

## 散発的土地登記<sup>1</sup>に関する政令

本政令は、下記の憲法、勅許、政令を検討の上、閣僚評議会の2002年5月24日付本会議における承認を受けて決定するものである。

- カンボジア王国憲法
- カンボジア王国政府任命に関する1998年11月30日付勅令NS/RKT/1189/72号。
- 「閣僚評議会の組織及び権限に関する法律」を公布する1994年7月20日付勅許 02/NS/94号。
- 「国土管理都市計画建設省設立法」を公布する1999年6月23日付勅許NS/RKM/0699/09号。
- 「土地法」を公布する2001年8月30日付勅許NS/RKM/0801/14号。
- 国土管理都市計画建設省の組織及び権限に関する1999年7月20日付政令ANK/BK 62号。

### 第1章 総則

#### 第1条

本政令は、カンボジア王国の登記確定地域として告示されていない地域における全ての不動産の散発的土地登記に関する手続きを決定する。

### 第2章 義務と責務

#### 第2条

国土管理都市計画建設省の地籍地理総局は、本政令の施行に関する全体の調整及び監督の義務を負うものとする。地籍地理総局は、また境界決定及び地籍索引図やその他の文書作成の技術基準を決定し、また本政令に規定の手続きに使用する文書様式を定めるものとする。

郡・区地籍管理機関は、本政令に基づき、自己の管轄権の範囲内において、登記される全ての土地区画の境界決定、測量、及び確定に責任を負うものとする。

郡・区地籍管理機関は、技術的な能力の不足により、本政令に基づき、自己の管轄権の範囲内において登記条件を満たせない場合は、州又は市の地籍管理機関に対して、境界決定、測量及び確定実施の支援を要請することができる。

#### 第3条

境界決定、測量及び確定作業の担当官は、地籍調査実施時においては、いかなる不動産にも立ち入ることができ、また、関係人に口頭での情報、文書、及び一筆地の境界・権利に関するその他の証拠を提供するよう要請する権限を有するものとする。

---

<sup>1</sup> Sporadic Registration と称することもある。

#### 第4条

地籍管理機関は、必要な場合、地方自治体又は武装部隊に対して、手続きの執行に対する支援を要請することができる。

#### 第5条

登記申請人は、境界決定、測量、及び確定作業に参加し、担当官の明示する口頭による情報、境界決定、測量及び確定作業に関連する文書又は証拠を提供する協力義務を負うものとする。

登記申請人又はその代理人が、一筆地の境界決定、測量又は確定作業に欠席した場合、当該手続きは、境界に関する全ての入手可能な文書及びその他の物証、書証及び口頭証言に基づいて実施するものとする。

いかなる人物も、業務遂行中の地籍管理機関の担当官、又は土地登記手続きを実施中の機関に対して欺瞞・詐欺行為を行った場合、土地法第252条<sup>2</sup>に定める罰則を適用されるものとする。

#### 第6条

全ての関係人は、境界決定、測量、及び確定作業に参加し、担当官の明示する口頭による情報、文書又は証拠を提供する協力義務を負う。

全ての人物は、公示期間中に確定文書を調査し、所見を述べる権利を有する。

### 第3章 登記手続き

#### 第7条

関係土地所有者は、当該土地の所在する場所のコミューン又はサンカットの長を通じて、郡・区地籍管理機関に、所定の様式で登記申請を行うものとする。

申請書には、下記事項を含む。

- 申請人の氏名及び拇印。
- 登記する土地の詳細説明及び位置。
- 登記する土地の諸権利の説明。
- 一筆地に関する全ての入手可能な文書やその他の証拠、又は登記する土地に関する諸権利。

#### 第8条

地籍管理機関は、登記する土地に関する既存の文書及びその他のデータに基づいて、当該申請を認証するものとする。

当該申請が完全で、かつ文書やデータに合致していれば、郡・区地籍管理機関は、申請簿に記録の上、境界、測量、及び確定日時を決定するものとする。

調査の結果、当該申請が文書やデータに合致していないことが判明した場合、郡・区地籍管理機関は、登記手続きを実施できない理由を申請書に記述するものとする。申請人は、この決定について、国土管理都市計画建設省の州・市地籍事務所に対して異議を申し立てる権利を有する。

調査の結果、登記する土地について紛争が生じていることが判明した場合、郡・区地籍管理機関は、「地籍委員会の組織及び権限に関する政令」<sup>3</sup>に定める手続きに従って、当該紛争を郡・区レベルの調停に付すものとする。

<sup>2</sup> 土地法（2001年）第252条 土地登記におけるその業務又は権限の行使の際に、地籍管理職員を惑わした者又は欺いた者は、500,000リエルから3,000,000リエルの罰金、若しくは1か月から6か月の懲役、又はこれを併科するものとする。

<sup>3</sup> No 47 ANK.BK/May 31, 2002: Sub Decree on Organization and Functioning of the Cadastral Commission

## 第9条

郡・区の長は、申請人に対して、境界決定の14日間前までに、決定日時を公表するものとする。一般公衆への当該発表は、境界決定の少なくとも14日間前までに、コミュニケーション又はサンカットの役所、郡役所・区役所、及び登記する土地の所在する村の、人目につく場所に掲示するものとする。

## 第10条

境界決定及び測量の担当官は、決定日時に、地籍地理総局及び郡・区地籍局の指示に従って、登記する一筆地の境界を定めるものとする。

一筆地の境界線を定めるに当たっては、担当官は、入手可能な文書、証拠、及び登記する土地の境界線に関するその他の文書・口頭情報を調査し、また、下記に掲げる規則に従って行動するものとする。

- (a) 申請人と隣接区画の所有者又は占有者が立ち会って境界線に合意し、また当該合意に相反する証拠がない場合、境界線は合意に基づいて決定されるものとする。
- (b) 隣接区画の所有者が欠席した場合、境界線は、関係する全ての入手可能な文書、及びその他の物証、書証、及び口頭証言に基づいて、決定されるものとする。
- (c) 登記する土地が、私有地又は公用地に隣接している場合、上記第(a)節及び第(b)節に基づいて境界を決定するものとする。

境界決定時に解決できない境界線紛争については、「地籍委員会の組織及び権限に関する政令」に定める手続きに従って、当該紛争を郡・区レベルの調停に付すものとする。

測量については、境界線が確定した後に実施するものとする。

## 第11条

境界確定の担当官は、登記する一筆地に関する権利についての入手可能な文書、証拠、及びその他の書証及び口頭情報を調査するものとする。

当該土地が所有可能な土地である場合に限り、境界の確定は、下記に掲げる原則に基づいて実施するものとする。

- (a) 登記する土地は、2001年8月30日以前に占有されていなければならない。
- (b) 登記する土地は、係争なく平和的に占有されていなければならない。
  - 少なくとも5年間一筆地を占有していて、境界線の確定地点が同一であれば、当該一筆地の所有権の付与を要求できるものとする。
  - 少なくとも5年間一筆地を占有しているが、境界線の確定地点が未だ同一でない場合は、当該一筆地の占有権の付与を要求できるものとする。
  - 期間が5年未満である場合は、当該一筆地の占有権の付与を要求できるものとする。

国有地は、土地法第2章の条項に従い、公共財産又は国の私有地として記録するものとする。

## 第12条

境界決定、測量及び確定結果に基づいて、郡・区地籍管理機関は、下記事項から成る確定文書を作成するものとする。

- 一筆地仕様書。
- 一筆地の位置を示す土地区画図及び土地見取図。
- 登記する土地の所有者名簿。

土地の形質には、当該土地の特定、所有者又は占有者、占有開始日時、境界決定、測量、及び確定日時、また土地法に規定する土地に関する全ての既知の既存権利や付帯債務を示すものとする。

登記する土地の区画図には、地番、土地の形質、隣接地の地番及び所有者の氏名を記して、土地を特定するものとする。

登記する土地の所有者名簿には、氏名、家系、及び所有者又は占有者に帰属する不動産の種類、占有権の開始日時及び源泉、当該土地の寸法及び使用を記入するものとする。

### 第13条

郡・区地籍管理機関は、技術的明晰さを検査した後、一筆地仕様書に署名するものとする。

公示される確定文書には、一筆地の位置及び所有者名簿を示す土地区画図、土地見取図を含むものとする。確定文書の公示については、管轄郡・区役所において30日間実施するものとする。また、当該文書の複写も、当該土地の位置するコミューンの域内に公示するものとする。

郡・区の長は、登記申請人に対し、各確定文書の公示について通知するものとする。当該通知は、公開公示の実施の少なくとも7日前に行うものとし、また、村内の人目につく場所、及び郡・区の役所又はコミューン・サンカットの役所内に掲示するものとする。

### 第14条

公示中は、登記する土地に利害関係を有する人物は、公示された確定文書に誤りがあるか又は不完全であることに気付いたときは、郡・区地籍管理機関に対し、異議を申立てることができる。郡・区地籍管理機関は、手続き中に収集した全ての文書や情報を基に、当該異議について調査するものとする。

当該調査の結果、異議が正当と認められた場合、郡・区地籍管理機関は、いずれかの人物の合法的利益に影響を及ぼさない範囲で、当該錯誤や脱落を変更・訂正することができる。

確定文書に対するその他の変更・訂正については、それによって自身の利益に影響を及ぼされる人物の合意を得て、初めて実施することができる。

当該調査の結果、異議が正当と認められなかった場合、当該異議は「地籍委員会の組織及び権限に関する政令」に規定される手続きに従って調停に附され、決定されるものとする。

### 第15条

確定文書の公示期限が過ぎ、本政令第14条に規定の手続きに基づいて紛争解決が終了した後、郡・区地籍管理機関は、当該土地を散発的登記索引図に編入するものとする。

散発的登記索引図は、以下の一筆地の位置、番号、及び境界線を示す地籍索引図である。即ち、(1)既に登記済みの全ての一筆地、(2)その内の一つの登記が、確定文書の公示、調停、紛争解決の後に請求される一筆地。

### 第16条

郡・区地籍管理機関は、下記に掲げる全文書を州・市の地籍管理機関に送付するものとする。

- 登記申請書。
- 登記確定文書。
- 境界決定日時通知書。
- 散発的登記索引図の複写。
- 公示通知書。
- 確定結果報告書。
- 未解決の権利主張（必要な場合）
- 訂正要求（必要な場合）
- 解決済み紛争の調停結果（必要な場合）

州・市の地籍管理機関は、当該登記確定文書が完全かつ適正と判断したときは、これに署名した上で、中央地籍管理機関に送付するものとする。

### 第17条

地籍地理総局、又は国土管理都市計画建設省から委託を受けた州・市の地籍管理機関が土地登記簿に記録したとき、一筆地の登記は完了する。

### 第18条

一筆地の登記後、地籍管理機関は、登記された一筆地の所有者に対して、不動産所有者確認の証明書を送達するものとする。又は登記された所有者に対して、不動産の占有権を確認する権利書を送達するものとする。

国土管理都市計画建設省は、不動産所有者を確認する証明書、又は不動産占有権を確認する権利書の送達権限を、必要な方法や条件の具備されている州・市に委託することができる。

#### **第19条**

地籍地理総局は、国土管理都市計画建設省から上記委託を受けていない州・市の地籍管理機関に対して、土地登記簿を更新させるために不動産文書の要約一覧表を送付し、その後当該文書を郡・区地籍管理機関に送付し、土地登記簿を更新させるものとする。

国土管理都市計画建設省からの委託を受けた州・市の地籍管理機関は、土地登記簿の更新のために、不動産文書の要約一覧表を郡・区地籍管理機関及び地籍地理総局に送付するものとする。地籍簿その他の関連書類の維持管理についての指示は、国土管理都市計画建設省が決定するものとする。

#### **第20条**

本政令の施行義務の達成に伴う各種料金については、土地法第230条<sup>4</sup>に基づいて採択される共同省令によって決定するものとする。

### **第4章 最終規定**

#### **第21条**

本政令に相反する全ての条項は、無効とする。

#### **第22条**

閣僚評議会担当大臣、内務大臣、国土管理都市計画建設大臣、全ての関係大臣、行政機関の長官、及び州・市の知事又は市長は、各自が署名した日から、それぞれの職務に基づき本政令を実施する責務を担うものとする。

---

<sup>4</sup> 土地法（2001年）第230条 上述の職務遂行に関連する料金は国土管理都市計画建設省と経済財政省の共同大臣令で定めるものとする。