

Título 15. De los contratos de prenda, hipoteca y anticresis

第15章 質権、抵当権および収益質

Capítulo 1. Disposiciones comunes a la prenda y a la hipoteca

第1節：質権と抵当権の共通規定

Artículo 1857. Son requisitos esenciales de los contratos de prenda e hipoteca:

1.º **Que se constituya para asegurar el cumplimiento de una obligación principal.**

2.º **Que la cosa pignorada o hipotecada pertenezca en propiedad al que la empeña o hipoteca.**

3.º **Que las personas que constituyan la prenda o hipoteca tengan la libre disposición de sus bienes o, en caso de no tenerla, se hallen legalmente autorizadas al efecto.**

Las terceras personas extrañas a la obligación principal pueden asegurar ésta pignorando o hipotecando sus propios bienes.

第1857条 次のものは質権および抵当権（設定）契約の基本的要件である：

- ① 主たる債務の履行を保証するために設定されること。
- ② 質物または抵当物が質権または抵当権設定者の所有に属すること。
- ③ 質権または抵当権設定者はその財物の自由処分権を有すること。有しない場合は、そのために法的に承認されていること。

主たる債務に関係ない第三者は、自己の財物に質権または抵当権を設定して、その債務を保証できる。

Artículo 1858. Es también de esencia de estos contratos que, vencida la obligación principal, puedan ser enajenadas las cosas en que consiste la prenda o hipoteca para pagar al acreedor.

第1858条 更に、主たる債務の期限が到来すると、債権者への弁済のために質権または抵当権設定物は譲渡され得ることが、これらの（質権、抵当権）契約の本質である。

Artículo 1859. El acreedor no puede apropiarse las cosas dadas en prenda o hipoteca, ni disponer de ellas.

第1859条 債権者は質権または抵当権設定物を自分のものにするにはできず、また、処分もできない。

Artículo 1860. La prenda y la hipoteca son indivisibles, aunque la deuda se

divida entre los causahabientes del deudor o del acreedor.

No podrá, por tanto, el heredero del deudor que haya pagado parte de la deuda pedir que se extinga proporcionalmente la prenda o la hipoteca mientras la deuda no haya sido satisfecha por completo.

Tampoco podrá el heredero del acreedor que recibió su parte de la deuda devolver la prenda ni cancelar la hipoteca en perjuicio de los demás herederos que no hayan sido satisfechos.

Se exceptúa de estas disposiciones el caso en que, siendo varias las cosas dadas en hipoteca o en prenda, cada una de ellas garantice solamente una porción determinada del crédito.

El deudor, en este caso, tendrá derecho a que se extinga la prenda o la hipoteca a medida que satisfaga la parte de deuda de que cada cosa responda especialmente.

第 1860 条 質権と抵当権は、債務が債務者または債権者の承継人間で分割されても、不可分である。

よって、債務の一部分を弁済した債務者の相続人は、債務が完全に満足されない間は、質権または抵当権の割合的消滅を請求できない。

また、債権の自己部分を受領した（債権者の）相続人は、満足されていないその他の相続人を害して、質物を返還し、また、抵当権を抹消できない。

複数の物が抵当または質に供されており、各物が債権の特定部分のみを保証している場合は、これらの規定から除かれる。

この場合、債務者は、各物が特に負担する債務の部分の弁済する都度、質権または抵当権を消滅させる権利を得る。

Artículo 1861. Los contratos de prenda e hipoteca pueden asegurar toda clase de obligaciones, ya sean puras, ya estén sujetas a condición suspensiva o resolutoria.

第 1861 条 質権または抵当権（設定）契約は、あらゆる種類の債務を、これらが条件なしであっても、解除条件または停止条件に服していても、担保できる。

Artículo 1862. La promesa de constituir prenda o hipoteca sólo produce acción personal entre los contratantes, sin perjuicio de la responsabilidad criminal en que incurriere el que defraudase a otro ofreciendo en prenda o hipoteca como libres las cosas que sabía estaban gravadas, o fingiéndose dueño de las que no le pertenecen.

第 1862 条 担保設定されている物を、そうと知って、設定されていないものとして、更に質権または抵当権に供して、または、自己の物ではない物の所有者と称して設定される質権または抵当権設定の約束は、他人を欺く者が陥る刑事責任は別として、約定者間では債権的請求権のみを生じさせる。

Capítulo 2. De la prenda

第 2 節：質権

Sección 1.^a De la prenda

第1款：質権

Artículo 1863. Además de los requisitos exigidos en el Artículo 1.857, se necesita, para constituir el contrato de prenda, que se ponga en posesión de ésta al acreedor, o a un tercero de común acuerdo.

第1863条 第1857条で要求される要件以外に、質権設定には、質物を債権者の、または、共通の合意で第三者の占有に置くことが必要である。

Artículo 1864. Pueden darse en prenda todas las cosas muebles que están en el comercio, con tal que sean susceptibles de posesión.

En ningún caso podrán ser objeto de prenda los animales de compañía.

第1864条 商的流通にある物すべては、占有に置くことができると、質に供することができる。

愛玩動物は、いかなる場合も、質権の目的とすることはできない。

(本条の最終改訂 2021年)

Artículo 1865. No surtirá efecto la prenda contra tercero si no consta por instrumento público la certeza de la fecha.

第1865条 確定日付が公正証書で証されない場合は、質権は第三者に効果を生じない。

Artículo 1866. El contrato de prenda da derecho al acreedor para retener la cosa en su poder o en el de la tercera persona a quien hubiese sido entregada, hasta que se le pague el crédito.

Si mientras el acreedor retiene la prenda, el deudor contrajese con él otra deuda exigible antes de haberse pagado la primera, podrá aquél prorrogar la retención hasta que se les satisfagan ambos créditos, aunque no se hubiese estipulado la sujeción de la prenda a la seguridad de la segunda deuda.

第1866条 質権契約は、債権者に自己の支配下または（引渡しがなされた）第三者の支配下に債権の弁済まで物を留置する権利を与える。

債権者が質物を留置している間に債務者がその債権者と最初の債務の弁済前に他の（請求可能な）債務を契約した場合は、債権者は、その質権が二番目の債務の保証に服する約定がなくとも、両債権が満足されるまで留置を延長することができる。

Artículo 1867. El acreedor debe cuidar de la cosa dada en prenda con la diligencia de un buen padre de familia; tiene derecho al abono de los gastos hechos para su conservación, y responde de su pérdida o deterioro conforme a las disposiciones de este Código.

第1867条 債権者は善良な家父の注意でもって質物を保管しなければならず、その保管費用の支払を（債務者から）受ける権利を得、本法典の規定に従ってその喪失または毀損に責任を負う。

Artículo 1868. Si la prenda produce intereses, compensará el acreedor los que perciba con los que se le deben; y, si no se le deben, o en cuanto excedan de los legítimamente debidos, los imputará al capital.

第 1868 条 質物が利息を生じる場合、債権者は受領利息を債権者への支払利息と相殺する。債権者への支払利息がない場合、または、(受領利息が) 適法な支払利息を超過する間は、元本に充当する。

Artículo 1869. Mientras no llegue el caso de ser expropiado de la cosa dada en prenda, el deudor sigue siendo dueño de ella.

Esto no obstante, el acreedor podrá ejercitar las acciones que competan al dueño de la cosa pignorada para reclamarla o defenderla contra tercero.

第 1869 条 質物が取上げられる場合に至らない間は、債務者はその所有者であり続ける。

しかしながら、債権者は、第三者に対して質物を (返還) 請求または保全するために、質物の所有者が有する請求権を行使することができる。

Artículo 1870. El acreedor no podrá usar la cosa dada en prenda sin autorización del dueño, y si lo hiciere o abusare de ella en otro concepto, puede el segundo pedir que se la constituya en depósito.

第 1870 条 債権者は、所有者の承認なくして質物を使用することはできない。また、使用した場合または質物を他の目的に濫用した場合は、所有者は質物の寄託を請求できる。

Artículo 1871. No puede el deudor pedir la restitución de la prenda contra la voluntad del acreedor mientras no pague la deuda y sus intereses, con las expensas en su caso.

第 1871 条 債務者は、債務とその利息を、場合によっては費用と共に、弁済しない間は、債権者の意思に反して質物返還を請求することはできない。

Artículo 1872. El acreedor a quien oportunamente no hubiese sido satisfecho su crédito, podrá proceder ante Notario a la enajenación de la prenda. Esta enajenación habrá de hacerse precisamente en subasta pública y con citación del deudor y del dueño de la prenda en su caso. Si en la primera subasta no hubiese sido enajenada la prenda, podrá celebrarse una segunda con iguales formalidades; y, si tampoco diere resultado, podrá el acreedor hacerse dueño de la prenda. En este caso estará obligado a dar carta de pago de la totalidad de su crédito.

Si la prenda consistiere en valores cotizables, se venderán en la forma prevenida por el Código de Comercio.

第 1872 条 自己の債権が適時に満足されない債権者は、公証人の立会いにより質物の譲渡に着手することができる。この譲渡は、債務者と、場合によっては、質物の所有者を召喚して公売でなされなければならない。最初の公売で譲渡されなかった場合は、同じ方式により 2 回目の公売を挙行することができる。これでも譲渡されない場合は、債権者は質物の所有者となることができる。この場合、自己の債権全部の受領書を交

付しなければならない。

質物が相場のある有価証券の場合は、商法の規定の方式で売却される。

Artículo 1873. Respecto a los Montes de Piedad y demás establecimientos públicos, que por instituto o profesión prestan sobre prendas, se observarán las leyes y reglamentos especiales que les conciernan y, subsidiariamente, las disposiciones de este título.

第 1873 条 機関または業として質物の上に貸付ける質屋および公的施設に関しては、それらに関連する法律および規則並びに補助的に本章の規定が適用される。

Sección 2.^a. De la prenda sin desplazamiento

第 2 款 移転なき質権

Artículos 1863 bis a 1873 bis. (Derogados)

第 1863 条の 2～第 1873 条の 2 (削除)

Capítulo 3. De la hipoteca

第 3 節：抵当権

Artículo 1874. Sólo podrán ser objeto del contrato de hipoteca:

1.º Los bienes inmuebles.

2.º Los derechos reales enajenables con arreglo a las leyes, impuestos sobre bienes de aquella clase.

第 1874 条 次の物のみ抵当権契約の目的とすることができる：

① 不動産。

② 不動産と同じ種類の財物上に課された、法律の規定に従って譲渡できる物権。

Artículo 1875. Además de los requisitos exigidos en el Artículo 1.857, es indispensable, para que la hipoteca quede válidamente constituida, que el documento en que se constituya sea inscrito en el Registro de la Propiedad.

Las personas a cuyo favor establece hipoteca la ley, no tienen otro derecho que el de exigir el otorgamiento e inscripción del documento en que haya de formalizarse la hipoteca, salvo lo que dispone la Ley Hipotecaria en favor del Estado, las provincias y los pueblos, por el importe de la última anualidad de los tributos, así como de los aseguradores por el premio del seguro.

第 1875 条 第 1857 条の要件以外に、抵当権が有効に成立するためには、設定（契約）文書を所有権登記簿に登録することが必要である。

法律がその者の利益に抵当権を設定するところのその者は、抵当法が保険者の利益に保険料のため、また、国、県および市（町、村）の利益に最終年の租税のために規定するものを除いて、その抵当権設定文書の作成と登記を要求する権利以外の権利は有しない。

Artículo 1876. La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.

第 1876 条 抵当権は、それを課される財物を、その所有者が何人であっても、被担保債務の履行に直接服させる。

Artículo 1877. La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, a las mejoras, a los frutos pendientes y rentas no percibidas al vencer la obligación, y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por los aseguradores de los bienes hipotecados, o en virtud de expropiación por causa de utilidad pública, con las declaraciones, ampliaciones y limitaciones establecidas por la ley, así en el caso de permanecer la finca en poder del que la hipotecó, como en el de pasar a manos de un tercero.

第 1877 条 抵当権は、法律で規定された表示、拡張および制限と共に、抵当権設定者の支配下に不動産がある場合および第三者の手に移る場合で、次のものに及ぶ；性質上の従物、改良、未収取の果実、満期時に収受されていない収益、および、抵当物の保険者により、または、公用収用の効力で、所有者に譲許されたまたは支払うべき損害賠償の額。

Artículo 1878. El crédito hipotecario puede ser enajenado o cedido a un tercero en todo o en parte, con las formalidades exigidas por la ley.

第 1878 条 抵当権付き債権は、法律が規定する態様で、その全部または一部を第三者に譲渡することができる。

Artículo 1879. El acreedor podrá reclamar del tercer poseedor de los bienes hipotecados el pago de la parte de crédito asegurada con los que el último posee, en los términos y con las formalidades que la ley establece.

第 1879 条 債権者は、抵当物の第三占有者に、法律が規定する条件と態様で、その者が占有する財物で担保された債権の一部の弁済を請求することができる。

Artículo 1880. La forma, extensión y efectos de la hipoteca, así como lo relativo a su constitución, modificación y extinción y a lo demás que no haya sido comprendido en este Capítulo, queda sometido a las prescripciones de la Ley Hipotecaria, que continúa vigente.

第 1880 条 抵当権の様式、範囲および効果は、その設定、修正および消滅並びに本節に規定されていないその他のものに関連する事項と同じく、現行の抵当法の規定に従う。

Capítulo 4. De la anticresis

第 4 節：収益質

Artículo 1881. Por la anticresis el acreedor adquiere el derecho de percibir

los frutos de un inmueble de su deudor, con la obligación de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y después al del capital de su crédito.

第 1881 条 収益質により債権者は債務者の不動産の果実を収受する権利を取得する。その果実は、利息があれば、利息の弁済に充当する義務があり、その後、自己の債権の元本の弁済に充当される。

Artículo 1882. El acreedor, salvo pacto en contrario, está obligado a pagar las contribuciones y cargas que pesen sobre la finca.

Lo está asimismo a hacer los gastos necesarios para su conservación y reparación.

Se deducirán de los frutos las cantidades que emplee en uno y otro objeto.

第 1882 条 債権者は、別段の特約がある場合を除いて、不動産に課される租税および負担を弁済する責任を負う。

その保管と修理に必要な費用についても同様である。

(債権者が) 1 段と 2 段の目的に使用する額は果実から控除される。

Artículo 1883. El deudor no puede readquirir el goce del inmueble sin haber pagado antes enteramente lo que debe a su acreedor.

Pero éste, para librarse de las obligaciones que le impone el Artículo anterior, puede siempre obligar al deudor a que entre de nuevo en el goce de la finca, salvo pacto en contrario.

第 1883 条 債務者は、債権者に弁済すべき全額の弁済なしには、不動産の利用を再取得できない。

しかし、債権者は、前条が課する義務を免れるために、別段の特約がある場合を除いて、債務者に再び不動産を利用するように要求することができる。

Artículo 1884. El acreedor no adquiere la propiedad del inmueble por falta de pago de la deuda dentro del plazo convenido.

Todo pacto en contrario será nulo. Pero el acreedor en este caso podrá pedir, en la forma que previene la Ley de Enjuiciamiento Civil, el pago de la deuda o la venta del inmueble.

第 1884 条 債権者は、不動産の所有権を、約定期間内での債務の不払によっては、取得しない。

反対の約定は全て無効である。但し、この場合、債権者は、民事訴訟法が規定する方式で、債務の支払または不動産の売却を請求できる。

Artículo 1885. Los contratantes pueden estipular que se compensen los intereses de la deuda con los frutos de la finca dada en anticresis.

第 1885 条 当事者は、債務の利息と収益質に供された不動産の果実との相殺を約定することができる。

Artículo 1886. Son aplicables a este contrato el último párrafo del Artículo

1.857, el párrafo 2.º del Artículo 1.866 y los Artículos 1.860 y 1.861.

第 1886 条 この契約には第 1857 条の最終段、第 1866 条の第 2 段、第 1860 条および第 1861 条が適用される。