

第4章

シエラレオネにおける土地関連法

落合 雄彦

要約

シエラレオネには、西部地域とプロヴィンスにおいて異なる2つの土地制度がみられる。そして、前者の主要な法源が一般法であるのに対して、後者のそれは慣習法となっている。

本章の目的は、こうしたシエラレオネの土地制度をめぐる2つの法源のうち一般法に注目し、その主要な土地関連法の仮訳を試みることにある。具体的には、国有地法、非市民（土地権利）法、公共用地法、プロヴィンス土地法の4つの土地関連法を訳出する。

キーワード：

シエラレオネ 土地 国有地 公共用地 非市民 非原住民 西部地域 プロヴィンス

シエラレオネにおける土地制度は、①首都フリータウンを中心とする西部地域（Western Area）と、②北部州（Northern Province）、南部州（Southern Province）、東部州（Eastern Province）の3州から成るプロヴィンス（Provinces）とでは大きく異なっている（地図1参照）。

西部地域は、1787年にイギリスの黒人貧民が入植して成立したシエラレオネ植民地（Colony of Sierra Leone）をその史的起源としており、同地域では、成文法や狭義のコモン・ローを中心とする一般法（general law）が土地に関する主要な法源とされ、自由土地保有権（freehold）や借地権（leasehold）といった土地権利が認められている。

これに対してプロヴィンスは、1896年に成立したシエラレオネ保護領（Protectorate of Sierra Leone）を前身とする地域であり、「プロヴィンスのすべての土地は、原住民コミュニティのために、かつそれを代表して土地を保有するチーフダム議会に帰属する」（プロヴィンス土地法前文）と定められ、慣習法（customary law）が土地に関する一義的な法源とされている。しかし、シエラレオネという主権国家に属している以上、当然のことながらプロヴィンスもまた憲

法をはじめとする一般法の適用を受けるし、「プロヴィンスのすべての土地はチーフダム議会に帰属する」と規定されてはいるものの、実際には、プロヴィンス内の 149 のチーフダムにひとつずつ設けられているチーフダム議会（Chiefdom Council）がすべての土地を所有しているというわけではない。たしかにチーフダム議会、特にその長であるパラマウント・チーフは、多くの場合、土地の「管理者」（custodian）とみなされ、各チーフダムにおける土地の売買や賃貸借にはその同意が必要とされるが、彼ら自身が土地を実際に所有しているというわけではないのである。



地図1 シエラレオネにおける西部地域とプロヴィンス

そうしたプロヴィンスにおける土地保有形態には、大別して、①ある土地に初めて定住またはそこを開拓した個人・集団とその子孫が土地所有家族（landowning family）として土地を保有する「家族保有」（family tenure）、②特定の家族や個人によってではなく、共同体全体としての権限が主張・設定され、パラマウント・チーフ、サブ・チーフ、チーフダム議会などによって土地が管理されている「共同体保有」（communal tenure）、そして、③無主地の開拓や他者からの購入によって土地を個人的に取得・所有する「個人保有」（individual tenure）、という3つの形態があるといわれている（Renner-Thomas 2010, 141-158）。

このように今日のシエラレオネには、西部地域とプロヴィンスにおいて異なる2つの土地制度がみられるのであり、前者の主要な法源が一般法であるのに対して、後者のそれは慣習法となっているのである。

ところで、シエラレオネの現行憲法には、慣習法についての定義はあるものの、一般法についての定義や言及はない。そこで、現行憲法の条文を適宜参照しつつ、一般法と慣習法の定義や関係性についてここで若干の説明・整理をしておきたい。

シエラレオネの現行憲法である1991年憲法では、同国における法源は、①憲法、②憲法にもとづいて設置された議会の権威のもとで、あるいはそれによって制定された法律、③憲法あるいは他の法律によって付与された権限を遂行する者または機関によって制定された命令、規則、規制、その他の行政委任立法、④既存の

法律、⑤コモン・ロー、の5つと定められている（第170条1項）。そして、プロヴィンスの土地制度を考える上で重要とされる慣習法は、「慣習によってシエラレオネにおける特定のコミュニティに適用される法の規則」（同条3項）と定義され、コモン・ローと一般に呼ばれる法の規則ならびにエクイティの原則とともに、シエラレオネにおけるコモン・ローを形成するものとされる（同条2項）。つまり、少々複雑でわかりづらいのだが、現行憲法では、慣習法は、狭義のコモン・ローやエクイティ原則と同様、広義のコモン・ローの一構成要素とみなされているのである。

これに対して、憲法に明記されてはいないものの、一般法という概念が存在し、それは、憲法を含む成文法、狭義のコモン・ロー、行政委託立法といった、慣習法を除くほぼすべての法源を指し示す包括的な法概念のことをいう。この点について、シエラレオネ最高裁判所長官経験者であるアデ・レナー＝トーマスは、一般法を、「憲法170条2項のなかで言及されているコモン・ローの規則とエクイティの原則、およびシエラレオネで効力をもつすべての法令」（Renner-Thomas 2010, 36）と定義している。つまり、一般法とは、慣習法を除外したほぼすべての成文・不文法令のことであり、その意味でそれは、土地制度をめぐる「西部地域とプロヴィンス」という対概念に対応するところの、慣習法と一組の対をなす概念なのである。

そして、本章の目的は、そうした一般法と慣習法というシエラレオネの土地制度をめぐる対概念的な2つの法源のうち前者に注目し、その主要な土地関連法の仮訳を試みることにある。具体的には、①国有地法（The State Lands Act 1960）、②非市民（土地権利）法（The Non-Citizens (Interests in Land) Act 1966）、③公共用地法（The Public Lands Act）、④プロヴィンス土地法（The Provinces Lands Act）、の4法を訳出する。

国有地法は、独立前夜の1960年11月に成立した、西部地域にのみ適用される地域限定法であり、同法では、国有地をめぐる権利の譲与や違反に対する罰則が定められている。具体的には、土地を所管する担当大臣は、売却や賃貸を通じて国有地の権利を譲与できるが（第4条）、国には、権利譲与された土地に立ち入ったり、同地で鉱物などを探査・採掘したりする権利がその後も留保されること（第7条）、国有地の権利の被譲与者は、譲与から120日以内に登記を行うこと（第12条）、国有地の賃貸借の場合、原則として7年毎に賃料の改定を行うこと（第20条）、譲与された国有地が12カ月を超えて使用されていない場合には、国は、権利の被譲与者に対して、妥当な期間内に妥当な規模の使用および開発を行う意思があることを6カ月以内に証明しなければ、当該の土地の返還を求めるといった旨の通知を送付し、通知日（あるいは公告日）から6カ月以内に被譲与者が現れな

い場合、あるいは現れたとしても、妥当な期間内に土地を使用かつ開発する意思があるということを十分に証明できない場合、当該の土地は国に返還されるべきこと（第 28 条）などが規定されている。

非市民（土地権利）法は、1966 年に成立した、やはり西部地域限定法であり、外国人や外国企業といった非シエラレオネ市民が西部地域において取得できる土地権利について定めている。具体的には、非市民は西部地域で自由保有権の土地を取得できないものの（第 3 条）、国からのライセンスがあれば、遺留借地権の土地を購入、あるいは交換または贈与によって取得できること（第 4 条）、自由保有権、またはライセンスなしの遺留借地権が非市民に対して付与された土地は、過失や無知による場合を除いて国に没収され、公売に付される可能性があること（第 5 条）などが定められている。

公共用地法は、全国を対象とした土地関連法であり、政府による公共事業のための土地収用について規定している。同法では、議会在決議した場合、大統領は政府による公共事業のために土地の収用を命じることができること（第 4 条）、国は収用から 8 日以内に登記のための書類を登記庁に提出すること（第 8 条）、収用される土地の所有者や占有者は国から補償を受けること（第 15 条）などが規定されている。

最後にプロヴィンス土地法は、植民地期の 1927 年に発令された保護領土地条令（Protectorate Land Ordinance）を継承した現行法であり、外国人やフリータウン出身者といった、本来プロヴィンス（旧保護領）において慣習法による土地保有をできない非原住民の土地権利や義務について定めている。具体的には、同法は、前述のとおり、「プロヴィンスのすべての土地はチーフダム議会に帰属する」（前文）とした上で、同議会の同意をえなければ、プロヴィンスのいかなる土地も非原住民によって占有されず、また、県行政官の承認なしにプロヴィンスの土地を占有する非原住民は、契約解除がいつでも行える任意賃借人とされること（第 3 条）、非原住民は、プロヴィンスにおいて 50 年間の不動産賃借権を超える土地権利を取得できないものの、21 年間を超えない範囲でその延長が可能であること（第 4 条）、土地賃貸借における賃料は 7 年毎に改定されること（第 5 条）、土地賃借をせずにチーフダム内に居住する非原住民は、賃借をする者によって雇用され、賃借された土地に居住している非原住民を除き、居住者料（settler's fee）をパラマウント・チーフに支払うこと（第 13 条）などを定めている。

なお、本章の訳出にあたっては、法律原文を入手することが困難であったため、Renner-Thomas（2010）の巻末に収録されていた 4 法の条文を主に参考にした。しかしながら、同書の条文のなかには、明らかな誤表記や誤字脱字の箇所が少なからずみられた。以下の仮訳を利用するにあたっては、その点に留意を願いたい。

参考文献

【外国語文献】

Renner-Thomas, Ade 2010 *Land Tenure in Sierra Leone: The Law, Dualism and the Making of a Land Policy*. Keynes, UK: AuthorHouse.

〈仮訳〉
国有地法
The State Lands Act 1960

第 1 部 前文

第 1 条 本法は 1960 年国有地法として引用され、西部地域にのみ適用される。

第 2 条 本法においては、文脈上異なる解釈を要する場合を除き、

「農業用賃貸借」(agricultural lease) とは、農業の目的、家畜の飼育、経済生産物あるいは作物の耕作、あるいは伐採用森林のための賃貸借を意味し、

「建物用賃貸借」(building lease) とは、建物の目的あるいはそれに関連する目的のための賃貸借を意味し、

「国有地」(State lands) とは、条約、割譲、議定書あるいは協定によって国家に帰属するすべての土地と、公共目的あるいはその他の目的のために、国家によって、あるいは国家に代わって取得されたすべての土地、そして、公共用地法 (Public Lands Act) の規定にもとづいて取得された土地を意味し、すべての海岸線、ビーチ、ラグーン、クリーク、河川、入江と、国家に所属し、取得され、あるいは国家によって、あるいは国家に代わって合法的に収用された他の土地と水域を含み、

「調査国土局長」(Director of Surveys and Lands) とは、調査国土副局長を含み、

「譲与」(grant) とは、

- (a) 単純不動産権による譲与
- (b) 賃貸借
- (c) 被譲与者、その相続人および選任者に対して、あるいはそれらのいずれかに対して国有地の保有および占有を承認するライセンスまたは他の書類
- (d) 特定の国有地内から木材、繊維あるいは他の天然物を伐採、収集、取得、搬出するための権利を付与するライセンスまたは他の書類
- (e) 特定の国有地内から鉱物、砂利あるいは他の物質を探索、搬出する権利を付与するライセンスまたは他の書類
- (f) ビーチ、土手、前浜、あるいは海、クリーク、河川の岸または土手に隣接する土地の使用のための権利を付与するライセンスまたは他の書類

(g)国家によって、あるいは国家に代わって合法的に行われ、与えられ、譲与され、割り当てられ、配分された国有地に関連する一般的な譲与、ライセンスまたは権利を意味し、

「賃貸借」(lease)とは、賃料を留保し、一定の年限あるいは他の定められた期間、賃貸人としての国家によって、あるいは国家に代わって行われる土地の占有の譲与を意味し、

「鉱油」(mineral oil)とは、1958年鉱業(鉱油)法(Mining (Mineral Oil) Act, 1958)と同様の意味をもち、

「鉱物」(minerals)とは、鉱物法(Minerals Act)と同様の意味をもち、

「大臣」(Minister)とは、土地に関する責任を持つ大臣を意味し、

「公共目的」(public purposes)とは、

- (a)政府の排他的資料あるいは一般公共使用
- (b)埋め立てを含むいかなる種類の環境改善のため、あるいはそれに関連するもの
- (c)新たな政府施設の敷設、または既存の政府施設の拡張や修繕、あるいはそれらに関連するもの
- (d)港あるいは空港に隣接する土地の管理の取得
- (e)国防目的に必要とされる土地の管理の取得
- (f)民間航空目的に必要とされる土地の管理の取得
- (g)鉄道、道路または他の公共事業の建設、あるいは政府によって実施または提供される便宜によって価値が上昇するであろう土地の管理の取得

を意味し、およびそれらを含むものとする。

第2部 譲与

第3条 ……

第4条 大臣は、求められ、かつ適切と考えられる方法と条件のもとで国有地を譲与することができる。

第5条 すべての譲与は、大臣あるいはその承認を受けた公務員によって行われる。

第6条 本法第5条の規定にもとづいて行われた国有地の譲与は、所有あるいは占有をめぐる権利の付与と保障のために有効とみなされる。

第7条 (1)本法における譲与は、明らかに反する規定がない限り、譲与対象の土地における使用に必要となる水以外の、湧水、河川、湖、小川の水、

また、

(a)前浜あるいは航行可能な水路の土手

(b)鉱物あるいは鉱油

への権利を付与しない。

(2)したがって国家は、本法のもとでの譲与対象となる土地に立ち入る権利、および、

(a)鉱物あるいは鉱油を探査、採掘、搬出する権利

(b)建物目的で賃貸借された土地の場合を除き、道路、政府建物あるいは他の公共事業の建設あるいは修復のために必要となる石、砂利、土壌、その他の物質を搬出する権利

を留保する。

(3)本条2項で留保された権利は、譲与者に承認された者によって行使される。

第8条 (1)本法における譲与を合意金額の支払を条件に行うとする合意に達しておきながら、金額の一部しか支払われない状況においては、当該土地は被譲与者に属するものの、国家は合意金額の未払分のために土地の留置権を有するものとする。

(2)合意のなかに記される一定の期間内に合意金額の差額が支払われない場合には、当該土地は国家の帰属にもどり、被譲与者によって支払われた全額が没収される。

(3)合意全額の支払が済むまでの間、いかなる被譲与者も、譲渡、賃貸、あるいは譲与をもたらす他の公的行為を行うことはできない。

第9条 ……

第10条 本法のもとでの譲与においては、本法に鑑み、譲与者による以下のような黙示約款があるものとする。すなわち、

(a)譲与者には譲与を行う全権限があること、および

(b)譲与あるいは本法の黙示する約款および条件を満たす被譲与者は、シエラレオネで有効な法令が認める場合を除き、譲与者あるいはそのもとで権利を主張する者の介入なしに当該物件を保有および享受しうること。

第11条 本法のもとでの譲与においては、本法に鑑み、被譲与者による以下のような黙示約款があるものとする。すなわち、被譲与者は賃料あるいはロイヤルティを支払うこと、

(a)被譲与者は、国税、地方税、課税金、あるいは当該の土地とそこに建設される建物に課されるであろうその他の費用を支払うこと、

(b)被譲与者は、譲与者、あるいはその指示または公務員としての職務にもとづいて行動する者が、作業員を伴うか否かをとわず、適切な時期に物件に立ち入り、その状態と状況を検分せしめるようにすること。

第 12 条 本法のもとでの譲与においては、約款が明示的に異なる、あるいは除外されている場合を除き、本法に鑑み、被譲与者による以下のような黙示約款があるものとする。

(a)被譲与者は、譲与者による書面での同意なしに、売却、抵当、占有移転、賃貸あるいは転貸によって、物件あるいはその一部を分割、譲渡しないこと、

(b)被譲与者は、物件あるいはその一部の不動産権および財産権の譲渡については事由発生日から 120 日以内に登記庁（Office of the Registrar-General）に登記を行うこと、

(c)被譲与者は、騒々しく、攻撃的、または危険な取引や迷惑行為を行わず、あるいはそれらが行われないように常にすること、

(d)被譲与者は、譲与者による書面での同意なしに、物件に生息している成木を倒したり、伐採したり、傷つけたり、破壊したりしないこと、

(e)被譲与者は、物件に適用され、あるいは必要に応じて求められるであろう、建物の敷設および建設に関する法令の規定と義務を常に遵守すること。

第 13 条 本法のもとで譲与された建物用賃貸借においては、約款が明示的に異なる、あるいは除外されている場合を除き、本法に鑑み、被譲与者による以下のような黙示約款があるものとする。すなわち、被譲与者は、定められた期間のうちに賃貸借で定められた建物を建設すること、

(a)被譲与者は、物件に適用され、あるいは必要に応じて求められるであろう排水および上水道の規定に関する法令を遵守しつつ、排水および上水道を整備すること、

(b)被譲与者は、物件内に建設された建物を良好かつ適切な修繕によって維持すること。

第 14 条 本法のもとで譲与された農業用賃貸借においては、本法に鑑み、賃借人には、当該の土地の天然資源を慎重かつ能率よく改良および開発し、賃借地の売却あるいは耕作のために木材、樹木あるいは作物を不適切に破壊あるいは枯渇させないようにするという黙示約款があるものとする。

第 15 条 (1)明示的か黙示的かをとわず、本法のもとでの譲与に含まれるすべての

契約は、反する明示的規定が譲与のなかに含まれていない限りにおいて、そうした譲与の対象となる土地に権利を主張し、被譲与者を通じて、あるいはそのもとで権利を持つすべての者を拘束する。

(2)本法のもとでの被譲与者となる未成年者は、譲与に関して成人と同様の責任と義務を負う。

第 16 条 (1)本法の施行の前後にかかわらず、売却、譲与、賃貸された国有地の所有者あるいは賃借人は、当該土地の境界を示すために付置あるいは設置された境界標あるいは柱を、調査国土局長、あるいは大臣が任命した他の官の満足のいく状態で修繕しつつ維持する。

(2)国有地に隣接する土地の所有者あるいは占有者は、所有あるいは占有する土地とそれに隣接する国有地の間の境界を、調査国土局長、あるいは大臣が任命した他の官の満足のいく状態で明確にし続け、それが適切に行われていない場合には、調査国土局長あるいは前述の他の官が、しかるべき方法および時期に所有者あるいは占有者に境界を明確にするように書面で通知する。

(3)本条 2 項の規定にもとづく通知の要請を遵守しない所有者あるいは占有者は、本法に違反するとして有罪とされ、即決判決で 100 ポンド以下の罰金とし、それに加え、あるいはそれに代わるものとして、裁判所は、無視された境界を特定するために国が負担することになるであろう費用を支払うように命じることができる。

第 17 条 ……

第 18 条 本法のもとで譲与される土地にある公共道路については、それが大臣あるいは他の所管機関によって閉鎖あるいは変更されない限り存続し、自由通行可能かつ遮断のない状態が維持される。

第 19 条 ……

第 20 条 (1)本法のもとで譲与された賃貸借においては、反する明示約款が含まれていない場合には、本法に鑑み、賃貸借に明記されるであろう一定期間（以下、改定期間という）ののちに、あるいは、もしそうした規定が欠けている場合には 7 年毎に賃料を改定する権利が譲与者に留保される。

(2)改定期間の開始日に近い適当な時期に、譲与者は改定期間中の年間賃料を改定する。

なんらかの理由のために譲与者が賃料の改定の延期が望ましいと考える場合には、適当と判断される期間にわたって改定を延期することができる。しかし、改定の権利が最終的に行使された場合には、改定

後賃料が残余期間にわたって支払われるものとする。

- (3)賃料の改定にあたっては、譲与者は、改定時点で入手可能な、地域と利便性が類似した土地の賃料を考慮に入れる一方、賃借人によってつくられた改良物ともなう土地の価値の上昇については考慮しない。
- (4)譲与者が定めた改定賃料額は賃借人に通知されるものとする。
- (5)譲与者と賃借人が改定賃料について合意できない場合には、譲与者と賃借人によって合意された仲裁者、あるいはそうした合意が欠落している場合には、最高裁判所長官（Chief Justice）が同意した仲裁者に事案が委ねられる。
- (6)仲裁者による裁定は最終的なものであり、双方を拘束する。そして、仲裁者によって定められた改定賃料が譲与者の当初要求していた額未満ではない場合には、賃借人は仲裁ともなう費用を負担することとする。

第 21 条 (1)本法のもとでの賃貸借において、賃借人が賃借地に改良物を設けるとの契約をしていたにもかかわらず、その義務を履行しなかった場合には、譲与者は、そうした不履行あるいはその後の時点において、そして不履行が改善されていない限り毎年末において、1年間にわたって、賃料と同様の時期と方法にしたがって追加的に支払われ、賃料としてのちに回復可能な違約賃料を定めることができる。最初の違約賃料は、賃貸借に定められた賃料を上回ることはできず、その後の違約賃料は前年の違約賃料の2倍を超えることはできない。

- (2)違約賃料とその金額および支払日の通知は、賃貸借者に書面で送られる。
- (3)違約賃料が課されるという事実は、続く違約賃料の設定の代わりに、譲与者が、違約賃料が課されるのと同じの違約行為を理由に賃貸借の無効を求める手続きに入ることを妨げるものではないが、そうした手続きは違約賃料が支払われている間は進めることはできない。

第 22 条 本法のもとで譲与された賃貸借において支払われるべき賃料は国に対する債務であり、調査国土局長、あるいは譲与者が指名する他の官の事務所において支払われる。

第 23 条 譲与者、あるいは譲与者によって代理に任命された者は、他の方法で滞納賃料を回収することができる国の権利を損なうことなく、また、前条のもとで支払われる違約金とあわせて訴訟を起こすことができ、そうした訴訟は最高裁判所(Supreme Court)あるいは治安判事裁判所(Magistrate's Court)で提訴される。

第 24 条 譲与者は、イギリス国王に代わって、本法あるいは本法によって廃止された法律における賃貸借のもとでの未払い賃料のために差押えを行い、かつそれに代わる代理人を指名することができる。

第 25 条 (1)譲与者は、適当と判断しうる条件で、本法のもとで譲与された賃貸借あるいはライセンスの返還を受けることができる。

(2)譲与者は、特別な事情で、法令順守が不可能あるいはそれが被譲与者に大きな困難をもたらす場合には、他に規定のある場合を除き、本法のもとで譲与された賃貸借あるいはライセンスに含まれる契約事項または条件のすべて、あるいは一部を免除することができる。

(3)譲与者は、他に規定のある場合を除き、賃借人が本法のもとで譲与された賃貸借あるいはライセンスに含まれる契約事項または条件を遂行するために、適当と判断しうる条件で没収までの期間を延期することができ、延長された期間および課された条件は賃貸借契約のなかに入れられ、賃借人を拘束する。

第 26 条 明示的か黙示的であるかをとわず、賃借人が譲与者の同意なしに権利移譲をしないという契約事項を含む、本法あるいは本法によって廃止された法律のもとでの賃貸借は、譲与者が認めた購入者以外には、裁判所、あるいは政令の執行のための裁判所による命令によって売却されることはない。

第 3 部 国の救済

第 27 条 (1)被譲与者による、あるいは明示的か黙示的かをとわず、本法のもとでの譲与に含まれる契約事項または条件の保障を通じて、あるいはそのもとで利益を享受している者による不履行または違反がみられた場合には、譲与者は、そうした不履行あるいは違反後に当該物件またはその一部に再立ち入りし、以前と同様の不動産権を所有し、取戻し、保有し、享受することができる。

譲与者が、不履行または違反を是正し、譲与者の裁量のもとで金銭による妥当な補償をさせるために、苦情のある不履行または違反を特定する書面通知を賃借人に送付せず、あるいは送付するまでの間、かつ、そのために賃借人がそうした不履行または違反を是正できず、譲与者に対して前述の補償をせず、あるいは是正および補償ができない間は、本項で認められた再立ち入り権は、明示的か黙示的であるかをとわず（賃料の支払に関する契約事項、または譲渡あるいは転貸を禁じる契約事項以外の）即決救済が可能な契約事項あるいは条件

の不履行または違反については行使されない。そうした書面通知は、

(a)賃借人に直接送達されるか、あるいは、

(b)その最後に知られている住所に書留で送達されるか、あるいは、

(c)官報に掲載され、その複写が当該物件に貼付される。

(2)明示的か黙示的かを問わず、本法のもとでの譲与に含まれるところの、被譲与者による、あるいは契約事項または条件の被譲与者を通して、あるいはそのもとで物件から利益を享受する者による不履行または違反をめぐる譲与者の行動の権利あるいは他の救済のための権利は、本条1項によって譲与者に付与された再立ち入り権の行使によって損なわれない。

(3)譲与者による、あるいはそれを代理する形での賃料の受領は、譲与者による没収の免除としては機能しない。

第28条 (1)本法のもとで譲与された土地が12カ月を超えて使用されていない場合には、譲与者は、書面による通知日から6カ月以内に被譲与者が適切な期間内に適切な規模の使用および開発を行う意思があることを証明しなければ、当該の土地は国家に返還され、そうした土地の譲与にかかわって支払われたすべての金銭は没収されるという内容の通知を書面で被譲与者あてに作成することができる。

(2)そうした通知は官報に公示され、その複写が土地に貼付され、かつ、もし被譲与者の住所がわかる場合には、複写1部が書留で同住所に送付される。

(3)被譲与者が、そうした通知が官報に掲載された日から6カ月以内に現れない場合、あるいは現れたとしても、適切な期間内に土地を使用かつ開発する意思があるということを十分に証明できない場合、譲与者は官報によって土地の没収を宣言し、土地は国家に返還される。

第29条 没収は、賃借人が没収された土地をめぐって支払うべき賃料または支払に関する、国への負債を免除するものとはならない。

第30条 (1)譲与者が他の法律のもとで有するいかなる救済をも損なうことなく、権利あるいはライセンスがない、または、権利あるいはライセンスが無効あるいは取消された者が国有地を占有している場合、司法長官 (Attorney-General) またはその代理に指名された者、あるいは調査国土局長が、最高裁判所または治安判事裁判所に対して占有回復のための訴訟を提訴することができる。

(2)被告がそうした裁判の公判に現れない場合、あるいは現れても当該の土地の占有に関する絶対的な権利を証明できない場合、裁判所は国家

に代わって返還が求められている土地の占有が、直ちに、あるいは裁判所が適当と判断する日付かその前に被告から原告に与えられるように命じる判決を出し、そうした判決を実施するのに必要な手続きを示す。

第 31 条 国有地における違法な占有、使用または侵入に関する訴訟または手続きにおいては、問題となっている占有または使用が承認されたものであるということを実証するのは被告であり、すべての訴訟または手続きにおいて、そして、政府による、または政府に対する土地の権利に関するすべての訴訟においては、被告が逆の証明をしない限り、すべての土地は国有地であるということを実証すれば、たとえその事実を実証するものがなくても、十分とみなされる。

第 32 条 国有地の回復のために、国家によって、またはその代わりになされた訴訟あるいは他の救済措置については、それらを制約するいかなる行政命令、法律、またはその他の法律によっても妨げられず、あるいは影響を受けない。

第 33 条 本法あるいは本法によって廃止された法律のもとで譲与された賃貸借をめぐる賃料滞納の回復のための訴訟または手続きは、それらを制約するいかなる行政命令、法律、またはその他の法律によっても妨げられず、あるいは影響を受けない。

第 34 条 使用者が本法施行の前か後かに使用し始めたかをとわず、使用者の都合のみで国家に反する通行権が認められることはない。

第 35 条 通知は、個人に直接手渡され、あるいはそのシエラレオネ国内で最後に知られた住所に書留で送付され、あるいは住所が不明の場合は官報に公示されれば、本法における目的のために適切なものとみなされる。

第 4 部 罰則

第 36 条 賃借人ではなく、あるいは占有および使用のライセンスをもたない者、または賃借人の合法的な命令またはライセンスのもとで行動したのではない者が国有地に放火あるいは延焼をさせた場合には有罪とし、即決判決で 50 ポンドをこえない罰金刑を科すものとする。

第 37 条 国有地の賃借人、または占有および使用のライセンスを有している者が、賃借または占有かつ使用する土地から他の土地へと延焼させた場合、延焼先の土地が国有地であるか私有地であるかをとわずに有罪とし、即決判決で 50 ポンドを超えない罰金刑を科すものとする。

第 38 条 国有地を占有あるいは使用していることが判明し、または木材の採取あるいは樹木の伐採・搬出をし、かつ、調査国土局長の書類によって任命された警察官または他の制服を着たものの要請があるにもかかわらず、ライセンスまたはその他の許可書を適当な期間内に提示することを拒否あるいは提示できなかった者は有罪とし、即決判決で 10 ポンドをこえない罰金刑を科すものとする。

第 39 条 調査国土局長によって書面で任命された警察官または他の制服を着た者は、国有地で木材の採取または樹木の伐採、あるいはその占有または使用をしているところを発見された者を、その者が本法のもとでのライセンスまたは他の許可書をもたない限り逮捕できる。

第 40 条 本法のもとで譲与された目的のためのライセンスあるいは他の許可書なしに国有地で木材または他の物の採取をする者は有罪とし、即決判決で 50 ポンドをこえない罰金刑を科すものとする。

第 41 条 本法のもとで譲与された目的のためのライセンスあるいは他の許可書なしに国有地を占有または使用する者は有罪とし、即決判決で 50 ポンドをこえない罰金刑を科すものとする。

正当な権利主張のもとで土地を占有していると裁判所が判断しうる者は、本項のもとで有罪とはされない。

第5部 雑則

第 42 条 大臣は、以下の目的あるいは一部のために細則を定めることができる。

- (a) 譲与される目的および者の種類にしたがって賃貸借を分類するとともに賃貸借の形態を定める、
- (b) 賃貸借の期間を定める、
- (c) 支払われるべき手数料および賃料を定めるとともに賃料の改正について備える、
- (d) 賃貸借の申請手続き、および支払われるべき手数料を定める、
- (e) 売却または賃貸される国有地の測量および境界画定に備えるとともに、そうした測量および境界画定のための手数料を定める、
- (f) 本法のもとで発行される証書のための手数料を定める、
- (g) 国有地の一時的な占有のためのライセンスが発行される期間および条件を定める、
- (h) 占有されていない国有地の管理および保護に備える、そして、
- (i) 本法の目的を実行かつ実施するための全般的なルールを定める。

第 43 条 本法の施行前に実施された国有地の譲与は、それが大臣あるいは調査国土局長によって実施あるいは執行されたか、または実施かつ執行されたのであれば、公印がなくても無効とはされない。

第 44 条 (1) 国有地保護法 (State Lands Conservancy Act) は、そのもとですでに実施されたこと、またはそのもとで取得された権利、特権、義務あるいは責任を損なうことなく廃止される。

(2) 証書登録法 (Registration of Instruments Act) は、第 2 条にある「国家譲与」(State grant) の定義が削除され、以下の定義によって置換される。

「国家譲与とは、大統領、土地問題を所管する大臣、または大臣が国家に代わって任命した公務員によって実施された土地の譲与を意味する。」

本法は、1960 年 11 月 24 日に下院議会で採択された。

〈仮訳〉
非市民（土地権利）法
The Non-Citizens (Interests in Land) Act 1966

第1条 本法は西部地域にのみ適用される。

第2条 本法において、

「委員会」(Board) とは、通商と産業、土地、金融、開発をそれぞれ担当する大臣ならびに司法長官から構成され、土地大臣が議長を務めるところの委員会を意味し、

「非市民」(Non-Citizen) とは、

(a) シエラレオネ市民ではないすべての個人、および

(b) 以下のような会社、組織、または個人から成る団体を意味する。
すなわち、

(i) その構成員の過半数がシエラレオネ市民ではない、あるいは、

(ii) シエラレオネ市民ではない者によって直接的あるいは間接的に統制されている、あるいは、

(iii) 資本金のある会社の場合には、資本金の半分以上がシエラレオネ市民ではない者によって所有あるいはその信託のもとにある。

「遺留借地権」(reserved leaseholds) とは、21年を超えたもののまだ期限をむかえていない借地権を意味する。

第3条 非市民は、西部地域において、自由保有権の土地を購入すること、あるいは交換または贈与によってそれを取得することはできない。

第4条 (1) 非市民は、西部地域において、委員会からのライセンスの取得なしに遺留借地権の土地を購入すること、あるいは交換または贈与によってそれを取得することはできない。

(2) 委員会は、適当と判断しうる条件のもとで、遺留借地権を購入する、あるいは交換または贈与によってそれを取得するためのライセンスを非市民に対して交付するとともに、そうしたライセンスには当該の土地の説明が含まれるものとする。

(3) 委員会は、ライセンス交付の少なくとも3週間前に、ライセンス交付の意思がある旨を示し、土地と購入希望者の氏名を記した通知を官報に掲載する。

(4) 本条3項の規定は、公売による売買には適用されない。

- 第5条 (1)本法の規定に反して自由保有権、または第4条のもとで交付されるライセンスによる許可のない遺留借地権を非市民（個人か他の者と共同であるかをとわず）に付与する譲渡、賃貸借、譲与、移転、宣言、合意、処分または他の措置（遺言または無遺言のもとで権利が付与された者の同意がある場合を除き）については、そうした土地（自由保有権か借地権かをとわず）は委員会にそのすべての不動産権を付与し、委員会は執行官に当該の土地の公売を命じることができる。
- (2)法律を守らなかったことが弁明可能な過失または無知（法的か事実かをとわず）と判断しうると場合、委員会は、
- (a)取引を無効にすることを許可するか、委員会によって承認されたものに変更するとともにそれに必要となるライセンスを交付する、あるいは、
 - (b)執行官に物件を公売させた上で、適当と判断した場合、売上残金のなかから、委員会に不動産権が付与された土地の自由保有権または賃借権を購入した者が当初購入した代金（あるいは、贈与または交換の場合には委員会が適当と判断する金額）を超えない額を当初の購入者に返還する。
- (3)本条2項bに該当しない売上金は、
- (a)売却の費用、および、
 - (b)本条のもとで委員会に属す賃貸借のうち期限となる支払を除いた上で、統合歳入基金（Consolidated Revenue Fund）に組み入れられる。
- 第6条 (1)登記庁長官（Registrar-General）は、以下の要件を満たすと判断できるまでの間、遺言または無遺言のもとで権利を付与された者の同意のない自由保有権の土地または遺留借地権に関する証書を登記することはできない。すなわち、
- (a)登記が求められている取引を含むライセンスが第4条のもとで取得されていること、あるいは、
 - (b)自由保有権の土地または遺留借地権の移転あるいは譲与を受ける者が非市民ではないこと。
- (2)申請者の市民権の調査のために証書の登録が遅延した場合でも、登記庁長官が申請を初めて受領した日付から登記は有効なもののみなされる。
- (3)登記庁長官は、物件所有者の姓のアルファベット順によって整理された未承認申請の登記簿を別途作成し、25セントの手数料で閲覧に供す

る。

第7条 次の諸規定は、1963年1月17日よりも前に設定された抵当権について適用される。すなわち、

(a)非市民の購入者に対して委員会からのライセンス交付を求める規定の例外として、本法は、そうした抵当権にいかなる影響も与えず、また、抵当債権者の権利あるいは救済にいかなる制約も加えない。

(b)第3条の規定にもかかわらず、非市民は、委員会からライセンスを取得したのち、抵当債権者によって売却された物件の自由保有権を購入することができる。

第8条 次の諸規定は、1963年1月17日あるいはそれ以降に設定された抵当権について適用される。すなわち、

(a)本法は、抵当として物件を移転する権利に影響を与えない。

(b)非市民の抵当債権者が当該の物件に関して担保物受戻権喪失手続きを行うことを許可するライセンスを委員会から交付されていない場合、担保物受戻喪失命令は発せられない。

(c)本条は、抵当権設定者または抵当債権者から物件を購入または賃借した非市民が第4条の規定に従うことから免除されるものと解釈されない。

第9条 廃止される1962年土地開発（保護）法（Land Development (Protection) Act, 1962）のもとで譲与されたライセンスおよび行為は、本法のもとで譲与または行われたものと同様に有効なものとする。

本法は、1966年7月13日に下院議会で採択された。

〈仮訳〉

公共用地法

The Public Lands Act

第1条 本法は公共用地法として引用される。

第2条 本法においては、文脈上異なる解釈を要する場合を除き、

「公共事業」(public work)とは、鉄道法(Railway Act)の規定によるものを除いた、公費によって事業全体または一部が実施、維持、改修された事業を意味し、

「土地」(land)とは、水か他のものに覆われているかをとわず、建物および設置物を含むすべての土地と、そうした意味合いが推測される場合にはそれへの権利を意味し、

「大臣」(Minister)とは、土地問題を所管する大臣を意味し、

「最高裁判所長官」(Chief Justice)とは、シエラレオネ高等裁判所判事を含むものとする。

第1部 国の事業のための土地収用

第3条 (1)議会が公共事業のために土地取得が必要と決議した場合、大統領は随時、エージェント、使用人または作業員とともに当該の土地に必要な回数だけ立ち入り、ボーリングまたは試掘をするために測量および測定をし、当該の土地の収用に必要とみなされる行為を行うことを書面によって許可することができる。

(2)そうした許可を受けた者による報告書は、当該の土地の図面とともに議会に提出される。

第4条 下院議会がその助言と同意のもとで公共事業のために土地の収用を決議によって宣言した場合、大統領はその署名と公印を付した命令書によって国の事業のために土地の収用を命じることができる。

そうした命令書には別表様式 A が用いられ、官報に掲載される。

第5条 前条の規定のとおり、国の事業のために土地の収用が命じられた場合、調査国土局長(Director of Surveys and Lands)は、命令書に明記された土地の売却権あるいは他の権利を持つ者に直接手渡すか、もしそうした者がみつからない場合には、本人に渡してもらうために、それまで通常いると考えられていた場所またはその住所あるいは同僚のいる職場に預けるか、もしそうした者が突き止められない場合には、土地の占有者に渡すか、もし

占有者がいない場合には、土地の目立つ場所に貼付する形で、命令書の日付から8日以内に別表様式Bの通知を示す。

第6条 命令書が官報に公示されてから21日間の期間ののち、調査国土局長は、必要な作業員および他の使用人とともに当該の土地に立ち入り、命令書に記載されたとおりに収用することが合法的に可能となる。

第7条 調査国土局長は命令書に記載された土地の収用を行う際、土地の境界を明確にし、土地の目立つ場所に通知を貼付することとし、同通知は「国の事業のために収用」(“Taken for the service of the State”)といった表現から成り、調査国土局長によって署名される。収用された土地は国に帰属し、他のすべての不動産権およびすべての先取特権、権利、手数料、担保権に拘束されない。

第8条 調査国土局長は、収用から8日以内に、収用された土地の図面を、国の事業のために収用されたということを記して署名した証明書とともに登記庁(Office of the Registrar-General)に登記のために提出する。

第9条 本法または他の法律の規定のもとで国の事業のために収用された土地については、前条で記した登記庁での土地の図面と証明書の登記をもって、当該の土地が本法の規定のもとで国の事業に収用されたものであることを示す最終的な証拠とする。

第10条 公共事業のための土地収用によって土地が分割され、その結果所有者にとってかつての目的のためには使用価値がない土地が残されてしまう場合には、前述の土地購入の合意に至る前か、または本法の規定のもとで当該の土地に対する補償額が査定される前に、調査国土局長に書面によって通知し、大統領に対して国家に代わって前述の収用される土地だけではなく、前述の分割によって価値が喪失される土地についても購入するように要求することができ、もし大統領がそれを拒否した場合、最高裁判所長官は、分割によって前述のように価値のない土地になるという事実を確認した場合には、大統領が、当該の土地を購入し、かつその土地が公共事業のために収用されたと仮定した場合と同様の補償を支払うように裁定を下す。

第11条 大臣は、前条の規定のもとで購入された土地を再度売却することができ、その売却金はシエラレオネ政府の一般歳入に組み入れられる。

第12条 本法では、調査国土局長が、家屋、建物または工場の一部のみを収用することが認められると解釈されてはならないが、家屋、建物または工場のある土地の一部が公共事業のために必要な場合、そうした家屋、建物または工場の所有者は調査国土局長に対して家屋、建物または工場の全体を収用するように求めることができる。

大臣は、公共事業に必要ではない家屋、建物または工場を再度売却することができ、その売却金はシエラレオネ政府の一般歳入に組み入れられる。

第 13 条 本法のもとで公共事業のため取得されながら、そうした目的のために必要とはされなくなり、または前述の公共事業が放棄された場合、大臣はそうした土地を売却、交換、賃貸または他の方法で処分することができ、売却、交換、賃貸または他の方法による処分からえられた利益は、シエラレオネ政府の一般歳入に組み入れられる。

第 14 条 本法の規定にしたがって、調査国土局長に土地への立ち入りと収用が認められたにもかかわらず、当該の土地の所有者または占有者、あるいは他の者が、占有を放棄せず、または調査国土局長、作業員あるいは使用人による立ち入り、または収用を妨害した場合、大統領は別表様式 C によって、土地の占有を調査国土局長に譲るように命じた執行官宛の命令書を発行し、執行官は同書を受領した上で当該の土地の明け渡しを執行する。そして、そうした命令書の執行に要する費用については、最高裁判所事務局長（Master of the Supreme Court）が最高裁判所長官の承諾のもとで徴収するものとし、それは占有を放棄せず、または前述した調査国土局長、作業員あるいはその使用人を妨害した者によって支払われ、もし補償金がある場合にはそこから大統領が費用相当額を差し引き、補償がない場合あるいは当該の土地がそうした費用未満の価値しかない場合には、そうした費用または補償を上回る分については、要求に応じて支払われない場合には差押えによって徴収され、そのために治安判事は命令書を発行する。

第 2 部 補償

第 15 条 前述のとおり収用された土地の所有者および占有者、そしてそれに権利を有するその他すべての者は、収用された土地の価値、および本法によって譲与された権限の行使にともなって生じた損害に対する補償を受ける権利があるものとし、補償額については別途確認し決定される。

第 16 条 大統領は、国家に代わって、収用する土地の実勢価値か前述の権限の行使にともなう損害のいずれかにもとづいて補償をするための契約を、シエラレオネ政府の事業のために収用されるか、本法のもとで譲与された権限の行使にともなって損害を被る土地の所有者、占有者またはその他のすべての権利者と締結することができ、前述の合意金額または本法のもとで認められる金額は、会計課長（Accountant-General）によって支弁される。

第 17 条 土地が本法の規定のもとで収用され、あるいは本法によって譲与された権限の行使によって損害を被った事案については、そうした土地がシエラレオネの事業のために取得されるとする命令書が官報に掲載されてから 21 日以内に、当該の土地に関する不服申立てが調査国土局長のもとに寄せられず、あるいは、不服申立てをした者と大統領が権利に対して支払われる補償額について合意にいたらず、あるいは、そうした者がその主張する権利に関しての十分な証拠を提示せず、あるいは、同一の土地に異なる不服申立てがなされるような場合には、補償額およびすべての権利は次の規定に従って解決される。

申請は、以下の一方向の当事者のみによって、最高裁判所長官に対して行うことができる。すなわち、

- (i) 司法長官 (Attorney-General) によるかその代理人、または、
- (ii) 司法長官が、土地の図面、および当該の土地がシエラレオネの事業のために収用されたとする調査国土局長の証明書が登記庁で登記されてから 8 日以内に申請をしない場合には、司法長官によるかその代理人、または当該の土地の所有者、占有者または他の権利を有する者。

司法長官、または前述のとおり裁判所に申請をした者は、登記がなされているか否か、当該の土地あるいはその一部に抵当権または他の権利が設定されているか否かを確認するために登記庁の記録の調査を求め、当該の土地あるいはその一部に抵当権または他の権利が設定されている場合、申請の聴取の際にすべての抵当権または他の権利、その権利者または影響を受ける者の報告書を提示し、これに対して裁判所は、収用された土地の価値を確認し、複数の権利者への補償額を決定し、すべての権利者の権利を保護するためにいかなる通知がなされ、それがどのような方法でなされるべきかを決定し、意見聴取・裁定のための口頭弁論の時間と場所を定め、裁判所事務局長がその日時と場所を官報に掲載する。

裁判所は、証拠について聴取後、政府が土地の所有者または当該の土地あるいはその一部に権利を有するすべての者に支払う補償額を決定し、そうした土地が、全体か部分かを問わず、占有者または損害を被る者が未成年者、精神障害者、またはシエラレオネにいない者である場合には、裁判所は、そうした未成年者、精神障害者または非居住者の権利を保護するために後見人または保護者を任命し、後見人または保護者は裁判所の管理と指示に従うものとする。

口頭弁論に定められた日には、

- (i) 司法長官またはその代理人、および前述の申請の対象となる土地に権

利を有する者が法廷に立ち、それぞれに主張する権利と価値を支持するにふさわしい証拠を提示し、自分に不利な証人に尋問し、反対意見を提出することができる。

(ii)司法長官またはその代理人、および前述の者は、必要な証人を召喚できる。

当該の土地の所有者、所有者であると主張する者、あるいはそれに何らかの権利を有する者かその代理人が口頭弁論の日時に現れない場合は、司法長官またはその代理人によって挙げられた証拠のみに一方的にもとづいて判決が下され、そうした判決は、関係者すべてが出席し意見聴取がなされたときと同様に有効なものとされる。

調査国土局長、測量士またはエンジニアによる、当該の土地の価格に関する報告書は証拠として採用されるものの、価格に関する他の証拠を排除しない。そうした報告書は、調査国土局長、測量士またはエンジニアの署名を付した副本によって示され、その者は利害関係者の要請がある場合には法廷に立って証言する。裁判所が副本の署名の真偽に疑問を持たない限りは、その真偽を証明することは不要とする。

空地については、何人にも補償は支払われない。農耕または居住、あるいは取水または貯水、あるいは産業目的のための有効利用が、本法の規定のもとでシエラレオネの事業のために土地が収用される日から12年間遡ってもなされていない場合、そうした土地は空地とみなされる。

- 第18条 (1)裁判所は、本法のもとで取得された土地の補償額を決定するにあたって、次の事項を考慮に入れる。すなわち、
- (a)本法第4条のもとでの掲載または命令書の日付の時点での市場価格、
 - (b)収用された土地の使用からえられるであろう、権利を持つ者の他の土地の価値の上昇分、
 - (c)収用時点で土地に権利を持つ者が、当該の土地を自分の他の土地から分割されてしまうことで被る損害、
 - (d)収用時点で土地に権利を持つ者が、動産か不動産かを問わず、収用のために被る、自分の他の財産に対する損害、
 - (e)収用の結果、住居または事業所の変更を強いられる場合には、そうした変更に必要な費用、
 - (f)地役権または使用者としての他の権利の行使に利害を持つ者が被る、土地の価値の下落額をもとにした損害、および、
 - (g)強制収用が継続する場合を除き、土地に一般的な需要または市場が

ないときには、裁判所が他の代替地での回復という対応が誠実であると判断すれば、回復に相当するのに適当な費用。

(2)本条前項 a 号のために

- (a) 所有者または以前の所有者が第 4 条のもとの命令書の発行から遡って 2 年以内に実施した改良によって土地の市場価格が上昇している場合には、そうした改良が本法のもとで土地が収用されることを見越して行われたものとみなし、上昇分は考慮されない。
- (b) 裁判所によって禁じられ、法律に反し、居住者または公衆衛生にとって有害な方法での家屋の使用によって土地の価値が上昇した場合、上昇額は考慮されない。
- (c) 土地の使用を制限する権利の条件については、明示的か黙示的かを問わず、その効力は考慮される。

第 19 条 裁判所は、本法のもとで取得された土地の補償額を決定するにあたって、以下の事項を考慮に入れない。すなわち、

- (a) 収用にいたる緊急性の度合い、
- (b) 収用される土地を放棄する者の嫌気、
- (c) 請求するのに十分な理由を欠くところの、権利を持つ者が被る損害、
- (d) 収用される土地または建物に第 4 条のもとの掲載または命令書の日付後に生じたと思われる損害、
- (e) 取得の際に始まる使用から生じる、土地または建物の価値の増額分、
- (f) 建物を適切な状態に維持するために必要な場合を除き、収用される土地に対して第 4 条のもとの掲載または命令書の日付後に施された改善の支出、
- (g) 収用に先立って大統領によって、またはその負担で実施された事業のために生じた土地価格の上昇分、および、
- (h) 土地をめぐる特別な適切性または適応性（一部省略）

第 20 条 (1) 補償または権利の紛争をめぐる裁判所の判決は、他の裁判所の判決と同様、上訴の受理が法律で認められた控訴裁判所（Court of Appeal）および最高裁判所（Supreme Court）への上訴を含む上訴の対象となる。

(2) 判決を不服として上訴を希望する側は、上訴手続きについて定めた裁判所規則にしたがって手続きを行うものとし、所定期間内に上訴が対抗されない場合には控訴裁判所の判決が最終のものとして確定する。

(3) 管轄裁判権を持つ裁判所による、補償または権利の紛争をめぐる判決は、第 1 審のものであるか、あるいは前述の方法で上訴が行われた場合の上訴審のものであるかを問わず、通知が送付されたか、出廷して

弁論したか、その代理人が土地または権利について弁論をしたすべての者にとって最終的かつ確定のものとなる。

通知が送付されず、出廷も弁論もせず、代理人が弁論もしなかった者については、最終判決から1年以内に申し出ることができる。

(4)補償が認められた場合、有効な土地権利証書が提示された場合を除き、その支払は、判決または上訴の判決の日から1年間延期することができ、裁判所の判決で最上の権利を有すると判断された者に対して支払が行われた時点で、そうした支払は、政府にとって、補償、および土地または権利に関する要求の終結かつ消滅として解釈される。

そうした支払は、支払を受けた者よりも上位の権利を持つ、または持つと主張する者の要請によるその後の手続きを妨げるものではない。

(別表省略)

〈仮訳〉
プロヴィンス土地法
The Provinces Land Act

前文 プロヴィンスのすべての土地は、原住民コミュニティのために、かつそれを代表して土地を保有するチーフダム議会に帰属することを考慮し、チーフダム議会が非原住民に対して譲与する土地の権利について定めた規定を整備することが適当であると判断する。

第1条 本法はプロヴィンス土地法として引用され、プロヴィンス法（Provinces Act）のひとつとみなされる。

第2条 本法においては、文脈上異なる解釈を要する場合を除き、

「法令台帳」（decree book）とは、本法の採択前にみられた、チーフダム議会がプロヴィンスの土地に関して非原住民との間で合意に達した文書を収めた記録台帳、または大統領が発令によって命じた他の形の記録台帳を意味し、

「証書」（deed）とは、捺印証書を意味し、

「非原住民」（non-native）とは、慣習法によってプロヴィンスの土地に関する権利を与えられていない者を意味し、

「チーフダム議会」（Chieftom Council）とは、パラマウント・チーフ、サブ・チーフ、議員および名士を意味し、

「任意不動産賃借権」（tenancy at will）とは、賃借人が賃貸人の意思によって許され、かつ、賃貸人または賃借人のいずれかの通知なしに終結しうるところの不動産賃借権を意味し、

「容認不動産賃借権」（tenancy at sufferance）とは、当初合法的に土地の占有をするようになったものの、権利の終結後もその占有を続ける者が持つ、賃貸人からの通知なしに終結しうるところの不動産賃借権を意味し、

「定期不動産賃借権」（term of years）とは、賃貸借によって設定され、かつ定期的な年間賃料の支払を条件とするところの不動産賃借権を意味し、

「賃貸借」（lease）とは、賃貸人としてのチーフダム議会が賃借人としての非原住民に対して、賃料を条件に、限られた年限または他の定められた期間にわたって行うところの、土地の占有の譲与を意味する。

本法の目的においては、非原住民のなかに政府は含まない。

第3条 (1)まずチーフダム議会の同意をえなければ、プロヴィンスのいかなる土地も非原住民によって占有されない。

(2)県行政官 (District Officer) の承認なしにプロヴィンスの土地を占有する非原住民は、本法におけるところの任意賃借人とする。

(3)チーフダム議会の同意と県行政官の承認のもと、非原住民が土地を占有する場合、チーフダム議会を賃貸人、非原住民を賃借人とする賃貸借を除き、占有の条件を記した覚書が、チーフダム議会の同意と県行政官の承認のもとで作成され、法令台帳、または大統領が発令によって命じる他の方法のなかに県行政官によって保管され、以下の項目を含むものとする。

(a)土地の占有のために非原住民が支払う年間賃料、

(b)占有される土地の区画、

(c)賃貸借の期間、

(d)非原住民が、支払をせず、あるいは割引された年間賃料のみで土地を占有する場合に従うべき特別な条件 (たとえば、ゴムやカカオといった植物の恒常的な栽培といった事業計画)、

(e)非原住民の権利が譲渡され、また、死亡の際、執行人、管理人あるいは譲受人に移行するものであるか否か。

第4条 非原住民は、プロヴィンスにおいて 50 年間の不動産賃借権を超える土地権利を取得できない。しかし、本条は、21 年間を超えない第2期またはそれ以降の更新を認める条項が賃貸借契約に挿入されることを妨げない。

第5条 (1)プロヴィンスの土地賃貸借における賃料は、プロヴィンス次官 (Provincial Secretary) への不服申立てができることを条件に、県行政官による改定を7年毎に受けるものとする。

賃借人またはかつてその地位にあった者による改良物があるという理由だけで、賃料の値上げが県行政官によって是認されることはない。

(2)そうした賃料の改定に関する文書は、県行政官によって承認され、法令台帳に保管される。

第6条 3年間を超える不動産賃借権は、捺印のない契約書によって設定されない。

第7条 本法のもとで捺印契約書によって設定することが求められている不動産賃借権が、証書によってなされず、かつ県行政官の承認をえていない場合には、1年毎の不動産賃借権を超える権利が設定されたとは解釈されない。

第8条 1年毎の不動産賃借権は、いずれかによる3カ月前の通知によって終結させることができる。そうした通知は、不動産賃借権の当該年度末に失効する。

第9条 土地の不動産賃借権を設定する証書は、次の場合を除いて、いずれかによって無効とすることができる。すなわち、

- (a)証書が、証人2名の同席のもと、土地が位置する県の県行政官の前で賃貸人によってなされたものであること、そして、証人2名の同席のもと、賃借人または代理人によって治安判事（Magistrate）の前でなされたものであること、および、
- (b)県行政官と治安判事によってそれぞれ署名されたものであること、および、
- (c)賃借人が、チーフダム議会の同意および県行政官の承認なしに権利を転貸または移譲することができないとされていること、および、
- (d)本法の別表にある規則3に示されたすべての事項に関する規定を含んでいること。

第10条 同意が求められる賃貸借の期間は、県行政官によって法令台帳に記録され、そうした記録は、シエラレオネのすべての裁判所において疎明として認められる。

第11条 賃借人によって土地に設置されたフェンスまたは他の種類の定着物、建物およびすべての経済樹木の復帰権は、不動産賃借権が本法施行以前に設定されたものであるか否かをとわず、それが容認不動産賃借権である場合にはチーフダム議会に属するものとする、しかし、賃貸借によって設定された不動産賃貸借権であって、以下に反する規定がない場合には、賃借人によって設置され、チーフダム議会に帰属する定着物または建物の代わりとして義務的に設置または建設されたものではないフェンスまたは他の種類の定着物、建物およびすべての経済樹木は、賃借人の財産とみなし、賃貸借の終結後2カ月以内に撤去するものとする。

その際、以下の条件を満たさなければならない。

- (1)賃借人は、定着物または建物を撤去する前に、すべての賃料を支払い、かつ、土地に関するチーフダム議会へのすべての義務を履行または充足すること、
- (2)定着物または建物の撤去に際して、他の建物や土地の一部に回避可能な損害を与えないこと、
- (3)賃借人は、定着物または建物の撤去後すみやかに、撤去によって生じた他の建物または土地の一部の損害を償うこと、
- (4)賃借人は、撤去の意思を1カ月前に書面でチーフダム議会に通知することなしに定着物または建物を撤去することはできない。
- (5)定着物または建物を撤去する意思に関する通知が失効する前に、チー

フダム議会は、賃借人に書面で通知を送り、撤去する意思に関する通知に含まれていた定着物または建物を購入することを選ぶことができ、購入することになった定着物または建物は賃借人が残し、土地の次の賃借人にとって公正な価格を賃借人に支払うことでチーフダム議会の財産となる。

(a)チーフダム議会は、賃借人によって植えられた経済樹木について、土地の次の賃借人にとって公正な価格を賃借人に支払う。

(b)建物の定着物または経済樹木の価値について紛争となった場合には、県行政官が調査を実施し、裁定を下す。チーフダム議会または賃借人のいずれかがそうした裁定に不服な場合には、プロヴィンス次官への不服申立てを行うことができ、次官はさらなる調査を実施し、その決定をもって最終のものとする。

(c)この目的のために、県行政官およびプロヴィンス次官は、裁判所法 (Courts Act) または同法を修正あるいは補完する法律によって治安判事裁判所 (Magistrate's Court) に付与されたすべての権限を持つ。

第 12 条 前条の目的に関して、経済樹木のなかには、本来備わっている価値のゆえに耕作されるすべての樹木、灌木および植物を含むものとする。

第 13 条 チーフダム内の土地賃借をせずにチーフダム内に居住する非原住民は、賃借をする者によって雇用され、賃借された土地に居住している非原住民を除き、慣習法で課された慣習的な贈与または労働提供の代わりに、毎年または年間の一部期間について居住者料 (settler's fee) をパラマウント・チーフに支払うものとする。

居住者の妻または夫または子どもは、居住者料を支払う対象とはならない。

パラマウント・チーフは、チーフダム内の非原住民居住者が以下のような者である場合には、プロヴィンス次官の同意のもとで居住者料の全額またはその一部の徴収を差し控えることができる。すなわち、

(1)特別な取引および職業の知見によって、あるいは、学校または他の機関の維持を通してチーフダムに利益をもたらしているとパラマウント・チーフが判断する者、または、

(2)産業活動に従事している者によって雇用されている者。

本条の目的に関して、「産業活動」(industrial undertaking) とは、雇用者・非雇用者法 (Employers and Employed Act) と同義とする。

第 14 条 (1976 年法律第 18 号によって削除)

第 15 条 (1)1929 年 4 月 1 日より前にプロヴィンスに土地の権利を持つと主張する非原住民は、その主張の根拠となる権利関連書類を、あるいはそうした書類がない場合には、賃貸人と賃借人によって署名され、占有条件を示す覚書を県行政官にそれぞれ提出するものとし、そうした書類または覚書は県行政官によって法令台帳、または大統領が発令によって命じた他の方法のなかに保管される。

(2)プロヴィンスにおける非原住民による土地権利の主張は、権利に関する書類または覚書が前項に準じて提出されなかった場合、プロヴィンスにある裁判所によって無効の判決を下されることがある。

第 16 条 大統領は、以下の目的のために細則を定めることができる。

- (a)一般的または地域別の居住者料の金額を定める、
- (b)賃貸借に含まれる条件を定める、
- (c)賃貸借が記録される方法を命じる、
- (d)賃料改定のために賃貸借証書を提出する手続きを定める、
- (e)賃料ならびに居住者料が支払われる者、および賃料ならびに居住者料が支払われる方法について特定する、
- (f)本法の規定をより効果的に実施するための一般的事項を定める。

そうした細則によって変更されるまでの間、本法の別表に記された細則を有 効なものとする。

別表

1. 土地の賃借をせずにチーフダムに居住する非原住民は、チーフダムに居住する間、支払者の選択で年 2 レオンまたは月 10 セントのいずれからをパラマウント・チーフに支払うこととする。
2. 居住者料は、年払の場合は毎年 1 月 1 日、月払の場合は毎月 1 日に事前支払の期限を迎えることとする。
非原住民は、チーフダムに居住を始めた月については居住者料の支払を求められない。
3. 本法によって証書によることが求められている賃貸借契約は、以下の事項を記すものとする。すなわち、
 - (a)賃料、
 - (b)期間、
 - (c)土地の使用目的、
 - (d)権利が移譲可能か否か、

(e)恒常的な建築物の設置される場所、賃貸借の失効または終結時におけるそうした建築物の権利、

(f)賃貸借が7年を超える期間のものについては、プロヴィンス次官への不服申立てができることを条件に、賃料は県行政官によって7年毎に改正される。

4. 県行政官の同意または承認を必要とする賃貸借の条件は、これまでの賃貸借の条件が保管されていたのと同様の方法で、県行政官によって法令台帳に保管される。

5. 県行政官は、各チーフダム議会に支払われるべき賃料を記録することとし、本法の施行の前であるか否かをとわず、不動産賃借権に関わるすべての賃料は同官に支払われる。県行政官は、受領したすべての金銭を政府財務部未支出の預金のなかに入れる。