

ルモノトスルハ亦甚ク酷ニ失ス故ニ本法ハ此場合ニ於テ抵當權者ハ其債權全額ニ付キ普通債權者ト共ニ配當ニ加入シ其債權額ニ相當スル配當額ヲ受クルコトヲ得ヘキモ他ノ各債權者ハ抵當權者ニ對シ其配當金額ノ供託ヲ請求スルコトヲ得ヘキモノトセリ(三九四)是レ即チ前述シタル所ニ從ヒ抵當不動産ノ賣却ヲ待チテ其所得ニ歸スヘキ金額ノ差引計算ヲ爲サシムルノ必要アルニ基ク故ニ前例ニヨレハ甲ハ債權全額五千圓ニ付テ抵當物以外ノ財産ノ配當ニ加入シ因テ得ヘキ一千一百圓餘ハ之ヲ供託シ後日抵當不動産ヲ賣却シタルトキ甲カ得ヘキ金額三千圓ニ過キサルトキハ未タ債權全額ヲ受クル能ハサルモノナルカ故ニ其殘額ニ付テ抵當物以外ノ財産ノ配當ニ加入シタルモノト看做シ普通債權者ノ債權額ニ比例シ相互ノ計算ヲ爲サシムルカ如シ此方法ニヨルトキハ結局ノ配當額ハ殆ト前項ノ場合ト同シク不公平ノ嫌ヲ避クルヲ得ヘキナリ

抵當權ト賃借權トノ關係 賃借權ハ一ノ債權ニ過キサルトヲ以テ之ヲ第三者ニ對抗スルコト能ハサルヲ以テ原則トス然レトモ不動産ノ賃借ハ之ヲ登記シタルトキハ爾後其不動産ニ付キ物權ヲ取得シタル者ニ對シテモ其效力ヲ生スヘキコトハ第六百五條ノ規定スル所ナリ故ニ賃借ノ登記後ニ抵當權ヲ設定スルコトアルモ爲

メニ賃借權ハ害セラルルコトナク抵當權ノ實行ニヨリ不動産ヲ賣却スルモ買主ハ其賃借ヲ承認セサルヘカラサルナリ(抵當權ノ登記後ニ優先スル能ハサル賃借ニ付テ元來賃借ハ不動産利用ノ一方法ニシテ其短期ノモノニ在リテハ管理ノ最好方便トシテ不動産所有者ノ爲メニ最モ便益ヲ與フルモノタリ且之アルカ爲メニ不動産ノ價格ハ維持セラレ設ヒ抵當權ノ登記後ニ登記セラレタルモノト雖モ之カ爲メニ毫モ抵當權者ニ不利益ヲ與フルモノニ非ス故ニ本法ハ或賃借ハ抵當權ノ登記後ニ登記シタルモノナリトモ之ヲ以テ抵當權者ニ對抗スルヲ得ヘキモノトセリ乃チ左ノ條件ヲ具備スルモノナルトキ之ナリ

(一) 第六百二條ニ定メタル期間ヲ超ヘサル賃借ナルコト

第六百二條ハ處分ノ能力又ハ權限ヲ有セサルモノカ爲シ得ヘキ賃借ノ期間ヲ定メタルモノニシテ通常此期間ヲ超ヘサル賃借ハ不動産ノ價格ニ影響ナク適當ナル管理行爲ト認ムヘキモノナルカ故ニ敢テ抵當權者ニ害ヲ與フルモノニ非サレハナリ

(二) 抵當權者ニ損害ヲ及ホササルモノナルコト

抵當權者ニ對抗シ得ヘキ賃借權ハ不動産ノ價格ヲ減少シ抵當權者ニ損害ヲ及ホ

サシメサルモノナラサルヘカラス故ニ例之ハ借貨非常ノ低廉ニシテ不動産使用ノ對價ヲ適當ニ代表セス又ハ貸貸期間中ノ借貨前拂アリタルトキノ如キ抵當權者カ其不動産ヲ賣却セントスルモ勢ヒ非常ニ廉價ナラザレハ買受クルモノナカルベク斯ル場合ニ於テ尙貸借權ヲシテ抵當權者ニ對抗スルヲ得セシムルハ不可ナリ依テ抵當權者ハ裁判所ニ請求シテ其貸貸借ノ解除請求ヲスルコトヲ得裁判所ニ於テ其解除ヲ命シタルトキハ其貸貸借ハ消滅ニ歸スヘシ法律カ此條件ヲ設ケタルハ全ク抵當權者ノ利益ヲ保護センカ爲メニ外ナラサルナリ

第三章 抵當權ノ消滅

抵當權消滅ノ原因ニ付テハ一般權利ノ消滅ニ共通ナルモノニ在リテハ前ニ質權ニ關シ説明シタル所ト大差ナシ即チ目的物ノ消滅抵當權ノ拋棄混同債權ノ消滅等ニシテ今一々之ヲ説明スルノ要ナク其抵當權ニ特別ナルモノト雖モ第三取得者ノ辨濟ト云ヒ滌除ト云ヒ抵當物ノ競賣ト云ヒ前章既ニ説述シタルヲ以テ又之ヲ再説スルノ要ナシ依テ本章ニ於テハ唯抵當權ノ消滅ニ特別ナル規定ニ付テノミ之ヲ左ニ説述セン

(一) 時効 此點ニ關シテハ債務者及ヒ抵當權設定者ノ爲メニスル場合ト第三者ノ爲

メニスル場合トニ區別セサル可カラス

(イ) 抵當權ハ債務者及抵當權設定者ニ對シテハ其擔保スル債權ト同時ニ非サレハ時効ニ因リテ消滅セス(三九)元來抵當權ハ從タル物權ニシテ主タル債權ニ附隨スルモノナレハ主タル債權ノ存スル限りハ從タル抵當權モ亦存在スヘキハ當然ナルヘシ故ニ主タル債權カ時効ニヨリテ消滅シタルトキハ抵當權モ共ニ消滅スヘク主タル債權ノミ消滅シテ抵當權獨リ存在スルノ理アル可カラサルナリ或ハ曰ク債權ノ行使ト抵當權ノ行使トハ常ニ必スシモ同一ナリト云フベカラス債權ヲ行使スルモ同時ニ抵當權ノ行使ト爲ラサルコトアルベキヲ以テ彼ノ質權又ハ留置權ニ於ケルカ如ク二者各別ニ進行ストスルモ亦敢テ妨ケナキニ似タリト然レトモ抵當權ハ目的物ノ占有依然トシテ抵當權設定者ノ手中ニ在リ之ヲ質權又ハ留置權ノ如ク債權者カ目的物ヲ占有スルコトヲ要スルモノト異ナリ從テ債權ノ行使ト抵當權ノ行使トハヨシ同一ナラストスルモ債務辨濟ノ義務アル債務者又ハ抵當權設定者ニ對シテハ兩者ノ間區別ナキモノト認ムヘク抵當權ヲ行使セサル場合ハ即チ債權ヲ行使セサルモノニシテ其債權ヲ行使セサル場合ハ即チ抵當權ヲ行使セサル者トセサル可カラス否ラサレハ

主従ノ關係アルモノノ間ニ奇怪ナル結果ヲ生スルニ至ルヘキナリ是レ實ニ第
三百九十六條ノ規定アル所以ナリ

(ロ) 債務者又ハ抵當權設定者ニ非サル者カ抵當不動産ニ付キ取得時効ニ必要ナル
ル條件ヲ具備セル占有ヲ爲シタルトキハ抵當權ハ之ニ因リテ消滅ス(三九)債務
者又ハ抵當權設定者ニ非サル者ハ固ヨリ債務辨濟ノ義務アルニアラス從テ債
權ハ未タ時効ニ因リテ消滅セサルモ抵當權ハ其者ノ爲メニ消滅ストスルニ於
テ妨ケナシ故ニ此等ノ第三者カ取得時効ニ必要ナル條件ヲ具備セル占有ヲ爲
シタルトキハ其不動産ノ完全所有權ヲ取得スルノ結果トシテ抵當權ハ消滅ス
ヘキモノトセリ詳言スレハ此等ノ第三者カ十年間所有ノ意思ヲ以テ平穩且公
然ニ抵當不動産ヲ占有シ其占有ノ始善意ニシ且過失ナカリシトキハ抵當權ハ
消滅シ又其占有者カ惡意若クハ過失アルモ所有ノ意思ヲ以テ平穩且公然ニ二
十年間之ヲ占有シタルトキハ亦同シ(二六)又抵當權ノ目的カ地上權永小作權ナ
ル場合ニ第三者カ地上權者永小作權者トシテ抵當不動産ヲ占有シ第六十三
條ノ條件ヲ具備スルトキハ地上權永小作權ヲ取得スルノ結果之ヲ目的トスル
抵當權ハ消滅ニ歸セサルナリ

(二) 地上權又ハ永小作權ヲ抵當ト爲シタル者カ其權利ヲ拋棄シタルモ之ヲ以テ抵
當權者ニ對抗スルコトヲ得ス(三九)元來抵當權ノ目的物カ滅失シタルトキハ抵當
權消滅スヘク其目的タル權利消滅シタルトキ亦同シカラサル可カラス故ニ地上
權又ハ永小作權ヲ以テ抵當權ノ目的ト爲シタル場合ニ於テ地上權者又ハ永小作
權者カ其權利ヲ拋棄シタルトキハ權利消滅ノ結果之下同時ニ抵當權消滅セサル
可カラス然レトモ地上權者又ハ永小作權者ハ自ラ抵當權ヲ設定シテ自己ノ
意思ヲ以テ其權利ヲ拋棄シ爲メニ抵當權ヲ消滅セシムルハ抵當權者ノ權利ヲ害
スルモノト謂ハサルヘカラス故ニ此ノ如キ場合ニ於テハ其拋棄ハ以テ抵當權者
ニ對抗スルヲ得ズ抵當權者ハ設定者ノ拋棄ノ如何ニ拘ハラス其目的タル權利ノ
上ニ抵當權ヲ行フコトヲ得ヘキモノトス

物權法(第二部)終

5
17

早稻
三
9/39

