

本条ニ規定スル先取物権ハ前條条ニ掲ゲタル

讓渡人共同分割人及ヒ工事受負人ナリ三種ノ

債権者ニ對シテ無効ヲ為ス爲メ金錢ヲ貸與シ

タル場合ニ適用セラレ、モノナリコト本条ノ

冒頭ニ於テ明記スル所ナリ

本条ハ金錢ノ貸借ガ其關係スル讓渡分割又ハ

工事受負等ノ如キ場合に同時ニ為サレタル場

合ト爾後ニ於テ為サレタル場合にト區別セリ

第一ノ場合に於テハ先取特權ハ直接ニ法律ノ

効力ニ由テ生ズルモノニシテ貸主ハ主又ル債

109
梅者ヲ經由スルコトナク直接ニ先取特権ヲ有
スルニ賣主共同分割人及び工事受買人ノ如キ
ハ合意ノ当時貸主ノ提供シタル金四ヲ以テ直
チニ兼済ヲ受ケタルガ故ニ一瞬間ト垂トモ債
権者タリシモノニ非ラス然ツテ金四ヲ貸與シ
タルモノハ此等ノ債権者ノ先取特権ニ代位シ
タルモノニ非ラスニテ元来法律ニ由テ之ヲ得
タルモノナリト謂フコトヲ得ルニ是レ即チ立
法者カ貸借シタル金四ヲ指示スル証書ヲ依リ
且ツ金四ノ出處ヲ指示シタル受取書ヲ以テ貸

且ツ金四ノ出書ヲ指示シ又ハ受取書ヲ以テ貸

主ノ為メニ先取特権ヲ生セシムル必要條件ト

為サス唯金四ノ貸借及ビ其使用ノコトが其実

係スル行為ノ證書ニ記載セラレタルヲ以テ充

分ナリトセル所以ナリ(第一ノ場合ニ於テ)金四

ノ貸借カ先取特権ヲ生セシム可也所為ノ後ニ

在ル場合ニ於テハ先取特権ノ附屬スル債権ハ

当然賣主共同分割人又ハ工事受負人ニ屬スル

モノナリ故ニ合意上ノ代位ニ依ルニ非ラサレ

バ金四ノ貸主ト垂トモ此先取特権ヲ得ルコト

能ハズ此ヲ以テ立法者ハ合意上ノ代位ニ必要

ナル亦式及ヒ条件ヲ備フルコトヲ要スル旨ヲ
明カニセリ本条ノ明文ハ仍ホ当初若クハ事後
ニ於テ貸主ノ供與シタル金田が單ニ主タル債
権ノ一部ニ對シテ弁済ヲ爲シタルニ過キサレ場
合ヲ規定セリ此場合ニ於テハ專債権者ト代位
ヲ得タル債権者ト競合スルモノニシテ代位ニ
関スル普通ノ原則ヲ適用ス可キモノナリ
第ニ款ニ債権者間ニ於ケル不動産ノ特別先取
特權ノ効力及ビ順位

第百七十七條

法律ヲ以テ定メタル亦式ニ於テハ
一 定ノ期限内

第百七十七條

法律ヲ以テ定メタル方式ニ依リ一並ノ期限内

ニ之ヲ公示スルニ由リサレハ第三卷ニ對抗ス

ルコトヲ得サレハ不動産物権ニ実スル一般ノ

系則ナリ此系則ハ主タル物権ニ付テハニ其適

用ヲ示シタル人ノミナラズ從タル物権タル地役

ニ実ニテモ亦其適用ヲ示セリ(参考財産編第三

百四十八條)本編ニ於テハ從タル物権ナル担保

ニ実ニテ其適用ヲ看んルニ本條ニ掲クル先取

特権及ビ後ニ至ツテ規定スル抵当権是レナリ

本款ノ規定ハ單ニ債権者間ニ於ケル先取特権

ノ効力ノミヲ目的トス而シテ本条ハ債権者ニ
於テ此担保ヲ有効ナラシムルニ必要ナル条件
ヲ指示スルモノナリ第三所持者ニ對スル先取
特権ノ効力ニ至ツテハ次款ノ規定ニ於テ之ヲ
知ル心シ

次条以下ニ掲グル規定ハ各種ノ先取特権ノ公
示ノ方法条件及ヒ期間ニ関スルモノナリ

第百七十八條

本条ハ不動産ニ関スル特別先取特権ノ第一十
ル不動産債權者ノ先取特権ニ関スルモノナリ

ル不動産債権受人ノ先取特権ニ云クモノナリ

先ヅ不動産ノ債權ヲ為シタル場合若クハ補足
ヲ以テ交換ヲ為シタル場合ヲ假定スルニ此場
合ニ於テ所有権ノ移轉ヲ第三者ニ對抗スル為
メ必要ナル換原ノ登記ハ同時ニ先取特権ノ公
示ヲ為スニ足ルヤシ然レトモ此ノ如クナルニ
ハ賣買代價若クハ交換ノ補足金が全部若クハ
一部ニ於テ弁済セラレサレトテ明記スルヲ
要ス此故ニ取得者ノ債権者等が此登記ニ因リ
債務者カ不動産ヲ取得シタルコトヲ知り從ツ
テ此不動産ニ関シ一般ノ債権者ノ有スル共同

ノ担保ノ権利又ハ特ニ或ル債権者が有スル抵
 当権ヲ主張スルコトヲ得ル場合ニ於テハ同時
 ニ其財産が譲渡人ノ先取特権ヲ負担スル債権
 者ノ資産中ニ入レタルコトヲ知ル可キナリ

共同交換人が追奪ヲ受ケタル場合ニ於テハ第
 百六十八条ノ規定ヲ適用スルニ同条ノ規定ニ
 従フトキハ其追奪カ交換ヨリ十ヶ年以内ニ於
 テ生じ且ツ担保ノ請托が追奪ヨリ一ヶ年以内
 ニ於テ提起セラレ且ツ公示セラレタル場合ニ

溯ラサレハ法令交換ノ登記ヲ為シタルトキト

第トモ對価物トシテ取得シタル不動産ノ担保

此ヲサレハ混令交換ノ登記ヲ為シ父レトキト
 多トモ對価物トシテ取得シタル不動産ノ担保
 ノ先取特權ヲ保存スルニ足ラサルナリ又其目
 的トスル所不動産ハ此クハシテ不動産ナルト
 キハ其追奪力交換ヨリ一ケ年内ニ生シ而シテ
 担保ノ請求ガ追奪ヨリ一ケ月内ニ提把セラレ
 タルコトヲ必要トス蓋シ登記ヨリ生スル公債
 ハ單ニ担保ノ債權ヨリ生スル未必ノ負擔アル
 コトヲ第三者ニ告知スルニ止マレモノナルカ
 故ニ追奪已ニ生シ而シテ債權全ク確立シタル
 場合ニ於テハ特ニ之ヲ第三者ニ知ラシムルコ

ト有益ナレハナリ

第百七十九條

第二ノ先取特権即チ共同分割人ノ先取特権ヲ
保存スルノ方法モ亦其登記ニ在リトス

登記ニ由テ先取特権ヲ一般ニ知ラシムルニハ

譲渡人ノ先取特権ノ場合ニ於テ凡ト均之ク分

割ニ由テ生ジタル債権カ其ノモトタルト否

トヲ問ハス凡テ登記セラルルコトヲ必要ト爲

ス若シ其債権ノ目的トスル所ノモノ分割者間

ノ補足金又ハ競落代金ナリ場合ニ於テハ其債

ノ補足金又ハ競落代金ナレ場合ニ於テハ其債

権ハ確定ノモノナリトス是レニ及ビテ追償担

保ノ義務ヲ目的トスルモノナレトキハ其債権

ハ未必ノモノナリ附随ノ負担ヲ以テ目的トス

ル債権ニ至ツテハ實際ニ於テ尤モ屢々確定ノ

モノナル可シ然レトモ又時トシテ未必ノモノ

ナルコトヲ得バシ債権ノ類カ競落代金又ハ補

足金ノ如ク元来一定セルモノナラザルトキハ

当事者ハ特ニ登記ヲ為スニ當ツテ其評價ヲ出

スコトヲ要スルコト

第百八十条

立法者ハ本條ニ於テ登記ヲ爲サツル前ハ所有
権ノ授受若クハ表示ノ行為ハ第三者ニ對シテ
効力ヲ有セズトノ原則ヨリ生スル当然ノ結果
ヲ明カニセリ蓋シ之ヲ以テ第三者ニ對抗スル
コトヲ得サル前ハ第三者トモ示之ヲ主張
スルコト能ハサルハ当然ノ理ナレバナリ

此故ニ賣主ハ賣買契約書中ニ代價ノ全部若ク
ハ一部が未だ未済セラレザルコトヲ掲クルト
キハ所有権ト先取特権トヲ同時ニ失フコト有
ラサル可シ是レ實ニ賣主が第三者ニ對シテ爲

ラサレ可シ是レ其ノ債主ガ第三者ニ對シテ爲

レ可キ惟一ノ注意ナリトス蓋シ此處邊ニシテ

未タ登記ヲ經サレ場合ニ於テハ債主ハ何人ノ

攻撃ヲモ多クルコト勿カレ可シ何トナレハ債

主ハ何人ニ對シテモ尤ノ言ヲ為スコトヲ得ベ

ケレバナリ即チ債主ノ合意ヲ為レタルモ未カ

其登記ヲ為サレニ當リ買主ノ債権者ニシテ

其物件ニ付キ或レ主張ヲ為スコトナリトセハ

必スヤ其^{債權}トシテ他ノ方法ニ依リ債主ノ合

意ヲ知リタルニト必要ナレバニ之ヲ知リ

タル以上ハ其合意ニ附屬シテ債主ガ買主ニ對

之債権ヲ有スルコトモ
 買主ノ債権者等が知
 ル所ナリト明カナリ若シ
 又賣買ハ未カ登記
 ヲ經ケルカ故ニ買主ノ
 債権者等之ヲ知ラケル
 天ノトセニカ彼等ハ賣主
 外ニ合意ヲ為シ又
 ル買主ノ一身ヲ理由シ其
 賦權上ニ物上租係ヲ
 取得シタルコトヲ主張シ
 若クハ之ヲ取得スル
 コトヲ豫知スル理由アリ
 可ケルハナリ
 本条并ニ項ノ明文ハ利害
 関係人ヲシテ何時ニ
 テモ該法ノ登記ヲ為カシ
 タル権利ヲ有セシメ

又ハモノナリ然レトモ之
 法者カ茲ニ利害関係

人ト稱スルモノ、中ニハ賣主ヲ包含スルモノ
 ニ非ラズ何トナシバ前段ニ於テ述ブルカ如ク
 賣主ハ迄シト賣買ノ登記ニ付テ利害ノ関係ヲ
 有セザルモノナリ故ニ利害ノ関係人トハ
 買主ヨリ其物件ニ付テ抵当ヲ得タル債権者ナ
 ルヲシ此ノ如キ場合ニ於テ債権者ハ債務者ノ
 抵限ヲ登記セシメ是レニ由テ賣主ノ所有権ヲ
 消滅セシメ得ツテ自己ノ抵当権ヲ鞏固ナラシ
 ムヲシ然レトモ仍ホ是レガ若メニ賣主ノ有ス
 ル先取特権者ニ其解除ノ訴権ヲ妨クルコト能

ハサルド勿論ナリトス

右ノ登記ヲ為サシムル者ニハ賣主ノ承諾ヲ受
クルコト必要ナラサルノミナラズ買主ノ承諾
モ亦之ヲ要スルモノニ非ラズ此事項ヲ想定セ
又ル本条末項ノ明文ハ立法者ノ利害関係人ト
稱スル所ノモノ賣主ニ非ラサルコトヲ證スル
ニ足ルベシ何トナレバ賣主ハ登記ニ於テ利害
ノ関係ヲ有セサルモノナレバナリ又買主モ是
レト同シク利害関係人トシテ立法者ノ指示ス
ル所ノモノナラサルコトヲ證ス可シ何トナシ

凡所ノモノナラハカハニトテ
 價ス可シ何トナシ
 バ其地位賣主ニ相及セリト
 多トモ又自カヲ其
 登記ヲ拒ムコトテ利益ヲ有セ
 カルノミナラズ
 買主ハ自カヲ進ニテ登記ヲ為
 スノ權利ヲ有ス
 ルモノニシテ此事ハ登記ノコトヲ
 規定スルコ
 当リ常ニ尚欲トナル所ノモノ
 ニシテ特ニ本条
 ニ明記スルヲ要セザルナリ

然レトモ賣主ガ特ニ賣主ノ合意ヲ
 登記セシム
 ル必要アルコトナリ是レ買主ノ手
 存スル不
 動産ヲ差押入而シテ之ヲ競賣
 セシムルト欲ス
 ル場合ナリ此場合ニ於テ登記簿
 ノ上ニ在テハ

仍亦賣主ニ屬スルモノト爲レモカ故ニ讓渡ノ
登記ヲ受ケサレ以上ハ買主ニ屬スル財産トシ
テ之ヲ差押フルコトハ到底解ス可カラザル所
ナリ

第四百八十一條

本條ニ規定シタル場合ハ前條ニ規定シタル場
合ト大ニ異ナルコト有リ即チ本條ノ場合ニ於
テ讓渡人ハ其有スル先取特権ヲ公示セシムル
コトニ付キ甚ク大ナル利益ヲ有スルモノナリ

此ノ如キハ已ニ爲シタル讓渡ノ登記若シハ將

此ノ如キハ已ニ爲シタル讓渡ノ登記若シハ將
来ニ於テ爲スベキ登記ニ由テ其有スル債権ノ
公示ヲ爲シ得ルカラサル場合ニ於テ生ズルモ
ノナリ蓋シ讓渡又ハ分割ノ證書ニ讓渡人が對
價トシテ受取ルルヤキ金田ガ全部若クハ一部ニ
於テ未カ年済セラレハルコトヲ掲ケズ或ハ讓
渡ニ附着シテ讓受人ガ或ル負担ヲ有スルコト
ヲ掲ゲサルトキハ能合其讓渡ノ登記ヲ爲スモ
未タ讓受人ノ債権及ビ先取特權ヲ公示スルニ
足ラサレトナリ右ニ掲グル如キ場合ニ於テハ
更ニ第二ノ證書ニ由テ此不足ヲ補フコトヲ要

又而之テ若シ債務者正直ナル場合ニ於テハ其
所為ハ合意ナル可シトモ若シ之ニ及ズル
トキハ裁判ヲ受クルコト必要ナルベシ要スル
ニ債權者ハ第一ノ所為ニ由テ当初ノ讓渡者ク
ハ分割ノ缺點ヲ補ヒ而シテ後特ニ之ヲ公示ス
ルコトヲ必要ト爲ス

此点ニ至リテハ事物自然ノ理ニ基キ一個ノ区
別ヲ爲スコトヲ要ス而シテ是レ特ニ法律ノ明示
スル所ナリ主ナル合意が未だ登記ヲ經テハ場
合ニ於テハ債權者ハ一方ニ於テ此合意ノ登記

合に於テハ債権者ハ一方ニ於テ此合意ノ登記

ヲ為サシメ且ツ是レニ附記シテ神足行為ノ公

示ヲ為スヤシ何トナレハ債受人ハ債権ニ附着

スル債権ヲ公示スルコトナクシテ軍ニ譲渡ノ

ミヲ公示スルニ付キ利益ヲ有スルモノナレバ

ナリ債権者ニシテ此公示ヲ為シテ了リタルトキ

ハ其有スル先取特権ハ何人ニ對シテモ完全十

分効力ヲ有スヤシ

債受人カヒニ主父ニ行爲ノ登記ヲ為シタル後

ナルトキモ又債権者ハ自己ノ利益ト安全トニ

注意ス可キコト勿論ナリ然レトモ此場合ニ於

テハ債権者ハ自カヲ有スル債権ニ付キ直接ニ
ニテ且ツ特別ナル登記ヲ為スノ外主タル登記
ニ附託ニテ公示スルコトヲ得ズ即千巳ニ讓受
人ノ為シタル登記ノ欄外若クハ末尾ニ附託ス
ルヲ以テ是レリト為サズ何トナシハ其後ハ
單純ニシテ且ツ何等ノ負擔ヲ有スルコトナ
ク一般ニ公示セラレタルモノナリ然レ
トモ此場合ニ於テ債権者ノ地位ハ之ヲ前ノ場
合ニ比スレバ甚ク劣リトス何トナシハ債権

者ハ法律上ノ抵当権ヲ有スルニ過キヤシハ十

者ハ法律上ノ抵当権ヲ有スルニ
過キヤシハ十

リ此ノ如クナルヲ以テ立法者ハ特ニ
ル先取特権ト稱セリ

譲受人ガ一旦單純ノ登記ヲ爲シ而シテ後讓渡

人ガ自己ノ債権及ヒ先取特権ノ特別ノ公示ヲ

爲シタル場合ニ於テハ右ニ述フル如ク債権者

ハ純然タル先取特権ヲ有スルコト能ハズ其結

果僅カニ特別ノ登記ノ日附ニ於ケル順位ヲ以

テ優先権ヲ有スルニ過キザリ此故ニ其前

ニ於テ債務者ヨリ其不動産ニ付キ物上担保ヲ

取得シ且ツ之ヲ公示シタルモノ有ルトキハ是レ

二對シテ優先権ヲ主張スルコト能ハサルナリ
此結果ハ本条ノ明テ之ヲ認マレシメテ之ヲ確認セリ
譲渡ノ行為ニ債務者ノ負擔ヲ掲ケタル場合ト至ト
モ仍ホ其負擔ヲ金錢ニ見積ラサリシトキ及ビ
譲渡行為ノ法律上ノ効力タル追奪担保ノ未以
ノ債権が金錢ヲ以テ見積ラシサリシトキハ均
ク之ヲ譲渡若クハ分割ノ行為ニ於テ債権者ノ
請取ルル心ヲ對價物ヲ掲ゲサリシ場合ト同一視
セリ然レドモ已ニ此ノ如キ場合ニ於テハ譲渡
人が債権ヲ有スルコトハ明カナルカ故ニ此点

人が債権ヲ有スルコトハ明カナク故ニ此点

ニ於テハ金ク債権ヲ有スルコトヲ掲ケサレ場

合ニ比スレハ多少譲渡人ノ為メニ利益アリト

又唯第三者ハ其債権ノ額ヲ知ルコト能ハザル

ニ依リ直キニ此債権ヲ以テ第三者ニ對抗スル

能ハザルハ勿論ナリ

此点ニ至レテハ前ニ掲ケ又ハ所ト同一ノ區別

ヲ為スコトヲ必要トス即チ若クハ債権ノ評價ヲ為

スニ當リ譲渡若クハ右割が未だ何等ノ公平ノ

方式ヲモ多ケザル場合ニ於テハ債権者ハ何時

ニ讓渡行為ト債権ノ共同ヲ公平ニ是レニ由テ

先取特権ヲ全フスルコトヲ得ルニ是レニ及レ
テ債権ノ評價ニ先テ讓渡行爲ノ登記アリタル
トキハ債権者ハ特ニ債権額ノ登記既爲法律上
其効力ヲ登記ノ日附ニ於テ法律上ノ抵当権ヲ
證スルニ過キサルナリ

猶右本項ノ場合ト前項ノ場合トノ間ニ一個ノ
差異アルコトヲ注意セザル可カラズ本項ノ場
合ニ於テハ債権者ヨリ無効スルキ對價物ノ義
務若クハ讓渡ニ附屬セル該ル且進ヲ公示スル
ヲ以テ目的トスルニ此ノ如キ

ヲ以テ目的トスルニ由リテ此ノ如キ

義務若クハ員担ノ権限ヲ指定スルニ由リテ

債権者ハ此評價ニ依リ債務者ノ承諾若クハ裁

判ヲ受ケルコトヲ必要ト為サズ即チ債権者自

ラ此評價ヲ為スコトヲ得ルニ唯其評價ニ

テ債務者之ヲ不当ナリト信スルトキハ次章ニ

於テ規定スル如ク債務者ハ之ヲ減少セシムル

コトヲ得ル事ノ三巻者第百三十一條

第百八十二條

不誠善ノ取得者ガ義務ノ履行ヲ為サシム場合

ニ於テ之ヲ理由ト為シ讓渡人ガ讓渡ノ解除ヲ

劣ス權利ノ之ヲ以テ純然又ハ物上担保ト稱ス
 凡コトヲ得ルト多トモ其結果ヨリ之ヲ考フル
 トキハ譲渡人ノ為メニ甚大ナル利益ヲ其フ
 ルコト屢々物上担保ト異ナルコトナシ何トナ
 レバ此權利ニ由テ譲渡人解除ヲ為ストキハ讓
 渡人ニ讓受人ノ凡テノ債權者ノ為メニ優先セ
 ン凡ハコトナキノ三ナラズ仍ホ其競合ヲモ多
 ク凡コトナク己テ完全ニ自己ノ財產ヲ回復ス
 ルコトヲ得ルハ其結果亦三返得者カ讓受人ヨリ
 物上権ヲ取得シタル場合ニ於テモ是レニ係ル

物上権ヲ取得シタル場合ニ於テモ是レノ係人

ラズ自己ノ権利ヲ生フスルコトヲ得ベケレド

ナリ此ノ如クナルガ故ニ此解除ノ権利ノ行使

モ亦先取特権ノ行使ト同一ノ条件ヲ以テスル

ニ非ラサレハ第三取得者ニ對抗スルコトヲ得

ザルハ明カナリ何トナレハ此場合ニ於ケル第

三者ノ損害ハ先取特権ノ場合ニ比シテ更ニ大

ナレハナリ此事ハ已ニ財産取得編第八十一条

ノ下ニ於テ之ヲ説明セリ

此故ニ臺主若クハ其他人讓渡人が解除ノ訴権

ヲ行使スルコトヲ得ルニハ讓渡行爲が登記ヲ

経文にコトヲ要シ且ツ其証書ニ代償若クハ員

担人全部若クハ一部が未だ弁済セラレザルコ

トヲ明垂スルヲ要ス然レトモ若シ此条件ヲ欠

キタルトキハ先取特権ニ云ハルト均己ク解除

特権ニ云ハルテモ之ヲ補正スルコトヲ得^ル也

前段ニ於テ述^ハル如ク抵当ニ委性^ニタル先

取特権が仍ホ有益ナルトキニ於テ即チ第三者

が自己ノ権利ヲ公平スル以前ニ於テ公示セラ

レタルが爲メ債権者若クハ取得者ニ對シ抵当

トシテ有効ナルコトヲ得ル以上ハ是レト同一

ノ理由ニ基キ賣主ハ其有スル抵当権ヲ主張ス

トシテ有効ナレト得ル以上ハ是レト同一

ノ理由ニ基キ賣主ハ其有ルル抵当権ヲ主張ス

ルコトナクシテ單純ニ解除ノ訴権ヲ行使シ得

ルキコト勿論ナリ賣主ニシテ第三者ニ先チ登

記ヲ爲シ賣價代金ハ全部若クハ一部ノ弁済ヲ

受ケルルコト夫公ケニシタル以上ハ第三者ハ

之ヲ知ラスト謂フコトヲ得ズ從ツテ賣主ガ同

一人金回ニ基ク解除ノ訴権ヲ有スルコトモ亦

第三者ノ知ラカレテ得ル所ノコトナレバ十

分ノ公債ノ其部者ハ賣主ノ債權ノ行使ノ自由ハ

存案ノ明文ニ於テ特ニ單純ナル抵当債権者ト

为り又凡讓渡人ニ解除ノ所権ヲ認メ其凡ハ唯
 讓渡人カ其担当ノ登記ヲ爲スニ先キテ自己ノ
 権利ヲ公示シタル第三者ニ對スル場合ニ止マ
 ルコトヲ明カニシタルハ蓋シ其理由ニ基クモ
 人ナリ

讓渡人ニ実ニテ右ニ説明シタル所ノコトハ凡
 夫同一ノ理由ヲ以テ共同各割人ニ適用スルコ
 トヲ得又此是レ法ニ於テ特ニ明記スル所ナ
 小

第百八十三条

第百七十五条ノ明文ニ於テ規定シタル如ク順

第百七十九系ノ明子ニ於テ規程ニタル如ク順
 次ニ箇ノ調書ヲ作ルコトヲ必要トス第一ハ工
 事ヲ始ムル前ニ於テニ第二ハ工事落成後三ヶ
 月以内ニ於テニ第三ノ調書ハ配当要約ノ當時
 ニ於テニ凡モノナリ
 第三ノ調書ハ之ヲ公布スルコトナシ何トナレ
 必其目的トスル所先取特権ノ目的タル不動産
 ニ付キ特権ヲ取得スルキ第三者ニ告知スルコト
 非テ石ニテ先取特権ヲ有スル債権者間ノ相
 互ノ計算ノ正当ヲ得セシムルヲ以テ目的トス

凡モノナレハナリ

第一ノ調書ハ行使ヲ經テ先ツテ之ヲ登記

スルコトヲ要ス是レ蓋シ其後ニ至リ不動産上

ニ権利ヲ取得スルモノ加着手中ノ工事が未だ

弁済セラレズ經ツテ其債権が先取特権ヲ完フ

スル者メ必要ナル方式ヲ履行セラレタルコト

ヲ知ルヲ以テ通常ノ目的トスルハナリ又此公

示ハ同時ニ他人債権者ニ告知スルノ効力アリ

蓋シ此等ノ債権者ハ工事に先テ其不動産ニ付

キ優先権ノ登記ヲ爲シタルコト有ルヲ以テ

テ工事ヨリ生ズル不動産ノ増加ハ此債権者等

半優先権ノ登記ヲ為シタルト有ルヲ而シ

テ工事ヨリ生ズル不動産ノ増加ハ此債権者等

ノ担保ヲ増加スルモノニ非ラサレバナリ

第一ノ調書ハ之ヲ作りタルヨリ一ヶ月以内ニ

登記スルコトヲ要ス而シテ此調書ヲ作りタル

ハ第一百七十五条ノ明文ニ依リて工事ノ落成若ク

ハ竣工止ヨリ三ヶ月以内ニ於テスルモノトス

第一ノ調書ヲ登記シタルトキハ得ルニ生ゼ

トスル債権ノ為メニ一ノ先取特権アリコトヲ

公示スルモノガ故ニ第二ノ登記ハ第一ノ登記ヲ

補充シ之ヲ明確ナラシムルニ過キク此点ニ於

テ第一ノ登記ノ効力ハ第一ノ登記ノ日附ニ溯
リテ生ズルモノト謂フコトヲ得ル也

實際ニ~~是~~^付テ之ヲ考フルニ不動産上ニ或ル工事

ヲ爲シタルトキハ是レガ爲メニ生ズル債権ハ

種々ナクストキ得ル也或ハ工事ノ設計若クハ

指揮ノ爲メニ工匠若クハ技師ガ債権者タルコ

ト有ル也或ハ工事ノ実行ノ爲メニ工事受負

人債権者タルコト有ル也又実行スルヤ工事

ノ種類如何ニ依リテ工事受負人ノ数人ナルコト

ヲ得ル也是レ法条ハ四一十九ニ調書ノ教個人ノ登記

ヨリ生ズル無用ノ費用ヲ避クル爲メ者福者ノ

ヲ得又之立法者ハ同一ナル調書ノ教個人登記

ヨリ生ズル無用ノ費用ヲ避クル物メ多額者ノ

一個ノ登記ハ一切ノ利害実係人ノ為メニ利益

ヲ與フ可キニトテ定メたり然レドモ此ノ如ク

ナルニハ一切ノ工事が分別ニ受取ラレタル

場合ナラザルニテ且ツ工事前ト落成後

トヲ別ルニ惟一人調書ヲ作りタル場合ナルニ

トテ要ス若シ然ラザルニテ教人ノ側ニ於テ

特ニ委任ナルモノ有ラザルニテ又立法者ガ認

タル所ノ事務管理ナルモノ又是レ有ラザル

可ケル如クナリ

第一ノ調書ヲ登記スルニ當ツテハ工事ヨリ生
 ズレ債権ノ類ヲ指定スルコトヲ必要トセズ是
 レ實ニ債権ノ類ヲ掲ケル登記ノ惟一ノ实例
 ナルハ然レドモ亦此点ニ於テハ已ニ注意ヲ
 為シタルカ如ク何等ノ不便ヲ來タズトナシ
 何トナシバ此場合ニ於ケル先取特権ノ限度ハ
 債権ヲ以テ定ムルモノニ非ズ工率ヨリ
 生ズル増徴ノ類ヲ以テ其極ト為スモノニシテ
 第二ノ登記ハ定ニ此増徴ノ類ヲ明カニスルヲ
 以テ目的ト為スモノナリトナリ

立法者が一人ノ債権者ノ注意ニ依リ他ノ債権

以テ目的ト爲スモノナリトナリ

立法者ガ一人ノ債権者ノ注意ニ依リ他ノ債権者等ヲシテ利益ヲ得セシムルコトヲ許シタルモ亦各債権ノ額ヲ登記ニ示サレザルニ基リモノナリ

第百八十四條

第一及び第二ノ調書ノ登記ヲ遅延スルノ一事

ハ未ダ債権者等ヲシテ優先権ノ全部ノ喪失ヲ

受ケシムルモノニ非ラズ然レトモ此場合ニ於

テハ先取特權ヲ請ス權トシテ法律上優先權ヲ有スルモノトシテ其順

位ハ先取特權ノ場合ト同一ナルコトヲ得ズ即

千現ニ債権者が登記ヲ爲シタル日附ヲ以テ其
抵當ノ順位ヲ定ム可リ而シテ其登記ハ不動産
ガ債務者ニ屬スル間ハ常ニ之ヲ爲スコトヲ得
ベシ

本條ノ明文ト共ニ二箇ノ場合ヲ區別シテ説明
スヤシ

第一ノ場合第一ノ調書ガ工事ヲ始メタル後ニ
至リ初メテ工事受負人ニ依リテ登記セラレタ
リトスヤシ此場合ニ於テハ工事受負人等ハ此
登記ニ先キテ登記ヲ爲シタル他ノ抵當債権者

等ノ爲メニ優先權ヲ得ラル可シ且抵當債権者

登記ニ先キテ登記ヲ爲シタル他ノ抵當債権者

等ノ爲メニ優先権ヲ得ラル可シ且抵當債権者

ノ登記ガ工事前ナルト工事着手ノ後ナルトハ

之ヲ問フコトヲ要セズ何トナレバ工事受負人

ノ登記ニ先ダツノ一事ニ於テハ異ナルコトナ

ケレバナリ然リト虽モ若シ第二ノ調書ニシテ

有益ノ時ニ於テ作製成セラレ且登記セラレタル

場合ニ於テハ工事受負人等ノ有スル抵當権ハ

第一調書ノ遅延シタル登記ノ日附ヲ以テ順位

ヲ定ムベシ

工事受負人ノ登記ニ先ダ先先取特権ヲ有スル債

129
推権者ト虽トモ其債権ノ基礎トスル所算ニ債務

者者ノ資産ニ新タナル財産ヲ加ヘタルノ所爲ニ

アルトキハ此債権者等ハ工事受負人等ノ爲

ニタル工事ニ依リ不動産ニ生ジタル増價ニ

付キ権利ヲ主張スルコト能ハザルハ勿論ナ

リ(參觀第百六十九條及ビ第百七十三條)

第二ノ場合、第二ノ調書が工事落駁ノ時ヨリ三

ヶ月以内ニ作成セラレザルトキ又ハ此期限内

ニ於テ作成セラレタリトスルモ作成ノ時ヨリ

一ヶ月内ニ其登記ヲ爲サザルトキハ工事受負

人ノ抵當権ハ現ニ第二ノ調書ヲ登記セタル日

ヶ月内ニ其登記ヲ爲ササルトキハ工事受取

人ノ抵當権ハ現ニ第二ノ調書ヲ登記セタル日

附ニ於テ順位ヲ有スルモノナリ

第百八十五條

金銭貸主ノ先取特権ハ其實是ニ依テ辨濟ヲ

受ケタル債権者ノ先取特権ト同一ナル

ガ故ニ唯此債権者等ノ先取特権ニ關スルト同

一ノ公示ノ方式ニ從フコトヲ要スルノミ然リ

ト虽トモ此点ニ就イテハ第百七十大條ニ於テ

爲シタル區別ヲ注意スルコトヲ要ス金銭ノ貸

主ガ若シ至タル契約ノ當時ニ於テ金銭ヲ供給

こタルトキハ先取特権ハ直接ニ貸主ハ一身ニ
 生ズルモノナリ故ニ此場合ニ於テハ恰モ此貸
 主ニ依ツテ代位セラレタル債権者等が自カラ
 先取特権ヲ公示スル等レク貸主ニ於テ是レガ
 公示ヲ爲サバ可カラズ若モ是レニ及レテ貸
 主が先取特権ヲ得タルコト全ク代位ニ基キタ
 ルトキハ尚ホ一ノ區別ヲ爲スコトヲ要ス代位
 ノ當時原債権者等が未ダ先取特権ノ公示ヲ爲
 サバルトキハ金錢ノ債主ハ原債権者ノ名義ヲ
 以テ先ツ之ヲ公示スルコトヲ要ス且是レト同

時ニ其登記ノ未罷ノ擯外ニ於テ代位ノ行爲ヲ

以テ先ツ之ヲ公示スルコトヲ要ス且是レト同

時ニ其登記ノ未定ノ欄外ニ於テ代位ノ行爲ヲ

公示スルコトヲ要ス若シ代位ノ當時原債権者

ニ於テ既ニ先取特権ノ公示ヲ爲シタルトキハ

金錢ノ貸主ハ前ノ場合ト同一ノ方法ニ依リ自

己ノ代位ノミヲ公示スルニ以テ足レリト

ス

先取特権ノ擔保ヲ有スル債権者ノ讓渡人モ

亦右ニ掲グル所ト同一ノ公示ヲ爲サバ可カ

ラス

右ニ述ブル如ク先取特権ノ代位及ビ讓渡ヲシ

テ第三者ニ對シ有効ナラシムル條件トシテ定

メタル公示ノ方式ニ採スル制裁ハ法文ニ於テ

是レヲ指ホセリ即チ若シ此方式ヲ為サバルト

キハ債務者又ハ其承継人ト原債權^者トノ間ニ善

意ヲ以テ成之シタル辨濟其他ノ義務免除ノ行

爲ハ有効ニシテ代位及ビ讓受人ハ之ヲ争フコ

トヲ得ザルベシ

第百八十六條

先取特權ヲ有スル債權者ガ利息附ノ元本若ク

ハ無期或ハ終身ノ年金權爲キニ登記ヲ爲シタ

ルトキハ其公示ハ元本ノ債權タルコトヲ公示

ハ無期或ハ終身ノ年金権為ニ登記ヲ為シタ

ルトキハ其公示ハ元本ノ債権タルコトヲ公示
スルト同時ニ其債権ハ毎年利息若クハ年金ヲ
生スルキコトヲ公示セザルカ故ニ先取特権モ亦
單ニ元本ヲ擔保スルニ止マラズシテ利息若ク
ハ年金ニ及ブヘキモノナラズ然レドモ他ノ一方
ヨリ之ヲ觀察スルトキハ債権者が懈怠ヲ以テ
久シク利息及年金ヲ請求セザルガ為メニ他ノ
債権者等が豫期スル利益トシテ得ルキ所ニ比シ
層大ナル不利益ヲ與ヘ先取特権ヲシテ甚大
ナラシムルニ至ルハ決シテ其當ヲ得タルモノ

ト謂フ可カラズ此故ニ立法者ハ一方ニ於テ利

息及ビ年金ニ先取特権ハ利益ヲ與フルト同時

ニ此特権ニ附スルニ適當ノ制限ヲ以テセリ

本法ニ於テハニ今年ヲ以テ限度ト爲シ後令利

息及ビ年金ノ延滞スルモノアルモニ今年以上

ニ及ビタルモノハ先取特権ハ利益ヲ有セシム

ルコトナリ

先取特権ヲ有スル債権者ガ利息若クハ年金ハ

辨濟ヲ受クルコトナリニ今年以上ヲ経過セシ

メタルトキハ是レガ爲メニ今年以外ノ分ニ對

シテハ全ク優先権ヲ失フニ非ラス尚ホ先取特

メタルトキハ是レガ為メニケ年以外ノ分ニ對

シテハ全ク優先權ヲ失フニ非ラス尙ホ先取特
 權ノ存性ヨリ生ズル法律上ノ抵當權ノミナ有
 スベシ是レ即チ立法者が二ケ年以外ノモノ、
 為メニ先取特權ノ抵當登記ヲ為スコトヲ得ベ
 シト明記セル所以ナリ

現物ヲ以テ毎年ノ辨濟ヲ為スベキ場合ハ立法
 者特ニ之ヲ規定セズ何トナレバ此場合ニ於テ
 ハ金錢ヲ以テ常ニ是レガ評價ヲ為スコトヲ要
 ス從ツテ結局金錢ノ債權ヨリ生スル利息ト同
 一視スベキモノナレバナリ

第百八十七條

前數條ニ規定シタル所ノモノハ先取特権ヲ有

スル債権者ノ相互ノ順位ヲ定ムルニ就キ甚ダ

便宜ヲ與フルモノナリ

第一位ニアルモノハ工匠技師及ビ工事請負人

ニシテ其設計若クハ履行シタル工事ヨリ生ズ

ル不動産ノ増價額ニ就キ先取特権ヲ公示スベ

シ

第二ノ順位ヲ有スルモノハ譲渡人若クハ共同

分割人ナリ其先取特権ノ目的トスル所ハ譲渡

者ハ分割ノ目的トナリタル不動産ニアリ

分譲人ナリ其先取特権ノ目的トスル所ハ譲渡

若クハ分割ノ目的トナリタル不動産ニアリ
 工匠又ハ工事請負人等ガ先取特権ノ行使ニ批
 ルコトナク他人ノ方法ニ依リ辨濟セラレ即チ譲
 渡人若クハ共同分割人ニ對シ優先権ヲ行ハザ
 ルトキト虽トモ又譲渡人若クハ共同分割人ハ
 不動産ノ増價額ニ付テ固有ノ先取特権ヲ行使
 スルコト能ハザル可シ何トナレバ是レ一方ニ
 於テ彼等ガ債務者ノ資産中ニ加ヘタルコトナ
 キ増價額ニ付テ優先権ヲ得ルノ理ナルヲ以テ
 ラズ此増價額タルヤ他人ノ普通債権者ノ不利益

ニ於テ債務者ノ財産ヲ以テ辨濟セラレタル所
ノモノナレバナリ(參觀第百六十九條及ビ第百
七十三條)立法者ハ前後數箇ノ譲渡若クハ分割
アリタル場合ヲ豫想シ而シテ其所爲ノ前後ニ
依リ是レが順位ヲ規定セリ
先ヅ同一ノ財産ガ前後ヲ續キニ箇ノ譲渡ノ目
的物トナリタル場合ヲ豫想スベシ例ハ代價
ノ辨濟ナクシテニ箇ノ賣買成立セタル場合は
ニ加リ此場合ニ於テ先取特権ノ順位ヲ説明ス
ルニハニ箇ノ譲渡ガ等シクニ箇ノ先取特権ヲ

134
保存スルガ爲メ合去ニ登記セラレタル場合ナ

ルニハ二箇ノ譲渡ガ等シク二箇ノ先取特権ヲ

保存スルガ為メ合法ニ登記セラレタル場合ナ

シコトヲ假定スベシ此場合ニ於テハ第二ノ賣

主ハ第一ノ賣主ニ先チテ先取特権ヲ行フコト

能ハザルハ勿論ナリ何トナレバ第二ノ賣主ハ

自カラ第二ノ賣主ニ對シ債務者タルモノニシ

テ自己ノ先取特権ヲ理由ト爲シ自カラ債務者

タル代金ヲ第一ノ賣主ニ得セシメザル如キハ

理ニ於テ爲シ得ベカラザル所ノコトナリトス

又況ンヤ第二ノ賣主ガ譲渡シタル不動産ハ元

來第一ノ賣主ノ先取特権ヲ負擔スル所ノモノ

ニシテ第二ノ賣主ノ先取特権ハ其後ニ至テ始
 メテ生シタル所ノモノナリニ於テオヤ加之ナ
 ラズ第一ノ賣主ガ第二ノ買主ヨリ辨濟ヲ受ケ
 若クハ其不動産ノ競落人ヨリ辨濟ヲ受ケル所
 ノモノハ總テ第一ノ買主ノ義務ヲ免除スルノ
 効力ヲ有スヤシ從ツテ第一ノ賣主カ毎済ヲ受
 濟シ後ニ第一ノ法賣場^法ガ自着係^係毎済可受タルト
 法律上同一ニ看做サレ可キモ^法法賣場^法ハ
 買主ガ不動産ヲ以テ會社ニ於ケル出資ト爲
 而シテ不動産ガ會社解散ノ後社負問ニ於ケル

分割ノ目的トナリ而シテ補足金並リハ競落代

而シテ不動産が會社解散ノ後社負問ニ於ケル

分割ノ目的トナリ而シテ補足金差リハ競落代

金ニ附着スル先取特権ヲ負擔セタル場合ヲ假

定スベシ此場合於テ不動産ノ第一ノ賣主ハ

未ダ辨濟ヲ受ケザル代價ノ債権ニ基キ共同ノ

割人ニ屬スル補足金差リハ競落代金ノ先取特

権ニ對シ優先権ヲ行フベシ何ト書セバ共同ノ

割人ハ唯賣主ノ先取特権ヲ負擔セル財産ニ就

テ先取特権ヲ取得セタルニ過ギザルモノナ

レバナリ

前例ヲ顛倒シテ更ニ説明ヲ爲スベシ補足金又

ハ競落代金^{買地ノ代金}を賣主^{賣主}と買主^{買主}とが共同發賣人^{共同發賣人}と爲^爲る事^事ニ帰^帰スル後

ニ分割人^{分割人}ハ之ヲ他人^{他人}ニ賣渡^{賣渡}シタリト假定スベ

シ此場合ニ於テ共同分割人ノ先取特権ハ右ニ

掲ゲタルト同一ノ理由ニ基キ賣主ノ先取特権

ニ對シテ優先権ヲ有スベシ蓋シ賣主ハ分割ヲ

リ生^生コタル先取特権附^附ノ債権ニ對スル債務者

ニシテ結局自己ノ取得^{取得}シタル^{タル}財産^{財産}ニ元來^{元來}附隨

セル先取特権ニ勝^勝ル可^可ク他^他ノ先取特権ヲ自カ

ラ取得スルコト能^能ハザルノ理ナ^ナルハナリ

同一ノ財産ニ就^就テ前後數回ノ分割ヲ爲^爲シタ

ル場合ニ於テモ前ニ述^述ブル所ト同一ノ決定ヲ

同ノ財産ニ就テ前後數回ノ分割ヲ爲シタル場合ニ於テモ前ニ述ブル所ト同一ノ決定ヲ

爲スコトヲ要ス

金錢ノ貸主ニ關シテハ其順位ヲ定メルニ當ツ
ラ何等ノ困難アルヲ見ズ此債権者等ハ其代位
ニタル債権者等ト同一ナル順位ヲ有スルモノ
ナリ

第百八十六條

本條ニ規定シタル登記及び其更新抹消減少等
ニ關スル方式ハ先取特権及び抵當権ニ共通ナル
ルモノナリ故ニ本條ニ於テ詳細ニ之ヲ規定ス

ルコト素ヨリ爲_レ得_ベカラサルニ非ラズ何ト
ナレバ先取特権ハ本法中抵當権ニ先ツテ是レ
カ規定ヲ設_クレバナリ然レトモ本法中重要ノ
位置ヲ占ムルノ順序ヨリ之ヲ論ズレトキハ抵
當権ハ違_ニ先取特権ノ上ニ在リトス此故ニ債
権者が登記及ビ其更新若クハ其抹消減少等ニ
關シ權利及ビ義務ノ存スル所ヲ知ルハ必ズ抵
當ノ章ニ掲ゲタル規定ニ就_テテ之ヲ認ム可シ
是ヲ以テ立法者ハ特ニ是等ノ事項ヲ抵當ノ章
ニ規定セリ(參觀第二百十三條_ノ及ビ第二百二十

17
二規定セリ(參觀第二百十三條)及ビ第二百二十

四條以下

第三款 第三款所持有者ニ對スル不動産先取

特權ノ效力

第一百八十九條

不動産ヲ目的トスル先取特權ハ一方ニ於テ他

ノ債權者ト競合スル場合ニ於テ先取特權ヲ有

スル債權者ニ優先權ヲ與フルニシテナラズ他ハ

一方ニ於テハ債務者ノ爲ニタル不動産ノ讓渡

ヨリ生ズル^{普通}結果ヲ免カレシムルノ效力アルモ

ノナルコトハ既ニ屢説明セタル所ナリ

債務者が不動産ノ譲渡ヲ爲シタル場合ニ於テ
ハ先取特権ヲ有スル債権者が自己ニ關シテ其
譲渡ヲ何等ノ效力ヲ生ゼサルモノト看做サシ
ムルノ權利ヲ名ツケテ追及^及ノ權利ト云フ而シ
テ此權利ハ本條ニ掲グル如ク差押及ヒ競賣ノ
方法ニ依ツテ之ヲ行使ス而シテ後此代價ハ前
ニ掲ゲタル規定ニ依ツテ定メタル優先権ハ順
位^ハ從ヒ債権者ニ之ヲ配當スルモノトス
不動産ノ第三所持者ハ先取特権ヲ有スル債権
者ニ辯濟ヲ爲シ是レニ依ツテ此不動産ノ追及

者ニ辨濟ヲ爲シ是レニ依ツテ此不動産ノ追奪

ヲ免ルコトヲ得ベシ此點ニ際シテハ第ニ所持

者ハ種々ノ方法ヲ有スルモノナリ而シテ此事

項ハ總テ抵當債権者ニ對スルト同一ナルガ故

ニ次章ニ於テ詳細ノ規定ト説明トヲ見ル可シ

蓋シ全ク登記ニ際シ前ニ掲ゲタル所ト同一ノ

理由ニ基クモノナリ(參觀第百九十四條)

追求ノ權利行使ハ優先ノ權利ノ行使ト同シク

前款ニ指定シタル方法ノ一ニ依リ豫メ之ヲ公

示スルコトヲ以テ一箇ノ條件ト爲ス蓋シ追求

ノ權利モ亦優先ノ權利ト同シク之ヲ取得者ニ

告知し不動産が第三者ニ對抗スルコトヲ得ベ
キ普通條件ヲ負擔シ從ツテ第三者が之ヲ取得
スルトキハ追奪ヲ被ムルコトアル可キヲ公示
スルノ必要アレハナリ

本條ノ規定ハ一般ノモノナリ故ニ其種類ノ如
何ニ拘ハラズ一切ノ先取特権ニ之ヲ適用スベ
シ而シテ其掲グル所ノ原則ハ之ヲ二箇ニ分拆
スルコトヲ得ベシ
第一條ヲ先取特権ニシテ優先権ノ行使ノ爲メ
登記ヲ経タシトキハ此一事ニ依リ同時ニ追索

ノ權利ノ爲メニモ亦登記セラレタルモノトス

登記ヲ経タレトキハ此一事ニ依リ同時ニ追求

ノ權利ノ為メニモ亦登記セラレタルモノトス

此第一ノ原則ニ就イテハ何等ノ例外アルコト

ナシ

第二先取特権ハ優先権ノ點ニ於テ時トシテ公

示ノ方式ヲ免除セラルハコトアリ又或ハ公示

ノ方式ヲ爲サルモ未ダ必ズシモ權利ノ全部

ヲ失フコトナレトモ追及権ノ公示ニ關シ

テハ嚴格ニ公示ノ方式ヲ履行セサル可カラズ

次條以下ノ三條ニ於テ規定スル所ハ實ニ此第

二ノ原則ニテアリ

第百九十條

動産ノ缺乏レタルトキ若クハ其不十分ナル場

合ニ於テノミ始メテ不動産ニ及ボスベシ一般

ノ先取特権ハ優先権ノ行使ニ關シテ登記ノ補

式ヲ必要トセザルモノナリ參觀第百四十五條

従ツテ此種類ノ先取特権ハ追求權利ノ行使ニ

關シテモ亦此登記ヲ必要トセザルベキニ似タ

リ然レトモ斯ノ如キハ債権者ノ法律ニ依ツテ

有^スセル恩惠ヲシテ正當ノ範圍ヲ超エシムルモ

ノト言ハサル可カラズ何トナレバ他ノ一方ニ於テ

立法者ハ第三取得者ノ爲メニ十分ノ必要ヲ得

ト言ハサル可カラズ何トナレハ他ノ一方ニ於テ

立法者ハ第三取得者ノ為メニ十分ノ妥當ヲ得
 セシムルコトヲ要スレバナリ然ルニ一方ニ於
 テハ一般ノ先取特権ニ關シ何等ノ登記ヲモ命
 スルコトナク第三者ヲシテ之ヲ知ルノ方法ヲ
 有セシメズセラレテ尚ホ何人ニ對スルモ追
 及ノ権利アルモノトスルトキハ第三者ハ不動
 產ヲ取得スルニ當リ先取特権ノ存在ヲ知ルコ
 ト能ハズセラレ直ニ賣主ニ代價ノ辨濟ヲ為シ而
 シテ第百三十七條ニ掲ゲタル債権者ノ為メニ
 請求ヲ受ケ其辨濟ヲ為サレルトキハ蓋シ不動

産ノ追奪ヲ免カル、能ハザル如キハ實ニ第三

者ノ為メニ甚ダ危険ナリト言ハサルヲ得ズ况

ニヤ第百三十七條ニ掲グル債務ハ未ダ必ズシ

モ僅サナルモノニ非ラザルニ於テオヤ素ヨリ

斯ノ如キ場合ニ於テ買主ハ賣主ニ對シテ追奪

擔保ノ權利ヲ有スベキコト明カナリト岳トモ實

際ニ於テ賣主ハ殆シド常ニ無資力ノモノタル

ベシ

斯ノ如クナルカ故ニ若シ一般ノ先取特權ヲ有

スル債權者ニシテ債務者ノ動産物が未ダ債務カ

ノ辨濟ヲ為スニ足ラズト信ジ而シテ債務者が

スル債権者ニシテ債務者ノ動産物が未ダ債権力

ノ辨濟ヲ為スニ足ラズト信ジ而シテ債務者が

第三者ニ不動産ノ讓渡ヲ為スコトヲ恐ル、場

合ニ於テハ自己ノ權利ヲ全フスルガ為メ債務

者ノ一箇若クハ數箇ノ不動産ニ付キ先取特權

ノ登記ヲ為スコト最モ簡易ニシテ最モ正當ナ

リト謂フベシ

第百九十一條

本條ニ規定セタル場合ハ第三所持者が先取特

權ヲ有スル債権者トノ比較上法律ニ依ツテ一

層ノ保護ヲ有スル一箇ノ場合ナリトス

第百八十條ノ規定ニ依ツテ明カナル如ク譲渡

者クハ分割ノ場合ニ於テ補足金若クハ代金等

ノ爲メ先取特権ヲ生ジタルトキ譲渡又ハ分割

ノ登記ヲ爲サレモ是ガ爲メニ先取特権ハ全

ク消失スルモノニ非ラス尚ホ先取特権ハ未ダ

生ゼザルモノト云フコトヲ得ベシ何トナレバ

此場合ニ於テ所有権ハ第三者ニ對シテハ存

諾渡人若クハ共同分割人ニ屬スルモノト看做

サレシヲ以テナリ轉讓ノ後ニ先取特権ヲ對

嚴正ニ之ヲ論ズルトキハ譲渡人又ハ共同分割

人ノ先取特権ト不動産ノ轉得者ノ權利トノ狀

嚴正ニ之ヲ論スルトキハ讓渡人又ハ共同分割

人ノ先取特權ト不動産ノ轉得者ノ權利トノ牴
觸ノ場合ニ於テモ同一ノ決定ヲ爲スコトヲ得
ベシ蓋シ第一ノ讓渡人が不動産ノ取得者ノ債
權者等ニ對シテ自己ノ權利ノ防衛ノ爲メニ主
張スルコトヲ得ベキ理由ハ曾テ既ニ之ヲ説明
セリ而モテ今同一ノ理由ヲ以テ讓渡人が轉得
者ニ對抗スルコトヲ許スル理論上其當ヲ得タ
ルモノナレバモシ要スルニ第一ノ讓渡人ハ轉得
者ニ對シテ其^未注意ヲ責ムルコトヲ得ルモノナ
リ何トナレバ轉得者ハ登記ニ依リテ合法ニ確

定セラレザル業ニ譲渡人ノ所有権ヲ譲受ケタ
ルモノナレバナリ

然レトモ一般ノ利益ヨリ之ヲ考フルトキハ賤

産ハ容易ニ流通スルコトヲ必要トシ取得者ハ

努メテ追奪ノ危険ヲ免カルハコトヲ必要トス

故ニ立法者モ亦此一般ノ利益ヲ参酌シテ本法

ノ規定ヲ設ケタリ

轉得者ニシテ永久ニ第一所有ノ遺棄ノ権利ヲ被ム

ルコトナカラント欲セバ自カラテ第二ノ譲渡人

ノ権原ヲ登記セシムルコトヲ得べし此場合ニ

於テ轉得者ハ第一ノ譲渡人ノ登記ヲ爲スト同

、権原ヲ登記セシムルコトヲ得、此場合ニ

於テ轉得者ハ第一ノ譲渡人ノ登記ヲ爲スト同

時ニ第一譲渡人ハ先取特権ヲ公示シ従ツテ自

カラ此追及ノ権利ニ服スルモノ、如シト虽モ

他ノ一方ニ於テ轉得者ハ抵當ニ對スルト等シ

ク先取特権ヲ消除スルノ権能ヲ有スルモノナ

リ若シ轉得者ニシテ第二ノ譲渡人ニ代價ノ辨

濟ヲ爲サザルトキハ其競價ハ算ニ一旦成立シ

タル不動産ノ譲渡ガ他日解除セラルンヤルニ

止マリ金錢上ニ於テ非常ナル損害ヲ被ケルコ

トナカルベシ

然レトモ斯ノ如ク注意ヲ爲サズシテ原権者ノ

権利ヲ登記セシムルニ先チ自カテ轉得ノミヲ登記セシメタル場合ハ立法者ハ

尙ホ轉得者ニ喫フルニ第一ノ賣主ヲ催告シ第

一ノ譲渡ヲ登記シ是レニ依ツテ其有スル先取

特権ヲ公示セシムルノ権能ヲ以テセリ

此催告ハ第一賣主ニ對シテ之ヲ爲シ差クハ其

信處ニ於テ之ヲ爲スモノトス而シテ此催告ヲ

受ケタルトキハ第一賣主ハ一ヶ月以内ニ右ノ

登記ヲ爲スコトヲ要スベシ

然ルニ第一ノ賣主が催告ヲ受ケタル場所ト不

然ルニ第一ノ賣主カ催告ヲ受ケタル場所ト不
 動産ノ所在地ノ登記所トノ間ニハ時トシテ少
 ナカラザル距離ヲ存スベキガ故ニ民事訴訟法
 ノ規定スル所ニ從ヒ其遠近ニ從ツテ期間ノ猶
 豫ヲ與フ可シ立法者が特ニ本條ノ場合ニ於テ
 之ヲ明記スル所以ノモノハ畢竟スルニ他ノ多
 クノ場合ニ於テハ例令債権者ヲ遲滞ニ附スル
 場合ト虽トモ其債権者ハ登記所ノ管轄内ニ住
 所ヲ選定シテ登記ヲ爲シタルモノト仮定スル
 ガ故ニ距離ニ從ヒ期間ノ猶豫ヲ與フルノ必要
 アラザレハナリ第百九十條ノ法文ハ實ニ此際

異ノ實例ヲ示セルモノトス

或ル場合ニ於テハ第三取得者が特ニ法律ノ保護ヲ受クベキ理由アルガ故ニ一ノ例外ヲ設ケ立法者ハ斯ノ如ク催告ヲ為スコトヲ免除セリ即チ第二ノ譲渡人が十ヶ年以來不動産ノ法定ノ占有ヲ有シタル時是レナリ立法者ハ特ニ法定ノ占有ト謂ヘ故ニ所有者ノ名義ヲ以テ是レヲ越有シ且其占有ハ正権原ニ基キモノニシテ少ナカラサル時間其占有ガ繼續シタルコトハ第三所持者ナシテ遂ニ第一ノ取得者が其権

ハ第三所持者ナレバ遂ニ第一ノ取得者ガ其権

原ガ揚ゲタル一切ノ義務ヲ免カレタルコトヲ

信セシムレニ足ル可キモノナリ

第百九十二條

工事請負人其他工事ニ關シテ債権ヲ得タルモ

ノ第百八十三條ニ規定セタル條件ヲ以テ不動

産ノ譲渡ノ登記ニ先ダテ第一ノ調書ヲ公示シ

タル場合ニ於テハ其有スル先取特権ハ第三取

得者ニ對スル為メ将来ノ債権者ニ對スルト

ヲ問ハズ全ク豫メ告知セラレタルモノナリ

不動産ノ譲渡ノ登記ノ當時ニ於テ第二ノ調書

14
ヲ登記スベキ期間が既に経過ヲ始メタルコト
アルベシ是レ實ニ工事が既に落成シ若クハ絶
止シタル場合ナリトス此場合ニ於テハ第三所
持者ハ催告ノ方法ニ依リ法律上ノ期間ニシテ
尚ホ経過スベキモノヲ一ヶ月ニ短縮セシムル
コトヲ得ベシ且此催告ニ關シテハ前條ニ於テ
説明シタル所ノモノヲ通用スベシト虽トモ距
離ニ於テノ遠近ニ從ヒ期間ノ猶豫ヲ與フルノ
一事ハ本條ノ場合ニ適用スベカラズ蓋シ是レ
全ク前條ノ場合ニ於テ猶豫ヲ與ヘタルト反對

ノ理由ニ基クモノナリ即チ工事請負人ハ既に

全ク前條ノ場合ニ於テ猶豫ヲ與ヘタリト及對

ノ理由ニ基リモノナリ即チ工事請負人ハ既ニ

第一ノ調書ヲ登記モタルモノナルガ故ニ登記

所ノ管轄内ニ住居ヲ選定シタルモノナルコト

明カナレバナリ

第百九十三條

本條ノ規定ハ二箇ノ点ニ於テ甚ク大ナル利益

ヲ有スルモノナリ第一解怠ヲ爲セタル債権者

ノ權利ヲ保護スルモノナリ然レトモ此保護ハ

決ニテ第三所持者ノ權利ヲ害スルコトナキヲ

以テ程度ト爲ス蓋シ第三所持者が辨濟スベキ

所ノ代價^{ニシテ}増減セザル以上ハ讓渡人ノ債権者
ノ一人ニ之ヲ辨濟スト他爲^{シテ}弁濟^{スル}債權者モ讓受人ニ於
テ利害ノ關係ヲ有セザル所ノコトナレバナリ
又立法者ハ債権者ノ權利ニ附スルニ抵當ノ名
稱ヲ以テセス是レ即チ嘗テ述^ベタル場合ノ如
ク先取特権が變性^シタルモノト同一ナラザル
ヲ知ルニ足ル可シ蓋シ金錢ヲ目的トスル權利
ニシテ算^ス債務者ノ財産清算ニ當^リ優先権ヲ
以テ之ヲ受^ケルニ止マルトキハ未^ダ抵當權ト
稱スルコトヲ得ズ不動産ハ敢テ此權利ヲ負擔

スルコト能ハサルガ故ニ未^ダ之ヲ以テ一箇ノ

稱スルコトヲ得ズ不動産ハ敢テ此權利ヲ負擔

スルコト能ハサルガ故ニ未ダ之ヲ以テ一箇ノ

物上ノ權利ト稱スルコトヲ得ザルナリ

本條ニ規定ニテハ公示ノ方式ヲ爲サバ

一聞シテハ一人區別ヲ爲スコトヲ要ス而シテ

公示ノ方式ノ缺乏ハ場合ニ依ツテ同一ナラザ

ルコトヲ得ベシ

例令ハ不動産ノ賣買ノ場合ニ於テ其賣買が全

ク登記セラレズ有忌或ハ賣買登記^{賣代金}ラ登^{代金}モ費^{代金}公示セザルコ

トアルベシ

第一ノ場合ニ於テハ賣主ハ第三者ニ對シ依^{代金}所

有者ト着做サレ從ツテ買主ニ依リ抵當權ヲ取
得シタル債権者等ハ賣主ニ對シ之ヲ主張スル
コトヲ得サル可シ

第二ノ場合ニ於テ賣買ノ登記ハ所有權ヲ買主
ニ^移轉セレタルモノナル故ニ買主ノ設定シタ

ル抵當ハ全ク有効ニシテ賣主ハ買主ノ無特權
債権者ニ對シテ^同優先權ヲ有スルニ止マリ
然レトモ此種權利ヲ全クスルニハ賣主ハ常に不
動産ノ代價ノ辨濟ニ先テ自カラ債権者タルコ
トヲ知ラシメタルトキニ限ルモノトス

トヲ知ラシメタルトキニ限ルモノトス

第百九十四條

本條ノ目的トスル所ハ第百八十八條ト等シク
 先取特権及ビ抵當権ニ共通ナル理論ハ本法ニ
 於テ先取特権ノ章ニ規定セズ其適用ノ重要ナ
 ルニ依リ之ヲ抵當権ノ章ニ規定スルコトヲ知
 ラシムルニアリ

第五章 抵當

第一節 抵當ノ性質及ビ目的

第百九十五條

本條ニ掲ゲタル抵當ノ定義ハ左ノ事項ヲ指示

スルモノナリ第一抵當ハ一箇ノ物上権ナリ故
 ニ本編ニ規定セタル三箇ノ對人擔保ト同ジカ
 ラズ第二抵當ハ唯不動産ノ上ニ於テノミ之ヲ
 設定スルコトヲ得ベシ故ニ先取特權トモ同一
 ナラズ蓋シ先取特權ハ動産ノ上ニ於テモ亦存
 在スルコトヲ得ベケレバナリ第三抵當ハ法律
 ノ規定ニ依ツテ生ズルコトアリトモ人ノ
 意思ニ依ツテ生ズルコトヲ得ベシ是亦先取特
 權ト相異ナル一点ナリトス何トナレバ先取特
 權ハ質權ノ場合ノ外必ズ法律ニ基ツクモノナリ

レバナリ第四抵當ハ之ヲ有スル債權者ヲシテ

権ハ質権ノ場合ノ外必ず法律ニ基ツクモノナ

レバナリ第百四拾條ハ之ヲ有スル債権者ヲシテ

他ノ債権者ニ對シ優先ノ權利ヲ得セシムルモ

ノナリ然レトモ此優先権ノ程度如何ニ至ツラ

ハ本條ノ定義ニ於テ之ヲ明示スルコトヲ得ズ

又本條ノ定義ハ抵當権ガ追及ノ權利ニ依リ第

三取得者ニ對シテモ行使セラルベキコトヲ言

ハズト虽トモ斯ノ如キハ抵當ガ物權タル性質

ヨリ生ズル必然ノ結果ナルノミ

第百九十六條

働方及ビ受方ニ於テモ不可分ナルコトハ一般

ノ物上擔保ニ共通ナル性質ナルが故ニ其効力
ニ至ツラハ抵當ニ關シテ持ニ之ヲ説明スルコ
トヲ要セズ(參觀第九十三條第百五條第百二十
三條及び第百三十二條)

唯尤ノ一点ヲ注意スルコトヲ要ス即チ他ノ擔
保ニ關シテ既ニ説明シタル如ク不可分ノ讓與
ハ抵當権ニ就イテモ亦自然ノモノニシテ當事
者ガ持ニ之ヲ要約スルコトヲ必要ト爲サズ然
レドモ此不可分ノ性質ハ決シテ抵當権ニ必要
ナルノミナラズ即チ反對ノ合意ヲ以テ之ヲ可

分ノモノト爲スコトヲ得ベシ是レ法又ニ持ニ

ナルノミナラズ即チ反對ノ合意ヲ以テ之ヲ可

分ノモノト爲スコトヲ得ベシ是レ法又ニ特ニ

明記スル所ナリ

又抵當ノ不可分ナル性質ハ當事者ノ意思ニ基

ツクモノナリト云フコトヲ得ヤシ法律ハ此意

思ヲ推定スルニ過ギズシテ且此推定モ及證ア

ラザルトキニ止マルモノナリ故ニ賤産編總則

第十九條ニ於テ立法者が抵當ヲ以テ法律ノ規

定ニ基ツキ不可分物ノ實例トシテ示シタルモ

亦此意義ニ解セサル可カラズ

第百九十七條