

Comments:

## Recht des landwirtschaftlichen Bodens in Japan

TERUAKI TAYAMA

Es ist Ziel dieser Übersetzung, das japanische Gesetz über den landwirtschaftlichen Boden auf Deutsch vorzustellen und damit die Grundlage für eine rechtsvergleichende Behandlung des landwirtschaftlichen Bodenrechts zwischen Japan und einigen europäischen Länder zu schaffen. Dies erscheint als sinnvoll, da Japan und einige europäische Länder hochindustrialisierte Länder sind und daher das landwirtschaftliche Bodenrecht in diesen Staaten vor ähnlichen Regelungsaufgaben steht.

Das Gesetz über den landwirtschaftlichen Boden, das ich hier übersetzt habe, regelt wesentlich Grundstückverkehr und Landpacht im landwirtschaftlichen Bereich. Dieses Gesetz ist im Jahre 1952 zur Sicherung der Ergebnisse der landwirtschaftlichen Bodenreform kurz nach dem Zweiten Weltkriege erlassen worden. Bei dieser Bodenreform waren die Großgrundbesitzer verpflichtet, das von ihnen verpachtete Land an den Staat abzugeben, der es wiederum zu günstigen Kaufbedingungen auf die landlosen Pächter übertrug.\* Damit wurde japanische agrar-feudale Gesellschaftsordnung, die seit der Meiji-Reform im ländlichen Raum immer stärker ge-

---

\* Teruaki Tayama, Die Entwicklung des landwirtschaftlichen Bodenrechts in der japanischen Neuzeit, 1978, Carl Heymanns Verlag S.33ff  
Teruaki Tayama ist Professor für Zivilrecht und Bodenrecht, Waseda-Universität in Tokio

worden war, wesentlich verändert.

Die Bodenreform hat das landwirtschaftliche Großgrundeigentum beseitigt, so daß die Klasse der landwirtschaftlichen Großgrundbesitzer nicht mehr bestand. Vor der Bodenreform gab es etwa 2 300 000 ha Pachtland, von denen etwa 80 % mit Hilfe des Staates auf selbstwirtschaftende Landwirte übertragen wurde. Damit war das Pachtland, das vor der Bodenreform etwa 46 % aller bewirtschafteten Flächen umfaßte, nach der Bodenreform auf 10 % zurückgegangen.

Als Grundlage dieser Reform gab es ein Prinzip, daß alle selbstwirtschaftenden Landwirte grundsätzlich den erforderlichen Boden zu Eigentum haben sollen.

***Gesetz über den landwirtschaftlichen Boden***

vom 15 Juli 1952 – Gesetzesnummer 229

Zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.

Mai 1980 – Gesetzesnummer 66

***Inhaltsübersicht***

Erster Teil:	Allgemeine Bestimmungen . . . . .	§1–§2
Zweiter Teil:	Landwirtschaftliche Flächen sowie Wiesen und Weiden . . . . .	§3–§43–6
Erster Abschnitt:	Beschränkungen der Übertragung von Rechten und der Nutzungsänderungen . . . . .	§3–§5
Zweiter Abschnitt:	Beschränkungen des Bodeneigentums . .	§6–§17
Dritter Abschnitt:	Regulierung des Benutzungsverhältnisses .	§18–§32
Vierter Abschnitt:	Besondere Fälle der Versteigerung und der öffentlichen Versteigerung . . . .	§33–§35
Fünfter Abschnitt:	Verkauf durch den Staat . . . . .	§36–§43
Sechster Abschnitt:	Vermittlung bei den Pacht- streitigkeiten . . . . .	§43–2–§43–6
Dritter Teil:	Unbebautes Land usw. . . . .	§44–§75–10
Erster Abschnitt:	Ankauf . . . . .	§44–§60
Zweiter Abschnitt:	Verkauf usw. . . . .	§61–§75
Dritter Abschnitt:	Pachtrecht über Wiesen . . . . .	§75–2–§75–10

Vierter Teil: Schlußbestimmungen .....	§76—§91
Fünfter Teil: Strafbestimmungen .....	§92—§95

### *Gesetz über den landwirtschaftlichen Boden*

vom 15. Juli. 1952 (Gesetzesnummer 229)

#### *Erster Teil: Allgemeine Bestimmungen*

##### **§ 1 (Zweck des Gesetzes)**

Es ist Zweck des Gesetzes den Eigentumserwerb an landwirtschaftlichem Boden durch den Bodenbewirtschafter zu fördern, da der landwirtschaftliche Boden nach der Auffassung dieses Gesetzes dem Bewirtschafter gehören soll; ferner will es die Rechte des Bewirtschafters schützen, die Nutzungsverhältnisse durch eine optimale Bodennutzung regulieren, um damit die Erhaltung eines gesunden Bauernstandes und die Steigerung der landwirtschaftlichen Produktivität zu gewährleisten.

##### **§ 2 (Begriffsbestimmungen)**

(1) Unter „landwirtschaftlicher Fläche“ im Sinne dieses Gesetzes ist der für den Ackerbau bestimmte Boden zu verstehen; „Wiesen und Weiden“ sind keine „landwirtschaftliche Flächen“, obwohl sie landwirtschaftlich genutzt worden sind.

(2) Unter „selbstbebauter Boden“ im Sinne dieses Gesetzes wird die landwirtschaftliche Fläche verstanden, die der Landwirt auf Grund seines Eigentums bewirtschaftet; unter „Pachtland oder Erbpachtland“ wird die landwirtschaftliche Fläche verstanden; die der Landwirt auf Grund eines anderen Rechts als Eigentum bewirtschaftet.

(3) Unter „gepachtete Wiesen und Weiden“ im Sinne dieses Gesetzes werden die Wiesen und Weiden verstanden, die der Landwirt oder der Viehzuchttreibende auf Grund eines anderen Rechts als Eigentum bewirtschaftet.

(4) Unter „landwirtschaftliche Eigentümer“ im Sinne des Gesetzes wird eine Person verstanden, die eine landwirtschaftliche

Fläche oder Wiesen und Weiden auf Grund ihres Eigentums bebaut oder dort die Viehzucht betreibt: Unter „Pächter“ im Sinne dieses Gesetzes wird eine Person verstanden, die eine landwirtschaftliche Fläche oder Wiesen und Weiden auf Grund eines anderen Rechts als Eigentum bebaut oder dort die Viehzucht betreibt.

(5) Bei der Anwendung der Vorschriften der Abs.(1) bis(3) gelten das Eigentumsrecht oder die anderen Rechte, die die Mitglieder des Haushalts eines Landwirts oder eines Viehzucht-treibenden an der landwirtschaftlichen Fläche oder an den Wiesen und Weiden haben, als Eigentumsrecht oder als andere Rechte, die der Landwirt oder der Viehzuchttreibende selbst hat.

(6) Unter „Mitgliedern des Haushalts“ im Sinne des Gesetzes werden die Verwandten verstanden, die zusammen wohnen und leben; zu den Mitgliedern des Haushaltes im Sinne des Gesetzes werden auch solche Verwandte gerechnet, die aus den folgenden Gründen vorläufig getrennt leben oder wohnen:

1. wegen einer Kur, um Krankheiten oder Unfälle zu behandeln
2. wegen ihrer Ausbildung
3. wegen der Annahme eines Wahlamtes
4. aus anderen Gründen, die eine Ministerialverordnung<sup>(1)</sup> festlegt.

(7) <sup>(2)</sup>Unter „Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion“ im Sinne des Gesetzes wird die landwirtschaftliche Sondergenossenschaft,<sup>(3)</sup> die offene Handelsgesellschaft, die Kommanditgesellschaft oder die Gesellschaft mit beschränkter Haftung, verstanden, die alle folgenden Voraussetzungen erfüllt:

1. Der Gegenstand dieser Gesellschaft ist auf den Betrieb der Landwirtschaft (einschließlich der für landwirtschaftliche Genossenschaften in § 72–8 Abs.(1) Nr.1<sup>(4)</sup> des Gesetzes über landwirtschaftliche Genossenschaften von 1947, Gesetzesnummer 132 vorgesehenen Aufgaben) sowie auf deren Nebenbetriebe beschränkt.

2. Genossen oder Gesellschafter (im folgenden „Mitglieder“ genannt) können nur folgende Personen sein:

- a) natürliche Personen und ihre Rechtsnachfolger (soweit

diese durch eine Ministerialverordnung bestimmt werden), die ihr Erbbaurecht, Erbpachtrecht, Recht auf Überlassung, Pachtrecht (im folgenden „Nutzungsrecht“ genannt) auf eine der vorstehenden Juristischen Personen übertragen haben; das gilt auch für solche Personen, die die Ausübung ihres Nutzungsrechts auf eine der vorstehenden juristischen Personen vor ihrem Eintritt als „Mitglieder“ übertragen haben, sofern sie nur innerhalb einer durch eine Ministerialverordnung festzusetzenden Frist die Mitgliedschaft erworben haben.

b) natürliche Personen, die einer der vorstehenden juristischen Personen, die die Ausübung ihres Nutzungsrechts auf eine der vorlichen Flächen oder Wiesen und Weiden gewähren.

c) natürliche Personen, die die behördliche Genehmigung nach § §3 Abs.(1) oder 73 (Abs.(1) dieses Gesetzes für die Übertragung des Eigentums an einer landwirtschaftlichen Fläche oder einer Wiese oder Weide oder für die Begründung oder Übertragung eines Nutzungsrechtes an einer landwirtschaftlichen Fläche oder an einer Wiese oder Weide beantragen, um einer der vorstehenden juristischen Personen die Nutzung dieser Fläche oder Wiese oder Weide einzuräumen. (einschließlich der Personen, die die Genehmigung auf ihren Antrag hin bekommen haben, und die das Eigentum an der betreffenden landwirtschaftlichen Fläche oder Wiese oder Weide unverzüglich auf eine der vorstehenden juristischen Personen übertragen oder ihr das Nutzungsrecht begründen oder übertragen werden).

d) natürliche Personen, die ständig für eine der vorstehenden juristischen Personen tätig sind (einschließlich der Personen, die sich vorläufig wegen der im Abs.(6) vorgesehenen Gründe mit den Angelegenheiten einer der vorstehenden juristischen Personen nicht ständig befassen, sofern der Agrarausschuß<sup>(5)</sup> meint, daß sie für eine der vorstehenden juristischen Personen tätig sein werden, sobald die Hinderungsgründe weggefallen sind.) Diese Personen werden im folgenden als „ständige Mitarbeiter“ bezeichnet.

3. natürliche Personen im Sinne von Nr.2.(a), (b) oder (c), die als ständige Mitarbeiter sich überwiegend mit landwirtschaftlichen Arbeiten beschäftigen, besetzen die Mehrheit des Vorstandes der

landwirtschaftlichen Sondergenossenschaft<sup>(6)</sup> oder werden Geschäftsführer der offenen Handelsgesellschaft, der Kommanditgesellschaft, oder der Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

(8) Durch eine Ministerialverordnung werden die Voraussetzungen bestimmt, nach denen zu beurteilen ist, ob ein „Mitglied“ als ständiger Mitarbeiter anzusehen ist.

(9) „Pachtzins“ im Sinne des Gesetzes ist das Pachtentgelt für den Boden, für den das Erbbaurecht oder Pachtrecht begründet wird (einschließlich des Pachtentgeldes für die nichtlandwirtschaftlichen Flächen oder des Mietzinses des Bauwerkes, wenn das Erbbaurecht oder das Pachtrecht bei der Begründung dieser Nutzungsrechte sich auf nicht landwirtschaftliche Flächen erstreckt oder wenn es den Mietzins eines Gebäudes oder eines anderen Bauwerkes einschließt, sofern das Entgelt für die landwirtschaftliche Fläche und für die nicht landwirtschaftlichen Flächen und Gebäude nicht voneinander unterschieden werden können.) und der Zins für die landwirtschaftliche Fläche, an der ein Erbpachtrecht begründet wird.

## **Zweiter Teil: Landwirtschaftliche Flächen sowie Wiesen und Weiden**

### **Erster Abschnitt: Beschränkungen der Übertragung von Rechten und der Nutzungsänderung**

#### **§ 3 (Beschränkungen der Übertragung von Rechten im Bezug auf landwirtschaftlichen Flächen oder Wiesen und Weiden)**

(1) Soll das Eigentum an einer landwirtschaftlichen Fläche oder Wiese und Weide übertragen werden oder sollen ein Erbbaurecht, ein Erbpachtrecht, ein Pfandrecht an unbeweglichen Sachen,<sup>(7)</sup> ein Recht auf Überlassung, ein Pachtrecht oder andere dem Gebrauch und der Gewinnerzielung dienende Rechte in Bezug auf vorerwähnte Flächen usw begründet oder übertragen werden, so ist nach Maßgabe einer Ministerialverordnung die Genehmigung des Agrarausschusses<sup>(8)</sup> erforderlich (oder die Genehmigung wird durch den Präsidenten der Provinzen erteilt, wenn man eines von

diesen Rechten in Bezug auf ein landwirtschaftliches Grundstück oder eine Wiese und Weide außerhalb des Gemeindegebietes erwirbt, sofern eine Regierungsverordnung<sup>(9)</sup> nichts anderes vorschreibt, es sei denn, daß im folgenden oder im § 5 Abs.(1) Satz 1 des Gesetzes etwas anderes bestimmt worden ist:

1. wenn diese Rechte auf Grund der Vorschriften der §§ 36, 61, 68, 69, 70 oder 80 begründet oder übertragen werden.

2. wenn die Nutzungsrechte auf Grund der Vorschriften der §§ 26 bis 31 begründet werden, oder wenn Pachtrechte an der Wiese auf Grund der Vorschriften der §§ 75–2 bis § 75–7 begründet werden.

2–2. wenn diese erwähnten Rechte auf Grund der Vorschrift des § 75 – 8 übertragen werden,

3. wenn der Staat oder die Provinz diese Rechte erwirbt,

4. wenn diese Rechte infolge eines Austausches oder einer Zusammenlegung auf Grund des Flurbereinigungsgesetzes von 1949–Gesetzesnummer 195, des Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft in den landwirtschaftlichen Entwicklungsgebieten von 1969–Gesetzesnummer 58 oder auf Grund des § 19 Abs.(1) Nr.2 des Gesetzes über die öffentlich-rechtliche Körperschaft zur Umgestaltung der landwirtschaftlichen Flächen von 1974–Gesetzesnummer 43 begründet oder übertragen werden,

4–2. wenn diese Rechte als Sondernutzungsrechte auf Grund der Vorschriften der §§ 15–7 bis 15–11 des Gesetzes über die Förderung der Landwirtschaft in den landwirtschaftlichen Entwicklungsgebieten, begründet werden,

4–3. wenn diese Rechte nach dem Plan auf Grund des Gesetzes über die Förderung der Bodennutzbarkeit und der optimalen Bodennutzung im Bereich der Landwirtschaft von 1980–Gesetzesnummer 65 begründet oder übertragen werden,

5. wenn diese Rechte durch einen Vergleich in Landwirtschaftssachen nach dem Gesetz über den zivilgerichtlichen Vergleich von 1951 begründet oder übertragen werden,

6. wenn das Eigentum oder andere Rechte in Bezug auf eine landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide durch das Enteignungsgesetz von 1951 –Gesetzesnummer 219 entzogen oder

eingeschränkt werden, oder

7. wenn diese Rechte durch die Auseinandersetzung eines Nachlasses, durch eine Gerichtsentscheidung oder einen Vergleich über die Zuerkennung eines Vermögensanteils an einen überlebenden Ehegatten auf Grund der Vorschrift des §768 Abs.(2) BGB<sup>(10)</sup> (1896 Gesetzesnummer 89) (einschließlich der Fälle, in denen der §768 Abs.(2) in §§749 und 771 entsprechende Anwendung findet) oder durch eine Gerichtsentscheidung über die Zuweisung des Nachlasses auf Grund der Vorschrift des §95—3 BGB<sup>(11)</sup> begründet oder übertragen werden.

7—2. wenn die Altersgeldkasse für Landwirte bei der Durchführung der Vorschrift des §19 Abs.(1) Nr.2.<sup>(12)</sup> des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte das Eigentum an der landwirtschaftlichen Fläche erwirbt,

8<sup>(13)</sup>. Wenn die landwirtschaftliche Genossenschaft, die die auf Grund der Vorschriften des §10 Abs.(3) <sup>(14)</sup>des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Genossenschaften übertragenen Aufgaben (im folgenden „anvertraute Angelegenheiten“ genannt) ausführt, auf Grund eines Anvertrauens das Eigentum an der landwirtschaftlichen Fläche erwirbt, oder wenn der Anvertrauende oder sein Rechtsnachfolger auf Grund des Ablaufs dieses Anvertrauensverhältnisses das Eigentum zurückerhält.

9. Wenn eine nach §252—19 Abs.(1) des Gesetzes über die gemeindliche Selbstverwaltung von 1947—Gesetzesnummer 67 ermächtigte Gemeinde (im folgenden “ermächtigte Gemeinde” genannt) auf Grund der Vorschrift des §19 des Gesetzes über Maßnahmen für die Erhaltung des historischen Bildes einer Gemeinde durch den Ankauf auf Grund der Vorschrift des §11 Abs. (1) des vorgenannten Gesetzes das Eigentum an einer landwirtschaftlichen Fläche erwirbt.

10. wenn eine Ministerialverordnung es bestimmt.

(2) Die Genehmigung ist ausgeschlossen, wenn einer der folgenden Gründe vorliegt: es sei denn, daß das Erbbaurecht nach §269—2 Abs. (1) BGB oder andere inhaltlich gleiche Rechte begründet oder übertragen werden, oder daß eine landwirtschaftliche

Genossenschaft als anvertraute Angelegenheit nach § 10 Abs. (2) des landwirtschaftlichen Genossenschaftsgesetzes die in § 10 Abs.(2) Nr.2 vorgesehenen Rechte übernimmt, sofern diese Genossenschaft den Betrieb in § 10 Abs. (2) ausnutzt, oder daß eine im Gesetz bestimmte juristische Person, der die Erhaltung und Rationalisierung des landwirtschaftlichen Bodens (d.h. der Ankauf oder die Pachtung von landwirtschaftlichen Flächen, Wiese und Weide oder von für die Rodung geeigneten Boden und anschließenden Verkauf, Tausch oder Verpachtung dieser Grundstücke zum Zweck der Vergrößerung des landwirtschaftlichen Betriebes, der Zusammenlegung der landwirtschaftlichen Flächen oder der anderen Maßnahmen zur Rationalisierung der landwirtschaftlichen Fläche einschließlich des Falls, wo solche Fläche nach dem Erwerb etwaig von der landwirtschaftlichen Genossenschaft kultiviert wird), ohne Gewinnerzielungsabsicht obliegt, durch die Erfüllung ihrer Aufgaben bei der Erhaltung und Rationalisierung der landwirtschaftlichen Fläche die in diesem Absatz (2) oben vorgesehenen Rechte erwirbt, oder daß in den Fällen der Nr.2–2, 4, 5 und 8 die in einer Ministerialverordnung vorzuschreibenden entsprechenden Gründe vorliegen.

1. wenn eine andere Person als ein Pächter, dessen Haushaltsmitglieder oder eine landwirtschaftliche Gesellschaft, die Pachtland bewirtschaftet oder auf der gepachteten Wiese Viehzucht betreibt (im folgenden "Pächter usw." genannt), das Eigentum an dem Pachtland oder an der gepachteten Wiese und Weide erwirbt, (es sei denn, daß solche andere Person als ein "Pächter usw." das Eigentum an Pachtland oder an einer gepachteten Wiese und Weide bekommt, dem der "Pächter usw." in der Übertragung innerhalb von 6 Monaten vor dem Antrage auf die behördliche Genehmigung schriftlich zugestimmt hat, oder, daß eine andere Person als ein "Pächter usw." das Eigentum an Pachtland oder an einer gepachteten Wiese und Weide, an dem oder der die Nutzungsrechte nach der Beschlagnahme oder der vorläufigen Beschlagnahme durch die Zwangsvollstreckung, die Versteigerung nach dem Versteigerungsgesetz oder der Zwangsbeitreibung der Steuern einschließlich der im Gesetz vorgeschriebenen Zwangsbeitreibung der Steuern (im folgenden "Zwangsbeitreibung

usw.” genannt) des Gesetzes über die Erhebung der staatlichen Steuern—1959— Gesetzesnummer 147 begründet worden sind, auf Grund der Zwangsvollstreckung, der Versteigerung oder der “Zwangsbeitreibung usw.” bekommt),

2. wenn eine Person, die das Eigentum, Erbbaurecht, Erbpachtrecht, Pfandrecht, das Recht auf Überlassung, das Pachtrecht oder sonstige Nutzungsrechte erhält, oder ihre Haushaltsmitglieder nach dem Erwerb dieser Rechte die dem Ackerbau oder der Viehzucht dienenden landwirtschaftlichen Flächen sowie Wiesen und Weiden nicht zum Zweck des Ackerbaus oder der Viehzucht benutzt,

2—2. wenn eine juristische Person außer einer Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion die in Nr.2 aufgeführten Rechte bekommt,

2—3. wenn eine Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion andere Rechte als Eigentum oder Benutzungsrechte (das Pachtrecht oder das Recht auf Überlassung) erwirbt,

2—4. wenn die im Nr.2 aufgeführten Rechte auf Grund des Anvertrauens erworben werden,

3. wenn die im Nr.2 aufgeführten Rechte dadurch erlangt werden, daß Ackerbau oder Viehzucht im Auftrag durchgeführt werden,

4. wenn die Person, die die in Nr.2 aufgeführten Rechte erwerben will (ausschließlich der Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion), oder deren Haushaltsmitglieder sich mit dem Ackerbau oder Viehzucht nicht ständig beschäftigen.

5. wenn die Fläche des landwirtschaftlichen Betriebs, die von dem Erwerber oder seinen Haushaltsmitgliedern auch nach Zuerwerb von Rechten nach Nr.2 für den Ackerbau genutzt wird, in der Provinz Hokkaido 2 ha, in der anderen Provinzen 50<sup>(45)</sup> a überschreitet, es sei denn, daß der Präsident der Provinz mit Zustimmung des Ministers für Landwirtschaft, Forst und Fischerei die Mindestbetriebsfläche für eine bestimmte Teile dieser Provinz geringer festgesetzt hat und diese Festsetzung publiziert worden ist,

6. wenn das Erbaurecht, das Erbpachtrecht, das Pfandrecht, das Recht auf Überlassung oder das Pachtrecht bei solchen landwirtschaftlichen Flächen oder Wiesen begründet wird, die binnen 10

Jahren<sup>(6)</sup> nach den Vorschriften der §36 oder §61 verkauft worden sind (es sei denn, daß diese Grundstücke wegen des Todes des Grundeigentümers oder seiner Haushaltsmitglieder oder aus Gründen des §2 Abs.(6) für Ackerbau, Mähen oder Viehzucht nicht benutzt werden können und daher vorläufig verpachtet werden, daß die Grundstücke von dem Eigentümer seinen Haushaltsmitgliedern verpachtet werden, oder daß die in der Regierungsverordnung bestimmte juristische Person nach §2 Halbs. 2 den zur Erhaltung und Rationalisierung der landwirtschaftlichen Flächen erworbenen Boden vorläufig verpachten will; oder daß der Boden zum Zweck der halbjährigen Wechsellerte im Reisfeld (d.h. für den Anbau von anderen Feldfrüchten außer Reis in der nicht für den Reisanbau vorgesehenen Jahreszeit; diese Begriffsbestimmung gilt im folgenden) verpachtet werden soll; oder daß ein Mitglied einer Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion für dieses Grundstück ein Nutzungsrecht dieser Gesellschaft begründen will.),

7. wenn die Person, die das Pachtland oder die verpachtete Wiese und Weide bebaut oder dort Viehzucht betreibt, das Pachtland oder die Wiese und Weide verpachten oder verpfänden will. Es sei denn, daß wegen des Todes des Pächters oder seiner Haushaltsmitglieder oder aus Gründen des §2 Abs.(6) nicht Ackerbau, Mähen oder Viehzucht betrieben werden kann und daher vorläufig die Grundstücke verpachtet werden sollen, daß die Grundstücke von dem Pächter seinen Haushaltsmitgliedern verpachtet oder überlassen werden, daß die im Gesetz bestimmte juristische Person nach §2 Halbsatz 2 den Boden für die Zwecke der Erhaltung und Rationalisierung der landwirtschaftlichen Fläche verpachten will, daß man den Boden für den Zweck der halbjährigen Wechsellerte im Reisfeld verpachten will oder daß ein ständiges Mitglied der Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion den Boden dieser Gesellschaft verpachten will, oder

8. wenn der Erwerber von Rechten nach Nr.2 oder seine Haushaltsmitglieder mit Rücksicht auf die Bedingungen des Betriebes, den Abstand zwischen seinem Wohnort und der landwirtschaftlichen Fläche oder Wiese und Weide diesen Boden nicht wirkungsvoll bestellen oder dort Viehzucht nicht wirkungsvoll

betreiben.

(3) Die Genehmigung nach Abs.(1) kann unter Bedingungen erteilt werden.

(4) Ein Rechtsgeschäft ohne die Genehmigung nach Abs.(1) ist unwirksam

#### §4 (Beschränkung der Nutzungsänderung)

(1) Wird eine landwirtschaftliche Fläche zu einer nicht landwirtschaftlichen Fläche umgewandelt, so ist die Genehmigung des Präsidenten der Provinzen gemäß dem in einer Ministerialverordnung bestimmten Verfahren erforderlich. Für die Genehmigung ist der Minister für Landwirtschaft, Forst und Fischerei zuständig, wenn für den Zweck eines außerlandwirtschaftlichen Unternehmens eine landwirtschaftliche Fläche von mehr als 2 ha umgewandelt werden soll. Die Genehmigung ist nicht erforderlich in den folgenden Fällen der Nr.1 bis Nr.6:

1. wenn die in §7 Abs.1 Nr.4 aufgeführten landwirtschaftlichen Flächen zu nicht landwirtschaftlichen Flächen umgewandelt werden,

2. wenn die einer Genehmigung nach §5 Abs. (1) unterliegenden landwirtschaftlichen Flächen für den einschlägigen Zweck benutzt werden,

3. wenn der Staat oder die Provinz eine landwirtschaftliche Fläche zu einer nichtlandwirtschaftlichen Fläche umwandeln will,

3–2.wenn die landwirtschaftliche Fläche, auf die die Rechte des §3 Abs.(3) Nr.4–3 begründet oder übertragen werden, nach dem Plan über die Förderung der Bodenmobilität und der optimalen Bodennutzung benutzt werden.

4. wenn eine landwirtschaftliche Fläche, die durch das Enteignungsgesetz usw. enteignet oder zwangsbenutzt worden ist, für den Zweck des Enteignung oder der Zwangsbenutzung verwertet werden,

5. wenn eine landwirtschaftliche Fläche in einem Bebauungsgebiet (d.h. einem Gebiet, das als Bebauungsgebiet im §7 Abs.(1)<sup>(17)</sup> des Städtebaugesetzes von 1968–Gesetzesnummer 100 ausgewiesen

worden ist, wenn die Beratung nach §23 Abs.(1)<sup>(18)</sup> des Städtebaugesetzes durchgeführt worden ist) zu einer nicht landwirtschaftlichen Fläche umgewandelt wird, sofern die beabsichtigte nicht landwirtschaftliche Nutzung dem Agrarausschuß nach dem gemäß Ministerialverordnung bestimmten Verfahren angezeigt worden ist,

6. wenn in einer Ministerialverordnung etwas besonderes bestimmt wird,

(2) wenn der Präsident der Provinz nach den Vorschriften des Abs.(1) die Genehmigung erteilt, so muß er vorher die Landwirtschaftskammer der Provinz anhören.

(3) Die Genehmigung des Abs.(1) kann unter Bedingungen erteilt werden.

#### **§5 (Beschränkung der Übertragung von Rechten zum Zweck der Nutzungsänderung)**

(1) Wenn bei einem Grundstück die in §3 Abs. (1) Halbs.1 aufgeführten Rechte begründet oder das Eigentum übertragen wird, um eine landwirtschaftliche Fläche zu einer nicht landwirtschaftlichen Fläche, eine Wiese und Weide zu einer sonstigen Fläche umzuwandeln, so muß der Betreffende gemäß einer Ministerialverordnung die Genehmigung des Präsidenten der Provinz einholen; die Genehmigung des Ministers für Landwirtschaft, Forst und Fischerei ist erforderlich, wenn der Erwerber eines solchen Rechts das Recht an einer landwirtschaftlichen Fläche oder Wiese und Weide mit zusammen mehr als 2 ha bekommt; das gilt jedoch nicht für die folgenden Fälle,

1. wenn der Staat oder die Provinz diese Rechte bekommt,

1–2. wenn die Rechte des §3 Abs.(1) Nr.4–3 begründet oder übertragen werden, um die landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide nach dem Plan über die Förderung der Bodenmobilität und der optimalen Bodennutzung auf Grund des §7 Abs.(1) des Gesetzes über die Förderung der Bodenmobilität und der optimalen Bodennutzung im Bereiche Landwirtschaft zu benutzen,

2. wenn die landwirtschaftliche Fläche, die Wiese und Weide

oder die Rechte daran oder darauf enteignet oder zwangsbenutzt werden,

3. wenn die Rechte an einer landwirtschaftlichen Fläche oder einer Wiese und Weide in einem als Bebauungsgebiet ausgewiesenen Gebiet nach §4 Abs.(1) Nr.5 erworben werden, sofern dies gemäß einer Ministerialverordnung vorher dem Agrarausschuß angezeigt worden ist und die landwirtschaftliche Fläche oder die Wiese und Weide zur nicht landwirtschaftlichen Zwecken umwandelt wird, oder

4. wenn in einer Ministerialverordnung besonderes bestimmt wird.

(2) Die Vorschriften des §3 Abs.(3) und (4) sowie des §4 Abs. (2) gelten sinngemäß.

### **Zweiter Abschnitt: Beschränkung des Bodeneigentums**

#### **§6 (Pachtland, bei dem bestimmte Kategorien von Eigentümern ausgeschlossen sind)**

(1) Nur der Staat darf die folgenden Pachtländereien zum Eigentum haben.

1. Pachtland innerhalb einer Gemeinde, in der der Eigentümer nicht wohnt.

2. Pachtland innerhalb einer Gemeinde, in der der Eigentümer wohnt, wenn es größer als die betreffende Fläche für die einzelne Provinz in einer Tabelle dieses Gesetzes ist. (Maßgeblich ist die Fläche, wenn der Präsident der Provinz unter der Zustimmung des Ministers für Landwirtschaft, Forst und Fischerei die Provinz in über 2 Teile teilt und die Fläche im Durchschnitt so groß wie die Fläche ist, die in einer Tabelle dieses Gesetzes festgelegt und veröffentlicht worden ist.

(2) Bei der Anwendung des Abs. (2) gilt als das Eigentum des Eigentümer des Pachtlandes auch das Pachtland, das seine Haushaltsmitglieder in der Gemeinde haben, in der der Eigentümer des Pachtlandes wohnt. \

(3) Bei der Anwendung des Abs.(1), ist jemand, der aus anderen als den in §2 Abs.(6) angeführten Gründen häufig nicht in der Ge-

meinde wohnt, in der er das Pachtland hat, als in dieser Gemeinde wohnhaft anzusehen.

(4) Hat eine Person, die ein Selbstbewirtschafter oder sein Haushaltsmitglied gewesen ist, aus anderen als den in §2 Abs.(6) aufgeführten Gründen die Gemeinde, wo seine landwirtschaftlichen Flächen liegen, verlassen und haben dessen Gatte oder seine im Haushalt wohnenden Verwandte zweiten Grades diesen Boden fortlaufend bebaut, so ist diese Person bei der Anwendung des Abs.(1), als in dieser Gemeinde wohnhaft anzusehen, wenn der Agrarausschuß anerkennt, daß der Eigentümer dieser landwirtschaftlichen Fläche in dieser Gemeinde wohnen wird.

(5) Eine landwirtschaftliche Fläche, die eine Person, welche nicht der Eigentümer oder sein Haushaltsmitglied ist, unangefochten und öffentlich bebaut, ist bei der Anwendung des Abs.(1) als Pachtland anzusehen.

(6) Die Fläche des Pachtlandes nach §7 Abs. (1) Nr.2 bis 16 ist bei der Anwendung des Abs.(1) zu der Fläche des Eigentümers hinzuzurechnen.

### **§ 7 (Ausnahme von den Beschränkungen des §6)**

(1) Das folgende Pachtland kann ungeachtet des §6 Abs.(1) zum Eigentum gehabt werden:

1.<sup>(19)</sup> Das Pachtland innerhalb der Gemeinde, wo der Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche (ausschließlich der juristischen Person) oder seine Haushaltsmitglieder wohnten, als sie ihre gesamte landwirtschaftliche Fläche zu bewirtschaften aufgehört haben (es handelt sich hierbei um Pachtland außer Pachtland nach Nr.2 bis Nr.16, das der Eigentümer, sein Ehegatte, oder seine mit ihm zusammenlebenden Verwandten im zweiten Grad für eine in einer Ministerialverordnung bestimmten Frist zum Eigentum gehabt haben) wenn die gesamte Fläche das Flächenmaß in der besonderen Tabelle nach §6 Abs.(1) Nr.2, das die Provinz für seinen Wohnort festgelegt hat (sofern eine Veröffentlichung des Präsidenten der Provinz nach §6 Abs.(1) Nr.2 vorliegt, ist diese maßgeblich) nicht überschreitet (es muß das Pachtland sein, das durch den Agrarausschuß

gemäß einer Ministerialverordnung als Pachtland anerkannt worden ist und danach fortlaufend Pachtland ist): oder das Pachtland, das der allgemeine Rechtsnachfolger einer Person, die der Eigentümer bei der Aufhebung seines Betriebes gewesen ist (dieser muß durch den Agrarausschuß als Rechtsnachfolger bestätigt werden) nach der Übernahme fortlaufend innegehabt hat,

2. das Pachtland, das der Staat, die Provinz oder die Gemeinde für die Öffentlichkeit oder Allgemeinheit verwendet,

3. Das Pachtland, das der Präsident der Provinz zur Verwendung für landwirtschaftliche Forschungen und Versuchsgüter gemäß einer Ministerialverordnung anerkennt,

4. das Pachtland, das der Präsident der Provinz gemäß einer Ministerialverordnung für geeignet anerkennt, daß dieses Pachtland nicht landwirtschaftlich genutzt werden soll,

5. das Pachtland, das verpachtet worden ist, weil der Eigentümer oder dessen Haushaltsmitglieder diese Fläche wegen eines Todesfalls oder auf Grund von §2 Abs.(6) nicht mehr selbst bewirtschaften können, sofern der Agrarausschuß anerkennt, daß der Eigentümer oder dessen Haushaltsmitglieder wieder bewirtschaften, mähen oder Viehzucht betreiben, sobald es möglich ist.

6. das Pachtland, das der Präsident der Provinz gemäß einer Ministerialverordnung als Pachtland mit unsicherer Ernte z.B. ein urbar gemachtes Land, Wechselfeld sowie landwirtschaftliche Flächen mit wechselnden Feldfrüchten anerkannt hat,

7. Pachtland, bei dem es eine Gewohnheit der Einteilung der Flächen gibt, oder Pachtland, das in der Nähe von Bergwerken oder von Kohlenbergwerken liegt und daher in Gefahr ist, abzusinken, sofern der Agrarausschuß es unter Zustimmung des Präsidenten der Provinz anerkannt hat,

7-2. das Pachtland, das die Alterskasse für Landwirte zum Eigentum hat und zur Durchführung des §9 Abs.(1) Nr.2 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte bis zum Verkauf vorläufig verpachtet hat,

8.<sup>(20)</sup> das Pachtland, das ein Mitglied einer Gesellschaft für land-

wirtschaftliche Produktion zum Eigentum hat, wenn diese Gesellschaft das Pachtland auf Grund des vom Mitglied eingeräumten Nutzungsrechts für den Zweck des Ackerbaus verwendet,

- 9.<sup>(21)</sup> das Pachtland, das eine landwirtschaftliche Genossenschaft für eine Einrichtung, die für den Ackerbau oder die Viehzucht erforderlich ist, benutzt,
- 10.<sup>(22)</sup> das Pachtland, das eine landwirtschaftliche Genossenschaft, die eine Angelegenheit nach §10 Abs.(2) des Gesetzes über landwirtschaftliche Genossenschaften betreibt, im in §10 Abs.(2) bestimmten Auftrag des Eigentümers (außer juristischer Person) zu diesem Zweck benutzt,
- 11.<sup>(23)</sup> das Pachtland, das im Rahmen eines Anvertrauens eine landwirtschaftliche Genossenschaft zum Eigentum hat, wenn das Pachtland das anvertraute Gut ist,
- 12.<sup>(24)</sup> das Pachtland, das eine in einer Regierungsverordnung und nach §3 Abs.(2) Halbs. 2 bestimmte juristische Person für die Erhaltung und Rationalisierung der landwirtschaftlichen Fläche gepachtet hat,
- 13.<sup>(25)</sup> das Pachtland, das eine in einer Regierungsverordnung und nach §3 Abs.(2) Halbs. 2 bestimmte juristische Person zum Eigentum hat und bis zum Verkauf oder Tausch zum Zweck der Erhaltung und Rationalisierung der landwirtschaftlichen Fläche vorläufig verpachtet hat, wenn der Präsident der Provinz gemäß einer Ministerialverordnung es als solches anerkannt hat,
- 13-2. das Pachtland, das nach dem Plan auf Grund des Gesetzes über die Förderung der Bodenmobilität und der optimalen Bodennutzung im Bereiche Landwirtschaft landwirtschaftlich benutzt wird,
14. das Pachtland, das in einem als Bauland ausgewiesenen Gebiet nach §4 Abs.(1) Nr.5 liegt,
15. das Pachtland, das die Provinz außerhalb der Provinzen Tokio und Hokkaido (einschließlich der besonderen bestimmten Städte) auf Grund der Vorschriften des §11 Abs.(1) des Gesetzes über Maßnahmen zur Erhaltung des geschichtlichen Bildes

historischer Städte angekauft hat (einschließlich des Ankaufs nach §11 Abs.(1) auf Grund der Vorschrift des §19 dieses genannten Gesetzes) und danach fortlaufend als Eigentum innegehabt hat,

16. das sonstige Pachtland, das in einer Ministerialverordnung bestimmt ist.

(2) Ist das durch den Agrarausschuß nach Abs.(1) bestätigte Pachtland zu keinem Pachtland geworden, ist dieses Pachtland bei der Anwendung des Abs.(1) ununterbrochen nach der Bestätigung des Agrarausschusses als Pachtland anzusehen, wenn dieses danach in einem Jahr wieder zum Pachtland wird,

(3) Die Anerkennungen des Präsidenten der Provinz nach Abs.(1) Nr.3, Nr.4, Nr.6 und Nr.13 können mit einer bestimmten Frist oder unter den Bedingungen erteilt werden.

(4) Bei der Anwendung des Abs.(1) Nr.8 zu solchem Pachtland, das die Person, die nicht Mitglied einer Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion ist, aber Mitglied gewesen ist, oder das der allgemeine Rechtsnachfolger eines ehemaligen Mitgliedes zum Eigentum hat und diese Gesellschaft auf Grund eines befristeten Nutzungsrechts, das vom Eigentümer als damaliges Mitglied (vom ehemaligen Mitglied, falls sein allgemeiner Rechtsnachfolger der Eigentümer ist) begründet worden ist, für den Zweck des Ackerbaus benutzt, so ist dieser Eigentümer für die fortlaufende Frist des Nutzungsrechts als Mitglied der Gesellschaft anzusehen.

### **§ 8 (Veröffentlichung und Mitteilung)**

(1) Wenn der Agrarausschuß das Pachtland ermittelt, das nach den Vorschriften des §6 und §7 zum Eigentum nicht gehabt werden darf, so muß er die folgende Sache veröffentlichen und binnen eines Monats nach der Veröffentlichung in der Dienststelle die die Angelegenheiten betreffenden Unterlagen zur Einsicht auslegen;

1. den Name oder die Bezeichnung und die Anschrift des Eigentümers des Pachtlandes,
2. die Lage, die Grundstücksnummer, die Klassifikation der Grundstücke und die Fläche, wenn das Pachtland nach dem

§6 Abs.(1) Nr.1 zum Eigentum nicht gehabt werden darf; die Lage, die Grundstücksnummer, die Klassifikation der Grundstücke und die Fläche sämtlicher Pachtländer, die der Eigentümer in seiner Gemeinde innehat (ausschließlich des Pachtlandes nach §7 Abs.(1) Nr.2 bis 16) sowie die größte Fläche, wenn das Pachtland gemäß dem §6 Abs.(2) nicht zum Eigentum gehabt werden darf,

3. die sonstigen Unterlagen, die erforderlich sind,

(2) Hat der Agrarausschuß die Veröffentlichung nach Abs.(1) durchgeführt, so muß er ohne Aufschub dem Grundeigentümer die Angelegenheiten in Abs.(1) mitteilen. Im Falle, daß die Mitteilung nicht durchgeführt werden kann, können die Angelegenheiten in Abs.(1) statt dieser Mitteilung veröffentlicht werden.

### §9 (Ankauf)

(1) Wenn der Eigentümer des gemäß §8 Abs.(1) veröffentlichten Pachtlandes das mit §6 Abs.(1) Nr.1 etwaig betreffende Pachtland oder den ungesetzlichen Teil des den §6 Abs.(1) Nr.2 etwaig betreffenden Pachtlandes binnen einen der Veröffentlichung folgenden Monaten (stellt der der Eigentümer des veröffentlichten Pachtlandes in diesem einen Monat an den Agrarausschuß schriftlich einen Antrag, so kann im weiteren die Frist um höchstens 2 Monate verlängert werden) nicht abtritt (oder wenn der Eigentümer des nicht mehr den §7 Abs.(1) Nr.8 betreffenden Pachtlandes nach einer Ministerialverordnung das Eigentum abtritt, das Erbbaurecht oder Erbpachtrecht aufhebt, das Recht auf Überlassung auflöst, die Herausgabe des Gegenstandes der Überlassung verlangt, oder die Pacht kündigt, die Kündigung des Pachtvertrages anzeigt, den Pachtvertrag auflöst, oder nicht beantragt, den Pachtvertrag zu verlängern), so kauft der Staat dieses Pachtland an ; das erfolgt nur dann nicht, wenn ein Antrag auf eine Genehmigung nach §3 Abs.(1) oder §20 Abs.(1) gestellt wird und in dieser Frist kein entsprechender Verwaltungsakt erlassen wird.

(2) Wenn der Staat das den §6 Abs.(1) Nr.2 betreffende Pachtland ankauft, so kann der Staat innerhalb einer Fläche von 10a das ungesetzlich zu große Pachtland ankaufen, um die Abtrennung des

Grundstücks zu vermeiden.

(3) Der Staat muß den Ankauf nach Abs.(2) gemäß dem Verfahren des §3 vornehmen.

### **§10 (Überlieferung der Unterlagen)**

(1) Kauft der Staat gemäß §9 ein Pachtland an, so muß der Agrarausschuß ohne Aufschub das anzukaufende Pachtland bestimmen und die folgenden Angelegenheiten durch gegebenen Unterlagen dem Präsiden der Provinz überliefern;

1. den Namen oder die Bezeichnung und die Anschrift des Eigentümers vom Pachtland,
2. die Lage, die Grundstücksnummer, die Klassifikation des Grundstücks und die Fläche,
3. die Art des Rechtes und den Namen oder die Benennung und die Anschrift des Rechtsinhabers, wenn ein gesetzliches Vorzugsrecht, ein Pfandrecht oder eine Hypothek an dem Grundstück begründet worden sind.

(2) Bei Überlieferung dieser Unterlagen des Abs.(1), wenn das Vorzugsrecht, das Pfandrecht oder die Hypothek an diesem Grundstück begründet worden sind, so muß der Agrarausschuß dem Rechtsinhaber mitteilen, daß dieser in 20 Tage gemäß einer Ministerialverordnung bei dem Präsidenten der Provinz die Notwendigkeit der Hinterlegung des Gegenwertes anmelden soll.

### **§11 (Überlieferung und öffentliche Einsichtnahme des Ankaufsbefehls)**

(1) Der Präsident der Provinz muß gemäß den gegebenen Einzelheiten der nach §10 überlieferten Unterlagen ohne Aufschub (ohne Aufschub nach dem Ablauf der Frist des §10 Abs.2, wenn die Mitteilung des §10 Abs.2 gemacht worden ist) den Ankaufsbefehl mit dem folgenden Inhalt abfassen und diesen Befehl dem Grundeigentümer, sowie eine Abschrift hiervon dem Agrarausschuß zukommen lassen.

1. die im §11 Abs.(1) gegebenen Einzelheiten,
2. das Datum des Ankaufs,
3. den Gegenwert,

4. die Art der Zahlung des Gegenwertes (Hinterlegung, wenn gemäß § 12 Abs.(2) der Gegenwert hinterlegt wird) und
5. sonstige erforderliche Angaben.

(2) Wenn der Präsident der Provinz gemäß dem Abs.(1) den Ankaufsbefehl nicht zustellen kann, so kann er statt dessen den Inhalt des Befehls veröffentlichen.

(3) Wenn der Agrarausschuß die Abschrift des Ankaufsbefehls empfängt, so muß er ohne Aufschub sie veröffentlichen und für die der Veröffentlichung folgenden 20 Tage die Abschrift in der Dienststelle zur Einsicht auslegen.

### § 12 (Der Gegenwert)

(1) Der Gegenwert in § 11 Abs.(1) Nr.3 ist nach einer Ministerialverordnung zu berechnen.

(2) Wenn ein Vorzugsrecht, ein Pfandrecht oder eine Hypothek auf dem aufzukaufenden Grundstück begründet worden ist, so muß der Staat den Gegenwert hinterlegen, sofern sich der Rechtsinhaber in der Frist des § 10 Abs.(2) nicht einverstanden erklärt, den Gegenwert nicht zu hinterlegen.

(3) Der Staat kann den Gegenwert nicht nur für den Fall im Abs.(2), sondern auch im folgenden|Fällen hinterlegen,

1. wenn der Rechtsinhaber sich weigert, den Gegenwert anzunehmen oder den Gegenwert nicht annehmen kann,
2. wenn es nicht festgestellt werden kann, wer den Gegenwert annehmen soll, oder
3. wenn der Staat wegen der Beschlagnahme oder der vorläufigen Beschlagnahme nicht den Gegenwert bezahlen darf.

### § 13 (Die Wirkung der Zahlung oder der Hinterlegung)

(1) Hat der Staat in der im Ankaufsbefehl festgelegten Frist des Ankaufes den im Ankaufsbefehl bestimmten Gegenwert bezahlt oder hinterlegt, so erlöschen das Vorzugsrecht, das Pfandrecht und die Hypothek an diesem Grundstück, und gleichzeitig erhält der Staat das Grundeigentum.

(2) Das Vorzugsrecht, das Pfandrecht oder das Hypothekenrecht, die wegen des Abs.(1) erlöschen, erstrecken sich auf den nach

§ 12 Abs.(2) oder Abs.3 hinterlegten Gegenwert.

(3) Der Ankaufsbefehl tritt außer Kraft, wenn der Staat in der im Ankaufsbefehl vorgesehenen Frist den Gegenwert nicht bezahlt oder nicht hinterlegt.

(4) Bei Anwendung des Abs.(1) und (3), gilt die Bezahlung in dem Zeitpunkt als erfolgt, wenn der Staat gemäß dem § 21 Abs. (1) des Haushaltsordnungsgesetzes—1947 Gesetzesnummer 35 das für die Zahlung erforderliche Geld der Japanischen Notenbank übergibt, schicken läßt und dann es dem Grundeigentümer mitteilt.

#### **§ 14 (Ankauf der Nebeneinrichtungen)**

(1) Der Staat kann auch den Boden (außer der landwirtschaftlicher Fläche) die Bäume, die Gebäude, andere Werke oder das Recht auf die Wasserbenutzung bei dem Ankauf nach § 9 ankaufen, wenn der Agrarausschuß meint, daß es für die landwirtschaftliche Benutzung des anzukaufenden Bodens erforderlich ist.

(2) Die Vorschriften des § 10 bis § 13 finden für den Ankauf wegen Abs.(1) entsprechende Anwendung; in diesem Fall gilt der § 10 Abs.(1) Nr.2 entsprechend mit der Fassung: „(2) die Lage, die Grundstücksnummer, die Klassifikation des Grundstücks und die Fläche des Grundstücks; die Gattung, die Quantität, und die Lage der Bäume; die Gattung, die Lage der Werke; den Inhalt des Rechts in Bezug auf Wasserbenutzung,“

#### **§ 15 (Wiederkauf der vom Staat verkauften landwirtschaftlichen Flächen usw.)**

(1) Dem Staat steht ein Wiederkaufsrecht an den Flächen zu, wenn eine Person außer dem Eigentümer und dessen Haushaltsmitglied die landwirtschaftlichen Flächen oder die Wiese und Weide im § 3 Abs.(2) Nr.6 für Acker oder Viehzucht benutzt; es sei denn, daß diese Fläche oder Wiese und Weide mit der Genehmigung nach § 3 Abs.(1) verpachtet worden sind,

(2) Die Vorschriften des § 10 bis § 14 finden für einen Wiederkauf nach Abs.(1) entsprechende Anwendung.

**§ 15–2 (Ankauf, wenn eine Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion zu einer nicht landwirtschaftlichen Gesellschaft wird oder aufgelöst wird)**

(1) Der Staat kauft die landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide an, wenn die Gesellschaft für die landwirtschaftliche Produktion zu einer nicht landwirtschaftlichen Gesellschaft wird oder aufgelöst wird (einschließlich einer nicht landwirtschaftlichen Gesellschaft, die durch Fusion entsteht oder nach einer Fusion besteht, wenn die Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion mit der Fusion aufgelöst wird) und wenn diese Gesellschaft oder deren allgemeine Rechtsnachfolger die landwirtschaftliche Fläche oder Wiese and Weide zu Eigentum haben oder wenn diese Grundstücke, die eine Person außer dieser Gesellschaft oder ihr Nachfolger zu Eigentum hat, von dieser Gesellschaft oder ihrem Nachfolger bewirtschaftet oder für die Viehzucht benutzt werden, ausschließlich der Grundstücke, die weder landwirtschaftliche Fläche noch Wiese und Weide sind, als die Gesellschaft das Recht des § 3 Abs. (1) Halbs.(1) erworben hat, oder der nach einer Ministerialverordnung bestimmten Grundstücke.

(2) Der Staat kauft die landwirtschaftliche Fläche bzw. die Wiese oder Weide an, wenn der Eigentümer die landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide in § 3 Abs.(2) Nr. 6 der Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion verpachtet hatte and danach kein Mitglied dieser Gesellschaft geworden ist.

(3) Wenn der Agrarausschuß die auf Grund des Abs.(1) und (2) anzukaufenden landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide ermittelt, so muß er die folgenden Einzelheiten veröffentlichen und in der Dienststelle einen Monat lang nach der Veröffentlichung die Unterlagen mit diesen gegebenen Einzelheiten zur Einsicht auslegen. In diesem Fall findet die Vorschrift des § 8 Abs.(2) entsprechende Anwendung.

1. den Name oder die Benennung und die Anschrift der Eigentümer der landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide,
2. die Lage, die Grundstücknummer, die Klassifikation und die Fläche dieser Grundstücke und
3. sonstige erforderliche Angaben

(4) Der Agrarausschuß muß ohne Aufschub die Veröffentlichung widerrufen, wenn er auf Grund des Abs.(3) die Veröffentlichung über die wegen des Abs.(1) anzukaufenden landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide durchgeführt hat, wenn die Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion binnen 3 Monaten nach der Veröffentlichung gemäß einer Ministerialverordnung die Erfüllung der Erfordernisse des §2 Abs.(7) angezeit hat und wenn nach Überprüfung diese Anzeige für wahr erkannt worden ist.

(5) Hält der Agrarausschuß nach der Prüfung den angezeigten Inhalt für nicht wahr, muß er es ohne Aufschub veröffentlichen.

(6) Der Staat kauft die veröffentlichten landwirtschaftliche Fläche oder Wiese und Weide gemäß Abs.(1) nicht an, wenn die Veröffentlichung wegen des Abs.(4) widerrufen worden ist.

(7) Wenn der Eigentümer der wegen des Abs.(3) veröffentlichten landwirtschaftlichen Fläche oder Wiese und Weide oder der Verpächter auf Grund eines Nutzungsrechts in 3 Monaten nach dem Ablauf der Frist des Abs.(4) (nach der Veröffentlichung, sofern diese Grundstücke vor dem Ablauf der Frist des Abs.(4) angezeigt werden und wegen des Abs.(5) veröffentlicht werden) diese wegen der nach Abs.(1) anzukaufenden veröffentlichten Grundstücke nach der wegen des Abs.(3) ausgeführten Veröffentlichung diese wegen der nach Abs.(2) anzukaufenden Grundstücke gemäß einer Ministerialverordnung überträgt, das Erbbaurecht oder Erbpachtrecht aufhebt, das Recht auf Überlassung kündigt, den Überlassungsvertrag auf Grund einer Einigung aufhebt, oder die Zurückgabe des Vertragsgegenstandes fordert, oder den Pachtvertrag außer Kraft (Kündigung, Aufhebung durch Einigung oder keine Verlängerung) setzt, so kauft der Staat solche Grundstücke wegen des Abs.(1) und Abs.(2) nicht an; das gilt sinngemäß, wenn der Antrag auf die Genehmigung des §20 Abs.(1) innerhalb der vorgeschriebenen Frist gestellt und nicht in der Frist beantwortet wird.

(8) Die Vorschriften des §10 bis §14 sind entsprechend anwendbar, wenn der Ankauf wegen des Abs.(1) oder Abs.(2) durchgeführt wird.

## §16 (Der gemeldete Ankauf)

(1) Der Eigentümer der landwirtschaftlichen Fläche oder Wiese und Weide kann dem Agrarausschuß melden, daß der Staat seine Grundstücke ankauft.

(2) Die Vorschriften des §10 bis §14 finden bei der Anmeldung auf Grund des Abs.(1) entsprechende Anwendung.

### §17 (Die Wirksamkeit gegen den Rechtsnachfolger)

Die Mitteilung des §10 Abs.(2) (des §14 Abs.(2), des §15 Abs.(2), des §15-2 Abs.(8) oder des §16 Abs.(2)) und die Zustellung des Ankaufsbefehls des §11 (des §14 Abs.(2), des §15 Abs.(2), des §15-2 Abs.(8) oder des §16 Abs.(2)) gelten für den Nachfolger der Person, gegen den die Mitteilung oder die Zustellung ausgeführt worden sind.

(Wird fortgesetzt)

#### Anm. (1)

Der Ausdruck „Ministerialverordnung“ in dieser Übersetzung heißt eine Verordnung des Ministeriums für Landwirtschaft, Forst und Fischerei d.h. die Ausführungsverordnung zum Gesetz über den landwirtschaftlichen Boden vom 1952-Nr. 79

#### Anm. (2)

Die Vorschriften (Abs. 7 und 8) über die Gesellschaft für landwirtschaftliche Produktion sind bei der Gesetzesveränderung von 1962 neu eingefügt und auch im Jahre 1970 verbessert worden. Diese 4 Rechtsformen sind alle juristische Personen. Wenn ein Familienbetrieb zu dieser Gesellschaft wird, soll er die Einkommensteuer der juristischen Person, die günstiger als die normale Einkommensteuer ist, bezahlen.

#### Anm. (3)

„Die Landwirtschaftliche Sondergenossenschaft“ hat den Zweck, daß sie ihre Mitglieder zum systematischen Zusammenwirken bei der landwirtschaftlichen Produktion führt und damit ihr gemeinsames Interesse fördert. (§72-3 Ges. Lw Genossenschaft)

#### Anm. (4)

§72-8 Die landwirtschaftliche Sondergenossenschaft kann folgende Zwecke oder einen Teil davon verfolgen:

1. einen landwirtschaftlichen Betrieb mit landwirtschaftlichen Einrichtungen für die gemeinsame Nutzung zu versehen, oder einen landwirtschaft-

lichen Gemeinschaftsbetrieb zu unterhalten.

2. bis 3. ausgelassen

Anm. (5)

Das Gesetz über den Agrarausschuß usw. von 1951— Gesetzesnummer 88 hat den Zweck, über die Organe und Tätigkeit des Agrarausschusses, der Landwirtschaftskammer der Provinz und der Landwirtschaftskammer des Staates zu bestimmen, um die landwirtschaftliche Produktivität zu erhöhen, die landwirtschaftlichen Betriebe zu rationalisieren und zu der Erhöhung des Bauernstandes beizutragen (§ 1). In einer Gemeinde wird grundsätzlich ein Agrarausschuß errichtet (§3). 10 bis 40 Mitglieder des Agrarausschusses werden von den Landwirten gewählt und höchstens 5 Sachverständige werden von dem Bürgermeister auf Grund eines Beschlusses des Gemeinderats ernannt. Dazu kommen noch 2 ernannte Mitglieder d.h. ein Vorstand der landwirtschaftlichen Genossenschaft und ein Vorstand der landwirtschaftlichen Unterstützungsgesellschaft. (§ 12)

Anm. (6)

vergl. Anm. 3 des §2 Abs. (7)

Anm. (7)

Der Pfandgläubiger an der unbeweglichen Sache kann den Gegenstand des Pfandrechtes nach dem gewöhnlichen Gebrauch der unbeweglichen Sache gebrauchen (§356 BGB). Für das Pfandrecht an der unbeweglichen Sache gelten die Vorschriften über die Hypothek entsprechend.

Anm. (8)

Vergl. Anm. zu §2 (7) 2.(d)

Anm. (9)

Der Ausdruck „Regierungsverordnung“ in dieser Übersetzung heißt eine Verordnung der Staatsregierung d.h. die Einführungsverordnung zum Gesetz über den landwirtschaftlichen Boden von 1952—Nr. 445

Anm. (10)

§ 768 Abs.(1) und (2) lautet wie folgt:

- (1) Einer der Ehegatten, die die Scheidung außerhalb des Gerichtes erwirkt haben, kann die Zuerkennung eines Vermögensanteils von dem anderen fordern.
- (2) Ist es schwer oder unmöglich, über die Zuerkennung des Vermögensanteils des Abs.(1) überein zustimmen, so können die Ehegatten bei dem Gericht für Familiensachen den Antrag auf eine Verfügung an Stelle der Übereinstimmung stellen; es sei denn, daß zwei Jahre nach der Scheidung verstrichen sind.

Anm. (11)

Ist es nicht offenbar, ob es Erben gibt, so kann das Gericht für Familiensachen auf Grund des §958—3 den Personen, die als Krankenpfleger usw. tätig gewesen sind, einen Teil oder die Gesamtheit des Erlasses zuerkennen.

## Anm. (12)

§19 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte lautet wie folgt:

Die Alterskasse führt die folgenden Maßnahmen zur Erreichung des Zieles des §1 durch:

1. die Geschäfte über Altersgeld zu führen
2. landwirtschaftliche Flächen usw. (d.h. landwirtschaftliche Flächen sowie Wiesen und Weiden im Sinne des §2 Abs.(1) des Gesetzes über den landwirtschaftlichen Boden vom 1952-Gesetzesnummer 229) und deren Einrichtungen anzukaufen und zu verkaufen sowie Darlehen hierfür zu gewähren.

## Anm. (13)

Diese Vorschrift (Nr.8) ist bei der Gesetzesveränderung von 1962 neu eingefügt. Es ist erwartet worden, daß der Erwerb des Grundeigentums auf die Initiative nicht der Grundbesitzer, sondern der landwirtschaftlichen Genossenschaft durchgeführt wird. Es hat aber bis jetzt sehr wenigen Erfolg.

## Anm. (14)

§10 Abs.(3) des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Genossenschaften lautet wie folgt:

(1) Genossenschaften können eine oder sämtliche der folgenden Maßnahmen durchführen:

1. das für den Betrieb oder das Leben der Mitglieder erforderlichen Darlehen zu gewähren,
2. das Spargeld der Mitglieder auf eine bestimmte oder unbestimmte Frist einzunehmen,
3. bis 12. ausgelassen

(2) ausgelassen

(3) Genossenschaften, die die Maßnahmen des Abs.1. Nr.1. und 2. gleichzeitig durchführen, können im Auftrag der Mitglieder zu dem Zwecke, deren Grundstücke zu verpachten oder zu verkaufen, mit folgenden Grundstücken betraut werden,

1. die landwirtschaftlichen Flächen (im Sinne des §2 Abs.(1) des Gesetzes über den landwirtschaftlichen Boden) oder die Wiesen und Weiden (im Sinne des §2 Abs.(1) desselben Gesetzes), die dem Anvertrauenden zu Eigentum gehören,
2. die sonstigen in einer Ministerialverordnung bestimmten Grundstücke des Anvertrauenden, die geeignet sind, mit den Grundstücken nach Nr.1. zusammen anvertraut zu werden.

## Anm. (15)

Vor dem Jahre 1962 war es 30a (in Hokkaido immer 2 ha).

## Anm. (16)

Vor dem Jahre 1970 gab es keinen Ausdruck "binnen 10 Jahren".

Anm. (17)

§ 7 Abs.(1) des Städtebaugesetzes lautet wie folgt:

(1) In der Stadtplanung ist ein Stadtplanungsgebiet in Bebauungsgebiete und nicht zu bebauende Gebiete zu teilen, um eine unordentlichen Bebauung vorzubeugen und planmäßig die Bebauung durchzuführen.

Anm. (18)

§ 23 Abs.(1) des Städtebaugesetzes lautet wie folgt:

(1) Wenn der Bauminister den Plan über das Bebauungsgebiet feststellt oder die Genehmigung erteilt, oder wenn der Präsident der Provinz den Stadtplan über das Bebauungsgebiet (ausschließlich des Falls, der der Genehmigung des Bauministers bedarf) feststellt, so muß sich der Bauminister oder der Präsident der Provinz vorher mit dem Minister für Landwirtschaft, Forst und Fischerei darüber beraten.

Anm. (19)

Die Vorschrift der Nr.1 ist bei der Gesetzesänderung vom Jahre 1970 neu faßt worden.

Anm. (20)

Die Vorschrift der Nr.8 ist bei der Gesetzesänderung vom Jahre 1962 neu faßt worden.

Anm. (21), (22), (24), und (25)

Die Vorschriften der Nr.9 10.12 und 13 sind bei der Gesetzesänderung vom Jahre 1970 neu faßt worden.

Anm. (23)

Die Vorschrift der Nr.11 ist bei der Gesetzesänderung vom Jahre 1962 neu faßt worden.