

添付法令資料 3 :

### ウズベキスタン法令ニュースレター ～非農地私有化法の成立～

2019年8月14日、ウズベキスタン現代史において極めて重要な意義を有する「非農地の私有化に関する2019年8月13日付ウズベキスタン共和国法律第ZRU-552号」（以下「非農地私有化法」という。）が公布された。

従前、ウズベキスタンにおいては、土地は、憲法（第55条）及び土地法典（第16条）に基づき、その他の天然資源と同様に国全体の富であるとされ、土地に対して、法人は永久占有権、永久使用権、一時的使用権又は賃借権、自然人（以下「個人」という。）は相続可能終身保有権、永久使用権又は賃借権を有するものとされていた（土地法典第17条）。言い換えれば、土地に対する個人又は法人の所有権は、特別の法令が定められた場合を除き、認められていなかった。

また、これまでも私人に土地所有権を付与する複数の大統領令が発布されていたが、土地の私有化手続等に関する具体的な法的メカニズムが欠けていたことから、これらのどの法令も実際に適用されることはなかった。

そこで、非農地の私有化分野における諸関係を規律するものとして、44条からなる非農地私有化法が新たに制定されたものである。同法律は、総則のほか、土地の私有化分野における国家管理、各種の土地区画の私有化の手続、私有化された土地区画の法的地位等に関する規定を含んでいる。同法律は、2020年3月1日から施行される。

非農地私有化法により、次の種類の土地が私有化の対象となる（第10条）。

① 所有権によって（又は私有化によって）法人に帰属する建物及び施設並びに生産活動用インフラ施設が存在する土地区画及びこれに隣接する生産活動の実行のために必要な範囲の土地区画

② 個人住宅の建設及び住宅の維持管理のためにウズベキスタン国民に提供されている土地区画

③ 空地（建物、施設等が存在せず、義務、制限等を負担していない公有財産である土地。第3条第3号）

④ ウズベキスタン共和国経済産業省付属都市化開発基金に提供された土地区画。

他方、次の種類の土地区画は私有化の対象とならない（第11条）。

① 承認・公布された土地区画配置図がない地域に位置する土地区画

- ② 地下資源の鉱床や戦略的な国有施設が存在する土地区画
- ③ 環境保護地、保健・レクリエーション用地、歴史・文化用地等の土地区画
- ④ 危険物により汚染され、又は生物に影響する感染を被った土地区画
- ⑤ 自由経済特区及び小規模工業ゾーンへの参加者に提供された土地区画。

なお、土地区画を私有化できる主体は、ウズベキスタン共和国の国籍を有する自然人及びウズベキスタン居住者である法人に限定されており、外国国籍者及び非居住者である法人並びに無国籍者は、土地区画を私有化することができない（第 12 条）。

また、土地法典又は国際条約に定められている例外的な場合を除き、外国国籍者及びウズベキスタン非居住者である法人並びに無国籍者は、私有化された土地区画を購入することもできない。これに伴い、土地所有権のこれらの外国人等への移転のために行われた法律行為等は無効とみなされることに注意する必要がある。法人又は個人の倒産・破産、相続、法人の組織再編・清算その他の事情によってこれらの外国国籍者や非居住者である法人に対して土地に対する所有権が移転した場合には、これらの土地区画は、当該事情の発生時から 6 か月以内に譲渡されなければならない（第 34 条）。

私有化の対象となる上記土地区画の私有化は、①法人又は個人が永久占有使用权又は相続可能終身保有権により保有する土地区画の買取り、又は、②オンライン・オークション（競売）を通じた土地区画の売却のいずれかの方法で実施される（第 13 条）。

ヤラシェフ・ノディルベック  
ウズベキスタン共和国弁護士