

土地回収制度を中心とするベトナムの土地制度変化に関する一考察

いし だ あき え
石 田 暁 恵

はじめに

工業化・都市化と用地需要の拡大

土地制度の変化

土地回収と補償

土地回収に関わる紛争

おわりに

はじめに

ベトナムの土地制度^{注1)}は1980年憲法以来、全人民所有と国家による統一的土地管理を原則としてきた。市場経済化の開始とともに、この土地制度にも少なからず変化が生じてきている。ベトナムの土地法は1980年憲法下での87年土地法、ドイモイ憲法と称される92年憲法に基づく93年土地法、そして土地に関しても市場経済化の深化を前提とした2003年土地法へと変化を遂げてきた。土地制度の変化は多岐に及んでいるが、土地使用権の保護は重要な変化である。1993年土地法で土地使用権の相続、譲渡、賃貸などの権利が認められたが、それは市場での土地使用権取引を前提とするものではなかった。

2001年の第9回ベトナム共産党大会が採択した2010年までの経済社会開発戦略で、新たな市場の発展が謳われた。資本市場、労働市場とならんであげられているのが不動産市場で、それは土地使用権の市場取引を含むものとされてい

た [Đảng Cộng Sản Việt Nam 2001]。2003年5月に開催された第7回中央委員会総会で、新土地法の骨子^{注2)}が固められ、これに従い2003年に新土地法が公布された。

2003年土地法が1993年土地法と決定的に違う点は、土地使用権を「特別な商品」とし、市場が価格を決めることを制度化（以後、「土地使用権の市場化」とする）したことである。土地使用権の市場化は、「全人民所有」と「統一的国家管理」を前提とする社会主義の土地制度の枠組みの下で進められる。この枠組みの下では、土地を使用することを希望する組織・個人は、国に申請して土地使用権を認めてもらわねばならない。土地交付（giao đất）とは、国が組織・個人に有期限で土地を引き渡すことである。それは上（国、行政）から下（組織、個人）に与える一方向的な関係であり、国が交付した土地を取り戻したい場合は、国の権限で「回収」（thu hồi đất）^{注3)}できることを意味する。土地使用権の市場化は、このような一方向的な国と使用者の関係に変化をもたらすことが予想される。その理由は、市場で取引される商品であるためには、土地使用権の権利（誰が、いつまで、どのような形で使用できるか）を明確にしなればならず、それは同時に国による使用権の確実な保護を必要とするからである。土地回収におけ

る使用者の権利は、補償を受ける権利となる。

土地回収補償の原則は、被回収地の補償は、回収時の土地使用目的で決定されることである。被回収地が農地であれば、農地で等価の代替地を補償されるかもしくは現金で補償される。経済開発、都市開発を目的とする回収の場合、農地で回収して非農地で開発業者に交付または賃貸する。非農地の地価は農地よりも高い。開発対象となることで、同じ土地でありながら地価は増加する。本来の回収はこの増加分を国が取る仕組みである。国はできるだけ高く土地の使用権を売ろうとする。例えば、不動産開発にかかる土地使用権価格を入札方式で決めるようにしたのは、国が土地から得る利益を最大化することであり、入札という方法を通じて市場価格で取引することである。しかし回収時点では、国は公示地価で農民から土地を取り上げる。農民側は新地価による補償を期待する。回収は、国の管理権限と使用者の権利がぶつかり合う局面となり、補償にかかわる紛争は地価利益に対する使用者の権利要求の意味をもつことになる。

ベトナムでは、近年の工業化、都市化の進展により、用地確保の必要性から土地回収の必要性が拡大している。この用地確保にかかわる土地回収でさまざまな紛争が発生している。2004年にハタイ省で発生した紛争は、国の首都であるハノイとつながる新たな道路整備と工業化・都市化により、農地から非農地への転換を進める過程で発生した紛争であり、土地使用権の市場化の影響が極めて濃い事例と思われる。それだけでなく、ハタイ省の紛争では回収過程での行政手続きにも混乱がみられる。

本論は、土地使用権の市場化と都市化・工業化が平行して進むなかで、土地回収補償制度に

おいて、国（行政）の権限と役割、国と土地使用者との関係にどのような変化が起きているのか、市場要素が補償にどのように反映されるかを明らかにしたいと考えている。その手がかりとして、土地管理と土地回収補償の制度の変化を分析する。次に、このような制度が現実にとどのように機能していたのかを土地回収紛争事例から探ることとする。

結論を先に述べれば、制度面では、経済開発目的の土地回収の場合、補償条件の決定に関して、用地取得を希望する側と被土地回収者との当事者間交渉の要素が大きくなりつつあり、国の関与度が小さくなっていることが指摘できる。いいかえれば、国が決定した経済開発目的の土地回収では、（農民による増額要求とそれに関する紛争も含む）補償額決定過程において市場取引の要素が大きくなってきている。現実に行っている紛争のケースでは、土地使用権の権利内容に関して国と使用者の間に認識の相違がみられ、使用者側は国の制度を超える補償を要求し、結果としてその要求の一部を認められている。これは地価利益に対する使用者（農民）の権利要求であり、企業に対する妨害行為を通じて補償額を引き上げたことは、当事者間交渉を制度よりも先鋭化させた形とみなすことができる。それは土地使用権の市場化が一方向的な社会主義土地制度を実態として変化させていく過程であり、土地利益の分配に関する使用者の権利主張と捉えることができる。

第Ⅰ節でベトナムの工業化・都市化の現状について述べ、第Ⅱ節でベトナムの土地管理における中央・地方関係、公示地価決定方法などの制度変化、第Ⅲ節で土地回収と紛争手続きについて制度変化を分析し、第Ⅳ節で実際の紛争の

事例，土地行政の不正事件からこれらの新土地法の下で生じている問題を明らかにする。

工業化・都市化と用地需要の拡大

近年のベトナムは建設ラッシュである。ハノイ，ホーチミン両市では外延的に高層住宅地域が拡大している。かつての日本の団地増設期を彷彿とさせる光景が新しく建設された道路に沿って続いている。ハノイ，ホーチミンなどの大都市だけでなく，その周辺地域もまた都市化の波が及んでいる。地方が行う最大の経済事業は道路インフラ，工業区そして住宅建設であり，建設が地方開発を促進する大きな役割を果たしている。交通・通信・電力などのインフラ整備が，地方への投資を誘い，地方への投資が雇用を生み出し，新しい都市ができる。これらの建設事業計画は当然，その用地を必要とする。

工業区建設の現状と今後の計画をみてみよう。計画投資省の資料にしたがえば，2004年末現在，ベトナム国内で開発実施許可が出され，工業区組織が成立している工業区（輸出加工区を含むが，ハイテク工業区，開放経済区，国境経済区等他の形態^{注4}は含まれていない）は110件，うち稼働している工業区は68件である。110件のうち，13件が外資系の工業区で，残り97件がベトナム資本による工業区である。計画段階にあるものを含めれば170件に達し，そのほかに小規模工業区計画が20以上の省・都市で100件以上あるといわれる。例えば，北部のニンビン省の計画では5つの工業区と14の小規模団地を省内の7つの県級行政区に計画している。ニンビン省は面積でみれば東京都の2分の1ぐらいの規模の小さな省である。省のGDP構成(2002年)

は農林業が47パーセント，工業・建設は21パーセントと農業中心の地域である [General Statistical Office of Vietnam 2005, 288]。この小さな省の工業化計画(2002年)のなかに，19件の工業区・小規模工業区の設置が計画されていると考えてよい。ニンビン省の工業区開発計画は首相の同意を得たと伝えられているが，国の計画リストにはまだあがってきていない。しかし，ニンビン省はこの計画実現に向けて，投資家に手厚い奨励措置を与えることを決定している。このような状況がベトナム全土で展開されていることが推測できる。特に小規模工業区の設置は，国家レベルの計画外，すなわち地方主導で進められているため，各省の各県が小規模工業区計画を立案している状況である。タイニン省でも5県で10件の小規模工業区設置計画 [Thờ Báo Kinh Tế Việt Nam 2004, 9 July]，ドンナイ省でも20以上の小規模工業区計画がある。表1は，2004年段階の現在操業中の工業区と建設中の工業区について建設面積と賃貸予定面積を示したものである。入居実績に比較して建設面積の大きいことがわかる。そして工業区建設に関して指摘されている大きな問題のひとつに，土地回収・解放の遅れがある。

都市建設では，新都市区建設計画が地方ごとにある^{注5}。2006年1月に公布された新都市区規則 (Chính Phủ 2006a [政府議定 02/2006/ND-CP]) は，物的・社会インフラ，居住区，その

表1 操業中の工業区と建設予定工業区面積
(単位：ヘクタール)

	建設面積	賃貸面積	入居済み面積
操業中の工業区	14,012	9,707	5,533
建設中・予定の工業区	6,581	4,269	
総計	20,593	13,977	

(出所) Bộ Kế hoạch và Đầu tư (2004) から筆者作成。

他のサービス構築物を備えた総合都市に既存都市を発展させる、あるいは新たな都市を建設するプロジェクトを対象としている。新都市区は、ひとつの省・中央直轄市に属する行政区域である。新都市区の規模は50ヘクタール以上を原則とするが、その規模に達しない場合でも20ヘクタール以上の規模でなければならない。新都市区開発投資家は投資計画資金の20パーセントを自己資本としなければいけない資金面の規制が加えられた。新都市区規則の制定は、その背後に新都市建設計画が多数あり、制度上明確化する必要が生じてきたことと開発資金を持つ投資家に開発主体を絞り、開発の促進を図る必要(計画を許可されたが開発が進まない実態^{注6})を示唆している。

工業区、新都市区の建設事業は全国で立案あるいは実施されている。これらの建設事業に必要な用地の確保、回収の根拠は、国が承認した土地使用計画である。次に、土地使用と管理に関するベトナムの制度について新土地法とそれ以前の制度の比較を行う。

土地制度の変化

1. 土地法制の推移と土地使用权

ベトナムの土地制度は、憲法とそれに準拠した土地法が基本である。南北統一後、1980年憲法 [Socialist Republic of Vietnam 1995] が公布されて以来、ベトナムの土地制度は、全人民所有を大前提として、国が土地を統一的に管理する制度となっている。2003年の新土地法でもこの基本は変わっていない。1980年憲法は土地の私的所有を廃したが、国家機関、合作社(協同組合)とともに農民による土地使用を認めてい

た(20条)。

ドイモイ後、1987年に最初の土地法 [Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam 1987] が制定され、ここで国营農場・国营林、合作社、農林生産集団、企業、人民武装単位、国家機関、社会組織に対する土地使用と並んで個人の長期的・安定的土地使用を認め、期限付きで土地を交付する事を明記した。しかしこの段階では使用权として位置づけられていない。同3条で、土地を土地の交付、移転、労働・投資による成果の販売を権利として認めたと、これは土地取引を容認したものではない。土地の売買、地代の徴収は禁止されていた(4条)。ベトナムの専門家は、1987年土地法では国は直接的に家族・個人に土地を交付することは認めていないが、合作社が家族に土地を割当てるチャンネルとなっていたとしている [Tran 2004]。これは、1987年土地法が80年憲法体制下の土地法であったということと、農民の請負生産制を容認した10号規約があり、この2つの条件の下では、個々の農家への土地割当ては形式的には認められず、国から農地を交付される対象であった合作社が再割当てしたことを意味すると考えられる。

1992年に新憲法が公布された。1992年憲法 [Socialist Republic of Vietnam 1995] は土地の全人民所有と国家管理の原則を維持しているが、組織、個人に対する土地交付と交付された土地の使用权を移転できることを明記した(18条)。1992年憲法に基づいて制定された93年土地法 [Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam 1993] では、国が使用者(組織、個人)に使用权を交付する形式をとっている。国が使用权を許可する形態は、土地交付、土地賃貸 (thue đất) からなる。土地使用者の権利として、国による土

地使用権の合法的保護（3条1項）とその交換（chuyển đổi）、譲渡（chuyển nhượng）、賃貸、相続、抵当の権利が1993年土地法で明記された（3条2項）。ベトナムの土地法では、土地使用権に期限を定めている。1993年土地法は、土地使用権の期間を農地に関してのみ明記し、一年生作物栽培と水産物養殖については20年、多年生作物の場合は50年（土地法20条）としているが、その他の目的の土地使用については個別に規定するとしている^{（注7）}。国防安全、国家利益、公共利益を目的とする土地使用については、それを国が回収する場合、当該使用者に損害賠償する（27条）。

2003年土地法 [Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam 2003] の重要な変化は、不動産市場の発展を視野に入れて^{（注8）}、土地の全人民所有を原則としながらも、土地に対する国家の統一的管理の対象として、第1条で「土地、管理制度、土地使用、土地使用者の権利と義務」（下線、筆者）を明記したことである^{（注9）}。土地を「特別な商品」とする思想の下で、土地使用権を保有する使用者の権利・義務をより明確にする必要があったと考えられる。

土地使用権を認める形式として、国は、土地交付、土地賃貸としこの点では変化はない（5条）が、土地使用権に関して従来の移転、抵当等の権利に加えて 転賃（cho thuê lại）の権利^{（注10）}と国による土地回収に際して被土地回収者が補償を受ける権利が明記された（106条）。

2003年土地法は、土地使用権の商品価値を確かなものとするために、土地使用権の権利を明確にすることを意図している。しかしながら、1945年にフランスから独立し、南北分断状態の下で行われた北ベトナムの社会主義化、それに

伴う土地改革、南ベトナムでの土地改革、統一後は集団化の過程で土地使用状態に大きな変更がもたらされたベトナムでは、土地を使用している組織、家族、個人が正当な使用権利者であることの確定は多くの複雑な問題を抱えてきた。それは、土地法が定めた土地使用権証書を発行する条件からも看取できる。1993年土地法施行以前にベトナム民主共和国、南ベトナム共和国臨時革命政府、ベトナム社会主義共和国が発行した証明書、権限ある国家機関が発行した臨時土地使用権証明書など土地法施行以前の土地使用に関する証明書が存在しており、現在も安定的に土地を使用していて紛争がないことを所管社級人民委員会が承認することが必要なのである（2003年土地法、50条）。このことは、国家による土地の統一管理という原則が、地方人民委員会、とりわけ末端の社級人民委員会が使用権確定に大きな影響力を有し、実質的に地方の土地管理に依存していることを意味している。土地使用権申請手続きにおいては、紛争がないことを証明するために周辺住民が署名するとされており [Quy and Lakshmi 2003]、実際にはその地方住民の土地使用権確定への関与度は大きいとみられる。

次に土地使用に関する国家管理制度の中から、土地回収に直接に関係する主要事項について1993年法と2003年法の変化をみておきたい。

1. 国の土地管理制度

（1）国が行う土地管理の範囲

国家による統一的土地管理の範囲は、1993年法では、土地の調査、観察、測量、評価、分類、土地使用の企画（quy hoạch：長期使用計画、10年）と計画（kê hoạch：短期計画、5年）、土地管理・使用に関する法規文書の公布・施

表2 国の土地管理項目（1993年土地法，2003年土地法）
（単位：ヘクタール）

1993年土地法		2003年土地法	
第2章13条	1 土地の調査 観察 測量 評価 分類 2 土地使用の企画・計画 3 土地管理・使用に関する法律の条文の公布 施行 4 土地交付 賃貸 回収 5 土地の登記 土地台帳の作成・管理 6 土地の管理・使用に関する制度・規則の実施の検査 7 土地に関する紛争の解決 土地の管理・使用違反に関する告訴 訴告の解決	第1章6条	1 国家による統一管理 2 内容 (a) 土地管理・使用に関する法律の行政文書 ガイドラインの公布 施行 (b) 行政上の境界画定 それに関する書類の作成と管理 (c) 土地の調査 観察 測量 評価 分類 土地行政地図 土地使用の現状図 土地使用の長・中期計画地図の作製 (d) 土地使用の中・長期計画 土地使用計画の管理 (d) 土地交付 賃貸 回収及び土地使用目的変更の管理 (e) 土地使用権の登記 土地行政に関する書類の作成と管理 土地使用権証書の発行 (g) 土地使用状況の統計作成 土地使用状況の変化の点検 (h) 土地に関する財政管理 (i) 不動産市場での土地使用権市場の管理と開発 (j) 土地使用者の権利と義務の実行の管理と監督 (k) 土地に関する法律の執行状況と監査・検査 法律違反処分 (l) 土地紛争解決 不服申し立ての解決 (m) 土地に関する公共サービス活動の管理

（出所）Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam（1987；1993；2003）から筆者作成。

行，土地の交付，賃貸，回収，土地の登記，土地台帳の作成・管理，土地の管理・使用に関する制度・規則の実施に関する検査，土地紛争の解決，土地使用・管理違反に関する不服申し立て・訴告の解決，となっている（13条）。

2003年土地法で，上記の項目が細分化されたことに加えて，土地に関する財政管理，不動産市場での土地使用権市場の管理・発展，土地使用者の権利・義務の実行に関する管理・監督，土地に関する公共サービス活動の管理が，管理項目に付け加えられた（2003年土地法6条）。

（2）土地使用企画・計画の立案・承認

国が行う土地使用権証書の発行，土地回収は所管国家機関が承認した土地使用企画・計画に準拠していなければならない。土地使用企画・計画は，ベトナムの統一的土地管理制度において重要な任務のひとつである。

1993年土地法，2003年土地法のいずれにおいても，中央政府が全国範囲の土地使用企画・計画を立案し，国会が決定する。省・中央直轄市の土地使用企画・計画は，当該省・中央直轄市人民委員会が作成し中央政府が認可(xet duyệt)する。省級以下のレベルでは各級人民委員会が当該管理地域の土地使用企画・計画を立案し，

同級人民評議会の承認を得る。各級人民委員会は、直接の下級人民委員会の立案した土地使用企画・計画を認可する。土地使用企画・計画は公開されなければならない(2003年土地法28条)。土地使用企画・計画を直接的に実行するのは、省級、県級(県、郡、市社、省に属する市)人民委員会である。

2003年土地法の施行細則(Chính Phủ 2004a[政府議定181/2004/ND-CP], 以後181-CPとする)は前記の土地使用企画・計画の立案・承認, 土地使用目的別規則をさらに詳細に定めている。工業区を例にとると, 土地法の工業区には小規模工業区(cụm công nghiệp), 工業区, 輸出加工区, その他の生産・経営集中区がその範囲に含まれるが(2003年土地法90条), 施行細則では小規模

工業区や陶業原料生産開発地(đất để khai thác nguyên liệu cho sản xuất gạch ngói, làm đồ gốm, 90条)の扱いが明確になり, 小規模伝統産業工業区(đất cụm công nghiệp nhỏ, làng nghề 88条)に関しては県級人民委員会が企画・立案し, その詳細企画・計画を決定する権限をもっている。財政上の優遇措置の決定・実施もこのレベルの人民委員会である。したがって実際の施行については各地方が定める規則を照合することが必要になる。

(3) 土地使用分類

土地使用の目的にしたがって, 土地の種類が決められる。表3は1987年土地法, 93年土地法, 2003年土地法の土地分類を比較したものである。2003年土地法では, 農地・非農地, 未使用地の

表3 土地使用目的分類

1987年土地法(8条)	1993年土地法(11条)	2003年土地法(13条)	
1 農地	1 農地	1.農地	(a) 一年生作物栽培地(稲作地 畜産用牧草地 その他一年生作物栽培地から成る)
2 林業地	2 林業地		(b) 多年生作物栽培地
3 居住区地	3 農村居住区地		(c) 生産林地
4 専用地	4 都市地		(d) 防御林地
5 未使用地	5 専用地		(d) 特殊目的用地
	6 未使用地		(e) 水産養殖地
			(g) 塩業用地
			(h) 政府が定めるその他の用地
		2.非農業用地	(a) 農村 都市における宅地
			(b) 機関事務所 事業体の構築物建設用地
			(c) 国防・治安用地
			(d) 非農業経営・生産用地(工業区 生産経営事業建設用地; 鉱山用地 建設資材・陶業生産用地)
			(d) 公共目的用地(交通・水利; 文化・医療・教育訓練・スポーツのための建設用地; 歴史文化遺跡 名勝地; 政府が定めるその他の公共構築物の建設用地)
			(e) 宗教目的に使用される土地
			(g) 亭・神社・祠・庵 祠堂 先祖祭祀廟などの建造物のある土地
		(h) 霊園・墓地	
			(i) 河川 運河 水路 専用水面地
			(k) 政府が定めるその他の非農業地
		3.使用目的が確定していない土地を含む未使用地	

(出所) 表2に同じ。

大分類をし、そのなかで目的別の細分類をしている。これは、1993年法の下では、個別規則で指定されていた目的別分類^{注11)}を土地法に取り込んだ結果である。2003年土地法は 章で事業形態別に土地使用制度を規定し、ここでさらに大規模農園地 (đất sử dụng cho kinh tế trang trại), 集合住宅建設地 (đất xây dựng khu chung cư), 工業区, 経済区などの土地使用制度を規定している。土地使用分類は地価評価とリンクしている。

(4) 地価評価

1993年土地法の下では、土地使用料算定の基準となる地価の大枠を国が決定し、各地方の省級人民委員会はこれに基づいてその地方の実勢を勘案して地価を決定していた (Chính Phủ 1994 [政府議定 ND87-CP])^{注12)}。地方が決定す

る地価が土地使用料, 土地賃貸料, 土地税, 土地使用権譲渡税, 登録税の根拠となるだけでなく, 土地回収の際の補償基準であった。

2003年土地法も省・中央直轄都市人民委員会が地価 (公示地価) を決定するとしている。ただし, 地価決定に際して市場での取引価格を重視していることが大きな変化であり, 実勢市場価格との乖離が大きい場合は調整しなければならない^{注13)}。地価策定に関する政府議定 (Chính Phủ 2004b [政府議定188/2004/ND-CP]) によれば, 地価策定方法は, 対象となる土地の条件が相似する土地使用権の市場での取引価格に基づいて策定する方法 (直接比較法) と, 対象となる土地から得られる年間収入と地価策定時点の預金金利 (国営商業銀行の1年定期預金金利) から決定する方法 (収益還元法, ベトナム語

表 4 - 1 都市部土地評価基準表

(単位: 千ドン/m²)

	都市部		都市の非農地 生産経営地		(参考) ハノイ市, (2006年1月)	(参考) ホーチミン市, (2006年1月)
	最低評価額	最高評価額	最低評価額	最高評価額	最高評価額	最高評価額
特別都市	1,500	67,500	1,000	47,810	54,000	43,000
都市1	400	42,500	2,500	29,500		
都市2	150	30,000	100	20,000		
都市3	120	19,500	50	13,500		
都市4	50	13,500	40	8,500		
都市5	30	6,700	15	4,500		

(出所) Chính Phủ, Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam (2004b) [地価策定と種類別土地基準価格に関する議定] から筆者作成。
 Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội (2006) [2006年のハノイ市の種類別地価の公布に関するハノイ市人民委員会決定] Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (2005b) [ホーチミン市の種類別地価の規則を公布するホーチミン市委員会決定] を参照。

表 4 - 2 農水産地土地評価基準

(単位: 千ドン/m²)

	平野部の社		山間部の社		山岳部の社	
	最低評価額	最高評価額	最低評価額	最高評価額	最低評価額	最高評価額
一年生作物耕作地	4	90	3	70	1	47.5
多年生作物耕作地	5	105	3.5	65	0.8	45
生産林業地	1.5	40	0.8	25.5	0.5	20
水産地	3	90	2	50	0.5	24

(出所) 表 4 - 1 に同じ。

表4-3 農村の土地の評価基準

(単位：千ドン/m²)

	平野部の社		山間部の社		山岳部の社	
	最低評価額	最高評価額	最低評価額	最高評価額	最低評価額	最高評価額
農村の土地	10	1,250	4.5	850	2.5	600
農村の非農地生産経営地	10	900	4.5	600	2.5	350

(出所)表4-1に同じ。

表4-4 (参考)農地基準地価(ホーチミン市,2005年)

(単位：千ドン/m²)

	区分I		区分II		区分III	
	最低評価額	最高評価額	最低評価額	最高評価額	最低評価額	最高評価額
一年生作物耕作地	9	90	7.2	72	5.7	57
多年生作物耕作地	11	105	8.4	84	6.7	67
生産林業地	4.8	40				
水産地	9	90	7.2	72	5.7	57

(出所)Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh(2004)[ホーチミン市地方の各種類の地価に関する規則]から筆者作成。

(注)区分I:郡(quận)に属する地域。

区分II:ホクモン(Hóc Môn),ビンチャイン(Bình Chánh),ニャーベ(Nhà Bè),クチ(Củ Chi)の県に属する地域。

区分III:カンゾー(Cần Giỏi)県に属する地域(以上,上記規則の3条による)。

では phương pháp thu nhập, 収入方法とされている)があり,どちらを採用するかは省級人民委員会が決定する^(注14)。

2005年1月に新土地法下での地価が公示され,それは従来の地価基準を大きく上回るものとなった。

本節では,新土地法による制度変化の一部にふれたにすぎないが,ここからでもベトナムの土地使用権取引に変化が起こり,工業化・都市化の波が地方に及び地価が上昇してゆく過程で土地回収をめぐる紛争が多発するであろうことは予測できる。

土地回収と補償

1987年土地法は国家・社会の必要で行われる土地回収に関して,土地使用者の権利として,回収される土地を使用中の土地使用者に損害補償を規定している(14条8項,49条5項)^(注15)。1993年法では26条から28条が土地回収の条件,

補償,実施機関について定めていた。1998年に土地回収に関する施行細則(政府議定22/1998/ND-CP[Chính Phủ 1998],以後22-CPとする)が公布され,回収手続き,補償条件が具体的に示された。

2003年法では土地回収は 章目4(法律の項目分類で章の下位分類である)で,回収対象の第1項に「国防,治安,国家利益,経済開発を目的として使用する土地」を掲げ,土地回収手続き(強制執行を含む),回収地管理,補償を詳細に定めている。2004年11月に土地回収に関する施行細則(政府議定197/2004/ND-CP[Chính Phủ 2004c],以後197-CPとする)が公布されている。

1. 土地回収制度の概要

(1) 土地回収の目的

1993年法から2003年法までの土地回収目的の変化を表5に整理してみた。1993年法に基づいて公布された土地回収規則(22-CP,1998)では,国家利益,公共目的の土地回収には,その中に生産経営目的の事業,工業区,ハイテク工業区

表5 土地回収の目的（1993年土地法，2003年土地法の比較）

1993年土地法		2003年土地法
土地回収(26条)	<p>1 土地を使用している組織の解散・破産・移転;使用者(個人)が死亡し当該地を継承して使用する者が居ない場合</p> <p>2 土地使用者による返還</p> <p>3 1カ月連続して使用できない土地で権限を有する国家機関が使用にゆだねることを決定していない土地</p> <p>4 土地の使用者が国家に対する義務を故意に履行しない場合</p> <p>5 土地の使用が交付を受けて目的に合致しない場合</p> <p>6 土地の交付が23条 24条の規定通りに行われていない場合</p>	<p>1 国防 治安 国家利益 公共利益 経済発展を目的として使用する土地</p> <p>2 (土地使用料を徴収しない土地交付 土地使用料を徴収するが国家財政から支出される土地交付 毎年賃料を払う賃貸地 交付された組織の解散，破産 移転 あるいは土地使用の必要がなくなった場合</p> <p>3 目的に合致しない土地使用 効果のない土地使用</p> <p>4 土地を故意に破壊した場合</p> <p>5 正しくない対象あるいは正しい権限に基づかないで交付された土地</p> <p>6 奪取 占拠された土地</p> <p>7 使用者が死亡して継承者がいない場合</p> <p>8 使用者が自発的に返還する場合</p> <p>9 使用者が国家に対する義務を履行しない場合</p> <p>10 国が定めた期限が切れて 期間延長されない場合</p> <p>11 一年生作物耕作地が連続して12カ月間使用されない場合;多年生作物耕作地が連続して18カ月間使用されない場合;林業地で連続して24カ月間使用されない場合</p> <p>12 投資プロジェクトを実施するために国が割当 賃貸された土地を連続して12カ月使用しないあるいは当該地の使用進捗度が投資許可に記載された進捗度より24カ月以上遅れている場合で 権限ある国家機関からその土地の交付 賃貸が受けられない場合</p>
国防・治安 国家利益 公共利益のための土地回収と	国防 治安 国家利益 公共利益のために回収する場合は損害を補償される	

(出所) Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam(1993 ; 2003 [1993年土地法 ; 2003年土地法] から筆者作成。

などを含むとしている（1条2項，e，f）。2003年法では，1993年法の国防，治安，国家利益，公共目的から生産経営目的の事業，工業区，ハイテク工業区などの用地確保のための回収を「経済開発」目的の回収として分離した（2003年法40条）。また投資プロジェクトの土地使用において土地使用の進捗が遅れている場合の土地回収が加えられたことは，経済開発事業の土地使用とその速やかな進捗を意図している。

表5の2003年の土地回収目的の中で，補償を受けられる回収地は，表の2項から12項を除く場合，すなわち1項の国防，治安，国家利益，公共目的，経済開発のための用地である（42条）^{（注16）}。

（2）国防，治安，国家利益，公共目的の土地回収の対象

国防，治安，国家利益，公共目的の土地回収の対象は，土地法施行細則（181-CP）36条1項で具体的に示されている。（a）国防，治安目的の用地，（b）国家機関事務所の建設と国が土地使用料を徴収せずに土地交付を行う事業の建築物の用地，（c）外交能力を有する外国組織事務所の建設用地，（d）経営目的でない公共建築物建設用地，（d）都市区および農村住居区の整理・開発のための用地，（e）防御林，特用林（rừng đặc dụng），（g）宗教基礎^{（注17）}用地，（h）霊園，墓地用地が対象とされる。

（3）経済開発目的の土地回収の対象

経済開発目的の土地回収対象となるプロジェクトは，同施行細則（181-CP）36条2項が具体的に示している。ここでは，（a）土地法90条から92条で規定される工業区，ハイテク工業区，経済区の用地，（b）前記の工業区等に投資できない投資案件で，許可権限を有する国家機関

が投資法の規定にしたがい投資を許可したAグループ^{（注18）}に属する生産・経営・サービス・観光投資案件の実行のための用地，（c）ODA資金による投資案件実行のための用地，（d）前記の工業区等に投資できない100パーセント外国投資による投資案件で，権限ある国家機関が投資を許可した投資案件のための用地，が経済開発目的に含まれている。

同施行細則（181-CP）36条6項は，上記の2項で定める対象以外の経済開発投資案件と投資家が土地使用権・賃貸権を譲渡される場合，もしくは土地使用権で出資する場合は国による土地回収の対象としないとしている。

（4）土地回収手続き

土地回収は，土地使用企画・計画に合致し，地方が決定した土地使用詳細企画・詳細計画に合致していなければならない。回収にあたり，農地については90日前，非農地については180日前に所管国家機関が被土地回収者に回収理由，移転期間・計画，補償方法，土地明渡し，再定住について通告しなければならない。

権限ある国家機関が土地回収，補償方法，土地明渡し，再定住について決定し，これを公開した後に，土地回収執行の効力が発生する。被土地回収者がこれに従わない場合は，所管級の人民委員会が強制執行する。強制執行の場合，被土地回収者は不服申し立てができる。（2003年土地法39条，40条）

<土地回収所管組織>

1993年土地法は，土地交付を所管する国家機関が土地回収を所管するとしている（1993年土地法28条）。非農地と組織の農地使用については省級人民委員会が，家族・個人の使用する農地の土地交付は県級人民委員会が決定権限をも

つので、土地回収の権限もこれに対応することになる(表6)。

2003年法では、土地の種類による権限の区別ではなく、土地回収の対象となる組織・個人の性質で省級・県級の権限を区分している(表7)。行政レベルにおける土地交付・賃貸・使用目的変更の所管機関と土地回収機関は必ずしも一致し

表6 土地使用権交付を所管する国家機関
(土地回収を所管する国家機関)

(1993年法)		
	省級人民委員会	県級人民委員会
1	非農地(23条)	
2	農地(24条)	
	組織	
	家族・個人	

(出所) Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam[1993年土地法]から筆者作成。

表7 土地回収を所管する国家機関

(2003年法44条)		
	省級人民委員会	県級人民委員会
1	組織, 宗教基礎, 在外定住ベトナム人, 外国人・組織に対する土地回収	
2	家族, 個人, 住民共同組織, 宅地使用権を伴う住宅を購入できる対象である在外定住ベトナム人に対する土地回収	

(出所) Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam(2003)[2003年土地法]から筆者作成。

表8 土地交付・賃貸・使用目的の変更を所管する国家機関

(2003年法37条)			
	省級人民委員会	県級人民委員会	社級人民委員会
1	組織, 宗教基礎, 在外定住ベトナム人に対する土地交付・賃貸・使用目的の変更		
	宗教基礎に対する土地交付		
	外国人・組織への土地賃貸		
2	家族, 個人への土地交付, 賃貸, 使用目的の変更		
	住民共同組織への土地交付		
3	社, 坊, 市鎮の公益目的に使用する農業用地(quy dat nông nghiệp)の賃貸		

(出所)表7と同じ。

ていない(表8)。

(5) 補償

補償を受ける条件として、被土地回収者が土地使用権証書または土地使用権証書を交付される十分な条件(正当な土地使用権者であることを証明する1993年土地法以前の証明書, 当該地に紛争がないこと, 長期安定的に使用していることの当該社級人民委員会の承認などを意味する)を満たしていることがある(2003年土地法42条1項)。被土地回収者には、回収される土地と同じ使用目的の別の土地が補償されるが、適当な土地がない場合は土地使用権価値で補償される(下線筆者)。省級人民委員会は、被回収者が住居を移転しなければならない場合、再定住地(住宅)を補償しなければならない^{注19)}。

この制度で紛争や不正の原因となることは、回収決定により当該地の使用目的に違いが生じた場合の地価の差である。例えば、工業用地目的で農地を回収する場合、補償は回収決定時点の農地地価が補償基準になる。しかし回収決定後は非農地として価格が上昇することが予想できる。使用している側からすれば、実勢の土地価格が補償基準だと考えたいのが自然であろう。都市化の進展によりハノイ、ホーチミンなどの都市部で土地回収に伴う紛争が多発している。

これに対応して、政府は2006年に関連する土地法施行細則の改正（政府議定17/2006/ND-CP [Chinh Phủ 2006b]、以後17-CP とする）を行い、その中で補償額基準の規制を緩めた。回収地の補償額基準は、現在使用中の土地使用目的分類で行い、回収後の使用目的分類ではないとしながらも、「回収決定時の当該地価格が市場での通常条件で使用権市場譲渡価格に近くない場合は、省級人民委員会はこれに符合する具体的地価を決定する」（17-CP、4条2項）とし、地方の裁量幅を拡大した。

2. 地方レベルでの土地回収と補償の手続き

国が土地を统一的に管理するのがベトナムの土地制度の重要な柱であるが、実際に土地使用の企画・計画、その詳細企画・計画を立て、経済

開発のために土地を回収するのは地方の任務であり、同時に権限である。地方がどのような体制で土地回収を実施するかを整理しておきたい。本論で取り上げる係争中の土地回収事例は、2003年土地法以前の案件もあるので、1993年土地法体制下の手続きと2003年法体制下の手続きを取り上げ、2003年法による変化も述べることにする。

(1) 補償決定手続き

1993年法にしたがって制定された土地回収に関する政府議定（22-CP）では、土地回収に対する補償方策に関して省級人民委員会主席が決定を行う。土地回収決定から補償方策決定までの手続きは、以下のようになる。

省級人民委員会主席が、郡、県、市社、省直

表9 政府議定22 - CPによる地方行政組織の土地回収・補償に関する任務

行政機関	任務
省級人民委員会主席 補償案に関する省級審査委員会	補償評議会補償案の許可(または不許可) (a) 県級人民委員会が提出した補償案の審査 (b) 省級人民委員会主席に提出
財政物価局長	(a) 地価 損害について県級補償評議会の評価額策定根拠のガイドライン策定 (b) 補償評議会が報告した補償・補助案の審査・検査 (c) 省級補償評議会が設置された場合は 補償・補助案を総合的に立案し 省級人民委員会主席に提出 (d) 補償・補助及び補償組織工作経費の支払いについて直接監査 指導検査
建設局長	(a) 回収される土地に付属する建築物の面積 範囲 合法性の確定 (b) 回収される土地に付属する家屋・建築物の価値確定 (c) 所管機関と協議して再定住地を確定
地政局長	(a) 回収対象地の面積確定 (b) 県級人民委員会主席と協議して補償用地の可能性について省級人民委員会主席に報告し 補償評議会に通知 (c) 補償用地と再定住区に関する土地管理
県級人民委員会主席	(a) 補償評議会の補償案立案指導(被回収者ごとに補償・補助の程度を確定) (b) 補償評議会が作成した補償案を省級審査委員会に提出 (c) 省級人民委員会主席の許可を受けた土地回収と補償措置を実施 補償評議会の会長
社級人民委員会 不服申し立て	補償評議会と県級人民委員会に補償用地とされる土地の使用状況を報告 補償に関する決定から15日以内であれば 不服申し立て・訴告法に基づいて所管機関に提訴できる 15日以後は時効となる
強制執行	土地解放が決定どおりに実施されない場合 補償評議会は同級人民委員会に強制執行を採用することを報告する

(出所) Chính Phủ, Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam (1998) 政府議定22/1998/ND-CP から筆者作成。

属市の行政レベル（県級）に土地解放^{注20}補償評議会（以後、補償評議会とする）を設置する。この補償評議会が補償案立案，保障措置決定後の実施に関わる組織である考えられる（22-CP，32条）。

補償評議会委員の構成は，当該県級人民委員会の委員長または副委員長が評議会議長を務め，財政課長（trưởng phòng tài chính），回収対象となる社，坊，市鎮の人民委員会主席，郡，県，市社，省直属市レベルのベトナム祖国戦線代表，投資案件の投資家，回収される個人の代表と定められている（32条2）。県級人民委員会の指導の下に土地回収補償評議会は補償案を立案し，省人民委員会主席に提出し，省級審査評議会の審査を得て，許可を得ることになる。土地回収・補償は，投資案件の規模によっては対象となる土地を使用する投資家に実施を任せることができる^{注21}（22-CP，35条）。

回収地の地価，損害を被る資産の価値，移転費用の補助額決定など複雑な手続きはあるが，要点を整理すると，回収区画を決定する，住民代表を含めた評議会を組織して補償対象・補償条件を交渉して補償案を立案し，県級人民委員会はこれを指導し，補償案を省級審査評議会に提出して審査を受け，省級人民委員会委員長がこれを承認，決定し，この決定に基づいて開発企業（投資家）が補償金と補助金（移転費用，雇用訓練費等を含む）を支払い，県が住民または使用者を移転させる，ということになる。住民が移転しない場合は，補償評議会が県人民委員会に報告し，強制執行手続きになる。被土地回収者が補償決定に不服がある場合は，決定から15日以内であれば不服申し立て・告訴法にしたがって提訴できるが，それ以後は時効

になる。この間の手続きと権限は非常に複雑で入り組んでいる。

2003年土地法の下では，この仕組みに若干の変化がみられる。197-CPでは，省級人民委員会が，郡，県，市社，省直属市レベル（県級）に補償・補助・再定住評議会（以後，補償等評議会とする）を設置する。補償等評議会の委員構成は，県級人民委員会指導者（lãnh đạo）が補償等評議会の長となり，財政担当行政機関代表（副委員長），投資家（常任委員），資源環境担当行政機関代表（委員），回収対象となる社級人民委員会代表（委員），1人ないし2人の被土地回収者代表であり，その他に評議会の長が地方の実状を勘案して他の委員を追加できるとなっている（39条2）。当事者間で補償に関して合意が成立している場合は，評議会を設けずに解決できる（42条）^{注22}。評議会委員構成において，行政機関，投資家，立ち退きを要求されている土地使用者・住民の三者，すなわち当事者が必須メンバーとなり，第三者機能を代表していると思われるベトナム祖国戦線代表が評議会必須メンバーから落ちたことは興味深い変化である。当事者間の交渉・合意の優位性が読み取れる^{注23}。しかし，ホーチミン市の規則をみると，県の財政計画課長と土地補償・解放委員会委員長が副委員長で加わり，委員に，都市管理課代表，資源環境課代表，社級人民委員会代表，ベトナム祖国戦線または県級団体代表，被土地回収者代表（1人ないし2人）で構成されることになっており，実際には大きな変化はないようでもある（Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 2005a [ホーチミン市人民委員会決定106/2005/QĐ-UBND]，40条）（下線，筆者）。

省級人民委員会は補償等方策案を承認するが、この権限を県級人民委員会に委任することができる(43条1項C)。また、土地に関する県級行政機関の決定に対する不服申し立て期間が、決定後30日に延長されている。不服申し立て・訴告法の規定にしたがい県級人民委員会主席が不服申し立て・訴告を解決する責任を有し、解決方法を公開し、不服申し立てを行った個人に通告しなければならない。ここでも決定に対する同意が得られない場合は、人民裁判所に提訴する(khôi kiện)または省級人民委員会に不服申し立てする権利を有するとなっている(181-CP, 163条)。

(2) 各級人民委員会と行政機関の任務

22-CP で定められている各級人民委員会と行政機関の任務を表9のように整理してみた。県級人民委員会が補償評議会の設置、補償等方策案策定、補償措置決定後の実施までを担当する責任と権限を有する機関であることが理解できよう。社級人民委員会は、行政組織としては補償用地の使用状況を県級人民委員会に報告するだけであるが、補償評議会メンバーとして具体的な補償内容立案に参加して影響力を行使できる立場にある。

2003年土地法施行後の土地回収規則では、省人民委員会が県人民委員会に補償方策の決定を

表10 政府議定197 - CPによる各級人民委員会の任務

	197 - CP 43条
省級人民委員会	<ul style="list-style-type: none"> (a) 所管国家機関による土地回収決定にしたがった補償 補助 再定住地および土地解放政策に関する指導 実行 宣伝 組織・個人の動員(van dong) (b) 局 分野(ngành)県級人民委員会を指導 <ul style="list-style-type: none"> - 再定住地 再定住区の立案 - 補償 補助および再定住地方策の立案 (c) 補償 補助 再定住地方策案について承認または県級人民委員会に承認の権限を分権 (d) 地価 補償資産価格表の公布 権限にしたがった補助と補助方法の規定 定住地方策 技能訓練・移転方策案の決定 (dd) 補償 補助 再定住地に関する住民の不服申し立ておよび訴告に関して 解決するために 関連機関を指導 (e) 本議定にしたがって委託された権限にしたがい 国が土地回収する場合の補償 補助 再定住地の審査と決定において客観性かつ公平性を保証すること (g) 権限にしたがって 国の土地回収決定を実行できない場合 強制執行を決定もしくは県級人民委員会に権限を分権すること (h) 補償 補助 再定住地に関する検査と違反処理
県級人民委員会	<ul style="list-style-type: none"> (a) 所管国家機関による土地回収決定の補償 補助 再定住地および土地解放政策に関する指導 実行 宣伝 組織・個人の動員 (b) 同級補償等評議会の指導 実行の組織化;省人民委員会から分権された補償・補助・再定住地方策案の承認 (c) 省人民委員会から分権された権限にしたがい 局 委員会 分野 組織 投資家と協議して 建設投資案件を実施し 再定住地・再定住区方策案を立案 (d) 補償等方策案に対する不服申し立て・訴告の解決 強制執行の決定と執行
社級人民委員会	<ul style="list-style-type: none"> (a) 回収目的と補償・補助・再定住地に関する政策の宣伝を行うこと (b) 補償等評議会と協議して 被回収者の土地 資産の確認の実行 (c) 補償金支払い 補助 再定住地の配置のための協議と補助的条件作り および土地解放の条件作り

(出所) Chính Phủ, Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam (2004c) 政府議定197 - CP から筆者作成。

分権 (phân cấp) できることが明記され、それとともに土地回収における県級人民委員会と社級人民委員会の任務が明確化し、手続きの透明性が増しているようである (表10)。2003年土地法施行後、地方政府内の土地回収権限に関しては県の責任が明確になっているようである。ホーチミン市は、県が土地回収補償の実行責任を有し、補償等方策案を決定する権限を省政府から委任するとしている (Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh 2005a [ホーチミン市人民委員会決定106/2005/QĐ-UBND], 39条)。

以上みてきたように、2003年法の下での土地回収制度は1993年法のそれに比較すると、国家利益・公共目的の土地回収と経済開発目的の土地回収を分離し、用地を必要とする側 (企業) と被土地回収者との間で補償について当事者間合意が成立している場合は、補償評議会による補償交渉を行わずに土地の回収・移転が行われること、また土地使用権による出資は回収対象としないなど、回収手続きの簡略化と回収手続きを経ない土地確保の可能性を拡大している^(注24)。これは土地使用権の当事者間交渉による譲渡、土地使用権の資本化を意味し、国による回収手続きへの関与度が減少していることを示唆する。その他に、関係行政諸機関の任務と権限の明確化、補償決定に対する被土地回収者の不服申し立て・訴告の条件整備の2つの点で、改善されていることを指摘できる。次に、実際の土地回収紛争の事例から、紛争の原因とその背景にある土地管理行政の問題を検討する。

土地回収に関わる紛争

ベトナム政府、地方政府ともに経済開発に力

点を置き、工業化、都市化の波がベトナム全土に押し寄せてきつつある。とりわけ、北部の経済重点地域であるハノイとその周辺省では土地回収をめぐる紛争や行政の不正が社会問題化している。この節では、首都ハノイ市に隣接するハタイ (Hà Tây) 省で起きた紛争について、報道記事を手がかりにその原因と背景を探ってみたい。

1. アンカイン小規模工業区事件

2003年12月、ハタイ省でアンカイン (An Khánh) 小規模工業区の土地回収補償を不満とする住民の騒動が起こった。ハタイ省はハノイに隣接し、騒動が起こった地域はホアラク・ハイテク工業区に通ずる道路に近いアントー (An Thọ) 村 (thôn: 自然村) である。

アンカイン工業区のケース [Nguyễn 2003] では、2001年8月に、ホアイドゥック (Hoài Đức) 県人民委員会が土地補償料を2484万ドン/サオ (1サオ = 360平方メートル)、と公告した。この中には、土地補償料6万7300ドン/平方メートルと農業補償費 (米価換算) 1700ドン/平方メートルが含まれているとされている。アンカイン村の被土地回収者の大多数がこの条件に合意し、入居希望企業はこの公告にしたがって住民に立退き補償料を支払い、さらに土地を失う農家への転職訓練支援金を支払うこととなった。しかし一部農家がこれに抵抗し、立退きを拒否していた。入居希望企業の中には、ハタイ省の土地解放執行を待ってられない事情の企業 (民間企業) があり、この企業は、立退きを渋っていた土地回収対象農家の一部に1500万ドン/サオの支援金や500万ドン相当の贈答を行った。結果として、同じ村の中で、補償金・転職訓練支援金に差ができてしまった。この状況を見て、

既に2484万ドン/サオで土地引渡しを契約した農民が、企業に対し、当初の当局決定に替わって4000万ドン/サオの補償料要求を行ったというものである。企業側は既に国が定めた手続きを終了したのだから、これに応ずる理由はないと拒否したと思われ、それを不満とした住民が、集団で企業の操業妨害に至ったと想像できる。2003年末の新聞は、この事件に対し、ハタイ省人民委員会も工業区委員会も解決手段を見いだせないでいると報じていた。

2005年4月の報道では、アンカイン小規模工業区プロジェクト管理委員会が立ち退きを渋っている住民の説得工作を行って21農家に補償金を受け取らせるに至ったとしている [Phan 2005]。しかし、まだ12戸の農家が補償金を受領していないので、これを強制執行する手続きに入ったようである。新聞の論調はこれら抵抗農民が工業区のインフラ開発の遅れに影響を与えていると批判的である。

2. チュオンミー県の紛争

これだけでなく2003年から2004年にかけて、同省のチュオンミー (Chuong My) 県で広範囲にわたって、工業用地^{注25}や道路建設用地の回収補償に関する住民の不満があり、住民の土地解放執行の妨害や企業活動への妨害行為が発生した。ベトナムの新聞は、工業用地回収に対する農民の、企業 (民間企業) をターゲットにした抗議行動について報道した [Tuân 2004]。

同紙の記事によれば、農民側は地方政府と企業に対して、回収される土地に対する「補償額と賃貸契約期間」について農民と合意することを要求している。県の資源環境課長の説明では、当該地は政府議定64^{注26}にしたがって2013年まで農民に交付された農地であるという。地方政

府は企業に30年期間で賃貸することを認めている。農民側は、回収される土地は賃貸期間の土地だと思い、2013年までの土地使用権に対する補償では不十分だとしている。農民側は、長期に農地を使用する権利を有し2013年以後も農地を使用する権利があると考えているようである。県行政は、2014年以後は当該地は再調整の対象であって県政府が決定できることではないとしている。記事は、「大多数の農民は、彼らが (土地使用権にしたがって) 2013年の期限で、土地を賃貸するのだと考えている。この期限終了後は、彼らは自分達の土地に関して別の権利 (quyền lợi khác) を受けることができると考えている」としている [Tuân 2004]。このような認識のずれは、農民の「長期の権利」に関する理解の違いから生じているようである。

筆者が新聞報道から読み取れるのは以上のような状況である。農民側の農地使用に関する権利意識は、国が交付した農地使用期限を超える長期的権利なのではないかと思う。少なくとも当事者間で共通の理解が成立していないことを指摘できる。

このような土地使用に関する権利認識の食い違いに加えて、新聞報道は補償額増額に成功したアンカイン事件の影響を指摘している。農民はアンカインと同等の補償が受けられなければ公平でないと考えている。これはアンカインの補償額がこの地域の土地市場の指標地価になったことを意味する。結果として、農民の抗議行動によって補償金額は引き上げられた。2004年3月末、県当局は企業と農民間の調整を行い、補償額を2560万ドン/サオに引き上げることで抗議した農家のかなりの部分と合意が得られたようである。それ以前に決定された国の (農地)

補償基準に基づく補償額は700万ドン/サオから1100万ドン/サオであったというから2.5倍以上に増えたことになる。県は企業側に対し、補償積み増しに関連して、税制上の救済措置を省に申請しているとも伝えられる [Xuân 2004]。

記事は、通常の土地回収手続きでは、各級地方政府が住民に直接、補償金を支払い、整地し、インフラを整備し、それから土地を賃貸するのだが、このケースでは地方政府は農民と企業の仲介役にまわり、それが農民対企業の紛争を招いたことを指摘している。

3. 中央によるハタイ省の土地管理検査

ハタイ省で頻発した土地回収に関わる紛争を憂慮した中央政府は、異例の首相命令でハタイ省の土地管理調査を行うことになった。その結果は中央に近いハタイ省の行政官が実に乱脈な土地管理行政を行い、私的利益を追求していたことを明らかにした。2005年4月の報告 [Báo Nhân Dân Điện Tử 2005, 29 April] では、1997年から2004年までにハタイ省の工業区、小規模工業区、工業用地計画面積は7848ヘクタールであったが、この面積は首相が許可した2010年までのハタイ省土地使用長期計画の1650ヘクタールの5倍近い数字であった。中央が認めていなかった計画を根拠に、4468ヘクタールの土地が工業用地にされ、その一部では土地管理者が勝手に移転、売買し私的利益を得ていたことが明らかになっている。ハタイ省の土地管理に関して、100人以上の行政関係者が起訴され、そのうちには違反行為発生当時の県委員長、省の検査官、司法関係者、共産党県委員会の指導者も含まれていた [Báo Nhân Dân Điện Tử 2004, 21 September]。

ホアラック (Hòa Lạc)・ハイテク工業区建設

では土地回収に国費600億ドンをつぎ込んだが (注27)、土地解放が遅れ問題となっていた。中央政府の検査の結果、工業区の土地回収補償の不正受け取りが行われていただけでなく、回収された土地は細分化されて土地使用権の不正な移転、売買が行われていた [Báo Nhân Dân Điện Tử 2005, 29 April]。

4. アンカイン事件とチュオンミー事件が提起している問題

アンカイン事件とチュオンミー事件に共通しているのは、農民の補償料増額要求が土地管理機関である県ではなく、(民間)企業に向けられていることである。

土地回収・補償手続きの制度上の実施機関は「県」人民委員会である。県は補償評議会を組織して企業と被土地回収者間の補償案に関する調整を行うが、この補償評議会の長は県人民委員会主席(または副主席)であり、県は補償内容の詰めに深く関わっているのである。2つの紛争のケースは、補償案について省決定が出て企業が活動を開始した後の紛争で、住民側が補償金額の増額を要求しそれに成功したものである。その点を重視すれば我々の周囲にもみられる立ち退きに関わる補償金の紛争であり、アンカインのケースが法的には回収権限を有しない企業に対する企業活動妨害であった点では違法な行為であったとしても、紛争を通じて当事者間交渉による地価決定を行い、それが周辺地域に波及してチュオンミー事件に発展したのだとみることができる。

しかしチュオンミー県に関してはこれまでも土地回収に関して多くの不服申し立て・訴告があり、その解決が滞っていた(注28)。このような状況を配慮すれば、本論で取り上げた2つの紛

争のケースは、行政機関である県、省への不信の反映であり、実際にその後の検査で表面化した省全域に蔓延していた土地管理行政の不正行為への抗議の面もあったと思われる。それだけでなく、企業に対する直接行動が繰り返されたことは、行政もそれを抑えられなかったか、あるいは黙認していた可能性を疑わせる。その理由としては、工業用地目的の土地回収に関する補償交渉が、形式的には国による土地回収でありながら実際には住民と企業の当事者間交渉の性格を有し、道路やダム建設などの公共用地目的の回収の場合のような「国家対住民」の交渉でないことが考えられる。ただし、新聞で報道された紛争が国有企業との紛争でなかったことは、注意して考えなければならぬだろう。国有企業の用地決定や回収補償には、ここで取り上げたケースとは違う面があるかもしれないからである。

推測できることは、実際の土地使用管理は文言上の制度としての「国家による統一的土地管理」とはかなり違うことであり、そのような状況の中で県の役割は土地回収補償に関しては調整レベルにとどまりながらも実質的な影響力をもつ。しかし紛争が生じた場合には制度上の決定権と責任を有する省政府は問題を解決できず、誰も責任をとれない状況が発生していたと考えてよいのではないだろうか。

2003年土地法施行後、首相は土地使用状況の点検を全国レベルで実施する指示を出した。この点検作業の結果、多くの省でハタイ省同様に地方行政官あるいは党員の不正行為が発覚している。ハイフォン（Hải Phòng）市でも、フークオック（Phước Quốc）島でも、ハノイ市のソクソン（Sóc Sơn）でも不正行為が摘発されている。

不正行為が増えている背景には、都市開発や工業区開発、観光区開発など地域開発計画が増加し、地価上昇が期待されていることがある。新土地法が不動産市場育成を意図し、土地使用権を市場価格で評価する制度変更と地方の開発意欲が相互に絡み合って開発計画の乱立を招き、土地管理に関わる行政の利権を肥大化させているように思える。

おわりに

本論では土地回収を中心にして、土地使用権の市場化がベトナムの土地制度にもたらしている制度変化と経済開発を目的とする土地回収の紛争が提起している問題を明らかにすることを試みた。

制度面からいえば、2003年法の下で土地回収に関する手続きは関係機関の任務・権限が明確化したことが変化である。これは回収手続きの明確化により紛争発生を回避すること、また経済開発プロジェクトで遅れが指摘されている土地回収を迅速化する意図がある。それとともに経済開発目的の「回収」においては補償等の金額決定が当事者間交渉にゆだねられる余地が大きくなっていることを示している。これは、国（地方）が公示する地価を補償基準としながらも、当事者間交渉あるいは開発プロジェクトへの出資と

償額が紛争の原因であり、その解決を土地を必要としている企業に求めている。回収は、国対使用权者、の関係の行政の行為でありながら、本論で取り上げた紛争のケースは企業を直接の交渉相手にしている。

補償額の引き上げ要求は従来の国が定めた農地地価基準ではなく、近隣地方での補償額がその指標となっている。紛争を引き起こした農民の争議行為は、回収権限を有しない企業に対する操業妨害行為であり、既存の制度からすれば違法行為であるが、実際には当事者による市場地価を基準にした交渉の先鋭化した形態とみることも可能である。

それだけでなく、チュオンミー事件の場合には土地使用に関する権利の内容について住民と行政との間で食い違いが生じている。誰が土地をいつまで使用できるのかを確定することについて、地方行政機関の決定が住民に受け入れられていないということは、公的な土地使用制度と住民が認める土地使用ルールが違うものであることを推測させる。

ベトナムの全人民所有と国家による統一的土地管理制度は、「土地の公正かつ効率的利用」を目指すものである。全人民の所有だから、国は土地使用権という形式で組織・個人に土地を交付、賃貸し、「回収」によってそれを取り上げることができる。しかし、実際には土地使用権は市場で取引できる権利となり、私的保有の性格を強くしている。このような状況の下で、回収補償に伴う紛争や土地管理行政の不正が表面に浮かび上がってきているのが現在の状況であろう。経済開発、都市開発の進展を優先するとすれば、土地使用権の市場化も実態として進む。土地使用権の市場化は、土地使用者とその

権利の明確化を要求する。それがなければ商品にならないからである。地方の土地行政の不正は、公的権限を利用して全人民所有である土地の使用権を私物化し、商品化し、その利益を100パーセント収奪していることに他ならない。このような行政の不正行為を可能ならしめているのは、既存の土地管理制度（とりわけ土地使用権の確定、交付）において、土地とその使用权を地方行政組織が交付する権限を有するという一方向的な制度自体に潜んでいると考えるのは短絡過ぎるだろうか。

土地回収問題から筆者が読み取れたことは、土地使用権の市場化を進めるなかで、土地使用権の確定（つまり誰がどの土地をいつまで使用する権利を有しているのか）とその価値をどのように決定し、利益を分配することがベトナムの現状において公正であるのか、が課題となっていることである。ベトナムの市場経済化の進展が、移行過程の土地制度に突きつけている課題である。

（注1）本論では「土地制度」を上記の2つの原則を基本にする、土地とその使用および管理に関する制度の集合として用いることにする。

（注2）2003年5月に開催された第7回中央委員会総会は、工業化・近代化促進期における土地政策と法律の刷新を議題として、今後の方針を決定した（第7回中央委員会総会議決）。この議決において、土地使用権を「特別な商品」（hàng hóa đặc biệt）として不動産市場の発展とこれに伴って進めるべき制度整備の骨子が提示された。主要点は、使用目的別の土地使用制度、土地管理における国家の任務と権限、土地使用権を交付された組織、家族、個人の権利と義務、不動産市場の建設・管理と土地に関わる財政政策をその骨子としている。

（注3）国が土地使用を認めた者から行政決定に基

づいて土地を回収することで、収用と同義と思われる。本論では、2003年法の下で土地回収手続きが多様化していることから収用という訳語を使用しない。2003年法では土地回収とそれに伴う補償に関して第4条5,6,7項で用語解説を行っている。

(注4) ドイモイ初期においては、工業区は外国投資を想定した輸出加工区と工業集中地区である工業区だけが想定されていたが、工業化の進展、地方開発の必要性から特別工業区としてのハイテク工業区、商業・リゾート・工業・輸出保税區・居住区を含む総合経済区として「経済区」(khu kinh tế), 国境貿易の優位性を生かす国境経済区(khu kinh tế cửa khẩu), ラオバオ(Lao Bảo)特別経済・商業区など工業区、経済区の形態が多様化・総合化している。この他に、地方が企画・計画・実施する小規模工業区、伝統工業区などが認められ、計画が全国で急増している。

(注5) ハノイ市を例にとれば、すでに高層集合住宅地区としてチュンホア・ナンチン(Trung Hòa-Nhân Chính), メチ(Mê Trì), ミーディン(My Đình)などの新都市区開発が進められている。2006年になって、ハイフォン市、ハノイ市の新都市建設案件が首相の認可を受けている。ハイフォン市の場合は20ヘクタール規模、ハノイ市のタイホータイ(Tây Hồ Tây)新都市計画は200ヘクタールを上回る規模で韓国企業による開発とされている。

(注6) 建設省法制部長は、新都市区建設投資を申請して許可を受けた投資家が、資金力不足から計画通りに建設を進められず、数年にわたって土地を浪費している現象を指摘している[*Báo Nhân Dân Điện Tử* 2006, 24 January]。ベトナム経済時報紙は、ホーチミン市のケースで、高層集合住宅の販売が設計図段階で行われており、土地使用権交付決定のみで、土地回収、土地使用権証書を発給されていない段階で、住宅購入者から手付け金を受け取り建設資金に使用している状況、その後多くのトラブルが発生し住宅購入者に土地使用権証書と住宅所有権証書が渡されるまでに、住宅購入金を完納してから数年かかるケースがあるとしている[*Thời Báo Kinh Tế Việt Nam* 2006, 13 January]。

(注7) 例えば、外国投資企業の用地使用は外国投資法の規定に従うとし(土地法80条)、外国投資法は

原則50年を上限期間としているが、特別な場合にのみ70年とされている。土地使用権は有期限ではあるが、管理行政機関の裁量によるところが大きかったといえよう。

(注8) 2003年土地法は不動産市場における土地使用権について、目7で特記している(61条から63条)。

(注9) 1993年法では、第3条で「土地使用者の権利と合法的利益を保護する」としているが、土地法の最も重要な原則は「土地は全人民の所有に属し、国家が統一的に管理する」(第1条)ことであって、土地使用者の権利に対する国家管理・責任は2003年法ほど明確ではなかった。

(注10) 転賃については、政府議定18-CP(1995年)インフラ、輸出加工区、工業区には土地転賃を認めていた。1998年土地法改正で、非農業地を賃貸された個人、経済組織は、土地賃貸料を全額納付した場合に転賃できるようになった(78条)。

(注11) 1993年法の下では、国防、治安用地管理規則(ND09-CP,1996)、土地回収規則(ND22/1998/ND-CP)などで個別に用地使用目的が記載されていた。

(注12) 政府議定87CP(1996年)は中央政府の地価基準を定め、その後地価の変化に即して係数の修正(首相決定 QD302/TTg, 1996年5月13日)が行われている。

(注13) 各種地価策定方法に関する政府議定(ND188/2004/ND-CP, 2004年11月16日)が公布されている。省の各種基準地価は、当該地の市場地価を勘案して、中央が定めた基準地価表の上下20パーセントの範囲で調整できる(6条2)。また60日間に急激な市場地価変動が生じた場合も調整される(7条,15条)。

(注14) 必要な場合には、2つの方法を結合して策定することもできる(5条3)。

(注15) 筆者は、土地回収に関する具体的実施細則を確認できていない。

(注16) 補償を受けられない場合については、2003年土地法43条が規定している。

(注17) ベトナムで基礎(cơ sở)は、末端の組織を意味する。宗教基礎は村落レベルの宗教組織を意味すると思われる。

(注18) ベトナムの投資法では、中央政府が投資許可権限を有する投資分野をAグループとし、大規模投

資案件（4000万ドル超）、国家重点プロジェクトなどが対象である。Aグループに属さない投資案件はBグループとされ、地方の計画投資局と工業区管理委員会が投資許可権限を有している。

（注19）回収時点で再定住地（住宅）がない場合、都市では現金または優先的に国家所有住宅を購入もしくは賃借することで対処される。農村部では、回収された住居地使用権価値が補償として与えられた住居地価値よりも高い場合、その差額を現金で補償する。

（注20）正確には平地解放（giải phóng mặt bằng）と訳すべきかもしれない。意味は引渡しのようなものである。英語では land clearance と訳す場合が多い。

（注21）企業が国に代わって土地回収・補償を行う場合は、補償にかかわる経費は企業のインフラ投資に組み込まれる。

（注22）筆者が訪問したホーチミン市の民間経営の工業区では、工業区管理委員会内に土地回収交渉の専門グループが組織されており、このグループが土地使用者と直接交渉し、用地確保を行っていた。それは回収というよりも、売買交渉であった。

（注23）平成16年に行われた「土地使用権と司法の機能」シンポジウムの報告書で、ホーチミン市人民委員会が土地回収交渉について「国家権力を利用して土地を回収するのではなく、住民との交渉等の民事の手段を通じて行うべき」との判断を示していることを、ベトナム側参加者が述べている〔平成16年度科学研究費特定領域研究 2004, 82〕

（注24）最近では土地回収補償の紛争を回避する策として、被回収地の使用者の権利を開発プロジェクトへの出資とすることが検討されている。出資方式を奨励する背景には、土地回収を前提とすれば国（地方政府）が規定にしたがった補償（土地、再定住地など）を負担しなければならないが、その財政的余裕がないことがあげられている。しかし他方で土地は地方が管理する貴重な資産であり、それを交付、賃貸することが地方政府の収入にもなる。不動産開発（都市開発の一部）はその傾向が強い。都市開発、経済開発を目的とする土地回収問題は、国と土地使用者の関係だけでなく、地方政府の土地管理行政、財政問題、地方政府と開発業者との関係など多様な要素から構成されてお

り、統一的な管理と裏腹に解決方法は多様化しているようである。

（注25）điểm công nghiệp, 工業区や小規模工業区のステータスではないが、地方内の工業用区域のように思える。経済開発でなく都市開発の対象であるかもしれない。

（注26）農業生産目的で長期に安定して使用する家族、個人に対する農業用地交付に関する規則（ND/64-CP, 1993年9月27日公布）。

（注27）ホアラック・ハイテク工業区は中央管理の工業区であるので、中央予算から土地回収費が支出されている。

（注28）チュオンミー県では、2000年から2004年の期間に、2070件の住民からの申し立てを受理しているが、2004年の受理件数は2000年の3倍以上だと報告されている。不服申し立て、訴告の内容の主たるものは、スアンマイ（Xuân Mai）市鎮、ティエンフオン（Tien Phuong）、チュンホア（Trung Hòa）社などの土地の使用と管理に係る違反に関係している、またフンチャウ（Phụng Châu）、ゴクホア（Ngọc Hòa）などの地方では、工業用地回収やホーチミン道路建設に関わる土地回収補償が不服申し立て、訴告の内容であった。住民は不服申し立て・訴告を行っただけでなく、県が提示した解決案の見直しを要求して、社、県の事務所に結集して圧力をかける、あるいは公共工事の執行を妨害するなどした〔*Báo Hà Tây Online* 2005, 29 May〕

文献リスト

< 日本語文献 >

平成16年度科学研究費特定領域研究「アジア法整備支援」,(B)(2) 包括的枠組み（司法改革）成果班報告書 2004. 『ベトナム現地調査報告「土地使用権と司法の機能」』[s.n.].

< 英語文献 >

General Statistical Office of Vietnam 2005. *Socio-Economic Statistical Data of 64 Provinces and Cities*. Hanoi: Statistical Publishing House .

Quy Toan Do and Lakshmi Iyer 2003. " Land Rights and Economic Development: Evidence from Viet Nam. " The World Bank, Policy Research Working Paper 3120.

Socialist Republic of Vietnam 1995. *The Constitutions of Vietnam 1946-1959-1980-1992*. Hanoi : The gioi publishers.

Tran Quang Huy 2004. " Overview of the Land Law System in Vietnam since 1945. " 平成16年度科学研究費特定領域研究「アジア法整備支援」,(B)(2) 包括的枠組み(司法改革)成果班報告書『ベトナム現地調査報告「土地使用権と司法の機能」』[s.n.]

<ベトナム語文献>

Bộ Kế hoạch và Đầu tư [計画投資省] 2004. " Tình hình các KCN đến tháng 8 năm 2004 "[2004年8月までの工業区情勢]

Chính Phủ, Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam[ベトナム社会主義共和国・政府] 1994. *Nghị định số 87-CP ngày 17-8-1994 cử a chính phủ quy định khung giá các loại đất* [1994年8月17日付け政府議定87-CP 土地種類別価格の政府規則]

1998 . *Nghị định số 22/1998/ND-CP về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng* [政府議定22/1998/ND-CP 国家が国防, 治安, 国家利益, 公共の目的に使用する土地を回収する場合の損害補償に関する政府議定]

2004a. *Nghị định số 181/2004/ND-CP về thi hành Luật Đất đai* [政府議定181/2004/ND-CP 土地法施行に関する政府議定]

2004b. *Nghị định số 188/2004/ND-CP về phương pháp xác định giá đất và khung giá các loại đất* [政府議定188/2004/ND-CP 地価確定方法と土地種類別価格表に関する政府議定]

2004c. *Nghị định số 197/2004/ND-CP về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất* [政府議定197/2004/ND-CP 国家が土地回収する場合の補償, 補助, 再定住に関する政府議定]

2006a. *Nghị Định số 2/2006/ND-CP về việc ban*

hành Quy chế khu đô thị mới [政府議定02/2006/ND-CP 新都市区規則の公布]

2006b. *Nghị định số 17/2006/ND-CP về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai và Nghị định số 187/2004/ND-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần* [政府議定17/2006/ND-CP 土地法施行細則および国有株企業の株式会社への転換に関する議定187/2004/ND-CPの一部条文の修正, 補充に関する議定]

Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam [ベトナム社会主義共和国] 1987. *Luật Đất đai* [1987年土地法]

1993. *Luật Đất đai* [1993年土地法].

2003. *Luật Đất đai* [2003年土地法].

Đảng Cộng Sản Việt Nam [ベトナム共産党] 2001. *Văn kiện Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ IX*. Hà Nội: Nhà Xuất Bản Chính trị Quốc Gia [第 回全国代表者大会文献]

Nguyễn Ngọc Diệp 2000. *Tìm hiểu Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành* [土地法と関連実施ガイドライン文書集・解説] Ho Chi Minh: Nhà xuất bản Thành phố Hồ Chí Minh.

(新聞記事)

Nguyễn An Thơ 2003. " Bất ổn cụm công nghiệp An Khánh- An và đề đòi tăng giá đền bù đất. "[アンカイン小規模工業区の不穏 土地補償額引き上げ要求] *Thời Báo Kinh Tế Việt Nam* [ベトナム経済時報] 22 December.

Phan Nam 2005. " Cụm cưỡng nghiệp An Khánh (Hà T ây) Đầu tháng 5/2005 sẽ cưỡng chế giải phóng mặt bằng. "[アンカイン (ハタイ) 小規模工業区 2005年5月始めには土地解放の強制執行] *Diễn Đàn Doanh Nghiệp* [経営フォーラム] 13 April.

Thời Báo Kinh Tế Việt Nam [ベトナム経済時報] 2004 . " Tây Ninh lập các cụm công nghiệp. "[タイニン , 小規模工業区を立案] 9 July.

Tuân Dung 2004 " Hà Tây: Thây gì qua vụ dân "quây " doanh nghiệp? "[ハタイ なぜ民衆が企業を包囲したのか?] *Công Nghiệp Việt Nam* [ベトナム

ム工業] 31 March.

Xuân Tuân 2004. “Chương Mỹ - Hà Tây: DN tiếp tục kêu cứu huyện đã ra tay.” [チュオンミー - ハタイ企業は県に救いの手を求めている] *Công Nghiệp Việt Nam* [ベトナム工業] 7 April.

(インターネット)

Báo Hà Tây Online [ハタイ新聞電子版] 2005. “Huyện Chương Mỹ: Nâng cao chất lượng công tác tiếp dân và giải quyết khiếu nại tố cáo.” [チュオンミー県 不服・訴告申し立て受理と解決工作の質的向上] (<http://www.baohatay.com.vn>, 2005年5月24日アクセス)

Báo Nhân Dân Điện Tử [人民日報電子版] 2004. “Hà Tây khởi tố nguyên Chủ tịch và nguyên quyền Chủ tịch UBND huyện Thanh Oai.” [ハタイ省がタインオアイ県人民委員会元主席と元主席代理を起訴] 21 September. (<http://www.nhandan.com.vn>, 2004年9月閲覧)

2005. “Sai phạm trong quản lý, sử dụng đất tại Hà Tây: Cần phải tiếp tục thanh tra và xử lý kỷ luật thích đáng cán bộ vi phạm.” [ハタイ省の土地管理, 使用における過ち] 29 April (<http://www.nhandan.com.vn>, 2005年5月アクセス)

2006. “Chung quanh quy định của Quy chế khu đô thị mới.” [新都市区規則規定の背景] 20 January (<http://www.nhandan.com.vn>, 2006年1月閲覧)

Le Trang 2005. “Thu hồi đất chuyển nhượng trái phép tại Khu công nghệ cao Hòa Lạc.” [ホアラク・ハイテク工業区において違法に移転された回収地] *Báo Nhân Dân Điện Tử* 7 April (<http://www.nhandan.com.vn>, 2005年4月閲覧)

Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội [ハノイ市人民委員会] 2004a. *Quyết định Số 199/2005/QĐ-UB Quy định về giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội* [ハノイ市人民委員会決定199/2005/QĐ-UB, ハノイ市の各種別地価に関する規定] (<http://www.hanoi.gov.vn/>, 2005年2月閲覧)

2005a. *Quyết định Số 26/2005/QĐ-UB, 2005/2/18:*

Quyết định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, thực hiện Nghị định số 197/2004/ND-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội. [ハノイ市人民委員会決定26/2005/QĐ-UB, ハノイ市の土地を国家が土地回収する場合の政府議定197/2004/ND-CPを実行する補償、補助および再定住に関するハノイ市人民委員会決定] (<http://www.hanoi.gov.vn/>, 2006年2月閲覧)

2005b. *Quyết định Số 165/2005/QĐ-UB, 2005/10/25: quy định tạm thời xác định giá trị nhà, vật kiến trúc để bồi thường, hỗ trợ thực hiện Nghị định số 197/2004/ND-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn Thành phố Hà Nội,* 2005/10/25. k [ハノイ市人民委員会決定165/2005/QĐ-UB, ハノイ市の土地で国家が土地回収する場合の政府議定197/2004/ND-CPを実行する補償、補助のための住宅、建築物の暫定価値確定に関するハノイ市人民委員会決定] (<http://www.hanoi.gov.vn/>, 2006年2月閲覧)

2006. *Quyết định Số 05/2006/QĐ-UBND về việc ban hành giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội năm 2006,* 2006/1/3 [2006年のハノイ市の種類別地価の公布に関するハノイ市人民委員会決定05/2006/QĐ-UBND] (<http://www.hanoi.gov.vn/>, 2006年2月閲覧)

Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh [ホーチミン市人民委員会] 2004. *Quyết định Số 316/2004/QĐ-UBND về ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh* [ホーチミン市人民委員会決定316/2004/QĐ-UBND, ホーチミン市の種類別地価の規則を公布するホーチミン市人民委員会決定] (<http://www.hochiminhcity.gov.vn>, 2005年2月閲覧)

2005a. *Quyết định Số 106/2005/QĐ-UBND: Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh* [ホーチミン市人民委員会決定106/2005/QĐ-UBND, ホーチミン市の土地で国家が土地回収する場合の補償、補助および再定住に關

する規則の交付に関するホーチミン市人民委員会決定](<http://www.hochiminhcity.gov.vn>, 2006年 2月 閲覧)

2005b. *Quyết định Số 227/2005/QĐ-UBND về ban hành Quy định về giá các loại đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh* [ホーチミン市の種類別地 価の規則を公布するホーチミン市人民委員会決定 227/2005/QĐ-UBND](<http://www.hochiminhcity.gov.vn>, 2006年 2月 閲覧)

[付記] 本稿の執筆にあたり、ベトナム研究をさ

れている友人諸氏、匿名査読者から有益な助言と コメントをいただいた。また、ベトナム語土地法 の日本語訳語に関して、村野勉氏の1993年土地法 訳文 [「土地法 (1993年 7月24日公布)」 『アジア動 向年報1993年』], 小倉直子氏の2003年土地法訳文 [「土地法 < 完訳 > 」 (未公刊)] を参照させていた だいた。記して感謝の意を表したい。

(アジア経済研究所新領域研究センター, 2005年 6月13日受付, 2006年 5月10日レフェリーの審査 を経て掲載決定)