

2.9.5 第 5 章 工業用地の賃借人の義務と権利	2.9.5 Chapter Five Obligations and Rights of Lessees of Industrial Land Parcels
<p><b>第 26 条</b>  「2015 年法律第 (26) 号により改正」</p> <p>「</p> <p>工業用地の賃借人は、次の事項を遵守するものとする。</p> <p>1) 賃借人が支払うべき賃料を指定された時期に支払う。  この義務を再び履行しない場合は、遅延により賃料全額を支払った後、賃料額と同額の現金保証金を 1 年以内の期間支払う義務を負う場合がある。</p> <p>2) 工業用地を指定された目的に使用する。</p> <p>3) 工業用地の引渡し日から最長 9 か月以内に建築許可を取得する。</p> <p>4) 工業用地の受領日から 1 年以内に建設および設備の設置を開始し、工業用地の受領日から最長 2 年以内に事業を完了する。</p> <p>5) 本省の書面による承認を得ることなく、工業用地の全部または一部を第三者に転貸しない。</p> <p>6) 契約の対象となる施設および工業用地に必要な改修および修理を実施する。  必要に応じて、本省はそのような改修および修理作業の実施に介入することができる。</p> <p>同様に、本省は必要に応じて、簡易裁判所に義務を負わせるか、省がそのような改修および修理作業を自費で行うことを許すよう要請することができ</p>	<p><b>Article 26</b></p> <p>"As amended by Legislative Decree No (26) of 2015"</p> <p>"The Lessee of industrial plots shall comply with the following:</p> <p>1) Payment of the rent due from him at the appointed times.  In case of recurrence of his default on this obligation, he may be obliged to pay a cash security deposit equal to the rent amount for a period of not more than one year, after he pays the full amount of the rent due from him as a result of delay.</p> <p>2) Utilizing the industrial plot for the purposes designated therefor.</p> <p>3) Obtaining the building permit within a maximum period of nine (9) months from the date of taking delivery of the industrial plot.</p> <p>4) Commencing on the construction and fitting out the installation within one year from the date of receiving the industrial plot, and completing his project within a maximum period of two (2) years from the date of receiving the industrial plot.</p> <p>5) Not sub-leasing the industrial plot, entirely or partially, to third parties without obtaining the Ministry's written approval.</p> <p>6) Carrying out the necessary renovation and repairs for his installations and the industrial plot subject of the contract.</p> <p>The Ministry may intervene, if necessary, in carrying out such renovation and repair works.</p> <p>Similarly, the Ministry may, if necessary, request the Summary Proceedings Court to oblige him, or</p>

<p>き、そのような費用は、この法律で規定されている方法を使用して徴収される。</p> <p>7) この法律の実施規則の規定に従って、工業用地をフェンスで囲い、入口に看板を設置する。</p> <p>8) 事業の目的に従って、内部駐車場を提供し、それらを造園する。</p> <p>この法律の実施規則は、各事業に必要なエリアのサイズと、そのような駐車場に必要な仕様を規定するものとする。</p> <p>9) 廃棄物を段階的に除去し、環境保護の規定に従う。</p> <p>10) 施設内の労働衛生および安全手順に従う。</p>	<p>to permit the Ministry to carry out such renovation and repair works at his own cost, and such dues shall be collected using the methods referred to in this Law.</p> <p>7) Fencing off the industrial plot and erecting signboards on the entrance in accordance with the provisions of the Implementing Regulations of this Law.</p> <p>8) Providing internal car parks and landscaping them in accordance with the purposes of the project.</p> <p>The Implementing Regulations of this Law shall specify the sizes of the areas necessary for each project and the specifications necessary for such parks.</p> <p>9) Removing refuse on a gradual basis and complying with the provisions of environmental protection.</p> <p>10) Complying with the occupational health and safety procedures in his installations."</p>
<p><b>第 27 条</b></p> <p>工業地帯の地下で発見または発見されたすべての鉱物資源、石油、天然ガス、地下水は政府の財産であり、政府は、採掘による介入があった場合、当該土地の利益の全部または一部が投資家に失われた場合、その損失を補償するものとする。</p> <p>さらに、当該土地の占有者は、省庁の特別許可を得て、自らの事業場内での建築に限り、工業地帯外で入手可能な同様の資源に定められた対価を支払うことで、その土地にある天然採石場から利益を得ることができる。</p>	<p><b>Article 27</b></p> <p>Every mineral wealth, oil, natural gas or underground water that is discovered or found under the ground of industrial areas shall be the property of the Government which shall compensate the investor for the loss of the total or partial benefit of such land areas in case of intervention by exploitation.</p> <p>Further, an occupant of such land areas may benefit from the natural quarries in his land by a special permission from the Ministry and for building in his project only and for the consideration fixed for similar resources available outside the industrial areas.</p>
<p><b>第 28 条</b></p>	<p>Article 28</p>

<p>工業地域委員会は、自らの判断で、または賃借人の要請により、賃貸対象土地に隣接する土地の一部を、事業の拡張目的または他の事業との産業統合のために留保することを決定することができる。ただし、その場合、委員会は、かかる留保の対価および当該目的のために留保された土地を維持するのに必要な期間を決定するものとする。</p>	<p>The Industrial Areas Affairs Committee may decide, of its own accord or at the request of a lessee, to reserve parcels of land neighbouring the land subject to the lease for the project's expansion purposes or for industrial integration with other projects, provided that the Committee shall determine the consideration for such reservation and the necessary period for keeping such land reserved for this purpose in that case.</p>
<p><b>第 29 条</b></p> <p>工業地帯では、いかなる者も、以下の物質を地中に埋めたり、沿岸地域、道路、公共広場、公共または民間の建物の前に捨てたり、流出させたりすることは禁止される。</p> <p>A) 建築廃棄物またはさまざまな産業から生じる廃棄物。</p> <p>B) 下水、ごみ、または可燃性、有毒、または危険な物質。</p>	<p><b>Article 29</b></p> <p>It shall be prohibited for any person in industrial areas to bury under the ground or to dispose on the coastal areas, roads, public squares or in front of public or private buildings or to permit the spillage of any of the following materials:</p> <p>A) Building debris or waste arising from various industries.</p> <p>B) Sewerage, rubbish or inflammable, toxic or hazardous materials.</p>
<p><b>第 30 条</b></p> <p>賃借人は、正当な理由がある場合には工業用地の変更を求めることができ、変更の条件と手続きは実施規則に定めるものとする。</p>	<p><b>Article 30</b></p> <p>A lessee may seek changing the industrial land parcel, if there is a justification for such action and the Implementing Regulations shall set forth the conditions and procedures for such change.</p>
<p><b>第 31 条</b></p> <p>「2015 年法律第 26 号により改正」</p> <p>賃借人が清算されるか破産宣告を受ける場合、本省は工業用地の賃貸契約を解除し、賃借人に対し、当該使用権に対する賃料全額および本省に支払うべきその他の金額を請求することができる。</p>	<p><b>Article 31</b></p> <p>"As amended by Legislative Decree No (26) of 2015"</p> <p>The Ministry may rescind the lease contract for industrial plots if the Lessee is to be liquidated or to be declared bankrupt, while claiming from him the entire rent due for such usufruct and any other amounts due to the Ministry.</p>