

(スペイン民法) 全国通訳案内士 (元司法書士) 古閑次郎

このページの上位ページは、<http://www.kokansihoo.com/codigocivil.html> です。

(令和4年10月見直し修正)

第2編 第6章：用益権、使用権、居住権

第1節：用益権

第1款：用益権一般

第467条 用益権(*注：使用収益権)は、他人の財物を享有する権利を、その形体と本質を保存する義務を負わせて、与える。ただし、それを設定する権原または法律が他のことを許可するときは、その限りではない。

第468条 用益権は、法律により、生前行為中にまたは最終の意思中に表示された個人の意思により、および、時効により、設定される。

第469条 用益権は、物の果実の全部または一部に、一人または複数人のために、同時または順次に、および、いずれにしても、ある特定の日からまたはその日まで、単純にまたは条件付きで、設定することができる。さらに、一身専属または移転できない権利ではない場合は、その権利の上に設定することができる。

第470条 用益権者の権利・義務は、用益権の設定権原が決める。その権原がない場合、または、不十分な場合は、次の2款の規定に従う

第2款：用益権者の権利

第471条 用益権者は、使用・収益される物の天然果実、生産果実および法定果実を全て収取する権利を有する。土地の内にある埋蔵物は別物(extraño)とみなされる。

第472条 用益権が生じるときに未収取である天然果実または生産果実は用益権者に帰属する。

用益権が消滅するときに未収取の物は所有者に帰属する。

前2段の場合、用益権者は、用益権開始のとき、(所有者が)費やした費用を所有者に支払う義務はない。しかし、所有者は、用益権終了時に、未収取果実の収益をもって、用益権者が費やした耕作、種および同種の物の通常費用を支払う義務がある。

本条の規定は、用益権開始または終了時に取得された第三者の権利を害しない

第473条 用益権者が用益権の課された土地を賃貸して、用益権がその賃貸借終了前に消滅する場合は、その者またはその相続人および承継人は賃借人が支払うべき地代の比例部分を収取する。

第474条 法定果実は日毎に収取されるものとみなされ、用益権が存続している期間に比例して用益権者に帰属する。

第 475 条 用益権が、金銭または果実で構成される地代または定期金を、または、無記名社債あるいは証券の利息を収取する権利の上に用益権が設定される場合は、各満期はその権利の生産物または果実とみなされる。

用益権が分配に一定の満期がない工業または商業開発への参加がもたらす利益の享受から成る場合は、それらの利益は前段と同様にみなされる。

前 2 者の場合、法定果実として分配され、前条が規定する方式が適用される。

第 476 条 発見届出された、または、開発譲許された鉱山の生産物で用益権開始の時に採鉱状態にある生産物は、用益権の設定権原に明示的に認められていないとき、または、包括的でないときは、鉱山がある土地の用益権者に帰属しない。

しかしながら、用益権者は、そうする義務があるまたは必要な修理または作業のために、石切り場の石、石灰および石膏を採鉱することができる。

第 477 条 前条の規定に係わらず、法定用益権においては、用益権者は、発見届出がされた、譲許された、または、採鉱状態にあるその土地に存する鉱山を、費用を控除した後に残る利益の半分を自己のものとし、所有者に半分弁済して、開発できる。

第 478 条 用益権者の資格は、鉱山法が定める方式と要件で用益権が設定された土地に存する鉱山の発見届出をするため、および、開発譲許を得るために鉱山法が全ての者に与える権利を（用益権者の資格を有する）その者から奪わない

第 479 条 用益権者は、用益権設定物が附合により受ける増加、用益権者がその利益のために持つ地役権、および、一般的に用益権設定物に固有な利益全部を享有する権利を有する。

第 480 条 用益権者は、用益権設定物を自身で利用でき、他人に賃貸でき、および、その用益権を無償で譲渡できる。しかし、用益権者が締結する契約は、農業年の間は存続するとみなされる農地の賃貸借を除いて、用益権の終了で解除される。

第 481 条 用益権が消費されることなく使用により徐々に劣化する物を含んでいる場合、用益権者は、その物の目的に従ってそれを使用し、利用する権利を有する。また、用益権終了時には、そのままの状態に置く責任はあるが、それを回復する責任はない。しかし、所有者に自己の故意または過失で与えた劣化を賠償する責任がある。

第 482 条 用益権が消費なしには使用できない物を含んでいる場合は、用益権者は、その消費物（の価額）が見積もられたときは、用益権終了のときにその見積り額を支払う義務を負って、それを利用する権利を有する。見積りがなされなかったときは、同じ量と質でそれを返還する権利、または、用益権終了のときにその市場価格を支払う権利を有する。

第 483 条 ぶどう園、オリーブ畑またはその他の樹木もしくは灌木の用益権者は、その枯れた幹を、また、偶然にへし折られ、または、引抜かれたものを、

他のもので置換える義務を負って、利用することができる。

第 484 条 災害または異常事態の結果、ぶどう園、オリーブ園およびその他の樹木または灌木が、再植栽が不可能なほど、または、それに多額の費用がかかるほど多く消失した場合は、用益権者は、枯れた幹、倒れた幹またはへし折られた幹を所有者の処分にまかせて、所有者にそれらを取り除いて土地を支障なきようにするよう請求できる。

第 485 条 山の用益権者は、その山がその性質に従って生産できるもの全てを享受する。

山が伐採用か建築資材用の場合、用益権者は、所有者が通常なす伐採をそこですることができる。それがない場合は、様式、数量および時期において、その土地の慣習に従って伐採する。

いずれにしても、土地の保全を害しない様式で伐採する。

樹木の栽培地において用益権者は必要な間伐を、残余のものが適宜に育つことができるように、なすことができる。

前各号の規定以外で、用益権者は、用益権設定物の置換えまたは改良をするのでなければ、幹の部分で樹木を切ることはできない。切る場合は、事前に所有者にその必要性を教示する必要がある。

第 486 条 ある土地、物権またはある動産（の回復）を請求する訴権の用益権者は、それを実行する権利、および、このために訴権の所有者にその代理権を用益権者に付与し、また、（所有者が）利用できる証拠方法を用益権者に提供する義務を（所有者に）課す権利を有する。訴権の行使の結果請求物が（回復）取得されると、所有権は所有者に帰属して、用益権は果実のみに制限される。

第 487 条 用益権者は用益権の目的物に、その形状または実質を変えないで、有益な改良または適当と思われる娯楽的な改良を施すことができる。しかし、それに対する補償の権利は有しない。しかしながら、その改良（部分）の引き離しが目的物の毀損なしにできると、引き離すことができる。

第 488 条 用益権者は財物の不完全さをそれになした改良で補完することができる。

第 489 条 他人が用益権を有する財物の所有者は、それを譲渡することができる。しかし、その形状または実質を変えること、または、用益権者を害することをその財物になすことはできない。

第 490 条 ある共有物の持分の用益権者は、管理および果実または利息の收取に関してその持分の所有者に対応する権利全てを行使する。共有物を分割して共有関係が止むと、所有者または共有者が取得する部分の用益権が用益権者に帰属する。

第 3 款：用益権者の義務

第 491 条 用益権者は、財物の享受に入る前に、次の義務を負う：

① 所有者またはその適法な代理人を呼出し、動産を評価させて、また、不動産の状況を記述して、全ての物の財産目録を作成すること。

② 本款の規定に従って用益権者に対応する責任の履行を約して、保証を提供すること。

第 492 条 前条②の規定は、売却物または贈与物の用益権を留保した売主もしくは贈与者に適用せず、また、子の財物の用益権者である父母に、また、用益権の法定持分について生存配偶者に、父母または配偶者が再婚(*ulterior matrimonio*)しなかった場合は、適用しない。

第 493 条 用益権者は、使用収益の権原がなんであっても、誰にも害とならないときは、財産目録の作成または保証提供義務を免かれることができる。

第 494 条 保証を提供すべき場合に用益権者が保証を提供しないと、所有者は、不動産を管理下に置くこと、動産を売却すること、公債、記名債権証書または無記名債券証書を公登録簿記載物(*inscripciones*)に転換させ、または、銀行もしくは公共施設に保管させること、および、金銭資本または金額(*sumas*)および動産の譲渡価格を有価証券に投資することを請求できる。

動産の価額の利息、公債および有価証券の利息並びに管理に供された物の生産物は用益権者に帰属する。

また、所有者は、そう望むときは、用益権者が保証を提供しない間、または、保証を免除されている間は、(用益物からの)正味収益を、当該管理により協定される、または、裁判で宣告される合計額を控除して用益権者に引渡す責任を負って、管理者の資格で用益物をその支配下に置くことができる。

第 495 条 保証を提供しなかった用益権者が、宣誓保証の下で、その利用のために必要な動産の引渡しを求める場合、また、使用収益の中に含まれる家屋において自身およびその家族のために部屋の割当を求める場合は、裁判官は、状況を考慮して、この請求を認諾することができる。

同様のことが、用益権者が従事する事業に必要な道具、工具その他の動産について適用される。

所有者が、ある動産を、その芸術性によりまたは愛着していることにより、売却することを望まない場合は、評価価格の法定利息の支払いを保証して自己に引渡すことを請求できる。

第 496 条 用益権者が保証を提供すると、用益権の設定権原に従って収取開始すべき日から全ての収益に対し権利を得る。

第 497 条 用益権者は、善良な家父として用益権設定物に注意を払わなければならない。

第 498 条 自己の用益権を譲渡または賃貸する用益権者は、用益権者に代わる者の過失または怠慢によって用益権設定物が被った毀損の責任を負う。

第 499 条 (2021年改正、2022年施行) 用益権が家畜の一団または一群の上に設定されている場合、用益権者は、毎年普通に死亡または害獣に食べられて減った家畜を幼獣と置き換える義務を負う。

用益権者の過失によらず、伝染病または通常でない事件により用益権が設定されている家畜がすべて死亡した場合は、用益権者は、動物の遺骸またはその収益の引渡しでもって、いずれにしても、当該生産物または遺骸について食の安全および動物の健康の法規則的調整の適用を損なうことなく、履行する。

家畜の一団の一部が事故で用益権者の過失なく死亡する場合は、用益権は残った部分に存続する。

用益権が不妊の家畜の場合、そのためには第 482 条の規定が適用される。

第 500 条 用益権者は、用益物に必要な通常の修繕をなす責任を負う。

物の通常使用から生じる劣化または毀損に必要な修繕は通常の修繕とみなされる。所有者が要求してもその修繕を行わない場合は、所有者は自身で用益権者の費用で修繕することができる。

第 501 条 通常でない修繕は所有者の負担である。用益権者は、その修繕の必要性が緊急のときは、所有者に通知する責任を負う。

第 502 条 所有者が通常でない修繕をなす場合は、用益権が継続する間は修繕に投資した額の法定利息を用益権者に請求する権利を有する。

修繕が物の保全に不可欠なときでそれを所有者がなさない場合は、用益権者はそれをなすことができる。しかし、用益権が終了するときに、その工事の結果不動産が獲得した価値の増加を所有者に請求する権利を取得する。

所有者がその額の支払いを否定する場合、用益権者は、その物を留保する権利を、その物からの生産物で充足されるまで、取得する。

第 503 条 所有者は、用益権設定不動産になす余地がある工事および改良を、または、不動産が農地の場合そこでの新たな植栽を、それらの行為で用益権の価値が減少せず、かつ、用益権者の権利を害しないと言う条件で、なすことができる。

第 504 条 毎年の公租公課の支払い、および、収益の税金とみなされる公租公課の支払いは、用益権が継続する間は、用益権者の負担である。

第 505 条 用益権の期間中に資本財に直接課される税金は、所有者の負担である。

所有者がそれらの税金を弁済すると、用益権者は、当該目的で支払った総額に対応する利息を所有者に償還しなければならない。また、用益権者が税金を前払いする場合は、用益権終了時にその額を受領しなければならない。

第 506 条 用益権がある財産の総体に設定される場合で、設定時に所有者に借金があるときは、用益権の存続について、また、その借金を弁済する用益権者の義務については、贈与に関する第 642 条と 643 条の規定が適用される。

同じ措置は、用益権設定時に所有者が定期的給付の支払の責任を負った場合に、(定期的給付が) 知れたる資本財を持っていなくとも、適用する。

第 507 条 用益権者は、その者に対応する保証を提供したか、または、提供すると、用益権の一部を構成する満期が来た債権を自身で請求することができる。保証の提供を免除されている、保証を設定できていない、または、保証設定が

充分でない場合は、その債権を取立てるには、所有者の許可、または、それが
ない場合は、裁判官の許可が必要である。

保証した用益権者は、その資本財に相当と考える目的を実現させることができ
る。保証していない用益権者は、所有者との協定でその資産に利息を付けな
ければならない。両者に協定がない場合は裁判所の許可をもってしなければな
らない。いずれにしても、用益される資産の完全性を保つために十分な保障を
もってしなければならない。

第 508 条 包括的用益権者は終身定期金または扶養料年金の遺贈を全て支払わ
なければならない。

相続財産の持分の用益権者はその割合に比例して支払わなければならない。

前 2 段の場合、所有者は償還の責任を負わない。

ある特定の 1 以上の物の用益権者は、定期金または年金が確定的にそれら
物の上に設定されているときは、(その定期金または年金の)遺贈を支払うのみ
である。

第 509 条 抵当権設定不動産の用益権者は、抵当権で担保されている借金を弁
済する責任はない。

借金の弁済のためにその不動産が差押えられたり、裁判上で売却されると、
所有者は用益権者にそのために失ったものについて責任を負う。

第 510 条 用益権設定が遺産の全部または割合的部分である場合は、用益権者
は、相続負債の支払のためにその用益権設定物に対応する額を前払いするこ
とができる。そして、用益権消滅の時、利息なしでその償還を所有者に請求する
権利を得る。

用益権者がその前払いを拒んだら、所有者はその借金を支払うため用益権設
定物の一部の売却を請求できる。または、自己の金銭で借金を弁済できる、こ
の場合、対応する利息を用益権者に請求する権利を得る。

第 511 条 用益権者は、所有権（の諸権利）を損なう恐れがある第三者の行為
を知ると、所有者に知らせる義務を負う。また、それをしない場合は、自己の
過失で起こったものとして、損害を賠償する責任を負う。

第 512 条 用益権上に提起された訴訟の支出、費用および（給付を命ずる）判
決は用益権者の負担とする。

第 4 款：用益権消滅の様式

第 513 条 用益権は次により消滅する：

- ① 用益権者の死亡。
- ② 設定期間の有効期限の到達または設定権原で規定された解除条件の成就。
- ③ 用益権と所有権の同一人への混同。
- ④ 用益権者の放棄。
- ⑤ 用益権の目的物の完全な滅失。
- ⑥ 設定者の権利の解除。
- ⑦ 消滅時効。

第 514 条 用益権設定物が一部滅失した場合は、その権利は残存物について存続する。

第 515 条 用益権は、町村(pueblo)、会社または組合のために 30 年以上の期間で設定することはできない。設定された場合、その期間の前に町村に住民がいなくなり、会社または組合が解散すると、用益権はその事実で消滅する。

第 516 条 ある第三者がある確定年齢に達する期間で設定されている用益権は、その第三者がその前に死亡しても設定された年数存続する。但し、その用益権がその者の存在に注目して明示的に設定されている場合は除かれる。

第 517 条 ある建物がその一部を形成している不動産(*注 :土地+建物)(finca)の上に用益権が設定されていて、その建物が事由の如何にかかわらず滅失する場合は、用益権者はその土地と材料を享受する権利を得る。

用益権が建物の上のみに設定されていて、建物が滅失する場合も同じ事が起こる。しかし、その場合、(建物)所有者が他の建物を建てたい場合、所有者は、用益権が存続する期間の土地および材料の価値に対応する総額の利息を用益権者に支払う義務を負って、土地を占有し、材料を使用する権利を得る。

第 518 条 用益権者が所有者と共に用益権が設定されたある不動産の保険に参加する場合は、用益権者は、災害の場合に新しい建物が建てられたら、その使用を継続する。または、建物建設が所有者に不都合だと、保険金の利息を収取する。

所有者が不動産の保険に寄与することを拒み、用益権者のみが自身で設定した場合、用益権者は、災害の場合保険金を全て受取る権利を得る。但し、不動産の再建築に投資する義務を負う。

用益権者が不動産の保険に寄与することを拒み、所有者のみが自身で設定した場合は、所有者は、前条で用益権者に与えられた権利を除いて、災害の場合保険金を全て受取る権利を得る。

第 519 条 用益権設定物が公用収用される場合、所有者は、同様な条件と同じ価値の物で代替するか、または、用益権が存続すべき全期間において(収用)保障額の法定利息を用益権者に償還するか義務を負う。所有者が後者を選ぶと、定期金支払を保証しなければならない。

第 520 条 用益権は用益権設定物の不良使用では消滅しない。しかし、その濫用が所有者に大きな害をもたらす場合は、所有者はその物の引渡しを請求できる。しかし、用益権者にその物からの流動収益(producto líquido)を、費用とその管理に当てられる割増金を控除して、毎年支払う義務を負う。

第 521 条 設定時に生存している複数人のために設定された用益権は、最後の者の死亡までは消滅しない。

第 522 条 用益権が終了すると、(有益費など)回復されるべきものの支出により用益権者またはその相続人に属する留置権を除いて、用益権設定物は所有者に引渡される。引渡しを確認されると、保証または抵当は解消される。

第2節：使用権と居住権

第523条 使用権者および居住権者の権限と義務はこれらの権利を形成する権原に従う。その権原がない場合は、以下の規定に従う。

第524条 使用権は、他人の物の果実のうち、使用権者およびその家族の必要を満たす部分を、たとえ家族が増えたとしても、収取する権利を与える。

居住権は、その権利者に他人の建物のうち、自身およびその家族の構成員に必要な部分を専有する権能を与える。

第525条 使用権と居住権は、いかなる権原によっても他人に賃貸および移転できない。

第526条 家畜の一団または一群の使用権を得た者は、自身および家族の消費のために足るだけ、その幼獣、乳および毛を利用できる。同様に、耕作する土地の肥料のため必要な糞を利用できる。

第527条 使用権者が、他人の物の果実全部を消費する場合、または、居住権者が家の全部を占有する場合は、用益権者と同じく、耕作の費用、保全の通常修繕および税金の支払の義務を負う。

果実の一部を収取する場合または家の一部を占有する場合は、それらの費用および負担をカバーするために十分なほどに果実または利用の一部が所有者に残っていると、何の寄与もする必要はない。充分でない場合は、足りない分を補填する。

第528条 用益権について設定された規定は、使用権と居住権に、本節の規定に反しない限り、準用される。

第529条 使用権および居住権は、用益権と同じ事由により、さらに、物と住居の重大な濫用により消滅する。