

# 収用法

## 第1章 総則

### 第1条

本法は、収用の原則、仕組み及び手続を定めることによって、また、カンボジアの公共の利益及び国益と開発を目的とした建設、復旧、並びに公共の物理的インフラ拡張事業に対する適正かつ公正な補償を定義することによって、カンボジア王国における収用を定めることを目的とする。

### 第2条

本法は、以下の事項を主な目的とする。

- 私有財産の法的権利に対する適正かつ公正な接収の確保
- 適正かつ公正な補償の事前実施の確保
- 国益及び公共の利益に資すること
- 公共の物理的インフラの開発

### 第3条

本法は、カンボジア王国における公共の物理的インフラ事業を含む収用に適用されるものとする。

本法は、カンボジア王国政府と相手国との間の投資支援に関する協定又は覚書における収用については適用されない。そのような協定がない場合、又は、協定又は覚書が収用に触れていない場合には、いかなる収用に対しても本法が適用されるものとする。

### 第4条

本法において用いられる主な用語は、以下のとおりである。

**収用**とは、国益及び公共の利益であるところの、公共の物理的インフラの建設、復旧又は拡張を目的として、自然人又は法人もしくは公共法人が有する不動産、又は動産上の物権（土地、建物、栽培植物を含む）を、事前に適正かつ公正な補償を行ったうえで、その所有権を接収することをいう。

**不動産所有者又は物権を有する者**とは，自然人，民間法人又は公共法人（事業主，占有者を含む）及び土地に対する権利を有しているすべての者のうち，収用事業の影響を受けるものをいう。

**公共の利益又は一般的な利益**とは，一般の公衆もしくは当局又は公的機関による，土地又は財産の利用をいう。

**国益要件**とは，主に以下に該当する活動又は事業をいう。

- 国家の防衛又は安全保障に必要な建物の建設，復旧，保全又は拡張
- 領土保全の防衛に関する施策を実施するための土地又は財産の占領

**事業実施者**とは，国，企業，公共企業，契約者，又は投資家をいう。

**賃借人**とは，所有者の不動産について，その占有権及び利用権を受ける自然人又は法人をいう。

**妨害者**とは，決定した収用の実施手続を阻止する目的で故意に直接的又は間接的に行動する主犯，共犯又は教唆犯である自然人又は法人をいう。

## 第5条

公共の物理的インフラ事業は，主に以下のものをいう。

- a. 鉄道，道路，橋，空港，港湾とこれらに付随する工作物及び設備の建設又は拡張
- b. 発電所，電力施設，設備及び電力の送電線の建設又は拡張
- c. 郵便，通信及び情報技術システムの建物及び設備の建設又は拡張
- d. 道路，都市空間，駐車場，市場，公園及び公共広場の建設又は拡張
- e. 灌漑システム，上水道供給システム，下水道システム，及び公益空間の建設又は拡張
- f. 教育，研修，科学，文化，医療，社会保障及び公共のスタジアムの建設又は拡張
- g. 精製所，浄水所，自然及び環境の保護のための建物並びに設備の建設又は拡張
- h. 鉱業その他の天然資源の調査及び開発を行うための建物及び設備の建設又は拡張
- i. ガスシステム，燃料パイプ，石油精製，油田掘削装置その他のシステムの建設又は拡張
- j. 地震，洪水，火災及び地滑り等の自然災害により甚大な被害を受けた建物や住宅について，復旧のための建設又は拡張
- k. 住民を保護し支援するための建物の建設又は拡張
- l. 国境検問所の建設又は拡張
- m. 国家の防衛又は安全保障のための必要な工作物の建設もしくは拡張又はその準備
- n. 天然資源，森林，文化的及び考古学的の用地の保護又は環境保護のための用地の新設
- o. 政府の決定に従い国家が必要とする物理的インフラ事業

## 第2章 一般原則

### 第6条

収用は、不動産の一部又は全部、又は、不動産の物権に適用することができる。

### 第7条

国家のみが、公共の利益及び国益に用いるために収用を実施することができる。

収用は、本法第5条に定める事業を実施するための目的に限って、実施することができる。

### 第8条

国家は、収用の結果として、事業の近隣において住むことができない、住居を建築することができない、又はその他の事業を行うことができない不動産の所有者又は物権を有する者が提案する適正かつ公正な価格で、収用後に残った当該不動産の部分を購入するものとする。

### 第9条

収用された不動産は、公共の利益のため又は国益要件のための収用事業宣言で企図された目的のためにのみ用いるものとし、適切な理由なく未使用のまま放置してはならず、また、私的利益の目的のために第三者に譲渡してはならない。

所有者又は物権を有する者は、必要とされる不動産の残りについて補償単価にて購入する優先権を与えられるものとする。所有者又は物権を有する者が必要とされる不動産の残りを買戻すことを拒否した場合、その不動産は、国家の財産のままとする。

### 第10条

火災、洪水、森林火災、地震、戦争の勃発又はテロの攻撃、又は政府が決定するその他の状況に対応する場合など、公共安全に必要な特別かつ緊急の場合に、政府は、協議することなく、不動産又は財産の物権を一時的に接收することができる。任務が完了した後に、不動産の所有者又は財産の物権を有する者に財産を返還するものとする。

国益にかかわる緊急かつ必要な場合には、政府は、本法第4章に定める手続について協議なくして収用を実施する裁量権を有する。

### 第11条

収用の実施に先立ち，政府は，収用により影響を受ける不動産の所有者又は物権を有する者に対する補償を行うため，経済財務省の提案に従い，収用委員会に対して十分な年度予算を準備し，適切かつ適宜に資金を提供するものとする。

## 第 3 章 収用組織

### 第 12 条

収用委員会が設立されるものとし，同委員会は，経済財務省の代表者が統轄し，関係する省庁 / 機関の代表者が関与するものとする。

委員会の組織及び権限については，閣僚会議令がこれを決定するものとする。

### 第 13 条

収用委員会を支援する収用小委員会を設けるものとし，同小委員会は，地方自治体の長の理事会が統轄し，関係する地方政府部局の代表者が関与するものとする。

下部委員会の組織及び権限は，本法第 12 条において定める閣僚会議令によって決定されるものとする。

### 第 14 条

不服救済解決委員会を設けるものとし，土地管理・都市計画及び建設省の代表者がこれを統轄し，関係省庁 / 機関の代表者が関与するものとする。

不服救済解決委員会の組織及び権限は，別途，閣僚会議令により決定されるものとする。

## 第 4 章 収用手続

### 第 1 節 収用に先立つ手続

### 第 15 条

収用は，公共の物理的インフラ事業に基づき実施され，原則として省庁 / 機関の申請により政府によって認可されるものとする。

収用委員会は、収用事業申請書を作成のうえ、政府に提出し、その審査と認可を受けなければならない。

## 第 16 条

収用事業を提案する前に、収用委員会は、公的調査を実施し、補償を受ける可能性がある不動産及びその他の財産について、その所有者又は物権を有する者のすべての権原の詳細な表示を、その他すべての関連問題とともに詳細に調書に記録するものとする。

本調査の実施にあたって、収用委員会は、首都、州、県、郡、区の当局との公開協議、及び収用の影響を受けるコミューンならびサンカットの理事会及び村落の代表者や共同体との公開協議を設定し、公共の物理的インフラ事業案についてすべての関係当事者から意見を徴収し、個別の明確な情報を与えるものとする。

収用のための、又は移転もしくは補償のための、スケジュールを設定するために、収用委員会は、公共の物理的なインフラ事業の影響を受ける不動産の問題について、すべての関係当事者との詳細な面談を実施するものとする。

本調査実施後 30 営業日以内に、収用委員会は、提言及び提案とともに報告を提出し、政府の承認を得るものとする。

## 第 17 条

政府の承認を得て、収用委員会は、収用の対象となる不動産の所有者又は物権を有する者に対して収用事業宣言を発し、以下の法的手続に従って行われる所有権又は権利の接收の目的を明確にするものとする。

- 公共の物理的インフラ事業の対象、事業を実施する場所及びスケジュール、財産又は私有財産を収容する権利を有する所管当局を定める。
- 適正かつ公正な補償を決定する。
- 不服申立書の期限を設定する。
- 本法の写しを添付して収用事業宣言を、すべての発注者又は正当な発注者に送付する。
- 「公共の物理的インフラの収用対象である不動産」を特定する標識を設置する。
- メディアを通じて収用事業宣言を周知する。
- 公共の物理的インフラが行われる予定の関連のコミューン及びサンカットの役所に収用事業宣言を掲示する。また、宣言について、村落の長から該当の住民に周知させる。

## 第 18 条

収用事業宣言の受領後、所有者又は物権を有する者は、収用が真実の公共の利益及び国益のために必要とされるか否か、又は他の場所に移すことができるものか否かについ

て確認するための調査を求める不服申立書を提出することができる。本不服申立書は、上記の者の弁護士又は代理人により提出することができる。

収用事業宣言の受領後、本法第 14 条の規定に従って、30 営業日以内に、書面により、不服救済解決委員会に不服申立書を提起するものとする。不服申立書の主な内容は以下の事項である。

- 所有者又は物権を有する者の氏名、住所及び電話番号
- 不服申立書の理由
- 土地に関する法的事項の表示
- 収用の対象となる土地の所有者又は物権を有する者に対する支払い

ただし、不動産の所有者又は物権を有する者は、収用が大規模開発事業（国家の道路、橋、鉄道、水道及び電力システムの接続及び流通、灯油管、下水管、排水システム又は排水主管システムや灌漑システム等）である場合は、調査を求める不服申立書を提起することはできない。

調査完了後 30 日以内に、不服救済解決委員会は、提言及び提案とともに報告を作成し、政府の検討及び承認を求めるものとする。

## 第 2 節 収用手続

### 第 19 条

不動産の所有権及び動産の物権の収用については、本法第 4 章第 3 節に定める補償の手続及び原則に従って、収用委員会が財産の所有者又は物権を有する者に対して事前に適正かつ公正な補償の行った場合にのみ、実施することができる。

紛争が解決していない場合であっても、収用を実施することができる。収用委員会から補償を既に受領済みの所有者及び物権を有する者は、本法第 6 章第 34 条に定める不服申立書及び紛争の解決手続に従って、不服申立を継続して行う権利を有する。

### 第 20 条

他の不動産の所有権及び物権についての収用は、収用委員会が行う決定に基づき実施するものとする。収用についての決定は、以下の事項を含むものとする。

- 収用の対象となる不動産の所有権及び不動産の物権
- 支払われる補償、及び
- 不動産の所有者又は物権を有する者が、不動産から立ち退き、収用委員会にこれを引き渡す期限

## 第 21 条

収用委員会は、収用を行う前に、所有者又は物権を有する者に対して不動産収用の決定を通知し、完全な補償を行うものとする。

## 第 3 節 収用に対する補償

## 第 22 条

財産所有者又は物権を有する者に対して与えられる補償額は、収用事業宣言が行われた日における市場価格又は移転費用に基づくものとする。

市場価格又は移転費用は、収用委員会が指定した独立の委員会又は機関により決定されるものとする。

## 第 23 条

所有者又は物権を有する者は、適正かつ公正な補償について権利を有する対象となる収用事業宣言が最後になされた日以降に不動産に生じた実損について、補償を受ける権利を有する。

## 第 24 条

補償は、所有者又は物権を有する者及び収用委員会との合意により、実際の状況に従って現金、財産又は代替的権利にてなされるものとする。

補償の方式及び支払手続については、経済財務省が提案する閣僚会議令により定義されるものとする。

## 第 25 条

補償額は、補償総額から、国に支払われていない譲渡税又は未使用土地税を控除して算出するものとし、収用委員会は、既定の手続に従って、税金を国庫に納入するものとする。

## 第 26 条

不動産の所有権及び不動産の物権に対する補償額には、収用事業宣言の後に生じる価値の変動を含まない。これは、土地利用区域を定める都市計画又は既定の土地利用計画によって残地が変更となることがあり、又は収用事業宣言により価値の変動が生じるためである。

## 第 27 条

補償額の全額を受けた後に、不動産の所有者又は物権を有する者は、当該不動産が収用委員会に引き渡されるまで、権利及び不動産の保管、居住、占有、及び利益享受について継続して責任を負うものとする。

#### **第 28 条**

収用委員会は、以下が行われた後に不動産、及び不動産についての権利を受領することができる。

- 本法第 4 章第 1 節及び第 2 節の規定に従って、手続及び要求事項が実施されるとき。
- 本法第 4 章第 3 節に規定する原則及び手続に従って、補償額が支払われたとき。

#### **第 29 条**

適切な賃貸借契約を行った賃借人は、設備の解体、移転先への輸送から生じる損害に対する補償を受ける権利を有する。

事業運営する不動産賃借人は、収用事業宣言が出された日以降に事業活動に実際に投資された資本への適正かつ公正な補償として、その営業への影響に対する補償及び追加支払いを受ける権利を有するものとする。

事業運営されている場所の収用については、所有者は、収用事業宣言の日以降に実際に影響を受ける財産の価値に対し、適正かつ公正な料率で追加的補償を受ける権利を有する。

## **第 5 章 不動産の移行期間の措置**

#### **第 30 条**

収用事業宣言の日以降、不動産の所有者又は物権を有する者は、不動産を他の者に販売又は譲渡することはできない。この規定に反する文書及び手続は、無効とみなされる。

土地又は該当する不動産の利用は、利用されている土地の既存の状況及び大きさを収用が宣言されたときのままに維持するものとする。土地にいかなる建設も実施しないものとする。不動産の所有者又は物権を有する者は、本法の条項に違反する新規建設に対しては補償を受ける権利を有さないものとする。

#### **第 31 条**

他の合意又は許可がない場合に限り，所有者又は物権を有する者は，本法第 4 章に規定する手続に従って，収用委員会から完全な補償の支払いを受けた後 1 か月以内は不動産の占有を継続することができる。

所有者及び物権を有する者がその場所からの立ち退きを拒否した場合，収用委員会は，所管機関又は当局に対して，収用対象である場所からその者を立ち退かせる措置を取るよう求めることができる。

## 第 6 章 紛争解決

### 第 32 条

収用委員会及び不服救済解決委員会は，不服について検討し解決する権限を有する。

### 第 33 条

収用委員会による決定に対して同意しない所有者又は物権を有する者は，不服救済解決委員会に不服を申し立てることができる。

### 第 34 条

不服申立てに対する不服救済解決委員会の決定に異議のある場合，所有者又は物権を有する者は，不適切に実施された収用手続，公共の利益及び国益のためではない収用，並びに適正かつ公正でない補償に関して，所轄の裁判所に不服を申し立てることができる。

不服申立ての方式及び手続については，閣僚会議令により決定されるものとする。

## 第 7 章 罰則

### 第 35 条

本法の規定を尊重しない所管機関については，既存の法律及び条項に基づくその他の罰則とともに，行政上の制裁が科されるものとする。

### 第 36 条

公共の利益及び国益のための事業の執行を妨げるために故意に、収用決定の履行を妨げた者には、1か月以上1年未満の禁錮、及び100,000リエルから2,000,000リエルの罰金が科されるものとする。

#### 第37条

すでに収用された土地の占有及び使用を侵した者は、既存の罰則規定に従って、処罰されるものとする。

## 第8章 最終条項

#### 第38条

本法に反する規定は、無効とみなされる。

#### 第39条

本法は、すみやかに公布されるものとする。

プノンペン、2010年2月26日

署名 上院議長

チア・シム

署名 首相

フン・セン

署名 副首相 経済財務大臣

キアット・チョン