

## 不動産の権利移転における BPJS 健康保険 カードの必須条件化

2022 年 3 月

One Asia Lawyers Indonesia Office

日本法弁護士 馬居 光二

インドネシア法弁護士 Prisilia Sitompul

### 1. はじめに

2022 年 1 月 6 日、国民健康保険制度の実施の最適化に関する大統領告示 2022 年 1 号（「PI 1/2022」）が施行されました。同法は土地・空間計画大臣及び国土庁（「BPN」）長官に対して、売買による土地権利移転登記申請者が健康保険（「JKN プログラム」）へ参加していることを確認するよう義務付けるものです。



### 2. 新たな通達

PI 1/2022 に従って、土地空間計画大臣は以下の 2 通の通達を発行しております。

- a. 土地の権利の譲渡または売買によるフラットユニットの財産権の登録サービス申請における条件としての BPJS 健康保険カードに関する土地空間計画大臣/国土庁通達 No. HR.02 / 153-400 / II / 2022（「**Letter 153**」）。

JKN プログラムはインドネシアの社会保障制度の一部であり、雇用創出に関する法律 2020 年第 11 号（「**法律 11/2020**」）により改正された国家社会保障制度に関する法律 2004 年第 40 号（「**法律 40/2004**」）に基づき、インドネシアで最低 6 ヶ月間以上勤務している外国人を含むすべての居住者は当該制度への加入を義務付けられています。

Letter153 において、大統領は、土地の権利移転を申請する者が JKN プログラムへ参加していることを確認すべき旨義務付けております。その結果、土地の権利移転登録のためのすべての申請には、BPJS 健康保険カードのコピーを一緒に提出しなければなりません。

なお、同大臣特別補佐官によると、当該 BPJS 健康保険カードの添付義務は、土地の買主のみに適用され、売主には適用されないということです<sup>1</sup>。

---

<sup>1</sup> Expat life in Indonesia Website : <https://expatlifeindonesia.com/latest-land-sale-and-purchase-terms-must-have-bpjs-health/> (accessed 9 March 2022)



- b. 土地の権利譲渡または売買によるフラットユニットの財産権に関する登録サービス申請における条件としての BPJS 健康保険参加者に関する土地空間大臣規則/国土庁通達 No. HR.02/164-400/II/2022（「**Letter 164**」）。

Letter164 は、Letter153 に関連し既に正式に受領され、関連する要件を満たしていた申請は、レター164の発行（2022年3月1日施行）前の規定に従って処理されるべきであるとしています。

### 3. 外国人、外国企業への影響

前述のように、JKN プログラムは、インドネシアで 6 ヶ月以上働く外国人を含め、すべての居住者に加入が義務付けられています。

また、本件で問題となっている土地の譲渡について、インドネシアにおいては土地の所有権はインドネシア個人のみが所有できるとされています。もっとも外国人も一定の土地・建物の権利、すなわち一定期間内の土地使用权、建物の賃貸権、フラットユニットの所有権、住宅や居住用家屋を取得することができるとされています（農業の基本規則に関する 1960 年法律第 5 号（「法律 5/1960」）第 42 条 b）。

その意味では、本規制は必ずしもインドネシア人だけでなく、インドネシアに居住または長期滞在の予定があり、土地や住宅、フラットユニットを購入する予定の外国人にも影響を与える可能性があります。

また、インドネシアに進出済みの各企業がインドネシア人従業員を雇用している場合、各従業員の BPJS 健康保険への加入は会社の義務となります。仮に従業員が BPJS 健康保険へ加入していない場合、当該従業員が土地の売買手続を行うことができなくなるところ、従業員の管理という意味でもこれまで以上に各企業は健康保険への加入義務を遵守する必要があるかと思われます。

### 4. 結論

インドネシア政府は PI 1/2022 により、社会のあらゆる階層が BPJS 社会保険によって保護されるよう企図しております。また、政府は運転免許証（SIM）、車両番号証明書（「STNK」）、ハッジ（メッカへの巡礼）、ウムラ（イスラム聖地旅行）の作成などについても JKN プログラムへの加入を要件とするよう各省庁等に指示をしております。

外国人による土地、住居、アパートメントに関する取引数も増えているところ、インドネシア在住の外国人個人はもちろん、同外国人を含むインドネシア企業においても、各従業員の BPJS 健康保険への加入義務について、これまで以上にこれを遵守する必要があるかと存じます。

#### ◆ One Asia Lawyers ◆

「One Asia Lawyers」は、日本および ASEAN 各国の法律に関するアドバイスを、シームレスに、一つのワン・ファームとして、ワン・ストップで提供するために設立された日本で最初の ASEAN 法務特化型の法律事務所です。当事務所メンバーは、日本および ASEAN 各国の法律実務に精通した専門家で構成されています。日本および ASEAN 各国にオフィス・メンバーファームを構えることにより、日本を含めた各オフィスから ASEAN 各国の法律を一括して提供できる体制を整えることに注力しております。

本記事に関するご照会はこちらまでお願い致します。

[info@oneasia.legal](mailto:info@oneasia.legal)



馬居 光二

**One Asia Lawyers Indonesia Office 代表**

**日本法弁護士**

日本国内の法律事務所において6年間、各種企業法務に携わる一方で、一般民事、家事・相続、倒産、刑事それぞれについても国際案件を経験。2018年に Singapore Management University に留学し、アジアのビジネス及び金融法を学んだ後、2020年より One Asia に参画。現在は最新の規制・法令の改正を踏まえた企業進出戦略の策定、リーガルフォロー、進出後の契約・労務・法務・各種コンプライアンス・紛争発生時の対応等についてアドバイスを提供している。

[koji.umai@oneasia.legal](mailto:koji.umai@oneasia.legal)



**Prisilia Sitompul(プリシリラ シトンプル)**

**One Asia Lawyers Indonesia Office 代表**

**インドネシア法弁護士**

インドネシアのエネルギーおよび天然資源の法務部門にてインハウスカウンセラーとして6年以上従事し、様々なエネルギーおよび天然資源に関連する法務業務に携わる。その後、およそ1年間長野国際文化学院にて日本語を学ぶ。

One Asia Lawyers 東京オフィスに入所後は、インドネシア法弁護士として、インドネシアに展開する日本企業に対し、インドネシア法に関するリサーチ、契約書レビューなどの様々なリーガルサポートを提供する。また、日本に投資を行うインドネシア企業に対するサポートも行っている。

[sitompul.prisilia@oneasia.legal](mailto:sitompul.prisilia@oneasia.legal)