

政

民法理由書

民法理由書
初稿二十日
終稿

民法理由書
初稿二十日
終稿

森 慎三氏

紅

第三卷
賣員

大
照
書

如
此
書
解

錄
金
珠

卷
下
末

第三章 賣買

第一節 賣買ノ通則

第一款 賣買ノ性質及成立

第二十四條

本章以下ハ有償ナル有名契約ヲ順次規定スル

元ノニシテ先ヨ本條ニ賣買契約ヲ規定シ以テ

之ヲ有名契約ニ屬スル規定ノ首部ニ置キタリ

然ルトモ未ダ以テ賣買契約ハ社會ノ起原ニ當

リ最先ニ実行セラレタルモノト云フ可カラス

然ルトモ此契約ハ何レノ邦國ニ於ケルモ實際

二行ハルコト最モ多クシテ其効用亦甚ク大

ナルモノナリ

然レトモ社會人類其利害ニ関スル合意ヲ為シ

夕ハハ交換ニ始コリ夕ルヤ明カナリ

賣買契約ニ極メテ重要緊切ナルカ故ニ諸外國

ノ民法ニ於テ詳細ニ之ヲ規定セリ本邦ニ於テ

ルモ亦然リ

抑モ財産篇中ニ部ノ無名契約ニ関スル規定ハ

諸般ノ合意ニ普通ナルモノナルカ故ニ又賣買

契約ニ通用スルモノ極メテ多クカ故ニ其類

上ノ解釈及ヒ學說ヲシテ賣買ニ関シ此無名契約

契約の通用スルモノ極メテ多ク故ニ其制

上ノ解釈及ヒ學說ヨリシテ實質ニ關シ此並ニ契

約ノ規則ヲ準用セシメ以テ本章ヲ一層單簡ニ

スルコトヲ得サハニ非ス然レトモ當事者實質

ヲ為スニ當リ其權利義務ノ如何ヲ知ラセコト

ヲ欲スルモノハ實質ノ章ニ就テ之ヲ搜索スハ

ク一般ノ合意ノ規則ニ就テ之ヲ攷究スルコト

甚ク稀ナルニ且裁判官及ヒ法律家ハ敢テ法

律ノ明文ヲ要セスニテ能ク法理ヲ解スルヲ得

ヘキモ一私人ニ至ラハ法律ヲ以テ之ニ指針ヲ

與ヘテ其大ニ惑フ所アルニ是ヲ以テ本章

其大ニ惑フ所アルニ是ヲ以テ本章

ニ賣買ニ関スル詳細ノ規定ヲ掲ケタリ然ルト

雖トモ亦亦条ニ合意ノ普通則ツ引用スルハ

トシ定メタリ是レ賣買及ヒ其他ノ契約ニ普通

ニシテ之ヲ支配スル普通原則ノ過半ヲ茲ニ重

複スルカヲサセルカ故ナリ本章ハ亦物権ニ関ス

ル諸条ニ於ケルト同一ノ順序ニ依リ之ヲ数節

ニ區別シタリ此區別ハ最モ單簡ニシテ且當

然ノモノナルカ故ニ他ノ有名契約ニ就テモ亦

概ス之ヲ用ヒタリ即チ第一契約ノ性質及ヒ其

成立ニ関スル區別ヲ掲ケ次ニ各當事者ノ負担

及ヒ利益ノハ一カ合意ノ効力及ヒ其意丹ノ意

第五 二 院 又 八 通 則 三 揭 七 次 六 各 當 事 者 八 負 担

及 七 利 益 八 一 一 合 意 九 効 力 及 七 其 意 丹 一 學

因 二 基 以 三 取 消 四 事 五 規 定 又 蓋 六 賣 買 八 他 一

數 多 一 契 約 二 異 三 三 永 遠 確 固 四 効 力 三 生 又

八 十 七 十 八 九 力 故 二 其 効 力 三 失 七 八 必 又 意 外

一 原 因 二 基 三 十 七 十 八 九 効 力 三 失 七 八 必 又 意 外

本 條 一 賣 買 五 定 義 三 揭 九 八 七 効 力 三 失 七 八 必 又 意 外

一 八 賣 買 日 三 生 又 一 二 樣 三 効 力 三 失 七 八 必 又 意 外

十 一 一 賣 買 八 特 殊 物 三 以 三 目 的 十 八 十 九

一 其 動 產 三 八 十 九 効 力 三 失 七 八 必 又 意 外

所 有 者 八 以 上 條 別 二 物 三 引 渡 三 要 也 又 賣 買 其 効

引渡	利ヲ	然レ	渡ス	ヲ買	此外	及レ	賣買	賣渡	ラ物
又為	取得	トモ	可カ	担セ	キハ	品類	ハ賣	又ハ	ノ所
スニ	也	亦本	カラス	之メ	ハ賣	ノ	渡物	三ト	有權
止マ	ト欲	條ニ		賣主	主ヲ	ニ	ノ	能ハ	ヲ移
ハヲ	ニ夕	買主		ハ自	定ラ	定メ	ノ	ハ廿	轉ス
得サ	ルト	賣物		己ニ	所	之ヲ	ハ	ハ後	ルモ
ル肯	キハ	ニ就		屬セ	有權	示シ	ト	ニ定	ノナ
明記	賣主	キ完全		ヤ人	ヲ移	タル	キ即	ハ所	リ他
人カ	單ニ	ナル權		モノ	轉ス	ルニ	チ種	アリ	人ノ
	物ノ			ヲ	スル	過キ	類ハ	牙ニ	物ヲ

故ニ其意鬼ノ稍ニ秋小ナル場合モ亦之ヲ明子

引渡又為スニ止マハラ得サハ旨ヲ明記スルカ

故ニ其竟鬼ノ秘ニ秘小ナル場合モ亦之ヲ明記

スルコトヲ要シタリ是レ本条ニ賣主ノ負担ス

ハ所ノ目的所有權ノ移轉ニ非スニテ用益權使

用權若クハ住居權地役權ノ如キ所有權ノ支分

權タルコトアルハキ旨ヲ明記シタル所以ナリ

又賣買ノ目的才三者ニ對スル債權タルコトヲ

リ本条ニハ債權ヲ以テ賣買ノ目的トスルヲ得

ヘキコトヲ明記セスト雖トモ是レ亦又ノ煩雜

ヲ厭フタルカ為メニシテ加之賣主ノ其債權ヲ

處分スルノ權詳カニ之ヲ言ハ之ヲ行使シ之

ス	テ	一	定	事	賞	レ	推	買	ヲ
金	代	方	議	者	買	ト	ヲ	主	敗
錢	價	ハ	ニ	各	契	云	賣	ニ	滅
ニ	ヲ	物	明	々	約	フ	渡	讓	シ
テ	辨	ヲ	ホ	々	ハ	モ	ス	渡	又
定	濟	負	ス	出	無	者	又	又	ハ
メ	ス	担	ル	指	償	ハ	モ	ハ	更
タ	ル	ス	所	ヲ	ニ	恰	ノ	方	ラ
ル	ル	ル	ナ	為	非	モ	ナ	ニ	シ
ル	ル	モ	リ	シ	又	其	ル	之	ヲ
モ	義	他	又	各	即	所	カ	ヲ	讓
ノ	務	ノ	賣	負	卽	有	故	讓	渡
十	ア	一	買	担	卽	權	ニ	ス	シ
八	リ	方	ニ	ス	卽	ヲ	自	シ	權
コ	而	ハ	於	ル	卽	移	己	權	ヲ
ト	シ	其	テ	所	卽	轉	ニ	屬	券
ヲ	テ	對	テ	アリ	卽	ス	ス	ハ	ケ
要	其	價	事	是	卽	ル	八	債	テ
ス	代	ト	者	シ	卽	カ	債		
若	價	シ	ノ	其	卽	故			
シ	必				卽	ナ			

其對價金錢ナラザルニテ其契約ハ賣買ニ非

ス金錢ニテ定メタルモノナハコトヲ要ス若シ

其對價金錢ナラサルトモ其契約ハ賣買ニ非

スシテ交換ナリ(本条ニ法又ニ定マリタル代金

ノ語アルモ是レ「金錢ニテ定メタル代價」ノ意ニ

外ナラズ)抑モ金錢ハ定量物ナルカ故ニ其引渡

アルニ非カレハ其所有權移轉スルコト能ハサ

ルカ故ニ契約成立ノ時ニ當テハ買主ノ負担ス

ル所ハ一ノ義務ノニ而シテ此義務タル或ハ才

三者ヲシテ之ヲ負担セシムルコトヲ導

賣買ノ代價ハ契約ヲ以テ之ヲ定メ似テ債權ヲ

如シテ「當ノ價格」ヲ請求シ買主ヲシテ些少ノ價

格ヲ拂ハシト称スルヲ得セシム可カラスト雖

トモ亦假令詳細ニ之ヲ定メサ^ル其標準シルモ

ノヤルトキハ又以是足レリトス然レトモ此事

夕ハ定義中ニ掲リヘキモノニ非サルヲ以テ後

ニ至リ之ヲ掲ク^ルノ律条アリ

算ニ項非賣買ニ適用スヘキ所ノ規則ハ一二本

章ノ條項ニ限ラザルコトヲ云フモノナリ蓋シ

賣買ハ財産篇才ニ部ニ定メタル合意ノ通則ニ

從フニキヤ既ニ述ベタル所ナリ此法則ヲハ一

夕ハ爰ニ掲リルヲ以テ他ニ之ヲ準用セシムル

ニ是リ故テ各條名規則ニ就キ之ヲ復言スルヲ

トハ爰ニ掲ケルヲ以テ他ニ之ヲ準用セシムル

ニ足り敢テ各有名契約ニ就キ之ヲ復言スルツ

要セズ然レトモ亦爰ニ之ヲ掲ケルハ本章中合

意ノ通則ヲ再出スルコトアルモ敢テ之ヲ為メ

他ノ規則ヲ適用スヘカウサルニ依ルヲ示スカ

為メ必要ナリ在^去レハ賣買契約ニハ左ニ掲ケル

合意ノ通則ヲ準用スルヲ要ス

第一合意ノ成立及ヒ有効ニ関スル一般ノ條件

(財産篇才三四条乃至才三百二十六条ヲ参観

ス) 隨テ承諾及ヒ錯誤スルノ能力ノ法則並

ニ承諾ノ瑕疵無能力ノ制裁タルニ銷除詠權ニ関

ス

二八規定(財産篇)五百四十四條乃至五百五

十九條(卷觀)二(一)

二二當事者間(於)合意(効力)三者二

對(人)其効力(間)存(人)区別(財産篇)三百

二十七條乃至三百五十五條(卷觀)二(一)

才三合意(解)釈(通則)(財産篇)三百五十六條乃

至(才)三百六十六條(卷觀)二(一)

義務(効力)直接(取)権及(七)損害(賠償)取(權)

二(院)規定(財産篇)三百八十一條乃至三百三

百九十四條(卷觀)二(一)

才五(義)以(力)者(種)其(系)即(才)取(限)保(才)目(物)

才五義務ノ諸種ノ様即4期限條件目的物ノ

撰擇若クハ任意ナル性質義務ノ可分及ヒ不可

分債権者間若クハ債務間ノ連帶並ニ單ニ連合

クハ義務ノ性質ニ関スル規定(財産篇才四百一

條乃至才四百四十九條ヲ参観スへし)

才六義務ノ消滅ノ方法就中買主ノ負担スル所

ノ辨濟ニ関スル規定(財産篇才四百五十條乃至

才五百六十一條ヲ参観スへし)

才七證據篇ニ関スル證據ハ實質ニ於ケルモ亦

自餘ノ契約ニ於ケルカ如ク苛シク適用スへし

モノナリ

第二十五條

何レノ時代ニ在ルヲ問ハス又何レノ邦國ニ於

ケルヲ論セス賣買ハ實際極メテ必要ナルモノ

ナルカ故ニ亦々曾テ其^行交不便ナル方式ヲ

設ケタルモノナシ羅馬法ノ如クハ甚ク^テ裁ク

重シシタリシモ賣買ニ至ッテハ單ニ當事者ノ

承諾アルノコトヲ以テ成立スルコト足レリトセリ

固ヨリ同法ニ於テハ當事者ノ承諾ノコトヲ以テ

所有權ヲ移轉スルコト足ラス其承諾ハ僅カニ當

事者ノ一方ヲシテシテ物ヲ引渡スノ義務ヲ負旦也

所有權ヲ移轉スルニ足ラズ其承諾ハ僅カニ當

事者ノ一方ヲシテ物ヲ引渡スノ義務ヲ負担セ

シメ他ノ一方ヲシテ代價ヲ辨濟セシムルノ義

務ヲ負担セシムルノ効力アルニ過キサリト

雖トモ多少單式ノ誓詞ヲ以テ之ヲ約スルニ及

ハストシタルハ既ニ此契約ヲ大ニ容易ナラシ

メタルニト云フヘシ之ニ反シ保証等ノ如キ

偏務ノ契約ニ至ラテハ必ラス特別ノ誓詞ヲ以

テ之ヲ約スルヲ要シタリ

羅馬法ニ於テ賣買契約ニ毫モ方式ヲ必要トセ

サリレハ羅馬國民ト外國人トノ間ニ賣買ヲ為

ス

又ヲ得セシムルノ必要其原因ノ一ニ居ル是

賞買ヲ稱シテ債償借會社貸借等ト同シク黨國

公法ノ契約ト云ヒシ所以ナリ

是ヲ以テ近時ニ至テハ敢テ賞買ニ附スルニ特

別ノ方式ヲ以テシ其實行ヲ妨害スヘキコトヲ

試ミタルモノアリシヤ明カナリ

夫レ然リ賞買ハ當事者ノ承諾ノミヲ以テ完全

ニ成立スル雖トモ亦證據ニ関シテ少ク單簡ナ

ラサル所アリ

法律人證ハ其適用甚ク狹隘ニシテ五十四以下

ノ金銀券等ハ質各ヲ証明スル為メニ能カシハ

法律人證ハ其適用甚ク極隘ニシテ五十四以下

ノ金額若クハ價格ヲ証明スル為メニ非サレハ

之ヲ採用セサルヲ原則トス是ヲ以テ當事者ハ

且シテ合意ヲ証明スル証書ヲ豫メ作成シ以テ

其利益ヲ保護スヘシ證據篇中六十条ヲ參觀ス

ヘシ然レトモ當事者ノ權方若クハ一方自己ニ

印証ヲ押捺スルコト能ハサルトキニ非サレハ

公正証書ヲ作ルニ及ハズ唯私署証書ヲ作ルニ

止マハルトキハ利益ヲ異ニスル當事者ノ負數ニ

應ニ二通若クハ數通ノ正本ヲ作ルコトヲ要ス

證據篇中二十一條ヲ參觀スヘシ

證據篇中二十一條ヲ參觀スヘシ

是ヲ以テ稍シ價格ノ多キ物ノ賣買ヲ約スルニ

當テハ之ヲ証明スルカ為メ證書ヲ作ルニ往

シ必要ニシテ縱令其必要テラサルトモ雖ト

モ尚ホ之ヲ以テ大ニ實際ニ利アリトス是レ人

証ナルモノハ往シ精密ナラズ殊ニ他人ノ事ニ

関スルトキハ之ヲ記臆ニ留メサルニト少ナカ

ラサルカ故ナリ且人証ニ依ルニ時ニ非サシハ結局

ヲ告グルハコト能ハサル事ハ事實ノ長久ト費

用ノ増加トシテ要スル所ノ訴訟ヲ生ズヘキカ故

ニ當事者証書ヲ作リ以テ之ヲ豫防スルニト最

元多し是ヲスラキ法律上當事者ヲシテ賣買ノ證

ニ當事者証書ヲ作リ以テ之ヲ豫防スハコト最

ニ多シ是ヲ以テ法律上當事者ヲシテ賣買ノ證

書ヲ作ルノ義務ヲ負担セシメスト雖モ當事者

ハ其利益ヲ保護セシカ為メ隨意ニ之ヲ作ルコ

ト實際最モ多カルヘシ

才一不動産ノ賣買ヲ約シタル場合ニ於テハ買

主ハ賣買証書ヲ作リ以テ之ヲ登記スルノ大ナ

ハ利益アリ若シ其証書ヲ作ラズ登記ヲ為サハ

ハトオハ自モノ賣買以後ニ至リ同一ノ財産ニ

就テ其賣主ト更ニ賣買ヲ約束シタル承継人

ニシテ其取得ヲ登記シタル者ニ對シ自モノ權

利ヲ擴張スルコト能ハサル一也

又不動産其他價格ノ大ナル物ニ就テハ証書ヲ

調製シ以テ証據ノ方法トナスニ付テ莫ニ顯然

タル利益ヲ有スルモノナリ蓋シ利益ノ侵奪大

ナル賣買ヲ為スニ當テハ當事者共ニ承認ヲ為

シ諸般ノ在ニ就テ其意思合致スルモノ尙ホ各々

當事人証書ニ署名シテ其後ニ非カシハ確

然義務ヲ負担スルノ竟テラヤハコトヲ稱シ若

クハ黙子スルコト甚ク多シ加之當事者間ニ注

意ヲ施コサハカリトキハ証書ヲ作ルモノ尙ホ其

各項ニ付テ論議ノ事ムルコトアルカクニ此

意ヲ施コサ、判シトキハ証書ヲ作ルモ尚ホ其

條項ニ付テ論議ノ生スルコトアルカ故ニ此場

合ニ於テハ或ハ合意ヲ解釈シ或ハ更ニ合意

ヲ取結ヒ孰シカ其一ニ決着スルコトヲ得ヘキ

モ証書アリテハ場合ニ於テ不確然ナル約款取

訟事件ヲ列起ストキハ契約ヲ取消スニ比スレ

ハ其第一層大ナルニ

本條ハ當事者ノ意思証書ノ調製ニ至ルコトヲ賣

買ヲ確定スルコトヲ廢止スルニアル場合ヲ對

照シタリ然レトモ法文ニ當事者其意思ヲ明示

スルヲ必要トセズ蓋シテ當事者ノ意思ハ事情ニ

依リテ

依リ之ヲ証スルヲ得一之蓋し此場合ニ於テハ
賣買合意僅カニ口頭ニ成リ未タ証書アラサル
カ故ニ其調製ニ至ルコトヲ合意ヲ遅延スルノ意
思ヲ故ラニ陳述スルキコトヲ必要トスルカウ
又縱令之ヲ必要トスルモ其陳述ハ又畢竟証人
ヲシテ之ヲ証セシムル外アラサルナリ故ニ
當事者ノ意思ヲ審定スルハ裁判所ノ任ナリト
ス
當事者ノ意思ニ依リ賣買証書ヲ調製スルヲ以
テ其成立ノ條件トスルトキハ其條件タル性質

上當事者雙方ノ賣買合意ノ成ニ當事者

其成立ノ條件トスルトキハ其條件タル性質

上当事者雙方ノ隨意的ノモノナリ故ニ当事者

ハ各々其証書ニ署名スルコトヲ拒絕シ以テ契

約ヲ拋棄シ之ヲ免カハコトヲ得此事タル固ヨ

リ有効ニシテ何等ノ責任ヲモ生スルコトナシ

但シ豫約ノ擔保トシ解約ノ方法トシテ付テ授

受シタル場合ニ於テハ此限ニ非ス

手附ノ性質實及シ効力ニ至ラハ下第二十九条ニ

至リ詳カニ之ヲ規定スヘシ

第二十六條第二十七條及ヒテ二十八條

之ヲ實際ニ考フルニ未タ實質契約ヲ為サス

豫	ラ	シ	所	ル	一	才	フ	ノ	ニ
約	ズ	ハ	有	ニ	方	一	コ	豫	或
者	シ	ノ	權	止	ノ	引	ト	約	ハ
ハ	テ	末	ヲ	マ	之	渡	ア	或	賣
買	ク	夕	移	ル	單	ハ	リ	ハ	渡
受	其	代	轉	場	二	片		賣	ノ
ノ	所	價	ス	合	賣	務		渡	片
權	有	ノ	ル	ニ	渡	ノ		及	務
利	權	債	コ	於	ス	豫		セ	ノ
ヲ	シ	權	テ	テ	ヘ	約		買	豫
得	失	ヲ	ハ	其	キ			受	約
ル	フ	取	其	豫	ト			ノ	或
ル	コ	得	豫	約	ノ			双	ハ
モ	ト	ス	ハ	ハ	豫			務	買
末	ア	ル	モ	末	約			ノ	取
夕	ル	可	ノ	夕	ヲ			豫	買
之	カ	カ	十	直	為			約	受
ヲ	ラ	ラ	リ	々	コ			ヲ	ノ
行	ス	ス	何	ニ				取	片
フ	此	至	ト	ナ				結	務

豫約者ハ買受ノ權利ヲ得ルモ末夕之ヲ行フ

豫約者ハ買受ノ權利ヲ得タルモ未ク之ヲ行フ

コトヲ得ルコトヲ發表セサルカ故ナリ

是ヲ以テ諾約者ハ他ノ一方ノ意思ニ關シ成否

スヘキ停止條件附ノ義務ヲ負担スルモノナリ

故ニ要約者買受ケントノ意アルコトヲ發表ス

ルトキハ其條件成就シ諾約者ハ賣買契約ヲ為

シ其證書ヲ依リ以テ其義務ノ履行ニ關シ疑團

ナカラシムルコトヲ要ス然ルト雖トモ亦要約

者ハ其取捨ニ就キ除限ナク其意ヲ決セヌ諾約

者ヲ以テ其成行ヲ知ルヲ得サラシム可カラス

此故ニ合意ヲ以テ買受ノ權能行使ノ為メ期限

ヲ定メカリシトキハ諾約者ハ裁判所ニ其期限

ヲ定ムヘキコトヲ請求スルヲ得一ニ而シテ裁

判所其期限ヲ定ムルニ由キ要約者其權能ヲ行

ハカルトキハ買受ノ權利ヲ失フヘシ是財產篇

牙四百三條及ヒ牙四百十五條ニ定メタル普通

原則ノ適用ニシテ此他數多ノ事項ニ於テ之ニ類

スル規定アルヲ見ハヘシ

然レトモ諾約者契約ヲ取結フヘキ要求ヲ受ク

ルニ當リ之ヲ拒絶スルトキハ元ト作為ノ義務

ヲ負担シタルモノニシテ諾約者ハ其意思一自

由ニガルルノ行為ヲ為シタルモノナレバ其義務ニ

ヲ負担シタルモノニシテ諾約者ハ其意思一自

由ニ依ルハ行為ノ物ニタルモノハ其際之

ニ其履行ノ強要スルニト能ハサルカ故ニ其義

務然局損害賠償ニ帰着スルノ外ナシト爲ルニ

其宜以場台タル強制履行ノ命スルヲ得一ナニ

ノハ一ニ在リト云フヘシ蓋シ諾約者ノ占有シ

タル物ツ既ニ賣渡シタルモノト看做シ諾約者

ニ其占有ツ奪フモ亮モ不可ナシニトテ又要

以有後ニ至リ其追奪ヲ禁リタルニテハ諾約者

ニ其追奪担保ノ訴權ヲ行フツ得一キヤ味シ

ヲ異議ヲ容ル可カラズ

然	リ	而	シ	テ	賣	渡	ノ	總	約	レ	因	リ	右	ノ	効	力	ノ	發	生
ス	ル	ト	裁	判	所	レ	テ	賣	買	成	立	シ	タ	リ	ト	ノ	判	決	シ
為	シ	ス	リ	以	テ	當	事	者	間	レ	賣	買	ノ	証	書	ト	為	ス	工
ト	ク	以	テ	足	レ	リ	ト	ス	然	レ	以	テ	必	要	レ				
ス	而	シ	テ	諸	約	者	ハ	審	テ	秘	署	証	書	ヲ	以	テ	其	總	約
ツ	物	シ	ス	ル	レ	過	キ	ナ	リ	レ	モ	一	旦	判	決	ア	ル	ト	キ
ハ	要	約	者	ニ	対	シ	テ	今	正	証	書	ヲ	要	ス	ル	モ	ノ	十	以
然	レ	凡	賣	渡	ノ	總	約	ノ	場	合	ニ	於	テ	ハ	少	シ	テ	事	実
ツ	レ	テ	錯	雜	セ	シ	ハ	一	キ	ニ	ト	ア	ル	カ	故	ニ	法	律	ヲ

即チ總約ト要約者ノ請求トノ間ニ諸約者其賣

以之之ヲ新定スルヲ必要ト認メヨリ

即チ豫約ト要約カノ諸成トノ間ニ諸約カ其質

際ス一キトト豫約ニテル物ヲカ三者ニ讓渡

シ而シテ其物不動産ニシテカ三者其取得ヲ登

記シカントキ諸約者ト要約者トノ間ニ判決マ

ルカ牙三者ノ權利ヲ奪フ可カラカ蓋シ賣買ノ

廷彙契約シ以テカ三者ノ權利ヲ奪フスト能ハ

カカ故ニ之ニ代ハル所ノ判決リ以テ之ヲ奪

フ可カラカヤ其明カナリ

然リトモカ賣買ノ豫約ヲ為サレカ人者ツ

ニテ諸約者ノ放肆ト苦レカニカトマカ可

ニテ諸約者ノ放肆ト苦レカニカトマカ可

ニテ諸約者ノ放肆ト苦レカニカトマカ可

カク

是ヲ以テ本邦ノ要約者賣買ノ豫約ヲ登記シテ為

スニ於テハ以テ豫約者ノ更テ之ヲ三者ニ分シ

物ノ人トシテハ一ニ譲渡ニ分シ自己ノ未定ナ

ル所有權ヲ保護スルノ得ルキモノトセリ蓋シ

要約者賣買豫約ヲ登記スルニ於テハ三者共

自己ノ物業セシムルモノノ既ニ同一ノ物上ニ

存スル全ク豫約ノ得ルキ權利ノ存スルニ

ニ過キテ而シテ要約者其權利ノ停止案件ヲ行

凡此ノ比場合ニ於テハ第一三者ニ對シ豫約ノ効

フ
ト
キ
ハ
朝
陸
軍
件
成
就
之
キ
コ
ト
知
ル
ニ
足

ル故ニ此場合ニ於テハ第三者ニ對シ豫約ノ効

力ヲ及ホスヲ得ヘシ

然レトモ未定ノ權利ヲ登記又ヘテ場合ハ未

獨リ此場合ノニ限ルモノニ非ス(財産編第三

百五十二條ヲ參觀ス)

要約者一旦豫約ヲ登記ニシタル後賣買ノ成立ス

請求シテ勝訴ニシタルトキハ其判決ヲ登記ニ附

記スヘシ茲ニ於テカ萬事確定シ毫モ異議ヲ生

スルコトナカルヘシ

要約者豫約ノ登記ヲ為サズニテ判決ノシノ登

要約ハ	造局損害賠償ニ	歸着ス	ハ	シ	財産編第	四	託	シ	為	シ	タ	ル	ト	キ	ハ	其	登	託	ハ	以	後	ハ	讓	渡	シ	防																																	
二	對	シ	其	物	ヲ	取	戻	ス	コ	ト	能	ハ	ス	故	ニ	其	賣	渡	ノ	之	ヲ	交	附	シ	而	シ	ヲ	第	三	者	善	意	ナ	ル	ト	キ	ハ	又	之	發	表	ス	ル	ニ	先	キ	諾	約	者	之	ヲ	第	三	者	ニ	讓	渡	シ	且
然	レ	ト	モ	賣	買	豫	約	ノ	目	的	物	不	動	産	ニ	非	ス	動	産	渡	ヤ	ル	コ	ト	ヲ	豫	防	ス	ル	ヲ	得	ヘ	シ	為	シ	其	訴	訟	ノ	繼	續	中	ニ	讓															
其	請	求	ノ	登	託	ヲ	為	シ	以	テ	其	訴	訟	ノ	繼	續	中	ニ	讓																																								
止	ス	ル	ニ	過	キ	ス	然	レ	ト	モ	要	約	者	ハ	何	時	ニ	テ	モ																																								

十六條ヲ卷觀スハシ

要約ハ
造島損害賠償ニ
歸着ス
ハ
財産編第四

十六條ヲ
卷觀ス

第二買受ノ
片務ノ
豫約

買受ノ
豫約ハ
賣渡ノ
豫約ト
其結果ニ
付テ異動

アルモ
ノナリ
即チ買受ノ
豫約モ
亦第二十六條

及ヒ
第二十七條ノ
支配スル
所ナリトモ
第二十七

七條ノ
末項ニ
至テハ
只賣渡ノ
豫約ニ
限リ適用

スルニ
過キ
ナルモ
ノナリ

故ニ
賣渡ノ
意思ヲ
發表スル
ハ直チニ
買受クヘ

キコトヲ
豫約シ
タル者ハ
要約者其
豫約ヲ利用

スヘキ
コトヲ
申立
ルヤ
賣買契約
ヲ取結
フ

間	以	其	ス	テ	所	又	テ	キ	義
ニ	上	判	ヘ	シ	ハ	諾	其	期	務
相	陳	決	ク	且	判	約	期	限	アリ
同	ル	ヲ	而	約	決	者	限	ヲ	リ
シ	ル	登	シ	定	ヲ	契	定	定	然
キ	所	託	テ	ノ	以	約	メ	メ	シ
効	ハ	ス	賣	條	テ	ヲ	サ	リ	ト
果	賣	ヘ	買	件	テ	取	リ	シ	モ
ア	渡	シ	ノ	ニ	テ	結	ト	ム	亦
レ	ノ		目	從	テ	ン	ル	ル	要
ト	豫		的	ヒ	事	事	コ	ト	約
モ	約		物	買	ヲ	拒	ト	ヲ	者
亦	ト		不	主	絶	ス	得	諾	ノ
其	買		動	ク	ル	ル		約	權
間	受		産	ル	ハ	時		者	利
ニ	ノ		キ	ハ	シ	ハ		裁	ヲ
ハ	豫		ル	ト	ト	裁		判	行
著	約		ト	キ	宣	判		所	用
シ	ト		ハ	ハ	告	以		ヲ	ス
キ	ノ							シ	ヘ

義務アリ然レトモ亦要約者ノ權利ヲ行用スヘ
 キ期限ヲ定メサリシトキハ諾約者裁判所ヲシ
 テ其期限ヲ定メシムルコトヲ得
 又諾約者契約ヲ取結ン事ヲ拒絶スル時ハ裁判
 所ハ判決ヲ以テ諾約者其約定ニシタル代價ヲ以
 テシ且約定ノ條件ニ從ヒ買主タルハシト宣告
 スヘク而シテ賣買ノ目的物不動産ナルトキハ
 其判決ヲ登記スヘシ
 以上陳ル所ハ賣渡ノ豫約ト買受ノ豫約トノ
 間ニ相同シキ効果アレトモ亦其間ニハ著シキ

間ニ相同じキ効果アリトモ亦其間ニハ著シキ

差異ノ存スルモノアリ

買受ノ諾約者其豫約ヲ登記スルモ未ダ必スシ

モ要約者ノ以前自由ニ處分スルヲ得ル所ノ豫

約ノ目的物ヲ更ラニ第三者ニ譲渡スノ結果ヲ

免カレシムルモノニ非ス蓋シ買受ノ豫約ノ場

合ニ於テハ諾約者ハ條件ノ所有権取得ヲ約

シタルモノニシテ而シテ其條件タル純然要約

者ノ隨意條件ナルカ故ニ要約者更ラニ他人ニ

其物ヲ讓渡シタル時ハ即チ任意ニシテ諾約者ニ

對シ其要約シタル賣買ヲ奉行スルノ権能ヲ扱

棄シタルモト看做サレ可カラス

豫約ノ目的動産物ニシテ要約者之ヲ第三者ニ

讓渡ニ且之ヲ交付シタル時亦其趣同一ナリ

第三賣買及ヒ買受ノ相互ノ豫約

賣渡及ヒ買受ノ豫約ハ相互ノ約ナリト雖トモ

亦片務ノ豫約ノ効力ヲ生スルニ過キサルヲ以

テ原則トス然レトモ元ト二箇ノ豫約アルカ故

ニ其効力ハ單一ニ非スシテ二重ナリ即チ當事

者ノ一方ノ他ノ一方ヲ強イテ契約ヲ取

結ハシムルヲ得ルニ止マラス當事者双方互ニ

之ヲ履行スルコトヲ得各自峰崖ナク其出ツル

結ハシムルヲ得ルニ止ラス當事者双方互ニ

之ヲ強行スルコトヲ得各自降涯ナク其出ツル

所ヲ知ラズ曖昧糢糊ノ裡ニ為シ、ルカ為メ期

限ヲ定ムハ其トシ裁判所ニ請求スルヲ得又

豫約ノ目的不動産ナル時ハ買主ツルヘキ者ハ

其豫約ヲ登記シ以テ以後賣主ツルヘキ者ト約

束縛スル讓受人ニ對シ自己ノ權利ヲ申立ルヲ

得ヘキ豫防法ヲ行フノ利アリ

然レトモ當事者ハ單ニ豫約ヲ為スニ止ラス

之ヲ即時賣買ヲ為スノ意アルコトアルヘキカ

故ニ証書ノ表面上豫約ヲ約スルモ亦法律ヲ以

一 概 之 豫 約 看 做 へ 下 可 以 廿

二 因 以 裁 判 所 之 事 情 之 斟 酌 之 當 事 者 之

意 鬼 之 解 釈 之 賣 渡 及 之 買 受 之 豫 約 之 尚 未

其 豫 約 之 即 時 賣 買 之 効 之 有 之 之 下 判 決 之

又 期 間 之 定 之 之 其 期 間 之 契 約 之 完 結

又 之 為 之 非 之 其 履 行 之 適 用 之 之

之 判 決 之 權 之 有 之 之 適 用 之 之

第 二 十 九 條 之 權 之 有 之 之 適 用 之 之

手 附 之 亦 從 來 之 慣 習 之 存 之 之 所 之 氏 之 三 之 之

當 事 者 之 一 方 日 他 之 一 方 之 諾 約 之 担 保 之 之

當事者ハ一方ヨリ他ノ一方ニ諾約ノ担保トシ

寄託スル所ノ金類若クハ有價物ヲ供與シ以テ

賣買ヲ解約スルノ方法タルモナリ

然レトモ手附ヲ附與シ以テ賣買ヲ解除スル

其賣買ノ完全ナルトキ詳カニ之ヲ言ハハ双方

確然承諾ヲ取換ハ之ヲ確定シタル場合ニ於

テハ行ハルニト能ハサルモノナリ是ヲ以テ

手附ハ當事者証書ノ調製ヲ以テ賣買契約締結

ノ條件ト為シタル場合即チ本法ニ所謂賣買ノ

豫約ニ均キ場合ニ非サレハ行ハルモノト

ス蓋シ此場合ニ於テハ當事者双方何レモ証書

スルモ	事者	ルモ	賣買	是ヲ	之相互	スル時	有價物	故ニ	ノ調製
其完成	受方	ノナリ	ノ未	以テ	ニ	ハ手	ヲ付託	各當事者	又署名
シ以テ	及ヒ	其場合	ク完成	手附	約束	手附	シ之ヲ	相手方	シ容易
証書	勸方	ハ大別	セザリ	ハ當然	スル	ヲ損失	シ之ヲ	又ハ	ヲ拒絶
ノ調製	言ス	シテ	シトキ	當事者	ハ	以テ	手附ト	ハ第三	スルニ
係ラ	スレハ	二ト	ハ	ノ黙示	利アリ	其解	シテ	者ニ	トヲ
シメ	相互	為ス	解	示協議		約ノ	其賣買	金錢	得ル
具	ニ賣買	第一	約ノ	依リ		過急	ヲ解	若クハ	ルカ
	シ約	當	方法			ト為	約		

差クハ買受ノ既終ノ豫約差クハ賣渡及ヒ買受
 差クハ買受ノ既終ノ豫約差クハ賣渡及ヒ買受

スルモ其完成ヲ以テ証書ノ調製ニ係ラシメ其

証據ヲ確然トラシメントシタル場合第二賣渡

若クハ買受ノ片務ノ豫約若クハ賣渡及ビ買受

シルノ相互ノ豫約アルニ止マル場合即チ是ナ

リ右二箇ノ場合ニ於テハ賣買未ク完全ナラザ

ルカ故ニ縱令買主ヨリ手附ヲ附與シタル時ト

雖トモ尚ホ之ヲ以テ内金ト看做ストキハ即チ

是期限前ノ履行着手ヲ認ムルモノニシテ條理

ニ反スルモノト言ハサル可カラズ是ヲ以テ手

附ヲ目的ト看做スヘキモノハ解約ヲ聽許シ前

記第一ノ場合ニ於テハ契約ヲ完成スルコトヲ

拒絶スルモ又其ニ場合ニ於テハ約束ニ從

比賣渡又ハ買受ノ契約ヲ為スルハ拒絶スル

者ハ之ヲ文ヲ損失セシメ以テ其違約ノ過怠

為成在リ然レモ其ノ違約ノ定意無キ

今右二箇の場合ニ說明スルニ其ノ第一ノ場合

ハ說明又ハ其ノ自ラ第一ノ場合ニテ了解スル

ヲ得ルハ以テ先立其ニ買場合ニ於テハ說明セ

之ルモ其ノ買渡又ハ買受ノ契約ノ違約ノ定意

豫約ノ片務ナル時即チ賣渡又ハ買受ノ豫約

之ニ於テハ時ハ要約者ノ獨リ手附ヲ附スルモ

ノナリ蓋シ義務ヲ負担スル者ハ豫約者ノモ

言ハル時ハ要約者ノ一獨リ手附ヲ附スルモ

ノ十リ蓋シ義務ヲ負担スル者ハ豫約者ノ一ナ

ルカ故ニ其解約ノ過怠ヲル一ナモ亦豫約者

ノ一故ニ止ルルモ此場合ニ於テハ

手附ノ理論誠ニ單簡ニシテ豫約者其豫約ヲ履

行セザルトキ即チ其附與シタル所ノ手附ヲ

取戻スコト能ハス又之ヲ履行スルトキハ其手

附ヲ取戻スコト得ヘシ故ニ豫約者其豫約ヲ

履行シ手附ヲ失ハサレ場合ニ於テハ其手附ハ

代價ノ内金ト為ルモノナリト雖トモ是其偶然

然ルモノ一ニシテ元来内金ノ性質ヲ有シタルカ

故ニ非又加之其内金ト為ルニ至ル其金錢ト

川以時比根ヲ世ル可カラズ七錢ト其是面也

又豫約ト双務ナル時ハ當事者双方手附ヲ附與

スルノ理アリ殊ニ其手附トシテ附與スル所ト

物殊ニ其同一性質ヲ以テ目的トセザル時ニ

於テハ之ヲ附與スル利益アリ然レトモ當事

者ト一方ノ手附ヲ附與シタルニ過キザル時

ト雖トモ猶ホ未ダ他賦一方解約スルノ權利ヲ

失フタリト云フ可ク又手附ヲ附與セザル者

ハ其附與シタル所ノ物ヲ失ヒ以テ其解約ノ過

怠ト為レ他ノ一方ハ其受取リタル所ノ物ヲ辨

ハ其附與シタル所ノ物ヲ失ヒ以テ其解約ノ過

怠ト為シ他ノ一方ハ其受取リタル所ノ物ヲ辨

済且之ニ同一ノ價格ノ物ヲ加算之ヲ附與ニ

以テ自己解約ノ過怠ト為スル下ニ得故テ手附

ヲ受取リタル者解約スル時ハ法文ニ所謂其受

ケタル手附ヲ二倍ニシテ還償スルモノトス

手附ヲ受取タル當事者之ニ二倍ニシテ還償

セ以テ解約ヲ為ス場合於テ其受取リタル手

附金錢ナリシトキハ實際毫モ錯雜ヲ生スルコ

トナリ只其金額ヲ二倍スルヲ以テ足シリトス

ハ之ト雖トモ動産物ニシテ相場アラサハ物ニ

以	予	手	稱	卜	為	此	夕	儿	十	キ	六	其	代	價	評	價	以
予	現	物	返	還	取	此	十	共	三	其	評	價	額	多	拂	八	七
此	谷	上	日	要	又	十	キ	六	其	代	價	評	價	以	予	現	物
前	三	述	つ	此	所	以	相	互	豫	約	不	場	合	三	関	又	九
又	手	稱	日	授	受	又	八	第	一	又	場	合	即	4	當	事	者
方	賣	買	三	約	又	九	其	証	書	又	調	製	又	以	三	契	約
成	之	條	件	卜	為	七	夕	儿	十	キ	六	其	代	價	評	價	以
故	三	此	場	合	三	於	三	八	當	事	者	双	方	共	三	賣	渡
七	買	受	三	相	互	豫	約	三	為	七	夕	儿	十	キ	六	其	代

又其義秘
 一層強
 大
 十
 儿
 力
 故
 三
 手
 稱
 三
 力

力亦同
 一
 十
 儿
 八
 七

ス其義務ハ
羈絆一層強大ナルカ故ニ手附カ
カ亦同一ナルニ

是ヲ以テ本條ハ明カニ契約ヲ取結ハ事又ハ証

書ヲ作ル事ヲ拒ムノ文字ヲ用進以テ二箇ノ場

合ヲ示シテ判員ハ一買取ハ約ニ違事場懸案

第三十條 賣買ノ條件ト為ルニ

前條ノ説明ニ依ルハ手附ハ賣買ノ豫約若クハ

契約証書ノ調製ヲ以テ完成ノ條件ト為ルニ

モ未ク其調製アラサルカ故ニ尙ホ不完全ナル

賣買ヲ取結ヒタル場合ニ非サレハ解約ノ方法

タラサルヲ以テ原則トス故ニ賣買ノ一旦完成

タラサルヲ以テ原則トス故ニ賣買ノ一旦完成

スルヤ當事者ノ一方ハ決シテ他ノ一方ノ承諾

ヲ待ツスニテ解約ヲ為スコト能ハス若シ其一

方ニシテ漫ニ解約ヲ為スコトヲ得ルモノトセ

ハ賣買取約ハ承諾ノニ因リ完全ニ成立シ當

事者ヲ拘束スルト云フコト能ハサルニ至ルヘシ

加之完全ナル賣買ニ就テ解約ヲ認許スルトキ

ハ賣買ノ即時完成スルニ非スニテ証書ノ調製

又ハ賣買豫約ノ實行ニ因リ成立スルトキト雖

トモ尚ホ之ヲ認許セザル可カラザルニ至ルヘ

ス斯ノ如キハ解約ノ権能ヲ際限ナク延引スル

トトシ許スモノシレシ實ニ當事者及ヒ第三者

ノ權利ヲシテ確定スルコト能ハサラモ不當

ノ結果ヲ生ヌルニ至ル一ル

然リト雖トモ完全ナル賣買ヲ約シタル場合ニ

於テモ猶ホ手附ヲ授受シ解約ヲ認許シ且之カ

過急ト為スコトヲ得サルニ非ス然ルトモ是只

其手附トシテ授受シタル所ノモノ代價ノ内金

ノ性質ヲ有ス可カラサル時ニ限ル然ルニ買主

ヨリ賣主ニ金錢ヲ支拂フタルトキハ縱令之ニ

手附ノ名稱ヲ附スルモ猶ホ之ヲ以テ解約ノ方

法	ニ	非	又	代價	ノ	内金	ト	看	做	廿	ハ	ル	可	カ	ヲ	ス	之		
ニ	反	シ	買	主	ヨ	リ	授	與	シ	タ	ル	有	價	物	金	錢	ニ	非	ト
ハ	ト	キ	ハ	以	テ	手	附	ト	看	做	ス	コ	ト	ヲ	得	一	シ	蓋	シ
代	價	ハ	必	ス	金	錢	タ	ル	ハ	キ	カ	故	ニ	金	錢	以	外	ノ	物
ヲ	以	テ	其	内	金	ト	看	做	ス	コ	ト	能	ハ	サ	ル	ヤ	明	カ	ト
リ	是	ヲ	以	テ	買	主	ノ	授	與	シ	タ	ル	金	錢	外	ノ	有	價	物
ハ	手	附	ノ	方	法	ト	シ	テ	授	受	シ	タ	ル	モ	ト	謂	ハ	サ	ト
ル	可	カ	ヲ	ス	然	ル	ト	モ	賣	主	ヨ	リ	有	價	物	ヲ	授	與	シ
タ	ル	ト	キ	ハ	縦	令	金	錢	ヲ	授	與	シ	タ	ル	ト	キ	ト	雖	ト

トヤレハ賣主ヨリ拂フハ内金アヲサレハナシ
 毛櫛ホ之ヲ以テ手附ト看做サハル可カラズ可

毛猶ホ之ヲ以テ手附ト看做サレル可カラス可

トヤレハ貴主ヨリ拂フヘキ内金ヲラサレハナ

リ

前託二箇ノ場合ニ於テ解約權能ヲ行フヲ得

ヘキ者ハ只手附ヲ授與シタル當事者必ズ之ヲ

受取リタル者之ヲ二倍ニシテ還償スル以テ解約

ヲ為スコト能ハス本條ノ法文明カ此義條示

シタリ

又當事者双方互ニ手附ヲ授受シ而シテ之ニ解

約方法ノ性質ヲ附英シタルトキハ各解約スル

コトヲ得然レトモ此場合ニ於テハ通常ノ過怠

約款ノ規則ニ從ヒ又ハ受取ルル者ニ對シテ

還ル又ハ授與ルル者ハ之ヲ拋棄スルコト

ニシテ解約スルコトヲ得ルル者ハ之ヲ得ル

高キ此他地方ノ慣習ニテ手附ヲ附スルハ解約

ノ性質ヲ以テ又ハ此場合ニ於テ各地方ノ慣習ニ從フ

明カニ此場合ニ於テ各地方ノ慣習ニ從フハ

又ハトモリ尚且解約ノ事ニ付テハ斷定スル要

スル一點ヲ即チ証書ニ調製スルコト條件トシ

ルハ賣買若クハ双務ノ賣買豫約並

ニ本條ニ規定スルハ特約ヲ附スルハ即時賣買

ノ場合ニ於テハ解約ノ權能ハ何レノ

ニ本條ニ規定シタル特約ヲ附シタル即時賣買

ノ場合ニ於ケルヲ限ハス解約ノ權能ハ何レノ

時期迄繼續スルキカニ點是ナリ第一解約權能

又公平ノ為メ期限ノ定メテ付ケルトキハ其期

限満了後ニ至リ解約ヲ為スニ付能ハサレ

明カナリハ其期限ノ定メサリシ場合ニ於

然レトモ何等ノ期限ヲモ定メサリシ場合ニ於

テモ猶ホ其解約權能ハ無限ニ繼續スルモノニ

非ス一タリトモ契約ノ履行マルトキハ即チ

其權能消滅スルモノニシテ其履行當事者何レ

ノ方ニ在ルカヲ區別スルコトヲ要ス何トナレ

ハ履行ヲ受諾スル者ハ之ヲ為ス者ト同ク之

ヲ承諾スルモソナレハナリ

尚ホ此他解約権能ヲ行フトキハ第三者ニ對ス

ルモ猶ホ賣買若クハ賣買豫約ヲ解除スルキヤ

否ヤノ問題アリ

若シ賣買ノ目的物ニシテ動産タルトキハ當事

者解約ヲ為スモ第三者ニ對シ其解約ノ効力ヲ

及ボヌコト能ハサルヤ明カナリ蓋シ第三者ニ

シテ動産ヲ讓受ケ且其引渡ヲ受テ而シテ解約

権能アリシコトヲ知ラザリシ者ハ追奪ヲ受ク

ルコトアル可カラズ(財産篇第三百四十六條)

權能アリシコトヲ知ラサリシ者ハ追奪ヲ受ク

ルコトアル可カラズ(財産篇第百四十五條)

參觀スヘシ又賣買ノ目的物ニシテ不動産ナル

トキモ其賣買若クハ賣買豫約ノ登記ヲ為スニ

當リ明カニ手附ノ授受アリテ當事者明カニ之

ニ解約ノ權能ヲ附與シタルコトヲ記載シタル

場合ニ非サシハ自己ノ權利ヲ登記シタル第三

者ニ對シ其効力ヲ及ホスコト能ハス

...行...受...

...承......

...此......

...之......

...合......

...海......

...商......

...其......

...其......