

2016年1月23日

カンボジア民法関連法令の実施状況に関する現地調査報告

松尾 弘＝深沢 瞳

【目次】

- I はじめに
- II 調査結果
 - 1 X 銀行
 - 2 王立法律経済大学・カンボジア日本法研究センター
 - 3 Y市裁判所
 - 4 控訴裁判所
 - 5 国土省
 - 6 Z不動産会社
 - 7 P 現地法律事務所（その1）
 - 10 Q 現地法律事務所（その2）

I はじめに

2015年12月21日(月)から30日(水)にかけて、カンボジアにおいて、司法省、裁判所(第1審、控訴審)、国土省、大学(王立、私立)、法律事務所、銀行、不動産業者等を対象にして、カンボジア民法および関連法令の実施状況等に関する現地調査(以下、本調査という)を行った。本調査は、経済成長が著しいインドシナ諸国(ベトナム、ラオス、カンボジア)を対象にして、民法をはじめとする基本法令の整備およびその実施による法改革が、経済・政治の状況からどのような影響を受けているか、また、反対に、そうした法改革がこれら諸国の経済・政治の発展にどのような形で作用しているかを明らかにするための開発法学的研究(以下、本研究という)の一環である。本研究は、民事基本法令を基盤とする法改革が、政府・企業・市民社会を含むあらゆるセクターかの多様な関係者が参加するインクルーシブな開発を促し、さらなる社会発展に寄与するための課題を具体化することを目指している。そのための素材とすべく、本調査報告書は、調査内容を整理しつつ、できる限り忠実に記述するものである。

本調査に際しては、調査先のアレンジ、調査への協力・同行等につき、国際協力機構(JICA)カンボジア法整備支援プロジェクト・オフィスのA1氏、A2氏、A3氏、A4氏から、格別のご高配をいただいた。記して謝意を表する次第である。

II 調査結果

1 X銀行

(1) 調査概要

2015年12月22日(火), X銀行本店で行われた。X銀行側の説明は, 日本事業本部のB1課長, B2シニアアドバイザーによって行われた。

日本側は, 松尾弘, 深沢瞳, A2が参加した。

(2) X銀行の業務

X銀行は, 商業銀行として, 不動産を担保とする商業ローン(例えば, 融資期間2~3年で, 月利約1~1.5%, 年利約13%), ホームローン(融資期間最長15年, 年利約9%), オートリース(融資期間約2~3年), 携帯電話や電化製品等のマイクロ・ファイナンス(実際には割賦販売, ローン提携型の割賦販売等)が中心である。

X銀行は, ツーリストビザしかもたない非居住者でも, 個人名で口座開設が可能である。口座開設に対する国家の法規制は緩やかであり, 口座開設要件は銀行によって多様である(居住者要件を課す銀行もある)。送金も自由であり, この点でも法規制は緩い。X銀行への日本人による個人預金は, 円安の影響もあり, 順調に増加している。

ちなみに, 外国銀行がカンボジアに直接支店を出すことについても法令上は禁止されていないが, 日本の銀行にとって現時点ではあまりメリットがない。金融機関(特にメガバンク)としてのメイン・ターゲットは製造業であるが, 約50社しか存在しない。カンボジアでは小売業が多い。

カナディア銀行の経営者は華僑系のカンボジア人であるが, ガバナンスに課題を抱えている。例えば, 銀行マニュアルは海外の金融機関のそれを買ってきて, 用いている。

(3) カンボジアにおける開発と投資

カンボジアの開発プロジェクトに対する投資は, 外国人が中心である。コンドミニアム, オフィスビル等の購入者も外国人が中心であり, 特に華僑が多い。製造業ではタイからの投資も多い。現時点では供給ペースがやや早いと感じられる。コンドミニアムはすでに約1万戸供給されているが, 値段は下がり気味である。ディベロパーの宣伝によれば相当程

度売れているとされる一方で、入居者がいないコンドミニアムも少なくない。コンドミニアムの管理システムが整備されていないことが問題点として指摘されている。ディベロパーは売り抜けることに主眼を置いており、管理に重きを置いていないのが現状である。コンドミニアムの建設・販売のピークは過ぎた感がある。

外国投資の観点からみると、カンボジアは労働力の値段が上がっているだけでなく、識字率は6割代にとどまっている。また、大学卒業生の知識・技能に対する信頼度もまだ高いとはいえ、人材育成の課題が指摘されている。さらに、インフラ整備がまだ進んでおらず、電力もベトナムから買っており、安定供給できる状態にはなっていない。水力発電所の開発計画もあるが、必ずしも計画通りには進んでいない。

労働者の賃金水準は上昇しており、3、4年前の約2倍になっている。最低賃金は2013年の月額60ドルから、2015年に同128ドルとなり、2016年には同148ドルに上がる予定である。児童労働に関しては、法令上規制されている一方で、子どもが働かないと家族の生活が成り立たず、生活に支障を来す家庭も少なくない。この点にも法令と社会の実態の乖離が存在する。

開発プロジェクトの遂行に際し、住民に対して立退請求が行われるケースもしばしば生じている。カナディア銀行が融資したプロジェクトでも、2年程前にチョイチョンバー地区の開発（約300ha）に際し、住民（必ずしも土地に対する権原をもたない）を立ち退かせようとして反対運動が起こった。他の開発プロジェクトでも同様の問題が起こっている。駅の裏側にある池（中国系の会社が土地を所有）を埋め立てて開発するプロジェクトを計画したが、僧侶の反対運動が起こった。中には既存建物に火を付けて火事を起こし、不法占拠者などの住民を立ち退かせるという強引な方法をとる開発事業者もあり、問題となっている¹。

（4）カンボジアにおける金融取引

カンボジアは資金需要が旺盛であり、融資してほしいという顧客からの引合いが強く、

¹ 例えば、2001年5月26日と11月26日・27日に、バサック川とロシア大使館の間にあるチャムカルモンのスラム街で火事があり、都市貧困層が居住していた貧弱な木造家屋やテント住居が焼失し、多くの居住者（数千人という報道もある）が焼け出された。火事の原因は正確には分かっておらず、消防車も適時に適切に対応しなかったとの指摘もある。この地域は都市再開発地域として再開発計画が進められており、無権原居住者に対しても長期間にわたって立退きが求められていた。The Cambodia Daily, May 26, 2001; John Vinc, "Cambodia: Slum fires. 2001", Magnum Photos, November 26, 2001; 読売新聞 2001年11月28日1頁。

(日本におけると異なり) いわば殿様商売の状況である。事業ローンのほか、ホームローン、車(オートリース)、携帯電話等の物の購入に対する要求が融資需要に結びついている。電化製品、携帯電話、デパートの商品等については無担保のマイクロ・ファイナンス(割賦販売、ローン提携割賦販売)が流行している。その実質利率は30%にも上るにもかかわらず、需要は極めて旺盛であることが興味深い。ローン金利はあまり変動しておらず、全体の傾向としては下がり気味である。利息制限法は(機能してい)ない状態である。融資に際しては収入調査が行われる。

不動産ローンに関しては、抵当権の設定に際しては登記済権利証を預かって融資する方法(従来の gage の方式)が依然として実務では実施されており、担保余力のある不動産に対しても、後順位抵当権の設定は実務上行われていないとみられる。カナディア銀行のマニュアルにも抵当権に順位があることを前提とする記述は存在しない。

また、不動産ローン契約に際して、いわゆるハード・タイトル(登記簿に登記済みの権原)が存在するのは6~7割にとどまる。担保不動産の評価は、不動産開発部門が行っており、どの程度広い道路にどのような形で面しているか、主要な通りから何本入った所にあるかといった立地条件等に照らして評価されている。実際、不動産ローンの際の担保不動産の評価は厳格であり、融資は不動産の評価額の半額程度に止まっている。

プノンペン市内のコンドミニアムの主要購入者が外国人である一方で(前述(3)参照)、カンボジア人の若者にとって頭金を貯めてホームローンを組んでコンドミニアムを購入することは、価格水準が高過ぎて困難である。そこで、勤労青年にとっては、郊外にある長屋式の「リンクハウス」を購入するための不動産ローンが精々のところである。

中央銀行によると、デフォルト率は1%以下とされている。その背景には、銀行が不渡りをなかなか出させず、借主(債務者)が実質的なデフォルト状態にあっても、中央銀行に知らせようとしめないという事情があることも指摘されている。実際、債務不履行も3回までは許容しているとされる。法令上は1回目で報告義務が課されている。ここにも、法令とその施行状況とのギャップが見出される。このことは、実務の要請が法令の要求よりも實際上優先していることに加え、カンボジア人が法令の規定や概念を正確に理解するベースを欠いていることにも起因すると考えられている。デフォルトによる担保権の実行、強制執行のケースは多くない。

(5) カンボジア政府の施策について

カンボジア政府は、開発の原動力となりうる製造業に対する施策がない点で、問題を抱えている。すなわち、政府は法規制を緩くして、比較的自由に投資活動を許しているものの、それ以上に将来を見越した計画的な戦略的優遇策等を策定・実施しておらず、国内企業を育てることに熱心ではない。このことは、製造業のみならず、農業についてもいえる。その結果、豊富な農業資源も十分に活用されていないと感じられる。

また、教育に対する施策が不十分である。教育が途中で分断されており、前述したように大卒者の知識・技能も未成熟で、企業の求める人材への需要を満たすものとなっていない。

この点、ベトナム政府やフィリピン政府は企業誘致のために、関係官庁の長が自ら日本、その他の投資国に赴いて、年6回程度は説明を行っていることと対照的である。

(6) 紛争解決について

紛争に際しての訴訟の利用は回避される傾向にある。訴訟になったら終わり（公平な裁判は期待できない。裁判官にお金を多く渡した方が勝訴する）という認識が広まっている。企業にとっては仲裁合意もあまり行われていない。

企業の法務担当者の法律知識もあやふやであるという認識が一般化している。その結果、契約に際して、条文に書いてあることであっても、あえて公証を求めたりすることもある。

(7) 小括

X 銀行という一銀行の一事業部の目を通して見ても、①法令とその実施状況との間にギャップが存在すること、②実務の需要が法令の規定内容に優先する傾向があること、③法令の内容に対する正確な理解が、企業の法務担当者（や裁判官等の法曹）にも共有されていないことが具体的に看取される。

2 王立法律経済大学・カンボジア日本法研究センター

(1) 調査概要

2015年12月22日(火)、王立法律経済大学・カンボジア日本法教育センターにおいて、インタビュー調査および特別授業を行った。カンボジア日本法教育センターの説明は、特

任講師の C1 氏によって行われた。また、同センターの 3 年生および 4 年生の学生が参加した。日本側は、松尾弘、深沢瞳が参加した。



写真 1 RULE 外観

(2) 王立法律経済大学・カンボジア日本法教育センターの概要

王立法律経済大学・カンボジア日本法教育センター（以下、CJLC という）は、王立法律経済大学（以下、RULE という）内に設置されている。RULE は 4 年制の王立大学（日本の国立大学に相当）であり、3 部制（朝（午前）の部、昼（午後）の部、夜の部）の大学である。法学部のほかに、行政学部および経済学部がある。全学年合わせると約 2 万人が在籍しており、うち法学部には約 5000 人が在籍している。学費は約年 500 ドルである。

CJLC の授業自体は無料で行われているが、ダブル・スクールのシステムになっているため、学生の履修上の負担は大きい。現在、CJLC には、1 年生が 28 人、2 年生が 14 人、3 年生が 8 人（うち女子 6 人）、4 年生が 8 人（うち女子 6 人）在籍している。在籍者のうちで修了するのは、毎年 5 人から 8 人である。

CJLC に入所するためには選抜試験を通過しなければならない。それは筆記試験と面接試験によって実施される。筆記試験は人造語試験（架空の言葉を与えられた資料から解読する試験）、適性試験（法科大学院入学前に行われる適性試験に類似している）、およびクメール語の作文である。選抜試験の段階では日本語の能力は全く問われない。

CJLC の授業は、1・2 年生の場合、月曜日から土曜日までの午前 9 時から 11 時まで行われる。1 年生の間は日本語の授業が集中的に行われ、2 年生になると日本の高校レベ

ルに相当する日本史と公民の授業が始まる。なお、訪問した週の土曜日（2015年12月26日）には日本語のテストがあるため、自習室を兼ねた CJLC 内の図書館では日本語の勉強をする学生の姿が見られた。図書館には日本語の教科書、六法、カンボジア民法典をはじめとするカンボジア法の冊子、日本法の基本書、日本語の DVD などがあり、設備面でも充実していた。



写真 2 図書館の様子。本だけでなく、日本の DVD も充実している（写真左）

放課後、図書館に集まる学生たち（写真右）

3・4年生の授業は月曜日から金曜日の午後1時半から16時まで行われる。日本語だけでなく、日本法の授業も始まる。3・4年生になると日本語の日常会話レベルで不自由を感じる生徒は少なくなるようである。客観的な日本語能力を表す日本語能力試験のレベルでいうと、N3（日常的な場面で利用される日本語を理解できるレベル）保持者が11人（3年生が5人、4年生が6人）、N2（日常会話に加え、雑誌や新聞などを読み、内容が理解できるレベル）の保持者が2人（全員4年生）である。現在は、N1（複雑な文章や大学の講義を理解できるまでのレベル）保持者はおらず、日本へ留学後、取得するようである。授業時間は90分であるが、祝日が多いため、休講も多い。

授業は簡潔な言葉で、ゆっくりと説明し、行うよう心がけている。しばしば法的概念（例えば三権分立）などの理解について相違があり、説明に苦慮する場面があるようである。

3年生になると学年論文という形で論文を執筆する。これはカンボジア日本法教育センター独自に実施するものである。具体的には、①土地コンセッションをめぐる問題や②ジャーナリストの表現の自由、③カンボジアの利息制限法、④不動産の二重売買の問題などが過去に題材として取り上げられていた。

学生たちが抱える学習上の問題としては、学生の法律情報へのアクセスの不十分さが指摘された。カンボジアでは、判例が公表されていないためカンボジア法の理解に悩むようである。判例の公表が進まないため、法解釈をめぐる議論も進んでいない。またカンボジアの王立大学に勤務する教員は研究者というよりも公務員で学校の先生という意識のため、あまり研究していないのではないかという話もあった。なお、大学の紀要に相当する冊子を見たことがないという話もあった。

CJLC の修了生の進路は就職の場合、日系企業や日系の法律事務所への就職などが多い。修了後に留学する学生もいる。公務員になった学生では、修了生から書記官になった者、行政官学校に進学した者がいる。

(3) CJLC での授業見学

C2 特任講師による 3 年生の公民の授業および C3 特任講師による 4 年生の日本語の授業を見学した。

4 年生の日本語の授業ではマタニティーハラスメントに関する社説の読解を行っていた。文章全体の内容を確認しながら、「後押し」や「逆転」などの個々の単語の意味について具体例を織り交ぜながら説明していた。一方的な単語の説明ではなく、学生達に「後押しと聞いてどういう意味を思い浮かべるか」と問いかけ、学生達の反応を見た後、取り上げた社説の内容、例文に即して単語の意味を説明するスタイルを採っていた。授業の最後に学生から「「法に照らせば」の意味は何ですか」、「男女雇用機会均等法はいつ施行されましたか」という質問があった。最後に教員から「カンボジアでは女性の社会進出を守る法律はありますか」という質問に対して、労働法の中に男女平等の規定があること、憲法で保障されていると学生から解答があった。

3 年生の公民の授業は「日本の戦後改革」であった。授業は終盤に差し掛かっており、学生達がホワイトボードに各自 5 分という制限時間内で今日の授業内容を要約する作業をしていた。生徒達が要約した日本語を日本人講師が赤ペンで添削し、授業は終了した。要約された文章を読む限り、文法面で不十分な点が所々見られるが、授業の内容自体は理解しており、日本語の読解力、リスニング力、理解力はかなり高いと感じた。



写真3 授業内容を要約する学生たち（3年生の公民の授業の様子）

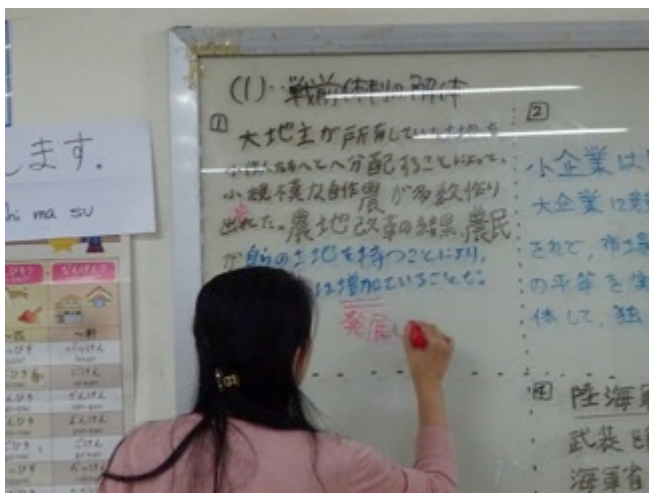


写真4 教員による添削

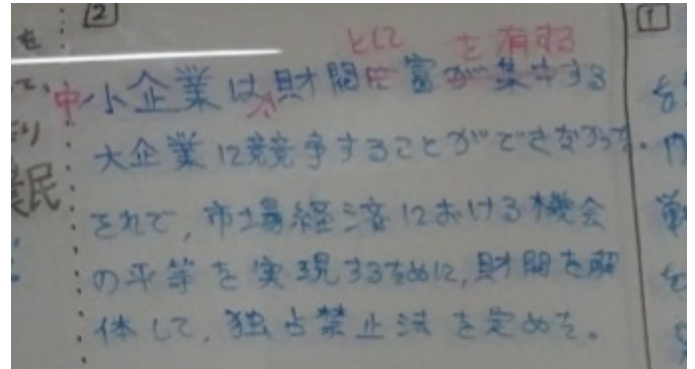
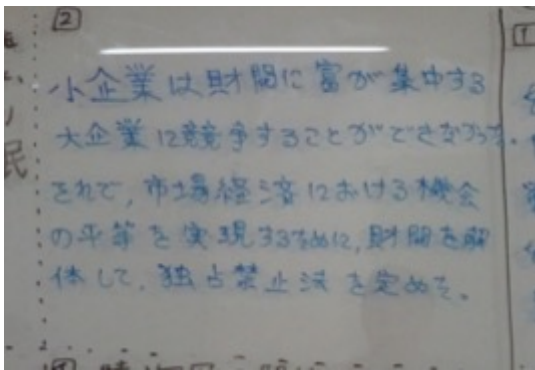


写真 5 添削前の文章と添削後の文章（文法的な問題点はあるが、授業の内容を理解しており、日本語の能力は高い）

（4）カンボジア日本法教育センターでの出張講義

3・4年制の授業終了後、出張講義をする機会に恵まれた。テーマは「日本の近代化から見る開発と法」と「建築物から見る日本の開発」である。授業中、学生達は「鎖国」や「士農工商」に頷いており、日本の歴史にもかなり知識があると解される。また、地券を発行し、税の徴収システムを整備したことで、税収が93%上がったという説明に高い関心を示していた。



写真 6 出張講義の様子

（5）学生達との意見交換

（ア）カンボジア民法典を学習する際の問題点

カンボジア民法典を学習する際、ある学生から「カンボジア民法は日本民法をベースにした規定が多いことから、日本語および日本法を勉強している者には50%程度は分かるが、クメール語の条文だけであると30%しか理解できない」という意見があった。他の学生も頷いており、多くの学生がカンボジア民法の理解に苦慮していることが分かった。さらに、

理解しにくい理由を聞くと、カンボジア民法典にはクメール語の用語としても文法としてもおかしいものがあるという意見があった。一方、同じ法律でもフランス法がベースになっている刑事法や行政法の方はよく理解できるという意見があった（90%理解できるという意見もあった）。この理解の差が生じる理由は、フランス法に精通している教員が多い点、フランスへ留学経験のある教員がいる点、解説文献の多さに起因しているようである。民法典に分らない部分があった場合、条文の読み方を教員に聞く、JICA プロジェクトのワーキング・グループのメンバーが RULE で行っている講義を聞きに行く、あるいはクメール語で書かれた RULE の卒業生の論文を読み勉強するなどしているようである。

なお、学生達もカンボジア民法典の逐条解説を持っており、それを使って勉強している。しかし、逐条解説は「この条文はフランスから来たと書いてあるだけで、条文の説明がない」ため「読んでも分からない」という不満が出た。学生達からは分かりやすく書かれた本が欲しいという要望があった。

（イ）カンボジアでの中学・高校での法学教育について

中学3年生で三権分立や裁判制度、交通法、結婚の制度について学習するようである。

（ウ）RULE への入学や通学、将来の進路について

RULE に入学するために特別な入試はない。その代わり、高校卒業試験に合格する必要がある。日本のような企業が主体となって行う塾はないが、高校合格卒業試験の準備のために、学校の教員が個人的にサブ・ワークとして行う個人塾に通学する学生がいるようである。授業に参加した3・4年生の中では、6名が地方出身者であった。地方出身者はそれぞれ寮や、親戚の家、寺などに下宿し、通学しているようである。将来の進路は法律教師、外交官、弁護士、裁判官、検察官、国家公務員が挙げられた。法律を使う仕事を目指す学生が多いようである。

（6）小括

RULE 内のカンボジア日本法教育センター内の限られた学生達の様子を通してではあるが、①カンボジア民法典の解釈・運用に課題があること、②解釈・運用の前提となる教科書や解説書が存在しないことが分かった。現在・将来の法制度を担う学生達に対する法学教育をさらに充実させる必要がある。

3 Y市裁判所

(1) 調査概要

2015年12月23日(水)、Y市裁判所で、インタビュー調査が行われた。Y市裁判所側の説明は、裁判官らによって行われた。日本側は、松尾弘、深沢瞳、M1、M2が参加した。

(2) プノンペン市裁判所の構成

Y市裁判所は、民事事件および刑事事件の第1審事件を審理する。Y市裁判所には、現在、裁判官35名、検察官24名、書記官約140名、有期雇用の職員約100名が存在する。執行官はまだ養成途上のため、執行は検察官が担当している。

(3) 民事事件の傾向

民事事件および刑事事件を含め、事件数は増加傾向にある。2015年は前年比約30%事件数が増加した。その一因は、身分証明書の記載事項やその発行要件が厳格化されたため、氏名、生年月日(ないし年齢)等の情報を正確なものとする必要があり、そのために氏名、生年月日(ないし年齢)等の更正手続の申請件数が増えたことが挙げられる。

民事事件の申請件数は、2015年1月1日～12月22日の間で、2926件であった。また、非訟事件は588件、保全事件は637件、強制執行388件であった。民事事件のうち、約70%が家族事件であった。その内容は離婚、事実上の夫婦関係、氏名・生年月日(ないし年齢)の更正事件等である。また、土地所有権の侵害をめぐる事件で、所有権の証明書(登記済権利証等)が存在しない場合、契約に基づく債務の不履行等の事件が多い。

(4) 和解の活用

和解は裁判外および裁判上で試みられており、裁判官は訴え提起後も約90%の事件で訴訟上の和解を勧告している。しかし、和解で解決される事件はそれほど多くない。

(5) 訴訟費用

訴訟費用は、民訴法61条および別表に従って決定され、敗訴当事者が最終的に負担する。もっとも、勝訴した原告がその支払を免除したときはこの限りでない。例えば、債権者が債務者に1万ドルの支払請求権をもつ場合における貸金訴訟では、訴訟費用は31万

リエル（約 77 ドル）である。

（6）裁判官の報酬

裁判官の給与は、例えば、裁判官経験が 5 年の者で約 40 万～50 万リエルであり 2 年毎に 4 万リエル増加する。公務員の中では最も給与が高い職種である。

（7）民事法の解釈上困難な問題

民法、民訴法等、民事法の解釈として難しい事件は、①相続に関する事件、②未登記の土地の権利関係をめぐる事件、③強制執行をめぐる事件、④無権利者からの取得をめぐる事件である。

①相続に関する法規の内容は複雑であり、裁判官の理解が必ずしも十分ではない。

②登記済みの土地は約 30%であり²、そのために登記済権利証のない土地が多く、誰が所有者であるか、証明が困難な土地が少なくない。さらに、誰が占有権をもつ先住者ないし先占者であるかの判定も、けっして容易ではない。その結果、所有権の証明が困難な場合における特別占有者の保護をめぐっても、解決困難な問題が生じている。

③強制執行の仕組みも複雑であり、裁判官の知識および理解が追い付かないという問題に直面している。例えば、債権者 A の債務者 B に対する請求を認める確定判決に基づき、強制執行として B 所有物の強制競売が行われ、その代金が支払われ、目的物が買受人 C に引き渡された後で、強制執行の取消しを認める最高裁判決が下された場合、どのような事後処理をすればよいか問題になっている。

④②の問題の延長として、A が所有する土地 α を B（土地 α が自己の所有に帰属しないことについて悪意であった）が自己の所有地であるとして C に売却したが、C は B から購入した際に、B が所有者でないことを知らなかった（善意であった）場合、土地 α の所有権の帰属をめぐる A と C の争いをどのように解決すべきかが問題になっている。これは、日本民法でいえば、民法 94 条 2 項の類推適用の問題である。カンボジア民法 353 条 2 項も日本民法 94 条 2 項と同様の規定であるが、カンボジアでは民法の規定の類推適用等、民法解釈論がまだ発展していないために、そうした問題が生じるに至っている。この点は、日本民法 94 条 2 項をモデルとしたカンボジア民法 353 条 2 項の制定に際し、実定法規の継受に伴い、法解釈方法論までが問題になりうることを示すケースとして、極めて重要な

² この点は、後述する国土省でのインタビューでは、約 50%の土地が登記済みであるとの回答であった。

問題であると考えられる。

民法および民事訴訟法について、裁判官の理解度は60～70%であるとの回答であった。ちなみに、王立法律経済大学の学生へのインタビューでは、民法・民事訴訟法に対する学生の理解度は約30%であるとの回答であった。これに対しては、裁判官としての実務上の経験が加わった結果（が60～70%への理解度の上昇）であるとのコメントが印象的であった。

（8）小括

①第1審裁判所の裁判官自身が、民法・民訴法の理解に関して、依然として不明確な点があることを自覚しており、裁判官にとっても民事法の理解がなお十分とはいえないことが明らかになった。

②法整備支援、特に立法支援に際しては、法解釈方法論についても意識し、説明する必要があることも示唆された。特に類推適用や拡張適用等、体系的解釈や目的論的解釈が問題になりうる条文については、その点も考慮に入れて立法化しておくか、あるいは当該法規のありうる解釈についても、十分な解説が必要である。

4 控訴裁判所

（1）調査概要

2015年12月24日（木）、プノンペンの司法省の敷地内にある控訴裁判所で、インタビュー調査が行われた。控訴裁判所側の説明および質問への回答は、控訴裁判所裁判官らが説明および質問への回答を行った。また、控訴裁判所職員らも参加した。日本側は、松尾弘、深沢瞳ほかに参加した。

（2）控訴裁判所の構成

控訴裁判所には3つの法廷がある。現在、長官も含めて24名の裁判官が控訴裁判所に所属している。しかし、長官のほか、2名の判事がクメール・ルージュ裁判に参加し、1名は体調不良によって審理に加わっていないため、実際には20名の裁判官が審理を担当している。

ちなみに、裁判官の人事異動として、控訴裁判所の裁判官から最高裁判所の裁判官への異動は、必ずしも流動性が高いとはいえないようである。



写真 1 控訴審裁判所の外観



写真 2 法廷の様子（この部分は司法省の建物内にある）

(3) 民事事件の動向

民事事件に関しては、2014 年末の未決事件が 2816 件であり、2015 年にはこれまでに 1189 件の民事事件が新たに控訴裁判所に持ち込まれた。確定判決は 928 件であったのに対し、現時点で 3056 件が未決となっている。

なお、未決事件のうち、訴訟費用が支払済みのものは 736 件にとどまっており、訴訟費用の未払が審理の遅れをもたらしている。その一因として、送達がうまく機能していないという問題がある。

(4) 司法改革の課題（その 1）——裁判官の能力向上

カンボジアの司法改革の課題として、裁判官の能力向上が喫緊の課題となっている。とりわけ、最高裁判所を含む、上級裁判所の能力向上が深刻な問題となっている。

例えば、①最高裁判所は、しばしば控訴裁判所の判決を破棄し、差戻しとしているが、その差戻しの理由が明確でないことがある。また、②最高裁はしばしば再審請求を認容しているが、再審の理由が明確でないこともある。それは、当事者のみならず、国民に裁判所に対する不信感を与え、下級裁判所にも最高裁判所に対する不信感を深めさせている。上訴のシステムが無秩序になっており、最高裁判事の能力を一層強化しないことには、事態が改善しない。そこで、問題のある最高裁判例を集めて研究し、民法・民訴法に照らして正しいかどうかを検討する必要がある。

すでに、長官は、前記①および②の観点から、問題ありと考える最高裁判例を収集し、レポートにまとめ、最高裁および司法省に提出した³。しかし、1 年経っても何ら改善策は施されなかった。そこで、長官としては、首相に対して直接に申し入れる必要があると考えている。

重要な指摘として、より長期的かつ包括的な視野からみて、「裁判官の能力向上のためには、大学の法学教育の充実が必要である」という提言が繰り返された。それにより、優秀な裁判官を確保することができる。また、法学教育の充実は、新任裁判官の養成や、司法官養成校における教官候補生の能力養成にも有益である。

そして、大学の法学教育を一層充実したものにするためには、従来のように王立法律経

³ このレポートについては、長官から私が寄贈を受け、法整備支援プロジェクト・オフィスのチーフである、A1 専門家に提示した。同レポートは、問題ありと考えられる再審事件等について、原審、原々審の判決の内容も知る必要があることから、それらも集成している。

済大学における法学教育プログラムや教員の能力向上のみならず、私立大学およびその教員も巻き込んで、法学教育の改善策を策定し、実施する必要がある。

現在、カンボジアには法律を教える私立大学が相当数あり、そこには優秀な教員もいる。そうした私立大学の法学教員も巻き込んで、法学教育を充実させるための方策のみならず、教員の研修システムを立ち上げ、組織化することが有益である、と長官は、かねがね考えている。

そうした研修システムは、司法省、教育省、王立法律経済大学が中心になり、私立大学も参加して組織することが重要である。研修プログラムは、短期プログラムおよび長期プログラムの双方を用意し、単なる抽象的な概論ではなく、双務契約、遺産相続等、具体的なトピックを設けて、理論的・実践的な観点から論じる必要がある。講師には報酬を支払い、持続的なプログラムとして定着させるべきである。

その際には、研修用の教材をも充実させる必要がある。そのような教材は、民法の各編・各章について、1つひとつの重要問題をより具体的に、より分かりやすく解説したものである必要がある。

長官は、「控訴裁判所判事でさえも、民法・民訴法をきちんと理解しているわけではない」と率直に指摘した。しかし、同時に、裁判官たちが定期的に相互に理解を進めるシステムづくりが重要であることも強調した。その際、カンボジアの民法・民訴法は、大学教員やカンボジアの裁判官にとって目新しい概念や規定を含んでいるが、[日本への]留学経験のある者であれば理解可能であり、それらの者がリードして、その理解を進めることは可能であるとの提言も行われた。以上の指摘は、今後の支援方針を検討するうえで重要であると考える。

さらに、民法・民訴法は弁護士にも、当事者にも、国民一般にもまだ十分に理解されていない。このことは、裁判官による理解の現状に照らしてみれば、当然のことである。したがって、大学教員および上級裁判所の裁判官がまずは中心になって、その理解を進め、下級裁判所の裁判官、弁護士、当事者の手本となるような授業および判決を出すことが求められている。

(5) 司法改革の課題（その2）——送達システムの改善

訴状の送達は、依然として大きな問題である。①郵便制度は、少なくとも現時点では、頼りにならない（郵便を出した後、行方不明になることがよくある）。②執行官は養成中で

あり、執行官も書記官も数が限られている。その結果、送達システムについては「解決策がない」のが現状である。

(6) 司法改革の課題（その3）——判決の公開

長官としても、判決の公開には賛成であり、そのために必要な事項を取りまとめ、控訴裁判所から司法省にそのことを依頼するとともに、控訴裁判所も独自に判決公開のための検討委員会を立ち上げた。

判決を公開するためには、いくつかの前提条件が必要である。すなわち、——

①判決書の理由が明確に記載され、法律に基づいた判決であること、敗訴当事者も納得がゆくような理由が記載されていることが必要である。これについては、控訴裁判所として、地方裁判所の裁判官に対し、理由を明確に書くように伝えた。今後も、裁判官に対する継続教育を介して、このことを徹底する必要がある。

②判決書の主文も、それに従って強制執行がきちんとできるように記載する必要がある。例えば、登記に関する判決は、不動産登記共同省令に合致した形式と内容のものでなければならない。

以上のように、①判決理由を明確に記載し、②強制執行が可能な主文となるような判決書を書くことができるように、裁判官の能力を強化する必要がある。

また、①、②を促進するためには、③判決書の書き方、書式を統一することも有用である。現時点では、判決の書き方には統一性がない。もっとも、この点に関するブンレン長官の提言は、「司法省が書式を統一すべきである」というものであった。

(7) 小括

控訴裁判所でのインタビューからも、①控訴裁判所および最高裁判所の裁判官ですら、民法・民訴法の理解が十分とはいえない状況にあることが、率直に示された。しかも、②そのための改善策として、大学での法学教育レベルの改善が必要であり、その手段として、私立大学の教員も巻き込み、司法省、教育省、王立法律経済大学等を中心に組織された、長期および短期の研修システムの構築が有用であることが提言された。さらに、③そうした研修システムを有用なものとするためには、民法・民訴法に関して、主要な問題ごとに法令の適用例や解釈方法についての情報を含む解説書が必要であることも、確認することができた。

5 国土省

(1) 調査概要

2015年12月24日(木)、国土省でインタビュー調査が行われた。国土省側の説明および質問への回答は、Dアドバイザーが行った。日本側は、松尾弘、深沢瞳ほかに参加した。



写真 9 国土省の外観

(2) カンボジアにおける不動産登記制度(その①) ——概要

カンボジアの不動産登記制度は国土省の省令で行われている。ただ、国土省が全ての登記事務手続を管轄しているわけではなく、契約の解除の登記や予告登記は経済財政省(MEF)の省令によって管理されている。現在、契約の解除の登記を抹消登記と扱うか、移転登記として扱うかで国土省と経済財政省の間で議論が起きている。問題の背景には税金や手数料の取扱いがある。契約の解除をどう理論構成するかにより、実務上の取扱いも変わってくるが、少なくとも司法省と国土省は合意解除の場合にだけ、税金をかける方向で一致しているようである。ただ、この点について経済財政省側の見解は不透明である。

このような問題の解決のためにも、この点に関する省令の規定を法律（不動産登記法）に格上げする必要があると、法律化することで、省令それ自体も変わっていくとの見解が示された。

登記の事務処理手続期間は短縮されている。職員発案した登記手続に必要なスタンプを作成し、そこに必要事項を書き込む方式を採用したことが大きく影響しているようである。具体的な登記件数は出ないが、2015年現在、プノンペン市内全体の約50%の土地が登記されているようである⁴。2016年度の目標は全体の約60%の土地の登記を完了することであり、国土省としては2018年までに全ての土地の登記を完了したいとの見解が示された。カンボジアの登記官は極めて優秀であり、通常の登記実務ではほとんど問題はないようである。今後、相続に関わる登記事務手続（特に添付書類）が問題になるのではないかとという見解が示された。

登記事項証明書の発行については時間がかかるようである。登記事項証明書が全て手書きで発行されること、発行前に上の事務局から一件ごとに許可を受ける必要があること、職員も登記手続をまず優先すべきであるという認識を持っていることが理由として挙げられた。

登記の閲覧はドイツのGIZの支援によってオンライン化のシステム自体は導入されているが、不要な情報を削る必要があると、実際の閲覧はまだできないようである。

（3）カンボジアにおける不動産登記制度（その③）——土地と建物の取扱いについて

カンボジアには、建物だけの登記も存在する。しかし、それはカンボジアが土地と建物を別不動産として取扱っているからではなく、不動産所有制度の沿革に起因している。1989年に、政府はまず建物所有を認められたため、建物だけ登記されていた。しかし、その後土地の所有権が認められるようになったため、土地が登記されると建物は土地の登記に含まれ、建物登記が閉鎖されるという取扱いがなされている。建物の価値は土地の価値に含まれ評価される。カンボジアでは外国人はコンドミニアムの所有が認められており、コンドミニウムも登記できる。この場合、建物全体の面積を占めるコンドミニアムの大き

⁴ インタビュー調査後におけるDアドバイザーからの追補情報によれば、2012年7月～2015年9月末時点で、約345万枚の権利証（システムティック登記に基づくもの約285万件、スボラディック登記に基づくもの約60万7000件）が発行されたとのことである。もっとも、2014年12月時点における2012年7月からの権利証発行件数はこれより多かった（約380万件）ことから、Dアドバイザーから国土省側にどのような経緯か質問したが、不明であるとの回答であった。

さが登記される。コンドミニアムの登記がされると、逆に土地の登記が閉鎖される。

(4) カンボジアにおける不動産登記制度（その②）——移転登記について

2015年現在でも、権利証だけのやりとりが多く、半分以上は移転登記がされていないという問題がある。所有者 A（登記済み）から B→C→D と所有権の移転がされたが、A→B、B→C の間で移転登記がなされていないため、D が登記できないという、中間省略登記が絡む問題も現れてきているようである。ようやく初期登記が進んできた段階である。

(5) カンボジアにおける不動産登記制度（その③）——判決の執行と登記

判決書に基づいて登記できないという問題が起きている。本来ならば、給付判決によるべきところ、裁判所が全て確認判決で行っていることが問題の背景にある。そのため、形式的審査権しか持たない登記官は確認判決では登記しようがないようである。判決に基づく登記がなされないため、裁判所が登記官を刑法に基づいて呼び出すこともある。登記官は法律および省令に従ってやっている以上、登記することはできないと表明し、対応しているようである。しかし、地方では確認判決にもかかわらず、裁判官に脅されて執行しているケースも起きている。将来的には予防が不可欠であり、そのためには司法省と国土省の連携が必要との見解が示された。

(6) 土地法の状況について

土地をめぐる問題としてトンレ・サップ湖周辺の所有権をめぐる問題が挙げられた。トンレ・サップ湖はプノンペンの北西にある湖であり、シェムリアップから近い。トンレ・サップ湖は乾季と雨季でその水量が変化し、乾季には陸地が大きくなる特徴がある。乾季に出現する陸地は慣習としてコミューンが使用してきた。しかし、最近になって一部の金持ちがコミューンから陸地の権利を買い取っており、コミューンが使用できないという問題が発生している。トンレ・サップ湖の管理者は水資源省が管轄するトンレ・サップオーソリティー（Tonle Sap Authority）であり、水資源省側から国土省に権利として確定したいとの要望があったようである。民法典との関係では、誰を所有権者とするか、所有権者の特定の問題がある。理論構成として、トンレ・サップ湖周辺の所有権を移転禁止にする方法もあり得る。しかし、民法典に合わせるのであれば、州名義で湖周辺の土地の所有権を登記し、処分を禁止した上で、コミューンに利用権を設定するという構成がいいのではな

いかという意見が示された。

(7) 抵当権の状況について（その①）——設定の状況

カンボジアでは gage（質）が主要な担保権として利用されてきたが、抵当権が設けられたことにより、gage から抵当権へ設定が変わってきているようである。抵当権の設定は増加傾向にあり、プノンペン地籍管理所だけで 2015 年 11 月だけで 1000 件あった。2015 年 12 月は 1200 件に上るとの見解が示された。根抵当権も利用され始めている。抵当権設定の申請件数と登記件数はほぼ同じである。申請から登記までかかる時間は地区によって変わるが、最短で一週間である。チョルチョンヴァー地区やトゥールコック地区、チャムカーモン地区のように登記件数が多い地区では時間がかかるようである。

後順位抵当権の設定状況について聞いたところ、見たことがないという回答があった。国土省は抵当権設定登記後、権利書を申請者や弁護士に返還するが、1 番抵当権者である金融機関が権利書を預かるという運用実態があるようである。一旦預かった権利書を金融機関は返却しないため、後順位抵当権の設定が実際にはできないようである。

(8) 抵当権の状況について（その②）——執行について

抵当権の執行について課題があった。カンボジアの場合、抵当権を設定する場合、権限官署（コミューンの長）が作成した書面も公正証書として取り扱われる（カ民法適用法 9Ⅱ）。しかし、執行名義となるものは公証人が作成した公正証書に限定されている（カ民訴 350Ⅱ⑥）。そのため、設定した抵当権に公証人による公正証書がない場合、確定判決を得るためにわざわざ裁判を起こすというケースが存在し、抵当権の利便性が損なわれているという課題があった。民事訴訟法 350 条の解釈を変えるか、民事訴訟法の改正が必要ではないかという意見があった。ただ、現在、カンボジアでは公証人の育成が始まっており、公証人の数が増えるのであれば、改正ではなく、適用法による手当の道もあるのではないかという意見があった。

(9) その他

国土省が関わる関連法令として建設法や都市計画法が立法される予定である。建設法には建築契約というチャプターがあり民法典や民事訴訟法と関連する条文があるため齟齬がないように注意する必要があるとの見解が示された。

(10) 小括

初期登記は事務処理手続の効率化により、かなり進んできているとの感触を得た。その一方で①移転登記は進んでいないこと、②後順位抵当権の設定が事実上不可能であること、③トンレ・サップ湖をめぐる所有権の問題に見られるように、所有権の保護それ自体に関する課題があることが分かった。また、裁判実務と登記実務の乖離があることも確認した。

6 Z 不動産会社

(1) 調査概要

2015年12月25日(金)、Z不動産会社で、インタビュー調査が行われた。Z社側の説明および質問への回答は、カンボジア拠点長(支配人)のE1氏が行ったほか、カンボジア人の従業員であるE2氏も参加し、補助的な説明および質問への回答を行った。日本側は、松尾弘、深沢瞳が参加した。

(2) Z不動産会社について

Z不動産会社は全世界34拠点をもつ、不動産取引を業とする会社である。Z不動産会社(以下、Z社という)は、カンボジアの現地法人であるが、カンボジアの土地保有会社が株式の51%を保有し(実際には、Z社が51%の株をリースする方式をとっている)、Z社(日本)が株式の49%を保有する土地開発会社である。

カンボジアでは、不動産取引業のライセンス(個人および法人)としては、経済・財政省が、①売買・賃貸・仲介の資格と、①売買・賃貸・仲介+評価を行う資格を設けている。

Z社では、不動産賃貸とその仲介のほか、売買やその仲介をも業として行うべきかは、拠点長の判断に任されている。カンボジアでは、土地・建物の売買には余りにリスクが大きく、物件に欠陥があった場合、仲介業者として、仲介手数料に見合わない過大な責任を負うリスクがあると判断されるため、Z社は土地・建物の売買およびその仲介は通常の業務として行っていない。

ちなみに、カンボジアでは、1989年に建物所有が認められ、建物の登記が始まった。その後、1991年に土地法が施行され、土地登記が始まった。その結果、土地が登記された場

合、その上に登記された建物が存在しても、建物の登記は、表示登記を含めて抹消されるという取扱いがされている。それにより、建物の情報は登記簿から消えてしまうという問題を生じさせている。

もともと、コンドミニアムは特別法に従って登記される。しかし、区分建物の登記には敷地利用権の持分割合の記載がされていない。また、区分建物の登記がされると、土地登記簿は閉鎖される等、問題を残している。

なお、最近、Z社は、土地を確保し、自社ビルの建設を始めた。その土地（登記済であった）の前所有者で売主はカンボジア人個人が100%出資する土地保有会社であった。その土地保有会社がZ社に永借権を設定する方式をとっている。建物の高さ規制は、存在するが非公開であり、国土省との交渉ベースで決定された。当初、国土省は50mの高さまでは立てられるとのことであったが、居室でなければ、65mの高さまで建てられるということになった。そこで、エレベータのための機械室を屋上に設置することにし、65mの高さのビルを建てることについて許可が下りた、とのことである。

（3）カンボジアの不動産取引市場

カンボジア、特にプノンペンでは、リーマンショック前に韓国系企業が土地を多く買っており、そこにコンドミニアムを建築する等して、売りに出している。

不動産取引市場の需給関係に関しては、特にコンドミニアムについては、例えば、7割売却済みという宣伝もされているが、管理が的確にされていないコンドミニアムもあり、実際にはそこまで売れていないのではないかと、という感触がもたれている。その点に関しては供給過多であり、バブルの前兆すら感じさせる。コンドミニアムは作り過ぎの感があり、買ったはよいが、管理が悪く、他人にも貸せない（借り手が見つからない）、売れないという問題が生じつつある。ディベロパーとしては早く売り切って逃げたいというのが本音である。しかし、最近は、売れ残ったコンドミニアムを管理していることもあり、良いものを作り、管理もきちんとなしないと、売れない、貸せないという認識が徐々に広がりつつあるように見える物件も散見される。

なお、コンドミニアムの買手はほとんどが外国人であり、カンボジア人が買って住むことも少しは増えたが、極めて少ない。

ちなみに、カンボジア人はプノンペン郊外（車で40分～1時間程度）の場所にリンクハウス（約4万ドル程度）の住宅を購入するケースがむしろ相対的には多い。それでも数と

しては決して多くない。



写真 11 開発中のコンドミニアム

(4) 不動産賃貸

カンボジアでは、不動産（土地・建物）の所有者が、大手不動産会社が提供するモデルを下敷きにした不動産賃貸借契約書をもっていることが多い。多くの場合、所有者が提示する賃貸借契約書をベースに、これを修正して、個々の不動産賃貸借契約に用いている。

しかし、賃貸借契約書としての精度は低く、賃貸借契約終了時の原状回復や期間満了前の解約に関しては、元々の契約条項に盛り込まれていないことも多い。Z社としては、契約締結の際に、適宜それを補充している。

賃貸借契約の存続期間は、居住用の建物は1～2年（1年が最多）であり、オフィス用の建物は1～3年が多い。もちろん、交渉によってそれよりも長い賃貸借もある。例えば、日系企業が車のショールームとする（内装に1000万円かけている）ための建物賃貸借契約は、存続期間を10年とした。

賃貸借関係のトラブルとしては、土地の登記を調べずに（貸主はけっしてそれに協力的とはいえない）土地を借り、建物を建てたところ、土地所有者が別にいたことが判明し、建物の収去か賃料の二重払いかをめぐって争いになるケースがある。登記されていない土地が少なくないこと、不動産登記簿が公開されていないこと、貸主も登記簿の情報開示に積極的ではないことから、この問題はなおさら深刻な問題である。強いて家主に登記情報

の開示を求めると、賃貸の話が壊れてしまうこともある。

その他のトラブルとしては、建物の賃貸借契約をし、存続期間を1年としたところ、1年経過後に契約を更新するには倍額の家賃を払うよう要求されたというケースもある。

なお、3年契約で賃貸借をしたが、借主の都合によって2年半で賃貸借を終了させる必要があるときは、敷金を放棄すれば可能という扱いが行われている。

ちなみに、敷金は、居住用建物で2か月分程度、店舗用建物で6か月分程度が標準化している。

また、賃貸借終了時における借主の原状回復義務についても、「原状回復」の意義は当事者にとって理解が難しく、その結果、あえて最初から決めずに、事後的に交渉ベースで決められることになる。この点は、借主にとっては少なからぬ不安やコスト増に通じる。

カンボジアでは、不動産仲介業者およびその業界団体である不動産協会は、基本的に地主・家主寄りの立場をとることがほとんどである。

カンボジアの民法および関連法令には、従来、借主保護、消費者保護の発想はほとんどなかったといわれる。しかし、この点は、今後の重要課題となってくる可能性がある⁵。

(5) 民法および関連法令の実施状況について

民法関連法令で要求される手続をする際に、管轄官庁が実質的な賄賂（食事や送り迎えの車、裏金等）が要求される例もある。例えば、会社を登記するために、会社代表者の居住証明が必要であるが、それは地方自治体であるサンカットが発行数する。その際には、50～100ドル（または200ドル）程度の賄賂が要求されているという情報もある。また、当該会社が賃借しているオフィスのオーナーが固定資産税を支払っていることの証明も求められるが、オーナーに代わってその際にも賄賂が要求されることがある。

(6) 小括

①カンボジアの不動産取引市場は、現段階では、登記情報の公開が需要に対して答えておらず、多くのリスク要因、特に権利の存否、権利の制限の存否、権利の内容・範囲等を

⁵ 賃貸建物に居住する工場労働者および学生が、家主からしばしば不当に高額の家賃値上げを要求される事件が頻発している状況を受け、フンセン首相の指示に基づき、2015年、社会的弱者のための特別の賃貸借契約に関する法律が成立し、施行された。それは工場労働者および学生のみを対象に、賃貸借契約の存続期間を2年以上とし（その間、家主から家賃値上げを求められても、賃借人は応じる必要はない）、その期間中は賃借人側からは契約解除ができない一方、賃借人側からはいつでも契約解除ができるとするものである。

めぐる実体の不透明さが存続しており、それが取引を阻害していることが、スタートの対応（売買およびその仲介は行わないという決断）を見ても、明らかである。土地登記の推進と共に、登記情報の公開は不可欠の課題となるであろう。

②カンボジアでは、土地が登記されると建物の登記情報が抹消、閉鎖され、反対に〔 condominiumの〕建物が登記されると、土地の登記簿が閉鎖されるという扱いになっているために、土地と建物の双方の登記（表示の登記および権利の登記）が、潜在的な取引当事者の観点からみると、不十分な状態にとどまっている。この点でも喫緊の制度改革の余地が示唆されている。

7 P 現地法律事務所（その1）

（1）調査概要

2015年12月25日（金）、プノンペン市内にあるP 現地弁護士事務所で調査が行われた。現地法律事務所側の説明および質問への回答は、Managing Attorney である F1 氏と Partner である F2 氏が行った。日本側は、松尾弘、深沢瞳、A3 が参加した。

（2）弁護士事務所の概要

4人の弁護士およびアシスタントがいる。弁護士の内3人がパートナー弁護士である。事務所の専門分野は企業法務である。訴訟行為も行う。迅速な訴訟行為を行っている。また F1 氏、F2 氏共に公証人でもある。カンボジアやカンボジアの実務について更に学ぶ必要があるとの回答があった。

（3）弁護士事務所の主な顧客

地元のクライアントもいるが、外国人にフォーカスしている。クライアントの90%は外国人であり、そのほとんどがビジネス案件の投資や会社の設立である。大企業はカンボジアでも、大規模な法律事務所が担当する。設立して間もない、P 現地法律事務所のクライアントの中心は、外国の中小企業である。

（4）民事案件の種類について

大きく分けて 2 種類ある。1 つは訴訟案件であり、もう 1 つは契約書の作成やリスク対策などである。現地進出を目指す外国企業のために許認可の申請もしている。

訴訟案件のうち、民事事件では離婚訴訟などの家族間の紛争や、貸金返還請求訴訟などの一般民事関係の紛争がある。刑事事件についても少ないが引き受けたことがあり、市民団体側の代理人になったこともある。

離婚訴訟で問題になるのは、財産分与と子供の親権である。財産がない場合の離婚は比較的簡単に成立するが、夫婦に財産があり、かつ子供がいるような場合、離婚の成立まで時間がかかる。訴訟にかかる時間は 6 か月から 2 年、3 年と時間がかかるケースもあり、中には 5 年経っても解決に至らないケースもある。新しく司法制度に関する法律が 3 つ施行されている。カンボジアでは確定判決が出た事件について、最高裁判所がなぜこれほど時間がかかったのかを問題にすることもあるという。

離婚訴訟が長期化する事案では、夫婦が離婚の合意に至らない場合が多いようである。離婚訴訟を早期に解決するためには、夫婦間で和解を成立させる必要があるし、裁判所が双方の主張をよく吟味する必要があるとの意見が出た。裁判所は夫婦の主張を吟味しない実態があるようである。

(5) 土地の所有権をめぐる紛争について

所有権や登記についての課題が確認された。これらの課題の背景には、カンボジアの歴史が影響しているため、若干の記述をする。1975 年から 1979 年まで共産主義国家だったカンボジアでは、全ての土地の所有権は国家に帰属した。しかし、1989 年に改革が実施され、建物について所有権が認められるようになった。そして、2001 年に土地法が制定され、土地についても完全な個人所有を認めるに至った。カンボジアでは国家所有から個人所有へというパラダイムシフトがあった。

所有権を確定させるために、登記制度は不可欠であるが、カンボジアの場合なかなか登記が進まなかった。そこで 2011 年に土地の登記を促進するために “All policy (=Land registration) New action” という土地の登記プロジェクトが実施された。登記官の数が少ないため、学生たちもボランティアとして土地の登記プロジェクトに参加した結果、かなりの数の土地が登記されるに至った。しかし、現在でも一部の地域では登記が進んでいないという問題がある。コミューンの長などに対して登記を促す書簡が送られているようだが変わらないようである。

なお、カンボジアではハード・タイトルの権利書が権原ある土地の登記である。ソフト・タイトルでは登記されたことにならない。ハード・タイトルの登記がなければ、何十年もその土地に居住したとしても所有権者として認められないという問題がある。境界確定訴訟も存在するが、所有権そのものをめぐる紛争が存在している。

さらに、政府が民間企業に対して行ってきた土地コンセッションと所有権をめぐる問題もある。土地コンセッションとは、民間企業等の投資を促進するためにカンボジア政府が民間企業等に土地の使用目的に従って存続期間を定め、その間の土地の使用・収益を認めるという経済政策に基づくものである。コンセッションの期間は最大 99 年とされている（カ土地法 61）。コンセッションによって設定された土地の権利は、特別法に別段の定めがない限り、コンセッション契約で約定された条件の範囲内で、民法上の永借権の規定を準用するものとされている（カ民 307）。コンセッションには、①社会的目的のコンセッション（弱者保護の目的で設定されるもので、後に所有権に転化するもの。賃料をとらない場合もある。実質的には国有地の払下げ）と、②経済的目的のコンセッション（所有権には転化せず、国有地の長期賃貸借の実質をもつ。ただし、コンセッションの権利者は土地を使用して事業活動を行う義務を負う点で、賃貸借と異なる）がある。コンセッションの対象となった土地に住民が居住しているケースもあり問題になっている。政府は住民の所有権が登記されていないため、所有権は自分たちにあると主張するが、住民側は長年居住してきたため自分たちに所有権があると主張するため、争いになっている。また、土地の境界が不明確なため、この土地はコンセッションの対象地に含まれていないという争いもある。小さい街では問題にならないが、大きな土地ではこのような紛争が起こっている。なお、最近、ある企業と土地を占有している家族との間で所有権を巡って紛争が起きたようである。この訴訟では家族が勝訴したが、その理由は企業が所有権を主張する土地の特定を十分にしていなかったためである。カンボジアの土地情報は共産主義を一時期採用していたため、情報の欠落があり、結果としてそれが問題となっている。

土地に関して十分な情報がなく、かつ登記もされていない状況の中、裁判所で勝訴判決を勝ち取るのはケースにもよるが一般的には困難である。所有権を主張するためには、ハード・タイトルの登記があることが望ましい。それ以外の方法としては長期間の占有を主張したり、地方自治体の職員に証言してもらうなどの方法がある。特に地方自治体は重要な証人になるようである。

(6) 消費貸借契約と裁判所の利用

消費貸借契約をめぐる紛争の中で、どれくらいの当事者が裁判所を利用し、紛争を解決しているのかは分からないとの回答があった。

(7) 労働契約をめぐる問題について

労働問題に関しては使用者側から相談を受ける。解雇や企業のリストラクチャーやコンプライアンスについての法的助言をする。従業員が法律事務所に相談に来るケースは少ないようである。労働組合が従業員と企業間の紛争（例えば補償金や解雇など）の橋渡しとして機能しており、また従業員に対して法律援助もしているためである。

(8) 企業法務について

企業は設立や建築許可の許認可について法的な助言をしている。その他には税金や労務登録について助言する。進出企業の国籍は様々で、シンガポール、中国、ヨーロッパ、オーストラリア、日本、アメリカなどである。業種では製造業、不動産、食品などがあり、中には NGO もある。経済特区 (Special Economic Zone) に登録のアドバイスをしたこともある。経済特区はワン・ストップ・サービスを提供しており、特区の開発者が企業の援助やコーディネート、ライセンスの取得を援助するようである。

企業が紛争に巻き込まれるケースは存在する。その理由は信頼しすぎる点にある。例えば、経済特区の開発者はライセンスの取得などを、全てワン・ストップ・サービスでやってくれる。企業が管理やチェックをせず、任せきりになってしまうような場合、トラブルに発展するようである。

(9) 今後の紛争の傾向について

現在、マイクロファイナンスを含む金融業、不動産業、不動産開発プロジェクトが伸びてきている。電気通信業 (telecommunication) はピークを越した感がある。プノンペン市内では、マイクロファイナンスに関する広告が多いため、マイクロファイナンスに尋ねてみるところ、問題があることが確認された。現在、カンボジアで登録されているマイクロファイナンスの事業者は 100 を超えており、事業者の多くは NGO である。以前はマイクロファイナンスに対する規制はなかったが、金利が非常に高い問題があった (月 10% というケースもあるようである)。国立銀行と経済財政省が規制に乗り出し、現在は登録制になっ

ている。ただ、マイクロファイナンスの顧客は農民などが多く、また少額貸付が中心のため流動的な産業とのコメントがあった。

(10) 弁護士から見た裁判所の現状

裁判所のシステムは発展段階にある。透明性が完全に確保されているとは言えないが、改革の実施により、進歩している。しかし、企業法務をやっているため、信頼でき、かつ時間や費用を節約できる法制度があればより良くなるとの意見が出た。具体的には、ニューヨーク・コンベンション・センター、シンガポールや香港のような仲裁システムがカンボジアにも整備されれば良いとの要望だった。

(11) 弁護士から見たカンボジア民法典・民事訴訟法について

クライアントのために特定の条文を集中して読んだ場合、理解できるが、始めから通読した場合、複雑すぎて理解できないという問題が指摘された。

法律用語の選択にも問題があるという意見が出た。例えば、法律上 **corporation** という単語が使われているが、カンボジアでは **company** を使うようである。

また、民法典の条文構造そのものについても疑問が示された。カンボジア民法典 1290 条は相続人がいない場合、相続財産は法人になると規定する。しかし、なぜ相続人のいない土地が法人化するのか理解できないとの意見が出た。

(12) 法律情報の収集方法について

ほとんどの法律は出版され、閲覧できるようになっているが、全てではないとの問題が指摘された。弁護士として、新しい法律情報については常に気を配っている。ただ、省庁に問い合わせても、省庁自体が新しい規制について把握していない場合もあるとの話があった。

裁判例の調査は弁護士会のメンバー同士で情報の交換をするようである。弁護士会では企業法務グループ、労働法グループ、民事法グループなど分野の違うグループが存在しており、それぞれ情報をアップデートしているようである。JICA が最高裁判所と行う予定の判例公開支援プロジェクトは弁護士にとっても役に立つとのコメントがあった。

(13) 弁護士費用

P 現地法律事務所では、ホームページ上で弁護士費用を公開している。通常法律事件の場合、相談費用は1時間あたり200ドルから250ドルである。別途、アシスタントに対して50ドル支払う必要がある。他の法律事務所に比べて若干高い料金設定であると話していた。

(14) 小括

今回のインタビュー調査を通じて、カンボジア人弁護士の間から見た現在のカンボジアの法制度を確認することができた。カンボジアの裁判制度に対して、日本人から話を聞くと否定的な見解が示されていた。しかし、カンボジア人弁護士の目を通して見た場合、良くなってきているという事実が確認できた点は大きい。法制度面の整備と合わせて、登記制度の周知徹底化や裁判期間の短縮化、判例の公開など、より実務的な部分に対する更なる支援が必要である。このような実務的な部分の改善のためには、人材育成が不可欠である。

10 Q 現地法律事務所（その2）

(1) 調査概要

2015年12月29日（火）Q 現地法律事務所のオフィスで、インタビュー調査が行われた。Q 現地法律事務所側の説明および質問への回答は、代表パートナーであるG氏が行った。日本側は、松尾弘、深沢瞳が参加した。

(2) Q 現地法律事務所について

Q 現地法律事務所はカンボジア、ラオスを始めとするメコン地域におけるリーガルサービスを提供している。2015年にはタイへ進出し、2015年11月にはミャンマーに事務所を設立した。スタッフはタイの事務所と合わせて50名であり、うち30名がカンボジア事務所のスタッフである。

クライアントの約90%が日系企業である。ただ、売上自体はシンガポール、ヨーロッパ、アメリカなどの非日系のクライアントとの業務によるものが多いとのことである。最近、タイからカンボジアへの進出を目指す企業が増えてきている。メリットとしては人件費が

安いこと、タイの景気が低迷していることが挙げられる。ただ、カンボジアへの進出はリスクが伴うため、タイの中でも体力のある会社がカンボジアに進出しているようである。進出企業の業種は製造業、保険、サービスなど業種は様々である。物流会社の進出について尋ねてみたところ、カンボジアは立地面でメリットがあるが、収益性が低いため、とりあえず進出しておくという企業が多いようである。

最近ではカンボジア国内の M 法律事務所とパートナーシップ契約を提携したことにより、外資系で唯一訴訟にも対応できる（カンボジア人弁護士により、法廷で弁論ができる）事務所となったとのことである。

（3）2013年8月以降のカンボジアの状況について

2013年総選挙後の経済状況は短期的には伸びている。解放政策を採っており、例えば企業登録や税務について電子化が進んでいる。規制も少ないため、企業進出を促進する制度面では周辺国の中でも頭一つ抜けているようである。ただ、ラオスやミャンマーと比較した場合、カンボジアは資源などがいないため、短期的には投資しやすい国ではあるが、長期的には悲観的との回答があった。

（4）Q 現地法律事務所から見たカンボジア民法典の運用実態

まだ民法典を使う段階にまで至っていないとの回答があった。現在、プノンペン地方裁判所で訴訟案件（金銭消費貸借契約をめぐる紛争）を抱えているが、仮登記および仮執行は時間と費用がかかるばかりで制度として利用できないようである。この事件は、第一審判決で勝訴判決が出たものの、被告側が控訴したため現在も係属中である。訴えの提起から1年半かかっている。また、裁判を引き伸ばすために、被告側が裁判所に金（賄賂）を渡して忌避の申立をし、認められるなどの不健全な訴訟運営もなされているようである。法律解釈をめぐる争いというレベルにまで至っておらず、外国投資でカンボジアの裁判所を利用する状況にはないとの回答があった。ただ、カンボジア国内の裁判所を利用せざるを得ないケースもあり得る。例えば、現地に駐在する日本人がドライバーを雇っており、ドライバーが交通事故を起こした場合に車の所有者である日本人が損害賠償請求されるようなケースである。このような事態に備え、リスク対策をする必要はあるとの見解が示された。

なお、訴訟案件が Q 現地法律事務所に持ち込まれた場合、提携する M 法律事務所に持

っていくようである。

(5) Q 現地法律事務所から見た不動産登記制度について

抵当権の設定登記をした場合、権利書の裏に抵当権者の名前が記載される。しかし、第一順位は“Bank”としか書かれていないようである。具体的に抵当権者が誰なのか調べることも、被担保債権の額も分からない。流動性が全くない抵当権の制度になっている。もともと、カンボジアの担保システムは目的物を丸ごと債権者が回収することができる制度であり、債権者に非常に有利な制度になっていた。そのため、抵当権という制度そのものに対して金融機関が反対している実情があるようである。

(6) カンボジアでの投資の状況

カンボジアへの投資資金は①外資か、日系の場合②オフショア・ローンが多いようである。韓国からの投資は減少傾向にあり、中国からの投資が伸びている。日本の投資も増えており、土地の購入が進んでいるのではないかという意見が出た。カンボジアは現在投資を呼び込みたいため、税金や登記制度の整備が進んでいる。税金についてはガイドラインが出ており、投資家としては予見しやすい投資環境にある。

(7) カンボジアの不動産売買の状況

投機としてはうまくいっているようである。建物の売買に関しては、不動産登記制度上登記ができない仕組みになっている。そのため、購入するは投資家がリスクを取るか否かの問題になっている。

(8) カンボジアの労働問題について

労使関係をめぐる問題が多い。労働仲裁制度は内容や結果の集積が良く、機能しているようである。使用者側としては、違法ストライキの認定をしてもらえないケースが多いようで、苦慮する面があるとのことである。

2015年12月28日付のKhmer Timesは140もの縫製工場が閉鎖されたというニュースを報道した。このニュースについて聞いてみたところ、優良企業が残るため、むしろカンボジアの生産性が高まる良い機会ではないかとの見解が示された。

(9) 事務所の活動について

法律業務の規制強化に伴い、外国人は法律業務に携わることができなくなった。そのため、M 法律事務所のような現地の法律事務所と提携することが有益になっている。日本人の弁護士がカンボジアで働いていくためには、法律および語学できることを前提として、付加価値、例えば、マネジメントや経理ができるなどのプラス・アルファの能力が必要であるとの見解が示された。

なお、Q 現地法律事務所では、カンボジア日本法教育センターを修了した職員が 5～6 名働いている。通訳業務を任されるようである。法律がある程度分かるため、サブ・マネージャーとして活躍しているようだが、修了生よりも、カンボジア日本法教育センター(CJLC)で日本法の大枠だけ勉強し、英語の勉強を集中して行っていたような職員の方が企業としては役に立つとの回答があった。

(10) 民法の教育について

Q 現地法律事務所では、日本人弁護士が職員に対して民法を教えているが、内容についていけないという課題が確認された。さらに、裁判官の利息の計算が間違っている、認められないはずの忌避の申立てを認める、裁判の途中で個人的な電話をかける、裁判中初めて準備書面に目を通すなど不健全な裁判実務の問題が指摘された。また、民法典を理解する時、クメール語の原典のみならず、英語版も参照するという実態があると投げかけたところ、Q 現地法律事務所のパートナー弁護士（カンボジア人）も会社法と労働法を使用する時、英語訳も併用しているとの回答があった。

(11) カンボジアの法制度の今後について

リーガルニーズは今後増えていく傾向にあるとの見解が示された。カンボジアの場合、登記や税務など行政書士的な相談が中心である。

(12) 小括

カンボジアでの投資やビジネスから、カンボジアが抱える問題点について確認することができた。カンボジアは短期的に投資する場合、魅力的な国のようである。しかし、①不動産の投資も投機としてうまくいっているに過ぎないこと、②抵当権の表示が不明確かつ不透明であること、③裁判所を始めとする法機関の運営や人材育成が不十分であるため、

紛争が起こった時のリスクが大きいことなどから、投資家や権利者を保護する環境が全く整っていないことが分かった。長期的な投資を呼び込み、安定した経済成長を続けていくためには、信頼できる法制度の整備が不可欠であるとの認識を持った。