



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND LAW / STAMP DUTY IN MYANMAR

Seminar, 4 August 2016

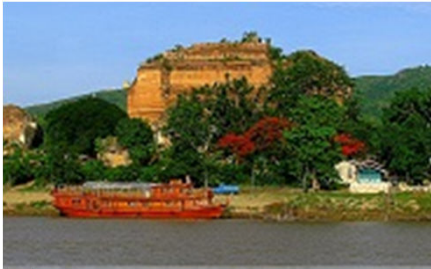


IMPORTANT LAND LAWS

- **Transfer of Property Act 1882**
- **Upper Myanmar Land and Revenue Regulations 1889**
- **Land Acquisition Act 1894**
- **Lower Myanmar Town and Village Lands Act 1899**
- **Registration Act 1909**
- **Land Nationalization Act 1953 (repealed)**
- **Transfer of Immovable Property Restriction Act 1987**
- **Constitution 2008**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



IMPORTANT LAND LAWS

- **Farmland Law 2012**
- **Vacant, Fallow and Virgin Lands Management Law 2012**
- **Foreign Investment Law 2012**
- **Special Economic Zones Law 2012**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



TYPES OF LAND

- Farmland (paddy land and several types of non-paddy land)
- Non-farmland:
 - Town land
 - Village land
 - Grant land
 - Permit land
 - Freehold (“ancestral”) land
 - Licensed land



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

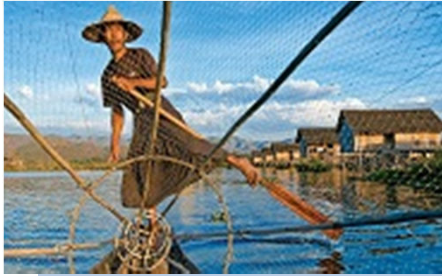


TYPES OF LAND

- Religious land
- Vacant land and fallow land
- Virgin land
- Forest land
- Farmland that is allowed to be used in other ways (according to section 30 (a) or 30 (b) Farmland Law; previously “LaNa 39” land)



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND DOCUMENTS

- Land grant certificate (lease agreement)
- Land permit
- Land license
- Land use certificate (form 7)
- Receipt for land tax
- Land forms 105, 106
- Certificate according to section 30 (a) or 30 (b) Farmland Law (formerly: “LaNa 39”)



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND GRANT

- Technically, a transferable lease
- Previously: Only for residential purposes
- Now: Residential and business purposes
- Land grants are available for 90, 60 or 30 years
- In Yangon: Issued by the Department of Human Settlement and Housing Development (DHSHD) or YCDC



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND PERMIT

- Document allowing temporary residence
- Period: One year
- Allows the building of a house
- Prohibition to sell or transfer
- Permit shows the name of the land holder and the location of the land
- Categorized as “town land”
- Verification possible at land record department



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND LICENSE

- Previously, issued under section 7 Lower Myanmar Town and Village Lands Act for specific types of businesses:
 - Industry: e.g. rice mill, oil mill, timber factory
 - Agriculture: e.g. teak, *dhani*
- Extendable after paying the annual tax
- Not issued any more



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND USE CERTIFICATE (FORM 7)

- **Issued according to section 7 Farmland Law 2012**
- **Can be sold, transferred and inherited**
- **Changing the use requires permission from the Central Farmland Management Committee (paddy land) or Regional/State Farmland Management Committee (other types of farmland)**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

LAND USE CERTIFICATE (FORM 7)

Farmland Form 7	<u>Details of the farmland for which there is a right to use</u>
Farmland Rule 14 (a)	1. Name of Township <i>Patheingyi</i>
Nay Pyi Taw/ <i>Ayeyarwady</i> Region/State	2. Name of Ward/Village Tract <i>Ma-gi-zia</i>
<i>Patheingyi</i> District, <i>Patheingyi</i> Township	3. Field/Plot No.
	4. Name of Field/Plot <i>Paung-hla-gyine (Pyin)</i>
	5. Holding No. of Plot 45
	6. Type of Land <i>Garden</i>
	7. Area (acre) 22.54
	8. Permission Letter No. 1217/ <i>LoYa</i> (2013)
	9. Date of Permit 24.10.2013
	10. Remark

Certificate of the Right to Use Farmland

Permit so long as there is no breach of terms and conditions under section 6, 7 and 8 of the Farmland Law.

(Map is attached as evidence)

Official Seal

Official Seal

(-----)

Secretary

Township Administrative Body of the Farmland

Patheingyi



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

LAND USE CERTIFICATE (FORM 7)

Details of the person who has the right to use the farmland

1. Name of person/organization [REDACTED]
2. Name of father U [REDACTED]
3. N.R.C No. 14 [REDACTED]
(for company/organization, registration no. of company/organization)
4. Address: (42/988), ~~Shwe Oo Daung~~ St. 1, North Dagon, Yangon

(Sticker)

Conditions

1. The farmland must be worked on as prescribed in the Farmland Law.
2. Land revenue and other taxes levied by the Ministry relating to the farmland must be paid.
3. Sales, mortgages, leases, transfers and gifts of the right to use farmland must be registered with the relevant Township Department by paying the stamp duty and registration fees stipulated by the Department for the contract.
4. If the right to use the farmland has been acquired by inheritance in accordance to existing laws, this must be registered with the relevant Township Department in accordance with the stipulations.
5. The right to use the farmland may only be mortgaged for the purpose of obtaining funds for investments in cultivation, and it must be mortgaged to a Government bank or a bank recognized by the Government.
6. Without authorization by the relevant administrative body for the farmland, the farmland shall not be trespassed on and worked on.
7. Without permission, the farmland must not be used for other purposes.
8. Without permission, the crops originally cultivated must not be changed for other kinds of crop.
9. The farmland must not fall in disuse without sufficient reason.
10. The farmland must not be sold, mortgaged, leased, transferred or given as a gift before the right to use the



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND TAX RECEIPT (FORM 8)

- Issued for paddy land, garden land, *ya* (dry field) land, *khai* (dry field) land
- Shows the name of the land user, use period, holding no., *kwin* name and number, land type, land location; shows the paid amount
- Form states that “this form does not prove ownership”



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

LAND TAX RECEIPT (FORM 8)

၁၁၈

မြေစာရင်း၊
မြေခွန်မြေစာ

၂၀၁၁ - ၂၀၁၃ ခုနှစ်

၀။ တေးရွာစာမည်	မြေခွန်ရက်	ဆင့်ငွေ
၁။ တွင်းစာမှတ်		
၂။ တွင်းစာမည်		
၃။ ပြင်ပိုင်စာမှတ်		
၄။ မြေလက်ကိုင်ဆိုင်သူအမည်		
၆။ (၁) ဝယ်ကြပ်သည်အမည်		
(၂) ဝယ်ကြပ်သည်အမည်		
(၃) မြေလက်ခွန်		
၇။ နိုင်ကြေး		
၈။ စတင်ကြပ်သည်နေ့ရက်		
၉။ ဆင့်ငွေပေါင်းစုံ		၆၅
၁၀။ ကော်လံထောင်စာရင်းပြင်ဆင်ချက်		
၁၁။ ဆင့်ငွေပေါင်းစုံ ၆၉၂ အောက်ကျပ်တိတိ		
၁၂။ ကော်လံထောင်စာရင်းပြင်ဆင်ချက်		
၁၃။ ငွေပေးဆောင်သည့်နေ့	၂. ၉. ၂၀၁၂	
၁၄။ ငွေရရှိကြောင်း ရပ်ကွက်/တေးရွာအုပ်စု		
ချုပ်ချုပ်ရေးမှူးလက်မှတ်		

ဤဖြတ်ပိုင်းသည် အခွန်မြေစာသာဖြစ်သည်။ မြေပိုင်ရှင် ဖြစ်ကြောင်း သက်သေခံလက်မှတ်မဟုတ်။ အခွန်ဆောင်သင့်သည့် သူများ၏ ပြင်ပိုင်စာရင်းကို သိလိုပါက သက်ဆိုင်သူများသည် မြေတိုင်း စာရင်းထုတ်လျှောက်ထား၍ ကြည့်ရှုနိုင် သည်။ မြေစာဖြတ်ပိုင်းပေါ်၌ (၁)ကော်လံထောင်စာရင်းနှင့် အခွန်ကောက်ခံသူ လက်မှတ်ပေါ်သည့် အခွန်မပေးရ။ (၂)ရပ်ကွက်/တေးရွာအုပ်စု အုပ်ချုပ်ရေးမှူး (သို့မဟုတ်) ၎င်း၏ကိုယ်စားလှယ်မှ တစ်ပါး အခြားသူကို အခွန်မပေးရ။

အခွန်နှင့်ပိုင်ကြေးများကို တောင်းဆိုရာတွင် မတမ်းဆောင် ငြင်းပယ်လျှင် မှတ်သားရန် မှတ်တမ်း

အခွန်မဆောင်ပျက်ကွက် သူထံ အခွန်တောင်းဆိုကြောင်း နှိတ်စာပေးအပ်သည့် (သို့မဟုတ် ၎င်းသူကို ရွာကွင်းမတွေ့ရ၍ နှိတ်စာကို ကြော်ငြာဖျက်ပြားတွင် တပ်ထား သည့်) ချက်ရေ
နှိတ်စာထုတ်ပြီးနောက် ထမ်းဆောင်သည့်ငွေ
ငွေထမ်းဆောင်သည့်ရက်ရေ
အခွန်ကောက်ခံသူလက်မှတ်



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



FORMS 105 AND 106

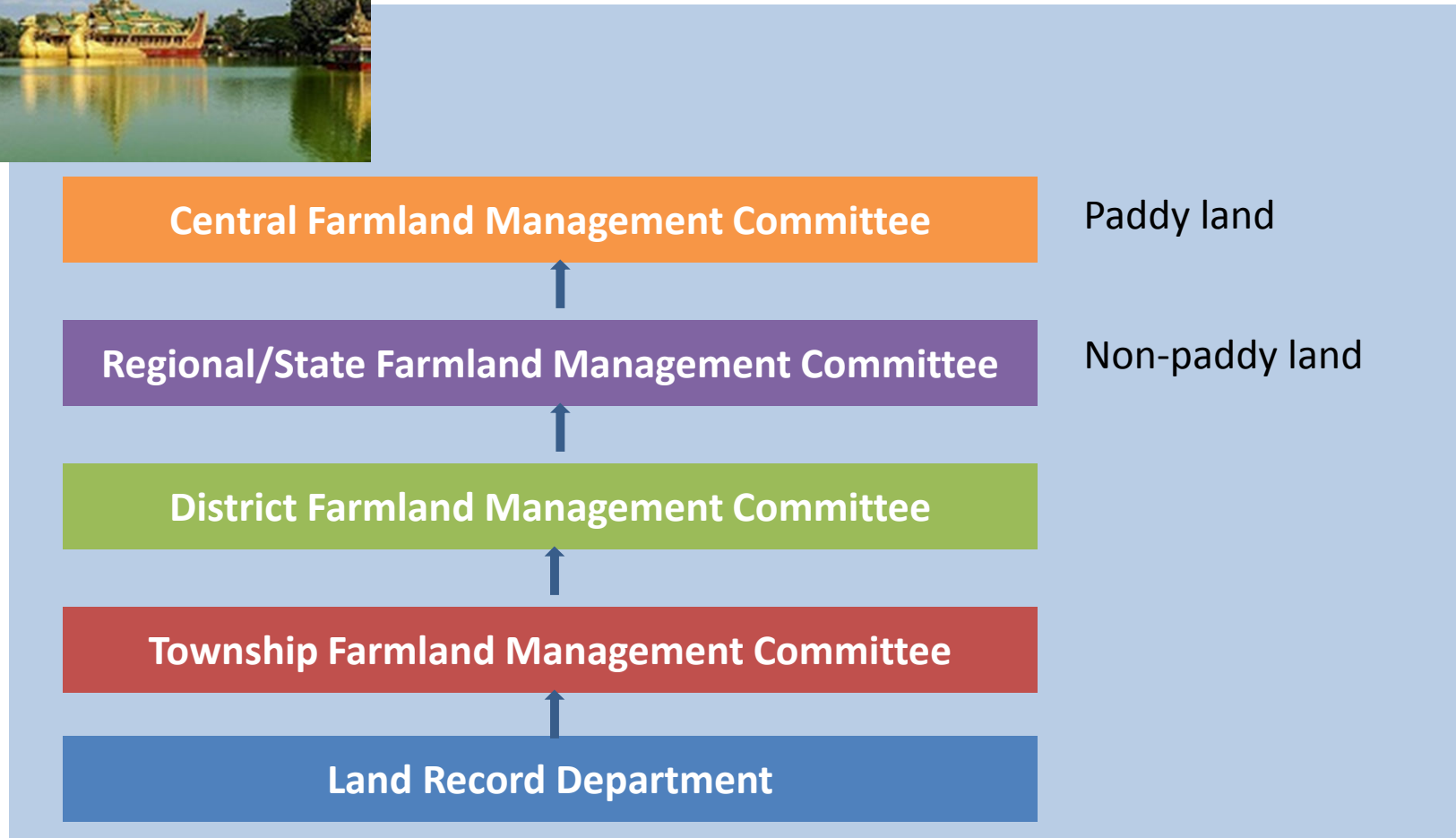
- **Form 105: Map of a plot of land**
- **Form 106: Land history**
- **Available from the Township Land Record Department**
- **Issued for both farmland and non-farmland**
- **Form 105: Shows the name of the “owner, grant holder, lessee”, land identification (plot no., etc.), status of the land (e.g. “government land”), land type (e.g. “garden land”), land map**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



USING FARMLAND IN OTHER WAYS



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



USING FARMLAND IN OTHER WAYS

- **Application letter (form 10)**
- **Statement as to the current land usage**
- **Forms 105, 106**
- **Location map (1 inch representing 1 mile)**
- **Location map taken from Google**
- **Non-objection letters from the neighbours**
- **Resolution of the meeting of the Village Farmland Management Committee**
- **Site plan**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

USING FARMLAND IN OTHER WAYS

ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့
လယ်မြေအား အခြားနည်းဖြင့်အသုံးပြုရန် ဖွင့်ပြုမိန့်

ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး/ ပြည်နယ်၊ အခြားတိုင်း ခရိုင်၊ တစ်သွယ်မြို့နယ်၊ အင်းယားလမ်း
 ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာအုပ်စုအမည် ဦး ရှစ်စွေ၏ သား/ သမီး ဦး/ဒေါ်/ အဖွဲ့အစည်း စေတနာ့ နိုင်ငံသား/ အမျိုးသားစီမံရေးကတ်အမှတ် ၁ /၇၅၃၄(နိုင်) ၅၁၀၂၂၁ အား လယ်ယာမြေဥပဒေပုဒ်မ ၂၉ နှင့် ၃၀ တို့အရ အောက်ဖော်ပြပါ လယ်မြေကို သတ်မှတ်ထားသည့် စည်းကမ်းချက်များနှင့်အညီ အခြားနည်းဖြင့် အသုံးပြုခွင့်ပြုလိုက်သည်။


အခြားနည်းအသုံးပြုခွင့်ပြုသည့် လယ်မြေအကြောင်းအရာ

ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး/ ပြည်နယ်၊ မြောက်ပိုင်း ခရိုင်၊ ထန်းတပင် မြို့နယ်

စဉ်	ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာ အုပ်စု	ကွင်း/ အကွက် အမှတ်နှင့် အမည်	ဦးပိုင် အမှတ်	ဦးပိုင် ပေါင်း (၃) ခု	ခွင့်ပြုသည့် ဧရိယာ		ခွင့်ပြုသည့် နည်းလမ်း	မှတ် ချက်
					ဧက	ဒသမ		
၁	အဖုကြီး	၃၂၄၊ ၃၆၀ အဖုကြီး အနောက် ကွင်း	၃	၅	၁၀	၀၀	စက်သုံးဆီ သို့လောင်းကန် မြေနေရာ	၉

သက်သေခံမြေပုံဖူးတွဲထားပါသည်။

ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ (၂၉- ၁၂- ၂၀၁၄) ရက်နေ့ အမည်အရေးအမှတ်စဉ် (၇/၂၀၁၄) ဆုံးဖြတ်ချက်အမှတ် ၂(က) အရ လက်မှတ်ရေးထိုးထုတ်ပေးခြင်းဖြစ်သည်။



အတွင်းရေးမှူး
ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့

စာအမှတ်၊ ၁၅/ လယ-၃၀ (၀၂၅ / ၁၀၁၆)

ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့

စာအမှတ်၊ ၁၅/ လယ-၃၀ (၆၃ / ၂၀၁၆)
 ရက်စွဲ၊ ၂၀၁၆ ခုနှစ်၊ ဇန်နဝါရီလ (၁၁) ရက်

အကြောင်းအရာ
 လယ်မြေအား အခြားနည်းဖြင့် အသုံးပြုရန် ဖွင့်ပြုမိန့် (ပုံစံ-၁၅) များ ပေးပို့ခြင်း
 သို့မဟုတ် အခြားနည်းဖြင့် အသုံးပြုရန် ဖွင့်ပြုမိန့် (ပုံစံ-၁၅) များ ပေးပို့ခြင်း
 ဖြစ်ပေါ်စေရန် ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး၊ မြောက်ပိုင်းခရိုင်၊ ထန်းတပင်မြို့နယ်၊ အဖုကြီးကျေးရွာ
 အုပ်စု၊ ကွင်းအမှတ် (၃၂၄၊ ၃၆၀)၊ လယ်မြေဧရိယာ (၁၀.၀၀)ဧကကို အခြားနည်းဖြင့် အသုံးပြုရန်
 လျှောက်ထားလာမှုအပေါ် ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ စီစစ်ထောက်ခံချက်
 ဖြင့် ဗဟိုလယ်ယာမြေ စီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့သို့ ပေးပို့တင်ပြလာပါသည်။

၂။ လယ်ယာမြေကို အခြားနည်းဖြင့် အသုံးပြုရန် လျှောက်ထားချက်နှင့်စပ်လျဉ်း၍ လယ်ယာမြေ
 ဥပဒေပုဒ်မ ၃၀ (က) အရ ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့၏ (၂၉-၁၂-၂၀၁၄) ရက်နေ့ အမည်အရေး
 အမှတ်စဉ် (၇/၂၀၁၄) ဆုံးဖြတ်ချက်အပိုဒ် ၂ ၊ အပိုဒ်ခွဲ(က) အရ ဖွင့်ပြုရန် သဘောတူပြီးဖြစ်ပါသဖြင့်
 လယ်မြေအား အခြားနည်းဖြင့် အသုံးပြုရန် ဖွင့်ပြုမိန့် (ပုံစံ-၁၅)ကို ဤစာနှင့်အတူ ပူးတွဲလျက်
 ပေးပို့ပါသည်။

၃။ ဤဖြစ်ပေါ်၍ လယ်ယာမြေအား အခြားနည်း အသုံးပြုခွင့် ရရှိသူအနေဖြင့် လယ်ယာမြေဥပဒေပုဒ်မ
 ၃၁၊ နည်းဥပဒေ ၉၁ ပါပြဋ္ဌာန်းချက်များနှင့်အညီ တိကျစွာ လိုက်နာဆောင်ရွက်သွားရန် နှင့် သက်ဆိုင်ရာ
 လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့အစည်းဆင့်မှ အထက်ဖော်ပြပါ လယ်ယာမြေဥပဒေ၊ နည်းဥပဒေ ပြဋ္ဌာန်းချက်
 များနှင့်အညီ စီစစ်ဆောင်ရွက်သွားရန်ဖြစ်ကြောင်း၊ လက်ရှိမြေပြင်တွင် (၆)လ အတွင်း လုပ်ငန်း အမှန်
 တကယ် အကောင်အထည်ဖော် ဆောင်ရွက်ထားရှိမှု အခြေအနေအား စာတင်ပုံမှတ်တမ်းများနှင့်အတူ
 စိစစ်ပြီး ငြန်လည်တင်ပြသွားရန် အကြောင်းကြားအပ်ပါသည်။

သတိုးအောင်
 အတွင်းရေးမှူး
 ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့

အခြားနည်းဖြင့်
 တစ်သွယ်မြို့နယ်၊ ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး။
 မိတ္တူ

ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့
 ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲရေးနှင့်စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန
 မြောက်ပိုင်းခရိုင် လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲရေးနှင့်စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန
 ထန်းတပင်မြို့နယ်လယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲရေးနှင့်စာရင်းအင်းဦးစီးဌာန (မြေအသုံးချမှု စာရင်းများ)

ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့

သက်သေခံ သော လက်ရုပ်ပုံတွင် ယခုနှစ်အသုံးပြုသော ဦးပိုင်မြေပုံ

လက်ခံရေးကူးရန်ပုံစံ

ရန်ကင်းတိုင်းဒေသကြီး

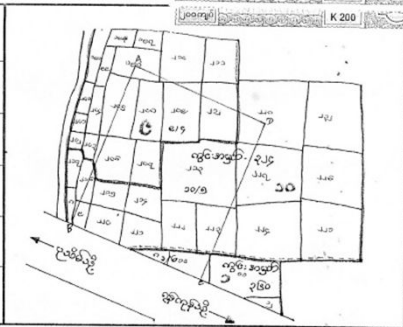
တိုင်းဒေသကြီး/ ပြည်နယ်
 ခရိုင် မြောက်ပိုင်းဒေသကြီး

မြို့နယ်/ မြို့နယ်ခွဲ
 ထန်းတပင်

ရပ်ကွက်/ ကျေးရွာအုပ်စု
 အဖုကြီး

ကွင်း/ အကွက်အမှတ်နှင့်အမည်
 ၃၂၄ - ၃၆၀
 ကျေးရွာအုပ်စု အနောက်

ဦးပိုင်အမှတ်/ မြေကွက်အမှတ်
 ၉ / ၃ - ၁၀ / ၂ - ၁ / ၉



ဦးပိုင် အမှတ်	အခွန်ရည်ကြမ်းရသု/ ပိုင်ရှင်/ လက်ရုံး/ အခြားအဖွဲ့အစည်း	ပိုင်ပိုင်ခွင့်	မြေပျံးနှင့် အတန်း	ဧရိယာ (ဧက)	မှတ်ချက်
၉ / ၄ - ၁၀ / ၅	အီစီစီစီစီစီစီစီ		၇၇	(၁၀. ၀၀)	

ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့

ရက်စွဲ၊ ၂၀၁၆ ခုနှစ်၊ ဇန်နဝါရီလ (၁၁) ရက်

အတွင်းရေးမှူး
 ဗဟိုလယ်ယာမြေစီမံခန့်ခွဲမှုအဖွဲ့

အသုံးပြုခွင့်ပြုမိန့် (ပုံစံ-၁၅)

အမှတ်စဉ် (၇ / ၂၀၁၄)



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



REGISTERING LEASE AGREEMENTS

- Every Land Record Department is different
- At the very least, landlord, tenant and two witnesses have to appear in person
- Landlord and tenant can be represented with a power of attorney; power of attorney has to be notarized
- Other documents that a land record department may request to see: form 105 (purpose: “lease of land”), form 7, permission according to section 30 (a)/30 (b) Farmland Law



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



REGISTERING LEASE AGREEMENTS

- Documents have to be presented for registration within four months from the date of signing (section 23 Registration Act)
- Documents have to be revenue stamped first (“before or at the time of signing”; section 17 Stamp Act)
- Stamp duty for lease agreements: 1.5% of annual rent if term \leq 3 years; 3% of annual rent if term is longer
- Penalty: duty amount x 10 for late stamping (section 35(a) Stamp Act)



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



LAND GRABS

- Land taken away by force or through coercion
- Difficult to spot by looking at the land documents only; but a large plot of “virgin” or “vacant and fallow” land could be an indication, as well as names connected to the former junta or cronies
- Check on the ground: Speak with residents and the local NLD office
- Committees investigating land grabs: See here <http://tinyurl.com/jlvesu4>



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



YCDC

- **Administers 33 of the 45 townships of Yangon Region**
- **Created in 1990; now operates “almost ... as a dominant [additional] ministry under the Region government”**
- **Legal basis (now): Yangon City Municipal Law 2013 (Yangon Region Hluttaw Law)**
- **Committee partly elected, partly appointed by the Regional Government**
- **Mayor = (i) YCDC chairman and (ii) Region Minister for Development Affairs; is appointed by the Union President**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

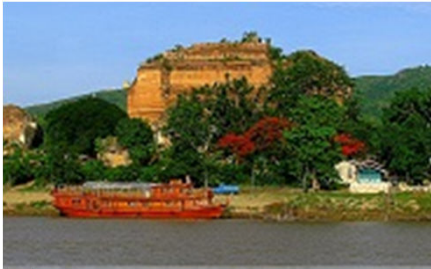


YCDC

- Responsible, among others, for urban planning (zoning and building permits)
- Further reading: *UNDP Myanmar - The State of Local Governance: Trends in Yangon*



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



HIGH-RISE BUILDINGS IN YANGON

- **Application for approval in principle to Yangon Region Government, filed with the High-Rise Building Inspection Committee HIC (application documents include architectural drawing and information as to location, height above sea level, spacing (i.e. distance between buildings), parking space)**
- **Several of HIC's departments review the application**
- **Secretary of the HIC reports on the result of the review to the YCDC Chairman (i.e. the mayor of Yangon)**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



HIGH-RISE BUILDINGS IN YANGON

- If the mayor agrees, HIC forwards the application to: (i) YCDC Executive Committee if building $\leq 12\frac{1}{2}$ floors or (ii) Yangon Region Government
- If YCDC Executive Committee or Yangon Region Government approve in principle: Application for building permit to Engineering Department (Building)



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



HIGH-RISE BUILDINGS IN YANGON

- Application documents have to be prepared and signed by a licensed engineer, licensed contractor and building engineer and include the information already submitted to the Yangon Region Government, but in more detail and with proper calculations
- Engineering Department (Building) forwards, after reviewing, the application to the High-Rise Building Inspection Committee (HIC)



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



HIGH-RISE BUILDINGS IN YANGON

- HIC reviews applications for construction permits for buildings with 8½ to 12½ floors
- Applications for buildings with more than 12½ floors are reviewed by the Committee for Quality Control of High-Rise Building Construction Projects (CQHP)
- HIC or CQHP gives recommendation to Engineering Department (Construction) on: pile load test, deep excavation, foundation, piling, superstructure and M&E



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



HIGH-RISE BUILDINGS IN YANGON

- **Engineering Department (Building) issues a building permit and, after construction is finished, a building completion certificate**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



ZONING IN YANGON

- Inside “Shwedagon Pagoda Restricted Area”: Buildings \leq 190 feet above sea level; must not obstruct the view on Shwedagon Pagoda by worshippers in public areas
- Outside “Shwedagon Pagoda Restricted Area”: Buildings \leq 417 feet above sea level
- Zoning plan so far only a draft



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

ZONING IN YANGON

Taken from: U Than Myint, “Provisional Myanmar National Building Code and Guidelines for High-Rise Buildings”



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED

LEGAL RECOURSE AGAINST ACTS BY THE GOVERNMENT



- **Section 45 Specific Relief Act: “The High Court may make an order requiring any specific act to be done or forborne, within the local limits of its ordinary original civil jurisdiction, by any person holding a public office whether of a permanent or a temporary nature or by any corporation or inferior Court of Judicature”**



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED



CONTACT

Lincoln Legal Services (Myanmar) Ltd.

**La Pyi Wun Plaza, Room 103 (ground floor),
37, Alan Pya Pagoda Road, Dagon Township,
Yangon, Myanmar**

Phone: +95-9-262546284

E-mail: info@lincolnmyanmar.com

Homepage: Coming soon...



LINCOLN LEGAL SERVICES (MYANMAR) LIMITED