

この民法の翻訳は、平成十八年法律第七十八号までの改正（平成18年6月21日施行）について、「法令用語日英標準対訳辞書」（平成19年3月版）に準拠して作成したものです。

なお、この法令の翻訳は公定訳ではありません。法的効力を有するのは日本語の法令自体であり、翻訳はあくまでその理解を助けるための参考資料です。この翻訳の利用に伴って発生した問題について、一切の責任を負いかねますので、法律上の問題に関しては、官報に掲載された日本語の法令を参照してください。

This English translation of the Civil Code has been prepared (up to the revisions of Act No. 78 of 2006 (Effective June 21, 2006)) in compliance with the Standard Bilingual Dictionary (March 2007 edition).

This is an unofficial translation. Only the original Japanese texts of laws and regulations have legal effect, and the translations are to be used solely as reference material to aid in the understanding of Japanese laws and regulations.

The Government of Japan shall not be responsible for the accuracy, reliability or currency of the legislative material provided in this Website, or for any consequence resulting from use of the information in this Website. For all purposes of interpreting and applying law to any legal issue or dispute, users should consult the original Japanese texts published in the Official Gazette.

民法（明治二十九年法律第八十九号） Civil Code (Act No. 89 of 1896)

第二編 物権

PART 2 Real Rights

第一章 総則

Chapter 1 General Provisions

第七十五条（物権の創設）

Article 175 (Establishment of Real Rights)

物権は、この法律その他の法律に定めるもののほか、創設することができない。

No real rights can be established other than those prescribed by laws including this Code.

第七十六条（物権の設定及び移転）

Article 176 (Creation and Transfer of Real Rights)

物権の設定及び移転は、当事者の意思表示のみによって、その効力を生ずる。

The creation and transfer of real rights shall take effect solely by the manifestations of intention of the relevant parties.

第七十七条（不動産に関する物権の変動の対抗要件）

Article 177 (Requirements of Perfection of Changes in Real Rights concerning Immovable properties)

不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）

その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

Acquisitions of, losses of and changes in real rights concerning immovable properties may not be asserted against third parties, unless the same are registered pursuant to the applicable provisions of the Real Estate Registration Act (Law No. 123 of 2004) and other laws regarding registration.

第一百七十八条（動産に関する物権の譲渡の対抗要件）

Article 178 (Requirements of Perfection of Transfer of Real Rights concerning Movables)

動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しが無ければ、第三者に対抗することができない。

The transfers of real rights concerning movables may not be asserted against third party, unless the movables are delivered.

第一百七十九条（混同）

Article 179 (Confusion of Rights)

- 1 同一物について所有権及び他の物権が同一人に帰属したときは、当該他の物権は、消滅する。ただし、その物又は当該他の物権が第三者の権利の目的であるときは、この限りでない。
(1) If ownership and other real rights with respect to the same Thing have vested in the same person, such other real rights shall be extinguished; provided, however, that, this shall not apply to cases where that Thing is, or such other real rights are, the object of the rights of a third party.
- 2 所有権以外の物権及びこれを目的とする他の権利が同一人に帰属したときは、当該他の権利は、消滅する。この場合においては、前項ただし書の規定を準用する。
(2) If any real rights other than ownership and other rights for which those real rights are the object have vested in the same person, such other rights shall be extinguished. In such cases, the provisions of the proviso to the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis.
- 3 前二項の規定は、占有権については、適用しない。
(3) The provisions of the preceding two paragraphs shall not apply to possessory rights.

第二章 占有権

Chapter 2 Possessory Rights

第一節 占有権の取得

Section 1 Acquisition of Possessory Rights

第一百八十条（占有権の取得）

Article 180 (Acquisition of Possessory Rights)

占有権は、自己のためにする意思をもって物を所持することによって取得する。

Possessory rights shall be acquired by holding Thing with an intention to do so on one's own behalf.

第一百八十一条（代理占有）

Article 181 (Possession by Agents)

占有権は、代理人によって取得することができる。

Possessory rights may be acquired by an agent.

第一百八十二条（現実の引渡し及び簡易の引渡し）

Article 182 (Actual Delivery and Summary Delivery)

1 占有権の譲渡は、占有物の引渡しによってする。

(1) The transfers of possessory rights shall be effected by the delivery of the Thing possessed.

2 譲受人又はその代理人が現に占有物を所持する場合には、占有権の譲渡は、当事者の意思表示のみによってすることができる。

(2) In cases where a transferee or his/her agent actually holds a Thing, the transfers of possessory rights may be effected by the parties' manifestations of intention alone.

第一百八十三条（占有改定）

Article 183 (Constructive Transfers)

代理人が自己の占有物を以後本人のために占有する意思を表示したときは、本人は、これによって占有権を取得する。

If an agent manifests an intention that The thing possessed by it shall thenceforward be possessed on behalf of its principal, the principal shall thereby acquire possessory rights.

第一百八十四条（指図による占有移転）

Article 184 (Transfers of Possession by Instructions)

代理人によって占有をする場合において、本人がその代理人に対して以後第三者のためにその物を占有することを命じ、その第三者がこれを承諾したときは、その第三者は、占有権を取得する。

In cases where a Thing is in an agent's possession, if the principal orders that agent to thenceforward possess that Thing on behalf of a third party, and such third party consents thereto, that third party shall acquire possessory rights.

第一百八十五条（占有の性質の変更）

Article 185 (Change in Nature of Possession)

権原の性質上占有者に所有の意思がないものとされる場合には、その占有者が、自己に占有をさせた者に対して所有の意思があることを表示し、又は新たな権原により更に所有の意思をもって占有を始めるのでなければ、占有の性質は、変わらない。

In cases where it is assumed, due to the nature of the title, that a possessor does not have the intention to own, the nature of the possessor's possession shall not change unless that possessor manifests to the person who made him/her possess the Thing that he/she has the intention of ownership, or commences possession under a new title with an intention to own from that time.

第百八十六条（占有の態様等に関する推定）

Article 186(Presumption regarding Nature of Possession)

1 占有者は、所有の意思をもって、善意で、平穩に、かつ、公然と占有をするものと推定する。

(1) It shall be presumed that a possessor possesses Thing with the intention to own, in good faith peacefully and in public.

2 前後の両時点において占有をした証拠があるときは、占有は、その間継続したものと推定する。

(2) If there is evidence of possession at two different points in time, it shall be presumed that possession continued during the interval.

第百八十七条（占有の承継）

Article 187 (Succession to Possession)

1 占有者の承継人は、その選択に従い、自己の占有のみを主張し、又は自己の占有に前の占有者の占有を併せて主張することができる。

(1) A successor to a possessor may, at the option of the successor, assert either his/her possession only, or his/her possession together with that of the predecessor.

2 前の占有者の占有を併せて主張する場合には、その瑕疵をも承継する。

(2) In cases where a person asserts the possession of the predecessor together with his/her own, he/she shall also succeed to defects in the same.

第二節 占有権の効力

Section 2 Effect of Possessory Rights

第百八十八条（占有物について行使する権利の適法の推定）

Article 188 (Presumption of Lawfulness of Rights Exercised with respect to Possessed Thing)

占有者が占有物について行使する権利は、適法に有するものと推定する。

It shall be presumed that a possessor lawfully has the rights that a possessor exercises with respect to Thing in his/her possession.

第百八十九条（善意の占有者による果実の取得等）

Article 189 (Acquisition of Fruits by Possessor in Good Faith)

1 善意の占有者は、占有物から生ずる果実を取得する。

(1) A possessor in good faith shall acquire fruits derived from Thing in his/her possession.

2 善意の占有者が本権の訴えにおいて敗訴したときは、その訴えの提起の時から悪意の占有者とみなす。

(2) If a possessor in good faith is defeated in an action on the title, he/she shall be deemed to be a possessor in bad faith as from the time when such action was brought.

第百九十条（悪意の占有者による果実の返還等）

Article 190 (Return of Fruits by Possessors in bad faith)

1 悪意の占有者は、果実を返還し、かつ、既に消費し、過失によって損傷し、又は収取を怠った果実の代価を償還する義務を負う。

(1) A possessor in bad faith shall be obligated to return fruits, and reimburse the price of fruits that he/she has already consumed, has damaged due to negligence or has failed to collect.

2 前項の規定は、暴行若しくは強迫又は隠匿によって占有をしている者について準用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to persons who possess Thing through violence or duress, or by concealing the same.

第百九十一条（占有者による損害賠償）

Article 191 (Compensation for Damages by Possessors)

占有物が占有者の責めに帰すべき事由によって滅失し、又は損傷したときは、その回復者に対し、悪意の占有者はその損害の全部の賠償をする義務を負い、善意の占有者はその滅失又は損傷によって現に利益を受けている限度において賠償をする義務を負う。ただし、所有の意思のない占有者は、善意であるときであっても、全部の賠償をしなければならない。

If possessed Thing has suffered loss or damage due to reasons attributable to the possessor, a possessor in bad faith shall be liable to compensate the person recovering the loss for the entire loss, and a possessor in good faith shall be liable to compensate such person for the loss to the extent he/she is actually enriched as a result of such loss or damage; provided, however, that a possessor who does not have the intention of holding as owner must compensate the entire loss, even if he/she is in good faith.

第百九十二条（即時取得）

Article 192 (Immediate Acquisition)

取引行為によって、平穩に、かつ、公然と動産の占有を始めた者は、善意であり、かつ、過失がないときは、即時にその動産について行使する権利を取得する。

A person who commences the possession of movables peacefully and openly by a transactional act acquires rights to exercise with respect to such movables immediately if he/she is in good faith and faultless.

第百九十三条（盗品又は遺失物の回復）

Article 193 (Recovery of Stolen or Lost Goods)

前条の場合において、占有物が盗品又は遺失物であるときは、被害者又は遺失者は、盗難又は遺失の時から二年間、占有者に対してその物の回復を請求することができる。

In the cases provided for in the preceding article, if the possessed Thing is lost or stolen goods, the victim or person who lost the Thing may demand the recovery of that Thing from the possessor within two years from the time of the loss or theft.

第百九十四条

Article 194

占有者が、盗品又は遺失物を、競売若しくは公の市場において、又はその物と同種の物を販売する商人から、善意で買い受けたときは、被害者又は遺失者は、占有者が支払った代価を弁償しなければ、その物を回復することができない。

If a possessor purchased lost or stolen goods in good faith at an auction or in a public market, or from a merchant who sells similar Things, the victim or person who lost the Thing may not recover the Thing unless he/she reimburses the possessor for the price paid.

第百九十五条（動物の占有による権利の取得）

Article 195 (Acquisition of Rights through Possession of Animals)

家畜以外の動物で他人が飼育していたものを占有する者は、その占有の開始の時に善意であり、かつ、その動物が飼主の占有を離れた時から一箇月以内に飼主から回復の請求を受けなかったときは、その動物について行使する権利を取得する。

A person who possesses a non-domestic animal bred by others acquires rights to exercise with respect to that animal if he/she was in good faith at the beginning of the possession, and if recovery is not demanded by the owner of the animal within one month of the time when that animal left the possession of its owner.

第百九十六条（占有者による費用の償還請求）

Article 196 (Possessors' Claims for Reimbursement of Expenses)

- 1 占有者が占有物を返還する場合には、その物の保存のために支出した金額その他の必要費を回復者から償還させることができる。ただし、占有者が果実を取得したときは、通常必要費は、占有者の負担に帰する。

(1) In cases where a possessor returns Thing in his/her possession, he/she may have the person recovering the Thing reimburse necessary expenses including amounts paid to preserve that Thing, provided, however, that, if the possessor has acquired fruits, ordinary necessary expenses shall be borne by the possessor.

2 占有者が占有物の改良のために支出した金額その他の有益費については、その価格の増加が現存する場合に限り、回復者の選択に従い、その支出した金額又は増価額を償還させることができる。ただし、悪意の占有者に対しては、裁判所は、回復者の請求により、その償還について相当の期限を許与することができる。

(2) With respect to beneficial expenses including amounts paid by a possessor to improve Thing in his/her possession, limited to cases where there is a current increase in value, the possessor may, at the election of the person recovering the Thing, have the person recovering the Thing reimburse monies the possessor paid or the amount of the increased value; provided, however, that, with regard to a possessor in bad faith, the court may, at the request of the person recovering the Thing, grant a reasonable period for same.

第百九十七条（占有の訴え）

Article 197 (Possessory Actions)

占有者は、次条から第二百二条までの規定に従い、占有の訴えを提起することができる。他人のために占有をする者も、同様とする。

A possessor may bring a possessory action in accordance with the provisions of the following article through Article 202. The same shall apply to a person who takes possession on behalf of others.

第百九十八条（占有保持の訴え）

Article 198 (Actions for Maintenance of Possession)

占有者がその占有を妨害されたときは、占有保持の訴えにより、その妨害の停止及び損害の賠償を請求することができる。

When a possessor is disturbed in his/her possession, he/she may claim for the discontinuation of the disturbance and compensation for damages by bringing an action for maintenance of possession.

第百九十九条（占有保全の訴え）

Article 199 (Actions for Preservation of Possession)

占有者がその占有を妨害されるおそれがあるときは、占有保全の訴えにより、その妨害の予防又は損害賠償の担保を請求することができる。

When a possessor is likely to be disturbed of his/her possession, he/she may claim either for the prevention of the disturbance or for the submission of security for the compensation for damages by bringing an action for preservation of possession.

第二百条（占有回収の訴え）

Article 200 (Actions for Recovery of Possession)

- 1 占有者がその占有を奪われたときは、占有回収の訴えにより、その物の返還及び損害の賠償を請求することができる。
- (1) When a possessor is forcibly dispossessed, he/she may claim for the restoration of the Thing and compensation for damages by bringing an action for recovery of possession.
- 2 占有回収の訴えは、占有を侵奪した者の特定承継人に対して提起することができない。ただし、その承継人が侵奪の事実を知っていたときは、この限りでない。
- (2) An Action for recovery of possession cannot be filed against a specific successor of the usurper of possession; provided, however, that this shall not apply if that successor had knowledge of the fact of usurpation.

第二百一条（占有の訴えの提起期間）

Article 201 (Periods of Time for Bringing Possessory Actions)

- 1 占有保持の訴えは、妨害の存する間又はその消滅した後一年以内に提起しなければならない。ただし、工事により占有物に損害を生じた場合において、その工事に着手した時から一年を経過し、又はその工事が完成したときは、これを提起することができない。
- (1) Actions for maintenance of possession must be brought during the disturbance or within one year after the disturbance is extinguished; provided, however, that, in cases where possessed Thing is damaged due to construction, if one year has elapsed from the time when that construction started or if that construction has been completed, such action cannot be brought.
- 2 占有保全の訴えは、妨害の危険の存する間は、提起することができる。この場合において、工事により占有物に損害を生ずるおそれがあるときは、前項ただし書の規定を準用する。
- (2) Actions for preservation of possession may be brought so long as the danger of disturbance exists. In such cases, the proviso to the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis if possessed Thing is likely to be damaged by construction.
- 3 占有回収の訴えは、占有を奪われた時から一年以内に提起しなければならない。
- (3) Actions for recovery of possession must be brought within one year of the time when possession was unlawfully usurped.

第二百二条（本権の訴えとの関係）

Article 202 (Relationship with Actions on Title)

- 1 占有の訴えは本権の訴えを妨げず、また、本権の訴えは占有の訴えを妨げない。
- (1) Possessory Actions do not preclude actions on title, and actions on title do not preclude possessory actions.
- 2 占有の訴えについては、本権に関する理由に基づいて裁判をすることができない。

(2) With respect to possessory actions, no judgment may be made based on reasons relating to title.

第三節 占有権の消滅

Section 3 Extinction of Possessory Rights

第二百三条（占有権の消滅事由）

Article 203 (Grounds for Extinction of Possessory Rights)

占有権は、占有者が占有の意思を放棄し、又は占有物の所持を失うことによって消滅する。ただし、占有者が占有回収の訴えを提起したときは、この限りでない。

Possessory rights shall be extinguished when the possessor renounces his/her intention to possess, or loses possession of the possessed Thing; provided, however, that this shall not apply if the possessor brings an action for recovery of possession.

第二百四条（代理占有権の消滅事由）

Article 204 (Grounds for Extinction of Agent's Possessory Rights)

1 代理人によって占有をする場合には、占有権は、次に掲げる事由によって消滅する。

(1) In cases where a person possesses a Thing through an agent, possessory rights shall be extinguished on the grounds listed below:

一 本人が代理人に占有をさせる意思を放棄したこと。

(i) That the principal renounces his/her intention to have his/her agent possess;

二 代理人が本人に対して以後自己又は第三者のために占有物を所持する意思を表示したこと。

(ii) That the agent manifests his/her intention to the principal to thenceforward possess the possessed Thing on behalf of himself/herself or a third party; or

三 代理人が占有物の所持を失ったこと。

(iii) That the agent has lost the direct control over the possessed Thing.

2 占有権は、代理権の消滅のみによっては、消滅しない。

(2) Possessory rights shall not be extinguished solely as a result of the extinction of the power of representation.

第四節 準占有

Section 4 Quasi-Possession

第二百五条

Article 205

この章の規定は、自己のためにする意思をもって財産権の行使をする場合について準用する。

The provisions of this Chapter shall apply mutatis mutandis to cases where a person exercises his/her property rights with an intention to do so on his/her own

behalf.

第三章 所有権
Chapter 3 Ownership

第一節 所有権の限界
Section 1 Extent of Ownership

第一款 所有権の内容及び範囲
Subsection 1 Content and Scope of Ownership

第二百六条（所有権の内容）

Article 206 (Content of Ownership)

所有者は、法令の制限内において、自由にその所有物の使用、収益及び処分をする権利を有する。

An owner has the rights to freely use, obtain profit from and dispose of the Thing owned, subject to the restrictions prescribed by laws and regulations.

第二百七条（土地所有権の範囲）

Article 207 (Scope of Ownership in Land)

土地の所有権は、法令の制限内において、その土地の上下に及ぶ。

Ownership in land shall extend to above and below the surface of the land, subject to the restrictions prescribed by laws and regulations.

第二百八条

Article 208

削除

Deleted

第二款 相隣関係
Subsection 2 Neighboring Relationships

第二百九条（隣地の使用請求）

Article 209 (Requests for Use of Neighboring Land)

1 土地の所有者は、境界又はその付近において障壁又は建物を築造し又は修繕するため必要な範囲内で、隣地の使用を請求することができる。ただし、隣人の承諾がなければ、その住家に立ち入ることはできない。

(1) An owner of land may request the use of the neighboring land to the extent necessary for constructing or repairing walls or buildings on or in the vicinity of the boundary; provided, however, that he/she may not enter the dwelling house of

the neighbor without the approval of the same.

2 前項の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

(2) In the cases provided for in the preceding paragraph, if the neighbor sustained damages, he/she may claim compensation.

第二百十条（公道に至るための他の土地の通行権）

Article 210 (Right of Passage over Other Land for Access to Public Roads)

1 他の土地に囲まれて公道に通じない土地の所有者は、公道に至るため、その土地を囲んでいる他の土地を通行することができる。

(1) An owner of land that is surrounded by other land and has no access to public roads may pass through the other land that surrounds his/her land to reach the public roads.

2 池沼、河川、水路若しくは海を通らなければ公道に至ることができないとき、又は崖があつて土地と公道とに著しい高低差があるときも、前項と同様とする。

(2) The preceding paragraph shall likewise apply in cases where an owner cannot access the public roads unless he/she passes through ponds, lakes, rivers, waterways or seas, or in cases where there is a considerable difference in height between the land and the public road on account of a cliff.

第二百十一条

Article 211

1 前条の場合には、通行の場所及び方法は、同条の規定による通行権を有する者のために必要であり、かつ、他の土地のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。

(1) In the cases provided for in the preceding article, the location and method of passage must be so chosen as to meet the needs of the person who is entitled to the right of passage under the provisions of that article, and cause the least damage to the other land.

2 前条の規定による通行権を有する者は、必要があるときは、通路を開設することができる。

(2) A person who holds the right of passage under the provisions of the preceding article may construct a road if necessary.

第二百十二条

Article 212

第二百十条の規定による通行権を有する者は、その通行する他の土地の損害に対して償金を支払わなければならない。ただし、通路の開設のために生じた損害に対するものを除き、一年ごとにその償金を支払うことができる。

A person who is entitled to the right of passage pursuant to the provisions of

Article 210 must pay compensation for damage caused to the other land that he/she passes through; provided, however, that, except for damage arising from the construction of a road, compensation may be paid on an annual basis.

第二百十三条

Article 213

- 1 分割によって公道に通じない土地が生じたときは、その土地の所有者は、公道に至るため、他の分割者の所有地のみを通行することができる。この場合においては、償金を支払うことを要しない。
- (1) If the partition of land creates a parcel of land that has no access to public roads, the owner of such parcel of land may pass to the public roads only through the lands owned by others who participated in the partition. In such cases, it shall not be necessary to pay compensation.
- 2 前項の規定は、土地の所有者がその土地の一部を譲り渡した場合について準用する。
- (2) The provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to cases where the owner of land assigns part of his/her land to others.

第二百十四条（自然水流に対する妨害の禁止）

Article 214 (Prohibition of Obstruction of Natural Water Streams)

土地の所有者は、隣地から水が自然に流れて来るのを妨げてはならない。

A landowner may not interfere with a natural water stream flowing from neighboring land.

第二百十五条（水流の障害の除去）

Article 215 (Removal of Barriers to Water Streams)

水流が天災その他避けることのできない事変により低地において閉塞したときは、高地の所有者は、自己の費用で、水流の障害を除去するため必要な工事を行うことができる。

If a stream is blocked at low-lying ground due to a natural disaster or other unavoidable event, an owner of higher ground may carry out construction work necessary to remove the barrier to the stream at his/her own expense.

第二百十六条（水流に関する工作物の修繕等）

Article 216 (Repairs of Structures related to Streams)

他の土地に貯水、排水又は引水のために設けられた工作物の破壊又は閉塞により、自己の土地に損害が及び、又は及ぶおそれがある場合には、その土地の所有者は、当該他の土地の所有者に、工作物の修繕若しくは障害の除去をさせ、又は必要があるときは予防工事をさせることができる。

If land suffers, or is likely to suffer, damage due to destruction or blockage of a structure installed on other land to store, discharge or draw water, the owner of that

land may have the owners of such other lands repair the structure or remove the barriers, or, if necessary, have the same carry out preventive construction work.

第二百十七条（費用の負担についての慣習）

Article 217 (Customs with respect to Allocation of Expenses)

前二条の場合において、費用の負担について別段の慣習があるときは、その慣習に従う。

In the cases provided for in the preceding two articles, if there are other customs with respect to the allocation of expenses, those customs shall prevail.

第二百十八条（雨水を隣地に注ぐ工作物の設置の禁止）

Article 218 (Prohibition of Installation of Structures that Discharge Rainwater to Neighboring Lands)

土地の所有者は、直接に雨水を隣地に注ぐ構造の屋根その他の工作物を設けてはならない。

A landowner may not install any structure including a roof that discharges rainwater directly onto neighboring land.

第二百十九条（水流の変更）

Article 219 (Changes to Streams)

1 溝、堀その他の水流地の所有者は、対岸の土地が他人の所有に属するときは、その水路又は幅員を変更してはならない。

(1) An owner of land containing a stream including a channel or moat may not change the course or width of the same if the land on the other side is owned by others.

2 兩岸の土地が水流地の所有者に属するときは、その所有者は、水路及び幅員を変更することができる。ただし、水流が隣地と交わる地点において、自然の水路に戻さなければならない。

(2) If the land on both sides of a stream is owned by the owner of the land containing the stream, that owner may change the course or the width of the same; provided, however, that he/she must return the stream to its natural course at the point where the stream meets neighboring land.

3 前二項の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

(3) If there are customs that differ from the provisions of the preceding two paragraphs, those customs shall prevail.

第二百二十条（排水のための低地の通水）

Article 220 (Running Water through Lower Ground for Discharge)

高地の所有者は、その高地が浸水した場合にこれを乾かすため、又は自家用若しくは農工業用の余水を排出するため、公の水流又は下水道に至るまで、低地に水を通過させ

ることができる。この場合においては、低地のために損害が最も少ない場所及び方法を選ばなければならない。

An owner of a higher ground may run water through lower grounds to dry out his/her higher ground in cases where that land is flooded, or to discharge surplus water for household or agricultural or industrial use until the water meets a public stream or sewage system. In such cases, the location and method that cause the least damage to the lower ground must be selected.

第二百二十一条（通水用工作物の使用）

Article 221 (Use of Structures to Direct Water)

- 1 土地の所有者は、その所有地の水を通過させるため、高地又は低地の所有者が設けた工作物を使用することができる。
- (1) A landowner may use structures established by owners of higher ground or lower ground in order to cause water from his/her land to pass through the same.
- 2 前項の場合には、他人の工作物を使用する者は、その利益を受ける割合に応じて、工作物の設置及び保存の費用を分担しなければならない。
- (2) In the cases provided for in the preceding paragraph, the person who uses the structures of others must bear the expenses of the establishment and preservation of the structures in proportion to the benefit he/she enjoys.

第二百二十二条（堰の設置及び使用）

Article 222 (Construction and Use of Dams)

- 1 水流地の所有者は、堰を設ける必要がある場合には、対岸の土地が他人の所有に属するときであっても、その堰を対岸に付着させて設けることができる。ただし、これによって生じた損害に対して償金を支払わなければならない。
- (1) If the owner of land containing a stream needs to construct a dam, he/she may construct that dam by fixing it to the other side even if the land on the other side is owned by others; provided, however, that he/she must pay compensation for damages arising as a result.
- 2 対岸の土地の所有者は、水流地の一部がその所有に属するときは、前項の堰を使用することができる。
- (2) The owner of the land on the other side may use the dam under the preceding paragraph if he/she owns part of the land containing the stream.
- 3 前条第二項の規定は、前項の場合について準用する。
- (3) The provisions of Paragraph 2 of the preceding article shall apply mutatis mutandis to the cases provided for in the preceding paragraph.

第二百二十三条（境界標の設置）

Article 223 (Installation of Boundary Markers)

土地の所有者は、隣地の所有者と共同の費用で、境界標を設けることができる。

A landowner may install boundary markers, sharing the expenses with the owner of the neighboring land.

第二百二十四条（境界標の設置及び保存の費用）

Article 224 (Expenses of Installation and Preservation of Boundary Markers)

境界標の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。ただし、測量の費用は、その土地の広狭に応じて分担する。

The expenses of installation and preservation of boundary markers shall be borne equally by neighbors; provided, however, that measuring expenses shall be borne in proportion to the sizes of the relevant land parcels.

第二百二十五条（囲障の設置）

Article 225 (Installation of Fences)

- 1 二棟の建物がその所有者を異にし、かつ、その間に空地があるときは、各所有者は、他の所有者と共同の費用で、その境界に囲障を設けることができる。
(1) If two buildings are owned by different owners and there is an open lot between them, each owner may install a fence on the boundary, sharing the expenses with the other owner.
- 2 当事者間に協議が調わないときは、前項の囲障は、板塀又は竹垣その他これらに類する材料のものであって、かつ、高さ二メートルのものでなければならない。
(2) If no agreement can be reached between the parties, the fence under the preceding paragraph must be wooden fencing, bamboo fencing or fencing made of similar material and must be two meters high.

第二百二十六条（囲障の設置及び保存の費用）

Article 226 (Expenses of Installation and Preservation of Fences)

前条の囲障の設置及び保存の費用は、相隣者が等しい割合で負担する。

The expenses of installation and preservation of the fences under the preceding article shall be borne equally by the neighbors.

第二百二十七条（相隣者の一人による囲障の設置）

Article 227 (Installation of Fences by One of Neighbors)

相隣者の一人は、第二百二十五条第二項に規定する材料より良好なものを用い、又は同項に規定する高さを増して囲障を設けることができる。ただし、これによって生ずる費用の増加額を負担しなければならない。

One of neighboring owners may install a fence using materials better than those provided for in Paragraph 2 of Article 225 or elevating the height provided for under the same paragraph; provided, however, that he/she must bear the increase in expenses arising as a result of the same.

第二百二十八条（ 囲障の設置等に関する慣習 ）

Article 228 (Customs relating to Installation of Fences)

前三条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

If there are customs that differ from the provisions of the preceding three articles, those customs shall prevail.

第二百二十九条（ 境界標等の共有の推定 ）

Article 229 (Presumption of Co-ownership of Boundary Markers)

境界線上に設けた境界標、 囲障、 障壁、 溝及び堀は、 相隣者の共有に属するものと推定する。

Boundary markers, fences, walls, channels and moats installed on boundary lines shall be presumed to be co-owned by the neighbors.

第二百三十条

Article 230

1 一棟の建物の一部を構成する境界線上の障壁については、前条の規定は、適用しない。

(1) The provisions of the preceding article shall not apply to a wall on a boundary line that forms a part of a building.

2 高さの異なる二棟の隣接する建物を隔てる障壁の高さが、低い建物の高さを超えるときは、その障壁のうち低い建物を超える部分についても、前項と同様とする。ただし、防火障壁については、この限りでない。

(2) If the height of a wall that separates two neighboring buildings of different heights is higher than the height of the lower building, the preceding paragraph shall likewise apply with respect to such portion of that wall that is higher than the lower building; provided, however, that this shall not apply to fire walls.

第二百三十一条（ 共有の障壁の高さを増す工事 ）

Article 231 (Construction Work raising Height of Co-owned Walls)

1 相隣者の一人は、共有の障壁の高さを増すことができる。ただし、その障壁がその工事に耐えないときは、自己の費用で、必要な工作を加え、又はその障壁を改築しなければならない。

(1) One of neighboring owners may raise the height of a co-owned wall; provided, however, that, if the wall cannot withstand the construction work, he/she must reinforce that wall as necessary or rebuild the same.

2 前項の規定により障壁の高さを増したときは、その高さを増した部分は、その工事をした者の単独の所有に属する。

(2) If the height of a wall is raised under the provisions of the preceding paragraph, the raised portion shall be owned solely by the person who carried out the construction work.

第二百三十二条

Article 232

前条の場合において、隣人が損害を受けたときは、その償金を請求することができる。

In the cases provided for in the preceding article, if a neighbor suffers damage, he/she may demand compensation for the same.

第二百三十三条（竹木の枝の切除及び根の切取り）

Article 233 (Cutting of Branches and Roots of Trees and Bamboo)

1 隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる。

(1) If a tree or bamboo branch from neighboring land crosses a boundary line, the landowner may have the owner of that tree or bamboo sever that branch.

2 隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、その根を切り取ることができる。

(2) If a tree or bamboo root from neighboring land crosses a boundary line, the owner of the land may sever that root.

第二百三十四条（境界線付近の建築の制限）

Article 234 (Restrictions on Buildings near Boundary Lines)

1 建物を築造するには、境界線から五十センチメートル以上の距離を保たなければならない。

(1) In order to construct a building, the building must be distanced 50 centimeters or more away from the boundary line.

2 前項の規定に違反して建築をしようとする者があるときは、隣地の所有者は、その建築を中止させ、又は変更させることができる。ただし、建築に着手した時から一年を経過し、又はその建物が完成した後は、損害賠償の請求のみをすることができる。

(2) If a person attempts to construct a building in violation of the provisions of the preceding paragraph, the owner of the neighboring land may have construction suspended or changed; provided, however, that, if one year has lapsed from the time when such construction started or if that building has been completed, the owner may only claim damages.

第二百三十五条

Article 235

1 境界線から一メートル未満の距離において他人の宅地を見通すことのできる窓又は縁側（ベランダを含む。次項において同じ。）を設ける者は、目隠しを付けなければならない。

(1) A person who installs a window or porch (hereinafter in this and the following paragraph including a veranda) at a distance of less than one meter from a boundary line allowing the observation of the residential land of others, must put

up a privacy screen.

2 前項の距離は、窓又は縁側の最も隣地に近い点から垂直線によって境界線に至るまでを測定して算出する。

(2) The distance under the preceding paragraph shall be calculated by measuring the length of a straight line from the point on the window or porch closest to the neighboring land to where it reaches the boundary line at a right angle.

第二百三十六条（境界線付近の建築に関する慣習）

Article 236 (Customs relating to Construction near Boundary Lines)

前二条の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

If there are customs that differ from the provisions of the preceding two articles, those customs shall prevail.

第二百三十七条（境界線付近の掘削の制限）

Article 237 (Restrictions on Digging near Boundary Lines)

1 井戸、用水だめ、下水だめ又は肥料だめを掘るには境界線から二メートル以上、池、穴蔵又はし尿だめを掘るには境界線から一メートル以上の距離を保たなければならない。

(1) In order to dig a well, service water pit, sewage pit or compost pit, the same must be distanced two or more meters from the boundary line, and in order to dig a pond, cellar or urine pit, the same must be distanced one or more meters from the boundary line.

2 導水管を埋め、又は溝若しくは堀を掘るには、境界線からその深さの二分の一以上の距離を保たなければならない。ただし、一メートルを超えることを要しない。

(2) In order to bury water pipes, or dig a channel or moat, the same must be distanced from the boundary line by a measurement equivalent to at least half the depth of the same; provided, however, that the distance is not required to be more than one meter.

第二百三十八条（境界線付近の掘削に関する注意義務）

Article 238 (Duty of Care regarding Digging near Boundary Lines)

境界線の付近において前条の工事をするときは、土砂の崩壊又は水若しくは汚液の漏出を防ぐため必要な注意をしなければならない。

When construction under the preceding article is to be carried out near a boundary line, necessary care must be taken to ensure the prevention of earth collapses or leakages of water or contaminated liquids.

第二節 所有権の取得

Section 2 Acquisition of Ownership

第二百三十九条（無主物の帰属）

Article 239 (Ownership in Ownerless Thing)

1 所有者のない動産は、所有の意思をもって占有することによって、その所有権を取得する。

(1) Ownership of movables without an owner shall be acquired by possessing the same with the intention to own.

2 所有者のない不動産は、国庫に帰属する。

(2) Ownership of real estate without an owner shall vest in the National Treasury.

第二百四十条（遺失物の拾得）

Article 240 (Finding of Lost Property)

遺失物は、遺失物法（明治三十二年法律第八十七号）の定めるところに従い公告をした後六箇月以内にその所有者が判明しないときは、これを拾得した者がその所有権を取得する。

If the owner of lost property is not identified within three months of the time when public notice thereof is effected as prescribed by the Lost Property Act (Law No. 73 of 2006), the person who found the lost property shall acquire ownership in the same.

第二百四十一条（埋蔵物の発見）

Article 241 (Discovery of Hidden Treasure)

埋蔵物は、遺失物法の定めるところに従い公告をした後六箇月以内にその所有者が判明しないときは、これを発見した者がその所有権を取得する。ただし、他人の所有する物の中から発見された埋蔵物については、これを発見した者及びその他人が等しい割合でその所有権を取得する。

If the owner of hidden treasure is not identified within six months of the time when public notice thereof is effected as prescribed by the Lost Property Act, the finder shall acquire ownership in the same; provided, however, that, with respect to hidden treasure discovered in a Thing belonging to other person, the finder and such other person shall acquire equally proportionate ownership in the same.

第二百四十二条（不動産の付合）

Article 242 (Accession to Real Estate)

不動産の所有者は、その不動産に従として付合した物の所有権を取得する。ただし、権原によってその物を附属させた他人の権利を妨げない。

The owner of real estate shall acquire ownership in a Thing that has been attached thereto as its accessory ; provided, however, that the rights of the other person who attached such Thing by virtue of his/her title shall not be precluded.

第二百四十三条（動産の付合）

Article 243 (Accession to Movables)

所有者を異にする数個の動産が、付合により、損傷しなければ分離することができなくなったときは、その合成物の所有権は、主たる動産の所有者に帰属する。分離するのに過分の費用を要するときも、同様とする。

If two or more movables with different owners are so joined to each other that they can no longer be separated without damaging the same, ownership of the composite Thing shall vest in the owner of the principal movables. The same shall apply if excessive expense would be required to separate the same.

第二百四十四条

Article 244

付合した動産について主従の区別をすることができないときは、各動産の所有者は、その付合の時における価格の割合に応じてその合成物を共有する。

If the distinction of principal and accessory cannot be made between the joined movables, the owner of each movable shall co-own the composite Thing in proportion to the respective price current at the time of the accession.

第二百四十五条（混和）

Article 245 (Mixture)

前二条の規定は、所有者を異にする物が混和して識別することができなくなった場合について準用する。

The provisions of the preceding two articles shall apply mutatis mutandis to cases where the Things of different owners are mixed together and can no longer be distinguished.

第二百四十六条（加工）

Article 246 (Processing)

1 他人の動産に工作を加えた者（以下この条において「加工者」という。）があるときは、その加工物の所有権は、材料の所有者に帰属する。ただし、工作によって生じた価格が材料の価格を著しく超えるときは、加工者がその加工物の所有権を取得する。

(1) If a person (hereinafter in this article referred to as "Processor") contributes work to the movables of others, ownership of the Thing so worked up shall vest in the owner of the materials; provided, however, that, if the value derived from the work significantly exceeds the value of the materials, the Processor shall acquire ownership in the processed Thing.

2 前項に規定する場合において、加工者が材料の一部を供したときは、その価格に工作によって生じた価格を加えたものが他人の材料の価格を超えるとときに限り、加工者がその加工物の所有権を取得する。

(2) In the cases provided for in the preceding paragraph, if the Processor supplies a portion of the materials, the Processor shall acquire ownership in the processed

Thing, limited to if the value of such supplied materials plus the value derived from the work exceeds the value of the materials of others.

第二百四十七条（付合、混和又は加工の効果）

Article 247 (Effect of Accession, Mixture or Processing)

1 第二百四十二条から前条までの規定により物の所有権が消滅したときは、その物について存する他の権利も、消滅する。

(1) If the ownership of a Thing is extinguished in accordance with the provisions of Article 242 through the preceding article, other rights in existence in relation to such Thing shall also be extinguished.

2 前項に規定する場合において、物の所有者が、合成物、混和物又は加工物（以下この項において「合成物等」という。）の単独所有者となったときは、その物について存する他の権利は以後その合成物等について存し、物の所有者が合成物等の共有者となったときは、その物について存する他の権利は以後その持分について存する。

(2) In the cases provided for in the preceding paragraph, if the owner of a Thing has become the sole owner of the Thing formed by accession, mixture or processing (hereinafter in this paragraph referred to as "composite Thing"), other rights in existence in relation to such Thing shall thereafter exist in relation to the composite Thing, and if the owner of the Thing becomes a co-owner of the composite Thing, other rights in existence in relation to such Thing shall thereafter exist in relation to his/her share in the same.

第二百四十八条（付合、混和又は加工に伴う償金の請求）

Article 248 (Demands for Compensation in conjunction with Accession, Mixture or Processing)

第二百四十二条から前条までの規定の適用によって損失を受けた者は、第七百三条及び第七百四条の規定に従い、その償金を請求することができる。

A person who suffers loss because of the application of the provisions of Article 242 through the preceding article may demand compensation in accordance with the provisions of Article 703 and Article 704.

第三節 共有

Section 3 Co-Ownership

第二百四十九条（共有物の使用）

Article 249 (Use of property in co-ownership)

各共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができる。

Each co-owner may use the entire property in co-ownership in proportion to his/her share.

第二百五十条（共有持分の割合の推定）

Article 250 (Presumption of Proportion of Co-owner's Shares)

各共有者の持分は、相等しいものと推定する。

Each co-owner's share shall be presumed to be equal.

第二百五十一条（共有物の変更）

Article 251 (Changes to Co-owned Thing)

各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。

No co-owner may make any alteration to the property in co-ownership without the consent of the other co-owners.

第二百五十二条（共有物の管理）

Article 252 (Management of Co-owned Thing)

共有物の管理に関する事項は、前条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。

Matters regarding the management of property in co-ownership shall be determined by a majority of the value of the shares of the co-owners, except for cases provided for in the preceding paragraph; provided, however, that any co-owner may carry out acts of preservation.

第二百五十三条（共有物に関する負担）

Article 253 (Obligations to bear Burdens regarding property in co-ownership)

1 各共有者は、その持分に応じ、管理の費用を支払い、その他共有物に関する負担を負う。

(1) Each co-owner shall pay the expenses of management and otherwise bear burdens regarding the property in co-ownership, in proportion to his/her share.

2 共有者が一年以内に前項の義務を履行しないときは、他の共有者は、相当の償金を支払ってその者の持分を取得することができる。

(2) If a co-owner does not perform the obligations under the preceding paragraph within one year, other co-owners may acquire the share of such person by paying reasonable compensation.

第二百五十四条（共有物についての債権）

Article 254 (Claims on property in co-ownership)

共有者の一人が共有物について他の共有者に対して有する債権は、その特定承継人に対しても行使することができる。

A claim that one of co-owners holds against other co-owners with respect to the property in co-ownership may be exercised against their specific successors.

第二百五十五条（持分の放棄及び共有者の死亡）

Article 255 (Renunciation of Shares and Death of Co-owners)

共有者の一人が、その持分を放棄したとき、又は死亡して相続人がないときは、その持分は、他の共有者に帰属する。

If one of co-owners renounces his/her share or dies without an heir, his/her share shall vest in other co-owners.

第二百五十六条（共有物の分割請求）

Article 256 (Demands for Partition of property in co-ownership)

- 1 各共有者は、いつでも共有物の分割を請求することができる。ただし、五年を超えない期間内は分割をしない旨の契約をすることを妨げない。
(1) Each co-owner may demand the partition of property in co-ownership at any time; provided, however, that this shall not preclude concluding a contract to the effect that a partition will not occur for a period within five years.
- 2 前項ただし書の契約は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から五年を超えることができない。
(2) The contract under the proviso to the preceding paragraph may be renewed; provided, however, that the period thereof may not exceed five years from the time of the renewal.

第二百五十七条

Article 257

前条の規定は、第二百二十九条に規定する共有物については、適用しない。

The provisions of the preceding article shall not apply to the property in co-ownership provided for in Article 229.

第二百五十八条（裁判による共有物の分割）

Article 258 (Partition of property in co-ownership by Judgment)

- 1 共有物の分割について共有者間に協議が調わないときは、その分割を裁判所に請求することができる。
(1) If no agreement is reached among co-owners with respect to the partition of property in co-ownership, a demand for partition of the same may be submitted to the court.
- 2 前項の場合において、共有物の現物を分割することができないとき、又は分割によってその価格を著しく減少させるおそれがあるときは、裁判所は、その競売を命ずることができる。
(2) In cases provided for in the preceding paragraph, if the property in co-ownership cannot be partitioned in kind, or it is likely that the value thereof will be significantly reduced by the partition, the court may order the sale of the same at auction.

第二百五十九条（共有に関する債権の弁済）

Article 259 (Performance of Obligations regarding Co-ownership)

- 1 共有者の一人が他の共有者に対して共有に関する債権を有するときは、分割に際し、債務者に帰属すべき共有物の部分をもって、その弁済に充てることができる。
- (1) If one of the co-owners holds a claim regarding co-ownership against other co-owners, upon partition, the portion of the property in co-ownership that vests in the obligors may be appropriated for the performance of the same.
- 2 債権者は、前項の弁済を受けるため債務者に帰属すべき共有物の部分を売却する必要があるときは、その売却を請求することができる。
- (2) If it is necessary to sell the portion of the property in co-ownership that vests in the obligors to obtain the performance under the preceding paragraph, the obligee may demand the sale of the same.

第二百六十条（共有物の分割への参加）

Article 260 (Participation in Partition of property in co-ownership)

- 1 共有物について権利を有する者及び各共有者の債権者は、自己の費用で、分割に参加することができる。
- (1) Persons who hold rights with respect to property in co-ownership and the obligee of any co-owner may participate in partitions at their own expense.
- 2 前項の規定による参加の請求があつたにもかかわらず、その請求をした者を参加させないで分割をしたときは、その分割は、その請求をした者に対抗することができない。
- (2) If, notwithstanding a request for participation under the provisions of the preceding paragraph, partition is effected without allowing the participation of the person who submitted the request, that partition may not be asserted against the person who submitted the request.

第二百六十一条（分割における共有者の担保責任）

Article 261 (Co-owners' Warranties upon Partitions)

各共有者は、他の共有者が分割によって取得した物について、売主と同じく、その持分に応じて担保の責任を負う。

Each co-owner shall bear, in proportion to his/her share, the responsibility of warranty that a seller would have as to the Thing other co-owners have acquired by partition.

第二百六十二条（共有物に関する証書）

Article 262 (Documents regarding property in co-ownership)

- 1 分割が完了したときは、各分割者は、その取得した物に関する証書を保存しなければならない。
- (1) If a partition has been completed, each person who participated in the partition

must retain the documents regarding the Thing he/she acquired.

2 共有者の全員又はそのうちの数人に分割した物に関する証書は、その物の最大の部分を取得した者が保存しなければならない。

(2) Documents regarding the Thing that is partitioned for some or all co-owners must be retained by the person who acquired the largest portion of that Thing.

3 前項の場合において、最大の部分を取得した者がいないときは、分割者間の協議で証書の保存者を定める。協議が調わないときは、裁判所が、これを指定する。

(3) In the cases provided for in the preceding paragraph, if no person acquired the largest portion, the person who is to retain the documents shall be determined by mutual agreement among the persons who participated in the partition. If no agreement is reached, the court shall designate the same.

4 証書の保存者は、他の分割者の請求に応じて、その証書を使用させなければならない。

(4) The person who is to retain the documents must allow other persons who participated in the partition to use the documents at the request of the same.

第二百六十三条（共有の性質を有する入会権）

Article 263 (Rights of Common with Nature of Co-ownership)

共有の性質を有する入会権については、各地方の慣習に従うほか、この節の規定を適用する。

Rights of common that have the nature of co-ownership shall be governed by local custom and shall otherwise be subject to the application of the provisions of this Section.

第二百六十四条（準共有）

Article 264 (Quasi Co-ownership)

この節の規定は、数人で所有権以外の財産権を有する場合について準用する。ただし、法令に特別の定めがあるときは、この限りでない。

The provisions of this Section shall apply mutatis mutandis to the cases where two or more persons share property rights other than the ownership; provided, however, that this shall not apply if laws and regulations provide otherwise.

第四章 地上権

Chapter 4 Superficies

第二百六十五条（地上権の内容）

Article 265 (Content of Superficies)

地上権者は、他人の土地において工作物又は竹木を所有するため、その土地を使用する権利を有する。

A superficiary shall have the right to use the land of others in order to own

structures, or trees or bamboo, on that land.

第二百六十六条（地代）

Article 266 (Rents)

1 第二百七十四条から第二百七十六条までの規定は、地上権者が土地の所有者に定期の地代を支払わなければならない場合について準用する。

(1) The provisions of Articles 274 through 276 shall apply mutatis mutandis to cases where the superficies must pay periodical rent to the owners of the land.

2 地代については、前項に規定するもののほか、その性質に反しない限り、賃貸借に関する規定を準用する。

(2) In addition to the provisions of the preceding paragraph, provisions on leasehold shall apply mutatis mutandis to rent to the extent that application is not inconsistent with the nature of the same.

第二百六十七条（相隣関係の規定の準用）

Article 267 (Mutatis Mutandis Application of Provisions regarding Neighboring Relationships)

前章第一節第二款（相隣関係）の規定は、地上権者間又は地上権者と土地の所有者との間について準用する。ただし、第二百二十九条の規定は、境界線上の工作物が地上権の設定後に設けられた場合に限り、地上権者について準用する。

The provisions of Subsection 2, Section 1 of the preceding Chapter (Neighboring Relationships) shall apply mutatis mutandis between superficiaries or between a superficies and a landowner; provided, however, that the mutatis mutandis application of the provisions of Article 229 to holders of superficies shall be limited to cases where structures on the boundary line are installed after the creation of the superficies.

第二百六十八条（地上権の存続期間）

Article 268 (Duration of Superficies)

1 設定行為で地上権の存続期間を定めなかった場合において、別段の慣習がないときは、地上権者は、いつでもその権利を放棄することができる。ただし、地代を支払うべきときは、一年前に予告をし、又は期限の到来していない一年分の地代を支払わなければならない。

(1) In cases where the duration of superficies is not fixed by the act that established the same, if there is no other custom, the superficies may renounce their rights at any time; provided, however, that, if rent must be paid, the superficies must give notice one year or more in advance or pay rent for one year that has not yet become due and payable.

2 地上権者が前項の規定によりその権利を放棄しないときは、裁判所は、当事者の請求により、二十年以上五十年以下の範囲内において、工作物又は竹木の種類及び状況

その他地上権の設定当時の事情を考慮して、その存続期間を定める。

- (2) If the superfiiciary does not renounce its rights in accordance with the provisions of the preceding paragraph, the court may, at the request of the parties concerned, fix a duration of twenty years or more but not more than fifty years, taking into consideration the kind and status of the structures, or trees or bamboo and other circumstances at the time of the creation of the superficiesies.

第二百六十九条（工作物等の収去等）

Article 269 (Removal of Structures)

1 地上権者は、その権利が消滅した時に、土地を原状に復してその工作物及び竹木を収去することができる。ただし、土地の所有者が時価相当額を提供してこれを買収する旨を通知したときは、地上権者は、正当な理由がなければ、これを拒むことができない。

- (1) When the right of the superfiiciary is extinguished, he/she may restore the land to its original condition and remove structures and trees or bamboo on the same; provided, however, that, if the owner of the land gives notice that he/she will purchase the same by offering to pay an amount equivalent to the market price, the superfiiciary may not refuse that offer without justifiable grounds.

2 前項の規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

- (2) If there are customs that differ from the provisions of the preceding paragraph, those customs shall prevail.

第二百六十九条の二（地下又は空間を目的とする地上権）

Article 269-2 (Superficiies for Underground or Overhead Space)

1 地下又は空間は、工作物を所有するため、上下の範囲を定めて地上権の目的とすることができる。この場合においては、設定行為で、地上権の行使のためにその土地の使用に制限を加えることができる。

- (1) Underground or overhead space may be used as the object of superficies in order to own structures by specifying limits in the vertical dimension. In such cases, restrictions on the use of that land may be added in the act that establishes superficies for the purpose of facilitating the exercise of the superficies.

2 前項の地上権は、第三者がその土地の使用又は収益をする権利を有する場合においても、その権利又はこれを目的とする権利を有するすべての者の承諾があるときは、設定することができる。この場合において、土地の使用又は収益をする権利を有する者は、その地上権の行使を妨げることができない。

- (2) The superficies under the preceding paragraph may be established even in cases where third parties hold rights to use or receive profits from land if all persons who hold those rights or rights underlying the same consent. In such cases, persons who hold the rights to use or receive profits from the land cannot preclude the exercise of the superficies to the same.

第五章 永小作権

Chapter 5 Emphyteusis

第二百七十条（永小作権の内容）

Article 270 (Content of Emphyteusis)

永小作人は、小作料を支払って他人の土地において耕作又は牧畜をする権利を有する。

An emphyteuta shall have the right to engage in cultivation or livestock farming on the land of others by paying rent.

第二百七十一条（永小作人による土地の変更の制限）

Article 271 (Restrictions on Alterations to Land by Emphyteutas)

永小作人は、土地に対して、回復することのできない損害を生ずべき変更を加えることができない。

An emphyteuta may not make any alteration of the land that will result in irreparable damage.

第二百七十二条（永小作権の譲渡又は土地の賃貸）

Article 272 (Transfer of Emphyteusis or Leasing of Land)

永小作人は、その権利を他人に譲り渡し、又はその権利の存続期間内において耕作若しくは牧畜のため土地を賃貸することができる。ただし、設定行為で禁じたときは、この限りでない。

An emphyteuta may assign his/her rights to others, or lease the land during the duration of his/her rights to cultivate or farm livestock; provided, however, that this shall not apply if such acts are prohibited by the act that established his/her rights.

第二百七十三条（賃貸借に関する規定の準用）

Article 273 ((Mutatis Mutandis Application of Provisions regarding Lease)

永小作人の義務については、この章の規定及び設定行為で定めるもののほか、その性質に反しない限り、賃貸借に関する規定を準用する。

In addition to the provisions of this Chapter and those provided for in the act that established the emphyteusis, provisions regarding lease shall apply mutatis mutandis to the obligations of a emphyteuta, to the extent that application is not inconsistent with the nature of the same.

第二百七十四条（小作料の減免）

Article 274 (Rent Reductions or Exemptions)

永小作人は、不可抗力により収益について損失を受けたときであっても、小作料の免除又は減額を請求することができない。

An emphyteuta may not demand an exemption from or reduction in the rent even

if a loss of profits has been suffered due to force majeure.

第二百七十五条（永小作権の放棄）

Article 275 (Waiver of Emphyteusis)

永小作人は、不可抗力によって、引き続き三年以上全く収益を得ず、又は五年以上小作料より少ない収益を得たときは、その権利を放棄することができる。

If an emphyteuta has gained no profit whatsoever for three or more consecutive years or has gained profits less than the rent for five or more consecutive years due to force majeure, he/she may surrender his/her rights.

第二百七十六条（永小作権の消滅請求）

Article 276 (Demand for Extinction of Emphyteusis)

永小作人が引き続き二年以上小作料の支払を怠ったときは、土地の所有者は、永小作権の消滅を請求することができる。

If an emphyteuta fails to pay the rent for two or more consecutive years, the landowner may demand the extinction of the emphyteusis.

第二百七十七条（永小作権に関する慣習）

Article 277 (Customs regarding Emphyteusis)

第二百七十一条から前条までの規定と異なる慣習があるときは、その慣習に従う。

If there are customs that differ from the provisions of Article 271 through the preceding article, those customs shall prevail.

第二百七十八条（永小作権の存続期間）

Article 278 (Duration of Emphyteusis)

- 1 永小作権の存続期間は、二十年以上五十年以下とする。設定行為で五十年より長い期間を定めたときであっても、その期間は、五十年とする。
(1) The duration of the emphyteusis shall be twenty years or more but no more than fifty years. Even if an act establishing emphyteusis provides for a period longer than fifty years, the duration shall be fifty years.
- 2 永小作権の設定は、更新することができる。ただし、その存続期間は、更新の時から五十年を超えることができない。
(2) The establishment of emphyteusis may be renewed; provided, however, that the duration of the same may not exceed fifty years from the time of renewal.
- 3 設定行為で永小作権の存続期間を定めなかったときは、その期間は、別段の慣習がある場合を除き、三十年とする。
(3) If an act establishing emphyteusis does not provide for the duration of the emphyteusis, the duration of the same shall be thirty years unless there is a custom to the contrary.

第二百七十九条（工作物等の収去等）

Article 279 (Removal of Structures)

第二百六十九条の規定は、永小作権について準用する。

The provisions of Article 269 shall apply mutatis mutandis to emphyteusis.

第六章 地役権

Chapter 6 Servitudes

第二百八十条（地役権の内容）

Article 280 (Content of Servitudes)

地役権者は、設定行為で定めた目的に従い、他人の土地を自己の土地の便益に供する権利を有する。ただし、第三章第一節（所有権の限界）の規定（公の秩序に関するものに限る。）に違反しないものでなければならない。

A person entitled to a servitude shall have the right to make lands of others available for the benefit of their own lands in accordance with purposes prescribed in the acts establishing the servitudes; provided, however, that those rights should not violate the provisions (limited to those that relate to public policy) under Section 1 of Chapter 3 (Extent of Ownership).

第二百八十一条（地役権の付従性）

Article 281 (Appurtenant Nature of Servitudes)

1 地役権は、要役地（地役権者の土地であって、他人の土地から便益を受けるものをいう。以下同じ。）の所有権に従たるものとして、その所有権とともに移転し、又は要役地について存する他の権利の目的となるものとする。ただし、設定行為に別段の定めがあるときは、この限りでない。

(1) Servitudes are appurtenant to ownership in the dominant land (hereinafter referring to the land of a person entitled to a servitude, enjoying benefits from the land of others) and shall be transferred together with that ownership, or shall be the subject of other rights that exist in relation to the dominant land; provided, however, that this shall not apply if the act establishing the servitude provides otherwise.

2 地役権は、要役地から分離して譲り渡し、又は他の権利の目的とすることができない。

(2) Servitudes may neither be assigned nor made the subject of other rights apart from the dominant land.

第二百八十二条（地役権の不可分性）

Article 282 (Indivisibility of Servitudes)

1 土地の共有者の一人は、その持分につき、その土地のために又はその土地について存する地役権を消滅させることができない。

(1) One of the co-owners of land may not extinguish, with respect to his/her own share, a servitude that exists on behalf of or in relation to the land.

2 土地の分割又はその一部の譲渡の場合には、地役権は、その各部のために又はその各部について存する。ただし、地役権がその性質により土地の一部のみに関するときは、この限りでない。

(2) In cases where land is partitioned or a portion thereof is assigned to others, a servitude shall exist on behalf of or in relation to the respective portions of the same; provided, however, that this shall not apply if the servitude, by its nature, relates only to a portion of the land.

第二百八十三条（地役権の時効取得）

Article 283 (Acquisition of Servitudes by Prescription)

地役権は、継続的に行使され、かつ、外形上認識することができるものに限り、時効によって取得することができる。

A servitude can be acquired by prescription so long as it is continuously exercised and can be externally recognized.

第二百八十四条

Article 284

1 土地の共有者の一人が時効によって地役権を取得したときは、他の共有者も、これを取得する。

(1) If one of the co-owners of land acquires a servitude by prescription, the other co-owners shall also acquire the same.

2 共有者に対する時効の中断は、地役権を行使する各共有者に対してしなければ、その効力を生じない。

(2) Interruption of prescription shall not be effected against co-owners unless it is made against each co-owner who exercises the servitude.

3 地役権を行使する共有者が数人ある場合には、その一人について時効の停止の原因があっても、時効は、各共有者のために進行する。

(3) In cases where there are two or more co-owners who exercise a servitude, even if there is cause to suspend the prescription with respect to one of them, the prescription shall run in favor of each co-owner.

第二百八十五条（用水地役権）

Article 285 (Water Servitude)

1 用水地役権の承役地（地役権者以外の者の土地であって、要役地の便益に供されるものをいう。以下同じ。）において、水が要役地及び承役地の需要に比して不足するときは、その各土地の需要に応じて、まずこれを生活用に供し、その残余を他の用途に供するものとする。ただし、設定行為に別段の定めがあるときは、この限りでない。

(1) If water on servient land (hereinafter referring to a land of any person other

than the one entitled to the servitude, made available for the benefit of the dominant land) subject to a water servitude is insufficient for the demand of the dominant land and the servient land, the water shall be used in proportion to the demand on each parcel of land, firstly for household purposes with the remaining portion used for other purposes; provided, however, that this shall not apply if the act establishing the servitude provides otherwise.

2 同一の承役地について数個の用水地役権を設定したときは、後の地役権者は、前の地役権者の水の使用を妨げてはならない。

(2) If more than one water servitude is created with respect to the same servient land, the persons subsequently entitled may not prevent the use of water by those previously entitled.

第二百八十六条（承役地の所有者の工作物の設置義務等）

Article 286 (Obligations of Owners of Servient Land to Install Structures)

設定行為又は設定後の契約により、承役地の所有者が自己の費用で地役権の行使のために工作物を設け、又はその修繕をする義務を負担したときは、承役地の所有者の特定承継人も、その義務を負担する。

If the owner of servient land has assumed obligations to install or repair structures for the exercise of a servitude at his/her own expense by the act establishing the servitude or by a contract executed after the same, specific successors of the owner of the servient land shall also assume those obligations.

第二百八十七条

Article 287

承役地の所有者は、いつでも、地役権に必要な土地の部分の所有権を放棄して地役権者に移転し、これにより前条の義務を免れることができる。

An owner of servient land may be exempted from obligations of the preceding article at any time by abandoning the ownership in the portion of the land necessary for the servitude and transferring the same to the person entitled to a servitude.

第二百八十八条（承役地の所有者の工作物の使用）

Article 288 (Use of Structures by the Owner of Servient Lands)

1 承役地の所有者は、地役権の行使を妨げない範囲内において、その行使のために承役地の上に設けられた工作物を使用することができる。

(1) The owner of a servient land may use structures installed on the servient land for the exercise of the servitude to the extent his/her use does not obstruct the exercise of that servitude.

2 前項の場合には、承役地の所有者は、その利益を受ける割合に応じて、工作物の設置及び保存の費用を分担しなければならない。

(2) In the cases provided for in the preceding paragraph, the owner of the servient

land must bear the expense for the installation and preservation of the structures in proportion to the benefit he/she receives.

第二百八十九条（承役地の時効取得による地役権の消滅）

Article 289 (Extinction of Servitude by Acquisition by Prescription of Servient Lands)

承役地の占有者が取得時効に必要な要件を具備する占有をしたときは、地役権は、これによって消滅する。

If the possessor of servient land has so possessed the same as to satisfy the requirements for acquisitive prescription, the servitude shall be extinguished thereby.

第二百九十条

Article 290

前条の規定による地役権の消滅時効は、地役権者がその権利を行使することによって中断する。

The extinctive prescription of the preceding article is nullified by the person entitled to the servitude exercising his/her rights.

第二百九十一条（地役権の消滅時効）

Article 291 (Extinctive Prescription of Servitudes)

第一百六十七条第二項に規定する消滅時効の期間は、継続的でなく行使される地役権については最後の行使の時から起算し、継続的に行使される地役権についてはその行使を妨げる事実が生じた時から起算する。

The period of the extinctive prescription provided for in Paragraph 2 of Article 167 shall commence upon the final exercise of the servitude if the servitude is not exercised continuously, and upon the occurrence of a fact that prevents the exercise of the servitude if the servitude is exercised continuously.

第二百九十二条

Article 292

要役地が数人の共有に属する場合において、その一人のために時効の中断又は停止があるときは、その中断又は停止は、他の共有者のためにも、その効力を生ずる。

In cases where dominant land is co-owned by more than one person, if there is a suspension or interruption of prescription in favor of one co-owner, such suspension or interruption shall also be effective for the benefit of other co-owners.

第二百九十三条

Article 293

地役権者がその権利の一部を行使しないときは、その部分のみが時効によって消滅する。

If a person entitled to a servitude does not exercise a portion of his/her rights, only that portion shall be extinguished by prescription.

第二百九十四条（共有の性質を有しない入会権）

Article 294 (Rights of Common without the Nature of Co-Ownership)

共有の性質を有しない入会権については、各地方の慣習に従うほか、この章の規定を準用する。

Rights of common that do not have the nature of co-ownership shall be governed by local customs and shall otherwise be subject to the mutatis mutandis application of the provisions of this Section.

第七章 留置権

Chapter 7 Rights of Retention

第二百九十五条（留置権の内容）

Article 295 (Content of Rights of Retention)

1 他人の物の占有者は、その物に関して生じた債権を有するときは、その債権の弁済を受けるまで、その物を留置することができる。ただし、その債権が弁済期にないときは、この限りでない。

(1) If a possessor of a Thing belonging to another person has a claim that has arisen with respect to that Thing, he/she may retain that thing until that claim is satisfied; provided, however, that this shall not apply if such claim has not yet fallen due.

2 前項の規定は、占有が不法行為によって始まった場合には、適用しない。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not apply in cases where possession commenced by means of a tortious act.

第二百九十六条（留置権の不可分性）

Article 296 (Indivisibility of Rights of Retention)

留置権者は、債権の全部の弁済を受けるまでは、留置物の全部についてその権利を行使することができる。

A holder of a right of retention may exercise his/her rights against the whole of the Thing retained until his/her claim is satisfied in its entirety.

第二百九十七条（留置権者による果実の収取）

Article 297 (Collection of Fruits by Holders of Rights of Retention)

1 留置権者は、留置物から生ずる果実を収取し、他の債権者に先立って、これを自己の債権の弁済に充当することができる。

(1) A holder of a right of retention may collect fruits derived from the Thing retained, and appropriate the same to the satisfaction of his/her claim prior to

other obligees.

2 前項の果実は、まず債権の利息に充当し、なお残余があるときは元本に充当しなければならない。

(2) The fruits under the preceding paragraph must be appropriated first to the payment of interest on the claim, and any remainder must be appropriated to the satisfaction of the principal.

第二百九十八条（留置権者による留置物の保管等）

Article 298 (Keeping the Thing Retained by Holders of Rights of Retention)

1 留置権者は、善良な管理者の注意をもって、留置物を占有しなければならない。

(1) A holder of a right of retention must possess the Thing retained with the care of a good manager.

2 留置権者は、債務者の承諾を得なければ、留置物を使用し、賃貸し、又は担保に供することができない。ただし、その物の保存に必要な使用をすることは、この限りでない。

(2) A holder of rights of retention may not use, lease or give as a security the Thing retained unless he/she obtains the consent of the obligor; provided, however, that this shall not apply to uses necessary for the preservation of that Thing.

3 留置権者が前二項の規定に違反したときは、債務者は、留置権の消滅を請求することができる。

(3) If the holder of a right of retention violates the provisions of the preceding two paragraphs, the obligor may demand that the right of retention be extinguished.

第二百九十九条（留置権者による費用の償還請求）

Article 299 (Demands for Reimbursement of Expenses by Holders of Rights of Retention)

1 留置権者は、留置物について必要費を支出したときは、所有者にその償還をさせることができる。

(1) If a holder of a right of retention incurs necessary expenses with respect to the Thing retained, he/she may have the owner reimburse the same.

2 留置権者は、留置物について有益費を支出したときは、これによる価格の増加が現存する場合に限り、所有者の選択に従い、その支出した金額又は増価額を償還させることができる。ただし、裁判所は、所有者の請求により、その償還について相当の期限を許与することができる。

(2) If a holder of a right of retention incurs beneficial expenses with respect to the Thing retained, to the extent that there is currently an increase in value as a result of the same, he/she may have the expenses incurred or the increase in value reimbursed at the owner's election; provided, however, that the court may, at the request of the owner, grant a reasonable period for the reimbursement of the same.

第三百条（留置権の行使と債権の消滅時効）

Article 300 (Exercise of Rights of Retention and Extinctive Prescription of Claims)

留置権の行使は、債権の消滅時効の進行を妨げない。

The exercise of a right of retention shall not preclude the running of extinctive prescription of claims.

第三百一条（担保の供与による留置権の消滅）

Article 301 (Extinction of Rights of Retention by Tender of Security)

債務者は、相当の担保を供して、留置権の消滅を請求することができる。

An obligor may demand that a right of retention be extinguished by tendering reasonable security.

第三百二条（占有の喪失による留置権の消滅）

Article 302 (Extinction of Rights of Retention by Loss of Possession)

留置権は、留置権者が留置物の占有を失うことによって、消滅する。ただし、第二百九十八条第二項の規定により留置物を賃貸し、又は質権の目的としたときは、この限りでない。

A right of retention shall be extinguished if the holder of the right of retention loses possession of the Thing retained; provided, however, that this shall not apply if the Thing retained is leased or it is made the subject of a pledge in accordance with the provisions of Paragraph 2 of Article 298.

第八章 先取特権

Chapter 8 Statutory Liens

第一節 総則

Section 1 General Provisions

第三百三条（先取特権の内容）

Article 303 (Content of Statutory Liens)

先取特権者は、この法律その他の法律の規定に従い、その債務者の財産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

A holder of a statutory lien shall have the rights to have his/her own claim satisfied prior to other obligees out of the assets of the relevant obligor in accordance with the provisions of laws including this Act.

第三百四条（物上代位）

Article 304 (Extension of Security Interest to Proceeds of Collateral)

1 先取特権は、その目的物の売却、賃貸、滅失又は損傷によって債務者が受けるべき金銭その他の物に対しても、行使することができる。ただし、先取特権者は、その払

渡し又は引渡しの前に差押えをしなければならない。

(1) A statutory lien may also be exercised against Things including monies that the obligor is to receive as a result of the sale, lease or loss of, or damage to, the subject matter of the statutory lien; provided, however, that the holder of the statutory lien must attach the same before the payment or delivery of the monies or other Thing.

2 債務者が先取特権の目的物につき設定した物権の対価についても、前項と同様とする。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall likewise apply to the consideration for real rights established by the obligor on the subject matter of the statutory lien.

第三百五条（先取特権の不可分性）

Article 305 (Indivisibility of Statutory Liens)

第二百九十六条の規定は、先取特権について準用する。

The provisions of Article 296 shall apply mutatis mutandis to statutory liens.

第二節 先取特権の種類

Section 2 Kinds of Statutory Liens

第一款 一般の先取特権

Subsection 1 General Statutory Lien

第三百六条（一般の先取特権）

Article 306 (General Statutory Lien)

次に掲げる原因によって生じた債権を有する者は、債務者の総財産について先取特権を有する。

A person who has a claim that arose from the causes listed below shall have a statutory lien over the entire property of the obligor:

一 共益の費用

(i) Expenses for the common benefit;

二 雇用関係

(ii) An employer-employee relationship;

三 葬式の費用

(iii) Funeral expenses; or

四 日用品の供給

(iv) The supply of daily necessities.

第三百七条（共益費用の先取特権）

Article 307 (Statutory Liens for Expenses for Common Benefit)

- 1 共益の費用の先取特権は、各債権者の共同の利益のためにされた債務者の財産の保存、清算又は配当に関する費用について存在する。
- (1) Statutory liens for expenses for the common benefit shall exist with respect to the expenses of preservation, liquidation or distribution of the property of the obligor incurred for the common benefit of all obligee.
- 2 前項の費用のうちすべての債権者に有益でなかったものについては、先取特権は、その費用によって利益を受けた債権者に対してのみ存在する。
- (2) With respect to expenses that were not beneficial for all obligees, a statutory lien shall exist solely for obligees who received a benefit as a result of such expenses.

第三百八条（雇用関係の先取特権）

Article 308 (Statutory Liens for Employer-Employee Relationships)

雇用関係の先取特権は、給料その他債務者と使用人との間の雇用関係に基づいて生じた債権について存在する。

Statutory liens for employer-employee relationships shall exist with respect to salaries and other claims that arose under the employer-employee relationship between the obligor and his/her employee.

第三百九条（葬式費用の先取特権）

Article 309 (Funeral Expenses)

- 1 葬式の費用の先取特権は、債務者のためにされた葬式の費用のうち相当な額について存在する。
- (1) Statutory liens for funeral expenses shall exist with respect to the reasonable expenses of a funeral observed for the obligor.
- 2 前項の先取特権は、債務者がその扶養すべき親族のためにした葬式の費用のうち相当な額についても存在する。
- (2) The statutory lien under the preceding paragraph shall also exist with respect to the reasonable expenses of a funeral observed by the obligor for a relative whom the obligor is bound to support.

第三百十条（日用品供給の先取特権）

Article 310 (Statutory Liens for Household Items)

日用品の供給の先取特権は、債務者又はその扶養すべき同居の親族及びその家事使用人の生活に必要な最後の六箇月間の飲食料品、燃料及び電気の供給について存在する。

Statutory liens for daily necessities shall exist with respect to the supply of food and drink items, fuel and electricity for the most recent six months required for the household of the obligor or his/her relatives who reside with the obligor and whom the obligor is bound to support and the domestic servants of the same.

第二款 動産の先取特権

Subsection 2 Statutory Liens over Movables

第三百十一条（動産の先取特権）

Article 311 (Statutory Liens over Movables)

次に掲げる原因によって生じた債権を有する者は、債務者の特定の動産について先取特権を有する。

A person who has a claim that arose from the causes listed below shall have a statutory lien over certain movables of the obligor:

一 不動産の賃貸借

(i) A lease of immovable property;

二 旅館の宿泊

(ii) A lodging at a hotel or inn;

三 旅客又は荷物の運輸

(iii) The transportation of passengers or luggage;

四 動産の保存

(iv) The preservation of movables;

五 動産の売買

(v) The sale of movables;

六 種苗又は肥料（蚕種又は蚕の飼養に供した桑葉を含む。以下同じ。）の供給

(vi) The supply of seed or fertilizer (hereinafter including eggs of silkworms or mulberry leaves used to feed silkworms);

七 農業の労務

(vii) Agricultural labor; or

八 工業の労務

(viii) Industrial labor.

第三百十二条（不動産賃貸の先取特権）

Article 312 (Statutory Liens for Leases of Immovable Properties)

不動産の賃貸の先取特権は、その不動産の賃料その他の賃貸借関係から生じた賃借人の債務に関し、賃借人の動産について存在する。

Statutory liens for a lease of immovable property shall exist with respect to the movables of the lessee in connection with obligations of the lessee that arose from the lease relationship including rent for that immovable property.

第三百十三条（不動産賃貸の先取特権の目的物の範囲）

Article 313 (Scope of Subject Matter of Statutory Liens for Leases of Immovable Properties)

- 1 土地の賃貸人の先取特権は、その土地又はその利用のための建物に備え付けられた動産、その土地の利用に供された動産及び賃借人が占有するその土地の果実について存在する。

(1) The statutory lien of a lessor of land shall exist with respect to movables furnished to that land or buildings for the use of that land, movables provided for the use of that land, and fruits of that land in the possession of the lessee.

2 建物の賃貸人の先取特権は、賃借人がその建物に備え付けた動産について存在する。

(2) The statutory lien of a lessor of a building shall exist with respect to movables furnished to that building by the lessee.

第三百十四条

Article 314

賃借権の譲渡又は転貸の場合には、賃貸人の先取特権は、譲受人又は転借人の動産にも及ぶ。譲渡人又は転貸人が受けるべき金銭についても、同様とする。

In the cases of assignment of lessee's rights or subleasing, the statutory lien of the lessor shall extend to the movables of the assignee or sublessee. The same shall apply to monies that the assignee or sublessee is to receive.

第三百十五条（不動産賃貸の先取特権の被担保債権の範囲）

Article 315 (Scope of Secured Claims under Statutory Liens for Leases of Immovable Properties)

賃借人の財産のすべてを清算する場合には、賃貸人の先取特権は、前期、当期及び次期の賃料その他の債務並びに前期及び当期に生じた損害の賠償債務についてのみ存在する。

In cases where all of the lessee's property is to be liquidated, the statutory lien of the lessor shall exist only with respect to obligations, including rent, for the previous, current and next terms, and obligations to compensate for damage that arose in the previous and current terms.

第三百十六条

Article 316

賃貸人は、敷金を受け取っている場合には、その敷金で弁済を受けない債権の部分についてのみ先取特権を有する。

In cases where a lessor has received a security deposit, he/she shall have a statutory lien solely in respect of the portion of his/her claim that will not be satisfied by that security deposit.

第三百十七条（旅館宿泊の先取特権）

Article 317 (Statutory Liens for Lodging at Hotels)

旅館の宿泊の先取特権は、宿泊客が負担すべき宿泊料及び飲食料に関し、その旅館に在るその宿泊客の手荷物について存在する。

Statutory lien for lodging at hotels shall exist with respect to the hand luggage of a hotel guest left at that hotel, in connection with room charges, and food and beverage

charges, that should be borne by the hotel guest.

第三百十八条（運輸の先取特権）

Article 318 (Statutory Liens for Transportation)

運輸の先取特権は、旅客又は荷物の運送賃及び付随の費用に関し、運送人の占有する荷物について存在する。

Statutory liens for transportation shall exist with respect to luggage in the possession of the transporter, in connection with transportation charges for passengers or luggage and expenses incidental to the same.

第三百十九条（即時取得の規定の準用）

Article 319 (Mutatis Mutandis Application of Provisions on Immediate Acquisition)

第百九十二条から第百九十五条までの規定は、第三百十二条から前条までの規定による先取特権について準用する。

The provisions of Articles 192 through 195 shall apply mutatis mutandis to statutory liens under the provisions of Article 312 through the preceding article.

第三百二十条（動産保存の先取特権）

Article 320 (Statutory Liens for Preservation of Movable)

動産の保存の先取特権は、動産の保存のために要した費用又は動産に関する権利の保存、承認若しくは実行のために要した費用に関し、その動産について存在する。

Statutory liens for the preservation of movables shall exist with respect to movables, in connection with expenses required for the preservation of those movables, or expenses required for the preservation, approval or execution of rights regarding those movables.

第三百二十一条（動産売買の先取特権）

Article 321 (Statutory Liens for Sale of Movable)

動産の売買の先取特権は、動産の代価及びその利息に関し、その動産について存在する。

Statutory liens for the sale of movables shall exist with respect to movables, in connection with the price of those movables and interest on the same.

第三百二十二条（種苗又は肥料の供給の先取特権）

Article 322 (Statutory Liens for Supply of Seed or Fertilizer)

種苗又は肥料の供給の先取特権は、種苗又は肥料の代価及びその利息に関し、その種苗又は肥料を用いた後一年以内にこれを用いた土地から生じた果実（蚕種又は蚕の飼養に供した桑葉の使用によって生じた物を含む。）について存在する。

Statutory liens for the supply of seed or fertilizer shall exist with respect to fruits (including eggs of silk worms or any Thing derived from the use of mulberry leaves

used to feed silkworms) derived from land where the seed or fertilizer was used, within one year of that use, in connection with the price of that seed or fertilizer and interest on the same.

第三百二十三条（農業労務の先取特権）

Article 323 (Statutory Liens for Agricultural Labor)

農業の労務の先取特権は、その労務に従事する者の最後の一年間の賃金に関し、その労務によって生じた果実について存在する。

Statutory liens for agricultural labor shall exist, with respect to fruits derived from labor, in connection with the most recent year's wages of the person who engages in that labor.

第三百二十四条（工業労務の先取特権）

Article 324 (Statutory Liens for Industrial Labor)

工業の労務の先取特権は、その労務に従事する者の最後の三箇月間の賃金に関し、その労務によって生じた製作物について存在する。

Statutory liens for industrial labor shall exist, with respect to manufactured things derived from labor, in connection with the most recent three months' wages of the person who engages in that labor.

第三款 不動産の先取特権

Subsection 3 Statutory Liens for Immovable Properties

第三百二十五条（不動産の先取特権）

Article 325 (Statutory Liens for Immovable Properties)

次に掲げる原因によって生じた債権を有する者は、債務者の特定の不動産について先取特権を有する。

A person who has a claim that arose from the causes listed below shall have a statutory lien over certain immovable property of the obligor:

- 一 不動産の保存
(i) The preservation of immovable property;
- 二 不動産の工事
(ii) Construction work for immovable property; or
- 三 不動産の売買
(iii) The sale of immovable property.

第三百二十六条（不動産保存の先取特権）

Article 326 (Statutory Liens for Preservation of Immovable Properties)

不動産の保存の先取特権は、不動産の保存のために要した費用又は不動産に関する権利の保存、承認若しくは実行のために要した費用に関し、その不動産について存在する。

Statutory liens for the preservation of immovable property shall exist with respect to immovable property, in connection with the expenses required for the preservation of that immovable property or the expenses required for the preservation, approval or execution of rights regarding that immovable property.

第三百二十七条（不動産工事の先取特権）

Article 327 (Statutory Liens for Construction Work for Immovable Properties)

1 不動産の工事の先取特権は、工事の設計、施工又は監理をする者が債務者の不動産に関してした工事の費用に関し、その不動産について存在する。

(1) Statutory lien for construction work for immovable property shall exist, with respect to immovable property, in connection with the expenses of construction work performed by a person who designs, carries out or supervises construction work regarding the immovable property of the obligor.

2 前項の先取特権は、工事によって生じた不動産の価格の増加が現存する場合に限り、その増価額についてのみ存在する。

(2) The statutory liens under the preceding paragraph shall exist, in cases where there is a current increase in the value of the immovable property resulting from the construction work, with respect to that increased value.

第三百二十八条（不動産売買の先取特権）

Article 328 (Statutory Liens for Sales of Immovable properties)

不動産の売買の先取特権は、不動産の代価及びその利息に関し、その不動産について存在する。

Statutory liens for sales of immovable properties shall exist, with respect to immovable property, in connection with the price of that immovable property and interest on the same.

第三節 先取特権の順位

Section 3 Order of Priority of Statutory Liens

第三百二十九条（一般の先取特権の順位）

Article 329 (Order of Priority of General Statutory Liens)

1 一般の先取特権が互いに競合する場合には、その優先権の順位は、第三百六条各号に掲げる順序に従う。

(1) In cases where there is conflict among general statutory liens, the order of priority shall follow the order listed in each item of Article 306.

2 一般の先取特権と特別の先取特権とが競合する場合には、特別の先取特権は、一般の先取特権に優先する。ただし、共益の費用の先取特権は、その利益を受けたすべての債権者に対して優先する効力を有する。

(2) In cases where there is conflict between a general statutory lien and a special

statutory lien, the special statutory lien shall prevail over the general statutory lien; provided, however, that statutory liens on expenses for the common benefit shall have the effect of prevailing over all obligees who received the benefit of the same.

第三百三十条（動産の先取特権の順位）

Article 330 (Order of Priority of Statutory Liens over Movables)

- 1 同一の動産について特別の先取特権が互いに競合する場合には、その優先権の順位は、次に掲げる順序に従う。この場合において、第二号に掲げる動産の保存の先取特権について数人の保存者があるときは、後の保存者が前の保存者に優先する。
 - (1) In cases where there is conflict among special statutory liens with respect to the same movables, the order of priority shall follow the order listed below. In such cases, if there are two or more preservers with respect to the statutory liens for preservation of movables listed in Item (ii), a new preserver shall prevail over previous preservers.
 - 一 不動産の賃貸、旅館の宿泊及び運輸の先取特権
(i) Statutory liens for leases of immovable properties, lodging at hotels and transportation;
 - 二 動産の保存の先取特権
(ii) Statutory liens for the preservation of movables; and
 - 三 動産の売買、種苗又は肥料の供給、農業の労務及び工業の労務の先取特権
(iii) Statutory liens for the sale of movables, the supply of seed or fertilizer, agricultural labor and industrial labor.
 - 2 前項の場合において、第一順位の先取特権者は、その債権取得の時に第二順位又は第三順位の先取特権者があることを知っていたときは、これらの者に対して優先権を行使することができない。第一順位の先取特権者のために物を保存した者に対しても、同様とする。
 - (2) In the cases provided for in the preceding paragraph, if a holder of a statutory lien ranked first knew at the time he/she acquired that claim of the existence of a holder of a statutory lien of the second or third rank, he/she cannot exercise his/her rights against those persons. The same shall likewise apply against persons who preserved Things on behalf of the holder of a statutory lien of the first rank.
 - 3 果実に関しては、第一の順位は農業の労務に従事する者に、第二の順位は種苗又は肥料の供給者に、第三の順位は土地の賃貸人に属する。
 - (3) Regarding fruits, the first rank shall belong to persons who engage in agricultural labor, the second rank shall belong to persons who supply seed or fertilizer, and the third rank shall belong to lessors of land.

第三百三十一条（不動産の先取特権の順位）

Article 331 (Order of Priority of Statutory Liens over Immovable properties)

1 同一の不動産について特別の先取特権が互いに競合する場合には、その優先権の順位は、第三百二十五条各号に掲げる順序に従う。

(1) In cases where there is conflict among special statutory liens with respect to the same immovable properties, the order of priority shall follow the order of the items of Article 325.

2 同一の不動産について売買が順次された場合には、売主相互間における不動産売買の先取特権の優先権の順位は、売買の前後による。

(2) In cases where successive sales are made with respect to the same immovable properties, the order of priority of the statutory liens for the sale of the immovable properties among sellers shall follow the chronological order of the sales.

第三百三十二条（同一順位の先取特権）

Article 332 (Statutory Liens with Same Priority)

同一の目的物について同一順位の先取特権者が数人あるときは、各先取特権者は、その債権額の割合に応じて弁済を受ける。

If there are two or more holders of statutory liens with the same priority with respect to the same object, the holders of statutory liens shall be paid in proportion to the amounts of their claims.

第四節 先取特権の効力

Section 4 Effect of Statutory Liens

第三百三十三条（先取特権と第三取得者）

Article 333 (Statutory Liens and Third-party Acquirers)

先取特権は、債務者がその目的である動産をその第三取得者に引き渡した後は、その動産について行使することができない。

Statutory liens may not be exercised with respect to the movables that are the subject matter of the same after the obligors have delivered those movables to third-party acquirers.

第三百三十四条（先取特権と動産質権との競合）

Article 334 (Conflict between Statutory Liens and Pledges of Movables)

先取特権と動産質権とが競合する場合には、動産質権者は、第三百三十条の規定による第一順位の先取特権者と同一の権利を有する。

In cases where there is conflict between a statutory lien and a pledge of movables, the pledgee of such movables shall have the same rights as those of the holder of a statutory lien of the first rank under Article 330.

第三百三十五条（一般の先取特権の効力）

Article 335 (Effect of General Statutory Liens)

- 1 一般の先取特権者は、まず不動産以外の財産から弁済を受け、なお不足があるのではなければ、不動産から弁済を受けることができない。
- (1) Holders of general statutory liens cannot be paid out of immovable properties unless they are first paid out of property other than immovable properties and a claim that is not satisfied remains.
- 2 一般の先取特権者は、不動産については、まず特別担保の目的とされていないものから弁済を受けなければならない。
- (2) With respect to immovable properties, holders of general statutory liens must first be paid out of those that are not the subject matters of special security.
- 3 一般の先取特権者は、前二項の規定に従って配当に加入することを怠ったときは、その配当加入をしたならば弁済を受けることができた額については、登記をした第三者に対してその先取特権を行使することができない。
- (3) If holders of general statutory liens fail to participate in distributions in accordance with the provisions of the preceding two paragraphs, they cannot exercise their statutory liens against registered third parties with respect to amounts that would have been paid to them if they had participated in the distribution.
- 4 前三項の規定は、不動産以外の財産の代価に先立って不動産の代価を配当し、又は他の不動産の代価に先立って特別担保の目的である不動産の代価を配当する場合には、適用しない。
- (4) The provisions of the preceding three paragraphs shall not apply to cases where the proceeds of immovable properties are distributed prior to the proceeds of assets other than immovable properties, or the proceeds of immovable properties that is the subject matter of a special security are distributed prior to the proceeds of other immovable properties.

第三百三十六条（一般の先取特権の対抗力）

Article 336 (Perfection of General Statutory Liens)

一般の先取特権は、不動産について登記をしなくても、特別担保を有しない債権者に対抗することができる。ただし、登記をした第三者に対しては、この限りでない。

General statutory liens may be asserted against obligees without special security, even if the liens are not registered with respect to the relevant immovable property; provided, however, that this shall not apply to registered third parties.

第三百三十七条（不動産保存の先取特権の登記）

Article 337 (Registration of Statutory Liens for Preservation of Immovable Properties)

不動産の保存の先取特権の効力を保存するためには、保存行為が完了した後直ちに登記をしなければならない。

In order to preserve the effectiveness of statutory liens for preservation of

immovable properties, registration must be carried out immediately after the completion of the act of preservation.

第三百三十八条（不動産工事の先取特権の登記）

Article 338 (Registration of Statutory Liens for Construction Work for Immovable Properties)

1 不動産の工事の先取特権の効力を保存するためには、工事を始める前にその費用の予算額を登記しなければならない。この場合において、工事の費用が予算額を超えるときは、先取特権は、その超過額については存在しない。

(1) In order to preserve the effectiveness of statutory liens for construction work for immovable properties, the budgeted expenses of the construction work must be registered prior to the commencement of the same. In such cases, if the expenses of the construction work exceed the budgeted amount, a statutory lien shall not exist with respect to the amount in excess of the same.

2 工事によって生じた不動産の増価額は、配当加入の時に、裁判所が選任した鑑定人に評価させなければならない。

(2) The amount of increase in value of immovable properties that resulted from construction work must be evaluated by an appraiser selected by the court at the time of the participation in the distribution.

第三百三十九条（登記をした不動産保存又は不動産工事の先取特権）

Article 339 (Registered Statutory Liens for Preservation of Immovable Properties or Construction Work for Immovable Properties)

前二条の規定に従って登記をした先取特権は、抵当権に先立って行使することができる。

Statutory liens registered in accordance with the provisions of the preceding two articles may be exercised prior to mortgages.

第三百四十条（不動産売買の先取特権の登記）

Article 340 (Registration of Statutory Liens for Sales of Immovable Properties)

不動産の売買の先取特権の効力を保存するためには、売買契約と同時に、不動産の代価又はその利息の弁済がされていない旨を登記しなければならない。

In order to preserve the effectiveness of statutory liens for the sale of immovable properties, a statement to the effect that the price of the immovable properties or interest on the same has not been paid must be registered simultaneously with the execution of the sales contract.

第三百四十一条（抵当権に関する規定の準用）

Article 341 (Mutatis Mutandis Application of Provisions regarding Mortgages)

先取特権の効力については、この節に定めるもののほか、その性質に反しない限り、

抵当権に関する規定を準用する。

In addition to the provisions of this Section, the provisions regarding mortgages shall apply mutatis mutandis to the effects of statutory liens, to the extent that application is not inconsistent with the nature of the same.

第九章 質権

Chapter 9 Pledges

第一節 総則

Section 1 General Provisions

第三百四十二条（質権の内容）

Article 342 (Content of Pledges)

質権者は、その債権の担保として債務者又は第三者から受け取った物を占有し、かつ、その物について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

Pledges shall have the right to possess Thing received from obligors or third parties as security for their claims and to have their own claims paid prior to other obligees out of that Thing.

第三百四十三条（質権の目的）

Article 343 (Subject Matter of Pledges)

質権は、譲り渡すことができない物をその目的とすることができない。

Pledges cannot be created over a Thing that cannot be assigned to others.

第三百四十四条（質権の設定）

Article 344 (Creation of Pledges)

質権の設定は、債権者にその目的物を引き渡すことによって、その効力を生ずる。

The creation of a pledge shall take effect by delivering the subject matter of the same to the obligee.

第三百四十五条（質権設定者による代理占有の禁止）

Article 345 (Prohibition of Possession by Pledgors as Agents)

質権者は、質権設定者に、自己に代わって質物の占有をさせることができない。

A pledgee may not allow a pledgor to possess the Thing pledged on behalf of the pledgee.

第三百四十六条（質権の被担保債権の範囲）

Article 346 (Scope of Secured Claims under Pledges)

質権は、元本、利息、違約金、質権の実行の費用、質物の保存の費用及び債務の不履行又は質物の隠れた瑕疵によって生じた損害の賠償を担保する。ただし、設定行為に別

段の定めがあるときは、この限りでない。

Pledges shall secure the principal, interest, penalties, expenses of executing the pledge, expense of preserving the Thing pledged and the compensation of damage arising from failure to perform obligations or latent defects in the Thing pledged; provided, however, that this shall not apply if the act establishing the pledge provides otherwise.

第三百四十七条（質物の留置）

Article 347 (Retention of the Thing Pledged)

質権者は、前条に規定する債権の弁済を受けるまでは、質物を留置することができる。ただし、この権利は、自己に対して優先権を有する債権者に対抗することができない。

Pledgees may retain the Thing pledged until the claims provided for in the preceding article are satisfied; provided, however, that this right cannot be asserted against obligees who have priority over the pledgees.

第三百四十八条（転質）

Article 348 (Sub-pledges)

質権者は、その権利の存続期間内において、自己の責任で、質物について、転質をすることができる。この場合において、転質をしたことによって生じた損失については、不可抗力によるものであっても、その責任を負う。

Pledgees may sub-pledge the Thing pledged within the duration of their rights, upon their own responsibility. In such cases, the pledgees shall be responsible for any loss arising from the -pledge even if the same is caused by force majeure.

第三百四十九条（契約による質物の処分の禁止）

Article 349 (Prohibition on Disposition of the Thing Pledged by Contract)

質権設定者は、設定行為又は債務の弁済期前の契約において、質権者に弁済として質物の所有権を取得させ、その他法律に定める方法によらないで質物を処分させることを約することができない。

Pledgors cannot, either by the acts establishing pledges or by contracts made prior to the due dates for performance of their obligations, allow pledgees to acquire ownership of the Thing pledged as payment, nor promise to allow pledgees to dispose of it in any manner other than is prescribed by law.

第三百五十条（留置権及び先取特権の規定の準用）

Article 350 (Mutatis Mutandis Application of Provisions on Rights of Retention and Statutory Liens)

第二百九十六条から第三百条まで及び第三百四条の規定は、質権について準用する。

The provisions of Articles 296 through 300 and those of Article 304 shall apply mutatis mutandis to pledges.

第三百五十一条（物上保証人の求償権）

Article 351 (Third Party Pledgors' Rights to Obtain Reimbursement)

他人の債務を担保するため質権を設定した者は、その債務を弁済し、又は質権の実行によって質物の所有権を失ったときは、保証債務に関する規定に従い、債務者に対して求償権を有する。

If persons who created pledges to secure the obligations of others have performed those obligations or have lost ownership of the Thing pledged due to the execution of the pledges, they shall have the right to obtain reimbursement from the obligors in accordance with the provisions regarding guarantee obligations.

第二節 動産質

Section 2 Pledges of Movables

第三百五十二条（動産質の対抗要件）

Article 352 (Requirements for the Perfection of Pledges of Movables)

動産質権者は、継続して質物を占有しなければ、その質権をもって第三者に対抗することができない。

Pledgees of movables cannot assert their pledges against third parties unless they are in continuous possession of the Thing pledged.

第三百五十三条（質物の占有の回復）

Article 353 (Recovery of Possession of the Thing Pledged)

動産質権者は、質物の占有を奪われたときは、占有回収の訴えによってのみ、その質物を回復することができる。

Pledgees of movables may, if the pledged Thing is usurped, recover the same solely by bringing actions for recovery of possession.

第三百五十四条（動産質権の実行）

Article 354 (Execution of Pledges of Movables)

動産質権者は、その債権の弁済を受けないときは、正当な理由がある場合に限り、鑑定人の評価に従い質物をもって直ちに弁済に充てることを裁判所に請求することができる。この場合において、動産質権者は、あらかじめ、その請求をする旨を債務者に通知しなければならない。

If claims of pledgees of movables are not performed, they may, limited to cases where there are reasonable grounds, demand from a court immediate appropriation of the Thing pledged to the performance of the claims in accordance with the evaluation of an appraiser. In such cases, the pledgees of movables must notify the obligors in advance of the demand.

第三百五十五条（動産質権の順位）

Article 355 (Order of Priority of Pledges of Movables)

同一の動産について数個の質権が設定されたときは、その質権の順位は、設定の前後による。

If more than one pledge is created with respect to the same movables, the order of priority of those pledges shall follow the chronological order of their creation.

第三節 不動産質

Section 3 Pledges of Immovable Properties

第三百五十六条（不動産質権者による使用及び収益）

Article 356 (Use and Profit by Pledges of Immovable Properties)

不動産質権者は、質権の目的である不動産の用法に従い、その使用及び収益をすることができる。

Pledges of immovable property may use and receive the profits from the immovable property that is the subject matter of a pledge, in accordance with the method of its use.

第三百五十七条（不動産質権者による管理の費用等の負担）

Article 357 (Management Expenses Borne by Pledges of Immovable Properties)

不動産質権者は、管理の費用を支払い、その他不動産に関する負担を負う。

Pledges of immovable properties shall pay the expenses of management and otherwise bear burdens in relation to the immovable properties.

第三百五十八条（不動産質権者による利息の請求の禁止）

Article 358 (Prohibition on Charging of Interest by Pledges of Immovable Properties)

不動産質権者は、その債権の利息を請求することができない。

Pledges of immovable properties cannot demand interest on their claims.

第三百五十九条（設定行為に別段の定めがある場合等）

Article 359 (Cases of Other Provisions in Act of Establishment)

前三条の規定は、設定行為に別段の定めがあるとき、又は担保不動産収益執行（民事執行法（昭和五十四年法律第四号）第一百八十条第二号に規定する担保不動産収益執行をいう。以下同じ。）の開始があったときは、適用しない。

The provisions of the preceding three articles shall not apply in cases where the acts establishing pledges provide otherwise or execution against profits derived from the immovable properties as collateral (hereinafter referring to the execution against profits from secured immovable properties provided for in Item (ii) of Article 180 of the Civil Execution Act (Law No. 4 of 1979)) has been commenced.

第三百六十条（不動産質権の存続期間）

Article 360 (Duration of Pledges of Immovable Properties)

1 不動産質権の存続期間は、十年を超えることができない。設定行為でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、十年とする。

(1) The duration of pledges of immovable properties cannot exceed ten years. Even if a longer period is provided for in the act establishing the pledge, the duration of the same shall be ten years.

2 不動産質権の設定は、更新することができる。ただし、その存続期間は、更新の時から十年を超えることができない。

(2) The creation of pledges may be renewed; provided, however, that the duration of the same cannot exceed ten years from the time of the renewal.

第三百六十一条（抵当権の規定の準用）

Article 361 (Mutatis Mutandis Application of Provisions on Mortgages)

不動産質権については、この節に定めるもののほか、その性質に反しない限り、次章（抵当権）の規定を準用する。

In addition to the provisions of this Section, the provisions of the next chapter shall apply mutatis mutandis to pledges of immovable properties to the extent that application is not inconsistent with the nature of the same.

第四節 権利質

Section 4 Pledges of Rights

第三百六十二条（権利質の目的等）

Article 362 (Subject Matter of Pledges of Rights)

1 質権は、財産権をその目的とすることができる。

(1) Pledges may have property rights for their subject matters.

2 前項の質権については、この節に定めるもののほか、その性質に反しない限り、前三節（総則、動産質及び不動産質）の規定を準用する。

(2) In addition to the provisions of this Section, the provisions of the preceding three Sections (General Provisions, Pledges of Movables and Pledges of Immovable properties) shall apply mutatis mutandis to pledges under the preceding paragraph, to the extent that application is not inconsistent with the nature of the same.

第三百六十三条（債権質の設定）

Article 363 (Creation of Pledges over Claims)

債権であってこれを譲り渡すにはその証書を交付することを要するものを質権の目的とするときは、質権の設定は、その証書を交付することによって、その効力を生ずる。

When a pledge is to be created over a claim, and the delivery of an instrument evidencing it is required for its assignment, the creation of the pledge shall take effect by the delivery of such instrument.

第三百六十四条（指名債権を目的とする質権の対抗要件）

Article 364 (Requirements for Perfection of Pledges over Nominative Claims)

指名債権を質権の目的としたときは、第四百六十七条の規定に従い、第三債務者に質権の設定を通知し、又は第三債務者がこれを承諾しなければ、これをもって第三債務者その他の第三者に対抗することができない。

If a pledge is created over a nominative claim, that pledge cannot be asserted against third parties including third party obligors unless notice of the creation of the pledge is given to third party obligors in accordance with the provisions of Article 467, or unless the third party obligors acknowledge the same.

第三百六十五条（指図債権を目的とする質権の対抗要件）

Article 365 (Requirements for Perfection of Pledges over Debts Payable to Order)

指図債権を質権の目的としたときは、その証書に質権の設定の裏書をしなければ、これをもって第三者に対抗することができない。

If a pledge is created over debts payable to order, that pledge cannot be asserted against third parties unless the creation of the pledge is endorsed on the instrument of the same.

第三百六十六条（質権者による債権の取立て等）

Article 366 (Collection of Claims by Pledgees)

- 1 質権者は、質権の目的である債権を直接に取り立てることができる。
- (1) A pledgee may directly collect the claim that is the subject matter of the pledge.
- 2 債権の目的物が金銭であるときは、質権者は、自己の債権額に対応する部分に限り、これを取り立てることができる。
- (2) If monies are the subject matter of a pledged claim, the pledgee may collect the same to the extent of the portion that corresponds to the amount of the pledgee's own claim.
- 3 前項の債権の弁済期が質権者の債権の弁済期前に到来したときは、質権者は、第三債務者にその弁済をすべき金額を供託させることができる。この場合において、質権は、その供託金について存在する。
- (3) If the due date of the pledged claim under the preceding paragraph arrives prior to the due date of the claim of the pledgee, the pledgee may have the third party obligor deposit that amount to be paid to the pledgee. In such cases, the pledge shall exist over the amount so deposited.
- 4 債権の目的物が金銭でないときは、質権者は、弁済として受けた物について質権を有する。

(4) If the subject matter of the pledged claim is not monies, the pledgee shall have the pledge over the Thing received as performance of the obligation.

第三百六十七条

Article 367

削除

Deleted

第三百六十八条

Article 368

削除

Deleted

第十章 抵当権

Chapter 10 Mortgages

第一節 総則

Section 1 General Provisions

第三百六十九条（抵当権の内容）

Article 369 (Content of Mortgages)

1 抵当権者は、債務者又は第三者が占有を移転しないで債務の担保に供した不動産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

(1) A Mortgagee shall have the right to receive the performance of his/her claim prior to other obligees out of the immovable properties that the obligor or a third party provided to secure the obligation without transferring possession.

2 地上権及び永小作権も、抵当権の目的とすることができる。この場合においては、この章の規定を準用する。

(2) Superficies and emphyteusis can be the subject matter of a mortgage. In such cases, the provisions of this Chapter shall apply mutatis mutandis.

第三百七十条（抵当権の効力の及ぶ範囲）

Article 370 (Scope of Effect of Mortgages)

抵当権は、抵当地の上に存する建物を除き、その目的である不動産（以下「**抵当不動産**」という。）に付加して一体となっている物に及ぶ。ただし、設定行為に別段の定めがある場合及び第四百二十四条の規定により債権者が債務者の行為を取り消すことができる場合は、この限りでない。

A mortgage shall extend to the Things that is an integral part of immovable properties that is the subject matter of the mortgage (hereinafter referred to as "Mortgaged Immovable Properties") except for buildings on the mortgaged land;

provided, however, that this shall not apply in cases where the act establishing the mortgage provides otherwise or the obligee can rescind the act of the obligor in accordance with the provisions of Article 424.

第三百七十一条

Article 371

抵当権は、その担保する債権について不履行があったときは、その後に生じた抵当不動産の果実に及ぶ。

If there is a default with respect to a claim secured by a mortgage, the mortgage shall extend to the fruits of the Mortgaged Immovable Properties derived after the default.

第三百七十二条（留置権等の規定の準用）

Article 372 (Mutatis Mutandis Application of Provisions on Right of Retention)

第二百九十六条、第三百四条及び第三百五十一条の規定は、抵当権について準用する。

The provisions of Article 296, Article 304 and Article 351 shall apply mutatis mutandis to mortgages.

第二節 抵当権の効力

Section 2 Effect of Mortgages

第三百七十三条（抵当権の順位）

Article 373 (Order of Priority of Mortgages)

同一の不動産について数個の抵当権が設定されたときは、その抵当権の順位は、登記の前後による。

If more than one mortgage is created with respect to the same immovable properties, the order of priority of those mortgages shall follow the chronological order of their registration.

第三百七十四条（抵当権の順位の変更）

Article 374 (Changes in Order of Priority of Mortgages)

1 抵当権の順位は、各抵当権者の合意によって変更することができる。ただし、利害関係を有する者がいるときは、その承諾を得なければならない。

(1) The order of priority of mortgages may be changed with the agreement of all mortgagees; provided, however, that, if there are interested persons, the consent of the same must be obtained.

2 前項の規定による順位の変更は、その登記をしなければ、その効力を生じない。

(2) The changes in order under the preceding paragraph shall not take effect unless registered.

第三百七十五条（抵当権の被担保債権の範囲）

Article 375 (Scope of Secured Claims under Mortgages)

1 抵当権者は、利息その他の定期金を請求する権利を有するときは、その満期となった最後の二年分についてのみ、その抵当権を行使することができる。ただし、それ以前の定期金についても、満期後に特別の登記をしたときは、その登記の時からその抵当権を行使することを妨げない。

(1) If mortgagees have rights to demand periodic payments including interest, they may exercise their mortgages solely with respect to payments that have fallen due in the most recent two years; provided, however, that, if special registration is effected with respect to prior periodical payments that have fallen due, the mortgagees shall not be precluded from exercising their mortgages as from the time of that registration.

2 前項の規定は、抵当権者が債務の不履行によって生じた損害の賠償を請求する権利を有する場合におけるその最後の二年分についても適用する。ただし、利息その他の定期金と通算して二年分を超えることができない。

(2) In cases where mortgagees have rights to demand the compensation for damages resulting from defaults in obligations, the provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to the damages of the most recent two years; provided, however, that the aggregate period including the interest and other periodical payments may not exceed two years.

第三百七十六条（抵当権の処分）

Article 376 (Disposition of Mortgages)

1 抵当権者は、その抵当権を他の債権の担保とし、又は同一の債務者に対する他の債権者の利益のためにその抵当権若しくはその順位を譲渡し、若しくは放棄することができる。

(1) A mortgagee may apply his/her mortgage to secure other claims, or assign or waive his/her mortgage, or its order of priority, for the benefit of other obligees of the same obligor.

2 前項の場合において、抵当権者が数人のためにその抵当権の処分をしたときは、その処分の利益を受ける者の権利の順位は、抵当権の登記にした付記の前後による。

(2) In the cases provided for in the preceding paragraph, if a mortgagee disposes of his/her mortgage for the benefit of two or more persons, the order of priority of the rights of persons who receive the benefit of that disposition shall follow the chronological order noted in the registration of the mortgage.

第三百七十七条（抵当権の処分の対抗要件）

Article 377 (Requirements for Perfection of Disposition of Mortgages)

1 前条の場合には、第四百六十七条の規定に従い、主たる債務者に抵当権の処分を通知し、又は主たる債務者がこれを承諾しなければ、これをもって主たる債務者、保証

人、抵当権設定者及びこれらの者の承継人に対抗することができない。

(1) In the cases in the preceding article, in accordance with the provisions of Article 467, mortgagees cannot assert the disposition of mortgages against principal obligors, guarantors, mortgagors or their respective successors unless the disposition is notified to the primary obligors or the principal obligors acknowledge that disposition.

2 主たる債務者が前項の規定により通知を受け、又は承諾をしたときは、抵当権の処分利益を受ける者の承諾を得ないでした弁済は、その受益者に対抗することができない。

(2) If the principal obligors have received the notice or given acknowledgement under the provisions of the preceding paragraph, performance effected without the approval of the persons who receive the benefit of the disposition of mortgages cannot be asserted against those beneficiaries.

第三百七十八条（代価弁済）

Article 378 (Payment of Mortgage Proceeds)

抵当不動産について所有権又は地上権を買い受けた第三者が、抵当権者の請求に応じてその抵当権者にその代価を弁済したときは、抵当権は、その第三者のために消滅する。

If a third party who purchases the ownership or superficies of Mortgaged Immovable Properties pay the price of the same to the relevant mortgagee at the request of the mortgagee, the mortgage shall be extinguished for the benefit of that third party.

第三百七十九条（抵当権消滅請求）

Article 379 (Claims for Extinction of Mortgages)

抵当不動産の第三取得者は、第三百八十三条の定めるところにより、抵当権消滅請求をすることができる。

A third party acquirer of Mortgaged Immovable Properties may make a claim for the extinction of a mortgage as prescribed in Article 383.

第三百八十条

Article 380

主たる債務者、保証人及びこれらの者の承継人は、抵当権消滅請求をすることができない。

No primary obligor, guarantor or successor of the same may make a claim for the extinction of a mortgage.

第三百八十一条

Article 381

抵当不動産の停止条件付第三取得者は、その停止条件の成否が未定である間は、抵当

権消滅請求をすることができない。

A third party acquirer of Mortgaged Immovable Properties that is subject to a condition precedent may not make a claim for the extinction of a mortgage whilst whether or not the condition precedent is satisfied is still undetermined.

第三百八十二条（ 抵当権消滅請求の時期 ）

Article 382 (Timing of Claims for Extinction of Mortgages)

抵当不動産の第三取得者は、抵当権の実行としての競売による差押えの効力が発生する前に、抵当権消滅請求をしなければならない。

A third party acquirer of Mortgaged Immovable Properties must make a claim for the extinction of a mortgage before attachment by auction as a result of the execution of the mortgage takes effect.

第三百八十三条（ 抵当権消滅請求の手續 ）

Article 383 (Procedures for Claims for Extinction of Mortgages)

抵当不動産の第三取得者は、抵当権消滅請求をするときは、登記をした各債権者に対し、次に掲げる書面を送付しなければならない。

If a third party acquirer of Mortgaged Immovable Properties intends to make a claim for the extinction of a mortgage, he/she must send the documents listed below to each registered obligee:

- 一 取得の原因及び年月日、譲渡人及び取得者の氏名及び住所並びに抵当不動産の性質、所在及び代価その他取得者の負担を記載した書面
 - (i) A document that specifies the cause and date of the acquisition, the name and address of the assignor and the acquirer, the nature, location and price of the Mortgaged Immovable Properties and burdens of the acquirer;
- 二 抵当不動産に関する登記事項証明書（現に効力を有する登記事項のすべてを証明したものに限る。）
 - (ii) A certificate of registered matters regarding the Mortgaged Immovable Properties (limited to certificates certifying all registered matters currently in effect); and
- 三 債権者が二箇月以内に抵当権を実行して競売の申立てをしないときは、抵当不動産の第三取得者が第一号に規定する代価又は特に指定した金額を債権の順位に従って弁済し又は供託すべき旨を記載した書面
 - (iii) A document to the effect that, if the obligee does not file a petition for auction by executing the mortgage within two months, the third party acquirer of the immovable properties will pay or deposit the price provided for in Item (i) or an amount specifically designated in accordance with the order of priority of claims.

第三百八十四条（ 債権者のみなし承諾 ）

Article 384 (Deemed Approval of Obligees)

次に掲げる場合には、前条各号に掲げる書面の送付を受けた債権者は、抵当不動産の第三取得者が同条第三号に掲げる書面に記載したところにより提供した同号の代価又は金額を承諾したものとみなす。

In the cases listed below, obligees who have received the documents listed in each item of the preceding article shall be deemed to have approved the price or amount that the third party acquirer of Mortgaged Immovable Properties has offered as stated in the document listed in Item (iii) of that article:

一 その債権者が前条各号に掲げる書面の送付を受けた後二箇月以内に抵当権を実行して競売の申立てをしないとき。

(i) If the obligee does not file a petition for auction by executing the mortgage within two months after receipt of the documents listed in each item of the preceding article;

二 その債権者が前号の申立てを取り下げたとき。

(ii) If the obligee withdraws a petition under the preceding item;

三 第一号の申立てを却下する旨の決定が確定したとき。

(iii) If a ruling dismissing a petition under Item (i) has become final and binding;
or

四 第一号の申立てに基づく競売の手続を取り消す旨の決定（民事執行法第百八十八条において準用する同法第六十三条第三項若しくは第六十八条の三第三項の規定又は同法第百八十三条第一項第五号の謄本が提出された場合における同条第二項の規定による決定を除く。）が確定したとき。

(iv) If a ruling rescinding auction procedures based on a petition under Item (i) (excluding rulings under the provisions of Paragraph 3 of Article 63 or Paragraph 3 of Article 68-3 of the Civil Execution Act applied mutatis mutandis under Article 188 of the same act, or under the provisions of Paragraph 2 of Article 183 of the same Act in cases where the certified copy under Item (v), Paragraph 1 of the same article is provided) has become final and binding.

第三百八十五条（競売の申立ての通知）

Article 385 (Notice of Petitions for Auction)

第三百八十三条各号に掲げる書面の送付を受けた債権者は、前条第一号の申立てをするときは、同号の期間内に、債務者及び抵当不動産の譲渡人にその旨を通知しなければならない。

If an obligee who has received the documents listed in each item of Article 383 files a petition under Item (i) of the preceding article, he/she must give notice to such effect to the obligor and assignor of the Mortgaged Immovable Properties within the period under that item.

第三百八十六条（抵当権消滅請求の効果）

Article 386 (Effect of Claims for Extinction of Mortgages)

登記をしたすべての債権者が抵当不動産の第三取得者の提供した代価又は金額を承諾し、かつ、抵当不動産の第三取得者がその承諾を得た代価又は金額を払い渡し又は供託したときは、抵当権は、消滅する。

A mortgage shall be extinguished if all registered obligees approve the price or amount offered by the third party acquirer of the Mortgaged Immovable Properties , and the third party acquirer of the Mortgaged Immovable Properties has paid or deposited the price or amount approved.

第三百八十七条（抵当権者の同意の登記がある場合の賃貸借の対抗力）

Article 387 (Perfection of Leases with Registered Consent of Mortgagees)

1 登記をした賃貸借は、その登記前に登記をした抵当権を有するすべての者が同意をし、かつ、その同意の登記があるときは、その同意をした抵当権者に対抗することができる。

(1) If all persons holding mortgages, the registrations of which precede the registration of a lease, give their consent, and such consents are registered, the lease so registered can be asserted against those mortgagees who gave their consent.

2 抵当権者が前項の同意をするには、その抵当権を目的とする権利を有する者その他抵当権者の同意によって不利益を受けるべき者の承諾を得なければならない。

(2) For a mortgagee to give the consent under the preceding paragraph, the approval of the persons who hold rights for which the mortgage is the object and other persons who will suffer detriment as a result of the consent of the mortgagee must be obtained.

第三百八十八条（法定地上権）

Article 388 (Statutory Superficies)

土地及びその上に存する建物が同一の所有者に属する場合において、その土地又は建物につき抵当権が設定され、その実行により所有者を異にするに至ったときは、その建物について、地上権が設定されたものとみなす。この場合において、地代は、当事者の請求により、裁判所が定める。

In cases where land and a building on the land belong to the same owner, if a mortgage is created with respect to that land or building, and the execution of that mortgage results in the creation of different owners, it shall be deemed that a superficies has been created with respect to that building. In such cases, the rent shall be fixed by the court at the request of the parties.

第三百八十九条（抵当地の上の建物の競売）

Article 389 (Auction of Buildings on Mortgaged Lands)

1 抵当権の設定後に抵当地に建物が築造されたときは、抵当権者は、土地とともにその建物を競売することができる。ただし、その優先権は、土地の代価についてのみ行

使うことができる。

(1) If a building is constructed on mortgaged land after the creation of a mortgage, the mortgagee may auction the building together with the land; provided, however, that his/her right of priority may be exercised solely against the proceeds of the land.

2 前項の規定は、その建物の所有者が抵当地を占有するについて抵当権者に対抗することができる権利を有する場合には、適用しない。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not apply in cases where the owner of that building has rights with respect to the possession of the mortgaged land that can be asserted against the mortgagee.

第三百九十条（抵当不動産の第三取得者による買受け）

Article 390 (Purchases of Mortgaged Immovable Properties by Third Party Acquirers)

抵当不動産の第三取得者は、その競売において買受人となることができる。

A third party acquirer of Mortgaged Immovable Properties may be the purchaser at the auction of the same.

第三百九十一条（抵当不動産の第三取得者による費用の償還請求）

Article 391 (Claims for Reimbursement of Expenses by Third Party Acquirers of Mortgaged Immovable Properties)

抵当不動産の第三取得者は、抵当不動産について必要費又は有益費を支出したときは、第九十六条の区別に従い、抵当不動産の代価から、他の債権者より先にその償還を受けることができる。

If a third party acquirer of Mortgaged Immovable Properties has incurred necessary or beneficial expenses with respect to the Mortgaged Immovable Properties, he/she shall be entitled to obtain reimbursement of the same out of the proceeds of the Mortgaged Immovable Properties prior to other obligees, in accordance with the distinctions in Article 196.

第三百九十二条（共同抵当における代価の配当）

Article 392 (Distribution of Proceeds in cases of Joint Mortgage)

1 債権者が同一の債権の担保として数個の不動産につき抵当権を有する場合において、同時にその代価を配当すべきときは、その各不動産の価額に応じて、その債権の負担を按分する。

(1) In cases where an obligee holds mortgages on several immovable properties to secure the same claim, if the proceeds of those immovable properties are to be distributed simultaneously, the obligee shall divide the burden of the claim in proportion to the value of each immovable property.

2 債権者が同一の債権の担保として数個の不動産につき抵当権を有する場合において、

ある不動産の代価のみを配当すべきときは、抵当権者は、その代価から債権の全部の弁済を受けることができる。この場合において、次順位の抵当権者は、その弁済を受ける抵当権者が前項の規定に従い他の不動産の代価から弁済を受けるべき金額を限度として、その抵当権者に代位して抵当権を行使することができる。

(2) In cases where an obligee holds mortgages on several immovable properties to secure the same claim, if the proceeds from a particular immovable property alone are to be distributed, the mortgagee may receive the payment of his/her entire claim out of those proceeds. In such cases, subordinated mortgagees may exercise their mortgages in subrogation of that mortgagee, up to the amount that that mortgagee who receives payment would otherwise be entitled to receive from the proceeds of other immovable properties, in accordance with the provisions of the preceding paragraph.

第三百九十三条（共同抵当における代位の付記登記）

Article 393 (Note in Registration of Subrogation in case of Joint Mortgages)

前条第二項後段の規定により代位によって抵当権を行使する者は、その抵当権の登記にその代位を付記することができる。

A person who exercises a mortgage by way of subrogation under the provisions of the second sentence of Paragraph 2 of the preceding article may note his/her subrogation in the registration of that mortgage.

第三百九十四条（抵当不動産以外の財産からの弁済）

Article 394 (Payment from Assets other than Mortgaged Immovable Properties)

1 抵当権者は、抵当不動産の代価から弁済を受けない債権の部分についてのみ、他の財産から弁済を受けることができる。

(1) A mortgagee may receive payment from assets other than the Mortgaged Immovable Properties, limited to the extent of the portion of his/her claim not paid from the proceeds of that Mortgaged Immovable Properties.

2 前項の規定は、抵当不動産の代価に先立って他の財産の代価を配当すべき場合には、適用しない。この場合において、他の各債権者は、抵当権者に同項の規定による弁済を受けさせるため、抵当権者に配当すべき金額の供託を請求することができる。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not apply to cases where the proceeds of other assets are to be distributed prior to the proceeds of the Mortgaged Immovable Properties. In such cases, each other obligee may demand that the amount to be distributed to the mortgagee be deposited in order to have the mortgagee receive payment under the provisions of that paragraph.

第三百九十五条（抵当建物使用者の引渡しの猶予）

Article 395 (Suspension of Delivery by Users of Mortgaged Buildings)

1 抵当権者に対抗することができない賃貸借により抵当権の目的である建物の使用又

は収益をする者であって次に掲げるもの（次項において「**抵当建物使用者**」という。）は、その建物の競売における買受人の買受けの時から六箇月を経過するまでは、その建物を買受人に引き渡すことを要しない。

(1) Any person who uses or receives profits from a building subject to a mortgage by virtue of a lease that cannot be asserted against the mortgagee, and who is listed as follows (in the following paragraph referred to as "Mortgaged Building User") shall not be required to deliver that building to the purchaser thereof until six months have elapsed from the time when the purchaser purchased that building at auction:

一 競売手続の開始前から使用又は収益をする者

(i) A person who has been using or receiving profits from the building since prior to the commencement of auction procedures; or

二 強制管理又は担保不動産収益執行の管理人が競売手続の開始後にした賃貸借により使用又は収益をする者

(ii) A person who is using or receiving profits from the building by virtue of a lease given after the commencement of auction procedures by the administrator of compulsory administration or execution against profits from secured immovable properties.

2 前項の規定は、買受人の買受けの時より後に同項の建物の使用をしたことの対価について、買受人が**抵当建物使用者**に対し相当の期間を定めてその一箇月分以上の支払の催告をし、その相当の期間内に履行がない場合には、適用しない。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not apply in cases where the purchaser issues a notice to the Mortgaged Building User demanding payment of consideration for a period of one month or more with respect to the use of the building in that paragraph that has occurred after the time of purchase by the purchaser, establishing a reasonable period, and no payment is made within that reasonable period.

第三節 抵当権の消滅

Section 3 Extinction of Mortgages

第三百九十六条（**抵当権の消滅時効**）

Article 396 (Extinctive Prescription of Mortgages)

抵当権は、債務者及び**抵当権設定者**に対しては、その担保する債権と同時になければ、時効によって消滅しない。

No mortgage shall be extinguished by prescription in relation to obligors and mortgagors unless it is extinguished simultaneously with the claim the mortgage secures.

第三百九十七条（**抵当不動産の時効取得による抵当権の消滅**）

Article 397 (Extinction of Mortgages by Acquisition by Prescription of Mortgaged Immovable Properties)

債務者又は抵当権設定者でない者が抵当不動産について取得時効に必要な要件を具備する占有をしたときは、抵当権は、これによって消滅する。

If a person who is neither an obligor nor a mortgagor has possessed the Mortgaged Immovable Properties in complete conformity with the requirements for acquisitive prescription, the mortgage shall be extinguished thereby.

第三百九十八条（抵当権の目的である地上権等の放棄）

Article 398 (Renouncement of Mortgaged Superficies)

地上権又は永小作権を抵当権の目的とした地上権者又は永小作人は、その権利を放棄しても、これをもって抵当権者に対抗することができない。

Even if a holder of superficies or a emphyteuta who created mortgage on his/her superficies or emphyteusis renounces his/her rights, the renouncement cannot be asserted against the mortgagee.

第四節 根抵当

Section 4 Revolving Mortgages

第三百九十八条の二（根抵当権）

Article 398-2 (Revolving Mortgages)

- 1 抵当権は、設定行為で定めるところにより、一定の範囲に属する不特定の債権を極度額の限度において担保するためにも設定することができる。

(1) Mortgages may be created, by an establishing act, in order to secure unspecified claims of a certain scope, up to the limit of a maximum amount.
- 2 前項の規定による抵当権（以下「根抵当権」という。）の担保すべき不特定の債権の範囲は、債務者との特定の継続的取引契約によって生ずるものその他債務者との一定の種類の取引によって生ずるものに限定して、定めなければならない。

(2) The scope of the unspecified claims to be secured by the mortgage under the provisions of the preceding paragraph (hereinafter referred to as "Revolving Mortgage") must be prescribed by limiting the scope to claims arising from specific contracts with the obligor for continuous transactions or other claims arising from certain kinds of transactions with the obligor.
- 3 特定の原因に基づいて債務者との間に継続して生ずる債権又は手形上若しくは小切手上的請求権は、前項の規定にかかわらず、根抵当権の担保すべき債権とすることができる。

(3) Claims that accrue continuously with the obligor pursuant to a specific cause, or claims on negotiable instruments or checks may be treated as claims that are to be secured by a Revolving Mortgage, notwithstanding the provisions of the preceding paragraph.

第三百九十八条の三（根抵当権の被担保債権の範囲）

Article 398-3 (Scope of Secured Claims under Revolving Mortgages)

1 根抵当権者は、確定した元本並びに利息その他の定期金及び債務の不履行によって生じた損害の賠償の全部について、極度額を限度として、その根抵当権を行使することができる。

(1) A revolving mortgagee may exercise his/her Revolving Mortgage up to the maximum amount with respect to all fixed payments of principal as well as periodical payments including interest and compensation for damages resulting from failure to perform obligations.

2 債務者との取引によらないで取得する手形上又は小切手上的請求権を根抵当権の担保すべき債権とした場合において、次に掲げる事由があったときは、その前に取得したのものについてのみ、その根抵当権を行使することができる。ただし、その後取得したものであっても、その事由を知らないで取得したのものについては、これを行使することを妨げない。

(2) In cases where a claim on a negotiable instrument or check acquired by way of causes other than the transactions with the obligor is treated as a claim to be secured by a Revolving Mortgage, if any of the following grounds exist, such Revolving Mortgage may be exercised only with respect to claims acquired before such grounds arose; provided, however, that even with respect to claims acquired after such grounds arose, the exercise of the Revolving Mortgage shall not be precluded as far as the claims were acquired without knowledge of those grounds:

一 債務者の支払の停止

(i) The suspension of payments by the obligor;

二 債務者についての破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始又は特別清算開始の申立て

(ii) A petition for the commencement of bankruptcy procedures, the commencement of rehabilitation procedures, the commencement of reorganization procedures or the commencement for special liquidation with respect to the obligor; or

三 抵当不動産に対する競売の申立て又は滞納処分による差押え

(iii) A petition for auction in relation to Mortgaged Immovable Properties or attachment for delinquent taxes.

第三百九十八条の四（根抵当権の被担保債権の範囲及び債務者の変更）

Article 398-4 (Alterations in Scope of Secured Claims under Revolving Mortgages and of Obligors)

1 元本の確定前においては、根抵当権の担保すべき債権の範囲の変更をすることができる。債務者の変更についても、同様とする。

(1) The scope of the claims to be secured by a Revolving Mortgage may be altered if

the alteration is effected before the principal is fixed. The same shall likewise apply with respect to alterations of obligors.

2 前項の変更をするには、後順位の抵当権者その他の第三者の承諾を得ることを要しない。

(2) In order to effect the alterations under the preceding paragraph, it is not required that the approval of third parties including subordinated obligees be obtained.

3 第一項の変更について元本の確定前に登記をしなかったときは、その変更をしなかったものとみなす。

(3) If the alteration under Paragraph 1 is not registered before the principal is fixed, it shall be deemed that such alteration was not effected.

第三百九十八条の五（根抵当権の極度額の変更）

Article 398-5 (Alterations in Maximum Amounts of Revolving Mortgages)

根抵当権の極度額の変更は、利害関係を有する者の承諾を得なければ、することができない。

Alterations in the maximum amount of a Revolving Mortgage cannot be made unless the approval of the interested parties is obtained.

第三百九十八条の六（根抵当権の元本確定期日の定め）

Article 398-6 (Provision of Date for Fixing Principal of Revolving Mortgage)

1 根抵当権の担保すべき元本については、その確定すべき期日を定め又は変更することができる。

(1) With respect to the principal secured by a Revolving Mortgage, the date when the principal is to be fixed may be prescribed or changed.

2 第三百九十八条の四第二項の規定は、前項の場合について準用する。

(2) The provisions of Paragraph 2 of Article 398-4 shall apply mutatis mutandis to the cases under the preceding paragraph.

3 第一項の期日は、これを定め又は変更した日から五年以内でなければならない。

(3) The date under Paragraph 1 must be within five years of the day when the date was prescribed or changed.

4 第一項の期日の変更についてその変更前の期日より前に登記をしなかったときは、担保すべき元本は、その変更前の期日に確定する。

(4) If registration with respect to an alteration in the date under Paragraph 1 is not effected before the old date, the principal secured shall be fixed on that old date.

第三百九十八条の七（根抵当権の被担保債権の譲渡等）

Article 398-7 (Assignments of Secured Claims under Revolving Mortgages)

1 元本の確定前に根抵当権者から債権を取得した者は、その債権について根抵当権を行使することができない。元本の確定前に債務者のために又は債務者に代わって弁済

をした者も、同様とする。

- (1) A person who acquires a claim from a revolving mortgagee before the principal is fixed may not exercise the Revolving Mortgage with respect to such claim. The same shall likewise apply to a person who made payment for or on behalf of an obligor before the principal was fixed.
- 2 元本の確定前に債務の引受けがあったときは、根抵当権者は、引受人の債務について、その根抵当権を行使することができない。
- (2) If an obligation is assumed before the principal is fixed, the revolving mortgagee may not exercise his/her Revolving Mortgage with respect to the obligation of the person who assumes the obligation.
- 3 元本の確定前に債権者又は債務者の交替による更改があったときは、その当事者は、第五百十八条の規定にかかわらず、根抵当権を更改後の債務に移すことができない。
- (3) If any novation due to a change of obligee or obligor is effected before the principal is fixed, the parties may not transfer the Revolving Mortgage to the obligations after the novation, notwithstanding the provisions of Article 518.

第三百九十八条の八（根抵当権者又は債務者の相続）

Article 398-8 (Inheritances of Revolving Mortgagees or Obligors)

- 1 元本の確定前に根抵当権者について相続が開始したときは、根抵当権は、相続開始の時に存する債権のほか、相続人と根抵当権設定者との合意により定めた相続人が相続の開始後に取得する債権を担保する。
- (1) If an inheritance of a revolving mortgagee commences before the principal is fixed, the Revolving Mortgage shall secure the claims that exist at the time of the commencement of the inheritance and shall otherwise secure claims the heir prescribed by agreement between the heirs and the revolving mortgagor acquires after the commencement of the inheritance.
- 2 元本の確定前にその債務者について相続が開始したときは、根抵当権は、相続開始の時に存する債務のほか、根抵当権者と根抵当権設定者との合意により定めた相続人が相続の開始後に負担する債務を担保する。
- (2) If an inheritance of an obligor commences before the principal is fixed, the Revolving Mortgage shall secure the obligations that exist at the time of the commencement of the inheritance and shall otherwise secure the claims that the heir prescribed by agreement between the revolving mortgagee and the revolving mortgagor assumes after the commencement of the inheritance.
- 3 第三百九十八条の四第二項の規定は、前二項の合意をする場合について準用する。
- (3) The provisions of Paragraph 2 of Article 398-4 shall apply mutatis mutandis to cases where an agreement is made under the preceding two paragraphs.
- 4 第一項及び第二項の合意について相続の開始後六箇月以内に登記をしないときは、担保すべき元本は、相続開始の時に確定したものとみなす。
- (4) If the agreements under Paragraph 1 and Paragraph 2 are not registered within

six months of the commencement of the inheritance, principal secured shall be deemed to have been fixed at the time of the commencement of the inheritance.

第三百九十八条の九（根抵当権者又は債務者の合併）

Article 398-9 (Mergers of Revolving Mortgagees or Obligors)

1 元本の確定前に根抵当権者について合併があったときは、根抵当権は、合併の時に存する債権のほか、合併後存続する法人又は合併によって設立された法人が合併後に取得する債権を担保する。

(1) If there is a merger with respect to a revolving mortgagee before the principal is fixed for that revolving mortgagee, the Revolving Mortgage shall secure the claims that exist at the time of the merger and shall otherwise secure claims that a juridical person that survives the merger or a juridical person that is incorporated by the merger acquires after the merger.

2 元本の確定前にその債務者について合併があったときは、根抵当権は、合併の時に存する債務のほか、合併後存続する法人又は合併によって設立された法人が合併後に負担する債務を担保する。

(2) If there is a merger with respect to an obligor before the principal is fixed for that obligor, the Revolving Mortgage shall secure the obligations that exist at the time of the merger and shall otherwise secure the obligations that a juridical person that survives the merger or a juridical person that is incorporated by the merger assumes after the merger.

3 前二項の場合には、根抵当権設定者は、担保すべき元本の確定を請求することができる。ただし、前項の場合において、その債務者が根抵当権設定者であるときは、この限りでない。

(3) In the cases provided for in the preceding two paragraphs, the revolving mortgagor may demand that the principal secured be fixed; provided, however, that this shall not apply, in the cases provided for in the preceding paragraph, if the relevant obligor is the revolving mortgagor.

4 前項の規定による請求があったときは、担保すべき元本は、合併の時に確定したものとみなす。

(4) If a demand is made in accordance with the provisions of the preceding paragraph, the principal secured shall be deemed to have been fixed at the time of the merger.

5 第三項の規定による請求は、根抵当権設定者が合併のあったことを知った日から二週間を経過したときは、することができない。合併の日から一箇月を経過したときも、同様とする。

(5) The demand under the provisions of Paragraph 3 may not be made if two weeks have elapsed since the day when the revolving mortgagor acquired knowledge of the merger. The same shall apply if one month has elapsed from the day of the merger.

第三百九十八条の十（根抵当権者又は債務者の会社分割）

Article 398-10 (Company Splits of Revolving Mortgagees or Obligors)

1 元本の確定前に根抵当権者を分割をする会社とする分割があったときは、根抵当権は、分割の時に存する債権のほか、分割をした会社及び分割により設立された会社又は当該分割をした会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を当該会社から承継した会社が分割後に取得する債権を担保する。

(1) If, before the principal is fixed, a split in which the relevant revolving mortgagee is the company to be split is effected, the Revolving Mortgage shall secure the claims that exist at the time of the split and shall otherwise secure claims acquired after the split by the split company and the company incorporated by the split, or claims acquired after the split by the company that succeeded to some or all of the rights and obligations of the split company regarding its business.

2 元本の確定前にその債務者を分割をする会社とする分割があったときは、根抵当権は、分割の時に存する債務のほか、分割をした会社及び分割により設立された会社又は当該分割をした会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を当該会社から承継した会社が分割後に負担する債務を担保する。

(2) If, before the principal is fixed, a split in which the relevant obligor is the company to be split is effected, the Revolving Mortgage shall secure the obligations that exist at the time of the split and shall otherwise secure obligations that are assumed after the split by the split company and the company incorporated by the split, or claims acquired after the split by the company that assumed some or all of the rights and obligations of the split company regarding its business.

3 前条第三項から第五項までの規定は、前二項の場合について準用する。

(3) The provisions of Paragraphs 3 through 5 of the preceding article shall apply mutatis mutandis to cases under the preceding two paragraphs.

第三百九十八条の十一（根抵当権の処分）

Article 398-11 (Disposition of Revolving Mortgages)

1 元本の確定前においては、根抵当権者は、第三百七十六条第一項の規定による根抵当権の処分をすることができない。ただし、その根抵当権を他の債権の担保とすることを妨げない。

(1) Before the principal is fixed, a revolving mortgagee cannot dispose of a Revolving Mortgage under the provisions of Paragraph 1 of Article 376; provided, however, that he/she shall not be precluded from applying that Revolving Mortgage to secure other claims.

2 第三百七十七条第二項の規定は、前項ただし書の場合において元本の確定前にした弁済については、適用しない。

(2) The provisions of Paragraph 2 of Article 377 shall not apply to payments made before the principal is fixed in the cases provided for in the proviso to the

preceding paragraph.

第三百九十八条の十二（根抵当権の譲渡）

Article 398-12 (Assignments of Revolving Mortgages)

1 元本の確定前においては、根抵当権者は、根抵当権設定者の承諾を得て、その根抵当権を譲り渡すことができる。

(1) Before the principal is fixed, a revolving mortgagee may assign a Revolving Mortgage, with the approval of the revolving mortgagor.

2 根抵当権者は、その根抵当権を二個の根抵当権に分割して、その一方を前項の規定により譲り渡すことができる。この場合において、その根抵当権を目的とする権利は、譲り渡した根抵当権について消滅する。

(2) A revolving mortgagee may divide his/her Revolving Mortgage into two Revolving Mortgages and assign either of the same in accordance with the provisions of the preceding paragraph. In such cases, the rights for which that Revolving Mortgage is the subject matter shall be extinguished with respect to the Revolving Mortgage that was assigned.

3 前項の規定による譲渡をするには、その根抵当権を目的とする権利を有する者の承諾を得なければならない。

(3) In order to effect an assignment under the provisions of the preceding paragraph, the approval of the person who holds the rights for which that Revolving Mortgage is the subject matter must be obtained.

第三百九十八条の十三（根抵当権の一部譲渡）

Article 398-13 (Partial Assignments of Revolving Mortgages)

元本の確定前においては、根抵当権者は、根抵当権設定者の承諾を得て、その根抵当権の一部譲渡（譲渡人が譲受人と根抵当権を共有するため、これを分割しないで譲り渡すことをいう。以下この節において同じ。）をすることができる。

Before the principal is fixed, a revolving mortgagee may, with the approval of the revolving mortgagor, effect a partial assignment of the Revolving Mortgage (hereinafter in this Section referring to assignments of Revolving Mortgages that the assignor effects without dividing the Revolving Mortgage in order to co-own the same with the assignee).

第三百九十八条の十四（根抵当権の共有）

Article 398-14 (Co-ownership of Revolving Mortgages)

1 根抵当権の共有者は、それぞれその債権額の割合に応じて弁済を受ける。ただし、元本の確定前に、これと異なる割合を定め、又はある者が他の者に先立って弁済を受けるべきことを定めたときは、その定めに従う。

(1) Co-owners of a Revolving Mortgage shall be paid in proportion to the amount of their respective claims; provided, however, that, if before the principal is fixed, a

proportion other than the above is agreed, or if it is agreed that a certain person should be paid prior to the others, that agreement shall prevail.

2 根抵当権の共有者は、他の共有者の同意を得て、第三百九十八条の十二第一項の規定によりその権利を譲り渡すことができる。

(2) A co-owner in a Revolving Mortgage may, with the consent of the other co-owners, assign rights of the same in accordance with the provisions of Paragraph 1 of Article 398-12.

第三百九十八条の十五（抵当権の順位の譲渡又は放棄と根抵当権の譲渡又は一部譲渡）
Article 398-15 (Assignments or Waivers of Order of Priority of Mortgages and Assignments or Partial Assignments of Revolving Mortgages)

抵当権の順位の譲渡又は放棄を受けた根抵当権者が、その根抵当権の譲渡又は一部譲渡をしたときは、譲受人は、その順位の譲渡又は放棄の利益を受ける。

If a revolving mortgagee who has accepted an assignment or waiver of the order of priority of a mortgage has assigned or partially assigned his/her Revolving Mortgage, the assignee shall receive the benefit of the assignment or waiver of that order of priority.

第三百九十八条の十六（共同根抵当）

Article 398-16 (Joint Revolving Mortgages)

第三百九十二条及び第三百九十三条の規定は、根抵当権については、その設定と同時に同一の債権の担保として数個の不動産につき根抵当権が設定された旨の登記をした場合に限り、適用する。

The provisions of Articles 392 and 393 shall apply with respect to Revolving Mortgages, limited to cases where, simultaneously with the establishment of the same, it is registered that a Revolving Mortgage has been established on several immovable properties to secure the same claim.

第三百九十八条の十七（共同根抵当の変更等）

Article 398-17 (Alterations of Joint Revolving Mortgages)

1 前条の登記がされている根抵当権の担保すべき債権の範囲、債務者若しくは極度額の変更又はその譲渡若しくは一部譲渡は、その根抵当権が設定されているすべての不動産について登記をしなければ、その効力を生じない。

(1) An alteration in the scope, obligors or maximum amount of the claims to be secured, or assignment or partial assignment of the Revolving Mortgages for which registration is effected in accordance with the preceding article shall not take effect unless registration is effected with respect to all immovable properties over which that Revolving Mortgages are established.

2 前条の登記がされている根抵当権の担保すべき元本は、一個の不動産についてのみ確定すべき事由が生じた場合においても、確定する。

(2) The principal that is to be secured by the Revolving Mortgages for which the registration under the preceding article is effected shall be fixed even where grounds that would fix the same with respect to one immovable property alone arise.

第三百九十八条の十八（累積根抵当）

Article 398-18 (Aggregate Revolving Mortgages)

数個の不動産につき根抵当権を有する者は、第三百九十八条の十六の場合を除き、各不動産の代価について、各極度額に至るまで優先権を行使することができる。

A person who has Revolving Mortgages on several immovable properties may exercise his/her right of priority with respect to the proceeds of each immovable property up to the respective maximum amounts, except for cases provided for in Article 398-16.

第三百九十八条の十九（根抵当権の元本の確定請求）

Article 398-19 (Requests for Fixing of Principal of Revolving Mortgages)

1 根抵当権設定者は、根抵当権の設定の時から三年を経過したときは、担保すべき元本の確定を請求することができる。この場合において、担保すべき元本は、その請求の時から二週間を経過することによって確定する。

(1) If three years have elapsed from the time of the creation of a Revolving Mortgage, the revolving mortgagor may request the fixing of the principal secured.

In such cases, the principal secured shall be fixed when two weeks have elapsed since the time of that request.

2 根抵当権者は、いつでも、担保すべき元本の確定を請求することができる。この場合において、担保すべき元本は、その請求の時に確定する。

(2) A revolving mortgagee may request the fixing of the principal secured at any time. In such cases, the principal secured shall be fixed on the request of the same.

3 前二項の規定は、担保すべき元本の確定すべき期日の定めがあるときは、適用しない。

(3) The provisions of the preceding two paragraphs shall not apply in cases where the date on which the principal secured is to be fixed is prescribed.

第三百九十八条の二十（根抵当権の元本の確定事由）

Article 398-20 (Grounds for Fixing of Principal of Revolving Mortgages)

1 次に掲げる場合には、根抵当権の担保すべき元本は、確定する。

(1) The principal secured by a Revolving Mortgage shall be fixed in the following cases:

一 根抵当権者が抵当不動産について競売若しくは担保不動産収益執行又は第三百七十二条において準用する第三百四条の規定による差押えを申し立てたとき。ただし、

競売手続若しくは担保不動産収益執行手続の開始又は差押えがあったときに限る。

(i) If the revolving mortgagee has filed, with respect to the Mortgaged Immovable Properties, a petition for auction or execution against profits from secured immovable properties or the attachment under the provisions of Article 304 cited in Article 372; provided, however, that this provision shall apply only in cases where the commencement of either auction procedures or execution procedures against secured immovable properties to realize profits, or an attachment has been effected;

二 根抵当権者が抵当不動産に対して滞納処分による差押えをしたとき。

(ii) If the revolving mortgagee has effected an attachment for delinquent taxes against the Mortgaged Immovable Properties;

三 根抵当権者が抵当不動産に対する競売手続の開始又は滞納処分による差押えがあったことを知った時から二週間を経過したとき。

(iii) If two weeks have elapsed from the time when the revolving mortgagee acquired knowledge of the commencement of auction procedures or attachment for delinquent taxes against the Mortgaged Immovable Properties; or

四 債務者又は根抵当権設定者が破産手続開始の決定を受けたとき。

(iv) If the obligor or revolving mortgagor has become subject to a ruling for the commencement of bankruptcy procedures.

2 前項第三号の競売手続の開始若しくは差押え又は同項第四号の破産手続開始の決定の効力が消滅したときは、担保すべき元本は、確定しなかったものとみなす。ただし、元本が確定したものとしてその根抵当権又はこれを目的とする権利を取得した者があるときは、この限りでない。

(2) If the effect of the commencement of auction procedures, the attachment under Item (iii) of the preceding paragraph or the ruling to commence bankruptcy procedures under Item (iv) of that paragraph has been extinguished, it shall be deemed that the principal secured was not fixed; provided, however, that this shall not apply if any person has acquired that Revolving Mortgage or a right for which the Revolving Mortgage is the subject matter on the assumption that the principal was fixed.

第三百九十八条の二十一（根抵当権の極度額の減額請求）

Article 398-21 (Requests for Reductions in Maximum Amount of Revolving Mortgages)

1 元本の確定後においては、根抵当権設定者は、その根抵当権の極度額を、現に存する債務の額と以後二年間に生ずべき利息その他の定期金及び債務の不履行による損害賠償の額とを加えた額に減額することを請求することができる。

(1) After the principal is fixed, the revolving mortgagor may request a reduction in the maximum amount of that Revolving Mortgage, to the amount of the obligations actually in existence plus the amount of the periodical payments including interest

and the amount of damages due to default in obligations that will arise in the following two years.

2 第三百九十八条の十六の登記がされている根抵当権の極度額の減額については、前項の規定による請求は、そのうちの一個の不動産についてすれば足りる。

(2) As to reductions in the maximum amount of Revolving Mortgages for which registration under Article 398-16 has been effected, the request under the preceding paragraph shall be sufficient if made with respect to one of those immovable properties.

第三百九十八条の二十二（根抵当権の消滅請求）

Article 398-22 (Requests for Extinction of Revolving Mortgages)

1 元本の確定後において現に存する債務の額が根抵当権の極度額を超えるときは、他人の債務を担保するためその根抵当権を設定した者又は抵当不動産について所有権、地上権、永小作権若しくは第三者に対抗することができる賃借権を取得した第三者は、その極度額に相当する金額を払い渡し又は供託して、その根抵当権の消滅請求をすることができる。この場合において、その払渡し又は供託は、弁済の効力を有する。

(1) If the amount of the obligations actually in existence after the principal is fixed exceeds the maximum amount of the Revolving Mortgage, a person who created his/her Revolving Mortgage to secure obligations of others or a third party who acquired ownership, superficies, emphyteusis or a lease that can be asserted against any third party with respect to the Mortgaged Immovable Properties, may request the extinction of that Revolving Mortgage by tendering or depositing an amount equivalent to that maximum amount. In such cases, that tender or deposit shall have the effect of payment.

2 第三百九十八条の十六の登記がされている根抵当権は、一個の不動産について前項の消滅請求があったときは、消滅する。

(2) Revolving Mortgages for which registrations are effected under Article 398-16 shall be extinguished if the request for extinction in accordance with the preceding paragraph is made with respect to one immovable property.

3 第三百八十条及び第三百八十一条の規定は、第一項の消滅請求について準用する。

(3) The provisions of Articles 380 and 381 shall apply mutatis mutandis to the requests for extinction under Paragraph 1.

第二章 契約

Chapter 2 Contracts

第一節 総則

Section 1 General Provisions

第一款 契約の成立

Subsection 1 Formation of Contracts

第五百二十一条（承諾の期間の定めのある申込み）

Article 521 (Offers that Specify Period for Acceptance)

1 承諾の期間を定めてした契約の申込みは、撤回することができない。

(1) An offer which specifies a period for acceptance may not be revoked.

2 申込者が前項の申込みに対して同項の期間内に承諾の通知を受けなかったときは、その申込みは、その効力を失う。

(2) If an offeror does not receive notice of acceptance of the offer set forth in the preceding paragraph within the period referred to in the same paragraph, the offer shall cease to be effective.

第五百二十二条（承諾の通知の延着）

Article 522 (Late Arrival of Notices of Acceptance)

1 前条第一項の申込みに対する承諾の通知が同項の期間の経過後に到達した場合であっても、通常の場合にはその期間内に到達すべき時に発送したものであることを知ることができるときは、申込者は、遅滞なく、相手方に対してその延着の通知を発しなければならない。ただし、その到達前に遅延の通知を発したときは、この限りでない。

(1) Even in cases where the notice of acceptance of the offer under Paragraph 1 of the preceding Article arrives after the lapse of the period referred to in the same paragraph, if the offeror is in a position to know that the notice was dispatched at a time which, under normal circumstances, would have allowed the notice to arrive within that period, the offeror must dispatch a notice of late arrival to the other party without delay; provided, however, that this shall not apply when the offeror dispatches the notice of delay before the arrival of the notice of acceptance.

2 申込者が前項本文の延着の通知を怠ったときは、承諾の通知は、前条第一項の期間内に到達したものとみなす。

(2) When the offeror fails to give the notice of late arrival referred to in the main clause of the preceding paragraph, the notice of acceptance shall be deemed to have arrived within the period referred to in Paragraph 1 of the preceding Article.

第五百二十三条（遅延した承諾の効力）

Article 523 (Effect of Delayed Acceptance)

申込者は、遅延した承諾を新たな申込みとみなすことができる。

The offeror may deem a delayed acceptance to be a new offer.

第五百二十四条（承諾の期間の定めのない申込み）

Article 524 (Offers that do not Specify Period for Acceptance)

承諾の期間を定めずに隔地者に対してした申込みは、申込者が承諾の通知を受ける

のに相当な期間を経過するまでは、撤回することができない。

An offer made to a person at a distance without specifying a period for acceptance may not be revoked until the lapse of a reasonable period for the offeror to receive a notice of acceptance.

第五百二十五条（申込者の死亡又は行為能力の喪失）

Article 525 (Offeror's Death or Loss of Capacity to Act)

第九十七条第二項の規定は、申込者が反対の意思を表示した場合又はその相手方が申込者の死亡若しくは行為能力の喪失の事実を知っていた場合には、適用しない。

The provisions of Paragraph 2 of Article 97 shall not apply where the offeror expresses his/her intention to the contrary, or the other party has come to know the fact of the offeror's death or loss of capacity to act.

第五百二十六条（隔地者間の契約の成立時期）

Article 526 (Time of Formation of Contract between Persons at Distance)

1 隔地者間の契約は、承諾の通知を發した時に成立する。

(1) A contract between persons at a distance shall be formed upon dispatch of the notice of acceptance.

2 申込者の意思表示又は取引上の慣習により承諾の通知を必要としない場合には、契約は、承諾の意思表示と認めるべき事実があった時に成立する。

(2) In cases where no notice of acceptance is required due to the offeror's manifestation of intention or usage of trade, the contract shall be formed upon the occurrence of any fact which ought to be regarded as a manifestation of intention of acceptance.

第五百二十七条（申込みの撤回の通知の延着）

Article 527 (Late Arrival of Notices of Revocation of Offer)

1 申込みの撤回の通知が承諾の通知を發した後に到達した場合であっても、通常の場合にはその前に到達すべき時に發送したものであることを知ることができるときは、承諾者は、遅滞なく、申込者に対してその延着の通知を發しなければならない。

(1) Even if a notice to revoke an offer arrives after the dispatch of the acceptance notice, if the offeree is in a position to know that the notice was dispatched at a time which, under normal circumstances would have allowed the notice to arrive before the dispatch of the acceptance notice, the offeree must dispatch a notice of the late arrival to the offeror without delay.

2 承諾者が前項の延着の通知を怠ったときは、契約は、成立しなかったものとみなす。

(2) If the offeree fails to give the notice of late arrival referred to in the preceding paragraph, it shall be deemed that no contract was formed.

第五百二十八条（申込みに変更を加えた承諾）

Article 528 (Acceptances which Modify Offer)

承諾者が、申込みに条件を付し、その他変更を加えてこれを承諾したときは、その申込みの拒絶とともに新たな申込みをしたものとみなす。

If the offeree has accepted the offer by adding any condition or by making any other modification, it shall be deemed that the offeree has refused the offer and has made a new offer.

第五百二十九条（懸賞広告）

Article 529 (Advertisements Offering Prizes)

ある行為をした者に一定の報酬を与える旨を広告した者（以下この款において「懸賞広告者」という。）は、その行為をした者に対してその報酬を与える義務を負う。

A person who places an advertisement to the effect that any person who performs a defined act will be given a set reward (hereinafter in this Subsection referred to as an "advertiser offering prizes") shall be obligated to give the reward to the person who has performed the act.

第五百三十条（懸賞広告の撤回）

Article 530 (Revocation of Advertisements Offering Prizes)

1 前条の場合において、懸賞広告者は、その指定した行為を完了する者がいない間は、前の広告と同一の方法によってその広告を撤回することができる。ただし、その広告中に撤回をしない旨を表示したときは、この限りでない。

(1) In the case set forth in the preceding Article, the advertiser offering prizes may revoke its advertisement using a method identical to that used for the above advertisement whilst no person has completed the designated act; provided, however, that this shall not apply when a statement to the effect that the offer will not be revoked was made in the advertisement.

2 前項本文に規定する方法によって撤回をすることができない場合には、他の方法によって撤回をすることができる。この場合において、その撤回は、これを知った者に対してのみ、その効力を有する。

(2) Where revocation may not be carried out by the method provided in the main clause of the preceding paragraph, the revocation may be carried out by another method. In such cases, the revocation shall only be effective against persons with knowledge of the revocation.

3 懸賞広告者がその指定した行為をする期間を定めたときは、その撤回をする権利を放棄したものと推定する。

(3) If the advertiser offering prizes specifies the period during which the designated act must be performed, it shall be presumed that the advertiser has waived its right to revoke.

第五百三十一条（懸賞広告の報酬を受ける権利）

Article 531 (Right to Receive Rewards in Advertisements Offering Prizes)

- 1 広告に定めた行為をした者が数人あるときは、最初にその行為をした者のみが報酬を受ける権利を有する。
 - (1) If more than one person has performed the act designated in the advertisement, only the person who performed the act first shall be entitled to receive the reward.
- 2 数人が同時に前項の行為をした場合には、各自が等しい割合で報酬を受ける権利を有する。ただし、報酬がその性質上分割に適しないとき、又は広告において一人のみがこれを受けるものとしたときは、抽選でこれを受ける者を定める。
 - (2) Where two or more persons have performed the act set forth in the preceding paragraph simultaneously, each shall be entitled to receive an equal share of the reward; provided, however, that the person entitled to the reward shall be selected by lot if the reward is by nature indivisible, or the advertisement provides that only one person is entitled to receive the reward.
- 3 前二項の規定は、広告中にこれと異なる意思を表示したときは、適用しない。
 - (3) The provisions of the preceding two paragraphs shall not apply if the advertisement expresses any intention to the contrary.

第五百三十二条（優等懸賞広告）

Article 532 (Advertisement Offering Prizes to Most Outstanding Applicant)

- 1 広告に定めた行為をした者が数人ある場合において、その優等者のみに報酬を与えるべきときは、その広告は、応募の期間を定めたときに限り、その効力を有する。
 - (1) If, in cases where two or more persons have performed the act designated in the advertisement, the reward is to be given only to the most outstanding applicant, the advertisement shall be effective only if it specifies the application period.
- 2 前項の場合において、応募者中いずれの者の行為が優等であるかは、広告中に定めた者が判定し、広告中に判定をする者を定めなかったときは懸賞広告者が判定する。
 - (2) In the cases of the preceding paragraph, the most outstanding applicant shall be judged by the person specified in the advertisement and if no such person is specified in the advertisement, by the person who places the advertisement.
- 3 応募者は、前項の判定に対して異議を述べることができない。
 - (3) Applicants may not raise any objection to the judge's decision referred to in the preceding paragraph.
- 4 前条第二項の規定は、数人の行為が同等と判定された場合について準用する。
 - (4) The provision of the second paragraph of the preceding Article shall apply mutatis mutandis to cases where the acts of two or more persons are judged to be equal.

第二款 契約の効力

Subsection 2 Effect of Contracts

第五百三十三条（同時履行の抗弁）

Article 533 (Defense for Simultaneous Performance)

双務契約の当事者の一方は、相手方がその債務の履行を提供するまでは、自己の債務の履行を拒むことができる。ただし、相手方の債務が弁済期にないときは、この限りでない。

A party to a bilateral contract may refuse to perform his/her own obligation until the other party tenders the performance of his/her obligation; provided, however, that this shall not apply if the obligation of the other party is not yet due.

第五百三十四条（債権者の危険負担）

Article 534 (Obligees to Assume Risk)

1 特定物に関する物権の設定又は移転を双務契約の目的とした場合において、その物が債務者の責めに帰することができない事由によって滅失し、又は損傷したときは、その滅失又は損傷は、債権者の負担に帰する。

(1) In cases where the purpose of a bilateral contract is the creation or transfer of real rights regarding specified things, if the things have been lost or damaged due to reasons not attributable to the obligor, such loss or damage shall fall on the obligee.

2 不特定物に関する契約については、第四百一条第二項の規定によりその物が確定した時から、前項の規定を適用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall apply to any contract regarding unspecified things from the time when the things have been identified in accordance with the provisions of Paragraph 2 of Article 401.

第五百三十五条（停止条件付双務契約における危険負担）

Article 535 (Assumption of Risk in Bilateral Contract with Condition Precedent)

1 前条の規定は、停止条件付双務契約の目的物が条件の成否が未定である間に滅失した場合には、適用しない。

(1) The provisions of the preceding Article shall not apply where the subject matter of a bilateral contract with conditions precedent is lost whilst the conditions are pending.

2 停止条件付双務契約の目的物が債務者の責めに帰することができない事由によって損傷したときは、その損傷は、債権者の負担に帰する。

(2) If the subject matter of a bilateral contract with conditions precedent has been lost or damaged due to reasons not attributable to the obligor, the loss or damage shall fall on obligee.

3 停止条件付双務契約の目的物が債務者の責めに帰すべき事由によって損傷した場合において、条件が成就したときは、債権者は、その選択に従い、契約の履行の請求又は解除権の行使をすることができる。この場合においては、損害賠償の請求を妨げない。

(3) In cases where the subject matter of a bilateral contract with conditions precedent has been lost or damaged due to reasons attributable to the obligor, if the condition has been satisfied, the obligee may, at his/her choice, demand performance or exercise the obligee's right to cancel. In such cases, claims for damages shall not be precluded.

第五百三十六条（債務者の危険負担等）

Article 536 (Obligors' Assumption of Risk)

- 1 前二条に規定する場合を除き、当事者双方の責めに帰することができない事由によって債務を履行することができなくなったときは、債務者は、反対給付を受ける権利を有しない。
 - (1) Except in the cases provided for in the preceding two Articles, if the performance of any obligation has become impossible due to reasons not attributable to either party, the obligor shall not have the right to receive performance in return.
 - 2 債権者の責めに帰すべき事由によって債務を履行することができなくなったときは、債務者は、反対給付を受ける権利を失わない。この場合において、自己の債務を免れたことによって利益を得たときは、これを債権者に償還しなければならない。
- (2) If the performance of any obligation has become impossible due to reasons attributable to the obligee, the obligor shall not lose his/her right to receive performance in return. In such cases, if the obligor gains any benefit as a result of being released from his/her own obligation, the obligor must reimburse the obligee for the benefit.

第五百三十七条（第三者のためにする契約）

Article 537 (Contracts for the Benefit of Third Parties)

- 1 契約により当事者の一方が第三者に対してある給付をすることを約したときは、その第三者は、債務者に対して直接にその給付を請求する権利を有する。
 - (1) If one of the parties promises in a contract that he/she will tender a certain performance to any third party, the third party shall have the right to claim that performance directly from the obligor.
 - 2 前項の場合において、第三者の権利は、その第三者が債務者に対して同項の契約の利益を享受する意思を表示した時に発生する。
- (2) In the cases set forth in the preceding paragraph, rights of the third party shall accrue when the third party has expressed his/her intention to the obligor to enjoy the benefit of the contract under that paragraph.

第五百三十八条（第三者の権利の確定）

Article 538 (Determination of Rights of the Third Party)

前条の規定により第三者の権利が発生した後は、当事者は、これを変更し、又は消滅させることができない。

After rights of the third party have come into existence in accordance with the provisions of the preceding Article, the parties may not modify or extinguish those rights.

第五百三十九条（債務者の抗弁）

Article 539 (Obligors' Defense)

債務者は、第五百三十七条第一項の契約に基づく抗弁をもって、その契約の利益を受ける第三者に対抗することができる。

The obligor may raise the defense founded on the contract referred to in Paragraph 1 of Article 537 against a third party who is to enjoy the benefit of the contract.

第三款 契約の解除

Subsection 3 Cancellation of Contracts

第五百四十条（解除権の行使）

Article 540 (Exercise of Right to Cancel)

1 契約又は法律の規定により当事者の一方が解除権を有するときは、その解除は、相手方に対する意思表示によってする。

(1) If one of the parties has a right to cancel in accordance with the provisions of the contract or law, the cancellation shall be effected by manifestation of intention to the other party.

2 前項の意思表示は、撤回することができない。

(2) The manifestation of intention under the preceding paragraph may not be revoked.

第五百四十一条（履行遅滞等による解除権）

Article 541 (Right to Cancel for Delayed Performance)

当事者の一方がその債務を履行しない場合において、相手方が相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、相手方は、契約の解除をすることができる。

In cases where one of the parties does not perform his/her obligations, if the other party demands performance of the obligations, specifying a reasonable period and no performance is tendered during that period, the other party may cancel the contract.

第五百四十二条（定期行為の履行遅滞による解除権）

Article 542 (Right to Cancel for Delayed Performance where Time is of the Essence)

契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、当事者の一方が履行をしないでその時期を経過したときは、相手方は、前条の催告をすることなく、直ちにその契約の解除をすることができる。

In cases where, due to the nature of the contract or a manifestation of intention by the parties, the purpose of the contract cannot be achieved unless the performance is carried out at a specific time and date or within a certain period of time, if one of the parties has failed to perform at the time that period lapses, the other party may immediately cancel the contract without making the demand referred to in the preceding Article.

第五百四十三条（履行不能による解除権）

Article 543 (Right to Cancel for Impossibility of Performance)

履行の全部又は一部が不能となったときは、債権者は、契約の解除をすることができる。ただし、その債務の不履行が債務者の責めに帰ることができない事由によるものであるときは、この限りでない。

If performance has become impossible, in whole or in part, the obligee may cancel the contract; provided, however, that this shall not apply if the failure to perform the obligation is due to reasons not attributable to the obligor.

第五百四十四条（解除権の不可分性）

Article 544 (Indivisible Nature of Right to Cancel)

1 当事者の一方が数人ある場合には、契約の解除は、その全員から又はその全員に対してのみ、することができる。

(1) If one party is constituted of two or more persons, the cancellation of the contract may be effected only by, or against, all of those persons.

2 前項の場合において、解除権が当事者のうちの一人について消滅したときは、他の者についても消滅する。

(2) In the case set forth in the preceding paragraph, if the right to cancel is extinguished with respect to one of the persons who constitute a party, it shall also be extinguished with respect to the other persons.

第五百四十五条（解除の効果）

Article 545 (Effect of Cancellation)

1 当事者の一方がその解除権を行使したときは、各当事者は、その相手方を原状に復させる義務を負う。ただし、第三者の権利を害することはできない。

(1) If one of the parties exercises his/her right to cancel, each party shall assume an obligation to restore the other party to that other party's original position; provided, however, that this shall not prejudice the rights of a third party.

2 前項本文の場合において、金銭を返還するときは、その受領の時から利息を付さなければならない。

(2) In the case set forth in the main clause of the preceding paragraph, if any monies are to be refunded, interest must accrue from the time of the receipt of those monies.

3 解除権の行使は、損害賠償の請求を妨げない。

(3) The exercise of the right to cancel shall not preclude claims for damages.

第五百四十六条（契約の解除と同時履行）

Article 546 (Cancellation of Contract and Simultaneous Performance)

第五百三十三条の規定は、前条の場合について準用する。

The provisions of Article 533 shall apply mutatis mutandis to the preceding Article.

第五百四十七条（催告による解除権の消滅）

Article 547 (Extinguishment of Right to Cancel by Demand)

解除権の行使について期間の定めがないときは、相手方は、解除権を有する者に対し、相当の期間を定めて、その期間内に解除をするかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合において、その期間内に解除の通知を受けないときは、解除権は、消滅する。

If no period is provided for the exercise of the right to cancel, the other party may issue a notice of demand to the holder of the right to cancel, specifying a reasonable period, to the effect that the holder of the right to cancel is to give a definite answer as to whether or not the right will be exercised within that period. In such cases, if no notice of cancellation is received within that period, the right to cancel shall be extinguished.

第五百四十八条（解除権者の行為等による解除権の消滅）

Article 548 (Extinguishment of Right to Cancel by Acts of Holder of Right to Cancel)

1 解除権を有する者が自己の行為若しくは過失によって契約の目的物を著しく損傷し、若しくは返還することができなくなったとき、又は加工若しくは改造によってこれを他の種類の物に変えたときは、解除権は、消滅する。

(1) The right to cancel shall be extinguished if the holder of the right to cancel has significantly damaged, or has become unable to return, the subject matter of the contract due to his/her act or negligence, or has converted the subject matter into any other kind of thing by processing or alteration.

2 契約の目的物が解除権を有する者の行為又は過失によらないで滅失し、又は損傷したときは、解除権は、消滅しない。

(2) The right to cancel shall not be extinguished if the subject matter of the contract has been lost or damaged due to reasons not attributable to any act or negligence of the holder of the right to cancel.

第二節 贈与

Section 2 Gifts

第五百四十九条（贈与）

Article 549 (Gifts)

贈与は、当事者の一方が自己の財産を無償で相手方に与える意思を表示し、相手方が受諾をすることによって、その効力を生ずる。

Gifts shall become effective by the manifestation by one of the parties of his/her intention to give his/her property to the other party gratuitously, and the acceptance of the other party thereof.

第五百五十条（書面によらない贈与の撤回）

Article 550 (Revocation of Gift Not in Writing)

書面によらない贈与は、各当事者が撤回することができる。ただし、履行の終わった部分については、この限りでない。

Gifts not in writing may be revoked by either party; provided, however, that this shall not apply to any portion of the gift for which performance has been completed.

第五百五十一条（贈与者の担保責任）

Article 551 (Warranty by Donor)

1 贈与者は、贈与の目的である物又は権利の瑕疵又は不存在について、その責任を負わない。ただし、贈与者がその瑕疵又は不存在を知りながら受贈者に告げなかったときは、この限りでない。

(1) The donor shall not be liable for any defect in or absence of the thing or right that is the subject matter of the gift; provided, however, that this shall not apply if the donor has knowledge of the defect or absence and fails to inform the donee thereof.

2 負担付贈与については、贈与者は、その負担の限度において、売主と同じく担保の責任を負う。

(2) With respect to encumbered gifts, the donor shall assume a warranty identical to that borne by the seller, to the extent of that encumbrance.

第五百五十二条（定期贈与）

Article 552 (Periodic Gifts)

定期の給付を目的とする贈与は、贈与者又は受贈者の死亡によって、その効力を失う。

Periodic gifts shall lose its effect on the death of the donor or the donee.

第五百五十三条（負担付贈与）

Article 553 (Encumbered Gifts)

負担付贈与については、この節に定めるもののほか、その性質に反しない限り、双務契約に関する規定を準用する。

With respect to gifts with burden, in addition to the provisions of this Section, the provisions regarding bilateral contracts shall apply mutatis mutandis, to the extent those provisions are not inconsistent with the nature of gifts with burden.

第五百五十四条（死因贈与）

Article 554 (Gifts on Donor's Death)

贈与者の死亡によって効力を生ずる贈与については、その性質に反しない限り、遺贈に関する規定を準用する。

With respect to gifts that become effective on the death of the donor, the provisions regarding testamentary gifts shall apply *mutatis mutandis*, to the extent they are not inconsistent with the nature of gifts that become effective on the death of the donor.

第三節 売買

Section 3 Sale

第一款 総則

Subsection 1 General Provisions

第五百五十五条（売買）

Article 555 (Sale)

売買は、当事者の一方がある財産権を相手方に移転することを約し、相手方がこれに対してその代金を支払うことを約することによって、その効力を生ずる。

A sale shall become effective when one of the parties promises to transfer a certain real rights to the other party and the other party promises to pay the purchase money for it.

第五百五十六条（売買の一方の予約）

Article 556 (Pre-contract of Sales Exercisable by One Party)

1 売買の一方の予約は、相手方が売買を完結する意思を表示した時から、売買の効力を生ずる。

(1) A pre-contract to sell or purchase made by one party shall take the effect of a sale when the other party has manifested his/her intention to complete such sale.

2 前項の意思表示について期間を定めなかったときは、予約者は、相手方に対し、相当の期間を定めて、その期間内に売買を完結するかどうかを確答すべき旨の催告をすることができる。この場合において、相手方がその期間内に確答をしないときは、売買の一方の予約は、その効力を失う。

(2) If no period is provided in relation to the manifestation of intention set forth in the preceding paragraph, the other party to the pre-contact may issue a notice of demand to the other party, specifying a reasonable period, to the effect that the other party is to give a definite answer as to whether or not he/she will complete the sale within that period. In such cases, if the other party fails to give a definite answer within that period, the pre-contract of sale by one party shall lose its effect.

第五百五十七条（手付）

Article 557 (Earnest Money)

1 買主が売主に手付を交付したときは、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を償還して、契約の解除をすることができる。

(1) When the buyer delivers earnest money to the seller, the buyer may cancel the contract by forfeiting his/her earnest money or the seller may cancel the contract by reimbursing twice its amount, until either party commences performance of the contract.

2 第五百四十五条第三項の規定は、前項の場合には、適用しない。

(2) The provisions of Paragraph 3 of Article 545 shall not apply to cases set forth in the preceding paragraph.

第五百五十八条（売買契約に関する費用）

Article 558 (Expenses of Contracts for Sale)

売買契約に関する費用は、当事者双方が等しい割合で負担する。

The expenses of contracts for sale shall be borne equally by both parties.

第五百五十九条（有償契約への準用）

Article 559 (Mutatis Mutandis Application to Contracts for Value)

この節の規定は、売買以外の有償契約について準用する。ただし、その有償契約の性質がこれを許さないときは、この限りでない。

The provisions of this Section shall apply mutatis mutandis to contracts for value other than contracts for sale; provided, however that this shall not apply when it is not permitted by the nature of the contract for value.

第二款 売買の効力

Subsection 2 Effect of Sale

第五百六十条（他人の権利の売買における売主の義務）

Article 560 (Seller's Obligation when Selling Rights of Others)

他人の権利を売買の目的としたときは、売主は、その権利を取得して買主に移転する義務を負う。

If the subject matter of the sale is the rights of others, the seller shall assume an obligation to acquire the rights and transfer the same to the buyer.

第五百六十一条（他人の権利の売買における売主の担保責任）

Article 561 (Seller's Warranty when Selling Rights of Others)

前条の場合において、売主がその売却した権利を取得して買主に移転することができないときは、買主は、契約の解除をすることができる。この場合において、契約の時に

においてその権利が売主に属しないことを知っていたときは、損害賠償の請求をすることができない。

In the cases set forth in the preceding Article, if the seller cannot acquire and transfer to the buyer the rights the seller has sold, the buyer may cancel the contract. In such cases, if the buyer knew, at the time of the contract, that the rights did not belong to the seller, the buyer may not demand compensation for damages.

第五百六十二条（他人の権利の売買における善意の売主の解除権）

Article 562 (Innocent Seller's Right of Cancellation in a Sale of Others' Rights)

1 売主が契約の時ににおいてその売却した権利が自己に属しないことを知らなかった場合において、その権利を取得して買主に移転することができないときは、売主は、損害を賠償して、契約の解除をすることができる。

(1) In cases where the seller, at the moment of the contract, does not know that the rights the seller has sold do not belong to him/her, if the seller cannot acquire the rights and transfer the same to the buyer, the seller may cancel the contract by compensating any damages.

2 前項の場合において、買主が契約の時ににおいてその買い受けた権利が売主に属しないことを知っていたときは、売主は、買主に対し、単にその売却した権利を移転することができない旨を通知して、契約の解除をすることができる。

(2) In the cases set forth in the preceding paragraph, if the buyer, at the moment of the contract, knows that the rights the buyer has bought do not belong to the seller, the seller may cancel the contract by simply notifying the buyer to the effect that the seller cannot transfer the rights sold.

第五百六十三条（権利の一部が他人に属する場合における売主の担保責任）

Article 563 (Seller's Warranty where Rights Partially Belonged to Others)

1 売買の目的である権利の一部が他人に属することにより、売主がこれを買主に移転することができないときは、買主は、その不足する部分の割合に応じて代金の減額を請求することができる。

(1) If the seller cannot transfer any part of the rights which are the subject matter of the sale because the part of the rights belongs to others, the seller may demand a reduction of the purchase money in proportion to the value of the part in shortage.

2 前項の場合において、残存する部分のみであれば買主がこれを買受けなかったときは、善意の買主は、契約の解除をすることができる。

(2) In the cases set forth in the preceding paragraph, a buyer in good faith may cancel the contract if the buyer would not have bought the rights if the rights consisted only of the remaining portion.

3 代金減額の請求又は契約の解除は、善意の買主が損害賠償の請求をすることを妨げない。

- (3) A demand for the reduction in the purchase money or cancellation of the contract shall not preclude a buyer in good faith from making a claim for damages.

第五百六十四条

Article 564

前条の規定による権利は、買主が善意であったときは事実を知った時から、悪意であったときは契約の時から、それぞれ一年以内に行使しなければならない。

The rights under the preceding Article must be exercised within one year from the time when the buyer knew the facts if the buyer was in good faith, or within one year from the time of the contract if the buyer had knowledge, as the case may be.

第五百六十五条（数量の不足又は物の一部滅失の場合における売主の担保責任）

Article 565 (Seller's Warranty in Cases of Shortage in Quantity or Partial Loss of Object)

前二条の規定は、数量を指示して売買をした物に不足がある場合又は物の一部が契約の時に既に滅失していた場合において、買主がその不足又は滅失を知らなかったときについて準用する。

The provisions of the preceding two Articles shall apply mutatis mutandis in cases where there is any shortage in the object of a sale made for a designated quantity, or in cases where part of the object was already lost at the time of the contract, if the buyer did not know of the shortage or loss.

第五百六十六条（地上権等がある場合等における売主の担保責任）

Article 566 (Seller's Warranty in cases of Superficies or Other Rights)

- 1 売買の目的物が地上権、永小作権、地役権、留置権又は質権の目的である場合において、買主がこれを知らず、かつ、そのために契約をした目的を達することができないときは、買主は、契約の解除をすることができる。この場合において、契約の解除をすることができないときは、損害賠償の請求のみをすることができる。

(1) In cases where the subject matter of the sale is encumbered with for the purpose of a superficies, an emphyteusis, an easement, a right of retention or a pledge, if the buyer does not know the same and cannot achieve the purpose of the contract on account thereof, the buyer may cancel the contract. In such cases, if the contract cannot be cancelled, the buyer may only demand compensation for damages.

- 2 前項の規定は、売買の目的である不動産のために存すると称した地役権が存しなかった場合及びその不動産について登記をした賃貸借があった場合について準用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis in cases where an easement that was referred to as being in existence for the benefit of immovable property that is the subject matter of a sale, does not exist, and in cases where a leasehold is registered with respect to the immovable property.

- 3 前二項の場合において、契約の解除又は損害賠償の請求は、買主が事実を知った時

から一年以内にしなければならない。

- (3) In the cases set forth in the preceding two paragraphs, the cancellation of the contract or claim for damages must be made within one year from the time when the buyer comes to know the facts.

第五百六十七条（抵当権等がある場合における売主の担保責任）

Article 567 (Seller's Warranty in cases of Mortgage or Other Rights)

- 1 売買の目的である不動産について存した先取特権又は抵当権の行使により買主がその所有権を失ったときは、買主は、契約の解除をすることができる。
- (1) If the buyer loses his/her ownership of immovable property that is the object of a sale because of the exercise of an existing statutory lien or mortgage, the buyer may cancel the contract.
- 2 買主は、費用を支出してその所有権を保存したときは、売主に対し、その費用の償還を請求することができる。
- (2) If the buyer preserves his/her ownership by incurring expenditure for costs, he/she may claim reimbursement of those costs from the seller.
- 3 前二項の場合において、買主は、損害を受けたときは、その賠償を請求することができる。
- (3) In the cases set forth in the preceding two paragraphs, the buyer may claim compensation if he/she suffered loss.

第五百六十八条（強制競売における担保責任）

Article 568 (Warranty in cases of Compulsory Auctions)

- 1 強制競売における買受人は、第五百六十一条から前条までの規定により、債務者に対し、契約の解除をし、又は代金の減額を請求することができる。
- (1) The successful bidder at compulsory auction may cancel the contract or demand a reduction from the purchase money against the obligor in accordance with the provisions from Article 561 through to the preceding Article.
- 2 前項の場合において、債務者が無資力であるときは、買受人は、代金の配当を受けた債権者に対し、その代金の全部又は一部の返還を請求することができる。
- (2) In the cases set forth in the preceding paragraph, if the obligor is insolvent, the successful bidder may demand total or partial reimbursement of the proceeds against the obligees who received the distribution of the proceeds.
- 3 前二項の場合において、債務者が物若しくは権利の不存在を知らずながら申し出なかったとき、又は債権者がこれを知らずながら競売を請求したときは、買受人は、これらの者に対し、損害賠償の請求をすることができる。
- (3) In the cases set forth in the preceding two paragraphs, if obligors knew of the absence of the object or right and did not disclose the same, or if obligors knew of the absence but demanded an auction, the successful bidder may demand compensation for damages against those persons.

第五百六十九条（債権の売主の担保責任）

Article 569 (Seller's Warranty for Claims)

1 債権の売主が債務者の資力を担保したときは、契約の時における資力を担保したものと推定する。

(1) If the seller of a claim warrants the solvency of the obligor, it shall be presumed that the seller warranted the solvency as at the time of the contract.

2 弁済期に至らない債権の売主が債務者の将来の資力を担保したときは、弁済期における資力を担保したものと推定する。

(2) If the seller of a claim which is not due yet warrants the future solvency of the obligor, it shall be presumed that he/she warranted the solvency as at the due date.

第五百七十条（売主の瑕疵担保責任）

Article 570 (Seller's Warranty against Defects)

売買の目的物に隠れた瑕疵があったときは、第五百六十六条の規定を準用する。ただし、強制競売の場合は、この限りでない。

If there is any latent defect in the subject matter of a sale, the provisions of Article 566 shall apply mutatis mutandis; provided, however, that this shall not apply in cases of compulsory auction.

第五百七十一条（売主の担保責任と同時履行）

Article 571 (Seller's Warranty and Simultaneous Performance)

第五百三十三条の規定は、第五百六十三条から第五百六十六条まで及び前条の場合について準用する。

The provisions of Article 533 shall apply mutatis mutandis to the cases set forth from Article 563 through to Article 566 and in the preceding Article.

第五百七十二条（担保責任を負わない旨の特約）

Article 572 (Special Agreement Disclaiming Warranty)

売主は、第五百六十条から前条までの規定による担保の責任を負わない旨の特約をしたときであっても、知りながら告げなかった事実及び自ら第三者のために設定し又は第三者に譲り渡した権利については、その責任を免れることができない。

Even if the seller makes a special agreement to the effect that the seller will not provide the warranties set forth from Article 560 through to the preceding Article, the seller may not be released from that responsibility with respect to any fact that the seller knew but did not disclose, and with respect to any right that the seller himself/herself created for or assigned to a third party.

第五百七十三条（代金の支払期限）

Article 573 (Due Date for Payment of Purchase money)

売買の目的物の引渡しについて期限があるときは、代金の支払についても同一の期限を付したものと推定する。

If there is a due date for the delivery of the subject matter of the sale, it shall be presumed that the same due date was also agreed for the payment of the purchase money.

第五百七十四条（代金の支払場所）

Article 574 (Place of Payment of Purchase money)

売買の目的物の引渡しと同時に代金を支払うべきときは、その引渡しの場所において支払わなければならない。

If the purchase money is to be paid simultaneously with delivery of the subject matter of the sale, the payment must be made at the place of delivery.

第五百七十五条（果実の帰属及び代金の利息の支払）

Article 575 (Ownership in Fruit and Payment of Interest on Purchase money)

1 まだ引き渡されていない売買の目的物が果実を生じたときは、その果実は、売主に帰属する。

(1) If any subject matter of a sale that is not delivered yet bears any fruit, the fruit shall vest in the seller.

2 買主は、引渡しの日から、代金の利息を支払う義務を負う。ただし、代金の支払について期限があるときは、その期限が到来するまでは、利息を支払うことを要しない。

(2) The buyer shall assume an obligation to pay the interest on the purchase money from the day of delivery; provided, however, that, if a due date is provided for the payment of the purchase money, it shall not be necessary to pay the interest until that due date arrives.

第五百七十六条（権利を失うおそれがある場合の買主による代金の支払の拒絶）

Article 576 (Refusal by Buyer to Pay Purchase money where Loss of Rights is Likely)

売買の目的について権利を主張する者があるために買主がその買い受けた権利の全部又は一部を失うおそれがあるときは、買主は、その危険の限度に応じて、代金の全部又は一部の支払を拒むことができる。ただし、売主が相当の担保を供したときは、この限りでない。

If the buyer is likely to lose the rights he/she has bought, in whole or in part, due to the existence of persons who assert rights to the subject matter of the sale, the buyer may refuse to pay the purchase money, in whole or in part, in proportion to the extent of that likelihood; provided, however, that this shall not apply if the seller has provided reasonable security.

第五百七十七条（抵当権等の登記がある場合の買主による代金の支払の拒絶）

Article 577 (Refusal by Buyer to Pay Purchase money in cases of Registered Mortgage)

1 買い受けた不動産について抵当権の登記があるときは、買主は、抵当権消滅請求の
手続が終わるまで、その代金の支払を拒むことができる。この場合において、売主は、
買主に対し、遅滞なく抵当権消滅請求をすべき旨を請求することができる。

(1) If any mortgage is registered on immovable property that has been purchased,
the buyer may refuse to pay the purchase money until the completion of the
procedures of the claim for extinguishment of the mortgage. In such cases, the
seller may demand that the buyer file the claim for extinguishment of the
mortgage without delay.

2 前項の規定は、買い受けた不動産について先取特権又は質権の登記がある場合につ
いて準用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to cases
where a statutory lien or pledge is registered on the immovable property that has
been bought.

第五百七十八条（売主による代金の供託の請求）

Article 578 (Seller's Demand for Deposit of Purchase money)

前二条の場合においては、売主は、買主に対して代金の供託を請求することができる。

In the cases of the preceding two paragraphs, the seller may demand that the
buyer deposit the purchase money.

第三款 買戻し

Subsection 3 Redemption

第五百七十九条（買戻しの特約）

Article 579 (Special Agreement on Redemption)

不動産の売主は、売買契約と同時にした買戻しの特約により、買主が支払った代金及
び契約の費用を返還して、売買の解除をすることができる。この場合において、当事者
が別段の意思を表示しなかったときは、不動産の果実と代金の利息とは相殺したものと
みなす。

The buyer of immovable property may cancel the sale by refunding the purchase
money and costs of the contract paid by the buyer in accordance with a special
agreement on redemption executed simultaneously with the contract for sale. In
such cases, unless a contrary intention is manifested by the parties, it shall be
deemed that the fruit of the immovable property and the interest on the purchase
money have been set off against each other.

第五百八十条（買戻しの期間）

Article 580 (Period for Redemption)

- 1 買戻しの期間は、十年を超えることができない。特約でこれより長い期間を定めたときは、その期間は、十年とする。
- (1) The period for the redemption may not exceed ten years. If any special agreement provides for any period longer than the above, the period shall be ten years.
- 2 買戻しについて期間を定めたときは、その後これを伸長することができない。
- (2) If a period for the redemption is agreed, no further extension may be effected subsequently.
- 3 買戻しについて期間を定めなかったときは、五年以内に買戻しをしなければならない。
- (3) If no period for the redemption is agreed, the redemption must be effected within five years.

第五百八十一条（買戻しの特約の対抗力）

Article 581 (Perfection of Special Agreement on Redemption)

- 1 売買契約と同時に買戻しの特約を登記したときは、買戻しは、第三者に対しても、その効力を生ずる。
- (1) If the special agreement on redemption is registered simultaneously with the contract for sale, the redemption shall also be effective against third parties.
- 2 登記をした賃借人の権利は、その残存期間中一年を超えない期間に限り、売主に対抗することができる。ただし、売主を害する目的で賃貸借をしたときは、この限りでない。
- (2) The rights of a lessee who effected registration can be asserted against the seller while the lease remains effective, limited to a period not exceeding one year; provided, however, that this shall not apply if the lease is entered into with the purpose of harming the seller.

第五百八十二条（買戻権の代位行使）

Article 582 (Exercise of Right of Redemption by way of Subrogation)

売主の債権者が第四百二十三条の規定により売主に代わって買戻しをしようとするときは、買主は、裁判所において選任した鑑定人の評価に従い、不動産の現在の価額から売主が返還すべき金額を控除した残額に達するまで売主の債務を弁済し、なお残余があるときはこれを売主に返還して、買戻権を消滅させることができる。

If an obligee of the seller intends to effect redemption on behalf of the seller in accordance with the provisions of Article 423, the buyer may extinguish the right of redemption by paying the debts of the seller, to the extent of the balance obtained by deducting the amount the seller is to pay from the current value of the immovable property as evaluated by a court-appointed appraiser, and, if any positive balance remains, by refunding the same to the seller.

第五百八十三条（買戻しの実行）

Article 583 (Implementation of Redemption)

- 1 売主は、第五百八十条に規定する期間内に代金及び契約の費用を提供しなければ、買戻しをすることができない。
 - (1) A seller may not effect redemption unless the seller provides the purchase money and the costs of the contract within the period provided for in Article 580.
- 2 買主又は転得者が不動産について費用を支出したときは、売主は、第百九十六条の規定に従い、その償還をしなければならない。ただし、有益費については、裁判所は、売主の請求により、その償還について相当の期限を許与することができる。
 - (2) If a buyer or subsequent acquirer incurs expenses with respect to immovable property, the seller must reimburse those expenses in accordance with the provisions of Article 196; provided, however, that, with respect to useful expenses, the court may, at the seller's request, grant a reasonable period for the reimbursement.

第五百八十四条（共有持分の買戻特約付売買）

Article 584 (Sale of Co-ownership Interest with Special Agreements on Redemption)

不動産の共有者の一人が買戻しの特約を付してその持分を売却した後に、その不動産の分割又は競売があったときは、売主は、買主が受け、若しくは受けるべき部分又は代金について、買戻しをすることができる。ただし、売主に通知をしないでした分割及び競売は、売主に対抗することができない。

If one of the co-owners of immovable property sells his/her equity interest with special agreements on its redemption and the immovable property is then divided or subjected to auction, the seller may redeem the portion or purchase money that the buyer receives or is to receive; provided, however, that any division or auction effected without notice to the seller may not be asserted against the seller.

第五百八十五条

Article 585

- 1 前条の場合において、買主が不動産の競売における買受人となったときは、売主は、競売の代金及び第五百八十三条に規定する費用を支払って買戻しをすることができる。この場合において、売主は、その不動産の全部の所有権を取得する。
 - (1) In the cases of the preceding Article, if the buyer is the successful bidder at the auction of the immovable property, the seller may effect the redemption by paying the auction price and the costs provided for in Article 583. In such cases, the seller shall acquire full ownership of the immovable property.
- 2 他の共有者が分割を請求したことにより買主が競売における買受人となったときは、売主は、その持分のみについて買戻しをすることはできない。
 - (2) If the buyer has become the successful bidder at an auction as the result of the request of division by other joint owner(s), the seller may not effect the

redemption with respect only to his/her own share.

第四節 交換 **Section 4 Exchange**

第五百八十六条

Article 586

- 1 交換は、当事者が互いに金銭の所有権以外の財産権を移転することを約することによって、その効力を生ずる。
(1) An exchange shall become effective by the mutual promises by the parties to transfer any property right other than the ownership of money.
- 2 当事者の一方が他の権利とともに金銭の所有権を移転することを約した場合におけるその金銭については、売買の代金に関する規定を準用する。
(2) In cases where one of the parties promises to transfer the ownership of money together with other rights, the provisions regarding purchase money for sale contracts shall apply mutatis mutandis to that money.

第五節 消費貸借 **Section 5 Loans for Consumption**

第五百八十七条（消費貸借）

Article 587 (Loans for Consumption)

消費貸借は、当事者の一方が種類、品質及び数量の同じ物をもって返還をすることを約して相手方から金銭その他の物を受け取ることによって、その効力を生ずる。

A loan for consumption shall become effective when one of the parties receives money or other things from the other party by promising that he/she will return by means of things that are the same in kind, quality and quantity.

第五百八十八条（準消費貸借）

Article 588 (Quasi-loans for Consumption)

消費貸借によらないで金銭その他の物を給付する義務を負う者がある場合において、当事者がその物を消費貸借の目的とすることを約したときは、消費貸借は、これによって成立したものとみなす。

In cases where any person has an obligation to provide money or other things under any arrangement which is not a loan for consumption, if the parties agree to regard such things as the subject matter of a loan for consumption, it shall be deemed that this establishes a loan for consumption.

第五百八十九条（消費貸借の予約と破産手続の開始）

Article 589 (Pre-contract of Loans for Consumption and Commencement of

Bankruptcy Procedures)

消費貸借の予約は、その後に当事者の一方が破産手続開始の決定を受けたときは、その効力を失う。

The pre-contract of a loan for consumption shall lose its effect if a ruling for the commencement of bankruptcy procedures is subsequently made against one of the parties.

第五百九十条（貸主の担保責任）

Article 590 (Lender's Warranty)

- 1 利息付きの消費貸借において、物に隠れた瑕疵があったときは、貸主は、瑕疵がない物をもってこれに代えなければならない。この場合においては、損害賠償の請求を妨げない。
 - (1) If there is any latent defect in any borrowed Thing in a loan for consumption with interest, the lender must replace it with another Thing without defect. In such cases, claims for damages shall not be precluded.
- 2 無利息の消費貸借においては、借主は、瑕疵がある物の価額を返還することができる。この場合において、貸主がその瑕疵を知りながら借主に告げなかったときは、前項の規定を準用する。
 - (2) In a loan for consumption without interest, the borrower may return the value of a borrowed Thing that is defective. In such cases, the provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis if the lender knew of the defect but did not disclose the same to the borrower.

第五百九十一条（返還の時期）

Article 591 (Timing of Returns)

- 1 当事者が返還の時期を定めなかったときは、貸主は、相当の期間を定めて返還の催告をすることができる。
 - (1) If the parties do not define the time for return of borrowed Things, the lender may demand their return, specifying a reasonable period.
- 2 借主は、いつでも返還をすることができる。
 - (2) The borrower may return borrowed Things at any time.

第五百九十二条（価額の償還）

Article 592 (Reimbursement of Value)

借主が貸主から受け取った物と種類、品質及び数量の同じ物をもって返還をすることができなくなったときは、その時における物の価額を償還しなければならない。ただし、第四百二条第二項に規定する場合は、この限りでない。

If the borrower has become unable to return Things in the same kind, quality and quantity as that of the Things the borrower received from the lender, the borrower must return the current value of the Things; provided, however, that this shall not

apply in the cases provided for in Paragraph 2 of Article 402.

第六節 使用貸借

Section 6 Loans for Use

第五百九十三条（使用貸借）

Article 593 (Loans for Use)

使用貸借は、当事者の一方が無償で使用及び収益をした後に返還をすることを約して相手方からある物を受け取ることによって、その効力を生ずる。

A loan for use shall become effective when one of the parties receives a defined Thing from the other party by promising that he/she will return the Thing after he/she has gratuitously made use of and taken the profits of the same .

第五百九十四条（借主による使用及び収益）

Article 594 (Borrower's Use and Profit)

1 借主は、契約又はその目的物の性質によって定まった用法に従い、その物の使用及び収益をしなければならない。

(1) A borrower must make use of and take the profits of the Thing in compliance with the method of use specified by the contract or by the nature of the Thing which is the subject matter of the contract.

2 借主は、貸主の承諾を得なければ、第三者に借用物の使用又は収益をさせることができない。

(2) A borrower may not allow third parties to make use of or take the profits of the Thing without obtaining the approval of the lender.

3 借主が前二項の規定に違反して使用又は収益をしたときは、貸主は、契約の解除をすることができる。

(3) If a borrower has made use of or taken the profits of the Thing in violation of the preceding two paragraphs, the lender may cancel the contract.

第五百九十五条（借用物の費用の負担）

Article 595 (Responsibility for Costs of Borrowed Things)

1 借主は、借用物の通常必要費を負担する。

(1) The borrower shall bear the ordinarily necessary costs of borrowed Things.

2 第五百八十三条第二項の規定は、前項の通常必要費以外の費用について準用する。

(2) The provisions of Paragraph 2 of Article 583 shall apply mutatis mutandis to costs other than the ordinarily necessary costs under the preceding paragraph.

第五百九十六条（貸主の担保責任）

Article 596 (Lender's Warranty)

第五百五十一条の規定は、使用貸借について準用する。

The provisions of Article 551 shall apply mutatis mutandis to loans for use.

第五百九十七条（借用物の返還の時期）

Article 597 (Timing of Returns of Borrowed Things)

- 1 借主は、契約に定めた時期に、借用物の返還をしなければならない。
(1) A borrower must return borrowed Things at the time specified in the contract.
- 2 当事者が返還の時期を定めなかったときは、借主は、契約に定めた目的に従い使用及び収益を終わった時に、返還をしなければならない。ただし、その使用及び収益を終わる前であっても、使用及び収益をするのに足りる期間を経過したときは、貸主は、直ちに返還を請求することができる。
(2) When the parties have not specified a time for return, the borrower must return the borrowed Things when he/she has completed to make use of or take the profits of the same in compliance with the purposes provided for in the contract; provided, however, that the lender may demand the immediate return of the borrowed Things even before the completion of using or taking profits if a period sufficient for using or taking profits has elapsed.
- 3 当事者が返還の時期並びに使用及び収益の目的を定めなかったときは、貸主は、いつでも返還を請求することができる。
(3) If the parties have not specified the timing of the return and the purposes of the using and taking profits, the lender may demand the return of the borrowed Things at any time.

第五百九十八条（借主による収去）

Article 598 (Removal by Borrower)

借主は、借用物を原状に復して、これに附属させた物を収去することができる。

A borrower may restore a borrowed Thing to its original condition and remove anything attached to the same.

第五百九十九条（借主の死亡による使用貸借の終了）

Article 599 (Termination of Loan for Use upon Death of Borrower)

使用貸借は、借主の死亡によって、その効力を失う。

Loans for use shall lose its effect on the death of the borrower.

第六百条（損害賠償及び費用の償還の請求権についての期間の制限）

Article 600 (Restriction on Period of Rights to Demand Compensation for Damages and Reimbursement of Costs)

契約の本旨に反する使用又は収益によって生じた損害の賠償及び借主が支出した費用の償還は、貸主が返還を受けた時から一年以内に請求しなければならない。

Claims for compensation for damages resulting from using or taking profits of the Thing inconsistent with the main purport of the contract, and for the reimbursement

of costs incurred by the borrower, must be submitted within one year from the time when the lender receives the return of the borrowed Things.

第七節 賃貸借 Section 7 Leases

第一款 総則 Subsection 1 General Provisions

第六百一条（賃貸借）

Article 601 (Leases)

賃貸借は、当事者の一方がある物の使用及び収益を相手方にさせることを約し、相手方がこれに対してその賃料を支払うことを約することによって、その効力を生ずる。

A lease shall become effective when one of the parties promises to make a certain Thing available for the using and taking the profits by the other party and the other party promises to pay rent for the same.

第六百二条（短期賃貸借）

Article 602 (Short-term Leases)

処分につき行為能力の制限を受けた者又は処分の権限を有しない者が賃貸借をする場合には、次の各号に掲げる賃貸借は、それぞれ当該各号に定める期間を超えることができない。

In cases where a person with limited capacity to act or a person with no authority with respect to the act of disposition makes a lease contract, the leases listed in the following items shall not exceed the terms prescribed respectively in those items:

- 一 樹木の栽植又は伐採を目的とする山林の賃貸借 十年
(i) Leases of forest for the purpose of planting or felling trees: 10 years;
- 二 前号に掲げる賃貸借以外の土地の賃貸借 五年
(ii) Leases of land other than the leases listed in the preceding item: 5 years;
- 三 建物の賃貸借 三年
(iii) Lease of a building: 3 years; and
- 四 動産の賃貸借 六箇月
(iv) Lease of a movable : 6 months.

第六百三条（短期賃貸借の更新）

Article 603 (Renewal of Short-term Leases)

前条に定める期間は、更新することができる。ただし、その期間満了前、土地については一年以内、建物については三箇月以内、動産については一箇月以内に、その更新をしなければならない。

The terms prescribed in the preceding Article may be renewed; provided, however,

that the renewal must be carried out within one year prior to the expiration of the term for land, and within 3 months prior to the expiration of the term for a building, and within 1 month prior to the expiration of the term for a movable.

第六百四条（賃貸借の存続期間）

Article 604 (Duration of Lease)

1 賃貸借の存続期間は、二十年を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、二十年とする。

(1) The duration of a lease may not exceed twenty years. Even if the contract prescribes a longer term, the term shall be 20 years.

2 賃貸借の存続期間は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から二十年を超えることができない。

(2) The duration of a lease may be renewed; provided, however, that such period may not exceed twenty years from the time of the renewal.

第二款 賃貸借の効力

Subsection 2 Effect of Lease

第六百五条（不動産賃貸借の対抗力）

Article 605 (Perfection of Leasehold)

不動産の賃貸借は、これを登記したときは、その後その不動産について物権を取得した者に対しても、その効力を生ずる。

A lease of immovable property, when registered, shall also be effective against a person who subsequently acquires real rights with respect to the immovable property.

第六百六条（賃貸物の修繕等）

Article 606 (Repairs of Leased Things)

1 賃貸人は、賃貸物の使用及び収益に必要な修繕をする義務を負う。

(1) A lessor shall assume an obligation to effect repairs necessary for using and taking the profits of the leased Things.

2 賃貸人が賃貸物の保存に必要な行為をしようとするときは、賃借人は、これを拒むことができない。

(2) The lessee may not refuse if the lessor intends to engage in any act that is necessary for the preservation of the leased Thing.

第六百七条（賃借人の意思に反する保存行為）

Article 607 (Act to Preserve against the Will of the Lessee)

賃貸人が賃借人の意思に反して保存行為をしようとする場合において、そのために賃借人が賃借をした目的を達することができなくなるときは、賃借人は、契約の解除をすることができる。

In cases where the lessor intends to engage in an act to preserve the leased Thing against the will of the lessee, if the lessee cannot achieve the purpose of the lease as a result of the same, the lessee may cancel the contract.

第六百八条（賃借人による費用の償還請求）

Article 608 (Lessee's Demand for Reimbursement of Costs)

1 賃借人は、賃借物について賃貸人の負担に属する必要費を支出したときは、賃貸人に対し、直ちにその償還を請求することができる。

(1) If a lessee has defrayed necessary expenses with respect to the leased Thing which ought to be borne by the lessor, the lessee may immediately demand the reimbursement of the same from the lessor.

2 賃借人が賃借物について有益費を支出したときは、賃貸人は、賃貸借の終了の時に、第百九十六条第二項の規定に従い、その償還をしなければならない。ただし、裁判所は、賃貸人の請求により、その償還について相当の期限を許与することができる。

(2) If the lessee has incurred useful expenses with respect to the leased Thing, the lessor must reimburse those expenses on termination of the lease in compliance with the provisions of Paragraph 2 of Article 196; provided, however, that the court may, at the lessor's request, grant a reasonable period for the reimbursement of the same.

第六百九条（減収による賃料の減額請求）

Article 609 (Demand for Reduction of Rent due to Decrease in Profits)

収益を目的とする土地の賃借人は、不可抗力によって賃料より少ない収益を得たときは、その収益の額に至るまで、賃料の減額を請求することができる。ただし、宅地の賃貸借については、この限りでない。

A lessee of land for the purpose of profit making may, if he/she obtains profits less than the rent due to force majeure, demand that the amount of the rent be reduced to the level of the amount of the profits; provided, however, that this shall not apply with respect to leases of residential land.

第六百十条（減収による解除）

Article 610 (Termination due to Decrease in Profits)

前条の場合において、同条の賃借人は、不可抗力によって引き続き二年以上賃料より少ない収益を得たときは、契約の解除をすることができる。

In the cases of the preceding Article, the lessee referred to in that Article may cancel the contract if he/she has made profits less than the rent for at least two consecutive years due to force majeure.

第六百十一条（賃借物の一部滅失による賃料の減額請求等）

Article 611 (Demands for Reduction of Rent due to Partial Loss of Leased Thing)

1 賃借物の一部が賃借人の過失によらないで滅失したときは、賃借人は、その滅失した部分の割合に応じて、賃料の減額を請求することができる。

(1) If any part of a leased thing is lost due to reasons not attributable to the negligence of the lessee, the lessee may demand a reduction of the rent in proportion to the value of the lost part.

2 前項の場合において、残存する部分のみでは賃借人が賃借をした目的を達することができないときは、賃借人は、契約の解除をすることができる。

(2) In the cases set forth in the preceding paragraph, if the lessee cannot achieve the purpose of the lease with the remaining portion only, the lessee may cancel the contract.

第六百十二条（賃借権の譲渡及び転貸の制限）

Article 612 (Restrictions on Assignment and Subleasing of Leasehold)

1 賃借人は、賃貸人の承諾を得なければ、その賃借権を譲り渡し、又は賃借物を転貸することができない。

(1) A lessee may not assign the lessee's rights or sublease a leased Thing without obtaining the approval of the lessor.

2 賃借人が前項の規定に違反して第三者に賃借物の使用又は収益をさせたときは、賃貸人は、契約の解除をすることができる。

(2) If the lessee allows any third party to make use of or take the profits of a leased Thing in violation of the provisions of the preceding paragraph, the lessor may cancel the contract.

第六百十三条（転貸の効果）

Article 613 (Effect of Subleases)

1 賃借人が適法に賃借物を転貸したときは、転借人は、賃貸人に対して直接に義務を負う。この場合においては、賃料の前払をもって賃貸人に対抗することができない。

(1) If a lessee lawfully subleases a leased Thing, the sublessee shall assume a direct obligation to the lessor. In such cases, advance payment of rent may not be asserted against the lessor.

2 前項の規定は、賃貸人が賃借人に対してその権利を行使することを妨げない。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not preclude the lessor from exercising his/her rights against the lessee.

第六百十四条（賃料の支払時期）

Article 614 (Timing of Payment of Rent)

賃料は、動産、建物及び宅地については毎月末に、その他の土地については毎年末に、支払わなければならない。ただし、収穫の季節があるものについては、その季節の後に遅滞なく支払わなければならない。

Rent must be paid at the end of the month with respect to movables, buildings and

land for residential purpose, and at the end of the year with respect to other land; provided, however, that, with respect to anything with a harvest season, the rent must be paid without delay after that season.

第六百十五条（賃借人の通知義務）

Article 615 (Obligation of Lessee to Give Notice)

賃借物が修繕を要し、又は賃借物について権利を主張する者があるときは、賃借人は、遅滞なくその旨を賃貸人に通知しなければならない。ただし、賃貸人が既にこれを知っているときは、この限りでない。

If the leased Thing requires any repair, or if any person asserts rights with respect to the leased Thing, the lessee must notify the lessor without delay; provided, however, that this shall not apply if this is already known to the lessor.

第六百十六条（使用貸借の規定の準用）

Article 616 (Mutatis Mutandis Application of Loans for Use)

第五百九十四条第一項、第五百九十七条第一項及び第五百九十八条の規定は、賃貸借について準用する。

The provisions of Paragraph 1 of Article 594, Paragraph 1 of Article 597 and Article 598 shall apply mutatis mutandis to leases.

第三款 賃貸借の終了

Subsection 3 Termination of Leases

第六百十七条（期間の定めのない賃貸借の解約の申入れ）

Article 617 (Offers to Terminate Leases with Indefinite Terms)

1 当事者が賃貸借の期間を定めなかったときは、各当事者は、いつでも解約の申入れをすることができる。この場合においては、次の各号に掲げる賃貸借は、解約の申入れの日からそれぞれ当該各号に定める期間を経過することによって終了する。

(1) If the parties do not specify the term of a lease, either party may request to terminate it at any time. In such cases, the leases listed in the following items shall terminate on the expiration of the respective periods from the day of the request to terminate prescribed respectively in those items:

一 土地の賃貸借 一年

(i) Leases of land: one year;

二 建物の賃貸借 三箇月

(ii) Leases of buildings: three months; and

三 動産及び貸席の賃貸借 一日

(iii) Leases of movables and seating hire facilities: one day.

2 収穫の季節がある土地の賃貸借については、その季節の後次の耕作に着手する前に、解約の申入れをしなければならない。

(2) With respect to leases of land with harvest seasons, the request to terminate must be made after the end of that season and before the next start of cultivation.

第六百十八条（期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保）

Article 618 (Reservation of Rights to Terminate Leases with Definite Terms)

当事者が賃貸借の期間を定めた場合であっても、その一方又は双方がその期間内に解約をする権利を留保したときは、前条の規定を準用する。

Even if the parties specify the term of a lease, the provisions of the preceding Article shall apply mutatis mutandis if one party reserves, or both parties reserve, the right to terminate during that period.

第六百十九条（賃貸借の更新の推定等）

Article 619 (Presumption of Renewal of Leases)

1 賃貸借の期間が満了した後賃借人が賃借物の使用又は収益を継続する場合において、賃貸人がこれを知りながら異議を述べないときは、従前の賃貸借と同一の条件で更に賃貸借をしたものと推定する。この場合において、各当事者は、第六百十七条の規定により解約の申入れをすることができる。

(1) In cases where a lessee continues to make use or take the profits of the Thing after the expiration of the term of the lease, if a lessor who knows of the same raises no objection, it shall be presumed that a further lease is entered into under conditions identical to those of the previous lease. In such cases, each party may request to terminate in accordance with the provisions of Article 617.

2 従前の賃貸借について当事者が担保を供していたときは、その担保は、期間の満了によって消滅する。ただし、敷金については、この限りでない。

(2) If one of the parties has provided security for the previous lease, the security shall be extinguished upon expiration of the term; provided, however, that this shall not apply to a security deposit.

第六百二十条（賃貸借の解除の効力）

Article 620 (Effect of Cancellations of Leases)

賃貸借の解除をした場合には、その解除は、将来に向かってのみその効力を生ずる。この場合において、当事者の一方に過失があったときは、その者に対する損害賠償の請求を妨げない。

In cases where a lease is cancelled, the cancellation shall be effective solely toward the future. In such cases, if one of the parties is negligent, claims for damages against that party shall not be precluded.

第六百二十一条（損害賠償及び費用の償還の請求権についての期間の制限）

Article 621 (Limitation on Periods of Rights to Demand Compensation for Damages and Reimbursement of Costs)

第六百条の規定は、賃貸借について準用する。

The provisions of Article 600 shall apply mutatis mutandis to leases.

第六百二十二条

Article 622

削除

deleted

第八節 雇用

Section 8 Employment

第六百二十三条（雇用）

Article 623 (Employment)

雇用は、当事者の一方が相手方に対して労働に従事することを約し、相手方がこれに対してその報酬を与えることを約することによって、その効力を生ずる。

An employment contract shall become effective when one of the parties promises to the other party that he/she will engage in work and the other party promises to pay remuneration for the same.

第六百二十四条（報酬の支払時期）

Article 624 (Timing of Payment of Remuneration)

1 労働者は、その約した労働を終わった後でなければ、報酬を請求することができない。

(1) An employee may not demand remuneration until the work he/she promised to perform has been completed.

2 期間によって定めた報酬は、その期間を経過した後に、請求することができる。

(2) Remuneration specified with reference to a period may be claimed on the expiration of that period.

第六百二十五条（使用者の権利の譲渡の制限等）

Article 625 (Restrictions on Assignment of Employer's Rights)

1 使用者は、労働者の承諾を得なければ、その権利を第三者に譲り渡すことができない。

(1) An employer may not assign his/her rights to third parties unless the employer obtains the employee's consent.

2 労働者は、使用者の承諾を得なければ、自己に代わって第三者を労働に従事させることができない。

(2) An employee may not cause any third party to work on his/her behalf unless the employee obtains the employer's consent.

3 労働者が前項の規定に違反して第三者を労働に従事させたときは、使用者は、契約

の解除をすることができる。

- (3) If an employee causes any third party to work in violation of the provisions of the preceding paragraph, the employer may cancel the contract.

第六百二十六条（期間の定めのある雇用の解除）

Article 626 (Cancellation of Employment with Indefinite Term)

- 1 雇用の期間が五年を超え、又は雇用が当事者の一方若しくは第三者の終身の間継続すべきときは、当事者の一方は、五年を経過した後、いつでも契約の解除をすることができる。ただし、この期間は、商工業の見習を目的とする雇用については、十年とする。

- (1) If the term of employment exceeds five years, or employment is to continue during the life of either party or any third party, either party may cancel the contract at any time after the expiration of five years; provided, however, that said five years shall be ten years with respect to employment for the purpose of apprenticeship in commerce and industry.

- 2 前項の規定により契約の解除をしようとするときは、三箇月前にその予告をしなければならない。

- (2) If a person intends to cancel a contract under the provisions of the preceding paragraph, he/she must give notice three months in advance.

第六百二十七条（期間の定めのない雇用の解約の申入れ）

Article 627 (Offer to Terminate Employment with Indefinite Term)

- 1 当事者が雇用の期間を定めなかったときは、各当事者は、いつでも解約の申入れをすることができる。この場合において、雇用は、解約の申入れの日から二週間を経過することによって終了する。

- (1) If the parties have not specified the term of employment, either party may request to terminate at any time. In such cases, employment shall terminate on the expiration of two weeks from the day of the request to terminate.

- 2 期間によって報酬を定めた場合には、解約の申入れは、次期以後についてすることができる。ただし、その解約の申入れは、当期の前半にしなければならない。

- (2) If remuneration is specified with reference to a period, the request to terminate may be made with respect to the following period of time onward; provided, however, that the request to terminate must be made in the first half of the current period.

- 3 六箇月以上の期間によって報酬を定めた場合には、前項の解約の申入れは、三箇月前にしなければならない。

- (3) If remuneration is specified with reference to a period of six months or more, the request to terminate under the preceding paragraph must be made three months before the termination.

第六百二十八条（やむを得ない事由による雇用の解除）

Article 628 (Cancellation of Employment due to Unavoidable Reasons)

当事者が雇用の期間を定めた場合であっても、やむを得ない事由があるときは、各当事者は、直ちに契約の解除をすることができる。この場合において、その事由が当事者の一方の過失によって生じたものであるときは、相手方に対して損害賠償の責任を負う。

Even in cases where the parties have specified the term of employment, if there are unavoidable reasons, either party may immediately cancel the contract. In such cases, if the reasons arise from the negligence of either one of the parties, that party shall be liable to the other party for damages.

第六百二十九条（雇用の更新の推定等）

Article 629 (Presumption of Renewal of Employment)

1 雇用の期間が満了した後労働者が引き続きその労働に従事する場合において、使用者がこれを知りながら異議を述べないときは、従前の雇用と同一の条件で更に雇用をしたものと推定する。この場合において、各当事者は、第六百二十七条の規定により解約の申入れをすることができる。

(1) In cases where an employee continues to engage in his/her work after the expiration of a term of employment, if an employer knows of the same and raises no objection, it shall be presumed that the further employment is entered into under conditions identical to those of the previous employment. In such cases, each party may request to termination under the provisions of Article 627.

2 従前の雇用について当事者が担保を供していたときは、その担保は、期間の満了によって消滅する。ただし、身元保証金については、この限りでない。

(2) If either party has provided security for the previous employment, the security shall be extinguished on the expiration of the term; provided, however, that this shall not apply to fidelity bonds.

第六百三十条（雇用の解除の効力）

Article 630 (Effect of Cancellation of Employment)

第六百二十条の規定は、雇用について準用する。

The provisions of Article 620 shall apply mutatis mutandis to employment.

第六百三十一条（使用者についての破産手続の開始による解約の申入れ）

Article 631 (Request to Terminate due to Commencement of Bankruptcy Procedures for Employer)

使用者が破産手続開始の決定を受けた場合には、雇用に期間の定めがあるときであっても、労働者又は破産管財人は、第六百二十七条の規定により解約の申入れをすることができる。この場合において、各当事者は、相手方に対し、解約によって生じた損害の賠償を請求することができない。

In cases where the employer is subject to a ruling for the commencement of

bankruptcy procedures, the employee or the trustee in bankruptcy may request to terminate under the provisions of Article 627 even if the employment is for a definite term. In such cases, neither party may claim compensation from the other party for damages suffered as a result of the termination.

第九節 請負

Section 9 Contracts for Work

第六百三十二条（請負）

Article 632 (Contracts for Work)

請負は、当事者の一方がある仕事を完成することを約し、相手方がその仕事の結果に対してその報酬を支払うことを約することによって、その効力を生ずる。

A contract for work shall become effective when one of the parties promises to complete work and the other party promises to pay remuneration for the outcome of the work.

第六百三十三条（報酬の支払時期）

Article 633 (Timing of Payment of Remuneration)

報酬は、仕事の目的物の引渡しと同時に、支払わなければならない。ただし、物の引渡しを要しないときは、第六百二十四条第一項の規定を準用する。

Remuneration must be paid simultaneously with delivery of the subject matter of work performed; provided, however, that, if no delivery of a Thing is required, the provisions of Article 624(1) shall apply mutatis mutandis.

第六百三十四条（請負人の担保責任）

Article 634 (Contractor's Warranty)

- 1 仕事の目的物に瑕疵があるときは、注文者は、請負人に対し、相当の期間を定めて、その瑕疵の修補を請求することができる。ただし、瑕疵が重要でない場合において、その修補に過分の費用を要するときは、この限りでない。

(1) If there is any defect in the subject matter of work performed, the party ordering the work may demand that the contractor repair the defect, specifying a reasonable period; provided, however, that this shall not apply if the defect is not significant and excessive costs would be required for the repair.

- 2 注文者は、瑕疵の修補に代えて、又はその修補とともに、損害賠償の請求をすることができる。この場合においては、第五百三十三条の規定を準用する。

(2) The party ordering the work may demand compensation for damages in lieu of, or in addition to, the repair of the defect. In such cases, the provisions of Article 533 shall apply mutatis mutandis.

第六百三十五条

Article 635

仕事の目的物に瑕疵があり、そのために契約をした目的を達することができないときは、注文者は、契約の解除をすることができる。ただし、建物その他の土地の工作物については、この限りでない。

If there is any defect in the subject matter of work performed and the purpose of the contract cannot be achieved because of the defect, the party ordering the work may cancel the contract; provided, however, that this shall not apply to a building or other structure on land.

第六百三十六条（請負人の担保責任に関する規定の不適用）

Article 636 (No Application of Provisions on Contractor's Warranty)

前二条の規定は、仕事の目的物の瑕疵が注文者の供した材料の性質又は注文者の与えた指図によって生じたときは、適用しない。ただし、請負人がその材料又は指図が不適当であることを知りながら告げなかったときは、この限りでない。

The provisions of the preceding two Articles shall not apply if the defect in the subject matter of the work arises due to the nature of the materials supplied by, or instructions given by, the party ordering the work; provided, however, that this shall not apply if the contractor knew that the materials or instructions were inappropriate but did not disclose the same.

第六百三十七条（請負人の担保責任の存続期間）

Article 637 (Duration of Contractor's Warranty)

1 前三条の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求及び契約の解除は、仕事の目的物を引き渡した時から一年以内にしなければならない。

(1) The demand for repair or claim for damages and cancellation of the contract under the preceding three Articles must be made within one year from the time of the delivery of the subject matter of the work.

2 仕事の目的物の引渡しを要しない場合には、前項の期間は、仕事が終了した時から起算する。

(2) Where no delivery of the subject matter is required, the period referred to in the preceding paragraph commences to run from the time of the completion of the work.

第六百三十八条

Article 638

1 建物その他の土地の工作物の請負人は、その工作物又は地盤の瑕疵について、引渡しの後五年間その担保の責任を負う。ただし、この期間は、石造、土造、れんが造、コンクリート造、金属造その他これらに類する構造の工作物については、十年とする。

(1) A contractor for a building or other structure on land shall be liable for a warranty against defects in the structure or ground for the period of five years

from delivery; provided, however, that the period shall be ten years for structures made of stone, earth, bricks, concrete, steel and other similar structures.

2 工作物が前項の瑕疵によって滅失し、又は損傷したときは、注文者は、その滅失又は損傷の時から一年以内に、第六百三十四条の規定による権利を行使しなければならない。

(2) If any structure is lost or damaged due to the defects set forth in the preceding paragraph, the party ordering the work must exercise the rights under the provisions of Article 634 within one year from the time of the loss or damage.

第六百三十九条（担保責任の存続期間の伸長）

Article 639 (Extension of Duration of Warranty)

第六百三十七条及び前条第一項の期間は、第六百六十七条の規定による消滅時効の期間内に限り、契約で伸長することができる。

The periods set forth in Article 637 and Paragraph 1 of the preceding Article may be extended by contract so long as they do not exceed the period of time provided for the extinctive prescription under the provisions of Article 167.

第六百四十条（担保責任を負わない旨の特約）

Article 640 (Special Agreement of No Warranty)

請負人は、第六百三十四条又は第六百三十五条の規定による担保の責任を負わない旨の特約をしたときであっても、知りながら告げなかった事実については、その責任を免れることができない。

Even if the contractor agrees to a special agreement to the effect that the contractor will not be liable for the warranty provided in Article 634 or Article 635, the contractor may not be released from the contractor's liability with respect to facts the contractor knew and did not disclose.

第六百四十一条（注文者による契約の解除）

Article 641 (Cancellation of Contract by Party Ordering Work)

請負人が仕事を完成しない間は、注文者は、いつでも損害を賠償して契約の解除をすることができる。

The party ordering work may cancel the contract at any time whilst the contractor has not completed the work by compensating any damages.

第六百四十二条（注文者についての破産手続の開始による解除）

Article 642 (Cancellation on Commencement of Bankruptcy Procedures for Party Ordering Work)

1 注文者が破産手続開始の決定を受けたときは、請負人又は破産管財人は、契約の解除をすることができる。この場合において、請負人は、既にした仕事の報酬及びその中に含まれていない費用について、破産財団の配当に加入することができる。

(1) In cases where the party ordering work is subject to a ruling for the commencement of bankruptcy procedures, the contractor or the trustee in bankruptcy may cancel the contract. In such cases, the contractor may participate in the distribution of the bankrupt estate with respect to remuneration for the work already performed and any costs not included in that remuneration.

2 前項の場合には、契約の解除によって生じた損害の賠償は、破産管財人が契約の解除をした場合における請負人に限り、請求することができる。この場合において、請負人は、その損害賠償について、破産財団の配当に加入する。

(2) In the cases set forth in the preceding paragraph, claims for damages suffered as a result of the cancellation of the contract shall be permitted only for contractors under contracts cancelled by the trustee in bankruptcy. In such cases, the contractors shall participate in the distribution of the bankrupt estate with respect to such damages.

第十節 委任

Section 10 Mandates

第六百四十三条（委任）

Article 643 (Mandates)

委任は、当事者の一方が法律行為をすることを相手方に委託し、相手方がこれを承諾することによって、その効力を生ずる。

A mandate shall become effective when one of the parties mandates the other party to perform a juristic act, and the other party accepts the mandate.

第六百四十四条（受任者の注意義務）

Article 644 (Duty of Care of Mandatary)

受任者は、委任の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、委任事務を処理する義務を負う。

A mandatary shall assume a duty to administer the mandated business with the care of a good manager compliance with the main purport of the mandate.

第六百四十五条（受任者による報告）

Article 645 (Reports by Mandatary)

受任者は、委任者の請求があるときは、いつでも委任事務の処理の状況を報告し、委任が終了した後は、遅滞なくその経過及び結果を報告しなければならない。

A mandatary must, if so requested by the mandator, report the current status of the administration of the mandated business at any time, and must report the process and results without delay upon completion of the mandate.

第六百四十六条（受任者による受取物の引渡し等）

Article 646 (Delivery of Received Things by Mandatary)

1 受任者は、委任事務を処理するに当たって受け取った金銭その他の物を委任者に引き渡さなければならない。その収取した果実についても、同様とする。

(1) The mandatary must deliver to the mandator monies and other Things that he/she has received during the course of administering the mandated business.

The same shall apply to fruits the mandatary has reaped.

2 受任者は、委任者のために自己の名で取得した権利を委任者に移転しなければならない。

(2) The mandatary must transfer to the mandator rights the mandatary has acquired in his/her own name on behalf of the mandator.

第六百四十七条（受任者の金銭の消費についての責任）

Article 647 (Mandatary's Responsibility for Consumption of Monies)

受任者は、委任者に引き渡すべき金額又はその利益のために用いるべき金額を自己のために消費したときは、その消費した日以後の利息を支払わなければならない。この場合において、なお損害があるときは、その賠償の責任を負う。

If the mandatary has consumed monies for his/her personal benefit that the mandatary is to deliver to the mandator, or any monies that are to be used for the benefit of the mandator, the mandatary must pay interest for the period from the day of that consumption. In such cases, if any damages still remain, the mandatary shall be liable to compensate for the same.

第六百四十八条（受任者の報酬）

Article 648 (Remuneration for Mandatary)

1 受任者は、特約がなければ、委任者に対して報酬を請求することができない。

(1) In the absence of any special agreements, the mandatary may not claim remuneration from the mandator.

2 受任者は、報酬を受けべき場合には、委任事務を履行した後でなければ、これを請求することができない。ただし、期間によって報酬を定めたときは、第六百二十四条第二項の規定を準用する。

(2) In cases where the mandatary is to receive remuneration, the mandatary may not claim the same until and unless he/she has performed the mandated business; provided, however, that if the remuneration is specified with reference to period, the provisions of Paragraph 2 of Article 624 shall apply mutatis mutandis.

3 委任が受任者の責めに帰することができない事由によって履行の途中で終了したときは、受任者は、既にした履行の割合に応じて報酬を請求することができる。

(3) If the mandate terminates during performance due to reasons not attributable to the mandatary, the mandatary may demand remuneration in proportion to the performance already completed.

第六百四十九条（受任者による費用の前払請求）

Article 649 (Mandatory's Claims for Advance for Costs)

委任事務を処理するについて費用を要するときは、委任者は、受任者の請求により、その前払をしなければならない。

If costs will be incurred in administering the mandated business, the mandator must, at the request of the mandatory, pay an advance for those costs.

第六百五十条（受任者による費用等の償還請求等）

Article 650 (Mandatory's Claims for Reimbursement of Expense)

1 受任者は、委任事務を処理するのに必要と認められる費用を支出したときは、委任者に対し、その費用及び支出の日以後におけるその利息の償還を請求することができる。

(1) If the mandatory has incurred costs found to be necessary for the administration of the mandated business, the mandatory may claim reimbursement of those costs from the mandator and any interest on the same from the day the costs were incurred.

2 受任者は、委任事務を処理するのに必要と認められる債務を負担したときは、委任者に対し、自己に代わってその弁済をすることを請求することができる。この場合において、その債務が弁済期にないときは、委任者に対し、相当の担保を供させることができる。

(2) If the mandatory has incurred any obligation found to be necessary for the administration of the mandated business, the mandatory may demand that the mandator perform the obligation on the mandatory's behalf. In such cases, if the obligation has not yet fallen due, the mandatory may require the mandator to tender reasonable security.

3 受任者は、委任事務を処理するため自己に過失なく損害を受けたときは、委任者に対し、その賠償を請求することができる。

(3) If the mandatory suffers any loss due to the administration of the mandated business without negligence in the mandatory, he/she may claim compensation for the loss from the mandator.

第六百五十一条（委任の解除）

Article 651 (Cancellation of Mandate)

1 委任は、各当事者がいつでもその解除をすることができる。

(1) A mandate may be cancelled by either party at any time.

2 当事者の一方が相手方に不利な時期に委任の解除をしたときは、その当事者の一方は、相手方の損害を賠償しなければならない。ただし、やむを得ない事由があったときは、この限りでない。

(2) If one of the parties cancels a mandate at a time that is detrimental to the other party, the former party must compensate the damages suffered by the other party;

provided, however, that this shall not apply if there are unavoidable grounds.

第六百五十二条（委任の解除の効力）

Article 652 (Effect of Cancellation of Mandate)

第六百二十条の規定は、委任について準用する。

The provision of Article 620 shall apply mutatis mutandis to mandates.

第六百五十三条（委任の終了事由）

Article 653 (Grounds for Termination of Mandate)

委任は、次に掲げる事由によって終了する。

A mandate shall terminate when:

一 委任者又は受任者の死亡

(i) The mandator or mandatary dies;

二 委任者又は受任者が破産手続開始の決定を受けたこと。

(ii) The mandator or mandatary is subject to a ruling for the commencement of bankruptcy procedures;

三 受任者が後見開始の審判を受けたこと。

(iii) The mandatary is subject to an order for the commencement of guardianship.

第六百五十四条（委任の終了後の処分）

Article 654 (Disposition after Termination of Mandate)

委任が終了した場合において、急迫の事情があるときは、受任者又はその相続人若しくは法定代理人は、委任者又はその相続人若しくは法定代理人が委任事務を処理することができるに至るまで、必要な処分をしなければならない。

In cases where a mandate has terminated, if there are pressing circumstances, the mandatary or his/her heir or legal representative must effect necessary dispositions until the time when the mandator or his/her heir or legal representatives is able to take charge of the mandated business.

第六百五十五条（委任の終了の対抗要件）

Article 655 (Requirement for Perfection of Termination of Mandate)

委任の終了事由は、これを相手方に通知したとき、又は相手方がこれを知っていたときでなければ、これをもってその相手方に対抗することができない。

The grounds of termination of mandate may not be asserted against the other party unless the other party was notified of or knew of the same.

第六百五十六条（準委任）

Article 656 (Quasi-Mandate)

この節の規定は、法律行為でない事務の委託について準用する。

The provisions of this Section shall apply mutatis mutandis to mandates of

business that do not constitute juristic acts.

第十一節 寄託 Section 11 Deposits

第六百五十七条（寄託）

Article 657 (Deposits)

寄託は、当事者の一方が相手方のために保管をすることを約してある物を受け取ることによって、その効力を生ずる。

A deposit shall become effective when one of the parties receives a certain Thing by promising that he/she will retain it for the other party.

第六百五十八条（寄託物の使用及び第三者による保管）

Article 658 (Use of Deposited Thing and Retention by Third Parties)

1 受寄者は、寄託者の承諾を得なければ、寄託物を使用し、又は第三者にこれを保管させることができない。

(1) A depositary may not use, or allow third parties to retain, the Thing deposited without obtaining the consent of the depositor.

2 第五十五条及び第七十七条第二項の規定は、受寄者が第三者に寄託物を保管させることができる場合について準用する。

(2) The provisions of Article 105 and paragraph 2 of Article 107 shall apply mutatis mutandis to cases where a depositary may allow third parties to retain deposited Things.

第六百五十九条（無償受寄者の注意義務）

Article 659 (Duty of Care of Gratuitous Depositary)

無報酬で寄託を受けた者は、自己の財産に対するのと同じの注意をもって、寄託物を保管する義務を負う。

A person who has undertaken a deposit gratuitously shall assume a duty to retain the Thing deposited exercising care identical to that he/she exercises for his/her own property.

第六百六十条（受寄者の通知義務）

Article 660 (Obligation of Depositary to Give Notice)

寄託物について権利を主張する第三者が受寄者に対して訴えを提起し、又は差押え、仮差押え若しくは仮処分をしたときは、受寄者は、遅滞なくその事実を寄託者に通知しなければならない。

If a third party asserting rights with respect to the Thing deposited has brought a lawsuit against the depositary, or has effected an attachment, provisional attachment, or provisional disposition, the depositary must notify the depositor of

that fact without delay.

第六百六十一条（寄託者による損害賠償）

Article 661 (Compensation of Damages by Depositor)

寄託者は、寄託物の性質又は瑕疵によって生じた損害を受寄者に賠償しなければならない。ただし、寄託者が過失なくその性質若しくは瑕疵を知らなかったとき、又は受寄者がこれを知っていたときは、この限りでない。

The depositor must compensate the depositary for damages that occur due to the nature of or defects in the Thing deposited; provided, however, that this shall not apply if the depositor did not, without negligence, know of such nature or defect, or the depositary knew of the same.

第六百六十二条（寄託者による返還請求）

Article 662 (Depositor's Demand for Return)

当事者が寄託物の返還の時期を定めたときであっても、寄託者は、いつでもその返還を請求することができる。

Even if the parties specify the time for the return of the Thing deposited, the depositor may demand the return of the same at any time.

第六百六十三条（寄託物の返還の時期）

Article 663 (Timing of Return of the Thing Deposited)

1 当事者が寄託物の返還の時期を定めなかったときは、受寄者は、いつでもその返還をすることができる。

(1) If the parties have not specified the timing of the return of the Thing deposited, the depositary may return the same at any time.

2 返還の時期の定めがあるときは、受寄者は、やむを得ない事由がなければ、その期限前に返還をすることができない。

(2) If the timing of the return is specified, the depositary may not return the deposited goods prior to the due date unless there are unavoidable grounds.

第六百六十四条（寄託物の返還の場所）

Article 664 (Place of Return of the Thing Deposited)

寄託物の返還は、その保管をすべき場所で行なければならない。ただし、受寄者が正当な事由によってその物を保管する場所を変更したときは、その現在の場所で返還をすることができる。

The place for the return of the Thing deposited must be at the place where they are to be retained; provided, however, that, if the depositary has changed the place of retention on reasonable grounds, the return may be made at that current place of retention.

第六百六十五条（委任の規定の準用）

Article 665 (Mutatis Mutandis Application of Provisions on Mandate)

第六百四十六条から第六百五十条まで（同条第三項を除く。）の規定は、寄託について準用する。

The provisions of Article 646 to Article 650 (excluding Paragraph 3 of this Article) shall apply mutatis mutandis to deposits.

第六百六十六条（消費寄託）

Article 666 (Deposits for Consumption)

1 第五節（消費貸借）の規定は、受寄者が契約により寄託物を消費することができる場合について準用する。

(1) The provisions of Section 5 (Loans for Consumption) shall apply mutatis mutandis to cases where a depositary may, under the contract, consume the Thing deposited.

2 前項において準用する第五百九十一条第一項の規定にかかわらず、前項の契約に返還の時期を定めなかったときは、寄託者は、いつでも返還を請求することができる。

(2) Notwithstanding the provisions of Paragraph 1 of Article 591 which shall apply mutatis mutandis under the preceding paragraph, if the contract referred to in the preceding paragraph does not specify the timing of the return, the depositor may demand the return at any time.

第十二節 組合

Section 12 Partnerships

第六百六十七条（組合契約）

Article 667 (Partnership Contracts)

1 組合契約は、各当事者が出資をして共同の事業を営むことを約することによって、その効力を生ずる。

(1) A partnership contract shall become effective when each of the parties promises to engage in joint business by making a contribution.

2 出資は、労務をその目的とすることができる。

(2) The subject of the contribution may be services .

第六百六十八条（組合財産の共有）

Article 668 (Joint Ownership in Partnership Property)

各組合員の出資その他の組合財産は、総組合員の共有に属する。

The contributions of the partners and other partnership property shall be jointly owned by all partners.

第六百六十九条（金銭出資の不履行の責任）

Article 669 (Responsibility for Failure to Provide Monetary Contribution)

金銭を出資の目的とした場合において、組合員がその出資をすることを怠ったときは、その利息を支払うほか、損害の賠償をしなければならない。

In cases where monies are the subject of the contribution, if any partner fails to contribute his/her share of the contribution, he/she must pay interest on the same and otherwise compensate for damages.

第六百七十条（業務の執行の方法）

Article 670 (Method of Business Management)

- 1 組合の業務の執行は、組合員の過半数で決する。
- (1) The management of partnership business shall be determined by the majority of the partners.
- 2 前項の業務の執行は、組合契約でこれを委任した者（次項において「業務執行者」という。）が数人あるときは、その過半数で決する。
- (2) If more than one person is delegated to manage the business referred to in the preceding paragraph under the partnership contract (referred to in the following paragraph as "Operating Officers"), the same shall be determined by majority.
- 3 組合の常務は、前二項の規定にかかわらず、各組合員又は各業務執行者が単独で行うことができる。ただし、その完了前に他の組合員又は業務執行者が異議を述べたときは、この限りでない。
- (3) Notwithstanding the provisions of the preceding two paragraphs, the ordinary business of a partnership may be performed by each partner or each Operating Officer individually; provided, however, that this shall not apply if other partners or Operating Officers raise objections prior to the completion of the business.

第六百七十一条（委任の規定の準用）

Article 671 (Mutatis Mutandis Application of Provisions on Mandates)

第六百四十四条から第六百五十条までの規定は、組合の業務を執行する組合員について準用する。

The provisions of Article 646 to Article 650 shall apply mutatis mutandis to partners who manage the business of a partnership.

第六百七十二条（業務執行組合員の辞任及び解任）

Article 672 (Resignations and Dismissals of Operating Partners)

- 1 組合契約で一人又は数人の組合員に業務の執行を委任したときは、その組合員は、正当な事由がなければ、辞任することができない。
- (1) If one or more partners are delegated to manage partnership business under the partnership contract, those partners may not resign without reasonable grounds.
- 2 前項の組合員は、正当な事由がある場合に限り、他の組合員の一致によって解任することができる。

(2) The partners referred to in the preceding paragraph may be dismissed by the unanimous agreement of the other partners, limited to cases where there are justifiable grounds.

第六百七十三条（組合員の組合の業務及び財産状況に関する検査）

Article 673 (Inspections by Partners of Condition of Partnership Business and Property)

各組合員は、組合の業務を執行する権利を有しないときであっても、その業務及び組合財産の状況を検査することができる。

Each partner may inspect the condition of the business and property of the partnership even if he/she does not have the right to manage the business of the partnership.

第六百七十四条（組合員の損益分配の割合）

Article 674 (Proportions of Partners' Distributions of Profits and Losses)

1 当事者が損益分配の割合を定めなかったときは、その割合は、各組合員の出資の価額に応じて定める。

(1) If partners have not specified the proportions of the distributions of the partnership's profits and losses, the proportions shall be determined in proportion to the value of each partner's contribution.

2 利益又は損失についてのみ分配の割合を定めたときは、その割合は、利益及び損失に共通であるものと推定する。

(2) If the proportions of the distributions are specified solely with respect to either profits or losses, it shall be presumed that the proportions are common to profits and losses.

第六百七十五条（組合員に対する組合の債権者の権利の行使）

Article 675 (Exercise of Right of Creditors of the Partnership against Partners)

組合の債権者は、その債権の発生の際に組合員の損失分担の割合を知らなかったときは、各組合員に対して等しい割合でその権利を行使することができる。

If a creditor of a partnership did not, when his/her claim arose, the proportions of the partners' shares of losses, the creditor may exercise his/her rights against each partner in equal proportions.

第六百七十六条（組合員の持分の処分及び組合財産の分割）

Article 676 (Disposal Partners' Shares and Division of Partnership Property)

1 組合員は、組合財産についてその持分を処分したときは、その処分をもって組合及び組合と取引をした第三者に対抗することができない。

(1) If a partner disposes of his/her share with respect to the partnership property, the disposal may not be asserted against the partnership and third parties who

had dealings with the partnership.

2 組合員は、清算前に組合財産の分割を求めることができない。

(2) A partner may not seek the division of the partnership property before the same is liquidated.

第六百七十七条（組合の債務者による相殺の禁止）

Article 677 (No Set-off by Obligor of Partnership)

組合の債務者は、その債務と組合員に対する債権とを相殺することができない。

An obligor of a partnership may not set off his/her obligation against his/her claim against the partners.

第六百七十八条（組合員の脱退）

Article 678 (Withdrawal of Partners)

1 組合契約で組合の存続期間を定めなかったとき、又はある組合員の終身の間組合が存続すべきことを定めたときは、各組合員は、いつでも脱退することができる。ただし、やむを得ない事由がある場合を除き、組合に不利な時期に脱退することができない。

(1) If a partnership contract does not specify the duration of the partnership, or specifies that the partnership is to continue for the life of a certain partner, each partner may withdraw at any time; provided, however, that, unless there are unavoidable grounds, a partner may not withdraw at a time that is detrimental to the partnership.

2 組合の存続期間を定めた場合であっても、各組合員は、やむを得ない事由があるときは、脱退することができる。

(2) Even in cases where the duration of the partnership is specified, each partner may withdraw if there are unavoidable grounds.

第六百七十九条

Article 679

前条の場合のほか、組合員は、次に掲げる事由によって脱退する。

In addition to the cases referred to in the preceding Article, partners shall withdraw on the following grounds:

一 死亡

(i) The partner dies;

二 破産手続開始の決定を受けたこと。

(ii) The partner is subject to a ruling for the commencement of bankruptcy procedures;

三 後見開始の審判を受けたこと。

(iii) The partner is subject to an order for the commencement of guardianship;

四 除名

(iv) The partner has been expelled.

第六百八十条（組合員の除名）

Article 680 (Expulsion of Partners)

組合員の除名は、正当な事由がある場合に限り、他の組合員の一致によってすることができる。ただし、除名した組合員にその旨を通知しなければ、これをもってその組合員に対抗することができない。

The expulsion of a partner may be effected by the unanimous agreement of the other partners, limited to cases where there are justifiable grounds; provided, however, that the expulsion may not be asserted against a partner who is expelled unless a notice to that effect is given to that partner.

第六百八十一条（脱退した組合員の持分の払戻し）

Article 681 (Refunds of Shares of Withdrawing Partners)

1 脱退した組合員と他の組合員との間の計算は、脱退の時ににおける組合財産の状況に従ってしなければならない。

(1) Accounts as between the withdrawing partner and other partners must be settled according to the condition of the partnership property as at the time of the withdrawal.

2 脱退した組合員の持分は、その出資の種類を問わず、金銭で払い戻すことができる。

(2) The share of the withdrawing partner may be refunded in money, regardless of the kind of his/her contribution.

3 脱退の時にまだ完了していない事項については、その完了後に計算をすることができる。

(3) With respect to any matter not yet completed at the time of the withdrawal, accounts may be made up subsequent to the completion of that matter.

第六百八十二条（組合の解散事由）

Article 682 (Causes of Dissolution of Partnerships)

組合は、その目的である事業の成功又はその成功の不能によって解散する。

A partnership shall be dissolved on the successful completion of the business that is its object, or by the impossibility of such successful completion.

第六百八十三条（組合の解散の請求）

Article 683 (Request for Dissolution of Partnerships)

やむを得ない事由があるときは、各組合員は、組合の解散を請求することができる。

Each partner may request the dissolution of the partnership if there are unavoidable grounds.

第六百八十四条（組合契約の解除の効力）

Article 684 (Effect of Cancellation of Partnership Contracts)

第六百二十条の規定は、組合契約について準用する。

The provisions of Article 620 shall apply mutatis mutandis to partnership contracts.

第六百八十五条（組合の清算及び清算人の選任）

Article 685 (Liquidation of Partnerships and Appointment of Liquidators)

1 組合が解散したときは、清算は、総組合員が共同して、又はその選任した清算人がこれをする。

(1) When a partnership is dissolved, the liquidation shall be administered jointly by all partners or by a liquidator appointed by the same.

2 清算人の選任は、総組合員の過半数で決する。

(2) A liquidator shall be appointed by a majority of all partners.

第六百八十六条（清算人の業務の執行の方法）

Article 686 (Method of Management of Liquidators' Business)

第六百七十条の規定は、清算人が数人ある場合について準用する。

The provisions of Article 670 shall apply mutatis mutandis to cases where there is more than one liquidator.

第六百八十七条（組合員である清算人の辞任及び解任）

Article 687 (Resignations and Dismissals of Liquidators who are Partners)

第六百七十二条の規定は、組合契約で組合員の中から清算人を選任した場合について準用する。

The provisions of Article 672 shall apply mutatis mutandis to cases where the liquidator is appointed from among the partners under the partnership contract.

第六百八十八条（清算人の職務及び権限並びに残余財産の分割方法）

Article 688 (Duties and Authority of Liquidators and Method of Division of Residual Assets)

1 清算人の職務は、次のとおりとする。

(1) A liquidator shall have the duties to:

一 現務の結了

(i) conclude the current business

二 債権の取立て及び債務の弁済

(ii) collect debts and perform obligations; and

三 残余財産の引渡し

(iii) deliver the residual assets.

2 清算人は、前項各号に掲げる職務を行うために必要な一切の行為をすることができる。

(2) The liquidator may perform any and all acts in order to perform its duties listed in the respective items of the preceding paragraph.

3 残余財産は、各組合員の出資の価額に応じて分割する。

(3) Residual assets shall be distributed in proportion to the value of the contributions of each partner.

第十三節 終身定期金 Section 13 Life Annuities

第六百八十九条（終身定期金契約）

Article 689 (Life Annuities)

終身定期金契約は、当事者の一方が、自己、相手方又は第三者の死亡に至るまで、定期に金銭その他の物を相手方又は第三者に給付することを約することによって、その効力を生ずる。

Life annuities shall become effective when one of the parties promises to deliver monies or other Things to the other party or a third party periodically until the death of the first party, the other party or the third party.

第六百九十条（終身定期金の計算）

Article 690 (Accounting for Life Annuities)

終身定期金は、日割りで計算する。

Life annuities shall be calculated on a daily basis.

第六百九十一条（終身定期金契約の解除）

Article 691 (Cancellation of Contracts for Life Annuities)

1 終身定期金債務者が終身定期金の元本を受領した場合において、その終身定期金の給付を怠り、又はその他の義務を履行しないときは、相手方は、元本の返還を請求することができる。この場合において、相手方は、既に受け取った終身定期金の中からその元本の利息を控除した残額を終身定期金債務者に返還しなければならない。

(1) In cases where the obligor in a life annuity has received the principal for the life annuity, if the obligor fails to pay the life annuity or fails to perform other obligations, the other party may demand the return of the principal. In such cases, the other party must return the amount of the life annuity he/she has already received to the obligor of the life annuity, less the amount of the interest on that principal.

2 前項の規定は、損害賠償の請求を妨げない。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not preclude claims for damages.

第六百九十二条（終身定期金契約の解除と同時履行）

Article 692 (Cancellation of Contracts for Life Annuities and Simultaneous

Performance)

第五百三十三条の規定は、前条の場合について準用する。

The provisions of Article 533 shall apply mutatis mutandis to cases referred to in the preceding Article.

第六百九十三条（終身定期金債権の存続の宣告）

Article 693 (Declaration of Continuation of Claim for Life Annuity)

1 終身定期金債務者の責めに帰すべき事由によって第六百八十九条に規定する死亡が生じたときは、裁判所は、終身定期金債権者又はその相続人の請求により、終身定期金債権が相当の期間存続することを宣告することができる。

(1) If a death provided for in Article 689 occurs due to grounds attributable to the obligor in a life annuity, the court may, at the request of the obligee in the life annuity or the obligee's heirs, declare that the life annuity claim shall continue for a reasonable period.

2 前項の規定は、第六百九十一条の権利の行使を妨げない。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not preclude the exercise of the rights provided in Article 691.

第六百九十四条（終身定期金の遺贈）

Article 694 (Testamentary Gifts of Life Annuities)

この節の規定は、終身定期金の遺贈について準用する。

The provisions of this Section shall apply mutatis mutandis to testamentary gifts of life annuities.

第十四節 和解

Section 14 Settlements

第六百九十五条（和解）

Article 695 (Settlements)

和解は、当事者が互いに譲歩をしてその間に存する争いをやめることを約することによって、その効力を生ずる。

A settlement shall become effective when the parties to a dispute promise to settle the dispute through reciprocal concessions.

第六百九十六条（和解の効力）

Article 696 (Effect of Settlements)

当事者の一方が和解によって争いの目的である権利を有するものと認められ、又は相手方がこれを有しないものと認められた場合において、その当事者の一方が従来その権利を有していなかった旨の確証又は相手方がこれを有していた旨の確証が得られたときは、その権利は、和解によってその当事者の一方に移転し、又は消滅したものとする。

In cases where it is admitted at settlement that one of the parties has the rights that are the subject of the dispute, or that the other party did not have the rights, if conclusive evidence is obtained to the effect that the first party did not have the rights in the past, or that the other party did have the rights, the rights are regarded as either transferred to the first party or extinguished at settlement.

第三章 事務管理

Chapter 3 Negotiorum Gestio (Management of Business))

第六百九十七条（事務管理）

Article 697 (Negotiorum Gestio (Management of Business))

- 1 義務なく他人のために事務の管理を始めた者（以下この章において「管理者」という。）は、その事務の性質に従い、最も本人の利益に適合する方法によって、その事務の管理（以下「事務管理」という。）をしなければならない。
- (1) A person who commences the management of a business for another person without being obligated to do so (hereinafter in this Chapter referred to as "Manager") must manage that business (hereinafter referred to as "Management of Business") in accordance with the nature of the business, using the method that best conforms to the interests of that another person (the principal).
- 2 管理者は、本人の意思を知っているとき、又はこれを推知することができるときは、その意思に従って事務管理をしなければならない。
- (2) The Manager must engage in Management of Business in accordance with the intentions of the principal if the Manager knows, or is able to conjecture that intention.

第六百九十八条（緊急事務管理）

Article 698 (Urgent Management of Business)

管理者は、本人の身体、名誉又は財産に対する急迫の危害を免れさせるために事務管理をしたときは、悪意又は重大な過失があるのでなければ、これによって生じた損害を賠償する責任を負わない。

If a Manager engages in the Management of Business in order to allow a principal to escape imminent danger to the principal's person, reputation or property, the Manager shall not be liable to compensate for damages resulting from the same unless he/she has acted in bad faith or with gross negligence.

第六百九十九条（管理者の通知義務）

Article 699 (Obligation of Managers to Give Notice)

管理者は、事務管理を始めたことを遅滞なく本人に通知しなければならない。ただし、本人が既にこれを知っているときは、この限りでない。

A Manager must notify the principal that the Manager has commenced the

Management of Business; provided, however, that this shall not apply if the principal already knows of the same.

第七百条（管理者による事務管理の継続）

Article 700 (Continuation of Management of Business by Managers)

管理者は、本人又はその相続人若しくは法定代理人が管理をすることができるに至るまで、事務管理を継続しなければならない。ただし、事務管理の継続が本人の意思に反し、又は本人に不利であることが明らかであるときは、この限りでない。

A Manager must continue the Management of Business until the principal or his/her heirs or legal representatives can undertake it; provided, however, that this shall not apply in cases where it is evident that the continuation of the Management of Business is contrary to the intentions of the principal, or is disadvantageous to the principal.

第七百一条（委任の規定の準用）

Article 701 (Mutatis Mutandis Application of Provisions on Mandates)

第六百四十五条から第六百四十七条までの規定は、事務管理について準用する。

The provisions from Article 645 through to Article 647 shall apply mutatis mutandis to the Management of Business.

第七百二条（管理者による費用の償還請求等）

Article 702 (Managers' Claims for Reimbursement of Costs)

1 管理者は、本人のために有益な費用を支出したときは、本人に対し、その償還を請求することができる。

(1) If a Manager has incurred useful expenses for a principal, the Manager may claim reimbursement of those costs from the principal.

2 第六百五十条第二項の規定は、管理者が本人のために有益な債務を負担した場合について準用する。

(2) The provisions of Paragraph 2 of Article 650 shall apply mutatis mutandis to cases where a Manager has incurred useful obligations on behalf of the principal.

3 管理者が本人の意思に反して事務管理をしたときは、本人が現に利益を受けている限度においてのみ、前二項の規定を適用する。

(3) If a Manager has engaged in the Management of Business against the intention of the principal, the provisions of the preceding two paragraphs shall apply mutatis mutandis, solely to the extent the principal is actually enriched.

第四章 不当利得

Chapter 4 Unjust Enrichment

第七百三条（不当利得の返還義務）

Article 703 (Obligation to Return Unjust Enrichment)

法律上の原因なく他人の財産又は労務によって利益を受け、そのために他人に損失を及ぼした者（以下この章において「受益者」という。）は、その利益の存する限度において、これを返還する義務を負う。

A person who has benefited (hereinafter in this Chapter referred to as "beneficiary") from the property or labor of others without legal cause and has thereby caused loss to others shall assume an obligation to return that benefit, to the extent the benefit exists.

第七百四条（悪意の受益者の返還義務等）

Article 704 (Obligation of Beneficiaries in Bad Faith to Return)

悪意の受益者は、その受けた利益に利息を付して返還しなければならない。この場合において、なお損害があるときは、その賠償の責任を負う。

A Beneficiary in bad faith must return the benefit received together with interest thereon. In such cases, if any damages still remain, the Beneficiary shall be liable to compensate for the same.

第七百五条（債務の不存在を知ってした弁済）

Article 705 (Performance knowing of Absence of Obligation)

債務の弁済として給付をした者は、その時において債務の存在しないことを知っていたときは、その給付したものの返還を請求することができない。

A person who has tendered anything as performance of an obligation may not demand the return of the thing tendered if the person knew, at the time, that the obligation did not exist.

第七百六条（期限前の弁済）

Article 706 (Performance before Due Date)

債務者は、弁済期にない債務の弁済として給付をしたときは、その給付したものの返還を請求することができない。ただし、債務者が錯誤によってその給付をしたときは、債権者は、これによって得た利益を返還しなければならない。

If an obligor has tendered anything as performance of an obligation that has not yet fallen due, the obligor may not demand the return of the thing tendered; provided, however, that, if the obligor tendered anything by mistake, the obligee must return the benefit gained as a result.

第七百七条（他人の債務の弁済）

Article 707 (Performance of Obligations of Others)

- 1 債務者でない者が錯誤によって債務の弁済をした場合において、債権者が善意で証書を滅失させ若しくは損傷し、担保を放棄し、又は時効によってその債権を失ったときは、その弁済をした者は、返還の請求をすることができない。

(1) In cases where a person who is not an obligor has performed an obligation by mistake, if the obligee has, in good faith, allowed the instrument to be lost, damaged the instrument, waived the security or lost the claim by prescription, the person who performed the obligation may not demand the return of the performance.

2 前項の規定は、弁済をした者から債務者に対する求償権の行使を妨げない。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall not preclude the person who performed an obligation from exercising his/her right of subrogation against the obligor.

第七百八条（不法原因給付）

Article 708 (Performance for Illegal Causes)

不法な原因のために給付をした者は、その給付したものの返還を請求することができない。ただし、不法な原因が受益者についてのみ存したときは、この限りでない。

A person who has tendered performance of an obligation for an illegal cause may not demand the return of the thing tendered; provided, however, that this shall not apply if the illegal cause existed solely in relation to the Beneficiary.

第五章 不法行為

Chapter 5 Torts

第七百九条（不法行為による損害賠償）

Article 709 (Damages in Torts)

故意又は過失によって他人の権利又は法律上保護される利益を侵害した者は、これによって生じた損害を賠償する責任を負う。

A person who has intentionally or negligently infringed any right of others, or legally protected interest of others, shall be liable to compensate any damages resulting in consequence.

第七百十条（財産以外の損害の賠償）

Article 710 (Compensation for Damages Other than Property)

他人の身体、自由若しくは名誉を侵害した場合又は他人の財産権を侵害した場合のいずれであるかを問わず、前条の規定により損害賠償の責任を負う者は、財産以外の損害に対しても、その賠償をしなければならない。

Persons liable for damages under the provisions of the preceding Article must also compensate for damages other than those to property, regardless of whether the body, liberty or reputation of others have been infringed, or property rights of others have been infringed.

第七百十一条（近親者に対する損害の賠償）

Article 711 (Compensation for Damages to Next of Kin)

他人の生命を侵害した者は、被害者の父母、配偶者及び子に対しては、その財産権が侵害されなかった場合においても、損害の賠償をしなければならない。

A person who has taken the life of another must compensate for damages to the father, mother, spouse and children of the victim, even in cases where the property rights of the same have not been infringed.

第七百十二条（責任能力）

Article 712 (Capacity for Liability)

未成年者は、他人に損害を加えた場合において、自己の行為の責任を弁識するに足りる知能を備えていなかったときは、その行為について賠償の責任を負わない。

In cases where a minor has inflicted damages on others, if the minor does not have sufficient intellectual capacity to appreciate his/her liability for his/her own act, the minor shall not be liable to compensate for that act.

第七百十三条

Article 713

精神上の障害により自己の行為の責任を弁識する能力を欠く状態にある間に他人に損害を加えた者は、その賠償の責任を負わない。ただし、故意又は過失によって一時的にその状態を招いたときは、この限りでない。

A person who has inflicted damages on others while he/she lacks the capacity to appreciate his/her liability for his/her own act due to mental disability shall not be liable to compensate for the same; provided, however, that this shall not apply if he/she has temporarily invited that condition, intentionally or negligently.

第七百十四条（責任無能力者の監督義務者等の責任）

Article 714 (Liability of Person Obligated to Supervise a Person without Capacity)

1 前二条の規定により責任無能力者がその責任を負わない場合において、その責任無能力者を監督する法定の義務を負う者は、その責任無能力者が第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。ただし、監督義務者がその義務を怠らなかったとき、又はその義務を怠らなくても損害が生ずべきであったときは、この限りでない。

(1) In cases where a person without capacity to assume liability is not liable in accordance with the provisions of the preceding two Articles, the person with the legal obligation to supervise the person without capacity to assume liability shall be liable to compensate for damages that the person without capacity to assume liability has inflicted on a third party; provided, however, that this shall not apply if the person who has the obligation to supervise did not fail to perform his/her obligation or if the damages could not have been avoided even if he/she had not failed to perform his/her obligation.

2 監督義務者に代わって責任無能力者を監督する者も、前項の責任を負う。

(2) A person who supervises a person without capacity to assume liability, on behalf of a person who has the obligation to supervise, shall also assume the liability under the preceding paragraph.

第七百十五条（使用者等の責任）

Article 715 (Liability of Employers)

1 ある事業のために他人を使用する者は、被用者がその事業の執行について第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。ただし、使用者が被用者の選任及びその事業の監督について相当の注意をしたとき、又は相当の注意をしても損害が生ずべきであったときは、この限りでない。

(1) A person who employs others for a certain business shall be liable for damages inflicted on a third party by his/her employees with respect to the execution of that business; provided, however, that this shall not apply if the employer exercised reasonable care in appointing the employee or in supervising the business, or if the damages could not have been avoided even if he/she had exercised reasonable care.

2 使用者に代わって事業を監督する者も、前項の責任を負う。

(2) A person who supervises the business on behalf of the employer shall also assume the liability under the preceding paragraph.

3 前二項の規定は、使用者又は監督者から被用者に対する求償権の行使を妨げない。

(3) The provisions of the preceding two paragraphs shall not preclude the employer or supervisor from exercising their right to obtain reimbursement against the employee.

第七百十六条（注文者の責任）

Article 716 (Liability of Party Ordering Work)

注文者は、請負人がその仕事について第三者に加えた損害を賠償する責任を負わない。ただし、注文又は指図についてその注文者に過失があったときは、この限りでない。

A party ordering work shall not be liable for the damages a contractor inflicted on a third party with respect to his/her work; provided, however, that this shall not apply if the party ordering work is negligent in his/her order or instructions.

第七百十七条（土地の工作物等の占有者及び所有者の責任）

Article 717 (Liability of Possessor and Owner of Structure on Land)

1 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

(1) If any defect in the installation or preservation of any structure on land causes damages to others, the possessor of such structure shall be liable to the victims to compensate for those damages; provided, however, that, if the possessor has used

necessary care to prevent the damages arising, the owner must compensate for the damages.

2 前項の規定は、竹木の栽植又は支持に瑕疵がある場合について準用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to cases where there is any defect in the planting or support of bamboos and trees.

3 前二項の場合において、損害の原因について他にその責任を負う者がいるときは、占有者又は所有者は、その者に対して求償権を行使することができる。

(3) In the cases of the preceding two paragraphs, if there is another person who is liable for the cause of the damages, the possessor or owner may exercise their right to obtain reimbursement against such person.

第七百十八条（動物の占有者等の責任）

Article 718 (Liability of Possessor of Animal)

1 動物の占有者は、その動物が他人に加えた損害を賠償する責任を負う。ただし、動物の種類及び性質に従い相当の注意をもってその管理をしたときは、この限りでない。

(1) A possessor of an animal shall be liable to compensate for the damages that the animal has inflicted on others; provided, however, that this shall not apply if he/she managed the animal with reasonable care according to the kind and nature of the animal.

2 占有者に代わって動物を管理する者も、前項の責任を負う。

(2) A person who manages the animal on behalf of the possessor shall also assume the liability under the preceding paragraph.

第七百十九条（共同不法行為者の責任）

Article 719 (Liability of Joint Tortfeasors)

1 数人が共同の不法行為によって他人に損害を加えたときは、各自が連帯してその損害を賠償する責任を負う。共同行為者のうちいずれの者がその損害を加えたかを知ることができないときも、同様とする。

(1) If more than one person has inflicted damages on others by their joint tortious acts, each of them shall be jointly and severally liable to compensate for those damages. The same shall apply if it cannot be ascertained which of the joint tortfeasors inflicted the damages.

2 行為者を教唆した者及び幫助した者は、共同行為者とみなして、前項の規定を適用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall apply to any person who incited or was an accessory to the perpetrator, by deeming him/her to be one of the joint tortfeasors.

第七百二十条（正当防衛及び緊急避難）

Article 720 (Self-Defense and Aversion of Present Danger)

1 他人の不法行為に対し、自己又は第三者の権利又は法律上保護される利益を防衛するため、やむを得ず加害行為をした者は、損害賠償の責任を負わない。ただし、被害者から不法行為をした者に対する損害賠償の請求を妨げない。

(1) A person who, in response to the tortious act of another, unavoidably commits a harmful act to protect himself/herself, the rights of a third party, or any legally protected interest, shall not be liable for damages; provided, however, that the victim shall not be precluded from claiming damages against the person who committed the tortious act.

2 前項の規定は、他人の物から生じた急迫の危難を避けるためその物を損傷した場合について準用する。

(2) The provisions of the preceding paragraph shall apply mutatis mutandis to cases where a Thing belonging to others is damaged to avoid imminent danger arising from that Thing.

第七百二十一条（損害賠償請求権に関する胎児の権利能力）

Article 721 (Fetus' Capacity to Hold Rights regarding the Right to Demand Compensation for Damages)

胎児は、損害賠償の請求権については、既に生まれたものとみなす。

An unborn child shall be deemed to have been already born with respect to the right to demand compensation for damages.

第七百二十二条（損害賠償の方法及び過失相殺）

Article 722 (Method of Damages and Comparative Negligence)

1 第四百十七条の規定は、不法行為による損害賠償について準用する。

(1) The provisions of Article 417 shall apply mutatis mutandis to compensation for damages in tort.

2 被害者に過失があったときは、裁判所は、これを考慮して、損害賠償の額を定めることができる。

(2) If a victim is negligent, the court may determine the amount of compensation by taking that factor into consideration.

第七百二十三条（名誉毀損における原状回復）

Article 723 (Recovery in Defamation)

他人の名誉を毀損した者に対しては、裁判所は、被害者の請求により、損害賠償に代えて、又は損害賠償とともに、名誉を回復するのに適当な処分を命ずることができる。

The court may, at the request of the victim, order a person who defamed others, to effect appropriate measures to restore the reputation of the victim in lieu of, or in addition to, damages.

第七百二十四条（不法行為による損害賠償請求権の期間の制限）

Article 724 (Restriction of Period of Right to Demand Compensation for Damages in Tort)

不法行為による損害賠償の請求権は、被害者又はその法定代理人が損害及び加害者を知った時から三年間行使しないときは、時効によって消滅する。不法行為の時から二十年を経過したときも、同様とする。

The right to demand compensation for damages in tort shall be extinguished by the operation of prescription if it is not exercised by the victim or his/her legal representative within three years from the time when he/she comes to know of the damages and the identity of the perpetrator. The same shall apply when twenty years have elapsed from the time of the tortious act.