

第四十二條

他人ノ物ヲ有リタル場合ニ於テハ羅馬法ト近

世ノ法律トノ間ニ大ニ其規定ノ趣ヲ異ニシテ羅馬

馬法ニ於テハ他人ノ物ノ賣買ヲモ認許シタリ

シガ近世ニ至テハ又^既之ヲ認許セズ其理瞭然ク

リ

蓋シ羅馬法ニ依レハ賣主ハ一ノ義務ヲ約束ス

ルニ過キス買主ハ一ノ人權ヲ取得スルニ過キ

サリモ然レトモ買主ノ負擔スル所ノ目的如何

ナリモカ近世ノ法学思想ニ依リテ之ヲ推考ス

ルトヤハ買主ノ義務ハ羅馬法ニ於テモ亦所有

權ヲ移轉スルノ義務ナリト想像スルキニ似

タレトモ同法ニ於テ賣主ノ義務トモタレ

ハ物ヲ引渡ス買主ヲ之ヲ占有セシムルノ

義務タリシニ過キナリシ

然ラハ羅馬法ニ於テ賣主所有權ヲ移轉スル義

務アラサリ也所以如何具理由及ビ見ルヘキ也

ノ數多アリ

第一伊太利國ノ不動産及ビ數種ノ不動産所有權

ハ單式ナル方法ニ依リ証人ノ面前ニ於テ錯誤

止	ル	タ	ル	第	ヲ	リ	多	能	セ	ハ
マ	コ	ル	西	二	得	シ	ノ	ハ	ル	手
リ	ト	諸	班	諸	セ	カ	場	サ	手	續
具	能	國	牙	州	セ	故	合	リ	ニ	依
所	ハ	ノ	希	ノ	ム	ニ	ニ	ミ	ル	ル
有	ス	不	臘	不	ル	單	於	然	ニ	依
權	人	動	亞	動	ニ	買	テ	ル	ル	ル
ハ	民	産	非	産	主	テ	ハ	ニ	非	サ
具	ハ	ハ	利	即	テ	シ	實	具	レ	ハ
政	唯	民	加	テ	之	テ	際	方	之	シ
体	之	法	亞	伊	之	テ	賣	則	ハ	之
ニ	ヲ	上	細	太	ヲ	テ	買	テ	シ	シ
從	占	ノ	亞	利	以	テ	テ	為	テ	テ
ニ	有	所	羅	國	テ	足	ス	要	ト	ス
或	ス	有	馬	外	是	レ	エ	ト	ス	ル
ハ	ル	權	人	ニ	リ	ト	ト	ル	故	ニ
羅	ヲ	ノ	ノ	於	セ	リ	能	故	ニ	數
馬	得	目	侵	テ	リ	コ	ハ	ニ	ト	
國	ル	的	畧	ガ	ト	ト	サ	ト	ト	
人	ニ	タ	シ	ウ	リ	ト	シ	ト	ト	

第一 伊太利國ノ不動產及口妻種ノ不動產所有權
 ハ單式ナル方法ニ依リ証人ノ面前ニ於テ錯雜

民ニ屬シ或ハ羅馬皇帝ニ屬シタリ是ヲ以テ該

不動產賣主ハ自カラ所有權ヲ有セス又之ヲ

讓ルコト能ハサリシカ故ニ之ヲ移轉スルノ義

務ヲ負擔スルコトノ必要アラサリシ

第三外國人ハ伊太利ニ於ケルモ尚ホ民法上ノ

所有權ヲ取得スルコト能ハス唯其占有ヲ得ル

ニ過キサリシ

右三箇ノ理由アリシカ故ニ羅馬ニ於テハ賣主

其賣渡シタル物ヲ買主ニ引渡スヲ以テ其義務

ヲ履行シタルモノトセリ而シテ他人ノ物タリ

唯茲	必要ナシ	三ノ區別ヲ爲シタリト雖モ敢テ之ヲ茲ニ解ク	ノ意思ノ善悪及ヒ買主ノ意思ノ善悪ニ付キ二	求ムルコトアルヲ得サルヲ原則トセリ唯賣主	リルノ場合ニアラサレハ下リ賣主ニ對シ毫モ	効ニシテ買主ハ實際追奪ヲ受ケ又ハ追奪ヲ受	トキト敢テ異ナラサル力故ニ他人ノ物賣買又有	渡ノ利益ハ買主ノ爲メ賣主具物ヲ所有ニタル	トモ實際際之ヲ引渡スコトヲ得サルニ非ズ具引	ヲ履行シタルモトセリ而シテ他人ノ物タリ	身賣	引渡	買主	引渡	身賣
----	------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	-----------------------	---------------------	----	----	----	----	----

ノ	チ	ノ	鳥	凡	テ	故	今	ケ	侵
ハ	之	能	メ	ワ	ハ	ニ	先	ル	ス
人	ナ	力	具	行	其	具	ワ	ガ	モ
ノ	リ	及	利	為	性	無	近	如	他
無	是	ヒ	益	ノ	質	効	世	ク	人
能	ヲ	承	ノ	無	ヲ	ノ	ニ	無	ノ
力	以	諾	ミ	効	明	性	至	効	物
ナ	テ	ノ	ヲ	ニ	カ	質	リ	ニ	ノ
ル	其	瑕	計	ヒ	ニ	如	他	ア	賣
者	無	疵	リ	テ	セ	何	人	ラ	買
又	効	ニ	定	テ	ハ	ヲ	ノ	サ	羅
ハ	ヲ	基	メ	當	自	説	物	リ	馬
瑕	申	ツ	タ	事	カ	明	ノ	エ	ニ
疵	立	ク	ル	者	ラ	セ	賣	ノ	於
ア	ツ	無	モ	一	灼	シ	買	点	テ
ル	ル	効	ノ	方	然	其	無	ノ	ハ
承	ヲ	ノ	テ	保	タ	結	効	ミ	近
諾	得	如	リ	護	ラ	果	ナ	カ	世
ヲ	ル	キ	通	ス	ン	ニ	ル		ニ
為	モ	即	常	ル	カ	至	カ		於

シ
ト
テ
欲
シ
タ
ル
モ
ハ
則
チ
無
能
力
者
ナ
ル
ガ
瑕
疵
ハ

ハ	ル	ノ	セ	テ	又	産	疵	シ	ヒ
シ	所	無	シ	モ	本	編	ア	コ	タ
テ	ハ	能	ム	當	編	第	ル	ト	ル
之	無	力	ル	事	第	三	承	ヲ	者
ニ	能	及	所	者	十	百	諾	欲	ノ
對	力	七	ニ	一	六	十	ヲ	シ	ミ
シ	者	承	無	方	條	九	為	タル	何
申	ヨ	諾	効	ノ	第	條	シ	モ	ト
立	リ	ノ	ノ	ミ	三	ヲ	タル	ノ	オ
ツ	之	瑕	原	シ	十	參	當	ハ	レ
ル	ヲ	疵	因	テ	八	觀	事	則	ハ
モ	申	ニ	ヲ	申	條	ス	者	チ	無
ノ	立	基	定	立	及	ヘ	當	無	能
ナ	ツ	ツ	メ	ツ	七	シ	事	力	者
リ	ル	キ	タ	ル	四		者	又	ハ
何	モ	無	リ	コ	十		ハ	ハ	瑕
ト	ノ	効	唯	ト	條		十	ハ	
ナ	ニ	ト	具	チ	ニ		リ		
レ	在	異	無	得	於		賅		
ハ	ラ	ナ	効						

方法ノ適當ナルモノトシ是亦法律上治産ノ禁	ヨリ契約スルコトナカラシムルヲ以テ最モ其	テ無効訴訟權ヲ受クルコトノ恐アルニ因リ初メ	實際効力ヲ養セシメンカ爲ルハ各當事者ヲシ	ツルヲ得ヘキヤ當然ニシテ法律ノ禁制ヲシテ	ル場合ニ於テハ當事者双方ヨリ其無効ヲ申立	前條ニ規定シタル場合ノ如キ即チ是ナリ又或	ルノ理由ニ基ツク行爲ヲ無効トスルコトアリ	ニ非サレハナリ然レトモ亦公ノ秩序ヲ維持ス	法律ノ保護セント欲シタルモノハ該無能力者
----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

要	ハ	通	依	又	條	立	継	受
ト	ル	物	リ	合	ヲ	ツ	者	ケ
レ	所	ノ	具	意	参	ル	ト	タ
タ	ノ	場	合	成	観	コ	結	ル
ル	場	合	ノ	立	ス	ト	約	レ
場	合	ノ	無	ノ	ヘ	リ	レ	タ
合	又	如	効	條	レ	得	ル	者
ニ	法	キ	タ	件	シ	ル	者	並
於	律	即	ル	一	レ	所	ニ	承
テ	ニ	キ	コ	項	以	以	承	継
具	合	其	ト	初	ナ	リ	継	者
法	意	一	ア	メ	リ	(者	ノ
式	ノ	例	リ	ヨ	リ	財	ヨ	民
ヲ	法	ニ	合	リ	具	産	リ	法
履	律	エ	意	備	備	編	等	上
行	ノ	テ	ノ	シ	シ	第	シ	ノ
セ	組	テ	目	タ	タ	三	ク	行
サ	織	テ	的	ル	ル	百	中	為
リ	ヲ	前	不	レ	レ	十	受	ニ
エ	必	條	馳	コ	コ	九	無	効
	定	ニ					効	力
		定					受	後

ヨリ 契約スルコトナカ...

且合併ノ原因ノ完結セタルトキノ如キ又合意

成立ノ條件アリサルハ故ニ其合意無^効ナルモノ

ナリ(賦産編第三四條ヲ參觀スヘシ)他人ノ物

ノ賣買ニ於テ完結スル所ハ則チ其賣買行為成

立ノ條件タル信實ノ原因ナリ他人ノ物件ノ賣

買無原因ノ合意タルコトハ嘗テ一言ニタル所

ナリ蓋シ無原因ノ為ノ合意ノ無効タル適例中

最モ顕然明ニシテ且實際最モ多キモノハ即

チ他人ノ物件ヲ賣買シタル場合ナリ

今賣買契約ニ於テ各當事者ノ原因トスル所如

今賣買契約
何ヲ詳カニセシ
凡ソ合意ノ原因ハ當テ説明シタル如ク當事者
由ナリ遠因ハ間接遠隔ノ理由ニ過キ又ニテ原
因ト混淆ス可カラサルモナリ
今賣買契約ニ付テ之ヲ言ヘハ人賣買者爲シ買取ヲ
兼諾スルハ即チ契約ノ効力ニ因リ即時ニ
所有者ヲランコトヲ希望スルカ故ナリ
法ニ於ケルカ如キ引渡ノ債権者タルヲ以テ
ヘテ之ヲ言ヘハ買主人羅馬及ヒ歐洲諸國
法ニ於ケルカ如キ引渡ノ債権者タルヲ以テ

何ヲ詳カニセシ
凡ソ合意ノ原因ハ當テ説明シタル如ク當事者
由ナリ遠因ハ間接遠隔ノ理由ニ過キ又ニテ原
因ト混淆ス可カラサルモナリ
今賣買契約ニ付テ之ヲ言ヘハ人賣買者爲シ買取ヲ
兼諾スルハ即チ契約ノ効力ニ因リ即時ニ
所有者ヲランコトヲ希望スルカ故ナリ
法ニ於ケルカ如キ引渡ノ債権者タルヲ以テ

概疵ヲ附スルモテ之ニ關シ錯誤アルモ契約書

ハ	シ	ヘ	或	係	如	ナ	ハ	足
因	テ	ク	ハ	賣	何	リ	モ	ス
由	利	或	家	影	ナ	然	ノ	ル
遠	ヲ	ハ	屋	響	ル	リ	ナ	者
因	得	工	ニ	ヲ	理	而	リ	ニ
原	ン	業	関	及	由	シ	此	非
因	ト	ヲ	ス	ホ	ニ	テ	所	不
テ	ス	嘗	ル	サ	出	買	有	直
之	ル	ム	ト	サ	以	主	者	候
ニ	ニ	ニ	キ	ル	ル	所	タ	ニ
關	ア	ア	ハ	モ	力	有	ラ	所
シ	ル	ル	茲	人	是	者	ニ	有
錯	ヘ	ヘ	ニ	ニ	レ	タ	ト	擁
誤	シ	ク	住	シ	敢	ラ	ス	手
アル	是	或	居	テ	テ	ニ	ル	得
モ	レ	ハ	ス	其	法	ト	ハ	ン
契	即	更	ル	理	律	欲	即	コ
約	并	ニ	ニ	由	止	ス	因	ト
書	賣	ア	ア	夕	關	ル	原	ヨ
	買	ル	ル	ル		ハ	因	望

概疵ヲ附スルモ、此限ニ非サルハ、但相手ニ於テ詐欺ヲ
 行フタルトキ此限ニ非サルハ、三十ナリ
 財産編第

三百九條第二項ヲ参者スヘシ

又賣主ノ原因トスル所如何蓋シ代價ヲ取得シ

或ハ單ニ代價ノ債権ヲ取得スルノ希望意思即

チ是レナリ蓋シ代價ハ即時辨済スルヲ要セサ

ルヲ以テ買主ノ得シトスル所ハ或ハ其債権タ

ルニ止マルコトアリ

是ニ由テ之ヲ觀ルニ賣買ハ決シテ賣主ノミノ

方ニ於テ原因ナキカ為ノ無効タルコトナシ何

トナレハ賣主ハ其賣買契約ニ他ノ瑕疵アラサ

但他人ノ物ノ賣買ハ賣主ノ所分權ヲ有セザル	互ノ為メ亦之ニ對シ當然無効ナルモナリ	主ハ代價ヲ與フルノ原因ナキカ故ニ賣買ハ相	ヲ以テ賣主賣渡物ノ所有者タラザルハ實	物ノ所有者タラザルハ實	者凡此カ能能ハ市場場合ニ在是賣買主賣渡	テ原因ナキハ買主契約ノ効力ニ依リ所有	賣買無効タルコトアリ而シテ其實主ノ方ニ在	リ然レトモ買主ノ方ニ在テハ原因ナキカ為メ	ルトキハ常ニ代價ノ債權ヲ取得スルハ
----------------------	--------------------	----------------------	--------------------	-------------	---------------------	--------------------	----------------------	----------------------	-------------------

但他人ノ物ノ賣買ハ賣主ノ所分權ヲ有セテ
物ヲ目的トスルカ故ニ當然無効ナリト云フヲ

得ヘキモ其賣買ヲ無効トスルハ無原因ニ起因

スルモノナリトスルハ一層單簡ニシテ且學者

ノ定説トスル所ナリ

夫レ然リ他人ノ物ノ賣買ハ當然無効ナルニ因

リ自ラ生スル必然ノ結果アリ即チ其無効ハ當

事者双方ヨリ之ヲ申立ツルコトヲ得賣主ハ詐

欺ヲ行ハサルモ自ラ所有權ヲ有スト稱シテカ

ウ實際之ヲ有セサルコトヲ知ラサルノ過失ア

ルカ故ニ賣主ニ比スレハ其位置較ニ劣ル所ア

又	用	コ	ス	ハ	タ	ヲ	外	ル	ル
他	シ	ト	コ	ス	代	申	国	ヲ	ヘ
ノ	タ	ヲ	ト	又	價	立	法	得	キ
論	ル	得	ヲ	其	ヲ	ツ	学	ル	カ
者	所	ヘ	得	既	拂	ル	者	コ	如
ハ	ノ	シ	且	ニ	ハ	ノ	ハ	ト	シ
賣	學	ト	損	代	サ	權	過	即	ト
主	說	論	害	價	リ	利	半	々	宙
賣	ナ	シ	ア	ヲ	シ	ヲ	ハ	是	モ
渡	リ	タ	ル	拂	ト	有	實	レ	猶
物	同	リ	ト	フ	キ	ス	主	ナ	ホ
ヲ	法	足	キ	タ	ハ	ハ	ノ	リ	賣
引	第	レ	ハ	ル	最	キ	三	獨	買
渡	十	伊	其	ト	早	毛	リ	賣	ノ
ケ	百	太	賍	キ	之	ト	賣	無	無
ケ	五	利	價	ハ	ヲ	シ	買	効	ヲ
リ	十	法	ヲ	之	拂	實	ノ	申	立
シ	九	典	求	ヲ	フ	主	無	立	ツ
ト	條	ノ	ム	取	ニ	末	効		
キ		採	ル	戻	及				

八賣買ノ無効ヲ申立ツルノ權アリキ
 一且其物

又他ノ論者ハ賣主賣渡物ヲ引渡ケルモ一旦其物ハ賣買ノ無効ヲ申立ツルノ權アルモ

ヲ引渡シタルトキハ之ヲ取戻スコトヲ得可カ

ラズト稱シ其論拠トモテ賣主ハ真ノ所有者

対スル自己ノ責任ヲ惹起スヘキ行為ヲ為スニ

及ハサルモノナリ故ニ引渡スコトヲ要セス且

賣主ハ真ノ所有者ニ非カルカ故ニ物ヲ取戻ス

ノ權利ヲ有ス可カラズ故ニ引渡シタルトキハ

取戻スコトヲ得ス又右有回復訴權ヲ行フコト

能ハサルヘシ何トナレハ右有回復訴權ハ強暴

若クハ詐欺ニ因リ他人ノ占有ヲ奪フタル者ニ

對スルニ非カレハ行フコトヲ得サルモノナル

ニ實主占有ヲ得タルハ賣主ノ意思ニ基クモノ

ナレハナリ

但賣主物ノ引渡ヲ為シタル後實主ニ對シ其回

復許權ヲ行ハント稱スルヲ得ルカ如キ場合一

アリ賣主賣實以後ノ原因ニ依リ真ノ所有者ト

為リタル時即チ是レナリ例ハ賣主更ニ真ノ

所有者ヨリ其物ヲ實取リ又ハ真所有者ニ相統

ニ或ハ真ノ所有者賣主ニ相統ニ其相統人トシ

テ負担スヘキ損害賠償ヲ拂ヒ以テ從來有ニ夕

十二條ニ規定スル所ナリ此ニ個ニ對シタル第六

當	子	可	シ	行	ノ	然	十	合
リ	賣	カ	追	フ	論	レ	二	ノ
テ	主	ラ	奪	ヲ	者	ト	條	如
モ	賣	ス	担	得	モ	モ	ニ	キ
亦	質	ト	保	ヒ	末	最	規	即
同	質	云	ノ	シ	夕	モ	定	テ
一	ノ	ハ	義	ム	此	賣	ス	足
ノ	無	ル	務	ヘ	場	主	ル	レ
規	効	原	アル	シ	合	ヲ	所	ナ
則	ヲ	則	モ	ト	ニ	保	ナ	リ
ヲ	申	ノ	ノ	稱	於	護	リ	此
以	立	致	ハ	シ	テ	ス	二	個
テ	テ	ス	自	タル	之	ハ	ノ	誤
之	引	所	ラ	者	ヲ	キ	ノ	例
ニ	渡	ナ	追	ナ	シ	コ	ト	タル
引	ヲ	リ	奪	シ	是	ト	ス	第六
渡	拒	然	ヲ	是	レ	ヲ	ル	
ヲ	絶	ラ	為	レ	蓋	唱	場	
拒	ス	ハ	ス	蓋		フル		
絶	ル	即						
	ニ							

三或ハ真ノ所有者賣主ニ相統ニ其相統人トシ
 子賣祖スヘキ復官歸償ヲ擔ヒ以テ從未有之
 リシ真ノ所有者タリシ權利ヲ行ハントスル場
 合ノ如キ即テ足レナリ此二個ノ誤例タル第六
 十二條ニ規定スル所ナリ

ナ	セ	ル	リ	ア	以	此	ル	却	ス
シ	ラ	可	シ	リ	テ	非	ノ	テ	ル
蓋	レ	カ	ト	ト	反	難	理	賣	ヲ
シ	ル	カ	キ	虫	駁	タ	由	主	得
實	ル	テ	ハ	モ	ス	ル	果	ヲ	セ
主	ニ	ス	之	具	ル	多	シ	シ	シ
ハ	至	之	ヲ	賣	ヲ	少	テ	テ	メ
第	ラ	ヲ	處	買	得	拗	如	引	カ
三	シ	シ	ス	ヲ	カ	ト	何	渡	ル
者	ム	テ	ル	約	ル	エ		ヲ	ヘ
所	ハ	買	ニ	シ	ニ	口		拒	キ
有	決	主	嚴	タ	非	無		絶	ニ
権	シ	ノ	密	ル	ス	キ		ス	法
ヲ	テ	意	ニ	時	抑	ニ		ル	律
有	至	思	過	ニ	モ	非		ヲ	ノ
ス	當	ハ	ク	當	賣	ス		得	規
ル	ナ	為	ル	リ	主	ト		セ	定
コ	ラ	メ	フ	善	ハ	虫		シ	ス
ト	サ	ニ	ト	意	過	モ		メ	ル
ヲ	ル	花	ア	ナ	失	亦		夕	所
ス	ル	右							

實主ハ第三者所有権ヲ有スルコトヲ
 請求ヲ為サス
 實主ニ對シテ
 實主ハ第三者所有権ヲ有スルコトヲ
 請求ヲ為サス

ナニ蓋シ買主ハ第三者所有権ヲ有スルコトヲ
 覚知スルモ尚ホ即時買主ニ對シ請求ヲ為サズ

ヲ	云	ル	ス	テ	買	ル	以	買
依	フ	ヲ	ル	テ	取	ノ	テ	取
リ	可	得	價	賣	物	權	追	リ
買	カ	ル	額	主	ノ	利	奪	タ
主	ラ	カ	ヲ	ニ	多	ヲ	ヲ	ル
ノ	ス	如	請	對	少	自	受	不
校	足	キ	求	シ	増	ラ	ケ	動
獨	ヲ	コ	ス	換	加	構	タル	産
ナ	以	ト	ル	害	シ	造	ル	上
ル	テ	ア	カ	賠	タル	シ	場	ニ
設	法	ラ	為	償	ル	或	合	巨
計	典	ハ	メ	ノ	時	ハ	ニ	額
ヲ	ハ	其	賣	名	期	追	ノ	ノ
豫	全	結	買	義	ノ	奪	賠	工
防	ク	果	ノ	ヲ	至	ヲ	償	作
シ	新	至	無	以	ル	受	ヲ	為
賣	奇	當	効	テ	ヲ	ケ	求	シ
主	ノ	十	ヲ	増	待	サ	ム	
ノ	制	リ	訴	加	千	ル		
突	度	ト	フ	ニ	以	モ		

然零落スルヲ救護シタリ其制度ノ詳細ハ茲ニ

説明セズ次款ニ至リ詳悉スヘシ然レトモ本條

既要ヲ示スヲ以テ茲ニ其大略ヲ叙述シ其詳細

ノ説明ニ至リテハ第六十條第六十一條ニ之ヲ

諫ル

第一賣主賣買ヲ取結フトキニ當リ恣意ナリモ

トキ詳カニ之ヲ言ヘハ其賣渡ス所ノ物他人ニ

属スルコトヲ知リタリシトキハ何レノ時ニ於

ケルモ又何レノ方法ヲ以テスルモ又引渡ヲ拒

絶シ抗辨方法ニ依ルモ共ニ賣買ノ無効ヲ申立

又ハ未タ遺奪ヲ受ケルモ其後買主遺奪ヲ受ケルカ

ケルモ又何レノ方法ヲ以テスルモ又引渡ヲ拒
ルニ抗辯方法ニ依ルモ其ノ賣買ノ果引渡シ其代價
ヲ受取ルヘシ而シテ未後買主追奪ヲ受クルカ
又ハ未夕追奪ヲ受ケサルモ不確然ナル位置ヲ
脱ヒント欲ヒルトキハ後日賣主其代價ヲ返還
スルノ請求ヲ受ケヘシ且買主賣買ノトキ善意
ナリシトキハ賣主諸殺ノ損害賠償ヲ負担セサ
ル可カラズ(第五十八條)是ヲ以テ賣主ノ位置ハ
頗ル不利益ナルヤ明白ナリト云モ是レ其惡意
ノ結果ノ懲罰ニシテ自ラ致ス所ナルノミ勿論
實際ニ在テハ買主賣買ノトキ又ハ其以後ニ至

其賣渡物ノ所有者タラハテハ賣主ヲ陳ハ賣買ノ
 コトアルハ三比場合ニ於テハ賣主ヲ三
 戸存者タラハテハ賣主ヲ三
 見セサル

無効ヲ申立ツルノ權ヲ有セシメサルノ法則トシ

設クノ理アリ或ハ論者賣買ノ當然無効トシ

力故ニ賣主亦其無効ヲ申立ツルコトヲ得サル

可カラスト称スルアラシ然レトモ此論批ハ徒

ラニ言ヲ弄スルニ過キス賣主誤其惡意ヲ制裁

トシテ賣買無効ヲ申立ツルノ權ヲ奪ハルモ

ノナリ

然レトモ賣主賣買ノトキニ當リ善意ナリシニ

買主ヨリ代價辨濟ノ提供アリ且引渡ノ請求起

トタルトキニ當リ自己ニ物件ノ属セカレ非

ヲ尅見シタルトキハ本法ハ之ヲテ抗辯ノ方

法ニ依リ賣買無効ヲ申立ツルコトヲ得セシム

第六十條ヲ參看スハシ固ヨリ賣主ハ損害賠償

ヲ負担スルコトアルハキモ其賠償タル買主在

有ヲ得タルトキニ此スレハ較々少ナカレハ

蓋シ買主末夕建築改造具他ノ費用ヲ要スル事

ヲ為ササルニ早巳ニ其賣渡物ノ價額非常ニ増

加スルカ如キコト非サルヘケレハナリ且賣主

ハ眞ノ所有者ニ害ヲ及ホスハキ行為ヲ遂行シ

ハ真ノ所有者ニ害ヲ及ボスハキ行爲ヲ遂行シ
之ヲ對シ自己ノ責任ヲ生ズルハキ行爲ヲ自己ノ

意ニ反シ行フニ及ハサルヘキナリ

是ニ由テ之ヲ觀ルニ賣主一旦賣渡物ヲ引渡シ

代價ノ辦濟ヲ受ケタル後ニ至リ始メテ賣買ノ

無効ヲ免見ニシタルトキハ時日ヲ經過シテ自ラ

所有者タラザリシコトヲ免見ニシタル以

テ之ヲシテ其善意ノ利益ヲ失ハシメ永遠無限

ニ担保訴權ヲ被ルノ憂アラシメ且代價ノ返還

ト巨額ノ賠償トヲ負担セシムルハ果シテ至當

ナリト云フヘキ力蓋シ斯ノ如キ結果ハ決シテ

何	ニ	償	又	ル	増	償	ノ	シ	告	至
十	賍	ヲ	ト	目	殖	額	ニ	与	ヲ	當
レ	償	評	キ	的	ス	派	非	無	為	七
ハ	額	定	小	的	ル	派	ス	効	ス	非
ハ	ヲ	ニ	當	計	コ	後	既	計	ヲ	サ
買	供	賣	事	ス	ト	意	三	許	得	花
主	託	主	者	ル	ア	外	既	権	セ	子
ハ	ニ	小	立	モ	ル	ハ	往	ヲ	シ	リ
同	而	其	會	ソ	可	増	在	行	ム	是
時	シ	受	止	ナ	力	價	在	ハ	而	故
ニ	テ	取	上	リ	ヲ	若	于	シ	シ	差
物	具	リ	賣	故	サ	ク	賣	ム	テ	賣
ト	其	夕	主	ニ	ル	賣	注	ル	其	主
代	利	ル	ノ	賣	コ	主	ノ	ヲ	催	ヲ
價	息	所	頭	主	ト	ノ	負	目	告	計
ト	ヲ	ノ	担	此	ヲ	費	担	的	夕	行
収	収	代	ス	催	認	用	三	下	ル	買
入	入	價	ハ	告	ム	ハ	夕	ス	買	注
ハ	ハ	ト	許	日	シ	為	ル	ル	主	ニ
ス	ス	共	賍	為	ム	ノ	賍	テ	ヲ	催

ノ	賣	サ	者	其	得	右	觀	ル	何	ニ
權	主	ル	ヨ	取	時	ノ	ス	ル	十	賠
利	ハ	ニ	リ	得	効	位	ヘ	ト	十	償
ヲ	供	至	回	時	ヲ	置	シ	ヲ	ハ	額
有	託	ル	復	効	得	タ	物	得	買	ヲ
ス	所	モ	許	シ	ル	ル	物	可	主	供
ヘ	ニ	ノ	権	得	ニ	買	物	カ	ハ	託
シ	供	ナ	ヲ	ル	至	主	有	ラ	同	シ
何	託	リ	以	ニ	ル	賣	有	サ	時	テ
ト	シ		テ	至	追	買		レ	ニ	具
ナ	タ		賠	ル	続	ノ		ハ	物	利
レ	ル		償	ト	ス	無		ナ	ト	息
ハ	全		ヲ	キ	可	ヲ		リ	代	ヲ
是	錢		求	ハ	カ	申		第	價	収
レ	ヲ		ム	最	ラ	立		六	ト	受
其	常		ル	早	ス	ツ		十	ヲ	ス
為	ニ		コ	真	而	ル		一	収	ハ
シ	引		ト	ノ	シ	カ		條	益	ニ
タ	取		ヲ	所	テ	又		ヨ	ス	
ル	ル		得	有		取		參		

第六十一條ヨ參

陳述	成就	果	ノ	ト	往	レ	ハ	ル	所
ヲ	シ	タ	工	ノ	ニ	ト	ナ	間	ノ
シ	タル	ル	作	間	湖	モ	リ	ハ	提
テ	タル	責	ハ	ニ	リ	賣	(財	之	供
再	時	任	更	生	其	主	産	力	ニ
ト	ト	ヲ	ニ	シ	責	供	編	為	過
具	ミ	免	賠	タル	任	託	第	メ	キ
効	ニ	カ	償	物	発	金	四	賣	ス
ヲ	在	ル	ノ	件	生	ヲ	百	主	ニ
生	リ	ハ	原	ノ	ス	取	七	ヲ	テ
セ	加	唯	因	増	ヘ	戻	十	拘	實
シ	之	實	タ	加	シ	シ	八	束	主
ノ	賣	主	ル	價	故	タ	條	ス	末
更	主	ノ	ハ	主	ニ	ル	ヲ	ル	夕
ニ	ハ	為	夕	ノ	其	コ	參	ト	之
供	最	ノ	其	建	供	ト	者	ア	ヲ
託	早	時	賣	築	託	ハ	ス	ラ	受
ヲ	前	効	ノ	其	ト	更	ヘ	サ	諾
為	ノ	ノ	結	他	引	ニ	シ	レ	セ
					取	既	然		カ

陳述ヲシテ再々其効ヲ生セシメ更ニ供託ヲ爲
賂償ヲ認定セシムルコト能ハス蓋シ斯ノ如キ

ハ賣主ノ專横極マレハナリ(第六十一條)然レト

モ賣主賣渡物ノ所有者ト爲ルニ至リタルトキ

ハ優時^付スヘシ蓋シ此場合ニ於テハ賣主買主ニ

對シ即時ニ賣買ヲ追認スルカ又ハ無効訴權ヲ

行ヒ以テ即時損害賠償ヲ確定スヘキコトヲ求

メ此二方法ノ一ヲ選ムヘキコトヲ催告スルヲ

得ルモノトス(第六十二條)何トナレハ買主ハ毫

モ此二方法ノ一ヲ選擇スルコトヲ拒絶スルニ

足ルヘキ至當ノ理由アラサレハナリ

新
以
便
知
至
前
一
野
由
下
百
世
其
心
也
心
受
許
二

一
九
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

一
二
三
四
五
六
七
八
九
十
十一
十二

本條ハ賣渡物ノ全部他人ニ屬ス爲ニ買主ヨリ

本條ハ賣渡物ノ全部他人ニ屬ス爲シ買主アリ

テ全部ノ追奪ヲ受リルニ至ラズル場合ヲ規

定シタルモノナリ尚ホ此他ニ賣渡物ノ一分他

人ニ屬シ其一分買主ニ屬スル場合及ヒ其全部

買主ニ屬スルモ用益權地役權地上權ニ附着ス

ル場合アリトモ此場合ニ於ケル規定ハ後ニ追

奪擔保ノコトヲ説明スルニ當リ詳細ニ説明ス

ル所アルヘモ下第六十三條以下ヲ參觀スベシ

第四十三條

凡ソ存在セサル物ハ之ヲ賣渡スリ得ズ又其他

如何ナル合意の目的トモズルコト能ハサルヤ

明カニシテ存在セサル物ハ不融通物即チ賣主

ニ屬分權ヲ有セサル物ナリ

然リ而シテ本條ニ賣渡物ヲ特ニ規定シタルハ

殊ニ賣渡物ノ滅失一分ニ過キサル場合アルモ

其滅失ニ關シ當事者ノ善意ト惡意トニ從ヒ或

ハ買主ニ對シ賣主ノ負擔スルコトアルハ其損

害賠償ノ問題ヲ規定スルカ爲ナリ

先ツ第一項ニ就キ物ノ全部滅失ニタリト假定

セシニ全部滅失スルモノハ商品其他ノ動産物

ニ至テハ全部滅失スルコト決シテ是アルコト

及ヒ土地ト分離シテ賣渡シタル建物の土地

ニ至テハ全部滅失スルコト決シテ是アルコト

ナシ而シテ賣渡物ノ全部滅失モタルトキハ其

賣買ハ目的ナキニ依リ當然無効ニモテ買主ハ

其代價ヲ辨濟スルニ及ハス又既ニ之ヲ辨濟モ

タルトキハ之ヲ取戻スヘク而モテ賣主ニ對シ

賣渡ノ訴權ヲ行フコトヲ得ス損害賠償ニ至テ

ハ二項ノ條件アルトキニ非サレハ買主之ヲ請

求スルコトヲ得ス第一買主自身ノ善意ナルコ

ト詳カニ之ヲ言ヘハ之ヲ買取りタル物ノ滅失

ニ
タ
ル
コ
ト
ヲ
知
ラ
サ
リ
シ
コ
ト
第
二
賣
主
其
滅
失

ヲ
知
リ
タ
ル
コ
ト
即
チ
是
ナ
リ

賣
買
ノ
目
的
物
全
部
滅
失
シ
タ
ル
場
合
ニ
於
テ
其
賣

買
無
効
ト
ナ
ル
且
買
主
合
セ
テ
損
害
賠
償
ヲ
求
ム
ル

ノ
權
利
ア
ル
コ
ト
ハ
一
目
矛
盾
ノ
規
定
ナ
ル
カ
如
シ

ト
雖
モ
其
實
決
シ
テ
然
ル
モ
ノ
ニ
在
ラ
ズ
蓋
シ
買
主

ノ
損
害
賠
償
ヲ
求
ム
ル
ノ
權
ア
ル
ハ
賣
買
ノ
効
力
甲
ニ

依
ル
ニ
非
ス
レ
テ
賣
主
ノ
之
ニ
加
ヘ
タ
ル
損
害
ハ
不

正
ニ
加
ヘ
タ
ル
モ
ノ
ナ
リ
不
正
ノ
損
害
犯
罪
若
ク
ハ

准
犯
罪
ハ
義
務
発
生
ノ
第
三
ノ
原
因
ニ
シ
テ
契
約
ト

第
三
百
七
十
九
條
ヲ
參
觀
ス
ベ
シ

毫毛關係セサルモノナシ
第三ノ原因ニシテ契約ト

第三百七十九條ヲ參觀スベシ

然リ而シテ買主ノ惡意ナルハ賣主ノ惡意ト異

ニシテ實際飽エテ稀ナルヘキカ如キモ亦或ハ買

主ニシテ利慾ヲ貪ラント欲スル者ハ賣主ノ惡

意又ハ壞顔ノ甚ク物アルヲ機佳トシ之ト賣

買ヲ釣シ以テ損害賠償ヲ得ルノ方法ヲ得ルコ

トヲ計ルコトナシトセズ斯ノ如キ場合ニ於テ

ハ買主ニ損害賠償ヲ得セシム可カラサルヲ以

テ何人タリト雖モ敢テ異議ヲ容レサル所ナリ

第二項ハ賣買ノ目的物一分ノ滅失モタルニ過

キサル場合ヲ規定ニタルモノナリ

此場合ニ於テ結約者共ニ善意ニシテ滅失ノ事

實ヲ知ラザリシトキハ買主具買受物ノ一分ヲ

受取ルニ過キサルモ尚ホ代價ノ全額ヲ辨濟ス

ルノ義務アリト爲ス可カラズ故ニ買主ハ必ズ

其滅失ノ代價ニ應シ代價ノ減少ヲ請求スルニ

トヲ得ヘク又之ヲ請求スルコトヲ得ルコト能

ハサルヘシ

加之物ノ分量滅失スルニ是レクシテ又買主ノ

爲メ何等ノ利益ヲモ生セザルニ至ルニトアル

加之物ノ分量減失スルニ是レヲ又買主ノ

爲メ何等ノ利益ヲモ生セサルニ至ルニ至ル

ハシ故ニ此場合ニ於テハ買主ヲモテ契約ヲ解

除スルヲ得セシムルヲ以テ至當ト云フヘシ然

レトモ其賣買ハ固ト當然無効ノモノニ非ズ單

ニ取消スコトヲ得ルモノニ過キス加之ヲ取

消ハ買主一箇ノ意思ヲ以テスル能ハサルカ故

ニ買主ハ其物復タ既ニ自己ノ使用ニ適セサル

所以ヲ証明セサル可カラズ然レトモ

然レトモ買主一分ノ減失ヲ知ラサリ至サレ

エトキハ賣買ノ解除ヲ求ムルコトヲ得ズ又代

賣渡	分ノ	又買主	ヲ保護	ルコト	リ既得	少ヲ求	物ノ減	價減少
セタル	減失	善意	スルニ	トアル	ノ權利	ルハキ	失ヲ知	ノ訴權
コトヲ	セタル	ニシテ	ニ及ハ	ヘキカ	トシテ	ニ之ヲ	リシテ	ヲ行フ
知ラ	物ヲ漸	賣主	ハサル	故ニ敢	テ之ヲ	得サル	ハナラ	フコト
カレノ	々存在	善意	ナリ	テ法律	求メン	コトヲ	直ニ代	能ハス
過失	スルモ	ナルカ		律ヲ以	コトヲ	テ忘レ	價ノ減	蓋シ買
アルト	ノトシ	或ハ既		テ其利益	計リテ	後ニ至	價ノ減	主既ニ
トキハ	テ	ニ一						

賣主賣買ノ銷除若クハ代價ノ減少ヲ受クルハ
 外尚ホ買主ノ損害賠償ヲ拂フノ責ヲ負フヘキ

賣主賣買ノ銷除若クハ代價ノ減少ヲ受ケル

外商ホ買主ノ損害賠償ヲ拂フノ責ヲ負フヘキ

コアリ蓋シ買主ハ賣買ヲ消除スルモ其得ニト

欲ニタル所ノ物タル能ハス又代價ノ減少ヲ得

ルモ物ノ全部ヲ得サリシカ爲メ損害ヲ蒙ルコ

トナニトセサレハナリ故ニ買主ニ損害アレハ

賣主之ヲ賠償セサル可カラズ

買主賣買ノ銷除ヲ求メ又ハ代價ノ減少ヲ求ム

ルノ訴權ヲ行フヘキ期限ニ就テハ本條較短少

ナル時期ヲ定メ買主一分ノ滅失アリタルコト

ヲ知リタル時ヲ以テ其治産ノ點ト爲ニテ即

テ代價減少ノ訴權ハ減失セタル時ヨリニケ年

トス銷除ノ訴權ハ六ケ月ヲ以テ則限トス蓋シ

銷除訴權ノ期間ヲシテ代價減少訴權ノ期間ヨ

リ短少ナラシメタルハ其賣主ノ爲ニハ代價減

少ニシ一層重キ物ニシテ殊ニ或ル場合ニ於テ

ハ第三取得者ヲシテ其權利ヲ失ハシムルニ至

ルモノナルカ故ナリ

第三者賣買銷除ノ結果ニ依リ其權利ヲ失フハ

不動産ノ一分減失セタルコトヲ賣主ニ於テ知

ラサレシニ當リ其全部ヲ存スルモノトシテ之ヲ

買取り次テ價主減失ノ發見前部分ノ一分ヲ轉

買取リ次デ買主減失ノ差見前部分ノトシテ之ヲ

買主タル場合ニ在リ此場合ニ於テハ買主ハ豫

則ニタル所ノ面積ヲ得サレカ爲メ損ヲ蒙ルニ

依リ轉得者ノ利害ヲ顧ミ又ニテ賣買ノ銷除ヲ

請求スルニトテ得而レテ轉得者モ亦自己ノ賣

主ニ對シ自己ノ部分ニ就キ同一ノ權利ヲ有ス

ハシ

以上賣買契約ノ取替以前ニ在テ物ノ全部若ク

ハ一分減失ニタル場合ニ關スル規定ヲ説明セ

タリ今契約ノ單純若クハ有財ナルトキ其取替

後ニ生ヰタル滅失並ニ契約ノ停止條件就キナ

ルトキ具條件成就前ニ生ヰタル滅失アリタル

場合ト前ノ場合トナ對考ニ以テ本條ノ説明ヲ

終ラシ

單純行為若クハ有財行為ニ於テハ諾約物(賣渡

物交換物若クハ使用物)及ヒ自己要約者(買主若

クハ受領者)ノ危険ニ屬スルモノナリ(財産編第

三百三十五條ヲ參觀スヘシ)之ニ及ビ停止條件

付ノ合意ニ於テハ具條件タル事件ノ詳細ニ至

ル迄諾約者(賣主若クハ贈與者)物ノ危険ヲ擔當

スルモノトス(財産編第四百十九條)ヲ參觀スヘシ

此處約者賣主若ハ贈與者物ノ危險ヲ擔當
 然レトモ危險擔當ニ關スル右二個ノ理論ハ決
 シテ本條ノ規定ト牴觸スルモノニ非ス
 蓋シ單純若クハ有期ノ賣買取結後ノ物ノ全部
 若クハ一分滅失スルモ既ニ契約確定ニタリカ
 故ニ其滅失ノ爲ニ契約ヲ毀損スルコト能ハス
 故ニ本條ニ規定スル場合ニ於テハ賣買契約ノ
 成立前ニ在ツテ既ニ物ノ滅失ニタリシモノト
 スルカ故ニ目的ナキニ依リ契約發生スルニト

然レトモ危險擔當ニ關スル右二個ノ理論ハ決
 シテ本條ノ規定ト牴觸スルモノニ非ス
 蓋シ單純若クハ有期ノ賣買取結後ノ物ノ全部
 若クハ一分滅失スルモ既ニ契約確定ニタリカ
 故ニ其滅失ノ爲ニ契約ヲ毀損スルコト能ハス
 故ニ本條ニ規定スル場合ニ於テハ賣買契約ノ
 成立前ニ在ツテ既ニ物ノ滅失ニタリシモノト
 スルカ故ニ目的ナキニ依リ契約發生スルニト

能ハス

又賣買ノ停止條件付キタルトキハ即時成立セ

サルカ故ニ具條件成就スル前ニ於テ目的物滅

失シタルトキハ又本條ニ於ケルカ如ク賣買成

立スルコト能ハサルモノナリ

然レトモ亦二個ノ場合ノ間ニハ二個ノ著シキ

モノアリ

蓋シ條件付ノ賣買ヲ取結ヒタル場合ニ於テ當

事者ノ意思合意以後ニ物ノ滅失スルトアル

モ具滅失全部ナルカ又ハ物ノ買額半以上ニ

係ルトキニ非サレハ其滅失ヲ以テ賣主ノ負擔

元具滅失全部ナルカ又ハ物ノ價額半ハ以上ニ

係ルトキニ非サレハ其滅失ヲ以テ賣主ノ負擔

トセ又是リ

トセ又是リ以テ滅失ノ一分ニ止マリ而シテ物

ノ回期ノ半ハニ及ハサルトキハ買主滅失ノ結

果ヲ擔當スヘキモノトス此レ買主ハ條件成就

前ニ五ツテ物ノ増加ノ利益ヲ得ルコトアルカ

故ナリ又多少損失ノ危険ヲ負擔スヘキヤ至當

ナレハナリ

然ルニ本條ニ規定スル場合ニ於テハ合意成立

ノトキ既ニ物ノ一分滅失シ具部外ハ湮滅シテ

ルヲ以テ價額ノ増加スベキコトナシ故ニ買主

又其滅失ヲ負擔スルニ及ハス既ニ存在セサル

部分ニ付テハ利益ヲ僥倖スルコトナキニ示具

損失ヲ受クルノ憂アル可カラス

第二節 買賣契約ノ効力

第一款 所有權ノ移轉及ヒ危險

第四十四條

本節ノ首メニ掲ケタルニ條ハ合意ノ兼通法ヲ

示レタルモノニ過キスト雖モ亦決ニテ之ヲ以

テ記文ナリト看做ス可カラス此ニ條ハ賣買ノ

全般ヲ提示スルモノナリ蓋シ買賣契約中賣買

際最モ多ク行ハルモノニ屬スル有償權原

全般に提示スルモノナリ蓋シ賣買ハ契約ノ中實

際最モ多ク行ハルモノナリ一ニ居ル有償權原

ノ契約トモ謂フヘキモノナルカ故ニ具總則ト

ルト特別規則タリトテ問ハス總テ本章ニ之ヲ

綱羅スルニトテ要ス

本條及ヒ次條ニ引用スル所ノ普通法ノ規定ヲ

簡畧ニ序述セシ

賣渡物特定物ニシテ賣主ニ屬スルトキハ其引

渡ヲ待タズ契約ノ効力ノミニ依リ直ニ所有權

買主ニ移轉スルモノナリ之レ賤産編三百三十

一條ニ於テ説明シタル所ノ所有權禁止ノ法理

ナリ

然レトモ此効カタル單純若クハ有期賣買ニ於テ

テ存スルニ過キス停止條件付キノ賣買ニ於テ

ハ條件成就スルニ非サレハ所有權移轉スルモ

ノニ在ラズ(賦産編第四百八條以下ヲ參觀スヘ

シ)

然レトモ賣買ニ附レタル條件ノ解除ナルトキ

ハ賣渡物ノ所有ニ即時移轉スヘモ蓋シ解除條

件ハ權利ノ發生ヲ妨クルモノニ在ラズ合意

成之ハ即時發シニ不確定ノ時限ノ間ニ具事件

發生スルトキハ其効力更ニ消滅スヘキノ

成之ハ即時終セシ不確定ノ時限ノ間ニ具事件

發生スルトキハ其効力更ニ消滅スヘキノ

賣買ハ期限ヲ附スル場合ニ於テハ其期限ノ目

的トスル所一様ナラス第一買主ニ依リ高ヲ辨

濟スルニ危険アルトキハ危険ノ為メ敢テ買主

ヲモテ所有權ヲ取得セシメタルモノニ在ラス

而シテ即時引渡スルノ請求スルノ權利ヲ失ハ

シムルモノナラサルヤ明カナリ

又賣渡物ヲ引渡スノ危険アリタルトキハ賣主

其引渡ヲ遅延スルノ權利アリト雖モ亦代價辨

濟ヲ請求スルニハ引渡ス期限ノ来ルヲ待タザ

キ	危	ニ	ヲ	セ	又	ナ	ヲ	ニ	シ	ル
時	險	於	附	ニ	當	リ	拂	ア	テ	可
期	ア	テ	ス	ト	事		ハ	ル	其	カ
ト	ル	所	ル	ス	者		エ	コ	代	ラ
具	コ	有	コ	ル	ノ		ム	ト	價	ス
消	ト	權	ト	場	意		ル	ア	辦	何
滅	能	ニ	能	合	思		ニ	ル	濟	ト
ス	ハ	ハ	ハ	ア	所		ハ	ヘ	前	ナ
ヘ	ス	條	カ	リ	有		キ	ニ	五	シ
キ	即	件	ン	然	權		モ	五	ツ	ハ
條	チ	ヲ	モ	レ	自		占	ツ	テ	當
件	其	伴	ノ	ト	体		有	テ	占	事
ト	所	フ	ニ	モ	ノ		以	有	有	者
ラ	有	コ	レ	所	移		前	ヲ	ヲ	ノ
問	權	ト	テ	有	轉		ニ	得	セ	意
ハ	ノ	ア	既	權	ノ		在	セ	シ	思
ス	ノ	ル	ニ	ニ	期		ツ	シ	ム	ハ
何	ノ	ヘ	既	ハ	限		テ	ム	ル	買
レ	ノ	キ	ニ	期	リ		レ	ル	ヲ	主
モ	ノ	モ	既	限	附		ハ	代	ヲ	ヲ
	ノ	モ	既	限				價		
	ノ	モ	既	限						

危険アルコト能ハス即チ其所有權ノ發生スル
 キ時期ト具消滅スヘキ條件トラ問ハス何レモ

ク	ル	以	等	効	能	ニ	説	所	キ	危
ハ	コ	上	シ	力	ハ	シ	明	有	時	險
數	ト	説		ナ	サ	ラ	シ	權	期	ア
個	ク	明		ル	ル	此	タ	ト	ト	ル
ノ	ク	ス		カ	ヘ	特	リ	相	具	コ
定	假	ル		故	ニ	性	蓋	容	消	ト
量	定	所		ニ	然	ナ	シ	シ	滅	能
物	ニ	ニ		之	ル	ク	永	サル	ス	ハ
即	タ	於		無	ニ	ン	遠	モ	ハ	即
テ	シ	テ		ク	處	ハ	無	ノ	キ	テ
數	モ	ハ		ン	分	所	窮	ナ	條	キ
目	ノ	賣		ハ	權	有	ハ	ル	件	其
尺	ナ	買		所	ハ	者	所	ト	ト	所
度	リ	ノ		有	所	ハ	有	ラ	同	有
重	然	目		權	有	處	權	ハ	ハ	權
量	レ	的		テ	權	分	ノ	ス	ハ	ノ
テ	ト	特		ラ	ノ	ス	特	何	レ	生
以	モ	定		サ	主	ル	性	レ	ニ	ス
テ	一	物		ル	タ	コ	ノ	九		
計	個	十		ニ	ル	ト	一			
	差									

危險アルコト能ハス即チ其所有權ノ發生スル
 キ時期ト具消滅スルキ條件トラ同ハス何レモ

レ	特	ハ	=	賣	三	サ	シ	算
ハ	定	有	附	買	十	レ	之	ス
定	物	期	ス	ノ	二	ハ	ヲ	ハ
量	タ	ナ	ル	第	條	具	指	キ
物	ル	ル	=	二	ヲ	所	定	モ
ハ	コ	ト	在	ノ	参	有	エ	ノ
決	ト	條	リ	効	觀	權	テ	=
シ	ヲ	件	然	力	ス	移	特	係
テ	假	附	レ	ハ	ハ	轉	定	ル
急	定	ナル	ト	賣	レ	ス	物	ト
リ	ス	ト	モ	渡	シ	ル	ト	キ
減	ル	ヲ	亦	物		能	爲	ハ
失	コ	區	具	ヲ		ハ	シ	具
ス	ト	別	賣	以		ス	タ	長
ヘ	ヲ	ニ	買	テ		(ル	短
キ	要	且	ノ	買		財	ノ	數
モ	ス	且	單	主		産	後	量
ノ	何	其	純	ノ		第	ニ	ヲ
=	ト	目	若	危		三	ア	計
在	ナ	的	リ	險		百	ラ	算

夫レ然リ時定物ノ賣買アリタル場合ニ於テハ

護	エ	ハ	モ	ノ	ラ	除	リ	所	夫
ヨリ	テ	所	具	常	レ	擔	擔	有	レ
生	所	有	實	ニ	物	當	當	權	然
レ	有	者	此	言	ハ	ノ	ス	直	リ
タ	權	ト	見	フ	所	理	ル	チ	特
ル	ノ	ナ	解	所	有	論	カ	ニ	定
結	取	ル	タ	ノ	者	ト	故	買	物
果	得	者	ル	搭	ノ	ハ	ニ	主	ノ
即	=	危	誤	言	為	轉	或	=	賣
チ	開	除	謬	ト	=	因	ハ	移	買
所	エ	チ	=	ナ	滅	果	所	シ	アリ
有	近	擔	エ	リ	失	開	有	而	ケル
移	世	當	ラ	タ	ス	係	權	シ	場
轉	ノ	ス	實	ル	ト	ヲ	移	テ	合
ス	法	ト	際	カ	謂	有	ノ	買	ニ
ル	学	雖	現	如	ヘ	ス	理	主	於
カ	思	モ	時	シ	ル	ル	論	具	テ
故	想	之	=	然	モ	ノ	ト	危	ハ
=	ノ	レ	至	レ	ナ	ナ	除		
	辯	決	テ	ト					

危険擔當スルノ結果ヲ生スル者ニ在ラス此二

個ノ理論全ク無關係ニシテ共ニ影響ヲ相及サ

ルヲ整スルモノハ羅馬法及ヒ歐洲ノ法律ヲ以

テ所有權ヲ引渡スニ非サレハ移轉シワ、アリ

タル時ニ於テモ亦既ニ單純若クハ有財賣買ニ

於ケル危険ハ買主ノ擔當タリシヲ免ラサルヘ

キナリ

停止條件附ノ賣買ニ於テハ賣主危険ヲ擔當シ

是レ賣主ハ尙ホ現ニ物ノ債効者ニシテ代價ノ

債權者ニ非サルカ故ナリ故ニ賣主ハ未タ發生

セザル所ニ引渡義務ヲ減失ニ依リ免除スル

是レ賣主ハ若ホ現ニ物ノ債務者ニシテ什價ノ
責權者ニ非サルカ故ナリ故ニ賣主ハ未タ發生

セサル所ニ引渡義務ヲ減失ニ依リ免除スルコト

ト能ハサルモノニテ而モ其義務タル目的

ナケレハ發生スル能ハサルカ故ニ又代價ノ債

權原因ナキニ依リ發生スルコト能ハサルヘシ

第四十五條

前條ハ賣買ノ主タル効力トシテ所有權ノ移轉

ヲ當事者及ヒ其一致承継人タル相續人及ヒ債

權者間ニ付キ規定スルニ過キヌ本條ハ更ニ當

事者ノ特別ノ承継人ニ對スル所有權移轉ノ効

力ヲ規定スルモノナリ蓋シ其特別ナル承継人

シ	テ	賣	買	ノ	為	ニ	害	ヲ	蒙	ル	コ	ト	ナ	キ	ヲ	以	テ	法	
テ	自	己	ノ	取	得	ル	根	本	ト	為	ス	モ	ノ	ナ	ル	カ	故	ニ	決
承	継	人	タ	ル	轉	得	者	ニ	至	テ	ハ	其	前	條	ノ	賣	買	ヲ	以
ト	ナ	キ	モ	ノ	ハ	賣	主	ノ	特	別	ノ	承	継	人	ノ	ミ	買	主	ノ
ハ	條	件	ヲ	履	行	セ	サ	ル	ニ	依	リ	其	効	力	ヲ	蒙	ル	コ	
然	リ	而	シ	テ	賣	買	契	約	ニ	必	要	ナ	ル	或	ル	方	式	若	ク
ル	規	定	ノ	為	メ	特	ニ	一	條	ヲ	設	ケ	タ	ル	所	以	ナ	リ	
於	テ	ハ	通	常	第	三	者	ト	看	做	ス	モ	ノ	ナ	リ	之	ニ	對	シ
タ	ル	一	ノ	賣	買	契	約	ヲ	對	抗	ス	ル	能	ハ	サ	ル	場	合	ニ

律之ヲ保護スルノ條文ヲ設クシノ必要ナシ

然レトモ賣主ノ特別ノ承継人ニ至テハ右ニ異

律之ヲ保護スルノ條文ヲ設ケルノ必要ナシ

然レトモ賣主ノ特別ノ承継人ニ至テハ左ニ異

ナル其同一ノ財産ニ付キ賣主ト契約ヲ為ス所

以ニ在ツテ既ニ賣買アリタルコトヲ之ニ告知

スルニ必要ナル場合アリ

其場合タル之ヲ分ツテ三個トス曰ク不動産ノ

賣買曰ク有体動産ノ賣買曰ク債權ノ賣買即チ

是ナリ但此三個ノ場合ニ於テハ賣買ノ目的ヲ

ルモノ特定物又ハ特定ノ債權タルコトヲ假定

スヘシ

第一ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

賣買ノ場合ノ不動産ノ賣買

第一ノ場合ノ不動産ノ賣買

買主登記ニヨリ其ノ賣買ヲ行施セザル時ハ再

餘ノ人ヲ以テ賣主依然所有者たりト誤認^{セシメ}是

レト同一物ニ付キ重子テ約束スル人危害ニ罹

ラズ他^ニ而シテ賣買ノ行施ヲ遲延セザルニ拘ハ

ル中^ニ即チ他人ヲ以テ其豫見スルヲ得ズ又辯

ク^ルヲ得ザリシ迄奪^フ被^ラシムルニ至ルベシ

然^ルニ他人ノ元ト何等ノ過失モ無ク却テ最初

ノ買主法律ニ制定セタ^ル方法ニ從ヒ其契約ヨ

リ

行	施	セ	ザ	ル	人	過	失	ヤ	ル	ガ	故	ニ	始	メ	ノ	買	主	却	テ
新	取	得	者	人	均	大	々	追	奪	リ	被	ル	可	シ	但	シ	前	賣	主
二	対	シ	求	償	權	ヲ	行	フ	コ	ト	ヲ	得							
勿	論	新	取	得	者	又	々	自	ラ	登	記	ノ	法	式	ヲ	履	行	シ	タ
ル	モ	ノ	下	仮	定	セ	ザ	ル	可	カ	ラ	大	然	ラ	公	ン	バ	新	取
得	者	舊	取	得	者	ノ	優	先	ス	ル	ノ	権	原	ヲ	有	セ	ザ	ル	可
之	又	新	取	得	者	善	意	ナ	ル	コ	ト	詳	カ	シ	之	ヲ	言	ハ	バ
前	ノ	賣	買	ヲ	知	ラ	サ	リ	モ	コ	ト	要	ス	是	レ	法	文	ニ	明
記	ス	ル	所	ナ	リ	此	条	件	タ	ル	既	ニ	財	産	編	第	三	百	五

又賣主ノ新承継人買主其他ノ議定人受贈者若

十条件ニ於テ此ノ之ヲ必要トシタリ

十條ニ於テ汎ク之ヲ必要トシタリ

又賣主ノ新承継人買主其他ノ譲受人受贈者若

クハ交換者タルコトヲ必要トセズ或ハ抵当權

ヲ得之ヲ登記シタル債權者タルコトアルハ

加之ナラズ不動産差押ヘテ為レ之ヲ登記セ

ル無担保債權者タルコトアル可シ

第二ノ場合不動産ノ賣買

不動産ノ移轉ヲ行施スルニハ登記ナク又其他之

ニ類スル行為アルコトナレ故ニ同一ノ不動産シ

前後ニ買取リタル者アルハ其買受テノ前後

明瞭ナル以上ハ前ノ買主優先權ヲ有スベキ

原則トス然レ此若ニ其實主中現ニ有テナク

者アレハ有者優先權ヲ有ス蓋ニ有者ハ

非有者ニ比スレバ取有權ヲ有スルノ推定一

層鞏固ニシテ有ハ其取有權アルノ際標トス

ルニ及レモノナリ故ニ僅カニ買受テノ時日前

ニアルモノヲ取有者ニ追奪スルヲ得也己

ルルハ有者ニ対スル无情ナリト言ハサレ

可カラズ

右ノ場合ニ於テモ亦々法律ニヨリ優先權ヲ有

人着契約前決ノ際善意ナリシコト詳カニ之

諸ハ前ノ賣買ヲ知ラザリニコトヲ要ス財産

八有契約前決ノ際善意ナリシコトヲ要ス財産
諸ハ前ノ賣買ヲ知ラザリニコトヲ要ス財産

編第百五十六條ヲ參觀スベシ

第三ノ場合債權ノ賣買

債權ハ無体物ナリ故ニ真ノ所有ナク又能ハカ

ルモノナリト云フト虽凡其実所有ナク又得

心キ知ルハ所有及ヒ弁済ノ章ニ於テ之ヲ詳カ

ニセリ然レ此債權ノ所有ナク又ニ有体物ノ所有

有ト同様ニスル中ニ外部ニ見表セザルガ故ニ

同一ノ債權ヲ順次讓受セザル者ノ間ニ法律上

ノ優先權ヲ起本ト為スモノハ有体物ノ所有ト

同様十
有ニ
ア
ラズ
ニ
テ
債権ノ
譲受
ケ
人
間

ニ
存
ス
ル
優
権
最
初
ニ
債
務
者
ニ
取
得
リ
告
知
ニ
テ

ニ
テ
ノ
屬
ス
蓋
シ
債
務
者
ニ
先
ツ
告
知
リ
テ

ル
リ
以
テ
優
先
ノ
原
因
ト
シ
タ
ル
ハ
第
一
債
務
者

ハ
主
タ
ル
利
害
関
係
人
ナ
ル
ガ
故
ナ
リ
若
シ
債
務
者

ヲ
シ
テ
自
己
ニ
対
ス
ル
債
権
ノ
讓
渡
ニ
ア
ル
コ
ト
ヲ

知
ラ
ズ
メ
ス
為
メ
ニ
其
舊
債
権
者
ニ
弁
済
リ
テ

至
ル
片
ハ
告
知
ヲ
遅
延
シ
タ
ル
讓
受
ケ
人
ニ
重
子
テ

弁
済
ノ
義
務
ヲ
負
ハ
フ
可
ラ
ズ

且
ツ
債
務
者
ニ
告
知
シ
テ
ス
ル
ハ
更
ニ
一
ノ
債
権
者
ニ
付
キ
尚
ホ

且つ債權者ニ告知シテハ更ニ一ノ債權者

買取ラント欲スル者ヲモテ債權者ニ付キ尚ホ

譲渡之人依然債權者タルヤ將タ他ニ其債權ノ

譲渡ニアリタルヤ^實資又ヲ得セズルノ利

益アリ

又右ノ告知ハ譲渡之人固有ノ債權者ヨリテ最

早詠債權ニ付キ譲渡之人ノ言ニ基キ拂ヒ渡サ

ズ同盟ヲ為スニト能ハサル旨ヲ知ラズルニシ

以テ目的トスルモノナリ

以上畧述スル所ノ債權譲渡ニ関スル特別行

施ノ理論タル既ニ財産編第百五十七條及同

編第五百二十七條及五百二十八條ニ於テ充分

ニ説明ニタリ故ニ茲ニ省略ス

第二款 賣主ノ義務

第四十六條

賣主ノ義務タル逐次詳細ニ之ヲ規定スルニ先

タタ先ツ之ヲ列陳スルヲ可ナリト認メタリ是

レ本條ヲ設ケタル所以ナリ

本條ハ先ツ前款ニ於テ既ニ解示ニタリ所有權

移轉ノ義務ヲ記載ニタリ蓋シ賣買契約事体ニ

ヨリ所有權移轉ノ結果生セザル時詳カニ之ヲ

諸ハ賣買ノ目的物特定物ニアラス定量物ナ

ヨリ所有権移轉ノ結果生ズル時詳カニ之ヲ
謂ハバ賣買ノ目的物特定物ニアラス定量物ナ

ハ片ハ賣主所有権ヲ移轉スルノ義務ヲ負担ス

ルモノナリ然レバ特定物ニ属スル中ハ賣主所

有権ヲ移轉スルノ義務アリト謂フ可カラズ何

トナレバ所有権移轉ノ結果当然合意ノ効力ノ

こニヨリ自カラ發生スルモノナレバナリ

賣主ノ第一ノ義務タル賣渡シ物ヲ引渡ス義務

ハ定量物ノ所有権ヲ移轉スルノ義務ト混同ス

可カラザルモノナリ其理由ニアリ第一場合ニ

ヨリ物ノ引渡シノ為メ期限ヲ定メタルコトヲ

ルベク而シテ其期限ノ定メアルモ未ク以テ賣

主豫ジメ賣渡シ物ヲ指定シ其所有權ヲ買主ニ

移轉スルコトヲ拒絶スルノ理由トスルニ是ラ

ズ故ニ引渡シノ義務ハ定量物移轉ノ義務ト別

箇ノモナリ只引渡シ以前ニ定量物ノ指定シ

トスルハ再後買主物ノ期限ヲ負担スベク然レ

ル實際裁判所ハ当事者引渡シノ期限ヲ約シ以

テ賣渡シ物ノ指定シ同時ニスベキコトヲ約シ

タスモノナリト認定スルヲ得ベシ

尚ホ引渡シト定量物ノ賣買ノ場合に於テハ所

有權移轉トシ混存ス可カラザル理由アリ蓋シ

尚ホ引渡シト定量物ノ賣買ノ爲合ニ於テハ所

有權移轉トシ混合ス可カラザル理由アリ蓋シ

賣主自己ニ屬セザル物ヲ引渡スニ於テハ所有

權移轉ノ義務ヲ履行シタルモノト謂フ可カラ

然レニ羅馬法及改訂古法ニ於テハ如キ賣

主引渡シノ義務ヲ有スルニ過キザルハ他人

ノ物ヲ引渡スモ其追奪アラザル限リハ其引渡

ニ無効タラス

賣主ノ第三ノ義務ハ引渡シニ至ルマテ賣渡シ

物ヲ保存スルノ義務ナリ

第四ノ義務ハ追奪ヲ担保スルノ義務ニシテ此

義務タレ前三個ノ義務ト異ナリ多少個然の

性質ヲ有スルモノナリ何トナレハ追奪担保ノ

義務ハ他人ノ物ヲ賣買シタル場合ニアリテ必

ス過失懈怠アリ換言スレハ犯罪者ヲハ重犯罪

アルモノナレバナリ

尚ホ契約ノ特別ノ約款ヲ履行スルノ義務モ亦

賣主ノ義務タリト虽凡敢テ茲ニ之ヲ掲クルノ

必要ナレ蓋シ契約ノ特別ノ約款ハ各契約ト共

ニ変化シ一定ノ物ナキハ故ニ唯ト合意ハ当事

者間ニ法律ニ同シキ效力ヲ有スルノ原則ヲ商

用スルヲ以テ是レトス大財産論卷三頁二十七

者間ニ法律ニ同シキ效力ヲ有スルノ原則ニ適

用スルヲ以テ是レトス財産論卷三頁二十七

糸ヲ參觀スルニ且ツ此種ノ義務ハ買手ニ負

担スルコトアリ故ニ茲ニ掲ケルハ却テ失当

ナリト認メタリ

賣渡シ物ヲ引渡スル義務及追奪担保ノ義務ハ

本款ニ多少詳細ニ規定スルニ至ルニ其起本ノ原

則ハ一般ノ義務ノ部ニ掲ケタルヲ以テ尙ホ之

ヲ引用スルニ

引渡シニ至ルニテ物ヲ保存スルノ義務ニ至テ

ハ茲ニ詳細ニ規定スルヲ要セズ何トナレハ此

義務ハ毫モ賣買ニ関シ特例トスル所アラザレ

ハナリ

又保存ノ義務ニ対スル所ノ期限ノ理論ニ至テ

モ賣買ニ於ケルト一般ノ契約ニ於ケルト毫モ

異ナル所ナシ故ニ又詳細ニ之ヲ規定スルノ要

ナシ(財産編第百三十五條及第四百十九條ヲ

参観スヘシ)

第一則引渡シノ義務

第四十七條

本條第一項及第ニ項ハ引渡シノ時期及場所

付キ合意アリタル場合ト然ラザル場合トシ順

本條第一項及第二項ハ引渡シノ時期及場所

付キ合意アリタル場合ト然ラザル場合トシ順

次規定スルモノニテ此矣ニ付テハ敢テ何等

ノ異議モ生スル者ナシ

又賣主ハ引渡シノ為メ法律上ノ期限シ利益シ

有スル者ナリ詳カニ之ヲ謂ハバ買主代價ヲ并

消スル者自己ノ義務ヲ尽サハル限リハ賣主亦

引渡シノ義務ヲ履行スルニ及ハサルモノトス

第三項但シ賣主ニ此利益アルハ買主某商ノ為

メ合意上ノ期限ヲ有セザル時ニ限リ若シ合意

上其期限ヲ定メタルハ賣主ハ其期限前引渡

之、義務ヲ履行スルコトヲ要ス

又、買主裁判上ノ保護ニヨリ恩惠上ノ危^キ期限^ケヲ

得タル中ハ(財産編第百六年)ヲ参^ク観スルニ賣

主物ヲ引渡スニ及ハズ蓋シ恩惠上ノ期^キ限^ケハ唯

夕解除ヲ防止スルノ効有^キヲ有スルニ過^キキ^ルニ

モノナリ

賣主并^ニ消^シ得^ルニ至^ルマ^テ引^キ渡^シ延^ス期^スル

ノ權能ハ之ヲ称^シテ留^置權ト云^フ是^レ既^ニ財

産^編第^二条ニ解^示シ担^保編ニ至^リ詳^細ニ規^定ス

ハ所^ノ一^種特^別ノ物上担^保ナリ

是^レ以^テ茲^ニ其^詳細^ヲ、說明^シ要^スル^{コト}多^ク凡^ク

凡所ノ一種特別ノ物上担保ナリ
言台
夫

夏ヲ以テ茲ニ其詳細ノ説明ヲ要セズト云凡只

其概要ヲ述ベニ賣主ハ賣渡シ物ヲ一種ノ質

物トシ其保有ヲ維持スルニシテ賣主之ヲ

有スルカ為メ買主其買受物ヲ処分スルコト

能ハズ亦ク其債権者ハ自己ノ債権ノ弁済ヲ得

ル為メ之ヲ差押フルコトヲ得ス然レモ留置権

ハ質權ト異ナリ賣主其權利ニ基ツキ賣渡シ物

ヲ賣却シ其代價ニ付キ尙餘ノ債権者ニ周旋シ

テ弁償ヲ得ルコト能ハス然レモ未賣主ハ賣渡

シ物ノ賣却代價ニ付キ先ツ自己ノ弁償ヲ受ク

ルノ権利アリモノニシテ其然ルヤ只ク留置権

ニヨルニ非ルノミ即チ賣主ハ先取特權ヲ有シ

一旦物ヲ引渡スモ尚ホ此權利アリカ故ナリ此

点タル尚ホ債權担保ニ至リ詳細ニ規定スル

所アリ

本条ノ末項ハ賣買取結ビ以後買主破産若クハ

無資力トナリタル中又賣主ノ引渡シヲ遅延ス

ルコトヲ認許スルモノナリ

蓋シ買主無資力トナルモ賣主ハ法律上種々ノ

担保ヲ有スルカ故ニ其担保ヲ失ハズトモ凡其

延七ニルハキガ故ニ賣主引渡シタルノ旨也

蓋し買主無資力トナルモ賣主ハ法律上種々ノ

權利ヲ行フニ困難ニシテ且ツ破産ノ物ノ遅

延セラルベキが故ニ賣主引渡シテ自己ノ

地位ヲ不利ニスルコトヲ避クルヲ得ルヲ至当

トス

又買主賣買前ニ在テ破産若クハ無資力トナル

モ買主詐ツテ之ヲ隱微ニタシテハ又賣主引渡

シテ遅延スルコトヲ得ルモノトス

第四十八條

本條以下ノ諸条ハ分量ニ關スル疑点ヲ断定シ

以テ引渡シニ關スル規定ヲ完備ナラシムルモ

ノナリ

是等ノ規定ヲ賣買ノ章ニ掲ケタルハ敢テ外國

ノ法律ニ模倣シタルノニテラズ之ヲ財産編纂

三百三十三条以下ニ掲ケ諸般ノ契約ニ普通十

ん規定中ニ列陳スル能ハサルノ理由アんカ故

ナリ蓋シ此規定タル賣買以外ノ契約就中貸借

交換會社ニ準用スルヲ得んモ是レ法律ニ特別

ノ規定アリテハ賣買通ル故諸契約トノ類似

スルカ故ニシテ贈与ノ如キニ至テハ之ヲ適用

スルコト能ハサルナリ何トナレバ贈与契約ニ

於テハ本條殊ニ決ノ諸條ニ於ケルカ如ク代價

スルコト能ハナリナリ何トナレバ贈与契約ニ
北テハ本條殊ニ次ノ諸條ニ於ケルカ如ク代價

ノ増減ヲ為スコトアラサレハナリ

本條ニ掲ケタル規則ハ場合ニ從ヒ変更スル所

ノ其制裁ヲ設ケ保セテ其例外則ヲ示スノ旨意

ニ出テタレモノナリ

覺見スレハ賣主ハ其諾納ニタレ分量以下ヲ引渡

スコトヲ得ヌ買主之ヲ強請ニテ約束ノ分量ヲ

引渡サシムルヲ得ルヤ敢テ亦明ヲ談タガレ所

ナリ然レ此實際實際約束ノ分量ヲ引渡スヲ得

サレコトアリ就中特定物ニシテ其高大小約束

失	為	モ	ヲ	存	タ	然	領	又	ナ	之
リ	ノ	ノ	得	セ	ル	ナ	受	賣	キ	異
ニ	何	ア	ル	シ	場	リ	シ	主	ガ	ナ
至	等	リ	モ	メ	合	然	其	ハ	故	ル
ル	ノ	蓋	ノ	是	=	シ	代	買	=	片
コ	利	シ	ト	=	於	凡	價	主	其	ハ
ト	益	物	ス	一	テ	尔	ヲ	ヲ	代	諾
少	ヲ	ノ	ル	分	買	特	込	シ	價	約
シ	モ	一	ハ	ノ	主	定	果	テ	ヲ	ノ
ト	存	分	其	代	賣	物	清	其	減	分
セ	セ	シ	結	價	主	ヲ	セ	諾	少	量
ス	不	割	果	ヲ	リ	以	シ	約	久	ヲ
且	成	ス	甚	果	シ	テ	ム	ニ	ル	引
ウ	ハ	ル	カ	清	物	賣	ル	タ	ノ	渡
ウ	全	中	宜	ス	ノ	買	能	ル	一	サ
物	ク	ハ	カ	ル	一	ノ	ハ	途	途	シ
ノ	其	賣	ラ	ニ	分	目	サ	ア	ル	ム
一	價	主	ラ	止	量	的	ル	ル	ル	ニ
分	格	ノ	サ	マ	以	ト	ヤ	ノ	ニ	由
	ツ		ル	ル	外	之	当	之		

失
 リ
 ニ
 至
 ル
 コ
 ト
 少
 シ
 シ
 ト
 セ
 ス
 且
 ウ
 ヲ
 物
 ノ
 一
 分
 ヲ
 分

為ノ何事ノ利益ヲモ存セズ或ハ全ク其價格ヲ

失フニ至ルコト少シトモ且ツ物ノ一分ヲ分

割セシトスル片ハ其部分ニ付キ必ズ争訟ヲ匿

起スベク裁判官ヲシテ之ヲ定メシムル片ハ遂

ニ專断ニ失スルコトアルベシ是ヲ以テ場合ニ

ヨリテハ買主契約ニ定メタル以外ノ分量アル

ニヨリ又約束セタル所ヨリ以上ノ代價ヲ拂フ

ノ義務ヲ負担セサル可ラス

然レ凡如此契約ヲ変更スルハ分量ノ多少ノ差

異極メテ些細ナル場合ニ於テ又買

主其豫想外ニ於テ極ノテ大ナル超過部分ヲ領

受	之	其	代	價	ヲ	并	済	ス	ル	ノ	義	務	ヲ	負	担	ス	ル	コ	ト
ア	ル	可	カ	ラ	ズ	故	ニ	法	律	ハ	契	約	ヲ	変	更	ス	レ	キ	場
合	ト	條	件	ト	ヲ	指	定	シ	以	テ	賣	主	ト	買	主	ト	ヲ	対	シ
ル	ニ	其	宜	シ	キ	ヲ	得	サ	ル	可	カ	ラ	ズ	是	レ	即	チ	次	條
以	下	ノ	主	眼	ト	ス	ル	所	ナ	リ									
今	其	場	合	及	條	件	ヲ	説	明	ス	ル	ニ	先	ク	チ	注	意	ヲ	要
久	ル	点	ハ	賣	買	ノ	如	何	ヲ	問	ハ	ス	実	際	此	問	題	ノ	発
生	セ	ザ	ル	コ	ト	是	レ	ナ	リ										
例	ハ	賣	買	ノ	目	的	区	劃	ノ	一	定	セ	ル	土	地	又	ハ		
建	物	ニ	シ	テ	取	テ	其	全	面	積	ヲ	指	示	セ	ル	只	各	件	ノ
代	價	ヲ	示	シ	タ	ル	中	ハ	其	坪	數	ヲ	計	算	シ	以	テ	其	代

建物ニシテ散テ其全面積ヲ指示セズ只各坪ノ

代價ヲ示シタル中ハ其坪數ヲ計兼ニ以テ其代

價ヲ兼定スルニ而シテ毫モ坪數ノ諾約アラザ

ルカ故ニ散テ代價ノ減少スルキモノアルコト

ナシ

又土地若クハ家屋ヲ賣渡スニ当リ只其範圍ヲ

示スニ境界樹木道路又ハ林地ヲ以テ境界トスル

コトヲ言フニ止マリ其全体ニ対スル一定ノ代

價ヲ約シタル中ハ其土地ノ境界約束ノ所ニア

ル以上ハ散テ坪數ニ関シ異議ノ起ルヘキモノ

ナシ又之ニ及ビ約束ノ境界ニ達セザル中ハ即

中 間 二 位 入 ル 場 合 即 チ 若 干 ノ 坪 数 一 層	又 本 則 ヲ 適 用 ス ヘ キ 場 合 ト 然 ラ ザ ル 場 合 ト	ニ タ リ ト 見 做 ス ヘ キ ノ イ	ル 所 ア ル 中 ハ 只 其 境 界 ニ 達 ス ル 部 分 ノ ニ 賣 渡	若 シ 之 ニ 及 シ 土 地 ノ 区 域 的 束 ノ 境 界 ヲ 超 過 ス	ニ シ テ 此 理 由 ニ ヨ リ 賣 買 当 然 無 効 タ ル ベ シ 又	中 ハ 即 チ 賣 渡 ニ 物 ノ 指 定 ヲ 充 分 ニ セ ザ ル モ ノ	東 ノ 境 界 ノ 目 標 又 ハ 之 ニ 類 ス ル モ ノ ア ラ ザ ル	場 合 タ ル 他 ニ 之 ヲ 支 配 ス ル 法 式 ア リ 又 毫 モ 的	チ 其 賣 買 ノ 一 分 ハ 他 人 ノ モ ノ 賣 買 ニ シ テ 此
---	---	---	--	--	--	--	--	--	---

又本則ヲ適用スルハキ場合ト然ラサル場合ト

廣漠ナル土地中ニ於テ各坪一疇ノ代價ヲ以テ

賣渡スルコトヲ約束シタル場合はレナリ此場合

ニ於テハ賣主約束ノ坪數ヲ交附スルノ義務ヤ

ルニ過キス又買主ヨシテ約定ノ坪數ニ過不足

アル部々ヲ領受セシムルコト能ハス故ニ只全

部ノ土地ヲ供スルモ尚ホ約束ノ坪數ニ不足リ

告ル件ニアラガレバ本則ヲ適用スベキ限ニア

ラズ此場合タル此事ニ關スル原則ヲ適用シ以

テ断定スルヲ得ルモノナリ尚ホ次條ニ至リ説

明スル所アリ

明スル所アリ

又一ノ場合ニ於テハ賣主ノ意思ノ善悪ヲ斟酌

スルヲ要スルモノト認メタリ

第四十九條

本條ニ依定スル場合ニ於テモ亦以下諸條ニ依

定スル場合ニ於ケルカ如ク契約ヲ以テ賣渡ス

不動産ノ全面積ヲ指示セタルモ其代價ヲ全部

ニ付キ一定セラルテ其坪数ノ多少ニ関セシメ

タルモノトス即チ其代價ハ坪数ノ割合ニ應ジ

一坪若干代價例ハ一坪ニ付キ一圓一畝ニ付

キ三十圓一畝ニ付キ三百圓又一町ニ付キ三

千圓ト定メタル云々夫レ此ノ如ク新業者代價

キ三十圓一又ニ付キ三百圓又一ハ一町ニ付キ三

千圓ト定メタル云々夫レ此ノ如ク新事者代價

ト坪数トノ相ニ比例シ設ケタルハ其坪数ニ重

キヲ置キタルコトヲ証スルモノナリ即チ買主

ハ其受取ル所ノ坪数ニ相應スル代價ヲ拂フニ

過キス又賣主ハ其引渡ス所ノ坪数ニ相当スル

代價以下ヲ受取ルヲ欲セザルニヨリ坪数ニ為

ニ代價ヲ定ムハキコトヲ釣シタルハ明カナ

リ是ヲ以テ此場合ニ於テ實際引渡ス所ノ坪数契

約ノ坪数ニ不足スルハ契約ノ坪数ヲ目安ト

スルハ契約ノ坪数ヲ目安ト

セス實際引渡シタル坪数ヨ目安トシ以テ其代

價ヲ定ムベク之ニ反シ實際引渡シタル坪数契

約ノ坪数ニ超過スルハ從テ其代價ヲ増加ス

心シ

或ハ此規定ヲ地事批難シ買主ヲシテ約束以外ノ

代價ヲ拂ハシムルハ即ケ其像見セサル代價

補足ヲ并濟スルガ為メ困難ヲ受クベキが故ニ

却テ之ヲシテ代價補足ヲ并濟セサルヲ得ザル

場合ニ於テハ契約ヲ解除スルノ権ヲ行ハシム

ベシト歎スル者アラシク然レ凡是レ杞憂タルニ

過キス蓋シ補足トシテ并濟スルベキ代價(契約ノ

難	權	ル	上	ヲ	求	不	バ	坪	過
シ	アリ	カ	十	参	シ	其	サ	数	キ
被	リ	又	ル	觀	之	一	ル	ニ	ス
ル	故	ハ	片	ス	ヲ	分	中	割	蓋
コ	ニ	契	ハ	ベ	受	ノ	ハ	当	シ
ト	買	約	買	シ	ル	并	主	テ	補
ア	主	ヲ	主	又	コ	濟	ハ	計	足
ラ	代	解	<small>獲得期限</small> 主	補	ト	ノ	其	算	ト
ザ	價	除	シ	是	ヲ	為	代	シ	シ
ル	補	ス	請	代	得	ノ	價	タ	テ
ナ	足	ル	求	價	ベ	裁	并	ル	并
リ	シ	カ	シ	現	シ	判	濟	代	ス
下	拂	二	以	代	財	所	ノ	價	ベ
第	フ	中	テ	價	産	ニ	為	ノ	キ
五	ガ	其	之	ノ	編	猶	ノ	二	代
十	為	一	ヲ	二	纂	餘	十	十	價
二	メ	ヲ	并	十	四	期	分	一	契
條	実	撰	濟	分	百	限	一	二	約
ヲ	際	ハ	ス	一	二	ヲ	及	ノ	ノ
参	困	ノ		以	條	請			

過キス蓋シ補足トシテ并濟スベキ代價契約ノ
 坪數ニ割當テ計算シタル代價ノ二十分一ニ及
 バサル中ハ買主ハ其代價并濟ノ為メ加テナラ
 不其一分ノ并濟ノ為メ裁判所ニ猶餘期限ヲ請
 求シ之ヲ受ルコトヲ得ベシ(財産編第四百二條
 ヲ參觀スベシ)又補足代價現代價ノ二十分一以
 上ナル片ハ買主^{獲得期限}請求シ以テ之ヲ并濟ス
 ルカ又ハ契約ヲ解除スルカニ中其一ヲ撰ムノ
 權アリ故ニ買主代價補足ヲ拂フガ為メ實際困
 難ヲ被ルコトアラザルナリ(下第五十二條ヲ參

觀久へ之

水條ハ明文ヲ設ケ特ニ賣主契約中ニ面積無担

保ノ約束ヲナスモ是レカ為メ面積不足ノ場合

ニ於テ代價減少ノ要求ヲ免ルルヲ得ル者ヲ

記載シタリ蓋シ立法者ノ見ル所ニヨルバ面積

無担保ノ約タル各坪ノ代價ヲ示シタルノ合意

ト相容レザルモノニシテ若シ無担保ノ約歟

ニテ有効ナラズル片ハ各坪ノ代價ヲ示シタ

ル所以ヲ解ス可ラザルニ至ルベク然レハ亦無

担保ノ約歟ハ賣主ノ為メ利益ナシト云フ可カ

ラス即チ賣主ヲシテ損害賠償ヲ拂フノ責ヲ免

ト	数量	條	約	代	量	益	ヨ	レ	ラ	担
虽	以外	ノ	シ	價	ニ	アリ	リ	且	ス	保
凡	以	適	タ	ヲ	特	(解	ツ	即	ノ
其	外	用	ハ	定	定	下	除	買	々	約
数	二	ヲ	ル	メ	ノ	身	ノ	主	々	款
量	於	受	場	以	土	五	請	ノ	々	ハ
二	テ	ケ	合	テ	地	十	求	需	々	賣
不	土	ハ	ヲ	其	中	二	メ	用	々	主
足	地	キ	解	一	ニ	条	被	ニ	々	ノ
ア	ノ	モ	示	部	若	ヲ	ル	比	々	為
ル	残	ノ	シ	分	干	参	レ	レ	々	ノ
中	部	二	タ	ヲ	ハ	觀	ト	物	々	利
ハ	リ	ニ	リ	賣	坪	ス	ヲ	ノ	々	益
當	リ	テ	此	渡	数	ベ	免	不	々	十
ニ	買	テ	場	ス	ツ	シ	レ	足	々	二
買	取	買	合	ベ	限	シ	シ	リ	々	ト
主	ル	主	タ	キ	リ	ル	ル	為	々	去
其	ニ	ハ	ル	コ	毎	ノ	ノ	ノ	々	ク
受	及	約	即	ト	坪	買	買	買	々	カ
取	バ	束	々	ヲ	ノ	主	主	主	々	
	ズ	ノ	本						々	

担保ノ約款ハ賣主ノ為ノ利益ナシト云フ可カ
 ラス即々賣主シテ損害賠償ヲ拂フノ責ヲ免
 レ且ツ買主ノ需用ニ比レ物ノ不足リ為メ買主
 ヨリ解除ノ請求ヲ被ルコトヲ免レシムルノ利
 益アリ(下身五十二条ヲ參觀スベシ)
 量ニ特定ノ土地中ニ若干ハ坪数ヲ限リ毎坪ノ
 代價ヲ定メ以テ其一部分ヲ賣渡スベキコトヲ
 約シタル場合ヲ解示シタリ此場合タル即々本
 條ノ適用ヲ受ケルモノニテ買主ハ約束ノ
 数量以外ニ於テ土地ノ残部ヲ買取ルニ及バズ
 ト虽凡其数量ニ不足アル中ハ當ニ買主其受取

凡所ノ坪數ニ相当スル代價ヲ并濟スルニ正マ

ルノミナラス猶ホ其不足ノ為ノ損害賠償ヲ請

求シ又ハ賣買ヲ解除スルノ權利ヲ有スベシ

第五十條

本條仮定スル場合ニ於テハ土地ノ全面積ヲ指

示シタル外尚ホ其全体ノ代價ヲ指示シタルモ

ノニシテ換言スレバ各坪ノ代價ヲ示サバハルモ

ノト又此場合ニ於テハ当事者ハ前條ノ場合ニ

比スルハ坪數ニ重^キ置^クコト稍ヤ少キモノト

推定スルハ故ニ其面積合意ノ數量ニ多少異ナ

凡そ当事者見レカ物ノ代價ノ増減ヲ請求スル

推定スルハ故ニ其自積合意ノ數量ニ多ク異ナ

ルニ多事者是レカ物ノ代價ノ増減ヲ請求スル

ニハ其坪数ノ差異稍ヤ大ナルコトヲ要ス

然レ凡悪意ノ賣主ハ本條ノ利益ヲ得心キコト

ヲ申立ルコトヲ得大是ヲ以テ賣主坪数ノ不足

ヲ知り賣リシ片ハ縱令其不足二十分一以下ナ

ルモ約束ノ代價金額ヲ受取ラシコトヲ請求ス

ルコトヲ得ズ

又賣主ノ悪意ハ之ニ對シ更ニ一ノ結果ヲ生ス

即チ面積ヲ担保セズ又ハ其面積ノ概算ニ過キ

サレコトヲ明示シタル場合ニ於テ其効力ヲ生

セサルコト是レナリ

然レ凡賣主其土地ノ坪数其指示レタル面積ニ

十分一ニ超過スルコトヲ知リ居ル中ハ悪意ナ

ルニ拘ハラズ代價ノ増加ヲ請求スルノ權ヲ有

スベシ蓋シ賣主詐ツテ實際ニ面積以外ノ坪数

ヲ告ケ以テ買主ノ代價ノ巨額ニ達スルガ爲メ

契約セザルコトヲ憂ヘ之ヲ欺キ信約スルノ意

ヲ決セシメント計謀リタルコトアルベシ然レ

凡買主ハ其現代價二十分一以上ヲ弁済ス

ルヲ欲セザルノ理由ニヨリ契約ヲ解除スルヲ

ルヲ欲セザルノ理由ニヨリ契約ヲ解除スルヲ
元ト買主ハ其現代價二十分一以上ヲ
買主ハ其現代價二十分一以上ヲ

得ルガ故ニ賣主ヲシテ代價ノ増加ヲ求ムルヲ

得セシムルモ敢テ甘膏ノ弊害モ減^アザルナリ

買主ノ悪意ニ至テハ敢テ法律ニ其制裁ヲ設ケ

ズト虽凡是レ其惡意ハ敢テ憂フルニ足ラズ又

賣主ノ為メ危害ナク賣主ハ其賣渡ス所ノ土地

ノ面積ヲ知ルニ種々ノ便法アリテ敢テ自ラ誤

ルコトアラザルガ故ナリ

又賣主面積ヲ担保シタル中ハ其不足ノ如何ニ

拘ハラズ又縱令其善意ナル中ト虽凡尚ホ代價

減少ノ要求ヲ受ケルコトヲ要ス是レ特別合意	ノ効力ニシテ恰モ各坪ノ代價ヲ定メ賣リ渡シ	夕ル片ニ異ナラス尺其面積ノ担保ヲナシ夕ル	場合ト各坪ノ代價ヲ定メ夕ル場合ト異ナレ所	ハ各坪ノ代價ヲ定メ夕ルノ約款ハ實際ノ坪数	多キ場合ニ於テ買主ニ餘分ノ代價ヲ拂フノ義	務ヲ負ハシムルモ面積ノ担保ハ買主ニ利益ヲ	加フニモ決シテ之ニ害ヲ及ホスコト能ハザル	ニアリ
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----

第五十一條

本條ハ一個ノ契約ヲ以テ數個ノ土地ヲ賣買シ