



Title	フランス法に於けるアパートメント所有權に就いて
Author(s)	土屋, 四郎
Citation	北海道帝國大學法經會法經會論叢, 2, 231-256
Issue Date	1934-01
Doc URL	https://hdl.handle.net/2115/10611
Type	departmental bulletin paper
File Information	2_p231-256.pdf



フランス法に於けるアパートメント 所有權に就いて

土 屋 四 郎

内 容

緒 言

- 第一 アパートメント所有權の沿革
- 第二 アパートメント所有權の意義と其取得
- 第三 アパートメントに關する現行法制

第四 アパートメント所有權の内容

第五 アパートメントに關する諸權利の行使又は設定

第六 アパートメントに於ける管理

結 言

緒 言

都市はかなり急激に平面的に膨脹して行くことは交通機關の發達等が之を促すものであるが、之が或る程達する時は再び人口が都市の中心地に向つて集中して行く傾向のあることは看過し難い事實であらう。又社活の複雑さを加へると同時に之を構成する社會員並に各機關が生活の本據を集中して行くに隨つて、平面的な建築物は立體的となつて、上層に上層を重ねて行つて壯大なものとなり、自然人自らも其家庭生活を此中に最も能

率的に即ち經濟的に營むことを欲する念が次第に増加して行く。之に伴つてアパートメント（アパルトマン Apartment）の所有權其他の之に關する權利觀念の發達は近世私法の重要な法律現象の一として看取することを得るのである。

フランスに於ては大戦前と大戦後に於てはかなり事情が變化してゐることは後述の通りであるが、概言すれば大戦前には多く獨立的な個有的な住居を欲したのであるが、大戦後には個人的家屋の所有權を處分して都市内にアパートメントを要求する念が熾となつた。元來アパートメントを都市の中心地に求むる理由は日々社會活動の中心地へ向ふ爲めの時間、費用、疲勞等を可能的減縮することを欲するに在ると共に、孤獨的な生活を營み勝な金利生活者 rentier 恩給生活者 pensionnaire と雖も、アパートメント内の生活の安易と便益及び自己の欲求乃至趣味に合致せしめ得る所の快適を考へる時に、やはり其内に仲間入りして來るのである。一方大戦後は貨幣價値の暴落、土地價格或は建築材料又は賃金の騰貴の傾向は物價の騰貴と共に一般家庭經濟の均衡を破り、尠くとも時代に併行し又は遅れない設備として經濟上から見ても集合的に即ち具體的に云へば土地及建物を結合すると共に之を最も少き費用で利用し得る爲めに、又實際生活上から見ても安易便利快適な生活を最も充分に且最も現代文化的に採り得る爲めには、アパートメント生活を以て最上の手段方法と爲すに至つたのである。

パリだけを例に取つて見ても、一九二九年には約一万五千のアパートメント所有權者があつて、何れも自己に相當する廣さを有する建物の中に、愛する我が家を見出し又は見出さしめんとしてゐる。不動産分割所有者協會（Union syndicale des Propriétaires des Fractions d'Immeubles = U. S. P. F. I.）の名簿から見ても官吏、

- 1) Ch. L. Julliot : *Traité formulaire de la division des maisons par étages*, No 13, p. 16 に依れば50乃至60%の費用で獨立家屋と同様の設備をアパートメントに於て得られるといふ。尙森本博士「アパートメント・ハウス」第三十二頁以下参照

司法官、商人、工業者、醫師、職工、僕婢等諸種の階級を網羅し、此の事實はグルノーブル、リオン等に於ても同様に存在する。²⁾

勿論賃貸借に依るアパートメントの利用の数はより非常に多數であつて、従つて後述の如く一般の家屋賃貸借契約關係に於ける法の適用を受ける範圍は廣い。³⁾ 然し例へば近時問題となつてゐる商事財産權 (Propriété commerciale) に關しても其訴訟に於て數年間を費す事例のあることを看れば、假令店舗としても建物の一部に自己の所有權を有するに若くはなく、且夫が共有の状態に在つても、訴訟に繫屬する事件の数はより遙かに寡少なることに鑑みれば其利益は瞭かに存在するものである。此賃貸借に於ける法律問題は、アパートメントの其れに就いて多少特異性を有するが、此の短い論文に於ては其の一端に觸れるに止めたい。又所有權を伴ふアパートメントの發達の理由は其の賃貸借の不安に在る事も事實であつて、例へば爲替或は物價の變動は賃貸價格の不安定を來し、殊に長期の契約關係を痲痺せしめたことに因つてより多くのアパートメント所有の欲求が高まつたのである。⁴⁾ 然しながらアパートメント所有權に關するフランスの現行法制は甚だ不備であること後述の如く、殊に階層 (étage) を異にして存する其れの如きに於ては種々の困難な問題を生じてゐるが、今は既に地方的な慣習のみに任すべきではなく法制上の解決の必要に迫られてゐる。最近になつてアパートメントの發達がやゝ遲緩の状態に在ることは、其の需要に對して投機的企業に因つて供給過多に陥つたこと、殊に近年の繼續的不況が禍してゐること、不動産會社に於ける課税が不動産收入の約四十パーセントに達してゐることなども原因であるが、資金關係の利益を與へた一九二六年四月一日法 (特に第三一條) が其の發達を助長した點は之を認めても、立法上の不

フランス法に於けるアパートメント所有權に就いて

2) Robert Bernard : Le Propriétaire d'Appartement, p. XIII et p. 9

3) Ibid ; p. 7. note (2), 戰前三百萬のパリ市民中二百七十萬は借家人である。

4) Georges Blanc : Les maisons divisées en étages, Thèse, p. 5

備缺陷は若干の程度に於て不都合を感じしめてゐることも其の原因に加へられなければならない、之がアパートメントに關する法律的研究を必要とする所以である。⁵⁾

第一 アパートメント所有權の沿革

アパートメントの法制を看る爲めに先づ其の大體の沿革に就いて述べる。

古代の例を一つ擧げると、バビロニア第一王朝のシパル (Sippar) 王インメルム (Immerum) 時代 (紀元前第二世紀) に或る建物に於て所有者は其の地階 *Re-de-chaussée* を賣り、自ら其の階上を酒場として其所有權を保存し、其隔壁は買主の所有權として境界を形成するものとされた事實がある。⁶⁾

ローマに於ては水平的分割は嚴格法に抵觸して之を越ゆることを得ずして、只垂直的分割のみが行はれてゐた。二戸の家が單一の屋根 (*una confignatione*) を以て蔽はれ、戸又は玄關或は時に庭及表庭 (*atrium*) を共有することを認められた。然し地下室 (*crypta*) 又は屋根上に住居した場合に其上下の分割により所有權の區別は之を爲し得ず、通常公路に直接入口を有するか否かによつて集合家屋の建築者又は其上に階層を有する地下室の所有者の何れかに單獨所有權を認められたに過ぎない。従つて共有の建築物は分割を餘義なくされてゐた。之即ちローマ法に於ける「地上物は土地に屬する」(*Superficiis solo cedit*) の原則が水平的分割所有權の存在を妨げ、所有權以外の權利としては單に役權を認めらるれば可なりとせらるゝに過ぎなかつたのである。而してアウグストス時代に中産階級は借家人 (*inquilinus*) たる事を耻じて、數名の資産を合して富有階級に對抗すべく家を建てる

5) 「アパートメント・ハウス」に關する我國の文献としては前掲の其題名に於ける森本博士の社會經濟から見た研究書があるのみであらう。然し之は貸賃借に依る利用目的のアパートメントに關するものである。

1) Cuq: *Etude sur les contrats de l'époque de la première dynastie babylonien*; Bernard, op. cit. p. 16

ことを欲した事實があつた。然しローマ時代を通じて、一個の所有権の客體としての建物の中に *cenaculum* (アパートメントに當る) として又時に *Insula* (孤立の意味を有する貸家) として住居が分たれてゐたが、其共用關係は何れも役権の意味に於て存在するに過ぎなかつた。²⁾ 従つて後述のフランス民法第六六四條はローマ法に其の淵源を索むるを得ないのである。

又シリア・ローマ慣習法 (*Contumier Syro-Romain*) に於ては保存費用の見地から水平的分割を規定し、階層の所有権者が階層の修繕費を分擔を拒絶することに制裁を與へてゐる。パレスチナに於ても同様の事實を認め得たのである。エジプトに於ても第六世紀頃此慣行があつた、即ちシエーン *Syene* のパピルスの或るものには死因贈與に於て *cola* (部屋) の半分と其上の食堂の半分と共に隣家の四階以上の面積の半分を目的とし得るものとし、或は寢室上の四階に於ける家の一部と共に食堂の半分の賣却を認めてゐる。又第十四世紀に至つて地中海方面の近東及西部ヨーロッパにも階層に依る分割を見るに至り、スイスに於ても土地所有権から建物所有権を獨立せしめ相異なる所有権者間に階層の單獨所有権を認めてゐるが、之は木造家屋に動産的性質を認めたに因るものと考へられてゐる。³⁾

フランスの慣習法として既に民法々典編纂の頃に就いて見るに、階層に依る分割所有権は其東南部(殊にグルノーブル、ブザンソン、オーセル)と南部地方 (*Midi*) の諸都市 (ニース、ツールーズ、モンペリエ、アヴィニオン、ツーロン、ポー或はコルシカ島のアヤツチヨ及コルト等) に於て、又ブルターニュ、ノルマンディー地方ではナント、レンヌ、センマロ、カン、ルトアン等に於て分割所有権の例が多數に存在した。而してアバードメ

2) *Cuq*; *Manuel des institutions juridiques des Romains*, pp. 476-478.

3) *Bernard*, *op. cit.* pp. 20-21; *Hüber*: *Geschichte des Schweizerischen Privatrechtes*, t. IV p. 695.

シトの發達には夫々地方的の事情の存在することを看過し得ないのである。即ち例へばグルノーブルに於ては起源は詳かでないが、民法編纂前に建物所有權の分割が行はれ、殊に一階層の各アバットメント各店舗及び各室が夫々其客體となつてゐた事實がある。其理由としては市が城壁に依つて取圍まれてゐた點が主なるものに相違なく、附近の地勢上からの理由も之に加はつてゐる。然し既にして約三十年前同都市に於ては城壁を取壊したが、やはり永年の慣習其他の理由は尙引續いて郊外に建つ家屋も依然四五階の上へ延びて行くアバットメントの集合を存續せしめて、街の美觀は依然保たれた儘で市街は膨脹して行く。又其のドーフイネ地方では *albergement*⁴⁾ の制度が其發達を助けた。之は永代賃貸借契約の一種であつて、賃貸人 (*albergataire*) が直接財産 (*“la directe”*) を保有し、賃借人 (*albergataire*) は收益財産 (*domaine utile*) を有する性質のもので、此制度は現今まで存續してゐる。又レンヌに於ては一七二〇年の大火が五日五夜に三十二街八百五十戸を焼失し百人の死者を出し八ヘクタールの土地に約八百五十萬法の損害を與へ八千家族の住居を失はしめたのであつた。直接復興計畫を建てたのはガブリエル (*Gabriel*) といふ人であつたが、其新築面積を擴張せずして而も道路を擴張して都市の美觀を保つことを要件したので、勢ひ共同建築が熾となると共にアバットメント所有權は上空へ伸び行くことが強制されたのである。⁵⁾

爾來各地に於て各階級に互つて建物の分割が行はれ、アバットメントに住む人々の職業の種類は極めて豊富となり財産の少い者は安い上方階層に陣取る迄の事である。従つて或る建物が十人に二十人に而して八十人に分たれる例もある。以て分割の盛んな程度を推知すべきであらう。然し大戰前迄は多く地方的にのみ發達し來つたに

4) *albergement* の適譯は之を與へるに苦しむ。 *alberge* は桃の實の一種で果肉と種とが分離せしめ得ない程に密着にゐるものである。其事實を類推させた名稱であらう。

5) Bernard, op. cit. pp. 22-24; Blanc, op. cit. pp. 14-26

過ぎず、従つて紛争乃至訴訟となる事件は稀であつて全く慣習法に任された形であつた。直接唯一の民法典第六四條は後述の如く殆んど形式的殘骸に過ぎない。

パリに於ける問題は比較的最近の事實である。而して其の現状に就いては前に一言したが、大戰勃發に因る經濟界の混亂は其の發達の重要な原因であつた。戰前既に人口増加によつて貸家の拂底を來してゐたが、開戦後一方に新築は停止状態に在つたに反して他方國防上の軍需品製造工場及び其職工の激増或は國際的又は國內的投機的産業の勃興による人口の増加は未曾有の住宅危機を招いたのであつた。既にして一九一八年三月九日法⁶⁾は戰爭状態に依る賃貸借契約の變更に關するものであるが之は一時的に其紛争を解決する爲めの法律である。然し戦後は更に財界不安定に基く投機的企業の發達、質銀の騰貴による勞働者の上京、近東及びスラヅ民族の遁竄者の侵入、婚姻の増加、大家屋に於ける家政維持の不便と困難の増加等種々の原因は厭が上にも増し、全國的には戰禍をも理由として、建築すべしとさるゝ家屋は戰地七十万戸其他八十万戸を數へられた。然し英國がホイートルイ(Whitley)法によつて國家又は市町村が巨額の支出を爲して二百五十万戸の建設を企圖し、ドイツも亦戰禍に拘らず數百万戸の建築を企劃したが、フランス財政の困憊は多く之を許さない事情があつたので益々住宅難を來し、或は屢借家は追奪擔保の目的物ともなり賃貸借契約は不安定ともなり、之等の状態の緩和の爲めには爾來幾多の住宅又は貸借⁷⁾に關する法律が出たが、一方其困難から脱するには家屋又はアパートメントの所有權を取得することを最上とせらるるに至り、爲めに其賣買取引が熾に行はるゝと共に個人又は個人の集合或は投機會社又は不動産會社が所謂アパートメント建築に資本を投じた。之等が主にパリに於けるアパートメント發達の理由で

フランス法に於けるアパートメント所有權に就いて

二三七

- 6) 一九一九年一月四日法同年七月一四日法及び一九二一年四月二日法を以て改正。
 7) Bernard, op. cit. p. 27, note (2).
 8) Gille Normand; l' Agonie de nos Cités, pp. 135-267; Bernard, op. cit. pp. 25-26 によるとパリに於ける新築家屋は1911-1914の間2,247戸 6,648階を算するに對し1920-1925の間は950戸 5,573階に過ぎない。
 9) 前掲一九一八年法の外一九一九年四月二四日法、同年五月一七七日法(一九二三年八月二日法を以て改正)、同年一〇月二五日日法、一九二〇年八月一日法、同年一二月一四日日法、一九二二年三月三一日法、同年一二月五日日法、一九二三年七

あるが近年稍其勢の鈍つた事は緒言の終の方に述べた通りである。

斯の如く地方的に夫々特殊の事情があるが大體に於て上述した各所共通の經濟的理由があり且相續貸借關係等の法律的理由も加はる事故、アパートメントの發達は之に高低の波はあつても漸次都市、全國、否全世界に普及し、従つて其の將來に於ける發展をも約束してゐるものと信ずる。

第二 アパートメント所有權の意義と其の取得

茲にアパートメントの法制を論ずる前に、其の意義を明かにして置きたい。實質的意義に於ては居間寢室食堂客間臺所便所浴室僕婢室と廊下（及玄關）を含む住居に適する區域たることを常とする¹⁾。物置は概ね地下室に存在する。然し勿論貧富に依つて其中のものを全部含んでゐない、便所浴室が附屬してゐず居間と其一部に臺所があるのみでも住居たるに適する時はアパートメントと云ひ得る、之等の總體と後述共用部分とがアパートメント所有權の客體である。又アパートメント所有權の目的は尙階層の場合と重層的な場合とあり、即ち建物の分割は前者は水平的であり、後者は垂直的である。又階層が尙更に二個以上のアパートメントに分たれ、又は一個のアパートメントが數階層に跨り得る。即ちアパートメント所有權は一個の建物の分割的所有權である。（此點に就いては更に「第四」に於て詳説する。）

アパートメント所有權の取得の態様は種々あることが考へられる。先づ個有の場合と共有の場合と個有共有併存する場合（之が最も多數でなければならぬ事は後述の通りである。）然し個有の場合には賃貸借の問題は數多

月六日法、同年一二月二九日法、一九二四年七月二〇日法、同年八月二日法、一九二五年七月六日法（一九二八年四月三日法を以て改正）、一九二六年四月一日法、（一九二九年六月二九日法を以て改正）一九二八年三月一日法、一九二九年六月二日法等九日法等參照、更に商工業不動産賃貸借契約に就いては一九二六年六月三〇日法（一九二七年四月二二日法を以て改正）一九二八年三月二七日法參照。フランスに於ては食堂客間を共用するのは多く Pension であつて所有權の目的としての Appartement の觀念では尠くとも居間を兼ねて存在する、又僕婢室は屋根裏の所謂 mansarde に集められてゐることもある。

1)

あり得るが所有権としての特種な問題は殆んどない。全部共有の場合は出資額等を標準として定められた持分の觀念に依ることを最も妥當とするが共用部分に就て問題を生じ得ることは個有共有併存の場合と同様であり得る又之を新築する方法と既存の建物を分割する方法とがある、又米國に於ては所謂 cooperative apartment plan of home ownership に因つて不動産會社は其株主間に抵當に依る貸出を爲し、所有者名義に於ける賃貸借契約 (proprietary leases) を九十九年間存続せしむるものがある。²⁾ 其他不動産會社の年賦賣却、相續、遺贈、又は遺言に依る分割、根抵當設定に依る債權關係を基とする建築等によつて分割不動産所有權を取得し得る。

一九二二年六月二三日マルセイユに會合した建築及土木聯合會會議に於ては、滿場一致を以て共有又は住宅組合の手段を以て建築せんことを希望してゐるが、之は取得の手段を示したに過ぎないものであつて、結局は共用部分の共有關係を残して各自が自己のアパートメント所有權者たることに終るべきことは之を豫期してゐる。又其取得に就いて注意するに足る實例は、建物の競賣に於て判事が利害關係人の請求に基き、不可分的建物に對しても分割を命じ得るといふバリ裁判所の判決であつて、其理由は此分割は不動産競賣に於ける入札が單に一札ならば難ることを得ない若干の素人を吸引する性質を有する者であるからといふので、請求人は第一入札後總て自己と共同動作を爲す者の入札を集めて宛も一個の入札の如く爲し得る事を認めたのである。⁴⁾

第三 アパートメント所有權に關する現行法制

アパートメント所有權の概念は前述の如く種類があり得るか、一般には一階層又はアパートメントの獨立的

フランス法に於けるアパートメント所有權に就いて

2) Bernard, op. cit. p. 32

3) Blanc, op. cit. p. 10.

4) 一九二三年七月一日判決 Bernard, op. cit. pp. 35-36.

所有權であつて同時に附隨的に共用部分の共有權を包含するものと考へることが至當である。然らばフランス法上此觀念を認め得る根據があるかとの間に對しては民法第六六四條¹⁾が之に關する規定であると答へられる。其規定する所は次の如くである。

「家屋の各階が相異なる所有者に屬する時に、所有權證書が其修繕又は再建築の方法を定めてゐない時は次の如く之が爲されることを要する。

外壁及び屋根は其屬する階層の價格に比例して總ての所有者が之を負擔すべきである。

各階の所有者は其上を歩行する床を作成する。

第一階²⁾の所有者は之に達する階段を作成する。第二階の所有者は第一階から自己の所に達する階段を作成し以上之に做ふ。」

民法典編纂者は墻壁又は溝渠の互有に就いて第六五三條以下十數條の規定を費したに拘らず、家屋の分割所有權に就いては唯一箇條の規定を設けたのみであつて、而も之はリオン及びグルノーブルの兩控訴院の注意があつて纔く挿入されたものであると傳へられてゐる³⁾。

此箇條に就いて、種々の點から批難されてゐるが、第一點は之が法定地役權 (Des Servitudes établies par la Loi) の章に規定されてゐる事である。其理由は立法者が不動産の共用部分に地役權の性質を有するものとし其れ等の部分の共用の性質を不分割地役權 (servitude d'indivision) と考へたに因る。然し既に本章の諸規定は地役權の法律上の性質を具備するもの殆んど無く寧ろ所有權の意義に於ける規定のみと云ひ得る⁴⁾。又本章には契

1) 以下單に第何條といふのは Code Civil (France) フランス民法典の各條を示す。

2) 以下總て地下階、地階、第一階等は國語の地階、一階、二階に該當する。

3) Bernard, op. cit. p. 56

4) Colin et Capitant, t. 1, p. 724 參照。尙之等の點は我が民法では總て所有權の項に規定してゐる (民法第二〇八條以下) 富井博士民法原論物權第一〇一頁參照

約外の法定義務を命じた規定もある(第六五二條)フランスの或る學者は袋地所有者の有する通行權の如きは眞の地役權として看得る權利であるとすが所有權行使の限界としての所謂相隣權に解すべく、尠くとも之は法定義務の内容を目的とするものであり、附隨的共有としての圍障互有權の如きも、義務に基いて規定されてゐる(第六五二條)。第六六四條の規定も亦法定義務の見地から規定したものゝ如く、而も各階層の所有者が互有者として規定されたものであるか、上下の相隣者の不動産に於ける必然的な地役權者として規定されたものであるかは、單に此一條を以てしては不明である。又第二點は床又は階段を「作成する」(faire)の意義も曖昧であり、「其上を歩行する床」といふのも範圍が不確定であり、殊に階段を其上の階層の所有權と一體を爲さしめたことは、不合理である。例へば *travaux* が修繕の意味をも有するならば第一階の所有者はより上層の者よりも原則的には使用の程度が尠いにも拘らず減損による價額の影響及修繕料を最も多く負擔せねばならないといふのは不當ではなからうか。尠くとも從來の慣習法或は事實たる慣習は、共用部分の共有制を認めることを最善としてゐるに拘らず、フランス民法は何等此點に考慮を拂はないのである。言ふまでもなく契約が完全であり、之が全部適當に履行されれば法律の必要は無いやうではあるが、法の欠陥は私法生活の不統一を來し、紛争を惹起し易いことは明白である。殊に本條の場合結局一階の者は地階の者の不親切によつて二階の者は一階の者の不注意によつて常に不便不愉快を忍ばなければならぬことになつて、どうしても共用部分は之を共有制の下に置かれねばならぬ。

ローマ法以來分割建物所有權は之を「紛争の母」(*mater rixarum*) (佛人は之を訴訟の巢 (*nid à procès*) と云ふ) と稱せられてゐるが、日常隣同志は煩い事があるかも知れないが、事實に於て訴訟の数は比較的寡少であ

る。而して前述の如くローマ法に於ては水平的分割所有権を是認しなかつたのであるが、近年頗に發達し來つたアパートメント制度には又新らしき法制を求めねばならぬ。必ずしも今日迄訴訟數が寡いと云つても明日幾十件が提起されるも知れない時の準則がなければならぬ。

ところがベルギーに於ては、やはり大戰後住宅の危機に際してアパートメント建築の普及を見たが、フランス民法典を繼受した同國民法は其法律的缺陷の補正に努力し、一九二四年七月八日法⁵⁾を以て第六六四條を廢止すると共に、不動産所有權移轉先取特權抵當權（同法第四條第五條）及社團權（第六條）の中に分割不動産所有權制度を規定した。然しながら本法も依然既存の學說又は判例にのみ拘泥し、之に焦點を合せたに過ぎない。尙其他ナポレオン法典以後に制定された各國法の内一八六六年イタリー民法（第五六二條乃至第五六四條）及び一八八九年スペイン民法（第三九五條、第三九六條）に階層所有權に就いて若干の規定を置いたが之も猶不充分なものと云はねばならない。然し一般に共有制に關する規定を補正した點に於てはフランス民法に優越したものと云ふことを得る。一方法系を異にする一九〇〇年ドイツ民法は第一〇一〇條に於ては、登記された土地共有權永久的不分割の約款は特定承繼人に對しても有效であるとし、第一〇一四條に於ては「地上權は建物の一部殊に一階に制限することを得ない」旨を規定してゐるが、後條はドイツに於けるアパートメント分割所有權の是認に對する障害を爲すものであらう。⁶⁾尙我が民法に於ては第二〇八條があるが建物の區分の形式に制限なく且共用部分の共有推定、各自所有部分の價格に應ずる負擔の分割を規定してゐる點はフランス法第六六四條の規定に遙かに優つてゐる。⁷⁾然しながら法律の不備缺陷の爲めに、アパートメントを要求しながら之を有することに躊躇することを導くこ

5) Cambon: Traité théorique et pratique de la copropriété et de la division des maisons par étages ou par appartements. Commentaire de la loi du 8 juillet 1924 (Belgique)

6) Bernard, op. cit. p. 66

7) 日本民法の共有に就ては第二四九條乃至第二六四條參照。尙西岡實太氏「不動産法制の不備缺陷に就て」法律時報第六卷第一號第二六頁第二七頁參照

とは文化發展に於ける非常な障礙である。寧ろ新立法を計るべく、又場合に依ては長期契約關係もあること故遡及力を與へて契約の不備を補足することさへ望まれる。既にして立法研究協會 Société d'Etudes Législatives は一九二六年四月二三日と六月一日に總會を開いて論議し、前述不動産分割所有者協會 (U. S. P. F. I.) も之に代表を參加せしめて、遂に改正草案なるものを得た。⁸⁾ 然し此場合に於ても重要な點を看過したのは例へば共有者間に代理權を認めるとか共通利益を擁護する爲めに個人的利益或は權利と協調すべき具體的方法を探るとかの事項を定めなかつたことである。又契約約款に於ける善良な管理を保障する爲めに、權利承繼人の爲めの公示制度を設けて此約款の對抗力を認めしむるの方法を探らなかつたことも遺憾とされる。其他の點に於てもアパートメント所有者或は其團體をして満足せしむる成案を得ること難く、研究は尙之等の委員によつて續けられることを餘義なくされたのである。⁹⁾

第四 アパートメント所有權の内容

一、階層所有權 (水平的建物分割所有權)

土地其ものは第三者の所有權に屬する場合と階層所有權者中の一人又は數人の所有權に屬する場合とが普通である。又通常土地が第三者の所有權に屬する場合は地上權又は賃借權の取得がある。例へば地上權を有する場合の者が其全部を占有するとすれば第一階の者は其地上權を目的とする地役權を設定して其の上層に建築し得るものであるか。又其原權に對する支分權の觀念を以てすべきかに就いては此場合斯の如く考ふるよりも其地階の屋

8) *Projet de la Société d'Etudes Législatives*. (全九條から成つてゐる。以下之を引用するときは單に *Projet* と稱する。) 此立法研究協會は A. Colin 破毀院判事が會長であつたが其後 H. Capitant 教授が主宰してゐる。Blanc, op. cit. pp. 34-37.

9) 窺聞なる爲めかは知らないが今日まで *Société d'Etudes Législatives* の主張するやうな民法の改正は少しも行はれてゐない。

1) 但し此場合はアパートメントを單位とする、從つて垂直の意味をも有する分割所有權を包含する。

根に更に地上權類似の法律關係を設定するとする方が優る。然し屋根上の權利は結局土地なくしてはあり得ない權利であるから、夫等の權利關係を土地其他物に集中せしめ、土地の負擔に付き其建物分割所有權の目的の價格に應じて分擔することを正當なるものと考へられ得る。即ち換言すれば權利者の分明でない土地に就て建物分割所有者が存在する時其土地は之等の者の共有と推定することは判例上も認められてゐる。²⁾

又建物に就ては第六四條の解釋として、分割を觀念するに二個の學說がある。一は Hue の說であつて、各階層を完全に即ち外壁まで水平的に分割するものとする見解である。此說は第六四條の解釋に忠實なものであるが、他階所有者の目的物共用の關係を少しも説明し得てゐない、且土地の共有を認めてゐるのであるから其點に於て既に自說と矛盾あるが故に此說は全然今日に於ては顧みられない。⁴⁾

又 Troplong の說によれば民法第一八五九條第二號乃至第四號を類推して組合 Société の觀念を共有者間に適用せんとしたのであるが Potho は「契約の無い所に組合の存在を了解し得ない」との適評を下してゐる。組合と此場合の共有との差は一方は利益の増加を目的とし、後者は單に共用を目的としてゐるし、組合員の死亡破産禁治産等は脱退理由となるが共有の場合ばかりなことなし等の理由に存する。従つて共用部分の共有を組合關係として見るのは當らないが、然し其不動産の維持又は管理には多少此の觀念を援用し得ると思ふ。⁵⁾

現今に於てはアバトメントに獨立的所有權を認むると共に土地其他建物の部分に共有權を認め特別の管理方法其他を定めんことを要求してゐる。互有 mitoyenneté と稱する關係は疆界線上に於ける物の共有推定なる點に於て總て共有觀念中のものであるから殊更抽出する必要はない。既にベルギーは民法第五七七條の二を設けて共

2) Cassation. 20 août 1860, D. 60. I. 443.

3) Hue: Commentaire du Droit Civil, t. IV, no. 351

4) Blanc, op. cit. pp. 19-26, 40.

5) Ibid. pp. 42-44.

有權を確認してゐる。フランス民法第六六四條は此共有權を認むる障礙ともなる規定であるから、従つて其廢止が叫ばねばならない。⁶⁾

二、垂直的分割所有權

建物を垂直的に分割した其の各個の所有權は其れを連結する隔壁に互有權を認むるのみで判然區別される。然し尙戸、玄關、階段等が其何れにも利用される時に之等は共用部分となることもあるが、其關係は前項の場合と同様である。劃然分割された場合は土地に就ても當然區劃されて所有權を推定することが穩當であり屋根外壁等の共有の問題も起らない。隔壁の修繕の時の混雜迷惑に對する各自の協定が問題となる位のものであつて、この状態のみに特殊な關係をあまり見出し得ないのである。⁷⁾

三、共用部分又は共有權の客體⁸⁾

共用部分即ち特約なき限り又は普通に契約上に於て共有の客體とせらるべき不動産の部分を列舉すれば次の如くである。

- 1 土地（所有權、地上權、又は借地權）
- 2 地役權
- 3 土臺
- 4 地下倉庫又は附屬倉庫及石炭庫⁹⁾
- 5 外壁

フランス法に於けるアパートメント所有權に就いて

6) *Projet*, art. 1; *Revue de l'Appartement*, avril, 1932.

7) *Bernard*, op. cit. pp. 81-83

8) *Ibid.* pp. 87-88.

9) 各自が其所有を區別し得た場合には共有部分とならないものと解する。

フランス法に於けるアパートメント所有權に就いて

二四六

- 6 隔壁（各アパートメント間の）
- 7 屋根
- 8 Concierge のアパートメント
- 9 廊下（玄關）、共用の戸、階段及び踊り場
- 10 昇降器
- 11 暖房室及暖房管、煖爐竈
- 12 井戸又は水道管、瓦斯管
- 13 下水管、兩便排水管
- 14 電氣室、電燈線、電話線

右の外電話交換室、洗濯室、乾燥室、湯倉庫、自動車等の車輛庫或は浴室、便所、食堂、客間等を共有することもあり得る。

四、共用部分に關する權利義務

共用部分と之が爲め生ずる管理費用其他共有物の負擔との關係は一考を要するものがある。其標準としてベルギーの一九二四年七月八日法に於ては平等の推定を設けたが、之は一部分に就て正當であつても大局に於ては不當である。第一に共用の程度によつて費用の分擔を決することは危険である。例へば地階の者は階段を使用する必要なが故に何等の負擔を爲すを要せず、之に對して第六階の所有者は一回出かても十二個の階段を利用する割合であるから階段の保存費用の二十一分の六を負擔せねばならぬ勘定であり、昇降器に就ても、より屢より多

くの時間に於て使用する。然し一方地階の者は倉庫の利用に便利な地位に在るし暖房の利用に於ても有利であり得るが、他方塵埃音響等に就いては上層にあるよりも一層の不快感を感じねばならない。反之第六階に於て終日整居する人もあれば、第一階に於て一日に五六度階段を上下する人もあらう。地階の者と雖も階段を利用することは例へば僕婢の室が屋根裏にある時など考へれば分明するし、¹⁰⁾ 其他絶対に利用してゐないとは云へない。故に共用部分の利用の程度は分擔標準とはなり得ないものと云はねばならぬ。然らば平等の原則によるべきかといふにアパートメントの外壁障壁等に廣狹があり、地階（店舗としては逆であるが）又は高階層は比較的住宅としては他の部分より低廉なことが普通であるが、斯の如く絶対的に標準となり得る事實によつて各アパートメントの價格を評價し得るであらうから、其の比例に應じて負擔部分を決定する事を以て正當であるとする。¹¹⁾ 其評價は所謂建築價格及び客觀的取引價格によつて決定すべく、賣買價格使用價格等に據るべきでなく、減損額に就ても保存行為等によつて變動があり得るが故に斯る主觀的要素は一切除外せねばならない。

共同部分即ち共有物關係に基く權利義務の主なるものは次の如くである。¹²⁾

1 保存費用の分擔（例へば塵埃收去料、點燈料等）

2 Concierge の費用の分擔（Concierge は家番、掃除、郵便物受配、諸支拂事務等を擔當する）

3 公課金及保険料の分擔

以上が經常費の主なるものである。其他臨時の場合には

1 修繕費用の分擔¹³⁾

フランス法に於けるアパートメント所有權に就いて

二四七

10) 通路の電燈料の負擔の如きも家屋維持の安全といふ見地から地階の者も負擔すべしとするのが Grenoble の慣行である；Bernard, op. cit. p. 145

11) Projet, art. 1, al. 1. 民法第六六四條第二項參照。

12) Bernard, op. cit. p. 207 en Suiv. - 226

13) 各人の責に歸すべきこと明かな修繕費は固より分擔する限りではない。

2 改良加工費用の分擔

3 共有部分の破壊等に原因する或る所有者又は占有者に對する損害賠償金の分擔

4 取壊材料等の處分權

等の權利義務を有する。

第五 アパートメントに關する諸權利の行使又は設定

一、所有權

アパートメントの所有者は、其所有權の自由なる行使を爲し得べきことを原則とする。所有物返還請求權又は妨害除去請求權等の物上請求權を有すること一般の場合と同様である。相隣關係に就いては、所有權の効果として規律すべき點のあることは前にも一言した。尙音響震動等の所謂忍容義務に就てはフランス法に何等の規定もないが、今日の建築學上其防止は比較的困難であるといひ、又隣家の密接の程度は一般の場合より強いのであるから、各所有者間に或る程度の約束が存在することを希望される。或は同一建物中に劇場公衆舞踏場又は娼家の設備を爲すこと又は營業を爲すこと等は著しく共同生活者の不快となす所たり得るが故に、豫め相互間に於て協定が爲さるべきである。之等の協定の法律上の性質は複數的の不作爲地役權の設定と同様に考ふべきである。然し他方例へば紡績業に於ける手工業が自家操業として熾んな地方では、慣行として其事實が存在すれば、假令音響に不快を感じても之を差止める權限を隣人に認めるのは無理であらう。即ち慣習法又は區域によつて忍容義務

1) 我が民法亦然りであるが之は條理によつて之を解決すべきであるとされる。ドイツ民法第九〇六條參照。

2) Bernard, op. cit. p. 125 に判例を擧げてある、尙 Blanc, op. cit p. 19 にはバリに於ける鍛冶屋の例を擧げてゐる。

の程度が定まる場合もあり得る。³⁾ 又自己の所有權に基く賃貸借又は讓渡は自由であらねばならぬ。然し其場合にも、次項の共有權關係及不作爲地役權關係は當然其契約に附隨すべきものと云はねばならない。尙讓渡は自由なりとしても分割讓渡に就いては制限を設くべしとの説がある。乃ち分割讓渡を自由にする時は一建物内の所有者の數を増加し、其多數なる事實は或は所有者の資金の低下を意味して負擔の分擔に懸念を生じ得るし、家族の増加は共用部分の使用收益の度を増加して従つて保存維持の費用の増加に伴ふ負擔分課に對する困難を豫想し得ない事も無いから、過度の分割は之を制限する要がありはしないかといふのである。分割は相續の場合にも起り得るが、所有權取得に伴ふ分割契約を有效とし或程度の所有權處分の制限を是認する事は特殊の共同生活に於て望ましい事と思はれる。

尙讓渡又は抵當權の設定等に關係して、其アパートメントに就いての權利義務關係に就いて第三者に對抗する要件を備へしむることを要する。例へば共同生活者の資格制限、營業の自由に對する制限又はアパートメント使用に關する不作爲義務、共有物に關する負擔義務等に就いて、善意の第三者にも對抗し得るが爲めには夫等の約款を登記する制度を設くべきであらう。其れは例へば賣主が其價格の低下を欲せずして附隨義務の明示を避けた場合の如きに、之が買主をして其義務を強制せしむる唯一の方法と云はねばならない。⁴⁾

二、共有權

アパートメントの共用部分に就いての共有權は其の建物の存する限りは永久的不分割を豫期しなければならぬ。此點はローマ法以來共有の終了原因として共有物の分割を豫定することを原則とするのと共有の本質を異に

3) 之等は權利濫用の觀念と關聯する。「フランスに於ける權利濫用理論」に關しては末川博氏「不法行爲並に權利濫用の研究」第二九一頁以下參照。

4) Bernard, op. cit. pp. 274-275; ドイツ民法第一〇一〇條參照、ベルギー一九二四年法も同様、Cambon, op. cit. no. 499.

するものと考へられる。⁵⁾ 共有部分に就て持分 (quote-part) の觀念を與へることは是認し得るが、そのみの讓渡又は拋棄⁶⁾は無意義であり原則として許されぬことである。共有に關して民法第八一五條は共有物の分割を目的としてゐるが、此規定には尙「性質又は用途によつて分割又は競賣の目的となり得ない物に關せざる限り不分割を強制されることが無い」と補足せられねばならない。⁷⁾

又アパートメントの共有部分のに關する權利も其内容の適當なる行使を伴ふべきである。勿論廊下を倉庫代りに使用する事などは許さるべきでない。問題となるのは改良行爲であるが、大局に於て改良行爲は自己の費用を以て其共用物の用途を變ぜず且共同利害關係人の權利を害せざる限り、必ずしも全共有者の同意を要するものではなく、只共有者全部に之を通知し若し反對ある時は訴訟となるか或は管理者と同様の關係を生ずべきであらう。然し此場合地階の所有者が地下に階層を擴張し最上層の所有者が屋上庭園に改造するが如きは所謂改良行爲の範圍を超えたものと云はねばならぬ。⁸⁾ 又例へば地階の商店が其商品の保全其他の爲めに外壁（共有物）の軒を利用して天幕を張ることは屢々見受くる事である。之を更に木製又はガラス製の庇として外壁に定着せしめることは改良行爲に屬する。此場合に階上の所有權者は街路又は中庭の展望を害するものとして、妨害の排除を求め得るかといふに、此程度の改良は忍容すべきものと考ふべきことは看板又は廣告板の設置と同様に解すべきである。只著しく巨大な看板が上層の窓を蔽ふが如きは勿論許容し得べき限りではない。⁹⁾ 又瓦斯電氣温水等の濫用によつて共同生活者に迷惑不便を與へる事は獨立的な家屋に於けるよりも其影響は著しいものがあり得る。之等の場合にも共有物に關する權利濫用の法理の適用があり得るであらう。

5) 不分割共有權に就いては Hamed Zaki: Vers une réglementation légale de la copropriété avec indivision en Égypte, Bulletin mensuel de la société de législation comparée, t. 62, p. 376 以下参照。尙日本民法第二五八條ドイツ民法第七四九條以下スイス民法第六五〇條参照。

6) 日本民法第一五五條参照。Bernard, op. cit. pp. 218-226 参照

7) Projet, art. 4.

8) イタリア民法（一八六八年）第五六四條参照。

9) Bernard. op. cit. pp. 182-198

三、抵當權

アパートメントに於ける抵當權の設定の實際に付ては既に地方に於ては *Credit Foncier* 及地方銀行が之を認めてゐるが、パリに於ける *Credit Foncier* は今日まで稀な例外を除いて其設定を喜ばない。之は共用部分に於ける共有權制度の不安定に基くことが重なる理由であるから、法律上の不備欠陥が一日も早く除去されねばならない。而して抵當權の効力はアパートメント自體の所有權と共用部分の共有權とは不可分のものであるから、當然之に及ぶべきである。¹⁰⁾ 従つて土地の持分に就いても其效力を及ぼさねばならぬ。

所謂根抵當は原則として民法第二二二九條第二項によつて禁止されてゐるが、第二二三〇條は擔保の不足なる場合に例外を認めてゐる。アパートメントの建築に就いても此規定は適用し得るのであるが、此場合既存の客體は主に土地又は地上權である。而して其抵當權の設定は全共有者の同意ある時は、其後の競賣又は分割の結果如何に拘らず抵當權の効力は保たれる。¹¹⁾ 且抵當土地上の建築物は當然第二二三三條の改良 (*améliorations*) の意義の中に包含されると解せられるが故に、亦之にも其效力は及ぶべきである。¹²⁾ 而して建築物自體に就いては明文は無いが、一九二四年のベルギー法に於ては第五條に「抵當權は開始又は單に計畫された建築による建物の上に設定され得、其場合は抵當權者は其利益の爲めに建築し得る現實の利益を有する」と規定してゐる。又抵當權の目的物に就いて立法研究協會の草案第五條には「民法第二二一八條に次の如く追加する。抵當權は土地を同時に抵當に入るゝ限り單に建築を計畫された建物の一部に設定せらるゝことを得る」と規定すべきものとしてゐる。即ち建築の進むに従つて抵當權は其目的物の上に擴張され、若し工事完了の見込のない時は抵當權者自らが其完成に協

- 10) *Projet*, art. 6 には讓渡又は差押の場合と共に此點を明定せんことを希望してゐる。
- 11) 民法第二二五條に追加された一九一〇年一月三十一日法。
- 12) *Planiol et Ripert, Traité*, XII t. 1 No. 433.

力し得る地位を認むべきものとしなければならないのである。然し實際に於ては債權者殊に *Sous-Comptoir des Entrepreneurs* は土地又は建物の全部に就いてとなければ抵當權を設定するを承諾してゐない。故に設定者に於いても團結しなければならぬから内部關係は複雑になるが、權利の實行の方面から見れば之を優れりとするのである。又一部分の抵當權の滌除は其目的物の範圍が確保し得らるゝ限り有效と解し得るのである。¹³⁾¹⁴⁾

四、家 財 團 (*Bien de famille*)

一九〇九年七月一二日の差押不能の家財團の構成に就いての法律第二條は附隨的共有權の持分を含む四萬法の額に達する迄の分割建物に就て家財團の設定を認めてゐる。之はアパートメントに適用さるべきであつて、本條は既に同法第四條の共有ならざる不動産の要件を排除するものである。¹⁵⁾

五、賃 借 權

アパートメント所有者が之を他に賃貸し又は其賃借權者が之を轉貸し得ることは一般の原則によるべきであるが、前述の不作爲の義務負擔の如きは登記のある限り第三者にも對抗し得るものと考へねばならない。賃貸借に就いては多數の特別法があることは前述した通りである。

尙アパートメント所有權取得者と賃借權者との關係に於て一九二二年三月一日法と七月一七日は既存不動産の所有權の分割取得者は借家人に追奪の結果として立退かしむることを得しめたが、其後直ちに之が爲めの權利濫用の弊に陥り、一九二二年二月一日法以後の分割家屋に於ては直ちに借家人を立退かしむることを得ないものとした。然し之も不都合があるので一九二六年四月一日法は其第五條以下で其點を多少緩和してゐる。¹⁶⁾

13) 滌除に就いては *Aubry et Rau, Cours, III. No. 293 bis; Colin et Capitant, Cours, t. II p. 987* 參照

14) 此項 *Bernard, op. cit pp. 111—120*

15) 抵當權又は先取特權に關しては同法第五條參照。

16) *Bernard, op. cit p. 29.* 尙一九二六年法は一九二九年六月二九日法を以て改正されてゐるが趣旨は同一である。

以上がアパートメントに關する重なる權利に就いての概説である。尙地上權に就いて所有權其他前述の所によつて推論し得ると思ふ。

第六 アパートメントに於ける管理

アパートメントの管理に就いては特約の無い場合と有る場合とを別つて考ふべきである。

一、特約の無い場合

アパートメント全體殊に共用部分の管理關係を定むることはかなり困難な場合を生ずる。例へば修繕の要否は誰が決定するか。何時其工事を爲すか、訴訟の提起又は防禦は誰の名に於てし得るか、支拂は誰がするか等管理事務に必要な事項は數多ある。此場合に事務管理又は無權代理の觀念を以て解決し得べきではないことは明らかである。組合に於ては各社員が相互の爲めに管理權を與へられてゐる(第一八五九條第一號)が、此場合の各共有者間には法律上當然に組合又は之に類似の關係は認め得ない。従つて或事務を他の所有者に委任したものと法定し得ない。然し財産的利益の分配を目的とせずして且永久的性質を有する點に於ては社團(Association)に類似してゐる¹⁾。通常社團は結局行政的届出と法人格の取得を目的とするものであるが、アパートメントに關する共有者間に法人格を認め得る實質的根據は薄いものと思はれる。只其管理に就いては少數者の意思によつて混亂を惹起することを欲しない點、或は總ての所有者が共有物の管理に當ることを得ないが之を必要とする點に於ては他の組合又は社團の場合と同様であるから、どうしても共有物に就ての管理人の選定及び管理事務に付ての代理權

1) 一九〇一年七月一日法第一條參照。

2) 同法第五條及第六條。

の授與、或は總會の設置によつて多數決による管理方法の決定等に關して法規を設けることを要する。又訴訟委任等に就いても同様である。

管理行爲に就いて多數決を以てすることは各國法が多數の場合に於て採る所であるが、フランス民法第六六四條は何等此點を明らかにしてゐない。ベルギーの一九二四年民法改正法(第五七七條の二第五項)は共有者は純粹なる保存行爲又は假の管理行爲を爲すことを得るが總ての共有者の同意を要するものとしてゐる。然し全員一致を望むことは困難であつて、多數決によつて共同生活の利益の爲めに少數者の主張を抑制し得ねばならない。若し多數決を爲すを得ずして、事緊急を要する場合には利害關係人の請求によつて裁判所は適當なる解決方法としては第一に單數又は複數の管理人を選任すべきである。⁴⁾ 此場合には同時に各共有者間又は管理人の間に於て法定委任の關係を認めねばならない。而して其意思協定の機關として總會を設け其表決權はアパートメントの價格に比例する共有の持分を標準とすると共に、小共有權者を保護する爲めには總會出席の所有者數に定足數を設くべきであらう。

法定管理人の行爲にして尙共有者の反對を受けた時は相互の間に訴訟となり裁判所の干與する所となるのは免れぬとしても、多くの場合普通裁判手續に依る時は不便を與へるものと考へるから、急速審理手續 *procedure des référés* によらしむべきである。

二、特約のある場合

以上は特約の無い場合の管理方法であるが、今日多くの場合に於ては、各所有者間の權利義務を明らかにした

- 3) 例へば日本民法第二五二條、ドイツ民法第七四四條、第七四五條、スイス民法六四七條、イタリー民法六七八條、スペイン民法第三九八條等。尙民法第八二六條(共同相續)又は商法第二二〇條(船舶)の規定は此場合の共有に當然に類推適用され得るものではない。
- 4) *Projet, art. 2. al. 2-4* 參照。

特約の存することを常とする。即ち其内容は各共有権者間の意思の一致に依るか或は分割譲渡を爲す最初の一所
 有者が之を決定し得る。契約があるからといって法制の必要なしとは云へず、法制ありと雖も契約の效力の價値
 を減退せしむるものではないことは勿論である。其の契約の内容たるべき事項は上述の所を参照すれば大體明ら
 かになると思はれるから茲には敢て列舉しないが夫等の特約の第三者に對して對抗力あるが爲めに登記制度の要
 あることを反覆したい。又特に望ましい事は管理費用の豫納制度を設けて、緊急の用に應ぜしめること或は不當
 なる支拂拒絶の危険を防止することを得るにある。之に就いては社團觀念を以てして此の資金の獨立性を認めし
 むることを可とする。斯くすれば負擔不拂の儘立退く事を防止し又個人的債權者の爲めに他の共有者が迷惑を受
 くることを防止し得るであらう。

契約のあつた際當事者間に紛争を生じた時裁判所は共通の利益と個人的利益を調和せしむべき事は勿論である。⁵⁾
 他の共有者の利益を代表する者は管理人であつて、之が原告とも被告ともなり得なければならぬ。之等の關係
 は當事者間の特別契約或は總會に於て決定さるべき事項である。

結 言

以上が大體現在フランス法に於けるアパートメント所有權及び其所有者間の法律關係の概要である。尙本論文
 の内容に於て或は精粗宜しきを得ない點、或は其取得又は管理の方法等に付て更に詳細に論ずべき點、又はアパ
 ートメント所有權及び之に伴ふ共有關係の消滅又は再建築の場合の存續等に關して論ずべき點、及び英米其他の

5) *Projet, art. 2. al. 6.*

フランス法に於けるアバトメント所有權に就いて

二五六

外國法を参照して研究すべき點等を多く缺いた事に於て其不備を自認するものであるが、あまり長文に亘る事を避けて今回はフランス民法第六四條を中心とした研究を以て一先づ擱筆したい。翻つて我國の現状を見るに、既にしてアバトメント制度は漸く發達の緒に就いたとはいへ、未だ借貸借の程度を出づること少く、其種の所有權其ものゝ議論乃至裁判は甚だ寡く或は皆無ともいふべきであるが、聽て文化の發達と共に該制度の進展を豫期し得べく、豫め本稿を草して大方の考慮を煩はすも強ち無意義ではあるまいと思ふ。敢て諸賢の御叱正を冀望する次第である。

〔附記〕

森本博士がアバトメントに就いては先覺者であり非常の關心を持たれてゐることは周知の事であるから、法經會が其論集を博士に捧ぐるに際して本稿を加へさせて頂いた。特に博士の忌憚なき御批判を賜り度いと冀つてゐる。