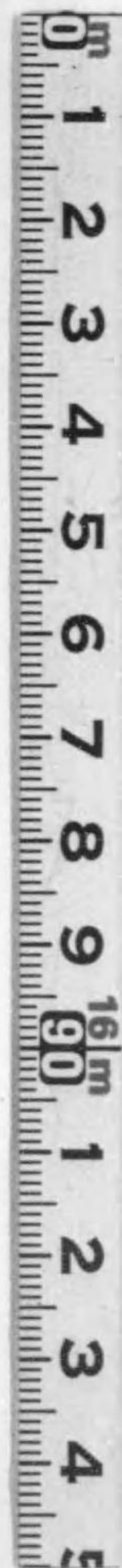


326

60

獨逸保護領膠州於此地開闢之法令

不詳資料第六編



始



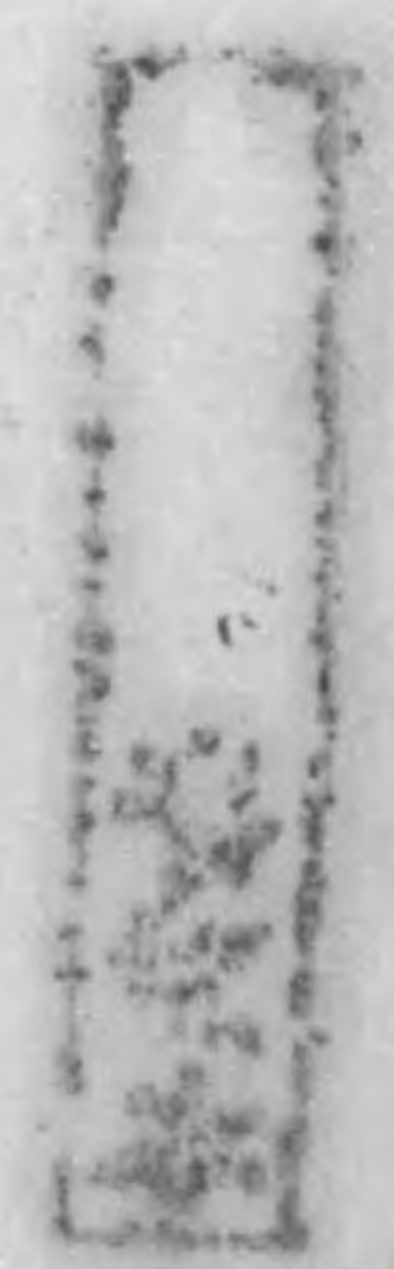
326
60

交渉資料第六編

獨逸保護領膠州ニ於ケル土地ニ關スル法令

南滿洲鐵道株式會社

總務部交渉局



緒言

獨逸保護領膠州ニ於ケル土地ニ關スル法令ハ二種ニ大別シテ觀察スルヲ要ス即チ(一)經濟關係ノ法令
(二)私法關係ノ法令是ナリ

一、經濟關係ノ法令

膠州ニ於ケル獨逸ノ土地政策ハ土地ノ投機獨占ヲ豫防スルヲ以テ原則トシ即チ膠州ノ繁榮ヲ増加スル
ニ從テ昂騰スル土地價格ノ利益ハ是レ所有者タル個人ノ努力ノミニ因ルニアラス政府施設ノ寄與スル
所極メテ大ナルモノナルカ故ニ政府モ亦其利益ノ配分ニ與ルヘキモノトセリ是ヲ以テ占領當初ニ於テ
膠州ノ支那人所有地全部ハ占領前ノ取引價格ヲ以テ一先ツ之ヲ政廳ニ買收シ街路、公園、埠頭、官衙、
要塞等ノ建設ニ必要ナル部分ヲ官有トシテ保留セル外其他ハ政廳ヨリ一定ノ最低價格ヲ公示シテ時々
競賣ヲ行ヒ人民ニ拂下ケタリ競落取得者ハ一定ノ期間内ニ豫テ政廳ノ許可ヲ受ケタル利用計畫ヲ實行
スヘク徒ニ保留シテ之ヲ投機轉賣ニ利用シ又ハ荒廢ニ歸スルヲ許サス之ニ違フトキハ一定ノ制裁アリ
既ニ人民ニ拂下ケタル土地ニシテ轉賣セラルトキハ政廳ハ其純益額ノ三割三分三厘ヲ徵シ所有者ヲ
シテ地價騰貴ニ因ル利益ヲ獨占セシメス又政府ハ民間ノ賣買ニ對シ常ニ先買權ヲ有シ若シ賣價ヲ伴リ
テ届出ツルモノアルトキハ先買權ヲ實行シテ之ヲ懲スモノトス若シ土地カ長ク同一所有者ノ手ニ存ス

大正
3. 12. 16
寄贈

つー
寄贈本

ルトキハ政廳ハ之ニ對シ特別公納金ヲ課ス此外投機獨占豫防ニ關スル方法盡ササル所ナシ本編第一章第二章ニ載スル諸規則ハ皆之ニ關スルモノトス此等ノ規則施行ノ當初ハ反對頗ル激烈ナリシモ幾モナクシテ多大ノ好評ヲ博シ獨リ保護領ニ於テノミナラス本國竝ニ外國ノ土地改革論者ハ土地國有政策ノ模範トシテ盛ニ賞讃スルニ至レリ按スルニ土地增價稅論ハ前世紀ヨリ學者ノ間ニ既ニ研究セラレシ所ニシテ獨逸ニテハ從前既ニ之ヲ實行セシ都市ナキニアラサリシモ膠州ノ如ク理想的ニ效果ヲ生セザリシ如シ思フニ是レ法ハ新地ニ行ヒ易ク舊地ニ施シ難キニ由ルナラン然カモ膠州ニ於ケル斯稅ノ成功ハ遂ニ母國ヲ刺激シテ土地增價稅法ヲ實施セシムルニ至レリ即チ該法ハ一九〇九年帝國稅トシテ議會ニ提出セラレ一九一〇年可決一九一一年二月法律トシテ公布セラレタリ

如右土地ノ投機獨占ヲ豫防スルコト嚴密ニ過クルトキハ或ハ新開地ノ發達ヲ鈍ラシムル虞ナキニアラス於是政府ハ土地ニ對スル信用制度ヲ實行セリ即チ本國ノ不動產抵當銀行ニ倣ヒ獨亞銀行ニ新ニ不動產抵當貸附局ヲ設ケシメ銀行ハ一面能動的行爲即チ土地抵當付消費貸ナル信用授與ヲ營ムト共ニ他面受動的行爲即チ抵當質債券ヲ發行シ自ラ信用ヲ受クルコトヲ得セシメタリ於是土地ハ抵當權ニ依テ動化シ抵當權ハ權利質ニ變シテ銀行資金ヲ供給セリ此制度ハ膠州ノ土地所有者ニ便益ヲ與フルコト尠カラズ第四章不動產抵當質債券ノ部ニ收ムル諸規則ハ即チ此制度ニ關スルモノタリ

地租ハ地價ノ六分ヲ徵收ス地價ハ一九〇二年一月一日マテハ政廳ニ支拂ヒタル買得價格ヲ標準トシ其

以後ハ一定年月ヲ隔テテ査定委員ヨリ評價セラルルモノトス但シ政廳未買收ノ土地ニ對シテハ地積一畝ニ付キ小錢三百五十文ヲ徵收ス第五章ニ掲クル諸規則ハ之ニ關スルモノタリ

第二 民法關係ノ法令

獨逸帝國保護領ハ憲法上ノ所謂帝國領土(憲法第一條)ニアラサルヲ以テ其統治ハ憲法以外ノ方法ニ據ラサルヲ得ス從テ帝國內ニ行ハルル法令ハ當然ニ保護領ニ效力ヲ有スルモノニアラス是レ一九〇二年保護領法ナル法律ヲ發布シ殖民地統治ノ主體、形式、作用ニ關スル原則ヲ定ムルト同時ニ保護領ニ行フヘキ法令ニ付キ其種類及範圍ヲ定メタル所以ナリ此法律ニ依レハ保護領ニ於テハ領事裁判法第十九條ニ掲クル帝國法律及ヒ普國法律ハ施行セラルルモノニシテ(保護領地法第一條第一項)其結果私法關係ニ付キテハ帝國法律及ヒ普國法律ニシテ民法ニ屬スルモノハ保護領ニ施行セラル(領事裁判法第十九條)ト雖トモ不動產上ノ權利ニ關シテハ除外例ヲ設ケ(保護領地法第三條第二項)勅令ヲ以テ之ヲ規定スルコトヲ得ルモノトス(領事裁判法第二十一條)然ラハ今保護領ニ於ケル不動產ニ關シ如何ナル勅令アリヤト云フニ第三章ノ一ニ掲クル一九〇二年ノ獨逸保護領ニ於ケル土地權ニ關スル勅令ハ即チ是ナリ該勅令ニ據レハ保護領ノ不動產ニ關スル私法關係ハ左ノ如キ法令ニ依テ支配セラル

一、該勅令ノ規定

二、該勅令ニ規定ナキトキハ帝國法律及ヒ普國法律ニシテ民法ニ屬スル規定

右一九〇二年ノ勅令ハ帝國法律及ヒ普國法律ニ對シ除外スヘキ場合ヲ規定セルモノニシテ其場合ハ二三止マラスト雖トモ然カモ大多數ノ場合ハ帝國法律及普國法律ニシテ民法ニ屬スルモノノ適用アルハ勿論ナリ尙右勅令ノ外ニ帝國宰相及ヒ膠州總督ハ法令ノ委任ニ基キ不動産ニ關シテ發シタル命令アリ總テ第三章ニ之ヲ收メタリ

本編ハ其第六章ニ參考法規ヲ收メタリ即チ(一)保護領統治ノ根本法タル保護領法(二)領事裁判法中不動産權ニ關係アル規定(三)民法物權編中不動産權總則及ヒ(四)不動産登記簿法是ナリ此等ハ直接ニ膠州ニ於ケル不動産權ニ關係ヲ有ス

大正三年十一月

交渉局 第一課

獨逸保護領膠州ニ於ケル土地ニ關スル法令

目次

第一章 土地取得	一
一、獨逸領膠州ニ於ケル土地取得規則.....	一
二、大包島土地取得ニ關スル公示.....	四
三、土地取得手續ニ關スル公示.....	四
第二章 土地讓渡	五
一、獨逸領膠州内ノ支那人間ニ於ケル土地讓渡規則.....	五
第三章 土地權	七
一、獨逸保護領ニ於ケル土地權ニ關スル勅令.....	七

二、獨逸保護領ニ於ケル土地權ニ關スル勅令施行規則	一五
附錄一 陸地測量三角點ニ連結線ナキ場合ノ土地測量原則	二三
附錄二 土地登記簿	二五
三、膠州領ニ於ケル土地權ニ關スル規則	二九
四、膠州領ニ於ケル土地權ニ關スル規則ノ變更及増補規則	三三
第四章 不動産抵當質債券	三四
一、獨亞銀行ノ無記名不動産抵當質債券發行ニ關スル規則	三四
二、評價局設置ニ關スル規則	四四
第五章 地租規則	四六
一、獨逸領膠州ニ於ケル地租及公納金徵收ニ關スル規則	四六
二、地租徵收ニ關スル規則	四八
三、土地評價ニ關スル公示	四九

四、獨逸領膠州ニ於ケル支那地租徵收ニ關スル規則	五〇
五、支那地租増徴ニ關スル規則	五二
第六章 參考法規	五三
一、獨逸保護領法	五三
二、領事裁判法ノ中土地ニ關スル規定	五八
三、獨逸民法第三編第二節不動産權總則	五九
四、獨逸不動産登記簿法	六六



獨逸保護領膠州ニ於ケル土地ニ關スル法令

第一章 土地取得

一、獨逸領膠州ニ於ケル土地取得規則

(ドイツチエアチツシユワルテ)一八九八年十一月二十一日官報一九〇〇年一四頁)

第一條 政廳ハ獨逸領膠州ノ土地全部ニ對シ占領以前ノ價格ヲ標準トシテ見積リタル一定ノ賠償金ヲ支那人所有者ニ支拂ヒテ之ヲ買收スルニ依リテ土地ノ所有權關係ハ支那官憲ノ租稅源ニ據リテ之ヲ定ム
政廳カ買收ヲ爲ササル間ニ村落居住民相互間ノ所有權讓渡若ハ從來ト異ナレル目的ノ土地利用ハ豫メ政廳ノ許可ヲ受クルコトヲ要ス。同一村落ノ居住民若ハ同一家族ノ屬員以外ノ者ニ對スル所有權讓渡若ハ利益買收ハ之ヲ爲スコトヲ禁ス。

第二條 第一條ニ揭ケタル場合ヲ除ク外凡テ土地ハ政廳ノ公賣ニ依リテノミ之ヲ買得スルコトヲ得。
土地所有權ハ政廳ノ公賣ニ競落シタル後土地登記簿ニ登記スルコトニ依テ之ヲ取得ス

第三條 土地公賣ハ必要ニ應シ政廳時々之ヲ行フ。公賣ハ少クモ公賣期日十四日以前之ヲ公告スヘシ。
公告ニハ競賣期日ノ外詳密ナル建築設計ノ表示及政廳ノ要求スル最低價格ヲ記載ス。特別ノ事情ナ

キ限リ最高申込額購買者ニ競落スルモノトス
競賣期日公告ヨリ少クモ八日^(三)内ニ土地拂下申請書ヲ差出シタル者ハ入札ニ加ハルコトヲ許サル。該申請書ニハ其利用計劃ノ大略ト及ヒ土地取得ノ目的トヲ表示スルコトヲ要ス

(二)公賣期日
公告ヨリノ
意全ク解ス可
ラス須ラク
「公告」タル
競賣期日以前
「二作ル」以

三一九〇三
年四月以後國
庫ヨリ拂下ケ
タル土地ニ付
テハ此事ナシ
第三卷土地權
第三三章土地
第十條三月九
日規則第三九
節第二條參照

利用計劃ハ政廳ノ許可ヲ經サルヘカラス此告示發布ノ日ヨリ二箇年以内ニ於テ取得スル土地ニアリ
テハ本日ヨリ三箇年以内ニ於テ其利用計劃ヲ實行スヘキモノトス、但シ特別ノ事情アリテ特別ノ申
請ヲナストキハ之ヲ五箇年ニ延長スルコトヲ得、上記ノ二箇年經過後ニ於ケル計劃實行ノ期間ハ更
ニ別ニ之ヲ定ム

既ニ一タヒ政廳ノ許可ヲ經タル利用計劃ヲ豫メ政廳ノ同意ヲ請フコトヲ著シク變更シ又ハ同意シタル期間内ニ之レカ實行チナ
ササル者ハ其土地ノ所有權ヲ喪失ス。此場合ニ於テハ最初ノ所有者ヨリ支拂ハレタル買價ノ半額ヲ土地登記簿ニ記入セル所有者ニ還
附ス。此制限ハ土地登記簿第二部ニ記入スヘシ

第二項ニ記セル期間ハ最初ノ競賣ニアリテハ競賣期日ヨリ溯リ一週間ニ縮少ス

第四條 一般ノ建築設計ニ基キ競賣ニ附スヘキ地區以外ニ於テ公益ニ資スヘキ設備又ハ經濟的企業ノ
建物ノ爲メニ土地ヲ取得セント欲スル商店若ハ會社ハ保護領内何レノ場所ニ於テモ直接ニ購買若ハ
用益賃借スルコトヲ得。但シ如何ナル場合ニアリテモ政廳ハ特別ノ同意及ヒ條件ニ關スル權利ヲ保
留ス

第五條 此規則發布以前ニ於テ既ニ政廳ヨリ土地ヲ用益賃借シ政廳ヨリ書面上ノ許可ヲ受ケテ堅固ナ
ル建物ヲ建テタル者ハ政廳ノ定メタル地價ヲ納ムルトキハ特別ノ場合トシテ競賣入札ノ手續ヲ經ル
コトナク之ヲ買得スルコトヲ得

第六條 買得者ニシテ買得シタル土地ヲ再讓渡シタルトキハ其純益額ノ三割三分三厘ヲ政廳ニ納ムル

四第六條第
一項第二段ノ
規定ハ今ハ全
ク存セス第三

章土地權ニ關
スル一九〇三
年二月三十日
見規則第六條

義務ヲ有ス。此義務ハ所有權ノ永續的制限トシテ土地登記簿第二部ニ記入サルヘシ
此目的ノ爲メ土地所有者ハ其同意セル再讓渡價格ヲ豫メ政廳ニ届出ツルコトヲ要ス。純益額トハ其
土地ノ轉賣ニ因テ得タル金額ヨリ買得者カ自ラ其土地改良ノ爲メ投シタリト表示スル費用及ヒ其レ
ニ對スル六分ノ利息トヲ控除シタルモノトス。此改良費ノ表示ハ之ヲ二人ノ官吏ト二人ノ當地在住
者トヨリ成ル委員會ノ審査ニ附スルコトアルヘシ。委員會ノ報告ハ純益額計算ノ最後決定トス
政府ハ所有者ノ届出タル賣價ニ對シ先買權ヲ保留ス

第七條 所有者カ自由意志ヲ以テ賣渡ヲ爲ササルコト二十五箇年ニ及フ土地ニ對シテ政廳ハ一時的特
別公納金^(五)ヲ課スル權利ヲ保留ス其額ハ第六條ニ規定セル純益額ニ對スル率ヲ超エサルモノトス。此
目的ノ爲メ第六條ニ記セル委員會ハ其土地ノ價格ヲ評價スヘシ。右ト同一ノ手續ハ各二十五箇年毎
ニ繰返サルルモノトス

第八條 土地所有者ハ地價ノ六分ヲ地租トシテ納税スルノ義務ヲ有ス。一九〇二年一月一日マテハ
政廳ニ拂ヒタル價格ヲ以テ地價ト定ム。同日以後ハ一定ノ時期ニ於ケル價格ノ評價ヲ以テ確定ス
ヘシ

五土地ニ對
スル此公納金
ハ土地登記簿
ニ記入ナキ土
地モ亦免ルヘ
カラス下ニ見
ル規則第六條
ヲ見ヨ

六)一八九九
年一月一日地
租徵收規則參

一八九八年九月二日

青島

膠州總督 ローゼンタール

二、大包島土地取締ニ關スル公示 (大包島ハ塔阜頭カ)

(ドイツチエアチツシユワルテ) 一八九九年六月三十日

租借地内土地取得ニ關スル一八九八年九月二日附規則ニ關聯シテ茲ニ該規則ニ規定セル以外ノ方法ヲ以テ大包島ニ於ケル土地ヲ取得スルコトヲ禁スルコトヲ訓令ス

一八九九年六月二十六日

青島

總督 エ シ ユ ケ

三、土地取得手續ニ關スル公示

(官報一九〇〇年七頁)

土地購買(一八九八年九月二)ニ付キ遵守スヘキ手續ハ本日ヨリ左ノ如ク規定ス

一、土地購買申込者ハ競買期日確定シタルトキ手数料トシテ二十五弗ヲ納ムヘシ但シ右金額ハ競買期日ニ於ケル競落ノ後返附シ若ハ購買代價ヨリ差引クモノトス申込者自己ノ怠慢ニヨリテ競買期日ヲ守ラサルトキハ沒收セラルヘシ

二、購買者ハ一箇月以内ニ於テ土地登記官廳ヲシテ土地登記簿ニ自己カ所有者タルコトノ記入ヲナ

サシムル義務ヲ有ス此義務ハ購買條件トシテ競買調書ニ記載ス

三、競落ハ購買代金ヲ納メタル後確定スルモノトス。最高額申込者カ十分ナル擔保ヲ提供スルトキハ審理ノ後購買價格ノ十分ノ一ヲ納メシメ其殘額ハ年一割ノ利息ヲ附シ一箇月間猶豫スルコトアルヘシ。滿期ノ日殘額ヲ納附セサルトキハ墨西哥銀五十弗ノ罰金ヲ科シ且政廳ニ契約解除ノ權利ヲ生スルモノトス但シ購買者ハ契約ノ羈束ヲ免ルルヲ得ス

青島

總督 エ シ ユ ケ

第二章 土地讓渡

獨逸領膠州内ノ支那人間ニ於ケル土地讓渡規則

(官報一九〇四年八三頁)

第一條 政廳ハ獨逸領膠州ノ土地全部ヲ占領以前ニ於ケル價格ヲ標準トシテ見積リタル賠償金ヲ以テ支那人所有者ヨリ買收スルコトヲ得。所有權關係ハ新ニ設備セル官ノ租稅簿ニ據リテ之ヲ定ム

第二條 政廳カ未タ土地ヲ買收セサル間ハ政廳ノ許可ナクシテ之ヲ從來ト異ナリタル方法ニ使用スルコトヲ得ス。土地ノ用益貸借、賃貸借及ヒ質入ニ關シテモ亦同シ

第三條 政廳ノ未タ買收セサル土地ノ所有權ハ保護領即チ即墨區又ハ膠州區ニ住所ヲ有スル支那人間ニ於テノミ讓渡スルコトヲ得。但シ政廳ノ許可ヲ受クルコトヲ要ス。其爲メ讓渡人及ヒ取得者ハ讓渡ヲ申請シ且ツ二通ノ讓渡證書ヲ提出スヘシ。政廳之ヲ許可スルトキハ二通ノ讓渡證書ニ割印ヲ押捺シタル上一通ハ之ヲ取得者ニ交付シ一通ハ政廳ニ之ヲ保存ス。割印押捺ニ對シ五十仙ノ手数料ヲ徵ス

第二條及ヒ第三條ニ從ヒ與フル許可ニ因リ第一條ニ掲クル政廳ノ權利ハ毫モ妨ケラルルコトナシ許可ノ申請ハ政廳(支那官廳即チ李村區廳)ニ之ヲ爲スヘシ

第四條 第二條及第三條ノ規定ニ違反スル行爲アリタル場合ニハ土地所有者ニ其土地ノ價格ノ半額ニ相當スル罰金ヲ科スルコトヲ得罰金ヲ納ムルコト能ハサル場合ニハ自由刑ヲ以テ之ニ換フ再三違反シタル場合ニハ前記ノ處罰ノ代リニ土地ヲ沒收スルコトヲ得

第五條 此規則ハ即日施行ス

一八九八年九月一日獨逸領膠州ニ於ケル土地取得規則第一條ハ此規則施行ノ日ヨリ廢止ス
一九〇五年五月五日
青島

總督 トルツベル

第三章 土地權

一、獨逸保護領ニ於ケル土地權ニ關スル勅令

(帝國法律官報一九〇二年二八三頁官報一九〇三年九頁)

天祐ヲ保有スル獨逸皇帝、普魯西王朕維廉ハ茲ニ保護領法(帝國法律官報一九〇〇年八一三頁)第三條ト一九〇〇年四月七日獨逸保護領ニ對スル領事裁判法(帝國法律官報二一三頁)第二十一條トニ據リ下ノ如ク命令ス

第一節 總 則

第一條 領事裁判法第十九條ニ掲クル民法ニ屬スル規定ニシテ土地權ニ關スルモノハ此規則ニ別段ノ定ナキ限り之ヲ適用ス但シ同法第二十條第一項ノ規定ニ準據スルコトヲ要ス

一八九七年三月二十四日土地登記法(帝國法律官報一八九七年一八九八年七五四頁)第二條第八十五條乃至第九十二條ニ據リ聯邦ノ命令ヲ以テ發布スヘキ規定ハ帝國宰相又ハ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ヨリ之ヲ發布ス

第二條 民法施行法第八十六條第八十九條土地登記法第八十二條ノ規定及ヒ土地登記制度ニ關スル一八九九年十一月十三日ノ普國規則(法令彙纂五一頁)ハ之ヲ適用セス

第一條 第一項ニ掲クル規定ハ鑛山業、強制競賣及ヒ強制管理ニ之ヲ適用ス但シ帝國宰相又ハ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ヨリ之ヲ適用スヘキ旨ヲ宣示シタル場合ニ限ル

第三條 引渡ニハ兩當事者カ同時ニ立會フコトヲ要セス。又兩當事者カ口頭ヲ以テ土地登記所ニ表示スルコトヲ要セス

第四條 土地登記簿ニ登記スル金額ハ保護領内ニ通用スル貨幣ヲ以テスルコトヲ得

第五條 帝國宰相及ヒ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ハ無主地又ハ皇領地ニ對スル權利取得ニ關スル條件ヲ規定ス。現ニ各保護領地ニ行ハルル無主地及ヒ皇領地ニ對スル權利取得ニ關スル規定ハ前示規定ニ依テ廢止セラルルマテハ有效トス。現行ノ規定竝ニ將來發布セラルル規定ニ反シテ權利ヲ取得スルコトヲ得ス

第六條 支那人竝ニ他ノ異色人所有ノ土地ニ關シテハ左ノ規定ニ從フ

一、公益ニ必要ナリト認めラルルトキ及ヒ必要ナリト認めラルル限度ニ於テ帝國宰相及ヒ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ハ斯ル土地ニ對スル所有權及ヒ物權ノ取得若ハ第三者ノ使用ニ關シ特別ノ條件又ハ官廳ノ許可ヲ必要トシ若ハ其取得又ハ使用ヲ拒絕スルノ權限ヲ有ス。強制執行ニ因レル斯ル土地ノ取得又ハ負擔ニ付キテモ亦同シ

第五條第二段第三段ノ規定ハ此場合ニ之ヲ準用ス

二、且ツ此規則ノ規定ヲ上記ノ土地ニ適用スルハ該土地登記紙面カ土地登記簿 (Grundbuch) ニ設ケラルアル場合又ハ該土地カ土地登録簿 (Landregister) (第十條) ニ登記セラレタル場合ニ限ルモノトス。支那人及ヒ他ノ異色人カ其土地ヲ土地登記簿ニ登記スルニ付キ如何ナル權利義務ヲ有スルヤハ帝國宰相及ヒ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ヨリ之ヲ定ム

三、帝國宰相及ヒ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ハ支那人又ハ他ノ異色人ノ爲メニ左ノ規定ヲ爲スコトヲ得

イ 上記ノ土地ノ物的負擔ニ付キ民法第三編及ヒ民法普國施行細則第四十條以外ノ形式モ許サルヘキコト

ロ 或使用權ハ其相續又ハ讓渡ノ不可能ナルトキト雖トモ土地登記簿登記紙面ヲ保有スルコトヲ得且ツ支那人ノ土地ニ關スル規定ハ右使用權ニ適用セラルヘキコト

第二節 土地登記簿ノ登記紙面設置

第七條 土地登記簿ニ登記紙面ヲ設クルコトハ地圖既ニ作製セラレタルカ若ハ土地測量及ヒ地圖作製ノ實行カ可能ナル場合ニ限ルモノトス。測量ノ實行ヲ可能ト見做スヘキ條件ハ帝國宰相之ヲ定ム。帝國宰相ハ土地測量ノ實行カ本條ノ意味ニ於テ不可能ナル場合又ハ其地價ニ比較シテ不釣合ナル費用ヲ要スル場合ニ於テモ登記紙面ヲ設クルコトヲ得

(二)第八條及第九條第一項第十條乃至第十六條ハ膠州保護領ニハ適用セズ第十七條ヲ見ヨ

第八條 土地登記簿登記紙面設置ハ土地所有者ノ申請又ハ所有者ニ對スル執行名義ニ基キ土地登記簿ニ於ケル登記ヲ請求スル權利アル者ニシテ其登記ノ認許カ先ツ所有者ノ登記ヲ要件トスル場合其申請ニ因リテ之ヲ行フ
帝國宰相及ヒ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ハ土地所有者ニ職權ヲ以テ登記申請ヲ提出(第一項)セシムヘキ方法及ヒ其效力トニ付キ規定スルコトヲ得。此ニ關シ各保護領ニ現ニ施行セラルル規定ハ前示規定ニ依リ廢止セラルルマテ有效トス
第九條 登記申請者ハ申請ノトキ證書、官憲ノ公文書又ハ其他ノ方法ニ據リテ該土地ハ所有者トシテ之ヲ取得セルコト若ハ平穩ナル占有ニ於テ所持スルモノナルコトヲ證明スルコトヲ要ス

申請ニハ登記セントスル土地ノ位置、境界、名稱アル場合ハ其名稱及ヒ其他ノ特徵竝ニ能フ限り開拓法利用法及ヒ面積ヲ記載スヘシ

又申請ニハ其土地ノ明瞭ナル地圖ヲ添附スヘシ。第七條第三段ノ規定ハ之ニ依テ妨ケラルルコトナシ

第十條 土地登記簿ニ登記紙面ヲ設置セントスルトキハ豫メ公示催告ヲ爲スヘシ
第十一條 公示催告ハ土地登記官廳之ヲ行フ。公示催告ニハ左ノ事項ヲ記載スヘシ

- 一、申請者ノ表示
- 二、公示催告セラルル土地ノ表示
- 三、該土地ニ關シ所有權又ハ其他土地登記簿ニ登記ヲ爲シ得ル權利ヲ請求スル者ニ對シテ一定ノ期日マテニ其權利及請求ヲ届出テ且ツ之ヲ證明スヘク若シ之ヲ爲ササルトキハ其權利及請求ヲ顧ミルコトナク土地登記簿ニ登記紙面ヲ設置スヘキ旨ノ催告

公示催告ハ官ノ公告ノ爲メニ定メラレタル場所ニ於ケル揭示及ヒ其他適當ナル方法ヲ以テ公告スルモノトス
最初ノ官ノ公告ト期日トノ間ハ少クトモ三箇月ノ期間ヲ置クコトヲ要ス
第十二條 期日經過マテニ他ノ所有權請求ノ届出又ハ證明ナキトキハ土地登記簿ノ登記紙面設置ヲ爲スヘシ。土地登記官廳ハ届出及證明セラレタル第三者ノ請求ニ付テ職權調査ヲナスコトヲ得。數箇ノ請求衝突スルトキハ關係者ノ 停完了シタル後設置ヲ爲ス、第十三條 期日經過マテニ届出テタル權利(第十一條ノ三)ハ登記申請者ニシテ此權利ノ請求ヲ承認スルカ又ハ此規則ニ規定セル登記ノ

條件具備スル場合ニハ土地登記簿登記紙面設置ノ際之ヲ登記スヘシ

前項ノ外ノ場合ニ於テモ其請求セラレタル權利ガ證明セラレタルトキハ保全ノ爲メ異議トシテ登記スヘシ
期日經過マテニ届出テラレタル權利ノ順位確定ニ付キ當事者一致セザルトキハ裁判ヲ以テ之ヲ定ム
第十四條 右ノ場合ニ於テハ登記官廳ハ公示催告ヲ爲サシテ土地登記簿登記紙面設置ヲ爲スコトヲ得

一、登記申請力以前無主ナリシ土地ノ交付ニ基ツキ其交付及ヒ占有ハ國庫ト結ヒタル契約又ハ政廳ノ發シタル許可ニ因レルモノナル場合

二、登記紙面設置カ第八條ニ據ル權利者ノ申請ニ係リ其請求ハ左ノ規定ノ一ニ從ヒ法律上有效ト確定セラレタル場合
イ「サモア」ヲ除キ南洋ノ保護領ニ於テハ一八八六年四月十日附西太平洋ノ英獨占領地及保護領ニ於ケル通商貿易ノ自由ニ關スル宣言書第四號ノ規定

ロ 獨領新「グイネア」ニ於テハ一八八七年七月二十日附「ギニア」會社保護領ニ於ケル土地所有權取得及ヒ物的負擔ニ關スル規則(帝國法律官報三七九頁)第六條乃至第十一條ノ規定

ハ「サモア」ニ於テハ一八八九年七月十四日伯林ニ開キタル「サモア」會議規則第四條ノ規定

ニ「マイシヤル」群島保護領ニ於テハ一八八九年六月二十二日附「マイシヤル」群島保護領ニ於ケル土地所有權取得及ヒ物的負擔ニ關スル規則(帝國法律官報一四五頁)第六條及ヒ第七條ノ規定

* 獨領南亞弗利加ニ於テハ一八九三年四月二日附南亞弗利加保護領ニ於ケル土地請求ノ公示催告ニ關スル規則(帝國法律官報一四三頁)及一八九二年九月六日附南亞弗利加保護領ニ於ケル礦山業ニ關スル規則(帝國法律官報七八九頁)ノ規定

ハ「カロリン」バラウ「マリア」諸島ニ於テハ一八九八年九月二十六日附「カロリン」バラウ「マリア」諸島ニ於ケル行政及法律關係假規程ニ關スル規則第十三條ノ規定

第十五條 第十四條ノ場合ニ於テハ土地登記簿登記紙面設置ノ後其土地ニ對シ土地登記簿ニ登記ヲ請求スル權利ヲ有スル者ニ對シ一定ノ期日マテニ其權利ノ届出及ヒ證明ヲ爲スヘク之ヲ爲ササルトキハ若シ他ノ時登記申請ヲ爲スモ之ヲ顧ミルコトナカルヘキ旨ノ催告ヲ爲スヘシ。之ニ關シテハ第十一條第二項第三項及ヒ第十二條ノ規定ヲ準用ス

帝國宰相及ヒ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ハ如何ナル條件ノ下ニ第一項ノ規定カ適用セラレサルヤニ付キ規定スルコトヲ得
第十六條 第十四條第十五條ノ規定ハ以前無主ナリシ土地ノ交付ニ基ク請求若ハ法律上有效ト認メラレタル請求カ權利承繼ニ因リ申請者ニ移轉セル場合ニ之ヲ適用ス

第十七條 保護領膠州ニ於テハ第八條第九條第一項及ヒ第十條乃至第十六條ノ規定ハ之ヲ適用セス此等ノ代リニ次ノ規定ヲ行フ

土地登記簿登記紙面設置ハ當該官憲ノ申請ニ因リ國庫ノ爲メニ又ハ國庫ヨリ土地ヲ取得シタル者ノ爲メニ之ヲ爲ス。登記紙面設置ニ付キ國庫カ土地登記官廳ニ對シ土地所有者トシテノ適格ハ總督ヨリ國庫ハ所有權ヲ取得セリトノ宣言ヲ爲スヲ以テ必要且ツ充分ナリトス

土地登記簿ニ未登記ノ國庫所有地ヲ處分スルトキハ先ツ土地登記簿ニ登記紙面ノ設置ヲ爲スコトヲ要セス

第三節 土地登記簿ニ未タ登記紙面ノ設ケナキ土地ニ關スル規定

〔第十八條
乃至第二十三
條ハ膠州領ニ
適用セス第二
十四條ヲ見ヨ

第十八條 第一條第一項ニ掲グル土地所有權讓渡ニ關スル規定ハ土地登記簿ニ其登記紙面ノ設置ナキ土地ニハ之ヲ適用セス
右土地ノ所有權讓渡ニハ讓渡人ト取得者トノ合意アルヲ以テ必要且ツ充分ナリトス。意思表示ハ公ニ認電セラレタル形式ニ於テ之ヲ爲スヘシ。認電ハ保護領官憲ノ認電ヲ以テ足ル

所有權讓渡ニハ何等ノ條件又ハ期限ヲ附スルコトヲ得ス

第十九條 土地所有者ハ其土地ヲ管轄登記官廳ニ於テ取扱ハルル土地登記簿ニ登記スルコトヲ得。所有者ニ對スル執行名義ニ基キ土地

登記簿ニ登記紙面ノ設置ヲ請求スルコトヲ得ル者モ亦之ト同一ノ權利ヲ有ス。第八條第二項ノ規定ハ此場合ニ之ヲ準用ス

第二十條 土地登記申請ニハ其土地ノ取得ヲ證明スルコトヲ要ス

土地ハ最も精密ニ表示スルコトヲ要ス。土地登記官廳ハ其表示ノ充分ナリヤ否ヤヲ審査ス

第二十一條 土地所有者トシテ土地登記簿ニ登記セラレタル者ハ何人タルヲ問ハス其所有者タルヲ推定ヲ受ケ

第二十二條 第十八條第一項ニ掲グル土地ニ對シテハ抵當權及ヒ土地債務以外ノ權利ヲ以テ負擔ヲ課スルコトヲ得ス

抵當權及ヒ土地債務ニ關シテハ土地登記簿ニ代ル但シ土地登記簿ニ對スル公ノ信用ハ抵當權及ヒ土地債務ニ關シ所有者

トシテ土地登記簿中ニ登記セラレタル者ヲ以テ眞ノ所有者ナリト認メス

第二十三條 抵當權若ハ土地債務ノ設定ニハ抵當證券若ハ土地債務證券ヲ發行セサル方法ニ依テノミ之ヲ爲スコトヲ得、

第二十四條 第十八條乃至第二十三條ノ規定ハ保護領膠州ニ之ヲ適用セス

第四節 終結規定

第二十五條 法律ノ規定特ニ一八九五年十一月二十六日附獨逸東部亞弗利加ニ於ケル皇領地ノ獲得、

占領及ヒ讓渡ニ關スル竝ニ一般ニ土地ノ取得及ヒ讓渡ニ關スル規則第一條及ヒ一八九六年六月十五

日附「カメルン」保護領ニ於ケル皇領地ノ獲得占領及ヒ讓渡ニ關スル竝ニ一般ニ土地ノ取得及ヒ讓渡

ニ關スル規則第一條ニ據リ帝國ノ所有ニ歸シ若ハ此規則發布ノ時ニ法律行爲ニ因ル取得ノ結果トシ

テ帝國ノ所有ニ歸シタル土地ノ所有權ハ該土地所屬ノ保護領國庫ノ取得トス。土地ニ對スル物權ニ

關シテモ亦同シ

第一項ノ規定ハ海軍及ヒ郵便國庫ノ土地竝ニ「マーシャル」群島保護領ノ土地ニハ之ヲ適用セス

第二十六條 帝國宰相及ヒ帝國宰相ノ許可ヲ得テ總督ハ此規則ノ施行ニ必要ナル規則特ニ土地登記簿

及ヒ土地登記簿ノ設備及ヒ取扱ニ關スル規則ヲ發布スヘシ

第二十七條 此規則ニ指定セル帝國宰相ノ職務ハ亞弗利加及ヒ南洋ノ保護領ニ於テハ外務省(殖民局)

膠州保護領ニ於テハ帝國海軍省代リテ之ヲ掌ル

此規則ニ謂フ總督ナル語ハ「マーシャル」群島保護領ノ地方長官及「カロリン」「バラウ」及「マリア」諸島ノ副總督ヲ指スモノトス

第二十八條 此規則ハ一九〇三年四月一日ヨリ效力ヲ有ス。之レト同時ニ左ノ諸規則ハ其效力ヲ失フ但シ此規則第五條第九條第八條及第十四條ニ別ニ定メタル場合ハ此限ニ在ラス

一、一八八九年七月二十日附新「グイネヤ」會社保護領ニ於ケル土地所有權取得及ヒ物の負擔ニ關スル規則(帝國法律官報三七九頁)

二、「マーシャル」群島保護領ニ於ケル土地ノ所有權取得及ヒ物の負擔ニ關スル規則(帝國法律官報一四五頁)

三、一八九二年三月十八日附獨逸領亞弗利加ニ於ケル土地實權設定ニ關スル規則

四、一八九四年一月十九日附「サモア」ニ於ケル土地籍ノ登記ニ關スル規則

五、一八九四年七月二十四日附獨逸領東亞弗利加ニ於ケル不動産ノ權利干係ニ關スル規則

六、一八九八年九月二日附膠州ニ於ケル土地取得ニ關スル規則

七、一八九八年十月五日附獨逸領南亞弗利加ニ於ケル不動産ノ權利干係ニ關スル規則(帝國法律官報一〇六三頁)

八、一九〇〇年十一月九日附獨逸保護領ニ於ケル法律關係ニ關スル規則第三條第一段ノ規定(帝國

法律官報一〇〇五頁)

九、一九〇一年六月二十四日附「カメルン」ニ於ケル土地ノ權利干係ニ關スル規則

十、一九〇一年十一月五日「トゴ」ニ於ケル土地ノ權利干係ニ關スル規則

十一、第一乃至第七第九及ヒ第十二掲タル諸規則實施ノ爲メニ發布セラレタル諸規定

御 名 御 璽

一九〇二年「ヘルゴラント」ニ於テ快艇「ホーヘンツォルレルン」ニ在リテ

雜 籙

伯爵 フォン ビュロー

一、一九〇二年十一月二十一日附獨逸保護領ニ於ケル土地權ニ關

スル勅令施行規則

(官報一九〇三年五一頁)

一九〇二年十一月二十一日附獨逸保護領ニ於ケル土地權ニ關スル勅令第一條及ヒ第二十六條(帝國法律官報

三頁)並ニ一九〇〇年九月九日附獨逸保護領ニ於ケル法律關係ニ關スル勅令第十條(帝國法律官報一〇〇五頁)ニ

基キ左ノ如ク規定ス

第一條 土地登記簿ノ編製ハ地方裁判官ノ管轄ニ屬ス地方裁判官ハ一九〇〇年十一月二十五日附亞弗

利加及南洋ノ保護領ニ於ケル裁判權ノ行使ニ關スル訓令第一條ノ第四ニ據リ之ヲ他人ニ委任スルコ

トヲ得

保護領膠州ニ於ケル土地登記簿ノ編製ハ裁判所ノ管轄ニ屬ス

第二條 總督(一九〇二年十一月二十一日)ハ土地登記簿ヲ設備スヘキ處及ヒ時ヲ定ム

一九〇二年十一月二十一日附勅令第七條ニ謂フ測量ハ附錄「土地三角測量連結線ヲ缺ケル土地測量ニ對スル原則」中ニ記セル條件ノ存在スルトキハ之ヲ實行可能ナリト認ム但シ地圖ノ存スル場合ハ此限ニ在ラス

第三條 土地登記簿ハ附錄雜形樣式ニ據リ編製スヘシ

總督ハ樣式ノ變更ヲ命令シ又ハ別ニ規定ヲ設ケテ第四條乃至第二十一條ニ代フルコトヲ得
從來使用ノ土地登記簿ハ此規則ニ所謂土地登記簿タル效力ヲ有ス

第四條 土地登記簿ノ各登記紙面ハ一ノ地籍紙面ト及ヒ三ノ部ヨリ成ル

第五條 地籍紙面ノ第一大欄ニハ左ノ事項ヲ記入ス

- 一、土地ノ位置、境界、特稱アラハ其名稱及ヒ其他ノ特徴ヲ土地書類中ノ地圖ニ關聯セシタル記載且ツ能フ限リ土地ノ性質、開拓法又ハ利用法並ニ面積
 - 二、該土地ノ毎時所有者ニ歸屬スル權利ニ付キテノ附記
 - 下段ハ租稅簿ニ據ル土地記載ノ爲メニ總督ヨリ別ニ命令アルマテ空白ノ儘ニ存スヘシ。土地登記簿ノ同一登記紙面ニ數多ノ土地ヲ併記シタルトキハ順次ニ附シタル番號ヲ特ニ欄内ニ記スヘシ
- 地籍紙面ノ第二大欄ニハ第一大欄ニ附記セル權利ノ除却變更並ニ其抹消ヲ記入ス

(三)不動産登記簿法第三條參照

第六條 第一部ノ第一大欄ニハ左ノ事項ヲ記載ス

所有者ノ名、身分、職業、又ハ其他ノ特點、住所又ハ居所、商事會社、登記シタル社團又ハ其他ノ法人ノ名稱若ハ商號及ヒ其所在地ノ表示

第二大欄ニハ左ノ事項ヲ記入ス

登記ノ年月日及ヒ法律上ノ原因(讓與、遺言、相續證書其他)並ニ書添事項ノ附記

第三小欄ニハ左ノ事項ヲ記載ス

所有者ノ申請アルトキ其取得價額又ハ公ノ標準相場ニ依ル評定價額

第七條 第二部ノ第一大欄ニハ左ノ事項ヲ記入ス

一、私法上ノ法律原因ニ基キ土地ニ負擔ヲ課スル權利但シ抵當權、土地債務及ヒ定期土地債務ハ之ヲ除ク

二、所有者ノ處分權ノ制限

第二大欄ノ下段「登記」ト題セル部分ニハ左ノ事項ヲ記入ス

第一大欄ニ附記セル權利及制限ノ變更

第二大欄下段「抹消」ト題セル部分ニハ左ノ事項ヲ記入ス

前記變更ノ抹消

第三大欄ニハ左ノ事項ヲ記入ス

第一大欄ニ附記セル權利及ヒ制限ノ抹消

第八條 第三部ノ第一大欄ニハ左ノ事項ヲ記入ス

一、抵當權、土地債務、定期土地債務

二、證券發行ノ排斥(民法一六條)

第二大欄下段「登記」ト題スル部分ニハ左ノ事項ヲ記入ス

一、第一大欄ニ記入セル權利ニ關スル變更

二、證券發行ノ事後排斥又ハ證券發行排斥ノ廢止

第二大欄下段「抹消」ト題スル部分ニハ左ノ事項ヲ記入ス

第一大欄ニ記入セル權利ノ抹消

第九條 假登記ハ左ノ如ク之ヲ行フ

一、假登記カ所有權ノ讓渡ニ關スル請求ナルトキハ第二部第一大欄ニ

二、假登記カ所有權以外ノ土地權ノ登記ニ關スル請求ナルトキハ該權利ノ記入ノ爲メニ設ケラレタル部及ヒ欄ニ

三、右以外ノ場合ニ於テハ變更ノ記入ニ充テタル部ニシテ假登記ノ關係スル權利ヲ記入スル欄ニ

第一項ノ二及ヒ三ノ假登記ノ際ニハ其欄ノ右半部ヲ本登記ノ爲メニ空白ニ存置スヘシ

第十條 第九條ノ規定ハ異議ノ登記ニモ之ヲ準用ス

第十一條 土地カ既ニ登記ヲ經タル土地ヨリ分割セラレテ之ヲ他ノ登記紙面ニ移ササル可ラサルトキ

ハ第五條ノ一ニ規定セル各注意事項ヲ記シ且ツ位置及ヒ面積ヲ信憑セラルヘキ形式ニ於テ示ス所ノ地圖ヲ添付スヘシ

第十二條 官廳及ヒ其委任ヲ受ケタル官吏ハ正當ナル利害關係ヲ申述スルコトナクシテ土地登記簿ヲ閱覽スルコトヲ得。土地所有者又ハ其他閱覽ノ權利ヲ有スル者ノ委任ニ依リ土地登記簿ヲ閱覽セント欲スル公證人ハ其委任ヲ證明スルコトナクシテ之ヲ許サル

第一項及ヒ第二項ニ據リテ土地登記簿ノ閱覽ヲ許サレタル者ハ其閱覽ノ範圍ニ於テ謄本ヲ請求スルコトヲ得。謄本ハ請求ニ因リ認證セラルヘシ

第十三條 土地登記簿ノ登記紙面ノ一部ノミニ關スル認證謄本ヲ交付スヘキトキハ謄本ニ其必要ナル關係事項ノ部分ノ登記ヲ謄寫スヘシ。認證附記ニハ認證事項ヲ記シ且ツ土地登記簿中此以外ニ該事項ニ關スル登記ナキ旨ヲ證スヘシ

第十四條 土地登記簿ノ各登記紙面ニ對シ特別ノ土地書類ヲ備付クヘシ

土地書類ニハ各登記紙面ト一致スル表ヲ付スルコトヲ要ス

裁判官及ヒ裁判所書記ハ右ノ一致ヲ保タシムル責任ヲ有ス

第十五條 土地登記簿法第九條ニ據リ土地登記官廳ニ保存スヘキ證書及ヒ謄本ハ土地書類中ニ加ヘラルルモノトス

登記ノ基礎トナリタル若ハ之ニ引用セル證書カ土地登記簿ヲ取扱フ裁判所ノ廢棄ス可ラサル書類中ニ在ルトキハ其證書ノ認證謄本ヲ保存スルコトヲ要セス單ニ該書類ヲ指示スル記載アルヲ以テ足ル

第十六條 土地書類ノ閱覽ハ土地登記簿法第十一條第一項第二段ニ記セル證書ニ關セサル限り何人ニモ許サルヘシ但シ其正當ナル利害關係ヲ申述スルコトヲ要ス。第十二條ノ規定ハ土地書類ノ閱覽ニ之ヲ準用ス

閱覽ヲ許サレタルトキハ其範圍ニ於テ謄本ヲ請求スルコトヲ得。謄本ハ請求ニ因リ認證ヲ與ヘラルヘシ

第十七條 土地登記簿法第五十七條ニ記セル土地登記簿ノ抄本ハ同條ニ規定シタル事項ノ外尙左ノ事項ヲ記載スヘシ

- 一、其土地ノ面積及ヒ能フ限り其稅額
- 二、最後ノ取得ヨリ未タ十箇年ヲ經サル場合ニハ土地登記簿ニ記シタル該取得價額竝ニ評定ノ年若ハ保險ニ附シタル年ヲ示シテ其登記評定價額及ヒ保險價額

第十八條 抵當證券ニハ「抵當證券」ナル文字及ヒ其證券ノ發行セラレタル抵當權ノ表示ヲ含メル頭書

ヲ爲スヘシ抵當權ハ土地登記簿、何卷、何丁、登記番號及ヒ價格ヲ表示スヘシ
證券ニハ左ノ順序ニ據リ左ノ事項ヲ記入スヘシ

一、土地登記簿法第五十七條第二項ノ三及ヒ同第五十八條第二項ノ規定ニ從ヒ抵當權ニ關スル登記ノ内容

二、第十七條ニ規定セル事項ト共ニ土地登記簿ノ内容ニ從ヒ負擔ヲ課セラレタル一筆又ハ一筆以上ノ土地ノ表示

三、土地所有者ノ表示

四、順位上抵當權ニ優先スル又ハ同位ナル登記ノ摘記竝ニ利率五分以上ナルトキハ其利率ノ記載一乃至三ノ規定ハ土地債務證券及ヒ定期土地債務證券ニ之ヲ準用ス

第十九條 抵當權ハ土地債務又ハ定期土地債務ノ一部抹消セラレタルトキハ尙殘存スル權利ノ價格ハ證券面ノ頭書ノ權利表示ノ側ニ「……(該價格)……」ニ對シ尙有效「ナル附記ヲ爲スコトニ依リテ之ヲ明ニスヘシ

右ト同様ニ一部抵當證券、一部土地債務證券、一部定期土地債務證券ノ作製ニ際シ右證券ノ尙關係ヲ有スル價格ヲ舊證券面ニ明記スヘシ

第二十條 土地登記簿法第五十八條第一項及ヒ第五十九條第二項ニ規定セル證書ノ綴合セハ紐ト印章トヲ以テス

第二十一條 土地登記簿法第六十九條ノ場合ニ於テハ權利ニ付キ爲サレタル登記ヲ證券面ニ附記シタル後權利ノ最初ノ登記ノ附記ヲ抹消シ證券ニ截刻ヲ附シテ該證券ヲ使用ス可ラサルモノト爲スヘシ
土地登記簿法第六十九條第二段ノ規定ヲ遵行シタル後ハ證券ヲ還附ス但シ特別ノ理由ニ因リ之ヲ土地書類中ニ保存スルヲ以テ適當ナリトセラルル場合ハ此限ニ在ラス

第二十二條 意義ヲ亡ヒタル一切ノ附記特ニ抹消セラレタル附記ハ下ニ朱線ヲ引クヘシ

第二十三條 土地登録簿(一九〇二年十一月二日勅令第十九條)ハ土地登記簿表ノ方式ニ倣ヒ(第十條)編製スヘシ但シ一地籍紙面、二部ノミヲ以テ成ル。第二部ニハ抵當權及ヒ土地債務ヲ記入ス

登記申請ニ對スル取扱、其形式及ヒ費用ニ付テハ土地登記簿ノ取扱手續ニ關スル規定ヲ準用ス

總督ハ從來行ハレタル土地及抵當權登録ヲ一九〇二年十一月二十一日附勅令及ヒ此規則ニ所謂土地登録ト認ムルヤ若シ認ムルトセハ其程度ニ付キ一般ニ又ハ箇々ノ場合ニ關シ之ヲ定ムルコトヲ得

第二十四條 此規則ハ一九〇三年四月一日ヨリ有效トス。之ト同時ニ従前發布シタル各保護領ニ於ケル土地登記簿制度ニ關スル規定ヲ廢止ス(五)

(四)保護領膠州ニ於テハ一九〇二年九月二日附土地登記簿制度ニ關スル總督ノ命令(官報一九〇〇年五一頁)

一九〇二年十一月三十日

伯林

帝國宰相 伯爵 フォンビュロー

附錄 一

陸地測量三角點ニ連結線ナキ場合ノ土地測量原則

測量ハ左ノ條件ヲ具備スルヲ要ス

- 一、境界點ニハ地中ニ堅固ニシテ且耐久ナル標示ヲ爲スヘシ。此地中ノ標示トシテハ土人ノ竊用ヲ豫防スルカ爲メ空瓶ノ底ノ抜ケタル又ハ底ヲ壞リタルモノヲ以テ最モ適當トス
- 二、境界點上ニハ容易ニ境界點ト認メ得ヘキ耐久ナル地上標示ヲ設クルコトヲ要ス。自然物ノ據テ以テ境界點ニ利用シ得ヘキモノヲ採擇シ能ハサルトキハ情況ニ應シ或ハ石或ハ「セメント」柱或ハ土丘或ハ石「ピラミッド」ヲ設置スヘシ
- 三、地圖ニ添ヘテ場所ノ名稱ト特徵トヲ舉ゲ境界點ノ位置ヲ明細ニ記載シ適當ノ略圖ヲ掲クヘシ且ツ不變ニ永存シ何時ニテモ再ヒ見出サルル如キ現ニ存スル自然的境界標示點ヲ少クモ二箇以上測定スヘシ。別ニ此等ノ境界點ニ關スル詳記アルヲ要ス
- 四、土地ノ總テノ境界點ハ何時ニテモ二箇ノ點ヲ見出ストキハ之ヨリ他點ヲ發見スルコトヲ得ル様

境界點ヲ連結スル線ヲ正確ニ測定スルヲ要ス

五、廣大ニシテ且遠ク村落ヲ距ツル土地特ニ耕地、栽植地、鑛業特許區域等ノ測量ニ際シ殊ニ此等ノ土地カ或ハ展望ニ難ク或ハ一樣ニシテ見分ケ難キ地方ニ在リテ特ニ上掲三ノ規定ヲ地形上完全ニ遂行スルコト能ハサルトキニハ境界點ノ地理的距離ト境界線ノ方位ヲ少クモ良好ナル輕便羅盤又ハ地形測量ニ用ユル轉鏡儀ニテ出來ル丈精密ニ定ムルコトヲ要ス。若シ測量家カ器械準備ノ都合ニ因リ又ハ測量ニ宛テラレタル時間ノ僅少ナリシ爲メ又ハ特殊ノ豫習ヲ缺ケル爲メ該境界點ノ天文的距離ヲ正確ニ定メ得サルトキハ少クモ實際ニ近キ様現存ノ地圖ヨリ採リテ該境界點ノ距離ヲ定ムヘシ

以上ノ測量ニ依ル地理的距離ト天文的方位トカ地理的價值ヲ算出スルニ當リ準據シ得ルモノトシテ天文學上ノ方法ニ依リ出來得ル限り精密ニ地理的價值ヲ定メタルトキ此價值カ現存ノ地圖ニ近キトキハ五ノ要件ヲ完フセルモノト看做ス

附錄二

土地登記簿

保護領.....卷
 地籍登記紙面第.....號

番號	土地表	示		除	却	
		租稅簿番號	面積		租稅簿番號	面積
一	カセルン、トニ記セル土地トノ間ノ海岸区.....第一號石造家屋倉庫及庭園附圖面及測量調書ハ土地書類第十紙面ニ在リ 登記官吏.....	2	50	第二號ノ土地南東ノ一部ヲ第三卷第六紙面ニ移ス 圖面及測量調書ハ同所ニ在リ日登記 登記官吏.....	70	
二	第一號ノ土地ハ南東土人Sノ土地ニ接シ内地方面カイセル街ニ至ルココヲ林、圖面及測量調書ハ土地書類第十五紙面ニ在リ 登記官吏.....					

第一部

番 號	所 有 者	取 得 ノ 時 及 原 因	價 格 金 額	
			價 格	金 額
一	ハインリツヒ、シユウラー 商人 アヘーヌンノ買賣契約ニ基キ 土地登記簿設置ニ付キ日登記ス 登記官吏..... コエア林、(地籍紙面第二號).....ノ引渡ニ基キ.....登記ス日 登記官吏.....ノ相續證書ニ基キ日登記ス 登記官吏.....		
二	ヘルマン、シユウラー P所ノ商人ニシテ且殖林者			

第二部

番 號	金 額	所有權ノ繼續的ナル負擔及制限	變 更		番 號	抹 消
			登 記	抹 消		
一	ノ承諾書ニ基キ ハムナルカノ商人オオグツヘルネルノ爲メ ニ地籍紙面第一號ノ土地ニ對シ先買權ヲ日登記 登記官吏.....			一日抹消 登記官吏.....
二		強制競買ヲ命セラル日登記 登記官吏.....				

番號	金額	抵當權、土地債務、定期土地債務	登記		抹消	抹消	金額	抹消	
			番號	金額					
一	15000	ハムアラックの咖啡商人アラツツハセヨリ一萬五千馬克借入ル但シ年……月……日ヨリ毎年五分ノ利息トス、告知後六箇月以内ニ返済スルモノトス ……ノ承請書ニ因リ……日登記ス 登記官吏……	一	5000	一萬五千馬克ノ内ヨリ五千馬克ハ……以テ後ノ利息ト共ニ殘ニ對シ優先順位ヲ以テアリユエアラツク船長ヤソハルムセツニ對シ分權セラル ……日登記 登記官吏……				
二	6300	登記官吏…… B所ノ商人エルツツトヘレノ爲メニ……年……月……日ヨリ年四分ノ利息ヲ以テ六千馬克ノ買代金請求ニ對シ抵當權ニ書換……B所帝國地方裁判所ノ確定判決ニ基キ……日登記 登記官吏……				二	6000		日抹消 ……日登記
四	3000	C所ノ拓植地所有者ハイソツツヒ、ノイソツツニ對シ一九〇四年四月一日ニ支拂フヘキ三千馬克買代金請求、抵當證券發行排斥セララル ……日登記 登記官吏……	四	3000	D所商業銀行ノ爲メニ書換抵當證券發行排斥ヲ廢止ス ……ノ承請書ニ因リ……日登記 登記官吏……				
五	1000	S所ノ地主カールミヨウラーニ對シ一九〇三年ヨリ年々五十馬克ヲ拂ヒ千馬克ヲ以テ消滅スルキ定期土地債務……日登記 登記官吏……							

三、膠州領ニ於ケル土地權ニ關スル規則

(官報一九〇三年六七頁)

一九〇二年十一月二十一日附獨逸保護領ニ於ケル土地權ニ關スル勅令及ヒ其ニ附帶シテ發布セラレタル一九〇二年十一月三十日附帝國宰相ヨリ發布セル規則ヲ實施セル爲メニ一八九八年四月二十七日附帝國宰相ノ委任ヲ受ケタル權限ニヨリ左ノ如ク命令ス

第一條 一八九八年九月二日附獨逸膠州領ニ於ケル土地取得ニ關スル規則ハ下ノ規定ト牴觸セサル限リニ於テ依然效力ヲ有ス

第二條 利用計劃實行期間ハ競賣ノ際ニ於ケル買得條件中ニ規定ス

第三條 土地取得規則第三條第四項ニ掲クル取得者若シ其利用計劃ニ違ヒ又ハ之ヲ實行セサルトキハ其土地ノ所有權ヲ失ヒ、所有權ハ保護領國庫ニ歸スヘク國庫ハ其取得價額ノ半額ヲ還附スヘキ旨ノ規定ハ一九〇三年四月一日以後ニ於テ國庫ノ讓渡シタル土地ニハ之ヲ適用セス

第四條 競落取得者ハ利用計劃ノ實行ノ保全トシテ買得條件中ニ規定セララルヘキ額ノ違約金ニ服スル義務ヲ負フモノトス。違約金ハ例外ノ場合ニアラサル限リ、買得價額ノ五倍ヲ超ユルコトナシ

第五條 競落取得者ハ違約金ニ對シ第一順位ノ保全抵當權ヲ設定シテ登記セシメラルヘシ。此抵當權ハ利用計畫實行ノ後ニ於テ抹消

ヲ請求スルコトヲ得。利用計畫ヲ一部實行シタルトキハ抵當權ノ一部ヲ抹消スルコトヲ得。保全抵當權ノ登記及ヒ抹消ノ費用ハ計算項目ノ外トス。(三)

第三條及第四條ハ一九〇三年十二月九日ノ法律ニヨリテ變更セラル後揭

第五條 土地取得規則第六條第三項ニ記セル先買權ハ一切ノ賣却ヲ包含ス(民法第一〇九七條)

競落取得者ハ先買權ヲ土地登記簿ニ登記セシムルコトヲ要ス。此事ハ買得條件ノ一タルヘキモノトス。國庫カ先買權ノ行使ヲ欲スル意志ナキ旨ハ引渡以前ニ於テ土地局ノ證明書ニ依リ土地登記簿判事ニ證明セラルルコトヲ要ス

第六條 土地取得規則第六條ニ掲タル國庫ニ對シ純益ノ一部ヲ納入スルノ義務及ヒ此規則第七條ニ據リ納ムヘキ公納金ハ土地ノ公ノ負擔トス。土地登記簿ニ登記セサル土地モ右ノ負擔ヲ免ルルコトヲ得ス

第七條 帝國土地局ハ一八九八年九月二日附土地取得ニ關スル規則ニ規定セル一切ノ事項ニ關シ國庫ヲ代表ス

國庫カ保護領内ノ土地ヲ賣却スルトキ民法第三百十三條ニ規定セル契約ノ公證及ヒ民法第八百七十三條第二項ニ規定セル契約當事者ノ拘束ニ必要ナル意志表示ノ公證ハ土地局官吏ノ管掌ニ屬ス(民法第三百十三條)

土地局官吏カ公證ヲナスニ付キ國庫ヲ代表スルニ差支アルトキハ民政部長國庫ヲ代表ス、民政部長

ハ此代表ヲ更ニ他人ニ委任スルコトヲ得

第八條 土地競買ニ於テ土地ヲ取得シタル者ハ競落ノ日ヨリ二箇月以内ニ土地登記簿ニ所有者タル登記ノ申請ヲ爲スヘシ。此義務ノ不履行ハ競落ニヨリテ成立シタル賣買契約ノ解除條件タルヘシ。此事ハ買得條件ノ一タルヘキモノトス

第九條 國庫カ支那人ニ賣却シタル土地ニ對シテハ將來何分ノ定メアルマテ特別ノ制限又ハ條件ヲ附スルコトナク土地登記簿ニ登記紙面ヲ設置スルコトヲ得

第十條 土地登記簿ハ保護領全部ニ對シテ設備スルモノトス

第十一條 土地登記簿ニ登記紙面ヲ設置セラレタル土地ニ對シテハ一八九七年三月二十四日及ヒ一八九八年五月二十日附強制競賣及ヒ強制管理ニ關スル帝國法律(帝國法律官報一九〇七年九頁)ハ下ニ規定スル如キ變更ヲ以テ之ヲ適用ス

第十二條 擔保設定義務者及ヒ適當ナル擔保價格ハ執行裁判所自由ニ之ヲ裁定ス

弗本位ニ換算セントスルトキハ競賣期日ノ前日ニ於ケル政廳金庫所在地ノ弗相場ヲ以テ標準トス
此規則第六條ニ記セル公ノ負擔ハ強制競賣及強制管理ニ關スル帝國法律第十條三ニ記セル負擔ト同様ニ取扱フヘキモノトス
土地局ハ競賣ニ附スヘキ土地ニ對シ相當ト認メタル價格ヲ競賣期日以前ニ於テ執行裁判所ニ通知ス

ヘシ。同裁判所ハ此價格ノ調査ニ付キ土地局ノ要求ニ應シ協力スヘシ

裁判官ハ右ノ價格ト之ヲ超過スル申込價格トノ差額ノ三分一ヲ現金ニテ國庫ニ納入スヘキ旨ヲ買得條件確定ノ際ニ告示スヘシ

與ヘラレタル場合ニ於ケル最低申込價格ヲ定ムルニハ右ノ國庫納入金ヲ算入スルモノトス

第十三條 土地ノ強制管理ハ之ヲ行ハス

第十四條 強制競賣及強制管理ニ關スル帝國法律第六十四條及第一百十二條ノ場合ニ於テハ裁判所ハ自由ニ地價ヲ裁定ス但シ必要アルトキハ鑑定人ヲシテ參加セシム

第十五條 競賣代金ノ分配ヲ受クヘキ權利者カ分配期日ニ之ヲ受取ラサルトキハ使者又ハ郵便ニヨリテ之ヲ送付ス但シ印章取扱官廳ノ認證セル證書ニ特別ノ定メアル場合ハ此限りニアラス

第十六條 此規則ハ一九〇三年四月一日ヨリ效力ヲ有ス

一九〇三年三月三十日

青島

總督 フアン、ゼムメルン

四、膠州領ニ於ケル土地權ニ關スル規則ノ變更及增補規則

(官報一九〇四年第一頁)

第一條 膠州領ニ於ケル土地權ニ關スル一九〇三年三月三十日附規則第三條及ヒ第四條(官報一九〇三年六七頁)ヲ廢止シ次ノ規定ヲ以テ之レニ代フ

第二條 認可サレタル利用計畫ニ違ヒ又ハ定メラレタル期間内ニ之ヲ實行セサルトキハ毎年ノ地租ハ該時ノ課稅價格ノ九分ヲ毎年増徴ス。三箇年ヲ經過シテ尙建築ヲ實行セサルトキハ一割二分ヲ増徴シ、以上三箇年毎ニ三分ヲ増加シ二割四分ニ至テ止ム

第三條 豫定ノ建築ヲ後ニ於テ實行シタル以後ハ地租ハ一般ノ定率六分ニ復歸ス

此規則ハ一九〇四年一月一日ヨリ實施ス、但シ一九〇四年一月一日以前ニ賣却シタル土地ニ對シテハ建築期間ノ最初ノ三箇年ヲ此日ヨリ起算ス

一九〇三年十二月三十一日

青島

總督 トルツベル

第四章 不動産抵當質債券

一、獨亞銀行ノ無記名不動産抵當質債券發行ニ關スル規則

領事裁判法第三十四條(一)ニ關聯セル保護領地法第三條ニ基ツキ在上海獨亞銀行ニ對シ左ノ條件ニ依リ無記名不動産抵當質債券發行ヲ許可ス

(一)「領事裁判法第三十四條 民法第七百九十五條第一項ニ掲ケタル各種ノ無記名證券ニシテ領事裁判管轄區域内ニ於テ領事裁判權ニ服従スルモノノ發行ニ係ルモノハ帝國宰相ノ許可ヲ受ケルニアラサレハ之ヲ流通セシムルコトヲ得ス」

第一條 獨亞銀行ハ土地ニ對シ不動産抵當質附ヲ爲シ其ノ取得セル抵當權ニ基キ無記名債券ヲ發行スル爲メ一局ヲ設クヘシ

不動産抵當質附局ハ特別ノ「コレレスボンデンス」ヲ結ヒ且ツ特別ノ記帳ヲ爲ス

營業事務ハ青島支店ニ於テ之ヲ統轄ス

第二條 不動産抵當質附局ハ帝國宰相ノ監督ヲ受ク

監督ハ營業全部ニ涉リ且ツ其解散後ト雖トモ清算事務ノ完了スルマテ之ヲ繼續ス

第三條 帝國宰相ハ不動産抵當質附局ノ營業ヲ法律、特許書、定款及ヒ其他之ニ關係ヲ有スル諸規則ト調和セシムル爲メ必要ナル命令ヲ發スル職權ヲ有ス

特ニ左ノ事項ニ付キ職權ヲ有ス

一、不動産抵當質附局ノ帳簿及ヒ書類ヲ検査スルコト

二、銀行理事ヨリ不動産抵當質附局ノ諸般ノ營業事項ニ付キ報告ヲ求ムルコトヲ得ルコト

三、代理官ヲ株主總會及ヒ理事會議ニ出席セシムルコトヲ得ルコト

四、不動産抵當質附局ノ爲シタル決議又ハ命令ニシテ法律、營業特許書、定款及ヒ其他之ニ關聯スル規則ニ違反シタルトキハ其執行ヲ禁スルコト

帝國宰相ハ監督權行使ノ爲メ監督委員ヲ任命スルコトヲ得。帝國宰相ハ銀行ニ命シ監督委員ノ報酬ヲ其指定セル銀行ニ支拂ハシメ且ツ其報酬額ヲ定ムルコトヲ得

第四條 發行濟ノ不動産抵當質債券ノ流通總額ニ對シテハ其額面高ニ於テ少クモ同額ノ抵當權並ニ少クモ同額ノ利息收入ヲ以テ準備資金ヲ備フルコトヲ要ス。其帝國金貨ヲ本位トシ發行セル不動産抵當質債券ニ對シテハ帝國金貨ヲ以テ返済ヲ受クヘキ抵當權ヲ以テ、弗銀ヲ以テ本位トシ發行セル不動産抵當質債券ニ對シテハ弗銀ヲ以テ返済ヲ受クヘキ抵當權ヲ以テ準備資金ト爲スヘシ

帝國宰相ノ命令ヲ以テ帝國金貨ヲ本位トシ發行セル不動産抵當質債券ニ對シ弗銀ヲ以テ返済ヲ受クヘキ抵當權ヲ以テ振替ヘ之レカ準備資金ト爲スコトヲ得但シ此抵當權ハ貸附制限(第八條)價額ノ四分ノ三ニ對シテノミ不動産抵當質債券ノ準備資金タルモノトス。弗銀トハ墨西哥弗ノ名稱ニテ通用ス

ル貨幣ヲ指シテ謂フ。準備資金確定ノ目的ニ對シ弗銀ニテ發行セル抵當權ハ百弗銀ハ獨貨二百馬克ニ相當スルモノトシテ之ヲ換算ス。帝國宰相ハ質債券所有者ノ利益ノ爲メ必要ナリト認ムルトキハ何時ニテモ他ノ換算相場ヲ定ムルコトヲ得

或土地ノ抵當權ノ損失ヲ防止スル爲メ其土地ヲ買收スルニ因リ抵當權カ銀行ニ歸シタル場合ニ不動產抵當質債券ノ準備資金トシテハ該抵當權ハ土地買收以前ニ於テ準備資金トシテ組入レタル金額ノ半以下ヲ以テ組入レラルルモノトス。貸附金ノ返濟若ハ其他ノ原因ニ依リ準備資金タル抵當權カ定額ヨリ減シ他ノ抵當權ニ據テ之ヲ補充スルコト又ハ不動產抵當質債券ノ相當額ヲ回收スルコトヲ直ニ實行スルコト能ハサルトキハ銀行ハ一時、帝國銀行カ擔保物トシテ貸附ヲ爲ス有價證券若ハ現金ヲ以テ之ヲ補充スヘシ。該有價證券ハ帝國銀行力之ニ對シテ貸附ヲ爲ス金額ヲ以テ最高限度トシ準備資金ニ組入レラルルコトヲ得

第五條 獨亞銀行ハ拂込資本金ノ四倍ヲ限リ不動產抵當質債券ヲ發行スルコトヲ得

第六條 不動產抵當質債券ニハ獨亞銀行ト質債券所有者間ノ法律關係ヲ定ムル規定、特ニ不動產抵當質債券ニ對スル告知權ニ關スル規定ヲ明記スルコトヲ要ス。獨亞銀行ノ抵當質債券償還期限ハ十箇年ヲ以テ最長限度トス。不動產抵當質債券所有者ハ告知權ヲ有セス。償還價格カ額面以上ナル抵當質債券ハ之ヲ發行スルコトヲ得ス

第七條 不動產抵當質債券償還準備資金タルヘキ抵當權ハ次ニ規定スル要件ヲ具備スルモノニ限ル

第八條 貸附ハ膠州領内又ハ清國ニ於テ獨逸領事裁判區域内ニ在リテ且ツ獨逸ノ法令ニ從ヒ施行セル土地登記簿ニ登記セラレタル既建築宅地及未建築宅地ニ限り之ヲ爲ス

貸附ハ一番抵當ニ限リ且ツ土地價格ノ半額ヲ超過スルコトヲ得ス。帝國宰相ハ土地價格ノ五分ノ三マテ貸附ヲ爲スコトヲ得ヘキ場合ヲ定ムルコトヲ得

不動產抵當質債券ノ準備資金ニ用キラレタル抵當權ニシテ未建築宅地並ニ未竣工ニシテ所得ナキ宅地ニ對シ設定セルモノハ合計高ニ於テ不動產抵當質債券償還準備資金タル抵當權總額ノ十分ノ一並ニ銀行ノ資本全額ノ十分ノ一ヲ超過スルコトヲ得ス

第九條 貸附ノ土地價格ハ慎重ナル調査ニ依リ査定シタル賣却價格ヲ超過スルコトヲ得ス。價格ノ査定ハ土地ノ永續的性質ト並ニ何人ニテモ通常ノ經營法ニ依リ其土地ヨリ確實ニ收得セラルヘキ所得トノミヲ標準トスヘシ

第十條 獨亞銀行ハ地價調査ニ關スル規程ヲ定ムヘシ。此規程ハ帝國宰相ノ認可ヲ受クルヲ要ス

第十一條 不動產抵當貸附ハ現金ヲ以テ之ヲ爲スヘシ。但シ債務者カ銀行ト明示ノ合意ニ依リ銀行ノ不動產抵當質債券額面ヲ以テ之ニ代フルコトヲ得。後ノ場合ニ於テハ債務者カ返濟ノ際ニ現金ヲ以テスルモ又ハ借用當時受領セシモノト同種ノ不動產抵當質債券ノ額面ヲ以テスルモ債務者ノ隨意タ

ルヘキ選擇權ヲ證書上債務者ニ與フルコトヲ要ス

第十二條 不動産抵當貸附ノ利率ハ不動産抵當質債券ノ利率ヨリ二分五厘以上超過スルコトヲ得ス。帝國宰相ハ例外ノ場合トシテ銀行ノ申出ニ依リ前示以上ノ高キ利率ヲ許可スルコトヲ得。其他獨亞銀行ハ貸附條件ノ概要ヲ定ムルコトヲ得。右條件ノ概要ハ帝國宰相ノ許可ヲ受クルヲ要ス。右條件中ニハ特ニ期限ニ至リ返済ヲ怠リタルトキ債務者ノ受クヘキ損害竝ニ銀行カ期限前返済ヲ要求シ得ヘキ場合ヲ定ムルコトヲ要ス

第十三條 獨亞銀行ハ不動産抵當銀行法第十七條ニ相當スル規定ヲ貸附條件中ニ設ケ之ニ準據シテ不動産抵當銀行法第十六條乃至第二十一條ノ規定ヲ準用スヘシ

第十四條 不動産抵當質債券ノ償還準備資金ニ充當スル抵當權、有價證券及ヒ現金(第四條)ハ不動産抵當質債券債權者ニ質入スルコトヲ要ス

第十五條 質入スヘキ抵當權ニ付キテハ抵當證券ノ發行ヲ排斥スルコトヲ得ス
質權設定契約ニ於テ合意スヘキ事項左ノ如シ

民法第一千二百八十一條乃至千二百八十三條ノ規定ハ之ヲ適用セサルコト且銀行ハ抵當質債券返済期限後ト雖トモ尙不動産抵當債權ニ付キ抵當債務者ニ對シ告知及回收ヲ爲スコトヲ得ル特權ヲ有スヘキコト及ヒ抵當債務者ノ給付ハ銀行ニ對シテ爲シタルトキニノミ辨濟トシテ有效ナルコト

銀行ノ返済ヲ受ケタル現金ハ不動産抵當質債券ノ準備資金トシテ必要ナル限り銀行ノ立會封鎖^{(第十}

^{第二項)}ノ下ニ質保管者^(第七條)ニ交付シ保管セシムヘシ

第十六條 銀行ハ他ノ質入シタル抵當權及ヒ有價證券ニシテ不動産抵當債券ノ償還準備資金ニ十分ナルカ又ハ銀行カ他ニ成規ノ償還準備資金タルヘキモノヲ提供シタルトキハ質權ノ拋棄ヲ質保管者ニ請求スルコトヲ得

銀行ハ法律ノ規定若ハ貸借契約條項ニ依リ抵當債權者ニ對シ抵當證券ヲ交付スヘキ義務ヲ有スルトキハトキハ質保管者ハ第一項ニ掲ケタル條件ノ存在セサルトキト雖トモ抵當證券ヲ銀行ニ交付スルコトヲ要ス

銀行カ不動産抵當債務者ニ對シ民法第一千四十五條ニ規定セル行爲ヲ爲スヘキ義務ヲ有スルトキハ第一項ニ掲ケタル條件ノ存在セサルトキト雖トモ質保管者ハ抵當證券ヲ、其返還ハ必ス質保管者ニ對シテノミ爲サルヘキ定メヲ附帶シテ、民法第一千四十五條ニ指定セル場所ニ送付スルコトヲ要ス一部ノ辨濟ヲ受ケタルコトヲ附記スル爲メ質保管者ヨリ銀行ニ抵當證券ヲ交付スルコトニ關シテハ第十八條第四項ノ規定ニ讓ル

第十七條 不動産抵當貸付局内ニ質保管者ヲ置ク。帝國宰相ノ見込ニ依リ伯林若ハ其他債券ノ擔保タルヘキ抵當權ノ設定セラルヘキ地方ニ於テ質保管者ノ代理人ヲ任命スルコトヲ得。質保管者ノ任命

ハ獨亞銀行ノ意見ヲ聽取シタル後帝國宰相之ヲ行フ。帝國宰相ハ何時ニテモ任命ヲ取消スコトヲ得。質保管者若ハ其代理人ノ職務ハ帝國宰相ヨリ命セラレタル監督委員^(第三條)モ亦之ヲ行フコトヲ得

第十八條 質保管者ハ質權ノ取得、保存及ヒ其行使ニ付キ質債券債權者全體ヲ代表ス。特ニ質債券債務ノ償還準備資金タルヘキ不動産抵當權竝ニ償還準備資金ニ充テラレタル有價證券及ヒ現金ニ對スル證書類ハ銀行ノ立會封鎖ノ下ニ保管スヘシ

質保管者ハ成規ノ不動産抵當質債券ノ償還準備資金カ何時ニテモ存在スル様注意スルヲ要ス、貸附ケシタル土地ノ價格カ帝國宰相ヨリ許可セラレタル貸附規定ニ從テ查定セラレアル限り其査定價格ハ實際ノ價格ニ一致スルヤ否ヤヲ調査スルヲ要セス

質保管者ハ不動産抵當質債券ノ償還準備資金ニ供スル抵當權、有價證券及ヒ現金カ質債券債權者ニ質入レセラルル様注意スルコトヲ要ス。質保管者ハ不動産抵當質債券發行前ニ成規ノ質債券償還準備資金カ現存スルコトノ證明ヲ爲スヘシ

銀行ニテ一時不動産抵當證券ノ入用アルトキハ質保管者ハ之ヲ貸與使用セシムヘシ但シ此場合ニハ抵當證券ノ占有ハ質保管者又ハ質保管者ヨリ指定セル第三者ニ留保スヘシ

第十九條 質保管者ハ何時ニテモ不動産抵當貸附局ニ就キ其帳簿及ヒ書類ヲ検査スルコトヲ得

銀行ハ質入シタル抵當權ニ對スル元本ノ返濟アリタルトキ竝ニ抵當權ニ關シ其他質債權者ニ著シキ

變更ヲ與フルモノアルトキハ質保管者ニ對シ通知ヲ爲スヘキ義務ヲ有ス

第二十條 質保管者ト銀行間ノ爭議ハ帝國宰相之ヲ決ス

第二十一條 青島以外ニ在ル質保管者及ヒ其代理人^(第七條)ハ其職務執行ニ對スル相當報酬ヲ銀行ニ請求スルコトヲ得。該報酬額ハ銀行ノ意見ヲ聽取シタル後帝國宰相之ヲ定ム

第二十二條 曆年ノ各半季ノ第三ノ月内ニ銀行ハ前半季末日現在ノ不動産抵當質債券流通高ノ總額及ヒ前半季末日ニ於テ質債權者ニ質入シタル抵當權、有價證券竝ニ現金ニシテ各種ノ償還又ハ其他ノ原因ニ由ル減少ヲ控除シタル殘高總額ヲ獨逸官報及ヒ獨逸領膠州ニ於ケル公告機關ニ掲載シ且ツ上海獨逸領事ニ報告スヘシ

質債權者ニ質入シタル有價證券若ハ抵當權ニシテ其額カ不動産抵當質債券ノ償還準備資金トシテ不十分ナルトキハ其不足ナル有價證券若ハ抵當權ノ額ヲ併セテ掲載且ツ報告スヘシ

第二十三條 獨逸銀行一箇年ノ貸借對照表ニハ「不動産抵當貸附局」勘定ニ於テ左ノ事項ヲ分配スヘシ

- 一、不動産抵當質債券ノ準備資金ニ定メタル抵當權有價證券及ヒ現金ノ總額
- 二、不動産抵當質債券ノ流通總額(額面金額)利率ヲ異ニスル不動産抵當質債券ニ付テハ其各種類ノ總額
- 三、銀行自身ノ所有スル不動産抵當質債券

四、抵當権利息ノ滯納總額

四二

第二十四條 損益計算ニ於テハ營業年度内ニ銀行ノ受領セル抵當利息、貸附手数料及ヒ抵當債務者ヨリノ雜收入ノ總額竝ニ營業年度内銀行ヨリ支拂ヒタル抵當質債券利息ノ總額ヲ各欄ヲ設ケテ記載スヘシ

第二十五條 不動産抵當質債券發行ニ際シ生シタル額面増差額及ヒ減差額ノ記帳方ニ付テハ不動産抵當銀行法第二十五條及第二十六條ノ規定ヲ準用ス

第二十六條 營業報告書又ハ貸借對照表ニ於テハ不動産抵當貸附局勘定ニ不動産抵當銀行法第二十二條ニ掲ケタル年月日ヲ明記スヘシ

第二十七條 此特許書ニ於ケル不動産抵當權ハ土地債務ト同一意義ナリトス

第二十八條 帝國宰相ハ左ノ場合ニ於テハ不動産抵當質債券發行ノ許可ヲ取消シ且ツ質債券債權者ノ權利ヲ侵害セスシテ既ニ發行セル不動産抵當質債券ノ回收ヲ命スルコトヲ得

イ、銀行カ拂込資本金ノ四倍ヲ超過シテ不動産抵當質債券ヲ發行シ若ハ質權法成規ノ償還準備資金ノ現存セサルニ拘ハラヌ不動産抵當質債券ヲ發行シタルトキ

ロ、既ニ發行セル不動産抵當質債券ニ對スル償還準備資金ハ質權法成規ノ額ニ充タサル場合ニ帝國宰相若ハ質保管者ヨリ催告アルニ拘ハラヌ銀行ニ於テ直ニ之ヲ補充セサルトキ

ハ、銀行カ支拂停止ヲ爲シ又ハ支拂能力ヲ缺キタルトキ

帝國宰相ハ前掲イ乃至ハニ至ル條件ヲ缺ク場合ト雖トモ此特許書下付後三十箇年ヲ經過シタルトキハ前項ト同一ノ權能ヲ有スルモノトス。第三條ニ依ル帝國宰相ノ一般ノ權能ハ前項ノ規定ノ爲メニ妨ケラルルコトナシ

第二十九條 銀行ハ既ニ發行セル不動産抵當質債券ノ準備資金ニ定メタル不動産抵當權カ膠州ニ於テ其登記ヲ經タルトキハ其抵當權ノ毎年ノ平均額ニ對シ千分ノ二・五ヲ年々膠州領ノ金庫ニ納付スヘシ但シ最初ノ不動産抵當質債券發行マテノ時間ハ計算外トス。税金ハ常ニ遅クモ翌年三月マテニ帝國宰相ノ指定セル金庫ニ納付スヘシ

不動産抵當權カ自治團體ノ權利ヲ許與セラレタル獨逸居留地ニ於テ登記セラレタルトキハ其居留地ノ團體ハ銀行ニ對シ相當ノ税金ヲ徵收スルコトヲ得

一九一〇年一月二十四日

伯林

帝國宰相 フオン、ベートマンホルウエヒ

二、評價局設置ニ關スル規則

(官報一九二〇年二九二頁)

- 第一條 土地及ヒ其他ノ財産ノ評價ヲ司ラシムル爲メ評價局ヲ青島ニ設置ス
- 第二條 評價局員(評價者)及其代表者ノ職ハ名譽職トス
- 第三條 評價局ハ五人ノ評價者ヨリ成ル。但シ代理人ヲ任命スルコトヲ得
- 第四條 評價者及ヒ其代理人ノ任命ハ年々政廳參事會ノ市民代表者之ヲ行フ。市民代表者バ自己ヲ之レニ任命スルコトヲ得。評價者ノ一人ハ專門的教育ヲ受ケタル政廳官吏ナルヲ要ス。政廳ハ適當ナル官吏ヲ市民ノ代表者ニ指名スヘシ
- 第五條 任命セラレタル評價者ハ議長及ヒ其代理人ヲ選舉ス
- 第六條 各箇ノ場合ニ於テ評價者三人(議長ヲ含ム)出席スルトキハ評價局ノ議決ヲ有效トス。官吏評價者又ハ其代理人ハ各場合ノ評價ニ參與スルコトヲ要ス
- 第七條 評價者ハ手数料ノ收入ヲ以テ其現金支出ヲ補充ス。尙評價局ノ雜費(筆寫料 郵稅共)モ手数料ノ中ヨリ支拂フヘシ。手数料殘餘ノ九割ハ年末ニ評價者ノ間ニ之ヲ分配ス
- 第八條 評價局ハ帝國宰相ノ許可ヲ經テ發シタル知事ノ價格審査規定ニ從ヒテ土地ノ評價ヲ行フヘシ

第九條 評價局議長ハ市民代表者ニ對シ毎年評價局ノ事務報告ヲ爲ス

第十條 評價局ハ多數決ニ依リ事務章程ヲ定ム

事務章程中ニハ第七條ニ掲ケタル評價手数料ノ殘餘ヲ局員間ニ分配スル方法ニ付テ規定スヘシ

第十一條 評價局ハ申込人ニ對シ、竝ニ獨亞銀行抵當貸附局カ貸附ノ抵當ト爲スノ目的ヲ以テ土地ノ評價ヲ望ム場合ニハ獨亞銀行ニ對シ、評價ノ事實的基礎、特ニ建物及面積計算ニ關スル書面ヲ提供センコトヲ要求スルヲ得

第十二條 手数料ハ評定價格各千弗ニ對シ一弗トス、但シ千弗未滿モ千弗ト見做シ千弗以上二千弗未滿ハ二千弗ト見做ス、以上凡テ之レニ準ス

手数料ハ檢證及評價ノ附帶事務ニ對スル報酬ヲ含ムモノトス、評價官憲ノ費用ヲ關係當事者ニ課スヘカラス。評價調書ノ正本又ハ抄本ノ謄寫料ハ手数料ノ外トス

關係當事者ノ費用負擔ニテ特別ノ鑑定人ヲ立會ハシメタルトキノ手数料ハ之ニ關シ合意ナカリシ場合ニハ鑑定人ノ收入關係、評價官憲ノ時間消費及ヒ勞作困難ヲ參酌シテ之ヲ定ム、若シ評價局ノ手数料査定ニ對シ異議アル場合ニハ政廳之ヲ定ム。鑑定人ノ手数料ハ一日二十弗ヲ超過スヘカラス。必要アリテ鑑定人旅行ヲナシタルトキハ實際ノ支出ニ對シ相當ノ賠償ヲナスヘク其額ハ上記ト同様ノ方法ヲ以テ之ヲ定ム。右ノ鑑定人ノ手数料以外評價手数料ハ成規ノ半額ヲ徵ス

評價官憲自己ノ補助ノ爲メニ鑑定人又ハソノ他ノ補助人ヲ立會ハシメタルトキハ其手数料及ヒ費用ハ主トシテ評價手数料ヲ以テ之レニ充ツヘシ

檢證ヲ了シタル後未タ評價ニ著手セサル間ニ評價ノ申立カ取消サレタルトキハ評價手数料ハ半減サルヘク若シ關係當事者ノ費用負擔ニテ特別ノ鑑定人ヲ立會ハシメタル場合ニ於テハソノ鑑定人ノ手数料及ヒ費用以外評價手数料ハ四分一ニ減セラルルモノトス

手数料ノ計算ハ業務ニ關シ作成セル文書ニ附記スヘシ

一九一〇年十月十五日

青島

總督 トルツベル

第五章 地租規則

一、獨逸領膠州ニ於ケル地租及ヒ公納金徵收ニ關スル規則

(ドイツチニアジャチツシユラルテ一八九八年十一月二十一日官報一九〇〇年二三頁)

(ノ中特ニ地租ニ關スル部分ノ抄譯)

第一條 (略) 地租ニ關係ナキガ故ニ略ス以下做之)

九〇四年五月
五日附支那ノ
地租ニ關スル
規則第二條ニ
ヨリテ見セラ
ル後ヲ見ヨ

第二條 政廳未タ本州ノ土地ヲ取得セサル間ハ、從前ノ如ク利用セラレル土地ニ對スル地租ハ從前ノ支那ノ地租ト同一タルヘキモノトス即チ一畝(二百四十弓、六百十四平方メートル)ニ付大錢三十二文トス。村落ニ於ケル地租ハ支那官廳ノ租稅簿ニヨリテ徵收ス

第三條 政廳ノ拂下ケタル土地ニ對シテハ地價ノ六分ヲ地租トシテ徵收ス。一九〇二年一月一日マテハ政廳ニ拂ヒタル買得價格ヲ以テ地價トス。此期日以後ニ於ケル地價ハ此後定メラルヘキ一定ノ年月ヲ隔テタル各時期ニ於テ委員會ヲ開キ之ヲ評定スヘシ

地租ノ一部ヲ賃貸稅ニ變更スルコトニ關シテハ右ノ期日以後ニ於テ事情參酌ノ上政廳更ニ之ヲ規定スヘシ

政廳ハ公益又ハ一般ノ利益ヲ目的トスル營造物ノ敷地ニ對シ地租ノ一部又ハ全部ヲ免除スルコトヲ得。全部免除ハ五箇年以内ニ限ル但シ更ニ申請スルトキハ尙五箇年ヲ延長スルコトアルヘシ

第四條 (略)

第五條 (略)

第六條 (略)

第七條 (略)

第八條 (略)

第九條 (略)

一八九八年九月二日

青島

四八

總督 ローゼンダール

一、地租徴收ニ關スル規則

(官報一九〇〇年三二頁)

一八九八年九月二日附徴稅規則第三條施行ニ付キ左ノ如ク規定ス

第一條 政廳ノ拂下ケタル土地ニ對スル地租徴收ハ一八九九年一月ヨリ施行ス

第二條 地租ハ三箇月分ヲ徴稅書配付後二十四日以内ニ政廳金庫ニ納ムヘシ、此期限内ニ納メサルト

キハ強制取立ヲナスモノトス。地租ハ六箇月分、九箇月分又ハ一箇年分ヲ前納スルコトヲ得

第三條 稅率査定又ハ稅額計算ノ誤謬ニ對スル抗告ハ徴稅書配付後七日以内ニ土地局ニ提出スヘシ

第四條 稅額ノ査定セラレタル地租ハ控訴ノ提起ニ因リ納入ヲ中止スルコトヲ得ス

一八九九年一月一日

青島

總督 ローゼンダール

三、土地新評價ニ關スル公示

(甲) (官報一九〇二年三〇頁)

一、一八九八年九月二日附徴稅規則ヲ實行スル爲メニ新タニ土地評價ヲナサシム

二、一九〇一年一月一日ヨリ十二月三十一日マテノ間ニ拂下タル土地ニアリテハソノ競賣ノ際ノ最低

申込價額ト最高申込價額トノ平均額ヲ、同期間ニ再讓渡シタル土地ニアリテハソノ際ノ買得代價ヲ

新評價ノ標準トス

三、來ル四月一日以降ハ新評價ニヨリテ定メラレタル地價ニ據リ法定ノ地租ヲ徴收ス

四、一九〇一年十二月以後ニ於テ讓渡シタル土地ニ對シテハ一九〇五年一月一日マテハ(其日マテハ更ニ新評價ヲ企ツル

ナシ)政廳ニ仕拂ヒタル買得代價ヲ以テ地價ト見做ス

五、地租ヲ一部貸貸稅ニ變更スルコトハ當分ノヲナサス

六、土地取得規則第三條第三項ニ謂ヘル建築期間ハ一九〇一年十二月三十一日迄ニ拂下ケラレ未タ建

築ヲナササル土地ニ對シテ一九〇三年十二月三十一日迄之ヲ延長ス但シソレ以上延長スルコトナシ

七、新租稅簿ハ來ル三月十九日(水曜日)ヨリ三月二十二日(土曜日)マテ午後三時ヨリ五時迄土地局ニ

於テ閱覽ニ供ス、若シ誤謬ヲ發見シ同月二十九日迄ニ異議ヲ申出ツルトキハ訂正セララルヘシ

一九〇二年三月七日

青島

總督 トルツベル

五〇

(乙) (官報一九〇五年二二五頁)

一九〇二年三月七日附公告(官報一九〇二年二九頁)ニヨリ土地新評價ノ見合ハサルヘキ期間ハ來ル十二月三十一日ヲ以テ滿了ス、予ハ此期間ヲ一九〇六年十二月三十一日迄延長シ、一九〇二年一月一日ヨリ一九〇四年十二月三十一日迄ノ間ニ賣却サレタル土地ニ對シテハ一九〇二年三月七日附新評價ニヨリテ定メラレタル價格ヲ以テ課稅ノ標準トナス、但シ一九〇五年一月一日以後ニ於テ讓渡サレタル土地ニ對シテハ政廳ニ拂ヒタル買得代價ヲ以テ其地價ト見做スヘキコトヲ規定ス

一九〇四年十月一日

青島
總督 トルツベル

四、獨逸領膠州ニ於ケル支那地租徵收ニ關スル規則

(官報一九〇四年八五頁)

第一條 政廳未タ本州ノ土地ヲ取得セサル間ハ耕地二百四十号一畝(稅畝六百十四平方米メートル)ニ對シ年々支那地租ニ相當スル小錢二百文ノ地租ヲ課ス(二)

(一)此期間ハ一九〇六年十二月三十一日ヨリ一九〇二年三月七日迄ニ對シ一九〇二年三月七日附公告(官報一九〇二年二九頁)ニヨリテ定メラレタル價格ヲ以テ課稅ノ標準トナス、但シ一九〇五年一月一日以後ニ於テ讓渡サレタル土地ニ對シテハ政廳ニ拂ヒタル買得代價ヲ以テ其地價ト見做スヘキコトヲ規定ス

第二條 地租ハ新設租稅簿ニヨリテ徵收ス。租稅簿ニ届出ナキ耕地ハ之ヲ沒收ス

所有者變更シタルトキハ其都度之ヲ政廳(支那官廳即チ李村區長)ニ届出テ租稅簿ノ訂正ヲ受クヘク其際新所有者ハ舊所有者ニ代リテ新徵稅書ヲ領收ス。所有者變更シタルニ拘ラス之ヲ届出テサルトキハ其地價ノ半額以内ノ罰金ヲ科ス。罰金ヲ納ムル能ハサル場合ニハ自由刑ヲ以テ之レニ代フ

第三條 地租ハ地租ヲ負擔スル土地所在地ノ村落ノ長老ハ錢文ヲ以テ之ヲ徵收シ徵稅書發行毎ニ豫メ定ムル所ノ相場ニ依リ墨西哥弗本位ヲ以テ之ヲ政廳ニ納ムルモノトス(三)

長老ハ地租ヲ負擔スル土地ノ所有者ヨリ地租以外地租ノ五分ノ手数料ヲ勤勞及ヒ生シ得ヘキ相場上ノ損失ニ對スル補償トシテ徵收スルノ權利ヲ有ス

第四條 土地所有者カ納稅ヲ遲滯スルトキハ其稅額ノ十倍以内但シ一弗ヲ降ラサル罰金ニ處ス。罰金ヲ納ムル能ハサル場合ニハ自由刑ヲ以テ之ニ代フ

第五條 政廳ハ地租ノ一部又ハ全部ヲ一箇年又ハ一箇年以上免除スルコトヲ得

第六條 此規則ハ即日施行シ現行ノ支那徵稅年度ニ對シテ直ニ之ヲ適用ス

獨逸領膠州ニ於ケル公納金及租稅徵收ニ關スル一八九八年九月二日附規則第二條ハ此規則施行ト同時ニ廢止ス

一九〇四年五月五日

青島

五一

(三)次ノ規則第二條ヲ見ヨ

五、支那地租増徴ニ關スル規則

(官報一九〇八年一六一頁)

保護領法第十五條及一八九八年四月二十七日附帝國宰相命令第一條ニ基ツキ左ノ如ク規定ス

第一條 耕地一畝ニ付キ毎年支那地租ハ小錢二百文ナリシヲ小錢三百五十文ニ増徴ス

第二條 徵收ハ毎年收穫結了ノ時ニ於テ(第一回即チ一九〇八年四月一日ヨリ一九〇九年三月三十日ニ至ル會計年度ニ對スル分ハ一九〇八年ノ秋ニ於テ)地租ヲ負擔スル

土地所在地ノ村落ノ長老之ヲ行ヒ錢文ヲ以テ又ハ日々ノ相場ニ依リ墨西哥弗ヲ以テ之ヲ政廳ニ納ムルモノトス

第三條 一九〇四年五月五日附獨逸領膠州ニ於ケル支那地租徵收ニ關スル規則第一條及第三條(官報八)

ハ上記ノ如ク改正ス。但シ他ノ點ニ於テハ同規則ハ依然效力ヲ有ス

一九〇八年五月二十七日

青島

總督 ト ル ツ ベ ル

一、獨逸保護領法 (一九〇〇年七月二十五日發布)

第一條 皇帝ハ帝國ノ名ニ於テ保護領ニ於テ保護權ヲ行フ

第二條 保護領ニ於ケル裁判所構成ニ付テハ一九〇〇年四月七日ノ領事裁判法第五條第七條乃至第十

五條第十七條第十八條ヲ準用ス但帝國宰相ヨリ裁判權行使ノ權限ヲ付與セラレタル官吏ハ領事ニ代

リ、領事裁判所ニ關スル規定ニ準シテ組織セラレタル保護領ノ裁判所ハ領事裁判所ニ代ル

第三條 保護領ニ於テハ領事裁判法第十九條ニ掲ケタル各帝國法律及ヒ各普魯西法律ヲ施行ス

同法第二十條乃至第二十二條第二十三條第一項乃至第三項第五項第二十六條第二十九條乃至第三十

一條第三十三條乃至第三十五條第三十七條乃至第四十五條第四十七條第四十八條第五十二條乃至第

七十五條ハ之ヲ準用ス

第四條 土人ハ勅令ヲ以テ其適用ヲ定メタル範圍ニ於テノミ第二條ニ規定セル裁判及第三條ニ掲ケタ

ル規定ニ服ス、在保護領人民ノ一部ハ勅令ヲ以テ土人ト同一ニ取扱フコトヲ得

第五條 陸軍裁判ハ本法ニ依テ影響セララルコトナシ

第六條 勅令ヲ以テ左ノ事項ヲ定ムルコトヲ得

一 獨逸帝國刑法典ニ規定セル以外ノ事件ニ付キ一箇年以内ノ禁錮、拘留、罰金、沒收ヲ科スルコト

- 二 刑事事件ニ付キイ(檢事カ職權ヲ有スル限リハ領事裁判法第五十六條第六十五條及ヒ第七十一條第二項前段ノ規定ヲ適用セサルコトトシテ檢事ハ共力ヲナスコト)其規則ノ制定ヲ命令權内ニ留保シテ豫審ノ制度ヲ設クルコトハ(領事裁判法第九條第二項ヲ適用セサルコトヲ定ムルコト
- 三 刑事事件ニ付キ陪審裁判所ノ管轄ニ屬スル事件又ハ裁判所構成法第七十四條第七十五條ニ掲ケタル輕罪ニ關シ公判開始ノ決定ヲ爲スヘキ場合ニハ公判ニ於テ陪席人ノ列席ヲ要セサルコトヲ定ムルコト
- 四 重罪陪審裁判所ノ管轄ニ屬スル事件ハ該事件ニ付キ第二號ニ基ク別段ノ定メナキ限リハ領事裁判法第八條第二項ニ掲ケタル事件ニ適用セラルル規定ヲ適用スルコトヲ要ス但此場合ニハ保護領裁判所ニ管轄セシムルコト
- 五 斬罪ニ代ヘテ斬罪以上ニ苛酷ナラサル他ノ死刑執行方法ヲ定ムルコト
- 六 領事裁判法ニ基ク帝國裁判所(大審院)ノ管轄ヲ領事裁判所又ハ保護領ニ於ケル裁判所ニ委任シ保護領ノ裁判所ノ組織及ヒ其取扱ニ屬スル控訴抗告ニ關スル手續ヲ定ムルコトヲ得但シ其裁判所ハ裁判長及少クモ四人ノ陪席人ヨリ成立スルコトヲ要ス
- 七 送達、強制執行及費用ニ關スル簡易ナル規定ヲ設クルコトヲ得
- 八 法律行爲ノ裁判上及ヒ公證人ノ認證ニ付キ簡易ナル規定ヲ設ケ且ツ公證人ノ權限ヲ制限スルコトヲ得

トヲ得

- 九 權利ノ主張及ヒ義務ノ履行ニ關スル法定期間ヲ延長スルコトヲ得
- 第七條 保護領地ニ於ケル婚姻及ヒ身分認證ニ關シテハ一八七〇年五月四日ノ法律第二條乃至第九條第十一條第十二條及第十四條ヲ準用ス、婚姻及ヒ身分認證取扱ノ職權ハ帝國宰相ヨリ之ヲ付與ス
- 第八條 帝國宰相ハ第二條第七條ニ掲ケタル以外ノ法律ニ從テ在外領事ニ歸シタル權限ヲ保護領ノ官吏ニ委任スルコトヲ得
- 第九條 保護領ニ住スル外國人及土人ハ歸化ニ依リ帝國宰相ヨリ帝國臣民タル身分ヲ付與セラルルコトヲ得、帝國宰相ハ他ノ帝國官吏ニ此權限ヲ委任スルコトヲ得
- 歸化及ヒ歸化ニ基ク臣民ノ身分關係ニ付テハ一八七〇年六月一日ノ聯邦及帝國臣民身分ノ得喪ニ關スル法律帝國憲法第三條及ヒ獨逸帝國議會選舉法第四條ノ各規定ヲ適用ス
- 聯邦及ヒ帝國臣民身分法ノ第二十一條ノ意義ニ於テ及ヒ二重課稅排除法ノ適用ノ上ニ於テハ保護領ハ内地トス
- 第十條 國旗掲揚權(一八九九年六月二十二日商船ノ國旗掲揚ニ關スル法律)ニ付キ勅令ヲ以テ保護領ノ土人ヲ帝國臣民ト同一ニ取扱フコトヲ得
- 前項ノ權利付與ニ因ル國旗掲揚ニ關シ當該船舶ハ海上保險法第一條第一項第一號及ヒ第三條第一項

ノ意義ニ於ケル獨逸船舶タル效果ヲ生セス

第十一條 獨逸保護領ノ殖民特ニ保護領ニ於テ專ラ土地ノ取得及轉換、農業、鑛業、營利企業商業ヲ爲スコトヲ目的トシ其住所ヲ獨逸帝國又ハ獨逸保護領又ハ領事裁判管轄區域内ニ有スル拓殖會社若ハ皇帝ノ保護狀ニ依リ獨逸保護領ニ於テ主權ノ行使ヲ委任セラレタル拓殖會社ハ帝國宰相ヨリ認可セラレタル會社契約ニ基キ聯邦參事院ノ決定ヲ以テ會社ノ名ニ於テ權利特ニ土地所有權及ヒ其他ノ物權ヲ取得シ債務ヲ負擔シ訴ヘ又ハ訴ヘラルル能力ヲ付與セラル此場合ニ會社ハ債權者ニ對シ會社財產ヲ限度トシテ責ニ任ス

獨逸保護領ノ背後地又ハ保護領ノ隣接地ニ於テ第一項ニ掲ケタル事業ヲ目的トスル獨逸會社ニシテ其住所ヲ獨逸帝國又ハ保護領又ハ領事裁判管轄區域内ニ有スルモノニ付テモ亦第一項ノ規定ヲ適用ス、聯邦參事院ノ決定ト會社契約ノ要領ハ官報ヲ以テ公示スヘシ

第十二條 會社契約ニハ左記ノ事項ニ關スル規定ヲ記載スルヲ要ス

- 一 社員資格ノ得喪
- 二 第三者ニ對スル會社ノ代表
- 三 理事及ヒ監査機關ノ權限
- 四 社員ノ權利義務

五 營業年度計算及利益配當

六 會社ノ解散及解散後ノ會社財產ノ分配

第十三條 聯邦參事院ノ決定ニ依リ第十一條ノ能力ヲ付與セラレタル會社ハ帝國宰相ノ監督ニ服ス會社ノ各箇ノ權限ハ會社契約ニ記載スヘシ

第十四條 獨逸帝國ニ於テ公認セラレタル宗教團體ニ屬スル者ハ保護領ニ於テ信仰ノ自由及ヒ宗教上ノ不干涉ヲ保障セラル、自由且公然ノ禮拜、寺院ノ建設及ヒ前示宗教團體ノ教會ノ設立ニ付テハ何等法律的ノ制限及ヒ障害ヲ受クルコトナシ

第十五條 帝國宰相ハ此法律ヲ施行スルニ必要ナル命令ヲ發ス

帝國宰相ハ全保護領又ハ其各部ニ對シ警察及ヒ行政上ノ規則ヲ發布シ其違反者ニ對シ三箇月以内ノ禁錮、勾留、罰金及ヒ物件ノ沒收ヲ科スルコトヲ得

第十六條 一八七九年七月十日ノ領事裁判法及ヒ一八七〇年ノ外國ニ於ケル帝國臣民ノ婚姻、身分認證ニ關スル法律ノ施行セラレサル保護領ニ對シテハ勅令ヲ以テ此法律第二條乃至第七條ノ施行期限ヲ定ム

二、領事裁判法(一九〇四年四月七日)ノ中土地ニ關スル規定

第十九條 本法ニ別段ノ規定ナキ限り領事裁判管轄區域内ニ於テ領事裁判ノ支配ヲ受クヘキ者ニ對シ適用セラルル法律左ノ如シ

- 一、帝國法律及ヒ普魯西ニ於テ普魯西普通法典ノ從來ノ適用範圍内ニテ有效ナル普魯西ノ一般法律ニシテ民法ニ屬スル諸規定竝ニ民事訴訟、破産事件、非訟事件ノ手續及ヒ費用ニ關スル諸規定
- 二、帝國法律ニシテ刑法ニ屬スル諸規定竝ニ刑事訴訟手續及ヒ費用ニ關スル諸規定

第二十條 第十九條ニ列舉セル諸法規カ領事裁判管轄區域内ニ現存セサル諸制度及諸事情ヲ假定セル場合ニハ之ヲ適用セス

前項ノ理由ニ因リ適用セラレサル第十九條第一項ノ諸法規ハ勅令ヲ以テ特ニ指定シ又ハ他ノモノヲ以テ之ニ代フルコトヲ得

第二十一條 不動産、鑛業所有ニ關スル權利竝ニ其他不動産法ヲ以テ規定セル諸權利ニ付テハ勅令ヲ以テ第十九條ニ依リ適用セラルヘキ法規ト異ナル規定ヲ爲スコトヲ得

三、民法第三編 物 權

第二節 不動産權總則

第八百七十三條 不動産上ノ所有權ヲ移轉シ不動産上ノ權利ヲ設定若クハ移轉シ又ハ不動産上ノ權利ヲ他ノ權利ノ目的ト爲スニハ當事者ノ合意及ヒ登記ヲ必要トス但法律ニ別段ノ規定アルトキハ此限ニ在ラス登記前ニ在リテハ前項ノ合意カ公證セラレタルトキ、合意ノ意思表示カ登記官廳ニ對シテ爲サレ若クハ合意ニ關スル證書カ登記官廳ニ交付セラレタルトキ又ハ登記ノ承諾證書カ登記權利者ニ交付セラレタルトキニ限り其合意ハ當事者ヲ拘束ス

第八百七十四條 不動産上ニ設定セラレタル權利ノ登記ノ場合ニハ權利ノ詳細ナル内容ニ關シテハ登記ノ承諾證書ニ讓ルコトヲ得但法律ニ別段ノ定メアルトキハ此限ニ在ラス

第八百七十五條 不動産上ノ權利ヲ拋棄スルニハ權利ヲ拋棄スヘキ旨ノ表示及ヒ登記ノ抹消ヲ必要トス但法律ニ別段ノ定メアルトキハ此限ニ在ラス

前項ノ意思表示ハ登記官廳又ハ拋棄ニ因リ利益ヲ受クル者ニ對シテ之ヲ爲スコトヲ要ス
抹消ノ登記前ニ在リテハ拋棄ノ意思表示ハ登記官廳ニ對シテ爲サレタルトキ又ハ抹消ニ因リ利益ヲ受クル者ニ對シテ抹消ノ承諾證書ヲ交付セラレタルトキニ限り權利者ハ其意思表示ノ拘束ヲ受ク

第八百七十六條 不動産上ノ權利カ第三者ノ權利ノ目的タル場合ニ其權利ヲ拋棄スルニハ第三者ノ同意ヲ得ルコトヲ要ス、拋棄セラルル權利カ他ノ不動産ノ毎時ノ所有者ニ屬スル場合ニ其不動産上ニ第三者ノ權利カ設定セラレタルトキハ其第三者ノ同意ヲ必要トス但其權利カ拋棄ニ因リテ影響ヲ受ケサルトキハ此限ニ在ラス、同意ハ登記官廳又ハ其拋棄ニ因リテ利益ヲ受クル者ニ對シテ之ヲ爲スコトヲ要ス、同意ハ之ヲ撤回スルコトヲ得ス

第八百七十七條 第八百七十三條第八百七十四條及ヒ第八百七十六條ノ規定ハ不動産上ノ權利ノ内容ノ變更ニ之ヲ準用ス

第八百七十八條 第八百七十三條第八百七十五條第八百七十七條ノ規定ニ從ヒ權利者カ爲シタル意思表示ハ其意思表示カ拘束力ヲ生シ且登記官廳ニ登記ノ申請ヲ爲シタル後ニ在リテハ權利者カ處分ノ制限ヲ受クルニ因リ效力ヲ失フコトナシ

第八百七十九條 同一不動産上ニ設定セラレタル數箇ノ權利間ノ順位ハ不動産登記簿ノ同一區ニ登記セラレタル場合ニハ登記ノ順序ニ從テ之ヲ定ム、數箇ノ權利カ異リタル區ニ登記セラレタル場合ニハ其順位ハ登記ノ日附ニ依テ之ヲ定ム同一ノ日附ナル場合ニハ其順位ハ同一トス

第八百七十三條ノ規定ニ從ヒ權利ノ取得ニ必要ナル合意カ登記後ニ爲サレタル場合ニ於テモ權利ノ順位ハ登記ニ因リテ之ヲ定ム

順位ニ關シ特別ノ定メアル場合ニハ登記簿ニ登記ヲ爲スコトヲ要ス

第八百八十條 順位ハ後ニ至リ之ヲ變更スルコトヲ得

順位ノ變更ヲ爲スニハ讓位者ト昇位者ノ合意及ヒ其變更ノ登記ヲ要ス、抵當權、土地債務、定期土地債務ノ順位ヲ讓位スル場合ニハ尙所有者ノ同意ヲ必要トス、同意ハ登記官廳又ハ當事者ノ一人ニ對シテ之ヲ爲スコトヲ要ス同意ハ之ヲ撤回スルコトヲ得ス

讓位スル權利カ第三者ノ權利ノ目的タル場合ニハ第八百七十六條ノ規定ヲ準用ス

昇位セル權利ノ爲メニ與ヘラレタル順位ハ讓位セル權利カ法律行爲ニ因リテ消滅スルモ影響ヲ受クルコトナシ

讓位セル權利ト昇位セル權利トノ中間ニ位スル權利ハ順位ノ變更ニ因リ其順位ヲ害セラルルコトナシ

第八百八十一條 所有者ハ其不動産上ニ權利ヲ設定スルニ際シ他ノ一定ノ範圍ヲ有スル權利ヲ先順位ニ於テ登記セシムル權限ヲ留保スルコトヲ得

前項ノ留保ハ之ヲ登記スルコトヲ要ス此登記ハ讓位スヘキ權利ニ付キ之ヲ爲スコトヲ要ス
不動産カ讓渡セラルル場合ニハ留保セラレタル權限ハ所得者ニ移轉ス

先順位ノ權利者カ其順位ヲ他人ニ讓渡スヘキコトヲ留保シタル場合ニ其他人ノ權利ノ登記前ニ後順

位ノ權利カ同一留保ナクシテ設定セラレタルトキハ先順位ノ權利者ハ後順位ノ設定ノ爲メニ留保額以上ニ損害ヲ受クルコトナシ

不動産上ニ強制執行ノ規定ニ從ヒ競落ニ因リ登記カ抹消セラレタル場合ニ賣得金ヨリ其價格カ賠償セラルヘキ權利カ設定セラレタルトキハ賠償スヘキ最高額ヲ定ムルコトヲ得、賠償額ハ之ヲ登記スルコトヲ要ス

第八百八十三條 不動産上ノ權利若クハ不動産上ニ設定セラレタル權利ヲ目的トスル權利ノ設定若クハ消滅、此等ノ權利ノ内容又ハ順位ノ變更ヲ目的トスル請求權ノ保全ノ爲メニ假登記ヲ爲スコトヲ得、假登記ハ將來若クハ條件附請求權ノ保全ノ爲メニモ亦之ヲ爲スコトヲ得
假登記後不動産又ハ權利ニ關シテ爲サレタル處分ハ請求權ヲ侵害スル範圍ニ於テハ無効トス、處分ハ強制執行、假差押ノ執行又ハ破産管財人ニ依テ爲サル場合ニ於テモ亦同シ

權利ノ設定ヲ目的トスル請求權ヲ假登記シタル場合ニハ其權利ノ順位ハ假登記ニ依テ之ヲ定ム

第八百八十四條 請求權カ假登記ニ因リテ保全セラルル範圍内ニ於テハ債務者ノ相續人ハ限定承認ヲ主張スルコトヲ得ス

第八百八十五條 假登記ハ假處分又ハ假登記ニ付セラレタル不動産若クハ權利ヲ有スル者ノ承諾ニ基キテ之ヲ爲ス、假處分命令ヲ發スルカ爲メニハ保全セラルヘキ請求權ノ危クセラルルコトカ説明セ

ラルルコトヲ要セス

保全セラルヘキ請求權ノ詳細ナル内容ハ之ヲ假處分、命令又ハ登記承諾證書ニ讓ルコトヲ得

第八百八十六條 假登記ニ付セラレタル不動産若クハ權利ヲ有スル者カ假登記ニ因リテ保全セラレタル請求權ノ行使ヲ永久ニ除斥シ得ヘキ抗辯ヲ有スルトキハ債權者ニ對シ假登記ノ除去ヲ請求スルコトヲ得

第八百八十七條 假登記ニ因リテ保全セラレタル請求權ヲ有スル債權者カ知レサル場合ニ第千百七十七條ニ於テ抵當債權者ノ除斥ノ爲メニ定メタル條件カ存スルトキハ公示催告ノ手續ニ依リ其債權者ノ權利ヲ除斥スルコトヲ得、除權判決ノ宣告ニ因リ假登記ハ其效力ヲ失フ

第八百八十八條 登記セラレタル權利又ハ登記セラレタル權利ヲ目的トスル權利ノ取得カ假登記ヲ爲シタル者ニ對シテ無効ナル場合ニハ假登記ヲ爲サレタル者ハ取得者ヨリ假登記ニ因リテ保全セラレタル請求權ノ實行ニ必要ナル登記又ハ抹消ノ同意ヲ請求スルコトヲ得

請求權カ讓渡禁止ニ因リテ保全セラレタル場合亦同シ

第八百八十九條 他人ノ不動産上ノ權利ハ不動産ノ所有者カ權利ヲ取得シ又ハ權利者カ不動産上ノ所有權ヲ取得スルモ取得セス

第八百九十條 數箇不動産ハ所有者カ一箇ノ不動産トシテ登記ヲ爲スニ因リテ一箇ノ不動産ト爲スコ

トヲ得

一箇ノ不動産ヲ所有者カ他ノ不動産ノ登記ニ附加スルニ因リテ其不動産ヲ他ノ不動産ノ成分ト爲スコトヲ得

六四

第八百九十一條 不動産登記簿ニ登記セラレタル權利ハ登記簿上ノ權利者ニ屬スルモノト推定ス

不動産登記簿ニ登記セラレタル權利カ抹消セラレタルトキハ其權利ハ存在セサルモノト推定ス

第八百九十二條 不動産上ノ權利又ハ不動産上ノ權利ヲ目的トスル權利カ法律行為ニ因リテ取得セラレタル場合ニハ其取得者ノ爲メニ不動産登記簿ノ内容ハ真正ナルモノト看做ス但真正ニ對スル異議

カ登記セラレ又ハ其不真正ヲ知リタルトキハ此限ニ在ラス、權利者カ登記簿ニ登記セラレタル權利

ノ處分權カ特定人ノ利益ノ爲メニ制限セラレタル場合ニハ其制限ハ登記簿ニ據リテ明ナルトキ又ハ

取得者カ之ヲ知リタルトキニ限り取得者ニ對シテ效力ヲ有ス

權利ノ取得ニ登記カ必要ナル場合ニハ登記申請ノ時若第八百七十三條ニ依ル合意カ成立スルトキハ

其合意ノ時取得者カ前項ノ制限ヲ知ルコトヲ要ス

第八百九十三條 登記簿ニ登記セラレタル權利者ニ其權利ニ基キ給付カ爲サル場合、又其權利ニ關

シ前條ニ掲ケタル以外ノ法律行為ニ因リ其權利ヲ處分スル場合ニハ第八百九十二條ノ規定ヲ準用ス

第八百九十四條 不動産上ノ權利又ハ不動産上ノ權利ヲ目的トスル權利又ハ第八百九十二條第一項ニ

規定シタル制限ニ關シ登記簿ノ記載カ實際ノ權利狀態ト合セサル場合ニハ登記セラレサリシ權利者

不真正ニ登記セラレタル權利者又ハ存在セサリシ負擔又ハ制限ニ因リテ侵害セラレタル者ハ更正ニ

因リテ影響ヲ受クヘキ者ニ對シテ登記簿ノ更正ノ承諾ヲ請求スルコトヲ得

第八百九十五條 第八百九十四條ノ規定ニ依リ義務ヲ負フ者ノ權利カ登記セラレタル後始メテ登記簿

ノ更正ヲ爲シ得ヘキ場合ニハ其義務者ハ請求ニ因リ自己ノ權利ヲ登記スルコトヲ要ス

第八百九十六條 登記簿ノ更正ノ爲メ抵當證券、土地債務證券又ハ定期土地債務證券ノ提出カ必要ナ

ル場合ニハ更正ニ因リテ利益ヲ受クヘキ者ハ其證券ノ占有者ニ對シ證券ヲ登記官廳ニ提出スヘキコ

トヲ請求スルコトヲ得

第八百九十七條 不動産登記簿ノ更正及ヒ之ニ必要ナル意思表示ノ費用ハ其更正ヲ請求スル者之ヲ負

擔ス但其請求者及ヒ義務者間ノ法律關係ヨリ之ト異リタル結果ヲ生スルトキハ此限ニ在ラス

第八百九十八條 第八百九十四條乃至第八百九十六條ニ掲ケタル請求權ハ時効ニ因リテ消滅セス

第八百九十九條 第八百九十四條ノ場合ニハ登記簿ノ真正ニ對スル異議ハ之ヲ登記スルコトヲ得

前項ノ登記ハ假處分又ハ登記簿ノ真正ニ因リ影響ヲ受クル者ノ承諾ニ基キテ之ヲ爲ス、假處分ノ命

令ヲ發スルニハ異議者ノ權利カ危クセラルコトヲ疏明スルコトヲ要セス

第九百條 不動産ノ所有權ヲ取得セスシテ不動産登記簿ニ不動産ノ所有權者トシテ登記セラレタル者

六五

ハ三十年間登記カ維持セラレ且同期間内自己ノ爲メニスル意思ヲ以テ其不動産ヲ占有スルニ因リ其所有權ヲ取得ス、三十年ノ期間ハ動産ノ取得時効ノ期間ニ關スル計算方法ニ依ル、登記簿ニ於ケル登記ノ真正ニ對スル異議カ登記セラレル間ハ時効ノ進行ハ停止ス
 或人ノ爲メニ其人ニ屬セサル他ノ權利カ登記簿ニ登記セラレタルトキハ其權利カ不動産ノ占有ノ權利ヲ與ヘ且其行使カ占有ニ關スル規定ニ依リ保護セラレルモノナル場合ニハ前項ノ規定ヲ準用ス、權利ノ順位ニ關シテハ登記ノ順位ニ依ル

第九百一條 登記簿ニ於ケル他人ノ不動産上ノ權利カ不正ニ抹消セラレタル場合ニ權利者ノ請求權カ時効ニ因リテ消滅シタルトキハ其權利ハ消滅ス、法律ノ規定ニ因リ發生シタル他人ノ不動産上ノ權利カ登記簿ニ登記セラレサル場合亦同シ

第九百二條 登記セラレタル權利ヨリ生スル請求權ハ時効ニ因リテ消滅スルコトナシ、延滞シタル定期給付又ハ損害賠償ニ對スル請求權ハ此限ニ在ラス
 異議登記ニ因リテ保護セラレタル權利ハ本條ノ適用ニ關シ登記セラレタル權利ト同シ

四、不動産登記簿法

(千八百九十七年三月二十四日)

第一章 總 則

第一條 不動産登記簿ハ不動産登記簿官廳之ヲ取扱フ

帳簿ノ編製ハ本法ニ別段ノ規定ナキ限りハ各聯邦ノ司法行政官廳ノ定ムル所ニ依ル

第二條 不動産登記簿ハ地區ニ付キテ編製スヘシ

不動産ノ表示ハ不動産ヲ數字又ハ文字ノ順序ニ依テ取扱フ公式的表示方法ニ從フ

表示方法ノ編製ハ各聯邦ノ命令ニ依テ之ヲ定ム

第三條 各不動産ハ不動産登記簿ニ於テ各特別ノ場所(不動産登記簿紙面)ヲ有ス此不動産登記簿紙面ハ其不動産ニ付キ民法上ノ意義ニ於テ不動産登記簿トス

第四條 混雜ヲ來ス虞ナキトキニ限り同一所有者ニ屬スル同一不動産登記簿官廳ノ地區内ニ存スル數箇ノ不動産ニ付キテハ一共同登記簿紙面ヲ用フルコトヲ得

第五條 混雜ヲ來ス虞ナキトキニ限り一ノ不動産ハ他ノ不動産ノ成分トシテ之ニ編入シ又ハ他ノ不動産ト併合スルコトヲ得

第六條 不動産ノ一部ニ或權利カ設定セララル場合ニハ其一部ヲ其不動産ヨリ分離シ獨立ナル不動産トシテ登記スルコトヲ要ス、權利カ役權又ハ土地負擔ナル場合ニハ混雜ヲ來ス虞ナキトキニ限り分離ヲ爲ササルコトヲ得

第七條 不動産ノ不動産登記簿紙面ニ於テ地上權ヲ登記スル場合ニ申請ニ因リ此權利ノ爲メニ特別ナ

ル不動産登記簿紙面ヲ用フヘシ、此權利カ讓渡セラレ又ハ負擔ヲ課セラルヘキ場合ニハ職權ヲ以テ一紙面ヲ用フヘシ

前項ヲ場合ニハ不動産ノ紙面ニ地上權ノ爲メニ一紙面ヲ用ヒタルコトヲ附記ス

第八條 不動産ノ毎時ノ所有者ニ歸屬スル權利ハ申請ニ因リ不動産ノ登記簿紙面ニモ亦之ヲ附記スヘシ、不動産所有者及ヒ民法第八百七十六條第二段ニ從ヒテ其權利ノ消滅ニ必要ナル同意權ヲ有スル者ハ申請ノ權利ヲ有ス

權利カ變更セラレ又ハ消滅シタルトキハ職權ヲ以テ附記ヲ更正スヘシ

第九條 登記ノ基礎トナリタル若クハ之ニ引用シタル證書ハ登記簿官廳ニ於テ之ヲ保存スルコトヲ要ス此等ノ證書ハ之ニ代リ認證セラレタル贖本カ保存セラルル場合ニ限り之ヲ返還スルコトヲ得

登記承諾ノ原因タル法律行爲ニ付キ證書ヲ作製シタルトキハ當事者ハ其證書又ハ認證セラレタル贖本ヲ登記簿官廳ニ提出シテ保存セシムルコトヲ得

第十條 不動産登記簿ニ於ケル登記ハ法律ノ規定ニ因リ又ハ忌避ノ爲メニ登記ノ職務執行參與ヨリ除斥セラルル不動産登記簿官吏カ之ヲ爲シタルカ爲メニ效力ヲ失フコトナシ

第十一條 正當ナル利益ヲ有スル旨ヲ證明セル者ハ何人ト雖モ登記簿ヲ閱覽スルコトヲ得、登記ノ補充ノ爲メニ引用シタル證書及ヒ未タ處分ヲ了セサル登記申請ニ付テモ亦同シ

不動産登記簿、第一項ニ掲ケタル書類及ヒ未處分ノ申請ノ閱覽ヲ許ス場合ニハ此等ノ贖本ヲ請求スルコトヲ得、贖本ハ請求アルトキハ認證スヘシ

第十二條 不動産登記簿官吏カ故意又ハ過失ニ因リ其職務ニ違反シタル場合ニハ民法第八百三十九條ニ規定セル責任ハ利害關係人ニ對シ官吏ニ代リテ其官吏職務ヲ執ル國又ハ團隊之ヲ負フ、國又ハ團體ノ官吏ニ對スル損害賠償請求權ハ之カ爲メニ妨ケラルルコトナシ

第二章 登記手續

第十三條 登記ハ本法ニ別段ノ定ナキ限りハ申請ニ因リテノミ之ヲ爲スコトヲ要ス、申請カ不動産登記簿官廳ニ提出セラレシ時期ハ精細ニ申請ニ附記スルコトヲ要ス

何人タルヲ問ハス登記ニ因リテ權利ニ影響ヲ受ケ又ハ利益ヲ受クル者ハ登記ノ申請ヲ爲スコトヲ得第十四條 權利者ノ登記ニ因ル不動産登記簿ノ更正ハ權利者ニ對シ執行名義ヲ有スルカ爲メ不動産帳簿ニ登記ヲ請求スルコトヲ得ル者ヨリモ亦之ヲ爲スコトヲ得但登記ノ許可カ不動産登記簿ヲ豫メ更正スルコトヲ要件トスル場合ナルコトヲ要ス

第十五條 登記ニ必要ナル意思表示カ公證人ニ依テ公書セラレ又ハ認證セラレタルトキハ公證人ハ申請權利者ノ名義ニ於テ登記ヲ申請スル權限ヲ有スルモノト看做ス

第十六條 登記ノ申請ハ留保ヲ附シテ之ヲ爲スコトヲ得ス

數多ノ登記ヲ申請シタル場合ニ申請者ハ一ノ登記ハ他ノ登記アルニ非サレハ爲サレサルヘキコトヲ定ムルコトヲ得

第十七條 同一權利ニ關シテ數多ノ登記カ申請セラレタル場合ニハ前ニ提出セラレタル申請ヲ處分シタル後ニ非サレハ後ニ提出セラレタル申請ヲ處分スルコトヲ得ス

第十八條 申請セラレタル登記ニ付キ故障アルトキハ不動産登記簿官廳ハ理由ヲ示シテ申請ヲ却下シ又ハ申請者ニ故障除却ノ爲メニ一定ノ期間ヲ定ムヘシ、後ノ場合ニ於テ期間内ニ故障カ除却セラレサリシトキハ期間ノ經過後申請ヲ却下スヘシ

一ノ申請ノ處分前ニ同一ノ權利ニ關シ他ノ登記カ申請セラレタルトキハ前ニ提出セラレタル申請ノ爲メニ職權ヲ以テ假登記又ハ異議登記ヲ爲スヘシ、此登記ハ第十七條ノ意義ニ於テ申請ノ處分ト看做ス、假登記又ハ異議登記ハ前ニ提出セル申請カ却下セラレタルトキハ職權ヲ以テ之ヲ抹消ス

第十九條 登記ハ登記ニ因リ權利ニ影響ヲ受クヘキ者ノ承諾アル場合ニ之ヲ爲ス

第二十條 不動産ノ明渡シ竝ニ地上權ノ設定及ヒ移轉ノ場合ニ付テハ登記ハ當事者ノ必要ナル合意カ表示セラレタル場合ニ於テノミ之ヲ爲スコトヲ得

第二十一條 登記ニ因リテ影響ヲ受クル權利カ不動産ノ毎時所有者ニ歸屬スルトキハ其權利カ不動産登記簿紙面ニ附記セラレタル場合ニ限リ民法第八百七十六條第二段ニ從テ其權利ノ消滅ニ必要ナル

同意權ヲ有スル者ノ承諾ヲ必要トス

第二十二條 不動産登記簿ノ更正ハ其真正カ證明セラレタルトキハ更正ニ因リテ影響ヲ受クヘキ權利ヲ有スル者ノ承諾ヲ要セス、此規定ハ特ニ處分ノ制限ノ登記又ハ抹消ニ關シテ適用ス

所有者及ヒ地上權者ノ登記ニ因ル不動産ノ更正ハ第十四條ニ規定スル場合カ存在セサルトキニ限リ所有者及ヒ地上權者ノ同意ノミヲ以テ足ル

第二十三條 生存間ニ限ラレタル權利ヲ有スル者ノ死亡後延滞セル給付カ存スル場合ニ其權利者ノ死亡後一年内ニ權利ヲ抹消スヘキトキ又ハ承繼人カ抹消ニ對シ登記簿官廳ニ異議ヲ申立テタルトキハ其權利ノ抹消ハ承繼人ノ同意ニ因リテノミ之ヲ爲スコトヲ得、異議ハ職權ヲ以テ不動産登記簿ニ登記スルコトヲ要ス、權利者カ死亡シタルモノト宣言セラレタル場合ニハ一年ノ期間ハ死亡宣言判決ノ言渡ヲ以テ始マル

權利抹消カ權利者ノ死亡ノ證明ヲ以テ足ル旨ヲ不動産登記簿ニ登記シタル場合ニハ第一項ニ規定セル承繼人ノ承諾ヲ要セス

第二十四條 前條ノ規定ハ權利カ權利者ノ一定年齢ニ達スルコト又ハ其他ノ一定ノ時期ノ到來又ハ事件ノ發生ニ因リ消滅スヘキ場合ニ之ヲ準用ス

第二十五條 假登記又ハ異議登記カ假處分ニ基キ爲サレタル場合ニ假處分カ執行力アル判決ニ依リ效

力ヲ失ヒタルトキハ其抹消ニ付キ權利者ノ承諾ヲ得ルコトヲ要セス、前段ノ規定ハ民事訴訟法ノ規定ニ依リ假執行判決ニ基キ假登記又ハ異議登記ヲ爲シタル場合ニ之ヲ準用ス

第二十六條 證券附ノ抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ノ讓渡ヲ登記スヘキ場合ニハ登記承諾ノ代リニ舊債權者ノ讓渡ノ意思表示カ提出セララルヲ以テ足ル

前項ノ規定ハ抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ノ負擔又ハ登記セラレタル權利ニ依リテ擔保セララル債權ノ讓渡又ハ負擔ヲ登記スヘキ場合ニ之ヲ準用ス

第二十七條 抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ハ不動産所有者ノ同意アル場合ニ限り抹消スルコトヲ得

抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ニ負擔セシメタル權利ハ抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ノ權利者ノ同意アル場合ニ於テノミ抹消スルコトヲ得、不動産登記簿ノ更正ノ爲メニスル抹消ヲ爲スニハ不動産登記簿ノ不真正カ證明セララル場合ニハ同意ヲ要セス

第二十八條 登記承諾書又ハ登記申請書ニハ不動産登記簿ト一致セル記載又ハ不動産登記簿紙面ニ讓ルヘキ旨ノ記載アルコトヲ要ス

登記スヘキ金額ハ帝國本位貨幣ヲ以テ記載スヘシ

第二十九條 登記ハ登記承諾書又ハ其他登記ニ必要ナル意思表示カ不動産登記簿官廳ニ於テ記録ニ記

入セラレタル場合又ハ公ノ若クハ公ニ認證セラレタル書面ニ依リテ證明セラレタル場合ニ於テノミ之ヲ爲スコトヲ得其他ノ登記ノ條件ハ不動産登記簿官廳ニ公知セラレサル限りハ公ノ證書ヲ以テ證明スルヲ要ス

第三十條 登記申請並ニ登記申請代理ニ付テハ申請ニ因リテ登記ニ必要ナル意思表示カ補充セララル場合ニ限り第二十九條ノ規定ヲ適用ス

第三十一條 不動産ノ明渡並ニ地上權ノ設定又ハ移轉ニ付キ權利者及ヒ他ノ當事者ノ必要ナル合意カ代理人ニ依リテ不動産登記簿官廳ニ表示セララル場合ニハ合意ノ原因タル法律行爲カ公證人ニ依リ公書セラレ且代理權カ書面ニ依リテ授與セラレタルトキニ代理ニ付キ印紙ヲ貼用スルコトヲ要セス

第三十二條 登記申請ノ取下又ハ登記申請ニ與ヘタル代理權撤回ノ意思表示ハ第二十九條第一段ニ規定セル方式ニ依ルコトヲ要ス

第三十三條 株式會社ノ理事カ商業登記簿ニ登記セラレタル人ニ依テ組織セララルコトヲ證明スルニハ其登記ニ關スル裁判所ノ書類ニ依リテ之ヲ爲ス

前項ノ規定ハ合名會社、合資會社、株式合資會社又ハ有限責任會社ノ代理權限ノ證明ニ付テモ亦同シ

第三十四條 夫婦間ニ財産ノ分離又ハ契約上ノ財産關係ノ成立スルコト若クハ或物體カ配偶者ノ留保

財産ニ屬スルコトノ證明ハ夫婦財産登記簿ニ於ケル財産關係ノ登記ニ關スル裁判所ノ證明書ニ依リテ之ヲ爲ス

第三十五條 第三十三條第三十四條ノ場合ニ不動産登記簿官廳カ同時ニ登記裁判所ナルトキハ證明書ノ代リニ登記簿ヲ引用スルコトヲ以テ足ル

第三十六條 相續ノ證明ハ相續證書ニ因リテノミ之ヲ爲スコトヲ得、相續カ公ノ證書ニ於テ記載セラレタル死後處分ニ基クトキハ相續證書ノ代リニ處分及ヒ處分ノ公示ニ關スル記録ノ提出ヲ以テ足ル不動産登記簿官廳カ此等ノ書類ニ依リテ相續カ證明セラレサルモノト認ムルトキハ相續證書ノ提出ヲ請求スルコトヲ得

繼續セル財産共同ノ成立竝ニ遺產處分ニ關スル遺言執行者ノ權限ハ民法第一五〇七條第二三六七條ニ從ヒ備ヘラレタル證明書ニ基キテノミ證明セラレタルモノト看做スコトヲ得、遺言執行者ノ權限證明ニ付テハ第一項第二段ノ規定ヲ準用ス

第三十七條 遺產ニ屬スル抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ニ付キ新債權者トシテ多數相續人ノ一人カ登記セラルル場合ニハ相續人ノ相續及ヒ登記承諾ノ證明トシテハ遺產裁判所ノ證明ヲ以テ足ル裁判所ハ相續證書ヲ與フヘキ條件ノ存スルトキ及ヒ遺產裁判所ニ於テ相續人ノ意思表示カ記録ニ錄取セラレ又ハ公ノ若クハ公ニ認證セラレタル證書ニ依リテ證明セラレタル場合ニ限り前項ノ證明ヲ

與フルコトヲ得

第三十八條 第三十七條ノ規定ハ夫婦財産共同又ハ繼續セル財産共同ノ總財産ニ屬スル抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ニ付キ財産分割ニ因リ權利ヲ移轉セラレタル當事者ノ一方カ新債權者トシテ登記セラルヘキ場合ニ之ヲ準用ス

第三十九條 法律ノ規定ニ依リ或官府カ不動産登記簿官廳ニ登記ヲ要求スヘキ權限ヲ與ヘラレタル場合ニハ登記ハ該官府ノ要求ニ因リテ之ヲ爲ス

第四十條 登記ハ登記ニ因リテ影響ヲ受クル權利ヲ有スル者カ權利者トシテ登記セラレタル場合ニ於テノミ之ヲ爲スヘシ

證券附ノ抵當權、土地債務又ハ定期土地債務ノ債權者ニシテ其證券ヲ占有シ且民法第一一五五條ノ規定ニ從テ債權者タル權利ヲ證明シタル場合ニハ債權者ノ登記ニ同シ

第四十一條 登記ニ因リテ影響ヲ受クル權利ヲ有スル者カ登記セラレタル權利者ノ相續人ナルトキハ其權利ノ移轉又ハ消滅ヲ登記スヘキ場合又ハ登記申請カ被相續人又ハ遺產管理人ニ對スル執行名義ニ基ク場合ハ第四十條第一項ノ規定ヲ適用セス

遺言執行者ノ承諾又ハ遺言執行者ニ對スル執行名義ニ基ク登記ニ付キ承諾又ハ名義カ相續人ニ對シテ效力ヲ有スル場合ニ亦同シ

第四十二條 證券附抵當權ノ登記ヲ爲スニハ證券カ提出セラルルコトヲ要ス、異議ノ登記ニ付テハ登記カ假處分ニ依テ命令セラレ且異議カ抵當權又ハ抵當權ニ依テ擔保セラルル債權カ存在セス又ハ抗辯カ附著シ又ハ抵當權カ不真正ニ登記セラレタルコトヲ理由トスル場合ニハ證券ノ提出ヲ要セス
民法第一一六二條第一一七〇條第一一七一條ノ場合ニ於テ除權判決ニ基キ新ナル證券ノ發行ヲ申請セルトキハ其申請ハ抵當證券ノ提出ニ同シ、證券ノ發行カ後ニ除却セラレ又ハ抵當權カ消滅セル場合ニハ除權判決ノ提出ヲ以テ足ル

第四十三條 第四十二條ノ規定ハ土地債務及ヒ定期土地債務ニ之ヲ準用ス、權利カ證券ノ所持者ノ利益ノ爲メニ登記セラレタルトキハ登記申請カ民法第一一八九條ニ從テ任セラレタル代理人ノ承諾又ハ其代理人ニ對シ言渡サレタル裁判所ノ裁判ニ基ク場合ニ於テノミ證券ノ提出ヲ要セス

第四十四條 無記名證券、手形、其他裏書ニ依テ讓渡セラルル證券ノ債權ニ對スル抵當權ニ付テハ證券ノ提出ニ因リテノミ登記ヲ爲スコトヲ要ス、登記ハ證券ニ附記スヘシ

登記カ民法第一一八九條ノ規定ニ從テ任セラレタル代理人ノ承諾又ハ其代理人ニ對シ言渡サレタル裁判所ノ裁判ニ基ク場合ハ前條ノ規定ヲ適用セス

第四十五條 登記ニハ登記ヲ爲シタル日ヲ記シ及ヒ不動産登記簿官吏ノ署名ヲ備フヘシ

第四十六條 不動産登記簿ノ一區内ニ數多ノ登記ヲ爲スヘキ場合ニハ登記ハ申請ノ時順ニ從テ順位ヲ

定ム、數多ノ申請カ同時ニ爲サレタルトキハ不動産登記簿ニ數多ノ登記ハ同順位ナルコトヲ附記スヘシ

同時ニ申請セラレサル數多ノ登記カ同一ノ日附ヲ以テ數區ニ爲サル場合ニハ不動産登記簿ニ後ニ申請セラレタル登記ハ前ニ申請セラレタル登記ノ後位ニ立ツコトヲ附記スヘシ

前二項ノ規定ハ順位カ存在セス又ハ順位カ申請提出者ヨリ別ニ定メラレタル場合ニハ之ヲ適用セス
第四十七條 權利又ハ處分制限ノ抹消ハ抹消附記ノ登記ニ因リテ之ヲ爲ス

不動産又ハ不動産ノ一部ヲ他ノ登記簿紙面ニ移轉スルニ際シ登記セラレタル權利カ共ニ移轉セサル場合ニハ其不動産又ハ其一部ニ關シテハ其權利ハ消滅シタルモノト看做ス

第四十八條 一ノ權利カ數人ノ爲メニ共同ニ登記セラレヘキ場合ニハ權利者ノ部分ハ持分ニ於テ示サレ又ハ其數人間ノ法律關係カ示サル方法ニ於テ登記ヲ爲スコトヲ要ス

第四十九條 數箇ノ不動産上ニ一ノ權利ヲ設定スル場合ニハ職權ヲ以テ各不動産紙面ニ他ノ不動産ノ共同負擔アルコトヲ明ニスルコトヲ要ス、一ノ不動産ノ上ニ成立スル權利カ後ニ至リ尙他ノ不動産上ニモ設定スル場合又ハ他ノ不動産登記簿紙面ニ土地ノ一部ヲ移轉スル場合ニ登記セラレタル權利カ共ニ移轉セラルル場合亦同シ

第五十條 役權及ヒ不動産債務カ終身扶養ノ爲ニ登記セラレタル場合ニハ登記ニ登記承諾書ヲ引用ス

ルニ依リ箇々ノ權利ヲ表示スルコトヲ要セス

第五十一條 無記名部分證券ニ對スル抵當權ノ登記ニ付テハ抵當權ノ總額ト共ニ各部分ノ數、額及ヒ表示ヲ登記スルヲ以テ足ル

前項ノ規定ハ證券所持人ノ爲メニ土地債務又ハ定期土地債務カ登記セラレ且其權利カ部分ニ分割セラルヘキ場合ニ之ヲ準用ス

第五十二條 先位相續人ノ登記ニ付テハ職權ヲ以テ同時ニ後位相續人ノ權利及ヒ先位相續人カ處分ノ制限ヨリ免除セラレタルトキハ亦其免除ヲ登記スルコトヲ要ス

第五十三條 遺言執行者カ任命セラレタルトキハ相續人ノ登記ノ際ニ職權ヲ以テ共ニ之ヲ登記スルコトヲ要ス但遺產ノ物體ハ遺言執行者ノ管理ニ屬セサル場合ハ此限ニ在ラス

第五十四條 登記簿官廳カ法律ノ規定ニ違反シ不真正ノ登記ヲ爲シタルトキハ職權ヲ以テ異議ヲ登記スヘシ、登記カ其内容ニ依リ許スヘカラサルモノタルコトノ明カナルトキハ職權ヲ以テ之ヲ抹消スヘシ

抵當權土地債務又ハ定期土地債務ニ付キ異議登記ヲ爲ス場合ニ其異議カ第四十二條第一項第二段ニ示セル内容ヲ有スル場合ニハ證券ノ提出ヲ要セス、此規定ハ無記名ノ土地債務證券又ハ定期土地債務證券ニ付テハ適用セス

第五十五條 登記ハ其申請者及ヒ登記セラレタル所有者竝ニ其他不動産登記簿上知り得ヘキ人ニシテ

登記ニ因リ利益ヲ受ケ又ハ其權利ニ影響ヲ受クル者ニ對シテ通知スルコトヲ要ス
通知ヲ受クル權利ハ之ヲ拋棄スルコトヲ得

第三章 抵當證券、土地債務證券、定期土地債務證券

第五十六條 抵當證券ハ不動産登記簿官廳之ヲ發行ス、抵當證券ニハ抵當證券タルコトヲ示スヘキ文字、抵當權ノ金額及ヒ抵當不動産ヲ記載シ之ニ署名、捺印スルコトヲ要ス

第五十七條 抵當證券ハ不動産登記簿紙面ノ番號ヲ記載シ且不動産登記簿ノ摘要ヲ記載スヘシ
摘要ニハ次ノ事項ヲ錄取スルコトヲ要ス

- 一 不動産登記簿ノ内容ニ從フ不動産ノ表示
- 二 所有者ノ表示

三 抵當權ニ關スル登記ノ内容及ヒ證書ヲ登記ノ補充ニ引用セシ範圍ニ於テ其證書ノ内容、民法第一千百十五條第二項ノ場合ニ於テ定款ノ内容ヲ錄取スルコトヲ要セス

四 其抵當權ノ前位又ハ同位ニ在ル登記ノ内容ノ簡單ナル記載
不動産登記簿ノ内容カ變更セシトキニハ摘要ハ申請ニ因リ補充スヘシ

第五十八條 抵當權ニ依テ擔保セラルル債權ニ關シ證券カ發行セラレタル場合ニハ其證券ハ抵當證券

ト連結スヘシ、證券ノ内容カ他ノ事項ニモ涉ルトキハ公ニ認證セラレタル證券ノ抄録カ抵當證券ト連結セラルルヲ以テ足ル

前項ノ場合ニ於テハ第五十七條第二項ノ第三號ニ掲ケタル抵當證券ニ證書ノ内容ヲ錄取スルコトハ之ヲ爲スヲ要セス

證券カ發行セラレサルコトヲ證明スルカ爲ニハ所有者カ其旨ヲ表示スルヲ以テ足ル

第五十九條 總抵當權ニ付テハ抵當證券ハ一通ノミヲ發行スヘシ負擔ヲ課セラレタル土地カ數箇ノ不動産登記簿官廳ノ區域ニ存スルトキハ各官廳ハ其區域内ノ土地ニ付キ各一通ノ證券ヲ發行スヘシ、此等ノ證券ハ共ニ連結セラルルコトヲ要ス

第六十條 抵當證券ハ不動産所有者ニ交付シ後ニ之ヲ發行スル場合ニハ債權者ニ交付スヘシ所有者又ハ債權者カ前項ト異ル定メヲ爲シタル場合ハ第二十九條第一段ノ規定ヲ準用ス

第六十一條 一部抵當證券ハ不動産登記簿官廳、裁判所又ハ公證人ニ於テ作製スルコトヲ得一部抵當證券ニハ一部抵當證券タルコトヲ示スヘキ文字竝ニ舊證券ニ付キ第五十六條第二段ニ規定セル記載ノ認證セラレタル謄本及ヒ抵當權ノ部分額ヲ記載シ之ニ署名捺印スルコトヲ要ス、其外舊證券ノ其他ノ記載及ヒ其證券ニ存スル附記ノ認證セラレタル謄本ヲ保有スルコトヲ要ス舊證券ト連結セラレシ債務證券ハ認證セラレタル謄本ヲ以テ一部抵當證券ト連結セラルルコトヲ要ス

一部抵當證券ノ作製ハ其旨ヲ舊證券ニ附記スヘシ

第六十二條 抵當權ニ付キ爲サレタル登記ハ不動産登記簿官廳ニテ抵當證券ニ附記スルコトヲ要ス、附記ニハ署名捺印スヘシ

第五十四條第一項ノ場合ニ不動産登記簿官廳ハ證券所持人ニ證券ノ提出ヲ請求スルコトヲ得、第四十二條第一項第二段及ヒ第五十四條第二項ノ場合ニ證券カ提出セラレサリシトキハ後ニ異議ヲ證券ニ附記スル爲ニ前段ト同一ノ手續ニ依ルヘシ

第六十三條 抵當證券ノ發行後ニ同一不動産登記簿官廳ノ管轄内ニ存スル他ノ不動産上ニ抵當權カ設定セラレタル場合ニ於テ總抵當權ニ付キ新證券ノ發行カ申請セラレサルトキニ舊證券ニ共同負擔ノ旨ヲ附記スヘク且同時ニ第五十七條ニ從テ他ノ不動産ニ關シ證券ノ内容ヲ補充スヘシ

第六十四條 總抵當權ヲ各箇ノ不動産ノ上ニ分割スル場合ニハ各箇ノ不動産ニ付キ新證券ヲ發行スヘシ

第六十五條 民法第千七百七十七條第一項又ハ第千九百九十八條ニ從テ抵當權ノ代ニ土地債務又ハ定期土地債務カ設定セラレタル場合ニ新證券ノ發行カ申請セラレサルトキハ權利變更ノ登記ハ舊證券ニ附記シ且證券ト連結セル債務證書ヲ分離スヘシ

民法第千八百八十條ニ從テ抵當權ニ依テ擔保セラルル債權ノ代リニ他ノ債權ヲ發生セシメタル場合亦

同シ

第六十六條 同一債權者ノ有スル數箇ノ抵當權カ同一ノ順位ヲ有シ又ハ直接ニ相連續スルトキハ所有者ノ同意ヲ得タル申請ニ因リ數箇ノ抵當權ニ關シ之ヲ包括スル一箇ノ抵當證券ヲ發行スヘシ

第六十七條 舊證券及ヒ民法第百六十二條第百七十條第百七十一條ノ場合ニ權利者ノ申請ニ因リ除權判決カ提出セラレシトキハ新證券ヲ發行スルコトヲ得

第六十八條 新證券カ發行セラレタル場合ニハ新證券ニ新證券カ舊證券ニ代ルヘキ旨ヲ記載スルコトヲ要ス

民法第百四十條第百四十五條第百五十七條ノ規定ニ依リ所有者及ヒ債權者間ノ法律關係ニ關係ヲ有スル附記ハ新證券ニ轉載スルコトヲ要ス

新證券ノ發行ハ不動産登記簿ニ附記スヘシ

第六十九條 抵當權カ抹消セラレタルトキハ證券ヲ使用スヘカラサルモノト爲スコトヲ要ス、抵當權ニ付キ證券ノ發行カ後ニ除却セラレ又ハ舊證券ノ代リニ新抵當證券、土地債務證券若クハ定期土地債務證券カ發行セラレタル場合亦同シ、舊證券ト連結セラレタル債務證券ハ之ヲ分離シ且新抵當證券ト連結セサル限リハ之ヲ還付スルコトヲ要ス

第七十條 第五十六條乃至第六十九條ノ規定ハ土地債務證券及ヒ定期土地債務證券ニ之ヲ準用ス、定

期土地債務證券ニハ亦解除金額ヲ記載スルコトヲ要ス

證券所持人ノ爲メニ登記セラレタル土地債務又ハ定期土地債務カ部分ニ分割セラレタルトキハ各部分ニ付キ各別ノ證券ヲ作製スルヲ要ス

第四章 抗 告

第七十一條 不動産登記簿官廳ノ裁判ニ對シテハ抗告ヲ爲スコトヲ得登記ニ對スル抗告ハ之ヲ爲スコトヲ得ス、但抗告ニ依リ不動産登記簿官廳ニ第五十四條ニ從テ異議ヲ登記シ又ハ抹消ヲ爲スヘキ旨ヲ命スルコトヲ請求スルコトヲ得

第七十二條 抗告ニ付テハ不動産登記簿官廳ノ所在地ヲ管轄スル地方裁判所之ヲ裁判ス

第七十三條 抗告ハ不動産登記簿官廳又ハ抗告裁判所ニ申立ツルコトヲ得

抗告ノ申立ハ抗告狀又ハ不動産登記簿官廳ノ記録又ハ抗告裁判所ノ書記ニ對スル意思表示ニ依リテ之ヲ爲ス

第七十四條 抗告ハ新ナル事實及ヒ證據ニ基キ申立ツルコトヲ得

第七十五條 不動産登記簿官廳カ抗告ヲ理由アリト認ムルトキハ相當ノ處分ヲ爲スコトヲ要ス

第七十六條 抗告裁判所ハ裁判ノ前ニ假命令ヲ以テ不動産登記簿官廳ニ假登記又ハ異議登記ヲ爲スコトヲ命スルコトヲ得

假登記又ハ異議登記ハ抗告カ取下ケラレ又ハ却下セラレタルトキハ職權ヲ以テ之ヲ抹消ス

第七十七條 抗告裁判所ノ裁判ハ理由ヲ附シ且抗告人ニ通知スルコトヲ要ス

第七十八條 抗告裁判所ノ裁判ニ對シテハ裁判ハ法律ニ違反シタルコトヲ理由トスル場合ニ再抗告ヲ

許ス

民事訴訟法第五百五十條第五百五十一條第五百六十一條第五百六十三條ノ規定ハ前項ノ場合ニ準用ス

第七十九條 再抗告ハ控訴院之ヲ裁判ス

控訴院ハ不動産登記簿ニ關スル帝國法律ノ規定ノ解釋ニ付キ他ノ控訴院ノ再抗告ニ對スル裁判ト意見ヲ異ニスルトキ若シ其法律問題ニ付キ既ニ帝國裁判所ノ判例アリタル場合ニ之ト意見ヲ異ニスルトキハ法律上ノ意見ニ付キ理由ヲ附シテ再抗告ヲ帝國裁判所ニ提出スヘシ、提出ニ付テノ決定ハ抗告人ニ通知スルコトヲ要ス

第二項ノ場合ニ於テハ帝國裁判所ハ再抗告ヲ裁判ス

第八十條 再抗告ハ不動産登記簿官廳地方裁判所又ハ控訴院ニ申立ツルコトヲ得、抗告狀ノ提出ニ依リテ抗告ヲ申立テタル場合ニハ抗告狀ハ辯護士ノ署名ヲ要ス、抗告カ第十五條ノ登記申請ヲ爲シタル官府又ハ公證人ヨリ申立テラレタル場合ニハ辯護士ニ頼ルコトヲ許サス

不動産登記簿官廳及ヒ地方裁判所ハ再抗告ニ付キ處分スル權限ヲ有セス

其他再抗告ニ付テハ抗告ニ關スル規定ヲ準用ス

第八十一條 抗告ニ對スル裁判ハ地方裁判所ニ於テハ民事部ニ於テ、控訴院及ヒ帝國裁判所ニ於テハ民事部ニ於テ之ヲ行フ

裁判所員ノ除斥及ヒ忌避ニ關スル民事訴訟法ノ規定竝ニ裁判所構成法第三百七條ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

第五章 補則

第八十二條 此法律ハ不動産登記簿ノ備附アル地方ニ於テハ民法ト同時ニ施行ス備附ナキ地方ニ於テハ不動産登記簿カ備附ケラレタル時ヲ以テ之ヲ施行ス

民法施行法第二條乃至第五條第三十二條第五十五條ノ規定ハ前項ノ場合ニ之ヲ準用ス

第八十三條 民法施行法ニ於テ聯邦法ノ爲メニ留保カ爲サレタル範圍ニ於テ其留保ハ不動産登記簿ニ關スル聯邦ノ規定ニ付テモ亦同シ、民法施行法第五十七條第五十八條ノ規定ニ從テ家憲ハ聯邦法ト同一ノ效力ヲ有ス

第八十四條 地上權ニ關スル第七條第二十條及ヒ第二十二條第二項ノ規定竝ニ第五十條ノ規定ハ民法施行法第六十三條第六十八條ニ掲ケラレタル權利ニ之ヲ準用ス

第八十五條 聯邦命令ヲ以テ不動産ノ或ル種類ノ爲メニ地區ニ付テ編製セラレサル不動産登記簿ヲ作ルコトヲ定ムルコトヲ得

第八十六條 聯邦命令ヲ以テ異リタル不動産登記簿官廳ノ管轄區域ニ於テ同一所有者ニ屬スル數多ノ不動産カ存スル場合ニ第四條ノ規定ヲ適用スルコトヲ定ムルコトヲ得

第八十七條 聯邦命令ヲ以テ一箇ノ帳簿又ハ數箇ノ舊帳簿ハ單獨ニテ又ハ一箇ノ新帳簿又ハ數箇ノ新帳簿ト合シテ不動産登記簿トシテ有效タルヘキコトヲ定ムルコトヲ得

此定メ、同一所有者ニ屬セサル土地ノ爲メニ共同紙面カ成立スル場合ニモ之ヲ爲スコトヲ得、第四條ノ規定ハ前段ノ場合ニ之ヲ準用ス

第八十八條 第八十七條ニ從テ數箇ノ帳簿カ調製セラレタル場合ニハ各不動産ハ其帳簿ノ一箇ニ於テ各特別ナル場所ヲ有スヘキモノトス、此場所ニハ他ノ帳簿ニ於テ記載スル旨ヲ表示スルコトヲ要ス主タル帳簿ノ場所、表示サレタル場所ハ合シテ不動産紙面トシテ效力ヲ有ス

第八十九條 聯邦命令ニ依リテ不動産登記簿トシテ效力ヲ有スル帳簿ニ於テ不動産カ第二條第二項ノ方法ニ依リ指示セラレサル場合ニハ職權ヲ以テ指示スルコトヲ要ス

第九十條 聯邦命令ヲ以テ國庫又ハ或法人ノ不動産、公路水路、竝ニ公用ニ供セラルル軌道ハ申請ニ依リ一箇ノ不動産登記簿紙面ヲ有スルコトヲ定ムルコトヲ得、聯邦君主ノ不動産及ヒ聯邦君主家

ノ家産又ハ家族財産ニ、「ホーヘンツルレン」家又ハ前「ハンノーバト」王家ノ家族ニ、前「タールヘツセン」家及ヒ前「ナツサウ」公爵家ニ屬スル不動産ニ付テモ亦同シ

一箇ノ登記簿紙面ヲ有スル不動産ニ對スル所有權カ第一項ニ依リ登記義務ヲ免除セラレタル人ニ歸屬スルトキ又ハ其免除セラレタル人カ此種ノ不動産ヲ取得シタルトキハ其申請ニ因リ不動産登記簿ヨリ其不動産ヲ分離スヘシ但所有者ノ權利ニ影響スル登記ノ存在セサルコトヲ要ス

第九十一條 不動産登記簿編製ノ時紙面ヲ有セサリシ不動産ノ登記ノ手續ニ關シテハ聯邦命令ヲ以テ定ム

第九十二條 全部又ハ一部毀損セラレ又ハ失ハレタル不動産登記簿ノ再編製ノ目的ノ爲メニスル手續ハ聯邦命令ヲ以テ之ヲ定ム、聯邦命令ハ又不動産登記簿ノ再編製マテ權利變更ニ必要ナル登記ニ代ルヘキ方法ニ付キ規定ヲ爲スコトヲ得

第九十三條 聯邦ノ司法行政官廳ハ不動産登記簿及ヒ第十一條第一項第二段ニ掲ケタル書類ノ閱覽カ第十一條ニ規定セルヨリモ一層廣キ範圍ニ於テ許サルルコトヲ定ムルヲ得

第九十四條 聯邦ノ司法行政官廳ハ不動産證書ノ保存及ヒ第十一條ノ規定ニ反スルコトナク不動産證書ノ閱覽及ヒ謄本ノ交付ニ關スル命令ヲ定ムルコトヲ得

第九十五條 聯邦ノ司法行政官廳ハ第九條第一項ニ掲ケタル證書カ不動産登記簿ヲ取扱フ官廳ノ他ノ

書類中に包含セラルルトキハ其證書ノ認證謄本ノ代リニ他ノ書類ヲ指示スルノミヲ以テ足ルコトヲ定ムルコトヲ得

第九十六條 聯邦ノ司法行政官廳ハ不動産ノ部分カ分筆セラレ又ハ分筆セスシテ役權又ハ土地債務ヲ負擔セシメラルヘキトキハ其登記ハ不動産ノ公式的表示ノ變更或ハ不動産ノ部分ノ位置及ヒ境界ヲ示ス地圖ノ添附ヲ要スヘキコトヲ定ムルコトヲ得

第九十七條 聯邦ノ司法行政官廳ニテ第五十七條ニ掲ケタル不動産登記簿ノ謄本ハ不動産ニ付キ該條ニ規定セル記載ノ外ノ他ノ事項ヲ掲クヘキコト及ヒ抵當權、土地債務、定期土地債務ノ額カ減少セシ場合ニ其減少セル額ニ對シテ尙權利ノ存續スルコトヲ附記ニ依テ證券ニ明ニスヘキコトヲ定ムルコトヲ得

第九十八條 聯邦ノ法律ヲ以テ不動産登記簿官廳カ民法第三百十三條ニ依ル必要ノ證書カ提出セラレシ場合ニノミ明渡ノ意思表示ヲ受理スヘキコトヲ定ムルコトヲ得

第九十九條 聯邦法ヲ以テ遺産又ハ夫婦財産共同又ハ繼續財産共同ノ總財産ニ屬スル不動産又ハ地上權ニ付キ當事者ノ一方カ所有者又ハ地上權者トシテ登記セラルヘキ場合ニハ第三十七條第三十八條ノ規定ヲ準用スヘキコトヲ定ムルコトヲ得

第一百條 區裁判所カ同時ニ不動産登記簿官廳ニ非ラサル聯邦ニテハ聯邦ノ法律ヲ以テ區裁判所ノ管轄

區域内ニ存スル不動産登記簿官廳ノ處分ノ變更ヲ其區裁判所ニ求ムヘキコトヲ定ムルコトヲ得、此場合ニ於テハ第七十一條第二項及ヒ第七十三條乃至第七十七條ノ規定ヲ準用ス

區裁判所ノ裁判ニ對シテハ抗告ヲ爲スコトヲ得

第一百一條 聯邦法ヲ以テ第一百條ニ掲ケタル區裁判所ニ職權ヲ以テ第五十四條ニ許サレタル登記ヲ爲スヘキコトヲ命スル權限ヲ與フルコトヲ得

區裁判所ノ命令ニ對シ第四章ノ規定ニ準シ抗告ヲ許ス

第一百二條 數多ノ控訴院ヲ設置セル聯邦ノ法律ヲ以テ再抗告ノ裁判ヲ數多ノ控訴院中ノ一又ハ此控訴院ノ代リニ最高地方裁判所ニ命スルコトヲ得

326
60

終

