

Título 6. Del contrato de arrendamiento

第6章：賃貸借契約

Capítulo 1. Disposiciones generales

第1節：総則

Artículo 1542. El arrendamiento puede ser de cosas, o de obras o servicios.

第1542条 賃貸借は、物または工事もしくは役務で有り得る。

(*注：工事・役務の賃貸借とは、我が国の請負・雇用契約類似である。)

Artículo 1543. En el arrendamiento de cosas, una de las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

第1543条 物の賃貸借では、当事者の一方は、他方にある物の使用または収益を特定の期間及び一定の代価でなさしめる義務を負う。

Artículo 1544. En el arrendamiento de obras o servicios, una de las partes se obliga a ejecutar una obra o a prestar a la otra un servicio por precio cierto.

第1544条 工事または役務の賃貸借では、当事者の一方は一定の代価である工事を実施する、または、役務を他方に提供する義務を負う。

Artículo 1545. Los bienes fungibles que se consumen con el uso no pueden ser materia de este contrato.

第1545条 使用することで消費される代替可能物は、この契約の目的とはなり得ない。

Capítulo 2. De los arrendamientos de fincas rústicas y urbanas

第2節：農村性および都市性不動産の賃貸借

(*注：つまり、農地と建物)

Sección 1.^a Disposiciones generales

第1款：総則

Artículo 1546. Se llama arrendador al que se obliga a ceder el uso de la cosa, ejecutar la obra o prestar el servicio, y arrendatario al que adquiere el uso de la cosa o el derecho a la obra o servicio que se obliga a pagar.

第1546条 物の使用を許す、工事を実施する、または、役務を提供する義務を負う者を賃貸人と呼ぶ。物の使用、工事または役務の権利を取得し、支払い義務を負う者を

賃借人と呼ぶ。

Artículo 1547. Cuando hubiese comenzado la ejecución de un contrato de arrendamiento verbal y faltare la prueba del precio convenido, el arrendatario devolverá al arrendador la cosa arrendada, abonándole, por el tiempo que la haya disfrutado, el precio que se regule.

第 1547 条 口頭の賃貸借契約の履行が開始され、協定された代価の証拠がなかったときは、賃借人は賃借物を、(専門家が) 定める代価を収益期間に応じて支払って、賃貸人に返還する。

Artículo 1548. Los progenitores o tutores, respecto de los bienes de los menores, y los administradores de bienes que no tengan poder especial, no podrán dar en arrendamiento las cosas por término que exceda de seis años.

第 1548 条 未成年者の財物に関して、親または後見人は、また、特別の授権がない財産管理人は、それらの物を 6 年を超える期間で賃貸借に付することはできない。

(本条の最終改訂 2021 年)

Artículo 1549. Con relación a terceros, no surtirán efecto los arrendamientos de bienes raíces que no se hallen debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

第 1549 条 第三者に関しては、所有権登記簿に適法に登録されていない不動産賃貸借は効果を生じない。

Artículo 1550. Cuando en el contrato de arrendamiento de cosas no se prohíba expresamente, podrá el arrendatario subarrendar en todo o en parte la cosa arrendada, sin perjuicio de su responsabilidad al cumplimiento del contrato para con el arrendador.

第 1550 条 物の賃貸借契約で明示的に禁止されていないときは、賃借人は、賃貸人に対する契約の履行に責任があることは別として、賃借物の全部または一部を転貸借することができる。

Artículo 1551. Sin perjuicio de su obligación para con el subarrendador, queda el subarrendatario obligado a favor del arrendador por todos los actos que se refieran al uso y conservación de la cosa arrendada en la forma pactada entre el arrendador y el arrendatario.

第 1551 条 転貸人に対する義務は別として、転借人は、賃貸人と賃借人間で約定された方法で、賃貸借物の使用と保全に係わる行為全てで賃貸人の利益のため責任を負う。

Artículo 1552. El subarrendatario queda también obligado para con el arrendador por el importe del precio convenido en el subarriendo que se halle debiendo al tiempo del requerimiento, considerando no hechos los pagos adelantados, al no haberlos verificado con arreglo a la costumbre.

第 1552 条 転借人は、また、慣習に従って弁済した場合でないと、(転貸人に) 前払

いした弁済はなされなかったとみなされて、転貸借で約定された（請求時に存する）代価の総額で賃貸人に対して責任を負う。

Artículo 1553. Son aplicables al contrato de arrendamiento las disposiciones sobre saneamiento contenidas en el título de la compraventa.

En los casos en que proceda la devolución del precio, se hará la disminución proporcional al tiempo que el arrendatario haya disfrutado de la cosa.

第 1553 条 売買契約の章に含まれる（瑕疵）担保責任についての規定は、賃貸借契約に適用される。

代価の返還がなされる場合では、賃借人が物を利用した時に比例して減額される。

Sección 2.ª De los derechos y obligaciones del arrendador y del arrendatario

第 2 款：賃貸人と賃借人の権利と義務

Artículo 1554. El arrendador está obligado:

1.º **A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato.**

2.º **A hacer en ella durante el arrendamiento todas las reparaciones necesarias a fin de conservarla en estado de servir para el uso a que ha sido destinada.**

3.º **A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato.**

第 1554 条 賃貸人は次の義務を負う：

- ① 賃借人への契約目的物の引渡し。
- ② 賃貸借の間、当初目的の使用ができる状態に賃貸借目的物を保全するために必要な修繕を行う。
- ③ 賃借人が契約の全期間中に賃貸借の平穏な享受ができるようにする。

Artículo 1555. El arrendatario está obligado:

1.º **A pagar el precio del arrendamiento en los términos convenidos.**

2.º **A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de pacto, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra.**

3.º **A pagar los gastos que ocasione la escritura del contrato.**

第 1555 条 賃借人は次の義務を負う：

- ① 約定条件で賃借料を支払う。
- ② 賃貸借目的物を善良な家父の注意をもって約定された目的で使用する。約定がない場合は、その地方の慣習に従って目的物の性質から推測される使用に当てる。
- ③ 契約公正証書の費用の支払い。

Artículo 1556. Si el arrendador o el arrendatario no cumplieren las

obligaciones expresadas en los Artículos anteriores, podrán pedir la rescisión del contrato y la indemnización de daños y perjuicios, o sólo esto último, dejando el contrato subsistente.

第 1556 条 賃貸人または借借人が前数条の義務を履行しない場合は、契約の解約および損害賠償を、または、契約を存続させて損害賠償のみを請求することができる。

Artículo 1557. El arrendador no puede variar la forma de la cosa arrendada.

第 1557 条 賃貸人は、賃貸借物の形状を変更することはできない。

Artículo 1558. Si durante el arrendamiento es necesario hacer alguna reparación urgente en la cosa arrendada que no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, tiene el arrendatario obligación de tolerar la obra, aunque le sea muy molesta, y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca.

Si la reparación dura más de cuarenta días, debe disminuirse el precio del arriendo a proporción del tiempo y de la parte de la finca de que el arrendatario se vea privado.

Si la obra es de tal naturaleza que hace inhabitable la parte que el arrendatario y su familia necesitan para su habitación, puede éste rescindir el contrato.

第 1558 条 賃貸借期間中に契約終了まで延期することができない緊急な修繕を賃貸借物に施す必要がある場合は、借借人はその工事を、迷惑であっても、また、工事中不動産の一部を剥奪されるとしても、受忍する義務を負う。

修繕が 40 日以上続く場合は、賃貸借料を期間と借借人が剥奪される不動産の部分に比例して減少させなければならない。

工事が、借借人とその家族がその居住に必要とする部分を使用できなくするような性質である場合は、借借人は契約を解約できる。

Artículo 1559. El arrendatario está obligado a poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada.

También está obligado a poner en conocimiento del dueño, con la misma urgencia, la necesidad de todas las reparaciones comprendidas en el número segundo del Artículo 1.554.

En ambos casos será responsable el arrendatario de los daños y perjuicios que por su negligencia se ocasionaren al propietario.

第 1559 条 借借人は、他人が賃貸借物になした、または、公然と準備している権利侵害もしくは有害な事態を、可及的速やかに賃貸人に知らせる義務を負う。

また、所有者に同様な緊急さで、第 1554 条の②に含まれる修繕の必要性を知らせる義務がある。

これら両方の場合、借借人は、その怠慢で所有者に生じる損害賠償の責任を負う。

Artículo 1560. El arrendador no está obligado a responder de la

perturbación de mero hecho que un tercero causare en el uso de la finca arrendada; pero el arrendatario tendrá acción directa contra el perturbador.

No existe perturbación de hecho cuando el tercero, ya sea la Administración, ya un particular, ha obrado en virtud de un derecho que le corresponde.

第 1560 条 賃貸人は、賃貸借不動産の使用において第三者が引き起した単なる事実上の妨害には責任を負わない。

第三者が、それが行政機関であろうと個人であろうと、自己に属する権利のために行為したときは、事実上の妨害ではない。

Artículo 1561. El arrendatario debe devolver la finca, al concluir el arriendo, tal como la recibió, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable.

第 1561 条 賃借人は、賃貸借が終了した時は、不動産を、時の経過によりまたは不可抗力により滅失もしくは損傷した場合を除いて、受領した状態で返還しなければならない。

Artículo 1562. A falta de expresión del estado de la finca al tiempo de arrendarla, la ley presume que el arrendatario la recibió en buen estado, salvo prueba en contrario.

第 1562 条 賃貸借する時に不動産の状態の記載がないときは、法律は、賃借人が、反対の証明がある場合を除いて、良好な状態でそれを受領したと推定する。

Artículo 1563. El arrendatario es responsable del deterioro o pérdida que tuviere la cosa arrendada, a no ser que pruebe haberse ocasionado sin culpa suya.

第 1563 条 賃借人は、自己の過失なしに生じたと証明されないときは、賃貸借物に生じた毀損または喪失に責任を負う。

Artículo 1564. El arrendatario es responsable del deterioro causado por las personas de su casa.

第 1564 条 賃借人は、自己の家族が引き起した毀損に責任を負う。

Artículo 1565. Si el arrendamiento se ha hecho por tiempo determinado, concluye el día prefijado sin necesidad de requerimiento.

第 1565 条 賃貸借が確定期間でなされた場合は、請求の必要はなく、その予め決められた日に終了する。

Artículo 1566. Si al terminar el contrato, permanece el arrendatario disfrutando quince días de la cosa arrendada con aquiescencia del arrendador, se entiende que hay tácita reconducción por el tiempo que establecen los Artículos 1.577 y 1.581, a menos que haya precedido

requerimiento.

第 1566 条 契約が終了した時に、賃借人が貸貸人の同意を得て 15 日間賃貸借物を収益している場合、前もって請求がなされていなかったときは、第 1577 条と第 1581 条が規定する期間で黙示の更新があるものとみなす。

Artículo 1567. En el caso de la tácita reconducción, cesan respecto de ella las obligaciones otorgadas por un tercero para la seguridad del contrato principal.

第 1567 条 黙示の更新の場合、主たる契約の保証のために第三者が取決めた義務は、その更新に関しては、終わる。

Artículo 1568. Si se pierde la cosa arrendada o alguno de los contratantes falta al cumplimiento de lo estipulado, se observará respectivamente lo dispuesto en los Artículos 1.182 y 1.183 y en los 1.101 y 1.124.

第 1568 条 賃貸借物喪失の場合、または、当事者の一方が約定したことの履行に違反する場合は、第 1182 条と第 1183 条、および、第 1101 条と第 1124 条の規定が、それぞれ、適用される。

Artículo 1569. El arrendador podrá desahuciar judicialmente al arrendatario por alguna de las causas siguientes:

- 1.^a Haber expirado el término convencional o el que se fija para la duración de los arrendamientos en los Artículos 1.577 y 1.581.
- 2.^a Falta de pago en el precio convenido.
- 3.^a Infracción de cualquiera de las condiciones estipuladas en el contrato.
- 4.^a Destinar la cosa arrendada a usos o servicios no pactados que la hagan desmerecer, o no sujetarse en su uso a lo que se ordena en el número segundo del Artículo 1.555.

第 1569 条 貸貸人は、次の事由のいずれかにより、賃借人に裁判上引渡し請求できる：

- ① 約定期限の経過または賃貸借期間のために第 1577 条と 1581 条で定める期限の経過。
- ② 約定代価での弁済の欠如。
- ③ 契約で約定された条件の違反。
- ④ 賃貸借物を約定されていない（賃貸借物を使用する資格がない）用途または役務に向けること。または、第 1555 条②で決められる使用に供されていないこと。

Artículo 1570. Fuera de los casos mencionados en el Artículo anterior, tendrá el arrendatario derecho a aprovechar los términos establecidos en los Artículos 1.577 y 1.581.

第 1570 条 前条規定の場合以外では、賃借人は第 1577 条および第 1581 条に規定される条項を援用する権利を有する。

Artículo 1571. El comprador de una finca arrendada tiene derecho a que

termine el arriendo vigente al verificarse la venta, salvo pacto en contrario y lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

Si el comprador usare de este derecho, el arrendatario podrá exigir que se le deje recoger los frutos de la cosecha que corresponda al año agrícola corriente y que el vendedor le indemnice los daños y perjuicios que se le causen.

第 1571 条 賃貸借不動産の買主は、反対の約定および抵当法の規定を除いて、売買実行時に有効である賃貸借を終了させる権利を得る。

買主がこの権利を行使した場合は、賃借人は現農業年に対応する収穫の果実を採取させるように請求でき、また、その者に生じる損害を賠償するように売主に請求できる。

Artículo 1572. El comprador con pacto de retraer no puede usar de la facultad de desahuciar al arrendatario hasta que haya concluido el plazo para usar del retracto.

第 1572 条 買戻し約定を負う買主は、買戻し権の行使期限が終了するまでは、明け渡し権能を賃借人に行使することはできない。

Artículo 1573. El arrendatario tendrá, respecto de las mejoras útiles y voluntarias, el mismo derecho que se concede al usufructuario.

第 1573 条 賃借人は、有益かつ任意の改良に関して、用益権者に付与されると同じ権利を得る。

Artículo 1574. Si nada se hubiere pactado sobre el lugar y tiempo del pago del arrendamiento, se estará, en cuanto al lugar, a lo dispuesto en el Artículo 1.171; y, en cuanto al tiempo, a la costumbre de la tierra.

第 1574 条 賃貸借の弁済の場所と時期が約定されていない場合は、場所については第 1171 条が、時期についてはその地方の慣習に従う。

Sección 3.^a Disposiciones especiales para los arrendamientos de predios rústicos

第 3 款：農地の賃貸借のための特別規定

Artículo 1575. El arrendatario no tendrá derecho a rebaja de la renta por esterilidad de la tierra arrendada o por pérdida de frutos proveniente de casos fortuitos ordinarios; pero sí, en caso de pérdida de más de la mitad de frutos, por casos fortuitos extraordinarios e imprevistos, salvo siempre el pacto especial en contrario.

Entiéndese por casos fortuitos extraordinarios: el incendio, guerra, peste, inundación insólita, langosta, terremoto u otro igualmente desacostumbrado, y que los contratantes no hayan podido racionalmente prever.

第 1575 条 賃借人は、賃貸借土地の不毛による、または、通常の偶発的出来事に起因する果実の喪失による、地代減額の権利を有しない。但し、果実の 1/2 以上の喪失の

場合、異常かつ不測の偶発的出来事では、反対の特別約定を除いて、その権利を有する。

当事者が合理的に予測できなかった、火災、戦争、疫病、大規模洪水、バツタ、地震または同様に滅多に起こらないものは、異常な偶発的出来事とみなす。

Artículo 1576. Tampoco tiene el arrendatario derecho a rebaja de la renta cuando los frutos se han perdido después de estar separados de su raíz o tronco.

第 1576 条 また、賃借人は、果実が、その根または幹から分離後に喪失した場合も、地代減額の権利を有しない。

Artículo 1577. El arrendamiento de un predio rústico, cuando no se fija su duración, se entiende hecho por todo el tiempo necesario para la recolección de los frutos que toda la finca arrendada diere en un año o pueda dar por una vez, aunque pasen dos o más años para obtenerlos.

El de tierras labrantías, divididas en dos o más hojas, se entiende por tantos años cuantas sean éstas.

第 1577 条 農地の賃貸借は、その期間を定めていないときは、収穫に 2 年以上かかるとしても、賃貸借土地全体が 1 年間に与える、または、一度に与えることができる果実の収穫のために必要な期間でなされたものとみなす。

2 枚以上に分割された耕作地の賃貸借は、これら枚数と同じ年数とみなされる。

Artículo 1578. El arrendatario saliente debe permitir al entrante el uso del local y demás medios necesarios para las labores preparatorias del año siguiente; y, recíprocamente, el entrante tiene obligación de permitir al colono saliente lo necesario para la recolección y aprovechamiento de los frutos, todo con arreglo a la costumbre del pueblo.

第 1578 条 賃貸借から去る賃借人は、(賃借に) 入る者に、その土地の使用および次年の準備に必要なその他の手段を許可しなければならない。その代わりに、入る者は、その村の慣習に従って果実の収穫と収益に必要なものを、去る賃借人に許可する義務を負う。

Artículo 1579. El arrendamiento por aparcería de tierras de labor, ganados de cría o establecimientos fabriles e industriales, se regirá por las disposiciones relativas al contrato de sociedad y por las estipulaciones de las partes, y, en su defecto, por la costumbre de la tierra.

第 1579 条 農耕用土地の農牧共同経営、飼育家畜または製造業の施設のための賃貸借は、社団契約に関する規定に、また、当事者の約定に、約定がない場合はその地方の慣習に従う。

Sección 4.^a Disposiciones especiales para el arrendamiento de predios urbanos

第 4 款：建物賃貸借の特別規定

Artículo 1580. En defecto de pacto especial, se estará a la costumbre del pueblo para las reparaciones de los predios urbanos que deban ser de cuenta del propietario. En caso de duda se entenderán de cargo de éste.

第 1580 条 特別の約定がない場合は、所有者の負担となるべき建物の修繕については、その地域の慣習が適用される。疑義がある場合は、所有者の負担とみなされる。

Artículo 1581. Si no se hubiese fijado plazo al arrendamiento, se entiende hecho por años cuando se ha fijado un alquiler anual, por meses cuando es mensual, por días cuando es diario.

En todo caso cesa el arrendamiento, sin necesidad de requerimiento especial, cumplido el término.

第 1581 条 賃貸借に期間が定められていない場合で、年の賃料が定められているときは年により、月の賃料では月により、日の賃料では日により期間は定められているとみなされる。

いずれの場合でも、特別な請求なしに、期限の到来で賃貸借は止む。

Artículo 1582. Cuando el arrendador de una casa, o de parte de ella, destinada a la habitación de una familia, o de una tienda, o almacén, o establecimiento industrial, arrienda también los muebles, el arrendamiento de éstos se entenderá por el tiempo que dure el de la finca arrendada.

第 1582 条 ある家族の居住用の家屋またはその一部、店舗、倉庫または事業用施設の賃貸人が動産も賃貸するときは、動産の賃貸借は、賃貸借不動産の期間が続く間とみなされる。

Capítulo 3. Del arrendamiento de obras y servicios

第 3 節：工事と役務の賃貸借

Sección 1.^a Del servicio de criados y trabajadores asalariados

第 1 款：家事使用人および給与労働者の役務

Artículo 1583. Puede contratarse esta clase de servicios sin tiempo fijo, por cierto tiempo, o para una obra determinada. El arrendamiento hecho por toda la vida es nulo.

第 1583 条 この種類の役務を、確定期限なしに、一定の期間で、または、ある特定の仕事のために、契約することができる。生涯に亘りなされた賃貸借は無効である。

Artículo 1584. El criado doméstico destinado al servicio personal de su amo, o de la familia de éste, por tiempo determinado, puede despedirse y ser despedido antes de expirar el término; pero, si el amo despide al criado sin justa causa, debe indemnizarle pagándole el salario devengado y el de quince días más.

El amo será creído, salvo prueba en contrario:

1.º Sobre el tanto del salario del sirviente doméstico.

2.º Sobre el pago de los salarios devengados en el año corriente.

第 1584 条 確定期間で主人またはその家族の人的役務に向けられた家事使用人は、その期限が到来する前に辞めることができ、また、解雇することもできる。但し、主人が家事使用人を正当事由なしに解雇する場合は、当然受領すべき賃金と更に 15 日分を支払って、補償しなければならない。

主人は、反対の証明がない場合は、次のことに確信を有する：

- ① 家事使用人の賃金の額。
- ② 当年において発生する賃金の支払い。

Artículo 1585. Además de lo prescrito en los Artículos anteriores, se observará acerca de los amos y sirvientes lo que determinen las leyes y reglamentos especiales.

第 1585 条 前数条の規定の他に、主人と使用人については特別法と特別規則が規定する事項が遵守される。

Artículo 1586. Los criados de labranza, menestrales, artesanos y demás trabajadores asalariados por cierto término para cierta obra, no pueden despedirse ni ser despedidos antes del cumplimiento del contrato, sin justa causa.

第 1586 条 一定期間で一定業務を行う農事使用人、職人、職工およびその他の給与労働者は、契約の履行前は、正当事由なしに辞任することも解雇されることもできない。

Artículo 1587. La despedida de los criados, menestrales, artesanos y demás trabajadores asalariados, a que se refieren los Artículos anteriores, da derecho para desposeerles de la herramienta y edificios que ocuparen por razón de su cargo.

第 1587 条 前数条に係る使用人、職人、職工およびその他の給与労働者の解雇（辞任）は、その業務で占有していた道具および建物をそれらの者から剥奪する権利を付与する。

Sección 2.^a De las obras por ajuste o precio alzado

第 2 款：清算額または請負額による工事

Artículo 1588. Puede contratarse la ejecución de una obra conviniendo en que el que la ejecute ponga solamente su trabajo o su industria, o que también suministre el material.

第 1588 条 工事を実施する者が単にその労務もしくは技能を投入するか、または、材料も提供するか約定して、ある工事の実施を契約することができる。

Artículo 1589. Si el que contrató la obra se obligó a poner el material, debe

sufrir la pérdida en el caso de destruirse la obra antes de ser entregada, salvo si hubiese habido morosidad en recibirla.

第 1589 条 工事の契約をした者が材料を投入する義務があった場合は、その者は、工事の引渡しの前にそれが壊れた場合の損失を、受領遅延があった場合を除き、引き受けなければならない。

Artículo 1590. El que se ha obligado a poner sólo su trabajo o industria, no puede reclamar ningún estipendio si se destruye la obra antes de haber sido entregada, a no ser que haya habido morosidad para recibirla, o que la destrucción haya provenido de la mala calidad de los materiales, con tal que haya advertido oportunamente esta circunstancia al dueño.

第 1590 条 労務または技能のみを投入する義務を負う者は、工事の引渡し前に壊れた場合、受領遅滞がないと、または、材料の低品質で破壊が生じたとき適宜注文者にその事情を警告していないと、賃金を請求できない。

Artículo 1591. El contratista de un edificio que se arruinase por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina a vicio del suelo o de la dirección.

Si la causa fuere la falta del contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince años.

第 1591 条 建築の瑕疵で壊れた建物の請負人は、建築完了から数えて 10 年以内にその損壊が生じた場合は、損害賠償の責任を負う。監督した建築家も、損壊が土地または監督の瑕疵に起因すべき場合は、同じ期間同様な責任を負う。

契約条件を請負人が履行しなかったことが原因の場合は、補償請求権は 15 年存続する。

Artículo 1592. El que se obliga a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir del dueño que la reciba por partes y que la pague en proporción. Se presume aprobada y recibida la parte satisfecha.

第 1592 条 工事を個数または量目でなす義務を負う者は、注文主に個々に受領し、比例して支払うように請求できる。

引渡された部分は承認され、受領されたものと推定される。

Artículo 1593. El arquitecto o contratista que se encarga por un ajuste alzado de la construcción de un edificio u otra obra en vista de un plano convenido con el propietario del suelo, no puede pedir aumento de precio aunque se haya aumentado el de los jornales o materiales; pero podrá hacerlo cuando se haya hecho algún cambio en el plano que produzca aumento de obra, siempre que hubiese dado su autorización el propietario.

第 1593 条 土地所有者との間で合意した計画に基づいて、建物の建築または他の工事を一括清算で請負う建築家もしくは請負人は、日給または材料の価額が増加したとし

ても、請負代金の増加を請求できない。しかし、工事の増加を引起す計画変更がなされたときは、所有者の承認を条件として、増加請求できる。

Artículo 1594. El dueño puede desistir, por su sola voluntad, de la construcción de la obra aunque se haya empezado, indemnizando al contratista de todos sus gastos, trabajo y utilidad que pudiera obtener de ella.

第 1594 条 注文主は、自己のみの意思により、請負工事を、たとえ開始していても、全費用、労務および得ることができた利益を補償して、取止めることができる。

Artículo 1595. Cuando se ha encargado cierta obra a una persona por razón de sus cualidades personales, el contrato se rescinde por la muerte de esta persona.

En este caso el propietario debe abonar a los herederos del constructor, a proporción del precio convenido, el valor de la parte de obra ejecutada y de los materiales preparados, siempre que de estos materiales reporte algún beneficio.

Lo mismo se entenderá si el que contrató la obra no puede acabarla por alguna causa independiente de su voluntad.

第 1595 条 工事がある者にその人的資格により請負わせていた場合は、契約はその者の死亡で取消される。

この場合、注文主は請負人の相続人に、終了した工事の部分の代金と準備した材料の代金を、これらの材料である程度の利益がもたらされると、約定代金に比例して支払わなければならない。

請負人が自己の意思と関係ない事由で工事を完了できない場合も、同様である。

Artículo 1596. El contratista es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupare en la obra.

第 1596 条 請負人は、工事で雇っている者たちが実施した労務に責任を負う。

Artículo 1597. Los que ponen su trabajo y materiales en una obra ajustada alzadamente por el contratista, no tienen acción contra el dueño de ella sino hasta la cantidad que éste adeude a aquél cuando se hace la reclamación.

第 1597 条 請負人が一括的清算払いで契約した工事に労務と材料を投入する者は、注文主が請求時に請負人に負う金額の範囲で、注文主に対して請求権を持つ。

Artículo 1598. Cuando se conviniere que la obra se ha de hacer a satisfacción del propietario, se entiende reservada la aprobación, a falta de conformidad, al juicio pericial correspondiente.

Si la persona que ha de aprobar la obra es un tercero, se estará a lo que éste decida.

第 1598 条 工事が注文主の満足を条件として約定されたときは、意見の一致がない場合は、(満足の) 承認は対応する専門家の判断に留保されたものと解される。

工事（の出来栄え）を承認すべき者が第三者の場合は、その者が決することに従う。

Artículo 1599. Si no hubiere pacto o costumbre en contrario, el precio de la obra deberá pagarse al hacerse la entrega.

第 1599 条 別段の約定または慣習がない場合は、工事代金は引渡し時に支払われなければならない。

Artículo 1600. El que ha ejecutado una obra en cosa mueble tiene el derecho de retenerla en prenda hasta que se le pague.

第 1600 条 動産に仕事をなした者は、支払いまで質物としてそれを留置する権利を持つ。

Sección 3.^a De los transportes por agua y tierra, tanto de personas como de cosas

第 3 款：人と物の水上・陸上運輸

Artículo 1601. Los conductores de efectos por tierra o por agua están sujetos, en cuanto a la guarda y conservación de las cosas que se les confían, a las mismas obligaciones que respecto a los posaderos se determinan en los Artículos 1.783 y 1.784.

Lo dispuesto en este Artículo se entiende sin perjuicio de lo que respecto a transporte por mar y tierra establece el Código de Comercio.

第 1601 条 陸上または海上での商品運送人は、それらに託された物の看視と保全について、旅館主に関して第 1783 条と第 1784 条が規定するのと同じ責任に服する。

本条の規定は、海上・陸上運送に関しての商法の規定を害しないものと解される。

Artículo 1602. Responden igualmente los conductores de la pérdida y de las averías de las cosas que reciben, a no ser que prueben que la pérdida o la avería ha provenido de caso fortuito o de fuerza mayor.

第 1602 条 運送人は、受領物の喪失および損害に、喪失もしくは損害が偶然または不可抗力に起因すると証明されないときは、同様に責任を負う。

Artículo 1603. Lo dispuesto en estos Artículos se entiende sin perjuicio de lo que prevengan las leyes y los reglamentos especiales.

第 1603 条 これら数条の規定は、特別法および特別規則の規定を害しないと解される。