2008年度 倒産法講義

民事再生法 10

関西大学法学部教授 栗田 隆

倒産法講義 民事再生法 第10回

10章 住宅資金貸付債権に関する特則

T. Kurita

特別の制度の必要性 個人債務者 ← 住宅資金貸付債権 ← 住宅ローン 債権者 再生手 196条3号 続開始 再生債権の性質 抵当権 も有するので、 別除権であるので、 計画外での弁済 被担保債権の弁済

債務者

がなければいつで も実行できる

(177条2項)。

共有でもよい

はできない。

担保権消滅請求制 度の適用範囲外

<u>所有</u>住宅 一括弁済も無理

抵当権の実行手続の中止命令等(197条)

再生手続開始申立て

小規模個人再生手続では、債権者一覧表に、住宅資金特別条項を定 めた再生計画案の提出が予定されていることを記す(221条3項4号)。

<u>抵当権実行手続の中止命令</u>の申立て

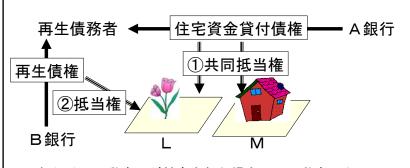
民執法183条1項6号文書。 7号文書とする文献もある

住宅資金特別条項を定めた再生計画案の認可の見込みがあると 認められるときには、相当の期間を定めて、中止を命ずる(開 始決定の前後を問わない)。

住宅資金貸付債権の弁済の許可

開始後は再生債権を再生計画によらずに弁済することができない のが原則であるが(85条1項)、これにより期限の利益を失うこ とを防ぐために、その例外としての弁済を許可することかできる。

住宅資金特別条項を定めることができない場 合(198条1項ただし書後段)



B銀行は、不動産Lが競売された場合に、不動産M上のA 銀行の抵当権に代位することができるが(民法392条2 項)、この代位権を特別条項で制約するべきではない。

T. Kurita

198条1項本文かっこ書と2項

住宅資金貸付債権 再生債務者 ◆ A銀行 抵当権 代位弁済 保証人等 (代位弁済者)

代位弁済者が

- 198条2項により特別条項を定めること 保証会社の場合 ができる。
- その他の場合 民法500条により代位した債権について は期限の利益が失われていることを考慮して、これと担保 権を特別条項により制約することはできないとされている (198条1項本文かっこ書)。

T. Kurita

1

住宅資金特別条項の類型

- 期限の利益回復型(1項)
 - 1. それの亜種としての正常返済型 (期限の利益維持型)
- 弁済期間延長型(リスケジュール型) (2項)
- 元本猶予期間付加型(3項)
- 同意付き自由型(4項)

T. Kurita

期限の利益回復型(1項)

	弁済すべきもの	弁済の条件
 1 号	■ 認可決定確定時までに生ずる利息・ 遅延損害金	
	• 認可決定確定時までに弁済期が到来 している元本	一般弁済期間内 に支払うこと
	● これに対する認可決定確定後の住宅 約定利息	
2 号	認可決定確定時までに弁済期が到来していない元本これに対する確定後の住宅約定利息	弁済・額に関する本来の約定に 従って支払うこと

弁済期間延長型(2項)

最終弁済期を延長することができるが、

- 変更後の最終弁済期は約定最終弁済期から10年以内で
- 変更後の最終弁済期における債務者の年齢は70歳以下でなければならない。

	全額弁済	
1	元本認可決定確定後の住宅約定利息	契約で定められている割賦弁済間隔 及び割賦弁済額に関する一定の基準 におおむね沿うこと
	● 認可決定確定時 までに生ずる利 息・遅延損害金	

T. Kurita

元本猶予期間付加型(3項)

最終弁済期を延長し、元本猶予期間を設定できるが、

- 変更後の最終弁済期は約定最終弁済期から10年以内で
- 変更後の最終弁済期における債務者の年齢は70歳以下 でなければならない。

	全額弁済		
1	元本認可決定確定後の住宅約定利息	元本猶予期間経過後は、契約で定められている割賦弁済間隔及び割賦弁済額に関する一定の基準におおむね 沿うこと	
	● 認可決定確定時 までに生ずる利 息・遅延損害金		
		T. Kurita 10	

適用を排除される規定(199条5項) 155条3項(最終弁済期10 年の原則)の不適用 再生債 住宅資金貸 住宅資金特別条項 務者 付債権者 による変更 再生計画 不足額主義を による変更 155条1項(平 前提にした 等原則)の不 160条・165条 他の再生 適用 2項の不適用 債権者 T. Kurita

特別条項を定めた再生計画案の提出 (200 条)

- これは、再生債務者のみが提出できる。
- 住宅資金貸付債権者との事前協議(規則101条)
- 特別条項を定めた計画案が認可されると、住宅 資金貸付債権は他の再生債権とは別枠で弁済が なされる。そのため、特別条項のない計画案が 可決される余地がなくなった時点で(1項各 号)、住宅資金貸付債権については債権調査の 必要はなくなり、未解決の異議があってもそれ を解決する必要はなくなる。

T. Kurita 12

住宅資金貸付債権について異議の解決が不要 になった場合の取扱い(200条2項以下)

異議者	異議に係 る債権	取扱い
一般の再	住宅資金	● 異議の失効(2項)
生債権者	貸付債権	● 104条1項・3項の不適用(3項)
住宅資金 貸付債権 のみを有 する者等	再生債権	 異議の失効(4項) 104条3項・180条2項の確定判決と同一の効力は異議者に及ばない(4項後段) 債権者集会の期日において他者の議決権について異議を述べることができない(5項)

T. Kurita

住宅資金貸付債権者等の議決権の否定 (201 条1項)

- 1. 住宅資金貸付債権者の債権額が他の再生債権者 の金額に比して大きく、また両者は同質性が乏 しいので、両者の利害の対立を多数決で解決す ることは適当でない。
- 2. 住宅資金貸付債権者の利益は、(α)特別条項による権利変更の限界が設定されていること(β)特別条項により権利を変更される者の意見を聞いた上で裁判所が認可の判断をすることにより(201条2項・202条)、かなり擁護される。

ta 14

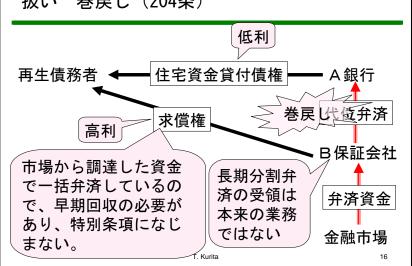
不認可の要件(202条2項)

一般の場合 (174条2項)	住宅資金貸付特別条項がある場合 (202条2項)
法規違反(1号)	同左(1号)
遂行の見込みがないこと (2号)	遂行可能であると認めることがで きないこと (2号)
	住宅の所有権又は敷地の使用権限 を失うと見込まれること(3号)。
不正の方法による決議成立(3号)	同左(4号)
再生債権者の一般の利益に反すること (4号)	同左(1号)

2号の証明責任の分配の違いに注意

rita

保証会社が保証債務を履行していた場合の取扱い 巻戻し(204条)



弁済金額 巻戻しの効果 (204条) ● 弁済時から認可決定確 定時までの遅延損害金 保証債務の腹行は、な (債務者が銀行に支払 かったものとみなされる。 うべき遅延損害金) 住宅資金貸付債権 ── A 銀行 債務者 不当利 復活 保証 得返還 事前求償権 債権 請求権 事後求償権 B保証会社 消滅 T. Kurita 17

巻戻しの効果は第三者にも及ぶ

- 貸付債権者が有していた抵当権について保証会 社への移転登記がなされていたときには、その 移転登記も抹消される。
- 巻戻しの効果は第三者にも及ぶ 保証会社が 事後求償権を他に譲渡していた場合でも、譲渡 の目的たる債権が存在しなかったことになり、 保証会社と譲受人との間で清算がなされる。

T. Kurita 18

巻戻しから生ずる混乱の抑制

- 代位弁済から6月を経過する日までに再生手続開始の申立てがなされた場合に限る(198条2項)。
- 保証会社が保証債務の履行によって得た権利(事後求償権)に基づき再生債権者として行為(他の届出債権に対する異議や債権者集会の招集申立て)は影響を受けない(204条1項ただし書)。
- 債務者が保証会社に求償債務の一部弁済をしていた場合には、貸付債権者は保証会社にその弁済金の交付を請求することができる(204条2項)。その交付された弁済金は、貸付債権の弁済に充当される(そのことを前提にして特別条項を作成する)。

T. Kurita

