

第4章

インドネシアにおける土地権転換問題

——植民地期の近代法土地権の転換問題を中心に——

はじめに

今日のインドネシアにおいて頻発している土地紛争には、住民と国家の間で生じる例が多く、なかでも土地権の帰属をめぐる争うケースが多い^①。また、補償金額をめぐる争いもきわめて多いが、双方の主張する補償金額の差は当事者により認識される土地権が相違するという事実によってもたらされているケースが多い。

このように、住民のもつ土地の権利や種類、あるいは土地権の帰属についての政府と住民の間の認識がしばしば異なる背景には、個々の地片についてその権利を主張するものが複数存在するなど土地権の錯綜問題がある。この土地権の錯綜問題の背景には、今日においてもインドネシア国土のほんの一部においてしか土地登記が実施されておらず^②、これはジャカルタなどの大都市も例外ではないという事実があろう。土地登記の実施されていない土地についてその権利を立証する書類として地稅課稅台帳抄書が農村社会で広く用いられているが、これは本来地稅徵收を目的とした書類であり土地権の立証を直接の目的としていない。そのため、この書類は土地権を立証する書類

としては多くの不備な点をもつ。村民は特に開発プロジェクトなどの村落外の主体と土地権を争うとき、土地権の立証をこの書類に依存せざるを得ないが、その権利を強く主張することは困難である。土地登記の実施された近代的土地所有権と、基本的には慣習法によっている住民の権利が併存し、慣習法土地権から近代的土地権への移行が遅々として進まないという現実は、限りなく多くの土地権錯綜問題を生むと言える⁹³。

この慣習法のもとにある土地権の近代的な権利への移行の問題や、今日の土地権の性格を明らかにするうえで欠くことのできない問題がいわゆる土地権の転換問題である。すなわち、植民地期に存在した、オランダ人などに適用された西欧法⁹⁴に基づく土地権と、インドネシア土着住民の間の慣習法に基づく土地権が、インドネシアの非植民地化の結果生み出された1960年の土地基本法に基づく土地権に一元化する過程で生じた種々の問題をいう。

すでに筆者は別稿において、旧慣習法下の住民の土地権の性格を西ジャワ州バンドゥン県における農村調査結果に基づいて明らかにしようとした⁹⁵。そこで本章は、植民地期に西欧法のもとにあった土地権が1960年土地基本法のもとにある土地権へ転換する過程で生じた問題を西ジャワ州カラワン県における調査に基づき検討することにより、それらの土地権の今日における性格と問題点を明らかにしたい⁹⁶。土地権の性格の検討に際しては、近代的土地所有権としての性格を検討すると同時に、国家の管理権および土地利用権がどのように所有権を規制しているかという点も注目する。こうする理由は、旧西欧法下の土地権を保持していた住民に対し、今日では使用権や地上権という土地利用権として土地権が付与されるケースが多いためである。本章の第1節では、1960年土地基本法のもとにおける土地権の性格を法律に従って論ずる。この際、1960年土地基本法における国家の管理権について論じ、併せて植民地期の土地権と国有地宣言についても触れる。第2節で土地権転換問題を特にその法律について論ずる。第3節では西ジャワ州カラワン県の一集落における調査⁹⁷を通じて植民地期に西欧法のもとにあった土地について今日の土地権の性格を明らかにする。最後にまとめを述べる。

第1節 1960年土地基本法のもとにおける土地権と 国家管理権

1. 植民地期の国有地宣言と土地権

1870年に、蘭領インドにおけるそれまでの強制栽培制度に終止符をうち、オランダ私企業の要求に応じてその円滑な投資を可能にする法律が制定され、それ以降の蘭領インド土地法の基本となった。まず、1870年土地法 (Agrarisch Besluit)^⑧の第1条は「土地令 (Agrarische Wet) の第2条および第3条の規定を妨げることなく、他人により所有権 (regt van eigendom) を立証せられないすべての土地は国有地 (domein van den staat) とする原則を実施する」とする国有地宣言を行った。ここでいう土地令は1870年に出され、土地法と並ぶ基本的な法律であった。その第1条は、75年間の永借地権 (erfpacht) の下付を規定し、第2条は「総督は蘭印住民の権利を侵害する土地 [権：筆者注] の下付が生じないよう監督しなければならない」と述べ、第3条も蘭印住民が開墾した土地を奪ってはならない旨を規定している。そして第4条は「原住民 (マム) によって保持される世襲的個人使用権 (erfelijk individueel gebruik) は、正当な権利者の請求によって法令の定める所有権証書に記載された必要な制限のもとその権利者に所有権が与えられる。」と定めた。この土地令は、1854年統治憲章 (Regerings Reglement, これは後に蘭印組織法 Indische Staatsregeling となった) の第62条 (蘭印組織法第51条) 4-8項となった。

1847年の民法第572条^⑨は所有権について規定し「所有権はなんら制限のないものとみなす。他人の物に対する自己の権利を主張するものはその権利を証明しなければならない」と述べた。その所有権は、基本的に絶対的排他的近代的土地所有権といえた。またこの民法は、その他の永借地権や地上権 (regt van opstal) などの西欧法に基づく物権を規定している。ただ、民法は

インドネシア人には適用されず、西欧法のもとにある人にも適用された⁽¹⁰⁾。

国有地宣言の結果、所有権が立証されない土地が国有地となったが、それは主として西欧人に与えられた所有権の及ぶ土地以外の土地を対象とした。そして、国有地にも、世襲的個人使用権ないし現住民占有権 (inlanders bezitrecht) とされた住民の権利の及ぶ不自由な国有地 (onvrij landsdomein) と、一方、一般には荒蕪地であるが住民の慣習共同体処分権 (beschikkingsrecht) 地も含む自由な国有地 (vrij landsdomein) と呼ばれる土地があった。その結果、例えば永借地権の西欧人に対する下付はこの自由な国有地についてなされた。

上記の蘭印組織法の第51条第1項は「総督は土地を売却してはならない」と定めているが、第2項は「この禁止にあたっては、都市や村落の拡張および工業施設の設立に用いるための狭い土地は含まれない」と規定している。この第2項を用いて植民地政府は、西欧法のもとにある人々に対しては、10バウ (1バウ <bouw> は0.7019ヘクタール) 以下の面積の土地について総督が自由なる国有地を売却し、これが所有権地となっていった。ときには、土着住民の権利の及ぶ土地についてもいったん住民から買い上げられた後、西欧法のもとにある人や法人に譲渡されることもあった。この所有権には当然、期限の制限はなかった。所有権は、1834年の不動産登記条例 (Overschrijvingsordonnantie) に基づき登記が義務づけられていた。また他人の土地に建物、建造物あるいは作物をもつ物権である地上権や、他人の所有する不動産に対する完全な使用収益の権利である永借地権も近代法のもとにある人や法人に与えられた。永借地権と地上権の有効期間は各々75年と30年であったが、両権利とも登記が義務づけられ、他人への譲渡や抵当権を設定する権利が与えられており強い物権といえた⁽¹¹⁾。このように、主としてオランダ農園企業が取得する永借地権や、オランダ企業関係者が利用する地上権においては土地利用者の権利が特に国有地をもつ国家に対して強く保護されていたといえる。

一方、蘭印政府は、蘭印組織法第51条第7項 (土地令第4条) に基づき、

1873年2月21日条例⁽¹²⁾によってが蘭印住民にも〔住民〕土地所有権 (agrarische eigendomsrecht) が与えられる道を開いた。この〔住民〕土地所有権は登記され、先述の国有地には含まれなかったが、この権利を行使する土着住民はきわめて少数でしかなかった。そして、大多数の住民は、登記のない占有権をもつにすぎず、この土地に対する抵当権の設定の道が開かれたものの⁽¹³⁾、これを利用するものは限られていた。

2. 1960年土地基本法における国家の管理権

1960年土地基本法は、植民地期の国有地概念がインドネシア住民の法意識に合致しないとして、1870年の土地法と土地令、および関連法規を廃棄した。新土地法の前提となる1945年憲法の第33条第3項は「大地、水およびこれらに包蔵される天然資源は国家によって管理され (dikuasai), 国民の福祉のために最大限利用される。」と規定している。土地基本法説明の覚書は、この憲法にいう管理が所有ではないとしている。すなわち、全住民 (民族) よりなる管理組織としての統治体である国家は土地の所有者としてふるまうことではないとしている⁽¹⁴⁾。上の憲法の規定を受けて土地基本法第2条第1項は、「大地・水およびその上空とこれらに包蔵される天然資源は、最も高いレベルにおいて国家によって管理される」と述べている。そして第2条第2項は、「本条第1項に示す国家の管理権 (hak menguasai dari Negara) は、次の権限を与えるものである。すなわち、a. 大地、水およびその上空の配分、利用、供給および保全を調整し実行する。b. 大地、水およびその上空と人々の間の法的関係を決定し、調整する。c. 大地、水およびその上空に関する人々と法律諸行為の間の関係を決定し調整する。」と述べている。

このような、国家の管理権の措定と、国有地概念の廃棄という1960年土地基本法の枠組みは、植民地期において国有地概念と対をなしていた絶対的排他的な近代的土地所有権概念の否定を伴っている。すなわち、土地基本法説明文II(1)は、大地・水およびその上空とこれらに包蔵せられる天然資源と民

族の関係は一種の慣習共同体処分権 (hak ulayat) の関係であり個人の「絶対的排他的な」所有関係ではないとしている。ただし、慣習共同体処分権の枠組みのなかにも個人の所有権が存在するように、この基本法の規定する土地権にも「慣習法に基づく」所有権が存在するとしている。

このような、国家の管理権の強調や西欧法に基づく所有権の否定には、インドネシアの大地が全民族の闘争によって勝ちとられたという認識や、大地・水などは唯一至高神の賜物であるとする認識があった⁽¹⁵⁾。

国家の管理権は、すべての大地・水およびそれらの上空に及ぶ。したがって、個人の所有権も上位に国家の管理権を戴いていることになる。ただ、すでに個人や法人が権利をもっている土地については国家の管理権はその個人や法人の権利の内容によって制限される。これは、国家が土地権の所有者に権限を与え、その権限によって国家はその管理権を制限されると考える。一方、他人の権利の及んでいない土地については、国家はより自由に、個人ないし法人に目的と必要性に応じて土地の権利を付与できるとしている⁽¹⁶⁾。後者の、他人の権利の及んでいない土地は、土地基本法のなかでしばしば「国家によって直接管理される土地 (tanah yang langsung dikuasai oleh Negara)」(例えば、第28条第1項、第37条など)と呼ばれ、これはしばしば国家管理地 (Tanah Nagara) と略されるが、土地基本法の体系では国有地概念が否定されている以上、けっして国有地を意味するものではない⁽¹⁷⁾。以下、本章ではこの国家によって直接管理される土地を国家管理地と呼ぶ。

3. 1960年土地基本法下の土地権

1960年土地基本法は、植民地下の土地法が植民地統治の目的に基づいて構成された結果二重構造となっている。このため、西欧法のもとにある人々と慣習法のもとにある人々の間の、やっかいなグループ間法 (hukum antara golongan) 問題を生み出すと同時に民族の理想ともかけ離れているとしてこの二重構造を廃止して法的統一をはかり、同時に法律の簡略化を行うとした。

そのため、土地基本法制定以前の西欧法に基づく土地権の基礎になっている民法典の大地・水およびこれらに包蔵せられる天然資源に関する部分を廃止した。そして、新しい土地法は、多くの住民の法意識と合致する必要がある、インドネシア住民の大多数が慣習法に従っている以上、先祖伝来の法としての慣習法の規定に基づくとした。ただしその慣習法は、国際社会との関係において近代国家のなかの社会の利益により完全化されまた適合化されたものであり、またインドネシア式社会主義に合致したものであるとされた⁽¹⁸⁾。

これらの基本的な考えから、土地基本法は慣習法に基づく土地権として、所有権 (hak milik)、使用権 (hak pakai)、賃借権 (hak sewa)、開墾権 (hak membuka tanah) などを規定している。また土地基本法は、今日の社会的必要性に対応して、慣習法にはない二つの権利、すなわち長期事業用益権 (hak guna usaha) と地上権 (hak guna bangunan) を導入している⁽¹⁹⁾。一方、この土地基本法では「農地はその所有者によって積極的に耕作されるかないしは経営されなければならない」という原則がある。この原則から、農民とその家族にとって適切な生活を営むのに十分な所得を得ることができるよう、1人の農民がもつことができる農地の下限を定めることとされている。また、特定グループの手に土地が集積しないよう土地所有の上限を定めるとしている⁽²⁰⁾。

また、植民地期の土地法はインドネシア人住民のもつ土地権の法的確定性を保証しなかったとして、土地基本法の第19条は政府に対して全インドネシア領域の土地登記の実施を命じている⁽²¹⁾。しかし、第19条第3項は、土地登記の実施を国家と社会の状態や、実施可能性や社会経済的交通の必要性を考慮して実施するとしている。そして、1961年土地登記に関する政府規則 No.10⁽²²⁾はその登記の手続きを定めている。

以上の土地権のなかで主要なものを次に述べる。

所有権は、相続が可能で最も強く完全な権利である。これは、インドネシア国籍民だけがもつことができ、法人は所有地面積上限規制の考えから原則的には所有権をもつことができない。ただし、社会的宗教的および経済的必

要からこれには例外をもうけるとされた⁽²³⁾。この例外にあたる法人について1963年政府規則第38号⁽²⁴⁾は、国立の銀行、1958年の法律第79号に基づいて設立された農業協同組合、農業土地大臣に指定された社会・宗教組織を特定している⁽²⁵⁾。登記が義務づけられている。ただし、植民地期に土地登記のなされなかった〔住民〕土地占有権は、後述の土地基本法第2部転換規定⁽²⁶⁾第II条第1項によって1960年9月24日に土地基本法の所有権となった。1962年農業・土地大臣規則第2号⁽²⁷⁾は、旧慣習法の土地権の転換の明確化（*penegesan konversi*）として、権利保持者に種々の義務を課し、その一つが土地登記の実施であった。しかしながら、1970年の旧インドネシア土地権の登記と転換の明確化に関する内務大臣決定書⁽²⁸⁾は、この転換の明確化には期限がない旨を規定し、事実上、ほとんどの転換の明確化がなされていない（登記が行われていない）1960年まで慣習法のもとにあった土地の所有権が追認された⁽²⁹⁾。その後も、土地登記済みの所有権地は緩慢にしか増加せず、今日のインドネシアには、きわめて多くの土地登記のなされていない所有権地が存在する。

長期事業用益権は農林漁業牧畜業のため国家管理地を企業的に経営する権利で、インドネシア国籍民およびインドネシアの法律で設立されインドネシアに住所をもつ法人に、少なくとも5ヘクタールの規模を最大35年間にわたって政府によって与えられ、最大25年間延長できる。登記が義務づけられており抵当権を設定できて、権利の移動も自由である。

地上権は、国家管理地ないし他人の所有地に建物を建てたりそれを所有したりする権利で最長30年間であり、これは最長20年間延長できる。地上権は、インドネシア国籍民と、インドネシアの法律で設立されインドネシアに住所をもつ法人がもつことができる。国家管理地上に与えられる権利は、政府決定によるのに対し、他人の所有地に設定する際には所有者との契約に基づく。登記が義務づけられ、抵当権が設定できる。また、移転も可能である。ただ、他人の所有地に設定された地上権に関しては、移転に関し、契約内容の制約を受ける⁽³⁰⁾。

使用権は、国家管理地ないし、土地所有者の所有地を利用し収益を得る権

利で、国家ないし土地所有者から諸条件を付される。使用権は、インドネシア国籍民、インドネシアに居住する外国人、インドネシアの法律で設立されインドネシアに住所をもつ法人およびインドネシアに代表をもつ外国法人がもつことができる。使用権には公法使用権 (hak pakai publikrechtelijk⁽³¹⁾) と私法使用権 (hak pakai privat) がある。住民にとって重要な私法使用権の場合、国家管理地については政府が付与し、私有地については所有者との間の契約によってこの権利が生ずる。その期限は10年間である⁽³²⁾。抵当権を設定できず⁽³³⁾、権利の移動も国家ないし土地所有者の許可があったときのみ可能である。土地基本法はこの権利の登記にふれていないが、1966年土地大臣規則第1号⁽³⁴⁾は登記しなければならないとしている⁽³⁵⁾。

以上の土地基本法に規定する諸権利から明らかなように、植民地期の土地法の二重構造を一元化する過程で、外国人の土地権は大幅に規制された。植民地期に西欧法所有権を得ていた西欧人は、個人としては土地基本法のほとんどの土地権から閉め出され、わずかにインドネシアに居住する外国人が使用権を得たにすぎなかった。また、後述するように中華人民共和国とインドネシア共和国の両国の二重国籍をもつ華人系インドネシア人にも強い規制がなされた。インドネシアの法律によって設立された法人（合併企業など）は、長期事業用益権や地上権を得ることができたが、これも植民地期に比べれば、期間等より制限の強いものであった。

土地基本法第16条第(1)項hは、上記に含まれず後に法律で定められるその他の権利についてふれている。このその他の権利として重要なものが管理権 (hak pengelolaan) である。それは、政府省庁、政府機関、地方政府、およびその機関が国家管理地上に取得し、その土地を自己の組織のために使用したり、特定の土地権を第三者に付与できる権利である。この権利は、1965年土地大臣規則第9号⁽³⁶⁾によって定められ、登記が義務づけられている。この権利は、例えば工業団地を経営する政府機関が工業団地内企業に対して契約によって土地権を付与する場合に用いられる。政府機関が管理権地上に付与できる土地権には所有権、地上権、使用権がある⁽³⁷⁾。この場合、個人に所有

権が契約によって与えられても管理権そのものは依然として有効である。

また、土地基本法第16条第(1)項hは、第53条で定める暫定的権利は法律でこれを定めるとした。第53条に言う暫定的権利とは、質権 (hak gadai)、刈分小作権 (hak usaha bagi-hasil) と農地賃借権 (hak sewatanah pertanian) などである。土地基本法は、前述のように「農地に対して権利をもつ個人ないし法人は、基本的に、搾取的方法を避けつつ、自ら積極的に耕作するかないしは経営する義務を負う [第10条第(1)項]」という原則に則っており、これらの権利の契約に際しては当事者の自由意思に任せるのではなく搾取を回避しよう政府が規則を設けるべきだとしている。

このなかでも、刈分小作権については、1960年刈分け小作契約に関する法律第2号⁽³⁸⁾が詳しく定めている。この法律で、刈分け小作契約にあたっては村長の面前で契約が書式によって行われ郡長の承認が必要である等、契約が村民や行政の監視のもとに行われるように定められている。貸し手が土地を第三者に売却した場合も小作人は元の貸し手に対するのと同じ条件で小作権が認められ、第三者に対する対抗力が認められている。期間は水田の場合、3年以上となっているが更新請求権については言及がない。また、小作人が死亡した際には小作権は相続人に自動的に譲渡されとする規定を除いては小作権の譲渡・転売について言及がなく物権として規定されていない。これらの規定に照らして現実の小作権の性格に関する調査が必要であるが、この法律は1965年の9.30事件に続く政治動乱の後ほとんど有名無実の状態になっていると考えてよいと思われる。

土地基本法説明文は、第53条で定めた暫定的権利を当分の間その存在に可能性を残しておかなければならないとしているものの、その第53条はこれらの権利が短期間のうちに解消されるべきだと述べている。土地基本法は、小作権としての土地利用権の発展を想定していないとも考えることができるかもしれない。

4. 最近の土地権に関する規定の変化

以上の土地基本法における諸土地権にかなりの変化をもたらしたのは土地および土地に関連する物に対する抵当権に関する1996年法律第4号⁽³⁹⁾に関連する諸法規、とりわけ、1996年土地の上の長期事業用益権、地上権および使用権に関する政府規則第40号⁽⁴⁰⁾であった。1996年の抵当権に関する法律第4号は、土地基本法第51条で法律で定めるとしていた抵当権法である。これは、あらゆる抵当権について抵当権証書を発行することを定めた法律で、これまで植民地期の法律によっていた抵当権に関する規定を一新するものである。

1996年政府規則第40号によって地上権や使用権について新たに規定された点は以下のとおりである。すなわち、政府は、長期事業用益権および国家管理地上に設定された地上権は登記を義務づけるという条項の他、登記された時点で権利が生じるとした。一方、私有地に設定された地上権は土地公正証書作成官によって公正証書が作成された時点で権利が生じ、登記された時点で第三者に対抗しうるとし、土地登記の役割をいっそう明確化している。国家管理地に設定された地上権は、期間が30年で20年間の延長ができ、かつ30年の更新ができる。さらに、国家管理地上に投資目的で地上権を申請する場合、以上の期間の申請を一度に行うことができるとした。すなわち、80年間の期間にわたって一度に権利を取得できるようになったのである。ただし、国家管理地の上に設定された地上権の延長更新は、土地が当該地の地域土地利用計画にそっているときのみ認められるという但し書はある。一方、私有地に設定された地上権は、期間が30年間で延長はできないが、新たに公正証書を作成することにより契約を結ぶことができる。また地上権は、管理権保持者の申請と関係大臣の許可のもと、期間等国家管理地に設定された場合と同様の条件で管理権地にも設定することができる。さらに、私有地の上に設定された地上権の譲渡に際しては土地所有者の同意が、また管理権地の場合も管理権地保持者の同意が必要である。ただし、国家管理地上の地上権は、

これまで同様、政府の許可なしで譲渡できる。

以上の投資予定者に対する期間の事実上の大幅延長は、長期事業用益権の場合もみられ、この場合、当初35年でこれが25年間延長でき、さらに35年間の更新ができるから、これを一度に申請を行えば95年の期間の権利が一度に取得できることとなった。

使用権については、私法使用権に関して、国家管理地に設定されたものは以前の10年間の有効期間が最高25年に延長され、これまで規定のなかった延長に関して最高20年間の期限（とさらなる更新）が規定された。これは登記が義務づけられ、登記された時点で権利が生じるとしている。国家管理地における投資目的の使用権の取得に際しては、地上権等と同様、以上の延長・更新手続きが申請時に一度にできるので事実上65年の使用権取得の道が開かれた。

一方、私有地に設定された使用権は、期限が最高25年で延長できない。ただし、公正証書を新たに作成して契約を結ぶことは可能である。さらに、私有地に設定された使用権は、土地公正証書作成官によって公正証書が作成された時点で権利が生じ、登記が義務づけられ、登記された時点で第三者に対して対抗できるとしている。そして、国家管理地の上に設定された使用権は抵当権が設定できるようになった。また、私有地に設定された使用権についても、抵当権等に関する1996年法律第4号第4条第3項が規定する政府規則によって、抵当権設定の道が開かれる予定である。この法律説明文前文5は、使用権の保持者の大部分が所有権や地上権のある土地をもつ余裕のない経済的弱者グループであることを考え、彼らへの信用供与を可能にするよう抵当権の設定を可能にしたとしている。さらに、使用権は、管理権保持者の申請と関係大臣の許可のもと、期間等国家管理地に設定された場合と同様の条件で管理権地にも設定することができる。以上に明らかなように使用権の強化の方向は明確である。ただし、国家管理地や管理権地に設定された使用権の譲渡に際しては、政府や関係機関の承認が必要であり、私有地に設定された使用権の譲渡も土地所有者の同意が必要である。

土地基本法で規定されていたとおり、使用権はインドネシア居住外国人にも付与できる。したがって以上の使用権に関する諸規定の変更がインドネシア居住外国人にも適用される。したがって、インドネシア居住外国人も25年の期間の使用権が与えられ、国家管理地に付与されたものであれば上記のように期間は延長・更新が可能である。ただ、1996年政府規則40号では、使用権を付与されるインドネシア居住外国人の条件としてインドネシアにおいて居住することのほか、国家建設に貢献をなすことという項目が加えられた。

以上の法規では、長期事業用益権・地上権・使用権とも権利の強化、特に期間の長期化と投資目的の申請者への優遇措置が明瞭で、これには外国人投資の促進とその円滑化という目的があることも明らかである。使用権や地上権の強化には、土地利用権を強化して所有権を制限しようという方向も明らかであろう。以上の、諸権利の強化は土地登記（もしくは公正証書の作成）がなければ権利が生じないとし、土地登記義務の徹底化を伴っている。この土地登記の強調と対応するように、政府は、シムテマティックな土地登記実施に関する1995年土地担当國務大臣・国家土地庁長官令第3号⁽⁴¹⁾を出した。司法委員会（Panitia Ajudikasi）や法的データ収集タスクフォース（Satgas Pengumpul Data Yuridis）、測量作図タスクフォース（Satgas Pengukuran dan Pemetaan）などが特定地区について作られ、航空写真も用いて特定地区のすべての土地を短期間に一挙に登記しようというこの法律はきわめて意欲的であると言える。現在のところ西ジャワ州カラワン県などでその実施の端緒についた段階であり、この法令の全国的規模における実施にはいたっていない。

第2節 土地権の転換問題

土地基本法では、基本法制定時点まで存在した諸土地権が、基本法の転換規定に従ってすべて基本法に基づく諸権利に転換すると述べられている⁽⁴²⁾。以下、植民地下の土地権の1960年土地基本法に基づく諸権利への転換に関す

る諸規定を、植民地期の西欧法諸土地権ごとに論ずる。

1. 旧西欧法諸権利の転換

この転換を旧所有権から順に論ずる。

(1) 旧西欧法所有権

土地基本法第2部転換規定⁽⁴³⁾第1条第(1)項は、「土地基本法施行時点の西欧法所有権は基本法の所有権となる。ただし、第21条で述べた条件をもたない者を除く」としている。第21条によれば、所有権はインドネシア国籍民のみがもつことができ〔第(1)項〕、外国人は土地基本法の施行される1960年9月24日時点で所有権をもつ者は1年以内に、また、その後相続などで所有権を得た者はそれを得た時点から1年以内に権利をインドネシア国籍民に譲渡しなければならない、これを怠った場合は、所有権は消滅して土地は国家管理地になる〔第(3)項〕。また、二重国籍をもつ華人⁽⁴⁴⁾も外国人と同様に扱われる〔第(4)項〕。

土地基本法が施行された1960年9月24日で上記の土地権は転換されたが、土地基本法実施細則である1960年土地大臣規則第2号⁽⁴⁵⁾は、旧西欧法権利保持者に種々の義務を課している。すなわち、1960年9月24日時点でインドネシア国籍のみをもち西欧法所有権をもつ者は、6カ月以内に土地登記事務所長（Kelapa Kantor Pendaftaran Tanah：KKPT）のもとに国籍について明示するため出頭しなければならない（同規則第2条第1項）。また、外国系インドネシア国籍民は1958年法律63号に基づく1959年政府規則第20号に従うかないしは、他の合法的な方法でインドネシア国籍を証明しなければならない（第2条第2項）⁽⁴⁶⁾。インドネシア国籍が証明できた者は、所有権公正証書（akte）に土地基本法の所有権となったむね、土地登記事務所長によって記載してもらう（第3条）⁽⁴⁷⁾。土地登記事務所長への出頭が遅れたり、インドネシア国籍のみしかもたないことが証明できないとき、旧西欧法所有権は土地基本法

に基づく地上権に転換された。期限は20年間である。そしてこの転換が土地登記事務所長によって公正証書に記載される（第4条）。公正証書には、「土地基本法転換規定に基づき、（記入：所有・地上・長期事業用益・使用）権の期限で転換された。日付，土地登記事務所長（署名と印）」とする判がおされる。（第18条）

植民地期の土地登記を定めていた1834年の不動産登記条例は，土地基本法制定とともに無効となっており，以降の旧西欧法所有権保持者の土地登記は，先に述べた1961年の土地登記に関する政府規則に基づいてなされたが，日本軍政期や独立闘争期に公正証書を失った者については，1961年土地大臣規則第13号⁽⁴⁸⁾に基づいて対処された。すなわち，旧西欧法所有権をもつ者が土地登記事務所への転換申請したとき，証拠書類が充分なときそのまま所有権として登記され，証拠書類が不充分と考えられたとき二つの新聞に連続して2回当該地の転換記事を掲載する。異議申し立てがあったとき，それが根拠がないと判断されるときは土地登記事務所長が登記を認め，根拠があると考えられたとき地方裁判所を介して問題を解決する。転換のための十分な書類がないとき，当該者は土地大臣に転換を申請する。

上記の，インドネシア国籍保持の証明は，1960年9月24日時点の国籍が基準となる。すなわち，1960年9月24日時点の国籍がインドネシア共和国のみであると証明できる者が，旧西欧法所有権の基本法の所有権への転換が認められ，その日以降にインドネシア国籍のみをもつことが証明できた者は，旧西欧法所有権は地上権に転換される⁽⁴⁹⁾。

法人がもっていた旧西欧法所有権は，本章第1節3項で説明した法人についてのみ所有権となり，それ以外は期限20年間の地上権となった（基本法転換規定第1章第(1)項）。また，外国公館のもっていた旧西欧法所有権は，公法使用权となった（基本法転換規定第1章第(2)項）。

以上のような方式で旧西欧法の所有権が転換された。以上の説明から土地権転換の結果，地上権を得ることになった主体が多いことがわかるが，これらの者の多くは1961年土地登記法に基づいた土地登記を実施していなかった

ようである。

1970年内務大臣規則第2号⁽⁵⁰⁾は、前文で「土地基本法転換規定に基づいて旧西欧法権が地上権ないし長期事業用役権に転換された土地権保持者の大部分は、今日まで新しい権利証明書を請求するために当該土地登記事務所に出席していない」とし、第1条第1項で、60年9月24日に旧西欧法土地権から地上権ないし長期事業用役権に転換した土地をもち、この規則が実施される時点でまだその権利の土地証書をもたない者は、1970年3月24日までに当該権利の土地証書を請求するため土地登記事務所に出席しなければならないと定めた。そして、インドネシア国籍のみをもつ者はその権利が登記され土地証書が与えられる（第1条第2項）とした。また、インドネシア国籍の他、他国籍をもつ者で地上権ないし長期事業用役権取得後1年以内にインドネシア国籍民に権利を委譲していない者は、権利が消滅し、その旨土地登記簿に記載され（第1条第3項）た。その場合、それまでの権利保持者に対してその者がインドネシアに居住しているときには使用权が与えられるとした。その使用权は、それまで保持されていた地上権などの権利の有効期間を上回らない期間についてのみ与えられ、土地登記所事務所長によって登記され、土地証書が権利保有者に対して与えられる（第1条第4項）。外国人が70年3月24日までにインドネシア国籍を取得すればその者には、地上権ないし長期事業用役権が与えられる（第1条第5項）。そして、上記の60年9月24日に旧西欧法から地上権ないし長期事業用役権に転換した土地をもち、この規則が実施される時点でまだその権利の土地証書を持たない者で70年3月24日までに出席しなかった者は、インドネシア国籍やその他の国籍をもつ者の義務⁽⁵¹⁾を果たさなかったとして61年9月24日に遡って権利は消滅する（第2条第1項）。そしてその者がインドネシアに居住すれば1961年9月24日に遡って使用权が与えられ、その権利は土地登記事務所長によって登記され、請求に応じて当該権利者に対して土地証書が与えられる（第2条第2—3項）⁽⁵²⁾。また外国人がインドネシア国籍を取得すれば、この使用权は地上権ないし長期事業用役権に転換できる（第3条第1項）。そして、上記の土地登記事務所への

出頭期限は71年3月24日まで延期された⁽⁵³⁾。

上記の西欧法所有権地からの転換の結果生じた地上権・長期事業用益権・使用権は、遅くとも1980年9月24日でもってその権利の期限が終了し、国家管理地となることが79年インドネシア共和国大統領決定第32号⁽⁵⁴⁾によって定められた。80年9月25日以降の当該地の土地権について、この大統領決定によると、土地建物を自ら経営するないしは利用し、条件を満たす〔これまでの権利保持〕者は、当該地が公共の利益のための開発プロジェクトに用いられないとき新たに権利が与えられる（第2条）。旧西欧法からの転換の結果長期事業用益権地と規定された土地に他の住民が住んでいる場合は、土地利用・環境の保全を考慮して農地にするか居住地にするかを考慮のうえ、新しい権利を当該地に居住する住民に与える（第4条）。旧西欧法権が転換されて地上権・使用権となっており現在集落となったり住民が居住している土地については、旧土地権保有者の利益に関する条件が満たされるとき、当該地に居住する住民が優先的に権利付与を受ける（第5条）。さらに79年内務大臣規則第3号⁽⁵⁵⁾は、旧西欧法諸権からの転換の結果生じた、遅くとも80年9月24日に有効期限の終了する地上権・長期用益権・使用権をもつものあるいは法人が、当該地をなお必要とする場合、80年9月24日までに新しい権利の申請を行わなければならないと定めている。この規則は、これまでの権利保持者が新しい権利の申請を行うときに満たさなければならない条件を細かく規定している。また、これらの規則から、旧西欧法権地の転換は終了し、まだ転換が終わっていない土地は国家管理地となったと解釈できる⁽⁵⁶⁾。

(2) 旧西欧法地上権

土地基本法転換規定第V条は、土地基本法施行時に有効な旧西欧法の地上権と住居のための永借地権⁽⁵⁷⁾が、これらの権利の有効期限まで（最大20年間）の土地基本法地上権に転換するとしている。また、土地基本法転換規定第1条第(4)項は、旧西欧法所有権地上に設定されている旧西欧法の地上権と永借地権は、土地基本法実施と同時に土地基本法の地上権となり期限は最長20

年であるとしている。ただし、これには旧西欧法土地所有権の基本法所有権への転換が事前になされなければならない。また、旧西欧法地上権は、土地基本法転換規定に基づき、土地登記所事務所長によって地上権公正証書原本に土地基本法地上権となった旨記載される。これには土地権保持者は土地登記事務所長のもとに出頭して転換を行わなければならないとの意味も含まれる（1960年土地大臣規則第2号第12—13条）⁽⁵⁸⁾。

(3) 旧永借地権地

土地基本法転換規定第III条は、大規模農園の永借地権は、長期事業用益権に転換され土地基本法が施行される日から最高20年間有効であるとし、小規模農業のための永借地権は廃止するとした。住居のための永借地権は地上権となり、最高20年間有効である（第V条）。土地登記事務所長が土地権公正証書に転換した権利を記す。大農園企業の永借地権で、その期限が切れたものは、正式な決定があるまでの間、使用权に転換する（1960年土地大臣令1960年第2号第15条）。

以上の旧地上権地や旧永借地権地で土地基本法の地上権や長期事業用益権に転換した場合、上の旧西欧法所有権の項で述べた地上権および長期事業用益権保持者に対して課された1970年内務大臣規則第2号（旧西欧法起源の地上権や長期事業用益権をもちまだ登記を行っていない者の登記を義務づけた規則）や1979年内務大臣規則第3号（旧西欧法起源の地上権・長期事業用益権・使用权の1980年9月25日以降の権利についての規則）等の規定する義務は履行されなければならない。

2. 土地権とその価値

以上のように、旧西欧法に基づく土地権は、土地基本法に基づく種々の土地権に転換した。本章では詳述しなかった旧慣習法の基づく土地権も同様であった⁽⁵⁹⁾。その結果、今日のインドネシアでは種々の土地権が併存している

ことがわかる。旧西欧法地はすべて転換のための手続きを行わねばならず同時にその転換地（とその権利の移転）は1960年土地基本法下の登記を行わなければならない。しかし、たびたび旧西欧法権保持者には土地登記事務所への出頭や登記を促す規則が出ていることにもわかるように、多くの土地の登記が行われていないことも推測できる。そして、旧西欧法権保持者に課された義務を果たさない場合、権利は使用権などとなり、1980年の旧西欧法に起源をもつ土地権の有効期限の終了に際しては国家管理地になる可能性も存在することがわかった。

一方、旧慣習法下にあった〔住民〕土地占有権は、土地基本法第2部転換規定によって1960年に土地基本法の所有権となった。しかし前述のように、62年農業・土地大臣規則第2号は、旧慣習法の土地権の転換の明確化の義務を課しており、その一つが土地登記の実施であったが、70年の内務大臣決定書は、この転換の明確化には期限がない旨を規定し、登記なしの所有権が事実上追認された。したがって、今日でも旧慣習法下の土地は大部分が登記されていないのであった。また、旧慣習法地でいったん登記が行われれば、別稿で述べたようにその移転に際し登記が必要であった。しかし、登記済みの旧慣習法地の移転に際し登記をしなかったからといって権利そのものが消滅するわけではなく、実際には登記済み地でも土地証書の名義と実際の所有者は相違しうるのであった⁽⁶⁰⁾。

これらの、土地権の相違や登記の実施の有無は土地権の強弱をもたらしっているとと言える。このような土地権の強弱は、政府による土地買収の際の補償金の額によく反映され、この差は、政府が1994年に作成した補償金の基準にも現われている。

公共の利益のための開発の実行用途の土地買収に関する1993年インドネシア共和国大統領決定55号の施行に関する94年土地担当国務大臣・国家土地庁長官規則第1号⁽⁶¹⁾第17条および第20条は、諸権利間の土地補償金の差を決定する基準として以下のように定めた。

すなわち、

所有権－ a. 登記済み：100%

b. 登記をまだ行っていない所有権：90%

長期事業用益権－ a. 権利が有効で農園が良く経営されている場合：
90%

b. 権利が失効しているが農園は良く経営されている場合：
60%

c. 権利は有効であるが農園は良く経営されていない場合、お
よび権利は失効しておりかつ農園は良く経営されていない
場合：0%

地上権－ a. 権利が有効であるもの：80%

b. 権利は失効しているが、土地は保持者自ら使用するないし
保持者の許可のもとに他人によって使用され、かつ旧権利
保持者が権利の更新手続きを権利失効後1年以内に始めて
いるか、権利が失効してまだ1年を経っていない場合：60%

使用権－ a. 期限の制限がなく現在有効で、土地が所定の目的に用いら
れているとき：100%

b. 最高10年までの有効期限のある使用権：70%

c. すでに失効しているが土地が権利保持者自ら、ないしその
許可のもとに他人が使用し、かつ権利の更新を権利失効後
1年以前に始めているか、あるいは、権利が失効してまだ
1年を経過していない場合：50%

また、現在土地を使用していながら権利をもたない以下の者に一時金が与
えられる（第20条）。

a. 1960年法律第 51Prp. 号⁽⁶²⁾という60年12月16日以前に土地を使用し
た者（国家管理地の不法占拠者など）

b. 1979年インドネシア共和国大統領決定32号の第4条および第5条で
意図している旧西欧法地の使用者（旧西欧法からの転換地である長期
用益事業権地のなかで住んでいる住民と、旧西欧法地から転換した地上

権や長期事業用益権および使用権地に成立した集落に住む住民)

c. 地上権の上記b.の条件を満たさない旧地上権保持者

d. 使用権に関する上記c.の条件を満たさない旧使用権保持者。

この一時金の額は、県知事や市長によって定められた指針にしたがって用地確保委員会 (Panitia Pengadaan Tanah) が決定する。

このように、旧西欧法起源の土地も今日多くの種類の土地権の形態をとることができるので、その諸土地権の強弱に差が存在することが明らかになった。次に、西ジャワ調査村の調査結果から、別稿で述べた慣習法地以外の土地の権利について、旧西欧法地の土地権転換の実態を中心にその権利のあり方を次節で検討する。

第3節 西ジャワの調査村における土地権

1. 調査村の概況

農村経済調査は、西ジャワ州 (Propinsi Jawa Barat) カラワン県 (Kabupaten Karawang) レンガスデンクロック郡 (Kecamatan Rengasdengklok) カルヤサリ村 (Desa Karyasari) で行った。調査村は、県庁所在地であるカラワンの町から北西に25キロメートル、郡役場所在地であるデンガスデンクロックの町から南に5キロメートルに位置する。調査村は、西ジャワ北部平野部 (pantura, 北部海岸部と呼ばれる) の一角のカラワンの米作地域のなかにあり、調査村およびその周辺には優れた灌漑施設が整った水田が広がっている。調査村の面積は553.531ヘクタールで村役場統計の把握する535.381ヘクタールの地目別内訳は水田が424.645ヘクタール (うち、技術灌漑田が407.6ヘクタール、天水田が23.0ヘクタール)、宅地94.733ヘクタール、養殖池4.5ヘクタール、畑地9.406ヘクタール、墓地1.05ヘクタールなどである。残りの18.15ヘクタールは後で述べる政府機関の管理権の及ぶ土地ないし政府機関が直接管理す

る国家管理地である。

人口は、調査を実施した1986年現在7504人（うち、男3669人、女3835人、1697世帯）で、人口密度は1356人/平方メートルである。この村は、1979年まで現在北隣に位置するアマンサリ村（Desa Amansari）の一部であったが、同年分離し、北隣の村は旧来の名称を維持し、調査村はカルヤサリ村と名づけられた。調査村は西境でチタルム川（Sungai Citarum）に接している。

南隣のカランサリ村（Desa Kalangsari）には、植民地期に稲作エステートがあった。1870年代に華人のTjoa Tiang Sionらに永借地権が427バウ（303.02ヘクタール）与えられ、登録によれば稲と二次作物を栽培している^{63）}。デンガスデンクロックの町は植民地期より、精米業を中心にこの地域の中心として発展し、今日、カラワン県北部の中心となっている。そのため、カラワンとジャカルタを結ぶ幹線道路からデンガスデンクロックの町に北上する街道は早くから多くの往来があったと考えられる。

調査村のこの街道沿いの地区には、植民地期から華人の経営する精米所があり、沿道の地区は植民地期から電気が入っていた。植民地期に、カラワンとデンガスデンクロックを結ぶ簡易鉄道（軌道）が作られ、この軌道は村を南北に縦断している。ただ、この軌道は、1971年に政府がジャカルタ近郊にタマンミニインドネシア公園（Taman Mini Indonesia Indah）を作った際に、線路や枕木等の一切が取り外され公園内の鉄道に利用された。この線路跡は今も道があるが現在多くの住民が住居を作り、一部地区は家で一杯になっている。

調査村の集落は、この街道を挟んだ両側の非常に広い地区に及んでいる。集落内には、五つの区（dusun）、23の集落区（RW）、54の隣組（RT）があるが、この街道や西境のチタルム川、および村の東部に広がる水田を除けば、区や村の明確な境は多くない。

2. 旧西欧法地

この村の旧西欧法地の土地権について論ずる。この村を南北に縦断する街道の周辺には、植民地期に華人らが西欧法に基づく所有権を取得していた。現在、村には華人の経営する中規模の精米所があるが、この華人は村には居住していない。ほとんどの旧西欧法所有権地は、現在も精米所の経営が継続されている土地を除きプリブミ（pribumi、土着インドネシア人としての呼称）の村内住民が居住する。これらの土地の一部について筆者は1995年10月に村に再訪した際にヒアリングを行ったのでケーススタディーを参考にその土地権を論じたい。

〈ケーススタディー〉この道路沿いに居住するプリブミであるウスタド（寄宿舎のないイスラム学校の教師）の父親のハジ（プリブミ、ハジはメッカに巡礼したイスラム教徒に与えられる称号）は、1950年に死亡した華人Pから土地を相続していた華人Oら華人Pの4人の子供から1951年8月に西欧法所有権地651平方メートルを購入した。ハジは、購入に際してアマンサリ村村長、書記、村長代理の立会のもと、3フルデンの印紙のついた絶対売買書⁽⁶⁴⁾（surat jual beli mutlak）と呼ばれる印紙つき土地売買契約書を作成した。この651平方メートルの土地は、359平方メートルと292平方メートルの2片の土地よりなり、各々1919年と1911年に測量書（meetbrief）が作成され所有権地として各々別個の不動産税登録番号をもつ。52年には土地登記簿照会書（keterangan pendaftaran tanah [kadaster]）を土地登記所長が発行しているがこの照会書では名義は華人Pとなっている。そして、52年にクラワン検察局長（Kepala Kejaksaan di Krawang）名で、華人Pの相続人である華人Oら4人からハジへの西欧所有権地の土地権の譲渡の許可申請がクラワン地方裁判所長に出されている。この申請は、クラワン地方裁判所によって承認されたと考えられ、1957年に不動産税額決定書が西ジャワ州税務局長名で出され、1962年には、国税局（Djawatan Pajak）バンドゥン財政監察官（Inspekti

Keuangan Bandung) より不動産登記名義変更税支払いの委任書 (surat kuasa untuk menjeter bea balik nama) が出されている。

ハジは以上のような所有権移転のための多くの手続きをふんでいながら、土地基本法の転換規定およびその関連法規の定める手続きをなんら行ってこなかった。すなわち、1960年土地大臣規則第2号に基づいて60年9月24日から6カ月以内に土地登記事務所に出頭して国籍について明示する義務を怠り、同時に、61年の土地登記に関する政府規則ないし61年土地大臣規則第13号に基づいた登記手続きを行っていないと考えられる。また、70年内務大臣規則第2号が定める「1970年3月24日までに土地登記事務所に出頭する義務」を果たしていない（この出頭期限は71年3月24日まで延長されたがこれも満たしていない）と考えられる。したがって、70年内務大臣規則第2号第2条第1項に基づき、61年9月24日にさかのぼって権利は消滅した。ただし、同規則第2条2—3項によれば、インドネシアに居住する外国人には61年9月24日にさかのぼって使用权が与えられ、その権利は土地登記事務所長によって登記されていることになっており、この規定がハジに適用されと考えられる。さらに、79年インドネシア共和国大統領決定32号によって、旧西欧法所有権からの転換の結果生じた権利は80年9月24日でその権利の期限が終了し国家管理地になることが定められている。そして、79年内務大臣規則第3号により、80年9月24日に有効期限の終了する使用权をもつ者は、80年9月24日までに新しい権利の申請を行わねばならない。これを行えば、79年インドネシア共和国大統領決定32号に基づいて、種々条件つきながら新しい権利が付与される。しかしながら、この申請手続きを行わなければ、土地は国家管理地のままとなり、以降、それまでの土地権保持者は土地に対し無権利状態となる。ハジの土地もこれに該当すると考えられる。どうして、転換規定にかかわる手続きをなんら行ってこなかったのかを諸法規を示しながらウスタドに問うと、そのような法規は本のなかに書かれていたとしても当時私たちにはなにも知らされておらずわからないとの答えであった。

ウスタドらは、旧西欧法下の土地の権利について不安を抱き、1992年に

651平方メートルの土地について生前贈与公正証書 (akta hibah) を作成し、名義をハジからウスタドに転換した。これらの手続きに約100万ルピアかかったとのことであった。この結果、ウスタドには、所有権が与えられた。ウスタドは (この手続きを行った元書記も)、公正証書作成および関連手続きによって、土地権は使用権から所有権に転換したと考えていた。今日、ウスタドは、この土地について土地建物税 (pajak bumi dan bangunan, 略して PBB) を払っている。

1980年9月25日より国家管理地になっていたハジの土地に所有権が与えられたのは以下の規定によると考えられる。すなわち、79年インドネシア共和国大統領決定32号第2条は、前述のように土地建物を自ら経営・利用する者は、当該地が開発プロジェクトに用いられないとき新たな権利が与えられると規定し、また、第5条は、旧西欧法が転換されて地上権・使用権となった土地が現在集落となったり住民が居住している場合、当該地に居住する住民に対して権利が優先的に与えられる、と規定していた。この規定に従い、開発プロジェクトの予定のない当該地を自ら利用してきたハジに対し、政府は土地基本法の規定する国家の管理権に基づいて国家管理地に所有権を付与したと考えられる。ハジやウスタドそれに村書記までもが、その土地が使用権地であると認識していたのは法規上では誤りで、正しくは有効期限の切れた使用権地 (すなわち国家管理地) であった。また、ウスタドに所有権が与えられたのは、50年代の土地登記簿照会書やハジの名が明記された印紙つきの土地売買契約書およびクラワン検察局長名のクラワン裁判所向けの西欧所有権譲渡の許可申請等を所有しておりその権利の証明は容易であったこと、またプリプミであるハジは60年9月24日時点の国籍がインドネシア共和国であったことを証明することも容易であったなどの要因が考えられる。

ハジの土地に関し、土地を購入した1951年8月から今日までのその時々土地権の変化をまとめてみよう。ハジは、51年8月に印紙つき土地売買契約書を作成して土地を購入した。そして52年にクラワン検察局長名でハジへの「西欧法」所有権地の土地権の譲渡の許可申請がクラワン地方裁判所長に出

され、この許可申請には52年その許可が出されたと但し書きがあり、52年12月に正式にハジの〔西欧法〕所有権となったと考えられる。そして、60年9月24日に土地基本法転換規定に従い潜在的な〔土地基本法〕所有権となった。しかし、ハジは60年土地大臣規則第2号に規定した土地登記事務所の元への出頭を行わなかったので、61年3月24日以降その権利は地上権に転換しえた。そして、ハジはやはり70年内務大臣規則第2号とその関連法規に従った義務を果たさなかったので71年3月24日にその権利は消滅し、61年9月24日にさかのぼって使用権が与えられた。さらにハジは、79年インドネシア共和国大統領決定32号とその関連法規に定める新しい権利の申請を行わなかったので、80年9月24日でその権利は消滅し土地は国家管理地となった。この状態は、92年にウスタドが新しい手続きを行うまで続き、同年土地には所有権が与えられた。

これから、ハジやウスタドの土地は過去40年間たびたびその法規上の地位が変わっており、かなりの期間、所有権より権利の弱い地上権や使用権となっていたことがわかる。とりわけこの時期の使用権が弱い権利であったことは前述のとおりである。さらに、1980年代はハジが旧使用権保持者でしかなかったこともわかった。これらの権利の強さを比較するため、ハジの土地が行政のイニシアティブによる土地買収の対象になり、94年土地担当大臣・国家土地庁長官規則第1号が適用されると仮定してその時々補償金額の比率を算定してみる。これによると、60年9月24日から61年3月24日までは所有権としてその比率は100%である。その後、71年3月24日までは地上権として80%となり、71年3月24日から80年9月24日までは使用権として70%となる。さらに80年9月24日から81年9月24日までは使用権失効後1年以内であるため50%となり、その後、92年までは用地確保委員会の定める一時金のみしか受け取ることができない。所有権に戻った後は100%である。

また今日、村内の旧西欧法権地に住民が居住するのは、このケースのようにプリブミ住民が1950年代に土地を購入するなどの方法でそれまでの西欧法土地権の保持者から取得していたためであると考えられる。植民地期は、プ

リブミは西欧法土地権を手にすることができなかったが独立後可能になった。これは、他の多くの法律分野同様、植民地に西欧人およびこれに類するとされていた人々に適応されていた土地法が、いわばなし崩し的にプリブミにも適用されるにいたったためと考えられる⁽⁶⁵⁾。さらに、1958年のオランダ資産の接収・国有化などの政府による経済社会のインドネシア化の試みは、それまで西欧法土地権をもっていたオランダ人や華人による土地の売却を促進したと考えられる。

同村には、約4ヘクタールの旧西欧法土地権地があるが、今日までに所有権に転換し、土地建物税を払っているのはわずか3名しかおらず、大多数のものは、その権利について土地証書を作成したり公正証書を作成する手続きをまったく行っていないということであった。実際、同村には1960年から80年までの間、政府により次々と出される旧西欧法土地権の転換に関する諸法規にしたがって土地権転換の手続きをとってきた者はほとんどいなかったと考えられる。そのため、同村の旧西欧法土地権地に住む人々の土地権は、本人の（時には村役人も）知らぬ間に何度も変更していたのであった。その結果、これらの人々の土地権は特に政府に対して弱いものになっていると考えられる。特に、1980年代は（あるいは今日も）多くの村民の旧西欧法下の土地は法規上、国家管理地になっている。そのため、住民の土地が政府の土地買収プログラムの対象になり、住民が補償金について折り合わずに立ち退きを拒否した場合、法規上は不法占拠者とされてしまう。

本章では論じなかった調査村の慣習法地の土地権をもつ農民は、ほとんどが旧慣習法権の転換の明確化のための手続きをふんでおらず、そのため、その権利を立証する書類は大多数の農民にとって地稅課稅台帳抄書であった。これは別稿で論じたように農民の土地所有権を弱いものにしている⁽⁶⁶⁾。ただし、土地登記をしなくとも土地所有権であることには変わりなかったのに対し、以上で論じた旧西欧法土地権保持者に対してはその土地権に対し厳しい管理政策がとられ、手続きを怠った者は土地権自身が消滅した。その背景には、前述のように、土地基本法のもとに法的統一をはかる過程において、旧

西欧法土地権をもっていた外国人や二重国籍者を土地所有から排除する政策があった。しかしながら、調査村では、1950年代以降にそれらの土地を購入した者はプリプミであった。このプリプミに対しても同様の厳しい管理政策がとられたにもかかわらず、プリプミはその政策の存在さえ知らず、結果的に土地権は非常に弱くなってしまったのであった。

ケーススタディーの対象になったハジは、1950年代に西欧法土地権を取得するための複雑な手続きを行い、また50年代初めの書類も含めて土地権関連の書類の原本を大切に保管していた。そのため、ハジとその相続人のウスタドは幸運にも土地所有権を得ることができた。しかし、旧西欧法下の土地に土地権をもっている住民には、その土地の購入に際し、村長ないし村役人しか介在しない印紙つきの土地売買契約書しか作成していない人は多いと考えられる。さらに、種々の書類を作成しつつも、例えば60年代初めに何度もこの地方を襲った大洪水の結果、その書類が紛失してしまった人も存在すると考えられる。これらの人々の権利の申請に対しては、結局、地上権や使用権しか与えられないケースも多く、さらにはなんらの権利も与えられないケースも存在しうると考えられる。

ちなみに、1995年10月現在、宅地で、所有権地は1平方メートル当たり3万ルピアであるのに対し、使用権地や地上権地は1万から1万5000ルピアの価格であった。

3. その他の土地権

前述の軌道跡は、現在も国鉄（PJKA）の所有地と認識されている。国家管理地のうえに国鉄に対し管理権が与えられていると考えられる。この土地の住民の居住は長期にわたっている。住民は地税も払っていないが、立ち退きを迫られれば対抗できないとの答えが多くの人から聞かれた。住民は、何も書類をもっていないか、村長ら村役人の介在のない住民間の土地代金支払い書（kwitansi）しかもっていない。ただ、土地価格は充分上がっており、

1995年の売買では20平方メートルの家つきの土地が50万ないし60万ルピア、土地だけで30万ルピアの価格（1平方メートル1万5000ルピア）で、これは前述の使用権や地上権地の価格と変わりがない。

他に、灌漑水路およびその土手は、幅100メートル、長さ1キロメートルにわたって公共事業省のもつ管理権地となっており、その土手は、住民が灌漑局に使用料を払って畑作地としている。その他チタルム川の河川敷き7ヘクタールや土手とその周辺の幅16メートル長さ1.5キロメートルも国家管理地ないし公共事業省の管理権地である。村の中央西を走る幅20メートル長さ1キロメートルの街道も同様と考えられる。以上の18.15ヘクタールは国家管理地ないし政府機関がもつ管理権の及ぶ土地である。これらの土地は、村役場統計として公表されている村域面積には含まれていない。

むすび

インドネシアの農村や土地において頻発する土地紛争の背景には、住民の法的には弱い権利とこれに伴う安価な補償金、およびこれに対する住民の意識や実際の土地価格との乖離という大きな問題があった。本章は、この住民の法的に弱い権利について、これまでの筆者の西ジャワの慣習法地に関する研究をふまえて、旧西欧法権地におけるその法的側面を明らかにし、フィールド調査に基づいてその実態を部分的に明らかにした。併せてインドネシアの土地所有権の性格を検討した。

旧西欧法のもとにあった土地権の性格を明らかにするためには、インドネシアの非植民地化過程における土地権転換問題、すなわち、植民地下のインドネシアにおける西欧法と慣習法の土地権の二重構造がその非植民地化に伴い1960年の土地基本法の規定する土地権に一元化する過程で生じた、旧西欧法と旧慣習法のもとにある土地権の土地基本法の定める権利への転換とこれにかかわる問題の解明が不可欠であった。

植民地下の西欧法に基づく土地権はよく登記されてきたと言える。しかしながら、その転換に際しては、1960年土地大臣規則第2号が権利所有者に対して60年9月24日から6カ月以内に土地登記事務所に出席して国籍を証明する義務を課し、61年土地登記に関する政府規則ないし61年土地大臣規則第13号は登記手続きを義務としている。そして、70年内務大臣規則第2号は、これまで登記を行ってこなかったものに対して70年3月24日までに土地証書を請求するために土地登記事務所に出席しなければならないと定めた。そして、60年土地大臣規則第2号の義務が果たされなかった旧西欧法所有権地は地上権となり、70年内務大臣規則第2号の義務が果たされなかった土地権は消滅していったんは国家管理地となり、そののち使用権が与えられた。

西ジャワ州カラワン県デンガスデンクロック郡のカルヤサリ村における住民の土地権調査結果から、旧慣習法地を除く土地権について、旧西欧法権地を中心に論じた。ケーススタディーとして取り上げたインドネシア人住民は、1950年代初めに華人から購入し〔西欧法〕土地所有権を得たにもかかわらず、60年以降、政府が次々と定める土地権転換のための義務を果たさなかった。そして、79年インドネシア共和国大統領決定32号により、80年9月24日をもって旧西欧法土地権はすべて期限が終了しいったんは国家管理地となった。つまり、開発プロジェクトに用いられるなどの予定がなく、所有者が条件を満たし、かつ所有者が申請を行ったとき初めてその権利が与えられるのに対し、その住民はこの手続きを行わず、その結果、土地は国家管理地となっているのであった。旧西欧法土地権のもとにすむ調査村住民のほとんどが、以上の土地権転換のための手続きを行っておらず、その結果、これらの人々のもつ権利は非常に弱いと言わざるを得ない。

西ジャワの慣習法地の土地権をもつ農民は、ほとんどが旧慣習法権の転換の明確化のための手続きをふんでおらず、そのため、その権利を立証する書類が大多数の農民は地税課税台帳抄書であった。これは農民の土地所有権を弱いものにしている。ただし、土地登記をしなくとも土地所有権であることには変わりなかったのに対し、以上で論じた旧西欧法土地権保持者に対して

はその土地権に対し厳しい管理政策がとられ、手続きを怠った者は土地権自身が消滅した。その背景には、1960年土地基本法が国家と大地との関係が最高位の一種の慣習法的共同保有であるとし、全民族よりなる統治体としての国家がその管理権に基づき大地と人との関係を決定するという前提のもと、インドネシアにおける一元的土地法への転換過程で、絶対的排他的な西欧法土地所有権を否定し、これらの土地の植民地期における所有者であった西欧人や二重国籍をもつ華人をその所有から閉め出すという考えがあった。しかしながら、調査村では、50年代以降にそれらの土地を購入した者はプリブミであった。このプリブミに対しても同様の厳しい管理政策がとられたにもかかわらず、多くのプリブミはその政策の存在さえ知らず、結果的にその土地権は非常に弱くなってしまったのであった。

土地基本法体系下の土地所有権は、上位に国家の管理権を戴き社会的機能が強調され、慣習法に基礎をおき存在しているかぎりの慣習共同体処分権を前提としたものであった。ただし、住民の土地権の上に国家の管理権があるからといって、封建社会のように土地に対する重疊的支配があると考えるのは誤りである。むしろ土地権に対する社会的規制を国家が慣習共同体に代わって行うための権限として国家の管理権が規定されていると考えるべきであろう。これは、先進国において絶対的排他的近代的所有権を抑制し、所有権の社会的性格を強調する傾向が現われているのと多くの点で相応する。したがって、土地の維持は所有者の責務とされ（土地基本法第15条）、放置された土地の所有権は取り消され（第27条）国家の管理地になるという制約つきながら、その所有権をどう行使するかは基本的には自由であると考えられる。ただ、実際には開発に伴う行政による土地買収にさいしての時に強圧的な態度⁶⁹は、所有権の自由性において、特に行政との関係で大きな制約を伴っているといえる。さらに重要な問題はその所有権の公示制度にあった。本章が主として扱った、旧西欧法下の土地権について言えば、たびたび政府によって課せられた土地権転換のための義務を住民がほとんど果たしていないため、住民の権利は何度も変わり、今日では期限の切れた使用权、あるいは国

家管理地となっているケースが多いと考えられる。すなわち、旧西欧法下の土地権は植民地期にはよく登記されていながら、政府が課した土地基本法のシステムのもとでの再登記がなされていないため、今日では時に旧慣習法下の土地権より弱いという事態も表われている。他方、旧慣習法のもとにあった土地は登記が多くの土地で実施されておらず、多くの土地が慣習法に従った土地権の立証しか行われていない。これらの結果、今日のインドネシアにおける大多数の住民のもつ土地所有権は、現実社会では所有権の不可侵性ないし、挑戦者に対する効果的な抵抗権という点で多くの問題点を含んでいる⁽⁶⁸⁾。

所有権に比べると長期事業用益権は登記が義務づけられ、実際にこれが実施されており物権としての性格が明瞭である。そして、今日、その期間は植民地期のそれを上回る長期間の付与が可能とされつつある。また、旧西欧法土地権の一部に今日与えられている地上権も、国家管理地に設定されている場合、物権としての性格が強い。この地上権に対し、政府は土地登記の徹底を条件にその権利を強化する方向にある。特に投資目的のこの権利の取得に際しては、80年間という長期間の付与が可能となった。他方、使用権は国家管理地に設定されるにせよ私有地に設定されるにせよ、基本的には譲渡性がなく抵当権も設定しにくいということから、物権の性格は非常に弱かった。政府は、1996年の諸法令によりこの使用権についても公正証書の作成や土地登記の徹底を条件に、期間の長期化・更新請求権、抵当権の設定、第三者への対抗権などの権利を付与しつつある。そして、この権利が外国人に対しても適用されることから、個人の外国人に対してのインドネシアにおける土地取得に大きく道を開くこととなった。これらから、経済的弱者グループの信用取得を容易にするための使用権に対する抵当権の付与という社会的弱者に向けられた政策の一方では、投資家の長期的な利益の保証をはかる方向に土地政策が向けられているといえる。そして、その重要な対象として外国人や外国企業が考えられている。同時に、土地政策全体として、土地利用権の強化の方向が明確であるといえる。

ここで問題になるのが、土地登記の実施である。旧西欧法土地権の土地にせよ、慣習法のもとにある土地にせよ、今日その権利の弱体性をもたらしているのはこの点であった。他方における投資家の土地取得に際しての権利の保証と土地登記の強調は、これまで登記されてこなかったり、かつて登記されてもその後、土地の譲渡に際し公正証書を作成していない土地をもつ農村や都市の住民の土地権をいっそう弱める可能性がある。この点で、1995年に定められたシステムティックな土地登記プログラムは土地登記を一挙に押し進めうるのか、あるいは過去の土地登記プログラムのように部分的なものにとどまるのか、そしてこれが大規模に実施された際、その社会的影響がどのようなものであるのか注目される。

注(1) 水野広祐「1970年代のインドネシアにおける土地紛争の特質」(滝川勉編『東南アジアの低所得階層』アジア経済研究所, 1982年)。

(2) 全国で7%の土地しかこれまで登記されていないとする発言が1990年の国会でなされた。(水野広祐「西ジャワ農村におけ土地所有権の確認書類保有状況」, 梅原弘光編『東南アジアの土地制度と農業変化』アジア経済研究所, 261ページ) ジャカルタ市についても25~30%の土地しか登記が終わっていないといわれる。

(3) 水野「西ジャワ農村における……」。

(4) ここでいう西欧法とは、近代法を意味し、土地所有権についてはほぼ絶対的排他的土地所有権を意味するといえる。植民地期のインドネシアでは、例えば民法や商法におけるように、西欧人およびそれと同じ扱いを受けるとされたグループに適用された法律と、インドネシア土着住民に適用された法律が異なっていた。そのため、西欧人およびそれと同じ扱いを受けるグループに適用された法律が西欧法と呼ばれ、土着住民に適用された慣習法と異なった法律群を形成していた。西欧法という用語は独立後のインドネシアでも法律用語として使われている。

(5) 水野「西ジャワ農村における……」。

(6) 本章でいう土地権転換問題について、たいていの1960年土地基本法の解説書は部分的にふれているが、この問題の包括的な法律の解説は、Parlindungan, A. P., *Konversi Hak-hak Atas Tanah* (土地に対する諸権利の転換) Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1994. が行っている。この土地権の

転換の実態やその問題点についての調査研究は非常に限られている。ジャンビ州のケースについては、Parlindungan, A. P., *Pandangan Kritis Berbagai Aspek dalam Undang-undang Pokok Agraria di Daerah Jambi* (ジャンビ地方における土地基本法施行のいくつかの点に関する批判的見解) Bandung: Penerbit Alumi, 1978 がある。

- (7) 調査はインドネシア学術院 (LIPI) からの調査許可に基づき、1985年6月より86年10月まで断続的に行った。また、この調査の後、数回、調査村を訪れて情報を補足した。この調査村についての筆者の公表論文は、Kosuke Mizuno, “Perspektif Peranan Industri Bahan Bangunan dalam Industrialisasi Pedesaan (農村工業化における建材産業の役割の展望),” in *Industrialisasi Pedesaan, Dilengkapi dengan Memorandum Bersama tentang Industrialisasi Pedesaan* (農村工業化, 農村工業化に関する共同覚え書き添付) edited by Sajogyo and Manggara Tambunan, Jakarta: Pusat Studi Pembangunan, Institut Pertanian Bogor, Ikatan Sarjana Ekonomi Indonesia, 1990, pp. 286–326.
- (8) Agrarisch Besluit, Koninklijk Besluit van 20 Juli 1870, No. 15, Staatsblads, 1870, No. 118.
- (9) Burgerlijk Wetboek voor Nederlandsh-Indie, Afgekondigd bij Publicatie van den 30sten April 1847, Staatsblad van Nederlandsch-Indie No. 23. (以下、民法とのみ記す)
- (10) Supomo, *Bab-bab tentang Hukum Adat* (慣習法に関する諸章) cetakan kesebelas, Jakarta: Pradnya Paramita, 1987, pp. 5–20. 1855年にジャワ島の中国人とアラブ人は所有法と契約法について民法が適用され、1919年に蘭領インド全体で中国人は民法に従うこととなり、そして、1925年には、インドネシア人以外のアジア人の全体が民法に従うこととなった。一方、インドネシア人に対して民法を適用しようとする試みは1927年に最終的に断念された。
- (11) 民法第711条から第719条まで。および第720条と第724条。
- (12) Regeling van de Wijze van in- en overschrijving van den eigendom van en het inschrijven van hypotheekvesting op gronden, door Inlanders in eigendom verkregen, overeenkomstig de bepalingen van het Koninklijk Besluit van 16 April 1872, No. 29 IS No. 117 (Ordonantie van 21 Febr. 1873) Staatsblad 1873-38.
- (13) 土着住民のもつ占有権には通常の担保権は設定できず、代わりに法制により信用担保権(creditverband)の対象とすることができた。信用担保権を設定するためには、行政官吏の面前で作成された公正証書(authentiek acte)を用い、また信用を与えることができる銀行は蘭印条例指定の金融機関であった。

(Heslinga, J. H., *De grond en wet daarmee samenhangt op Java en Madoera met uitzondering der Vorstenlanden*, Batavia, 1934. 多田芳雄訳『爪哇およびマドゥラに於ける土地および関係事項——但王侯領を除く——』東亜研究所, 1941年, 24ページ)

- (14) Memori Penjelasan atas Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (土地基本法説明の覚え書き) 第II章(2)。
- (15) 水野広祐「インドネシアの土地所有権と1960年農地基本法——インドネシアの土地制度とその問題点——」(『国際農林業協力』第10巻第4号, 1988年3月) 57~58ページ。
- (16) 土地基本法説明の覚え書き, 第II章(2), 政府機関が使用する土地についても, 国有地が政府機関によって利用されているという理解はなく, 後述する管理権 (hak Pengelolaan) が国家によって政府機関に与えられると考えるのである。
- (17) したがって, 法人としての国家が所有する土地はないといえる。しばしば, 国家管理地を tanah milik negara と表記することがあるがこれは誤りであるとハルソノは述べている。Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Bagian Pertama; Sejarah Penyusunan, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid I*, Jakarta: Penerbit Djambatan, 1962, p. 192.
- (18) 土地基本法説明の覚え書き, 第III章(1)。
- (19) 同上, 第III章(3)。
- (20) 同上, 第II章(7)。
- (21) 同上, 第IV章。
- (22) Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. (土地登記に関する1961年政府規則 No. 10)
- (23) 土地基本法説明の覚え書き, 第II章(5)。
- (24) Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik atas Tanah, beserta Penjelasan. (土地所有権をもつことが可能な法人の指定とその説明に関する1963年政府規則 No. 38) 第1条。
- (25) ローマカトリック教会 (Gereja Roma Katolik) やプロテスタント教会 (Gereja Protestan) あるいは, ムハマディアー (Muhammadiyah) は土地所有権をもっている。(Parlindungan, A. P., *Konversi*, p. 7) また1960年土地大臣令第2号 (Peraturan Menteri Agraria No. 2/1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-undang Pokok Agraria. - 土地基本法の幾つかの規定の実施に関する1960年土地大臣令 No. 2) の第6条第2項は, その土地権が旧来の西欧法に基づいた所有権から土地基本法に言う所有権に転換する法人としてインドネシア国立銀行 (Bank Negara

- Indonesia) などの国立の銀行と、1939年のインドネシア株式会社に関する条 例 (Ordonnantie op de Indonesisch Maatschappij op Aandeelen. Ordonnantie van 25 Sept. 1939, Staatsblad 1939-569. - インドネシア株式会社に関する条 例, 1939年9月25日条 例, 蘭印官報1939年569号) やインドネシア結社に関する条 例 (Ordonnantie op de Indonesische Verenigen. Ordonnantie van 25 Sept. 1939, Staatsblad. 1939-570. - インドネシア結社に関する条 例, 1939年9月25日条 例, 蘭印官報1939年570号) のもとに設立された株式会社および結社を上げている。
- (26) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Kedua: Ketentuan-ketentuan Konversi.
- (27) Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria No. 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi Dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia Atas Tanah. (旧インドネシア土地権の登記と転換の明確化に関する1962年農業・土地大臣規則第2号)
- (28) Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah. (旧インドネシア土地権の登記と転換の明確化に関する内務大臣決定書 No. SK. 26/DDA/1970)
- (29) 水野「西ジャワ農村における……」254～261ページ; Parindungan, A. P., *Konversi*, pp. 39-51.
- (30) Parindungan, A. P., *Komentar Undang Undang Pokok Agraria* (土地基本法コメンタール) Bandung: Penerbit Mandar Maju, 1993, p. 164.
- (31) 外国公館・政府機関・宗教社会組織がもつ使用権は公法使用権で他人に譲渡できず抵当権も設定できないがその期限に制限はない。Parindungan, A. P., *Komentar*, p. 179.
- (32) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah (土地権付与権限の委譲に関する1972年内務大臣規則第6号) 第5条。使用権の期限は、土地基本法で定められておらず、実際の行政で10年間の期限が用いられていたが、1967年内務大臣規則で初めて10年と明記された。(Parindungan, A. P., *Pandangan*, p. 46)
- (33) ただしバルリンドゥガンは、使用権についてそれが土地基本法に基づいて転換される以前は経済的価値をもっていたことや多くが都市に存在していることをあげ、実際には多くの金融機関がこの使用権に抵当価値を認めていると述べている。金融機関は、債務者から使用権地の土地証書と、債務の支払いを怠ったとき使用権地を売却するとの委任状を受け取って信用を供与していると述べている。Parindungan, A. P., *Pandangan*, p. 52. ただし、

1972年の最高裁判決 (372 K/Sip/1972) や政府の見解は、使用権には抵当権を設定できないとするものである。Parlindungan, A. P., *Komentar*, pp. 174-175.

- (34) Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1966 tentang Pendaftaran Hak Pakai dan Hak Pengelolaan. 使用権の登記は、1962年に支配権および使用権の登記に関する62年 1月20日土地大臣決定書 No. Sk VI/5Ka (Surat Keputusan Menteri Agraria tanggal 20 Januari 1962 No. Sk. VI/5/Ka tentang Pendaftaran Hak Penguasaan dan Hak Pakai) によって定められていたが、上記の66年大臣規則によってこの決定書は廃止された。
- (35) その他の重要な権利として賃借権 (hak sewa) がある。賃借権は、建物のために他人の所有地を利用する権利で、所有者に賃借料を払う。この賃借権はインドネシア国籍民、インドネシアに居住する外国人、インドネシアの法律に基づき設立されインドネシアに住所をもつ法人、およびインドネシアに代表部をもつ外国法人が得ることができる。国家は土地所有者ではないのでこの権利を供与しない。賃借権の登記は法律ではなにもふれられておらず、抵当権も同様である。第三者への譲渡の可能性はまったく当事者間の契約により、法律はなんらこれに対して規定していない。Parlindungan, A. P., *Komentar*....., p. 183.
- (36) Peraturan Menteri Agraria No. 9 Tahun 1965 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-ketentuan tentang Kebijakan Selanjutnya. (国家管理地上の支配権の転換および関連政策に関する諸規定についての1965年土地大臣規則第9号)
- (37) Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 1 Tahun 1977 tentang Tata Cara Permohonan dan Penyelesaian Pemberian Atas Bagian-bagian Tanah Hak Pengelolaan Serta Pendaftarannya. (管理権地の一部に対する土地権申請とその付与の方法およびその登記に関する1977年内務大臣規則第1号)
- (38) Undang-undang No. 2 Tahun 1960 tentang Perjanjian Bagi Hasil.
- (39) Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 1996 Tanggal 9 April 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.
- (40) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 Tanggal 17 Juni 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah.
- (41) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1995 Tanggal 23 Oktober 1995 Tentang Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Secara Sistematis.
- (42) 土地基本法説明の覚え書き、第2部。

- (43) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Kedua: Ketentuan-ketentuan Konversi.
- (44) インドネシア共和国の主権をオランダが承認した1949年のハーグ協定では、インドネシアで生まれ居住するオランダ人以外の外国人は、期限内の本人によるその拒絶がなければ自動的にインドネシア国籍を得るとした。一方、中国は清朝以来国籍について血統主義をとり、海外の華僑も国籍は中国にあると考えられた。その結果、インドネシアの華人は多くが、中国籍（多くが中華人民共和国籍。台湾とは、1958年以降国交断絶状態にあるため、台湾国籍はインドネシアでは認められない）をもつと同時にインドネシア共和国国籍をもつこととなった。この問題につき、インドネシア在住華人にいずれかの国籍の選択を奨める1953年の二重国籍問題に関する中華人民共和国・インドネシア共和国間の協定（Perdjandjian antara Republik Indonesia dan Republik Rakyat Cina）が締結され、これは1958年にインドネシアによって批准された。Parlindungan, A. P., *Komentar.....*, pp. 9-10.
- (45) Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan Undang-undang Pokok Agraria.（土地基本法のいくつかの実施に関する1960年土地大臣規則第2号）
- (46) このインドネシア国籍しかもたないかどうかの判断は、国会および地方議会議員選挙の選挙権を示すC字用紙（formulir C, 1959年政府規則第20号に添付されている）によって判断した（1961年2月14日土地大臣回状 No. Unda 6/1/2）。
- (47) 西欧法土地所有権をもっていた社会・宗教法人も1960年9月24日から6カ月以内に、土地監察長（Kepala Pengawasan Agraria）を通じて土地大臣に転換を申請しなければならず、また本章第1節で述べた法人以外のそれまでの西欧法所有権は、期限20年間の地上権に転換される。
- (48) Peraturan Menteri Agraria No. 13 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Konversi Hak Eigendom dan Hak-hak Lain-lainnya, yang Aktanya Belum Diganti.（公正証書が変換されていない西欧法所有権とその他の権利の転換の実施に関する1961年土地大臣規則第13号）日本軍政期や独立闘争期に公正証書を失ったりした人は、地方裁判所の助力を得て公正証書を再発行してもらうことができた。（Ordonnantie Noordvoorzieningen en Teboekstelling 1948, Stbl. 1948 No. 54. 1948年不動産移転登記補足条例, 1948年蘭印官報第54号）1961年土地大臣規則第13号は、この法律によらず、公正証書をなくした人も直接土地登記事務所長によって土地登記がなされることを示した。
- (49) 1961年2月14日土地大臣回状（Surat Edaran Menteri Agraria tanggal 14 Februari 1961 No. Unda 6/1/2）は1960年9月24日時点でC字用紙に担当官によって署名がなされているときのみ西欧法所有権は基本法の所有権とな

り、それ以降に署名されたときは地上権となるとしている。また、60年と61年の土地省回状は、二重国籍者について60年9月24日時点ですでに中華人民共和国国籍の放棄が地方裁判所判事によって認められている者についてのみ、西欧法所有権は基本法の所有権となり、それ以降に署名されたときは地上権となるとしている。(Parlindungan, A. P., *Konversi*, pp. 10-11)

- (50) Peraturan Menteri Dalam negeri No. 2 Tahun 1970, tentang Penyelesaian konversi Hak-hak Barat Menjadi Hak Guna usaha.
- (51) 権利取得後、1年以内にインドネシア国籍民に権利を委譲しなければならない。さもなくば権利は消滅とする義務をさす。
- (52) 上述のように、外国人は旧西欧法所有権を失い、1961年9月24日までに権利をインドネシア国籍民に譲渡しなければその土地は国家管理地となる旨が土地基本法で謳われているが、1970年内務大臣規則第2号から、外国人でもインドネシアに居住する者は、61年9月24日に遡って私法使用権が与えられ、土地登記事務所長により登記されると解釈できる。
- (53) Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 53/DDA/1970 tentang Perpanjangan Jangka Waktu Penyelesaian Konversi Hak-hak Barat Menjadi Hak Guna Bangunan dan Hak Guna Usaha Tersebut Pada Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1970. (1970年内務大臣規則第2号にいう西欧法諸権の地上権および長期用益権への転換の実施期限の延長に関する内務大臣決定 No. SK. 53/DDA/1970)
- (54) Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32-Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat. (西欧法起源の土地に対する新しい権利の付与についての基本政策に関する1979年インドネシア共和国大統領決定第32号)
- (55) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor: 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat. (西欧法起源の土地に対する新しい権利の請求と付与についての諸規定に関する1979年内務大臣規則第3号)
- (56) Parlindungan, A. P., *Konversi*, p. 17.
- (57) 植民地に与えられていた都市部および住居 (landgoed en buitenverblijf) 用の永借地権は1区画50バウ以下であった。
- (58) さらに、外国人や二重国籍保持者および基本法においては所有権をもつことができないと定められていた法人がもっていた旧西欧法所有権地に設定されていた旧西欧法の地上権と永借地権は、基本法施行と同時に、これまで地上権や永借地権をもっていた人の名義で最大限20年間の基本法の地上権とな

る。ただし、この場合、地上権や永借地権の土地権転換のための手続きを行わなかった場合は権利は消滅する。(1965年土地大臣規則第7号第1～2条, Peraturan Menteri Agraria No. 7 Tahun 1965, tentang Pedoman Pelaksanaan Konversi Hak Eigendom Tersebut Dalam Ayat 3 Yo 5 Pasal 1 Ketentuan Konversi Undang-undang Pokok Agraria Yang Dibebani Dengan Hak Opstal atau Erfpacht untuk Perumahan. (土地基本法転換規定第1条第3項および第5項にいう地上権あるいは住居用永借地権が設定された所有権の転換の実施の指針に関する1965年土地大臣規則第7号)の第1条第1項と第2条第2項)。

- (59) Parlindungan, A. P., *Konversi*, pp. 37–52.
- (60) 水野「西ジャワ農村における……」254～261ページ。
- (61) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
- (62) Undang-undang No. 51 Prp. Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya. (権利をもつないしその委託者からの許可のない土地使用の禁止に関する1960年法律No. 51Prp)
- (63) Department van Binnenlandsh Bestuur, *Particuliere Landbouw=Nijverheid, Lijst van Ondernemingen (Periodieke publicatie van het Departement van Binnenlandsch Bestuur) 1916, Deel I* (「民間農業・工業企業リスト」内務省定期刊行物, 1916年第1巻) Batavia: Landrukkerij, 1918.
- (64) 売買書には、土地を譲渡する人の名前、手指による押印、土地の境界を明示する情報、不動産税の登録台帳書の個人覧番号(kohir)、土地の不動産税番号等の情報が明示され、基本的には、不動産税と地租の相違はあれ慣習法下の土地の売買に用いられる印紙つき売買契約書と類似していると言える。
- (65) 例えば、労働法では、植民地期においては西欧人とブリブミに適用される法律は各々明確に分けられていたが、独立後、これまで西欧人に適用されてきた法律がブリブミにも適用されていった。Supomo, Imam, *Hukum Perburuhan Bidang Hubungan Kerja* (労働関係部門の労働法) Jakarkta: Penerbit Djambatan, 1975.
- (66) 水野「西ジャワ農村における……」。
- (67) さしあたり、水野「インドネシアの土地所有権……」67ページ参照。
- (68) 水野広祐「経済－所有をめぐる」(宮崎恒二他編『インドネシア読本』河出書房新社, 1993年)。