

本條ハ一個ノ契約ヲ以テ數個ノ土地ヲ賣買シ

而シテ其代價ヲ一定スルモ各土地ノ面積シ一

以指示シタル場合シ仮定スルモノナリ蓋シ數

個ノ土地ヲ賣渡スモ一個ノ契約ヲ以テ且ツ

代價ヲ一定ニ保セテ總坪數ノミヲ指示シタル

片ハ恰モ一個ノ土地ヲ賣渡シタルニ外ナラズ

前條ニ依定スル所ト同一ノ場合トナシモノナ

リ

右ノ場合ニ於テモ亦一個ノ土地ノ面積ニ起

過アリ又一個ノ土地ニ不足アルコトアルベシ

是レ宜シク法律ヲ以テ規定スヘキ所ニシテ当

事者ノ錯誤加^ハ之ナラズ裁判所ノ錯誤即チ其土

地ノ坪数ノ^可不足ヲ相殺スルノ錯誤ヲ豫防セ

サレ可カラズ

蓋シ坪数ノ過不足ヲ相殺スル中ハ其結果甚ダ

公平ナラザルコトアルヤ明カニシテ不動産殊

ニ土地ニ至テハ其品格ノ同シカラズ而シテ坪

数同シキモ價格同シカラサルコト實際甚々多

キガ故ニ坪数ノ^可相殺セズ一個ノ土地ノ不

是スル所ト他ノ土地ニ於テ超過スル所トシテ金

銭ニ見續リ其價格シテ是ノナクハ後之ヲ相殺スル

二	合	ノ	地	又	ノ	ル	二	コ	錢
相	ト	面	目	一	二	二	多	ト	ニ
数	同	積	ヲ	個	十	八	少	ヲ	見
類	一	シ	異	ノ	分	其	ノ	要	積
似	視	指	ニ	土	一	差	差	ス	リ
ス	シ	示	又	地	夕	異	ア	然	其
ル	夕	シ	ル	ヲ	ル	少	ル	レ	債
コ	リ	夕	ニ	賣	コ	ク	ニ	凡	權
ト	是	ル	ヨ	渡	ト	凡	ヨ	約	ヲ
明	レ	場	リ	ス	ヲ	契	リ	束	定
カ	蓋	合	之	三	要	約	代	ノ	メ
ナ	ニ	モ	ヲ	當	ス	ニ	價	坪	タ
ル	前	尔	已	り	本	定	ノ	数	ハ
ガ	後	本	劃	其	條	メ	変	ト	後
故	二	條	ニ	數	之	夕	更	実	之
ナ	個	之	以	個	テ	ル	又	際	ク
リ	ノ	右	テ	ノ	各	代	請	ノ	相
	場	ノ	各	部	部	價	求	坪	越
	合	場	分	分	分	全	ス	数	ス
	共		各	各	各	額	ル	ト	ル

是スル所ト他ノ土地ニ於テ超過スル所トヲ金

認 ノ タ リ	二 付 キ 土 地 ノ 買 入 ル 規 定 ヲ 適 用 ス ル ヲ 至 當 ト	超 過 ス ル コ ト ア ル ガ 故 ニ 又 其 代 價 ヲ 更 正 ス ル	一 分 合 意 ノ 坪 数 ニ 足 ラ ズ 而 シ テ 他 ノ 一 分 是 ニ	ヲ 明 示 シ タ リ 蓋 シ 或 レ 性 質 ノ 建 物 ニ 至 テ ハ 其	タ ル モ 人 ナ リ ト 虽 凡 ル 建 物 ニ 適 用 ス ル キ コ ト	本 條 ハ 至 ト シ テ 土 地 ノ 賣 買 ヲ 觀 察 シ テ 制 定 シ	十 リ ノ 條 ノ 規 定 ヲ 適 用 ス ル キ ハ 明 カ	所 ナ シ ト 虽 凡 ル 前 條 ノ 規 定 ヲ 適 用 ス ル キ ハ 明 カ	賣 主 ノ 意 旨 ノ 前 悉 ニ 至 テ ハ 本 條 毫 モ 明 記 ス ル
------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--

面積ノ差異ヨリ生スル紛争ヲ断定スルニ当テ

ハ買主ヲ保護スルコト賣主ニ比シ一層厚キコ

トシ要ス何トナレハ買主ハ買受物ノ面積ヲ契

約前ニ知ルコト賣主ノ如ク容易ナルコト能ハ

サレバナリ

然リ而シテ約束ニタル面積ニ不足アル片ハ未

ダ必ズモ買主代價ノ減少ヲ得ルノミヲ以テ

是レリトセズ或ハ實際ノ面積ノミニテハ買主

其買受ケ物ヲ供セシタル用法ニ適セサル

別項

コトアルベシ縦へバ買主其買受ケル地上ニ建	築ヲナシ工場ヲ設ケンコトヲ企図ニ為ルニ多	少ノ廣濶ナル面積ヲ要シタルニ實際其買受ク	ル所ノ土地狭隘ニシテ買主ノ希望ニタル建物	ヲ築造スルコト能ハサル片ハ買主縦令代價ノ	減少ヲ得ルモ尚ホ乏シテ其企図ニタル利益	ヲ得セシムルニ及ラサル土地ヲ引受ケルニ及	バズ之ヲシテ強ヒテ其土地ヲ引受ケシムルハ	甚ダ不正ナリト謂ハサル可カラズ然レモ買主
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------

ハ素ヨリ其土地ノ自己ノ用途ニ不充カシ

コトヲ證明スルコトヲ要ス縦令面積ノ不足如

ハ素ヨリ其土地ノ自己ノ自需用ニ不充ナリ
 コトヲ證明スルコトヲ要ス總令面積ノ不充

何ニ大ナルモ決シテ其需用ニ不充ナリトノ	推定ヲナス可カラズ是ヲ以テ買主實際面積自	己ノ需用ニ適セサルコトヲ証スルニ於テハ損	害賠償ヲ求ムルモ亦契約ノ消除ヲ求ムルモ共	ニ其撰ハ所ニ任ス故ニ買主ハ其設計ヲ変ニ買	受ケ物ヲ利用スルコトヲ得ルニ至ル中ハ單ニ	損害賠償ヲ得ルニ止マルコトヲ得又到底其物	ヲ利用スル能ハサル中ハ賣買ノ消除ヲ請求ス	ヘシ且ツ夫レ賣主ハ買主が企圖シタル賣買物
---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

ノ用法ヲ知ラサリシコトヲ称ヘ其責ヲ免ル

コトヲ得ズ蓋シ買主ハ悪意ヲラザルモ過失ノ

責ヲ免レザルモノト云フベシ何トナレバ買主

ノ企図シタルモノ、用法如何ハ買主ヨリ之ヲ

明示セザルモ^{廣三}之ヲ尋問セサル可カラザレハ十

り然レ凡賣主ノ單ニ過失ナルト惡意ノ証拠ア

リタルトノ區別ハ尔損害賠償ノ定メ方ニ関シ

此區別ノ^{訴訟}通常ノ効力ヲ有スベキヤ敢テ年明シ

誤タサレ所ナリ(財産編)茅三百八十條ヲ参觀

スベシ

然レ凡買主損害賠償及消除ヲ請求スルノ權利

スベシ

然レ凡買主損害賠償及消除ヲ請求スルノ權利

ヲ有スルニハ二個ノ条件具備スルコトヲ要ス

第一買主代價減少ヲ付キ權利ヲ有スルコトヲ

要ス是レ各坪ノ代價減少ノ賣買ニタルニ其面

積ニ多少ノ不足アルカ又ハ一定ノ代價ヲ以テ

賣買ニタルニ面積ノ担保ヲ約シ又ハ賣主面積

ヲ指示スルニ付キ惡意ヲ有シタルカ又ハ二十

分一以上ノ面積ノ不足アル場合ニアルモノナ

リ右ノ第一ノ設例ノ場合ニ於テ不足ノ二十分

以下ナル中買主其企圖ニタルモノ、用方ニ適

スル實際ノ面積ナキコトヲ証明スルコト能ハ

サルヲ怪ムモノナラシ然レ此買主損害ヲ受ク

ルハ畢竟其懈怠ニ歸スルノ外ナシ若シ買主一

定ノ面積ヲ必要トセハ須ラク面積ノ担保ヲ要

約スベシ然ラバ面積不足ノ為ノ自己ノ企

圖ニタル用法ニ充ルニ足ラサルモ敢テ是レガ

為メ苦情ヲ述グルコト得ズ

第二賣買ノ面積担保ナキコトノ約款ヲ設ケテ

ニタルモノニアラザルコトヲ要ス若シ面積ノ

担保ナキコトヲ約シタル中ハ買主既ニ約束ノ

面積ニ不足シ告ルコトナキヲ保セサルノ戒告

担保ナキコトヲ約シタル中ハ買主既ニ約定ノ

面積ニ不足シ告ルコトナキハ買主既ニ約定ノ

ヲ受ケタルモノト謂フベシ素ヨリ此約款アル

モ各地^坪方ノ代價ヲ定メテ賣買ヲナシタル中ハ

買主代價減サリ請求スルノ權利ヲ失ハス決ニ

テ賣主ハ此場合ニ於ケルモ實際交附スル面積

ノ價額ニ超過スル代價ヲ受ク可ラズ若シ之ヲ

受クニハ原因ナク利得ヲ徴取スルモ

ノトナレバト魚凡消除ノ權利ニ至テハ此約

款ノ為メ買主ハ之ヲ失フモノナリ何トナレバ

賣主面積担保ノ義務ヲ免レタルハ即チ買主ニ

自己亦ノ面積ヲ精確ニ知ラザルコトヲ告ケタ

ルモノナレバナリ且ツ面積無担保ノ約款アリ

片買主ヲ以テ消除訴權ヲ失ハシムルハ即チ此

約款ヲ以テ一ノ効力ヲ有セシムルノ方法タル

モノナリ若シ此効力ナクシバ無担保ノ約款ヲ

各坪ノ代價ヲ定ムル賣買契約中ニ包含セシム

ルモ實際何等ノ効力ヲ生セザルベシ是レ蓋

シ合意ノ各項目ニハ二様ノ意味アリテ其一が

項目ヲ有効ナラシムル片ハ其意義ニ從フト謂

ハル合意解釈ノ原則ノ適用ニ外ナラズ

本條ハ買主賣買以後物ノ金價ニ付キ生ズルカ

合意解釈ノ原則ノ適用ニ外ナラズ
本條ハ買主賣買以後物ノ金体ニ付キ生ズルカ

リニ増價ニ基クテ損害賠償ヲ請求スルコトヲ

許サズ故ニ裁判^{上総}ハ是ニ類スル請求ハ總テ裁

判所之ヲ棄却スルヲ要ス終譬ハ土地ノ

面積千坪ナリト称シ其實買ヲナシタニニ實際

九百五十坪ナリニ過^キナル片(即チ廿分一)不足

ナリ)賣買後其土地ノ價額一坪一円ヲ増加スル

モ買主ハ不足ノ五十坪ノ増^價加五十円ヲ請求ス

ルコトヲ得ズ是レ不足スル所ノモ即チ存セ

ザル所ノモハ價額ヲ増加スルニ由チキガ所

故	ナリ	此	場	合	タ	ル	追	奪	ノ	為	メ	買	主	五	十	坪	ヲ	失		
フ	タ	ル	場	合	ト	大	ニ	異	ナ	ル	所	ナ	リ	蓋	シ	追	奪	ノ	場	
合	ニ	於	テ	ハ	買	主	ノ	失	フ	所	ノ	坪	数	実	際	存	シ	タ	ル	
モ	ノ	ニ	シ	テ	其	價	額	増	加	ノ	為	メ	恢	復	セ	ザ	ル	第	三	
者	ノ	得	ル	所	ハ	即	チ	買	主	ノ	前	所	有	者	賣	主	ニ	於	テ	
ハ	其	所	得	ニ	歸	ス	ベ	キ	モ	ノ	ナ	レ	ハ	買	主	其	利	得	ル	
観	ス	ベ	シ	テ	請	求	ス	ル	ヲ	得	下	第	五	十	六	條	第	三	項	ヲ
又	本	條	ハ	面	積	不	足	ノ	裏	面	詳	カ	ニ	之	ヲ	謂	ハ	バ	實	

際ノ面積約束ノ面積ニ超過スル場合ヲ想像シ

買主ヲシテ第三ノ權ヲ得セシメたり即チ買主

際ノ面積約束ノ面積ニ超過スル場合ヲ想像シ
買主ヲシテ第三ノ権ヲ得セシメたり即チ買主

約束代價ノ外更ニ十分一以上ノ補足代價ヲ

拂フコトヲ要スル中ハ單純ニ契約ヲ拋棄スル

ノ權利是レナリ

且ツ買主契約ヲ拋棄スルノ權利ヲ行フニ當テ

ハ前段ニ説明シタル損害賠償並ニ諸種ノ請求

ヲ為ス中ト異ナリ何等ノ証明ヲモ為スニ及バ

ザレモトス蓋シ此場合ニ於テ解キ買主契約

ヲ單純ニ拋棄セザレシ得ザル所以ヲ証明セシ

ムハ即チ其補足代價ヲ弁済スルノ困難又ハ

不能ナレトシテ証明セシムルモノニテ是レ

一身上ノ位置資力ニ関スル問題ナルガ故ニ買

主ノ^{是ガ}独り主宰タリ敢テ他ヨリ容喙スヘキ所

ニアラズ然レ凡亦タ買主補足代價ヨリ弁済スレ

ノ資力ナキガ為メ契約ヲ解除セシコトヲ請求

スルニ於テハ輒チ單ニ其言ヲ容シラレハ故

ニ其補足代價少シク多額ナルコトヲ要ス而シ

テ法律上其金額ノ多額ニシテ果シテ契約解除

ノ理由トナスニ足ルヘキヤ否ヤノ標準ヲ定ム

ルニ付テ既ニ設テタレ所ノ標準即チ約定代價

ノ二十分一ヲ取ルノ外十二

ルニ付テ既ニ設ケタル所ノ標準即チ約束代價

ノ二十分一ヲ既ルノ外十二

然レ凡ル實際補足代價現代價ノ二十分一以下

ナレモ尚ホ買主之ヲ拂フニ困難ナルコト十二

ト云又然レ凡此場合ニ於テハ曩ニ説明シタル

如ク買主ハ容易ニ裁判所ヨリ猶餘期限ヲ得加

之ヲラズ債務ノ分轄弁済ヲ許容セラレハニ財

産編葉四百六条ヲ参観スルニ

第五十三条

外國法典ヲ按スルニ面積ノ可不足ノ効力ハ一

ニ不動産ニ関シ之ヲ規定スルニ過キザルガ如

之然レ凡本法ハ尚ホ以上ノ規則ヲ以テ動産ノ

賣買ニ適用セリ

然レ凡動産ノ面積可^通不則ニ付キ紛争ノ起ルハ

實際甚ク稀ナルガ故ニ其通例ニ付キ少ク説

明ク要ス

動産ニ付キ面積ニ関スル訴訟ノ起リハ其動産

ノ性質上代^{タイ}替^カ物タル場合ニ限ルモノナリ蓋シ

實主分量(重量)數目又ハ尺度ニ重キヲ置クハ独

リ其買受リル所ノモノ定量物タル片ニ限レバ

ナリ然レ凡尔其物特定物即チ特ニ指定シタル

モノタルヲ必要トス例ハバ砂石ノ類ニシテ一

ナリ然レ凡尔其物特定物即々特ニ指定シタ
モノタルヲ必要トス例ハバ砂石ノ類ニシテ一

個所ニ積ミ置キタルモノヲ總括シテ賣渡シタ

ル中又ハ水材若クハ石炭等ノ水陸ノ積荷若ク

ハ流動体ニシテ桶其他法律上ノ容量アル富物

中ニ存セザんモノ又ハ綿布ノ類即々是レナリ

例ハバ地上ヨリ採掘シタル石ノ一ヶ所ニ積置

キタルモノヲ總括シテ賣渡スニ當リ之ヲ立方

尺ニ積ミテザルニヨリ直々ニ之ヲ計算スルコ

ト能ハズ惟ダ其石若干坪立方アリト指示シタ

リトセシテ其賣買タル或ハ各坪ノ代價ヲ

以	テ	シ	又	ハ	一	定	ノ	代	價	ヲ	以	テ	約	ス	ベ	ク	又	面	積
ノ	担	保	ヲ	ナ	シ	或	ハ	其	担	保	ヲ	受	却	ス	ル	コ	ト	ア	ル
ハ	シ	是	等	ノ	場	合	ニ	於	テ	ハ	統	テ	上	第	四	十	九	条	乃
至	第	五	十	二	条	ノ	規	則	ヲ	適	用	ス	ル	然	レ	凡	法	文	
ニ	明	記	ス	ル	如	ク	即	時	數	量	ヲ	計	算	調	査	ス	ル	コ	ト
ヲ	得	ル	片	ハ	以	上	ノ	規	則	ヲ	適	用	ス	ル	カ	ラ	ス	決	シ
テ	數	量	ノ	不	足	ノ	為	メ	代	價	ヲ	更	正	ス	ル	コ	ト	ヲ	許
サ	ズ																		

第五十四條

九リ 詐權ノ期間ハ之ヲシテ短ニ過キ為メニ容

易ニ其利益ヲ失ハシムルコトアルベカラズ

凡ソ訴權ノ期間ハ之ヲ短シテ短ニ過キ為メニ容

易ニ其利益ヲ失ハシムルコトアルベカラズ

然レ凡本法ノ主意ハ期間ヲ短縮シ以テ契約ヲ

リ生ズル權利ヲ之テ久シク曖昧不確定ナラシ

メザルニ在リ

蓋シ契約ノ本旨ニ從ヒ之ヲ履行スルニ當テハ

可成其期間ヲ長クスルニ可ナリトモ凡契約ヲ

消除スルニ當リ仮令ハ無能力若クハ承諾ノ過

疵アラザルニヨリ之ヲ取消サントスルニ當リ

テハ法律上成其期間ヲ短縮セザル可カラズ是

レ消除訴權ノ期間數多ノ外國方法ニ於テ之ヲ

十年トスルニ拘ハラズ本法ニ於テハ五年ニ減

端ニ夕ニ所以ナリ財産編第百四十四條ヲ卷

觀スベシ

前諸條ニ規定セリ所ノ場合ニ於テハ多クハ契

約ヲ消除スルニアラス只容易ニ為シ得ベキ調

査ノ後代價ヲ変更シ其一分ヲ変更スルモ十

リ是ヲ以テ訴權ノ期間一層短キ理由ヲ會得ス

ベシ即チ本條ハ不動産ノ賣買ニ付テハ之ヲ一

ケ年トス不動産ノ賣買ニ付テハ一月トシタリ

而シテ賣主ニ對シテハ契約ノ日ヲ以テ其代價

更正訴權ノ時効起算點トナスベキヤ否然ナリ

抑	ホ	止	又	ト	凡	ガ	ル	ト	更
モ	其	マ	買	リ	尚	故	後	虽	正
面	期	ラ	主	以	ホ	=	=	凡	詐
積	間	ズ	ノ	テ	引	引	ア	買	權
不	ハ	全	銷	至	渡	渡	ラ	主	ノ
是	代	ク	除	当	シ	之	ガ	=	時
ノ	價	之	許	ト	ノ	前	レ	至	知
場	更	ヲ	權	認	時	代	バ	テ	起
合	正	破	=	メ	ヲ	價	其	業	点
タ	ノ	毀	至	タ	以	ノ	調	ト	十
ル	期	ス	テ	リ	テ	并	査	ス	ス
曩	間	ル	ハ	契	期	濟	リ	コ	バ
=	ト	モ	契	約	間	リ	ナ	ト	キ
茅	同	ノ	約	ヲ	起	ナ	ス	能	ヤ
田	一	十	ヲ	変	業	ニ	コ	ハ	考
十	二	リ	ス	更	点	タ	ト	ガ	然
三	七	ト	ス	ス	ト	ル	申	サ	ナ
条	リ	魚	ル	ニ	十	申	ト	レ	リ
茅		凡	ニ		ス	上	魚		
二		尚			コ	魚			

而シテ賣主ニ對シテハ契約ノ日ヲ以テ其代價
 更正詐權ノ時知起業点トナスバキヤ考然ナリ

項ニ規定ニ付ハ一分相失ノ場合ト大ニ類似ス

ルモノナリ蓋シ此ニ項ノ場合ニ於テハ買主物

ノ残余自己ノ需用ニ不足ナルコトヲ証明スル

ニテハ其不足部分ノ割合ニ依リ代價ヲ減少シ又

ハ契約ヲ解除スルコトヲ得ルガ故ニ共ニ相類

似スルモノト云フベシ然レモ爾面積不足ノ場

合ニ於テハ其不足ノ稍ヤ大ナルカ(二十分一)又

ハ賣買ニ或レハ**体様**ヲ附シタル中ニアラザレバ

代價減少又ハ消除ノ請求ヲ許サ、ルモ一分相

失ノ場合ニ於テハ其相失ノ分量如何ニ拘ハラ

ズ買主代價減少又ハ消除ノ權利ヲ有スルニヨ

失ノ場合ニ於テハ其相失ノ分量如何ニ拘ル
大買主代價減少又ハ消除ノ權利ヲ有スルニヨ
リ此点ニ付テハ二者相異ナリ
尚ホ後ニ至リ面積ノ不足ト一分追奪トヲ比較
シテ論及ヲ要スル所アリ(下第六十三條及第
十四條ヲ參觀スベシ)且ツ一分ノ追奪ヲ受ケタ
ル買主ニ様ノ求償權ノ一ヲ撰択スルノ權利ニ
關シ論明ヲ要スル点アリ

第五十五條

不動産ノ面積又ハ代替物タル動産ノ目方算數

尺度ニ關スル錯誤ハ其質物ノ品格ニ係ル錯誤

ニシテ而シテ合意ノ普通法ニ從テ解除又ハ消

除訴權ヲ生スルモノナリ加之ナラズ相手方

ニ詐偽ナキハ損害賠償ノ訴權ヲ生スルモノ

ニモアラズ財産編第百十條然レ凡尔其品格

ノ重要ナル中ハ多ク其錯誤ヲ以テ品質ノ錯誤

ト同一ニ處分セザル可ラズ是レ前數條ノ規定

アル所以ナリ

然レ凡其他ノ品質ニ至テハ本條ニ賣買モ亦普

通法ニ依準スベキトシ明記セリ是ヲ以テ性

質上ニヨリ又ハ當事者ノ意思ニヨリ品質ノ錯誤

誤ハ消除又ハ損害賠償訴權ヲ生スルモノ也

質上ヨリ又ハ當事者ノ意思ヨリ品質ノ錯

誤ハ消除又ハ損害賠償許權ヲ生スルキニ品格

ノ錯誤ニ至テハ相手方ノ詐偽ニ起因セザル限

リハ消除許權ヲ生ズルモノニアラバ又損害賠

償許權ヲ生ズルモノニモアラザルナリ

此已別ニ付テハ既ニ財産編第三百十條ノ理由

中ニ充分示シタル以テ敢テ茲ニ復説スルノ

必要ナシ

然レ凡亦賣買ノ使行ニ於テハ性質上ノ品格ニ

シテ当事者ノ意思ニヨリ品質タリト見做サレ

モノアリ即チ賣買確定前ニ試味又ハスルノ

慣習アリモ、品格又ハ試験ノ上ニ為ス賣

買ニ於テ賣主ノ一個ノ需用嗜好ニ適スルキ品

格即チ是レナリ(第三十一條及第三十二條ノ卷

觀スルニ)

第二則追奪担保ノ義務

第五十六條

賣主ノ第一ノ義務タル一切ノ弊害及追奪ニ對

シ買主ヲ担保スルノ義務ハ自他ノ區別ヲ十二

之ヲ確定スルヲ要スルガ故ニ羅馬法以來諸國

ノ法制中詳細ニ之ヲ規定シタリ

本法ニ於テハ既ニ一般ノ義務ノコトニ關シ諸

夕 ル 七 ノ ハ 其 讓 渡 ニ 夕 ル 權 利 ト 相 容 レ サ ル 其	第 一 自 己 ニ 屬 ス ル 權 利 ヲ 稱 シ テ 讓 渡 シ	テ 重 要 ナ ル 故 ナ リ	保 ノ 主 タ ル 普 通 規 則 ヲ 解 說 セ ン 是 レ 事 ノ 極 メ	ノ 復 例 及 其 主 タ ル 適 用 ヲ 說 明 ス ル ニ 先 タ テ 担	今 賣 買 ノ 時 効 ニ 於 テ 追 奪 ノ 場 合 ニ 於 テ 担 保	心 シ	財 産 編 第 三 百 九 十 五 條 乃 至 四 百 二 條 ヲ 考 觀 ス	般 ノ 契 約 ニ 普 通 ナ ル 担 保 ノ コ ト ヲ 規 定 シ タ リ	本 法 ニ 於 テ ハ 既 ニ 一 般 ノ 義 務 ノ コ ト ニ 關 シ 諸
--	---	--------------------------------------	--	--	---	--------	--	--	--

法
制
中
詳
細
ニ
之
ヲ
規
定
シ
タ
リ
 古
 且
 法
 以
 是
 言
 理

以前ノ	權利ヲ	有スト	稱スル	第三者ノ	請求ニ	對シ
此第一ノ	擔保義務ニ	シテ	第三者ノ	請求利由		
ア	ルガ	為メ	之ヲ	尽ク	シテ	能ハザル
人ハ	讓受ケ	人ノ	其被	リタル	損害ヲ	賠償スル
要ス	之ヲ	要スル	ニ	危害若ク	ハ	損害ヲ
ハ	法律ノ	及	グ	限リ	危害若ク	ハ
之ヲ	豫防ス	ル	コト	能ハ	ザル	片ハ
之ヲ	賠償ス					

第二 担保ノ義務ハ有証契約ニ於テハ法律上即
 ち特ニ要約セザルニ當然存スルモノニシテ有

第二担保ノ義務ハ有証契約ニ於テハ法律上即

々特ニ要約セザルモ当然存スルモノニシテ有

証行為ニ於テハ合意上即チ要約ニ於ル時ニア

ラサレバ存セザルモノナリ

第三凡ソ有証契約ト無証ト其間ハ如何

ナル契約ニ於ケルモ当事者特別ノ合意ナシ

豫メ担保ノ效力ヲ規定スルコトヲ得詳カニ之

ヲ謂ハバ其効力ヲ擴張又ハ制限ニ加之ナラズ

又之ヲ受却スルコトヲ得然レモ譲渡ニ人自己

ノ所為ヨリ生ズル損害ノ担保ニ至テハ其處為

契約ノ前ニアルト後ニアルトナリハ又讓受ケ

人之ヲ免ル、コトヲ得、此担保ヲ称シテ有証
ノ担保ト謂フ

第四節當事者一方ノ意思ノ善惡ハ普通法ニ從

ヒ損害賠償ノ規定ノ方法ニ影響ヲ及ボスモノ

ナリ(財産編第百八十五條ヲ參觀スベシ)

夫レ賣買ハ有証契約ナリ故ニ其担保ハ当然
存スルモノナリ

而シテ賣買ノ目的ハ所有権若クハ其支分権ハ

一ツ移轉スルニアルガ故ニ賣渡シタル所有権

若クハ物權賣買前ニアルガ故ニ賣渡シタル所有権

一ツ 移轉スルニ
買主ノ
目白ノ
目有
林者
、其
支々
林

若クハ物ハ賣買前ニ
アツテ
既ニ
茅三者ニ
屬シ

タルハ賣主担保ノ義務ヲ負担セザル可カラ

大

茅三者裁判所ニ於テ其權利ヲ明ニ買主ノ占

有ヲ奪フ片ハ即チ買主ハ追奪ヲ被リタルモノ

ナリ

是ニ由テ之ヲ觀ルニ追奪担保ハ他人ノモノ

賣買アリタル時ニ存スルモノナリ

然レ凡他人ノモノ、賣買ハ原因ナキニヨリ当

然無効ナリモノナリ(上茅四十二条ヲ参觀ス)

是ヲ以テ無効ナリ賣買ニヨリ担保ノ如キ處

域ノ廣キ義務ノ生スルハ少シク怪シムベキニ

似タリ

然レ凡実相ヲ考フル中ハ賣買ノ当然無効ナリ

時尚ホ担保義務ニ生ズルハ賣買ヨリ生ズルニ

力ラズ賣主ノ過失ヨリ生ズルモノナリ即チ賣

主ノ加ヘタル不正ノ損害ヲ以テ原因トスルモノ

ノナリ賣主ノ怠意ト善意トニ後ヒ犯罪若クハ

重犯罪ヨリ生ズルモノナリ只實際賣買契約ヨ

リ担保義務生ズト云フハ言語ノ簡略ヲ旨トシ

タルニヨルモノ

重九罪ヨリ生ハルニ
十ヨリ月實際賣買契ノ

又追奪ヲ受ケタル買主既ニ代價ヲ弁済シタル

トキハ賣主ノ担保義務ハ併セテ不当ノ利得

原因スルに於テ外要本謂フベシ

本法ハ^註理ニ基ツキ此点ヲ規定シタルニヨリ

又其結果ニ至テモ^註理上之ヲ規定セザル可カ

ラズ

其結果ノ第一ハ即チ本條ニ明記スル所ニシテ

買主ハ真ノ所有者ノ追奪ヲ被リ又ハ其追奪ヲ

受ケルノ怨レアリシ待テ始メテ賣主ニ對シテ

買ノ無効ヲ申立テ併セテ担保ノ請求ヲ為ス

及バズ其請求ハ賣渡シ物賣主外ノ人共屬スル

コトヲ証明スルヲ得ルニ至ルヤ直チ之ヲ為

スコトヲ得且ツ買主依令賣買ノ件ニ當リ既ニ

其買受ケ物ノ賣主ニ屬セザルガ為メ賣買ノ無

効ナルコトヲ知り且ツ賣主自ラ之ヲ知ラザル

時ト雖凡尚ホ買主担保シ請求スルノ權アリ素

ヨリ買主自ラ賣買ノ無効タルコトヲ知り賣主

之ヲ知ラザルハ賣主ハ保護稍ヤ厚ク買主ヲ

保護スルコト稍ヤ薄カシバク担保ノ目的タル

別ニ諸般ノ賠償ノ及メ方ニ大ニ影響シ及ボス

保獲スルコト稍ヤ尊カハベク担保ノ目的タシ

別ニ諸般ノ賠償ノ定メ方ニ大ニ影響シ及ボス

可シト魚凡元未契約成立ニ關スル問題即チ原

因チキニヨリ其当然無效ナレバ点ニ換スルヲ

以テ買主忌意ナレバ原因ヲシテ存セシムル工

ト能ハズ又賣主善意ナレバ元未皆無ナレバ原因

ヲ借補フニ由チキナリ



