若シ賃貸借ノ効力ニ依リ土地ノ所有者ガ隣地ノ所有者ヲシテ水ヲ汲ムノ権利ヲ得セシメタル場合ニ於テハ水ノ缺乏ガ賃貸人ノ責ニ帰スベカラザル場合ニ於テモ仍ホ賃貸人ハ自カラ責任ヲ免カルヽコトヲ能ハサルベシ蓋シ賃貸人ハ一身上其水ノ收益ヲ得セシムルノ義務ヲ諾約シタルモノナルガ故ニ偶全意外ノ原因ニ由テ水ノ缺乏ヲ生ズルモ其缺乏ノ間ハ借賃ヲ請求スル権利ヲ失フ可キシ即チ是レニ反シテ給水ノ権利ガ賃貸借ニ基クモノニ非ラズシテ

一個ノ地役権ナル場合ニ於テハ前ニ述フル所ト同一ナルコトヲ得ズ蓋シ其地役ノ設定ガ一個ノ賣買契約ニシテ賣主ハ賣買契約ニ依リ其当時賣買ノ目的タル物ノ存在スルコトヲ担保スル義務ヲ負ヒタルトキト雖トモ仍ホ是レガ為ニ其物ノ永久ニ継續スベキコトヲ担保スル義務アルモノニ非ラズ又更ニ一歩ヲ進メテ賣主ガ特ニ或ル時ノ別水ノ継續ヲ担保シタル場合ナリトスルモ此担保ノ権利ハ働方ニ於テ他人ニ移轉スルコトヲ得ベク即チ要役地ノ譲

受人ニ移轉スルコトヲ得ベシト雖トモ受方ニ於テ移轉スルモノニ訓ラズ即チ担保ノ義務ハ承役地ヲ譲受人ニ及ブモノニ訓ラサルナリ要スルニ担保ノ義務ハ賣主及ヒ其相続人ノ一身ニ止マルモノトス

是レ之ニテ水ノ缺乏ガ承役地ノ所有者ノ責為ニ基キタル場合ニ於テハ設定シタル権利ガ使備権ニ訓ラズシテ単純タル給水ノ地役権タルトキト雖トモ要役地ノ所有者ハ常ニ其責ニ任ズ可キモノナリ而シテ此場合ニ於テハ

要役地ノ所有者ガ給水権ノ賣主又ハ相続人タ
ルト否トヲ区別スルノ必要ナシ何トナレバ其
責任ハ自己ノ事為ヨリ生ズル所ノモノナレバ
ナリ

更ニ疑ヒヲ生ジ得ベキ一個ノ場合アリ即チ給
水ノ地役ノ目的ト為リシ水ガ自然ノ水ニ非ラ
ズシテ承役地ノ所有者ガ自ラ一定ノ債額ヲ
乗流シ是レニ由テ他人ヨリ譲受ケタル水ナル
トキ即チ是レナリ例令バ一町村ガ其用水ノ水
ノ一方ヲ他人ニ譲渡シ而シテ之ヲ譲受ケタル

モノガ更ニ隣人ノ為ニ地役権ヲ設定シタルトキノ如シ此場合ニ於テ承役地ノ所有者ガ一定ノ債額ヲ弁済スルコトヲ止メタルトキハ其結果トシテ自カラ水ヲ受クルコト能ハサルハ勿論ナリ但ツテ要役地ノ所有者モ亦同シク水ヲ汲ムコト能ハサル可シ此ノ如キ場合ニ於テ水ノ缺乏ノ責任ハ承役地ノ所有者ニ於テ之ヲ免カルヽコト能ハサルヤハ多少ノ疑ヒアル所ナル可シ然レトモ原則トシテハ承役地ノ所有者ニ責任ナシト決定スルコトヲ要ス何トナレバ

地役権ハ承役地ノ所有者ヲシテ或ル事ヲ為スノ義務ヲ負ハシムルモノニ非ラズ要役地ノ或ル事ヲ為スヲ妨ケザルノ負担ヲ有セシムルニ止マルコト其性質ナレバナリ此場合ニ於テ水ノ缺乏ニ在キ承役地ノ所有者ヲシテ責任ヲ負ハシムルニハ地役設定ノ当時特ニ承役地ノ所有者ハ債額ノ弁償ヲ止ムルコト莫カル可キコトヲ諾約シタルモノナルコトヲ要又然ルニ此ノ如キ諾約ヲ為シタルトキハ其義務ハ一身上ノ義務ニシテ諾約者及ビ其相続人ノ負担タル

ニ止マリ要役地ノ一切ノ所有者ニ移轉スル可キ物上ノ負担ニ就テハ從ツテ一個ノ地役ト稱スルコトヲ得サルナリ惟地役設定ノ当時ニ於テ目的タル水ノ出處ヲ明示セラレタル場合ニ於テハ契約ノ解釋ニ基キ承役地ノ所有者カ默示ヲ以テ右ニ掲クル特約ヲ為シタルモノト看做スコトヲ得ベキニ止マル

本条第二項及ヒ第三項ノ明文ハ水ノ全ク缺乏ヲ来タサヾルモ仍ホ要役地及ヒ承役地双方ノ用ニ供スル為メ不充分ナル場合ヲ想定シタル

モノナリ仍ホ立法者ハ是レト同時ニ要役地ノ二個以上ナル場合ヲ想定セリ

軍ニ要役地ト承役地トノ利害ニ関係ヲ有スルノミナル場合ニ於テハ特ニ一方ノ為ニ大ナル利益ヲ得セシム可キニ非ラズ蓋シ其間ニ優劣ヲ為スガ如キハ殆ント其理由ヲ看出スコト能ハサル所ナリ此故ニ立法者ハ要役地ト承役地トニ由テ区別ヲ為サズシテ其不充分ナル水ハ要役地及ニ承役地ノ如何ナル使用ノ為ニ必要ナルヤヲ標準トシテ想定ヲ為セリ第一ニ年年

ハ家用ニ供スルモノヲ以テ最モ必要ナルモノト認メタリ已ニ第二百二十八条ニ於テ説明シタル如ク水ハ或ル範囲内ニ於テ人ノ生活及ビ衛生ノ為ニ必要ナルガ故ニ他ノ使用方法ニ先ツテ先ヅ此需用ニ應ズルコトヲ要ス第二ニ重要ナルハ農業用ノ水ナリトスト雖ドモ此使用ハ人ノ食用及其他最モ必要ナル日用品ヲ生セシムル人所ノモノナレバナリ工業用ノ水ハ是レニ次ヅモノトスト雖ドモ水ノ不充分ナルガ為ニ或ル時ノ間工業ヲ廃止スルニ至ルコ

ト有ルモ是レガ為ニ生ズル所ノ一般ノ損害ハ農業用水ノ缺乏ニ由テ收獲ノ生セサルヨリ来タル損害ニ比シテ甚タ少ナル可ケレハナリ

要役地ガ一個ニ止マラズシテ数個ナル場合ハ実ニ当初惟一ナリシ土地ガ地役設定ノ後共有者間ニ於テ分割ニ依リ数人ニ分属シタルトキニ於テ屢々其例ヲ看ル可シ此場合ニ於テ数人ノ所有者ハ当初要役地ガ惟一ナリシトキニ於テ使用スルコトヲ得タル水ノ分量ニ付キ権利ヲ有スルコトハ論ナシト雖トモ各自独立シテ

然ルニ此ラ之皆相集ツテ後始メテ此分量ノ全部ニ付キ権利ヲ有スルモノナリ此場合ニ於テ分割ハ一已ノ所為ナルニ依リ其結果トシテ要役地数個ニ分レタリトスルモ其各個ハ要役地ノ取得ニ付キ先後アリト謂フコトヲ得ズ蓋シ分割ノ日付ハ凡テ同一ナルヲキヲ以テナリ故ニ本条第項ノ規定ノ充分ナル適用ヲ看ルニハ一個ノ土地ノ一分ヅヽ数個ニ売買ヲ為シ又ハ承役地ニ接シタル数個ノ土地ニ順次ニ給水ノ権利ヲ與ヘタル場合ヲ假想スルコトヲ要ス

右ノ場合ニ於テハ水ノ使用ノ権利ハ次ノ順序ニ従ッテ行使スヘキモノナリ第一家用ノ為ニ必要ナル水ナルトキハ使用権ヲ得タル日付ノ前後如何ニ係ハラズ平等又ハ均一ノ権利ヲ有スヘシ第二農業用ノ水ナルトキハ之ヲ使用スル権利ノ順序ニ従ヒ其権利ニ先後アルヘシ第三一切ノ要役地ノ農業用ニ供シ仍ホ餘水アル場合ニ於テハ之ヲ工業用ニ使用セシムヘシト雖トモ是レ亦農業用ノ水ニ関スルト同一ノ順序ニ従ッテ使用ノ権利ニ先後アルヘキモノト

ス

第二百八十三条

一般ノ原則ニ従ヘハ当事者間ノ合意ハ当事者ガ更ニ共通ノ意思ヲ以テ之ヲ改ムルニ訴フサ此ノ変更スルコトヲ得サルモノナリ又裁判所ノ為シタル裁判ハ其裁判ヲ受ケタル当事者ニ対シ合意ニ均シキ関係ヲ生ゼシムルモノニシテ是レ固ヨリ至当ノコトナリトスト雖トモ本条ノ場合ニ於テ立法者ハ当事者ノ一方ノミノ意思ニ依リ多少現在ノ位置ヲ変更スルコトヲ

許セリ惟是シガ為ニ他ノ一方ノ当事者ニ何等
ノ損害ヲモ蒙ムラシメザルコトヲ必要トセリ
此ノ如ク一般ノ原則ニ對シ特ニ例外ヲ設ケメ
ル所以ノモノハ相隣者ヲシテ互ニ円滑ナル関
係ヲ有セシメンコトヲ希望シメルニ依レ若シ
相隣者ノ一方ガ何等ノ正当ナル利益ヲ有スル
コトナクシテ地役ノ行使ニ関スル変更ヲ承諾
スルコトヲ拒ムトキハ是シガ為ニ当事者間ノ
感情ヲ害シ或ハ怨恨ヲ生ズルニ至ルコト容易
ニ想像スルヲ得ベク此ノ如キハ立法者ガ務メ

テ豫防セントスルトキハ所ノコトナリトス

又法律ノ明文ニモ掲ケタルハ地役権ノ行使ノ時日、場所又ハ方法ノ変更ノミニ関スルモノニシテ地役権ノ廣狹ニ関スルモノニ亦ヲ

若シ地役権ノ廣狹ニ関スルモノナルトキハ本条ノ例外ニ據ルコトヲ得ズ必ズ当事者双方ノ合意ニ基ク可キモノナリ例令バ当事者ノ一方ガ自己ノ意思ノミニ由テ承役地ヨリ採收ス可キ水其他ノ物料ノ分量ノ增減ヲ求メ或ハ承役地ニ對シ法律上ノ距離ヲ存セズシテ設クル

コトヲ得ベキ窓ノ数ヲ増減セシコトヲ求ムハモ是レ本条ノ例外ニ属スル可カラザル所ノコトナリ加之ナラズ此ノ如キ場合ニ於テハ能ク一方ノ意思ノミニ基キ変更ヲ求ムルコトヲ得ルモノトスルモ実ニ利益ナカル可シ何トナレバ前ニ掲ゲタル場合ニ於テハ此変更ノ為ニ一方ニ害ヲ與フルコトナクシテ他ノ一方ヲ利スルモノナレドモ此場合ニ於テハ其変更ハ一方ノ為ニ利益アルハ勿論ナレトモ之ヲ欲セサル他ノ一方ニ於テハ殆ンド常ニ損害ヲ蒙ムル可ケ

上ハ十リ第十四条ニ於テ義務ヲ負ハシメタル場合ニ於テハ

第二百八十六条

地役設定ノ為ニ必要ナル工事ハ其地役ニ由テ利益ヲ受クヘキモノヽ負担ニ属スヘキコト当然ナリ立法者ハ已ニ水ノ引入レニ関スル法律上ノ地役ニ付テ此原則ヲ適用セリ然レトモ是レ法律上ノ原則又ハ之ニ近キモノ故ニ当事者ノ意思如何ニ由リテハ特別ノ合意ヲ以テ是レニ反シ地役設定ノ工事ヲ以テ承役地所有者ノ負担ト為スコトヲ得ヘキハ勿論ナリ惟此点ニ付テ

ハ一ノ注意ヲ要スルモノアリ此特別ノ合意ヲ為シタル人為メ承役地ノ所有者ガ工事ヲ負担スルハ地役ノ行使ニ関スル工作物ノ保持及ビ修繕ニ付キ次条ニ於テ規定シタル合意ト異ナリ承役地ノ所有者タル資格ヲ以テ地役トシテ之ヲ負担スルモノニ非ラズ此負担ハ一身上ノモノニシテ実ニ地役設定者タル資格ニ附着スルモノナリ故ニ之ヲ以テ地役ノ本質ニ関スル原則ニ對シ例外ヲ設ケタルモノト謂フコトヲ得ズ地役ハ常ニ此場合ニ於テモ承役地ノ所有者

ヲシテ或ル事ヲ為ス人義務ヲ負ハシムルモノニ訴フサルナリ蓋シ此場合ニ於ケル工事ハ地役ノ設定ニ関シ第一ノ合意ヲ為シタル後未タ地役ノ確定ナル合意ヲ為サザルニ先ダツテ設定者自カラ為スコトヲ得ベキ所ノモノナリ此ノ如キ場合ニ於テ承役地ノ所有者ハ所有者タル資格ニ於テ此工事ヲ為シタルモノト認ムルコト殆ンド難カルベシ然ラバ即チ役地ノ設定ニ関シ確定ノ合意ヲ為シタル後ニ至ツテ此工事ヲ実行スルモ此実行ノ先後ニ由テ其性

質ヲ変セシム可キモノニ訓ラサルナリ

是レニ反シ地役ノ行使ニ関スル工作物ノ保持及ビ修繕ノ工事ニ至ツテハ定規ニシテ且ツ継続ノ性質ヲ有スルモノナリ故ニ地役ノ設定ニ先ツテ之ヲ為シ得ベキモノニ訓ラズ進ツテ特ニ設定人契約ニ依リ承役地ノ負担ト定メタルトキハ承役地ノ所有者ハ実ニ承役地ノ所有者タル資格ニ於テ之ヲ諾約シタルモノタルコトヲ明カナリ此ノ如ク此工事ノ負担ヲ以テ単ニ一身上ノモノト為サズ物上ノ負担ト為スガ故ニ

此負担ハ全ク地役ノ本質ニ関スル事則ニ對シテ一個ノ例外ヲ為スモノタリ此故ニ立法者ハ次条ニ於テ此負担ヲシテ重キニ失セザラシムル為メ特ニ次条ノ第二項ニ於テ一ノ規定ヲ為セリ

第二百八十五条

本条第一項ノ規定ハ前条ノ規定ト同一ノ理由ニ由テ之ヲ説明スルコトヲ得ベシ地役ニ由テ便益ヲ受クル所ノモノハ要役地ノ所有者ナリ蓋シ要役地ノ所有者ハ自己ニ属スル権利ヲ行

使スルモノナレバナリ故ニ其権利ノ行使ヨリ生スル費用ハ権利者カラ之ヲ負担スルヿヲ可キニト雖モナリトスル工作物ノ保持及ビ修繕ヲシテ要役地ノ所有者ノ負担タラシムルハ理由此ノ如クナルガ故ニ若シ承役地ノ所有者ノ過失ニ由テ或ハ修繕ノ必要ヲ生ジタル場合ニ於テハ其修繕ハ承役地ノ所有者ノ之ヲ負担スルヿヲ可キニトモ亦ヲ疑ヲ容レテ明カナルヿ可シ

地役ハ承役地ノ所有者ヲシテ或ル事ヲ為スノ義務ヲ負ハシムルモノニ非ラズシテ唯要役地

ノ所有者ガ或ル事ヲ為スコトヲ拒マサルノ負担ヲ有セシムルニ過ギズトノ系則ハ已ニ屢々掲ゲタル所ニシテ本条第二項ノ明文ハ此系則ニ對シ当事者ノ合意ヲ以テ例外ヲ設クルコトヲ許シタルモノナリ此例外ハ次ノ理由ニ因テ容易ニ其至当ナルコトヲ解シ得ベシ即チ地役ノ行使ニ実ヲ伴フ工作物ノ保持及ビ修繕ノ負担ハ地役ノ性質ヨリ負担ニ過ギズトノ理由是レナリ加之ナラズ承役地ノ所有者ニ於テ此負担ヲ免カレントト欲スルトキハ承役地ノ中地役ノ

行使ニ必要ナル部分ノ所有権ヲ遺棄スルトキハ是レニ由テ負担ヲ免カレ得ベキモノト定メタルガ故ニ決シテ又当ト謂フ可カラズ此ノ如ク立法者ガ承役地ノ所有者ヲシテ負担ヲ免ナルニノ方法ヲ得セシメタルモノハ要スルニ地役ノ性質ニ関スル系則ヲ重ンスルガ故ナリ

此所有権ノ遺棄ニ関シテハ二個ノ注意ヲ為スニト必要ナリトス

第一ニ注意スベキコトハ此所有権ノ遺棄ガ単純ノモノニ非ラザルコト是レナリ若シ承役地

ノ所有者ニシテ軍地ノ遺棄ヲ為スニ出ラサレ
ハ本条第二項ノ負担ヲ免カルヽコト能ハサル
モノトセハ此場合ニ於テ遺棄セラレタル土地
ハ所有者ナキ不動産トシテ直チニ国ノ有ニ属
スヘキ筈ナレトモ本条ノ場合ニ於テハ決シテ此
ノ如クナラス即チ民役地ノ所有者ノ遺棄ハ要
役地ノ所有者ノ利益ニ於テ之ヲ為スコトヲ要
スル故ニ其実所有権ノ遺棄ト謂ハンヨリ寧ロ所
有権ノ譲渡ト謂フヲ得ベク又其譲渡ハ無償ノ
モノト謂ハンヨリ寧ロ有償ノモノト謂フ可シ

何トナレバ其遺産ノ報酬トシテ負担ノ免除ヲ受クレバナリ

第二ニ注意スベキコトハ此場合ノ所有権ノ遺棄ハ必ズシモ承役地ノ全部ニ付テスベキヲ為スコトヲ要セズ唯地役ノ存スル部分ノミノ遺棄ヲ以テ足レリト為スコト是レナリ一例ヲ以テ之ヲ説明センニ一個ノ通行ノ地役ノ場合ニ於テ通路ノ保持修繕ガ承役地ノ負担ナルトキ承役地ノ所有者此負担ヲ免カレントト欲セバ通路ニ供シタル部分ノ所有権ヲ遺棄スルヲ以テ足レ

リトシテ水路ノ地役ノ場合ニ於テモ全ク是レト同一ナリ凡テ此ノ如キ場合ニ於テ承役地全部ノ遺棄ヲ必要ナリトスル如キハ何等ノ理由ナキノミナラズ実ニ承役地ノ所有者ニ對シ甚タ嚴ニ過ギ殆ンド所有權ヲ遺棄シテ負担ヲ免カルヽコトヲ許サヾルト同一ノ結果ニ帰着ス可シ加之ナラズ地役ノ行使ニ必要ナル部分ノミヲ遺棄シテ負担ヲ免カルヽコトハ惟リ本条ノミナラズ已ニ第二百五十四条ノ場合ニ於テ互有牆壁ノ保持及ビ修繕ノ負担ヲ免カルヽ為

火其牆壁ノ互有権ヲ遺棄スルヲ以テ足レリト
為シ又ル決定ト全ク同一ノモノナリ人或ハ此
遺棄ヲ以テ承役地ノ所有者及ヒ要役地ノ所有
者ニ何等ノ利害ヲ與ヘサルモノナリト信ス人
コトアラン蓋シ一方ニ於テ此遺棄ハ承役地ノ
所有者ヲシテ通路又ハ水路ノ保存者ノ義務ヲ免カレシムルモノナリト雖モ其他
ノ点ヨリ看ルトキハ是レニ由テ何等ノ損害ヲ
モ蒙ムラシムルモノニ非ラズ何トナレバ遺棄
ノ以前ヨリシテ已ニ其部分ハ他人ノ為ニ通路

若クハ拾路又ハ水路ノ故ニ承役地ノ所有者ニ何等
ノ利益ヲモ與フルコトヲ要セサリシヲ以テナリ是
レト同ジク要役地ノ所有者ニ於テモ此遺棄ノ
結果トシテ何等ノ見積リ得ヘキ利益ヲ受クル
コトヲ要セサリシ可シ何トナレハ遺棄ノ以前ヨリシ
テ已ニ通路若クハ水路ノ便益ヲ有シ來タレバ
ナリ是レ一奇理アルニ似タリト雖トモ其実全
ク二個ノ錯誤タルヲ免カレザル蓋シ一方ニ於テ
ハ要役地ノ所有者ハ此遺棄以後其部分ニ付テ
單ニ地役權トシテ通路又ハ水路ヲ有スルニ止

ラズ其土地ノ完全ナル所有者トシテ之ヲ有スル
モノナリ此故ニ其通路ハ之ヲ変ジテ水路ト
為スコトヲ得ベク或ハ水路ヲ変ジテ通路ト為
スコトヲ得ベシ又此ノ如ク相類シタル用方ニ
之ヲ供スル心ヲ得ベノミナラズ全ク異ナリタル
用方ニ充ル心モ其任意ナリトス惟事実上土地ノ
幅員ニ由テ制限セラルル所アル可キノミ此ヲ
以テ遺棄ノ後ハ通行ノ権利ハ元来人ノ為ニ設
ケタルト車馬ノ為ニ之ヲ設ケタルトヲ問ハズ
当初地役権トシテ附着セシメラレタル種々ノ

条件ノ為ニ拘束セラルルコトナシ又地役権ハ
後ニ至テ述ブル如ク三十ケ年ノ不使用ニ由テ
消滅スルモノナリト雖トモ此場合ニ於テハ已
ニ地役権ナルモノ消ヘズ自己ノ所有地ニ権利
ヲ行フモノニ過ギサルヲ以テ之ヲ使用セザル
コト三十ケ年以上ニ及ブモ権利ノ消滅ヲ来タ
スモノニ非ラズ以上述ブル所ハ凡テ要役地ノ
所有者ノ為ニ大ナル利益ニシテ且ツ其裏面ヨ
リ観察スルトキハ同時ニ承役地ノ所有者ノ為
ニ不利益ナル所ノモノナリ何トナレバ一旦之

ヲ遺棄シタル以上ハ更ニ完全ナル所有権ヲ回復スルコト能ハサルハナリ是レニ由テ之ヲ看レハ此遺棄ニ依リ承役地ノ所有者ハ幾分ノ利益ヲ失ヒ要役地ノ所有者ハ幾分ノ利益ヲ得ルモノニシテ決シテ互ニ利害ノ関係ナキモノニ非ラサルナリ

兼通ノ場合ニ於テハ一部ノ遺棄ニ過キサルコトハ明カナリト雖トモ時トシテハ承役地ノ全部ノ遺棄ヲ要スルコトアルヲ可シ即チ承役地ノ全部ガ凡テ地役ヲ負担シタル場合是レナリ此ノ

如キコトハ観望橋ノ場合ニ於テ殆ント其例ヲ着ムコト莫カルヘシ何トナレハ観望橋ハ承役地ノ全部又ハ其大部分ニ之ヲ負担セシムルコトヲ有ルヘシト雖トモ此ノ如キ場合ニ於テ要役地ニ存スル建物ノ保持及ヒ修繕ヲ承役地ノ負担トスル如キ合意ヲ為スコトハ道理上殆ント有リ得ヘカラサル所ノコトナレハナリ然レトモ高地ヨリ流下スル水ノ為メ低地ノ損害ヲ豫防スルヲ目的トシテ堤塘ヲ設ケ又ハ高地ノ崩壊ヲ防ク為ニ石垣ヲ築キタルル如キ場合ニ於テ

此堤塘若クハ石垣ノ保持ノ負担ヲ当事者ノ合意ヲ以テ定ムルコト実際ニ於テ尠カラサルヲ可シ而シテ堤塘ノ場合ニ於テ其遺棄ヲ為シタル承役地ノ所有者ハ是レガ為ニ要役地ノ所有者ヲシテ何等ノ利益ヲモ得セシムルコト能ハズ第二ノ場合ニ於テハ高地ヲ支持スル石垣ハ概シテ高地所有者ニ要役地ニ属スルモノナルガ故ニ承役地ノ所有者ヨリ遺棄セントス欲スルモ之ヲ為スコト能ハサルヲ可シ故ニ此二個ノ場合ニ於テ全ク堤塘若クハ石垣ノ保持修繕ノ負担ヲ免

カルニト欲セバ必ズ承役地ノ全部ヲ遺棄スルトモ要サリ然レドモ是レ法理ニ於テ此ノ如クナルノミニシテ実際ニ於テハ承役地ノ所有者ガ此者シキ遺棄ヲ為シテ仍ホ負担ヲ受ケシントス欲スルハ如キニトハ殆ント是レ訓ラサルベカラシ

第二百八十六条

本条第一項ノ規定ハ甚タ重要ナル条則ニシテ其適用ハ種々際限ナキモノタルベシ今姑其二三ノ例ヲ示スヲ以テ足レリト為ス

例令ハ通行ノ地役ヲ負担スル土地ノ所有者ハ
此地役権アルガ為ニ囲障ヲ設クルノ権利ヲ失
フモノニ非ラズ且ツ要役地ノ所有者ニ對シ其
内ノ費用ヲ以テ囲障ヲ設クルコトヲ要求スル
権利ヲ失フモノニ非ラズ惟此囲障ノ権利ノ為
ニ要役地ノ所有者ノ有スル通行権ヲ妨害スル
コトナキヲ要ス故ニ此場合ニ於テハ両地ノ間
ニ相当ナル門戸ヲ設クルコトヲ要ス可キノミ
又給水若クハ牧畜ノ地役権ヲ負担スル土地ノ
所有者ハ是レガ為ニ自カラ其所有地ニ於テ水

ヲ汲ミ若クハ家畜ヲ飼養スル権利ヲ失フモノ
ニ洗ラズ惟是レガ為ニ要役地ノ所有者ガ権利
ヲ有スル水ヲ缺乏セシメ又ハ牧草ヲ甚ダ不良
分ナラシムル如キ濫妄ノ所為ナキヲ要スル可シ
更ニ一例ヲ示セバ眺望ノ地役ヲ負担スル土地
ノ所有者ハ此地役ノ為ニ六尺以上ノ樹木ヲ植
ヱルトキハ是レニ由テ要役地ノ眺望ハ其樹木
以外ニ及ブコトヲ能ハザル場合ニ於テモ仍ホ然
リト為ス何トナレバ眺望ノ権利ハ眺望ノ権利
ニ洗ラズ即チ他人ノ土地ヲ通過シテ自由ニ遠

景況者ハ権利ニ非ラズ單ニ眺取窓ノ如キ制限ヲ受クルコトナク自由ニ空氣及ビ日光ヲ得ルノ権利又ハ之ニ過ギサルノミナリ

是レニ反シテ観望ノ地役権存スルトキハ承役地ノ所有者ハ分界線ニ於テ建物ヲ築造スルコトヲ得サル可シ故令其建物ガ窓ヲ有セサル場合ニ於テモ亦然リト為スヘカラス何トナレバ要役地ノ建物ガ分界線ニ存スル場合ニ於テ承役地ノ所有者モ亦其分界線ニ建物ヲ築造スルコトヲ得ルモノトセバ是レガ為ニ要役地ノ建物ハ何等

ノ観望ヲ有セサルニ均シカルヘキ可ケレハナリ又
要役地ノ建物カ分界線ノ上ニ存セスシテ是レト
多サノ距離アルモ其距離カ三尺ニ満タサル場
合ニ於テ承役地ノ所有者カ分界線ニ建物ヲ築
造スルトキハ是レ又要役地ノ所有者ヲシテ著
シク地役ノ使益ヲ失ハシムヘキ可シ第一ノ場合ニ
於テハ承役地ノ建物ハ分界線ヲ距ルコト三尺
ノ事ニ於テスルニ訓ヲサレハ之ヲ築造スルコ
トヲ得ス第二ノ場合ニ於テハ要役地ノ建物ヨ
リ三尺ノ距離ヲ存スル所ニ於テ築造スルコト

ヲ得ベキノミ

本条第二項ノ規定ハ法律上ノ地役ニ関シテモ

ニ適用シタル規定ト甚タ相類スル所ノモノナ

リ（第千第三百三十七条及ヒ第二百三十八条）此

ノ如ク類似ノ規定ヲ設ケタル所以ノモノハ実

ニ二人ノ費用ヲ以テ為シタル所ノコトト為ト

モ若シ二人以上ノ所有者ノ為ニ便益ヲ共フル

コトヲ得ベクハ其使用ヲ許スヘキ道理アルハ

本条ノ場合ニ於テモ法律上ノ地役ノ場合ニ於

テモ異ナルコト莫ケレハナリ蓋シ其結果タル

ヤ双方ノ所有者ノ為メ費用ノ節減ヲ得セシム
ルモノニシテ経済上ノ利益尠カラザル是レ常ニ
法律ノ希望スル所ノモノナレバナリ

第四款　地役ノ消滅

第二百八十七条

本条ニ於テハ地役ノ消滅ニ関スル六個ノ直接
原因ヲ列記セリ而シテ其第四乃至第六ハ次条
以下ノ法文ニ付テ詳細ノ規定ヲ看ム可キガ故
ニ本条ノ下ニ於テハ惟第一乃至第三ノ原因ニ
付キ多少ノ説明ヲ與フ可シ

第一条因永久ノ性質ハ地役ニ必要ノモノニ訓
ラザルコトハ言テ注意シタル所ナリ固ヨリ地
役ヲ設定スルニ当リ何等ノ件ヲモ是レニ改ス
ルコトナリ且ツ其地役ハ時ト事情トニ従ツテ
不用ノモノト為ルコトヲ可キ特別ナル用方
ニ供セラレタルモノナラザル以上ハ其地役ガ
当事者ノ意思ニ於テ永久ノモノナルコト明カ
ナリ然レトモ地役悉ク此ノ如クナルニ訓ラズ
即チ当事者ノ意思ハ地役ヲ以テ永久ノモノト
セザルコトヲ可シ此場合ニ於テ其地役ハ全

ノ有期ノモノナリ有期ノ地役ノ実例ハ人為ヲ以テ設定シタル地役ニ付テ容易ニ之ヲ看ルヲ得ベシ

第二第四廃罷解除及ビ銷除ハ共ニ一切ノ物権及ビ人権ノ消滅方法ニシテ特ニ地役ノミニ関スルモノニ非ラズ故ニ此三個ノ方法ノ各々特有スル性質ニ至テハ人権及ビ人権ヲ取得シ若クハ喪失スル方法ノ事ヲ規定スルニ当リテ之ヲ明示スヲ可シ故ニ今惟其二三ノ例ヲ掲グルニ過キズ債権者ヲ詐害シテ為シタル債務者ノ行

為ニ付テハ廃罷ヲ為スコトヲ得ベク当事者一
方ノ負担ニ属スル義務ノ不履行ノ場合ニ於テ
ハ合意ノ解除又為スコトヲ得ベク合意ヲ為シ
タル当事者ノ一人ガ無能力者ナリシ場合ニ於
テハ其合意ヲ銷除スルコトヲ得ベシ故ニ廃罷
解除及ビ銷除ハ之ヲ為ス場合同一ナラスト雖
トモ仍ホ此三個ノ法廷方法ハ共通ナル一ノ性
質ヲ有スルモノナリ即チ已ニ生シタル所ノモ
ノヲ取消スコト是ナリ通常此取消ハ裁判所
ニ於テ言渡サルヽモノニシテ惟或ル場合ニ於

テ当然ニ生ズルコトヽ云ハルノミ加之ナラズ廃罷ト解除ト銷除トヲ除ハズ凡テ既往ニ遡ボリ効力ヲ生ズルモノナルガ故ニ一旦取消サレタル所為ハ毫ム無意テ其所為アラザリシト同ジノ事者ヲシテ元旧地位ニ復セシムルモノナリ

本条ノ場合ニ於ケル取消ハ時トシテ地役ノ設定権利ニ関スルコトヽ云ハル可ノ時トシテハ更ニ其本ニ遡ボリ地役ヲ設定シタルモノガ地役地ニ有スト主張シタル権利ニ関スルコトヽ云ハル可シ第二ノ場合ニ於テモ其取消ノ結果トシテ地

役権ノ消滅ヲ来タスハ固ヨリ当然ナリ何トナレバ何人ト雖トモヒレノ有セザル権利ヲ他人ニ得セシムルコト能ハザルハ法律上ノ一大原則ナレバナリ

第三第四第二百六十五条ニ依レバ公有ノ財産ハ概シテ法律上ノ地役ヲ負担スルコトナシ人為ヲ以テ設定シタル地役ニ至ツテモ亦同一ナルノミナラズ益々此ノ如クナルコトヲ要スルノ理アリ蓋シ地役権ハ完全ナル所有権ノ如クト雖トモ仍ホ各人ニ專屋

ニシテ個人ノ権利ナリ公有ノ財産ヲシテ此ノ如キ権利ヲ負担セシムルハ実ニ公有財産ノ性質ト用方トニ反スルモノト謂ハサルヲ得ス承役地ガ公益ノ為ニ徴収セラレタルトキハ是レニ由テ地役ノ負担ヲ免ヤルハ実ニ此原則ノ適用ニ外ナラサルナリ然レトモ承役地ノ公用徴収ニ依リ地役権ノ消滅ヲ来タシタルトキハ要役地ノ所有者ハ徴収セラレタル物件ニ付キ他ノ物件ヲ有スルモノト同シク相当ナル償金ヲ受クル可キコトハ勿論ナ

リ（第百第三十二条）

モ亡述ベタル如ク時効ハ物件ヲ取得スル直接ノ方法ニ出ラズシテ已ニ或ル原因ニ由テ之ヲ取得シタルコトヲ證明スル法律上ノ推定タルニ過キズ立法者ハ此時効ノ性質ニ関スル原則ヲシテ全カラシメンガ為ニ本条ニ於テモ亦時効ヲ以テ消滅原因ノ列記以外ニ置キ特ニ一項ヲ設テテ承役地ノ所有者ガ地役ヤキ完全ナル土地トシテ之ヲ占有シタル場合ニ於テ地役消滅ノ推定ヲ生ジ得ベキコトヲ明カニセリ

時効ニ由テ地役ノ消滅ヲ来タスハ役ニ掲クル不使用ニ由テ地役ノ消滅ヲ来タス場合ト決シテ混同スヘカラズ即チ不使用ニ依リ地役ノ消滅スル場合ニ於テ承役地ハ仍ホ其地役ヲ設定シタル所有者若クハ其相続人ニ属スルコト有ルヘシ是レニ反シテ時効ノ場合ニハ一方ニ於テ要役地ノ所有者ガ使用ヲ為サヾルノミナラズ是レト同時ニ第三者ガ特定名義ヲ以テ承役地ヲ取得シ而シテ何等ノ地役ヲモ負担セサル土地トシテ之ヲ占有シタルコトヲ必要ト為ス

然リト雖トモ本条ノ適用ヲ為スニハ第三取得者ガ時効ニ由テ承役地ノ所有権ヲ取得シタルコトヲ必要トス為サズ真正ナル所有者ヨリ合法ナル権原ニ由テ其所有権ヲ取得シタルヲ以テ足レリトス為スヲ是レ実際ニ於テ最モ屢々看ル可キ所ナリ惟要スルニ所ノモノハ第三取得者ハ要役地ノ所有者ト合意ヲ為シ是レニ由テ土地ノ自由ヲ買戻シタルコトナキノ一事ナリ若シ然ラズシテ此自由ヲ買戻シタルモノトセバ地役ハ取得時効ノ成就スルヲ俟タズ已ニ明示ノ拘

棄ニ由テ消滅ス可ケレバナリ故ニ本条ノ適用ヲ看ルハ第三取得者ガ地役ナキ土地トシテ之ヲ取得シ而シテ実際地役ノ成立スルコトヲ知ラザリシ場合ナリトス故ニ地役ガ不表見ノモノナルトキニ非ラザレバ茲ニド其例ヲ看ルコト莫カル可シ此條件備ハリタル場合ニ於テ第三取得者ガ十九ケ年間其土地ヲ地役ノ負担ナキモノトシテ占有シタルトキ即チ要役地ノ所有者ガ地役ヲ行使セザリシトキハ時効成就シ是レニ由テ承役地ハ負担ヲ免カレタリトノ推

定成就スヘキナリ

承役地ノ所有者ガ地役ノ抛棄ヲ合意ニ由テ得タル場合ニ於テ其合意ヲ為シタルモノガ要役地ノ所有者ニ訓ヲサルモノニシテ承役地ノ所有者之ヲ知ラザル全ク要役地ノ所有者ナリト信シテ此合意ヲ為シタル場合ヲ假想スルトキハ均シク本条ノ適用ヲ看ルヘキナリ即チ要役地ノ所有者ガ十五ヶ年間地役ヲ行使セサルトキハ為ニ其権利ヲ失フニ至ルヘシ

右ニ掲ゲタル二個ノ場合ニ於テ承役地ノ所有

者若シ善意ナラサルトキハ時効ノ成就ハ少シ
ク異ナル所アル可シ即チ於五ケ年ヲ以テ足シ
リトスサズ三十ケ年ノ経過ヲ俟ツコトヲ要ス
而シテ此場合ニ於テハ実ニ要役地ノ所有者ノ
不使用ニ由テ地役ノ消滅ニ至ルモノナリ

第二百八十八条

立法者ハ地役ノ設定ヲ許スコト甚ダ容易ナラ
ズシテ却テ其消滅ヲ容易ナラシムルト雖トモ
仍ホ一旦合法ニ設定セラレタル地役ハ容易ニ
要役地ノ所有者ニ由テ抛棄セラレタリト看做

スコトヲ許サズ即チ此点ニ関シテハ完モ用益
権ニ於ケルト均シク之法者ハ系則上惟明示ノ
抛棄ノミヲ許セリ抛棄者ノ意思ヲ充分ニ明カ
ナラシメ何等ノ疑ヒヲ生セシムルコト莫キハ
実ニ明示ノ抛棄アルノミナレバナリ
立法者ガ本条第一項ノ後半ニ於テ規定スル所
ハ決シテ右ノ系則ニ対スル例外ヲ設ケタルニ
非ラズ惟抛棄者ノ意思ヲ推測シ由テ以テ系則
ノ一個ノ適用ヲ示シタルノミ此場合ニ於テ用
益者ハ直接ニ其有スル地役権ヲ抛棄スルコト

ヲ明示セズト雖トモ仍ホ人為ヲ俟ツコトナク常ニ地役権ノ行使ヲ組成スル可キ工事ニ依テ明示ノ抛棄ヲ為シタルモノナレバナリ其理由此ノ如シ此故ニ不継続ノ地役ニシテ其行使ハ常ニ人為ヲ要スルモノナルトキハ此規定ノ適用ヲ看ザルコトヽ乗ヲ俟タズシテ明カナリ

抛棄ノ有効ナル為ニ必要ナル能力ニ至テハ不動産権ヲ譲渡スニ必要ナル能力ト同一ナル可シ何トナレバ地役権ハ元来一個ノ不動産権ナレバナリ

第二百八十九条

何人ト雖トモ自己ノ所有ニ属スル物ノ上ニ地役権ヲ有スルコトヲ得ズトハ已ニ示シタル所ノ原則ヨリ本条ニ於テ定メタル如ク誠同ニ由テ地役ノ消滅ヲ来タスハ実ニ此原則ノ自然ノ結果ニ外ナラズ

本条第二項ノ規定ハ外見上右ノ原則ニ對シテ例外ヲ設クルモノヽ如シト雖トモ其実全ク然ラズ已ニ此原則ヲ確認シタルモノナリ一人ノ所有者ガ其所有地ノ一部ヲ利用シテ他ノ一部

ヲ改良スル為メ或ル工事ヲ施ツシ若シ其土地ノ各部所有者ヲ異ニスルトキハ地役権ヲ組成スヘキ形状ヲ存セシメ而シテ後此各部ガ遠邊ニ依リ数人ニ分属スルニ至リタル場合ニ於テハ一人ノ所有者ノ所為ニ由テ地役ヲ生ゼシムルコトヲ得ベク而シテ此方法ニ由テ地役ヲ設定スルハ其地役ガ表見ニシテ且ツ継続ノモノタルコトヲ要スルハ已ニ前段ニ於テ説明シタル所ナリ然ルニ二個ノ土地ノ間ニ於テ継続且ツ表見ノ地役ノ実係生ジタル後其二個ノ土地

が同一ノモノニ帰シ而シテ一方ニ於テ地役ノ
為ニ為シタル工事ガ未タ取除ナシサルトキハ
其土地ノ形状ハ実ニ徒旋且ツ表見ノ地役ヲシ
テ再ビ生ゼシムルコトヲ得ベキモノナリ故ニ
要役地ト承役地ト一人ニ属シ経ツテ混同ニ依
ル地役ノ消滅ハ確実ノモノニ非ラズ更ニ二個
ノ土地ガ分離シタルトキハ其地役ハ再生スル
モノナリ
本条第一項ノ未役ニ規定シタル場合ニ於テモ
是レト異ナルコトナシ即チ混同ヲ来タシタル

取得ノ所為ガ廃罷解除又ハ銷除セラレタルトキ是ヒナリ此場合ニ於テハ凡テ取得ノ所為ヲ為サザリシ以前ノ形状ニ復セシムルモノニシテ且ツ其地役ガ継続ノモノナルトキハ継続ノモノタルトヲ問ハズ又地役ノ行使ニ実ニル工事ガ已ニ毀壊セラレタルトキトヲ区別スルコトナシ

第二百九十条

本章ノ場合ニ於テ已ニ之ヲ述ベ且ツ屢々之ヲ説明シタル如ク法律ヲ以テ地役ヲ保護スル所

以ノモノハ実ニ地役ノ為ニ承役地ノ蒙ムル所ノ不利益ニ比シテ要役地ガ受クル所ノ便益ハ通常甚ダ大ナルガ為メナリ法律ノ保護スル理由已ニ此ノ如クナルガ故ニ苟クモ要役地ノ享クル便益ニシテ已ニ消滅シ即チ要役地ガ其地役ヲ行使セサルトキハ最早承役地ヲシテ他ノ土地ノ為ニ負担ヲ布セシムル充分ノ理由アラサルナリ此ニ於テ乎一般ノ原則ニ従ヒ土地ハ凡ソ其自由ノ地位ヲ回復スルマトヲ要スル是レ即チ地役掩ガ三十ケ年間使用セラレサル場合

ニ於テ法律ガ地役ヲ消滅セシムル所以ナリ

用益権ニ関シ右ニ述フル所ト相類似セル規定ヲ説明セリ

不使用ノ為ニ地役権ノ消滅ヲ来タス場合ニ於テハ其不使用ガ地役権ヲ有スルモノヽ任意ナル懈怠ニ基クモノナルヤ将タ天災事変等ノ事情ノ為ニ出リシヤハ之ヲ問フコトナシ蓋シ天災事変ニ由テ使用ヲ為スヨト能ハザリシ場合ト雖トモ仍ホ其不使用ガ三十个年ノ久シキニ及ブトキハ地役権ヲ有スルモノハ其間ニ於テ

地役ノ行使ヲ妨害スル事情ヲ変ジ自己ノ権利ヲ行フコトヲ得ベキ地位ニ復シ得ルコト決シテ難カラズ然ルニ猶本是レガ使用ヲ為サザル限ニ於テハ任意ヲ以テ解怠スルモノト異ナルコトナシ故ニ任意ニ出ヅルト然ラザルトヲ問ハズ凡テ不使用ノ場合ニ於テハ地役権者ハ其権利ノ黙示ノ抛棄ヲ為シタルモノト看做スモ決シテ其当ヲ失スルモノニ非ラズ惟其抛棄ハ黙示ヨリ故ニ第二百八十八条ニ掲ケタル規定ニ對シテハ一個ノ例外ヲ為スモノナリ然レトモ

已ニ此消滅方法ガ默示ノ拋棄ナル名稱ヲ有スルコトナリシテ特ニ不使用ト稱セラルヽ以上ハ默示ノ拋棄ノ性質如何ニ至ッテハ深ク說明ヲ要スルコトナシ

本条第二項ノ規定ハ地役ノ種類ニ從ヒ其消滅原因タルハ三十个年ノ不使用ノ記錄ヲ明カニセルモノナリ故ニ通行ノ地役牧畜ノ地役又ハ飲水ノ地役ノ如ク不継續ノ地役ニ関スルトキハ三十个年ハ地役ノ行使トシテ為シタル最後ノ處為ヨリ起算スルモノナリ又継續ノ地役ナ

ルトキハ本来人ノ所為ヲ要スルコトナクシテ
行使セラルヽモノナルガ故ニ其地役ニ関スル
不使用ハ人ノ最後ノ所為ヨリ之ヲ証明スルコ
トヲ得ズ必ズヤ地役ガ実際ニ行使ヲ受クルニ
付キ有形ノ妨害生ジタルコトヲ必要トス而
シテ此妨害ハ必ズシモ窓ノ閉塞若クハ水路ノ
廃棄ノ如ク人力ニノミ基クモノニ限ラズ時ト
シテハ本条第三項ニ於テ示スガ如ク事変ニ由
テ生ズルコトアルヲ可シ又無的ノ地役ニ至テハ
必ズ継続ノモノナルガ故ニ其不使用ハ承役地

ノ所有者ガ其地役ニ反對シタルトキ即チ地役トシテ禁止セラレタル所ニ反シ自カラ為スヲカラザル所為ヲ為シタルトキヨリ不使用ノ期間ヲ起算スルモノナリ

本条第三項ノ規定ニ関シテハ何等ノ困難アラザルナリ事物ノ形狀ヲシテ舊体ニ復セシムル為メノ費用ニ関シテ定メタル区別ハ正義ニ合スルモノナルコトヲ疑ヒナシ明カナリ

本条ニ関シ一ノ学理上ノ問題アリ而シテ此問題タルヤ実ニ大ナル利益ヲ有スル所ノモノナ

リ即チ法律上ノ地役ハ人為ニ基ク地役ト均シク不使用ニ由テ消滅スルモノナルヤ否ヤノ問題是レナリ此問題ハ惟リ不使用ノ事ニ関スルミナラズ猶ホ抛棄ニ関シテモ同一ナリトスル何トナレバ不使用ハ已ニ述ベタル如ク実ニ黙示ノ抛棄ニ外ナラサレバナリ

第二百七十条ノ規定ニ仍レバ或ル種類ノ規則ハ法律上ノ地役ト人為ニ基ク地役トニ共通ナルコトヲ解スルヲ得ベシ故ニ裏面ヨリ之ヲ考フルトキハ一切ノ規定悉ク両種ノ地役ニ共通

ナルモノニ訓ラザルヲ知ル可シ

右ニ掲ゲタル尚既ヲ決スルニハ前段ニ於テ説明シタル各人ガ法律上ノ地位ニ及ボスル能力ニ関スル理論ニ準ズルコトヲ要ス此能力ハ凡テノ場合ニ於テ各人ノ有スルモノニ訓ラズ之ヲ詳言スレバ或ル場合ニ於テ此能力ハ法律ノ認ムル所ナリト雖トモ他ノ場合ニ於テハ法律ノ與ヘザル所ナリ

抛棄ニ関スル原則モ亦是レト異ナルコトナシ且ツ其抛棄ガ明示ナルト不使用ニ基ク黙示ナ

ルトヲ区別スルコトナシ

隣地ノ立入権及地ノ場合ニ於ケル通行権高地ヨリシテ自然ニ流下スル水ヲ受クルノ義務或ル場合ニ於テ囲障ヲ負担シ経界ヲ為スノ義務ノ如キハ各人ガ合意ヲ以テ隣人ノ負担ヲ免カレシムルコトヲ能ハサル所ノモノナリ是レト同シク明示ノ拋棄若クハ不使用ニ由テ其負担ヲ免カレシムルコトヲ又能ハサル所ナリ

是レニ反シテ隣人ヲシテ窩又ハ或ル損害ヲ生スルコトヲ得ベキ工作物ニ関スル法律上ノ距

離ヲ守ルノ義務ヲ免ナシ以ルコトノ如キハ各人ガ合意ニ由テ自由ニ為シ得ベキ所ノモトナルガ故ニ若シ一方ノモノガ窓若クハ右ニ掲ゲタル工作物ヲ廃棄セシムルノ権利ヲ明確ニ拋棄シタルトキ又ハ此権利ヲ行フコトナクシテ三十ケ年間ヲ経過シタルトキハ此権利ハ不使用ニ基キテ消滅スルモノナリ若シ水路ガ一旦設置セラレタル後未ダ其使用ヲ着ルニ至ラズシテ三十ケ年ヲ経過セシメタルトキハ要役地ノ所有者ハ水路ノ法律上ノ権利モ亦之ヲ失

ク可シ固ヨリ此場合ニ於テハ要役地ノ所有者ハ更ニ水ノ引入等ノ為メ新タナル水路ヲ請求スル権利ヲ有スルコトヲ明カナリト雖トモ此場合ニ於テハ恰モ最初権利ヲ行使スル場合ニ於テ弁済ニ代ル如ク新タニ償金ヲ弁済スル人義務ヲ免カレザルナリ

是レニ反シテ立入権、経界、囲障、水路、互有権ノ譲渡等ヲ請求スルコトナクシテ三十ケ年ヲ経過セシメタルモノハ是レガ為ニ其有スル法律上ノ権能ヲ失フコトナキハ恰モ土地ノ所有者ガ

樹木ヲ植栽シ又ハ建物ヲ築造スルコトナクシテ三十ケ年経過シタルニ依リ建築若クハ植栽ノ権利ヲ失フコトキト同一ナリ此ノ如キ家屋ハ兵ヲ軍用ハ権能ニ属スルモノニシテ軍用ハ権能ニ属スル所為ハ本来不使用ニ基キ消滅スルモノニ非ラザルナリ（参看證據編第九十五条）

法律ノ規定スル所ニ反シ設置シタル窓ノ如キハ三十ケ年ヲ経過シタル後是レガ廃棄ヲ請求シ得ルモノニ非ラズ即チ右ニ掲クル所ト決定

ヲ異ニスルモノナリ蓋シ此ノ如キハ單純ナル
權能ニ非ズシテ實ニ純然タル權利ナリトス
從ツテ一方ニ於テハ窩ノ所有者ニ於テ外形上
ノ工作物ヲ占有シ從ツテ恰モ人ノ所為ニ基ク
地役權ト同ジク觀望權ノ取得時効成就スレバ
ナリ

第二百九十六条

第二百六十八条ノ法文ニ由テ示シタル地役權
ハ不可分ナルコトハ本条ノ場合ニ於テ甚ダ著
シキ効力ヲ生ズルモノナリ即チ不分共有者ノ

一人ガ地役権ノ行使ヲ為シタルトキハ要役地ノ他ノ共有者ハ総合三十ケ年ノ間其地役ヲ使用スルコトナキモ是レガ為ニ地役権ハ少シモ減殺スルモノニ非ラズ若シ然ラズシテ要役地ガ共有者間ニ於テ分割セラレタルトキハ是レト同一ナルコト能ハズ何トナレバ此場合ニ於テハ要役地ハ数個ニシテ従ッテ其一部分ノ所有者ハ自己ノ行使ニ依リ自己ノ権利ヲ保存ス可シト雖トモ他ノ部分ノ所有者ハ更ニ行使ヲ為サザルガ故ニ自己ノ有スル地役権ハ喪失ス

可キコト勿論ナリ

不使用ニ由テ地役権ノ消滅ヲ來タスハ物権ノ取得時効ニ類シタリト謂ハシヨリモ寧ロ義務ノ免責時効ト甚ダ相類セリト謂フ可シ何ヲ以テ免責時効ト相類セリト謂フヤ蓋シ不使用ノ場合ニ於テハ承役地ノ所有者ガ取得時効ニ必要ナル占有ノ性質ヲ有シテ地役ニ反對ナル占有ノ所為ヲ為スコトヲ必要トセザルベカラザル若シ夫レ要役地ノ所有者ガ地役ヲ行使セサル間ハ承役地ノ所有者ニ於テ承役地ノ自由ヲ占有

スト謂フガ如キハ実ニ牽強附會ノ説ト謂ハサルヲ得ズ凡ソ占有ハ占有スルモノヲ自己ノ物トスル人ノ意思并ニ使用ノ所為ニ依リ恰モ其行使スル権利ガ現実ニ已ニ展スルガ如ク要件スルノ所為ヲ必要ト為ス然ルニ此取得時効ニ必要ナル占有ノ二個人条件ハ要役地ノ所有者ガ地役ヲ使用セサル場合ニ於テ未ダ必ズシモ承役地ノ所有者ニ備具スルモノニ非ラズ承役地ノ所有者ハ常ニ所為ト意思トノ条件ヲ備フルモノニ非ラサルナリ

是レニ由テ之ヲ観レバ本条第二項ノ規定ハ原則トシテ不使用ト定ム意時効トヲ同一位ニ置キタルモノナリ從ッテ其結果トシテ適用ス可キ所ノ規定如何ハ之ヲ判事ノ解釋ニ一任セリ中ニ就テ其題著ナルモノヲ示セバ地役權ノ不使用ハ時効ニ関スルト同ジク第二百七十九条ニ掲ゲタル追認ノ證書ニ由テ中断セラルル可シ若シ要役地ノ所有者数人ナル場合ニ於テ其共有者中ニ時効ノ中止ヲ受ク可キモノ有ルトキハ是レガ為ニ他ノ共有者ノ權利モ亦保有セン

ル可キ是レ実ニ前ニ掲ケタル所ト均シク地役ノ又可分ヨリ生ズル効力ナリトス

第二百九十二条

時トシテハ要役地ノ所有者ガ全ク地役ノ行使ヲ怠リタルニ拘ラズト雖トモ仍お充分ニ使用ヲ為サヾリシコトヲ有ル可シ此ノ如キ場合ニ於テ要役地ノ所有者ハ地役権ノ全部ヲ失フモノニ拘ラズ又其全部ヲ保存スルモノニ拘ラズ即チ地役権行使ノ方法時期及ビ場所ニ関シテ現実ニ行使シタル限度ニ減縮セラル可キナリ

第一方法ニ在テ之ヲ述ブルニ歩行スルノ権利ヲ有シ是レト同時ニ馬車ヲ通行セシムルノ権利ヲ有スルモノニ十ケ年間馬車ヲ用フルコトナク単ニ歩行ノミヲ為シタルトキハ是レガ為ニ馬車ヲ通行セシムルノ方法ヲ用フルコト能ハサルニ至ル而シテ又隣地トノ分界線ヲ退ヅクコト三尺ニ満タズシテ数個ノ直視ノ窓ヲ設クルノ権利ヲ有スルモノ単ニ一個ノ窓ヲ設ケタルニ止マリ而シテ三十ケ年間ヲ経過シタルトキハ此時ヨリシテ遂ニ其権利ハ一個ノ窓ニ減

少セラルヽ可シ是レト同シク或ル方向ニ於テ隣地ノ所有者ガ一切ノ建築植栽ヲ為スコトヲ禁止スルノ権利ヲ有スルモノハ隣人ガ或ル建築若クハ植栽ヲ為シタルトキ之ヲ拒マズシテ三十ケ年ヲ過ギタルトキハ此建物及ビ植栽ニ関シテハ禁止ノ権利ヲ失フ可キナリ

第二時効ニ付テ之ヲ考フルニ晝間ト夜間トヲ問ハズ常ニ水ヲ汲ム人ノ権利ヲ有スルモノ三十ケ年ノ間夜間ニ限リ水ヲ汲ミタルトキハ是レガ為メ晝間給水ノ権利ヲ失フ可シ通行権ニ関

ニテモ立量シト同一ナリトス

第三場合ニ於テハ之ヲ例スルニ陸地ノ凡テノ部分ニ於テ獸畜ヲ飼養スルノ權利ヲ有スルモノ單ニ其一部分ニ於テノミ牧畜ヲ為シタルトキハ三十ケ年経過ノ後他ノ部分ニ對シテ此權利ヲ行フコト能ハサル可シ実例ニ於テ之ヲ考フルニ役地ガ數個ノ部分ニ分割セラレタルトキ要役地ノ所有者ガ其一個ニ於テノミ牧畜ノ地役權ヲ行使シ他ノ部分ニ於テ之ヲ為リタルトキハ如キ量シナリ

以上ニ掲ケタル種々ノ場合ニ於テ権利ノ消滅ノ原因ガ不使用ニ基クト時効ナルトヲ問ハズ結果ニ至テハ常ニ同一ノ原則ノ適用ニ由テ異ナルコトナシ此原則ハ常テ示シタル所ノモノニシテ時効ノ成就スル所ハ占有ノ存シタル所ニ止マルト謂フニ在リ本条ノ場合ニ於テハ猶ホ友ノ如ク言フコトヲ得ベシ即チ権利ヲ喪失スル所ハ占有ヲ怠リタル所ナリト

然レトモ此原則ノ裡面ヨリシテ地役権ハ常ニ占有ニ由テ其効力範囲ヲ定ムルモノト謂フコ

トヲ得ズ若シ要役地ノ所有者ガ地役権ノ行使
ニ関スル方法時間若クハ場所ヲ変更シタルト
キハ是レガ為メ必ズシモ其変更ヲ主張シ由テ
自ラ利益ヲ得ルモノニ非ラサルナリ此ノ如
ク変更ノ為ニ便益ヲ受クルニハ必ズヤ其地役
者見ニシテ且ツ継続ノモノタルコトヲ要ス
即チ時効ニ由テ取得シ得ベキモノナルコトヲ
要ス又何トナレバ変更ハ一方ニ於テ喪失シ一方
ニ於テ新タニ取得スルニ外ナラザレバナリ地
役ノ消滅原因中ニハ用益権ノ消滅原因ト異ナ

リテ收益ノ濫妄ナルモノヲ看ズ是レ実ニ地役
権ト用益権トノ間ニハ事情ノ同一ナラサルモ
ノアルガ為メナリ用益権者ハ用益権ノ目的タ
ル物ノ完全ナル占有ヲ有スルガ故ニ此占有ヲ
有セサル要役地ノ所有者ニ比スレハ最モ容易
ニ他人ノ物ヲ毀損シ得ベキ地位ニ在ルモノナ
リ又同一ノ理由ニ依リ用益権者ノ占有及ビ其
所為ハ虚有者ニ於テ常ニ監督ヲ為シ得ルモノ
ニ非ラズ是レニ反シテ承役地ノ所有者ハ自ラ
ヲ承役地ヲ占有スルガ故ニ常ニ要役地ノ所有

者ガ権利ヲ行使スル所為ニ付テ監督ヲ為スコト容易ナルモノナリ此ヲ以テ特ニ收益ノ遮妄ヲ地役権消滅ノ原因ト為スノ必要アラズ他遮妄ノ所為アル場合ニ於テハ要役地ノ所有者ヲシテ普通ノ原則ニ基キ責任ヲ布セシムルヲ以テ充分ナリトス

加之ナラズ或ル特別ナル場合ニ於テハ一般ノ原則ニ從ヒ收益ノ遮妄ヲ理由トシテ地役権ノ廃罷ヲ求ムルコトヲ得ベシ是レ即チ地役権ガ有償且ツ双務ノ契約ヲ以テ設定セラレ承役地

ノ利益ヲ保護スル為メ種々ノ条件ヲ定メ要役地ノ所有者ヲシテ負担ヲ有セシメタル場合ニ於テ要役地ノ所有者ガ此条件ヲ履行セザリシ場合是レナリトス是レ実ニ双務契約ニ属スル系則ニ従ヒ条件ノ不履行ニ基キ解除ヲ請求シ得ベキ場合ナリトス然レドモ此ノ如ク条件ノ不履行ヲ理由トシテ地役権ヲ消滅セシムル場合ハ第二百八十七条第二項ノ法文ニ規定シタル場合ニ属スルモノニシテ今特ニ之ヲ設ケズシテトヲ要セズ且ツ此点ニ関シテハ義務ノ事

理ヲ想定スルニ当ツテ充分ノ設明ヲ乗ルヿ

財產論終

保藏 十