

拾

民法理由書

永得篇自第廿七條  
至第百六條  
九十一

一而七十九枚

第百六條

卷拾五枚



命

定

定

命

命

本條ハ買主契約締結ノ際悪意ナリニ場合ニ於

ケル賣買ノ無効及担保ノ結果ヲ示スモノナリ

此場合ニ於テモ亦買主ハ未ダ代價ヲ弁済セザ

ル中ハ之ヲ弁済スルノ義務ヲ免レ又既ニ之ヲ

弁済シタル中ハ其取戻シヲナシ人權利ヲ有ス

ルモノトス

右二個ノ法則ノ理由ハ甚ダ單純ナルモノナリ

即チ買主ノ未ダ代價ヲ弁済セザル場合ニ於テ

ハ其代價ノ諾約原因ナキモノニシテ又既ニ其

代價	の	弁済	を	受	け	る	中	に	不	当	の	弁済	を	受	け	る
毛	の	二	シ	テ	又	其	弁済	原因	ナ	キ	毛	の	十	リ	故	ニ
諾	約	又	ハ	弁済	ハ	当	然	無	功	タ	ラ	サ	レ	可	カ	ラ
令	賣	主	善	意	十	レ	之	ヲ	以	テ	無	原	因	ノ	利	得
由	ト	為	ス	可	カ	ラ	サ	レ	故	ニ	賣	主	其	返	還	ノ
務	ヲ	免	レ	可	カ	ラ	ズ	ニ								
然	レ	此	意	ノ	買	主	ハ	其	善	意	十	レ	場	合	ニ	於
求	ス	レ	コ	ト	得	ベ	キ	損	害	賠	償	ヲ	求	ム	レ	ト
ハ	ス															

本條ノ法文ニ注意ノ買主ハ業經ノ免責若クハ

代價ノ弁済ノミヲ求ムルニ適キト云

本條ノ法文ニ忌意ノ買主ハ善意ノ買主ト云

代價ノ返還ノミヨ求ルルヲ得ルニ過キムト云

フ善意ノ買主ニ任許スル所ノ損害賠償ヲ得ル

コトヲ記載セザルガ故ニ買主之ヲ要求スルヲ

得ザルノ意義充分明瞭ナリ

本條ハ此点ニ付キ賣主ノ善意ナリシト悪意ナ

リシトシ區別セズ

蓋シ賣主ノ善意ナリシ中買主ノ權利ニ右ノ數<sup>制</sup>

件<sup>限</sup>ヲ加フルハ素ヨリ当然ニシテ賣主忌意ナリ

シ中モ亦買主ノ權利ニ右ノ數<sup>制</sup>件<sup>限</sup>ヲ加ヘザル可

カラズ矣ニ本條ハ忌意ノ買主シテ其代價ノ

返還ヲ求ムルヲ得也之ムルニ止マリ其他何等

ノ賠償ヲモ請求スルヲ得也之ヲガルモ是レ買

主自ラ好シテ損害ヲ被リ又ニ故ニテ買主

ハ好シテ追奪及其結果タル損害ヲ被リタルモ

ノト云フベリ買主ハ真ノ所有者然其權利ア

ルコトヲ知ラズ遂ニ時效ヲ成テ成就セシムル

ニ至ルベキコトヲ筋カニ頼ミタルヤモノナル

ヤ疑ヒナシ然リ而シテ賣主亦日怠意ナリシ時

ト由凡尔敢テ買主ニ一層厚キ保護ヲ加フルノ

理ナシ何トナシハ一方ノ過失ハ他ノ一方ノ過

失ヲ輕減スルモニアラサレバナリ然レモ是

賣買ノ有効ナレニ	增加以外ノモノニ	蓋シ事情ニヨシハ	響ヲ及ボスモノニ	ラサレ場合ヲ想像シ	少忌意ノ買主ノ詐偽ニ	第ニ項ハ賣渡シ物ノ	層不利ナラシムルモノ	ニ及ニテ買主善意ナリ	失テ輕減スルモノニ
於テハ收受スルヲ得ルハ	原因スルモノ尚ホ	物ノ價額ヲ增加スル	アラサレモノト定メ	其減少ハ代價ノ返還ニ	出テズ又ハ其利益ト	價額ヲ減少シ而シテ	ナリ	中ハ賣主ノ忌意ハ	アラサレバナリ然レ
刑	買主	其	タリ	影	十	減		六	是

其後地ヲシテ

理ナレ何トナシハ一方ノ過失ハ他ノ一方ノ過失

蓋シ失フタレノ理由ニヨリ其増價ノ賠償ヲ求

ムルヲ得ルモノト不見ク以テ物ノ價額減サレ

タル中ハ又買主其損失ヲ被ラザレ可カラフト

解スレ者無キヲ保セズ然レ此ノ如キハ誤謬

ノ見解タルニヨリ本條此点ヲ明カニシ特ニ此

誤解ヲ防キタリ蓋シ此場合ニ於テハ原因ナリ

ニテ代價ヲ并濟シタルモノナレ故ニ賣主ハ

其一分タリトモ之ヲ保存不可カラズ故ニ此場

合ニ於テハ買主既ニ并濟シガレタレハ其代價

ノ金額ヲ取戻スコトヲ得ルニヨリ其代價ヲ并濟

シテ買主ハ其代價ヲ取戻スコトヲ得ルニヨリ其代價



合ニ... 買主... 全額... 取戻... 全ク... 義務... 免除... スベシ... 若シ夫... 其代價...

シ	還付スルノ義務是ナリ蓋シ賣主ハ自己	シ	示スモノナリ即チ買主其代價ヲ取戻シ又ハ	未項ハ又賣買ノ無効及担保訴權ノ行使ノ結果	モノト謂フベシ	ベキコトヲ称フルガ如キハ甚ダ其當ヲ得ザル	買主其物ヲ取得セシナラバ價額ノ減少ヲ受ク	ノ一分タリ凡之ヲ弁済セシム其理由トシテ	シ買主ヲシテ毫毛取得スル所ナキモノ	シナシバ全ク義務ヲ免除スベシ
---	-------------------	---	---------------------	----------------------	---------	----------------------	----------------------	---------------------	-------------------	----------------

為代價

リ先ツ回收訴権ヲ行フコト能ハズト虽凡買主

一旦賣買ノ無効ヲ申立テ裁判上之ヲ認定セシ

メタニ以上ハ賣主賣渡ニ物ト代價トノ利益シ

係セ納ムルコト能ハズハ明カナリ

賣買ニ於ケル担保ノコトタル事体重要ナルガ

故ニ法文ニ右ノ結果ヲ宣言スル亦其當シ得々

ルモノト認メタリ

第五十八條

本條ニハ買主善意ナリニコト詳カニ之ヲ言ヘ

ハ契約取結ビノ際賣買物ノ賣主以外ノ者ニ屬

本條ニハ買主善意ナリニ付トシテ  
バ契約取結ビノ際賣買物ノ賣主以外ノ者ニ屬  
セタリシコトヲ知ラザリニ場合ヲ依底スルニ  
ノニシテ買主シテ前條ニ定メタル代價取戻  
シノ權利ノ外諸般ノ損害亦賠償ヲ求ムルノ權  
利ヲ生セシム其原因タル代價ノ免除若クハ返  
還ニ於ケルト異ナリ賣主ノ不当ノ利得ニ付ラ  
ズシテ其買主ノ加ヘタル不正ノ損害ナリ  
買主ノ受クベキ損害賠償ヲシテ明瞭ナラシメ  
ンガ為メ本條ニ之ヲ列記セタリ

以下逐次之ヲ説明セシ  
第一、契約費用ハ巨額ニ達スルモノニ付ラス且  
以下逐次之ヲ説明セシ

ワ相務合意ニ於テ当事者間ニ之ヲ平分スルモ

ノナリ(財産編第百三十四条ヲ参観スベシ)然

レ此善意ノ買主ハ自己ノ支拂ヒタル費用ノ部

分ヲ弁償セシムルヲ得ザル可カラズ何トナレ

バ買主ヲモテ無用ナル契約費用ヲ支拂ハシメ

タルモノハ即チ賣主ノ過失ナレバナリ

第二買主其買受タル物上ニ費用ヲ注入スル

コト實際少シト也ス其費用一ハ修繕即チ必要

ノ費用ニシテ一ハ物ノ價額ヲ増加セシムル改

良費用即チ有益費用ナリ尚ホ此他ニ純然快樂

良費用即々有益費用ナリ尚ホ此他ニ純然ノ物也  
ノ費用ニハ買主買受ノ物ヲ云フ自己ノ需用ニ適  
セシムルガ為メ支出シタル費用譬ハ其職業  
ニ適スルキ構造ノ為メ支出シタルモノニシテ  
商餘ノ人ニ何事ノ利益モ無ク而シテ物ノ價額  
ヲ<sup>増加</sup>セシメタル有益費用ト見做スコト能ハサ  
ルモノツ包含スベシ

果	果	又	ル	ヲ	商	ニ	セ	費	ノ	良
実	実	保	モ	増	餘	適	シ	中	ノ	費
ヲ	ノ	持	ノ	加	ノ	ス	ム	ニ	ノ	用
收	負	費	ツ	セ	人	又	ル	ハ	即	即
得	担	用	包	シ	人	心	ガ	買	々	々
ス	タ	十	含	メ	ニ	キ	為	主	有	有
ル	レ	ル	ス	タ	何	構	メ	買	益	益
故	ベ	モ	ベ	レ	事	造	支	受	費	費
ニ	キ	ノ	シ	レ	ノ	ノ	出	テ	用	用
又	モ	ア	レ	レ	有	為	シ	物	ナ	リ
之	ノ	リ	レ	レ	益	メ	タル	ヲ	リ	尚
ヲ	ニ	ト	レ	レ	費	支	ル	云	ホ	ホ
負	シ	虽	レ	レ	用	出	費	フ	此	此
担	テ	凡	レ	レ	ト	シ	用	自	他	他
ニ	善	此	レ	レ	見	タル	譬	己	ニ	ニ
為	意	費	レ	レ	做	ル	ハ	ノ	純	純
メ	ノ	用	レ	レ	ス	モノ	其	需	然	然
ニ	買	ハ	レ	レ	コ	ニ	職	用	物	物
求	主	元	レ	レ	ト	シ	業	ニ	也	也
償	ハ	束	レ	レ	能	テ	適	適	也	也
			レ	レ	ハ	テ			也	也
			レ	レ	サ				也	也

權ヲ有ス可カラザルニヨリ本條ヲ置クベキ限	リニアラズ(下)第百十六條ヲ參觀スベシ	必要費用及有益費用ハ所有不者恢復ヲナス中	ニ當リ買主ニ年償スベキモノナリ(財産編)第百三	百六十一條第(四)号及第百六十三條是ヲ以テ賣主	ニ對シ年償ヲ求ムベキ限ニアラザルハ概則ト	ス然レ凡買主ハ所有者未タ弊害ヲ起サバニ	當リ實際追奪ヲ受ケザルモ尚ホ既ニ担保ノ訴	權ヲ行フヲ得心キガ故ニ此場合ニ於テハ買主
----------------------	---------------------	----------------------	-------------------------	-------------------------	----------------------	---------------------	----------------------	----------------------

賣主ヨリ三種ノ費用ヲ要スルヲ得ルハ買主

ラハ阻シ真ノ取有者其權利ヲ行フニ當リ賣主

大	近	大	ニ	茅	凡	謂	有	ヨ	ラ	賣
家	セ	物	ヨ	三	別	人	者	リ	大	主
屋	ん	時	リ	賣	々	ル	ヨ	之	但	ヨ
ノ	土	殊	自	買	々	ハ	リ	三	シ	リ
如	地	ニ	ラ	物	通	即	其	種	真	三
キ	ノ	不	其	ニ	用	々	并	ノ	ノ	種
モ	如	動	價	何	セ	此	價	有	取	ノ
歳	キ	産	額	等	ン	場	ヲ	者	有	費
月	然	就	ヲ	ノ	ガ	合	受	其	者	用
ノ	ル	中	増	費	為	ヲ	ル	其	其	ヲ
久	コ	市	加	用	ナ	想	ル	權	權	要
シ	ト	街	ス	ヲ	リ	像	コ	ヲ	利	求
キ	最	地	ル	モ	加	シ	ト	行	ヲ	ス
シ	モ	若	コ	加	ハ	且	ヲ	フ	行	ル
経	多	ク	ト	ハ	ガ	三	得	ベ	フ	ル
ル	シ	ハ	又	市	ル	種	ザ	キ	フ	ル
ニ	加	市	サ	府	モ	ノ	ル	ノ	ニ	得
從	之	二	シ	二	モ	費	モ	本	多	ル
七	十	接	ト	時	ノ	用	ノ	條	リ	賣
自	ラ		セ	械	ノ			二	賣	主
								所	主	カ

權ヲ行フヲ得ハキカ故ニ此場合ニ於テハ賣主  
 賣主ヨリ三種ノ費用ヲ要スルヲ得ザルカ  
 賣主ヨリ三種ノ費用ヲ要スルヲ得ザルカ  
 賣主ヨリ三種ノ費用ヲ要スルヲ得ザルカ

ラ破損ヲ来シ修繕ヲ要スルニ至ルト虽凡尔夕

時勢ノ流隆盛ナリニ当テハ漸次價額ヲ增加ス

ルモノニテ人口繁殖ノ一事ニテモ既ニ住居

ノ需用ヲ增加スルニヨリ從テ屋家ノ價額ヲ

増加スルモノナリ惟テ動産ニ至テハ美術品ニ

非ル限リハ時機ニ從テ價額ヲ增加スルコト甚

ク少シト虽凡尔動産ノ善意ノ占有者一種ノ

即時時効ノ效力ニヨリ直チニ占有者トナリ以

上ハ又他人ノ物ノ賣買無効ニ換スル論理ハ悉

ク諸般ノ物件ニ付屬シテ又稀シニ動産ニ付テ



工ハ又他人ノ物ノ賣買無効ニ換スル諸般ノ物件ニ付屬シテ又締ルニ動産ニ付テモ適用セラルベキモノナリ

夫レ然リ賣渡シ物ノ價額増加シ而シテ買主其  
所有者トナルコト能ハサレハ買主所有權ヲ  
取得セシナラバ實際收受スルヲ得心キ以外ノ  
増加又ハ多ク豫見シタル事情ニヨリ生ズル所  
ノ増價ノ利益ヲ失フタルモノト言フヲ得心シ  
是ニ由テ之ヲ觀レバ買主ハ價額ノ減少ノ結果  
ヲ被ルコトナク尺其増價ノ利益ヲ得ルガ故ニ  
其位置甚タ利アリトス  
第四、契約ノ當時善意ナリニ買主ハ多クノ時間

果實ヲ收受スルモノニシテ財産編第百九十四

条ヲ參觀スベシ真ノ所有者ニ之ヲ返還スルニ

及バズ只其利益ハ其意思ニヨリニ代價ノ利息

ト相殺スルベキモノニシテ買主ハ元本ト併セテ

利息ヨリ得ルコト能ハス

然レモ一旦買主其買受物他人ニ屬スルコトヲ

弁見スル以上ハ其後果實ヲ取得スルコト能ハ

ズ又恢復詐權ヲ受ケタルヨリ以テ收受ニタル

果實ニ於ケルモノ同シ蓋シ其買受ケ物一人ニ

屬スルコトヲ弁見シ又ハ恢復詐權ヲ受ケタル

果實ニ於テハモウ同シ蓋シ其買受ケ物一人ニ  
 屬スルコトヲ究見シ又ハ恢復許權ヲ受ケル  
 時以後ハ買主又善意ノ旨有者ニ非ルガ故ニ位  
 有者ニ果實ヲ返還セザル可カラズ

此結果トシテ賣主ハ買主ニ果實ノ対價ヲ弁償  
 スルコトヲ要ス而シテ買主其弁償ヲ請求セシメ  
 ル中ハ右二個ノ期間ニ付キ代價ノ利息ヲ要求  
 スルコトヲ得ズ然レバ本條ハ之ヲシテ果實ノ  
 弁償請求ノ權ヲ拋棄シ利息ノ要求ヲナスコト  
 ヲ得セシム蓋シ賣買ノ無効ナレバ為メ買主ヲ  
 シテ直接ニ果實ノ利益ヲ取得スル能ハサラシ  
 ヲノヲ以上ハ買主果實ヲ利得セザルニ至ス

タル時ヨリ以後賣買無效ノ結果即チ損害賠償

アラシキトシテ請求スルヲ得心ニ未項ハ第五ノ

損害賠償ヲ定ムルモノナリ

蓋シ買主ハ以上ノ損害ノ外實際物ノ所有権ヲ

取得スル能ハサリニヨリ生じタル他ノ損

害ヲ被ルコトアリ譬ハ其買受ケタル場所

ニ工場若クハ商店ヲ開設スルモ未ク其利益

ヲ得ルニ違十カクニコトアリ心々又或ハ農作

ヲナシタルモ未ダ土地ノ増價ヲ生ズ又果実

ヲ得ズシテ所有権ヨリ其費用ノ償還ヲ得ズ

ナニタニタルモ未タ土地ノ増價以生セズ又果実  
ヲモ得ズシテ所有者ヨリ其費用ノ償還ヲ得ズ

又ハ之ヲ受クルモ極メテ些少ナルコトアルハ

之是等ノ場合ニ於テハ買主賣主ヨリ其損害賠償

償ヲ受リベキヲ至当トス

此点ニ付テハ本條ヲ以テ詳細ノ規定ヲ為スニ

及バナルガ故ニ普通法ヲ準用スベキモノトセ

リ只其訴訟費用ヲ以テ其一例トシタルノレ

第五十九條

買主担保ノ請求ヲナスニ當リ曾テ善意ニシテ

賣主悪意ナリシ片ハ買主ノ位地最モ利益アル

モノナリ本條ニ即テ此場合ニ適用スベキモノ

ナリ

本條ハ賣主亦タ契約ノ當事善意ナリトコトヲ

依定ス而シテ惡意ハ之ヲ推定ス可カラザルニ

ヨリ惡意アリト称スル中ハ其証拠ヲ挙グルコト

トシ要ス財産編第百八十七條ヲ参觀スベシ

然レ凡賣主善意ナルモ其過失ノ責ヲ免レザル

が故ニ前條ニ規定シタル諸般ノ損害賠償ニ換

スル法則ハ悉ク之ヲ適用セザル可カラズ只賣

主ノ意思ノ善惡ニ付キ生スル所ノ差異ハ損害

賠償ノ定メ方ニ関シテ存スルニ即チ賣主善意

意ナル場合ニ於テハ是ニ對シ言ヒ渡スベキ損

賠償ノ定メ方ニ関シテ存スルノ即チ賣主善

意ナル場合ニ於テハ是ニ對シ言ヒ渡スベキ損

害賠償ノ高決シテ契約ノ当時豫見スルコトヲ

得ベカリシ範圍ヲ超過ス可カラズ(本條ニ正當

ニノ語ヲ置キタルハ豫見シ得ベカリシ損害十

ルモ其過當ニシテ實際アリ得ベカラザルコト

ヲ称フルシ得セシメサルガ為メナリ)然ルニ賣

主惡意ナル場合ニ於テハ損害賠償豫見スルコト

得ベカリシ限度ニ超過シ只實際受ケタル損失

若クハ失フタル利得ノコトヲ以テ其制限トナス

ベキノコト(財産編第百八十五條ヲ參觀スル)

夫レ此ノ如ク損害賠償ヲノ普通法ヲ賣買契約	ニ適用スルモ未ダ必ズニモ其損害賠償ヲ云ヒ	渡スガ為メ買主ノ賣主ヲ財産編第三百八十四	條ニ從ヒ遲滞ニ付ニタリコトヲ要スト謂フ可	カラズ	蓋シ買主賣主ヲ遲滞ニ付スルヲ必要トスルモ	買主ハ如何ナルコトヲ賣主ニ要求スベキカ得	テ知ルニ由ナキナリ彼ノ財産編第三百八十四	條ニ規定ニタリ損害賠償ヲ求ムル場合ニ於テ
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

其義務ヲ履行スベキノ再考ヲナスベク債務者  
 ハ合意ノ不履行ニ對スル故ニ債權者債務者ニ



ハ合意ノ不履行ニ関スル故ニ債權者債務者ニ  
其義務ヲ履行スルベキノ再告ヲナスルバク債務者

ハ其履行ヲ遺忘スルコトナシトセザルガ故

ニ是ニ其注意ヲ促シ尚ホ告知シタル後

依然其義務ヲ履行セザル片其告知以後ニ生

タル損害ノ責ニ任セムルヲ至当トスト虽凡

本條ニ仮定スル場合ニ於テハ賣主單ニ合意不

履行ノ責アルニアラズニ契約成立ノ當事既

ニ遂行シタル過失ノ賠償ヲナスベキモノナル

カ故ニ賣主ニ催告ヲナスハ何等ノ理由目的ア

ラサルモノナリ且買主ハ賣主ニ他人ニ属スル

モノ、所有者タルベキノ催告ヲナシニ後為ニ

過キナルベシ

加之ナラズ財産編第三百八十四條ハ既ニ本條

ノ如キ場合ニ於テ催告ヲ要セザルコトヲ示シ

タリ蓋シ同條ニヨレバ債務者犯罪若クハ重犯

罪ノ結果ニヨリ義務ヲ負担スルハ特ニ之ヲ

遲滞ニ附スルノ手續キヲナスニ及バズ債務者

当然遲滞ニ付テタルモノト見做ス

第六十條

本條ハ賣取主契約ノ當時善意ナリシモノ前後其

賣渡シタルモノ他人ニ屬シタルモノヲ花見ニ

本條ハ賣主契約ノ當時善意ナリシニ賣後其

賣後ニタルモノ他人ニ願ヒタルモノヲ見

タル場合ヲ仮定ス此場合ニ於テハ其契約ノ當

時善意ナリニ場合ニ比スルハ其地位一層優ル

ベキヤ否ヤ要セズニテ明カナリ

抑モ他人ノ物ノ賣買ハ原因ナキガ故始メヨリ

絶對的ニ無効ナルヲ以テ法理ノニヨリ片ハ

買主賣主共ニ何レノ場合ニ於ケルモ其無効ヲ

申立テ以テ契約ノ履行ヲ拒絶スルヲ得ベキニ

當リ似たり然レモ賣主善意ナル片ハ其善意ノ

制裁トシテ是ニ無効ヲ申立ツルノ權利ヲ拒絶

スルコトヲ要ス

然リトモ凡賣主善意ニシテ惟タ不注意ノ責アリ

ルニ過キサルモノニ對シ同一ノ嚴令ヲ行フハ

其当ヲ失シタルモノト言ハザル可カラズ或ハ

謂ハシ賣主ハ買主ニ對シ追奪ヲ担保スルノ義

務ヲ負担スルガ故ニ決シテ自ラ賣買ノ履行ヲ

申立ルヲ得可カラズ担保義務アルモノハ自ラ

追奪ヲ行フ可カラズトハ担保ニ關スル原則ナ

リト然レモ此批難ニ對シテハ須ヲ答ヘ言フ

ハシ賣主契約ノ當時善意ニシテ事後眞ノ所有

者ノ權利アルコトヲ知りタルニヨリ其賣渡シ

ハシ賣主契約ノ当時善意ニシテ買主ノ所有

者ノ権利アルコトヲ知りタルニヨリ其賣主

タルモノヲ真ノ所有者ニ返還セントノ意思ニ出

テ買主ニ之ヲ交付スルコトヲ拒絶スルハ賣主

自己ノ名義ヲ以テスルモノニテ買主ノ所有

者ノ名義ヲ以テ其權利ニ基クモノナリ故ニ追

奪ヲナスモノハ賣主ニテアラズニテ所有者ナリ

ト

然レ凡賣主善意ナリニ片ハ又同一ノ理由ヲ通

用ス可カラズ何トナレバ賣主時所有者ニ物ヲ

返還スルノ意思ヲ有セタリト見做シ其追奪ヲ

行	ハ	所	有	者	ノ	名	義	ヲ	以	テ	ニ	其	權	利	ニ	基	ク	モ	
ノ	十	リ	ト	言	フ	ハ	事	實	ニ	背	馳	ス	ル	モ	ノ	十	リ	ト	言
ハ	サ	ル	可	カ	ラ	サ	ル	十	リ										
又	善	意	ノ	賣	主	賣	買	ノ	無	効	ヲ	申	立	ツ	ル	片	ハ	惟	タ
ニ	其	代	價	ヲ	得	ル	ノ	權	利	ヲ	抛	棄	シ	以	テ	賣	渡	シ	物
ノ	引	渡	シ	テ	拒	絶	ス	ル	ノ	權	利	ヲ	有	ス	ル	ノ	ニ	十	ラ
ハ	尚	ホ	其	担	保	者	ト	シ	テ	負	担	ス	ル	所	ノ	損	害	賠	償
ヲ	即	時	確	定	セ	シ	テ	請	求	ス	ル	ノ	權	利	ヲ	有	ス		
若	シ	之	ヲ	シ	テ	即	時	賠	償	ヲ	定	ム	ル	コ	ト	テ	請	求	ス

ヲ希望シカ少ク久シキ時期ヲ経過シ以テ賣主ノ  
 元シ得セシメサレハ買主其買受テ物ノ増價

十	層	ヲ	一	然	懈	定	ケ	責	ヲ	ル	得
リ	大	得	切	モ	怠	メ	レ	任	ヲ	ル	也
	十	ル	ノ	亦	ノ	ン	バ	ヲ	シ	シ	シ
	リ	ニ	求	亦	責	コ	十	テ	テ	シ	ノ
	ト	近	償	買	任	ト	リ	一	層	ノ	十
	認	キ	權	主	セ	ヲ	故	層	重	ハ	八
	ノ	片	ヲ	ハ	ガ	請	ニ	カ	カ	買	買
	タ	又	抛	此	ル	求	賣	ラ	シ	主	主
	ん	ハ	棄	時	可	ス	主	ム	ル	其	其
	片	自	ス	二	カ	ル	即	ル	ヲ	担	買
	取	己	ル	当	ラ	ヲ	時	レ	得	保	受
	ん	ノ	コ	り	ズ	急	其	ト	ル	義	ケ
	コ	為	ト	追		リ	担	ヲ	ニ	務	物
	ト	メ	ヲ	奪		タ	保	ノ	至	ノ	ノ
	ヲ	取	得	ノ		ん	義	結	ん	以	増
	得	得	是	場		片	務	果	可	テ	價
	心	ノ	レ	合		ハ	ノ	シ		テ	
	キ	利	其	二		總	結				
	方	益	時	於		テ	果				
	法	一	効	ケ		其					

第六十一條

本條ハ賣主善意ナリモ賣渡ニ物ノ引渡ニ前真

ノ既所有者ノ權利ヲ知ラザリシヨリ遂ニ其引

渡シヲ拒絶スルコトヲ得ル而シテ其代價ヲ領

受シタル場合ヲ規定スルモノナリ蓋シ此場合

ニ於テハ賣主ヲシテ其既ニ引渡シタルモノヲ

恢復スルヲ得セムルコト能ハズ賣主ハ毫モ

其恢復ヲ求ムルノ名義ヲ有セザルナリ又本條

ノ場合ニ於テハ賣主真ノ所有者トナリタルコ

トヲ仮定スルモノニアラズ此場合ハ即チ本條

ニ規定スル所ナリ故ニ賣主ハ到底恢復ヲ請求



トシ後定スルモノニアラバ此場合ハ即チ次條ニ規定スル所ナリ故ニ賣主ハ到底恢復ヲ請求スルコトヲ得ガモナリ

スルコトヲ得ガモナリ

又賣主ハ占有解除増減ヲ行フコト能ハズ何ト

ナレハ誣訴權タル元ト占有ニタルニ他人ノ強

暴若クハ詐偽ニヨリ之ヲ失フタルモノニ限り

屬スル消キザルモノナレバナリ(財産編第ニ

百四條ヲ參觀スベシ)然ルニ賣主ハ任意ノ引渡

シヲナシタルニヨリ賣渡ニ物ヲ占有セザルニ

至リタルノニ固ヨリ其引渡ニタル自己ノ錯誤

即チ其權利ヲ有ストノ誤信ニヨルモノナリト

虫凡未ガ以テ解除<sup>回修</sup>訴權ヲ制限スル規則ノ例外

ヲ設クルノ理由トナスニ足ラザルナリ

然レ凡本條ハ賣主ヲ以テ至大ノ權利ヲ有セシ

ノ諸外國法ニ比スルニ頗ル大ナリ新例ヲ設ケ

タリ即チ賣主ハ買主ノ増價ヲ希望スルニヨリ

多ク久シク時相無効及担保訴權ヲ延期スルノ

結果ヲ被ムルニ及バズ直チニ買主ニ對シ無効

及担保訴權ヲ行フベキノ催告ヲナスコトヲ得

ルモノトス然レ凡買主ハ又其担保訴權ヲ行フ

コトヲ拒絶スルヲ得ベシ尺其拒絶ヲ以テ賣主

自ラ無効ヲ請求スルノ權利ヲ有スルベキノ理有

コトヲ拒絶スルヲ得ベシ尺其拒絶ヲ以テ賣主

自ラ無効ヲ請求スルノ權利ヲ有スベキノ理有

由トナスヲ得ザルノ是ヲ以テ本條ニ一ノ手

段ヲ設ケ以テ買主ノ独り利益ヲ專ラニスルコ

トヲ豫防シタリ即チ其方法ニヨレバ賣主裁判

所ニ買主ト立會ヒノ上第五十八條ニ列記シタ

ル原因ニヨリ以後負擔スベキ損害賠償ノ高ク

確定スベキコトヲ請求スルヲ得若シ此場合ニ

於テ買主鑑定人ヲ專任スルコトヲ拒絶スルハ

ハ裁判所ヨリ之ヲ專任スベシ然レ凡買主賣主

ノ請求ニ答弁セザルハ不注意ノ責ヲ自己ニ歸

スルノ外アラサルベシ何トナレバ買主其損害	ノ証明ヲナサ、ルハ賠償額甚ク少キコトア	ルハケレハナリ	然リ而シテ買主請求ニ答弁スルト否トシテハ	ハ裁判所ハ其誤請求ノ時ニ至ルマデ担保ノ効	力ヲ規定スベシ但シ故障若クハ抗争ノ通常権	ハ之ヲ失フモノニアラズ又買主自己ノ提供也	ラレタル金額ヲ領受スルコトヲ拒絶スルニ於	テハ賣主其指定物ノ提供ヲナシ以テ之ヲ供託
----------------------	---------------------	---------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

スルコト財産編第四百十四條以下ニ規定シタ

ルガ如シ

ルガ如シ

然レ凡義務ノ免除ハ提供及供託ニ換スル規則

ノ適用ヲ受テ解除條件附ノ性質ヲ有スベシ故

ニ賣主ハ財産編第四百七十八條ニ任許スル所

ニ從ヒ一旦強迫シタル金錢ヲ引取ルコトヲ得

唯更ニ再後担保詐權ヲ被ルベキノニ然ルトモ

亦自初期ノ担保ハ已ニ判決ヲ径タルモノナリ

ハ尔後裁判所ニ担保ノ請求ヲ為スニハ初期以

後ノ命ニ止コウサリハカラス然リト密ト又賣

主ハ買主ニ將來増價ノ希望ヲ集ヒ保ヒテ賠償

至利益ヲ得ル能ハサルカ故ニ幸運ノ利ハ之ヲ

受クニ償還セザルハ一カラス

固ヨリ担保ニ換シ第一審ノ判決アリタルモ

テシテ其訴訟ハ

第六十二條

本條ニ規定セル場合ハ持ニ注意ヲ要スルモノ

ニシテ法学者ノ大ニ論議スル処ナリ而シテ法

本條ニ規定セリ  
凡ハ持ニ注意ヲ要スルモノ

ニシテ法学者ノ大ニ論議スル処ナリ而シテ法

学者ハ率子他人ノ物ノ賣渡シ更ニ新所有者ト

ナルニ於テハ自己ノ物トシテ其賣渡シ物ヲ販

復スルノ權利ヲ有セザルモノト論断シタリ蓋

シ賣主ハ真ノ所有者トナルモ亦其曾テ賣主ト

リシコトヲ止メザルモノニシテ担保ノ責ニ任

セザル可ラズ是レ既ニ屢バ掲載シタル原則ニ

担保ノ義務ヲ負担スルコトハ自ら追奪ヲ行フ

ベカラズト謂ヘルヲ直チニ適用シタリモノナ

リ

未	ハ	テ	釣	カ	見	十	或
少	買	其	無	ニ	倣	ル	ハ
実	主	權	効	シ	ス	ヤ	論
際	其	利	シ	申	モ	直	者
其	最	ヲ	互	立	ト	チ	中
請	初	失	フ	ハ	ア	ニ	此
求	ノ	ハ	ハ	契	ラ	当	場
シ	賣	ハ	惟	約	ン	然	合
起	買	ハ	ハ	成	然	レ	ニ
サ	ノ	惟	ハ	立	レ	凡	於
ハ	無	ハ	其	ノ	是	尔	テ
ル	効	ハ	意	片	誤	誤	ハ
ニ	ヲ	ハ	思	ヨ	謬	シ	賣
当	請	ハ	ニ	リ	タ	タ	主
り	求	ハ	ヨ	直	ル	ル	真
既	セ	ハ	ン	チ	コ	モ	ノ
ニ	シ	ハ	ノ	ニ	ト	ノ	取
其	コ	ハ	モ	其	ト	ト	有
買	ト	ハ	ノ	契	明	ト	者
受	ヲ	ハ	ニ	シ			ト
	計	ハ	シ				
	り	ハ					

ケルコトナシトセ大外ヲ以テ之ニ無効ヲ請求  
ケル物ニカニ  
アルカ為ノ他ノモノ  
取得シ



ケタニ物ニカキアハカ為ノ他ノモノヲ取得シ

タルヨトナシトセズ大抵以テ之ニ無効ヲ請求

スルノ権利ヲ奪フ可カラザルハ理由トナスベ

シ夫レ債權者ニ於テ是レノ買主ニ

然レ凡ソ本條ニ於テハ前條ノ場合ニ

於テハト全ク所有者トナリタル賣主ヲシテ

債權者ナク買主ノ出ル所ヲ知ル能ハサラシメ久

シク不確定ノ地位ニ在ラシムルハ是ニ對スル

甚ダ酷ナリト謂ハザル可カラズ蓋シ買主ハ其

利益ニ從ヒ事情ニヨリ或ハ賣買ノ無効ヲ請求

ニ保セテ其無効ニヨリ生ズル所ノ損害賠償ヲ

要求之或ハ緒黙ニテ物トシテ増價ナルコトヲ待テ或

ハ時効ハ時期到来又ハ下ヲ待ツコトヤ

然レテ猶ホ賣主クテ其位地ヲ確定スル所ヲ知

テレハ不然ニハ是ニ対スル冷法ニ過スルモノト

謂ハルルヲ得ルハ概利味ハ補火丸ニテハ

是ヲ以テ本法ハ斬新ナル規定ヲ設ケたり然レ

凡其公議ニ適從スルヤ敢テ多弁ヲ要セザル十

リ尤レハ本法ノ規定ニヨリ片ハ賣主ハ買主ニ

対シテ予ハ子が賣買ノ当然ノ無効ヲ申立ルノ權

初メ有スルコトヲ争ハズ固ヨリ子ハ父約ノ時

ニ当リ眞ニ所有者トナラザリシガ爲メ損益ヲ

効	ノ	ノ	マ	ト	ヲ	請	ル	被	ニ	利
ト	ナ	意	予	七	以	シ	ニ	リ	當	ヲ
任	リ	思	ノ	バ	テ	ノ	代	タ	リ	有
諾	然	=	得	宜	ス	月	價	ル	真	入
ト	レ	=	タ	シ	ス	=	又	コ	ニ	ル
ニ	凡	扱	ル	ク	ベ	至	以	ト	コ	ト
何	子	ル	權	其	シ	ル	テ	ナ	ト	シ
レ	ハ	=	利	者	=	マ	シ	ニ	ト	テ
ノ	永	ア	子	ヲ	子	テ	且	セ	セ	争
途	遠	ラ	ノ	明	若	子	以	ト	セ	ハ
=	無	ス	權	言	シ	ノ	子	セ	大	ズ
出	限	寧	利	ス	所	被	子	故	故	固
ル	=	口	ト	心	有	リ	三	=	=	ヨ
カ	予	子	ナ	以	者	タ	賠	予	子	リ
ヲ	シ	ノ	ル	然	タ	ル	償	ハ	子	シ
知	テ	意	ベ	ラ	ル	一	ス	子	ハ	ガ
ル	テ	=	シ	バ	切	切	ル	三	ハ	カ
能	賣	ヨ	是	則	ノ	損	心	返	契	ノ
ハ	買	ル	レ	々	損	害	心	還	約	時
丹	無	モ	予	偶	リ		取	ス	ノ	

生	者	二	日	ト	尔	且	速	テ
セ	下	遂	必	ア	尚	夫	カ	レ
ル	下	ニ	利	ル	未	レ	ニ	レ
コ	外	之	益	ル	損	買	決	レ
ト	外	ヲ	ヲ	レ	害	王	ス	レ
ヲ	人	轉	得	例	賠	賣	ル	權
証	ヨ	賣	物	人	償	買	所	判
明	リ	ス	又	不	ヲ	ヲ	ア	シ
ス	以	ル	轉	買	請	任	ル	有
ル	來	コ	賣	主	求	諾	レ	也
片	重	ト	ス	未	ス	ス	レ	サ
ノ	子	能	ル	必	ル	レ	中	レ
如	元	ハ	レ	所	レ	場	言	ニ
キ	同	大	人	有	權	合	フ	ヨ
ハ	一	而	機	權	リ	三	ヲ	リ
即	人	シ	會	又	ヲ	於	得	子
々	好	テ	アリ	得	有	テ	心	ハ
其	機	其	タ	ル	ス	レ	レ	宜
賠	會	所	ル	ニ	レ	也	買	シ
		有	レ				賣	ク

是ヲ以テ他人ノ物ノ賣至賣買契約以後其賣渡

價ヲ求ムルヲ得ルハキ一例ナリ

債ヲ求ムルヲ得ルキ一則ナリ

是ヲ以テ他人ノ物ノ賣至賣買契約以後其賣渡

シタルモノ、所有權ヲ取得スル共至ル片ニ即

チ本條第一項外適用スル而シテ其契約以後

真人所有者トナシハ或ハ自ラ真ノ所有者ヨリ

其賣渡シタルモノヲ買取りタル共ヨルベク或

ハ其真ノ所有者ノ相續人トナリタル共ヨルベ

ク或ハ此ノ如キ場合ニ於テハ賣主ハ所有者ト

賣主トノ二個ノ資格ヲ併有スルニ至ルモノナ

リ惟タ真ノ所有者ノ相續人トナリタル場合ニ

於テハ自己ノ名義賣主ニシテ其所有者ノ名義

以有又此小前主ノ名義ヲ相續セリ

第二項ハ他人物ノ賣主ニ真ノ所有者ハ相續

シタル中ハ買主ニ對シテ前同一ノ撰扱セラル

キコトハ此催告スルノ權利ヲ任許シ以テ第一項

ニ於テハ同様に法式ヲ設ケタリ猶ホ第三者

買主若クハ賣主ハ相續セタル場合ニ於テモ亦

同一ノ法式ヲ適用スルニ由リテ真ノ所有者ハ

本第六十三條及第六十四條同ニ其賣主ハ

或ハ賣渡ノ物ハ一分賣主ニ屬シ其一分買主ニ

タリト謂フ能ハサルコトアリ又賣渡ノ物第三

者ノ利益ニ於テハ後々ハ物件即チ所有權ノ支  
 分權ヲ負擔スルコトアリハ殊ニ此場合ニ於  
 テハ他人ノ物ノ賣買ヤリタリ下ニ以テ其賣買  
 無効ナリト言フコト能ハザルヤ明カナリ  
 是等ノ場合ニ普通ナル原則ハ釣言セシニ其賣  
 買タル当然無効ニテハ惟タ買主ノ請求ニ由  
 リ解除スルヲ得ルニ過キザルモノトシ加之ナ  
 ラズ買主ハ自己ノ得ル能ハザリシ所ノ所有權  
 ノ支分權極メテ重要ニシテ若シ之ヲ取得スル

屬スルガ故ニ未ダ然然他人ノモノハ賣買アリ  
 タリト謂フ能ハザルコトアリ又賣渡シ物等三

能	八	廿	リ	込	口	ト	可	当	初	ヨ	知	了	セ	レ	大	バ	到
底	買	受	欠	テ	十	廿	ハ	リ	レ	コ	ト	ヲ	証	明	ス	ル	要
凡	之	ヲ	移	轉	以	ル	能	ハ	廿	ハ	申	ハ	即	チ	其	義	務
行	セ	ザ	ル	モ	人	ニ	レ	テ	買	主	ハ	又	自	己	ハ	義	務
凡	ノ	下	ヲ	請	求	ス	ル	ヲ	得	ル	モ	人	ト	人	所	謂	默
移	轉	ス	ル	ヲ	下	ヲ	諾	約	ス	ル	ニ	日	其	一	分	タ	リ
有	權	即	チ	何	等	ノ	負	担	モ	十	キ	完	全	ス	ル	所	有
三	正	テ	賣	主	ハ	暗	ニ	賣	渡	シ	外	ル	物	ハ	全	部	ノ
凡	ノ	下	最	モ	多	シ	是	レ	相	雙	務	合	意	ノ	普	通	法
然	レ	凡	ル	買	主	其	權	利	ノ	減	少	ス	ル	ヲ	極	ナ	ラ

然レ凡ル買主其權利ノ減少スルヲ極ナラシ  
 解除條件ノ行ハルモ人ナリ  
 凡之ヲ移轉以ル能ハ廿ハ申ハ即チ其義務ヲ履  
 行セザルモ人ニレテ買主ハ又自己ハ義務ヲ免  
 ン、下ヲ請求スルヲ得ルモノト人所謂默示  
 解除條件ノ行ハルモ人ナリ



解除條件ノ行ハル  
モノナリ

然レ此ル買主其權利ノ減少ルニシト極ナテ少

キニ拘ハテテ尙ホ契約ノ解除シ請求スルヲ得

ル片ハ實際弊害ノ起ルコトアルニ是ヲ以テ

買主ハ實際ゲンジウスルコト最モ多キ場合ニ於テ

ハ其現ニ在ル所ノ物自己ノ需用ニ不充分ナル

コトヲ証明スルノ任アルモノトス此場合タル

合意ヲ以テ指示シタル面積不足ノ場合ト多シ

数類似スルモノニシテ尙ホ後ニ至リ一分ノ追

奪ト面積不足トニ付キ対照スル所アル心ニ

買受物ノ一分ガ完全所有権又ハ共有権ニテ第

云	一	不	十	テ	分	ト	十	三
フ	分	分	リ	土	割	ノ	四	者
カ	リ	ノ	具	地	ノ	指	條	ニ
如	謂	部	ニ	ノ	部	ニ	ノ	屬
キ	フ	分	法	一	分	已	法	ス
即	四	ト	文	隅	ト	別	ヲ	ル
子	分	ハ	ニ	又	ハ	リ	以	場
是	ノ	物	テ	ハ	匠	テ	テ	合
レ	一	ノ	ハ	一	域	テ	ハ	ニ
十	三	全	帯	ノ	ヲ	タ	付	テ
リ	分	体	ノ	徑	特	リ	テ	ハ
	ノ	上	路	ノ	定	テ	ハ	第
	一	ニ	ノ	如	セ	テ	第	六
	又	存	キ	キ	心	テ	十	三
	ハ	ス	即	即	物	テ	條	及
	二	ル	子	子	ノ	不	第	六
	分	無	是	是	分	分	六	
	ノ	形	レ	レ	ノ	部		
	一	上			分	分		
	ト	ノ			部	分		

ルカ故ニ法文ニ之ヲ明記シタリ

此二者ノ区別ヲハ二箇ノ重要ナル結果ヲ生ス

此二者ノ已別タル一箇ノ重要ナル結果ヲ生スルカ故ニ法文ニ之ヲ明記セタリ

第一ノ結果ハ買主ノ為メ設ケタル解除ノ權利

ニ關スルモノナリ即チ買主ノ為メ不足ノ部分

極メテ重要ニシテ始メヨリ之ヲ取得スルヲ得

サリシコトヲ知リシナラハ其物ヲ買取ラザリ

シコトヲ証明スルノ必要ハ不足ノ部分分割ノ

部分タル場合ニ限ル蓋シ分割ノ部分極メテ狭

小ナル力又ハ其性換極メテ輕少ニシテ真ニ不

免分タルノ証明ナキモ直チニ解除ノ請求ヲ許

ストキハ其請求ノ利益理由ナキコト顯然タル

ニ	猶	ホ	之	ヲ	起	ス	コ	ト	ナ	シ	ト	セ	久	或	ハ	買	主	ハ	一
且	買	賣	契	約	ヲ	為	シ	タ	ル	モ	之	ヲ	悔	ヒ	其	効	力	ヲ	免
レ	コ	ガ	為	メ	僅	少	ノ	不	足	リ	口	實	ト	シ	テ	解	除	ヲ	求
ム	ル	コ	ト	無	シ	ト	セ	久	是	レ	之	ヲ	シ	テ	其	買	受	物	ノ
真	ニ	自	己	ノ	需	用	ニ	適	セ	サ	ル	コ	ト	ヲ	証	明	ス	ル	ノ
責	ヲ	負	ハ	シ	ム	ル	所	以	ト	ナ	リ								
是	ニ	及	シ	不	分	ノ	部	分	賣	主	ニ	屬	セ	サ	リ	之	カ	為	メ
買	主	ニ	移	轉	ス	ル	コ	ト	能	ハ	サ	ル	時	ハ	買	主	ハ	全	部
ノ	共	有	者	ト	ナ	ル	ガ	故	ニ	其	權	利	ヲ	行	フ	ニ	当	リ	制

限ヲ受ケテ第三者ノ共有權ノ為メ自己ノ權利大  
 ニ學尉セラルルニ至ルベシ蓋シ共有權ノ効力

限り受て第三者ノ共有権ノ為り自己ノ権利大

二學尉セラルルハニ至ルベシ蓋シ共有権ノ効力

及其不便ハ既ニ之ヲ述ベタリ今復タ茲ニ之ヲ

贅セズ財産編第三十七條乃至第三十九條ヲ考

觀スルニ是ヲ以テ買主始ヨリ承知トサリシニ

自己ノ意ニ及ビテ他人ト共有者タルコトアル

可ラズ仮令其取得セザル所ノ部分如何ニ些少

ナルモ猶ホ賣買ヲ解除スヘキノ権利ヲ有スヘ

キヤ明カナリ

然リ而シテ買主共有者トナルニ付受クニ所ノ

一身上ノ便不便ニ至テハ敢テ他ヨリ容喙スベ

可	レ	ハ	ナ	リ	買	主	解	除	權	ヲ	行	ハ	サ	ル	其	解	除	權	ヲ	行	ハ	サ	ル	規	定	方	法	ニ	關	ス	ル	モ	人	十	リ	然	レ	凡	是	レ	只	買	主	分	十	レ	下	リ	区	別	ス	ル	第	二	ノ	結	果	ハ	損	害	賠	償	ノ	不	足	ス	ル	所	ノ	物	カ	分	割	ノ	部	分	十	レ	ト	不	分	ノ	部	明	ク	為	ス	ニ	於	テ	ハ	以	テ	賣	買	ヲ	解	除	ス	ル	ヲ	得	買	主	ハ	只	他	人	ト	共	有	者	ヲ	サ	レ	ル	ヲ	得	サ	ル	ノ	証	申	ニ	非	ズ	買	主	ノ	之	獨	り	之	ヲ	判	断	ス	ベ	キ	ガ	故	ニ
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

尤ニ此ニ様ノ部  
 分ノ不足ナル場  
 合ニ付テ逐一  
 可レハナリ

可 レ ハ ナ リ	尤 ニ 此 ニ 様 ノ 部 分 ノ 不 足 ト ル 場 合 ニ 付 テ 逐 一	其 結 果 ヲ 説 明 セ ン	第 一 ノ 場 合 分 割 ノ 部 分 不 足 ト ル 場 合 ニ 於 テ	買 主 残 心 所 ノ 物 ヲ 以 テ 自 己 ノ 私 用 ニ 供 ス ル ニ	是 ラ サ ル コ ト ヲ 証 明 セ ル ニ 因 リ 解 除 ヲ 行 フ	能 ハ サ ル 中 ハ 不 足 ノ 部 分 ニ 付 テ モ 猶 ホ 賣 買 無	効 ナ リ ト 云 フ 可 ラ ズ 買 主 ハ 其 真 ニ 取 得 セ タ ル	所 ノ 物 ヲ 取 得 セ ン ガ 為 メ 賣 買 契 約 ヲ 為 シ タ ル	モ ノ ニ シ テ 不 足 ノ 部 分 ハ 只 物 ノ 後 タ ル 品 復 即	チ 附 從 ノ 利 益 ト 着 做 ス ハ キ ノ 之 故 ニ 其 利 益 ノ
-----------------------	--	--------------------------------------	---	--	---	--	--	--	--	--

附屬スルトキハ必ず損害賠償ノ義務ヲ發生ス

人キモ決シテ全部ノ追奪ト關係アリトナシ

被令ハ買受ケタル土地ノ一分ヲ第三者ノ為メ

ニ恢復セラル其部分頗ラニ廣度衰ナリトスル

モ敢テ物ヲ利用スルニ必要ナラザル部分ノ

トキハ損害賠償ノ額極メテ些少ナルコトアリ

ヘシ又是ニ反シ第三者ノ恢復ニタル部分極メ

テ狭小ナルモ重要ナル建物存在シ又ハ水田灌

溉ノ用ニ供シタル川源アリタル中ハ損害賠償

ニ於テハ買主殘ル所ノ物ノ不充有ナルガ物ノ



之於テハ買主残ル所ノ物ノ不元有ナルガ如ク  
賣買ヲ解除セシムルヲ得心キ場合ト彷彿スレ

ハ買主ノ承諾ニ依リテハ買主ノ利益ヲ得ルガ如ク  
是ヲ以テ買主契約ノ解除ヲ為スコト能ハスル

此キ損害賠償ヲ請求スルモ決念シ其代價ハ一  
分ノ返還ヲ請求スルモ其人ニ非テ只其買受物ノ

不足ノ為メ被ル所ノ現実ノ損害賠償ヲ求ムル  
ニ過キスニテ其追奪ヲ受ケタル部分ノ價格ノ

増減ハ自ラ買主ニ利害ヲ及ボス可シ  
右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ

右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ  
右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ

右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ  
右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ

右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ  
右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ

右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ  
右ノ場合ニ於テ賣買ハ毫モ無効ナリ所ナキ

果トハ買主ハ契約費用ノ一分ノ償還ヲ求ム

此トハ能ハズ之ニ反テ解除ノ行ハルトキハ

買主ハ支拂ヒ其心費用ハ是ニ償還スルコトナリ

要スル後ニ其心費用ハ是ニ償還スルコトナリ

第二ニ場合不足ノ部分不分明部分ナリトキハ

此一事者因テ買主ハ契約ノ解除ヲ請求スルコトナリ

共有権ヲ得ルニ不利ヲ避クルコトヲ得然レバ

又賣買ヲ維持セシムル欲セハ其好ム所ニ任ズ然

レバ買受物中他人ニ属スル部分ニ就テハ其賣

買主ハ原因ナクテ無効ナリ蓋シテ部分ニ就テハ

買主ハ原因ナクテ代價ヲ拂フタレズノナリナリ

加	カ	少	要	得	之	減	外	=	買
ス	ラ	ク	求	ス	買	少	全	其	主
ル	ス	ノ	ム	ル	受	ス	体	部	ハ
コ	何	結	ル	コ	物	ル	ノ	分	原
ト	ト	果	コ	ト	ノ	モ	價	=	因
ク	ナ	ヲ	ト	ク	價	敢	格	代	ナ
希	レ	被	ク	得	格	テ	減	價	ク
望	ハ	ラ	得	サ	増	其	少	ヲ	代
ス	買	サ	然	リ	加	結	ニ	取	價
ル	主	ル	レ	ニ	ニ	果	隨	戻	ヲ
モ	ハ	ノ	凡	部	タ	ヲ	テ	ス	梯
無	買	規	是	分	ル	被	其	コ	フ
理	受	定	レ	ニ	ト	ル	不	ト	タ
ナ	物	ト	決	心	中	コ	分	ク	ル
ラ	全	矛	ニ	ニ	ハ	ト	ト	ヲ	モ
ス	部	盾	テ	増	買	ナ	部	得	ノ
而	ノ	ス	テ	加	主	ニ	分	且	十
テ	價	ト	其	ノ	ハ	之	ノ	其	ル
テ	格	云	價	分	其	ニ	價	物	カ
賣	増	フ	格	シ	取	反	格	故	ハ
	可	可	減						

買主ハ原因ニシテ無効ナリ蓋シ此部分ニ就テハ

主ハ買主シシ其増加ヲ得也シハ其ノ過失

アリト云フ可ケルハナリ買受全情ノ買主

又賣買ノ一介無効ナリ理由ニ因リ買主ハ其

支拂フタル契約費用ノ一分ヲ返還セシムルコト

得ヘシ

茲ニ其ニク論究ノ要スル重要ノ問題ナリ此

題外ル曩ニ述べタル如ク追奪ノ担保卜面積又

担保卜ノ二個ノ担保ノ関係ヨリ生ズルモノナリ

リ

購買ノ物ノ分別ノ部分ナルトハ其ノ物

分タルトシテハ其追奪アリタルトキハ其物

分タレトシ  
ハ大其違奪アリタルトキハ其物

ノ一介ノ相失ヲ以テ同時ニ買主ノ為メ面積ノ

不足タルモト見做シ第百十九條乃至第五十

四條ニ拠リ代價ノ減少ヲ求ムルノ許權ヲ生ス

ベキモノト謂フヲ得ベキカ是レ固ヨリ然ルベ

キ所ナレバ特ニ此事ヲ法律ニ記載セザレハ違

奪担保ト面積担保トノ原則ニ附キ之ヲ考フル

中ハ論理上自ラ然ルコトヲ知ルヲ得ベキカ故

ナリ

然レ凡面積ノ不足ナル中ハ同時ニ違奪アリト

謂フコト能ハス合意ヲ以テ指示シタル面積ノ

一分其測量ノ不精確ナリニ因リ不足アリタル

中ハ賣主追奪ヲ被リタリト云フコト能ハス從

テ是レカ為メ賠償ヲ求ムルコトヲ得ズ唯其賠

償ヲ求ムルヲ得ルハ第四十九條乃至第五十四

條ノ規定ニ據リテ然ルヲ得ルノミ

然レ凡買主第三者ノ恢復許權ノ為メ買受物ノ

二十分一ニ當ル部分ヲ失フタルハ又釣束ノ

面積ノ一分ヲ失フタルモノト謂フヲ得ズ又不

分ノ部分ノ追奪アリタルハ總令賣渡ニ物件

釣束ノ面積ヲ有シ合意ヲ以テ指示シタル境界

分ノ部分ノ追奪アリタハ中ハ縦令買渡シ物件  
釣束ノ面積ヲ有シ合意ヲ以テ指示シタハ境界

二達スルモ買主其一分ヲ得ル能ハザル以上ハ

又面積ニ不足アリタルト同一ナリ面積不足

素ヨリ物ノ一分ノ追奪ヲ被リタル買主ハ追奪

ノ買賠償ト面積不足ノ賠償トノ二様ノ損害賠償

償ヲ併セ求ムルコトヲ得ズ必ズ其一ヲ撰メザ

ル可ラス而シテ其撰取ハ自己ノ利益ニ從ヒ之

ヲ為スベシ蓋シ場合ニ從ヒ買主二個ノ賠償中

其一ヲ擇ムニ付キ特ニ利益ヲ有スルコトアリ

下ニ至リ之ヲ説明スベシ然レバ二個ノ損害賠償

償ノ一ツ請求スルニ当リテハ必ず各種ノ損害

賠償ニ固有ナル規則条件ノ全体ヲ遵奉セザル

可カラズ決シテ恣ニ領受ノ賠償ニ関スル規

則ツ混用スルコトヲ得ズ

譬へハ追奪ヲ受ケタル買主ハ各坪ノ代價ヲ定

メ上第<sup>上</sup>四十九条ツ參觀スルニ又ハ面積ノ担保

シ釣シ<sup>上</sup>第<sup>上</sup>五十条ツ參觀スルニ賣買ツナシ

ル時ニ非サレハ些少ノ不足ノ為メ面積不足ノ

規則ヲ申立ツルコトヲ得ズ若シ各坪ノ代價ヲ

定メズ又ハ面積ノ担保ヲ釣セザル時ハ追奪ニ

因リ生シタル不足全面積ノ二十分一ナルコト



因リ生シタル不足全面積ノニ十分一ナルト

ヲ要ス(上第五十条ヲ参観スヘシ)若シ一分ノ追

奪アリタル時其ノ条件毫モ存セザル時ハ買

主ハ面積不足ノ規則ヲ申立ツルコトヲ得ズ唯

追奪ノ規則ヲ適用スベキコトヲ請求スルヲ得

ルノコト

今買主二様ノ損害賠償ノ一ヲ選択スベキ場合

ニ於テ其選択取捨ニ付キ有スル利益如何ヲ述

ベレシ

若シ追奪アリタル部分分割部分ニシテ而シテ

不動産ノ全部若クハ追奪アリタル部分ノ價

額ヲ減少シタル中ハ買主其追奪ヲ受ケタル所

ノ現実ノ價格額ヨリ償還セシムルヲ得ルニ過キズ

(五) 上第六十三条第一項ヲ参観スルニ然ルニ面

積ノ不足ヲ申立ル中ハ買主其不足ニ充テ代價

ノ一分ヲ返還セシムルヲ得ベシ(上第四十九条

及第五十条ヲ参観スルニ)

是レニ反シ不動産ノ價格ヨリ増加シタル中ハ追

奪ヲ被リタル買主面積ノ担保ヲ請求セズニテ

追奪担保ヲ請求シ以テ増價ノ賠償ヲ強要スル

コトヲ得ベシ

追奪担保ノ請求シ以テ増價ノ賠償ヲ強要スル  
コトヲ得ヘシ

又此他面積不足ノ担保ニ比シ追奪担保ノ利益

アハ場合アリ譬ハ賣主面積ノ担保ヲ為サズ

シテ賣渡シタルモ追奪担保ノ義務ヲ免ルハコ

ト能ハク何トナレバ法律ノ見ル所ニ於テバ取

有権ヲ有セザンモノヲ賣渡スハ賣渡物ノ精確

ナニ面積ヲ知ラザルニ比シ過失一層大ナレバ

ナリ蓋シ自己ノ權利ノ有効ナルヤ否ヤリ調査

シ後來ノ移轉ノ適法ナルヤ否ヤリ換審スルハ

取テ難キニアラザルモ土地ノ面積ヲ測量スル

ニ至テハ容易ナラサルコトアリテ巨多ノ場合

ニ於テハ一々測量師ヲシテ調査セシムル能ハ

ナルコトナシトセ久面積ヲ知ラサルハ取有権

ヲ有セズシテ賣渡スニ比シ其責任稍々輕キモ

ノナリ

然レ凡追奪担保ナキ要約アリテ兩シテ買主ニ

十分一ニ相当スル分割ノ會部分ノ追奪ヲ受テ

タル片ハ追奪ノ為メ生シタル面積不足ノ賠償

ヲ請求スルコト能ハズ之ヲ請求スルハ即チ却

是レニ及シ面積ノ直接ノ不足詳カニ之ヲ請

是レニ及レ面積ノ直接ノ不足詳カニ之ヲ謂ハ  
バ豫見セザル所ノ不足ニ至テハ買主之ヲ申立  
ルコトヲ得何トナレバ普通法ヲ制限スル約款  
ハ必ズ明カニ其掲載スル所ノ範圍ヲ超過スベ  
カラザルモノナレバナリ  
猶ホ追奪ト面積ノ担保同ニ存スル一ノ差異アリ  
即チ追奪担保ニ付テハ唯ニ賣主ノ意思ノ善  
悪ヲ斟酌スルモノ面積ノ担保ニ付テハ賣主任令  
善意ナレモ不足ニ付テ代價減少ノ請求ヲ受テ  
ナレモ可カラズ又其惡意モ僅カニ之ヲシテ二十

分以下不足ノ責ニ任セシムルノ効力アル

二過キス(第)五十條ヲ參觀スルニ

第六十五條

本條ハ賣渡シタル土地芽三者ニ屬スル所有權

以外ノ物ニシテ契約ニ明記セザルモ戻ス莫

担スル場合ヲ規定スルモノナリ

地益權用益權及<sup>キ</sup>權ノコトハ既ニ第(六)十

三條及第(六)十四條ニ規定スル所ニシテ或ハ之

ヲ以テ所有權ノ分割ノ部分ト見做シ或ハ不分

ノ部分ト見做スル所ナリ然レニ本條ニ規定

ヨリ該條ニ規定スル所ナリ然レニ本條ニ規定

ノ部  
分ト見  
做ス  
工ト  
ノ得  
也  
ニ  
本條  
ノ規  
定

ス  
ル  
所  
ハ  
第  
六  
十  
三  
條  
ニ  
依  
定  
ス  
ル  
如  
ク  
完  
全  
所  
有

権  
若  
ク  
ハ  
虚  
有  
權  
ノ  
追  
奪  
ア  
ル  
ニ  
ア  
ラ  
ズ  
ニ  
テ  
唯  
住

宅  
若  
ク  
ハ  
地  
所  
人  
追  
奪  
ア  
ル  
ニ  
止  
ル  
ト  
ス

賣  
渡  
シ  
タ  
ル  
土  
地  
ノ  
負  
担  
タ  
ル  
先  
取  
特  
權  
及  
抵  
当

至  
テ  
ハ  
特  
ニ  
之  
ヲ  
以  
テ  
第  
六  
十  
六  
條  
ノ  
主  
眼  
ト  
ス  
蓋

ニ  
先  
取  
特  
權  
及  
抵  
当  
ハ  
更  
ニ  
一  
ノ  
区  
別  
ヲ  
設  
ケ  
テ  
規

定  
ス  
ル  
モ  
ト  
シ  
要  
ス  
ル  
モ  
ノ  
十  
ル  
カ  
故  
十  
リ  
蓋  
シ  
賣

渡  
シ  
タ  
ル  
土  
地  
上  
ニ  
先  
取  
特  
權  
又  
ハ  
抵  
当  
ノ  
成  
立  
シ

而  
シ  
テ  
契  
約  
ヲ  
以  
テ  
之  
ヲ  
明  
示  
セ  
ザ  
ル  
モ  
未  
タ  
買  
主

而  
シ  
テ  
契  
約  
ヲ  
以  
テ  
之  
ヲ  
明  
示  
セ  
ザ  
ル  
モ  
未  
タ  
買  
主

ノ担保求償權ヲ生スルモトニ  
アラス其求償權

ヲ發生セシムルハ債權者權利ヲ行フタルニ  
ト

ヲ要ス即チ債權者其權利ヲ行フ片ハ仮令契約

ヲ以テ第三者ノ權利ヲ明示シタリニ片ト雖凡

猶ホ担保訴權ノ行ハルハキモノトス

本條ニ受ケ方ノ地益詳カニ之ヲ謂ハハ賣渡シ

タニ土地ノ負担タル地益ノ成立ニ換スル規定

ニ先チ契約ヲ以テ賣渡シタル土地ニ屬スルコ

トヲ指示シタル働キ方ノ地益アハ場合ヲ規定

シタリ蓋シ其地益タル買主土地ト共ニ取得セ

ンコトヲ希望シタル所ノ從タル權利ナリ是シ



シタリ蓋シ其地益タハ買主土地ト共ニ取得セ

シコトヲ希望セリル所ノ從タル權利ナリ是シ

以テ其權利未ダ曾テ成立セザルニヨリ又ハ既

ニ消滅セタルニヨリ買主之ヲ取得スル能ハザ

レ由ハ賣主之ニ其損害ノ賠償ヲナスルヤ否

然ナリ而シテ地益ノ相失ハ仮令土地ノ全部ノ

利益タルベキ地益ニ對スル片ト雖凡屬ハハ林

地上ノ通行權又ハ<sup>カンボリ</sup>權土地所有權ノ不分ノ

部分ノ取戻ニ同一視スル能ハザルガ故ニ其

損害賠償ノ規定スルノ方法ハ不分部分ノ追奪

ノ方法ト同一ニシタリ

本條ノ法律ニ勵キ方ノ地益契約ニ於テ述ベリ

凡モ此ノコトヲ想像シタリ是レ人意<sup>為</sup>ヲ以テ

設定シタル地益ニ関スルコトヨリ自ラ示スモノ

ナリ何トナレハ法律上ノ地益ハ隣接セんと土地

相互ノ意思ニヨリ設定スルコトアル力故ニ仮

令契約ヲ以テ之ヲ述ベん比猶ホ買主之ヲ取

得ス心キコトヨリ希望スルヲ得んモノナレバナ

リ是ヲ以テ法律上ノ地益ニシテ賣主ト隣人ト

ノ間ニ合意ヲナシ以テ抛棄シタルモノナレバ

ハ即チ法律上ノ勵キ方ノ地益ニ反スル人意<sup>為</sup>ノ受

テ方地益ノ一極程ナレモノニシテ又人情ニ從

ハ即チ法律上ノ動中方地益ニ反スル人<sup>為</sup>ノ受

ク方地益ノ一種種ナレモノニシテ又事情ニ從

上賣主買主ニ是レガ為メ担保ノ義務ヲ負ハサ

ル可カラズ受ク方ノ地益即チ賣渡シタル土地

上ニ存スル地益ニ至テハ賣主ハ其地益人意<sup>為</sup>リ

以テ設定シ不表見ニシテ且ツ契約ニ於テ述ベ

ザルモノナレバ賣主之ヲ担保

スルノ責ニ任スルモノニアラズ是ヲ以テ第一

法律上ノ地益ハ所有權ニ普通ナレモノニシテ

賣渡シタル土地ト隣地トノ相互ノ意思ヲ撰<sup>入</sup>テ

ル内ハ自ラ法律上ノ規定ニヨリ現然タルモノ

ノ

十ルヲ以テ買主常ニ之ヲ知ルヲ得心ク又之ヲ

知ラサレ可カラハ故ニ法律上ノ地益ニ付テハ

賣主担保ノ責ニ任セテ第二人意ノ地益ニシテ

譬へバ溝渠道路又ハ法律ニ定メタル距離ヲ存

セスシテ設ケタル建物ノ如キモノアルハ外

見ノ目標ニヨリ顯表スルモノニ付テハ又担保

義務存スルコトナシ第三不表見ノ地益ナシモ

契約ニ於テ述ベタルモノニ付テハ又同シ蓋シ

人意ノ地益ニシテ表見ナレバ又其不表見ナ

ルモ契約ニ於テ述ベタルモノハ買主ハ土地ノ買

担タル地益ノ如何ヲ知ルヲ得ルニキカ故ニ又其

水	り	=	先	ル	ル	賣	減	代	担	心
條	夕	属	ッ	所	場	渡	少	價	タ	モ
ハ	ン	ス	法	ノ	合	シ	シ	ヲ	ル	契
是	コ	心	文	区	=	タ	タ	約	地	約
ニ	ト	キ	ニ	別	於	ル	ン	定	益	ニ
反	ヲ	用	働	リ	テ	土	モ	ス	ノ	於
シ	夜	益	キ	ナ	ハ	地	ノ	ル	如	テ
用	定	権	方	シ	地	ニ	ト	ニ	何	述
益	セ	若	即	テ	益	用	見	当	リ	心
権	ス	ク	チ	之	ア	益	做	リ	知	タ
若	ハ	ク	賣	ノ	ン	権	サ	多	ル	ル
ク		ハ	渡	規	場	若	ル	少	シ	片
ハ		ハ	シ	定	合	ク	ベ	地	得	ハ
		権	シ	ス	ニ	ハ	シ	益	ハ	買
		ノ	物	ル	於		レ	ノ	キ	主
		相	ニ	シ	テ			為	カ	ハ
		失	附	要	ル	権		ノ	故	土
		追	隨	ス	ト	ノ		代	ニ	地
		奪	シ		異	存		價	又	ノ
		ア	買		ナ	ス		ヲ	其	買
			主							

權  
第  
三  
者  
ニ

ケン  
シヤ  
ツ

チ  
シ  
ツ

属シ而シテ第三者ヨリ賣渡物上要求ヲナシタ

ルコトヲ仮定スルモノナリ此場合ニ於テハ買

至賣買契約ニ付キ企圖スルヲ得タリシ利益ノ

一分ノ追奪ヲ被ルモノナリ而シテ本條ハ其賠

償ヲ規定スルニ付キ一ノ區別ヲ示シタリ此区

別タルん地益ノ事ニ関シテハ之ヲ設クルノ理由

アラサリニモ用益權及<sup>チン</sup>權ニ付テハ之ヲ

為スル必要トス即チ用益權<sup>チン</sup>存<sup>チン</sup>ハ權物ノ

一分ノ上ニ存スルカ將テ全部上ニ存スルカ又

其全部上ニ存スル中ハ建物ニ付テハ一ヶ年出

地ニ付テハ一ヶ年出

其全部上ニ存スル中ハ建物ニ付テハ一ヶ年土

地ニ付テハ二ヶ年以上継続スルキモノナラバ

否ヤノ区別是レナリ

用益権若クハ<sup>持主</sup>権物ノ一分上ニ存スルニ適

キザル片又其全部上ニ存スルモ建物ニ付テハ

一ヶ年土地ニ付テハ二ヶ年以上継続スルキモ

ノニアヲザル中ハ<sup>持主</sup>力モ分割ノ部分ノ追奪テ

リタル時ト同シク其損害賠償ヲ定ムベシ<sup>土</sup>第

六十三條ヲ参観スルニ是レニ及スル場合ニ於

テハ賠償ヲ規定スルニ不<sup>分</sup>部分ノ追奪ノ規

則ニ依準スルニ<sup>上</sup>第<sup>六</sup>十四條ヲ参観スルニ是

ツ以テ用益權若クハ  
權物ノ一分上ニ存ス

ルカ又全部上ニ存スルモ其存續期間建物ニ付

キ一々年土地ニ付キニ々年ヲ逾ハザル場合ニ

於テハ買主ハ全部ノ收益ヲ失ヒ又ハ一分ノ收

益ヲ失フノ時甚ク久シキニヨリ最早其所有權

自己ノ需用ニ充スルニ充分ナラザルコトヲ証

スルニアラサレバ賣買ノ解除ヲ求ムルコトヲ

得ル若シ買主此証拠ヲ奉クバト能ハザル片ハ

唯其失フ所ノ現収益ノ價金ヲ得ルニ過キス是

レニ反スル場合ニ於テハ用益權若クハ

ノ繼續期ト範圍トノ如何ニ依リ買主ノニテ地

チン  
レヤツ

權



ト	キ	ク	用	切	レ	区	セ	ニ	ノ
付	損	年	ス	迫	建	別	レ	証	継
キ	害	間	ル	又	物	リ	ム	明	續
期	シ	土	コ	ル	ハ	設	本	ス	期
間	被	地	ト	モ	土	ケ	條	ル	ト
ノ	シ	ヲ	能	ノ	地	ク	ノ	所	範
長	レ	使	ハ	十	ニ	ル	規	十	圍
短	ル	用	廿	リ	比	理	定	中	ト
ヨ	モ	ス	几	是	ス	由	ニ	モ	ノ
異	ノ	ル	ハ	シ	ル	ハ	於	賣	如
ニ	十	コ	為	以	ニ	全	テ	買	何
セ	リ	ト	ノ	一	率	得	建	リ	ニ
ル	是	能	ニ	ケ	子	レ	物	解	從
所	レ	ハ	買	年	買	易	ト	除	セ
以	家	廿	主	間	主	キ	土	ス	買
十	屋	几	ヲ	建	ノ	モ	地	ル	主
リ	ト	ト	レ	物	需	ノ	ト	コ	ヲ
	土	好	云	ヲ	用	十	ニ	ト	得
	地	等	二	充	一	リ	付	ヲ	得
		レ		使	層	蓋	キ		他

レニ反スル場合ニ於テハ用益権若クハ  
 權

用益権ハ通常<sup>ヒツ</sup>間ノモノニシテ其果シテ<sup>ヒツ</sup>

間<sup>セイ</sup>十<sup>セ</sup>ル<sup>イ</sup>ハ其<sup>ヒツ</sup>継<sup>セ</sup>續<sup>イ</sup>期<sup>ヒツ</sup>間<sup>セ</sup>不<sup>ヒツ</sup>定<sup>セ</sup>十<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>力<sup>ヒツ</sup>故<sup>セ</sup>ニ其<sup>ヒツ</sup>賣<sup>セ</sup>

渡物ノ全部ニ存スル<sup>ヒツ</sup>中<sup>セ</sup>ハ他<sup>ヒツ</sup>ノ理<sup>ヒツ</sup>由<sup>セ</sup>ヲ<sup>ヒツ</sup>証<sup>ヒツ</sup>明<sup>セ</sup>ス<sup>ヒツ</sup>ル

ニ及<sup>ヒツ</sup>バ<sup>セ</sup>ズ<sup>ヒツ</sup>單<sup>ヒツ</sup>純<sup>セ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>之<sup>ヒツ</sup>ヲ<sup>ヒツ</sup>解<sup>ヒツ</sup>除<sup>セ</sup>ス<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>ヲ<sup>ヒツ</sup>得<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>モノ<sup>ヒツ</sup>ト<sup>ヒツ</sup>ス

然<sup>ヒツ</sup>レ<sup>ヒツ</sup>凡<sup>ヒツ</sup>用<sup>ヒツ</sup>益<sup>ヒツ</sup>権<sup>セ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>シ<sup>ヒツ</sup>テ<sup>ヒツ</sup>偶<sup>ヒツ</sup>々<sup>ヒツ</sup>期<sup>ヒツ</sup>限<sup>セ</sup>ノ<sup>ヒツ</sup>定<sup>ヒツ</sup>メ<sup>ヒツ</sup>ヤ<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>モノ<sup>ヒツ</sup>

ニ付<sup>ヒツ</sup>テ<sup>ヒツ</sup>ハ其<sup>ヒツ</sup>賣<sup>ヒツ</sup>渡<sup>ヒツ</sup>物<sup>セ</sup>ノ<sup>ヒツ</sup>全<sup>ヒツ</sup>部<sup>セ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>存<sup>ヒツ</sup>ス<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>モノ<sup>ヒツ</sup>猶<sup>ヒツ</sup>ホ<sup>ヒツ</sup>單<sup>ヒツ</sup>純<sup>セ</sup>

ノ解<sup>ヒツ</sup>除<sup>セ</sup>リ<sup>ヒツ</sup>但<sup>ヒツ</sup>許<sup>ヒツ</sup>ス<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>ハ<sup>ヒツ</sup>残<sup>ヒツ</sup>餘<sup>ヒツ</sup>時<sup>ヒツ</sup>期<sup>ヒツ</sup>建<sup>ヒツ</sup>物<sup>セ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>付<sup>ヒツ</sup>テ<sup>ヒツ</sup>ハ

一<sup>ヒツ</sup>テ<sup>ヒツ</sup>年<sup>ヒツ</sup>土<sup>ヒツ</sup>地<sup>セ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>付<sup>ヒツ</sup>テ<sup>ヒツ</sup>ハ<sup>ヒツ</sup>二<sup>ヒツ</sup>テ<sup>ヒツ</sup>年<sup>ヒツ</sup>以<sup>ヒツ</sup>上<sup>ヒツ</sup>十<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>ト<sup>ヒツ</sup>シ<sup>ヒツ</sup>要

ス

以上述<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>所<sup>ヒツ</sup>ノ<sup>ヒツ</sup>場<sup>ヒツ</sup>合<sup>セ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>於<sup>ヒツ</sup>テ<sup>ヒツ</sup>買<sup>ヒツ</sup>主<sup>ヒツ</sup>解<sup>ヒツ</sup>除<sup>セ</sup>ノ<sup>ヒツ</sup>権<sup>ヒツ</sup>利<sup>ヒツ</sup>ヲ<sup>ヒツ</sup>行

ハ<sup>ヒツ</sup>廿<sup>ヒツ</sup>九<sup>ヒツ</sup>廿<sup>ヒツ</sup>ハ<sup>ヒツ</sup>分<sup>ヒツ</sup>割<sup>ヒツ</sup>部<sup>ヒツ</sup>分<sup>セ</sup>ノ<sup>ヒツ</sup>違<sup>ヒツ</sup>奪<sup>ヒツ</sup>マ<sup>ヒツ</sup>リ<sup>イ</sup>ヲ<sup>ヒツ</sup>シ<sup>ヒツ</sup>ル<sup>イ</sup>場<sup>ヒツ</sup>合<sup>セ</sup>ニ<sup>ヒツ</sup>於<sup>ヒツ</sup>テ

以上述の所ノ場合ニ於テ買主解除ノ権利ヲ行

ハナルハ分割部分ノ追奪マリタル場合ニ於

ケルカ如ク現実ノ損害ヲ標準トシ以テ賠償ヲ

数額ヨリ算定スルニ蓋シ完全所有權ト比較シ一

時収益ノ價格ヲ算定シ以テ追奪ヨリ被リタル買

主ニ取得代價ノ追奪部分ニ応スル一分ヲ返還

スルハ其証明上甚ク困難ナレバ心ニ

本條ハ賣渡物ノ負担タル所有權又ハ住居權ア

ル結果ヲ規定スルリ必要ナラズト認メタリ然

レ凡若シ偶々其場合ノ實際發生スル中ハ之ヲ

断定スル事ニ困難ニアラズ然レモ取<sup>使</sup>有<sup>用</sup>權者ヲ

