



民法理由書

二

第一〇號

號

第百九十五號

第一〇號

(右貳冊內)

司法省

第七三號

寄贈圖書文庫

司法省
敗產部
物權部

(自第百零一條至第百一十條)

司法省

記錄

司法省記錄文庫

第四百九十五號

第一一號

第三架

第七

不四九

三冊の丹

(貯産物の統部)

民法理由書

寫本第百十号

卷之三

100

西五十年六月 民法理由書

西曆一千九百零六年
五月二十日

紙數 卷百枚

物類

城 數馬譯

自百四十八條
至百八十八條

民法理由層財產編物權 卷三

國朝書院校刊

明倫彙編
家範典

卷一

袁枚題詞

袁枚題詞

袁枚題詞

XB300
B 1
14 b

第百四十八條

本法ノ規定ハ當事者ノ意思ヲ推測シテ立法者
ガ其解釋ヲ掲ゲタルモノナリ即チ貸貸借ノ続
續期間ニ關シ當事者ガ特ニ其意思ヲ明示セザ
ル場合ニ於テ立法者自カラ之ヲ推測シ其意思
ニ付キ法律上ノ推定ヲ設ケタルモノナリ
右ノ如ク法律上ノ推定ヲ以テ貸貸借ノ期間ヲ
定ムルコトハ家具ノ附キタル建物ニ付テハ之
適用スベキ所アリ斯ノ如キ貸貸借ニ於
テハ借貸ヲ定ムル為メ標準トナシタル期間ニ

對シテ貸貸借存在スベシ此期間終了スルトキ
 ハ更ニ黙示ノ更新ニ因テ新タナル貸貸借成立
 シ得ベシト雖モ此新タナル貸貸借ハ前貸貸借
 ト異ナリテ定^{コリ必}期間ヲ有スルコト無ク一方
 ノ解約申入ニ因テ消滅スベキモノトス
 本條ニ掲ゲル如キ家具ノ附キタル建物ノ貸貸
 借ノ場合ニ於テ立法者が當事者ノ意思ヲ解釋
 シタル理由ハ尤々如シ
 概シテ家具ノ附キタル建物又ハ^房屋ノ貸貸借
 ハ短キ期間ニ對シテ^之が契約ヲ爲スモハナリ

且斯ノ如キ建物ノ賃借ヲ爲ス者ハ自カラ家具
ヲ有セサルガ爲メニシテ自カラ家具ヲ有セガ
ル者ハ畢竟スルニ一市内ニ於テ長ク住居スル
者ニシテ^一 ~~一~~ 一時ノ住居ヲ爲スニ過ヤズ
例ハ^ハ ~~ハ~~ 病人ノ如キ是ナリ是等ノ人ニシテ
一箇ノ期間ヲ標準ト爲シ因テ賃借ヲ定メタル
場合ニ於テハ必ズヤ此期間中ハ少クモ其建物
ニ住居スルヤ意思ヲ有スルガ故ナリ斯ノ如キ
理由ナルヲ以テ立法者ハ當事者が賃借ヲ標準
ト爲シタル^モ ~~モ~~ 以テ賃借ノ期間ト爲セタルモ

ノト推定セリ然レトモ是實ニ當事者ノ意思ノ
解釋ニ過キズ是ヲ以テ當事者ハ常ニ又對ノ意
思ヲ明示シ得ベキコト勿論ナリ
家具ノ附カサル建物ニ付テハ右ニ掲ゲタル所
ト同一ナル推測ヲ爲スコトヲ得ズ斯ノ如キ建
物ノ貸借ヲ爲ス人ハ概シテ長キ時間具家ニ住
スル者ニシテ且斯ノ如キ貸借ハ際限ナク繼
續シ得ベキモノナリ然ラハ則テ一ヶ月又ハ一
年等ノ如キ期間ヲ標準トシ因テ借債ヲ定ム
ルコトアリトスルモ此期間ハ唯借債ノ相場ヲ

定メタル一箇ノ方法ニ過キザルモノナリ或ハ

取ニ據テ借債ヲ定ムルト同時ニ尚ホ借債返濟

ノ時ヲ指示シタルモ返ル得ルト雖モ更ニ進

ンデ之ヲ以テ借債借ノ期間ヲ約シタルモノト

推測スルコト能ハズ又借債返濟ノ時ニ關シテ

モ若シ當事者ニ於テ明カニ之ヲ定メザル場合

ニ於テハ法律ニ於テ特ニ毎月申定ムルコト既

ニ第百三十八條ニ於テ述ベタル所ナリ

實際ニ於テ屢々生ガバキ場合ニ於テ法律ニ特

ニ規定セサルモノ有リ然レトモ此場合ハ縱

ヒ

法律ニ明文ヲ有セサルモ條理ニ基キ當事者ノ
 意思ヲ解釋スルトキハ容易ニ問題ヲ決スルコ
 トヲ得ベシ家具ノ附キタル建物ハ貸借ノ場
 合ニ於テ其借債ヲ定ムルコト單一ナラズシテ
 同時ニ一日若干一週若干及ビ一ヶ月若干又ハ
 三ヶ月若干六ヶ月若干及ビ一年若干等ノ約
 定ヲ爲ス如キコト實際ニ於テ必ず有ルベキ所
 ナリ斯ル如キ場合ニ於テ其期間長キニ隨ヒテ
 借債ノ割合ハ之ヲ減少スルコト有ル可シ此債
 貸借ノ期間ハ何レニ時ヲ以テ終ルベキモノナ

ル又第一ニ疑ナキハ數箇ノ借貸ヲ定メタル場
合ニ於テ具借債ノ標準タル期間ノ選擇ハ借債
人ノ權利ニ屬シ而シテ**新**期間ヲ終リ自於テ
具借債ヲ返濟シ得ベキト**是**ナリ然レ共トモ一
度第一ノ期間ヲ経過シ第二ノ期間ニ入りタル
以上ハ借債人ハ其第二ノ期間ヲ終ラズルニ非
ザレバ借債借ノ關係ヲ脱スルコト能ハズ第二
ノ期間終了後第三ノ期間始マリタル後ニ至テ
モ亦之ト同一ナリトス斯ク如クテ以テ右
ノ場合ニ於テ默示ノ更新成立スルハ唯最後ノ

期間終了ニタル後ニ於ラスルモノナリ而シテ
黙示ノ更新ヲ爲シタルトキハ其新貸貸借ハ既
ニ述ベタル如ク定メタル期間ヲ有セス當事者
ノ解約申入ニ依テ終了スベキモノナリ
特定動産物ノ貸貸借ハ其契約終了ノ點ニ關シ
テ法律ハ家具ノ附キタル建物ノ貸貸借ト同一
ノ規定ヲ適用セリ即チ動産ノ貸貸借ハ其借債
ヲ定ムル標準ト爲シタル時間ニ對シテ貸貸借
ヲ爲スコト當事者双方ノ黙示ノ意思ナリト看
做セリ此規定ノ適用ハ主トシテ馬車工業用ノ

器械家用ノ器具衣類等ノ貸貸借ニ關シテ之ヲ

見ルルニシテ是レ借貸ノ本質ニ依リテ其ノ

第百四十九條ニ據テ其ノ借貸ノ本質ニ依リテ

總テ明示ト默示トヲ問ハズ貸貸借契約ヲ以テ

特ニ期間ヲ定メザル場合ニ於テハ後ト至テ

變スル如ク此レ借貸借ハ唯當事者ノ解約申入ニ

依テ終了スルニ止マル可シトシテ其ノ借

此場合ニ於テ當事者ガ解約申入ヲ爲サレバ

ハ當初契約ノ時ヨリ時間ヲ經過スルニ至ルト

長キニ至ルトキト雖モ尚ホ其借貸借ハ當初ノ

貸貸借ニシテ依然繼續スルモノナリト云フヲ
要ス故ニ其間ニ黙示ノ更新ナルモノナク又從
テ新タナル貸貸借ナルモノ有ルコト無シ既ニ
同一ノ貸貸借繼續スル以上ハ貸貸借契約ノ履
行ニ特ニ提供セラレタル擔保ノ如キモ當事者
ニ於テ特ニ之ヲ変更スルコトナキ限りハ常ニ
同一ナル方針ニ反シテ一旦黙示ノ更新アリ
タルトキハ更新後ノ貸貸借ハ舊貸貸借ト全ク
異ナリ故ニ^後擔保ヲモテ尙ホ將來ニ存セ
シメント欲セバ特ニ之ガ更新ヲ爲サバ^ルベカ

ラズルハ其ノ所ニ於テ是ノ旨ニ依リテ申入ルベシ

本條ノ規定ハ家具ノ附カザル建物ノ貸貸借ニ

適用スルモ限ナリ輪船時期ニ於テ是ノ旨ニ依リ

本條ニ定メタル解約ノ申入ハ一年中何時ニテ

モ之ヲ為スコトヲ得ベシ第一項末文ノ規定ハ

蓋シ此意味ヲ明カセタルモ其ノ旨ニ依リテ是ノ旨

者ガ持テ之ヲ明文ニ掲ゲタル所以ノモテ是ハ他

ナシ歐洲諸國ニ於テハ一年中或ル時期ニ於テ

スルニ非サレバ解約申入ヲ為スコト能ハザル

モトト爲ス法律ノ旨ニ依リテ而シテ通常解約申入ノ時

期ヲ一年四回ト為シ、其各期節ノ初メニ於テ之
 ナ爲シ依テ次ギノ規定ニ於テ契約ヲ解クコト
 ナ得ルコト、為セリ、斯ノ如ク解約申入ノ時期
 ナ定ムルガ爲ニ實際甚ダ當事者ニ不利益ヲ来
 スコト有リ、即チ一方ノ者法律上解約申入ヲ爲
 スベキ時期ニ於テ之ヲ失念ニタルトキハ更ニ
 次期ノ解約申入ノ時^時ニ至ル迄待タザルベカラ
 ス、或ハ右ノ期日ヲ經過スルコト僅カニ若干日
 ニモテ、突然負債借ヲ終了セシムルノ必要ヲ生
 スルコト有リ、然ルモ尚ホ次ギノ解約申入期ヲ

待たせし可~~ら~~ず是實ニ當事者ノ為ニ不便是

又貸借人~~ノ~~於一年中時期~~ハ~~如何ニ關セズ常

ニ解約申入ヲ為ス~~ト~~キ得ル~~ト~~セバ~~ハ~~粒ガ為ニ

貸借人ハ是ガ不利益ナル~~ト~~キニ於テ貸借物ノ

返還ヲ為サ~~ズ~~キ~~ハ~~ズ是亦貸借人ノ為ニ甚

然~~レ~~利益ナル~~ト~~キ~~ハ~~例~~ハ~~年末ニ近ツ

初~~メ~~年~~ノ~~一年中ノ計算~~ハ~~為~~シ~~甚~~ク~~營業~~上~~必要ナ

ル時~~ニ~~際~~ニ~~突然~~ニ~~解約申入ヲ受クルガ如キ之

ナ~~リ~~然~~レ~~ト~~モ~~貸借~~人~~ノ如ク豫メ解約

ナ~~リ~~然~~レ~~ト~~モ~~貸借~~人~~ノ如ク豫メ解約

ナ~~リ~~然~~レ~~ト~~モ~~貸借~~人~~ノ如ク豫メ解約

ノ申入ヲ受テタルトキハ法庭ニ於テ八日又ハ
十五日ノ猶豫ヲ求ムルコトヲ得ベシ而シテ此
猶豫ノ日數ハ苟モ他ニ新タナル貸借人存セサ
ル以上ハ裁判所ハ必ズ之ヲ與フ可シ何トナレ
ハ總テ合意ハ善意ヲ以テ履行スルキコト普通
ノ原則ナレバナリ且貸借人ニシテ尚ホ斯ノ如
キ必要ノトキニ當リ貸借を終了ヲ求メテ恐ル
ハトキハ猶豫メ貸借借契約ニ因リ自己ノ為ニ不
利益ナル特定ノ時期ニ於テハ貸借人ヨリ解約
申入ヲ爲サザルニキコトヲ約セザルヲ得ズ

商人

キナリ要スルニ初年ハ前途ノ思慮ナカルヘカ

ラズ是レ其營業上須臾モ缺クベカラザル時期

ナリトス

立法者が解約申入ノ時期ニ比シテ一層緊要ナ

リト認メタルハ此解約申入ト債貸借終了即チ

債借物返却等ノ間ニ多少ノ時日ヲ存セヨムル

ト是ナリ蓋シ此時日タルヤ債借人ニ於テハ

更ニ将来ノ債借物ト同一ナル債借物ヲ他ニ求

ムル為ニ必要ノ時日ナルベク又債貸人ニ於テ

ハ更ニ他ノ債借人ヲ求ムル為ニ必要ノ時日ヲ

資格

ルベシ故ニ當事者双方ヲモテ此目的ヲ達スル
ニ必要ナル時曰ク有セシムルコトヲ要ス
其理斯ノ如クナルヲ以テ貸貸借ノ目的物タル
建物ノ大小如何ニ隨テ申入ト返却トノ期間モ
又長短ノ差等ヲモスベキコト勿論ナリ甚ダ大
ナル建物ハ之ヲ甚ダ小ナル建物及ビ中等ナル
建物ニ比スレバ貸借人ヲ得ルコト甚ダ難キノ
ミナラズ貸借物ヲ得ルコト亦決シテ容易ナラ
ザルモルナリ業々此類ノ事ハ皆然ナリ

故ニ建物ノ大小ニ隨テ期間ノ長短ヲ定メザル

ベカラス豫々具前ニ於テ先ツ建物ノ大小ヲ定
ムル標準ヲ立テザルヘカラズ然ル^(建物)借債ノ多
少ハ未ダ以テ具大小ヲ定ムルコト能ハズ何ト
ナレバ借債ハ建物所在ノ土地ニ隨テ変更シ又
建物ノ状態ニ因テ変更スルモノニシテ必ズシ
モ具大小ト因テ相應スルコトナケレバナリ此
ヲ以テ立法者ハ借債ヲ建物ノ大小ヲ區別スル
標準トナサズ又具坪數ノ多少ニ因テ之ヲ別ツ
コトナク單ニ建物ノ性質ニ因テ大小ノ區別ヲ
為セリ

完全ナル建物ハ凡テ大ナル建物ト看做サハル
 ベカラズ完全ナル建物ト雖モ甚小ナル物屢々
 之アリ然レトモ既ニ完全ナル建物タル以上ハ
 殆ド常ニ具建物ノ附属タル所ノ物アリ隨テ斯
 ノ如キ性質ノ建物ヲ賃借モタル者之ヲ返却モ
 テ他ニ同様ノ建物ヲ得レト欲スルモ決モテ容
 易ニ之ヲ得ルコト能ハガレバモ又賃借人ノ難
 事ハ明カキ賃借人ヲ求メルモ他ノ家屋ニ比ス
 レバ多少ノ困難ヲ見ルヤシ何トナレバ完全ノ
 建物ハ具坪數ノ割合ニ應モテ賃借ハ一層高キ

モ

二 普通ノ状態ナレバナリ

第一種ノ建物ハ完全ナラザル建物ニテ即チ

建物ハ一層ナラス例令ハ一室又ハ一階ノ如

キ之ナリヤカキテ即チ之ニ當テ

解約申入ト負債物返却トノ間ニ存スルキ時間

ハ務メテ之ヲ短クシ完全ナル建物ニ付テハ二

个月建物ノ一分ニ付テハ一个月ト定メタリ

然レトモ其期間ハ賃借人ニ於テ建物ノ造作ヲ

附シタル場合ニ於テハ一个月ノ猶豫ヲ受クベ

シ何トナレバ賃借人が造作ヲ附シタル場合ニ

於テ貸借人ハ其造作ノ為メ一層ノ保護ヲ受ク
ベキコト勿論ナリ
以上ニ揚グル如ク法律上期間ヲ定メタリト雖
モ當事者ハ持ニ合意ヲ以テ是ヨリ長ク若クハ
短ク期間ヲ定ムルコトヲ得ベシ
總テ是等ノ事
項ハ當事者ノ單純ナル私益ニ關係スル規定ニ
過キサルヲ以テ法律ノ明文ヲ適用スルハ當事
者ガ反對ノ合意ヲ以テ爲サルトキ又其地方
ニ於テ反對ノ慣習有ラサルトキニ於テスベシ

三疑第五百五十二條

第百五十條

家具ノ附キタル建物間貸貸借ナルトキハ其建
 物が全部ナルトキハ一分五厘トキハ問ハズ貸貸借ノ
 終了ハ第一ニ第百四十八條ノ下ニ指示シタル
 區別ニ從テ其時定マルベシ例令ハ一定ノ時間
 ニ對シテ貸貸借ノ契^約ヲ爲シタルトキハ此指示
 シタル期間終了スルトキハ貸貸借ハ當然終了
 シラ當事者ハ解約申入ヲ爲スルトキハ必要トセ
 ズ若シ又貸貸借ノ期間ガ默示ヲ以テ定メテ以
 タルニ過ギズ借貸ノ標準タル時間ヲ以テ直チ

二法律上ノ推定ニ因テ貸貸借ノ期間ト看做サ
レタル場合ニ於テモ亦之ト同一ナリ(三款第百
四十八條)然レトモ若シ貸貸借期間終了ノ後ニ
至リ黙示ノ更新アリタルトキハ貸貸借ハ解約
申入アルニ非ザレバ終了スルコトナシ而シテ
此解約申入ヨリ返却迄ノ期間ハ貸借物タル建
物ノ大小ニ從テ長短アルニ非ズ當初ノ貸貸借
期間ノ長短ニ從テ此區別ヲ生ズルモノナリ
然レトモ貸貸借ノ期間ハ種々ニシテ殆ド際限
ナキモノナリ故ニ右ニ掲ゲタル場合ニ於テ更

新後ノ貸貸借ノ解約申入ヨリ貸借物返却迄ノ
時間ハ前貸貸借ノ期間ニ從テ長短ノ別ヲ爲ス
ト雖モ立法者ハ際限ナク此區別ヲ爲スコト能
ハズ此ヲ以テ特ニ三箇ノ區別ヲ爲スニ此マリ
即チ三個月以上ノ貸貸借三個月未滿ノ貸貸借
及七日々ノ貸貸借之ナリ更新前ノ貸貸借ガ三
個月以上ノ期間ナリモトキハ更新ノ後解約申
入ヨリ返却ニ至ル迄ノ時間ハ總テ一個月ナリ
トス若シ前貸貸借ガ三個月未滿ノモノナルト
キハ其期間ノ三分ノ一ヲ以テ解約申入ヨリ返

却迄ノ時間トナシ日々ノ貸貸借ナルトキハ解
約申入ノ後二十四時間ニシテ貸借物ノ返還ヲ
ナスベキモノトス

此時間ハ甚ダ短キ理由ハ容易ニ之ヲ解スルコ
トヲ得ベシ何トナレバ貸借人ニ於テ同一ノ場
所ニ長ク住居スルノ意思ナク又貸貸人ニ於テ
モ具貸借人ヲモテ長ク具家ニ止マラシムルノ
意アルニ非ズ且斯ノ如キ建物ノ貸借人ハ解約
申入ヲ受クルモ容易ニ他ノ家具ノ附キタル建
物ヲ貸借スルコトヲ得ベク又貸貸人ニ於テモ

一時、賃借人ヲ見出スエト決ミテ困難ナリ
非サレバナリ
本條ノ規定ハ動產物ニ關シテモ同シク適用ス
ベシ第一若干日又ハ若干月ノ如ク明示シテ
定メタル時間ニ對シ賃借ヲ爲シ依テ具終了
後黙示ノ更新アリタル場合ニ適用スベク第
ニ或ル時間ヲ標準トシテ借賃ヲ定メタル場合
ニ於テ適用スベシ
種々ノ場合ニ於テ動產物賃借ノ解約申入ヨ
リ返却迄ノ時間ハ前賃借ノ期間ガ三個月以

上三個月未滿又ハ日々ナルトニ從テ一個月^{以上}
 期間ノ三分ノ一又ハ二十四時間ナルベシ
 右ニ掲ケル所ハ總テ動產物ヲ以テ特ニ貸貸借
 ノ目的ト爲ミタル場合ニ關スルモノナリ若シ
 然ラズシテ動產ガ家具ノ附キタル建物ノ一分
 トシテ貸貸借セラレタルトキハ動產ハ具建物
 ノ附從ニ過キズ而シテ動產ハ貸貸借ノ期間ハ
 建物ノ貸貸借ノ期間ト全ク同一ナルベシ故ニ
 之ニ適用スルニ第百四十八條及ビ本條第一項
 乃至第三項ノ規定ヲ適用ス用方ニ因リテ不動

產ト爲サレ而シテ貸借物タル土地ニ備ヘ附ケラレタル動產物ニ付テモ亦同一ナリ

産ト爲サレ而シテ貸借物タル土地ニ備ヘ附ケラレタル動産物ニ付テモ亦同一ナリ

第百五十一條

土地ノ貸貸借ニ關シテハ右ニ掲ゲタル原則ニ

對シニ箇ノ例外アリ

第一解約申入ヨリ返却迄ノ時間ハ前ニ掲ゲル

所ニ比シテ甚ク長キモノトス

第二解約申入ヲ爲スノ時期ヲ明定ス

斯ノ如ク特ニニ箇ノ點ニ於テ例外ヲ設ケタル

コトハ次ニ掲ゲル理由ニ因テ容易ニ之ヲ解

スルコトヲ得ベシ

當事者ノ意思ニ付テ之ヲ考フルニ貸借人が自

ラ蕃種ニ耕作ニ依テ生シタル所ノ果實ハ債借
人ヲシテ之ガ収獲ヲ爲スエトヨ得セシムルニ
在ルコト當然ナリ縱令一切ノ果實斯ノ如クナ
ラズトスルモ少クモ毎年生シ得ベキ果實ニ付
テハ必ズヤ斯ノ如クナルベシ即支取物ハ一公
債借人ハ従来債借シタル土地ト多少相類シタ
ル性質ノ土地ヲ他ニ搜索スル時日ヲ有スルコ
トナクモラ突然ニ従来ノ土地ヲ返却セザルベ
カラザル如キ困難ノ地位ニ立タシメラルベキ
ニ非ズ又之ト同シク債借人ニ於テモ突然ニ土

地ノ返却ヲ受ケ一年ノ中若干ノ間更ニ貸借人
ヲ得ルコトナリシテ無用ニ具土地ヲ遺棄スル
如キ不幸ヲ受クベキニ非ズ
右ノ理由中第一ノ理由ハ以テ返却ヲ一年ノ後
至タル収獲ニ先~~ツ~~テ爲スベキモノニ非ザルコ
トヲ明カニシ他ノ理由ハ土地ノ貸借ノ解約
申入ノ時間ヨリ返却迄ノ時間ハ建物其他ノ貸
借ノ場合ト異ナリテ少クモ六ヶ月ナルコト
ヲ説明スルニ足ルベシ
若シ目的物タル土地ガ牧場森林又ハ建物ヲ建

築スベキ土地等ノ如ク毎年耕作ヲ爲サハル土
地ナルトキハ解約申入ハ何時ニテモ之ヲ爲ス
コトヲ得ベク而シテ解約申入ヨリ返却迄ノ時
間ハ常ニ一今年ナリトス
第百五十二條
貸貸借契約ノコトハ實際ニ於テ最モ緊要事項
ノ一ニシテ其適用最モ多キヲ以テ立法者ハ務
メテ^{第百五十二條}防^ルグ爲メ詳細ノ事項ニ至ルマデ之
ガ規定ヲ爲セリ
然レトモ貸貸借ノ一切ノ事項ニ關シ全國通シ

テ同^テ一ノ規定ヲ適用セシムルコトハ未ダ其必
要ヲ見ガリシナリ此故ニ本條ノ明文ニ於テ前
數條ノ規定ニ關シ地方ノ慣習特別ノモノアル
トキハ其慣習ヲ適用スルコトヲ掲ゲタルハ
本條ハ唯地方ノ慣習ニ付テ之ヲ云ヘルニ過ギ
ズト雖モ當事者ガ特ニ右ノ規定ニ異ナリタル
合意ヲ爲シ得ルキコトハ辯ヲ俟タズ故ニ當事
者ニ於テ此ヲ以テ期間ヲ伸縮シタルトキハ必
ズ其定メタル所ニ從ハサルヲ得ズ

第百五十三條

耕地ノ貸貸借ガ一定ノ期間ヲ以テ契約セラレ
タルトキハ其貸貸借ノ終了ガ収獲物ノ収去前
ニ未タルコトアルベシ而シテ其原因ハ時トモ
テ季節ノ後シタルコトアルベシ時トモテハ當
事者が當初契約ヲ爲ストキニ**對**算ヲ過リタル
ニ基リコトアルベシ其原因ノ如何ヲ問ハズ斯
ノ如キ場合ニ於テ貸貸人又ハ新タナル貸借人
ガ従来ノ貸借人ノ収獲物ヲ収去スルコトヲ妨
グルハ決シテ至當ナルコトト云フヲ得ズ
又之ト同一ノ理ニ因リ若シ貸貸借ノ終了ニ先

チテ収獲物ノ収去ヲ終リタル後貸借人が貸
借物ニ付テ更ニ利益ヲ受クベキ途ナキトキニ
當リ貸借人又ハ新ナル貸借人が時季ノ収獲
ヲ生ゼシムル為メ準備ノ工事ヲ施サントスル
ニ當リ唯貸借人未だ終了セザルヲ名トシ何等
ノ利害ノ關係ナキニモ拘ハラズ貸借人が之ヲ
拒ム如キモ又具當ヲ得タルモノト云フ能ハズ
然レドモ若シ貸借人又ハ新貸借人ノ工事ノ為
メ尚ホ具土地ニ存スル貸借人ノ収獲物ニ對シ
損害ヲ與フベキ場合ニ付テハ立法者ハ特ニ本

條第二項ノ末文ニ於テ例外ト爲セリ

右ニ掲ゲル所ハ總テ貸貸借終了ノ時ニ際シ相

互ノ權利ヲ規定シタルモノナリト雖モ貸貸借

ノ起初ノ時ニ於テモ之ト相類シテ相互ノ權利ヲ

定メザルベカラズ而モテ立法者が特ニ之ヲ規

定セザルモノハ畢竟スルニ明文ヲ缺タズシテ

明カナルノミナラズ本條ハ貸貸借ノ終了ニ關

スル法文ナルガ故ナリ

若シ貸借人が収益ヲ始ムルトキニ當リ貸借人

ノ費用ト勞カトニ由テ得タル収獲が未ダ収去

借人於テ自己ノ收益ノ爲ニ必要ナル準備ノ
 於テ未ダ貸貸借所終了ノ時期ニ至ラザルモ貸
 又貸貸人が既ニ收獲物ヲ收去ヲ爲シタル後ニ
 コトヲ妨グベキ其弊ノ爲メ當却テ其弊
 借人於テ自己ノ收益ノ爲ニ必要ナル準備ノ
 作業ヲ爲サント欲セバ貸貸人ハ貸借人ノ收益
 貸時未ダ至ラザル故ニ以テ他ニ何等モ利
 益ヲ有セズシテ之ヲ拒ムハ正義ニ關シタリト
 云フカカズズシテ之ヲ拒ムハ正義ニ關シタリト
 是既ニ前段ニ掲ゲタル原則ノ適用ニ與テ此原

合

則ハ後ニ至リテ其弊ヲ説クハ即テ契約ハ善
意ヲ以テ履行スルコトヲ要ス(五款第三百三十
條)

貸賃借人始メ及ビ終ニ於テ貸賃借物ニ附着セ

ル果實ニ關シテ述ベタル以上ノ規定ハ貸賃借人

ト用益者ト自間ニ存スル言箇ハ新メナル差異ニ

シテ具是ニ著キモ然レテトス蓋シ第五十條

第六十九條及ビ第一百九條ニ於テ既ニ述ベタル

如ク用益者ハ其權利ノ廻轉ニタル當時ニ於テ用

益物ニ附着スル果實者當然取得ニ而シテ用益

權消滅、當時尙ホ用益物ニ附着スル果實ニ至
 リテハ何等ノ權利ナモ有セザルモノナリ、其斯
 ノ如クナラズ、實ニ用益權ノ射俸ナク、性質ニ屬ス
 貸貸借ノ場合ニ於テハ、斯ノ如クナルヲ得ズ、蓋
 シ、貸借權ハ元來射俸ノモノニ非ズ、當事者ガ貸
 貸借ノ契約ヲ爲スニ當テヤ、各他人ヲモテ得セ
 シメタル利益ハ、期當ナル利益ヲ得シコトヲ期
 スルモノナリ、又貸貸借ノ場合ニ於テハ、斯ノ如
 ク規定スルモ決シテ繁雜ヲ来スコトナシ、何ト
 ナルハ、自己ノ勞力ト費用トニ由テ生セシメタ

ル収獲ヲ取得スルノ権利アルモノハ貸借人ナ
ルト貸借人ナルトヲ問ハズ現物ヲ収去シ而シ
テ之ガ為メ何等ノ償金ヲモ要求スルコトナキ
ヲ以テ償金ノ計算而シテ償金ノ基礎タル耕作
ノ費用等ノ計算^等關シテ争ヲ生スルコトナケ
レハナリ

第四百五十四條

債借物ヲ賣却スル場合ニ於テハ貸借人ハ債借
物ヲ返還スルコトヲ要ストハ當事者ガ貸借
契約ヲ爲ス當時ニ於テ有効ノ合意ヲ爲シ得

キ所ナリ 縱令其貸借ガ一定ノ期間ヲ有スル
トキト雖モ亦然リト爲云而モテ 債貸人ハ實際
屢々斯ノ如キ契約ヲ爲シ自己ノ權利ヲ留保ス
ルコトアルヤ 特ニ其借債ガ甚ダ廉ニシテ且
ソ貸借ノ期間甚ダ長キ場合ニ於テモ然リ
トス 何トナリハ是等ノ事情ハ 貸借物ノ賣却ヲ
爲スニ最モ障害タルヤキ所ノモノニシテ他日
此賣却ヲ爲リシト欲スル場合ニ當テハ此貸借
借ヲ消滅セシムルノ權利ヲ有スルコト最モ必
要ナリハナリ

又貸貸人ハ自ラ貸貸物ヲ使用スル爲メ或ハ他

ノ特別ノ原因ニテ定マリタル場合ノ爲メ貸貸

借ヲ解除スル權能ヲ已ニ保存スルコトヲ得

此貸貸借解除ノ權能ハ貸借人モ亦自己ノ利益

ノ爲メ又ハ相續人ノ利益ヲ爲メ等ニ之ヲ要

約スルコトヲ得ルニ長部貸借モ亦之ヲ要

例令ハ貸借人ガ一定ノ土地ニ住居スルコトヲ

要スル而シテ諸義務ヲ有スルニ當リ具土地

於テ貸貸借ヲ爲シタルトキハ他日職務ニ變更

於テ貸借債ヲ爲シタルトキハ他日職務ノ変更

及ビ住居ノ變更ハ場合ヲ慮カリ此權能ヲ要約

スルモノトナリ得ベシ何トナレバ單ニ期間ヲ定メ

テ貸借シ而シテ解除ノ權能ヲ要約セザルトキ

其期間ハ滿了ナリテ貸借人自義務ヲ盡サハ貸借

カテ及而シテ一方ニ於テハ貸借物ヨリ何等ノ

利益ヲ得ルコト能ハズ或ハ他人ニ轉貸スルモ

徒ラニ繁雜ヲ増スニ過キザルニ非ズ

貸借人ハ貸借債終了ニ先テ自自己ノ死亡スル

コトナルニキ場合ヲ慮カリテ同一旨ノ權能ヲ要

約スルコト得ベシ蓋シ貸借人ノ死亡ハ原則上

貸貸借ノ終了ヲ為スモノニ非ズ然レトモ貸借
人死亡モタルトキハ貸借物ハ最早有用ヲラズ
從テ相續人ニ取リテハ却テ不利益ナルコトア
ルベシ故ニ相續人ノ爲ニ解約ノ權能ヲ豫則ス
ルモ亦或ル場合ニ於テ有益ナルコト豫則ベシ
凡テ是等ノ場合及ビ之ト相類スル場合ニ於テ
契約ニ因リ解除ノ權能ヲ有スル當事者カ貸貸
借ノ終了ヲ爲サント欲スルトキハ豫メ解約申
入ニ由テ他ノ當事者ニ之ヲ通知スルコトヲ要
ス而シテ解約申入ヨリ返却迄ノ時間ニ付テハ

貸借物ノ區別ニ從ヒ前數條並規定ニ於テハ所ニ
從フベキ事ト當然ナリトス
當事者ガ合意ヲ以テ解除ノ權能ヲ要約自外ニ
場合ハ第百四十五條第四ノ場合ト全ク同トナ
ルニ非ズ蓋シ第百四十五條ノ場合ハ當事者^者ガ解
除ノ條件ヲ約シタル場合ニ由リテ若シ其條件ヲ
成就スルトキハ他ニ何等ノ所為ヲ要スル事ト
ナラズ之ガ為ニ當然貸借ノ消滅ヲ致スル事トナ
リ然レニ本條ノ場合ニ於テハ當然ノ解除ニ非
ズ言テ當事者唯自己ノ意思ニ依リ契約ヲ解除

ヲ請求スルノ權利ヲ要約ニシタル場合ヲ規定セ
ルハ、
法律ニ於テ特ニ之ヲ掲ゲズト雖モ若シ解約申
入ヲ爲サント欲スルトキニ於テ貸貸借期間ノ
残りノ時間ガ解約申入ヨリ返却迄ノ法律上ノ
時間ニ比シテ一層短キ場合ニ於テハ特ニ解約
申入ヲ爲スニト全ク無用ニ屬スルニ此場合ニ
於テハ^{契約}解約解除ノ權能ヲ更新ニ因テ貸貸借終
了スルニ非ズシテ當初ノ合意ニ依テ具終了ヲ
致スベキナリ縦令當事者ガ過^失テ解約申入ヲ

終不... 終令... 終... 終...

為シ又一方... 於テ之ヲ受ケタリトスルモ之ガ

為ニ貸貸借ノ期間ヲ延長スベキモノニ非ザル

積リ... 借借權... 借借權...

第二節集 永借權及心地上權

第八款 永借權

第百五十五條

本法ハ將來ニ向テ五十年ヲ起スル期間ヲ以

テ永借權ヲ設定スルコトヲ要スルコトヲ許ス

新タニ永借權ヲ設定スルコトハ主トシテ荒蕪

地又ハ未耕地ヲ開墾シ耕作セシムル為メ有益

...

ナリトス
斯ノ如キ場合ニ於テハ
負債借人ハ長キ期限ニ因
リテ負債借ノ利益ナカルベカラズ蓋シ是等ノ
土地ハ當初ニ於テ具利益甚ク尠キモノニシテ
負債借人ニ歸スル所ハ永遠ノ利益ニ外ナラザレ
バナリ然ルニ若シ普通ノ負債借ノ如キ手續ヲ
經ズレテ其權利ヲ消滅スルモノトセバ勞カト
費用トハ甚ク多クモテ之ニ對スル報酬ヲ得ル
ニ途ナクシバナリ然ルトキハ何人モ開墾耕作
ヲ企ツル者有ラザルベシ

然レトモ他ノ一方ヨリ觀察スルトキハ貸借
ハ具種類ノ如何ニ拘ハラズ永久ニ繼續セシム
ルキニ非ズ何トナレバ若シ貸借權ニヨリ永久
ナルコトヲ得バ貸借人タル所有者ノ權利ハ永
久ノ制限ヲ受ケテ物ノ自由ノ處分ヲ失フノミ
ナズ其相續人モ亦此權利ヲ失フニ從テ永
借權ノ目的ナルモノハ就中一般ノ融通ヲ爲ス
爲メ公益ヲ害スルコトアルヤシ加キ一旦契約
ヲ爲シ永借人が永借人ニ拂ルベキ借債ヲ定メ
タル以上ハ永借借繼續間ハ之ヲ増加スルコト

ヲ得ズ徒ラ具借債ハ遂ニ普通借債ノ相場ヨリ
是ダ低廉ナルニ至ルニモ何トナレハ當初永借
權ヲ設定スル土地ハ荒蕪地又ハ未耕地ナルガ
故ニ之ヲ標準トシテ定ムル借債ハ他日充分ノ
収入ヲ生ズルニ至ルニ至ル土地ヲ標準トスル借
債ヨリ是ダ小ナルニキコト明カナレバ大リ又
貸借人ヨリ之ヲ觀ルモ貸借債ノ期間甚ク長キ
ニ過クルトキハ遂ニ之ガ爲メ非常ノ困難ヲ受
クルコトアルニ特ニ貸借人ノ相續人ニ於テ
然リトナス

三十年ノ期間ハ賃借人ヲシテ其開墾ニタル土地ヨリ充分ノ利益ヲ得セシムル爲メ不足ナキ時間ト稱スルコトヲ得ヘシ又五十年ノ期間ハ立法者が永借權ノ最長期トシテ定ムル所ノモノニシテ當初ヨリ此期間ヲ起工テ契約ヲ爲スコトヨリ許サズ唯其満了ノ時ニ至リ特ニ更新ヲ爲スナキハ更ニ新タル永借權ヲ設定スルコトヲ得セシ而シテ更新ノ場合ニ於テハ當事者ハ各一切ノ事情ヲ用^ルル^ルニシテ新^ルル^ルニ條件ヲ定メテ契約ヲ爲スヘキガ故ニ當初ヨリ更新後

甚久長

定期尙對... 爲... 債借... 期間... 同一... 期間... 且

得... 何... 何... 時... 於... 永... 借... 借... 更

新... 爲... シ... タ... リ... ト... ス... ル... モ... 新... タ... カ... 永... 貸... 借... 具

更... 新... ノ... 時... ヨ... リ... 五... 十... 個... 年... ヲ... 超... ヲ... ヲ... 得... ズ

若... シ... 當... 事... 者... が... 右... ノ... 制... 限... ヲ... 超... 五... 十... 個... 年... ヨ... リ... 長

キ... 時... 間... ニ... 對... シ... 永... 貸... 借... 契... 約... ヲ... 爲... シ... 又... ハ... 具... 更... 新

ヲ... 爲... シ... タ... ル... ト... キ... ハ... 契... 約... 若... ク... ハ... 更... 新... ハ... 全... ク... 無... 効

ナ... ル... ニ... 非... ズ... シ... ラ... 單... ニ... 法... 律... ニ... 定... マ... タ... ル... 最... 長... 期... ニ

之... ヲ... 短... 縮... ス... ル... モ... ノ... ト... ス... 此... 事... ハ... 特... ニ... 法... 文... ニ... 明... 記

ス... ル... 事... ト... ヲ... 必... 要... ト... ス... 何... ト... ナ... レ... 必... 有... 償... 契... 約... ノ... 場

合關於法律ハ禁止ヲ犯スル約款アルトキ

其効力トシテ契約全体ハ無効ヲ生ゼシムル

トスル屢次ノ更ニハ三款第四百十三條(本條)

制限ヲ犯スル場合ニ於テ之ガ爲ニ契約ノ全

体ヲ無効トスル如キハ甚ダ嚴ニ生スルモノナ

ル故ニ立法者ハ唯其期間ヲ短縮スルニ止マ

タルナリ

法律ヲ以テ特別ノ規定ヲ設ケザル點ニ關シテ

ハ普通貸借ニ關スル規則ハ永貸借ニ適用ス

ルキコトハ後ニ至テ之ヲ説明スルニ三款第四百

三款

五十七條

黙示ノ更新ニ關スル規定モ亦普通貸借ノ規
定ニシテ而モテ永貸借ニ適用スベキ所ノモノ
ニ遍ギズ即チ貸借終了シタル後貸借人尙ホ
収益ヲ爲モ從テ貸借人ニ於テモ亦之ヲ知テ故
障ヲ爲サバレルトキ是ナリ
此規則ハ永貸借ニモ適用スルコトヲ得ベシ故
ニ永貸借が更新セラレタルトキハ新永貸借ハ
舊永貸借ト同一ノ條件ヲ以テ繼續スベシ唯其
期間ニ對シテハ新舊兩者同一ナラズ即チ新

永貸借ハ一定ノ期間ヲ有セズ一方ノ解約申入
ニ因リテ終了スルニ而シテ法律ニ於テ解約申
入ヨリ返却迄ノ時間ニ付キ特ニ延長スル所ナ
ラザルヲ以テ第百五十一條ノ規定ヲ適用セザ
ルニカラズ
第百五十一條ノ規定ハ第百四十七條ノ規定ニ
從テ之ヲ犯スコトヲ要スルハ勿論ナリ
本法實施以前ニ於テ定結セラレタル契約ニシ
テ永貸借契約ノ性質ヲ有スルモノニ關シテハ
特ニ一箇ノ區別ヲ爲シ依テ本條ニ規定スル事

項ノ如キ一般ノ利益ニ關スル規定ニ付キ法律

ハ既往ニ溯ボリ効力ヲ有セズトノ原則ノ適用

ヲシテ幾分ノ制限ヲ受ケシメタリ

第一荒蕪地又ハ未耕地ノ貸貸借ニシテ當事者

ガ永小作ト称シ又ハ一定ノ期間ヲ附セザリシ

モノハ之ヲシテ本法ノ規定ヲ適用スベカラザ

ルモノトシ将来ノ立法者ヲシテ時期ニ從ヒ適

當ト認ムベキ限度ニ之ヲ短縮スルノ處分ヲ爲

スノ餘地ヲ遺セリ蓋シ本法自ラ之ガ詳細ヲ規

定セサルガ故ニ全ク将来ノ立法者ニ之ヲ委ヌ

ルヲ得^レモト雖モ豫メ具精神ノ存スル所ヲ示
スハ決^{シテ}無用ノコトニ非ガルナリ
第二之ニ及ビテ本法實施前ニ當事者が契約シ
タル貸貸借ニシテ一定ノ期間ヲ有スルモノハ
其期間ガ縱令五十年ヲ超ユルモノト雖モ尚
ホ其全期間ニ對シテ有効ナリトス素ヨリ將來
ニ於テ更ニ之ヲ短縮スル法律制定セラレハト
キハ格別ナリト雖モ思フニ斯ク如キ永貸借ハ
之ヲ永久無期ノ永貸借ニ比スレバ其甚ダ小
ナルガ故ニ他日ニ於テモ更ニ之ヲ短縮スル如

キ法律ハ制定セラル、コト非ザルベシ
本條ニ於テ立法者ハ法律既往ニ遡ボラズトノ
一般ノ原則ハ制限ヲ受クベキコトヲ明示セリ
此原則タルヤ決シテ憲法上ノ原則ニ非ズ而シ
テ或ル特別状態ノ場合ニ於テ法律ヲ以テ之ニ
對シ例外ヲ設ケ得ベキコトハ今日一般ニ認ム
ル所ナリ本條ノ如キ場合ニ於テ例外ハ實ニ必
要且ツ正當ノモノナリトス法律既往ニ遡ボラ
ズトノ原則ハ舊法ノ下ニ於テ果ニ取得シタル
權利ハ法律ト雖モ之ヲ犯スコトナシトハ理論

ニ基キタルモノナリ永貸借ノ當初ヨリモテ一
定ノ期間ヲ以テ設定セラレタル場合ニ於テハ
新法ハ充分ニ之ヲ尊敬モテ犯ス所ナシ蓋シ當
事者ハ其合意ヲ以テ相互ノ遵奉スベキ法律ト
爲モタレバナリ然レトモ當事者ガ永遠無窮ヲ
期シテ永借權ヲ設定シタル場合ニ於テハ當事
者ハ前ノ場合ノ如ク其契約ノ全ク行ハレシユ
トテ期シ得ベキニ非ザルナリ何トナレバ人類
社會ノユト永遠無窮ナルモノハ決シテ普通ト
稱スルコトヲ得ガレバナリ若シ本條末項ニ掲

ケタル將從來ノ法律ニ於テ例令ハ五十年ト云

フガ如ク是ダ長キ期間ノ規定ニ非ザレバ永久

ノ約ヲ以テ設定シタル永借權ヲ消滅セシムル

コトヲ要~~ス~~スト定ムル如キ^{コト}ア^レハ縱令一方ニ

於テ永久ノ性質ヲ失ハシムルモ既ニ^{正當ノ}制規^令ニ合

シタルモノト云ハサルヲ得ズ^{正當ノ}公義^ノ

永借權ガ已ニ一種ノ借借權タル以上ハ次^ノ

掲グル廣用上ノ問題ハ屢々起ルコトアルベシ

即チ當事者ノ意思普通ノ借借權ヲ爲スル非ズ

ニテ特ニ永借借契約ヲ爲スルニ^{正當ノ}公義^ノコトハ何

三才特ニ永貸借契約ヲ為スニテアリコトハ何

ニ依テ之ヲ知ルコトヲ得ベキヤ是ナリ

第一當事者ニシテ契約ヲ為スニ當リ永貸借ヲ

猶ハ秘シタルトキハ何等ノ困難ヲ見ズ然レト

ニ當事者若シ此注意ヲ為スコトヲ怠リタル場

合ニ於テハ裁判所此問題ヲ決スルコト一ニ

切ノ事情ニ基キテ外ナカルベシ

貸貸借各期間ヲ指定ハ此問題ヲ決スルニ

最モ重要ナル點ト云フベシ若シ貸貸借ガ三十

个月ヲ超ユル期間ヲ以テ為サレタルトキハ當

事者ハ普通ノ貸貸借ヲ為スノ意思ニ非ズシテ

特別ノ貸貸借タル永借權ヲ設定スルノ意思ナ
リト推定スベシ何トナレバ普通ノ貸貸借ハ
三十个年ヲ起スル期間ヲ要スルコト能ハザレ
ハナリ若シ具貸貸借ノ目的物ニシテ荒蕪地又
ハ未開地ナル場合ニ於テハ右ノ推定ハ益々有
カノモノタルベシ然リト雖モ若シ具契約中普
通貸貸借ニ於テノミ獨リ見ルコトヲ得ベキ約
款等ノ存スル場合ニ於テハ當事^者ハ意思ハ普通
ノ貸貸借ヲ爲スニ在リシモノト決定スルコト
ヲ要ス從テ其期間ハ三十个年ニ短縮セララルベ

例令ハ貸貸人が借借人ニ對シテ収益ノ擔保
ヲ約シタルガ如キ場合是レナリ若シ借借ト
永貸借トヲ判定スル爲メ何等ノ確實ナル基礎
ヲモ發見スルコトナク其間ニ疑アルトキハ當
事者ノ意思普通ノ借借ヲ爲スニ在リモモノ
ト決定スルコトヲ要ス何トナレバ永貸借ハ遂
ニ一箇ノ例外ニシテ之ヲ推定スベキモノニ非
ザレバナリ此ヲ以テ當事者ノ申永貸借ナリト
主張スル者アルトキハ之ガ証據ヲ提出セザル
ベカラズ

第百五十六條

貸借權ハ唯一ノ設定方法ヲ要スルモノニシテ

契約ニ依ルノ外他ニ之ヲ^{成就}スルヲ得ベカラザ

ルコトハ第百十七條ノ下ニ於テ詳細ニ之ヲ

述ベタリ而シテ此理論ハ同ジク永借權ニ關シ

テ適用セラレシ

第百五十七條

本條ノ目的トスル所ハ一ニ貸借ノ一種タル

永貸借ノ特別ナル規定ヲ設クルニアリ此故ニ

普通ノ原則ニ對シ立法者が明示又ハ默示ヲ以

普通ノ原則ニ準テ立法者カ申シ又ハ異テ以

テ特ニ例外ヲ設ケザル點ニ付テハ總テ普通ノ

原則ニ從ハズキモルハ附則トス

然レトモ永借權ハ其期間是ダ長キガ故ニ他人

ノ物ノ管理者又ハ自己ノ財産ノ處分權ヲ有セ

ズシテ管理權ノ入ヲ有スルモノニ於テ之

ヲ設定シ得ベカラザルコトハ法律ノ明文ヲ悞

ルズレテ明カナル所ナリ參看第百十九條以下

第百二十二條(永借權設定ノ趣意)ノ管理ノ趣意

ト云フコトヲ得ズ所為ノ管理ノ趣意

第百五十八條第百五十九條及ニ第百六十條

永借權ノ主タル目的ハ荒蕪地ヲ開墾ヲシテ容
易ナラシムルニ在リトス茲ヲ以テ之ヲ普通貸
貸借ノ場合ニ比スレバ永借物ノ上ニ存スル永
借人ノ權利ハ一層大ナルコトヲ要スルハ辯ヲ
俟タズシテ明カナル所ナリトス
本條ニ掲ゲタル永借人ノ權利ハ通常貸借人ノ
有セザル所ナリト雖モ立法者ハ此權利ヲ永借
人ニ與フルト同時ニ直ニ之ニ第一ノ制限ヲ加
●ヘタリ然レトモ此制限タルヤ決シテ其權利
ヲモテ甚ダ狹小ナラシムルモノニ非ズ又永借

人ノ爲ニ甚ダ不自由ヲ感ゼシムルモノニ非ズ
蓋シ永借人ハ永久ニ永借物ノ價額ヲ減ズルコ
トナケレバ則チ足レリトス而シテ永久ニ斯ノ
如ク損害ヲ加ヘザル以上ハ縱令一時永借物ノ
價額ヲ減ズルコトアリト雖モ決シテ此制限ヲ
犯セタルモノト云フヲ得ズ或ハ永借物ノ形質
ヲ變ズルニ當テ業時其價額ヲ減ジ其產出物ヲ
減ズルコトアルハ概シテ避クベカラザルコト
ナル可シト雖モ他日永遠ニ其價額ヲ増シ產出
物ヲ増加セシム可キモノナルトキハ之ヲ目シ

テ永久ノ毀損ヲ生セシメタリト云フニト能ハ

ズ

例々ハ價額甚ダ少キ原野ヲ永借シ而シテ五穀

具他食用又ハ工業用ニ產出物ヲ生セシムル爲

メ是ガ開墾ヲ爲スニ當テハ一時具永借地ハ何

等ノ產出物ヲモ生ゼザルコト有ル可ク縱令幾

分ノ產出物アルモ仍ホ従前ノ產出物ヨリ甚ダ

少ナキコトアルベシ然レトモ此一時ノ損失ヲ

目シテ永借人ハ具永借シタル土地ニ毀損シタ

ルモノト云フヲ得ズ何トナレバ永遠ノ利益ヲ

生ゼシムル爲ニ一時斯ノ如クナルコトアルハ

必然ニ出ツレハナリ

永借人ガ沼池ヲ乾涸セシメ是ガ開墾ヲ爲スニ

當テモ亦同一ナリトス沼池ニハ葦蓮等ヲ生

シタルコト有ルベシ而シテ之ヲ墾メ立テ開墾

スルニ當テハ是等ノ産出物ヲ得ベカラザルコ

ト勿論ナリ然レトモ他日ニ至ラハ其土地ハ甚

夕膏腴ニ集テ多クノ収益ヲ見ルニ至ルベシ

沼池ニ根柢シテ流通セザル水ハ單ニ無用ナ

ルノミナラズ屢ニ有害ナルコトアルガ故ニ沼

池ノ開鑿ハ常ニ之ヲ爲スコトヲ得セムルヲ

以テ可ナリトス

之ニ及シテ永借地ニ存スル大樹木ヲ取除キ又

ハ建物ヲ取毀ツカ如キハ永久ノ毀損ヲ永借物

ニ加フルモノト爲ス做スコトヲ得ベシ建物ニ關

シテハ再ビ之ヲ築造スルコトヲ得ベシ即チ之ヲ築

造スルコトヲ爲シ得ベカラサルニ非ズト雖モ

樹木ニ關シテハ殆ド回復スベカラザルコト

リトス故ニ第百五十九條及ビ第百六十條ヲ以

テ之ヲ禁止セリ

テ之ヲ禁止セリ

永借地ニ存スル水流ニ關シテハ永借人之ヲ爰

更スルコトヲ得ベシ然レトモ此水流ハ爰更改ガ

永借地ノ為ニ利益ヲ與フベキ場合ニ限ル實際

ニ於テ永借人ハ此利益アルトキニ非ガレハ自

カラ巨額ノ費用ヲ投シテ斯ノ如キ工事ヲ為ス

コトナカルベシ既ニ土地ノ利益ノ為ナルコト

ヲ要ス故ニ永借人ハ從來存スル水流ヲ隣地ニ

轉シテ全ク之ヲ廢スル如キコト有ルベカラズ

縦^レ隣地ニ於テ之ヲ承諾スルトキト雖モ亦然

リ何トナレバ水流ハ沼地ト異ナリテ常ニ工業

等ノ爲ニ甚ク大ナル利益ヲ與フルモ希ナレバ

ナリ

明文ニ規定スル所ハ單ニ永借地ヲ通過スル水

流ノミニ關ス何トナレバ永借地ヲ通過スルニ

トナク單ニ其一端ヲ流ル、水流ニ至テハ永借

人ノ權利ノ制限ハ永借權ノ本質ヨリ生ズルノ

ミナラス主トシテ對岸所有者ノ權利ノ為ソレ自

カラ制限ヲ受クルモノナレバナリ此点ニ關シ

テハ地役ノ章ニ於テ詳細ノ規定ヲ見ルニ

小
木
林
ノ
事
●
ハ
既
ニ
用
益
權
ノ
章
ニ
於
テ
說
明

小木材ノ事 ● 既に用益權ノ章ニ於テ説明シ

タル所ニシテ定期ニ採伐スルコトヲ得ベク且
採伐後常ニ芽生ズベキ種類ノ樹木ナリ永借人
ハ斯ノ如キ樹木ヲ賃借人ト同一ニ収益スルコ
トヲ得ベク而シテ普通賃借人ハ収益ハ既に述
ベタル如ク永借人ハ収益ト全ク同一ナルモノ
ナリ然リト雖モ永借人ハ所有者ノ承諾ヲ經バ
テテ斯ノ如キ樹木ヲ掘取ルコトヲ得ズ
定期採伐ニ供セサル大樹木ニ至テハ右ノ如ク
収益ノ權利永借人ニ存セズ法律ハ此点ニ於テ
一ノ區別ヲ爲セリ即チ其大樹木が未だ二十年

才起工ガルモノニ非ザルトキハ永借人ハ之ヲ採
 供スベキモノニ非ザルトキハ永借人ハ之ヲ採
 伐スルコトヲ得ベシ然リト雖モ若シ具樹木が
 既ニ二十年ヲ超エタルトキハ永借人ハ之ヲ採
 伐スルコトヲ得ガシモノトス二十年ヲ超ヘタ
 ル大樹木ニ付ラモ仍ホ一箇之一箇注意ヲ爲サバルベ
 カラズ即チ若シ此樹木が既ニ多クノ年數ヲ經
 永賃借終了前ニ於テ具成長止息スベキ程度ニ
 達セタルモノナルトキハ縦二十年ヲ超エタ
 ル樹木ト雖モ之ヲ採伐スルコトヲ得ベシ蓋シ

ル樹木ト雖モ之ヲ採伐スルコトヲ得心シ蓋シ

斯ノ如キ樹木ハ縦令之ヲ採伐スルコトナキ

永借權終了ニ所有者ノ手ニ土地ノ収益ヲ恢復

スルトキニ至ル迄引續キ成長スルモノニ非ガ

ルヲ以テ具前ニ於テ採伐スルモ所有者ノ為ニ

利益ヲ害スルコトナケレバナリ其理由斯ノ如

ニ故ニ永借人ガ此種類ノ樹木ヲ採伐シ得ルニ

ハ仍ホ所有者ガ之ヲ保存スルニ於テ利益ヲ有

セザルトキニ限ルベキコト勿論ナリ

右ニ掲ゲル外永借地ノ處處ニ灌木具他ノ小水

存スルコトアルモ是等ハ永借人ガ自由ニ採伐

スルコトヲ得ベキ所ナリトス若シ之ヲ取除ク
コトヲ得ザルモノトスルトキハ爲ニ永借地ノ
変更開墾等ヲ爲スコト能ハザルベシ是永借權
ヲ認メタル法律ノ精神ヲ達スルコト能ハザラ
シムルモノナレバナリ斯ノ如クナルガ故ニ或
ル種類ノ樹木ハ賃借人自由ニ之ヲ取除クコト
ヲ得ベクニシテ或ル他ノ種類ノ樹木ハ特ニ所有
者ノ承諾アルニ非ザレバ取除クコトヲ得ズ而
シテ永借地ノ樹木ハ何レノ種類ニ屬スベキヤ
ニ至テハ是レ事實ノ問題ニシテ若シ此点ニ關

三至、ハ是レ事實ノ問題ニシテ若シ此点ニ關

シ當事者ノ間ニ爭アルトキハ裁判所ハ各場合

ニ因リ一切ノ事情ヲ基テ之ヲ決セザルニ力

ヲ及ビ得ル也。其間ニ於テ裁判所ハ各場合ニ

第百六十條ノ規定ニ樹木ノ關スル規定ト大ニ

類似ナル所ヲモテナリ。從テ是レ建物の取除

永借人ハ永借地ノ至タレ建物の取除ニ夫為ス

ル權利ヲ有セズ若シ之ガ取除ニ夫為ス必要ナ

クハ特ニ所有者ニテ建物の取除ニ卷リ

ハ變更ノ有益ナルコトヲ認メ其依テ其承諾

ヲ受ケルコトヲ必要トスルニ依リテ其承諾

之ニ反シテ從タル建物ニ至テハ至タル建物ノ
如ク重要ナルモルニ非ス又永借地ノ收益人方
法如何ニ從テ勿論變更スベキ也人ナルガ故ニ
永借人ハ之ニ關シテハ至タル建物ニ關スルニ
比シテ一層大ナル自由ヲ有セザルベカラズ此
故ニ永借人ガ從タル建物ノ變更ヲ爲シ得ルニ
ハ其建物ノ存立ノ時期永賃借人ノ期間ヲ超スガ
ルヲ以テ足レリト爲ス此場合ニ於テハ恰モ大
樹木ニシテ永賃借終了前ニ其成長止息スベキ
モ樹木同シク永借人ニ於テ之ヲ取除クモ所有

者ニシテ爲ニ損害ヲ蒙ルコト有ラザルベシ
 何トナリハ永賃借終了ニテ所有者具土地ヲ恢
 復スルハ其建物ハ既ニ存在スベカラザレ
 又對テ場合ニ於テ即チ具從タル建物ニシテ永
 賃借終了ノ後ニ至ル迄仍ホ存立スルキモノナ
 ルトキハ永借人ニ於テ之ヲ取除キ若クハ変更
 セルトスルニハ所有者ノ承諾ヲ受ケルコトヲ
 必要トス
 第百六十一條

永借人ニ於テ樹木ヲ取除キ又ハ建物ヲ取毀テ
依テ得タル所ノ物料ハ總テ之ヲ所有者ニ交付
スルコトヲ要ス永借人ヲモテ斯ノ如キ義務ヲ
負ハビメ死出ハ單ニ所有權ノ原則ニ合スルモ
ナラズ仍ホ永借人ヲモテ漫ク此樹木又ハ建
物ヲ取毀テ為スコトヲ得^{無カ}ラシメ^力ンガ為^ルト
リ蓋シ權利ニ基キテ建物又ハ樹木ノ取毀テヲ
為スモ依テ得タル所ノ物料ハ更ニ自己ノ為ニ
利益ヲ與フルコトヲキモハトモ永借人ハ必
要ノ場合外決シテ現存ノ建物及ビ樹木ヲ毀

要ノ場合ノ外決ニテ現存ノ建設及口橋木ヲ毀

損スル如キニトナカル可クハナリ

第百六十二條

永借地ニ存スル鑛物ニ關シテ永借人ノ有スル

權利ハ用益者ト同一ナルコト能ハズ此点ニ於

テハ普通ノ賃借人ト同一視スルニ即チ永借人

ハ產出物又ハ開坑ノ特許ヲ得タル者ヨリ所有

者ニ拂フべき償金ニ付キ何等ノ權利ヲ有ス

ルコトナシ縦令永借權設定ノ當時既ニ採掘セ

ラレタル鑛物ニ關シテモ尚ホ然リトス蓋シ鑛

物ハ地底ニ於テ採掘セラレモ人ニ於テ地面

ト全ク關係ナキモノナリ而シテ永借人ノ目的

トスル所ハ一ニ地面ニ存スルバナリ

本條ノ末項ニ掲ゲタル例外ハ容易ニ具理由ヲ

解スルニトテ得ルニ倚トナレバ果ニ據テ永借

借ノ目的ヲ達セシムルニ外存テガレバ

ナリ貴國ノ實勢ナリ同ノ理ニ依リテ

第六十三條ニ依リテ是レノ理ニ依リテ

永借地ニ存スル石坑ニ付テ永借人ノ有スル權

利ハ之ヲ用益者又ハ普通賃借人ノ有スル權利

・此ニテ甚ク相似タリ唯永借權設定ノ當時未

比已元甚外相似子リ唯永借權設定ノ當時未

カ採掘セラサシ石坑并關ニテハ永借人ノ權

利他ノ二者ナリ同ニ其能ハ此場合ニ於テ永

借人邊掘塘樹木又ハ建物ハ保持修繕ノ為ニ必

要ナリ採掘ヲ採取スル為ニ石坑並採掘スル

トテ得ル人トナラズ尚ホ土地ノ改良ノ為ニ此

採掘ヲ為スルトテ得ルモノ而シテ其理由トスル

所ハ永借借ノ主タル目的ニ從来荒蕪ヲ屬シテ

ル土地ヲ改良シ其價額ヲ大ナラシムルニ在ル

ヲ以テ知リ

第百六十四條及ニ第百六十五條第百六十五條

及心第百六十五條ノ法文ハ永借權ト普通債借

權トノ間ニ存スル大ナル差異アルコトヲ示セ

シモ此ノ大ナル差異ハ其ノ目的トシテ

屢々述及スル如ク永借權ノ目的トスル所ハ主ト

シテ將來荒蕪ナル土地ヲ或テ耕作ヲ受ケルコ

トニ在ルヲ以テ永借權ニ基キ論及ルモ永貸人

ヲシテ永借物ヲ引續キ得ル収益ヲ擔保ヲ為

スル義務ヲ負ハシムルコトヲ到義理ニ於テ為スベ

カラザル所ナリ且第百五十五條ノ下ニ於テ述

ベタル如ク斯ノ如キハ永貸人及ビ其相續人ヲ

一、外に如く斯く如くハ永賃人及び其相續人ヨ

ニテ是ガ長キ時間ニ對シ非常ノ責任ヲ負ハシ

ムルモト言ハズ他ヲ得ルハ其債權ノ擔保ヲ

■斯ノ如キ收益ノ擔保ヲ以テ永賃人ノ權利ヲ

保護スルコト無クトスルモ一方此種永賃權

ノ場合ニ於テハ普通賃借權ノ場合ニ比シテ借

賃甚だ低廉ナリ且ハ借賃ノ一方ニ於テ新タ

永賃契ヲ成シテ土地ハ收益ヲ得セシムルニ

ト是ガ多クシテ通常其利益ハ賃借人ガ時ニ自

己ノ收益ニ對シテ天災其他ノ妨害ヲ受リ收益

トアリモ充分ニ其償ヲ為スニ足ルベク然レ

然レトモ右ニ掲ク如ク貸貸人ヲシテ擔保ノ

義務ヲ免カレシムルモノハ單ニ永賃物ノ収益

ニ對シテ然レ然ルモノナリハ借

永借權ノ成立ハ擔保ニ至テハ永賃人ト雖モ之

ヲ免ルルモノト能ハズ何トテハ永賃人自體ヲ

永賃借契約ニ因テ永賃人ヲシテ永借權ヲ得也

シテ之ニキリテ約シ而シテ其權利永借人ニ屬

スルコト能ハザリトキハ其責任ハ永賃人

ニ於テ免カレシムルモノト勿論ナレバナリ

此ニ於テ以テ若シ第三者カ永賃人ノ所有者非ザル

以之若已第三者カ永賃人ノ所有者非ナリ

コトヲ證明シ依テ永賃人ヲ追棄シタル場合ニ

於テハ永賃人ハ永賃人ニ對シ此追棄ノ擔保ヲ

為ルニ必ズ得テ而シテ此義務ハ特ニ當事者ニ

命^意ス要^ス此不^意テ當然ニ存スル所ナリ

第百六十六條ニ此永賃借ニ基キテ永賃人カ毎

本條ニ規定モ示永賃人カ普通賃借人トノ間ニ

存^在スル差異ヲ示シタルモノナリ尙^ホ於^テ此^ノ普

通賃借人ハ土地ノ關スル何等ノ租稅^ノ負擔

スルコト^ノ重^クク^シテ永賃人ハ此負擔^ヲ免^ルル

ト能ハザルハ^ハ此點^ニ關シ永賃人ハ用益者

ト甚ク相類ニテ而シテ尚ホ其義務ハ用益者ニ
比シ一層重大ナリトス何トナレバ用益者ハ非
常ノ租税ニ關シ其幾分ヲ負擔スルニ止マリテ
全部ヲ負擔スルコトナシト雖モ永借人ハ非常
本租税モ亦一人ニテ負擔スルコトナレバ
斯ノ如ク二重ニ差異ヲ設ケタル所以ハモハ
一方ニ於テ永賃借ノ場合ニ於ケル借債ハ普通
ニ甚ク底障（底障）此ハ近ナラズ尚ホ次ギテ揭外（揭外）如
キ理由アルニ因ル即チ永賃借ニ附セタル土地

蔵

三

日

五

白

三

歳月

ハ採掘ヲ經ルニ從ヒ開墾等ノ工事ノ為テ非常

ニ具價額ヲ増加スルモノナリ土地ノ價額已ニ

増加スルトキハ具地租ノ如キモ亦非常ニ大十

ルニ至ルベシ一方ニ於テ斯ノ如ク地租ノ増加

スルニ拘ハラズ此永貸借ニ基キテ永貸人が毎

年収受スベキ借賃ニ至テハ歲月ト共ニ増加ス

ルモノニ非サルヲ以テ永貸人ヲシテ租税ヲ負

擔セシムルハ決シテ其當ヲ得タルモノト云フ

心カラズ

若シ賤政ニ關スル法律ノ規定ニ依リ所有者ニ

對シテ租税ヲ課シタル場合ニ於テハ**永**借人ハ

之ニ對シテ其償還ヲ為サザルヤカラズ何トナ

レバ永借人ト永貸人トノ關係ハ本條ニ依テ之

ヲ規定スヤク租税ノ賦課徴収ヲ目的トスル賦

政ノ法律ハ國庫ニ對スル義務者ヲ定ムルノミ

ニシテ本條ニ規定スル所ト全ク關係ナケレバ

ナリ

第百六十七條

借債ニ關シ永借人が連帶且ツ不可分ノ義務ヲ

負フコトハ**永**借貸借ニ特別ナル規定トス而シテ

負フコトハ貸貸借ニ特別ナル規定トス而シテ

此特別ナル規定ノ理由トスル所ハ永貸借ノ期
間甚ダ長クシテ且ツ數人ノ永借人ガ連合ニテ
一箇ノ永貸借ヲ爲ス如キコト實際ニ屢々ナル
ベキトノ理由ニ基クモノニシテ要スルニ永貸
人ノ爲ニ一ノ擔保ヲ設ケタルモノナリ
若シ永借人ノ借債辨濟ノ義務ニシテ連帶且ツ
不可分ノモノナラストセハ永貸人ハ此借債ヲ
収~~取~~スル爲メ非常ノ困難ヲ蒙ルベシ即チ實際
ニ於テ屢々永借人死亡ニタル爲メ之ニ代ツテ
永借人タル者數人^{ナルコト}アリベリ茲ニ於テカ永貸人

ハ各人ニ對シ借債ノ幾分ヲ請求セザルベカラ
ズ而モテ若シ此中ノ一人若クハ數人無資力ナ
ル場合ニ於テハ義務不履行ニ基キテ契約ノ解
除ヲ請求セシトスルモ唯義務ヲ履行セザル一
人ニ對シテラノミ請求ヲ爲スコトヲ得ルニ止リ
而シテ契約ノ一部ノ解除ニ非ザレバ請求スル
コト能ハザルベシ是レ永貸人ノ爲ニ甚ダシキ
不便ヲ来スベキナリ若シ此例外ヲ避ケント欲
セバ縱ルニ義務ヲ履行セザル者ノ一人ニ止マル
モ尚ホ總テノ永借人ニ對シ全部ノ解除ヲ請求

モ尚ホ総テノ永借人ニ對シ全部ノ解除ヲ請求

シ得ルモハト爲スヲ要ス即チ解除ノ權利

ハ不可分ナリト爲サザルヘカラヌ然リト雖モ

已ニ解除ノ權利ヲ以テ不可分ナリトスルコト

ヲ認メハ其原因タル借債轉濟ノ義務ヲ以テ已

ニ不可分ノモノナリトスルノ簡明ナルニ加カ

テ原ナリ

若シ借債ノ義務ヲ以テ連帶ノモノトシ且ツ不

可分ノモノトスルトキハ右ニ掲クル所ノ義分

ハ全ク消滅スベシ而シテ連帶及ビ不可分ノコト

ハ擔保編ニ於テ詳細ノ説明ヲ見ルベシト雖モ

其一般ノ効力ニ關シテハ人権ノ部ニ於テモ其
規定ヲ見ルベシ(第四百四十一條以下)之ヲ要ス
ルニ數人ノ義務者中一人ノ有資力者アル場合
ニ於テ債權者ハ契約ノ解除ヲ請求スルハ必要
ヲ見ザルベシ何トナレバ此資力アル一人ニ對
シテ義務ノ全部ノ履行ヲ要スルコトヲ得ベク
レバナリ故ニ永借人假令數人ナルカ又ハ相
續ニ依テ數人トナリモ場合ニ於テ其中ノ一人
ニシテ充分ノ資力アルトキハ縱令他ノ數人ハ
總テ無資力ナルモ永貸人ハ未ダ永貸借ノ解除

總て無資力ナルニ永貸人ニ未タ永貸借ノ解除

ヲ要スルノ必要ヲ見サルベシ而シテ總テノ義

務者皆無資力ナルトキハ永貸人ハ永貸借契約

全部ノ解除ヲ要スルコトヲ得ルキナラズ

右ニ述バレル如ク借債辨濟ノ義務連帶ニ在リ且

以テ不可分ナルハ當事者ニ於テ反對ノ合意ヲ為

サザル場合ニ限リモトス故ニ若ク反對ノ合

意アルトキハ辨濟ノ義務ハ連帶ナラズ又不可

分ナラザルコトヲ得ベシ蓋シ契約ノ法律上ノ

効力ハ各人々合意ヲ以テ之ヲ増減シ得ルキコ

ト一般ノ原則ナリ當事者が合意ヲ以テ法律上

規定スル所ニ反スルコト能ハザルハ公ニ秩序

ニ關スル場合ニ限ルモノニモテ本條ノ如キハ

更ニ公ノ秩序ニ關スルモノニ非ズ單ニ各人ノ

利益ニ關スルニ止マルモノナリ

此故ニ本條ニ規定スル如キ借債ヲ以テ連帶且

ツ不可分ハモノトスルハ普通貸借ノ場合ニ

於テ法律ノ規定セザル所ナリト雖モ當事者ニ

於テ特ニ斯ノ如クナルコトヲ欲セバ明示ノ合

意ヲ以テ之ヲ約スルコトヲ得ベシ

第百六十八條

本條ノ規定モ亦永債借ト普通債借トノ間ニ
 一箇ノ差異ヲ設ケタルモ人ナリ普通債借ノ
 場合ニ於テ債借人借債ノ辨濟ヲ怠ルコト一
 ナルトキハ債借人ハ直ニ之ヲ理由トシテ債借
 借ノ解除ヲ請求スルコトヲ得ベシ然レトモ永
 債借ノ場合ニ於テハ斯ノ如キナルコト能ハズ
 法律ハ永借人ヲ過スルコト普通債借人ニ於テ
 ハ如ク如リ嚴ラズ蓋モ永債借ノ場合ニ於テハ
 普通債借ノ場合ニ比シ収益ノ事業甚ク困難
 謂ニテ屢々意外ニ自己ノ爲ニ利益ヲ見ルコト

然

能ハサルコトアレバナリ

格^キ新^キ通^ト債^セ貸^カ借^クノ場合ニ於テハ收益ノ減失具

他^ノ收益ノ妨害等ヲ理由トシテ債借人ハ借債ノ

減少ヲ要^ススルコトヲ得マシ然ルニ永借人ハ此^ノ新

ノ如キ場合ニ於テ同一ノ權利ヲ有スルコトナ

シ故ニ具事業ニ於テ困難ナル場合ニ當リ永借

人ヲシテ義務^ノ轉^シ濟^スノ為メ若干ノ猶豫ヲ得セ

ムルハ最モ具當ヲ得タルモノトス

然レトモ若シ永借人ニシテ他^ノ債權者ヲ有シ

而シテ此債權者ハ請求ニ依リ然^レニ無資力トナ

債權者ニ於テハ其債權者ハ請求ニ依リ然^レニ無資力トナ

而シテ此債権者ハ請求ニ依リ無償力トナ

リ裁判ノ競賣ヲ免カル、能ハザル場合ニ於テ

ハ永貸人ヨシテ自己ノ權利ヲ保護スルヲ方法

ヲ失ハシムルハ到底法律ノ為スベキ所ニ非ズ

故ニ此項^{此項}條第二項^{依テ}永借人ガ辨濟ヲ怠ル所

ノ多少如何ニ拘ハラズ永貸人ニ與フルニ永貸

借解除ノ權利ヲ以テセリ永貸人ヨリ辨濟シタ

ル租税ノ償還ニ關シテハ縱^ニ之ヲ怠リタルコ

ト一回ニ止マレモ尚ホ之ヲ理由トシテ永貸人

ハ永借人ニ對シ契約ノ解除ヲ要スルコトヲ得

ベシ尙トナレバ借債ノ場合ニ於テハ永貸人ハ

單ニ借債ヲ収取セザルニ止マシトモ租税ノ場

合ニ於テハ自カラテ代ワラテ辨濟ヲ爲シタルモノ

ナルガ故ニ其償還ヲ受ケザルトキハ甚シキ損

害ヲ受クベシレバナリ

第百六十九條

本條ノ規定ハ永借人ガ永借物ノ収益ニ關シ永

賃人ニ何等ノ擔保ヲモ要スルコトヲ得ザルガ

故ニ此擔保ヲ缺乏ヲ補足スル爲ニ設ケタルモ

ノニシテ第百六十五條ニ於テモ已ニ之ヲ明示

セリ

本條ハニ...
場合ニ於テ永借人ガ自カラテ契約

本條ハ二種ノ場合ニ於テ永借人が自カラ契約
 ノ解除ヲ請求スルコトヲ要ス
 第一ノ場合ハ適用トシテハ戦争又ハ洪水等ノ
 爲ニ永借地ヲ毀損セラシ從ツテ三ヶ年ノ間何
 等ノ収益ヲモ生セザル^{如キ}場合ヲ^仮觀想シ得^ル
 第二ノ場合ニ於テハ斯ノ如キ収益ノ滅失具全
 部ニ至ラズト雖モ尚ホ將來ニ於テ永借地ノ収
 益ハ永借人ニ轉濟スベキ借債ノ額ヲ起スルコ
 ト能ハザル如キ場合ナリトス斯ノ如キ契約ニ
 ミテ尚ホ解除スルコトヲ得ザルモノトセハ永

借人ハ之ガ爲メ遠カラズモテ非常ノ損害ヲ蒙

ルルニ至ルベシ

及上海概

第二ノ場合ノ適用トモテハ栽植ミタル樹木

又ハ乾燥ノ工事等巨額ノ費用ヲ要ミタルモ

ノニモテ且ツ永債人ハ再ビ之ヲ爲スエト能ハ

ズ又ハ爲スコトヲ欲セザル作業ガ全ク毀滅セ

ラレタル如キ場合ヨリ着想レ得ベシ斯ノ如キ原

因ノ爲メ将来ノ収益ヲ以テ永債人ニ辨濟スル

キ借債ヲ起スルニト能ハザリシニ至ルトキハ

永借人ハ之ヲ理由トシテ永債借ノ解除ヲ請求

永借人ハ之ヲ理由トシテ永賃借人能除ク請求

スルコトヲ得ベシ

第百七十條

永賃借人主タテ目的小スル所ハ屢家之ヲ述ベ

タル如リ土地改良ニ在リ而モ永賃借ノ場

合ニ於ケル借賃ハ通常是ダ低廉ナルヲ以テ永

賃借契約終了ニ而シテ永借人ニ於テ契約ノ存

續スル時間正當ノ利益ヲ得タル以上ハ土地ニ

加ヘタル改良ノ利益ハ全ク賃借人ニ屬スベ

キコト勿論ナリトス

加ヘタル改良ノ種類ニ依テハ多少之ヲ加入タル土

出

地ト混濁ミテ分別ニ得ベカラザルノミナラズ

具價額ヲ定ムルコト殆ド困難ナリトス從テ強

ヒテ之ヲ為サント欲セハ為ニ非常ノ熟議ヲ生

ズルニ至ルベシ茲ヲ以テ斯ノ如キ改良ハ何等

ノ條件ヲ永借人ニ得セシムルコトナクシテ之

ヲ永借人ニ屬セシムベキコト當然ナリトス具

理由斯ノ如ク其改良ニシテ或ル條件ヲ備フ

モノニ至ラハ永借人ハ永賃借終了ノトキニ於

テ自カラ之ヲ収去スルコトヲ得ベシ之ヲ要ス

ルニ永借人が永借地ニ築造シタル建物ノ如キ

是ノ如クノ永借人ノ或直シタル樹木ニ至

ルニ永借人が永借地ニ築造シタル建物ノ如キ

是ナリ然ルニ永借人ノ栽植シタル樹木ニ至

テハ永借人之ヲ収去スルコトヲ得ズ是レ他ノ

シ當初永借人が樹木ヲ栽植スルニ當テハ為ニ

要セシ所ノ費用甚ク大ナルガレベキヲ以テナ

リ

永借人ノ築造シタル建物ハ一方ニ於テ之ガ為

ニ要シタル費用大ナルベキノミナラズ他ノ一

方ニ於テハ之ヲ永借物ト分別スルコト甚ク容

易ナル故ニ永借人ヲシテ之ヲ収去スルコトヲ

得セシムルト雖モ此場合ニ於テモ尚ホ第百四

十條及第百四十四條ニ於テ規定ミタル如ク經
濟上ノ利益ヨリ觀察スルトキハ一旦築造シタ
ル建物ハ之ヲ取毀ツコトナキヲ以テ利益アリ
トス何トナレハ具取毀テヲ爲ストキハ當初建
築ノ費用ト取毀テノ費用トハ全ク無用ニ屬ス
ルノミナラズ尙ホ具建物ヲ組織シタル材料ニ
至テモ~~大ニ~~大ニ價額ヲ減ズベケレバナリ茲ヲ
以テ前二條ニ規定ミタル所ト同ジク永賃人ハ
自己ノ意思ニ從ヒ相當ノ價額ヲ辨償シ先買權
ニ基イテ之ヲ取得スルコトヲ得ベシ

第二條也上蓋