

第二百四十九條

債務者が他人ノ所有ニ屬スル不動産ニ付キ一
ノ支分権ヲ有シ而シテ此支分権ヲ抵当ト爲シ
タル後テ自カラ權利ノ拋棄ヲ爲スコトアルベ
シ是レ本條ニ於テ規定スル場合ナリ此登記ハ
財産編第三百八十四條第二号ノ規定ニ從ヒ登
記ヲ爲スコトヲ要ス若シ債權者が債務者ノ爲
シタル權利ノ拋棄ノ登記ニ先ダツテ自カラ抵
当ノ登記ヲ爲シタルトキハ權利ノ拋棄ハ債權
者ニ對シテ何等ノ損害ヲ與フルコトナカルベ

レ例令ハ債務者ガ用益権若クハ貸借権ヲ有シ
而シテ之ヲ抵当ト爲シ後用益権若クハ貸借権
ノ抛棄ヲ爲セタリト假定スベシ 抵当債権者ニ
コテ有益ナルトキニ於テ抵当ノ登記ヲ爲セタ
ルトキハ此抛棄ハ債権者ニ對シ何等ノ效力ヲ
有セズ從ツテ債権者ハ抵当ノ效力ニ依リ用益
権若クハ貸借権ノ競賣ヲ爲サシムルコトヲ得
ベシ

第二百五十條

無特権債権者ハ債務者ニ屬スル動産及び不動

産ヲ差押ヘ且之ヲ競賣ニ附スルコトヲ得ベシ

無特権債権者ハ債務者ニ屬スル動産及び不動

産ヲ差押ヘ且之ヲ競賣ニ附スルコトヲ得ベシ

唯其財産ニ付キ存在スル抵当権ヲ害スルコト

ヲ得サルハ、實際ニ於テ之ヲ考クルニ無特権

債権者が斯ノ如ク少ナカラサル時且ト費用ト

ヲ要スル手續ヲ爲スハ必ズヤ不動産ノ全部若

クハ大部ヲ奪フ可キ性質ノ抵当権存スルコト

ヲ知ラサル場合ニ止マルベシ然リト虽トモ亦

持^無権債権者が此点ニ付キ確實ナル地位ヲ有ス

ルコト甚ダ難シト以^ハ何トナレバ一旦不動産ノ

差押ヲナモタル後ト虽トモ尚ホ他ノ債権者が

抵当ノ登記ヲ爲スコトヲ妨ゲサレバナリ
差押ノ方式ハ民事訴訟法ニ於テ之ヲ規定セリ
而シテ其方式中差押ノ公示ノ方法アリ此公示
ノ目的タルヤ第三者ヲシテ差押不動産ニ付キ
權利ヲ取得スル能ハサルコトヲ知ラセムルニ
アリ就中債務者ハ其不動産ニ付キ新タナル抵
当ノ設定ヲ爲スコトヲ得ザルベシ然レトモ其
差押ニ先ダケテ有効ニ取得シタル抵当権アル
トキハ有効ニ其登記ヲ爲スコトヲ得ベシ何ト
ナレバ差押ヲ効力ハ債務者ヲシテ財産ノ所有

権ヲ失ハシムルモノニ非ラス例令差押ノ登記
ヲ爲スモ唯債務者ヲシテ財産ノ処分ヲ爲ス權

トキハ有效ニ其登記ヲ爲スコトヲ得ベシ何ト
レハ差押ノ效力ハ債權者ヲミテ財產ノ所有

権ヲ失ハシムルモノニ非ラス例令差押ノ登記
ヲ爲スモ唯債權者ヲミテ財產ノ處分ヲ爲ス権
利ヲ失ハシムルニ止マリ所有権ハ競賣ノトキ
ニ至ルマデ尚ホ債權者ニ存スレバナリ
財產ノ競賣ヲ爲セタルトキハ是レガ登記ヲ爲
スコトヲ要ス(參觀第三百四十八條第三号)而シ
テ此登記ヲ爲サバル間ハ債權者等ハ有效ニ抵
当ノ登記ヲ爲スコトヲ得ベク唯此場合ニ於テ
ハ既ニ財產ノ競賣ヲ経タル後ナルガ故ニ再ビ
其差押ヲ爲シ且更ニ之ヲ競賣ニ附スルコト能

ハザル可キニ依リ(參觀第百五十八條)純然タル
ル追及ノ權利ヲ行フコト能ハサル可シト号ト
モ尚ホ競賣代金ニ付キ優先ノ權利ヲ行ヒ依ツ
テ他ノ差押債權者ニ對抗スルコトヲ得スシ
更ニ一箇ノ注意ヲ爲スコトヲ要ス本條ノ場合
ニ於テ賦産ノ差押ノ登記ノ後尚ホ抵当ノ登記
ヲ爲スコトヲ得ルハ公正證書ニ依リ之ヲ設定
シタル場合ニ止マルコト是レナリ立法者ガ斯
ノ如キ規定ヲ設ケタル理由ハ畢竟スルニ是レ
ニ依リテ容易ニ行ハルコトヲ得ルヲキ詐欺ヲ

象方セシガ爲メナリ可トナレバ普通ノ場合ニ

ニ依ツテ容易ニ行ハルコトヲ得ルヲ詐欺ヲ

豫防セシガ爲メナリ向トナレバ普通ノ場合ニ
於ケルガ如ク私署證書ヲ以テ設定ニタル抵当
ト雖トモ尚ホ差押ノ後ニ至リ登記ヲ爲スコト
ヲ得ヤキモノトスルトキハ私署證書ノ日附ヲ
詐ハリ容易ニ法律ノ規定ニ反スルコトヲ得ベ
ケレバナリ
然レトモ右ニ掲ゲタル競賣ノ登記ニ至ルマデ
抵当ノ登記ヲ爲スコトヲ得ル原則ニ對シテハ
次ニ掲グル場合ニ於テ一ノ例外アリトス即チ
債權者が動産ト不動産トヲ同ハス其動産ノ大

部ノ差押ノ結果ニ依リ顯然タル無資力（推）者做
サレタル場合ニ於テハ其差押ガ登記セラレタル
ト否トニ拘ハラズ例（兼）令未ダ競賣ノ登記ヲ爲サ
ル以前ト雖トモ抵当ノ登記ヲ爲スコトヲ許
サズ然レトモ此無資力ノ推定ハ決シテ完全ナ
ルモノト看做サルコトヲ要ス故ニ裁判所ハ
一切ノ事情ニ照ラシ取産ノ差押ガ全ク嚴酷ナ
ル債権者ノ所爲ニ出デ而シテ債権者ノ資産ハ
其負債ヨリ多キコトヲ認ムルコトヲ得ベシ

第百五十一條

第百十四條ノ去文ハ推責権者ガ債権者トノ

第二百五十一條

第二百十四條ノ法文ハ唯債権者が債務者トノ
關係上登記ヲ為スコトヲ禁ズルニ止マル此故
ニ第三所持者が無資力ト為リ若クハ其相續が
單純受諾セラレサル場合ニ於テハ是レガ爲メ
決シテ第三所持者ニ對シ抵当ノ登記ヲ為スコ
トヲ妨グルモノニ非ラズ又第三所持者ニシテ
所有権ノ取得ヲ公示セザル以上ハ抵当債権者
ハ未ダ此取得ヲ知ルコトナシ故ニ其無資力ニ
依リ權利ノ行使ヲ妨ゲラルコトアル可カラ
ズ

第二百五十二條

第三所持者が抵当ノ登記ヲ終タル財産ヲ取得
シタル場合ニ於テハ同時ニ抵当債権者等ノ権
利ト自己ノ利益トヲ調和セシムル爲メ数箇ノ
方法ヲ用井ルコトヲ得ヤシ
要スルニ第三取得者ハ其方法ヲ選擇スルニ付
キ必ラズシモ抵当債権者ノ訴追ヲ待テツコト
ヲ要セズ然レトモ第三及ヒ第二ノ方法即チ財
産檢索ノ抗辯ヲ爲スコト及ヒ所有權徵收ヲ受
リルコトハ必ラズヤ債権者が第三所持者ニ對

リルコトハ必ラズヤ債権者が第三所持者ニ對

ニ訴追ヲ爲シタル場合ニ於テスルモノトス

本條ニ規定シタル五箇ノ方法ニ付テハ各一款

ヲ設ケテ之ヲ規定スベシ

第一款 抵当債務ノ辨済

第二百九十三條

立法者が抵当債務ノ辨済ヲ第一ニ規定シタル

モノハ決モテ此方法ヲ以テ第三所持者が最モ

屢ニ撰擇スルヤキ所ノモノト爲スガ故ニ非ラズ

何トナレバ斯ノ如キ方法ヲ撰取スルトキハ第

三所持者ハ是レガ爲メニ甚クシキ負担ヲ被ル

ルコトアルニ至ルベケレバナリ立法者が先ツ
本條ノ規定ヲ設ケタル所以ノモトハ要スルニ
第三所持者ニ對スル抵当ノ真正ナル效力ハ第
三者ノ所持スル不動産ヲ以テ債務ノ弁済ニ供
スル一点ニ在リ是レ實ニ債權者が追及ノ權利
ヲ行フ所以ニ外ナラサルナルヲ以テナリ
不動産競賣ノ代價が抵当債務ノ額ヨリ多カラ
サルトキハ抵当債務ノ弁済ヲ爲スハ第三所持
者ニ取リテ同時ニ抵当債權者ニ對スル自己ノ
義務ト債務者タル讓渡人ニ對スル不動産取得

義務ト債務者タル譲渡人ニ對スル不動産取得

代金ノ義務トヲ免カル、為メ最モ簡單ナル方

法ナル可シ

此場合ニ於テハ第三所持者ハ抵当債務ノ辨済

期限ニ先ダチテ債務者ニ債務ノ辨済ヲ為スコ

トヲ要セズ是レニ反シテ第三所持者若シ抵当

ノ解除ヲ為サント欲スルトキハ債務ノ未ダ期

限ニ至ラザルニ先ダチ其辨済ヲ為スベシ(參觀

第二款

第二百五十四條

第三所持者が讓渡人ニ對シ既ニ不動産ノ代價

ノ辨済ヲ爲シタルトキ又ハ未ダ代價ノ辨済ヲ
爲サズトモ其代價ハ抵當債務ニ比シテ小
ナルトキ或ハ補足金因テ辨済スル必要ナリ交
換若シハ贈與遺贈等ノ場合ニ於ケル如ク第三
取得者が讓渡人ニ對シテ何等ノ辨済ヲモ爲ス
可キ義務ヲ有セザルトキハ第三取得者ハ債務
ニ對シテ求償權ヲ行フコトヲ得ベシ而シテ此
求償ニ關シ法律ハ第三所持者ニ與フルニ當然
ノ代位ヲ以テテ第三所持者が辨済ヲ爲シタル
債權者ノ有シタル權利及ビ一切ノ利益ヲ合セ

テ其地位ニ就ルモノトス是ヲ以テ擔當其他ノ

テ其地位ニ就ルモノトス是ヲ以テ猶其
担保ニシテ若シ原債権者ニ屬スルトキハ第三
所持者ハ代位ニ依ツテ其利益ヲ受クルコトヲ
得ベシ是レ實ニ一般原則ノ適用ニ外ナラズ蓋
シ他人ト共ニ若クハ他人ノ爲メニ義務ヲ守リ
若シ其義務ノ辨済ヲ爲シタルトキハ法律上ノ
代位ヲ得ルモノナレバナリ(參觀財産編第四百
八十二條第一号)本條ノ場合ニ於ケル代位ハ特
別ノ制限ヲ爲スコトヲ要ス而シテ此特別ノ制
限ハ財産編第四百八十三條第三号及び第四号
ノ明文ニ於テ之ヲ示セリ

本條第二項ノ規定ハ代位ノ利益ヲ示シタルモ
ノニシテ此利益ハ本條ノ代位ニ特別ナルモ
ナリト雖トモ亦必然ノモノニ非ラズ若シ第三
所持者が抵当ヲ有スル一切ノ債権者ニ辯済ヲ
爲スコトナク結局辯済ヲ受ケサル債権者ノ爲
メニ不動産ノ追奪ヲ受ケタルトキハ第三所持
者ハ其占有スル不動産ニ付キ自カラ辯済ヲ爲
シタル債権者ニ屬シタル抵当権ヲ行フコトヲ
得マシ蓋シ第一位ニ未ダル可キ債権者ノ辯済
ヲ受ケタル金田ハ債務者ノ資産ニ出テタルニ
非ラズモテ全ク第三所持者ノ資産ヲ以テ辯済

が辯済ヲ受ケタル爲メ其次位ニ於ケル債権者

チ爲シタルモノタル以上ハ此第一抵当債權者
が辨満ヲ受ケタル爲メ其次位ニ於ケル抵当債
權者等が順位ニ於テ利益ヲ受ケ第三所持者ヲ害
シテ優先權ヲ行フコト正義ニ合スルモノト謂
フコトヲ得ズ

或ハ曰ク斯ノ如クナルトキハ第三所持者ハ代
位ニ依リ自己ノ所有スル不動産ニ付テ抵当ヲ
取得スルノ結果ヲ見ルニ至ル可キト然レトモ
是レ未ダ正確ヲ得タルモノト謂フ可カラズ唯
其言語ノ上ニ於テ穩カナクサレ所アルヲ見ル
ノミ蓋シ此場合ニ於テ第三所持者ガ抵当ヲ取

得スルハ債権者ノ爲メニ不動産ノ追奪ヲ受ケ
タル場合ニ止マル而シテ追奪ヲ受ケタル時ハ
即チ第三所持者が抵當不動産ノ所有権ヲ行フタル時ナリトス

第二款 消除

第二百五十五條

第三所持者が選擇スベキ箇ノ方法中其第一
タル抵當債務ノ辨済ノコトハ既ニ前款ニ於テ
充分ノ説明ヲ與ヘタリ然レニ前數條ノ規定ト
説明トニ依ツテ考フルトキハ抵當債務ノ辨済
ハ多少ノ缺點アルヲ免カレズ從ツテ實際ニ在
ツテハ第三所持者ハ此方法ヲ選擇セザルコト

屢ナルヤシ是レニ反ミテ立法者が本款ニ規定スル第二ノ方法ニ至ツテハ最モ危険ナルコト少ナシ従ツテ第三所持者が屢ニ撰擇スル所ノモノナル可シ
消除ノ語ハ清潔ナラシムルノ義ヲ示スモノナリ蓋シ抵当権ノ存在ハ不動産ノ取得ニ附着シタル一箇ノ汚点ノ如ク又不動産ノ疾病ノ如シ而シテ本條以下ニ規定スル方法ニ従フトキハ是レニ依ツテ此汚点若クハ疾病ヲ除ゲコトヲ得ヤキナリ

本條ノ明文ハ消除ノ性質ヲ明カニス第三所持

者が除除ヲ為スニ當ツテヤ總テノ抵当債務カヲ
辨済スルニ非ラズ唯、不動産取得ノ代金ノ限度
内ニ於テ此辨済ヲ為スニ止マル而シテ其辨済
ヲ為スヤ先ヅ提供及ビ特別ノ手續ヲ為シ且總
債権者ノ明示若クハ黙示ノ受諾ニ依リ抵当ノ
登記ノ前後ニ從ヒ之ヲ為スニキナリ

第三所持者が不動産ノ取得ヲ為スコト必ラス
シモ賣買ノミニ依ルモノニ非ラズ又特トシテ
ハ贈與若クハ遺言ノ如ク無償名義ノ行為ニ出ヅ
ルコトアル可シ此場合ニ於テ第三所持者が抵
当ノ除除ヲ為サシト欲スルトキハ不動産ノ價

額ニ相当ナリト認メタル金額ヲ提供スルコト
ヲ要ス何トナレバ抵当債権者ノ権利ハ債務者
ノ用井タル處分方法ノ種類如何ニ依ツテ減少
セラル可キモノニ非ラザレバナリ賣買ニ應分
ノ取得ヲ爲シタル場合ト是トモ時トシテハ其
代價甚ダ少ナルコトアルヲ得ベキカ故ニ第三
所持者ハ時トシテ賣買代金ヨリ大ナル金額ヲ
提供スルコトニ付キ利益ヲ有スル場合アルベ
シ然レトモ斯ノ如キトキハ第三所持者ハ賣主
ニ對シテ求償権ヲ有スルコト勿論ナリ若シ賣
買代價ノ低廉ナルニモ拘ハラズ買主ニモテ唯

此代金ノミノ提供ヲ爲ストキハ屢々債権者ノ
受諾ヲ得ルコト能ハザル可シ是レニ反シテ或
ル場合ニ於テハ特別ノ事情ノ爲メ第三所持者
ガ不動産ノ真正ノ價額ヨリ大ナル代金ヲ辨済
スルコトアル可シ此時ニ當ツテハ第三所持者
ハ賣買代金ニ比シテ小ナル金額ヲ提供ヲ爲ス
コトヲ得ベキナリ固ヨリ債権者等ガ賣買代金
ノ額ヲ知ルコトアルベク且賣買行爲ガ登記セ
ラレタル爲メ債権者ノ之ヲ知ルコト實際ニ於
テ屢々實例ヲ見ル所ナリ斯ノ如キ場合ニ於テ
債権者等ハ賣買代價ヨリ減ジタル金額ノ提供

ヲ受諾スルコト勿ルベク預ヒテ普通ノ場合ニ

ヲ受諾スルコト勿ルベク而モテ普通ノ場合ニ
付テ之ヲ論ズルトキハ第三所持者ハ到底賣買
代金ノ辨済ヲ爲ス可キ義務アルモノナルガ故
ニ抵当債務者ニ對シ斯ノ如ク減少シタル提供
ヲ爲スノ利益ヲ有セザル可シ然リト雖トモ第
三所持者ニシテ充分ノ注意ヲ爲サズ既ニ賣買
代金ノ全部若クハ其一分ヲ直接ニ賣主ノ手ニ
辨済セタルトキハ一方ニ於テ此辨済ハ決シテ
第三所持者ヲモテ抵当債権者ニ對スル義務ヲ
免カレシムルモノニ非ラサルヲ以テカメテ僅
少ナル金額ノ提供ヲ爲スコト最モ利益トスル

所ナル可シ茲ニ於ラカ賣買代金ニ比ヒテ小ナ
ル不動産ノ實際ノ價額ニ相当スル金因ヲ提供
スルコトアル可シ蓋シ斯ノ如クナル場合ニ於
テハ二重ノ辨済ニ屬スル金因ハ賣主ニ對シテ
是レガ價求ヲ爲スコトヲ得ベキハ勿論ナリト
虽トモ實際多クハ賣主ノ無資力ノ爲メ價求ノ
利益ヲ見ルコト能ハザレバナリ立法者ハ本條
ノ明文ヲ以テ金因ノ供託ヲ爲ストキハ是レニ
依ツテ現實ナル辨済ヲ爲シタルト同一ノ效力
ヲ見ルコトヲ得ベキモノトセリ此点ニ際シテ
ハ第二百六十八條ニ至ツテ^{更ニ}説明ヲ爲スベシ

第二百五十六條

當テ説明ヲ爲シタル如ク財産ノ取得ハ義務ノ
負担ト同シク二種ノ條件ニ罹ルコトヲ得ベシ
其條件ノ第一ハ停止ノ條件ト稱スル所ノモノ
ニシテ取得ヲ遲延シ且其成立ヲ妨グルコトヲ
得ル所ノモノナリ其二ハ解除ノ條件ト稱スル
所ノモノニシテ此條件ハ取得ノ実行ヲ妨グル
モノニ非ラズトモ他日之ヲモテ毀滅セシ
ムルコトヲ得ヤキモノナリ要スルニ條件ハ停
止ナルト解除ナルトニ拘ハラズ總テ未熟且不

確定ノ事件ナルコトヲ要ス(參觀賦産編第四百
八條)

未必條件ニ罹ル取得ノ場合ニ於テ第三所持者
ガ解除ノ權利ヲ有スルハ單ニ其條件ノ解除ノ
モノタル場合ニ止マルモノトス

第一ノ場合即チ停止條件附ノ取得ノ場合ニ於
テ第三所持者ハ其條件ノ成就以前ニ在ツテヤ
一箇ノ權利ヲ取得シタリト謂ハシヨリ寧ロ其
權利ヲ取得スルヤキ希望ヲ有スルニ過ヤズト謂
スルニ此故ニ解除ヲ爲ス權利ヲ有セズ(第一項)

蓋シ未必條件ニ罹リタル權利ヲ有スルニ過ヤ

蓋シ未必條件ニ罹リタル權利ヲ有スルニ過ギ
サル第三所持者が抵当債権者ヲシテ總テ且完
全ニ辨済ヲ受ケシムルコトナク其有スル原債
ニシテ確定ナル權利ヲ消滅セシムル如キハ弊
害甚ダシナカラザレバナリ

是ニ及ビテ第三所持者ノ權利が現ニ存在シ而
シテ唯他日未必ノ解除ヲ被ケルコトアル可キ
ニ過ヤザル場合ニ於テハ其不動産ニ存スル抵
当ノ解除ヲ爲スコトヲ得ベシ(第二項)然レトモ
此場合ニ於テ一旦解除ヲ爲シ而シテ抵当ノ抹

消す爲シタル後第三所持者ノ権利ガ條件ノ成
就ニ依ツテ解除セラル、コトアル可ニ故ニ此
場合モ亦法律ヲ以テ規定スルヲ要ス是ヲ以テ
立法者ハ二箇ノ場合ヲ區別セリ
第一、第三所持者ノ爲シタル提供ガ債権者ノ爲
スニ受諾セラレ而シテ抵当ノ目的タル不動産
ハ依然第三所持者ノ資産中ニ存シ債権者ノ有
シタル抵当ハ全ク現実ノ辨済ニ依ツテ消滅セ
タルモノ、如ク登記ノ抹消ヲ経タリトスベシ
參觀 第二百六十八條第二項 此場合ニ於テ第三

所持者ノ権利ガ解除條件ノ成就ニ依リ解除セ

所持者ノ權利ガ解除條件ノ成就ニ依リ解除セ
ラル、ニ至リタルトキハ實際債務ノ辨清ヲ受
クルコトナクモ抹消セラレタル抵当ノ登記
ハ正當ノ原因ヲ抹消ナルカ故ニ其抹消モ亦
當然解除セラレ登記ハ蘇生スルコトヲ得、シ
茲ニ於テカ第二百三十七條ニ從ヒ擲外ノ記入
ニ依リ其登記ヲ再興スルコトヲ要ス、ハシ
本條ノ規定ハ第三者ニ利害ノ關係ヲ及ボ、又可
キ事項ニ關スル錯誤及ヒ詐欺ヲ防グ唯一ノ方
法トシテ通常裁判ヲ受ク可キモノトセリ、故ニ

辨債ヲ受ケザル債権者^等ニシテ抵当ノ登記ノ再
喚ヲ求ムルモノハ一ノ裁判ヲ受クルコトヲ要
ス可ク其裁判ハ第三所持者ノ取得ト共ニ抵当
ノ解除モ亦解除セラレタルコトヲ確認シ且抹
消セラレタル登記ノ再喚ヲ命ジ若クハ許可ス
ルニ止マル可キナリ

第二第三所持者ノ提供が受諾セラレザリシト
キハ不動産ハ後ニ定リタル手續ニ從ヒ之ヲ競
賣ニ附ス可キモノトス（參觀第二百六十七條及
第二百七十八條）此場合ニ於テ一旦不動産ノ

賣ニ附ス可キモノトス(參)雜第ニ百六十七條
ニ第ニ百七十八條(此場合ニ於テ一旦不動産ノ

競落ヲ爲シタル後解除條件ノ成就ノ爲メ第三
所持者ノ取得ノ解除ト等シク競落モ亦解除セ
ラル、コトヲ得ヤキモノトスルトキハ競賣ハ
充分ノ利益ヲ與フルコト能ハサルヤク即チ競
落人ハ不動産ノ實際有スル價額ヲ以テ競落ス
ルコト勿ル可レ此故ニ其競賣ヲ爲シテ充分ニ
代金ヲ生ゼシメ又一方ニ於テ競落人ノ權利ヲ
安全ナラシメント欲セバ例令第三所持者ノ取
得行爲ガ條件ノ成就ニ依ツテ解除スルモ不動
産ノ競落ハ解除セサルモノト定ムルヲ要ス此

故ニ立法者ハ競落ハ解除條件ヲ免カレシムル

コトヲ規定セリ

第二百五十七條

本條ノ規定ニ從フトキハ第三所持者ト雖トモ

他ニ特別ナル資格ヲ有スルガ爲メ解除ノ方法

ニ依リ抵當ノ負担ヲ免ルハコト能ハサルモノ

アリ即チ左ニ掲グル所ノモノ是レナリ

第一、第三所持者が時トシテハ單ニ第三所持者

トシテ抵當債務ヲ負担スルノニテラズ尚ホ一

身止之ヲ負擔スルコトアルヲ得ベシ或ハ聯帶

債務者若クハ不可分義務ノ共同債務者ノ如キ
主タル債務者ノ一人タルコトアル可ク或ハ保
證人等ノ如キ從タル債務者タルコトアル可ク
此場合ニ於テ抵当トナリタル不動産ヲ取得シ
タルトキハ是レ實ニ抵当物ノ所持者ナリト屬
トモ未ダ第三所持者ナリト謂フコトヲ得ズ從
ツテ一般第三所持者ノ有スル抵当排除ノ權利
ヲ行フコトヲ得サルモノトス斯ノ如キ所持者
既ニ然リト爲ス故ニ若シ主タル債務者が自力
ヲ所有スル不動産ヲ抵当ト爲シ而シテ依然其

所有者タル場合ニ於テハ其不動産ノ評價額ヲ
提供シテ抵当ノ除外ヲ求ムルノ權利ナキコト
勿論ナリ

嘗テ述ベタル如ク抵当ト爲リタル不動産ノ所
有者ハ物上保証人ト稱スルコトヲ得ベシ是蓋
シ抵当ト爲リタル不動産ヲ所有スルガ爲メ其
財産ヲ以テ他人ノ債務ヲ担保スルガ故ナリ物
上保証人ハ之ヲ通常ノ保証人即チ一身ニ保証
人ノ義務ヲ負擔シ一切ノ財産ヲ以テ債務返済
ノ担保ヲ爲スモノニ比スルハ其義務甚ダ寛ナ

ル所アリト雖トモ然レトモ他人ヲシテ得セシ
メタル權利ヲ侵サバルノ義務ヲ有スルニ至
テハ同一ナリトス然ルニ抵当ノ担保ヲ爲スハ
例令正當ノ權利ナリトスルモ是レ抵当債權者
ト合意上何等ノ關係ヲモ有セザル第三所持者
ノ場合ニ限ルモノニシテ若シ他人ノ債權ヲ担
保スル爲メ不動産ノ所有者が自カラ之ヲ抵当
トスルコトヲ諾シタル場合ニ於テハ其抵当ノ
解除ヲ請求スルハ債權者ニ得セシメタル權利
ヲ侵スモノト謂ハザルヲ得ズ此故ニ斯ノ如キ

不動産ノ所有者ハ抵当ノ解除ヲ爲スコトヲ得
タルモノナリ

單純ナル連合債務者が債権者ノ訴追ニ先ダ
債務ノ内自己ノ負担ニ屬ス可キ部分ヲ辨済シ
タル場合ニ於テハ立法者何何等ノ規定ヲ設ク
ルコトナシ此場合ニ於テハ若シ其債務者が抵
当ト爲リタル不動産ノ所有者ナルトキハ抵当
ノ解除ヲ行フコトヲ得マシ何トナレバ自己ノ
負担スル部分ノ辨済ヲ爲セタル以上ハ他人ノ
負担スルキ債務ノ部分ニ付キ一身上ノ義務ヲ

有スルモノニ非ラザレバナリ

第二百五十八條

或ル種類ノ取得方法ニ至ツテハ特別ノ事情ノ
爲メ排除ヲ行フコト必要ナラザルモノアリ即
チ取得ノ方法如何ニ依リ其取得ハ不動産ノ價
額ニ相当ナル代金ヲ以テ爲サレ従ツテ更ニ之
ヲ競賣ニ附スルモノ一層大ナル金額ヲ以テ競落
スルモノアラザル可キコトヲ法律上推定セシ
ムルヲ以テナリ

其實例ノ第一トスベキハ競賣ニ依ツテ不動産

ノ競落ヲ爲シタル場合ナリ即チ第二百五十條
ニ掲ケタル不動産ノ差押ニ引續キタル競賣第
二百五條ニ掲ゲタル競賣及ビ第二百五十八條
ニ規定セル抵当債権者ノ訴追ニ基ヅリ競賣ノ
場合ノ如キ本條第一項ノ明文ニ依ル時ハ右ニ
掲ゲタル所ノ外抵当債権者ヲ参加セシメタル
筈ヲノ競賣ニ付テモ亦同一ナリトス故ニ無能
力者ニ屬スル不動産ノ競落其他民事訴訟法ノ
規定ニ從ヒ^{抵当}債権者ヲシテ参加セシムル不動産
ノ競落モ亦排除ノ必要ヲ失ハシムルモノトス

消除ノ必要ヲ見ザル第二ノ例トモテ示ス可キ
ハ公益ニ基ツク徴収ノ場合ナリトス此場合ニ
於テ定マリタル償金ノ額ハ徴収セラレタル不
動産ニ相当ナル價額ナリト謂ハザルヲ得ズ且
此場合ニ於テハ特ニ通常ノ場合ニ於ケル消除
ヲ妨グ可キ充分ノ理由アルモノナリ何トナレ
ハ若シ消除ノ必要アルモノトセバ徴収セタル
不動産ハ再び之ヲ競賣ニ附スルコトヲ得ベキ
モノト謂ハザルヲ得ズ然ルニ一旦公益ノ爲メ
徴収セラレタル不動産ハ公共ノ用ニ供スルガ

爲メニ己人ノ所有権ヲ剝奪シタルモノニシテ
公共ノ爲メ必要ナリト認メラレタルヲ以テ最
早一己人ニ屬スルコトヲ得ザルモノニシテ全
ク競賣ニ附スルコト能ハサルモノナリ
且本條ノ明文ヨリニ種ノ取得者ニ對シテ除
ク爲スノ權利ヲ拒絶シタリト屬トモ是レ敢テ
是等ノ取得者ニ對シ損害ヲ被ケラセムルモノ
ニ非ラズ又抵当債権者全部ノ辨済ヲ余スルモ
ノニ非ラズ何トナレハ是等ノ場合ニ於ケル抵
当債権者ノ權利ハ競落代金若リハ徵收償金ノ

配當ニ加入スルニ止マルモノナレバナリ(第三
項)此故ニ競落ハ既ニ登記ヲ経タル抵当ヲ消除
スルモノナリト謂フヲ得ベシ公益ニ基ツク微
収ニ至ツテモ是レト異ナルコトナシ是決ニ
テ本條ノ明文ヲ以テ爲ミタル決定ニ反スルモ
ノニ非ラズ蓋シ競落及ビ微収ノ場合ニ於テ取
得者ニ抵当消除ノ権能ヲ與ヘザルハ唯本款ニ
於テ規定スル消除ニ準シテ之ヲ謂フモノニシ
テ其消除タルヤ若シ債権者ニ於テ受諾スルト
キハ一箇ノ合意ト爲ル是レニ反ミテ債権者は

レヲ拒絶スルトキハ更ニ不動産ノ賣却トナル
可キ提供ヲ以テ行フ可キモノニシテ既ニ債權
者ノ承諾ヲスルト否トニ拘ハラズ不動産ヲ再
ビ賣却スル必要ナク其取得者ハ依然トシテ完
全ニ所有者タルコトヲ得ベキ以上ハ本條ノ決
定ト兩立シテ擔當ハ抵當ハ消除セラレタリモ
ノト謂フコトヲ得ベキナリ

第二百五十九條

本條ノ場合ニ於テ消除ノ權利ヲ行フコト能ハ
サルハ決シテ不動産ヲ取得シタル方法ノ性質

ニ依ツテ然ルニ非ラズ全ク取得シタル權利ノ
性質ニ基ツクモノナリ
若シ第三所持者が取得シタル權利ニモテ差押
サスルコトヲ得ズ又賣渡スコトヲ得サル性質
ノモノナルトキハ第三所持者ハ抵当ノ消除ヲ
爲スコトヲ得ズ何トナレハ若シ消除ノ權利ヲ
行フコトヲ得ルモノトセバ其結果遂ニ第三者
ノ取得シタル權利ヲ競賣ニ附スルノ必要アル
ニ至ル可ク是レ法律上爲シ得ベカラザル所ノ
ことナリ例令ハ本條ニ掲ゲタル使用權住居權

及ヒ地役権ノ如キ是レナリ

然レトモ右ニ掲ゲタル如キ權利ノ第三取得者
ハ單ニ抵当ノ消除ヲ爲スコトヲ得ザルノミ
ニテ敢テ抵当債務ノ全額ヲ辨済スル義務アル
ニ非ラズ又此場合ニ於テハ前條ノ場合ニ於ケ
ル如ク抵当債権者ノ追及ノ權利ヲ取得代金ニ
關スル優先ノ權利ニ制限スルノ問題生ズルコ
トナシ何トナレバ是等ノ權利ノ設定ハ交換贈
與若クハ遺言ノ如ク取得者ヨリ辨済スル代
價アラサルコト是レアル可ケレバナリ立法者

ハ次ニ掲クル區別ニ從ツテ規定ヲ爲スコトヲ
得ズ若シ右ニ掲クル如キ權利ガ抵当ノ設定以
前ニ於テ取得セラレタルトキハ抵当債權者ガ
不動産ノ競賣ヲ爲スニ當リ取得者ノ權利ヲ負
担セシメテ之ヲ競賣スルモノトス何トナレバ
債權者ハ抵当ヲ得ルノ當時既ニ此權利ヲ知り
從ツテ之ヲ侵カスコトヲ得サレバナリ然リト
モトモ若シ然ラズモテ抵当ノ設定後ニ至タリ
右ニ掲ゲタル如キ權利ヲ生シタルトキハ債權
者ノ追及權ハ債權者ノ手ニ存スル財産ノ差押

ニ依ツテ之ヲ行フ可ク而シテ第三取得者ノ権
利ハ債権者ニ對シ何等ノ效力ヲ有スルコトナ
シ是レ實ニ第百四十八條第一項ニ掲ゲタル
一般原則ノ適用ナリ

債借権ニ至ツテハ前掲ゲタル所ノ權利ト等
シク扱当ノ排除ヲ爲シ得ルモノニ非ラズ此点
ニ關シテハ二箇ノ場合ヲ區別スルコトヲ要ス
債借権ノ期間が甚少短クシテ其設定行為全ク
管理ノ性質ヲ有スル場合ニ於テハ債権者ハ之
ヲ侵カスコトヲ得ズ(參觀第百四十八條第二

項此場合ニ於テ債権者ハ借債ニ關シ優先ノ權
利ヲ有セサルコト恰モ抵当不動産ノ毎年ノ果
實ノ賣却代金ニ付テ優先權ヲ有セザルト同一
ナリ若シ借借權ニシテ甚ダ長キ期間ヲ有シ其
設定行為ガ管理ノ性質ヲ有セザル場合ニ於テ
ハ此借借權ハ積權者ニ關シテ全ク效力ナキモ
トス從ツテ債権者ハ何等ノ期間ニ對シテモ
借借權設定セラレザルモノト看做シ完全ノ所
有權ニ於テ其不動産ノ差押ヲ爲スコトヲ得ベ
シ唯抵当權設定ニ先ダテテ借借權ノ設定ヲ爲

ニタル場合ニ於テハ債権者ハ之ヲ侵スコトヲ
得ズ從ツテ債権者ハ其期間満了ニ至ルマデ継
続スヤキコト勿論ナリ

第二百六十條

第三所持者が抵当消滅ノ権利ヲ行フニハ必ズ
シモ一人若リハ數人ノ債権者ノ訴追ヲ爲スコ
トヲ待ツノ必要ナシ即チ第三所持者ニシテ將
来債権者ノ爲メ不動産ヲ追奪セラレシコトヲ
恐ル、場合ニ於テハ何時ニテモ常に消滅ヲ行
フコトヲ得ヤシ然レトモ若シ債権者ノ解決ヲ爲

スカ又ハ敗産ノ委棄ヲ爲スカニ付キ催告ヲ受
ケタル場合ニ於テハ一个月内ニ於テ債権者ノ
催告スル如ク辨済若クハ委棄ヲ爲シ或ハ滌除
ヲ行フコトヲ要ス若シ此期間ヲ経過スルトキ
ハ第三所持者ハ滌除ノ權利ヲ失フ可シ
滌除ノ權利ノ喪失ヲ開スル本條第二項及ヒ第
三項ノ規定ハ特ニ注意ヲ要スルモノナリ既ニ
一个月ノ期間ヲ設ケタル以上ハ此期間ヲ経過
セシメタル場合ニ於ケル制裁ヲ設クルコト必
要ナルハ勿論ナリ此故ニ立法者ハ其制裁トシ

テ 滌除ノ權利ノ喪失ヲ規定セリ然レトモ此失
権タルヤ当然ニ生セシム可キモノニ非ラズ例
令一旦失権シタル後第三所持者が再ニ之ヲ恢
復スヤキモノト定メタル^時トモ亦然リトス
故ニ債権者ニシテ第三所持者ニ滌除ノ權利ヲ
失ハシメシト欲スルトキハ裁判所ニ請求シ判
決ヲ受クルヲ要ス兩テ裁判所ハ此請求ヲ受ク
ルモ必スシモ常ニ失権ヲ言渡スノ義務アルモ
ノニ非ラズ

若シ第三所持者ニシテ一ヶ月ノ期間内ニ滌除

ヲ爲スコト能ハサリニ正当ノ理由ヲ説明スル
トキハ裁判所ハ既ニ第三所持者ニ與フルニ猶
豫ノ期間ヲ以テスルコトヲ得ベシ而モテ債務
者が主張スルコトヲ得ベキ正当ナル障礙ハ單
ニ一身^上モノタルコトヲ得ベキナリ唯債權者
ノ爲メニ現實ノ損害ヲ受クル場合ハ立法者
之ヲ例外トモシテ明示セルガ故ニ斯ノ如キ正当
ノ障礙ヲ理由トモシテ延期ヲ求ムルコトヲ得ル
モノトスルモ決シテ債權者ノ爲メニ恐ル可キ
所アラサルナリ

第三所持者が期間の後レテ請ボリ爲レ而シテ
債権者若シ第二百六十五條第二號ニ掲ゲタル
如リ普通ノ提供ニ對シ許否ノ答ヲ爲ス爲メ法
律ノ定メタル一ヶ月ノ期間内ニ第三所持者ノ
消除ノ失権ノ請ボリ爲サバリシ場合ニ於テハ
其後ニ至リ更ニ消除ノ權利ノ失権ヲ求ムルコ
トヲ得ザルモノトス
第二百六十一條
第三取得者が其取得ノ登記ヲ爲スハ消除ノ準
備ノ所爲アリトス是レ一方ニ於テハ第三所持

者ヲモテ自己ノ所有者タル資格ヲ明カニシ依
以テ以テ債権者ニ催告及ビ提供ヲ爲スコトヲ
得ル方法ニシテ他ノ一方ニ於テハ賣主其他讓
渡人ノ有スル先取特権及ビ其有スル解除ノ權
利ヲ現實セシムル方法タルマシ解除ノ權利ハ
本法ノ原則ニ從フトキハ財産ノ移轉が未ダ登
記セラレサル間ハ消滅セザル所ノモノナレハ
ナリ(參觀第百八十條)第三取得者が權利ノ登記
ヲ爲シタルトキハ他人ハ最早第三所持者ニ對
抗スルコトヲ得マズ登記ヲ爲スコトヲ得ズ故

第三所持者が登記ヲ爲スニ當リ登記官吏ニ
求ムルニ不動産ノ現ニ負担スル先取特権及び
抵当権ノ目錄ヲ要求スルコトヲ得ベシ
第二百六十二條

第三所持者が先取特権ヲ有スル債権者若クハ
抵当債権者ニ爲ス可キ参加ノ告知ハ本條ノ明
文ニ掲_シ所_レ以テ充分ニ之ヲ解スルコトヲ得
ベシ故ニ詳細ノ説明ヲ必要トセ_ル以テ_ハ唯参加ノ告
知ノ目的ヲ指示スルコトヲ以テ足レリトス
第一取得證書ノ旨趣ヲ掲_シルハ債権者ヲモテ

第三所持者が如何ナル資格ヲ以テ債権者ニ對
スルヤヲ知ラシムルニアリ即チ債権者ハ是レ
ニ依ツテ第三所持者が買主タルヤ又ハ受贈者
タルヤヲ知ル可ク第二何人が第三所持者タルヤ
ヲ知ル可ク第三不動産ノ讓渡ヲ爲セタルモノ
ハ眞ニ債務者ナルヤ第^四讓渡サレタル不動産ハ
果シテ抵当ノ目的タル不動産ナルヤ第五如何
ナルトキニ於テ讓渡ヲ爲セタルヤ及ビ讓渡人
ノ能力ノ有無第六如何ナル日附ニ於テ讓渡ノ
登記ヲ爲セタルヤ即チ其登記ニ對シ如何ナル

日附ニ於テ爲セル他ノ登記ハ效カク有ス可キ
ヤ第^七不動産ノ取得ノ代價若クハ其評價額即
チ第^三號ニ掲ゲタル提供ハ果シテ充分ノモノ
ナルヤ否ヤヲ知ルコトヲ得ベキ標準等ヲ明知
スルコトヲ得ベシ

第^二號^{登記表}ハ債権者等ヲシテ相互ニ次ノ諸点

ヲ知ラシムルモノナリ即チ債権者ノ數若干ナ
ルヤ如何ナル人が債権者ナルヤ又各債権者ノ
有スル債権ノ額如何債権ノ日附及ビ抵当ノ順
位如何等是レナリ是等ノ諸点ヲ明カニスルト

キハ是レニ依ツテ第三所持者ノ提供シタル代
金ハ債権者ニ對シ充分ノ辨債ヲ爲スニ足ルヤ
否ヤヲ知ルコトヲ得ベシ登記簿ノ葉數ヲ指示
スルハ要スルニ利害關係人ヲシテ一切ノ登記
が適法ニシテ有效ナルヤ否ヤヲ知ルコトヲ得
セシム可シ蓋シ登記ノ有效ナルト無効ナルト
ハ單ニ第三者^{所持}ノ利害ノ關係ヲ有スルノミナラ
ズ債権者相互ノ間ニ於テモ亦甚ダ重要ノコト
ナリトス

第三編ニ規定セタル陳述ハ要スルニ前段ニ於

ヲ屢説明シタル提供ニシテ其結果或ハ消除ヲ
シテ合意ノ性質ヲ有セシムルコトアル可シ債
権者が此提供ヲ受諾セタルトキ是レナリ此陳
述中ニハ債権者が増加競賣ヲ求メ不動産ヲ再
ビ競賣ニ附スルコトヲ請ボスル權利ヲ有スル
コトヲ掲クルモノトス又單純ナル債権ト未必
條件ニ罹リタル債権ヲ區別スルコトナク且既
ニ辨済期限ニ至リタル債権ト未ダ然ラザル債
権トノ間ニ區別スルコトナク如何ナル順位ニ
從ツテ債権者ニ辨済ヲ爲スルキヤヲ指示スル

モノナリ蓋シ此場合ニ於テ第三所持者カ第一
ノ方法ヲ撰擇シタル場合ノ如ク債権ノ期限ニ
至ル毎ニ辨済ヲ爲スト問題生スルコトナシ何
トナレバ第一ノ順位ニ於ケル債権方未ダ期限
前ノモノタルコトアル可ク或ハ未必條件ニ罹
ルコトアル可シ而シテ若シ此事情ノ為メニ辨
済ヲ受クルコト能ハズトセハ他日辨済ヲ受ク
ルニ至リ受取ル可キ金因缺乏スヤケレバナリ
要スルニ抵当ノ解除ヲ爲スハ期ニ先ダツラ賤
産ノ清算ヲ爲スモノニシテ一切ノ利益ヲ保護

スルコトヲ要スルモノナリ固ヨリ未必條件ニ
罹リタル債務ノ辨済ハ右ノ場合ニ於テ直接ニ
之ヲ債権者ノ手ニ爲スモノニ非ラズ條件ノ成
就ニ至ルマデ之ヲ供託スルモノトス
供託ノコトニ關シテハ本條ニ於テ掲クルカ如
ク第二百六十八條ノ下ニ至ツテ更ニ説明スル
所アル可シ