

「ヤンゴンにおける土地の物理的状況に係る登録法制の調査研究」のご紹介

法務総合研究所国際協力部

ミャンマー連邦共和国（以下「ミャンマー」という。）は、2011年3月に、長らく続いていた軍事政権から民政移管を遂げ、土地法制を含めた法制度の整備を急いでいます。

ミャンマーの土地法制は、その歴史的な背景もあって、関係する法令の数が多く、さまざまな所管庁が関わっていて、土地の管理形態が多様であることに加え、権利関係に関する情報が公開されていないことなどの事情により、複雑で、なかなか理解することが困難なものとなっています。

権利関係を公示するための土地の登録については、ビルマ法典の一部である財産移転法及び登記法に土地の権利関係に関する規定があるものの、その運用の実態は明らかではありません。一方、徴税や国土管理などの行政目的のための土地の登録は、基本的に、地方においては農業畜産灌漑省が、ヤンゴン等の都市においてはヤンゴン市開発委員会など、各都市の開発委員会がそれぞれ所管しており、また、土地の管理については、この他にも連邦政府省（Ministry of Union Government Office）や建設省（Ministry of Construction）などの機関が、それぞれの所管する範囲において実施しており、それぞれの目的で別々の登録台帳を作成している状況にあります。

法務総合研究所では、2017年度に、主に行政的な土地管理等に関する調査研究を行い、この調査研究の結果、土地の分類方法や所管官庁などに関する情報を整理することができました。

しかし、不動産の実体的な権利関係については、これを把握するための前提として、更に、土地の物理的状況に係る登録や地図に関する法制度及びその運用の実態を調査する必要があるものと考えました。また、ミャンマーでは、土地登録台帳及び地図に記載された情報があいまいであり、境界標も設置されていないことから、現地において台帳及び地図上の土地がどこにあるか特定することができなかつたり、洪水などにより水没した場合に境界を復元することができなかつたりするなどの問題があるほか、地図の公開も十分でないなどの課題があります。

そこで、法務総合研究所は、ミャンマー最大の都市であるヤンゴンにおける土

地の物理的状況の登録に関する法制度及びその運用の実態について、我が国における土地の物理的状況に係る登録や地図作成の専門家である土地家屋調査士の団体、日本土地家屋調査士会連合会に、2018年度及び2019年度の2年間にわたる調査を委託することとしました。

同連合会には、この調査委託の趣旨に沿って、現地で関係者から直接聴き取りを行うなどの方法により、具体的な土地登録法制等の実情を調査していただき、その結果をまとめていただきました。本調査研究にご協力いただいた皆様に、この場をお借りして改めてお礼を申し上げます。

なお、この報告書は、2018年4月から2020年2月までの間に可能な範囲で行ったミャンマーの関係機関に対する聴取、現場視察、資料検索等による調査を前提として、調査者が理解したところに基づき作成したものですので、読者の皆様におかれましては、その点にご留意の上、ご活用いただければ幸いです。