

ホアソナード氏起稿

民法草案修正文

自第五百一條  
至第一千五百二條

司法部

第一〇號

寄贈圖書文庫



XB300  
B1-11



民法草案

第二編 財產

前置條例 財產並ニ物ノ區別

從第五百三十一條  
至第五百三十一條

第一部 物權

第一章 所有權

從第五百三十一條  
至第五百四十五條

第二章 用收權、使用權及住居權

從第五百四十六條	至第六百二十七條	從第五百四十七條	至第五百五十七條	從第五百五十八條	至第五百七十三條
從第五百四十六條	至第五百五十七條	從第五百四十七條	至第五百五十七條	從第五百五十八條	至第五百七十三條

一



XB300  
B 1  
11



第三節 用收者ノ義務 從第五百七十四條 至第六百一十條

第四節 用收權ノ消滅 從第六百一十條 至第六百一十五條

附錄 使用權ニ特別ナル規則 從第六百二十六條 至第六百二十六條

第三章 賃借權、永借權及ヒ地上權

前置條例

第一節 賃借權ノ設定 從第六百二十一條 至第六百九十一條

第二節 賃借人ノ權利 從第六百九十一條 至第六百九十四條

第三節 賃借人ノ義務 從第六百九十四條 至第六百九十六條

第四節 賃借ノ了終 從第六百五十七條 至第六百六十五條

附錄 永借權及ヒ地上權

第一款 永借權 從第六百六十六條 至第六百八十二條

第二款 地上權 從第六百八十三條 至第六百九十一條

第四章 占有權 從第六百九十一條 至第七百二十六條

第一節 占有ノ種類並ニ占有スルコトヲ得ヘ

キ物 從第六百九十一條 至第七百條

第二節 占有ノ獲得 從第七百條 至第七百四十一條

第三節 占有ノ効力 從第七百四十一條 至第七百五十五條

第四節 占有ノ消滅 第七百二十六條



第五章 地役

從第七百二十七條  
至第八百十三條

第一節 法律ヲ以テ設定シタル地役

第一款 隣地ニ立入り又ハ隣地ヲ通行ス

ル權利 從第七百二十八條  
至第七百三十六條

第二款 水ノ流通使用及ヒ引致

從第七百三十七條  
至第七百五十六條

第三款 經界

從第七百五十七條  
至第七百六十五條

第四款 圍障

從第七百六十六條  
至第七百七十九條

第五款 共用界

從第七百七十條  
至第七百七十七條

第六款 他人ノ所有地ニ臨ム看望及ヒ寬

假ノ亮窓

從第七百七十八條  
至第七百八十八條

第七款 工作物ニ就キ必要ナル距離

從第七百八十一條  
至第七百八十三條

前七款ノ通則

第七百八十五條

第二節 人爲ヲ以テ設定スル地役

從第七百八十六條  
至第八百十三條

第一款 地役ノ性質及ヒ其種類

從第七百八十六條  
至第七百九十四條

第二款 地役ノ設定

從第七百九十五條  
至第七百九十九條

第三款 地役ノ効力

從第八百條  
至第八百六條



第四款 地役ノ消滅 從第八百七條  
至第八百十三條  
第二部 人權即債權并ニ義務ノ總則

前置條例 從第八百十四條  
至第八百十四條  
從第八百十四條  
至第八百十五條

第一章 義務ノ原由即本源

第一節 合意及ヒ契約 從第八百十六條  
至第八百十七條  
從第八百十七條  
至第八百十八條

第一款 契約又ハ合意ノ種類 從第八百十八條  
至第八百二十四條

第二款 合意ノ成立并ニ有効ノ條件

第三款 合意ノ効力 從第八百二十五條  
至第八百四十七條  
從第八百四十八條  
至第八百七十五條

第一 結約者及ヒ其承繼人ニ關スル合意ノ効力 從第八百四十八條  
至第八百六十四條

第二 第三ノ人ニ對スル合意ノ効力 從第八百六十五條  
至第八百七十五條

第四款 合意ノ解釋 從第八百七十六條  
至第八百八十一條

第三節 不當ノ利得即准契約 從第八百八十一條  
至第八百八十九條

第三節 不正ノ損害即犯罪及ヒ准犯罪



第四節 法律ヲ原由トスル義務 從第八百九十條 至第八百九十九條

第九百條

第二章 義務ノ効力

從第九百一十條 至第九百七十條

第一節 直接ノ執行ヲ求ムル訴權

第九百二條

第二節 損害賠償ノ訴權

從第九百三條 至第九百十四條

第三節 擔保

從第九百十五條 至第九百二十條

第四節 義務ノ諸種ノ變體

從第九百二十一條 至第九百七十條

第一款 成立ノ單純ナル義務、有期ナル義務并ニ未必條件ニ係ル義務

從第九百二十二條 至第九百四十六條

第二款 目的物ノ單純ナル、擇一ナル又ハ任意ナル義務

從第九百四十七條 至第九百五十六條

第三款 債權者及ヒ債務者ノ單獨又ハ數多ナル義務

從第九百五十七條 至第九百五十八條

第四款 義務ノ性質又ハ其執行ニ就キ可分又ハ不可分ナル義務



第三章 義務ノ消滅

第一節 辦濟

第一款 單純ノ辦濟

第二款 辦濟ノ充當

第三款 辦濟ノ提出及寄置

第四款 代位辦濟

第二節 更改

第三節 合意上ノ釋放

從第九百五十九條  
至第九百七十一條  
第九百七十二條

從第九百七十三條  
至第九百九十一條  
從第九百九十一條  
至第九百九十四條

從第九百九十五條  
至第一千零一十一條

從第一千零一十一條  
至第一千零二十一條  
從第一千零二十一條  
至第一千零二十六條

第四節 相殺

第五節 混同

第六節 執行ノ不能

第七節 取消即無効

第八節 廢棄及解除

附錄 自然義務

從第一千零四十一條  
至第一千零五十一條  
從第一千零五十一條  
至第一千零六十一條  
從第一千零六十一條  
至第一千零六十六條  
從第一千零六十六條  
至第一千零八十一條  
從第一千零八十一條  
至第一千零八十五條  
從第一千零八十五條  
至第一千零八十六條  
從第一千零八十六條  
至第一千零八十八條  
從第一千零八十八條  
至第一千零八十九條  
從第一千零八十九條  
至第一千九十六條



民法草案

第三編 物權及ヒ人權ヲ獲得スル方法

從第一千五百二條  
至第一千五百二條

第一部 特定ノ名義ニテ獲得スル方法

從第一千五百二條  
至第一千五百二條

第一章 先占

從第一千五百二條  
至第一千五百二條

第二章 附添

從第一千五百七條  
至第一千五百八條

第三章 善意ナル占有者ノ果實ノ收穫

第一千五百三十二條

第四章 引渡

第一千五百三十三條



第五章 公益ノ爲メ所有權引上ヲ命スル裁判

上又ハ行政上ノ處分 第一千百三十四條

第六章 差押ヘタル物ノ公賣付權

第一千百三十五條

第七章 特別ノ沒收 第一千百三十六條

第八章 法律ノ直接ナル附與

從第一千百三十七條  
至第一千百三十八條

第九章 特別名義ニ於ケル贈遺

從第一千百三十九條  
至第一千百五十四條

第十章 無名ノ合意及ヒ契約

第一千百五十五條

第十一章 生者間ノ贈與

從第一千百五十六條  
至第一千百六十一條

第十二章 賣買

第一節 賣買ノ總則 從第一千百六十二條  
至第一千百八十一條

第一款 賣買ノ性質及ヒ組成

從第一千百六十二條  
至第一千百七十二條

第二款 賣渡及ヒ買受ノ無能力

從第一千百七十三條  
至第一千百七十八條

第三款 賣買スルコトヲ得サル物



從第一千七百七十九條  
至第一千八百八十一條

第二節 賣買契約ノ効力

從第一千八百八十二條  
至第一千二百二十條

第一款 所有權ノ轉移及ヒ危險擔當

從第一千八百八十二條  
至第一千八百八十三條

第二款 賣主ノ義務

從第一千八百八十四條  
至第一千二百十三條

第三款 買主ノ義務

從第一千二百二十四條  
至第一千二百二十條

第三節 賣買ノ解除及ヒ取消

第一款 賣買解除

從第一千二百二十一條  
至第一千二百五十一條  
從第一千二百二十一條  
至第一千二百三十三條

第二款 損失ノ爲メ賣買ノ取消

從第一千二百三十四條  
至第一千二百四十一條

第三款 隱潜シタル瑕疵ノ爲メ賣買廢

斥ノ訴權

從第一千二百四十二條  
至第一千二百五十一條

附錄 公賣

從第一千二百五十二條  
至第一千二百五十四條  
從第一千二百五十五條  
至第一千二百五十七條  
從第一千二百五十八條  
至第一千二百六十三條

第十三章 交換

第十四章 和解

第十五章 特定名義ノ會社



從第一千二百六十四條  
至第一千三百零八條

第一節 會社ノ性質及ヒ設立

從第一千二百六十四條  
至第一千二百六十九條

第二節 社員ノ權利及ヒ義務

從第一千二百七十條  
至第一千二百九十三條

第三節 會社ノ止息

從第一千二百九十四條  
至第一千二百九十七條

第四節 會社ノ清算及ヒ分配

從第一千二百九十八條  
至第一千三百零八條

第十六章 不確實ノ契約

從第一千三百九條  
至第一千三百七十四條

第一節 博奕及ヒ賭事

從第一千三百十二條  
至第一千三百十五條

第二節 終身年金權

從第一千三百十六條  
至第一千三百二十九條

第一款 終身年金權ノ設定

從第一千三百二十六條  
至第一千三百二十二條

第二款 終身年金權ノ契約

從第一千三百二十三條  
至第一千三百二十七條

第三款 終身年金權ノ消滅

從第一千三百二十八條  
至第一千三百二十九條

第三節 陸上保險

從第一千三百三十條  
至第一千三百七十四條



第一款 總則

從第一千三百三十條  
至第一千三百三十五條

第二款 火災其他財産ニ及ホス損害ニ

對スル保險

從第一千三百三十六條  
至第一千三百六十四條

第三款 生命保險

從第一千三百六十五條  
至第一千三百七十四條

第十七章 消費貸借并ニ永久年金權

第一節 消費貸借

從第一千三百七十五條  
至第一千三百九十一條

第二節 無期年金權ノ契約

從第一千三百七十五條  
至第一千三百八十七條

第十八章 使用貸借

從第一千三百八十八條  
至第一千三百九十二條  
從第一千三百九十二條  
至第一千四百一十二條

第一節 使用貸借ノ性質

從第一千三百九十二條  
至第一千三百九十三條

第二節 貸借ヨリ生シ又ハ貸借ニ附テ生

ル義務

從第一千三百九十四條  
至第一千四百一十一條

第十九章 寄託及ヒ監守

第一節 通常ノ寄託

從第一千四百二十六條  
至第一千四百三十三條

第一款 隨意ノ寄託

從第一千四百四條  
至第一千四百十七條

第二款 止ムヲ得サル寄託及ヒ旅舎ニ爲

從第一千四百十八條  
至第一千四百十九條

ス寄託



第二節 監守

從第一千四百二十一條  
至第一千四百二十六條

第二十章 代理

從第一千四百二十七條  
至第一千四百三十七條

第一節 代理ノ性質

從第一千四百二十七條  
至第一千四百三十四條

第二節 代理人ノ義務

從第一千四百三十五條  
至第一千四百四十二條

第三節 委任者ノ義務

從第一千四百四十三條  
至第一千四百四十八條

第四節 代理ノ了終

從第一千四百四十九條  
至第一千四百五十七條

第二十一章 使役勞力及ヒ工作ノ賃貸

從第一千四百五十八條  
至第一千四百九十二條

第一節 使役ノ賃貸

從第一千四百五十八條  
至第一千四百六十四條

第二節 習業契約

從第一千四百六十五條  
至第一千四百七十二條

第三節 海陸運送ノ賃貸

從第一千四百七十三條  
至第一千四百八十二條

第四節 工作及ヒ工業ノ賃貸

從第一千四百八十三條  
至第一千四百九十二條

第二十二章 畜類ノ賃借

從第一千四百九十三條  
至第一千五百一十二條

第一節 單純ナル畜借



從第一千四百九十三條  
至第一千四百九十七條

第二節 通常小作人又ハ分菓小作人ノ畜借

從第一千四百九十八條  
至第一千五百一一條

第三節 會社ノ性質アル畜借

第一千五百二條

民法草案

第二編 財產

前置條例 財產并ニ物ノ區別

第五百一條 財產ハ各人若ハ公私ノ無形ナル人ノ資

產ヲ組成スル權利ナリ

此權利ニ二種アリ物上ノ權及ヒ對人ノ權即債權是

ナリ

第五百二條 物權ハ直ニ之ヲ物ノ上ニ行ヒ且諸人ニ

對抗シ得ヘキモノニシテ首タルアリ又從タルアリ

首タル物權ハ左ノ如シ



第一 完全又ハ支分ノ所有權

第二 用收權、使用權及ヒ住居權

第三 賃借權、永借權及ヒ地上權

第四 占有權

右權利ハ本編ノ第一部ニ記載ス

所有權ノ從タル地役モ亦本編ニ記載ス

人權ノ擔保ヲ作ス從タル物權ハ左ノ如シ

第一 動產質

第二 不動產質

第三 留置權

第四 先取特權

第五 抵當

右權利ハ第四編ニ記載ス

第五百三條 人權即債權ハ定マリタル人ニ對シ法律

ノ認ムル原由ニ因テ其負擔スル給作ノ義務又ハ封

作ノ義務ヲ盡サシムル爲メニ行フモノニシテ亦首

タルアリ又從タルアリ

首タル人權ハ本編ノ第二部ニ記載ス

從タル人權ニシテ他ノ債權ヲ擔保スル保證及ヒ連

帶ノ如キハ第四編ニ規定ス



第五百四條 著述者其著書ノ發行、技術者其技術物ノ製出又ハ發明者其發明ノ適用ニ就テノ權利ハ特別ノ法律ニ因リ規定ス(伊民第四百三十七條)

第五百五條 權利ハ物權人權ヲ問ハス其目的タル物ノ種々ノ區別ニ從ヒ改樣ス、其區別ハ物ノ性質若ハ人ノ意思若ハ法律ノ條例ヨリ生スルモノニシ以下ニ掲クル如シ

第五百六條 物ニ有體ナルアリ又無體ナルアリ有體ナル物トハ人ノ感官ニ觸ル、モノヲ云フ例ハ地所、建物、活動物、用具ノ如シ

無體ナル者トハ智能ノミニテ理會スルモノヲ云フ即左ノ如シ

第一 物權又ハ人權

第二 第五百四條ニ記載シタル著述、技術又ハ製作ノ所有權

第三 發開シタル相續、解散シタル會社又ハ清算中ニ於ケル合資ニ係ル財産及ヒ債務ノ包括

第五百七條 物ハ其性質ニ因リ若ハ所有者ノ用方ニ因リ若ハ法律ノ規定ニ因リ其遷移スルヲ得ルト否トニ從ヒ動産タリ又不動産タリ(伊民第五百十六



條)

第五百八條 性質ニ因ル不動産ハ左ノ如シ

第一 地所、田畠、平路、堆地及ヒ其他土地ノ部分(第五百十八條)

第二 牆、籬、柵

第三 貯水所、湖池、溝渠、漕河、泉源及ヒ種々ノ水流(伊

民法第四百十二條)

第四 水ヲ湛ヘ又ハ水力ヲ殺ク爲メニ設ケタル陂障、埭堰、堤婦及ヒ其他ノ工作物

第五 土地ニ附著シタル浴場並ニ水力又ハ風力ヲ

用井ル碾磨機及ヒ用方ノ何タルヲ問ハス土地ニ

定止シタル水力又ハ蒸氣ノ機器(第五百十九條)

第六 森林並ニ大小ノ樹木其他土地ニ接著シタル種々ノ植物但第五百十三條ニ記載シタル培養草木ハ此例ニ在ラス

第七 果實及ヒ收穫物ノ成熟シタリト雖未タ土地ヨリ離レサルモノ(第五百二十條、第五百二十一條)

第八 性質ノ如何ヲ問ハス礦物及ヒ礫石ノ未タ土地ヨリ離サルモノ又肥料土及ヒ泥炭モ亦同シ

第九 土地ニ定止シ又ハ支持シタル建築物又ハ建



物但建築物及ヒ建物ハ其所用又ハ供用ノ如何ナルト定期内ニ解拆ス可キモノナルトヲ問ハス其第五百十三條ニ記載シタルモノハ此例ニ在ラス  
(第五百十八條)

第十 土地又ハ建物ニ附著シタル管ニシテ自然水又ハ家用用水ノ流入引致又ハ流出ノ爲メ又ハ瓦斯、温氣ノ引致ノ爲メニスルモノ(第五百二十三條)

第十一 土地又ハ建物ニ附著シタル電氣器及ヒ其附屬物

第十二 前數項ノ建物ノ外部ノ闔扉

此他總テ物件ノ性質ニ因リ轉移スヘキモノト雖居宅ニ必要ナル附屬物ヲ組成スルモノ

第五百九條 動產物ノ所有者カ其土地又ハ建物ノ利用、便益又ハ裝飾ノ爲メニ永遠若ハ不定ノ時間其土地又ハ建物ニ供ヘタル動產物ハ性質ノ何タルヲ問ハス用方ニ因ル不動產タリ  
土地又ハ建物ニ就テ有期ノ使用又ハ收益ノ權利ヲ有スル者カ右ニ同シキ目的ヲ以テ其土地又ハ建物ニ供ヘタル動產物ニ就テモ亦同シ(第五百二十四條  
第五百二十五條)



第五百十條 前條ニ從ヒ用方ニ因ル不動産ト看做ス

モノ左ノ如シ但反對ノ證據アルキハ此例ニ在ラス

第一 土地ノ耕作又ハ利用ノ爲メニ供ヘタル駄負

ノ獸又ハ牽挽ノ獸

第二 肥料ノ爲メニ土地ニ畜ヒ置キタル獸類

第三 耕作ノ道具及ヒ用具

第四 土地ノ耕作ノ爲メニ供ヘタル種子、藁及ヒ肥

料但其土地ヨリ生シタルモノニ非ルキモ亦同シ

第五 養蠶場ノ利用ノ爲メニ供ヘタル蠶種

第六 葡萄、果樹及ヒ其他ノ樹木ヲ支持スル爲メニ

供ヘタル棚架、樁柱及ヒ竹竿

第七 土地ノ農業ノ產物ヲ變製シ又ハ其價直ヲ有

セシムル爲メニ供ヘタル器具及ヒ用具例ハ醱器、

釜、蒸溜器、桶及ヒ樽ノ如シ

第八 工業場ノ利用ニ供ヘタル機器、器具及ヒ用具

第九 土地ノ常用ニ供ヘタル浴船、舟梁又ハ小舟但

其水流ノ公有ニ係リ又ハ他ノ所有者ニ属スルキ

モ亦同シ(伊民第四百九條)

第十 園庭ニ裝置シタル石燈籠、水鉢、岩石又ハ建物

ニ附著セシメタルモノニシテ毀損スルニ非レハ



取離スヲ得サル匾額、玻鏡、彫刻物及ヒ種々ノ裝飾物

第十一 疊、建具及ヒ其他ノ動產物ニシテ居宅又ハ其他ノ建物ノ使用ヲ容易ナラシムル爲メ又ハ其裝飾ヲ完充スル爲メニ通常之ニ供ヘ附タルモノ  
第十二 修復中ノ建築物ヨリ取離シテ再ヒ之ニ用  
井ル爲メニ供ヘタル材料(第五百三十二條)

第十三 池中ノ魚、窩中ノ蜜蜂、鳩舍中ノ鳩

第五百十一條 法律ノ規定ニ因ル不動產ハ左ノ如シ  
第一 上ニ列記シタル有體ノ不動產ニ係ル物權(第

### 五百二十六條

第二 不動產ニ係ル物權ヲ得ントシ又ハ恢復セシトスル人權

第三 建築者ノ材料ヲ以テスルト債權者ノ材料ヲ以テスルトヲ間ハス建物ノ築造ヲ目的トスル債權

第四 國ニ對スル年金權及ヒ其他動產ノ債權ニシテ法律ニ因テ不動產ト爲シ又ハ法律ノ條例ニ據リ各人カ不動產ト爲シタルモノ

第五百十二條 活動物ノ如キ自力ニ因リ又ハ活動ナ



キ物ノ如キ他力ニ因テ遷移スルヲ得ヘキ物ハ性質ニ因ル動産ナリ但第五百八條及ヒ第五百十條ニ記載シタルモノハ此例ニ在ラス(第五百二十八條)

第五百十三條 一時ノ目的ヲ以テ假ニ土地ニ定止セシメタル物件ハ所有者ノ用方ニ因ル動産ナリ即左ノ如シ

第一 建築ノ足場及ヒ樑柱

第二 建築ノ間職工及ヒ材料ヲ蓋フカ爲メニ供ヘタル小屋

第三 樹藝者及ヒ園工カ賣却スル爲メニ土地ニ培

養シ又ハ保存シタル草木

第五百十四條 法律ノ規定ニ因ル動産ハ左ノ如シ

第一 前ニ指定シタル動産ニ係ル物權

第二 金圓、飲食物、商貨物其他有體ノ動産ヲ得ントシ又ハ恢復セントスル債權但不動産ヲ以テ債權ノ擔保トシタルキモ亦同シ

第三 物ノ給付ヲ所爲ノ成就ヲ又ハ不動産ノ權利タリト權利ノ執行ノ封作ヲ他人ニ要求スル債權

第四 無形人タル民事又ハ商事ノ會社ノ解散ニ至ラサル間社員カ其會社ニ有スル權利但會社ニ不



動産ノ屬スルキモ亦同シ(第五百二十九條)

第五 第五百四條ニ指名シタル著述、技術及ヒ製作ノ所有權

第五百十五條 發開シタル相續、解散シタル會社又ハ清算中ニ於ケル合資ノ一分ニ就テ有スル權利ノ動産タリ又ハ不動産タル性質ハ分配ノ時ニ其關係人カ各受クル財産ノ性質ニ因テ定マルモノナリ  
 結約者ノ一方ノ撰擇ニ任スル動産又ハ不動産ヲ目的トスル撰擇一ノ債權ノ性質モ亦辨濟ニ就テ撰擇シタル物ノ性質ニ因テ定マルモノナリ

第五百十六條 物ハ他ニ附屬セスシテ完全ナル効用ヲ爲スト否トニ從ヒ首タルアリ又從タルアリ  
 例ハ用方ニ因ル不動産ハ性質ニ因ル不動産ノ從タリ地役ハ首領地ノ從タリ債權ノ擔保ハ其債權ノ從タリ

首タル物ノ讓渡ハ其從タル物ノ讓渡ヲ帶有ス但反對ノ證據アルキハ此例ニ在ラス

第五百十七條 物ハ左ノ如ク觀定スルヲ得  
 或ハ特定物即確定物例ハ殊別シ即定リタル一箇ノ家、一箇ノ田、一箇ノ獸ノ如シ



或ハ數量、尺度ヲ以テ定ムル量定物例ハ金幾圓、米幾石、酒幾樽ノ如シ  
 或ハ増減シ得ヘキ多少類似ナル物ノ聚集例ハ獸群、書庫ノ書籍、店舖ノ商貨物ノ如シ  
 或ハ資産ノ全部又ハ一分ヲ組成スル財産ノ包括例ハ相續ノ總テノ動産又ハ總テノ不動産、相續ノ全部又ハ一份ノ如シ

第五百十八條 物ハ其性質一回ノ使用ニ因テ直ニ消費スルヲ得ヘキモノアリ又否ラサルモノアリ〔第五百八十七條〕

第五百十九條 物ハ雙方ノ意思ニ因リ又ハ法律ノ條例ニ因リ等シキ物ヲ以テ代フルヲ得ルト否トニ從ヒ代補スルヲ得ヘキモノアリ又代補スルヲ得サルモノアリ〔第一千二百九十一條〕  
 量定物及ヒ使用ニ因テ直ニ消費スル物ハ概シテ雙方ノ意思ニ因ル代補物ト看做ス

第五百二十條 物ハ物體上又ハ智能上分割スルヲ得ルト否トニ從ヒ可分ノモノアリ又不可分ノモノアリ〔第一千二百十七條第一千二百十九條第一千二百二十一條〕



地役ノ過半及ヒ事ヲ爲シ又ハ爲サ、ル義務ノ若干ハ性質ニ因ル不可分ノモノタリ  
 抵當其他債權ノ物上擔保ハ法律ノ條例ニ因ル不可分ノモノタリ〔第二千八百十三條第二千百十四條〕  
 物ノ一分ノ給付ニテハ雙方其合意ニ於テ見込ム所ノ便益ヲ得ル能ハサルキハ其物ハ雙方ノ意思ニ因ル不可分ノモノタリ

第五百二十一條 物ニハ所有ニ係ルモノアリ又所有ニ係ラサルモノアリ

所有ニ係ル物トハ私ノ資産若ハ公ノ資産ノ部分ヲ

爲スモノヲ云フ

所有ニ係ラサル物ハ無主ノ物タリ又ハ公共ノモノタリ〔第五百三十七條以下〕

第五百二十二條 無主ノ物トハ何人ニモ屬セスト雖所有權ノ目的ト爲ルヲ得ルモノヲ云フ例ハ委棄シタル財産、無嗣ノ相續、山野ノ鳥獸、河海ノ魚介ノ如シ  
 第五百二十三條 公共ノ物トハ何人ト雖其所有權ヲ獲ルヲ得スシテ其使用ノ諸人ニ屬スルモノヲ云フ例ハ流水大洋ノ如シ〔第七百十七條〕

第五百二十四條 所有ニ係ル物ニシテ各人ニ屬セサ



ルモノハ公有又ハ公ケノ無形人ノ私有ノ部分ヲ爲  
スモノナリ

此物ノ讓渡及ヒ管理ハ行政法ニ規定ス

第五百二十五條 國ノ使用又ハ用益ニ供ヘタル物ハ

公有ノ部分ヲ爲ス例ハ左ノ如シ〔第五百三十八條〕

第一 國領ノ海及ヒ海濱但海濱ハ最高キ潮汐ノ

到ル處ヲ以テ限ト爲ス

第二 道路、舟楫ノ通スヘキ川、漕河及ヒ鐵道

第三 城塞、壘壁、其他軍備地及ヒ海岸防守ノ工作

物

第四 海陸軍ノ武備所及ヒ其中ニ在ル各種ノ兵

器、器械、運輸具及ヒ軍用品

第五 國ノ海軍ヲ構成スル軍艦、軍用ノ運送船、其

他ノ船舶、并ニ其附屬物

第六 皇宮、中央並ニ地方ノ官廳

第五百二十六條 公ケノ無形人カ各人ト同一ナル名

義ニテ有スル物ニシテ金圓ニ見積ルヲ得ヘキ收入

ヲ生スルモノハ此無形人ノ私有ノ部分ヲ爲ス例ハ

國有ノ森林、牧場ノ如シ

人民ノ所有ニ屬セサル不動産ハ當然國ニ屬ス、相續



人ナクシテ死セシ者ノ相續モ亦同シ〔第五百三十九條第七百十三條〕

遺失物及ヒ漂流物ノ所有權ハ特別法ニ循フ〔第七百十七條〕

第五百二十七條 物ハ私ノ所有權又ハ私ノ債權ノ目的ト爲スヲ得ルト否トニ從ヒ又所有者カ其物ヲ合意ノ目的ト爲スヲ得ルト否トニ從ヒ通易スルヲ得ルモノアリ又通易スルヲ得サルモノアリ〔第二百二十八條〕

發開セサル相續、爵位、勲章、官職、文武ノ恩給ノ如キ公

ケノ秩序ノ爲メ法律ニテ通易ヲ禁シタル物及ヒ公有ノ財産ハ通易スルヲ得サルモノナリ

第五百二十八條 物ニ讓渡スヲ得ルモノアリ又讓渡

スヲ得サルモノアリ

所有權ヨリ支分シタル後ノ使用權、住居權、又政府ノ與ヘタル開礦ノ特許其他ノ特權又ハ專賣權ハ概シテ通易スルヲ得ルモノナリト雖讓渡スヲ得サルモノナリ〔第一千五百五十四條第一千五百九十八條〕  
右ノ外法律ニテ讓渡ヲ禁セサル物又ハ人意ヲ以テ之ヲ禁スルコトヲ法律上允許スル場合ニ於テ其禁ヲ



設ケサル物ハ讓渡スヲ得ルモノタリ

第五百二十九條 物ハ法律ニ定メタル條件ヲ具備スル占有ニ因リ獲得スルヲ得ルト否トニ從ヒ時證ヲ申立ルヲ得ルモノアリ又之ヲ申立ルヲ得サルモノアリ〔第千五百六十條第千五百六十一條第二千二百二十六條〕

第五百三十條 物ハ債權者カ其代價ヲ以テ辨濟ヲ得ル爲メ強賣ヲ請求スルヲ得ルト否トニ從ヒ差押フルヲ得ルモノ即得押物アリ又差押フルヲ得サルモノ即取押物アリ

通易スルヲ得サル物讓渡スヲ得サル物其外法律又ハ人ノ處置ニテ差押ヲ禁シタル物ハ取押物タリ例ハ國ニ對スル年金權及ヒ恩惠ヲ以テ設ケタル畢生ノ年金權又ハ養料ノ如シ〔訴訟法第五百八十一條第五百八十二條第五百九十二條及ヒ第五百九十三條〕

第一部 物權

第一章 所有權

第五百三十一條 所有權トハ最モ廣ク物ヲ使用シ收益シ及ヒ處置スル自然ノ權利ヲ云フ但シ法律又ハ合意ヲ以テ定メタル制限及ヒ條件ニ循フヘシ〔第五



## 百四十四條

所有者其所有物ニ合體シ又ハ附添シタルモノヲ獲得シ又ハ其全キ化成ヨリ生シタルモノヲ獲得スルノ規則及ヒ條件ハ第三編ニ之ヲ定ム〔第五百四十六條〕

## 第五百三十二條

法律ニ循ヒ認定シ及ヒ宣告シタル公益ノ爲メニ非レハ不動産ノ所有者ニ強ヒテ之ヲ讓渡サシムルヲ得ス但其不動産ヲ讓渡サシムル時ハ取上ル前ニ所有權引上法ニ循ヒ定メタル償金ヲ拂フ可シ〔第五百四十五條〕

公益ノ爲メ動産ノ所有權引上ハ各場合ニ於テ特ニ設クル法律ニ據ラサレハ之ヲ行フヲ得ス  
國又ハ官廳ニ屬シ又ハ屬スヘキ先買權及ヒ交戰、攻圍又ハ世上凶災ノ時ニ於テ行フ飲食物ノ要求ハ前項ノ例ニ在ラス

第五百三十三條 公益事業ノ執行ヲ容易ナラシムル爲メ所有者ニ其所有物ノ一時占領ヲ強ヒテ承允セシムルヲ得但其償金ヲ拂フ可シ

第五百三十四條 物料ノ採掘、道路ノ劃線、樹木ノ伐採、水及ヒ其他ノモノ、收取ニ係リ全國又ハ地方ノ公



益ノ爲メ設ケタル地役ハ行政法ニ循フ〔第六百五十條〕

第五百三十五條 土地ノ所有者ハ便宜ニ從ヒ其地上ニ於テ一切ノ建築、植付、耕作、池塘ヲ設爲シ又ハ之ヲ廢毀スルヲ得  
又其地下ニ於テ一切ノ開鑿、試掘及ヒ物料ノ採掘ヲ爲スヲ得

但右何レノ場合ニ於テモ一般ノ利益ノ爲メ定メタル行政法ノ規則及ヒ制限ニ循フヘシ  
其他相隣地ノ利益ノ爲メ設ケタル所有權執行ノ制

限及ヒ條件ハ地役ノ章ニ規定ス〔第五百五十二條〕

第五百三十六條 所有者ハ其地下ニ有ルヘシト思料スル礦物搜索ノ爲メ試掘ヲ爲スヲ得但開坑ハ礦物ニ關スル特定法ニ循ヒ政府ノ特許ヲ得シ後ニ非サレハ爲スヲ得ス〔第五百五十二條〕

第五百三十七條 所有者其物ノ占有ヲ妨礙又ハ奪取セラレタルトハ總テ其物ノ所持人ニ對シ占有ノ訴權又ハ所有取戻ノ訴權ヲ行フヲ得但動産及ヒ不動産ノ時證ニ就キ第五編ニ記載シタルモノハ此例ニ在ラス〔伊民第四百三十九條〕



又所有者ハ自己ノ土地ニ地役ノ權利ヲ行フ者ニ對シ其權利存セスト主張シテ拒却訴權ヲ行フヲ得」  
右何レノ場合ニ於テモ裁判管轄及ヒ訴訟手續ハ訴訟法ニ規定ス

第五百三十八條 數人一物ヲ共有シ部份ノ均不均ニ拘ハラス其未分中ハ各共有者其物ノ全部ヲ使用スルヲ得但其用方ニ從ヒテ他ノ共有者ノ使用ヲ妨ク可カラス  
其物ノ果實及ヒ產物ハ各共有者其權利ノ分度ニ應シテ定期ニ分配ス

各共有者ハ其物ノ保存ニ必要ナル管理ノ所爲ヲ行フヲ得  
共有物ニ關スル負擔ハ各自其部分ニ應シテ分任ス可シ

但本條ノ規則ハ假リ分配其他ノ方法ヲ以テ使用、收益又ハ管理ノヲ規定スル合意ヲ妨ケス

第五百三十九條 處置權ニ就テハ各共有者ハ他ノ共有者ノ承諾ナクシテ其物ノ形狀ヲ變更スルヲ得ス又自己ノ未分ノ部份ヲ越テ他人ノ爲メ其物ニ物權ヲ設クルヲ得ス



共有者中ノ一人其未分ノ部份ヲ讓渡スルハ讓受人  
ハ他ノ共有者ニ對シ讓渡人ノ地位ヲ有スヘシ但第  
五百十五條ニ掲ケタル分配ノ効力ヲ妨ケス

第五百四十條 各共有者ハ常ニ共有物ノ分配ヲ請求  
スルコトヲ得但之ニ反スル合意アルコトヲ問ハス

然レモ共有者ハ定期ノ時間未分ニ置クコトヲ約スル  
コト得但五箇年ヲ超過スルコトヲ得ス〔第八百十五條〕  
此期限ハ何レノ時ヲ問ハス常ニ更新スルコトヲ得但  
更新モ亦五箇年ヲ超過スルコトヲ得ス

此條例ハ數箇ノ所有地ニ共同ノ通庭、通路、井戸、籬壁、

溝渠ノ共用ニ係ル未分ノ共有權ニ適用セス

第五百四十一條 相續人ノ間、夫婦ノ間又ハ社員ノ間  
ノ共有權ニ各別ナル規則ハ第三編相續ノ章夫婦財  
産契約ノ章及ヒ會社ノ章ニ定ム

第五百四十二條 數人ニテ一家屋ヲ分隔シ各其一部  
分ヲ所有スルルキハ互相ノ權利及ヒ義務ハ左ノ如ク  
規定ス

各所有者ハ其家屋ノ自己ニ屬スル部分ノ價直ニ應  
シテ共ニ國稅、地方稅ヲ負擔ス可シ門戶、繞圍、基礎、重  
要ナル柱梁、大壁、屋脊、井戸、雨水溜、水管等ノ如キ共有



者ノ皆同時ニ用井ル家屋ノ部分并ニ其附屬物ノ部分ノ保存修復モ亦同シ

各所有者ハ自己ニ屬スル部分ノ床板及ヒ中仕切ニ關スル費用ヲ專擔ス可シ又數層ノ樓アルキハ各其居所ニ至ル梯子ノ部分ノ保存ヲ分擔ス可シ〔第六百六十四條〕

第五百四十三條 所有權ハ雙方ノ間ニ於ケルモ第三人ニ對スルモ本編第二部并ニ第三編ニ記シタル原由及ヒ方法ニ因リ獲得シ保存シ及ヒ轉移ス

第五百四十四條 所有權ノ消滅スルコト左ノ如シ

第一 隨意又ハ強令ノ讓渡

第二 自己ニ屬スル物ト他人ニ屬スル物トノ附添又ハ合體但不當ノ利ヲ得タル者ハ其賠償ヲ爲ス可シ

第三 刑法ニ據テ宣告シタル沒收

第四 獲得ノ解除、取消又ハ廢棄

第五 處置スルノ能力アル所有者ノ隨意ナル物件ノ拋棄

第六 物ヲ通易スルヲ得サルモノト爲シタル官ノ處分



第七 物ノ全部ノ毀滅但他人其責ニ任スヘキハ  
所有者賠償ヲ求ムルヲ得

第五百四十五條 動産及ヒ不動産ノ所有權ノ獲得及  
ヒ消滅ニ關スル時證ノ性質并ニ效力ハ第五編ノ末  
章ニ規定ス

第二章 用收權、使用權及住居權

第五百四十六條 用收權ハ所有權ノ他人ニ屬スル物  
ニ就キ其用方ニ從ヒ本性、元質ヲ變セス有期ニテ善  
良ナル管理者ノ如ク使用シ及ヒ收益スルノ權利ナ  
リ

使用權及住居權ノ特別規則ハ本章ノ附録ニ記載ス

〔第五百七十八條〕

第一節 用收權ノ設定

第五百四十七條 用收權ハ法律、人意又ハ時證ニ因テ  
設定ス〔第五百七十九條〕

法律上ノ用收權ハ父權ノ章及ヒ相續ノ章ニ規定ス  
人意ヲ以テ用收權ヲ設定スルノ方法ハ所有權ヲ獲  
得シ及ヒ轉移スルノ方法ニ同シ  
夫婦ノ合資又ハ夫婦ノ自有財産ニ係ル夫ノ用收權ハ  
第三編夫婦財産契約ノ章ニ規定ス



用收權ノ時證ハ所有權ノ時證ト同一ノ期限及ヒ條件ニ從フ

第五百四十八條 用收權ハ動産ト不動産ト又有體ト無體トヲ間ハス一切ノ通易物ニ設定スルコトヲ得〔第五百八十條〕

又用收權ハ他ノ用收權又ハ終身ノ年金權ニ設定スルコトヲ得

又用收權ハ包括名義ヲ以テ資産上ニ設定スルコトヲ得即一切ノ動産又ハ不産動上若ハ資産ヲ組成スル一切ノ財産上若ハ動産又ハ不動産若ハ資産全部ノ

未分ノ部分上ニ設定スルカ如シ

第五百四十九條 用收權ハ單純ニ又ハ始時若ハ終時ヲ定メテ設定スルコトヲ得

又未必條件ノ成就ニ從テ用收權ノ始時又ハ終時ヲ定ムルコトヲ得〔第五百八十一條〕

用收權ハ單純ナルト有期ナルト又未必條件ニ從フモノナルトヲ間ハス用收者ノ生涯ヲ超過スルコトヲ得ス

第五百五十條 用收權ハ一人又ハ數人ノ爲メ設定スルコトヲ得但數人ノ爲メニ設定シタル時ハ數人同時



ニ若ハ順次ニ其權利ヲ行フヘシ  
如何ナル場合ニ於テモ用收權ハ其權利發開ノ時既  
ニ出生シ又ハ胎内ニ在ル者ノ爲メニ非レハ設定ス  
ルヲ得ス

### 第二節 用收者ノ權利

第五百五十一條 用收者ハ其權利ノ發開シ及ヒ其施  
行期限ノ到來セシ上、次節ニ定メタル財産目錄並ニ  
保證ニ關スル義務ヲ履行シテ其用收權ニ属シタル  
物ノ占有ヲ求ルヲ得  
用收者ハ其物ノ修復又ハ整理ヲ求ムルヲ得ス現

在ノ形狀ニテ之ヲ受取ルヘシ但權利發開ノ後設定  
者若ハ其相續人ノ過愆ニ因リ又ハ其發開前ト雖惡  
意ニテ其物ヲ毀損シタルハ此例ニ在ラス〔第六百  
條〕

第五百五十二條 用收者ハ收益スルノ權利ヲ得シ後  
ハ自ラ收益ヲ遲延スト雖虛有者ノ收取シタル果實  
ヲ得ルノ權利ヲ有ス但其果實ノ收穫及ヒ保存ノ費  
用ハ虛有者ニ償還スヘシ  
用收者收益スルノ權利ヲ得シ時、枝根ニ由テ土地ニ  
附著スル果實ニ就テハ耕耘、種子、培養ノ費用ヲ償還



セスシテ成熟ノ時之ヲ收取スルノ權利ヲ有ス〔第五百八十五條〕

第五百五十三條 用收者ハ權利ノ繼續間其物ヨリ生スル天然上及ヒ民法上一切ノ果實ニ就キ所有者ニ等シキ權利ヲ有ス〔第五百八十二條〕

第五百五十四條 天然上ノ果實ハ自然ニ生シタルト耕作ニ因リ得タルトナ間ハス總テ土地ヲ離レシ時直ニ用收者ニ屬ス但其土地ヲ離レタルハ用收者ノ所爲又ハ其名代人ノ所爲ニ由ルト偶然ノ事件若ハ盜奪ノ所爲ニ由ルトヲ問ハス

然レモ果實成熟前ニ土地ヲ離レ且用收權モ通常ノ收穫期前ニ了終セシキハ其果實ノ利益ハ虛有者ニ屬スヘシ

第五百五十五條 獸畜ノ子ハ其産出ノ時ヨリ用收者ニ屬ス剪毛ノ時節ニ剪取シタル羊毛モ亦同シ乳汁及ヒ肥料モ亦用收者ニ屬ス〔第五百九十三條〕

第五百五十六條 民法上ノ果實ハ其給付又ハ要求ノ時期ニ拘ハラス用收權發開ノ時ヨリ其了終ノ時マテ日割ヲ以テ用收者ニ屬ス〔第五百八十六條〕  
此規則ハ用收權ニ屬シタル物ニ就キ第三ノ人ヨリ



拂フヘキ金圓ノ納額ニ適用ス即土地家屋ノ借賃、貸金又ハ預金ノ利子、會社ノ株券又ハ持分ニ宛タル配當金、年金權ノ收額及ヒ第三ノ人ノ開掘ニ係ル鑛坑及ヒ石坑ノ借料ニ適用スルカ如シ〔第五百十四條〕

第五百五十七條 金穀其他飲食物ノ如キ消費セサレハ使用シ及ヒ收益スルト能ハサル動産ノ用收權ニ係ルキハ用收者ハ其物ヲ消費シ又ハ讓渡ストヲ得但用收權了終ノ時同量同質ノ物ヲ返還スヘシ若シ用收權設定ノ際其物ノ價ヲ定メ置キタルキハ其價額ヲ償還スヘシ〔第五百八十七條〕

此規則ハ商業ノ資本ヲ組成スル商貨物及ヒ前置條例第五百十九條ニ規定シタル代補物ニ適用ス

第五百五十八條 住居用及ヒ其他動産ノ使用ニ因リ早晚毀損スヘキ用具、布帛及ヒ衣服ノ如キ物件ニ就テハ用收者其用方ニ從ヒ之ヲ使用シ用收權了終ノ時現狀ニテ之ヲ還付スルトヲ得但用收者ノ過愆又ハ懈怠ニ因リ重大ナル毀損アリシキハ此例ニ在ラス〔第五百八十九條〕

又物件ノ性質賃貸スルトヲ得ヘキキハ用收者自己ノ責任ヲ以テ之ヲ賃貸スルトヲ得



第五百五十九條 終身年金權ノ用收者ハ年金者ト等シク其收額ヲ得ルノ權利ヲ有ス但反對ノ證據アル  
 其ハ此例ニ在ラス〔第五百八十八條〕

以前設定シタル用收權ニ就キ用收權ヲ有スル者モ亦元ノ用收者ニ屬スル一切ノ權利ヲ行フ

第五百六十條 牧場、牛羊ノ群畜、養蠶場、家畜其他特ニ種類及ヒ員數ヲ以テ定メタル獸類ノ用收者ハ保存ヲ要セサル獸類ノ部分ヲ毎年處置スルトヲ得但其獸類ノ子ヲ以テ群畜ノ全數ヲ保持ス可シ

第五百六十一條 用收者ハ小樹林及ヒ竹林ニ就テハ

勿論又大樹林ニ就テモ前來所有者ノ循ヒタル慣習及ヒ裁伐方ニ依リ定期ニ伐採シテ收益ス  
 裁伐方ノ未タ正シク定マラサルハ用收者ハ公ケノ無形人又ハ重立タル所有者ニ屬スル近傍森林ノ慣習ニ循フ但伐採スル一箇月前ニ虛有者ニ報告ス  
 〔第五百九十一條〕

第五百六十二條 前來所有者ノ定期伐採ヲ爲サスシテ保存シタル樹木ニ就テハ用收者ハ只其樹木ノ定期產物ヲ得ルノ權利ヲ有ス  
 然レモ用收權ニ屬シタル建物ノ大修復ヲ要スルハ



ハ用收者ハ事變ニ因テ折倒シ又ハ枯死シタル樹木ヲ用非ルコトヲ得又之カ爲メ生木ヲ要スルルハ虛有者立會ノ上其必要ナルコトヲ證明シテ採伐スルコトヲ得〔第五百九十二條〕

第五百六十三條 森林及ヒ竹林ノ用收者ハ其樹木ヲ支持スルニ必要ナル棚架、椿柱又ハ架柱ニ用非ル竹木ヲ何時ニテモ其森林及ヒ竹林ヨリ取ルコトヲ得〔第五百九十三條〕

第五百六十四條 用收者ハ樹木ヲ植續キ又ハ植足ス爲メ其土地ノ培養場ヨリ苗木ヲ取ルコトヲ得

又用收者ハ其培養場ノ樹木及ヒ苗木ヲ定期ニ賣ルコトヲ得但前來ノ用方賣物ニ供シタルルルカ又ハ其植生土地ノ需用ニ餘ルルニ限ルヘシ然レモ右何レノ場合ニ於テモ用收者ハ芽苗又ハ種子ヲ以テ培養場ヲ存養ス可シ〔第五百九十條第二項〕

第五百六十五條 用收權ニ屬スル土地ニ前來ノ開掘ニ係ル石塊、大理石若ハ石灰、灰沙砂利其他礦物ノ礦坑アリテ其開掘特別法ニ循フコトヲ要セサルルハ用收者ハ前來所有者ノ如ク自己ノ利益ノ爲メ引續キ其開掘ヲ爲スコトヲ得



其未タ開掘セサル礦坑ニ就テハ用收者ハ只其用收權ニ屬スル財産中ノ建物、牆壁其他ノ部分ノ保存及ヒ修復ニ必要ナル材料ヲ取ルコトヲ得但第五百六十條ニ循ヒ豫メ其必要ナルコトヲ證明シ且其土地ヲ損スルコトナカルヘシ

又用收者ハ前ノ區別ニ循ヒ其土地ノ泥炭及ヒ肥料土ヲ使用スルコトヲ得〔第五百九十八條〕

第五百六十六條 用收權ノ内ニ政府ノ許可ヲ得テ開掘シタル礦坑ヲ包含スルキハ用收者ハ開掘ノ方法及ヒ條件ニ就キ坑法ニ循ヒ收益スルコトヲ得〔第五百

### 九十八條〕

土地ノ用收權ヲ設定シタルキ其土地ニ所有者ノ許可ヲ得タル礦坑アルモ其設定證書ニ明記アルニ非サレハ礦坑ノ用收權ヲ付與セス

第五百六十七條 用收者ハ用收權ニ屬スル土地ニ増加シタル漸積地、島嶼其他附添物ニ就キ收益スルコトヲ得〔第五百九十六條〕

然レモ虛有者カ償金ヲ拂フニ非サレハ附添物ヲ得ル能ハサリシキハ用收者ハ用收權ノ期限間虛有者ニ其償金ノ利子ヲ拂フ可シ



用收權ニ屬スル土地ニ於テ第三ノ人カ埋藏物ヲ發見スルモ用收者ハ其埋藏物ニ就キ權利ヲ有セス〔第五百九十八條第二項〕

第五百六十八條 用收者ハ用收權ニ屬スル土地ニ於テ狩獵及ヒ捕漁ノ權利ヲ有ス

第五百六十九條 用收者ハ用收地ニ屬スル一切ノ地役ヲ行フ若シ無使用ニ因リ之ヲ消滅セシメシキハ虛有者ニ對シ其責ニ任ス〔第五百九十七條〕

第五百七十條 用收者ハ直ニ虛有者并ニ第三ノ人ニ對シ其收益權ニ關シテ占有及ヒ本權ノ物上訴權ヲ

行フコトヲ得

用收者ハ用收地ニ就キ地役ノ有無ニ關シ自己ノ權利ニ應シテ聽認及ヒ拒却ノ訴權ヲ行フコトヲ得

第五百七十一條 用收者ハ有償又ハ無償ノ名義ニテ自己ノ權利ヲ讓渡シ、賃貸シ又ハ用收權ニ供スルコトヲ得又用收物ノ性質抵當ト爲スコトヲ得ヘキモノナルキハ之ヲ抵當ト爲スコトヲ得但父母ノ法律上ノ用收權ハ此例ニ在ラス

如何ナル場合ニ於テモ用收者ノ付與シタル權利ハ其用收權ノ期限、制限及ヒ條件ニ從フ〔第五百九十五



## 條第二千百十八條

第五百七十二條 用收者ハ用收權ノ終期ニ於テ果實及ヒ產物ヲ收穫セスシテ猶ホ土地ニ附著スルキト雖其賠償ヲ求ムルノ權利ヲ有セス〔第五百九十五條第一項〕

又用收權ニ屬スル物件ニ改良ヲ加ヘ其價直ヲ増シタルキト雖所有者ニ對シ其賠償ヲ求ムルヲ得ス  
用收者ハ只其躬ヲ設置シタル建物、植物、裝飾物其他ノ附加物ヲ收去スルヲ得但最初ノ形狀ニ復スヘシ〔第五百九十九條〕

第五百七十三條 虛有者ハ用收者又ハ其相續人ヲシテ前條ニ從ヒ收去スルヲ得ヘキ建物及ヒ植物ヲ鑑定人ノ評價スル現時ノ價直ヲ以テ用收權了終ノ時ニ讓渡サシムルヲ要求スルヲ得  
右ニ就キ用收者ハ所有者ニ先買權ヲ行フノ意アルヤ否ヲ述ヘシムル爲メ豫メ之ニ報告シ其報告ノ後十日ヲ過キ又ハ所有者其權利ヲ行フヲ辭謝セシ後ニ非サレハ建物及ヒ植物ノ取去ニ着手スルヲ得ス

所有者先買權ヲ行フヲ述ルト雖鑑定人又ハ裁判



所ノ處決確定シタル時ヨリ一月内ニ其代價ヲ拂ハサルキハ其先買權ヲ失フ但損害アルキハ賠償ノ責ニ任ス

用收者及ヒ其相續人ハ鑑定人又ハ裁判所ノ處決及ヒ代價ノ辨濟アラサル間ハ建築物ヲ占有スルコトヲ得

### 第三節 用收者ノ義務

第五百七十四條 用收者ハ其權利ニ屬スル財産ヲ占有セサル前虛有者ノ立會ヲ得ルカ又ハ成規ニ循ヒ之ヲ召喚セシ上ニテ其動産ニ就テハ完全精確ナル

目錄ヲ造リ不動産ニ就テハ景狀書ヲ造ル可シ

第五百七十五條 雙方出會シテ能力者タルカ若ハ適正ニ名代人ヲ差出スキハ動産ノ目錄及ヒ不動産ノ景狀書ハ私署ヲ以テ之ヲ造ルコトヲ得反對ノ場合ニ於テハ公證役ニ之ヲ造ラシム可シ

第五百七十六條 代補物ニ就キ目錄ニ評價アルキハ其評價ハ賣買ニ等シキ効力ヲ有ス但反對ノ明記アルキハ此例ニ在ラス

又不代補物ニ就テハ目錄ニ明記アルニ非サレハ其評價ハ賣買ニ等シキ効力ヲ有セス



目錄及ヒ評價ノ費用ハ用收者、虛有者各其半額ヲ負擔ス

第五百七十七條 用收權設定ノ時用收者、動産ノ目錄又ハ不動産ノ景狀書ヲ造ルノ義務ヲ免除セラレタリト雖、虛有者ハ常ニ用收者ノ立會ヲ得又ハ成規ニ循ヒ之ヲ召喚セシ上自己ノ費用ヲ以テ目錄又ハ景狀書ヲ造ルヲ得但右ニ就キ、虛有者ハ用收權發開ノ後十日以上收益ノ執行ヲ遲延セシムルヲ得ス

〔伊民第四百九十六條〕

第五百七十五條及ヒ第五百七十六條第一項ハ本條

ノ場合ニ適用ス

第五百七十八條 用收者、財産ノ目錄及ヒ景狀書ヲ造ルノ義務ヲ免除セラレサリシキ之ヲ造ラシメスシテ其財産ヲ占有シタルキハ、不動産ハ善良ナル形狀ニテ受取りシモノト推測ス但反對ノ證據アルキハ此例ニ在ラス

動産ニ就テハ、虛有者通常ノ證據ハ勿論世評ヲ以テ其物數及ヒ價直ヲ證明スルヲ得

第五百七十九條 又用收者ハ用收權了終ノ時物件ノ返還其他擔任スヘキ賠償ノ爲メ保證人ヲ立テ又ハ



相當ノ擔保ヲ出セシ上ニ非サレハ收益スルヲ得  
ス

第五百八十條 擔保ノ性質ニ就キ雙方ノ示談調ハサル  
ルキハ裁判所ハ顯然資力アル者ノ保證ヲ認可シ又  
ハ資財預所若ハ雙方ノ信任スル者ニ金圓又ハ有價  
物ヲ寄託スルヲ認可スルヲ得又質若ハ抵當ヲ認  
可スルヲ得

第五百八十一條 保證ノ金額ニ就テハ裁判所ハ用收  
權ニ屬シタル金額以下ニ之ヲ定ムルヲ得又動  
産ノ評價カ賣買ニ等シキ効力ヲ有スルルキハ其評價

額以下ニ之ヲ定ムルヲ得又評價カ賣買ニ等シ  
キ効力ヲ有セサルルキハ其半額以下ニ之ヲ定ムルヲ  
得ス

然レモ右最終ノ場合ニ於テ若シ用收者カ用收權ノ  
繼續中評價シタル動産ニ就キ其權利ヲ讓渡シ又ハ  
貸貸スルルキハ常ニ評價額全部ノ擔保ヲ差出スヘシ  
不動産ニ就テハ裁判所ニ於テ保證ノ金額ヲ裁定ス  
ヘシ

第五百八十二條 擔保ヲ設定スル證書ニハ前條ニ定  
メタル金額ニ就キ保證人又ハ用收者其一身ノ義務



ヲ併記スヘシ

第五百八十三條 用收者相當ナル擔保ヲ差出スト能ハス且雙方ノ間ニ別段ノ合意ナキハ左ノ如ク處置ス

飲食物其他ノ代補物ハ之ヲ公賣シ其代價ハ現金ヲ以テ用收者及ヒ虛有者ノ連名ニテ資財預所ニ寄託シ若ハ國ニ對スル年金權ニ換ヘ用收者ハ其利子又ハ收額ヲ收受ス

其他ノ動産ハ虛有者之ヲ占有ス

不動産ハ第三ノ人ニ賃貸スルカ又ハ虛有者賃借ノ

名義ニテ保有シ用收者ハ保存費其他毎年ノ負擔ヲ扣除シテ家賃又ハ地代ヲ收受ス〔第六百二條第六百三條〕

第五百八十四條 用收者一分ノ擔保ニ非サレハ差出スト能ハサルハ其受取ル可キ物件ニ就キ擔保ノ限度ニ應シテ採擇ヲ爲スヘシ

第五百八十五條 用收者ハ設定證書ヲ以テ保證人ヲ立ルノ義務ヲ免除セラル、トヲ得但其權利發開ノ後無資力ト爲リタルハ此免除ハ止息ス〔第六百一條〕



右ノ場合ニ於テハ其物件ヲ虛有者ニ返還シ前二條ニ從テ處辨ス

第五百八十六條 父母ハ其法律上ノ用收權ニ就キ常ニ保證ヲ立ルノ義務ヲ免ルヘシ  
贈與者其贈與物ニ就キ自己ノ爲メ貯存シタル用收權ニ就テモ亦同シ〔第六百一條〕

但父母又ハ贈與者無資力ノ場合ニ於テハ金圓并ニ第五百七十六條ニ循ヒ賣買ニ等シキ効力ヲ有スル評價額ニ就キ保證人ヲ立ツ可シ

第五百八十七條 用收者其物件ヲ占有シタル上ハ善

良ナル管理者ノ心得ニテ其保存ニ注意ス可シ  
用收者ハ其過愆又ハ懈怠ニ由リ其物ヲ滅盡シ又ハ毀損セシメタルハ其責ニ任ス但虛有者ノ權利ヲ保護スル爲メ第六百七條ニ認可シタル用收者ニ對スルノ處置ヲ行フコトヲ妨ケス

第五百八十八條 用收權ニ屬シタル物ノ全部又ハ一分火災ニテ滅盡シタルハ用收者ノ過愆ニ出テタルモノト推測ス但反對ノ證據アルハ此例ニ在ラス

第五百八十九條 用收者ハ動産及ヒ不動産ノ保存修



復ヲ擔任ス但其費用ニ就キ追求權ヲ有セス  
 大修復ニ就テハ用收者其過愆ニ由リ又ハ保存修復  
 ヲ怠リタルニ由テ其必要ト爲リタルハ非レハ之  
 ナ擔任セス〔第六百五條〕

用收者其擔任セサル大修復ヲ爲シタルハト雖此事  
 ニ就キ賠償ヲ求ムルノ權利ヲ有セス

第五百九十條 虛有者モ亦大修復ヲ擔任セス若シ之  
 ヲ爲シタルハ費用ノ分擔ヲ用收者ニ訟求スルコ  
 ヲ得ス〔第六百七條〕

第五百九十一條 一箇又ハ數箇ノ重立タル梁柱ノ變

更并ニ屋又ハ重立タル壁ノ修復ハ一分タリト雖建  
 築物ノ大修復ト看做ス

屋蓋、支持壁、陂障及ヒ繞圍壁ノ全部ノ改造若ハ其表  
 面十分一以上ノ改造モ亦同シ〔第六百六條伊民法第  
 五百四條〕

第五百九十二條 用收者ハ其用收權ヲ有スル土地ニ  
 賦課スル毎歲通常ノ租稅其他公ケノ負擔ハ其全國  
 ニ係ルト地方ニ係ルトヲ問ハス之ヲ擔任ス〔第六百  
 八條〕

第五百九十三條 用收權ノ期限間所有權ニ賦課スハ



キ非常ノ負擔又ハ税金ニ就テハ虛有者ハ其元本ヲ拂ヒ用收者ハ用收權ノ期限間毎歲ノ利子ヲ負擔ス

〔第六百九條〕

新稅又ハ舊稅ノ増額ハ非常ノ負擔ト看做ス但之ヲ設定シタル法律ニ於テ一時又ハ非常ノ名義ヲ附シタルキニ限ルヘシ

第五百九十四條 用收權設定ノ前ニ所有者其建物ニ就キ火災ノ保險ヲ約シ置キタルキハ用收者ハ毎歲保險料ノ利子ヲ負擔ス但虛有者ハ火災ノ場合ニ於テ受取リタル賠償金ノ收益ヲ用收者ニ與フヘシ

又用收者ハ虛有者ト自己トノ利益ノ爲メ自己ノ費用ヲ以テ保險ヲ約スルト得此場合ニ於テハ用收者ハ賠償金ノ中ヨリ自己ノ拂ヒシ保險料ノ額ヲ扣除シ其殘額ニ就テ收益ス

又海上保險ヲ約シタル船舶ニ就キ用收權ヲ設定シタルキモ右ノ條例ヲ適用ス

第五百九十五條 又用收者ハ用收權ノ價額ニ就テモ建物ノ保險ヲ約スルト得此場合ニ於テハ用收者ハ毎歲ノ保險料ヲ專擔シ火災アリシキハ賠償金額ハ完全ノ所有權ニテ用收者ニ屬ス



凍、雹其他自然ノ變災ニ就キ用收者カ收穫物又ハ產物ノ保險ヲ約シタルモ亦同シ

第五百九十六條 第五百四十八條ニ定メタル如ク相續ノ包括用收者又ハ包括名義ノ用收者ハ其得益ノ割合ニ應シ相續ノ債務ノ利子ヲ擔任ス〔第六百十二條第一項〕

又右相續ノ負擔タル終身年金權ノ收額又ハ養料モ同上ノ割合ニ應シテ擔任ス〔第六百十條〕

第五百九十七條 一箇又ハ數箇ノ特定財産ノ用收者ハ其用收權ニ屬スル財産ニ抵當又ハ先取特權ノ負

擔アリシト雖設定者ノ債務ノ辨濟ヲ分擔セス〔第

六百十一條第一千二十四條〕

右財産ノ所持人タル資格ヲ以テ訟ヲ受ケシトハ用收者ハ債務者ニ對シ追求權ヲ有ス但設定者又ハ其相續人ニ對シ追奪ニ係ル擔保ノ訴權ヲ妨ケス〔第八百七十四條〕

第五百九十八條 負擔ニ就キ虛有者其元本ヲ拂ヒ用收者其利子ヲ擔任スヘキ諸般ノ場合ニ於テハ左ノ三箇ノ方法中其一ニ依リ處辨ス  
或ハ虛有者ハ元本ヲ拂ヒ用收者ハ每歲其利子ヲ拂



フ  
 或ハ用收者ハ元本ヲ立替ヘ虚有者ハ用收權了終ノ  
 時其元本ヲ用收者ニ返還スル  
 或ハ必要ナル金額ニ達スルマテ用收權ニ屬スル財  
 産ノ一分ヲ賣却スル

第五百九十九條 用收權ノ期限間其權ニ屬スル土地  
 ニ於テ第三ノ人カ虚有者ノ權利ヲ害スヘキ占奪又  
 ハ侵略ヲ爲スルハ用收者ハ其事實ヲ虚有者ニ報告  
 スヘシ若シ報告ヲ爲サスシテ損害ノ生シタルル及  
 ヒ第三ノ人カ時證又ハ占有權ヲ獲得シタルルハ用

收者總テ其責ニ任ス〔第六百十四條〕

第六百條 虚有者カ原告又ハ被告ト爲リテ土地ノ完  
 全ナル所有權ニ係ル訴訟ヲ爲スルハ其訴訟ニ就キ  
 用收者ヲ召喚ス可シ用收者ハ訴訟入費ノ利子ヲ擔  
 任ス  
 用收者ハ單ニ收益ニ關スル訴訟ノ入費ヲ專擔ス  
 右何レノ場合ニ於テモ用收權設定ノ證書ヲ以テ用  
 收者ニ追奪擔保ノ權利ヲ與ヘタルルハ用收者ハ入  
 費ヲ擔任セス  
 如何ナル場合ニ於テモ用收者ハ單ニ虚有權ニ關ス



ル訴訟入費ヲ分擔セス〔第六百十三條〕

第六百一條 虛有者又ハ用收者訴訟ニ參預スヘキ場合ニ於テ參預セサリシキハ裁判言渡ハ其參預セサリシ者ヲ害スルコトヲ得ス但事務管理ノ規則ニ循ヒ其者ヲ利スルコトヲ得

第四節 用收權ノ消滅

第六百二條 用收權ハ第五百四十四條ニ循ヒ所有權了終ノ原由ト同一ナル原由ヲ以テ消滅ス

此外用收權ノ消滅スル原由左ノ如シ

第一 用收者ノ死去

第二 用收權ヲ設定シタル期限ノ了終

第三 用收權ノ明白ナル棄絶

第四 三十年間繼續セシ無使用

第五 收益ノ濫用ニ由ル用收權ノ廢棄〔第六百十七

條〕

第六百三條 數人ノ爲メ同時ニ未分ニテ用收權ヲ設定シタルキハ先ニ死去シタル用收者ノ部分ハ生存スル者ノ利益ト爲リ用收權ハ最後ニ死スル者ノ死去ニ非サレハ消滅セス

第六百四條 無形人ノ爲メニ設定シタル用收權ハ三



十年ノ期限ヲ以テ消滅ス但三十年以下ノ期限ヲ以テ設定シタルキハ其期限ニ從フ〔第六百十九條〕

第六百五條 用收者ハ其權利ノ棄絶ヲ以テ其棄絶以前ニ執行セサリシ義務ヲ免レス

又棄絶ハ用收者ヨリ物上ニ權利ヲ得タル第三ノ人ヲ害スルコトヲ得ス

第六百六條 無使用ハ幼者其他時證ノ經過スルコトヲ得サル人ニ之ヲ對抗スルコトヲ得ス

其他免責時證ニ關スル諸規則ハ無使用ニ適用ス

第六百七條 用收者其物ニ重大ノ毀損ヲ爲スルキ又ハ

其保存ヲ缺キ若ハ收益ヲ濫用シテ其物ノ存滅ヲ顧ミサルキハ裁判所ハ他ノ原由ニテ用收權ノ消滅マテ用收者ノ入費ヲ以テ其物ヲ監守ニ付スルコトヲ得又ハ虛有者ヨリ用收者ニ毎歲拂フヘキ金圓若ハ果實又ハ入額ノ部分ヲ定メ虛有者ノ爲メ用收權ノ消滅ヲ言渡スコトヲ得

裁判所ハ并ニ其年ノ果實及ヒ產物ノ分配ヲ規定スル將來用收者ニ拂フヘキ金圓又ハ果實ハ前年用收權ノ繼續シタル時間ニ應シ日割ヲ以テ用收者ニ屬ス

〔第六百十八條〕



第六百八條 用收權ノ廢棄ハ其廢棄前ニ用收者ノ加ヘタル損害ニ就キ賠償ヲ求ムルコトヲ妨ケス〔第六百十八條第二項〕

第六百九條 用收權ノ止息セシキ尙ホ土地ニ附著シタル果實及ヒ產物ハ第六百七條ニ掲ケタル場合ヲ除クノ外虛有者ニ屬ス耕作及ヒ利用ノ入費ハ償還スルニ及ハス但賃借小作人、分菓小作人ノ既得ノ權利ヲ害スルコトヲ得ス〔第五百八十五條第二項〕

第六百十條 變災又ハ朽廢ニ由リ用收權ニ屬スル建物ノ全部壞頽シタルキハ用收者ハ土地又ハ材料ニ

就キ收益スルコトヲ得ス但建物カ用收權ニ屬スル土地ノ從タルキハ此例ニ在ラス〔第六百二十四條〕

第六百十一條 虛有者又ハ用收者建物ノ保險ヲ約シ其燒失シタルキハ用收者ハ第五百九十四條及ヒ第五百九十五條ニ記シタル區別ニ循ヒ賠償金ニ就キ收益ス

第六百十二條 用收權ニ屬スル物ヲ公益ノ爲メ引上ケタルキハ用收者ハ賠償金ニ就キ收益ス〔千八百四十一年五月三日佛國法律第三十九條〕

第六百十三條 前二條ニ定メタル場合ニ於テ用收者



ハ其收益スル金圓ニ就キ保證人ヲ立ツヘシ但右ノ  
場合ヲ豫見シテ特ニ保證人ヲ立ルノ義務ヲ免除シ  
タルキハ此例ニ在ラス〔全上〕

第六百十四條 湖池ノ用收權ハ其永久乾涸スルニ至  
リシキハ消滅ス

又耕地ノ用收權ハ水ノ永久其土地ヲ浸没スルニ至  
リシキハ止息ス

然レ凡土地ノ無使用未タ三十年ニ到ラサル前ニ湖  
池ノ水自然ニ生シ又ハ耕地ノ浸水自然ニ退キテ舊  
狀ニ復シタルキハ本條ニ據リ用收權消滅ノ裁判言

渡アリシト雖用收權ハ再生ス

第六百十五條 群畜ノ用收權ハ全群ノ盡クルニ非サ  
レハ消滅セス

右ノ場合ニ於テ卒然ノ變災ニ由リ其全ク盡キタル  
キハ用收者ハ皮ヲ虛有者ニ還付ス可シ〔第六百十五  
條第六百十六條〕

附錄 使用權ニ特別ナル規則

第六百十六條 使用權ハ使用者ノ需用ノ限度及ヒ其  
家族ノ需用ニ限ル用收權ナリ〔第六百三十條〕  
住居權ハ建物ノ使用權ナリ〔第六百三十二條第六百



## 三十三條

使用權及ヒ住居權ハ用收權ト同一ノ方法ニ因リ設定シ同一ノ原由ニ因リ消滅ス〔第六百二十五條〕

第六百十七條 使用權及ヒ住居權ノ限度ヲ定ムル爲メ左ノ人々ヲ以テ使用者ノ一家族ヲ組成スルモノト見做ス即使用者ト同居スル使用者ノ正當ノ配偶者、正當ノ卑屬親又ハ尊屬親、養卑屬親又ハ養尊屬親、私ノ卑屬親又ハ私ノ尊屬親及ヒ此人々ノ身ニ隨侍スル僕婢〔第六百三十條、第六百三十二條〕

第六百十八條 設定證書又ハ設定以後ノ合意ニテ土地ノ使用權執行ノ方法ヲ定メサルカ又ハ住居權ヲ行フヘキ建物ヲ定メサルハ裁判所ハ立會ノ上雙方ノ意見ヲ聽キ之ヲ定ム〔第六百二十八條、第六百二十九條〕

第六百十九條 使用權及ヒ住居權ハ讓渡シ又ハ賃貸スルコトヲ得ス〔第六百三十一條、第六百三十四條〕

第六百二十條 使用權又ハ住居權ヲ有スル者ハ用收者ト同シク動産ノ目錄及ヒ不動産ノ景狀書ヲ造リ保證人ヲ立ツヘシ〔第六百二十六條〕  
又用收者ト同一ノ注意ヲ爲スヘク及ヒ自己ノ過愆



ニ就キ又同一ノ責ニ任スヘシ  
 又用收者ト同シク其收益ノ割合ニ應シ修復、毎歳ノ  
 負擔及ヒ訴訟入費ヲ分擔ス〔第六百三十五條〕

### 第三章 賃借權、永借權及ヒ地上權

#### 前置條例

第六百二十一條 有體物ノ賃借ハ動産ニ係ルト不動  
 産ニ係ルトヲ問ハス賃借人ヨリ賃貸人ニ定期ニ金  
 額又ハ有價物ヲ拂フヲ約シテ或ル時間賃借人ニ  
 賃借物ヲ使用シ及ヒ收益スルノ權利ヲ與フ但以下  
 第二節第三節ニ定メタル如ク合意又ハ法律ノ効力

ニ因リ結約者ノ負擔スル互相ノ義務ヲ妨ケス〔第千  
 七百八條第千七百九條第千七百十三條〕

第六百二十二條 工作即工藝ノ賃借及ヒ使役ノ賃借  
 契約ヨリ生スル權利及ヒ義務ハ第三編ニ規定ス〔第  
 千七百十條第千七百十一條〕

獸畜ノ賃借ニ特別ナル規則モ亦第三編ニ規定ス〔第  
 千七百十一條〕  
 第六百二十三條 公ケノ無形人ノ財産ノ賃借ハ行政  
 法ニ規定ス〔第千七百十二條〕

#### 第一節 賃借權ノ設定



第六百二十四條 賃借權ハ賃借又ハ賃貸ノ契約ヲ以テ設定ス〔第七百十四條〕

遺囑ヲ以テ賃借權ヲ贈遺シタルハ相續人ハ其書中ニ記シタル條目及ヒ條件ニ循ヒ受囑者ト賃借契約ヲ爲ス可シ  
賃借ノ約束ノ場合ニ於テモ亦約務者ハ約權者ト賃借契約ヲ爲ス可シ

第六百二十五條 物ノ賃借契約ハ有償ノ名義ニシテ雙務ナル契約ノ總則ニ從フ但以下ニ掲ケタル規則ハ此例ニ在ラス

第六百二十六條 他人ノ物ノ法律上又ハ裁判上ノ管理者ハ其物ヲ賃貸スルコトヲ得然レモ賃貸期限ニ就キ管理者特別ナル委任ナクシテ賃貸ヲ爲スルハ其賃貸ハ左ノ年限ヲ超過スルコトヲ得ス

獸畜其他ノ動産ニ就テハ二年  
家宅、店舖其他ノ建築物ニ就テハ五年  
耕地、森林、池塘、石坑其他土地ノ部分ニ就テハ十年〔第一千四百二十九條第一千四百三十條第七百十八條〕  
第六百二十七條 管理者ハ前條ニ記シタル賃貸物ノ



區別ニ從ヒ期限ノ終ラサル前三箇月、六箇月又ハ一箇年内ニ非サレハ同一ナル期限ヲ以テ賃貸ヲ更新スルコトヲ得ス〔第一千四百二十九條第一千四百三十條第一千七百十八條〕

然レモ管理者期限前ニ更新スト雖其委任ノ了終ニ臨ミ新期限ノ始マリシキハ其更新ハ無効ト爲ラス〔第一千四百三十條〕

第六百二十八條 他人ノ物ノ管理者ハ金圓外ノ有價物ニテ賃貸スルコトヲ得ス  
然レモ米其他穀物ノ耕作ニ就テハ借賃ハ地方ノ時

價ニ從ヒ借地ノ產物ヲ以テ拂フコトヲ約スルヲ得但賃借人金圓ヲ以テ全部ノ辨濟ヲ望ムキハ此例ニ在ラス

第六百二十九條 前三條ニ記シタル規則ハ總理ト部理トヲ問ハス合意上ノ代理人又ハ管理者ニ適用ス但書面ヲ以テ代理人ノ權限ヲ伸縮シタルキハ此例ニ在ラス

第六百三十條 後見ヲ免レタル幼者及ヒ自己ノ財産ヲ管理スルコトヲ得ル婦ハ他人ノ物ノ管理者ト同一ナル條件ニ從フニ非サレハ其財産ヲ賃貸スルコトヲ



得ス

第六百三十一條 賃借人ハ前數條ニ反シタル賃借又ハ更新ノ無効又ハ短縮ヲ請求スルコトヲ得ス〔第一千二百二十五條〕

賃借人ハ何時ニテモ第六百二十六條ニ區別シタル賃借物ノ性質ニ從ヒ八日、十五日又ハ三十日ノ期限内ニ右ノ事ニ就キ只所有者ノ其意思ヲ申述スルコトヲ請求スルヲ得

所有者之ニ應ヘサルキハ賃借人ハ從前定メタル如ク賃借期限ヲ存セント申述スルコトヲ得

第六百三十二條 所有者ノ爲シタル不動産ノ賃貸三十年ヲ超過スルキハ其賃借ハ永借ト爲シ附録ニ設ケタル特別ナル規則ニ從フ

### 第二節 賃借人ノ權利

第六百三十三條 賃借人ハ賃借物ニ就キ用收者ト同一ナル利益ヲ收取スルコトヲ得但設定證書并ニ法律ノ條例ヲ以テ賃借人ノ權利ヲ増減シタルモノハ此例ニ在ラス

第六百三十四條 賃借人ハ財産ノ目錄又ハ景狀書ヲ造リ並ニ保證人ヲ立ルノ義務ナクシテ其收益ヲ始



ムル爲メ定メタル時期ヨリ賃借物ノ占有ヲ賃貸人ニ請求スルコトヲ得但契約ヲ以テ其義務ヲ負擔シタルルルハ此例ニ在ラス

第六百三十五條 賃借人ハ物ノ引渡前ニ其用方ニ從ヒ完全ニ一切ノ修復ヲ爲サンコトヲ賃貸人ニ請求スルヲ得

其他賃貸人ハ賃借ノ期限間大修復及ヒ保存修復ヲ負擔スヘシ但賃借人及ヒ其僕婢ノ過愆又ハ懈怠ニ因リ修復ヲ要スルニ至リシトキハ賃借人之ヲ負擔ス

賃貸人ハ賃貸ノ期限間疊、建具、塗色及ヒ壁紙ノ修復ヲ負擔セス

家用又ハ工業用水ノ管筋ヲ除クノ外井戸、雨水溜溝、渠其他自然水又ハ雨水ノ管筋ノ疏浚ハ賃貸人ノ負擔スル保存修復中ニ屬ス但地方ノ慣習之ニ反スルルルハ此例ニ在ラス〔第一千七百五十條第一千七百五十四條乃至第一千七百五十六條〕

第六百三十六條 賃貸人ハ賃借人ヨリ大修復ヲ請求セス且賃借人ノ爲メ多少ノ不便ヲ生スト雖建物ノ大修復ヲ要スルニ至ルルルルハ之ヲ爲スコトヲ得



然レモ右修復ノ一箇月以上繼續シ又一箇月以下ト雖賃借人其建物ノ住居スヘキ全部若ハ商業又ハ工業ニ全ク必要ナル部分ヲ失フモハ賃借人ハ其賠償ヲ求ムルヲ得ヘシ〔第一千七百二十四條〕

第六百三十七條 第三ノ人ノ所爲ニ由リ賃借人カ收益ニ就キ權利上ノ妨礙又ハ爭訟ヲ受クルコアリテ其原由賃借人ノ責ニ歸スヘキモノニ非サルモ賃借人ヨリ成規ニ循ヒ其報告ヲ爲シタルニ於テハ賃借人之ニ參預シテ賃借人ヲ擔保シ又ハ損害ヲ賠償スヘシ〔第一千七百二十五條乃至第一千七百二十七條〕

第六百三十八條 戰鬪、洪水、火災ノ如キ不可抗力若ハ官廳ノ處分ニ由リ妨礙ヲ生シ賃借人ノカ爲メ收益即每歲ノ利得ノ三分一又ハ其以上ノ損失ヲ受ケシモハ賃借人ハ之ニ應シテ借賃ノ減殺ヲ求ムルヲ得又右ノ妨礙三年間繼續スルモハ賃借人ハ賃借契約ヲ解除セシムルヲ得建物ノ燒失其他壞類ノ場合ニ於テモ所有者壞類ノ年内ニ之ヲ再築セサルモハ亦同シ〔第一千七百六十九條第一千七百七十條〕

第六百三十九條 土地ヲ以テ首タル目的物ト爲シタル賃借ニ就キ其土地ノ面積カ契約書ニ記載シタル



モノヨリ少キハ賃借人ハ賃借契約ヲ解除スルコトヲ得但土地ノ買主面積ノ不足ノ爲メ賣買ヲ解除スルキト同一ナル條件ニ循フ〔第七百六十五條〕

第六百四十條 賃借人小賣商業ヲ營ム爲メ建物ノ賃借ヲ爲セシ場合ニ於テ賃貸人之ニ連接シ又ハ其構内ニ在ル建物ノ一部ヲ保有シタルキハ賃借人ト同一ナル商業ヲ營ム爲メ之ヲ他人ニ賃貸シ又ハ自身ニ占領スルコトヲ得ス

第六百四十一條 賃借人ハ賃貸人ノ明許ヲ得スト雖賃借地ニ適宜ニ建物ヲ構造シ又ハ植物ヲ栽種スル

コトヲ得但現在ノ建物又ハ植物ヲ變更スルコトヲ得ス賃借了終ノ時舊狀ニ復スルコトヲ得ルキハ賃借人ハ其構造シタル建物又ハ栽種シタル植物ヲ收去スルコトヲ得但第六百五十六條ニ於テ賃貸人ニ許與シタル權能ハ此例ニ在ラス

第六百四十二條 賃借人ハ賃借ノ期限間無償又ハ有償ノ名義ニテ其賃借權ヲ讓渡シ又ハ轉貸スルコトヲ得但反對ノ約定アルキハ此例ニ在ラス〔第七百十七條〕

讓渡ヲ爲シタルキハ賃借人ハ贈與者又ハ賣主ノ權



利ヲ有シ轉貸ヲ爲シタルキハ貸貸人ノ權利ヲ有ス  
 右何レノ場合ニ於テモ貸貸人カ轉借人ト更改ヲ爲  
 サ、ルキハ賃借人ハ貸貸人ニ對シ其義務ヲ免カル  
 、トヲ得ス

果實ノ一分ヲ以テ借賃ト爲ス賃借即會社ノ性質ア  
 ル分菓小作ニ就テハ貸貸人ノ承諾ヲ得ルニ非サレ  
 ハ賃借人ヲ變易スルトヲ得ス〔第一千七百六十三條〕

第六百四十三條 不動産ノ賃借人ハ其權利ヲ抵當ト  
 爲ストヲ得但讓渡及ヒ轉貸ヲ禁シタルキハ此例ニ  
 在ラス

第六百四十四條 賃借人ハ其權利ノ保存及ヒ土地ニ  
 附著スル地役ノ收益ノ爲メ第三ノ人ニ對シ用收權  
 ノ章第五百七十條ニ記載シタル訴權ヲ行フトヲ得

### 第三節 賃借人ノ義務

第六百四十五條 賃貸人其權利ヲ保存スル爲メ動産  
 ノ目錄及ヒ場所ノ景狀書ヲ造ラント欲スルキハ賃  
 借人ハ收益ヲ始ムル時其他何時ニテモ立會ノ上賃  
 貸人ニ之ヲ造ルトヲ許諾ス可シ但賃借人ハ其費用  
 ヲ分擔セス

又賃借人モ賃貸人ヲ召喚シタル上自己ノ費用ヲ以



テ右ノ目錄又ハ景狀書ヲ造ルヲ得  
 動産又ハ不動産ノ景狀書ヲ造ラサリシキハ賃借人  
 ハ善良ナル形狀ニテ受取タリト推測ス但反對ノ證  
 據アルキハ此例ニ在ラス  
 動産ノ目錄ナキキハ其物數及ヒ景狀ノ證據ハ賃貸  
 人通常ノ方法ニ從ヒ之ヲ擧ク可シ〔第一千七百三十一  
 條〕

第六百四十六條 金圓ヲ以テ借賃ト爲シタルキハ賃  
 借人ハ約定ノ期限ニ拂フ可シ其約定ナキキハ毎月  
 末ニ拂フ可シ〔第一千七百二十八條第二項〕

果實ヲ以テ借賃ト爲シタルキハ收穫後ニ非サレハ  
 要求スルヲ得ス但收穫シタル時其全部ヲ要求ス  
 ルヲ得

第六百四十七條 賃借人カ借賃ヲ拂ハス其他賃借ノ  
 特別ナル條目及ヒ條件ヲ履行セサルキハ賃貸人ハ  
 賃借人ニ其義務ヲ實行セシメ又ハ賠償ヲ得テ賃借  
 契約ヲ解除スルヲ得〔第一千七百四十條第一千七百六  
 十條〕

第六百四十八條 賃借地ニ産物ヲ藏置スヘキ場所ア  
 ルキハ賃借人之ヲ賣却セサル間ハ賃貸人ノ爲メ擔



保トシテ其場所ニ藏置ス可シ但賃借人其年分ノ借賃ヲ前拂ニスルキハ此例ニ在ラス〔第千七百六十七條〕

第六百四十九條 直ニ賃借物ニ賦課スル通常税又ハ非常税ハ賃借人之ヲ擔任セス然レモ税法ヲ以テ賃借人ヨリ之ヲ徴收スルコトアルキハ借賃中ヨリ其税額ヲ扣除シ又ハ貸貸人之ヲ償還スヘシ但反對ノ合意アルキハ此例ニ在ラス

然レモ賃借人ノ構造シタル建物ニ賦課シ又ハ賃借地ニ於テ營業、商業及ヒ工業ニ賦課スル租税其他ノ

負擔ハ賃借人之ヲ擔任ス

第六百五十條 賃借人又ハ轉借人ハ明許ト默許トヲ問ハス合意ヲ以テ定メタル用方ニ從ハサレハ賃借物ヲ使用スルコトヲ得ス其合意ナキキハ結約ノ時ノ用方ニ從フカ又ハ物ノ性質ニ因リ毀損スルコトナキ用方ニ從フニ非サレハ使用スルコトヲ得ス〔第千七百二十八條第一項〕

第六百五十一條 賃借人ハ賃借物ノ監守及ヒ保存ニ就キ用收者ト同一ナル義務ヲ負擔ス

第三ノ人カ賃借物ニ就キ横奪其他ノ侵略ヲ爲スルキ



ハ賃借人ハ用收者ニ關シ第五百九十九條ニ定メタル責任ヲ負ヒテ其事ヲ貸貸人ニ報告ス可シ〔第七百二十六條第七百二十七條〕

第六百五十二條 一箇ノ建物ニ數人ノ賃借人アルカ又ハ一構内ニ於テ一所有者カ有スル數箇ノ建物ニ數人ノ賃借人アルカハ賃借人ハ所有者ニ對シ連帶シテ火災ノ責ニ任スヘシ但賃借人中ニ過愆ナキノ證據アル者ハ此例ニ在ラス〔第七百三十三條第七百三十四條〕

第六百五十三條 償金ヲ立替ヘシ者ノ追求金額ハ裁判所ニテ各賃借人ノ借用場所ノ廣狹ト其營業并ニ行狀ヨリ生スヘキ危害ノ輕重トヲ調査シテ總賃借人ニ分擔セシムヘシ〔伊民第千五百九十條〕

第六百五十四條 一構内ニ在ル建物ノ燒失シ所有者其一分ニ住居セシキハ其住家ヨリ起リシ火災ニ非サルコトヲ證明セサレハ賃借人ニ對シ賠償ヲ要求スルコトヲ得ス又賃借人賠償ヲ負擔スヘキ場合ニ於テモ其連帶ノ責任ハ借用場所ノ價ヲ超過スルコトヲ得ス〔伊民同上〕

第六百五十五條 賃借了終ノ時賃借人賃借物ヲ返還



セサルハ貸貸人ハ隨意ニ對人訴權又ハ物上訴權ヲ行フコトヲ得

第六百五十六條 貸貸人ハ貸借了終ノ時第六百四十一條ニ因リ貸借人ノ收去スルヲ得ヘキ建物及ヒ植  
物ニ就キ鑑定人ノ鑑定ニ從ヒ現價ヲ以テ其讓渡ヲ  
要求スルコトヲ得

第五百七十三條ハ右ノ先買權ニ適用ス

第四節 賃借ノ了終

第六百五十七條 賃借ハ左ノ方法ニ因リ當然了終ス  
第一 賃借物ノ全部ノ滅失但過愆ニ因リ滅失ノ責

コ任スヘキ者ハ其賠償ヲ爲ス可シ〔第一千七百二十

二條第一千七百四十一條〕

第二 公益ノ爲メ物ノ全部ノ引上

第三 賃貸人ニ對スル賃貸物ノ追奪又ハ其物ニ就  
キ賃貸人ノ權利ノ取消但右ノ追奪及ヒ取消ハ賃  
貸契約前ニ存セシ原由ニ基キ裁判所ニ於テ其宣  
告アリシ限ルヘシ

第四 明定又ハ默定ノ期限ノ了終又ハ解除ノ未必  
條件ノ成就〔第一千七百三十七條第一千七百七十四條  
第一千七百七十五條〕



第五 最初ヨリ期限ヲ定メサルハ解約申入ノ後

法律上ノ期限ノ經過〔第一千七百三十九條〕

其他賃借ハ條件ノ不執行ノ爲メ又ハ法律上定メタル諸原由ノ爲メニ雙方中一方ノ訟求ヲ以テ裁判所ニテ宣告シタル解除又ハ廢棄ニ因リ了終ス

〔第一千七百二十九條第一千七百四十一條第一千七百六十條第一千七百六十四條第一千七百六十六條〕

第六百五十八條 匡抗又ハ意外ノ原由ニテ賃借物一分ノ滅失ノ場合ニ於テハ賃借人ハ第六百三十八條ニ記載シタル條件ニ循ヒ賃借ノ解除ヲ請求スルカ

又ハ賃借ヲ減下シテ其賃借ノ保持ヲ請求スルコトヲ得〔第一千七百二十二條〕

公益ノ爲メ其一分ノ引上ノ場合ニ於テハ賃借人ハ常ニ借賃ノ減下ヲ請求スルコトヲ得

第六百五十九條 有期賃借了終ノ時ニ於テ賃借人尙ホ收益シ賃貸人其事ヲ知リテ故障ヲ爲サ、ルハ賃借契約ハ暗ニ更新ス但前賃借ト同一ナル負擔及ヒ條件ニ循フ〔第一千七百三十八條第一千七百五十九條〕然レモ最初ノ賃借ヲ擔保シタル保證人ノ義務并ニ擔保ノ名義ヲ以テ供シタル抵當ハ消滅ス〔第一千七百



## 四十條

新賃借ハ以下數條ニ記載シタル如ク解約ニ因テ了  
終ス〔第千七百三十六條第千七百三十九條〕

第六百六十條 期限ヲ明定セスシテ什具ノ附タル家  
屋ノ全部又ハ一分ヲ賃借シ其賃借ヲ一年、一月又ハ  
一日ヲ以テ定メタルモ其賃借契約ハ一年、一月又  
ハ一日ニ定メタルモノト推測ス但前條ニ記載シタ  
ル黙許ノ更新ハ此例ニ在ラス〔第千七百五十八條〕  
一箇又ハ數箇ノ動産ヲ以テ目的ト爲シタル賃借ニ  
就テモ亦同シ

第六百六十一條 什具ノ附カサル建物ノ賃借ニ就キ  
其期限ヲ定メサルモ又ハ期限ノ終ニ於テ黙許ノ更  
新アリタルモハ更新ヨリ一年內何時ニテモ一方ノ  
者ヨリ他ノ一方ノ者ニ申入タル解約ニ因リ其賃借  
ハ了終スヘシ〔第千七百三十六條〕  
解約申入ノ時ヨリ退去マテノ時間ハ左ノ如シ  
一家屋全部ニ就テハ三箇月  
建物又ハ住家ノ一分又ハ尙ホ狹隘ナリト雖賃借人  
ノ商業又ハ工業ヲ營ム場所ニ就テハ二箇月  
其他總テ什具ノ附カサル場所ニ就テハ一箇月



第六百六十二條 什具ノ附タル場所ノ賃借ニ就キ最

初ノ期限ヲ三箇月又ハ其以上ニ定メタル場合ニ於

テ黙許ノ更新アリタルキハ解約申入ノ時ヨリ退去

マテノ時間ハ一箇月タルヘシ

三箇月以下ノ賃借ニ就テハ其時間ハ最初ノ期限ノ

三分一タルヘシ

日々ノ賃借ニ就テハ二十四時タルヘシ

右ノ期限ハ黙許ノ更新ノ後ニハ動産ノ賃借ニ適用

ス但最初ニ期限ヲ定メスジテ其賃借ヲ爲シタルキ

賃借ヲ了終スルニハ十五日前ニ解約ノ申入ヲ爲ス

ヘシ

然レモ賃借ノ建物ニ具ヘタル動産又ハ用方ニ因ル

不動産ト看做シタル動産ニ就テハ其賃借ハ建物ノ

賃借ノ了終スルニ非サレハ了終セス〔第千七百五十

七條〕

第六百六十三條 田畠ノ賃借ニ就キ期限ヲ定メサル

キハ解約ハ其年ノ重立タル收穫期ヨリ一箇年前ニ

其申入ヲ爲ス可シ

畜類ノ賃借期限ハ第三編ニ規定ス

第六百六十四條 何レノ場合ニ於テモ賃借人ノ權利



ヲ有スル一切ノ收穫物ヲ分離シ又ハ收取スル前ニ  
賃借ノ了終シタルルキハ賃貸人又ハ新賃借人ハ前賃  
借人ノ之ヲ收取スルニ任カス可シ

又收穫物ヲ收取シタル土地内ニ於テ賃借了終ノ前  
ニ賃貸人又ハ新賃借人急要ノ事業ヲ爲サント欲ス  
ルキハ賃借人爲メニ損害ヲ受ケサルニ於テハ賃貸  
人又ハ新賃借人ノ事業ヲ爲スニ任カス可シ

第六百六十五條 賃借物ヲ讓渡ス場合ニ於テ又ハ賃  
貸人カ自己ノ爲メ其他特別ノ原由ノ爲メ收益ヲ取  
戻ス場合ニ於テ賃貸人カ定期滿限ノ前ニ賃貸ヲ取

消スヘキ權能ヲ有スルルキ又賃借人モ其賃借ノ無用  
ニ屬スヘキ偶然ノ事件ヲ豫想シテ同一ノ權能ヲ有  
スルルキハ各自互ニ前數條ニ定メタル期限ニ循ヒ豫  
メ解約ヲ申入ルヘシ但合意ニ依リ其經過スヘキ期  
限カ尙ホ短キルキハ此例ニ在ラス〔第七百四十四條  
以下第七百六十一條第七百六十二條〕

附錄 永借權及ヒ地上權

第一款 永借權

第六百六十六條 永借トハ長期即三十年以上ノ不動  
產ノ賃借ヲ云フ



此賃借ハ五十年ヲ超過スルヲ得ス但五十年以上ノ  
期限ヲ以テ賃借シタルキハ五十年ニ之ヲ節縮ス可  
シ

永借ハ常ニ更新スルヲ得但更新ヨリ五十年ヲ超  
過スルヲ得ス〔伊民第千五百五十六條〕

此法律頒布以前ニ期限ヲ定メテ爲シタル不動産賃  
借ハ五十年以上ナリト雖其約定ノ期限間ハ有効タ  
ルヘシ

頒布以前ニ期限ヲ定メスシテ爲シタル荒蕪地又ハ  
未耕地ノ賃借ハ一方ヨリ他ノ一方ニ解約ヲ申入シ

時ヨリ十年ニテ了終ス

従前無期ノ明約アル賃借ニ就キ永借人其借地買取  
ノ權能并ニ條件ハ將來特別法ヲ以テ規定ス

第六百六十七條 永借權ハ永借契約ヲ以テスルニ非  
サレハ設定スルヲ得ス

第六百二十四條ハ永借ノ贈遺又ハ約束ニ適用スル  
ヲ得

第六百六十八條 雙方ノ權利及ヒ義務ハ永借權ノ設  
定證書ヲ以テ規定ス

特別ノ合意ナキ場合ニ於テハ上文ニ規定シタル通



常賃借ノ規則ヲ永借ニ適用ス但以下ニ記載シタル  
モノハ此例ニ在ラス

第六百六十九條 土地ノ永借人ハ其土地ノ性質ヲ變  
更スルコトヲ得但永久ノ損壞ヲ生セサル限ルヘ  
シ

永借人ハ常ニ沼池ヲ乾涸スルコトヲ得

又土地利用ノ爲メ利益アルニ於テハ其土地ヲ通過  
スル水流ヲ變更スルコトヲ得

第六百七十條 永借人ハ荒地、叢野、竹林ヲ開墾スルコ  
トヲ得然レモ所有者ノ承諾アルニ非サレハ小樹林  
ノ樹木ヲ拔取スルコトヲ得ス又定期伐採スヘキ樹木  
ニ非スシテ既ニ二十年以上ヲ經過シ且其成木ノ年  
期賃借ノ期限外ニ出ツヘキモノモ拔取スルコトヲ得  
ス

第六百七十一條 何レノ場合ニ於テモ永賃人ハ所有  
者ノ承諾アルニ非サレハ首タル建物ハ勿論從タル  
建物ト雖賃借期限後ニ至リ尙ホ存留スヘキモノハ  
取拂フコトヲ得ス

第六百七十二條 前二條ニ循ヒ永借人建物又ハ樹木  
ヲ取拂フコトヲ得ル場合ニ於テ其取拂ヒタル材料及



ヒ樹木ハ所有者ニ屬ス

第六百七十三條 永借人ハ其身分ヲ以テ地底ニ有ル

礦物ノ開掘ヲ繼續スルコトヲ得ス

永借人ハ開坑ノ特許ヲ得シ者ノ納ムル借料ニ就キ

權利ヲ有セス〔同上第千五百六十一條〕

然レモ開坑ノ特許ヲ得シ者地表ニ損害ヲ及ホス片

ハ永借人其賠償ヲ受クルコトヲ得

第六百七十四條 永借地内ニ鐵石石灰沙礫其他地内

ヨリ掘出シ又ハ地表ニ於テ採取スル物料アル片ハ

賃借人ハ前來ノ開掘ヲ自己ノ爲メ繼續スルコトヲ得

未タ開掘セサルモノニ就テハ賃借人只其土地ノ改

良ノ爲メ石塊其他ノ物料ヲ採取スルコトヲ得

第六百七十五條 賃貸人ハ其永借ヲ契約セシ時ノ現

狀ニテ賃貸物ヲ引渡スヘシ

賃貸人ハ賃借權ノ期限間大修復又ハ保存修復ヲ擔  
任セス

第六百七十六條 永借ノ期限間意外ノ變災又ハ巨抗

力ニ因リ生セシ損壞ノ爲メ賃借人ハ借賃ノ減下ヲ

求ムルコトヲ得ス但第六百八十一條ニ循ヒ賃借ヲ解

除スルノ權利ヲ妨ケス



第六百七十七條 永借人ハ通常税ト非常税トヲ問ハス一切ノ地税ヲ納メ其追求ヲ爲スコトヲ得ス但非常税ヲ賦課スル法律之ニ異ナルキハ此例ニ在ラス〔同上第千五百五十八條〕

第六百七十八條 一箇ノ契約ヲ以テ一箇ノ土地ヲ數人ニ永貸シタルキハ毎歲借料ヲ拂フノ義務ハ各賃借人又ハ其相續人ノ間ニ於テ連帶ニシテ且不可分トス

第六百七十九條 永借權ノ讓渡又ハ轉貸ノ場合ニ於テハ前數條ノ義務ハ其讓受人又ハ轉借人ニ轉移シ讓渡人又ハ轉貸人ハ保證人トシテ其擔保ヲ爲スヘシ但賃貸人カ其讓渡人又ハ轉貸人ニ明ニ其義務ヲ免レシメタルキ又ハ其讓渡人又ハ轉貸人ニ對スル權利ヲ保有セスシテ其讓渡又ハ轉貸ヲ承諾シ其所爲ニ參預シタルキハ此例ニ在ラス〔同上第千五百六十二條〕

第六百八十條 賃貸人三年間引續キテ借料ノ辨濟ヲ得サルキハ永貸ノ解除ヲ請求スルコトヲ得〔同上第千五百六十五條〕  
賃借人他ノ債權者ノ訟求ニ因リ破産又ハ無資力ノ



言渡ヲ受ケシトハ借料辨濟ノ不足些少ナルモ貸貸  
人ノ力爲メ貸貸ノ解除ヲ請求スルコトヲ得但債權者  
ヨリ借料ノ定期辨濟ヲ確保スルトハ此例ニ在ラス

第六百八十一條 匡抗力ニ因リ三年間引續キ全ク土  
地ノ利益ヲ收ムル能ハサルカ若ハ一分ノ損壞ニ因  
リ毎歳ノ借料ニ過クル利益ヲ將來得ヘカラサルト  
ハ賃借人ハ賃借ノ解除ヲ請求スルコトヲ得同上第千  
五百五十九條第千五百六十條

第六百八十二條 賃借ノ滿期若ハ其解除ノ時ニ至リ  
賃借人ハ其土地ニ爲シタル植物并ニ改良物ヲ遺シ

置ク可シ但其賠償ヲ求ルコトヲ得ス

建物ニ就テハ通常賃借ノ爲メ第六百五十六條ニ記  
載シタル條例ヲ適用ス(同上第千五百六十六條)

第二款 地上權

第六百八十三條 地上權トハ他ノ所有者ニ屬スル地  
上ニ於テ建物又ハ樹木ヲ完全ナル所有權ニテ有ス  
ル權利ヲ云フ

第六百八十四條 地上權ハ不動産ノ所有權ヲ獲得シ  
及ヒ轉移スル通常ノ方法ヲ以テ設定シ及ヒ轉移ス  
第六百八十五條 地上權設定ノ時既ニ建物其土地ニ



存スルキハ其設定ノ基本、法式并ニ公示ノ方法ハ總テ有償又ハ無償ノ名義ヲ以テスル不動産讓渡ノ普通規則ニ循フ

第六百八十六條 地上權者其讓受ケタル建物又ハ樹木ノ存スル敷地ニ應シテ土地ノ所有者ニ其土地毎歲ノ借料ヲ辨濟スヘキヲ設定證書ニ定メシキハ其權利及ヒ義務ハ通常ノ賃借ニ就キ前ニ定メタル規則ニ循フ

建物ヲ築造シ又ハ樹木ヲ植附クル爲メ土地ヲ賃借シタルキモ借料ノ事ニ就テハ亦同シ

第六百八十七條 從來存シタル建物ニ就キ地上權ヲ設定セシキ其附從トシテ之ニ屬スル土地ノ部分ヲ明記セサルニ於テハ地上權者ハ建物ノ周邊ニ於テ其建坪ニ等シキ土地ノ面積ニ權利ヲ有ス此面積ノ配當ハ鑒定人ヲシテ建物各部ノ用方ト土地并ニ建物トノ形狀ヲ考察セシメ之ヲ定ムヘシ

樹木ニ係ルキハ地上權者ハ其成長ノ後樹枝ノ蔭蔽スヘキ面積ニ權利ヲ有ス

第六百八十八條 從來存シタル建物又ハ地上權者ノ將來築造スヘキ建物ニ就キ地上權設定證書ニ其期



限ヲ定メサルキハ其權利ハ建物ノ存留スル間設定シタルモノト推測ス但其大修復ハ土地ノ所有者ノ承諾ヲ得ルニ非サレハ之ヲ爲スコトヲ得ス

從來樹木ノ植附アリ又ハ地上權者其植附ヲ爲スヘキハ地上權ハ其樹木ヲ伐採スルマテ又ハ其有益ナル成長ニ至ルマテ繼續スル爲メ設定シタルモノト推測ス

又地上權ハ通常ノ賃借權ト同一ナル原由ニ因リ消滅ス但土地ノ所有者ヨリ解約ノ申入ヲ爲スコトヲ得ス

地上權者ハ一箇年前ニ通知ヲ爲スカ又ハ更ニ一箇年分ノ借地料ヲ拂フキハ常ニ解約ヲ申入ル、コトヲ得

第六百八十九條 建物及ヒ樹木ハ從來存シタルモノ

ト地上權者ノ設ケタルモノトヲ問ハス土地ノ所有者カ鑑定人ノ評價ニ從ヒ其讓渡ヲ請求セサルキニ非サレハ地上權者ハ之ヲ收去スルコトヲ得ス  
地上權者ハ土地ノ所有者ニ於テ先買權ヲ行フヤ否ヲ申述スルコトヲ一月前ニ報告シタル上ニ非サレハ其建物又ハ樹木ヲ收去スルコトヲ得ス



地上權者カ右ノ建物又ハ樹木ヲ拆解セントスル片  
ハ所有者ハ先買スルノ意思ヲ常ニ地上權者ニ告知  
スルヲ得

此他第五百七十三條ノ條例ハ上文ノ場合ニ適用ス

第六百九十條 此法律頒布前ヨリ設定シタル地上權

ハ左ノ如ク規定ス

期限ヲ定メテ設定シタル地上權ハ其期限ノ終ル片  
ハ當然消滅ス

雙方地上權ノ期限ヲ定メス且此法律頒布ノ時一方  
ノ者ヨリ成規ニ循ヒ解約ヲ申入サリシ片ハ其地上

權ハ第六百八十八條ニ循ヒ建物ノ存留スル間繼續  
ス

前二項ノ地上權ハ第六百八十九條ニ定メタル先買  
權ニ循フ

#### 第四章 占有權

第一節 占有ノ種類并ニ占有スルヲ得  
ヘキ物

第六百九十一條 占有ニ自然ノモノアリ又民法上ノ  
モノアリ

第六百九十二條 自然ノ占有トハ所持人カ有體物上



ニ權利ヲ有スルコトヲ主張セスシテ其物ヲ所持スル  
コトヲ云フ

公有ノ財産ハ自然ノ占有ニ非サレハ各人之ヲ爲ス  
コトヲ得ス〔伊民第六百九十條〕

第六百九十三條 民法上ノ占有トハ自己ノ爲メニ有  
スルノ意思ヲ以テ有體物ヲ所持シ又ハ權利ヲ行フ  
コトヲ云フ〔第二千二百二十八條〕

總テ權利ハ物權ト人權トヲ問ハス民法上ノ占有ヲ  
爲スコトヲ得其各種ノ効力ハ場合ニ從ヒ以下ニ定ム  
ル如シ

人ノ身分ニ適用スル占有ハ第一編ニ規定ス

第六百九十四條 民法上ノ占有ハ占有シタル權利ヲ  
移付スヘキ性質アル法律上ノ所爲ニ基クテハ讓渡  
人ニ其身分ナキヲ以テ移付ノ効力ヲ生スル能ハス  
ト雖之ヲ正當ナル名義又ハ正當ナル原由ノ占有ト  
云フ〔第五百五十條〕

横奪ヲ以テ占有ヲ爲シタルトハ之ヲ無名義又ハ無  
原由ノ占有ト云フ

第六百九十五條 正當ナル名義ノ占有ハ其名義ヲ創  
設シタルトニ占有者名義ノ瑕疵ヲ知ラザリシトハ



之ヲ善意ノ占有ト云フ

反對ノ場合ニ於テハ之ヲ惡意ノ占有ト云フ

法律上ノ錯誤ヲ以テ善意ト爲スコトヲ得ス

善意ハ名義ノ瑕疵ヲ發見スルキハ止息ス〔第五百五十條〕

第六百九十六條 暴行ヲ用井又ハ隱密ニテ占有スル

キハ之ヲ瑕疵アル占有ト云フ〔第二千二百二十九條〕

腕力又ハ脅迫ヲ以テ占有ヲ獲得シ又ハ保存スルキ

ハ之ヲ暴行ノ占有ト云フ

公然タル外見ノ所爲ニ因リ其占有ノ十分關係人ニ

現ハレサルキハ之ヲ隱密ノ占有ト云フ

占有ノ安靜ト爲リ又ハ公然ト爲リシキハ其瑕疵ハ

止息ス

第六百九十七條 占有者カ他人ノ名ヲ以テ他人ノ爲

メニ物ヲ所持シ又ハ權利ヲ行フキハ其自然ノ占有

ヲ暫假ノ占有ト云フ

占有者自己ノ爲メニ占有ヲ始ムルキハ暫假ノ占有

ハ止息シテ民法上ノ占有トナルハシ〔第二千二百三

十六條第二千二百三十七條〕

然レモ暫假ノ占有カ其基ク名義ノ性質ヨリ生スル



并ハ其占有ハ左ノ二原由ノ一ニ因ルニ非レハ止息  
セス

第一 占有ノ利益ヲ得ル者ニ宣示シ其者ノ權利ニ  
明白ナル駁斥ヲ記載シタル裁判上又ハ裁判外ノ

文書

第二 契約者又ハ第三ノ人ニ出テタルモノニシテ  
占有ニ新ナル原由ヲ付スル名義ノ變換〔第二千二

百三十八條〕

第六百九十八條 證書若ハ事實ノ情狀ニ因リ暫假ノ  
占有タルコトヲ證明セラレサルキハ常ニ占有者ヲ自

己ノ爲メニ占有スル者ト推測ス〔第二千二百三十條〕

第六百九十九條 正當ナル名義ヲ以テ占有スルコトヲ

證明スル者ハ善意ニテ占有スル者ト推測ス但反對  
ノ證據アルキハ此例ニ在ラス〔第二千二百六十八條〕

第七百條 暴行ヲ證明セサル限りハ占有ハ安靜ナル

モノト推測ス

占有ハ公然ナルモノト推測セス必ス之ヲ證明ス可  
シ

別々ナル兩時ノ占有ヲ證明スルキハ其間ハ占有ノ  
繼續シタルモノト推測ス但其間ニ於テ占有ノ中斷



又ハ停止アリシ證據アルキハ此例ニ在ラス〔第二千二百三十四條〕

第二節 占有ノ獲得

第七百一條 民法上ノ占有ハ物ノ所有權又ハ其行フ權利ヲ自己ノ有ト爲スノ意思ニテ其物ノ掌握又ハ其權利ノ實行ニ因テ獲得ス

第七百二條 物ノ所持又ハ權利ノ實行ハ第三ノ人所爲ニ因リ成立スルコトアルヘシ但占有スルノ意思ハ占有ニ就キ利益セント主張スル者ニ存スヘシ〔第二千二百二十八條〕

然レモ無能力者及ヒ無形人ハ其名代人ノ所爲及ヒ意思ニ因リ占有ヲ利スルコトヲ得

第七百三條 有形ナル占有ヲ爲スコトハ簡易ノ引渡又ハ占有ノ改設ヲ以テ之ニ代フルコトヲ得ヘシ

從來暫假ノ名義ヲ以テ占有セシ物ヲ將來自己ノ物ト看做スヘキ新ナル名義ヲ以テ占有スルキハ簡易ノ引渡アリトス

從來自己ノ物トシテ物ヲ占有セシ者カ將來他人ノ名義ヲ以テ其利益ノ爲メ其物ヲ所持スルコトヲ申述スルキハ占有ノ改設アリトス



第七百四條 占有ハ相續人及ヒ包括承繼人ニ轉移ス  
 但其占有ハ本人ノ時ノ形質并ニ瑕疵共ニ繼續ス  
 一箇ノ物又ハ一箇ノ權利ノ特定ナル名義ニ於ケル  
 獲得者ハ其利益ニ從ヒ或ハ自己ノ占有ノミヲ申立  
 或ハ自己ノ占有ニ讓渡者ノ占有權ヲ併合シテ之ヲ  
 申立ルコトヲ得〔第二千二百三十五條〕

### 第三節 占有ノ効力

第七百五條 民法上ノ占有者ハ反對ノ證據アラサル  
 間ハ其行フ權利ヲ正當ニ有スルモノト推測ス故ニ  
 占有者ハ常ニ此權利ニ關スル本權又ハ取戻ノ訴權

ニ就テハ被告人タリ

第七百六條 正當ノ名義ニシテ善意ナル占有者ハ自  
 身又ハ其名代ニテ天然又ハ人工ノ果實及ヒ產物ヲ  
 土地ヨリ分離セシ時ニ之ヲ獲得ス〔第五百三十八條〕  
 占有者ハ用收者ニ就キ定メタル如ク日々ニ民法上  
 ノ果實ヲ獲得ス  
 占有者正當ノ名義ヲ有セスシテ善意ナル者ハ其消  
 費シタル果實ニ就キ利益ヲ得サリシコトヲ證明スレ  
 ハ之ヲ返還スルノ義務ヲ免除ス  
 占有者其占有シタル物又ハ權利ノ自己ニ屬セサル



トヲ發見セシキハ右ノ利益ハ將來ニ就キ止息ス又何レノ場合ニ於テモ裁判所ニ出訴シ確定ノ勝訴ト爲ルキハ其出訴ノ時ヨリ止息ス〔第五百五十條〕

第七百七條 惡意ノ占有者ハ尙ホ原物ニテ占有スル果實及ヒ產物若ハ其消費シ又ハ過愆ニテ損壞シタル果實及ヒ產物ノ價直并ニ收取ヲ怠リタル果實及ヒ產物ノ價直ヲ其取戻サル、物又ハ權利ト共ニ返還ス可シ

又取戻人ハ果實ヲ以テ通常支給スヘキ費用ヲ償還ス可シ〔第五百四十八條〕

暴行ニ因リ若ハ隱密ニ占有スル者ハ其名義ヲ正當ノモノト信セシキト雖果實ニ就テハ常ニ惡意ノ占有者ト推測ス

第七百八條 總テ占有者ハ善意又ハ惡意ノ別ナク必要ノ費用即物ノ保存ニ係ル費用并ニ有益ノ費用即物ノ價直ヲ増加セシ費用ハ取戻人ヨリ償還セシムルコトヲ得〔第一千六百三十四條〕

如何ナル占有者ト雖奢費即純粹ノ娛樂ニ係ル費用ノ償還ヲ求ムルコトヲ得ス

第七百九條 前二條ノ場合ニ於テ占有者ハ裁判言渡



ニ依リ取戻人ヨリ償還スヘキ費用ノ皆濟ヲ得サル  
間ハ占有物ノ留置權ヲ有ス〔伊民第百六條〕

第七百十條 占有物ノ損壞ニ就テハ惡意ノ占有者ハ  
何レノ場合ニ於テモ所有者ニ其賠償ヲ爲スヘシ又  
善意ノ占有者ハ其損壞ニ就キ利益ヲ得タル場合ニ  
限リ利益ノ分度ニ應シ賠償ヲ爲スヘシ〔第千六百三  
十二條〕

第七百十一條 動産并ニ不動産ノ所有權ニ就キ占有  
者ノ得ヘキ獲得時證ノ條件ハ第五編ニ規定ス  
第七百十二條 占有者ハ占有ヲ保持シ又ハ恢復スル

爲メ以下ノ區別ニ循ヒ保持訴權新工又ハ急迫ナル  
損害ノ訴權及ヒ恢復訴權ト稱スル占有ノ訴權ヲ有  
ス〔佛訴訟法第二十三條乃至第二十七條千八百三十  
八年五月二十五日ノ法律第六條〕

第七百十三條 保持訴權ハ第三ノ人ヨリ占有ニ反對  
スル申立ヲ以テ事實上又ハ權利上ノ妨礙ヲ被ラシ  
メタル其占有者ニ屬ス  
此訴權ハ妨礙ヲ拒止シ又ハ賠償セシムルヲ目的ト  
ス

此訴權ハ一箇ノ不動産并ニ包括ノ動産又ハ特定ノ



動産ノ占有ニ屬ス

第七百十四條 新工訴權ハ隣地ニ起作スル工事ノ成就スルキハ占有ニ妨礙ノ生スヘキヲ以テ之ヲ拒止シ又ハ改避セシムル爲メ不動産ノ占有者ニ屬ス急迫ナル損害ノ訴權ハ必要ノ豫防ヲ爲サ、ルニ於テハ建物、樹木其他物ノ壞頽ニ因リ若ハ故障、貯水所、水管ノ破壊ニ因リ若ハ火燭、燃質物、爆發物ノ使用ニ因リ占有不動産ニ損害ヲ受クヘキ正當ノ理由アル占有者ニ屬ス此訴權ハ右ノ危害ニ就キ豫防ノ方法ヲ言渡サシメ又ハ未必ノ損害賠償ノ爲メ保證人ヲ

差出サシムル、トヲ目的トス〔伊民第六百九十九條〕

第七百十五條 保持訴權及ヒ新工又ハ急迫ナル損害ノ訴權ハ安靜ニシテ公然ナル民法上ノ占有者ニ非サレハ之ヲ有セス但不動産ノ占有者ニ就テハ右ノ外其占有ノ滿一年繼續セントヲ要ス

第七百十六條 恢復訴權ハ虐爲、脅迫又ハ詐術ヲ以テ包括ノ動産又ハ特定ノ動産ノ全部又ハ一分ノ占有ヲ奪レタル占有者ニ屬ス但其占有ハ被告人ニ對シ同一ナル瑕疵ナキトヲ要ス

此訴權ハ横奪シタル占有ヲ特定ノ名義ニテ承繼シ



タル人ニ對シテハ其者カ横奪ノ所爲ニ干渉セシキ  
ニ非サレハ行フコヲ得ス  
此訴權ハ民法上ノ占有者ハ勿論暫假ノ占有者及ヒ  
一年未滿ノ占有者ニモ屬ス

第七百十七條 保持及ヒ恢復ノ訴權ハ妨礙又ハ奪失  
ヨリ一年內ニ非サレハ受理セス  
新工訴權ハ其工事ノ終ラサル間ハ之ヲ受理ス但其  
工事未タ終ラスト雖占有者妨礙ヲ受ケシ時ヨリ一  
年ヲ經ルルハ受理セス  
急迫ナル損害ノ訴權ハ危害ノ存スル間ハ之ヲ受理

ス

第七百十八條 占有ノ訴權ハ本權ノ訴權ト併セ行フ  
コヲ得ス

占有訴權ノ裁判官ハ雙方ノ本權ニ起因シ及ヒ其權  
利ヲ豫決スヘキ性質ノ理由ニ據リ判決スルコヲ得  
ス

且占有ノ裁判ハ本權ノ訴訟アリト雖雙方本權ノ判  
決ヲ受クルニ至ルマテ中止スルコヲ得ス

第七百十九條 既ニ占有ノ訴ヲ爲シタル後雙方ノ一  
方ヨリ其裁判所又ハ他ノ裁判所ニ本權ノ訴ヲ爲ス



其ハ占有ノ確定裁判アルマテ本權ノ裁判ヲ中止ス可シ

本權訴訟ノ被告人カ第七百二十一條ニ循ヒ其訴訟中占有訴權ノ原告人ト爲ルモ亦同シ

第七百二十條 本權ノ訴ヲ爲シタル者ハ之ヲ願下クルト雖其訴へ以前ノ事實ニ基キ占有ノ訴ヲ爲スルヲ得ス然レモ本權ノ訴へ前ニ爲シタル占有ノ訴ニ就テハ原告人又ハ被告人ト爲リテ之ヲ繼續スルヲ得

如何ナル場合ニ於テモ本權ノ裁判確定シテ敗訴セ

シ者ハ占有訴權ヲ失フ

第七百二十一條 本權若ハ占有ノ訴權ノ被告人ハ其訴訟中原告人ト同一ナル訴權又ハ其他ノ訴權ニ因リ反訴ニテ占有訴權ノ原告人ト爲ルヲ得

第七百二十二條 占有權ノ判明ナルモハ裁判官ハ場合ニ從ヒ妨礙ノ拒止、横奪シタル物ノ返還、新工ノ絶止又ハ改避若ハ急迫ナル損害ノ豫防方法ヲ命スヘシ又損害アリシモ同時ニ其賠償ヲ被告人ニ言渡スヘシ

又新工又ハ急迫ナル損害ノ訴ノ場合ニ於テハ裁判



官ハ未必ノ損害ヲ審定シテ賠償金額ニ就キ保證人  
ヲ差出スコトヲ被告人ニ命スルヲ得(伊民第六百九十  
九條)

第七百二十三條 被告人ハ占有訴權ニ敗訴スト雖其  
裁判言渡ヲ履行セシ後本權ノ訴ヲ爲スコトヲ得  
若シ之ヲ履行セサルニ於テハ相當ノ保證金ヲ裁判  
所ノ書記局ニ寄託シテ其履行ニ代フルコトヲ得

第七百二十四條 原告人其申立タル事實ヲ證明セサ  
ル爲メ占有ノ訴ニ敗訴セシキ又ハ其訴ノ期限ニ晚  
レ若ハ占有ノ條件具備セサル爲メ不受理ノ言渡ヲ

受ケシキト雖尙ホ本權ノ訴ヲ爲スコトヲ得

第七百二十五條 占有訴權ニ關スル裁判管轄其他ノ  
規則ハ訴訟法ニ規定ス

第四節 占有ノ消滅

第七百二十六條 占有ノ消滅スルト左ノ如シ

第一 自己若ハ他人ノ爲メニ占有スル意思ノ止息  
第二 物ノ所持又ハ權利執行ノ隨意ナル棄絶若ハ  
法律ニ據ル強令ノ棄絶

第三 第三ノ人ノ占有不法ニ出ルト雖原占有者ニ  
於テ保持訴權又ハ恢復訴權ヲ行ハスシテ一年以



上繼續シタル其第三ノ人ノ占有

第四 占有ニ係ル物ノ全部ノ毀壞若ハ其權利ノ消滅

第五章 地役

第七百二十七條 地役トハ一箇ノ土地ノ便益ノ爲メ他人ニ屬スル土地ノ負擔ニテ行フ權利ヲ云フ〔第六百三十七條第六百三十九條〕

地役ハ法律又ハ人爲ヲ以テ設定ス〔伊民第五百三十二條〕

第一節 法律ヲ以テ設定シタル地役

第一款 隣地ニ立入り又ハ隣地ヲ通行スル權利

第七百二十八條 所有者ハ隣地トノ境界ニ於テ牆壁又ハ建物ヲ築造シ若ハ修復スル爲メ又ハ其境界ニ接近シタル自己ノ土地ニ於テ其工事ヲ爲スニ餘地ナキ爲メ隣地ニ立入ルヲ求ムルヲ得〔伊民第五百九十二條〕

第七百二十九條 至急又ハ必要ノ場合ヲ除クノ外築造又ハ修復ノ工事ハ隣地ノ收穫ノ害ト爲ルヘキ時節若ハ其所有者ノ一時不在ナル時ニハ之ヲ爲ス可



ラス

如何ナル場合ニ於テモ隣人ノ承諾アルニ非サレハ  
築造シ又ハ修復スヘキ建物カ隣人ノ住家ニ接近ス  
ルキト雖右工事ノ爲メ其住家ニ立入ルコトヲ得ス

第七百三十條 如何ナル場合ニ於テモ立入ヲ許セシ  
隣人ハ工事ノ性質及ヒ時間ニ從ヒ其受ケタル妨礙  
ニ應シテ賠償ヲ求ムルコトヲ得

第七百三十一條 若シ一箇ノ土地カ他ノ一箇又ハ數  
箇ノ土地ニ繞圍セラレ公道ニ通スルコト能ハス即袋  
地ナルキハ相當ノ賠償ヲ爲シテ公道ニ達スルマテ

其繞圍地ニ通路ヲ求ムルコトヲ得〔第六百八十二條伊  
民第五百九十三條〕

又土地ニ公私ノ掘割又ハ河海ノ外通路アラサルキ  
又ハ其土地カ公道ノ崖上崖下ニ在ルキハ之ヲ袋地  
ト看做ス

第七百三十二條 袋地住居人ノ需用又ハ其土地利用  
ノ爲メ車馬ノ使用ヲ要スルキハ通路ノ幅之ヲ通ス  
ルニ足ラシムヘシ

通路ノ開設及ヒ保存ニ係ル工事ハ袋地ノ負擔トス  
第七百三十三條 通路線ヲ定ムルニ就キ關係人ノ示



談調ハサルキハ裁判所ハ成ルヘク通路ノ便宜ヲ量  
 リ且通行地ニ損害ノ少キ様之ヲ定ム可シ〔第六百八  
 十三條〕

第七百三十四條 通路ノ賠償金ハ元本ニテ定ムヘシ  
 但早晚公道ノ開設アルヘキニ由リ又ハ其他ノ事件  
 ニ由リ右ノ通路ヲ要セサルニ至ルモノト雙方又ハ  
 裁判所ニ於テ思料スルキハ其賠償金ハ年拂ニ定ム  
 ヘシ  
 賠償金ヲ年拂ニ定メタル場合ニ於テ袋地ノ止ミシ  
 キハ將來通路及ヒ賠償金ヲ互ニ求ムルコトヲ得ス

元本ヲ以テ賠償金ヲ定メタル後袋地ノ止ミシキハ  
 供用地ノ所有者ハ其受取リシ賠償金ヲ返還シテ通  
 路ノ地役ヲ免ル、ヲ得

第七百三十五條 雙方若ハ裁判所ニ於テ賠償金ヲ年  
 拂ニ定メタル場合ニ於テ其義務ヲ負フ所有者ハ五  
 年ノ後年拂金二十倍ニ當ル元本ヲ辨濟シテ其義務  
 ヲ免ル、コトヲ得

又供用地ノ所有者法式ニ循ヒ催促スト雖年拂金ノ  
 義務者之ヲ辨濟セスシテ二年ニ過クルキハ右ト同  
 一ナル元本ヲ要求スルコトヲ得



第七百三十六條 土地ノ一分ノ讓渡又ハ共有地ノ分配ニ因リ袋地ヲ生セシキハ賠償金ヲ受クルコトナクシテ其讓渡人又ハ共同分配者ヨリ通路ヲ供スヘシ此通路モ亦公道ノ開設ニ因リ袋地ノ止息スルニ從ヒ止息ス〔新第六百八十四條〕

第二款 水ノ流通、使用及ヒ引致

第七百三十七條 低地ノ所有者ハ人工ヲ用非スシテ自然高地ヨリ流出スル雨水及ヒ泉源ノ水ヲ容受スヘシ〔第六百四十條〕  
人工ヲ以テ水ノ流通ヲ開設シ若ハ變更セシキト雖

三十年以上ヲ經又ハ其時ヲ知ルコト能ハサルキハ其地役ヲ爭訟スルコトヲ得ス

第七百三十八條 岸崖、陂障其他水ヲ泄フル工作物ノ破壊ニ因リ又ハ水道若ハ掘割ノ閉塞ニ因リ高地ニ溢レテ水力ヲ増加シ又ハ其方向ヲ變更セントスルキハ低地ノ所有者ハ急迫ナル損害ノ告知ヲ爲シ第七百十四條及ヒ第七百二十二條ニ據リ高地ノ所有者ノ費用ヲ以テ其修復ヲ爲スコトヲ得  
低地ニ於テ偶然水流ノ閉塞セシキハ高地ノ所有者ハ自費ヲ以テ平常ノ流通ニ復スルカ爲メ必要ナル



工事ヲ爲スコトヲ得但之ヲ爲スノ義務ヲ負擔セス〔伊民第五百三十七條第五百三十八條〕

第七百三十九條 所有者ハ家用用水ハ勿論自然水ト雖工業又ハ灌漑ニ由リ其質ヲ變シタル水ヲ隣地ニ流通セシムルコトヲ得ス但第七百五十二條ニ定メタル水道ノ地役ニ係ル場合ハ此例ニ在ラス  
又直ニ雨水ノ隣地ニ落ツヘキ屋蓋又ハ堆地ヲ作ルコトヲ得ス

第七百四十條 泉源ノ所有者ハ隨意ニ其水ヲ使用スルコトヲ得ルハ勿論且自然ニ隣地ヘ流出スル餘水ヲ

隣人ニ給セサルコトヲ得但時證ニ因ル此水ノ獲得ニ就キ次節ニ規定シ并ニ鑛泉ノ利用及ヒ收益ニ就キ別ニ規定スルモノハ此例ニ在ラス〔第六百四十一條第六百四十二條〕

第七百四十一條 泉源ノ水一邑又ハ一村住民ノ家用ニ必要ナルキハ所有者ハ其水ノ自己ニ無用ナル部分ヲ邑村ヘ流通セシム可シ  
又邑村ハ其費用ヲ以テ水ノ渟集及ヒ引致ニ必要ナル工事ヲ所有者ノ地内ニ爲スコトヲ得但此工事ノ爲メ賠償金ヲ拂ヒ且其地内ニ永遠ノ損害ヲ致サル



トヲ要ス

又邑村ハ其水使用ノ爲メ賠償金ヲ拂フ可シ但三十年間無償ニテ之ヲ使用シタルキハ此例ニ在ラス〔第六百四十三條〕

第七百四十二條 其他ノ場合ニ於テ私有泉源ノ餘水人ノ利益スル所ト爲ラスシテ所有地外ニ流出スルキハ其水ノ出口ニ接シタル隣人ハ前條ノ如ク必要ナル工事ヲ爲シ暫假ノ名義ニテ自己ノ地内ニ之ヲ引致スルトヲ請求スルヲ得〔伊民第五百四十五條〕

第七百四十三條 第五百二十五條ニ定メタル公有ノ

部分ニ入ラス又各人ニモ屬セサル流水ニ接シタル土地ノ所有者ハ家用又ハ田畠ノ灌漑又ハ工業ノ爲メ水ノ通路ニ於テ之ヲ使用スルトヲ得但其水路ヲ變更スルトヲ得ス

又右同様ノ流水カ所有者ノ地内ヲ通過スル場合ニ於テハ其所有者ハ前項同一ナル需用ノ爲メ其土地内ニ於テ水路ヲ變更スルトヲ得但所有地ヨリ其水ノ流出スル處ハ本然ノ水路ニ復ス可シ〔第六百四十四條〕

右何レノ場合ニ於テモ沿岸ノ所有者ハ其地方ノ規



則ニ循ヒ捕漁ノ權利ヲ有ス

第七百四十四條 前條ニ定メタル二箇ノ場合ニ於テ其流水ノ利益ヲ受クヘキ低地ノ所有者ヨリ爭訟ヲ爲スルハ民事裁判所ハ地方ノ慣習ヲ斟酌シ且家用并ニ衛生ノ需用ト農業及ヒ工業ノ利益トヲ酌量シテ裁定スヘシ〔第六百四十五條〕

第七百四十五條 又同上ノ性質ノ流水ニ關スル一般ノ取締ハ府縣廳ノ管轄ニ屬ス右各廳ハ其水ノ流通及ヒ保存ニ就テハ勿論魚類ノ保存ニ就テモ亦必要ナル規則ヲ設定スルコトヲ得

第七百四十六條 同上水路ノ疏通ハ沿岸所有者ノ擔任トス但其所有者ハ此事ニ就キ共ニ商議シ又ハ結社スルコトヲ得

地方廳ノ定メタル時期ニ至リ右所有者水路ノ疏通ヲ爲サ、ルルハ地方廳ニ於テ之ヲ爲シ其費用ハ所有者ニ擔任セシムヘシ  
各所有者ノ分擔スヘキ費用ハ地方稅ト同一ナル方法ヲ以テ徵收ス

第七百四十七條 沿岸ノ所有者ハ對岸ノ所有者ニ損害ヲ及ホスヘキルハ自己ノ側ニ陂障ヲ築造スルコト



ヲ得ス

地方廳ニ於テ故障ノ築造ヲ必要ナリト認メ且沿岸  
數多ノ所有者ニ益アル時ニ於テ其執行ニ就キ所有  
者ノ商議調ハサルモ前條ノ如ク地方廳ニ於テ之  
ヲ爲シ其費用ハ所有者ニ擔任セシムヘシ

第七百四十八條 前五條ノ條例ハ前記ノ流水ト同一  
ナル情狀アル湖池ニ就テモ適用スルコトヲ得

第七百四十九條 全國又ハ地方ノ公有ニ係ル水ノ使  
用及ヒ取締ハ行政法ニ循ヒ上等ノ官廳又ハ地方廳  
ニ於テ之ヲ規定ス

第七百五十條 總テ自己ノ所有地外ニ在ル自然水又  
ハ人工水ヲ使用スルノ權利ヲ有スル者ハ灌溉、工業  
及ヒ家用ノ爲メ相當ノ賠償金ヲ拂ヒテ中間ノ土地  
ニ其水ノ通路ヲ求ムルコトヲ得〔千八百四十五年四月  
二十九日、千八百四十七年七月十一日ノ佛法律、伊民  
第五百九十八條〕

第七百五十一條 前條ノ條例ハ行政廳并ニ各人ノ許  
與セシ引水ニ適用ス但行政廳ノ許與セシ引水ニ就  
テハ期限ノ如何ヲ問ハスト雖各人ノ許與セシ引水  
ニ就テハ畢生間繼續スルカ又ハ將來五年以上ノ定