第三款　賃借人ノ義務

第百廿七条

賃借人ハ用益者ト異ナリテ賃借物タル動産ノ目録及ビ不動産ノ形状書ヲ作ルノ義務ナキコトハ既ニ第百廿七條ノ下ニ於テ之ヲ述ベタリ然レトモ是レ惟賃借人ニ於テ之ヲ作ルノ義務ナキノミ若シ賃貸人ニ於テ自己ノ権利ノ担保ノ為メ進ンデ之ヲ作ルコトヲ欲セバ賃借人ハ之ヲ拒ムノ権利アラサルノミナラズ此書類ノ調製ニ立合フノ義務アルモノナリ此ヲ以テ賃

貸人ニ於テ此權利ヲ行ハント欲スルトキハ債
借人ハ貸人ヲシテ債借物ノ現状ニ到ルニト
ヲ得セシムルノ義務アリ是レ独リ債借ノ者
初ニ於テ然ルノミニ非ラス債借人ガ收益ヲ始
メタル後ニ於テモ亦異ナルコトナシ債借物ハ
擅ニテ債借人ノ住宅ニ存スルヲ可キガ故ニ目録又
ハ形状書ノ調製ヲ要スル場合ニ於テモ債借人
ハ特ニ召喚ヲ受クルコト莫カルヘシ自カラ此
調製ニ立合ハント欲セハ之ニ立合フヘキノミ
然リト雖トモ目録及ビ形状書ハ債借人ノ調印

然リト雖トモ目録及ビ形状書ガ貸借人ノ請印

ヲ経タルカ又ハ其面前ニ於テ若クハ法律ノ定ムル所ニ従ヒ証人ヲ為シタル上公吏之ヲ作リタル時ニ非ラサレハ其効力ヲ以テ之ヲ為シタリト云フコトヲ得ス経ツテ貸借人ニ對抗スル効力ヲ有セサルモノナリ譬ヘ右ニ掲ケル如キ手続ヲ経テ之ヲ調製シタルトキト雖トモ貸借人ニ於テ公平ニ異議ヲ唱ヘタル場合ニ於テハ例外ナルコト是レ又如何ナリ

貸主人自ラ目録及ヒ形状書ノ調製ヲ求ムルノ権利アルト同シク貸借人モ亦貸主人ガ之ヲ

求メサル場合ニ於テ自カラ此偽製ヲ為サシム
ルコトヲ得ベシ然レトモ此場合ニ於テハ其証
書ヲ以テ有効ニ債貸人ニ對抗スルニハ必ス合
法ニ債貸人ヲ召喚スルコトヲ要ス
債借人ヨリ請求シタルト債貸人ヨリ請求シタ
ルトヲ問ハス凡テ証書ノ費用ハ進ンデ請求ヲ
為シタルモノニ於テ其全額ヲ負担セサル可カ
ラス然リト雖トモ当事者ノ合意ニ依リテ共同
ノ利益ノ為メ証書ヲ作ル可キコトヲ約シタル
場合ニ於テハ総令一方ヨリ請求ヲ為シタル時

ト雖トモ其費用ハ一人ニテ負担スル可カラサル

ト雖トモ其費用ハ一人ニテ負担スル可カラサル
コトハ論ナリ
若シ不動産ノ形状及ヒ動産ノ目録ヲ調製セ
サルトキハ債借人ハ之カ出ニ係ル責任ヲ免
カルヽ能ハサルコト有ルヘシ何トナレハ此場
合ニ於テハ当初債借人ハ完好ナル形状ニ於テ
債借物ヲ受取リタルモノト認メラルヽ可ケレハ
ナリ而シテ此点ニ於テ法律ハ債借人ニ對シ用
益者ニ對スルニ比スレハ甚タ厳ナリトス蓋シ
用益者ハ総令形状書ヲ作ラサルモ此ノ如ク完

場合ニ於テハ総令一方ヨリ請求ヲ為シタル時

好ノ形状ニテ受取リタルトノ推定ヲ受ケルハ
單ニ不動産ニ関スル場合ニ止マレバナリ（第
第七款上条参照）然ルニ本条ニ於テ債権ノ場合ニ
於テハ動産ニ関シテモ亦同一ノ決定ヲ為シタ
ルモノハ次ノ理由ニ依ル蓋シ債権ハ債物
ノ引渡前ニ於テ一切ノ権利ヲ喪失シ完好ノ形
状ニ於テ債権物ヲ受取ルノ権利アルモノニシ
テ是レ宜ニ用益者カ有セサル所ノ権利ナリ然
ルニ此ノ如キ権利ヲ有スル債権人ガ特ニ動産
ノ形状ヲ登録スル目録ヲ作ルコトナリシテ債

借物ヲ受取リタルトキハ債権物ハ元来完好ノ

ノ形状ヲ登明スル目録ヲ作ルコトナリシテ借

借物ヲ受取リタルトキハ借物ハ元来完好ノ形状ニ在リシカ故ニサレハ特ニ修繕ヲ要セシテ完好ノ形状ナラシメタルカ如キヤ二者一ニ属スルヿキコト至当ニ推定シ得ヘキ所ナレハナリ

之ニ反シテ目録ヲ調製セサル場合ニ於テハ貸借人モ亦多カノ不利ヲ受ケルヽコト能ハス此場合ニ於テ貸借人ハ用益者ニ比スレハ法律ノ為ニ優待セラルヽモノト云ハサルヲ得ス蓋シ用益者ハ元来目録ヲ調製スル法律上ノ義務ヲ

有スルモノナルガ故ニ若シ此義務ヲ履行セサル場合ニ於テハ法律ハ之ヲ待ツコト嚴ナラサルヲ以ナリ動産ノ目録ハ債貸借終了ノ時ニ於テ債貸人ヲ債借人ニ返還ヲ請求シ得ヘキ範圍ヲ證明スルニ必要ナルモノナリ故ニ目録ノ調製ハ債貸人ニ於テ甚タ利益ヲ有スルモノナリ然ルニ債貸人若シ之ヲ調製セサルトキハ当初債貸シタル物橋中不足スル所アルヤ又ハ債借人カ優格嘉キ他ノ物ヲ以テ之ニ代ヘタル物橋アル時ト雖トモ債貸人ハ当初交付シタ

ル物橋ヲ請求スル為メ有力ナル證書ヲ要セサ

ル物権ヲ請求スル為メ有力ナル證書ヲ要セサ
ルヘシ而シテ此證據ノ不足ハ單ニ直接ナル人
證ヲ以テ補フコトヲ得ルニ止マリ虛有者カ用
益者ニ對スル場合ノ如ク世評ヲ以テ之ヲ補フ
コトヲ得ス（条〻第七於十条）

第百三於八条

債借人ノ有スル義務ノ最タルモノハ借債ノ弁
済ナリ是レ実ニ債借人ヲ有スル引渡キタル收
益ノ定期ノ對價ナリトス

概シテ債貸借契約ニ於テ当事者ハ借債弁済ノ

時期ヲ定ムルモノナリ然レトモ当事者ニ於テ之ヲ定メサル場合ニ於テハ敷設ノ時期ニ於テ此条項ヲ為スヲ可キヤハ法律ニ於テ定ムルコトヲ要スル所ナリ年条ニ於テ毎月末ニ之ヲ掛フ可キモノト定メタルハ要スルニ本邦ニ於テモ汎ク行ハルヽ習慣ヲ確認シタルニ過キス猶ホ地方ニ於ヒテ習慣ヲ異ニスルコト有ルベキヲ以テ特ニ本条第一項ノ末文ニ據リ地方ノ習慣ニシテ右ノ規定ト異ナル場合ニ於テハ習慣ニ従フ可キコトヲ明カニセリ

若シ一定ノ金銭ヲ以テ借受ヲ定メタルトキ

若シ一定ノ金銭ヲ以テ借金ヲ定メスシテ借物ヨリ生スル果実ノ部分ヲ以テ借金ヲ定メタル場合ニ於テハ貸人ハ收穫期節ノ前ニ於テ之ヲ請求シ得ベカラサルコト固ヨリ明カナリ也トモ此場合ニ於テハ必スシモ貸人ニ不利ナリトスフコトヲ得ス何トナレバ一年ノ借金ノ中部分ニ付テハ收穫ノ時マデ之レカ弁償ヲ猶ヲサルヲ得スト雖トモ他ノ部分ニ對シテハ收穫ノ時一時ニ之レカ償却ヲ為スコトヲ得ベケレバナリ

若シ債借人ガ弁済スヘキ所ノ借債ガ果実ノ産
分ニ出ツルヿヲ債借物ヨリ生ズル産出物ノ一
定ノ量ナルトキトモトモ仍ホ同一ノ規定ヲ適
用スヘシ何トナレハ其事情ハ之モ異ナル所ア
ラサルガナリ異ナル所アラサレハナリ
第百三拾九条
当事者ガ借債弁済ノ期ヲ定メタル場合ニ於テ
モ債借人ガ約束ノ期日ニ於テ弁済ヲ為サヽル
コトハ熟シノ邦国ニ於テモ甚ダ実例多キ所ナ
リ又債借人ハ債借シタル場所ニ於テ為サント

スル商業又ハ工業ノ種類ニ依リ賃借契約ニ於テ賃借物ノ保存ノ為ニ特ニ或ル作為又ハ不作為ノ義務ヲ約シ而シテ此特別ノ義務ノ履行ヲ怠タルニトモ亦屢々実際ニ於テ生スル場合ナリトス

此ノ如ク賃借人ニ於テ其義務ノ履行ヲ怠タル凡テノ場合ニ於テハ賃貸人ハ二個ノ方法ノ中其一ヲ撰擇スルコトヲ得ベシ第一ハ直接履行ノ訴権ニシテ賃借人カ当初約シタル義務ノ実行ヲ求メ又ハ禁シタル事為ヲ止ムルヲ以

テ目的ト為スモノナリ第二ハ解除ノ訴権ニシテ使役貸借ヲ終了セシムルヲ以テ目的ト為スモノナリ

此二個ノ訴権ハ決シテ使役貸借ノ場合ニ特別ナルモノニ非ラスシテ普通法ノ適用ニ外ナラズ

第一ノ訴権ハ作為又ハ不作為ノ義務ヲ生セシメタル契約ニ実スル一般ノ原則ニ基クモノニシテ第二ノ訴権ハ当事者ノ双方ヲシテ義務ヲ負ハシムル双務契約ニ実スル一般ノ原則ニ出ツルモノナリ（是者第四百廿一条）

ツルモノナリ（第百廿一条）

賃貸人ガ解除ノ権利ヲ行使シタル時ト雖トモ仍ホ之レガ為ニ損害賠償ヲ求ムルノ権利ヲ失フモノニ非ラス即チ賃借人ガ賃借物ヲ毀損シタル如キ場合ニ於テハ其欠ニ生シタル損害ニ對スル賠償ヲ求ムルコトヲ得ベシ又賃貸借解除ノ後若干ノ時間其財産ヲ使用スルコトヲ得スシテ收入ノ損失ヲ生セシムヘキ場合ニ於テハ此賃貸借解除ヨリ生スル損害ノ賠償ヲモ求ムルコトヲ得ベシ

第百四拾条

本条ニ規定スル事項ニ於テモ使借人ノ義務ト
用益者ノ義務トノ間一大差異アルヲ看ルベシ
用益者ハ一人ニテ用益物ニ課セラルベキ通常
ノ租税ヲ弁済スルノ義務ヲ有シ而シテ此常ノ
租税ニ至テハ或ル範囲内ニ於テ之ヲ負担スル
モノナリ用益者ガ此ノ如キ義務ヲ有スルハ次
ノ理由ニ拠ル即チ用益者ハ用益物ノ毎年ノ収
益ノ全部ヲ有スルモノニシテ虚有者ハ更ニ之
シガ對償ヲ受クルコトナシ
之ニ反シテ使貸借ノ場合ニ於テ使貸人ハ自己

ノ所有物ノ收益ヲ貸借人ニ得セシムルトキハ
モ其數刪トシテ借貸ヲ得ルガ故ニ更ニ自ナラ
收益ヲ為スト異ナルコトナシ此ヲ以テ貸借
ノ場合ニ於テハ貸借物ニ賦課セラルヽ租稅其
他ノ公課ハ貸人ガ直接ニ貸借物ノ收益ヲ為
ス場合ト同ジク自ナラ其全部ヲ負担スベキコ
ト当然ナリ
然レトモ財政ニ関スル法律ハ必スシモ民法ト
同一ノ精神ヲ以テ其規定ヲ為スモノニ非ラズ
從テ租稅徵收ノ便宜ノ為ニ時トシテハ貸借物

ニ賦課スル租税ヲ借人ヨリ徴収スルコト有ルベシ

例之ド地租ハ土地ヨリ生ズル収獲ニ付キ先取特権ヲ国ニ有セシムルモノナリ故ニ其土地賃借セラレタル場合ニ於テハ収獲ハ借人ニ属スルモノナルガ故ニ借人ハ自カラ地租ヲ弁済スルニ堪ヘサレバ政府ノ訴権ヲ受ケルコトハ勿論ナルベシ蓋シ此租税ハ元来借人ニ於テ負担セサル可カラスト雖トモ其納期ニ失ダッテ之ヲ弁済セス而シテ既ニ納期ト為リタ

ルトキハ前ニ掲クル先取特権ニ基キ国ハ債借
人ニ對シテ要求スルコト右ル可ケレバナリ」
此ノ如キ場合ニ於テ債借人亦所ヲ出シタルト
キハ借債ヨリ之ヲ扣除シ因テ以テ債権人ニ對
シ求償ヲ為スノ権利ヲ有スベシ
以上ニ述ブル所ノ理論ハ当事者ガ特ニ反對ノ
合意ヲ為サザル時ニ於テノミ之ヲ適用スベシ
何トナレド軍ニ当事者ノ私益ニノミ関スルモ
ノナルヲ以テ当事者ノ合意ニ依リ之ヲ変更シ
得ベキモノ為レバナリ

若し賃借人が賃借したる土地に自ら建物を築造し而して此建物に租税を賦課せらるる場合に於ては賃借人自ら之を負担す可きこと当然なりとす何となれば此建物に関して賃借人は何等の借賃を拂フことなきが故に前に掲ケたる理由は此場合に於て全く存在スルことなしとなり

賃借人が賃借地に於て為すべき工業又は商業に関スル租税に於ても全く同一なりとす例之ば営業税及び所得税、煙草等の租税に関スル間

稅ノ如キ是ナリ

第百四於一条

賃借人ノ收益ノ方法ニ至テモ多少用益者ノ收益方法ト異ナル所ナキニ非ラサルトモ要スルニ是レ又両者相類似セル一点ナリトヲ云フコトヲ得ベシ惟賃貸借ハ実用上甚ダ重要ノ事項ナルト賃貸借ノ種類如ニト際限ナキヲ以テ特ニ本条ノ明文ヲ掲ケタリ

第百四於二条

本条第一項ノ規定モ又賃借物ノ保存ニ関スル

賃借人ノ義務ニ付キ賃借権ト用益権トノ間ニ
一ノ相類似セル規定ヲ設ケタルモノナリ
賃借人ハ第三者カ收益ノ妨害又ハ侵奪ヲ為ス
場合ニ於テ之ニ對シ自ヤウ且ツ自己ノ名義ヲ
以テ訴訟ヲ為スノ権利ヲ有スルコト既ニ之ヲ
述ベタリト雖トモ若シ此権利ヲ行フノミニシ
テ他人ノ妨害又ハ侵奪ニ関シ賃貸人ニ告知ヲ
為サザルトキハ独リ自己ノ利益ヲ害スルノミ
ナラズ猶ホ本分ヲ尽サザルモノトスヘシ（条
看第百三条）

因ヨリ賃借人ト第三者トノ間ニ下サレタル判決ハ其他ノ人ニ對シテ効力ヲ有スルヿ可キニ非ラス從テ設令其判決ハ賃貸人ノ為ニ不利益ナルベキ性質ノモノナリトスルモ賃貸人ハ自己ノ權利ヲ保護スル為メ訴訟ニ干與セラレサリシモノナルヿ故ニ此判決ヲ以テ對抗セラルヽヿト莫カルベシ（第百第九拾八条）

然レトモ若シ此判決ノ結果トシテ第三者ガ賃借物ニ付キ殆ント現状ニ因ル可カラサル変更ヲ加ヘ又ハ賃借物ノ全部若クハ一部ニ実シ

テ或ハ種類ノ時効ヲ得ルニ至リタル如キ場合ニ於テ債貸人カ損害ヲ蒙ムルハ甚タ大ナルヘシ而シテ是レ全リ債借人カ債貸人ニ告知ヲ為サヽシテ此重大ナル損害ヲ生セシメタルモノナルカ故ニ債借人ハ自己ノ過失ヨリ生シタル損害ノ責任ヲ免カルヽコト能ハス且ツ債借人自己ノ又安ヨリ考フルモ債貸人ヲ召喚スルヲ以テ可ナリトスヽ何トナレハ債借人ハ債貸借契約ノ性質上債借物ノ完全平和且ツ継続セル收益ヲ債借人ニ得セシムルノ義務アルモノニ

シテ他人若シ之ヲ妨害スル如キ場合ニ於テ債
権人ハ第三者ノ主張ヲ破リシニ有力ナル證書其
他ノ方法ヲ要スベシ故ニ債借人独リ訴訟ヲ為
スハ有力ナル助ケヲ捨テハ甚タシキ危險ヲ犯
スモノトイフベシ

第百四拾三条

凡ソ債借物カ動産ナルトキハ動産ナルトヲ問ハ
ズ凡テ債借人ノ権利ハ法律ヲ以テ一モノ物権
ナリト明定セラレタリト雖トモ之カ為ニ決シ
テ所有権ノ所在ヲ変スルモノニ非ラス故ニ債

貸人ハ依然トシテ賃借物ノ所有權ヲ有スベシ
惟其所有權ハ賃借權設定ノ時ヨリ終了ノ時マ
デ完全ナラザルシテ枝分セラレタルモノニ若シ賃
借人ノ權利消滅スルトキハ賃貸人ノ權利ハ再
ビ完全無缺ノモノトナルベシ
此故ニ賃貸借終了シタル場合ニ於テハ賃貸人
ハ賃借物ヲ回復スル為メ回復ノ訴權即チ物上
訴權ニ因テ請求スルコトヲ得ベシ
然レトモ又賃貸人ハ第二ノ訴權ニ依テ此請求
ヲ為スコトヲ得ベシ何トナレハ賃借人ハ賃貸

借契約ニ依リ債借物ヲ保有シ及ビ之ヲ保管スル
ノ義務ヲ負フ者ナレハナリ
此ノ如キ場合ニ於テ債貸人ハ物上訴権ト對人
訴権トノ二者中孰レヲ撰擇スヘキヤハ次ニ掲
クル二個ノ事情ニ因テ之ヲ決スヘキナリ
第一若シ債借人ニシテ無資力ノ者ナルトキハ
債貸人ハ物上訴権ヲ提起スルヲ以テ尤モ利益
アリトス何トナレハ對人訴権ハ債借人ノ他ノ
債権者ト平等分配ヲ為スコトヲ要セサルノ
ミナラス債借物ノ現物ヲ以テ返還ヲ受クルニ

ト能ハスシテ爲替ニ於テ義務ノ履行ヲ受クルニ止マルベシ然ルニ物上訴權ニ由テ返還ヲ請求スルトキハ設令債借人ニ他ノ債權者アリト雖トモ之ヲ排斥シ優先權ヲ以テ返還ヲ受クルノミナラス債借物ノ全部ヲ現物ニテ回復スルコトヲ得ベケレハナリ

第二若シ然ラスシテ債借人カ充分ノ資力ヲ有シ而シテ債貸人ハ却テ自己ノ所有權ヲ證明スルニ多少ノ困難ヲ有スルトキハ對人訴權ヲ提起スルヲ以テ利益アリト為ス蓋シ債貸借契約

起スルヲ以テ利益アリト為ス蓋シ貸借契約

ノ證明ハ所有權ノ證明ニ比シテ常ニ容易ナル

可ケレバナリ

時トシテハ右ニ掲ケタル兩個ノ訴權中債權人

ガ單ニ物上訴權ノミヲ有シ而シテ第二訴權ヲ

有セサルコトアルベシ例之バ債權債借契約成ル

ノ時ヨリ三十ケ年ヲ經過シタリト假定スベシ

此場合ニ於テ債權人ヨリ第二訴權ヲ以テ請求

ヲ為スモ債借人ハ受責時効ヲ以テ之ニ對抗ス

ルコトヲ得ベシ然レトモ債權人若シ物上訴權

ヲ以テ債借物ノ返還ヲ請求スルトキハ債借人

ハ決シテ取得時効ヲ以テ之ニ對抗スルコトヲ
得ズ何トナレハ賃借人ハ元主他人ノ名義ヲ以テ
占有ヲ為ス容假ノ占有者ニシテ此ノ如キ占有
者ハ取得時効ヲ主張スルコトヲ得サレハナリ
第百四拾四条
一旦建物ヲ築造シ又ハ樹木ヲ栽植シタルトキ
ハ勤メテ之ヲ毀害スルコトヲ避クルヲ要スル
ハ一般経済上ノ原則ナルコト既ニ述ヘタル所
ナリ蓋シ然ラサルトキハ築造栽植ノ費カト毀
害ノ費カトハ至リ無用ニ帰スルノミナラス仍

其ノ労力トハ至リ無用ニ帰スルノミナラス仍

ホ其材料ハ敷換ノ為ニ著シク代価ヲ減少スベキガ故ニ常ニ二種ノ損失ヲ来タスヲ可ケレバナリ

若シ貸人ニ於テ借人カ為シタル建築又ハ植栽ヲ取得セント欲スル場合ニ於テハ借人ハ之ヲ拒ムヽ能ハス至当ノ利益ヲ有スルモノトスヲ可カラス而シテ此場合ニ於テ貸人カ弁済ス可キ所ノモノハ当初借人ガ建築植栽ノ為ニ費ヤシタル所ニ止ラスシテ貸借終了ノ当時現存スル建物及ヒ樹木ノ価格ナリトス

第四款　債借権ノ消滅

第百四拾五条

用益権消滅ノ原因ニシテ本条ニ掲ケタル債借権消滅原因ノ列記ニ入ラザルモノアリ是レ用益権ト債借権ト種々ノ点ニ於テ差異アルニト

説キタル場合ニ於テモ述ベタル如ク敢テ債借権ト用益権ト性質ヲ異ニスルガ為ニ消滅原因ニ於テ此差異ヲ看ルニ出ラズ何トナレハ其性質ヨリ看ルトキハ債借権ト用益権トハ甚タ相類似スル所ノモノナレハナリ消滅原因ノ差

異ハ至リ賃借権ト用益権ト原因ニ於テ異ナル
所アルガ為メニ生スル所ノ結果ナリ即チ賃借
権ハ有償ノ原因ニ依テ設定セラレタル者ナリ
之ヲ詳言スレハ賃借人ハ賃借物ノ收益ヲ得ル
ノ報酬トシテ定期ノ出捐即チ供給ヲ為スコト
ヲ承諾シ依テ以テ收益ノ権利ヲ得タルモノナ
リ故ニ賃貸借ニ於テハ決シテ賃借人ノ一身ノ
着眼ヲ以テ主眼ト為スモノニ非ラス之ニ反シ
テ用益権ハ通常無償名義ヲ以テ設定セラルル
ノミナラス凡テノ場合ニ於テ必ヤ特ニ定マ

リタル人ノ為ニ收益ノ權利ヲ設定スルモノニシテ即チ用益者ノ一身ノ着眼ヲ旨趣ト為スベキナリ

其原因ニ於テ兩個ノ權利此ノ如ク相異ナル所アルガ故ニ其結果トシテ用益權ハ必ス用益者ノ死亡ニ因テ消滅スルモノナリ

因ミリ賃貸借契約ノ場合ニ於テモ当事者ハ賃借人ノ死亡ニ由テ使借權ノ消滅ヲ致スベキコトヲ約シ得ヘキハ勿論ナリ然リト雖トモ此点ニ於テ特ニ含意ヲ為スコトヲ要ス單ニ種之ノ

事情ニ於テ賃貸借契約ガ賃借人ノ一身ノ看眼ヲ主トシテ締結セラレタルコトヲ信セシムルニ足ルト雖トモ未タ此一事ヲ以テ直チニ賃借人ノ死亡ハ当然賃借権ノ消滅ヲ致スニ足ラサルナリ

又賃貸借ノ場合ニ於テハ三十ヶ年ノ不使用モ権利消滅ノ原因ニ非ラズ且ツ三十ヶ年間賃借人カ賃借物ヲ使用セサル如キハ実際ニ於テ決シテ是レアラサルベシ何トナレハ賃借人ハ收益ノ権利ヲ有スルト同時ニ主地ノ年貢ヲ為ス

ニ於テ特ニ合意ヲ為スコトヲ要スル事ニ種之ノ

ノ義務アルモノニシテ債権人ハ必ズヤ之ガ請求ヲ為スヿヲ可キカ故ニ債借人ハ自己ノ権利ヲ忘レ又ハ知ラサルカ如キコト決シテ是レアラサル可ケレハナリ

債借人ニ於テ債借権ノ抛棄ヲ為スモ之レカ為ニ債貸借ヲシテ消ヱセシムルモノニ非ラス何トナレハ債借人ハ已ニ述フル如ク一方ニ於テ権利ヲ有スルト同時ニ是レト密接シタル義務ヲ有スルモノニシテ自己ノ権利ハ任意ニ之ヲ抛棄スルコトヲ得ヘシト雖トモ是ニ對スル義

務ニ至テハ債借人ノ意思ノミヲ以テ定ムルヽ
コトヲ得ベキヽ此ラサレハナリ故ニ任意ヲ以
テ債貸借ヲ終了セシメシト欲セバ必スヤ当事
者双方ガ解約ノ合意ヲ為スコトヲ必要トス然
レトモ此ノ如クナルトキハ決シテ当然ノ消滅
トスフコト能ハサルナリ
收益ノ遷幸ニ至テハ本条末項ニ掲ケタル一般
ノ規定中ニ包有セラルベシ即チ債借人ノ義務
不履行ヲ理由トシテ裁判所ニ於テ宣告セラレ
タル解除ノ場合是ナリ

本条ニ於テ特ニ掲ケタル使借権消滅ノ五ケノ原因ハ皆使借権ヲシテ此原因ノ生ズルト共ニ当然消滅セシメ更ニ裁判所ノ宣告ヲ要セサル所ノモノナリ固ヨリ消滅ノ原因タル喜界ノ点ニ於テ争ヒアルトキハ此点ニ付テ判決ヲ受クルコトノ必要アル可シト雖トモ已ニ其喜界ニテ争ヒナキ以上ハ消滅ノ点ニ付テ裁判所ヲ煩ハスコトヲ要セス此五個ノ点ニ付テ次ニ逐一之ヲ説明スヘシ

第一ニ注意スヘキハ本条ニ掲ケタル五個ノ原

因ハ單ニ貸借人ノ權利ヲシテ消滅セシムル
ニ止ラズ猶ホ同時ニ貸貸人ノ權利ヲモ消滅
セシムルモノナリ故ニ貸借權ノ消滅事因ノミ
ニ止ラズシテ貸貸借契約ノ消滅事因タルニト
是ナリ

第一貸借物ノ滅失ガ貸借權ヲシテ消滅セシ
ムルハ全部ノ滅失ノ場合ナリトス若シ然ラス
シテ單ニ貸借物ノ一部ノ滅失ニ止マル場合ニ
於テハ此滅失ハ唯事情ニ依リ借賃ノ減少ト為
リ或ハ貸貸借ノ解除トなんコト有ルベシ（冬看

第百三於八条第百五於八条然レトモ凡テ此ノ
如キハ当事者ニ於テ更ニ合意ヲ為スカ然ラサ
レハ裁判所ノ判決ヲ俟テ後始メテ定マルモノ
ニシテ其結果経令債権債務ノ解除ニ至ルモ決シ
テ当然ノ消滅ト云フコトヲ得サルナリ
若シ債借物ノ滅失カ当事者ノ一方ノ過失ニ由
テ生シタルトキ就中普通ノ場合ニ於テ看ルカ
如ク債借人ノ過失ニ因テ生シタルトキハ之レ
カ為ニ当然債権債務ノ消滅ヲ来タスヿ可キコト勿
論ナリ然レトモ此場合ニ於テハ過失ヲ為シタ

ル当事者ニ對シ他ノ一方ヨリ損害賠償ノ請求
ヲ為シ得ベキナリ
第二使借物全部ノ公用徴收ハ使借物ノ滅失ノ
場合ト甚タ相類スル所アリ即チ此場合ニ於テ
使借人ノ收益ハ滅失ノ場合ノ如ク事実上ニ於
テ為シ得ベカラサルニ止ラサレトモ法律上為
シ得ベカラサルニ至テハ至タ同一ナリトス
第三使貸人ノ追奪ノ為ニ使借権ガ消滅シタル
スハ使借物ノ所有権ガ使貸借契約ノ当時ニ於
テ使貸人ニ属セサリシコトノ裁判アリタル場

合ナリトスルモシテ此ノ如ク債貸人ノ所有権ガ
無効ニ属スルハ当初債貸人ガ此権利ヲ取得ス
ルニ当リ譲渡人ニ於テ完全ノ能力ヲ有セザリ
シカ又ハ瑕疵アリシ場合ト雖トモ之ガ為
ニ其合意ヲ無効トセラレタル場合ニ在リトス
債貸人ノ権利ノ追奪ノ場合ニ於テ其結果トシ
テ当然債借権ノ消滅ヲ来タスニハ債貸人ニ対
シテ裁判所ガ一ノ判決ヲ為シタルコトヲ必要
トス

又追奪ノ原因タル事実ガ債貸借契約ノ以前ニ

若シ

於テ存在シタルコトヲ必要トスル何トナレハ
賃貸借契約ノ成立シタル以後ニ生シタル事実
ノタメ賃貸人カ追奪ヲ受クルニト有ルモ此事
タル既ニ其当時ニ於テ完全ノ権利ヲ取得シタ
ル賃借人ニ對抗シ得ヘキモノニ非ラス賃借人
ハ一旦賃借権ヲ得タル後賃貸人カ為シタル不
法ノタメ自己ノ権利ヲ減少若クハ喪失セシメ
テル可キニ非ラサルヘカリシテ総令主張セ
ラレタル追奪ノ原因カ賃貸借契約ニ先ツ場
合トモトモ仍ホ追奪ノ判決カ賃借人ニ對シテ

又追奪ノ原因タル事実カ賃貸借契約ノ以前ニ

効力ヲ生ズルニハ債権人ヲ訴訟ニ参加セシメ
ラレタルコトヲ要スベシ而シテ判決ハ当事者
以外ノモノニ其効力ヲ及ボスヲ可キニ非ラズ自己
ノ権利ヲ防禦スルヲ以テ足リシ債権人ニ何等ノ
不利益ヲ蒙ラシムヲ可キニ非ラサルナリ
第四凡ソ一個ノ権利ガ或ル期間ヲ限リテ設定
セラレタル場合ニ於テハ其期間ノ満了ノ為ニ
権利ノ消滅ヲ来タスハ一般ノ原則ナリ故ニ債
権ト雖トモ亦此消滅ノ因ヲ適用スルコトヲ
得ハ勿論ナリトスベシ如何ハ明示ヲ以テ之

ヲ定ムルコトヲ得ベシ或ハ默示ヲ以テ之ヲ定ムルコトヲ得ベシ明示ニテ期間ヲ定ムルトハ敢テ何年何月又ハ何日ト云フガ如ク其數ヲ明定スルノ謂ニ非ラス慣例ニ於テハ此ノ如クナルコト尤モ屢々ナル可キノミ故ニ早晩到来ス可キモ其到来ス可キ時如ニ至テハ豫ジメ貸知シ得ベカラサルコトヲ指定シ以テ借債消滅ノ期間ト為スモ仍ホ明示ノ期間ト云フコトヲ得ベシ例之ハ借人カ某ノ地ニ於テ官職ヲ奉スルノ間ヲ限リテ一個ノ家屋ヲ借シ

が如キ此場合ニ於テ孰レノ時マデ債借人カ義務ニ従事スヘキヤハ豫シメ知リ得ヘカラス

トモ其永久ノモノナラザルハ固ヨリ明カナリ

故ニ他日其職ヲ罷ムルカ又ハ他ノ場所ニ轉シタル如キ場合ニ於テハ当然債借権ノ消滅ヲ致スヘシ

又債借人ガ自己ノ家屋ヲ建築スル時ノ間他ノ家屋ヲ債借シタル如キモ至ク同一ナリ此場合ニ於テモ家屋ノ建築落成スル時ハ豫シメ既定セストスルモ猶ホ之ヲ以テ明示ノ期間ト稱

定セストスルモ猶ホ之ヲ以テ明示ノ期間ト稱

スルコトヲ妨ケズ

之ニ反シテ賃借人カ或ル特別ノ用ニ供スル為メ他人ノ土地ヲ賃借シ而シテ賃貸人モ亦賃借人ノ供セントスル特別ノ用方ヲ知リタル場合ニ於テハ特ニ契約ニ於テ之ヲ明示セスト雖トモ猶ホ当事者ハ暗ニ特別ノ用途既ニ了リタル場合ニ於テハ賃借権ハ当然消滅スベキコトヲ約シタルモノト謂ハサル可カラズ例之バ或ル工事ノ受負人カ建物ノ建築ヲ約シタル場合ニ於テ工事ヲ施スヘキ土地ト接近セル土地ヲ木

材ノ切組ミ其他ノ建築工事ノ為ニ使借シタル時使借人カ此使借地ノ特別ノ用方ヲ知リタル場合ニ於テハ当事者双方ハ工事ノ落成ト同時ニ使貸借ノ解除ス可キモノタルコトヲ約シタルモノナリ之レト同ジノ其工事落成ニ至ラサル間ハ使貸人ニ於テ敢テ使借シタル土地ノ返却ヲ請求セサル可キコトヲ約シタル者ナリトス

下ニ掲ケタル第百四拾八条ニ於テ之法者ハ法律上ノ推定ヲ以テ当事者カ黙示ニテ定メタル

期間ノ数例ヲ示セリ

第五条ノ明文ハ期間ト條件ノ性質ヲ有スルモノトヲ以テ全ク同一位ニ置ケリ条件ノ性質ヲ有スルモノトハ将来ニシテ且ツ未確定ニ属シ其成就ニ因テ債権債務ノ解除ヲ致スヘキモノ是ナリ例之バ若シ債務人ニ於テ他ノ土地ニ於テ官務又ハ公務ニ従事スル場合ニ於テハ債権債務終了スヘキコトヲ約シタル如キ是ナリ

第五 当事者カ債権債務約ノ当時ニ於テ期限ノ合意ヲ為サヽル場合ニ於テ法律ハ各当事者カ

單ニ解約申入ヲ為シテ以テ債貸借ヲ終了セシムルコトヲ許セリ惟此ノ如キ告知ニ因テ契約ヲ解除スルニハ法律ノ定メタル法式ニ従ヒ且ツ債借物返却ノ時ヨリ若干ノ期日前ニ此告知ヲ為スコトヲ要ス

然レトモ此ノ如ク一方ノ告知ニ因テ遂ニ債貸借契約ヲ終了セシムルハ敢テ此解約申入ニ依リ当然債貸借ヲ終了セシムルニ非ラス若シ解約申入ヲ以テ債借権消滅ノ第因トセバ全ク人ノ所為ニ因テ消滅スルモノニシテ当然ノ消滅

トヽフニトヲ以スヽシテ本条ニ於テ当然ノ消滅原因中ニ之ヲ掲クル所以ノ者ハ他ナシ此告知ハ恒法律ノ定メタル期間ノ起算点ヲ確定シ其期間ノ終了シタル時当然使傍橋ノ消滅ヲ致スモノタルニ外ナラサレハナリ

解約申入ノコトハ後ニ掲ケタル三ケ条ノ法文ヲ以テ之ヲ規定セリ（条〻看第百四十九条第百五十条及ヒ第百五十一条）

本条末項ニ掲ケタル所ノモノハ当然ノ消滅原因ニ訓ラスシテ至リ請求ニ基ク消滅原因ナリ

トス即チ当事者ノ一方カ義務ヲ履行セサル為メ他ノ一方ヨリシテ契約ノ解除ヲ求ムルカ如キ又ハ合意ノ瑕疵又ハ無能力ノ原因ニ依テ契約ノ錯誤ヲ求ムルカ如キ是ナリ此等ノ事項ニ関シテハ既ニ其大要ヲ述ベタルノミナラス猶ホ後ニ至テ其詳細ヲ説クヘシ

第百四拾六条

本条ノ規定ハ既ニ前条第一項ニ掲ケタル所ニ由テ其要ヲ示セリ

総令賃借物ノ滅失カ意外若クハ不可抗力ノ原

因ニ依テ生スルコト有ルモ債借人ガ有スル所
ノ権利人権ニ非ラスシテ物権ナリトノ事情ノ
為ニ債借人ノミヲシテ此損失ヲ負担セシム可
キニ非ラス何トナレハ債貸人ハ債借人ニ物権
ヲ得セシメタルト同時ニ仍ホ継続シタル收益
ヲ得セシムルノ義務ヲ有スルモノナレハナリ
又他ノ一方ヨリ考フルトキハ債借物ノ些末ナ
ル一部ノ滅失ノ為ニ常ニ債借人ヲシテ債貸借
解除ヲ請求スルノ権利ヲ有セシメ若クハ之ヲ
理由トシテ必ス借賃ノ減少ヲ請求スルコトヲ

得セシム可キモノニモ非ラス此点ニ於テ本法ハ前ニ掲クル第百三拾一条ニ示スカ如キ区別ヲ為セリ

若シ賃借物ノ滅失ノ為ニ賃借物ノ収益ノ損失ヲ来タスコト三分ノ一ニ満タサル場合ニ於テハ賃借人ハ之ヲ理由トシテ請求スルヲ得ス即チ独リ賃貸借ノ解除ヲ求メ得ヘカラサルノミナラス賃借ノ減少モ亦請求スル権利アラサルナリ若シ之ニ反シテ其損失収益ノ三分ノ一ニ達スルカ若クハ其以上ナルトキハ賃借人ハ此

損失ニ相当スル借賃ノ減少ヲ求ムルコトヲ得
ベシ又賃借物ノ一部ノ滅失ノ為メ收益ノ全分
ノ損失ヲ来タスコト一時ニ止ラズシテ永久ニ
此ノ如クナルコトヲ必然ナル場合ニ於テハ賃借
人ハ第百三於一条ニ定メタル三ケ年ヲ俟ツコ
トナク直チニ賃貸借ノ解除ヲ請求スルコトヲ
得ベキナリ
公用徴收ハ賃借物ノ滅失ト甚タ相類スト雖ト
モ一部ノ公用徴收ハ一部ノ滅失ニ比シテ二個
ノ点ニ於テ異ナル所アリ

第一公用徴收ノ場合ニ於テハ其徴收セラレタル部分ノ大小如何ニ関ハラス債借人ハ常ニ債債ノ減少ヲ払ハルコトヲ得ベシ何トナレハ公用徴收ハ単ニ債借物ヲ失ハシムルモノニ非ラスシテ債貸人ハ常ニ徴收セラレタル部分ニ相当ナル債金ヲ国庫ヨリ受クルモノナレバナリ

第二債借人ハ公用徴收ニ由テ妨害ヲ受ケ收益ノ減少ヲ来タスヿ可キガ故ニ之ヲ理由トシテ自カラ国庫ヨリ債金ヲ受クルコトヲ得ベシ

債借物ガ追奪セラレタル場合ニ於テモ其部分

ノ多少如何ニ関ラス債借人ハ之ガ為ニ失ヒタル收益ノ割合ニ應シテ借債ノ減少ヲ求ムルコトヲ得ベシ何トナレバ此場合ニ於テハ債貸人ガ完全ニ自己ノ所有セサル所ノモノヲ他人ニ債借シタルガ為ニ追奪ヲ蒙ラシメタル者ニシテ債貸人ノ過失タルヲ要セサレバナリ然レトモ債貸借解除ノ權利ニ至テハ常ニ最初ノ收益ヨリ三分ノ一以上ノ減少ノ場合ニ止マル可キモノトス

第百四拾七条

当事者カ始メ期間ヲ定メテ賃貸借契約ヲ為シ
而シテ其期間滿了ノ後賃借人ハ猶ホ收益ヲ為
シ賃貸人ハ之ヲ拒マサル場合ニ於テハ当事者
ハ黙示ヲ以テ賃貸借ノ更新ヲ為シタルモ
ノトス此場合ニ於テ更新後ノ新賃貸借契約ノ
効力ハ前賃貸借契約ノ効力ト同一ナルヲ以テ原
則トシテ又旧其期間ニ至テハ両者同一ナラス本
条末項ノ規定ニ從フトキハ更新後ノ新賃貸借
契約ハ一定ノ期間ヲ有セス当事者ノ一方ヨリ
解約ノ告知即チ解約申入ヲ為シタル後法律上

ノ期間満了シタル時ニ於テ消滅スルモノトス
又然レトモ此ノ如ク更新シタル場合ニ於テ此
新債貸借契約ハ其三者ニ對シテ効力ヲ有スル
モノニ非ラス此故ニ前債貸借契約ニ於テ保證
人又ハ担保人タリシモノ有ルモ新債貸借契約
ノ担保人ニ非ラス何トナレハ此等ノ人ハ当初
担保人タルコトヲ承諾スルニ当リ契約ノ期間
ヲ一個ノ条件トシテ其ノ義務ヲ約シタルモ
ノニシテ決シテ自己ノ承諾ナク契約ヲ更新シ
テ後仍其義務ヲ負担スヘキコトヲ承諾シタル

モノニ非ラサレバナリ

左ニ掲ケタルト同一ノ理由ニ依リ且ツ他ノ理由ニ依テ旧貸借契約ノ担保トシテ供セラレタル抵当ハ新貸借契約ニ移シテ担保ヲ為スモノニ非ラス第一当初抵当ヲ設定シタル後同一ノ不動産ニ付テ他ノ債権者カ第二ノ抵当権ヲ得タルコトアリトセハ此債権者等ハ必ス自己ノ抵当権ニ先ツテ第一抵当権ノ消滅ニ依リ抵当ノ順位ニ於テ自己ノ権利カ効力ヲ増スヲ可キコトヲ豫期シタル可ク而シテ此豫期タルヤ

全ク正当ノモノナルガ故ニ其後ニ至リ第一ノ抵当ヲ延長シ又ハ其効力ヲ大ナラシメ以テ此務期スル所ヲ害スヘキニ似ラサルナリ

加之ナラズ経営者一抵当権設定ノ後ニ於テ第二ノ抵当権ヲ取得シタル債権者ナシト假定スルモ抵当権ガ一旦前債貸借ノ終了ニ由テ消滅シ制限セラルル以上ハ更ニ之ヲ他ノ新債権ニ移シ再ビ組成セシメ依テ以テ他ノ無特権債権者ノ利益ヲ害スルコトヲ得ス此ノ如クナルニハ必スヤ抵当ノ設定又ハ其擴張ニ関シテ法

律ノ定メタル法式ヲ当事者カ履行シタルコト
ヲ必要ト為ス
賃貸借ノ担保トシテ質権ヲ設定シタル場合ニ
於テモ右ト同一ノ決定ヲ為サヽルヲ可カラス何
トナレハ一旦賃貸借終了ノ後第二ノ賃借ノ為
ニ此質権ヲ有効ナルモノト為ストキハ他ノ債
権者ハ当初ヨリ務効セサル担保ノ延長ニ依
テ損害ヲ受クヽ可ケレハナリ第ニ用益権ノ場合
ニ於テ用益者カ担保ヲ供シタルトキハ用益者
カ過失ニ依リ生シタル損害ノ賠償ノ為メ担保

ノ擴張ヲ為スヿヲキニト欲シ之ヲ述ベタリ（発者
第七於ハ条ノ理由）此理論ト前ニ掲クル所ノ理
論トヲ以テ互ニ矛盾スルモノト為スヿヲ可カラス
何トナレハ用益権ノ場合ニ於テハ担保スル所
ノ債権ハ当初ヨリ存在スルモノニシテ唯其効
力ガ多少増加シタルニ止マル之ニ反シテ本条
ノ場合ニ於テハ旧債貸借已ニ消滅シテ更ニ新
タナル債貸借生シタルモノナルカ故ニ全ク異
ナリタル債権ナリトス
黙示ヲ以テ更新シタル新債貸借ハ一定ノ期間

ヲ有セサルヲ故ニ当然ノ消滅事因ヲ有セス然
レトモ当事者ノ解約申入ニ因テ消滅スルコト
ヲ得ヘキナリ

十卷

ヲ有セサルヲ故ニ素志ノ貫徹ニ因テ有セス然
シトモ当事者ノ解釈中入ニ因テ貫徹スルコト
ヲ得ヤキナリ