

日本的国土利用及 土地征用法律精选

姜贵善 译



地质出版社

日本的国土利用及 土地征用法律精选

姜贵善 译

地质出版社

·北京·

图书在版编目(CIP)数据

日本的国土利用及土地征用法律精选/姜贵善译.

—北京:地质出版社,2000.11

ISBN 7-116-03263-0

I. 日…

II. 姜…

III. 土地法—汇编—日本

IV. D931.323

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2000)第 55577 号

地质出版社出版发行

(100083 北京海淀区学院路 29 号)

责任编辑:白 铁 于春林

*

北京印刷学院实习工厂印刷 新华书店经销

开本:850×1168 1/32 印张:4.25 字数 130000

2000 年 11 月北京第一版·2000 年 11 月北京第一次印刷

印数:1—600 册 定价:15.00 元

ISBN 7-116-03263-0

D·75

(凡购买地质出版社的图书,如有缺页、倒页、脱页者,本社发行处负责调换)

译者说明

一、法律条款中的序号级别编排如下：

一、二、三……为条，

1、2、3……为款，

(1)、(2)、(3)……为项，

①、②、③……为项以下的说明。

二、法律条文中经常出现“地方公共团体”一词。这不是中国习惯理解的概念，而是日本自治法中特定意义上的地方机构。地方公共团体分为普通地方公共团体和特别地方公共团体。

前 言

法律出版社1997年出版的《现代日本法论》一书中，引用了刘瀚先生对日本法律体系的综合评价。刘瀚先生认为“现代日本法是当今世界较为完备而又有效的法律制度之一。它具有博采大陆法系和英美法系之所长，并注意保持东方文化的传统和反映本国实际的优点，适应现代化的要求，切合日本本国的国情，对日本的经济、科学技术的发展和科学技术的振兴和社会的稳定等起到了规范、推进和保险的作用。”

近些年来，国内先后陆续翻译出版了一些日本的经典法律，发表了一系列对日本法律、法规的评论，使我们不仅加深了对日本的了解，也对进一步完善我国的法制建设提供了宝贵借鉴。

我长期工作在国土资源部门，非常关注日本在国土资源管理上的动态。我看到由日本国土厅主编、新日本法规出版株式会社1998年出版的日本《国土六法》中，与国土有关的重要法律、法规竟达132部。其中，仅与国土利用有关的重要法律、法规就有37部。法律规章之周全、法律条文之细腻，令人叹赏。

日本近37万平方公里的狭小国土，养育着约一亿两千万人口。日本在经济发展的各个阶段，怎样治理自己的国土？怎样充分地合理利用每一寸土地？怎样不断地完善一系列国土资源的管理体制？对正在深入改革开放、加速经济发展的我们来说，的确是值得注目的话题。

为了向国内各界相关的管理部门、研究人员，以及学生、教师介绍日本在国土开发利用方面的总构思、总方针，以及管理体制的结构和法律规章的特色，特将日本与国土相关的法律、法规中最重要、最具代表性的“土地基本法”、“国土综合开发法”、“国土利用计划法”、

“土地征用法”，以及“新综合土地政策推进纲要”翻译出版。希望这本书能为我国进一步健全国土资源法律、法规，完善国土资源管理体制，提供借鉴和参考。

法律条文的翻译，要求绝对精确，技术难度极大。我虽然从事过多年国土、矿产资源领域的日语翻译工作，也难免会出现这样那样的纰漏。不妥之处，欢迎读者给予批评指正。

为了本书的出版，栾祖谦先生对“土地征用法”给予了细心的修改，北京大学法学院的周俊业教授对全书进行了审阅。在此，对在出版工作过程中给予帮助和支持的领导和同志们表示深深的谢意。

姜贵善

2000年8月

目 录

土地基本法

第一章	总则	(1)
第二章	对土地采取的基本政策	(3)
第三章	土地政策审议会	(5)

国土综合开发法

第一章	总则	(7)
第二章	国土审议会、都府县综合开发审议会和地方综合 开发审议会	(8)
第三章	综合开发计划的制定	(9)
第四章	综合开发计划的实施	(12)
第五章	补充规则	(14)

国土利用计划法

第一章	总则	(15)
第二章	国土利用计划	(15)
第三章	土地利用基本计划等	(18)
第四章	对转让土地相关权利等的批准	(20)
第五章	转让土地相关权利等的申报	(26)
第六章	对闲置土地的措施	(32)
第七章	国土利用计划地方审议会和土地利用审查会	(35)
第八章	细则	(36)

第九章 罚则	(38)
--------------	------

土地征用法

第一章 总则	(40)
第二章 事业的准备	(48)
第二章之二 调解委员的调解	(50)
第三章 事业的认定	(51)
第四章 征用或者使用的程序	(62)
第五章 征用委员会	(75)
第六章 损失的赔偿	(81)
第七章 征用或者使用的效果	(90)
第八章 征用或者使用的特别程序.....	(100)
第九章 手续费及其费用的负担.....	(104)
第九章之二 行政程序法的适用例外.....	(106)
第十章 不服申述和诉讼	(106)
第十一章 细则.....	(108)
第十二章 罚则.....	(112)
新综合土地政策推进纲要.....	(114)

土地基本法

(1989年12月22日,第84号法律)

第一章 总 则

(本法的立法目的)

第一条 本法的目的是制定土地的基本观念,明确国家、地方公共团体、事业项目人以及国民遵循土地基本观念所担负的责任和义务。同时,制定实施土地政策的基本事项,以综合地推进对土地采取的对策,从而不断保障土地得到恰当的利用、形成正常的供求关系和合理的地价,为稳定地提高国民的生活、健康地发展国民的经济做出贡献。

(土地优先用于公共福利)

第二条 土地无论现在与将来都是用之于民的有限宝贵资源,是国民进行各种活动的基础。土地的利用与其他的土地利用活动具有密切关系。土地的价值主要根据人口和产业的动态、土地利用的动态、社会资本的配置状况等其他社会经济条件的变化而发生波动。鉴于土地与公共利害关系之间所具有的特点,规定土地优先用于公共福利。

(合理利用和按照计划利用)

第三条 1. 土地必须根据所在地区的自然、社会、经济以及文

化等各种条件恰当地进行利用。

2. 为了恰当和合理地利用土地而制定土地利用计划。土地必须按照土地利用计划进行利用。

(制止投机交易)

第四条 不能将土地作为投机交易的对象。

(根据升值带来的利益适当地承受经济负担)

第五条 土地所在地区发生第二条规定中的社会、经济条件变化,引起土地的价格上升时,应该要求拥有该土地的相关权利人,根据该升值带来的利益适当地承受经济负担。

(国家和地方公共团体的责任与义务)

第六条 1. 国家和地方公共团体,有责任和义务遵循第二条到前条制定的有关土地的基本观念(以下称为“土地的基本观念”),综合地制定土地的相关政策,并实施这些政策。

2. 国家和地方公共团体必须通过宣传等活动,采取适当措施,加深国民对土地基本观念的理解。

(事业项目人的责任义务)

第七条 1. 事业项目人必须遵循土地的基本观念进行土地の利用和交易(包括对此进行支持的行为)。

2. 事业项目人必须配合国家和地方公共团体实施的土地政策。

(国民的责任义务)

第八条 1. 国民进行土地利用和交易时,必须遵从土地的基本观念。

2. 国民必须努力配合国家和地方公共团体实施的土地政策。

(法制上的措施等)

第九条 为了实施有关土地的政策,政府必须在法制上、财政上,以及金融上采取必要的措施。

(年度报告等)

第十条 1. 政府必须每年向国会提交报告,呈报有关地价、土地利用、土地交易和其他有关土地的动态,以及政府对土地实施的基本政策。

2. 政府必须每年考虑与前款报告相关的土地动态,将准备对此采取的基本措施,做成明确的书面文件提交国会。

3. 政府将前款中准备采取的措施编写成明确的书面文件时,必须听取土地政策审议会的意见。

第二章 对土地实施的基本政策

(土地利用计划的制定等)

第十一条 1. 国家和地方公共团体,为了恰当和合理地利用土地,要预测人口和产业的未来发展,综合考虑土地的利用动态,以及其他自然、社会、经济和文化方面的各项条件,制定必要的有关土地利用的计划(以下称为“土地利用计划”)。

2. 在前款的情况下,国家和地方公共团体考虑到地区的特点,为了充分利用具备良好环境的土地,为了形成和保护土地在利用上的适当转换和良好的环境,认为有特别必要时,要详细地制定土地利用计划。考虑到地区社会经济活动向更广阔区域的发展,认为有特别必要时,要从更广阔区域的角度制定土地利用计划。

3. 在第一款的情况下,国家和地方公共团体要反映居民等其他相关人员的意见。

4. 国家和地方公共团体,考虑到第一款规定中各项条件的变化,认为有必要时,要修改土地利用计划。

(为保障土地适当利用的措施)

第十二条 1. 国家和地方公共团体,为了保证按照土地利用计划对具备良好环境的土地进行充分利用,为了保证土地在利用上的适当转换和良好环境的形成和保护,以及为了保证其他土地的合理利用,要适当地采取限制土地利用的措施,也要采取开展有关土地利用的事业项目等其他必要的措施。

2. 国家和地方公共团体,为了实施前款的措施,要推进必要的公有土地的扩展工作等,努力保障公共用地。

3. 国家和地方公共团体,采取第一款中的措施时,要努力加大对住宅用地需求的供给。

(限制土地交易等的措施)

第十三条 国家和地方公共团体,为了消除土地的投机交易和地价的上涨对国民生活产生的影响,引导合理地价的形成,要采取限制土地交易的措施,以及其他必要的措施。

(根据社会资本的配置带来的利益承受适当的经济负担)

第十四条 国家和地方公共团体,当社会资本的配置使拥有土地相关权利的人明显受益时,在考虑地区的特点等后,如果认为合适,则要采取必要的措施,使受益人根据该收益情况对该社会资本的配置承受适当的经济负担。

(税制方面的措施)

第十五条 国家和地方公共团体,要遵循土地的基本观念,根据对土地实施的政策,不断力求保障税金的公平负担,在税制制度上对土地采取适当的措施。

(公共土地评价的合理化等)

第十六条 国家为了引导合理地价的形成和纳税的适当化,要

公开公布土地的正常价格,并努力寻求在公共土地价格的评估上达到相互平衡和合理化。

(调查的实施等)

第十七条 1. 国家和地方公共团体,为了综合、有效地实施有关土地的政策,要采取必要的措施调查土地的所有情况和利用情况,以及地价的动态,并收集信息资料。

2. 国家和地方公共团体,为了顺利地实施有关土地的政策,要持续关注对个人权利利益的保护,尽力向国民提供土地的所有、利用方面的情况以及地价的动态等有关土地的信息。

(对政策一致性的保障和对行政组织的完善等)

第十八条 1. 国家和地方公共团体,实施有关土地的政策时,要相互合作,努力保障政策的一致性。

2. 国家和地方公共团体,实施有关土地的政策时,要努力完善具有综合职能的行政机构,并改善其行政运作机制。

第三章 土地政策审议会

(土地政策审议会)

第十九条 1. 在国土厅里设置土地政策审议会(以下称为“审议会”)。

2. 审议会依据本法、国土调查法(1951年第180号法)、促进国土调查特别措施法(1962年第143号法)和国土利用计划法(1974年第92号法),调查审议属于其权限内的事项。此外,根据内阁总理大臣提出的咨询,调查审议综合性的、基础性的土地政策事项,以及有关国土利用的基本事项。

3. 审议会对于前款规定的事项,可以向内阁总理大臣,也可以通过内阁总理大臣向相关行政机构的长官陈述意见。

4. 相关行政机构的长官可以就自己部门管辖的、有关土地的综合性的、基础性的政策事项,以及有关国土利用的基本事项,听取审议会的意见。

(审议会的组织)

第二十条 1. 审议会从对土地政策或者国土的利用具有丰富学识经验的人中提出人选,由内阁总理大臣任命的二十三名以内的委员组成。

2. 委员的任期为三年。但是,补缺的委员,其任期为前任的剩余时间。

3. 通过委员间的互选产生审议会会长。会务由审议会会长主持。

4. 为了调查审议特别事项,可以在审议会中设立特别委员。

5. 特别委员从对土地政策或者有关国土利用具有丰富学识经验的人中提出人选,由内阁总理大臣进行任命。

6. 特别委员在该特别事项调查审议结束后卸任。

7. 委员和特别委员不设为专职。

8. 审议会为了处理所管辖的事项,必要时可以要求相关行政机构的长官、相关地方公共团体的长官等提交资料、陈述意见、进行说明以及其他必要的合作。

9. 除前面各款的规定以外,有关审议会的组织和运作的必要事项,通过政令确定。

国土综合开发法

(1950年5月26日第205号法律)

修改:1952年第117号法律、第284号法律,1955年第74号法律,1956年第83号法律,1957年第110号法律,1959年第60号法律,1960年第63号法律、第171号法律、第172号法律,1962年第143号法律,1963年第129号法律,1966年第102号法律,1971年第31号法律,1974年地92号法律、第98号法律,1978年第55号法律。

第一章 总 则

(本法的立法目的)

第一条 本法的目的在于从国土的自然条件出发,立足于经济、社会、文化等相关政策措施的综合立场,力求对国土的综合利用、开发和保护,并且力求对工业建厂选址的合理化,对社会福利的提高做出贡献。

(国土的综合开发计划)

第二条 1. 本法中的“国土综合开发计划”,是指国家或者地方公共团体在政策措施方面制定的综合性和基础性的计划,并指如下列举的相关事项。

- (1)与土地、水,以及其他自然资源的利用相关的事项
- (2)与水灾、风灾,以及其他灾害的防治相关的事项
- (3)与调整城市和农村的规模与配置相关的事项

(4)与工业合理的选址建厂相关的事项

(5)与电力、运输、通讯,以及其他重要公共设施的规模与配置相关的事项,以及与文化、卫生和旅游观光方面的保护、设施的规模和配置相关的事项

2. 前款の国土综合开发计划(以下称为“综合开发计划”)分为全国综合开发计划、都府县综合开发计划、地方综合开发计划,以及特定区域综合开发计划。

3. 全国综合开发计划,是指国家针对全国的区域制定的综合开发计划。

4. 都府县综合开发计划,是指都府县针对各自的区域制定的综合开发计划。

5. 地方综合开发计划,是指都府县针对两个以上的都府县区域,通过协商制定的综合开发计划。

6. 特定区域综合开发计划,是指都府县针对内阁总理大臣指定的区域(以下称为“特定区域”)制定的综合开发计划。

第二章 国土审议会、都府县综合开发 审议会和地方综合开发审议会

第三条 删除

(国土审议会)

第四条 1. 国土审议会对综合开发计划及其实施方面的必要事项进行调查审议,并将结果报告内阁总理大臣,或者向内阁总理大臣提出建议。

2. 国土审议会可以对制定综合开发计划所需要的如下事项进行调查审议,并将其结果报告内阁总理大臣。

(1)制定综合开发计划的标准

(2)指定特定区域的标准

(3)工业合理选址建厂的标准

(4)有关综合开发计划中的资金和资材问题

3. 国土审议会认为必要时,可以就综合开发计划的问题,通过内阁总理大臣向各相关行政机构长官申述意见。

4. 各相关行政机构长官,可以就本部门管辖内事务的基本计划与综合开发计划保持密切联系的问题,听取国土审议会的意见。

(公布要点)

第五条 国土审议会认为必要时,将依据本法的规定,公布调查审议结果的要点。

(都府县综合开发审议会和地方综合开发审议会)

第六条 1. 为了对都府县综合开发计划,以及实施计划的必要事项进行调查审议,都府县可以依据条例设置都府县综合开发审议会。

2. 为了对地方综合开发计划,以及实施计划的必要事项进行调查审议,相关的都府县可以通过协商,制定规章,设置地方综合开发审议会。

3. 相关的都府县依据前款规定缔结的协议,必须经过该都府县议会通过。

4. 除前面各款做出的规定以外,都府县综合开发审议会和地方综合开发审议会的设置、组织和运作等方面的必要事项(对于地方综合开发审议会,包括费用的负担方法在内),必须通过条例或者规章进行规定。

第三章 综合开发计划的制定

(全国综合开发计划)

第七条 1. 内阁总理大臣听取各相关行政机构长官的意见,并