

山下江法律事務所の 実務に役立つ 企業法務の基礎

第83回

債権保全・回収 (5)

前回から債権の回収方法について紹介しています。今回は、前々回で債権の保全方法として紹介した物的担保の実行方法について説明します。

法定担保の実行方法

法定担保である先取特権(ここでは動産売買先取特権を取り上げます)及び商事留置権の実行方法について説明します。

①動産売買先取特権

動産売買先取特権とは、動産の売主が売買代金債権の担保のため売買の目的物に対して取得する権利です。

買主が代金を支払わない場合、売主は、裁判所に対し、買主の保有する目的物の強制競売を申し立てることができ、競売代金から優先的に支払を受けることができます。もし、目的物が第三者へ転売されている場合は、

買主の転売先に対する代金債権を差し押さえ、直接取り立てることができません(これを「物上代位」といいます)。

②商事留置権

商事留置権の内容については前々回で説明しましたが、物の引渡しを拒むことにより間接的に債務の弁済を促すことができるほか、民事執行法上の強制競売を申し立て、競売代金と相殺することにより、自己の債権について事実上優先弁済を受けることもできます。

約定担保の実行方法

次に、約定担保の実行方法について説明します。

①抵当権

抵当権の実行方法としては、対象となる不動産を競売にかけ、その競売代金から弁済を受ける方法が一般的です。

その他の方法として、その不動産の価値が低く、競売では十分な債権回収が難しいものの、その不動産が賃貸物件であり賃料収入から債権回収が見込めるような場合には「物上代位による賃料差押え」という方法をと

ることができます。この方法では、不動産の維持管理は引き続き債務者(賃貸人)が行うこととなります。

また、賃料収入から債権回収を図るもうひとつの方法として、「担保不動産収益執行」という方法もあります。これは、不動産を差し押さえ、裁判所から選任された管理人に不動産の管理と賃料回収を行わせるものです。この方法では不動産管理を行う管理人への報酬など相当程度の費用がかかります。比較的賃料収入額が大きく、かつ安定している不動産の場合には有効な回収方法です。

②質権

質権の実行方法としては、裁判所に対して質権の目的物(質物)の競売を申し立て、その競売代金から回収するのが原則ですが、質物が債権の場合、質権者は競売によることなく第三債務者に対して直接取り立てることができます。もっとも、取り立てができるのは債権者の有する債権の範囲に限られます。なお、商事債権を被担保債権とする質権(商事質権)の場合

「流質契約」を結ぶことができます。流質契約とは、質権設定時や弁済期前に、弁済がなされないときには質権者に質物の所有権を取得させたり、法律で定められた方法(競売等)によらないで質物を処分することを認める契約です。

質物が債権である場合、流質契約により、質権者は被担保債権の範囲を超えて、質物である債権全額を取り立てることも可能になりますが、質権設定契約等に清算条項があれば、被担保債権額を上回る部分を債務者に返還する必要があります。



田中伸山
山下江法律事務所、
副所長、
弁護士

広島県三原市出身。広島大学附属福山高校、一橋大学法学部卒業。平成9年司法試験合格。平成12年4月広島弁護士会入会。平成23年度広島弁護士会副会長。【主な取扱分野】企業法務、債権回収、債務整理、交通事故被害(損害賠償請求)。

機動力と総合力の広島最大級事務所！ 迅速な対応のための予防法務 = 顧問契約をお勧めします

〒730-0012 広島市中区上八丁堀 4-27 上八丁堀ビル 703 TEL 082-223-0695 FAX 082-223-2652 所長 山下江

山下江法律事務所

Yamashita Ko Law Office 広島弁護士会所属

☑契約書チェック ☑債権回収 ☑労務問題など
企業法務専門サイトあります <http://www.hiroshima-kigyoo.com>
◆離婚、相続、交通事故、債務整理の無料相談実施中！
◆債務整理、交通事故：着手金 ¥0-



予約電話受付 平日 9~19時 土曜 10~17時
相談予約専用フリーダイヤル **0120-7834-09**