



関西からのメッセージ集団

朝日21関西スクエア 会報

Asahi Kansai Square 21

Vol. 81

朝日新聞大阪本社 1878年(明治12年)創刊

現場 / 地域から



モンゴル国では1992年、民主化後の新憲法において土地私有化の方向性が提示され、続いて1994年に土地法が制定された。

2002年になると、当

該土地法の改正と同時に手続法としての土地私有法が制定され、2003年から施行されている。その結果、これまで土地が私有化されたことのなかったモンゴル国では未曾有の大変換期を迎えていた。土地法に関する混乱をまず正確に読み解いておく作業が必要であろう。

国民に均等に財産としての土地を与えるという「正義」のもと、家族の居住を目的として都市縁辺部に1人あたり0.07haを得ることができる。この制度によって、1年半のあいだにウランバートル市民の53,047戸が不動産を獲得した。これは市民の27.2%に相当する。この数値から、登記に関わる行政担当者は、その個人的資質の如何にかかわらず、友人知人を優先的に処理することに忙殺されていると推測できよう。

法的に問題視されているのは権利主体が家族だという点である。ビジネス目的ではないことを意図するために盛り込まれたはずの「家族」という文言は、結果的に婚姻関係の有無で人を差別することとなった。言い換れば、土地を得たいと願う人びとはまず男女関係を清算するか、あるいは偽装するかを迫られている。また、登記簿や地籍図が不備のため、所有権の重複設定による係争も発生している。より深刻な問題は、現在、土地を得たいと奔走する人びとの多くが固定資産税を払うつもりではなく、むしろ転売して現金収入を得るつもりでいるという点である。すなわち、貧困層の脱出口としての土地商品化も進行しつつある。その転売先は、実質的に外国資本と化すだろうというシナリオも大いに懸念されている。



小長谷有紀
(国立民族学博物館教授)

不動産社会へと転換しつつあるモンゴル

都市中心部は今のところ、私有化の対象にはならず、占有権という利用許可の対象となる。所有権と異なり、占有権はそもそも土地への投資を司法的に誘導する概念として設定されている。言い換えれば、人びとはビジネス目的で占有権を取得するのであり、それによって利を得ることは正当であってしかるべきである。ただし、問題は多く、また大きい。地の利に応じた土地価格が設定されておらず、したがって合理的な土地使用料が設定されていないからだ。納稅義務も果たされていない。土地法としての最大の問題点は、占有権が転売できないために多様な創意工夫によって実質的に権利移転されていることであろう。創意工夫は不法ではないから裁かれない。そもそも、これだけ土地への投資が集積している都市部において、その実態に適合した法をもたなければ、司法的制御は不可能であろう。

草原部における最大の問題は、鉱産資源開発である。現在、国土の40%余が外国資本の企業の占有権のもとで鉱産資源開発を待っている。国を富ませるためにには外国資本によって鉱産資源を開発してもらうべきだという発想は、社会主义時代からの習い性であるがゆえにこの国にとってきわめて根深い問題なのである。

実態がこれほど深刻である以上、土地を私有化すべきでないという原理主義的反対ではもはや対処しきれないであろう。歴史的に私有化が無かつた伝統に配慮して創出された独特の「占有権」という曖昧な概念が今日の混乱の原因となっている以上、総論反対では全く対処できまい。草原部に関しては具体的な環境保全対策が必要であり、また都市部における投機現象には別の対策が必要である。私たち日本人が、モンゴルの銀行に預金すれば高利回りなどと煽られていると、実はかの地の土地投機バブルへ積極的に参与していることになる。

(こながや・ゆき)