

2.9.3 第3章 工業地帯の土地開発

2.9.3 Chapter Three Exploitation of Industrial Areas' Lands

第9条 <p>省内に「工業地域問題委員会」と呼ばれる委員会が設置され、この法律およびその施行規則で定められた方法で、工業地域における建設および拡張計画の実施の監督を含む、さまざまな工業地域問題を扱う権限が与えられる。</p> <p>この委員会の設置、その権限および審議の規則の決定については、大臣が命令を発行するものとする。</p>	Article 9 <p>A committee shall be formed at the Ministry called the “Industrial Areas Affairs Committee” to be empowered to deal with various industrial areas affairs including supervision of implementing the construction and expansion plans in such areas in the manner determined by this Law and its Implementing Regulations.</p> <p>An order shall be issued by the Minister for the formation of this Committee and determining its powers and rules of its deliberations.</p>
第10条 <p>工業地帯内の土地区画は、工業地帯委員会の勧告に基づき、本法の施行規則に定める条件および手続きに従って大臣の命令により利用されるものとする。</p> <p>工業地帯の賃貸は、土地を賃借人に引き渡した日から有効とみなされるものとする。</p>	Article 10 <p>Land parcels in industrial areas shall be exploited by an order of the Minister upon a recommendation from the Industrial Areas Affairs Committee in compliance with the terms and procedures set forth in the Implementing Regulations of this Law.</p> <p>Leasing industrial parcels shall not be deemed effective except from the date of handing over the land to the lessee.</p>
第11条 <p>工業用地の取得申請は、所定の書式を使用して省の工業地域局に提出するものとする。</p> <p>申請には裏付けとなる書類を添付しなければならない。</p> <p>工業地域局は、工業地域委員会に必要な書類を提出した後、工業用地の取得申請を付託するものとする。</p>	Article 11 <p>Applications to obtain industrial land parcels shall be submitted using the prescribed form to the Industrial Areas Directorate at the Ministry.</p> <p>An application shall be accompanied by the supporting documents.</p> <p>The Industrial Areas Directorate shall refer applications to obtain industrial land parcels after providing the necessary documents to the Industrial Areas Affairs Committee.</p>

<p>工業地域委員会は、工業用地の取得申請を審査し、付託日から 30 日以内に各申請に関する勧告を発行するとともに、大臣に対し、申請を承認または却下する決定を下すよう勧告するものとする。</p>	<p>The Industrial Areas Affairs Committee shall examine applications to obtain industrial land parcels and shall issue its recommendation concerning each application within 30 days from the date of its reference thereto accompanied by a recommendation to the Minister to adopt his decision in respect of the application by approval or rejection.</p>
<p>第 12 条</p> <p>工業事業の所有者は、大臣の命令により決定される月額料金の支払いを条件として、工業用地区画の予備的留保を申請することができる。ただし、留保期間は 3 か月を超えず、同様の期間のみ延長することができる。</p> <p>留保申請は、割り当て決定を得ることなく期間満了時に失効する。</p> <p>留保手続き、条件、および月額留保料金の金額は、実施規則で定める。</p> <p>さらに、留保申請用の特別登録簿が維持され、その優先順位が決定される。</p> <p>実施規則で、その形式と登録手続きを定める。</p>	<p>Article 12</p> <p>Owners of industrial projects may request the reservation of industrial land parcels on a preliminary basis against payment of a monthly consideration the amount of which shall be determined by an order of the Minister, provided that the reservation period shall not exceed 3 months which may be extended for a similar period only.</p> <p>A reservation request shall be forfeited upon the expiry of its period without obtaining an allotment decision.</p> <p>The Implementing Regulations shall determine the reservation procedures and conditions and amount of monthly reservation consideration.</p> <p>Further, a special register for reservation requests shall be maintained and its priorities shall be decided.</p> <p>The Implementing Regulations shall determine its form and registration procedures for it.</p>
<p>第 13 条</p> <p>工業区委員会の承認を得て、銀行または投資会社および企業に、工業区内に民間投資家に賃貸する工業団地を設立する許可を与えることができる。</p> <p>法律の実施規則には、そのような工業団地の設立条件および投資方法を規定するものとする。</p>	<p>Article 13</p> <p>Subject to the approval of the Industrial Areas Affairs Committee, licenses may be given to banks or investment firms and companies to establish industrial complexes in the industrial areas to be rented out to private sector investors.</p> <p>The Implementing Regulations of the Law shall</p>

	set forth the terms and conditions of establishing such complexes and methods of investing them.
第 14 条 工業地帯にある土地は政府の財産であるため、この法律で規定されている方法で利用されるものとする。 この法律の規定に従わない限り、自然人または法人は工業地帯にある財産をいかなる立場でも占有または差し押さえることはできない。 この法律に違反して行われるあらゆる行為または現物権利の決定は無効とみなされ、したがって合法化されないものとする。	Article 14 Plots of land situated in industrial areas are Government property, hence they shall be exploited in the manner provided for in this Law. No natural or corporate person shall gain possession nor seize in any capacity the properties situated in the industrial areas except according to the provisions of this Law. Every act or determination of any right in kind that takes place in contravention of this Law shall be deemed null and void, hence it shall not be legalised.
第 15 条 工業地帯の土地区画の利用は、本法の規定および実施規則の条件に従って、リースの方法で行われるものとする。 当該土地区画のリース契約は、実施規則の規定に従って、省の工業地帯局を通じて、この目的のために定められた書式を使用して作成されるものとする。 リース契約には、当事者が相互に合意した場合、リース契約から生じる紛争を仲裁に付託する条項が含まれるものとする。 さらに、大臣は、必要な場合、実施規則に規定された制限に従って、特別条件のリース契約を締結することができる。 実施規則には、工業地帯の賃貸料の評価に従うべき規則、リース期間、賃料の支払い方法、リース契約を締結する場合に従うべき規則、特別条件、	Article 15 Exploitation of land parcels in the industrial areas shall take place by way of leasing in accordance with the provisions of this Law and pursuant to the terms and conditions of the Implementing Regulations. Lease agreements for such land parcels shall be drawn up through the Industrial Areas Directorate at the Ministry using the prescribed forms intended for this purpose according to the provisions of the Implementing Regulations. A lease agreement shall contain a clause for reference of any dispute arising from the lease agreement to arbitration if the parties mutually agree upon such clause. Further, the Minister may - where necessary - conclude lease agreements with special terms subject to the restrictions provided for in the Implementing Regulations. The Implementing Regulations shall stipulate the rules to be followed in the assessment of rentals of industrial land parcels, lease term, method of

<p>およびその他のすべてのリース条項が規定されるものとする。</p> <p>リース期間は、別途合意がない限り、50 年を超えないものとします。</p> <p>大臣は、実施規則に定められた目的および条件に基づき、1 年を超えない更新可能な期間で工業用地区画の利用に関する一時ライセンスを付与することができます。</p> <p>工業用地区画の利用に関する一時ライセンスを除き、リース契約は、法務省およびイスラーム省の公証局で公証されるものとします。公証手数料は、借主が単独で負担するものとします。</p>	<p>payment of rent, rules to be followed in case of concluding lease agreements special terms and all other lease provisions.</p> <p>The lease term shall not be more than 50 years unless otherwise agreed upon.</p> <p>The Minister may grant temporary licenses for the exploitation of industrial land parcels for a renewable period not exceeding one year for the purposes and under the terms and conditions set forth in the Implementing Regulations.</p> <p>Except for temporary licenses for exploitation of industrial land parcels, lease agreements shall be notarised at the Office of Notarisation at the Ministry of Justice and Islamic Affairs. The notarisation fees shall be solely borne by the lessee.</p>
<p>第 16 条</p> <p>土地の組織と開発に関する暫定法に関する 1970 年法律第 7 号および土地所有者への土地造成費用の請求に関する 1983 年法律第 18 号の規定に影響を与えることなく、大臣は、賃借人がこの目的のために関係技術委員会によって承認された方法で土地を造成または改良したことを証明した場合、適切な期間の賃借人に対する賃料の支払いを免除することができる。</p>	<p>Article 16</p> <p>Without prejudice to the provisions of Legislative Decree No. (7) of 1970 with respect to the Provisional Law for Land Organisation and Development and Legislative Decree No.(18) of 1983 with respect to Charging Land Reclamation Costs to Landowners, the Minister may exempt a lessee from payment of rent for an appropriate period if the lessee proves having reclaimed or improved the land in the manner approved by the concerned technical committees for this purpose.</p>
<p>第 17 条</p> <p>本省は、実施規則で定める条件に従い、特定の種類の産業の振興を目的として、賃料の支払いを一時的に免除する権限を有する。</p> <p>一時免除は、生産日からのみ有効となる。</p>	<p>Article 17</p> <p>The Ministry shall be empowered to give a temporary exemption from payment of the rent with a view to promoting certain types of industries in compliance with the terms and conditions to be determined by the Implementing Regulations.</p> <p>The temporary exemption shall only come into effect from the date of production.</p>
<p>第 18 条</p>	<p>Article 18</p>

<p>土地は、この法律の規定に従って、それに関連する地役権を付して賃借人に引き渡されるものとし、そのような権利を考慮に入れて補償金を請求する権利は生じないものとする。</p>	<p>Parcels of land shall be handed over to the lessee in accordance with the provisions of this Law encumbered by whatever easements relate thereto without creating any right to claim a compensation in consideration of such rights.</p>
<p>第 19 条 この法律の規定の対象となる財産の賃貸料に関して政府に支払われるべき金額は、債務者の資金に対して一般的な担保権を有し、賃金、雇用契約から生じる労働者への支払い金額、訴訟費用および手数料を除く他の担保権よりも優先するものとする。</p>	<p>Article 19 Sums due to the Government in respect of rents of properties subject to the provisions of this Law shall have a general lien over the debtor's fund and shall have preference over any other lien apart from the wages and amounts due to the worker arising from the contract of employment, legal costs and charges.</p>
<p>第 20 条 賃借人は、自己または、権利を有する当事者のために包括的な保険に加入するものとする。だし、賃借人は、当該保険が締結されたこと、および賃借人が引き続き保険料を支払っていることを確認する証拠を工業地域局に提出するものとする。</p>	<p>Article 20 A lessee shall have a comprehensive insurance cover in his favour or in favour of the parties entitled thereto, provided that he shall deposit with the Industrial Areas Directorate evidence confirming that such insurance has been effected and the lessee's continuation to pay the premiums thereof.</p>
<p>第 21 条 省の承認を条件として、賃借人はリースを第三者に譲渡することができ、譲渡人は譲渡日前に発生した金銭的義務について譲受人と共同で責任を負うものとします。 さ らに、工業用地は省の書面による承認がない限り転貸できません。 同じ施設の支店による、または法的地位の変更、拡張、または他の施設との合併による不動産の占有は、転貸とはみなされません。 すべての場合において、リースの譲渡または転貸は、法務省およびイスラーム省の公証局による譲</p>	<p>Article 21 Subject to the Ministry's approval, a lessee may assign the lease in favour of a third party and the assignor shall remain jointly liable with the assignee for the financial obligations arising prior to the date of assignment. Further, industrial land parcels shall not be sub-let except with the written approval of the Ministry. Occupying a property by branches of the same establishment or because of changing its legal status, expansion or merger with another establishment shall not be deemed as sub-letting. In all cases, an assignment of the lease or sub-letting shall not be deemed effective towards the Ministry or third parties except from the date of</p>

渡の公証日から、省または第三者に対して有効とみなされません。	notarising the conveyance by the Office of Notarisation, Ministry of Justice and Islamic Affairs.
--------------------------------	---