法政大学学術機関リポジトリ
HOSEI UNIVERSITY REPOSITORY

PDF issue: 2025-07-04

なし

(発行年 / Year)
1910

第七節　賃貸借

（理由）既成法典ハ普魯西民法ト等シク賃借権ヲ物権トシ又瑣國民法ノ如キハ賃借権ハ之ヲ登記シテ物権ト爲スコトヲ得ルモノトセルモ本案ハ全ク之ヲ人権トシテ消費貸借及ヒ使用貸借ト一列ニ規定シタルナリ其理由他ナシ賃貸借契約ノ目的トスル所ハ賃借人ヨリハ借料ヲ拂ヒ賃貸人ハ賃借人ヲシテ契約ニ從ヒ其賃借物ヲ使用セシムルニアリテ此權利ノ人權タルコト蓋シ人ノ爭ハサル所ナレハナリ之ヲ人權トスルハ羅馬法以來ノ慣例ニシテ佛蘭西普通法ノ解釋トシテモ亦之ヲ人權トスルモノ多ク且多數國ノ民法ニ於テハ明カニ之ヲ人權ナリト言ヘリ

既成法典ハ使用借權ヲ人權トシ賃借權ヲ物權トシ唯借主ヨリ報酬ヲ支拂フノ有無ニ因リテ借主ノ權利ニ物權人權ノ差ヲ生セシムルハ決シテ其當ヲ得タルモノニアラス況シヤ既成法典ニ於テモ賃借權ヲ物權トシナカラ尙賃貸人ニハ賃借物ヲ修繕シ若クハ諸般ノ妨碍ヲ除キ以テ賃借人ヲシテ契約上ノ利益ヲ得セレムルノ義務アルヲ認ムルモノナルヲ以テ寧ロ賃借權ヲ全ク人權トスルハ如カサルナリ之ヲ物權トスル重ナル理由ハ以テ能ク此權利ノ第三者ニ對抗スルヲ得セシメントスルニアレトモ人權ナレハトテ必スシモ第三者ニ對抗シ得サルニアラス登記レテ第三者ニ對抗スルコトヲ得ルモノトスルハ毫モ妨ナキナリ從テ又瑣國民法ノ如ク登記ヲスレハ人權變シテ物權ト爲ルトスルモ及ハサルナリ而シテ之ヲ人權ト認ムルハ我國從來ノ慣習ニモ協フヲ以テ此慣習ト且ツハ多數ノ例ニ倣ヒ本案ハ賃借權ヲ人權ト爲シタリ

既成法典ニハ賃借權ヲ物權トシタルヲ以テ其規定ノ序次ノ如キモ第一款賃借權ノ設定第二款賃借人ノ權利第三款賃借人ノ義務第四款賃借權ノ消滅トシタレトモ本案ハ之ヲ人權トシタルニ因リ其規定ノ序次ニモ亦多少ノ變更ヲ加ヘ第一款總則第二款賃貸借ノ效力第三款賃貸借ノ終了トセリ

第一款　總則

（理由）本款ハ既成法典財產編第百十五條乃至第百二十五條ニ該當ス其修正ヲ施コシタル部分ハ各條ノ理由ノ下ニ之ヲ述フヘシ唯其第百十六條及ヒ第百十八條ハ或ハ本案ノ關スル所ニアラス或ハ言フヲ待タサル所ナルヲ以テ從前ノ例ニ依リテ之ヲ削除シタリ

第六百四條　賃貸借ハ當事者ノ一方カ或物ヲ相手方ニ使用セシムルコトヲ約シ其相手方カ借賃ヲ支拂フコトヲ約スルニ因リテ其效力ヲ生ス

（理由）本條ハ既成法典財產編第百十五條及ヒ第百十七條ニ當ル既成法典ハ賃借權ヲ物權トシタルヲ以テ其定義ノ文字モ亦自ラ本案ト異レリ又之ヲ物權トシテ遺贈ノ目的トナリ得ルモノトシ而モ必ラス賃貸借契約ヲ以テ設定スヘキモノトセルニ因リ第百十七條第二項ノ如キ規定ヲ要シタルモ本案ノ主義ニ依レハ決シテ此ノ如キ條文ノ必要ヲ見ス

同條第三項ニハ賃借權ヲ豫約シタル場合ニ關シテ規定セルモ本案ハ既ニ賣買ノ部ニ豫約ノ規定ヲ置キ之ヲ總テノ雙務契約ニ準用スルコトトシタルヲ以テ特ニ賃貸借ノ場合ニ之ヲ再言スルヲ要セサルナリ

第六百五條　管理行爲ヲ爲ス能力又ハ權限ヲ有スル者カ賃貸借ヲ爲ス場合ニ於テハ其賃貸借ハ左ノ期間ヲ越ユルコトヲ得ス

一　山林ニ付テハ十年

二　其他ノ土地ニ付テハ五年

三　建物ニ付テハ三年

四　動產ニ付テハ六ケ月

（理由）本條ハ山林漁業等ノ事ニ關シテ農商務省及ヒ內務省ノ報告ヲ聞クマテ未定トセリ

第六百六條　前條ノ期間ハ之ヲ更新スルコトヲ得但其期間滿了前土地ニ付テハ一年建物ニ付テハ三ケ月動產ニ付テハ一ケ月內ニ其更新ヲ爲スコトヲ要ス

（理由）本條ハ既成法典財產編第百二十條ニ該當ス同條ハ滿了前ノ告知期間ニ關シテ土地ノ賃貸借ヲ二分シ牧場樹林ニ付テハ一ケ年其他ノ土地ニ付テハ六ケ月トスレトモ此細別ハ徒ニ煩ヲ瑣スノミナラス耕地ノ如キハ却テ一ケ年ノ期間ヲ要スルモノナルヲ以テ旁本案ハ通シテ之ヲ一ケ年トセリ尙同條ニハ同一ノ期間ヲ以テ賃貸借ヲ更新スルヲ得スト言ヘト此ノ如ク爲ストキハ同一ノ期間ニアラスシテ前賃貸借ノ期間ヨリ或ハ短ク或ハ長キ期間ノ賃貸借ニ更新スル際ニハ數年以前ヨリシテ之カ更新ヲ爲スヲ得ルカノ疑ヲ生スルヲ以テ同一ノ期間ナル句ハ之ヲ省ケリ

同條第三項ハ佛法ノ主義ニ從ヘハ或ハ其必要アルモ本案ノ如ク管理人カ其能力若クハ權限ヲ越ヘテ規定ノ期間ヨリモ長キ賃貸借ヲ爲シタルトキハ其長キ部分ヲ無效トスルノ主義ヲ取ル以上ハ決シテ

此規定ヲ要セサルヘシ殊ニ代理人ノ越權行爲ハ本人ニ於テ之ヲ無效トスルカ又ハ之ヲ追認スルカノ撰擇權ヲ有スルコト代理ノ通則ナルカ故ニ此通則ヲ以テ足レリトスヘキナリ

既成法典財産編第百二十四條ハ之ヲ削除ニ蓋シ取消シ得ヘキ行爲ハ無能力者ヨリ之ヲ取消シ得ルノミニシテ賃借人ニ其權ナキハ總則ノ規定ニ因リテ明ラカナリ又賃借人ヨリ本人ニ追認ヲ爲スヤ否ヤ確答ヲ催告スルコト並ニ本人ヨリ確答ヲ爲ササル場合ノ結果ノ如キモ既ニ總則ニ規定シアルヲ以テ更ニ茲ニ規定スルヲ要セス

同編第百二十一條ニハ管理人ハ金錢外ノ有價物ヲ貸シテ賃ト爲シテ賃貸スルコトヲ得スト明言スレトモ此明言ナキモ實際ニハ必ラス此ノ如クナルヘシト信シテ之ヲ削除セリ

第六百七條　賃貸借ノ存續期間ハ十年ヲ超ユルコトヲ得ス若シ之ヨリ長キ期間ヲ以テ賃貸借ヲ爲シタルトキハ其期間ハ之ヲ十年ニ短縮ス

前項ノ期間ハ之ヲ更新スルコトヲ得但更新ノ時ヨリ十年ヲ超ユルコトヲ得ス

（理由）本條ハ既成法典財産編第百二十五條ニ該當ス既成法典ハ三十年ヲ以テ永借權ト賃借權トヲ區別スルノ境トシ伊國民法及ヒ獨逸民法草案等ニ其例多クアレトモ本案ハ我國ノ慣習ヲ採リ十年ヲ以テ永小作ト普通小作及ヒ其他ノ賃貸借トヲ分ツ境ト爲シタリ從來我國ニ於ケル小作ノ慣例ヲ見ルニ多クハ年々ノ小作ニシテ毎年之ヲ更新シ稀ニハ之ニ異ナルモノアルモ長キモ四年若クハ五年ナリトシ普通ノ小作ニシテ十年ヲ超ユルモノハ極メテ稀ナリ家屋ヲ建築スルノ目的ヲ以テ土地ヲ賃借スルトキハ十年ヲ越ユルモノアリ雖モ此ノ如キモノニハ地上權ノ規定ヲ適用シテ可ナルヘキヲ以テ遂ニ本條ノ如ク賃貸借ノ期限ヲ十年トシタルナリ

第二款　賃貸借ノ效力

（理由）本條ハ既成法典財産編第百二十六條乃至第百四十四條ニ該當ス主トシテ賃貸人及ヒ賃借人ノ權利義務ヲ規定シタルモノナリ其既成法典中削除シタル條文ヲ掲クレハ左ノ如シ

第百二十六條ニハ賃借人ハ用益者ト同一ノ利益ヲ收ムル權利ヲ有スト言ヘルモ本案ニハ用益權ナキヲ以テ之ヲ削除ス

第百二十七條ニハ賃借人ハ賃借物ノ占有ヲ要求スルヲ得ト言ヘルモ此ハ賃貸借ノ性質ヨリ當然生スルノ結果ナリ又同條然レトモ以下ハ賃借權ヲ用益權ト近似セルモノト看做スノ結果ニ過キスシテ本案ニハ之ヲ規定スルノ必要ナキニ因リ同條ハ全然之ヲ削除ス

第百三十條ノ規定ハ外國ニモ其例多キ所ナレトモ本案ハ既ニ賣買ノ節ニ於テ追奪擔保ノ規定ヲ設ケ汎ク之ヲ一般ノ有償契約ニ準用スヘキコトトシタルヲ以テ同條ノ如キ條文ヲ要セサルニ至レリ

第百三十二條ハ賃借人ノ有スル訴權ニ關シテ規定セリ本案ハ訴權ノ事ハ成ヘク之ヲ民事訴訟法ニ讓ルノ主義ヲ採リシノミナラス同條ノ如キハ極メテ明白ナルコトナルヲ以テ之ヲ削ル

第百三十七條第一項及ヒ第二項ニハ賃貸人又ハ賃借人ハ相手方ヲ立會ハレメテ賃借物ノ目錄又ハ形

狀書ヲ作ルヲ得トセルモ此ノ如キ事ハ凡テ當事者ノ自由ノ契約ニ委スルヲ可トス又同第三項及ヒ第四項ニハ形狀書若クハ目錄ヲ作フサリシ場合ニ下スベキ推定ヲ規定セルモ法律ノ推定ヲ下スヨリモ寧ロ各場合ノ證據問題トシテ之ヲ判官ノ認定ニ委スルヲ可トス是レ同條ヲ削除シタル所以ナリ

第百三十九條ハ雙務契約ニ普通ノ事項ナルヲ以テ特別ノ明文ヲ要セス

第百四十條第一項ニハ賃借人ハ公課ヲ負擔セス若シ之ヲ支拂ヒタルトキハ賃貸人ヨリ其償還ヲ請求スルコトヲ得トセリ現今ノ租稅法ニ依ルトキハ租稅ハ地主ヨリ之ヲ徵收スヘキコトトセルヲ以テ本項ノ適用ハ多クノ之ヲ見サルヘシ又同條第二項ニ掲ケタル公課ノ賃貸人ノ負擔タルハ言ヲ待タサル所ナルノミナラス本案ハ租稅其他一般ノ行政ニ關スル事ハ成ルヘク之ヲ他ノ法令ニ讓ルノ主義ヲ取リタルヲ以テ同條ハ全然之ヲ削除セリ

第六百八條　不動産ノ賃貸借ハ之ヲ登記シタルトキハ其不動産ニ付キ物權ヲ取得シタル者ニ對シテモ其效力ヲ生ス

（理由）既ニ章首ニ於テ述ヘタル如ク既成法典ハ賃借權ノ物權トセルニ因リ之ヲ第三者ニ對抗シ得ルハ當然ノコトナルモ本案ハ此權利ヲ人權ト爲シタルヲ以テ之ヲ第三者ニ對抗セシニハ特別ノ明文ヲ必要ナリトス而シテ不動産ノ賃貸借ニハ登記ヲ必要トシ登記シタル後ノ效力ハ不動産物權ノ登記シタルモノト同一トス佛國民法及ヒ白國民法草案ハ本案ノ等シク不動産ノ賃貸借ヲ登記スルヲ許スモ佛ニアリテハ十八年白ニアリテハ九年ヲ越エル賃貸借ニ限リテ登記シ得ルモノトセリ是レ非ナリ賃貸借ノ期間ニ因リテ此區別ヲ附スルハ穩當ニアラス尙或法律ニ於テハ之カ登記ヲ全ク認メス從テ賃貸借ヲ第三者ニ對抗スルヲ得サルモノトシ唯賃借物ノ買主其他ノ權利承繼人ハ或期間前主ノ取結ヒシ賃貸借契約ヲ解除スルヲ得サルモノトセルノミ此制度モ亦決シテ十分ニ賃借人ノ權利ヲ保護スルニ足ラス

第六百九條　賃貸人ハ賃借物ノ使用ニ必要ナル修繕ヲ爲ス義務ヲ負フ賃貸人カ賃貸物ノ保存ニ必要ナル行爲ヲ爲サント欲スルトキハ賃貸人ハ之ヲ拒ムコトヲ得ス

（理由）本條ハ既成法典甫產編第百二十八條及ヒ第百二十九條ノ原則ヲ採用シタルモノニシテ其細目ニ至リテハ相同シカラサル所アリ卽チ既成法典ニアリテハ井戸、水道管ノ疏通等ヲ賃借人ノ負擔ト推定セルモ民事慣例類聚等ノ示ス所ニヨレハ此等ノ修繕ハ多ク賃貸人ニ於テ負擔スルモノヽ如キヲ以テ理論ノ上ヨリ言フモ賃貸借ノ契約ニ因リテ生スル賃貸人ノ義務ハ賃借人ヲシテ其物ヲ有益ニ使用セシムルニアルヲ以テ我國ノ慣習ハ既成法典ノ規定ヨリモ寧ロ條理ニ適セルモノナリシ本案ハ細目ニ渡リテ何等ノ推定ヲモ設ケス總テ當事者ノ契約若クハ各地方ノ慣習ニ一任スルコトトシタリ同條第二項ニ於テ賃借人ハ自己若クハ其屋人ノ過失懈怠ヨリ必要トナリタル修繕ヲ負擔スト言ハルカ如キハ贅文ト謂フヘシ

第六百十條　賃貸人カ賃借人ノ意ニ反シテ保存行爲ヲ爲サント欲スル場合ニ於テ

之カ爲メ賃借人カ賃借ヲ爲シタル目的ヲ達スルコト能ハサルトキハ賃借人ハ契約ノ解除ヲ爲スコトヲ得

（理由）本條ハ既成法典財産編第百二十九條第二項ニ修正ヲ加ヘタルモノナリ同項ニハ修繕カ一ケ月ヨリ長ク繼續スルトキハ賃借人ハ借賃ノ減少ヲ請求スルコトヲ得トシタリ他國ニ其例ナキニアラサルモ既ニ修繕ヲ爲スハ賃貸人ノ權利ナリトセル二賃貸人其權利ヲ行使シタレハトテ借賃ノ減少ヲ要求セラルヽコトヽナルハ聊不穩當ナルノミナラス借賃ノ減少スヘキ額ニ關シテモ亦屢々爭ヲ生スヘキヲ以テ本案ハ此ノ如キ規定ヲ採ラス

既成法典ニハ賃借人ヨリ賃貸借ヲ解除シ得ル場合ニ限リテ賃借人カ住居スヘキ全部又ハ商業若ハ工業ニ極メテ必要ナル部分ヲ失フヘキ場合トセルモ決シテ解除ノ場合ヲ制限スルノ必要ナク苟クモ賃借人之カ爲メニ賃借ヲ爲シタル目的ヲ達スルヿト能ハサルニ至ルトキハ何時ニテモ賃貸借ヲ解除シ得ルモノトシテ可ナリ故ニ本條ノ如ク規定シ一方ニ於テハ借賃減少ノ規定ヲ廢シテ煩雜ナル問題ノ續出スルヲ防クト同時ニ又一方ニ於テハ賃借人ノ解除ヲ爲シ得ヘキ場合ヲ擴張シテ之カ保護ニ勉メタリ

第六百十一條　賃借人ハ賃借物ニ付キ賃貸人ノ負擔ニ屬スル必要費ヲ出タシタルトキハ賃借人ハ對シテ直チニ其償還ヲ請求スルコト得

賃借人カ有益費ヲ出タシタルトキハ賃貸人ハ賃貸借終了ノ時ニ於テ第百九十七條第二項ノ規定ニ從ヒ其償還ヲ爲スコトヲ要ス但裁判所ハ賃貸人ノ請求ニ因リ相當ノ期限ヲ許與スルコトヲ得

（理由）本條ノ規定ハ既成法典ニ無キ所ナルモ既ニ使用貸借ニ於テ此種ノ規定ヲ設クル以上ハ賃貸借ニ於テモ亦決シテ無カルヘカラサルモノナリ既成法典ハ用益權ニ關シテ用益者ハ改良費ノ償還ヲ求ムルヲ得スト言ヒ賃借人ニハ用益者ト同一ノ權利ヲ認ムルヲ以テ賃借人モ亦蓋シ改良費ノ償還ヲ請求スルノ權ヲ有セサルモノトセルカ如キモ賃借人ハ賃貸人ノ物ニ改良ヲ加ヘテ其價額ヲ增加セシメタルカ爲メニ費用ヲ要シタルニ賃貸人ハ何等ノ報償ヲモ出サス其利益ヲ享受スルハ聊カ不當ノ利得タルヲ免レス從テ本案ニハ改メテ賃貸人ヨリ改良費ノ償還スヘキ事トシタリ必要費ニ至リテモ賃貸借ニ關シテハ既成法典中ニ何等ノ規定ヲ見サルモ使用貸借ニ關シテハ貸主ハ借主ノ支出シタル必要費ヲ辨償スヘシト言ヒ居レリ賃貸借ト使用貸借ト間ニ決シテ此區別ヲ附スヘキノ理ナキヲ以テ本案ハ必要費ニ關シテ亦賃貸人ヨリ之ヲ償還スヘキヿトヲ明言セリ而シテ其期限ニ至リテハ必要費ト改良費トノ間ニ區別ヲ附シ必要費ハ之ヲ出シタルトキ直チニ其償還ヲ請求シ得ルモノトシ有益費ハ賃貸借終了ノ時ニ之ヲ請求シ得ルモノトセリ蓋シ二者ノ性質異ナリテ要用ノ度ニ緩急ノ差アルニ因レハナリ

第六百十二條　收益ヲ目的トスル土地ノ賃借人カ不可抗力ニ因リ借賃ヨリ少ナキ收益ヲ得タルトキハ其收益ノ額ニ至ルマテ借賃ノ減少ヲ請求スルコトヲ得但宅

地ノ賃貸借ハ此限ニ在ラス

（理由）本條ハ既成法典財産編第百三十一條ニ當リ卽チ小作料減免ノ問題ヲ決シタルモノトス抑モ我皇國ハ古來農ヲ以テ國ヲ建テ中古ヨリ近代ニ至リ農事ハ漸ヲ追フテ開發シ來リシモノニシテ其習俗慣例ノ見ルヘキモノ尠カラス殊ニ地主ト小作人ノ關係ノ如キ各地概ネ固有ノ慣習ヲ存シ之ヲ知得スルハ立法者ノ尤モ注意スヘキ所タリ觀察一メヒ其方法ヲ誤レハ無數ノ小民ヲ塗炭ノ苦ニ置キ時トシテハ不穩暴亂ノ擧ニ出デシムルモ計ルヘカラス就中屢之カ原因トナルモノハ小作料ノ檢定及ヒ減免ノ方法如何ニアリトス小作料ニ關スル慣習ハ全國孰レ地方ニモ存シ而モ全ク相同シカラス從テ之ニ關スル一定ノ法條ヲ設クルコト頗ル困難ナリトスカ之カ條文ニ關シテハ余輩ハ最モ慎重ヲ加ヘ廣ク全國各地ノ慣例ヲ集メ洽利害關係者ノ意見ヲ聞キ沈思熟慮ノ上案ヲ起シ數回ノ審議討論ヲ經タル上始メテ本條ノ如ク確定シタルモノトス而モ尚ホ決シテ強要命令ノ規定ニアラスシテ別段ノ契約及ヒ慣習ハ十分ニ之ヲ認メ且收益ノ計算借賃減少ノ方法ノ如キニ關シテハ何等ノ規定ヲモ置カスシテ一ニ契約及ヒ慣習ニ委スルコトトセリ或ハ全ク之ヲ契約及ヒ慣習ニ委シ何等ノ條文ヲモ設ケサルヲ可トスト言フ者アランナレトモ苟クモ賃貸人及ヒ賃借人ノ權利ヲ規定スルニ當リ猶ホ借賃減免ノ事ニ關シテ何等ヲモ言ハサルトキハ論理上ノ結果賃借人ハ如何ナル場合ニ於テモ權利トシテ借賃ノ減少ヲ請求シ得サルコトヽナラン若シ此ノ如クナルトキハ賃借人卽チ小作人等ソ困難果シテ如何ソヤ之ヲ思ヘハ少クトモ賃借人ハ借賃ノ減少ヲ請求スルコトヲ得ル場合アリトノ規定ナカルヘカラス然レモ單ニ減少ヲ請求スルヲ得ト言ヒ其如何ナル場合ニ於テ之ヲ請求スヘキヤヲ言ハサレハ實際ニ當リテ區別ノ標準ヲ立テ難キコトナラン本案ハ此標準ヲ賃借人カ借賃コリ少ナキ收益ヲ得メルトキトシタリ之ニ因テ能ク法律ノ慣裁ヲ得又減少ニ關シテ何等ノ契約及ヒ慣習モナキ萬一ノ場合ニ應スルヲ得ルニ至レリ標準ノ何タルヘキニ關シテハ種々ノ說アルモ今一々茲ニ列擧スルコトヲ爲サス嗟既成法典ニ揭ケタル標準ヲ評シテ傍ラ本案ノ意見ヲ示サン

原文ニハ毎年ノ收益ノ三分一以上損失ヲ致シタルトキハ賃借人ハ其割合ニ應シテ借賃ノ減少ヲ要求スルコトヲ得トセリ其割合トハ如何ナル割合ナルカ明カナラサレトモ先ツ普通ニ僻レテ收益減少ノ割合トセン卽チ例ヘハ毎年六石ノ收益アリテ三石ニ相當スル借賃ヲ支拂フ際因年ニ當リテ收益カ平年ヨリモ二石減スルトキハ借賃モ亦從テ一石ノ減少ヲ得ルカ如シ比例ニ因テ之ヲ見レハ既成法典ノ標準ハ公平ヲ得メルカ如クナルモ我國ノ小作料ハ頗ル偏重ニシテ概ネ收益ノ五分六分ヲ入レ甚タレキハ七分八分ヲモ納ルヽコトアルヲ以テ此ノ如キ場合ニ既成法典ノ標準ヲ採ルトキハ因年ニ當リ小作人ハ收益ノ全額ヲ悉ク拂ヒテ尙ホ足ラサルコトアラン例ハ毎年二十石ノ收益アリテ十五石ニ相當スルノ借賃ヲ支拂フ際因年ニ當リテ收益六石ヲ減シタリトセン此收益ノ減少ハ平年ノ收益ノ三分一ニ達セサルヲ以テ小作人ハ借賃ノ減少ヲ求ムルヲ得ス從テ十四石ノ收益ヲ得テ十五石ノ借賃ヲ拂フヘキコトトナラン此ノ小作人ノ情態ニアリテ決シテ堪ヘ得ヘキノ事ニアラス此レ既成法典ノ採レル標準ノ非ナル一例ナリ然ハハ更ニ其標準ヲ變シテ毎年ノ收益ノ四分一若クハ五分一減少スルトキハ

借賃ノ減少ヲ要求スルヲ得トセハ可ナランド言フモノアレトモ尚求メ全カラサル所アリ且其割合ノ計算ノ如キモ實際ニ當リテ屢困難ヲ生スヘキヲ以テ寧ロ本案ノ如ク一定スルヲ可ナリト信シタルナリ本條ノ規定固ヨリ多少ノ缺點ナシト言フニアラサレト多クノ標準中其尤モ優ナルモノト信シ特別ノ契約若クハ慣習ナキ場合ニ限リテ之ヲ適用スルコトトシタリ

既成法典ニハ廣ク賃借人ト言ヘルヲ以テ宅地ノ賃借人モ亦此權利ヲ有スルモ本案ハ我國多歳ノ慣例ニ從ヒ宅地ノ賃貸借ニハ本案ヲ適用セサルコトトセリ尚ホ既成法典ニハ戰爭、旱魃等ノ不可抗力又ハ官ヲ處分云々ト言ヘトモ本案ハ官ノ處分モ亦當事者ノ限ヨリ見レハ不可抗力ナルヲ以テ汎ク不可抗力ト言ヒ而シテ其例ヲ掲ケス

第六百十三條　前條ノ場合ニ於テ賃借人カ不可抗力ニ因リ引續キ二年以上借賃ヨリ少ナキ收益ヲ得タルトキハ契約ノ解除ヲ爲スコトヲ得

（理由）本條ハ既成法典財產編第百三十一條第二項ニ修正ヲ加ヘタルモノナリ同條ニハ妨害カ引續キ三年ニ及ハサレハ賃貸借ヲ解除スルヲ得ストセルモ借賃人ワレテ其勞働ニ對シテ何等ノ所得モ無カラシムルコト三年ニ渡ラシムルハ少シク酷ニ失スル所アリト信シ且永小作ノ場合トノ權衡上改メテ之ヲ二年トセリ蓋シ歐洲諸國ニ於テハ我國ノ如ク高額ノ借賃ヲ負借人ニ課セサルヲ以テ既成法典ノ如クニテモ或ハ可ナラント雖モ我國ニ於テハ此標準ヲ取ルコト能ハサルナリ

第六百十四條　賃借物ノ一部カ賃借人ノ過失ニ因ラスシテ滅失シタルトキハ賃借人ハ其滅失シタル部分ノ割合ニ應シテ借賃ノ減少ヲ請求スルコトヲ得

前項ノ場合ニ於テ殘存セル部分ノミニテハ賃借人カ賃借ヲ爲シタル目的ヲ達スルコト能ハサルトキハ賃借人ハ契約ノ解除ヲ爲スコトヲ得

（理由）本條ハ既成法典財產編第百三十一條第三項及ヒ同第百四十六條ヲ併合シテ修正ヲ加ヘタルモノナリ第百四十六條ノ成文ヲ見ルニ賃借物カ一部滅失シタルトキハ賃借人ハ第百三十一條ノ條件ニ從ヒ賃貸借ヲ解除スルカ又ハ借賃ノ減少ヲ要求スルヲ得トシ而シテ第百三十一條ニハ妨害ノ爲メ毎年ノ收益カ三分一以上損失シタルトキハ借賃ノ減少ヲ請求スルヲ得右ノ妨害カ三年ニ及フトキハ賃貸借ノ解除ヲ請求スルコトヲ得トセリニ因リ條文ノ解釋トシテハ賃借物カ一部滅失シ夫レカ爲メニ收益カ三分一以上減少シタルトキニ借賃ノ減少ヲ請求シ其減少カ三个年繼續スルトキハ賃貸借ノ解除ヲ請求シ得ルモノトナル草案ノ理由書ヲ見ルトキハ賃借人ハ三年ヲ待タスシテ直チニ契約ノ解除ヲ請求シ得ルモノヽ如シト雖モ條文ノ正當ニ解釋スルトキハ決シテ理由書ノ如クナラサルナリ

且條文ニ據ルモ理由書ニ據ルモ契約ヲ解除シ又ハ借賃ヲ減少シ得ルト否トノ境界ハ收益ノ減少三分一タルト否トニアリトスレトモ借賃ノ減少ハ寧ロ一般ニ賃借物ノ滅失シタル部分ノ割合ニ應シテ常ニ爲スヘキコトトシ而シテ如何ニ借賃ヲ減少スルモ殘存セル部分ノミニテハ賃借ヲ爲シタル目的ヲ達スルコト能ハサルトキニ契約ヲ解除シ得ルモノトシテ成ヘク事實ニ基キ實際ノ便宜ニ應セシムヘシ是レ本條ノ規定アル所以ナリ

右第百四十六條第二項ニハ賃借物ノ一分カ徴收セラレタルトキハ賃借人ハ常ニ借賃ノ減少ヲ要求スルコトヲ得トシ其理由トスル所ハ公用徴收ノ際ニハ賃貸人ハ常ニ之カ賠償ヲ得ルヲ以テ其借賃ヲ減セフルヽモ可ナリトスルニアレトモ公用徴收ノ際ニハ賃借人モ亦相當ノ賠償ヲ得ヘキヲ以テ此上ニ更ニ借賃ヲ減少スルヲ要セサルナリ從テ特別ニ減少ノ規定ヲ爲ササルヲ可トス特別ニ規定ナケレハ本條ハ總テノ場合ニ適用セラルヽコト勿論ナリ

右第百三十一條第二項ニハ建物ノ一分ノ毀滅スル場合ニ關シテ規定スル所アルモ此ノ如キ場合ニモ亦本條ヲ適用スレハ可ナリト信シテ之ヲ削除セリ

第六百十五條　賃借人ハ賃貸人ノ承諾アルニ非サレハ其權利ヲ讓渡シ又ハ賃借物ヲ轉貸スルコトヲ得ス

賃借人カ前項ノ規定ニ反シ第三者ヲシテ物ノ使用ヲ爲サシメタルトキハ賃貸人ハ契約ノ解除ヲ爲スコトヲ得

（理由）既成法典ハ賃借人ハ自由ニ賃借權ヲ讓渡シ之ヲ抵當ト爲シ又ハ其賃借物ヲ轉貸スルヲ得ルヲ原則トセリ蓋シ既成法典ニ於テハ賃借權ト物權ト認メシヲ以テ自ラ此種ノ原則ヲ採用シタルモノニシテ外國ニ於テモ既成法典ト同一ノ主義ヲ採レルモノ尠カラス佛國伊國瑞西白耳義及ヒパイエルンノ如キ是レナリ又單ニ賃借物ノ轉貸ヲ許スモノアリ獨逸第一讀會草案及ヒ英國ノ主義ハ卽チ其例ナリ然レトモ翻テ我國現在ノ慣習ヲ見ルニ其多クハ之ヲ許ササルニアルヲ以テ本案ハ賃借權ノ讓渡抵當及ヒ賃借物ノ轉貸ハ之ヲ自由ニセサルヲ原則トシ唯賃貸人ノ承諾アルカ若クハ別段ノ慣習アル場合ニ於テノミ之ヲ認ムルコトトシタリ和蘭瑞典及ヒ獨逸第二讀會草案ノ如キハ本案ト同一ノ主義ヲ取レリ

本條第二項ハ賃借人第一項ノ規定ニ反シタル場合ニ賃貸人ニ與フル救濟ニ關シテ規定セルモノナリ契約ノ總則ニ於テ當事者ノ一方其義務ヲ履行セサルトキハ相手方ハ契約ノ解除ヲ請求スルコトヲ得トセルニ因リ其適用ヲ以テ十分ナリトシ從テ本項ハ蛇足ナリト言フ者アランカナレトモ本條第一項ハ唯賃借人ハ讓渡シ又ハ轉貸ヲ爲スコトヲ得スト言ヘルノミニテ未タ賃借人ニ何等ノ義務ヲ負ハシメタルモノト謂ヒ難キヲ以テ寧ロ明カニ之ヲ記載シテ賃貸人ヲ保護スルニ如カスト信シタルナリ

第六百十六條　賃借人カ適法ニ賃借物ヲ轉貸シタルトキハ轉借人ハ賃貸人ニ對シテ直接ニ義務ヲ負フ此場合ニ於テハ借賃ノ前拂ヲ以テ賃貸人ニ對抗スルコトヲ得ス

前項ノ規定ハ賃貸人カ賃借人ニ對シテ其權利ヲ行使スルコトヲ妨ケス

（理由）本條第一項ハ轉貸ノ場合ニ於ケル賃貸人ノ利益ヲ保護セルモノナリ一般ノ原則トシテハ轉貸ハ賃貸人ノ承諾アルニ非レハ之ヲ爲スコトヲ得ス既ニ賃貸人ノ承諾アリトスレハ之ニ與フルニ轉借人ニ對スル直接ノ權利ヲ以テスルモ可ナリ本案第三百十一條ニハ既ニ賃貸人ノ先取特權ハ轉借人ノ動產及ヒ轉貸人ノ受クヘキ金額ニモ及フトセルヲ以テ今一層之ヲ擴張シ賃貸人ト賃借人トノ間ニハ

直接ノ權利關係ヲ生セシムルモ何ノ不可カアラン又轉借人ニアリテモ賃貸人ニ對スル義務ノ範圍ハ唯自己カ轉貸借ニ因リテ負擔シタルモノニ止マリ先キノ賃貸借契約ニ因リテ賃借人ノ負擔セル義務ノ如何ニ大ナルモ之ニ關係ヲ有セサルナリ

本條第一項ノ末文ハ之ニ因テ賃貸人ノ權利ヲ鞏固ニシ又賃借人ト轉借人トノ間ニ詐欺ヲ共謀スルヲ防カントスルモノニシテ既成法典擔保編第百五十條第二項ノ規定ニ該當ス

本條第二項ハ既成法典財產編第百三十四條第三項ノ規定ト全ク同一ナリ

第六百十七條　借賃ハ動產、建物及ヒ宅地ニ付テハ毎月末ニ其他ノ土地ニ付テハ毎年末ニ之ヲ拂フコトヲ要ス但收穫季節アルモノニ付テハ其期節後遲滯ナク之ヲ拂フコトヲ要ス

（理由）借賃ヲ拂フノ時期ニ關シテハ諸國ノ規定區々ニシテ我國ノ慣習モ亦全ク一定セリ言ヒ難シ既成法典ハ財產編第百三十八條ニ之ヲ規定シ先ツ金錢ヲ以テ借賃ト爲シタル場合ト果實ヲ以テ借賃ト爲シタル場合トヲ區別シ前者ニアリテハ毎月末ニ後者ニアリテハ收穫後トスレトモ此ノ如キ區別ハ不適當ナリト信シ全ク賃借物ノ性質ニ因リテ借賃支拂ノ時期ヲ區別シタリ（六一八）ハ削除

第六百十九條　賃借物カ修繕ヲ要シ又ハ賃借物ニ付キ權利ヲ主張スル者アルトキハ賃借人ハ遲滯ナク之ヲ賃貸人ニ通知スルコトヲ要ス但賃貸人カ之ヲ知ルトキハ此限ニ在ラズ

（理由）賃借人ハ自ラ賃借物ノ修繕ヲ爲ス要ナシ賃貸人ヲシテ之ヲ爲サシムルコトヲ得從テ物カ損壞シテ使用シ難キニ至ラントセハ必ス賃貸人ニ通知シ來リテ之カ修繕ヲ要求スヘシト雖モ時トシテハ懈怠シテ其通知ヲ爲サス又契約期限ノ終了ニ近ツクニ當リテハ面倒ナリトテ特別ニ此通知ヲ爲ササルコトアラン爲メニ賃借物ニ損害ヲ生スヘキヲ以テ特ニ法律ニ明文ヲ設ケテ賃借人ニ通知ノ義務ヲ負擔セシメタルナリ後半卽チ第三者ノ妨害ヲ通知スル義務ハ既成法典財產編第百四十二條第二項ト全ク同一ナリトス

第六百二十條　第五百九十六條第一項第五百九十九條第一項及ヒ第六百條ノ規定ハ賃貸借ニ之ヲ準用ス

（理由）既成法典財產編第五十一條及ヒ第五十八條乃至第六十六條ハ用益者カ用益物ニ關シテ有スル權利ヲ規定シ而シテ同第百二十六條ヲ以テ之ヲ賃借人ニモ適用スルコトトシ且賃借人ノ賃借物ヲ使用スル方法ニ關シテハ更ニ第百三十三條及ヒ第百四十一條ニ於テ特別ノ規定ヲ爲セリ其條項頗ル細密ニ渉リ且適例ヲ擧ケテ一見完全ナルカ如キモ煩雜ニ失シテ却テ足ラサル所アルヲ覺ユ本案ハ賃借權ニ關シテ一ヶ詳細ノ規定ヲ設ケ其賃借物ノ使用方法之カ返還ノ時期及ヒ返還ノ際ニ於ケル物ノ取扱ニ關シテハ都テ使用貸借ノ規定ヲ準用スルコトトセリ從テ既成法典ト異ナリテ賃貸人ニ建物又ハ樹木等ノ先買權ヲ認メス宜敏節ノ理由ヲ參照スヘシ

第六百二十一條　前十二條ノ規定ハ別段ノ定アル場合ニハ之ヲ適用セス

（理由）既成法典モ本案ト等シク賃貸借ニ關シテハ反對ノ契約若クハ慣習ヲ認ムル場合ナキニ非サレトモ某々ノ權利義務ニ付ノミ之ヲ認メタルヲ本案ニ於テハ汎ク一般ニ之ヲ認メ一條ニ總括シテ之ヲ規定シタリ

第三款　賃貸借ノ終了

（理由）本款ノ規定ハ既成法典財產編第百四十五條乃至第百五十四條ニ該當スル其中削除シタル條文左ノ如シ

第百四十五條ハ言フヲ待タサル事ナルヲ以テ之ヲ削除ス但其第五號ニ關シテハ後ニ述フル所アルヘシ

第百四十六條ノ改修ニ關シテハ前款第六百十四條ノ理由ヲ述フル際之ヲ述ヘタリ

第百五十三條第一項ニハ收穫物ヲ收去スル前賃貸借ノ終了セシトキハ尙ホ賃借人ヲシテ之ヲ收去スルヲ得セシム可シトスレト本案ニ於テハ第六百十一條ヲ以テ賃借人ハ賃貸人ヨリ改良費ノ償還ヲ得ヘキモノトセルニ因リ該條ノ適用トシテ賃借人ハ其殘セシ收穫物ニ對スル補償ヲ得ヘク若シ賃貸人ニシテ之ヲ拂フヲ欲セサレハ合意ノ上賃借人ヲシテ自ラ收穫物ヲ收去セシムヘキヲ以テ特ニ法律上ノ干涉ヲ爲シテ既成法典ニ於ケルカ如キ條項ヲ設クルヲ要セサルナリ又同條第二項モ干涉ニ失シテ賃借人ノ權利ヲ縮少スル傾向アルニ因リ同條ハ全然之ヲ削除シタリ

第六百二十二條　當事者カ賃貸借ノ期間ヲ定メサリシトキハ各當事者ハ何時ニテモ解約ノ申入ヲ爲スコトヲ得此場合ニ於テハ賃貸借ハ解約申入ノ後左ノ期間ヲ

經過シタルニ因リテ終了ス

一　土地ニ付テハ一年

二　建物ニ付テハ一个月

三　貸席及ヒ動產ニ付テハ一日

收穫季節アル土地ノ賃貸借ニ付テハ其期節後次ノ耕作ニ著手スル前ニ解約ノ申入ヲ爲スコトヲ要ス

（理由）既成法典財產編第百四十五條第一項第五號ヲ見ルニ賃借權ハ解約申入ノ後一定ノ期間ノ滿了スルニ因リテ消滅スルモノトシ同第百四十七條第三項及ヒ第百四十九條第一項ニハ賃貸借ハ解約申入ニ依リテ終了スルモノトシ賃貸借ナルモノハ果シテ申入レナル行爲ニ因リテ直チニ消滅スルモノナルヤ或ハ申入後ノ期間滿了ニ因リテ消滅スルモノナルヤ判明シ難キモ其主意ノ存スル所ハ賃貸借ハ解約申入ニ因リテ直チニ終了シ賃借人ハ唯後ノ處置ヲ爲ス爲メニ一定ノ期間或ハ權利ヲ與ヘラルルモノノ如シ然レトモ賃貸借ノ終了シタル後賃借人ニ此無名ノ權利ヲ生スルハ奇ナリト信シ本案ハ右第百四十五條ノ如ク賃貸借ハ解約申入後一定ノ期間經過スルニ因リテ消滅スルコトトシタリ

同編第百五十一條ハ土地ノ賃貸借ニ付テハ主タル收穫季節ヨリ六个月前ニ不耕作地等ニ於テハ返却セシム可キ時期ヨリ一个年前ニ解約申入ヲ爲スヲトセルモ此區別ハ我國ノ現在ニ適用スルヲ得ス解除ノ豫告期間ニ關スル我國ノ慣習區々ナルモ耕作ノ多クハ一年ヲ以テ收穫ノ期間ト

レ一年ノ中ニ屢收穫ヲ爲ス地モ亦少クトモ其計算ニ關シテハ一年ヲ以テ期間トスルモノ多ク從テ土地ニ關スル契約ノ期間ハ何種ヲ問ハシテ一年ナルヲ通常トスルヲ以テ本問ノ如キ場合ニ於テモ亦概シテ一年ノ期間ヲ與フルヲヨレトス既成法典ノ如ク耕地ト不耕地ノ間ニ區別ヲ附シタルハ亳モ理由ナキ所ナルヲ以テ寧ロ一般ノ原則トシテ土地ノ豫告期間ハ通シテ之ヲ一年トスルヲ可ナリト信レタルナリ

既成法典ハ家具ノ附キタル建物ト家具ノ附カサル建物ヲ分チ後者ノ場合ニ之ヲ細別シテ全部ノ賃借ト一部ノ賃借トシ更ニ之ヲ細別シテ賃借人カ造作ヲ附シタルト否トヲ區別シテ各其豫告期間ヲ異ニスレトソハ實際ノ慣習ニ合セサル所アルノミナラス審ニ過キテ不便ヲ生スヘキヲ以テ本案ハ此レ亦通シテ一个月ト爲シタリ獨リ貸席ニ至リテハ他ノ建物ノ賃貸借ト大ニ異ナリテ容易ニ貸借シ得ルモノナルヲ以テ其豫告期間ノ如キモ極メテ之ヲ短縮シテ一日ト爲シタルナリ

動產ニ關シテモ亦既成法典ノ規定ヲ改メテ總テ其豫告期間ヲ一日トセリ

第六百二十三條 當事者カ賃貸借ノ期間ヲ定メタルモ其一方又ハ各自カ其期間內ニ解除ヲ爲ス權利ヲ留保シタルトキハ前條ノ規定ニ依ル

（理由）本條ハ既成法典財產編第百五十四條ノ法文ヲ簡ニレタルノミ

第六百二十四條 賃貸借ノ期間滿了ノ後賃借人カ賃借物ノ使用ヲ繼續スル場合ニ於テ賃貸人カ之ヲ知リテ異議ヲ述ヘサルトキハ前賃貸借ト同一ノ條件ヲ以テ更ニ賃貸借ヲ爲シタルモノト推定ス但各當事者ハ第六百二十二條ノ規定ニ依リ解約ノ申入ヲ爲スコトヲ得

前賃貸借ニ付キ當事者カ擔保ヲ供シタルトキハ其擔保ハ期間ノ滿了ニ因リテ消滅ス但敗金ハ此限ニ在ラス

（理由）既成法典ハ當事者カ初メヨリ期間ヲ定メサル場合ト當事者カ定メタル期間ノ終了後默示ノ新賃借アル場合ト其規定ヲ一ニセスト雖モ未タ之カ十分ノ理由ヲ發見スルヲ得サルヲ以テ本案ニ於テハ二者ヲ同一トシ何レノ場合ニ於テモ解約申入ノ後同一ノ期間ヲ經過スルニ因リテ賃借ノ終了スルモノトシタリ

既成法典ハ前ノ賃貸借ヲ擔保シタル抵當ハ消滅シ保證人ハ義務ヲ免ルトセリ保證人ノ義務ヲ免カレシムルハ蓋シ保證人ハ唯其賃借ノ期間ノミ從タル責任ヲ負フノ意ヲ以テ其承諾ヲ與ヘタルモノナルニ後自己ノ承諾ナク全ク貸主及ヒ借主ノ隨意ニテ其責任ノ期間ヲ延長セラルルトキハ迷惑ヲ感スルコト頗ル大ナレハナリ既成法典ハ尙之ニ加フルニ抵當ノ消滅ヲ以テス其理由トスル所ハ蓋シ更新ノ場合ニアリテハ舊賃借既ニ消滅シテ新賃借ノ發生スルモノナレハ苟クモ當事者ノ意思ヲ以テ更ニ從前ノ抵當ヲ尙持續スヘキ旨ヲ表示セサル以上ハ舊賃借ノ消滅ト共ニ抵當モ亦消滅スヘキハ至當ナリト言フニアリ果シテ然ラハ敢テ之カ抵當ニ限ルヘキノ理ナク一般ノ擔保ニ及ホスヲ可トス從テ本案ハ此默示ノ更新ノ場合ニハ前賃借ノ擔保ハ一切消滅スルヲ原則トシタリ唯敗金ニ至リテハ他ノ擔

保ト稍性質ヲ異ニスル所アルヲ以テ貸借當事者ノ意志ヲ推測シ我國ノ慣習ニ從ヒ貸借ノ更新ニ因リテ消滅セサルコトトセリ

第六百二十五條　賃貸借ヲ解除シタル場合ニ於テハ其解除ハ將來ニ向テノミ其效力ヲ生ス但當事者ノ一方ニ過失アルトキハ之ニ對スル損害賠償ノ請求ヲ妨ケス

〔理由〕既成法典財産編第百四十五條第二項ニハ賃貸借ハ條件ノ不履行ニ因リテ終了スト言ヘリ一般ノ原則トシテハ當事者一方ノ不履行ニ因リ相手方ハ契約ヲ解除スルコトヲ得ルモノトセルニ茲ニハ解除ト言ハスシテ特ニ終了ト言ヘルハ有意カ無意カ之ヲ知ルニ由ナシト雖モ既成法典ノ主義ニヨレハ解除ノ效力ハ全然既往ニ遡リ第三者ニ對シテモ其效力ヲ有スルモノナルヲ以テ若賃貸借ノ場合ニ解除アリトセハ其影響ノ及ブ範圍ハ頗ル廣大ニシテ時トシテ第三者ノ權利ヲモ害スヘキニ至ランヲ恐レデナラン本案ニ於ケル解除ノ效力ハ既成法典ノ如クナラスト雖モ尚當事者間ニアリテハ既往ニ遡リテ效力ヲ生スルモノナルヲ以テ本條ノ規定ヲ設ケテ其力ヲ制限セサルヘカラス然ラサレハ契約ハ既往ニ遡リテ消滅シ賃貸借ハ初メヨリ無キコトトナリテ賃貸人ハ貸賃及ヒ其利息ヲ返還スヘク賃借人ハ其收得シタル果實ヲ使用シタル利益ヲ返還セサルヘカラス之カ計算及ヒ實際ノ手續煩ル煩ニ渉リ却テ當事者雙方ニ害ヲ釀スヲ以テ寧ロ解除ノ效力ヲ限リ單ニ將來ニ向テノミ力アルモノトス可シ獨逸民法草案ハ此點ニ於テ全ク本案ト同一ナリトス

第六百二十六條　前四條ノ規定ハ別段ノ定アル場合ニハ之ヲ適用セス

〔理由〕既成法典第百五十二條ニハ解除申入及ヒ返却ノ時期ニハ慣習ヲ採用スル旨ヲ規定スレトモ解除ノ效力ニ關シテモ亦慣習ヲ採用シテ可ナルヘク且獨リ慣習ノミナラス特別ノ法令及ヒ契約ヲモ認ムヘキコト勿論ナルヲ以テ本條ノ如ク修正レタリ

第六百二十七條　賃借人カ破産ノ宣告ヲ受ケタルトキハ賃貸借ニ期間ノ定アルトキト雖モ賃貸人又ハ破産管財人ハ第六百二十二條ノ規定ニ依リ解約ノ申入ヲ爲スコトヲ得此場合ニ於テ各當事者ハ相手方ニ對シテ損害ノ賠償ヲ請求スルコトヲ得ス

〔理由〕本條ハ既成商法第九百九十三條ニ修正ヲ加ヘタルモノナリ第一ニ此ノ如キ規定ハ之ヲ民法ニ置クヲ至當トス又商法ノ同條ニハ汎ク雙務契約ニ關シテ一般ノ規定ヲ爲セトモ本案ニ於テハ契約ノ效力ヲ規定スルニ當ツテ當事者ノ一方カ履行ノ提供ヲ爲スマテハ相手方ハ自己ノ義務ヲ履行スルヲ要セストシタルヲ以テ若シ一方カ破産シテ其義務ヲ履行スルヲ得サルニ至レハ相手方モ亦自己ノ義務ヲ履行スルヲ要セス又若シ破産者ニシテ完全ニ履行ヲ提供スル場合ニアリテハ相手方モ亦自己ノ義務ヲ履行シタリトテ何等ノ損害ヲ蒙ムルコトナク又時トシテハ履行ニ因リテ雙方共ニ便益ヲ得ルコトアルヲ以テ既成法典ノ如ク一般ニ規定セスシテ唯其必要アル毎ニ之ヲ言フヲヨレトス消費貸借

第六百二十八條　契約ノ本旨ニ反スル使用ニ因リテ生シタル損害賠償ノ請求及ヒ

賃貸借及ヒ雇傭ニ於ケルカ如キ場合即チ是レナリ

第六百十一條ノ規定ニ依ル費用償還ノ請求ハ賃貸人カ返還ヲ受ケタル時ヨリ一年内ニ之ヲ爲スコトヲ要ス

（理由）既成法典ハ使用貸借又ハ賃貸借ヨリ生スル當事者ノ權利ニ關シテ特別ノ期間ヲ設ケサルモノノ如シト雖モ本案ハ墺國民法及ヒ獨逸民法草案等ニ倣ヒテ特ニ短期内ニ此權利ヲ行使スヘキモノトセリ但シ其期間ニ至リテハ墺國民法ハ使用貸借ノ場合ト賃貸借ノ場合ヲ區別シ更ニ賃貸借ノ場合ヲ細別スレトモ獨逸民法草案ノ如ク總テ之ヲ等シクスルヲ便ナリトス而シテ右草案ニアリテハ其期間ヲ六ケ月トスレトモ短キニ失スル嫌アルヲ以テ本案ニ於テハ之ヲ一年トシタリ

第八節　雇傭

（理由）本節ハ雇傭契約ニ關スル規定ニシテ既成法典甲斐取得編第十二章第一節ニ相當スル而シテ本案ハ後ニ説明スル如ク雇傭契約ノ目的トシテ學術技藝ノ如キ高等ナル精神上ノ勞務ヲモ包含セシムルモノナレハ雇傭ナル用語ハ或ハ其當ヲ得サルカ如シト雖モ之レ多クハ從來ノ慣例若クハ感覺ノ然ラシムル所ニシテ實際上當事者ノ一方ハ精神的勞務ヲ供シ他ノ一方ハ報酬ヲ與ヘテ之ヲ使用スル人的關係ニ至リテハ單純ナル體力ヲ目的トスル人的關係ト異ナル所ナキヲ以テ此關係ヲ表彰スルニ最モ適當ナル用語卽チ雇傭ヲ續用シテ只其字義ヲ擴張セリ

次ニ本節以下ハ主トシテ行爲ニ關スル規定ニシテ前節マテハ主トシテ物ニ關スル規定タリ而シテ行爲ニ關スル規定中最初ニ雇傭契約ヲ揭クル所以ハ雇傭ハ卽チ勞務ヲ賃貸借ニシテ前節ニ規定セル物ノ賃貸借ト酷似セルノミナラス其規定ハ本節以下ニ揭クル諸種ノ特別契約ニ關スル規定ニ比シテ最モ簡單ナレハナリ

既成法典甲斐取得編第十二章ハ雇傭及ヒ仕事請負ノ契約ト題シ然モ之ヲ三節ニ分チテ雇傭習業及ヒ請負ノ三種ヲ區別セリ然レトモ習業契約ナルモノハ既ニ既成法典本章ノ題號ニモ謂ルル如ク實際上民法中ニ斯ノ如キ特別契約ヲ認ムル必要ナク之ニ關スル通則ハ雇傭契約ノ規定ニ從ハシムルヲ以テ足レリトス今既成法典カ習業契約ニ關シテ規定スル所ヲ見ルニ其第二百六十七條第一項ハ雇傭契約ノ規定ニ包含スヘク同第二項及ヒ第二百六十八條ハ本案能力ノ規定ニ依リテ明白ナルヘク同第