

山下江法律事務所
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、裁判所に對し、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ます。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あります(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って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することができます。

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することができます(これを「物上代位」といいます)。

②賃料収入から債権回収

前回で説明しましたが、物の引渡しを拒むことによって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ができます。

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。

②質権

質権の実行方法としては、裁判所に對して質権の目的物(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對して直接取り立てることがあります。もつとも、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。

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

「流質契約」を結ぶことができます。流質契約とは、質権設定された方法(競売等)によらないで質物を処分することを認めることです。

②質権

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
下江法律
事務所
副所長
弁護士

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

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-kigyo.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-

山下江 検索



H28.12撮影

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