

擅自出卖、转让军队房地产罪 PDF转换可能丢失图片或格式  
，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/451/2021\\_2022\\_\\_E6\\_93\\_85\\_E8\\_87\\_AA\\_E5\\_87\\_BA\\_E5\\_c24\\_451977.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/451/2021_2022__E6_93_85_E8_87_AA_E5_87_BA_E5_c24_451977.htm)

第四百四十二条（擅自出卖、转让军队房地产罪）违反规定，擅自出卖、转让军队房地产，情节严重的，对直接责任人员，处三年以下有期徒刑或者拘役；情节特别严重的，处三年以上十年以下有期徒刑。（释解）本条是关于擅自出卖、转让军队房地产罪的规定。一、概念及其构成擅自出卖、转让军队房地产罪，是指违反规定，擅自出卖、转让军队房地产，情节严重的行为。（一）客体要件本罪侵犯的客体是房地产管理制度。军队房地产是国家财产的重要组成部分，也是国有资产不可缺少的有机整体。军队房地产权属由国家依法授予中央军委、总部所持有，任何人员、组织和部队不得擅自出卖、转让。近年来，由于一些单位和个人为了牟取本单位或者个人私利，擅自出卖、转让军队房地产，侵害了国防资产的产权，破坏了军队房地产集中统一的管理秩序，导致军事设施被毁坏，军事秘密被泄露，国防资产流失等严重后果，对国防和军队建设造成严重危害。军委总部先后颁布的一系列房地产管理法规，三令五申要严厉制止擅自处理军队房地产的行为。如《中国人民解放军房地产管理条例》第34条规定：“对于因管理不善、失职造成军队房地产严重损失的，根据情节轻重给予有关人员行政处分、经济处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”《关于擅自处理军队房地产问题的处罚暂行规定》第4条明确指出：“对于利用军队房地产做交易、送人情等严重违法乱纪的，除限期收回房地产外，对决策人和直接

责任者给予行政严重警告处分，没收其非法收入；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。”为了加强军队房地产的管理，保障军队房地产管理法规的施行，必须打击严重破坏军队房地产管理秩序的犯罪行为。本罪的犯罪对象是军队房地产。所谓军队房地产，是指由军队管理、使用的土地、房屋及附属设施、设备，以及林木等。（二）客观要件本罪在客观方面表现为违反规定，擅自出卖、转让房地产，情节严重的行为。军队房地产是指由军队管理、使用的房屋及其附属设施、设备和土地、林木等。违反规定是指违反《内务条令》、《中国人民解放军房地产管理条例》及其他有关军队房地产管理和使用的规定。这些条令、条例规定了军队房地产管理、使用的基本原则和具体制度，其中包括处理军队房地产的审批权限及其程序。未经有权机关依法审批，任何单位和个人都不得随意处理军队房地产，违者即属于擅自处理军队房地产。出卖和转让军队房地产是两种主要的处理军队房地产的方式，未经批准，将本单位的房地产出卖或者转让给军队其他单位，因房地产的产权关系仍在军队内部，所以也不属于出卖或者转让军队房地产。出卖或者转让都是改变军队房地产的产权关系，如果仅是临时出租或出借给他人使用，到期收回，不改变产权关系的，不属于出卖或者转让。出卖，是指以牟利为目的出售军队房地产的行为转让，是指私下将房地产赠与他人或者以此换取其他物品。擅自出卖、转让军队房地产行为，只有情节严重的，才能构成犯罪。情节严重是指出卖、转让军队房地产数量较大的，出卖、转让重要房地产的，出卖、转让给境外的机构、组织、人员的，因出卖、转让军队房地产造成严重后果的，严重影响部队正常训练

、工作和生活的，以及事后弄虚作假欺骗上级的等。（三）主体要件本罪的主体是特殊主体，是军队各单位的主管人员和负有房地产管理职责的人员，属于军人违反职责罪中的特殊主体。本条虽然没有对犯罪主体作明文限定，只规定追究直接责任人员的刑事责任，但由于房地产的不动产属性，决定了出卖、转让军队房地产的行为只能由对房地产负有管理职权的人员实施。（四）主观要件本罪在主观方面表现为故意，即对于违反规定，擅自出卖、转让房地产的行为，行为人是故意实施的。明知军队房地产出卖、转让必须经过合法批准，未经批准，擅自出卖、转让，即是故意。

二、认定认定本罪时，应注意区分本罪与非法转让、倒卖土地使用权罪和非法低价出让国有土地使用权罪的界限。这三种犯罪的对象都涉及到房地产，在定罪上可能发生混淆，应注意正确区分其界限。其主要区别是：

- 1.犯罪侵害的客体不同。擅自出卖、转让军队房地产罪侵害的是军队房地产的管理秩序，非法转让、倒卖土地使用权罪侵害的是国有土地管理秩序，非法低价出让国有土地使用权罪侵害的是国有土地管理秩序。
- 2.犯罪的客观方面不同。擅自出卖、转让军队房地产罪的对象是军队的房地产，表现为出卖、转让军队房地产的产权关系，非法转让、倒卖土地使用权罪的对象是一般土地，表现为转让、倒卖这些土地的使用权，非法低价出让国有土地使用权罪的对象是国有土地，表现为将这些国有土地非法低价出让。
- 3.犯罪主体不同。擅自出卖、转让军队房地产罪的主体是军人，非法转让、倒卖土地使用权罪的主体是一般公民，而非法低价出让国有土地使用权罪的主体是国家机关工作人员。

三、处罚犯本罪的，处三年以下有期徒刑或者拘役；

情节特别严重的，处三年以上十年以下有期徒刑。所谓情节特别严重，是指出卖、转让的数量巨大，出卖、转让特别重要的房地产，因出卖、转让军队房地产而造成特别严重后果的等。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)