

「商工業用不動産賃貸借法」

日本貿易振興機構(ジェトロ) バンコクセンター編

本資料は日本企業及び日系企業への情報提供を目的に作成した仮訳であり、本資料の正確性についてジェトロが保証するものではありません。

本資料の利用に際しては、必ずタイ語原文に依拠いただくようお願いいたします。

日本語訳協力: Thai Keizai Publishing Co., Ltd.社

商工業用不動産賃貸借法

注 / 産業目的の長期借地権を規定したもので、一九九九年五月一八日付けの官報で告示、翌日から施行されている]

第一条

この法令を「仏暦二五四二年〔西暦一九九九年〕商工業用不動産賃貸借法(プララーチャバンヤット・カーンチャオ・アサンハーリムサップ・プア・パーニッチャヤカム・レ・ウッサハカム)」と呼ぶ。

第二条

この法令は官報による告示日の翌日から施行する。

第三条

この法令において、

「賃貸借(カーンチャオ)」とは、三〇年超・五〇年以下の期限で、商業または工業用のために不動産を賃貸借することを意味する。

「局長(アティボディ)」とは、土地局長を意味する。

第四条

この法令に基づく賃貸借は、文面をもってなされ、係官に登記しなければならない、そうでない場合は無効とする。

賃貸借期間が終了したとき、賃借人及び賃貸人は、合意日から五〇年以内の範囲で賃貸借期間の延長に合意することができる。その合意は文面によってなされ、係官に登記しなければならない、そうでない場合は無効とする。

第五条

賃貸人はその不動産の所有者でなければならない。

百ライ〔注ノ一六万平米〕以上の面積を持つ土地の賃貸借は、省令が規定した原則・方法・条件に基づき局長から許可を取得しなければならない。

局長は第二段落及び第三段落に違反した、または従わない賃貸借の登記を取り消す権限を有する。

第六条

この法令に基づく賃借権は抵当として債務担保に入れることができ、(他の法律の)不動産抵当に係る規定内容を準用する。

第七条

賃貸借の権利及び義務は相続人に相続することができる。賃借人は転貸し、または賃借権を第三者に譲渡することができる。ただし賃貸借契約に別様の規定がある場合を除く。

第八条

賃貸借、転貸し、賃借権の担保差し入れ、譲渡、遺産相続登記における報告内容の変更は、文面によってなされ、係官に登記しなければならず、そうでない場合は第三者への効力は生じない。

第九条

この法令に反しない、または矛盾しない限りにおいて、民商法典の財の賃貸借についての条項を準用する。

第一〇条

土地法典の第四章・土地権利証書発行、第六章・権利と法行為の登記を、この法令に基づく賃貸借の審査、登記、登記取り消しにも準用する。

土地法典の規定を準用した上で、申請人が手数料を支払う。

第一一条

内務大臣をこの法令の主務大臣とし、この法令に基づく執行のため省令を発令する権限を有する。その省令は官報告示をもって施行することができる。