

第2章 不動産に対する担保権の実行

第1 総説

不動産に対する担保権の実行としては、民事執行法制定前後を通じ、競売の方法すなわち担保権の目的不動産を換価してその代金から満足を得るという方法のみが認められていた。民事執行法制定の過程で、果実を目的とする担保権に基づく強制管理制度の採用が議論されたが、抵当権の効力は果実に及ばないと民法上の理解などもあり、制度の採用には至らなかった。しかし、立法論として抵当権の目的不動産の法定果実に対する執行制度の必要性が唱えられ、近時の社会・経済上の要請などもあいまって、平成15年改正法（法律134号）によって、果実に対する抵当権の効力に関する民法371条が改正されるとともに、「担保不動産収益執行」の名称で、強制管理類似の制度としての担保権に基づく収益執行が民事執行法上創設された（法180）。したがって、現行法上、不動産に対する担保権の実行としては、担保不動産競売の方法（以下単に不動産競売ということもある。）（法180一）、及び担保不動産収益執行の方法（法180二）の2つの方法が並立することになる。

第2 担保不動産競売

1 開始要件

不動産（法43）を目的とする担保権の実行としての競売は、次の文書が提出されたときに限り、開始する（法181）。

- ① 担保権の存在を証する確定判決若しくは家事事件手続法75条の審判又はこれらと同一の効力を有するものの謄本（法181①一）

第1 概要

「担保物権及び民事執行制度の改善のための民法等の一部を改正する法律」(平成15年法律134号)によって創設された手続である。細目は、「民事執行規則等の一部を改正する規則」(平成15年最高裁判所規則22号)に規定されている。上記改正法及び規則は、平成16年4月1日から施行された(改正法附則1条(政令509号)、改正規則附則1条)。

財産開示手続は、債務者に財産の開示を命じる手続であり、権利実現の実効性を確保するという観点から創設された。具体的には、法1条で、債務者の財産の開示を、強制執行、担保権の実行としての競売等と並ぶ民事執行の1つであると位置付け、第4章を財産開示手続に関する規定にあてている。法196条から203条までがそれである。

手続は、財産開示手続の実施決定により債務者に財産について陳述する公法上の義務を課す手続と、開示義務者(債務者又は債務者に法定代理人がある場合にあっては当該法定代理人、債務者が法人である場合にあってはその代表者)に財産目録を提出させ財産開示期日に出頭させて財産について陳述させる手続との2段階の手続に分かれている。具体的には、まず、執行裁判所は、執行力のある債務名義の正本を有する金銭債権者等の申立てがあると、要件が具備されている場合には、実施決定をする。次いで、実施決定が確定すると、執行裁判所は、財産開示期日を指定して開示義務者を呼び出すとともに、財産目録の提出期限を決定しこれを通知する。そして、非公開で財産開示期日を開き、出頭した開示義務者が宣誓の上、財産開示期日に先立って提出している財産目録を陳述することによりその財産を開示する。なお、開示義務者が正当な理由なく財産開示期日に出頭しない場合、財産開示期日に虚偽の陳述をした場合等には、30万円以下の過料に処せられる。ほかに、申立債権者が、財産開示手続で得た情報を債務者に対する債権をその本旨に従って行使

第2章 担保不動産収益執行

[不競—49]

○担保不動産収益執行申立書

担保不動産収益執行申立書

○○地方裁判所第○○民事部 御中

収入印紙
4,000円

平成○○年○○月○○日

〒 ー

○○市○○区○○町○○丁目○番○号

申立債権者 ○○株式会社

代表者代表取締役 甲 野 太 郎 ㊞

電 話 ○○—○○○○—○○○○

F A X ○○—○○○○—○○○○

(担当 ○○○○)

当事者

別紙当事者目録記載のとおり

担保権・被担保債権・請求債権

別紙担保権・被担保債権・請求債権目録記載のとおり

給付義務者・給付請求権の内容

別紙給付義務者・給付請求権の内容目録記載のとおり

債権者は債務者（兼所有者）に対し、別紙請求債権目録記載の請求債権を有するが債務者がその弁済をしないので、別紙担保権目録記載の（根）抵当権に基づき、別紙物件目録記載の不動産について担保不動産収益執行の開始を求める。