

ラオスにおける土地法の改正について

2019年6月20日

One Asia Lawyers ラオス事務所

藪本 雄登

内野 里美

1 土地法の改正案について

2003年に現行の土地法が施行されて以来、ラオスの人口は、約1.2倍に増加し、外国企業による投資が増える一方で、土地に絡む問題も多く生じています。ラオス政府は、5、6年前から土地法の改正に取り組んできており、ようやくその全文草案(ドラフト)が公開されました(国会審議前)。



最近ラオスではコンドミニアムの建設が続いておりますが、その中でも、以前は規定が存在しなかったコンドミニアムに関する条文を確認することができましたので、その一部を紹介いたします。

<第121条 コンドミニアムのユニット購入による土地所有権の取得>

コンドミニアムのユニット購入者がラオス国籍者である場合、コンドミニアムの経済技術評価報告書内で規定されている割合に従って分譲される土地の使用権及び購入したユニットの所有権を所有することができる。

コンドミニアムのユニット購入者が長期間、合法的にラオスで居住、生活する外国籍永住者¹、無国籍者²及び外国人³の場合、コンドミニアムのユニットの所有権のみを無期限で保有することができる。一方、分譲される土地の使用権は、その土地の使用権保有者である法人のみが保有することができる。

コンドミニアムが存在する土地が政府の土地である場合、コンドミニアムのユニット購入者がラオス国籍であろうと外国人であろうと、土地の使用権は賃貸契約又はコンセッション契約で定める期間、政府と共同で保有することになる。

コンドミニアムのユニット所有者は、天然資源環境局において、所有権の登録を行うこと。

以上

「One Asia Lawyers」は、日本およびASEAN各国の法に関するアドバイスを、シームレスに、一つのワン・ファームとして、ワン・ストップで提供するために設立された日本で最初のASEAN法務特化型の法律事務所です。

当事務所メンバーは、日本およびASEAN各国の法律実務に精通した専門家で構成されています。日本およびASEAN各国にオフィス・メンバーファームを構えることにより、日本を含めた各オフィスからASEAN各国の法律を一括して提供できる体制を整えることに注力しております。

本記事に関するご照会は以下までお願い致します。

yuto.yabumoto@oneasia.legal

¹ ラオス国籍以外の国籍を保有し、ラオス国内に居を構えて長期的に滞在している外国人

² ラオス領土内に暮らしている国籍を持たない外国人

³ ラオス国籍意の国籍を保有し、ある任務のため、契約に基づき、もしくは期限付きで、一時的ないし長期的に滞在している外国人