

特集 所有者不明地等の課題と対応

フランス法における不動産の法的管理不全への対策
—コルシカにおける相続登記未了と 2017 年地籍正常化法—獨協大学法学部教授 小柳 春一郎
こやなぎ しゅんいちろう

はじめに

日本以外の先進国で、相続登記未了などによる不動産の法的管理不全¹が社会的、行政的に大きな問題となっている国や地域があるのか？あるとすれば、そこでは如何なる対策が採用されているか？以上の問いを検討することは、日本における相続登記未了などの不動産の法的管理不全への対策を考える場合に有益であろう。

本稿は、以上の問いに対して、フランスのコルシカが日本と類似した状況であり、しかも対策を実施中であることを論ずる。コルシカでは、数次にわたる相続登記未了による遺産の事実上の共有及び境界不明土地が相当数存在する。フランス政府は、1980年代から対策を意識し、2006年に問題解決のため専門機関（ジルテク（GIRTEC））を創設し、相続人による取得時効による共有状態の解消と無主不動産市町村帰属を中心にした対策が実施され、2017年3月6日には新法（後述の2017年地籍正常化法）制定があり、取得時効のための手

続を整備するなどの対策を講じている。

コルシカの例は、日本法にも参照の価値がある。そもそも、日本民法176、177条の不動産物権変動の對抗要件としての不動産登記制度の母国は、フランスである。不動産の法的管理不全の最大の問題は、登記と実態との乖離であり、その大きな理由は相続登記未了にあるとされているところ、フランスでは、国土全体としては相続登記未了問題が大きな社会的問題ではないが²、地域によって

² フランスで相続登記未了が国土全体としては大きな問題ではない理由の一つは、フランス全土に約1万2千人いる公証人が相続人資格（被相続人の銀行預金ブロック解除に必要）、相続税申告・納税、相続登記のすべてにワンストップサービスを展開し、相続登記進捗に役割を果たしていることである（ジャック・コンブレ（小柳春一郎訳）「相続処理におけるフランス公証人の役割：相続登記未了問題解決のために」獨協法学98号（2015年）80頁）。

もっとも、そのことは、フランスでも民法典制定当初から、相続登記が順調になされていたということではない。むしろ、フランスの不動産登記では、相続登記は、1935年という比較的后年に導入された。1855年の登記法制定時では、登記は、抵当権設定、売買等の公示による対抗力（opposabilité）付与という取引安全を目的とする制度であった。「1935年までは、フランス法は、死亡による移転について登記をしないままとしていた」

（Stéphane Piedelièvre et Jacqueline Piedelièvre, La publicité foncière, 2013, n° 142. また、星野英一「フランスにおける不動産物権公示制度の沿革」『民法論集第2巻』（有斐閣、1970年）83頁）。1935年導入の相続登記制度により、第三者は、その不動産の所有の歴史を知ることができるようになり、情報（information）のための登記と呼ばれる。もっとも、1935年時点では、（単独相続ではそのまま登記したが）、共同相続の場合には、分割協議がまとまった段階で登記すべきものとし

¹ 不動産管理の概念については、生田長人＝周藤利一『縮減の時代における都市計画制度に関する研究』（国土交通政策研究所、2012年）とりわけ、「第8章管理行為概念の導入（その1）」（生田長人執筆）が重要であるが、本稿は、物理的管理不全（「空き家対策の推進に関する特別措置法」1条のように、「適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている」例）と法的管理不全との区別が可能であるとの考えに基づく。法的管理不全については、本誌の吉原祥子論文参照。また、吉田克己「都市縮小時代の土地所有権」土地総合研究2015年春号47頁。

は深刻であり、深刻な地域の代表はコルシカである（フランスの海外領土でも問題）。

小柳は、フランスの有力公証人であるジャック・コンブレ（Jacques Combret）氏から、2015年5月に、フランス全体としては、相続登記未了は大きな問題として意識されていないが、コルシカには深刻な問題があるとの情報を得た³。その後、2015年11月に、コルシカ島で後述のジルテクを訪問し、所長であるポール・グリマルディ（Paul Grimaldi）氏にインタビューを行い、ジルテクの活動について説明を受けた。小柳は、ダニエル・ポルヴェリ（Daniel Polverelli）法学博士とも面談し、日本の状況を説明して、コルシカの土地状況及び対策について論文執筆を依頼し、翻訳を勤務先紀要に掲載した⁴。

本稿では、小柳のこうした情報の収集に加えて、新法制定などその後の状況変化も含めて問題を検討する。以下では、コルシカの相続登記未了問題や死亡者課税という *désordre foncier*⁵（不動産

管理不全又は不動産混乱）状況について、検討し（⇒「1.」）、続けて、フランス政府の対応についてジルテクの活動と2017年地籍正常化法を中心に論ずる（⇒「2.」）。

1. 不動産管理不全状況

（1）相続登記未了とその原因

そもそも、コルシカは、地中海に存在するフランスの島であり、ナポレオンの生地として知られる。面積は、約8,722平方キロメートルであり、日本の四国が約18,800平方キロメートルであることを考えると、その半分弱である。コルシカ島の人口は、2013年の統計では、約32万人であるが、2006年と比べて5.3%の人口増加率を示し、フランス全体の人口増加率2.2%を相当上回っている⁶（なお、四国の四県の総人口は、2015年国勢調査の人口速報値で約384万人とされる⁷）。コルシカは、現在、地中海の温暖なリゾート地、観光地として人気があり、観光開発が進行中であり、別荘も多く存在する。

コルシカの不動産状況について、2013年に公表された半公式レポート（以下、「2013年レポート⁸」という。）は、次のように述べ、日本と同様に、相続登記未了を問題としている。

「何世代にわたり、遺産分割等の相続手続がなされず、そこに生まれた状況は、『不動産管理不全（*désordre foncier*）』と呼ぶべきもの

ため、協議が死亡後相当経過してもまとまらない場合には、第三者への情報提供が不十分であった。そこで、1955年1月4日土地公示法（*デクレ*）は、公証人（*notaire*、フランスでは不動産登記（土地公示）手続を独占）による公証人証明書（*attestation notariée*）を登記すべきものとした（28条3°）。相続人は、相続開始後6ヶ月以内に公証人とコンタクトをし、その後4ヶ月以内に公証人は公証人証明書を公示する（33条A）。拙稿「土地の公示制度の課題：取引安全円滑と情報基盤」論究ジュリスト15号（2015年）96頁。

³ 2017年地籍正常化法は、当初民法典改正の法案であったが、大きな問題があるのはコルシカだけだという理由でコルシカに限定された（後述）。

⁴ 「『翻訳』ダニエル・ポルヴェリ（小柳春一郎訳）『コルシカにおける不動産承継の特質：相続登記未了問題の解決のために』」獨協法学99号（2016年）67頁以下。包括的に問題を分析したものとして、Daniel Polverelli, *Les particularismes liés à la transmission du patrimoine immobilier en Corse*, 2011. 同書は、ニース大学法学部の博士論文をもとにしたものであり、同博士論文は2009年にニース市賞を得た。同氏は、コルシカ大学講師を経て、現在、フランスの（県の上の）州レベルの機関に相当する *Collectivité territoriale de Corse* の下にあるコルシカ経済発展機構（*Agence Développement Economique de la Corse*, ADEC）の事務局長である。

⁵ フランスでは不動産の物理的管理不全についても相当の対応がある。拙稿「欧米の空家対策：フランスの場

合」日本不動産学会誌110号32-36頁（2014年）。

⁶ http://www.corsenetinfos.corsica/Population-corse-Le-choc-migratoire_a2031.html#cg3rMz8slKyl9sbm.99

⁷ <http://www.nikkei.com/article/DGXLZ097774450W6A220C1LA0000/>

⁸ Groupe de Travail sur les conséquences de la décision du Conseil constitutionnel en matière de droits de succession en Corse, *Éléments de diagnostic sur les conséquences de la décision du Conseil Constitutionnel du 29 décembre 2012 en matière de droits de succession en Corse*, octobre 2013 (<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/var/storage/rapports-publics/134000819.pdf>)。2013年レポートは、後述（注10）の2012年12月29日憲法院判決が、コルシカの相続税特例を違憲と判示したことへの対応として準備された。

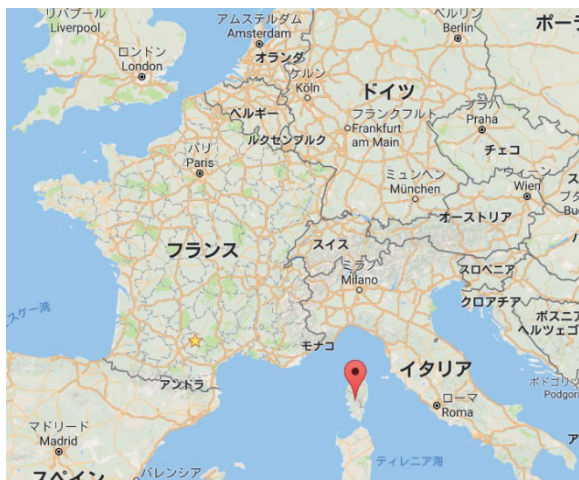


図1 フランス本土とコルシカ島 (google map)

になっている。この場合、法律上把握できる所有者は、はるか以前に死亡している者である。その相続人は、数世代にも亘る場合、数的にも多数になる。

相続人たちは、ヴァーチャルな所有権を共有し、また利用しているが、その財産について、何の所有権証書も有していない。この状況は、『共有』と呼ぶこともできるが、共有という法律用語は、この場合に適切ではない。というのも、コルシカに存在するのは、事実上の共有状態であるからである。法律用語における共有とは、それが所有権証書に裏付けられた場合には、法的に枠付けられ、同一の物の上に、複数の所有者が存在する場合である。この場合、各共有者の持分は、等しいことも相異なることもある。しかし、コルシカにあるのは、遺産分割されていない状態であり、しかも多くの関係者が正式ではない形で物を保持している状態である。」

コルシカでこのような状況が生じた一つの理由は、フランス革命期のミオ命令であるとされる⁹。

⁹ 詳細には、Louis Orsini, Le régime juridique des « arrêts Miot », thèse soutenue le 3 mai 2008 (ISBN : 9782729575656, Réf ANRT: 57021) 等参照。また、François Fruleux, « L'imbroglie fiscale des successions comportant des biens situés en Corse », La semaine juridique. Edition notariale et immobilière, n° 11, 15 mars 2013, 1057.

ミオ命令とは、フランス革命期のコルシカ総督であったミオ (André-François Miot de Mérito, 1762-1841) の発出した命令 (l'arrêté Miot du 21 Prairial an IX (10 juin 1801)) であり、当時のコルシカの困難な政治的経済的状況に配慮して、相続 (税) 申告 (déclaration de succession) 期限 (6 か月) 徒過でも罰金等の制裁を科さないことを規定した。この結果、コルシカでは、相続 (税) 申告が実際になされないことになり、これとの関連で、遺産分割協議も相続登記もなされないという状況が生じた。ミオ命令は、その後2世紀にわたり長く適用され、その廃止は、ようやく2002年であった。しかも、フランス政府は、コルシカについてミオ命令廃止の移行措置として、不動産についての相続税を免除・軽減するなどの措置を採用した。2013年レポートは、次のように指摘している。

「コルシカ島の社会的・経済的状況では、祖先伝来の不動産を共同的な仕方保持しようという考え方が広くあったために、ミオ命令 (l'arrêté Miot) は、遺産共有状態の直接の原因でもなく、主たる原因でもないのであるが、結果として、土地所有秩序に悪影響を与えた。相続人は、相続処理の処理を行わないことになった。(ミオ命令があるために……小柳注) 期間内に相続 (税) 申告を履践しなくても、税務当局は何の制裁も科さないからである。¹⁰」

¹⁰ このような措置は、憲法に反しないかが問題になるが、ミオ命令の後継措置 (loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse) を延長した2013年予算法律について、2012年12月29日憲法院判決 (n° 2012-662 DC) が違憲と判示した。同判決は、2013年予算法律14条について、「鑑みるに、コルシカの両県に存在する不動産についての移転税 (相続税のこと……小柳注) 軽減措置は、正当な理由なく、税の支払を免除するものであるが、この措置を延長する規定は、法律の前の平等の原則 (le principe d'égalité devant la loi) と公的負担の平等の原則に反するものである。それゆえ、予算法律14条の規定は、違憲であるといわなければならない」と述べた (François Fruleux, « Successions sans le titre de propriété publié : mise en oeuvre des nouvelles règles fiscales », La semaine juridique.

(2) 不動産管理不全の4指標

コルシカにおける不動産管理不全のあり方については、2013年レポートにその統計的概要が示されている。具体的には、①境界不明不動産の割合がコルシカでは6.4%に上るのに対して、フランス全土平均は0.4%であること、②日本の固定資産税に相当する不動産税について名義人がすでに死亡していると考えられる死亡者課税の割合がコルシカでは所有者数では23.3%であること、③1955年土地公示デクレによる新形式公示¹¹（1956年1月1日施行）が2003年まで47年間実施されていない筆すなわち1956年以降公示手続がない筆の割合が47%に及びその相当部分が相続登記未了と推定されること¹²、④相続があった場合の税務署に対する申告（現在は、申告義務は積極相続財産が5万ユーロを超える場合等）の割合が2010年では36%とフランス全土の55%に比べて相当程度低いことである。

なかでも、②のいわゆる死亡者課税については、次の表1がある¹³。表1が示すように、課税台帳上の土地所有者について、1900年以前に生まれたとされているか、または、既に別の形で死亡報告がなされている者が相当ある。これは、いわゆる死亡者課税と考えられる。そして、所有者数では23.3%、筆数では63.7%、面積では62.1%が死亡

表1 死亡者が土地名義人である割合

	総人数	筆数	面積 (ha)
地籍上の所有名義人	397,000	821,500	398,300
所有名義人死亡と考えられるもの（所有者の生年が1900年前又は別に死亡の情報がある）	92,600	523,300	247,200
（推定）死亡者課税割合	23.3%	63.7%	62.1%

者課税である。

死亡者課税が生ずる理由に関して、2013年レポートは、土地名義と課税の関係を説明し、「ある死亡した所有者の相続人が、その相続を処理するための必要な手続を行わない限り、地籍上では土地所有者として不動産税支払義務を負うのは、死亡した所有者である。このことが、コルシカにおいて、数多くの不動産税が、死亡した所有者に課せられている理由である。」と指摘している¹⁴。この結果、不動産所有者の死亡があっても、それが相続登記（土地公示）に反映されない限り、地籍台帳上でも反映されないことによる。

ダニエル・ポルヴェレリ博士は、次のように述べている。

「不動産の法的管理不全 (désordre juridique foncier) という言葉が示すものは、コルシカにおける不動産取引を阻害する諸要因のことである。それは、まず、利用できる不動産の所有権証書が存在しないことであり、更に、関連文書も十分でないために、公証人にとって誰が不動産を所有しているかの特定が困難なことである。不動産所有権証書の不存在 (l'absence de titres de propriété) がこの法的管理不全の主たる原因であると考えら

Edition notariale et immobilière, n° 44, 31 octobre 2014, 1319)。

¹¹ 星野英一「フランスにおける1955年以降の不動産物権公示制度の改正」同『民法論集第2巻』（有斐閣、1970年）147頁。

¹² フランスでは、1955年に土地公示デクレが制定され、新方式の不動産公示が1956年1月1日から施行された（星野英一「フランスにおける1955年以降の不動産物権公示制度の改正」148頁）。2013年レポートは、「平均を取れば、おおよそ半分の筆については、47年間にわたり、何の公示手続もなされていない。そのことは、相続登記の不在を推定させるものである。この割合は、コミュニティによっては、60%に達する（30頁）」と述べている。コルシカにおける数字は、「平成26年度所有者不明化による国土利用困難化に関する調査（国土交通省）」で、最後に所有権に関する登記がなされたのが50年以上前の土地が調査サンプルのうち（4市町村から100例採用）、19.8%であったことを想起させる。

(<https://www.mlit.go.jp/common/001109165.pdf>)

¹³ 拙訳獨協法学99号74頁。

¹⁴ Groupe de Travail sur les conséquences de la décision du Conseil constitutionnel en matière de droits de succession en Corse, op.cit., p.28. 地籍の所有者情報については、租税一般法典1402条が「所有権の変動に基づく地籍上の変更は、所有者の申告によりなされる。いかなる不動産の法的状態の変更といえども、地籍上の変更をもたらすには、それが事前に不動産票箱（土地公示上の書類のこと……小柳注）において公示されなければならない。」と規定している。

れている。この状況は、2つの理由から説明できる。第1は、社会歴史的事情である。第2は、既存所有権証書の維持管理の劣悪さである。正規の手続を経て公示された所有権証書が存在しないため、遺産分割も容易でなく、また、課税上の混乱も生まれ、さらに、基礎自治体の長が公有財産を管理することも困難になっている。当然のことではあるが、所有権証書の欠如は、不動産についてのあらゆる私的取引・開発の障害になる。フランスにおいては、所有権証書が不動産処分のために必要だからである。¹⁵⁾

2017年地籍正常化法の提案者であるにカミユドゥロカセラ¹⁶⁾ (Camille de Rocca Serra コルシカ選出国民議会議員(右派))等による国民議会での2016年10月26日の趣旨説明もまた、コルシカの困難を次のように述べている¹⁷⁾。

「この状況は、法的不安定の原因になり、経済的悪影響を与えている。所有権証書がないために、まず、市民は、不動産所有権の処分を民法典に従って行うことができない。また、この状況は、銀行からの資金借入れにも阻害要因になる。同じことは、境界不明の不動産についても指摘できる。というのも、境界不明の筆の所有者は、第三者に対抗しうる所有権証書を持つことができないからである。数多くの相続人の間において所有権が共有されている状況は、責任の拡散をもたらし、それゆえ、不動産の維持管理を困難にしている。それは、不動産の管理不全の原因となり、また、家族間の争訟の由来ともなる。この状況は、また、国家、地方行政団体のいずれの公権力の側にも重大な問題になっている。」

2. 不動産管理不全対策

フランス政府は、コルシカの不動産管理不全を問題として、積極的に対策を講じつつある。その中で重要なのは、2006年相続法改正法42条にもとづく不動産管理不全解消のための援助組織としてのジルテクの創設(⇒(1))と2017年地籍正常化法である(⇒(2))。

(1) 専門機関(ジルテクGIRTEC)

ジルテクは、公証人が不動産所有権証書作成をすることを援助する機関として設けられた(⇒ア.)。その方策の第1は、必要度が高い土地(その土地を欲しいと考える人がいる土地)について、相続人の取得時効であり(⇒イ.)、第2は、必要度の低い土地(放置された土地)についての無主不動産市町村帰属制度である(⇒ウ.)。

ア. ジルテクの創設

ジルテク(GIRTEC)は、Groupement d'Intérêt public pour la Reconstitution des Titres de Propriété en Corseの略称であり、直訳すれば、「コルシカにおける所有権証書の再作成のための公益団体¹⁸⁾」となる¹⁹⁾。この組織は、「相続と恵与(無償譲与)の改正についての2006年6月23日の法律第728号²⁰⁾ (loi n° 2006-728 du 23 juin 2006 portant réforme des successions et des libéralités、以下「2006年相続法改正法」とい

¹⁸⁾ 「Groupement d'intérêt public 公益団体：公法上の法人間で、および(しばしば)公法上の法人と私法上の法人との間で設立される既存の分類に属さない公法上の法人。法文によって規定されている部門における非営利目的の活動を共同で行うことを目的とする。それらの部門は、例えば、研究、保険社会福祉活動、さらには地方行政(特に情報設備の共同管理)のように多様である」(『フランス法律用語辞典(第3版)』三省堂、2012年)。ジルテクの場合、最大の出資者は政府である。

¹⁹⁾ ジルテクについて、所長の執筆による Paul Grimaldi, « Le GIRTEC : un outil original de titrisation », in, sous la direction de Claude Saint-Didier, La preuve de la propriété immobilière, 2017. また, Daniel Polverelli, op. cit., p. 201.

²⁰⁾ 同法は、フランスの相続法の歴史の中でも重要な改正法である(Michel Grimaldi(北村一郎訳)「フランスにおける相続法改革(2006年6月23日の法律)」ジュリスト1358号(2008年)74頁)。

¹⁵⁾ 拙訳獨協法学99号85頁。

¹⁶⁾ 経歴については, Daniel Polverelli, op. cit., p. 202 note 120. コルシカの不動産の法的管理不全については、以前から発言している。

¹⁷⁾ Assemblée nationale : Proposition de loi n° 4166, (<http://www.assemblee-nationale.fr/14/propositions/pion4166.asp>)

う)」42条に基づき創設された有期の組織であり²¹
(⇒(ア))、現在、1年に約500件の所有権証書
再作成への援助をしている(⇒(イ))。



写真1 ジルテク事務所

(ア) ジルテクの創設

a. ジルテクの役割

ジルテクについて、2016年の公式レポートは、
次のように述べている²²。

「司法大臣のイニシアチブのもと、1983年には共有委員会（この名称は、コルシカの遺産共有のあり方を問題にしたことに由来する……小柳注）が設置された。同委員会は、コルシカの不動産における法的管理不全（désordre juridique）の主たる原因は、所有権証書の欠如にあることを明確化した。公証人は、依頼者からその財産の贈与や相続による移転について相談を受け、所有権証書の問題に取り組んでいる以上、法的管理不全状況の正常化に取り組むべき第1の存在である。民法典2258条以下の規定に基づき、公証人は、

取得時効制度をそのために利用することにした。取得時効は、法律的に言えば、物権を取得するものであり、財産の占有者について、その占有が種々の要素により確証され認められた場合には、事実上の状態から、法的な所有権を作り出すことができる。この法的根拠に基づき、公証人は、取得時効告知証書（des actes de notoriété acquisitive）を作成した。もっとも、この告知証書で話が終わりになるのではない。というのも、取得時効告知証書は、取得時効に必要な、財産についての占有を正当化する諸要素をまとめるだけのものであり、第三者が（みずからの所有権を主張して……小柳注）所有物返還訴訟を提起することを妨げるものではない。また、取得時効に必要な期間は、30年という長期である。所有権証書を欠く不動産が非常に数多いこと、問題が複雑であること、また取得時効に長期が必要なことのなどの理由で、公証人たちは、コルシカの所有権証書再作成のための特別法の制定を政府に求めた。このための組織であるジルテク（le groupement d'intérêt public pour la reconstitution des titres de propriété en Corse (GIRTEC)）が創設されたのは、デクレ2007-929号（このデクレについては、後述する……小柳注）によるのであり、そのデクレは、ジルテクの活動方法を定めた。ジルテクの創設前の段階で、コルシカの公証人たちは、4000もの所有権証書の再作成を行った。ジルテクは、その創設当初は、所有権証書再作成への大きな貢献をなすことができなかった。というのも、ジルテクは、当初、その活動方法を検討し、また地籍・登記等の信頼できるデータ収集、さらには境界専門家、系図専門家、地籍部局等（géomètres, généalogistes, services du cadastre...）との連携に注力したからである。（活動が本格化した後……小柳注）、ジルテクは、2015年末までに3264件の処理を行うことができた。1年に500件のペースである。」

²¹ 当初2017年12月31日までの存続及び10年の延長可能性が規定されていたが、現在では、2027年12月31日までの存続が定められた。

²² Rapport d'analyse des propositions formulées au sein du groupe de travail « Lutter contre la pression foncière et la spéculation immobilière » en Corse, 2016, p.20 (<http://www.ladocumentationfrancaise.fr/rapports-publics/164000506/>). 更に、Grimaldi, op. cit., p.144.

以上の叙述が示すように、フランス政府による・コルシカの不動産管理不全対策は、1983年のバダンテール委員会(Commission Badinter²³)報告に始まるとされる。バダンテール委員会は、コルシカの状況を不動産管理不全として位置づけ、一方では、当時行われていた相続税特例を問題解決まで延長すること、他方では、所有権証書作成のために取得時効制度を活用することを提案した。共同相続人の一人による取得時効が成立すれば、事実上の共有を終了させることができるからである。その後、所有権証書作成のための組織が必要であるとの認識が共有されるようになった。

b. ジルテクの法的位置づけ

ジルテクについて、2006年相続法改正法42条Iは、「次の公益団体の設置が認められる。すなわち、その任務は、コルシカにおいて、現在欠けている土地及び不動産の証書の再作成のためのすべての情報を収集し、研究法典(Code de la recherche) L. 341-1からL. 341-4条²⁴に定める条件に従う公益団体である。この組織は、所有権証書再作成のため、あらゆる手段を講じて、対象不動産を特定し、その所有者を特定する。また、その目的達成のために共同利益の設備又は役務であって必要なものを創設し、管理できる。」と定めた。

(イ) ジルテクの活動

a. ジルテクの運営

ジルテクの活動の具体のあり方については、「コルシカにおける所有権証書の再作成のための公益団体に関する2007年5月15日のデクレ第929号(Décret n° 2007-929 du 15 mai 2007 relatif au groupement d'intérêt public constitué pour la reconstitution des titres de propriété en Corse)」が定めた。その8条は、ジルテクが、個

人・法人の属性に関するデータ、また、不動産の属性に関するデータなど種々のデータを収集、管理可能なことを規定した。

ジルテクは、コルシカ最大の都市アジャクシオ(Ajaccio、ナポレオンの生地、都市圏人口は約10万人)に所在するが、訪問した筆者の印象でも、大きな組織ではない。所長(Président du Conseil d'administration)は、控訴院判事の経験も有する法律家であり、コルシカ生まれのポール・グリマルディ氏(Paul Grimaldi)氏であり、実働人員は7人である。事務局長(secrétaire générale)、2人の法律問題担当者(deux agents chargés de mission juridique、公証人経験者を含む)、2人の地理・情報システムの担当者(deux agents chargés des systèmes d'information géographique)、そして、2人の事務・書類管理担当者(deux agents chargés du secrétariat et des recherches documentaires)である。事務所も、賃借である。



写真2 グリマルディ所長と書類

ジルテクの活動は、当初、地籍²⁵及び登記の情報収集であった。グリマルディ所長は、「以上の作業の結果、2011年末までには、1848年から現在に至る地籍関連書類のすべて、そして、1956年前の不動産登記情報のすべてについて、ジルテク職員が直接利用可能な仕組みを整えることができた。」と述べている²⁶。コルシカの地籍は、1889年頃に完

²³ ロベール・バダンテール(Robert Badinter)は、法律家であり、ミッテラン大統領の下、1981年から1986年まで司法大臣を務め、死刑制度廃止実現で著名である。1986年から1995年まで憲法院院長を務めた。

²⁴ 公益団体の研究のあり方についての条文であるが、2011年5月17日2011-525号法律(loi n° 2011-525 du 17 mai 2011)118条により削除された。

²⁵ コルシカの地籍(cadastre)について、Daniel Polverelli, L'histoire du cadastre en Corse, in, La preuve de la propriété immobilière, p. 63.

²⁶ Grimaldi, op. cit., p. 146.

成したが、ジルテクは、文書館の協力を得て、そのナポレオン地籍及びその後の地籍情報（地図のみならず、課税台帳情報）を収集し、地図情報については重ね合わせるができるようにしている。また、フランスの現在の不動産公示制度が成立する 1956 年より前の不動産登記情報を収集して、これもデジタル形式で利用可能なものとしている²⁷。

ジルテクへの利用申立ては、公証人及び市町村長等の公共機関に限定されている。申立ては、書面でのみ可能である。その書面は、公証人等が所有権証書を再作成するために遭遇した問題点の要点を明らかにするものとされ、また、地籍との関連付け等の情報を提供する。

ジルテクは、所有権証書再作成のために必要と考える場合には、系図専門家や測量専門家に対して、ジルテクの費用で調査を依頼する。ジルテクは、こうして、取得時効の対象となる土地を特定し、そして、関係者を特定していく。

b. ジルテクの活動の意義と限界

ジルテクは、基本的に、公証人を援助する機関として存在している。そもそもジルテクのような機関設置を求めたのは、コルシカの公証人であった。不動産の法的管理不全が広範に存在するコルシカで、売買、抵当権設定、相続などで土地公示が関連する場合、所有者等が困難を感じるのはもちろんであるが、フランスでは公証人のみが土地公示申請ができるため、公証人が職業的にこの問題に接することになる。

ジルテクの活動の結果として、ジルテクは、2015 年末までの段階で、3264 件の処理を行った。この 3264 件は、31044 筆に該当し、そのうち、建物敷地は 3435 筆であった。ジルテクへの申立ての 95% は、公証人によるものであった。公共機関申立ての数は、5% と少ないけれども、しばしば森林などの広大な面積をもつ事件があった。

ジルテクの意義は、大きなものであるが、限界もある。これについて、グリマルディ所長は、次のように述べている²⁸。

「明らかにになったことは、ジルテクも、また

コルシカの公証人たちも、巨大な問題群を解決する能力をいまだ有していないことである。というのも、ジルテクは、強度の専門性を有する組織ではあるが、7 人の職員しか有していない。仮に、その人員を増加させようとしても、有効性は限られているであろう。というのも、コルシカには、公証人事務所は 27 (南コルシカ県に 10、北コルシカ県に 17) しか存在せず、これ以上多量の事件を処理することは困難である。

また、現在までジルテクが処理した事件をみると、おそらく、ジルテクは、もっと困難な事件の処理、すなわち、数多くの共同相続人がいてしかも、境界不明の巨大共有地の処理にはまだ取り組んでいない。」

イ. 相続人の取得時効

ジルテクの方策の第 1 は、相続人による取得時効制度の活用である (⇒ (ア))。このために取得時効告知証書の作成が行われている (⇒ (イ))。

(ア) 共同相続人の取得時効

フランス民法典 2261 条 (旧 2229 条) は、「時効によって取得できるためには、継続して中断のない、平穏な、公然の、不明瞭でない、所有者としての占有 (une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire) が必要である」と規定する。不動産の取得時効に必要な期間は、30 年であるが (長期取得時効、2272 条 1 項)、不動産取得を善意かつ正権原 (juste titre) によりなした場合は 10 年である (短期取得時効、同 2 項)。共同相続人の取得時効では、売買証書のような正権原が存在しないから、30 年の長期取得時効が問題になる。

日本法においては、共同相続人の一人が占有に基づき他の共同相続人に対して取得時効を主張することは、共同相続人の占有が他主占有として位

²⁷ Grimaldi, op. cit., p. 146.

²⁸ Grimaldi, op. cit., p. 149.

置づけられるのが通常である以上、取得時効の要件を満たさないことが多く、困難である。内田貴教授は、「通常、共同相続人の1人が遺産に属する不動産の全体について占有管理していても、他の共同相続人の相続分については、いわば事務管理であって他主占有である。……BCが相続した甲不動産をCが占有する場合、遺産分割まではCは共有者全員のために占有しているからBとの関係では他主占有である。²⁹」と、述べている。

また、いったん他主占有として開始した占有であっても、これが自主占有への占有の性質の転換が成立すれば（民法185条）、取得時効は成立するが、これも容易ではない。

これに対して、フランス法では、共同相続人の占有であることをもって、単純には他主占有と位置づけられてはいない。むしろ、共同相続人の取得時効の際に問題とされるのは、「曖昧でない(non équivoque)」要件の充足の可否である³⁰。

²⁹ 内田貴『民法Ⅳ 親族・相続（補訂版）』（2002年、東京大学出版会）445頁。ここで内田貴教授が、「しかし、判例は場合によって甲不動産全体について自主占有になる場合を認めた」として、例外的に相続人の自主占有を認めた判例として引用するのは、最判昭和47年9月8日民集26巻7号1348頁であり、同判決は、次のように述べる。「共同相続人の一人が、単独に相続したものと信じて疑わず、相続開始とともに相続財産を現実占有し、その管理、使用を専行してその収益を独占し、公租公課も自己の名でその負担において納付してきており、これについて他の相続人がなんら関心をもたず、もとより異議を述べた事実もなかったような場合には、前記相続人はその相続のときから自主占有を取得したものと解するのが相当である」。

この判決によると、相続人による占有は、原則的に他主占有と解され、本件は、それが自主占有として解釈される例外的場合として位置づけられる。調査官による本件判例解説は、「本件は、旧法の家督相続制度のもとにおける遺産相続（戸主権以外の相続で共同相続…小柳注）に関する事案であるが、現在の共同相続の場合にも妥当する。被相続人に婚外子がいる場合とか他人の籍に届けられた共同相続人がいる場合などに適用があるであろう。」と述べている（最判解民事昭和47年度〔輪湖公寛〕703頁）。

³⁰ フランス法における共同相続と時効については、星野英一「遺産分割の協議と調停」中川善之助教授還暦記念家族法大系刊行委員会（編集）『中川善之助教授還暦記念家族法大系Ⅵ 相続（1）』（有斐閣、1960年）352頁、門広乃里子「共同相続と取得時効」帝京法学19巻2号（1996年）とりわけ164頁以下、同「相続と取得時効」

これについて、例えば、ベルジェ教授の『物権』は、次のように述べる³¹。

「曖昧でない占有とは、占有者が、曖昧さのない形で自らのために自らの主張する資格に基づき行動することであり、第三者の精神に疑いを起こさせないことである。民法典2262条（旧規定2232条）は、この点について、『純粋に許容されているだけの支配は、占有を基礎づけるものではなく、取得時効も基礎づけない』と規定している。許容に基づくような行為は、定義上、曖昧さのあるものとなる。それ故、取得時効のためには、占有者は、占有の実質的行為——真のかつ唯一の所有者としての行動であることが明確な行為——を行わなければならない。一つの土地を多数の者が利用する場合は、そうした明確な行為に該当しない。……かくして、共有者の一人による行為は、他の共有者に対しては、原則として（en principe）曖昧さのあるものとなる。例外は、その一人が他の共有者に対して、自らのみが共有物の単独所有者として行動し、自らの排他的占有を明らかにしたときである。……裁判所は、専横的に、問題となっている占有が曖昧さのあるものか排他的なものかについて判断を下すことができる。」

こうしてみると、フランスでも共同相続人の一人による他の共同相続人に対する取得時効は容易でないことになる。もっとも、ドロス教授が次のように述べていることも重要である。

「共有者は、その権利を行使するにあたり、一般的にはその財産についての法律的・物質的行為について、他の共有者の諸権利の競合状態を単純に受け入れて、行動している。それゆえ、共有者としての魂において占有しているものであり、排他的所有者としてではない。……占有の行為が、共有者としての行為としてとも、排他的な所有者としての行為として

私法60号（1998年）236頁。

³¹ Jean-Louis Bergel, Marc Bruschi, Sylvie Cimamonti, Les biens, 2010, n° 146.

とも解釈できる限りは、伝統的には曖昧さのある占有と性質決定され、取得時効が成立しないことになろう (Cass. 1re civ., 17 avr. 1985 : JCP G 1985, II, 20464, concl. P. Gulphe ; Bull. civ. 1985, I, n° 120 ; D. 1986, jurispr. p. 82, note A. Breton. - V. なお、比較的緩やかな認定の例は、Cass. 3e civ., 3 oct. 2012, n° 11-16.405)³²。実際には、判例は、共有者持分の譲受人が、農地賃貸借を単独でなし、その賃料を単独で受領・処分し、他の共有者が管理について関与しなかった場合に、取得時効の成立を認めた (Cass. 1re civ., 20 mars 1961 : Bull. civ. 1961, I, n° 175)。同様に、共有者の一人による共有物についての 30 年間の占有があり、他の共有者がその期間なんらの自らの権利の利用を行わなかった場合には、時に、取得時効の成立を認める場合がある (Cass. 3e civ., 16 mars 1983 : D. 1983, inf. rap. p. 370, obs. A. Robert.)」。

こうしてみると、フランス法では、具体的場合において、共有者の取得時効が認められる場合が一定程度あるように考えられる。

(イ) 取得時効公知証書の活用

コルシカにおいては、共有不動産について事実上支配している者による取得時効制度の活用が行われている。一般的には、取得時効は、占有者の抗弁として主張されることが多いが、取得時効公知証書の利用は、取得時効した者が自らの取得を先立って主張し、時効取得した財産を処分する場合などに使われる。その際に、公証人が一定の手続を経て、この取得時効公知証書を作成し、これが公示手続のための所有権証書再作成のために使われている³³。

³² William Dross, « Prescription acquisitive. - Définitions et conditions » JurisClasseur Civil Code > Art. 2258 à 2271, Date du fascicule : 20 février 2013 Date de la dernière mise à jour : 20 février 2013, n° 54.

³³ 七戸克彦「所有権の証明方法——相対的証明 破段 院民事部 1927年 3月27日判決」(S. 1929. 1. 215 ; Gaz.

a. 取得時効公知証書の意義

取得時効公知証書については、既に、金山直樹教授が、要領よくその意義を明らかにしているが³⁴、最近では、林田光弘氏による詳細かつ有益な研究があり、次のように述べている³⁵。

「そもそも公知証書とは、公知の事実について、複数の証人が自己の個人的知見に基づき陳述した証言を収録した証書であり、とくに公吏 (officier public) により作成されたものを指す。ここでいう公吏には、小審裁判所の裁判官に加えて、公証人も含まれる。公知証書の主たる対象は、相続人の相続資格を確認することにある。しかし、必ずしもこれに限られるわけではなく、本稿で扱う取得時効公知証書もまた公知証書の一類型に位置付けられる。取得時効公知証書は、ある不動産につき取得時効が成立したことの確認を目的として、公証人により作成される公知証書である。……

要するに、取得時効公知証書は、取得時効の基礎となる占有の証拠となるものではないが、経験豊富な専門家たる公証人によって収集された証言や書類は、取得時効の基礎となる占有の有無を判断する事実審裁判官に対して判断材料を提供するものであって、一種の証拠収集機能とでもいうべき機能を果たしているといえよう。」³⁶

Pal. 1929. I. 758)。Compte-rendu des travaux 111^e Congrès des notaires de France La sécurité juridique, un défi authentique, 2015, p. 144 でもこの公証人慣行の立法的承認が提案され、公証人全国大会でそのような立法提案を可とする評決がなされた。

³⁴ 金山直樹「時効」北村一郎編『フランス民法典の 200 年』(有斐閣、2006 年) 481-484 頁。

³⁵ 林田光弘「取得時効の要件となる占有の客観的要素 (一) —フランス法を素材として—」法学研究 (大阪市立大学) 61 巻 4 号 (2015 年) 27 頁。日本法では、取得時効が成立した場合には、前所有者の合意があつて取得時効の共同申請が可能な場合を別にする、判決による登記が必要になるが、フランスでは、この取得時効公知証書等による公示が可能になっている。

³⁶ 更に、林田氏は、「要するに、取得時効公知証書それ自体は、取得時効の基礎となる占有の証拠となるものではないが、経験豊富な専門家たる公証人によって収集さ

b. 取得時効公知証書の効力

取得時効の場合には、時効による不動産取得者が当該不動産を譲渡するときには、「譲渡人は、みずからが当該不動産の所有者であること、それは、当該不動産について、平穩で、公然の、不明瞭でない、所有者としての占有を30年間行ってきたこと」等の宣言をすることで土地公示を行うことが可能であり³⁷、取得時効公知証書は必須の存在ではない。その効果について、フランス語文献に、「取得時効公知証書の役割は、取得時効のための占有の有効性を示すことにあり、それゆえ、それだけを以て占有者のために権利を創りだすものではない。事実上の要素にのみ基づいているものである以上、取得時効公知証書は文書ではあるが、法律上は不確実なものであり、容易に争いの対象になりうる。」との指摘がある³⁸。また、ドロス教授は、「取得時効公知証書の法的効力は、ほとんどゼロである (leur force juridique est à peu près nulle)。というのも、裁判官は自由な裁量権を行使して、30年の取得時効を基礎づける占有の諸要素を評価するのであり、30年の取得時効は、取得時効公知証書により確証されるのではない」と述べている³⁹。

れた証言や書面は、取得時効の基礎となる占有の有無を判断する際の貴重な資料となりうる。この意味において、取得時効公知証書は、占有の有無を判断する事実審裁判官に対して判断材料を提供するものであって、一種の証拠収集機能とともいうべき機能を果たしているといえよう」とも述べている (同「取得時効の要件となる占有の客観的要素 (三)」法学研究61巻4号31頁)。

³⁷ Muriel Souquet-Cozic, *Publicité foncière*, 2014, p. 117 [7290]。土地公示デクレ3条2号、施行デクレ (Décret 55-1350 du 14 octobre 1955) 35条1項1号は、処分者又は最後の権利者の権利取得の原因が1956年1月1日より前のとき、又は、その権利が取得時効又は附合により取得されたものであるときにはい

わゆる登記連続性の原則の適用がない旨を規定する。
³⁸ I. Omarjee et F. Grivau, 《Pratique notariale de la prescription trentenaire》, La semaine juridique. Edition notariale et immobilière n° 43, 29 octobre 2010, 1337, n° 43, 取得時効の場合に、この取得時効公知証書が必須なわけではないが、実際に使用される場合がある。

³⁹ W. Dross, 《Droit des biens》, Revue trimestrielle de droit civil. 2013, p. 641 (Cass. 3°

とはいえ、2008年にアンリ・カピタン協会により発表された物権法改正準備草案 (委員長の名をとってペリネ＝マルケ草案とも呼ばれる草案) 546条は、この公証人慣行をもとに、取得時効公知証書について次の規定を設けた⁴⁰。

「546条 占有はすべての方法により証明することができる。

2 占有は、証言、証拠、並びに、その存在、性質及び期間に関する状況証拠を含む公知証書によって、証明することができる。

3 公知証書は、反対の証明があるまでは占有を証明するにとどまる。」

これは、公証人慣行を立法の中に取り入れることを提案したものであるが、同時に、取得時効公知証書の効力について、従来の法理同様に、限定的なものとしている。

c. 取得時効公知証書と責任

取得時効公知証書が誤っていたときに、これを作成した公証人に法的責任があるかも問題になる。これについては、「取得時効公知証書は、軽々に作成されるべきものではない。というのも、公知証書の作成者が、賠償責任を負う場合があるからである⁴¹。それは、作成者が、実効的な事実調査を

civ., 22 mai 2013, n° 09-72.601 についての評釈)。

⁴⁰ Sous la direction de Hugues Périnet-Marquet, Propositions de l'Association Henri Capitant pour une réforme du droit des biens, 2009, p. 121. フランス物権法研究会訳「フランス物権法改正の動向」民商法雑誌141巻1号(2009年)134～175頁。立法例として、1999年以来農事法典 (Code rural) L. 121-25条が、価値の低く面積の少ない土地について、行政的立場である県地域制局長が隣人の取得時効を明らかにするための「行政発行取得時効公知証書 (acte administratif de notoriété)」を規定している。

⁴¹ 日本法では、「公証人の法的責任は、国家賠償法1条の問題として扱われる。公証人の行う公証作用が同条の『公権力の行使』に該当し、公証人は国の機関として権限を行使するからである。」(山倉愛「フランスにおける公証人の民事責任：職、公序、不法行為責任」お茶の水女子大学人文科学研究12号(2016年)327頁)が、フランスの公証人は民事法に基づく責任を負い、保険及び集团的枠組み (公証人の地域レベルでの資金、それが不十分な場合は国全体レベルの資金) による支払がなされる (<https://www.notaires.fr/fr/la-responsabilite-C3%A9-et-les-obligations-du-notaire>)。

行わず、取得時効公知証書作成を請求する者の占有の性質について疑問があるときに公知証書を作成した場合である。」との指摘がある⁴²。

コルシカのジルテクでの小柳の聴き取りでは、そもそも共有者間に異議、紛争がある場合には、取得時効公知証書の作成は行わないこととしていくとのことであった⁴³。共有者間に紛争がないことを前提に、ジルテクが取得時効公知証書作成に関与することで、公証人の調査義務を実質的に補完していると考えられる。

d. コルシカでの特性

コルシカでは、取得時効公知証書は、事実上のレベルで有効な方策となった⁴⁴。

そもそも、一般的な取得時効公知証書作成の手続は⁴⁵、第1に、少なくとも2人の証人の証言の確保である（証人は、申立人と血族関係にあってはならないとされる。）。第2に、一定の書類の添付である。ここでの書類には、地籍関連文書、租税支払関連文書、証言記録、市町村長の証明書（占有者を明らかにする）、建築許可関連書類、電力会社等の領収書、賃貸借がある場合の契約書などがある。第3に、土地公示（登記）所での公示である⁴⁶。第4に、当該不動産の取得者に対する注意

喚起である。これは、真の所有者による返還請求があり得べきことを知らせるものになる。

コルシカでは、以上の手続に加えて、現在の地籍のみならず過去の地籍情報の添付、市町村に対する情報提供依頼の結果の添付、証人が地籍図にもなした署名の添付を行い、更に、地方紙に公告をし、また、コルシカ州機関でのインターネット掲示、及び市町村での公告などがなされる。これは、通常の手続を加重したものである。これにより、手続の安定性が高まった⁴⁷。

2013年レポートは、次のように述べた。

「2013年までに約8000の取得時効公知証書が作成された。コルシカにおいて公証人が作成する手続の詳細は、本レポート付録10に記載するとおりであるが、その内容は、公証人地域協議会のワーキンググループにより準備された。もっとも、このグループの提案は、法律や命令等の改正に結実していない。この取得時効公知証書の効力を争うために所有物返還訴権（actions en revendications）の行

にも公示手続なくして対抗しうるから（I. Omarjee et F. Grivaux, op. cit., n° 23、林田光弘・前掲法学研究61巻4号52頁）、この公示自体は、厳密に言えば任意であるともされているが、実際には有益性がある。2007年10月17日の破毀院判決（Cass. 3e civ., 17 oct. 2007, n° 06-17.220）では、裁判所は、①1980年作成の取得時効公知証書の示す取得時効について曖昧さのある占有として認めず、また、②取得時効公知証書公示が1981年になされたが、真の所有者が返還訴権行使を2000年にしたため、公示から30年を経過していないとして、公知証書公示に基づく取得時効も認めなかった。①は、取得時効公知証書の法律上の意義が限られている以上、よく見る判決であるが、②を重視すると、公知証書の公示は、その時点から30年の取得時効の起算点になりうることになる（Jean-Yves Maréchal, 《Intervention de titre par acte de notoriété et usucapion》, La Semaine Juridique Notariale et Immobilière n° 9-10, 29 février 2008, 1135）。「この判決以降、取得時効公知証書の公示を省略することは、もはや許されないことになる。」との指摘もある（La sécurité juridique : un défi authentique : 111^e Congrès des notaires de France, n° 4025）。この指摘は、判例が取得時効公知証書の公示手続を以て他主占有から自主占有への転換（interversion）に類したものと解していると述べる。⁴⁷ 公告手続は、2017年地籍正常化法でも採用されている。

⁴² Vivien Zalewski-Sicard, 《Un acte de notoriété acquisitive propre à la Corse》, La Semaine Juridique, Edition Construction - Urbanisme n° 4, avril 2017, alerte 19.

⁴³ 取得時効公知証書について、43年の実務経験を有するコンブレ公証人は、2017年1月の来日中に筆者に、「自分は、取得時効公知証書を作成したことは、43年の実務でもせいぜい10件程度しかない。この証書の作成には極めて慎重であるべきであると考えている」と語ったことがある。

⁴⁴ D. Polverelli, op. cit., p. 180. これは、異例ではない。日本法においても、例えば、筆界特定手続（不動産登記法123条以下）は、その結果は裁判官を拘束しないが（同148条）、筆界の位置の特定及び紛争解決について重要な役割を果たしている。なお、Laurent Posocco, 《La preuve de l'acquisition de la propriété : l'attestation de notoriété》, in, La preuve de la propriété immobilière, p. 153.

⁴⁵ La sécurité juridique : un défi authentique : 111^e Congrès des notaires de France, 2015, n° 4021 (p. 786-788).

⁴⁶ フランス法では、取得時効は、時効完成後の第三者

使が可能であるが、司法省の統計によれば、その数は多くない。……統計が示すことは、取得時効公知証書によりなされた取得時効手続について、争われることは少ないということである。」(55 頁)

ウ. 無主不動産市町村帰属

ジルテクの方策の第 2 は、無主不動産市町村帰属制度の活用である。ジルテクは、『無占・無主の財産：利用方法(“Biens vacants et sans maître : mode d’emploi : Note méthodologique établie par le GIRTEC à l’attention des Maires de Corse”)』等のパンフレットを作成して、その活用を市町村に呼びかけている。

フランスの無主不動産対策の特徴は、1962 年から無主推定手続を整備し(⇒(ア))、2004 年に無主不動産国庫帰属主義から市町村帰属主義に改め、民法典改正もしたことである(⇒(イ))。

(ア) 無主推定手続(1962 年)

フランス法の無主不動産制度の簡略な歴史は、次のようなものである。

a. 民法典旧規定の無主財産制度と 1962 年補完法

そもそも、フランス民法典 713 条(日本民法 239 条 2 項の母法)は、1804 年の制定以来後述の 2004 年改正まで、「所有主のない財産は国庫に帰属する(Les biens qui n’ont pas de maître, appartiennent à l’État.)」と規定した。また、民法典 539 条も、「すべての無占かつ無主の財産及び相続人なしに死亡する者又はその相続財産が放棄された者の財産は、国有財産に帰属する(Tous les biens vacants et sans maître, et ceux des personnes qui décèdent sans héritiers, ou dont les successions sont abandonnées, appartiennent au domaine public.)」と定めていた。

無主不動産についての国家的介入的措置として、「農業の方向づけの法律を補完する 1962 年 8 月 8 日の法律第 933 号(loi n° 62-933 du 8 août 1962 complémentaire à la loi d’orientation agricole, 以下「1962 年補完法」という)」第 1 条は、当時の国有財産法典(Code du domaine de l’Etat) L. 27

条に以下の追加を行った。

特に重要な、L. 27 条の 2 は、次のように定めた。

「不動産が知られた所有者を有せず、かつ、それにかかわる不動産税が 5 年を超えて納付されなかったときは、市町村直接税委員会の意見を聴いた後、知事のアレテによりその状態が認定される。知事の発意によりこのアレテの公示及び掲示、必要がある場合には所有者の知られた最後の住所または居所への通知の手続が行われる。さらに、不動産が居住又は経営されている場合は、居住者又は経営者にも同様に通知がなされる。

2 所有者が先に定める公示措置の最後のものの完了から 6 月の期間内に自己〔の存在〕を知らせなかった場合には、その不動産は、民法典 539 条による無主物と推定され、その所有権の国への付与が知事のアレテの目的となる。」

同改正は、知れる所有者がなく、不動産税が 5 年を超えて支払われていない不動産について、県知事が公示をし、6 か月以内に所有者から申出がない場合に、民法典 539 条の無主不動産と推定し、国に所有権が移転すること(国有財産法典 L. 27 条の 2)、その後真の所有者が現れた場合について、当該不動産が譲渡されていたり、返還の障害になるような形で使われていた場合には、現物返還ではなく、金銭による賠償がなされるべきこと、合意による賠償金額を定めることができないときは公用収用を管轄する裁判官が金額を定めること(L. 27 条の 3)等を規定した。

b. 1962 年補完法の意義

この国有財産法典改正については、稲本洋之助教授の詳細な研究があり、次のように述べている。

「注意すべきことは、所有者の現存が不明で、かつ、不動産税滞納(以下《所有者不明・租税不払い》と略記する)の不動産一般について国による取得を認めるための国有財産法通則の改正が、「農業の方向づけの法律を補完する法律」の第 1 条で行われたことである。…このことは逆に所有者不明の不動産の帰属

および利用が大きな問題としてクローズアップされたのは、ほかならぬ「不耕作」農地に関してであったことを明らかにしている。⁴⁸

稲本教授は、ここで設けられたのは、無主と推定された不動産を国に所有権を移転させる手続であること、これは、厳密には、民法典 539 条の無主不動産の国庫帰属のものではないことを次のように指摘している。即ち、「フランス民法典 539 条は、『すべての所有者不存在の無主の財産は、…国有財産に属する』と定めているが、これにあたるのは、私人に属していた財産でその所有者および承継人が存在しないことが明らかなものである。これらの財産については、国への移転が問題になるのではなく、国の所有権が当然に成立する（原始取得）であって、所有権の帰属に関するなんらの手続方式も必要としない」。これに対して、国有財産法改正により創設された手続は、「〔無主と〕事実上推定される財産にすぎないので、普通法上その所有権の変動は直ちには生じない」。これについて、国有財産法典上の一定の手続により、国に所有権を移転させるのが、上述の法改正である。

稲本教授は、この手続について、二点の注意喚起をしている。第 1 は、上述の手続にも関わらず、真の所有者の返還請求権は排除されないことである。第 2 は、この手続は、実際上、利用のための再譲渡が予定されていることであり、この場合には、真の所有者の返還請求権の行使のあり方を制限し、真の所有者は、その価額に等しい補償の支払を得ることができるにとどまることである⁴⁹。

⁴⁸ 稲本洋之助「農地所有と公的介入——フランスにおける 1960 年代以降の展開（2）」『社会科学研究』28 巻 2 号（1976 年）93 頁。具体的には、この手続は、「《農村の地域で實際上放棄されている土地資産》すなわち農業上の用途に供せられるべき土地が主たる適用対象と想定」（同論文 95 頁）していたが、これが国民議会第 1 読会の修正提案により、「民法上の無主財産（民法 539 条のこと……小柳）へのリファー」（99 頁）がなされることになり、更に、元老院の修正により、「農業構造政策上の特則ではなく、全領域の土地資産に及ぶ通則が、国有財産当局側の立法上の特別の努力なくして成立を見た」（101 頁）。

⁴⁹ この点を重視すると、この無主不動産帰属手続は、

c. 1962 年補完法後の展開

推定無主財産国家帰属規定については、「都市の連帯と刷新に関する 2000 年 12 月 13 日の法律第 1208 号⁵⁰（loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains、以下「SRU 法」という。）」39 条で改正があり、市町村長が都市計画法典 L. 300-1 条の意味の都市整備に必要とする場合には、国の代表者に対して、無主不動産国庫帰属制度の発動を請求できることを規定し、こうして国庫に帰属した不動産を市町村に譲渡することを定めた。これは、農地というより、都市整備の手法として、無主不動産規定を利用したものである。

また、「都市計画と住居 2003 年 7 月 2 日の法律第 590 号（loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat）」69 条及び 70 条が同規定を、市町村帰属のための国庫帰属という条文に改めた。

（イ）無主不動産市町村帰属（2004 年）

a. 2004 年の民法典改正

以上の制度を承けて、「地方の自由及び責任に関する 2004 年 8 月 13 日の法律第 809 号（loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales、以下、「2004 年地方自由責任法」という）」が制定され、現在の法制度である無主不動産市町村帰属制度を導入した。この 2004 年地方自由責任法は、地方自治強化のための 2003 年憲法改正と関連した⁵¹。同憲法改正は、共和国の基本理念を定めた憲法第 1 条に共和国の地方分権化に関する規定を追加したのである。

2004 年地方自由責任法は、民法典を改正した。具体的には、同法 147 条 I が民法典 539 条改正を、同条 II が民法典 713 条改正を規定した。新 539 条は、「相続人なしに死亡した者の財産及びその相続

日本法にいうところの、土地収用法の不明採決に接近しているとすら考えられる。

⁵⁰ SRU 法については、亙理格・ジャン・フランソワ・ストゥルイユ「フランスの土地法及び都市計画法に関する研究講演会」『土地総合研究』2012 年春号 138 頁以下。

⁵¹ 自治体国際化協会編『フランスの地方自治』（2009 年、自治体国際化協会）15 頁以下。

が放棄された財産は、国家に帰属する (Les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées appartiennent à l'Etat.)」、新 713 条は、「無主の財産 (立法者は、不動産と理解する。……小柳注) は、その地の市町村に帰属する。しかし、もしも市町村がその所有権を放棄すれば、国に帰属する。」と規定することになった。539 条及び 713 条の旧規定の特徴は、第 1 に、両規定とも国家帰属を定めていたこと、第 2 に、539 条は相続人不在の場合のみならず、無主財産の場合も規定し、その点で 713 条と重複があったことである⁵²。2004 年地方自由責任法は、民法典の規定を整理し、713 条は無主財産規定として市町村帰属主義 (市町村放棄の場合は国家帰属) を規定し、539 条は相続人不在の場合に限定しつつ国家帰属主義を維持することになった⁵³。

2004 年地方自由責任法による民法典新 713 条の無主不動産市町村帰属制度は、ラファラン首相・サルコジ内相 (シラク大統領下の右派政権) による政府提出法案 100 条に規定されていた。提案者は、無主不動産市町村帰属制度を一連の制度改正の継承措置として位置づけ、提案理由 (exposé des motifs) として、元老院で 2003 年 10 月 1 日に次のように論じた⁵⁴。

「100 条

1982 年以来実施されてきた地方分権及び権限移譲にもとづき、無主不動産について、国の代表者 (県知事のこと……小柳注) の関与を省いて、市町村 (コミューン) に直接帰属させる制度が必要になった。

というのも、市町村は、無主不動産の状況について最初に情報を得る存在であり、また、

同時にそうした不動産の状況が解決されることに利害関係を持っているからである。こうした無主不動産は、放置により、状況が悪化し、そして、不衛生やスラムの形成要因になる。また、実際に、県知事が、現在の無主不動産帰属手続を発動させるのは、多くの場合、市町村の発意に基づいている。市町村は、この点について、この手続を実施するための必要な熱意を示している。

現在の手続は、市町村に無主不動産を帰属させること自体はすでに可能であるにしても、非常に手間のかかる手続である。というのも、現在の手続は、国の関与を必要なものとしているのであり、それ故、期間も長くなり、また、実際は、国は何ら特別の権限を行使しているわけではない。

このような文脈において、提案すべきなのは、無主不動産帰属の利益を直接市町村に与えることであり、市町村が拒否をした場合には最終的に国に帰属させるという制度である。⁵⁵」

フランスの研究者は、2004 年地方自由責任法による無主不動産市町村帰属主義の導入は、荒廃不動産の問題が重要な理由であったとして、次のように指摘している。

「所有者の名称が知れない不動産や放棄された不動産は、市町村にとっては二重の意味で困難の要因である。第 1 に、隣地所有者にとっては迷惑のもとになり、それ故に市町村長に干渉を求めるが、市町村長は、本当の所有者を知ることができない。第 2 に、放棄されている以上、当該不動産は荒廃状態に至り (tomber en ruine)、危険を生み出す。それは、公の秩序の名において防止するのが適切であり、それに当たるべき警察権限は、市町村長が有することになっている (崩壊危険建物警察権限、建設・住宅法典 L. 511-1 条以下)。

⁵² Christian Atias, La propriété . - Biens sans maître JurisClasseur Civil Code > Art. 713, Fasc. unique : Modes divers d'acquérir, Date de fraîcheur : 1^{er} décembre 2012, n° 1.

⁵³ Damien Dutrieux, 《Aperçu rapide 》, La semaine juridique, Edition notariale et immobilière, n° 37, 10 septembre 2004, art. 173, n° 5.

⁵⁴ <http://www.senat.fr/leg/pj103-004.html>

⁵⁵ この提案理由では、市町村帰属とする点については、説明があるが、無主推定の期間を 3 年に短縮化した点については、とりたてて説明がない。

ところで、この警察権限は、行使するもしないも自由な権能ではなく、行為義務でもあり、市町村長の不作為の場合には、その責任が生じうる⁵⁶。

とはいえ、市町村長が対応をとり、警察権限を行使すべきであるにしても、〔これまでの法制度では〕第1義的には国が無主不動産を取得すべき立場であった。なお、2000年12月13日2000-1208号法律(前述のSRU法のこと……小柳注)以後は、市町村が国への再譲渡を申し出て、当該財産を取得することが多くなっている。2004年地方自由責任法は、この点について重要な改正を行い、市町村が、無主不動産手続の受益者(取得者)となることを規定した。」

b. 2004年の国有財産法典改正

更に、2004年地方自由責任法147条Ⅲ以下は、国有財産法典の改正を行った。まず、同条Ⅲは、無主財産の国家帰属を規定していた国有財産法典L.25条を改正して、「無主の財産は、その地の市町村に帰属する。しかし、もしも市町村がその所有権を放棄すれば、国に帰属する。」と定めた(民

法典新713条と同義)⁵⁷。

また、同条Ⅳは、国有財産法典L.27条の2第1項を次のように、改正した。

「不動産が知られた所有者(propriétaire connu)を有せず、かつ、それにかかわる不動産税が3年を超えて納付されなかったときは、市町村直接税委員会の意見を聴いた後、市町村長のアレテによりその状態が認定される。市町村長の発意によりこのアレテの公示及び掲示、必要がある場合には所有者の知られた最後の住所または居所への通知の手続が行われる。さらに、不動産が居住又は経営されている場合は、居住者又は経営者にも同様に通知がなされる。これらすべての場合において、このアレテは、県における国の代表者にも通知される。」

ここでの改正点は、従来の手続が、県知事(県における国の代表者)の発意によるものであったのに対して、市町村長の発意によることとしたこと、及び手続発動について期間を短縮(従来手続では5年超の税不払、新手續で3年超の税不払)したことである。更に、27条の2第2項が、民法典539条を参照していたのを、713条参照に改めた(民法典の規定整備への対応)。

c. 2006年改正

その後、公法人所有権総合法典(Code général de la propriété des personnes publiques)が制定された。「公法人所有権総合法典の法律部分に関する2006年4月21日のオルドナンス第460号(Ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 relative à la partie législative du code général de la propriété des personnes publiques)」により、国有財産法典L.25条、L.27条の2及びL.27条の3は、公法人所有権総合法典法律部分に取り込まれた⁵⁸。無主手続は、同法典

⁵⁶ D. Dutrieux, « Le point sur le régime des biens vacants et sans maître », La semaine juridique, Edition notariale et immobilière. 2010, 1120. 同論文は、市町村長不作為の場合の責任の例として、CE, 5^e et 4^e sous-sect., 27 sept. 2006, n° 284022, Commune de Baalon : JurisData n° 2006-070764を引用する。これは、(無主不動産ではない)危険建物について市長が1996年に改善命令を出したが、所有者が無視し、また、市長もその後放置したところ、2001年に建物が崩壊し、隣人がその損害賠償を市長に求めた例である。コンセイユ・デタは、市長の責任を認めた(G. Pellissier, « Application d'un régime de responsabilité pour faute simple en matière de police des édifices menaçant ruine », La semaine juridique Édition Administrative, 2006, 1305)」。これは、日本の空家等対策の推進に関する特別措置法にいう特定空家であるとして、空家法14条で指導・助言、命令等をした後に、市町村長が放置し、その後空家が崩壊し、周辺に損害を与えた場合に、市町村長に権限不行使を理由にした賠償責任が生ずるか(北村喜宣「空家法の実施における法的論点(3・完)」自治研究92巻12号(2016年)34頁が検討する例)に類似した例である。

⁵⁷ これは、1962年3月14日デクレ(Décret 62-298 1962-03-14)が国有財産法典L.25条について、「民法典539条及び713条が規定するように、無占かつ所有主を持たない財産は、国家に帰属する。」と定めたことを改正したものである。

⁵⁸ Saint-Martin等一部の地域には、なお、適用されて

第1編取得方法、第1章無償取得、第3節無主財産の中に、第1目定義 (L. 1123-1 条、どのような財産が該当するか)、第2目取得方法 (L. 1123-2 条及び L. 1123-3 条) に分かれて規定されることになった。ここで注目されるのは、L. 1123-1 条が無主不動産について、「1° 相続が開始してから 30 年以上経過し、一人の相続人も現れないもの、2° 知られた所有者 (propriétaire connu) を有せず、それにかかわる不動産税が 3 年を超えて納付されなかったとき又は税が第三者により納付されたとき (ont été acquittées par un tiers)」。これらの規定は、民法典の時効に関する規定の適用を妨げない。」と規定して、第三者による租税支払があっても、無主推定を行うことを明記したことである⁵⁹。それ以前の手続でも当該不動産に居住者や経営者があっても無主推定をなしうることとしていたが、第三者支払とは、そうした居住者や経営者による支払を念頭に置くものと考えられる⁶⁰。

いる。

⁵⁹ この点について、Propriété publique, quels contrats pour quels projets ? : 109^e Congrès des notaires de France, 2013 は、第三者による支払とは、地籍の課税台帳にない者による支払のことであり、これは、現状の長期化 (とおそらくは取得時効……小柳注) を目的にするものであろうが、これについては市町村帰属手続を発動しうる。これに対して、台帳名義と一致する者であるが、その所有権証書は明確でない場合には市町村帰属手続は発動しない。また、不動産税免税の土地にはこの手続は発動しえない。これ以外にも同書は詳細な検討を加えている (n° 2341)。

⁶⁰ こうした 2004 年改正による無主財産市町村帰属主義への変更に関連して、パリ大学のゴドメ教授による批判がある。それによれば、従来の国庫帰属主義の場合には、国有財産部局は、地籍、税情報等種々の調査を行っていたが、市町村帰属が認められてから、市町村は、かならずしもそうした厳格な調査を行わず、不動産税不払を理由に帰属手続を進行させる場合があるというのである。「明らかに、法の規定する手続では、所有権保障が十分でない。そして、市町村に対して、悪用を促しかねない。」それ故、ゴドメ教授は、公証人と系図専門家による真正な調査、そして、裁判官関与による市町村への所有権移転手続が、憲法上の所有権保障を満足させるために必要であると指摘している (Yves Gaudemet, « L'appropriation des biens sans maître », Revue juridique de l'économie publique n° 723, octobre 2014, repère 9) .

d. 2014 年及び 2016 年改正

その後も重要改正が、民法典及び公法人所有権綜合法典についてなされている。民法典 713 条には、2014 年及び 2016 年に改正があった。まず、2014 年に「住宅へのアクセスと再生都市計画のための 2014 年 3 月 24 日の法律第 366 号 (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové)」152 条により、市町村が帰属放棄した場合に、独自財源を有する市町村 (コミューン) 協力公施設法人⁶¹移転、これも放棄した場合には国への当然の帰属を規定した⁶²。さらに、2016 年に、「生物多様性、自然及び風景の再服のための 2016 年 8 月 8 日の法律第 1087 号 (loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages)」109 条により、713 条は、再び改正され、先述の市町村協力公施設法人が放棄した場合に、環境法典 (Code de l'environnement) L. 322-1 条の規定する地域については、沿岸域保全整備機構 (Conservatoire du littoral⁶³) 等の環境組織への当然の帰属、それ以外の地域の場合は、国への当然の帰属を規定することになった⁶⁴。

⁶¹ 「フランスの地方自治制度は州 (région)、県 (département)、及び市町村に相当するコミューン (commune) からなる 3 層構造である。これに加え、各層の地方公共団体や複数のコミューンの広域連合体である公施設法人 (établissement public de coopération intercommunale : EPCI) が広く行き渡り地方公共団体として機能しており、4 層構造とも言える。」「2014 年 1 月の時点で存在する 36,700 のコミューンはほぼすべていずれかの公施設法人に属しており、コミューンの零細さによる弊害は少しずつ改善されつつある。」との指摘がある (豊田透「立法情報 フランス 新たな地方自治組織における権限の明確化」外国の立法 No265-1 (2015 年) 8 頁)。

⁶² Jérôme Pentecoste, La commune et les biens sans maître, Guide juridique et modèles d'actes d'incorporation, 2007, p. 12. 無主認定で市町村帰属後に、真実の所有者が登場した場合には、土地が公共団体にあれば現物返還だが、売却済みの場合は金銭による解決になる。

⁶³ <https://www.bonjourhyeres.com/%E8%A6%B3%E5%85%89%E3%81%99%E3%82%8B/%E5%A1%A9%E7%94%B0%E6%B9%BF%E5%9C%B0%E5%B8%AF/>

⁶⁴ Caroline Chamard-Heim, « La loi pour la reconquête de la biodiversité : les apports au droit

この結果、民法典 713 条は、制定当初の簡潔な国庫帰属主義の条文から、複雑な条文に変化し、第一義的には市町村帰属を定めるが、市町村放棄のときは市町村協力公施設法人に帰属し、これも放棄のときは沿岸機構等又は国への帰属を定めることになった。

公法人所有権総合法典については、2014 年に「農業、食料、森林の将来のための 2014 年 10 月 13 日の法律第 1170 号 (loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt)」⁶⁵72、152 条等により、関連規定の文言整備がおこなわれただけでなく、建物付でない土地について、県知事作成のリストによる市町村帰属の制度も設けられ、一層の制度強化が行われている⁶⁶。

(2) 2017 年地籍正常化法

2017 年に成立した「地籍正常化⁶⁷及び不動産管理不全段階的解消⁶⁸の促進に関する 2017 年 3 月 6 日の法律第 285 号 (loi n° 2017-285 du 6 mars

2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété、以下「2017 年地籍正常化法」という)」の特徴は、取得時効公知証書の役割を法律で規定したことである (⇒ア.)。そこでは、真の所有者による所有物返還訴権との関係が議論になった (⇒イ.)。

ア. 取得時効公知証書の法的位置づけ

2017 年地籍正常化法は、コルシカ選出の議員等による議員立法だが、政府の支援を得て⁶⁹、また、多くの政党の賛成により成立した⁷⁰。

2017 年地籍正常化法は、全 6 条からなる。第 1 条及び第 2 条⁷¹が民事法的な規定であり、第 3 条から第 5 条までは、相続税についての特例延長を規定し、第 6 条は地籍整備に関する規定である⁷² (2 条以下については、本稿は省略)。

民事法的規定の中心である第 1 条は、成立した法文では、次のように規定する。

「第 1 条 公証人による公知証書 (un acte notarié de notoriété) がコルシカ所在の不動産について作成され、これが取得時効の成立要件に対応する占有を明らかにしたときは、反対の証拠がない限り、この公知証書が証拠となる。この証書について、争うことができるのは、この証書が最後に公告という方式で、インターネットサイトまたは不動産登記所において、最後に掲示されてから 5 年以内に限られる。

2 本条は、2027 年 12 月 31 日にまでに作成

des propriétés publiques », La Semaine Juridique Administrations et Collectivités territoriales, n° 41, 17 octobre 2016, 2269.

⁶⁵ 原田純孝訳「農業、食料及び森林の将来のための 2014 年 10 月 13 日の法律第 1170 号 (抄訳) (フランスの農業経営・農地政策の新動向 : 農業、食料及び森林の将来のための法律)」のびゆく農業 : 世界の農政 1032・1033 号 (2016 年) 32 頁以下。

⁶⁶ 頻繁な改正を承けて、2016 年終わりの段階でのこれらの規定について整理するものとして、Blandine Rolland, « Modification de la procédure des « biens sans maître », Revue des procédures collectives, n° 6, novembre 2016, comm. 219. なお、県知事作成のリストによる推定無主土地の市町村帰属は、2015 年の筆者の聴き取り時点では、コルシカでは発動していなかったが、その後、他地域では実例が報告されている。

⁶⁷ 同法については、ポルヴレリ博士により、その審議段階の時点から情報の提供をうけた。assainissement は、清潔にすることが、衛生的にすることが基本語義であるが、経済等についての正常化、安定化などの意義もあり、assainissement financier を「財政の健全化」と訳す例がある。『小学館ロベール仏和大辞典』(1988 年) 156 頁。

⁶⁸ Résorption は、医学用語としては腫瘍などの吸収、解消であるが、弊害などの「段階的解消」という意義もある (前出『小学館ロベール仏和大辞典』)。

⁶⁹ <http://www.assemblee-nationale.fr/14/pdf/rapports/r4260.pdf>

⁷⁰ 簡潔に紹介するものとして、Éric Mallet, « Propriété. Assainissement cadastral et résorption du désordre de propriété », Droit rural n° 452, avril 2017.

⁷¹ 第 2 条は、遺産共有の管理の容易化を目指した規定である。本稿では検討を省略する。

⁷² 参照。Neyla Gonzalez-Gharbi, « La fin des régimes fiscaux dérogatoires est prévue pour... 2028 ! », La semaine juridique, Edition Construction - Urbanisme n° 4, avril 2017, comm. 62. 論文の表題は、コルシカの税法上の特例が 2028 年まで継続されることを示している。

された公知証書に適用される。

3 国務院 (Conseil d'Etat) のデクレは、本条の適用について定める。」

イ. 所有物返還訴権との関係

(ア) 当初案とその提案理由

本条の当初案の提案理由については、提案者であるカミユドゥロカセラ (Camille de Rocca Serra コルシカ選出国民議會議員) は、2016 年 11 月 30 日に国民議会で次のように述べた⁷³。

「第 1 条は、民法典において、公証人の取得時効公知証書について規定することを提案している。というのも、民法典は、長期の占有の事実、すなわち最短で 30 年の占有の事実による取得時効により、所有権証書を再作成 (再構成) することを可能としている。取得時効を可能とするためには、占有者はみずからが権利を主張する財産について事実上の所有者であることの証明をしなければならない。このために、占有者は、公知証書を公証人により作成させることができる。この実務慣行は、法律の規定するところではなかったが、公証人が、証書、宣誓のある証言、地籍情報、さらには不動産税支払の証拠などをもとに、なしてきたところである。

コルシカの公証人は、1983 年のバダンテール委員会の提案により、この実務慣行を所有権証書再作成のために発展させることを求められてきた。そして、コルシカの公証人たちは、1989 年に司法大臣による承認を受けた方式、即ち、主に公告を広い範囲で行うことで、〔問題となる不動産の〕真の所有者がその所有物返還訴権を行使しやすいようにする方式を発展させてきた。こうして 8 千もの所有権証書が作成され、実際には、この手続による取得時効を否定する所有物返還訴権が認めら

れたことはなかった。」

第 1 条の当初案 (2016 年 10 月 26 日提出案) は、取得時効の期間 (長期 30 年、短期 10 年) に関する民法典 2272 条の次に 2272-1 条を追加するものであった⁷⁴。その特徴は、第 1 に、民法典の改正であったこと、第 2 に、真の所有者による返還訴権の行使期間を 5 年に限ったことである (後述のようにいずれも修正される)。

「第 1 条 (当初案)

民法典 2272 条に続けて、次の条文を付加する。

2272-1 条 公証人による公知証書 (un acte notarié de notoriété) が取得時効の成立要件に対応する占有を明らかにしたときは、この証書を援用する者に対する所有物返還訴権 (action en revendication) は、この証書が掲示又はインターネットサイトにより公告されてから、5 年の間に限り、行使することができる。

2 国務院によるデクレは、本条の適用条件について定める。

3 本条は、2027 年 12 月 31 日までに作成された公知証書に適用される。」

(イ) 当初案への修正

a. 所有物返還訴権期間制限規定削除

この当初案について、まず、国民議会において修正がなされた。国民議会での修正は多岐にわたるが、重要なのは、先に見た第 2 の特徴である所有物返還訴権の行使期間を 5 年と限定したことについて修正を加えたことである。国民議会の審議では、所有物返還訴権について行使期間制限を設ける代わりに、取得時効公知証書について争いうる期間を 5 年に限った⁷⁵。この国民議会による修正について、元老院の法案報告者は、次のように

⁷⁴ Assemblée nationale : Proposition de loi n° 4166, (<http://www.assemblee-nationale.fr/14/propositionns/pion4166.asp>) .

⁷⁵ Proposition de loi visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété, adoptée en 1ère lecture par l'Assemblée nationale le 8 décembre 2016, TA n° 855 (<http://www.assemblee-nationale.fr/14/ta/ta0855.asp>) .

⁷³ Rapport n° 4260 de M. Camille de Rocca Serra, fait au nom de la commission des lois, déposé le 30 novembre 2016 (<http://www.assemblee-nationale.fr/14/rapports/r4260.asp>) .

述べている。「第1条当初案は、国民議会の第1読会で修正を受けた。修正後の案は、民法典2261条の次に置かれることになった。〔また〕5年の期間制限を受けるのは、〔所有物返還訴権ではなく〕取得時効公知証書を争う訴権だけになった。かくして、所有物返還訴権の行使は、〔5年経過後も〕可能になった。しかし、〔5年を経過すれば〕取得時効公知証書について争い得なくなるのであるから、時効を援用する占有者に〔時効を援用する〕権利がないという証拠を真の所有者が提出することは一層困難になるであろう。⁷⁶⁾」

取得時効公知証書の機能強化には、フランス議会ではこれ以前に議論が存在した⁷⁷⁾。というのも、すでに「私法と国内手続の現代化と簡素化に関する2015年2月16日の法律第177号(loi n° 2015-177 du 16 février 2015 relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures)」の法案第4条が、取得時効公知証書について規定し、一定期間後は、所有物返還訴権を行使し得ないものと定めた。しかし、この法案に対しては、憲法上及びEU法上認められた所有権保障に反するおそれがあること、更に、司法官組合から、不動産を第三者が利用することをとりたてて問題とはしなかったという程度の所有者について、(取得時効公知証書により)その所有物返還訴権が行使できなくなるのは不適切であるとの批判があった。この結果、2015年2月16日法律は、取得時効公知証書についての規定は設けないことになった。

2017年地籍正常化法の審議において、元老院の報告者は、この2015年2月16日法の経験を引用し、国民議会は、こうした先例に倣ったと位置づけている。

b. 民法典改正規定の削除

更に、2017年地籍正常化法の審議において元老院の法案報告者は、「関係者からの聴取の機会を設けた後に、我々報告者は、所有権証書の欠如に関連した困難がその地域において相当の面積を占めているのは、コルシカと海外県に限られていることを確認した。」と述べた。当初案の第1の特徴である民法典改正の理由は、コルシカ以外にも同様の問題を抱える場所や地域がフランスに存在することであった。国民議会ではその点は維持されたまま議決された。しかし、元老院は、この条文が必要なのはコルシカに限定されるとして、民法典の改正には手を付けるべきでないと批判した。国民議会も最終的には同意した。それゆえ、法文は、コルシカの不動産についての規定になった⁷⁸⁾。

(ウ) 修正規定の意義

所有物返還訴権の行使期間制限規定に代わって、修正規定(成立した法文)は、取得時効公知証書を争う期間を5年と限ったが、その意義が問題である。先に述べたように、元老院審議では、5年

⁷⁸⁾ http://www.senat.fr/amendements/commissions/2016-2017/207/Amdt_COM-1.html。コルシカ以外の海外県(グアドループ、レユニオン等)にも、不動産の法的管理不全問題がある。このため、「海外領土の経済発展のための2009年3月27日の法律第594号(loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer)」が制定され、その35条は、海外県でもコルシカと同様の所有権証書の欠如という問題があるため、そこでもジルテク同様の組織を創設することを定めた。もっとも、具体の組織成立のための適用法律は、定められなかった(La sécurité juridique : un défi authentique : 111^e Congrès des notaires de France, n° 4028 note31 (p.789))。そこで、コルシカに関する地籍正常化法成立の直前に、海外領土の平等プログラム化及び社会経済的な諸措置に関する2017年2月28日の法律第256号(loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique)」が成立し、その115条が2009年法に35-2条を付加し、コルシカに関する地籍正常化法と同様に、取得時効公知証書を位置づける規定を設けた(《Immobilier- Outre-mer : mesures intéressant le foncier (L. n° 2017-256, 28 févr. 2017) 》, La semaine juridique, Edition notariale et immobilière, 10 mars, 2017, n° 10, 320)。こうした例も以上の修正に関連する。

⁷⁶⁾ Rapport n° 351 (2016-2017) de M. André Reichardt, fait au nom de la commission des lois, déposé le 1er février 2017 (<http://www.senat.fr/rap/116-351/116-3514.html#toc18>)

⁷⁷⁾ Vivien Zalewski-Sicard, op. cit..

経過後は、真の所有者による所有物返還訴権の行使自体は可能だが、その証明が困難になったという発言があった。これについて、民法研究者から次の指摘がある⁷⁹。

「もしも、当初案が法律となっていたら、取得時効公知証書の効力を大きく強化するものになり、實際上、その法的性質を変化させていたはずである。というのも、〔当初案によれば〕取得時効公知証書が公示されて5年までの間は、取得時効公知証書に関する法的状況は、取得時効の証明に関しては、従来のままであり、公知証書は、取得時効に必要な事実の証明の種々の方法の中の一つの方法にとどまる。しかし、当初案によると、公知証書公示後5年が経過すると、大きな変化がおこる。というのも、真の所有者は、所有物返還訴権行使がそれからは不可能になるからである。当初案は、公証人慣行を立法で認めることから遠く離れ、公知証書を所有権証書——5年経過後は、裁判官がそれに異議を唱えることのできない所有権証書——に転換するものであった。……〔議会審議の結果、法文は修正され〕新規定の適用範囲は、コルシカに限られることになったとしても、やはり、次のことは明らかである。修正法文〔議決法文〕でもやはり、取得時効公知証書が所有権証書の獲得のためのテクニックとされ、そこから権原証書が生まれるということである。取得時効公知証書の公示から、5年を経過すると、裁判官が取得時効に関して諸条件を満たしたかと評価する権限が失われるのである。

果たして、憲法院が、コルシカに限定されているにせよ、公証人が裁判官に代替して取得時効の発動について認めることができるというこの法律による制度変更を、今後も許容するかどうか？ 確実なものは、何もない。」

以上の指摘を見ると、当初案の《所有物返還訴権行使制限》を議決法文が《取得時効公知証書異

議制限》と修正したことについて、なお、疑問が残っていることが明らかになる。取得時効公知証書公示5年経過後に、取得時効公知証書に異議を述べるができないということは、結果として、もはや取得時効を争うことが困難になるというだけでなく、事実上不可能になるという意味にも解しうるのである。現在のところ、確立した理解が成立していないとも考えられるが、これは今後検討すべき点である。

以上のように、2017年地籍正常化法は、①コルシカでの共同相続登記未了の場合の特定相続人による取得時効の証拠を公証人作成の公知証書により行いうること及び②5年経過後はこの公知証書を争いえなくすることを定めている。①は、既に行われていた制度を法律の条文上に明記するものである。これに対して、②は、公知証書の意義を強化するものであり、新規の措置である。ポルヴレリ博士は、2017年地籍正常化法について、取得時効公知証書を法律上位置づけたものとして積極的に評価している。



写真3 ポルヴレリ博士と著者

おわりに：日本法への示唆

コルシカの以上の対策（①専門組織創設、②取得時効活用、③無主財産市町村帰属）は、日本でも有益であろうか？ これは、今後更に検討すべき問題であるが、現在の見通しを簡単に述べることにする。

①の専門機関創設は、データの一元管理という

⁷⁹ Vivien Zalewski-Sicard, op. cit.

点と、公証人への援助機関という点とを考える必要がある。第1の登記、地籍（税情報も含む）等のデータの一元的管理と利活用の推進という組織のあり方は、日本でも有益であると考えられる。もっとも、このような専門機関の創設にまで至らなくとも、諸機関の連携の仕組みにより、類似の効果を上げることが日本でも可能になるかもしれない。

第2の点であるが、ジルテクは、根本的には、公証人援助機関としての性格を有する。ジルテクは、登記専門家からの申立てをまって活動を開始する制度になっている。そのため、基本的には、売買や相続などで所有者と公証人との接触があった場合にこの機関が働く。日本でも同様の構造でよいかが問題になるが、専門機関の役割として、何らかの法的処理が必要になった土地についての問題解決機関と考えれば、それでよいと思われる。これとは別に、相続登記進捗等は、こうした個別対応的な専門機関によらず、他の方策を検討すべきであろう。

②の相続人による取得時効活用は、日本法にそのまま持ってくることは容易でない。そもそも、共同相続人の取得時効を認めることは日本法では簡単ではない。もっとも、日本法でも所有者不明土地問題について、第三者による取得時効のみならず、相続人による取得時効の活用例も存在しているから⁸⁰、今後この方策を検討する必要がある。

⁸⁰ 所有者の所在の把握が難しい土地への対応方策に関する検討会『所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン+事例集』（大成出版社、2016年）220頁〔事例14〕。

星野英一教授は、相続と取得時効について次のように述べていたのであり、そうした解釈論を活かすことが必要になる。「遺産に属する物の占有者は、通常は、少なくとも占有の始めに、過失ある占有者であるから（民162条）、そのときは、10年の取得時効を主張することは許されないが、20年の取得時効を主張することができるであろうか。……」

政策的には、事実上の相続放棄が多く行われているが、わが国で、これを共同相続の理念に反するものと評価し、これを結局法律上承認する結果をもたらす解釈するのは妥当でないとするか、反対に、事実上の相続放棄は、今日のわが国ではあるていど止むを得ない理由のあるものと見るかの点、および、何時までも分割請求権があ

また、取得時効公知証書のような専門家による取得時効の証拠作成方式も検討に値する。この場合には、作成者である専門家の法的責任を含めた検討が必要になる。

③の無主財産市町村帰属及び無主認定手続については、日本でも法改正を行えば可能になると考えられる。無主不動産に苦しむのは現場の市町村であるから、この方策は有効と考えられる。

〔謝辞：本研究について、科研費基盤研究 A26245011（「財の法」の基礎理論構築と立法論的展開）、科研費基盤研究 C15K03089（フランス法における「契約締結と平等取扱い」：民法の憲法化の理論的解明）を得た。〕

るとすると、長年の後にきわめて複雑な関係となることが予想されるが、それをどう考えるか、の2点が問題である。

ここでは、取得時効をなしうと解したい。たしかに、事実上の相続放棄によって、せっかくの新法の共同相続の趣旨が実際上多く無視されていることは、好ましくない現象であるが、だからといって、数十年先になって、すでに新しい相続が開始して相続人の数も増して各地に散在し、かつての特別受益の関係も不明瞭になるなど、複雑な関係になってから分割請求をすることは、耐え難い煩雑さを生む。さらに、民法185条の源流であるフランス民法2231・2238条は、賃借人・受寄者等の占有から所有権の取得時効に必要な占有への転換の規定であり、共有者の一人の占有を予想した規定ではないとされるが、わが民法185条についても同様の解釈ができるのではあるまいか。（星野・前掲論文（注（30））353頁）。