

Título 7. De las servidumbres

第7章：地役権

Capítulo 1. De las servidumbres en general

第1節：地役権総則

Sección 1.^a De las diferentes clases de servidumbres que pueden establecerse sobre las fincas

第1款：土地の上に設定できる地役権の種類

Artículo 530. La servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

第530条 地役権は、異なる所有者に属する他の不動産の利益のために、ある不動産上に課されている負担である。

地役権がその利益のために設定されている不動産を要役地と言い、地役権が課されている不動産を承役地と言う。

Artículo 531. También pueden establecerse servidumbres en provecho de una o más personas, o de una comunidad, a quienes no pertenezca la finca gravada.

第531条 また、地役権は、負担が課されている土地の所有者でない一人もしくは複数人またはある共同体の利益のために設定できる。

(*注：他の土地のためだけでなく、対人的地役権も設定できる)

Artículo 532. Las servidumbres pueden ser continuas o discontinuas, aparentes o no aparentes.

Continuas son aquellas cuyo uso es o puede ser incesante, sin la intervención de ningún hecho del hombre.

Discontinuas son las que se usan a intervalos más o menos largos y dependen de actos del hombre.

Aparentes, las que se anuncian y están continuamente a la vista por signos exteriores, que revelan el uso y aprovechamiento de las mismas.

No aparentes, las que no presentan indicio alguno exterior de su existencia.

第532条 地役権は継続もしくは不継続、表現もしくは不表現であり得る。

継続地役権は、人の事実行為の介入なしに、その利用が不断である、または、不断となり得る地役権である。

不継続地役権は、人の行為に依存し、ある程度長い間隔で使用される地役権である。

表現地役権は、現出していて、地役権の使用・収益を表わす外部の表示により継続して見ることができる地役権である。

不表現地役権は、その存在を外部へ表示していない地役権である。

Artículo 533. Las servidumbres son además positivas o negativas.

Se llama positiva a la servidumbre que impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer alguna cosa o de hacerla por sí mismo, y negativa la que prohíbe al dueño del predio sirviente hacer algo que le sería lícito sin la servidumbre.

第 533 条 更に、地役権には、積極地役権と消極地役権がある。

承役地の所有者にあることをさせる、または、自分でする義務を課す地役権を積極地役権と呼び、承役地の所有者に、地役権がない場合は適法な或ることをすることを禁止する地役権を消極地役権と呼ぶ。

Artículo 534. Las servidumbres son inseparables de la finca a la que activa o pasivamente pertenecen.

第 534 条 地役権は、それが能動的または受動的に属している土地から分離できない。

Artículo 535. Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre dos o más, la servidumbre no se modifica y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda.

Si es el predio dominante el que se divide entre dos o más, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no alterando el lugar de su uso, ni agravándola de otra manera.

第 535 条 地役権は分割できない。承役地が 2 以上に分割されたときは、地役権は変更されず、分割後の各承役地は、各々対応する部分で地役権に服しなければならない。

分割が要役地の場合、各部分（の権利者）は、その使用場所を変えることなく、また、他の態様で地役権に負担を課すことなく、地役権全部を利用できる。

Artículo 536. Las servidumbres se establecen por la ley o por la voluntad de los propietarios. Aquéllas se llaman legales y éstas voluntarias.

第 536 条 地役権は、法律によりまたは所有者の意思により設定できる。前者を法定地役権と呼び、後者を任意地役権と呼ぶ。

Sección 2.^a De los modos de adquirir las servidumbres

第 2 款：地役権取得の方式

Artículo 537. Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren en virtud de título o por prescripción de veinte años.

第 537 条 継続・表現地役権は、(設定) 権原により、または、20 年間の時効により取得される。

Artículo 538. Para adquirir por prescripción las servidumbres a que se refiere el Artículo anterior, el tiempo de la posesión se contará: en las positivas, desde el día en que el dueño del predio dominante, o el que haya aprovechado la servidumbre, hubiera empezado a ejercerla sobre el predio sirviente; y en las negativas, desde el día en que el dueño del predio dominante hubiera prohibido, por un acto formal, al del sirviente la ejecución del hecho que sería lícito sin la servidumbre.

第 538 条 前項の地役権を時効取得するには、占有期間は、積極地役権では、要役地の所有者または地役権を享受していた者が承役地の上に当該地役権の行使を開始した時から計算され、消極地役権では、要役地の所有者がある要式行為で承役地の所有者にその地役権がないと適法である行為をすることを禁止した時から計算される。

Artículo 539. Las servidumbres continuas no aparentes y las discontinuas, sean o no aparentes, sólo podrán adquirirse en virtud de título.

第 539 条 継続・不表現地役権および表現または不表現の不継続地役権は、権原によつてのみ取得できる。

Artículo 540. La falta de título constitutivo de las servidumbres que no pueden adquirirse por prescripción únicamente se puede suplir por la escritura de reconocimiento del dueño del predio sirviente, o por una sentencia firme.

第 540 条 時効取得できない地役権の設定権原の欠缺は、承役地所有者の承認公正証書または確定判決でのみ補充できる。

Artículo 541. La existencia de un signo aparente de servidumbre entre dos fincas, establecido por el propietario de ambas, se considerará, si se enajenare una, como título para que la servidumbre continúe activa y pasivamente, a no ser que, al tiempo de separarse la propiedad de las dos fincas, se exprese lo contrario en el título de enajenación de cualquiera de ellas, o se haga desaparecer aquel signo antes del otorgamiento de la escritura.

第 541 条 二つの土地の間に同一の所有者が設定した(地役権の)明白な印の存在は、一つの土地が譲渡された場合、その地役権が能動的および受動的に継続するための権原とみなされる。ただし、二つの土地の所有権が分離する場合で、それらのいずれかの譲渡権原証書に反対のことが表明されているとき、または、公正証書作成前にその印が消えているときは、この限りではない。

Artículo 542. Al establecerse una servidumbre se entienden concedidos todos los derechos necesarios para su uso.

第 542 条 ある地役権が設定されると、その利用のために必要な全ての権利が譲許されたものとみなされる。

Sección 3.^a Derechos y obligaciones de los propietarios de los predios dominante y sirviente

第3款：要役地と承役地の所有者の権利・義務

Artículo 543. El dueño del predio dominante podrá hacer, a su costa, en el predio sirviente las obras necesarias para el uso y conservación de la servidumbre, pero sin alterarla ni hacerla más gravosa.

Deberá elegir para ello el tiempo y la forma convenientes a fin de ocasionar la menor incomodidad posible al dueño del predio sirviente.

第543条 要役地の所有者は、自己の費用で承役地にその利用および地役権の保全のために必要な工事を行うことができる。但し、地役権の変更および過重することはできない。

そのためには承役地の所有者にできるだけ害を及ぼさないように適当な時期と方法を選ばなければならない。

Artículo 544. Si fuesen varios los predios dominantes, los dueños de todos ellos estarán obligados a contribuir a los gastos de que trata el Artículo anterior, en proporción al beneficio que a cada cual reporte la obra. El que no quiera contribuir podrá eximirse renunciando a la servidumbre en provecho de los demás.

Si el dueño del predio sirviente se utilizare en algún modo de la servidumbre, estará obligado a contribuir a los gastos en la proporción antes expresada, salvo pacto en contrario.

第544条 要役地が複数ある場合は、それらの所有者は、その工事が各人にもたらす利益に比例して前項の費用を負担する義務がある。負担を望まない者は、その他の者の利益に地役権を放棄して免れることができる。

承役地の所有者がなんからかの方式で地役権を利用している場合は、別段の約定がないと、その者は前に示した比例配分で費用を負担する義務を負う。

Artículo 545. El dueño del predio sirviente no podrá menoscabar de modo alguno el uso de la servidumbre constituida.

Sin embargo, si por razón del lugar asignado primitivamente, o de la forma establecida para el uso de la servidumbre, llegara ésta a ser muy incómoda al dueño del predio sirviente, o le privase de hacer en él obras, reparos o mejoras importantes, podrá variarse a su costa, siempre que ofrezca otro lugar o forma igualmente cómodos, y de suerte que no resulte perjuicio alguno al dueño del predio dominante o a los que tengan derecho al uso de la servidumbre.

第545条 承役地の所有者は、いかなる方法でも設定された地役権の利用を損なってはならない。

しかしながら、(地役権が)原始的に指定された場所の理由により、または、地役権利用のために設定された(利用)方式の理由により、その地役権が承役地の所有者に

不便となる場合、または、承役地の中で工事、修理もしくは重要な改良をすることを禁止する場合は、等しく便利な他の場所もしくは（利用）方式を提供するという条件で、また、要役地所有者またはその地役権利用に権利を有する者になんらの害を与えないという条件で、承役地所有者の費用で（地役権を）変更することができる。

Sección 4.ª De los modos de extinguirse las servidumbres

第 4 款：地役権消滅の様式

Artículo 546. Las servidumbres se extinguen:

1.º Por reunirse en una misma persona la propiedad del predio dominante y la del sirviente.

2.º Por el no uso durante veinte años.

Este término principiará a contarse desde el día en que hubiera dejado de usarse la servidumbre respecto a las discontinuas; y desde el día en que haya tenido lugar un acto contrario a la servidumbre respecto a las continuas.

3.º Cuando los predios vengan a tal estado que no pueda usarse de la servidumbre; pero ésta revivirá si después el estado de los predios permitiera usar de ella, a no ser que cuando sea posible el uso, haya transcurrido el tiempo suficiente para la prescripción, conforme a lo dispuesto en el número anterior.

4.º Por llegar el día o realizarse la condición, si la servidumbre fuera temporal o condicional.

5.º Por la renuncia del dueño del predio dominante.

6.º Por la redención convenida entre el dueño del predio dominante y el del sirviente.

第 546 条 地役権は次の事由で消滅する：

① 要役地と承役地の所有権が同一人に帰したとき。

② 20 年間の不使用

この期間は、不継続地役権に関しては地役権の利用が止んだ日から数え始める。また、継続地役権に関しては地役権に反する行為が生じた日から数え始める。

③ 不動産が地役権に利用できなくなる状態になったとき。但し、その後不動産の状態が地役権利用を許すようになった場合は、利用可能なときで、前段の規定に従って消滅時効に十分な期間が経過するときを除いて、地役権は復活する。

④ 地役権が有期または条件付きのとき、その日の到達または条件の成就。

⑤ 要役地所有者の放棄。

⑥ 要役地所有者と承役地所有者間の消滅の約定。

Artículo 547. La forma de prestar la servidumbre puede prescribirse como la servidumbre misma, y de la misma manera.

第 547 条 地役権の提供様式も、地役権自身と同じく、また、同様な態様で、時効にかかり得る。

Artículo 548. Si el predio dominante perteneciera a varios en común, el uso de la servidumbre hecho por uno impide la prescripción respecto de los demás.

第 548 条 要役地が複数人に共有されている場合は、一人によりなされる地役権の利用はその他の者について消滅時効を妨げる。

Capítulo 2. De las servidumbres legales

第 2 節：法定地役権

Sección 1.^a Disposiciones generales

第 1 款：総則

Artículo 549. Las servidumbres impuestas por la ley tienen por objeto la utilidad pública o el interés de los particulares.

第 549 条 法律により課される地役権は、公衆の利用または個人の利益をその目的とする。

Artículo 550. Todo lo concerniente a las servidumbres establecidas para utilidad pública o comunal se regirá por las leyes y reglamentos especiales que las determinan y, en su defecto, por las disposiciones del presente título.

第 550 条 公共または共同利用のために設定された地役権に関すること全ては、それらの地役権を規定する特別法および規則に従い、それが無い場合は本章の規定に従う。

Artículo 551. Las servidumbres que impone la ley en interés de los particulares, o por causa de utilidad privada, se regirán por las disposiciones del presente título, sin perjuicio de lo que dispongan las leyes, reglamentos y ordenanzas generales o locales sobre policía urbana o rural.

Estas servidumbres podrán ser modificadas por convenio de los interesados cuando no lo prohíba la ley ni resulte perjuicio a tercero.

第 551 条 個人の利益のため、または、私的利用の事由により法が課す地役権は、都市部もしくは農村部の警察に関する法律、規則および包括的または地域的条例が規定するものは別として、本章の規定に従う。

これらの地役権は、法が禁止していなくて、かつ、第三者を害しない場合は、利害関係人の協定で変更することができる。

Sección 2.^a De las servidumbres en materia de aguas

第 2 款：水に関する地役権

Artículo 552. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que, naturalmente y sin obra del hombre, descienden de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastran en su curso.

Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre, ni el del superior obras que la graven.

第 552 条 下位にある土地は、自然に、かつ、人の所作によらず、上位の土地から流れてくる水、その流れで引きずられる土砂または石を受けなければならない。

下位の土地の所有者はこの地役権を害する工事をすることはできず、上位の土地所有者は、地役権を生じさせる工事をするとはできない。

Artículo 553. Las riberas de los ríos, aun cuando sean de dominio privado, están sujetas en toda su extensión y sus márgenes, en una zona de tres metros, a la servidumbre de uso público en interés general de la navegación, la flotación, la pesca y el salvamento.

Los predios contiguos a las riberas de los ríos navegables o flotables están además sujetos a la servidumbre de camino de sirga para el servicio exclusivo de la navegación y flotación fluvial.

Si fuere necesario ocupar para ello terrenos de propiedad particular, procederá la correspondiente indemnización.

第 553 条 川の河畔は、私的所有物であっても、3mの範囲でその全延長とその岸に亘って、航行、浮動、漁業および救助の一般的利益のために公共利用地役権に従う。

航行可能または浮動可能な川の河畔に接する土地は、河川航行および浮動の排他的利用のための引き綱の道地役権に従う。

そのために個人所有の土地を占有する必要がある場合は、対応する補償を先行させる。

Artículo 554. Cuando para la derivación o toma de aguas de un río o arroyo, o para el aprovechamiento de otras corrientes continuas o discontinuas, fuere necesario establecer una presa, y el que haya de hacerlo no sea dueño de las riberas o terrenos en que necesite apoyarla, podrá establecer la servidumbre de estribo de presa, previa la indemnización correspondiente.

第 554 条 ある川または小川の水の分岐もしくは取水のため、または、継続的もしくは不継続的な他の水流利用のために堤防を設置する必要があるときで、それをなすべき者が、堤防を支える必要がある河畔または土地の所有者でないときは、対応する補償をして、堤防支え地役権を設定することができる。

Artículo 555. Las servidumbres forzosas de saca de agua y de abrevadero solamente podrán imponerse por causa de utilidad pública en favor de alguna población o caserío, previa la correspondiente indemnización.

第 555 条 取水および（家畜）水飼い場の法定地役権は、対応する補償を先行させて、ある村落または部落の利益のために公共利用の事由によってのみ課することができる。

Artículo 556. Las servidumbres de saca de agua y de abrevadero llevan consigo la obligación en los predios sirvientes de dar paso a personas y ganados hasta el punto donde hayan de utilizarse aquéllas, debiendo ser extensiva a este servicio la indemnización.

第 556 条 取水および水飼い場の法定地役権は、承役地中でその地役権が利用されるべき地点まで人と家畜を通行させる義務を負うが、この利用に補償を拡張しなければ

ならない。

Artículo 557. Todo el que quiera servirse del agua de que puede disponer para una finca suya, tiene derecho a hacerla pasar por los predios intermedios, con obligación de indemnizar a sus dueños, como también a los de los predios inferiores sobre los que se filtren o caigan las aguas.

第 557 条 自己の土地のために利用できる水を利用しようとする者は全て、途中の土地を通す権利を有する。ただし、水が浸透または落ちる下位の土地の所有者への補償と同様に、その所有者に補償する義務を負う。

Artículo 558. El que pretenda usar del derecho concedido en el Artículo anterior está obligado:

1.º A justificar que puede disponer del agua y que ésta es suficiente para el uso a que la destina.

2.º A demostrar que el paso que solicita es el más conveniente y menos oneroso para tercero.

3.º A indemnizar al dueño del predio sirviente en la forma que se determine por las leyes y reglamentos.

第 558 条 前条で譲許された権利を行使する者は、次の義務を負う：

① 水を利用できること、および、水がその利用目的に充分であることを証明する。

② 請求する水路が最適で第三者に負担が最も少ないことを示す。

③ 法律および規則により定められる方式で承役地の所有者に補償する。

Artículo 559. No puede imponerse la servidumbre de acueducto para objeto de interés privado sobre edificios, ni sus patios o dependencias, ni sobre jardines o huertas ya existentes.

第 559 条 水道地役権は、私益の目的では、建物、その庭または付属物上に、また、既存の庭園または耕地の上に課すことはできない。

Artículo 560. La servidumbre de acueducto no obsta para que el dueño del predio sirviente pueda cerrarlo y cercarlo, así como edificar sobre el mismo acueducto de manera que éste no experimente perjuicio, ni se imposibiliten las reparaciones y limpieas necesarias.

第 560 条 水道地役権は、承役地所有者が承役地を閉鎖することおよび柵・垣根を設けることの妨げとならず、更に、水道が害を受けないように、また、必要な修理と掃除を不能にしないようにして（承役地所有者が）水道自身の上に建築できることを妨害しない。

Artículo 561. Para los efectos legales, la servidumbre de acueducto será considerada como continua y aparente, aun cuando no sea constante el paso del agua o su uso dependa de las necesidades del predio dominante, o de un turno establecido por días o por horas.

第 561 条 法的効果のために、水道地役権は、水路が一定でなくとも、または、その利用が要役地の必要性または日毎もしくは時間毎に設定された順番に依存していても、継続かつ表現のもののみなされる。

Artículo 562. El que para dar riego a su heredad o mejorarla, necesite construir parada o partidior en el cauce por donde haya de recibir el agua, podrá exigir que los dueños de las márgenes permitan su construcción, previo abono de daños y perjuicios, incluso los que se originen de la nueva servidumbre a dichos dueños y a los demás regantes.

第 562 条 自己の土地の灌漑または改良のため、水を受け通すべき用水溝中に堰または分水閘を設置する必要がある者は、損害賠償を先行して、岸の所有者にその建設を許可するように請求できる。また、(その者は) 新地役権が当該所有者とその他の灌漑者に生じさせる損害を賠償する。

Artículo 563. El establecimiento, extensión, forma y condiciones de las servidumbres de aguas de que se trata en esta sección se regirán por la ley especial de la materia en cuanto no se halle previsto en este Código.

第 563 条 本款で規定される水地役権の設定、拡張、手続きおよび条件は、民法で規定されていないものについては当該事項の特別法に従う。

Sección 3.ª De la servidumbre de paso

第 3 款：通行地役権

Artículo 564. El propietario de una finca o heredad, enclavada entre otras ajenas y sin salida a camino público, tiene derecho a exigir paso por las heredades vecinas, previa la correspondiente indemnización.

Si esta servidumbre se constituye de manera que pueda ser continuo su uso para todas las necesidades del predio dominante estableciendo una vía permanente, la indemnización consistirá en el valor del terreno que se ocupe y en el importe de los perjuicios que se causen en el predio sirviente.

Cuando se limite al paso necesario para el cultivo de la finca enclavada entre otras y para la extracción de sus cosechas a través del predio sirviente sin vía permanente, la indemnización consistirá en el abono del perjuicio que ocasione este gravamen.

第 564 条 他人の地所で囲まれ、公道に出られない土地の所有者は、対応する損害を補償して、隣地を通行させるよう請求する権利を有する。

この地役権が、恒久的な通路が設定されて、要役地の全ての必要にとってその(地役権の)利用が継続し得るように、設定されている場合は、補償は、占有される土地の価格および承役地の中に発生する損害の総額でなされる。

他人の土地に囲まれた土地の耕作のために、および、恒久的通路なしに承役地を通して作物を搬出するために必要な通路のみに(地役権が)限られる場合は、補償はその負担が生じさせる損害賠償の支払でなされる。

Artículo 565. La servidumbre de paso debe darse por el punto menos perjudicial al predio sirviente y, en cuanto fuere conciliable con esta regla, por donde sea menor la distancia del predio dominante al camino público.

第 565 条 通行地役権は、承役地に最も害を与えない地点を通して設定されなければならない。また、この規定と調和的である間は、要役地から公道までの距離が最も短くなるように設定されなければならない。

Artículo 566. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades del predio dominante.

第 566 条 通行地役権の幅は、要役地の必要に十分な幅である。

Artículo 567. Si adquirida una finca por venta, permuta o partición, quedare enclavada entre otras del vendedor, permutante o copartícipe, éstos están obligados a dar paso sin indemnización, salvo pacto en contrario.

第 567 条 ある地所が売買、交換または分割で取得され、売主、交換相手または共有者の他の地所で囲まれた場合は、これらの者は別段の約定がないと補償なしで通路を与える義務を負う。

Artículo 568. Si el paso concedido a una finca enclavada deja de ser necesario por haberla reunido su dueño a otra que esté contigua al camino público, el dueño del predio sirviente podrá pedir que se extinga la servidumbre, devolviendo lo que hubiera recibido por indemnización.

Lo mismo se entenderá en el caso de abrirse un nuevo camino que dé acceso a la finca enclavada.

第 568 条 囲みよう地の所有者が公道に接する土地にその囲みよう地を結合させたことで、囲みよう地に譲許された通路が不要になった場合は、承役地の所有者は、補償のため受領したものを返還して、地役権の消滅を請求できる。

囲みよう地にアクセスする新たな道を開いた場合も同様である。

Artículo 569. Si fuere indispensable para construir o reparar algún edificio pasar materiales por predio ajeno, o colocar en él andamios u otros objetos para la obra, el dueño de este predio está obligado a consentirlo, recibiendo la indemnización correspondiente al perjuicio que se le irroque.

第 569 条 ある建物の建築もしくは修繕のために隣地を通してする材料の運搬または隣地への足場もしくは工事用のその他の物の設置が不可欠な場合は、隣地の所有者は、それで生ずる損害に対応する補償を受けて、同意する義務がある。

Artículo 570. Las servidumbres existentes de paso para ganados, conocidas con los nombres de cañada, cordel, vereda o cualquier otro, y las de abrevadero, descansadero y majada, se regirán por las ordenanzas y reglamentos del ramo y, en su defecto, por el uso y costumbre del lugar.

Sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos, la cañada no podrá exceder en todo caso de la anchura de 75 metros, el cordel de 37 metros

50 centímetros, y la vereda de 20 metros.

Cuando sea necesario establecer la servidumbre forzosa de paso o la de abrevadero para ganados, se observará lo dispuesto en esta sección y en los Artículos 555 y 556. En este caso la anchura no podrá exceder de 10 metros.

第 570 条 牛羊の移住路、畜群の通路、通り道またはその他のいかなる名で知られている現存する家畜通行地役権並びに水飼い場、休憩場および牧舎の地役権は、その分野の条例および規則に従い、それらが無い場合は、その土地の慣習および慣習法に従う。

適法に取得された権利は別として、牛羊の移住路は幅 75m、畜群の通路は 37.5m、通り道は 20m を越えることはできない。

法定通行地役権または家畜用の水飼い場地役権の設定が必要なときは、本款の規定、第 555 条および第 556 条が適用される。この場合、幅は 10m を超えることはできない。

Sección 4.ª De las servidumbres de medianería

第 4 款：境界壁地役権

Artículo 571. La servidumbre de medianería se registrará por las disposiciones de este título y por las ordenanzas y usos locales en cuanto no se opongan a él, o no esté prevenido en el mismo.

第 571 条 境界壁地役権は、本章の規定に、また、本章に反しない限りまたはそこに規定がない限り、地域の条例と慣習に従う。

(*注：本地役権は、異なる土地・建物の 2 所有者がその分離要素（壁、囲い、溝）の上に持つ共同権利である。)

Artículo 572. Se presume la servidumbre de medianería mientras no haya un título o signo exterior o prueba en contrario:

1.º En las paredes divisorias de los edificios contiguos hasta el punto común de elevación.

2.º En las paredes divisorias de los jardines o corrales sitos en poblado o en el campo.

3.º En las cercas, vallados y setos vivos que dividen los predios rústicos.

第 572 条 境界壁地役権は、別段の権原証書、外部の印または証拠がないときは、次の個所にその存在が推定される：

- ① 建築の共通点まで、隣接する建物の分割壁に。
- ② 集落または田舎での庭の分割壁または土地の囲いに。
- ③ 農地を分割する囲い、柵、生け垣に。

Artículo 573. Se entiende que hay signo exterior, contrario a la servidumbre de medianería:

1.º Cuando en las paredes divisorias de los edificios haya ventanas o huecos abiertos.

2.º Cuando la pared divisoria esté por un lado recta y a plomo en todo su

paramento, y por el otro presente lo mismo en su parte superior, teniendo en el inferior relex o retallos.

3.º Cuando resulte construida toda la pared sobre el terreno de una de las fincas, y no por mitad entre una y otra de las dos contiguas.

4.º Cuando sufra las cargas de carreras, pisos y armaduras de una de las fincas, y no de la contigua.

5.º Cuando la pared divisoria entre patios, jardines y heredades esté construida de modo que la albardilla vierta hacia una de las propiedades.

6.º Cuando la pared divisoria, construida de mampostería, presente piedras llamadas pasaderas, que de distancia en distancia salgan fuera de la superficie sólo por un lado y no por el otro.

7.º Cuando las heredades contiguas a otras defendidas por vallados o setos vivos no se hallen cerradas.

En todos estos casos, la propiedad de las paredes, vallados o setos se entenderá que pertenece exclusivamente al dueño de la finca o heredad que tenga a su favor la presunción fundada en cualquiera de los signos indicados.

第 573 条 次の場合は境界壁地役権に反する外部の印があるとみなされる：

- ① 建物の分割壁中に窓の扉または開放窓があるとき。
- ② 分割壁が一方においてその全壁面で真直ぐ、かつ、垂直であり、他方においては上部では真直ぐ、かつ、垂直で下方は張り出しがあるとき。
- ③ 隣接する土地の間ではなく、土地の一方の地表の上に壁全体が建設されているとき。
- ④ 一方の地所の走路、路面および枠組みの荷重を受け、隣接する他方のものを受けていないとき。
- ⑤ 中庭、庭および土地の間の分割壁が、壁の屋根が不動産の一つの方向に傾いているように、建設されているとき。
- ⑥ レンガ造りの分割壁が、表面から所々でその一方のみにおいてはみ出している飛び石と呼ばれる石を呈示しているとき。
- ⑦ 防柵または生垣で守られた他の土地と隣接しているその土地が囲まれていないとき。

これら全ての場合は、壁、防柵または生垣の所有権は、以上の印の何れかに根拠ある推定がその有利になる地所または土地の所有者に排他的に帰属しているものとみなされる。

Artículo 574. Las zanjas o acequias abiertas entre las heredades se presumen también medianeras, si no hay título o signo que demuestre lo contrario.

Hay signo contrario a la medianería cuando la tierra o broza sacada para abrir la zanja o para su limpieza se halla de un solo lado, en cuyo caso la propiedad de la zanja pertenecerá exclusivamente al dueño de la heredad que tenga a su favor este signo exterior.

第 574 条 土地の間に開かれた溝もしくは掘割は、また、反対のことを示す表示もしくは印が無い場合は、境界壁とみなされる。

溝を開くため、または、その清掃のために掘出された土もしくは枯れ葉が一方のみ

にあるときは境界壁地役権に反する印がある。その場合、溝の所有権は排他的にこの外部的印が有利に働く土地の所有者に属する。

Artículo 575. La reparación y construcción de las paredes medianeras y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas y acequias, también medianeros, se costeará por todos los dueños de las fincas que tengan a su favor la medianería, en proporción al derecho de cada uno.

Sin embargo, todo propietario puede dispensarse de contribuir a esta carga renunciando a la medianería, salvo el caso en que la pared medianera sostenga un edificio suyo.

第 575 条 境界壁の修理と建設並びに境界壁である土壁、生垣、溝および掘割の維持は、境界壁地役権を利用する土地の全所有者が、各人の権利に比例して、負担する。

しかしながら、境界壁地役権を放棄してこの負担からの免除を受けることができる。ただし、境界壁が自己の建物を支えている場合は除かれる。

Artículo 576. Si el propietario de un edificio que se apoya en una pared medianera quisiera derribarlo, podrá igualmente renunciar a la medianería, pero serán de su cuenta todas las reparaciones y obras necesarias para evitar, por aquella vez solamente, los daños que el derribo pueda ocasionar a la pared medianera.

第 576 条 境界壁に支えられている建物の所有者が建物を壊したい場合は、同じく、境界壁地役権を放棄できる。しかし、破壊工事が境界壁にもたらす損害を避けるために必要な修繕および工事の全ては、そのときのみ、その者の負担となる。

Artículo 577. Todo propietario puede alzar la pared medianera, haciéndolo a sus expensas e indemnizando los perjuicios que se ocasionen con la obra, aunque sean temporales.

Serán igualmente de su cuenta los gastos de conservación de la pared, en lo que ésta se haya levantado o profundizado sus cimientos respecto de como estaba antes; y además la indemnización de los mayores gastos que haya que hacer para la conservación de la pared medianera por razón de la mayor altura o profundidad que se le haya dado.

Si la pared medianera no pudiese resistir la mayor elevación, el propietario que quiera levantarla tendrá obligación de reconstruirla a su costa; y si para ello fuere necesario darle mayor espesor, deberá darlo de su propio suelo.

第 577 条 全ての所有者は、自己の負担で、また、工事がもたらす損害をそれが短期間であっても賠償して、境界壁を高くすることができる。

壁の維持費用は、壁が建てられたところで、または、以前に比してその基礎を深くしたところで、同様にその者の負担である。更に、高くなりまたは深くなったことで境界壁の維持に追加しなければならない費用の補償もその者の負担である。

境界壁が高くすることに耐えられない場合は、それを建てたい所有者が自己の負担で再建築する義務がある。また、そのために厚さを増す必要がある場合は、自己の土地で厚くしなければならない。

Artículo 578. Los demás propietarios que no hayan contribuido a dar más elevación, profundidad o espesor a la pared podrán, sin embargo, adquirir en ella los derechos de medianería, pagando proporcionalmente el importe de la obra y la mitad del valor del terreno sobre el que se le hubiese dado mayor espesor.

第 578 条 壁を高くする、深くする、または、厚くすることに寄与しなかったその他の所有者は、工事の総額および壁が厚くなった所の土地の価格の半分を比例的に支払って、境界壁地役権を取得することができる。

Artículo 579. Cada propietario de una pared medianera podrá usar de ella en proporción al derecho que tenga en la mancomunidad; podrá, por lo tanto, edificar apoyando su obra en la pared medianera, o introduciendo vigas hasta la mitad de su espesor, pero sin impedir el uso común y respectivo de los demás medianeros.

Para usar el medianero de este derecho ha de obtener previamente el consentimiento de los demás interesados en la medianería; y si no lo obtuviere, se fijarán por peritos las condiciones necesarias para que la nueva obra no perjudique a los derechos de aquéllos.

第 579 条 境界壁の各所有者は、共有する権利に比例して境界壁を利用できる。よって、境界壁で建造物を支えながら、または、境界壁の厚みの半分まで梁を伸ばして、その他の境界壁共有者の共通かつ対応する利用を妨げることなしに、建物を建てることことができる。

境界壁共有者がこの権利を利用するためには、前もってその他の境界壁に利害を有する者の同意を得なければならない。得ない場合は、新たな建造物はその者たちの権利を害しないために必要な条件を鑑定人が定める。

Sección 5.^a De la servidumbre de luces y vistas

第 5 款：採光地役権、観望地役権

Artículo 580. Ningún medianero puede sin consentimiento del otro abrir en pared medianera ventana ni hueco alguno.

第 580 条 いかなる境界壁共有者も他の同意なしに境界壁に窓および穴を開けることはできない。

Artículo 581. El dueño de una pared no medianera, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a la altura de las carreras, o inmediatos a los techos, y de las dimensiones de 30 centímetros en cuadro, y, en todo caso, con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre.

Sin embargo, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertos los huecos podrá cerrarlos si adquiere la medianería y no se hubiera pactado lo contrario.

También podrá cubrirlos edificando en su terreno o levantando pared contigua a la que tenga dicho hueco o ventana.

第 581 条 他人の土地に接する（境界壁ではない）壁の所有者は、日照を取り入れるために、梁の高さで、もしくは、天井に接して、30cm 四方の大きさで、鉄の窓格子を壁に埋め込んで、また、針金の網戸を張って、それ（壁）に窓または穴を開けることができる。

しかしながら、穴が開けられた壁に接する地所または不動産の所有者は、境界壁地役権を取得する場合、かつ、反対の約定がなかった場合は、それらの穴を閉じることができる。

更に、自己の土地に建物を建てて、または、穴もしくは窓を有する壁に接して壁を立てて、それらの穴を塞ぐことができる。

Artículo 582. No se puede abrir ventanas con vistas rectas, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la finca del vecino, si no hay dos metros de distancia entre la pared en que se construyan y dicha propiedad.

Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay 60 centímetros de distancia.

第 582 条 隣家の土地について、直接臨む窓、バルコニーまたは同様な突出物は、それらを設ける壁と隣家の土地の間に 2m の距離がないと、開けることはできない。

同じく、隣家の土地を側面または斜めに臨むものは、60cm の距離がないと、設けることができない。

Artículo 583. Las distancias de que se habla en el Artículo anterior se contarán en las vistas rectas desde la línea exterior de la pared en los huecos en que no haya voladizos, desde la línea de éstos donde los haya, y para las oblicuas desde la línea de separación de las dos propiedades.

第 583 条 前条の距離は、直線的観望では、突出物がない穴の場合は壁の外部線から、突出物がある場合は突出物の線から測定する。斜め観望では 2 つの不動産の分離線から測定する。

Artículo 584. Lo dispuesto en el Artículo 582 no es aplicable a los edificios separados por una vía pública.

第 584 条 第 582 条の規定は公道で区切られた建物には適用されない。

Artículo 585. Cuando por cualquier título se hubiere adquirido derecho a tener vistas directas, balcones o miradores sobre la propiedad colindante, el dueño del predio sirviente no podrá edificar a menos de tres metros de distancia, tomándose la medida de la manera indicada en el Artículo 583.

第 585 条 なんらかの権原で隣接不動産の上への直接の開口部、バルコニーまたは張出窓を持つ権利を取得したときは、承役地（隣地）の所有者は、第 583 条に示される方式の測度を適用して、3m 以内に建物を建てることはできない。

Sección 6.^a Del desagüe de los edificios

第 6 款：建物の排水

Artículo 586. El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados o cubiertas de manera que las aguas pluviales caigan sobre su propio suelo o sobre la calle o sitio público, y no sobre el suelo del vecino. Aun cayendo sobre el propio suelo, el propietario está obligado a recoger las aguas de modo que no causen perjuicio al predio contiguo.

第 586 条 建物の所有者は、雨水が自己の土地、公道または公共の場所に落ちるように、また、隣人の土地に落ちないように、その屋根または遮蔽物を建築する責任を負う。自己の土地に落ちていても、隣地に損害を与えないように水を取り除く責任を負う。

Artículo 587. El dueño del predio que sufre la servidumbre de vertiente de los tejados podrá edificar recibiendo las aguas sobre su propio tejado o dándoles otra salida conforme a las ordenanzas o costumbres locales y de modo que no resulte gravamen ni perjuicio alguno para el predio dominante.

第 587 条 屋根の傾斜地役権を負担している土地の所有者は、自己の屋根上に雨水を受け、または地域の条例もしくは慣習に従って雨水に他の出口を与え、かつ、要役地に負担および損害を与えないようにして建物を建てることできる。

Artículo 588. Cuando el corral o patio de una casa se halle enclavado entre otras, y no sea posible dar salida por la misma casa a las aguas pluviales que en él se recojan, podrá exigirse el establecimiento de la servidumbre de desagüe, dando paso a las aguas por el punto de los predios contiguos en que sea más fácil la salida y estableciéndose el conducto de desagüe en la forma que menos perjuicios ocasione al predio sirviente, previa la indemnización que corresponda.

第 588 条 ある家の庭または中庭が他の家で囲まれていて、庭に引込まれる雨水に自己の家を通して出口を与えられないときは、出水が一番容易な隣地の地点を通して雨水に通り道を与える、また、対応する補償をなして承役地に生じる損害を最小にする方式で排水路を設ける、排水地役権の設定を請求できる。

Sección 7.^a De las distancias y obras intermedias para ciertas construcciones y plantaciones

第 7 款：建築・植栽のための中間距離と建造物

Artículo 589. No se podrá edificar ni hacer plantaciones cerca de las plazas fuertes o fortalezas sin sujetarse a las condiciones exigidas por las leyes, ordenanzas y reglamentos particulares de la materia.

第 589 条 要塞の近くでは、建築と植栽は、その事案に特定な法律、条例および規則が要求する条件に従っていないと、行うことはできない。

Artículo 590. Nadie podrá construir cerca de una pared ajena o medianera

pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, depósitos de materias corrosivas, artefactos que se muevan por el vapor, o fábricas que por sí mismas o por sus productos sean peligrosas o nocivas, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos y usos del lugar, y sin ejecutar las obras de resguardo necesarias, con sujeción, en el modo, a las condiciones que los mismos reglamentos prescriban.

A falta de reglamento se tomarán las precauciones que se juzguen necesarias, previo dictamen pericial, a fin de evitar todo daño a las heredades o edificios vecinos.

第 590 条 何人も、他人の壁もしくは境界壁の近くに、地域の規則と慣習で規定されている距離を保たないで、また、同規則が規定する条件に従った必要な保護工事を実施しないで、井戸、下水道、水道、釜戸、炉、煙突、牛小屋、腐食し易い材料の保管所、蒸気で動く機械、または、それ自体もしくはその生産物が危険もしくは有毒である工場を建設することはできない。

規則が無い場合は、隣地または隣家に損害を与えないために、鑑定人の前もつての意見で、必要と考えられる予防策を取る。

Artículo 591. No se podrá plantar árboles cerca de una heredad ajena sino a la distancia autorizada por las ordenanzas o la costumbre del lugar, y, en su defecto, a la de dos metros de la línea divisoria de las heredades si la plantación se hace de árboles altos, y a la de 50 centímetros si la plantación es de arbustos o árboles bajos.

Todo propietario tiene derecho a pedir que se arranquen los árboles que en adelante se plantaren a menor distancia de su heredad.

第 591 条 地域の条例または慣習により認められた距離がないと他人の土地の近くに樹木を植えることはできない。条例・慣習がない場合、その距離は、高木を植栽するときは土地の境界線から 2m、灌木もしくは低木のときは 50cm である。

全ての所有者は、自己の土地からそれらの距離に満たないで植えられた樹木の除去を請求できる。

Artículo 592. Si las ramas de algunos árboles se extendieren sobre una heredad, jardines o patios vecinos, tendrá el dueño de éstos derecho a reclamar que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad, y si fueren las raíces de los árboles vecinos las que se extendiesen en suelo de otro, el dueño del suelo en que se introduzcan podrá cortarlas por sí mismo dentro de su heredad.

第 592 条 ある樹木の枝が隣の土地、庭または中庭の上に伸びている場合は、これらの所有者は自己の所有土地上に伸びている限度で切ることを請求する権利を有する。また、他の土地に伸びている根が隣の樹木の根である場合は、根が侵入しているその土地の所有者は、その土地の中で自らその根を切ることができる。

Artículo 593. Los árboles existentes en un seto vivo medianero se presumen también medianeros, y cualquiera de los dueños tiene derecho a exigir su derribo.

Exceptuánse los árboles que sirvan de mojones, los cuales no podrán arrancarse sino de común acuerdo entre los colindantes.

第 593 条 生垣または境界垣に存する樹木は、また、境界樹木と推定され、いずれの所有者もその除去を請求する権利を有する。

境界石として利用されている樹木は除かれる。それらは隣人間での共通の合意がないと除去できない。

Capítulo 3. De las servidumbres voluntarias

第 3 節：任意地役権

Artículo 594. Todo propietario de una finca puede establecer en ella las servidumbres que tenga por conveniente, y en el modo y forma que bien le pareciere, siempre que no contravenga a las leyes ni al orden público.

第 594 条 土地の所有者は、法律または公序に反しない場合は、その土地の上に、都合が良いと考える、また、態様及び形がその者に適当と思われる、地役権を設定することができる。

Artículo 595. El que tenga la propiedad de una finca cuyo usufructo pertenezca a otro, podrá imponer sobre ella, sin el consentimiento del usufructuario, las servidumbres que no perjudiquen al derecho del usufructo.

第 595 条 その用益権が他人に帰属している土地の所有権を持つ者は、用益権者の同意なしに、その土地の上に用益権を害しない地役権を設定することができる。

Artículo 596. Cuando pertenezca a una persona el dominio directo de una finca y a otra el dominio útil, no podrá establecerse sobre ella servidumbre voluntaria perpetua sin el consentimiento de ambos dueños.

第 596 条 ある土地の直接所有権がある者に帰属し、使用所有権が他の者に帰属しているときは、両所有者の同意がないとその上に永久的任意地役権を設定することはできない。

Artículo 597. Para imponer una servidumbre sobre un fundo indiviso se necesita el consentimiento de todos los copropietarios.

La concesión hecha solamente por algunos quedará en suspenso hasta tanto que la otorgue el último de todos los partícipes o comuneros.

Pero la concesión hecha por uno de los copropietarios separadamente de los otros obliga al concedente y a sus sucesores, aunque lo sean a título particular, a no impedir el ejercicio del derecho concedido.

第 597 条 共有不動産の上に地役権を課すには共有者全員の同意が必要である。

一部の者によりなされた（地役権の）譲許は、共有者全員の最後の者が譲許するまで停止される。

しかし、他の共有者と分離してある者が譲許すると、譲許者とその承継人は、特定承継であっても、譲許された権利の行使を妨げない義務を負う。

Artículo 598. El título y, en su caso, la posesión de la servidumbre adquirida por prescripción determinan los derechos del predio dominante y las obligaciones del sirviente. En su defecto, se regirá la servidumbre por las disposiciones del presente título que le sean aplicables.

第 598 条 (設定) 権原が、場合によっては、時効取得された地役権の占有が、要役地の権利と承役地の義務を決定する。それらが無い場合は、地役権はそれに適用できる本章の規定に従う。

Artículo 599. Si el dueño del predio sirviente se hubiere obligado, al constituirse la servidumbre, a costear las obras necesarias para el uso y conservación de la misma, podrá librarse de esta carga abandonando su predio al dueño del dominante.

第 599 条 承役地の所有者が地役権を設定するときに、その地役権の利用・保全に必要な工事の費用を負担する場合は、要役地の所有者に自己の土地（承役地）を放棄してその負担を免れることができる。

Artículo 600. La comunidad de pastos sólo podrá establecerse en lo sucesivo por concesión expresa de los propietarios, que resulte de contrato o de última voluntad, y no a favor de una universalidad de individuos y sobre una universalidad de bienes, sino a favor de determinados individuos y sobre predios también ciertos y determinados.

La servidumbre establecida conforme a este Artículo se regirá por el título de su institución.

第 600 条 牧草地の共有関係は、契約または遺言から生じる（所有者の）明示の譲許によってのみ今後は設定することができる。そして、個々人総体の利益のためでなく、また、土地の全体の上ではなく、特定個人の利益のため、また、ある特定の土地の上に設定することができる。

本条に従って設定された地役権は、その設立権原に従う。

Artículo 601. La comunidad de pastos en terrenos públicos, ya pertenezcan a los Municipios, ya al Estado, se regirá por las leyes administrativas.

第 601 条 市（町、村）とか国に帰属する公共地での牧草地の共有関係は行政法律に従う。

Artículo 602. Si entre los vecinos de uno o más pueblos existiere comunidad de pastos, el propietario que cercare con tapia o seto una finca, la hará libre de la comunidad. Quedarán, sin embargo, subsistentes las demás servidumbres que sobre la misma estuviesen establecidas.

El propietario que cercare su finca conservará su derecho a la comunidad de pastos en las otras fincas no cercadas.

第 602 条 一以上の村落の住人間に牧草地の共有関係が存する場合は、土地を土塀または垣で囲う所有者はその土地を共有関係から免れさせる。しかしながら、その土地

上に設定されたその他の地役権は存続する。

自己の土地を囲う所有者は、囲われていない他の土地で牧草地の共有関係の権利を保持する。

Artículo 603. El dueño de terrenos gravados con la servidumbre de pastos podrá redimir esta carga mediante el pago de su valor a los que tengan derecho a la servidumbre.

A falta de convenio, se fijará el capital para la redención sobre la base del 4 por 100 del valor anual de los pastos, regulado por tasación pericial.

第 603 条 牧草地役権を負担させられた土地の所有者は、地役権者にその価額を支払ってその負担を逃れることができる。

協定が無い場合は、鑑定人が定める牧草の年価額の 100 分の 4 を基礎として、滌除について元本が定められる。

Artículo 604. Lo dispuesto en el Artículo anterior es aplicable a las servidumbres establecidas para el aprovechamiento de leñas y demás productos de los montes de propiedad particular.

第 604 条 前条の規定は、私有の山の薪およびその他の産物を利用するために設定された地役権に適用される。