琉球大学学術リポジトリ

米国管理下の南西諸島状況雑件　沖縄関係　一般重要案件(3)

メタデータ	言語: Japanese 出版者: 公開日: 2019-02-13 キーワード (Ja): キーワード (En): 作成者: - メールアドレス: 所属:
URL	http://hdl.handle.net/20.500.12000/43795

非琉球人の沖縄土地購入

総南連第２４９号

昭和４０年２月３日

総理府特別地域連絡局長　殿

那覇日本政府南方連絡事務所長

「非琉球人の土地購入に関する実情報告書」

の送付

貨電第２８号により送付方依頼のあつたみだしの資料５部を送付する。

なお，電文中「記者会見」というのは，琉球新報社の記者が27日民政府法務部次長アイゼンシュタイン氏にあつて意見を聞いたことを指すと解されるが，そのとき，ア氏は，布令第１３９号廃止後外人による土地購入が激増した事実はないこと，外人土地取得の自由は国際的なものがあつて規制することは相互主義に反すると消極的見解をのべた。一問一答のもようについては同紙２８日朝刊を参照されたい。

総理府

U.S. CIVIL ADMINISTRATION OF THE RYUKYU ISLANDS
Public Affairs Department
APO San Francisco, 96248

HCRI-PI

22 January 1965

FACT SHEET: Purchase of Land by Non-Ryukyuans

During recent days stories have been circulating in Okinawa to the effect that purchases of land by non-Ryukyuan people have shown a great increase since the rescission of Civil Administration Ordinance 139 in December 1964 (the ordinance actually was rescinded on 26 October 1964). These reports have no foundation in fact.

Report	Facts
A survey of land purchases by foreigners was recently conducted by Ginowan City.	Ginowan City authorities say that no such survey was made.
In Ginowan City, 16 foreigners have purchased 8,351 square meters of land since Ordinance 139 was rescinded.	Ginowan City reports that 16 foreigners have purchased land in the city, but all such purchases were made before 26 October 1964.
Four hundred ninety three houses have been constructed in Ginowan City, which is about half the number (1,000) rented to foreigners by Okinawans. The report implies that this has happened since the ordinance was rescinded.	The report of the 493 houses probably is correct. However, all were constructed before the ordinance was rescinded.
Increased purchase of land by foreigners has been widespread since Ordinance 139 was rescinded, 26 October 1964.	The Futenma Registry Office, whose area includes Ginowan, reports that there has been no noticeable increase in land registrations by non-Ryukyuans. The Naha Registry Office reports that it has received no applications for registration of ownership since 26 October 1964. The Koza Registry Office reports the impression of a very slight increase of registration by foreigners since October 1964. It handles 9,000 registrations a year, of which a fraction of 1 percent may be by foreigners.

HCRI-PI
FACT SHEET: Purchase of Land by Non-Ryukyuans

The Kadena Registry Office reports that it received no applications from foreigners during the period 26 October 1964 to 19 January 1965, although one was received on 20 January.

Summary: At most, there may have been a very slight increase in land registrations by non-Ryukyuans since 26 October 1964. There is absolutely no indication of any abuse of individual rights to purchase land.

Other Facts:

--Civil Administration Ordinance 139 was rescinded as a part of the program designed to transfer functional authority to the Government of the Ryukyu Islands and to abolish unnecessary ordinances. Civil Administration approval of purchase of land by non-Ryukyuans was time-consuming and unnecessary.

--Rescission of this ordinance benefited buyers and sellers.

--U. S. land acquisition policy is expressed in High Commissioner Ordinance No. 20, which limits official acquisitions of land to leaseholds only.

--No Ryukyuan owner is forced to sell his land against his will or at a price less than he is willing to accept.

琉球列島米国民政府広報局

1965年1月22日

非琉球人の土地購入に関する実情報告書

1964年12月12日民政府布令139号が廃止されてから（この布令は実際には1964年10月26日に廃止されて）非琉球人の土地購入の件数が急激に増加していると云う主旨の報道記事が最近流されているがその報道は事実根拠のないものである。

報道	事実
宜野湾市当局は最近外人の土地購入に関する調査を行った。	宜野湾市当局はそのような調査を行ったことはないと云っている。
布令139号廃止後、16名の外人が宜野湾市で8,351平方メートルの土地を購入した。	宜野湾市の報告書によると16名の外人が同市で土地を購入しているがその土地の購入はすべて1964年10月26日以前のことであったとのこと。
外人所有の家屋493軒が宜野湾市で建築されているがその軒数は沖縄の家主が外人に賃借している家屋軒数（1,000軒）のおよそ5割に達している。この報道は外人家屋の建築が布令廃止後に起ったような印象を与えている。	外人所有の家屋が493軒であると云う報道は恐らく正しいと思うがこれらの家屋はすべて布令廃止以前に建てられたものである。

報道	事実
1964年10月26日布令139号が廃止されて以来、外人の土地購入が増加した。	宜野湾市を管轄する普天間登記所の報告によると非琉球人の土地の登記申請では何等めだった増加はみられないとのことである。 那覇登記所は1964年10月26日以降、まだ一件も土地所有権の登記申請を受けとってないと報告している。 コザ登記所は1964年10月以降外人による登記申請は極く僅かに増加しているとの印象を受けていると報告している。同登記所は年間9,000件の登記申請を取扱っているがその中、外人関係のものは僅か1%である。 嘉手納登記所の報告によると1月20日に1件の登記申請を受理したが1964年10月26日から1965年1月19日まで外人による登記申請が全然なかったとのこと。

要約—— 1964年10月26日非琉球人による土地の登記申請件数はせいぜい極く僅かな増加を示しているかも知れないがそれは絶体、個人の土地購入権の乱用の徴候を意味するものではない。

その他の事実

—— 民政府布令139号は琉球政府に職務権限を移譲し、不必要な布令を廃止することを企図した計画の一環として廃止されたものである。非琉球人の土地購入に関する民政府の認可手続は時間の浪費であったし、又不必要であった。

—— この布令の廃止によって土地を売る人も買う人にも利益となった。

—— 米国の土地収用政策は高等弁務官布令20号に明示されていて公用の土地収用は賃貸借制に限ると規定している。

—— 琉球人地主は自分の意志に反して或いは嬉んで受諾出来る地価より安い額で土地を売るよう強要されるものではない。

アメリカ局長
参事官
法規課長
北米課長

総特第1016号
昭和40年2月9日

外務省アメリカ局長　殿

総理府特別地域連絡局長

「非琉球人の土地購入に関する実情報告書」について

標記について，別添のとおり那覇日本政府南方連絡事務所長から報告があつたのでお送りする。

なお，外国人の土地取得に関しては，本邦においては，外国為替及び外国貿易管理法（昭24法第228号），（外国為替管理令（昭25政令第203号）等の管理関係法令により規制されているが，他方において，「外国人の財産取得に関する政令」（昭24政令第51号）第23条の2の規定により，主務大臣の指定する外国人による土地取得については，主務大臣の認可を要しないとされており，現在82ケ国が指定されている沖縄においては，「非琉球人による土地の恒久的権利の規制」（1954.9.28民政府布令第139号）が廃止されたことにより，全く自由に土地を所有できることとなつたので，現地側においては沖縄に対するわが国の領土権を侵害するものではないかとの議論がある。ついては，当職参考までに，下記の点について貴省の御意見を御回報願いたい。

記

1. 沖縄において，外人の土地所有を全く自由なものとすることは，日本国の領土権を侵害するおそれがあるとする考えについて。
2. 現在，外人の土地取得について，わが国が行なつている程度の規制を沖縄においても必要とするという意見について。

侵?

要連絡
要至急
要研究

課長	佐藤
佐藤	河野
有馬	吉村
渡辺	山崎
大崎	平
中田	吉
後藤	藤

外務課受信
40.2.11
総理府

総理府

総理府

条約局長
参事官
法規課長

北米課長

ファイル
上村さん

(案)

非琉球人の沖縄土地購入について

40. 2. 18 条規

2月9日付総理府特別地域連絡局長発アメリカ局長宛書簡総特第1016号に関し、

1. 法律的にいえば、沖縄において、外国人の土地所有を全く自由なものとしても~~することは~~、~~は~~日本国の領土権が~~を~~侵害されたということ~~することに~~はならないと考えられる。日本が沖縄に対して有する所謂潜在主権の一態様として、領土主権が一般に認められるのは事実であるが、この領土主権の内容については、「アメリカが日本国の承認ないに国際法上沖縄地域を最終的に処分し、または領土的地位の変更を行うことができないことを意味する」と解~~するのが通説であり~~、

日本国・永住らしい行なったことを言はないでほしい。

~~極めて多数であると考えられる。~~

[redacted]。従って、日本政府は、沖縄に対して潜在主権を有するという理由で、私法上の取引としての沖縄における土地の売買を外国人に対し禁止し、または、制限することを当然に請求しうる立場にはない。

2. また、わが国における外国人の土地取得の規制は、「外国人の財産取得に関する政令」によって行われている(大蔵省によれば「外国人土地法」は死文化しており、実際には適用されていない趣)ところ、同政令第23条の2の規定により、アメリカその他(1982)8ヶ国の外国人については、主務大臣の許可を要しないこととされている。その結果、これら外国人は、外国為替及び外国

貿易管理関係法令による制限を除けば、日本において自由に土地を取得することができる訳である。桑港平和条約第3条の規定に基き、沖縄における日本国法令の適用が停止されていることは論であるが、もし仮に、今後米側との間のなんらかの政治的折衝によって、日本の現行制度の規制を事実上沖縄にまで及ぼす旨の了解をとりつけたとしても、前記第23条2の除外規定に鑑み、この種の措置は実際上件対策たり得ないものと思われる。

3. しかしながら、外国人による土地購入の傾向が今後甚しく顕著となる場合に、現地における社会的経済的影響を慮り、特に住民の感情機微なる

点にも鑑み、日本の法令適用の問題とは別個に、前記の傾向を是正すべく、琉球政府による制限的立法を容認するよう米側政府側に政治的斡旋を行う等の必要性も考慮されるので、今後暫く事態の推移をみまもる要ありと考えられる。

北米課長　　法規課長

「外国人の財産取得に関する政令」に
かかる主務大臣の認可手続が急除される
国の指定について、
標記の件につき大蔵省国際金融局
企画課（森岡事務官）に問合わせたところ、
次の回答を得た。

1. 8/12/14 にクエイト、アルジェリアの2カ国
が追加され、全部で8カ国になった。

2. これらの国を指定する基準として
何らかの明確な基準がある訳では
ない。外国投資家が投資を行いたい旨申出
に照会を大蔵省に行う場合、その国を
日本が独立国として承認しており、かつ国名がはっきり
確定できる（このためその都度外務省にも
確認を行っている）ときは、できるだけ

追加指定するようにしているのが実状である。

3. この場合、相互主義の原則は考慮して
おらず、また現在は少くとも共産主義国、自由主義国の別
も考慮していない。北鮮、中共が入っ
ていないのは、日本政府が国家として認めて
いないという理由による。

4. 世界に存在する国を一挙に網羅していな
いのは、独立非独立に関する認定の困難な
こと、国名の確定が困難なこと等とも相まって
そうする実益に乏しいからである。その意味
で この表は充分整備されていないと
言い得よう。

5. ただし、本政令による主務大臣の認可
は実際上死文化しており、実質的な認可
は外為法の面で充分チェックできるため、本表

いよう国の指定グループに入っている訳である。

要タイプ

タイプ指示		発信用	執務用	計
主信		1		
付				
属				

発送日 昭和40年3月12日
発信 タイプ 校

文書課長

公信案 (分類)

公信番号 米亜 第 343 号	公信日付 昭和 年 月 日 昭和40年3月11日	
大臣 / 政務次官 / 事務次官 / 外務審議官 / 官房長	主管 アメリカ局長 / 参事官 / 北米課長 / 主任	起案 昭和40年3月4日 / 起案者 上村 / 電話番号 444
条約局長 / 参事官 / 法規課長		
受信者 総理府特別地域連絡局長	発信者 外務省 アメリカ局長	
写送付先	(希望発送日) 月 日	

件名 非琉球人の沖縄土地購入について

GA-2 11 213 外務省 回覧番号 1428

非琉球人の沖縄土地購入について

2月9日付貴信総特ホ1,016号をもってご照会のあった本件に関する当省意見は下記の通りでありますから委細は下記によってご了知願います。

記

1. 法律的にいえば，沖縄において，外国人の土地所有を全く自由なものとし

GA-4 外務省

ても，これにより日本国の領土権が侵害されたということにはならないと考えられる。日本が沖縄に対して有する所謂潜在主権の一態様として，領土主権が一般に認められるのは事実であるが，この領土主権の内容については，「アメリカが日本国の承認なしに国際法上沖縄地域を最終的に処分し，または領土的地位の変更を行うことができないことを意味する」と解され，私法上の土地処分についてまでも日本国の承認なしに行ないえないことを意味するものではない。従って，日本政府は，沖縄に対して潜在主権を有するという理由で，私法上の取引としての沖縄における

土地の賣買を外国人に対して禁止し，または，制限することを当然に請求しうる立場にはない。

2，また，わが国における外国人の土地取得の規制には，「外国人の財産取得に関する政令」によって行われている。（大蔵省によれば，「外国人土地法」は死文化しており，実際には適用されていない趣）ところ，同政令第2条の2の規定により，アメリカその他の82ヶ国の外国人については，主務大臣の許可を要しないこととされている。その結果，これら外国人は，外国為替および外国貿易管理関係法令による制限を除けば，日本において

（国によって差別しているわけではなく，実際に必要性が乏しいと思われる国名追加の措置をとっているもの）

自由に土地を取得することができる訳である。桑港平和条約第3条の規定に基き，沖縄における日本国法令の適用が停止されていることは勿論であるが，もし仮りに，~~今後米国との間のなんらかの政治的折衝によって~~，日本の現行制度の規制が~~事実~~沖縄にまで及んでいぼす旨の了解をとりつけたとしても，前記政令第2条3項の除外規定に鑑み，~~この程度の措置は~~実際上本件対策たり得ないものと思われる。

3. なお，法律論は別として，外国人による土地購入の傾向が今後甚しく顕著となる場合に，~~現地における~~社会的影響~~も慮り，特に感情~~~~緩和~~を~~緩和~~するため，~~~~なる点にも鑑み，日本の法令適用の問題とは別個に，前記の傾向を是正する必要ありと判断される場合は，~~琉球政府による制限的立法の可能性につき米民政府側と接触すべきであろう。~~

が自らの判断により

制定のため所要の措置をとることは，もとより可能である。

は，沖縄が孤隔な島地であり，住民の経済力も限られていることも事実であり，望ましくない経済的

GA が起こるもとり得るかと考へられるが，かつる事態を

北米局長
参事官
北米課長

総特第7711号
昭和40年9月18日

外務省北米局長　殿

総理府特別地域連絡局長

「非琉球人による土地の恒久的権利の取得を規制する立法」の署名公布について

標記について，那覇南連事務所長から別添公信のとおり報告があつたのでご参考までにお送りする。

文書課受信
40.9.20

総理府

総南連第２３７６号

昭和４０年９月１１日

総理府特別地域連絡局長　殿

那覇日本政府南方連絡事務所長

外国人土地取得規制法の署名公布について

１　９月８日，松岡主席は，さきに立法院で可決された「非琉球人による土地の恒久的権利の取得を規制する立法」を署名，公布した。

２　昨年１０月布令１３９号「非琉球人による土地の恒久的権利取得の規制」が廃止されて以来，外国人の土地取得が自由となり，そのため，立法院とくに野党各派は沖縄が経済的に外国に占拠されてしまうおそれもあるという論調で，これにかわる民立法を強く主張していた。

３　これに対し法制審議会は，国際慣行上そのような心配はないし，相互主義が普遍的である旨を主張して民立法の必要はないと諮問した。

そのため，行政府も立法勧告をしなかつたのであるが，立法院は議員立法で法案を提出し，先の２８定例議会で可決していたものである。

４　米民政府も，法制審議会と同じ理由から，あまり乗気を示さなかつたが，最終的には，主席の判断にまかされることとなり，８日主席は署名公布に踏み切つたものである。

５　主席としては法そのものの必要性の問題よりも，民立法が事後調整でぼうむり去られるという感じを与えることの方が重大であるとの見地をとつたようである。

６　法の要旨は次のとおり

(1)　外国人（本邦籍の日本人を含む。）の土地取得については行政主席の許可を要す。

(2)　許可に先立つて「非琉球人土地取得審議会」の意見をきく。

(3)　許可の基準は，琉球の経済に寄与すると認められるものとする。

（このため，許可の権限が高等弁務官から行政主席に移つたことのほか，外国人の土地取得の要件はほとんど緩和されていないといえる。）