

《研究基礎資料：翻譯》90-05

# 蘇聯의 土地基本法

1990. 12.

韓國法制研究院



# 蘇聯의 土地基本法

(1990年 2月 28日 制定)

## 第1章 總 則

第1條 (聯邦構成共和國 및 自治共和國의 土地法) 蘇聯에서의 土地關係는 이 法 및 이 法에 따라 제정된 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 기타 法令에 의하여 규율된다. 鑛業, 林業과 水資源關係 및 動·植物, 大氣의 利用과 保全에 關係된 關係는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 特別法令에 의하여 규율된다.

第2條 (蘇聯의 土地構成) ① 蘇聯의 모든 土地는 정하여진 용도에 따라 다음 各號로 분류된다.

1. 農業用地
2. 住居用地(都市, 都市型 住居, 集團村落)
3. 工業, 運輸, 通信, 防衛 및 기타 목적의 用地
4. 自然保全, 保健, 餘暇活動 및 史跡·文化用地
5. 山林用地
6. 水資源用地
7. 豫備地

② 少數民族과 人種集團이 거주하고 經濟活動을 수행하는 지역에 관하여는 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令으로 第1項 各號에 규정된 土地利用에 관하여 특별한 條件을 정할 수 있다.

第3條 (人民의 財産으로서의 土地) 土地는 當該地域에 거주하는 人民의 財産에 속한다. 蘇聯의 모든 市民은 각 筆地의 土地에 대하여 權利를 가지며, 이러한 筆地를 分배받는 條件과 節次는 이 法과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第4條(土地의 處분에 관한 人民代議員會議의 權限) ① 人民代議員會議는 각 筆地의 土地를 蘇聯市民, 集團農場, 國營農場, 기타의 國營·協同·社會企業, 施設 및 團體와 이 法에서 정한 기타의 團體와 個人에 대하여 所有 및 移用을 위하여 分배

한다.

② 人民代議員會議은 이 法 및 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令에 따라 各 筆地의 土地를 收用할 수 있다.

③ 少數民族과 人種集團이 거주하고 經濟活動을 수행하는 지역내의 당해 經濟活動과 관계없는 用途의 土地는 當該 民族과 人種集團의 人民投票의 결과와 당해 人民代議員會議의 同意에 의하여 分배되거나 수용될 수 있다.

第5條 (土地의 占有) ① 蘇聯市民은 이 法 第20條에 規定된 필요를 위하여 相續權과 중신의 土地占有權이 인정된다.

② 土地의 恒久적 占有는 集團農場, 國營農場, 기타의 國營·協同·社會企業과 施設 및 團體, 農業과 林業活動을 행하는 宗教團體에 대하여 인정된다.

第6條 (土地의 利用) ① 다음 各號에 해당하는 者는 土地의 恒久적 또는 일시적 利用이 인정된다.

1. 이 法 第21條 및 第22條의 蘇聯市民
2. 工業, 運輸, 기타의 비농업적인 國營·協同·社會企業, 施設 및 團體
3. 防衛目的을 위한 이 法 第31條의 團體
4. 宗教團體
5. 蘇聯과 外國法人이 참여한 合作企業과 國際組合 및 團體

② 土地의 일시적인 利用期間은 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令에 의하여 정하여 진다.

③ 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 정하여진 경우에 土地는 정하여진 用途에 따라 他 團體 및 個人에게 分배될 수 있다.

第7條 (土地의 賃貸借) ① 賃貸借의 約定에 따라 蘇聯市民, 集團農場, 國營農場, 기타의 國營·協同·社會企業, 施設 및 團體, 蘇聯과 外國法人이 참여한 合作企業과 國際組合, 外國·國際團體, 外國法人과 市民에 대하여 土地의 일시적 이용이 인정된다.

② 당해 人民代議員會議은 土地의 賃貸人이 된다.

③ 賃貸借의 조건은 兩當事者의 合意에 의하여 契約으로 확정된다.

④ 賃借人은 契約이 만료된 경우에 契約의 更新에 있어서 優先權을 가진다.

⑤ 農業用으로 임대된 各 筆地의 土地는 양 契約當事者사이의 합의에 따라 賃借人의 점유가 될 수 있다.

⑥集團農場, 國營農場과 기타의 國營·協同 農業企業은 農場內의 土地利用約定事項의 일부로서 個人勞動者와 賃貸集團에 대하여 토지를 분배할 수 있다.

⑦土地賃貸借關係는 이 法과 聯邦 및 聯邦構成共和國의 賃貸借法令, 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 의하여 정하여 진다.

第8條 (土地의 分配) ①各 筆紙의 土地는 分配節次에 따라 占有와 利用을 위하여 제공된다.

②이미 이용되고 있거나 개인이 占有하고 있는 토지는 이 法 第11條, 第24條에 규정된 節次에 따라 土地收用이 행하여진 후에만 他人의 이용 또는 점유를 위하여 제공될 수 있다.

③農業用 土地는 원칙적으로 農業目的에 이용되어야 한다.

④土地占有權과 土地의 항구적 利用權은 國家證書에 의하여 증명된다.

⑤國家證書의 形式, 그 登記 및 交付節次는 聯邦構成共和國의 法令으로 정한다.

⑥土地의 일시적 利用에 대한 土地賃貸借 및 기타 契約의 形式과 登記節次는 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令으로 정한다.

第9條 (占有權과 土地利用權의 消滅) ①全筆地의 土地 또는 一部土地의 占有權과 利用權은 다음 各號의 경우에 人民代議員會議에 의하여 소멸된다.

1. 各 筆紙의 土地의 自發的 拋棄
2. 各 筆紙의 土地의 分配期間의 만료
3. 企業, 施設, 團體나 農民自營農場의 활동의 종료
4. 지정된 내용 이외의 目的으로의 土地利用
5. 聯邦, 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 다른 규정이 없는 경우 職務上의 分配가 인정되는 勤勞關係의 終了
6. 目標量(土地臺帳上의 評價에 근거) 이하로 생산하는 비효율적 農業用地의 이용
7. 地力減少, 土壤의 화학·방사능오염, 生態系의 악화를 초래하는 방법에 의한 토지이용
8. 聯邦構成共和國이나 自治共和國이 정한 기간내의 土地稅의 滯納 또는 賃貸借 契約으로 정한 기간내의 使用料支給의 불이행
9. 農業用地로 제공된 토지의 1년간의 非使用, 非農業的 目的으로 제공된 토지의 2년간의 非使用

10. 이 법에 규정된 사유로 인한 土地의 收用

② 農民自營農場에 종사하는 市民의 土地占有權은 土地가 제공된 이후 3년동안 第1項 6號 및 9號의 사유가 면제된다.

③ 賃貸土地의 利用權은 賃貸借에 관한 聯邦과 聯邦構成共和國의 法令의 規定에 따라 賃貸借契約이 종료된 경우에도 소멸된다.

④ 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令은 土地占有權과 土地利用權 및 土地賃貸權이 소멸될 수 있는 기타의 경우에 대하여서도 규정할 수 있다.

第10條 (土地의 占有權과 利用權의 讓渡) 建物 또는 建造物의 所有權이 이전된 경우 建物 또는 建造物이 위치한 土地의 占有權 또는 利用權도 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 규정된 節次와 條件에 따라 이전된다.

第11條 (土地의 收用) ① 國家와 公共의 必要를 위한 土地의 收用은 聯邦, 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 규정된 節次에 따라 土地占有者의 同意와 當해 人民代議員會議의 決定에 근거하여 또는 土地利用者의 同意에 기초하여 행하여진다.

② 非農業的 必要를 위한 農地의 收用은 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 따라 예외적인 경우에만 허용될 수 있다.

③ 土地占有者나 土地利用者가 同意하지 아니한 경우 人民代議員會議의 결정은 法的 爭訟에 의하여 다툴 수 있다.

④ 當該地域의 土地臺帳상의 평가에 의하여 高價로 고시된 生産用地나 특별한 보호대상인 自然物 또는 文化財가 위치한 토지의 收用은 허용되지 아니한다.

⑤ 第4項의 土地의 目錄은 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

⑥ 都市近郊 및 綠地地帶내의 研究所와 教育機關의 實驗場 및 1集團 山林내 土地의 國家와 公共必要를 위한 收用은 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令에 규정된 절차에 따라 예외적인 경우에만 허용된다.

⑦ 設計計劃이 진행되기 전에 土地의 收用に 이해관계를 가지는 企業, 施設 및 團體는 當해지역의 집약적 발전을 고려하여 계획된 設計의 配置位置, 該當 土地의 面積 및 配分期間에 관하여 土地占有者와 土地利用者, 地方人民代議員會議의 事前同意를 얻어야 한다.

⑧ 設計計劃作業에 대하여 事前同意를 얻기 전에는 자금이 제공되어서는 아니된다.

⑨ 集團農場, 國營農場과 기타 農業企業의 蘇聯市民과 農業協同農場에 제공하기

위한 土地의 收用은 이 法과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 규정된 경우에 그 절차에 따라 地區와 都市人民代議員會議가 이를 정한다.

第12條 (土地稅와 土地使用料) ① 蘇聯에서의 土地의 占有와 利用은 有償을 원칙으로 한다. 土地에 대한 使用代價는 土地의 質과 位置를 기준으로 土地稅와 使用料의 形態로 구성된다.

② 課稅節次와 稅率은 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令으로 이를 정한다.

③ 賃借人은 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 정하여진 절차와 한계내에서 賃貸人과 합의한 금액의 使用料를 제공한다.

④ 國有林地의 使用料는 山林利用의 代價의 일부로서 징수된다.

⑤ 토지에 대한 使用料와 稅金은 地方人民代議員會議의 豫算에 산입되며 그 일부는 聯邦 및 自治共和國의 豫算에 포함될 수 있다.

⑥ 第5項의 資金은 주로 土地保全, 土質改良, 土地占有者와 土地利用者, 賃借人에의 제공, 同措置의 이행을 위한 動機誘發 및 土地利用計劃과 當該地域의 사회적 발전을 위한 용도로 지정된다.

⑦ 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 土地使用料의 徵收에 관하여 특정기간동안의 使用料 전부 또는 일부의 免除, 支拂의 延期 또는 土地稅引下 등의 특혜에 관한 사항을 정할 수 있다.

⑧ 自然保護區域, 國立公園, 樹木園, 植物園 및 점유 또는 이용목적으로 훼손되었거나 비생산적인 토지를 제공받은 企業, 施設, 團體, 集團과 市民은 土地使用料가 면제된다.

⑨ 狩獵禁止區域, 農業專門研究·教育機關에 속한 實驗農場, 文化·教育·保健施設, 少數民族과 人種集團이 거주하고 경제활동을 수행하는 地域내의 傳統的 商業과 手工業企業 및 기타의 企業, 施設, 團體와 蘇聯市民은 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令에 정하여진 절차에 따라 人民代議員會議의 결정으로 土地使用에 대한 債務가 면제된다.

第13條 (土地關係規制地域내에서의 地方人民代議員會議의 權限) ① 土地關係規制地域내에서의 다음 各號의 활동은 自治州, 自治區, 準州, 州와 기타 行政區域 人民代議員會議의 管轄에 속한다.

1. 市民, 企業, 施設 및 團體에 대한 占有, 利用, 賃貸借目的의 土地의 提供
2. 土地占有權, 土地利用權 및 土地賃貸借契約의 登記

3. 土地臺帳上 記錄保管의 體系化
4. 土地利用計劃의 樹立
5. 이 法에 규정된 경우의 土地收用
6. 土地使用料의 징수
7. 土地의 이용과 보전에 대한 감독

② 聯邦構成共和國 상호간 또는 共和國의 필요를 위한 自治州 및 自治區내의 토지 의 分配는 당해 自治團體의 同意가 있는 경우에 실시된다.

③ 地方人民代議員會議는 토지문제의 해결을 위하여 代議員委員會를 구성한다.

④ 土地關係規制地域내의 地方人民代議員會議의 권한에 관하여 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 이를 정한다.

第14條 (土地關係規制地域내에서의 聯邦 및 自治共和國의 權限) ① 土地關係規制 地域내에서의 다음 各號의 활동은 聯邦 및 自治共和國의 管轄에 속한다.

1. 村·郡·市·地區人民代議員會議 및 土地占有者, 土地利用者와의 합의하의 聯邦, 共和國相互間, 共和國自體의 목적을 위한 聯邦 및 自治共和國管轄내 土地의 處分
2. 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 土地法令의 立案과 改正
3. 당해 地方人民代議員會議와의 합의하에 少數民族 및 人種集團이 거주하고 경제활동을 행하는 지역내에서의 土地의 이용을 위한 特別法規定에 의한 地域境界의 지정
4. 土地使用料의 算定節次와 最高限度 및 使用料徵收上의 特例의 제정
5. 地方人民代議員會議의 협력하의 토지의 효율적 이용, 地力의 증대, 他 環境保護政策과 土地資源의 보전등을 위한 共和國計劃의 작성과 실시
6. 토지의 이용과 보전에 대한 감독
7. 土地利用計劃의 樹立과 國家土地臺帳의 관리

第15條 (土地關係規制地域내에서 聯邦의 權限) ① 土地關係規制地域내에서의 다음 各號의 활동은 聯邦의 管轄에 속한다.

1. 聯邦 및 自治共和國의 협력하에 聯邦 및 共和國 상호간의 필요를 위한 土地分配와 관련된 문제의 해결
2. 蘇聯內의 土地關係規制를 위한 기본적 조항의 제정, 聯邦의 土地法令의 立案과 改正



3. 聯邦 및 自治共和國의 협력하의 土地의 效率的 利用, 地力의 增大, 土地資源의 보전등을 위한 全聯邦計劃의 수립, 同 計劃實行의 承認 및 監督
4. 土地使用料에 대한 全聯邦에 공통된 規定의 제정
5. 토지의 이용과 보전에 대한 監督의 체계화, 土地狀況의 調查體系 확립
6. 國家 土地臺帳의 管理節次의 제정
7. 土地利用計劃에 관한 基本的 條項의 제정

## 第2章 土地占有者와 土地利用者의 權利와 義務

第16條 (土地占有者의 權利와 義務) ① 土地占有者는 다음 各號의 權利를 가진다.

1. 土地상에서의 독립된 경제활동의 수행
2. 생산된 農産物의 소유와 그 販賣收益
3. 農場 또는 事業의 필요에 대처하기 위하여 규정된 節次에 따라 各 筆地의 土地에 속한 一般礦物, 土炭, 山林資源과 水資源의 이용, 기타의 이용가능한 土地 財產權의 이용
4. 住居用, 生産用, 文化·日常生活用 및 기타목적의 建物 및 建造物의 건축
5. 農作物과 기타 栽培植物에 대한 立木權
6. 土地가 수용되었거나 자발적으로 포기한 경우 地力增大를 위하여 당해 土地에 지출한 費用의 完全한 補償의 제공
7. 이 法과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 규정된 경우에 그 節次에 따라 일시적 이용을 위하여 토지나 토지의 일부를 讓渡할 權利

② 土地占有者는 다음 各號의 義務를 가진다.

1. 정하여진 목적에 따른 土地의 효율적 이용, 地力의 증대, 環境保全을 도모할 수 있는 生産技術의 사용, 경제활동의 결과로 인한 토지상의 生態環境악화를 초래하지 아니할 義務
2. 이 法 第42條에 규정된 일련의 土地保全政策의 實行義務
3. 土地稅의 신속한 納入義務
4. 다른 土地占有者, 土地利用者 및 賃借人의 權利를 침해하지 아니할 義務

第17條 (土地利用者의 權利와 義務) ① 土地利用者는 다음 各號의 權利를 가진다.

1. 정하여진 기간동안의 土地의 利用

2. 규정된 節次에 따른 土地에 속한 一般鑛物, 土炭, 山林資源과 水資源의 이용, 기타 이용가능한 土地財產權의 이용
3. 土地를 제공한 人民代議員會議의 同意에 따른 住居用, 生産用, 文化用, 日常生活用 및 기타 목적을 위한 建物 및 建造物의 建築
4. 자신의 부담으로 土地改良費用을 지출한 경우 이용기간의 종료시 이에 대한 補償
5. 栽培中인 農作物과 생산된 農産物의 所有
6. 이 法과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 규정된 경우에 그 절차에 따른 일시적 利用을 위한 土地나 土地의 一部分의 移轉

③ 土地利用者は 다음 各號의 義務를 가진다.

1. 土地가 정하여진 目的과 利用期間을 준수하여 사용되도록 책임질 義務
2. 정하여진 目的에 따른 土地의 효율적 이용, 環境保護를 도모할 수 있는 生産技術의 사용, 경제활동의 결과로 인한 토지상의 生態環境惡化를 초래하지 아니할 義務
3. 이 法 第42條에 규정된 일련의 土地保全政策의 實行義務
4. 土地稅 또는 使用料의 신속한 納入義務
5. 土地所有者, 他 土地利用者 및 賃借人의 權利를 침해하지 아니할 義務

第18條 (土地占有者 및 土地利用者의 權利保護) ① 國家機關, 經濟 및 기타의 機關과 團體가 土地占有者와 土地利用者의 활동에 개입하는 것은 금지된다. 단, 土地占有者와 土地利用者가 法을 위반하는 경우에는 그러하지 아니하다.

② 침해받은 權利는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 규정된 節次에 따라 구제될 수 있다.

③ 土地占有者와 土地利用者의 權利侵害로 인한 損失에 대하여는 완전한 補償이 제공되어야 한다.

④ 損失補償에 관한 爭訟은 法院 또는 國家仲裁機關이 담당한다.

⑤ 土地占有者와 土地利用者의 權利는 이 法과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 규정된 경우에만 제한될 수 있다.

第19條 (土地占有의 保障) ① 蘇聯市民에 대하여 보장된 各筆地의 土地는 원하는 경우에 당해 人民代議員會議에 의하여 동일한 가치의 土地가 土地占有者에 대하여 분배되거나 被收用土地를 분배받은 企業, 施設, 團體가 收用物을 대체하여 새

로운 장소에 住居用, 生産用 또는 기타목적을 위한 建物を 건축한 경우, 그리고 이 法 第9章에 따라 모든 損失에 대하여 완전한 補償이 제공된 이후에만 國家 또는 公共의 必要를 위하여 수용될 수 있다.

② 集團農場, 國營農場, 農業研究所, 實習農場, 그리고 기타의 國營·協同·公共 農林業企業의 土地는 土地占有者가 원하는 경우에 被收用物을 대체하여 住居用·生産用 그리고 기타 목적을 위해 建造物이 건축되고, 이 法 第9章에 따라 모든 損失에 대한 완전한 補償이 제공되는 경우에만 國家 또는 公共의 必要를 위하여 수용될 수 있다.

### 第3章 蘇聯市民에 의한 土地의 占有와 利用

第20條 (蘇聯市民에 의한 土地의 占有) ① 蘇聯市民은 다음 各號의 目的을 위하여 相續權과 各 筆地의 土地에 대한 宗申의 占有權을 취득한 權利를 가진다.

1. 農民自營農場에의 宗사
2. 개인적 副業農場에의 宗사
3. 住宅의 建設과 管理
4. 果樹栽培 및 蓄産
5. 別莊의 建設
6. 傳統手工業

② 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 第1項과 다른 目的을 위한 土地占有를 인정하는 규정을 들 수 있다.

③ 土地占有權의 相續節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第21條 (蘇聯市民에 의한 土地의 利用) ① 蘇聯市民은 당해 人民代議員會議의 管轄하에 있는 土地에 대하여 菜蔬栽培, 牧畜用의 土地利用이 인정된다.

② 企業, 施設 및 團體는 그들이 이용중인 土地나 점유중인 土地로부터 1項의 目的을 위하여 筆地를 分배받을 수 있다.

③ 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令으로 第1項과 다른 目的으로의 이용을 위한 土地의 分配를 규정할 수 있다.

第22條 (職務用 土地의 提供) ① 運輸, 林業, 木材業, 通信, 水資源管理, 漁業, 狩獵

業 및 기타 국민경제 부문의 企業, 施設과 團體는 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 정하여진 條件과 節次에 따라 그들이 점유하고 있거나 이용중인 土地를 소속된 雇用人의 일부에 대하여 職務用으로 제공할 수 있다.

## 第4章 農業用地

第23條 (農業用地的 提供) ① 農業의 必要를 위하여 제공되었거나 그러한 目的을 위하여 사용할 예정인 土地는 農業用地로 본다.

② 다음 各號에 계기한 者에게 農業用地를 제공한다.

1. 個人의 副業農業, 개인적 果樹栽培, 菜蔬栽培, 畜產業에 종사하는 蘇聯市民
2. 집단적 果樹栽培, 菜蔬栽培, 畜產業에 종사하는 蘇聯市民의 協同組合
3. 상업적 農業活動을 하는 蘇聯市民, 集團農場, 國營農場, 기타 國營, 協同, 公共의 農業企業과 團體
4. 研究 및 教育目的, 農業方法의 改善 등을 목적으로 하거나 農業活動을 하는 연구, 교육 및 기타의 農業施設, 農村生産技術學校와 一般 教育學校
5. 農業을 부업으로 하는 非農業企業, 施設과 團體

③ 개인의 副業農業用 土地는 村·郡·市의 人民代議員會議에 의하여 제공된다.

④ 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 의하여 규정된 경우, 農業用地는 농업활동을 하는 他 團體와 個人에게 제공될 수 있다.

第24條 (集團農場, 國營農場과 기타 農業企業, 施設과 團體에 의한 土地의 占有)

① 集團農場, 國營農場과 기타의 農業企業, 團體는 공동의 農業生産을 위하여 이용하도록 항구적인 土地占有權을 취득한다.

② 第1項의 企業, 施設 및 團體는 토지를 추가적으로 임대할 수 있다.

③ 集團農場, 國營農場과 기타 農業企業, 施設과 團體가 農工組合, 團地, 農業會社 또는 기타 組織에 가입한 경우에는 토지에 대한 權利는 유지된다.

④ 農業企業의 下部組織單位에 기초하여 설립되어 當該企業으로부터 탈퇴한 協同組合에 대하여 人民代議員會議의 決定에 의하여 同等한 經濟狀態의 창출필요성을 고려하여 이전에 작업하던 장소의 토지로부터 각필지의 토지가 제공된다. 이러한 각 筆地의 土地는 前項의 기업의 토지로부터 移轉을 요한다.

⑤ 각 筆地의 토지의 提供節次와 條件은 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令에

의하여 정하여 진다.

⑥ 團體에서 탈퇴하여 農民自營農業에 종사하기를 원하는 集團農場과 기타 農業協同組合의 構成員 및 農業企業의 從業員에 대하여 人民代議員會議의 決定에 의하여 동등한 경제상태의 창출필요성을 고려하여 當該 企業의 土地로 부터 各 筆地의 토지가 제공된다.

⑦ 前項의 土地分の 提供節次 및 條件은 이 法과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 의하여 정하여 진다.

第25條 (農民自營農業에 종사하는 市民에 의한 土地의 占有) ① 자신 및 家族의 勞動力을 주로 사용하여 農民自營農業에 종사할 意思를 표시한 蘇聯市民은 農家 附屬地를 포함하여 各 筆地의 土地에 대한 항구적 占有權 및 相續權을 부여받거나 원하는 경우에는 賃貸借契約에 따라 當해토지가 제공된다.

② 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 賃貸借契約에 의해서만 土地가 제공되는 경우와 조건에 대하여 규정할 수 있다.

③ 農民自營農業에 종사하는 市民은 생산목적상 추가적으로 土地를 임대할 수 있다.

④ 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 농업상 作業경험, 필요한 熟練度 및 기타 조건·요소 등을 고려하여 各 筆地의 土地取得에 있어서의 市民에 대한 優先權을 규정할 수 있다.

⑤ 農民自營農業에 종사하는 市民에 대하여 제공되는 土地의 最大面積은 地域特性, 專門性 및 農民自營農場構成員의 개인적 노동력을 통한 當該 土地에서의 作業可能性등을 고려하여 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 따라 地方人民代議員會議의 결정에 의하여 정하여 진다.

⑥ 農民自營農業에 종사하는 市民이 점유한 各 筆地의 土地는 분할되어서는 아니된다.

⑦ 各 筆地 토지의 占有權은 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 의하여 정하여진 조건에 따라 相續에 의하여 양도된다.

⑧ 農民自營農場을 讓渡하거나 各 筆地의 土地를 人民代議員會議의 결정에 의하여 다른 市民, 企業 또는 단체에 양도하는 경우에 土地占有者는 相對方에 대하여 수확가능한 모든 農產物에 대한 完全補償을 제공받을 權利를 가지며, 土質改良을 위하여 사용한 費用에 대하여 상환받을 權利를 가진다.

- ⑨ 前項의 경우 土地를 점유하는 기간중의 土地臺帳상의 價値上昇分도 반영된다.
- ⑩ 農民自營農業에 종사하는 市民이 勞動能力을 상실하거나 停年이 된 경우에 當該市民은 각 筆地 土地의 占有權을 양도하거나 土地의 일시적 利用權을 農民自營農業에 공동으로 종사하고 있는 家族構成員에 부여할 수 있다. 만일 그러한 家族構成員이 없는 경우에는 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 정하여진 節次와 條件에 따라 他人에게 이를 양도할 수 있다.

第26條 (農民自營農業에 종사하는 蘇聯市民에 대한 土地提供節次) ① 農民自營農業用 土地는 當該市民이 農村人民代議員會議에 제출한 申請에 근거하여 地區人民代議員會議의 決定에 의하여 蘇聯市民에 제공된다.

② 일반적으로 각 筆地의 土地는 당해지역의 水資源과 山林資源과 함께 시민에게 분배된다.

③ 集團農場과 기타 農業協同組合의 構成員 및 當該團體를 탈퇴한 農業企業의 從業員은 일반적으로 土地臺帳상 普通農場과 동일 수준의 평가를 받는 土地를 제공받을 수 있다.

④ 土地臺帳상 普通農場보다 낮은 평가를 받는 土地가 분배된 경우에는 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 租稅 및 기타 特例가 규정된다.

⑤ 기타 蘇聯市民에 대하여는 農民自營農業用 土地는 이 法 第38條에 따라 豫備地로 부터 제공된다.

⑥ 土地提供에 대한 不服은 爭訟節次로써 다룰 수 있다.

## 第5章 住居地域의 土地

第27條 (都市 및 都市型 住居내의 土地) ① 都市地域의 境界內에 속한 모든 土地는 人民代議員會議의 管轄에 속한다.

② 都市地域의 設定 및 變更節次, 都市地域의 土地利用規制, 土地의 收用과 分配 및 土地利用의 條件은 이 法과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

③ 都市地域內에서의 占有·利用·賃貸를 위한 土地의 提供에 관한 決定은 都市人民代議員會議가 행한다.

④ 都市地域土地로의 編入은 前項上의 土地의 占有 및 利用權의 消滅을 수반하지

아니한다.

- 第28條 (農村住居地域내의 土地) ① 土地利用規制와 境界調査에 의하여 農村住居地域으로 정하여진 境界내에 위치한 모든 土地는 農村住居地域의 土地에 속한다.
- ② 農村住居地域의 토지는 農村人民代議員會議의 管轄에 속한다.
- ③ 農村住居地域의 境界內에 속한 土地의 占有·利用·賃貸에의 제공에 관한 決定은 農村人民代議員會議에서 행한다.
- ④ 農村住居地域內의 토지의 利用節次는 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

## 第6章 工業, 運輸, 通信, 防衛 및 기타목적을 위한 土地

- 第29條 (工業, 運輸, 通信, 防衛 및 기타목적을 위한 土地) ① 企業, 施設, 團體에 대하여 工業, 運輸, 防衛 및 기타 목적의 업무수행과 관련하여 제공된 土地는 工業, 運輸, 通信, 防衛 및 기타 목적을 위한 土地에 속한다.
- ② 前項上의 목적을 위하여 제공되는 土地의 面積은 規範과 計劃, 규정된 절차에 따라 승인된 技術的 文書등을 근거로 하여 결정된다. 각 筆地의 土地의 분배는 개발예정순서를 고려하여 행하여 진다.
- ③ 工業, 運輸, 通信, 防衛 및 기타목적을 위한 土地利用節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 의하여 정하여 진다.

第30條 (工業, 運輸, 通信企業, 施設, 團體의 農業目的의 土地의 提供) ① 地方人民代議員會議의 決定에 의하여 工業, 運輸, 通信 및 기타 국민경제부문의 企業, 施設, 團體는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 정하여진 절차와 조건에 따라 사용하지 않는 토지를 農業目的의 일시적 利用을 위하여 市民, 集團農場, 其他 企業, 施設, 團體에 제공한다.

② 前項上의 토지의 使用料는 이 法 第12條에 정하여진 절차에 따라 납입한다.

- 第31條 (防衛目的의 土地) ① 蘇聯軍과 國境·國內·鐵道防衛軍의 部隊, 施設, 軍事教育施設, 企業, 團體의 배치와 항구적 활동을 위하여 제공된 토지는 防衛目的의 土地에 속한다.
- ② 防衛目的의 土地의 提供節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

## 第7章 自然保護, 保健, 休養, 史蹟·文化的 目的의 土地

第32條 (自然保護用地) ① 自然保護地域, 國立公園, 樹木園, 植物園, 禁獵地區(狩獵地區除外) 및 天然紀念物이 위치하고 있는 土地는 自然保護用地에 속한다.

② 前項上의 土地에서의 그 指定目的에 반하는 活動은 금지된다.

③ 自然保護地域, 國立公園, 樹木園, 植物園, 禁獵地區(狩獵地區除外) 및 天然紀念物에 대한 적정한 상태의 보호를 위하여 적정한 상태의 유지를 해치는 어떠한 활동도 금지되는 保護區域이 정하여 진다.

④ 自然保護用地的 利用節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第33條 (保健用地) ① 保健 및 治療活動施設에 적합한 자연적 요건을 갖춘 土地는 保健用地에 속한다.

② 休養地는 특별한 보호를 요한다.

③ 自然적 遯養條件을 보호하기 위하여 모든 休養所에 대하여 保健衛生規制地區가 정하여 진다.

④ 동 地區의 管轄내에서는 療養에 적합한 自然狀態의 보호와 公共의 休養을 위한 適定狀態의 유지에 반하는 活動을 하는 企業, 施設, 團體에의 占有·利用·賃貸目的의 土地提供은 금지된다.

⑤ 保健用地的 利用節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第34條 (餘暇活動用地) ① 公共에 의하여 團體餘暇活動 및 觀光用으로 이용되는 土地는 餘暇活動用地에 속한다.

② 정하여진 목적에 따른 餘暇活動用地的 이용을 방해하는 活動은 當該土地上에서 금지된다.

③ 當該土地의 利用節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第35條 (史蹟·文化用地) ① 史蹟·文化保全地區, 紀念公園, 墓所와 考古學的 遺物이 위치한 土地는 史蹟·文化用地에 속한다.

② 當該土地上에서의 指定目的에 반하는 活動은 금지된다.



③ 當該土地의 利用節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

## 第8章 山林, 水資源用地 및 豫備地

第36條 (林地) ① 山林地 및 임업활동을 위하여 정하여진 土地는 林地에 속한다.

② 國家山林廳의 同意에 따라 地方人民代議員會議는 農業目的을 위한 林地의 일시적 利用을 승인할 수 있다.

③ 前項의 土地使用料는 이 法 第12條에 규정된 節次에 따라 징수된다.

④ 林地의 利用節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第37條 (水資源用地) ① 水域, 水河, 沼澤地, 治水施設 기타 水理施設 및 河川堤防 通行路상의 土地는 水資源用地에 속한다.

② 水資源用地의 利用節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第38條 (豫備地) ① 占有와 恒久的 利用에 제공되지 않은 모든 土地는 豫備地에 속한다. 이 法 第9條에 따라 占有權과 利用權이 소멸된 土地도 豫備地에 속한다.

② 豫備地는 人民代議員會議의 管轄에 속하며, 이 法에 의하여 주로 農業目的의 占有·利用·賃貸를 위하여 제공된다.

## 第9章 土地占有者, 土地利用者의 損失 및 農業, 林業生産上의 損失에 대한 補償

第39條 (土地占有者, 土地利用者의 損失에 대한 補償) ① 土地의 收用, 一時的 占有 또는 土地占有者·土地利用者·賃借人의 權利에 대한 制限으로 인하여 또는 企業·施設·團體·市民의 활동으로 인하여 土地占有者, 土地利用者, 賃借人이 당한 損失은 완전한 補償이 제공되어야 한다(逸失利益 포함).

② 損失補償은 이 法과 기타 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정하여진 節次에 따라 被收用土地를 제공받은 企業, 施設, 團體, 그리고 土地占有者, 土地利用者, 賃借人의 權利의 制限을 초래하는 활동을 하는 企業, 施設, 團體 또는 隣近土地의 土質을 악화시키는 企業, 施設, 團體에 의하여 행하여 진다.

③ 損失補償 및 損失補償額의 算定에 관한 爭訟은 管轄지역내의 法院 또는 國家仲裁機關이 담당한다.

第40條 (農業·林業生産上の 損失에 대한 補償) ① 農業·林業目的 이외의 用途를 위한 農業·林業用地的 收用, 土地占有者·土地利用者·賃借人의 權利의 制限 및 企業·施設·團體의 활동으로 인하여 야기된 토질저하에 의하여 당한 農業·林業生産上の 損失은 人民代議員會議에 의하여 補償이 제공된다.

② 前項上の 損失補償에는 이 法 第39條에 규정된 損失의 回復도 포함되어야 한다.

③ 前項上の 損失에 대한 補償은 수용된 農業·林業用지를 農業·林業과 관계없는 필요를 위하여 제공받은 企業·施設·團體, 그리고 保健關係規制地域周邊에 當該 施設이 위치하여 農業·林業生産活動을 금지시키거나 이용상의 利益減少를 초래하는 企業, 施設, 團體에 의하여 행하여 진다.

④ 損失補償으로 제공받은 基金은 새로운 토지를 개발하거나 土質改良 및 林地生産性의 향상을 위하여 사용될 수 있다.

⑤ 補償額과 補償額算定 및 補償金納入이 면제되는 企業·施設·團體는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

## 第10章 土地의 保全

第41條 (土地保全의 目標 및 目的) ① 합리적 土地利用, 農業生産土地의 불공정한 轉用의 예방, 유해한 人爲的 影響의 방지 및 土質의 회복과 개량, 林地의 生産성 향상을 목적으로 하는 法的·組織的·經濟的 및 기타의 手段이 土地保存手段에 해당된다.

② 土地保全은 地帶 및 地域의 특수성을 고려하여 複合自然形成物(生態系)로서의 生産用地地域에 대한 綜合的 接近方法에 기초하여 행하여 진다.

③ 합리적인 土地利用體系는 環境保護·自然保全을 고려하여야 하며, 土質保全에 기여하여야 하고, 식물·동물생활, 지질학적 형태, 기타 환경요소에 대한 영향에의 한계를 확정하여야 한다.

第42條 (土地保全의 內容과 節次) ① 土地占有者·土地利用者·賃借人은 다음 各號의 사항에 관하여 책임을 진다.

1. 用地的 合理的 體系化
2. 地力 및 기타 土質의 회복과 개량
3. 水蝕, 風蝕, 黃沙, 浸水, 沼澤化 및 鹽化, 乾燥地化, 산업쓰레기, 화학·방사능물  
질에 의한 오염, 기타 파괴 과정으로부터의 土地의 保護
4. 小木, 灌木의 번성, 기타 土地의 농업활동을 저해하는 요소로부터의 農地의 保護
5. 다른 수단에 의하여는 地力回復에 불가능한 경우 土質이 저하된 農業生産用地  
의 일시적 休耕
6. 土質이 저하된 農地의 再耕作, 當該農地의 土質 및 기타 속성의 개량
7. 土質狀況을 악화시키는 작업을 실시한 경우 土壤의 地表面의 제거, 利用과 保  
全

② 國家機關은 全聯邦 및 共和國의 計劃의 체계내에서 필요한 土地保全措置를 취할 수 있다.

③ 土地保全節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第43條 (土地狀態에 영향을 주는 施設, 建物, 建造物의 配置, 設計, 建設 및 操業開始를 위한 環境條件) ① 土地保全政策은 新築 및 改築對象인 施設, 建物, 建造物의 配置, 設計, 建設, 操業開始, 土地狀態의 악화를 초래하는 新技術의 도입등에 관하여 채택되고 실시된다.

② 土地의 惡化나 毀損을 방지하는 수단을 갖추지 않은 施設의 가동과 技術의 적용은 금지된다.

③ 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정하여진 절차에 따라 土地狀態에 영향을 미치는 施設의 배치는 土地利用, 環境保護 기타의 機關의 同意를 얻어야 한다.

第44條 (合理的 土地利用과 土地保全을 위한 經濟的 動機賦與) ① 合理的 土地利用과 土地保全을 위한 經濟的 動機賦與措置는 地力の 유지 및 회복에 있어서 土地占有者, 土地利用者, 賃借人의 實質的 이익의 증대 및 生産活動의 부정적 결과로부터 土地를 보호하는 것을 목적으로 한다.

③ 다음 各號에 제기한 사항은 經濟的 動機誘發措置에 해당한다.

1. 土地占有者나 土地利用者의 과실없이 毀損된 土地의 回復을 위한 聯邦, 共和國 또는 地方豫算으로부터의 資金의 공여
2. 作業實施計劃상 정하여진 기간동안 農業의 利用을 위하여 개발되고 있거나 개

·량중인 土地에 대한 支拂의 免除

3. 特惠貸出

4. 土地占有者나 土地利用者의 과실없이 毀損된 土地의 一時的 休耕으로 인하여 초래된 利益減少에 대한 豫算額으로부터의 부분적 補償

5. 土質改良, 地力 및 林地生産性의 증진, 無公害生産物의 生産을 위한 動機賦與 措置

③合理的 土地利用과 土地保全을 위한 經濟的 動機賦與와 관련된 조치의 實行節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

## 第 11 章 土地利用과 土地保全의 監督

第 45 條 (土地利用과 土地保全의 國家的 監督의 目的) ①土地利用과 土地保全에 대한 國家的 監督은 모든 國家·公共機關, 모든 國營·協同·기타 公共企業, 施設, 團體 및 모든 市民이 효율적 土地利用과 土地保全을 위하여 土地法令規定을 준수하도록 보장하는 것을 그 目的으로 한다.

第 46 條 (土地利用과 土地保全에 관한 國家監督責任機關) ①土地利用과 土地保全에 관한 國家의 監督은 人民代議員會議과 特別權限機關에 의하여 수행된다.

②土地利用과 土地保全에 관한 國家의 監督節次는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정한다.

第 47 條 (土地의 狀況調查) ①土地의 狀況調查는 變化의 迅速한 感知 및 그 評價, 否定的인 進行結果의 豫防과 除去등을 목적으로 하는 土地資源의 상황을 감독하는 제도이다.

②狀況調查의 構造와 內容, 遂行節次는 聯邦長官會議에 의하여 정하여 진다.

## 第 12 章 國家土地臺帳의 目的

第 48 條 (國家土地臺帳의 目的) ①國家土地臺帳은 人民代議員會議, 關聯企業, 施設, 團體, 市民에 대하여 토지의 合理的 利用과 保全의 體系化, 土地關係의 규제, 土地利用에 관한 계획, 土地使用料의 액수, 경제활동의 평가 등에 관한 情報의 제공을 그 目的으로 한다.

- 第49條 (國家土地臺帳의 內容과 管理節次) ① 國家土地臺帳은 土地의 法的 地位, 土地占有者, 土地利用者에 대한 토지의 분배, 地目的 분류, 토지의 質的 評價와 국민경제상의 가치등에 관한 기본적인 情報과 記錄으로 구성된다.
- ② 國家土地臺帳은 地形·測地·地圖作成·土壤·植物地理學의 및 기타의 調査·研究活動, 土地所有權과 土地利用權의 登記, 土地의 記帳과 평가에 의하여 관리된다.
- ③ 國家土地臺帳은 全國에 대하여 一元的 體系를 가지는 土地利用計劃機關에 의하여 관리되며, 國家豫算으로 운용된다.
- ④ 國家土地臺帳의 管理節次는 聯邦長官會議에 의하여 정하여 진다.

### 第13章 土地利用計劃

- 第50條 (土地利用計劃의 內容과 目的) ① 土地利用計劃은 土地利用과 土地保全의 體系化에 관한 法令과 人民代議員會議의 결정의 실행, 쾌적한 生態環境의 조성, 自然景觀의 改善을 목적으로 하는 제반조치를 그 내용으로 한다.
- ② 土地利用計劃에서는 다음 各號의 사항을 규정한다.
1. 土地資源의 이용과 보전에 관한 計劃의 작성과 土地利用政策의 樹立
  2. 行政區域의 확정
  3. 土地配置上의 不合理를 개선하는 새로운 土地占有와 土地利用方案의 작성과 현행의 土地占有와 土地利用의 整備計劃의 수립, 土地의 배분, 土地占有權과 土地利用權을 증명하는 文書의 準備
  4. 농장내 土地利用計劃과 土地利用 및 保全과 관련된 其他計劃의 樹立
  5. 土地利用과 保全에 관한 豫測, 全聯邦 및 地域計劃의 開發
  6. 특별한 自然保全, 餘暇活動 및 自然利用規制地域의 배치와 指定의 根據
  7. 土地利用計劃의 실행에 대한 監督
  8. 地形測量·測地, 地圖作成, 土壤, 植物學上 및 기타의 調査와 研究

- 第51條 (土地利用計劃의 體制) ① 土地利用計劃은 國家土地利用計劃機關에 의하여 행하여 지며 豫算으로 운용된다.
- ② 土地의 構成, 기본적 改善 및 保全과 관련된 土地利用計劃의 수립은 土地占有者와 土地利用者의 創意와 비용으로 기타 土地利用計劃機關에 의하여 행하여 질

수 있다.

## 第 14 章 土地關聯爭訟의 解決과 土地法令違反에 대한 責任

第 52 條 (土地關聯爭訟節次) ① 土地關聯爭訟은 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令으로 정하여진 절차에 따라 地方人民代議員會議, 法院 또는 國家仲裁機關이 담당한다.

② 土地關係와 관련된 재산상의 爭訟은 管轄에 따라 法院 또는 國家仲裁機關이 담당한다.

③ 다른 共和國에 위치한 企業, 施設, 團體가 포함된 共和國의 土地利用에 관한 爭訟은 等등한 조건에 따라 형성된 關聯 共和國代表委員會에 의하여 심리된다.

④ 委員會가 양당사자간에 合意를 이루지 못한 경우 當該事件에 관한 爭訟은 聯邦法令에 정하여진 節次에 따라 행하여 진다.

第 53 條 (土地法令違反에 대한 責任) ① 土地의 賣買, 贈與, 抵當權設定 및 任意交換은 無效이다.

② 권한없는 토지의 占有, 農地 및 기타 土地의 毀損, 화학·방사능물질, 산업쓰레기 및 폐기물에 의한 汚染, 土地狀態를 악화시키는 施設의 配置·建設·計劃·操業開始, 일시적으로 점유하는 土地의 返還이나 지정된 목적으로의 使用義務의 위반, 土地境界表의 損壞, 土地의 國家登記, 記帳 및 評價에 관한 情報의 歪曲등의 罪를 범한 者는 聯邦과 聯邦構成共和國 및 自治共和國의 法令에 따라 民事, 行政, 刑事上의 責任을 진다.

③ 권한없이 점유하고 있는 土地는 진정한 所有者에게 반환하여야 하며, 이 경우 부당하게 사용한 기간동안 지출한 費用에 대한 補償은 상환받을 수 없다.

④ 聯邦構成共和國과 自治共和國의 法令은 기타의 土地法違反에 대한 責任을 규정할 수 있다.

⑤ 企業, 施設, 團體, 市民은 土地法令違反으로 인하여 야기한 損害에 대하여 補償을 제공하여야 한다.

## 第15章 條約

第54條(條約) ①聯邦이 체결한條約이 聯邦 土地法令과 다른 내용을 정하고 있는 경우條約上의規定이 적용된다.

②聯邦構成共和國이 체결한條約이 聯邦構成共和國의 土地法令에 정하여진 내용과 상이한 규정을 정하고 있는 경우 聯邦構成共和國의 土地法令에 관하여 前項의規定이 준용된다.

〈朴尙熙 譯〉

〈參考資料〉

- The Current Digest of the Soviet Press, Vol. XLII, No.13(1990)
- 土地に関するソ連および連邦構成共和國の基本法令, 日ソ經濟調査資料 1990. 5月號

《研究基礎資料：翻譯》 90-05(通卷 第5卷)

**蘇聯의 土地基本法**

(非賣品)

1990년 12월 15일 인쇄

1990년 12월 20일 발행

편집 및 발행 한국법제연구원  
인쇄 한국컴퓨터산업(주)

서울특별시 종로구 신문로2가 1의 103 .  
전화 : 722-0163~5  
FAX : 722-2900

등록번호 1981. 8. 11 제1-190호