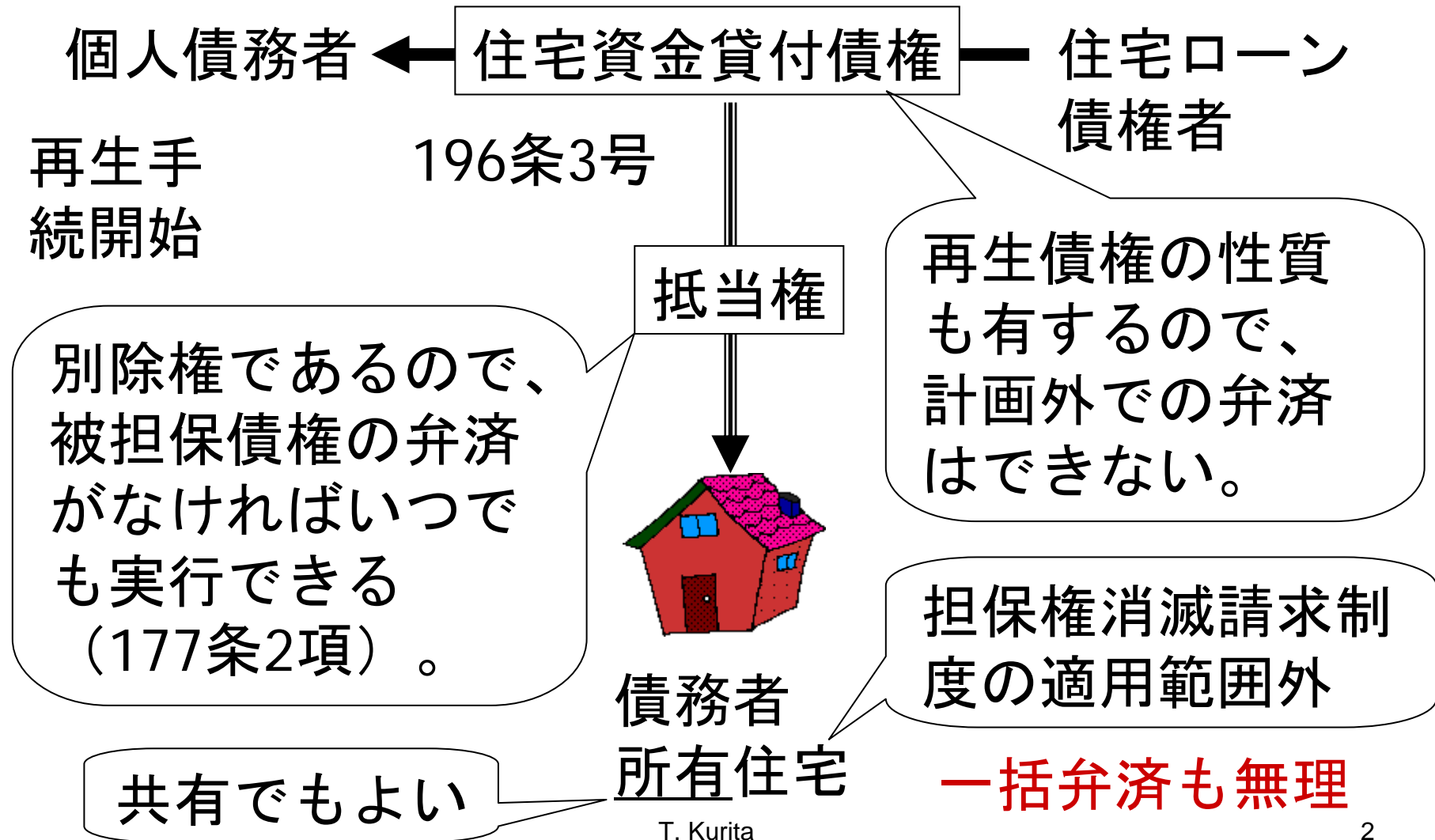


2012年度
民事再生法講義
13

関西大学法学部教授
栗田 隆

10章 住宅資金貸付債権に関する特則

特別の制度の必要性



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）。

抵当権実行手続の中止命令の申立て

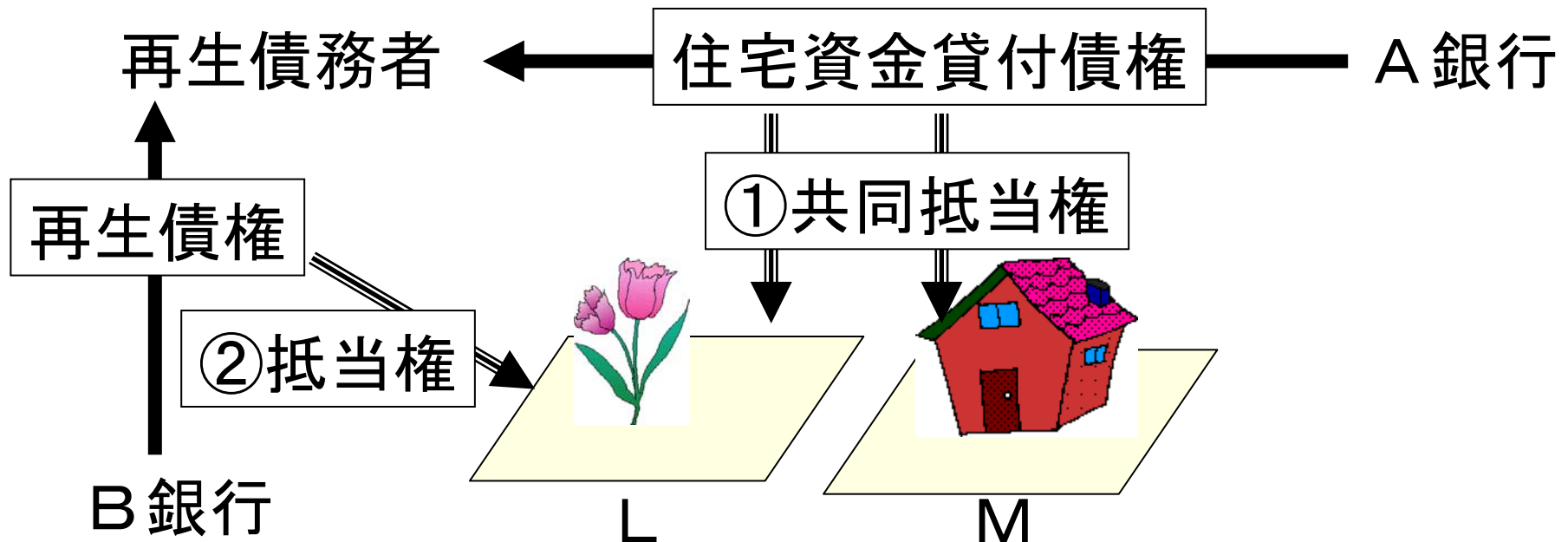
民執法183条1項6号文書。
7号文書とする文献もある

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

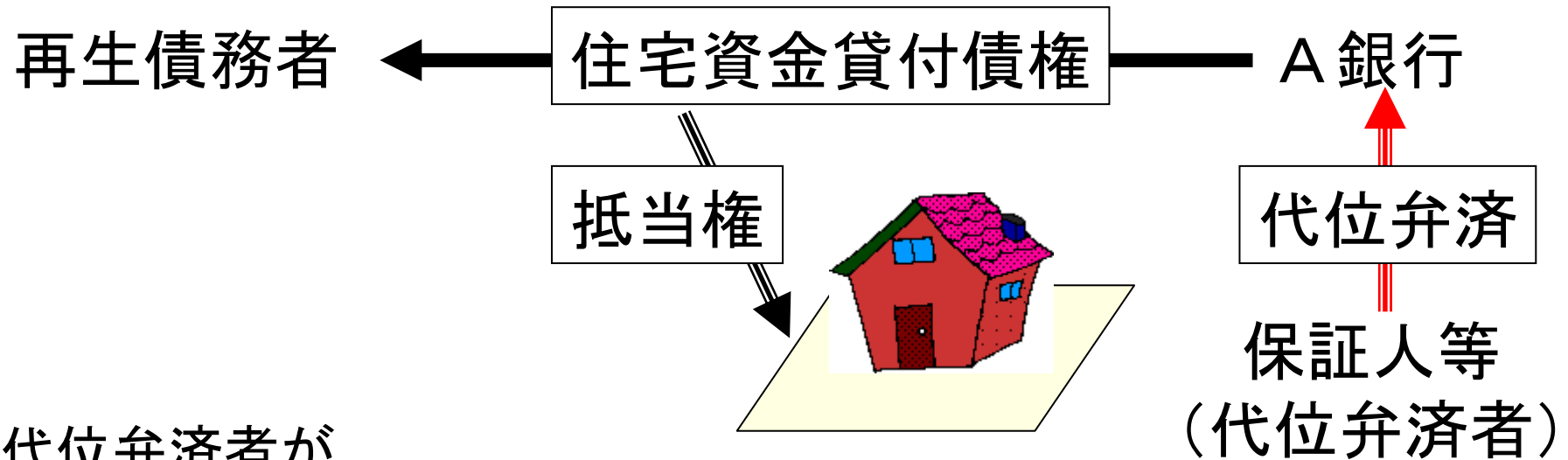
開始後は再生債権を再生計画によらずに弁済することができないのが原則であるが（85条1項）、これにより期限の利益を失うことを防ぐために、その例外としての弁済を許可することかできる。

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。

198条1項本文かっこ書と2項



代位弁済者が

- 保証会社の場合 198条2項により特別条項を定めることができる。
- 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)。

住宅資金特別条項の類型

- 期限の利益回復型（1項）
 1. そ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）

期限の利益回復型（1項）

	弁済すべきもの	弁済の条
1号	<ul style="list-style-type: none"> ● 認可決定 定 での生ずる利延 金 	一 弁済期間に うこと
	<ul style="list-style-type: none"> ● 認可決定 定 での弁済期がしている元本 ● これに する認可決定 定後の住宅約定利 	
2号	<ul style="list-style-type: none"> ● 認可決定 定 での弁済期がしていない元本 ● これに する 定後の住宅約定利 	弁済 に関する本 の約定に っ て うこと

弁済期間延長型（2項）

- 弁済期を延長することができるが、
- 後の 弁済期は約定 弁済期から10年 で
 - 後の 弁済期に ける債務者の年 は70 でなければならない。

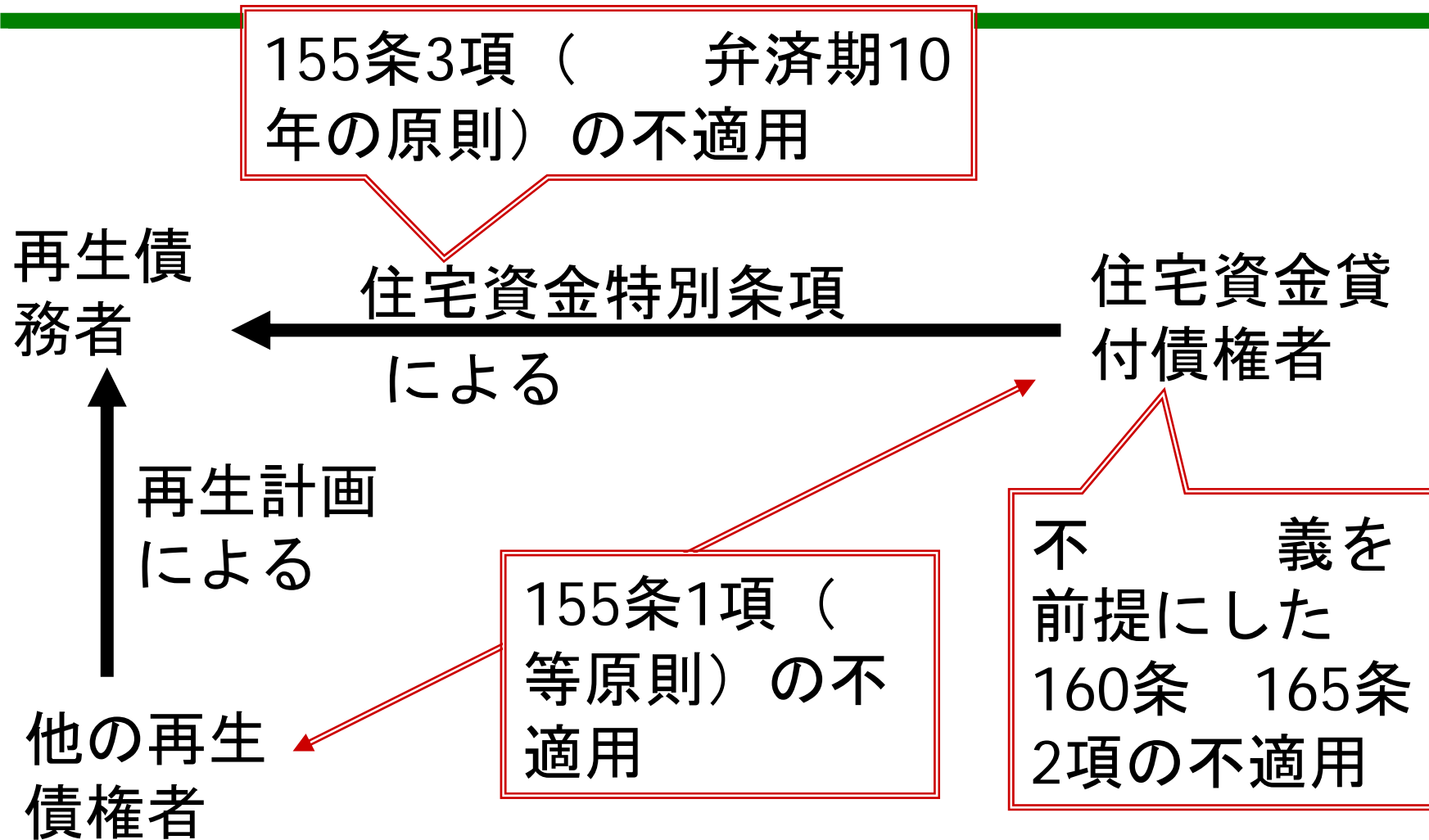
	弁済	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 元本 ● 認可決定 定後の住宅約定利 	約で定められている 弁済間 弁済 に関する一定の に うこと
口	<ul style="list-style-type: none"> ● 認可決定 定でに生ずる利延 金 	

元本猶予期間付加型（3項）

- 返済期を延長し、元本猶予期間を定できるが、後の返済期は約定返済期から10年で
- 後の返済期にける債務者の年齢は70でなければならない。

	返済	
	<ul style="list-style-type: none"> ● 元本 ● 認可決定後 の住宅約定利 	元本猶予期間後は、約で定め られている返済間 返済に関する一定の うこと
口	<ul style="list-style-type: none"> ● 認可決定 で生ずる利 延金 	

適用を 除される規定（199条 項）



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（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がなくなったで（1項号）、住宅資金貸付債権については債権の必要はなくなり、決のがあってもそれを決する必要はなくなる。

住宅資金貸付債権についての 決が不要 になった場合の い（200条2項）

者	に る債権	い
一の再 生債権者	住宅資金 貸付債権	<ul style="list-style-type: none"> ● の失（2項） ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● の失（4項） ● 104条3項 180条2項の 定 決と 同一の は 者に ばない（4 項後段） ● 債権者 会の期 に いて他者の 決権について を べること ができない（項）

住宅資金貸付債権者等の 決権の 定（201条1項）

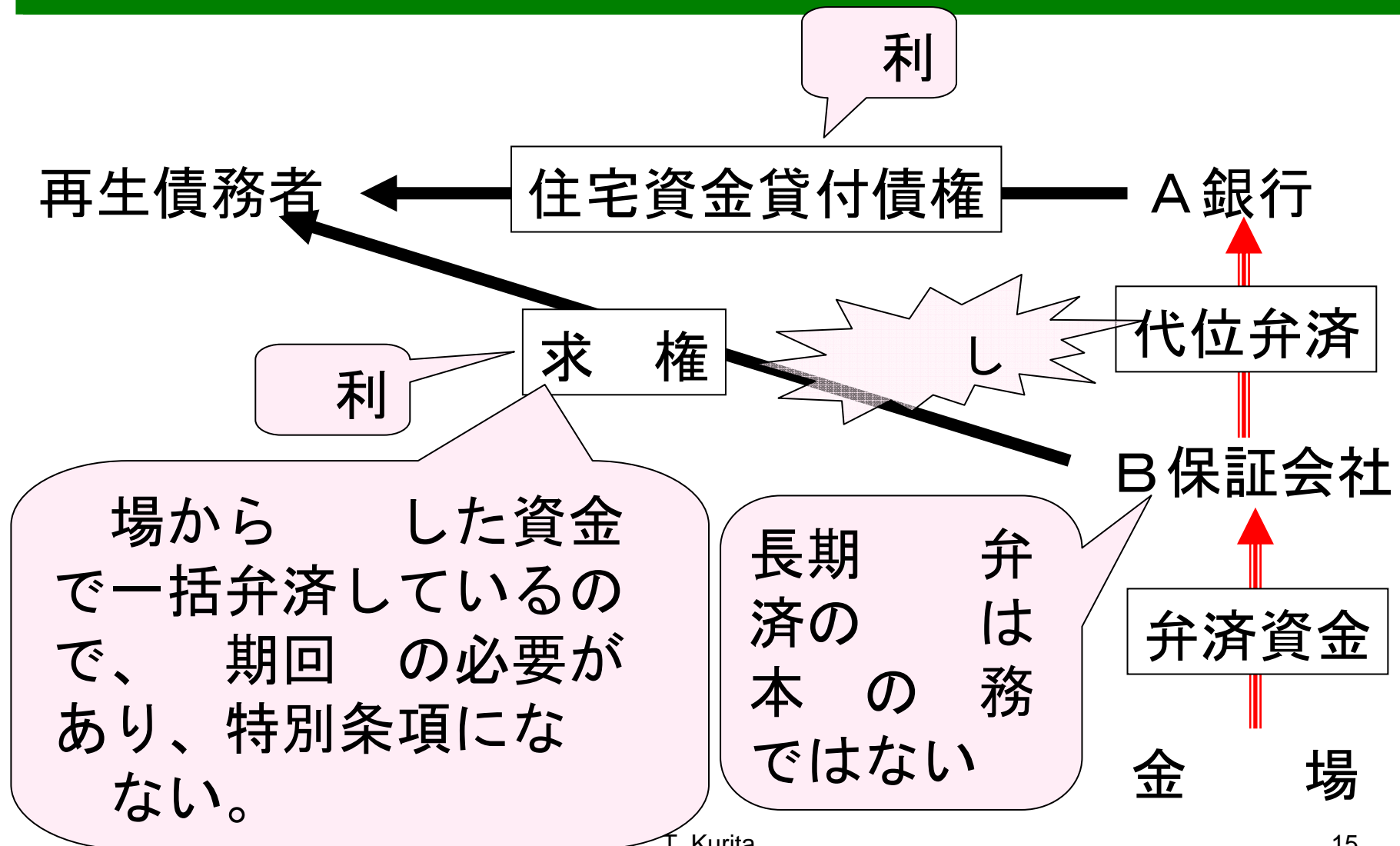
1. 住宅資金貸付債権者の債権 が他の再生債権者の金 に して大き 、 た 者は同質性が しいので、 者の利 の 立を 決で 決することとは適当でない。
2. 住宅資金貸付債権者の利益は、（ ）特別条項による権利 の限 が 定されていること（ ）特別条項により権利を される者の意見を いた上で 所が認可の をすることにより（201条2項 202条）、かなり される。

不認可の要 (202条2項)

一 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 (1号)	同 (1号)
行の見込みがないこと (2号)	行可 であると認めることができないこと (2号)
	住宅の所有権 は の 用権限を失うと見込 れること (3号)。
不正の 法による決 立 (3号)	同 (4号)
再生債権者の一 の利益に すること (4号)	同 (1号)

2号の証 の の いに 意

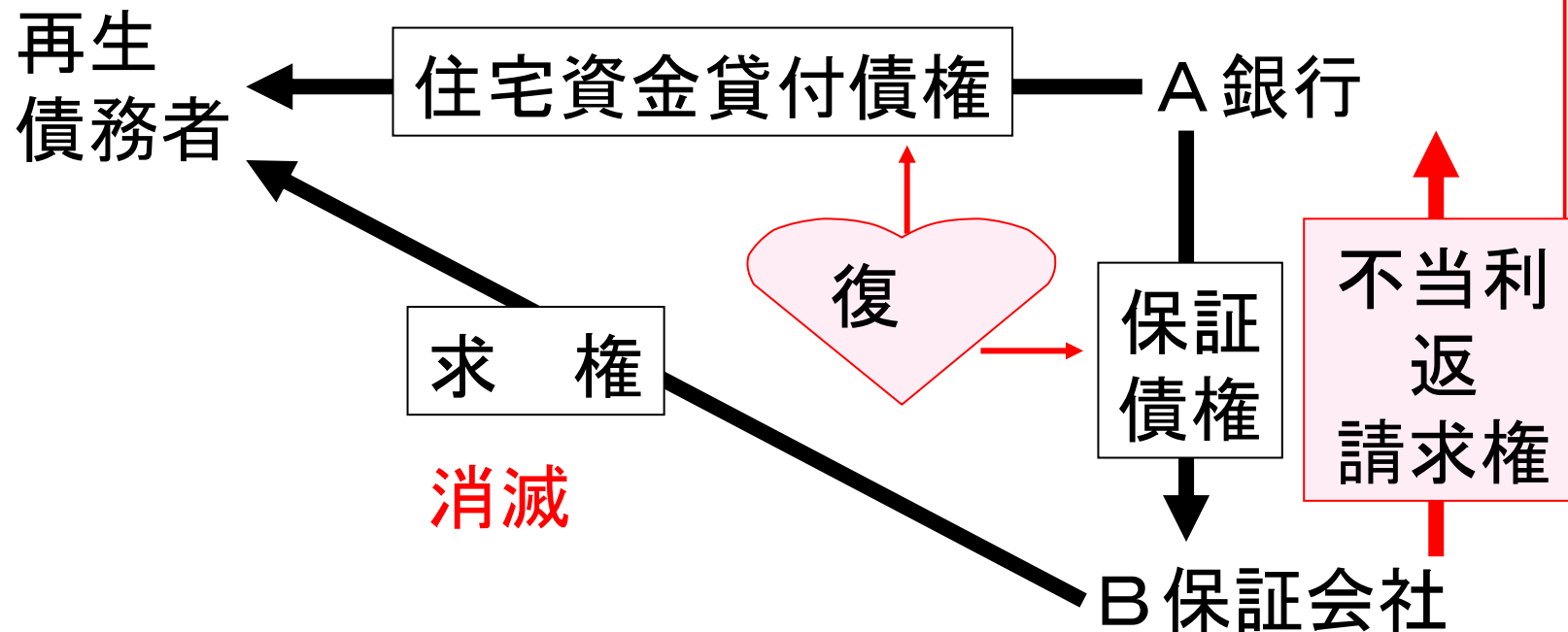
保証会社が保証債務を 行していた場合の い し (204条)



しの (204条)

保証債務の行は、な
かったものとみなされる。

- 弁済金
- 弁済 から認可決定
定 での 延 金
(債務者が銀行に
うべき 延 金)



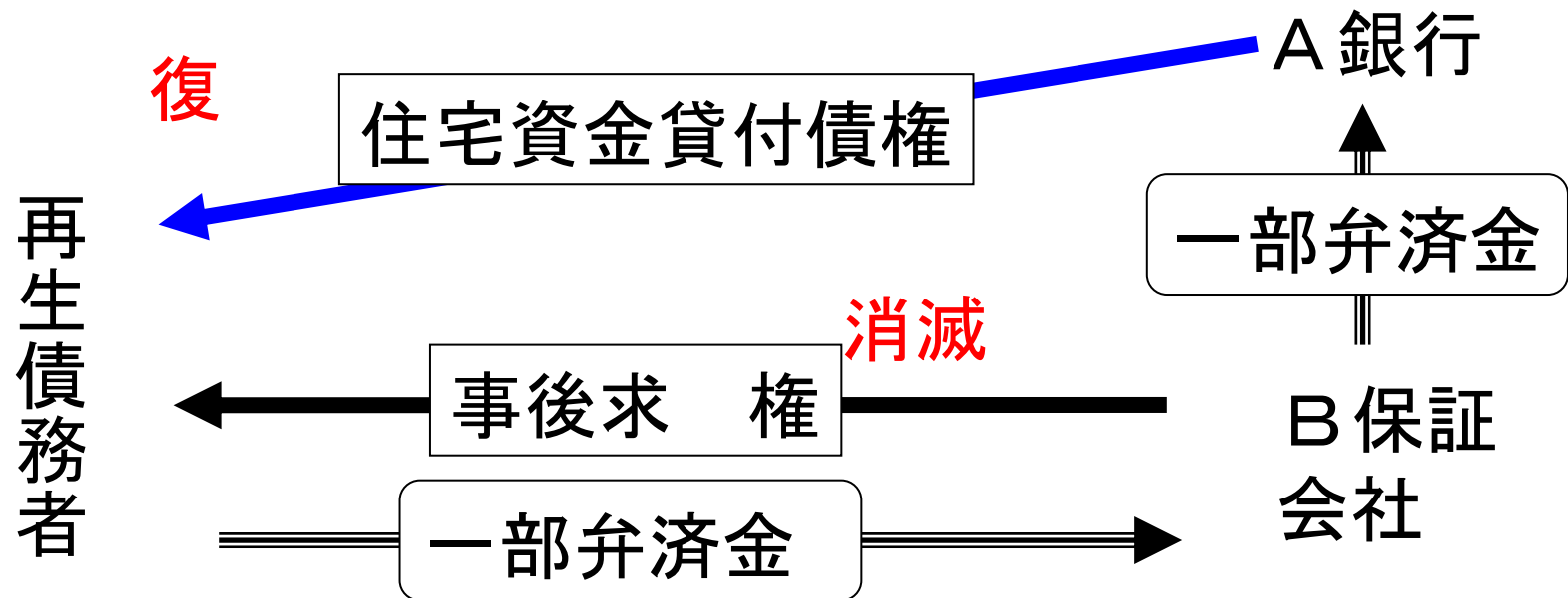
しの は 者にも

- 貸付債権者が有していた抵当権について保証会社 の 記がなされていたときには、その 記も 消される。
- しの は 者にも 保証会社が 事後求 権を他に していた場合でも、 の たる債権が しなかったことになり、 保証会社と 人との間で かなされる。

しから生ずる の 制

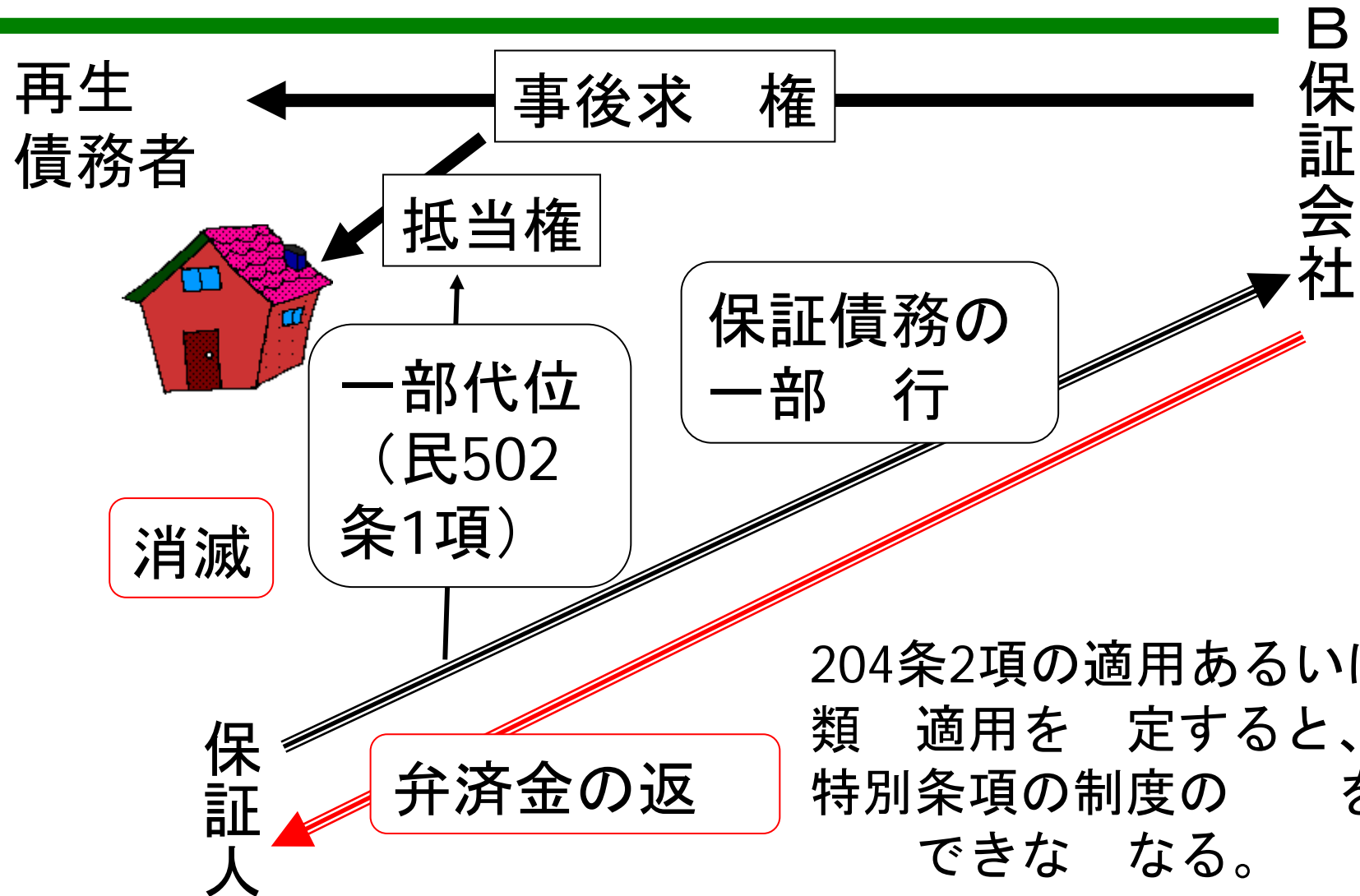
- 代位弁済から を する での再生手続開始の申立てがなされた場合に限る（198条2項）。
- 保証会社が保証債務の 行によって た権利（事後求権）に き再生債権者として行 （他の 出債権にする 債権者 会の 申立て）は を けない（204条1項ただし書）。
- 債務者が保証会社に求 債務の一部弁済をしていた場合には、貸付債権者は保証会社にその弁済金の 付を請求することができる（204条2項）。その 付された弁済金は、貸付債権の弁済に 当される（そのことを前提にして特別条項を する）。

204条2項



保証会社は弁済金を再生債務者に返すだけでなく、復
する住宅資金貸付債権の弁済に 当するよう
銀行に 付する (204条2項)

204条2項が適用されない場合



204条2項の適用あるいは類適用を定すると、特別条項の制度の適用をできなくなる。