

爲シ再ヒ之ヲ捕獲スルコトヲ努メサルトキハ無主物ト爲ル  
馴養セラレタル動物ハ再ヒ野生状態ニ復シ且最早其飼主ニ復歸セサル場合ニ於テ無主物ト爲ル

蜂群ハ他人ノ土地ニ入りタルコトニ因リテ無主物ト爲ルコトナシ

III 拾得物  
1 公告及ヒ探索

第七百二十條 遺失物ヲ拾得シタル者ハ其所有者ニ其旨ヲ通知スルコトヲ要ス若シ所有者カ知レサル場合ニハ警察署ニ届出テ又ハ自身ニ事情相當ノ公告及ヒ探索ヲ爲スコトヲ要ス  
拾得物ノ價格カ明白ニ十「マルク」ヲ超過セル場合ニハ警察ニ届出ツルコトヲ要ス

住宅内又ハ公共ノ使用又ハ交通ニ供セラルル營造物内ニ於テ物ヲ拾得シタル者ハ之ヲ家主、賃借人又ハ監督ノ任ヲ有スル者ニ引渡スコトヲ要ス

2 保管及ヒ公賣

第七百二十一條 拾得物ハ相當ノ方法ニ依リテ保管スヘシ  
拾得物カ多額ノ保存費ヲ要シ又ハ速ニ腐敗スル虞アリ又ハ警察署又ハ或公營造物ニ於テ一箇年以上之ヲ保管シタル場合ニハ管轄官廳ノ認可ヲ得テ豫告ヲ爲シタル後之ヲ公賣ニ附スルコトヲ得

公賣收得金ハ其物ニ代位ス

3 所有權ノ取得及ヒ引渡

第七百二十二條 拾得者トシテノ義務ヲ履行シタル者ハ公告又ハ届出ノ後五年間ニ所有者カ

確定セラレサル場合ニ其物ノ所有權ヲ取得ス

物カ所有者ニ復歸セル場合ニ拾得者ハ費用全部ノ賠償及ヒ相當ナル拾得報酬ノ請求權ヲ有ス

住宅内又ハ公共ノ使用又ハ交通ニ供セラルル營造物内ニ於ケル拾得物ニ關シテハ家主、賃借人又ハ營造物ヲ拾得者ト看做ス但此場合ニハ拾得報酬ヲ請求スルコトヲ得ス

4 埋藏物

第七百二十三條 其狀況上多年間埋没シ又ハ潜在シ且最早其所有者ナキモノナルコトカ確實ニ認めラルル有價物カ發見セラレタル場合ニハ之ヲ埋藏物トス

埋藏物ハ其中ヨリ其物カ發見セラレタル土地又ハ動産ノ所有者ニ歸屬ス但學術上ノ價值アル物ニ關スル規定ノ適用ヲ妨ケス

發見者ハ相當ノ報酬ヲ請求スル權利ヲ有ス但其報酬ハ埋藏物ノ價格ノ半額ヲ超過スルコトヲ得ス

學術上ノ價值アル物 第七百二十四條 學術上大ナル價值アル無主ノ自然物又ハ古物カ發見セラレタル場合ニハ此等ノ物ハ其域内ニ於テ之カ發見セラレタル州ノ所有物ト爲ル

前項ノ目的物カ發見セラレタル土地ノ所有者ハ之ニ因リテ生スル損害ノ賠償ヲ得テ其發掘ヲ許ス義務ヲ有ス

IV 逸失物

發見者及ヒ埋藏物ノ場合ニハ所有者モ亦相當ノ報酬ヲ請求スル權利ヲ有ス但其報酬ハ其物ノ價格ヲ超過スルヲ得ス

第七百二十五條 水、風、雪崩又ハ其他ノ天然力又ハ事變ニ因リテ他人ノ動産カ自己ノ管理内ニ搬致セラレ又ハ他人ノ動物カ自己ノ管理内ニ入りタル場合ニハ其者ハ拾得者ノ權利義務ヲ有ス

V 加工

蜂群カ他人ノ蜂窩ニシテ之ニモ蜂群ノ棲息スルモノニ移棲セル場合ニハ其蜂群ハ賠償義務ナク其蜂窩ノ所有者ニ歸屬ス

第七百二十六條 他人ノ物ニ加工シタル又ハ他人ノ物ヲ改造セル者アル場合ニ加工カ原料ヨリモ高價ナルトキハ其新物ハ加工者ニ歸屬シ其他ノ場合ニハ原料ノ所有者ニ歸屬ス  
加工者カ善意ナラサリシ場合ニハ加工カ原料ヨリモ高價ナル場合ニモ裁判官ハ新物ヲ原料所有者ニ歸屬セシムルコトヲ得

損害賠償及ヒ不當利得返還ノ請求ヲ妨ケス

VI 附合及ヒ混和

第七百二十七條 所有者ヲ異ニスル動産カ互ニ混和又ハ附合シテ重大ノ損害ヲ與ヘ又ハ不當ノ勞力及ヒ費用ヲ以テスルニアラサレハ分離スルコト能ハサル場合ニハ其各部カ附合ノ際ニ有セル價格ノ割合ヲ以テ關係者ノ爲メニ新物ニ對スル共有ヲ生ス

VII 取得時効

一ノ動産カ他物ト混和又ハ附合シテ其物カ他物ノ從成分タル觀アル場合ニハ其物ノ全體ハ主成分ノ所有者ニ歸屬ス

損害賠償及ヒ不當利得返還ノ請求ヲ妨ケス

第七百二十八條 五年間斷斷ナク平穩ニ所有物トシテ善意ニ他人ノ動産ヲ占有セル者ハ取得時効ニ因リテ其所有者ト爲ル

自由意思ニ因ラスシテ占有ヲ喪失セル場合ニ占有者カ一年内ニ又ハ其期間ニ提起シタル訴ニ依リテ之ヲ回復セルトキハ取得時効ノ中斷アルコトナシ

期間ノ計算ハ取得時効ノ中斷及ヒ停止ニ關シテハ債權ノ消滅時効ニ關スル規定ヲ準用ス

第七百二十九條 動産所有權ハ占有ノ喪失ニ拘ラス所有者カ其權利ヲ拋棄シ又ハ他人カ所有

權ヲ取得シタルトキ初メテ消滅ス

第二章 制限附物權

第二十一節 役權及ヒ土地負擔

第一款 地役權

第七百三十條 甲地ハ乙地ノ利益ノ爲メ甲地所有者カ乙地所有者ノ爲メ一定ノ侵害ヲ許容セサルヘカラサルコト又ハ乙地所有者ノ利益ノ爲メ或一定ノ範圍ニ付キ甲地ノ所有權ヲ行使

物權法 制限附物權 役權 ヒ土地負擔 地役權

A 目的物

II B 設定及消滅  
1 登記

スヘカサルコトニ依リテ負擔ヲ課セラルルコトヲ得  
作為ノ義務ハ從屬的ニノミ地役權ニ結合セシムルコトヲ得  
第七百三十一條 地役權ノ設定ニハ土地登記簿ノ登記ヲ要ス  
取得及ヒ登記ニ關シテハ別段ノ規定ナキ限り土地所有權ニ關スル規定ヲ準用ス

2 契約

地役權ノ取得時効ハ所有權ノ取得時効カ行ハレ得ヘキ土地ニ關シテノミ行ハル  
第七百三十二條 地役權ノ設定ニ關スル契約ハ書面ニ依ラサルトキハ其效力ナシ

3 自己ノ土地ニ對スル地役權

第七百三十三條 所有者ハ自己ニ屬スル他ノ土地ノ爲メ自己ノ土地ニ地役權ヲ設定スルコトヲ得

II 消滅

1 通則

第七百三十四條 地役權ハ登記ノ抹消又ハ承役地又ハ要役地ノ全滅ト共ニ消滅ス  
第七百三十五條 權利者カ承役地ノ所有者ト爲レルトキハ地役權ヲ抹消スルコトヲ得  
前項ノ抹消ナキ間ハ地役權ハ物權トシテ存立ス

3 裁判上ノ消滅

第七百三十六條 地役權カ要役地ニ對シテ全ク利益ナキニ至リタルトキハ承役者ハ其抹消ヲ請求スルコトヲ得  
權利者ノ利益ハ尙ホ存スルモ負擔ニ比スレハ其利益カ不權衡ニ僅少ナルトキハ賠償ヲ爲シテ地役權ヲ全部又ハ一部消滅セシムルコトヲ得

II C 內容  
1 範圍

2 登記ノ效力

第七百三十七條 權利者ハ地役權ノ保持及ヒ行使ニ必要ナル總テノ事ヲ爲ス權利ヲ有ス  
權利者ハ成ルヘク損害ヲ與フルコト少ナキ方法ニテ其權利ヲ行使スル義務ヲ有ス  
承役者ハ地役權ノ行使ヲ障礙シ又ハ困難ナラシムル行爲ヲ爲スコトヲ得ス

3 需要ノ變更シタル場合

第七百三十八條 權利義務カ登記ニ明白ナル限りハ地役權ノ內容ハ其登記ヲ以テ標準トス  
地役權ノ內容ハ登記ノ範圍内ニ於テ其取得原因ニ基キ又ハ長期間平穩且善意ニ行使セラレタル所ニ從ヒテ之ヲ定ム

4 州法及ヒ地方慣習

第七百三十九條 要役地ノ需要カ變更シタル場合ニ於テモ義務者ノ負擔ヲ増大スルコトヲ得ス

II 維持費ノ負擔

第七百四十條 歩道、軌道、車道、探新路、冬期通路、木材搬出路等ノ通路權及ヒ牧場權、伐木權、飲水場權、灌水權等ノ內容ハ個個ノ場合ニ關スル特別ノ規定ナキ限り州法及ヒ地方慣習ニ依リテ定マル

III 地役權ノ變更

第七百四十一條 地役權ノ行使ノ爲メノ施設ハ權利者ニ於テ之ヲ維持スルコトヲ要ス  
前項ノ施設カ承役者ノ利益ニモ亦供セラルル場合ニハ兩者ニ於テ利益ノ割合ニ準シテ維持費ヲ負擔スヘシ

第七百四十二條

地役權ノ行使ニ依リ單ニ承役地ノ一部分ノミカ使用セラルル場合ニハ所有

物權法 制限附物權 役權及ヒ土地負擔 地役權

者ハ權利者ノ爲ニ同等以上ノ便益アル他ノ位置ニ地役權ノ移轉ヲ爲スコトヲ請求スルコトヲ得但自身ニ取リテハ之カ利益ナルコトヲ證明シ且費用ヲ引受ル場合ニ限ル  
所有者ハ地役權カ土地登記簿上一定ノ位置ニ付キ登記セラレタル場合ニモ亦前項ノ權利ヲ有ス

2 分割地ノ場合  
a 要役地ノ場合

導引設備ノ移轉ニ關シテハ右ノ外相隣權ノ規定ヲ準用ス  
第七百四十三條 要役地カ分割セラレタルトキハ地役權ハ通常總テノ部分ノ利益ノ爲メニ存續ス

前項ノ場合ニ地役權ノ行使カ狀況上一部分ニノミ限ラルヘキトキハ承役者ハ其他ノ部分ニ關シテ地役權ノ抹消ヲ請求スルコトヲ得

b 承役地ノ場合

土地登記簿管理者ハ前項ノ請求ヲ權利者ニ通知シ權利者ガ一箇月以内ニ異議ノ申立ヲ爲ササル場合ニ抹消ヲ行フ  
第七百四十四條 承役地カ分割セラレタルトキハ地役權ハ通常總テノ部分ニ付テ存續ス

前項ノ場合ニ地役權カ或部分ニ付テハ存續セス且狀況上存續スルコト能ハサルトキハ其部分ノ所有者ハ自己ノ所有地ニ對スル地役權ノ抹消ヲ請求スルコトヲ得

土地登記簿管理者ハ前項ノ請求ヲ權利者ニ通知シ權利者ガ一箇月以内ニ異議ノ申立ヲ爲サ

サル場合ニハ抹消ヲ行フ

第二款 用益權及ヒ其他ノ役權

第七百四十五條 用益權ハ動産、土地、權利又ハ或財産ニ付キ設定スルコトヲ得

用益權ハ目的物ノ使用收益ノ全部ヲ權利者ニ附與ス但別段ノ定メアル場合ハ此限ニ在ラス

1 II 成立  
通則

第七百四十六條 用益權ノ設定ニハ動産又ハ債權ニ關シテハ權利者ニ之ヲ移轉スルコト、土地ニ關シテハ土地登記簿ニ登記スルコトヲ要ス

動産又ハ土地ニ對スル用益權ノ取得及ヒ其登記ニ付テハ所有權ニ關スル規定ヲ準用ス但別段ノ定メアル場合ハ此限ニ在ラス

2 法定用益權

第七百四十七條 土地ニ關スル法定用益權ハ其權利ノ存在ヲ知リタル第三者ニ對シテハ土地登記簿ノ登記ナクシテ成立ス

前項ノ用益權ハ登記ニ依リテ何人ニ對シテモ效力ヲ生ス

1 III 消滅  
原因

第七百四十八條 用益權ハ其目的物ノ滅失ト共ニ又土地ニ關シテハ登記ノ抹消ト共ニ消滅ス但用益權ノ設定ニ登記ヲ要セサル場合ハ此限ニ在ラス

期間満了、拋棄又ハ權利者ノ死亡等前項以外ノ消滅原因ハ土地ニ付テハ其所有者ニ單ニ登記抹消ノ請求權ノミヲ附與ス

物權法 制限附物權 役權及ヒ土地負擔 用益權及ヒ其他ノ役權

法定用益權ハ其權利ノ原因ノ消滅ト共ニ消滅ス

2 存続期間

第七百四十九條 用益權ハ權利者ノ死亡ト共ニ又法人ニ在リテハ其解散ト共ニ消滅ス

3 消滅ノ場合ニ於ケル賠償

用益權ハ法人ニ付テハ百年ヲ限リ存続スルコトヲ得

4 返還義務

第七百五十條 所有者ハ滅失セル物ヲ回復スル義務ヲ有スルコトナシ

5 賠償

所有者カ滅失セル物ヲ回復セル場合ニハ用益權モ亦復活ス

公用徴収又ハ保險ノ場合ノ如ク滅失セル物ニ對シテ賠償カ給付セラレルトキハ用益權ハ賠償物ニ付キ存続ス

6 費用

第七百五十一條 用益權カ終了シタルトキハ占有者ハ所有者ニ其物ヲ返還スルコトヲ要ス

7 返還義務

第七百五十二條 用益權者ハ物ノ消滅及ヒ價格減少ニ對シテ責任ヲ有ス但其損害カ自己ノ過失ニ因ラスシテ生シタルコトヲ證明セル場合ハ此限ニ在ラス

8 賠償

用益權者ハ其費消カ用益權上正當ニアラサル場合ニハ消耗セル物ヲ賠償スルコトヲ要ス

9 費用

用益權者ハ用方ニ從フ使用ニ因リテ生シタル目的物ノ價格減少ニ付キ賠償ヲ爲スコトヲ要ス

10 事務管理ノ規定ニ從ヒテ賠償ヲ請求スルコトヲ得

第七百五十三條 用益權者カ義務無クシテ費用ヲ投シ又ハ改良ヲ爲シタル場合ニハ返還ニ際シ事務管理ノ規定ニ從ヒテ賠償ヲ請求スルコトヲ得

11 請求權ノ時効

用益權者カ爲シタル施設ニシテ所有者カ之ニ對シテ賠償ヲ爲スコトヲ欲セザルモノハ用益權者ニ於テ之ヲ除去スルコトヲ得但原狀回復ノ義務ヲ有ス

12 請求權ノ時効

第七百五十四條 物ノ變更又ハ價格減少ニ對スル所有者ノ賠償請求權及ヒ費用ノ賠償又ハ施設ノ除去ニ關スル用益權者ノ請求權ハ物ノ返還後一箇年ノ滿了ト共ニ時効ニ罹ル

13 用益權者ハ物ヲ管理ス

第七百五十五條 用益權者ハ物ノ占有、使用及ヒ收益ノ權利ヲ有ス

14 用益權者ハ其權利ヲ行使スルニ當リ善良ナル管理者ノ注意ヲ爲スコトヲ要ス

用益權者ハ其權利ヲ行使スルニ當リ善良ナル管理者ノ注意ヲ爲スコトヲ要ス

15 自然果實

第七百五十六條 自然果實ハ用益權者カ權利ヲ有スル期限内ニ成熟シタル場合ニ於テ用益權者ニ歸屬ス

16 耕作ヲ爲シタル所有者又ハ用益權者ハ成熟果實ヲ收穫シタル者ニ對シテ相當ナル費用賠償

耕作ヲ爲シタル所有者又ハ用益權者ハ成熟果實ヲ收穫シタル者ニ對シテ相當ナル費用賠償ノ請求權ヲ有ス但成熟果實ノ價格ヲ超ユルコトヲ得ス

17 產出物又ハ收穫物ニアラサル物ノ構成部分ハ依然其物ノ所有者ニ屬ス

產出物又ハ收穫物ニアラサル物ノ構成部分ハ依然其物ノ所有者ニ屬ス

18 第七百五十七條 用益權ノ目的物タル元本ノ利息及ヒ其他ノ定期收入ハ用益權開始ノ日ヨリ

第七百五十七條 用益權ノ目的物タル元本ノ利息及ヒ其他ノ定期收入ハ用益權開始ノ日ヨリ其終了スル時マテ用益權者ニ歸屬ス其後ニ至リ始テ支拂期ニ達スル場合モ亦同シ

19 第七百五十八條 用益權ハ他人ニ讓渡シテ之ヲ行使セシムルコトヲ得但一身ニ專屬スル場合

第七百五十八條 用益權ハ他人ニ讓渡シテ之ヲ行使セシムルコトヲ得但一身ニ專屬スル場合

20 物權法

制限附物權 役權及ヒ土地負擔 用益權及ヒ其他ノ役權

21 一九一

一九一

ハ此限ニ在ラス

前項ノ場合ニ於テ所有者ハ讓受人ニ對シ直接ニ其權利ヲ對抗スルコトヲ得

第七百五十九條 所有者ハ違法又ハ物ノ性質ニ適當セサル使用ニ對シテ故障ヲ申立ツルコトヲ得

第七百六十條 所有者ハ用益權者カ其權利ヲ危クスルコトヲ證明シ之ニ對シテ擔保ヲ請求スルコトヲ得

消費物又ハ有價證券カ用益權ノ目的物ナルトキハ前項ノ證明ナク且物カ未タ引渡サレサル前ト雖モ所有者ハ擔保ヲ請求スルコトヲ得

有價證券ノ場合ニ於ケル擔保ハ該證券ノ供託ヲ以テ足ル

○贈與及ヒ法定用益權ノ場合ニ於ケル擔保  
第七百六十一條 擔保ノ請求權ハ用益權ヲ留保シテ所有者ニ其物ヲ贈與セル者ニ對シテハ成立セズ

法定用益權ノ場合ニ於テハ擔保請求權ハ該法律關係ノ特別規定ニ從フ

d 擔保ヲ給付セサル效果

第七百六十二條 用益權者カ定メラレタル相當ノ期間内ニ擔保ヲ給付セス又ハ所有者カ故障ヲ申立ツルニモ拘ラス物ノ違法ナル使用ヲ停止セサルトキハ裁判官ハ用益權者ヨリ一時其物ノ占有ヲ剝奪シテ管理人ヲ設クヘシ

3 財産目録

第七百六十三條 所有者又ハ用益權者ハ何時ニテモ用益權ノ目的物ニ付キ共同ノ費用ヲ以テ公證財産目録ノ調製ヲ請求スルコトヲ得

4 用益權者ノ義務  
物ノ保存

第七百六十四條 用益權者ハ物ノ本質ヲ保全シ且普通ノ保存行爲ニ屬スル修繕及ヒ改良ヲ爲スコトヲ要ス

目的物ノ保護ノ爲メ大ナル勞務又ハ施設カ必要ナルトキハ用益權者ハ其旨ヲ所有者ニ通知シ且所有者ノ作爲ヲ許容スルコトヲ要ス

所有者カ必要ナル施設ヲ爲ササルトキハ用益權者ハ所有者ノ費用ヲ以テ自ラ之ヲ爲スコトヲ得

b 保存費、税金及ヒ其他ノ負擔

第七百六十五條 物ノ普通ノ保存及ヒ經營ニ關スル費用、其爲メニ負ヒタル債務ノ利息並ニ租税及ヒ其他ノ賦課ハ其權利ノ繼續期間ニ應シテ用益權者之ヲ負擔ス

租税又ハ賦課カ所有者ヨリ取立テラルルトキハ用益權者ハ前項ノ範圍ニ於テ所有者ニ賠償ヲ爲スコトヲ要ス

其他ノ總テノ費用ハ所有者之ヲ負擔ス但用益權者カ請求ニ應シテ無償ニ必要ノ金額ヲ前拂セサル場合ニハ用益權ノ目的物ヲ換價シテ之ニ充ツルコトヲ得

c 財産ノ用益權ノ場合  
第七百六十六條 財産カ用益權ノ目的物タル場合ニハ用益權者ハ其中ニ含まレタル債務ニ付

物權法

制限附物權 役權及ヒ土地負擔 用益權及ヒ其他ノ役權

ノ利息義務

キ利息ヲ拂フコトヲ要ス但狀況上正當ナル場合ニハ債務償却ノ後用益權カ殘餘財産ニノミ限ラルヘキコトヲ條件トシテ利息義務ノ免除ヲ請求スルコトヲ得

d 保險

第七百六十七條 用益權者ハ所有者ノ利益ノ爲メニ火災及ヒ其他ノ危險ニ對シテ目的物ヲ保險ニ附スルコトヲ要ス但其保險カ地方慣行ノ見解上善良ナル管理者ノ義務ニ屬スル場合ニ限ル

前項ノ場合ニ於テ保險料ハ用益期間用益權者之ヲ負擔ス用益權ノ目的物カ既ニ保險ニ附セラレ居タル場合モ亦同シ

V 特別ノ場合  
a 土地  
n 果實

第七百六十八條 土地ノ用益權者ハ用益方法カ普通ノ程度ヲ超過シ得サルコトニ注意スルヲ要ス

b 經濟上ノ用途

果實カ前項ノ程度以上ニ獲得セラレタル場合ニハ其果實ハ所有者ニ屬ス  
第七百六十九條 用益權者ハ土地ノ經濟上ノ用途ニ對シ所有者ニ著大ノ損害ヲ與フヘキ變更ヲ加フルコトヲ得ス  
用益權者ハ目的物ヲ變形シ又ハ實質的變更ヲ加フルコトヲ得ス  
採石坑、泥灰石坑、泥炭坑等ノ新設ハ所有者ニ豫告ヲ爲シ且土地ノ經濟上ノ用途カ之ニ因リテ實質的ニ變更セラレサル場合ニノミ之ヲ許ス

o 森林

第七百七十條 森林カ用益權ノ目的物タルトキハ用益權者ハ普通ノ經營上正當ナル限度ニ於テ用益ヲ爲スコトヲ得

所有者竝ニ用益權者ハ各自ノ權利ヲ侵害セサル經營方法ヲ請求スルコトヲ得  
暴風雨、雪害、火災、蟲害又ハ其他ノ原因ニ因リテ著シキ過度ノ收益アリタル場合ニハ漸次ニ之ヲ補償シ又ハ新狀況ニ適應セル經營方法ヲ定ムヘシ而シテ過度收益ノ賣得金ハ之ヲ寄託利殖シテ不足額ノ補填ニ供ス

d 礦業

第七百七十一條 用益カ礦業ノ如ク土地ノ構成部分ノ採取ニ在ル用益權ニ關シテハ森林用益ニ關スル規定ヲ準用ス

3 消費物及ヒ評價物

第七百七十二條 用益權者ハ別段ノ定メナキ場合ニハ消費物ニ對シテ所有權ヲ取得ス但該消費物カ用益權開始ノ際ニ有シタル價格ニ付キ賠償義務ヲ有ス

前項以外ノ動産カ評價附ニテ引渡サレタルトキハ用益權者ハ別段ノ定メナキ場合ニハ自由ニ其物ヲ處分スルコトヲ得但此權利ヲ行使スルトキハ賠償義務ヲ生ス

a 債權  
n 內容

賠償ハ農作物、家畜、商品等ニ付テハ同一ノ種類及ヒ性質ノ物ヲ以テ之ヲ爲スコトヲ得  
第七百七十三條 債權カ用益權ノ目的物タル場合ニハ用益權者ハ其債權ノ收益ヲ取立ツルコトヲ得

物權法

制限附物權 役權及ヒ土地負擔 用益權及ヒ其他ノ役權

債務者ニ對スル解除通告並ニ有價證券ノ處分ハ債權者及ヒ用益權者共同シテ之ヲ行ヒ、債務者ノ解除通告ハ兩者ニ對シテ之ヲ爲スコトヲ要ス

b 辨済及ヒ新投資

債權者及ヒ用益權者ハ債權ニ危害アル場合ニ於テ善良ナル管理上必要ナル處分ニ付キ相互ニ同意ヲ請求スル權利ヲ有ス

第七百七十四條 債務者カ債權者又ハ用益權者ノ一方ニ對シテ辨済ヲ爲スコトヲ許サレサル

トキハ兩者ニ對シテ共同ニ辨済シ又ハ供託ヲ爲スコトヲ要ス

給付ノ目的物殊ニ辨済セラレタル元本ハ用益權ノ目的物ト爲ル

債權者又ハ用益權者ハ其元本ノ安全ニシテ且利息ヲ生スル新投資ヲ請求スル權利ヲ有ス

第七百七十五條 用益權者ハ用益權ノ開始後三箇月間ニ其用益權ノ目的タル債權又ハ有價證

券ノ讓渡ヲ請求スル權利ヲ有ス

前項ノ讓渡アリタルトキハ用益權者ハ從來ノ債權者ニ對シテ債權又ハ有價證券カ讓渡ノ時

ニ有セル價格ニ付キ賠償義務ヲ負ヒ其價格ニ相當スル額ノ擔保ヲ提供スルコトヲ要ス但擔

保請求權カ拋棄セラレタル場合ハ此限ニ在ラス

前項ノ拋棄ナキ場合ニハ讓渡ハ擔保設定ト共ニ效力ヲ生ス

第七百七十六條 住居權ハ或建物又ハ其一部ニ住居ヲ爲ス權利トス

I B 住居權  
I 通則

住居權ハ讓渡又ハ相續スルコトヲ得ス

住居權ハ本法ニ別段ノ規定ナキ限り用益權ニ關スル規定ニ從フ

第七百七十七條 住居權ノ内容ハ原則トシテ權利者ノ個人的必要ヲ標準トス

權利者ハ其權利カ明白ニ其一身ニ制限セラレサル場合ニハ自己ノ家族又ハ家人ヲ同居セシ

ムルコトヲ得

住居權カ建物ノ一部ノミニ制限セラレタル場合ニハ權利者ハ共同ノ使用ヲ目的トスル設備

ヲ共用スルコトヲ得

III 負擔

第七百七十八條 權利者カ專屬的住居權ヲ有スル場合ニハ普通ノ保存費ヲ負擔ス

權利者カ共用權ヲ有スルニ止マル場合ニハ保存費ハ所有者ノ負擔トス

第七百七十九條 或土地ニ付キ或者カ其地上又ハ地下ニ建築物ヲ築造シ又ハ之ヲ保有スル權

利ヲ有スル役權ヲ設定スルコトヲ得

前項ノ權利ハ別段ノ定メナキ限り讓渡又ハ相續スルコトヲ得

建築權カ獨立ニシテ且永續的ナル場合ニハ不動産トシテ土地登記簿ニ登記スルコトヲ得

第七百八十條 他人ノ土地ニ在ル泉ニ對スル權利ハ泉ノ所在地ニ水ノ先占及ヒ導引ヲ許容ス

ヘキ役權ヲ課ス

D 泉權

物權法 制限附物權 役權及ヒ土地負擔 用益權及ヒ其他ノ役權



其他ノ役權

前項ノ權利ハ別段ノ定メナキ限り讓渡又ハ相續スルコトヲ得  
泉權カ獨立ニシテ且永續的ナル場合ニハ不動産トシテ土地登記簿ニ登記スルコトヲ得  
第七百八十一條 土地ノ所有者ハ一定人又ハ公衆ノ利益ノ爲メ射的場又ハ通路等一定ノ使用  
ヲ目的トスル其他各種ノ役權ヲ設定スルコトヲ得  
前項ノ役權ハ別段ノ定メナキ場合ニハ讓渡スコトヲ得ス而シテ其内容ハ權利者ノ普通ノ需  
要ニ從ヒテ定マル  
此役權ハ右ノ外地役權ノ規定ニ從フ

第三款 土地負擔

A 目的物

第七百八十二條 土地負擔ニ依リ或土地ノ現時ノ所有者ハ權利者ニ對シテ或給付ヲ爲ス義務  
ヲ負ヒ專ラ其土地ヲ以テノミ其責ニ任ス  
權利者ハ或他ノ土地ノ現時ノ所有者トス  
土地負擔ハ承役地ノ經濟上ノ性質ニ相應シ又ハ要役地ノ經濟上ノ必要ヲ目的トスル給付ノ  
ミヲ以テ内容トスルコトヲ得但定期金契約ニ基ク土地負擔及ヒ公法上ノ土地負擔ハ此限ニ  
在ラス

B 設定及ヒ消滅  
I 設定  
1 登記及ヒ取得

第七百八十三條 土地負擔ノ設定ニハ土地登記簿ノ登記ヲ要ス

2 公法上ノ土地負擔

登記ニハ土地負擔ノ全價格トシテ一定額ヲ通貨ヲ以テ記載シ定期給付ニ關シテハ他ニ評價  
方法ノ約定ナキ場合ニハ一箇年分ノ給付ノ二十倍ニ相當スル額ヲ記載スルコトヲ要ス  
取得及ヒ登記ニ關シテハ別段ノ規定ナキ限り土地所有權ニ關スル規定ヲ準用ス  
第七百八十四條 公法上ノ土地負擔ハ別段ノ規定ナキ限り土地登記簿ニ登記スルコトヲ要セ  
ス

法律カ債權者ニ對シテ土地負擔設定ノ請求權ノミヲ附與セル場合ニハ土地負擔ハ土地登記  
簿ノ登記ニ依リテ初メテ成立ス

3 擔保ヲ目的トスル土  
地負擔

第七百八十五條 土地負擔カ金錢債權擔保ノ目的ヲ以テ設定セラルル場合ニハ擔保附定期金  
契約ニ關スル規定ニ從フ

II 消滅

第七百八十六條 土地負擔ハ登記ノ抹消並ニ承役地ノ全滅ト共ニ消滅ス

拋棄、解除又ハ其他ノ消滅原因ニ基キ負擔者ハ權利者ニ對シテ登記ノ抹消ヲ請求スル權利  
ヲ取得ス

2 解除  
a 債權者ヨリスル場合

第七百八十七條 權利者ハ特約ニ從ヒ又ハ左ノ場合ニ土地負擔ノ解除ヲ請求スルコトヲ得  
一 承役地カ分割セラレ之カ爲メニ債權者ノ權利カ著シク損害ヲ受クルトキ  
二 所有者カ土地ノ價格ヲ減殺シ其補償ノ爲メ他ノ擔保ヲ提供セサルトキ

三 債務者カ三箇年間に給付ヲ延滞シタルトキ

b 債務者ヨリスル場合 第七百八十八條 債務者ハ特約ニ從ヒ又ハ左ノ場合ニ解除ヲ請求スルコトヲ得

一 土地負擔ノ基礎タル契約カ權利者ニヨリテ遵守セラレサルトキ

二 土地負擔カ三十年間繼續シタル後但其以上繼續スヘキコト又ハ解除ヲ爲ササルヘキコトカ約束セラレタル場合モ亦同シ

三十年間繼續ノ後解除ヲ爲サント欲スルトキハ常ニ一年前ニ其通告ヲ爲スコトヲ要ス

解除ヲ許ササル地役權ト結合セル土地負擔ハ前項ニ依リテ解除スルコトヲ得ス

c 解除額

第七百八十九條 解除ハ土地負擔ノ總價格トシテ土地登記簿ニ登記セラレタル額ニ付キテ之

3 時效

ヲ行フ但土地負擔カ實際之ヨリ少ナキ價格ヲ有スルコトヲ證明セル場合ハ此限ニ在ラス

第七百九十條 土地負擔ハ時效ニ罹ルコトナシ

個個ノ給付ハ之カ債務者ノ個人的債務ト爲リタル時ヨリ時效ヲ起算ス

IO 内容 債權者ノ權利

第七百九十一條 土地負擔ノ債權者ハ債務者ニ對シテ個人的債權ヲ有スルコトナク單ニ承役

地ノ價格ヨリ辨濟ヲ受クル權利ノミヲ有ス

個個ノ給付ハ辨濟期到來後三箇年ノ滿了ト共ニ個人的債務ト爲ル此場合ニ於テ土地ハ該債

務ノ爲メニ最早責任ヲ負フコトナシ

II 義務

第七百九十二條 土地ノ所有者カ變更スル場合ニ取得者ハ當然土地負擔ノ義務者ト爲ル

承役地カ分割セラレタル場合ニハ土地負擔ニ付キ擔保附定期金ニ於ケルト同一ノ效果ヲ生ス

第二十二節 不動産擔保

第一款 總則

IA 要件 種類

第七百九十三條 不動産擔保ハ抵當證書、擔保附債務證券又ハ定期金證券ノ形式ニテ設定セ

ラル其他ノ種類ノ不動産擔保ハ之ヲ設定スルコトヲ得ス

III 債權ノ態様 元本

第七百九十四條 不動産擔保ノ設定ニハ常ニ債權ノ一定額カ通貨ニテ示サルコトヲ要ス

債權額カ不定ナル場合ニハ土地カ債權者ノ總テノ請求ニ對シテ責任ヲ負フヘキ最高額ヲ示

スコトヲ要ス

2 利息

第七百九十五條 利息ハ高利制限ニ關スル規定ノ範圍内ニ於テ隨意ニ定ムルコトヲ得

州法ハ不動産ヲ擔保トスル債權ニ付テ許スヘキ利率ノ最高額ヲ定ムルコトヲ得

III 土地 擔保ト爲スコトヲ得

第七百九十六條 不動産擔保ハ土地登記簿ニ登記セラレタル土地ニ付テノミ設定スルコトヲ

得

州ハ公有地、社團ノ所有ニ屬スル共用地又ハ牧場並ニ此等ノ土地ニ付テ存スル用益權ヲ擔保トスルニ付キ特別ノ規定ヲ設ケ又ハ之ヲ禁止スルコトヲ得

物權法 制限附物權 不動産擔保 總則

2 確示ノ土地ニ關スル  
a 單一ノ土地ニ關スル

第七百九十七條 不動産擔保ノ設定ニハ其目的ト爲ルヘキ土地ヲ確示スルコトヲ要ス

土地ノ一部分ハ其分割ガ土地登記簿ニ登記セラレサル限りハ擔保ト爲スコトヲ得ス

b 多數ノ土地ニ關スル  
場合

第七百九十八條 多數ノ土地ニ付キ一ノ債權ノ爲メニ不動産擔保ヲ設定スルコトヲ得但其土地カ同一ノ所有者ニ屬シ又ハ連帶債務者ノ所有ニ屬スル場合ニ限ル

前項以外ノ總テノ場合ニ於テ同一ノ債權ニ對シテ多數ノ土地ヲ擔保ト爲スニハ其土地ノ各個ニ一定ノ部分額ヲ負擔セシムヘシ

前項ノ負擔ハ別段ノ定メナキ限り土地ノ價格比例ニ依リテ定マル

II B 設定及ヒ消滅  
登記

第七百九十九條 不動産抵當ハ土地登記簿ノ登記ニ依リテ成立ス但法律上ノ例外ヲ妨ケス

不動産擔保ノ設定ニ關スル契約カ效力ヲ有スルニハ公證ヲ要ス

2 共同所有權ノ場合

第八百條 土地カ共有ニ屬スル場合ニハ各所有者ハ自己ノ持分ヲ擔保ト爲スコトヲ得土地カ全部ノ共有ニ屬スル場合ニハ全部トシテ且所有者全體ノ名ニ於テノミ擔保ヲ設定スルコトヲ得

II 消滅

第八百一條 不動産擔保ハ登記ノ抹消及ヒ土地ノ全滅ト共ニ消滅ス

公用徵收ニ依ル消滅ハ聯邦及ヒ州ノ公用徵收法ニ從フ

III 土地整理ノ場合  
擔保權ノ移轉

第八百二條 官廳ノ共働又ハ監督ノ下ニ行ハルル土地整理ノ場合ニ於テ讓渡サルヘキ土地ニ

付テ存セル擔保權ハ同一ノ等級ニ於テ代償地ニ移轉ス

異ナル債權ノ爲メニ擔保トセラレタル又ハ其全部カ擔保トセラレタルニハアラサル多數ノ土地ノ代リニ一ノ土地ヲ生シタルトキハ擔保權ハ出來得ル限り其從來ノ等級ヲ維持シテ其

新地ニ移轉ス

2 債務者ニ依リテ爲サル解除

第八百三條 債務者ハ土地整理カ行ハルル土地ニ對スル擔保權ヲ其執行ノ際三箇月ノ豫告期間ヲ以テ解除スルコトヲ得

3 金錢ヲ以テスル賠償

第八百四條 擔保トセラレタル土地ニ對シ金錢ヲ以テ代償カ支拂ハルル場合ニハ其金額ハ債權者ノ順位ニ從ヒ又順位カ同一ナルトキハ債權額ニ比例シテ債權者ニ配當セラル

前項ノ代償金ハ債權者ノ同意ヲ得サレハ債務者ニ支拂フコトヲ得ス但其金額カ債權額ノ二割ヲ超エス又ハ新地カ充分ノ擔保ヲ供スルニ足ル場合ハ此限ニ在ラス

I C 效果  
擔保ノ範圍

第八百五條 不動産擔保ハ總テノ構成部分及ヒ總テノ從物ヲ包括シテ土地ノ負擔ト爲ル

擔保ト爲ス際物カ機械又ハ旅館用家具ノ如キ明白ニ從物タルコトヲ示サレ且土地登記簿ニ登記セラレタルトキハ此等ノ物ハ從物トシテ取扱ハル但法律ノ規定上此等ノ物ニ從物タル性質ヲ附與スヘカラサルコトカ明カナル場合ハ此限ニ在ラス

II 貸料及ヒ小作料

第八百六條 擔保ト爲サレタル土地カ賃貸セラレ又ハ小作ニ附セラレタル場合ニハ擔保權ハ

物權法 制限附物權 不動産擔保 總則

擔保物ノ換價ニ依ル執行又ハ債務者ニ對スル破産ノ開始ヨリ擔保物又ハ破産財團ノ換價ニ至ルマテノ貸貸料又ハ小作料ノ債權ニ及フ

前項ノ擔保權ハ彼等ニ對シテ執行カ通知セラレ又ハ破産カ公示セララルマテハ賃借人又ハ小作人ニ對シテ效力ヲ有セス

未タ辨濟期ニ達セサル貸貸料又ハ小作料ノ債權ニ對スル土地所有者ノ法律行為並ニ他ノ債權者ニ依リテ爲サル差押ハ料金債權ノ辨濟期前ニ擔保物ノ換價ニ依ル執行ヲ開始セル不

動產擔保權者ニ對抗スルコトヲ得ス

III 時効

IV 保全ノ權利  
1 價格減少ノ場合ニ於  
クル處分  
禁止及ヒ自助

第八百七條 其爲メニ不動産擔保カ登記セラレタル債權ハ時効ニ罹ルコトナシ  
第八百八條 所有者カ擔保物ノ價格ヲ減少シタルトキハ債權者ハ裁判官ニ依リ其後ノ損害行爲ヲ禁止スルコトヲ得

債權者ハ目的ニ適ヒタル防衛ヲ爲スコトヲ裁判官ヨリ許可セラルルコトヲ得又遲滯ニ因リテ危險ヲ生スル虞アル場合ニハ許可ナキモ防衛ヲ爲スコトヲ得

債權者ハ所有者ニ防衛費用ノ賠償ヲ請求スルコトヲ得且其請求ノ爲メニ土地登記簿ニ登記スルコトナクシテ其土地ニ對スル擔保權ヲ取得ス此擔保權ハ登記セラレタル總テノ負擔ニ優先ス

ハ保全、原狀回復、辨濟  
第八百九條 價格減少ヲ來シタル場合ニハ債權者ハ其請求權ノ保全又ハ原狀回復ヲ債權者ニ請求スルコトヲ得

價格減少ノ危險カ存スル場合ニモ債權者ハ保全ヲ請求スルコトヲ得

裁判官ニ依リテ指定セラレタル期間ニ請求カ應セラレサリシトキハ債權者ハ其利益ノ保全ニ充分ナル債務ノ辨濟ヲ請求スルコトヲ得

2 過失ニ因ラサル價格減少  
第八百十條 所有者ノ過失ニ因ラスシテ價格減少ヲ生シタル場合ニハ債權者ハ所有者カ損害ノ補填ヲ受クル限度ニ於テノミ保全並ニ辨濟ヲ請求スルコトヲ得

債權者ハ價格減少ニ對スル除去又ハ防衛ノ處置ヲ爲スコトヲ得其費用ニ付テハ所有者カ債務ヲ有スルコトナク又土地登記簿ニ登記スルコトナクシテ其土地ニ對シテ擔保權ヲ取得ス此抵當權ハ登記セラレタル總テノ負擔ニ優先ス

3 小部分ノ讓渡  
第八百十一條 擔保セラレタル債權ノ二十分ノ一以下ノ價格ニ當ル土地ノ部分カ讓渡セララル場合ニ債權者ハ此部分ニ對スル擔保ノ免除ヲ拒ムコトヲ得但相當ノ辨濟カ爲サレ又ハ殘部ノ土地カ債權者ニ充分ノ擔保ヲ供スル場合ニ限ル

4 其以上ノ負擔  
第八百十二條 擔保ト爲シタル土地ニ其以上ノ負擔ヲ課スル權利ニ對スル所有者ノ拋棄ハ無効トス

不動産擔保權ノ設定後地役權又ハ土地負擔カ擔保權者ノ同意ナクシテ其土地ニ課セラレタルトキハ擔保權ハ後ノ負擔ニ優先シ且後ノ負擔ハ其存在カ擔保物換價ノ際優先擔保權者ニ不利ナル場合ニハ抹消セラル

地役權又ハ土地負擔ニ基ク權利者ハ後ニ登記ヲ受ケタル權利者ニ對シ其權利ノ價格ニ付キ賣得金ノ内ヨリ優先辨濟ヲ受クル權利ヲ有ス

VI 擔保等級ノ效果

第八百十三條 不動産擔保ハ登記ノ際示サレタル擔保等級ニ依リテ制限セラル

不動産擔保權ハ登記ノ際一定ノ優先金額ヲ留保スルコトヲ條件トシテ第二其他任意ノ等級ニ於テ設定スルコトヲ得

2 擔保等級ノ相互關係

第八百十四條 異ナル等級ノ不動産擔保權カ一ノ土地ニ設定セラレタル場合ニ一ノ不動産擔保ノ消滅ニ際シ後位ノ擔保權者ハ缺位ニ追進スルコトヲ請求スルヲ得ス

消滅セル優先擔保ノ等級ニ於テ他ノ擔保ヲ設定スルコトヲ得

不動産擔保權者ノ追進ニ關スル合意ハ不動産登記簿ニ登記セラレタル場合ニ限りテ物的效果ヲ生ス

3 空位擔保等級

第八百十五條 優先權ノ存在セサル一ノ不動産擔保權カ後位ノ等級ニ於テ設定セラレタルトキハ債務者カ優先擔保證券ヲ處分セサルトキ又ハ優先債權カ登記セラレタルヨリモ少額ナ

ルトキハ擔保物ノ換價ニ依ル賣得金ハ空位擔保等級ニ斟酌ナク實在ノ擔保權者ニ其等級ニ從テ配當スヘシ

VII 擔保物ヲ以テスル辨濟ノ種類

第八百十六條 債權者ハ債務不履行ノ場合ニ於テハ其土地ノ賣得金ヨリ辨濟ヲ受クル權利ヲ有ス

債權者カ辨濟ヲ受ケサルトキハ擔保物カ所有物トシテ債權者ニ歸屬スヘキ旨ノ契約ハ無効トス

多數ノ土地カ同一ノ債權ノ爲メニ擔保トセラレタル場合ニハ擔保物換價ニ依ル執行ハ同時ニ全體ニ對シテ行フヘシ但換價ハ執行官廳ノ決定ニ從ヒ必要ノ限度ニ於テノミ行ハル

2 賣得金ノ配當

第八百十七條 土地ノ賣得金ハ擔保權者ニ其等級ニ從ヒテ之ヲ配當ス

3 擔保ノ範圍

同等級ノ債權者ハ同等ノ辨濟ヲ受クル權利ヲ有ス

第八百十八條 不動産擔保權ハ債權者ニ對シ左ノ債權ヲ擔保ス

- 一 元本債權
- 二 執行費用及ヒ延滞利息
- 三 破産開始又ハ擔保物換價請求ノ時ニ辨濟期ニ達セル三年間ノ利息及ヒ最近利息期日以來發生セル利息

最初ニ合意セラレタル利率ハ五分以上ニ増加シテ後位ノ抵當權者ニ不利益ヲ與フルコトヲ得ス

4 保存費ニ對スル擔保 第八百十九條 擔保權者カ擔保物ノ保存ニ必要ナル支出ヲ爲シ殊ニ所有者ノ支拂フヘキ保險料ヲ支拂ヒタルトキハ擔保權者ハ土地登記簿ニ登記ナクトモ之ニ對シテ其債權ニ對スルト同等ノ擔保ヲ請求スルコトヲ得

VIII 土地改良ノ場合ニ於テ 第八百二十條 田野ノ土地カ官廳ノ共働ニ依リテ行ハルル土地改良ニ因リテ價格ヲ増加シタルトキハ所有者ハ其費用負擔分ニ付キ債權者ヲ保全スル爲メ土地登記簿ニ擔保權ノ登記ヲ爲スコトヲ得此擔保權ハ既ニ登記セラレタル其他ノ負擔ニ優先ス

1 優先權 土地改良カ政府ノ補助ナクシテ行ハルル場合ニ於テハ所有者ハ自己ノ費用負擔分ノ三分ノ二ヲ最高額トシテ前項ノ擔保權ヲ登記スルコトヲ得

2 債務ノ償却及ヒ擔保ノ消滅 第八百二十一條 土地改良カ政府ノ補助ナクシテ行ハルル場合ニハ債務ハ登記セル金額ノ五分ヲ最低額トスル年賦ヲ以テ償却スルコトヲ要ス

擔保權ハ債權並ニ各期ノ年金ニ付キ辨濟期ノ到來後三箇年ノ經過ニ因リテ消滅ス此場合ニハ後位抵當權者追進ス

IX 保險金ニ對スル請求 第八百二十二條 保險金ハ擔保權者全體ノ同意アル場合ニ限り被保險地ノ所有者ニ支拂フコトヲ得

トヲ得

保險金ハ相當ノ擔保アルトキハ擔保物回復ノ目的ヲ以テ所有者ニ引渡スヘシ

前項ノ外火災保險ニ關スル州ノ規定ニ從フ

X 債權者ノ代理

第八百二十三條 不動産擔保權者ノ名又ハ住所カ不明ナルトキ法律ニ債權者自身カ行爲スヘキ旨ノ規定アリ且其行爲ノ必要カ緊急ナル場合ニハ債權者又ハ其他ノ利害關係人ノ申請ニ依リ後見主務官廳ハ債權者ノ爲メニ保佐人ヲ任命ス

擔保物所在地ノ後見主務官廳ヲ以テ管轄官廳トス

第二款 抵當

A 目的及ヒ態様

第八百二十四條 任意ナル現在、未來又ハ未必ノ債權ハ抵當證書(Grundpfandverschreibung)ニ依リテ擔保スルコトヲ得

抵當ト爲サルル土地ハ債務者ノ所有物タルコトヲ要セス

B 設定及ヒ消滅 I 設定

第八百二十五條 抵當ハ金額カ不定ナル又ハ金額カ變更スヘキ債權ニ對シテモ一定ノ抵當等級ニ依リテ設定セラレ總テノ異動ニ拘ラス登記セラレタル等級ヲ維持ス

設定セラレタル抵當ニ付キ債權者ノ請求アルトキハ土地登記簿ノ抄本ヲ作成交付ス此抄本ハ單ニ證據方法ノ性質ヲ有シ有價證券ノ性質ヲ有スルコトナシ

物權法 制限附物權 不動産擔保 抵當

II 消滅ノ權利

前項ノ證據方法ノ代リニ契約證書中ニ於ケル登記ノ證明ヲ以テスルコトヲ得  
第八百二十六條 債權カ消滅セルトキハ抵當地ノ所有者ハ債權者ニ對シテ登記抹消ノ同意ヲ  
請求スルコトヲ得

3 所有者ノ權利

第八百二十七條 土地所有者カ擔保セラレタル債權ノ債務者ニアラサルトキハ債務者カ債權  
ヲ消滅セシメ得ルト同一ノ條件ニテ抵當權ヲ解除スルコトヲ得  
土地所有者カ債權者ニ辨濟スルトキハ債權ハ之ニ移轉ス

3 一方的解除  
a 條件及ヒ手續

第八百二十八條 擔保セラレタル債務ニ對シテ自身ニ責任ヲ有セサル者カ其土地ヲ取得セル  
トキ債務ノ額カ土地ノ價格ヨリ大ナル場合ニハ州法ハ取得者ニ執行カ行ハレサル前抵當權  
ヲ解除スルコトヲ許スコトヲ得此場合ニハ取得者ハ債權者ニ取得價額又無償取得ノ場合ニ  
ハ其土地ノ見積價額ヲ支拂フコトヲ要ス  
取得者カ前項ノ解除ヲ欲スルトキハ書面ニ依リ半箇年ノ期間ヲ以テ債權者ニ解除通告ヲ爲  
スコトヲ要ス

解除金額ハ等級ニ應シテ債權者間ニ配當セラル

b 競賣

第八百二十九條 前條ノ解除ニ際シ債權者ハ取得者ヨリ通告ヲ受ケタル後一箇月内ニ費用ヲ  
前拂シテ抵當物ノ競賣ヲ請求スルコトヲ得競賣ハ請求アリタル後更ニ一箇月間ノ公告ヲ爲

シタル後之ヲ行フ

競賣ノ際前條ノ價額ヨリモ高價額カ申出テラレタルトキハ之ヲ以テ解除金額トス

競賣ノ費用ハ前項ノ高價ノ申出アリタルトキハ取得者、其他ノ場合ニハ競賣ヲ請求セル債  
權者之ヲ負擔ス

c 官廳ノ評價

第八百三十條 州法ハ官廳ノ評價ヲ以テ競賣ニ代ヘ其額ヲ以テ解除金額ト爲ス旨ヲ規定スル  
コトヲ得

d 解除通告

第八百三十一條 債權者ニ依リテ爲サル債權ノ解除通告ハ債務者及ヒ所有者ニ對シテ爲サ  
レタル後ニ於テノミ債務者ニアラサル抵當物ノ所有者ニ對シテ效力ヲ有ス

O 效果  
I 所有權及ヒ擔保負擔  
I 讓渡

第八百三十二條 抵當ト爲サレタル土地カ讓渡サルル場合ニ其擔保負擔及ヒ債務者ノ責任ハ  
別段ノ定メナキ限り變更ヲ受クルコトナシ

新所有者カ擔保セラレタル債權ニ對スル債務ヲ引受ケタルトキハ舊債務者ハ債務ヲ免カル  
但債權者カ舊債務者ニ對シ一年内ニ書面ヲ以テ依然之ヲ債務者タラシムルコトヲ欲スル意  
思ヲ表示シタル場合ハ此限ニ在ラス

2 分割

第八百三十三條 抵當ト爲サレタル土地ノ一部又ハ同一所有者ニ屬スル數多ノ抵當地ノ一カ  
讓渡セラレ又ハ抵當物カ分割セラルルトキハ別段ノ定メナキ限り抵當負擔ハ各部カ其價格

物權法 制限附物權 不動産擔保 抵當

ニ比例シテ負擔スル様配當セラル

債權者カ前項ノ配當ヲ承認スルヲ欲セサルトキハ配當カ效力ヲ生セル後一箇月内ニ債權者  
一年内ニ償却セラルヘキ旨ノ請求ヲ爲スコトヲ得

新取得者カ自己ノ土地ニ依リテ擔保セラルル債權ニ對スル債務ヲ引受ケタルトキハ舊債務  
者ハ債務ヲ免カル但債權者カ舊債務者ニ對シ一年内ニ書面ヲ以テ依然之ヲ債務者タラシム  
ルコトヲ欲スル意思ヲ表示シタル場合ハ此限ニ在ラス

第三百二十四條 取得者ニ依ル債務ノ引受ハ土地登記簿管理人ノ債務者ニ通知スルコトヲ  
要ス

債權者カ意思表示ヲ爲スヘキ一年ノ期間ハ前項ノ通知ヨリ起算ス  
第三百二十五條 抵當ニ依リテ擔保セラレタル債權モ其讓渡ハ土地登記簿ニ登記セラルルコ  
トナクシテ效力ヲ有ス

第三百二十六條 公法關係又ハ其他土地所有者ニ付キ一般ニ課セラレタル義務ニ基ク州法上  
ノ法定抵當權ハ登記セラルルコトナクシテ效力ヲ有ス

第三百二十七條 法定抵當權ノ設定ハ左ノ場合ニ請求スルコトヲ得  
一 賣主ノ債權ノ爲メ賣却セラレタル土地ニ付キ

3 債務引受ノ通知

II 債權ノ讓渡

ID 法定抵當權  
登記ヲ要セサルモノ

II 登記ヲ要スルモノ  
場合

二 共同相續人及ヒ其他ノ共同權利者ノ分割ヨリ生セル債權ノ爲メ其共同體ニ屬スル土地  
ニ付キ

三 或土地ニ於ケル建築又ハ其他ノ工事ニ對シテ材料及ヒ勞務又ハ單ニ勞務ノミヲ供給セ  
ル職工又ハ請負人ノ債權ノ爲メ其土地ニ付キ但土地所有者カ債務者タル場合モ請負人カ  
債務者タル場合モ同シ

前項ノ法定抵當權ハ權利者豫メ之ヲ拋棄スルコトヲ得ス  
第三百二十八條 賣主、共同相續人又ハ共同權利者ノ抵當權ノ登記ハ所有權ノ移轉後三箇月  
内ニ之ヲ爲スコトヲ要ス

第三百二十九條 職工又ハ請負人ノ抵當權ハ勞務給付ノ義務ヲ生シタル時ヨリ土地登記簿ニ  
登記スルコトヲ得

登記ハ勞務ヲ終了シタル後三箇月内ニ之ヲ爲スコトヲ要ス  
登記ハ債權カ所有者ニ依リテ認諾セラレ又ハ裁判ニ依リ確定セラレタル場合ニ限リテ爲ス  
コトヲ得所有者カ申立テラレタル債務ニ對シテ充分ノ擔保ヲ提供セル場合ニハ之ヲ請求ス  
ルコトヲ得ス

第三百四十條 職工又ハ請負人ノ多數ノ法定抵當權カ登記セラレタルトキハ其日附カ異ナル  
物權法 制限附物權 不動産擔保 抵當

2 賣主、共同相續人及  
ヒ共同權利者

3 職工及ヒ請負人  
4 登記

b 等級



○優先權

場合ニモ抵當物ヨリ辨濟ヲ受クルコトニ付キ同等ノ請求權ヲ有ス  
第八百四十一條 抵當物換價ノ際職工又ハ請負人ノ債權カ損失ニ歸シタル場合ニハ其不足額  
ハ土地ノ價格ヲ超過セル優先擔保權者ノ配當分ヨリ賠償セラル但優先擔保權ニ依リテ其土  
地ニ負擔ヲ課スルコトカ職工及ヒ請負人ノ損害ト爲ルコトヲ知リ得ヘキ場合ニ限ル  
優先擔保權者カ其擔保證券ヲ讓渡シタルトキハ職工又ハ請負人ニ對シ其讓渡ニ因リテ之ニ  
損害ヲ與ヘタル額ヲ賠償スルコトヲ要ス  
工事ノ開始カ權利者ノ届出ニ依リテ土地登記簿ニ登記セラレタル場合ニハ登記期間ノ満了  
ニ至ルマテ總テ不動産擔保權ハ抵當ノ形式ニ於テノミ登記スルコトヲ得

第三款 擔保附債務及ヒ定期金

A 擔保附債務證券  
I 目的及ヒ態様

第八百四十二條 擔保附債務證券(Schuldbrief, cédule hypothécaire)ニ依リ不動産擔保ヲ以テ  
擔保セラルヘキ個人的債權ヲ設定スルコトヲ得

II 評價

第八百四十三條 州法ハ擔保附債務ノ設定ニ付キ官廳ニ於テ土地ノ評價ヲ爲サシメ利害關係  
人ヲシテ任意的又ハ強制的ニ之ニ準據セシムルコトヲ得

州法ハ評價額又ハ評價額ノ一部ヲ限度トシテ擔保附債務ヲ設定スルコトヲ得ル旨ヲ規定ス  
ルコトヲ得

III 解除

第八百四十四條 擔保附債務ハ別段ノ定メナキ限り債權者又ハ債務者ヨリ六箇月前又ハ普通  
ノ利息支拂期ニ於ケル通告ヲ以テ解除スルコトヲ得

IV 所有者ノ權利

州法ハ擔保附債務ノ解除ニ付キ制限規定ヲ設クルコトヲ得  
第八百四十五條 債務者ニアラサル擔保物所有者ノ權利ハ抵當ニ關スル規定ニ從フ  
債務者ノ抗辯權ハ擔保附債務ノ場合ニハ擔保物所有者モ亦之ヲ有ス

V 讓渡及ヒ分割

第八百四十六條 土地ノ讓渡及ヒ分割ノ效果ニ付テハ抵當ニ關スル規定ヲ適用ス  
第八百四十七條 定期金證券(Gilt, Lettre de rente)ニ依リ或債權ヲ或土地ノ土地負擔ト爲ス  
コトヲ得

B 定期金證券  
I 目的及ヒ態様

定期金ハ農業地、住家及ヒ建築地ニ付テノミ設定スルコトヲ得

定期金債權ハ債務者ノ個人的責任ナクシテ成立シ且債務原因ヲ示スヲ要セス

II 負擔限度

第八百四十八條 定期金ハ農業地ニ於テハ土地ノ取得價格ノ三分ノ二ヲ限度トシテ設定スル  
コトヲ得但建築物アル場合ニハ其價格ノ半額タケ其限度ヲ増加ス

定期金ハ都會地ニ於テハ取得價格ト土地及ヒ建築物ノ價格トノ中間價格ノ五分ノ三ヲ限度  
トシテ設定スルコトヲ得

前項ノ價格ハ州法ノ規定ニ從ヒ官廳ノ評價ニ依リテ定マル

物權法 制限附物權 不動産擔保 擔保附債務及ヒ定期金

III 國家ノ責任

第八百四十九條 州ハ總テノ必要ナル注意ヲ以テ評價ヲ行フコトニ付テ責任ヲ負フ

IV 解除

第八百五十條 定期金ヲ負擔スル土地ノ所有者ハ六箇年ノ終ニ於テ一年前ノ通告ヲ以テ定期

金契約ノ解除ヲ請求スルコトヲ得契約ニ依リテ之ヨリ長期間解除ヲ爲ササルヘキ旨ヲ約シタル場合ニ於テモ亦同シ

V 債務及ヒ所有權

定期金ノ債權者ハ法定ノ場合ニノミ定期金債權ヲ解除スルコトヲ得

第八百五十一條 定期金ハ承役地ノ所有者ヲ以テ債務者トス

承役地ノ取得者ハ當然定期金債權ノ債務者ト爲リ舊所有者ハ之ニ依リテ債務ヲ免カル

每期ノ定期金ハ土地カ之ヲ擔保セサルニ至リタル時ヨリ個人的債務ト爲ル

VI 分割

第八百五十二條 定期金ヲ負擔スル土地ノ分割ニ際シテハ各部分地ノ所有者ハ定期金ノ債務

者ト爲ル

前項ノ外部分地ニ對スル債權ノ配當ニ付テハ抵當ニ關スル規定ト同一ノ手續ヲ適用ス

債權者カ解除ヲ爲スニハ配當カ效力ヲ生シタル後一箇月以内ニ一年前ノ豫告ヲ以テスルコ

トヲ要ス

VII 州法ノ定期金及ヒ相續定期金

第八百五十三條 州法ニ從テ設定セララルル定期金特ニ利息制限及ヒ擔保等級ノ效力並ニ相續

O 共通規定

I 設定

1 債權ノ態様

第八百五十四條 擔保附債務及ヒ定期金債務ハ條件及ヒ反對給付ヲ包含スルコトヲ得ス

2 原債權ニ對スル關係

第八百五十五條 擔保附債務又ハ定期金債務ノ設定ト共ニ其基礎タリシ債務關係ハ更改ニ因

リテ消滅ス

前項ニ異ナル契約ハ契約當事者間及ヒ惡意ノ第三者ニ對シテノミ效力ヲ有ス

3 登記及ヒ證券ノ必要

第八百五十六條 擔保附債務又ハ定期金ノ設定ニ際シテハ土地登記簿ニ登記スル外常ニ擔保

證券(Plandtitel)ヲ作成ス

登記ハ證券ノ作成ヲ竣タスシテ擔保附債務又ハ定期金債務ノ效力ヲ生セシム

b 證券ノ作成

第八百五十七條 擔保附債務證券又ハ定期金證券ハ土地登記簿管理者ニ依リテ作成セラル

證券ハ土地登記簿管理人及ヒ州法ニ定メラレタル官吏又ハ公吏ノ署名ヲ要ス

證券ハ債務者及ヒ承役地所有者ノ明白ナル同意アル場合ニ限り債權者又ハ其受任者ニ交付

スルコトヲ得

c 證券ノ形式

第八百五十八條 擔保附債務證券又ハ定期金證券ノ形式ハ聯邦參議院ノ命令ニ依リテ之ヲ定

ム

4 債權者ノ指定

第八百五十九條 擔保附債務證券又ハ定期金證券ニハ一定人又ハ所持人ヲ債權者トシテ指定

a 作成ノ場合

物權法 制限附物權 不動産擔保 擔保附債務及ヒ定期金

スルコトヲ得

土地所有者自身ヲ債権者トシテ證券ヲ作成スルコトヲ得

b 代理人

第八百六十條 擔保附債務又ハ定期金ノ設定ニ際シ支拂ヲ授受シ、通知ヲ受ケ、擔保ノ免除ヲ

爲シ且一般ニ債権者、債務者又ハ所有者ノ權利ヲ充分ナル注意ト公平トヲ以テ行使スヘキ

受任者ヲ定ムルコトヲ得

受任者ノ名ハ土地登記簿及ヒ擔保證券ニ記載スルコトヲ要ス

委任カ消滅セル場合ニ當事者間ニ合意ヲ缺キタルトキハ裁判官必要ナル命令ヲ爲ス

5 支拂地

第八百六十一條 擔保證券ニ別段ノ定メナキトキハ債務者ハ債権者ノ住所ニ於テ總テノ支拂

ヲ爲スヘシ證券カ所持人拂ノ場合ニ於テモ亦同シ

債権者ノ住所カ不明ナルカ又ハ移轉ノ爲メ債務者ニ不利ト爲リタルトキハ債務者ハ自己ノ

住所又ハ債権者ノ前住所ニ於ケル管轄官廳ニ供託シテ義務ヲ免ルルコトヲ得

證券ニ利札カ添附セラレタルトキハ利息ノ支拂ハ利札ノ所持人ニ對シテノミ行ハル

6 債權讓渡後ノ支拂

第八百六十二條 債權ノ讓渡ニ際シ債務者ハ自己ニ對シテ通知ナキトキハ利札ナキ場合ノ利

息及ヒ定期金ヲ從來ノ債権者ニ支拂フコトヲ得證券カ所持人拂ナル場合ニ於テモ亦同シ

元本又ハ其一部ノ辨濟ハ其支拂ノ時ニ於テ債権者タルコトカ證明セラレル者ニ對シテ行ヒ

II 消滅  
1 債權者ノ欠缺

タル場合ニ於テノミ效力ヲ有ス

第八百六十三條 債権者カ存在セス又ハ債権者カ擔保權ヲ拋棄セルトキハ債務者ハ土地登記

簿ノ登記ヲ抹消シ又ハ存續セシムルニ付キ選擇權ヲ有ス

債務者ハ其手ニ歸シタル擔保證券ヲ更ニ流通セシムルコトヲ得

第八百六十四條 擔保附債務又ハ定期金債務ハ擔保證券カ無効ト爲リ又ハ裁判官ニ依リテ無

効ノ宣告ヲ受クル前ニ土地登記簿上抹消セラレルコトヲ得

第八百六十五條 擔保附債權又ハ定期金債權ハ登記ノ文面ニ從ヒ善意ニ土地登記簿ヲ信スル

者ノ爲メニ成立ス

第八百六十六條 擔保附債務又ハ定期金債務ノ適式ノ擔保證券ハ其文面ニ從ヒ善意ニ證券ヲ

信スル者ノ爲メニ成立ス

c 證券ト登記トノ關係

第八百六十七條 擔保附債務證券又ハ定期金證券ノ文面カ登記ト符合セス又ハ登記カ存在セ

サル場合ニハ土地登記簿ニ準據ス

善意ナル證券ノ取得者ハ土地登記簿ニ關スル規定ニ從ヒテ損害賠償ノ請求權ヲ有ス

第八百六十八條 擔保附債權又ハ定期金債權ハ證券カ記名ナル場合モ所持人拂ナル場合モ證

券ノ占有ト連結シテノミ讓渡、質入其他一般ニ行使スルコトヲ得

2 債權ノ行使

物權法 制限附物權 不動産擔保 擔保附債務及ヒ定期金

前項ノ規定ハ證券カ無効宣告ヲ受ケ又ハ證券カ未タ作成セラレサル場合ノ債權ノ行使ヲ妨ケス

譲渡

第八百六十九條 擔保附債權又ハ定期金債權ノ讓渡ヲ爲スニハ如何ナル場合ニ於テモ取得者

ニ證券ヲ引渡スコトヲ要ス

證券カ記名ナル場合ハ前項ノ外證券ニ取得者ノ名ヲ指示シテ讓渡ノ旨ヲ記入スルコトヲ要ス

1IV 無効宣告紛失ノ場合

第八百七十條 擔保證券又ハ利札カ紛失シ又ハ債務消滅ノ意思ナクシテ毀滅セラレタルトキ

ハ該證券又ハ利札ハ裁判官ニ依リテ無効ノ宣告ヲ受ク此場合ニ於テ債務者ハ支拂ノ義務アリ又ハ未タ辨濟期ニ達セサル債權ノ爲メニ新證券又ハ利札ヲ作成ス

無効宣告ハ無記名證券ノ無効宣告ニ關スル規定ニ從テ異議申立期間ハ一箇年トス

支拂濟ノ證券カ紛失シタルトキハ債務者ハ前項ノ規定ニ從テ無効宣告ヲ請求スルコトヲ得

2 債權者ノ申出催告

第八百七十一條 擔保附債務證券又ハ定期金證券ノ債權者カ十年以來不明ニシテ此期間利息

ヲ請求セルコトナキトキハ擔保地ノ所有者ハ失踪宣告ノ規定ニ從テ裁判官カ公告ヲ以テ債權者ノ申出ヲ催告センコトヲ請求スル權利ヲ有ス

債權者カ申出テス且取調ノ結果其債權カ最早存立セサルコトカ甚タ信スヘキトキハ證券ハ

V 債務者ノ抗辯

裁判官ニ依リテ無効ノ宣告ヲ受ケ且其擔保等級ハ空位ト爲ル

第八百七十二條 債務者ハ登記又ハ證券ニ基ク抗辯又ハ自己ヲ訴フル債權者ニ對シテ有スル個人的抗辯ノミヲ爲スコトヲ得

VI 辨濟ノ際ニ於ケル證券ノ引渡

第八百七十三條 債權者ハ全額ノ辨濟ヲ受ケタルトキハ債務者ノ請求ニ依リ未タ無効宣告ヲ

受ケサル擔保證券ヲ債務者ニ引渡スコトヲ要ス

VII 權利關係ノ變更

第八百七十四條 權利關係カ債務ノ辨濟又ハ輕減又ハ擔保ノ解除等ノ變更ヲ受ケタルトキハ

債務者ハ其變更ヲ土地登記簿ニ登記セシムル權利ヲ有ス

土地登記簿管理人ハ前項ノ變更ヲ證券ニ記入スルコトヲ要ス

前項ノ登記ナキトキハ善意ナル證券ノ取得者ハ權利關係變更ノ效果ヲ否認スルコトヲ得但證券ニ定メラレタル定期金支拂ニ因ル權利關係變更ノ場合ハ此限ニ在ラス

第四款 不動産擔保附債券ノ發行

A 不動産擔保附債券

第八百七十五條 記名又ハ所持人拂ノ債券ハ左ノ方法ニ依リ不動産擔保ヲ附スルコトヲ得

一 債務ノ全體ニ付キ抵當證書又ハ擔保附債務證券ヲ設定シテ全債權者ノ代理人及ヒ債務者ヲ記載スルコトニ依リ

二 債券發行者ノ利益ノ爲メ債務全體ニ對スル不動産擔保權ヲ設定シ斯クシテ擔保セラレ

物權法

制限附物權 不動産擔保 不動産擔保附債券ノ發行

B 擔保附債務證券及ヒ  
定期金證券ノ多數發

I 通行

II 態様

タル債權ノ上ニ債權者ノ爲メニ質權ヲ設定スルコトニ依リ

第八百七十六條 多數ヲ一組トシテ發行スル擔保附債務證券又ハ定期金證券ハ以下數條ノ規

定ノ外一般ノ擔保附債務證券及ヒ定期金證券ノ規定ニ從フ

第八百七十七條 債券ハ百「フラン」又ハ其倍數ノ額ヲ以テ發行セラル

一組ノ債券ハ總テ繼續番號ト同一ノ形式トヲ具フヘシ

債券カ土地所有者自身ニ依リテ發行セラレサルトキハ發行者ハ債權者及ヒ債務者ノ代理人

トシテ記載セラルルコトヲ要ス

III 償却

第八百七十八條 債務者ノ支拂フヘキ利息額ニ尙ホ或金額ヲ附加シテ漸次元本ノ償却ニ充ツ

ルコトヲ得

毎年ノ償却金額ハ債券ノ一定數ニ相當スルモノナルコトヲ要ス

IV 登記

第八百七十九條 債務全體ノ登記ト共ニ債券ノ内容及ヒ發行ヲ土地登記簿ニ登記スヘシ

債券カ少數ナル場合ニハ例外トシテ各個ノ債券ニ付キ登記ヲ爲スコトヲ得

V 效果

第八百八十條 發行者ハ債務ノ條件ニ付キ發行ノ際留保セラレサリシ變更ヲ加フルコトヲ得

ス發行者カ代理人タル場合モ亦同シ

a 償却方法

第八百八十一條 債券ノ償却ハ發行ノ際定メラレタル又ハ發行ノ際與ヘラレタル委任ニ依リ

發行者カ定メタル償却方法ニ從ヒテ之ヲ行フ

債券カ償却期ニ達シタルトキハ其金額ハ債權者ニ支拂ハレ債券ハ效力ヲ失フ

登記ノ抹消ハ別段ノ定メナキ限り債務者カ登記セラレタル債務ヲ全部履行シ且債券並ニ利

札ヲ回收シ又ハ回收セサル利札ノ代リニ相當ノ金額ヲ供託シタルトキニノミ行フコトヲ得

b 監督

第八百八十二條 所有者又ハ發行者ハ償却方法ニ從ヒテ抽籤手續ヲ行ヒ且支拂濟ノ債券ヲ失

效セシムル義務ヲ有ス

定期金證券ニ付テハ州ハ前項ノ抽籤及ヒ償却ノ實行ヲ官廳ヲシテ監督セシムルコトヲ要ス

o 償却ノ充用

第八百八十三條 債務ノ支拂ハ總テノ場合ニ於テ次ノ抽籤期ニ於ケル債券ノ償却ニ充用スヘ

キモノトス

### 第二十三節 動産擔保

#### 第一款 質及ヒ留置權

A 質

第八百八十四條 動産ハ質權者ニ質物ノ占有ヲ移轉スルコトニ依リテノミ質入スルコトヲ得

I 設定

但法律上例外ヲ認ムル場合ハ此限ニ在ラス

善意ナル質物ノ受取人ハ質入人カ其物ヲ處分スル權利ヲ有セザリシ場合ニ於テモ質權ヲ取

得ス但其レヨリ前ノ占有ニ依リテ第三者カ權利ヲ有スル場合ハ此限ニ在ラス

物權法 制限附物權 動産擔保 質及ヒ留置權

2 家畜ノ質入

質權ハ質入人カ物ニ對スル全權ヲ留保スル間ハ成立スルコトナシ

第八百八十五條 所在地タル州ノ管轄官廳ヨリ斯ノ如キ行爲ヲ許サレタル信用營造物又ハ組

合ノ債權ヲ擔保スル爲メ占有ヲ移轉スルコトナクシテ家畜ニ付キ質權ヲ設定スルコトヲ得

但證書登記簿ニ登記シ且管轄官廳ニ届出ツルコトヲ要ス

證書登記簿ノ取扱及ヒ手数料ニ付テハ聯邦參議院ノ命令ニ依リテ細則ヲ定ム

州ハ證書登記簿ノ取扱區劃及ヒ取扱官吏ヲ定ム

3 後位質

第八百八十六條 後位質ハ質權者カ書面ヲ以テ後位質設定ノ通知ヲ受ケ且自己カ辨濟ヲ受ケタル後質物ヲ後位質權者ニ引渡スヘキ旨ヲ指示セラルルコトニ依リ設定セラル

4 轉質

第八百八十七條 質權者ハ質入人ノ同意ヲ得タル場合ニ限り質物ヲ更ニ質入スルコトヲ得

II 消滅  
占有ノ喪失

第八百八十八條 質權ハ質權者カ質物ノ占有ヲ喪ヒ且第三者タル占有者ニ對シテ返還ヲ請求スルコト能ハサル場合ニ消滅ス

質權ハ質物カ質權者ノ意思ニ依リ質入人ノ全權ノ下ニ置カレタル場合ニ其效力ヲ喪フ

3 返還義務

第八百八十九條 債權ノ消滅又ハ其他ノ事由ニ因リテ質權カ消滅シタル場合ニハ質權者ハ質物ヲ權利者ニ引渡スコトヲ要ス

質權者ハ全部ノ辨濟ヲ受ケサル前ハ質物ノ全部又ハ一部ヲ引渡ス義務ヲ有セス

3 質權者ノ責任

第八百九十條 質權者ハ價格減少又ハ質物ノ滅失ニ因リテ生シタル損害ニ對シテ責任ヲ負フ但質權者カ其損害カ自己ノ過失ニ因ラスシテ生シタルコトヲ證明スル場合ハ此限ニ在ラス

質權者カ恣ニ質物ヲ讓渡シ又ハ更ニ質入シタル場合ニハ質權者ハ之ニ因リテ生シタル總テノ損害ニ對シテ責任ヲ負フ

III 效果  
質權者ノ權利

第八百九十一條 質權者ハ債務不履行ノ場合ニ質物ノ賣得金ヨリ辨濟ヲ受クル權利ヲ有ス

質權ハ債權並ニ利息、執行費用及ヒ延滞利息ヲ擔保ス

2 質物ノ範圍

第八百九十二條 質權ハ質物並ニ其從物ニ負擔ヲ課ス

別段ノ定メナキ場合ニハ質物ノ自然果實ハ之カ質物ノ構成部分タラサルニ至リタルトキ質權者ヨリ所有者ニ引渡スコトヲ要ス

質物換價ノ際質物ノ構成部分タル果實ハ質物トシテ取扱ハル

3 質權ノ等級

第八百九十三條 數多ノ質權カ同一物ノ上ニ存スル場合ニハ質權者ハ其等級ニ從ヒテ辨濟ヲ受ク

質權ノ等級ハ設定ノ時ニ依リテ定マル

4 歸屬契約

第八百九十四條 質權者カ辨濟ヲ受ケサル場合ニハ質物カ其所有物トシテ質權者ニ歸屬スヘ

物權法 制限附物權 動産擔保 質及ヒ留置權

I 留置權要件

キ旨ノ契約ハ無効トス  
第八百九十五條 債權カ辨濟期ニ達シ且其性質上留置ノ目的物ト關聯ヲ有スル場合ニハ債權者ハ債務者ノ意思ニ基キテ占有セル動産又ハ有價證券ヲ債權カ辨濟セラルルマテ留置スルコトヲ得

商人間ニ於テハ占有並ニ債權カ營業取引上生シタル場合ニ前項ノ關聯アルモノトス  
債權者ハ其レヨリ前ノ占有ニ依リテ權利カ第三者ニ歸屬セサル限り債務者ニ屬セサル物ヲ善意ニテ受取リタル場合ニ於テモ留置權ヲ有ス

II 例外

第八百九十六條 其性質上換價スルコトヲ得サル物ニ對シテハ留置權ヲ行使スルコトヲ得ス  
債權者カ引受ケタル義務又ハ物ノ引渡前又ハ引渡ノ際債務者カ爲シタル指定又ハ公ノ秩序ニ衝突スル場合ニハ留置權ヲ行使スルコトヲ得ス

III 支拂無能力ノ場合

第八百九十七條 債務者カ支拂無能力ナルトキハ債權者ハ債權カ未タ辨濟期ニ達セサル場合ニモ留置權ヲ有ス  
支拂無能力カ物ノ引渡後始テ發生シ又ハ債權者ニ知ラレタル場合ニハ債權者ハ自己カ其前ニ引受ケタル義務又ハ債務者ノ特別ナル指定ト衝突スル場合ニモ留置權ヲ行使スルコトヲ得

IV 效果

第八百九十八條 債務者カ其義務ヲ履行セザルトキハ質ノ場合ニ於ケル如ク債務者ニ豫告ヲ爲シタル後留置物ヲ換價スルコトヲ得但債權者カ充分ナル擔保ヲ有セサル場合ニ限ル  
執行官吏又ハ破産官吏ハ留置セラレタル記名證券ノ換價ニ關シ債務者ニ代リテ必要ナル事務ヲ行フコトヲ要ス

第二款 權利質

A 通則

第八百九十九條 債權又ハ其他ノ權利ハ讓渡スルコトヲ得ヘキ場合ニ限り質入スルコトヲ得此等ノ權利ニ對スル質權ハ別段ノ規定ナキ限り動産質ノ規定ニ從フ

B 設定普通債權ノ場合

第九百條 契約證書カ存セス又ハ單ニ債務證書(Schuldschein)ノミカ存スル債權ノ質入ニハ書面ヲ以テ質契約ヲ爲シ且債務證書カ存スル場合ニハ之ヲ引渡スコトヲ要ス  
質權者及ヒ質入人ハ債務者ニ對シテ質權ノ設定ヲ通知スルコトヲ得  
債權以外ノ權利ヲ質入スルニハ書面ヲ以テスル質契約ノ外其讓渡ニ關シテ規定セラレタル形式ヲ遵守スルコトヲ要ス

II 有價證券ノ場合

第九百一條 無記名證券ノ質入ハ質權者ニ證券ヲ引渡スヲ以テ足ル

其他ノ有價證券ノ場合ニハ裏書又ハ讓渡ノ意思表示ヲ伴フ證券ノ引渡ヲ要ス

III 貨物證券ノ場合

第九百二條 貨物ニ付キ之ヲ代表スル有價證券カ存スル場合ニハ其有價證券ヲ質入スルコト

物權法 制限附物權 動産擔保 權利質

ニ依リテ其貨物ニ對スル質権カ設定セラ

貨物證券ノ外特別ノ擔保證券カ存スル場合ニハ質権ノ設定ハ其擔保證券ノ質入ヲ以テ足ル  
但貨物證券ニ債權額及ヒ支拂期日ヲ示シテ質入ノ旨ヲ登記スルコトヲ要ス

IV 後位質

第九百三條 後位質ハ先位質権者ニ對シテ其債權ノ權利者又ハ後位質権者ヨリ書面ヲ以テ後  
位質入ノ通知ヲ爲シタル場合ニ限リ效力ヲ有ス

IC 效果  
I 質権ノ範圍

第九百四條 利息附債權又ハ利益配當等ノ從タル定期給付ヲ有スル債權ニ對スル質権ノ場合  
ニ於テハ別段ノ定メナキ限リ唯現在ノ請求權ノミ質入セラレタルモノトシ質権者ハ既ニ辨  
濟期ニ達セル給付ニ對シテ權利ヲ有スルコトナシ

前項ノ從タル權利ニ付キ特別ノ證書カ存スル場合ニハ別段ノ定メナキ限リ此等ノ證書ニ付  
キ質権カ正式ニ設定セラレタル場合ニノミ此等ノ權利モ主タル權利ト共ニ質入セラレタル  
モノトス

II 質入セラレタル株式  
ノ代表者

第九百五條 質入セラレタル株式ノ總會ニ於ケル代表ハ株主之ヲ爲ス質権者之ヲ爲スコトヲ  
得ス

III 管理及ヒ辨濟

第九百六條 善良ナル管理上質入セラレタル債權ノ解除通告又ハ取立ヲ要スル場合ニハ債權  
者之ヲ行ヒ質権者ハ之カ行ハルルコトヲ請求スルコトヲ得

債務者ハ質入ヲ通知セラレタル場合ニ於テハ他方ノ承諾ヲ得タルトキニ限リ債權者又ハ質  
権者ノ一方ニ辨濟ヲ爲スコトヲ得  
前項ノ承諾ナキ場合ニハ債務者ハ債務額ヲ供託スヘシ

第三款 質取業

A 質取所  
I 營業許可

第九百七條 質取業ヲ爲サント欲スル者ハ州政府ノ許可ヲ受クルコトヲ要ス  
州ハ前項ノ許可ヲ州又ハ市町村ノ公營造物並ニ公益企業者ニ對シテノミ與フヘキ旨ヲ規定  
スルコトヲ得

II 期間

州ハ質取所ヨリ手数料ヲ徴收スルコトヲ得  
第九百八條 質取業ノ許可ハ私營造物ニ對シテハ一定ノ期間ヲ限リテ附與スルコトヲ得但  
其期間ハ之ヲ更新スルコトヲ得

質取所カ其營業上支配ヲ受クヘキ規定ヲ遵守セサルトキハ何時ニテモ許可ヲ取消スコトヲ  
得

B 質権  
I 創立

第九百九條 質権ハ質取所ニ對スル質物ノ引渡及ヒ質取證書 (Versatzschein) ノ作成ニ依リテ  
設定セラル

II 效果  
I 質物ノ賣却

第九百十條 約定ノ期限ニ質物カ受戻サレサル場合ニハ質取所ハ豫メ受戻催告ノ公告ヲ爲シ

物權法 制限附物權 動産擔保 質取業



タル後管轄官廳ヲシテ質物ヲ賣却セシム  
質取所ハ債務者ニ對シテ對人請求ヲ爲スコトヲ得ス

II 殘餘金ニ對スル權利 第九百十一條 賣得金カ債務額ニ對シテ殘餘金ヲ生スル場合ニハ債務者ハ其引渡ヲ請求スル  
コトヲ得

同一ノ債務者ニ對スル數多ノ債權ハ殘餘金ノ計算ニ際シ一體トシテ取扱フコトヲ得  
殘餘金ノ請求權ハ質物ノ賣却後五箇年ヲ以テ時効ニ罹ル

III 質物ノ受戻 第九百十二條 質物ハ質取證書ヲ返還シテ之ヲ受戻スコトヲ得但賣却カ行ハレタル場合ハ此  
限ニ在ラス

受戻權利者カ證書ヲ提出スルコト能ハサル場合ニハ辨濟期ノ到來後其權利ヲ證明シテ質物  
ヲ受戻スコトヲ得

辨濟期ノ到來後更ニ六箇月ヲ經過セルトキハ質取所カ質取證書ノ返還ニ依リテノミ質物ヲ  
引渡スヘキ旨ヲ明白ニ留保セル場合ニ於テモ亦受戻權利者ハ前項ノ權利ヲ有ス

II 質取所ノ權利 第九百十三條 質取所ハ受戻ノ際其月ノ全體ニ付キ利息ヲ請求スル權利ヲ有ス

質取所カ證書ノ返還アラハ何人ニモ質物ヲ引渡スヘキコトヲ明白ニ留保シタル場合ニハ其  
引渡ヲ爲ス權利ヲ有ス但證書ノ所持人カ不正ニ證書ノ占有ヲ取得シタルモノナルコトヲ知

ラス又ハ知ラサルヘキ場合ニ限ル

C 買戻約款附購買 第九百十四條 買戻約款附營業的購買ハ質取業ト同一ニ取扱ハル

D 營業規定 第九百十五條 州ハ質取業ニ關シ細則ヲ定ムルコトヲ得

前項ノ細則ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經サレハ其效力ヲ有セス

第四款 質證券

A 性質 第九百十六條 州ノ管轄官廳ヨリ指定セラレタル不動産信用營造物ハ質證券(Plandbrief, Lettve  
de gage)ヲ發行シテ其有スル不動産擔保權又ハ其普通ノ業務ヨリ生セル債權ニ對スル債權  
ヲ設定スルコトヲ得此場合ニハ特別ナル質入契約及ヒ擔保證券又ハ債務證書ノ引渡ヲ要セ  
ス

B 態樣 第九百十七條 債權者ハ質證券ニ付キ解除通告ヲ爲スコトヲ得ス

質證券ハ所持人拂ト爲シ又ハ記名ト爲スコトヲ得且所持人拂ノ利札ヲ附ス

C 發行ノ許可 第九百十八條 質證券ヲ發行セント欲スル營造物ハ管轄官廳ノ許可ヲ要ス

聯邦法律ヲ以テ質證券ノ發行ニ關シテ必要ナル條件ヲ定メ且營造物ノ設立ニ關スル細則ヲ  
定ムヘシ

聯邦法律ノ規定カ施行セラルルマテハ前項ノ規定ニ關スル權限ハ各州ニ屬ス

第三章 占有及土地登記簿

第二十四節 占有

A 定義及種類

第九百十九條 一ノ物ノ上ニ實力ヲ有スル者ヲ其物ノ占有者トス

地役權及土地負擔ノ場合ニハ權利ノ行使ヲ物ノ占有ト同一視ス

II 獨立及從屬占有

第九百二十條 占有者カ制限附物權又ハ對人權ヲ設定スル爲メ物ヲ他人ニ引渡シタル場合ニハ兩者共ニ占有者トス

所有者トシテ物ヲ占有スル者ヲ獨立占有者トシ其他ノ者ヲ從屬占有者トス

III 一時ノ中斷

第九百二十一條 實力ノ行使ノ其性質上一時的ナル妨害又ハ中止ハ占有ヲ消滅セシムルコトナシ

B 讓渡

I 現在者間ノ讓渡

第九百二十二條 占有ハ物自體又ハ讓受人ヲシテ其物ノ上ニ實力ヲ行使スルコトヲ得シムル手段ノ引渡ニ依リテ讓渡スコトヲ得

物ノ引渡ハ讓受人カ前占有者ノ意思ニ基キ其物ノ上ニ實力ヲ行使スルコトヲ得ルニ至ルト

同時ニ完成スルモノトス

II 不在者間ノ讓渡

第九百二十三條 不在者間ニ於ケル占有ノ讓渡ハ讓受人又ハ其代理人ニ物ヲ引渡スコトニ依リテ行ハル

III 引渡ヲ要セサル占有ノ讓渡

第九百二十四條 第三者又ハ讓渡人自身カ特別ナル權利關係ニ基キテ引續キ物ノ占有ヲ有ス

ヘキ場合ニハ引渡ナクシテ物ノ占有ヲ取得スルコトヲ得

前項ノ占有移轉ハ讓渡人カ其移轉ヲ第三者ニ通知シタルトキ初メテ第三者ニ對シテ效力ヲ生ス

第三者ハ讓渡人ニ對シテ拒絕スルコトヲ得ルト同一ノ理由ニ依リ取得者ニ對シテ引渡ヲ拒絕スルコトヲ得

IV 貨物證券ノ場合

第九百二十五條 運送者又ハ倉庫ニ寄託セラレタル貨物ニ付キ之ヲ代表スル貨物證券カ作成

セラルル場合ニハ此證券ノ引渡ヲ以テ貨物其物ノ引渡ト看做ス

善意ナル貨物證券ノ受取人ト善意ナル貨物ノ受取人トカ對立スル場合ニハ貨物ノ受取人ハ貨物證券ノ受取人ニ優先ス

第九百二十六條 占有者ハ實力ヲ以テ不法ノ私力ニ因ル侵害ヲ防禦スルコトヲ得

物カ暴力ヲ以テ又ハ穩秘ニ占有者ヨリ奪ハレタルトキハ占有者ハ不動産ノ場合ニハ直チニ侵害者ヲ驅逐シテ再ヒ之ヲ占領シ動産ニ在リテハ現行ノ際侵害者ヲ捕ヘ又ハ直チニ之ヲ追蹶シテ其物ヲ取還スコトヲ得

前項ノ場合ニ於テ狀況上不當ノ實力ヲ行使セサルコトヲ要ス

IC 效果  
I 占有ノ保護  
I 侵害ノ防禦

物權法 占有及土地登記簿 占有

2 占有侵害ノ訴

第九百二十七條 不法ノ私力ヲ以テ物ヲ他人ヨリ奪ヒタル者ハ返還ノ義務ヲ有ス侵奪者カ其物ニ對シテ優先權ヲ主張スル場合ニ於テモ亦同シ  
被告カ直チニ自己ノ優先權ヲ證明シ其權利ニ基キテ原告ニ對シ再ヒ其物ヲ請求スルコトヲ得ヘキ場合ニハ被告ハ其物ノ返還ヲ拒ムコトヲ得  
占有侵奪ノ訴ハ物ノ返還及ヒ損害賠償ヲ目的トス

3 占有妨害ノ訴

第九百二十八條 占有カ不法ノ私力ヲ以テ妨害セラルル場合ニハ占有者ハ妨害者ニ對シテ訴ヲ提起スルコトヲ得妨害者カ權利ヲ有スル旨ヲ主張スル場合ニ於テモ亦同シ  
占有妨害ノ訴ハ妨害ノ除去、將來ノ不作爲及ヒ損害賠償ヲ目的トス

4 訴ヲ爲シ得ヘキ場合及ヒ時效

第九百二十九條 不法ノ侵害ニ對スル訴ハ侵害ノ事實及ヒ侵害者カ占有者ニ知ラレタル後占有者カ直チニ物ノ返還又ハ妨害ノ除去ヲ請求スル場合ニ於テノミ之ヲ提起スルコトヲ得  
訴ハ侵奪又ハ妨害ノ時ヨリ起算シテ一箇年ノ滿了ト共ニ時效ニ罹ル占有者カ後ニ至リテ侵害ノ事實及ヒ侵害者ヲ知リタル場合ニ於テモ亦同シ

1 II 權利ノ保護  
所有權ノ推定

第九百三十條 動産ノ占有者ハ其物ノ所有者ト推定ス  
舊占有者ハ其占有ノ當時其物ノ所有者タリシモノト推定ス  
第九百三十一條 所有者タル意思ナクシテ動産ヲ占有スル者ハ自己カ善意ヲ以テ其物ヲ受取

2 從屬占有ノ場合ノ推定

リタル者カ所有者ナル旨ノ推定ヲ援用スルコトヲ得  
制限附物權又ハ對人權ニ基キテ動産ヲ占有スル者ハ此權利ノ存在ヲ推定セラル但占有者ハ自己カ其物ヲ受取リタル者ニ對シテ此推定ヲ援用スルコトヲ得ス

3 占有者ニ對スル訴

第九百三十二條 動産ノ占有者ハ總テノ訴ニ對シテ自己カ優先權アル旨ノ推定ヲ援用スルコトヲ得但占有ノ不法侵奪又ハ妨害ニ關スル規定ノ適用ヲ妨ケス  
第九百三十三條 善意ヲ以テ動産ニ付キ所有權又ハ制限附物權ノ讓渡ヲ受ケタル者ハ其動産カ讓渡ヲ爲スヘキ旨ノ委任ナクシテ讓渡人ニ寄託セラレタル場合ニ於テモ其取得ヲ保護セラル

4 處分權及ヒ返還請求權  
寄託物ノ場合

第九百三十四條 動産ヲ竊取セラレ又ハ喪失シ又ハ其他自己ノ意思ニ反シテ之ヲ失ヒタル占有者ハ其取得者ニ對シ五箇年間其返還ヲ請求スルコトヲ得  
物カ公賣セラレ又ハ市場ニ於テ又ハ同一種類ノ商品ヲ取引スル商人ニ依リテ讓渡サレタル場合ニハ第一及ヒ其後ノ善意ノ取得者ニ對シテハ支拂ハレタル代價ヲ賠償スルニアラサレハ其返還ヲ請求スルコトヲ得ス

5 紛失物ノ場合

前項ノ外返還給付ハ善意ナル占有者ノ請求權ニ關スル規定ニ從テ行ハル  
第九百三十五條 金錢又ハ無記名證券ハ占有者カ自己ノ意思ニ反シテ喪失セル場合ト雖モ善

6 金錢及ヒ無記名證券ノ場合

物權法 占有及ヒ土地登記簿 占有  
二三五

1 善意ノ場合

意ノ取得者ニ對シテ返還ヲ請求スルコトヲ得ス

第九百三十六條 善意ニアラスシテ動産ノ占有ヲ得タル者ハ何時ニテモ前占有者ヨリ返還ヲ請求セラル

前占有者モ亦善意ヲ以テ取得セサリシ場合ニハ後ノ占有者ニ對シテ物ノ返還ヲ請求スルコトヲ得ス

5 土地ニ關スル推定

第九百三十七條 土地登記簿ニ登記セラレタル土地ニ關シテハ權利ノ推定及ヒ占有訴權ハ登記セラレタル者ノ爲メニ成立ス

土地ノ上ニ實力ヲ有スル者ハ私力ヲ以テスル占有ノ侵奪又ハ妨害ニ對シテ訴ヲ提起スルコトヲ得

III 責任  
a. 善意ノ占有者  
b. 使用收益

第九百三十八條 善意ニ物ヲ占有セル者ハ其物ヲ其推定權利ニ從テ使用收益セルコトニ依リテ權利者ニ對シテ賠償義務ヲ負フコトナシ

1 賠償請求權

前項ノ場合ニ於テ消滅シ又ハ損害ヲ受ケタル物ニ對シテ占有者ハ賠償スルコトヲ要セス

第九百三十九條 權利者カ物ノ引渡ヲ請求シタル場合ニ於テ善意ノ占有者ハ必要且有益ノ費用ニ對シテ賠償ヲ請求シ其賠償ノ給付セラルルマテ引渡ヲ拒絶スルコトヲ得

占有者ハ前項以外ノ費用ニ對シテ賠償ヲ請求スルコトヲ得ス但其費用カ賠償セラレサル場

2 善意ノ占有者

合ニハ物自體ニ損害ナクシテ爲シ得ル限度ニ於テ物ノ引渡前ニ自己カ附加シタル物ヲ回收スルコトヲ得

占有者カ收取セル果實ハ費用請求權ト差引計算ス

第九百四十條 善意ニテ物ヲ占有セル者ハ權利者ニ其物ヲ引渡スコトヲ要シ且其物ノ抑留ニ因リテ生シタル損害並ニ收取シ又ハ收取ヲ怠リタル果實ニ對シテ賠償ヲ爲スコトヲ要ス  
善意ノ占有者ハ費用ニ對シテ其費用カ權利者ノ爲ニモ必要ナリシトキニ限り請求權ヲ有ス

占有者カ何人ニ物ヲ引渡スヘキカヲ知ラサル間ハ單ニ其責任ニ歸スヘキ損害ニ對シテノミ義務ヲ負フ

IV 取得時效

第九百四十一條 取得時效ノ權利ヲ有スル占有者ハ前占有者ノ占有ヲ算入スルコトヲ得但前占有者ノ占有モ亦取得時效ヲ得ルニ適シタル場合ニ限ル

第二十五節 土地登記簿

第九百四十二條 土地ニ對スル權利ニ付テ土地登記簿ヲ作成ス

土地登記簿ハ原簿及ヒ原簿ノ補充タル圖面、不動産目錄、證書類、不動産明細簿及ヒ日記簿ヨリ成ル

1 I A 設置  
構成  
通則

2 登記  
a 目的物

第九百四十三條 土地登記簿ニ土地トシテ登記セラルルモノ左ノ如シ

- 一 不動産
- 二 土地ニ對スル獨立且繼續ノ權利
- 三 礦業

獨立且繼續ノ權利及ヒ礦業ノ登記手續ニ關シテハ聯邦參議院ノ命令ヲ以テ細則ヲ定ム

3 除外

第九百四十四條 私有財産ニ屬セス且公用ニ供セラルル土地ハ其土地ニ登記ヲ要スル物權カ

存スルトキ又ハ州法カ登記スヘキ旨ヲ規定セルトキニ限リ土地登記簿ニ登記セラル

登記セラレタル土地カ登記スヘカラサル土地ニ變更シタル場合ニハ其土地ハ土地登記簿ヨ

リ除去セラル

公共ノ交通ニ供セラルル鐵道ニ關シテハ特別ノ土地登記簿ヲ設クルヲ妨ケス

3 諸帳簿  
a 原簿

第九百四十五條 總テノ土地ハ土地登記簿ニ於テ各自ノ頁ト各自ノ番號トヲ有ス

一ノ土地ノ分割又ハ數多ノ土地ノ結合ニ際シテ遵守スヘキ手續ハ聯邦參議院ノ命令ヲ以テ之ヲ定ム

b 土地登記簿ノ各頁

第九百四十六條 各頁ニ於テ次ノ諸項ヲ各別ノ部門ニ登記ス

- 一 所有權

二 其土地ニ附屬セル又ハ其土地ニ課セラレタル地役權及ヒ土地負擔

三 其土地ノ負擔タル擔保權

從物ハ所有者ノ請求ニ依リテ之ヲ記入ス此記入ヲ爲シタル後ハ土地登記簿上知り得ヘキ權利者全體ノ同意アルニアラサルハ抹消スルコトヲ得ス

。集合頁

第九百四十七條 總テノ所有者カ同意セル場合ニハ相互ニ關係ナキ場合ニ於テモ亦數多ノ土地ヲ一頁中ニ登記スルコトヲ得

此集合頁中ニ於ケル登記ハ地役權ニ關スルモノヲ除キテ總テノ土地ニ共通トス

所有者ハ何時ニテモ集合頁中ヨリ個個ノ土地ノ脱退ヲ請求スルコトヲ得但其土地ニ存スル權利ヲ害スルコトナシ

d 日記簿證書類

第九百四十八條 土地登記簿ニ於ケル登記ノ爲メノ届出ハ其時ノ順序ニ從ヒテ遲滞ナク日記簿ニ記載シ届出人及ヒ届出人ノ請求ヲ記入スヘシ

證書ノ提出ニ依リテ土地登記簿ノ登記カ爲サルル場合ニハ其證書ハ適當ニ整頓シテ之ヲ保存スヘシ

土地登記簿管理人ニ依リテ公證カ爲サルル州ニ於テハ其記入ヲ以テ公證ノ效果ヲ生スル證書帳簿ヲ以テ前項ノ證書ニ代フルコトヲ得

4 命令

第九百四十九條 聯邦參議院ハ土地登記簿ノ方式ヲ定メ必要ノ命令ヲ發シ且土地登記簿事務ヲ整理スルカ爲メニ補助登記簿ノ作成ヲ規定スルコトヲ得  
州ハ州法ノ規定ニ支配セラルル不動産物權ノ登記ニ付キ特別ノ規定ヲ爲スコトヲ得但其規定ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經サレハ其效力ヲ有セス

5 土地登記簿ノ圖面

第九百五十條 土地ヲ土地登記簿ニ登記シ且其狀態ヲ記載スルニハ官廳ノ測量ニ基キタル圖面ニ依リテ之ヲ行フヲ原則トス  
聯邦參議院ハ如何ナル原則ニ從テ圖面ヲ調製スヘキカヲ定ム

1 II 土地登記簿ノ取扱

a 管轄

第九百五十一條 土地登記簿ノ取扱ノ爲メ區ナル區劃ヲ設ク  
土地ハ其所在地タル區ノ土地登記簿ニ登記セラル

b 數區ニ亘ル土地

第九百五十二條 土地カ數區ニ亘ル場合ニハ各區ニ於テ土地登記簿ニ登記セラル但他區ノ土地登記簿ヲ援用スルコトヲ要ス  
届出及ヒ權利創設ノ登記ハ其土地ノ大部分カ存在スル區ノ土地登記簿ニ於テ行ハル

2 土地登記所

第九百五十三條 土地登記所ノ組織、區ノ限界、役員ノ任命及ヒ俸給ノ制定並ニ監督規定ノ制定ハ州之ヲ行フ  
前項ノ土地登記簿ニ於ケル登記ハ土地登記簿管理人ヨリ他ノ登記所ニ通知スヘシ

3 手数料

州ノ規定ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經サレハ其效力ヲ有セス  
第九百五十四條 州ハ土地登記簿ノ登記及ヒ其登記ノ爲メノ測量ニ付キ手数料ヲ徵收スルコトヲ得  
土地改良又ハ耕地整理ニ關聯セル登記ニ付テハ手数料ヲ徵收スルコトヲ得ス

III 土地登記官吏

第九百五十五條 州ハ土地登記簿ノ取扱ヨリ生スル總テノ損害ニ對シテ責任ヲ負フ  
州ハ過失ノ責アル官吏及ヒ雇員並ニ直接監督機關ニ對シテ求償權ヲ有ス

2 監督

第九百五十六條 土地登記簿管理人ノ職務執行ハ成規ノ監督ニ服ス  
土地登記簿管理人ノ職務執行ニ對スル控告及ヒ提出セラレタル又ハ提出セラルヘキ證書及ヒ意思表示ノ正否ハ州ノ監督官廳之ヲ裁決ス但裁判上ノ取消カ爲シ得ヘキ場合ハ此限ニ在ラス  
前項ノ裁決ニ對シ聯邦官廳ニ上訴スルコトハ特別規定ノ定ムル所ニ依ル

3 秩序罰

第九百五十七條 土地登記簿ヲ管掌スル官吏及ヒ雇員ノ職務違反ハ州ノ監督官廳秩序罰ヲ以テ之ヲ罰ス  
秩序罰ハ譴責、千「マルク」以下ノ科料及ヒ之ヨリ重キ場合ニハ免官トス

1 B 登記事項  
所有權及ヒ物權

本條ノ規定ハ刑事裁判所ノ訴追ヲ妨ケス

第九百五十八條 土地ニ對スル左ノ權利ハ土地登記簿ニ登記セラル

- 一 所有權
- 二 地役權及ヒ土地負擔
- 三 擔保權

a 2 附隨登記  
對人權

第九百五十九條 對人權ハ先買、買戻、賣買ノ約束、小作及ヒ賃貸借等法律上附隨登記ヲ爲

シ得ヘキ旨カ明カニ定メラレタル場合ニハ土地登記簿ニ登記スルコトヲ得

對人權ハ附隨登記ニ依リ其後取得セラルル總テノ權利ニ對抗スルコトヲ得

第九百六十條 左ノ場合ニ於テハ或土地ニ對シ處分制限ノ附隨登記ヲ爲スコトヲ得

b 處分制限

- 一 係争ノ請求權又ハ執行スルコトヲ得ヘキ請求權ヲ保全スル爲メノ官廳ノ命令ニ基ク場
- 合
- 二 差押、破産宣告又ハ遺産分割延期ニ基ク場合
- 三 家宅制(Homestead)又ハ後位相續人ノ權利等法律上附隨登記ヲ爲シ得ヘキ旨ヲ定メラ

レタル法律行爲ニ基ク場合  
處分制限ハ附隨登記ニ依リテ其後取得セラルル總テノ權利ニ對抗スルコトヲ得

假登記

第九百六十一條 假登記ハ左ノ場合ニ行フコトヲ得

- 一 主張セラルル物權ヲ保全スル爲メ
- 二 法律上證明ノ補充カ許サレタル場合

假登記ハ利害關係人全體ノ同意又ハ裁判官ノ命令ニ依リテ行ハル權利カ其後確定セル場合  
ニハ假登記ノ時ヨリ物の效力ヲ生ス

請求ニ基キ裁判官ハ簡易手續ニ依リテ裁決シ請求者カ其權利ヲ疏明シタル後假登記ヲ許ス  
此場合ニ於テ裁判官ハ假登記ノ效力及ヒ有効期間ヲ確定シ且必要ノ場合ニハ請求權ヲ裁判  
上行使スヘキ期間ヲ定ム

II 公法上ノ制限

ヲ得

前項ノ規定ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經ルニアラサレハ其效力ヲ有セス

III 登記ノ要件  
a 登記ノ場合

第九百六十二條 州ハ建築線等ノ公法上ノ制限ヲ土地登記簿ニ記入スヘキコトヲ定ムルコト

ヲ

取得者カ法律規定、確定判決又ハ判決ニ等シキ效力ヲ有スル證書ヲ採用スルコトヲ得ル場  
合ニハ所有者ノ意思表示ヲ要セス

物權法 占有及ヒ土地登記簿 土地登記簿

州ハ公證ヲ管掌スル官吏ニ對シ其公證セル法律行為ヲ登記ノ爲メ届出ツヘキ旨ヲ命スルコトヲ得

b 抹消ノ場合

第九百六十四條 登記ノ抹消又ハ變更ニハ登記上權利ヲ有スル者ノ書面ニ因ル意思表示ヲ要ス

2 證明ノ方法

a 有效ナル證明

前項ノ意思表示ハ日記簿ニ記載署名スルコトニ依リテ之ヲ爲スコトヲ得  
第九百六十五條 登記、變更、抹消等ノ土地登記簿上ノ處分ハ如何ナル場合ニ於テモ處分權及ヒ其權原ニ關スル證明ニ基キテノミ行フコトヲ得

處分權ニ關スル證明ハ申請者カ土地登記簿ノ文面上處分權ヲ有スル者ナルコト又ハ其者ヨリ委任ヲ受ケタルコトノ證明ニ依リテ行ハル

權原ニ關スル證明ハ其有效ナルカ爲メニ必要ナル形式ヲ具備セルコトノ證明ニ依リテ行ハル

b 證明ノ補充

第九百六十六條 土地登記簿上ノ處分ニ關スル證明カ添附セラレサル場合ニハ届出ヲ却下ス  
權原カ存在シテ單ニ處分權ニ係ル證明ノ補充ヲ要スル場合ニハ所有者ノ承諾ニ依リ又ハ裁判官ノ命令ニ基キテ假登記ヲ爲スコトヲ得

IV 登記ノ方法

第九百六十七條 原簿ノ登記ハ届出カ爲サレ又ハ證書又ハ意思表示カ土地登記簿管理人ノ面

前ニ於テ署名セラレタル順序ニ從テ行ハル

總テノ登記ニ付キ利害關係人ノ請求ニ基キテ抄本ヲ作成交付ス

登記及ヒ抹消並ニ抄本ノ形式ハ聯邦參議院ノ命令ニ依リテ定メラル

2 地役權ノ場合

第九百六十八條 地役權ノ登記及ヒ抹消ハ要役地及ヒ承役地ノ頁ニ於テ之ヲ行フ

V 通知義務

第九百六十九條 土地登記簿管理人ハ利害關係人ニ對シ其豫知ナクシテ行ハルル土地登記簿上ノ處分ニ付キ通知ヲ爲スコトヲ要ス

處分ノ取消ニ關シテ定メラレタル期間ハ前項ノ通知カ送達セラレタル時ヨリ起算ス

G 土地登記簿ノ公示

第九百七十條 土地登記簿ハ公示セラル

利害關係ヲ疏明セル者ハ特ニ指定セル頁並ニ附屬證書類ヲ土地登記簿管理人ノ面前ニ於テ

閱覽スルコト又ハ抄本ノ作成交付ヲ請求スルコトヲ得

土地登記簿ノ登記ヲ知ラサリシ旨ノ抗辯ヲ爲スコトヲ得ス

I D 效果

第九百七十一條 物權ノ設定ニ付キ土地登記簿ノ登記カ規定セラレタル限りハ其權利ハ土地

I 效果

登記簿上認め得ル場合ニ於テノミ物權トシテ成立ス

權利ノ内容ハ登記ノ範圍ニ於テ證書ニ依リ又ハ其他ノ方法ヲ以テ證明スルコトヲ得

II 登記ノ效果

第九百七十二條 物權ハ原簿ニ於ケル登記ニ依リテ成立シ且之ニ依リテ其等級並ニ日附ヲ定

物權法 占有及ヒ土地登記簿 土地登記簿



メラル

登記ノ效力ハ日記簿ニ記入セラレタル時ニ溯ル但法定ノ證明ヲ届出ニ添附シ又ハ假登記ノ場合ニハ追加トシテ適當ノ時期ニ之ヲ添付スルコトヲ要件トス  
州法ニ從ヒ公證カ土地登記簿管理人ニ依リテ證書帳簿ニ記入セラルルコトニ依リテ行ハルル場合ニハ其記入ヲ以テ日記簿ノ記入ニ代フ

2 善意ノ第三者ニ對スル效果

第九百七十三條 善意ヲ以テ土地登記簿ノ登記ヲ信シ之ニ基キテ所有權又ハ其他ノ物權ヲ取得セル者ハ其取得ヲ保護セラル

3 善意ノ第三者ニ對スル效果

第九百七十四條 物權ノ登記カ違法ナル場合ニ於テ其瑕疵ヲ知り又ハ知ルヘキ第三者ハ其登記ヲ援用スルコトヲ得ス

權原ナク又ハ無効ナル法律行為ニ基キテ爲サレタル登記ハ違法トス

前項ノ登記ニ依リテ物權ヲ侵害セラレタル者ハ直接ニ惡意ノ第三者ニ對シテ登記ノ瑕疵ヲ援用スルコトヲ得

E 登記ノ抹消及ヒ變更ノ違法ノ登記ノ場合

第九百七十五條 物權ノ登記カ違法ナルカ又ハ正當ナル登記カ違法ニ抹消又ハ變更セラレタル場合ニハ之カ爲メニ自己ノ物權ニ損害ヲ受ケタル各人ハ其登記ノ抹消又ハ變更ヲ訴求スルコトヲ得

II 物權消滅ノ場合

前項ノ規定ハ善意ノ第三者カ登記ニ依リテ取得セル物權及ヒ總テノ損害賠償請求權ヲ妨ケス

第九百七十六條 物權ノ消滅ニ因リテ登記カ總テノ法律上ノ效力ヲ失ヒタル場合ニハ其物權ノ負擔者タリシ土地ノ所有者ハ登記ノ抹消ヲ請求スルコトヲ得

土地登記簿管理人カ前項ノ請求ヲ受理シタル場合ニハ利害關係人ハ十日内ニ裁判官ニ對シテ抹消取消ノ訴ヲ爲スコトヲ得

土地登記簿管理人ハ職權ヲ以テ物權ノ消滅ニ關スル裁判上ノ審理及ヒ裁決ヲ求メ裁判官ノ命令ニ從テ抹消ヲ行フコトヲ得

III 訂正

第九百七十七條 土地登記簿管理人ハ利害關係人ノ書面上ノ同意ナキ場合ニハ裁判官ノ命令ニ依リテノミ訂正ヲ行フコトヲ得

訂正ノ代リニ違法ノ登記ヲ抹消シテ新登記ヲ爲スコトヲ得  
書損ノ訂正ハ之ニ關シテ聯邦參議院カ定ムヘキ命令ノ規定ニ從ヒ職權ヲ以テ之ヲ行フ

終節 適用及ヒ施行規定

第一款 舊法及ヒ新法ノ適用

A 通則  
I 不適用規定

第一條 本法實施前ニ發生セル事實ノ法律上ノ效果ハ本法實施後ト雖モ該事實發生當時施行セラレタル聯邦法又ハ州法ノ規定ニ從テ之ヲ定ム  
本法實施前ニ爲サレタル行爲ハ其法律上ノ拘束力及ヒ效果ニ付テハ將來ニ於テモ其行爲ノ當時行ハレタル規定ニ從フ

本法實施後ニ發生シタル事實ハ本法ニ例外ヲ規定セサル限り新法ノ規定ニ從フ

II 適及力  
1 公ノ秩序又ハ善良ノ風俗

第二條 公ノ秩序又ハ善良ノ風俗ノ爲ニ設ケラレタル本法ノ規定ハ本法ノ實施ト同時ニ本法ニ例外ヲ規定セサル限り總テノ事實ニ適用セララル  
新法ノ趣旨上公ノ秩序又ハ善良ノ風俗ニ牴觸スル舊法ノ規定ハ新法ノ實施後ハ適用セララルコトナシ

3 法定法律關係

第三條 當事者ノ意思ニ拘ラス法律ニ依リテ其内容ヲ定メラルヘキ法律關係ハ本法實施後ハ新法ノ規定ニ從フ其法律關係カ本法實施前ニ設定セラレタル場合ニ於テモ亦同シ

3 取得セラレサリシ權利

第四條 舊法ノ支配ノ下ニ發生シタルモ新法實施ノ當時法律上保護セララルヘキ權利カ設定セラレ居ラサリシ事實ハ此時以後其效力ニ付キ新法ノ規定ニ從フ

適用及ヒ施行規定 舊法及ヒ新法ノ適用

B 人格法  
I 行為能力

第五條 行為能力ハ如何ナル場合ニ於テモ本法ノ規定ニ從フ

舊法ニ從ヘハ本法實施ノ際行為能力ヲ有スルモ新法ノ規定ニ從ヘハ行為能力ヲ有セサル者ハ本法實施後モ行為能力者ト看做ス

II 失踪

第六條 失踪ノ宣告ハ本法實施後ハ新法ノ規定ニ從フ

舊法ニ從テ爲サレタル死亡又ハ不在ノ宣告ハ本法實施後ハ新法ノ失踪宣言ト同一ノ效力ヲ有ス但本法實施前舊法ニ從テ發生シタル相續ノ開始又ハ婚姻解消等ノ效果ハ變更ヲ受クルコトナシ

新法實施ノ際繫屬中ナル手續ハ新法實施前ニ經過セル期間ヲ算入シテ本法ノ規定ニ從ヒ新ニ開始シ又ハ當事者ノ申立ニ基キ舊法ノ手續ニ從ヒ舊法ノ期間ヲ用ヒテ之ヲ繼續スルコトヲ得

III 法人

第七條 舊法ニ依リテ人格ヲ得タル財團、營造物又ハ社團ハ新法ノ下ニ於テモ其人格ヲ保續ス新法ノ規定ニ從ヘハ人格ヲ得ヘカラサル場合ニ於テモ亦同シ

既ニ成立シタル法人ニシテ本法ノ規定ニ從ヘハ其成立ノ爲メ公簿ニ登記スルコトヲ必要トスルモノハ舊法ニ於テ其登記ヲ規定セサル場合ト雖モ新法ノ實施後五箇年內ニ登記ヲ追完スルコトヲ要ス登記ヲ爲サスシテ此期間ヲ經過スルトキハ最早法人ト認メラルルコトナシ

C 親族法  
I 結婚、離婚及婚姻ノ  
身上ノ效力

人格ノ内容ハ總テノ法人ニ付キ本法實施後ハ新法ニ從テ定マル

第八條 結婚、離婚及ヒ婚姻ノ身上ノ效力ハ本法實施後ハ總テ新法ニ從フ

舊法ニ從テ效力ヲ生ジタル結婚及ヒ離婚ハ變更ヲ受クルコトナシ

舊法ニ從テ無効ナリシ婚姻ハ新法實施後ハ新法ニ從テノミ無効ヲ宣告セラルルコトヲ得此

場合ニ於テハ新法實施前ニ經過シタル期間ヲ期間計算ノ際算入ス

第九條 婚姻ノ財産上ノ效力ニ關シ配偶者間ノ關係ニ於テハ本法實施後ト雖モ州カ夫婦財産

II 夫婦財産制  
I 法定財産制

制ノ規定トシテ指定セル從來ノ親族法又ハ相續法ノ規定ニ從フ但特別財産制、特有財産及

ヒ夫婦財産契約ニ關スル規定ハ此限ニ在ラス

配偶者ハ第三者ニ對スル場合ニ於テハ新法ノ支配ヲ受ク但新法ノ實施前配偶者カ舊財産關

係ノ持續ニ付キ共同ノ書面上ノ意思表示ヲ爲シ夫婦財産契約登記簿ニ登記セシメタル場合

ハ此限ニ在ラス

配偶者ハ管轄官廳ニ共同ノ書面上ノ意思表示ヲ提出シテ其相互間ノ法律關係ヲモ新法ニ從ハシムルコトヲ得

II 夫婦財産契約

第十條 本法ノ實施前ニ締結セラレタル夫婦財産契約ハ本法實施後モ亦其效力ヲ持續ス但本法ノ實施後第三者ニ對シテ效力ヲ有スルニハ其契約ヲ本法實施前管轄官廳ニ届出テテ夫婦

適用及ヒ施行規定 舊法及ヒ新法ノ適用

財産契約登記簿ニ登記セシムルコトヲ要ス

夫婦財産契約カ舊法ニ從テ公簿ニ登記セラレタル場合ニハ職權ヲ以テ之ヲ夫婦財産契約登記簿ニ轉記ス

第三者ノ權利ノ保全 第十一條 本法實施ニ伴ヒテ生シタル夫婦財産制ノ變更ハ第三者ノ權利ノ保全ニ付テハ夫婦財産關係變更ニ關スル規定ニ從フ

III 親權及ヒ子權

第十二條 親權及ヒ子權ハ本法ノ實施後ハ新法ノ規定ニ從フ

舊法ニ依リテ生シタル親權ノ喪失ハ新法實施後ト雖モ效力ヲ有ス但父母ノ一方ノ請求ニ基キ新法ノ規定ニ從テ之ニ異ナル判決カ爲サレタル場合ハ此限ニ在ラス

新法ニ從ヘハ親權ニ服スヘキ子カ新法實施ノ際後見ニ附セラレ居リタル場合ニハ親權ヲ以テ後見ニ代フヘシ但此場合ニ於テ後見ハ後見官廳ニ依リテ移轉カ行ハルルマテ效力ヲ有ス

IV 私生子關係

第十三條 私生子關係ハ本法實施後ハ新法ノ規定ニ從フ

私生子カ本法實施前ニ出生セル場合ニハ母及ヒ子ハ父ニ對シテ舊法ニ於テ與ヘラレタル親族法上ノ權利ノミヲ行使スルコトヲ得

父ノ認知ハ子カ新法ノ實施前ニ出生シタル場合ニモ新法ノ規定ニ從テ行ハル

V 後見

第十四條 後見ハ本法實施後ハ新法ノ規定ニ從フ

本法實施前ニ開始セル後見ハ其效力ヲ持續ス但後見官廳ハ新法ニ適合スル如ク之ニ變更ヲ加フヘシ

舊法ニ從テ開始セラレタルモ新法ニ從ヘハ許スヘカラサル後見ハ取消サル但取消ノ時マテ效力ヲ有ス

II 死後處分

第十五條 相續關係及ヒ州法ニ於テ之ト離ルヘカラサルモノトセラレタル父母又ハ配偶者ノ一方ノ死亡ノ財産法上ノ效果ハ被相續人カ本法實施前ニ死亡セル場合ニハ本法實施後モ舊法ノ規定ニ從フ

前項ノ規定ハ相續人及ヒ相續ノ開始ニ關シテモ適用セラレ

第十六條 本法實施前ニ行ハレタル死後處分ノ設定又ハ取消ハ其處分カ其設定ノ當時行ハレタル法律上處分能力ヲ有スル被相續人ニ依リテ爲サレタル場合ニハ其被相續人カ新法ノ實施後ニ死亡シ且新法ノ規定上處分無能力者タル理由ヲ以テ取消スコトヲ得ス  
死後處分ハ其設定ノ時又ハ被相續人死亡ノ時ニ行ハレタル形式ニ關スル規定カ遵守セラレタル場合ニ於テハ形式欠缺ヲ理由トシテ取消スコトヲ得ス  
處分自由ノ範圍ノ超越又ハ處分ノ方法ヲ理由トスル取消ハ總テノ死後處分ニ付キ被相續人

適用及ヒ施行規定 舊法及ヒ新法ノ適用

I 物權法  
I 物權通則

カ新法實施後ニ死亡セル場合ニハ新法ノ規定ニ從フ

第十七條 本法實施ノ際存立セル物權ハ新法ノ下ニ於テモ其效力ヲ有ス但土地登記簿ニ關スル規定ヲ遵守スルコトヲ要ス

所有權及ヒ制限附物權ハ其内容ニ付キ例外ノ規定アル場合ノ外本法ノ實施後ハ新法ノ規定ニ從フ

新法ニ從テ設定スヘカラサル物權ハ舊法ノ規定ニ從フ

II 土地登記簿登記ノ請求權

第十八條 本法實施前ニ設定セラレタル物權設定ノ請求權ハ舊法又ハ新法ノ形式ニ適合セル場合ニ限り法律上ノ效力ヲ有スルモノト認メラル

前項ノ請求權ノ登記ニ關シ如何ナル證明ヲ要スルカハ土地登記簿登記ニ關スル命令ニ依リテ之ヲ定ム

本法實施前法律行為ニ依リテ定メラレタル物權關係ノ内容ハ新法ト抵觸セサル限り新法ノ下ニ於テモ亦其效力ヲ認メラル

III 取得時効

第十九條 取得時効ハ本法實施ノ時ヨリ新法ノ規定ニ從フ

新法ノ規定ニモ適合セル取得時効カ舊法ノ下ニ開始シ居タル場合ニハ本法實施前ニ經過シタル期間ハ比例的ニ時効期間ニ算入ス

IV 他人ノ土地ニ於ケル樹木

第二十條 他人ノ土地ニ於ケル樹木ニ付テ存セル所有權ハ本法實施後モ州法ノ規定ニ從テ其效力ヲ認メラル

V 地役權

州ハ前項ノ關係ヲ制限シ又ハ廢止スル權利ヲ有ス

第二十一條 本法實施前ニ成立セル地役權ハ土地登記簿制度ノ施行後ト雖モ其登記ナクシテ其效力ヲ持續ス但登記セラレサル限りハ善意ナル第三者ニ對抗スルコトヲ得ス

IVI 不動産擔保權ノ承認  
現存擔保證券ノ承認

第二十二條 本法實施ノ際存在セル擔保證券ハ新法ニ適合スル様變更セララルコトナクシテ其效力ヲ持續ス

II 不動産擔保權ノ設定

州ハ新法ノ原則ニ基キ一定ノ期間ニ現存擔保證券ノ書替ヲ爲スヘキ旨ヲ規定スルコトヲ得

III 擔保證券ノ消却

第二十三條 新ナル不動産擔保權ハ本法實施後ハ本法ニ認メラレタル方法ニ於テノミ設定スルコトヲ得

IV 擔保責任ノ範圍

第二十四條 擔保證券ノ消却及ヒ變更、擔保ノ免除等ハ新法實施後ハ其規定ニ從フ

V 擔保責任ノ範圍

土地登記簿制度ノ施行マテハ州法ニ從テ其形式ヲ定ム

第二十五條 擔保責任ノ範圍ハ總テノ不動産擔保權ニ付キ新法ニ從テ之ヲ定ム

債権者カ特別ノ約束ニ基キ或物ヲ有效ニ土地ト共ニ抵當ト爲サシメタル場合ニ於テ其物ニ對スル抵當權ハ其效力ヲ保有ス其物カ新法ニ從ヘハ土地ト共ニ抵當ト爲スコトヲ得サル場合ニ於テモ亦同シ

5 不動産擔保ヨリ生ズル權利義務

第二十六條 債権者及ヒ債務者ノ權利義務ハ契約上ノ效力ニ關スル限り本法實施ノ際存立セラル擔保權ニ付キ舊法ニ從テ之ヲ定ム

法律ニ依リテ發生シ且契約上變更スヘカラサル效力ニ關シテハ既ニ存立スル擔保權ニ付テモ亦本法實施後ハ新法ニ從フ

b 保全權

擔保權カ數多ノ土地ニ亘ル場合ニハ擔保責任ハ舊法ニ從テ存續ス

第二十七條 保全權等關係繼續中ニ於ケル擔保權者ノ權利及ヒ債務者ノ權利ハ總テノ擔保權ニ付キ本法實施ノ時ヨリ新法ニ從フ

c 解除及ヒ讓渡

第二十八條 不動産擔保ニ依リテ擔保セラルル債權ノ解除及ヒ擔保證券ノ讓渡ハ本法實施ノ際既ニ設定セラレタル擔保權ニ付テハ舊法ニ從テ之ヲ定ム但新法ニ強行規定アル場合ハ此限ニ在ラス

6 順位

第二十九條 擔保權ノ順位ハ土地登記簿ニ土地カ登記セララルマテハ舊法ニ從テ之ヲ定ム土地登記簿制度施行ノ時ヨリ擔保權者ノ順位ハ本法ノ土地登記簿制度ニ從フ

7 擔保等級

第三十條 確定ノ擔保等級又ハ其繼承又ハ追進ニ關スル債權者ノ權利ニ付テハ土地登記簿制度ノ施行ト同時ニ又本法實施後五箇年ノ滿了後ハ如何ナル場合ニ於テモ新法カ效力ヲ生ス但債權者ノ爲ニ存スル特別ノ請求權ヲ妨ケス  
州ハ前項ノ外經過規定ヲ定ムルコトヲ得但此規定ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經サレハ其效力ヲ有セス

8 評價額ニ依ル制限

第三十一條 擔保物ノ評價額ニ依ル擔保權設定ノ制限ニ關スル本法ノ規定ハ將來設定セラレヘキ不動産擔保權ニノミ適用セラル

b 舊法ノ繼續

舊法上有效ニ設定セラレタル擔保等級ハ其抹消マテ新法ノ下ニ於テモ保持セラレ且現存ノ擔保權ハ新法ノ制限規定ニ拘ラス此擔保等級ニ於テ更新スルコトヲ得

第三十二條 負擔限界ニ關スル舊法ノ規定ハ擔保附債務證書ノ設定ニ付キ其效力ヲ保持ス但州カ之ニ關スル新規定ヲ設ケタル場合ハ此限ニ在ラス

前項ノ外負擔限界ニ關スル舊法ノ規定ハ州ニ依リテ廢止セララルマテ田野ノ土地ニ對スル抵當契約ノ設定ニ關シテモ亦適用セラル

9 新舊法ノ不動産擔保權ノ同一取扱

第三十三條 州ノ施行法ハ一般ニ又ハ一定ノ關係ニ付キ舊法ノ或種ノ不動産擔保ヲ新法ノ不動産擔保ト同一視スヘキ旨ヲ定ムルコトヲ得

適用及ヒ施行規定 舊法及ヒ新法ノ適用

前項ノ規定カ爲サレタル場合ニハ本法ノ規定ハ本法實施ト同時ニ此州法ノ擔保權ニモ亦適用セラル

前項ノ同一取扱ニ關スル州法ノ規定ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經サレハ其效力ヲ有セス

IVII 動産擔保權形式規定

第三十四條 動産擔保權ハ本法實施後ハ本法ニ定メラレタル形式ニ於テノミ設定スルコトヲ得

本法實施前他ノ形式ニ於テ設定セラレタル動産擔保權ハ債權カ既ニ辨濟期ニ達セル場合ニハ新法實施ノ時又其後ニ辨濟期ニ達スヘキ場合ニハ其到來ノ時又ハ解除通告ヲ爲シ得ルニ至レル時ヨリ起算シテ六箇月ノ滿了ト共ニ消滅ス

2 效力

第三十五條 動産擔保權ノ效力及ヒ擔保權者、擔保義務者及ヒ債務者ノ權利義務ハ擔保權カ既ニ成立シ居タル場合ニモ本法實施後ハ新法ニ從テ定メラル

本法實施前ニ締結セラタル歸屬契約(流質契約)ハ本法實施ノ時ヨリ其效力ヲ失フ

VIII 留置權

第三十六條 本法ノ留置權ハ本法實施前債權者ノ處分權内ニ入りタル物ノ上ニモ及フ

債權者ハ本法實施前ニ成立シタル債權ニ付テモ新法ノ留置權ヲ有ス

本法實施前ニ成立シタル留置權ハ其效力ニ付キ本法ノ規定ニ從フ

IX 占有

第三十七條 占有ハ本法ノ實施後ハ新法ノ規定ニ從フ

X 土地登記簿ノ設置

第三十八條 聯邦參議院ハ州ト協議ノ上土地登記簿ノ設置及ヒ土地ノ測量ニ關スル一般計畫ヲ定ム

既存ノ土地登記設備及ヒ測量事業ハ成ルヘク新土地登記簿制度ノ一部分トシテ保存スヘシ

2 測量費用

第三十九條 測量ノ費用ハ主トシテ聯邦ノ負擔トス

前項ノ規定ハ千九百七年ノ初メヨリ總テノ測量ニ適用セララル

費用負擔ノ細則ハ聯邦議會ニ於テ之ヲ定ム

b 土地登記簿ニ對スル關係

第四十條 測量ハ原則トシテ土地登記簿設置前ニ行フヘシ

充分ナル不動産目錄カ存在スル場合ニハ聯邦參議院ノ認可ヲ經テ測量前ニ土地登記簿ヲ設置スルコトヲ得

c 執行期

第四十一條 測量ノ時期ニ關シテハ各州ノ事情及ヒ各方面ノ利害關係ニ付キ相當ノ斟酌ヲ爲スコトヲ要ス

d 測量ノ方法

測量及ヒ土地登記簿制度ノ施行ハ州ノ各區ニ付キ順次ニ行フコトヲ得

第四十二條 聯邦參議院ハ州ニ諮問シタル後各區ニ付キ測量ノ方法ヲ定ム

廣濶ナル森林又ハ牧場等精密ノ測量ヲ要セサル範圍ニ關シテハ簡單ナル方法ヲ命スヘシ

3 物權ノ登記手續

第四十三條 土地登記簿制度施行ノ際ニハ既存ノ物權ヲ登記スルコトヲ要ス

適用及ヒ施行規定 舊法及ヒ新法ノ適用

ト不登記ノ結果

前項ノ目的ノ爲メ物權ノ届出及ヒ登記ニ關スル公示催告ヲ爲スヘシ  
舊法ニ從ヒ公簿ニ登記セラレタル物權ハ新法上設定セラレ得ヘキ場合ニ限り職權ヲ以テ土  
地登記簿ニ登記ス

第四十四條 登記セラレサリシ舊法上ノ物權ハ其效力ヲ保有ス但善意ニテ土地登記簿ヲ信セ  
ル第三者ニ對抗スルコトヲ得ス

聯邦又ハ州ノ立法ハ土地登記簿ニ登記セラレサリシ物權ハ公示催告ヲ爲シタル後一定ノ時  
期ニ於テ消滅スヘキ旨ヲ定ムルコトヲ得

4廢止セラレタル權利  
ノ取扱

第四十五條 家屋各層所有權 (Stockwerkseigentum)、他人ノ土地ニ於ケル樹木ノ所有權、收益  
擔保權等土地登記簿制度上最早設定シ得サル物權ハ土地登記簿ニ登記スルコトヲ得ス但適  
當ノ方法ヲ以テ之ヲ附記スヘシ

其原因ノ如何ニ拘ラス前項ノ權利カ消滅シタルトキハ新ニ其權利ヲ設定スルコトヲ得ス

5土地登記簿制度施行  
ノ延期

第四十六條 州ハ聯邦參議院ノ認可ニ依リ本法ノ規定ニ從テ土地登記簿制度ノ施行ヲ延期ス  
ルコトヲ得但州ノ形式規定カ補充ヲ爲シ又ハ爲サスシテ新法ニ於ケル土地登記簿ノ登記ト  
同一ノ效果ヲ附與スルニ充分ト認メラルル場合ニ限ル  
前項ノ場合ニ於テハ州法ノ如何ナル形式ニ新法ニ定メラレタル效力カ附與セラルルカヲ精

密ニ定ムルコトヲ要ス

6土地登記簿制度施行  
前ニ於ケル物權法施行  
7州法上ノ形式ノ效力

第四十七條 本法ノ物權法ハ土地登記簿カ設置セラレサル場合ニ於テモ一般ニ效力ヲ有ス  
第四十八條 州ハ物權法ノ實施ト同時ニ且土地登記簿制度施行前ニ於テ權利ノ確認 (Festst-  
ung, homologation) (不動産簿、抵當權簿又ハ地役權簿ニ於ケル記入等土地登記簿ノ登記ト同  
一ノ效力ヲ有スヘキ形式ヲ指定スルコトヲ得

州ハ前項ノ形式ハ土地登記簿ナキ場合又ハ土地登記簿ノ施行前ニ於テモ物權ノ成立、讓渡  
變更及ヒ消滅ニ付キ土地登記簿ノ登記ト同一ノ效力ヲ有スル旨ヲ定ムルコトヲ得  
土地登記簿制度カ施行セラレ且之ト同一ノ效力ヲ有スヘキ他ノ制度モ存セサル場合ニハ

善意ノ第三者ノ利益ノ爲メニモ土地登記簿ノ登記ト同様ノ效力ヲ認ムルコトナシ  
第四十九條 五箇年又ハ其以上ノ時効カ新ニ定メラレタル場合ニハ本法實施前ニ開始セル時

効ノ爲メ既ニ經過セル期間ヲ算入ス但此場合ニハ時効ハ本法開始ノ時ヨリ少クモ二年ヲ經  
過スルニアラサレハ滿了スルコトナシ

前項ニ於ケルヨリ短ガキ本法ノ時効期間又ハ權利消滅ノ期間ハ本法實施ノ時ヨリ起算セラ  
ル

前項ノ外時効ニ關シテハ本法實施ノ時ヨリ新法ノ規定ニ從フ

適用及ヒ施行規定 舊法及ヒ新法ノ適用

F時効



G 契約ノ形式

第五十條 本法實施前ニ締結セラレタル契約ハ其形式カ新法ノ規定ニ適合セサル場合ニ於テモ其效力ヲ保有ス

第二款 施行規定及ヒ經過規定

A 州民法ノ廢止

第五十一條 本法ノ實施ト同時ニ州ノ民法の規定ハ廢止セラレ但聯邦法律ニ之ニ異ナル規定アル場合ハ此限ニ在ラス

I 州ノ補充規定  
州ノ權利義務

第五十二條 州ハ官廳ノ管轄、身分取扱所、後見官廳、土地登記所ノ組織ニ關シ本法補充ノ爲メニ豫見セラレタル規定ヲ制定ス

新法カ其施行ノ爲メ州法ノ規定ヲ以テスル補充ヲ要スル場合ニハ州ハ其規定ヲ制定スル義務ヲ有シ且命令ノ形式ヲ以テ之ヲ制定スルコトヲ得

II 聯邦ノ補充命令

前項ノ規定ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經サレハ其效力ヲ有セス

第五十三條 州カ必要ノ規定ヲ適當ノ時期ニ爲ササル場合ニハ聯邦參議院ハ州ニ代リテ假ニ必要ノ命令ヲ發シ且其旨ヲ聯邦議會ニ通知ス

州カ必シモ補充命令ヲ要セサル事項ニ關シテ其權利ヲ行使セサルトキハ其事項ハ本法ノ規定ニ從フ

C 管轄官廳ノ指定

第五十四條 本法ニ管轄官廳云云ノ規定アル場合ニハ州ハ現存ノ官廳又ハ新設スヘキ官廳中

ニテ該管轄官廳ヲ指定スヘシ

本法カ裁判官ノ管轄ナルカ又ハ行政官廳ノ管轄ナルカヲ明言セサル場合ニハ州ハ其孰レヲ以テモ管轄官廳ト爲スコトヲ得

管轄官廳ニ於ケル手續ハ州之ヲ定ム

D 公證

第五十五條 州ハ其領内ニ於テハ如何ナル方法ニ依リテ公證カ行ハルヘキカヲ定ム

E 水上權ノ特許

州ハ外國語ヲ以テスル公證ノ作成ニ關スル規定ヲ爲スコトヲ要ス

F 貯金ノ擔保

第五十六條 水上權ノ特許ニ關シテハ聯邦法ノ規定カ定メラルルマテ左ノ規定ニ從フ

公河ニ於ケル水上權ノ特許ハ三十年以上ノ期限ヲ以テ又ハ不定期ニテ設定セラレ且或土地ノ爲メノ地役權トシテ設定セラレタルニアラサル場合ニハ獨立且繼續ノ權利トシテ土地登記簿ニ登記スルコトヲ得

第五十七條 州ハ貯蓄銀行制度ニ關シテ聯邦法ノ規定アルマテ其領内ニ於テ拂込マルル貯金ノ爲メニ關係銀行ノ有價證券及ヒ債權ノ上ニ第三者ノ權利ヲ充分ニ保全スヘキ限界ヲ以テ

法定擔保權ヲ設定スルコトヲ得此擔保權ハ動產擔保權ニ關スル本法ノ形式規定ニ從フヲ要セス

貯金保全ノ爲メノ法定擔保權ニ關スル前項ノ規定ハ法律ノ形式ニ依リテノミ之ヲ爲スコト

適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ經過規定

ヲ得且其規定ハ聯邦參議院ノ認可ヲ經サレハ其效力ヲ有セス聯邦參議院ハ貯蓄銀行ノ定義  
カ充分ニ確定セラルルコト及ヒ擔保物ノ限界カ充分明白ニ定メラルルコトニ關シテ特ニ留  
意スルコトヲ要ス

前項ノ外貯蓄銀行制度ハ聯邦法カ制定セラルルマテ州法ノ規定ニ從フ

G 土地賣買

第五十八條 修正債務法カ施行セラルルマテ土地賣買ハ次ノ規定ニ從フ此規定ハ第二百七十  
一條(a)乃至第二百七十一條(g)トシテ債務法中ニ挿入ス

土地賣買

第二百七十一條(a) 土地ヲ目的物トスル賣買契約ハ公正證書ヲ以テスルニアラサレハ其  
效力ヲ有セス

第二百七十一條(b) 賣買ノ豫約並ニ賣却約款及買戻約款ハ公正證書ヲ以テスルニアラサ  
レハ其效力ヲ有セス

先買契約ハ書面形式ニ依ルヲ以テ足ル

第二百七十一條(c) 土地賣買カ條件附ニテ爲サレタル場合ニハ其條件カ履行セラレタル  
トキ初メテ土地登記簿ニ登記セラル

所有權ノ留保ハ之ヲ登記スルコトヲ得ス

第二百七十一條(d) 州ハ法律ノ形式ヲ以テ農業ハ一定期間ノ經過前ニ買主ヨリ部分的ニ  
轉賣スルコトヲ得サル旨ノ規定ヲ爲スコトヲ得

前項ノ場合ニ於テ州ハ左ノ規定ニ從フコトヲ要ス

- 一 部分的轉賣ノ禁ハ事業カ買主ノ所有ニ歸シタル時ヨリ五年以上繼續スルコトヲ得ス
- 二 此禁止ハ建築地、後見管理ニ付セラレタル土地及ヒ強制執行手續又ハ破産手續ニ於  
テ競賣ニ付セラレタル土地ニ適用スルコトヲ得ス

三 管轄官廳ハ買主ノ相續人ニ依リテ爲サル賣却等ニ關スル場合ノ如ク特ニ賣却ヲ正  
當トスヘキ重要ナル事由アルトキハ期限前ノ賣却ヲ許スコトヲ得

第二百七十一條(e) 土地ノ賣主ハ其土地カ賣買契約ニ記載セラレタル面積ヲ有セサル場  
合ニハ賠償ノ責ニ任ス但之ニ異ナル約束アル場合ハ此限ニ在ラス

土地カ土地登記簿ニ官廳ノ測量ニ基キテ記載セラレタル面積ヲ有セサル場合ニハ賣主ハ  
買主ニ對シ明白ニ此點ニ對スル擔保ノ責ニ任シタルトキニ限り賠償ヲ爲スコトヲ要ス

建物ノ瑕疵ニ關スル擔保ノ義務ハ所有權取得ノ時ヨリ五箇年ノ經過ト共ニ時効ニ罹ル  
第二百七十一條(f) 買主ニ依リテ爲サル土地ノ受領カ契約ヲ以テ一定ノ時期ニ定メラ

適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ經過規定

レタル場合ニハ收益及ヒ危険ハ其時ヨリ買主ニ移轉スルモノト推定セラル

第二百七十一條(g) 以上ノ外土地ノ賣買ニ關シテハ動産賣買ニ關スル規定ヲ準用ス

第五十九條 修正債務法カ施行ラレタル後ハ其ノ規定ニ從フ此規定ハ第二百七十三條

(a)乃至第二百七十三條(b)トシテ債務法中ニ挿入ス

贈與

第二百七十三條(a) 或人カ相當反對給付ヲ受クルコトナクシテ其財産ヲ以テ他人ニ利得

ヲ與フル生存者間ノ處分ハ總テ贈與トス

取得前ニ或權利ヲ拋棄シ又ハ相續ヲ拋棄シタル者ハ贈與ヲ爲セルモノトナスコトヲ得ス

德義上ノ義務履行ハ贈與トシテ取扱ハルルコトナシ

第二百七十三條(b) 行爲能力者ハ其財産ヲ贈與ニ依リテ處分スルコトヲ得但夫婦財產制

又ハ相續法上制限ヲ設ケタル場合ハ此限ニ在ラス

行爲無能力者ノ財産ヲ以テモ贈與ヲ爲スコトヲ得但法定代理人ノ責任ヲ妨ケス又後見法

ノ規定ヲ遵守スルコトヲ要ス

贈與者カ浪費ノ爲メニ禁治産ノ宣告ヲ受ケ且贈與後一年内ニ其禁治産手續カ開始セラレ

タル場合ニハ後見主務官廳ノ訴ニ基キテ贈與ノ無效ヲ宣告スルコトヲ得

第二百七十三條(c) 行爲無能者ト雖モ判斷能力ヲ有スル場合ニハ贈與ヲ受ケ且之ニ基キテ有效ニ權利ヲ取得スルコトヲ得

法定代理人カ受領ヲ禁シ又ハ返還ヲ命シタル場合ニハ贈與ヲ受クルコトヲ得ス又ハ贈與

ハ取消サル

第二百七十三條(d) 直接贈與(Schenkung von Hand zu Hand)ハ贈與者ヨリ物ヲ受贈者

ニ引渡スコトニ依リテ行ハル

土地所有權及ヒ土地ニ對スル物權ノ場合ニハ贈與ハ土地登記簿ニ登記スルコトニ依リテ

成立ス

前項ノ登記ハ有效ナル贈與ノ約束ヲ以テ前提條件トス

第二百七十三條(e) 贈與ノ約束ハ書面ヲ以テスルニアラザレハ其效力ナシ

土地又ハ土地ニ對スル物權カ贈與ノ目的物ナル場合ニハ公正證書ヲ以テスルニアラザレ

ハ其效力ナシ

贈與ノ約束カ執行セラレタル場合ニハ其關係ハ直接贈與ト同視セラル

第二百七十三條(f) 贈與ノ目的ヲ以テ他人ノ爲メニ或物ヲ處分スル者ハ實際其物ヲ自己

ノ財産ヨリ分離シタル場合ニ於テモ受贈者カ之ヲ受諾スルマテハ何時モ其處分ヲ取

適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ経過規定

消スコトヲ得

第二百七十三條(g) 贈與ニハ條件又ハ負擔ヲ附スルコトヲ得

贈與者ノ死亡ヲ以テ履行ノ時ト定メタル贈與ハ死後處分ニ關スル規定ニ從フ

第二百七十三條(h) 贈與者ハ受贈者カ引受ケタル負擔ノ履行ヲ契約ノ内容ニ從テ訴求スルコトヲ得

負擔ノ履行カ公共ノ利益ナル場合ニハ贈與者ノ死亡後ハ管轄官廳カ其履行ヲ請求スルコトヲ得

贈與物ノ價格カ負擔ノ費用ヲ充タスニ足ラス且其不足額カ補償セラレサル場合ニハ受贈者ハ負擔ノ履行ヲ拒ムコトヲ得

第二百七十三條(i) 贈與者ハ受贈者カ自己ヨリ前ニ死亡シタル場合ニハ贈與物カ自己ニ復歸スヘキ旨ノ留保ヲ爲スコトヲ得

前項ノ復歸權ハ土地又ハ土地ニ對スル物權ノ贈與ノ場合ニハ土地登記簿ニ登記スルコトヲ得

第二百七十三條(j) 贈與者ハ故意又ハ重大ナル過失ノ場合ニ於テノミ受贈者カ贈與ノ爲メニ受ケタル損害ノ責ニ任ス

前項ノ外贈與者ハ贈與物又ハ讓渡セラレタル債權ニ關シ受贈者ニ約セル擔保ノミヲ爲ス義務ヲ負フ

第二百七十三條(k) 次ノ場合ニ於テハ直接贈與又ハ履行セラレタル贈與ノ約束ニ關シ贈與者ハ受贈者カ尙ホ利得ヲ有スル限度ニ於テ贈與物ノ返還ヲ請求スルコトヲ得

- 一 受贈者カ贈與者又ハ其近親ニ對シテ重罪ヲ犯シタルトキ
- 二 受贈者カ贈與者又ハ其家族ノ一人ニ對シ其負擔スル親族法上ノ義務ニ甚シク違反シタルトキ
- 三 受贈者カ贈與ニ付セラレタル負擔ヲ正當ノ事由ナクシテ履行セサルトキ

第二百七十三條(l) 贈與者ハ左ノ場合ニ於テ贈與ノ約束ノ履行ヲ拒ムコトヲ得

- 一 贈與者カ直接贈與ノ場合ニ返還ヲ請求シ得ルト同一ノ原因カ存スルトキ
- 二 約束ヲ爲シタル後贈與者ノ財産關係カ變更シテ贈與カ贈與者ニ取リ非常ニ重大ナル負擔タルニ至レルトキ
- 三 以前ニハ全ク存在セス又ハ極メテ僅少ノ程度ニ於テ存在シタル親族法上ノ義務カ約束ヲ爲シタル後贈與者ニ發生シタルトキ

第二百七十三條(m) 贈與者ニ對スル不足證書ノ發行又ハ破産ノ開始アルトキハ總テノ贈

適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ經過規定

與ノ約束ハ取消サル

第二百七十三條(ロ) 贈與ノ取消ハ贈與者カ取消原因ヲ知リタル時ヨリ起算シテ一年間之ヲ行フコトヲ得

贈與者カ一年ノ滿丁前ニ死亡セル場合ニハ訴權ハ殘餘期間贈與者ノ相續人ニ移轉ス

贈與者ノ相續人ハ受贈者カ故意且違法ニ贈與者ヲ殺シ又ハ取消ヲ妨ケタル場合ニハ贈與ヲ取消スコトヲ得

第二百七十三條(オ) 贈與者カ定期給付ノ義務ヲ負ヒタル場合ニハ其義務ハ別段ノ定メナキ限リ贈與者ノ死亡ト共ニ消滅ス

I 強制執行及ヒ破産

第六十條 強制執行及ヒ破産ニ關スル千八百八十九年四月十一日ノ聯邦法律ハ本法ノ實施ト共ニ左ノ如ク改正ス

第三十七條 本法ニ於ケル「不動産擔保」ナル名稱ハ抵當、擔保附債務、定期金、舊法ノ不動産擔保權、土地負擔及ヒ一定ノ不動産ニ對スル優先權並ニ不動産ノ從物ニ對スル擔保權ヲ包括ス

「動産擔保」ナル名稱ハ家畜質權、留置權及ヒ權利質ヲモ含ム

「擔保」ナル名稱ハ不動産擔保及ヒ動産擔保ヲ包括ス

第四十五條 質取所ノ債權行使ニ關シテハ民法ノ規定ニ從フ

第四十六條第三項 組合關係ヨリ生セル債務ニ關シ代理人ノ定メナキ場合ニハ各組合員ハ共同經濟行為ノ行ハルル土地ニ於テ執行ヲ受ク

第四十七條第三項 民法第六十七條及ヒ第四百十二條ニ從テ許可セラレタル營業ヨリ生シタル債權ノ執行ハ債務者自身ニ對シ營業地ニ於テ行ハル

第四十九條 遺産ハ死亡者ニ對シテ適用シ得ヘカリシ執行方法ヲ以テ被相續人カ其死亡ノ時ニ執行セラレ得ヘカリシ土地ニ於テ債權ノ執行ヲ受ク但未タ分割力行ハレヌ又ハ契約的共同關係カ設定セラレヌ又ハ公式清算カ命セラレサル間ニ限ル

第五十九條第二項 被相續人ノ生存中ニ開始セラレタル執行ハ第四十九條ニ從ヒ遺産ニ對シテ繼續スルコトヲ得

第六十五條第三項 分割セラレサル遺産ニ對スル執行ノ場合ニ於テハ送達ハ遺産ノ爲メニ設ケラレタル代理人又代理人カ知ラレサル場合ニハ相續人ノ一人ニ對シテ行ハル

第六十七條(第二號) 債務者ノ氏名住所及ヒ代理人アル場合ニハ其氏名住所、遺産ニ對スル執行申立ニ際シテハ相續人ノ執レニ對シテ送達ヲ行フヘキカヲ記載スヘシ

第九十四條第三項 前項ノ規定ハ擔保物ノ構成部分タル未タ分離セサル果實ニ對スル不動産適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ經過規定

產擔保權者ノ權利ヲ妨ケス但不動産擔保權者自身カ差押ヘラレタル果實ノ換價カ行ハルル前ニ擔保物ノ換價ニ依ル執行ヲ開始セルコトヲ要ス

第九十六條第二項 債務者ノ處分ハ差押ニ依リテ債權者ニ生シタル權利カ其爲ニ侵害セラ

ルル限度ニ於テ無効トス但善意ノ第三者ニ依リテ爲サルル占有取得ノ效力ヲ妨ケス

第一百條 土地ノ差押ハ處分制限ノ效力ヲ有ス、執達吏ハ其爲メニ差押カ行ハレタル金額ヲ示シテ登記ノ爲メ之ヲ土地登記所ニ通知スルコトヲ要ス、新債權者ノ參加差押及ヒ差押ノ解除モ亦通知ヲ要ス

不動産差押ノ登記ハ差押後二年内ニ換價請求カ提起セラレサルトキハ消滅ス

第一百二條 土地ノ差押ハ其果實及ヒ其他ノ產出物ニ及フ但不動産擔保權者ニ歸屬セル權利ヲ妨ケス

執達吏ハ不動産擔保權者又賃借人又ハ小作人アル場合ニハ此等ニ差押カ行ハレタル旨ヲ通知スヘシ

執達吏ハ不動産ノ管理及ヒ經營ヲ爲ス

第一百七條第五項 夫ニ對シテ差押カ行ハレタル場合ニハ妻ハ夫ノ管理ニ屬スル其固有財產ニ對スル權利ヲ獨立ニ行使スルコトヲ得民法第六十八條第二項ノ規定ハ此場合ニ適用

ナシ

第一百一條第一項

債務者ノ配偶者、子、被後見人又ハ被保佐人ハ婚姻關係、親子關係又ハ後見關係ヨリ生スル債權ノ爲メニ四十日ノ期間内ニ豫メ訴求ヲ爲サシテ差押ニ參加スル權利ヲ有ス、此權利ハ差押カ後見關係、親子關係又ハ婚姻關係ノ繼續中又ハ此等ノ關係ノ消滅後一箇年内ニ行ハレタル場合ニ於テノミ行使スルコトヲ得、此場合ニ訴訟手續及ヒ執行手續ノ繼續期間ヲ算入スルコトナシ、債務者ノ成年ノ子ハ何時ニテモ民法第三百二十四條ヨリ生スル債權ノ爲メニ豫メ訴求ヲ爲スコトナクシテ差押ニ參加スルコトヲ得、後見主務官廳ハ幼者、被後見人又ハ被保佐人ノ爲メニ參加ノ意思表示ヲ爲スコトヲ得

第一百三十二條ノ二

組合關係ニ對スル持分ノ換價ハ第三百二十二條ニ從テ行ハル但民法第三百四十四條ノ適用ヲ妨ケス

第一百三十五條第一項

競賣條件ハ土地カ其總テノ負擔(地役、土地負擔、抵當、擔保附債務及ヒ定期金債務)ヲ負ヒタル儘ニテ競賣セラレ且其土地ト連結セラレタル個人的債務カ取得者ニ移轉スル旨ヲ明示スルコトヲ要ス、但移轉セル抵當證書又ハ擔保附債務證書ニ基ク債務ノ舊債務者ハ競落ノ時ヨリ起算シテ一年内ニ債權者カ尙ホ之ヲ債務者タラシ

適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ經過規定

ムヘキ旨ノ意思表示ヲ爲ササリシトキ初メテ債務ヲ免カル(民法第八百三十二條)、土地ヲ擔保トシタル滿期債務ハ移轉セラルルコトナク優先的ニ賣得金ヨリ辨濟セラル

第三百三十六條第二項 削除

第三百三十六條ノ二、競買人ノ所有權取得ハ抗告手續ニ依ル競落取消ノ請求ヲ以テノミ之ヲ爭フコトヲ得

第三百三十七條 辨濟期限カ定メラレタル場合ニハ土地ハ賣買價額ノ辨濟セラルルマテ取得者ノ費用ト危險トニ於テ執達吏之ヲ管理ス、此場合ニ於テハ執達吏ノ承認ヲ經サレハ土地登記簿ノ登記ヲ行フコトヲ得ス、執達吏ハ猶豫セラレタル賣買價額ニ對シテ特別ノ擔保ヲ要求スルコトヲ得

第三百三十八條第三項 州法カ適用セララルル間ハ地役權ノ占有者ニモ亦前項ノ催告ヲ爲スヘシ

第三百四十一條第三項 先位不動産擔保權者ノ承諾ナクシテ地役權又ハ土地負擔ヲ或土地ニ負ハシメタル場合ニハ先位不動産擔保權者ハ新負擔ノ指示ヲ爲シ又ハ爲サスシテ該不動産ノ競賣ヲ請求スル權利ヲ有ス、新負擔附ノ不動産ニ對シテ申出テラレタル買價カ債權者ニ辨濟ヲ與フルニ足ラス新負擔無クハヨリ善キ辨濟アリ得ヘキ場合ニハ擔保權者ハ土

地登記簿ニ於ケル新負擔ノ抹消ヲ請求スルコトヲ得、擔保權者ニ對スル辨濟ヲ爲シタル後尙ホ餘剩アル場合ニハ其餘剩ハ第一次ニ新負擔ノ價額ニ達スルマテ其權利者ノ賠償ニ用フヘシ

第三百四十三條ノ二 本法ノ規定ハ家宅制ニ關スル民法ノ規定及ヒ州ノ補充規定ヲ妨ケス

第三百五十條第一項 債權カ全部辨濟セラレタル場合ニハ債權者ハ債權證書ヲ執達吏ニ提出シテ債務者ニ交付セシムヘシ

第三百五十條第三項 不動産ノ換價ニ際シ執達吏ハ地役權、土地負擔又ハ不動産擔保權ニ關シ土地登記簿ニ於ケル必要ナル抹消及ヒ變更ヲ行フヘシ

第三百五十二條第二項 不動産ニ付キ小作契約又ハ賃貸借契約カ存スル場合ニハ執達吏ハ小作人又ハ賃借人ニ執行ノ開始ヲ通知スルコトヲ要ス

第三百五十三條第三項 第三者カ民法第八百二十八條及ヒ八百二十九條ノ手續ヲ開始セル場合ニハ執行債權者カ其手續ノ終了後執達吏ニ對シ執行セラルル債權ニ付キ其不動産ノ上ニ尙ホ不動産擔保權ヲ有スルコトヲ證明セルトキニ限リ其不動産ヲ換價スルコトヲ得

第三百五十八條第二項 前項ノ證書ヲ送達シタル後債權者ハ債務者ノ狀況ニ從ヒ差押又ハ破産ノ方法ニ依リテ執行ヲ爲スコトヲ得但定期金債務又ハ其他ノ土地負擔ニ關スル場合ハ

適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ經過規定

此限ニ在ラス、債權者カ一箇月内ニ執行ヲ爲ストギハ新ナル支拂命令ヲ要セス  
第七十六條 破産宣告ハ執行シ得ルニ至リタルトキ破産管轄官廳、土地登記所及ヒ商業  
登記所ニ通知スヘシ破産ノ終結及ヒ取消モ亦同シ

第九十三條第二項 前項ノ規定ハ遺産ノ公式清算ニ關スル相續法ノ規定ヲ妨ケス  
第二百八條第一項 破産開始ハ破産財團ニ對シ破産債務者ノ總テノ債務ヲ辨濟期ニ達セシ  
ム但土地ヲ以テ擔保セラルル債務ハ此限ニ在ラス、債權者ハ主タル債權ト共ニ破産開始  
ノ日マテノ利息及ヒ執行費用ヲ請求スルコトヲ得

第二百十九條第三項 利息及ヒ從タル債權ニ對スル不動産擔保權者ノ順位及ヒ擔保ノ範圍  
ハ不動産擔保ニ關スル規定ニ從フ

第二百十九條第二部第三項 破産債務者カ後見官廳ノ一員トシテ(民法第四百二十六條  
乃至第四百三十條)負ヒタル債務ハ後見人又ハ親權者トシテ負ヒタル債務ニ準ス但其場  
合ニ於ケル如キ期間ノ制限アルコトナシ

第二百十九條第四部 財産併合制又ハ財産共同制ノ下ニ夫ノ管理ニ委セラレタル妻ノ財産  
ニシテ最早存在セサルモノニ對スル破産債務者ノ妻ノ債權ノ半額但妻カ現存財産ノ取戻  
ニ依リ又ハ與ヘラレタル擔保ニ依リ既ニ其財産ノ半額ニ對スル補償ヲ得タル場合ハ此限

ニ在ラス

第二百五十八條第四項 本條ノ場合ニハ第四百十一條第三項ノ規定ヲ適用ス

第二百五十九條 競賣條件ニ關シテハ第二百二十八條、第二百二十九條、第三百三十四條、第百

三十五條、第三百三十六條、第三百三十七條及ヒ第四百十三條ヲ適用ス但

破産管理官ヲ以テ執達吏ニ代フ

第二百六十條ノ二 本法ノ規定ハ家宅制ニ關スル民法ノ規定及ヒ州ノ補充規定ヲ妨ケス

第二百九十六條 延期ノ承認ハ之ヲ公示シ且執達吏及ヒ土地登記所ニ通知スヘシ

第三百八條第一項 判決ハ效力ヲ生シタルトキ之ヲ公示シ且執達吏及ヒ土地登記所ニ通知

スヘシ

K 瑞西法及ヒ外國法ノ適用

第六十一條 住民及ヒ滯留者ノ私法關係ニ關スル千八百九十一年六月二十五日ノ聯邦法律ハ  
在外瑞西人又ハ在瑞西外國人ノ法律關係ニ關シ且各州法ノ規定カ衝突スル場合ニ效力ヲ有  
ス

兄弟姊妹及ヒ其直系卑屬ノ遺留分ニ關スル州ノ法律ハ其州民ノ本國法ト認メラル(前掲法  
律第二十二條)

千八百九十一年六月二十五日ノ聯邦法律ニ左ノ條項ヲ附加ス

適用及ヒ施行規定 施行規定及ヒ經過規定



第七條(a) 本籍及ヒ住所ヲ證明スルコト能ハサル者ハ瑞西法律ニ從フ

第七條(b) 瑞西ニ於テ法律行為ヲ爲シタル無能力ナル外國人ハ其行為ノ際瑞西法ニ依リ  
ハ能力者タリシトキハ其行為無能力ヲ援用スルコトヲ得ス

前項ノ規定ハ親族法上及ヒ相續法上ノ法律行為並ニ外國ニ存在スル土地ノ處分ニ關スル  
法律行為ニ關シテハ適用セラルルコトナシ

第七條(c) 婚姻カ有效ナリヤ否ヤハ夫又ハ妻又ハ兩者カ外國人ナル場合ニハ夫妻各自ニ  
付キ其本國法ニ依リテ之ヲ決ス

瑞西ニ於テ行ハルル結婚ノ形式ハ瑞西法律ノ定ムル所ニ依ル

第七條(d) 外國ニ住居スル瑞西人ハ瑞西ニ於テ婚姻ヲ爲スコトヲ得

前項ノ瑞西人ハ身分取扱吏ニ公告ノ申請ヲ爲スコトヲ要ス

第七條(e) 瑞西ニ住居スル外國人カ瑞西ニ於テ婚姻ヲ爲サント欲スルトキハ其住所地ノ

州ノ政府ノ認可ヲ受ケタル後其住所地ノ身分取扱吏ニ公告ノ申請ヲ爲スヘシ

前項ノ認可ハ本籍地ノ官廳カ其婚姻並ニ其總テノ效果ヲ承認スル旨ヲ宣言シタルトキハ  
之ヲ拒ムコトヲ得ス但此宣言ナキ場合ニモ認可ヲ與フルコトヲ得

瑞西ニ住所ヲ有セサル外國人ノ婚姻ハ其舉行地ノ州ノ政府ノ認可ニ依リテ行フコトヲ得

但本籍地ノ官廳ノ宣言又ハ其他ノ方法ニ依リテ其婚姻及ヒ其全效果カ本籍地ニ於テ承認  
セラルヘキコトカ證明セラレタル場合ニ限ル

第七條(f) 其土地ノ法律ニ從ヒ外國ニ於テ爲サレタル婚姻ハ瑞西法律ニ於ケル無効原因  
ヲ避クル爲メノ明白ナル故意ヲ以テ外國ニ於テ行ヒタルニアラサル場合ニ限リ瑞西ニ於  
テ其效力ヲ認めラル

外國ニ於テ爲サレタル婚姻ニシテ其舉行地ノ法律上無効ナルモノモ瑞西ニ於テハ其法律  
上同シク無効ナル場合ニ限リ無効ノ宣告ヲ受ク

第七條(g) 外國ニ住居スル瑞西人タル配偶者ハ離婚ノ訴ヲ本籍地ノ裁判官ニ提起スルコ  
トヲ得

前項ノ場合ニハ離婚ハ專ラ瑞西法律ニ從テ行ハル

外國ニ住居スル瑞西人タル配偶者ノ離婚カ其土地ノ法律ニ依ル管轄裁判所ニ於テ宣告セ  
ラレタル場合ニハ其離婚カ瑞西法上許サレサルモノナル場合ニモ亦瑞西ニ於テ其效力ヲ  
認めラル

第七條(h) 瑞西ニ住居スル外國人タル配偶者ハ其住所地ノ裁判官ニ離婚ノ訴ヲ提起スル  
コトヲ得但其主張スル離婚原因カ其本籍地ノ法律又ハ裁判例上許サレタルモノナルコト

及ヒ瑞西ノ裁判籍カ承認セラルルコトヲ證明シタル場合ニ限ル  
配偶者カ他ノ法律ニ支配セラレタル當時ニ發生シタル離婚原因ハ舊法ニ於テモ亦離婚原  
因ト認メラレタル場合ニ限リテ援用スルコトヲ得

前項ノ條件カ具備セル場合ニハ外國人タル配偶者ノ離婚ハ前項ノ外瑞西法ニ從フ

第七條(i) 在瑞西ノ外國人又ハ在外國ノ瑞西人ニ關スル訴及ヒ判決ハ適用法ノ許ス所ニ

從ヒ或ハ離婚ヲ目的トシ或ハ夫婦別居ヲ目的トスルコトヲ得

別居又ハ外國ノ法律上別居ニ相當スル婚姻共同生活ノ停止ハ離婚ト同一ノ法律ニ從フ

ニ聯邦民法ノ廢止

第六十二條 此法律ノ實施ト共ニ之ニ牴觸スル聯邦ノ民法的規定ハ廢止セラル  
特ニ廢止セラルル法律左ノ如シ

身分ノ確定及ヒ證明並ニ婚姻ニ關スル千八百七十四年十二月二十四日ノ聯邦法律

行爲能力ニ關スル千八百八十一年六月二十二日ノ聯邦法律

千八百八十一年六月十四日ノ聯邦債務法中

第六節但第二百四條ヲ除ク(第九十九條乃至第二百三條及ヒ第二百五條乃至第二百二十

八條)、第二十八節第七百十六條乃至第七百十九條)、不動産擔保附債權ニ關スル第十條第

二十九條ノ二第三十五條第三十八條第七十六條第五條及ヒ第三百十條、民法上ノ公示債

告ニ關スル第四百四十一條第四百十六條第二項第三項及ヒ第六十二條、貸借及ヒ小作ノ  
公簿登記ニ關スル第九十八條第二百三十一條第一項、第二百八十一條及ヒ第三百十四條  
「州法ニ從フ」ナル語ニ關スル第三百三十七條第四百十四條及ヒ第五百七條  
債務法ノ經過規定ハ本法ノ經過規定ニ依リテ其適用範圍ニ關スル變更ヲ受ケサル限リハ效  
力ヲ有ス

債務法ノ佛文 "associations" ナル名稱ハ "sociétés cooperatives" ト改ム

M 終結規定

第六十三條 本法ハ千九百十二年一月一日ヨリ施行セラル

聯邦參議院ハ聯邦議會ノ協賛ヲ經テ個個ノ規定ヲ前項ノ時日ヨリ前ニ施行スルコトヲ得

聯邦參議院ハ聯邦法律及ヒ聯邦決定ニ對スル國民投票ニ關スル千八百七十四年六月十七日

ノ聯邦法律ノ規定ニ基キ本法律ノ公布ヲ爲スコトヲ委任セラル

瑞西民法終

明治四十四年十月廿八日印刷  
明治四十四年十月卅一日發行

正價金六拾錢

著者兼  
發行者

東京市小石川區原町十二番地  
佐藤正之

印刷者

東京市麴町區下六番町十七番地  
松澤虹三

發行所

東京市神田區錦町二丁目二番地  
法學新報社

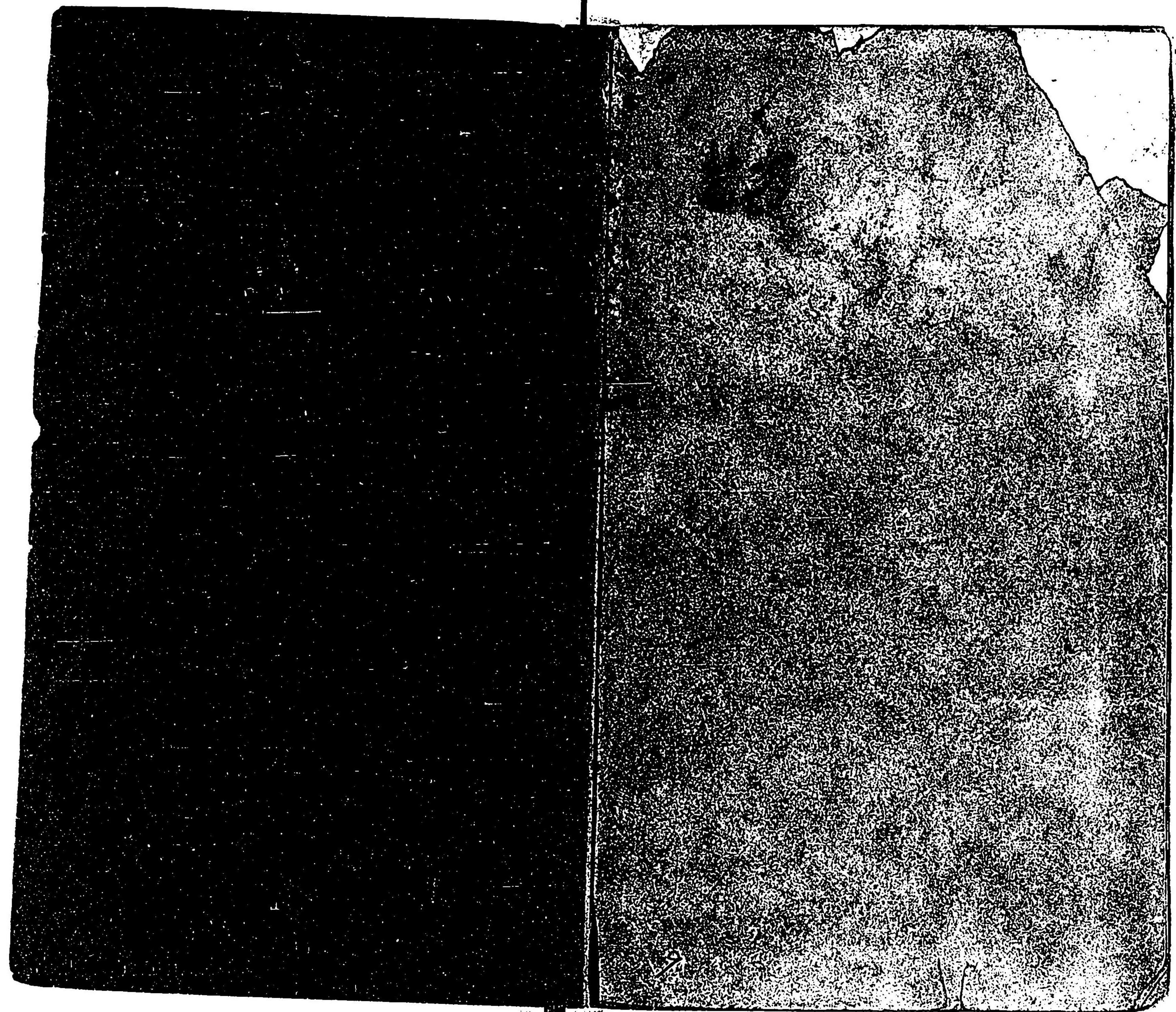
發賣所

東京市神田區一ツ橋通町七番地  
有斐閣  
(電話本局三三三番)

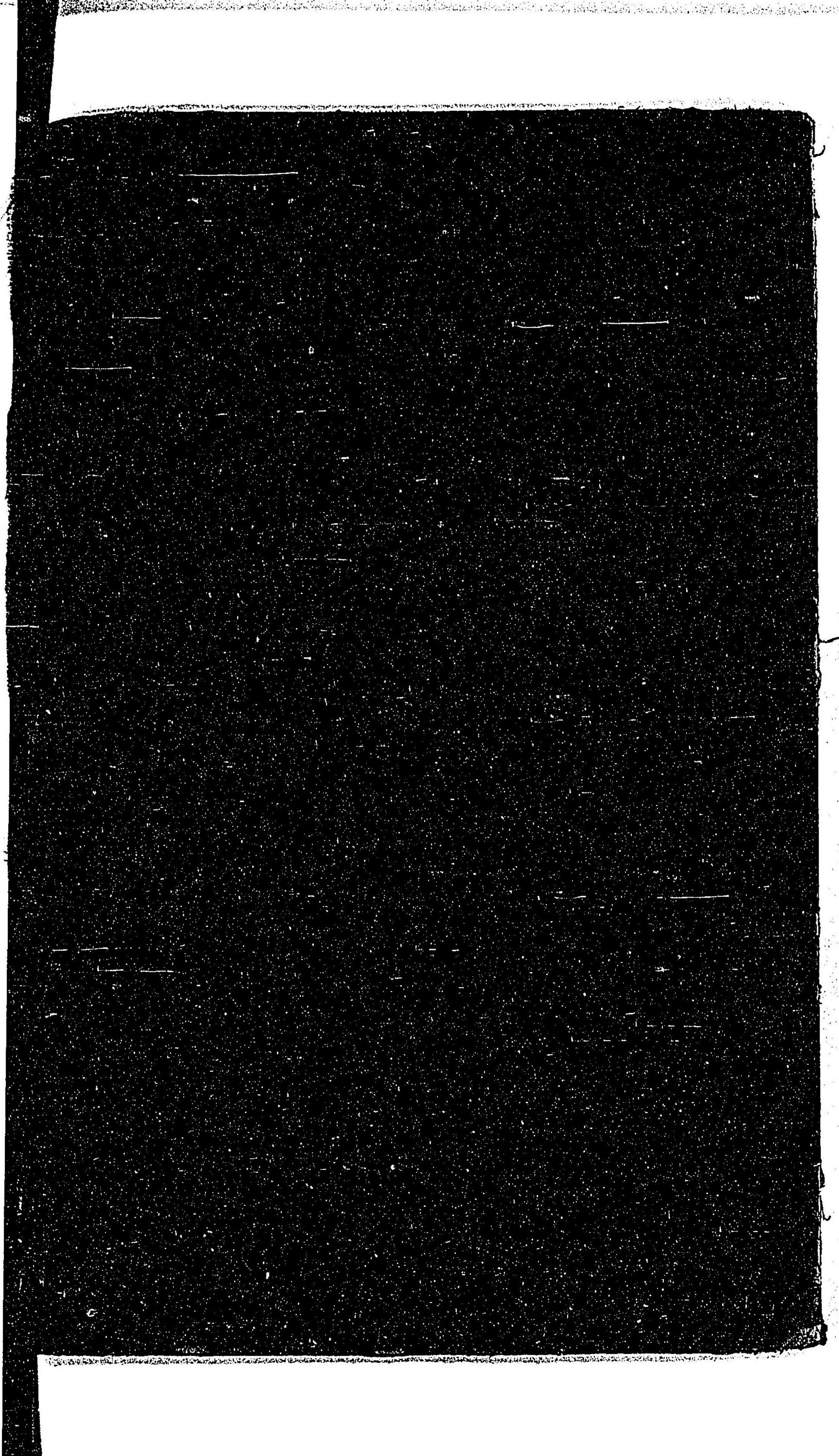


訂 正

- 一三七頁第五百五十六條頭等以下提出ノ義務ヲ削リ上提出ノ下ニノ義務三字ヲ加フ
- 一四七頁第一行賃權ヲ擔保權ニ改ム
- 一四九頁第五行假登記ヲ附隨登記ニ改ム
- 一五四頁第六百十五條本文及ヒ頭書中ノ賃入ヲ擔保トニ改ム
- 一五六頁第六百二十四條第二行目ノ終リ依リテ於ニ改ム
- 一六三頁第一行ノ終リヨリ讓渡、賃入ヲ讓渡セラレ、擔保トニ改ム
- 一六七頁終リヨリ第二行ヲ添テ成立ニ改ム
- 一七〇頁第六百七十五條頭書ヲ建築權(地上權)ニ改メ本支地上權ヲ建築權ニ改ム
- 一七二頁假登記ヲ就レモ附隨登記ニ改ム
- 一七三頁第四行建築物ヲ工作ニ同第八行其入ヲ賃入ニ改ム
- 一七六頁第六百九十六條第二項永久ヲ永續ニ改ム



336  
67



034390-000-7

CS14-811-01

瑞西民法

辰巳 重範/訳

M44

BBL-0931





