

## 第8章

### 独立後ブルンジ、ルワンダの土地法制

武内 進一

#### 要約

ブルンジとルワンダの独立後の土地関連法制への理解を深めるため、主要な土地法について簡単に解説するとともに、重要な条文について訳出した。植民地期にはルアンダ＝ウルンジとして一つの行政単位とされた両国だが、別々の主権国家として独立した。ブルンジでは1986年と2011年に、ルワンダでは1976年と2005年に主要な土地法が制定されているが、大きな内戦を経た2000年代以降の法律の内容は両国でかなり異なっている。この差異には、両国における国家の社会統制の違いが反映されている。

キーワード ブルンジ ルワンダ 土地法 登記 国家 土地法改革

#### はじめに

本稿の目的は、ブルンジとルワンダの土地関連法制を跡づけ、その変遷をたどることである。中間報告としての位置づけを考慮し、本稿では分析よりも事実確認に重点を置く。土地政策史を捉える上で画期をなす法律を明示し、重要な条文に関しては可能な限り訳出を試みる。コンゴ民主共和国（以下、DRCと略す）の場合と同様、法律条文を正確に理解するため、入手し得た法律の日本語訳と原文を列挙して示す。それによって、来年度の本格的な分析の礎石としたい。ただし、両国が国際連盟によってベルギーの委任統治下に置かれる1924年以降は、独立前の重要な法律はDRCと共通する。したがって、本稿では独立後に主眼を置いて両国の土地法制を跡づけたい。

#### 第1節 独立以前

ルワンダとブルンジは、いずれも植民地化以前は自律的な王国を形成していたが、1899年ドイツの保護領となってドイツ領東アフリカの一部を構成した。第一次世界大戦後は国際連盟の委任統治領、第二次世界大戦後の国際連合の信託統治領となり、ルアンダ＝ウルンジ（Ruanda-Urundi）としてベルギーが管理したが、1962年に別々の主権国家として独立を遂げた。事実上の宗主国がベルギーであったという点でDRCと共通

するが、土地政策という観点ではルアンダ＝ウルンジとベルギー領コンゴは大きく異なっていた。その最大の理由は、ルアンダ＝ウルンジが人口稠密な小国であり、ヨーロッパ人移民やヨーロッパ企業による開発が奨励されなかったことにある。

そのため、ルワンダ＝ウルンジに対しては、登記を通じた土地の私的所有とともに慣習的な土地利用権を認める 1886 年 9 月 14 日付デクレは適用されたものの、アフリカ人の占有地に対する権利を「占有地の 3 倍」という形で定義し、その区画確定を試みた 1906 年 6 月 3 日付デクレは適用されなかった (Hailey 1957: 754. なお両デクレについては、DRC の章を参照のこと)。ただし、ベルギー統治下においては、1906 年 6 月 3 日付デクレに盛り込まれた、私的所有地のために土地を譲渡する前に住民の権利に関する調査が必要であるとの条項は有効とされた。この措置は、教会などヨーロッパ人による土地登記を制度的に可能としつつも、民間企業への大規模な土地供与を実施せず、国土の大半でムワミ (王) を頂点とする伝統的な土地制度の維持を基本的な目的とするものだったと理解できよう。

## 第 2 節 ブルンジ

本節では、独立後ブルンジにおける土地法制を概説する。ブルンジでは、独立直前の 1960 年 7 月 11 日付デクレによって、原住民地は国有地に組み込まれ、3 つの土地区分は 2 つに再編された (Kohlhagen 2010, 85)<sup>1</sup>。これは独立に伴って原住民地というカテゴリーを廃止し、それをそのまま国有地に組み替えたに過ぎない。

旧原住民地における土地管理は、独立前後の政治変動から大きな影響を受けた。伝統的な土地所有制度においては、ムワミ——チーフ——サブチーフという王国の政治的権力階層に沿って土地分配の秩序が構築されていた。一般の農民は直接的にはチーフやサブチーフから家族地 (イトンゴ itongo) を配分されるが、その土地は究極的にはムワミの所有物と見なされた。王国の伝統的政治秩序は、しかしながら、独立前後に大きく変化する。1959 年末にチーフダムが廃止され<sup>2</sup>、1966 年には軍のクーデタによって王制が崩壊した。ブルンジの伝統的な土地制度は、その中心を欠くことになったのである。

独立後のブルンジでは 1986 年に土地法が制定されている。部分的に訳出した「1986 年 9 月 1 日付 No. 1/008 ブルンジ土地法典」(以下、1986 年法と略す) である。この法律についてコルハゲンは、「植民地期の土地法の集成」だと述べている (Kohlhagen 2010, 84)。この法律では土地区分が再編され、大きくは「国有地」(terres domaniales) と「非国有地」(terres non-domaniales) に分けられた。国有地は、植民地期と同様に「公的国有地」(domaine public de l'Etat) と「私的国有地」(domaine privé de l'Etat) に区分され

<sup>1</sup> ただし、本デクレは原文を参照できていないため、確認の必要がある。

<sup>2</sup> 1959 年 12 月 25 日付暫定デクレ (décret intérimaire) によってチーフダムが廃止され、コミューン (Commune) が新設された (Kohlhagen 2010, 76)。

る。一方、非国有地は「専有地」(terres appropriées)とも呼ばれるが、本法第329条によれば、2種類の土地から構成される。第1に、登記権利書(un certificat d'enregistrement)が発行された土地である。第2に、登記権利書がなくとも、権利が認められる場合がある。その根拠として、慣習(coutume)、および担当する部局が発行した占有証書(un titre d'occupation délivré par l'autorité compétente)の2つが挙げられている。すなわち、この土地法典は、慣習的に取得し、利用している土地権利の正当性を保障している。

ただし、この保障の実効性については大きな問題がある。一定の地画に対する厳密な権利保障を得ようとするれば、登記権利書を取得する必要がある、その取得には1986年法第IV部第II章セクション2に示されるように煩雑でコストの掛かる手続きが必要だからである。結果として、同法の下で土地登記はほとんど進まなかった(Kohlhagen 2011, 85-88)。登記しない状態では、慣習的権利が認められているといっても、実際には脆弱である。なぜなら、私的国有地に分類されている無主地(les biens fonciers vacants et sans maître)との区分が曖昧であり(第231条)、無主地と判定されれば合法的にセッション、コンセッションの対象となるからである。慣習的土地権利の実質的な不安定性に内戦の影響が加わって、ブルンジでは今日に至るまで土地をめぐる紛争が頻発している。

土地紛争に対する内戦の影響は多様だが、最も重要な要因の一つはそれが引き起こす人口移動である。ブルンジの場合、2つの事件が今日まで深刻な影響を与えている。第1に、1972年に起こったフトゥに対する大規模な殺戮である。隣国コンゴからブルンジに侵入したフトゥ武装勢力が南部地域でトゥチを虐殺し、この報復としてブルンジ軍が全土でフトゥ民間人を殺戮した事件の全容は、現在も不明な点が多い。犠牲者の数は20万人とも言われ、南部地域を中心に同程度の人々がタンザニアを中心とする国外に逃亡した(Chrétien & Dupaquier 2007, Lemarchand 1994)。彼らが帰国するのは、2000年の和平協定の後のことである。第2に、1993年以降の内戦において全土で生じた、農村部におけるトゥチの殺戮と追放である。ブルンジでは、1993年10月のンダダエ(M. Ndadaye)大統領暗殺を契機に長期の内戦に突入するが、そのなかで、農村部で広範にトゥチの殺戮と追放が起こった。ルワンダのジェノサイドと同様に、少数派のトゥチが農村部で「隣人」から襲撃されたのである。彼らは軍に保護を求め、国内避難民キャンプで隔離された生活を送ることになる。こうしたキャンプは今日なお国内に100カ所以上残存している(武内 2013)。

内戦終結後のブルンジで土地問題に対処する必要性は和平交渉の際から認識されており、2010年に土地政策が発表され<sup>3</sup>、2011年には土地法が改訂された。この「2011年8月9日付No.1/13 ブルンジ土地法典の改訂に関する法」(以下、2011年法と略す)も部分的に訳出した。1986年法と比して、2011年法の最大の特徴は、慣習に基づく土地権利の公式化を簡便にしたことである。土地区分で言えば、1986年法と同じく、2011

---

<sup>3</sup> Décret No.100/72 du 26 avril 2010 portant adoption de la lettre de politique foncière au Burundi.

年法においてもブルンジの土地は大きく国有地と非国有地に二分される。国有地が河川などの公的国有地と無主地をはじめとする私的国有地に分かれることも同じである。非国有地に関しては、私有地の権利を示す新たな証書の枠組みが設けられた。土地権利諸管理官 (Conservateur des Titres Fonciers) が発行・管理する従来の土地登記証 (titre foncier) に加えて、コミューン土地局 (Service foncier communal) が発行する土地権利証明書 (certificat foncier) がそれである。コミューン (Commune) は、ブルンジに 17 ある州 (Province) の下位に位置する地方行政機構で、2008 年段階では全国に 129 存在した<sup>4</sup>。土地証明書の発行に際しては、手続きを簡素化し、「コリン調査委員会」の現場での確認作業を重視したことが特徴である。コリンはコミューンの下部行政単位で、全国に約 3,000 存在する。2011 年法第IV部第III章セクション2に詳細が規定されているように、土地証明書の発行には必ず所管するコリン調査委員会による当該地画の調査が必要とされる。そこで近接する地画の地権者との境界を画定するなど、地画の権利を明確化した後に、地元のコミュンで迅速に証明書を発行することが想定されている。ここでは、土地権利の証明書発行権限を分権化して人々のアクセシビリティを高め、それによって慣習的土地権利をフォーマル化、明確化することが目指されている。

### 第3節 ルワンダ

先にブルンジに関して述べた、1960 年 7 月 11 日付デクレによる土地区分の再編は、独立直前の時期であり、ルワンダでも同様に慣習地を国有地に組み込む措置が行われたと考えてよいだろう。独立後、ルワンダでは 1976 年に土地法が制定され、そこでは国家が土地の所有権を有すること、また土地の売買を禁じることが定められた (André 2003, 154)<sup>5</sup>。

ルワンダの土地法制も、当然ながら政治史の影響を受けている。ルワンダの場合、念頭に置くべき事件が2つある。第1に、植民地期末期の 1959 年に起こったいわゆる「社会革命」である。これによって王 (ムワミ) を頂点としてトゥチが政治権力を独占する政治体制が崩壊し、多数のトゥチが周辺国に難民となって逃れた。そしてルワンダは、フトゥの政治エリートが権力を独占する形で 1962 年に独立する (武内 2009)。地方行政機構を含めた政治権力を独占したフトゥ政治エリートは、国家が土地の所有権を有することを根拠として、トゥチ難民が残した土地をフトゥ土地なし層などに再分配した (Takeuchi & Marara 2009)。第2に、1990 年に勃発し、94 年に反政府武装勢力のルワンダ愛国戦線 (Rwandan Patriotic Front: RPF) の軍事的勝利によって終結した内戦である。

---

<sup>4</sup> 2008 年に実施された人口センサス事務局 (Bureau Central du Recensement, Recensement général de la population et de l'habitat du Burundi 2008) で得た資料からカウント。

<sup>5</sup> この 1976 年の土地法については、筆者はまだ入手できていない。

RPFは「社会革命」の際に周辺国に逃れたトゥチ難民の第二世代が中核となって結成された組織であり、その軍事的勝利と政権確立とともに、膨大な数のトゥチ難民がルワンダに帰還した。RPF政権は、これらトゥチ帰還難民に対して、さまざまな形で土地を供与した。その一つが土地分有（ランド・シェアリング）で、これはフトウの居住者に対して所有地の半分をトゥチ帰還民に分け与えるというラジカルな政策であった。その他、RPF政権は、帰還難民のための集合住宅建設や、女性に対する土地相続権承認など、土地に対して介入的な政策を相次いで打ち出した（Hilhorst & Van Leeuwen 2000; Pottier 2006）。

こうした文脈の中で制定されたのが、付属資料に部分訳した「ルワンダの土地の利用と管理を定める2005年7月14日付基本法No. 08/2005」（以下、2005年法と略す）である。本法のオリジナルは、ルワンダ語、英語、フランス語からなるが、翻訳に当たっては英語条文を参照した。また、ここでも参照のために訳文と本文を並列した。2005年法は幾つかの点で特徴的である。女性の権利が明示的に認められたこと（第4条）も重要だが、土地登記が義務化され（第30条）、小規模な土地区画の統合が促進されるとともに1ヘクタール以下の農地分割が禁止された（第20条）こと、土地の生産的利用が義務とされ（第62条）、違反者の土地接収、さらには没収が規定されたこと（第74条、第75条）など、農地の合理的、生産的な利用について厳しい制限が課せられた。そして、世界銀行や英国国際援助庁（DFID）などの支援を得て土地登記が急速に進められ、2012年には全土の区画が完了した。ルワンダの場合、ブルンジのように住民の登記を簡素化するというよりも、ドナーの支援を得た行政側の主導で土地登記が進められたのである。また、土地分有が正当化されたことも、2005年法の重要な特徴である（第87条）。内戦後の混乱の中で実施されたトゥチ帰還民に対する土地供与が、本法を持って公式に正当化された。2005年法には、RPFの土地に対する利害や関心が明確に投影されている。

登記が一段落した2013年には新たに「ルワンダの土地を律する2013年6月16日付法No. 43/2013」（以下、2013年法と略す）が制定されたが、その内容は2005年法と基本的な違いはない。2005年法を整理したものと言えよう。2013年法についても、同様に部分訳を試みた。なお、本章で参照した法律はいずれも現地で購入した原文だが、ルワンダはLegal Informationと称する政府サイト上で、法律を体系的に紹介している（<http://lip.alfa-xp.com/lip/AmategekoDB.aspx?Mode=d&pid=3>）。

## 参考文献

### 【日本語文献】

- 武内進一 2009. 『現代アフリカの紛争と国家—ポストコロニアル家産制国家とルワンダ・ジェノサイド』 明石書店.
- 2013. 「言明された和解、実践された和解—ルワンダとブルンジ」 佐藤章編『和解過程下の国家と政治—アフリカ・中東の事例から』 アジア経済研究所 29-58.

### 【外国語文献】

- André, Cathrine 2003. “Custom, Contracts and *Cadastres* in North –West Rwanda.” In *Securing Land Rights in Africa*, edited by T.A. Benjaminsen & C. Lund, London: Frank Cass, 153-172.
- Chrétien, Jean-Pierre & Jean-Francois Dupaquier 2007. *Burundi 1972 au bord des génocides*. Paris: Karthala.
- Hilhorst, Dorothe & Mathijs Van Leeuwen, M 2000. “Emergency and Development: the Case of Imidugudu, Villagization in Rwanda.” *Journal of Refugee Studies* 13(3): 264-280.
- Kohlhagen, Dominik 2010. “Vers un nouveau code foncier au Burundi?” In *L’Afrique des Grands Lacs, Annuaire 2009-2010*. Dir. S. Marysse, F. Reyntjens et S. Vandeginste. Paris: L’Harmattan, 67-98.
- Kohlhagen, Dominik 2011. “In Quest of Legitimacy: Changes in Land Law and Legal Reform in Burundi.” In *Natural Resources and Local Livelihoods in the Great Lakes Region in Africa: a Political Economy Perspective*, edited by A. Ansoms & S. Marysse, Hampshire: Palgrave, 83-103.
- Hailey, (Lord) 1957. *An African Survey* (Revised 1956). London: Oxford University Press.
- Lemarchand, René 1994. *Burundi: Ethnocide as Discourse and Practice*. Cambridge: Cambridge University Press.
- Pottier, Johan 2006. “Land Reform for Peace? Rwanda’s 2005 Land Law in Context.” *Journal of Agrarian Change* 6(4): 509-537.
- Takeuchi, Shinichi & Jean Marara 2009. “Conflict and Land Tenure in Rwanda.” *Working Paper No.1*, Tokyo: JICA Research Institute.

## 付属資料

1986年9月1日付 No.1/008  
ブルンジの土地法典 (仮訳)

### 第I部 総論

第8条 国土の土地資産は、国有地と非国有地から成る。国有地とは、国家、コミューン、公的機関、公法によって設立された会社に帰属する土地である。

国有地には、公的国有地と私的国有地が含まれる。

それ以外の土地はすべて非国有地で、いわゆる「専有地」である。それらは、個人あるいは民法上の法人に帰属する。

第16条 国土は、州と同じ領域の土地区画に分割され、各領域は、土地権利書・公証局長の監督下に置かれた土地権利書管理官によって管理される。

第18条 土地権利書管理官の権限は次の通りである。

1. 本法によって規定される様式に従った土地権利の登記。
2. 判決、正当な手続きに伴う不動産の売却、または破産に伴って命じられた競売の執行。

領域的に権限を有する管理官は、申し立ての権利対象である不動産が位置する管轄の者である。

### 第II部 土地に対する権利

1 Septembre 1986 – No.1/008. LOI  
PORTANT CODE FONCIER DU  
BURUNDI

### TITRE I: GENERALITES

Article 8. Le patrimoine foncier national comprend des terres domaniales et des terres non domaniales. Sont domaniales les terres appartenant à l'Etat, aux communes, aux établissements publics et aux sociétés de droit public.

Les terres domaniales comprennent un domaine public et un domaine privé.

Toutes les autres terres sont non domaniales et dites «appropriées». Elles appartiennent à des personnes physiques ou morales de droit privé.

Article 16. Le territoire national est divisé en autant de circonscriptions foncières que de provinces, administrées chacune par un Conservateur des Titres Fonciers placé sous l'autorité et le contrôle du Directeur du Notariat et des Titres Fonciers.

Article 18. Le Conservateur des Titres Fonciers a Compétence en ce qui concerne:

1. L'enregistrement des droits fonciers selon les modalités prévues par le présent Code;
2. L'exécution des ventes publiques immobilières ordonnées en vertu d'un jugement, les ventes d'immeubles par voie parée ou sur faillite.

Le Conservateur territorialement compétent est celui dans le ressort duquel est situé l'immeuble objet du droit allégué.

### TITRE II: DES DROITS FONCIERS

## 第 I 章 土地所有権について

### セクション 1. 土地所有権の特質

第 21 条 土地所有権とは、他者に帰属する法および物権に由来する制限を除いて、ある土地資産を絶対的かつ排他的な方法で所有する権利である。

第 29 条 不動産を取得し、平和裏に 30 年が経過した場合には、取得時効によって所有権を獲得する。

他者のための一時的所持はこの取得時効の成立要件とならない。

### セクション 2. 土地共同所有

### セクション 3. 共有権

## 第 II 章 長期貸借権

## 第 III 章 用益権

## 第 IV 章 使用と居住

## 第 V 章 地役権

## 第 VI 章 : 抵当権

## 第 III 部 : 国有地制度について

### 第 I 章 : 国家の領有地

#### セクション 1. 公的国家地について

第 215 条 公的国有地は以下のものを含む。

1. 河川その他の航行または浮遊可能な水路の河床および水域は、その水源から河口または国家の領域外に至るまで、航行または浮遊が可能でない部分、そして上述の水路における島嶼、小島、そこに存在する、ないし形成される沖積地や中継地。

2. 航行または浮遊可能な湖や池における土地と水域。航行または浮遊が可能でない部分も含む。

3. 河川の岸、沿岸および水面。季節増水において最も高い線からの幅については

## CHAPITRE I: De la propriété foncière

### Section 1: Des attributs de la propriété foncière

Article 21. La propriété foncière est le droit de disposer d'un fonds d'une manière absolue et exclusive, sauf restrictions résultant de la loi et des droits réels appartenant à autrui.

Article 29. Celui qui acquiert un immeuble et en jouit paisiblement pendant trente ans en acquiert la propriété par prescription.

La détention précaire pour autrui ne peut servir de base à cette prescription.

### Section 2: De la copropriété foncière

### Section 3: De la mitoyenneté

## CHAPITRE II: De l'emphytéose

## CHAPITRE III: De l'usufruit

## CHAPITRE IV: De l'usage et de l'habitation

## CHAPITRE V: Des servitudes

## CHAPITRE VI: De l'Hypothèque

## TITRE III: DU REGIME DES TERRES DOMANIALES

### CHAPITRE I: Du Domaine Foncier de l'Etat

#### Section 1 : Du domaine public de l'Etat

Article 215. Le domaine public de l'Etat comprend:

1. Les lits et les eaux des rivières et autres cours d'eau navigables ou flottables depuis leur source jusqu'à leur embouchure ou à leur sortie du territoire national, y compris même dans leurs sections non navigables ou flottables, ainsi que les îles, îlots, atterrissements ou relais existants ou se formant dans les lits desdits cours;

2. Les fonds et les eaux des lacs et des étangs navigables ou flottables, y compris même dans leurs parties ne présentant pas ce caractère;

規則によって定める。

セクション 2. 私的国有地について

第 231 条 私的国有地には、公的国有地に含まれない国家資産の土地および水域がすべて含まれる。

次のものは、公的な業務あるいは使用にあたらぬ限り、私的国有地を構成する。

1. 無主地。
2. 公的国有地から用途変更された土地。
3. 国家から有償または無償で獲得した土地。
4. 公的利用の目的で収用された土地。
5. 取得時効によって獲得された土地。
6. 没収された土地。
7. 航行または浮遊可能ではない河川その他の水路における河床と水域。
8. 森林および未開墾地。

第 II 章：コミューン、公的施設、公法企業の土地領域について

第 III 章：国有地のセッションとコンセッションについて

セクション 1. 一般原則

セクション 2. 所轄当局

セクション 3. 手続き

セクション 4. セッションとコンセッションの効果

3. Les rives ou bords des cours et des plans d'eau, sur une longueur à déterminer par voie réglementaire, à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques.

Section 2: Du domaine privé de l'Etat

Article 231. Le domaine privé de l'Etat comprend toutes les terres et les eaux de son patrimoine foncier qui ne fait pas partie du domaine public.

Font notamment partie du domaine privé de l'Etat, tant qu'ils ne sont pas affectés ou réaffectés à un service ou à un usage public:

1. Les biens fonciers vacants et sans maître;
2. Les terres du domaine public désaffectées ou déclassées;
3. Les terres acquises à titre onéreux ou gratuit par l'Etat;
4. Les terres expropriées pour cause d'utilité publique;
5. Les terres acquises par prescription;
6. Les terres confisquées;
7. Les lits et les eaux des rivières et autres cours d'eau qui ne sont ni navigables ni flottables;
8. Les forêts et les terres en friches.

CHAPITRE II: Du domaine Foncier des communes, des établissements Publics et des sociétés de Droit Public

CHAPITRE III: Des Cessions et des Concessions de terres Domaniales

Section 1: Principes généraux

Section 2: Autorités compétentes

Section 3: Procédure

Section 4: Effets des cessions et des concessions

セクション 5. 制裁

セクション 6. コンセッション地の再取得権について

セクション 7. 特定法人向けの無償のセッション、コンセッションについて

#### 第 IV 部 専有地制度について

##### 第 I 章：総論

第 329 条 次の場合、非国有地に対して個人あるいは私法上の法人が行使するあらゆる権利は法によって認められ、守られる。

1. 国有地のセッション、生前のまたは死亡による権利移転、または時効による取得によって登記権利書に記された場合。
2. 登記権利書に記されていない場合でも、慣習による、あるいは担当当局が発行した占有証書による排他的権利の保持者と認められた場合。

このように認められた権利は、第三者の権利が及ばない限り、また申請者の権利の実態と範囲を検査した後に、登記権利書に記載することができる。

第 330 条 実効的に開発された農村部の土地は、慣習による排他的権利の対象と見なされる。

第 331 条 耕作あるいは何であれ建設がなされている土地、耕作用に準備されている土地、収穫後間もない土地、そして個人で

Section 5: Sanctions

Section 6: Du droit de reprise des terres concédées

Section 7: Des cessions et concessions gratuites en faveur de certaines personnes morales

#### TITRE IV: DU REGIME DES TERRES APPROPRIÉES

##### CHAPITRE I: Généralités

Article 329. Sont reconnus et protégés par la loi tous les droits fonciers exercés par toute personne physique ou morale de droit privé sur des terres non domaniales, lorsqu'ils sont:

1. Soit constatés dans un certificat d'enregistrement à la suite d'une cession de terres domaniales, d'une mutation entre vifs ou à cause de mort, ou du fait de la prescription acquisitive;
2. Soit reconnus aux titulaires de droits privatifs exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation délivré par l'autorité compétente, lors même qu'ils ne seraient pas encore constatés dans un certificat d'enregistrement.

Les droits ainsi reconnus pourront être constatés dans un certificat d'enregistrement sous réserve des droits des tiers et après vérification de la réalité et de l'étendue des droits du requérant.

Article 330. Sont considérées comme pouvant faire l'objet de droits privatifs coutumiers les terres rurales effectivement exploitées.

Article 331. Sont réputées exploitées, les terres portant des cultures ou des constructions de toute nature, celles préparées en vue de leur

あれ、結社であれ、何らかの団体であれ、特定の人々が排他的権利を有する放牧地は、開発されたものと見なされる。

開発された低湿地は、その延長上の土地の所有者にではなく、低湿地の開発に従事した人に帰属する。

その他のすべての土地は、国有地である。

第 332 条 定期的な休閑の下にある土地は実効的に開発された土地と同等に見なす。

## 第 II 章：土地権利の登記について

### セクション 1. 一般原則

第 334 条 慣習あるいは正式な占有権によって行使される排他的権利を除いて、土地権利は土地権利書管理官によって発行された登記権利書によってのみ法的に確立される。

セクション 2. 慣習あるいは占有権によって行使される排他的権利の登記について

第 356 条 慣習あるいは正式な占有権によって行使される土地権利は、権利の実態と範囲を検査した後、土地権利書管理官によって発行された登記権利書によって確認することができる。

誰であれこうした証明書の所持を希望する者は、コミュニケーション長を通じて土地権利書管理官にその旨申請する。

culture ou celles dont les cultures viennent d'être récoltées, ainsi que les pâturages sur lesquels les particuliers exercent des droits privatifs, soit individuellement, soit en association ou en quelque groupement.

Les marais exploités appartiennent à celui qui les a mis en valeur et non à qui appartient la terre dont ils constituent le prolongement.

Toute les autres terres appartiennent au domaine de l'Etat.

Article 332. Les terres en jachère régulière sont assimilées à des terres effectivement exploitées.

## CHAPITRE II: De l'enregistrement des Droit Fonciers

### Section 1: Principes généraux

Article 334. Sous réserve des droits privatifs exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation régulière, les droits fonciers ne sont légalement établis que par un certificat d'enregistrement délivré par le Conservateur des Titres Fonciers.

Section 2: De l'enregistrement de droits privatifs exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation.

Article 356. Les droits fonciers exercés en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation régulière peuvent être constatés dans un certificat d'enregistrement délivré par le Conservateur des Titres Fonciers, après vérification de leur réalité et de leur étendue.

Quiconque désire obtenir un tel certificat adresse une requête en ce sens au Conservateur des Titres Fonciers par l'intermédiaire de l'Administrateur Communal.

第 357 条 申請書において、申請者の身分および対象地の地理的状況の概略が特定されねばならない。

申請書においてはまた、土地に対して行使される排他的権利の性格や範囲が、またそれが慣習あるいは所轄当局による正式な認可を得ていることを、証拠をもって示さねばならない。

第 358 条 申請書はまた、次の書類を添付しなければならない。

- a)申請者の完全な身分証明書。
- b)土地測量と境界画定の調書。土地権利書を所管する大臣の認可を得た測量士が現行の規則に従って作成したものとする。
- c)当該区画の簡便な説明。特に、その面積、道路、水路、行政機関、商業施設、隣接する登記地、近隣地占有者氏名といった主要な目印との関係での地理情報、そして可能であれば土地区画番号に関する記載。
- d)申請者の主張を確認、支持する書類一式。特に、公知事実確認書あるいは所轄当局による正式な認可証明書。

農村地域の土地に関する暫定的権利書に関しては、土地測量と境界画定の調書は、申請者が作成し、コミューン長が承認した略図で代替できる。ただし、これは申請者の主張に関して、何らかの法的推定に帰結するものではない。

Article 357. La requête précise l'identité du requérant et la situation géographique sommaire du terrain.

Elle précise également, preuves à l'appui, la nature et l'étendue des droits privatifs exercés sur le fonds et s'ils le sont en vertu de la coutume ou d'une autorisation régulièrement accordée par l'autorité compétente.

Article 358. La requête doit être en outre accompagnée des documents suivants:

- a) une attestation d'identité complète du requérant;
- b) un procès-verbal d'arpentage et de bornage dressé conformément à la réglementation en vigueur par un géomètre agréé par le Ministre ayant les Titres Fonciers dans ses attribution;
- c) une description sommaire du terrain, indiquant notamment sa superficie, sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère connus, tels que routes, cours d'eau, centres administratifs ou commerciaux, propriétés voisines enregistrées, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins, ainsi que, le cas échéant, le numéro du plan parcellaire;
- d) tout document propre à confirmer ou à appuyer les prétentions du requérant, notamment un acte de notoriété ou un acte d'autorisation régulièrement accordée par l'autorité compétente.

A titre transitoire et pour les seules terres rurales, le procès-verbal d'arpentage et de bornage pourra être remplacé par un croquis produit par le requérant et approuvé par l'Administrateur Communal, sans qu'il en résulte toutefois une quelconque présomption

第359条 申請書と添付書類は二部作成する。一部は土地権利書管理室において保管され、もう一部はコミューン長に提出される。

第360条 書類が整ったら、土地権利書管理官は申請書を特別帳簿に記載し、各申請書に番号、受付日、申請者の身分、申請者の住所、申請対象地の地理情報概略を記入する。

第361条 土地権利書管理官またはコミューン長に受理された書類は、整理番号を付され、一覧表に記載され、受理された順に整理される。

第362条 上記の手続きを完了した後、土地権利書管理官は、

- a)申請者に対して、申請書と、正式な受理の事実と日付が記載された土地測量と境界画定の調書を一部返還・送付する。
- b)同じ書類を土地権利管理事務所に公示する。
- c)同じ書類および申請時の書類一式を、当該不動産を領域的に管轄するコミューン長に送付する。

第363条 前条の書類を受け取り次第、コミューン長は、

- a)定められた手続きに従って申請書を特別

quant aux prétentions du requérant.

Article 359. La requête et les documents y annexés sont produits en deux exemplaires. Le premier étant classé à la Conservation des Titres Fonciers et le second adressé à l'Administrateur Communal.

Article 360. Lorsque le dossier est complet, le Conservateur inscrit la requête dans un registre spécial en y mentionnant le numéro d'ordre attribué à la requête, la date de sa réception, l'identité du requérant, son domicile et la situation géographique sommaire de la terre objet de la requête.

Article 361. Les documents reçus par le Conservateur ou par l'Administrateur Communal sont cotés, portés sur un inventaire et classés dans le double dossier au fur et à mesure de leur réception.

Article 362. Après avoir accompli les formalités ci-dessus, le Conservateur des Titres Fonciers:

- a) remet ou transmet au requérant un exemplaire de sa requête et du procès-verbal d'arpentage et de bornage dûment visés et datés pour réception;
- b) procède à l'affichage d'un exemplaire des mêmes documents au bureau des Titres Fonciers;
- c) transmet le dernier exemplaire des mêmes documents et une copie du dossier complet de la requête à l'Administrateur Communal territorialement compétent en raison de la situation de l'immeuble.

Article 363. Dès réception des documents visés à l'article précédent, l'Administrateur Communal:

帳簿に登録する。

b)申請書および土地測量と境界画定の調書の写しを掲示する。

第364条 あらゆる関係者が申請について知り、必要があれば異議申し立てをすることができるよう、掲示は土地権利管理事務所およびコミューンの双方で1ヶ月の間、公衆から見えやすく、また破損や劣化から保護する形で実施する。

第368条 異議申し立て期間の終了から2週間後、コミューン長はコミューン議会を招集し、申請と異議申し立てに関する意見を聴取する。

第370条 コミューン議会の意見が表明され次第、コミューン長は、

a)当該コミューン内に居住する申請者および必要な場合には異議申立人に対して、受領証を付して審議議事録の写しを送付することによって、遅滞なくそれを告知する。

第372条 ここまでの条文で示す手続きが完了したとき、土地権利書管理官は登記の諾否を決定する。

第III章：個人による土地権利行使の制限について

セクション1. 開発が行われていない土地の接收、没収

第380条 土地に対する権利を持つあらゆる私人は、彼が利用する土地の性格および割り当てに応じて、それを生産的に使用する

a) inscrit la requête dans un registre spécial, selon les modalités prescrites;

b) procède à l'affichage d'une copie de la requête et du procès-verbal d'arpentage et de bornage.

Article 364. Afin de permettre à toute personne intéressée de prendre connaissance de la requête et d'y faire éventuellement opposition, l'affichage est effectué pendant un mois tant au bureau des Titres Fonciers qu'à la Commune, de telle façon que les documents soient à la fois facilement visibles du public et protégés des dégradations et des intempéries.

Article 368. Quinze jours après l'expiration du délai d'opposition, l'Administrateur Communal saisit le Conseil Communal afin de recueillir son avis sur la requête et sur les éventuelles oppositions.

Article 370. Dès que l'avis du Conseil Communal est donné, l'Administrateur Communal:

a) le notifie sans délai au requérant et aux éventuels opposants résidant dans la commune, par remise d'une copie du procès-verbal de délibération contre récépissé.

Article 372. Lorsque la procédure prévue aux articles précédents est terminée, le Conservateur prend une décision d'enregistrement ou de refus d'enregistrement.

CHAPITRE III: Des restrictions à l'exercice des Droits Fonciers par les particuliers

Section 1: De la réquisition et de la confiscation des terres non mises en valeur

Article 380. Toute personne privée titulaire d'un droit foncier est tenue d'en faire un usage productif en rapport avec sa nature et avec

る義務を負う。

土地の生産的利用は、土地の開発およびその継続を意味する。

第 381 条 土地の開発およびその継続は、ローカルな利用や事例ごとの特殊な状況に応じて評価される。

次のものは開発と認められない。

a) 農村における農業用地で、作物、植物によって少なくとも半分が覆われていないもの。

b) 農村における牧畜用地で、放牧状態の家畜によって実効的かつ定期的に占有されていないか、もしくは少なくとも半分に飼料用作物が植えられていないもの。

土地に境界を付し、壁を立て、柵で囲う事実だけでは、前条の意味での開発およびその継続とは見なされない。

第 382 条 農村の土地の非開発が、正当な理由なく 5 年連続して起こった場合、州知事は、当該地域を領域的に管轄するコミューン議会の審議を経た後で、その土地の接收を命じることができる。接收は 1 年単位かつ更新可能であり、それを直接的に開発することを提案する者に与えられる。

コミューン長は、低湿地の所有者が農業担当大臣、もしくは州知事の定めた開発の規則に従っていないときはいつでも、それを接收できる。

l'affectation du fonds sur lequel elle l'exerce.

L'usage productif de la terre consiste en sa mise en valeur et en son exploitation continue.

Article 381. La mise en valeur ou l'exploitation continue d'une terre s'apprécie en fonction des usages locaux et des circonstances particulières à chaque cas.

Ne peut être considérée comme mise en valeur:

a) toute terre rurale à usage agricole qui n'est pas couverte de plantations ou de cultures sur au moins la moitié de sa superficie;

b) toute terre rurale à usage pastoral qui n'est pas effectivement et régulièrement occupée par du bétail en pâture ou qui n'est pas plantée de cultures fourragères sur au moins la moitié de sa superficie.

Le seul fait de borner, murer ou clôturer un terrain n'en constitue pas une mise en valeur ou une exploitation suffisante au sens de l'article précédent.

Article 382. La non exploitation continue d'une terre rurale pendant cinq années consécutives sans motif légitime reconnu autorise le Gouverneur de Province, après consultation du Conseil Communal territorialement compétent, d'en ordonner la réquisition pour une année renouvelable et de la mettre à la disposition de toute personne se proposant de l'exploiter directement.

L'Administrateur Communal peut à tout moment décider la réquisition d'un marais approprié lorsque le propriétaire ne s'est pas conformé au règlement d'exploitation édicté par le Ministre ayant l'Agriculture dans ses attributions, ou à défaut, par le Gouverneur de

第384条 以下の範疇のいずれかに当たる土地は、正当な理由が認められる場合を除いて、公共の利益のために没収することができる。

1. 10年連続して開発されていない農村の土地。
2. 接収された土地のうち、接収されて以降5年間返還請求がないもの。
3. 接収された土地のうち、所有者に返還されたが、前条に従って開発されていないもの。
4. 5年連続して開発されていない都市の土地。

セクション2. 国土開発計画

セクション3. 公的利益のための土地収用

第V部 最終条項

Province.

Article 384. Toute terre rentrant dans l'une des catégories suivantes peut être confisquée dans l'intérêt général, sauf motif légitime reconnu;

1. Les terres rurales non exploitées pendant dix années consécutives;
2. Les terres rurales réquisitionnées qui, dans les cinq ans suivant la décision de réquisition n'ont pas fait l'objet d'une demande de remise;
3. Les terres rurales réquisitionnées puis remises à leur propriétaires, qui ne sont pas exploitées conformément à l'article précédent;
4. Les terres urbaines non exploitées pendant cinq années consécutives.

Section 2: Des plans d'aménagement du territoire

Section 3: De l'expropriation foncière pour cause d'utilité publique

TITRE V: DISPOSITIONS FINALES

2011年8月9日付 No. 1/13

ブルンジ土地法典の見直しに関する法  
(仮訳)

第I部：一般条項

第2条 国土は以下の土地からなる。

1. 国家及びその他の公人の公有地。
2. 国家及びその他の公人の私有地。
3. 私人である個人あるいは法人の土地。

これらの土地のうちあるもの、特に保護  
区の土地に関しては、特別な保護法の下に  
置かれる。

第II部：土地権利について

第I章：土地所有権について

セクション1. 土地所有権の属性

第16条 土地所有権とは、土地資産を絶  
対的かつ排他的に利用、用益、または処分  
する権利である。ただし、法律および他者  
に帰属する物権に由来する制限を除く。

第22条 不動産を善意によって取得し、  
係争のないまま連続して30年間使用し続  
けた者は、時効による所有権を獲得する。

セクション2. 土地共同所有について

セクション3. 共有権について

第II章：長期貸借権

第III章：用益権

9 AOUT 2011 No. 1/13

LOI PORTANT REVISION DU CODE  
FONCIER DU BURUNDI

TITRE PREMIER: DES DIPOSITIONS  
GENERALES

Article 2. Le patrimoine foncier national  
comprend:

1. les terres relevant du domaine public de  
l'Etat et de celui des autres personnes  
publiques;
2. les terres relevant du domaine privé de  
l'Etat et de celui des autres personnes  
publiques;
3. les terres des personnes privées, physiques  
ou morales.

Certaines de ces terres peuvent être  
soumises à un régime juridique de protection  
particulier, notamment les terres relevant des  
aires protégées.

TITRE II: DES DROITS FONCIERS

CHAPITRE I: De la propriété foncière

Section 1: De attributs de la propriété foncière

Article 16. La propriété foncière est le droit  
d'user, de jouir et de disposer d'un fonds  
d'une manière absolue et exclusive, sauf  
restrictions résultant de la loi et des droits  
réels appartenant à autrui.

Article 22. Celui qui acquiert de bonne foi  
un immeuble et en jouit d'une manière  
paisible, continue, publique et non équivoque  
pendant trente ans, en acquiert la propriété par  
prescription.

Section 2: De la copropriété foncière

Section 3: De la mitoyenneté

CHAPITRE II: De l'emphytéose

CHAPITRE III: De l'usufruit

第IV章：使用と居住

第V章：地役権

第VI章：抵当権

第III部：国有地制度について

第I章：国家の領有地

セクション1. 公的国有地について

第188条 公的国有地は、天然の公的国有地と人工の公的国有地から成る。

第189条 天然の公的国有地は以下のものを含む。

1. 河川その他の水路の河床および水域は、その水源から河口または国家の領域境界に至るまで、および上述の水路における島嶼、小島、そこに存在する、ないし形成される沖積地や中継地。

2. 湖や池における土地と水域。

3. 河川の岸、沿岸および水面。氾濫する前の季節増水において最も高い線からの幅については規則によって定める。

4. 本法典第442条において定義される低湿地。

5. 特別法によってこの領域に分類されたもの。

第194条 人工の公的国有地は以下のものを含む。

1. 公的国有地にかかる道路や公共の広場。

2. 公共的航空運輸の必要に向けられた設備とインフラストラクチャーから構成される公共的航空領域、特に空港収用地および航空運輸と航空管制に必要な設備を含

CHAPITRE IV. De l'usage et de l'habitation

CHAPITRE V. Des servitudes

CHAPITRE VI: De l'hypothèque

TITRE III: DU REGIME DES TERRES DOMANIALES

CHAPITRE I: Du domaine foncier de l'Etat

Section 1: Du domaine public de l'Etat

Article 188. Le domaine public de l'Etat est formé d'un domaine public naturel et d'un domaine public artificiel.

Article 189. Le domaine public naturel de l'Etat comprend:

1. Les lits et les eaux des rivières et autres cours d'eau depuis leur source jusqu'à leur embouchure ou à leur sortie du territoire national ainsi que les îles, îlots, atterrissements ou relais existants ou se formant dans les lits desdits cours;

2. Les fonds et les eaux des lacs et des étangs

3. Les rives ou bords des cours et des plans d'eau sur une longueur à déterminer par décret à partir de la ligne formée par le niveau le plus élevé qu'atteignent les eaux dans leurs crues périodiques avant de déborder;

4. les marais tels que définis par l'article 442 du présent Code;

5. tout élément classé dans ce domaine par des lois spécifiques.

Article 194. Le domaine public artificiel de l'Etat comprend:

1. les voies et places publiques relevant du domaine public de l'Etat;

2. le domaine public aéronautique constitué des aménagements et infrastructures affectés aux besoins de la circulation aérienne publique, incluant notamment les emprises

む。

(以下略)

## セクション 2. 私的国有地について

### パラグラフ 1. 総則

第 214 条 私的国有地には、公的国有地に含まれない国家資産の土地および水域がすべて含まれる。

次のものは、公的な業務あるいは使用にあたらぬ限り、私的国有地を構成する。

—無主地。

—公的国有地から用途変更された土地。

—国家から有償または無償で獲得した土地。

—公的利用の目的で収用された土地。

—取得時効によって獲得された土地。

—恒常的に水没しない無主の低湿地。

### パラグラフ 2. セッションとコンセッションについて

### パラグラフ 3. セッションとコンセッションの手續きについて

### パラグラフ 4. セッションとコンセッションの効果について

### パラグラフ 5. 特定法人向けの無償のセッション、コンセッションについて

### パラグラフ 6. コンセッション地の再取得権について

### パラグラフ 7. 制裁

### パラグラフ 8. 国家の不動産の贈与と遺贈について

aéroportuaires et les installations nécessaires à la circulation et au contrôle aérien;

## Section 2. Du domaine privé de l'Etat

### Paragraphe 1. Des généralités

Article 214. Le domaine privé de l'Etat comprend toutes les terres et eaux de son patrimoine foncier qui ne font pas partie du domaine public.

Font notamment partie du domaine privé de l'Etat, tant qu'ils ne sont pas affectés ou réaffectés à un service ou à un usage public:

- Les biens fonciers vacants et sans maître;

- Les terres du domaine public désaffectées ou déclassées;

- Les terres acquises à titre onéreux ou gratuit par l'Etat;

- Les terres expropriées pour cause d'utilité publique;

- Les terres acquises par prescription;

- les marais vacants non inondés de façon permanente.

### Paragraphe 2. De la cession et de la concession

### Paragraphe 3. De la procédure de cession et de concession

### Paragraphe 4. Des effets de la cession et de la concession

### Paragraphe 5. Des cessions ou des concessions gratuites en faveur de certaines personnes morales

### Paragraphe 6. Du droit de reprise des terres concédées

### Paragraphe 7. Des sanctions

### Paragraphe 8. Des dons et legs d'immeubles à l'Etat

## 第 II 章：その他公人の土地領域について

### 第 IV 部：個人の土地制度について

#### 第 I 章：原則

第 313 条 土地所有権は次のものによって確立される。

- 土地権利管理公社が発行する土地登記証によって。
- コミューン土地局が発行する土地権利証明書によって。これは個人あるいは集団による、恒常的かつ継続的な、時と場所による使用に応じた、そして土壌の用途に応じた土地の正当な専有を認めるものである。

#### 第 II 章：登記土地権利

##### セクション 1. 総論

第 314 条 土地権利管理官は、土地登記の手続きが法を満たしたとき、あるいは法的保護の享受を望む個人または法人から要請された場合、土地権利の登記を実施する。

登記手続きは、登記が要請されている権利の法的基盤と面積が前もって確認された後に、はじめて実施される。面積は不動産の境界によって画定される。

##### セクション 2. 所有権登記の手続きについて

##### セクション 3. 土地調査について

##### セクション 4. 異議申し立てについて

##### セクション 5. 上訴について

CHAPITRE II: Du domaine foncier des autres personnes publiques

TITRE IV: DU REGIME DES TERRES DES PERSONNES PRIVEES

CHAPITRE I: Principes

Article 313. Le droit de propriété foncière peut être établi:

- soit par un titre foncier établi par le Conservateur des Titres Fonciers.
- soit par un certificat foncier établi par le Service foncier communal reconnaissant une appropriation régulière du sol se traduisant par une emprise personnelle ou collective, permanente et durable, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain.

CHAPITRE II: Des droits foncier enregistrés

Section 1: Des généralités

Article 314. Le Conservateur des Titres Fonciers procède à l'enregistrement des droits fonciers lorsque cette formalité est rendue obligatoire par la loi ou lorsqu'elle est demandée par une personne physique ou morale qui désire ainsi bénéficier des protections légales qui y sont attachées.

Le Conservateur ne procède à l'enregistrement qu'après avoir préalablement vérifié la base légale et l'étendue du droit dont l'enregistrement est requis. La superficie est délimitée par le bornage de l'immeuble.

Section 2: De la procédure d'enregistrement du droit de propriété

Section 3: De l'enquête foncière

Section 4: De l'opposition

Section 5: Du recours

セクション 6. 権利移転について  
セクション 7. 抵当登記について  
セクション 8. 土地登記証の喪失・破壊の  
場合の更新

### 第 III 章：証明された土地権利

#### セクション 1. 総則

第 380 条 非国有地に対して、慣習の名において、または所轄当局から発出された占有権の名においてあらゆる個人または私法上の法人によって行使されるすべての物権—それは時間、場所における使用法、また土地の適性によって、個人的なものの場合も集団的なもの場合もあり、恒久的なものも時限的なものもあるが—は、承認され、保護される。

これら排他的権利は、当該地域を管轄するコミューン土地局が発行する証明書の対象となり得る。

第 381 条 実効的に開発された土地が、慣習的な排他的権利の対象と見なされる。

耕作あるいは何であれ建設がなされている土地、耕作用に準備されている土地、収穫後間もない土地、そして個人であれ、結社であれ、何らかの団体であれ、特定の人々が排他的権利を有する放牧地は、開発されたものと見なされる。

第 382 条 定期的な休閑の下にある土地は実効的に開発された土地と同等に見なす。

第 383 条 土地権利管理官によって登記されない物権は、コミューン土地局が代わって担当し、それに対して土地権利証明書を発行しうる。

Section 6: Des mutations

Section 7: De l'inscription hypothécaire

Section 8: Du renouvellement en cas de perte ou destruction du titre foncier

### CHAPITRE III: Des droits fonciers certifiés

#### Section 1: Des dispositions générales

Article 380. Sont reconnus et protégés par la loi tous les droits réels exercés par toute personne physique ou morale de droit privé en vertu de la coutume ou d'un titre d'occupation délivré par l'autorité compétente sur des terres non domaniales, se traduisant par une emprise personnelle ou collective, permanente et durable, selon les usages du moment et du lieu et selon la vocation du terrain.

Ces droits privatifs peuvent faire l'objet d'un certificat établi par le service foncier communal compétent territorialement.

Article 381. Sont considérées comme pouvant faire l'objet de droits privatifs coutumiers les terres effectivement exploitées.

Sont réputées exploitées, les terres portant des cultures ou des constructions de toute nature, celles préparées en vue de leur culture ou celles dont les cultures viennent d'être récoltées, ainsi que les pâturages sur lesquels les particuliers exercent des droits privatifs, soit individuellement, soit en association ou en quelque groupement.

Article 382. Les terres en jachère régulière sont assimilées à des terres effectivement exploitées.

Article 383. Les droits réels non enregistrés par le Conservateur des Titres Fonciers peuvent l'être par le Service foncier communal qui délivre à leurs titulaires un

第384条 土地権利証明手続き実施のために、コミューン法を尊重し、コミューンは、特に以下の業務に従事するコミューン土地局を設置する。

1. 登記地、保護区、および国有地と公共施設以外に、法によって認可され保護される土地の専有形態を同定し、保障する。
2. 保障された土地権利に関する文書と地図を記録し、保存する。
3. コミューンの不動産資産の管理を滞りなく実施し、特に定期的に資産一覧表を作成・更新する。
4. 国有地管理業務に定められた土地調査業務を支援、補佐する。

コミューン土地局は、コミューン長の監督と責任の下に機能する。

本土地局の機能に関する一般規定は、コミューン法の諸条項を尊重しつつ、デクレによって決定される。

第385条 物権の存在と行使の方法をコミューン土地局が地域的に確立するために、本法第394条諸条項にしたがって、各コリンにおいてコリン調査委員会が組織される。

セクション2. 土地権利証明書の立証手続きについて

パラグラフ1. 総論

certificat foncier.

Article 384. Pour la mise en oeuvre de la procédure de certification, dans le respect de la législation communale, la commune met en place un Service foncier communal chargé notamment :

1. d'identifier et de sécuriser les modes d'appropriation du sol reconnus et protégés par la loi, à l'exception des terres enregistrées, des zones protégées et des terres domaniales et des établissements publics;
2. d'archiver et de conserver les documents et plans relatifs aux droits fonciers sécurisés;
3. d'assurer la gestion du domaine immobilier de la commune et notamment d'en tenir l'inventaire à jour;
4. d'appuyer et assister les opérations d'enquête foncière prescrite dans les opérations de gestion domaniale.

Le Service foncier communal fonctionne sous la direction et la responsabilité de l'Administrateur communal.

Les modalités générales de fonctionnement de ce service seront fixées par Décret, dans le respect des dispositions de la loi communale.

Article 385. Afin de permettre au Service foncier communal d'établir localement l'existence et les modalités d'exercice des droits réels, des Commissions de reconnaissance collinaire sont organisées au niveau de chaque colline géographique conformément aux dispositions de l'article 394 ci-après.

Section 2: De la procédure d'établissement des certificats fonciers

Paragraphe 1: Des généralités

パラグラフ 2. 土地権利証明書の請求について

第 392 条 土地権利証明書の請求には次の書類が必要である。

1. 請求者の完全な身分証明書類。
2. 当該地の簡便な説明。特に、道路、水路、行政機関、商業施設、隣接する登記地、近隣地占有者氏名といった識別可能な目印との関係での地理情報。
3. 請求者の意図を確認、支持するために適切なすべての書類。特に、公知証書または土地取引の公証証書、所轄当局に正式に承認された土地権利取得行政文書、または既判事項として有効な過去の判決の写し。

パラグラフ 3. 土地調査について

第 393 条 土地権利証明書は、所轄するコリン調査委員会によって、不動産の状況、範囲および構成の検査が終了した後に初めて作成される。

そのため、

1. コミューン土地局は申請書類を審理し、特に、申請された権利の対象となる土地が土地権利証の対象となっていないか、また公的な国有地、私的国有地、あるいはその他公的人格の領域と関係していないかを確認する。
2. コミューン長はコリン調査が実施される期日を確定する。
3. コミューン土地局は、申請とコリン調

Paragraphe 2: De la demande du certificat foncier

Article 392. La demande est accompagnée des documents suivants :

1. l'identité complète du demandeur;
2. une description sommaire du terrain, indiquant notamment sa situation géographique par rapport aux principaux points de repère identifiés, tels que routes, cours d'eau, centres administratifs ou commerciaux, propriétés voisines enregistrées, les noms des occupants des fonds limitrophes ou voisins;
3. tout document propre à confirmer ou à appuyer les prétentions du demandeur, notamment un acte de notoriété ou acte d'authentification de la transaction foncière, un acte administratif d'acquisition régulièrement accordé par l'autorité compétente ou une copie de jugement passé en force de chose jugée.

Paragraphe 3: De l'enquête foncière

Article 393. Le certificat foncier ne peut être établi qu'après vérification de la situation, des limites et de la consistance de l'immeuble par la Commission de reconnaissance collinaire compétente.

A cette fin:

1. le service foncier communal instruit le dossier de demande et notamment vérifie que le terrain supportant les droits justifiant la demande ne fait pas l'objet d'un titre foncier, et ne se rattache ni au domaine public, ni au domaine privé de l'Etat ou d'une autre personne publique;
2. l'Administrateur communal fixe la date de

査日を公示する。この公示は、事務所および当該地画における掲示、およびローカルに用いられる情報伝達の方法によって行われる。その際、異議申し立てがある場合はコリン調査の期日まで受理可能であることを明記する。

4. コミューン長は前述のコリン調査に次のメンバーを招集する。

- －申請者。
- －所轄するコリン調査委員会メンバー。
- －近隣者。
- －コミューン土地局に通知した異議申し立て者。

第 394 条 コリン調査委員会は、以下のメンバーから構成される。

－当該コミューンからの近接性を考慮して、コミューン行政府によって任命されるコミューンの代表。委員会の委員長を務める。

－コリン長またはその代理。

－当該地から近い、コリン選出者 2 名。

－人格高潔と認められた者 3 名。民衆から選ばれ、当該地域に関する土地に関する豊富な知識を有する。

コミューン土地局員が、当該地に関する調査の期間中、委員会事務局を務める。

ただし、この人物は議決権を持たない。

第 395 条 調査当日、コリン調査委員会は当該地へ赴く。

la reconnaissance collinaire qui devra être réalisée;

3. le Service foncier communal procède à la publicité est faite par voie d'affichage en ses bureaux et sur le lieu de situation du terrain ainsi que par les moyens d'information localement usités, en précisant que les oppositions éventuelles sont recevables jusqu'à la date de la reconnaissance collinaire;

4. l'Administrateur communal convoque à ladite reconnaissance collinaire:

- le requérant;
- les membres de la Commission de reconnaissance collinaire compétente;
- les voisins;
- les opposants qui se sont fait connaître auprès du Service foncier communal.

La Commission de reconnaissance collinaire est composée de:

- un représentant de l'administration communale désigné par celle-ci en tenant compte de la proximité de la colline concernée, président de la commission;
- le chef de colline ou son représentant;
- deux élus collinaires proches du lieu;
- trois personnes reconnues pour leur intégrité, choisies par la population et disposant de bonnes connaissances foncières du lieu concerné.

Un agent du Service foncier communal assure le secrétariat de la Commission durant la reconnaissance sur le terrain.

Toutefois, il n'a pas de pouvoir de délibération.

Article 395. Au jour prévu pour l'enquête, la Commission de reconnaissance collinaire se

申請者、その家族、隣人、証人、そして異議申し立て者がその場にいる場合にはその前で、委員会は申請内容を調査し、要求された権利が土地権利証明書に記載する正当性を有するかを評価し、必要に応じて異議申し立て者から聴取する。異議申し立て者がいる場合、委員会はその場で和解の可能性を追求する。

コリン調査委員会の決定、特に異議申し立ての決着に関する報告を含むコリン調査委員会の活動に関する調書は、その場で作成される。調書は、委員会のメンバーによって確認の上署名される。

その場に同行した人々のリストも上記調書に添付される。

第 396 条 コリン調査終了後、コミューン土地局はコリン調査に関わる調書および調査終了意見書を掲示する。

意見書の内容は次の通りである。

1. 申請者の身元、およびコリン調査の対象地に関して承認された権利内容。
2. 地理的位置関係、当事者の説明と近隣の権利保持者氏名により定義される境界、大まかな面積を含む当該地の概略説明。略図や、もし存在する場合にはコミューン土地地図の抜粋を添付してもよい。
3. コリン調査で確定された、当該区画における他の土地権利保持者の身元。
4. 必要な場合、判決文の照会および執行日。

rend sur le terrain.

En présence du demandeur, des membres de sa famille, des voisins, des témoins et des opposants éventuels, si ceux-ci se sont déplacés, elle procède à l'examen des éléments constitutifs de la demande, évalue le bien-fondé des droits revendiqués pour être inscrits au certificat foncier, entend les oppositions éventuelles. Dans ce dernier cas, elle recherche le règlement à l'amiable de ces oppositions sur place.

Le procès-verbal du déroulement de la reconnaissance collinaire, incluant le relevé des décisions de la Commission de reconnaissance collinaire notamment concernant les oppositions réglées et non réglées, est établi sur place. Il doit être motivé et signé par les membres de la Commission.

La liste paraphée par les personnes présentes supplémentaires est jointe audit procès-verbal.

Article 396. A l'issue de la reconnaissance collinaire, le Service foncier communal procède à l'affichage du procès-verbal de reconnaissance collinaire ainsi que d'un avis de clôture d'enquête.

Cet avis contient:

1. l'identité du demandeur ainsi que ses droits reconnus sur le terrain objet de la reconnaissance collinaire;
2. une description sommaire du terrain incluant sa localisation géographique, ses limites définies par la description des parties et par les nom des titulaires de droits limitrophes, sa superficie approximative. Il peut y être joint un croquis sommaire ou un

調査終了の告知は、コミューン長が署名した上で、コミューン土地局に 30 日間掲示される。この間、コミューン土地局は、異議申し立てあるいは権利の登録申請を受け付ける。

パラグラフ 4. 異議申し立てについて  
パラグラフ 5. 土地権利証明書の発行について

第 403 条 第 397 条に定める期間の満了に伴い、もし異議申し立てが存在しなければ、所轄のコミューン土地局は土地権利証明書を発行する。

このため、コミューン土地台帳に作られた、証明された土地区画それぞれについて対応する頁に、特徴、隣接地との境界、認定された保持者の氏名、認定された権利、そしてこれら権利を認可したコリン調査の日付を記載する。

この記載をもって、土地権利証明書が作成される。土地権利証明書にはコミューン土地台帳の記載が転載され、区画の状況を示す略図が含まれる。土地権利証明書番号は、コミューン土地台帳でその区画に与えられた番号と同一である。土地権利証明書には、日付が付され、コミューン長が署名し、証印が押される。

コミューン土地局は、証明書が発行され

extrait du Plan foncier communal s'il en existe un;

3. l'identité des titulaires d'autres droits fonciers sur la parcelle établis lors de la reconnaissance collinaire;

4. le cas échéant, la référence du jugement ainsi que la date de son exécution définitive.

L'avis de clôture d'enquête, signé par l'Administrateur communal, est affiché pendant trente jours au Service foncier communal, période pendant laquelle des oppositions ou demandes d'inscription de droits peuvent être reçues par le Service foncier communal.

Paragraphe 4: De l'opposition

Paragraphe 5: De la délivrance du certificat foncier

Article 403. A l'expiration du délai prévu à l'article 397, et s'il n'y a pas d'opposition, le Service foncier communal compétent établit le certificat foncier.

A cette fin, il inscrit au registre foncier communal, sur une page correspondant à un compte spécifique pour chaque parcelle certifiée, repérant pour celle-ci les caractéristiques de situation, de limites, de voisinages, le nom du détenteur reconnu ainsi que les droits établis comme incriptibles, et la date de la reconnaissance collinaire ayant établi lesdits droits.

A partir de cette inscription, il établit un certificat foncier reproduisant les mentions reportées au registre foncier est le même que celui attribué à la parcelle au registre foncier communal. Le certificat foncier est daté, signé par l'Administrateur et visé par un tampon

た土地区画をコミューン土地計画に転記し、当該区画の略図とともに、コミューン土地台帳で付与された番号を記載する。

土地権利証明書は、申請者がそれに付随する使用料の支払いを済ませた後に、申請者に交付される。

第 407 条 コミューン長が自分自身、自分の配偶者、両親、子供に対して土地権利証明書を発行することを禁止する。こうした請求があれば、隣接するコミューン長が行う。

パラグラフ 6. 土地権利証明書の法的位置づけについて

第 408 条 土地登記証ではなく、コミューンの土地権利証明書によって認証される土地所有権は、その所持者に対して、物権に関するあらゆる法的行為および現行法で認められたその部分委譲—特に有償および無償でのセッション、相続に伴う移転、賃貸借、長期賃貸借、および担保権の設定—の実施を可能にする。

上の段落で示された諸条項の適用による行為はいずれも、第三者に対抗可能となるためには、コミューン土地局の土地帳簿に記載されなければならない。この記載は、土地権利証明書による権利の受益者から申請されねばならない。申請に際しては、土地権利証明書と記載申請のための証書あるいはその写しをともに提出する必要がある、これらの書類は土地権利証明書が発行された土地区画に関する書類とと

sec.

Le Service foncier communal reporte la parcelle ainsi certifiée sur le plan foncier communal en mentionnant, sur le croquis de la parcelle, le numéro attribué à celle-ci au registre foncier communal.

Le certificat foncier ne peut être remis au demandeur qu'après paiement des droits et redevances y afférents.

Article 407. Il est interdit à l'Administrateur communal d'établir un certificat foncier pour lui-même, pour son conjoint, pour ses père et mère ou pour ses enfants.

Dans ce cas, le certificat est établi par l'Administrateur communal d'une commune voisine.

Paragraphe 6: Du régime juridique du certificat foncier

Article 408. La propriété non titrée, constatée par un certificat foncier communal, permet à son détenteur d'exercer tous les actes juridiques portant sur des droits réels et leurs démembrements reconnus par les lois en vigueur, notamment la cession à titre onéreux ou gratuit, la transmission successorale, le bail, l'emphytéose, la constitution d'hypothèque.

Tous les actes établis en application des dispositions de l'alinéa ci-dessus doivent être inscrits au registre foncier du Service foncier communal compétent pour être opposables aux tiers. Cette inscription doit être demandée par le bénéficiaire de l'acte portant sur le droit certifié, celui-là devant joindre l'acte ou sa copie certifiée à la demande d'inscription, ce document devant être conservé au dossier

もに保管される。

土地登記証のない私的土地所有権の移転が行われたとき、当初の土地権利証明書は所有者の手から離れ、無効となり、新たな権利保持者の名において作成される新たな土地権利証明書によって代替される。

パラグラフ 7. 土地権利証明書の土地登記証への転換について

第 V 部: 公的利用のための土地収用について

第 I 章: 総則

第 II 章: 手続き

第 VI 部: 低湿地制度について

第 I 章: 総論

第 II 章: 低湿地の管理について

第 VII 部: 国家土地委員会について

第 VIII 部: 移行、最終条項

foncier relatif à la parcelle certifiée.

Lorsque l'acte emporte transfert du droit de propriété foncière privée non titrée, le certificat initial est retiré entre les mains du détenteur, annulé et remplacé par un nouveau certificat établi au nom du nouveau titulaire du droit.

Paragraphe 7: De la transformation du certificat foncier en titre foncier

TITRE V: DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

CHAPITRE I: Des dispositions générales

CHAPITRE II: De la procédure

TITRE VI: DU REGIME DES TERRES DE MARAIS

CHAPITRE I: Des généralités

CHAPITRE II: De la gestion des terres de marais

TITRE VII: DE LA COMMISSION FONCIERE NATIONALE

TITRE VIII: DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

ルワンダの土地の利用と管理を定める  
2005年7月14日付基本法 No. 08/2005  
(仮訳)

第1章：総則

第1条 本基本法はルワンダの土地の利用と管理を定める。また、本法は当国におけるあらゆる土地において、また同様に天然のあるいは人工の付属物において適用される土地の法的権利に関わる原則を確立する。

第2条 本基本法において、以下の用語は次の通り定義される。

6. 土地統合（ランド・コンソリデーション）とは、土地を効率的に統合的な形で管理、利用して生産性を向上させるために、小さな区画を統合する手続きを指す。

8. セッションとは、ある所有物やそれに対する権利を構成する所有に関わる諸権利を、第三者に対して完全に委譲する行為である。

9. 復帰地とは、誰も個別の権利を持っていない地片であり、かつて所有されたことがないか、所有者が放棄して無主地となったか、個人が完全に所有することが不可能なものである。

10. 無主地とは、相続人がおらず国によって継承される土地区画である。

11. ギセニィとルヘンゲリの領域におけるウブコンデに関する1961年5月26日付法 No.530/1において言及されるコンセッションとは、その土地に居住し、占有者としての権利を持つ人々の権利である。

15. ギセニィとルヘンゲリの領域におけるウブコンデに関する1961年5月26日付法 No.530/1において規定されるウブコンデとは、彼または彼女が開墾した所有者の

**ORGANIC LAW No.08/2005 OF 14/07/2005  
DETERMINING THE USE AND  
MANAGEMENT OF LAND IN RWANDA  
CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS**

Article one. This organic law determines the use and management of land in Rwanda. It also institutes the principles that are respected on land legal rights accepted on any land in the country as well as all other appendages whether natural or artificial.

Article 2. In this organic law, the following terms shall be defined as follows:

6. Land consolidation is a procedure of putting together small plots of land in order to manage the land and use it in an efficient uniform manner so that the land may give more productivity.

8. cession is an act of a definitive give a way to a third party, of a property or properties, that compose one's property or the rights thereof.

9. Escheat land is a piece of land without any person with particular rights over it whether it was never owned or owners abandoned it and it became vacant or it is impossible for the individuals to fully own it.

10. Vacant land is a piece of land which has no heir and which is succeeded by the state.

11. concession as mentioned in law n° 530/1 of May 26, 1961 on 'ubukonde' in the territories of Gisenyi and Ruhengeri is a right of persons who inhabited the land were entitled to as occupants.

15. "ubukonde" as provided for in law n° 530/1 of May 26, 1961 on ubukonde in the territories of Gisenyi and Ruhengeri, it is a

いない森林地、または所有者との協定に基づいて彼または彼女が獲得した森林地を所有する家族長の権利である。家族長は、彼または彼女の家族をこうした土地の相続人にすることができる。

17. 地役権とは、事情によって彼または彼女のものではない土地に対して権利が設定されるもので、自分の土地に行くために他人の土地に設定される通行権や、他人の土地にある水の利用権、他人の土地を通過して自分の土地に水を引く権利などがある。

第3条 土地は、祖先、今日そして将来の世代を含むすべてのルワンダ人の公的な領域を構成する。

人々に与えられた権利を例外として、国家はあらゆる国有地を管理する最高権力を有する。そしてこれは、持続的な経済開発と社会福祉を目的とする公共の利益において、法によって定められた手続きに従ってなされる。

この点で、土地を所有し、使用する権利を保障するのは国家である。国家はまた、公共の利益、居住、一般的土地管理のために、法に規定された手続きに従い、事前の適切な補償を実施することによって、土地収用の権利を持つ。

第4条 何人も、あるいはいかなる法的人格を有する結社も、土地に対する権利を持ち、本基本法第5条と第6条に規定されるように、自由に開発する権利を持つ。

土地に対する権利の所有や所持に関して、性や出自に関するいかなる差別も禁止

right that a family chief possessed on a forested land which had no owner, which he or she deforested once or which he or she acquired through agreement with the owners. The chief could make his or her family the successor of such land.

17. Servitude is a right a person is entitled to on a land that is not his or her due to circumstances, such as the right of passage through another person's land so that he or she may reach his or her own land, the right to water resources on another person's land, or the right to channel running water through another person's land below your own.

Article 3. Land is part of the public domain of all Rwandans; ancestors, present and future generations.

With exceptions of the rights given to people, the state has supreme powers to manage all the national land, and this is done in public interest aimed at sustainable, economic development and social welfare, in accordance with procedures provided for by law.

In that regard, it is the state that guarantees the right to own and use the land. The state also has rights to expropriation due to public interest, settlement and general land management through procedures provided by law and prior to appropriate compensation.

Article 4. Any person or association with legal personality has the right over the land and to freely exploit it as provided for by this organic law in article 5 and 6.

Any discrimination either based on sex or origin in matters relating to ownership or

される。妻と夫は土地に対して同等の権利を有する。

第5条 何人も、あるいはいかなる法的人格を有する結社も、慣習を通じて土地を得た場合、権能を有する当局から土地を獲得した場合、土地を購入した場合には、本基本法の諸条項に適合する限りにおいて、長期貸借の形でそれを所有することが認められる。

第6条 ルワンダ人であれ外国人であれルワンダに投資する人は誰でも、また法的人格を有する結社は、居住、産業、商業、社会、文化、そして科学的な目的のために土地の完全な使用权を享受する。

第7条 本基本法は、慣習によって得られた土地に対する権利も、制定法によって得られた権利も、平等に保護する。

法に関して、慣習によって得られた土地の所有者とは、親から土地を相続した者、権能を有する当局からそれを獲得した者、あるいは購入、贈与、交換および分有のうち何であれ国民の慣習によって認められた他の手段を通じてそれを得た者、のすべてを指す。

第8条 国、州、キガリ市、そして県および市町村レベルに土地委員会が設置される。

土地委員会の組織、責任、機能およびメンバーは大統領令によって決定される。各レベルにおいて、土地委員会には男性と女性が含まれる。

## 第II章：土地の分類

possession of rights over the land is prohibited. The wife and the husband have equal rights over the land.

Article 5. Any person or association with legal personality that owns land either through custom, or who acquired it from competent authorities or who purchased it are allowed to own it on long term lease in conformity with provisions of this organic law.

Article 6. Any person whether a Rwandan or a foreigner who invested in Rwanda, or an association with legal personality shall enjoy full rights of ownership of land reserved for residential, industrial, commercial, social or cultural and scientific services.

Article 7. This organic law protects equally the rights over the land acquired from custom and the rights acquired from written law.

With regard to law, owners of land acquired from custom are all persons who inherited the land from their parents, those who acquired it from competent authorities or those who acquired it through any other means recognized by national custom whether purchase, gift, exchange and sharing.

Article 8. There are hereby established land commissions at national, provincial and the City of Kigali level and at the level of district, town and municipality.

The organization, responsibilities, functioning and the members of land commissions are determined by a Presidential order. At each level, the land commission shall include both men and women.

## CHAPTER II: CATEGORISATION OF

セクション 1. 都市の土地と農村の土地  
セクション 2. 土地の個人所有  
第 11 条 個人の土地は、慣習によって獲得された土地、制定法によって獲得された土地（ただし、公有地と県、町、市町村、キガリ市の土地を除く）、権能を有する当局から獲得した土地、購入地、贈与、交換、および分有で得た土地から構成される。  
セクション 3. 国有地  
サブ・セクション 1. 公的国有地  
第 12 条 国有地のなかで公的領域は、公的に利用されるすべての土地、あるいは国家機関の利用のために留保されている土地、また環境保全のために留保されている国有地から構成される。すなわち、次のものである。  
1. 水利を所轄する閣僚令で列挙された湖沼と河川に含まれる土地。  
2. 以下略。  
サブ・セクション 2. 私的国有地  
第 14 条 私的国有地は、公的活動インフラストラクチャーのために留保された土地に含まれず、そして県、キガリ市、市町村あるいは個人に帰属しないすべての土地から構成される。  
以下のものは私的国有地に含まれる。  
1. 所有者がおらず、本基本法第 75 条に定める没収に従って国家に戻された無主地。  
2. かつて公的事業のために占拠された国有地だったが、法に従ってその範疇から除外された土地。  
3. 国家が購入した土地、寄贈、公的目的のための収用によって獲得された土地。  
4. 農業の観点から生産力のある低湿地。

## LAND

Section One: Urban and rural land

Section 2: individual ownership of land

Article 11. Individual land is composed of the land acquired through custom, written law which excludes public land or district, town, municipality and the City of Kigali land, the one acquired from competent authorities, purchased land, gift, exchange and sharing.

Section 3: State Land

Sub-section one : Public domain

Article 12. State land which makes up the public domain consists of all the land meant to be used by public or land reserved for organs of state services as well as national land reserved for environmental protection. This is to say:

1. Land containing lakes and rivers as listed by an order of the Minister having water in his or her attributions;

Sub section 2 : Private State owned land

Article 14. Private state owned land consists all the land that is not included in state land reserved for public activities infrastructures and that the land that does not belong to district, City of Kigali, towns and municipalities or individuals.

The following shall be included in the private state owned land:

1. Vacant land which includes land that has no owner and the land that was retaken by the state in respect to confiscation mentioned in article 75 of this organic law;

2. State land previously occupied by public activities but which was excluded in that category according to law;

5. 国有林に占拠された土地。

第 15 条 誰も権利を有さない無主地と残余地は、私的国有地に含まれる。それらは開発事業において利用され、また国家の一般管理に関わるさまざまな事業において利用され、そして本基本法第 87 条で言及される土地を所有しない者へ配分される。

セクション 4. 県および市町村の土地

第 III 章 土地の管理、組織、開発

セクション 1. 総則

第 19 条 国家の土地管理の観点から、住居、農業、牧畜、産業、公共事業、国立公園、湖沼と河川、鉱山その他、低湿地やその他自然保護区に関して、効果的な構造的な土地開発計画が作成される。

各種の特別法が、本条第 1 段落で言及された諸条項の管理、組織、および開発について定める。

第 20 条 公益と農村の土地生産性向上の目的から、農業所轄大臣は地方行政府および住民と協同して、小規模な土地区画の統合を承認することができる。それぞれの土

3. Land purchased by the state, donation or land acquired through expropriation due to public use;

4. swamps that may be productive in terms of agriculture;

5. Land occupied by state owned forests.

Article 15. Vacant land and the remaining land that have no person with rights over them are included in the private state owned land. They shall be used in developmental activities and in various activities related to the general management of the state and in allocation to persons mentioned in article 87 of this organic law who do not own land.

Section 4: District, Town and Municipality land

CHAPTER III: MANAGEMENT, ORGANISATION AND EXPLOITATION OF LAND

Section one : General provisions

Article 19. In regard to national land management, there shall be established an efficient land structural exploitative chart whether in settlement, agriculture, forestry, animal husbandry, industrial activities and the general public works, national parks, lakes and rivers, mining and others, swamps and other natural reserves.

Various particular laws shall determine management, organization and the exploitation of provisions mentioned in paragraph one of this article.

Article 20. In respect of public interest and in a bid to improve rural land productivity, the Minister having Agriculture in his or her attributions in conjunction with local

地所有者は、自らの地片に対する権利を付与される。

小規模な土地区画の統合手続きは、土地統合と生産性の様式を定める農業所轄大臣令を尊重する。

本条第1パラグラフの定めとは関わりなく、1ヘクタール以下の農業用地はその面積を減らしてはならない。同様に、1～5ヘクタールの土地は、当該地域を所轄する土地委員会が承認すれば土地面積を減らすことができる。

第22条 土地委員会は、本基本法第8条に従い、土地構造組織計画、土地開発、および本基本法第20条に規定される区画分割と統合の準備と実施に際して役割を担う。

セクション2. 国有地のセッションと借地

第23条 土地譲渡を受けた者は、権能を有する当局によって承認された土地の管理、開発、組織計画を尊重する。

第24条 本基本法第6条の規定にもかかわらず、借地に関しては、土地所有権は国家が保持する。

土地貸与の期間は、3年以上99年以下

authorities and the respective residents may approve the consolidation of small plots of land in order to improve land management and productivity. Each landholder shall be entitled to the rights over his or her parcel of land.

Procedures for the land consolidation of the small plots of land shall respect the order of the Minister having Agriculture in his or her attributions, which determines the modalities of land consolidation and productivity.

Without prejudice to provisions of paragraph one of this article, it is prohibited to reduce the parcel of land reserved for agriculture of one or less than a hectare. Similarly, the land between one hectare and five hectares may be reduced if the land commission at the level of jurisdiction where the land is found authorizes the owner of the land.

Article 22. The land commissions established in accordance with article 8 of this organic law shall have a role in the preparation and implementation of the land structural organizational chart and the exploitation of land as well as plot division and consolidation as provided for in article 20 of this organic law.

Section 2: Cession and lease of state land

Article 23. The receiver of any land ceded shall respect the management, exploitation and the organizational land program as approved by competent authorities.

Article 24. Notwithstanding the provisions of article 6 of this organic law, the right to landlordship is guaranteed by the state in terms of lease.

とする。この期間は延長できる。

借地の使用目的に従って、大統領令が正確な借地期間を定める。

セクション 3. 国有地の割り当てと借地  
第 29 条 低湿地は国家に帰属する。それは個人に対して明確に配分されてはならず、何人も彼あるいは彼女がそれを長年利用してきたという理由をもって、そうした土地の明確な取得を正当化することはできない。

低湿地の効率的な管理、開発のために、環境所轄大臣の命によって、低湿地のリストとその境界線が決定される。

第 30 条 個人が所有する土地の登記は義務である。土地を所轄する大臣の命により、土地登記の実施にかかる手続きが定められる。

第 31 条 市町村の土地に関する開発と管理に関わる特別法とは関わりなく、各県、および市町村のレベルに土地登記を担当する土地局が設立される。

土地局は、土地事務官と呼ばれる職員が監督する。

土地事務官は、土地登記に責任を負い、土地所有を認める証明書を発行する。

土地問題に関して、彼または彼女は公証人の権力を保持する。行政に対しては、彼または彼女は、所轄する土地が位置する市町村の行政から監督を受ける。

The period of land lease shall not be less than three (3) years or more than ninety-nine (99) years. Such a period may be extended.

The Presidential Order in accordance with what such land is intended for determines the exact number of years of land lease.

Section 3: Allocation and leasing of State land  
Article 29. Swamp Land belongs to the state. It shall not definitively be allocated to individuals and no person can use the reason that he or she has spent a long time with it to justify the definitive take over of the land.

In order for the swamp land to be efficiently managed and exploited, the order of the Minister having Environment in his or her attributions shall determine a list of swamps and their boundaries.

Article 30. Registration of land a person owns is obligatory. The order of the Minister having Land in his or her attributions specifies the procedures through which land registration is carried out.

Article 31. Without prejudice to specific laws relating to the exploitation and management of land in boundaries of Towns or Municipalities, there is hereby established a land bureau at the level of every district, town or municipality responsible for registration of land.

An employee called the Land Officer shall direct the land bureau.

The Land Officer shall keep land registers and issues certificates approving ownership of land.

Regarding land issues, he or she holds the power of the public notary and in regard to

第 32 条 土地所有権を証明する申請に際して、申請書に以下の証明書を添付する。

1. 申請者の、および財産共有体制で婚姻している場合には配偶者の、詳細な身分証明書。
2. 当該地の簡便な説明。特に、道路、河川、近接地との境界などよく知られた目印との関連で当該地の位置関係を示すこと。
3. 申請者が証明書発行に相応しい人物であることを証明する書類。当局からの証明書、彼または彼女が土地を得た際の所轄部局からの証明書、裁判所決定の正式な写しなど。

#### セクション 5. 土地権利の移転

第 33 条 本基本法第 20 条の土地分割を禁じる規定にかかわらず、土地は不動産であり、相続される所有物一覧表に含まれる。土地の相続は認められる。それは、相続についての法律が定める相続手続きに従って実施される。

第 35 条 家族の代表によって土地権利が最終的に販売、贈与、交換の形で移転する場合、その権利の共同所有者となっている家族全員が前もって同意することが必要である。

administration, he or she is supervised by administration of town, municipality or district in which the land he or she is responsible to register is located.

Article 32. The following certificates shall accompany the letter of application to certify landlordship:

1. a detailed identity of the applicant, and of his or her spouse if married under the regime of community of property ;
2. brief description of the land, indicating particularly the area, where the land is located with reference to well known landmarks like roads, rivers, neighbours sharing boundaries ;
3. Any document certifying that the applicant is the person for whom the certificate is being sought, such as a certificate from the authorities, a certificate delivered to him or her by competent authorities at the time he or she was given the land or an official copy of a court's final decision.

#### Section 5: Transfer of land rights

Article 33. Without prejudice to provisions of article 20 of this organic law relating to the area of the land which cannot be divided, land is an immovable property included on the list of properties that are inherited. Succession of land is allowed, and it shall be conducted in accordance with procedures of succession provided for in the law that governs succession.

Article 35. Final transfer of rights on land like sale, donation or exchange by a representative of the family requires the prior consent of all other members of the family who are joint owners of such rights.

第 36 条 家族について定める民法の諸条項とは関わりなく、本基本法第 35 条に言う家族とは、正式に結婚した配偶者、成人に達した子供、保護者によって代表された未成年、後見人によって代表された子供を指す。

## セクション 6. 農業生産向け借地

### 第 IV 章 土地権利保持者の権利と義務

#### セクション 1. 権利

第 54 条 居住、一般的な土地組織および土地利用に関する法律とは関わりなく、土地権利保持者は既存の法と規則に従って土地を開発する完全な権利を享受する。

第 55 条 土地権利保持者は地下の鉱物やその他の富に対する権利を持たない。それらは国家に帰属する。しかし、彼または彼女は、その請求に応じて、またもしその能力があれば、それらの開発に関する権利を他人に先んじて認められる。

第 56 条 公共の利益を理由とする土地収用に関する法律の条項にもかかわらず、国家は土地を自由に所有する権利を認め、所有者が完全にであれ、部分的にであれ土地を奪われる事態から保護する。

#### セクション 2. 義務

第 59 条 権利譲渡、コンセッション、および借地契約は、土地の利用目的に従って、土地の保全および開発のために実現されるべき条件を特定する。

Article 36. Without prejudice to provisions of the civil code that govern the family, members of the family mentioned in article 35 of this organic law are spouses legally married, children who have attained majority age, minors represented by their guardians and the incompetent children represented by their tutors.

## Section 6: Land lease for agricultural production

### CHAPTER IV: RIGHTS AND OBLIGATIONS OF LANDLORDS

#### Section one: Rights

Article 54. Without prejudice to laws related to human settlement, general land organization and use, the landowner shall enjoy full rights to exploit his or her land in accordance with the existing laws and regulations.

Article 55. The landowner has no right over minerals and any other wealth under ground; they belong to the State. However, he or she is allowed before others to enjoy rights of their exploitation upon his or her request and if he or she is capable.

Article 56. Notwithstanding the provisions of the laws governing expropriation due to public interest, the state recognizes the right to freely own land and shall protect the owner from being dispossessed of the land whether totally or partially.

#### Section 2: Obligations

Article 59. Assignment, concession and lease contracts shall specify conditions to be fulfilled for the conservation, and exploitation of the land in accordance with the intended use of the land.

第 60 条 必要と認められる場合を除き、土地所有者は他人の権利に反する行動を取ってはならない。この点で、彼または彼女は、

1. 他に道がないときには、隣人の通行を妨げてはならない。
2. 他人の土地から彼または彼女の土地に流れ込んでくる水を堰き止めてはならない。
3. 自分のところでも井戸が掘れるのでない限り、他者が井戸を利用することを拒否してはならない。

第 61 条 土地所有者およびその他の土地利用者は、土地の保護、保全、よき開発に関する法と規則に従う義務を負う。

第 62 条 土地を所有する人は誰でも、それを生産的に、そしてその性質と目的に従って利用しなければならない。

生産的な方法での土地利用とは、それを土壌流出から保護し、肥沃さを守り、持続可能な方法で生産を確保することである。

所有者との契約に基づいてであれ、法的手続きを通じた獲得によってであれ、他者の土地を利用する者は誰でも、それを適正に維持し、生産的な方法で利用することが求められる。

第 63 条 生産的な利用、適正な保護、持続可能な土地生産性は、その地域のマスタープラン、土地の分配、組織、利用の総合的な構造、および適切な担当部局が認可し

Article 60. Unless it is considered to be necessary, the landlord shall not act against other people's rights. In that regard he or she shall not:

1. refuse passage to his or her neighbors leading to their homes when there is not any other way;
2. blocking water that is naturally flowing through his or her land from other persons' land above his or hers;
3. refuse other people to draw water from a well found on his or her land unless he or she can prove that such a well has been dug or built by him or her.

Article 61. The landowner, as well as any other user of the land is obliged to obey laws and regulations relating to protection, conservation and better exploitation of the land.

Article 62. Any person who owns land must use it in a productive way and in accordance with its nature and intended purpose.

The use of land in a productive way is to protect it from erosion, safeguard its fertility and ensuring its production in a sustainable way.

Any person who uses another person's land, either basing on the contract he or she entered into with the owner of the land or whether he or she acquired it through legal procedures is required to properly maintain it and use it in a productive manner.

Article 63. Productive use, appropriate protection and sustainable land productivity shall be based on the area's master plan and the general structure on land allocation,

た作物を踏まえたものである。

第 64 条 作物や建物が存在する土地、環境に悪影響を与えない形で森林がある土地、播種のために準備中の土地、3年を超えない期間で休閑中の土地、作物が収穫された後の土地、個人、団体、法人組織による放牧地は、適切に管理され、生産的な土地と見なされる。

第 65 条 次の土地は、適切に管理され、生産的とは見なされない。

1. 土壌流出から保護されていない土地。
2. 農業用の土地とされながら、少なくともその半分に作物その他の植物が植わっていない土地。
3. 放牧用の土地とされながら、同様に正しいやり方で使われていないか、少なくともその半分に牧草が植わっていない土地。
4. 建物建設用の土地とされながら、法で定められた期間のうちにその建物が建設されない土地。
5. 非営利活動用の土地とされながら、3年を過ぎてもその活動が始まらない土地。

立標を置いたり、壁やフェンスを建設したりしても、本基本法第 61 条から第 64 条で定められた効率的な土地保全や生産的な開発とは見なされない。

第 68 条 土地所有者は法によって定められた土地税を支払う義務を負う。

organization and use and specific plants certified by relevant authorities.

Article 64. Any land with crops or buildings, land with forests in a manner that does not degrade environment, land which has been prepared for planting seeds, land that has been under fallow for not more than three (3) years, land in which crops have been harvested, as well as land for grazing either by individuals, associations or organizations with legal personality is considered to be properly conserved and productive.

Article 65. The land cannot be considered as properly conserved and productive if :

1. the land is not protected from soil erosion;
2. the land is meant for agriculture but without crops or other plants at least up to a half (1/2) of its area;
3. the land meant for grazing which is not used for the same in an appropriate manner or if it has no pasture for animals up to at least one half (1/2) of its area;
4. the land is meant for any buildings but such buildings were not built in a period that is prescribed by law;
5. the land is meant for non-profit activities but a period equivalent to three (3) years elapses without the commencement of such activities.

Putting beacons, erecting walls or fencing the land does not mean efficient conservation of the land and productive exploitation as stipulated from articles 61 to 64 of this organic law.

Article 68. A landlord has an obligation to pay land tax determined by a specific law.

## 第 V 章：時効

第 70 条 土地に関する事柄については、土地所有を享受する権利の時効による取得は 30 年とする。

第 71 条 強制力や不正な手段によって無主地あるいは復帰地を占拠した人物は、取得時効の年月よりも長くその土地を占拠していたとしても、取得時効の権利に訴えて、当該地の権利が消失し、時効取得したとか、彼らが完全な所有権を持つと主張することはできない。

第 72 条 他者の土地を所有する人は、利用のために土地を借りた場合であれ、その土地にある家屋を借りた場合であれ、占有した期間の長さにかかわらず、時効によってその土地を得ることはできない。そうした土地は私的國家地となる。

同じ家族の中で時効の権利は消失しない。ある人物が姿を消し、長い時間が経ったとしても、その人物が戻ってくればすぐに家族法に従って権利行使が可能である。

## 第 VI 章：罰則

### セクション 1. 行政的罰則

#### サブ・セクション 1. 劣化した土地、開発されない土地の接収

第 73 条 県および市町村の土地委員会は、当該領域において、個人の土地あるいは貸し出された県の土地がきちんと管理され、生産的に開発されているかどうか常に監視する。毎年、委員会はモニタリングについて報告書を作成し、それを県知事および私的國有地の贈与・貸借を所轄する担当官

## CHAPTER V : PRESCRIPTION

Article 70. In matters related to land, the right to pursue landlordship shall be prescribed for thirty (30) years.

Article 71. Persons, who by force, or through fraudulent means, occupy vacant and escheat land or other people's land, cannot invoke the interests of the right to prescription to claim that the right to pursue the land extincted, prescribed or that they have full ownership, even if they have occupied it for a period longer than the period of prescription.

Article 72. Persons who owns other people's property, whether borrowed land for use or residential houses found on that land shall not definitively own the land due to reasons of prescription whatever the length of the period of time of their occupation. That land shall become state owned private property.

Among the members of the same family, there shall be no extinction of rights of prescription. If a person disappears, although he or she spends a long time, at any time he comes back he can pursue his or her rights in accordance with the family civil code.

## CHAPTER VI: PENALTIES

### Section one: Administrative penalties

#### Sub section one: Requisition of degraded and the unexploited land

Article 73. The district, municipality and town land commission shall always monitor that individual and leased district land in the district, municipality and town is well managed and productively exploited. Every year, the commission shall make a report on the monitoring and submits it to the mayor of

に提出する。

これらの担当局は、効率的な保全と生産的な開発の義務を怠った土地権利所有者やその他借地を認められた人々に対して、本章に定める罰則を執行する。

第 74 条 土地を所轄する大臣あるいは私的国有地の分配・貸借に権限を有する公務員は、土地委員会の見解を踏まえて、土地が 3 年連続して正しい理由なく使われていないことが明らかとなるとき、その接収を命じることができる。期間は 3 年で、さらに 3 年更新可能である。

土地の劣化が明らかとなるとき、土地を所轄する大臣あるいは権限を有する他の人物は、土地委員会の責任者と相談の上、本条第 1 段落における期間の規定にかかわらず、土地の接収を行う。

土地の接収は、生産的に開発されていないか、劣化した土地に限って実施されるが、接収の少なくとも 6 ヶ月前に、利用している人物に対して、登録された書面での通知がなされる。

接収された土地は、請求があり、その土地を効率的に保全し生産的に開発する能力があることを示した人物に預託される。こうした人物がいないとき、その土地が位置している県か市町村がそれを保全し、生産的に開発する。

the district and other officials with powers to donate or lease state private owned land.

Those officials may impose sanctions provided for in this chapter of this organic law against the landlord or any other person allowed to lease the land who fails to respect the obligation of efficiently conserve the land and productively exploit it.

Article 74. The Minister having land in his or her attributions or any other official with powers to allocate or lease state private owned land, after consideration of the views of the responsible land commission, is allowed, if it is clear that the land has spent a period of three (3) consecutive years when it is not in use with no sound reason, to order requisitioning of the land for a period of three (3) years which may be renewable for another three (3) years.

If it is clear that the land is degraded, the Minister having land in his or her attributions, or any other competent person, after consulting the responsible land commission, shall requisition the land irrespective of the period mentioned in paragraph one of this article.

Requisition shall only be carried out on a piece of land that is not productively exploited or one under degradation, but after a registered written notice is given to the landlord or the person who was supposed to utilize it at least six (6) months before requisitioning.

The requisitioned land may be entrusted to another person who so requests and who demonstrates ability to efficiently conserve the land and productively exploit it. If there is no

サブ・セクション 2. 劣化した土地、開発されない土地の強制的没収

第 75 条 総合的利益のため、土地が利用されない具体的な理由がある場合を除いて、次の土地は没収される。

1. 本基本法第 74 条による没収を受け、その後所有者に戻されたものの、本基本法第 78 条の第 1 段落を満たすことができなかった土地。
2. 没収されてから 6 年の間に所有者が再取得を申請しなかった土地。
3. 町の郊外の境界地帯にあり、3 年間開発されなかったことが明らかな土地。

サブ・セクション 3. 没収された土地の再取得

第 78 条 没収された土地の所有者は、再取得を請求することができる。彼または彼女は、その効率的利用と生産的開発を、土地再取得後の利用や保全が始まるまで 1 年以内に行うことを書面で約束した時のみ、土地が返還される。

セクション 2. 刑事上の罰則

第 83 条 刑法によって規定されるより重い罰則にかかわることなく、以下の人々は 5 年から 10 年の禁固および 100,000～1,000,000 ルワンダフランの罰金、あるいはそのいずれかに処する。

person available, the district, town or municipality in which the land is located shall conserve it and productively exploit it.

Sub section 2: Forceful confiscation of degraded and unexploited land

Article 75. Due to general interest, except in case it is clear that there is a concrete reason as to why the land was not utilised, any land in the following categories may be confiscated:

1. the land that was requisitioned as mentioned in article 74 of this organic law, which was given back to the owner who fails to respect paragraph one of article 78 of this organic law;
2. the land which was requisitioned for six (6) years and the owner does not apply for its repossession;
3. the land in the boundaries of outskirts of towns of which it is clear that it has spent three (3) consecutive years unexploited.

Sub section 3: Repossession of requisitioned land

Article 78. The owner of the requisitioned land may request for repossession of the land. He or she shall only be given back the land if he or she shows commitment, in writing, to efficiently use it and productively exploit it within a period of not more than one (1) year after repossession of the land, or from the time it started being used and he or she undertakes to conserve it.

Section 2: Penal Sanctions

Article 83. Without prejudice to heavier penalties provided for by the Penal Code, the following person shall be punishable by an imprisonment from five (5) years to ten (10) years and a fine of between one hundred

1. 土地登記簿の保管および発行、および土地登記書の発行に関する規則に違反した土地登録官。

2. 盗まれた土地登記書、不正に改変されたり誤りを含む登記書を意図的に利用した者。

3. 誰であれ、土地登記書を損ない、または改変した者。

4. 意図的に誤った証言をした証人。

5. 土地登記書を取得しようとして、土地登録官に誤った情報を故意に提供した者。

## 第 VII 章：移行的、最終的条項

第 86 条 1961 年 5 月 26 日付法 No.530/1 で規定された、ギセニおよびルヘンゲリにおける土地保有の「ウブコンデ」慣習に関する規定はここに廃止される。

「アバジェレルワ」として言及される人々は、土地を耕作、開発する「ウムコンデ」所有者から土地の占有を許されていたが、彼らは他の慣習的土地利用者と同様に見なされる。

第 87 条 国家は、土地権利を否定されていた人々への土地提供の責任を持つ。こうした人々に提供される土地は主として以下のものである。

1. 不動産復帰された土地
2. 公有地、国有地
3. 公的あるいは私的な国有地

thousand Rwandan Francs (100,000 Rwf) and one million Rwandan Francs (1000,000 Rwf) or one of those punishments:

1. a land title registrar who violates rules relating to safe keeping and issuance of land registers and issuing land titles;

2. any person, who deliberately uses, stolen land titles, otherwise fraudulently altered or containing errors;

3. any person who damages or alters land titles;

4. any witness who deliberately gives false testimony;

5. any person who deliberately presents to the land registrar, identification papers and fake capacities of parties in a bid to constitute a land title.

## CHAPTER VII: TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

Article 86. The «ubukonde» custom as governed by law n° 530/ 1 of May 26, 1961 on land tenure in the territories of Gisenyi and Ruhengeri is hereby abolished.

Persons referred to as "abagererwa" who were authorised to occupy the land by umukonde owner, who are cultivating the land, or otherwise exploits it, shall be considered like any other customary land users.

Article 87. The state has the responsibility of giving land to persons who were denied their rights of landlordship.

The land given to such persons mainly consist of:

1. escheat land;
2. public or state owned land;

4. 県、市町村およびキガリ市の公的あるいは私的な土地

5. 所有地の分有

本法第 20 条における分割禁止規定とは関わりなく、1994 年以降に実施された土地分有（ランド・シェアリング）は本基本法によって認められる。こうした土地の所有者は、他の慣習的土地所有と同じ権利を享受できる。

本条で言及された土地分有に関する事柄は、本基本法に定める補償の対象にはならない。

土地を管轄する大臣の命令が土地分有の実施様式を決定する。

3. land in Public domain or Private State owned land

4. land in Public domain or Private District, Town or Municipality and the City of Kigali owned land;

5. sharing of owned Land.

Without prejudice to article 20 of this organic law in relation to land that cannot be sub-divided, land sharing which was conducted from the year nineteen ninety four (1994) is recognized by this organic law. Holders of such land shall enjoy the same rights as those under customary holdings.

Matters related to sharing of land which is mentioned in this article are not subject to compensation that is provided for by this organic law.

The order of the Minister holding land in his or her attributions determines the modalities in which sharing of land is conducted.

ルワンダの土地を律する 2013年6月16日  
付法 No. 43/2013 (仮訳)

第1章 一般規則

第1条 本法の目的

本法は、ルワンダにおける土地の配分、獲得、移転、利用および管理の様式を定める。

それはまた、ルワンダの国土に位置するあらゆる土地に対して認められた権利、および自然物であれ、人工物であれ、土地に結びついた、あるいは統合されたすべての権利の適用原則を定める。

第2条 用語の定義

本法の目的に従い、以下の用語は次の通り定義される。

1. 特別経済区：地理的に特定され、物理的に確保された地区であり、単一の事業体によって管理運営され、ビジネスに対するより自由で簡略化された経済規制など、そこに立地し操業するためのインセンティブを提供する。
4. 土地利用の統合：土地を効率的に統合的な形で管理、利用して生産性を向上させるために、小さな区画を統合する手続き。
9. 復帰地：相続人のいない地片。こうした土地は国が接収し、その私的領域に分類される。
10. 無主地：所有者によって完全に放棄された地片。
11. フリーホールド：土地に対する完全かつ無期限の権利が与えられた土地所有の種類。
18. 地役権：事情によって彼または彼女のものではない土地に対して設定される権利。こうした権利は、法によって、あるいは関係者相互の合意によって規定される。

LAW No. 43/2013 OF 16/06/2013  
GOVERNING LAND IN RWANDA

CHAPTER ONE: GENERAL PROVISIONS

Article One. Purpose of this Law

This Law determines modalities of allocating, acquisition, transfer, use and management of land in Rwanda.

It also establishes the principles applicable to rights recognised over all lands situated on Rwanda's national territory and all rights united or incorporated with land, whether naturally or artificially.

Article 2. Definitions of terms

For the purpose of this Law, the following terms shall be defined as follows:

1. special economic zones: a geographically specified and physically secured area administered by a single body, offering certain incentives including more liberal and simplified economic regulations for businesses to physically locate and operate within it;
4. land use consolidation: a procedure of putting together small plots of land in order to manage the land and use it in an efficient and uniform manner so that its productivity is increased;
9. escheat land: a piece of land with no heir. Such land is succeeded by the State and falls into its private domain;
10. vacant land: a piece of land abandoned definitely by the owner;
18. servitudes: a right a person is entitled to on a land that is not his or hers due to circumstances. Such right is provided for by law or from mutual agreement between the concerned parties;

27. 土地登記書：個人の土地への権利を確認する書類。制定法によって律せられ、権能を有する当局によって法に従って発行される。それは、長期借地やフリーホールド、あるいは法的に規定されたその他の形態の土地所有に適用される。

第3条：土地は共通の遺産である。

土地は、あらゆるルワンダ人一祖先、今日そして将来の世代を含む一の共通の遺産を構成する。

人々に認められた権利にもかかわらず、国家の領域に位置するすべての土地を管理する最高権力は国家のみが有する。国家はその権力を、法に定められた合理的な経済社会発展を保障する観点から、すべての者の一般的な利益を考慮して行使する。

したがって、国家は土地の占有と使用の権利を授ける唯一の権威である。それはまた、公益のために収用を命じる権利を有する。

第4条 土地の平等な権利

土地へのアクセスおよび不動産への権利の享受に関して、性別や出自に基づくなどあらゆる形の差別は禁止される。

法的に結婚した男性と女性の土地への権利は、彼らが選択した夫婦間制度に依存する。

第5条：長期借地の権利

第6条：フリーホールドの権利

ルワンダ人は誰でも、住居、産業、商業、社会、文化、あるいは科学的な目的のために土地に対するフリーホールドの権利を与えられる資格を持つ。

27. land title: a written document confirming a person's rights to land, which is governed by written laws and delivered according to the law by competent authority. It applies to the emphyteutic lease as well as to the freehold, or any other form of land tenure legally provided for;

Article 3. Land is common heritage

The land is part of the common heritage of all the Rwandan people: the ancestors, present and future generations.

Notwithstanding the recognised rights of people, only the State has the supreme power of management of all land situated on the national territory, which it exercises in the general interest of all with a view to ensuring rational economic and social development as defined by law.

Therefore, the State is the sole authority to accord rights of occupation and use of land. It also has the right to order expropriation in the public interest.

Article 4. Equal right to land

All forms of discrimination, such as that based on sex or origin, in relation to access to land and the enjoyment of real rights shall be prohibited.

The right to land for a man and a woman lawfully married shall depend on the matrimonial regime they opted for.

Article 5. Right to emphyteutic lease

Article 6. Freehold right to land

Any Rwandan citizen is entitled to be granted freehold title to land reserved for residential, industrial, commercial, social, cultural or scientific services.

フリーホールドの権利は、インフラストラクチャーが建設された開発済みの土地に限定して与えられ、その範囲は承認された開発事業と関連施設を支えるために必要な土地面積に厳密に限定される。

土地を共同所有するグループ、企業、法人格を持つ組織や結社の場合、フリーホールドの権利は、特別経済区の場合を除き、株式の少なくとも 51%をルワンダ市民が所有する場合に限って与えられる。

第7条：フリーホールド登記書が与えられる土地面積

フリーホールドの権利が与えられる土地面積は、5ヘクタールを超えてはならない。

しかし、土地を所轄する大臣は、申請者に正当な理由がある場合、5ヘクタールより大きいフリーホールドの権利を認めてよい。

第8条：本法第6条および第7条とは関わりなく、国家に帰属する土地は、公的国有地であれ、私的国有地であれ、その開発の程度にかかわらず、フリーホールドの権利を与えることができる。これは、公的機関や地方自治体が所有する土地についても同様である。

## 第II章：土地の分類

セクション1．都市の土地と農村の土地

セクション2．個人の土地と公有地

第10条 個人の土地

Freehold rights shall apply only to developed land where infrastructures are erected and its extent shall be strictly limited to the area of land that is necessary to support the authorised developments on the land and their amenity.

For a group of individuals co-owning land, a business company, an organisation or association with legal personality, freehold title can only be granted if at least 51% of its stake is owned by Rwandan citizens, except for land designated as Special Economic Zones.

Article 7. Size of land that can be granted freehold title

The size of land that can be granted freehold title shall not exceed five (5) hectares.

However, the Minister in charge of land, basing on a reasonable case made by the applicant, may authorise freehold rights on an area larger than five (5) hectares.

Article 8. Freehold title on land of the State and local authorities

Without prejudice to the provisions of Articles 6 and 7 of this Law, all land belonging to the State, whether in the public or private domain, shall be granted freehold title irrespective of whether it is developed or not. This shall also apply to land owned by public institutions and local authorities.

## CHAPTER II: CATEGORIZATION OF LAND

Section One: Urban and rural land

Section 2: Individual land and public land

Article 10. Individual land

私的な個人の土地は、慣習および制定法を通じて獲得された土地から構成される。

これらの土地は、権能を有する当局から明確に与えられたものか、購入、贈与、相続、継承、家族内分有、交換あるいは分有を通じて獲得されたものである。

前段落で規定されたあらゆる経路で取得された土地の権利は、法によって等しく保護される。

#### 第 11 条 公有地

公有地は、公的および私的国有地、公的機関に帰属する土地、および公的領域であれ、私的領域であれ、地方政府に帰属する土地から構成される。

国家は、公的あるいは私的国有地の一部を公的機関や地方政府に贈与しうる。

公的機関や地方政府はまた、個人や団体から購入または贈与によって土地を獲得しうる。その土地は、それらの私的または公的領域に分類される。

#### 第 12 条 公的国有地

#### 第 13 条 地方政府の公的領域

#### 第 14 条 私的国有地

私的国有地は、公的活動やインフラストラクチャー向けではない土地、そして公的機関や地方政府あるいは個人に帰属しない土地である。

それは以下から構成される。

1. 無主地
2. 復帰地
3. 本法の規定により没収された土地
4. かつて公的活動によって占有されてい

Private individual land shall comprise land acquired through custom or written law.

That land has been granted definitely by competent authorities or acquired by purchase, donation, inheritance, succession, ascending sharing, and exchange or through sharing.

This Law offers equal protection to rights over land resulting from all channels stipulated in the preceding paragraph.

#### Article 11. Public land

Public land consists of land in public and private domain of State, land belonging to public institutions and land that belongs to local authorities whether being in their public domain or in their private domain.

The State may donate to any public institution or local authority its land reserved for public or private domain.

Public institutions or local authorities may also acquire land by purchasing it or by donation from individuals or associations, and that land shall fall under their private or public domain.

#### Article 12. State land in the public domain

#### Article 13. Land in the public domain of local Government

#### Article 14. State land in the private domain

State land in the private domain land shall consist of all the land that is not included in State land reserved for public activities or infrastructures and land that does not belong to public institutions or local authorities or individuals.

That land shall be comprised of the following:

1. vacant lands;

たが、本法に従って公的国有地から除外された土地。

5. 購入、贈与、公益のための収用を通じて国家が獲得した土地。

6. 保護されていない低湿地。

7. 国有林に占拠された土地。

8. 本法の定めにより外国人に供与された借地が更新されなかったことで生じた土地。

9. 特別な共同墓地のための土地

### 第 III 章：土地の行政と管理

セクション 1. 土地の分配、獲得および賃借

第 17 条：土地の分配、獲得および賃借

第 6 条と第 7 条に影響を与えることなく、国家によって与えられる土地は長期借地の形態を取る。

借地期間は 3 年以上 99 年以下とし、更新可能とする。

土地分配、賃借、正確な借地期間、そしてその更新の手続きは、大統領令が定める。

投資向け土地の配分と獲得は、投資の重要性と価値に応じて所轄当局が定める、承認された経営計画に基づく。

公有地の私的領域の投資向け配分は、特定の土地向けに首相令によって認可された場合を除き、公正な競争を通じてなされる。

2. escheat lands;

3. confiscated lands in respect of the provisions of this Law;

4. State land previously occupied by public activities removed from public domain in accordance with the laws;

5. land acquired by the State through purchase, donation or expropriation for public interests;

6. unprotected swamps;

7. land occupied by State owned forests;

8. land resulting from non-renewed lease issued to foreigner as provided by this Law;

9. land reserved for specific cemeteries.

### CHAPTER III: LAND ADMINISTRATION AND MANAGEMENT

Section One: Land allocation, acquisition and lease

Article 17. Land allocation, acquisition and lease

Without prejudice to the provisions of Articles 6 and 7 of this Law, the right to land is granted by the State in the form of emphyteutic lease.

The land lease period can not be less than three (3) years and can not exceed ninety-nine (99) years, however it can be renewed.

Procedures for land allocation, lease, the exact number of years of land lease and its renewal shall be determined by a Presidential Order.

Allocation and acquisition of land for investment shall be based on approved business plan by a competent authority in accordance with the importance and value of the investment.

## 第 18 条 土地分配の証明

土地が配分され、または賃貸されたことの証明は、土地登記書の登録官によって発行された土地登記の証明書によってなされる。

土地登記証明書を紛失または損傷した場合、土地登記書登録官がその代替を発行する。

土地登記書登録官の機能と権限は、大統領令が定める。

## 第 19 条 低湿地の土地所有

低湿地は国家に帰属する。それは個人に対して明確に配分されてはならず、何人も彼あるいは彼女がそれを長年利用してきたという理由で、そうした土地の明確な取得を正当化することはできない。

しかし、それは当事者間の合意に基づき、貸与することができる。

首相令によって、低湿地の一覧、分類および境界を作成し、すべてのルワンダ人のための持続的利益のために、それらの利用、開発、管理の様式を定める。

## セクション 2. 土地登記

### 第 20 条：土地登記の義務

土地登記はその所有者の義務である。

土地所轄大臣令が、土地登記および土地登記取消の様式と手続きを定める。

Allocation of public land in private domain for investment shall be done through an open competition except when authorised by an Order of the Prime Minister on a well defined land.

### Article 18. Certificate of land allocation

Certifying that the land has been allocated or leased shall be evidenced by a certificate of land registration issued by the registrar of land titles.

In case of loss or damage of the certificate of land registration, the registrar of land titles issued a replacing one.

A Presidential Order determines the functioning and powers of the registrar of land titles.

### Article 19. Swamps land tenure

Swamp land belongs to the State. It shall not definitively be allocated to individuals and no person can use the ground of holding it for a long time to justify the definitive takeover of the land.

However, it may be lent to a person based on agreement concluded between both parties.

A Prime Minister Order shall draw a list of swamp land, their classification and boundaries and set up modalities of their use, development, and management for the sustainable benefit of all Rwandans.

## Section 2: Land registration

### Article 20. Obligation to register land

Registration of land is obligatory for that land owner.

An Order of the Minister in charge of land shall specify modalities and procedures for land registration and cancellation of land

### セクション 3. 土地権利の移転

#### 第 21 条：土地を移転する権利

分割が許されない土地面積に関する本法の規定とは関わりなく、土地権利は継承、贈与、相続、家族内分有、賃貸、売却、サブリース、交換、地役、担保、その他の取引を通じて、そして法と規則が定める条件と方法に従って、人と人との間で移転される。

#### 第 22 条 土地移転に対する事前の同意

家族の代表によってなされる土地権利の取引は、いかなる場合でも、土地登記書に記載されたすべての権利保持者の事前の同意を必要とする。自身の利益を法的に代表する資格を持たない人々は、法の下でそのように認可された人々によって代表される。

同意は、土地問題を所轄する公証人の前で、関係者が署名した、または指紋を押捺した、正式な文書を通じて示される。

### セクション 4. 土地に対する外国人の権利

#### 第 23 条 長期借地

本法第 6, 7, および 8 条の条項に影響を与えることなく、外国人は、民間人との契約であれ、国家との契約であれ、長期借地の資格を有する。借地期間は 49 年を超えることができず、所轄当局の承認を得た土地利用計画および経営計画に基づく。借地期間は更新可能である。

#### 第 24 条 相互主義の条件あるいは国際条

registration.

### Section 3: Transfer of land rights

#### Article 21. Right to transfer land

Without prejudice to the provisions of this Law relating to the area of the land which cannot be sub-divided, land rights may be transferred between persons through succession, gift, inheritance, ascending sharing, rent, sale, sublease, exchange, servitude, mortgage or any other transaction, in conformity with the conditions and methods provided for by the laws and regulations.

#### Article 22. Prior consent to transfer of land

Any transaction on land rights made by a family representative requires the consent of all the registered right holders on the land title. Persons not legally qualified to represent their own interests shall be represented by a person authorized to do so under the law.

The consent shall be conveyed through an authentic document signed by the concerned persons or upon them appending their fingerprints, before a competent notary in land matters.

### Section 4: Foreigners' rights on land

#### Article 23. Emphyteutic lease on land

Without prejudice to the provisions of Articles 6, 7 and 8 of this Law, foreigners shall be entitled to an emphyteutic lease on land, whether acquired from private persons or the State. The lease period can not exceed forty-nine (49) years, and shall be based on a land use plan and business plan approved by competent authorities. The lease period shall be renewable.

#### Article 24. Freehold title based on the

約に基づくフリーホールドの権利書

もしルワンダが署名国である国際協定によって規定されたものであれば、あるいは二国間協定に由来する相互主義の条件下であれば、外国人はフリーホールドの権利書を与えられる。

特別経済区において、外国人はルワンダ国民として扱われ、フリーホールドの権利書を与えられる。

セクション 5. 農業、林業および家畜生産向け土地のサブリース

セクション 6. 土地利用管理とその保護

第 30 条 土地利用の統合

生産性を最適化する目的で、農業および家畜資源担当大臣令が、農業および畜産を目的とする土地利用統合の手続きと様式を定める。

農業および家畜資源向けの土地で、分割の結果それぞれが 1 ha より小さくなる場合、地片の分割を禁じる。

分割を禁じられた所有者は、法に従って当該地を共同所有して利用する

セクション 7. 土地行政管理機関

第 31 条 土地登記と地理情報業務を担当する国レベルの機関

土地登記、土地登記書の発行と土地登記簿の維持、土地管理、地理情報業務は、権能を有する国レベルの機関が実施する。

condition of reciprocity or international conventions

A foreigner may be granted freehold title if provided for by an international convention that Rwanda is signatory to or under the condition of reciprocity deriving from bilateral agreements.

In Special Economic Zones, a foreigner shall be treated as a national and may be granted a free hold title.

Section 5: Land sub-lease for agricultural, forestry and livestock production

Section 6: Land use management and its protection

Article 30. Land use consolidation

For purposes of optimization of productivity, an Order of the Minister in charge of Agriculture and Animal Resources shall set up procedures and modalities of land use consolidation for agricultural and livestock purposes.

It is prohibited to subdivide plots of land reserved for agriculture and animal resources if the result of such subdivision leads to parcels of land of less than a hectare in size for each of them.

Owners of lands prohibited to be subdivided shall co-own and use the land in accordance with the laws.

Section 7: Land administration and management institutions

Article 31. National institution in charge of land registration and geo-information services

Land registration, issuance of land title and maintenance of land register, land management, geo-information services shall

#### 第 32 条 県土地事務所

県レベルに土地事務所が設置され、県土地事務官が監督する。

土地所轄大臣令が、県レベルの土地事務所の責任、組織および機能、そして土地を担当する他の機関との関係を決定する。

(以下略)

#### 第 33 条 土地委員会

土地管理と土地利用のフォローアップに責任を負う土地委員会が設立される。

土地委員会の組織、機能、責任、構成とその業務実施のレベルは、土地を所轄する大臣令によって決定される。

### 第 IV 章：土地権利と義務

#### セクション 1. 土地権利

##### 第 34 条 完全な権利の享受

土地権利保持者は本法とその他の法の規定に従って、彼または彼女の土地を開発する完全な権利を享受する。

国家は、自由に土地を所有する権利を認め、土地権利保持者を、完全にであれ、部分的にであれ、土地剥奪から保護する。ただし、公益による収用の場合を除く。

#### セクション 2. 土地に対する義務

##### 第 39 条 土地を生産的に開発する義務

土地を所有する人は誰でも、それを生産的に、そしてその性質と目的に従って利用

be carried out by the competent national institution.

#### Article 32. District Land Bureau

A land Bureau is hereby established at the District level and is headed by a District Land Officer.

An Order of the Minister in charge of land determines responsibilities, organisation and functioning of the Land Bureau at District level and determines working relationship with other institutions in charge of land.

#### Article 33. Land Committees

There is hereby established Land Committees responsible for follow up of management and use of land.

The organization, functioning, responsibilities, composition of Land Committees and level of operation shall be determined by an Order of the Minister in charge of land.

### CHAPTER IV: LAND RIGHTS AND OBLIGATIONS

#### Section One: Land rights

##### Article 34. Enjoyment of full rights

The land owner shall enjoy full rights to exploit his/her land in accordance with the provisions of this Law and other laws.

The State recognizes the right to freely own land and shall protect the land owner from being dispossessed of the land whether totally or partially, except in case of expropriation due to public interest.

#### Section 2: Land obligations

##### Article 39. Obligation of exploiting a land in a productive way

Any person owning land shall exploit it in a

する。

所有者との協定に基づいてであれ、法的手続きを通じた割当によってであれ、他者の土地を利用する者は誰でも、それを適正に維持し、生産的な方法で利用することが求められる。

#### 第 40 条 適正に開発されたと見なされる土地

作物、建物またはインフラストラクチャーが存在する土地、森林と苗木が存在する土地、3年を超えない期間で休閑中の土地、収穫された後の土地、また個人、法的人格を有する団体や組織によって適切な数の家畜が放牧されている土地は、適正にまた生産的な方法で開発されていると見なされる。

#### 第 41 条 適正に開発されたと見なされない土地

以下の土地は適正に開発されたと見なされない。

1. 土壌流出から保護されていない土地。
2. 農業用の土地で、面積の少なくとも半分が作物その他の植物で覆われていないもの。
3. 放牧用の土地で、放牧規則を遵守していないか、面積の少なくとも半分が牧草で覆われていないもの。
4. 建物そして／あるいはインフラストラクチャー用の土地で、所轄当局が定めた期日までに開発されないもの。

#### 第 43 条 土地税と借地料

フリーホールド土地権利書を持つ土地

productive way and in accordance with its nature and intended use.

Any person who uses another person's land, either basing on agreement he/she entered into with the owner of the land or whether he/she was assigned to it through legal procedures is required to properly maintain it and use it in a productive manner.

#### Article 40. Land considered to be properly exploited

Any land with crops, buildings or infrastructures, land with forests and seedling, land that has been under fallow for not more than three (3) years, harvested land, as well as any land on which a reasonable number of livestock is grazed either by individuals, associations or organizations with legal personality shall be considered to be properly exploited and in a productive way.

#### Article 41. Land considered not to be properly exploited

It shall be considered not to be properly exploited, if:

1. the land is not protected from soil erosion;
2. the land meant for agriculture is not covered by crops or other plants at least up to a half (1/2) of its area;
3. the land meant for grazing does not respect grazing regulations or is not covered by pasture for animals up to at least one half (1/2) of its area;
4. the land meant for buildings and/or infrastructures is not developed within the period prescribed by competent authority.

#### Article 43. Land tax and lease fee

A land owner with freehold title shall pay

所有者は、法によって定められる所有権税を支払う。

長期借地権者は、大統領令が定める借地料を支払う。

## 第 V 章：時効

### 第 46 条 時効期間

土地に関する事柄については、時効期間を 30 年とする。時効は権能を有する裁判所の決定によって確認される。

## 第 VI 章：刑事罰、行政上の決定と制裁

### セクション 1. 刑事罰

### セクション 2. 行政上の決定と制裁

### 第 52 条 一時的接收の理由

農業、牧畜あるいは林業向けの土地が、正当な理由なく、連続して 3 年利用されていないとの証拠がある場合、土地所轄大臣はその土地を 3 年間接收する権力を有する。

所有者がその土地を利用する意思と能力を示さないとき、その期間は更新される。

その土地が劣化をしている、あるいはその不利用が安全保障の脅威を生み出しているとき、土地所轄大臣は、本条第 1 段落の期間にかかわらず、それを接收できる。

### 第 58 条 没収の対象となる土地

下記の範疇に入る土地は没収されうる。

1. 本法第 52 条による接收を受け、その

property tax as provided for by the law.

A land owner with emphyteutic lease shall pay lease fees as provided for by a Presidential Order.

## CHAPTER V: PRESCRIPTION

### Article 46. Prescription period

In land related matters, the prescription period shall be thirty (30) years. The prescription shall be ascertained by a decision of a competent court.

## CHAPTER VI: CRIMINAL PENALTIES, ADMINISTRATIVE DECISIONS AND SANCTIONS

### Section One: Criminal penalties

### Section 2: Administrative decisions and sanctions

### Article 52. Reasons for temporary requisition of land

Where there is tangible evidence that land meant for agriculture, livestock or forestry, has spent a period of three (3) consecutive years when it is not in use with no sound reason, the Minister in charge of land has power to order requisition of the land for a period of three (3) years.

When the land owner does not demonstrate the will and the capability to use that land, that period may be renewable.

If it is clear that the land is degraded or its disuse is a cause of insecurity, the Minister in charge of land may requisition it irrespective of the period mentioned in paragraph one of this article.

### Article 58. Land subject to confiscation

Any land in the following categories may be confiscated:

後所有者に戻されたものの、本法第 56 条を満たすことができなかった土地。

2. 30 年に満たない期間の接収を受け、所有者が再取得を申請しなかった土地。

3. 都市区画内にあり、詳細な分譲計画が所轄当局に承認されているのに、3 年連続して開発していないことが明白な土地。

4. 所轄当局から農村居住地あるいは早期開発に指定され、分譲計画が承認されたにもかかわらず、3 年連続して開発していない土地。

5. 本法第 44 条に規定された長期借地契約が終了した土地。

本条第 1, 3, 4 段落に規定された土地は、開発していないという確たる証拠がなければ没収できない。

## 第 VII 章：雑則、移行および最終規定

### 第 66 条 アバジェレルワの土地権利

キセニィとルヘンゲリ領域の「ウブコンデ」土地制度に関連して 1961 年 5 月 26 日付デクレ No.530/1 に従って「アバコンデ」から土地を得た人々は、2005 年 9 月 15 日以降、他のあらゆる慣習的土地占拠者と同様に見なされる。

### 第 67 条 土地の獲得を支援する責任

政府は、歴史的な理由から土地への権利を否定されてきた人々への土地配分に責任

1. the land that was requisitioned as mentioned in Article 52 of this Law, which was given back to the owner who fails to respect the provisions of Article 56 of this Law.

2. the land which was requisitioned for less than thirty (30) years and the owner did not apply for its repossession;

3. the land within urban areas where a detailed physical plan was approved by competent authorities and it is clear that it has spent three (3) consecutive years unexploited;

4. the land with approved physical plan, that is designated for rural settlement or land designated for fast development by competent authority, that has spent three (3) consecutive years unexploited;

5. land whose emphyteutic lease contract was terminated as provided for under Article 44 of this Law.

Land stipulated in items 1, 3, and 4 of this article can not be confiscated when there are tangible reasons of its non exploitation.

## CHAPTER VII: MISCELLANEOUS, TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS

### Article 66. Abagererwa's land rights

Persons that were granted land by “Abakonde” according to the decree No530/1 of 26th May 1961 related to “ubukonde” land regime in Kisenyi and Ruhengeri Territories, are, since September 15th, 2005, considered like any other customary land occupants.

### Article 67. Responsibility to assist in land acquisition

The Government has the responsibility to

を有する。

#### 第 68 条 土地分有（ランド・シェアリング）

1994 年以降全土のシステマティックな土地登記が完了した 2012 年 6 月 30 日までに実施された土地分有は、法によって認められる。こうした土地の所有者は、他の慣習的土地所有と同じ権利を享受する。

土地分有の資格がありながら、それが実施されている時期に国内にいなかったなどの理由でこの措置を受けられなかった人は、再定住について政府に要求できる。彼または彼女の要請は、その土地が存在した県に対して提出される。

土地分有に対する補償はない。

#### 第 70 条 土地の無償移転の承認

本法は、制限付きの占有および開発権として国家が無償で土地を移転することを認める。

しかし、土地登記の目的のため、こうした権利は以前に与えられた条件との整合性を判断した後に、長期借地権へと転換されるべきである。

#### 第 72 条 本法刊行以前になされた行為の法的効力

本法がルワンダ共和国官報に掲載される以前にルワンダの土地の利用と管理を定める 2005 年 7 月 14 日付基本法 No. 08/2005 に基づいてなされた行為は、すべて有効である。

allocate land to persons denied rights on their land due to historical reasons.

#### Article 68. Land sharing

Land sharing that was carried out between 1994 and 30th June 2012, when the first systematic registration of all lands was completed, is recognised by the law. Holders of such land shall enjoy the same rights as those under customary holdings.

A person who could have qualified for land sharing when it was still ongoing, but did not, because of not being in the Country during the land sharing period, may seek for resettlement by the Government. His/her request shall be submitted to the District Authority where his/her land was located.

There shall be no compensation in land sharing.

#### Article 70. Recognition of free transfers of land

This Law recognizes free transfers on land granted by the State as restricted occupation and exploitation right.

Nevertheless, for purposes of land registration, such rights shall be converted into emphyteutic lease, after assessment of compliance with prior given conditions.

#### Article 72. Legal effect of acts done prior to the publication of this Law

All acts concluded before the publication of this Law in the official Gazette of the Republic of Rwanda on basis of Organic Law No08/2005 of 15/07/2005 determining the use and management of land in Rwanda shall remain valid.