

第5章

ソマリアにおける土地政策の形成の概要

遠藤 貢

要約

ソマリアにおける植民地期から独立後、1969年のクーデタを期に樹立されたシアド・バーレ政権期までの土地政策とその運用を概観するとともに、1975年に制定された農業土地法などの翻訳作業を通じて、これまでのソマリアの土地政策に関する基礎的な資料を提供する。

キーワード

ソマリア 土地政策 農業土地法

はじめに

ソマリアにおける土地政策は、歴史的にはイタリア植民地のもとで形成されたが、その運用はきわめて限定的である点が植民地期における一つの特徴となっていた。本報告では、植民地期に関しては、イギリス領となった北部ではなく、イタリア領ソマリランドを中心に記述する。これは、現在のソマリアにおける農耕適地がイタリア領となった南部に限られており、北部へのイギリスの関与は土地政策に関してもきわめて限定的だったことによる。当時のイギリスの基本的な関心は、家畜交易の保護と促進に限られており、港湾整備、家畜輸送、家畜管理などを行い、土地法修正や土地の収用は行わなかったのである。しかし、独立後には、ソマリアはその土地政策としてイタリアの法体系を導入するか、イギリスのコモンローを参照するかに関して様々な議論があったことも確かであり、また、特に1960年代には、独立後の土地法策定にかかわる大きな論争を形成することになったので、ここであらためて確認する意義はあると考えられる。なお、本章で触れる1969年以降の体制の下では、結果的にはコモンローを参照した土地法体系が形成されることになる。

ソマリアにおけるより本格的な土地政策は、1969年の軍事クーデタを契機に政権に就いたシアド・バーレ (Mohamed Siyaad Barre) 政権下で「整備」されていくことになる。しかし、ここで整備された土地政策は、1975年に導入された土地法を中心として、

特に農業従事者の多い南部¹において大きな社会変容を引き起こす政策となった (Cassanelli 2003)。ここでは、伝統的な土地保有が廃止され、土地の国有化が行われ、土地利用権を得るためには土地登記が必要となったのである。しかし、実際の土地登記は、農業従事者ではなく都市在住で登記制度を利用できるものに有利な形で行われることになった点に問題があった。特に河川を利用した灌漑可能な農地を有するリバーライン (Riverine) 地域²は都市在住の政府関係者が登記し、南部における社会関係を大きく変質させ、南部地域におけるソマリアの紛争の背景要因を形成するものとなった。

本報告書では、まず、第1節で植民地統治下におけるイタリアの政策を中心に概観した後に、第2節で独立後の (結果的には実現しなかった) 土地政策立案の過程と 1975 年と 1976 年の法令の概要を記す。その後、第3節で法令の運用の問題と今後の課題を提示する。付録資料として、シアド・バーレ政権下で制定された土地に関する法律・法令を訳出し、資料として供することを目的とし、次年度の研究の土台を固める作業を行うこととしたい。

なお、ソマリアにおける土地関係の法律・法令は、ソマリ語のみで発布されていたため、訳出に際して用いる法律・法令のテキストは、1980 年代にアメリカのウィスコンシン大学マジソン校の土地保有センター (Land Tenure Center: LTC) のプロジェクトで、ソマリ語から英訳されたものを用いる。ただし、一連のレポートの付録として掲載されている土地法関連の法律・法令の訳語等が、必ずしも一貫していない点には留意する必要がある。また特に 1975 年の土地法の英訳に関しても異なる報告書で、用いられている英語の単語に齟齬が見られるなど多くの問題を抱えており、ソマリ語からの翻訳が必ずしも十分な正確性を実現していないという制約や限界が認められる。例えば、Roth and Bruce (1988) と Roth, et al. (1989) で付録として英訳出されているテキストの間でも異なる訳語が当てられている。本中間報告での訳出に関しては、1975 年の土地法に関しては Roth, et al. (1989) のテキストを主に参照し、Roth and Bruce (1988) や Roth (1988) での、土地法の概要で使われている訳語の相違などにも配慮して記述することとしたい。訳語の相違などの留意点は必要に応じて文末注に入れるようにした。またそれ以外の法律に関しては、Roth and Bruce (1988) の報告書の付録で扱われているテキストを用いる。

¹ この地域は植民地化以前の区分けでは、アッパー・ジュバ (Upper Juba)、ローアー・ジュバ (Lower Juba)、モガディシュを含むベナディール (Benadir) の 3 地域からなる地域であり、1975 年以降の地域行政の区割りではバコール (Bakol)、ベイ (Bay)、ミドル・シャーベルと (Middle Shabelle)、ベナディール、ローアー・シャーベルと (Lower Shabelle)、ミドル・ジュバ (Middle Juba)、ゲド (Gedo)、ローアー・ジュバの 8 地域 (region) にほぼ相当する。

² これはジュバ川 (Juba River) とシャーベルと川 (Shabelle River) に挟まれた地域を主に指す概念である。

第1節 植民地期の政策

イタリア植民地行政下における特徴としては、土地に対する包括的法制と体系的な土地の権限裁定 (land rights adjudication) が欠落してきた点を挙げるができる。以下、その政策の推移の概要を記す。なお、植民地期に関する最も体系的な研究は 1970 年代末にまとめられたグアダニの博士論文である (Guadagni 1979)。ここでは、独立に至るまでの植民地期土地政策の概要を記す。

1. 1895 年フィロナルディ社³統治 (1893 年～1896 年) 下の暫定法制第 1 条

この法令は、イタリアが植民地統治をおこなうのに先駆けて行われた会社統治期に制定されたものである。その内容は、「すべての未開拓で、いかなる所有者にも帰属の決定していないすべての土地は、イタリア王国政府に帰属する」("All uncultivated land not belonging to any adjudicated owner belongs to the Royal Italian Government.") というものであったが、この条項自体はフロナルディ社統治下でも適用されず、後の植民地行政下でもほぼ考慮されることはなかった (Guadagni 1979, 90-92)。

なお、ベナディール (Benadir) における土地関係は複雑な様相をしめしていた。それは「借地」と「保護領」という二つの異なる領域から構成されていたことによる。ここでの「借地」はザンジバルのスルタンとの条約により借りた港湾都市とその周辺地域を指し、「保護領」はイタリアと現地の首長 (Chief) との合意に基づく地域、である。

この後、ベナディール社の統治 (1896 年～1905 年) を経て、1905 年イタリア領植民地 (Colony) となる (Guadagni 1979, 92-101)。

2. イタリア植民地統治下の土地政策

イタリア国内には必ずしもこの地域への関心は高くない状況が続いていた。それは、同時期には植民地としてはリビアへの関心がより重要であったことが関係していた。

その中、イタリアの政策として初めて 1911 年 6 月 8 日に出されたのが、王令 695 (Decree 695 ("Adjudication of lands at the Free Disposal of the State in the Italian Somaliland")) であり、その第 1 条において、農業発展を目的として、植民地統治下の土地をイタリア植民政府の管理下に置く政策を実施する旨が示されている (Guadagni 1979,

³ Vincenzo Filonardi の興した会社で、フィロナルディは 19 世紀末にザンジバルとの間のクローブ取引に関わったイタリア人。

125-132)。

以下ここでの規定を記しておく。「イタリア領ソマリランド植民地の土地の中で、イタリア人、あるいは他の外国市民の有効な、あるいは承認されたと確認できず、また、現状において現地の個人や共同体の中で効果的に開拓しておらず、永続的な利用にも資していないと判断される土地に関しては、ここに国家の裁量により処分可能であることを宣言する」("Lands in the Colony of the Italian Somaliland, which are not subject to valid and recognized rights of Italian or foreign citizens, and which at present are not effectively cultivated nor permanently utilized by native individuals or collectivities, are declared to be at free disposal of the State.") (Guadagni 1978, 21)。

3. 総督令 815 (Governor's Decree 815) ("Regulations for Land Adjudication) 以降の土地政策

次に出された法令は、1912年1月19日に出された総督令 815 であり、これは総督デ・マルティーノ (G. De Martini)⁴によるより具体的な法制の整備のために発布されたものである (Guadagni 1979, 132-142)。デ・マルティーノが、この総督令を出した背景としては、農村⁵部への入植 (特に大規模プランテーションの適地の植民地政府の所有権の確立) を積極的に試みようとしていたことがあった。その主要規定は以下の通りである。

(a) 「この中で規定されている土地の帰属の決定過程は、国家の裁量により処分可能な土地の領有権を (創出すると言うよりは) 規定するためのだけの効果を有する」(1条) (Guadagni 1978, 23)。

(b) 「国家の領有の対象とならない土地に対する慣習的権利は、少なくとも植民地にお

⁴ マルティーノ自身は、1916年には農業政策の失敗に直面し (コンセッションシステムが必ずしも機能せず 1920年には当時の総督リベリ (C. Riveri) が、農業開発予定地の慣習法調査をコルッチ (Massimo Colucci) に命令し)、リビアへ配置転換となった。後任はセリーナ・フェローニ (Giovanni Cerrina-Feroni) であった。セリーナは広範な土地収用に基づく大型のコンセッションには反対の方針であった。政府所有地のコンセッションと「プライベート」な民間の参入を容認するかのバランスがこの後の基本的な政策の焦点となった。たとえば、最初のファシスト政権下のデ・ヴェッキ (Cesare De Vecchi) 総督 (1923年着任) は、方針としては、コンセッションを維持しながらも、「プライベート」なイニシアチブ (所有権) を容認した。デ・ヴェッキの後任コルニ (Guido Corni) の下で 1929年コンセッションを次のように3類型化した: a) 所有権 (full ownership)、b) 永続的コンセッション (perpetual concession)、c) 一時的コンセッション (temporary concession)。また、コンセッションの1区画の最大は 5000ヘクタールとし、総督権限では 500ヘクタールまで、それ以上については大臣決済を要すると規定した。

⁵ ここでは、3つの土地カテゴリーを設定していた: a) 農地 (agricultural land)、b) 牧草地 (pasture land)、c) (牛の) 移動地 (transit land for cattle)。

ける財産権を管理する一般法が制定されるまでは、これまで通り認められる」(2条)
(Guadagni 1978, 23)。

(c) 総督に与えられた権限として「農地の分断と過度な人口稠密を回避し、村の形成を促すためには、その土地からの移転等必要な措置をとることができる」(12条 d 項)
(Guadagni 1978, 25)。

しかし、この総督令で規定された土地の所有権の決定にかかわる問題点として、法令に基づく実施手続きがきわめて複雑であることが指摘された。地方委員会 (Local Commissions)、中央委員会 (Central Commission) という2つのレベルの決定にかかわる委員会が存在したが、土地の利用状況を確認する地方委員会の中にソマリの首長が含まれることがあり、土地の占有者の申し立てを棄却しにくい状況が生まれたのである (Guadagni 1978, 26)。

この状況を受けて、総督令 2096 (1918年10月6日) が出され、地方委員会の廃止が決定された。また、総督令 7061 (1928年10月25日) において、土地の所有権の決定に対する異議申し立ての権利の縮小がはかられた。そのために、第一に、イタリアの所有権公告に用いる言語が限定され、アラビア語のみ (1912年段階ではソマリ語による口頭公告も実施) とされた。第二に暫定リストへの異議申立期間が30日から10日に短縮された (Guadagni 1978, 28-29)。

4. 1930年代 (ファシスト政権期) 以降の植民地期の土地政策

1930年代には、イタリア法制 (コンセッション) と慣習法 (ソマリの土地利用) の二重法制の下できわめて複雑な運用手続きとなった。コンセッションにおける土地利用 (政府の承認の確認) や労働権についてもソマリの長老との交渉が必要となったが、この背景にはイタリアによるソマリ人の土地利用権の取り消し手続きが行われなかったことが背景にあるとされる (Guadagni 1979, Chapter 4)。

イタリア領ソマリランドは第二次大戦中の1941年に英国が占領下に置いたのち、1949年までの時期には英国統治下 (British Military Administration: BMA) に置かれた。ここでの政策の方向性は、ソマリ人による小規模食糧生産部門の強化に力点が置かれ、農業生産の増大が図られた。イギリスの統治終了期までには、イタリア・ソマリア農業公社 (Società Agricola Italo-Somala : SAIS)⁶を除くイタリアの事業者は撤退することに

⁶ アブルジ公爵 (Duke of Abruzzi) の Luigi di Savoia (イタリア王の従兄弟) が創始者の農業開発会社で、本格的なプランテーション経営を行った。綿花、バナナ、サトウキビ、ごま、ヒマ (トウゴマ)、ココナツ、アズキモロコシ、メイズ、ジャワ綿、試験的に、たばこ、落花生、ジャガイモなども試みるがほとんど失敗、他に小麦、麻、レモングラ

なった (Guadagni 1979, 282-303)。

イタリアの信託統治期 (1950 年～1960 年) に関しては、国連のマンデートの下での統治であったため、イタリア統治期のコンセッション (の放棄地) は維持されたものの、イタリアの独自の政策判断のもとでのさらなる土地獲得は禁止された (Guadagni 1979, 303-324)。

第 2 節 独立後の土地政策関連の試み：1975 年法の前史

1. 土地関連法案

1960 年独立後の早い段階で最初の土地法案 (The Land Bill of 1960) は起草されたが、結果的に法制化までは行かなかった。1964 年にも法案 (the draft of new land law) が起草され、土地関連法制の重要性は認識されていたものの、ソマリアにおける農業発展の方向性と遊牧民の扱いにおいて、十分な認識が共有されていなかった。さらには、リバーライン地域の農耕民が、他のクランの定住を望まない状況の存在していたこともあり、土地政策を制定する上での不確実要因の存在により、再び法制化は見送られることになった (Guadagni 1979, 347-355)。1965 年にも土地改革委員会 (Land Reform Commission) が任命され、包括的な改革への勧告がなされ、1966 年の土地法の原案として起草されたものの、法制化されなかった (Hoben 1985, 21)。

独立後のソマリアにおいて、限定的ながら初めて法令化されたのが 1967 年の法律 (Law No. 4 30th January 1967 Agricultural Land of the State) である。これは、政府が、放棄されたり、生産がおこなわれていない海外企業の土地を収用して、ソマリア人農民へ再配分する権限を持つことを規定したものであったが、それ以上については法制化は行われなかった (Guadagni 1979, 362-369)。

同年再び土地法に関する法案が議会での審議にかかったものの、旧宗主国のイタリアの土地法 (の用語や概念) を参考にしている面への懐疑が寄せられ、結果的には議会で法案が否決され法制化には至らなかった。1969 年にはコモンローをベースとして策定された土地法案が起草されたものの、クーデタによる混乱で議会での議論の対象にならずこれも法制化には至らなかった (Guadagni 1979, 369-373)。

2. シアド・バーレ政権下での政策展開

ス、ユーカリなど栽培した。子会社として砂糖精製を行う Società Saccarifera Somala (SSS) を設立した (Guadagni 1979, 228-237)。

政権に就いたシアド・バーレは、農業開発にかかわる領域での政策展開を図った。1970年2月には農業緊急プログラム（Agricultural Crash Programme）を実施し、ここで都市部の失業中の若者を農業者として育成するとともに、国営農場を設立した。当初は5つの国営農場で2500人規模から始まり、1972年には10の農場で7750人規模の農業者の育成に取り組んだ（Guadagni 1979, 380-386）。

1973年9月には都市部の建築物にかかる譲渡法（Law No.41 13th September 1973）を制定し、ソマリア人の都市部の土地利用については、税の支払いや建築基準等を満たせば永久的に認められることが定められた。外国人に関しては、1区画に限り50年から99年の利用が可能で、更新についてもそれ以前に利用した年限を超えない範囲で可能であることなどが定められた（Guadagni 1979, 400-404）（なお、本法律については付録資料で全文を訳出している）。

1973年10月には農業協同組合の設立を定める法律（Law No.40 4th October 1973）を制定し、小規模生産と消費に関わる（唯一の）主要な経済組織としての位置づけた（Guadagni 1979, 404-414）。そして、1973年後半には、新土地法策定への動きが見られるようになり、全国土の国有化への方針とコモンローの用語法で制定する方向が示されるようになった。こうした方針の下に定められたのが、付録資料で訳出している1975年の農業土地法（1975 Agricultural Land Law）である。

3. 1975年の農業土地法と1976年の農業に関する法律の概要（Roth 1988: Appendix 1）

ロスは、1975年の農業土地法と1976年の農業に関する法律の主要な条項について以下のように11点にまとめている（Roth 1988: 36-38）。

(1) 登記の義務化（mandatory registration）

土地登記を義務化する（第5条、第19条）。未登記の土地の利用はこの法律の施行後6ヶ月で消滅する。

(2) 土地権利書の期限（duration of title）

用益権・借地権（usufructuary/leasehold rights）は、用益権者・借地権者に対する国家の承認に基づく。個人、または世帯の借地権は50年を期限とし、更新可能とする。協同組合、国有農場、その他「自律的機関」（autonomous agencies）に対する借地期限は設けない（第7条）。

(3) 土地区画の制限（parcel restrictions）

個人、または世帯の場合、その規模にかかわらず一区画に限定する。不在者に対する借地はこれを認めない（第6条）

(4) 土地の広さ（land area）

個人、または家族の場合、借地の広さの上限は灌漑可能な土地の場合 30 ヘクタール、天水依存の場合は 60 ヘクタールとする。ただし、バナナ・プランテーション経営に関わる個人、または世帯の場合には、その上限を特別に 100 ヘクタールとする。協同組合、地方政府関連農場 (local government bodies)、国営農場、「自律的機関」、私企業に関しては、土地の広さに関する上限の適用外とする (第 8 条)。

(5) 土地取引 (land transactions)

登記された借地 (leaseholds) については、他に賃借、売却、譲渡を認めない。ただし、借地者が健康の問題等で農地の利用が出来なくなった場合には、国家、あるいは相続人への譲渡の権利を認める (第 12 条)。借地権は借地者死亡の際には法定相続人に譲渡される。もし、相続人に土地利用の意志がない場合には、国家による再配分が行われ、その際には、相続人は新たな借地者から補償金を得ることが出来る。ただし、その補償金の額は土地そのものの価値ではなく、その土地に対してなされた投資額を算定して決定される。

(6) 用益権 (使用権) (use rights)

借地権者は借地を農業目的で使用する権利を有する。農業目的には、農場を運営するための居宅の建設、家畜の飼育、家畜飼育のための施設の建設、協同組合への参加、協同組合への土地の寄贈、が含まれる。

(7) 土地権利所有者の責任 (responsibilities of the land holder)

借地権者は、

- (a) 借地目的 (農業など) 以外に借地を用いてはならない。
- (b) 可能な限り最善の方法で土地耕作を行い、収量を上げ、最大の生産上げることが求められる。
- (c) 他者に譲渡したり、抵当に入れたり、売却したり、賃借するなどは認められない。
- (d) 不必要に借地を細分化 (fragment) してはならない。
- (e) 被用者への適切な報酬を支払う必要がある。
- (f) 政府の定めた土地税を支払う義務がある (第 14 条)。

(8) 国有化 (state nationalization)

国家は第 8 条に定めた広さを越えた土地に関する国有化の権利を留保するとともに、借地権者に課された条件を満たさなかったり、2 年以上継続して耕作を行わなかったりした借地権者 (第 15 条) から土地の占有回復を行う (取り戻す) 権利を留保する。公共目的のための国家の公有地設立権 (public domain rights) を確立する (第 10 条)。国家は国有化した土地を土地なしの個人、協同組合、国営農場、その他「自律的機関」に配分する権利を有する (第 11 条)。

1976 年農業に関する法律 23 号 (Law No.23 of 1976) における、1975 年農業土地法を補

足説明する条項

(9) 国家、並びに特別機関 (national and special agencies)

(国営農場と推測される) 国家機関は、1975 年の法律で定められた規模制限の適用除外となる。政府が所有者の一部と定義される「特別機関」は、農業省の規定する規模制限の対象となる。

(10) 土地の占有回復、国有化 (repossession/nationalization of land)

農耕や家畜飼育のために2年以上用いられていない土地は、すべてほかに(借地権)が移譲される。占有回復された土地は以下の条件を満たしたものに移譲される:(a)成人でソマリ人であること、(b)他の農地を有していないこと、(c)以前の(借地権)所有者に弁済可能なこと。

(11) 諸税 (taxes)

税率は、天水農業を行う土地に関しては1年あたり1ヘクタールに対し5ソマリシリング(0.05ドル)で、灌漑農業地に関しては1年あたり1ヘクタールに対し10ソマリシリング(0.10ドル)である。税収は地方自治体の財政収入となる。

第3節 1975年以降の展開と今後の課題

1. 1975年法の運用

人類学者のアラン・ホーベン (Allan Hoben) は、1980年代にかけての農業土地法の運用実態について調査する機会があった研究者の一人である。そのレポートには、登記手続きには一貫性が欠如しており、法的手続きというよりはきわめて政治化された過程として展開したことを記している (Hoben 1985, 24-31)。ここで指摘されているのは以下のような点である。

(1) 地区レベルにおける土地の地図がなく、どの程度の農耕可能地や耕作地が借地となっているかを知るすべがない。

(2) 地区農業調整官 (District Agricultural Coordinator: DAC) の能力がきわめて低い上に、給与が低く、それだけでは生活できない状況が存在する。

(3) きわめて複雑な登記手続きのため、現状視察を行わない、「デスク」ワークで処理されている。借地権を得るためには、コネと賄賂が不可欠な状況があり、登記過程は容易に操作可能である。

(4) 登記にかかるコストの高さにより、登記を諦めるケースが多発している (地図の作成に1000シリングから、ときに2万~3万シリング、登記手続きが数ヶ月以上で時には4年に及ぶケースも存在する)。

(5) 「幽霊」 ("Ghost") 協同組合 (政府の助成を得ようともくろむ集団) が出現してい

る。

(6)近郊農業など利益のでやすい地域では、「私企業」を設立することで、土地の広さの制限のない形で土地利用をもくろむ勢力が「ランド・バンキング(land banking)」をする現象が現われている。地域的にはモガディシュの後背地、ハルゲイサ近郊、ローアー・シャーベルなどとされている。

(7)ローアー・シャーベルなどでは、本来居住していたクラン以外の(シアド・バーレ体制のもとで優遇された)クランが軍人、あるいは商人の形態をとって流入する傾向が見られる。

上記の点は、従来の南部における土地紛争との関わりでも指摘されている問題点を具体的に示す現象として注目されるものである。

2. 今後の課題

来年度に向けては、本章でも参照したウィスコンシン大学マジソン校土地保有センター(LTC)による1980年代の様々な報告書を精査するとともに、情報や研究が限られている1991年のシアド・バーレ政権崩壊後についても一定の資料収集を行うことにより、本研究会の目指す土地と紛争、そしてそこに浮かび上がるソマリアの国家像の再検討を行うことをねらいとすることとしたい。その際、一つのヒントとなる概念として、ソマリア社会におけるにおけるディガーン(deegaan)という慣習的な考え方(土地とその土地に関わる資源の対する排他的な支配権)が一つのヒントとなる可能性のみをここでは挙げておくこととしたい⁷。

⁷ Deegaan に関しては、Farah et al. (2002) で議論が行われている。

参考文献

【外国語文献】

- Besteman, Catherine. 1989. *Land Tenure in the Middle Jubba: Customary Tenure and the Effect of Land Registration*. Madison: Land Tenure Center, University of Wisconsin-Madison.
- Besteman, Catherine and Lee V. Cassanelli eds. 2003. *The Struggle for Land in Southern Somalia: The War Behind the War*. London: Haan Publishing.
- Cassanelli, Lee V. 2003. "Explaining the Somali Crisis," In *The Struggle for Land in Southern Somalia: The War Behind the War*, edited by C. Besteman and L.V. Cassarelli, London: Haan Publishing 13-26.
- Farah, Ibrahim, Abdirashid Hussein and Jeremy Lind 2002. "Deegaan, Politics and War in Somalia," In *Scarcity and Surfeit: The Ecology of Africa's Conflicts*, edited by Jeremy Lind and Kathryn Sturman Midrands: Institute for Security Studies, 320-356.
- FSNAU (Food Security and Nutrition Analysis Unit) 2013 *Subsistence Farming in Lower Shabelle Riverine Zone*. Nairobi: UN Somalia.
- Guadagni, Marco M. G. 1978 "Colonial Origin of the Public Domain in Southern Somalia." *Journal of African Law* 22(1): 1-29.
- . 1979 "Somali Land Law: Agricultural Land from Tribal Tenure and Colonial Administration to Socialist Reform." Unpublished Ph.D. Dissertation SOAS.
- Hoben, Allan 1985 *Resource Tenure Issues in Somalia*, Boston: African Studies Center, Boston University.
- . 1988 "The Political Economy of Land Tenure in Somalia." In *Land and Society in Contemporary Africa*, edited by R.E. Downs and S.P. Reyna, Durham, N.H.: University Press of New England, 192-220.
- Roth, Michael. 1988 *Somalia Land Policies and Tenure Impacts: The Case of the Lower Shabelle*. Madison: Land Tenure Center, University of Wisconsin- Madison.
- . 1993 "Somalia Land Policies and Tenure Impacts: The Case of the Lower Shebelle." In *Land in African Agrarian Systems*, edited by Thomas J. Bassett and Donald E. Crummey, Madison: University of Wisconsin Press, 298-325.
- Roth, Michael and John Bruce 1988 *Somalia: An Overview of Land Tenure Issues and Research*. Madison: Land Tenure Center, University of Wisconsin- Madison.
- Roth, Michael, J. Lawrence, A.S. Mohamood and John Bruce. 1989 *Land Tenure Policy and Registration in Somalia: An Action Plan for Legislative and Administrative Reforms*. Madison: Land Tenure Center, University of Wisconsin- Madison.

World Bank. 1993 *Somalia: Bay Region Agricultural Development Project*. Washington, DC:
World Bank

付録資料

1975年10月制定の農業土地法 (Law No. 73 of 21st October 1975 Agricultural Land Law) の全訳

最高革命評議会議長は、革命の第一、第二文書を参照し、ソマリアの経済発展と農場生産を促進するために農地を組織するための法律の整備を行う必要性を認識し、最高革命評議会と省庁大臣の決定を勘案し、以下の法律を制定する：

第一部 概要 (General Introduction)

第1条：用語の定義

- (1) 土地：あらゆる農耕地
- (2) 利用許可 (concession, use permit)⁸：限定された期間農地を利用する許可
- (3) 証明書 (certificate)：土地利用の証拠
- (4) 大臣 (secretary)：農業大臣
- (5) 諸規定：この法律を規定し、施行する規定
- (6) 世帯 (family)：夫、妻、成人に満たない子供から構成される世帯
- (7) 協同組合：認定された農業協同組合
- (8) 世帯主・世帯代表者 (the family)：利用許可のある土地の運営と農場への税の支払いの義務を負う人⁹

第2条：土地所有 (land ownership)

本法律の精神に基づき、ソマリア民主共和国の土地は実際に利用されているか否かにかかわらず政府が所有する。

第3条：土地行政

農業大臣が本法律に基づき土地の分監督と管理の関する権限を有する。

第二部 農地の利用許可

⁸ Roth, et al. (1989) では、Concession、Roth and Bruce 1988 では Use Permit という訳語を当てている。

⁹ Roth and Bruce (1988, 28) では、ソマリ語の原典には、この用語や定義に相当するものが記されていないことが指摘されている。

第4条：利用許可

農業大臣は、農業協同組合、国営農場、自律的機関（autonomous agencies）、地方政府、あるいは個人、世帯、私企業に関わらず民間の農民（private farmers）に、本法律の条件を遵守する限りにおいて、農地の利用許可を出す権限を有する。

第5条：従来の利用権所有地

(1) 本法律以前に土地利用の権限を有していた者はすべて、本法律施行後6ヶ月以内に、農業大臣に新しい利用許可を申請し、土地の再登記をおこなう必要がある。

(2) 土地利用許可が再登記されない場合は(1)で規定する6ヶ月の満了後消滅する。

(3) 本条項は、1973年9月4日の法律40号で設立された農業協同組合には適用されない。

第6条：利用許可数の制約

各世帯、あるいは個人の利用許可は1件に限られる。居住する地区において、各世帯、あるいは個人に対して2つ以上の利用許可が認められることはない。同様に、不在者（absent persons）には利用許可は認められない。

第7条：利用許可の期間

本法律の諸規定を勘案し、利用許可の期間は以下のように定める：

(1) 民間の農民に関しては、ソマリア人である外国人（個人、世帯、企業）であれ、土地の利用許可は50年間有効で、更新可能である。

(2) 協同組合、国営農場、自律的機関、地方自治体に対する利用許可期限は設けない。

第8条：利用許可の定める土地の規模

(1) 個人、または世帯の場合、利用許可の定める土地の広さの上限は灌漑可能な土地の場合30ヘクタール、天水依存の場合は60ヘクタールとする。なお、バナナ・プランテーション等に関してはこの規定から除外する。

(2) バナナ・プランテーションとして用いる灌漑可能な土地と、個人や世帯に他の同様のプランテーションとして認められる土地の規模は100ヘクタールとし、そこには他の農地として用いられる土地を含むものとする。特別な農業企業（special agricultural companies）に認められる土地に関しては後日政府規定により定められる。

(3) 国営農場、協同組合、地方自治体、自律的機関、私企業には本条で定める土地の規模の制限を用いないものとする。

(4) 上記で設定した土地の制限を越えて土地を利用しているものについては、本法律の施行から2年間その利用を認めるものとする。

第9条：過剰な土地の没収（expropriation）¹⁰

(1) 第8条の(1)と(2)で定めた利用許可の規模を越えた土地はすべて、本法律の施行後2年以内に農業大臣行政命令に基づき農業省により没収される。

(2) 上記の没収の手続きと細則は政府の行政命令（decree）で説明するものとする。

第10条：全国民の利益となる土地の国有化

(1) 農地は経済全般に有益となる目的のもとに国有化される。

(2) 上記国有化の手続きと没収した財産への賠償をおこなう機関（party）については、政府の規則で定める。

第11条：

(1) 本法律の第9条、第10条、第15条のもとで没収された土地は、土地なし農民、協同組合、国営農場に配分される。

(2) 地域（region）、地区（district）、村（village）の委員会は、土地の再配分に責任を持つ。

第12条：土地利用への制限

(1) 本法律のもとで定められた利用許可に基づく土地は、他に譲渡、賃借、売却を認めない。

(2) 利用許可を有するものが末期的な病に罹患したり、その他の理由により農地を利用する（耕作する）ことが出来なくなった場合には、利用者はその土地を国家あるいはその相続人に利用権を譲渡することが出来る。

(3) 土地の分割はこれを禁じる。

第13条：農民（the farmer）の諸権利¹¹

¹⁰ Roth and Bruce（1988, 30）では、国有化（nationalization）と英訳出されている。次の第10条も同様である。

¹¹ 本条の記載内容・方法は、Roth and Bruce（1988, 31）と大きく異なる。参考までに、そこでの項目立てを示しておく。

- (1) 作付け
- (2) 農地の保護と開発のための家屋あるいはその他の建築物の建設
- (3) 農地における家畜飼育
- (4) 協同組合活動の一部としての利用
- (5) 土地の生産物の保管
- (6) 裁判所や政府機関の事務所において平等に土地の利用権の擁護
- (7) 農地の価値を基準として国家銀行からの資金の借用

土地の利用者は以下の権利を有する：

(1) 活動範囲

- (a) 作付け、生産、収穫
- (b) 多年的な農産物の作付け
- (c) 農地のサービスと開発のための家屋あるいはその他の建築物の建設
- (d) 農地における家畜飼育と必要なサービスの提供
- (e) 土地を利用した協同組合活動への参加

(2) 法的・財政的側面

- (a) すべての財を使う権利を認められたものに認められる法的権利
- (b) その財となる生産物の利用を含む、本法律が規定するすべての権利
- (c) 裁判所や政府機関の事務所において平等に権利が擁護され、出生、市民権（国籍）、宗教、その他の人種的相違に基づく差別無く法的保護や支持を得られること
- (d) 土地の価値を基準として国家銀行からの資金の借用ができること
- (e) 土地利用者は、外国投資に関する法律で認められる便宜の下に権利を付与される

この法律において、農地や関連サービスへの投資（支出）が海外からのものである場合、農場経営から生じた利益の一部をその投資の出所の国に送ることが認められる。

第 14 条：農民の義務（責任）(Responsibilities)

(1) 農民は以下の義務を負う。

- (a) 認められた目的以外に土地を利用しない
- (b) 最も効果的に農地を利用し、収穫量を増大し生産量を最大化する必要がある
- (c) 土地を他に売却、譲渡することあるいは賃貸することは認められない
- (d) 土地を不必要に分割してはならない
- (e) 使用人がいる場合には、適切な報酬を支払わなければならない
- (f) 本法や他の政府規則で規定しているすべての税金を適切に納入しなければならない

(2) 土地の利用権を定める条件は政府規則で詳細に説明する。

(8) 土地への投資の一部が海外からきた場合、あるいは、農場での利益をもとに海外から設備等を購入する場合に、外貨を獲得すること

第 15 条：利用許可の取り消しと譲渡¹²

- (1) 以下のいずれかあるいは複数の状況になった場合、土地の利用権は取り消される
 - (a) 第 10 条に定められたように国家により没収された場合
 - (b) 利用者が本法や他の政府規則の定める土地利用の規定に違反した場合
 - (c) 利用者が本法や他の政府規則の定める土地利用の規定の遵守を怠った場合
 - (d) 利用権の相続者が、本法律の第 16 条で規定されるような形での耕作の意志を持たない場合
 - (e) 利用権を得てから 2 年までに耕作を怠ったり、放棄した場合
 - (f) 本法律の第 12 条で規定されるように土地の利用者が土地利用権を譲渡、売買、賃貸した場合
 - (g) 本法律の第 9 条で規定されるように土地の一部が没収された場合、土地利用権は譲渡可能である¹³
- (2) 利用許可が取り消された土地は、本法律第 11 条で定めるように再配分される。

第 16 条：土地の相続

- (1) 土地の利用権は利用者が死んだ場合相続権を有するものに譲渡される。
- (2) 相続人の名前は、土地の利用権者として登記されるものとする。
- (3) 新たな利用権保有者（土地の相続人）がその土地での農耕を望まない場合には、本法律が求める農業活動を行う意志を持つ土地の利用権を持たない個人や世帯に再配分することが出来る。新しい利用許可を得たものは、それまでの許可保有者がその土地に投資した額を弁済することとする。

第三部 税金と支出

第 17 条：税金の支払い

- (1) 土地利用を許可されたものは、土地に対して課税されているすべて必要な税金を納めなければならない。
- (2) 税金は土地の肥沃さ（fertility）に応じてヘクタールごとに課される。
- (3) 税金の支払いに関する細則と諸規定は政府規定で説明するものとする。

¹² Roth and Bruce (1988, 31) では Cancellation と英訳出されているが、Roth, et al. (1989) では Revocation となっている。

¹³ Roth and Bruce (1988, 31) では、「利用している土地の一部が国有化された場合には、利用権の残った土地に対して新たな許可が発行される」と訳すことの出来る内容となっている。

第 18 条：土地の開発への支出

(1) 土地利用が認められた土地で、政府、地方政府、自律的機関による開発がおこなわれていた場合には、新たな利用権保有者はそれを弁済する。

第四部 登記

第 19 条：土地登記

- (1) 農業省は土地利用許可者の氏名と土地利用許可の条件を記した農業土地登記簿 (register for agricultural land) を備える。
- (2) 農業省の各地区 (district) の代表はその地区内のすべての農場を登記するものとする。
- (3) 本法律を参照し、すべての土地登記の申請は、土地に関する権利証書、裁判所の発行した証明書類や決定のもとにおこなわれる。
- (4) すべての土地登記の申請は地区行政長 (district commissioner) と農業地域調整官 (regional agricultural coordinator)¹⁴の承認のもとにおこなわれる。
- (5) 土地登記への申請に関する決定がなされた後に、土地に関する記載のある土地証明は土地利用権保有者に与えられる。
- (6) 農業省の地区代表 (district representative) は、上記を要約した写しを農業省に送付する。

第 20 条 土地登記の精査 (inspection) と証明書

関係者が証明書の取得を希望する場合、土地登記簿は政府の規定の基づく料金を支払うことで執務時間内に閲覧可能である。

第五部 諸規定

第 21 条：治安上の理由による土地の私的利用の適用除外 (exclusion)

革命評議会議長は、農業大臣、防衛大臣、内務大臣の助言に基づき、国家の治安上の理由により、いかなる私的な農場利用をも大統領命令 (decree) により差し止めることができる。

第 22 条：権限の委任

¹⁴ Roth and Bruce (1988, 32) では、地域管理官 (regional supervisor) と英訳出されていた。

農業大臣はその権限を地域、または地区の農業省の代表に委任することができる。

第 23 条：罰則規定

諸規定に違反したものは、2 年以上 10 年以下の禁固刑、または 2 千ソマリシリング以上 1 万ソマリシリング以下の罰金を支払わなければならない。さらに、違反者の土地利用許可は取り消される。

第 24 条：権限

民事法廷は本法律で定めた土地利用権に関する民事問題に司法判断を下す権限を有する。

第 25 条：政府諸規定

革命評議会議長¹⁵は、農業大臣の助言のもとに、この法律をさらに説明する政府諸規定を發布する権限を有する。

第六部 最終規定

第 26 条：諸法の廃止 (repeals)

本法律と対立し、矛盾する法律すべての法律はこれを廃止とする。

第 27 条：施行

本法律は官報に記載された発行日に発効する。

革命評議会議長
モハメド・シアド・バーレ少将
モガディシュ、1975 年 10 月 21 日

¹⁵ この条文に関しては、Roth and Bruce (1988, 33) では、ここはソマリア民主共和国大統領としている。

行政命令(Decree):1976年8月16日¹⁶ 農業に関する法律23号(Law No. 23 of 1976)の全訳

ソマリ民主共和国大統領は、1969年10月21日の革命の第一、第二文書、並びに1975年10月21日の法律第73号を参照し、また、農地にかかわる行政命令を制定する必要を認識し、農業省による提案により以下を制定する。

第一部 土地の制限

第1条

(1) 農業土地法第二部の第8条の「特別会社」¹⁷ (special company) は、政府が所有者の一部を構成している機関を意味するものとする。

(2) 農業土地法第三部の第8条の「特別会社」(special company) は、政府が所有者の一部を構成している機関を意味するものとする。

第2条¹⁸

国営企業(national company)は農業土地法第8条で定められている制限を超えた農地を占有(own)することが出来る。

第3条

「特別会社」は以下の条件を満たした場合に農地を与えられる：

- (1) 国の定める法に基づいて設立されること
- (2) 農地の管理運営能力とともに財政能力を有していること
- (3) 特定の土地の開発に関して明確な計画を有していること
- (4) 長期的にも短期的にも、財政的、技術的な専門性と科学的知見に基づいた土地利用の最善の方法を明示した会社の行動計画を有していること
- (5) 規則や活動が農地を利用する国の規則や活動と両立可能であること

第4条

¹⁶ Roth and Bruce [1988:34] の日付は、同じ法律であるものの1976年10月16日と誤記されている。

¹⁷ Roth and Bruce (1988, 29) の英訳では「自律的機関」(autonomous agency) Roth and Bruce (1988, 34) では「特別機関」(special agency)、ここで用いているテキストとなるRoth, et al. (1989, 97) の英訳出は「特別会社」(special company) と、この機関に関しては、その英語での概念化における扱いに混乱がみられる。

¹⁸ Roth and Bruce (1988, 34) では、「国家機関は農業土地法に制限されずに農地を占有(own)することが出来る」という内容である。

農業大臣は、「特別会社」¹⁹に与えられる土地の広さを制限する権限を有する。

第二部 農地の占有回復 (repossession) 手続き

第5条

農業大臣は、農業土地法第10条に定められているように、あらゆる種類の農地を国家の使用目的のために占有回復を行う権限を有する。

第6条²⁰

農業土地法第8条に規定された規模を超えた農地は、本法に定められた形でのみ利用可能である。

要請により利用権が取得されたものの、2年間使われなかった土地は、ほかのものに譲渡できる。

以前の利用者 (user) は、新たな利用者²¹に一切指示をすることも、土地に関するいかなる契約を結ぶことも認められない。

譲渡の対象となる土地は区画単位 (one entity) である。

第7条

移譲された土地については、以前の利用者に対して投資分の対価が支払われる。農業大臣に任命された専門家委員会によりその価値が査定される。

第8条

土地の移譲には、以下の条件を満たす必要がある：

- (1) 生まれながらのソマリア人であり、成人であること
- (2) ほかの農地を利用していないこと
- (3) 以前の利用者に賠償金を支払う経済力を有していること

第9条

賠償金支払いの手続きは、以下の形式に従うものとする

¹⁹ 訳語の上では「特別会社」を当てるが、ここの英訳出は **special agency** となっている。

²⁰ Roth and Bruce (1988, 35) では「ここは農耕や牧畜のために2年間使われなかった土地は、ほかのものに譲渡される。以前の占有者 (owner) は、新たな保有者と土地に関していかなる契約も結んではならない」という内容であった。

²¹ ここでも「利用者」に関して Roth and Bruce (1988, 35) では **holder** に対し、**user** が用いられている。

(1) 賠償金は、土地の価値の増大への対価が 1 万ソマリシリング未満の場合には、土地利用権の移譲日から 10 ヶ月以内に支払われるものとする。

(2) 土地の価値の増大への対価 (investment) が 1 万ソマリシリング以上 30 万ソマリシリング未満には、15 ヶ月以内に支払われるものとする。

(3) 土地の価値の増大への対価が 30 万ソマリシリング以上である場合には、18 ヶ月以内に支払われるものとする。

(4) 上記の条件が遵守されない場合には、農業大臣はその土地を政府のために占有回復する権限を有する。

第 10 条

農地の利用権を望むものはすべて、適切な地区の行政機関に申請する必要がある。その際、5 シリング印紙付き公式紙 (Carta Bollata) を用い、土地の使用計画を添付する。

第三部 農地に対する利用許可の発行

第 11 条

土地の利用権を認められたものは、2 年以内に農地を耕作する必要がある。

第四部：税支払いの手続き

第 12 条

利用許可保有者は以下のように、1 年に一度税を支払う義務を負う：

(1) 協同組合、個人農場主

天水農業を行う農地の場合、1 ヘクタールあたり、1 年間に 5 ソマリシリングを支払うものとする

(川からの) 灌漑農業を行う農地の場合、1 ヘクタールあたり、1 年間に 10 ソマリシリングを支払うものとする

(2) 多年生の作物 (バナナ、グレープフルーツ/レモン、パパイヤ/マンゴーなど) を栽培する「特別会社」と個人農場主

天水農業を行う農地の場合、1 ヘクタールあたり、1 年間に 30 ソマリシリングを支払うものとする

(川からの) 灌漑農業を行う農地の場合、1 ヘクタールあたり、1 年間に 50 ソマリシリングを支払うものとする

個人農場主、協同組合からの税収入は土地のある地方自治体の財源となる。多年生の作物を栽培する「特別会社」と個人農場主からの税収は中央政府の財源となる。

第五部 法の施行

第 13 条

農業、牧草地の格付けと分類、他の伝統的に所有されている土地については、行政命令で特別に定める。

第六部

第 14 条

本法律は直ちに発効し、通常公告において布告される。

第 15 条

本法律の施行に関しては、すべてが敬意を払い遵守することが求められる。

モガディシュ、1976年8月16日
ジャール・モハメド・シアド・バーレ
ソマリア民主共和国大統領

1973年9月13日 法律41号 (Law 41) : 都市部の土地分配 (Urban Land Distribution) の全訳

最高革命評議会議長は、1969年10月21日の革命の第一文書と1969年10月21日の法律第1号を参照し、また、共和国の都市開発のための土地分配のための法律の統合の必要性を考慮し、次の法律を承認する：

第一部 序論

第1条：定義

- (1) 本法律における「省」は、公共事業省 (Ministry of Public Works) を意味するものとする。
- (2) 「大臣」(Secretary) は、公共事業大臣を指すものとする。

第2条：公共財産 (public property)

- (1) 公共財産には2種類存在する：公共領域と国家の私的領域である。
- (2) 公共領域は社会サービス用に意図された国家、あるいは地方自治体の財産である。私的領域とは国家が所有する他のすべての国有財産を指す。

第3条：公共領域

- (1) 公共領域は以下を含む：
 - (a) 海岸、砂浜、港湾、河川、池、その他私的に開発されていないすべての集水地域
 - (b) 私的に開発されていないすべての道路
 - (c) すべての航空施設
 - (d) すべての電話、ラジオ設備、並びに通信設備
 - (e) すべての墓地とモスク
 - (f) すべての歴史的建造物、ソマリの芸術と音楽、歴史的工芸品

第4条：国家の私的領域

- (1) 公的領域に属さない公共財産は国家の私的領域に属するものとする
- (2) 私的領域は以下を含む：
 - (a) 誰の所有でもない財産
 - (b) すべての鉱物資源産地
 - (c) 軍本部 (headquarters)、すべての軍補給基地 (facilities)、国防設備 (equipments)

第5条：自律的機関の私的財産

地方自治体や中央政府の自律的機関が私的に所有する公共財産も存在する。

第6条：公共財産に関する法律の諸規定

(1) 公共領域に属する財産と土地法自治体の財産は商業的な売買を禁じられ、その利用権(保有権)は、過去に誰が利用していたかや現在誰が利用しているかにかかわらず、ほかに移譲することは出来ない。特別に定める規則により承認されない限り、これらの貸借も認められない。

(2) 公共領域に属する財産の運用と管理はその保全と分配の権限を有する公共財産保全機関 (the Agencies for Preservation of Public Properties) が所管する。

第二部：通則

第7条：土地所有権

ソマリア民主共和国の土地は、その利用者が誰であれ、公共財産である。

第8条 国家安全保障の観点からの土地利用の制限

大統領は、大統領令により、国家安全保障のためにすべての土地利用を制限できる。

第9条：公的目的での土地の占有回復 (repossession)

国家の利用のための必要が認められた土地はすべて利用権者 (holders) への補償とともに占有回復 (国有化) できる。

第10条：都市部における土地利用許可の発行方法

都市部における土地利用のための特別法が策定される。

第三部

第11条：売買を伴わない土地分配

大臣は、本法の定める土地利用許可条項の規定を満たすすべてのものに土地利用許可を認める権限を有する。

第12条：売買を伴う土地分配

- (1) 都市部における土地は購入可能であり、価格は一平米あたりで定められる。
- (2) 個人や、国家機関に売買される土地の一平米あたりの価格は、行政命令でこれを

定める。

第 13 条：支払いを伴わずに土地譲渡を受けたものの責務

(1) 土地譲渡を受けたものは以下の責務を負う：

- (a) 公共事業省の例外規定が設けられない限り、土地は指定された形態で用いる
- (b) 土地、土地に関係する建築物、あるいは財産に課された税の支払い義務を負う
- (c) 土地における建築物の建設は法で定められた形で開始され、継続する
- (d) 建設と土地利用は都市部の法令で定められた要求に合致して行われなければならない
- (e) 上記の条件や制約を尊重しない所有者の土地は国有化される。条規の規定に違反した建築物は、所有者の費用負担で撤去される。

第 14 条：事業の差し止めと建設計画の変更

(1) 建設中の建物に関しては、法令遵守に関する調査を行うため、1 年を越えない範囲で、然るべき権限を有する機関により差し止めを行うことが出来る。

(2) 然るべき権限を有する機関は、建築中の建築物をもとに戻すために工事を差し止めることが出来る。

第 15 条：利用許可の期限

(1) 都市部においては、すべての責務が履行されれば、ソマリア国民の土地利用は恒久的なものとする。

(2) 外国籍のものについては、従来の利用期間を超えないか同期間に関して利用権の更新が出来る。

(3) 何らかの天然資源を持つと期待される土地はすべて特別な法律により管理される。

第 16 条：利用許可の承認と許可証の受領

土地利用者が土地利用に際して本法律のすべての条項を履行した場合、使用者はその責務を完了したとする特別の承認を与えられる。

第 17 条：従来の利用権 (ownership)

従来都市部における土地利用者、本法律施行後一年以内に本法律の規定を遵守する必要がある。

第 18 条：土地分配手続き

(1) 特別土地利用許可の申請書はそれを記載の上、土地行政事務局 (Land Administration Office) の本部、または地域、地区事務所に正式に提出する必要がある。

(2) 土地状況を記載した証明書を (可能であれば) 土地の写真とともに同封する必要がある。

(3) 土地行政事務局は、申請にある情報を確認するための調査を実施する。

第 19 条：国際機関、すなわち、国連機関や大使館などへの土地分配

土地は、各国政府や国際機関を代表する機関とソマリア政府との間の協定に基づき、外国の機関に分配することができる。

第 20 条：土地改良支出

国家予算による従来の土地改良の支出は、そのすべてが新しい利用権所有者により弁済される。

第 21 条：分配

土地は、恒久的に、あるいは一時的に譲渡可能である。

都市部の土地の恒久利用は、公共事業省の行政局、または地域や地区の代表者により、これを認可する。

都市部の土地の一時利用は、地方自治体がこれを認可する。都市部の土地の一時利用者は、土地に耐久的な建造物を建設することは認められない。

第 22 条：利用許可の取り消し

(1) 利用者によるいかなる土地規制の違反行為が認められた場合、土地利用許可は速やかに取り消される。

(2) 土地の占有回復が行われた場合、従来の土地利用権保有者は、政府または新規保有者の補償を受ける。

第 23 条：商業目的での土地の売買の禁止

(1) 恒久的であれ、一時的であれ都市部の土地利用者は、その土地の売買を禁止する。都市部の土地はその利用権が定める目的に限り使用できる。

(2) 都市部の土地に利用権保有者が目的の建物を建設できない場合には、適切な関係官庁に返還し、投資額に見合った賠償を要求できる。

第 24 条：定住計画

すべての定住地域 (市、町、村など) は、公共事業省が定める適切な地帯設定 (Zoning)

規則に従う必要がある。

第 25 条：地帯設定システム違反

地帯設定システムを遵守しない建築物は、従来の法律で保護されない限り、解体される。

第 26 条：建築協同組合

政府は労働者から校正される建設協同組合の結成を奨励する。協同組合に対しては土地申請手続きを簡素化し、物資に対するアクセスを信用取引で行う。

第四部：土地登記

第 27 条：土地登記

すべての土地は登記する必要がある。これは、土地行政局と、地域、地区代表の管轄のもとにおかれる。

第 28 条：登記簿

土地登記簿は、執務時間中はこれを公開審査のために公表する。ただし、閲覧できるのは納税者に限られる。

第五部：最終規定

第 29 条：権限の委任

公共事業大臣は土地分配と土地所有（land ownership）に関わる権限を、地域と地区代表に委任することが出来る。

第 30 条：行政命令の発布

ソマリア民主共和国大統領は、公共事業大臣の助言により、本法律を実施する行政命令を発布する。

第 31 条：罰則規定

本法率の違反者には以下の罰則が与えられる

- (1) 土地の占有回復（第 22 条）
- (2) 500 から 5 千ソマリシリングの罰金
- (3) 建築物の解体（第 25 条）

第 32 条：廃止

本法律で定められた件に関する従来の法律はこれを廃止する。

第 33 条：実施

本法律は速やかに施行され、通常公告において布告される。

モガディシユ、1973 年 9 月 13 日
ジャール・モハメド・シアド・バーレ
最高革命評議会議長