



Newsletter

ATSUMI & SAKAI
www.aplawjapan.com

2025年8月25日

No.IMY_010

インドネシアの土地収用システムについて

執筆者：弁護士 [宮西 啓介](#)

1. はじめに

2025年7月13日、国土計画大臣・国土地理庁長官のヌスロン・ワヒド氏は、土地の収用に関する興味深い声明を出しました。この声明によれば、2年以上にわたり、経済活動や開発のために使用されていない放棄地は、政府による収用対象になるとのことです。

この声明は、インドネシア共和国政府規則 2021 年第 20 号（以下「本規則」といいます。）及び農地・国土計画大臣・国土地理庁長官規則 2021 年第 20 号に裏付けられたものであり、法的根拠を有するものです。

そのため、こうした土地収用は、法的には以前から可能な状態にありました。しかし、今回の声明により、土地収用が実際に行われる可能性があります。そこで今回は、土地収用の具体的なプロセスについて解説していきます。

2. 土地収用までの流れ

土地収用までの流れを簡単に整理しますと、以下の順序となります。

- ① 評価（収用の対象となるかどうか）
- ② 土地所有者に対する警告書の発送（3回）
- ③ 土地収用

それぞれのプロセスの具体的な内容は以下のとおりです。

3. 評価（収用の対象となるかどうか）

収用の対象となる放棄地とは、所有権、管理権及び占有権に基づき取得された土地のうち、故意に利用、使用、活用及び維持管理されていない土地とされています（本規則 1 条 2 項）。

この放棄地に当たるかどうかは、放棄地の所属する地域の国家土地庁地方事務所長（以下「事務所長」といいます。）が設置する委員会によって評価されます（本規則 23 条 2 項）。そして、対象の土地が利用等されていないと評価された場合には、事務所長は、土地の所有者又は管理権者に対し、180 日以内に対象の土地を利用等するように通知します（本規則 23 条 5 項）。

4. 土地所有者に対する警告書の発送（3 回）

事務所長は、土地の所有者に対し土地を利用等するように通知したにもかかわらず、所有者が土地の利用等をしない場合には、所有者等に対し、90 日以内に土地を利用等するよう、1 回目の警告書を発送します（本規則 25 条 1, 2 項）。

土地の所有者が 1 回目の警告書を受領してから 90 日以内に土地を利用等しない場合には、事務所長は、土地の所有者等に対し、45 日以内に土地を利用等するよう、2 回目の警告書を発送します（本規則 25 条 3 項）。

土地の所有者が 2 回目の警告書を受領してから 45 日以内に土地を利用等しない場合には、事務所長は、土地の所有者等に対し、30 日以内に土地を利用等するよう、3 回目の警告書を発送します（本規則 25 条 4 項）。

5. 土地収用

土地の所有者が 3 回目の警告書を受領してから 30 日以内に土地を利用等しない場合には、事務所長は、担当の大臣に対し、その土地が放棄地に該当するとの提案をすることになります（本規則 27 条、29 条）。

この提案がなされた場合、大臣の決定があるまでの間、その土地に関する売買や担保の設定等の法的行為を行うことができなくなります（本規則 28 条）。

そして、担当の大臣が当該土地について放棄地であるとの決定をした場合には、以下の効力が生じることになります（本規則 29 条、30 条）。

- ① 土地の所有権または管理権の消滅
- ② 土地に関する法的関係の消滅
- ③ 放棄地であった土地を国が直接支配する国有地として確定すること

最終的に、収用された土地は、透明かつ競争的な仕組みを通じて、他の者に譲渡することができるとされています（本規則 34 条 1 項）。

6. おわりに

インドネシアでは、土地の所有権（Hak milik）を取得することができるのは、インドネシア国籍のみを有するインドネシア国民と、インドネシア政府が定めた特定の法人（国営銀行、農業協同組合、宗教法人、社会事業法人）のみとされています（法律 1960 年第 5 号（農地基本法）21 条、インドネシア政府規則 1963 年第 38 号 1 条）。

インドネシアは、土地の所有権に関する制度設計が日本とは異なっており、日本では予期せぬ事態もインドネシアでは起こり得るため、注意を要します。

アジアプラクティスチームの最新情報 *2025/8/25時点

ホーチミンオフィスLinkedInにて掲載中

[\[Vietnam Legal Update on LinkedIn\]](#)

[“Vietnam’s Personal Data Protection Law: Essential Updates for Businesses”](#) (2025年7月31日)

ニューズレター

インド : [「非転換社債 \(NCDs\) を通じたインド投資」](#) (2025年8月4日)

ベトナム : [「ベトナムにおける新たな事業手続き枠組みの導入」](#) (2025年8月1日)

開催予定のセミナー

ベトナム : [「ベトナムビジネス成功のカギ：ベトナム人事・労務・税務のポイント」](#)
2025年8月27日開催予定

執筆者

弁護士 [宮西 啓介](#) (アソシエイト、東京弁護士会)

Email: keisuke.miyanishi@aplav.jp

お問い合わせ先

本ニュースレターに関する一般的なお問い合わせは、下記までご連絡ください。

渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 インドネシア・マレーシアプラクティスチーム

Email: jpg_indonesia_malaysia@aplav.jp

当事務所のニュースレターをご希望の方は[ニュースレター配信申込フォーム](#)よりお手続きをお願いいたします。

また、バックナンバーは[こちら](#)よりご覧いただけます。

このニュースレターは、現行の又は予想される規制を網羅的に解説したのではなく、著者が重要だと考える部分に限って、その概要を記載したものです。このニュースレターに記載されている意見は著者個人の意見であり、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業（「渥美坂井」）の見解を示すものではありません。著者は明白な誤りを避けるよう合理的な努力は行いましたが、著者も渥美坂井もこのニュースレターの正確性を保証するものではありません。著者も渥美坂井も読者がこのニュースレターに依拠することによって生じる損害を賠償する責任を負いません。取引を行う場合には、このニュースレターに依拠せずに渥美坂井の弁護士にご相談ください。

東京オフィス Tokyo Head Office 〒100-0011 東京都千代田区内幸町 2-2-2 富国生命ビル（総合受付：16F） 	大阪提携オフィス Osaka Affiliate Office （A&S 大阪法律事務所） 〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島 2-3-18 中之島フェスティバルタワー16階	福岡提携オフィス Fukuoka Affiliate Office （A&S 福岡法律事務所弁護士法人） 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神 2 丁目 12-1 天神ビル 10 階 
ニューヨーク提携オフィス New York Affiliate Office 1120 Avenue of the Americas, 4th Floor New York, New York 10036 	ロンドンオフィス London Office 85 Gresham Street, London EC2V 7NQ, United Kingdom 	フランクフルト提携オフィス Frankfurt Affiliate Office Openturm (13th Floor) Bockenheimer Landstraße 2-4, 60306 Frankfurt am Main, Germany 
ブリュッセルオフィス Brussels Office CBR Building, Chaussée de la Hulpe 185, 1170, Brussels, Belgium 	ホーチミンオフィス Ho Chi Minh Office 10F, The NEXUS building, 3A-3B Ton Duc Thang Street, Sai Gon Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam 	