

今回は、旧滌除制度と、その問題点を改善して改正された抵当権消滅請求制度を扱います。改正後の抵当権消滅請求制度を説明した箇所でも、従来の滌除制度の問題点には触れていると思いますが、より詳しくは、谷口園恵・筒井健夫編『改正担保・執行法の解説』（商事法務、2004年；立法担当者の解説）、道垣内弘人＝山本和彦＝古賀政治＝小林明彦『新しい担保・執行制度』（有斐閣、2003年）、建入則久＝今井和男編『Q&A新しい担保・執行制度解説』（三省堂、2004年）などや、滌除を解説した古い教科書を参考にしてください。

とにかく最低限、一度は、新旧条文を対比してみてください。

てきじよ
【**滌除**】（教科書221～226頁）

ポイント27 滌除とはどういう制度で、どのような目的で設けられていたか。

ポイント28 滌除制度に問題があるとされたのは主としてどういう点か。

- 1 滌除制度（旧378～387条）の意義と趣旨・代価弁済制度（377条）との機能分担
- 2 手続に即した滌除制度の概要
 - ・ 抵当権実行通知（旧381条）
 - ・ 第三取得者からの滌除通知（旧382・383条）
 - ・ 滌除を承諾するか否かの考慮期間1か月（旧384条）
 - ・ 対抗措置としての増価競売（旧385条）、なにもしないと承諾擬制（旧384条1項）。
 - ・ 自己買受義務（旧384条2項）とこの義務を担保する保証金納付義務（旧民執186条1項）。
- 3 滌除の要件と効果
- 4 滌除制度の問題点

【**抵当権消滅請求制度**】（補遺3～4頁）

ポイント29 種々の問題点がある滌除制度が廃止されなかったのはなぜか。

ポイント30 抵当権消滅請求制度は主として滌除制度のどの点を改善したのか。

ポイント31 抵当権消滅請求制度にはどのような課題が残るか。

1 廃止か修正存続か ― 改正法をめぐる議論

2 改正法の概要と特徴

3 改正法の課題

【参考資料―2003年改正前規定】

第378条 抵当不動産ニ付キ所有権、地上権又ハ永小作権ヲ取得シタル第三者ハ第382条乃至第384条ノ規定ニ従ヒ抵当権者ニ提供シテ其承諾ヲ得タル金額ヲ払渡シ又ハ之ヲ供託シテ抵当権ヲ滌除スルコトヲ得

第379条 主タル債務者、保証人及ヒ其承継人ハ抵当権ノ滌除ヲ為スコトヲ得ス

第380条 停止条件附第三取得者ハ条件ノ成否未定ノ間ハ抵当権ノ滌除ヲ為スコトヲ得ス

第381条 抵当権者カ其抵当権ヲ実行セント欲スルトキハ予メ第378条ニ掲ケタル第三取得者ニ其旨ヲ通知スルコトヲ要ス

第382条 第三取得者ハ前条ノ通知ヲ受クルマテハ何時ニテモ抵当権ノ滌除ヲ為スコトヲ得第三取得者カ前条ノ通知ヲ受ケタルトキハ一个月内ニ次条ノ送達ヲ為スニ非サレハ抵当権ノ滌除ヲ為スコトヲ得ス前条ノ通知アリタル後ニ第378条ニ掲ケタル権利ヲ取得シタル第三者ハ前項ノ第三取得者カ滌除ヲ為スコトヲ得ル期間内ニ限り之ヲ為スコトヲ得

第383条 第三取得者カ抵当権ヲ滌除セント欲スルトキハ登記ヲ為シタル各債権者ニ左ノ書面ヲ送達スルコトヲ要ス

- 1 取得ノ原因、年月日、譲渡人及ヒ取得者ノ氏名、住所、抵当不動産ノ性質、所在、代価其他取得者ノ負担ヲ記載シタル書面

2 抵当不動産ニ関スル登記簿ノ謄本但既ニ消滅シタル権利ニ関スル登記ハ之ヲ掲ケルコトヲ要セス

3 債権者カ一个月内ニ次条ノ規定ニ従ヒ増価競売ヲ請求セサルトキハ第三取得者ハ第一号ニ掲ケタル代価又ハ特ニ指定シタル金額ヲ債権ノ順位ニ従ヒテ弁済又ハ供託スヘキ旨ヲ記載シタル書面

第384条 債権者カ前条ノ送達ヲ受ケタル後一个月内ニ増価競売ヲ請求セサルトキハ第三取得者ノ提供ヲ承諾シタルモノト看做ス増価競売ハ若シ競売ニ於テ第三取得者カ提供シタル金額ヨリ十分ノ一以上高価ニ抵当不動産ヲ売却スルコト能ハサルトキハ十分ノ一増価ヲ以テ自ラ其不動産ヲ買受クヘキ旨ヲ附言シ第三取得者ニ対シテ之ヲ請求スルコトヲ要ス

第385条 債権者カ増価競売ヲ請求スルトキハ前条ノ期間内ニ債務者及ヒ抵当不動産ノ譲渡人ニ之ヲ通知スルコトヲ要ス

第386条 増価競売ヲ請求シタル債権者ハ登記ヲ為シタル他ノ債権者ノ承諾ヲ得ルニ非サレハ其請求ヲ取消スコトヲ得ス

第387条 抵当権者カ第382条ニ定メタル期間内ニ第三取得者ヨリ債務ノ弁済又ハ滌除ノ通知ヲ受ケサルトキハ抵当不動産ノ競売ヲ請求スルコトヲ得