

# 「仏暦二四九七年・土地法」

\* 仏暦二五五一年（西暦二〇〇八年）土地法典改定増補法令（第一二版）までの改正を織り込んで訳出

## 日本貿易振興機構（ジェトロ） バンコク事務所編

※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

## ● 仏暦二四九七年・土地法典

\* 仏暦二五五一年（西暦二〇〇八年）土地法典改定増補法令（第一二版）までの改正を織り込んで訳出

### 第一章 総則

#### 第一条

本法典において、

「土地（ティーディン）」とは一般の土地を意味するとともに、山、沢、沼、水路、池、瀬、水路、湖、島及び海岸も意味する。

「土地における権利（シティ・ナイ・ティーディン）」とは所有権を意味するとともに、占有権も意味する。

「予約書（バイ・ジョーン）」とは一時的な土地所有を認めたことを示す書類を意味する。

「利用保証書（ナンスー・ラップローン・ガーンタムプラヨート）」とは係官から土地利用の保証を受けた書類を意味する。

「調査書（バイ・タイスアン）」とは土地証書発行のための調査を示す書類を意味するとともに、先行書（バイ・ナム）も意味する。

「土地証書（チャノードティーディン）」とは土地所有権を示す証明書を意味するとともに、地図証書、予約証書及び「利用済み（ダイタムプラヨート・レーオ）」と刻印した予約印章も意味する。

「検地（ガーンランウッド）」とは土地の境界線を知る、もしくは土地の位置及び面積を知るための境界画定、区画、検地の記録または計算を意味する。

「官公庁（タブアンガーンムアン）」とは中央官庁、地方統治官庁または地方自治官庁の法人の地位を有する公務機関を意味する。

「委員会（カナカマカーン）」とは国家土地管理委員会を意味する。

「係官（パナックガーンチャオナーティー）」とは本法典に基づく執行者である職員、及び大臣が本法典に基づく執行のために任命したその他の職員を意味する。

「局長（アティボディ）」とは土地局長を意味する。

「大臣（ラッタモントリー）」とは土地法典施行法令及び土地法典の主務大臣を意味する。

#### 第二条

いずれかの者の所有となっていない土地は国有地とみなす。

#### 第三条

人は以下の場合に土地の所有権を有する。

(一) 本法典の施行日前に法律の規定に基づき所有権を得た、または本法典の規定に基づき土地証書を得た。

(二) 生計用地配給法またはその他の法律に基づき所有権を得た。

#### 第四条

第六条の規定下に本法典の施行日前に土地占有権を得た者は、占有権を維持し、その譲受者に至るまで保護される。

#### 第四条の二

本革命団布告〔注／仏暦二五一五年二月二九日付けの革命団布告第九六号〕の施行日から、土地証書または利用保証書を有する土地の所有権もしくは占有権の譲受は、書類によってこれをなし、係官に対し登記する。

#### 第五条

国有地における権利を返還したい者は、第七条に基づく係官に対し返還を申請する。

#### 第六条

本革命団布告〔注／仏暦二五一五年二月二九日付けの革命団布告第九六号〕の施行日から、土地証書または利用保証書に基づく土地の権利を有する者が、以下の期間を超えて土地の利用をしなかった、もしくは土地を放置し、空き地にした場合、

(一) 土地証書を有する土地については連続して10年以上

(二) 利用保証書を有する土地については連続して5年以上

利用しなかった、もしくは放置した部分についての土地における権利を放棄する意思があるものとみなし、局長が裁判所に請求し、裁判所が当該土地の権利書の取り消しを命じた時、本法典に基づく手続きのためにその土地は国に帰する。

#### 第七条（廃止）

#### 第八条

公共財産となっている、または国の資産となっている土地は、別の規定のある法律がなければ局長が管理監督する権限義務を有し、ケースごとに相当の保護をなす。その権限義務は大臣が他の官公庁に委任し、利用者とさせることもできる。

国民が共同使用している、または特定の国益のために使用している国の公共財産としての土地、もしくは官公庁の必要性から使用禁止にしている、または保全している土地は、以下の場合に、他の利用のため、または国民のためにその態様をとりやめる、もしくは変更することができる。

(一) 国民が共同使用している土地は、官公庁、国営企業または民間が共同使用させているのであれば、法令によってその態様をとりやめる、もしくは変更をなす。ただし国民がその土地の使用をやめている、またはその土地が国民の共同使用地から態様に変化し、他の法律に基づきいずれかの者の所有権に帰していないのであれば、態様変更は勅令によってこれをなす。

(二) 特定の国益のため使用している土地、または官公庁の必要性から禁制もしくは保全している土地は、その官公庁が使用をやめた、または禁止もしくは保全の必要がなければ、勅令による態様変更があった時、内閣は義務を有する官公庁に使用もしくは利用させることができる。ただし民間に移管する場合は法令によってこれをなし、本法典またはその他の法律に基づく利用に供する場合は勅令によってこれをなす。

第二段に基づく法令または勅令の制定においては、土地の範囲を示す地図をその法令または勅令の末尾に添付する。

## 第八条の二

いずれかの者が占有権を有していない国有地、または第八条（一）に基づき態様変更した共同使用地において、大臣は省令に定めた原則及び方法に従って官公庁が公務で利用するために登記する権限を有する。

第一段に基づく登記の前に検地、地図作成があるようにし、県知事は国民に知らせるため登記を30日にわたって告知する。告知は土地事務所、郡役所または分郡役所、行政区長の家で公開された場所、及びその土地付近に掲示する。

第一段に基づく登記について、大臣は官報によってこれを公示し、公示の末尾に地図を添付する。

## 第八条の三

国民が共同使用する、または国定の国益のため使用する公共財産としての土地は、局長が証拠としてエリアを示すための国有地証明書があるようにする。

国有地証明書発行における形式、原則、方法は省令で定めたところに従う。

第一段に基づく土地でまだ国有地証明書のない区画は、当該地のエリアは公務上の証拠に従う。

## 第九条

国有地における鉱業及び林業についての法律の規定下に、占有権がない、または係官から許可を得ていない場合、いずれかの者が以下の行為をなすことを禁じる。

(一) 立入り、占有、開墾または野焼き。

(二) 大臣が官報で禁制を公示した土地の態様を破壊する、または衰退する行為。または

(三) 土地における資源に危険となる行為。

#### 第九ノ一条

第九条に基づき許可を得た者は、その土地が所在するテーサバンーン（市役所）、タムボン（行政区）行政機構、バンコク都庁、パタヤ市、または県行政機構を除く設置法のあるその他の地方行政機構に毎年、使用料（カートーブテーン）を支払う。ここにその地方の規則で定められた方法及びレートに従うが、本法典末尾リストに基づくレートを超えてはならない。

県内の地方行政機構は第一段に基づき受け取った使用料を配分する。配分は受け取った日から30日以内になし、県行政機構が収入として受け取った利用料の40%、残りがその土地が所在する地方行政機構の収入とする。その土地が県行政機構のエリア内にない場合は、使用料はすべてその地方行政機構の収入とする。

#### 第一〇条

いずれかの者が占有していない、または国民が共同使用している公共財産ではない国有地は、局長が利益追求する権限を有する。その利益追及には利用、売買、交換、賃貸及びリースを含む。

利益追及の原則、方法は省令で定めるが、売却、交換、リースの場合は大臣の認可を得なければならない。

本条の内容に基づく利益追求においては後世代への土地保全を考慮する。

#### 第一一条

前条の内容に基づく国有地の利益追求において、大臣は他の官公庁に国または地域にとっての利益を追求させることもできる。ここに省令で定めた原則、方法に従う。

#### 第一二条

占有する者がいない国有地については、大臣が制限のある期間をもって事業権を付与する、または使用させる権限を有する。ここに省令で定めた原則、方法に従う。

本条の規定は鉱業及び林業についての法律には影響を及ぼさない。

#### 第一三条

本法典の規定に従わせるために、大臣は県土地事務所を設置する権限を有する。

土地事務所を1か所以上設置する必要がある県は、大臣が県土地事務所の管轄下に支所を設置する権限を有する。

県土地事務所及び土地事務所支所の設置は官報で公示する。

## 第二章 国民のための土地管理

### 第一四条

「国家土地管理委員会」と呼ぶ一委員会を設置する。委員会は天然資源・環境大臣を委員長、内務大臣、内務省次官、国防省次官、統治局長、社会開発・福祉局長、協同組合振興局長、国道局長、灌漑局長、土地開発局長、地下資源局長、農業振興局長、森林局長、理財局長、予算事務局長、法制委員会事務局長、経済社会開発委員会事務局長、地方開発推進事務局長を地位に基づく委員、天然資源・環境政策企画事務局長を地位に基づく委員兼書記とし、大臣が任命する7人以下の有識者委員からなる。

### 第一五条

有識者の任期は4年とする。内閣は退任した委員を再任命することができる。

### 第一六条

第一五条の内容に基づく任期に従った退任のほか、有識者委員は以下の時に退任する。

- (一) 死亡した。
- (二) 辞任した。
- (三) 確定判決で禁錮刑に処せられた。ただし軽犯罪または軽犯罪級の罰則を有する犯罪、もしくは過失罪である場合はその限りではない。
- (四) 大臣が解任した。

本条に基づく退任があった場合、内閣は代替りの有識者委員を任命する。代替りに任命された有識者委員の任期は前任者の残り任期と同じとする。

### 第一七条

委員会の会議は全委員の過半数の出席をもって成立する。

### 第一八条

委員長が会議に出席しない時は出席した委員が一人の委員を会議の議長に互選する。

### 第一九条

決議は多数決による。

委員一人は投票で一票を有し、票数が同じである場合は議長が決定票を投じる。

### 第二〇条

委員会は以下の権限義務を有する。

- (一) 国民が相当の居住及び生計のための土地を有するよう土地管理政策の策定。

- (二) 土地保有計画の策定。
  - (三) 国民に配分するための土地の保全と開発。
  - (四) 国民の共同利用のための誰も占有していない国の土地の保全または禁制。
  - (五) 官公庁の土地管理事業計画の許可。
  - (六) 本法典及びその他の法律に基づく土地管理。
  - (七) 内閣が委任したところに基づく土地に係る実施。
  - (八) 委員会に代わって本条のいずれかの権限義務に係る遂行の相当との判断に基づいた関係官公庁への委任。
  - (九) 本法典及びその他の法律で規定されたところに基づくその他の遂行。
  - (一〇) 本法典に基づく土地管理に係る、またはその他の事業のための規則、規約の制定、もしくは原則、要件の規定。
- 国民に係る規則または規約は官報で公示する。

## 第二一条

大臣は委員会の決定に基づき遂行し、関係官公庁に土地管理に係る何らかの遂行を委任する権限を有する。可能であれば関係官公庁は遅滞なく権限を委任されたところに従い実施し、本条に資するためにその官公庁の職員は本法典で定められた係官と同じ権限義務を有する。

前段の内容に基づく官公庁への実施委任において、大臣はその官公庁に土地局の予算から資金を引き出し、土地局に代わって予算項目に基づく支出をさせることもできる。

## 第二二条

大臣及び大臣が委任した係官は以下の権限義務を有する。

(一) 委員会の審査のために召喚状をもって土地管理に係る事実関係を証言させる、または意見を表明させ、並びに証拠書類もしくは関係する物品を提出させる。

(二) 土地管理に係る諸件の調査のために官公庁、官民の機関の場所または土地に立ち入り、その場所にいる者から必要に応じて事実関係を聴取する、または証拠書類もしくは関係物品を提出させ、検査する権限を有する。この場合、その者は委員会及び係官に相当の便宜を供しなければならない。

## 第二三条

本法典に基づく権限行使において、係官及び第二一条に基づき係官と同じ権限を有する官公庁の職員は身分証明書を関係者に提示しなければならない。

## 第二四条

本法典に基づき任務を遂行する係官及び職員は刑法に基づく捜査官とみなす。

## 第二五条

土地管理または土壌の豊穡さの調査のため、委員会は土地調査をすることができる。

いずれかの場所で土地調査が相当である時、委員会は官報でその場所を土地調査エリアとして公示し、調査エリアのある郡役所及びガムナン（行政区長）の勤務地に掲示する。委員会の当該公示には土地調査エリアとして定めた区域の地図を添付し、当該地図は公示の一部分とみなす。

## 第二六条

第二五条に基づく土地調査エリア内にある土地の権利者または占有者は以下の義務を有する。

（一）省令で定めた書式及び方法に従い、県知事が布告規定した期間内に土地がある区域内の係官に通知する。その場合、他の者に代わりに通知させることもできる。

（二）係官から相当の時間、前もって通知を受けた時、自ら、または別の者を通じて、自己が権利を有する、または占有している土地の区画を示す。

（三）事実に基づく係官の土地調査に証明の署名をなす。他の者に土地区画の説明をさせた場合、その者が変わりに土地調査の証明署名人となる。

## 第二七条

他の法律に基づく公務機関または国の機関が配分した土地のほかに、局長は占有権を有する者のいない国有地を国民の居住地及び生計用地として配分する権限を有する。ここに以下の項目を含む委員会が定めた規則、規約、規定及び要件に従う。

（一）配分する土地の区画数。

（二）占有者の選定原則。

（三）占有者の遵守方法。

（四）その土地に投下するコスト立替の原則及び何らかの手数料徴収。

（五）土地管理に必要な事業。

委員会の規則、規約、規定及び要件は官報で公示する。

## 第二七条の二

本革命団布告（注／仏暦二五一五年二月二九日付けの革命団布告第九六号）の施行前、かつ県知事が命令を出す前に、土地の占有、利用者、またはその者から占有、利用を引き継いだ者が仏暦二四九七年土地法典施行法令に基づく占有の届出の緩和措置を求めていた場合、県知事は遅滞なく緩和するよう命じる。ただしその占有・利用者の本法典第二七条の三に基づく権利行使には影響しない。

### 第二七条の三

県知事が第五八条第二段に基づき調査地および調査開始日を告示した時、本法典の施行日前に土地権利証明書なしに土地を占有、使用していた者で仏暦二四九七年土地法典の第五条に基づき占有を届け出ていなかった者、または第二七条の二に基づく県知事からの緩和命令を待っている者で、検地または調査までその土地の占有及び利用を続けてきた者は、その土地の権利を取得したいのであれば、公示日から30日以内にその土地のある地域の土地官に占有を届け出る。当該期間内に届け出なかった場合、係官が告示した日時に検地する係官に自ら、または他者をして連絡してきた者は、その土地の権利取得を望んでいるものとみなす。

本条に資するため、第一段に基づく土地の占有・利用者とは、当該人物から土地の占有・利用を継承した者も意味する。

### 第二八条

委員会は何らかの事業で委員会を助け、報告する小委員会を任命する権限を有する。

第一七条、第一八条及び第一九条の内容を小委員会にも準用する。

### 第二九条

第二七条に基づく実施において、いずれかの地域にある土地を本法典の規定により得た場合、その地域に住む者に取得、購入、交換または割賦購入させた上で、まだ残りの土地があれば、他の地域に住む者に取得、購入、交換または割賦購入させる。

### 第三〇条

いずれかの土地の占有をさせた時、係官は証拠としてまず予約書を交付し、土地の占有者がその土地を利用し、委員会が定めた規則、規約、規定及び要件をすべて遵守していることが明らかであれば、係官は速やかに土地権利証明書を交付する。

### 第三一条

第三〇条及び第三三条に基づく予約書に引き続き交付された土地証書または利用保証書において、当該土地における権利の取得者が以下の場合に他者にその土地を譲渡することを禁じる。

(一) 仏暦二五一五年一二月一四日以降に予約書が交付された場合、土地証書または利用保証書を取得した日から10年以内に譲渡することを禁じる。

(二) 国がその土地配分で公共施設及びその他の面で支援するために仏暦二五一五年一二月一四日前に予約書が交付された場合、土地証書または利用保証書を取得した日から5年以内に譲渡することを禁じる。

第一段の内容は、その土地が相続上の継承、もしくは官公庁、政府機関設置法に基づく

政府機関、法令によって設立された国営企業への譲渡、または協同組合登記官から承認を受けた債務返済のための協同組合への譲渡の場合には適用しない。

第一段に基づく譲渡禁止期間、その土地は強制執行の対象とはならない。

### 第三二条

第三〇条の内容に基づき土地を占有した者が委員会の規則、規約、規定、要件に従わない場合、局長はその者にその土地からの退去を命じる権限を有し、命令を受けた日からその者は諸規則に従って直ちに権利を失う。

その者が前段に基づく命令に不服の場合、命令を受けた日から30日以内に大臣に不服を申し立てる権利を有する。大臣が不服申し立てを受理した日から60日以内に決定、命令を下さなかった場合、大臣がその土地の占有権を有することを命じたものとみなす。ただしこの場合も委員会の規則、規約、規定、要件に従わなければならない。

大臣の命令は最終的なものとみなす。

### 第三三条

委員会が本章の内容に基づく土地調査エリアの告示をまだしていない区域において、または土地の態様が小さな区画でしかない場合、国民は委員会が定めた規則、規約、規定、要件を遵守することにより土地予約の認可を申請することができ、係官が認可した時、予約書を交付する。

## 第三章 土地の権利規定

### 第三四条～第四九条（廃止）

### 第五〇条

局長が本法典の規定に基づき土地売却権限を行使する際、局長は省令で定められた原則及び方法に従い販売または割賦販売する権限を有し、その売却価格の5%以内で手数料を徴収する権限を有する。2年以内に売却できなかった場合は大臣の認可により、局長は10年以内の分割払いでその土地を売却する権限を有する。

第一段に掲げた内容に基づく権限において、局長が相当と判断すれば販売のために土地を分割することもできる。

### 第五一条

局長が本法典に基づき土地売却権限を行使する場合、売却地の地権者はどの区画、もしくは土地のどの部分かで係官と合意する。合意できない場合、委員会にその件で決定してもらう。

## 第五二条

局長が土地売却権限行使が相当と判断した場合、係官は30日以上前もってその土地の地権者に通知する。当該期間が経過した時、係官は地権者との間で土地の価格について合意する。合意できなかつた場合、不動産収用法の仲裁による不動産価格を定めた規定を準用する。

合意した価格または仲裁により定められた価格は、係官が地権者に対し局長による売却権限行使を通知した日における市場価格であるものとみなす。

## 第五三条

第五二条に基づき係官が通知した日から、局長は直ちにその土地を占有する権限を有し、その土地にいる地権者、使用人、賃借人、居住者及びその他の者は1年以内にその土地から退去する。

その土地の賃貸借契約がある場合も、係官が局長による売却権限行使を通知した日をもって賃貸借契約は無効となる。

## 第五四条

いずれかの者の土地が割賦販売または分割払いにより本法典の内容に基づき売却された時、局長は地権者に対し土地の価格を分割で支払い、以下の期間内に支払いを終える。

(一) 第三九条に基づく売却の場合、5年で支払いを終える。

(二) その他に基づく売却の場合、10年で支払いを終える。

分割払いにおいては、購入者または割賦購入者からの未払い分の土地の価格の3%で年利を計算し、元の地権者に支払う。

## 第五五条

第五〇条に基づく土地の販売または割賦販売の場合、購入者または割賦購入者が購入契約、もしくは割賦購買契約の要件に従わないのであれば、局長は土地返還を要求する権限を有する。土地返還要求があつた場合、土地における権利は購入者または割賦購入者が土地返還要求を知つた、もしくは知り得た日から土地局に帰する。

## 第四章 土地権利証明書の交付

### 第五六条

第五六／一条の規定下に、予約書、利用保証書、調査書または土地証書、及びそれらの代用書の書式は省令で定めたところに従う。

## 第五六／一条

土地証書または利用保証書の交付において、航空写真地図もしくは航空写真のある国有地と接する、または入り込んでいる土地であれば、係官は航空写真地図もしくは航空写真と照合し、またはその他の方法で土地証書もしくは利用保証書を交付できるかどうか調査した上で交付する。ここに局長が定めた規則に従う。

## 第五七条

土地証書及び利用保証書には以下の重要内容を記載する。地権者の氏名、住所、土地の位置、面積、4方向の隣接区域を示す形状。県土地事務所職員、県土地事務所支所職員、または局長が委任した土地官が署名人となり、土地官の印章を押印し、登記についての記載があるようにする。

土地証書及び利用保証書は2部作成し、1部を地権者に引き渡し、もう1部は土地事務所に保管する。土地事務所に保管するものについては写し、または情報通信技術システムによる保管もできる。その場合、原本であるものとみなす。

## 第五八条

大臣がいずれかの県で、いずれかの年に土地証書または利用保証書の交付が相当と判断した時、大臣は地図作成の検地、もしくは利用状況調査を実施する県を定め、官報で公示する。大臣が告示する県域には恒久保護森林として分類した区域を含まない。

第一段に基づく大臣の公示があった時、県知事は調査開始日より30日以上前もって、その検地エリアと開始日を土地事務所、郡役所、分郡役所、ガムナン（行政区長）事務所及び村長執務所に掲示する。

第二段に基づく県知事の掲示があった時、第五八条の二の第二段に基づく者、または当該人物の代理人は、係官が約定した日時に係官もしくは係官が委任した者を自己の土地に案内し、検地もしくは利用状況調査をさせる。

利用保証書交付のための利用状況調査において、係官は利用状況調査の訓練を受けた者を代わりに派遣し、調査させることができる。

第四段に基づく任務遂行において調査担当者は刑法典に基づく捜査官とする。

## 第五八条の二

第五八条に基づく地図作成の検地または利用状況調査があった後、第二段に掲げた者が占有する土地は本法典に基づき土地証書または利用保証書を交付できる土地であることが明らかであれば、係官は土地証書または利用保証書をその者に交付する。

第一段に基づき係官が土地証書または利用保証書を交付できる者とは、すなわち

(一) 土地占有届出の証拠を有する者、予約書、入植書、利用保証書、「利用済み」の押印がある予約印証書を有する者、または生計用地配分法に基づき権利を有する者である。

(二) 第二七条の三を遵守した者。

(三) 本法典の施行後に土地占有し、利用している者で、予約書、入植書を有していない、または生計用地配分法に基づく権利者である証拠を有していない者。

本条に資するため、第二段（一）に基づく土地占有届出の証拠を有する者には、当該人物から占有及び利用を継承した者も含む。

第二段（二）及び（三）に基づく者については、50ライ以下で土地証書または利用保証書を交付できる。50ライを超える場合は県知事から特別に認可を得なければならない。ここに委員会が定めた規則に従う。

第一段に基づき土地証書または利用保証書を受け取った日から10年以内に、第二段（三）に基づく者が他者にその権利を得た土地を譲渡することを禁じる。ただし相続上の継承、もしくは官公庁、政府機関設置法に基づく政府機関、法令によって設立された国営企業への譲渡、または協同組合登記官か承認を受けた債務返済のための協同組合への譲渡の場合はその限りではない。

第五段に基づく譲渡禁止期間、その土地は強制執行の対象とはならない。

### 第五八条の三

大臣がいずれかの地域の航空写真を使って利用保証書のある土地で土地証書を交付することが相当と判断した時、大臣は30日以上前もって土地証書交付の区域とその開始日を官報で公示する。

第一段に基づく土地証書交付のための地図作成では、検地なしに航空写真地図の学術的原則に基づいて利用保証書に航空写真に係る証拠を採用する。ただし必要な場合、土地官は検地を実施することができる。

第一段の大臣の公示に基づく土地証書交付開始日に至った時、当該地域の航空写真使用による利用保証書を有する土地について調査があるようにしなければならない権利及び法律行為の登記を中止する。ただし必要な場合、土地官は特別に許可することができる。ここに委員会が定めた規則に従う。

本条に基づく土地証書の交付は、利用保証書において権利を有する者として氏名が記載された者に対して交付する。

いずれかの区画で土地証書作成が終わり、引渡し準備ができた時、土地官は権利を有する者に対してその区画の土地証書を引き渡す期日を告知し、その区画の利用保証書は当該告知に基づく土地証書の引渡し日をもって取り消されたものとみなし、その取り消された利用保証書は紛失した場合を除き土地官に返還する。

### 第五九条

土地占有権を有する者が特別に土地証書または利用保証書の交付を要求してきた場合、第五八条に基づく大臣の公示があったかどうかを問わず、係官が相当と判断した時、本法

典が定めた原則および方法に従って土地証書または利用保証書を交付することができる。

本条に資するため、第一段に基づく土地占有権を有する者には、占有届け出の証拠を有する者から占有及び利用を継承した者も含む。

#### 第五九条の二

本法典の施行日前に土地を占有、利用していた者で、土地所有権証明書を有せず、仏暦二四九七年土地法典施行法令の第五条に基づき占有を届け出していない者は、第二七条の三に従わなかった者を除き、土地証書または利用保証書の特別な交付が必要であれば、係官が相当と判断した時、係官は本法典が定めた原則および方法に従って土地証書または利用保証書を交付することができる。ただしこの場合、50ライ以内とし、50ライを超える場合は県知事から特別に認可を受けなければならない。ここに委員会が定めた規則に従う。

本条に資するため、第一段に基づく土地占有及び利用者には、当該人物から占有及び利用を継承した者も含む。

#### 第五九条の三

土地証書または利用保証書の交付において、新たに測量する対象地が仏暦二五四七年土地法典施行法令の第五条に基づく占有届出書と違っていることが明らかであれば、係官は利用面積だけのみ土地権利書を交付する。ここに委員会が定めた規則に従う。

#### 第五九条の四

第五八条の二、第五八条の三及び第五九条に基づく土地証書交付では、元の土地権利書に拘束事項がある、または土地証書交付の手続き中に権利を有する者の変更がある場合、土地証書に当該事項の廃止を記載する。

#### 第五九条の五

第五八条の二及び第五九条に基づく土地証書交付では、元の土地権利書は廃止されたものとみなし、紛失した場合を除き、土地官に返還する。

#### 第六〇条

土地証書または利用保証書の交付において反対する者がいれば、係官または土地官は調査比較する権限を有する。合意すればその合意に従って手続きを取る。合意できなければ県土地官または県支部土地官が相当との判断に基づく命令を下す権限を有する。

県土地官または県支部土地官が何らかの命令を下した時、当事者に文面で通達し、不服がある側はその命令を知った日から60日以内に裁判所に訴えることができる。

裁判所への訴えがあった場合、交付の手続きを休止し、裁判所の確定判決または命令が

あった時、判決または命令に基づく手続きを取る。定められた期間内に訴え出なかった場合、県土地官または県支部土地官の命令に従った手続きを取る。

#### 第六一条

事実と相違して、または不法に土地証書もしくは利用保証書が交付された、または不動産に係る権利と法律行為の登記があった、または不動産登記書の記載があった時、局長または局長が委任した副局長もしくは土地局審査官は取消または修正を命じる権限を有する。

第一段に基づく手続きをとる前に、局長または第一段に基づき局長が委任した者は調査委員会を設置する権限を有する。調査委員会は土地証書、利用保証書、権利と法律行為の登記書類、不動産登記書、または審査に係るその他書類を提出させる権限を有し、反対する機会を与えるために利害関係者に通知する。通知から30日以内に反対がない場合、反対はないものとみなす。

調査委員会には少なくとも行政官、その地の地方行政チームの代表または地方行政者がいなければならない。

第二段に基づく調査は、調査実施命令のあった日から60日以内に終え、局長または第一段に基づく局長が委任した者にその結果を提出する。調査委員会が当該期間内に調査を終了できない場合、局長または第一段に基づく局長が委任した者にその事由を報告し、期間の延長を求める。局長または第一段に基づく局長が委任した者は、必要性に基づき60日以下の延長を命じることができる。

局長または第一段に基づき局長が委任した者は、第四段に基づく調査委員会の調査報告を受け取った日から15日以内に審査する。局長または局長が委任した者が何らかの判断を下せば、それに従って手続きを取る。

本条の内容に基づく取消または修正で、土地証書または利用保証書の提出がなかった場合、その土地証書または使用証明書は紛失したものとみなし、土地官は以後の手続きのために土地権利書の代用書を交付する。

誤記・誤植による事実相違である証拠がはっきりしており、利害関係者が文面で同意すれば、土地官はそれを修正する権限を有する。

裁判所が何らかの取消または修正を確定判決もしくは命令した場合、土地官は局長が定めた方法に従い、その判決または命令に基づく手続きを取る。

調査委員会の設置、調査、反対する機会を与えるための利害関係者への通知、及び取消もしくは修正の審査は、省令で定めた原則、方法に従う。

#### 第六二条

土地証書が交付された土地の所有権に係る訴訟は、裁判所が確定判決を下した時、その確定判決または命令をその土地の所在する管轄区域の土地官に通知する。

### 第六三条

いずれかの者の土地証書が損壊、紛失した場合、その所有者は代用書交付を請求することができる。

代用書が交付された時、元の土地証書は取消になる。ただし裁判所が別段の命令を下した場合はその限りではない。

予約書、利用保証書または検査書の代用書の請求に対し、前掲の当該内容を準用する。

### 第六四条

土地証書、検査書、利用保証書、または土地事務所保管の予約書が損壊、紛失した場合、第七一条に基づく係官は当該土地権利書を提出させ、元の証拠によって新たに作成することもできる。

## 第五章 土地測量

### 第六五条

土地証書交付のための測量は省令で定めた原則及び方法に従う。

### 第六六条

測量に資するため係官及び作業員は地権者または占有者の土地に昼間立ち入る権限を有する。ただし事前に地権者に通知しなければならない。地権者または占有者は相当の便宜を供する。

いずれかの者の土地に地図作成の証拠の杭を立てなければならない場合、係官は必要に応じて杭を立てる権限を有する。

測量において必要かつ相当である時、係官は必要に応じて測量に障害となる地面の掘削、枝その他のものを切断、取り払う権限を有する。ここに所有者の損害が最小限になるよう留意する。

### 第六七条

係官が地図作成のため境界標柱、杭を立てた時、係官以外の者がその標柱、杭を破壊、変更、移動したり、抜き取ったりすることを禁じる。ただし係官から許可を得た場合はその限りではない。

### 第六八条

いずれかの者が第六七条の内容に基づく行為をなす必要がある時、係官に許可を求めなければならない。

係官が許可しない場合、土地所有者は不許可命令を知った日から15日以内に大臣に不

服を申し立てる権利を有する。大臣は不服申し立て受理日から60日以内に命令する。大臣の命令は最終的なものとする。

大臣が前段の当該60日以内に命令しなかった場合は、許可したものとみなす。

#### 第六九条

いずれかの区域で地図に基づく境界調査が相当である時、県知事は15日以上前もって地権者に告知する。告知は関係者が知ることができるようその土地のあたりに掲示し、さらに地権者に期日を通知し、地権者は係官を連れて土地境界調査の測量をしてもらう。

前段の内容に基づく地権者は自己に代わって代理人に係官を案内させることもできる。

境界調査を終えた土地について係官は新たに土地証書を作成する権限を有する。元の土地証書は取消となり、返還する。

#### 第六九条の二

自己の土地証書の境界調査を望む地権者は、係官に測量してもらうために、その土地証書とともに申請書を係官に提出する。

測量において土地証書の地図または区域と整合しない場合、隣接地の地権者が境界を保証した時、係官は地図または区域を事実に沿って修正する権限を有する。ただし法律を回避するための合意である場合はその限りではない。

隣接地の地権者に境界の確認をさせるために係官が連絡できない場合、または隣接地の地権者に連絡したが来なかった、もしくは来たが測量に反対せずに境界保証の署名に応じなかった場合、係官は文書によってその者に署名するか、文書の送付日から30日以内に反対するよう通知する。隣接地の地権者が当該期間内に何もなさず、申請人が隣接地に侵入していないことを保証し、事実と一致した地図もしくは面積に同意すれば、土地官は境界保証なしに第二段に基づく手続きをなすことができる。

第三段に基づく隣接地の地権者への連絡または通知は、省令で定めた原則及び方法に従う。

反対する者がいる場合、土地官は地図を証拠として調停する権限を有する。合意できれば合意に基づき手続きをなす。ただし法律を回避するための合意である場合はその限りではない。合意できなければ当事者に対し通知を受けた日から90日以内に裁判所に訴えるよう通知する。当該期間内に訴えがなければ申請人はその土地証書の境界調査をする意思がないものとみなす。

地権者が自己の利用保証書に基づく面積の調査を望む場合、土地官にその土地の利用保証書とともに申請書を提出する。このとき第二段、第三段、第四段及び第五段の内容を準用する。

#### 第七〇条

測量に資するため係官は以下の権限を有する。

- (一) 隣接地の地権者を境界確認に来させ、自己の土地の境界確認の署名をさせる。
- (二) 関係者に証言させる、または調査に係る書類もしくはその他の証拠を提出させる。

## 第七〇条の二

第六六条及び第七〇条の内容を利用保証書交付のための土地調査、及び利用保証書に基づく土地調査に準用する。

## 第六章 権利と法律行為の登記

### 第七一条

県土地事務所またはその支部の管轄区域に位置する不動産については、土地官を民商法典に基づく不動産に係る権利と法律行為の登記官とする。

県土地事務所またはその支部が権利と法律行為の登記において情報通信技術システムを利用している場合、県土地事務所またはその支部の管轄区域に位置する不動産について、土地官を情報通信技術システムを利用しての、民商法典に基づく不動産に係る権利と法律行為の登記官とする。ただし公示または測量が必要な登記である場合はその限りではない。ここに局長が官報で公示規定した原則及び方法に従う。

### 第七二条

民商法典に基づく不動産に係る権利と法律行為の登記を望む者がいれば、当事者は土地権利書を持参して第七一条に基づく係官に登記申請する。

土地証書、検査書または利用保証書を有する土地の第一段に基づく権利と法律行為の登記は、当事者が第七一条に基づく係官に登記手続きをとってもらうため、土地局またはいずれかの土地事務所において係官に対し申請する。ただし公示または測量が必要な登記である場合はその限りではない。

### 第七三条

当事者が登記を求める法律行為が無効であることが明らかであれば、係官は登記をしないでよい。

その登記を求めた法律行為が無効になりうる場合、損害を受けるかもしれない側の当事者が容認すれば受理し、登記する。

### 第七四条

第七一条に基づく係官の権利と法律行為の登記手続きにおいて、係官は当事者を調べる、関係者に証言させる、または関係する証拠書類を提出させた後に、その場合ごとに相当の

手続きをとる権限を有する。

その権利と法律の行為の登記申請が法律を回避するためのものであると信じられる場合、またはいずれかの者が外国人のために土地を購入したと信じられる場合、大臣命令を要請する。大臣の命令は最終的なものとする。

#### 第七五条

土地証書または利用保証書のある土地に係る権利と法律行為の登記手続きにおいて、土地官はそれに係る合意事項もしくは契約を記録し、土地証書または利用保証書に記載する。このとき土地事務所の保管する証書と土地所有者の保管する証書の内容は一致していなければならない。

#### 第七六条

係官が調査及び検地したが、土地証書を交付していない土地に係る権利と法律行為の登記の場合、第七一条の内容に基づき係官に登記申請する。

前段の当該登記は検査書に記載する。このとき土地証書のある土地に係る権利と法律行為の登記方法を準用する。

#### 第七七条

その他の土地または不動産に係る権利と法律行為の登記は、本法典に別段の規定があれば省令で定めた原則及び方法に従う。

#### 第七八条

土地証書のある土地の法律行為以外の、民商法典の第一三八二条に基づく、またはその他による権利と法律行為の登記は、省令で定めた原則及び方法に従う。

#### 第七九条

土地の権利を有する者が土地を複数の区画に分割したい、または複数の区画を一つの区画にしたいのであれば、第七一条に基づく係官にその土地権利書とともに申請書を提出する。

本条に資するため第六九条の二を準用し、権利と法律行為を登記しなければならないのであれば権利と法律行為をまず登記した後に、新たに土地権利書を交付する。

#### 第八〇条

すでに土地権利書のある土地の抵当請戻し、または買戻し約定付き販売の買戻しの場合、抵当権者または買戻し約定付きの購入者が請戻し、買戻しがあった文面の証拠を作成した時、土地の権利を有する者、もしくは請戻し・買戻し権を有する者は土地権利書を持参し、

係官に請戻し・買戻しの登記を申請することができる。

係官が正しいか調べた後、その請戻し・買戻しを登記する。

#### 第八一条

相続で得た不動産に係る権利の登記申請は、相続人が土地または土地権利書の証拠に加え相続の証拠とともに第七一条に基づく係官に申請書を提出する。土地権利書が別の者のところにあれば係官は当該土地権利書を提出させる権限を有する。係官が証拠を調べ、申請人が相続人であると信じられる時、その土地のある土地事務所、または区役所、郡役所、分郡役所、市役所、タムボン行政機構事務所、区事務所、もしくは行政区長事務所の公開された場所、及びその土地のあたりに一部ずつ、30日間、文面で公示し、可能な限り全員の相続人に当該公示文書を送付する。公示期間内に反対する相続権を有する相続人がなく、申請人が相続する権利を有すると信じられれば、係官は申請人が法律に基づく権利があることの証拠を示したところに基づき登記する。ここに省令で定めた原則及び方法に従う。

相続権を有する者で反対する者がいる場合、係官は必要に応じて当事者を調べ、いずれかの者に証言させる、または関係書類を提出するよう命じる権限を有する。合意できなければ係官は相当との判断に従い命令を下す。

係官が何らかの命令を下した時、当事者に通知し、不服であればその通知を受けた日から60日以内に裁判所に訴えるよう知らせる。その者が当該期間内に裁判所に訴えず、相続で得た権利に係る訴状の写しとともに訴えの証拠を係官に示さなかったのであれば、係官の命令に従い手続きを取る。

第四段に基づく期間内に相続人が裁判所に訴え出た、または係官が相続で得た権利と法律行為の登記をする前に、相続権を有する他の相続人が相続権に係る訴えを裁判所に提起した場合、その者が訴状とともに訴えの証拠を係官に示した時、係官は登記手続きを中止する。裁判所が確定判決または命令を下した時、その判決または命令に従い手続きを取る。

#### 第八二条

いずれかの者が土地権利書に相続管理人の名を登記を望む場合、第七一条に基づく係官に、その土地権利書とともに申請書、及び相続管理人であることの証拠を提出する。相続管理人が裁判所の命令によるものであれば、係官は申請に基づき登記を進める。その他の場合における相続人であれば、係官は証拠を取り調べる。ここに第八一条第二段の内容を準用する。反対する者がいない時、係官は相続管理人の名を登記することができるが、反対者がいる場合は当事者が裁判所に訴えるのを待つ。裁判所が確定判決または命令を下した時、その判決または命令に従い手続きを取る。

土地権利書にすでに名がある相続管理人が相続人に対する土地の権利の付与を登記申請した場合、係官は申請に基づき登記を進め、第八一条に基づく公示をなさなくてもよい。

合法に設立されたトラストの被信託人が被信託人の地位の登記を求めた場合、係官が証拠を調べた後に登記手続きを取る。

#### 第八三条

登記または登記変更の執行を訴えることができる土地の利害関係者が土地の差押えを望むのであれば、第七一条に基づく係官に申立書を提出する。

係官が申立人の提出した証拠書類を調べた時、差押えが相当と判断すれば30日間の差押えを命じる。当該期間が経過した時、差押えは終了したものとみなし、その者が再び同一のケースで差押えを申し立てることはできない。

利害関係者がその差押えが合法でないと反対すれば、係官は必要なだけ証拠を調べ、その差押えが合法でないと信じられる時、その差押えの廃止を命じ、差押えの申立人に通知する権限を有する。

### 第七章 宗教のための土地権利規定

#### 第八四条

寺院、カトリック教会、キリスト教に係る財団、またはモスクの土地取得は大臣の許可を要し、50ライ以下までとする。

相当である場合、大臣は第一段の規定を超える面積の土地取得を許可することができる。

本条の規定は本法典の施行日前にあった取得、及びダト・ユティタムのいる県（注／最南部4県）におけるイスラム教の規定によるモスクの土地取得には影響しない。

#### 第八五条

法人が第八四条に基づく規定を超えて土地を取得していた場合、本法典の施行後、当該法人は5年以内に売却するようにする。その期間内に売却しない場合、局長はその土地を売却させる権限を有し、第三章の土地売却の規定を準用する。

### 第八章 外国人の土地権利規定

#### 第八六条

外国人の土地取得は不動産所有権を規定した条約により、本法典の規定下に置かれる。

第八四条の規定下に、居住地として使用する、商業、工業、農業、墓地、慈善または宗教上の事業を営むために土地を取得する当該外国人は、省令により定めた要件及び方法に従い、大臣から許可を得なければならない。

#### 第八七条

前条の内容に基づき許可される土地面積は以下のように定める。

- (一) 居住地は一世帯につき1ライ以下。
- (二) 商業使用は1ライ以下。
- (三) 工業使用は10ライ以下。
- (四) 農業使用は一世帯につき10ライ以下。
- (五) 宗教での使用は1ライ以下。
- (六) 慈善事業での使用は5ライ以下。
- (七) 墓地での使用は一家につき半ライ。

外国人で(三)の規定を超える工業目的の土地の権利を要する者は、相当と判断した場合、内閣が規定を超える土地の取得を許可する。このとき要件を定めることもでき、第四八条の規定を準用する。

#### 第八八条

第八七条の規定は、本法典の施行日前に第八七条の規定を超えて存在する外国人の土地、または自己の元の土地を手放した者には影響しない。ただし再取得の場合は合計して第八七条の規定を超えて土地を取得することはできない。

#### 第八九条

外国人が何らかの事業のために土地取得を許可された時、他の事業のためにその土地を使用することはできない。ただし第八七条の規定を超えない面積で新たな別の事業のための使用を許可された場合はその限りではない。その許可を得たところに基づく土地使用でなくなったときは、その土地を使用しなくなった日から30日以内に省令で定めた書式及び方法に従い届け出なければならない。

外国人で新たな別の事業のための土地使用を望む者は、省令で定めた書式及び方法に従い大臣に新たな許可を申請する。大臣は相当と判断すれば許可する権限を有する。

#### 第九〇条

何らかの事業のために土地の取得、使用の許可を得た外国人がその土地をもう使用しない場合、または新たな許可を得ずに別の事業のために使用した場合、180日以上1年以内で局長が定めた期間内に、その土地を売却するようにする。その期間が経過した時、局長はその土地を売却する権限を有する。

#### 第九一条

何らかの事業のために土地の使用を許可された外国人が、許可面積の少ない別の事業のために新たに許可を得た場合、180日以上1年以内で局長が定めた期間内に、その超過部分の土地を売却するようにする。その期間が経過した時、局長はその土地を売却させる

権限を有する。

#### 第九二条

外国人で第八七条第二段の内容に基づき土地取得を許可された者は、内閣が定めた要件に従わない場合、定められた面積を超えて許可を受けた部分の土地を180日以上1年以内で局長が定めた期間内に売却するようにする。その期間が経過した時、局長はその土地を売却させる権限を有する。

#### 第九三条

相続人としての遺産相続により土地を取得した外国人に対し、大臣はその土地取得を許可する。ただし既存の土地と合わせた時、第八七条の内容に基づき有することのできる面積を超えない。

#### 第九四条

不法に、または許可を得ずに外国人が取得した土地は、180日以上1年以内で局長が定めた期間内に売却するようにする。定められた期間内に手放さない場合、局長はその土地を売却させる権限を有し、第三章の土地売却の規定を準用する。

#### 第九五条

タイ国籍を有していた時に土地を取得し、その後国籍を変更し外国人になった者は、外国人が所有できる面積だけ引き続き土地を所有でき、超過する部分は売却する。ここに第九四条の規定を準用する。

#### 第九六条

外国人、または第九七条もしくは第九八条に基づく法人に代わって所有者の立場で土地を取得したことが明らかな場合、局長はその土地を売却させる権限を有し、第九四条の規定を準用する。

#### 第九六条の二

第八六条第一段に基づく条約に依拠した外国人の土地取得の規定は、省令で定めた4000万バーツ以上の投資金を持ち込み、大臣の許可を得て1ライ以下の居住地として土地を取得した外国人には適用しない。

第一段に基づく外国人の土地取得は省令で定めた原則、方法、要件に従う。その省令では少なくとも以下の重要内容がなければならない。

(一) 国の経済及び社会に資する外国人投資事業の種類、または投資奨励委員会が投資奨励法に基づき投資奨励を申請できる事業として投資奨励委員会が布告した事業の種類。

(二) 3年以上の投資期間。

(三) 外国人の取得を許可するバンコク都、パタヤ市、市街地（ケート・テーサバーン）エリア、または都市計画法に基づき住宅区域に定められたエリア。

#### 第九六条の三

第九六条の二に基づき土地取得許可を得た外国人は、第九六条の二第二段に基づく省令で定めた原則または要件に違反した場合、180日以上1年以内で局長が定めた期間内に自己が権利を有する部分の土地を売却する。定められた期間内に売却しない場合、局長はその土地を売却させる権限を有する。

第九六条の二に基づき土地取得許可を得た外国人は、土地取得の登記日から2年以内に居住地としてその土地を使用しなかった場合、局長はその土地を売却させる権限を有する。

### 第九章 法人の土地権利規定

#### 第九七条

以下の法人は外国人と同様の土地における権利を有する。

(一) 外国人が登録資本金の49%超の株式を保有する、または外国人株主が全株主の過半数を占める株式会社または公開株式会社。

本章に資するため、いずれかの株式会社が既存株主に発行する株式は、外国人が既存株主であるものとみなす。

(二) 全資本の49%超を外国人が出資した、または外国人パートナーが全パートナーの過半数いる登記済みの有限パートナーシップ、または普通パートナーシップ。

(三) 外国人会員が過半数を占める、または外国人にのみ資する、もしくは大部分が外国人に資する事業をなす協会並びに組合。

(四) 外国人にのみ資する、もしくは大部分が外国人に資する目的を有する財団。

(五) [廃止]

#### 第九八条

第九七条に掲げた法人が第九七条の内容に基づく別の法人に出資した場合、その別の法人は外国人であるものとみなす。

#### 第九九条

第九七条または第九八条に基づく法人が土地の権利を取得する、もしくは売却しなければならない場合、第八章の規定を準用し、当該法人は外国人及び一般人について定めたと同様の義務と責任を有する。

## 第一〇〇条

第九七条及び第九八条の規定に従わなくてもよい時に土地を取得した法人は、その後に第九七条または第九八条の規定に従わなければならない態様になれば第九五条の規定を準用する。

## 第一〇章 土地取引

### 第一〇一条 [廃止]

### 第一〇二条 [廃止]

## 第一一章 手数料

### 第一〇三条

不動産に係る土地権利書の交付、測量、権利と法律行為の登記、その他の手続きにおいて、本法典末尾リストに基づくレートを上回らないよう省令で定めた手数料及び費用を徴収する。

第五八条に基づく土地証書または利用保証書の交付の場合、土地証書の交付代、利用保証書の交付代、境界標代、及び権限委任の場合は委任代の手数料のみを徴収する。ここに土地における権利を有する者は手数料を支払う前に土地証書または利用保証書を申請でき、係官は土地証書または利用保証書に手数料未払いを記載する。最初の権利と法律行為の登記申請後に、申請人は未払いの手数料を支払う。

第五八条の三に基づく土地証書の交付の場合、手数料及び費用の免除を受ける。

### 第一〇三条の二

公機関への不動産寄付に係る権利と法律行為の登記は、手数料の免除を受ける。

### 第一〇四条

土地または不動産の所有権もしくは占有権の譲渡についての権利と法律行為の登記の場合、登記申請人が第一〇五条の五に基づく資産額評価に従った計算により権利と法律行為の登記手数料を支払う。

第一段に定めた以外の場合の不動産に係る権利と法律行為の登記申請では、登記申請人が事実に従って示した資産額に基づく計算により権利と法律行為の登記手数料を支払う。

### 第一〇五条

内務省次官を委員長、統治局長またはその代理人、国税局長またはその代理人、公共土木局長またはその代理人、理財局長またはその代理人、財務経済事務局長またはその代理

人、大臣が任命した4人以下の有識者を委員、資産評価事務局長を委員兼書記とする資産評価委員会を設置する。[注／手数料額計算の基となる公定地価を定める機関]

#### 第一〇五条の二

大臣が任命する有識者委員の任期は1期3年とする。  
任期に従い退任した委員は再任されることができる。

#### 第一〇五条の三

第一〇五条の二に基づく任期に基づく退任のほか、大臣が任命した委員は以下の時に退任する。

- (一) 死亡した。
- (二) 辞任した。
- (三) 大臣が解任した。
- (四) 無能力者もしくは準無能力者、または破産者となった。
- (五) 確定判決または法律に基づく命令で禁錮刑を受けた。ただし過失罪または軽犯罪はその限りではない。

委員が任期切れまでに退任した場合、大臣は別の者を代わりに委員に任命する。  
第二段に基づき任命された委員の残り任期は、前任者の残り任期と同じとする。

#### 第一〇五条の四

資産評価委員会の会議は、全委員数の半数以上の出席をもって成立する。  
委員長が会議に欠席した場合、出席した委員が一人の委員を会議の議長に互選する。  
会議の決定は多数決による。  
議決において委員一人は一票を有し、票数が同じ場合は会議の議長が決定票を投じる。

#### 第一〇五条の五

資産評価委員会は以下の権限義務を有する。

(一) 本法典に基づく権利と法律行為の登記手数料の徴収のために、不動産の資産評価額を定めるにあたって原則及び方法を定める。

(二) 県域内、もしくはその県域内のいずれかの場所に立地する不動産についての権利と法律行為の登記手数料徴収にあたって使うために、県小委員会が提出した資産評価額を承認する。

(三) 土地局が承認を求めたところに従い、権利と法律行為の登記手数料徴収に係る問題を判定する。

(四) 資産評価委員会が委任したところに基づき審査または実施した後、資産評価委員会に報告する小委員会を設置する。

(五) 本法典またはその他の法律で規定されたところに基づくその他の実施。

資産評価委員会が(二)に基づき承認した資産評価額は、県土地事務所、県土地事務所支部、及び区役所または郡役所、もしくは分郡役所に掲示する。

#### 第一〇五条の六

県小委員会を県ごとに設置する。県小委員会は県知事を委員長、県次官、県国税官、及び資産評価委員会が委任した3人以下の有識者を委員、県理財官を委員兼書記とする。

バンコクにおける県小委員会は、バンコク都庁次官を委員長、統治局代表、国税局代表、バンコク土地官、及び資産評価委員会が任命した3人以下の有識者を委員、資産評価中央事務局長を委員兼書記とする。

県小委員会に第一〇五条の二、第一〇五条の三、及び第一〇五条の四を準用する。

#### 第一〇五条の七

県小委員会は、その県の不動産についての権利と法律行為の登記手数料徴収において使用するため資産評価を検討し、資産評価委員会の承認を求め提出する義務を有する。

#### 第一〇五条の八

ある県の資産評価額の掲示があった後、その県のいずれかの場所の不動産市場における通常の売買額が掲示した資産評価額と大きく違っていた場合、その県小委員会はその評価額の変更を速やかに検討し、資産評価委員会の承認を求め提出する

#### 第一〇六条 [廃止]

### 第一章 罰則規定

#### 第一〇七条

第五八条もしくは第六九条に基づき地図測量、自己の土地利用調査に係官を案内しなかった、もしくはそのために代理人を立てなかった者、または第二六条もしくは第七〇条に違反した、もしくは従わなかった者は、900バーツ以下の罰金に処する。

#### 第一〇八条

本革命団布告〔注／仏暦二五一五年二月二九日付けの革命団布告第96号〕の施行日前に第九条に違反した者で、委員会が定めた規則に従うよう係官または係官から委任された者が文面で知らせたにも関わらず、なおも規則を遵守しなかった、もしくは従わなかった者に対し、係官は定められた期間内にその土地からの退去、及び、または建築物の撤去を文面で命じる。係官の命令に従わない場合は、1年以内の禁錮、もしくは5000バーツ

の罰金、またはその併科に処する。

第一段に基づく規則の制定において委員会は、違反者に対し土地使用代金の国または地方行政機関への支払いを定めることもできる。

#### 第一〇八条の二

本革命団布告〔革命団布告第96号〕の布告日以降、第九条への違反者は1年以内の禁錮、もしくは5000バーツの罰金、またはその併科に処する。

第一段に基づく違反行為が、国民が共同利用する、または特定の国益のために使用される国の公共財産である土地でなされた場合、3年以内の禁錮、もしくは1万バーツの罰金、またはその併科に処する。

第二段に基づく違反行為が、50ライを超える土地でなされた場合、5年以内の禁錮、もしくは2万バーツの罰金、またはその併科に処する。

本条に基づく違反行為者への判決がある場合、裁判所はその判決文中で違反者、違反者の作業員、被雇用者、代理人及び使用人にその土地からの退去を命じる権限を有する。

違反行為においていずれかの者によって使用された、または違反行為の結果をもたらした設備として使用された道具、器具、乗り物、輸送機械または機械は、判決に基づく刑罰を受けた者がいるかいないかに関わらず、全て押収する、

#### 第一〇八条の三

第六六条に基づき任務を遂行する係官を妨害した、または便宜を供しなかった者は、1000バーツ以下の罰金に処する。

#### 第一〇九条

第三八条、第六七条もしくは第七九条に違反した、または従わなかった者は、2000バーツ以下の罰金、もしくは3か月以内の禁錮、またはその併科に処する。

#### 第一一〇条

第八九条に違反した、または従わなかった者は、3000バーツ以下の罰金、もしくは6か月以内の禁錮、またはその併科に処する。

#### 第一一一条

第八六条に違反した、または従わなかった者は、2万バーツ以下の罰金、もしくは2年以内の禁錮、またはその併科に処する。

#### 第一一二条

以下の法人は5万バーツの罰金に処する。

- (一) 本法典の規定に違反して土地を取得した
- (二) 許可を得た事業以外でその土地を使用した
- (三) 第八七条第二段に関連して、第九九条の内容に基づき大臣が定めた要件に反して土地を使用した
- (四) 第八九条に関連して、第九九条の内容に基づき土地の不使用を届け出なかった
- (五) 「廃止」

### 第一一三条

外国人または第九七条もしくは第九八条に基づく法人の代理人として土地を取得した者は、2万バーツ以下の罰金、もしくは2年以内の禁錮、またはその併科に処する。

### 土地法典末尾の手数料レートと費用リスト

- 1、事業権申請手数料 1件につき500バーツ
- 2、初年度事業権 1ライにつき20バーツ（1ライに満たない端数は1ライとして計算）
- 3、利用保証書交付手数料
  - (1) 20ライ以下 1区画（筆）につき30バーツ
  - (2) 20ライ超 1ライにつき2バーツ（1ライに満たない端数は1ライとして計算）
- 4、利用保証書に係る調査手数料
  - (1) 区画で徴収する場合は1区画につき30バーツ
  - (2) 日数で徴収する場合は1日につき30バーツ
  - (3) 地図の複製は1区画につき30バーツ
  - (4) 面積計算または査察は1区画につき30バーツ
  - (5) 距離測定は1区画につき10バーツ
- 5、土地証書交付手数料
  - (1) 20ライ以下 1区画につき50バーツ
  - (2) 20ライ超 1ライにつき2バーツ（1ライに満たない端数は1ライとして計算）
- 6、土地証書に係る測量手数料
  - (1) 区画で徴収する場合は1区画につき40バーツ
  - (2) 日数で徴収する場合は1日につき40バーツ
  - (3) 地図の複製は1区画につき30バーツ
  - (4) 面積計算または査察は1区画につき30バーツ
  - (5) 距離測定は1区画につき10バーツ
- 7、権利と法律行為の登記手数料
  - (1) 土地または不動産所有権もしくは占有権の譲渡の権利と法律行為の登記申請については資産評価額の2%を徴収。それ以外は登記申請人が事実に基づき示した資産額の

2%（百未満の端数は百として計算）

（2）評価資産なしの場合は1区画につき1000パーツ

8、自己の土地取得申請手数料

外国人は1件につき500パーツ

許可料は1ライにつき100パーツ（1ライに満たない端数は1ライとして計算）

9、[廃止]

10、その他手数料

（1）申請料 1区画につき5パーツ

（2）民事訴訟における係官による証言書類謄本作成ほか諸書類の謄本作成 100語以下が10パーツ、それ以上は100語につき5パーツ（百未満の端数は百として計算）

（3）作成した書類の内容証明 1部につき10パーツ

（4）土地登記の証拠調査 1区画につき10パーツ

（5）土地押収 1区画につき10パーツ

（6）権限委任 1件につき20パーツ

（7）土地証書またはその他の土地権利書の代用書交付 1部につき50パーツ

（8）公示 1区画につき10パーツ

（9）土地境界標 1杭につき15パーツ

土地証書交付の場合のタンボン（行政区）中の複数区画の調査または境界調査であれば1区画につき60パーツ

（10）測量、土地登記、評価またはその他のデータの調査 1回につき100パーツ

（11）コンピュータまたはその他の電子メディアの記憶媒体からの写し、もしくはその他のデータのコピー 1枚につき50パーツ

11、費用

（1）申請に基づく職員、係官及び作業員の土地証書に係る測量、または利用保証書に係る調査もしくは面積調査のための旅費は、財務省の承認により内務省が定めた規則に基づき一括払いする

（2）申請に基づく職員、係官及び作業員の土地証書に係る測量、または利用保証書に係る調査もしくは面積調査への手当て、並びに賃金は、財務省の承認により内務省が定めた規則に基づき一括払いする

（3）土地証書に係る測量、または利用保証書に係る調査もしくは面積調査に赴く地方行政機関職員または代理人への日当は、1人100パーツ

（4）土地証書に係る測量、または利用保証書に係る調査もしくは面積調査におけるその他の費用は、財務省の承認により内務省が定めた規則に基づき一括払いする

（5）掲示人に対する掲示料 1区画につき20パーツ

（6）証人に対する証言料 1人につき20パーツ

土地法典末尾の報酬リスト

許可における報酬

- (1) 第九条（一）に基づく報酬 1 ライにつき 1000 バーツ／年
- (2) 第九条（二）または第九条（三）に基づく報酬
  - (a) 土砂掘削 1 立米につき 28 バーツ
  - (b) 砂利またはその他の掘削 1 ライにつき 1 万バーツ／年、もしくは 1 立米あたり 10 バーツ

(おわり)