

第三章

貸借擔、永借擔及び地上擔

第一節

賃借擔

第一百九条

立法者ハ本条ニ於テモ前条ノ於ケル如ク本
条、於テ規定スルキ權利ノ定義ヲ下スヲ以テ
第一ト為セリ

本条ハ於テ賃借契約ヨリ生ズル權利ヲ本編
第一節中ニ列シタルヲ以テ看ルモ該ニ之ヲ物
權ト為シタルコトヲ知ルベシ然レトモ仍チ第
二条、於テハ此權利ノ物權タルコトヲ明示セ

リ

貸借人ノ有之ハ權利ハ用益者ノ權利ト甚ハ相

類スルモノナリ貸借人ハ用益者ト同シク他人

ノ所有ニ侵スル物ノ使用ヲ為シ且ツ收益スル

コトヲ得ヘシ而シテ貸借人ノ權利ハ或ハ特別

ノ点ヲ除クノ外用益者ノ權利ト同一ノ範圍ト

一ノ制限ヲ有スルモノナリ故ニ本条ノ規定ハ

前条ノ規定ヲ以テ之ヲ補充スルコトヲ要ス立

法者モ亦屢々明文ニ於テ此事ヲ掲ケ又リ(第百

第百廿六条)并四於二条及ニ并四於四(第百廿七

昇百廿六条昇百四於二条及一昇百廿四於四(金)條

トトモ是レ固ヨリ明文ヲ誤テ後ニ始メテ然レ

モノハ此ヲサレナリ

用益者ト債借人ノ權利ハ右ニ述フル如ク甚カ

相似タリト云トモ又數個ノ点ニ於テ兩個ノ權

利ハ相違ナレヲ看ルハ第一是期間ニ異レテ

同シカラスナレモノナリ用益者ノ權利ハ大概用

益者ノ終身ヲ以テ限リト云トモ債借人

ノ權利ハ此ノ如ク射倖ノ性有テ有テス通常

定ノ期間ヲ以テ之ヲ設定スルモノナリ

用益者ノ權利ハ概テ賄共又ハ遺贈等ニ基キ無

債名義ヲ以テ設定スルモノナリ然レトモ債借
橋ノ常ニ有債名義ヲ以テ設定スルモノトス即
チ債借人ヨリ~~債~~少ノ出指ヲ為シテ之ヲ取得ス
ルモノナリ

用益橋カ有債ヲ以テ設定セラシタル場合ニ於
テモ仍ホ之ヲ債借橋ニ比スレハ一ノ異ナル所
アリ即チ用益橋カ有債ヲ以テ設定セラシルモ
必ズヤ一回限リニ弁済シタル債更代償ヲ以テ
之ヲ設定スルカ然ラサレハ一時ニ交付シタル

物ト交際スルカ然ラサレハ一時ニ交付シタル

凡物ト交換シタルハ可シ

之ニ及ビテ債借權ヲ取得シ而シテ之ヲ保存ス
ルニハ必ス金錢又ハ產出物ニ付テ定額ノ弁済
ヲ知スコトヲ要ス

用益權ト債借權トノ間ニハ其設定ノ方法ニ異
ニテモ亦一ノ差異アルヲ看ルハ即チ用益權
ハ時トシテ法律ノ規定ニ基キ設定セラル
リト多トモ債借權ハ契約ニ基ク外他ノ原因ニ
由テ設定セラレコトナシ

又時節ハ用益權ニ異シ正当ナル取得ノ檢定ト
シテ之ヲ借用スルコトヲ得ルハ多トモ債借

後之矣之テハ時効ハ此ノ如キ適用ヲ受クルコ

ト能ハス

最後ニ用益權ト債借權ノ尚ニ存スル差違ノ最

モ大ナルモノヲ示スヘシ用益權ノ設定者即チ

虚有者ハ假シテ用益者ニ對シ何等ノ一身上ノ

義務ヲ有スルコトトシ惟實際ニ於テ甚々罕シ

ナル可キ用益權ノ賣買ノ場合ニ於テ虚有者ハ

賣主タル資格ノ有シ用益者ニ對シ追奪ノ担保

ヲ有スル義務アルニ止マレ之ニ及ビテ借貸人

借借人ニ對シ常ニ追奪ノ担保ヲ有スル義務

「借借人の對し當に追償ノ担保ヲ爲スル義務

アルノミナラズ狎ホ一切ノ妨害ニ對シテ担保
ヲ爲スノ義務アリ其妨害が不可抗力ニ當因之
ル場合ニ於テモ**禍**ホ然リトス法ヲ據ヘテ之ヲ
之ヘハ借借人ハ借借人ニ引續キ又ハ收益ノ担
保ヲ爲スコトヲ要ス蓋シ引續キ又ハ收益ハ借
借人ニ於テ定期ノ借借ヲ兼濟之ル義務ノ原因
ト看做サレタル所ノモノナリ

固ヨリ当事者ハ合意ヲ以テ此担保ヲ制限シ又
ハ全ク之ヲ廢棄スルコトヲ得ベシ然レトモ合
意アラサル場合ニ於テハ当然借借人ニ於テ此

担保ニ換利ヲ有スルモノナリ故ニ担保ハ契約
ニ必然ナルモノニ非ラスシテ惟自然ナルモノ
ナリ

無償ヲ以テ用益權ヲ設定シタル場合ニ於テモ
猶ホ意外又ハ不可抗ノ原因ニ對シ收益ノ担保
ヲ失フコト有ル可シト爲トモ是レ特別ノ合意
ヲ以テ始メテ然ルモノナリ故ニ此ノ如キ場合
ニ於テハ担保ハ契約ニ必要ノモノニ非ラズ又
自然ノモノニ非ラズ在ク保益ナル者ナリ

右ニ掲グルル所ノ外用益權ト貸借權ノ間ニハ幾

多ク差異アリト云フ事蓋シ之ニ用益權ナルハ

右に掲ぐる所ノ外用益権ト債借権ノ間ニハ幾

多ノ差異アルコトヲ注意スルニ公用徴収又ハ
火災保険ノ場合ニ於ケル償金ニ関シテ用益者
ノ收益権ニ付テ述ベタル所ノ如クハ之ヲ債借
人ニ適用スルコトヲ得又公用徴収ノ場合ニ於
テ債借人ハ特ニ償金ヲ受クベキナリ保險ハ債
借人が自カラ債借権ヲ保險ニ附シタル場合ニ
非ラサレハ債借人ヲ利スルモノニ非ラズ保存
ノ修繕租税其他ノ公課及ビ訴訟ノ費用ニ関ス
ル用益者ノ義務ニ付テモ亦然リ債借人ハ更ニ
此ノ如キ義務ヲ負担スルコトナシ

第百六条

孰レノ國ニ於テモ國及ニ行政廳ニ屬スル財產
ノ貸貸借及ニ臺座ニ関シテハ特別ノ規定アリ
是レ独リ公有ニ屬スル財產ニ関シテノニ然ル
ニ此ラズ蓋シ公有ニ屬スル財產ハ原則上臺却
スルニトヲ得ス又貸貸スルコトヲ得ルニナ
リ
本条ニ掲ケタル事項ヲ規定スルハ行政法ノ目
的トスル所ナリ

然レトモ民法ノ規定ハ國其他ノ行政廳ニ屬ス

然レトモ民法ノ規定ハ國其他ノ行政竊ニ屬ス

ル財産ニ関シテ何等ノ適用ヲ受ケサルノ謂ニ
非ラズ所有者ノ何人ナルヲ問ハズ民法ノ規定
ハ財産ニ関スル基本ノ法則ナルカ故ニ行政法
ニ於テ特別ノ規定ナキ限りハ常ニ民法ニ從フ
可キモノナリ既ニ述ベタル如ク債借權ト用益
權トハ互ニ相類スルモノナリ故ニ本章モ亦
用益權ノ章ノ如ク之ヲ四個ニ分テリ即チ左ノ
如シ第一款債借權ノ設定、第二款債借人ノ權利、
第三款債借人ノ義務、第四款債借權ノ消滅、
第一款債借權ノ設定

第百七章

本章に於てハ、債借權設定ノ一個ノ方法ヲ示
スノミ之ヲ理論ニ照之、債借權ハ他ト至當ナ
ル設定ノ方法ヲ有之ルコト証ハサルモノナリ
蓋シ債借權ノ名稱ハ此權利ヲ生セシムル原因
ナル契約即チ債借契約ニ由テ生ズルモノナ
ルカ故ニ他ノ原因ニ依テ此權利ヲ生セシメ得
ヘキコトハ、茲ニト解ス可カラサルモノナリ
債借權ノ設定原因が合意ノ一ニ止マルコトハ
既ニ債借權ト同益權ノ差異トシテ示シタル所

十
リ
可
ト
ナ
リ
、
用
益
權
、
目
録
、
第
百
七
章
、
ト

既ニ債借換ト用益換ノ差異トシテ示シタル所

ナリ何トナレト用益換ハ**相續**ヲ隔クノ外凡テ
所有権ヲ移轉スルト同一ノ方法ニ依テ凡テ設
定シ得心キモノナレバナリ

債借換ハ一ノ物換ナリ従ラテ所有権ノ枝分換
ト看做スコトヲ得心シ此ヲ以テ債借換ハ必ズ
所有権ト同一ノ方法ニ依テ設定セラルルコト
ヲ得心キモノト位ス可カラズ

嚴正ニ之ヲ論スルトキハ債借換ハ直接ニ遺言
ヲ以テ設定セラルルコトヲ得心シ然レドモ本
法ハ之ヲ認めズシテ他ノ方法ヲ示シ以テ親戚

若クハ朋友ニ遺言ヲ以テ債借権ヲ得セシムル
方法ヲ設ケタリ此場合ニ於テ遺言者ノ相続
人ニ遺言ノ條件ニ從ヒ受遺者ト債借借契約ヲ
而シノ義務ヲ有スルモノナリ此義務ヲ履行シ
契約ヲ爲シ至ルマテノ間ハ相続人ハ未ダ債
借人ト非ラス從ツテ債借人ノ有スル何等ノ権
利ヲモ有セサルナリ一旦遺言ニ定メタル約款
及ビ條件ニ從ツテ契約ヲ結ビタルトキハ次款
ニ於テ定ムル如ク幾多ノ義務ハ相続人ニ於テ
之ヲ免ルコト能ハサルト同時ニ第三款ニ於

之ヲ免ル、コト能ハサルト同時ノ第三款ニ於

テ規定セル権利ハ相続人ノ有ニル所ナル心ニシ

若シ遺言ヲ以テ借貸借ノ條件ヲ定メサルトキ

孰中貸借人ヨリ定期ニ弁済ス可キ借借ヲ定メ

井ル如キ場合ニ於テハ此遺言ニ効力ヲ生セシ

ムルコト能ハサル心ニ何トナシハ相続人ハ常

ニ多クノ借借ヲ請求スベク而シテ借借人ハ成

ルベク借借ヲ減少セシコトヲ欲スベク至ニ承

諾ヲ為サウ心コト有ル可ケル心ナリ而シテ此

ノ如キ場合ニ於テ法律ハ鑑定人ヲ以テ之ヲ定

メシム可キコトヲ許ス能ハス何トナシハ是レ

單に鑑定ヲ為サシムルニ非ラズシテ契約ノ必
要条件タル借債ヲ定メシメ即ち鑑定人ヲシテ
契約ヲ為スノ權利ヲ得セシムルニ外ナラザレ
バナリ

之法律ハ借債権ノ遺贈ノ場合ニ定メテ及
ル方ノ規定ヲ借債権ノ要約ヲ為シタル場合ニ
適用シテ之ヲ一般ノ場合ニ及セリ借債権ノ
要約ハ借債ノ指定ヲ包有スル場合ニ於テハ強
制ノ力ヲ生スルニ要約者ニ於テ一旦之ヲ承諾
ス可キコトヲ明示シタル以上ハ公式ニ借債借

入可キコトヲ明示ニスル以上ハ公式ニ貸借

契約ヲ結フ可キコトヲ請求スルノ權利ヲ有ス

ルモノナリ

貸借権ハ所有権及ビ用益権ノ如ク時効ニ依テ

取得スルコトヲ得キモノナリヤハ人ノ直キ

ニ疑フ所ナシ此問題ニ對シテハ消極ノ論

定メ下スニトテ躊躇セザル可シ何トナシハ貸

借人及^貸借人ヲシテ互ニ義務ヲ負ハスルハ

時効ノ性質ニ於テ認めハカレ所ナシハナリ

然レトモ新々ニ貸借権ヲ設定スルコト認めハカ

ル時効ハ一方ニ於テ一人ノ既ニ有スル貸借権

ヲ世ノ一人ニ取得セシムルコトヲ得又シ

例●心所有者ガ一旦貸借權ヲ設置定意シタル後第三

者ガ所有者ニ非ラザル他人ヨリ同一ナル物ノ

、賃借權ヲ取得シタリト假定スルハ此場合ニ

於テハ不動産物權ノ普通ナル時効ニ依リ賃借

權モ亦一ノ物權トシテ取得スルコトヲ得心シ

徑ツテ時効ヲ得タルモノハ賃借シタル物ノ收

益ヲ為ス權利ヲ得ルト同時ニ真正ノ所有者ニ

對シテ賃借人ノ義務ヲ有スルキナリ

第百八条

本条に於て始又テ有償ニシテ且ツ雙務ナル性

質ノ契約ヲ示セリ此二個人性質ハ法律上甚ハ

重要ナル結果ヲ有スルモノナリ

然レトモ此ノ如キ性質ノ合意ノ一般ノ効力ハ

今詳細ニ説明スヘキトキニ執ラズ本編第二章

ノ場合ニ於テ之ヲ論ズルヲ以テ甚当ヲ得タリ

ト為ス法律ニ於テ今為スルキ所ノコト惟償債

借契約ニ特別ノ関係ヲ有スル規定ヲ示スニ在

ルノミ此点ニ於テモ猶ホ或ハ本款ノ範圍ヲ超

スルモノト認ハサレテ得ズ何トナレハ是レ債

借権ナル物権ノ特別ナル性質ヲ示スニ非ラス
ニテ物権ニ附随シ之ヲニテ効力ヲ増サシムル
人権ヲ指示スルモノ~~ナ~~ハナリ

法律ヲ規定スルニ当ツテ立法者ハ一個人理
ハ凡テ同一ノ所ニ於テ甚在條ヲ示スヲ以テ解
得ニ便ナルニ依リ之ヲ散所ニ散在セシムルコ
トヲ避ケザル可~~得~~必~~然~~然~~ラ~~ツテ或ハ主トシテ規定
スル事項ノ範圍ヲ超スルモ亦其所ニ於テ之ニ
ニ關係スル凡テノ事項ヲ規定スルノ必要ヲ看
ルニシ若シ然~~ラ~~ラサルトキハ貸借人ノ人権ニ關

ル心は若し然らざればトキハ債權人ノ人権之冥

スル一切ノ事項ハ遂ニ本編第二部ニ於テ之ヲ

規定スルコトヲ要スルニ至ラシ此ノ如キハ何

人モ至当ト為ス能ハサル所ナルハ

今ハ惟有債名義及ヒ双務ナル二個人間債ノ言

義ヲ説明スルニ当事者ノ各自ハ他ノ当事者ノ

為メ共ニ出捐ラセトキハ其契約ハ有債名義

ノモノナリ故ニ有債ノ契約ハ無債名義ノ契約

ニ相反スルモノニシテ無債契約ニ在テハ当事

者ノ一方ノ利益ヲ受ケ而シテ何等ノ對價ヲ

提供スルコトナシ

當事者ノ双方ガ互ニ或ル物ヲ共ヘ又ハ或ル事
ヲ為スヘキ義務ヲ負フトキハ其契約ハ双務ノ
モノナリ故ニ双務ノ契約ハ口時ニ有債ノ契約
タルコトヲ知ルヤシ然レトモ有債ノ契約ハ必
ズシモ常ニ双務ノモノニ非ラス即チ有債ニシ
テ片務ノモノタルヲ得ベシ是レ後ニ至テ其例
ヲ看ル可キ所ナリ此ノ如クナルガ故ニ習慣上
有債及び双務ノ語ハ時トシテ之ヲ併用スルコ
トアリ時トシテ其一ノミヲ用フルコトアリ要
スルニ之ヲ併用スル場合ニ於テハ其意義尤モ

スル之ヲ併用スル場合ニ於テハ其意義尤モ

廣キモノヲ第一ニ掲ケ而シテ然ラサルモノヲ

第二ニ掲クルモノトス即チ有債且ツ双務ト稱

スル是ナリ

債借契約ハ有債名義ノモノナリ蓋シ右ニ掲

クル所ノ如ク当事者ノ各自が共ニ出捐ヲ為ス

心キナリ債借人ハ此契約ニ依リテ所有物ノ收

益ヲ失フハク債借人ハ主期ノ借債ヲ弁済スル

コトヲ要スルシ又債借契約ハ同時ニ双務ノ

モノナリ何トナレハ当事者双方ハ皆ニ此契約

ニ由テ義務ヲ負フモノナレバナリ即チ債借人

「定期ノ借債ヲ弁済スルノ義務ヲ有スベシ
第百廿九条

凡ソ所有者ハ其所有スル物権ニ付キ他人ノ利
益ニ於テ一切ノ物権ヲ設定スルコトヲ得心シ
是レ一般ノ原則ナリ之ニ及シテ所有者ニ此ヲ
下ルモノハ所有者ヨリ特別ノ委任アル場合ノ
外此ノ如キ物権ノ設定ヲ為スコトヲ得ズ此理
論ヲ以テ推ストキハ法律ニ基キ又ハ裁判ニ因
テ他人ノ財産ヲ管理スルノ権限ヲ得タルモノ
ハ其管理スル物権ニ付テ他人ノ物権ヲ得ズ

「其管理之ル物権：付テ他人ノ物権ヲ得セシ

ムルニトテ得サルモノナリ所ニテ本条ニ規定
スル貸借権モ亦一個ノ物権ナルガ故ニ管理人
ハ賃借権ヲ設定スルコトヲ得スト誤ルカ
得ス然ルニ本条ニ於テハ管理人ヲシテ此物権
ヲ設定シ即チ賃借契約ヲ為スコトヲ得セシ
メタリ

然リト云ト之ヲ以テ右ノ原則ニ對シ然ル
ル一個ノ例外ナリト云フコトヲ得ス蓋シ管理
人ナルモノハ合意上ノ代理人ト同一視セラレ
可キモノニシテ本人タル所存名ノ意思ニ基キ

一切ノ管理ヲ為スモノト見做スニトテ要ス特
ニ管理人ハ其本分ヲ行フニ當ツテ凡テ本人ノ
名義ヲ以テ契約其他ノ要^為ヲ為スモノナリ加
之ナラス貸貸借契約ノ要^考タルヤ其性質上管
理ノ要考ト看做ス可キモノニシテ即チ所有者
ヲシテ何等ノ損害若シハ危峻ヲ蒙ラシムルコ
トナリ其資産ヲ増加スルノ要考ナリ以テ管
理人ト爲トモ其権限ニ基キ為スニトテ得心キ
ハ言フテ埃々ナリ所ナリ

法律上ノ管理人ハ幼老ノ父又ハ後見人禁治産

法律上ノ管理人ハ幼者ノ父又ハ後見人禁治産

者ノ後見人或ハ管財人及ビ婦ノ財産ニ関シテ
ハ其夫ヲ以テ例ト爲スコトヲ得心己又管理ノ
國府縣市町村及ヒ其他ノ官廳ニ属スル財産ニ
於ケルモ亦均シク法律上ノ管理人ナリ然レト
モ管理人ノ管理権限ニ於テハ特別ノ行政法ヲ
以テ別段ノ規定ナキ時ニ於テハ本文ノ規
定ヲ適用スルコトヲ得ナリハ勿論ナリ
裁判上ノ管理人ハ相続人ノ缺ケタル相続財産
ノ管理人、破産ノ場合ニ於ケル管理人、惠贈物ノ
保管人等ヲ以テ其例ト爲スコトヲ得心己

右：場クニ如キ法律上若クハ裁判上ノ管理人
ガ其管理スル物ノ貸貸借契約ヲ為シ得心キニ
ト明カナリト至トモ仍ホ所有者ノ意思ニ從ツ
テ管理ノ要為ヲ為スモノト法律上着做ナル、
ニハ甚ク之ク所有者ノ承諾ヲ拘束スルニト十
キ要為ニ止マレ可キハ固ヨリ明カナリ此故ニ
本条ニ於テハ管理人ガ其権限ニ因テ有効ニ承
諾スルニトヲ得心キテ貸貸借契約ノ期間ヲ制限
セリ

又限ニ貸貸借期間ノ制限ヲ定ムル理由右ニ於

又賦、貸貸借期間ノ制限ヲ定ムル理由ニ於

テル如クナル以上ハ不動産ニ與テル貸貸借ノ
期間ニ比シテ動産ノ貸貸借ニ與テル期間が更
ニ短カル可キコト当然ニシテ均シク不動産ノ
貸借權ニ與テモ土地ノ場合ト建物ノ場合ト
ヲ比較スルトキハ建物ノ場合ニ於テ一層其期
間ノ短カル可キコト又然リト爲ス蓋シ土地ノ
收益ヲ爲シ一定ノ收穫ヲ得ル爲メニハ之が率
倍トシテ費用ト爲カトヲ要スルコト建物ノ收
益ニ比スルハ甚多ク且ツ其時間ヲ要スルコ
ト常ニ長クシハナリ

第四百廿条

法令前条ノ規定ヲ設クルトモ若シ更ニ法
律ヲ以テ充ルノ注意ヲ爲サ、ルトキハ管理人
ハ前条ノ制限ヲ受ケル、ニト容易ナル心シ蓋
シ管理人例之心トケ年ノ貸借契約ヲ爲シ又ル
後一ケ年ヲ経テ更ニ五ケ年ノ期限ヲ以テ第二
ノ貸借契約ヲ爲スニトナシハ法令制限アル
モ實際ニ於テ其効カラ看ルニト能ハサル心
若シ之ニ及シテ貸借終了ノ時ニ接近シテ更
ニ第二ノ貸借ヲ爲スガ如キハ独リ貸借人ニ

二 第二ノ貸貸借ヲ為スガ如キハ、延リ貸借人ニ

取テ利益アルノミナラズ、所有者ノ為ニモ亦莫
正ノ利益アルモノト云ハサルヲ以テ蓋シ此ノ
如クナルトキハ、貸借人ニ於テハ前貸借終了
後更ニ他ノ貸借契約ヲ為スマデ或ル時ノ間
資本ト号カトヲ用フルニ所ナキノ不幸ヲ免カ
ル、コトヲ得、又一方ニ於テハ、貸借物ノ所有
者モ亦若干ノ時間新々ナル貸借人ヲ得ルマデ
財産利用ノ通ヲ得サレバ如キ不便ヲ蒙ラサル
可シ

管理人カ法律ノ定メタル条件ニ従ツテ貸借

契約ノ更新ヲ為シタル場合ニ於テハ新貸借
ノ期間ハ旧貸借ノ残餘ノ期間終了後ヨリ起
算シテ共有効ナリト得心ニ

貸借契約更新ニ関シテ一ノ問題セルコトヲ
得心ニ是レ奉案ニ於テ決定スル所ナリ即チ法
律ヲ以テ許シタル時期ニ先キテ管理人が貸借
借ノ更新ヲ為シタルトキハ此更新ハ其時ニ於
テ新々ニ貸借契約ヲ為シタルト同一ノ制限
内ニ於テ有効ナリト云フコトヲ得ベキヤ即チ
旧貸借ノ残餘ノ期間ト新貸借トヲ合セテ

旧貸借ノ残額ノ時間ト新貸借トヲ合セテ

一年三年五年若クハ十年ノ時間ニ充ツルマデ
ハ有効ナリト云フコトヲ得心キヤ例之ハ一旦
貸借ヲ為シ五ヶ年ト定メタル後二ヶ年ヲ経
テ管理人之ガ更新ヲ為シタルトキハ旧貸借
ノ期間仍ホ三ヶ年ヲ残スガ故ニ此三ヶ年ハ新
貸借ト混合シ此更新ノ時ヨリシテ猶ホ五ヶ
年ノ間貸借有効ニ成立スト云フコトヲ得心
キヤ此問題ニ對シテハ消極ノ論議ヲ為スコト
ヲ要ス何トナシトモ若シ此ノ如クナルニトテ得
ルモノトセバ管理人ハ貸借人ノ望ミニ應ジテ

貸貸借ヲ順次ニ延長シ毎日毎時貸貸借終了ノ
期ニ近カシメ且ツ財産ノ負担ヲシテ消滅セシ
ム可キ時ヲ定メタル期間ノ効力ヲシテ皆無ニ
至ラシムルコトヲ得心ケシハナリ之ニ及シテ
貸貸借契約カ其終了ノ期ニ近ツキタル場合ニ
於テハ所有者ノ利益ノ爲メ其継続ヲ確定スル
ハ有益ノ要方ナルヲ以テ管理人カ其本分上固
ヨリ爲スコトヲ得心キ所ナリ
然レトモ貸貸借ノ更新ガ法律ノ定メタル期間
ニ先キテ為サシタル時ト爲トモ若シ旧貸貸借

ニ先キテホカシタル時ト至トモ若シ旧貸借

ノ期満終了ニ新貸借ノ期満取ニ始マリタル
後ニ於テ管理人ノ権限始メテ消滅シタル場合
ニ於テハ此更新ヲ以テ有効ナルモノトス新貸
借ノ期満ハ完全ニ連続スルコトヲ得心シ是
レ本条第二項ノ規定スル所ナリ
第百廿一条

所有者自ラ自己ノ財産ノ貸借契約ヲ為シ
タル場合ニ於テハ借借トシテ其約スルコトヲ
得心キ所ノモノハ庫ニ金銀ノミニ止マラズ其
他一切ノ物ヲ借借トシテ承諾スルコトヲ得ハ

之然しトモ所有者ニ非ラズシテ管理人カ此人
如キ契約ヲ為ス場合ニ於テハ其借債トシテ承
諾スルコトヲ得心キ所ノモノハ單ニ金錢ノニ
ニ限ル可キニト至当ナリトス如何トナシハ性
直若クハ出賣ノ如何ニ関ハラス產出物ノ如キ
ハ更ニ賣却シテ金錢ト為ス如キ處者ヲ要シ是
カ為ニ多少ノ不便不利ヲ兼々スニト有ル心ク
又現物ヲ以テ之ヲ保存セニト欲セハ之カ為ニ
多少ノ費用ヲ要スベク要スルニ權々ノ困難アリ

ルモノニシテ單ニ所有^者ノ利益ニ於テ財產ヲ管理

ルモノニシテ單ニ所有ノ者ノ利益ニ於テ財產ヲ管

理スル本分アルモノハ此ノ如キコトヲ避クル

ヲ以テ当然ト為ス可キナリ

一般ノ原則ハ此ノ如クナリト爲トモ平素ハ特

別ノ場合ニ突シテ一個ノ例外ヲ設ケタリ即チ

果実分配ノ借貸借ヲ為スコトヲ許セリ果実ノ

一定不変ノ数量ヲ以テ借貸ト為スコトヲ承諾

スルコト是レナリ然リト爲トモ此例外法ハ借

貸々ル果実が借借物ヨリ生スル場合ニ此ヲサ

レハ適用スルコトヲ得ス此ノ如ク總令果実ヲ

以テ借貸トスルモ其類ハ一定不変ナレバ故ニ

毎年ノ收穫多少ノ増減アルモ借債ハ為ニ変動
ヲ來タスコトナク從ツテ借債借契約ハ收穫ノ
率分ヲ以テ借債ト為シタル場合ノ如キ不確定
ノ性質ヲ有セス故ニ管理人ニ於テハ借借人ノ
耕作ヲ監督シ且ツ其收穫ヲ觀察スルノ必要ヲ
有ルル心ニ
第百廿二条

第百廿九条ニ於テハ法律上又ハ財産上ノ
管理人ニ関シテ規定ヲ設ケタルノニ合意上ノ
管理人ニ市田条ノ列記中ニ掲ケテ同一ノ規定

管理人モ市同条ノ列記中ニ掲ケテ同一ノ規定

ニ從ハシムルコトヲ得心カリシナリ然レドモ

此ノ如クナルトキハ法律ノ編纂上徒ラニ混雜

ヲ來タスカ故ニ特ニ本条ノ於テ之ヲ規定セリ

且ツ本条ニ於テ指示セル如キ管理人ノ権限ノ

伸縮ノ如キハ茲ニト法律上又ハ財産上ノ管理

ノ場合ニ於テ其例ヲ看カレ所ナリ

第百廿三条

人事編ノ規定ニ從フトキハ本条ニ掲クル如キ

人ノ制限セラシタル能カラ有ズルニ止マル即

チ惟其所有スル財産ノ管理權ヲ有スルノミニ

之ヲ其要旨ノ権限ヲ有スルコトナシ

此ヲ以テ其地位甚ク管理人ト相類スルモノナ

リ然レニ猶ホ長期ノ貸借ヲ為スコトヲ得ル

モノトセバ法律ノ目的トスル所ニ及ビ遂ニ不

利益ナル条件ヲ以テ甚ク長キ時期ニ對シテ財

産ノ**將**拘束スル如キコト有ルハ是レ管

理人ニ對スル原則ヲ以テ此等ノ人ニ適用シ又

ル所以ナリ

第百廿四条

凡ソ契約者ノ一方カ無能力者ナル場合ニ於テ

凡ノ契約者ノ一方カ無能力者ナリ場合、於テ

ハ此無能力ヲ理申トシテ其契約ノ取消ヲ請求
スルコトヲ得心シ然レトモ此無能力ニ基ク取
消ハ全ク無能力者ヲ保護スル爲メ其利益ニ於
テ法律ノ定メタル所ノモノニシテ無能力者ニ
對シテモ仍ホ此請求ヲ爲スコトヲ得心キモノ
ニ於テ又此原則ハ一般ニ其適用ヲ受クルモノ
ニシテ無能力ノ事ヲ説ク場合ニ於テ其證ヲ求
ム可シト雖トモ本条ニ於テハ惟モ其原則ノ一個
ノ適用ヲ爲シタルニ過キザルナリ

管理人が其権限ノ範圍ヲ越シ法律ノ定メタル

期間ヲ超エテ貸借契約ヲ爲シタル場合ニ於
テハ恰モ自己ノ有スル財産ニ付テ畢ニ管理権
ノミヲ有スルモノカ其能力ノ範圍ヲ超エテ貸
借ヲ爲シタル場合ト同一ナリ從ツテ法律ヲ
以テ其利益ノ爲ニ管理人ノ権力ヲ制限シタル
所有者ハ此権限外ノ不當ナル要爲ノ爲ニ拘束
セラレ、トハ然リトモトモ管理人ト契約
ヲ爲シタル他ノ一方ノ者ハ所有者カ自己ノ財
産ノ管理権ヲ回復シテ之ヲ管理人が権限外ニ
於テ爲シタル貸借契約ヲ認諾スル場合ニ於テ

於テ為シタシ後貸借契約ヲ認諾スル場合ニ於テ

テハ自カラ右ノ理由ニ基キテ此貸借契約ヲ

攻撃スルニトテ得ナシモノトス

管理人ハ一旦貸借ヲ出シタル後自己ノ要為

ガ権限外ノモノナリシニトテ理由トシテ之レ

ガ取消ヲ申シルニトテ得ズ何トナシハ当初ニ

於テ法律ノ制限ニ超エタル貸借契約ト為ト

モ若シ其契約ノ実施セラレ可キトキニ至ルマ

テ猶ホ管理人ノ権限継続スル場合ニ於テハ左

リ有効ノ契約ト為ルニトテ得タキモ人當心

ナリ

斯ノ如ク債借人ハ自チヲ准シテ契約ノ取消ヲ
 求ムルコトヲ得ズ一ニ所有者が取消ヲ求ムル
 ヲ埃タサレ可カラザル場合ニ於テ所有者若シ
 其意思ヲ示サズニテ久シク債借人ヲ不確定ノ
 地位ニ立タシムル如キハ未ニテ其旨ヲ得タリ
 モノニ非ラズ此故ニ債借人ハ一定ノ期間内ニ
 於テ債借人カ契約ヲ取消スト否ト孰シモ決ス
 ルヤヲ催告スルコトヲ得ベシ若シ此場合ニ於
 テ債借人が意思ヲ示スコトナクニテ右ノ期間
 ヲ経過セシメタルトキハ債借人ハ右ノ契約ヲ

ヲ経過セシメタルトキハ債借人ハ古ノ契約ヲ

以テ全ク維持セズルモノト看做スコトヲ

得ル之ニ及シテ債借人ハ於テ取済ノ意思ヲ

述べケル以上ハ債借人ハ於テ無効ノ契約ナリ

ト看做スコトヲ得ルハ勿論ナリトス

債借人カ古ノ借告ヲ出スニ當リ期間ヲ定ムル

ニト甚カ短キトキハ債借人ハ意思ヲ決スル

由メ思考ヲ出シノ時与テ有セズ由メハ期与テ

経過スルモ債借人ハ更ニ裁判所ノ定メタル期

間内ニ於テ契約ヲ認諾スルヤ否ヤノ意思ヲ述

ブ可キコトヲ債借人ハ催告スルノ必要アルベ

此故に本条に於てハ此ノ如キ手教ヲ廢スル
由メ明文ヲ以テ此期間ヲ定メタリ然レトモ此
期間ハ当事者ノ住居ノ距離如何ニ從ツテ仍ホ
是長セラルルコトヲ得ヘシ而シテ此場合ニ於
テハ此種ノ事ハ實ニ一般ノ規則ニ從ツテ
此期間ノ計算ヲ爲スモノトス
以上ニ述ブル所ノコトハ管理人又ハ代理人ガ
其権限ヲ超ユル場合ニ於テ本人又ハ所有者
ニ実ニテ之ヲ述べタリト多トモ此理論ハ凡テ
自カラ能力ノ範圍ヲ超エテ契約ヲ爲シタリ無

自カラ能力ノ範圍ヲ超エテ契約ヲ爲シタル無

能力者又ハ制限セラシタル能力ヲ有スルモノ
ニモ同シク適用ヤラレバシ固ヨリ此等ノ人々
ガ借貸借ノ承諾ニ笑シテ催告ヲ受ケタル時ニ
於テ完全ノ能力者ト爲リタルコトヲ必要ト爲
ス是レト曰一ノ理由ニ依リ管理人ノ場合ニ於
テモ所有者カ既ニ財産ノ管理ヲ恢復シタル後
ニ於テ催告ヲ爲シタル場合ニ限ル者ナリ
若シ法律上裁判上又ハ合意上ノ管理人ノ権限
ガ未タ其終リヲ告ケタル場合ニ於テハ既ニ爲
シタル借貸借ノ期間カ法律ノ制限ニ超エタル

モ其後或ハ時間ヲ経而シテ更ニ貸貸借ノ更新
ヲ有効ト管理人ノ為ニ及ビキ時期ニ達シタル
トキニ於テハ貸借人ハ管理人ニ對シテ曰一ノ
催告ヲ為スコトヲ得ベシ

第四百廿五條

所有者ニシテ且ツ完全ノ能力ヲ有スルモノ自
己ノ財産ノ貸貸借ヲ為ス場合ニ於テハ法律ヲ
以テ貸貸借ノ期間其他ノ条件ニ関シ所有者ノ
權利ヲ制限シ得ベキニ此多サレナリ

然レトモ^其貸貸借力多少長キ期間ヲ有スル場合

此トモ賃賃借カ多少長キ期間ヲ有スル場合

ニ於テ之ニ附スルニ特別ノ性質ト効力トヲ以
テスルハ固ヨリ法律ニ於テ爲シ得ベキ所ナリ
永借権ト名クル一種ノ賃借権ニ特別ナル規定
ハ第二節ニ於テ之ヲ看ルベシ又同節ニ於テ地
上権ト稱スル一種ノ物権モ完全所有権ト混同
ヲ來タサシムル爲メ其期間ニ於テ制限アル
ヲ看ルベシ

Vertical columns of handwritten Japanese text, likely a manuscript or ledger. The text is written in a cursive style (sōsho) and is arranged in approximately 15 columns from right to left. The characters are somewhat faded and difficult to read precisely, but appear to be organized into a structured format, possibly a list or a set of accounts.