

リスクもん

第17号

Dec.09

会員様とリスクモンスターを結ぶ
コミュニケーション&リレーションシップ誌



MAIN CONTENTS

- 【鈴木登記塾】第4回：債権保全のための登記実務
- 【リスモン探検隊】ご利用事例 File 16：株式会社菱晃様
- 【トピックス】リスクモンスターサービス日々進化中!!
- 【リスモンWatcher】～3ヶ月間のリスモンTopics～

Pick up!

カスタマーセンターも
進化中!!

➡ P.3

～司法書士法人鈴木事務所の熱田司法書士による登記に関するコラム～

鈴木登記塾

第4回：債権保全のための登記実務

これまで3回にわたり、登記の読み方や留意点について紹介してまいりましたが、最終回である今回は、依然として増加傾向にある会社の倒産に関係する登記のポイントについて解説いたします。

I 「倒産」とは

「倒産」とは、常識的には、債務者が弁済期にある債務を弁済できなくなり、経済活動をそのまま継続できなくなった状態をいいます。手形の決済資金が準備できずに6か月以内に2度の不渡処分を受けて銀行取引が停止されてしまう事態が、その典型かと思われます。

法律上、「倒産」を実質的に定義した規定はありませんが、破産手続開始、再生手続開始、更生手続開始または特別清算開始の申立てを裁判所に対して行う場合を総称したものととらえられています。

II 倒産手続と登記

裁判所によって各倒産手続の開始の決定がなされた場合、会社は、その所有する財産を自由に処分することが制限されます。そのため、取引の安全の見地から、倒産手続が開始された事実を登記によって公示することが重要になります。そこで、裁判所で倒産手続開始の決定がなされると、裁判所書記官の嘱託により、倒産手続が開始された旨が会社の登記情報に記録されることになっています。

なお、かつては、破産手続、会社更生手続、和議手続（民事再生法制定前の再建型倒産手続）が開始されると債務者が所有する個々の不動産についても倒産手続開始の旨が登記されました。しかし、近時の法改正により、この登記制度は個人が破産した場合を除き、廃止されています。この登記には警告以上の効力（対抗力等）はなく、また法人の倒産手続については、法人登記において公示することで足りると考えられたためです。

III 倒産手続における担保権の取扱い

取引先が倒産する場合に備える手段として、取引先が所有する不動産に抵当権や根抵当権等の担保権を設定しておく方法が利用されています。これらの担保権は、取引が順調に行われている場合に行使されることはありませんが、取引先が倒産状態になった場合に本来の機能を発揮します。そのため債権者としては、倒産手続において担保権がどのような取扱いを受けるのかを知っておくことが重要です。

以下、不動産登記と関係の深い抵当権と根抵当権（以下、「抵当権等」といいます。）について、倒産手続において代表的な破産手続および再生手続での抵当権等の取扱いのポイントを紹介いたします。

(1) 破産手続

破産手続は、破産法に基づき、経済的に破綻した債務者について、その財産を換価し、これを債権者に弁済して清算する手続です。

破産手続において、抵当権等は「別除権」として破産手続とは

別に実行することができます。すなわち、抵当権者等は、破産手続開始後であっても競売手続によって、売却代金から他の債権者に優先して弁済を受けることができます。もっとも、競売による売却は廉価になるケースが通常であり、実際には破産管財人が抵当権者等の同意を得て担保権を消滅させて担保不動産を任意に売却する運用が行われる場合も少なくありません。この場合には、抵当権者等は一定額の弁済と引換えにその権利を放棄することになります。

(2) 再生手続

再生手続は、民事再生法に基づき、経済的窮境にある債務者が裁判所の監督のもとで、自ら業務執行・財産管理を継続しながら、債権者の多数の同意を得た再生計画に基づいて、再建を図る手続です。

再生手続においても、抵当権等は「別除権」として破産手続とは別に実行することができます。

ただし、再生手続は債務者の事業の再生の目的で行なわれるため、債務者の事業継続に不可欠な不動産については、裁判所による担保権実行手続の中止命令や、再生債務者による担保権消滅許可の申立てといった制度により、一定の制約を受けることがあります。

なお、破産手続、再生手続いずれにおいても、登記をしなかった抵当権等については、第三者に対抗する効力を欠き、別除権として取り扱われず、配当において一般の債権者と同等に扱われることとなります。

また、同一の不動産に複数の抵当権等の設定の登記がなされている場合は、優先弁済を受ける抵当権等の相互間の優劣は、登記がなされた先後によって決まります。

これらのことから、抵当権等について適時適切に登記をしておくことは、極めて重要といえます。

IV 登記制度の今後の展望

金融商品の多様化や土地神話の崩壊によって、従来から行なわれていた不動産担保を中心とした担保手法は存在感が薄れてはいるものの、不動産登記による権利の公示は他の制度では代替できないほどの信頼性があるのも事実です。また、商業登記についても、登記されている事項が会社の実情を的確に反映しているとは限りませんが、中小零細企業から上場大企業まで広く同一のルールのもとに重要な企業情報を公開する制度として、安定した経済取引のインフラとして重要な役割を果たしています。

会社法の改正や、近く予定されている民法の改正など、手続法の改正にも及ぶ大きな改革が続きますが、登記制度は今後も引き続き、安全で円滑な取引のために不可欠なものとして大きな役割を担っていくものといえます。

熱田 久人(あつた ひさと):プロフィール

司法書士法人鈴木事務所 アソシエイト。

中小企業から上場企業まで会社の登記を含む法務手続、法務コンサルティングを中心に手がける。

著書には「商業登記全書 第5巻 株式会社の機関」(中央経済社 共著)など。