ドイツ不動産附合法の変遷

瀬川信久

本稿は、BGB制定後一九二〇年代までのドイツ不動産附合法の変遷を概観するものである。

BGBは、九四六条、九三条、九四条において附合の原則を規定し、九五条においてその例外を規定している。このBGBの附合法は、具体的には、附着した動産の原所有者と不動産の抵当権者・執行債権者・競落人等の不動産権利者との間の紛争を想定していた。そして附合の例外（九五条）は、そのような紛争のうち、動産の原所有者が不動産利用権者（Pächter, Nießbraucher usw.）である場合を考えていた。他方、附着した動産の原所有者と不動産所有者の間の紛争は、九五一条によって規律される。以上のごときBGBの附合原則は、制定後直ちに崩壊を始めた。その過程を、機械・設備の附合、建物の附合、植栽物の附合に分けて考える。

機械・設備の附合の原則は、判例と学説によって変更された。BGB制定後一九〇七年まで、ライヒ最高裁判所は、機械は工場の本質的構成部分になり附合する、と解していた。このことは具体的には、機械の所有権留保売主・譲渡担保権者に対し工場の抵当権者・破産債権者などの不動産権利者を保護することを意味していた。さらに社会的歴史的には、ドイツ北東部の不動産信用を中心とする経済体制に相当する法観念が、ドイツ南西部の動産信用に重心を移しつつある経済体制に相応する法観念を支配していたことを意味した。というのは、第一に、BGB制定以前に、ドイツ東北部のプロイセン法の実務は機械が工場に附合するとし、南西部に妥当していた普通法の実務は機械の独立性を認めていたからであり、第二に、BGB制定後、右のようなライヒ最高裁判所の判例にもかかわらず、かつて普通法・フランス法が妥当していた南西部の多くの下級審裁判所が、機械は附合しないとしていたからである。ところで、右のライヒ裁判所の態度に対し、南西部の商業会議所が反対運動をおこした。そして一九〇七年には、この問題を分掌していた第五民事法廷の裁判長の交替とともに判例が変更され、機械は工場の本質的構成部分でなく、したがって附合しないことになった（一九〇七年一一月二日の判決）。

右の判例変更以前の判例理論は次のようなものであった。機械の売主と工場所有者との間で所有権留保を約していても、工場の抵当権者・破産債権者等に主張できない。この意味で附合法は強行法規

である。また、機械が工場の本質的構成部分になるか否かは、「取引観念」によって判断される。具体的にいえば、機械の分離によって工場全体の経営機能が破壊される場合に本質的構成部分となる。このことは、当該機械が代替可能であってもかわらない。これらに対し、判例変更後の判例理論においても、附合の強制法規性は維持された。しかし、本質的構成部分概念の次のような縮小解釈によって、機械は附合しないことになった。本質的構成部分になるかは「自然な観念」による。具体的にいえば、分離によって機械と工場のいずれか一方が毀損する場合にはじめて本質的構成部分となる。したがって機械が代替可能なものであるときは、工場に附合しない。

建物の附合の原則は、一九〇九年の建築資金債権の担保に関する法律と、一九一九年の世襲建築権令（地上権令）によって変更された。前者は土地抵当権者に対し建築職人、建築材料供給者を保護するものであり、後者は、建物（と地上権）に対する抵当権を確実にするものであった。これらによって、建物は土地からより多くの点で独立して扱われることになった。

植栽物については、果実取得権に関する九五六条の拡張解釈と、一九三〇年以降の果実担保に関する諸立法によって、附合の原則が骨抜きにされ、農作物、樹木の譲受人、担保権者が保護されるようになった。

以上の概観から二つのことがいえよう。第一に、ＢＧＢの附合法の規定は実質的に崩壊していったにもかかわらず、附合の原則は強行法規として維持された。これは、附合法の崩壊が、本質的構成部分概念の縮小あるいは特別の立法を通してなされたからであった。第二に、附合法の右のごとき実質的な崩壊は、法的保護の重心が不動産信用から動産信用へと移動したことを意味している。そしてこれは、「世紀の交り」におけるドイツ経済の構造変化の一側面を反映していたように思われる。

（詳細は、拙稿「不動産附合法の一考察」の第四章第四節第四款（法協九五巻）四号を参照して下さい。）

（北海道大学助教授）