

当事者等が訴訟ヲ為スルニ當テハ必ズシモ一方

ノミ不当ナリモノニ非ラズ双方ニ於テ多少ノ  
不当ヲ覺カレサルニト屢々ナリトス此ノ如キ  
場合ニ於テハ各当事者ハ各々他ニ向テ補償ヲ  
請求スルガ爲メ原告ノ位置ニ立ツニトテ要ス而  
シテ第一ニ被告ト爲リ又人者自カラ此ニテ原  
告ニ對シ或ハ請求ヲ爲ス場合ニ於テハ此請求  
ヲ為ケテ又訴ト爲フ  
而シテ占取ノ事項ニ笑シテハ当事者双方ガ互  
ニ不法ノ爲ヲ加ヘ妨害又ハ暴行ヲ施ス如キ  
ニト容易ニ之ヲ想像シ得ヘシ而シテ存案ニ於

テ本権ノ訴ニ付テ被害タル者ニ其フルニ在  
ノ訴ニ於テ又訴ヲ爲スノ権利ヲ喪ヘタルハ一  
方ニ於テ右本権ノ効力ヲ已テ益々完全ナラ  
シメ又他ノ一方ニ於テハ右本権ノ訴ト本権ノ訴  
トハ之ヲ併合スルコトヲ得トハ格言アルモ已  
ニ第一回ハ至ニ於テ之ヲ述ベタル如ク右西個  
ノ訴権ハ同時ニ提記セラル、ヲ得ベキ者タル  
ニトテ明カニセリ要スルニ法律上告ニ得ルカ  
ラサルノニトハ本権ノ訴ト右本権ノ訴トヲ併合  
シテ當時ニ判決ヲ爲スノ一点ニ在リ本権ノ訴

レテ當時ニ判決ヲ為スノ一点ニ在リ本條ノ訴

ト占有ノ訴ト争トモ同時ニ提起セラレハコト  
ヲ得心シ故ニ若シ二個ノ訴權共ニ占有ニ冥之  
ルモノナルトキハ同時ニ之ヲ提起シ得ベキコ  
ト一層明カナルノミナラズ此場合ニ於テハ二  
個ノ訴權ハ同時ニ同一ノ判決ニ因テ之ヲ決ス  
ルコトヲ得心シ

第二節於一糸

本条ノ規定ニ於テハ何等ノ因效ヲ看ズ其規定  
スル所ノコト惟諸種ノ占有訴權ノ目的トシテ  
已ニ示シタル所ノ事ヲ阻礙ナラシムルニ止マ

ル

然レトモ仍キ注意ヲ要スルモノアリ也ニ求

メル如ク回收ノ所核ニ於テ侵奪セラレタル者

ノ返還ハ侵奪ヲ為シタル者又ハ其包括夙徒人

ニ對スルニ非ラサレバ之ヲ求ムルコトヲ得ズ

何トナレハ此所核ハ逸失ヲ以テ基礎トスルモ

ノナレハナリ縱令其他ノ占有所核ヲ提致スル

場合ニ於テモ若シ損害賠償ヲ目的トスル場合

ニ於テハ又同一ナリト又之ヲ要スルニ此ニ個

ノ場合ニ於テハ占有所核ハ之ヲ對人所有ノ性

命令ニ於テハ右ノ訴権ハ全ク對人訴権ノ性

道ヲ有スルモノナリ

急害告発ノ訴権ニ関シテハ二種ノ特殊ノ点下

ルヲ知ルベシ第一請求ノ目的トスル所ノ事建

物ノ修繕又ハ其全部若クハ一部ノ取毀テノ如

キ損害豫防ノ要分ナル可ク第二未以ノ損害ノ

担保トシテ保償人ヲ立テシムルニ在ルハ此

### 第二百於二条

占有ノ訴ニ京告ト为リ又ハ者或ハ自カラ主張

シタル事實ヲ證明スルコト欲ハサルカ为メ或

ハ訴権ヲ提起スルコト法律ノ定メ又ハ期間ニ

後レ父ルガ劣メ又或ハ法律ノ字メ又ル条件ヲ  
備ルカニガ劣メ敗訴スルニト有ル可シ此ノ如  
ク右有ノ訴ニ於テ敗訴シ又リトスルモ是レ敢  
テ自カラ有スルモノトシテ已ニ行使シ来又シ  
ル所有權其他ノ權利ヲ真正ニ有スルニトノ妨  
害又ルモノニ汎テ不何トナシカ右有ノ訴ニ於  
テハ右有ノ事實ニ依テ之ヲ決スルモノナリガ  
故ニ假令真正ニ權利ヲ有スルニトトテ證明スル  
權系其他ノ方法ヲ有スルモノ未又此点ニ依テハ  
何等ノ判決ヲ受ケ又ルニトナシ故ニ更ニ權利

何等ノ判決ヲ受ケタルコトナシ故ニ更ニ権利

ノ基本ニ依テ争ヒテ爲シ判決ヲ求ムルハ其國  
ヨリ爲シ得ベキ所ナリ而シテ此場合ニ於テハ  
其更ニ提提スル本橋ノ訴ハ決シテ不法ノ訴訟  
ナリト推測セラル可キニ此ラズ何トナシハ未  
如何等ノ物橋ヲモ返還ス可キ義務アルモノニ  
非ラズ又其敗訴シタル并一訴訟ノ費用ヲ豫  
メ償還スルノ義務ヲ有スルモノニ此ラサレナ  
リ

本条第二項ノ規定モ亦第一項ノ規定ト同一ノ  
原則ニ基クモノニシテ惟一個ノ差異アルノミ

占有ノ訴又ハ第一ノ訴訟ニ於テハ權利ノ基本  
ニ関スル問題即チ所有權ノ問題ハ未タ何等ノ  
判決ヲ受ケタレモノニ非ラザルコト第一項及  
ビ第二項ニ於テ共ニ然リトス惟第二項ノ場合  
ニ於テ已ニ判決ヲ受ケタレ所ノコトハ占有ノ數  
点ニ止マレ第一項告ハ法律ニ定メタル資格ヲ  
備ヘ占有訴訟權ヲ提スル得ヘキ占有者ナリ  
ト第二項告ハ占有ノ妨害ヲ受ケ若クハ侵奪ヲ  
蒙ハリタルコト是ナリ而シテ此訴ニ於テ被告

ハ權利ノ基本ニ基ク方法ニ由テ争ヒテ爲スコ



ハ権利ノ基本ニ基ク方法ニ由テ争ヒヲ為スコ

トヲ得サリシナリ何トナレハ占有ノ訴ト本権  
ノ訴トハ同時ニ判決ヲ受クルコトヲ得ガシト  
ナリ然シトモ已ニ占有ノ訴決セラレタル以上  
ハ占有ノ訴ニ於テ被告タリシ者ハ更ニ本権ノ  
訴ニ由テ原告トナルコトヲ得ヤシ惟此場合ニ  
於テハ自カラ原告タル地位ニ立ツガ故ニ凡テ  
證據ノ責任ヲ負担セサル可カラス而シテ若シ  
此本権ノ訴ニ於テ勝利ヲ得タルトキハ其對手  
タル被告ハ更ニ占有ヲ返還シ且ツ此請求ノ時  
以後ニ採收シタル果実ヲ償還セサル可ナラズ

又此訴ニシテ一旦判決ヲ受ケタルトキハ同一  
ノ事者尙ニ於テ再ビ此事ニ付キ争ヒヲ為ス  
コト能ハス何トナレハ權利ノ基本ニ突キ既判  
カヲ生ズレバナリ

然レトモ右訴接ニ於テ被告ノ地位ニ立テ所  
シテ敗訴ニ属シタルモノハ或レ時日ノ間敗訴  
ノ判決ノ実行ヲ受カレシムガ爲ニ自カラ其不當  
ナルコトヲ知りナカラテ故意ヲ以テ本權ノ訴ヲ  
提起スルコトナキヲ保セズ就中右本ヲ返還ス  
ルノ責ヲ受カレシムルガ爲ニ此ノ如キ處爲ヲ爲ス

ルノ責ヲ受カシムルカ由ニ世ノ如キ處爲ヲ爲ス

ハ是モ辱々其例ヲ看人心ニ立法者ハ此危候ヲ  
豫防スルカ由ニ占有ノ訴ニ於テ敗訴ニタリ被  
告カ更ニ本棧ノ訴ヲ提起セント欲スルトキハ  
是レニ失ツテ裁判ヲ執行スルカ由ニ示サシム此  
執行ニ充分ナル担保ヲ供スルニトテ必要トセ

リ

裁判所權限法ノ規定ニ依リ占有ノ訴ニ関スル  
裁判管轄ハ之ヲ区裁判所ニ屬セシメ而シテ其  
訴訟手續ハ民事訴訟法ニ於テ之ヲ定ム

第四節 占有ノ喪失

茅二百於三糸

白木ハ一個ノ物換ナリ故ニ午糸ニ於テ占有喪

失ノ原因ヲ別池ニ以テ上ハ完全ナル物換ナル

所有權ノ滅失ニ関スル原因ノ全部若シハ大部

分ハ午糸ノ別池中ニ換テ可キモノ、如シテ冬糸

茅四於二糸<sup>然</sup>シトモ所有權ノ滅失原因ニシテ

占有權ノ滅失原因ナル可キモノハ換テ午糸別池

中ノ茅二及ビ茅四ニ止マレ<sup>冬糸</sup>茅四於二糸茅

五及ビ茅六<sup>此</sup>ノ如ク滅失原因ニ由テ甚カ相異

ナリ所以ノモノハ他ノ原因所有權ハ全ク滅失ス

十ニ所以ノモノハ他ニシテ所有権ハ全ク純然トス

ル権利ニシテ占有ハ権利ヲ行使スル事實ニ基  
クモノナルガ故ナリ

占有喪失ノ原因ニ女テハ逐一是レガ説明ヲ失  
ス可シト云トモ已ニ前段ニ於テ詳述シタル所

ヲ考フルト特ニ何等ノ因致ヲ考ル所ナシ  
占有者ノ意思ハ占有権ヲ組織スルニ個ノ要素

ノ一ナリ故ニ此意思ニシテ消滅スルトキハ占  
有ノ要素其一ヲ欠クモノナルガ故ニ是レト曰

時ニ占有モ亦消滅スルコト勿論ナリ

右ニ掲ゲタル如ク占有ハ占有者ノ意思如何ニ

從ツテ是ヲ二種ニ分ツニトテ得法定ノ占有及  
 り客假ノ占有是レナリ而シテ此二種ノ占有ノ  
 相異ナリ所ハ左ノ點ニ在リ即チ法定ノ占有ニ  
 在ツテハ占有者ハ自己ノ為ニ占有スルモノニ  
 シテ客假ノ占有ノ場合ニ於テハ占有者ハ他人  
 ノ為ニ占有スルモノナリ本条ノ規定ニ於テハ  
 此二種ノ占有ヲ總括シ均ニ善意ノ消滅ヲ以  
 テ占有ヲ消滅セシムル者ナリ故ニ法定ノ占有  
 有ノ場合ニ於テ自己ノ為ニ占有スルノ善意ノ消滅  
 失シタルトキハ是レニ由テ法定ノ占有ノ消滅ス

失之及ハトキハ是レニ由テ法定ノ占有消滅ス

ルト均シク客假ノ占有ノ場合ニ於テ他人ノ物  
ニ占有之ルノ意思消滅シタルトキハ均シク客  
假ノ占有ヲ失フベシ

此ノ如クナルが故ニ若シ自己ノ物ニ占有ヲ為  
シテ後ツテ法定ノ占有ヲ有之ルモノが他人ノ物  
ニ占有ヲ始メタル場合ニ於テハ從來有シタル

法定ノ占有ヲ失ヒ唯客假ノ占有ヲ有之ルニ止  
マル又他人ノ物ニ占有シテ後ツテ客假ノ占有ヲ  
有シタル者が自己ノ物ニスルト他人ノ物ニス

ルトヲ問ハス占有ヲ為スノ意思ヲ失ヒタルト

キハ容假ノ占布モ亦濃減之ハ此場合ニ充テ  
ハ率ニ自然ノ占布ヲ布之ルニ止マレ何トナレ  
ハ唯木形ノ雲為アルノミニテ占布ノ一要素  
タル意ヲ存セサレハナリ  
右ニ掲グル所ト反數ノ場合ニ有テハ更ニ詳説  
スルコトヲ要セサル可シ即チ經來容假ノ占布  
者タリシ者カ自己ノ安ニ占布スルノ意ヲ生  
シタル場合是ナリ此場合ニ充テ其意思ノ交  
更ガ亦効ナレハ實際甚々罕ナレハ其意思  
從令變更スルモ法律上依テトシテ容假ノ占布



指令変更スルモ法律上依拠トシテ容假ノ占有

者又ルコト最モ辱々ナリトス指令或ル例外ノ  
場合ニ於テ意思ノ変更が法律上ノ効力ヲ有ス  
ルモ此場合ニ於テハ一方ニ於テ指令容假ノ占  
有ヲ失フモ他ノ一方ニ於テハ法定ノ占有ヲ取  
得スルが故ニ占有ノ喪失ト謂ハンヨリハ寧ロ  
占有ノ取得ト云フヲ以テ其當ヲ得タリト為ス  
(参考百八於五条)

占有者ノ意思が占有ノ要素ノ一ナルト均シク占  
有ノ喪失モ亦占有ノ為ニ缺ク可カラズ所ノ  
コトナリ此故ニ若シ占有者カ占有スルノ意思

ヲ失フニト十キモ橋利ノ行使ヲ廢シ占有ノ要  
為ヲ為ササルトキハ是レ占有ノ芽ニノ余件缺  
クモノニシテ其意思ノミハ未ダ以テ從來有  
シタル占有ヲ保存セシムルニ足ラサルナリ  
然レトモ之レガ為ニ占有者ガ占有ヲ失フニハ  
事實ノ絶止ガ任意ノ者ナリコトヲ必要トシ若  
シ強制ノ者ナリトキハ法律ノ強制ニ出ツルコ  
トヲ必要トセリ法律上ノ強制ニ基キ占有ノ要  
為ノ絶止ハ回收ノ占有ノ訴ノ場合又ハ回收若  
クハ契約解除ノ如キ本橋ノ訴ノ場合ニ於テ下

契約解除ノ如キ本條ノ旨ノ場合ニ於テ下

テレ又ハ判決ノ実行ノ為ニ占有ノ要否ヲ廢シ

又ハ如キ是ナリ没收ノ判決ノ実行ノ場合モ

亦是レト同一ナリ又

此等ノ場合ハ并ニ於ニ条ニ掲ゲ又ハ所有權者

滅原因ノ或ハ場合ト照應スルモノナリ至シ同

一ナリト謂フニトヲ得ズ何トナシハ所有權ハ

純然又ハ權利ナリ故ニ契約ノ解除又ハ没取

ヲ言渡シ又ハ判決ニ由テ当然消滅スルモノナ

リト爲トモ占有ハ元來事實ヲ以テ其要素トス

ルガ故ニ此ノ如キ判決アルモ未ダ實際ニ於テ

其実行ヲ為サハル尙ハ喪失スルモノニ非ラズ  
若シ占有ノ事實ノ絶止力任意ノモノニ非ラス  
又法律上ノ強制ニ基クモノニ非ラズテ引續  
キタル洪水等ノ如キ不可抗力ニ基クモノナル  
トキハ占有人ノ之ガ劣ニ喪失スルコトナシ  
年中或シ時期ニ於テハ近クニトヲ得サル土地  
ノ占有ノ如キモ亦妨害ノ劣ニ占有ヲ失フコト  
ナシ或ル動産物カ一個ノ建物ノ中ニ在ツテ其  
所在ヲ失ヒタル場合ニ於テモ亦是レト同一ナ

リト得フコトヲ得心シテ是レ其ノ如キ場合ニ於

リト得フコトヲ得心ニ違シ此ノ如キ場合ニ於

テハ事实上仍ホ之ヲ占有ス卜得フコト能ハサ

ルモ未如至ク占有ヲ喪失シタリト得フコト能

ハズ

凡テ右ニ掲クル如キ場合ニ於テハ占有ノ輩ニ

意思ノ三ニ因テ保存セラルルモノナリ

本条第一号ノ明文ニ従ハル任意ニ訊ラサレ

棄ニ由テ占有ヲ喪失セシムルニハ必ず法律上

強要セラレタル物棄テラルコトヲ必要トス所ニ

テ此ノ如ク定メタルモノハ一ニ暴行又ハ強失

等ノ方法ニ依リ不法ニ占有ヲ侵奪セラレタル

場合ヲ既除カシカ出ナリ此ノ如キ場合ニ於テ  
位奪ヲ受ケタルモノハ回收ノ被控ヲ有スルモ  
ノニシテ空ニシテ一ケ年ノ期間ヲ経過セシメ依  
テ此被控ヲ失フニ至ラサル間ハ因テ在在ヲ喪  
失スルモノニ執ラス凡ソ一個ノ物ヲ回復スル  
被控ヲ有スルモノハ仍ホ其物ヲ自カラ有スル  
ト同一ナリトノ法律上ノ格言ハ實ニ此場合ノ  
為メニ生シタルモノナリ  
第三号ノ場合ニ於テハ他人カ右取ヲ取得シタ  
ル為メ從來ノ右取者ガ之ヲ失フモノニシテ他

ル方々従来ノ占有者か之ヲ失フモノニシテ他

人ノ取得ノ時ニ不法ノ者ナリニト有ルハ然  
シトモ当初ニ於テ不法ノ要素ニ基クモ仍ホ其  
占有ニシテ一ヶ年ヨリ長ク継続シタルトキハ  
是レが安メ旧占有者ハ其權利ヲ失フベシ  
占有者が他人ノ要為ニ由テ占有ヲ妨害セラレ  
若クハ侵奪セラレタル時他人が善意ナルト否  
トヲ問ハズ従来ノ占有者若シ一年内ニ回収ノ  
訴権又ハ保持ノ訴権ヲ提起セザリシトキハ占  
有者ハ任意ヲ以テ其占有ヲ放棄シタルモノト  
認フコトヲ得心シ然レトモ此場合ヲ以テ前ニ

掲げたる場合ト同一視セサルニトテテ字又蓋ニ  
 此場合ニ於テハ占有ヲ侵奪セラシムル者ガ其  
 地ニ在ラザルガメ又ハ侵奪ノ事実ヲ知ラザル  
 ガ為ニ誤テ記サレタルニトテテトテテトモ仍  
 ホ其事情ニ拘ハラズ常ニ占有ヲ喪失スルニ  
 之テ此事タレバ然リ占有ノ場合ノミナラズ凡  
 テ時節ノ為メニ占有ヲ失フニ至ル一切ノ場合  
 ニ於テ生ズル所ト同一ノ結果ナリトス  
 占有ノ目的タルモノガ其全部ニ於テ滅失スル  
 トトテハ占有ハ權利ニ於テテテテテテテテテ



ルトキハ占有ハ權利ニ於テモ事實ニ於テモ世

リ存在スルニト能ハサルハ辨ヲ俟タズニテ明  
ナナリ所ナリ何トナシハ此場合ニ於テハ占有  
ノ意思アルモ其目的物アラサレハナリ  
立法者ハ物ノ全部ノ滅失ノ外仍ホ權利ノ消滅  
ヲ以テ占有喪失ノ原因ト為セリ蓋シ物ノ滅失  
ト權利ノ消滅トハ必ズシモ同シカラサレハナ  
リ例令ハ吾人ノ所有ニ属スルモノガ公有ニ属  
スルニ至リタルトキハ權利ハ占有者ノ為メ消  
滅ス可シト雖トモ物ハ依然トシテ存在ス可シ  
此場合ニ於テ少ナクモ法定ノ占有ハ消滅セザ

ルヲ得又(茅白ハ於四糸)又一旦捕獲之又ハ野獸  
送シテ何人モ之ヲ捕ハサレハ物能ク流滅セ  
ズト多トモ然シトモ決シテ前占衣者ノ權利  
辱スルモノト謂フ可カラズ又故ニ其占衣ハ喪失  
シ又ルモノナリ

茅五章 地役

總則

茅二百於四糸

役十ハ名稱ハ所有權ノ或ハ支分權ヲ指示スル

カ故メニ用ヒラシメ又ハ是ニシテ或ハ物ノ所有

か  
が  
メ  
ニ  
用  
ヒ  
ラ  
シ  
タ  
ル  
者  
ニ  
シ  
テ  
或  
ハ  
物  
ノ  
所  
有

者ニ  
用ラ  
サレ  
ルモ  
ノガ  
其物  
ニ  
由テ  
使用  
ヲ  
出シ  
便  
益ヲ  
受ル  
ル一  
定ノ  
権利  
ヲ  
有ス  
ルノ  
意義  
ヲ  
顯ハ  
スモ  
ノナ  
リ人  
一箇  
ノ物  
ノ所  
有権  
ヲ  
有ス  
ルト  
キ  
ハ其  
物ハ  
所有  
者ノ  
為メ  
ニ一  
切ノ  
便益  
ヲ  
與ヘ  
所  
有者  
ハ一  
切ノ  
使用  
ニ  
之ヲ  
供ズ  
ルコ  
トヲ  
得心  
シ  
ト  
由  
トモ  
此ノ  
如キ  
ハ所  
有権  
ナ  
ル名  
稱ニ  
由テ  
究  
分<sup>ク</sup>之  
ヲ示  
シ得  
ヘキ  
所ニ  
シテ  
役ノ  
名稱  
ハ所  
有者  
が自  
己ノ  
所有  
物ヨ  
リ得  
ル所  
ノ利  
益ヲ  
顯ハ  
ス為  
メニ  
之ヲ  
用ヒ  
タス  
ルモ  
ノニ  
用ラ  
ズ

本章ニ  
於テ  
説明  
セシ  
トス  
ル所  
ノ役  
ハ特  
ニ之  
ヲ

地役ト稱シ又屢々物役ト稱セラル、モノナリ  
而シテ此ノ如キ名稱ニ由テ生スル所ハ用益權  
使用權及ヒ住居權ニ時トシテ人役ノ名稱ヲ付  
スルニ由ル

此等ノ名稱ハ多少ノ注意ヲ要スルモノ有リ何  
トナレハ此名稱ノ為メニ多少ノ混同ヲ來タス  
ノ恐レ有ルヲ以テナリ

物役ノ名稱ハ決シテ役ノ物權タルコトヲ明カ  
ニスル為ニ用フルモノニ非ラズ何トナレハ用  
益權使用權及ヒ住居權ノ如キ均シク物權ナリ

蓋橋使用權及に住居權ノ如キ均シク物權ナリ

ト多トモ仍モ物役ト稱セサレハナリ又地役ノ  
 名稱ハ其權利ノ目的トスル處常ニ不動產ナリ  
 ニトテ明カニズル者ニ之ヲ用フルニ非ラズ何  
 トナレハ地役ニ非ラザル住居權ノ如キニ至テ  
 モ常ニ不動產ヲ目的トスル而已ナラズ其他用  
 蓋橋及ビ使用權ノ如キハ必ズ之モ不動產ヲ目  
 的トスルモノニハ非ラサレドモ仍モ實際ニ於  
 テ<sup>土</sup>地家屋ヲ目的トシテ之ヲ設定スルニトテ  
 得心キノミナラス此ノ如キ事物ノ上ニ此等ノ  
 權利ノ存在スルハ實際ニ於テ屢々其例ヲ看ル

所ナレバナリ

本章ニ掲クル役ニ附ズルニ物役若クハ地役ノ  
名称ヲ以テズル理由ハ左ノ如シ用益権使用権  
及ビ住居権ノ如ク人役ト稱セラレ、所ノモノ  
ハ特定ノ人ニ屬スル權利ニシテ其人ト共ニ消  
滅シ如何ナル近親ノ相続人ニモ移轉スルコト  
ヲ得ガハ所ノモノナリ是ニ及ビテ本章ニ掲ク  
ル所ノ役ニ至テハ物ニ屬シ不動産ニ屬スル所  
ノモノナリ故ニ地役若クハ物役ノ名称ヲ附シ  
タルノミ

此ノ如ク説明スルトキハ理ニ於テ甚カ不可思  
儀ナリモノ有ルガ如ク何トナレハ一個ノ權利  
ガ物ニ属スルコトヲ得ト謂フニ均シケシバナ  
リ然ルニ物ハ權利ノ目的ニシテ其主格タルコ  
トヲ得心キモノニ執ラズ物ハ權利ノ左右ヲ受  
クルモノナリ然レトモ之ヲ行使スルコトヲ得  
ルキニ執ラズ物ノ本分ハ常ニ受方ニシテ決シ  
テ御方ニ執ラズ故ニ本章ニ規定スル地役ノ如  
キモ亦又其実地役ノ利益ヲ受ル可キ土地ノ所  
有者ニ属スルモノニシテ決シテ土地自カラズ

地役ヲ有スルニ執ラテハナリ然レトモ土地ノ  
所有者ハ其土地ヲ他人ニ譲渡スコトヲ得心ク  
又ハ相譲セシムルコトヲ得心ク然ツテ其人ニ  
交渉ヲ表ススコトヲ得心クコト至トモ是レガ為  
ニ地役ノ権利ハ何等ノ毀損ヲ蒙ルルコトナク  
完全ニシテ土地ノ所有權ト均シク新所有者ニ  
移轉スルモノナリ此ノ如キ理ナルヲ以テ遂ニ  
用語ノ便宜ニ從ヒ地役ノ権利ハ土地ノ所有者  
タル人ニ屬スト謂ハレヨリ寧ロ土地ニ屬スル  
モノナリト謂フニ至ル加之ナラズ地役ノ目的



モノナリト謂フニ至ル加之ナラズ地役ノ目的

トスル所ハ土地ノ改良便益増廣等ヲ目的トシ  
安シテ土地ノ所有者ノ單純ナル娛樂ヲ以テ其  
目的トスル者ナリニ執ラサルコトヲ考フルト  
キハ地役ハ土地ニ屬スルモノナリト謂フモ未  
如必ズ之モ不當ニ執ラサルナリ且ツ此用語ア  
ルガ如クニ「家」ニ地役ノ利益ヲ受クル土地ヲ称  
シテ「要益地」ト稱シテ之ヲ地役ノ負擔ヲ有スル  
土地ヲ名ケテ「承役地」ト稱スルニ至レリ  
地役ノ全体ニ関スル以上ノ説明ハ地役ノ定義  
ヲ掲ケタル第二百於四条第一項ノ説明ヲ為ス

為メニ必要ナルハ

本条ノ定義ニ依テハ惟地役ノ二個ノ特殊ノ性  
直ヲ明カニスルヲ以テ足シリト為ス

第一地役ハ要益地ノ便益ヲ増スニトヲ以テ目

的トスルモノナルニトヲ要ス茲ニ便益ト稱ス

ルハ凡テ其物ノ使用ヲ容易ニシ利用ヲ便ニシ

且ツ價格ヲ増加ス可キ一切ノモノヲ包含スル

モノナリ此故ニ縱令娯樂ノ用ニ供ス可キモノ

ト多トモ若シ其性質上普通ノ人ニ適シ故テ現

在ノ所有者ノミニ利益ヲ興フ可キ性質ノモノ

在ノ所有者ノニニ利益ヲ興フ可キ性質ノモノ

ナラサレトキハ是レカガメニ自カラ要役地ノ  
 價格ヲ増加又可キモノナレバ故ニ之ヲ目的ト  
 スル役モ亦地役ト稱スルコトヲ得心シ  
 此ノ如ク論ニ來人トキハ如何ナル者ハ現在ノ  
 所有者一人ノ嗜好ニ違フニ娯樂ニシテ地役ノ  
 名義ヲ以テ之ヲ設定スルコトヲ得ルヤ又如  
 何ナル者ハ一般ノ嗜好ニ違フニモノナレバ故  
 ニ地役トシテ之ヲ定ムルコトヲ得ルヤニ付テ  
 区別ヲ為サレハ可カラズト云フモ此事ハ第ニ  
 百六於六条ニ至リ更ニ之ヲ説明スベシ

8  
本条ノ規定ニ從フトキハ地役ハ要役地ノ爲ニ  
便宜ヲ得セシムルコトヲ必要トセリ是レ實ニ  
地役ニ缺ク可カラズル所ノ者ナリ  
地役ノ設定ハ實ニ經濟上甚大ナル利益ヲ有  
スルモノニシテ他ノ一方ヲ顧ミルトキハ地役  
ヲ負擔スル不動産ハ之レノ爲ニ多少ノ不便ヲ  
蒙ルルコト有ル可シト爲トモ此ノ不便ハ甚大ニ  
ニシテ是レノ爲ニ要役地ニ於テ得ル所ノ利益  
ハ甚大ナルが故ニ公共ノ經濟ヨリ之ヲ尙ス  
ルトキハ甚大ナル利益ノ制度ナリト爲ハサル可カ

トキハ甚カク利益ノ制度ナリト云ハサレ可カ

テズ雖令此ノ如クナラズトスルモ仍チ当事者  
ノ任意ヲ以テ之ヲ設定シタル場合ニ於テハ所  
有者が三ニ法律ノ範圍内ニ於テ其自由ヲ行使  
シタル者ナレバ故ニ決シテ無効ノモノナリト  
謂フヲ得ス

第一要役地又ハ土地ト承役地又ハ土地ト異ナ

リタル所有者ニ屬スルニトナリ必ヤ要ト出ス若シ

二個ノ土地が同一ノ人ニ屬シ而シテ其所有者

が一個ノ土地ノ為ニ他ノ土地ニ或レハ便益ヲ得

ル場合ニ於テハ是レ自ラ任意ニ所有權ノ行

使ヲ為スモノニ外ナラズ未父地役ト稱スルコ

トヲ得ズ此ノ如キ場合ニ於テハ其便益ヲ得ル

ノ廣狭及ヒ其継続期間等ノ如キモ凡テ所有者

ノ一意ニ由テ定マレ所ノ者ニシテ法律ハ未父

是レニ干渉スルノ必要ヲ看サレナリ此等則ハ

種々ノ結果ヲ生ズ可キモノニシテ後ニ至テ屢

々其適用ヲ看ルニト有ル可シ

普通ノ場合ニ於テ地役ハ密接ニ若クハ近傍ナ

ル土地ノ間ニ於テ設定ヤラレ、モノナリ然レ

トモ此事件ハ未父必要ノモノニ非ラズ故ニ本

法ニ於テモ市此条件ヲ定ムルニトナシ従ツテ  
甚カ隔リタル土地ノ為ニ通行権又ハ给水ノ権  
利ヲ設定スルコトヲ得心シ此ノ如キハ二箇ノ  
土地ノ間ハ公道若クハ水路ニ因テ通行スルコ  
トヲ得心ク又ハ中間ニ存スル土地ハ是レ加通  
行ヲ妨スルノ権利アル場合ニ於テ亦承役地ヲ  
通行スルニ此ヲ下シテ其目的ヲ達スルコト能  
ハクハトキニ於テ其实用ヲ看ル心シ  
地役ハ法律上永久ノ性質ヲ有スルコト必要ナ  
ラズ而シテ是レ土地ニ関スル地役ノ場合ニ於

テ然ルノミナラス仍モ建物ニ関スル地役ノ場  
合ニ於テモ是レト曰一ニシテ建物ノ存在ト地  
役ノ継続トハ同一ナルコトヲ必要トセス  
本条并二項ノ法文ハ地役設定ノ原因ヲ示セリ  
而シテ惟二個ノ原因ナルニ法律及ヒ人意思即  
千人ノ意思是ナリ此故ニ本法ニ於テハ土地ノ  
位置ヨリ生ズル自然ノ地役ナルモノヲ認メズ  
若シ深ク事物ノ理ヲ考フルトキハ權利ハ凡テ  
法律ニ由テ之ヲ確認セラレハ以前ハ於テ自然  
ニ存在スルモノナルニトテ知ル可シ此故ニ法



律上ノ地役ト稱スル所ノモノハ凡テ皆自然ノ  
地役ト謂ハサレテ得ス然レトモ寧モ各人ノ意  
思ヲ俟タズテ法律ガ破却スル所ノ地役ハ之  
ヲ法律上ノ地役ト稱スルヲ以テ優レリト知ス  
且ツ自然ノ道理ニ基キ立法者力確認セサレテ  
得サレバ地役ニ至テモ仍チ其行使及ヒ効力ノ範  
圍制限ヲ規定スルヲ要ス然レニ當事者自カラ  
之ヲ知サレバ場合ニ於テハ法律独リ之ヲ知ス  
ニトテ得ベキ所已ナラズ若シ立法者ニシテ裁  
判所ニ以テ常ノ権力ヲ有セシムルコトヲ欲セサ

凡場合ニ於テハ自カラ法律ヲ以テ之ヲ定メ豫  
心メ各人ノ争ヒヲ為ス場合ノ為ニ権利ノ在ル  
所ヲ明カニセザル可カラズ

然レトモ法律上ノ地役ヲ設クルノ事ハ近世諸  
國ノ法律ニ於テ已ニ其精神ヲ看サレニ非ラズ  
ト云トモ本法ニ於テ特ニ之ヲ確認スルニ当テ  
ハ多少ノ躊躇ヲ為サザリシニ非ラズ

従来至稅ニ於テ一般ニ認ムル所ニ從ハル政州  
ノ法律ニ於テ法律上ノ地役ト名ケテ規定スル  
所ノモノハ真正ノ地役ニ非ラズ已テ至ク所有

所ノモリハ真正ノ地役ニ非ラズニ至ク所有

権ノ普通ノ規定ニ外ナラズ是レ又ニテ此レ又

ル地役ニ至テハ或ル所有権ノ特別ノ負擔ニ過

キコトセリ

今法律上ノ地役ニ付テ之ヲ考フルニ所有権ノ

行使ニ制限ヲ加ヘ相隣者ノ間ニ相侵害スル

コト莫カラシムル為メニ所有者ノ自由ヲ制抑

シタルニ過キヤルモノ有リ例之心家用又ハ工

業用ノ水ハ隣地ニ之ヲ排泄スルコトヲ禁止又

雨水ノ直下ニ隣地ニ落ツル如キ屋根其他ノ工

作物ヲ設クルコトヲ禁スル如キ或ハ固有ノ

85  
牆壁又ハ溝渠ニ関シ或ハ濫用ノ虞ヲ爲スコ  
トヲ禁止スルガ如キ是ナリ此ノ如キ禁止ニ至  
テハ一個ノ土地ノ便益ノ爲メ他ノ土地ニ蒙ラ  
シメタル憂担ナリト看做スコト甚ハ困歎ナリ  
又此ノ如キ場合ニ於テハ一個ノ土地ハ要役地  
ニシテ一個ノ土地ハ承役地ナリト謂フコトヲ  
得ズ何トナシハ二個ノ土地ハ各々同時ニ要役  
地タル資格ト承役地タル資格トヲ併有スルモ  
ノニシテ所有者ハ各々同一ノ權利ヲ主張ス得  
ベシナリ

其他ノ或ハ法律上ノ地役ニ至テハ前者ニ比ス  
 シド更ニ負擔ノ性質ヲ有スルモノ有リ例令ハ  
 袋地ヲ圍繞スル土地ノ所有者ハ袋地ノ所有者  
 ノ先ニ公道ニ至ル通路ヲ得セシムルノ義務ノ  
 如キ聯接ニタル土地ノ所有者ハ互ニ境界ノ費  
 用ヲ負擔スルノ義務ヲ有シ或ハ特別ノ場合ニ  
 於テハ圍障ヲ設クルノ義務アル如キ是ナリ  
 然レトモ此場合ニ於テモ仍ホ袋地ノ先ニ通路  
 ヲ供スルノ負擔ノミ惟リ或ハ土地ノ便益ノ先  
 ニ設定セラレタルモノト認フベシ何トナシハ

其他ノ負擔ニ至テハ相隣者双方ノ便益ノ爲ニ  
之ヲ設ケタルモノナシハナリ  
以上ノ理論ハ決シテ不当ノモノニ執ラズト  
トモ凡テ民法ノ編纂者ハ之ニ服スルコトヲ  
得ルべきニ法律上ノ地役ナル名稱ノ下ニ於テ各  
人ノ意思ヲ俟タルニテ法律ノ確認シタル地役  
ヲ規定セリ而シテ此決心ヲ爲シタルモノハ尤  
ノ理由ニ基クモノナリ  
第一法律ヲ編纂スルニ方リ從來各國ニ於テ慣  
用セラル所ト撰リニ相及スルハ決シテ利益アル

甲セハ所ト擇リニ相及之ルハ決シテ利益アリ

毛ノニ訛ラズ何トナシト之シカガ為ニ從來各國  
 ノ學者ガ研究シタル所ト判決例トヲ利用スル  
 ノ便ヲ失ハルナリ  
 岸ニ相隣者間ニ於テハ地役ト稱セザルコト甚  
 カ困難ナル種類ノ法律上ノ義務アリ即チ空地  
 ノ場合ニ於テ人ノ通行ヲ許ス之義務ノ如キ灌漑  
 又ハ乾煙ノ為メ水路ヲ供スルノ義務其他水ニ  
 関スル種々ノ義務ノ如キ是ナリ公益ノ為ニ行  
 政法ヲ以テ所定者ニ蒙ラシムル種々ノ負擔ノ  
 如キモ亦是ト同一ナリ

第三若し嚴正ナル理論ニ從ツテ編纂ヲ告サレ  
ト欲セハ遂ニ幾多ノ項目ヲ分チ其性質相似又  
ル所ノモノモ遂ニ同一ノ所ニ規定スルコト能  
ハサル心シ此ノ如クナルトキハ實用上甚如不  
便ニシテ寧ロ地役ノ章ニ於テ悉ク其全部ノ規  
定ヲ告スノ勝シルニ若カス

法律ヲ設定スルニ當ツテヤ屬々実益ノ告ニ理  
論ヲ棄テサル可カラサルコト有リ往時羅馬ノ  
立法者タリシヤスチニヤン皇帝言ヘルアリ簡  
明ハ法律ノ良友ナリト是レ實ニ今日ニ至テモ



明治法律ノ良友ナリト云ヒ實ニ今日ニ至ルモ

英國ニ通シテ動カヌ可カラザルノ真理ナリ  
 以上ニ述ベル所ノ如クナルヲ以テ本章ヲ分ツ  
 テ二節ト爲ス第一節ニ於テハ所有權ノ種々ノ  
 変更ニシテ法律上ノ地役ナル不当ノ名稱ヲ付  
 セラシムル所ノモノヲ規定シ第二節ニ於テハ  
 真正ノ地役即チ人ノ意思ニ由テ設定セラレ一  
 般普通ノ状態ニ及ビ一箇ノ不動產ガ他ノ不動  
 產ノ便益ニ供セラレル場合ヲ規定セリ  
 右ノ二節ハ均シク地役ノ事ヲ規定スト云フモ  
 同一ニ之ヲ細分スルコトヲ得ヌ第二節ニ至テ

ハ普通ノ順序ニ從ヒ第一ニ地役権ノ種類ヲ示  
シ第二ニ地役権設定ノ原因ヲ示シ第三ニ権利  
ノ効力ヲ掲ケ第四ニ権利消滅ノ原因ヲ掲ケ又  
リ然レトモ第一節ニ至テハ其方法ヲ用フルコ  
トヲ得又惟法律上ノ地役ト稱スル種々ノ関係  
ヲ制定スルキ各場合に於テ適意ノ方法ヲ用ヒ  
サレテ得ル蓋シ此等ノ地役ニ至テハ其原因ニ  
由テ分ツニトテ得又何トヤシハ原因ハ皆同一  
ニシテ全ク法律ニ歸スルハナリ効力及ヒ消滅  
ニ関シテハ各地役ニ於テ多少ノ異動アルヲ免

二 實ニテハ各地役ニ付テ多少ノ異動アルヲ免

カレズ而シテ是ハ實ニ各款ノ主及團體的ナル  
テ規定スル所ナリ

第一節 法律ヲ以テ設定シタル地役

第一款 隣地ノ立入又ハ通行ノ權利

第二百廿五条

他人ヲシテ自己ノ所有地内ニ立入ルコトヲ得

セシメザルハ所有者ノ有スル權利中甚大ナル

ルモノナリ然レトモ此權利モ亦甚大ナル事ニシテ

キ他ノ權利ニ對シテハ少シク讓ル所ナリ可

カラズ今隣人カ土地ノ分界又ハ之ニ接近シ

又八部分ニ於テ建物ヲ築造シ若クハ其修繕ヲ  
 為ス者ニ必要ヲ感ヒ他人ノ土地ニ立入ヲ拒ム  
 ル場合ニ於テハ其利益ハ法律ヲ以テ之ヲ保護  
 セザル可カ前ニ章ニ述ビタル如ク凡ソテハ  
 又之ヲ實ニ其利益又ハ甚大ナルコト屢々  
 示シ可シ而シテ一方ニ於テ所有權ノ基礎ニ此立  
 入ヲ拒ムル善通ル場合ニ於テ当然ニ有之ル概  
 利ナル可シト多トモ多クノ場合ニ於テハ何等  
 ノ利益ナク時トシテハ隣人ヲ困難ナラシ  
 メルニトテ欲シ強要ニ立入ヲ拒ムルコト亦

又ニトヲ欲シ強要ニ立入ヲ拒ムニ過キヤハ

コト有ル心シ

此場合ニ於テハ率ニ隣人相互ノ私益カ互ニ相  
及セハニ過キヤハモノト信之可ク又若シ私  
益ノ抵觸ニ過キズンバ一人ノ利益ヲ保護シテ  
他人ノ利益ヲ害スル如キハ法律ニ於テ容易ニ  
爲シ得ヘキ所ニ非ラズ然レトモ其実此ノ如ク  
ナラズレバ實ニ經濟上公共ノ利益ニ突スルモ  
ノナリ

若シ法律ヲ以テ建物ノ築造若クハ修繕ノ爲ニ  
隣地ニ立入ヲ爲スコトヲ許サハトキハ右所

有者ハ分界ヨリ甚ク遠キテ建物又ハ牆壁ヲ築  
造セザル可カラズ而シテ此ノ如クナルトキハ  
其建物又ハ牆壁ト分界線トノ間ノ土地ハ邊  
無用ニ属ス又シ

本邦古來ノ習慣ニシテ本法ガ或ル場合ニ於テ  
認メ又人所ノモノ(免養券二百土於七条)ニ從ハ  
ル建物ト建物トノ間ニハ修儀ノ為ニ必要ナル  
距離ヲ存スルノ慣行ナリ然レトモ此慣行ニ及  
ビ土地ノ分界ニ於テ建物築キニ及リトスルモ  
之ガ為ニ取毀キヲ請ハシ得ルキニ非ラズ然ラ

一  
品  
四  
聖  
平  
市  
江  
谷  
生  
之  
武  
元  
又  
仙  
元

有者ハ分界ヨリ甚ク遠クテ建物又ハ

造ルル人何カラスヤ此ノ如クナリ

其建物又ハ牆壁トテ界線トシテ間ノ土地ハ

無用ニ居之又シ

本邦古来ノ習慣ニモテ本法ガ或ハ誤合ハ然ル

信メ又ハ所ノモノ(宗系并ニ台土於七宗)ニ傳入

ハ建物ト建物トノ間ニハ徒儀ノ由ニ必要ナリ

距離ヲ存ズルノ際行ナリ然レトモ此儀行ハ

シ土地ノ分界ニ於テ建物柔キニナリ且モ

之ガ為ニ取致キヲ誘成シ得ルキニ由テ然ラ









