

土地法（45号／2013／QH13）

目次

第1章 総則	1
第1条 規律範囲	1
第2条 適用対象	1
第3条 用語解釈	1
第4条 土地所有	4
第5条 土地使用者	4
第6条 土地使用原則	5
第7条 土地使用に関する国家への責任者	5
第8条 管理目的で交付された土地に関する国家に対する責任者	6
第9条 土地への投資の奨励	6
第10条 土地の分類	7
第11条 土地種類の判定根拠	8
第12条 禁止行為	9
第2章 土地に対する国家の権限及び責任	9
第1節 土地に対する国家の権限	9
第13条 土地の所有者代表の権限	9
第14条 国家が土地使用目的を決定する	10
第15条 国家が土地使用限度、土地使用期間を規定する	10
第16条 国家が土地の回収、徴用を決定する	10
第17条 国家が土地使用者に土地使用権を交付する	10
第18条 国家が土地価格を決定する	11
第19条 国家が土地に関する財政政策を決定する	11
第20条 国家が土地使用者の権限及び義務を規定する	11
第21条 土地所有者を代表する権限を行使する	11
第2節 土地に対する国家の責任	12
第22条 土地に関する国家管理内容	12
第23条 土地に関する国家管理責任	12
第24条 土地管理機関	13
第25条 市町村における土地管理公務員	13
第26条 土地使用者に対する国家の確保	13
第27条 居住地、農業生産地に関する少数民族に対する 国家の責任	14
第28条 土地情報の構築・提供における国家の責任	14

第3章 土地行政境界及び土地に関する基本調査	14
第1節 土地行政境界	14
第29条 土地行政境界	14
第30条 行政地図	16
第2節 土地に関する基本調査	16
第31条 土地管理地図作成・整理	16
第32条 土地に関する調査・評価活動	16
第33条 土地に関する調査・評価の実施	17
第34条 土地の統計・棚卸、土地使用現状地図の作成	17
第4章 土地使用企画・計画	18
第35条 土地使用企画・計画作成の原則	18
第36条 土地使用企画・計画システム	19
第37条 土地使用企画・計画の期間	19
第38条 国家級土地使用企画・計画	19
第39条 省級土地使用企画・計画	21
第40条 県級土地使用企画・計画	22
第41条 国防・安寧用土地使用企画・計画	24
第42条 土地使用企画・計画を作成する組織の責任	25
第43条 土地使用企画・計画に関する意見収集	26
第44条 土地使用企画・計画の策定	27
第45条 土地使用企画・計画の決定、承認権限	28
第46条 土地使用企画・計画の調整	28
第47条 土地使用企画・計画作成の諮問	29
第48条 土地使用企画・計画の公表・公開	29
第49条 土地使用企画・計画の実施	30
第50条 土地使用企画・計画の実施報告	31
第5章 土地の交付、賃貸、使用目的変更	32
第52条 土地の交付、賃貸、使用目的変更の根拠	32
第53条 使用者が既に存在している場合の土地交付、賃貸	32
第54条 土地使用料を収納しない場合の土地交付	33
第55条 土地使用料を収納する場合の土地の交付	33
第56条 土地の賃貸	33
第57条 土地使用目的の変更	34
第58条 投資案件を実施するための土地交付、賃貸土地使用目的変更許可の条件	35

第 59 条	土地の交付、賃貸、土地使用目的変更許可の権限	36
第 60 条	本法の発効日前の土地交付	37
第 6 章 土地の回収、徴用、賠償、援助、再定住		38
第 1 節 土地の回収、徴用		38
第 61 条	国防、安寧目的のための土地回収	38
第 62 条	国家利益、公益を目指す経済・社会発展のための 土地回収	38
第 63 条	国防・安寧目的及び国家利益・公益を目指す経済・社会 発展のための土地回収の根拠	39
第 64 条	土地関連法令の違反による土地回収	40
第 65 条	法令に準拠する土地使用終了、随意での土地の返還、 人の生命の危機があるための土地回収	41
第 66 条	土地回収権限	42
第 67 条	国防・安寧目的、国家利益・公益を目指す経済・社会 発展のための土地回収の通知及び土地回収決定の執行	42
第 68 条	賠償・立ち退き任務の担当組織、回収された土地の管理	43
第 69 条	国防・安寧目的、国家利益・公益を目指す経済・社会 発展のための土地回収の手順・手続き	44
第 70 条	強制計算決定書の強制実施	46
第 71 条	土地回収決定書の強制実施	47
第 72 条	土地徴用	49
第 73 条	土地使用権受譲・土地使用権賃貸・土地使用権での生産・ 経営への出資の受取の形態による土地の使用	50
第 2 節 土地に対する賠償、援助及び再定住		51
第 74 条	国家が土地を回収する際の土地に対する賠償原則	51
第 75 条	国防・安寧目的、国家利益・公益を目指す経済・社会 発展のために国家が土地を回収する際の賠償受取条件	51
第 76 条	国防・安寧目的、国家利益・公益を目指す経済・社会発展 のために国家が土地を回収する際の土地への残存投資費用 に対する賠償	53
第 77 条	国家が家族世帯、個人の農地を回収する際の土地・土地 への残存投資費用に対する賠償	53
第 78 条	国家が経済組織、財政的独立する公立事業組織、 住民共同体、宗教拠点の農地を回収する際の土地・土地 への残存投資費用に対する賠償	54
第 79 条	国家が居住地を回収する際の土地に対する賠償	54

第 80 条	国家が家族世帯、個人の居住地以外の非農地を 回収する際の土地・土地への残存投資費用に対する賠償	55
第 81 条	国家が経済組織、財政的独立する公立事業組織、 住民共同体、宗教・信仰基盤、海外定住ベトナム人、 外交機能を持つ海外組織、外資系企業の居住地でない 非農地を回収する際の土地・土地への残存投資費用に 対する賠償	56
第 82 条	土地に対する賠償無しの国家による土地回収	56
第 83 条	国家が土地を回収する際の援助	57
第 84 条	国家が土地を回収する際の家族世帯、個人に対する 職業訓練・変更、仕事探しの援助	57
第 85 条	再定居案件の立ち上げ及び実施	58
第 86 条	引越しすべく居住地被回収者のための再定居の割り当て	58
第 87 条	特別な場合に対する賠償、援助、再定居	59
<u>第 3 節 財産、生産、経営に関する損害の賠償</u>		60
第 88 条	国家が土地を回収する際の財産及び生産・経営の中止 に関する損害の賠償原則	60
第 89 条	国家が土地を回収する際の土地に定着する住宅・建設工事 に関する損害の賠償	60
第 90 条	植木、飼い動物に対する賠償	61
第 91 条	国家が土地を回収する際の移動費用の賠償	61
第 92 条	国家が土地を回収する際に土地に定着する財産を 賠償しない場合	62
第 93 条	賠償・援助・再定居の金額の支払い	62
第 94 条	安全保護回廊のある工事を建設する際の安全保護回廊範囲 内に入る土地に対する賠償	63
<u>第 7 章 土地登記、土地使用权・土地に定着する住宅その他の財産の</u>		
<u>所有権証明書交付</u>		63
<u>第 1 節 土地・土地に定着する住宅その他の財産の登記</u>		63
第 95 条	土地・土地に定着する住宅その他の財産の登記	63
第 96 条	土地管理台帳	65
<u>第 2 節 土地使用权・土地に定着する住宅その他の財産所有権証明書</u>		
<u>の交付</u>		65
第 97 条	土地使用权・土地に定着する住宅その他の財産所有権証明書	65
第 98 条	土地使用权・土地に定着する住宅その他の財産所有権証明書 の交付原則	66

第 99 条	土地使用权・土地に定着する住宅その他の財産所有権証明書 の土地使用	67
第 100 条	土地使用权に関する書類のある土地を使用している家族世帯、 個人、住民共同体に対する土地使用权・土地に定着する住宅 その他の財産所有権証明書の交付	68
第 101 条	土地使用权に関する書類を持たず、土地を使用している家族 世帯、個人に対する土地使用权・土地に定着する住宅その他 の財産所有権証明書の交付	70
第 102 条	土地を使用している宗教組織・基礎に対する土地使用权・土地 に定着する住宅その他の財産所有権証明書の交付	71
第 103 条	庭、池がある場合の居住地面積の確定	71
第 104 条	土地に定着する財産に対する証明書の交付	73
第 105 条	土地使用权・土地に定着する住宅その他の財産所有権証明書 の交付権限	73
第 106 条	交付された証明書の訂正、回収	74
第 8 章 土地に関する財政、土地価格及び土地使用权のオークション		74
第 1 節 土地に関する財政		74
第 107 条	土地から徴収される財政的な金額	75
第 108 条	土地使用料、土地賃貸料の計算の根拠、時点	75
第 109 条	土地使用目的を変更し、土地使用期間を延長する際の土地 使用料、土地賃貸料の納付	76
第 110 条	土地使用料、土地賃貸料の減免	76
第 111 条	土地開発基金	77
第 2 節 土地価格		77
第 112 条	土地価格の確定原則、方法	77
第 113 条	土地価格の枠	78
第 114 条	土地価格表及び具体的な土地価格	78
第 115 条	土地価格確定の諮問	80
第 116 条	土地価格確定諮問機能を持つ組織の権限及び義務	80
第 3 節 土地使用权のオークション		81
第 117 条	土地使用权オークションの原則	81
第 118 条	土地使用权をオークションする場合及び土地使用权を オークションしない場合	81
第 119 条	土地使用权のオークションの実施	83
第 9 章 土地情報システム及び土地データベース		83
第 120 条	土地情報システム	84

第 121 条	国家土地データベース	84
第 122 条	土地データベースの管理、開拓	84
第 123 条	土地分野における電子公共サービス	85
第 124 条	土地情報システムの構築責任	85
第 10 章 土地各種の使用制度		86
第 1 節 土地使用期間		86
第 125 条	長期的・安定的に使用される土地	86
第 126 条	期限付き使用される土地	87
第 127 条	土地使用目的変更の場合の土地使用期間	88
第 128 条	土地使用権の譲渡を受ける際の土地使用期間	89
第 2 節 農地		89
第 129 条	農地の交付限度	89
第 130 条	家族世帯、個人の土地使用の受譲限度	91
第 131 条	家族世帯、個人、住民共同体の使用する農地	91
第 132 条	公益的な目的に使用される農地	92
第 133 条	組織、海外定住ベトナム人、外資系企業が使用する農地	93
第 134 条	稲栽培地	94
第 135 条	生産森林地	94
第 136 条	防護森林地	95
第 137 条	特用森林地	95
第 138 条	塩生産地	96
第 139 条	国内水域のある土地	96
第 140 条	沿岸水域のある土地	97
第 141 条	沿河地、沿岸地	97
第 142 条	プラント経営に使われる土地	98
第 3 節 非農地		99
第 143 条	農村居住地	99
第 144 条	都市居住地	100
第 145 条	高層集合住宅建設地	100
第 146 条	都市再開発、開発及び農村共同体地域の開発	100
第 147 条	機関本部、事業施設建設地	101
第 148 条	国防、安寧のために使用された土地	102
第 149 条	工業団地、加工輸出区、工業区、職業村	102
第 150 条	ハイテック地区に使用する土地	103
第 151 条	経済地区に使用する土地	105
第 152 条	開鉱事業のために使用する土地	106
第 153 条	商業・サービス土地、非農業生産基盤建設地	107

第 154 条	建設物資・陶器の生産地	108
第 155 条	公共目的で使用される土地、建設・譲渡方式 (BT) のプロジェクト及び建設・経営・譲渡方式 (BOT) のプロジェクトを実現する土地	109
第 156 条	航空基地、民間空港地	109
第 157 条	安全回路を有する公共施設建設地	111
第 158 条	文化・歴史遺産、景勝地	111
第 159 条	宗教団体の使用地	112
第 160 条	宗教地	112
第 161 条	地下施設建設地	113
第 162 条	墓地・霊園	113
第 163 条	川・運河・小川・専用水面地	113
<u>第 4 節 未使用土地</u>		114
第 164 条	未使用土地の管理	114
第 165 条	未使用の土地の使用	114
第 11 章 土地使用者の権利及び義務		114
<u>第 1 節 総則</u>		114
第 166 条	土地使用者の共通権利	114
第 167 条	移転・譲渡・賃貸・転貸・相続・贈与権、 土地使用者としての出資、土地使用者としての出資	115
第 168 条	土地使用者としての各権利を実施する時期	116
第 169 条	土地使用者としての受取り	116
第 170 条	土地使用者の共通義務	118
第 171 条	境界壁を共有する土地に対する使用制限権	119
第 172 条	土地借用料支払い方法の選定権	119
<u>第 2 節 土地使用組織の権利及び義務</u>		119
第 173 条	土地使用料を収納しない形で、国家から土地を交付された 組織の権利及び義務	119
第 174 条	土地使用料を収納する形で国家から土地を交付された組織、 借用全期間の土地借用料を一括払いで国家から土地を賃貸さ れた組織の権利と義務	120
第 175 条	年次払いで土地借用料を収納して、借用土地を使用する 経済組織、公立事業組織の権利及び義務	121
第 176 条	土地使用者としての譲渡・土地使用目的の変更を受けた経済組織 の権利と義務	122
第 177 条	土地使用者としての出資をうけた経済組織の権利及び義務。 解散、破産した経済組織の土地使用者	123

第 178 条 地下施設建設用の土地借用ができる経済組織の 権利及び義務	124
<u>第 3 節 土地使用する家族世帯、個人、住民共同体の権利及び義務</u>	124
第 179 条 土地使用家族世帯、個人の権利及び義務	124
第 180 条 土地使用料を納めない土地から土地使用料又は 土地借用料を収納する土地への土地使用目的を変更する 家族世帯、個人の権利及び義務	126
第 181 条 土地使用宗教拠点、住民共同体の権利及び義務	127
<u>第 4 節 土地使用海外定住ベトナム人、外交機関、外資系企業の 権利及び義務</u>	127
第 182 条 外交機関の権利及び義務	127
第 183 条 ベトナムに投資プロジェクトを実現するために土地を使用 する海外定住ベトナム人、外資系企業の権利及び義務	127
第 184 条 土地使用権での出資により土地使用の合併企業、合併企業 から移転される 100%外資系企業の権利及び義務	129
第 185 条 工業団地、工業区、加工輸出区、ハイテック地区、経済地区 における土地を使用する海外定住ベトナム人、外資系企業の 権利及び義務	130
第 186 条 ベトナムに住宅を所有できる海外定住ベトナム人の居住 地使用権利及び義務、ベトナムにおける土地使用権に定着 する住宅を購入する対象者に該当しない外国人又は定住 ベトナム人	131
第 187 条 地下施設建設のために土地を借用する海外定住ベトナム人、 外資系企業の権利及び義務	132
<u>第 5 節 土地使用者の権利を実現する条件</u>	132
第 188 条 移転権・譲渡権・賃貸権・転貸権・相続権・贈与権・ 土地使用権での抵当権。土地使用権での出資権を実現する 条件	132
第 189 条 年次払いで土地借用権を収納する形で国家から賃貸された 土地に関連する財産の売却、購入の条件	133
第 190 条 農地使用権の移転条件	134
第 191 条 土地使用権の譲渡、贈与を受けることができない	134
第 192 条 家族世帯、個人が条件付き土地使用権の譲渡、贈与をする 場合	134
第 193 条 生産投資プロジェクト、非農業経営を実施するために農地 使用権の受譲、農地使用権での出資の受取、農地使用権の 賃貸条件	135

第 194 条 住宅建設経営投資プロジェクト。譲渡又は賃貸のための インフラ整備投資プロジェクトの実施における土地使用権の 譲渡条件	135
第 12 章 土地に関する行政手続き	136
第 195 条 土地に関する行政手続き	136
第 196 条 土地に関する行政手続きの公表	137
第 197 条 土地に関する行政手続きの実施	137
第 13 章 土地に関する監督、監査、争い・不服申し立て・告訴告発の解決 及び土地関連法令違反の処理	138
第 1 節 土地管理・使用についての監督、モニタリング及び評価	138
第 198 条 土地管理及び使用についての国会、各級人民評議会、 ベトナム祖国前線、ベトナム祖国前線の構成組織の監督	138
第 199 条 土地管理・使用に関する公民の監督	138
第 200 条 土地管理及び使用のモニタリング及び評価システム	139
第 2 節 土地に関する監査、争い・不服申し立て・告訴告発の解決 及び法律違反の処理	140
第 201 条 土地の専門監査	140
第 202 条 土地紛争の和解	141
第 203 条 土地紛争解決の権限	142
第 204 条 土地に関する不服申し立て、訴訟の解決	142
第 205 条 土地告訴告発の解決	143
第 206 条 土地関連法令の違反者の処理	143
第 207 条 土地分野における公務を実施する時に土地関連法令の 違反者の処理	143
第 208 条 土地管理・使用に関する法律の違反行為の発見、防止 及び処理における各級の人民委員長の責任	144
第 209 条 行政手続きの実施順次の違反における各級土地管理機関 の長、公務員、職員及び村級の地政員の責任の受入れ及び 処理	144
第 14 章 施行条項	144
第 210 条 経過条項	144
第 211 条 施行効力	145
第 212 条 詳細規定	146

