

給料ノ爲メニ先取特權ヲ有スルモ航漕ニ係ル稼人ハ更ニ何等ノ先取特權モ之ヲ有スルコトヲ得サルカ如キ結果ヲ生セリ人或ハ曰ク農業稼人及工業ノ職工ノ外ニ勞役者ハ普通ノ雇人ト看做シ第四百四十一條ノ規定ニ據ルヘキモノナリト然レトモ第四百四十一條ノ雇人ハ債務者又ハ同居親族ノ一身又ハ一家ノ使用ニ供スル者ニシテ商業又ハ農業等ノ爲メニ使用シタル者ヲ云フニアラサルコトハ論ヲ俟タス若シ夫レ第四百四十一條ニ所謂雇人中ニ斯ル雇人勞役者ヲモ包含スルモノトセハ本則ハ別ニ之ヲ設クルノ必要ナカルヘキナリ

第四則 動產物保存者

動產物保存者ノ先取特權ニ關シテハ債權擔保編ハ之ヲ第五百五十五條ニ規定シタリ則チ動產物ヲ修繕シ又ハ保存シタル爲メニ要シタル費用ニ付テノ債權者ハ其動產物ニ付テ先取特權ヲ有スヘク而シテ本則ハ或ル動產物ニ利益ヲ與フル爲メノ費用ハ其利益ヲ受ケタル物ニ付テ先取特權ヲ以テ辨償セシムルニ在ルカ故ニ此先取特權ハ獨リ有體物ヲ修繕保存シタル爲メニ要シタル費用ニ付テノミナラズ金錢有價物其他動產物ニ關スル物權又ハ人權ヲ債務者ノ爲メニ追認シ保存シ

動產物保存者

又ハ實行セシメタル爲メノ費用ニ付テモ行フコトヲ得ヘキモノトセリ去リナカラ此種ノ先取特權ハ其費用ノ爲メ利益ヲ受ケタル物ニ對シ之ヲ行フコトヲ得ルモノナレハ若シ其爲メニ利益ヲ受ケタル物ノ價額僅少ニシテ立替ニ係ル全費用ニ充當スルニ足ラサルトキハ其不足分ハ普通ノ債權トシテ辨償ヲ受クルノ外途ナキハ勿論タリ且又法文中保存又ハ修繕トアルハ共ニ物ノ滅失ヲ防止スルノ方法ヲ謂フカ故ニ物ノ價額ヲ増加スル所ノ改良ハ此中ニ包含セス從テ改良費用ニ付テハ先取特權ノ附隨スルコトナキハ固ヨリ論ヲ俟タス然リ而シテ有體物ノ保存費用ハ勿論金錢公債證書ノ如キ有價物ニ關スル保存費用ノコトハ別ニ説明ヲ要セスト雖モ其他動產物ニ關スル人權又ハ物權ノ保存追認實行云々ト云フコトニ關シテハ多少ノ辯明ヲ要スヘシ即チ權利ヲ保存スルトハ時効ニ罹リテ消滅スヘキモノヲ請求シテ之ヲ妨止シタルトキノ如キヲ云ヒ又之ヲ追認セシムルトハ既ニ時効ノ經過シタル債務ヲ認知セシメタルカ如キヲ云ヒ又之ヲ實行セシムルトハ債權ヲ強制執行スルカ如キヲ云フニ外ナラス而シテ其之ニ依テ生シタル債權ニ附隨スル先取特權ハ保存又ハ修繕ニ係ル特別ノ動產ニ付テノミ効力アリテ

物權法(第二部)

先取特權 動產ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

決シテ債務者ノ總テノ財産ニ付テ効力アルヘキモノニアラサルコトハ最も注意
 ナ要スヘキ點ナリ現ニ草案者モ其説明ニ勤務カ債務者ノ爲メナサレ隨テ債權者
 ノ全體ヲ利シタリト雖モ先取特權ハ第三百三十八條ニ規定シタル裁判費用ノ先取
 特權ノ如ク一般ナラス何トナレハ本條ノ場合ニ於テハ第三百三十八條ノ場合ニ於
 ケルカ如ク總テノ資産ヲ保存シタルニアラスシテ其保存セラレタルハ唯資産ノ
 一部又ハ一物ナレハナリ之ヲ以テ先取特權ノ其物ニ付キ特別ニテ存スルハ當然
 ナリト明言セリ是ニ由リテ之ヲ觀レハ法律ハ右ノ場合ニ於テハ縱令債務者ノ爲
 メナサレ從テ債權者ノ全體ヲ利益シタルトキト雖モ之ヲ共同利益ト認メサルコ
 ト明カニシテ所謂共同利益トハ始ヨリ各債權者ノ爲メニ財産全部ノ爲メコナシ
 タル行爲ノミニ限ルコト、知ルヘシ

第五則 動產物賣主

動產物賣主ノ先取特權ニ關シテハ債權擔保編ハ之ヲ第五十六條ニ規定シタリ
 即チ動產物賣主ハ代金辨濟ノ期限ヲ定メサルトキニ在リテ其辨濟ヲ受クルマテ
 賣渡動產ヲ留置スルノ權利アルハ勿論ナリト雖モ法律ハ更ニ其範圍ヲ廣メテ辨

主 動產物賣

濟期限ヲ與ヘタルト否トヲ問フコトナク又留置權ノ存在スルトセサルトニ關セ
 ス其代價及利息ノ爲メ之カ賣却物ニ付テハ賣主ハ先取特權ヲ有スヘキモノトセ
 リ加之或ル物品ヲ交換シ不足額ヲ金錢ニテ償フコトアル場合ト雖モ其補足額ニ
 シテ讓渡シタル物ノ價格ノ半ハチ超ユルトキハ其名ハ交換ナレトモ其實ハ賣買
 ト同シク或ハ稱シテ賣買ノ混シタル交換ト云フヲ以テ法律ハ其補足額ノ爲メニ
 交換シタル物ノ上ニモ亦先取特權ヲ與フヘキモノトセリ元來法律ニ於テ此種ノ
 特權ヲ設定シタル理由ハ何レニアルヤ蓋シ賣主ハ代價ヲ受取ルヘキ條件ニ依テ
 買主ノ資産中ニ一物ヲ入ル、者ナルニ依リ若シ買主ニシテ其代價ヲ賣主ニ支拂
 ハサルトキニ當リ其賣却物ヲ以テ擔保セラル、コトナクハ買主ノ他ノ債權者
 カ不當ノ利得ヲ受ケ所謂他ノ債權者ハ賣主ヲ害シテ自ラ富マスノ結果ヲ生スヘ
 キヲ以テナリ然リ而シテ第五十七條ニハ賣却物カ財産篇第八條及第九條ニ從
 ヒ用方ニ依リ又ハ不動産ニ合體スルニ依リテ不動産トナリタル場合ニ在リテモ
 未ダ全ク變形セスシテ買主ノ占有中ニ在ルトキハ賣主ニ於テ先取特權ヲ失ハス
 唯合體ノ場合ニ於テハ其原不動産ヲ毀損セスシテ賣却シタル動產物ヲ分離スル

物權法(第二部)

先取特權 動產ニ係ル特別ノ先取特權
 動產ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

コトヲ得ヘキ場合ニ限ルモノトセリ又第五百五十八條ニハ賣主ノ先取特權ハ財產取得編第四十七條及第八十二條ニ規定シタル留置及解除ノ權利ヲ妨ケスト規定シタレトモ元來賣主ノ先取特權ハ留置權及解除權ト全ク同一ノ理由ニ基キ設定セラレタルモノニアラス既ニ同一ノ理由ニ基キ設定セラレタルモノニアラス已上ハ賣主ニ先取特權アレハトテ留置權及解除權ヲ妨ケサルハ明示ヲ缺タスシテ明カナルヘシ今賣買ノトキ代金辨濟ニ付キ期限ヲ定メサルコトアリトセンカ賣主ハ必ス財產取得編第四十七條ニ從ヒ賣渡物ヲ留置スル權利アルノミナラス其代價ヲ以テ辨濟ヲ受クル爲メ競賣ニ於テ再ヒ之ヲ賣却シ先取特權ヲ行フコトヲ得ルハ勿論ノコトナラン若シ又此場合ニ於テ既ニ其物ヲ引渡シタルガ爲メニ留置權ノ消滅シ居ルトキハ八日以内ニ在リテハ解除權ヲ行フヲ得ルコトモ亦明カナラン只解除權ト先取特權トハ兩立スヘキモノニアラサレハ賣主ハ二者其一ヲ擇ハサルヘカラサルニ至ルヘシ蓋シ賣主ニ於テ解除權ヲ行ヘハ賣却シタル財產ノ所有權ハ再ヒ賣主ニ戻ルヘキヲ以テ最早先取特權ヲ行フヘキ目的物ナキニ至ルヘキハ勿論又之ヲ行フヘキ原因アルコトナケレハナリ尤モ此場合ニ在リテ

賣主ハ解除ニ伴ヒテ損害ヲ要償スルノ權利ヲ得ルコトアリト雖モ本則ハ賣却物ノ代價及利足ノ爲メ設定セラレタルモノナレハ此權利ノ爲メ先取特權ヲ附與スルモノニアラサルナリ左レハ前顯第五百五十八條ノ法文ハ實ニ其何ノ意タルヲ知ルニ苦ムナリ況ンヤ法文中第八十二條トアルハ第八十一條若シハ第八十三條ノ誤ナルニ於テオヤ

旅店主人

第六則 旅店主人

旅店主人ノ先取特權ニ關シテハ債權擔保編ハ之ヲ第五百五十九條ニ規定シタリ即チ旅店ノ主人ハ旅客其從者及牛馬ノ宿泊料食料ノ爲メ其旅客ノ携帶シテ尙ホ旅店ニ存在スル所ノ手荷物ニ付キ先取特權ヲ有スヘキモノトセリ本來旅店主人ハ出入ノ旅人ヲ知ルコトナキハ當然ナルカ故ニ其信用ヲ維持スル爲メニ手荷物ヲ以テ之カ擔保ニ供スルモノトシタルハ往古ヨリ諸國ノ制度ニ見ル所ナリ則チ旅店主人ト旅客トノ間ニハ暗々裏ニ其携帶スル所ノ手荷物ヲ質トスルノ合意アルモノト認メタルモノニシテ立法者カ此種ノ特權ヲ設定シタルノ理由モ亦之ニ基キタルニ外ナラサルヘシ而シテ此債權ハ旅客其從者及其引率スル所ノ牛馬ノ宿

物權法(第二部)

先取特權(動産ニ係ル特別ノ先取特權) 助産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

泊料及食料ニ限ラレタルヲ以テ其他ノ費用例ハ買物、人力車、馬車、醫師、衣服、修繕等ニ關スル費用ヲ立替タル如キハ包含セサルヲ以テ是等ノ費用ニ對シテハ勿論先取特權ヲ適用スルコトヲ得ス然レトモ右等ノ場合ニ在リテ旅店主人ハ當ニ無擔保ノ債權トシテ請求セサルヘカラサルニアラス即チ財産編第四百七十九條ニ從ヒ醫師、修繕者等ノ享クヘキ先取特權ニ代位スヘキ受取證ヲ取リタルトキハ擔保編第四百四十五條等ニ依リ債權者ニ代リ以テ先取特權ヲ行フコトヲ得ヘシ唯茲ニ諸君ノ注意ヲ要スヘキハ法文ニ所謂牛馬ノ文字ナリトス全體旅客ナルモノハ往々獸畜ヲ引率スルコトアリ而シテ其獸類ノ糞料ハ時ニ或ハ自身ノ宿泊料ヨリ寧ロ主要ノ部ヲ占ムルモノアリ即チ牛馬ヲ引率スル場合ノ如キ是ナリ故ニ法文上單ニ牛馬ナル文字ヲ用ヰタルモノナルヘシト雖モ殊ニ牛馬トノミ限ルトキハ狹隘ニ失スルノ嫌ナキカ何トナレハ其引率スル所ノモノ必スシモ牛馬ニ限ラサレハナリ之ヲ要スルコト人畜ニ關セス其引率スル所ノモノニ關スル費用ハ主人ノ宿泊料ニ包含スヘキモノトナセハ可ナルヘシ現ニ法文中ニ其旅客ノ携帶シタル手荷物ニ付キ先取特權ヲ有ストアル其手荷物中ニハ從者ノ携帶シタル手荷物ヲモ包含セルコト明カナルニアラスヤ去レハ其從者及牛馬ナル文字ハ削除スル方却テ適當ナラン歟

舟車運送
營業人

第七則 舟車運送營業人

舟車運送營業人ノ先取特權ニ關シテハ債權擔保編ハ之ヲ第六十條ニ規定シタリ即チ舟ヲ用ヰテ水上ノ運漕ヲ爲ス者及車ヲ驅テ陸地ノ運送ヲ爲ス者ハ荷物又ハ旅客ノ運送賃ノ爲メ及關稅其他倉積費、荷箱修繕費、引渡費等ノ如キ正當ナル附從ノ費用ノ爲メ運送人ノ手ニ存在スル運送物ニ付キ先取特權ヲ有スヘシ而シテ又運送シ終リテ既ニ之ヲ引渡シタル後ト雖モ引渡ヨリ四十八時以内ニ債務者又ハ其名ヲ以テ之ヲ受取リタル者ニ對シ或ハ其物ヲ返還スルカ又ハ運送其他ノ費用ヲ辨濟スルカノ催告ヲ爲シタル上可成の速ニ裁判上ノ請求ヲ爲シタルトキハ其物ノ未ダ第三者ニ移轉セサル場合ニ限リ先取特權ヲ行フコトヲ得ヘキモノトセリ是レ畢竟斯ル場合ニ於テハ暗黙ナル質ノ成立ヲ認ムルコト因ルナリ故ニ其先取特權ハ寧ロ其運送賃ヲ生セシメタル運送物ニ對シテノミ之ヲ行フコトヲ得ヘシテ既ニ引渡シタル運送物ニ對シテノ運賃未濟ナルノ故ヲ以テ運送人ノ手中

物價法(第二部)

先取特權(動産ニ係ル特別ノ先取特權)
動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

ニ存在スル所ノ運送物ニマテ之ヲ及ホスコトヲ得サルヘキナリ然リ而シテ此種ノ先取特權ヲ舟車運送營業人ニ限リタルハ果シテ如何アルヘキカ本邦ニハ牛馬ノミナ用ヒテ旅客又ハ荷物ヲ運送スルモノ甚ク多クシテ舟ト車トヲ使用スル如キハ至ツテ少ナキニアラヌヤ又第六則ニ於テハ旅客其從者及牛馬ナル文字アルモ本則ニハ單ニ旅客ナル文字ノミナ用ヒタルハ如何アルヘキ歟立法者ハ旅客ノ費用ノ中ニハ從者牛馬等ノ費用ヲ含蓄セシメサルノ意ナルヤ又成ルヘク短キ時間ト雖モ既ニ一方ニ於テ「四十八時」ナル制限ヲ置キタルニアラスヤ彼レ是レ此法文ハ不穩當ナルニ似タリ

第八則 職務上ノ所爲ニ對スル債權者

職務上ノ所爲ニ對スル債權者ノ先取特權ニ關シテハ債權擔保編ハ之ヲ第六六一條ニ規定シタリ法文中「保證ヲ供スル義務アル公吏トハ會計官吏公證人執達吏收入役等ニシテ政府又ハ公署ニ對シ保證金ヲ供スル義務アルヘキ吏員ヲ云フナリ而シテ是等ノ吏員カ供スル保證金ハ職務上ノ過失又ハ職權ノ濫用ヨリ生スル

職務上ノ所爲ニ對スル債權者

損害賠償ノ擔保ニ供スルモノニシテ職務ノ執掌ヲ保證スルモノニアラス故ニ其賠償ニ關スル債權ハ其保證金ニ付キ先取特權ヲ以テ保護セラルヘキハ自然ノ結果ニシテ亦別ニ辯明ヲ要セサルモノトス而シテ此職務上ノ過失又ハ職權ノ濫用ヨリ損害ヲ受クル者ハ其一人ナルト公署ナルトハ問ハサルナリ

第九則 保證金貸主

保證金貸主ノ先取特權ニ關シテハ債權擔保編ハ之ヲ第六十二條ニ規定シタリ即チ前則ニ所謂保證金ヲ貸付タル第三者ハ債務者ノ職務上ノ所爲ヨリ損害ヲ受ケタル債權者ニ次テ此保證金ニ付キ先取特權ヲ有スヘキモノトセリ蓋シ法律ハ右等ノ貸金ヲ獎勵シテ此種ノ公吏ヲシテ欠員アルカ如キコトナカラシメシコトヲ期シタルナリ然レトモ此保證金差入レアルカ爲メ却テ他ノ債權者ヲシテ其債務者ヲ信用セシメ他ノ債權者ニ不測ノ損害ヲ蒙ラシムルノ恐ナキヲ保セス是法文中但書ヲ置キ貸主ナル第三者ニシテ完全ナル先取特權ヲ得ントスルニハ貸付ノ當時ニ於テ又ハ他ノ債權者ヨリ何等ノ故障ヲモ逃ヘサル以前ニ於テ規則ニ從ヒテ其權利ヲ證明スヘキコトヲ命シタル所以ナリ

保證金貸主

物權法(第二部)

先取特權(動産ニ係ル特別ノ先取特權)
動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

第二款 動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ順位

動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ順位ニ關シテ債權擔保編ハ其第六十三條及第六十四條ニ規定シタリ而シテ之カ順位ニ付キ法律ハ一般ノ先取特權ト特別ノ先取特權ト競合シタルトキ及特別ノ先取特權相互ニ競合シタルトキトノ場合ヲ區別セリ

第一 一般ノ先取特權ト特別ノ先取特權ト競合シタルトキノ順位

動産ニ係ル特別ノ先取特權ト一般ノ先取特權ト競合スルトキノ順位ニ付テハ第六十三條ニ規定シタリ即チ本條ノ規定ニ依レハ一般ノ先取特權ハ左ノ區別ニ從ヒテ動産ニ係ル特別ノ先取特權ニ優先スルモノトナセリ

(甲) 訟事費用ノ先取特權ト動産ニ係ル特別ノ先取特權ト競合スル時

此場合ニ於テハ訟事費用ノ先取特權ハ其費用ノ有益タリシ總債權者ニ其有益ノ限度又ハ割合ニ度シテ動産ニ係ル特別ノ先取特權ニ優先スルモノトス蓋シ訟事費用ハ債務者ノ財産ノ他ニ移轉スルヲ防キ或ハ其減少ヲ止ムル等權利保存ノ所爲ニ基ツキタル費用ナルヲ以テ其費用ノ爲メ總債權者共同ノ

利益トナルヘキモノタレハ其之ニ因リテ生ジタル債權ニ附隨セシムルニ一般ノ先取特權ヲ以テスルナリ之ニ反シテ動産物ノ保存者ノ如キハ單ニ特種ノ財產特種ノ債權者ニ有益ナル費用ヲ立替ヘタルニ過キサレハ特別ノ先取特權ヲ以テ保護セラル、ニ過キヌ即チ訟事費用ノ先取特權ノ動産ニ係ル特別ノ先取特權ニ優先ナルハ當然ナリトス然レトモ債權者ノ中ニハ訟事費用ノ債權者ノ行爲ニ依リ利益ヲ受クルニ限度アルヘシ例ハ明示又ハ默示ノ動産質ニ基キタル先取特權ヲ有スル債權者ハ質物賣却ノ費用及代價配當ノ費用ニ付キテハ之ヲ負擔スヘキモ他ノ動産ニ關スル封印目錄其他ノ一切ノ費用ハ之ヲ負擔セサルヘシ是レ動産ノ封印目錄ノ調製等ハ元來總債權者ニ有益ナル性質ノ所爲ナリトスルモ現ニ特別ノ先取特權ヲ有スル質取債權者ノ毫末モ利益ヲ受ケサルニモ關セス其動産ヲ舉ケテ一般先取特權ノ目的ニ供セサルヘカラサル者トスルトキハ所謂一般ノ先取特權ヲ保護スルコト厚キニ失シ特別ノ先取特權ヲ蔑視スルコト、ナリ公平ヲ失スルニ至ルヘシ又例ハ動産物ノ賣主ハ其賣却シタル動産物ニ就キ先取特權ヲ有スヘシ然

ルニ賣却已外ノ物ニ付キ滅失毀損ヲ防止シ或ハ移轉ヲ止ムルカ如キ行爲ヲ
ナシタル者アルモ賣主ハ之カ爲メニ毫末ノ利益ヲ受ケタルモノニアラサレ
ハ利益ヲ受ケサル賣主ノ先取特權カ賣却已外ノ物ニ關スル訟事費用ノ爲メ
ニ優先セラルヘキ理由アルヘカラス是レ法文中有益ノ限度又ハ割合ニ從フ
トアル所以ナリ

(乙) 訟事費用已外ノ四種ノ一般ノ先取特權ト動産ニ係ル特別ノ先取特權ト競
合スル場合

此ノ場合ニハ一般ノ先取特權ハ第三百三十七條ニ定メタル順序ニ從ヒ總テノ
特別先取特權ニ優先スルモノトス即チ訟事費用ヲ除クノ外四個ノ一般ノ先
取特權ハ訟事費用ト特別先取特權トニ於ケルカ如ク有益ノ限度又ハ割合ニ
從フチ要セスシテ總テノ特別ノ先取特權ノ上ニアルモノトス然レトモ亦出
來得ヘクシハ二種ノ特權ヲ兩立セシムルノ方法ヲ採用シ第二項ノ但書ヲ以
テ特別ノ先取特權ニ屬セサル動産ヲ賣却シテ一般ノ先取特權ニ充當シ終ル
モ其不足ナル場合ニ限り一般ノ先取特權ハ特別ノ先取特權ヲ侵スコトヲ得

ルモノト定メタルナリ

第二、特別ノ先取特權相互ニ競合スルトキノ順位

動産ニ係ル特別ノ先取特權カ相互ニ競合スルトキノ順位ニ付テハ第六十四條
ニ規定シタリ今之ヲ分析スルトキハ

(甲) 同一動産ニ於ケル保存者ノ先取特權合意上又ハ暗黙ノ動産質ノ先取特權及
賣主ノ先取特權ノ競合シタルトキノ順位ハ

第一、目的物ヲ保存シタル者

第二、明示又ハ默示ノ動産質權者

第三、賣主

トス而シテ目的物ノ保存者ヲ第一位ニ置ク所以ノモノハ他ナラス此保存者カ一
箇又ハ數箇ノ先取特權ヲ負擔シタル動産ヲ保存シタルハ取リモ直サス明示又ハ
暗黙ノ質權者又ハ賣主ノ權利ヲ保存シタルモノナレハナリ若シ又數人ノ債權者
アルテ漸次ニ保存ヲ爲シタルトキハ最後ノ保存者ヲ第一トス是レ蓋シ最後保存
者ノ保存行爲アリタルヨリ前ノ保存者モ亦辨濟ヲ受クルヲ得レハナリ最モ動産

物權法(第二部)

先取特權(動産ニ係ル特別ノ先取特權)
動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ順位

質ヲ設定スルトキニ於テ質權者ハ質物保存費用ノ未タ支拂ヒアラサルコトヲ知ラサルトキ即チ質權者ノ善意ナル場合ニハ第一位ハ質權者ニ屬シ第二位ハ保存者ニ歸ス何トナレハ動産質權ハ一ノ物權ニシテ而シテ物權ヲ善意ニテ收據シタルトキハ他ノ債權者ノ爲メニ其權利ヲ蹂躪セラルヘキモノニアラサレハナリ之ニ反シテ質權者ハ質物ノ賣却代價ノ未タ支拂ヒアラサルコトヲ知リタルトキハ賣主ノ爲メニ先ンセラル換言スレハ質權者ハ保存者ニ對シテ善意ナルトキハ保存者ニ代テ第一位ヲ占メ賣主ニ對シテ惡意ナルトキハ賣主ニ後レテ其次位ヲ占ムルモノト知ルヘシ普通ノ場合ニ在リテ賣主カ第三位ニアルハ畢竟賣主ト雖モ質權者カ正當ニ得タル權利ヲ奪フコトヲ得サルヲ以テナリ

(乙) 收穫物ヲ目的トシタル先取特權ノ競合シタル時ノ順位ハ

- 第一、 農業稼人
- 第二、 種子、肥料、蠶種、桑葉ノ供給者
- 第三、 土地ノ貸貸人

トス蓋シ農業稼人ハ供給者ノ供給シタル種子ヲ收穫物トラシメ供給者又ハ貸貸人等ヲシテ辨濟ヲ受クルニ至ラシメ供給者ハ又供給ヲ爲シテ貸貸人ヲシテ辨濟ヲ受クルニ至ラシムルモノナルニ因リ此順位アルナリ

(丙) 工業ヨリ生スル產出物又ハ製造品ニ先取特權ヲ有スルモノ、競合シタル時ノ順位ハ

- 第一、 職工
- 第二、 貸貸人
- 第三、 保證金ノ貸主

トス是レ別ニ説明ヲ要セサルヘシ
右述ヘタル所ノ甲乙丙丁ノ四場合ハ動産ニ係ル特別先取特權ノ競合スル總テノ事實ニ付キ其順位ヲ定メタルモノニアラスシテ單ニ或ル動産ニ付キテハ或ル債

物權法(第二部)

先取特權 動産ニ係ル特別ノ先取特權

權者ニ第一若シハ第二ノ優先權ヲ與フルコトヲ規定シタルニ過キヌ即チ(甲)ノ場
 合ハ第一則第四則第五則第六則及第七則ノ先取特權ニ關スル順位ニシテ第二則
 及第三則ノ先取特權ハ之ニ加ハラヌ(乙)ノ場合ハ第一則及第二則ノ先取特權ニ關
 スル順位ニシテ第四則第六則及第七則ノ先取特權ハ之ニ加ハラヌ(丙)ノ場合ハ第
 一則及第三則ノ先取特權ニ關スル順位ニシテ第四則第六則及第七則ノ先取特權
 ハ之ニ加ハラサルナリ此ノ如ク順位ヲ定メサル先取特權ハ其目的物ニ關スル順
 位ヲ(乙)(丙)若シハ(丁)ノ場合ニ就テ求メタル後(甲)ノ場合ニ就テ定メサルヘカラス去
 レハ(甲)ノ場合ニ於テ第一位ヲ占ムル保存者ト(乙)ノ場合ニ於テ第一位ヲ占ムル農
 業稼人若シハ第二位ヲ占ムル種子及肥料ノ供給者ト競合スルトキハ(乙)ヲシテ(甲)
 ニ優先セシメサルヘカラス又右保存者ト(乙)ノ場合ニ於テ第三位ヲ占ムル土地ノ
 賃貸人ト競合スルトキニ於テモ同様ナル理由ニ基キ(乙)ヲシテ(甲)ニ優先セシメサ
 ルヘカラス本來土地ノ賃貸人ハ默示ノ動産質權者ナルカ故ニ(甲)ノ場合ヨリ云ヘ
 ハ保存者ノ次位ニアラサルヘカラスカ如シト雖モ先取特權ノ順位ニ關スル規
 定ヲ玩味スルトキハ保存者ハ未ダ必ズモ動産質權者ニ優先スルモノニアラサ

ルナリ則チ(乙)ノ場合ハ收穫物ニ付キ先取特權ヲ有スル債權者ノ順位ヲ定メ稼人
 及供給者ヲ除キテハ他ニ賃貸人ニ優先スル者ナキカ故ニ今若シ保存者ヲシテ之
 ニ優先セシムル如キコトアラソハ第六十四條第八項ハ殆ト無用ニ屬スヘシ
 (丙)ノ場合ニ於テモ亦(乙)ノ場合ト異ナルコトナシ之ヲ要スルニ(甲)ノ場合ハ(乙)(丙)ノ
 場合ニ規定セラレサルトキノ順位ヲ定ムルニ供スル一般ノ標準ナリ故ニ(甲)ヲ以
 テ(乙)(丙)ニ優先セシムルコト能ハサルコト、知ルヘキナリ

第四節 不動産ニ係ル特別ノ先取特權

第一款 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及

目的

不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的ニ關シテハ第六十五條ニ
 左ノ債權者ハ下ニ定メタル債權ノ爲メ其條件ニ從ヒ不動産ニ付キ先取特權ヲ
 有ス

第一 買賣交換其他有償ノ行爲ニ因リ又無償ナルモ負擔ヲ帶フル行爲ニ因リ
 テ不動産ヲ讓與シタル者ハ其讓渡シタル不動産ニ付テ先取特權ヲ有ス

物權法(第二節)

先取特權ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

- 第二〇 共同分割者ハ分割中ニ包含シタル不動産ニ付キ先取特權ヲ有ス
- 第三〇 工匠技師及ヒ工事請負人ハ工事ニ因リテ不動産ニ生シタル増價ニ付キ先取特權ヲ有ス
- 第四〇 先取特權ヲ生セシムル行為ノ當時讓渡人共同分割者工事請負人ニ支拂ヒタル金銭ノ貸主ハ右同一ノ不動産ニ付キ先取特權ヲ有ス

ト規定シタリ請フ追次之ヲ説明セシ

讓渡人ノ先取特權

第一則 讓渡人ノ先取特權

讓渡人ノ先取特權ニ關シテハ第六十六條乃至第六十九條ニ規定シタリ而シテ第六十六條中所謂讓渡人トハ前條即チ第六十五條ト對照スルニ即チ賣買交換其他有償ノ行為ニ依リ又ハ無償ナルモ負擔ヲ帶アル行為ニ因リテ不動産ノ所有權ヲ移付シタル者ヲ云フ而シテ其讓渡人ニ先取特權ヲ與フル所以ノモノハ動産ノ賣主ニ先取特權ヲ與フルト其精神一ニシテ全ク債務者ノ財産ヲ増加シテ債權者ノ共同利益ヲ爲シタルニ因ルナリ

借讓渡ニ關スル最モ普通ノ方法ハ賣買ナリ而シテ賣主ハ其不動産ヲ賣渡シタル

代價トシテ代價及利息其他買主ノ負擔シタル義務ニ付キ債權ヲ有スヘキ者ナルヲ以テ之ヲ擔保スルニ其義務ノ原因タル不動産ニ對シ先取特權ヲ行フヲ得ヘシ

本來賣買代價ハ通常元金ヲ以テ一時ニ辨濟セラル、モノナルモ時トシテハ年賦又ハ年金等ヲ以テ支辨スルコトナシトセス斯ル場合ニハ其利息ヲモ擔保スルモノトス

次ニ交換ハ賣買ト異ナリテ對手雙方ニ於テ物ヲ取得スルモノナリト雖モ時トシテハ交換者一方ノ交換物カ他ノ交換物ヨリ價格ノ低廉ナルコトナシトセス斯ル場合ニハ補足額若クハ其他ノ負擔ヲ約束スルコトアリ而シテ其之ヲ約束シタルトキハ一方ノ交換者ハ是等ノ義務ヲ實行セシムル爲メ其讓渡シタル不動産ニ付キ先取特權ヲ有シ又第三者ノ爲メニ交換物ヲ追奪セラレタルトキハ之ヲ賠償スルノ責任アルヘキモノナルヲ以テ此場合ニ於テ追奪ヲ受ケタル交換者ハ其讓渡シタル不動産ニ付キ先取特權ヲ行フコトヲ得ヘシ

贈與ハ財産ヲ無償ニテ移轉スル要式ノ合意ナルヲ以テ贈與者ハ受贈者ニ對シテ債權者トナルコトナキ普通トスレハ從テ先取特權ヲ設クルノ必要之ナキニ似

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

タリ去リナカラ贈與ノ性質上又ハ受贈者ノ約束上ヨリ受贈者ハ或ル特別ノ負擔ニ當ラサルヘカラサルコトアリ是等ノ場合ニ在リテハ贈與者ハ受贈者ニ對シテ債權者タルカ故ニ其之ヲ擔保スルニ贈與シタル不動産ヲ以テスルハ賣買若クハ交換ノ場合ト異ナルコトナキナリ

唯第百六十六條ノ規定ニ付キ多少ノ疑團ナキヲ得ス(第一)交換ノ補足額ニ付キ動產物賣主ノ先取特權ノ場合(第百五十六條)ニハ其補足額カ交換物ノ價額ノ半ヲ超過スルトキハ其補足額ノ爲メニ交換物ニ付キ先取特權ヲ有スルモノトナシナカラ不動産ノ交換ニ於ケル補足額ニ付テハ此制限ナシ均シク讓渡人ノ讓渡物ニ對スル先取特權ニシテ其動產ナルト不動産ナルトニ依リ此ノ如キ差異アル所以ハ何等ノ理由ニ基キタルモノナルヤ(第二)第百六十六條第三號ニ於テ贈與者又ハ其承繼人トアリ元來承繼人ナル語ハ或ハ民法中ニ於テ或ハ民法ト商法トニ於テ往々其意義ヲ異ニスル所アルカ如シト雖モ普通ニハ相續人外ニ法律ノ作用ニ依リテ權利ヲ承繼シタルモノヲ指稱スルニ在ルカ如シ若シ本號ニ所謂承繼人カ此意ナリトセハ此中ニ相續人ヲ包含セスト云ハサルヘカラス又相續人其他權利ノ繼

續人全體ヲ包含スルコト、解センカ第一號第二號ニハ承繼人ノコトヲ云ハスシテ獨リ贈與ノ場合ニ於テノミニ之ヲ云フハ何ソヤ或ハ賣主若クハ交換者ノ承繼人ヲシテ先取特權ノ恩典ヲ受ケシメサルニ出テタルモノナルヤ暫ク疑ヲ存ス可シ
右述ヘタル所ノ賣買交換贈與ノ場合ノ外苟モ不動産ノ讓渡ト認ムヘキモノニシテ或ル負擔ノ之ニ附從スルモノアルトキハ其名義ハ有償ナルモ無償ナルモ讓渡シタル不動産ニ付キ讓受人ノ負擔ヲ實行セシムル爲メニ先取特權ヲ有スヘキナリ然リ而シテ賣買ノ代價ト交換ノ補足額トハ金額初メヨリ確定セルカ故ニ債權者カ先取特權ヲ行フニ容易ナルハ勿論又其効果ニ服スヘキ第三取得者ニ於テモ亦容易ニ之ヲ知得スルコトヲ得ヘシト雖モ賣買交換贈與等ニ附從スル負擔及ヒ交換其他有償ノ合意ニ於ケル追奪擔保ノ價格ニ至リテハ概テ未定ナルヘキヲ以テ第三取得者ハ始終先取特權ノ未定額ノ行使ヲ受クルノ危險ナキヲ得ス故ニ第百六十七條ノ規定ヲ溢キ以テ讓渡ノ證書若クハ後日ノ證書ニ於テ明カニ其金額ヲ定メ猶ホ之ヲ公示スヘキモノトナセリ又其價額ノ確定セルモノト雖モ無限ニ

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

先取特權ヲ負擔セシムルコトハ其財産ヲ取得セントスル者ニ對シテ危險ノ甚シキヲ效スノ恐アレハ第六十八條ニ依リ交換又ハ其他ノ讓渡方法ニ因リ對價トシテ受取リタル財産ノ追奪ハ讓渡ノトキヨリ不動産ナレハ十箇年内ニ動産ナレハ一箇年内ニ生シタルトキ及其追奪ニ關スル確定裁判ヨリ不動産ナレハ一箇年内ニ動産ナレハ一箇月内ニ擔保ノ請求ヲ爲シ且ツ之ヲ公示シタルトキニアサレハ先取特權ヲ行フコトヲ得サルモノトセリ其他第六十九條ノ規定ノ如キハ一般ノ原則ヲ茲ニ再出シタルマテニシテ更ニ必要ヲ見ス

第二一則 共同分割者ノ先取特權

共同分割者ノ先取特權ハ第七十條乃至第七十三條ニ之ヲ規定シタリ第七十條ニ依ルニ會社ノ社員其他ノ共有者ハ或ハ抽籤ノ方法ニ因リ或ハ合意上ノ指定ニ因リ或ハ不分割ノ競賣ニ因レル分割ヨリ生シタル債權ノ爲メ分割中ニ包含シタル不動産ニ付キ互ニ先取特權ヲ有セリ

第一、補足額ノ爲メニハ之ヲ負擔セル分割者ニ歸シタル不動産ニ付キ先取特權アリ夫レ數人共有ニ係ル共有財産ヲ共有者各自ニ分割スル場合ニ在リテハ各自

均一ナル部分ヲ配當シ得ヘキハ稀ニシテ却テ其不均一ナルヲ通常トス今此分割ノ公平均一ヲ維持スル方法トシテ配當部分ノ多キ者ヨリ配當部分ノ少ナキ者ニ對シ補足額ヲ償フノ約束ヲ爲スヘキハ往々生スヘキ事ナルニシ然ルニ此補足額ヲ請求スルノ權利ヲ以テ單純ナル人權ニ過キストセンカ多分ノ不動産ノ配當ヲ受ケタル者ノミ確實ナル利益ヲ受ケ其補足額ヲ受ケタル者ハ薄弱ナル利益ヲ有スルノミナラス或ハ債務者ノ破産分散等ニ遭遇シタル場合ハ一モ得ル所ナキニ終ルコトナキヲ保セス是レ法律カ此種ノ債權ノ爲メニハ一方ニ分割シタル不動産ニ付キ先取特權ヲ設ケ以テ保護スルコト、ナシタル所以ナリ而シテ此權利ハ實ニ第一則第二ノ場合ト更ニ異ナラス唯彼ハ交換ノ補足額此ハ分割ノ補足額タルノ差異アルニ過キサルノミ

第二、不分割競賣ノ代價ノ爲メニハ其競賣シタル不動産ニ付キ先取特權アリ夫レ合意若クハ抽籤ニ因ルモ共同分割者ニ適當ナル分割ヲナスコト能ハサルトキハ之ヲ公賣ニ付シ其代價ヲ以テ配當ニ充テサルヘカラス而シテ此場合ニ在リテ其不動産カ全ク第三者ニ競落シタルトキハ其競落ハ共同分割者ト他ノ競落人ト

共同分割者ノ先取特權

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

ノ間ニ於ケル通常ノ賣買ト異ナラサルカ故ニ若シ其買主ニ於テ代價ヲ辨償セサルトキハ各共有者ハ總テ賣主ノ資格ヲ以テ賣却シタル財産ニ付キ先取特權ヲ行フコトヲ得ヘシ而シテ其先取特權ハ第一則第一ノ先取特權タルニ過キスト雖モ若シ其不動産カ共同分割者ノ一人ニ競落シタルトキハ玆ニ始メテ本則ヲ適用スルコトヲ得ヘシ即チ此場合ニ於テハ代價中ニ其共同分割者ノ權利アル部分ト債務トノ混同アルヲ以テ各共同分割者ハ其共同分割者ノ權利アル部分ヲ差引キタル殘額ノ爲メニ賣却シタル不動産ニ對シ先取特權ヲ有スルモノトス

第三、分割者ノ一人カ其配當ヲ受ケタル部分ノ動産又ハ不動産ヲ第三者ノ爲メニ追奪セラレタルトキハ他ノ分割者ニ歸シタル總不動産ニ付キ先取特權アリ夫レ分割者ノ受ケタル分割物ニ付テノ所有權ハ分割ノ時ニ於テ生スルニアラスンテ其分割ノ原始ニ遡ルヘキモノナレハ玆ニ所謂追奪ハ分割權ノ始マラサル以前ノ原因ニ依リ第三者ニ屬シタル物權ヨリ生シタルモノナルヲ要スヘシ蓋シ分割權ノ始マリタル以後ニ於テ他ノ共同分割者ヨリ第三者ニ授與シタル所ノ權利ハ當然解除セラレヘクシテ之カ爲メニ追奪ヲ受ケルモノニアラサルナリ而シテ分

割權ノ始マラサル以前ノ原因ニ依リ分割物ヲ追奪セラレタルトキハ其損失ハ分割權利者相共ニ之ヲ負擔スヘキハ當然ナリトス是ヲ以テ其追奪ハ既ニ分割シタル以後ニ生シタルトキト雖モ單ニ追奪セラレタル一人ノ分割者ノ負擔ノミニ歸スルハ他ノ分割者ニ於テ不當ノ利益ヲ得ルモノト言ハサルヲ得サルニ至ルヘシ法律カ分割者ヲ以テ互ニ追奪ヲ擔保スルモノトナシタルモ亦之カ爲メニ外ナラズ然レトモ追奪擔保ニ對スル各債權者ノ義務ハ各分割者ノ債務ノ部分ニ限ルヘキハ勿論ナリ即チ追奪セラレタル分割者ハ其他ノ各分割者ニ對シテ各別ニ其引受クヘキ債務ノ割合ノ價額ニ付テノミ先取特權ヲ有スルモノトス

右述ヘタルカ如ク共同分割者ハ補足額ノ爲メニハ其補足額ヲ負擔セル分割者ニ歸シタル不動産ニ對シ先取特權アリ又不分物競賣ノ代價ノ爲メニハ其競賣シタル不動産ニ對シ先取特權アルコト明カナリト雖モ其目的物タル不動産カ滅失スルアルカ或ハ不動産ノ所有者ニ於テ破産若クハ分散シタル如キコトアル場合ニハ如何是等ノ場合ニ在リテハ該破産者分散者ノ外ニ猶ホ他ノ分割者アリシトキハ縱令其補足額ヲ負擔セザリシ者ニ對シテハ亦其不動産ヲ讓受ケサル者ニ對シ

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

テモ其分割ヲ受ケタル不動産ニ對シテハ此種ノ特權ヲ行ハシムヘキモノナルヤ
 否ヤ第一則ヨリ推ストキハ分割者ハ此權利ヲ行フコトヲ得サルヘシ蓋シ擔保ハ
 或ハ補足額ヲ負擔シタル分割者ニ對シ其手ニ歸シタル不動産ニ付キ或ハ競落シ
 タル分割者ニ對シ其競落シタル不動産ニ付キテノミ有効ナルモノナルコト明カ
 ナレハナリ去リナカラズノ如クナルニ於テハ偶然ノコトノ爲メニ甚クシキ損益
 ナ生シ法律上頗ル穩當ヲ缺クノ嫌ヒアルヘキニ依リ第七十一條ノ規定ヲ設キ
 或ル特別ノ場合ニ於テハ他ノ一般共同分割者ニ對シテモ亦効力アルモノナルコ
 トヲ示セリ換言セハ以上ニ説明シタル各分割者相互ノ擔保ヲ擴張シ分割者ヲシ
 テ公平均一ノ結果ヲ得セシメシコトヲ期セリ即チ第七十一條中第一ノ場合ハ
 社員ノ一人ヨリ他ノ社員ニ對シテ分割物ノ補足額又ハ不分割物競賣代價ヲ負擔シ
 タルモ無資力トナリテ之ヲ辨濟スル能ハサルトキハ其他ノ分割者ヲシテ之カ負
 擔ヲ分擔セシムルニ在リ左レハ斯ル場合ニアリテ分割者二人ニ止マルカ如キト
 キハ更ニ其効ナカルヘキモ幸ニシテ分割者多數ナルトキハ大ニ此規定ノ實ヲ見
 ルヘキナリ故ニ甲乙二人ノ共有ニ係ル物ヲ競賣シ乙ニ競落シタルコトアリトセ

ソカ甲ハ乙ニ歸シタル不動産ニ對シ其受クヘキ代價ノ爲メニ先取特權ヲ有スヘ
 キモ若シ不幸ニシテ其不動産ノ滅失スルコトアリ或ハ其價額ノ非常ニ低落スル
 カ如キコトアリテ而シテ乙ニ他ノ財産之ナキトキハ甲ノ先取特權ハ更ニ其用ヲ
 ナサス之ニ反シ甲乙丙ノ間ニ不動産ノ分割アリテ甲ハ千圓乙ハ六百圓丙ハ八百
 圓ノモノヲ得甲ハ乙ニ對シテ二百圓ノ債務ヲ負擔シタリ然ルニ甲ハ不幸ニシテ
 無資力トナリタルニ依リ乙ニ對スル債務ヲ辨濟スル能ハサルモノトスルモ法律
 ハ分割ノ公平ヲ主トシ恰モ不動産ノ追奪ヲ分割者相互ニ擔保スルト同シク丙ノ
 得タル不動産ニ付キ自己ノ負擔ヲ控除シタル殘額ノ債權ノ爲メニ先取特權ヲ行
 用スルコトヲ得ヘシ即チ乙ハ丙ニ對シテ百圓ノ請求ヲ爲ストキハ乙丙ハ共ニ損
 失ヲ分擔シテ其配當均一ニ歸スヘシ而シテ乙カ丙ニ對スル此債權ハ恰モ乙カ甲
 ニ對スルトキノ債權ノ如ク其分割ヲ受ケタル不動産ヲ以テ擔保セラルヘキナリ
 又甲乙丙ノ間ニ不分割ノ競賣アリタルトキニ於テモ亦其適用前例ニ異ナルコト
 ナカルヘシ即チ甲乙丙ノ共有ニ屬スル二個ノ不動産ヲ分割スルニ當リ甲ハ一ノ
 不動産ヲ受ケ他ノ不動産ハ競賣ニ依リテ乙ニ競落シタルニ乙ハ丙ニ對シ競賣代

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

價ヲ負擔シタルトキニ於テ乙無資力トナリタリトセンカ此場合ニハ丙ハ甲ニ對シ其分割ヲ受ケタル不動産ノ半分ニ付キ請求スルノ權利ヲ有シ且ツ其權利ハ該不動産ヲ以テ擔保セラル、コト補足額ノ場合ト更ニ異ナルコトナシ

第七十一條中第二ノ場合ハ分割者ノ一人カ配當トシテ引受ケタル部分中ニ債權アリテ之ニ對スル債務者ハ分割ノ當時既ニ無資力ナリシトキ他ノ分割者カ配當部分トシテ引受ケタル不動産ニ付キ先取特權ヲ以テ其損失ヲ分擔セシムルニ在リ而シテ第一ノ場合ト異ナル點ハ債務者ノ無資力トナリシハ分割ノ當時ナリシコトヲ要スルコト是ナリ草案者ノ說明ニ依レハ分割ノ當時ニ於テ配當ニ充ントスル所ノ債權ノ價值ナキヲ知ラサルハ分割者共同ノ過失ニシテ他ノ分割者ト雖モ其責ヲ免カル、ヲ得ス從テ其負擔ハ一人ニ歸スヘカラスシテ分割者相互ニ分擔スヘキハ當然ノ責務ナリ之ニ反シテ分割已後ノ無資力ハ他ノ共同分割者ニ於テ毫末モ責務ヲ分擔スルノ理由アラサルヲ以テ之ニ保護ヲ加フルニ及ハサルナリト然ラハ則チ第一ノ場合ノ分割ニ於テモ分割已後ニ無資力トナリタル場合ニハ何故ニ其保護ヲ與ヘサルノ規定ヲ設ケサリシヤ草案者ノ說明スル所ニ依レ

ハ補足額又ハ競賣代價ヲ負擔シタル者即チ其債務者ハ現ニ補足額ヲ差出スヘキ不動産ヲ得又ハ不分物トシタル不動産ヲ競落シタル者ナルカ故ニ分割ノ當時ニ於テ無資力ナルヘキ筈ナシ若シ無資力ナルコトアリトスルモ他ノ分割者ハ之ヲ知ラサルコトナカルヘシ之ヲ知ル已上ハ補足額又ハ競賣代價ヲ負擔シタル無資力者ヲ取除カサルヘカラス而シテ分割已後ノ無資力ニ付テハ總テノ共同分割者之ヲ擔保スルハ正當ナリ何トナレハ此共同分割者ハ共同シテ爲シタル分割ヨリ生スル債權ノ運命ヲ度外視スルヲ得サレハナリ故ニ法律ハ此共同分割者ハ默示ニテ債務ヲ保證シタルモノト見做シ且此共同分割者ヲシテ未定ニテ保證ヲ負擔セシムト云フニ在リ然レトモ是等ノ說明ハ分割已後ノ無資力ノ場合ニ分割者カ損失ヲ分擔セサルヘカラサルノ理由トナラサルカ如シ末段ニ至リテハ或ハ分割已後ノ無資力ヲ保護スルノ說明トナスニ足ルヘキモ此理由ハ何故ニ之ヲ補足額又ハ競賣代價ノ場合ニ適用スルヲ得サルカヲ明カニセルモノニアラサルナリ加之法文ヲ嚴格ニ解釋スルトキハ第一ノ場合ハ會社ノ社員カ補足額又ハ不分物競賣代價ヲ負擔シタルトキニ於テノミ適用スヘキモノニシテ第二ノ場合ハ一般ノ

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的
不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

分割者ニ適用スヘキモノト謂ハサルヘカラス然レトモ第百七十條ニハ社員其他ノ共有者ト云ヒナカラ第百七十一條第一號ニハ單ニ社員ト限リタルハ何故ナルヘキカ現ニ第百七十一條ノ第二號ニハ分割者トアリテ第百七十條ト照應セシメタルニアラスヤ然リ而シテ第百七十二條及第百七十三條ヲ以テ先ツ交換其他不動産讓渡ノ對價トシテ受取リタル物ノ追奪擔保ノ爲メノ先取特權ハ其動産ナルト不動産ナルトニ從テ或ル條件及方式ニ遊據セサレハ其効力ヲ喪失スルコト且ツ讓渡人ノ先取特權ハ債務者ノ費用ヲ以テ不動産ニ加ヘタル増加及改良ニ及ハサルコトハ亦前述スル所ノ共同分割者間ノ追奪擔保ニモ適用スヘキモノタルコトヲ明カニセリ詳言セハ分割ノ時ヨリ或ハ十箇年或ハ一箇年ノ後ニ追奪セラレ且ツ追奪ヲ受ケタル確定裁判ヨリ或ハ一箇年或ハ一箇月内ニ擔保ノ請求ヲ爲シタル上之カ公示ヲナシタルトキニアラサレハ本則ニ依テ先取特權ヲ有スルコト能ハサルハ勿論此等ノ期限内ニ於ケル先取特權ト雖モ債務者ノ所爲ニ因リ又ハ其權利ニ基ツキ且ツ其費用ヲ以テ不動産ニ加ヘタル増加及改良ニ及ホスコトヲ得サルナリ然レトモ余カ是レマテ述ヘタルカ如ク共同分割者ハ補足額又ハ不分割

物競賣代價ノ債務者並ニ分割ノ配當部分ニ充テタル債權ノ債務者カ無資力トナリタルトキハ他ノ分割者ニ對シテ先取特權ヲ行使シ得ルモノナレハ是等ノ先取特權ハ果シテ如何ナル方式如何ナル條件ニ依テ繼續ノ効ヲ有セシムヘキモノナルヤチ定メサルヘカラス即チ第百七十二條第二項已下ハ其條件ト方式ヲ定メタルニ外ナラス第二項ノ規定ニ依レハ債務者カ無資力トナリタルトキハ其元本ニ於ケル債務ノ滿期ヨリ一箇年内ニ他ノ分割者ニ對シテ擔保ノ請求ヲ爲シ且ツ其期限内ニ之ヲ公示スルニアラサレハ先取特權ヲ行用スルノ權ハ消滅スルモノナリ而シテ茲ニ一言スヘキハ分割者カ他ノ分割者ニ對シ債務ノ滿期ヨリ一箇年内ニ辨償ノ請求ヲナシタルレトモ之ヲ公示ヲ怠リタルトキハ對人訴權ヲ以テ擔保セシムルコトヲ得ルヤ否ヤノコト是ナリ今草案者ノ説明スル所ニ依レハ一箇年内ニ請求ヲ爲シタルモ之カ登記ヲ爲サ、ルニ於テハ均シク先取特權ヲ喪フモ對人訴權ヲ失スルコトナシト云ヘリ果シテ然リトセハ法文中此條件ヲ欠クトキハ當事者間ニテモ第三者ニ對シテモ効力ナキコトヲ示シタルハ何ソヤ蓋シ分割者カ他ノ分割者ニ對スル權利ハ第百七十條及第百七十一條ニ起因シ而シテ其權利ヲ

物標法(第二節)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

保有スルニハ第七十二條ノ條件ニ從テ請求及公示ヲ爲サ、ルヘカラサルナリ
 其第三項ニ債務カ無期又ハ終身ノ年金權ナルトキハ債務者ノ無能力カ分割ノ日
 ヨリ十箇年後ニ生スルニ於テハ其擔保ノ負擔ハ止ムモノトシタルハ畢竟無期又
 ハ終身年金ノ如キモノハ實際ナク他ノ分割者ヲ控制スルノ恐アルヘキモノナル
 ナリテ法律ハ特ニ之カ制限ヲ設ケ以テ其害ヲ防止シタルノミ例ヘハ或年金ヲ負
 擔シタル債務者カ其分割ノアリシ日ヨリ十箇年以内ニ無資力者トナリタル場合
 ニ在リテハ他ノ分割者ヘ之カ責務ヲ分擔セシムルト雖モ若シ債務者ノ無資力カ
 分割ノ當時ヨリ十箇年後ニ生シタルモノナルトキハ第一項ヲ適用セスシテ他ノ
 分割者ニ擔保ノ負擔ヲ免レシムルコトヲ示シタルニ在リ去レハ十箇年内ニ生シ
 タル年金負擔者ノ無資力ト雖モ一箇年内ニ請求ト公示トヲ爲サ、ルニ於テハ他
 ノ分割者ニ對シテ先取特權ヲ行フコトヲ得サルヤ明カナリトス其第四項ニ債務
 カ利息ヲ生スル元本ニシテ其滿期カ十箇年以上ニ及フトキモ亦同シトシタルハ
 毎年利息ヲ生スヘキ元本ノ如キハ年金權ト格別異ナルコトナク十箇年以上ノ期
 限アル元本ノ如キハ殊ニ然ルカ故ニ年金權ヲ制限シタルト同一ノ制限ニ依ラシ

ムルヲ相當ト認メタルノミ去リナカラ茲ニ疑フヘキハ彼ノ利息ヲ生セサル元本
 ノ如キハ何ニ依リテ此制裁ヲ受ケサルヤ利息ヲ生セサル元本ハ果シテ年金ニ類
 似セサルノ性質アルモノナルカ然ラハ則チ何故ニ十箇年後ニ至リテ滿期トナル
 ヘキ有期ノ年金ハ第二項ノ制裁ヲ免レタル歟斯ル年金ハ第三項ノ年金ト全ク其
 性質ヲ異ニスルモノナル歟余ノ了解スル能ハサル所ナリ

第三則 工匠技師及工事請負人ノ先取特權

工匠技師及工事請負人ノ先取特權ニ關シテハ第七十四條及第七十五條ニ規
 定シタリ即チ工匠技師及工事請負人ハ建物土手若クハ掘削ノ築造修繕其他ノ工
 事ヨリ生スル債權ノ爲メ先取特權ヲ有スヘシ又此種ノ先取特權ハ是等ノ工事ニ
 因リ土地又ハ建物ニ加ヘタル増價ニシテ特權行使ノトキ猶ホ存在スルモノニ付
 テモ効力アルモノトセリ而シテ法文ニ所謂債權ノ原由則チ建物土手若クハ掘削
 ノ築造若クハ修繕又ハ地上ニ爲シタル排泄灌溉開墾置土又ハ鑛坑及石坑ノ開掘
 利用閉鎖又ハ廢止ニ關スル地下又ハ外部ノ工事等ノ文字ハ先取特權ノ正當ナル
 原由ト看做スヘキ重ナル工事ヲ指定シタルマテニシテ之ヲ限定シタルニアラス

工匠技師及工事請負人ノ先取特權

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

其他工匠技師及工事請負人トアルモ廣ク工事ヲ指揮スル者或ハ主トシテ之ヲ擔任スル者ヲ總稱シタルマテニシテ即チ工匠トハ大工、左官、瓦師、家根屋ノ如キ者技師トハ自カラ工事ニ從事セスシテ其設計ヲ爲ス者、工事請負人トハ工事ヲ請負ヒ工匠ヲ使役シテ仕事ヲ爲サシムル者ノ類ヲ云フナリ本來所有者ト工事請負人ハ直接ニ關係ヲ有スル當事者ニシテ工匠技師ノ如キハ所有者ニ對シテハ間接ノ關係ヲ有スルニ止マリ其直接ナル關係ハ工事請負人トノ間ニ存スルヲ以テ普通トナス故ニ工匠技師等ハ工事請負人ニ對シテ債權ノ救済ヲ求ムルコトヲ得ルハ勿論本則ノ規定ニ依リテ所有者ニ對シテモ直接ニ權利ヲ行フコトヲ得ヘキヤ否ヤ自カラ一疑問クテサルヲ得サルヘシ財產編第三百三十九條ニ於テ債權者ハ債務者ノ名ヲ以テ債務者ニ屬スル債權ヲ行フコトヲ得ルモノトナスカ故ニ右等工匠技師等モ請負人ノ名ヲ以テスルトキハ所有者ニ對シテ訴權ヲ行フコトヲ得ヘキモ是レ正サシク間接訴權ニ過キサレハ其權利ニ依リテ所有者ヨリ救済ヲ得タル所ノ利益ハ工匠技師等ニ於テ之ヲ專有スルコト能ハスシテ請負人ニ對スル他ノ債權者ト共ニ共同ノ擔保トシテ分配セサルヘカラサルナリ然ルニ財產取得編第二

百八十五條ニ工事請負人ノ下請負人ハ自己ノ名ヲ以テ直接ニ注文者ニ對シ其注文者ノ尙ホ請負人ニ辨濟スヘキ債務ノ限度ニ於テ訴ヲ起スコトヲ得トアルニ由リテ之ヲ見レハ右等工匠技師等ハ所有者ニ對シ直接ニ訴權ヲ行フコトヲ得ル如シ去レハ工匠技師等ハ本則ノ定ムル所ニ依リ所有者ノ請負人ニ辨濟スヘキ債務ノ限度ニ於テ所有者ニ對シテ請求權ヲ有シ且ツ其請求權ハ工事ヲ爲シタル不動産ニ付キ先取特權ヲ以テ保護セラルヘキモノナリト謂テ不可ナカルヘキナリ然リ而シテ右ノ先取特權タル債權者カ其工事ノ結果トシテ不動産ニ與ヘタル増價ニシテ現ニ存在スルモノニ付テハ尙ホ其効力ヲ有スヘキモノナルカ故ニ其増價額ヲ調査スルコト固ヨリ必要ナリ即チ第七十五條ニ三箇ノ調査ヲ作ルヘキコト又其調査ハ裁判所ノ撰任シタル鑑定人ノ手ニ成ラサルヘカラサルモノナルコトヲ規定シタル所以ナリ蓋シ第一ノ調査ハ工事ヲ始ムル前ニ於テ場所ノ情况等ヲ明カニシ後日増價ヲ算定スルノ便ニ共セシカ爲メニシテ第二ノ調査ハ或ハ工事ノ落成ニ因リ又ハ天災其他ノ事故ニ因ル工事ノ絶止ヨリ三ヶ月以内ニ於テ實際ノ増價ヲ證明スルノ用ニ供セシカ爲メナリ又第三ノ調査ハ先取特權ヲ行使ス

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

金銭貸主ノ先取特權

第四則 金銭貸主ノ先取特權

ルトキ現ニ増價ノ存在スルモノヲ確ムルノ用ニ供センガ爲メニスルモノトス

金銭貸主ノ先取特權ニ關シテハ第七十六條ニ規定シタリ即チ第一則乃至第三則ニ説明シタル讓受人、分割者、所有者ニ金銭ヲ貸付ケタル者ハ讓渡人、分割者、工匠、技師、工事請負人カ辨濟ヲ受ケサルトキハ各々行使スルコトヲ得ヘキ權利ヲ其位置ニ代リタルカ如ク之ヲ行使スルコトヲ得ヘシ此場合ニアリテ金銭貸主カ先取特權ヲ有スルハ恰モ法律上ノ代位ニ依リ得タルモノ、如クナルモ決シテ然ルニアラス正サシク法律ノ規定ニ依リテ直接ニ生スル處ノ權利ナリトス蓋シ代位ニハ代位セラルヘキ債權者アルヲ必要トスルハ勿論ナルニ前述讓渡人ノ如キハ讓渡ノ當時ニ分割者ノ如キハ分割ノ當時ニ工匠、技師、工事請負人ノ如キハ契約ノ當時ニ辨濟ヲ受ケ終リタルモノナレハ寸時モ債權者タルノ位置ヲ得タル者ニアラス從テ他人カ其位置ニ代リテ權利ヲ得ヘキ理由ナキナリ故ニ此場合ニアリテ貸主ハ代位ニ依ルニアラスシテ最初ヨリ法律ニ依リテ此種ノ特權ヲ賦與セラレタルモノト謂ハサルヲ得ス是レ法文中殊ニ法律ニ因リテ直接ニトアル所以ナル歟

去リナカラ此權利ヲ得ルニハ金銭貸付ト辨濟ノ爲メ之ヲ使用シタル旨トシ讓渡分割若クハ契約ノ證書中ニ明記シ置カサルヘカラス何トナレハ此二條件ハ一ニハ先取特權ノ生スル原因トナリ二ニハ後日ノ證書ヲ以テスルトキハ種々ノ弊害ヲ生シ易ケレハナリ

余カ既ニ述ヘタルカ如ク讓渡分割若クハ契約ノ當時ニ於テ金銭ヲ貸付ケタル者ハ其主タル債權者ニ關係ナクシテ直接ニ彼等ノ有スル先取特權ヲ有スルモノナリト雖モ讓渡人、分割者又ハ工事ニ關スル債權者ノ爲メニ既ニ先取特權ノ生シタル後ニ於テ讓受人、分割者、所有者ニ辨濟ノ爲メニ金銭ヲ貸付ケタルトキハ其貸主ハ當初ヨリ直接ニ先取特權ヲ有スルニアラスシテ單ニ彼等ニ代位スル權利ヲ得タルニ過キサリナリ故ニ代位ニ關スル財産編第四百八十條及第四百八十一條ノ規定ニ從ヒ債權者又ハ債務者ヨリ合意上ノ代位ヲ得タルトキニアラサレハ先取特權ハ存在セサルナリ而シテ債務者ヨリ合意上ノ代位ヲ得タルトキハ其借用證書ニ金額又ハ有價物ノ用方ヲ記載シ受取證書ニ其出所ヲ明記シ又債權者ヨリ合意上ノ代位ヲ得タルトキ受取證書ニ之ヲ明記スルヲ要スル等ノ條件及ヒ方式ヲ

物權法(第二部) 先取特權(不動産ニ係ル特別ノ先取特權) 不動産ニ係ル特別ノ先取特權ノ原因及目的

履行シ然ル後始メテ先取特權ヲ取得スルモノト知ラサルヘカラス
 然リ而シテ前述シタル所ハ債務ノ全部ヲ辨濟シタルトキノ場合ニ於ケル結果ナ
 レトモ其孰レノ場合ニ於テモ債務ノ幾部分ノミチ支拂ヒタルトキハ其支拂額ノ
 割合ニ應シ財産編第四百八十六條ニ從ヒ原債權者ト共ニ先取特權ヲ行フコトヲ
 得ルモノナルコトハ第一百七十六條第三項ニ規定スル所ナリ蓋シ債務ノ幾部分ノ
 ミチ支拂ヒタルトキハ貸主ハ其貸付ケタル割合ニ應シテ債權ヲ生シ原債權者ハ
 其未タ支拂キ受ケサル部分ニ付キ債權ヲ有シ取りモ直サズ債務者ノ不動産上ニ
 ニツノ債權競合スレハナリ

第二款 債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取
 特權ノ効力

不動産ニ係ル諸種ノ先取特權ハ已下述フル所ノ方法條件及期間ニ從ヒ公示シ且
 ツ保存シタルトキニアラサレハ之ヲ以テ他ノ債權者ニ對抗スルコトヲ得サルコ
 トハ第一百七十七條ニ之ヲ示セリ換言セハ讓渡人、分割者又ハ工事ノ債權者ト雖モ
 已下ニ述フル所ノ規定ヲ遵守シテ其權利ヲ保存スルニアラサレハ其先取特權ハ

債權者間ニ於ケル
 不動産ノ特別ノ先
 取特權ノ効力

普通ノ債權ト同一ノ効力アルニ過キサルナリ是畢竟民法ニ於テハ不動産上
 ノ物權ヲ以テ第三者ニ對抗スルニハ公示ノ方法ニ依リテ其權利ヲ保存スルヲ要
 スルコトヲ原則トナセハナリ即チ第一百七十八條ニ於テ前款第一則ニ依ル賣買代
 價ノ爲メノ賣主ノ先取特權及補足額ノ爲メノ交換者ノ先取特權ヲ完全ニ保存セ
 ント欲スル者ハ賣買交換等不動産ノ所有權ヲ移轉スルトキニ作ルヘキ證書中ニ
 代價又ハ補足額ノ全部若シハ一部ノ未タ辨濟セラレサル旨ヲ記載シテ之ヲ證明
 シ且ツ其證書ヲ登記スルコトヲ要シ交換ニ於ケル追奪擔保ノ爲メ及賣買交換其
 他所有權移轉契約ノ附從タル負擔ノ爲メノ先取特權ハ擔保及負擔ノ價額ヲ此等
 ノ證書中ニ記載シテ之ヲ登記シタルトキニアラサレハ存在セサルコトヲ明カニ
 シ又第一百七十九條ニ於テ前款第二則ニ依ル分割者ノ先取特權ハ不分割物競賣代價
 又ハ補足額即チ配當過分ノ返還及追奪擔保ノ評價其他配當部分ノ擔保評價ヲ分
 割證書ニ記載シ之ヲ登記シタルトキニアラサレハ存在セサルコトヲ示セリ
 右ノ如キ次第ナルヲ以テ登記ヲ爲サ、ル讓渡人又ハ分割者ハ先取特權ヲ有スル
 能ハサルハ勿論ナルモ法律ハ別ニ登記ヲ爲スヘキ期限ヲ定メス又後日ニ至リ登

物權法(第二部) 先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權 債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

記ヲ爲シタルモノト雖モ最初ヨリ登記ヲ爲シタル者ト均シク先取特權ヲ有スル債權者タルヲ妨ケサルナリ是ヲ以テ第八十條ノ規定ヲ置キ讓渡又ハ分割證書ノ登記ナキ間ニ於テ取得者又ハ分割者ノ權利ニ基キ物上擔保ヲ得タル者アリテ早ク其擔保ヲ登記シタルトキト雖モ其先キニ登記シタルコトヲ理由トシテ日後右讓渡證書ヲ登記シタル讓渡人ニ對抗スルコトヲ得サルモノトセリ尙ホ詳言スレハ他ノ先取特權又ハ抵當權ヲ有スル第三者ハ讓渡人又ハ分割者ノ爲スヘキ登記ノ遲速ニ依テ其讓渡人又ハ分割者ニ對シテ對抗スルコトヲ得サルナリ尤モ工事ヨリ生スル先取特權ニ至リテハ唯不動産ノ増價額ニ付テノミ効力ヲ有スルニ止マリ讓渡人又ハ分割者ノ先取特權トハ其關係ヲ異ニスルモノナルカ故ニ前述ノ規定ヲ適用セサルコト勿論ナリ然リ而シテ右ノ如ク規定シタルモノ、此規定ノミニ依ラシムルトキハ讓渡人又ハ分割者ハ常ニ取得者又ハ分割者ノ權利ニ基キ物上擔保ヲ得タル債權者ニ優先スルコト、ナリ從テ其債權者ハ頗ル不安心ノ位置ニ在ラサルヘカラサルノ結果ヲ生スルヲ以テ第八十條第二項ニ於テハ是等ノ債權者ヲシテ原契約者即チ讓渡人又ハ分割者ノ承諾ヲ得サルモ是等ノ者ノ

爲スヘキ登記ヲハ代リテ爲スコトヲ得セシムルコト、ナセリ
 今前述ノ規定ヲハ一層分明ナラシメン爲メ賣買ノ時ニ於ケル例ヲ擧ケテ之ヲ說明セシムルニ甲者其所有ノ不動産ヲ乙者ニ賣却シ乙者ハ其讓受渡ノ登記ヲ經サル内ニ之ヲ丙者ニ抵當ト爲シタリ然ルニ其後ニ至リ甲者ハ自己ノ先取特權ヲ保存セント欲シ其賣買證書ニ依リテ全部又ハ一部ノ未タ辨濟ナキコトヲ登記シタルトキハ丙者ハ縱令甲者ニ先キタチテ登記ヲ爲シタレハトテ甲者ニ對シテ對抗スルコトヲ得サルナリ反言セハ甲者ハ丙者ニ優先スルナリ尤モ余カ既ニ述ヘタルカ如ク法律ハ登記セサル所ノ賣主タル甲者ノ先取特權ヲ認ムルコトナキカ故ニ甲者ノ先取特權ハ登記ヲ爲シタル上ニアラサレハ他ノ債權者ニ對抗スルコトヲ得サルハ勿論ナリサレハ前例ニ於テ甲者ハ時日ノ前後如何ナ間ハス登記ノ手續サヘ盡シセハ他ノ債權者ニ對抗スルコトヲ得ヘク從テ何時マテ其登記ヲ捨置シコトアルモ先取特權ヲ得ルノ機會ヲ失ハサルナリ唯此場合ニ於テ丙者カ自己ノ權利ヲ其不動産上ニ及ホサントスレハ甲者ノ爲メニ其登記ヲ爲シ幾分カ自己ノ權利ヲ確カムルコトヲ得ヘキノミ

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
 債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

本來丙者カ乙者ヨリ抵當ヲ受ケ之カ登記ヲ爲シタル當時ニ在リテハ甲者ノ先取特權ハ未ダ登記ナキコトナレハ其權利アルコトヲ公示シタルモノニアラサルハ勿論ナルヲ以テ甲者ハ自己ノ先取特權ヲ保存セサルモノトナシ丙者ノ抵當權ニ影響ヲ及ホスコトヲ得サルヘキ筈ナルニ法律ノ規定玆ニ出テ却テ大ニ讓渡人タル甲者ヲ保護スルコトノ厚キハ抑モ如何ナル理由ナルカ一見甚ダ疑ハシキニ似タリ然レトモ此規定ヲ生セシメタルハ大ニ理由アルコトニシテ決シテ賣主ニ過度ノ保護ヲ與フルモノニアラサルコトハ特ニ注意セサルヘカラサルナリ蓋シ讓渡人タル甲者ハ縱令登記ヲ爲サストモ丙者カ其抵當權ヲ設定スル時ニ當リテハ丙者ハ先ツ其不動産ノ所有者ハ乙者ニシテ而シテ乙者ハ復タ甲者ヨリ讓受ケタルノ事實ヲ知ルヘキハ當然ナリ既ニ其事實ヲ知ル已上ハ該不動産ニハ擔保若クハ負擔ノ附着セルコトモ亦之ヲ知ラサルヘキ理由ナシ果シテ然リトセハ讓渡人タル甲者カ縱令登記ヲ爲サストモ之ヲシテ其登記ヲ爲シタル丙者ニ優先セシムルコトアルモ毫モ兩者ノ意思ニ相反スルコトナカルヘキハ勿論又他ノ點ヨリシテ之ヲ觀察スルモ丙者ハ到底甲者ニ優先スルコトヲ得サルノ理由アルハ他ナラス甲者カ其不動産ヲ乙者ニ讓渡シタルモ未ダ登記ヲ經サルモノナルカ故ニ乙者已外ノ者ニ對シテハ其不動産ノ所有者ハ依然トシテ甲者ヲラサルヘカラス既ニ甲者カ其所有主タル已上ハ丙者カ如何ナル抗辯ヲ以テスルモ乙者ヨリ其不動産ニ關スル權利ヲ取得シタリトハ陳辯スルヲ得サレハナリ是即チ前述規定ヲ置キタル精神ニシテ他アルニアラサルナリ

唯玆ニ一ノ疑問ヲ生スルハ他ナラス右ノ理由ハ能ク之ヲ交換其他ノ讓渡ノ場合ニ應用スルコトヲ得ヘキモ分割ノ場合ニ同一ノ理由ヲ適用スルコトハ矛盾ヲ免ガレサルノ嫌ヒアルコト是ナリ即チ分割ハ決シテ新ニ所有權ヲ移轉スルモノニアラスシテ正サシク已前ヨリ存在スル所ノ配當部分ヲ表示スルニ過キサルモノタリ果シテ然リトセハ分割ニ依リテ不動産ヲ取得シタル者ハ賣買交換ノ如キ讓渡ニ依リ權利ヲ取得シタルモノトハ全ク其性質ヲ異ニスルモノト謂ハサルヘカラス此故ニ分割ノ場合ニ就テ云フトキハ分割者ヨリ權利ヲ取得シテ第一着ニ登記ヲ爲シタル者ハ第一ノ優先權ヲ有スヘキハ當然ニシテ後日登記ヲ爲シタル分割者ニ先セラルヘキ筈ナカル可シ然ルヲ法律ハ之ヲ以テ賣買交換等讓渡ノ場合

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

ト同一規定ノ下ニ置キタルハ不思議ト云フノ外ナシ立法者或ハ思ヘラフ分割者ハ已前ヨリ所有權ヲ有スルモノニシテ分割ニ依リテ新ニ取得シタルモノニアラズト雖モ共有權ハ分割ニ依リテ變動ヲ受クルヲ常トナシ或ハ實際ニ物件ヲ受クルモアレハ或ハ競賣代價若クハ補足額附物件ヲ受クルモノアル等決シテ確實ノモノニアラサルカ故ニ未タ不分中ニ在ル物件ノ擔保モ亦確實ト云フヘカラサルヲ以テ其分割ハ恰モ所有權ノ移轉ト同シク之ヲ登記セシメ分割者各自ノ權利ヲ確認セシムルモノタレハ其分割ノ登記已前ニ物上擔保ヲ得タル者アルモ日後其同分割者ノ得タル先取特權ノ登記ニ優先セシムルコトヲ得サルナリト夫レ或ハ然ラン然レトモ此理由タル決シテ正鵠ヲ得タルモノニアラサルハ論ヲ竣タズ右ノ如ク法律カ讓渡人ヲ保護スル所以ノモノハ要スルニ讓受人ノ債權者ハ最初ノ讓受渡ニ關スル事實ヲ知ラサルヘカラストノ理由ニ基キタルモノナルカ故ニ讓渡人ニシテ若シ其事實ヲ他人ニ知ラシムルノ方法ヲ欠キタルトキハ自カラ其責ニ任セサルヘカラサルハ勿論ナリトスサレハ若シ讓渡若クハ分割ノ證書ニ負擔又ハ擔保ノ評價ヲ記載セス或ハ對價ノ全部若クハ一部ノ未タ排濟アラサルコト若クハ其負擔アルコトヲ記載セスシテ登記ヲ爲マ一方ニハ第三者カ取得者タルノ權利ニ基キ物上擔保ヲ得テ合式ニ登記ヲ經タルカ如キコトアルトキハ讓渡人又ハ分割者ハ取得者ノ債權者ニ對抗スルコトヲ得サルナリ是ヲ以テ讓渡人又ハ分割者ニシテ其權利ヲ完ウセンコトヲ欲セハ右等脫漏ノナキ様注意セサルヘカラサルハ勿論ノコト若シ其脫漏アルコトヲ發見シタルニ於テハ速カニ之ヲ補修シ其讓渡又ハ分割ト共ニ登記スルヲ要ス第百八十一條ノ規定ニ依ルニ讓渡人又ハ分割者ニシテ前述ノ如キ不注意脫漏アリタルトキハ讓渡又ハ分割證書ニ依リテ登記ヲ爲スマテ之ヲ補修シ原證書ト共ニ其登記ヲ爲ストキハ初メヨリ完全ナル證書ヲ作爲シテ登記シタル場合ト効果ニ於テハ更ニ異ナルコトナキモ若シ其補修ヲ讓渡又ハ分割ノ登記ト共ニ登記セサルニ於テハ何時ニテモ其登記ヲ爲スコトヲ妨ケスト雖モ此場合ニ於テハ先取特權ハ變シテ單純ナル法律上ノ抵當トナルモノタルヲ知ル可シ蓋シ讓渡又ハ分割ト共ニ其補修ヲ登記セサルトキハ債權者ノ得ラルヘキ先取特權ハ消滅ニ屬スヘキカ故ニ日後ニ至リテ之カ登記ヲ爲シタレハトテ先取特權ヲ生セシムルコトナシ何トナレハ先取特權ハ讓渡又ハ

物權法(第二部)
先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

分割ノ登記ト共ニ之ヲ登記シテ公示セサル已上ハ第三者ハ其特權ノ存在ヲ知ル
 ニ由ラシ債務者ハ其讓渡又ハ分割ノ登記ニ依リテ完全ニ所有權ヲ得又ハ其所有
 權ヲ表示スルコトヲ得タル者ナレハ債務者ヨリ物權ヲ得タル第三者ヲ害スルコ
 トヲ得サルヘケレハナリ然レトモ既ニ其補修ヲハ讓渡又ハ分割ト共ニ登記セス
 シテ後日ニ至リテ登記シタル事實アル已上ハ當事者ノ意ハ正シク優先權ヲ得
 ト欲シタルニ在ルコト明カナルヲ以テ先取特權ヲ生セシムルノ理由ナキニ拘ラ
 ス尙ホ抵當權ヲ與ヘテ債權者ヲ保護セリ

斯クノ如ク夫レ補脱ヲ讓渡又ハ分割ノ登記ト共ニ公示セスシテ其後ニ公示シタ
 ルトキハ債權者ヲ保護スルニ先取特權ヲ以テセス抵當權ヲ以テスル已上ハ若シ
 讓渡又ハ分割ノ登記後補脱ノ登記マテノ間ニ債務者ノ權利ニ基キ先取特權ヲ得
 タル債權者若クハ抵當權ヲ得タル債權者等荷モ物上擔保ヲ得タル債權者アリテ
 合式ニ依リテ登記ヲ爲シタル者アルトキハ彼レ是レノ間孰レカ先キニ其優先權
 ヲ行フコトヲ得ヘキモノナルヤ自カラ問題タラサルヲ得サルヘシ即チ第百八十
 一條第三項ハ之ニ答ヘテ右ノ抵當權者ハ債務者ノ權利ニ基キ物上擔保ヲ取得シ

且合式ニ之ヲ公示シタル債權者ニ優先ノ權利ナキヲ以テセリ是レ蓋シ抵當權者
 ハ登記ノ日時ノ前後ニ因リテ配當ノ順序ヲ定ムルヲ以テ原則トナセハナリ然ル
 ニ法文ヲ嚴密ニ吟味スルトキハ負擔又ハ義務ノ脱漏ニ關スル補修ハ登記ノ日ニ
 於テ初メテ抵當ノ効力ヲ生スルモノニアラス從テ登記ノ日時ノ前後ニ因リテ配
 當ノ順序ヲ定ムルコトヲ得サルヤノ疑ヒナキヲ得ス何トナレハ第百八十一條第
 四項ニ於テ讓渡若クハ分割ノ證書ニ記載シタル負擔又ハ擔保ノ評價ヲ日後ノ證
 書ニ記載シタル場合ニ於ケル効力ニ付テハ特ニ其登記ヲ爲シタル日附ニ從ヒテ
 債權者ノ順位ヲ定ムルコトヲ明示シナカラ第二項ニ於テ負擔又ハ義務ノ補脱ヲ
 日後ノ證書ニ記載シタル場合ニ於ケル効力ニ付テハ單ニ先取特權カ法律上ノ抵
 當ニ變性スルコトヲ示シタルマテニシテ抵當權ノ起點ヲ示サ、レハナリ余ハ何
 故ニ斯クノ如ク法文ヲ異ニシタルヤ更ニ其理由ヲ解スル能ハス
 右ノ如ク夫レ讓渡人又ハ分割者カ讓渡又ハ分割ノ登記後ニ負擔又ハ義務未済ノ
 事實若クハ負擔又ハ擔保ノ評價ヲ登記シタルトキハ其先取特權ハ變シテ法律上
 ノ抵當權トナリ而シテ此權ハ右ノ登記前ニ債務者ノ權利ニ基キ物上擔保ヲ取得

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
 債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

シ且ツ之ヲ登記シタル者ニ優先スルコト能ハサルモノナリト雖モ右ノ讓渡人又ハ分割者ハ財産取得編ノ規定ニ從ヒ共ニ對手者ノ義務不履行ニ付キ解除訴權ヲ行フコトヲ得ヘク若シ之ヲ行ヒテ契約ヲ解除スルトキハ取得者又ハ分割者カ其得タル所ノ物件ヲ回收セラル、ノミナラス其影響ハ第三取得者又ハ他ノ物權ヲ有スル債權者ニモ及ホスヘキヲ以テ其結果タル法律カ一方ニ於テ第三者ニ與ヘタルノ保護ハ第三者之ヲ他ノ一方ニ失フニ至ルヘシ是ヲ以テ第百八十二條ノ規定ヲ置キ讓渡人又ハ分割者カ行ヒ得ヘキ解除訴權ヲ制限シテ以テ前述スル所ノ規定ニ於ケル第三者保護ノ實ヲ完ウセシメコトヲ期セリ尤モ第三者ニ於テ未タ其權利ノ登記ヲ爲サ、ルノ前讓渡人又ハ分割者カ登記ヲ終ヘタルトキハ讓渡人又ハ分割者ハ其抵當權ヲ行フ代リニ解除訴權ヲ行フハ法律ノ制限スル所ニアラサルナリ

借又工匠技師又ハ工事請負人ノ有スヘキ先取特權保存ノ方法ニ付テハ第百八十三條ノ規定アリ抑モ第百七十五條ニ規定スル所ニ依レハ三個ノ調書ヲ必要トナスト雖モ第百八十三條ニハ第一及第二ノ調書ヲ登記スルヲ要シ第三ノ調書ニ至

リテハ之カ登記ヲ必要トナサス而シテ其之ヲ必要トナサ、ル所以ノモノハ他ナラス第三調書ハ全ク先取特權ノ現在ノ價格即チ工事竣成ノ後若クハ絶止ノ後現實ニ特權ヲ以テ先取スルコトヲ得ル増加ヲ知ルニ在リテ債權ノ存在又ハ特權ノ成立ヲ表示スルノ用ヲ爲スカ爲メニアラサレハ先取特權ノ保存上ニハ其之ヲ登記スルコト必要ナラサレハナリ然ラハ則チ第一ノ調書ハ之ヲ登記スルヲ要スルハ何故ナルヤト云フニ其目的固ヨリ先取特權ノ保存ニ在ルコト論チ俟タスト雖モ其直接ノ目的ニ至リテハ全ク第三者ヲシテ其不動産ニハ工事ヲ施シテ先取特權ヲ行ハントスル債權者アルコトヲ知ラシムルニ在リ例ヘハ或ル不動産ニ付キ抵當權ヲ得ントスルモノアルニ當リテモ右ノ登記ヲ吟味セハ其不動産ニハ既ニ先取特權ヲ行ハントスル者アルヲ以テ之ニ對シテ抵當ヲ設定スルモ増價ヲ目的トスルヲ得サルコトヲ知リ得ルカ如シサレハ第一調書ノミヲ登記シテ以テ能ク其權利ヲ保存スルコトヲ得ヘキカト云フニ第一調書ノミニテハ工事ヲ竣成若クハ絶止シ未タ代價ノ辨濟ヲ得サルニ當テハ爲メニ法律上先取特權ヲ生スヘキ時期ニ達シタルヤ否ヲ知ルヘカラス是故ニ法律ハ尙ホ第二調書ヲモ登記セシメ第

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

三者ヲシテ工事ヲ施シタル債權者ハ其不動産上ニ先取特權ヲ行ハントスルノ意アルコトヲ知ラシムルノ便ニ供セリ而シテ其登記ノ時期ハ第一調書ハ工事ヲ始ムル前第二調書ハ其調製ヨリ一ヶ月内トス蓋シ第二調書ハ工事竣成又ハ絶止ヨリ三ヶ月已内ニ調製スヘキモノナルヲ以テ此時期ヨリ一ヶ月ト云ヘハ取リモ直サス工事ノ竣成又ハ絶止ヨリ四ヶ月内ニ登記スルヲ要スルコト、知ルヘシ右ノ兩調書共完全ニ登記セラレタルトキハ其効果ハ如何ト云フニ第百八十三條第四項ハ明カニ第二調書ノ登記ノ効力ハ第一調書ノ登記ノ日ニ遡及シ且工事ヲ始ムル已前又ハ其已後ニ債務者ト契約シタル各債權者ニ對シテ増價ニ付キ先取特權ヲ保有セシムルコトヲ示セリ是ヲ以テ第一ノ調書ニシテ既ニ登記ヲ經タル上ハ第二ノ調書登記ナキ間現ニ工事ヲ施セル不動産ニ抵當權ヲ設定スルコトアルモ其抵當權ヲ以テ優先スルコトヲ得サルナリ何トナレハ第三者ハ第一調書ノ登記ニ依リテ以テ其不動産ニハ既ニ工事ヲ施セルモノアルコトヲ知リ得レハナリ若シ之ヲ知ラスシテ設定スルコトアルモ是全ク自己ノ不注意ニ過キサレハ自カラ其責ニ任セサルヘカラス又工事ヲ始ムル前ニ債務者ト契約シタル債權者例

ハ抵當債權者アルモ尙ホ合式ニ登記シタル工事ヨリ生スル先取特權ヲ有スル債權者ニ優先スルコトヲ得サルナリ是畢竟工事ヨリ生スル増價ハ全ク工匠等債權者ノ所爲ニ依リテ生シタルモノナレハ若シ他ノ債權者ヲシテ是等ノ債權者ニ優先セシムルトキハ不當ノ利得ヲ得セシムルノ結果ヲ生スレハナリ然リ而シテ一工事ニ關シ不動産ノ先取特權ヲ有スル債權者ハ其種類頗ル多キヲ常トナス即チ一ノ家屋ヲ建築スルニ當リテモ設計ノ工匠技師モアルヘシ工事監督ノ工匠技師モアルヘシ請負人ニモ亦工事執行ノ請負人木材供給ノ請負人等アルカ如シ今是等ノ債權者ヲシテ一々調書ヲ登記セシムルモノトセハ其手數繁雜實ニ云フヘカラスサレハトテ其之ヲシテ各別ニ登記セシムルコト是非共必要ナリトセハ又止ムヲ得サルモ法律ノ期スル所ノ目的ヲ達スルニハ何モ各別ニ是等ノ調書ヲ登記セシムルノ必要更ニ之ナキカ故ニ第百八十三條第五項ニ於テ關係人中ノ一人ノミ自己ノ調書ヲ登記シタルトキト雖モ其利益ヲ總關係人ニ及ホシ且ツ同一ノ順位ヲ各債權者ニ保有セシムルコトヲ示シタリ尤モ關係人中ノ一人カ登記ヲ爲ス時ニ他ノ關係人ハ調書ノ同一ナルコトヲ證明スルヲ要スルモノト

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權 債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

セリ蓋シ後ノ紛議ヲ避ケンコトヲ期スルニ在リ

債權者ニ於テ右ノ期間ニ調書ノ登記ヲ爲サ、ルトキハ先取特權ヲ失フヘキハ勿論其一ノ登記ヲ怠ルトキト雖モ先取特權ハ抵當ニ變性ス可シトハ第百八十四條ノ規定ニ依テ明カナリ即チ工事ヲ始メタル後ニ第一調書ノ登記ヲ爲シタルトキハ工事ヲ始ムル前タルト後タルトニ拘ラス是等債權者ニ先ツテ登記シタル抵當附債權者アルトキハ之ニ優先セラル、ハ當然ナルモ第二調書ヲ調製シテ期限内ニ之ヲ登記シタルトキ即チ工事ノ竣成又ハ絶止ノトキヨリ三ヶ月内ニ其調書ヲ調製シ其調製ヨリ一ヶ月内ニ之ヲ登記シタルトキハ第一調書ノ遅延登記ノ日ヲ以テ抵當權ヲ得タルモノト看做サルモ其登記ヲ遅延シタルトキハ遅延登記ノ日ヲ以テ抵當權ヲ得タルモノト看做サルヘシ

讓渡分割又ハ工事ノ爲メ初メニ金錢ヲ貸付ケタル者ノ先取特權モ亦前述シタル所ノ讓渡人分割者又ハ工事請負人ト同一ノ方法ヲ以テ保存スヘキモノタルコトハ第百八十五條ノ規定ニ依リテ明カナリ即チ分割ノ當時ニ金錢ヲ貸付シテ先取

特權ヲ得タルトキハ分割證書ニ依ル登記ヲ以テ之ヲ保存シ(第百七十九條)工事契約ノ當時ニ金錢ヲ貸付シテ先取特權ヲ得タルトキハ第一及第二ノ調書ニ依ル登記ヲ以テ之ヲ保存ス(第百八十三條)ヘシト云フニ在リ唯右等ノ貸主カ初メヨリ債權者ニアラス全ク後日代位ニ因リテ讓渡人分割者又ハ工事請負人等ノ權利ヲ承繼シタル者ナルトキニシテ原債權者カ先取特權ヲ公示セサリシ場合ニ在テハ貸主ハ原債權者ノ先取特權並ニ自己ノ代位證書ヲ公示セサルヘカラス若シ又代位前既ニ原債權者カ先取特權ノ公示ヲ爲シタル場合ナルトキハ貸主ハ單ニ其登記ニ代位ノ事實ヲ附記スレハ足レリトス其他先取特權アル債權ヲ讓受ケタル者ノ權利公示ノ方法等ニ至リテハ代位ノ貸主ト總テ異ナルコトナシ又代位ノ貸主又ハ權利讓受人カ代位又ハ讓受ノ登記ヲ遅延シタル間ニ債務者又ハ其承繼人カ善意ニテ原債權者ニ辨濟其他免責ノ行爲ヲ爲シタルトキハ貸主又ハ讓受人ハ其行爲ヲ排斥スルコトヲ得サルナリ何トナレハ自己ノ怠慢ノ結果ヲ善意ナル債務者又ハ承繼人ニ負擔セシムルコトヲ得サレハナリ即チ此場合ニ於テハ債務者又ハ其承繼人ハ善意ニテ免責ヲ得タルモノナレハ代位者又ハ讓受人ハ原債權者ニ對

物權法(第二部)

先取特權ニ於ケル不効ノ特別ノ先取特權ノ効力

シテ賠償ヲ請求スルノ外途ナカルヘキナリ
 右ノ如ク不動産ニ係ル特別ノ先取特權又ハ法律上ノ抵當ニ變性シタル債權ハ登記ヲ要スルコト勿論ナルカ其代ハリニハ既ニ其特權又ハ債權ノ登記ヲ經タル已上ハ其權利ヨリ生スヘキ利息又ハ年金ニ付テモ之カ効果ヲ及ホスヘキハ當然ナリトス何トナレハ利息又ハ年金ハ其因リテ生スル所ノ元本ニ附隨スルモノナレハナリ此故ニ例ヘハ不動産ノ賣買ヲ爲シタルトキ賣主カ買主ヨリ未ダ其代價ノ辨濟ヲ受ケサルヲ以テ所有權移轉證書ニ依リ其代價ノ未濟ナルコト及ヒ其代價ニハ利子ヲ生スルモノナルコトヲ登記シタルニ於テハ縱令滿期後尙ホ未濟ナルニ依リ該不動産ヲ賣却スルコトアルモ之カ利息ニ付テハ元本ト等シク其賣却ニ係ル不動産上ニ先取特權ノ效果ヲ及ホスコトヲ得ルカ如シ然レトモ凡ソ利息ト云ヒ又年金ト云ヒ之ヲ辨濟スルニハ定期アルヲ常ト爲スカ故ニ元本ト共ニ登記アレハトテ其利息又ハ年金ハ定期ニ於テ辨濟ヲ終ヘタルモノナルヤモ知ルヘカラス縱令又定期ニ辨濟ナキニセヨ幾月幾年間延滞シ居ルモノナルヤ知ルヘカラス然ルニ先取特權行使ノ時ニ於テ未ダ辨濟セラレサル所ノ利息又ハ年金ハ總テ

先取特權ヲ以テ擔保セラレヘキモノトスルトキハ善意ナル第三者ハ爲メニ屢々不慮ノ損害ヲ蒙ラサルヘカラサルノ結果ヲ生スヘシ是ヲ以テ第百八十六條ノ規定ヲ置キ利息及年金ニ對シテ先取特權又ハ抵當ノ效果ヲ及ホスヘキハ最後ノ二ケ年分ノミニ限ルコト、ナシタリ反言セハ最後ノ二ケ年分ノ利息又ハ年金ノ外ハ元本ト共ニ先取特權又ハ抵當ノ效果ヲ及ホシテ元本ト同一ノ順位ニテ配當ヲ受クルコトヲ得サルモノトナセリ然ラハ則チ先取特權ヲ有スル債權者カ元本ノ利息若シハ年金ヲ受取ラスシテ二年已上ヲ經過シタルトキハ總テ優先權ヲ失フヤト云フニ是レ決シテ然ラス前述ノ意ハ唯最後ノ二ケ年分ノ外ハ元本ト同一順位ニテ之ヲ先取スルノ權ナキコトヲ示シタルマテニシテ二ケ年外ノ分ト雖モ抵當ノ登記ヲ爲シ其抵當權ヲ保存スルコトヲ得ヘシ而シテ此場合ニ於テ異ナル所ハ即チ登記ハ其日附後ニアラサレハ効力ヲ有セサルカ故ニ先取特權ニ比シテ保護ノ度聊カ薄弱ナルニ過キス尤モ此利息ト云ヒ又年金ト云ヒ其元本ニ附從セルモノナルコトヲ登記セサル已上ハ第三者ニ於テ豫知ノ途ナキヲ以テ債權者ハ先取特權又ハ抵當ノ效果ヲ之ニ及ホスコトヲ得サルハ勿論ナリ

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
 債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ効力

債權者間ニ於ケル
不動産ノ
特別ノ先
取特權ノ
順位

第三款 債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ順位

債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ順位ニ關シテハ、第八十七條ニ規定シテ、該條ノ規定ニ因テ之ヲ見レハ、不動産ニ係ル特別ノ先取特權ヲ有スル債權者相互ノ順位ハ、(第一)工地上ノ債權者(第二)讓渡人又ハ分割者ナリトス。然ルニ凡ソ法律ヲ以テ債權者間ニ於ケル優先權ノ順位ヲ定ムルノ必要ナルハ、其權利ノ互ニ抵觸スルヲ以テノ故ナルコト勿論ニシテ、苟モ抵觸ノ憂ナキニ於テハ、其順位ヲ定ムルノ必要更ニアルヘカラス。工地上ノ債權者及讓渡人又ハ分割者ノ有スヘキ先取特權ニハ、互ニ抵觸ヲ生スヘキ憂アルヘキ歟。工地上ノ債權者カ有スヘキ先取特權ハ、其工事ニ因リ不動産ニ加ヘタル増價ニシテ特權行使ノ當時現ニ存在スルモノ、ミニ對シ讓渡人又ハ分割者ノ有スヘキ先取特權ハ、其讓渡又ハ分割ノ目的タル不動産ニ對スルモノニシテ、其増價ノ上ニハ、効果ヲ及ホサ、ルコトハ、余カ既ニ述ヘタル所ナリ。果シテ然リトセハ、工地上ノ債權者ト讓渡人又ハ分割者トノ間ニ先取特權ノ抵觸ヲ來スカ如キコトハ、其性質ニ於テ既ニアルヘカラス。抵觸ヲ來

タスノ恐レナキ先取特權ニ付テ特ニ其順位ヲ定ム。余ハ未ダ其理由ヲ發見スル能ハサルナリ。殊ニ又工地上ノ債權ハ、他ノ債權ヨリ後ニ生シタルトキト雖モ、優先權ヲ有スルモノナルコト及工事ヨリ生シタル増價額ヲ以テ工地上ノ各債權者ニ全ク辨濟スルニ不足ナルトキハ、債權ノ割合ニ應シ同一順位ニテ配當加入ヲ定ムルコト等ハ、玆ニ之ヲ明記セサルモ、既ニ總則ニ定ムル所ニ因リテ明カナルヘシ。債及不動産ノ讓渡又ハ分割カ逐次ニ生シタルトキハ、其優先權ノ順序ハ如何ト云フニ此場合ニ在リテハ、債權者中其最モ舊キ者ニ第一ノ優先權ヲ與ヘ、其最モ新シキ者ニ最後ノ順位ヲ與フトハ、第八十七條ノ規定スル所ナリ。本來動産ハ對手間ノ契約ニ因リテ以テ直チニ其權利移轉ノ効力ヲ完全ナラシムルモノナルカ故ニ、後ノ權利者ハ其之ヲ取得スルノ前、其動産ニ如何ナル負擔ノ附着スルモノナルヤヲ知ルニ由ナキヲ以テ、動産物保存ニ關スル先取特權ノ順位ニ付テハ、最後ノ保存者ニ第一ノ優先權ヲ與フルノ必要アリト雖モ、不動産ニ至リテハ、之ニ異ナリ。對手間ノ契約ノ外、尙ホ登記ノ手續ヲ履行スルニアラズンハ、第三者ニ對シテ其取引ノ効力ヲ及ホスコトヲ得サルニ依リ、其不動産ヲ取得スル所ノ第三者ハ、豫メ之ニ附

物權法(第二部)

先取特權ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ順位

若スル所ノ負擔ヲ知ルコトヲ得ヘシ從テ後ノ債權者ハ前ノ債權者ヲ知ルコトヲ得ヘキカ故ニ時日ノ先後ニ依リテ以テ優先權ノ順位ヲ定ムルコト理論上至當ナリトス況ンヤ事實上ヨリ云フモ時日ノ先後ニ依リテ其順位ヲ定ムルトキハ一時ニ數人ノ義務ヲ完結セシムルノ利益アルニ於テオヤ然ラハ則チ何カ故ニ道理上至當ナルカ暫ク例ニ依リテ之ヲ説明セシムルニ甲者アリ其不動産ヲ乙者ニ賣却シ乙者ハ復タ義務未濟中之チ丙者ニ賣却シ丙者モ亦義務未濟中之チ丁者ニ賣却シタリト假定セヨ乙者ハ正サシク甲者ノ債務者ナルヲ以テ甲者ヲシテ其代價ヲ失ハシムル能ハサルハ勿論甲者ノ先取特權ノ附着セル不動産ニアラサレハ之ヲ賣却スルコトヲ得サルモノタリ乙者ト丙者トノ關係丙者ト丁者トノ關係モ亦然リトス然ラハ則チ讓渡又ハ分割ノ新舊ニ依リテ優先權ノ順位ヲ定ムルハ必然ノ事ナリト謂ハサルヘカラス又何カ故ニ事實上一時ニ數人ノ義務ヲ完結セシムルノ利益アルヤト云フニ右ノ例ニ於テ乙者ハ直接ニ丙者ハ間接ニ甲者ノ債務者ナルカ故ニ甲者カ丁者ノ不動産ヲ以テ辨濟ヲ受ケタルモノトスレハ甲乙丙丁間ノ權利義務ハ玆ニ全ク完結スヘケレハナリ

右述ヘタルカ如ク逐次ノ讓渡又ハ分割ノ場合ニ於テハ優先權ノ順位ハ其讓渡又ハ分割ノ時日ノ先後ニ因リテ之ヲ定ムヘキモノナルヲ以テ從テ讓渡ト分割ト逐次ニ起リタル場合モ亦其起リタル時日ノ先後ニ因リテ優先權ノ順位ヲ定メサルヘカラス此故ニ例ヘハ甲者アリ其不動産ヲ乙者ニ讓渡シ代價未濟中ニ乙者死亡シタルニ依リ其不動産ハ丙者丁者及戊者ナル乙者ノ相續人ニ分割ノ目的物トナリ結局補足額若シハ競賣代價ヲ負擔シナカラ戊者ノ所有ニ歸シタルコトアリトセンカ甲者ハ讓渡人トシテ先取特權ヲ有スヘシ丙者及丁者ハ補足額又ハ競賣代價ノ爲メニ分割者トシテ先取特權ヲ有スヘシ而シテ甲丙及丁ノ内孰レカ第一ノ優先權ヲ有スルヤト云ハ、甲者ナリト謂ハサルヘカラス何トナレハ讓渡ハ分割ヨリ時日ニ於テ先キナレハナリ之ニ反シテ若シ丙者及丁者ノ補足額又ハ競賣代價ヲ負擔シタル儘戊者ノ財產トナリタル不動産ヲハ戊者カ甲者ニ讓渡シタリトセハ丙及丁ハ第一ノ優先權ヲ有シ甲者ハ之ニ次クコト、ナラサルヲ得サルヘキナリ

借又金錢貸主ノ有スヘキ先取特權ニ付テハ其貸主ハ即チ金錢ニテ辨濟ヲ受ケタ

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
債權者間ニ於ケル不動産ノ特別ノ先取特權ノ順位

譲渡人分割者ノ如キ債権者ト同一ノ順位ニ依リ配當ヲ受クルモノタレハ茲ニ
講述セストモ己上述ヘタル所ニ依リ彼レ是レ參照セハ自カラ明了ナルヘシ然リ
而シテ第百八十八條ニハ先取特權ノ登記及其更新抹消減少ニ關スル規則ハ先取
特權及抵當權ニ共通ニシテ之ヲ次章ニ規定スト示シタレハ余モ抵當ノ章ニ至テ
是等ノコトヲ講述スヘシ

第四款 第三所持者ニ對スル不動産ノ先取特

權ノ効力

第三取得者ニ對スル不動産先取特權ノ効力ニ關シテハ債權擔保編ハ第百八十九
條乃至第百九十四條ニ規定シタリ即チ第百八十九條ニ依ルニ先取特權ヲ有スル
債権者ニシテ法定ノ手續ニ從ヒ登記ヲ爲シタルトキハ其不動産カ何人ノ手裡ニ
移轉スルコトアルモ債権者ハ該不動産ノ所持者ニ對シテ差押及競賣ノ方法ヲ強
行シ其賣得金中ヨリ第一ノ順位ヲ以テ先取スルノ特權アルコトヲ知ルヘシ而シ
テ債権者カ第三取得者ニ對シテ追及權ヲ行ハントスルニハ合式ニ公示スルヲ要
ス是レ畢竟第三取得者ハ即チ所有權ノ取得者ナルヲ以テ前知ノ方法ヲ設ケスシ

第三所持者ニ對スル不動産ノ先取特權ノ効力

テ不時ノ追索ニ遇ハシメ若クハ思ハサル所ノ物權ノ負擔ニ任セシムルコトヲ得
サレハナリ去リナカラ第三取得者ニシテ右ノ追及ヲ免カレント欲セハ種々ノ方
法アルハ勿論ナリ唯其方法タル抵當權ニ對スル方法ト同一ナルカ故ニ余ハ茲ニ
之ヲ省キ抵當ノ章ニ至リテ併セテ講述スヘキノミ又第百九十條ニハ一般ノ先取
特權ハ第三所持者ノ取得ノ登記前ニ之ヲ登記シタルトキニ非サレハ其第三所持
者ニ移轉シタル不動産ニ付キ追及權ヲ與ヘストアリ元來本節ニ於テ余カ講述ス
ル所ノモノハ一般ノ先取特權ノコトニアラスシテ不動産ニ係ル特別ノ先取特權
ノコトニ關ス然ルニ茲ニ至テ突然第三取得者ト一般ノ先取特權トノ關係ニ論及
スルハ聊カ場所ヲ誤マルノ嫌ヒナキニアラスト雖モ一般ノ先取特權ハ特リ動産
ノ上ニ効力ヲ及ホスノミナラス不動産ノ上ニモ附隨ニテ効力ヲ及ホスヲ以テ第
三取得者ト一般ノ先取特權トノ關係ニ於テモ亦追及權ノ問題ヲ生セサルヲ得サ
ルカ故ニ余ハ債權擔保編規定ノ順序ニ從ヒ之ヲ茲ニ講述スルコト、知ルヘシ本
條ハ即チ余カ既ニ講述シタルカ如ク一般ノ先取特權ハ之ヲ登記スルヲ要セサル
モノリトナ雖モ其先取特權ヲ有スル者ニシテ第三取得者ニ對シ追及權ヲ行ハン

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
第三所持者ニ對スル不動産ノ先取特權ノ効力

トスルニハ第三取得者ノ取得ノ登記前ニ之ヲ登記スルヲ要スル旨ヲ規定シタリ
是レ畢竟法律カ第三取得者ヲ保護スルノ精神ニ外ナラス是ヲ以テ一般ノ先取特
權ヲ有スル債權者若シ動産ノミヲ以テ辨濟ヲ受クルニ足ラスト思惟スルトキハ
其不動産ノ幾部分ヲ登記スルコトヲ得ヘキナリ

然ルニ又第九十一條ノ規定ニ依ルニ讓渡又ハ分割ニ依リ先取特權ヲ有スル者
ハ或ル制限コソアレ單ニ登記ヲ爲サ、ルノ故ヲ以テ之ニ先ンシテ登記ヲ爲シタ
ル轉得者ニ優先セラル、コトナキヲ示シ併セテ又轉得者ニモ多少ノ保護ヲ加ヘ
タリ今該條ノ規定ヲ説明スルニハ例ニ依ルヲ以テ最モ便利ナリトス即チ例ヘハ
茲ニ甲者アリ一ノ不動産ヲ乙者ニ讓渡シ未タ其代金ヲ受取ラサルノミナラス亦
之カ登記ヲモ爲サ、リシナリ然ルニ該讓受人乙者ヨリ更ニ之ヲ丙者ニ讓渡シ丙
者ハ既ニ其事實ヲ登記シタリトセンカ此場合ニ於テ甲者ノ先取特權ハ丙者ノ權
利ニ後ル、モノナルヤト云フニ第九十一條ノ規定ニ依ルトキハ決シテ然ラサ
ルヲ知ルヘシ蓋シ此場合ニ於テ丙者ハ乙者カ甲者ヨリ讓受ケタル所ノ權利ニハ
甲者ノ先取特權ノ附着セルコトヲ知ルヘキハ當然ナリ丙者ニシテ既ニ之ヲ知ル

已上ハ甲者ハ自己ヨリ優先ノ權利ヲ有スルモノナルコトモ亦轉得ノ當時ヨリ期
スル所ナリト謂ハサルヘカラサルナリ若シ夫レ丙者ニシテ甲乙兩者間讓受渡ノ
事實ヲ知ラサリシトセンカ丙者ハ第三者タル甲者ニ對シテ其不動産ヲ乙者ヨリ
讓受ケタリトノ抗辯ヲ爲スヲ得サルヘシ何トナレハ甲乙兩者間ノ讓受渡ニシテ
未タ登記ナキ已上ハ甲者ハ丙者ニ對シテハ尙ホ該不動産ノ所有者タルコトヲ失
ハサレハナリ是レ讓渡又ハ分割ニ依リ先取特權ヲ有スル者ハ登記ヲ爲サ、ルノ
故ヲ以テ之ニ先ンシテ登記ヲ爲シタル轉得者ニ優先セラル、コトナシトシタル
所以ナリ去リナカラ何等ノ制限モ設ケサルトキハ或ハ讓渡人カ何時マテモ登記
ヲ遲延スルノ弊ヲ生シ從テ轉得者ヲシテ永シ不安心ノ思ヒヲ爲サシメサルヘカ
ラサルカ如キ結果ヲ來タスニ依リ法律ハ之ニ或ル制限ヲ設ケタリ是レ即チ第百
九十一條第一項中轉得者ヨリ催告ヲ受ケタルモ一ヶ月内ニ其登記ヲ爲サ、ルト
キハ之ニ先キタナテ登記シタル轉得者ニ對抗スルコトヲ得サルモノトナシタル
所以ナリトス而シテ尙ホ第一項ニ但書ヲ置キタルハ原讓渡人カ不動産所在地ニ
住居セサルコトアルヘキヲ以テナリ法文中所謂法律上ノ期間ニ付テハ民事訴訟

物權法(第二部)

先取特權 不動産ニ係ル特別ノ先取特權
第三所持者ニ對スル不動産ノ先取特權ノ効力

法第六十七條已下ニ就テ之ヲ見レハ自カラ明了ナルヘシ
然リ而シテ第九十一條ハ其末項ニ於テ前述ノ事項ニ對シ一ノ例外ヲ設ケ轉得
者ニ對スル讓渡人カ十ヶ年已上法定ノ占有ヲ爲シタル場合ニハ別ニ原讓渡人ニ
催告ヲ爲スヲ要セスシテ追及權ヲ免カル、コトヲ得セシメテ蓋シ此占有ハ反
對ノ證據アルニ非サレハ其行使セル權利ヲ適法ニ有スル者トノ推定ヲ受クルモ
ノナレハ別ニ法定ノ手續ヲ爲スヲ要セス舊所有者ノ追及權及總テ先取特權ハ此
推定ニ依リテ以テ免カル、ヲ得ヘキナリ

倍又工事ニ因リ先取特權ヲ有スル債權者ハ如何ニシテ追及權ヲ行フヘキカ是レ
既ニ述ヘタル如ク工事ニ因ル先取特權ヲ有スル債權者ニシテ其先取特權ヲ保存
セント欲セハ第一及第二調書ヲ登記スルヲ要ス而シテ其第一調書ノ登記アル已
上ハ工事ノ竣成又ハ絶止ノ前ニ不動産讓渡ノ登記アリタルトキト雖モ追及權ヲ
失ハサルナリ蓋シ第一調書ノ登記ハ追及權公示ノ方法トナルモノナレハナリ又
不動産讓渡ノ登記ノトキ第二調書ノ調製及其登記ノ期限未タ經過セサルニ於テ
ハ先取特權ヲ失フコトナキハ勿論債權者カ轉得者ヨリ第二調書ヲ調製シ且ツ之
ヲ登記スヘキ催告ヲ受ケナカラ一ヶ月ヲ經過スルモ其催告ニ應セサルトキニア
ラサレハ先取特權ヲ失フコトナキモノトス是レ第九十二條ノ明示スル所ナリ
右ノ外第九十三條ノ規定アレトモ是レ畢竟債權者ニ斯ル優先權ヲ與ヘダレハ
トテ第三取得者ヲ害スルコトナケレハナリ蓋シ第三取得者ハ其代價ヲ自己ノ讓
渡人ニ辨濟スルモ讓渡人ノ債權者ニ支拂フトスルモ共ニ何等ノ利害ヲ感セサル
ナリ續テ又第九十四條ノ規定ノ如キハ總テ余カ抵當ノ章ニ及ンテ講述スヘキ
コトニ屬スルヲ以テ茲ニハ更ニ辯明ノ要ナカルヘシ

第四章 抵當權

第一節 抵當權ノ性質

第一款 抵當權ノ定義

○抵○當○權○ト○ハ○債○權○者○カ○債○務○者○又○ハ○第○三○者○ヨ○リ○債○權○擔○保○ノ○爲○メ○特○ニ○充○當○シ○タル○物○ニ
○就○キ○占○有○ス○ル○コ○ト○ナ○ク○優○先○ス○ル○權○利○ヲ○云○フ○此○權○利○ハ○債○務○者○又○ハ○第○三○者○ヨ○リ○債○權
○擔○保○ノ○爲○メ○特○ニ○債○權○者○ニ○物○ヲ○充○當○ス○ル○ニ○依○リ○テ○成○立○ス○ル○モ○ノ○ナ○ル○モ○質○權○ニ○於○ケ
○ル○カ○如○ク○物○ノ○交○付○ヲ○要○セ○サル○カ○故○ニ○獨○リ○當○事○者○間○ノ○合○意○ノ○ミ○ナ○ラ○ス○尙○ホ○法○律○ノ

抵當權
性質
抵當權ノ
定義

規定ニ依リテ其設定ヲ認ムルコトヲ得ヘシ其合意ニ依リテ設定シタルトキハ之ヲ合意上ノ抵當權ト稱シ法律ノ規程ニ依リテ設定ヲ認メタルトキハ之ヲ法律上ノ抵當權ト稱ス債權擔保編ニハ此二種ノ抵當權ノ外遺言上ノ抵當權アルコトヲ明言スルモ其所謂遺言上ノ抵當權ハ合意上ノ抵當權ノ一種ニ外ナラサレハ之ヲシテ各別ノモノトナスハ必要ナキカ如シ殊ニ又同編第九十五條ニハ抵當ノ定義ヲ下シテ抵當ハ法律又ハ人意ニ因リテ或ル義務ヲ他ノ義務ニ先テ辨濟スル爲メニ充テタル不動産ノ上ノ物權ナリト明示シタレトモ是レ抵當ノ何タルコトヲ明カニシタル定義ト云フヘカラサルハ勿論寧ロ定義ト名クヘカラサルモノナラニ信スルナリ此定義ノ冒頭ニハ法律又ハ人意ニ因リテトアレトモ是レ抵當權ノ性質ヲ示スニアラスシテ其發生ノ原因ヲ示シタルニ過キス況ンヤ法律又ハ人意ニ因リテ發生スル物上擔保ハ獨リ抵當權ノミニアラサルコトハ留置權ニ就キ講述シタル當時ニモ述ヘタル所ニ依テ之ヲ見ルモ明カナルニ於テオヤ又或ル義務ヲ他ノ義務ニ先テ辨濟スル爲メニ充テタルトアレトモ或ル義務ヲ他ノ義務ニ先テ辨濟スルヲ以テ目的トナス物上擔保ハ獨リ抵當ニ限ラス質ノ如キモ亦

抵當權ノ要素

然リトス其他不動産上ノ物權トアルモ不動産上ノ物權ハ抵當權ノミナラス不動産質權ノ如キ不動産ニ於ケル留置權先取特權ノ如キ皆然ラサルハナシ是ヲ何ソ抵當權ニ於ケル適切ナル定義ト云フヲ得ヘケンヤ

第二款 抵當權ノ要素

前款ニ於テ述ヘタル所ノ定義ニ依テ之ヲ見レハ抵當權ノ成立ニハ必ス四個ノ要素アルコトヲ知ルヲ得ヘシ

第一、債權

抵當權ハ留置權及質權ト同シ債權ニ從タル物權タレハ擔保セラルヘキ債權ノ既ニ存在スルカ若クハ抵當權ト同時ニ發生スルニアラサレハ之カ成立ヲ認ムヘキモノニアラサルコト質權ノ要素ニ就キ述ヘタル所ト更ニ異ナルコトナシ

第二、目的物

抵當權ハ債務者又ハ第三者ヨリ債權擔保ノ爲メニ特定ノ目的物ヲ充當スルニ因テ成立スルモノタル已上ハ其目的物ニシテ存在セサルニ於テハ抵

當權ノ成立セサルハ固ヨリ論ヲ俟タス而シテ其目的物タル本來動産タルト不動産タルトヲ問フニ及ハスト雖モ既成民法債權擔保編ニ於テハ抵當權ハ存在シ不動産上ノミニ限ルモノトナシ殊ニ其第九十七條及第九十八條ニ其目的物トナシ得ヘキ不動産ト否ラサルモノトナシ明示シタリ今此二條ノ規定ニ基キ抵當權ノ目的トナシ得ヘキ不動産ト否ラサルモノトヲ區別シテ左ニ大要ヲ述ヘン

一、抵當權ノ目的物トナシ得ヘキ不動産

(甲) 不動産ノ完全ナル所有權

抵當權ハ常ニ不動産ヲ以テ其目的物トナス已上ハ不動産ノ完全ナル所有權ハ其目的物タルヲ得ヘキコト固ヨリ論ヲ俟タス

(乙) 用益權

用益權ハ他人ニ屬スル物ニ付キ有期ニテ使用及收益ヲ爲スノ權利ニシテ而シテ不動産ノ上ニ設定セラレタルトキハ其權利モ亦不動産タルハ財産編ノ示ス所ニシテ又其第六十八條ハ明ガニ之ヲ以テ抵當權

(丙) 賃借權

ノ目的物ト爲シ得ルコトヲ示シタリ

財産編ハ賃借權ヲ以テ一ノ物權トナシ其第三百三十五條ニ於テ明カニ此權利ヲ以テ抵當權ノ目的物ト爲スヲ得ヘキコトヲ示セリ

(丁) 永借權

永借權ハ長期ノ賃借權タルニ過キサルモノトナセルカ故ニ既ニ賃借權ニシテ抵當權ノ目的物タルヲ得ル已上ハ永借權モ亦其目的物タル得ヘキコト論ヲ俟タス

(戊) 地上權

已上述ヘタル所ノ支分權ニシテ抵當權ノ目的物タルヲ得ルニ於テハ地上權モ亦其目的物タルヲ得ヘキハ當然ナリ何トナレハ是レ一ノ不動産上ノ物權ナレハナリ

(己) 虛有權

虛有權モ亦其目的物不動産ナルトキハ其權利ノ限度内ニ於テハ之ヲ

抵當權ノ目的物トナスコトヲ得ヘシ然レトモ虛有權ハ他ノ支分權ト
ハ異ナリテ支分シタル所ノ權利カ復歸スルトキハ完全ノ所有權トナ
ルモノナルカ故ニ若シ抵當權ノ消滅セサル内ニ斯ル復歸アルニ於テ
ハ其完全ノ所有權カ債權ノ擔保トナルナリ

(庚)

不動產ノ境界ニ因リテ定マリタル部分又ハ其不分ノ幾部分
不動產ノ所有者ハ其所有ニ係ル不動產ノ部分即チ有體不動產ノ部分
ハ勿論其無體ナルト有體ナルトヲ問ハス其不分ノ幾部分ヲ抵當權ノ
目的物トナスコトヲ得ヘシ是レ固ヨリ當然ノコトナリトス何トナレ
ハ既ニ全體ヲ以テ抵當權ノ目的物トナスコトヲ得ル已上ハ其幾部分
ヲモ亦目的物トナスヲ得ヘキハ理論上然ルヘケレハナリ只其抵當ト
ナシタル部分ノ既ニ境界ニ因テ確定シタルモノナルト不分ノモノナ
ルトニ依テ結果上多少ノ差異ヲ生スヘシ即チ既ニ境界ニ因テ確定シ
タルモノナルトキハ後日債務者カ債務ヲ履行セサル場合ニ之ヲ競賣
ニ付シタルトキ落札人ハ其部分丈ケテ別異ノ不動產トシテ所有スル
コトヲ得ヘキモ不分ノ部分ナルトキハ幾部分ヲ殘留シタル債務者ト

二

共ニ抵當物ノ共有者トナラサルヲ得サルナリ

抵當ノ目的物ト爲シ得ヘカヲサル不動產

(甲)

使用權、住居權、其他讓渡スコトヲ得ス又ハ差押フルコトヲ得サル財
産。

使用權及住居權ハ財産編第百十三條ニ於テ讓渡又ハ賃貸スルヲ得サ
ルモノトナセリ是等讓渡スコトヲ得ス又ハ差押フルコトヲ得サル財
産ハ抵當權ノ目的物タルコトヲ得サルハ勿論ナリ何トナレハ抵當權
ハ債務者カ其債務ヲ盡クサル場合ニ在リテハ其目的物ヲ差押ヘ之
ヲ競賣シテ其代價ヲ以テ辨濟セシムルヲ主眼トナスモノナルニ既ニ
讓渡スコトヲ得ス又差押フルコトヲ得サルモノナルトキハ從テ競賣
スルコトヲ得サレハナリ債權擔保編第九十八條ノ法文中其他讓渡ス
コトヲ得ス又ハ差押フルコトヲ得サル財産トアルハ蓋シ要役地ヨリ
分離セルモノト見做シタル地役權總テノ不融通物及法律ノ規定又ハ

ハ例ヘハ財産編第三百十二條ニ詐欺ハ承諾ヲ阻却セス又其瑕疵ヲ成
 カスト雖モ若シ當事者ノ一方カ詐欺ヲ行ヒ其詐欺カ一方ナシテ合意
 ナ爲スコトニ決意セシメタルトキハ其一方ハ補償ノ名義ニテ合意ノ
 取消ヲ求メ且ツ損害アルトキハ其賠償ヲ求ムルコトヲ得ヘシ但合意
 ノ取消ハ善意ナル第三者ヲ害スルコトヲ得ストアルニ因リ不動産ノ
 讓渡人カ詐欺ヲ理由トシテ其不動産ヲ取回セントスルコトアリトセ
 ノカ其讓渡人カ取回セントスルノ權利ハ正サシク人權ナレトモ取回
 セントスル所ノ目的物ハ不動産ナルヲ以テ其人權ヲ不動産ト看做ス
 カ如シ即チ此權利ハ補償ノ名義ニテ不動産ノ取回ヲ求ムルモノニシ
 テ而シテ其不動産カ未ダ善意ナル第三者ノ手裡ニ移轉セサルトキコ
 限リ行フコトヲ得ヘキモノダレハ權利者ハ果シテ其不動産ヲ取回シ
 得ルヤ否ヤ豫メ確定スルコトヲ得サルモノダリ是ヲ以テ前述シタル
 所ノ不動産上ニ存スル物權ヲ取得セントスル人權ト均シク到底抵當
 權ノ目的物タルコトヲ得サルナリ

三、建築師ノ材料ヲ以テ建物ヲ築造セシムル債權ハ不動産ナリトハ
 畢竟其建築落成ノ後ニ至レハ債權者ノ資産中ニ新ニ建物ナル不動産
 ナ増加スルヲ以テナリ然ルニ此權利タル固ヨリ一ノ債權ナルカ故ニ
 債權者ハ債務者ヲシテ強テ建物ヲ建築セシムル能ハサルモノナレハ
 或ハ唯損害賠償ヲ爲サシムルニ止マルコトナントセサルヲ以テ前二
 種ノ人權ト均シク到底抵當權ノ目的物タルコトヲ得サルナリ
 (丙) 財産編第四號ニ掲ケタル如キ不動産ト爲シタル債權但之ヲ不動産
 ト爲スコトヲ許可スル法律カ其抵當ヲ許サハルトキニ限ル
 此種ノ債權ヲ以テ抵當權ノ目的物トナスコトヲ得サルハ勿論ナリ何
 トナレハ其之ヲ創始シタル法律ニ於テ抵當トスルコトヲ許サレハ
 ナリ然レトモ目下本邦ニハ此種ニ該當スルモノアルヲ知ラス
 (丁) 完全ノ所有權ヲ有スル者ハ虛有權又ハ用益權ノミヲ分離シテ之ヲ
 抵當ト爲スヲ得ス
 理論上ヨリ論スルトキハ完全ノ所有權ヲ有スル者ハ虛有權又ハ用益

權ノミチ分離シテモ尙ホ抵當ト爲スコトヲ得ヘキモノト謂ハサルヘ
 カラス何トナレハ完全ノ所有權ヲ有スル者ハ用益權タルト虛有權タ
 ルトチ問ハス其權利ヲ隨意ニ處分シ得ヘケレハナリ然ルニ法律ハ何
 カ故ニ之ヲ以テ抵當權ノ目的物ト爲スコトヲ禁シタルカ是レ蓋シ若
 シ之ヲ許ストキハ債務ノ滿期ニ至リ債務者カ其債務ヲ辨濟セサルト
 キニ於テ所有權ノ支離分割ヲ來タシ從テ諸種ノ煩擾ヲ惹起スルヲ恐
 レタルニ依ルナラン歟其煩擾トハ何ソ所有者カ用益權若クハ虛有權
 ノミチ抵當トシタレハトテ競賣已前ニ在リテハ兩種ノ權利共ニ債務
 者ノ手ニ在ルモノナレハ法律上用益權ト虛有權トノ關係ヲ生セサル
 モノナルモ一旦之ヲ競賣ニ附シタルトキハ競落人タル第三者ハ確定
 シタル用益權若クハ虛有權ヲ得ルコト、ナリ法律上強制的ニ種々ノ
 煩雜ナル手續ノ履行ヲ求メサルヘカラサルヲ云フナリ然レトモ斯ル
 杞憂ニ依リテ權利者ノ權利ヲ制限スルニ至リテハ立法論上多少ノ異
 論ナキチ免カレサルヘシ

(戊) 地役ハ要役地ヨリ分離シテ之ヲ抵當ト爲スコトヲ得ス

蓋シ地役ハ要役地ニ附着スルモノニシテ要役地ヲ離レテハ成立スヘ
 キモノニアラス此故ニ今要役地ヨリ分離シタル地役ヲ抵當ト爲スコ
 トアルモ競賣ノトキニ當リテ競落シタル者ハ地役ノミチ得タレハト
 テ如何トモスル能ハサルナリ是レ即チ法律カ地役ノ性質上要役地ヨ
 リ分離シテハ之ヲ抵當ト爲スコトヲ得サルモノトシタル所以ナリ
 (己) 用方ニ因ル不動産ハ其附着スル不動産ヨリ分離シテ之ヲ抵當ト爲
 スコトヲ得ス

是レ亦別ニ説明ヲ要セシテ明カナリ何トナレハ用方ニ因ル不動産
 ハ其本體ヨリ云ヘハ正サシク動産ナルヲ以テ若シ之ヲ附着スル不動
 産ヨリ分離スルニ於テハ最早用方ニ因ル不動産タル性質ヲ失ヒ純然
 タル動産トナルモノダレハナリ

此故ニ抵當權ノ目的物ハ依然トシテ抵當設定者之ヲ占有シ且ツ其保管ニ
 關スル總テノ行爲ヲ爲スノ權利ヲ留存スルモノダレハ抵當設定者ニ於テ

之ヲ貸貸スルモ之ヲ質入スルモ再ヒ之ヲ抵當トスルモ又其果實ヲ讓渡ス
 モ更ニ妨ケナク決シテ抵當債權者ヲ害スルモノトハナサ、ルナリ民法債
 權擔保編第二百二條ノ法文ニ依レハ抵當設定者ハ單ニ目的物ノ貸貸及果
 實若シハ產出物ノ讓渡ヲ爲シ得ルニ止マルカ如キモ是レ決シテ法文ノ精
 神ニアラス思フニ法文中ニハ只重ナル行爲ヲ示シタルモノナラン歟、
 然リ而シテ充當シタル所ノ目的物ハ自然又ハ人爲ニ依リ價額若シハ面積
 等ヲ増加改良或ハ滅失減少スルコトアルヘキヲ以テ債權擔保編ハ其第二
 百條及第二百一條ニ於テ充當ノ效果ヲシテ尙ホ抵當權ノ目的ト爲リ居ル
 物ノ増加又ハ改良ニマテ及ホサシムヘキモノトセリ然ルニ其増加又ハ改
 良ヲ來タスニハ意外ノ事柄ニシテ且ツ無償ノ原因ニ因ルコトアリ又債務
 者ノ所爲ニシテ且ツ其費用ニ出ツルモノアリテ存ス故ニ余ハ此區別ニ依
 リ債權擔保編ニ規定スル所ニ從ヒ其效果ヲ説明セン

第一、意外ノ事柄ニシテ且ツ無償ノ原因ニ由リテ抵當物ニ増加又ハ改
 良ヲ來シタルトキトハ例ヘハ漸積地即チ河川ノ傍側ニ土砂ヲ寄セ來リ

テ漸次ニ造成シタル土地ノ如キ天然ニ不動産ノ増加ヲ來シタルトキ或
 ハ隣地ニ培植セル木竹カ其根株ヲ延ハシテ繁殖シタルトキノ如キ或ハ
 鐵道港灣ノ設置等アリタルニ因リ不動産ノ價額ニ自然ニ増加ヲ來シタ
 ルカ如キ或ハ其土地カ船附場トナリタルカ如キ場合チ云フナリ法律ハ
 是等ノ場合ニハ何レモ債權者ニ於テ其増加及改良ニ對シテ抵當權ヲ充
 分ニ使用スルヲ得ルモノトナセリ是レ畢竟意外ニシテ且ツ無償ノ原因
 ニ由リテ抵當物ニ増加又ハ改良ヲ來シタルハ債務者ノ財産ニ更ニ損耗
 ナ加ヘタルコトナキカ故ニ其増加又ハ改良ヲハ抵當債權者ノ利益ニ供
 シタレハトテ毫末モ他ノ債權者ヲ害スルコトナキヲ以テナリ去リナカ
 ラ余ハ未ダ此理由ニ服スル能ハサルナリ何トナレハ縱令意外ニシテ且
 ツ無償ノ原因ニ由ル増加又ハ改良ナルニセヨ兎ニ角ニ債務者ノ財産ニ
 増加スヘキ價額ナルニ其利益ヲハ獨リ抵當債權者一人ニ供スルノ結果
 トナレハナリ況ンヤ抵當債權者ニ於テモ亦最初ヨリ其増加又ハ改良ヲ
 目的トシタルモノニアラサルニ於テオヤ

第二、債務者ノ所爲ニシテ且ツ其費用ニ出ツル増加又ハ改良トハ例へ
 ハ建築又ハ植付ヲ爲シ或ハ井戸ヲ掘リタル等債務者ノ所爲ト費用トヲ
 以テ不動産ノ増加又ハ改良ヲ來シタルトキノ如キヲ云フ而シテ法律ハ
 又之ニ對シテモ充分ニ抵當權ヲ使用スルコトヲ得ヘキモノトセリ去リ
 ナカラ余カ前述シタルカ如ク債務者ニ取リテ意外ニシテ且ツ無償ノ原
 因ニ由リテ生シタル増加又ハ改良ト雖モ尙ホ之ニ對シテ抵當權ヲ使用
 スルノ不可ナルヲ信スル已上ハ況シテ債務者カ故意ニ之ヲ爲シ而カモ
 自己ノ費用ヲ以テシタル増加又ハ改良ニ迄之ヲ及ホスハ最モ了解ニ苦
 マサルヲ得ス何トナレハ此場合ニ於テハ債務者ノ財産ヲ減少シ從テ債
 權者一般ノ擔保ヲ減スレハナリ尤モ抵當債權者ノ權利ヲ抵當物ノ増加
 又ハ改良ニ及ホス事ハ頗ル危険ナルヲ以テ法文中ニモ他ノ債權者ニ對
 シテ詐害ナキ事ヲ要シ且ツ前章ニ說明シタル工匠技師及工事受負人ノ
 先取特權ヲ妨ケサルコトヲ示セリ然レトモ他ノ債權者ニ對シテ詐害ナ
 キコトヲ要ストアルハ債務者カ債權者ヲ詐害スルノ意ヲ以テ其資産中

ヨリ費用ヲ支出シテ抵當債權者ノ利害ヲ計リタル場合ノ如キヲ云ヒテ
 其範圍頗ル狹シシテ到底抵當債權者ニハ意外ノ利益ヲ得セシメ一般ノ
 債權者ニハ不利益ヲ被ラシムルノ結果アルヲ免カレス而シテ茲ニ注意
 スヘキハ前顯第二百條第一項ノ但書ハ本文ノ全體ニ關係スルカ如ク見
 ヲルニ似タリト雖モ其精神ニ至リテハ單ニ債務者ノ所爲ニシテ且ツ其
 費用ニ因リタルトキノミニ關係スルモノナリトノコト是ナリ何トナレ
 ハ他ノ債權者ニ詐害アルコトハ債務者ニ於テ自ラ費用ヲ抛チタルトキ
 ニアラサレハ生スヘカラサルハ勿論ナルノミナラス先取特權ハ債務者
 ニ於テ自ラ費用ヲ抛チ修繕又ハ築造等ヲ爲シタル場合ニ生スルモノナ
 レハ此等ノ先取特權ハ抵當物カ意外ノ事柄ニシテ且ツ無償ノ原因ニ由
 リテ生シタル増加又ハ改良ニ關係ナキコトハ勿論ナレハナリ
 右ノ如ク夫レ債權擔保編ニハ抵當權ヲハ抵當物ノ増加又ハ改良ニ迄擴張
 スルコトヲ許シタリト雖モ債務者ニ於テ抵當トシタル土地ニ隣接シタル
 土地ヲ取得シタルトキハ縱令其取得ハ無償ナルニセヨ抵當權ハ之ニ及ハ

サルモノトセリ然ラハ即チ其理由ハ如何ト云フニ若シ債務者カ有償ニテ取得シタルモノナルトキハ第六十六條以下ニ定ムル所ニ從ヒ讓渡人ノ先取特權ニ服從セサルヘカラス若シ又其負擔ヲ辨償シタルモノトスレハ明カニ債務者ノ財産ヲ滅殺シテ一般債權者ニ害ヲ及ホスノ結果トナルナラン然ルニ債務者ノ財産ヲ滅殺シテ取得シタル土地ニハ抵當權ヲ及ホスヘカラストスレハ余カ既ニ述ヘタルカ如ク債務者ノ所爲ニシテ且ツ其費用ニ因リテ生シタル増加又ハ改良ニモ亦及ホスヲ得サルニアラスヤ而シテ無償ニテ取得シタルモノナルトキハ如何ト云フニ是又前述ニ係ル意外ニシテ且ツ無償ノ原因ニ由リテ不動産ニ生シタル増加又ハ改良ニ抵當權ヲ及ホスノ規定ト矛盾ヲ免カレス加之法文ハ是等ノ場合ニ於テ債務者カ抵當トシタル不動産ト新ニ取得シタル不動産ト同一ノ圍障ヲ以テ周繞シ又ハ境界ノ圍障ヲ撤去シテ之ヲ合體セシメタルトキト雖モ同シク抵當權ヲ及ホスヲ得サルモノトナセリ先後果シテ其主意ヲ貫徹セシムルコトヲ得ヘキヤ疑ハサルヲ得ヌ又第二百一條ニハ抵當物ノ減少又ハ毀損シタル場合ニ抵當權ニ及ホス所ノ影響如何ヲ明示シタリ即チ意外若クハ不可抗力ノ原因又ハ第三者ノ所爲例ヘハ天災地變内亂等ニ因リテ抵當物ノ減少又ハ毀損等ヲ來タシタルトキハ債權者ノ損失ニ歸スルモノトセリサレハ斯ル場合ニ於テハ債權者ハ債務者ニ對シテ同一債務ノ爲メニ抵當物ノ補充ヲ求メ或ハ新ニ抵當ヲ設定セシムルノ權ナシ是レ畢竟抵當債權者ハ意外ニシテ且ツ無償ノ原因ニ由ル増加又ハ改良ニマテ其權利ヲ及ホスモノナルカ故ニ其代ハリニ意外ノ事變ニ由ル減少毀損ニ對シテハ自カラ損失ヲ負擔セサルヘカラサルニ因ルナリ尤モ其損害ニシテ第三者ノ所爲ニ出タルトキニハ債務者ノ有スル損害要償ノ權ヲ代位スルコトヲ得ヘキナリ

然レトモ其抵當物ノ減少又ハ毀損ニシテ債務者ノ所爲ニ出タルモノナルトキハ債權者ハ之カ爲メニ抵當權ヲ失フノ理由ナキヲ以テ債務者ニ對シテ抵當物ノ補充ヲ請求スルコトヲ得ヘシ債務者モ亦其減少毀損ノ程度ニ應ジ抵當ノ補充ヲ與フルノ責ニ任セサルヘカラス去リナカラ此場合ハ抵

當物ノ増加又ハ改良ノ場合ノ如ク現存スル所ノ抵當權ヲ他ノ不動産ニ及
 ホスニハアラスシテ新ニ抵當權ヲ設定スルモノナルカ故ニ其之ヲ設定シ
 タル日附ヲ以テ抵當効力ノ順位ヲ定ムヘキハ勿論ナリ而シテ若シ債務者
 ニ於テ抵當ノ補充ヲ爲スコト能ハサルトキハ債務者ハ擔保ノ不充分ト爲
 リタル限度ニ應シ債務滿期前ト雖モ辨償ノ責ニ任スヘキモノトセリ
 又抵當設定者ノ能力ニ關シテハ債權擔保編第二百九條ニ規定シタリ蓋シ
 抵當ハ債務者カ其義務ヲ盡サ、ルトキハ抵當物ヲ競賣ニ附シ其權利ヲ他
 ニ移轉スルノ結果ヲ生セシムヘキカ故ニ抵當設定者ハ其抵當物ノ權利者
 タルヲ要スヘキハ勿論ナリ而シテ又其抵當ノ有償ナルト無償ナルトニ從
 ヒ或ハ無償ニテ物ヲ處分スルノ能力ヲ有スル者タルヲ要スルコトアリ又
 ハ有償ニテ物ヲ處分スル能力ノミチ有スル者ニテモ之ヲ設定シ得ルコト
 アリ即チ有償ナルトキハ有償ニテ物ヲ處分スルノ能力アル者ナレハ之ヲ
 設定スルコトヲ得ルモ無償ナルトキハ無償ニテ物ヲ處分スルノ能力ヲ有
 スル者ニアラザレハ之ヲ設定スルコトヲ得サルナリ是レ抵當ノ性質上然
 ラサルヲ得サルコト論ヲ竣ダスシテ明カナリトス

用益權、賃借權、永借權ノ如キ一時ノ權利ヲ以テ抵當ノ目的物トナストキハ
 其權利ノ消滅ト共ニ抵當ナル合意モ消滅スヘキハ當然ナルカ故ニ抵當ノ
 効力ハ其權利ノ期限外ニ及フコト勿ルヘシ若シ其期限内ニ於テ抵當物毀
 損若シハ消滅シ其物ヲ代表スル所ノ償金ニ變性シタルトキ例ヘハ火災保
 險ニ附セラレタル建物ニシテ火災ニ係リ又ハ第三者ノ過失ニ因リテ之ヲ
 毀損セラレ又ハ公益ノ爲メニ徵收セラレタルカ如キ場合ニハ抵當債權者
 ハ代位ニ依リ保險人第三者又ハ政府ヨリ拂フ所ノ償金ニ付テ其權利ヲ行
 ヒ得ヘキナリ只茲ニ注意スヘキハ法文中抵當ニ充テントスル物ノ所有權
 又ハ收益權ヲ有シ云々トアルヨリ虛有權ノ如キ完全ノ所有權ニアラス又
 收益權ヲモ含有セサル權利ヲ有スルモノニ至リテハ抵當ヲ設定スルコト
 ヲ得サルカ如キ感アルコト是ナリ然レトモ既ニ第九十七條ニ於テ虛有
 權モ亦抵當權ノ目的物タルコトヲ得ルモノトナシタレハ茲ニ所謂所有權
 トハ獨リ完全ノ所有權ノミナラス用益權、賃借權等ヲ支分シタル所有權ヲ

モ併セ稱スルノ意ナリト知ラサルヘカラス
 債權擔保編ハ右ノ外向ホ其第二百十條ニ未成年者禁治產者及失踪者ノ財
 産ヲ抵當トナストキハ法律ニ定メタル原因及方式ニ依ラサルヘカラス
 コトヲ明示シ以テ後見人其他ノ代人カ是等無能力者ノ財産ヲ私スルノ弊
 ヲ防テリ而シテ其原因及方式ハ親族法ニ於テ諸君カ知ルコトヲ得ヘキナ
 リ又其第二百十一條ニハ抵當ハ質ト同シシ債務者ノ債務ヲ擔保スル爲メ
 ニ第三者ニ於テ之ヲ設定スルヲ得ルコトヲ示シ併セテ其恩惠ノ合意トナ
 ル場合ヲ明カニシタリ

第三款 抵當權ノ不可分

抵當ハ一ノ物上擔保タル已上ハ法律上不可分ノモノタルコトハ既ニ既成民法財
 産編ニ規定スル所ニ因リテ明カナリト雖モ尙ホ之ヲ其債權擔保編第九十六條
 ニ明示シタリ然レトモ余ハ既ニ物上擔保ハ法律上ノ不可分タルコトニ關シテ屢
 ヲ講述シタルノ後ナルヲ以テ茲ニ重テ説明スルノ必要ナキヲ信スルナリ然ラ
 ハ則チ抵當權カ法律上勸方及受方ニテ不可分ナルカ故ニ如何ナル結果ヲ生スヘ

抵當權ノ不可分

キヤト云フニ即チ全部ノ抵當及抵當ノ各部ハ全部ノ債務及債務ノ各部ヲ擔保ス
 ルモノトハナルナリ例ヘハ三千圓ノ債務ニ付キ或ル不動産ヲ抵當トナシタルコ
 トアリトセンカ債務者カ其債務ノ内一千圓ヲ辨濟スルモ債權者ハ殘餘ノ債務二
 千圓ニ付キ同一ノ不動産ノ上ニ完全ナル擔保權ヲ有スヘシ又其不動産ノ幾分カ
 滅損スルコトアルモ殘餘ノ不動産ハ矢張債權ノ金額ニ對スル擔保タルナリ

第二節 抵當權ノ種類

第一款 法律上ノ抵當

債權擔保編ハ抵當ヲ法律上合意上及遺言上ノモノトナシ其法律上ノ抵當ニ付テ
 ハ第二百四條ニ規定シタリ即チ法律上ノ抵當ハ如何ナル人ノ間ニ成立シ又及フ
 ヘキ範圍ハ如何等ノコトヲ明示シタルニ外ナラス本來當事者ノ利害ハ自カラ之
 ヲ顧慮スルハ當然ナルカ故ニ法律カ特ニ其利害ニ干涉スルハ無能力者ノ場合若
 シハ殊ニ顯著ナル便益ヲ與ヘントスルトキニ限ルハ勿論ナリ是ヲ以テ第二百四
 條ニ規定スル所ノ四箇ノ場合モ此理由ニ基キタルモノナルコト明カナリ今追次
 之ヲ説明セシム

抵當權ノ種類
 法律上ノ抵當

第一、婦ハ其夫ニ對シ有スルコトアルヘキ總債權ノ爲メ其夫ノ總不動産ニ付
 キ法律上當然抵當權ヲ有ス本來我カ國從來ノ慣例ニ依ルトキハ縱令離婚ノ
 場合ト雖モ夫婦間決シテ其債權ヲ回復スルコト能ハサリシナリサレハトテ
 之ヲ雙方ノ契約ニ任センカ婚姻中ニ在テハ妻ハ其夫ニ服従スルノ義務アル
 カ故ニ自カラ夫ニ對シテ擔保ヲ求ムルコト能ハサルヘキハ實際上然ラサル
 ナ得ス是ヲ以テ法律ハ其情ヲ察シ濫リニ自由ノ意思ヲ箝制セラレ其利益ヲ
 障害セラレサランコトヲ期シテ之ヲ保護シ以テ婦ニ救濟ノ道ヲ與ヘタルナ
 リ而シテ此抵當ノ効力ハ或ル特殊ノ不動産ニノミ及フヘキモノニアラスシ
 テ婚姻ノ日現ニ夫ニ屬スルト日後之ニ屬スルトヲ問ハス又無償ニテ之ヲ取
 得シタルト有償ニテ之ヲ取得シタルトニ論ナク總テノ不動産ニ及フヘシ

第二、未成年者及禁治産者ハ其後見人ニ對シテ有スル總債權ノ爲メニ後見人
 ハ總不動産ニ付キ法律上當然抵當權ヲ有ス本來未成年者若クハ禁治産者ト
 其後見人トノ關係ハ妻カ其夫ニ對スル關係ヨリモ法律ニ於テハ一層ノ保護
 ナ加フルヲ常トナス畢竟妻カ其夫ニ對スルヨリモ未成年者若クハ禁治産者

カ後見人ニ對シテハ權力一層薄弱ナレハナリ故ニ法律ハ未成年者若クハ禁
 治産者ノ債權ノ爲メニ法律上ノ抵當ヲ認メ貪慾ナル後見人ノ爲メ是等無能
 力者ノ財産ヲ吞噬セラル、カ如キコトナカラシムルヲ期セリ

第三、國府縣市町村及公設所ハ行政法ノ定メタル限度ト條件トニ從ヒ會計吏
 員ノ管理ノ爲メ其不動産ニ付キ法律上當然抵當權ヲ有ス是レ蓋シ會計吏員
 カ財産ヲ取得スル毎ニ抵當ヲ設定スルノ繁雜ヲ避クルカ爲メニシテ前述ノ
 如ク債權者ヲ保護スルノ理由ニ出タルモノニアラサルナリ固ヨリ是等會計
 吏員ハ通例相當ナル保證ヲ供スル義務アリテ職務上ノ過失又ハ職權ノ濫用
 ヨリ生スル債權ハ其保證金ニ付キ先取特權アルハ既ニ債權擔保編第百六十
 一條ノ規定ニ依リテ明カナレトモ其保證金ヲ以テ償フニ足ラサルトキノ如
 キ又ハ全ク保證金ノ定メナキトキノ如キ場合ニハ法律上ノ抵當ヲ認ムルノ
 必要アルヘシ

第四、既成民法債權擔保編第百八十一條ノ讓渡人若クハ分割者ノ先取特權及
 第百八十四條ノ工匠技師又ハ工事受負人ノ先取特權ハ余カ既ニ述ヘタルカ

如、少、期、限、内、ニ、或、ル、條、件、ヲ、履、行、セ、サ、ル、ト、キ、ハ、抵、當、ニ、變、性、ス、ル、コ、ト、ア、リ、即、チ、此、變、性、シ、タ、ル、モ、ノ、法、律、上、ノ、抵、當、ナ、リ、ト、ス、蓋、シ、性、質、上、ニ、於、テ、ハ、先、取、特、權、ヲ、與、フ、ヘ、キ、債、權、ナ、ル、ニ、唯、或、ル、手、續、ヲ、欠、キ、ダ、ル、カ、爲、メ、ニ、全、ク、無、特、權、ノ、債、權、者、ト、看、做、ス、コ、ト、ヲ、得、サ、ル、ニ、因、ル、ナ、リ

合意上ノ抵當

第二款 合意上ノ抵當

合、意、上、ノ、抵、當、ニ、付、テ、ハ、債、權、擔、保、編、ハ、其、第、二、百、五、條、ニ、規、定、シ、タ、リ、即、チ、合、意、上、ノ、抵、當、ハ、公、正、證、書、又、ハ、私、署、證、書、ヲ、以、テ、ス、ル、ヲ、要、シ、若、シ、代、理、人、ヲ、以、テ、之、ヲ、設、定、シ、タ、ル、ト、キ、ハ、明、カ、ニ、委、任、ノ、要、旨、ヲ、抵、當、設、定、ノ、證、書、中、ニ、示、ス、コ、ト、ヲ、必、要、ト、セ、リ、此、故、ニ、若、シ、抵、當、ノ、設、定、ニ、付、テ、此、條、件、ヲ、欠、ク、ト、キ、ハ、抵、當、ハ、成、立、セ、サ、ル、モ、ノ、ト、ス、是、レ、畢、竟、抵、當、ハ、其、性、質、他、ノ、債、權、者、ヲ、害、シ、テ、或、ル、債、權、者、ノ、ミ、ニ、利、益、ヲ、與、フ、ル、モ、ノ、ナ、ル、カ、故、ニ、其、設、定、ヲ、嚴、密、ニ、ス、ル、ヲ、要、ス、レ、ハ、ナ、リ、而、シ、テ、代、理、人、ヲ、シ、テ、設、定、セ、シ、ム、ル、ト、キ、抵、當、ノ、設、定、證、書、中、ニ、委、任、ノ、要、旨、ヲ、附、記、ス、ル、ハ、全、ク、之、ヲ、以、テ、債、權、者、ノ、承、諾、ア、ル、ノ、證、ト、ナ、シ、一、方、ニ、ハ、又、代、理、人、ニ、越、權、ノ、コ、ト、ナ、キ、ヤ、否、ヤ、ヲ、明、カ、ニ、ス、ル、ノ、用、ニ、供、ス、ル、カ、爲、メ、ニ、外、ナ、ラ、ス

借、又、本、邦、ニ、存、在、ス、ル、財、産、ニ、付、キ、外、國、ニ、於、テ、爲、シ、タ、ル、抵、當、ノ、合、意、ニ、關、シ、テ、ハ、第、二、百、六、條、ニ、規、定、シ、タ、リ、然、レ、ト、モ、是、レ、全、ク、法、例、ニ、示、ス、所、ノ、原、則、ヲ、再、出、シ、タ、ル、ニ、過、キ、ス、即、チ、抵、當、ノ、合、意、ニ、關、ス、ル、方、式、ハ、其、合、意、ヲ、爲、ス、國、ノ、法、律、ニ、從、フ、ト、キ、ハ、方、式、上、有、効、ナ、リ、ト、ス、故、ニ、合、意、上、ノ、抵、當、ハ、公、正、證、書、又、ハ、私、署、證、書、ヲ、以、テ、ス、ル、ニ、ア、ラ、サ、レ、ハ、之、ヲ、設、定、ス、ル、コ、ト、ヲ、得、サ、ル、ニ、モ、拘、ラ、ス、外、國、ニ、於、テ、設、定、ス、ル、ト、キ、ハ、其、國、ノ、設、定、方、式、ニ、從、フ、モ、有、効、タ、ル、ナ、リ、然、レ、ト、モ、抵、當、ハ、單、ニ、合、意、カ、有、効、ナ、ル、ノ、ミ、ニ、テ、ハ、抵、當、タ、ル、ノ、効、力、ナ、シ、而、シ、テ、之、ヲ、シ、テ、其、効、力、ア、ラ、シ、メ、ン、ト、セ、ハ、不、動、産、所、在、地、ニ、於、テ、登、記、ス、ル、ヲ、要、ス、ヘ、シ、且、ツ、之、ヲ、公、示、ス、ル、ニ、ハ、第、三、節、ニ、述、ブ、ル、所、ノ、條、件、ニ、從、ハ、サ、ル、ヘ、カ、ラ、サ、ル、ナ、リ、然、リ、而、シ、テ、右、ノ、所、謂、抵、當、設、定、證、書、ニ、ハ、如、何、ナル、事、項、ヲ、明、示、ス、ヘ、キ、カ、債、權、擔、保、編、ハ、其、第、二、百、七、條、及、第、二、百、八、條、ニ、其、事、項、ヲ、規、定、シ、タ、リ、第、二、百、七、條、ニ、依、レ、ハ、設、定、證、書、ニ、不、動、産、ノ、所、在、及、性、質、明、カ、ナ、ラ、サ、レ、ハ、抵、當、ノ、成、立、ヲ、妨、グ、ヘ、キ、ナ、リ、只、法、文、ニ、ハ、其、性、質、ヲ、示、シ、所、在、ヲ、明、カ、ニ、ス、ル、ニ、ハ、如、何、ナル、程、度、マ、テ、標、準、ト、ス、ヘ、キ、ヤ、ニ、付、テ、ハ、何、等、ノ、規、定、ナ、キ、カ、故、ニ、裁、判、官、ノ、認、定、ニ、任、ス、ル、ノ、外、ナ、キ、ノ、ミ、若、シ、又、抵、當、ノ、設、定、ニ、シ、テ、債、務、者、現、在、ノ、各、不、動、産、ヲ、指、示、セ、ス、シ、テ、或、ハ、其、全、部、又、ハ、一、部、ヲ

包含スルモノナルトキハ債務者ハ債權ノ擔保ニ必要ナル限度マテ其抵當ヲ減少
 スルコトヲ得ヘシトハ第二百七條第二項ニ規定スル所ナリ是ニ因テ之ヲ見レハ
 設定證書ニハ必スシモ其不動産ヲ特定指示セサルモ只其性質及所在ヲ明カニサ
 ヘスレハ有効ナルコト明カナリ故ニ債務者ハ其所有スル不動産ノ全部若クハ幾
 部ト云フカ如キ名稱ヲ以テ抵當合意ヲ爲スモ妨ナカルヘキヲ知ルナリ尤モ斯ク
 抵當ノ一般ニ關スルトキハ之ヲ一般抵當トモ云ヒ不動産ヲ特定指示スルトキハ
 之ヲ特別抵當ト云フ然リ而シテ抵當ハ斯ノ如ク夫レ公示スルヲ要スルモノナレ
 ハ現在ノ不動産ノ上ニアラサレハ設定スルヲ得ス反對ヨリ云ヘハ將來ノ不動産
 ニ關シテハ其一般ナルト特別ナルトヲ論セス之ヲ設定スルコトヲ得サルナリ又
 第二百八條ニハ設定證書ニ指示スヘキ事項ヲ定メタリ是レ畢竟余カ既ニ述ヘタ
 ルカ如ク抵當ハ其抵當債權者ノ爲メニ他ノ債權者ノ利益ヲ滅殺スルヲ以テ其起
 源性質ヲ明カニシ詐欺ヲ塞クコト必要ナリ故ニ設定證書中抵當物ノ性質及所在
 ヲ指示スルト共ニ尙ホ義務ノ原因體様及目的等ヲ明示スルコトヲ要セルニ在リ
 法文中義務ノ原因トハ其抵當ハ貸金ノ爲メニ充テタルモノナルヤ或ハ又損害賠

償ノ擔保ニ充テタルモノナルヤ等ノコトヲ云ヒ又義務ノ體様トハ其義務ハ條件
 付ナルヤ或ハ又連帶ナルヤ等ノコトヲ云ヒ又義務ノ目的トハ其義務ハ金錢若ク
 ハ他ノ物件ヲ授受スルヲ目的トスルモノナリヤ或ハ又事ヲ爲シ若クハ爲サ、ル
 ノ所爲ヲ目的トシタルモノナルヤ等ヲ云フナリ

第三款 遺言上ノ抵當

遺言上ノ抵當ニ付テハ債權擔保編ハ其第二百十二條ニ規定シテ遺言上ノ抵當ハ
 遺贈ヲ擔保スル爲メ又ハ第三者ノ債務ヲ擔保スル爲メニ之ヲ設定スルコト
 ナ得ルモノトセリ蓋シ遺言上ノ抵當ハ他ノ合意ト異ナリテ之ヲ制限スルノ必要
 アルカ故ナルヘシト雖モ是レ亦合意上ノ抵當ノ一種ニ外ナラサルナリ

第三節 抵當權ノ公示

第一款 登記ノ條件

登記ノ條件ニ就テハ債權擔保編ハ之ヲ其第二百十三條乃至第二百二十條ニ定メ
 タリ本來登記ノコトタル獨リ抵當權ニノミ必要ナルニアラスシテ物權ノ授受ニ
 ハ概シテ之ヲ必要トナスニ拘ラス之ヲ抵當權ノ章ニ規定シタルハ全ク佛國民法

遺言上ノ
 抵當

抵當權ノ
 公示
 登記ノ條
 件

ノ例ヲ襲ヒタルナリ而シテ佛國民法ニ此例アルハ畢竟該民法制定ノ當時ニハ抵當權ノミニ限リテ登記ヲ要スルモノトシタルカ故ナリ然ルチ既成民法カ此例ニ依リタルハ頗ル其當ヲ失スルモノナルモ余ハ暫ク其順序ニ從ヒタリ而シテ今此各條ニ規定スル所ヲ分析シ其大要ヲ説明スヘシ

第一、抵當ノ登記ハ其目的物所在地ノ登記所ニ於テ之ヲ爲スヘシ若シ其目的物ニシテ數箇ノ登記所ノ管轄ニ跨ルトキハ主タル部分ノ所在地ノ登記所ニ於テ之ヲ爲シ關係ノ登記所ニ於テハ唯其登記及日附ノ記載ノミヲ爲スヘキコト(第二百十三條)

抵當ノ設定ハ之ヲ登記スルニアラサレハ第三者ニ對シ其効ナキコトハ今茲ニ喋々ノ辯ヲ要セスシテ明カナリ唯其登記ヲ爲スニ就テ豫メ登記所ノ管轄ヲ定メ置クニアラスンハ第三者ヲシテ抵當ノ設定ヲ知ラシムルニ困難ナルヲ以テ債權擔保編ハ第二百十三條ニ於テ前記ノ如ク其管轄ヲ明カニシタルニ在リ而シテ目的物ニシテ數箇ノ登記所ノ管轄ニ跨ルトキハ其登記ハ主タル部分ヲ管轄スル登記所ニ於テ登記シ其他關係ノ登記所ニ於テハ唯其登記アリタルコト

并ニ登記ノ日附ノミヲ記載スルコト、定メタルハ煩雜ト費用トヲ省キ尙ホ且第三者ヲシテ抵當設定ノアルコトヲ知ラシムルニ足レハナリ唯茲ニ最モ了解ニ苦シマサルヲ得サルコトハ他ナラス此抵當公示ノコトヲ以テ獨リ合意上ノ抵當遺言上ノ抵當ノミナラス法律上ノ抵當ニモ應用スルノ精神ナルコト是レナリ本來法律上ノ抵當中ニ在リテ妻カ夫ニ對スル抵當ノ如キ未成年者若クハ禁治產者カ其後見人ニ對スル抵當ノ如キハ余カ既ニ述ヘタルカ如ク位置ノ關係ヨリシテ是等ノ者ヲ保護スルノ必要ニ基キ又公ケノ法人カ其會計官吏ニ對スル抵當ノ如キハ債權ノ生スル毎ニ抵當契約ヲ設定スルノ手續ヲ省クノ便宜ニ基キ法律上當然抵當ノ成立スルモノトナシタルニアラスヤ然ルニ登記ニ至リテハ債權ノ發生毎ニ之ヲ爲スヘキモノトセハ法律上ノ抵當ナルモノヲ創成シタル主意殆ト其効ナキニ似タリ尤モ法文中ニハ法律上ノ抵當ト雖モ債權ノ發生毎ニ登記ヲ經サルヘカラサルノ明示ナキカ故ニ諸君中或ハ反對ノ解釋ヲ下ス人ナキニアラサルヘシ然レトモ債權擔保編第二章第五節第三節第一款乃至第三款ヲ通覽スルニ第一款及第三款ニハ單ニ法律上及遺言上ノ抵當ノ何タ

ルコトヲ示シタルニ過キサレハ其他ノコトニ至テハ第二款ニ定ムル條規ヲ適用スルコト、知ラサルヘカラス若シ然ラズンハ第二百七條及第二百八條ニ於ケル抵當設定者ノ能力等ニ關スルコトハ法律上及遺言上ノ抵當ニハ適用スルニ及ハサルコト、ナラサルヲ得サルヘシ是レ決シテ法律ノ精神ニアラサルナリ果シテ然リトセハ法律上ノ抵當及遺言上ノ抵當モ亦合意上ノ抵當ト同シク債權ノ發生毎ニ登記ヲ要スルコト勿論タルヘシ法律ノ精神果シテ茲ニ在リトセハ法律上ノ抵當ハ如何ナル特効アルヤ更ニ解スヘカラス殊ニ又第二百四條ニ依レハ妻ハ其夫ニ對シテ有スル總債權ノ爲メ婚姻ノ日現ニ夫ニ屬スルト日後夫ニ屬スヘキトナ問ハス其夫ノ總不動産ニ付キ抵當權ヲ有ストアレトモ將來獲得スヘキ不動産ヲ登記スルコトヲ得サル以上ハ妻ニシテ夫ノ總不動産ニ對シ抵當權ヲ得ント欲セハ夫カ不動産ヲ獲得スル毎ニ登記ヲ經サルヘカラサルノ結果ヲ生スヘキハ當然ナリ然ラハ則チ將來ノ不動産ニ對シテモ抵當權ヲ有ストノ規定ハ少シモ其効力ヲ顯ハスヲ得サルコト明々白々ナリ佛國民法カ其第二百三十五條ニ法律上ノ抵當ハ登記ヲ要セスシテ成立スト規定シタル

ハ蓋シ首尾相貫徹スルモノ、如シ

第二、抵當ヲ設定シタル後債務者ノ總財産ヲ以テ其總債務ヲ償フニ足ラサルコト明白トナリタルトキニ當リ抵當設定ノ登記ヲシテ効力アラシムルモノトセハ債務者ノ近傍ニ住居シ又ハ其他ノ都合ニ因リテ債務者ノ

此條件ノ主意ハ他ナラス抵當ヲ設定シタル後債務者ノ總財産ヲ以テ總債務ヲ償フニ足ラサルコト明白トナリタルトキニ當リ抵當設定ノ登記ヲシテ効力アラシムルモノトセハ債務者ノ近傍ニ住居シ又ハ其他ノ都合ニ因リテ債務者ノ情況ヲ知リタルモノ、ミ登記スルコトヲ得テ其結果正當ノ理由ナクシテ他ノ債權者ニ對シテ優先權ヲ取得スルコト、ナルヘシト云フニ在ルカ如シ然レトモ此理由ハ果シテ斯ル條件ヲ設クルノ必要ヲ促カスコ足ルヘキモノナルヤ否余ハ甚ダ疑ハサルヲ得ス本來抵當設定登記ノコトタル之ヲ爲スト否トハ抵當債權者ノ隨意ニ屬スヘキコトニシテ若シ抵當債權者カ第三者ニ對シテ其抵當權ヲ主張セント欲スレハ之カ登記ヲ爲スヘク否ラズンハ其登記ヲ爲サルヘキノミ自カラ好シテ登記ヲ爲サス又ハ怠リテ登記ヲ爲サルモノハ他ノ登記ヲ爲シタル債權者ノ爲メニ優先セラルヘキハ當然ノ結果ナレハ法律ハ更ニ此

間ニ干涉ヲ要セサルナリ此制限ヲシテ債務者ノ無資力カ明白トナリタル後ハ
 抵當ヲ許サストノ意ナラシメハ或ハ幾分ノ理由アルヲ認ムルニ足ルモ抵當設
 定ノ後債務者ノ無資力カ顯然タル場合ノミチ制限シテ抵當設定前ノコトニ及
 ホサ、ルハ殆ト其理由ヲ發見スルニ苦シマサルヲ得ヌ殊ニ又商法第九百五十
 二條ニハ有効ニ取得シタル抵當權其他合式ノ登記ニ因リテ法律上効力ヲ有ス
 ヘキ權利ハ支拂停止後ニ於テ其取得ノ時ヨリ十五日ヲ過キサルトキニ限り破
 産宣告ノ日マテ登記ヲ爲スコトヲ得ヘシトアリ商法ハ特別法ナルカ故ニ債權
 擔保編第二百十四條第一項ノ但書ヲ設ケタルナラント雖モ商事ト民事トニ依
 リ何カ故ニ斯ル格段ナル差異ヲ設ケサルヘカラサルモノナルニヤ

第三、抵當ノ登記ハ債權者本人或ハ法律上裁判上又ハ合意上ノ代理人ニ於テ之
 ナ爲スヘキコト但シ事務管理ヲ以テスルトキハ何人ニテモ之ヲ爲スヲ得ヘシ

(第二百十五條乃至第二百二十條)

本來登記ハ抵當權ヲ保存スル爲メノ所爲ナルヲ以テ財産ヲ管理スルノ機能ヲ
 有スル者ニアラサレハ之ヲ爲スコトヲ得サルハ勿論ナレハ若シ債權者本人ニ

於テ財産ノ管理權ヲ有セサルトキ例ヘハ債權者未成年ナルカ或ハ破産者若シ
 ハ分散者ナルトキノ如キハ其財産ノ管理權ヲ有スル所ノ後見人若シハ管理人
 ニ於テ之ヲ爲サ、ルヘカラサルハ法律上當然ノ結果ナリトス加之債權者本人
 ニ於テ縱令管理權ヲ有スル場合ニ於テモ代理人ヲシテ之ヲ爲サシムルヲ得ヘ
 ク從テ代理ノ委任ヲ受ケタル者ハ債權者ノ爲メニ登記ヲ爲スヘキ權利及義務
 ナ有スルモノトス其他何人ト雖モ事務管理ニ依リ他人ノ爲メニ登記ヲ爲スコ
 トヲ得ヘク從テ其登記モ亦有効ナルヘシ唯第二百十五條ノ法文ニ就テ之ヲ見
 ルトキハ總代理人及法律上又ハ合意上ノ抵當ノ附着シタル行爲ヲ爲ス委任ヲ
 受ケタル部理代理人ニハ登記ヲ爲スノ權利及義務ノ屬スルモノトナスニ拘ラ
 ス法律上又ハ裁判上ノ代理人ニハ此權利義務ノ屬スルモノニアラスト云フモ
 不可ナキカ如シ何トナレハ同條第二項ニハ明カニ權利及義務ニ屬ストノコト
 ナ示セルモ第一項ニハ之ヲ示サ、レハナリ然レトモ是レ蓋シ該條ノ精神ニア
 ラサルヲ信スルナリ若シ之ヲ以テ果シテ該條ノ精神ナリトセハ第三項ノアル
 已上ハ第一項ノ規定ハ更ニ其必要ヲ見サルニ似タリ其殊ニ第一項ノ規定ヲ置

キタル所以ノモノハ要スルニ法律上又ハ裁判上ノ代理人ニ負ハシムルニ登記ノ義務ヲ以テセシムルコトヲ期シタルニ外ナラス

債權擔保編ハ其第二百十六條ニ於テ婦ノ有スル法律上ノ抵當ニ關シ之ヲ登記スルノ義務アルモノト其條件トヲ定メタリト雖モ該條ハ何ノ必要アリテ之ヲ設ケタルモノナルヤ了解シ難シ法文ニ就テ之ヲ觀察スルトキハ該條ノ主眼ハ婦カ夫ニ對シテ有スル所ノ法律上ノ抵當ヲ登記スルニハ夫又ハ裁判所ノ許可ヲ要セサルコト并ニ其登記ハ婦ノ適當ト思考スル不動産ノ全部又ハ一分ニ付キ之ヲ爲スヲ得ルコトヲ示スニ在ルモノ、如シ然ルニ婦カ夫又ハ裁判所ノ許可ヲ受クルニアラサレハ爲ス能ハサル行爲ハ既ニ人事編ノ規定スル所ナレハ其規定已外ノ行爲ハ獨立ニ之ヲ爲スヲ得ヘキハ勿論ナリト謂ハサルヘカラス而シテ其規定ニ依レハ登記ヲ爲スニ付テハ夫又ハ裁判所ノ許可ヲ受クルヲ要セサルコト自カラ明カナレハ債權擔保編中特ニ明記スルノ要ナカルヘシ又婦カ夫ニ對シテ有スル法律上ノ抵當ハ一般ノ抵當ナレハ其適當ト思考スル不動産ニ就キ登記ヲ爲スヲ得ヘキハ其性質ニ於テ既ニ明了ナリトス其他法文中契約其他ノ方法ニテ條件付ナルト否トヲ問ハス云々トアルカ如キ第一項但書ノ如キ又第二項及第三項ノ本文及但書ノ如キニ至リテハ冗文モ亦甚ダシト謂ハサルヲ得サルナリ請フ聊カ其理由ヲ述ヘシ(第一)契約其他ノ方法ニテ條件付ナルト否トヲ問ハサル文句ヲ置クノ必要ナシ何トナレハ斯ル文句ナキトキハ契約其他ノ方法ニテ條件付ナルト否トヲ問ハサルコトハ自カラ明カナレハナリ(第二)第一項ノ但書ニ第二百二十六條ニ記載スル如ク夫ノ有スル抵當減少ノ權利ヲ妨ケストアレトモ本文ノ規定アレハトテ抵當減少ノ權利ヲ妨クヘシトノ疑議ヲ生スヘキ理由ナシ既ニ其理由ナキ已上ハ斯ル但書ノ必要ナキハ勿論タルヘシ(第三)第二項ニ婦カ登記ヲ爲サハルトキハ夫ハ婦ノ擔保ノ爲メ十分ナル不動産ニ付キ其登記ヲ爲スコトヲ要ストアレトモ債務者タル夫ニ斯ル義務ヲ命シタレハトテ果シテ何ノ効果カアル夫ハ自己ノ不利益ナルカ故ニ恐ラクハ此義務ヲ盡サ、ルヘシ此義務ヲ盡サ、ルトキハ婦ハ夫ニ對シテ損害賠償ノ訴訟ヲ提起スヘキ歟婦ニシテ斯ル訴訟ヲ提起スルノ覺悟アル已上ハ初メヨリ自カラ登記ヲ請求セサル理由ナキニアラスヤ(第四)第三項ニ婦

物權法(第二部) 抵當權 抵當權ノ公示 登記ノ條件

又ハ夫カ登記ヲ爲サ、ルトキハ縱令委任ナキモ婦ノ親族又ハ姻族ニテ之ヲ爲スコトヲ得但婦ノ故障又ハ拋棄ナキコトヲ要ストアレトモ第二百五條第三項ハ既ニ登記ハ債權者ノ委任ナシテ事務管理者之ヲ爲スコトヲ得ト示シタルニアラスヤ婦ノ法律上ノ抵當ニ付テハ親族又ハ姻族ニアラサレハ登記ノ事務ヲ管理スルコトヲ得サルノ意ニテモアルニヤ果シテ然リトセハ第二百五條第三項ノ例外ナルカ故ニ其理由ナカルヘカラス其理由ハ如何余之ヲ説明スル能ハサルナリ但書ニ至リテハ益々以テ了解ニ苦シマサルヲ得ス何トナレハ債權者タル婦ニ於テ自カラ其權利ヲ拋棄スルニモ拘ラス法律ハ是非共之カ保護ヲ爲サ、ルヘカラサルカ如キ理由ナク其理由ナキ已上ハ斯ル但書ヲ置クノ必要ナキコト萬々ナレハナリ

債權擔保編ハ又其第二百十七條ニ未成年者カ後見人ニ對シテ有スヘキ法律上ノ抵當登記ノコトニ關シ其第二百十八條ニ禁治產者カ後見人ニ對シテ有スヘキ法律上ノ抵當登記ノコトニ關シテ規定セリ即チ未成年者ノ法律上ノ抵當ヲ登記スルノ責アル者ハ後見人トナシ而シテ其之ヲ登記スヘキ場合及從フヘキ條件ニ至リテハ夫カ婦ノ法律上ノ抵當ヲ登記スル場合及條件ニ異ナルコトナキモノトセリ後見人若シ登記ヲ爲サ、ルトキハ後見監督人又ハ親族會員ニ於テ之ヲ爲スヲ要シ若シ又未成年者カ自治產者トナリタルトキハ自カラ之ヲ爲スコトヲ得ヘキナリ又禁治產者ノ抵當ニ關シテモ其精神主義ニ於テ之ト異ナル所ナシ唯刑事上ノ禁治產ヲ受ケタル場合ニ於テハ禁治產者ノ特別ノ代理人ニテモ登記ヲ求ムルコトヲ得トアルハ第二百十六條ニ於テ婦ノ親族又ハ姻族ニ之ヲ爲スコトヲ得ト定メタルニ均シク了解シ難キノ法文タリ

已上述ヘタル所ハ抵當ハ登記ヲ要スルコト又其登記ハ債權者ノ委任ナシテ事務管理者ト雖モ之ヲ爲スヲ得ルコト法律上裁判上又ハ合意上ノ代理人ハ必ス之ヲ爲スノ義務アルコト其他法律上ノ抵當ニ於テ殊ニ或ル者ハ之ヲ爲スノ義務アルコト等ヲ説明シタルニ在リ是ヨリ進ンテ登記簿ニ記載スヘキ事項ヲ講述スヘキハ當然ナルモ是等ノコトタル別ニ登記法ノアルカ故ニ債權擔保篇ニハ之ヲ規定セス唯其第二百十九條及第二百二十條ニ於テ其登記スヘキ事項中ノ或ル場合ニ於ケル特別ノ規定ヲ示スニ止マレルヲ以テ余モ亦之ニ從フ可シ即チ第二百十

九條ニハ抵當權者ノ相續人又ハ抵當權讓受人ハ抵當權ニ關シテハ直接ニ關係ヲ有スルヲ以テ原債權者ノ如ク自カラ登記スルノ權利ヲ有スヘキハ勿論ナルモ承繼人ノ氏名ノミニテハ債權者ノ充分ナル指定トナラサルヲ以テ原債權者ノ名義ヲ以テスヘキコトヲ定メ其上ニ承繼人ノ名ヲ示スト否トハ其者ノ隨意ニ任スルコト又債權者ノ代理人又ハ事務管理者ヨリ登記ヲ求ムルトキハ其名及分限ヲ本人ノ名及分限ト共ニ記載スヘキコトヲ規定セリ第二百二十條ニハ債權者カ死亡シタルトキハ債權者ニ於テ或ハ其死亡者ニ對シテ之ヲ爲スモ亦其氏名ヲ知リタル上ニ於テ相續人ニ對シテ之ヲ爲スモ其撰擇ニ任スルコトヲ規定シタリ之ヲ要スルニ第二百十九條及第二百十條ノ規定ハ登記法第七條第八條ニ於テ登記簿ニハ所有者及登記ヲ受クル者ノ氏名住所ヲ記入スヘシト定メタルモノヲ敷衍シタルニ過キス

第二款 登記ノ期間

前款ニ述ヘタル所ノ登記ノ効力ヲシテ永久ニ保續セシムルトキハ登記帳簿錯雜ヲ極メ登記官吏モ亦之カ搜索ニ困難ヲ極ムルノ憂アルヲ以テ債權擔保編ハ其第

登記ノ期間

二百二十一條ニ抵當登記ノ効力ヲ制限シタリ而シテ此制限ハ絶對的ノモノニシテ或ハ原債權ノ時効カ中斷セラル、モ更ニ改メテ進行スルコトナク又停止ニ繋リタルトキト雖モ之ヲ控除スルコトナキノミナラス無能力者ニ對スル場合ト雖モ停止スルコトナシ唯三十ヶ年ノ期間滿了前ニ之ヲ更新スルトキハ中斷ノ効力アルカ故ニ舊登記ト同一ノ日附ニ於ケル順位ニ依リ更新ノ日ヨリ更ニ三十ヶ年ノ効力ヲ維持スルヲ得ルノミ而シテ更新ハ其更新ノ日ニ新ナル權利ヲ生スルニアラスシテ已前ノ登記ニ存スル所ノ權利ヲ保續スルニ外ナラサルモノタレハ第二百二十二條ニ第二百十四條ニ於ケル債務者ノ無資力ナルコトカ正當ニ宣告セラレ又ハ其財産ノ全部若シハ過半ノ差押アリタル爲メ無資力ナルコト顯然トナリタルトキハ抵當ヲ登記スルモ其効力ナシトノ規定ハ此場合ニ適用セサルコトヲ示セリ尤モ三十ヶ年經過ノ後ニ於テ更新セントスル場合ニ於テハ是等ノ事實ノ爲メニ登記ヲ爲スコト能ハサルハ勿論タルヘシ之ヲ外ニシテ尙ホ第二百二十三條ニ登記ニ關スル爭ハ抵當財産所在地ノ裁判所ニ之ヲ訴フ可シト規定シタルトモ既ニ登記ハ不動産所在地ノ登記所ニ於テスヘキモノナル已上ハ之ニ關スル

争訟モ亦其不動産ヲ管轄スル所ノ裁判所ニ於テスヘキハ當然ナルカ故ニ敢テ説明ヲ要セサルナリ

第三款 登記ノ抹消減少及正誤

登記ノ抹消減少及正誤

登記抹消ノ原因ニ付テハ債權擔保編ハ其第二百二十四條ニ規定セリ蓋シ其第一ハ主タル債權ノ消滅シタル場合ナリ蓋シ從タル權利ハ主タル權利ト運命ヲ共ニスヘキハ勿論ナリ又其第二ハ原債權ハ完全ナルモ從タル抵當ノ設定ニ取違アリテ有効ナラサル場合ナリ此場合ニハ主タル債權ノ運命ニ拘ハラス從タル抵當ノ無効ニ屬スヘキハ當然ナリ即チ是等ノ原因アルトキハ既ニ之ヲ登記シタルモ之ヲ抹消スルヲ得ヘキナリ唯茲ニ注意スヘキハ該條第二項ニ第○二○三○條トアルハ第○二○三○條ノ誤リナリトノコト是ナリ何トナレハ第○二○三○條ニハ債權ノ金額ヲ減少スルノ規定ハアレトモ不動産ノ登記ヲ抹消スルノ規定ナシ之ニ反シテ第○二○三○一○條ニハ或ル不動産ニ付テノ登記ヲ抹消スル場合ヲ指示シタルハナリ又登記抹消ノ方式ニ關シテハ第○二○二○五○條ニ規定シタリ是レ蓋シ登記ノ抹消ニ關シテハ或ハ原債權ノ消滅ニ關シ或ハ法律上合意上又ハ遺言上ノ抵當

ノ成立ニ關シ或ハ登記ノ効力ニ關シ頗ル複雑ノ争論ヲ生スヘキカ故ニ裁判所ノ判決ニ因リ宣告スヘキモノトナシタルナリ其債務者又ハ承繼人ニ請求ノ責任ヲ負ハシメタルハ他ナラス債務者ノ財産ニシテ抵當トナリ居ルコトノ明白ナル間ハ其債務者ノ信用薄キヲ以テ取引上差支ヲ生スレハ其之ヲ抹消スルコトハ債務者及其承繼人ノ利益ナレハナリ
登記ノ減少ニ付テハ債權擔保編ハ先ツ第○二○二○六○條ニ婦ノ法律上ノ抵當ノ場合ニ關シテ規定シテ擔保ノ爲メ必要ナルヨリ多キ不動産ニ付キ登記アリタルトキ又ハ債權ノ正當ナル評價ヨリ更ニ多キ金額ノ爲メニ登記アリタルトキハ夫又ハ其承繼人ハ或ハ必要ナラサル不動産ニ關シ又ハ評價シタル金額ニ關シ裁判上ニテ登記ノ減少ヲ請求スルコトヲ得ルモノトセリ尤モ擔保ノ爲メ必要ナルヨリ多キ不動産ニ付キ登記アリタルトキニ其登記ヲ減少スルコトヲ得ルハ夫ト婦トノ契約ニ因リテ已ニ其抵當ヲ或ル不動産ニ制限セサル場合ニ限ルナリ其理由ハ既ニ其不動産ニ制限ヲ加ヘ或ル一箇又ハ數箇ノ不動産ノミ抵當トスルコトヲ約シ居ルニ於テハ是レ全ク合意上ノ抵當トナリ普通ノ場合ニ於ケル合意上ノ抵當

ト均シク総合其不相當ナルコトヲ發見スルモ債務者ニ於テ之カ減少ヲ請求スルコトヲ得スト云フニ在リ然レトモ若シ婦カ夫ノ不動産ニ付キ若クハ其適當ナリト信シタル不動産ニ付テ自カラ登記ヲ爲シタルトキニシテ債權ノ價格ハ其不動産ノ價格ト明カニ大ナル相違アルトキハ夫ハ直チニ之カ減少ヲ請求スルノ權アルコトハ既ニ第二百二十六條ノ認ムル所ナルカ如シ法律ハ何カ故ニ婦カ夫トノ合意ヲ以テ或ル部分ノ不動産ノミチ擔保ニ充テタルトキハ擔保ニ必要ナルヨリ多額ナルコトヲ發見スルモ尙ホ之カ減少ヲ請求スルコトヲ得サルモノトナシタルニヤ疑ハサルヘカラス又債權ノ正當ナル評價ヨリ更ニ多キ金額ノ爲メニ登記アリタルトキ減少ヲ爲シ得ルニハ夫ハ婚姻契約若クハ配偶者間ノ特別ノ合意ニ因テ婦ノ有スル債權額ヲ評價セサル場合ニ限レリ故ニ評價ノ後ニ至テ其正當ナル評價ヨリハ更ニ多キ金額ノ爲メニ登記アリタルコトヲ知ルモ之チ理由トシテ減少ヲ請求スルコトヲ得サルナリ然レトモ其之カ減少ヲ許スノ理由ニシテ既ニ債權ノ評價ト擔保不動産ノ價格ト不權衡ナルカ爲メアル已上ハ其評價ノ前後ニ拘ラス又其評價カ婚姻契約若クハ配偶者間ノ特別合意ニ因テ爲リタルト否トナ問ハサルモ可ナルカ如シ

又未成年者及禁治産者ノ法律上ノ抵當ノ場合ニ關シテハ特ニ第二百二十七條ニ規定シタリ然レトモ其主義精神ニ於テ前述シタル所ノ夫ノ婦ニ對スル權利ノ場合ト同様ナレハ別ニ説明ヲ要セサルヘシ然ラハ則チ合意上ノ抵當減少ニ付テハ如何ト云フニ第二百二十八條ハ之ニ關シテ一ノ規定ヲ設ケタリ蓋シ合意上ノ抵當ハ取りモ直サス特別ノ抵當ナレハ之ヲ設定スルニ當リテハ擔保ニ充テタル不動産ノ性質及所在ヲ特ニ指示スルヲ要スルモノタリ從テ其債權ト擔保トノ鈞合如何ハ當事者ノ意思ニ依リテ之ヲ定ムヘキモノニシテ法律ノ干涉ヲ要スヘキモノニアラス是ヲ以テ若シ擔保ト債權トノ不鈞合ナルコトヲ發見スルコトアルモ其擔保ノ減少ヲ請求スルノ權ナキハ勿論タリト雖モ其抵當カ現在ノ各不動産ヲ特ニ指示セシテ其全部又ハ一部ヲ包含スルカ如キ場合ニ抵當カ債權額ニ不相當ナルコト顯著ナルトキニ限り之カ減少ヲ請求スルコトヲ得ルモノト爲セルナリ之ヲ要スルニ一般ノ抵當ハ減少ヲ許スモ特別ノ抵當ニ至リテハ或ル特別ナル場合ノ外之ヲ許サ、ルヲ以テ原則トナシタルナリ本來第二百二十八條第一項ニ

困レハ合意上ノ抵當ヲ減少シ得ルハ債務者ノ現在ノ總財産ニ關スルモノナルト
 キニ限ルトアレトモ第二百七條第二項ニ依レハ其全部若クハ一部ヲ包含スル抵
 當ハ債權ノ擔保ニ必要ナル限度ニ之ヲ減少スルコトヲ得トアリテ彼此ノ間ニ廣
 狹ノ差異アリ聊カ疑ヒナキ能ハス又債務者ハ債權者ノ登記シタル債權ノ評價不
 當ナリト認ムルトキハ之ヲ減少スルコトヲ得ヘシト雖モ其既ニ設定證書又ハ別
 證書ヲ以テ之カ評價ヲ定メタルトキハ最早如何トモスル能ハサルナリ

第二百二十九條ニハ遺言上ノ抵當減少ノコトニ關シテ規定シタルトモ其理由ト
 條件トハ他種ノ抵當減少ノ場合ト異ナルナシ唯遺言者ニ於テ擔保ニ充ツヘキ不
 動產ヲ制限セス又ハ債權ヲ評價セスシテ之ヲ設定シタルトキハ相續人ニ於テ其
 減少ヲ請求スルコトヲ得ルト定メタルニ過キス又第二百三十條ニハ前述ヘタル
 モノ、外法律上合意上又ハ遺言上ノ抵當ニ付キ登記シタル債權ノ金額ヲ減少ス
 ヘキ場合ヲ示セリ本來抵當ハ法律ノ規定ニ因ル不可分物タレハ債務ノ幾分ノ辨
 濟アリタレハトテ爲メニ擔保物ノ登記ヲ減少スル能ハサルハ勿論ナリト雖モ單
 ニ金額ノ登記ヲ減少スルコトハ抵當ノ不可分タル性質ヲ妨クルモノニアラス而
 シテ其之ヲ減少スルコトヲ得ルハ債務カ半額以上消滅シタルトキニ限り其他ノ

一部辨濟ニ付テハ單ニ登記ニ之ヲ附記スルニ止マルモノトナセリ其之ヲ許サス
 ノハ債務者ノ財産上ノ信用ハ抵當解除ニ至ルマテ遂ニ鞏固ナル能ハサルナリ
 又債權擔保編ハ其第二百三十一條ニ於テ登記ニ關スル一部分ノ抹消及減少モ亦
 第二百二十五條ニ定メタル登記全部ノ抹消ノ如ク裁判所ノ判決ヲ要スルコト、
 其判決ノ結果トヲ示セリ即チ抵當ノ減少又ハ債權ノ評價ノ減少ヲ請求シ裁判所
 ニ於テ之ヲ正當ナリト認メタルトキハ其判決ニ抵當ヲ免カレシムル所ノ不動產
 ヲ指示シ且ツ其登記ヲ抹消シ又評價ヲ改メタル金額ヲ明示シテ暗ニ其擔保スル
 殘額ノ幾何ナルヘキカヲ明示シ以テ其不動產ヲシテ間接ニ抵當ヲ免カレシムル
 ノ便利ヲ與ヘタルナリ

右述ヘタル所ニ依リ抵當ノ登記ヲ減少シタル後ニ事故ノ爲メニ殘餘ノ不動產ヲ
 以テ債權ヲ擔保スルニ足ラサルニ至ルコトナシトセス是ヲ以テ第二百三十二條
 ニ於テ右等ノ場合ニハ更ニ其補充ヲ請求スルノ權利ヲ債權者ニ與ヘタリ本來債
 務者ヲシテ抵當ノ減少ヲ請求スルコトヲ得セシムル所以ノモノハ他ナラス債權

者カ不用ノ財産ヲ拘束シ徒ニ債務者ノ融通ヲ妨害スルノ弊害ヲ防禦スルニアル
 コト勿論ナレトモ一方ヨリ云ヘハ債權者ノ權利ヲ侵害スルノ結果ヲ生スルモノ
 ナルカ故ニ後日ニ至リ抵當減少ノ爲メ殘餘ノ不動産ヲ以テ債權ヲ擔保スルニ足
 ラサルノ事實アルニ於テハ債權者ニ對シテ其損害ヲ救済スルノ途ナクンハアラ
 ス是レ此規定アル所以ナリ然レトモ一旦抵當ヲ免カレシメタル不動産ヲシテ迦
 リテ抵當ノ効力ヲ受ケシムルコト能ハサルヲ以テ補充ノ抵當ハ其之ヲ補充シタ
 ル時日ニ於テ其効力ヲ生スルモノナルコト勿論タリ

夫レ然リ而シテ債權擔保編ニハ又其第二百三十三條ニ抵當登記ノ抹消又ハ減少
 ハ或ハ確定判決ニ依リ或ハ債權者ノ承諾證書ニ依ルニアラサレハ之ヲ爲スコト
 ナ得サルモノタルコトヲ示シタレトモ登記ノ抹消又ハ減少ハ裁判所ノ宣告ヲ要
 スルコトハ第二百二十五條及第二百三十一條ニ於テ明カナリ又抵當ハ公正證書
 又ハ私署證書ヲ以テ設定スヘキモノナルヲ以テ從テ抹消減少ノ承諾ヲ爲スニモ
 亦證書ヲ要スルコト勿論ナレハ別ニ説明ノ要ナシ又第二百三十四條ニハ債權者
 カ抵當登記ノ抹消又ハ減少ヲ承諾シ法律ニ於テ之ヲ有効ナリト認ムル場合ニ債

權者ノ有セサルヘカラサル能力ニ付キ規定シタリ即チ(一)債務ノ消滅ニ基キ之カ
 抹消若シハ減少ヲ承諾スルニハ債權者ハ其辨濟ヲ受ケ又ハ之ヲ追認スルノ能力
 アレハ足レリ何トナレハ抹消又ハ減少ノ承諾ハ辨濟ヲ認知スルニアルヲ以テ之
 ナ認知スルノ能力ヲ有スル者ハ又之ヲ承諾スルコトヲ得ヘケレハナリ(二)抹消カ
 第二百二十四條ニ記載シタル原因ニ基クトキハ債權者ハ和解スルノ能力アルヲ
 要スヘシ何トナレハ其有効若クハ無効ヲ定ムルハ性質上訟事ニ關スレハナリ(三)
 抹消又ハ減少カ無償ニテ抵當ヲ拋棄スルニアルトキハ債權者ハ無償ニテ物ヲ處
 分スルノ能力ヲ有セサルヘカラス何トナレハ抵當權ヲ拋棄スルハ一ノ財産ヲ贈
 與スルニ均シケレハナリ

借又代理人ニ於テ承諾シタル抵當ノ抹消又ハ減少ニ付テハ第二百三十五條ニ規
 定シタリ本來抵當契約又ハ抵當ノ抹消又ハ減少ニ關スル承諾ハ總テ書證ニ依ル
 ナ要スルモノナレハ從テ之ヲ承諾スル爲メノ委任モ亦證書ニ依ラサルヘカラサ
 ルハ當然ナリ唯抵當ノ抹消又ハ減少カ和解又ハ無償ノ拋棄ニ因ルトキハ之ヲ爲
 スノ委任ハ特ニ明示ノ委任タルヲ要スルモ其抹消又ハ減少ニシテ債務ノ消滅ニ

起因スルモノナルトキハ債務者ノ免責ヲ承諾スル權限ヲ有スル代理人ニ於テ當然之ヲ承諾スルヲ得ヘキナリ

然リ而シテ抹消又ハ減少ニシテ合意ニ基クモノナルモ將タ又判決ニ基クモノナルモ登記ニ其旨ヲ附記セサルヘカラス第二百三十六條ノ規定ハ即チ是ナリ蓋シ抹消又ハ減少シタル登記ト雖モ往々其効力ヲ回復スルコトアルヲ以テ前登記ヲ保存スルノ必要アレハ抹消ノ場合ト雖モ單ニ之ヲ附記スルコトハナシタルナリ續テ又登記ノ抹消又ハ減少ヲ更ニ取消シタル場合ニ於テハ前登記ノ効力ハ如何即チ第二百三十七條ハ之ニ關スル規定ヲ設ケタリ蓋シ一旦抹消若クハ減少シタル登記ニ就キ其抹消若クハ減少ヲ更ニ取消スル場合ハ其抹消若クハ減少カ判決ニ就キ生シタルモノナルトキハ甚タ稀ナルヘキハ勿論ナリ何トナレハ此場合ニ於テハ判決ノ確定シタル後ニアラサレハ其抹消若クハ減少ヲ附記セサレハナリ然レトモ民事訴訟法第四百六十八條第四百六十九條等ニ於テ再審ノ訴ヲ許セルカ故ニ必スシモ一旦ナシタル登記ノ抹消若クハ減少ヲ取消スコトナシトセサルヘシ若シ又其抹消若クハ減少ニシテ合意ニ基キ生シタルモノナルトキハ其之ヲ取消ス場合多クアルヘシ即チ承諾ニ瑕疵アル場合承諾者ノ無能力ナル場合其他當事者ノ合意アル場合はナリ本條ノ規定ニ依レハ右述ヘタルカ如キ諸種ノ原因ニ依リテ抹消若クハ減少ヲ取消ス場合ニハ更ニ其旨ヲ登記スルカ又ハ前登記ニ附記スルニ於テハ前登記ノ効力ヲ回復スト雖モ抹消若クハ減少ノ時ト之カ取消ヲ登記シタル時トノ間ニ抵當權ヲ取得シ且ツ之ヲ登記シタル第三者ニ對シテハ其抹消シ若クハ減少シタル部分丈ケニ就テハ前登記ノ効力ヲ及ホスコトヲ得サルナリ故ニ例ヘハ甲者アリ一ノ不動産上ニ抵當權ヲ有シ且ツ之ヲ登記シタル後乙者アリ同一ノ不動産上ニ第二位ノ抵當權ヲ得且ツ之ヲ登記シタルニ其後ニ至リ甲者ノ登記ハ抹消セラレ續テ丙者アリ同一ノ不動産上ニ抵當權ヲ得且ツ之ヲ登記シタルニ其後甲者ノナシタル抹消ハ取消サレタリトセンカ甲者ハ乙者ニ對シテハ優先權アルモ丙者ニ對シテハ優先權ヲ主張スルコトヲ得サルナリ蓋シ乙者ハ甲者カ顯然タル抵當債權者タリシ當時ニ於テ第二位ノ抵當權ヲ得タルモノナルモ丙者ハ甲者ノ登記抹消後復舊ノ登記前ニ抵當權ヲ得タルモノナレハナリ

然ラハ則チ先例ニ於テ甲乙丙ノ三人中孰レカ第一位ヲ占メ孰レカ之ニ次クノ位
置ニ立ツヘキモノナルヘキカ前述スル所ニテハ甚タ明瞭ナラサルニ似グリ草案
者ハ其調和方法ヲ説明シテ曰ク例ヘハ已上三個ノ債權者ニ於テ各千圓宛ノ登記
ヲ爲シタルニ其不動産ノ賣却代價二千五百圓ニ過キス即チ總債權ニ對シ五百圓
ノ不足ヲ生シタリト假定センニ乙者ハ必ス千圓ヲ得ヘシ何トナレハ第一ニ受取
ル者ハ甲者タルト丙者タルトチ問ハス乙者ハ之カ爲メニ損失ヲ蒙ルコトアルヘ
カラス又利益ヲ得ルコト能ハサレハナリ又丙者ニ先ノスル者ハ乙者ノ登記ニ過
キス故ニ甲者カ第一位トシテ附與セラレタル千圓ヲ丙者ニ先ノシテ受取ルヲ得
サルニ因リ丙者ハ第一位ノ千圓ヨリ五百圓ヲ採取シ自己ノ分ト共ニ併セテ千圓
ヲ受取り殘額五百圓ヲ甲者ニ附與スヘシ要スルニ元金ノ不足ヲ被ムルモノハ即
チ甲者ナリ又本例ニ於テ甲者ノ更ニ回復シタル抵當權ハ二千圓ナリトスレハ若
シ甲者ニ於テ間斷ナク其登記ヲ保存シタリシナラハ元金ノ不足ヲ被ムルモノハ
乙者ナルヘク丙者ハ乙者ノ登記ノミ存在シタルトキニ於テ千圓ニ付キ登記ヲ爲
シタルヲ以テ辨濟ヲ受クヘキコトヲ確信シタルモノナリ故ニ其後ニ至リ甲者ノ

登記ヲ回復スルモ丙者之カ爲メニ損失ヲ被ムルヘカラスシテ千圓ヲ受取ラサル
ヘカラス之ヲ以テ甲者ハ第一位トシテ千圓ヲ得乙者ハ嘗テ期シタル五百圓ヲ得
ルニ過キスト此説明ノ如クセハ果シテ公平ヲ失セサルカ甚タ疑ハサルヘカラサ
ルノミナラス寧ロ奇怪ナル結果ヲ生スルモノト斷定シテ不可ナキカ如シ即チ此
説明ニ依レハ第一ノ場合ニ於テ甲乙ハ共ニ千圓ノ債權者ニシテ甲者ハ乙者ニ優
先スヘキ權利アルニモ拘ラス資産分配ノ結果ハ却テ甲者ニ損失ヲ被ラシムヘシ
又第二ノ場合ニ於テ乙丙ハ共ニ千圓ノ債權者ニシテ丙者ハ乙者ノ次位ニ列スヘ
キモノナルニモ拘ハス却テ損失ヲ免カル、ノ結果ヲ生スヘシ若シ又賣却代價ニ
シテ甲者ノ債權額ヨリモ少額ナルトキハ乙者ハ毫モ辨償ヲ受クルコト能ハスシ
テ却テ乙者ヨリ權利ノ薄弱ナル丙者カ辨償ヲ受クルコト、ナラサルヲ得ス奇怪
ト云ハサラント欲スルモ豈ニ得ヘケンヤ

然リ而シテ前述シタル所ノ登記更新抹消又ハ減少ニハ取消ヲ爲ス程ノ重大ナル
錯誤或ハ脱漏モ之アルヘキヲ以テ第二百三十八條ニ是等ノ場合ニハ或ハ當事者
ノ協議ヲ以テ或ハ其協議整ハサルトキハ判決ヲ以テ訂正ヲ爲スヘキコトヲ許セ

リ蓋シ取消ヲ要スヘキ場合ハ法律中明文アルカ故ニ該條ニ所謂正誤ヲ爲ス場合
ハ法文中顯ハレサル諸種ノ訛誤又ハ脱漏ニ限ルコト、知ラサルヘカラス

第四節 抵當權ノ効力

第一款 債權者間ノ抵當權ノ効力

債權者間ノ抵當權ノ効力ニ付テハ債權擔保編ハ之ヲ其第二百三十九條乃至二百
四十七條ニ規定セリ第二百三十九條第一項ノ規定ハ總ニ述ヘタル抵當ノ定義及
登記ノ條件等ヨリ生スル當然ノ結果タリ又第二項ノ規定ハ抵當ハ其種類ノ何ク
ルヲ問ハス効力ニ厚薄ノ差異ナク配當加入ノ順序ハ一ニ登記ヲ爲シタル日時ノ
前後ニ因ルモノナルコトヲ示セルニ過キス唯同日同時ニ爲シタル登記ト雖モ其
記入ノ番號ノ先ナルモノニ優先權ヲ與フルモノトシタルハ必スシモ公平ト云フ
ヘカラス何トナレハ同日ニ登記シタルモノト雖モ僥倖ニ先番ヲ得タルモノニ優
先權ヲ與フルノ結果ヲ生スヘケレハナリ左レハトテ佛國民法ノ如ク同日ニ登記
シタルモノハ之ヲ登記シタル債權者間ニ共分ノ權利ヲ與フルモノトナシタレハ
トテ亦不公平ヲ免カレサルヘシ何トナレハ此方法ニ依ルトキハ何等ノ登記モ存

抵當權ノ
効力
債權者間
ノ抵當權

在セサル時ニ於テ爲シタル登記ト雖モ未ダ必スシモ優先權ヲ得ル能ハスシテ同
日中ニ後レテ登記シタル一人又ハ數人ノ債權者ト共分セサルヘカラサレハナリ
思フニ或ハ彼此ヲ折衷シテ同時ニ出頭シタル數名ノ債權者ニハ登記ノ先後ニ依
ラス共分ノ權利ヲ與ヘ之ヲ同一ノ順位ニ置クノ方法ヲ採ラハ或ハ至當ニハアラ
サルヘキカ又第二百四十條ノ規定ハ主タル債權登記ノトキニ從タル債權ノ存在
ヲ記載スルニ於テハ其從タル債權ノ爲メニ別段ノ登記ヲ爲サストモ最後ノ二箇
年分ニ限り主タル債權ト同一ノ順位ヲ得セシメタルモノニシテ其意先取特權ニ
關シ第百八十六條ニ於ケル規定ト異ナルコトナシ即チ貸金利息ノ如キ定期年金
權ノ如キ從タル債權ニシテ其之ヲ請求スヘキ期限毎ニ一々別段ノ登記ヲ要スル
モノトセハ甚ダシキ手數ヲ要スルカ故ニ其手數ヲ省キタルニ外ナラス其之ヲ最
後ノ二箇年分ニ限りタルハ蓋シ數年ヲ經過シテ尙ホ利息及ヒ附從物ヲ受取ラサ
ルハ自己ノ懈怠ニ因ルモノナレハ其懈怠ノ爲メニ徒ラニ他ノ債權者ニ損害ヲ及
ホスヲ得サレハナリ現ニ草案者モ其二箇年分ニ限りタルノ理由ヲ説明シテ曰ク
債權ニ利息アリテ其抵當ノ記入簿ニ其旨ヲ附記スルトキハ債權者其利息ノ請求

期毎ニ記入ヲ爲サ、ルモ該利息ノ幾部カヲ得ヘキハ當然ナリ然レトモ亦精算ノ日ニ至ルマテノ利息悉クヲ得ルコト至當ニアラス何トナレハ其利息ヲ増加セシメタルハ懈怠ニ因ル所ニシテ其懈怠ノ爲メ自餘ノ債權者ニ損害ヲ及ホスヘカラサレハナリト左レハ法律ノ精神玆ニ在ルコト疑フヘカラスト雖モ始メヨリ債務辨濟ト同時ニ其利息ヲモ辨濟スルコトヲ定メタル場合ノ如キハ如何果シテ該條ノ規定ニ適從スルコトヲ得ヘキカ明文ニ依ルモ斯ル場合ニハ主從ノ債權ハ共ニ同一ノ順位ヲ以テ他ノ債權者ニ對抗スルコトヲ得セシムルモノト解釋スルヲ許サ、ルニ似タリ尤モ二箇年以外ノ利息及附從物ノ爲メニ債權者ハ別ニ登記ヲ爲シ其登記ノ日後ニ於テハ主タル債權ト同一ノ順位ヲ得セシムルコトヲ得ルハ該條但書ニ明示スル所ナリトス

又第二百四十一條ノ規定ハ債權ノ成立未タ確定セサルモ或ハ債權額定マラサルモ尙ホ豫メ登記ヲ爲セル抵當權ヲ得セシムルモノトナシタルナリ即チ未必條件附債權ノ如キ其成立未定ノモノナリ又信用貸借上債務者ノ請求ニ應シテ漸次支出ヲ爲ス場合ノ如キハ債權額確定セサルモノナリ然レトモ尙ホ抵當ヲ登記スル

コトヲ得ヘシ而シテ其登記ノ効力ハ債權若クハ債權額ノ確定スル日ニ生スルコトアラスシテ其登記ヲ爲シタル日ニ生スヘキハ勿論ナルカ故ニ從テ其日ニ於ケル順位ヲ得ヘキハ當然ナリ此規定タル輕々ニ看過スルトキハ第三者ヲ害スルカ如キ結果ヲ生スルニ似タリト雖モ其實全ク之ニ反シテ第三者ヲ利益スル場合ヲ生スルコトナシトセサルナリ何トナレハ第三者ハ此登記ニ因テ抵當ヲ先知セラル、カ故ニ意外ノ損失ヲ被ムルカ如キ場合ナキハ勿論或ハ未必條件ノ債權發生セズ或ハ信用貸ノ約束高ニ至ラサル等ノコトアルヘケレハナリ本條定ムル所ノ規定ノ注意亦之ニ外ナラサルヘシ

而シテ又其第二百四十二條ニハ數箇ノ不動産ニ付キ抵當ヲ有スル債權者ト其中ノ一箇ノ不動産ニ付キ抵當ヲ有スル者トノ間ニ配當ノ平衡ヲ得セシムル爲メニ規定ヲ設ケタリ茲ニ例ヘハ甲者アリ二箇ノ不動産ヲ抵當トシタル九千圓ノ債權ヲ有シ又乙者アリ其中ノ一箇ノ不動産ヲ抵當トシタル五千圓ノ債權ヲ有セリ而シテ一箇ノ不動産ノ價額ハ一万圓ニシテ他ノ一箇ハ五千圓ナル場合ニ於テ若シ甲者ヲシテ其欲スル所ノ不動産ヨリ清算ノ分配ヲ受クルコトヲ得セシムルモノ

トセハ乙者ハ非常ナル不幸ヲ蒙ルノ結果ヲ生スヘシ何トナレハ乙者ノ抵當ニ取
 リタルモノハ一万圓ノ不動産ニシテ而シテ甲者ハ自己ノ債權額ヲ其一万圓中ヨ
 リ受取ルコトモアルヘキヲ以テ斯ル場合ニハ乙者ハ僅カニ一千圓ノ配當ヲ受ク
 ルニ止マルヘク若シ又乙者ノ抵當ニ取リタルモノハ五千圓ノ不動産ニシテ而シ
 テ甲者ハ自己ノ債權額ノ内五千圓丈ケテ此不動産ノ價格中ヨリ受クルコト、ナ
 サハ乙者ハ毫末ノ分配モ之ヲ受クルコトヲ得サルヘケレハナリ本條第一項ハ即
 チ此不平均ヲ生センコトヲ防キタルノ規定ニシテ此規定ニ依ルトキハ甲者ハ一
 萬圓ノ不動産ヨリ六千圓五千圓ノ不動産ヨリ三千圓ノ辨濟ヲ受クルコト、ナル
 カ故ニ乙者ノ取リタル抵當ニシテ右一万圓ノ不動産ナルトキハ乙者ハ甲者ノ辨
 濟ヲ受ケタル殘額四千圓ノ辨濟ヲ受クヘシ若シ又五千圓ノ不動産ナルトキハ乙
 者ハ甲者ノ辨濟ヲ受ケタル殘額二千圓ノ辨濟ヲ受クルコトヲ得ヘシ從テ二箇ノ
 不動産ハ公平ニ債權ヲ負擔スルコト、ナリ同一ノ不動産ノ上ニ他ニ抵當權ヲ有
 スル者ニ對シテ不公平ナル損害ヲ蒙ラシムルカ如キ患ヲキナ期スヘキナリ之ヲ
 要スルニ優先權ノ負擔アル數箇ノ不動産ヲ同時ニ賣却及清算スルトキハ第一ニ

各不動産ノ價格ヨリ其各不動産ニ對シ優先權ヲ有スル者ヲ辨濟シ然ル後ニ不總
 動產ニ付キ抵當權ヲ有スル者ノ爲メニ其債權ヲ各不動産ノ殘額ノ割合ニ應シテ
 之ヲ分配スルノ順序トナセハ公平ヲ維持スルニ足ルヘキナリ然レトモ其債權ヲ
 總不動産ノ價格ノ割合ニ應シテ分配スルハ一ニ計算上ノ公平ヲ維持セントスル
 ニ在リテ決シテ抵當權ヲ分配スルニアラス從テ數箇ノ不動産ニ付キ抵當權ヲ有
 スル者ノ利益ハ此分配ノ爲メニ犯サル、コトナキハ勿論ナリ故ニ若シ九千圓ノ
 債權ヲ有スル甲者ハ一万圓及五千圓ノ二箇ノ不動産ニ付キ抵當權ヲ有シ乙者ハ
 五千圓ノ債權ヲ以テ甲者ニ先キタテ右二箇ノ不動産ノ内一万圓ノ分ニ對シ抵
 當權ヲ有スル場合ニ於テハ甲者ニ先キタテ抵當權ヲ有スル者ノ債權ヲ其抵當タ
 ル不動産ノ價格ヨリ控除シ其殘額ノ割合ニ應シテ甲者ノ債權ヲ分配セサルヘカ
 ラス即チ一万圓ノ不動産ヨリ乙者ノ債權五千圓ヲ控除スルトキハ殘額五千圓ト
 ナルヲ以テ甲者ノ債權タル九千圓ハ此殘額五千圓ト他ノ不動産ノ五千圓トヨリ
 分配ノ上受取ルヘキカ故ニ一不動産ヨリ各々四千五百圓宛ヲ取り以テ甲者債權
 ノ全額ニ配當スヘキナリ若シ然ラスシテ甲者ノ債權ヲ分配シテ一万圓ノ不動産

ヨリ六千圓五千圓ノ不動産ヨリ三千圓トナサンカ此一万圓ノ不動産ニハ既ニ乙者ニ於テ五千圓ヲ先取スルノ特權アルヲ以テ甲者ハ此不動産ヨリ五千圓ノ外受取ルヲ得サルヘシ果シテ然ラハ甲者ハ充分ナル價格ノ抵當ヲ有スルニ拘ラス尙ホ一千圓ノ損失ヲ蒙ラサルヲ得サルノ結果ヲ生スヘキナリ

借又右ノ分配法ハ數箇ノ不動産ヲ同時ニ賣却及清算スル場合ニ於テハ直接ニ之ヲ行フコトヲ得ヘキモ漸次ニ賣却及清算ヲ爲ス場合ニ在リテハ間接ニ是ト同一ノ結果ヲ生スヘキ法ヲ用ユルノ外途ナキカ故ニ前項第二百四十二條ハ其第二項ニ於テ代位ノ方法ニ依リテ右ト同一ノ結果ヲ生セシメンコトヲ期シタルナリ即チ例ヘハ前例ニ於ケルカ如ク甲者ハ九千圓ノ債權ヲ以テ一万圓及五千圓ノ二箇ノ不動産ニ對シ抵當權ヲ有シ乙者ハ五千圓ノ債權ヲ以テ右ノ内一万圓ノ不動産ニ對シ抵當權ヲ有スル場合ニ於テ若シ一万圓ノ不動産ノミニ付キ清算アリ而シテ甲者ハ乙者ニ對シ優先權アルノ故ヲ以テ自己ノ債權全額ノ辨濟ヲ此中ヨリ受クルハ當然ナルモ乙者ハ僅カニ一千圓ノ辨濟ヲ得ルニ止マルヘシ是レ實ニ不權衡ノ甚シキモノナレハ其二百四十二條第二項ハ右ノ場合ニ於ケル乙者ノ利益ヲ保存セシムルカ爲メニ甲者カ五千圓ノ不動産ニ付キ有スル所ノ權利ヲハ乙者ヲシテ代位セシメ以テ此不權衡ヲ避ケセシムルコトヲ期セリ最モ此場合ニ於テ甲者ハ五千圓ノ不動産ニ對シテハ三千圓ノ權利ヲ有スルノ比例ナルカ故ニ乙者ノ代位權モ亦從テ三千圓ニ止マラサルヲ得ス左レハ乙者ハ一ノ不動産ヨリ一千圓他ノ不動産ヨリ三千圓合計四千圓ノ辨濟ヲ受クルコトヲ得ヘキナリ若シ又前同様ノ例ニ於テ一万圓ノ不動産ニ付キ乙者ハ甲者ニ次テ三千圓ノ債權ニ對スル抵當ヲ登記シ丙者ハ又二千圓ノ債權ニ對スル抵當ヲ登記セル場合ニ此不動産ノ清算アリタリトセンカ乙者及丙者ハ相互ノ順位ヲ以テ甲者カ五千圓ノ不動産ノ上ニ有スル抵當權ヲ當然代位スルコト、ナルヘキカ故ニ乙者ハ一万圓ノ不動産ヨリ甲者ノ辨濟ニ充テタル殘額一千圓ヲ得タル上ニ五千圓ノ不動産ヨリ二千圓ヲ受クルヲ得ヘキヲ以テ合セテ債權全額ノ辨濟ヲ受クルヲ得ルモ丙者ニ至リテハ五千圓ノ不動産ヨリ乙者ノ辨濟ニ充テタル殘額一千圓ノミヲ得テ満足セサルヘカラス何トナレハ五千圓ノ不動産ニ對シ乙及丙者カ代位スルコトヲ得ヘキハ三千圓ノ權利ニ過キスシテ而シテ乙者ハ丙者ニ先ダナテ先取スルノ特權ヲ有スレ

物權法(第二部)

抵當權

抵當權ノ効力 債權者間ノ抵當權ノ効力

ハナリ

右述ヘタル所ノ二例ノ結果ニ就テ之ヲ見ルトキハ第一ノ例ニ於テハ甲者ノ抵當物價格ハ甲者ノ債權金額ヲ辨濟シ尙ホ乙者ノ債權金額ヲモ辨濟スルニ餘リアリ而シテ乙者ハ甲者ノ代位權ヲ有スルニモ拘ラス五千圓ノ債權ニ對シ四千圓ノ辨濟ヲ受クルコト、ナリ又第二ノ例ニ於テモ甲者ノ抵當物價格ハ丙者ノ債權金額ヲモ辨濟スルニ餘リアリ而シテ丙者ハ甲者ノ代位權ヲ有スルニモ拘ラス僅カニ一千圓ノ辨濟ヲ受クルコト、ナルヲ以テ論者或ハ曰ク甲者ハ抵當不可分ノ原則ニ依リ二箇ノ不動産ノ全部ニ付テ九千圓ノ債權ニ對スル抵當權ヲ有スルモノダレハ乙者及丙者ハ五千圓ノ不動産ヨリ甲者ヲ代位シテ充分ニ辨濟ヲ受クルヲ得ヘシ第二百四十二條第二項ノ法文ハ現ニ一箇ノ不動産ノ代價ノミニ依テ金額ノ辨濟ヲ受ケタル債權者アリタルカ爲メニ該不動産ニ付キ抵當權ヲ有スル他ノ債權者ヲ妨ケタルトキハ他ノ債權者ハ相互ノ順位ヲ以テ辨濟ヲ受ケタル債權者ノ抵當ニ當然代位ストノコトヲ明言セリ殊ニ草案ニハ其第七百五十六條ニ於テ明カニ其代位ノ部分ヲ定メ割合負擔ノ部分ニ對シテノミ辨濟ヲ受ケタル債權者

ノ抵當ニ代位スヘシトアリタルヲ修正ノ際之ヲ省キタルヲ以テ之ヲ見ルモ其精神ヲ推測スルニ足ルヘシト然レトモ第二百四十二條第二項ノ法文中ニ一ノ債權者カ不動産中ノ一箇ノ代價ニ因リテ全ク辨濟ヲ受ケ爲メニ辨濟ヲ受クルコトヲ得サルトキハトアル已上ハ正サシク數箇ノ不動産ニ付キ抵當ヲ有スル債權者カ其中ノ一箇ノ不動産ノ代價ノミニ因テ辨濟ヲ受ケタルカ爲メニ其結果トシテ他ノ債權者カ辨濟ヲ受クルニ不足ヲ生シタルトキチ云ヒタルハ明カニシテ第一項ノ規定ノ場合ニ於ケルカ如ク總不動産ノ價格ノ割合ニ應シテ之ヲ分配スルモ尙ホ且ツ損失ヲ受クルトキノ如キニ其損失ニ對シテ代位セシムルノ意ニアラサルナリ殊ニ或論者ノ說ノ如クスルトキハ乙者及丙者ハ一箇ノ不動産ニ對シテノミ抵當權ヲ有スルニ拘ラス甲者ノ所爲ニ依リ其抵當權ヲ二箇ノ不動産ニ及ホスノ結果ヲ生スヘシ例ヘハ二箇ノ不動産ハ甲者ノ九千圓ノ抵當ニシテ其内ノ一箇ハ乙者及丙者ノ債權ト甲者ノ債權トチ合セテ一万四千圓ノ抵當ナリシモノナルニ甲者ノ所爲ニ依リテ二箇ノ不動産共ニ一万四千圓ノ抵當トナルノ結果ヲ生セサルヲ得ス法理ハ決シテ斯ル誤謬ノ說ヲ容ル、ヲ許サ、ルヘシ

物權法(第二部)

抵當權 抵當權ノ効力 債權者間ノ抵當權ノ効力

然リ而シテ第二百四十三條ハ右第二百四十二條第二項ニ定ムル所ノ所謂代位ノ効力ニ付キ規定セリ第一項ハ當然ノ事柄ヲ明記シタルニ過キス何トナレハ代位ハ本來或ル債權者ノ位置ヲ繼承スルモノナレハ原債權者即チ被代位者ニ次テ登記ヲ爲シタル債權者ニ當然對抗スルノ効力ヲ生スヘケレハナリ尤モ右ノ代位ハ法律ノ恩典ニ依ルモノナレハ登記ニ附記シテ之ヲ公示スヘキハ當然ナリ若シ此公示ヲ怠ルトキハ代位者ハ或ハ順序配當ニ加ハルコトヲ得サルヘク又原債權者ト債務者トノ間ニ登記ノ抹消若クハ減少ヲ行ヒ爲メニ其權利ヲ失フコトナシトセサルヘシ故ニ苟モ此公示ヲ怠ラサル已上ハ代位者ハ順序配當ニ加ハルノ權利アリ又代位者ノ承諾ナクシテ登記ノ抹消若クハ減少ヲ行フコトヲ得サルナリ是レ該條第二項ノ規定アル所以ナリトス

又第二百四十四條ニハ抵當權者カ其權利拋棄ノコトニ關シテ規定シタリ蓋シ權利ハ其權利者ニ於テ隨意ニ之ヲ拋棄スルヲ得ヘキハ當然ノコトニ屬スルカ故ニ該條第一項ノ規定ノ如キハ殆ント之ヲ置クノ必要ヲ見スト雖モ或ハ債權ノミチ保存シテ抵當權ヲ拋棄シ或ハ抵當權ヲ保存シテ單ニ順位ノミチ拋棄スルカ如キ

ハ恰モ權利ヲ分割スルノ觀アルヲ以テ特ニ之ヲ規定シタルモノナラシ然リ而シテ抵當權ハ常ニ債權ニ附隨スルモノナレハ之ヲ他人ニ讓渡スモ債權ト共ニスルヲ常トナスヘキカ故ニ數時ニ數人ニ讓渡スガ如キハ殆ト之レナカルヘシト雖モ或ハ讓渡人ノ惡意ニ因リ或ハ讓渡人ノ相續人ニ於テ其先主ノ嘗テ讓渡ヲ爲シタルコトヲ知ラスシテ更ニ善意ヲ以テ讓渡ヲ爲スカ如キコトヲ想像セハ同一ノ抵當債權ヲ數時ニ數人ニ讓渡スコト未タ全クナシトセサルヘシ果シテ然リトセハ讓受人間ニ權利ノ衝突ヲ來タサ、ルヲ得ス是レ即チ該條第二項ニ於テ此場合ニ於ケル順位ヲ定メタル所以ナリ

而シテ其意只數人ノ債權者中ニ於テ第一着ニ登記ヲナシタル債權者ヲ保護スヘク且ツ之ヲ登記スルニ付テハ前條ニ於ケル代位ノ場合ト同シク原登記ニ自己ノ權利ノ如何ナル權原ニ基キテ設定セラレタルカヲ附記スヘシト云フニ在リテ登記ニ關スル一般ノ規定ヲ再記シタルニ過キス若シ又代位ノ目的トナリタル抵當債權ニシテ未登記ノモノナルトキハ承繼人ニ於テ之カ登記ヲナシ且ツ其取得ヲ第一ニ公示シタルモノニ原債權者ノ權利ヲ代襲セシムヘシト雖モ原債權者カ登

記ヲ爲サ、リシモノナレハ其抵當權ハ第三者ニ對シ効力ナキヲ以テ是等ノ場合ニ於テ原債權者ノ權利ヲ代襲スルハ所謂代位ト云ハンヨリ寧ロ新ニ抵當ヲ設定シタルモノト云フ方適實ナルヘシ蓋シ此場合ニ於ケル登記ノ効力ハ登記及附記ヲ爲シタル日ニ於テ始マリテ原債權者ノ登記ヲ爲シタル日ニ遡リテ効力ヲ生スルモノト異ナレハナリ

代位ニ關シ右述ヘタルモノ、外尙ホ第百八十五條ニ定ムル所ノ代位ノ方法効力ハ此場合ニモ之ヲ適用スヘキコトハ第二百四十五條ノ規定ニ依テ明カナリ然ラハ則チ右第百八十五條中如何ナル事項ハ此場合ニ之ヲ適用スルヲ得ヘキカ(第二)金錢ノ貸主カ初ヨリ貸主タルニアラスシテ後日ノ代位ニ因リテ讓渡人、分割者、工事借負人等ノ權利ヲ承繼シタル者ナルトキニシテ若シ未ダ其原債權者カ先取特權ヲ公示セサリシ場合ニ於テハ貸主ハ主タル證書即チ原債權者ノ先取特權ヲ公示シ且ツ自己ノ代位證書ヲ公示スヘシ之ニ反シテ代位前既ニ先取特權ノ公示アリタルトキハ貸主ハ其登記ニ代位ノ事實ヲ附記スヘシ(第二)先取特權アル債權者ヲ讓受ケタル者ハ權利公示ノ方法等總テ代位ノ貸主ト異ナルナク讓渡ノ附記ヲ請

求スヘシ(第三)代位ノ貸主又ハ權利讓受人ニ於テ代位又ハ讓受ノ登記ヲ遲延シタルトキハ債務者又ハ其承繼人ト原債權者トノ間ニ善意ニテ行ハレタル辨濟其他義務免除ノ行爲ヲ排斥スルコトヲ得ス換言セハ此場合ニ於テハ債務者又ハ其承繼人ハ義務ヲ免レタルヲ以テ代位者又ハ讓受人ハ原債權者ニ對シテ賠償ヲ求ムルノ途アルノミトノ三事項ニ過キサルコト明カナリ然ルニ此事項中第一及第二ハ前二箇條ノ規定ニ因テ以テ推考スルヲ得ヘキハ一見辯ヲ俟タサルカ故ニ第二百四十五條ヲ設クルノ必要ハ第三事項ヲ抵當ニ關シテ適用スルコトヲ期シタルノ目的ニ外ナラサルヲ知ルヘシ然リ而シテ此第三ノ事項ハ如何ニ此場合ニ適用セラル、ヤト云フニ數箇ノ不動産ニ付キ抵當權ヲ有スル債權者カ不動産中ノ一箇ノ代價ニ由テ全ク辨濟ヲ受ケタルカ爲メニ其不動産ニ付キ他ニ抵當ヲ有スル一人又ハ數人ノ債權者カ辨濟ヲ受クルコトヲ得ス却テ法律ニ因リ代位權ヲ得タル者又ハ抵當權ヲ數時ニ數人ニ對シ讓渡拋棄又ハ代位ノ目的トナシタルカ爲メ承繼人ト爲リタル者カ前二箇條ノ規定ニ基キ速カニ其代位承繼ノ事實ヲ登記セサルトキハ原債權者ト債務者トノ間ニ善意ニテ爲シタル辨濟其他ノ免責ノ行爲

チ攻撃スルコト、ナルナリ加之原債權者ト債務者トノ間ニ惡意ニテ免責ノ行爲
 チ爲シタルモノトスルモ債務者カ再ヒ之ヲ第三者ニ讓渡シ第三者ハ其事實ヲ知
 ラスシテ善意ニ之ヲ承繼シタルトキハ免責ノ行爲ハ有効ニシテ取消スヘカラサ
 ルモノナルコト第一ノ承繼人ノ善意ナルトキノ如クナルヘシ
 又第二百四十六條ニハ抵當ノ登記ヲ怠リタルトキハ無特權ノ債權ト異ナルナキ
 旨ヲ間接ニ示シタリ蓋シ抵當ハ其法律上ノモノタルト合意上ノモノタルト違言
 上ノモノタルトニ論ナク之ヲ登記スルニアラスンハ第三者ニ對シテ効ナキカ故
 ニ若シ其登記ナキトキハ現ニ其抵當ノ成立スルコトヲ知リタル者ニセヨ後ニ抵
 當權ヲ得テ之ヲ登記シタル者ハ勿論全ク抵當ノ成立セサル普通且ツ無特權ノ債
 權者ト雖モ尙ホ之ニ對抗スルコトヲ得ヘキナリ之ヲ裏面ヨリ云ヘハ抵當權者及
 無特權債權者ハ他ノ債權者ニ於テ既ニ抵當權ヲ得タルモノナルコトヲ知リナカ
 ラ債權者トナリタル場合ニ於テモ以前ノ抵當權者カ登記ノ手續ヲ履マサルヲ名
 トシテ對抗スルコトヲ得ヘク從テ其抵當權ハ第三者即チ告知ヲ得テ後ニ權利者
 トナリタル者ニ對シテモ効力ナシト申立ルノ權利ヲ失ハサルノ主意ナリ然レト

モ登記ノ制ヲ設ケルノ精神タルニ世人カ債務者ニ對シテ財産上ノ權利ヲ得ン
 トスル者ヲシテ債務者ノ身代ヲ妄信スルノ不幸ニ陥ルカ如キコトナカラシメン
 コトヲ期スルニ在レハ縱令登記ナキモ既ニ其權利ノ存在ヲ知得シ殊ニ自白ニ由
 テ之ヲ認メタル已上ハ少クトモ其ノ之ヲ認メタル者ニ對シテハ既ニ登記ノ制ヲ
 設ケタル主意貫徹セルモノト云ハサルヘカラス然ルチ尙ホ無登記ノ抵當權者ハ
 斯ノ如キ債權者ニ對シテモ對抗スルコトヲ得サルモノトスルハ果シテ穩當ノ規
 定ナルカ疑ヲキチ得ス財産編第三百五十條ハ不動産所有權其他物權ノ讓渡、變更、
 拋棄、競落、徵收等ニ因リ取得シ變更シ又ハ取回シタル物權ハ財産所在地ノ區裁判
 所ニ備ヘタル登記簿ニ之カ登記ヲ爲スマテハ仍ホ名義上ノ所有者ト此物權ニ付
 キ約束シタル者又ハ其所有者ヨリ此物權ト相容レサル權利ヲ取得シタル者ニ對
 抗スルコトヲ得スト規定シタルニ拘ラス其但書ニ其之ヲ取得シタル者ノ善意ナ
 ルコト及其行爲ノ登記ヲ要スルモノナルトキハ之ヲ爲シタルトキニ限ルモノナ
 ルコトヲ明記セルニアラスヤ其意蓋シ疑ニ權利ヲ得タル者アルコトヲ知リテ更
 ニ之ト抵觸スル所ノ權利ヲ取得シタル者ハ惡意者ナルヲ以テ縱令手續ニ於テ缺

シル所ナキモ懈怠アル前取得者ニ對抗スルコトヲ得スト云フニ在リ抵當ノ登記
 ニ至テハ全ク其規定ヲ異ニセリ草案者ハ其理由ヲ説明シテ曰ク凡ソ登記スヘシ
 ト定メタル物上ノ諸權利ハ概テ彼是レ相矛盾スルモノナルヲ以テ共ニ併存スル
 コト能ハサルモノナリ之ヲ以テ自己ノ取得ヲ公示スルニ當リ既ニ其以前ニ之ヲ
 取得シタル者アルコトヲ知了セサル者ニアラサレハ優先權ヲ與フヘカラサルハ
 勿論ナルヘシト雖モ抵當ハ數人ノ爲メ數箇ノ抵當權ヲ同一ノ不動産上ニ併存セ
 シムルモ未タ必スシモ矛盾スルモノニアラス再言スレハ他ノ債權者ニシテ既ニ
 抵當權ヲ得タルコトアルモ或ハ他ノ金額又ハ他ノ擔保ヲ以テ該債權者ノ前ニ辨
 濟ヲ受クルコトアルヘシ故ニ債權者カ登記ヲ爲スノ當時既ニ他ノ未登記ノ抵當
 權者アルコトヲ知ルモ敢テ之ヲ惡意ナリト見做スヲ得サルノミナラス登記ヲ怠
 リタル債權者ハ其登記ノ利益ヲ少ナカラシムル所ノ他ノ擔保ヲ有シタルヘシト
 信スルモ敢テ不可ナカルヘキヲ以テ登記ノ場合ニ於テハ未登記ノ債權者アルヲ
 知リタルヤ否ヤヲ問フニ及ハサルナリト此説明タル決シテ理由ナキモノニアラ
 ス然レトモ草案者ノ如ク後ニ登記ヲ爲ス所ノ債權者ニ於テ優キノ債權者カ或ハ

他ノ金額又ハ他ノ擔保ヲ以テ辨濟ヲ受クルナルヘシト認定スルカ如キハ果シテ
 通常ノ場合ヲ支配スルニ足ルヘキカ余ハ寧ロ其然ラサルヲ信スルナリ是レ余カ
 前キニ此規定ニ付テハ疑ナキ能ハスト述ヘタル所以ナリ
 續テ又第二百四十七條ニ於テハ抵當ニ充タル不動産ノ賣却代價ヲ以テ其債權ヲ
 全ク辨濟シ能ハサルトキニ於ケル殘額ニ付テノ配當方法ヲ定メタリ即チ第一項
 ハ法文其レ自身ノ示スカ如ク不動産ノ賣却代價ヲ以テ全部ノ辨濟ヲ受ケサル抵
 當權者ハ其尙ホ受クヘキ殘額ニ就テハ普通ノ債權者即チ無特權債權者タルヘキ
 コトヲ定メタルモノナリ今例ニ依テ之ヲ説明セシニ第一ノ抵當權者ハ不動産ノ
 賣却代價ヨリ皆濟ヲ受ケ第二ノ抵當權者ハ四分ノ一ノ辨濟ヲ受ケ第三ノ抵當權
 者ハ毫モ辨濟ヲ受ケスト假定スレハ第一ノ抵當權者ハ既ニ辨濟ヲ受ケタルヲ以
 テ之ト同時ニ債權者タルノ資格ヲ失フヘキハ勿論タルヘシ第二ノ抵當權者ハ其
 債權ノ四分ノ三ノミニ付テ普通ノ債權者ト爲リ又第三ノ抵當權者ハ其債權ノ全
 部ヲ擧ケテ普通ノ債權者ト爲ルヘシ故ニ第二及第三ノ抵當權者ハ其他ノ普通ノ
 債權者ト共ニ債權ノ割合ニ應シテ配當ヲ受クルコト、ナルヘシ之ヲ要スルニ抵

當權者ト雖モ配當ノ結果ニ依リテハ一部若クハ全部ノ普通債權者ト變スルコトアルモノト知ラサルヘカラス而シテ又第二項及第三項ヲ設ケタルノ主意ハ他ナラズ債權ノ強制執行ヲ爲スニ當リ不動産ノ賣却ヲ行フニ先テ動産有價物ヲ清算分配スルハ通常ノ手續ナリ然ルニ其動産有價物ノ配當ヲ爲ストキニ於テ抵當權者ハ之ニ加入スルコト能ハストセンカ他日不動産ノ賣却代價ヲ以テ抵當債權ヲ辨償スルニ當リ全部ノ辨濟ヲ受ケサル抵當債權者ハ時ニ或ハ普通ノ債權者ヨリモ不利益ナル位置ニ立タサルヘカラスルノ結果ヲ生スヘキヲ以テ斯ル場合ニ於テハ抵當權者ハ豫シメ其債權全額ノ爲メ無特權債權者トシテ假リニ動産有價物ノ配當ニ加入スルヲ得ヘク又其後ニ至リ抵當不動産ノ代價ノ配當アルトキハ抵當權者ハ嘗テ動産有價物ニ付キ何等ノ辨濟ヲモ受ケサルト同様ニ其配當ニ加入スルコトヲ得ヘシ唯既ニ動産有價物ヨリ配當ヲ受ケナカラ再ヒ不動産ノ賣却代價ヨリ辨濟ヲ受クルコト、セハ取りモ直サス二重ノ辨濟ヲ受クルノ結果トナルカ故ニ本條ハ即チ其第三項ノ末尾及第四項ニ於テ結局平等ナル配當ニ歸スヘキ方法ヲ規定シテ之ヲ二箇ノ場合ニ區別セリ

(甲) 不動産ノ賣却代價ヲ以テ全債權ノ辨濟ヲ受クヘキ者ハ既ニ彙キニ動産有價物ノ配當ニシテ受取リタル金額ヲ控除シタル殘額ニ非サレハ抵當トシテ配當額ヲ受取ルコトヲ得ス而シテ其之ヲ控除シタル金額ハ動産ノ財團中ニ反還スヘシ

(乙) 不動産ノ代價ノ配當ニ於テ一部分ノミノ辨濟ヲ得ヘキ者ハ其殘額ニ比例シテ動産有價物ニ對スル權利ヲ定ムヘシ故ニ彙キニ動産代價ノ配當ニ於テ此割合以上ニ受取リタル金額ハ之ヲ動産ノ財團中ニ返還スヘシ
右ノ如キ計算配當ノ方法ニ依ル已上ハ不動産ノ賣却代價ヲ以テ全部ノ辨濟ヲ受ケタル者ニシテ重ネテ動産有價物ノ配當ヲ受クルコトナク又不動産ノ代價中ヨリ一部分ノ辨濟ヲ受ケタル者ハ殘額ノ債權ニ相當スル丈ケノ割合ヲ以テ普通債權者ト均シク動産有價物ノ配當ニ加入シタルノ結果ヲ生スルカ故ニ結局第一項ノ原則ニ從ヒ最初ヨリ不動産ヲ賣却シテ抵當權者ニ辨濟ノ手續ヲナシタルト更ニ異ナルコトナキニ至ルヘシ而シテ財團配當ノ手續ヲ結了スル爲メハ前段ニ於テ説明シタル抵當權者ヨリ財團ニ返還シタル所ノ金額ヲ總テノ無特權債權者

ニ分配セサルヘカラス無特權債權者ノ内ニハ或ハ最初ヨリ純粹ニ無特權ナル普通ノ債權者アリ或ハ最初ハ抵當權者タルモ實際ニ於テ不動産ノ賣却代價不充分ニシテ全シ辨濟ヲ受クルコト能ハサル者即チ有益ニ配當ニ加入スルヲ得サル抵當權者アリ或ハ債權ノ一部分ニ付テハ不動産ノ賣却代價ヨリ辨濟ヲ受ケタルモ其殘額ノ債權ヲ普通債權者トシテ請求スル所ノ抵當權者アルヘキヲ以テ第五項ハ特ニ之ヲ明示シタルナリ

第二款 第三取得者ニ對スル抵當權ノ効力

第一目 總則

債權擔保編ハ其第二百四十八條ニ抵當權者ノ權利ト相容レサル權利ヲ取得シタル第三者ト抵當權者トノ權利ノ優劣ニ關スル規定ヲ置キタリ蓋シ抵當不動産ノ所有權用益權使用權住居權賃借權永借權地上權地役權等ヲ取得シタルモノハ財產編第三百四十八條以下ノ規定ニ從ヒ之ヲ登記シタル後ニアラサレハ第三取得者ニ對抗スルコトヲ得サルハ勿論ナルカ故ニ是等抵當不動産カ讓渡サレ又ハ用益權其他ノ物權ヲ負擔シタルトキハ其權原ノ登記以前ニ登記ヲ爲シタル抵當權

第三取得者ニ對スル抵當權ノ効力

者ニアラサレハ第三取得者ニ對抗スルコトヲ得サルナリ本來抵當權ノ性質タル他ノ債權ニ優先シテ抵當物ノ價額ヨリ辨濟ヲ受クルノ權利ト其抵當物ノ讓渡若クハ用益權其他ノ物權ノ設定ノ惡意ニ出テタルトキニ於テ此等ノ權利ヲ取得シタル者ニ對抗シテ其不動産ヲ追及スルノ權利ヲ包含スルモノニシテ而シテ本條ニ規定スル所ハ即チ此訴追ノ權利ニ外ナラサレハ歸着スル所ハ是マテ講義シタル所ノ所謂優先ノ權利ト區別アルコトナシ此所謂訴追ノ權利ハ主タル權利ニアラスシテ從タル權利ナレハ本條ノ規定ヲ利用セントスル者ハ豫メ第三取得者ニ對シテ債務ノ辨濟ヲ請求スルヲ要シ其任意ノ辨濟アラサルトキニ於テノミ抵當ノ目的タル不動産ヲ差押ヘ之ヲ競賣スルコトヲ得ルモノナリ但シ第三取得者ノ義務ハ單ニ其得タル不動産ヲ追及セラル、ニ止マルヘキヲ以テ縱令其價額ヲ以テ債務ヲ辨濟スルニ足ラサルコトアリトモ其不動産以外ニ義務ヲ負擔スルコトナカルヘキハ論ヲ俟タサルナリ

借又財產編第一百十九條及第二百十條ニ規定シタル期間ヲ以テ設定シ又ハ更新シタル賃貸借ハ抵當權者ニ於テ之ヲ遵守スルノ義務アリ換言セハ此期間ニ於ケル

質貸借ハ債權者ニ對シテ有効ノモノナリトノコトハ既ニ屢々之ヲ説明シタルノ
ミナラス第二百二條ニ於テモ債務者カ既ニ抵當ニ充テタル不動産ヲ質貸スルコ
トヲ得ルノ規定ヲ見タリ第二百四十八條第二項ハ單ニ其結果ニ過キサレハ再ヒ
茲ニ説明スルノ必要ナカルヘシ然レトモ質貸借ハ登記ヲ經ルニアラサレハ第三
者ニ對シ其効ナキカ故ニ若シ抵當權者ニ後レテ登記シタル質貸借ハ抵當權者ニ
對抗スルヲ得サルモノナリトスレハ第二百二條ノ規定ハ全ク無効ニ屬セサルヲ
得ス左レハ此第二項ハ第一項ノ例外ニシテ登記ノ前後ニ拘ラス抵當債權者ヲシ
テ或ル期限間ノ質貸借ヲ覆スコトヲ得サラシムルモノト知ラサルヘカラス
又第二百四十九條ニ所有權ノ支分權ヲ抵當ト爲シタル場合ニ於テ債務者其權利
ヲ拋棄シタルトキハ其拋棄ノ登記前ニ抵當登記ヲ爲シタル債權者ハ其拋棄ニ拘
ラス追及權ヲ保有スト規定シタリ蓋シ抵當ハ不動産ノ完全ナル所有權ノ上ノミ
ナラス用益權質借權永借權地上權等ニモ亦此等ノ權利ヲ支分シタル所有權ノ上
ニモ之ヲ設定スルコトヲ得ヘキハ第九十七條ニ定ムル所ナリ又此等ノ物權ノ
拋棄變更等ハ財産所在地ノ區裁判所ニ備ヘタル登記簿ニ之ヲ登記スヘキモノト
ルハ財産編第三百五十條ニ定ムル所ナリ故ニ今若シ債務者カ己ニ屬スル所ノ他
人ノ所有權ハ支分權ヲ抵當ト爲シタル後ニ至リ其權利ヲ拋棄スルコトアラソカ
其拋棄ノ登記以前ニ抵當權ヲ登記シタルモノハ拋棄ノアラサリシトキニ等シシ
抵當ニ充テラレタル不動産權ニ對シテ權力ヲ有スヘクシテ即チ所有者ニ向ツテ
債務ノ辨濟ヲ請求シ其之ヲ承諾セサルニ於テハ追及權ヲ行フコトヲ得ルコト前
條ニ於ケル讓渡ノ場合ト異ナルナシ唯讓渡ナルト拋棄ナルトニヨリ權利得喪ノ
事實ノ名義ヲ異ニスルニ過キス只茲ニ一ノ注意スヘキコトハ他ナラス前條及本
條ノ規定ハ單ニ債務者カ不動産權ヲ有スルトキニ於テ抵當ヲ設定シ其契約ノ成
立中ニ權利ノ移轉若シハ消滅シタル場合ニ限ラサルコト是ナリ即チ財産編第三
百五十條ニ依ルニ不動産ノ所有權其他不動産物權ノ讓渡拋棄等ハ之ニ付テ登記
ヲ爲スマテハ尙ホ其名義上ノ所有者ト此物權ニ付キ約束シタル者又ハ其所有者
ヨリ此物權ト相容レサル權利ヲ取得シタル者ニ對抗スルコトヲ得ストアルカ故
ニ抵當權者カ其事實ヲ知リテ惡意ニ抵當ヲ設定シタルトキノ外ハ事實ノ如何ニ
拘ハラス登記ノ有無ニ依テ權利者ノ如何ヲ定ムヘキモノト知ルヘシ

然リ而シテ又第二百五十條ニハ公正證書ヲ以テ設定シタル抵當ニ限リ其不動産ノ差押及賣却アリタル後ト雖モ其競落ノ登記アル已前ニ在テハ有効ニ抵當權ヲ登記スルコトヲ得ヘキコトニ關シ規定シタリ其意蓋シ一部分ノ財產差押アリ又ハ過半ノ差押アリト雖モ無資力ノ顯然タルトキニアラサルヨリハ有効ニ登記ナスコトヲ得ヘキモ第二百五十四條ニ示セルカ如ク債務者ノ無資力カ正當ニ宣告セラレ又ハ其財產ノ全部若クハ過半ノ差押ニ因リ顯然トナリタルトキニ於テ有効ニ之ヲ登記スルコトヲ得スト云フニ在リ然レトモ余ハ該條精神ノ在ル所ヲ解スル能ハサルナリ其故如何ト云フニ第二百五十四條ニ廣ク抵當登記ノ無効ナル場合ヲ定メタルモノナレハ反對ニ其規定外ノ場合ニ於テハ登記ノ有効ナルヲ指示スルモノト謂ハサルヘカラス左レハ他ノ箇條ニ於テ之ニ例外ヲ置カサル限リハ抵當契約ノ公正證書ニ由テ設定セラレタルト又ハ私署證書ヲ以テ設定セラレタルトナ間ハス財產ノ差押又ハ競落アリタル後ト雖モ抵當ヲ登記スルヲ妨ケサルコト明カナルカ如シ殊ニ財產編第三百五十條ニ於テハ競落ノ場合ニ於テモ其登記ヲ經サル間ハ名義上ノ所有者ヨリ權利ヲ得タル者サヘモ保護スル規定アルニ

アラスヤ或ハ第二百十四條ハ一般ニ差押ト登記トノ關係ヲ示シタルニ止マリ差押ヘラレタル不動産ニ關スル登記ニ付テハ差押ノ性質上抵當權者ノ登記ハ勿論他ノ權利者ノ其不動産ニ關スル權利ヲ取得スルコトヲ得サルモノナレトモ只公正證書ヲ以テ設定シタル抵當ニ限リ此例外ヲ設ケタルナリト解釋スヘキ歟暫ク疑ヲ存スルノ外ナシ

尙ホ又抵當權者ノ登記ハ第三取得者ノ破産又ハ無資力トナリタルトキト雖モ其取得ノ登記ヲ爲スマテハ之ヲ爲スヲ妨ケストハ第二百五十一條ノ定ムル所ナリ元來第三取得者ニ對スル抵當權者ノ權利タル單ニ其所持スル所ノ不動産ニ付テノミ訴追スヘキモノナレハ差押ノ有無ニ拘ハラサルモノナルカ如シト雖モ民法ハ徹頭徹尾登記ヲ以テ抵當ノ要件トシ登記ナキ抵當ハ第三者ニ對シテ効力ナキコトヲ定メタル已上ハ本條ノ如ク既ニ第三取得者ノ破産又ハ無資力ニ至リタル後ト雖モ登記ヲ爲スコトヲ許スハ果シテ如何ナル理由ナルヘキカ或ハ第二百十四條ノ規定ト寬嚴地ヲ換ヘタルニハアラサルヘキカ何トナレハ第二百十四條ニ於テハ債務者自身ニ對シテモ破産又ハ無資力トナリタルトキハ登記ノ無効ナル

モノナルニ債務者已外ノ第三者ニ權利ノ移轉シタル場合ニ於テ有効ニ登記スルコトヲ得ルモノナリトシタルハナリ

又第二百五十二條ハ抵當ニ充テタル不動産ヲ取得シタル第三者ニ於テ抵當權者ニ對シテ其不動産ノ負擔ヲ免カル、五箇ノ方法ヲ規定シタリ即チ第三取得者ハ此五箇ノ方法中其好ム所ノ一ニ因リテ其義務ヲ免カル、コトヲ得ルモノト知ルヘキナリ詳細ハ已下述フル所ニ依テ知ルコトヲ得ヘシ

第二目 抵當債務ノ辨濟

抵當債務ノ辨濟ハ第三取得者ニ於テ抵當財産ノ負擔ヲ免カレシムル第一ノ方法ナリ債權擔保編ハ其第二百五十三條ニ之ヲ明示スト雖モ此規定タル頗ル明了ナル規定ニシテ別ニ説明ヲ要セサルナリ只第三取得者ハ債務全體ノ義務ヲ有スルモノニ非スシテ單ニ不動産限ノ負擔ニ當ルヘキモノトシテハ若シ其不動産ノ價額ニシテ債權額ヲ超過スルカ若シハ所有權ニ對シテ充分賠償ヲ受クコトヲ得ヘシト確信シタルトキニアラサレハ抵當債務ヲ辨濟シテ不動産ノ所有權ヲ鞏固ニスルコト素ヨリ不利ナルヘキナリ

又第二百五十四條ノ第一項ニ第三取得者カ債務者ノ爲メニ辨濟ヲ爲シタル場合ニ於テハ其第三取得者ハ辨濟ヲ受ケタル債權者ニ屬スル擔保及利益ニ當然代位スヘキモノナルコトヲ示シタルニ過キス此事ニ關シテハ現ニ財産編第四百八十二條第一號ニ抵當權ヲ負擔スル財産ノ第三取得者トシテ他人ノ義務ヲ辨濟スルニ付キ利害ノ關係ヲ有スル者ハ當然代位スルコトヲ得ヘキ旨ヲ規定セリ畢竟是レ法律カ義務ノ解除ヲ望ムニ切ナルヨリ可成之ヲ慫慂スルノ精神ニ出タルモノナルコト明カナリ即チ第三取得者ヲシテ債務者ニ代テ抵當財産ノ負擔ヲ辨濟セシメントスレハ之ニ與フルニ辨濟ヲ受ケタル債權者カ其債權ノ爲メニ有スル總テノ擔保權及利益ヲ享有セシムルノ途ヲ開キタルカ如キ正サシク此精神ヲ實際ニ應用シタルナリ其他一箇ノ債務ノ抵當トナリタル數箇ノ不動産カ格別ニ數箇ノ第三取得者ノ手裡ニ存在スル場合ニ於テ其一人カ債務ヲ辨濟シタルトキハ各不動産ノ價格ノ割合ニ應スルニアラサレハ他ノ第三取得者ニ對シテ代位ノ權利ヲ行フヲ得サルコトノ如キ又互ニ擔保人タル共同債務者ノ一人カ債務ヲ辨濟シタルトキハ辨濟者ハ他ノ債務者カ分擔スヘキ債務ノ限度ニ應スルニアラサレハ

其各自ニ對シテ代位セサルコトノ如キハ財産編第四百八十三條第四號及第五號ノ明示スル所ナリ又第二項ハ第三所持者カ總テノ抵當權者ニ辨濟スルコト能ハスシテ單ニ或ル債權者ニノミ辨濟スルコトアルヘキヲ想像シ斯ル場合ニ於テ若シ未濟ノ債權者ヨリ不動産ノ訴追ヲ受ケタルトキハ既濟ノ債權者ノ抵當權ヲ行ヒ得ヘキコトヲ示シタルナリ

第三目 滌除

滌除ハ第三取得者ニ於テ抵當財産ノ負擔ヲ免レシムル第二ノ方法ナリ而シテ債權擔保編ハ其第二百五十五條ニ於テ茲ニ所謂滌除ノ性質ヲ指定シタリト雖モ是レ因ヨリ別ニ説明ヲ要セスシテ明カナリ只第三取得者ニシテ賣買ニ依テ不動産ヲ得タルモノナルトキハ其價格ヲ登記ノ順序ニ從ヒ債權者ニ辨濟スルカ又ハ之ヲ供託スルニ於テ困難ナカルヘキモ取得ノ原因ニシテ交換贈與若クハ遺贈等ナルトキハ第三取得者ハ滌除ヲ爲スカ爲メ其不動産ノ價格ニ相當ナリト認ムル所ノ金額ヲ提供セサルヘカラス而シテ其評價ニシテ若シ不相當ナリト思惟スルトキハ抵當權者ハ其滌除ヲ承諾セサルコトアルヘク又縱令賣買ニ由ルトキト雖モ

抵當權者ニ於テ其取得代價ヲ格別ニ低廉ナリト信スルトキハ第三取得者ハ其代價ニ超過スル所ノ金額ヲ提供スルコトアラサレハ其承諾ヲ得サルノ憂ナキヲ得サルヘシ但シ斯ノ如キ場合ニ於テ其評價額ニ對スル賠償ハ之ヲ債務者ニ求ムルコトヲ得ルハ勿論ナリ要スルニ前述第一方法ハ債權全部ノ辨濟ナルカ故ニ債權者ニ於テハ少シモ損失ヲ被ムル憂ナキモ債務者ニハ危險ノ恐レアリ第二ノ方法ハ債權ノ如何ニ係ハラスシテ單ニ不動産ノ價額ヲ提供シテ其責ヲ免レントスルモノナレハ債務者ニハ安全ナルモ債權者ハ爲メニ損失ヲ受クルノ憂ナシトセサルヘシ故ニ滌除ニ因テ不動産ノ負擔ヲ免レシメントスルトキハ不動産ノ正當ナル價格ヲ提供スルコト最モ緊要ナリトス

夫レ然リ然ルニ條件附ノ權利ヲ有スル者ニハ滌除ヲ爲シ得ル場合ト滌除ヲ爲シ得サル場合トアルヲ以テ第二百五十六條ハ明カニ之ヲ示セリ蓋シ該條第一項ハ抵當不動産ヲ既ニ取得シタルニアラスシテ單ニ其希望ヲ懷ク所ノ債權者即チ停止條件附ノ債權者ヲシテ抵當權者ニ悉ク辨濟セサルニモ拘ハラズ滌除ノ方法ニ因テ其既ニ確定シ居ル所ノ權利ヲ消滅スルコトヲ得セシムルハ甚クシキ不都合

ヲ生スヘキヲ以テ之ニ滌除ノ權利ヲ與ヘサルコトヲ明記シタルナリ而シテ第二
 項ハ之ニ反シテ現ニ成立スル所ノ權利ヲ有シ只未定ノ滌除ニ罹ルコトアルヘキ
 權利ヲ有スル第三取得者即チ解除條件附ノ第三取得者ハ條件ノ到來セサルコト
 明カニセラレテ其權利ノ定マルコトアル以前ト雖モ滌除ヲ利用スルコトヲ得ヘ
 キ旨ヲ明記セリ唯此第二項ノ場合ニ於テハ注意ヲ要スヘキ點ニアリ其第一ハ他
 ナラス債權者ニ於テ解除條件附ノ第三取得者ノ提供ヲ承諾シ其不動産ハ第三取
 得者ノ掌裡ニ止マルコトヲ得テ負擔ヲ免レタルノ結果トシテ他ノ抵當權者ノ登
 記ハ取消サル、ニ至リタルモ若シ其後ニ於テ第三取得者ノ取得カ條件ノ到來ニ
 因テ解除スルニ至リタルトキハ既ニ抹消ヲ受ケタル抵當權者ノ登記ハ再ヒ回復
 セラレ其性質効力等ハ第二百三十七條ニ明記スル所ト異ナルナキニ至ルヘキコ
 ト是ナリ其第二ハ他ナラス若シ債權者ニ於テ第三取得者ノ提供ヲ承諾セサル場
 合ニ於テハ法律ノ規定ニ從ヒ不動産ヲ競賣ニ附セサルヲ得テ而シテ其競賣ニシ
 テ第三取得者ニ落札スルコトアルモ其他ノ者ノ爲メニ宣告アルモ其以後ニ於テ
 ル解除條件ハ最早何等ノ關係ヲ有セザルヘキコト是ナリトス

右講述シタル所ハ一般ニ第三取得者ノ滌除ノ權ニ係ルト雖モ茲ニ又第三取得者
 ニシテ滌除ヲ行フコトヲ得サルモノアリ即チ第二百五十七條ノ規定是ナリ其第
 一項ニ明示セル種類ノ者ハ第三所得者トハ云ヘ其實獨立シテ前債務ヲ負擔セザ
 ルヘカラサル義務アルモノナレハ不動産ノ相當價格ヲ提供シテ其義務ヲ免カル
 、爲メニスル所ノ滌除ノ方法ヲ請求スルコトヲ得サルナリ又第二項ニ明示セル
 所ノ他人ノ債務ノ爲メニ自己ノ財産ヲ抵當ト爲シタル者即チ物上ノ保證人ノ如
 キハ只通常ノ保證人ノ如ク一切ノ財産ニ付キ義務ヲ負フモノニアラスト雖モ債
 權者ニ附與シタル權利ハ自カラ尊敬セサルヘカラス蓋シ滌除ハ抵當權者ト毫モ
 契約上ノ關係ナキ第三取得者ニ在テ正當ニ行ハルヘキモノナルモ之ヲ設定シタ
 ル者ニ於テ自ラ之ヲ行フトキハ抵當ヲ侵害スルモノナルカ故ニ主タル債務者ト
 均シク滌除ノ能力ヲ剝奪スヘキハ固ヨリ當然ナリ
 次ニ第二百五十八條ハ絶對的ニ滌除ヲ行フコトヲ得サルヘキ場合ヲ示セリ蓋シ
 競賣ハ或ハ不動産ノ差押ニ起因スルモノアルヘシ或ハ抵當訴訟ニ關係スルモノ
 アルヘシト雖モ孰レニセヨ利害ノ關係ヲ有スルコト最モ厚キ抵當權者ヲシテ之

ニ參加セシメタル已上ハ正當ナル價格ヲ得タルモノト推定シ得ヘクシテ濫除ヲ爲スノ必要ナキコトナレハ第三取得者ニ濫除ノ權能ヲ拒否スル固ヨリ不當ニアラス又公益ノ爲メ所有權ヲ徵收スル場合ノ如キハ豫メ土地收用條例ニ規定スル所ノ條件ニ遵依シテ賠償額ヲ定ムルモノナルカ故ニ其價額ノ正當ナルハ抵當權者ヲ參加セシメタル公賣ノ價格ト異ナルコトナキノミナラス既ニ公益ノ爲メニ必要ナリト認定セラレタル土地ヲ第三取得者ノ所有ニ歸セシムルヲ得サルヘキハ勿論ナルカ故ニ之ヲ一私人ニ屬セシムル爲メノ方法ナル濫除ヲ行ハシムルコトヲ拒否スルハ自然ノ結果ナリトス尤モ此公賣代價若クハ徵收價金ハ抵當債權者間ニ其順位ヲ以テ配當セサルヘカラサルハ論ヲ俟タス

右ハ即チ取得ノ原因競落ニ依ルカ若クハ公用徵收ニ依ルトキハ第三取得者ハ濫除ヲ行フヲ得サルコトヲ述ヘタルナリ然ルニ茲ニ尙ホ權利ノ性質ヨリ濫除ヲ行フヲ得サル場合アリ第二百五十九條ハ此場合ヲ規定セリ余カ曩キニ述ヘタルカ如ク使用權住居權地役權ノ類ハ差押競賣ヲ爲スコトヲ得サルモノナルニ濫除ハ其結局公賣ニ至ルコトナシトセサルカ故ニ該條ノ規定ヲ要スルニ外ナラス其結果トシテ此等ノ權利ヲ取得シ抵當登記ノ以前ニ登記シタルモノナルトキハ其附著ノ儘ニアラサレハ不動産ヲ賣却スルコトヲ得サルヘク若シ又抵當ノ登記後ニ此等ノ權利ヲ設定シタルトキハ之ヲ斟酌セスシテ不動産ノ賣却ヲ訴追スルヲ得ヘキハ勿論ナリ只財産編第百十九條及第百二十條ニ規定シタル期間ヲ以テ爲シ又ハ更新シタル賃貸借ノミハ其設定ノ抵當設定ニ後レタルト否トチ問ハスシテ必ス第三取得者ニ於テ之ヲ遵守セサルヘカラサルコト是マテ屢々述ヘタル所ニ依テ明カナリ之ヲ要スルニ此等ノ規定タル第百四十八條ノ規定ヨリ自然ニ生スル結果ナルヲ以テ茲ニ詳細ノ説明ヲナスノ必要ナカルヘシ只疑フヘキノ一事ハ他ナラス元來賃借權ナルモノハ對手ノ合意若クハ土地ノ慣習ニ依リ讓渡スコトヲ得サルコトアリト雖モ是レ全ク例外ニシテ原則ヨリ云ヘハ讓渡スコトヲ得ルモノナルカ故ニ其賃借權ノ上ニハ抵當ヲ設定スルコトヲ得從テ之ヲ差押フルコトヲ得ヘク又之ヲ公賣スルコトヲ得ヘキハ勿論ナリ然ルニ獨リ濫除ハ之ヲ行フコトヲ得サルモノトナシタルハ果シテ如何ナル理由ナルカノコト是ナリ

又第二百六十條ニハ濫除ヲ行ヒ得ヘキ期間ヲ定メタリ即チ該條ハ債權者ヨリ訴

果トシテ此等ノ權利ヲ取得シ抵當登記ノ以前ニ登記シタルモノナルトキハ其附著ノ儘ニアラサレハ不動産ヲ賣却スルコトヲ得サルヘク若シ又抵當ノ登記後ニ此等ノ權利ヲ設定シタルトキハ之ヲ斟酌セスシテ不動産ノ賣却ヲ訴追スルヲ得ヘキハ勿論ナリ只財産編第百十九條及第百二十條ニ規定シタル期間ヲ以テ爲シ又ハ更新シタル賃貸借ノミハ其設定ノ抵當設定ニ後レタルト否トチ問ハスシテ必ス第三取得者ニ於テ之ヲ遵守セサルヘカラサルコト是マテ屢々述ヘタル所ニ依テ明カナリ之ヲ要スルニ此等ノ規定タル第百四十八條ノ規定ヨリ自然ニ生スル結果ナルヲ以テ茲ニ詳細ノ説明ヲナスノ必要ナカルヘシ只疑フヘキノ一事ハ他ナラス元來賃借權ナルモノハ對手ノ合意若クハ土地ノ慣習ニ依リ讓渡スコトヲ得サルコトアリト雖モ是レ全ク例外ニシテ原則ヨリ云ヘハ讓渡スコトヲ得ルモノナルカ故ニ其賃借權ノ上ニハ抵當ヲ設定スルコトヲ得從テ之ヲ差押フルコトヲ得ヘク又之ヲ公賣スルコトヲ得ヘキハ勿論ナリ然ルニ獨リ濫除ハ之ヲ行フコトヲ得サルモノトナシタルハ果シテ如何ナル理由ナルカノコト是ナリ

又第二百六十條ニハ濫除ヲ行ヒ得ヘキ期間ヲ定メタリ即チ該條ハ債權者ヨリ訴

追テ受ケサル間ハ何時ニテモ滌除シ得ヘキヲ原則トナシ其例外トシテ辨濟ヲ爲スカ又ハ不動産ヲ委樂スルカノ催告ヲ受ケタル後一箇月以内ナレハ滌除シ得ルモ此期間ヲ經過シタルトキハ其權利ヲ失フモノト定メタリ尤モ此失權ノ條件ハ期限ノ經過ト共ニ當然發生スルニハアラスシテ裁判所ノ宣告ヲ得サルヘカラス加之第三取得者カ正當ノ障礙アリシコトヲ證明シ且ツ債權者カ其遲延ノ爲メニ現實ノ損害ヲ受ケサルヘキニ於テハ失權ノ宣告ヲ免レシムルコトヲ得ルモノナリ又債權者カ第三取得者ニ對シ第二百六十五條第二號ニ定メタル滌除ノ提供ヲ受諾セサルコトヲ通知スヘキ期間ニ失權ヲ請求セサルニ於テハ裁判所ハ最早其宣告ヲナスヲ得サルヘシ之ヲ要スルニ本條ノ精神ハ第三取得者ヲシテ滌除ノ權利ヲ充分ニ執行セシメ之ヲ喪失スル場合ヲ成ルヘク狹隘ナラシメタルニ外ナラス

又第二百六十一條ニハ第三取得者ヲシテ他ノ第三者ニ對抗スルヲ得セシムル爲メニ其取得權原ヲ登記スヘキコトヲ定メタリ蓋シ不動産上ニ於ケル物權ハ登記ニ依テ移轉ノ効ヲ全クスルモノナレハ第三取得者ハ滌除ノ準備トシテ豫メ其權原ノ登記ヲ爲サ、ルヘカラサルハ勿論ナルヘシ殊ニ第二項ノ規定ノ如キハ第三取得者カ滌除ノ通知ヲ爲スヘキ債權者ヲ知得スル爲メ自然ノ順序ヲ示シタルニ外ナラサルナリ

又第二百六十二條ニハ第三取得者ニ於テ滌除ヲ行ハントスルトキ抵當ノ効力ヲ有スル債權者ニ告知スルヲ要スル條件ヲ定メタリ蓋シ該條ニ所謂抵當ノ効力ヲ有スル債權者トハ純然タル抵當權者ノ外ニ不動産質權者賣主ノ先取特權アル交換者先取特權アル分割者等ヲ云ヒ第百十九條第百七十八條及第百七十九條ニ示シタルモノ是ナリ而シテ通知ヲ要スル項目ハ本條既ニ之ヲ明記スルヲ以テ只茲ニハ規定ノ順序ニ從ヒ其旨意ノ大要ヲ示スニ止ムヘシ

(第一) 取得證書ノ旨趣トアルハ其證書ノ性質ヲ云フニ外ナラス蓋シ他ノ債權者ハ之ニ依テ第三所持者ノ買主ナルヤ受贈者ナルヤ抵當トシタルモノナルヤ等ノコトヲ知ルヲ得ヘシ又取得ノ日附ハ讓渡ノ當時ニ於ケル讓渡人ノ能力ヲ知ルノ用ニ供スル爲メ登記ノ日附ハ登記ノ効力ヲ判定スルニ必要ナルカ爲メナリ其他讓渡人及取得者ノ氏名職業住所讓受ケタル不動産ノ性質其所在地等ハ目的物

ヲ指示シ當事者ヲ知得スル爲メ讓渡ノ代價其負擔若クハ評價ハ滌除ヲ爲ス爲メノ價格ノ相當ナルヤ否ヲ判定スルニ必要ナルカ爲メナリトス

(第二) 各抵當登記ノ日附債權者ノ住所氏名債權額等ハ提供スル所ノ價格ヲ以テ各債權ヲ辨濟スルニ足ルヤ否ヤ告知ヲ受ケタル債權者各自ノ順位ハ如何等ノコトヲ知ラシムル爲メニシテ帳簿ノ葉數ハ關係人ニ其登記ノ有効無効ヲ調査スルノ便益ヲ與フルカ爲メナリトス

(第三) 第二項ニ掲ケタル所ノ各債權者ニ於テ第三取得者ノ提供スル價格ヨリモ増加シタル價額ヲ保證シテ法律ニ定ムル所ノ條件ヲ守リ且ツ一箇月ノ期間ニ増加競賣ヲ求メサルトキハ債權ノ満期ナルト未滿期ナルト或ハ條件付ナルトチ問ハス各其登記ノ順序ニ從ヒ之ニ不動産ノ代價評價若クハ之ニ超過スル金額ヲ辨濟スルコト又ハ其金額ヲ債權者ノ爲メニ供託スルコトヲ陳述スルコト是ナリ」右三箇ノ通知ハ滌除ノ成立不成立ニ關シ最モ必要ナルモノニシテ第二百六十五條ノ拒絕要求ト相俟ツテ滌除ノ性質ヲ顯表スルモノト知ルヘシ

續テ第二百六十三條ニハ第三取得者ニ於テ不動産ノ讓渡人又ハ分割者ノ先取特權ヲ滌除スルト共ニ其解除訴權ヲモ免レシムル爲メニ此等ノ債權者ニ對シテ滌除ノ陳述ノ外ニ解除訴權ヲ行ハント欲スルニ於テハ其旨ヲ述ヘシムル爲メノ催告ヲ添フヘキコトヲ定ム蓋シ不動産ニ關スル特別ノ先取特權第一則ニ定メタル讓渡人ノ先取特權及第二則ニ定メタル共同分割者ノ先取特權ハ讓渡證書又ハ分割證書ノ登記ヲ以テ始メテ保存シ得ヘシ若シ其證書ニ代價未濟ノ旨ヲ記入スルコトヲ怠リタルトキハ後日ノ證書ヲ以テ之ヲ補ヒ得ヘシト雖モ此場合ニ於テハ單ニ補脫ノ登記ヲ爲セル日附ヲ以テ普通ノ抵當ニ變性スルモノナリトハ第七百十條乃至第八十一條ニ規定スル所ナリ然レトモ讓渡人及分割者ハ財産編第四百二十一條ノ規定ニ因リ一方ノ義務不履行ニ起因スル所ノ解除訴權ヲ失ハサルカ故ニ第八十二條ニ於テ補脫ノ登記前ニ債務者即チ取得者ノ權利ニ基キ物上擔保ヲ取得シ且ツ合式ニ保存シタル債權者ヲ害シテ義務不履行ノ爲メノ解除訴權ヲ行フコトヲ得スト規定シタルハ單ニ第三者カ讓渡人又ハ分割者ノ爲シタル補脫ノ登記前ニ權利ヲ取得シタル場合ニ限りタルモノニシテ若シ讓渡人又ハ分割者カ第三者ニ於テ未タ其權利ヲ公示セサルニ先チテ之ヲ登記シタルトキハ之

ヲ以テ第三者ニ對抗スルヲ得ルハ勿論義務不履行ノ爲メニ解除訴權ヲ失ハサルハ勿論タルヘシ要スルニ先取特權ヲ喪失スルト否トハ解除訴權ノ喪失ニ關係ナキモノニシテ只第百八十二條ノ場合ニ於テノミ其運命ヲ共ニスルモノト知ルヘシ故ニ今滌除ノ方法ニ因テ先取特權ヲ有スル讓渡人又ハ分割者ノ權利ヲ滌除スルコトヲ得ルモノトスルモ之ト共ニ其解除訴權ヲ併セテ免カル、ノ道ナクンハ
 第三者ノ滌除ノ權利ハ殆ント實用ナカルヘシ是レ即チ該條ニ於テ此等ノ債權者ニ對シテハ前條第三項ニ指示スル所ノ滌除ノ陳述ノ外ニ先取特權ヲ有スル者ヲシテ一箇月ノ期間ニ解除訴權ヲ行ハント欲スル旨ヲ述ヘシムル爲メニ催告狀ヲ添ヘシムル所以ナリ

又第百六十四條ニハ讓渡證書中ニ抵當ト爲シ及爲サ、ル財産アルトキハ取得者ハ抵當財産ノ爲メニノミ提供ヲ爲スコトヲ得又増價競賣ハ此提供ニ基キ之ヲ爲スコトヲ要スト規定シタレトモ是レ唯讓渡證書中ニ抵當ニ充テラレタル財産ト否ラサル財産トヲ包含シタル場合ニ於テハ第三取得者ヲシテ抵當ニ充テタル財産ノ爲メニノミ滌除ハ提供ヲ爲スコトヲ得セシメ從ツテ債權者ニ於テ増價競

賣ヲ承諾セサル場合ニ於テハ提供シタル財産ニ付テノミ之ヲ爲スヘキコトヲ示シタルニ過キサレハ説明ヲ要セスシテ明了ナリ其所謂抵當ト爲シ及爲サ、ル財産トハ讓渡ノ證書中ニ包含スル所ノ抵當ト爲サ、ル不動産又ハ抵當タルコトヲ得サル動産ヲ混シタル場合ヲ指示スルコト、知ルヘシ
 第百六十五條ニハ第百六十二條ニ示シタル滌除ノ提供ヲ債權者カ受諾セサルトキノ方式期間及條件ヲ定メタリ(第一)増價競賣ノ請求タル第三取得者ノ滌除ノ提供ヲ拒絕スルノ申立ニ外ナラサレハ其申立ハ尤モ確實ナルヲ要シ從テ或ハ十分一以上ノ増價ナルニ於テハ自カラ之ヲ買受クヘキコトヲ誓ヒ又或ハ確實ナル保證人若シハ擔保ヲ供シテ之ヲ保證スルノ覺悟アルニアラスンハ之ヲ承認スルヲ得サルヲ以テ此條件ニ違フトキハ其要求ヲ無効トスル旨ヲ明示セリ又要求書ノ正本ニ要求者又ハ其特別代理人ノ署名スルノ方式等ハ其要求者ノ責任ヲ明カニシ成ルヘシ之ヲ鄭重ニシテ錯誤詐欺等ヲ避クルノ精神ニ外ナラサルヘシ(第二)滌除ナルモノハ第三取得者ト抵當權アル債權者トノ間ニ於ケル關係ニシテ各共ニ滌除諾否ノ如何ニ付テ告知ヲ受ケサルヘカラサルハ明カナリ然レトモ債權

者ニシテ滌除ノ提供ヲ承諾スルニ於テハ別ニ其旨ヲ通達スルニ及ハス本項ニ定ムル所ノ期限ヲ默シテ經過スレハ既ニ十分ナルヲ以テ從テ此期限内ニ送達スルコトヲ怠リタルトキハ縱令現ニ要求書ヲ提出スルモ之ヲ無効タラシムヘキハ當然ナリ(第三)右ノ要求書ハ亦同一ノ期間ニ於テ債務者タル前所有者即チ讓渡人ニ通知シテ自ラ之カ辨濟ヲ爲シ以テ讓受人ニ擔保物ヲ取得セラル、ノ結果ヲ豫防スルコトヲ得セシムヘシ又債務者ニアラサル者カ抵當ヲ設定シタルトキト雖モ同一ナル理由ニ因リ讓渡人タルノ故ヲ以テ之ニ通知ヲ爲サ、ルヘカラス(第四)主タル債務者ニアラサル者カ抵當ヲ設定シタルトキハ右ニ説明シタル前所有者ノ外主タル債務者ニモ之ヲ通知セサルヘカラス蓋シ債務者ニアラサル者カ債務者ノ爲メニ抵當ヲ設定シ爲メニ之ヲ競賣ニ付セラレタルトキノ如キハ主タル債務者ニ於テ賠償ノ責任ヲ免カル、コトヲ得サルヘキヲ以テ之ニ通知シテ辨濟スルヤ否ヤヲ知ルノ途ヲ執ラサルヘカラスナリ

是等ノ條件期間及方式ハ皆共ニ債權者ニ於テ滌除ヲ拒絕スルカ爲メニ遵守スヘキ要件ナリト雖モ法文ニ依ルニ第一及第二ノ要件ニハ此ニ違フトキハ其要求ハ無効タルコトヲ明示シナカラ第三及第四ノ要件ニ違フモ何等ノ制裁ナキハ如何思フニ第一及第二ノ如キハ要求ノ要件中最モ重大ナルヲ以テ之ニ違ヒタルトキハ必ス無効トシ第三及第四ハ必スシモ無効トナルニアラスシテ或ハ期間ヲ經過スルモ或ハ之ヲ送達セサルモ有効ナリト認ムルコトアルヲ以テナラシカ又第二百六十二條及第二百六十三條ニ所謂一箇月ノ期間ハ送達ヲ受ケタルトキヨリ起算スヘキモノニアラスシテ告知ヲ爲シタルトキヨリ進行スヘキモノナルコトハ豫メ注意スルヲ要ス只民事訴訟法ニヨリ不動産所在地ヨリ通知ヲ受シヘキ債權者又ハ債務者ノ爲メ其住居地トノ距離ノ割合ニ應シ海陸路八里毎ニ一日ヲ伸長スヘキモノナラン蓋シ第三取得者ハ不動産所在地即チ其權利ヲ登記シタル場所ニ於テ滌除ノ手續ヲ執行スヘキモノナルヘシ債權者及ヒ債務者ハ其住居地ニ於テ之ヲ檢閲シテ答辯スヘキハ正當ノ順序ナルヘケレハナリ草案ニハ茲ニ一項ヲ設ケ提供告知書中ニ「不動産所在地ノ民事裁判所ノ管轄内ニ於ケル第三取得者ノ住所選定」云々トアリテ以上ニ説明シタル期限計算ノ根據ヲ示シタレトモ制定法ニハ之ヲ削除シタレハ特ニ之カ注意ヲ要スルコト、ナレリ

物權法(第二部) 抵當權 抵當權ノ効力 第三取得者ニ對スル抵當權ノ効力 三五二

又第二百六十六條ノ規定ハ正シク第二百六十三條ノ解除訴權ノ催告ニ照應スルモノニシテ其之ヲ保存スル場合ト否ラサルトキニ關スル規定タルニ過キス其他第二百六十七條ニハ債權者ヲシテ隨意ニ增價競賣ノ要求ヲ取消スヲ得サルコトニ關シ規定シタリ本來增價競賣ノ要求タル既ニ述ヘタル如ク滌除ノ提供ヲ去ル短日月ノ間ニ於テセサルヘカラサルモノナレハ若シ既ニ或ル債權者カ之ヲ請求シタル以上ハ他ノ債權者ニ於テ更ニ之ヲ爲スノ必要ナキヲ以テ增價競賣ノ希望ヲ懷ク者ト雖モ既ニ他ノ債權者ノ爲シタル要求ニ因テ其目的ヲ達セントスルナルヘシ然ルニ中途ニシテ之ヲ取消スコトアルトキハ或ハ期限ノ切迫スルアリ或ハ既ニ期限ノ經過シタルアリテ甚ダシキ弊害ヲ生スルヲ以テ該條ハ之ヲ禁シタルナリ而シテ他ノ債權者ハ增價競賣ヲ要求シタル債權者ニ對シテ強制執行ヲ以テスルモ其要求ノ實行ヲ求ムルコトヲ得ルハ勿論ナリ此規定ハ第二百六十五條ニ於テ增價競賣ノ要求ニハ充分ナル保證人又ハ擔保ヲ供セサルヘカラスシテ之ヲ缺クニ於テハ其要求ヲ無効トシタル精神ヲ見ルニ足ルヘシ其競賣ニ關スル手續ノ如キハ第二百七十八條以下ニ詳カナレハ茲ニ贅セズ

第二百六十八條ニハ債權者ヨリ增價競賣ヲ請求セサリシ場合ニ於テ滌除ノ完成スルコトヲ規定シタリ該條ノ精神タル蓋シ各債權者ニシテ期限ノ經過スルニモ拘ラス增價競賣ヲ請求セサルニ於テハ暗黙ニ滌除ノ提供ヲ受諾シタルモノト認ムヘキカ故ニ之ヲ提供シタル第三取得者ハ滌除ノ手續ヲ完成スルカ爲メニ債權ノ優先順序配當價格ニ因テ提供シタル代價ヲ辨濟スヘシ然レトモ辨濟ノ順序配當ノ價格等ハ第三取得者自身ニ利害ノ關係ナクシテ特ニ錯雜困難ノ事アルヘキヲ以テ第三取得者ハ債權者ノ名義ヲ以テ提供金額ヲ供託スルヲ得セシメタルニ在リ本來一般ノ規則ニ從ヘハ供託ニ因テ義務ヲ免カレントスレハ提供及供託ヲ爲スコトヲ要ス即チ債務カ金錢ヲ目的トスルモノナルトキハ第一ニ債務者ヨリ實物即チ貨幣ヲ債權者ニ提供シ債權者ニ於テ尙ホ之ヲ受取ラサルトキハ始メテ供託所ニ之ヲ差入ルヘキ順序ナレトモ本條ノ場合ニ於テハ普通ノ場合ト其事情異ナルカ故ニ特ニ實物ヲ提供スルコトヲ要セサルモノトセリ普通ノ場合ニ於テ實物ヲ提供セシムル所以ノモノハ可成債權者ニ之ヲ受納スルノ機會ヲ與ヘ速ニ債務ノ消滅ト爭論ノ終結トヲ希望スルニ在リ然レトモ該條ノ供託ハ普通ノ場合

ノ如ク債權者カ辨濟ヲ受クルコトヲ欲セサルニアラス又ハ之ヲ受クルコト能ハ
サルニアラスシテ單ニ債權者相互ノ順位及債權價格ヲ精密ニ知ルコト困難ナル
ヨリ第三取得者ヲ保護シテ供託ノ手續ヲ爲サシムルニ外ナラサルヲ以テナリ
右述ヘタル所ノ手續ニ因リテ或ハ辨濟ヲ爲シ或ハ供託ヲ終ヘタルトキハ滌除ノ
手續ヲ全ク完了スルカ故ニ抵當物ハ其負擔ヲ免除セラレテ抵當ハ總テ消滅シ登
記ハ抹消セラレヘシ其提供價格ニシテ總テノ債權ヲ辨濟シ能ハサルト否トハ毫
モ關スル所ニアラサルヲ以テ該條第二項ニハ特ニ此事ヲ明示シタリ

第二百六十九條ニハ滌除ヲ爲シタル第三取得者カ讓渡人ニ對シテ有スル賠償權
ヲ指定セリ蓋シ第三取得者ハ或ル權原ニ基テ不動産ヲ所持スルモノタレハ今之
ヲ競賣セラレタルトキハ勿論幸ニ滌除ノ承諾アリタルトキト雖モ其既ニ讓與ノ
際ニ負擔シタル責任ノ外ニ滌除價額ヲ支拂ヒタルトキハ其賠償ヲ求ムルノ權利
アルヘキハ論ヲ俟タス何トナレハ第三取得者ハ讓渡人ヲ爲メニ或ル損害ヲ受ケ
讓渡人ハ爲メニ利益ヲ得タルモノナレハナリ是ヲ以テ該條ハ讓渡ノ權原ヲ區別
シテ求償權ノ原因ト價額ノ制限トヲ指示セリ今其要ヲ述ヘン

(第一) 賣買ニ因テ讓受ケタル第三所持者カ滌除ヲ爲シタルトキニ於テ提供辨
濟ノ價額ハ賣買ノ代價ヨリモ超過シタルトキ即チ第三取得者カ或ハ既ニ其代價
ヲ賣主ニ拂渡シタル上ニ重テ滌除ノ價格ヲ辨濟シタルトキ又ハ讓渡人ニ之ヲ
拂渡サ、ルモ滌除ノ爲メ拂渡シタル價額ハ賣買代價ニ超過シタルトキノ如キハ
總テ讓渡人ニ對シテ其超過額ノ賠償ヲ求ムルコトヲ得ヘシ

(第二) 交換其他有價契約ノ場合ニ於テ讓渡人ニ對スル自己ノ義務ノ外ニ辨濟
シタルモノ、爲メニ賠償權ヲ有ス本項ハ賣買ヲ除キタル總テノ有價契約ナル交
換分割等ヲ指稱シタルモノナレトモ其原則ニ於テハ全ク賣買ノ場合ト異ナルコ
トナシ特ニ但書ニ自己ノ供給シタル對價物ノ返還ヲ受ケタルトキハ求償ノ權利
ヲ有セストアルカ如キハ例ヘハ交換者ニシテ交換物ノ返還ヲ受クルトキハ第三
取得者トシテ滌除ヲ爲スヘキ不動産ニ就テ全ク報償ヲ出サ、ルモノナルヲ以テ
更ニ適當ナル價額ヲ提供辨濟スルモ何等ノ損害ヲ受クルコトナキ理由及事實ハ
賣買ノ場合ニ於テ取得代價ヲ讓渡人ヨリ引取リテ更ニ之ヲ滌除ノ爲メニ提供辨
濟スルト異ナルコトナシ

(第三) 贈與又ハ遺贈ノ場合ニ於テハ第三取得者カ贈與者又ハ遺言者ノ爲メニ
辨濟シタルトキハ全ク過分ノ責任ヲ負擔シタルモノナルヲ以テ其賠償權ヲ有ス
ルハ勿論ナリ

(第四) 滌除手續ノ費用ハ總テノ場合ニ於テ特ニ賠償ヲ受クルヲ得ヘシ何トナ
レハ賣買交換贈與遺贈等ノ場合ニ於テ滌除ヲ爲シタルトキハ求償權ヲ有スルモ
ノトスレハ之カ爲メニ要スル費用ハ正當ナル手續ニ基因スルモノナレハ從テ償
還ヲ受クヘキハ當然ナレハナリ

第四目 財産檢索ノ抗辯

財産檢索ノ抗辯ハ未ダ純然第三取得者ニ於テ抵當財産ノ負擔ヲ免カレシムル方
法ト云フヘカラスト雖モ亦以テ其方便ノ一タルニ相違ナシ即チ債權擔保編第二
百七十條ニ數個ノ不動産ヲ抵當トシタル場合ニ於テ或ル不動産ノ第三取得者ハ
訴追債權者ニ對シ他ノ不動産ヲ賣却シテ辨濟ニ充テシムルコトヲ請求シ自己ニ
對スル訴訟ヲ延期スルノ抗辯ヲ爲スノ權利アルコトヲ規定セリ蓋シ第三取得者
ハ或ル權原ニ基テ不動産ヲ取得シタルモノナルヲ以テ若シ之ヲ害セス又債權者

ノ利益ヲ犯スコトナクシテ之ヲ辨濟スルノ途アルニ於テハ其途ニ依ラサルヘカ
ラズ是ヲ以テ或ハ財産檢索ノ爲メニ許多ノ時日ヲ要シ或ハ訴訟ノ爲メ錯雜セル
手續ヲ來タシ或ハ其價格ヲ以テ全部ノ辨濟ヲ爲スニ足ラサルコトアル等ノ場合
ニ於テ斯ノ如キ抗辯ヲ許スカ如キハ債權者ノ利益ヲ侵害スルコト甚ダシキヲ以
テ之ヲ認メス又第三取得者ニシテ主トシテ抵當債務ノ責ニ任スルモノナルトキ
ハ決シテ斯ノ如キ抗辯ヲ有セシメスト雖モ從タル債務者即チ主タル債務者カ其
責ヲ盡サ、ルトキニ於テ擔保辨濟ノ責ヲ負フ者コハ斯ル抗辯ヲ有セシメ之ヲ保
護スルノ肝要アルヨリ即チ該條ノ規定ヲ設ケタルコト、知ルヘシ而シテ第三取
得者カ財産檢索ノ抗辯ヲ爲ス爲メニ具備セサルヘカラサル要件トシテ該條ニ列
舉スル所ノ五ノ條件ハ皆債權者ノ利益ヲ犯スコトナカラシムルコトヲ期スルノ注意
ニ出テタルコトハ明カナリ唯末項ニ至リ右ノ抗辯ハ訴追ノ起初ニ之ヲ提出スル
コトヲ要ス「トアルハ稍々疑ヒナキ能ハス元來第三取得者ヲシテ訴追ノ起初ニ此
抗辯ヲ爲サ、ルヘカラサルモノトシタルハ要スルニ一旦訴訟ノ基本タル主タル
債務ニ就キ効力ヲ爭ヒ敗訴シタル後更ニ改メテ財産檢索ノ抗辯ヲ爲シ債權者ヲ

シテ新タニ主タル債務者ニ對シ訴訟ヲ起サシメサルヘカラサルカ如キ不都合ナ
 カラシメントスルニ在ルヘシト雖モ債務者カ財産檢索ノ抗辯ニ先テ或ハ抵當
 ノ瑕瑾ヲ申立テ或ハ抵當ヲ立ツル能力ナキコト或ハ抵當設定ノ方式ヲ缺クコト
 等ナ理由トシテ之ヲ無効トスルノ答辯ヲ爲シ其答辯ヲ棄却セラレタル後ニ至テ
 始メテ財産檢索ノ抗辯ヲ爲ストキハ之ヲ許容スヘキカ法文ハ之ヲ爲スヲ許サ
 ルハ明カナリ然レトモ若シ之ヲ許サストスレハ第三取得者ハ時ニ訴追ヲ受クル
 ノ義務アルコトヲ認メタルモノナルカ如ク見ユルノ結果ヲ生シ他日之ヲ爲スノ
 利益ヲ失フノ憂ナキヲ得ス現ニ保證人カ主タル債務ノ基本ヲ爭フ前ニ檢索ノ利
 益ヲ以テ債權者ニ對抗セザリシトキハ其利益ヲ失フトハ債權擔保編第二十條ニ
 規定スル所ナリ故ニ主タル債務ノ効力ヲ爭ハスシテ保證ノ効力ヲ爭フカ如キハ
 未タ以テ檢索ノ抗辯ヲ爲スノ利益ヲ失フモノニアラス蓋シ之ヲシテ第一ニ檢索
 ノ抗辯ヲ爲サハルヘカラサルモノトスレハ暗ニ保證人タルノ資格ヲ認メシムル
 モノナルヲ以テナリ彼ハ保證人コシテ是レハ第三取得者ナレハ同一ノ規定ヲ以
 テ支配スルヲ得サルハ勿論ナリト雖モ檢索ノ抗辯ヲ以テ債權者ニ對抗スルコト

及共ニ擔保ノ責任ヲ負擔スルコト等ニ付テハ二者全ク其趣ヲ同フスルモノナレ
 ハ債權擔保編第二十條ノ法理ハ之ヲ該條ヲ解釋スルノ材料ニ用ユルヲ得ヘシ果
 シテ然ランカ該條ハ一方ニ於テ第三取得者ヲ保護スル代リニ他方ニ於テ其利益
 ヲ剝奪スルノ嫌ヒアリ何トナレハ第三取得者ハ檢索ノ抗辯ヲ以テ債務ノ辨濟ヲ
 遲延スルノ利益ヲ得ルモ之カ爲メニ抵當ノ効力ヲ爭フノ途ヲ杜絶スルノ傾向
 レハナリ

又第二百七十一條ニ保證人タルノ資格ヲ以テ財産檢索ノ抗辯ヲ爲スノ利益ヲ失
 ヒタルモノト雖モ若シ第三取得者タルノ資格アルニ於テハ又別ニ抵當財産檢索
 ノ利益ヲ享受スルコトヲ得ヘキ旨ヲ示シタリ畢竟是レ保證人タルノ資格ト第三
 取得者タルノ分限トハ自ラ別物ニシテ其權義ヲ異ニスルノ致ス所ナリト雖モ亦
 此二者ニ就キ檢索ノ抗辯ニ關スル規定ヲ異ニスルノ結果ノミ例ヘハ保證人ハ抗
 辯ノ條件トシテ他ノ債權者ニ抵當トナリタル不動産ヲ指示スルコトヲ得スト雖
 モ第三取得者ハ此ノ如キ制限ヲ受クサルカ如ク又第三取得者ハ同一債務ノ爲メ
 ニ抵當トナリタル他ノ不動産ニアラサレハ指示スルコトヲ得スト雖モ保證人ハ

或ル制限ヲ除キ總テノ財産ヲ指示シテ抗辯ノ理由トスルコトヲ得ルカ如キ是ナ
 リ
 夫レ然リ而シテ又第三取得者ニアラスト雖モ財産檢索ノ抗辯ヲ爲シ得ルモノア
 リ第二百七十二條ノ規定是ナリ蓋シ他人ノ債務ノ爲メニ自己ノ不動産ヲ抵當ト
 爲シタルモノハ供物保證人トモ稱シテ其性質ニ於テハ全ク保證人ニシテ唯別ニ
 擔保ノ不動産ヲ供スル者ニ過キサレハ保證人ト均シク檢索抗辯ノ利益ヲ與フル
 コト至當ナルヘシ草案者ノ説明ニ依ルニ第二百五十七條ニ於テハ主ナル債務者
 トナリ又ハ保證人トナリテ自ラ抵當債務ノ責ニ任スル者又ハ他人ノ債務ノ爲メ
 自己ノ財産ヲ抵當ト爲シタル者ニ滌除ノ權利ヲ與ヘサルノ規定アルニモ拘ラス
 財産檢索ノ抗辯ハ總テ是等ノ人々ニ與ヘタルハ蓋シ滌除ハ抵當ヲ毀滅スルヲ目
 的トシテ檢索抗辯ハ抵當ノ効力ヲ延引スルヲ目的トスルノ差異ヨリ生スルモノ
 ナリト該條ノ第二項ニ連合債務者ノ中ニ於テ訴追前ニ債務ニ於ケル自己ノ部分
 ナ辨濟シタル者モ亦檢索抗辯ノ利益ヲ有スヘシトアルモ右同一ノ理由ニ依ルコ
 トヲ知ルヘシ

第五目 委棄

委棄ハ第三取得者カ不動産ノ訴追ヲ受クルニ際シ採リ得ヘキ第四ノ方法ニシテ
 債權擔保編第二百七十三條乃至第二百七十七條ハ之ヲ規定セリ蓋シ第三取得者
 ハ抵當權ノ負擔アル不動産ヲ占有スルノ故ヲ以テ訴追ヲ受クルモノナレハ其占
 有ヲ委棄スレハ何等ノ責任モ之ナキハ勿論ナルノミナラス委棄ハ何時ニテモ之
 ナ爲シ得ヘシテ而シテ其効果ハ第三取得者ニ取リテ頗ル安全ナリ畢竟單ニ第
 三取得者ノ現實ノ占有ヲ訴追債權者ニ委付スルノミニシテ不動産ノ所有權ト其
 法定ノ占有トハ依然トシテ第三取得者ノ權内ニ存在スルモノナレハナリ而シテ
 委棄ハ前述ノ如ク何時ニテモ之ヲ爲スヲ得ルトハ最初訴追ヲ受ケタルトキヨリ
 競賣ノトキニ至ルマテ第三取得者ノ意思ニ從テ之ヲ爲スコトヲ得ルヲ云フナリ
 又委棄ハ所有權及法定ノ占有權ヲ奪フモノニアラサルヲ以テ第三取得者ハ只事
 實上ノ占有ヲ訴追者ニ移スノミニシテ其不動産ハ第三取得者ヨリ他人ニ讓渡ス
 コトモ又相續人ニ移轉スルコトヲモ爲シ得ヘキハ勿論其不動産ニ添附若クハ増
 加ヲ受ケタルトキハ第三取得者ノ利益トナリ若クハ滅失ヲ受ケタルトキハ其損

害トナル等凡ソ所有權ニ關スル効果ニ於テハ普通ノ場合ト異ナルナシ是レ即チ
 第二百七十三條ノ規定ノ精神ナリトス然レトモ委棄ヲ爲シ得ヘキ第三取得者ニ
 ハ資格ニ制限アルコトヲ忘ルヘカラス即チ第二百七十四條ハ之ヲ示セリ此規定
 タル其精神ニ於テハ第二百七十條及第二百七十二條ト異ナルナキカ故ニ茲ニ再
 ヒ説明スルノ必要ナシト雖モ唯一ノ注意スヘキコトハ他ナラス保證人ハ財產檢
 索ノ抗辯ヲ爲スコトヲ得ルモ滌除及委棄ヲ爲スコトヲ得サルコト是ナリ畢竟是
 レ檢索ノ抗辯ハ單ニ辨償ヲ遲延スル方法ニ外ナラスト雖モ滌除及委棄ハ全ク總
 テノ義務ヲ免カレントスルニアルヲ以テ主タル債務者ハ勿論保證人トシテ義務
 ナ負擔スル者ニ於テハ爲シ得ヘカラサル方法ナレハナリ去リナカラ第二百七十
 二條ノ規定ニ就テモ述ヘタルガ如ク供物保證人及連合債務者ノ中ニテ債務ニ於
 ケル自己ノ部分ヲ辨償シタル者ハ檢索ノ抗辯ヲ爲シ得ルト均シク委棄ヲ爲ス
 コトヲ得ヘシ其異ナルハ檢索ノ抗辯ハ訴追ノ起初ニ於テノミ之ヲ爲スヲ得レト
 モ委棄ハ訴追中ト雖モ之ヲ爲スコトヲ得ルニ在リ
 又委棄ハ前述ノ如ク所有權又ハ法定ノ占有ヲ移轉スルモノニアラサルヲ以テ第

二百七十五條ニ其之ヲ爲ス者ニ於テ不動産ヲ處分スルノ能力アルヲ要セス單ニ
 所有權徵收ノ訴追ニ被告トシテ出頭スル能力ヲ有スルヲ以テ足レリト定メタル
 ナリ此故ニ既婚婦、未成年者等ハ勿論後見人、夫、失踪者ノ財産管理人、訴訟代理人等
 第三所持者ノ法律上裁判上若クハ合意上ノ代理人ハ皆均シク委棄ヲ爲スノ能力
 アルコト勿論タルヘシ而シテ又第二百七十六條ハ委棄ヲ爲スコト付テノ條件ヲ定
 メタリ然レトモ唯第一項ニハ委棄者又ハ前條ニ説明シタル委棄者ノ代人タル能
 力アル者ヨリ其抵當財産ヲ管轄スル所ノ裁判所書記課ニ陳述シテ其陳述書ヲ訴
 追債權者ニ送付スルコトヲ定メ第二項ニハ裁判所ハ訴追債權者又ハ第三取得者
 其他利害ノ關係ヲ有スル者ノ請求ニ依テ委棄ニ付テノ管財人ヲ選任シ所有權徵
 收ノ訴追ハ此管財人ニ對シテ繼續スヘキコトヲ定メタルニ過キサレハ別ニ説明
 ヲ要セスシテ法文其レ自身ニ於テ既ニ明了ナルヘシ又第二百七十七條ニ不動産
 以競賣前ニ於テハ何時ニテモ委棄ヲ取消スコトヲ得ヘキ旨ヲ示シ併セテ取消ヲ
 爲スニ付テハ訴追債權者ニ對スル總債務ト其時マテノ費用トチ一箇月内ニ辨償
 シ又ハ之ヲ供託スルコトノ責任ヲ負ハシメタリ蓋シ此條件タル第三取得者ノ隨

物權法(第二部) 抵當權 抵當權ノ効力 第三取得者ニ對スル抵當權ノ効力 三六三

意ニテ委棄ヲ爲シ又更ニ取消ヲ爲シテ訴追債權者ニ損害ヲ與フルカ如キコトナ
 カラシメントスルノ精神ヨリ出タルモノナルコト明カナリ而シテ訴追債權者ニ
 辨償シテ委棄ヲ取消シタル後他ノ債權者ニ於テ更ニ訴追ヲ爲スノ權利アルコト
 又滌除ノ期限經過セサルニ於テハ此等ノ債權者ニ對シテ滌除ヲ爲スノ權利アル
 コト等ハ總テ第三ニ示ス所ノ原則ヲ適用スヘキナリ

第六目 競賣及所有權徵收
 競賣及所有權徵收ハ第三取得者カ採ルヘキ第五ノ方法ニシテ第二百七十八條乃
 至第二百八十八條ニ於テ之ヲ規定シタル蓋シ第三取得者カ辨濟ヲ爲サス又ハ委
 棄ヲ爲サス又ハ滌除ヲ提供セサルトキハ抵當債權者ヲシテ抵當物ノ所有權ヲ徵
 收セシムルノ決意ヲ爲シタルモノト認メ抵當債權者ハ民事訴訟法ニ規定シタル
 手續方法ヲ以テ不動産ヲ競賣ニ付スルノ外ナク又滌除ノ目的ヲ以テ爲シタル提
 供ノ債權者ニ於テ受諾セズシテ増價競賣ヲ請求シタルトキハ均シク之ヲ競賣ニ
 付セサルヘカラサルカ故ニ第二百七十八條ノ規定アリ而シテ該條ニ檢索ノ抗辯
 ヲ爲ササル場合ヲ掲ケサル所以ハ蓋シ第三取得者カ財産檢索ノ抗辯ヲ爲シ若シ

幸ニ他ノ不動産ヲ以テ抵當債務ヲ辨償スルニ充分ナルトキハ第三取得者ハ所有
 權徵收ヲ免カルヘク又其不動産ハ債務ヲ辨濟スルニ不充分ナルトキハ結局所有
 權ヲ徵收セラルヘク至ルヘクシテ檢索ノ抗辯ハ單一ノ延期ノ方法タルニ止マ
 レハ此抗辯ヲ爲シタルレハトテ競賣ヲ免カルヘキニアラサルカ故ナリ然レトモ委
 棄ヲ爲シタルトキハ果シテ不動産ヲ競賣ニ付セサルモノナルヤ否ヤニ付テハ多
 少ノ疑アルコト似タリ蓋シ委棄ハ不動産ノ所有權ヲ拋棄スルモノニアラサルノミ
 ナラス若シ訴追債權者ノ外ニ他ノ債權者アル場合ニ於テハ競賣ニ付シテ之ヲ配
 當セサルヘカラサルハ當然ノ結果ナレハナリ然ルニ本條ニハ委棄ヲ爲サハルト
 キハ不動産ヲ競賣ニ付スヘキコトヲ定メ反對ニ委棄ヲ爲シタルトキハ競賣ニ付
 セサルモノト云フカ如シ加之財産檢索ノ抗辯ヲ本條ヨリ取除キタル主意モ亦前
 述ノ如ク此抗辯ヲ爲シタルレハトテ必スシモ競賣ヲ免カル、能ハストノ意ニ基キ
 タルモノナリトモ是ト同一論法ニ依リ委棄ヲ爲スモ必スシモ競賣ヲ免カル、
 コト能ハサルモノナラサルヲ得サルヘシ果シテ然ラハ本條ニ於テ委棄ヲ爲サス
 トノ一句ハ疑ノ種ヲサルヲ得サルナリ又第二百七十九條ノ規定アレトモ余ハ

既ニ第二百六十三條及第二百六十六條ノ規定ニ就キ先取特權又ハ法律上ノ抵當ト解除訴權トノ關係ヲ説明シタルヲ以テ茲ニ再ヒ贅スルノ必要ナシ唯該條ハ解除訴權ヲ行フニ就テ時日ニ制限ヲ設ケタルニ過キサルトコト、知ルヘキナリ又第二百八十一條ハ凡ソ競賣ハ第三取得者ノ所有權ヲ徵收スルノ手續ナレハ競落ト共ニ其所有權ノ追奪ヲ來タスノミナラス第三取得者ハ他人特ニ抵當權者ニ對シテハ其不動産ヲ眞ニ所有スルモノト認メラレサルカ故ニ他人ト均シク競賣ノ際競買人ト爲ルコトヲ得ルコトヲ示シ併セテ第三取得者カ最高額ヲ提供シテ競落人タルノ宣告ヲ受テタルトキハ第三取得者カ最初ノ取得シタルトキノ證書ニ依ル登記ニ之ヲ附記シ其權利ヲ確認シタル證據トナスヘキコトヲ明カニシタルニ過キス尤モ此場合ニ於テ第三取得者ハ最初ノ所有權ヲ徵收セラレテ新ニ競落ニ依テ之ヲ獲得シタルモノナレハ讓渡人ニ對シテ損害賠償ヲ求ムルノ權利アルハ勿論ナリ第二百八十二條ハ第三取得者ニアラサル他人ノ爲メニ競落ヲ宣告セラレタルトキハ其判決ハ所有權移轉ノ證據トシテ特ニ新ニ之ヲ登記シ且ツ又第三取得者ノ原證書ニ依ル登記ニ之ヲ附記スヘキコトヲ示シタルニ在リ要スルニ第

三取得者ニ競落シタルトキハ之ヲ以テ原證書ニ依ル登記ヲ確認シタルモノト認メ第三取得者ニアラサル者ニ競落シタルトキハ原證書ニ依ル登記ヲ抹消シテ新ニ所有權移轉ノ證據トシテ之ヲ登記スヘキコトヲ明定シタルモノトス第二百八十二條ノ規定アルハ競落ノ不動産ト第三取得者ニ屬スル他ノ不動産ト一旦同一所有者ニ屬シタル廉ヲ以テ已ニ混同シタル地役權及爲メニ消滅シタル用益權賃借權其他ノ所有權ノ支分權等ハ前條ノ規定ニ如ク第三取得者ニアラサルモノ、利益ニ於テ競落ヲ宣告シタルトキニ於テ其混同ハ解除セラレ其消滅ハ取消サル權利者ニ對シテモ義務者ニ對シテモ完全ノ効力ヲ恢復スルモノナルコトヲ定メタルニ外ナラス蓋シ第三取得者ハ完全ナル所有者ニアラスシテ訴追ヲ受クヘキ位置ニアルコトモ拘ハラズ其完全ナル所有者又ハ其權利ヲ承繼シタルモノニ屬スル所ノ地役權用益權賃借權等ヲ消滅セシムルカ如キコトアルトキハ弊害甚ダシクテレハナリ又第二百八十三條ノ規定アルモ第三取得者カ競落ノ不動産ニ付テ抵當權ヲ有シタル場合ハ或ハ自ラ競落人トナリタルトキ或ハ他人カ競落人トナリタルトキト雖モ共ニ其抵當權ヲ完全ニ行使シ得ヘキコトヲ示シタルマテニテ其

理由前述スル所ニ異ナラス只競落代價ヲ辨濟スヘキ順位ニ付テハ第二百八十四條ニ之ヲ規定シタリ其意蓋シ順位ノ第一ハ前所有者ニ對スル抵當債權者第二ハ第三取得者ニ對スル抵當債權者第三ハ第三取得者ニシテ此順序ニ依リ競賣代價ヲ配當スルモノトナシタルナリ又第二百八十五條ノ規定アルハ第三取得者カ抵當不動産ノ占有ニ依リ或ハ損害ヲ賠償スルノ責任アリ或ハ之ヲ求ムルノ訴權アルコトヲ規定シタルモノニシテ即チ第三取得者カ過失懈怠等ニ因テ之ヲ毀損シタルトキハ損害ヲ償フヘク又第三取得者カ不動産ニ付キ必要若クハ有益ノ出費ヲ爲シタルトキハ賠償ヲ求ムルノ權利アルコトヲ示シタルニ外ナラス第二百八十六條ノ規定アルハ催告ノ方法ヲ取りタル後ニアラサレハ第三取得者カ不動産ヨリ收取スル所ノ果實ヲ辨償スルノ責任ナキコトヲ規定シタルモノニシテ即チ抵當債權者カ第三取得者ニ對シテ果實ノ計算ヲナサシメントスレハ第一ニ第三取得者ニ對シ之ヲ委棄スルカ又ハ辨濟スルカノ催告ヲ爲シタル後ニ於テノニ効力アルコトヲ示シタルナリ只抵當負擔ノ財產ト雖モ其差押ナキ間ハ果實及產出物ヲ讓渡スコトヲ得ルモノナルコトハ第二百二條ノ規定ニ因テ明カナリト雖モ

該條ニ於テハ催告ヲ以テ差押ト同等ノ効力ヲ有セシメ第三取得者ノ責任ヲ抵當債務者ノ責任ヨリ大ナラシメタルハ果シテ如何ナル理由ナルヘキカ聊カ疑惑ナキ能ハス但シ本條ニ所謂計算ノ文字ハ前條ニ所謂計算ノ文字ト意義及其適用ヲ同フスルモノトセハ只第三取得者カ抵當債權者ニ對シテ請求ヲ得ヘキ必要若クハ有益ノ出費中ヨリ果實ノ收入ヲ控除スルニ及ハストノ注意ナルヤモ知ルヘカラス又第二百八十七條ノ規定アルハ抵當權ハ競賣競落ト共ニ消滅シ不動産ハ負擔ヲ免カレ其充分ナル辨濟ヲ受クルコト能ハサル抵當權モ悉ク消滅シテ單ニ普通債權トシテ之ヲ請求スルノ外途ナキコトヲ示シタルニ過キス是レ當然ノコトニシテ説明ヲ要セサルヘシ其他第二百八十八條ノ規定アルハ抵當不動産ヲ競賣シタル後第三取得者カ讓渡人ニ對シテ有スル擔保ノ求償權ヲ規定シタルモノニシテ其意蓋シ第三取得者自カラ落札人トナリタルトキハ其求償權ハ第二百六十九條ノ派除ヲ實行シタル第三取得者ニ異ナルコトヲ示シ即チ第三取得者ハ第三取得者トシテ負擔スル所ノ義務以外ニ辨濟シタル價額及手續ノ費用ヲ賠償スルノ責任ナク之ニ反シテ落札人カ第三取得者以外ノ者ナルトキハ其有償ナルトキト

無償ナルトキトニ因テ區別アリ即チ賣買其他有償名義ニ因テ取得シタル場合ニ於テハ競賣代價カ第三取得者ノ取得シタル原代價又ハ交付シタル物ノ對價ヲ超價シタルトキハ其差額ハ第三取得者カ權利ヲ有スル損害賠償中ニ増價トシテ之ヲ加フヘシ若シ又贈與遺贈其他無償名義ニ因テ取得シタル場合ニ於テハ第三取得者ハ贈與者遺言者ノ相續人等ヲシテ抵當債務ヲ免レシメタル限度ニ付テ賠償ヲ受クルノ權利アリ而シテ競落代價ノ餘分ノモノニ付テハ第三取得者ハ競落人ヨリ直ニ之ヲ受取ルベシトノコトヲ示スニ外ナラサルナリ

登記官吏ノ責任

第五節 登記官吏ノ責任

登記官吏ノ責任ニ就テハ第二百八十九條乃至第二百九十一條ニ規定シタリ即チ第二百八十九條及第二百九十條ニハ登記官吏カ抵當登記ノ證明ヲ脱漏シタル爲メ脱漏ヲ受ケタル抵當權者ヲシテ滌除ノ提供又ハ競落ノ手續ニ加ハラサラシムルノ結果ヲ惹起シタルトキト雖モ滌除ノ効力ニ關係ナキコトヲ定メタリ蓋シ第二百六十一條ノ規定ニ就キ述ヘタルガ如シ第三取得者ハ滌除ノ提供ヲ爲スル準備トシテ其不動産ノ負擔セラル先取特權又ハ抵當ノ目錄ヲ登記官吏ニ請求シ其目錄ニ基テ提供ヲ爲スノ手續順序ナリ而シテ目錄即チ認證書ハ登記官吏ノ粗漏シ爲メニ一箇又ハ數箇ノ抵當登記ヲ脱漏シ爲メニ脱漏セラレタル債權者ハ提供ヲ受諾シ又ハ増價競賣ヲ要求スルノ機會ヲ得又ハ其他競賣ノ手續ニ加ハルコトヲ得サル等ノ不都合ヲ生スルトキト雖モ既ニ執行セラレタル手續ニ因テ不動産上ニ於ケル負擔ハ全ク滌除セラレタルモノト看做スモノナリ是ヲ以テ其之カ爲メニ脱漏セラレタル債權者ハ登記官吏ニ對シテ充分ニ損害賠償ヲ求ムルノ外途ナキコト、知ルヘキナリ然リ而シテ脱漏セラレタル債權者ニシテ自カラ其脱漏セラレタルコトヲ發見シタルトキハ如何ト云フニ第二百九十一條ハ之ヲ規定セリ即チ滌除ノ提供ニ對シテ債權者カ爲スヘキ増價競賣ノ要求期限滿了前ニ於テ其脱漏セラレタルコトヲ發見シタル債權者ハ其旨ヲ第三取得者ニ告知シテ之ニ提供ノ通知ヲ受ケンコトヲ求メテ増價競賣ヲ要求スルコトヲ得ヘシ又所有權徵收ノ手續ニシテ未ダ終結セサル内ナルトキハ之ニ加入スルコトヲモナシ得ヘシ然レトモ之カ爲メニ其手續ヲ遅延スルコトヲ得サルハ勿論ナリ又既ニ増價競賣ノ期限滿了シタルトキ又ハ競落ノ宣告アリタルトキト雖モ配當順序ノ手續ニシ

無償ナルトキトニ因テ區別アリ即チ賣買其他有償名義ニ因テ取得シタル場合ニ於テハ競賣代價カ第三取得者ノ取得シタル原代價又ハ交付シタル物ノ對價ヲ超價シタルトキハ其差額ハ第三取得者カ權利ヲ有スル損害賠償中ニ増價トシテ之ヲ加フヘシ若シ又贈與遺贈其他無償名義ニ因テ取得シタル場合ニ於テハ第三取得者ハ贈與者遺言者ノ相續人等ヲシテ抵當債務ヲ免レシメタル限度ニ付テ賠償ヲ受クルノ權利アリ而シテ競落代價ノ餘分ノモノニ付テハ第三取得者ハ競落人ヨリ直ニ之ヲ受取ルベシトノコトヲ示スニ外ナラサルナリ

抵當權ノ消滅

テ未ダ結了セサル間ハ右ノ脱漏セラレタル債權者ハ其順位ヲ以テ配當手續ニ加入スルコトヲ得ヘシ而シテ配當手續ハ債權者相互ノ協議ヲ以テ始リタルト或ハ裁判上ノ手續ヲ以テ開カレタルトニ因テ異ナルコトナシ殊ニ又其脱漏ニ因テ他ニ損害ヲ受ケタルコトヲ證明スルニ於テハ登記官吏ニ對シテ損害ノ賠償ヲ請求スルコトヲ得ヘキハ論ヲ俟ラス尤モ此場合ニ於テ登記官吏ハ又主タル債務者及其保證人ニ對シテ求償權ヲ有スヘキナリ蓋シ登記官吏ハ脱漏アリタルカ爲メ債務者又ハ其保證人ハ脱漏シタル債權者ニ對スル債務ヲ辨濟スル責任ヲ免カルハコトアリ斯ル場合ニ於テ登記官吏ハ之カ辨濟ヲ要求スルハ脱漏セラレタル債權者カ登記官吏ニ對シテ賠償ヲ請求スルト更ニ異ナルコトナキカ故ナリ

第六節 抵當權ノ消滅

抵當權ノ消滅ニ關シテハ債權擔保編ハ之カ其第二百九十三條乃至第三百九十八條ニ規定シ而シテ第三百九十二條ニハ抵當權消滅ノ七個ノ原因ヲ記載シタリ今順序ニ從ヒ大要ヲ説明セシム

第一、 抵當ハ從タル權利ナルカ故ニ主タル權利ト其運命ヲ共ニスヘキニ當然

ニシテ説明ヲ要セス但書ニ更改リ場合ニ付キ財産編第五百三條ニ掲ケタルモ其妨ヲストアレトモ更改ハ本來既ニ存在スル所ノ債權ヲ廢棄シテ新ナル債權ヲ設定スルモシタレハ舊債權ノ物上擔保カ新債權ニ移ルヘキ理由ナシ只之アルハ債權者ニ於テ之ヲ留保セント欲シ債務者ノ承諾ヲ得タルトキニ於テ之ニ然リトスルモノナルカ故ニ斯ルコトハ特ニ明示スルノ必要ナキニ似タリ

第二、 權利ハ債權者ノ利益ニシテ而シテ其利益ハ債權者ノ隨意ニ拋棄スルコトヲ得ルコトニ付テハ既ニ總論ニ述ヘタルハ再ヒ茲ニ説明ヲ要セス尤モ債權者ノ能力ニ有償ニテ物ヲ處分スル能力ト無償ニテ物ヲ處分スル能力トノ二アルカ故ニ有償ニテ之ヲ處分スル能力アルモ必ズシモ無償ニテ之ヲ處分スルコトヲ得サル場合ナシトセス

第三、 時日ノ經過ハ權利ノ取得又ハ喪失ノ原因若クハ證據トナルコトモ既ニ明了ナレハ茲ニ之ヲ説明スルノ要ナカレシ

第四、 滌除ノコトモ亦既ニ詳細ノ説明ヲナシタレハ再ヒ茲ニ述フルノ必要ナシ唯抵當債權者ハ第三取得者ノ爲シタル滌除ノ提供ヲ受諾シ且ツ提供金額ノ辨

濟又ハ供託アリタルトキニ於テ初メテ其抵當ハ抹消セラル、モノナルコトヲ記
憶スヘシ

第五、競落ノコトモ亦既ニ詳細ノ説明ヲ了ヘタレハ再ヒ茲ニ説明スルノ必要
ナシ只競落ハ競落代價ノ辨濟又ハ之ヲ供託シタル後ニ至リ總テノ抵當ハ抹消セ
ラル、モノナルコトヲ記憶スヘシ

第六、抵當權ハ物上權ナルカ故ニ其目的物タル不動産ノ滅失シタルトキハ抵
當權モ亦從テ消滅スヘキコトモ總論ニ述ヘタレハ再ヒ茲ニ説明スルノ必要ナシ
尤モ第二百一條ノ規定ノ如ク第三者ノ所爲ニ因リテ抵當財産ノ滅失シタルカ爲
メ其賠償金ニ對シテ抵當債權者カ擔保ノ權利ヲ有スルコトアリト雖モ此權利ハ

抵當權ニアラスシテ法律カ特ニ創定シタル優先權ナリ
第七、公益ノ爲メ所有權ヲ徵收セラレタル場合モ亦抵當不動産ノ滅失シタル
場合ト更ニ異ナルコトナシ只一ハ有形上ノ滅失ニシテ一ハ無形上ノ滅失タルニ

過キス殊ニ公益ノ爲メニ徵收ヲ必要トスルニ於テハ抵當ノ最後ノ目的タル競賣
ニ附スルコトヲ得サルカ故ニ從テ抵當ハ成立セサルコト勿論タルニ尤モ此場
合ニ於テモ抵當債權者カ其補償金ニ對シテ優先權ヲ有スルコトアルモ是レ前述

ノ理由ニ同シキノミ
右ノ如ク抵當權ハ諸種ノ原因ニ由リテ消滅スルモ時ニ或ハ一旦消滅シタル義務
カ裁判上ニ於テ認メラレタル正當ノ原因ニ由リテ復活スルコトナシトセス斯ル

場合ニ於ケル登記ノ効力ハ如何ト云フニ第二百九十三條ハ之ヲ規定シタリ即チ
斯ル場合ニ於テ登記ハ義務ノ消滅ト共ニ一旦抹消セラレタリトスルモ裁判上正

當ナル原因ニ由リテ其消滅ノ取消サレタルトキハ登記モ亦從テ回復セラレ抵當
ハ最初ノ順位ニ於ケル効力ヲ復スヘシ但シ此場合ニ於テ回復シタル債權者カ新

ニ登記ヲ爲スカ又ハ登記ヲ復シタル判決ヲ抹消セラレタル最初ノ登記ニ附記ス
ルカノ二途ヲ以テ權利ヲ回復シタルコトヲ公示スル前ニ他ニ登記ヲ爲シタル債

權者アリタルトキハ之ニ向テ對抗スルコトヲ得サルハ第二百三十七條ニ於ケル
規定ノ精神ニ異ナルコトナシ又第二百九十四條ハ抵當權ノ拋棄ニ關シテ規定シ
タリ蓋シ第一項ハ能力ニ關スル規定ナリ抑モ抵當權ノ拋棄ハ他ノ權利ノ拋棄ノ
如ク有償ニテ物ヲ處分スル能力ヲ有スレハ充分ナルコトアリ或ハ無償ニテ物ヲ

處分スル能力ヲ有スルニアラサレハ能ハサルコトアリ而シテ其區別ハ拋棄ノ有償ナルト無償ナルトニ因テ定マルヘシ例ハ債權者カ之ヲ拋棄スルカ爲メニ賠償ノ危険ヲ免カル、場合ノ如キハ無論或ル利益ヲ享受スルモノナルヲ以テ有償ニテ物ヲ處分スルノ能力ヲ有スレハ充分ナルヘシ又抵當權ハ不動産上ノ物權ナルカ故ニ亦一ノ不動産ナルハ財産編第十條ニ規定スル所ナルモ抵當權者ハ必スシモ不動産ヲ讓渡スル能力アルヲ要セズ單ニ動產ヲ讓渡スルノ能力アレハ十分ナルヘシ何トナレハ抵當權ハ動產ナル債權ノ擔保ニシテ從タルモノナルヲ以テ其之ヲ拋棄スル能力ハ主タル權利ヲ拋棄スルノ能力ヨリモ嚴重ナルヘキ理由ナクレハナリ又第二項ハ抵當權ノ一部分ナル順位ノミヲ拋棄スルニ就テノ能力ニ關スル規定ニシテ其旨意前述スル所ト異ナルコトナシ又第三項ハ抵當又ハ順位ノ拋棄ハ默示タルコトヲ得ト云フニ在レドモ權利ノ創設、移轉、變更、消滅等ハ合意ニ因テ起ルコト多ク其合意ハ或ハ明示タルコトアリ或ハ默示タルコトアリテ共ニ法律ヲ保護スルモノナルハ明カナレハ別ニ説明スルヲ要セサルヘシ而シテ草案者ノ説明ニ依ルニ默示ノ拋棄トハ例ヘハ抵當ヲ有スル債權者カ其債務者ノ新ニ

爲シタル抵當債務ノ連帶債務者又ハ保證人トナリタルトキハ新抵當權者ノ爲メニ其順位ヲ拋棄シタルモノト看做スルカ如キヲ云フナリ又抵當權者カ債務者ノ爲ス所ノ抵當不動産ノ讓渡ニ參加シタルトキハ讓受人ニ對シテ追及權ヲ拋棄シタルモノト看做スヘシトハ第四項ノ明文ニ之ヲ示セリ尤モ法律上特別ニ其參加ヲ要シタル場合ハ此限ニアラサルコト勿論ナリ又時効ニ依リ抵當權ノ消滅スルコトニ關シテハ第二百九十五條及第二百九十六條ニ規定シタリ即チ前條ハ抵當不動産カ債務者ノ手裡ニ存在スル場合ヲ規定シ後條ハ其不動産カ第三者ニ讓渡サレタル場合ヲ規定シタルナリ蓋シ債務者カ抵當不動産ヲ所持スル場合ニ於テハ特ニ取得時効ナルモノアルヘキ理由ナキカ故ニ單ニ免責時効ニ因テ債權カ其効力ヲ失フノ結果トシテ抵當權モ亦消滅スルニ至ルヘキモノナリ證據編第一百五十條ニ依レハ免責時効ハ債權者カ其權利ヲ行フヘキトキヨリ三十箇年間之ヲ行ハサルニ因テ成就ストアリ只此期限ハ證據編第二部第三章及第四章ニ規定スル所ノ時効ノ進行ヲ中斷スル行爲及之ヲ停止スル原因ニ由リテ延長セラル、コトアルヘキニ依リ第二百九十五條ノ規定アリ又抵

當債務者カ既ニ其不動産ヲ讓渡シ取得者又ハ其承繼人カ之ヲ占有スルトキハ取得者カ其取得ヲ登記シタル日ヨリ起算シ三十箇年ノ時効ニ因テノミ抵當權ハ消滅スルモノナリ證據編第四百十條ニ依レハ不動産ノ取得時効ハ占有者カ善意ナルトキハ之ヲ十五箇年トシ惡意ナルトキハ之ヲ三十箇年トストアリ即チ該條ノ場合ニ於テ第三取得者ハ讓受ノ際ニ既ニ先キニ抵當權者ノ存在スルコトヲ登記ニ因テ知得セサルヘカラサルヲ以テ法律上之ヲ惡意アルモノト推定シ三十箇年ノ長期ヲ經過スルニアラサレハ時効ノ利益ヲ受クルコト能ハサルナリ然レトモ之ニ先テ主タル債權カ免責時効ニ因テ消滅シタルトキハ抵當權モ亦從テ消滅シ第三取得者ノ權利ハ三十箇年ヲ經過セスシテ安固トナルヘキハ勿論ナルカ故ニ第二百九十六條ノ規定アルニ外ナラス又第二百九十七條ハ抵當權ヲ負擔シタル不動産ヲ眞ノ所有者ニアラサル者ヨリ讓受ケタル占有者ノ取得時効ヲ規定シタリ然レトモ是レ自カラ證據編ノ規定ニ因リテ明カナレハ茲ニ説明ヲ要セス其他第二百九十八條ニ抵當權ニ關スル時効ノ停止及中斷ニ關スルコトヲ規定シタリ蓋シ第一項ニ於テ第三取得者ノ爲メニ存在スル所ノ抵當消滅ノ時効ハ抵當債權者ニ於テ登記ヲ更新スルモ之ヲ中斷スルノ効力ナキコトヲ定メタルハ抵當ノ更新ハ債權者ト債務者トノ間ノ關係ニ止マリ少シモ第三取得者ニ牽連スル所ノ行爲ニアラサルヲ以テナリ之ニ反シテ占有者即チ第三取得者カ任意ニテ抵當權ヲ追認シタルトキ又ハ第二百六十條ニ説明シタル如ク抵當權者ヨリ辨濟ヲ爲スカ又ハ不動産ヲ委棄スルカノ催告ヲ受ケタルトキ其他證據編第九條以下ノ規定ニ因リ總テ抵當權ニ効力ヲ與フルノ所爲アリタルトキハ中斷ノ力アルモノナリ其他ノ事柄ニ關シテハ證據編ノ規定ニ基キ自カラ明了ナルヲ得ヘキカ故ニ説明ノ要ナカルヘシ

物權法(第二部)(完結)

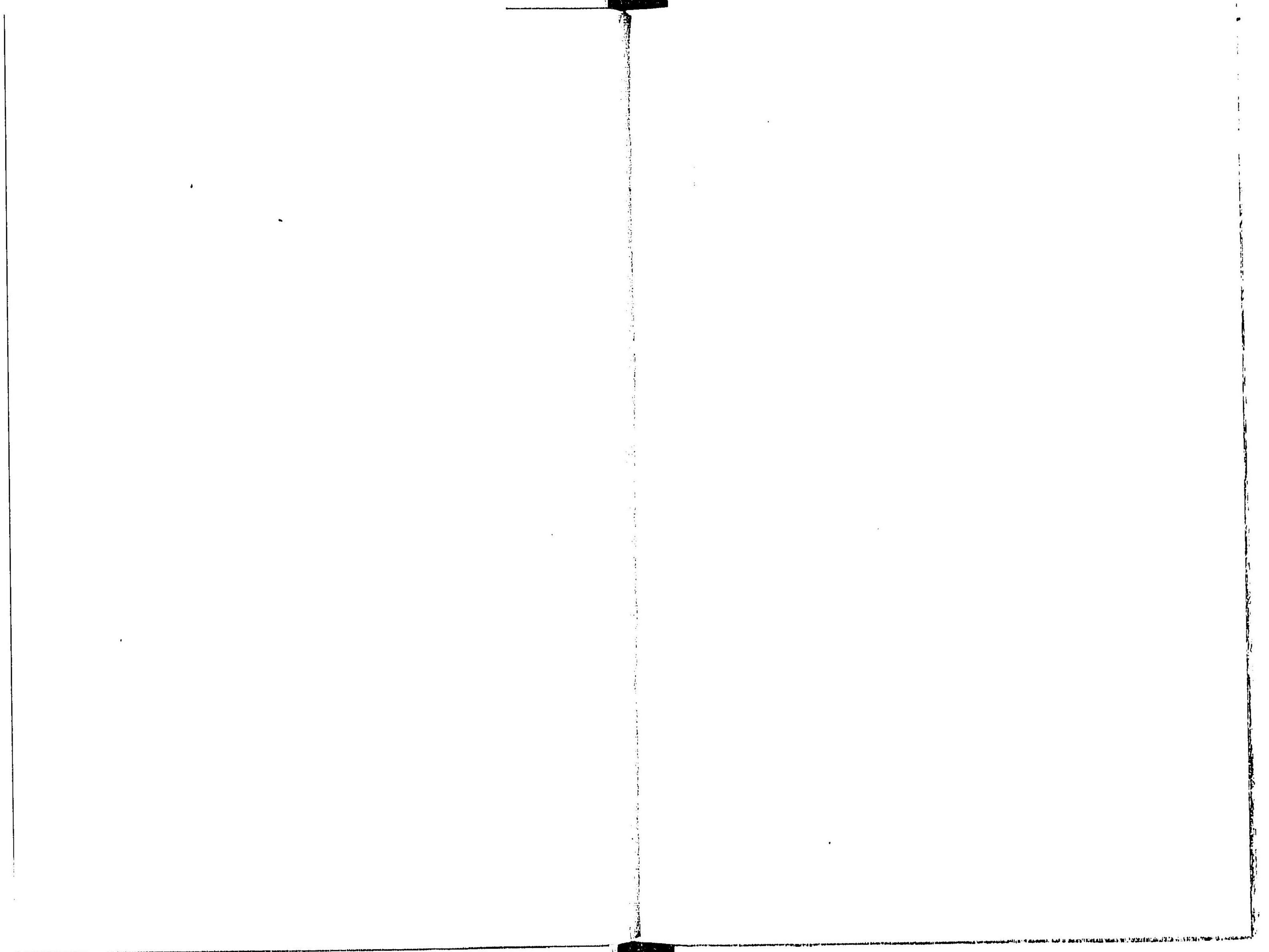
物權法(第二部) 抵當權 抵當權ノ消滅

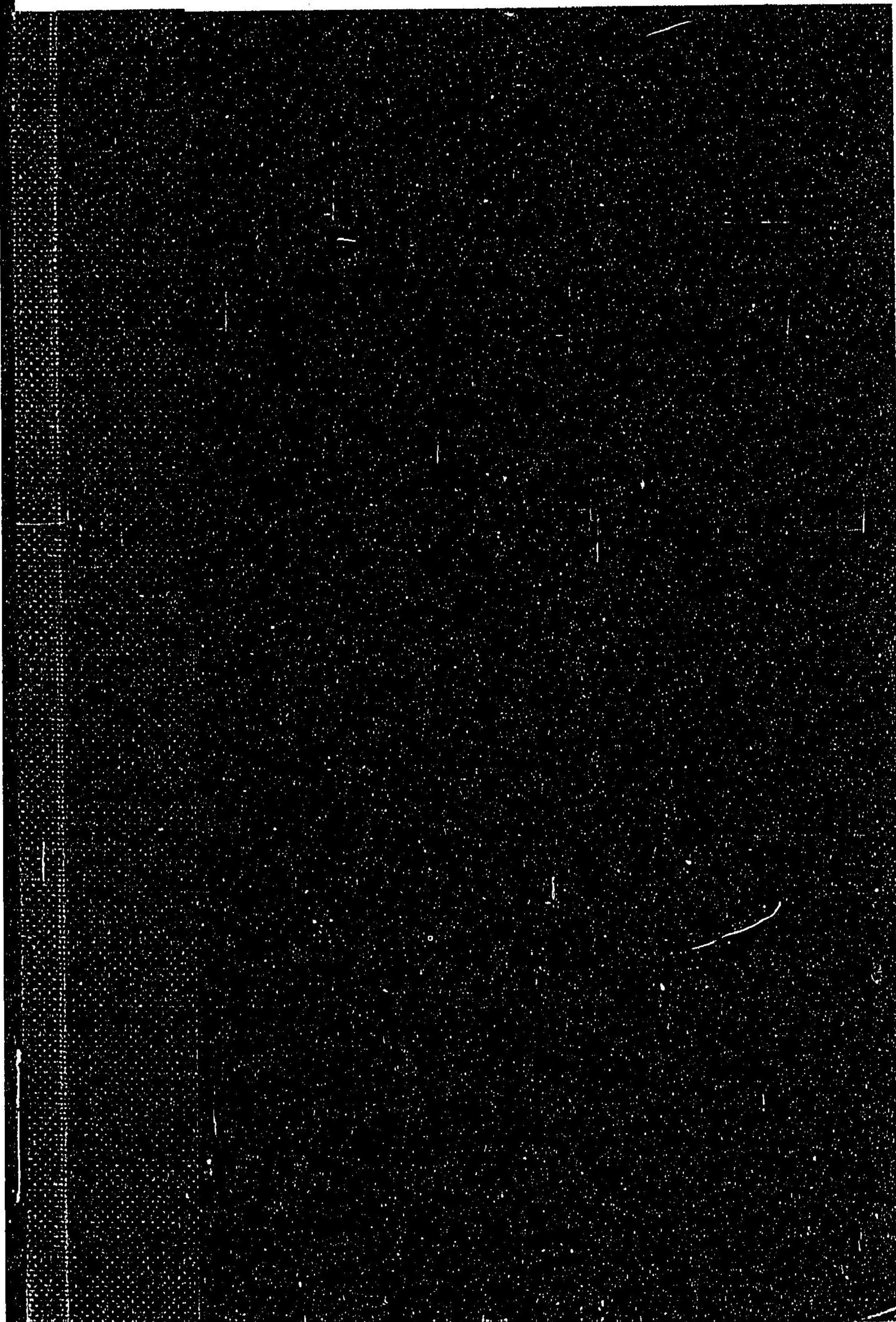
14
115
24

115
24

I 4 V 8 4







14
415、

033997-000-6

14-415ハ

物権法

奥田 義人/述

M29?

BBL-0403



