

本條ハ抵當ノ目的トナルコトヲ得ヤキモノ及
ビ然ルコトヲ得ザルモノヲ明定スルモノナリ
其原則トスル所ハ總テ不動産ニ附スル物上ノ
權利ハ抵當権ノ目的トナルコトヲ得ルニアリ
然レトモ例外トシテ或ル種類ノ不動産物件ハ
抵當目的トナルコトヲ得ザルモノアリ原則及
ビ例外ハ斯ノ如クナリト虽トモ元來物権ノ種
類ハ甚ダ多カラサルヲ以テ立法者ハ算ニ理論
ヲ示スニ止マラスシテ尙ホ抵當ノ目的トナル
コトヲ得ヤキ物権及ビ抵當ニ附スルコトヲ得

15
ザル物権ノ種類ヲ列記セリ

コトヲ得ヤキ物權及ビ抵當ニ附スルコトヲ得

ザル物權ノ種類ヲ列記セリ

第一ニ示ス所ノモノハ抵當ニ附スルコトヲ得

ベキ財産ナリ第一完全ナル所有權若シハ用益

權ヲ負擔スル所有權ニシテ第二ニ指テ屈スベ

キモノハ用益權ナリ其他賃借權及ビ長期ノ賃

借權トモ稱スルコトヲ得ベキ永借權及ビ一種

ノ所有權ナリ地上權モ亦抵當ノ目的トナルコ

トヲ得ベシ

或ハ之ヲ難シテ曰ク用益者賃借人が其權利ヲ

抵當ニ附シ得ベキコトハ既ニ明文ニ於テ之ヲ

規定セリ貸借人既ニ此權利ヲ有ス故ニ永借人
モ亦同一ノ權利ヲ有スルコト明カナリ何トナ
レバ永借人ニ關シテハ特別ノ規定ナシ以上總
テ普通貸借ノ規定ヲ適用スルヲ以テ原則トス
レバナリ既ニ斯ノ如クナル以上ハ又本章ニ於
テ特ニ之ヲ規定スルノ必要アラズト(參觀財産
編第六十八條第百三十五條及ビ第百五十七條
然レドモ是レト類似ノ批難ニ對シテ既ニ辯明
モタル如ク或ル種類ノ理論ニ至ツテハ例令其
一部分ニ就キ規定ヲ爲シ表クハ説明ヲ與ヘタ

トト係トモ尙ホ同一ノ規定ニ於テ其全部ヲ示

一部分ニ就キ規定ヲ爲シ若クハ説明ヲ與ヘタ

トト雖トモ尚ホ同一ノ規定ニ於テ其全部ヲ示

スコト最モ其理アリトス特ニ用益權如キ本法

ニ於テ多少新タナル抵当ニ關シテハ最モ然リ

ト爲ス例令ハ法律ノ明文ノミニ就キ用益者ノ

權利如何ヲ研窺スル者ハ用益權ノ章ニ於テ用

益者が其權利ヲ抵当ニ附スルコトヲ知ルヲ得

ベシ若シ抵当ノ章ニ於テノミ此事ヲ規定スル

トキハ容易ニ之ヲ知ルコト能ハザルベシ又貸

貸借ニ關シテモ同一ナリトス何トナレバ貸借

權ヲ抵当ニ附スルカ如キハ本法ニ於テ始メテ

見ル所ノコトナレバナリ故ニ本編ニ於テハ努
マテ抵当ニ關スル一切ノ事項ヲ網羅スベキハ
勿論ナリト虽トモ亦他ノ一方ニ於テ用益権若
クハ貸借権ノ章ニ於テ此事ヲ掲グルハ決シテ
無用ニ非ラザルナリ

地上権ノ章ニ於テハ地上権者ガ其權利ヲ抵当
ニ附スルノ権能ヲ有スルコト法文ノ明記セザ
ル所ナリト至トモ是レ蓋シ地上権ハ元來建物
又ハ植物ニ実スル能然タル一種ノ所有権ニシ
テ抵当ニ附スルコトヲ得ルハ自明ノ理ナルヲ

テ 抵 当 二 附 二 凡 二 ト ヲ 得 八 八 自 明 ノ 理 ナ ル ヲ

止

且

且

且

去 身 今

上

相保卷

下

担保，
考

下

木
對
家

以
テ
ナ
リ

因
心
立
付

五
毛

以テナリ

完全ナル所有権ヲ有スルモノハ他人ニ用益権
ヲ設定シテ自己ノ所有権ヲ虧蝕セシムルコト
ヲ得バシ是レ独リ用益権ノミナラズ地上権ニ
関シテモ亦同一ナリトス是レニ由ツテ之ヲ親
ルトキハ完全ナル所有者ハ同一ノ理由ニ基キ
虚有権ヲ保存シ軍ニ用益権ノミヲ抵当ニ附シ
又ハ用益権ヲ保存シテ虚有権ノミヲ抵当ニ附
スルコトヲ得ベキニ似タリ

若シ軍ニ事務ノ性質ヨリ之ヲ考フルトキハ此

ノ如キコト又決シテ爲シ得バカラサル所ニ
ラサル可シ抵当債権者ハ其取得シタル権利ノ
性質ニ從ヒ抵当ヲシテ有効ナラシムルニ必要
ナル公示ノ方式ヲ履行ス可ク又債務者が弁済
ヲ爲サツル場合ニ於テハ所有権ノ一分即チ其
抵当ノ目的トスル権利ノ範圍内ニ於テ差押及
ビ變賣ヲ爲ス可キナリ然レドモ立法者ハ此ノ
如ク所有権ヲシテ分離セシムルコトヲ許サズ
何トナレバ是レ徒ラニ種々ノ承継人ノ間ニ紛
争ヲ生ズス可キ原因ヲ生ゼシムルモノナレバ

争ヲ承タス可キ原因ヲ生ゼシムルモノナリトハ

唯之法者ハ所有者ガ建物ヲ保存シテ土地ノ三
 ヲ抵当ニ付シ又ハ土地ヲ保存シテ建物ノ三ヲ
 抵当ニ付スルヲ禁セズ第一ノ場合ニ於テ
 ハ土地ノ三ヲ差押ヘ且ツ競賣ニ付ス可キ故
 ニ其後ニ於テ從來ノ所有者ハ單ニ地上権者ト
 ルニ思フ可ク第二ノ場合ニ於テハ建物ノ
 買主ハ地上権者ト為ルベシ地権者ハ其ノ
 右ノ如キ場合ニ於テハ地上権者ガ土地ノ所有
 者ニ對シテ弁済スルキ納額ヲ定ムルニトテ要

スハシテ此事ハ建物若クハ土地ヲ競賣ス
付スルニ當ツテ其条件トシテ之ヲ定ムルコト
ヲ得ハク若シ競落ニ先外テ此注意ヲ為サザリ
ニ場合ニ於テハ裁判所ハ鑑定人ノ評價ト隣地
ノ納租ヲ斟酌シ且ツ一切ノ事情ニ因テ其額ヲ
定ム可キナリ蓋シテ競賣ノ法ハ其ノ額ヲ
所取積ノ一部分ヲ分ツテ特ニ拍當ニ付スルコ
トハ法律上更ニ禁セザル所ナリ即チ一個ノ不
動産ニシテ外形ノ見解ニ依リ數個ノ区分スル
コトヲ得ハク又不動産ナリ場合ニ於テ其一部分

ノ三ヲ拍當ニ付スルコトヲ得ハク又或ハ二分

コトヲ得ヤキ不動産ナレ場合ニ於テ其一部分
ノミヲ抵当ニ付スルコトヲ得ヤキ或ハ二分

ノ一三分ノ一若クハ四分ノ一ノ如ク一ノ不動

産ノ不可分ノ一部ヲ抵当ニ付スルコトヲ得ヤ

キ并一ノ場合ニ於テ債務者が糸流ヲ為サレ

トキハ指定セラレタル不動産ノ部分ノミヲ

競賣ニ付シ而シテ其時ヨリ此一部ハ他ノ不動

産ノ部分ト全ク分別シテ一個人不動産タルヤ

キ并二ノ場合ニ於テ競落者ハ債務者ト不可分

ト者ノ地位ヲ有スベシ蓋シ債務者ハ不可分ト

ル一部ニ付キ抵当ヲ設定シタルモノナレ故

ニ他ノ部方ハ依然トシテ之ヲ保極スルモノナ
レハナリ

地役権ニ至テハ理論上ニ於テモ要役地ヨリ分
別シテ存在シ得ベキモノニ非ラズ是レ實ニ要
役地ニ附属スル一種ノ品格ナリト謂フコトヲ
得ベケレバナリ且ツ若シ之ヲ要役地ヨリ分
別シテ抵当ノ目的ト爲ストキハ債務ノ承継アラ
ハルニ當リ之ヲ競賣シ付スルモ競落スルモノ
是レ有テナレ可シ

用方ニ依ル不動產ヲ以テ抵当ニ附スルコトヲ

許サレルハ地役権ニ係スルト同ノ理由ニ基

用方ニ依ル不動産ヲ以テ抵当ニ附スルコトヲ

許サシルハ地役権ニ属スルト同ノ理由ニ基

クモノニ執ラズ此種類ノ不動産ニ至ラテハ唯

土地ニ附着スル故ニ不動産ナルノ三ニテ

其性質ハ全ク土地ニ附着スル間ニ止ルモノ

ナリ此故ニ此種類ノ不動産ノ三ヲ競合ニ付セ

シカ此時ヨリニテ全ク不動産ナル性質ヲ失ヒ

純然タル不動産ニ返ルナリ之ヲ要スルニ用

方ニ依ル不動産ハ抵当ニ付スルコトヲ得ルコト

多トモ亦價物ト爲スコトヲ得ル也

第百九十八条ハ右ニ掲タル所ニ比シ一層直接

十九 抵当設定ノ禁止ヲ規定スルモノナリ

第一ノ禁止ハ用益権ニ類似シタル二個ノ權利

ニ実之ルモノニシテ即チ使用権及び住居権ヲ

抵当ニ付スルニトテ禁止シタルモノナリ此二種

ノ權利ハ設定ノ利益ヲ得タルモノナリ他人ニ

譲渡スルニ得ザルヲ以テ性質ト劣ス(参考財

産権法百十三条)故ニ之ヲ以テ抵当ノ目的ト為

スニトテ得ザルハ勿論ナリトス何トナレハ抵

当ノ設定ハ結局目的物ノ競賣ニ至タルモノニ

シテ此競賣ハ定メ法律ノ許サザル所ナレハナ

之テ此養育ハ定メ法律ノ許サレル所ナリトナ

立法者ハ此特別ノ禁止ヲ設ケルト同時ニ凡テ
讓渡スルコトヲ得サレモノ又ハ差押スルコトヲ
得ガレモノニ付キ抵当權ヲ設定スルコトヲ禁
止セリ

第二ニ於テ立法者ハ總則第十條第二節及ビ第
三節ニ掲ゲタル不動産債權ヲ抵当ニ付スルコ
トヲ禁止セリ而シテ此不動産債權ノ種類ハ三
個ナリトス

第一ノ場合取得スルキ不動産が特産物ニ非ラ

之ニテ員數ヲ目的トスルトキ例令ハ或ル土地

ニ於ケル若干坪ノ不動産ヲ目的トスル如キ場

合ニ於テハ其債権ハ不動産物権ノ取得ヲ以テ

目的トスル所ノモノナリ故ニ此場合ニ於テ經

合當事者ノ承諾アルモノ此一事ヲ以テ直ニ所

有権ノ移轉ヲ生ズルモノニ依リテ必要約者ハ單

ニ一個ノ債権ヲ取得スルニ過キズテ所有権

ハ目的物ノ引渡又ハ少ナクモ双方ノ同意ヲ以

テ目的物ノ指定ヲ為シタルトキ若クハ合意ヲ

以テ定メタル他ノ方法ニ由テノミ始メテ要約

表ニ帰スルコトヲ得ルニ財產編第三卷三十二

以下定又々人他人方法之由テノニ始又テ要約

者ニ帰スルコトヲ得心ニ財產歸第ニ由ニ十二

番然リト多トモ其債権ハ不動産ノ取得ヲ以テ

終局ノ目的ト為之ガ故ニ仍ホ不^動産^権又ルヲ

妨ケザルナリ又^債権^ノ取得^ハ不^動産^ノ取得^ニ依^ルコトヲ

此ノ如ク不^動産^権ハ之ヲ抵当ニ付スルコトヲ

得心キヤハ一個人問題又ルハ之ニ依^ルコトヲ

然レトモ本法ニ於テハ之ヲ禁止セリ此ノ如キ

債権ハ現實ニ其目的ヲ達シ諾約セザレ又ル土

地ヲ要約者ニ取得セシム可キヤ未知明確ナル

コトヲ得ズ蓋シ諾約者ハ必要ナル土地ヲ所有

セサルコト有ル可ク経ツテ結局其債権ハ損害
賠償ヲ請和スルニ止スルコト有ル可キノ三十
ラズ此債金モ亦諾約者が無償スルコト能ハガ
ルコト有ル可ク故ニ此ノ如キ場合ニ当リ仍ホ
之ヲ目的トシテ抵当ヲ設定スルコトヲ許スハ
甚ル不定ナル物件ヲ目的トシテ合意ヲ為スコ
トヲ許シ抵当ノ目的ヲ達スルコト能ハサラシ
ムルニ過ヤカニナリ且ツ此ノ如キ抵当ニ付キ
第三者ノ利益ヲ保護スル為メ必要ナル公示ヲ
為サシムルニ至シ甚ク困難ヲ生ズヤシ

第二ノ場合抵当ノ目的ヲ為スコトヲ得サル第

其カニハムルニ至己甚又困遊ヲ生カヤ己

第一ノ場合格者ノ目的ヲ為スコトヲ得ルル第

二ノ不動産債権ハ不動産物ヲ回復スルコトヲ

目的トシテ債権ナリ然レドモ實際ニ於テ其例

ヲ看ルコト甚カ罕シクハ唯是トト相類似スル

場合小時許之ヲ看ルコト有ルヤ己ト多トモ混

同スルコトナキヲ要スルルルルルルルルルル

不動産ノ權没ヲ為シタルモ其讓渡ノ解除後

書若クハ廢罷ノ訴権ヲ有スル場合ニ於テハ人

或ハ曰ク讓渡人ノ訴権ハ不動産ヲ回復スルヲ

以テ目的トスル所権ナリト然レドモ其實此讓

以テ目的トスル所権ナリト然レドモ其實此讓

渡人ノ有ルハ所権ハ一個ノ債権ニ非ラスレテ

唯其權利ハ不動産ナル不動産止ニ直接ナル權利ヲ有スルモノナリ疏明ヲ為スコトヲ以テ

一個ノ条件ト為之ノ三之ヲ要スルニ此ノ如キ

場合ニ於ケル渡人ハ曾テ不動産ニ付テ有レ

タル權利ヲ保存セリト云フコトヲ得心レ何ト

ナレバ此權利ヲ失ハレタルモノハ有効ナル渡

渡人依リテ其可力ヲ必而之テ渡人実ニ有効

ナルヲ必要ナル条件ヲ備ハサレ場合ナレバ

渡人ハ左ニ掲ケタル如キ場合ニ於テ所権ノ

目的タル不動産ヲ担保スルニ得ルキコト勿論

譲渡人ハ右ニ掲ケタル如キ場合ニ於テ所轄ノ

目的タル不動産ヲ抵当ニ付シ得ルキコト勿論
ナリ唯其權利ハ完全確定ノモノニ非ラズシテ
其ニ條件ヲ有シ訴訟ニ於テ勝利ヲ得ルニ非ラ
ザルハ有効ナラズハ一点凡テ明示
ナルト然レトモトテ其ノ解除ノ未必条件ヲ
付シテ財産ヲ譲渡シタルモノハ停止ノ条件ヲ
以テ所有権ヲ保存シタルモノナラハ財産
編第四百八条及以テ第四百十条ノ下ニ於テ充分
ノ説明ヲ為セリ而シテ第四百十条ニ依ルル此場
合ニ於テ譲渡人及ビ譲受人共ニ其有ルル権

利ヲ未必条件付ノ得ニテ需方ニルコトヲ得心
ニ故ニ其目的タル財産ヲ抵当ニ付スルコトヲ
得ルモ亦明カナリ唯此ノ如クナルニ他ノ点
ニ於テ抵当設定ノ障害アリヤルコトヲ必要ト
爲ス

解除ノ權利ニ至リテ説明ニタル所ノコトハ同一
ノ理由ニ依リ有リタル後ノ銷除若クハ廢止ノ
權利ニ適用スルコトヲ得心ニ未必条件付ノ抵当ハ
亦權利ノ効力ニ因ツテ回復ス可キ權利ヲ目的ト
シテ設定スルコトヲ得心ニ何トナシハ此場合

ニ於ケル消権ノ單ニ物權タルノ三十ノ公仍ホ

レテ設定スルコトヲ得ルニ何トナシハ此場合

ニ於ケル訴権ハ單ニ物権タルノ三十ノ公仍ホ

不動産権タルニナリ

然レドモ詐偽ヲ理由トシテ遑後ヲ銷除セシム

ル訴権ニ至ツテハ本条ニ規定セタル禁止ヲ適

用ス可キナリ此特別ナル場合ニ於テハ訴権人

全ク對人ハモニシテ是レ本法ニ於テ已ニ明

註スル所ノコトナリ(是者財産編第三百十二條)

之ヲ要スルニ遑後人ハ停止ノ未必条件ヲ以テ

所有権ヲ係存セリト認フコトヲ得ズ唯遑後

シタル不動産ニシテ第三者ノ手ニ移轉セザル

以上ハ先キノ保證ヲ理由トシテ中間回復ヲ為
 スコトヲ得ルニ止ル此ヲ以テ立法者ガ此ノ
 如ク對人權利ノ抵当ヲ許サツルコトハ容易ニ
 解之ルコトヲ得ルニ蓋シ此權利タルヤ必ズ之
 モ不動産ノ所有權ヲ得セシムルモノニ執ラガ
 レルナリ
 財産編第二十六條乃至第二十八條ニ規定シ又
 七雙務若クハ片務ノ賣買ノ要約ノ場合モ亦右
 ニ述ビタル場合ト同一ナルヤニ蓋シ權利者ノ

地位其例ニ於テ是十九コト有ラカシムルナリ時

トテハ賣買ノ要約ハ未必條件付ノ物權ヲ得

地位其例之於テ異ナルコト有リハナリ時

トシテハ壹買ノ要約ハ未必条件付ノ物權ヲ得
セシムルコト有ルハ是レ實ニ普通ニ看ル所
ナリ此場合ニ於テハ抵当ノ設定ヲ為スコトヲ
得ルハ勿論ナリトス蓋シ既ニ物權ヲ生じタル
ハナリ是レ互ニテ壹買ノ要約ガ單ニ一個ノ
債權即チ人権ヲ生じタルハ過キナルコト
有ルハ是レ例合ハ特定ノ不動産ニ
要約ニ非ラズニテ單ニ土地ノ坪數等ヲ以テ要
約ヲ為シタルトキノ如キ此場合ニ於テハ理物
ヲ以テ要約ヲ実行スルヤ否ヤ未タ確定ノモノ

十ヲカニガ故ニ其権利ヲ抵当ニ付スルニトヲ
得ル

第三ノ場合ニ該者が抵当ニ付スルニトヲ禁止

スル第三ノ不動産債権ハ建築是ノ材料ヲ以テ

建物ヲ築造セシムルヲ以テ目的トシテ債権ナ

リ此場合ニ於テモ権利ノ終局ノ目的トスル所

ハ不動産スルニト明カナリ何トナレハ建築ノ

工事終リタルトキハ必クヤ債権者ノ資産中新

スル建物ヲ生ズ可ケルハナリ而シテ立法者

ハ建築費ノ材料ヲ以テ建物ノ築造ヲ為サシメ

スル場合ト明記セタルハ之レガ故ナリ若シ

10
か建築費ノ材料ヲ以テ建物ノ築造ヲ為シ

タル場合ト明記シタルハ之レガ爲メナリ

然ラズニテ元來債権者ノ所有ニ屬スル材料ヲ

以テ築造スル場合ニ於テハ經令工事落成ノ後

トモトモ新メニ財産ヲ生ゼシメタリト認フコ

トヲ得ズ經ツテ債権者ハ建築費ニ對シ築造ノ

所爲ヲ取ルニ據リ有スルニ過キズ建築費ニ

ニテ其義務ヲ履行シタル後ニ在ツテハ唯經手

動産物タル材料ヲ以テ不動産物タル建物ニ變

性セシメタルニ過キザレバ可分トナシ

此種類ノ債権ガ抵当ノ目的ト爲ルコトヲ得ガ

此理由ニ至ツテハ第一前ニ掲ケタル二個人之債
權ニ於ケルト均ニク現実ノ履行ノ又確實ナル
カガメ要約者ノ資産中果ニテ新々ナル不動産
ヲ生ゼシム可キヤ否未ク之ヲ必ス可カラズ亦ル
ニ因ルモノニ非テ結局此債權ニ對スル義務ハ
遂ニ損害賠償ノ義務ニ及スルノ所ニ恐レ甚ク多ク
シムナリ然レモニ想登ル全中何人ノ所屬ナ
財産簿總則第十番第四号ニ掲ケタル第四人不
動産債權ニ至ツテハ本条ニ於テ特ニ抵当ノ目
的タルコトヲ許サズ又之ヲ禁之ルコトナシ法

事ヲ以テテ之ヲ不許スルハ其ノ所屬ニ於テ其

的タルコトヲ許サズ又之ヲ禁ズルコトナシ法

律ヲ以テ債権ヲ不動産ト爲スハ実際ニ於テ甚

小澤ノ所ニ於テモ之ヲ以テ推当ノ目的ト爲スノ

ル場合ニ於テモ之ヲ以テ推当ノ目的ト爲スノ

理由トスルニ足ラズ實際ニ於テ此ノ如キ債権

ハ不動産ト看做スルハ同時ニ讓渡スコトヲ

得ズ又差押ルルコトヲ得ルモノト知ラレ可

正故ニ推当ノ目的トスルモ亦許サレ所ナシ

中ノ勿論ナリ然レトモ特別ノ法律ニ依リ此種

類ノ債権ヲ以テ推當ト爲スコトヲ許シタルト

キハ其法律ニ依リ之ガ公示ノ方法等モ亦之ヲ

規定ス可キナリ

抵当ノ定義ニ由テ之ヲ考フルモ元来不動産ノ
上ニ存スル一個ノ物権ナレバ故ニ動産物が抵
当ノ目的ト爲ルコトヲ得サルハ明カナリトス
然レトモ船舶ニ関シテハ一個ノ例外ヲ存セザ
ル可カラズ蓋シ船舶ハ純然タル動産ナリト雖
トモ之ヲ他ノ動産ニ比ズルトキハ甚ク大ナル
價額ヲ有シ得ルキノミナラズ其所存者ニ對シ
テハ債権者ノ信用ヲ得ル爲メ甚ク有益ナル財

固ヨリ船舶ト進トモ新産トシテ之ヲ貨物ト爲
スコトヲ得ヤキハ勿論ナリ然レトモ此場合ニ
於テハ債務者ハ債権者ノ爲メニ占有ヲ失ハガ
ル可カク必此ニ於テ乎債務者自カク其船舶ヲ
使用シ利益ヲ得ルコト能ハル可シ此故ニ立法
者ハ船舶ノ担当ヲ許セリ蓋シ此ノ如クナルト
キハ債権者自カラ船舶ノ占有ヲ失フコト必要
ナラザレバナリ

船舶ノ担当ハ既ニ明治十九年ニ制定セラレタ
ル特別ノ法律ニ依リ許サレタル所ノコトニシ

テ同法ニ就テ其公市ノ方法ヲ定メ又リ又高法
ニ就テ一層完全ナル方法ヲ規定セリ(高法第八
百五十二条以下)

第百九十九条

本法ノ規定ハ本章ニ堪ル規則ガ抵当ニ属ス
ル一般ノ通則ニシテ高法其他特別ノ法律ニ依
リ不動産上ニ設定セラルルコト有ル可キ一切
ノ抵当ニモ亦適用ス可キモノ又ハコトヲ明カ

ニセリ

第百条

第百七十一(卷看第百六十九條及ハ第百七十三條)

本条ノ土地ノ増價若クハ改良ニ當リ抵当ト失
 取特權トハ別ニ甚カ著シキ差違アルコトヲ想
 定セリ(參看第百六十九條及第百七十三條)
 人力ニ依リテ自然ニ土地ノ改良ヲ來スル
 タルトキハ抵当債權者ノ利益ニ歸ス可キコト
 何人モ疑ヒテ容レナリ何トナレハ其改
 良タルヤ自然ニ免レ九ノ三十三ラズ仍ホ立法者
 が特ニ明記スル如ク至ク無償ノモノナレハ十
 リ例令ニ接近セシ土地ニ道路ノ開設セラルレタ
 ル為メ又ハ掘割、鉄道ノ新設若クハ^築港等ノ為

又土地ノ價額ヲ増加スルニ場合呈シナリ

時トシテハ債務者ノ所為ニ因リ其費用ニ由テ

土地ヲ改良スルコト有ルハ已例令ハ建築植栽

其他ノ工作物ヲ設ケタルトキハ如シ此場合ニ

於テハ多少ノ疑ヒヲ生ズルコト有ルハ已何ト

ナシハ債務者ガ自己ノ費用ヲ以テ此等ノ工事

ヲ為シタルトキハ一方ニ於テハ一般債權者ノ共

通ノ担保ノ減正他ノ一方ニ於テハ担保債權者ノ

担保ノミヲ増加セシムルコト均シクシハナリ然

リトモ一方ニ於テ其費用ノ種類ハ如何ト

際限ナキノ三十ノ多ク且ツ多クノ場合ニ於テ抵

リト意トモ一方ニ於テ其費用ノ種類ハ既ニト

際限ヤキノ三十ヲ必且ツ多クノ場合ニ於テ概

当債権者ヲシテ其利益ヲ得セシムルコト甚カ

正當ナルカ故ニ立法者ハ原則トシテ凡テ其既

良ヲ以テ抵当ヲ利公ニモノト定メ又リ當テ生

心又也如ク先取特権ヲ負担スル土地ノ場債及

以改良ニ宜シテ反對ノ規定ヲ設ケタルモノハ

蓋シ先取特権ハ全ク法律ニ由テ生ズルノ三ニ

シテ法律ノ認めタル優先ノ原因ニ依ルコト也

ガシ必存在セザル所ノモノナレバナリ而シテ

立法者が先取特権ヲ與フルハ債務者ノ資産ヲ

増加し若くハ債務者ノ為メニ便宜ヲ其ハ又ハ
 ノ一点ニ在リ然ルニ右ニ述ベタル如キ債務者
 ノ所為ニ基ク増價及び改良ハ債務者ノ意思ニ
 発スルモノニテ債務者ノ所為ニ依ルモノニ
 非ズ然レドモ仍ホ先取特権ヲ擴張ス可キモ
 ノトセハ其擴張ハ全ク債務者ノ意思ニ出ツル
 モノト撰ハサレテ得ザルハ本条ニ於テ抵当
 債権者ヲシテ不動産ノ増價及び改良ノ利益ヲ
 受ケシムルト至トモ是^{或ハ}しか為メ弊害ヲ生ゼシ
 トトテ其レ^ハ故ニ立法者ハ此弊ヲ防ムガ為

又債権者ニ對シテ抵当ヲ以テ例外ト

トトヲ其レトカ故ニ立法者ハ此等ヲ防カガ爲

メ債権者ニ對シテ有害ナル場合ヲ以テ例外ト

爲セリ加之ナラズ建物の築造其他ノ工事ハ工

匠工事等與人等ノ爲メ第百七十四條第百七十

五條ニ掲ゲタル如ク先取特権ヲ生ゼシムルコ

トヲ妨ゲズ此故ニ抵当権が不動産ノ増價及び

改良ノ利益ヲ爲スルハ工匠及び工事負人等

が完全ナル弁済ヲ爲シタル後仍ホ増價額ノ残

餘アル場合に止スル可キト明カナリ

本条ニ於テ立法者ハ抵当ノ目的タル土地ニ接

近シタル他人土地ヲ債務者が取得シタル場合

ヲ規定セリ此場合ニ於テハ適用之可キ事則ハ
前ニ掲ケル所ト相反セリ即チ抵当権人新又ニ
取得シタル土地ニ効力ヲ及ボス可キモ
ノニ此ヲ不トス此条則ハ孰レノ場合ニ於テモ
例外アルコトナシ實際ニ於テ債務者が新又ニ
接近シタル土地ヲ取得シタルトキハ重之ヲ
抵当ニ付スルコト右人心ニ此場合ニ於テモ仍
由其抵当権ハ賣主ノ先取特権ニ對シ優先権ヲ
有スルコト能ハサルハ勿論ナリ若シ債務者ノ

定^三度ヲ以テ賣主ニ代價ノ弁償ヲ為シタルトキ

ハ是レ無特権債権者ノ利益ヲ害シテ抵当債権

定置ヲ以テ賣主ニ代價ノ乘積ヲ為シタルキ

ハ是レ無擔擔債權者ノ利益ヲ害シテ擔擔債權
者ニ不當ノ利益ヲ得セシムルモノト認ム可
ク得ル交換ノ場合ニ於テモ債務者ガ對價物ト
シテ供與シタル不動産ハ其擔擔者ノ共同ノ担
保ヲ減シタルモノナリ故ニ此場合ニ於テ猶擔
當債權者ヲシテ債務者ガ新メニ取得シタル不
動産ニ付テ擔當ヲ有セシムルモノトスルトキ
ハ一方ニ於テ擔擔者ノ全件ヲシテ損害ヲ蒙ラ
シメ他人一方ニ於テ擔當債權者ヲシテ必ズ意
外ナル利益ヲ得セシムルノ結果ヲ看ムニ至ル

心し此ノ如キハ其当ヲ得又ハモノト謂フ可キ
ニ此ヲ不

立法者ハ最後ニ至リ債務者が新圍障ノ設立舊
圍障ノ廢棄等ニ依リ從來ノ不動産ト新又ニ取
特ニ又ハ不動産トヲ密接ニ併合セシメタルト
キト多トモ仍舊從來ノ不動産ニ持設定ニ又ハ
推定ハ新又ニ取得シタル不動産ニ擴張ス可カ
ラカレトトヲ明カニセリ蓋シ卒条ニ於テ抵当
ノ擴張ヲ許スト至トハ決シテ當事者ノ意思ニ

由テ定メ人所シ此ヲ不金ノ法律カ認めテ正理

ナリトスル所ヲ以テ其理由ト爲シモナリ此

由テ定メル所ニ此ヲ全ク法律カ認メテ正理

ナリトスル所ヲ以テ其理由ト為シモナリ此

故ニ債務者ガ告シタル行方ノ如何本条ノ決

定ニ對シ何等ノ害莫クモ生ゼシメ得ヤキモノ

ニ此ヲス

第ニ百一条

本条ノ規定ハ前条ノ規定ト相對照スルモノナ

リ即チ立法者ガ此ニ規定スル所ハ抵当ト為リ

タル財産ガ減少若クハ毀損ヲ生ケタル場合ナ

リトス

抵当ノ目的タル不動産ガ意外若クハ不可抗ノ

原因又ハ第三者ノ所知ニ由テ損失減少又ハ虧損スルコト有ル心シ此事又ルヤ債務者ノ意思若クハ行為ニ榮ズルモノニ非ラザルヲ以テ全ク債務者ヲシテ之レガ責任ヲ負ハシム可キニ非ラズ故ニ此場合ニ於テハ債權者ノ損失ニ歸スル心シ唯第三者ニシテ責任ヲ有スルモノ有ル場合ニ於テハ是レニ對シ賠償ノ權利ヲ有ス可キナリ剛令ハ第三者ノ所知ガ不法ナリニ知メ之レニ對シテ損害ノ賠償ヲ求ムルカ如キ是レナリ或ハ不動産ノ損失ガ公用徵收ニ基クモノ

十九 第五 第六 第七 第八 第九 第十 第十一 第十二 第十三 第十四 第十五 第十六 第十七 第十八 第十九 第二十 第二十一 第二十二 第二十三 第二十四 第二十五 第二十六 第二十七 第二十八 第二十九 第三十 第三十一 第三十二 第三十三 第三十四 第三十五 第三十六 第三十七 第三十八 第三十九 第四十 第四十一 第四十二 第四十三 第四十四 第四十五 第四十六 第四十七 第四十八 第四十九 第五十 第五十一 第五十二 第五十三 第五十四 第五十五 第五十六 第五十七 第五十八 第五十九 第六十 第六十一 第六十二 第六十三 第六十四 第六十五 第六十六 第六十七 第六十八 第六十九 第七十 第七十一 第七十二 第七十三 第七十四 第七十五 第七十六 第七十七 第七十八 第七十九 第八十 第八十一 第八十二 第八十三 第八十四 第八十五 第八十六 第八十七 第八十八 第八十九 第九十 第九十一 第九十二 第九十三 第九十四 第九十五 第九十六 第九十七 第九十八 第九十九 第一百

ナリ或ハ不動産ノ損失が公用徴収ノ基トモノ

ナル場合ニ於テハ債権者ハ同シク債金ヲ取ル

ルコトヲ得ベシ此場合ニ於テ債金ヲ弁済スル

キ事三表ハ政府若クハ政府ノ権利ノ所用ヲ得

タル会社等ナル可シ又時トシテハ抵当ノ目的

タル建物が火災ニ罹リタル為メ保険会社ニ對

シ債金ノ請求ヲ為スコトヲ得ベキナリ

昇ニ本条ノ規定スル場合ハ債権者ノ損失

依リ抵当財産が減少若クハ毀損シタル場合ナ

リトス是レ債務表が保存ノ行為ヲ為タリタル

が為メ生ズルコト有ル可キ所ナリ此人如キ事

情ノ為メ債権者ノ担保不充分ト为リ又ルトキ
ハ空ニシテ損害ヲ負担ス可キニ此ヲ不故ニ債務
者ハ世ノ財産ニ付キ更ニ補充ノ担保ヲ設定ス
ルニトテ要ス然レドモ此新担保ハ旧担保ト同
一ノ順位ヲ有スル能ハザルニト勿論ニシテ若
シ新又ニ担保ト为シ又ハ財産が未必何人ニ對
シテモ担保ヲ負担セザル場合ニ於テハ債権者
ノ地位経来ニ比シテ一層利益アリト有ル可
シト至トモ若シ之レ及ズルトキハ之ヲ経来
ノ地位ニ比シテ不利益ナリト有ル可シ

若シ債権者が此等ノ担保ヲ設スルトモ能ハザル

ノ地位ニ比シハ不利益ナリト有ル可シ

若シ債務者が抵当ノ補充ヲ失フコト能ハザル

トキハ債権者ノ保護ハ一般ノ原則ニ依ツテ明

カナリトス即チ債務者ハ之レガ為メ制限ノ利

益ヲ失ヒ債権者直チニ請求シ得ルキモノト爲

ル可シ(参看財産編第四百九条第三号)然リトモ

トモ此ノ如キ場合ニ於テ債権ノ全部ヲ直チニ

請求スルコトヲ許スハ正当ノ限度ヲ超エ又ハ

モノト認ムハ可ルヲ得ル即チ債権者^が請求スルコ

トヲ得ルキモノトナシハ債権者ノ担保が債務

者ノ過失ニ由テ不足スルニ至リ又ハ限度ニ上

マ几モノトス

此方法律ニヤ補充ノ抵当ヲ供セシムルニ比ス
レバ甚カ簡便ナルカ如シトモトモ法律ハ未ダ
之ヲ債権者ニ棄スルモノニ非ラズ何トナシバ
債務者ニ期限ニ先カテ債務ノ弁償ヲ命スル權
利ヲ保存シタル場合ニ於テモ仍チ債権者ノ意
害ニ及ビ債務ノ一部ノ弁償ヲ命スル債権者ガ
權利トシテ爲シ能ハサレ所ノコトナレバナリ
矣看第四百三十九條

第四百二條

担保ノ所ナクモ支分權ナリトモトモ之レガ爲

抵当ハ所下様ノ支分様ナリト垂トモ之レガ為
 ヲニ債務者ヲシテ抵当ノ目的物ニ実スル一切
 ノ権利ヲ失ハシムルモノニ執ラズ債務者ハ唯
 債務者ヲ害スルキ實令ノ行為ヲ為スニト能ハ
 サルニ止マリ管理ノ行為ニ至ツテハ完全ニ之
 ヲ有スルモノナリ是レ實ニ抵当ト不動産質権
 トノ間ニ存スル一大差異ナリトス何トナレハ
 不動産質権ノ場合ニ於テハ債務者ハ質物ノ占
 有ヲ失ヒ之ヲ債務者ノ手ニ歸セシムルモノナ
 レハナリ

并二節 抵当ノ種類

并二百三条

抵当ニ数種アリト多トモ其効力ニ至ツテハ同
一ニシテ優劣ノ点ニ於テモ迄及格ノ区ニ於
テモ更ニ要十人ニト十シ唯其種類ヲ分ツ所以
ノモノハ全ク抵当格ヲ發生セシムル原因ノ後
轉ニ緘案ヲ下ルシ又ルモノナリ

之法者ハ未ダ實テ本法中ニ裁判上ノ抵当格ヲ
制定スルコトヲ思ハカリシナリ蓋シ債務者ヲ

責ムルニト是モ甚ムシキ債權者若クハ衆債ノ

期是モ早キ債權ヲ有スル債權者ガ其權利ヲ確

妻々人ニト是モ甚ムシキ債権者若シハ衆所ノ

期最モ早キ債権ヲ有スル債権者ガ其権利ヲ確

認シタムニ裁判ノ結果ノミニ依リ一般ノ所当権

ヲ有スル如キハ未必其当ヲ得タムモト信ス

ルニト能ハザレバナリ唯合意上ノ抵当ノ外本

法ニ於テハ遺言上ノ抵当ヲ認メタリ而シテ其

適用ニ至ツテハ甚ムシ制限セラレタムトス

第一款 法律上ノ抵当

第二百四十五

一般ノ原則ヨリ之ヲ導クニトキハ各人ノ私益

ヲ要辯スルハ各人が自身若クハ代理者ニ由テ

夫不可キ所ニシテ法律特ニ之シコト干涉スルコト
 トナシ或ル場合ニ於テ之法律が特ニ之ヲ規定
 スルハ本人ノ精神ノ薄弱若クハ其代表者ノ懈
 怠又ハ相互セシ利益ニ對シテ無能力者ヲ保護
 スル場合ニ於テ之ルモノナリ

右ニ掲ケタル理由ハ本案ニ列記セシ第一及ビ
 第二ノ抵当権ニ適用又不可キコト勿論ナリ其第

一ハ夫ノ不動産ニ付キ婦人有之ル抵当権ニシ
 テ第二ハ未成年者及ビ禁治産者が後見人ノ不
 能ニ付テ有之ル抵当権ナリ

第三ニ掲ゲタル法律上ノ抵当権即チ國及ビ他

不動産ニ付テ有ズル抵当権ナリ

第三ニ掲ゲタ人法律上ノ抵当権即チ國及心他

ノ法人ノ會計吏員ノ不動産ニ付テ有ズル法律

上ノ抵当権ハ二個ノ目的ヲ有ズルモノナリ第

一會計吏員ノ長ヲ以テ會計吏員ノ辞任ノ際ノ

三十ラズ其妻妾ガ新父ニ不動産ヲ取得スル毎

ニ合意ヲ以テ特別ノ抵当権ヲ要約スルノ原理

ヲ辨ケシムルニ在リ蓋シ辞任ノ際ニ於ケル特

別抵当権ノ要約ノ如キハ唯手教ヲ要スルノミ

ニシテ仍ホ法令ノ目的ヲ達スルコトヲ妨ケ可

ル可シト多トモ辞任後會計吏員ガ新父ニ不動産

産ヲ取得シ又人トキ特ニ抵当権ヲ要約スル如
キハ強シト章ニ其効力ヲ看ルニト能ハサレ可
シ何トナレバ其要約ニ失カテ他人ノ名メニ已
ニ優先権ヲ生シ又人ニト有ル可ケシ心ナリ第
二ノ目的ハ會計吏員ノ長又人モノ自カヲ監督
ノ本分ヲ急タリ又人場合ニ於テモ仍本國ヲシ
テ損害ヲ益クシト勿ナラシムルニ在リ此種
類ノ抵当権ハ財政上ノ法律ニ屬ス可キモノナ
ルガ故ニ特ニ行政法ヲ以テ之ヲ規定スルニ故
ニ本法ニ於テハ詳細ノ規定ヲ看ルニトナシ

20
本条末項ニ掲ケタル法律上ノ抵当権ハ第百八

本法ニ於テハ詳細ノ規定ヲ有スルコトナリ

本条末項ニ掲ケタル法律上ノ抵当権ハ第百八

十一條及び第百八十四條ニ定メタル条件ニ從

ヒ法律上ノ如限内ニ公示スルコトヲ急リシカ

ク先取特権ノ本性ヨリ生ズル抵当権ナリトス

此場合ニ於テハ抵当権モ亦先取特権ト同一ノ

原因ヲ有スルモノナリ所チ人ノ意思ニ由テ発

生シタルモノニ非ラズ全ク法律ノ認めタル常

因ヨリ発シタルコト先取特権ト異ナルコトナ

リ唯之ヲ先取特権ニ比シテ人トキ人効力ニ於テ

劣ル所アリトシ

有夫ノ婦及ハ成年者并ニ禁治産者ノ有ニル
法律上ノ抵当權ニ至ツテハ本法ニ於テ新又十
ニ制更ト言ハサレヲ得ス此故ニ今少シク説明
スルヲ要ス

凡テ女子ハ財產ヲ有スルトキハ結婚前ヨリ之
ヲ有スルト結婚後ニ至リテ之ヲ取得スルト
テハハズ實際ニ於テ其財產ノ管理ヲ爲スルノ
ハ其夫ナレバ之ヲ雖婚ノ場合ニ於テ夫ハ
其財產ヲ婦ニ返還スルヲ得ツテ夫ハ其婦

若クハ婦ノ相続人ニ對シ此點ニ於テ債務者又

若少婦ノ相續人ニ對シ此点ニ於テ債務者又

ルニシ

此人如クナレニ當リ夫ニ對シ債權者又人婦人

抵当權ノ点ニ於テ普通法ニ從フ可キモノトス

ルトキ人婦人自カラ夫ノ將來ノ無資カラ屬リ

自己ノ債權ノ出ニ担保ヲ要約セザレバ可カラズ

即チ結婚ノ當時若クハ其以後ニ於テ種々抵当

權設定ノ合意ヲ為シ又人トキニ此ヲサレハ婦

人夫ノ不動産ニ付テ抵当權ヲ有ス人ニト能ハ

サレバ然リトモ此ノ如クナレトキハ婦

人夫ニ對シ人自他ノ感情ト手教トノ為メニ此

合意ヲ為スコト能ハク遂ニ其結果トシテ自己
ノ利益ヲ害スルコト至ルハ是レ婚ノ後
婦カ既ニ夫ノ権力ノ下ニ立キ又ハ時ニ於テノ
ニ然ルノミナラズ仍ホ欲婚ヲ為スノ當時ト云
トモ同一ナリトス

此ノ如ク婦ノ利益ノ為メ甚ハ憂フヤキ所ノ事
情アルカガ為メニ後ニ夫國ノ民法ニ於テ此ニテ
規定セカシモノ則チ不任時爾馬ノ法律ニ於テ
王婦ノ家資ノ担保トシテ法律上ノ地位ヲ是
レ認セリ

婦ノ有スル法律上ノ地位ヲ概ハ一般ノモノナリ

留セリ

婦ノ有ルニ法律上ノ財產權ハ一般ノモノナリ

ト人即チ夫ノ有ルニ現在ノ只動産及已將來ノ

於テ夫ノ有ニ歸ス可キ又動産ノ全部ニ効力ヲ

及ホスモノナリ而シテ夫^其不動産ヲ取得シ又

ルニト無債名義ニ於テセラルト有債名義ニ

於テセラルト區別スルコトナシ且ツ此權當ハ

婦ガ其夫ニ對シテ有ルニ債權ノ種類如何ニ係

ハ力不^レ及^テ其担保ヲ與^スモノナリ

未^レ成年者及^レ禁治產者ノ有ルニ法律上ノ抵當

權ニ至^ルテモ^レ而前^ニ抵^ス久^ク所^ノモノト均^シク

一 般ノモ人ニシテ日ツ本邦ニ旅テハ全ク新又
十心制交ナリト撰フ心シ

夫由年若ノ保護ノ由メ法律ヲ以テ干渉スルハ
之ヲ有夫ノ婦ニ對スル保護ニ比スルハ一層必
要ナルモノナリトス蓋シ有夫ノ婦ニ至ツテハ
嚴正ニ之ヲ論ズルニ前ニ提ケタル感情上ノ理
由ヲ除クトキハ其夫ト要約シテ婦ノ家産并ニ
其財産ノ保護ノ担保トシテ抵当概其他ノ担保
ヲ婦ニ與フルコトヲ要約スルコト全ク失已得
ツカラスハ此ノ如ク不能令婦自カク之ヲ為ス

ト能ハズトスルモ其父母ハ是レガ為メニ此ノ

心カヲ示ルハ此ノ如ク不離令律自カヲ之ヲ為ス
ト能ハズトスルモ其父母ハ是レガ為メ此ノ
如キ要約ヲ為スコトヲ得心シ且ワ其夫又ルモ
ノ若クモ其婦ト結婚ヲ為サシコトヲ希望スル
以上ハ此ノ如キ要約ノ為メ遂ニ夫ヲシテ此徒
婚ニ断念セシムル如キコトナリ可ケレド
ナリ
夫年若ト其後是人トノ利益ノ実係ニ至ツテ
ハ若クモ還ブ人所ト全ク異ナリト云ヒテ今事
成年者ニ女キ没眼之人所ノモノハ精神病ノ為
メ禁治産ヲ受ケタムモノニ適用之ルコトヲ得
心ニ何トナシハ常ニ同一ノ理申存スレハナリ

莽一夫四年者ハ前ニ捲ケ又ハ婦ノ如ク自カク
特別ノ要約ヲ出スコトヲ得ル其親戚ニ至ツテ
ハ掌ニ未成年者ノ最近ノ等親ニ在ルモノニハ
ラス故ニ或ハ後見人ノ又勅令ニ依テ拒否セ
要約スルニ必要ナシ決心ヲ有セテハ或ハ
後見人が此ニ未成年者ノ最近ノ親戚ナシカ
ガメ他ノ親戚ハ是レニ對シテ嚴正ニ拒否権ノ
要約ヲ出スコトヲ得ル如キコト有ルハ又
後見人ノ場合ト夫ノ場合ト甚カ相異ナシト
結婚ヲ為スノ當時婦人モ人ハ被ニテ拒否ヲ
拒ムコト加カシバシト是トモ後見人ハ是レノ

委託ヲ受ケタル者ハ特ニ合意ヲ以テ拒否権ヲ

拒ムコト加カシ
トト是トト後見人ハ後見ノ

委託ヲ受ケタル者ハ特ニ合意ヲ以テ拒否權ヲ

設定スルニトテ拒ムコト有ル可ク是レ是モ未

成年者ノ者又ニ保護ヲ其ヲ可キ所ナリトス

法律ヲ以テ一般ニ拒否權ヲ設定スルトキハ右

ニ掲クハ如キ種々ノ弊害ハ之ヲ防クハトテ

得ハク却者人父ハ甚々安全ナシト人父ハ心已

禁治産者ニ至ツテ人立法者特ニ刑事上ノ制裁

ニ附シ民事上ノ制裁トシテ法律ノ策ニト

有ル禁治産者ノ場合ニモ亦法律上ノ拒否權ノ

保護ヲ其ヲ可キコトヲ明記セテ蓋ニ此附加刑

ニ至ツテハ承継人ニシテ財產ヲ自由ニ處分ス

人ノ能力ヲ有スルトキハ主刑ト西三ス可ナリ
 井ハ一身上ノ満足ヲ得ルノ方法トシテ其財産
 ヲ消費シ就中賤監ノ方法ニ使用スルコト有ル
 心シ凡テ此ノ如キハ金錢ヲ以テ看宗ノ權心ヲ
 置テ法律ノ制裁ヲ受ケル若クハ其効力ヲ減セ
 三又コト欲スルモノニ至ラ到各ニテ嚴禁セサ
 ル可カラズ然レトモ各罪人自カク財産ヲ吞
 理スルニシトテ禁スル以上ノ三法者ハ是レト同
 時ニ其財産ガ正直ナリキハ孰載等ノ為メニ横
 領セラレハコト加カテシムル為メ後見人ヲ附
 セル可カラズ然レニ後見人アリ以上ノ三法後見

人モ亦他ノ後見人ト均シク法律ガ普通ニ置担

人王亦他ノ後見人ト均ニ夕法律ガ普通ニ受担
スルニトヲ案正スル相保ヲ供ス可キニト勿論

業ニ款ニ合意上ノ抵当

業ニ百五系

抵当機ヲ設定スルニハ口説ノ合意ヲ以テスル

口ト法律ノ許サレシ所ナリ必ズヤ抵当機ノ設

定ハ證書ヲ以テ之ヲ為スニトヲ要ス証書ハ既

ニ抵当機設定ノ為メニ必要ナリ故ニ此場合ニ

於テハ證書ノ單ニ抵当機ヲ設定スルハ事實ノ

証據トシテ必要トシテ批テ不拒当換ノ成三糸
 件トシテ必要トシテモノナリ此故ニ拒当ノ設定
 ハ之ヲ一箇ノ要式ノ合意ナリト云フコトヲ得
 夕シ

右ニ掲クル如ク拒当換ノ設定人者ハ証書ヲ必
 要トスルノ原則ヨリ生ズル必然ノ結果トシテ
 立法者ハ債務者自ラ証書ニ署名捺印スルコ
 トヲ得ズ任當人代理人ヲシテ代表セシメタル
 場合ニ於テハ此点ニ実スル委任ヲ特ニ拒当換
 設定証書中ニ明記スルコトヲ必要トセリ此全

件ハ第一ニ債務者ノ承諾ヲ証明スルコトヲ目的

設定証書中の明記之人はトテ必要トセリ此条

件ハ第一之債務者ノ承諾ヲ証明スルコトヲ目的

トスルノコトヲ不仕代理者カ其期限ヲ超工

スルコトトキヤ否ヤヲ知ラシムルコトヲ目的

トスルモノナリ

債務者カ他人ニ此ノ如キ委任ヲ為スハ事實上

ノ原因ニ由テ債務者自カヲ抵当権ノ設定ニ関

カスルト能人ナシ場合ナシトテ要ス若シ債

務者カ自カヲ合意ヲ為スルト能人ナシ原因カ

全ク法律上ノモノナシハ是シ必要ヤ一個

ノ無能力者タルコト故ニ任意ノ委任ヲ為スコ

トヲ必要トセズ蓋シ必クヤ法律上ノ代理者ヲ
有ス可ケル心ナリ之ヲ例スルニ未成年者ノ場
合ニ於ケン後見人ノ如ク未成年者ノ場合ニ於
テ後見人が抵当換ヲ設定スルトキハ親戚會議
及ビ裁判所ハ許可ヲ受クルコト必要ナル心シ
経ツテ其抵当換設定ノ證書ニハ後見人ノ氏名
及ビ印章格ノミナラズ仍ホ必要ナル許可ヲ得ル
ルコト及ビ之ヲ得ル日附ヲ掲載スルコトヲ
要ス

送給シ又ハ婦が自己ノ財産ニ付テハ其抵当換ヲ設

送給シ又ハ婦が自己ノ財産ニ付テハ其抵当換ヲ設

定也レト^ト云ルトキハ夫ノ許可ヲ受クルトハ
 要ナリトス且ツ此許可ハ証書中ニ之ヲ記載セ
 井此可決ヲ受ル^トモ右ノ場合ニ於テ夫ハ特
 別ニ婦ノ委任ヲ受クル^ト此ヲサレ^ト之ヲ代表
 之^トモ人ニ此ヲ不^レ可トナシ^ト統婚ニ父ハ婦ト
 多トモ自己ニ實^ニ人所為ハ自カ^ク之ヲ出ス^ト
 卜法^ニ律^ニ上^ニ更^ニ之^ト妨^ケナ^ク所^ナシ^トナ^リ

第二百六条

外國ニ在^リテ合意ヲ為^ス場合ニ於^テハ權利義
 務ノ基本并ニ当事者ノ必要ナル能力ニ實^ニテ
 ハ合意ヲ成^スモ^ト特ニ義務ヲ負担^シ若クハ讓

渡ヲ為スモノ、本國ノ法律ヲ適用スルコト一
般ノ法律ニ於テ認めタル原則ナリトス
行為ノ
方式ニ関スルモノニ至ツテハ其行為ヲ為ス國
ノ法律ニ從フニキモノトス

此二個ノ原則ハ抵当權ノ設定ニモ亦之ヲ適用
スルモノトス然レドモ本條ニ於テハ唯第一ノ
原則ヲ掲ケルニ止リ此第二ノ原則ニ
付テハ多少ノ制限ヲ為スコト必要ナレドモ
リ抵当權設定ハ合意ニ伴フ方式特ニ抵当權
ノ公示ヲ目的トスル登記ハ之レヲシテ効力ヲ

生ゼシムル為メ本邦ニ於テ履行スルコト必要
ナリ然ツテ其方式モ亦本邦ノ法律ニ從フ定メ

生也... 於て履行之ルコト必要
ナリ... 其方或モ亦本邦ノ法律ニ於テ定メ
タル所ニ従フコトヲ要ス

諸國ノ法律中或ハ抵当権ノ設定ヲ告スコト必
ズ公正証書ヲ以テスルヲ必要ト為スモノ有リ
此人如キ法律ノ行ハル、邦國ニ於テ日本人が
抵当権ノ設定ヲ為スモ私署証書ヲ以テ合意ヲ
為スヲ以テ足レリトス可シ何トナシ心本邦
於テ主又公正証書ヲ必要トセザレハナリ

第百七条

法律上ノ抵当権ハ最モ屢々一般ノ不動産ニ効
力ヲ及ボスモノナリト爲トモ合意上ノ抵当権

二至ツテハ必ズ特別ノモノナルコトヲ要ス即
 千此種類ハ抵当権ヲ設定スル証書ニハ常ニ其
 目的タル一個若クハ數個ノ不動産ヲ逐一記載
 スルコトヲ要ス固ヨリ此ノ如クニテ結局債務
 者ニ属スル一切ノ不動産ヲ抵当ニ附スルコト
 ハ法律上決シテ禁止スル所ト批ラズ然レトモ
 立法者ガ合意ヲ以テ一般ノ抵当権ヲ設定スル
 コトヲ許サシムル所以ノモノハ徒ラニ債権者ノ
 要領ニ從ヒ過大ノ担保ヲ容易ニ與フル如キコ
 ト勿カラス又ニ考メナリ蓋シ各不動産ヲ特
 指定スルコトヲ要スルトキハ債権者トモト

毛容易ニ此ノ如クコトヲ為サシムル可ケレドナ

指定之人はト要之人ト人債務者ト是ト
モ容易ニ此ノ如キコトヲ為サハル可ケレバナ
リ

然リト多トモ實際ニ於テハ債務者が法律ノ規
定ニ従フコトナク抵当権ノ目的ト為ル可キ不
動産ヲ特定セザルコト有人ニシ故ニ此ノ如キ
場合モ亦法律ヲ以テ之ヲ豫想スルコトヲ要ス
此場合ニ於テモ一般抵当ノ設定全部ヲ以テ無
効ナリトスルハ其当ヲ得タルモノニ非ラザル
可シ此故ニ債権者ノ担保ノ為メ必要ナル不動
産ノ三ニ抵当ヲ制限スルヲ以テ定ムリト為ス
左ニ説明シタル規定ニ由テ之ヲ考フルモ債務

者が將來に於て取得し可き財産ヲ目的トシテ
抵当権ヲ設定し得ルカヲハコト勿論ナリト
又此レトモ此点ニ関シ疑義ヲ生セザラシムル
故メ且ツ其禁止ノ制裁ヲ明カナラシムル爲メ
立法者ハ特之ヲ明記セリ即チ債務者が將來
に於テ取得し可き不動産ノ全部ヲ抵当ニ附シ
若クハ他日取得スルモノヲ總如クハ特定ノ
不動産ヲ抵当ニ附シタルトキハ其設定ハ一部
分ニ換束スルモノニ非ラズトテ常ニ抵当ノ全
部ヲ無効トスルモノナリ

然リト違トモ將來ノ財産ニ関スル抵当権ノ設
定ト此ニ指クル場合トヲ混同セザルコトヲ要

然リト進トモ將來ノ財産ニ関スル抵当権ノ設
 定トシテ之ヲ揚クル場合トモ混同セザルコトヲ要
 ス即チ未必条件ニ依リ又ハ不動產上ノ換利ヲ
 以テ抵当ノ目的物ト為シ又ハ取消者ノハ銀陸
 ノ換利ニ由テ回復スルノ希望ヲ有スル不動產
 上ノ換利ヲ抵当ニ附スルコト是レナリ此ノ如
 キハ決シテ將來ノ財産ヲ以テ抵当ノ目的ト為
 スモノニ非ラズシテ抵当権モ亦其目的又ハ不
 動產權ト均シク未必条件ニ依リ又ハ物換々ハ
 必キニ非ラズ

茅二百八条

抵当権ハ言テ説明シ又ハ如ク一個ノ経々ハ権

利ニ返キナルヲ以テ此権利ノ對抗ヲ受ク可キ
并三者ノ利益ノ為メ其抵当ニ由テ担保之人債
権ヲ明示スルコトヲ必要トス何トナシ心此明
示ヲ欠クトキハ時トシテ債権ノ存在ニ任キ疑
義ヲ生ズルコト亦人可ク或ハ同一当事者間ニ
存在スル他ノ債権ト混同スルノ恐シ有人可ク
シハナリ此ヲ以テ立法者ハ抵当権設定ノ證書
中債権ノ原因、体裁及ビ其目的ヲ明カニ指示ス
ルコトヲ必要トセリ又当事者ノ氏名ニ至ツテ
ハ明文ヲ以テ其記載ヲ必要トセストモ理

論上抵当権ノ設定證書ニ債権者ト債権者ノ氏

名ヲ掲ガ可キコト勿論ナリ

論上抵当権ノ設定證書ニ債務者ト債権者ノ氏

名ヲ掲ガ可キコト勿論ナリ

債権ノ原因ハ之ヲ例スルニ宣借又ハ動産物若

クハ不動産物ノ賣買ニシテ其代金ノ未払未済

セラレシガレ場合ナレト亦人可シ体様ハ如限

未払未済債務者又ハ債権者間ノ連帯ノ如シ目

的ニ至ツテハ債務者ガ義務ノ主又人目的物ト

シテ又ハ其後々々目的物トシテ債権者ニ對シ

員担ス人所ノモノナリ抵当権ニ由テ担保セシ

ル、債権ノ發生シ又ハ合意ノ日附ハ之ヲ抵当

権設定證書中ニ掲ルルコトヲ必要トス何トナ

シ心抵当権設定ノ行爲ハ債務ノ追認ノ効力ヲ

生之んニ元分十人か故ニ此設定ヲ爲シ又人ト
キト曰債務ヲシテ新々十人日附ヲ布セシム人
モノナレハナリ

右ニ掲ケタル規定ニ冥ニテハ立法者ハ何等ノ
制裁ヲ設クルコトナレ然レトモ若シ右ニ掲ケ
タル事項ノ一ニシテ全ク記載セラレサルトキ
ハ債務者若クハ他ノ債権者等ノ讀取ニ因リ抵
当権ノ無効ヲ言渡シ可キコト至当ナリト之何
トナレハ推当権ハ普通法ニ對スル重大ナル例
外ニシテ立法者カ明定シタル条件ハ嚴密ニ之

ヲ守ルコトヲ要スルハナリ
モ其旨趣ハ存案ニ違フタル如ク是等ノ取
ルルカ

外ニシテ立法者カ明定シタル条件ハ嚴密ニ之

指當權ノ認定証書中ニ前記ノ事項ヲ掲ケタル

モ其旨趣ハ本條ニ定メタル如ク原告ノ明カト

ルモノト云フヲ得心キヤハ裁判所カ認定ス可

キ所ニシテ若シ其記事ノ明瞭ヲ缺クガ為メ指

當權認定ノ無効ヲ言渡スガ如キハ重大ナル事

性アルニ此ヲサレバ容易ニ出ス可カラザル所

ノコトナリトス

一個ノ債權ガ抵當ニ由テ有効ニ担保セラル、

ニハ其債權ノ目的一定ノ原因ナルコトヲ必要

ナリトス然レトモ若シ金錢以外ノモノヲ以テ

目的トスル債權ノ場合ニ於テハ少シク金錢ヲ

以テ債権ノ評價ヲ為シタルコトヲ必要ト為ス
蓋シ此ノ如クナリキハ他ノ債権者等ハ

優先権ノ為メ利益ヲ害セラル可キ抵当権ノ大

小ヲ知ルコト能ハカリナリ又抵当権ノ對抗

ヲ多ク可キ第三所権者ニ至ツテモ遮及権利ノ

行使ヲ受ル、為メ如何ナル提供ヲ為シテ抵当

債権者ノ権利ヲ消滅セシムルコトヲ得心キヤ

ヲ知ルニ付キ甚大ナル利益ヲ有スルモノナ

リ

債権ノ評價ハ通常抵当権設定ノ證書ヲ以テ之

ヲ為ス可シ若シ設定ノ當時此評價ヲ為スコト

ヲ為スナリ若クハ此者略シテ正當ノ評價ヲ為

予為ス可シ若シ設定ノ當時此評價ヲ為スコト
 ヲ為スリ若クハ此を略シ於テ正當ノ評價ヲ為
 スコト付キ一時ノ障害アリタル場合ニ於テハ他
 日新メナル証者ヲ以テ之ヲ生スコトヲ得ハ己
 熟シノ場合ニ於テモ當事者ノ立合ヲ以テ之ヲ
 為ス可キモノナルハ故ニ其評價ハ確立ノモノ
 ナリトス

第二章九条

推当機ヲ設定シタルトキハ其結果トシテ推当
 物ノ競争ヲ生ズコト有ル可シ此ノ如キ未必
 ノ結果ヲ生ズコト有ルハ故ニ推当機ヲ設定
 スルモノハ第一推当機ノ目的タル可キモノ

所有権又ハ収益権ヲ要スルニトテ必要トシテ
并ニ其権利ヲ享受スル能力ヲ有スルコトヲ必
要トス

立法者ハ此ニ所有権若クハ収益権ト記載シタ
ルモノハ省憲法ニ従ヒタルモノニシテ定ニ第
百九十七條ニ従ヒ推考ト爲スコトヲ得心モ一
切ノ権利ヲ指シタルモノナリ

譲渡ヲ爲スノ能力ニ定テハ立法者ハ必ズ己
モ有償名義ヲ以テ譲渡ノ能力ノミヲ以テ定シ
リトセズ本条ノ場合ニ於テハ無償名義ヲ以テ
譲渡ノ能力ヲ時トシテ必要ナリトス即チ推考

権ニ付テ担保セラル、債務ガ無債名義ニ由テ
 生シタルモノトハ是レナリ而シテ其債務
 ノ發生ガ担保施設ノ當時ニ於テセルト其前
 ニ於テセムトハ之ヲ區別スルコトナシ蓋シ無
 債名義ヲ以テ一定ノ金額ヲ弁済スルコトヲ約
 シ特ニ担保権ヲ設定シテ其弁済ヲ担保スル如
 キハ是レ附随ノ贈與ヲ失スモノト云フコトヲ
 得心シ若シテ二五十一條ノ明文ニ格クル如ク
 亦三者ハ他人ノ贈與ノ履行ヲ担保スル為メ抵
 当権ヲ設定シタルトキハ此亦三者ハ自カヲ担
 保ノ贈與者ニ外ナラザルナリ

何人トモトモ自カク有セサレ
換利ヲ他人ニ譲
渡スコトヲ得ズトハ已ニ屬ス其
適用ヲ看スレ
系則ナリ立派者ハ本条ノ場合ニ
於テモ亦此条
則ノ適用ヲ為セリ而シテ本条ノ
明文ハ一方ニ
於テ此条則ノ適用ヲ為スト
同時ニ他ノ一方ニ
於テハ此条則ニ對シ多クノ
制限ヲ加ヘタリ
今債務者が抵当換ノ目的ト爲シ
タレバ如ク換
利ノ流滅シタレバ換ニ於テ
債務者ノ取得シタレ
換者ノ換利ガ仍由存在スル
場合ノ一例ヲ示ス
可シ建物の用益換ノ場合ニ
於テ用益者が用益
換ヲ担保ニ爲シ而シテ其
建物が火災ニ對シ保

陰に附セラルタル場合ニ於テ其建物が大災に
 罹リ又んトキ又ハ葬三者ノ過失ニ申テ左ノ建
 物が滅失ニ又んトキ若クハ公用ノ為メ建物ノ
 徴収アリ又んトキノ如キ此等ノ場合ニ於テ抵
 当権ヲ有スル債権者ハ假令用益者ニシテ死亡
 シ又ハ用益権ニ付セラレ又ん如限到来スルモ
 是レガ為メ自己ノ権利ノ消滅ヲ免ルコト勿カ
 ル可シ何トナシハ其債権人等三人者又ハ
 國ヨリ用益者ニ承得セ可キ償金ヲ以テ目的ト
 スルモノナシトナリ之ヲ要スルニ在リ述ブ
 所ハ収益ニ定ムル有知ノ権利ノ場合ニ於ケン

第二百一 至ノ適用ニ外ナラザルナリ

第二百十 至

後見人が未成年者又ハ禁治産者ノ所有ニ屬ス
ル不動産ヲ抵當ニ付スルニ當リ從テ可キ条件
及ビ方式ハ人事編ニ於テ之ヲ規定スルニ

第二百十一 至

亦三者カ他人ノ債務ノ担保トシテ自己ノ不動産
若クハ不動産ヲ債物ト爲スコトヲ得ルト均己
ノ(先着第百九十八條及ヒ第百十七條)同一ノ目的
ヲ以テ自己ノ不動産ヲ抵當ニ付スルコトヲ得
ベシニ至レ屬ス物上ノ補充ト名クル所ノコトナ

不動産が抵押と爲すに於ては、先着第百九十八條及第百十七條の同一の目的を以て自己の不動産を抵當に付すことを得べしに至る。屬す物上ノ補充ト名クル所ノコトナ

リトニ此ノ如キ場合ニ於テ抵当ノ目的物タル
 不動産が差押ヲ受ケ延ツテ債務ノ弁済ノ爲メ
 競賣ニ付セラルルニキル其不動産ノ所有者
 ハ債務者ノ委任ニ由テ抵当ヲ供シタルトシハ
 任意ヲ以テ事務管理人トシテ此供莫ヲ爲シタ
 ルトノ区別ニ經ヒ特ニ通常保任人ト爲シテ債
 務者ニ對シテ未償ノ換利ヲ有スルニシテ(参考者三
 条)又第三卷ハ法律上ノ地位ノ利益ヲ有ス可キ
 ナリ(参考者第三十六條)
 當テ没収シタル如ク債務者ガ抵当ノ設定ヲ爲
 スハ時トシテ有償ノ行為タルコト有人可ク時

トシテ無債ノ行為スルコト有ル心シ是レ定メ
抵当ニ由テ担保スル債權ノ性質如何ニ由テ分
ル、所ナリ然レニ亦二百九条并一項ノ明文ハ
亦三者ガ抵当ヲ設定シタル場合ヲ以テ其法文
以外ニ置ケリ是レ定メ本条ノ目的トシテ規定
スル所ナリ

本条ノ場合ニ於テハ原則上債務ノ有債ナルト
無債ナルトヲ區別スル必要アラズ是レ亦三者
ニシテ自カラ担保ヲ供スルノ義務ナク又担保
ヲ供スルカガ爲メ金銭ニ見積ルコトヲ得ルキ利
益ヲ受クルコトナクシテ抵当ヲ供スルコトナキ

カフカ即チ債務者ニ對スル恩惠ノ所爲ト爲故

ハ其謀幸ハ凶々や無債ノモノト看做サレ
 カラズ即チ債務者ニ對スル恩惠ノ所為ト看做
 スコト大要ス徑ウテ才三者ト債務者トハ百三
 ニ無債ヲ以テ授受スルノ実係的能力アルコト
 ヲ必要トスルコト
 債務者ハ此相係ヲ得ルガ方メ特ニ出指ヲ為シ
 又ハ場合ハ立法者ニテ例外トセリ然レトモ此
 場合ニ於テモ亦若シ指當ニ付セラレ又ハ財產
 ガ員債償却ノ為メ讓渡セラレ又ハ其財
 產ノ所有者又ハ第三者ハ債務者ニ對シ完全十
 ル求償權ヲ有スルコト勿論ナリ何トナレハ第

三者ハ債務者ノ爲メニ任用ヲ得セシムルコト
ヲ承諾シ又ハ勿許ナリト多トモ未必債務者
ノ爲メニ債務ノ無償ヲ爲スコトヲ承諾シ又ハ
モノニ非ラザレバナリ

若シ第三者ノ爲メニ拒当権ノ設定が主又ハ
債務成立ノ後ニ於テ且ツ当効ノ要約ニ基カ
ルニテ爲サレ又ハトキハ更ニ設定ハ債務者ニ對
シテモ亦無償ノ行為又ハ可シ此ノ如キ拒当権
ノ設定が債務者ニ對シテモ亦一ノ恩惠ノ所爲
又ハ場合ニ於テハ第三者ト債務者トノ間ニ於
テモ前ニ掲ケ又ハ場合ニ於ケルト均シク無償

勿論ナリ時トシテハ債務者ト債権者トノ間ニ於テハ

予此ヲ按多クハ實際的ノ能力ヲ必要トスルハ
 勿論ナリ時トシテハ債權者ト債務者間ノ當初
 ノ合意ガ全ク右債ノモノニシテ且ツ其合意ニ
 依リ世日抵当權ヲ設定シ可キコトヲ要約シ若
 クハ主又ハ合意ト抵当權ノ設定トが同時ニ為
 サレ又ハトキハ前ニ指ケ又ハ場合ニ及ビ抵当
 權ノ設定ハ債權者ニ對シテ全ク右債ノモノ又
 ル可シ

弁二百二十二条

本法ニ於テハ專ニ躊躇ニシコトナク遺言上ノ
 抵当ナレバ制ニ採ヲ採用セリ蓋シ遺言ハ一切ノ物

上様ヲ附共スル一箇ノ方法ナリ然ラハ即千抵
当様モ亦此方法ニ由テ生ヒシムコトヲ得ハ
キハ自然ノ理ナシト即力ナリ然リト雖トモ
此点ニ付テハ充分ノ注意ヲ爲シ錯誤ヲ生ゼガ
ルコトヲ必要トス債務者が債権者ヨリ当初抵
当権ノ設定ヲ要セムコトナク若クハ此要ホ
ヲ受クモ自己ノ信用ヲ減少セシコトヲ恐レ
テ承諾ヲ爲サズ世目自己ノ死後ヲ慮リ此債権
者ニ抵当権ヲ賦フムコトヲ承諾スルニ至ムコ
ト有ム可シ然レトモ此ノ如キ場合ハ本末ノ目
的トスル所ニ非ラズ遂ニ此邊言文ハヤ一様ノ

思慮ノ所爲ナリト爲トモ是カ爲メニ債権者ノ
 相互ノ互保ヲ受テモ之ハモノニ此ヲ如何ト
 ナル債権者相互ノ互保ハ右ノ場合ニ於テ債
 権者ノ死亡ノ時ニ至リ始メテ定ムル可キモノ
 ナルハナリ本条ノ目的トシテ規定スル場合ハ
 遺言者カ遺贈ノ宣行ヲ担保スル爲メ遺言者ノ
 一人若クハ数人ニ此等債権ヲ附與シタル場合ナ
 リトス擔當債ノ遺贈ハ之ヲ定ケタル遺言者ノ
 地位ヲ以テ他ノ遺言者ニ對シ優劣權ヲ有スル
 ニ至ル可キト爲トモ決シテ債務者等ノ互保上
 優劣權ヲ得セシムモノニ此ヲ如何ニ其債権

者か何等ノ特権ヲモ有セザんトキト爲トモ
然リトス

受遺者ノ一人が抵当権ヲ得タルトキハ其受遺
者ハ遺贈者が指定シタル順位ニ於テ配当ヲ受
ク心ニ而シテ若シ受遺者中ノ一人若クハ教人
ノミが抵当権ヲ得タル場合ニ於テハ他ノ受遺
者等ハ何等ノ特権ヲモ有セザルカ故ニ抵当ヲ
得タル受遺者ハ之ニ對シテ優先権ヲ有ス可
キモノタルニト勿論ナリ

或ハ曰ク遺贈ヲ爲スモノニシテ受遺者中ノ一
人ニ優先ノ権利ヲ與ヘシト欲スんトキハ特ニ

其権利ノ担保トシテ担保権ヲ與フルコトヲ必
 要トセズ此点ニ至シ其債言君中ニ自己ノ意思
 ヲ明示スルヲ以テ充分ナリトスト然レトモ此
 担保権ハ輩ニ他ノ多遺者ニ對シテノミ効力ヲ
 生シ終心キノミニ此ヲ承テ亦三所持者ニ對シ不
 効産ヲ追及スルコトヲ得テモ亦常ニ有益ナルモ
 ノナリトス
 是言上ノ担保権ハ右ニ掲クル所ノ外仍ホ一ノ
 適用ヲ看ルコト有ルヤク且ツ其適用ハ前ニ掲
 クル場合ニ比シバ实例ヲ看ルコト最モ難ク
 ナル可シ即チ其三者ノ債務ノ担保トシテ遺言

上ノ抵当ヲ設定スル場合是ナリ此場合ニ於
テ抵当権ノ設定ハ二個ノ点ニ於テ是ノ所為
ナリトス即チ一方ニ於テハ債務者ノ為メニ
妻ノ所為又ハ之ノミナリ同時ニ債権者ノ為メ
ニ是妻ノ所為又ハ之ニ是レ兼テ妻三者が設定スル
ル合意上ノ抵当ニ関シテ是レ説明スル所ナリ
并ニ三節ハ抵当ノ公平
并ニ一欸ニ登記ノ条件及口地間

并ニ百十三条

不動産ノ一區之ニ先取特權ノ公示ヲ要スル理由

ハ已ニ之ヲ説明セリ而シテ此理由ハ抵当ノ場

不動産の譲渡に關する法律の公布の要する理由

念に於てモ市田一ナリトス蓋シ抵当ノ効力ハ
一方に於て他ノ債權者ニ對スル優先ノ權利ヲ
生ズルノミナラズ他ノ一方に於テハ抵当物又
ハ財産ノ第三取得者ニ對スル追及ノ權利ヲ生
ズルモノナラガ故ニ之ヲ公示ニ由テ債權者及
ビ第三取得者ヲシテ錯誤ト損失トニ陥ルコト
ナカラスシムルヲ要ス公示ノ方法ハ抵当權設定
證書ノ登記ナリ

此登記ハ抵当ノ目的又ハ不動産所在地ノ登記
所ニ於テ之ヲ為スモノナリ

時トシテハ抵当ニ付セラルルハ不動産が甚々

大ニシテ教個ノ登記所ノ管轄ニ跨ガリ而シテ
口一ノ證書ヲ以テ抵当ニ附セラルルコト有
ル可シ此場合ニ於テハ徒ラニ費用ヲ生ゼシム
ルコトヲ避クルカ为メ立法者ハ其不動産ノ主
人ノ部分ノ所在地ヲ管轄スル登記所ニ於テ登
記ヲ爲シ他ノ登記所ニ於テハ其登記名目日附
ノ記載ノミヲ爲スコトヲ許セリ蓋シ登記名目
日附ノ記載アルトキハ是レ由テ主本人部分
ノ所在地ニ爲シタル登記ヲ知ルコトヲ得心ナ
シムナリ

本条ニ於テ立法者ハ尤ノ原則ヲ掲ゲタリ凡テ

ニ由テ公示セラレタルトキハ其ノ登記

相当権ハ誰モ法律上ノモノナリト多トモ登記

ニ由テ公示セラレサルトキハ亦三者ニ對抗シ

ルコトヲ得ル所シテ此条則ハ如何ナル場合ニ

於テモ法律上例外アルコトナシ

此点ニ於テ本法ハ諸國ノ法律ト甚ク相異ナル

所アリ蓋シ諸國ノ法律ニ於テハ結婚ニ及ル婦

未成年者及ビ禁治産者ノ有ルニ法律上ノ相当

権ニ付キ公示ヲ必要トセサルモノ妙カラナシ

ハナリ此ノ如ク無能力者ノ有ルニ相当権が諸

國ノ法律ニ於テ秘密ノ性質ヲ有ルモノハ全

ク古来ノ慣行ニ基キタルモノニシテ往時財産

授受ノ信用安全ニ関スル經濟上ノ觀念ハ今日
ニ於ケルカ如ク充ルノ奏達ヲ為サハリシヲ以
テナリ

得未成軍者等が有効に且ツ特別に夫_ト後見人等
ノ善良ナラサル管理及び無資力ニ對シテ保護
ヲ受クルコトノ至当ナルハ特ニ注意スルヲ
及ぶ而シテ此一事人已ニ此等ノ無能力者ニ共
同ニ法律上ノ担当者換ヲ以テシ特ニ要約スル
コトヲ必要ト為サハル想定ノ至当ナルコトヲ
從明スルニ足ル可ク又同時ニ其担当者換が特別
ノ不動産ニ関スルモノニ非ズルコトヲ其全部ニ

ニ於テトモ之レが為メ善良ナル者即チ

後取之九之足九可又同時之其指當換加特別

妙カヲ及ホスモノタルヲトテ解ズルニ足ル心
 正然レトモ之レガ為メ羨慕ナシ弟三者即千結
 婚若クハ後見ノ旨トテ知テ又ハ婦若クハ未
 成年者ニ對シテ返還之心キ財産ノ抵当ヲ知テ
 不レテ夫若クハ後見人ト合意ヲ為シ又ハ弟三
 者ヲ已テ無能力者ノ有ニ傷先換若クハ追及
 換ノ危峻ヲ蒙ラシムル如キハ至當ナル範圍
 ヲ超エタルモノト言ハサルヲ得ル
 要スルニ系動産ニ冥ニ物換ノ取得ハ本法ニ
 於テ至ク其公示ヲ以テ基礎ト為スモノナリ然
 ルニ此系則ニ對シ例外ヲ設クルトキハ其例外

ハ甚如小十儿元ノ十儿トキト多トモ之也ガホ
 又物梳ノ制度ニ一大缺且ヲ生シ徳ツテ土地所
 有梳ノ安全ヲ缺キ遂ニ財産ノ融通ヲシテ容易
 ナラシメシムルニ至ル也此ノ如キハ實ニ其心モ大ニ
 對シテ例外ヲ設クル如キハ實ニ其心モ大ニ
 凡モノ十儿ニ於テオヤシク對テ大ニ其心モ大ニ
 券二百十條ニ對シテ其心モ大ニ其心モ大ニ
 債務者ニ對シテ其心モ大ニ其心モ大ニ其心モ大ニ
 之法者ガ本條ニ設ケタル條件ハ一個ニシテ且
 ツ終局ノモノナリ即チ登記ヲ為スノ當時債務
 者カビニ無資力者ナラバ又ハ其無資力

カビニ無資力者ナラバ又ハ其無資力

者か已の無資力者又らガルコト又其無資力

か已の宣言セラレ若ハ顯著ナラハ可ルコトヲ

必垂トセリ債権者が第三所持者トノ關係上推

考権ノ効力ヲ生セシムル為メ為スルヤ登記ノ

コトニ至ツテハ後之ヲ規定セリ

本条ノ規定ハ左ノ精神ニ基クモノナリ債務者

ニシテ無資力ナルコト明カナルトキ若クハ法

律上無資力ナリト推定セシメタルトキ之ヲ

仍ホ推定ノ登記ヲ為スコトヲ許ストキハ債権

者ハ債務者ノ住所ニ接近セムルガ為メ若クハ其

他ノ理由ニ依リ債務者ノ事情ヲ知ルコト尤モ便

宜ナ有之之しか為メ數回ニ登記ヲ為スコトヲ

得々ク此ノ如クニシテ他ニ何等ノ正当ナル事
因テルニトナリシテ他ノ債権者ニ對シ優先権
ヲ有スルハ正義ニ合ハズモト謂フニトテ
得ズ

此ノ如キ登記ヲ爲スノ権利ニ関シ規定ニ及ル
制限ハ岸ニ債務者が無資力ト爲リタル以前ニ
生じタル抵当権ノ三ニ當ルモノナリ故ニ之
法者ハ抵当権設定ノ後ニ至リ債務者が無資力
ト爲リタルトキハ抵当権ノ登記ヲ爲スニトテ
得ザル旨ヲ明示セリ蓋シ第ニ三者ガ之ヲ知ルコ

トニ由テ大ナル利益ヲ有スルニ當リ得ザル事
公事ナルコトナリシ過失ヲ此場合ニ於テノ

トニ付キ大ナル利益ヲ有スルニ當リ得テ
公衆ニルコトナカリシ過失ヲ此場合ニ於テノ
三之ヲ債権者ニ責ムルコトヲ得心ケレハナリ
之レニ及ビテ債権者ガ債務者ノ無資カト爲リ
又ニ後ニ至リ姪メテ法律上若クハ合意上ノ抵
当権ヲ取得シ又ニトキハ右ニ掲クハ所ト曰一
十ヲ不若ニ債権者ガ有債名義ヲ以テ此担保ヲ
取得シ又ニトキハ一方ニ於テ債務者ヲ以テ新
又ニ財産ヲ得セシメ又人モノナシガ故ニ抵当
ノ登記ヲ爲スモ決シテ正當ナラザル利益ヲ得
ルモノニ非ラズ知レヤ其抵当ハ普通ノ場合
ニ於ケル抵当ノ如ク充分ノ利益ヲ生セシムル

能ハガレ可キニ於テヤ出シトモ此事々々実

ニ抵者ノ担保之レ合意ガ有債ノモノタムトキ

ニ止マレ又モ是レ立法者ノ明文ニ於テ掲ケガ

ル所ナリト雖トモ特ニ年即ヲ要セサル所ナレ

心ニ何トナレド債務者已ニ無資カト為リ又レ

場合ニ於テハ債務者ハ無債ノ合意ヲ為スコト

ヲ得ズ然ツテ無債合意ノ担保トシテ特ニ抵当

権ヲ設定スル如キハ原則上能ハレ人所人ニト

ナシ心ナリ(参考財産論第三百四十条)

債権者ノ有スル抵当権登記ノ権利ヲレテ明瞭

ナラシムル為メ立法者ハ本条ニ於テ債務者ノ

無資カガ正當ニ宣明セラルレ又ハ顕形ナルコト

十三三三三九卷メ立法者ハ本条ニ於テ債務者ノ

無資力が正當ニ宣明セタレ又ハ顯明ナルコト

ヲ必要トセリ而シテ無資力ノ顯明ナルヤ否ヤ

ハ債務者ノ財産ノ全部若クハ過半ノ差押ニ由

テ著シキコトヲ以テ必要ト爲ス其無資力ノ少

シク疑ハシキ如キハ未必債務者ヲ以テ登記ヲ

爲スノ権利ヲ失ハシムルニ足ラサレナリ

破産ノ場合ニ於テ債務者ノ登記ノ権利ヲ妨ガ

ル如キハ民法ニ於テ規定ス可キ所ナリ

本条第一項ノ規定ハ債務者トノ關係上債務者

ノ登記ノ制限ヲ設ケ又ハモノニ以テ第

二項ノ規定ハ第三所接者トノ關係上債務者ノ

登記ノ権利ヲ規定スル第五節ノ明文ニ譲リ又

ルモノナリ(是等第百四十八条以下)

第百十九条

抵当ノ登記ヲ為スル至久抵当換入保存ノ行為

ニ過キザルヲ以テ財産管理ノ能力ヲ有スルヲ以テ

交易ナリトス債権者自カラ財産ヲ管理スル能

力ヲ有セザル場合ニ於テハ此点ニ付テ法律上

若クハ裁判上ノ代理人ヲ有スルニシテ蓋シ抵当ノ

登記又為スルキハ此等ノ代理人が為スル権利

下ノ所ニシテ且ツ為スルモノナリ所ナリ是

レ施行法律上又ハ裁判上ノ代理人ノミニシマ

ラカ合意上ノ代理人ニ至ツラセテ成リトス

法律上又ハ裁判上ノ代理人ノミニ止マ

ラガ合意上ノ代理人ニ至ツテモ亦此リト考

ス之レニ及ビテ代理人ニ至ツテハ特ニ指當

ノ登記ヲ為スコトニ付キ委任ヲ受ケタルモノ

ハ三十三條ニ依ルテ指當人如ク法律上又ハ

合意上ノ指當ノ附著ニタル行為ヲ為ス委任ヲ

受ケタルモノモ亦指當ノ登記ヲ為スコトニ付

キ部理代理人タル権限ヲ有スルモノト看做ス

コトヲ要ス蓋シ指當ノ附著ニル行為ヲ為シタ

ル後其指當ノ登記ヲ為スガ如キハ財産取得條

第二百三十三條ニ於テ數個ノ例ヲ示シタルト

均シク委任ノ事項ヨリ生ズル必然ノ結果ナレ

八ナリ

又立法者ハ推考ノ登記ヲ云フ有効ナラズハハ
夫メ必ズシモ委任ヲ要セザルモノトセリ即チ
并三者ガ任意ヲ以テ侵奪者ノ事務管理ノ為メ
此登記ヲ為スコトヲ得ベシ

第百十六条

婦ノ有之ル抵当権ハ公平及ヒ保存ニ付キハモ
利益ヲ有スルモノハ婦ナリトス故ニ此抵当ノ
登記ハ婦自カラ之ヲ為スコトヲ得ベシ然レト
夫婦ノ此登記ヲ為スニ當ツテハ夫ノ許可ヲ要
スルコトヲ要セス又裁判所ノ許可ヲ受クルコ

トヲ要セ公蓋ニ此抵当ニ依テ婦ノ利益ハ夫ノ

トヲ要セ公蓋シ此場合ニ於テ婦ノ利益ハ夫ノ

利益ト相及ニシモノナリ故ニ婦ハ夫ニ對シテ

此許可ヲ求ムルニ屢々夫ハ之ヲ拒ムコト有ル

ハシ又婦ハ其抵当ノ登記ヲ爲スモ之レガ爲メ

ニ唯利益ヲ受クルハニシテ決シテ自己ノ損

失ヲ生ズル憂ヘアルコトナシ故ニ裁判所ニ許

可ヲ求ムルモ決シテ之ヲ其ヘサレコト勿カル

ハシ故ニ全ク此許可ヲ受ケルハノ必要アラ

サレハナリ

婦ハ夫ニ對シテ或ル債権ヲ有セザルハ法律

上ノ抵当ノ登記ヲ爲スコトヲ得ズ然レトモ若

少クモ債権ナル以上ハ總會甚カトナシトキトモ
トモ仍ル此登記ヲ爲スヲ得ルハ其債権
ハ單純ノモノナルトモハ其要件之履行アリ
モノトシテ之ヲ要セズ且ツ其債権ノ原因
ガ合意ナルトモ法律ノ認メタル他ノ原因ナ
ルトモ區別スルコトナシトモ
夫ニ對シテ婦人有スル庶子檢ハ一般ノモノナ
ルガ故ニ其登記ハ婦ノ選擇ニ從ヒ夫ノ有スル
不動産ノ全部若クハ一部ニ自テ爲スコトヲ得
ルニ由リテ此点ニ自テハ決シテ婦ニ於テ其濫
用ヲ爲スコト勿カルバシ蓋シ登記ヲ爲スル者ハ
用ト手教トヲ要スレドナリ且ツ其登記ニシテ

用ヲ爲スコト勿カレバシ蓋シ登記ヲ爲スハ其ノ

用ト手教トヲ要スレドナリ且ツ其登記ニシテ

相当ノ程變ヲ起望スルトキハ夫ハ常ニ其登記

ヲ減少セシムルコトヲ得バシ是レ實ニ其法律

ニ由テ有スル権利ナリトス(先着第二頁二十六

番)

古ニ捲ケタムル場合ニ於テ婦自カラ持去捲ノ登

記ヲ爲サハムトキハ夫ハ婦ノ名義ヲ以テ其登

記ヲ爲スコト甚チナリトス因ヨリ婦人自己

ノ所有スル一切ノ不動産ニ付テ登記ヲ爲スノ

義務ナルニ非ラズ然レトモ努メテ他ノ負担ヲ

有セザル不動産又ハ負担甚チ少キ不動産ニ

付テ登記ヲ爲シ由テ婦ノ権利ニ對シ充ふノ祖
傳ヲ得セシムルコトヲ要ス
又本條ノ明文ニ依ルトキハ夫ガ其婦ノ爲メニ
抵當ノ登記ヲ爲スノ義務或ハ唯夫ガ婦ノ債務
者ナルトキニ止マルモハトス長シ差ニ前段ニ
於テ説明シタル所ト曰一ナリ
婦自カラ登記ヲ爲サズ其夫モ亦婦ノ爲メニ之
ヲ爲サズ人トキハ婦ノ親屬ハ婦ノ委任ヲ受メ
人トナク任意ヲ以テ此登記ヲ爲スコトヲ得
心ニ然シトモ婦自カラ此登記ヲ爲スコトニ付
キ明カニ不同意ヲ表シタル場合ニ於テハ親族

ハ此事務管理ヲ爲スコトヲ得公不同意ヲ表シ

キ明カニ不同言ヲ表シ又ハ場合ニ於テハ親族

ハ此事務管理ヲ為シトテ得公不同言ヲ表シ

又ハトキ已ニ然リト又故ニ帰若シ抵当権ヲ抽

取ルニ又人如キ場合ニ於テハ他人ニ於テ此登記

ヲ為スニハ純々ナルハ分譲ナリトス

第ニ百十七条 登記ノ定ムルニテモ前

未成ノ年者ニ屬スル抵当権ノ登記ニ定ムルニテモ前

ニ掲ケ又人所ト甚ハ相類似セシ規定アリ然シ

トモ第ニ百一十條ニ登記ヲ為ス可キモノハ無能力者又

ハ未成^年者ニ執ラズニテ後見人ナリトス後見

人ニテハ為サツルトキハ後見監督人ニテ為スベ

ニ後見監督人ノ職務ハ未成ノ年者ノ利益ト後見

人ノ利益ト相及之ニ場合ニ於テ未成年者ヲ代
表スルニ在リ
界三ニ位スルモノハ未成年者ノ親族ナリトス
未成年者ノ親族ハ婦ノ親族ト異ナリ法律上ニ
此ヲ為スノ義務アルモノトス然レトモ是レ唯
其親族が未成年者ノ親族会員トキニ限ル
モノトス後見監督人及ヒ親族会員ノ有ルニ
就テ義務ニ関シテハ法律上ノ制裁アリ即チ若
シ之ヲ為サツルカ若シ未成年者ニ損害ヲ生セ
シメタルトキハ之ヲ償還セザル可カラズ何ト

者ノ利益ノ監視ヲ為スモノナレバナリ且ツ此

十、ハ、後見監督人ト親族會員トハ共ニ未成年
者ノ利益ノ監視ヲ爲スモノナレバナリ且ツ此

ノ如キ場合ニ於テハ賠償ノ義務ハ一同ニ對シ

テ一ナレバ故ニ立法者ハ法律上ノ連帶義務ノ

一個ノ場合ト爲セリ

後見人ニ至ツテハ未成年者ニ對シ擅害賠償ヲ

爲スノ問題ヲ生ジ得ベキニ非ラズ何トナレバ

後見人若シ無能力ナルトキハ此債金ヲ亦ムル

ノ権利ハ未成年者ノ爲メニ何等ノ利益ヲ其フ

ルコト勿カル可シ蓋シ未成年者ハ此権利ヲ得

ザルトキト步トモ既ニ後見人ニ對シ債權ヲ有

スルモノナレバナリ

未成年者モ亦自カヲ登記ヲ求ムルコトヲ得ル
 己トシテトモ是レ其自主ヲ得タルトキニ限ルモ
 ノト又何トナレバ未成年者ニシテ自主ヲ得ル
 ルトキハ後見ヲ受カレ得テ自カヲ財産ノ管
 理ヲ爲スモノナレバナリ未成年者ノ後見解除
 セラシムルトキハ後見人後見監督人及ビ親族
 會堂ハ猶于後見ノ清算ヲ結了セザル前ハ後見
 中未成年者ノ利益ニ於テ生じタル債權ノ担保
 トシテ抵当ノ登記ヲ爲スノ義務アルモノトス
 第二百十八條

本条ノ場合ニ於テモ亦精神病ノ爲メ迄廢ラ禁

七
 多
 レ
 又
 ル
 也
 ノ
 ト
 未
 成
 年
 者
 ト
 ハ
 同
 一
 ノ
 規
 定
 ナ
 り

本条ノ場合ニ於テモ并精神病ノ為メ治産ヲ禁

セラルタルモノトモ成年者トハ同一ノ規定ニ

從フモノトス蓋シ未成年者ト此種類ノ禁治産

者トハ均シク法律ニ由テ一般ノ法律上ノ格当

格ヲ有セリ然ラハ則チ登記ノ点ニ関シテモ亦

同一ノ規定ニ從フヤキハ当然ノコトナリトス

後見人後見監督人及び親族会員ハ皆モ未成年

者ノ場合ニ於ケルト均シク登記ヲ為スノ義務

ヲ有シ且ツ同一ノ制裁ヲ有スヤシ雖ニ個人場

合ニ於テ相異ナル所ハ精神病人為メニ禁治産

ヲ爲スヤハモノハ決シテ自カラ登記ヲ為スコ

ト能ハサルノ一点ニ在リトス

判決ノ結果ニ由テ治産人禁ヲ受ケタルモノハ

登記ノ爲メ特別ノ委任ヲ爲スコトヲ得心シ而

シテ立法者が禁治産者ニ自カラテ登記ヲ爲ス

トテ許サレハ所以ノモノハ必意スルニテ刑罰ノ

精神ト云フニ能ハサル所ノコトナレハ心ナリ

第ニ百十九条

本条ノ明文ハ特ニ詳細ノ説明ヲ要スル所ナシ

之ヲ一言スルニ債権者ノ相續人ノ名ノ三ヲ以

テ登記ヲ爲スモ未だ充分ニ債権者ノ何人ナル

コトヲ指示セタルモノト據テ可カラズトノ精

テ登記ヲ為スモ未カ完カズ債権者ノ何人カ

コトヲ指示シタルモノト認テ可カラズ公トノ執

神ニ外ナラズ又委任ノ場合ニ於テモ之ト同

志多ク本人及ビ代理人氏名及ビ資格ヲ候也

登記之九ニ於テ専又日開申又本ノ要旨也

并ニ百ニ伴至新法ノ新及此等債権者時登記

債権者ガ担当ノ登記ヲ為スニ先カ千円債務者

ノ死亡ニ及ビトキト進トモ債権者モ仍モ登記

ヲ為スニトテ得也何トナシカ債権者モ債務

者ノ死亡又ハ相続人ノ氏名及ビ員数等ヲ知テ

廿ルコト存ル可ケルナリ已ニ死亡ニ及ビ債

権者ノ死亡又ハ相続人ノ氏名及ビ員数等ヲ知テ

務者ノ名ヲ指示シテ債務者カ登記ヲ為スル
 得ル理也右ノ述ル所ニ如クモ法律上ニ若
 シ之ニ左ニテ債務者自カテ債務者相競入
 リ知ルル場合ニ於テハ此相競入等ハ債務者
 卦ニテ登記ヲ為スルハ行ルル勿論ナリ
 第三者カ抵当ヲ供シタル場合ニ於テハ登記ハ
 此方ニ若ク對シテ之ヲ為スルハ要ス然レト
 夫之レカ善ク債務者ノ長短ヲ指示スルハ
 又減入ニシテ之ヲ為スルハ要ス然レト

第 二 百 二 十 一 条

抵当ノ登記ハ其効力ヲ有スルニシテ三十分ノ前
 抵当ノ登記ハ其効力ヲ有スルニシテ三十分ノ前