

34

連帯債務者のうちの1人のみに関する債権の譲渡と抵当権の一部移転

抵当権者Aが連帯債務者B、C、Dに対して有する債権のうち、Dに対して有する債権のみをEに譲渡することができ、当該抵当権はA、Eの準共有となります。

- 1(1) まず、連帯債務の法的性質が検討されなければなりません。
 - (2) 連帯債務者は、各々全部の履行をする債務を負っています(民432)。また、「連帯債務者の1人について法律行為の無効又は取消しの原因があっても、他の連帯債務者の債務は、その効力を妨げられない。」(民433)と規定されています。
 - (3) これらのことから、連帯債務者は、同一の給付をすることについて、各々独立に全部の給付をなすべき債務を負う関係と解されます。各債務は、保証債務(民446)のように、主従の関係に立つものではありません。
- 2(1) このように解すると、債権者Aは、B、C、D各々に対する三つの債権を有していることとなります。
 - (2) よって、Aは、Dに対する債権のみをEに譲渡することもできると解することとなります。判例(大判昭13・12・22民集17・2522)も、同様に解しています。
 - (3) したがって、AがEに対して、Dに対する債権を譲渡すれば、抵当権の随伴性によって、当該抵当権も移転することとなると考えられます。

- 3(1) この場合、登記の目的を「抵当権移転」とするのではなく「抵当権一部移転」とし、登記の原因を「平成〇年〇月〇日債権譲渡（連帯債務者Dに係る債権）」とするのが先例（平9・12・4民三2155）です。
- (2) 仮に、「抵当権移転」とすると、Aは、B、Cに対しては債権を有しているにもかかわらず、Eのみが抵当権者となり、AのB、Cに対する債権は担保されていないような登記が公示され、相当でないと考えられます。
- (3) また、AのEへの債権譲渡によって、抵当権はA、Eの準共有関係となる物権変動が生じるのであって、この物権変動は「抵当権一部移転」として、A、Eを抵当権者として公示し、AはB、Cの債権者であり、EはDの債権者であることを公示するためには、登記の原因中で「連帯債務者Dに係る債権」とすれば足りると解されたものと考えられます。

4(1) この記録例は、次のようになります。

1	抵当権設定	平成〇年〇月〇日 第〇号	原因 平成〇年〇月〇日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1,000万円 (略) 連帯債務者 〇市〇町〇番地 B 〇市〇町〇番地 C 〇市〇町〇番地 D
---	-------	-----------------	---

			抵当権者 ○市○町○番地 A
付記 1号	1番抵当権 一部移転	平成○年○月○日 第○号	原因 平成○年○月○日債権譲 渡(連帯債務者Dに係る債権) 抵当権者 ○市○町○番地 E

(平9・12・4民三2155)

(2) 債務者の公示については、主登記の登記事項中のDについて、
下線の処理はしないと解されます。これは、「抵当権一部移転」で
あって、「債務者の変更」ではないと解されているからです（登研
608号179頁）。

(3) 登録免許税は、金1,000万円を課税標準として、その1,000分の
2となります（登税別表1－(六)ロ）。B、C、Dの各債務は、各々独
立した金1,000万円であるからです。

同様の理由から、A、Eには、当該抵当権に準共有関係が生じ
るとしても、その持分（不登59四）は記録されないこととなります。

121

抵当不動産の競売による売却

抵当権の実行としての競売による売却の場合に、買受人が代金を納付したときは、裁判所書記官は、権利の移転と、売却により消滅した権利等の抹消の登記の嘱託をすることとなります。

- 1(1) 裁判所による売却許可決定が確定すると、買受人は、裁判所書記官の定める期限までに代金を執行裁判所に納付しなければならず、この代金を納付しないときは、売却許可決定はその効力を失うとされています（民執188・78①・80①）。
- (2) 買受人は代金を納付すると、目的不動産の所有権（権利）を取得するので（民執188・79）、裁判所書記官は、所有権（権利）の移転の登記を嘱託することになります（民執188・82、平17・2・23民二491、登記原因310頁）。
- (3) この嘱託では、所有権（権利）の移転とともに、売却により消滅した権利又は売却により効力を失った権利の取得と仮処分に係る登記、差押え、仮差押えの登記の抹消もなされます（民執188・82・59）。
- (4) 抹消が嘱託される差押え、仮差押えの登記には、二重開始決定による差押えの登記等が含まれますが、滞納処分による（参加）差押えの登記は含まれません。これらの登記は、登記官の職権で抹消されることとなります（調整32、昭55・8・28民三5267）。

2 それは、次のように記録されます。

(1) 通常の場合

(甲区)

4	所有権移転	平成○年○月○日 第○号	原因 平成○年○月○日担保不 動産競売による売却 所有者 ○市○町○番地 A
5	○番差押登 記抹消	平成○年○月○日 第○号	原因 平成○年○月○日担保不 動産競売による売却

(乙区)

2	1番抵当権 抹消	平成○年○月○日 第○号	原因 平成○年○月○日担保不 動産競売による売却
---	-------------	-----------------	-----------------------------

(記録例662)

※抹消する登記が数個あるときは、その登記は一括して抹消されます。

(2) 滞納処分による差押えの登記がある場合

(甲区)

5	所有権移転	平成○年○月○日 第○号	原因 平成○年○月○日担保不 動産競売による売却 所有者 ○市○町○番地 A
6	○番差押登 記抹消	平成○年○月○日 第○号	原因 平成○年○月○日担保不 動産競売による売却
7	○番差押登 記抹消	余白	平成○年○月○日5番の登記を したので滞納処分と強制執行 等との手続の調整に関する法 律第32条の規定により抹消

(記録例663)

- (3) 抵当不動産の競売による売却の嘱託書の例（平17・2・23民二491）
は、次のとおりです。

印	平成○年（○）第○号
登記嘱託書兼登記原因証明書	
○○法務局○○出張所 御中	
平成○年○月○日	
○○地方裁判所○○支部民事第○部	
裁判所書記官 ○○○○	
	印
登記の目的	所有権移転及び別紙抹消登記目録記載の登記抹消
原因	平成○年○月○日担保不動産競売による売却
権利者・義務者	別紙登記権利者・義務者目録記載のとおり
添付書類	住所証明書
課税価格	金○円
登録免許税	金○円
内訳 移転登記分	金○円
抹消登記分	金○円
不動産の表示	別紙物件目録記載のとおり
郵送により登記識別情報を通知されたい。	
登記原因証明情報 別紙のとおり	

(別紙)

印

平成○年○月○日○○地方裁判所○○支部

別紙物件目録記載の不動産につき売却許可決定があったことを証明する。

平成○年○月○日

○○地方裁判所○○支部民事第○部
裁判所書記官 ○○○○

印

印

平成○年(○)第○号

登記権利者・義務者目録

○県○市○町○丁目○番地○

登記権利者 ○○株式会社

○県○市○町○丁目○番○号

登記義務者 有限会社○○

印

平成〇年（〇）第〇号

物 件 目 録

- 1 所 在 ○市○町○丁目
地 番 ○番○
地 目 宅地
地 積 ○.〇平方メートル
所有者 有限会社○○

- 2 所 在 ○市○町○丁目
地 番 ○番○
地 目 宅地
地 積 ○.〇平方メートル
共有者 有限会社○○ 持分〇分の〇

- 3 所 在 ○市○町○丁目
地 番 ○番○
地 目 宅地
地 積 ○.〇平方メートル
共有者 有限会社○○ 持分〇分の〇

- 4 所 在 ○市○町○丁目○番地○
家屋番号 ○番○
種 類 居宅
構 造 木造瓦葺2階建
床 面 積 1階 ○.〇平方メートル
2階 ○.〇平方メートル
所有者 有限会社○○