

## 担保物権法

# 第1・2回講義 担保物権法総説・抵当権の成立と範囲

2005/09/26-10/03

松岡 久和

ホームページ：<http://www.matsuoka.law.kyoto-u.ac.jp>

連絡先メールアドレス：matsuoka@law.kyoto-u.ac.jp または TBE00600@nifty.ne.jp

### 【講義計画】

1	9月26日	担保物権法総説
2	10月3日	抵当権の成立と効力の及ぶ範囲
3	17日	物上代位と収益執行
4	8日	抵当権消滅請求制度
5	24日	抵当権と利用権(1)
6	31日	抵当権と利用権(2)
7	11月7日	抵当権の実行と執行妨害対策
8	14日	共同抵当権
9	21日	根抵当権
10	28日	不動産留置権・建築工事の先取特権
11	12月5日	仮登記担保・不動産譲渡担保
12	12日	動産担保制度
13	19日	集合財産担保制度
14	1月16日	補足と応用問題演習

### 【担保物権法総説】(教科書\*177～183頁)

## 1 担保物権の意義

ポイント1 なぜ担保が必要なのか。

ポイント2 人的担保と物的担保とは何を指し、どのような特色・機能があるか。

(1) 債権者平等の原則と無資力危険

(2) 人的担保と物的担保

## 2 担保物権の種類

ポイント3 非典型担保とは何か。その最も重要な特徴は何か。

(1) 典型担保と非典型担保

(2) 約定担保物権と法定担保物権

### 3 担保物権の効力

- ①優先弁済的効力＝交換価値支配、②留置的効力、③収益的効力、④権利取得の効力

### 4 担保物権に共通する性質

- ①附従性、②随伴性、③不可分性、④物上代位性

#### 【抵当権の意義と機能】(教科書181～186頁、195頁)

ポイント4 4種の典型担保の中で抵当権の特色はどの点にあり、こうした抵当権が必要とされたのはどういう理由か。

#### 1 日本民法典の抵当権の特色

- ・交換価値支配性、非占有担保性(以上価値権性とも)
- ・約定担保物権性・特定の原則・公示の原則
- ・日本の抵当権制度の特殊性：投資スキームとしての順位上昇の原則・所有者抵当制度
- ・登記公信力制度を欠く。債権回収手段としての機能のみを持つ。

#### 【抵当権の成立】(教科書186～195頁)

#### 1 設定契約とその当事者

ポイント5 めばしい不動産を持っていない者が、まとまった金銭を長期にわたって融資してもらおうと思えばどうすればよいか。

ポイント6 債務者以外の者が抵当権を設定する場合に生じやすい法律問題にはどのようなものがあるか。

#### 2 被担保債権(どんな債権に抵当権が設定できるか)

ポイント7 現在まだ具体化していない債権を被担保債権とすることができるか。それは実際に、どのような形で使われるか例を挙げなさい。

ポイント8 金銭消費貸借契約が無効であったとすると、設定された抵当権の運命はどうか。

#### 3 抵当権の客体(どんな権利に抵当権が設定できるか)

ポイント9 建物建築資金を融資した者は、何に抵当権を設定すればよいか。

## 4 抵当権の登記

**ポイント11** 1つの不動産に複数の抵当権が設定可能か。可能だとして、それらの関係は、どのように規律されることになるのか。

**ポイント12** いったん弁済によって被担保債権が消滅した場合、再度同額の融資をするときに抹消されなかった抵当権を使うとどうなるか。

### 【抵当権の効力の及ぶ目的物の範囲】（教科書195～210頁）

#### 1 付加一体物（370条）

**ポイント13** 抵当権は次のような物にまで及ぶか。

- ①土地に抵当権を設定した場合に、設定者が後にその土地に植えた松の木
- ②土地に抵当権を設定した場合に、土地賃借人が後にその土地に植えた松の木
- ③土地に抵当権を設定した場合に、設定者が後に設置した石灯籠
- ④建物に抵当権を設定した場合に、設定者が後に増築した屋外茶室
- ⑤借地上の建物に抵当権を設定した場合の土地の利用権（賃借権・地上権）

#### 2 果実

**ポイント14** 土地に設定した抵当権は、土地に生育する果樹の実に及ぶか。

**ポイント15** 建物に設定した抵当権は、設定者が建物を賃貸した場合の賃料に及ぶか。

**ポイント16** 抵当権者は、設定者が遊休地にしている抵当目的土地を駐車場として利用しるとか、抵当目的建物に入居している望ましくない賃借人を追い出せと言えるか。

#### 3 分離物

**ポイント17** 山林に抵当権が設定された後に、木が伐採された。抵当権者は、伐採の中止や、搬出の禁止、さらには山林外に持ち出された材木の返還を請求できるか。