

フランスでの 所有者不明不動産対策

コルシカ経済発展
機構事務局長
ダニエル・
ポルヴェリ



フランスにも所有者不明土地がある。地中海西部に位置するコルシカ島は、ナポレオンの生地として知られるが、長きに亘り独自の文化と風習を築いてきた。約2世紀前にフランス領となった後

も、フランス本土とは異なる特別な自治権が与えられ、その文化・風習を維持してきた。不動産においては「ミオ命令」という特別な税制が設けられ、コルシカに所在する不動産については「相続申告をしなくても罰金を科さない」と規定されていた。その結果、多くの不動産は相続申告がされず、相続登記もなされないという状況が生じた。

しかし、2002年にミオ命令が撤廃され、フランスの一般法が適用されることになった時、それが大きな問題となった。もつとも厄介なのは「所有権証書の不在」であった。フランスの法律では所有権証書がなければ、役所が土地台帳を管理できず、所有者の存在も証明できない。不動産の売買もでき

ないため、流通にも悪影響を及ぼした。さらに「多くの不動産が複数の所有者で所有されつつも分割協議がされていない」「土地の境界線が曖昧」「管理不全による荒地化」など、これらでの劣悪な管理による問題が次々と明るみに出た。

政府は2006年にジルテクという専門機関を創設し、所有権証書の再作成を目的にした特別な政策を進めた。公証人や土地測量技師などが結集し、知識と技能を総動員して、証書復元のための方策を立てた。それによって、これまでに8545件、およそ13万696平方キロ分の所有権証書の復元を実現。これはヨーロッパ全域でも未だかつてない新しい取り組みであり、目覚ましい成果だ。しかし決して十分ではなく、まだ2万件の証書が不在である。政府はこの政策を延長することを決めた。さらに現在では、資金的な支援策も講じられ、不動産の生前贈与を促進する制度も作られた。

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ているが、問題はまだまだ山積みである。今後は全島共通の不動産制度整備に加え、個々のケースに応じた方法も検討しなければならない。

Profile
ダニエル・ポルヴェリ
Daniel POLVERELLI

●コルシカ経済発展機構事務局長。法学博士。弁護士資格(CAPA)を有する。
●コルシカ大学講師。管理チームの関連メンバー。
●著書に「コルシカにおける不動産承継の特質」(A i b i a n a)がある。