

日常的な債権の管理 ～契約締結前に検討する手段～ 〔債権の管理と回収について①〕

二子玉川司法書士事務所
司法書士 城岡 一美

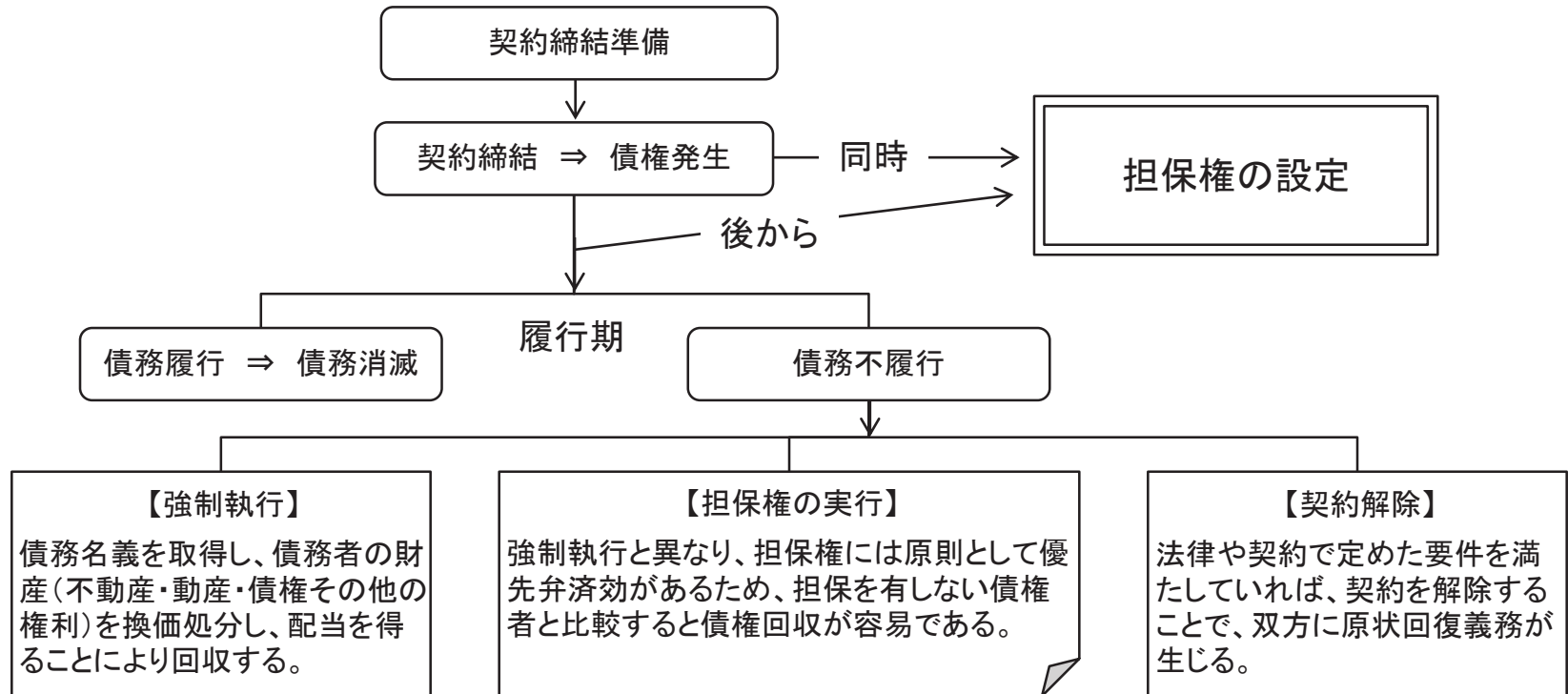
目次

第1章 債権の管理と回収の全体像	P 3
第2章 物的担保	P 4
第1節 約定担保物権／典型担保	P 5
第1項 抵当権	P 5
第2項 根抵当権	P14
第3項 質権	P16
第2節 約定担保物権／非典型担保	P18
第1項 譲渡担保	P18
第2項 所有権留保	P20
第3項 買戻し	P21
第4項 再売買予約	P22
第5項 仮登記担保	P23

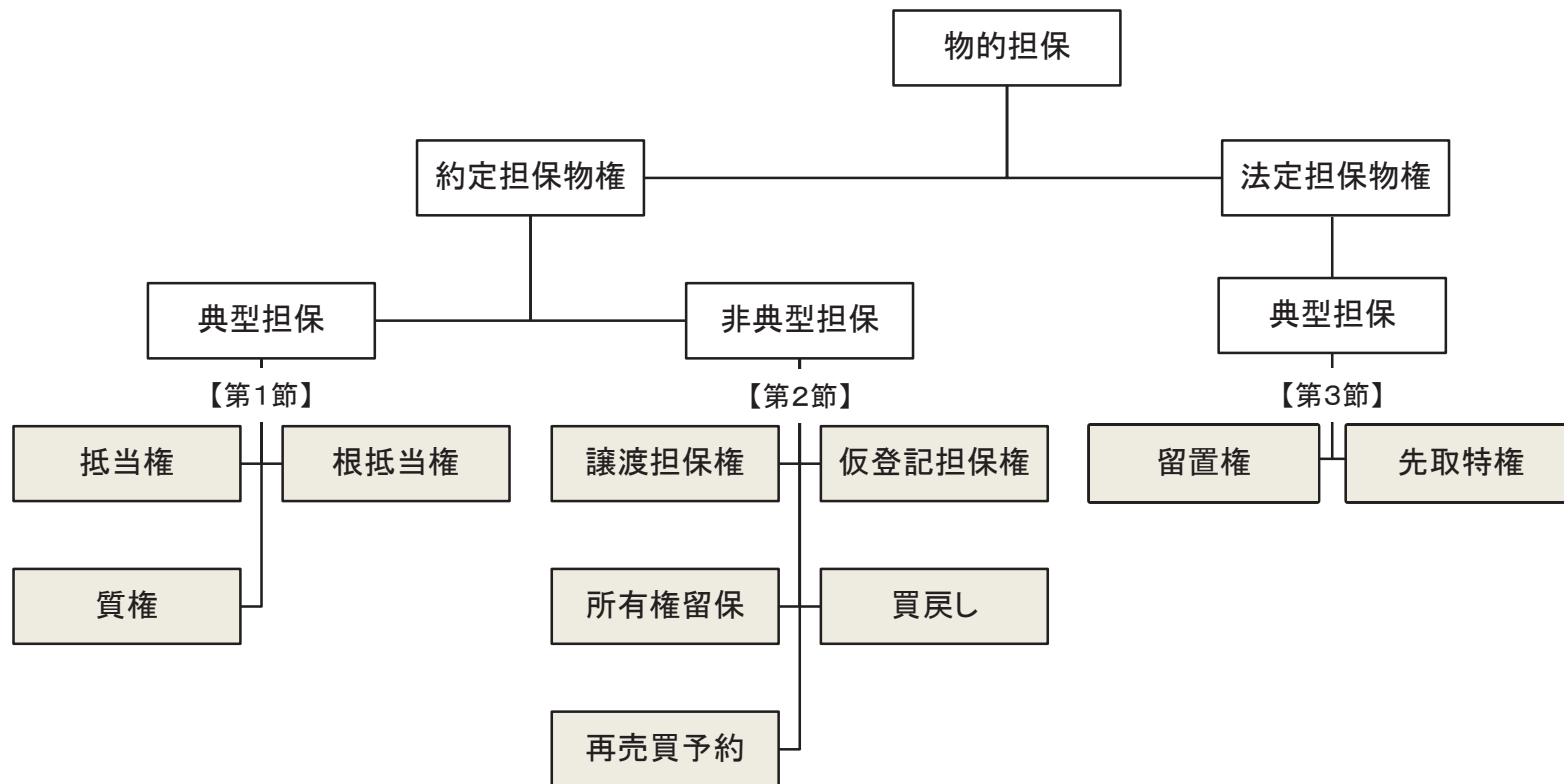
目次

第3節 法定担保物權	P24
第1項 留置權	P24
第2項 先取特權	P26
第3章 人的担保	P29
第1節 連帶債務	P30
第1項 連帶債務	P30
第2項 求償權	P31
第2節 保證債務	P32
第1項 保證(單純保證)	P32
第2項 連帶保證	P34
第3項 根保證(繼續的保證)	P35

第1章 債権の管理と回収の全体像



第2章 物的担保



第1節 約定担保物権／典型担保

第1項 抵当権

- ・ 債権者もしくは第三者(物上保証人)所有の不動産を目的として設定を受ける。
- ・ 債務者が弁済をしない場合は、抵当物件の競売代価から優先弁済を受けることができる。

< 抵当権の性質と効力 >

附従性	随伴性	不可分性	物上代位性	優先弁済的効力	留置的効力
○	○	○	○	○	×

1. 附従性

⇒担保物権が債権に付従する関係(債権なければ担保なし)にある性質のこと。債権が成立しなければ担保物権も成立せず、また、債務者が債務を履行したことにより債務が消滅すれば、担保物権も消滅する。

(事例)AがBに500万円を貸付け、当該貸金債権を被担保債権として、B所有の土地に抵当権の設定を受けた。

Bが500万円を完全に返済し終えた場合、Bの債務が消えると共に、Aが持っている貸金債権は消滅し、同時に抵当権も消滅する。

2. 随伴性

⇒債権が当事者以外の第三者に譲渡された場合、債務も共に第三者へと移転する性質のこと。

(例) AがBに500万円を貸し、当該貸金債権を被担保債権として、B所有の土地に抵当権の設定を受けた。その後、Aが第三者Cに当該貸金債権を譲渡すると、抵当権もCに移転する。

3. 不可分性

⇒担保権を分けたり切り離したりすることができない性質のこと。被担保債権の多少にかかわらず、担保権は目的物の全体に効力を及ぼす。

(事例) AがBに500万円を貸し、当該貸金債権を被担保債権として、B所有の土地に抵当権の設定を受けた。その後、BがAに対し250万円を返済しても、抵当権の効力が半分に縮減することはない。

4. 物上代位性

⇒目的物の売却、賃貸、滅失等によって債務者が受けるべき金銭や、代わりの価値のあるものに効力を及ぼすことができる性質のこと。

(事例) AがBに500万円を貸付け、当該貸金債権を被担保債権として、B所有の建物に抵当権の設定を受けた。その後、抵当不動産が火事によって滅失したことにより、Bに火災保険金請求権が発生した。Aは、Bが当該請求権を行使する前に、当該請求権を差押えることによって、払渡しを受けることができる。

5. 優先弁済的効力

⇒目的物の売却代金から他の一般債権者に優先して被担保債権の弁済を受けることができる効力のこと。

6. 留置的効力

⇒債務者からの弁済があるまで、担保権者が目的物を自ら所持することができる効力のこと。

< 抵当権の実行 >

1. 担保不動産競売

- － 「被担保債権の存在」「弁済期の到来（履行遅滞）」という要件を満たせば、抵当権を実行して競売の申立てをすることができる。
- － 競売の申立時には、登記事項証明書を添付して、申立書を、不動産所在地を管轄する地方裁判所に提出する。抵当権の登記がされていない場合は、抵当権の存在を証する公正証書の謄本、または確定判決等を添付することとなる。
- － 抵当権の実行としての競売（担保不動産競売）は、民事執行法上の強制執行による強制競売とは異なるが、競売後の手続きは同様である。

2. 担保不動産収益執行

- － 担保不動産収益執行とは、不動産から生じる収益（賃料等）を被担保債権の弁済に充てて債権回収をすることをいう。競売とは異なる抵当権の実行方法である。
- － 手続きは、民事執行法上の強制管理と同様である。

***** 強制管理と物上代位の違い *****

- 強制管理では、不動産の差押債権者のために、不動産の管理、収益の回収、収益の換価、配当を行う管理人が選任される。
- 物上代位では、毎月賃借人から賃料を全額取得することができ、申立てにかかる費用も低額で済むというメリットがあるが、強制管理では、管理人が不動産の管理や、賃借人の特定をしてくれるというメリットがある。