

《資 料》

フランス法における土地所有権放棄：
考察すべき諸要素

ベルサイユ・サンカンタンアンイヴリヌ大学准教授（私法学）

ナデージュ・ルブール＝モパン

小 柳 春一郎（訳）

はじめに

本稿は、ナデージュ・ルブール＝モパン（Nadège Reboul-Maupin）准教授による論文「フランス法における土地所有権放棄：考察すべき諸要素 Abandon de propriété : Quelques éléments à considérer」の翻訳である。本論文は、フランス法における土地所有権放棄について、関連法規、理論、実務、裁判例、文献などの諸要素を明らかにしている。

ルブール＝モパン准教授は、フランスでもっとも著名な法律書出版社であるダロズ Dalloz 社から、定評ある物権法の教科書（Droit des biens）を出版している。同書は版を重ね、最新版は、第5版（2014年、2016年8月に第6版出版予定）である。また、ルブール＝モパン准教授は、フランスで最も歴史のある法律雑誌のひとつであるダロズ誌 Recueil Dalloz において、長年にわたって、Blandine Mallet-Bricoutリヨン大学教授やLaurent Neyretヴェルサイユ大学教授と共著で物権法の毎年の判例・立法回顧（Panorama : droit des biens）を担当している（最新のものとして、Droit des biens, Laurent Neyret et Nadège Reboul-Maupin, D.2015.1863, 24 septembre 2015）。訳者である小柳は、ルブール＝モパン准教授とパリ15区において面会し、フランス法における土地所有権放棄についての論文寄稿を依頼したところ、ルブール＝モパン准教授は快諾された。

ルブール＝モパン准教授は、1997年にパリ第1大学において、「助言契約〈Les contrats de conseil 〉」で博士号を取得した。博士論文指導者は、パリ第1大学のフィリップ・ドゥレベック（Philippe Delebecque）教授であった。同論文は、1999年に出版され、2000年に Prix de l'Institut d'Expertise, d'Arbitrage et de Médiation を受賞している。職歴としては、同准教授は、1997年より、Maître de conférences en droit privé à l'université de Versailles Saint - Quentin - en - Yvelinesである。

訳者が、ルブール＝モパン准教授にフランス法における土地所有権放棄についての論文執筆を依頼したのは、この問題についての日本の最近の議論の展開にある。土地所有権放棄は、人口減少にともなう管理不全不動産の増大とともに、注目を集めるようになってきている。すでにドイツ法については、田處博之「土地所有権は放棄できるか」論究ジュリスト15号（2015年）、とりわけ84頁以下に検討がある。また、日本法については、著名な昭和41年8月27日付民事甲1953号民事局長回答がある。同回答について、櫻井清＝中辻雄一朗＝藤原啓志＝山野目章夫「所有者の所在の把握が難しい土地の取扱いに関する実務対応（下）」NBL1065号（2016年）58頁〔中辻発言〕は、「この先例の結論自体は妥当ということで間違いないでしょうし、実質的にも、相続人の誰からも必要とされていない土地を相続人の放棄により国が引き取って、国民の税金でその土地を管理していくのは、国民の理解を得難いように思います。」と述べている。この点については多様な観点からの議論の深化が必要であり、訳者が論文（例えば、拙稿「不動産所有権論の現代的課題―物の体系における実物不動産の位置」吉田克己＝片山直也編『財の多様化と民法学』（商事法務、2014年）所収）を書くのも一つの方策であるが、フランス物権法の定評ある研究者の論文翻訳も、議論の出発点として、有益と考えた。なお、本論文冒頭の日本法の神社不動産の放棄に関連する記述は、前述の民事局長回答にもとづき、訳者がルブール＝モパン准教授に情報を提供したものである。

フランス法における土地所有権放棄：考察すべき諸要素
Abandon de propriété : Quelques éléments à considérer

Nadège REBOUL – MAUPIN

「所有者のない物はない（物には必ず所有者がいる）。」という法格言により、私的所有権の連続性が確保されなければならない¹⁾。En vertu de l'adage « *Nulle chose sans maître* », la continuité de la propriété privée doit être garantie.

1 日本法と所有権の放棄

日本民法206条は、「所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。」(*le propriétaire a, sous réserve des restrictions apportées par les lois et les ordonnances, le droit d'user, de jouir et de disposer librement de sa chose.*)と規定する。それ故、所有権は、半ば絶対的な権利として認められている。所有権に対する制限は、要請され、必要でもあるが、それは、社会における秩序を維持する目的のためである。所有権は、使用する権利、対象物から果実と収益を引き出す権利、そして、自由かつ完全に対象物を処分する権利であるが、これらの権利の行使は法律により定められた限度と条件に従う必要がある。所有権の放棄の権利、すなわち「放棄権限 (*faculté d'abandon*)」は、所有権に関する処分権の数ある側面の一つである。この権限は、動産についても不動産についても存在する。

動産に関しては、立法が廃棄物投棄、動物投棄等について規制している。これに対し、不動産放棄については特定の立法が存在しない。一方には、法の論理がある。物権を有する者は自由にその権利を放棄できる。他方には、国の側

1) A Sériaux, « *Nulle chose sans maître* ». *Enquête sur un principe cardinal de l'ordre juridique*, Mélanges G. Goubeaux, LGDJ 2009, p. 483.

の実務がある。〔記者である小柳から私が聞いた限りでは、〕日本政府は土地所有権放棄を受け入れたくないようである。というのも、日本民法239条2項は、「所有者のない不動産は、国庫に帰属する。」と規定しているが、1966（昭和41）年の事件では、ある神社がその境内地の一部について、地すべりで隣人に損害を与えるおそれがあるとの理由で、土地所有権を放棄できないかと考えた。しかし、不動産登記の管轄官庁である法務省は、不動産所有権放棄の登記を認めなかった。その理由は、この状況では意思表示に基づく不動産放棄は許されないことであった。ここで問題になっているのは、放棄の場合どのように不動産登記をなし得るかの単なる登記法の問題ではなく、そもそも土地所有権放棄をなし得るかという問題である。

2 フランス法と不動産所有権放棄

フランス法では、フランス民法典544条は、「所有権は、法律又は規則が禁ずるその行使を行わない限り、もっとも絶対的な方法で物を享受し、処分する権利である（*La propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue pourvu qu'on en fasse pas un usage prohibé par les lois ou les règlements.*）」と規定している。所有者は、その財について使用、収益、処分をなす権限を有する。しかも、これらの権限は、常に、変動しうるのであり、特定の主体への帰属、交換、分割、そして放棄の対象でもある。また、所有権の絶対性を考えれば、『所有権の放棄を否定できない』という結論を否定することは難しい。この点について、クリスチャン・ラルメ教授は、次のように述べている。「特別法が特定の物についてその売買を禁ずることがあるが、《所有者はその所有物を維持し続けなければならない》との趣旨の一般的義務を課するような法令は存在しない。放棄は、所有者の処分権の一部である。この権限は、所有者に認められた所有物に対する全面的支配権に根拠がある。かくして、所有者は、その権利を使うことも使わないことも可能であり、また放棄することも可能である。」²⁾

2) C.Larroumet, *Droit civil, t.II, Les biens, droits réels principaux*, Economica, 4^e

3 放棄された物

ある物についていまだかつてその所有者が存在しなかったということは、数多いことではないが、「物が所有者を失うことは更に例外的現象である」³⁾。

これについて、2つの場合が考えられる。第1は、所有者の死亡・消滅である。相続人が存在しない場合や相続人が相続放棄をした場合には⁴⁾、被相続人所有であった物すべてが、動産、不動産を問わず、所有者のいない物になる⁵⁾。一般的法理をこの場合に適用すれば、これらの物は、最初に先占⁶⁾した者の所有物になりそうである。しかし、フランス民法典539条は、そのような解決を許さず、「被相続人が相続人を有しなかったとき、または、すべての相続人が相続放棄をした場合には、その財は国庫に帰属する。」と規定する。これは、相続人不在による国庫帰属 (succession en déshérence)⁷⁾の場合である。

éd.,2004,p.138,spéc.259.

3) W.Dross,*Droit des biens*,Monchrestien,LGDJ,2^e éd.,2014,n° 265.

4) フランス司法省の統計によれば、2008年に543,500件の相続があったところ、56,883件の相続放棄があった。

5) これは、被相続人が相続人なくして死亡した場合、または相続人がいたが、相続を承認しなかった場合である(訳者注、「フランス法においては、日本民法921条2号のような熟慮期間徒過による単純承認の規定がない」(門広乃里子「相続による債務の承継と熟慮期間の起算点に関する一考察—二〇〇二年のフランス相続法改正草案を参考として—」上智法学論集48巻3・4合併号(2005年)82頁)。

6) 実効的支配に基づく、何人にも帰属しない財産についての原始的取得の方式(G. Cornu,*Vocabulaire juridique*,PUF,Association Henri Capitant,10^e éd.,2014,Terme:Occupation)。先占では、ある財産について、意図的方式での占有、すなわち、実際に所有者になろうという意思による占有により、所有権を取得する。

7) 相続人不在国庫帰属(La déshérence)は、単なる相続権主張者不在(la vacance)とは異なる。相続権主張者不在(la vacance)では、例外的な相続人である国家も含めて、何人も相続を請求しない場合である。相続人不在国庫帰属(La déshérence)は、近親者相続人等が存在しない(相続放棄を含む)場合であって、しかも、国家がその権利を行使し財産を取得する場合である。

この場合には、国家が国家主権に基づき⁸⁾、相続人のいない相続財産を引き受ける⁹⁾。国家は、まず、大審裁判所に遺産占有を請求する(民法典811条、民事訴訟法典CPC1381条)。この場合には、国有財産管理当局は、弁護士の関与なしになすことができる(民事訴訟法典CPC 1381条)。当局は、その地を管轄する法律事項公告新聞に公告を行い、検察官の意見を聴いて、請求に基づき、4ヶ月後に物を引き受ける(民事訴訟法典CPC1354条)。国家がなすべき手続を履践せずに財産を取得した場合には、もしも、相続人が存在すれば、賠償を請求できる(民法典811-3条)。いずれにせよ、国家は、被相続人の相続財産を管理し、負債があればそれを弁済する義務を負う。この手続が完了した後、そして相続人が出現しない場合には、国家は、被相続人の残余積極財産を承継する。こうして、相続人不在による国庫帰属の制度が完了する。公共団体が、そのような(相続人のいない)相続財産を取得できる場合があるが、それは、〔後述のように、この相続人不在による国庫帰属がない場合であって〕30年を経過し、同財産が無主財産とされた場合である。

無主財産の第2の場合には、意思表示による放棄である。ある財産の所有者が、その物についての権利を放棄するのであり、これを一方的な決定の形で行う。不動産については、放棄はまれな現象である¹⁰⁾。相続の場合と同様に、ここで

-
- 8) 相続人国庫帰属で問題になっているのは、国家主権 (une prérogative régalienn) であり、それが、無主物先占を排除して、相続財産について、国庫帰属をもたらす (Cass. Ière civ., 6 avril 1994, n° 92-13462, Bull. civ., I, n° 146; D. 1994, p. 505, note Boulanger; RTD civ., 1994, p. 652, note R. Le Guidec (訳者注、同判決は、「国が相続人不在国庫帰属により財産を受け取るのは、その国家主権の故である (c'est en vertu de sa souveraineté que l'État recueille les biens d'une succession en déshérence)」と述べている。))。
- 9) 無主財産の帰属は、法律上当然になされる。公権力は、強制された所有者でもある。それは、国家主権の負担であり、特典でもある (Comp. Cass. Ière civ., 6 avril 1994, n° 92-13.462, Bull. civ., 1994, I, n° 146)。
- 10) 次のような事案があった。土地所有者アソシアシオン (ASL, l'association syndicale libre, 土地区画整理地内の一定の共有地管理団体のようなもの) の解散があり、その規約には解散時の財産の帰属について規定がなかったところ、団体は、

も先占による不動産取得は成立しない。というのも、民法典713条がそれを禁止しているからである。713条によれば、まず、その不動産の所在地の市町村にその所有権が帰属するが、その市町村が、市町村会の議に基づいて所有権を放棄した場合には、その市町村が構成員である(独自財源を有する)市町村協力公施設法人(Établissement Public de Coopération Intercommunale, EPCI, 訳者注・EPCIは、市町村間の広域行政組織であり、フランスの市町村・コミュニティは、約3万6000と数多く、単独市町村では行政が難しい場合があるために設けられた。『フランスの地方自治』(2009年、自治体国際化協会)38頁以下)のために放棄できる。この場合には、EPCIが所有権を取得する。もっとも、EPCI帰属協議が成立しない場合やEPCI自体がその所有権を放棄する場合には、当然に、その土地の所有権は国に帰属する(この点について、L.n°2014-36 du 24 mars 2014による改正民法典713条)。先占が有効なのは、動産であり、動産放棄の場合には先占による所有権取得がなされる。放棄動産は、最初にそれを占有した者の所有物となるが、しかし、それにも限定があり、環境・自然保護・健康のための法律により規制がなされている(廃棄物について、環境法典L.541-1)。また、「自動車については、所有者が公道上に放置する傾向があり、行政当局は、その自動車が売却され、破壊される前に、所有者に対して、放棄(放置)自動車を取戻すように催告することができる(道路法典C.route,art.L.325-1)¹¹⁾。」かくして、一見するところ簡単なものに見えるけれども、所有権放棄は、複雑な、論点の多い問題である。疑いのないことは、現代の社会において、動産所有者がその動産所有権を放棄しうることである(消費社会に我々は生きているのであり、その中ではこの放棄の権利は非常に重要である。この結果、放棄動産を含めた廃棄物処理のスペースが不足するほどである)。しかし、不動産については、動産ほどは簡単でない。まず重要なことは、放棄という場

決議により、その土地を単純に放棄するという決定をなした。これにより、民法713条が適用(市町村への第1次的帰属)されることになった(Cass.3^e civ.,18 juin 2013,n°01-01.758;Bull.civ.2003,III,n°129;C.Atiyas,Les associations syndicales de propriétaires en lotissement,Edilax,7^e éd.,2014,coll.Point de droit,n°81)。

11) F.Terré et Ph.Simler,*Droit civil,Les biens*,Précis Dalloz,9^e éd.,2014,n°417.

合には、とにかく種々の事情が異なるにせよ、占有と所有がともに欠けた状態になることである。この点で、所有権放棄物と遺失物とは異なるのであり、遺失物では、占有は失われるが、所有権は失われない。

4 法律の規定する無主不動産の特殊性

無主不動産についての定義が、公法人財産一般法典 (Code général de la propriété des personnes publiques, CGPPP) に設けられている。相続人不在国庫帰属に由来するもの *ceux issus des successions en déshérence* (公法人財産一般法典CGPPP, art.L.1122-1) を別として、次のものが無主不動産に該当する。それは、①相続が開始されてから30年を超える期間が経過し、相続を請求する者がいない場合、または、②知れる所有者がなく、3年を超える期間にわたり、土地税が支払われていないか若しくは第三者により土地税が支払われている場合である (公法人財産一般法典CGPPP, L.1123-1)。相続人不在国庫帰属 *succession en déshérence* と別個のカテゴリーとして、ここに登場するのが、無主不動産であるが、この場合の無主不動産には、①狭義の無主不動産 *biens sans maître proprement dits* と②推定無主不動産 *biens présumés sans maître* の2つがある。旧時において、フランス民法典713条は、無主不動産は国庫に帰属すると規定していたが、その後改正があった。まず、2004年法律809号 (la loi n°2004-809 du 13 août 2004) が、無主不動産の市町村帰属制度を導入した。その後、2014年ALUR法 (La loi no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) が、市町村がその帰属を放棄した場合に、国家に帰属させるのではなく、市町村会の議を経て、EPCIに帰属させることを認めた。ここでのメカニズムは、帰属変更であるが、それは、結局、所有権消滅を通じてなされる。「物は、『無主』になることはできない」¹²⁾ ことになる。

12) C. Atias, *Modes d'acquisition de la propriété, Biens sans maître*, J.-Cl. Civ., art. 713, 2014, spéc. n° 4.

①狭義の無主不動産 *biens sans maître proprement dits* は、それについて相続が開始されてから30年を超える期間が経過したものであり、相続を請求する者がいない場合である（公法人財産一般法典CGPPP, art.L.1123-1, 1^o）。狭義の無主不動産は、市町村又はEPCIに帰属し、それが放棄をした場合には、国家に帰属する（民法典713条、公法人財産一般法典CGPPP, art.L.1123-2）。これに該当するのは、その不動産の所有者が特定されたが、その者が30年を超える昔に死亡し、相続人がいないか、相続人がいたがその期間に（黙示又は明示の）相続承認をしなかったかの場合である。その帰結として、相続人は、相続権の消滅時効により、もはや相続権を主張することができない。個々の不動産は、その所有者が死亡し相続が開始してから30年未満の場合には、相続人がおらず、包括名義の受遺者がおらず、又は相続人が相続放棄をした場合であっても、市町村に帰属することはない。しかし、30年を超える期間が経過した場合には、市町村に帰属しうる。

以上に述べた①狭義の無主不動産 *biens sans maître proprement dits* の他に、②推定無主不動産 *biens présumés sans maître* の制度がある（公法人財産一般法典CGPPP, art.L.1123-1, 2^o et 3^o）。その要件は、知れる所有者¹³⁾がいないこと、3年を超える期間にわたり土地税が支払われていない又は3年を超える期間土地税が第三者により支払われている土地、建築物付不動産であってその所有者が知られていなく、これについて、土地・建築税が3年以上支払われていないか又は支払われていても3年を超える期間第三者により支払われている場合である。この適用を受けるには、2つの要件を満足する必要がある。第1の要件は、所有者が知られていないことである。このことが可能になるの

13) 所有者不在の判定には困難がつきまとう。具体例は、次のようなものである（「当該市町村の区画整理調書の検証により、当該筆が「*la Crevasse du Rocher* の所有者達 (*les propriétaires*)」と記載されているが、その所有者については情報がなく、（被相続人が相続人なく死亡した場合又は放棄された相続についての）公法人財産一般法典CGPPPのL.1122-1条の適用がないことを考えれば、本件について、控訴院は適切に判断して、当該筆を「無主地」と認めた（*Cass.3^e civ., 23 mars 2005, n^o 04-10980, Bull. civ., 2005, III, n^o 74*）。

は、抵当権保存所（登記所）の不動産票または不動産登記簿（訳者注・アルザス・ロレーヌの特例）に所有者が公示されていない場合、そして、地籍関連書類が所有者特定について何の情報も提供しない場合である。また、かつては特定の知れたる所有者の所有不動産であったが、その所有者が代理人をおかずに消滅し、しかも、他の誰の所有物にもなっていない場合もこれに該当する。第2の要件は、土地税又は建築物土地税が、3年を超える期間にわたり支払われていないか、又は、第三者により3年を超えて支払われている場合である。〔所有者に代わって土地税を支払う〕この第三者は、未知の土地税債務者に代って状況の永続化〔更には取得時効〕を図っているのであろう。

5 無主不動産の取得方式

無主不動産の取得方式についても、①狭義の無主不動産 *biens sans maître proprement dits* と②推定無主不動産 *biens présumés sans maître* では違いがある。

まず、①狭義の無主不動産 *biens sans maître proprement* は、市町村又は（市町村放棄の場合）市町村協力公施設法人（EPCI）に帰属する。ただし、「次の場合には、所有権は国家に当然に帰属する。即ち、市町村が第1項に規定する市町村会の議がない場合又は市町村協力公施設法人（EPCI）がその権利を放棄した場合」（民法典713条および公法人財産一般法典CGPPP, L.1123-2）。公法人財産一般法典CGPPPは、市町村、又はEPCI又は国家による所有権の当然取得の原則を規定している。法律には、この場合の所有権取得の具体的手続について何の規定もない。とはいえ、実際には、国家帰属の場合には、所有権移転を確証するための県長官決定がある。市町村については、市町村会において取得するか放棄するかを審議を行うことが望ましい。そして、この場合、市町村会での審議に基づき、市町村は、問題になっている不動産の一部または全部について、自らが一員である（独自財源を有する）EPCIのために、その権利を放棄することができる。この場合には、無主不動産は、（独自財源を有する）EPCIに帰属する。しかし、このEPCIがその権利行使を放棄すれば、国がその

財産の所有者になる。という次第で、EPCIは、市町村による放棄があれば、所有者になることがありうることになる。

また、②推定無主不動産 *biens présumés sans maître* については、土地が建物付きか否かで取得方式が異なる。まず、建物付き土地の場合、公法人財産一般法典CGPPPのL.1123-3条が2段階の手続を規定している。第1段階は、市町村長なりEPCIの長が、決定をすることである¹⁴⁾。これは、市町村会等の議を経ることが必要であり、そこで、当該物件が推定無主不動産であること、及び公法人財産一般法典CGPPPのL.1123条の要件を満足していることを確認する。そこで、市長又はEPCIの長は、当該決定の公告を行い、また、知れる所有者の最終住所又は居所に通知を行う。もしも、当該物件に居住者又は利用者が居る場合には、居住者又は利用者にも通知がなされる。さらに、第三者により不動産税が納税されている場合には、その第三者にも通知がなされる。また、通知は、県における国の代表者である県長官にもなされる。もしも、真の所有者が6ヶ月以内に自らが所有者であることを知らせなければ、当該不動産は、無主不動産と推定される。以上に続くのが、第2段階の手続、具体的には、市町村又はEPICの土地への編入の手続である。市町村会又はEPIC会の議を経て、編入は市町村長又はEPICの長の決定によりなされるが、それは、当該不動産を推定無主不動産と認定した日から6ヶ月以後である必要がある。この手続に続くのは、市町村、EPICの財産への編入後の不動産登記手続である¹⁵⁾。この場合には、市町村等は一般的には、馴染みの公証人に手続を委ねる。また、

14) 市町村長の最初の決定に対しては、越権訴訟 (*recours pour excès de pouvoir*) が可能である。CAA Marseille, 4 juillet 2011, <Commune de Sournia c/M.A.et Melle A>, n° 09MA04564 「鑑みるに、当該決定は、当該不動産を推定無主財産と確認するものであり、たとえ、この決定が、当該不動産の市町村への帰属のための最初の行為であるとしても、そのことを理由に、単なる準備行為とみなすことはできず、それどころか、その行為自体に法的効果を伴ったものと考えべきものである。というのも、当該不動産の所有者が6ヶ月以内に対応を取らない場合には、当該不動産は、無主不動産と推定され、市町村評議会の議を経て、市町村の土地に編入される。それ故、本件で問題とされる決定は、越権訴訟の対象となる。」

15) この公示により、所有権移転の第三者への対抗が可能になる。

先の手続から6ヶ月を経て、しかも、当該不動産を市町村又はEPICのものと
する議が調わない場合は、当該不動産の所有権は国家に帰属する。この場合の
国家への所有権移転は、行政行為による確証がある。

次に、対象不動産が建物付きでない場合、すなわち更地である場合には、手
続は、公法人財産一般法典CGPPPのL.1123-4条が規定する。この場合、「毎
年3月1日に、土地税管轄当局が、県における国の代表者（県長官）に、
1123-3条3の要件を満たす不動産を通知する。遅くとも、毎年6月1日迄に、
県長官は、市町村ごとに該当不動産のリストを決定し、市町村長に通知する。
県長官と市町村長は、該当リストの公告を行い、掲示を行い、また、知れる所
有者の最終住所及び居所に通知を行う。もしも、当該物件に居住者又は利用者
が居る場合には、居住者又は利用者にも通知がなされる。さらに、第三者によ
り不動産税が納税されている場合には、その第三者にも通知がなされる。」真
の所有者が、以上の公告手続の日から6ヶ月経過しても自らが所有者であるこ
とを明らかにしない場合には、当該不動産は推定無主不動産とされる。県長官
は、このことを当該不動産所在地の市町村に通知する（訳者注、本手続は、
2014年の法改正で導入された。各県でのリストも2016年には公表されている。）。

6 放棄不動産の市町村帰属に適用されるその他の手続

以上の無主不動産手続とは別の手続として、明白放棄（放置）財産手続
（CGPPP公法人財産一般法典のL. 2243-1条から同4条まで）及び租税一般法
典（CGI）1401条に規定する土地所有権放棄手続が存在する（後者は、無価値
な未墾の土地、荒地、ヒース荒野、普段は水に覆われた土地、又は廢地に土
地税が課せられる場合に、その地の属する市町村に所有権を帰属させるために
その土地所有権を放棄する手続である¹⁶⁾）。まず、「明白に放棄（放置）された
状態」の財産であるが、これは、全く維持管理がなされていない状態である。

16) D.Dutrieux, *Le point sur le régime des biens vacants et sans maître*, JCP N, 2010, n°
1120.

所有者が知られている場合もあり、また、知られていない場合もある。不動産が空家の場合もそうでない場合もある。この場合には、当該土地が(物理的に)「明白に放棄(放置)された状態」である旨の決定があり、その後、公用収用がなされる¹⁷⁾。これは、その不動産の存在する地の市町村の権限であり、市町村に所有権が帰属する。もう一つは、無価値地等についての租税一般法典1401条の規定する手続である。これは、所有者が永続的にその所有権を放棄し、その上で、その後の土地税賦課を免かれる制度である。この手続のために、詳細な書面による放棄表示が必要であり、これは市町村長に対して所有者又は特別の権限を有する者によってなされる。放棄対象土地の放棄前の土地税負担は、遡って免除されることなく、(旧)所有者は(未納の場合)納税義務を負う。放棄後については、納税義務は課されない。放棄される土地が市町村の一部のセクション(訳者注、財産区のようなもの)にだけ帰属している場合(訳者注、民法典542条が規定する村落の住民の既得権 *droits acquits* が存在する土地)には、そのセクションが未払い土地税の納税義務を負う。ここでの教訓は、市町村は、土地所有者となることを強制される場合がしばしばあることである。

7 無主不動産の返還請求

無主不動産が市町村、EPIC又は国に帰属した後、真の所有者やその承継人がその不動産の返還請求をなしうかが問題になる。というのも、公法人財産

17) この手続は、不動産、不動産の一部、指導、公道からの通路、施設、土地などであって、明白に維持管理されていない物に適用可能である。この場合、市町村長は、対処不動産がその管轄地域内にある場合に手続を執行できる。そして、市町村長から、市町村会に手続が委ねられる。最終的には、不動産所有権の強制的移転がなされるが、そのためには、放棄状態の確認が必要であり、暫定調書が作成される。これは、明白放棄状態の確認、その状態を脱するための工事の明確化、市町村役場での公告、所有者及び物権名義人への通知などが必要である。以上の公告、通知の日から6ヶ月(短期手続では2ヶ月)を経過した場合には、市町村長により決定調書が作成され、当該不動産の明白放棄状態を確認する。

一般法典CGPPPのL.2222-20条は、市町村、EPIC、又は国への帰属後にも返還請求をなしうる旨を規定しているからである。とはいえ、もしも当該不動産が既に売却されているか又は返還に応じがたい形で利用されている場合には、物の返還請求は認容されない。この場合には、真の所有者は、市町村、EPIC又は国に対して、譲渡の日又はその不動産を公共団体等の利用に供することを確証した決定の日の実際の価値に対応する金額の支払を請求しうるにとどまる¹⁸⁾。価額返還による補償金額は、その物が売却された又は利用された日の価値に対応するものであり、その金額が所有者又は承継人に与えられる。合意により価額について一致があればよいが、そうでない場合には、公用収用担当の裁判官が価額について判断する。不動産の現物返還又は価額返還をするには、その代償として、所有者又は承継人は、L.1123-3条2項が定めるように、3年間の諸費用及び物を保存するための支出について、市町村、EPIC、国に償還しなければならない。

18) それ故に、真正所有者は、当該不動産を他人物売買であるという理由で返還請求することができない (*Cass.3^e civ.,19 juin 2013,n° 12-11.858*:この事件では、ある筆の土地が、1955年11月9日に、無主決定を受けて国庫に帰属した(訳者注:この当時は、2004年改正前であり、無主不動産国家帰属の時代であった。)。その後、1997年1月27日に、競売により、当該筆の所有権は、国庫から(不動産共同投資集団SIIFという名前の)会社に移転した。この会社は、当該筆の一部を、不動産民事会社(SCI)であるZ社に転売した。2001年4月5日に、大審裁判所が当該不動産の所有権は取得時効によりAにあると確認し、AのZ社に対する明渡請求を認容した。Z社は、SIIF社とZ社の間の売買は、他人物売買であるから無効であるとして、SIIF社に対して売買代金返還を請求した。2010年6月19日には、控訴院は、Z社の請求を認容し、売買は無効であると判示した。これに対して、破毀院は、控訴判決を破毀取消し、当該売買は有効であると判示した。その理由は、「SIIF社は、無主不動産に関する国の権利を基礎とした権利を有したのであり、それ故、SIIF社は、他人物を売却したのではない」ことである。また、*Cass.3^e civ.,22 mai 2013,n° 11-28.024*。

8 無主財産についてのまとめ

国家は、相続人不在国庫帰属 *succession en déshérence* の場合の土地所有者であり続けているが、無主財産については、市町村やEIPCが反対の意思のない限り、国家に代わって所有者になりうる。条文の文言の上では、市町村は、その地の放置不動産を取得できるのであるが、実際には多くの問題がある。確かに、所有者不明の不動産や放置・放棄された不動産は、市町村にとっては、二重の意味での困難の元である。というのも、第1に、そのような不動産は隣接不動産所有者に迷惑をもたらし、隣接不動産所有者は、所有者不明の困難を理由に市町村の干渉を要求する。第2に、放置・放棄不動産は、荒廃した (*en ruine*) 不動産となりやすく、周囲に損害を発生させることがあり、市町村は、公の秩序の名のもとにこれを防止する必要がある。市町村長は警察権限を有するが、「この警察権限は、単なる権限というよりも、対応義務でもあり、市町村長が対応を取らない場合には、賠償責任が発生しうる」¹⁹⁾。現在では、不動

19) D. Dutrieux, *Le point sur le régime des biens vacants et sans maître*, préc. n° 1. 記者注 所有権放棄については、ルブール＝モバン准教授は、最近の破毀院2015年11月5日判決が注目を呼んでいると、その後の筆者あてメールで指摘している。これは、Cour de cassation, 5 novembre 2015 (n° 14-20.845.P+B+R+I; JurisData n° 2015-024534) であり、がけ地所有者が、がけ崩壊について、がけ下部の土地所有者から損害賠償請求を受けたのに対して、そのがけ地の所有権を放棄したから賠償責任を負わないと主張したものである。破毀院は、「所有権放棄を主張する当該土地所有者は、明確な行為により、その所有権を放棄する意思を表明していないし、この場合に、そのがけ地が無主地になるような条件を満たしていない (*les consorts Y... ne s'étant prévalus d'aucun acte manifestant sans équivoque leur volonté de renoncer à leur droit de propriété et n'ayant pas invoqué les conditions dans lesquelles la falaise aurait pu, dans ce cas, devenir sans maître*)」として、土地所有権放棄の主張を斥けた。同判決については、准教授は、2016年9月刊行のダローズ誌での物権法クロニクルで論ずるとのことである。なお、同判決については、Hugues Perinet-Marquet, *Chronique: Droit des biens*, La Semaine Juridique Edition Générale n° 15, 11 Avril

産放棄の手続が市町村のために設けられている。市町村は、その公証人とともに、注意を払って取るべき手続を選択する必要がある。というのは、不適切又は無効な手続により入手した土地を売却することは許されないからである。かくして、市町村は、放棄不動産による不都合がある場合に対応義務を負うとともに、それを適切に把握し、自らの所有とする権限の間で板ばさみの状態にある。いずれにせよ、市町村の役割は大きく、非常に細かな点に至るまで法的配慮が求められている。

《耳に必要なのは忠告である。それは、瓶の中身にはよいワインがあるべきなのと同じである。》²⁰⁾

参考文献 BIBLIOGRAPHIE :

Encyclopédies, Dictionnaires :

- C. Atias, *Modes d'acquisition de la propriété, Biens sans maître*, J. - Cl., Civil, art. 713, 2014.
- G. Cornu, *Vocabulaire juridique*, PUF, Association Henri Capitant, 10^e éd., 2014.
- G. Yildirim, *Successions, Succession vacante ou en déshérence*, J. - Cl., Civil, art. 809 à 811-3, 2014.

Ouvrages généraux de droit des successions :

- M. Grimaldi, *Droit civil, Les successions*, Litec, 6^e éd., 2014.
- C. Jubault, *Droit civil, Les successions, Les libéralités*, Montchrestien, Domat, Droit privé, 2^e éd., 2010.
- A. - M. Leroyer, *Droit des successions*, Dalloz, Cours, 3^e éd., 2014.
- Ph. Malaurie et C. Brenner, *Les successions et les libéralités*, Defrénois, 6^e éd. 2014.
- F. Sauvage, *Successions*, Delmas, 22^e éd., 2013-2014.

2016, n° 3. が既にあり、この判決から一般理論を引き出すことに慎重である。

20) Gabriel Meurier, Trésor des sentences (1568) よりの引用。

- S. Piédelièvre, *Successions et libéralités*, Larcier, Métiers du droit, 2014.
- F. Terré, Y. Lequette et S. Gaudemet, *Droit civil, Les successions, Les libéralités*, Précis Dalloz, 4^e éd., 2015.

Ouvrages généraux du droit des biens :

- C. Atias, *Droit civil, Les biens*, Lexis Nexis, 12^e éd. 2014.
- J. - L. Berg 1, M. Bruschi et S. Cimamonti, *Traité de droit civil, Les biens*, sous dir. J. Ghestin, LGDJ, 2000.
- J. Carbonnier, *Droit civil, t. III, Les biens, Monnaie, Immeubles, Meubles*, PUF, 16^e éd., 1995, coll. Thémis.
- G. Cornu, *Droit civil, Les biens*, Domat, 13^e éd., 2007.
- W. Dross, *Droit des biens*, Domat, Montchrestien, 2^e éd., 2014.
- W. Dross, *Droit civil, Les choses*, LGDJ, Lextenso, 2012 ;
- Ch. Larroumet, *Droit civil, t. II, Les biens, droits réels principaux*, Economica, 4^e éd., 2004.
- Ph. Malaurie et L. Aynès, *Les biens*, 6^e éd., 2015.
- N. Reboul - Maupin, *Droit des biens*, 6^e éd., 2016.
- F. Terré et Ph. Simler, *Droit civil, Les biens*, 9^e éd., 2014.
- F. Zénati - Castaing et Th. Revet, *Droit civil, Les biens*, PUF, 3^e éd., 2008.

Thèses :

- E. Maison, *L'abandon de la propriété*, thèse Paris I, 2009.

Articles de doctrine :

- D. Dutreix, *Le point sur le régime des biens vacants et sans maître*, JCP N, éd. 2010, n° 1120.
- M. - H., *Nature du droit de l'état sur les successions en déshérence*, JCP N, 1993, 388.
- J. Leprovaux, *Les successions vacantes et en déshérence*, Dr. famille 2006, étude 57.
- Ch. Lesguiller, *Successions non réclamées, vacantes ou en déshérence: que faire ?*, JCP N 2001, p. 796.

- R. Noguellou, *L'insatisfaisant régime des biens sans maître*, LPA 6 juin 2013, n° 113, p. 35.
- A. Sériaux, «Nulle chose sans maître». *Enquête sur un principe cardinal de l'ordre juridique*, Mélanges G. Goubeaux, LGDJ 2009, p. 483.
- F. Zénati, *Pour une rénovation de la théorie de la propriété*, RTD civ. 1993, p. 305.

[追記, 本稿作成について, 科研費基盤C15K03089, 基盤A26245011, 平成26, 27年度獨協大学国際共同研究助成を得た。]