

## 《翻 訳》

## ダニエル・ポルヴェリ 『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』

小 柳 春一郎（訳）

はじめに

本稿は、ダニエル・ポルヴェリ (Daniel POLVERELLI, ニース大学, 法学博士) の本誌寄稿論文 *La transmission du patrimoine immobilier en Corse* (コルシカにおける不動産承継 (の特質)) の翻訳であり, 訳者が著者ポルヴェリ博士に論文執筆を依頼した理由が, 日本における相続登記未了問題の解決のためであることから, これを副題とした。

本稿が, ポルヴェリ博士 (名前の発音については, 本人に確認した) のコルシカ (地中海中の島であり, ナポレオンの出生地として著名である。2013年の人口は約32万人, 面積は約8,700平方キロで, 四国のほぼ半分である。) の不動産に関する論文を翻訳するのは, 日本法の相続登記未了問題を考える場合には, フランスのコルシカの事例が参考になると考えられるからである。

それは, 次の4点の理由による。第1に, 日本の相続登記問題については, 不動産登記を対抗要件とする日本法 (民法176条, 177条) の母国がフランスであることから, 比較法的にはフランスへの注目が意義深い。第2に, フランスにおいては, 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, しかし, 地域によっては深刻であり, 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においても問題は深刻である)。第3に, コルシカでは相続登記未了問題や死亡者課税の問題について「不動産混乱 (désordre foncier)」として把握し, フランス政府は, 不動産混乱への対応を担う機関を創設した。第4に, 本翻訳論文の著者であるポルヴェリ博士は, この問題につ

いての博士論文をニース大学へ提出、合格し、コルシカ大学講師を経て、現在、コルシカにおいて、地域開発機関の事務局長として勤務していることから、学問的分析のみならず実務での経験を有している。訳者は、2015年11月にコルシカを訪問した際に、著者であるポルヴレリ博士に面会し、日本での「不動産混乱」(相続登記未了等)の状況を説明するとともに、論文執筆を依頼した。ポルヴレリ博士は、訳者の依頼を快諾し、この論文を寄稿された。なお、全体として、この翻訳論文は、ポルヴレリ博士の著書である“Les particularismes liés à la transmission du patrimoine immobilier en Corse, 2011”の短縮版になっている。必要な注記、関連論文などは、それを参照されたい。以下、先の4点をやや詳しく述べる。

第1に、不動産登記を対抗要件とする日本法(民法176条、177条)の母法国がフランスであることから、比較法的にはフランスへの注目が意義深い点についてである。日本における相続登記未了問題とは、相続があっても、被相続人名義の不動産登記記録がそのまま残されていることであり、登記名義と実態が乖離することになる。この結果、災害復興や空地空家対策において、真実の所有者を探索することに相当の費用と時間が必要になり、国政運営の上からも問題にされるようになっていく。

実態調査は、「相続登記の放置(相続未登記)の実態を裏付けるものの1つに、基礎自治体における固定資産税の『死亡者課税』がある。……人口約7万人のある市では、固定資産税の課税対象者約4万人(2012年度)に占める死亡者課税の比率は11%」と述べている(吉原祥子「土地の所有者不明化の実態把握に向けて」(<http://www.tkfd.or.jp/research/people/detail.php?id=36>, 2014年)。更に、同「土地の『所有者不明化』～自治体アンケートが示す問題の実態～」(<http://www.tkfd.or.jp/files/pdf/lib/81.pdf>, 2016年)は、「土地の所有者が特定できないことによって問題が生じたことがある自治体は557(63%)、具体的な問題は、『固定資産税の徴収が難しくなった』が最も多く、次いで『老朽化した空き家の危険家屋化』、『土地が放置され、荒廃が進んだ』が並んで顕著であった」、「死亡者課税の人数は『わからない』が83%。死亡者課税の人数比率は6.5%」と述べている(また、里村美喜夫=今川嘉典=山内鉄夫【鼎談】実

態を伴わない登記をめぐる諸問題と司法書士の役割」市民と法88号（2014年）24頁以下）。

共同相続した不動産について、相続人は、第三者に対して「自己の持分を登記なくして対抗できる」から（最判昭和38年2月22日民集17巻1号235頁）、相続登記がなくても自己の持分については保護がある。これは、不動産売買において買主が「その登記をしなければ、第三者に対抗することができない」（民法177条）のために、登記への動機付けがあるのと異なる。相続登記進捗のための方策は容易ではない。

この点について、最近、民法学者からも、「相続開始後短期間で遺産分割手続を進める公証人慣行のような法的保障がないため、長期間の遺産共有状態が続くことになり、実際に死者が名義人となったままの不動産が数多く存在する」ことが問題であるという指摘がある（水野紀子「日本相続法の現状と課題」論究ジュリスト10号（2014年）100頁、水野紀子「日本相続法の形成と課題」同編『相続法の立法的課題——来る相続法改正をも見据えて』（有斐閣、2016年）13頁、「シンポジウム：現代相続法の課題」私法77号（2015年）60頁〔加賀山茂発言〕）。更に、「フランス法では、契約による所有権の移転だけでなく、相続による物権変動などについても、税の申告義務と登記申請とが密接に関連づけられているので、実際には、登記のない不動産物権変動はそれほど多くないと推測される」（鎌田薫、寺田逸郎編『新基本法コンメンタール 不動産登記法』（日本評論社、2010年）3頁〔鎌田薫〕）との指摘もある。

以上の点は、そもそも、不動産登記制度が、主として売買や抵当権設定等の対抗問題を解決するために発達したことが関連する。不登法1条は、同法の目的を「不動産の表示及び不動産に関する権利を公示するための登記に関する制度について定めることにより、国民の権利の保全を図り、もって取引の安全と円滑に資すること」と規定する。取引の安全円滑が不動産登記制度の中心的課題である。不動産登記が不動産物権変動の対抗要件（民法177条）である以上、「権利関係の変動を登記するかどうかは当事者の自由だから、真実の権利関係と登記の記載の一致しないことを防止する方法はない」（我妻榮『物権法（民法講義Ⅱ）』（岩波書店、1952年）63頁〔94〕）との指摘もあるように（更に、

申請主義(16条1項)、実体法上の所有者と登記上の名義人の不一致は制度上予定されているとすら言える。

この点に関して、日本の民法177条の仕組み(対抗要件としての不動産登記)の母国であるフランスが注目に値する。そのことは、先の水野論文の指摘でも明らかである。その際重要なのは、法文や制度についての理解のみならず、制度の実際の運用のあり方やそれをとり巻く環境という法社会学的視点である。

第2の点は、フランスにおいては、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こと、しかし、地域によっては深刻であり、深刻な地域の代表はコルシカであることである。コルシカは、フランス全体の例外になっている。このことについては、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>、以下、表題は、「コルシカの相続税に関する2012年12月29日憲法院判決の帰結についての対策の諸点」という意味だが、「2013年レポート」という。)が参考になる。

2013年レポートは、2012年12月29日憲法院判決(n° 2012-662 DC)が、コルシカにおける相続税の特殊扱いを違憲と判示したことへの対応であるが、合わせてコルシカでの不動産状況を分析したものである。まず、2012年憲法院判決は、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, « L'imbroglie fiscale des successions comportant des biens situés en Corse », *JCP. éd. N.*, n° 11, 15 mars 2013, 1057. 事後措置について, François Fruleux, « Successions sans le titre de propriété publié : mise en œuvre des nouvelles règles fiscales », *JCP éd. N.* n° 44, 31

octobre 2014, 1319, 2013年予算法律が違憲とされたため、その前の2002年法律が適用される。なお、被相続人の所有権原が公示されていない場合に、権原再構成の費用を相続費用から控除するなどが行われている）。

そもそも、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）は、ミオ命令（l'arrêté Miot du 21 Prairial an IX（10 juin 1801））を發出し、当時のコルシカの困難な政治的・経済的状況に配慮して、相続税申告期限徒過でも延滞税等の制裁を科さないとした。ミオ命令は、革命後も長く有効とされてきたが、最近、フランス政府は、この例外的措置の撤廃を目指した。その最初は、1998年12月30日予算法律であったが、ミオ命令廃止措置の施行は延期された。次いで、2002年1月22日コルシカに関する法律（loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse）により、ミオ命令は2002年1月23日から廃止された。同時に、政府は、移行措置として、2012年12月31日までの死亡に係る相続税については不動産について免除とし、2013年1月1日以降については、他の地域に比べて50%の軽減をした。2013年予算法律は、この移行措置の延長（2023年1月1日迄、相続税免除等）を規定した（同法律14条）。しかし、憲法院は、コルシカの特別扱いの延長規定を違憲（平等原則違反）とした。

2013年レポートは、ミオ命令とコルシカの不動産混乱の関連について次のように述べている。

「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で保持しようという考え方が広くあったために、ミオ命令は、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、相続処理の手続を行わないことになった。（ミオ命令があるために、）期間内に相続申告をしなくても、税務当局は何の制裁も科さないからである。

その結果、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、『不動産混乱（désordre foncier）』と呼ぶべきものになっている。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、何の所有権原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、それが所有権原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り、各共有者の持分は、等しい場合も等しくない場合もある。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。

相続処理がないために、更に困難が生じている場合もある。それは、当該不動産が、民法上は直接の相続人ではない者に、正式の手続を取らずに、移転している場合である。この事実上の所有者は、当該不動産を利用しているけれども、その地位は法律的に見れば非常に不確実なものである。

(2013年レポート17頁)』

なお、ミオ命令についての本格的な研究であるLouis ORSINI, *Le régime juridique des « arrêtés Miot »*, thèse soutenue le 3 mai 2008をも参照(特に720頁)の必要がある。

このため、政府は、被相続人の所有権原再構成(reconstitution du titre de la propriété、被相続人所有不動産が被相続人名義になっていない場合の対応)のための費用を相続費用から控除する等の措置をとっている。

コルシカの不動産混乱について、2013年レポートの提示する4点の統計が興味深い。それは、①境界不明不動産の割合、②死亡者課税の割合、③新形式登記の割合、④相続申告の割合である。

①境界不明不動産の割合は、次のとおりである(表1、表2、18頁)。これは、2012年のフランス財務局(DGFIP、地籍を管轄する部局)の統計による。

表1 コルシカの境界不明土地

	コミューンの数	筆の数	境界不明土地の数	割合
南コルシカ	124	346,200	21,100	6.1%
北コルシカ	236	659,400	42,700	6.5%
コルシカ全体	360	1,005,600	63,800	6.4%
フランス全体	36,700	89,815,500	343,700	0.4%

以上のように、フランス全土を見ると、境界不明土地の割合は、0.4%であるが、コルシカでは、6.4%であり、コルシカは異例に高い割合になっている。なお、表2の2Aは、コルシカの県番号であり、BNDは、Biens non délimitésの略称である。

表2 Taux de biens non délimités

		Nombre de communes	Nombre de parcelles	Nombre de BND	% BND/Parcelles
2A	Corse-du-Sud	124	346 200	21 100	6,1%
2B	Haute-Corse	236	659 400	42 700	6,5%
Corse		360	1 005 600	63 800	6,4%
National		36 700	89 815 500	343 700	0,4%

source:statistiques foncières DGFIP au 1<sup>er</sup> janvier 2012

②死亡者課税の割合についてである(表3, 表4, 26頁)。これは、地籍部局から提供を受けた土地の所有者状況についての調査である。なお、表3, 表4に言う筆数と表1の筆数は一致していないが、この理由は、表3, 表4の調査は、一定の選ばれた地域についてなされたためである。いずれにせよ、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多く、所有者数では23.3%、筆数では63.7%、面積では62.1%が死亡者課税となっている。

表3 コルシカの死亡者課税

	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%

表4 Pourcentage de propriétaires présumés décédés

	Nombre total	Nombre de parcelles	Surface (ha)
Propriétaires apparents	397 000	821 500	398 300
Propriétaires présumés décédés, nés avant 1900 ou ayant une date de décès renseignée	92 600	523 300	247 200
Pourcentage de propriétaires présumés décédés	23,3%	63,7%	62,1%

なお、この調査の元になっている、地籍上の土地所有者と、登記（土地公示）との関係は、次のようなものである。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において公示されなければならない。」と規定している。かくして、次のような事態になる。

「実際において、不動産公示における不動産票箱は、（地籍を管轄する）財政当局がその土地税に関して不動産所有者情報を更新するための基礎となっている。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。」(28頁)

日本の死亡者課税と同様の状況がコルシカにおいて存在するのである。

③1955年デクレ形式（新形式）登記の割合についてである（表5，表6，29頁）。1955年登記デクレ（Decret n° 55-22 du 4 janvier 1955）に基づき，デクレ施行後に不動産の所有権移転があった場合には，不動産票箱（fichier immobilier）を作成することになっている。これは，地籍と関連して作成されており，それまでのフランス不動産登記法の伝統であった人的記録ではなく，物的記録の方式を導入したものである。この点，星野英一は，「不動産票箱の制度は，法律的には従来の人見出帳や人名表に代るものとして，不動産物権の公示（わが国やドイツの登記簿にあたる）それ自体でなく，単にその整理の手段であり，登記簿の検索を迅速，确实，容易に行なわしめる助けとなるものにすぎない。ただ，それは後に示すように，外形上も登記簿に似ており，事実上は，きわめて重要な役割を果し，登記簿（livre foncier）に近い役割を持つとって大過ないであろう」と述べる（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）。

この不動産票箱は，所有権移転などの申告に基づき作成される（1955年登記デクレ1条参照）。なお，登記デクレ施行日である1956年1月1日前の不動産物権変動についても，当事者が合意すれば，申告により不動産票箱を作成することができる（経過措置に関する同デクレ39条，René Herbin et Alexandre Pebereau, *Le Cadastre français supplément*, 1958, p.11 note 3）。この作成がないことは，現在の登記法のもとでの所有権移転等がないことを意味し，不動産が一種の休眠状態であることを示す。これについて，「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，コミューンによっては，60%に達する（30頁）」と述べている。

表5 コルシカでの新方式土地公示

	調査した筆の数	1955年登記法の新方式公示のない土地	新方式公示のない土地の割合
南コルシカ	300,563	124,803	41.52%
北コルシカ	656,568	327,186	49.83%
コルシカ全体	957,131	451,989	47.22%

表6 Corse entière

	Nombre total de parcelles analysées	Nombre de parcelles n'ayant fait l'objet d'aucune publication	Pourcentage de parcelles n'ayant fait l'objet d'aucune publication
Corse-du-Sud	300 563	124 803	41,52%
Haute-Corse	656 568	327 186	49,83%
Total Corse	957 131	451 989	47,22%

④相続申告 (déclaration de succession) の割合についてである。

表7 死亡者数に対する相続申告数の割合

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
南コルシカ	36%	43%	38%	38%	34%	33%
北コルシカ	42%	45%	41%	41%	41%	38%
コルシカ全体	39%	44%	40%	40%	38%	36%
フランス全体	62%	59%	59%	58%	57%	55%

フランスでは、この相続申告は、税務署に対して相続税に関連してなされるものであり、租税一般法典 (Code général des impôts) 641条等が規定している (641条「相続人、受遺者、遺贈受遺者が、被相続人の死亡により受け取り、取得した財産について行うべき申告 (déclarations) の提出期限は、被相続人がフランス本土で死亡した場合には、6ヶ月、そうでない場合には1年である。」

また同800条)。déclaration de successionをそのまま訳すと相続申告になるが、これだけでは、その書類が税務署への提出書類であり、相続税 (droits de succession フランスの正式の用語は無償移転税 Les droits de mutation à titre gratuit, 租税一般法典777条) に関連していることを明確に示すことができない。この書類の税務上の意義をはっきりさせるためには、「(税務のための) 相続申告書」と訳すこともできる。「税務」というほかした訳語を用いるのは、相続税支払義務のない場合でも、相続財産中に(消極財産の控除はせずに)積極財産が5万ユーロ(1ユーロ130円で換算すると650万円)があれば、同申告書の提出が原則として義務づけられていること(それ故、フランスでは(税務のための)相続申告書提出は、1994年で死亡の約60%、2000年では3分の2であり、高い割合である(Luc Arrondel, «Transmission du patrimoine et impôt successoral. L'impact sur les transferts entre générations», Informations sociales n° 134, 2006, p. 45)、相続税支払のない場合の申告書を相続税のための申告書と訳すのは、適切と言いがたいことによる。(税務のための)相続申告書(déclarations de succession)提出義務を負うのは、相続人であるが、フランスでは、公証人が関与する事が多い。

第3に、コルシカに関して、地域の登記専門家である公証人が解決のための提言を行ったのみならず、フランス政府も独自の組織づくりを行った。それが本論文の取り上げるGIRTECである。訳者である小柳は、GIRTECも訪問し、説明を受けた。GIRTECの活動の中心は、公証人の所有権原構成のための援助(登記簿・地籍情報の体系的収集、重ねあわせのデータベース作成等)であり、具体的内容については、本論文を参考にされたい。

注目に値するのは、GIRTECが取得時効の制度に期待していることである(日本における共同相続と取得時効については、水野前掲「形成」論文14頁)。これに関連して、公証人(フランスでは不動産登記には公証人証書が必要)が、取得時効告知証書を作成し、これにより、所有権原構成を果たすことにしている。

取得時効告知証書については、既に、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。

「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。」(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)

以上の要を得た叙述に付け加えるべきことはあまりないが、フランスの実務書も取得時効の場合に、この取得時効公知証書が必須なわけではないが、実際上使用されていると論じている(更に、I. Omarjee et F. Grivaux, *Pratique notariale de la prescription trentenaire* : JCP N 2010, n° 43, 1337は、「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。」と述べている。)

重要なことは、フランス1955年登記デクレが新しく導入した原則である「公示の連続性の原則 (effet relatif de la publicité foncière)」との関連において、取得時効公知証書は必須の存在ではないことである。公示の連続性の原則とは、「証書であれ、判決であれ、登記所における公示が不動産票箱になされるためには、その処分者又は最後の権利者の権原が、事前に本登記デクレに従い、公示されていないなければならない」と規定するものであり(登記デクレ3条1項、ま

た、施行デクレ32条1項1号）、ここでの「処分者又は最後の権利者」とは「わが国で受動的当事者と呼ばれるもののこと」である（前掲星野英一162頁）。これは、 $A \rightarrow B$ 、 $B \rightarrow C$ と売買により所有権が移転された場合に、 $C$ が移転登記をなすには、 $A \rightarrow B$ の売買が公示されていることを要請するものである。この登記連続性の原則は、不動産登記の信頼性の鍵とされている。なお、公示の連続性の原則のフランス語原文は、*effet relatif*であり、この*effet relatif*という言葉には、合意の相対性（*effet relatif des conventions*、契約は当事者を拘束するが、第三者は拘束しない、民法典1165条）にも使われるが、内容的には全く関係がない。これは、混乱を呼ぶ用語法と考えられるが、登記施行デクレが明文でこの言葉を使用しているため、フランス語ではやむを得ない。日本の訳語としては、その意味にしたがって、公示の連続性の原則と訳する。

もっとも、公示の連続性の原則には例外があり、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適用がない（登記デクレ3条2号、施行デクレ（*Décret 55-1350 du 14 octobre 1955*）35条1項1号）。それ故、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場合には、「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、平穏で、公然の、不明瞭でない、所有者としての占有を30年間なしてきたこと」等の宣言をすることで土地公示を行うことが可能である（*Muriel Souquet-Cozic, publicité foncière, 2014, p.117 [7290]*）。なお、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）。

コルシカにおいては、この取得時効公知証書が、所有権原再構成のために使われている。2013年レポートでは、具体的には、その作成手続の際に、市町村役場での公告手続および地方紙における公告手続を新たに盛り込むこととしている（これはコルシカ公証人協議会の提言に基づき、1987年3月に司法大臣の

承諾を得た(121頁))。これについて、2013年レポートは、次のように述べている。

「かくして、2013年までに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なってはいない。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訟(actions en revendications)の提起が可能であるが、司法省の統計によれば、その数は多くない。コルシカの二つの大審裁判所であるバスティアとアジャクシオでの新受数は、全国の新受数の6%にとどまっている(フランス全国で585件であるのに対して、バスティア27件、アジャクシオ8件、なお、不動産についての所有物返還訴訟は価額にかかわらず大審裁判所の管轄である。)。この統計が示すことは、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)

この取得時効とともに、GIRTECが提案しているのは、無主不動産市町村帰属制度の活用である(53頁)。GIRTECは、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いる。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、所有者のない不動産は国庫に帰属すると規定し、その理由として国家主権が説かれていた。ところが、2004年改正後の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。」と規定した。

この2004年改正は、地方自治強化のための2003年憲法改正と関連した。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が、これと関連して「地方の自由及び責任に関する2004年8月13日2004-809号法律」が制定され、同法律147条が民法典713条改正を規定した(2014年改正で市町村(コミューン)協力公施設法人帰属も可能とした。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）。

この無主財産市町村帰属制度は、実質的には、日本の土地収用における不明裁決に近い効果を持っている（Yves Gaudemet, « L'appropriation des biens sans maître », Revue juridique de l'économie publique, n° 723, octobre 2014, repère 9は、財産権保障の関連から手続に問題なしとしないと述べている。なお、拙稿「不動産所有権論の現代的課題：実物不動産の物の体系における位置」吉田克己＝片山直也編『財の多様化と民法学』（商事法務、2014年）678頁）。

GIRTECは、パンフレットを作成して、無主不動産帰属制度の採用を市町村に呼びかけている。GIRTEC担当者の訳者への説明では、土地について誰か権利を主張する者がいる場合には、取得時効制度の可否を検討し、誰からも権利主張がない場合には、無主不動産制度を検討するということであった。

第4に、ポルヴレリ博士は、Docteur en droit du patrimoine, titulaire d'un DESS de droit notarial et d'un DEA de droit public である。ポルヴレリ博士は、現在は、コルシカ経済開発局（Agence de développement économique de la Corse, ADEC, [http://www.adec.corsica/Les-fonctions-de-l-agence\\_a28.html](http://www.adec.corsica/Les-fonctions-de-l-agence_a28.html)）の事務局長（secrétaire général）を務めている。コルシカには、南コルシカ、北コルシカの二つの県があるが、ADECは、コルシカ両県の上にある「州 région」に相当する機関であるCollectivité territoriale de Corse の経済開発促進機関である。

訳者は、2015年11月にコルシカ、アジャクシオ（ナポレオンの生地）で博士と面会し、日本における状況を伝えるとともに、博士に対してコルシカの状況を明らかにする論文執筆を依頼したところ、ポルヴレリ博士は快諾された。ポルヴレリ博士は、日本においても相続登記未了問題があることに、非常に興味を持たれた。既に述べたように、ポルヴレリ博士は、コルシカの不動産の特徴に関する博士論文の著者であり、また、コルシカ大学において教育の任にあたったこともあり、現在は、コルシカの政府機関において、地域開発の責任者として仕事をしている。この問題に関する著者として、最適任である。

## 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

Daniel POLVERELLI(ダニエル・ポルヴェリ)

法学博士

コルシカ経済開発局事務局長

不動産については、コルシカは、フランスの他地域と異なる特殊性がある。それは、コルシカでは、生前贈与などの法律行為による所有権譲渡の方式が、少ないという特徴であり、これに対し、フランスの他の地域では、相続税上の優遇措置もあり、生前贈与は、非常に多く利用されている。一般的に言って、コルシカでは、被相続人死亡による相続（無遺言相続 *succession ab intestat* と遺言相続 *succession testamentaire* の双方を含む。……小柳注）という方式が財産承継の圧倒的な方式になっている。この結果、コルシカと他の地域は、同じようにフランスの国法の支配のもとにありながら、コルシカ市民は、その不動産の承継については、特別の考え方を有していることになる。このコルシカのあり方は、伝統に基づくものであり、文化的特性さらには風土病とすら評されている。この特徴は、多くの統計により裏付けられるが、こうした不均衡な状況がなぜ生じたかを明らかにする必要があり（Ⅰ）、その後、現在ある不均衡を改善するための措置について検討する（Ⅱ）。

### Ⅰ 不均衡の原因

不均衡の原因は、ひとつは、ある優遇措置によりコルシカ住民が（生前贈与でなく）、相続（無遺言相続及び遺言相続）を選択してきたことである（A）。もうひとつは、被相続人の意思に基づく処分による生存者間の所有権移転に対して、コルシカでは、種々の障害があることである（B）。



## A 相続による財産承継が好まれる原因

幾つかの要素がはっきりとした形でコルシカ島においては、（被相続人の生前贈与ではなく）被相続人の死亡による財産承継を優遇している。この状況をもたらしたのは、相続主体に関わる要因である。コルシカの状況は、また、歴史の所産であり、さらに社会学的事情の所産でもある。

### 1 相続の優位と歴史

伝統的にコルシカ社会は、生存者間の意思による財産移転よりも、死亡による承継を重視してきた。この慣行は、長年のものであり、ローマ法にその根拠を求めることすらできる。この慣行は、コルシカ社会に根を下ろしている。被相続人の意思に基づく処分でも、生前贈与ではなく、遺言などの死因処分が、被相続人の最終的意思の発現として、歴史的に選ばれてきた。死因処分の場合では、被相続人は、その生存中は自らの財産を手元に置くことを望んでいる。

### 2 社会的ファクターの結果としての死因承継

近隣の地中海社会と同様に、コルシカ社会には、現在に至るまでの伝統と慣習が存在する。それは、家族が、社会関係において中心的役割を果たすことであり、このことがコルシカの伝統に関連する。コルシカでは、財産は次のようなものであると考えられている。財産は、家族の構成員をまとめる絆である。家族は、（精神的な）親密圏であるだけでなく、社会経済的にも非常に緊密であり、その結果、人的要素と物的要素とが結びついており、このことに財産移転のプロセスが密接に関連している。そこにあるのは、多世代に亘り蓄積されてきた財産を保全したいという意味であり、また、財産を家族という細胞的単位の中に維持したいという考え方である。これが、被相続人がその生存中に財産処分をすることを妨げ、被相続人の死を待つという傾向に貢献している。

### 3 死亡による承継方式の不動産についての税法上優遇

コルシカにおいては、二世紀以上に渡り、コルシカに存在する不動産について

での税法上の優遇措置が存在した。それは、被相続人死亡後の法定期間内に、相続申告書を税務署に提出しない場合であっても、税法上の制裁はないというものである。革命暦9年プレニアル21日(1801年6月10日)のミオ命令(l'arrêté Miot du 21 prairial an IX)に基礎を持つこのコルシカの相続税特例は、2点において特徴を有した。第1に、それは、不動産の承継にのみ適用され、コルシカであっても動産については適用されない。第2に、それは、死因承継される不動産にのみ適用され、生存者間の移転には適用されない。このミオ命令をゆるやかに解釈、適用する場合には、コルシカに所在する非常に多くの不動産を税の負担なしに承継させることが可能になる。このために、2世紀以上にわたって、コルシカでは、(非課税の)相続による承継が優勢になり、(課税を受ける)生前贈与による承継が行われないことになった。ようやく、1998年に至って、ミオ命令は、議会により廃止されることになった。コルシカに関する2002年1月22日法律(Loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse) 51条(租税一般法典改正のための条文)は、コルシカの特例を廃止し、フランスの一般的な制度への復帰を規定した。同時に、この法律は、移行期間の規定を設けた。これ以降、コルシカにおいても、(税務のための)相続申告が厳格に適用されることになった。とはいえ、2世紀にも亘り存在したミオ命令は、争う余地が無いほどに、コルシカ住民の意識を支配し、財産承継は、相続を原則とし、生前贈与を例外的制度としてきたのである。2世紀の期間は、十分に長いものであり、その結果として、法的混乱状態が生まれることになった。それは、多くの不動産について公証人による権原証書が存在しないという状態である。

## B 生前承継への障害事由

コルシカ島では、不動産混乱がある結果として、不動産取引を阻害する法的安定性の欠如(*insécurité juridique*)が生まれた。これは、「不動産法秩序混乱(*désordre juridique foncier*)」と呼ばれる現象であり、この現象がコルシカ島全体を覆っており、容易には回復困難な状況になっている。これに付け加わるのが、長期に亘る遺産共有(不分割)状態であり、これも、法的に見れば、

コルシカにおける不動産取引の障害要因となっている。

## 1 不動産流通の阻害要因としての不動産法秩序混乱

この不動産法秩序混乱 (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権原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。不動産権原証書の不存在 (l'absence de titres de propriété) がこの不動産法秩序混乱の主たる原因であると考えられている。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、既存の権原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原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、権原証書の欠如は、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、権原証書が不動産処分のために必要だからである。登記部局 (抵当権保存所・登記所) にせよ、地籍部局にせよ、この混乱状態には無力であり、登記部局における記録も、地籍に関する種々の書類も、混乱状態に拍車をかけるだけである。コルシカでは、都市整備や地域整備が現在に至るまで不十分であるとされているが、このこともまた不動産法秩序混乱をもたらしている (日本で言えば、圃場整備や土地区画整理で登記が促進されるが、それがないところは問題が大きいことを意味する……小柳注)。PLU (都市計画ローカルプラン) を持つ基礎自治体は、コルシカでは、非常に数少ないことも関連する。

## 2 不動産取引の障害要素となる財産状況

コルシカにおける不動産の置かれている問題状況は、不動産の処分を妨げるものになっている。というのも、不動産に関する権利状況がアナーキーな状況にあり、それがコルシカの特徴であるからである。困難の原因は、不動産の地理的配置、区画形質のありかた、および法律的特性に関する種々の問題にある。

土地境界不明の不動産が多いことは、コルシカの不動産取引の障害である。また、コルシカでは、土地所有の細分化が進行しているため、土地の投資適格性を損ねている。

### 3 相続共有による不動産取引の阻害

共有（不分割indivision）とは、一つの物又は一団の物について、競合する同一内容の権利者が存在し、しかも、分割が行なわれていない状態である。コルシカでは、多くの不動産が共有になっており、不動産の処分性・流通性を損ねている。遺産共有状態が、非常に一般的であることおよび長期に亘り存在することがコルシカにおける不動産の特徴である。この状態には、2つの原因がある。第1の原因は、共有状態から脱却することが法律的に容易ではないことであり、第2の原因は、社会経済的なことである。すなわち、遺産分割が行なわれないことおよび（コルシカ独自の）相続税制があったことがこの遺産共有状態をもたらしている。遺産共有自体は、コルシカ島に特有のものではなく、そもそも、フランス民法典815条から815-18条に規定されていることから明らかのように、フランス全土に存在する。コルシカの問題は、遺産共有状態が非常に長い間存在することである。フランス法は、共有（不分割）を過渡的な（永続的でない）状態として理解しているのに対して、コルシカでは、遺産共有が行き過ぎともいえる永続性すら獲得して、問題を引き起こしている。遺産共有状態が、長期化し、複数世代にも亘り存続している場合が相当数存在する。この法的状態は、不動産の流通性阻害をもたらすため、不動産はその価値を失うことになりかねない。コルシカにおける遺産共有は、その期間の長期性だけでなく、それが広汎に存在する点でも特徴的である。とりわけ、農村地域では、非常に多くの場所で存在するのであり、その理由の一つは、農村地帯では、不動産の金銭的価値が乏しいことにある。このような状態は、不動産市場の硬直化、さらには、農業経済の発達の硬直化をもたらしている。農業活動は、この状況により被害を受けているのである。

## II 均衡回復のための諸条件

コルシカでは、生前贈与（被相続人の意思に基づく生存者間の処分行為）が発達していないが、問題解決のための鍵は、何がこの状況を産んだかを検討することで、得られる。採用可能な問題解決手法には2つがありうる。第1は、フランス全国レベルの国法について例外を設けて、コルシカの特性に合わせたシステムを作ることである。第2は、コルシカの地域状況を改善し、フランス全国レベルの要求水準に合致させることである。この見地から言えば、不動産の取引・流通に適切な諸条件を作り出すことが絶対に必要である。そのためには、コルシカの不動産状況を適正化すること（所有権原証書を作ること）が必要である（A）。また、公権力が有効な形でコルシカの不動産の法的状況の適正化のために措置を講ずる必要がある（B）。

### A コルシカにおける所有権原証書再構成のための諸条件

所有権証書の欠如という問題を解決するため、コルシカの地域公証人協議会は、1980年代に、所有権原証書の作成手続を作り上げた。そこで、もっとも重要な法的手法とされたのが、取得時効である。とはいえ、この手続により始められた所有権原証書作成戦略は、現在存在する種々の手段を動員することなくしては、実効性を上げることはできない。

#### 1 コルシカにおける所有権原証書再構成のための適切な手続の導入

（コルシカの土地問題について設けられた）「共有委員会」において、優れた法律家は、検討の結果、提案を行った。それは、取得時効制度の活用がコルシカにおける所有権原証書再構成のためにもっとも重要な手法であることである。これは、問題解決のためには、コルシカ特有の手続を利用することができないから（民法の規定する一般の制度が必要だから……小柳注）である。フランス民法典2219条は、時効を「権利を取得する制度又は義務から免かれることを認める制度であり、それは、一定の期間の経過と法律の定める諸要件を満足

することが必要である」と規定している。取得時効は、時間の経過ということ为基础とした所有権の獲得手法であり、民法典は、とりわけその効果と適用要件について規定している。

・2219条の規定する消滅時効と異なり、取得時効は、所有権を取得する法的手続である

・短期時効の制度(2271条から2277条の規定)は、6ヶ月から5年までの短期間を条件とするが、それと異なり、長期取得時効は、30年の期間を必要とする。

・民法典771条は、「所有権は、とりわけ相続、生存者間の遺贈、遺言又は契約により取得される」と規定しているが、取得時効は、771条列挙の所有権取得の方法と異なり前主の所有権に由来する所有権を承継取得するのではなく、法律の効果により所有権を取得する。そして、取得時効による所有権取得は、遡及効を持ち、期間が開始した日にさかのぼる。

この取得時効は、「有効utile」な占有に基づかなければならず、継続、中断がなく、平穩、公然、そして所有者としての占有によることが必要である(continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire)。一定の土地での占有という本質的に事実的な事柄について、確定的な評価を与えるには、占有の有効性を判決により明確化することが必要であろう。しかし、コルシカでは、この占有評価は、公証人の作成する取得時効のための公知証書により、なすことも可能である。取得時効公知証書の作成は、公証人にとり義務ではないが、しかし、この地域の公証人により長期に亘り実務としてなされてきた事柄であった。この証書が広く利用されてきたことは、コルシカの特性をなしている。この証書利用慣行は、1984年の「共有委員会」の提言を受けて盛んになった。これは、一種の簡易手続である。裁判所への提訴は、2229条で規定されているが、それがなされるのは、取得時効公知証書が争われる場合だけである。形式的に見れば、取得時効公知証書の内容については、法律による規定がない。この取得時効公知証書は、時間をかけて、法律専門家により作り上げられたものである。この証書がまず問題にするのは、この手続に関連する当事者の属性である。それに続けて、諸権利、諸事実の全体について調査記述を行う。公衆が広くこの書類の存在について認識を得ることが

できることを目的として、また、とりわけ、この手続により自らの権利を損なわれることがありうる関係者のことを念頭に置きながら、コルシカでは、2段階の水準における公告手続が、この取得時効告知証書の作成の際には行なわれることになっている。第1段階は、財産が存在する市町村役所における公告であり、それは、市町村役所が伝統的に地域住民の情報センターであるからである。第2段階に、法定公告のための資格を備えた新聞に、所有権証書の作成についての公告がなされるが、これは、よりいっそう広い範囲の人々の認識が可能になることを目的とする。とはいえ、この取得時効告知証書は、その法的効果について言えば、確定的なものではない。この取得時効告知証書は、公証人が作成するものであるが、完全に形式的、(実体権にかかわらない)従属的なものとされ、占有の事実を確証するものではなく、占有についての告知性を確証するものである。破毀院は、繰り返し、この告知証書は、それだけでは取得時効の成立をもたらすことができないと判示している。さらに、この告知証書は、その作成者である公証人にとってもリスクになりうる。というのも、公証人が、不注意により又は熟慮を欠いたままに取得時効告知証書を作成した場合には、民法上の制裁を受けるからである(破毀院民事第3部判決1974年12月9日3e civ. 9 décembre 1974)。最後に、次のことも注意すべきである。それは、取得時効告知証書は、絶対的な証明力を有するわけではないことである。取得時効告知証書は、公証人作成にかかる証書であり、既判事項の力を有するわけではないのである。この証書については、何人も自らがその土地の所有者であると主張して争うことが可能である。コルシカ公証人の継続的努力と一致した支持があるにせよ、事情通の見解によると、コルシカの土地秩序回復のためには、更に、1万近い取得時効告知証書の作成が必要になるといわれる。多数の所有権原証書作成という、この困難な作業のためには、課題の困難さに見合った、多くの手段の動員が必要である。

## 2 コルシカにおける所有権原証書再構成のための諸手段

所有権原証書再構成をコルシカにおいて実施するためには、実体的手段が必要である。取得時効認定という手続には、多くの関係者が存在する。公証人は、

取得時効公証書作成を任務とする以上、絶対不可欠の存在であるが、それ以外に、相続関係家系探索業者 (les généalogistes successoraux) がしばしば関与する。しかし、この問題においては、人的資源が使われるというだけではなく、資金的な問題も存在する。それぞれの専門家に対して報酬を支払う必要があり、また、税、登録費用、専門家の証書作成費用も存在するが、それらを累積すると、対象不動産にあまり価値が無いことを考えると、バランスが取れないことになる。それ故に、1980年代以降、国家は、多額の財政的支援をコルシカの住民のためになしてきた。とはいえ、はっきりしていることは、所有権原証書再構成の手続は、完了状態から程遠いことである。そこで、遂に、フランス政府は、所有権原証書再構成のために、特別の機関を設けることにし、それまで20年間にわたりバラバラのやり方で行なわれてきた仕事を促進し、また、明確な目標を与えることにした。

それは、具体的には、機関としてのGIRTEC (le Groupement d'intérêt public chargé de faciliter la reconstitution des titres de propriété en Corse) の創設である。

コルシカの公証人は、所有権原証書の不在故に多くの困難がおきていることを明らかにした。これに応じて、フランス政府は、2005年に、機関を設けて、コルシカでの所有権原証書再構成に必要な手段を実施に移すことを決定した。コルシカでの議会の議論の結果として、また、フランスの両院 (上院と下院) の議論の結果として、政府提出法律案は採択され、2006年6月23日法律 (la loi du 23 juin 2006) が成立した。この組織 GIRTEC は、フランスにただひとつしかないものであり、目的達成のために適切なものでなければならない。このために、この組織は、公益のための組織 (groupement d'intérêt public) という仕組みを備えて誕生した。この組織は、組織と機能において効率的なものであり、また、制度の安定性及び柔軟性を備えている。組織の財政は、すべて公的資金から供与されるものであり、関連するアクターから選ばれた二つの独立の下部組織を持っている。すなわち、組織経営部会 (un conseil d'administration) と実際の活動を担う高等指導部会 (un conseil supérieur d'orientation) である。



GIRTECの第1の任務は、現在失われている所有権原証書の再構成である。第2の任務として、GIRTECは、コルシカの不動産所有権の現状を明らかにし、そして、解決策を検討する。このために、GIRTECは、所有権原証書再構成を促進する目的で幾つかの権限を認められた。

### 3 効果的な土地秩序回復プロセスの実施

コルシカの土地の少なからざる部分は、無秩序な状況にあり、このため、売買などの土地取引が阻害されている。それゆえ、コルシカの土地については、この不動産混乱状態に終止符を打つことなくしては、円滑な土地取引は実現不可能である。そこで必要なのは、コルシカ全体についての共通的な改善方策であるとするとともに、特定の目的に沿った個別的な対応・改善策である。

#### コルシカ全体についての共通的な改善方策

コルシカ内陸部（沿岸部以外）の特に農村地帯においては、不動産混乱状態が存在するが、これに対応するためには、島全体についての共通的な枠組み戦略が絶対に必要である。そこで必要なのは、地域整備（地域開発）の持続的実施である。しかし、現在のところ、農事法典L121-1条が規定する、農地整備、土地改良、農地交換、未開発地整備、森林地整備、農地改良や植林整備等は、そのための有力な武器ではあるが、コルシカでの実施は十分なものではない。実際には、多くの未開発地が存在し、また、農村地帯には未利用地が広汎に存在するのであるが、コルシカ住民もまた県行政当局も、具体的な整備事業を実施していない。その理由は、土地について権利関係等がはっきりしないからである。コルシカにおいて、地域整備事業を実施するには、種々の法的操作作業の中心となる組織が必要であり、これが戦略を開始し、継続し、さらに完成する必要がある。更に必要なのは、私人専門家、例えば測量専門家の協働である。また、公権力すなわち基礎自治体や地域整備担当官庁がコルシカの現状である不動産混乱からの回復のため貢献する必要がある。

地域整備戦略を土地の種々の利用のあり方に適合させる必要

必要になっているのは、整備すべき土地の用途に適合的な諸々の事業を実施すること、そして、前に述べたような計画的な調整を行うことである。地域の秩序化・整備では、個別的な整備と全体的な計画との整合化も前提となる。この観点からすれば、一方では、農業用土地整備のための私的機関例えば、SAFER(土地整備農村施設組合)のようなものと、森林整備のための機関の協働が必要である。この意味では、国家森林局とコルシカ州政府との協働が広範囲になされるべきであり、特に、163ある公的森林について実施されるべきである。コルシカ農業・農地局(ODARC)とコルシカ森林局(le Centre Régional de la Propriété Forestières de Corse)は共同して、私有森林の整備のために取り組んでいる。コルシカでは、農村部分が相当の割合を占めているのであるから、こうした事業の協働と目的明確化が重要である。

## B 生前処分を奨励するための制度の導入

コルシカでは、生前贈与(被相続人の意思に基づく処分行為)にはメリットがなかったため、多くの土地・不動産権の移転は、権利者の死亡の時になされてきた。この生前贈与についての不当な扱いを解消するために、生前贈与を促進するための方策導入が必要である。これは、社会経済的なもの(1)もあれば、法律技術的なもの(2)もある。

### 1 コルシカ島内部の社会経済的活性化の必要

コルシカでは、沿岸部と内陸部とで経済的社会的に多くの格差が存在する。この格差・不均衡は、財産移転の面でも影響を与えている。農村地域における不動産流通の活性化のために不可欠なのは、現在ある諸障害を除去するだけでなく、農村地域での財産の有する価値を向上させる経済対策である。このために重要なのは、農村地域の人口減少対策であり、(移住ではなく)定住促進措置である。特別投資プログラム(PEI)に基づき、コルシカは、20億ユーロの予算供与を受け、インフラレベルでの歴史的な遅れを回復する措置がなされている。国家の財政措置に支えられ、道路整備が行なわれ、また近代的な住宅施設が整備されることで、これまで低い評価を受け、また、交通アクセスにお

いてハンディキャップを負っていた地域にも魅力回復がみられるかもしれない。最近、コルシカ州当局の手により、種々の公的機関が設けられているが、これらも、農村地域の再活性化に貢献するはずである。2010年から2015年にかけて、コルシカ州当局は、コルシカ都市局と都市整備部局を設立した。この2部局は、大きな予算を持っており、その目的は、土地利用の活性化及び十分な資金を有さない市町村を援助し、土地整備の技術的支援を行うことである。2015年10月には、州議会は、圧倒的多数で、コルシカの整備及び持続的発展のための計画（Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, PADDUC）を採択したが、これは、コルシカの地域整備のための新たな一歩となった。最後に、州による地域開発の新たな計画としてのコルシカ農村開発計画 le plan de développement rural de la Corse (PDRC)が、ヨーロッパレベルでの財政支援を得たことが、コルシカ開発のための新しい要素になっている。

## 2 生前における財産移転を優遇するための法的措置の導入

コルシカ島の不動産は、一種の塩漬け状態に陥っているが、これを打開するには、種々の法律的優遇策を導入する必要がある。

—まず第1に、不動産について所有権原証書の再構成をする必要があるが、これは、現在費用がかかり期間が必要なため、これを容易化し、一般化し、また、その手続の効果を確固としたものとする。

—租税法の観点では、現在なお存在する移行措置としての相続税優遇策をGIRTECの援助のもとに進められている相続権原再構成とうまく組み合わせることである。

—コルシカにおける遺産共有という困難を克服するための手段を導入することは、不動産取引円滑化の為に不可欠である。この観点から見れば、次の点が有益である。現在ある共有物管理のルールを柔軟化すること、その場合、多数決の複雑かつ制約的な諸ルールが現在存在するが、このルールを柔軟化し、容易に決定をなしうようにすることが必要である。

—以上のような優遇措置に加えて、他の諸政策（税制、財政、民事の諸政策）が、遺産分割を容易化し、この点について進展をもたらすことが必要である。

—最後に、生前恵与制度の活用が必要であり、贈与、贈与分割 (donations partages)、継次恵与 (libéralités graduelles) がなされ、現在ある無秩序状態への対応となるべきである。

## 結 論

様々な原因、民法、税法など多方面にわたる理由から、コルシカの財産継承に問題が生じてきた。コルシカの不動産は、いわば凍結・塩漬け状態にあったのであり、これを解消するには、それぞれの原因の個別的検討が必要である。そして、解決するには、一つ一つ対策を積み重ねていくしかない。このために、特別の機関例えば、GIRTEC、コルシカ土地局都市計画部局の創設も必要であった。対策の中にはこれまで存在した諸機関、例えば、コルシカ公証人協議会への新たな権限付与もある。これら機関の働きに加えて、コルシカの状況に適合した諸政策・民事法的政策、租税法的政策を実施する必要もある。これらの努力が結び付けられることにより、状況の実質的改善が可能になるであろう。コルシカの不動産の移転が容易になるためには、民事法的、税法的更には社会経済的促進措置が必要である。

〔追記〕本研究には、獨協大学平成26年度国際共同研究、科研費5K03089、20013021を得た。