

【 寄 稿 】

フランスの区分所有法制について ——ペルネ＝マルケ教授（パリ第2大学）に聞く——

早稲田大学法科大学院教授 鎌野 邦樹
 明治大学法学部教授 吉井 啓子
 立正大学法学部教授 舟橋 哲
 新潟大学工学部教授 寺尾 仁

はじめに

上掲の4名（そのほか大野武・明治学院大学法学部准教授および野口大作・札幌大学法学部准教授が同席）は、2011年12月16日にパリ第2大学法学部にて、同大学教授であるペルネ＝マルケ氏に、フランスの区分所有法（「建築不動産の区分所有の規則を定める法律1965年7月10日の法律Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis」）に関してインタビューをすると共に、日本とフランスの区分所有法制に関して若干の意見交換を行った。同教授は、民法および不動産法（私法・公法）の大家であり、フランスにおける区分所有法研究の第一人者である。

本稿は、鎌野が吉井の協力のもとに作成し同教授に事前に送付した質問書をもとに当日に鎌野が主として行った同教授へのインタビューの内容を記録したものである。当日のフランス語によるインタビュー（質疑応答）は吉井を中心に舟橋、寺尾の3名が行い、その日本語訳及び【注記】の作成は吉井が行った。また、インタビューの各項目の後に掲げたフランス区分所有法の関連規定の日本語訳は、舟橋と吉井が担当した。本稿の「Qの部分」は、主として鎌野の発言であり（質問のほか応答も含む。寺尾の一部の発言（「Tの部分」）を除いて日本側の発言者名は明示していない）、

「Aの部分」は、ペルネ＝マルケ教授の発言である。

本インタビューは、次の①～⑦で示したような区分所有法制に関する日本の状況ないし立法的課題についての問題意識に基づいている。

①日本法は専有部分および共用部分の範囲については建物の構造から当然に決定されるとしており規約で任意に定めることはできないとしているが、フランス法ではどうか。また、規約で定める専有部分の用途（居住用か事業用か等）などの区分所有者にとっての本質的部分についても、多数決議による規約の変更が可能か（以下の1（1）関連）、②日本では、管理組合において、団地の敷地の一部を新たな目的のために活用するほか、場合によっては土地や住戸を取得したり売却したりする必要が生ずることもあるが、このような行為については、フランスでも日本と同様に、特別多数決議によって行うことはできず、全員の合意を要するのか（1（2）、4関連）、③フランス法では、規約の設定は義務付けられているのか（日本では法律上は義務付けられていない。）、また、規約の設定は法律上および事実上どのようになされるのか（日本では法律上は原則として集会決議によるとされるが、現実には分譲時に分譲業者によって設定されている。）、また、その変更についてはどのようになされるのか（2関連）、④日本では、区分所有建物の管理方式について、法律上は「管理者

方式」を想定しているが、現実には「理事会方式」が採用されている。この点に関してフランスではどうか（管理者と「理事会」との関係はどうか）（5 関連）、⑤日本では、管理組合の役割として、従来の建物の管理だけではなく、新たに、空住戸について区分所有者間および第三者に対する仲介・斡旋や管理組合における活用、および高齢の区分所有者等に対する生活支援（日常家事支援、福祉サービスの提供等）が考えられているが、フランスの状況はどうか（4、9 関連）、⑥日本の喫緊の課題は、区分所有建物が老朽化または被災した場合の対応（これらの予防も含む。）であるが、この点に関してはフランスではどうか（7、10 関連）、⑦⑥の点とも関連するが、日本においては団地の敷地を多数決議によって分割することはできないが、フランスではどうか（8 関連）などである。なお、以上の諸点について、同教授から重要な所見等を得ることができたと思われる部分には下線を付すこととした。

上の①から⑦まで以外の事項についても、質問したい事項がいくつかあり、また、私達の質問に対する応答について、さらに追加して質問したい点も少なからずあったが（なお、ペルネ＝マルケ教授の応答について、関連規定等に照らして、なお私達が理解できない箇所もいくつかあった。）、それらについては、私達においてさらなる文献にて調査をするとともに、今後、同教授に問い合わせをしてみたい。

なお、フランス区分所有法の概要については、本誌前号に掲載された吉井啓子「フランス区分所有法の概要」（20 巻 1 号（2012 年冬号）1 頁以下）を参照されたい。上記のように、インタビューの各項目の後に掲げたフランス区分所有法の関連規定の日本語訳については、舟橋と吉井が担当したが、フランス 1965 年法の既往の日本語訳としては、稲本洋之助『比較のためのモザイク』明海大学不動産学部教材（1994 年改正まで、非公刊）、小沼伸一『区分所有の法理』所収、法律文化社（1985 年改正まで）、三木本健治『フランス区分所有法』（非公刊）の 3 つがある。本稿では、これらを参

照（特に稲本訳を主に参照）しつつ、さらに最近の改正（かなりの改正がなされている。）を追加して翻訳を行った。

1. 共用部分の範囲及び敷地の活用等（3 条関連）

（1）共用部分・専有部分の決定と公示

Q：1965 年法 3 条 2 項に列挙されていないものは、原則として共用部分と考えてよいのか。また、同項に列挙されているものでも、証書に専有部分に属するとの記載がある場合には、専有部分となるのか。

A：改善が必要な 1965 年法の問題点は、隔壁などについて、それらが共用部分になるか専有部分になるかの基準を示していない点である。3 条 2 項には列挙されていないが、テラスや窓や日よけは、必然的に共用部分と考えなければならない。

規約によってのみ、ある部分が共用部分になるのか専有部分になるのかを決定できるが、問題であるのは、規約で何も定められていない場合である。その場合は、一般的に、誰かが自分の専有部分であることを証明できた場合を除いて、裁判官は当該部分は共用部分にあたるとする傾向がある。

Q：日本では、規約により専有部分を共用部分とすることは可能であるが、共用部分を専有部分であると定めることはできないのだが。

A：フランスでは、規約により、共用部分に属すると考えられている部分を専有部分とすることもできる。[図を描きながら]例えば、専有部分につながるこのような廊下があるとすると。この廊下は、この専有部分のためにしか使用されない。このような部分が専有部分とされることがある。

T：一つの住戸のためにしか使われていない階段が専有部分と判断された判決もある。

A：階段は、通常、共用部分であると考えられる。しかし、今あげられた例のような一つの住戸にしかつながらない階段であれば専有部分と考えられるのではないかと。

Q：フランスでは、専有部分か共用部分かを規

約で自由に決められるということか。

A：そうである。この点に関する法律の規定は強行規定ではない。

Q：3条2項などの「証書」の内容に関して行政上または行政法規上の規制はあるか。

A：区分所有権だからといって通常の所有権の場合と違う規制があるわけではない。両者は、同様の不動産公示〔不動産登記〕に従うことになる。フランスの場合は、不動産公示においては、証書自体を公示する。所有権証書というのは、通常は、売買契約書である。

T：不動産公示をする前に区画を売却することはできないのか。

A：不動産公示をする前に区画を売却することはできるが、フランスにおいて不動産公示は対抗要件である。ある者が買った区画についての証書を公示する前に他の者が証書を先に公示すれば、先に買った者は負けてしまう。こんな事態が起これば、〔公示する証書は公証人が作成したものでなければならぬため〕公証人は民事責任を負わされる。したがって、通常は、不動産公示をする前に、区画を売却することはありえない。

（2）敷地の一部売却等

Q：3条3項により、例えば、管理組合が、総会での所定の多数決により、現在4階建ての建物の上に1階分を建て増して5階建てにすることは可能か。

A：35条に建増しに関する規定があり、それで可能である。同条1項で全員一致が要求されている。

Q：総会の決議により、敷地に新たな建物を建設することができるか。

A：できるが、管理組合が総会での決議により階数を増やしたり新たな建物を建設したりするのはまれである。建増しには、全員一致の議決が必要であり、それは大変難しい。多くの費用もかかる。区分所有者もそのようなことは望まないし、反対に危険なことと考えるだろう。考えられるのは、管理組合・区分所有者が、デベロッパーに建

設権を売るということである。区分所有者自身が区分所有の敷地上に新たな建物を建てる代わりに、敷地〔の一部〕をデベロッパーに売り、デベロッパーが新たな建物を建てるのである。

T：土地を売却するのにも、総会で全員一致の決議が必要なのか。

A：それが都市計画区域（zone urbanisme）の土地であれば、3分の2の多数決議でよい〔なお、35条2項では、デベロッパーに建増しの権利を売却する場合は26条の3分の2の多数決でよいとの規定がある〕。ただ、この場合でも、建増して階数を増やすときは、最上階の区分所有者全員の同意が必要である。彼らについては、住戸の享受の条件を変更することになるからである。

T：管理組合は、デベロッパーに建設権を売ることか、土地自体を売ることか。

A：通常は、土地自体を売却する。敷地は共用部分である。ゆえに、26条の3分の2の多数決議か全員一致の議決かが要求される。当該敷地部分が区分所有建物にとって必要でその部分を売却することが区分所有建物の存立に影響を与える場合は全員一致が必要であるが、必ずしもそうではない場合は26条の3分の2の多数決で可能である。

【関連規定】

第3条〔共用部分〕

①区分所有者の全員又は一部の使用又は効用の増進にあてられる建物及び土地の部分は、共用部分である。

②証書に明示のない場合、又は証書の記載と矛盾する場合に、次のものは、共用部分みなす。

- ・敷地、中庭、庭園、通路
- ・建物の躯体及び共通の基本的な設備、共通の基本的な設備に繋がる配管（専有の場所を通過する部分も含む。）
- ・暖炉の焚き口、煙道及び煙突
- ・共用に供される場所
- ・渡り廊下及び回廊

③証書に明示のない場合、又は証書の記載と矛盾する場合に、次のものは、共用部分に附属する権利とみなす。

- ・ 共通の効用の増進にあてられる建物若しくは異なる専有部分を構成する区分建物を含む建物を増築し、またはその敷地を掘削する権利
- ・ 共用部分を構成する中庭または庭に新たな建物を建築する権利
- ・ 共用部分にかかわる互有の権利

第26条〔特別多数決議〕

①次の各事項に関する決議は、組合構成員の過半数及び議決権の3分の2以上によって行われる(1985年12月31日の法律第1470号)。

- a) 不動産の取得行為及び第25条d)に掲げるもの以外の処分行為
- b) 共用部分の収益、使用及び管理に関する範囲内での区分所有規約の変更、又は必要な場合にはその設定
- c) 第25条e)、g)、h)、i)、j)、m)、n)又はo)に掲げるものを除いて、改造、付加又は改良を内容とする工事
(中略)

③総会は、いかなる多数によっても、区分所有規約に定められた専有部分の用途またはその享受の態様に関する変更を区分所有者に課すことができない。

④総会は、全ての区分所有者の全員一致によるのでなければ、不動産の用途の尊重にとってその保存が必要な共用部分の譲渡を決議することができない。

⑤本条第1項に定める多数の条件に従って承認されなかった場合でも、1項c)に掲げる改良工事については、出席または代理された区分所有者の議決権の3分の2以上を代表する組合構成員の多数の承認を得たものは、そのために招集される新たな総会で決議することができる。この総会は、後者の多数によって決する。

第35条〔増築〕

①専有的使用のための新たな場所を創設するための建物の増築または建築は、その決議が構成員全員の合意によるのでなければ、組合の発意によって行うことはできない。

②同様の目的のために既存の建物を増築する権利を譲渡することの決議は、第26条に定める多数によるほか、増築する建物の最上階の区分所有者の合意及び不動産が数個の建物を含む場合には、増築する建物を構成する区分の区分所有者の26条の掲げる多数によって決定する特別の集会による承認を得なければならない。

(③④省略)

2. 規約の設定者及び規約変更の範囲(8条関連)

Q:区分所有規約を定めることは義務的なのか1)。規約の設定が義務付けられているとして、誰によってどのように定められるのか2)。

A: 新築建物の場合は、デベロッパーが、正確に言えばデベロッパーが依頼した公証人が規約を作成する。既に存在している区分所有建物の場合は、規約が引き継がれる。いずれにせよ、区分所有建物が存在する前に規約は存在している。規約の存在は、区分所有建物の区画を売却するときの条件である。規約には、建物の用途が定められており、規約がなければ売買は行えない。というのは、建物の用途がわからなければ、買主はどのように建物を使用してよいのかわからないからである。

Q:規約を持たない区分所有建物もあるのか。

A:あるにはあるが、大変まれである。例えば、2階建ての建物があり、相続に際し、息子が2階部分を、生存配偶者が1階部分を取得したとする。そのままの状態、15年、20年と経過し、一方が費用負担を拒んで裁判になったとする。その場合に、裁判官が、当該建物は区分所有であるから規約を作れということがある。

Q : 1965年法26条(前掲・同条1項b)参照によれば、規約は同条に定められた多数決要件により総会決議で変更可能である。しかし、それは共用部分の使用、収益と管理に関するものに限られるとあり、総会の決議により「専有部分の用途又はその享受〔使用〕の条件の変更」を区分所有者に強いることはできないものと解される。「享受〔使用〕の条件の変更」とは具体的にどのようなものか。

A : 区分所有者は、専有部分を用途に従い通常の仕方でも享有することができる。例えば、私が区分所有建物の1階に区画を有しており、そこをレストランとして使用しているとしよう。レストランに飲料を運んでくるためのトラックのため〔トラックを停めるため〕、中庭や駐車場を使用することができる。これが「専有部分の享受(使用)の条件」である。他の例をあげよう。私の友人に医者があり、地方にある大きな区分所有建物に住んでいる。彼は診療所をその区分所有建物の中に有しているのだが、そこへつながる〔敷地内の〕道があり、そこを通過して救急車が彼の診療所に至ることができる。これが「専有部分の享受(使用)の条件」である。商業用・医療用・住居用などといった当該専有部分の用途に従い通常の使用ができなくなるような規約の変更をすることはできないということである。

第8条〔区分所有規約〕

①区分所有明細一覧書を含む、又は含まない合意による、区分所有規約が、専有部分及び共用部分についての用途並びにそれらの享受の条件を定める。規約は、同様に、この法律の規定を留保して、共用部分の管理に関する規則を定める。

②区分所有規約は、区分所有者の権利に対して、証書に定められた不動産の用途、その性質又はその位置から正当とされる制限に反するいかなる制限も課すことができない。

【注記】(吉井作成、以下同じ)

1)1965年法43条により8条は強行規定とされていることから、区分所有建物においては規約を定めなければならないとされる。ただ、1938年法では規約の設定は任意であったため、少数ながら規約を持たない管理組合の例もあるとのことである(François Givoud, Claude Giverdon et Pierre Capoulade, La copropriété, 7e éd., Dalloz, 2010, no 544)。

2)質問事項ではないが、規約に関し、日本ではペット飼育を禁止する規約の効力が問題となるが(最判平成10年3月26日(判例集未掲載〔不動産取引判例百選・第3版126頁参照])は、このような規約を有効とした)、フランスでは1970年7月10日の法律10条により、「家庭動物(animal familier)」の保持を住居内で禁じる条項は全て書かれていないものとみなされるので、日本とは異なり、ペット飼育の禁止を定める規約は無効である。

3. 管理者が欠けている場合及び管理組合の建物管理者責任(14条関連)

Q : 各区分所有者は、建物の維持・管理がなされていないか、または、これが適切になされていない場合に、管理組合に対して、維持・管理が適切になされることを請求することができるか。

A : 1967年年デクレ46条以下に、管理者(syndic)がいない場合の大審裁判所裁判官による管理者の選任手続が規定されている。正確に言うと1967年デクレ49条で、管理者による管理が不適切か管理者がいない場合、区分所有者は大審裁判所裁判官に仮管理人(administrateur provisoire)の選任を要求することができる。

Q : 1965年法14条4項に関して、管理組合は、管理を原因とする建物の瑕疵についてだけでなく、建設にかかわる建物の原始的瑕疵についても責任を負うのか。

A : そうである。これは、民法 1386 条の規定をそのまま再現した規定である。これは、建物所有者は、その建物の瑕疵により他人に与えた損害について、その瑕疵を建物所有者自身が生じさせたものか否かに関係なく、賠償する責任を負うという規定である〔建物管理者の責任〕。その規定をそのまま区分所有建物について持ってきたのである。これは外部の第三者に対する責任である。立法者の意図は次のようなものである。例えば、外を歩いていて区分所有建物の屋根の破片が当たって頭をけがした者がいる。この者が、区分所有者各人（例えば 50 人）を相手にすることなく、管理組合を相手に直接訴えることができるようにしようとしたのである。訴訟をより簡単に提起できるようにするための規定である。たとえこの屋根が崩れた原因が建設業者によるものであったとしても関係はない。もちろん、訴えられた管理組合は後から建設業者に対して訴えを起すことになるだろうが、1965 年法 14 条 4 項の規定の文言は、民法 1386 条の規定と同じ構造である。忘れてはいけないのは、フランス区分所有法では、建物は管理組合のものではないということである。共用部分は区分所有者に帰属している。もし共用部分の一部が崩れて誰かの頭に当たったとしても、その一部は全ての区分所有者のものなのである。

第 14 条〔区分所有者の組合〕

- ①区分所有者の団体は、民事上の人格を有する組合 syndicat として形成される。
- ②組合は、この法律の規定によって規律される協同組合 syndicat coopératif の形式をとることができる。区分所有規約は、この管理の態様を明示的に規定しなければならない。
- ③組合は、必要がある場合には、区分所有規約を定め、変更する。
- ④組合は、不動産の保存及び共用部分の管理を目的とする。組合は、建築の瑕疵又は共用部分の維持の欠如によって区分所有者または第三者に生じた損害について責任を負う。ただし、全ての求償の訴えを妨げない。

4. 管理組合による不動産の取得・処分（16 条関連）

Q : 16 条 1 項の規定から、管理組合は、26 条の規定による〔3分の2の〕多数決により、たとえば、区分所有者のための駐車場とするために第三者から土地の所有権を有償で取得したり、反対に、区分所有建物の敷地の一部を第三者に譲渡したりすることができると考えてよいか。

A : この規定は、さほど広い射程範囲を有しているものではない。26 条の規定による多数決により、第三者から土地の所有権を有償で取得したり、反対に、敷地の一部を第三者に譲渡したりすることができるとあるが、管理組合は、売ったり買ったりできるだけであって、所有者となるわけではない。16 条 2 項で、管理組合は、専有部分を有償または無償で取得できるが、専有部分についてだけであることに注意されたい。

管理組合は、26 条決議で共用部分に属する一部の敷地を第三者に譲渡することができるが、それは当該敷地部分が区分所有建物には必ずしも必要ではないという場合に限られる。当該敷地部分が区分所有建物に欠くことができない場合は全員一致での決議が必要である。26 条〔4 項〕（前掲）に、建物の用途に必要な共用部分については全員一致の決議を必要とすることが明記されている。

Q : 管理組合は区分所有者にはなれないのか。

A : 管理組合は専有部分の所有者になれるが、区分所有者になるのではない。管理組合は、管理費は負担するが、総会での議決権を有するわけではない。少し複雑な説明であるが、こうなっている。

T : 理論的に管理組合が専有部分の所有者になることができるとしても、実際にそのような場合があるのか。

A : 唯一考えられる例は、コンシェルジュ〔管理人、多くの場合は住込み〕の部屋であろうか。コンシェルジュの部屋が不要になった場合はそれが売りに出されるが、誰も興味を持たず買わなかった場合には、管理組合がそれを買わなければなら

らない。そうすると、管理組合が専有部分の所有者となり、それを誰かに売却することになる。いずれにせよ、管理組合が所有者になるという例はまれである。管理組合が所有者になったとしても、通常は、一時的なものである。

第16条〔組合による処分行為〕

①共用部分の取得若しくは譲渡又は共用部分の利益若しくは負担における全ての不動産物権の設定は第6条、第25条及び第26条の規定に従って定められることを条件として、組合自身が、その名において有効に行なうことができる。

②組合は、専有部分を有償または無償で自ら取得することができる。専有部分は、そのためにその専有的性質を失わない。組合は、専有部分を、前項に定める条件に従って譲渡することができる。組合は、組合が取得した専有部分の名義で総会において議決権を有しない。

5. 「管理者方式」と「理事会方式」(17条関連)

Q：区分所有の管理が協同組合に委ねられる場合があるとの規定(17条の1)があるが、実際にはこのような方式による管理の例は多いのか。

A：少ない。協同組合方式の管理組合の全国的な団体(association)もある。正確な数字はわからないが、数千といったところだろうか。つまり非常に少ない。10万ほどの区分所有建物があるが、協同組合方式の管理組合は1～2%、いや5%ほどだろうか。とにかく少なくマージナルなものである。

Q：それでも、区分所有法典には協同組合方式の管理組合につき詳細な規定があるが。

A：マージナルな存在だが規定は整備されている。協同組合方式の管理組合では、ボランティアで区分所有者のうちから誰かが管理者になる。今日では区分所有建物の管理は複雑であり、管理者になろうとする者は少ない。自分の時間の多くを区分所有建物の管理のために無償で提供できる者

がいれば別だが。1968年5月革命直後には、〔協同組合方式の管理組合を作る〕運動があったが、今日ではそのような動きはない。協同組合方式の管理組合では、人間関係が重要になってくる。組合理事会は必ず設置しなければならず、この理事会が会計を監督する。会計などに間違いがあると、組合理事会が管理者をやめさせる。区分所有者間の関係が良好でうまくいっている〔協同組合方式の管理組合を有する〕区分所有建物もあるが、そうでないところもある。法律的な問題というより、人間関係の問題である。

Q：管理者の権限と組合理事会の権限との分配について、管理者は総会の決定事項の執行、組合理事会は管理者の監督と補佐という理解でよいのか。また、両者の関係はうまくいっているのか。

A：管理者はまさに総会の決定を執行する常設の機関であり、組合理事会は会計を監督する機関である。繰り返すが、うまく行くかどうかはルールの問題というより人つまり人間関係にかかっている。全体的にはうまく行っていると思う。大変うまく行っている区分所有建物もあるが、組合理事会が管理者を嫌い新たな管理者を外から連れてくるということもある。

Q：協同組合方式でない場合でも、組合理事会が設置されることが普通か。

A：よほど小さな区分所有建物の場合を除いて、今日では、ほとんどの区分所有建物に組合理事会が設置されている。組合理事会がないということは、少なくとも1年間は、管理者はコントロールなしに好き勝手にできるということになってしまう。

Q：組合理事会のメンバーはどのように選ばれるのか。いつもメンバーは同じということが。

A：彼らは投票によって選ばれる。常に同じメンバーということはない。同じ人が続けて選ばれることもあるだろうが。ただ、メンバーはその多くが引退者のように時間に余裕のある者である。時間のある60代とか70代の高齢者になることが多い。

Q：私のマンションでは、実際には管理者が組

合理事会のメンバーを選んでいる。

第17条〔機関〕

①組合の決議は、区分所有者の総会において行なう。その執行は、管理者に委ねられる。管理者は、場合によって組合理事会 conseil syndical の監督下におかれる。

②最初の総会の集会前に管理者が区分所有規約または当事者間の他の全ての合意によって指名された場合には、その指名は、この最初の総会において追認されなければならない。

③選任が行なわれない場合には、管理者は、1人または数人の区分所有者の申請によって申立てを受けた大審裁判所長によって指名される。

第17条の1〔同上〕

①区分所有不動産の管理が協同組合方式の管理組合に委ねられた場合、組合理事会の設置は義務的であり、管理者は組合理事会の構成員により構成員の中から選出される。この者〔管理者〕は、自動的に、組合理事会の理事長となる。他方、組合理事会は、同様の要件で、管理者の職務不能の場合にこれを補完する副理事長を選任することができる。

②最初の総会の集会前に管理者が区分所有規約または当事者間の他の全ての合意によって指名された場合には、その指名は、この最初の総会において追認されなければならない。

③協同組合方式の管理組合の形式の採用又は廃止は25条の多数決により、万一の場合は25-1条の多数決により、決定される。

6. 防犯設備の設置 (25条1項n関連)

Q: 25条1項nで定める「人又は財への危害を予防するための共用部分についての工事」が2006年法により3分の2決議から過半数決議に改正されたが、それはどのような事情によるのか。3分の2決議の場合には、工事に要する費用負担につ

いて3分の2以上の賛成があるからそれ程問題が生じないと思われるが、過半数決議の場合において、この点で問題が生じないか。つまり、過半数の者は賛成したが、少なくとも者が賛成していない場合に、實際上、工事のための費用の抛出の点で問題は生じないか（【質問者注】この質問は、同条項が、例えば耐震性に劣る区分所有建物についての耐震補強工事等のように、建物の安全性を確保するための工事に関するものであることを前提としていたが、以下の回答にあるように同条項の趣旨は質問者の理解していたことと異なるものようであった）。

A: もとは改善のための工事ということで3分の2決議によっていたが、一定の区分所有者の安全に影響を与えるような問題がある場合には、過半数でよいとした。立法者は、区分所有者に危害を及ぼすような問題に対して措置をとることを容易にしたかったのである。例えば、〔区分所有者以外の者が容易に建物内に入らないようにするための〕ドアの工事や監視カメラの設置などは、通常は「改良 (amelioration)」のための工事と考えられ、26条（前掲）で定める決議要件に従うと考えられるが、今日では、「人又は財への危害を予防するための共用部分についての工事」として過半数決議で可能である。たしかに、過半数決議でよくなれば、反対者が数多く出ることがあるのだが。

第25条〔特別多数決議〕

以下の事項に関する決議は、全ての区分所有者の議決権の多数によってでなければ議決できない。

- a) 24条に掲げる決定の1つを採択する全ての権限の委任
- b) 共用部分または不動産の外観 aspect extérieur にかかわる工事で、不動産の用途に合致するものを自己の費用で実施することについて一定の区分所有者に与えられる許可
- c) 1人または数人の管理者及び組合理事会の構成員の選任又は解任
- d) 共用部分または共用部分に付随する権利に関する処分行為が、共通の庭地その他の地役の設定

または互有の権利の譲渡に関する義務のような法令上の義務から生ずるとき、それらの行為が実行される条件を定めること

- e) 法令上の規定によって義務的とされる工事の実行及び施工の態様
- f) 1 または数個の専有部分の使用の変更によって必要となる先の第 10 条第 1 項に掲げる負担の配分変更
- g) 第 24 条に定める多数決に関わるものでない限り、省エネルギーまたは温室ガス排出削減のための工事。これらの工事は、専有部分について関係する区分所有者の費用で行われる集団的利益のための工事を、当該区分所有者がそれまでの従前の年に同等の工事を行ったことを証明できる状態にある場合を除いて、含む。専有部分についての集団的利益のための工事の実施のため、管理組合は、工事の受領まで請負工事の注文者としての権限を行使する。
- h) 1967年7月12日の住宅改良に関する法律第561号第1項の適用によって定める規定によって定められる衛生、安全及び設備基準への住宅の適合を確保するための、共用部分における配管工事、電線の被覆工事、壁体工事
- i) 衛生上の要請によるダストシュートの撤去
- j) 集合アンテナ又は共用部分にかかる建物内部の電気通信網の設置又は変更
- k) 共用部分への常時立入について警察及び国家警察に許可をあたえること
- l) 駐車場における電力供給、とりわけ電気自動車のバッテリー充電を可能にするための公共の電力供給ネットワークの導入または改修
- m) 冷水メーターの導入
- n) 人又は財への危害を予防するために共用部分について行われる工事
- o) 熱エネルギーメーター又は暖房費用の分配盤の設置
 - p) 建築居住法典 L. 126 条の 1 の 1 に規定された要件で、共用部分の保護のための映像を安全維持のためのサービスに送ることについての承認

7. 建物の改良及び再築 (26 条 1 項 c、38 条 関連)

Q : 26 条 1 項 c (前掲) 及び 30 条 1 項でいう「改良 (amelioration)」とはどのような意味か。

A : 通常の「維持 (entretien)」や「保存 (conservation)」ではないということである。例えば、屋根を直すというのは「保存」だが、不動産の維持・保存に通常は必要とないと思われる工事を施すことは「改良」である。部屋を付け加えたり、階数を増やすなどは「改良」である 3)。

Q : この質問は、先ほどの質問、組合が総会での多数決により現在 4 階建ての建物の上に 1 階分を建て増して 5 階建てにすることは可能かという問題に関係している。「改良 (amelioration)」には「増築」は含まないということか。

A : その通りである。26 条 1 項 c には、「改造 (transformation)」「付加」「改良」という言葉が並べて用いられているが、「増築」については 35 条 (前掲) によることになる。

Q : さて、「再築 (reconstruction)」についてうかがいたい 4)。

A : フランスでは、日本とは違い「再築」はさほど重要な事項ではない。フランスでは、幸運なことに地震はほとんどない。たしかに、区分所有法典には「再築」と題する章 [第 4 節 38 条以下] が置かれている。しかし、それらの規定が適用されることはきわめてまれである。適用が考えられるのは火災の場合くらいであろうか。ただ、今日では、建物火災があったとしても、建物全体が炎に包まれて建物全部が破壊されてしまうというような事態はきわめてまれだ。

Q : 38 条の「損壊」には、経年劣化 (老朽化) によるものは含まないか。

A : 考えられるがまれだろう。フランスには、建設から年数のたった建物には点検・工事を義務付けている。荒廃区分所有建物でそのような例はあると思うが、きわめてまれであろう。崩壊状態にある建物は存在しない。

Q : 38 条前段第 1 文は、損壊が建物の 2 分の 1

以上と理解してよいか。

A:この規定はほとんど用いられていないため、重要な判例もなくよくわからないのだが、同条の「部分的 (partiel)」は2分の1以下ということである。

Q:価格や価値の2分の1ということではないのか。

A:建物の2分の1ということだ。建物の2分の1以下が損壊した場合には、修復が義務的である。

Q:38条の1の「技術的な災害」とは、例えばどのような場合か。

A:例として、トゥールーズで起こった有名な化学工場の爆発事故をあげることができる。工場周辺の建物で死傷者が出たと同時に、建物自体も大きな被害を受けた。いずれにせよ、この規定が区分所有法典に組み入れられてから、幸運なことに適用例はない。不幸なことに工場が爆発することとはしばしばあるのだが。

第30条〔改良工事〕

①区分所有者の総会は、第26条に定める二重の多数 double majorité で決定することによって、不動産の用途に合致することを条件として、既存の1または数個の設備要素の改造 transformation、新しい要素の結合 adjonction、共通の使用にあてられる場所の整備 aménagement またはそのような場所の創設、その他全ての改良を決定することができる。

②総会では、同一の多数によって、企図される工事から区分所有者のそれぞれに生ずる利益に比例して工事及びのちの第36条に定める補償の負担の配分を定める。ただし、区分所有者のうちある者がより多くの支出部分を負担するための合意を考慮することができる。

③総会は、同一の多数によって、改造もしくは創設される共用部分または要素の運営、維持及び取替え remplacement の支出の配分を定める。

④ (略)

第38条〔再建築、原状回復〕

全部または一部の損壊 destruction の場合には、被災建物 bâtiment sinistre を構成する区分の区分所有者の総会は、区分所有者の議決権の多数によってその建物の再建築 reconstruction または被害部分の原状回復 remise en état を決議することができる。損壊が建物の2分の1未満にかかわる場合には、原状回復は、被災区分所有者の多数がそれを請求する場合には、義務的である。損害を受けた建物の維持を分担する区分所有者は、同一の割合及び同一の規則に従って、工事の支出を分担する義務を負う。

第38条の1〔災害復旧〕

技術的な災害 catastrophe technologique による場合には、共用部分が被災した区分不動産の管理者は、2週間以内に区分所有者の総会を招集する。この総会は、災害後3カ月以内に開催される。管理者に対し、緊急にとるべき必要な復旧工事を実施する契約を締結する権限を与える場合には、出席または代表する区分所有者の多数による。

第39条〔改良、追加にあたる場合〕

災害前の状態に対比して改良または付加となる場合には、第3節の規定が適用される。

第40条〔補償の充当〕

損壊した不動産に相当する補償は、登記された債権者の権利を留保して、再建築に優先的にあてられる。

第41条〔原状回復をしない場合の補償〕

被災建物を原状に回復しない旨の決議が先の第38条に定める条件に従って行われる場合には、区分所有上の権利の清算 liquidation des droits 及び区分所有者のうちその区分が再建築されない者への補償 indemnisation が行われる。

【注記】

3)文献によると、30条で定める改良の例として

は、エレベーターの設置、駐車場の設置、子どもの遊具の改良、郵便受けの設置、駐車場で監視カメラの設置などが挙げられている (Cyril Sabatié, Copropriété : Statut, Gestion, Contentieux, 20e éd., Editions Delmas, 2009, no 1007)。

4) 文献によると、38条前段(第1文)の再建築・原状回復決議が否決された場合には、41条により清算・補償がなされ、41条による清算・補償の具体的な手続に関し、完全に損建物が損壊した場合には、任意売却または競売で残った廃墟 (ruines) を売却し、債務を清算した後、保険金とともにその代金を区分所有者で分配することである

(Cyril Sabatié, Copropriété : Statut, Gestion, Contentieux, 20e éd., Editions Delmas, 2009, no 2112)。

8. 敷地の分割 (28条関連)

Q : 28条によると、例えば、「1つの敷地」上にA、B、Cの3棟の区分所有建物がある場合に、A棟が、主たる管理組合から分離するためには、主たる管理組合の区分所有者の議決権の過半数の賛成があれば、A棟のみの管理組合が分離すると共に「1つの敷地」が分割されてA棟の区分所有者の持分に相当する「A棟のみの敷地」が創設されると理解してよいか。

A : そうである。

Q : この規定の趣旨はどのようなところにあるのか。

A : この規定は、かなり需要のある規定で、何回か改正を経ている。一部の建物が従前の区分所有関係から離脱するための規定であるが、今日では、それはいくつかの利点を有している。土地を分割すると建設率〔・容積率〕あげられるという都市計画関係法規がある。また、他の建物の住民を嫌う区分所有者が分離を希望することもある。しかし、今日においてこの規定が一番用いられているのは、巨大な区分所有建物についてである。

1970年代に多くの建物を含む巨大な〔団地式の〕区分所有建物が作られた。住戸が1000戸というような。それを300~400戸くらいに分割しようとして規定が作られたのである。

規定された手続自体にはあまり大きな問題はないのだが、唯一の問題は、この規定が「敷地の分割が可能な場合」としている点である。〔同規定をめぐり〕現在の大きな問題は、1棟の区分所有建物を空間 (volume) で分割できるかということである。〔図を描きながら〕例えば、1970年代に建設されたモンパルナスタワー〔パリ左岸のモンパルナス駅に隣接〕は、タワー部分と商業歩廊 (ギャラリー) 部分と事務所棟部分とからなっているが、敷地を分割することは困難である。そこで、タワーの空間、商業歩廊部分の空間、事務所棟部分の空間というように分割ができないかということなのだが、それが適法に可能なのかわからないのである。何人かの者は、空間での分割が可能となるように法律を変えなければならないと言っている。

5棟の区分所有建物を1棟と4棟に分けるなどの分割は数多く行われている。税制もそのような分割に有利になっている。土地の分割について税金はかからない。区分所有者の過半数の賛成さえ得られれば、このような分割は簡単である。

Q : 日本でも大規模団地において同様の問題があると思われるが、特に韓国の立法担当者は、おそらくこのようなフランスの制度・議論に大いに興味を持つと思われる。なぜならば、韓国では、区分所有建物の大半が「モンパルナスタワー型の団地」であるからである。

第28条〔分離請求〕

I. 不動産が数個の建物を含み、かつ、敷地の所有権における分割が可能であるときは、

a) それらの建物の1または数個を構成する区分の区分所有者は、当該の1または数個の建物を当初の区分所有から引き上げて別個の区分所有者の組合を形成することを請求することができる。この請求は、すべての区分所有者の議決権の過

半数によって決せられる。

- b) それらの建物の1または数個を構成する区分の区分所有者は、特別の集会を招集し、当該総会を構成する区分所有者らの多数によって、区分所有者当該の1または数個の建物を区分所有から引き上げてそれぞれ別個の組合を形成することを請求することができる。主たる組合の総会では、すべての区分所有者の議決権の過半数によって、特別集会の決定した請求について決定する。

II. ①前2項に定める場合、主たる組合の総会は、分離にかかる実質的、法律かつ財政的な諸条件を考慮して決定する。

②総会または新しい管理組合は、不動産の用法に関する事項を除き、主たる区分所有規約、および分割により必要となる負担の明細一覧書を適用して24条に定める多数決の процедуруを進める。

③主たる組合の総会において、共用設備の創設、管理および維持のための管理組合連合体を創設することを定める場合、24条の多数決による。

④主たる管理組合に関する区分所有規約は、組合のそれぞれが新しい区分所有規約を制定するまで、適用される。

⑤分割は、前項の定める決定がなされるまでは、効力を生じない。分割は主たる組合の解散を生じさせる。

9. 居住サービスの提供 (41条の1関連)

Q: 41条の1により、管理組合による居住サービスの提供(5)に関する区分所有者規約を設定する場合には、全員一致が必要か、それとも多数決議でよいか。

A: 通常は、新築建物で居住サービスが提供されることがほとんどなので、普通はデベロッパーが規約を作る。そのため、総会の決議を要さない。デベロッパーから、居住サービスの規約のある区分所有建物の区画を各人が買うことになる。しか

し、既存の建物について、用途を変えるということになると、全員一致の決議が必要である。

Q: 日本では、管理組合が、このような居住サービスを管理の1つとして行おうとする動きがある。

A: フランスでは、管理組合自体がそのようなことに関心を持つことはない。建物自体が居住サービスを提供するようにあらかじめ作られて売られる。私は、既存の建物が居住サービスを提供する建物に変更されたという例を知らない。

Q: 本条で定められている居住サービス付き区分所有建物の例は多いのか。

A: フランスでは、居住サービス付き区分所有建物の成功は中程度である。大成功というわけではない。都市部、特にパリではうまくいっているが、それは金持ちの区分所有者相手だからである。うまくいってない建物もある。居住サービス付き区分所有建物では管理費の負担が大変重く、中には管理費が払えなくなる者も出てくるからだ。さらに、区分所有者が死亡すると相続人も困った状況におかれることになる。

Q: [若い] 相続人には居住サービスは必要ないので、そのような区分所有建物は売却しようとするのでは。

A: 問題なのは、誰も居住サービス付き建物を買おうとしないことだ。管理費があまりにも高いからだ。そうすると相続人は使いもしない物件について高い管理費を払い続ける羽目になる。そのため、2006年の法改正でいくつかの点に修正が加わったのである。41条の2条では、居住サービスを絶対的過半数で廃止できることが規定された。

Q: 提供されるサービスに制限はないのか。

A: 法律が望んでいないのは、真の医療サービスの提供がなされることである。医療援助であればよいが、区分所有建物を病人のための老人ホーム、病院にはしたくないということである。看護婦が注射をするくらいのサービスならば問題はないが、それ以上のことは区分所有建物では無理である。

第41条の1〔居住サービスの提供〕

①区分所有規約により、管理組合の目的を、不動産の居住者に対する、特定のサービスの提供、とりわけ食事の提供、監視、援助又は娯楽の提供にまで広げることができる。これらのサービスは、第三者と合意を締結することにより、第三者に行わせることができる。

②区分所有不動産としての性質は、社会活動・家族法典L. 312条の1にかかる施設又はサービスによってしか提供され得ない、人に対する監護、介助、付添の授与とは併存しえない。

第41条の2〔同上〕

①41の1条に規定された要件で「居住サービス」を行う管理組合は、組合理事会を設置する義務に反することができない。区分所有者の総会は、絶対的多数決の決議により、組合理事会に、特定のサービスの日常的な管理に関する決定の権限を委譲することができる。

②上記の権限を委譲されていない場合、組合理事会は、義務的に、特定のサービスの提供のため締結される第三者との合意の計画につき意見を述べなければならない。この場合、組合理事会は、合意が問題なく履行されているかを監督し、毎年、区分所有者の総会でその収支を報告する。

10. 荒廃区分所有建物（29条の1A以下関連）

Q：29条の1以下の手続によった荒廃区分所有建物の例は多いのか。

A：幸運にも、約140000区画だけであり余り多くはない。全体の2%ほどである。

Q：荒廃の理由は何か。

A：それは簡単なことで、区分所有者のお金の問題である。区分所有者にお金がなくて管理費が払えないことが原因である。管理者や管理組合の管理が悪くて荒廃するということはまれである。区分所有者が、例えば失業してしまい管理費を払えなくなることが最大の原因だ。来年フランスで

は景気がさらに悪化すると予測されており、管理業者は〔管理費不払いを〕心配している。特にパリなどで高い値段でアパートマンを買った者たちの中から管理費が払えなくなる者が多く出ることが予想される。私の見方では、その時は多くの荒廃区分所有建物が出現するのではないか。いずれにせよ、今のところは例は多くない。

T：地理的にも一部に集中しているのではないか。

A：そうである。経済的な弱者が一番多く住んでいる大都市のバンリュウ地域〔郊外地域、バンリュウと呼ばれ移民が多く生活している。〕に集中している。荒廃した区分所有建物の理想的な機能回復方法はない。法の規定する手続によれば仮管理者が選任されるが、仮管理者が金を出すわけではなく、金のない区分所有者に対しては何もできない。パリ北部のバンリュウ地域〔2006年に大きな暴動がおこった地域、シャルルドゴール空港とパリ市間の地域〕では、1960～1970年代に多くの区分所有建物が建てられた。当初は労働者や中間管理職層が住んでおり問題はなかったが、やがてこれらの者たちが一軒家を購入してそこから出ていくと、移民労働者がそこに住むようになった。建物の価値は低下し、現在では、100平方メートルのアパートマンが約2万ユーロとパリで一番安い地域である。パリの中心だと1平方メートルの値段であろうか。それでも、これらの地域に住みたいと思う者は誰もいない。そういった地域のアパートマンは、「眠りの商人

(marchand de sommeil)」と呼ばれる、人の弱みに付け込んで商売をするような業者を買われている。業者は、それらのアパートマンを、一部屋一月300～400ユーロほどで、多くは不法滞在者であるアフリカ系の人たちに貸すのである。一つのアパートマンに5・6部屋あるから、1戸のアパートマンに30人ほどの人が住むことになる。こういった地域にある1000戸ほどのアパートマンを荒廃区分所有建物として最終的には収用するというのは大変である。1戸2万ユーロのアパートマン1000戸であれば2千万ユーロが必要である。

あまり裕福でない市がこんな金を出すことはできない。

Q：フランスでは、荒廃前区分所有建物および荒廃区分所有建物に対して、最終的には収用に至るような、積極的に司法や行政が後見的に介入する法制度を設けている。この手続についての一般的な評価はどのようなものか。

A：フランスの法律は、できることは全てしている。荒廃前区分所有建物についての手続は、区分所有者に荒廃前に警告を与える制度である。しかし、区分所有者のほとんどが失業しているような区分所有建物では、このような手続をもつてしても何も変えることはできない。

Q：荒廃前区分所有建物または荒廃区分所有建物が出現する前に、区分所有者による特別多数決により、当該建物を取り壊して再建する制度（日本や韓国）や、当該不動産を一括売却してその売却代金を区分所有者に分配するという制度（アメリカ、イギリス）が存在するが、このように私法上、荒廃前区分所有建物または荒廃区分所有建物の出現を防止する外国の立法例が存在するが、これらについてフランスでも検討されているのか、あるいは検討される可能性はあるか。

A：ないと思う。区分所有者は自ら進んで区画を売却しようとはしないだろう。金がない区分所有者たちは、新たな住居も買うことはできない。今いるところに住み続けて建物の状態が悪化するままにしておくだろう。フランス人の感覚としてはそうだ。〔7.で述べた化学工場の爆発事故の結果〕トゥールーズでは建物が完全に壊れてしまい売却したという例があったが、大変まれなケースである。

Q：収用の場合には、当然区分所有者に補償を行うのであろうか。

A：そうである。

Q：収用後の土地は、通常どのようになるのか。市が住宅を建てたりするのか。

A：よくあるのは、収用した建物を壊して新たに何かを作るということである。収用した大きな区分所有建物は、大変悪い状態のものが多いため

壊さざるを得ない。

第 29 条の 1A [荒廃前区分所有建物]

(2009年3月25日の法律第323号第19条)

①会計年度終了時に、未支払分が第14条の1及び第14条の2が要求する額の25パーセントに達する場合、管理者は、これを組合理事会に伝え、不動産所在地の大審裁判所長に対して特別受任者 mandataire ad hoc の選任の請求をしなければならない。

②会計年度終了から1月以内に管理者が何らの行動も取らない場合、大審裁判所長は、管理組合の議決権の少なくとも15パーセントを代表する区分所有者の同様の〔特別受任者選任の〕請求に基づき、急速審理事件として裁判を行うことができる。

③大審裁判所長は、水道、エネルギー〔ガス、電気〕の供給契約に基づく金銭、または総会で議決されて実施された工事の費用が6月にわたって弁済されておらず、かつ債権者が管理組合に対してした弁済の催告が実効性のないものであった場合、債権者の同様の〔特別受任者選任の〕請求に基づき、急速審理事件として裁判を行うことができる

④前3項で規定された場合において、当該区分所有建物が存在する県における国家の代表者、市町村長、場合によっては住宅政策の権限を有する市町村間協力公施設法人 établissement public de coopération intercommunale の長は、請求者により提訴について知らされる。

第 14 条の 1 [管理組合の予算]

①共用部分および不動産共用施設の維持、運営および管理に充てられる支出に充てるため、区分所有者の組合は毎年決議によって予算を定める。予算を決議するための区分所有者の総会は、前年度決算日から6か月以内に招集する。

②区分所有者らは、管理組合に対し、可決された予算にかかる持分に等しい割合の資金を支払う。ただし、総会はこれと異なる方法を定めることができる。

③資金は各四半期の最初の日又は総会で定めた期間の最初の日請求される。

14条の2〔同上〕

コンセイユ・デタのデクレによって定められた項目にかかわる工事の支出については、予算に含まれない。

11. フランスにおける区分所有建物をめぐる法的問題

Q：フランスにおいて、上記以外に区分所有法上、問題となっていることは何か。

A：今日において特定の大きな問題を挙げることは難しいが、団体〔管理組合〕がどれだけ区分所有者の権能を制限できるのかということであろう。フランスにおいては両者の力の均衡というのはセンシティブな問題である。なぜなら我々フランス人は、個人所有権というものに大変固執しているからである。したがって、所有者である区分所有者にはできるだけ多くのことができる権能が残されるようにと考える。他方で、団体の構成員としての区分所有者の立場も重要視されてきており、より団体的になること〔団体の利益を考慮すること〕も求められるようになってきている。最近では、私はかなり強い動きであると思う。

また、最近では、区分所有建物を環境基準に適合させること、建物をできるだけエネルギーを消費しないですむものにすることが求められている。区分所有者に対し、エネルギーの無駄遣いをなくしてもらいできるだけエネルギーを消費しないでくれということである。環境基準に適合させようと思うと、1戸のアパートマンにつき20,000～30,000ユーロの費用がかかる。区分所有者にはかなりの負担である。現在、フランスでは、管理費は大体1平方メートル当たり年間20～25ユーロであるから、100平方メートルのアパートマンであれば平均すれば年間約2,500ユーロである。環境基準に適合させようと思うとその10倍ほ

どの費用がかかる上に管理費を負担しなければならない。

Q：日本では、大きな傾向としては、団体を優先してきたが、少数ではあるが個人の利益を尊重しなければならないと考える者もいる。区分所有法上では、個人の利益を害する場合、特別の影響を与える場合には当該区分所有者の承諾を得なければならないという形で、個人の利益を保護している。

また、環境・省エネも大きな問題であるが、特に2011年3月11日の大震災の後は安全性が大きな問題である。安全な建物になるようどのように耐震改造をするかが、フランスの省エネ問題に匹敵する日本の懸案事項ではないか。例えば、法改正をして安全性を確保するための工事を過半数程度の集会決議で可能にしたとしても、行政があまり支援できないとなると、費用負担の問題で実効性に乏しく、耐震改造をいかに図っていくかというものは大きな問題である。

A：フランスでは地震がほとんどないために地震対策の法律はほとんどないが、2年前に〔その点に関する〕法律が強化された。福島原発事故の後、破毀院〔フランスの最高裁判所〕は判例を変更し、地震に対する規則・基準を守らずに建物を建てた建設業者の責任を認めた。建設業者は、建物が基準に合うように建て直さなければならない。

Q：フランスでは、区分所有法は法務省、建設・居住法典は日本の建設省・国土交通省にあたる役所が管轄していると思うが、その間の利害の調整はどうなっているのか。両者の利害が異なることはあるか。日本では、法務省はどちらかということと個人の利益の調整を尊重するが、国土交通省は公共的な利益を尊重するという点で違いがあるのだが。

A：フランスでも状況は日本と同じだ。法務省と公共設備省の間の対立があり、その調整は首相レベルで行われる。閣議で首相がどうするか判断することになる。区分所有に関する法律を作る委員会は法務省が主宰しているが、法務省の代表者

に加え公共設備省の代表者も参加している。荒廃区分所有建物に関する規定の原案は、公共設備省の方で作られた。法務省の中には建物に関する専門家があまりいないので、公共設備省の力の方が徐々に大きくなっているのではないかと思われる。しかし、全体としては、省の間の調整はうまく行っているのではないか。

Q：今日は貴重なお話を沢山うかがえて大変感謝しています。フランスの法律および先生のお話は、今後の日本の立法（および韓国等のアジアの立法）を考えていくにあたって大変参考になりました。ひょっとすると近い将来、そのうちのいくつかは立法に採り入れられ花開くかもしれない。その時はまた、先生にも報告を差し上げたい。どうもありがとうございました。