

平成 21 年度 JICA 地域別集団研修
第 2 回「中央アジア比較法制研究セミナー」研究結果報告

「担保制度について」

独立行政法人国際協力機構

カザフスタン共和国最高裁判所

キルギス共和国最高裁判所

タジキスタン共和国最高経済裁判所

ウズベキスタン共和国最高経済裁判所

はじめに

本書は、2009年12月9日から18日に実施された第2回「中央アジア比較法制研究セミナー」の成果として発刊するものである。

世界経済がグローバル化する中、自国の法制度にとどまらず、他国の法制度についても理解することは非常に重要である。特に、取引先の国の法制度について情報が不足しているということは、法的予測可能性が確保されていないということでもあり、外国企業の投資活動の障壁にもなり得る。ある法律の内容や運用の実態を理解するためには複数国の企業法制に関する専門家が一同に会し、各国の制度について相互に比較し、その共通点や相違点を分析して研究することが、各国における法制度の理解を深めるために有益であると考えられる。

このような背景から、中央アジア4カ国（カザフスタン、キルギス、タジキスタン、ウズベキスタン）を対象として「中央アジア比較法制研究セミナー」を年1回、3年間に渡り実施している。セミナーの実施にあたっては法務省法務総合研究所の協力をいただいた。

本セミナーでは、毎回、企業法制（株主・債権者保護をめぐる法的紛争処理）をテーマとし、中央アジア4カ国と日本の会社法制、倒産法制等の制度の概要、現状及び実務について、セミナーの参加者の報告に基づき協議を行うこととしている。中央アジアからは、経済紛争を扱う経済裁判所の裁判官、企業法制や倒産を監督する国家機関の法律家が参加し、日本からは、弁護士、大学教授等が参加する（今回の参加者については、別紙参照）。

第2回となる今回は、「担保制度」を採り上げることとした。企業活動を行うためには、銀行融資というのは必ずと言っていいほど必要なものであり、また、資金調達によって、企業活動が活性化するという点からも重要な問題であると考えられたからである。

本書では、中央アジア各国の担保制度を概観した上で、建物を目的とする担保の設定と、工場の機械を目的とする担保の設定という2つの事例を設定して、その実務を比較した表と関連条文をとりまとめている。

本セミナーでは、同じ言葉を使っているにもかかわらずその内容が異なっていたり、条文の文言は異なっているにもかかわらず実態は同じであったり、様々な発見があった。

本書で採り上げた事例に現れる法律問題は、企業活動の中で生じる数多くの法律問題の中でほんの一部に過ぎない。しかし、中央アジアの法制度に関する情報が少ない現状では、本冊子が中央アジア各国の実務家にとって参考資料と

して広く活用されることを願っている。さらに、中央アジア各国への進出を考えている外国企業にとっては本冊子が有益な資料となり得ると考えられる。

2010年 10月

独立行政法人国際協力機構（JICA）

著作権について

本書に掲載されている情報の著作権は、JICA 及びカザフスタン共和国最高裁判所、キルギス共和国最高裁判所、タジキスタン共和国最高経済裁判所、ウズベキスタン共和国最高経済裁判所にあります。

これらの情報は、「私的使用」又は「引用」など著作権法上認められた場合を除き、JICA 及び当該文書の著作権者・組織に無断で販売利用をすることはできません。ただし、複写・増刷の際の実費価格による有償配布は可能です。

第2回「中央アジア比較法制研究セミナー」参加者

カザフスタン

AKPANOVA Azhara Estekbayevna 司法省法務局次長
ERKASOVA Kuralai Kopenovna 産業貿易省法務局法分析部専門家
MAULENKULOV Yerlan Zhenisbekovich
南カザフスタン特別広域経済裁判所裁判官

キルギス

KACHKYNALIEVA Dinara チュイ州広域裁判所裁判官
KAZAKOV Bolsunbek Kumushbekovich
国有資産管理省監査法務部副部長
TASHIBEKOV Talantbek Nurlanovich
国有資産管理省倒産部法律課スペシャリスト

タジキスタン

ESHBOEV Jaloliddin Holbutaevich
大統領執行機関法務部チーフスペシャリスト
MIRMAKHSUMOV Ismoilbek Murdobeckovich
ドゥシャンベ市経済裁判所裁判官
SULTONOV Kadriiddin Rushanovich
司法省立法局チーフスペシャリスト

ウズベキスタン

KASIMOV Muzaffar Abdumutallievich
国家財産委員会契約法務局チーフスペシャリスト
QURBONOV Ramzbek Manatkarimovich
タシュケント市経済裁判所裁判官
RAKHIMOV Abdullo Abzalovich
タシュケント州経済裁判所裁判官

第2回「中央アジア比較法制研究セミナー」コース運営委員会メンバー

出水 順 弁護士・大阪大学大学院高等司法研究科教授
伊藤 知義 中央大学大学院法務研究科教授
中東 正文 名古屋大学大学院法学研究科教授
狩集 清彦 弁護士
堀田 健 弁護士
高瀬 朋子 弁護士
池田 崇志 弁護士

名古屋大学大学院法学研究科留学生

UMIRDINOV Alisher ウズベキスタン
RASULOV Mukhammad ウズベキスタン

目 次

比較表 1 «各国における担保制度の概要»	.....	P. 1
比較表 2 «建物を目的とする担保の設定»	.....	P. 13
比較表 3 «工場の機械を目的とする担保の設定»	.....	P. 17
日本側のコメント	.....	P. 21
各国の契約書ひな形		
	カザフスタン共和国	P. 23
	タジキスタン共和国	P. 53
	ウズベキスタン共和国.....	P. 59
各国の関連条文		
	カザフスタン共和国	P. 61
	キルギス共和国	P. 85
	タジキスタン共和国	P. 101
	ウズベキスタン共和国.....	P. 118
	日本	P. 133

参 考 資 料

質問事項	.....	P. 140
研修員作成レポート		
<i>ERKASOVA Kuralai Kopenovna</i> (カザフスタン共和国産業貿易省法務局法分析部専門家)	.....	P. 143
<i>AKPANOVA Azhara Estekbayevna</i> (カザフスタン共和国司法省法務局次長)	.....	P. 150
<i>MAULENKULOV Yerlan Zhenisbekovich</i> (カザフスタン共和国南カザフスタン特別広域経済裁判所裁判官)	.....	P. 156
<i>TASHIBEKOV Talantbek Nurlanovich</i> (キルギス共和国国有資産管理省倒産部法律課スペシャリスト)	.....	P. 158
<i>KAZAKOV Bolsunbek Kumushbekovich</i> (キルギス共和国国有資産管理省監査法務部副部長)	.....	P. 161
<i>KACHKYNALIEVA Dinara</i> (キルギス共和国チュイ州広域裁判所裁判官)	.....	P. 164
<i>SULTONOV Kadriiddin Rushanovich</i> (タジキスタン共和国司法省立法局チーフスペシャリスト)	.....	P. 165
<i>ESHBOEV Jaloliddin Holbutaevich</i> (タジキスタン共和国大統領執行機関法務部チーフスペシャリスト)	.....	P. 169
<i>MIRMAKHSUMOV Ismoilbek Murdobekovich</i> (タジキスタン共和国ドゥシャンベ市経済裁判所裁判官)	.....	P. 172
<i>QURBONOV Ramzbek Manatkarimovich</i> (ウズベキスタン共和国タシュケント市経済裁判所裁判官)	.....	P. 176
<i>KASIMOV Muzaffar Abdumutallievich</i> (ウズベキスタン共和国国家財産委員会契約法務局チーフスペシャリスト)	.....	P. 183
<i>RAKHIMOV Abdullo Abralovich</i> (ウズベキスタン共和国タシュケント州経済裁判所裁判官)	.....	P. 191

比較表

比較表 1 「各国における担保制度の概要」

	カザフスタン	キルギス	タジキスタン	ウズベキスタン	日本
債務履行の担保 の手段	違約罰、担保権、留置権 保証、手付	違約罰、担保権、留置権 保証、手付	違約罰、担保権、留置権 保証、手付	違約罰、担保権、留置権 保証、手付	担保権、保証、違約罰、手 付
担保権の種類 1 2	抵当権、質権、権利担保権 (民法 303 条) (これらの一種として、流 動動産担保権(民法 327 条 1 項)、固定担保権(民 法 303 条 2 項)と呼ばれる ものもある。)	民法 325 条 2 項は担保権を 次の(1)、(2)及び(3)に分 類する。 (1)占有移転型担保:質権 (担保法第 3 章) (2)占有非移転型担保:流 動動産担保権、抵当権、企 業抵当権(担保法第 4 章) (3)権利担保:権利担保権 (担保法第 5 章)	抵当権(ipoteka)、質権 (zaklad)、権利担保権 (zalog prav)、金銭担保権 (zalog deneznih sredstv)、 質入れ(zalog veshey v lombarde)(民法 362 条 1 項) (これらの一種として、流 動動産担保権と呼ばれる ものもある。)	質権、抵当権、権利担保権 (民法 265 条 1 項) (これらの一種として、流 動動産担保権 固定担保権 と呼ばれるものもある。)	留置権、先取特権、質権、 抵当権、譲渡担保、仮登記 担保、所有権留保、代理受 領
担保権	債権者(担保権者)は、債 務者が被担保債務を履行 しない場合は、担保物の権 利者(担保権設定者)に対 し債権を有する他の者に 優先して、当該財産の価値 から弁済を受ける権利を 有する(民法 299 条 1 項)。	債権者(担保権者)は、債 務者が被担保債務を履行 しない場合は、担保物の権 利者(担保権設定者)に対 し債権を有する他の者に 優先して、当該財産の価値 から弁済を受ける権利を 有する。	債権者(担保権者)は、債 務者が被担保債務を履行 しない場合は、担保物の権 利者(担保権設定者)に対 し債権を有する他の者に 優先して、当該財産の価値 から弁済を受ける権利を 有する(民法 359 条 1 項)。	債権者(担保権者)は、債 務者が被担保債務を履行 しない場合は、担保物の権 利者(担保権設定者)に対 し債権を有する他の者に 優先して、当該財産の価値 から弁済を受ける権利を 有する。ただし、法が定め る例外を除く。(民法 264 条 2 項)。	
質権	担保物が担保権者の占有 下に移される担保権であ る(民法 303 条 2 項)。	担保物が担保権者の占有 下に移される担保権であ る(担保法 24 条 1 項)。	担保物が担保権者の占有 下に移される担保権であ る(民法 303 条 2 項、動産 担保法 28 条)。	担保物が担保権者の占有 下に移される担保権であ る(民法 265 条 2 項)。	質権者は、その債権の担保 として、債務者又は第三者 から受け取った物を占有 し、かつ、その物について 他の債権者に先立って自 己の債権の弁済を受ける 権利を有する(民法 342 条)。

<p>抵当権</p>	<p>担保物を担保権設定者又は第三者が占有又は利用する担保の種類(民法 303 条 1 項、不動産抵当法 1 条)</p>	<p>不動産に対する所有権その他物権を担保に供することにより、金銭債務または金銭形式で明示される債務の履行保全手段である(担保法 35 条 1 項)。</p>	<p>担保物を担保権設定者又は第三者が占有又は利用する担保の種類(民法 362 条 2 項)</p>	<p>不動産を目的とする担保権をいう(民法 265 条 3 項)</p>	<p>抵当権者は、債務者又は第三者が占有を移転しないで債務の担保に供した不動産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する(民法 369 条)。</p>
<p>権利担保 3</p>	<p>権利担保権における担保物は、譲渡可能な財産権、つまり、企業、構造物、建造物、施設に対する賃借権、商事組合財産の持分に対する権利、貸金債権、著作者、発明者の権利、その他の財産権である。担保物となった権利の債務者は、担保権の設定について知らされなければならない。担保物となる権利が文書により証明されるものである場合、担保権設定契約は、権利付与文書の引渡の形で手続することができる(民法 303 条 3 項)。</p>	<p>担保物が金銭債権の場合:担保権設定者又は担保権者が担保権設定を第三債務者へ通知しない場合に限って、第三債務者は担保権設定者又は代理人へ債務を弁済する。第三債務者へ担保設定の通知が行われる場合は、担保権者は担保権設定者が第三債務者に対して有する債権の弁済を直接受けることができる(担保法52条1項)。金銭以外の契約による債権を担保物とする場合:契約による債務は第三債務者が担保権設定者と締結した契約に従ってこれを履行する。担保権者は、担保権設定者が第三債務者からの弁済を受けた後に、満足を受けることができる。担保権者が契約による債務に対する取立てについての通知書の謄本を第三債務者へ送付する場合は、担保権者は契約による</p>	<p>権利担保権における担保物は、譲渡可能な財産権、つまり、企業、構造物、建造物、施設に対する賃借権、商事組合財産の持分に対する権利、貸金債権、著作者、発明者の権利、その他の財産権である。担保物となった権利の債務者は、担保権の設定について知らされなければならない。担保物となる権利が文書により証明されるものである場合、担保権設定契約は、権利付与文書の引渡の形で手続することができる(民法 362 条 4 項)</p>	<p>担保財産となる権利は、担保権設定者に属する、賃借権を含む占有する権利及び使用する権利並びに他の債権である(担保法 43 条 1 項)。 担保権設定者は、自己の債務者に対し、権利を担保としたことについて通知しなければならない。契約による別段の定めがある場合を除き、担保権設定者の債務者は、担保権者に対してこの債務の弁済を行わなければならない(担保法 43 条 5 項)。 担保権設定者が被担保債権を弁済する前に、担保権設定者の債務者が弁済をした場合、担保権設定者が弁済として受領した物は全て担保財産となる。担保設定契約による別段の定めがない限り、担保権設定者は、弁済を受けた事実を直ちに担保権者に対し知らせなければならない(担</p>	<p>債務の担保のために債務者が有する債権を譲渡するという形式を取るもので、第三者に対する対抗要件は、確定日付による通知又は登記(法人の場合のみ)である。なお、第三債務者に対する対抗要件は、通知又は第三債務者の承諾である(民法 467 条)。</p>

		債権の満足を第三債務者から直接受ける(担保法52条2項)。		保法44条1項)。 担保設定契約による別段の定めがない限り、担保権設定者は、担保権者から要求を受けた場合には、自分の債務者から債務の弁済として受領した金銭から、被担保債権に相当する分を、担保権者に引き渡さなければならない(担保法44条2項)。	
留置権	債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物の代金の支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる(民法338-1条)。	債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物の代金の支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる(民法342条)。	債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物に関する支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる(民法388条)。	債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物の代金の支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる(民法290条1項)。	他人の物の占有者は、その物に関して生じた債権を有するときは、その債権の弁済を受けるまで、その物を留置することができる(民法295条)。 なお、商人間の留置権においては、被担保債権と担保目的物との間に牽連性は必要でない(商法521条)。
保証 (保証人が銀行・金融機関に限られないもの) 4	連帯保証(garantiya)において、保証人は、他人の債務履行につき、その債権者に対し、債務者と連帯してその全部又は一部の責任を負う(民法329条)。 連帯保証人は、債権者に対し、違約金、利息、取立費用、債務不履行(不適切履行)による損害賠償を含め、債務者と同額の責任を負う。ただし、連帯保証契	保証 (poruchiteljstvo (garantiya)) 契約に基づいて、保証人は、他人の債務履行につき、その債権者に対し、債務の履行について、全面的に、又はこの者と連帯して部分的に責任を負う(民法343条1項)。 保証により担保される債務の不履行、不適切履行においては、保証人と債務者	保証 (poruchiteljstvo) 契約に基づいて、保証人は、他人の全部又は一部の債務履行につき、その債権者に対し責任を負わなければならない(民法390条)。 保証では、保証人は債権者に対し、債務者と同額の責任を負い、これには、利息、取立費用、その他の債務不	保証 (poruchiteljstvo) 契約に基づいて、保証人は、他人の全部又は一部の債務履行につき、その債権者に対し責任を負わなければならない(民法292条1項)。 責任範囲は、主たる債務の額のみならず、利息、損害賠償(例:侵害された権利の回復に関する費用など)もカバーする(民法293	保証人は、主たる債務者がその債務を履行しないときに、その履行をする責任を負う(民法446条)。 連帯保証の場合には、保証人に、催告の抗弁と検索の抗弁が認められない(民法454条)。 債務が主たる債務者の商行為によって生じたものであるとき、又は保証が商行為であるときは、連帯保

	<p>約に別段の取り決めがある場合はこの限りではない。保証 (poruchitel'stvo) において、保証人は、他人の債権者に対し、その債務の全部又はその一部につき補充責任を負う (民法 330 条)。</p> <p>保証人は、債権者に対し、保証で定められた額の範囲内で責任を負う。ただし、別段の条件がある場合はこの限りではない。</p> <p>補充責任を負う保証人に弁済を求めるより前に、債権者は、債務者に弁済を求めるべく相応の手段 (相殺、所定の手続きによる債務者財産からの徴収など) をとらなければならない。 (民法 332 条)</p>	<p>は債権者に対して連帯して責任を負う。ただし、保証契約に補充責任ということが決められている場合は、この限りではない。 (民法 344 条 1 項)</p>	<p>履行、不適切履行による損害の賠償も含まれる (民法 392 条 2 項)。</p>	<p>条)。</p>	<p>証と扱われる (商法 511 条 2 項)。</p>
<p>銀行保証 (保証人が、銀行・金融機関に限られるもの) 4</p>	<p>特則なし</p>	<p>銀行保証 (bankovskaya garantiya) により、銀行その他の金融・保険機関は、他の者の要請により、この者の債権者が提示する支払い請求書に対して、保証契約の条件に従った金額を支払うことを書面により約束する (民法 349 条 1 項)。</p>	<p>銀行保証 (garantiya) により、銀行その他の金融・保険機関 (保証人) は、他人 (本人) の債権者 (受益者) からの書面による支払請求に応じて、保証人のした約束の条件にしたがった金額を受益者に支払う旨を、本人の要請に基づき書面により約束する (民法 397 条)。</p> <p>銀行保証 (garantiya) の場合、受益者に対する責任</p>	<p>銀行保証 (garantiya) により、銀行その他の金融・保険機関 (保証人) は、他人 (本人) の債権者 (受益者) からの書面による支払請求に応じて、保証人のした約束の条件にしたがった金額を受益者に支払う旨を、本人の要請に基づき書面により約束する (民法 299 条)。</p> <p>責任範囲は、設定された保証額を限度とする (民法</p>	<p>特則なし</p>

			の範囲は、提供する保証額に限られる(民法406条1項)。	308条1項)。 銀行保証において、保証人が受益者に対して負う保証債務は、これらの者間において、これが保証する主たる債務とは独立のものとする。保証書に主たる債務についての言及がある場合も、これと同様である。(民法301条)	
違約金 (違約罰)	法令又は契約に定める金銭であって、債務不履行又は履行遅延などの不適切履行があったときに、債務者が債権者に支払わなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない(民法293条)。	法令又は契約に定める金額若しくは契約に定めるその他の財産的価値物であって、債務者の不履行又は不適切履行があったときに、債権者に支払うか引き渡さなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない(民法320条)。	法律又は契約に定める一定の金額であって、債務者の不履行又は履行の遅滞を含めた不適切履行の際に、債務者が債権者に支払わなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない(民法355条1項)。	法令又は契約に定める金銭であって、債務不履行又は債務の本旨に従わない履行があったときに、債務者が債権者に支払わなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない(民法260条)	当事者は、債務の不履行について損害賠償の額を予定することができる。この場合において、裁判所は、その額を増減することができる。(民法420条)
手付	契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約により他方に支払うべき金額の内金とされ、契約締結の証拠及び契約履行の担保となるものである。(民法337条)	契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約により他方に支払うべき金額の内金とされ、契約締結の証拠及び契約履行の担保となるものである(民法354条)。	契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約により他方に支払うべき金額の内金とされ、契約締結の証拠及び契約履行の担保となるものである(民法409条)。	契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約により他方に支払うべき金額の内金とされ、契約締結の証拠及び契約履行の担保となるものである(民法311条)。	買主が売主に手付を交付したときは、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を償還して、契約の解除をすることができる(民法557条)。ただし、反対の証拠があれば、契約締結の証拠に留まる場合や(証約手付) 違約金の予定となる場合もある(違約手付)。

流動動産担保	流動動産担保権とは、商品（在庫商品、原材料、資材、半製品、完成品等）を目的とする担保権であって、これを担保権設定者に占有させ、担保物の構成および現状を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。ただし、商品の総価値は、担保権設定契約で定めた額を下回ってはならない(民法 327 条 1 項)。担保権設定者が譲渡した商品は、その所有権、経営管理権、運用管理権が取得者に移った時点より担保物ではなくなり、担保権設定条約に指定される商品で、担保権設定者が新たに取得した物は、担保権設定者に所有権、経営管理権が発生した時点より担保物となる(民法 327 条 2 項)。	流動動産担保権とは、商品（在庫商品、原材料、資材、半製品、完成品等）を目的とする担保権であって、これを担保権設定者に占有させ、担保物の構成および現状を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。ただし、商品の総価値は、担保権設定契約で定めた額を下回ってはならない(民法 340 条 1 項) 流通商品とは、商品在庫及び原料、半製品、完成品で、一時的に使用したり、補充したりできる物である。商品を特定する一般的な記述ができる商品は担保に供することができる。流通商品担保契約は担保物である流通商品の一般的な記述を含むものとする。(担保法 34 条 1 項)	流動動産担保権とは、商品（在庫商品、原材料、資材、半製品、完成品等）を目的とする担保権であって、これを担保権設定者に占有させ、担保物の構成および現状を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。ただし、商品の総価値は、担保権設定契約で定めた額を下回ってはならない(民法 386 条 1 項)	流動動産担保権とは、商品（在庫商品、原材料、資材、半製品、完成品等）を目的とする担保権であって、これを担保権設定者に占有させ、担保物の構成及び現状を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。但し、商品の総価値は、担保権設定契約の定めた額を下回ってはならない(民法 288 条 1 項)。流動動産である担保財産は、担保権者に移転されない(民法 269 条 2 項、担保法 42 条 2 項)。	債務の担保のために動産（集合動産）の所有権を債権者に譲渡するという形式を取るもので、債務を弁済したときは動産の所有権が債務者に戻るが、期限までに弁済しないときは動産の所有権が確定的に債権者に帰属する。この場合の譲渡は、占有改定又は登記(法人の場合のみ)でもできる。
固定担保	担保権者が担保物に施錠・封印し、又は担保物であることを証する標示を施して担保権設定者が担保物を留置することができる(民法 303 条)。	担保権者と担保権設定者の合意により、担保物に施錠・封印を施して担保権設定者が担保物を留置することができる(担保法 24 条 2 項)。	担保権者が担保物に施錠・封印し、又は担保物であることを証する標示を施して担保権設定者が担保物を留置することができる(民法 367 条 2 項)。	担保権者が担保物に施錠・封印し、又は担保物であることを証する標示を施して担保権設定者が担保物を留置することができる(民法 269 条 3、4 項)。	
担保権の目的物	物及び財産権(債権)を含むあらゆる財産。ただし、取引禁止物(民法 116 条 2 項) 養育費請求権、生命・健康損害の賠償請求権な	物及び財産権(債権)を含むあらゆる財産。ただし、取引禁止物、個人的な性質を持つ債権(給与債権等) 債権者個人から不可分で	物及び財産権(債権)を含むあらゆる財産。ただし、取引禁止物(民法 141 条 2 項) 養育費請求権、生命・健康損害の賠償請求権、そ	物及び財産権(債権)を含むあらゆる財産。ただし、取引禁止物、養育費請求権、生命・健康損害の賠償請求権等の法律で譲渡が	物及び財産権(債権)を含むあらゆる財産。ただし、担保権の種類によって、目的物とならないものもある。ただし、年金受

	<p>ど債権者の属人的債権、その他法令により他者への譲渡が許されない権利は担保物にできない(民法301条1項)。 強制執行が許されない市民の財産など、特定の財産への担保権の設定については、法令によりこれを禁止又は制限することができる(民法301条3項)。</p>	<p>ある属人的債権(養育費請求権等)、民営化が禁止されている財産、法律により義務的民営化が予定されている財産、法律が強制執行を禁じている財産は担保物にできない。 強制執行が許されない市民の財産など、特定の財産への担保権の設定については、法令によりこれを禁止又は制限することができる(民法325条1項)。</p>	<p>の他法令により譲渡が禁止されている権利など属人的債権は、担保物にできない(民法360条1項)。 強制執行が許されない市民の財産など、特定の財産への担保権の設定については、法令によりこれを禁止又は制限することができる(民法360条3項)。</p>	<p>禁じられている属人的債権は担保物にできない(民法267条1項)。 強制執行が許されない市民の財産など、特定の財産への担保権の設定については、法令によりこれを禁止又は制限することができる(民法267条2項)。 歴史的価値、文化的価値、その他の価値又は国家安全保障上の観点から担保権を設定できない対象物の一覧は内閣が定める(担保法5条4項、抵当法9条2項)。</p>	<p>給権等を除く。</p>
担保権の及ぶ範囲	<p>従物・分離不可能な果実：及ぶ。但し契約又は法令で別段の定めがあるときはこの限りでない(民法309条1項)。 担保物を使用して得た果実、生産物および収益：及ばない。但し契約又は法令で別段の定めがあるときはこの限りでない(民法309条1項)。 保険金：担保物の滅失又は毀損によって受けるべき保険金にも及ぶ(民法299条1項)。 企業その他の財団全体を目的とする抵当権の場合</p>	<p>従物：及ぶ。但し、特約可(民法327条1項)。 担保物を使用して得た果実、生産物および収益：及ぶ。但し特約可(民法327条1項)。 保険金：担保物の滅失又は毀損によって受けるべき保険金にも及ぶ(民法324条1項)。 企業その他の財団全体を目的とする担保権の場合：担保権設定期間中に取得したものを含め財団を構成する全ての財産に及ぶ。但し契約又は法令で別段の定めがあるときはこ</p>	<p>従物：及ぶ。但し特約可(民法369条1項)。 担保物を使用して得た果実、生産物および収益：及ぶ。但し契約で別段の定めがあるときはこの限りでない(民法369条1項)。 保険金：担保物の滅失又は毀損によって受けるべき保険金にも及ぶ(民法359条1項)。 企業その他の財団全体を目的とする抵当権の場合：抵当権設定期間中に取得したものを含め財団を構成する全ての財産に及ぶ。但し契約又は法令で別</p>	<p>従物：及ぶ。但し特約可(民法272条1項) / 及ぶ。但し契約又は法令で別段の定めがあるときはこの限りでない(担保法5条3項)。 分離不可能な果実：及ぶ。但し契約又は法令で別段の定めがあるときはこの限りでない。 担保物を使用して得た果実、生産物および収益：及ばない。但し特約可(民法272条2項、担保法5条3項)。 保険金：担保物の滅失又は毀損によって受けるべき保険金にも及ぶ(ただし、</p>	<p>従物：及ぶ。但し特約可(民法370条)。 果実：その担保する債権について不履行があったときは、その後に生じた抵当不動産の果実にあつては民法371条)。 保険金：担保物の滅失又は毀損によって受けるべき保険金にも及ぶ(民法372条、304条1項)。</p>

	<p>合: 抵当権設定期間中に取得したものを含め財団を構成する全ての財産に及ぶ。但し契約又は法令で別段の定めがあるときはこの限りでない(民法 309 条 2 項)</p> <p>担保物が国の需要のために徴収、収用、国有化される際に、担保権設定者に代替物が与えられる場合、代替物に担保権が発生する(民法 324 条)</p>	<p>の限りでない(民法 327 条 2 項)</p> <p>担保物が国の需要のために徴収、収用、国有化される際に、担保権設定者に代替物が与えられる場合、代替物に担保権が発生する(担保法 17 条 1 項)</p>	<p>段の定めがあるときはこの限りでない(民法 369 条 2 項)</p> <p>担保物が国の需要のために徴収、収用、国有化される際に、担保権設定者に代替物が与えられる場合、代替物に担保権が発生する(民法 383 条)</p>	<p>担保権者の責めに帰すべき理由による場合を除く)(民法 264 条 3 項、抵当法 24 条 2 項)。</p> <p>企業その他の財団全体にを目的とする抵当権の場合: 抵当権設定期間中に取得したものを含め財団を構成する全ての財産に及ぶ。但し契約又は法令で別段の定めがあるときはこの限りでない(民法 272 条 3 項)</p> <p>担保物が国の需要のために徴収、収用、国有化される際に、担保権設定者に代替物が与えられる場合、代替物に担保権が発生する(民法 285 条 1 項)</p>	
<p>担保権の目的物の価値の評価</p> <p>5</p>	<p>民法 307 条によると、担保権設定契約には、必ず、担保物とその評価額、被担保債務の内容、額及び履行期が記載されなければならない。</p> <p>通常、評価は、民間の独立評価機関を銀行が選んで行う。</p> <p>担保権を実行する際にも、裁判手続きの場合は執行官の請求により独立した評価機関が評価を行い、裁判外手続きの場合は競売組織者の発意により行う。</p>	<p>キルギスの法令では、担保目的物となる財産、権利の評価を行うことは、義務的ではない。</p> <p>担保権設定者と担保権者の合意により、又は独立の評価業者に依頼する。</p>	<p>担保権設定契約には、担保権の目的および評価額ならびに主たる債務の基本的内容、額および履行期を明記しなければならない(民法 368 条)</p> <p>法令に別段の定めがない限り、当事者間の合意により決める。</p> <p>評価は、全権機関 評価業務分野における免許の発行、監督、指導を行う国家機関が行う。(国家投資財産管理委員会の評価活動企業(国家単一企業体))</p>	<p>担保権設定契約には、担保権の目的および評価額ならびに主たる債務の基本的内容、額および履行期を明記しなければならない(民法 271 条)</p> <p>担保権設定者と担保権者の合意により、又は評価業務関連法令が要求する評価の実施による。</p> <p>最高経済裁判所総会決定 No.13/150 (2006 年 12 月 22 日付)「与信契約債務の履行担保に関する民法規定の適用に関するいくつ</p>	<p>担保権設定契約時に評価額について合意する義務はない。</p>

				<p>かの問題について」の 23 項により、裁判手続で担保権を実行する場合、裁判所決定には担保物の名称と所在地、及び契約に記載される価格に従った競売開始価格を記載しなければならない。</p> <p>担保財産の価額について争いが起こった場合、価額は、当事者の申請に基づき任命される専門家の鑑定に基づいて決定される。</p>	
被担保債権の種類	<p>実務上、金銭消費貸借(与信) 特に銀行が融資の返済保証として最もよく利用される。金銭消費貸借以外にも、あらゆる有償契約 賃貸借契約、有償役務提供契約、請負契約等に基づく金銭債権が担保権により担保できる。</p>	<p>担保は融資契約又は消費貸借契約、その他の金銭債務又は金銭で表示される債務(売買や賃貸借、請負、損害その他の分割払いの債務弁済契約に基づく債務を含む)を保証するために設定される(担保法 9 条 1 項)。</p>	<p>融資契約又は消費貸借契約、その他の金銭債務又は金銭で表示される債務(売買や賃貸借、請負、損害その他の分割払いの債務弁済契約に基づく債務を含む)を保証するために設定される(抵当法 4 条)。担保は金銭債務又は金額の形で表される債務を保証するために設定することができる。売買、賃貸借、請負、債務分割履行に関する他の契約に基づく債務が含まれる(動産担保法 6 条 1 項)。</p>	<p>担保権は、消費貸借、銀行融資、賃貸借、売買、貨物輸送、その他、あらゆる法的主体間(自然人、法人、国)におけるあらゆる法的に有効な債務の履行を保証することができる。(担保法 1 条)</p> <p>債務は金額(国内通貨、外貨)により表されなければならない。</p>	あらゆる金銭債権
担保の目的物の占有、利用及び保存	<p>質権:担保権者の占有に移される。但し、特約で、担保物に施錠・封印して質権設定者が留置することを定めることができる(固定</p>	<p>質権:質権者の占有に移される。但し、特約で、担保物に施錠・封印して質権設定者が留置することを定めることができる(固定担</p>	<p>質権:担保権者の占有に移される。(民法 362 条 3 項)。 固定担保権:担保物に施錠・封印して質権設定者が留置することを契約で定</p>	<p>質権:担保権者の占有に移される(民法 265 条 2 項)。 抵当権・流動動産担保(民法 269 条 2 項、288 条 1 項、抵当法 4 条、):担保権設定</p>	<p>質権:担保権者の占有に移される(民法 342 条)。 抵当権(民法 369 条)・動産譲渡担保:抵当権の目的物については、担保権設</p>

	担保権)(民法303条2項)。 抵当権 (民法303条1項、 不動産抵当法1条4項)・ 流動動産担保 (民法327条 1項):担保権設定者がそ のまま占有する。	保権)。特定物は、担保物 であることを証する標示 を施して、担保権設定者が これを留置することがで きる(担保法24条2項)。 抵当権・流動動産担保権・ 企業担保権 :担保権設定者 がそのまま占有する(担保 法30条)。抵当権者への占 有移転可(担保法35条1 項)。	めることができる(民法 367条1項)。 抵当権 (民法362条1項)・ 流動動産担保 (民法386条 1項):担保権設定者がそ のまま占有する。	者がそのまま占有する。特 約により抵当目的物を抵 当権者は占有できる(抵当 法10条2項)。 固定担保権 :担保物であ ることを証する標示を施 して担保権設定者が占有 する(民法269条4項)。	定者がそのまま占有する が、動産譲渡担保の目的物 については、法的には占有 改定として担保権者のた めに引き渡したものとさ れる。
担保権の成立要 件	担保権設定契約は、必ず書 面により締結しなければ ならず(民法307条2項)。 当該書面には、抵当権設定 者と抵当権者、抵当権設定 者が債務者でない場合は 債務者が署名し、国家登記 しなければならない(抵当 法6条1項、2項)。 抵当権は、契約が国家登記 された時点から発生する (抵当法10条2項)。 国家登記が義務付けられ ている動産を目的物とす る担保権は、当該財産の登 記機関で動産担保権を登 記した時点から発生する。	登記を義務付けられた担 保は登記の時、登記不要の 占有担保は担保目的物引 渡しの時、登記不要の非占 有担保は契約締結時(民法 328条5項)。 不動産担保 :書面による担 保権設定契約、同設定契約 の公証及び国家登記(民法 328条2、3項)。 動産担保 :書面による担 保権設定契約。主たる債務 契約が公証されている場 合は、動産担保権設定契約 も公証を要する(民法328 条2、3項)。 これに違反する契約は 無効(民法328条4項)。	法律又は担保権設定契約 に基づいて発生する(民法 359条3項)。 担保物を担保権者に引き 渡す場合は、担保権設定契 約に別段の定めがない限 り、財産が引き渡された時 点から発生する(民法370 条1項)。 民法362条により、抵当権 設定契約、動産担保権設定 契約、権利担保権設定契約 で、公証を要する契約によ り発生する債務を担保す るものについては、公証を しなければならない。 動産担保権 :書面による担 保権設定契約、同設定契約 の公証(民法368条2、4項) 抵当権 :書面による抵当権 設定契約、同設定契約の公 証および国家登記(民法 368条2、3、4項)。	担保権設定契約締結時に 発生する。 公証を要する場合は公証 人が公証した時、契約の登 記が義務づけられている 場合は契約の登記時、法律 又は契約により担保物の 占有を担保権者に移転し なければならない場合は 担保物の引渡し時に発生 する。(民法270条) 抵当権 :書面による抵当権 設定契約、同設定契約の公 証及び国家登記(抵当法 12条)。	当事者間では担保権設定 契約締結時に発生する(民 法176条)。ただし、不動 産等では、第三者に主張す るには担保権の登記が必 要である(民法177条)。

<p>担保権の公証・登記</p> <p>6</p>	<p>抵当権設定契約の公証は、当事者間の希望で行ってもよい(不動産抵当法6条3項)。</p> <p>抵当権設定契約は、国家登記しなければならない。国家登記対象である法律行為は、国家登記後、実施されたものとみなされる(民法155条、308条、不動産抵当法6条2項)。</p> <p>登記は、司法省機関が行う。</p> <p>動産担保登記法8条により、動産担保を登記することで、当該担保財産に関する担保権者内における当該担保権者の弁済順位(日付)が、民法その他法令に従って決定する。</p>	<p>不動産を対象物とする担保権設定契約は、公証と国家登記をしなければならない(民法328条3項)。</p> <p>動産を目的物とする担保権の場合、被担保債権の額が250計算指数(25000ソム、550ドル相当)以上であるときは、必ず公証と登記をしなければならない。</p> <p>不動産登記は、不動産所在地の登記機関(国家登記局)が行う。</p>	<p>抵当権の設定は、不動産に関する権利国家登記を行う機関(司法省:2009年12月17日現在)において登記しなければならない(民法368条2-4項、抵当法14条)。</p>	<p>抵当権設定契約(後順位抵当権を含む)はこれを公証し、登記しなければならない(抵当権法12条)。</p> <p>不動産に対する所有権、その他の物権、これらの権利の発生、移転、制限、停止は国家登記をしなければならない(民法84条)。</p> <p>担保権設定契約は、各々の財産を目的とする取引の登記につき定められた手続に従い、登記されなければならない。</p> <p>1997年6月2日付内閣令No.278の2項により、不動産及び不動産取引国家登記(カダストル)の管理は所在地の土地資源国家登記局が行う。</p>	<p>抵当権設定契約の公証は義務ではない。</p> <p>不動産等では、担保権の設定は、担保目的物を管轄する登記所に担保権の登記をしなければ、第三者に対抗することができない(民法177条)。</p> <p>動産も登記が対抗要件となる場合がある。</p> <p>不動産登記は、当該不動産の所在地を管轄する登記所(法務省の地方支分部局)が行う。</p>
<p>担保設定の通知</p> <p>3</p>	<p>担保とされた権利の債務者は、権利に担保権が設定されたことについて通知されなければならない。(民法303条)</p>	<p>金銭債権を目的として担保権を設定する場合、担保権設定者は、自己の債務者へ通知する義務を負わない。但し、法令で別段の定めがある場合はこの限りでない。(担保法52条1項)</p>	<p>担保権の目的物が、担保権設定者が返済を受ける金銭債務である場合、担保権設定者は、法令に別段の定めがない限り、当該債務の債務者に、当該債務に担保権が設定されたことを通知する必要はない(動産担保法38条)。</p>	<p>権利を担保物とする場合、担保権設定者は、自己の債務者に、権利に対する担保権の成立を通知しなければならない(担保法43条5項)。</p>	<p>(債権譲渡担保の場合)債務者に通知をし、又は債務者が承諾しなければ、債務者その他の第三者に対抗することができない(民法467条)。</p> <p>指名債権を質権の目的としたときは、第三債務者に質権の設定を通知し、又は第三債務者がこれを承諾しなければ、第三債務者その他の第三者に対抗することができない(民法364条)。</p>

<p>担保権の実行の要件</p> <p>7</p>	<p>債務者の責めに帰すべき事情による債務不履行又は不適切履行の場合(民法317条1項)。</p>	<p>担保権者からの期限前被担保債務履行請求の不履行(=担保法56条が定める原因に基づく担保権者からの期限前弁済請求の拒絶)等の債務者の債務不履行又は不適切履行の場合(民法334条1項、担保法55条)。</p>	<p>債務者の責めに帰すべき事情による債務不履行又は不適切履行の場合(民法377条1項)。</p>	<p>債務者の責めに帰すべき事情による債務不履行又は不適切履行の場合(民法279条1項)。</p>	<p>債務者の責めに帰すべき事情による債務不履行の場合。</p>
<p>担保権の実行の 手続</p> <p>8</p>	<p>裁判手続又は契約により裁判外手続による(民法318条)。</p> <p>担保財産の換価は、公的な競売による売却で行う(民法319条1項)。</p> <p>競売には、担保権設定者及び担保権者も含め、あらゆる法人及び個人が参加できる(民法319条4項)。</p> <p>契約に担保権実行を裁判外手続で行う旨が規定されている場合、担保権者は裁判外手続で換価を行わなければならない(民法318条)</p>	<p>担保法58条により、裁判外手続又は裁判手続により担保権を実行するには、担保権者は、実行手続開始通知書を作成し、これを債務者に渡さなければならない。</p> <p>民法335条1項により、裁判所への申し立てせず担保財産から担保権者債権の満足を得ることは、担保権者と担保権設定者間の公証された合意による場合、これが許容される。しかし、キルギス共和国の法令によれば、当初、裁判外手続で実行することを取り決めていても、実際に当事者間で合意できない場合には、裁判手続で解決することが可能であることを、指摘しておかねばならない。</p>	<p>裁判手続でも裁判外手続でも可能である(民法378条1項)。</p> <p>法律に別段の定めがない限り、裁判外手続による担保権の実行は、担保権設定契約か、裁判外手続による担保権実行に関する条項を含む合意書に基づき行われる(民法378条3項)。</p> <p>民法378条4項により、担保権設定契約又は別途の合意書で裁判外手続での実行を取り決めていた場合でも、債務者は、担保権実行事由について争う訴訟を裁判所に提起できる。</p>	<p>裁判手続き又は契約にその旨の定めがある場合は裁判外手続きにより、あるいは、抵当権設定者との間で抵当権実行事由の発生後に締結して公証を受けた合意書に基づき行われる(抵当法37条1項)。</p> <p>このような裁判外手続による担保権実行の合意は、いずれの当事者についても、裁判所に提訴する権利を奪わない。なぜなら憲法(44条) 経済訴訟法1条において、司法による保護が保障されているからである。</p>	<p>民事執行は、申立により、裁判所又は執行官が行い(民事執行法2条) 不動産を目的とする担保権の実行は、担保不動産競売又は担保不動産収益執行の方法で行う(民事執行法180条)。</p>

比較表 2 「建物を目的とする担保の設定」

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間を期限として、年 12% の利息で、30、000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の建物（本社ビル）に担保権を設定した（担保権設定契約）。

	カザフスタン	キルギス	タジキスタン	ウズベキスタン	日本
設定できる担保権の種類	抵当権（民法 299 条 1 項、不動産抵当法）。 また、質権（民法 303 条）、固定担保権の適用も可能だが実際は使われない。	抵当権（担保法 35 条 2 項）	抵当権（民法 359 条 2 項、362 条 2 項）	抵当権（民法 265 条 3 項、抵当法 3 条、57 条）	抵当権（民法 369 条 1 項） なお、法制度上は質権（民法 356 条～361 条）譲渡担保権や代物弁済予約の仮登記等（仮登記担保契約に関する法律）を利用することも可能であるが、債権者が銀行の場合は現実には利用しない。
消費貸借契約の当事者	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者） （民法 715 条）	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者） （民法 724 条、734 条）	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者） （民法 839 条）	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者） （民法 732 条、744 条）	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者）
担保権設定契約の当事者	銀行 L（担保権者）と株式会社 A（担保権設定者）	銀行 L（担保権者）と株式会社 A（担保権設定者） （担保法 3 条）	銀行 L（担保権者）と株式会社 A（担保権設定者） （民法 359 条）	銀行 L（担保権者）と株式会社 A（担保権設定者） （抵当法 3 条）	銀行 L（担保権者）と株式会社 A（担保権設定者）
本件建物の所有者が株式会社 A の代表者 B 個人であった場合					
消費貸借契約の当事者	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者） （民法 715 条）	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者） （民法 724 条、734 条）	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者） （民法 839 条）	銀行 L（担保権者）と代表者 B 個人（担保権設定者）と株式会社 A（債務者）の三者で契約	銀行 L（債権者）と株式会社 A（債務者）
担保権設定契約の当事者 9	銀行 L（担保権者）と代表者 B 個人（担保権設定者）と株式会社 A（債務者）の三者で契約（不動産抵当法 6 条）	銀行 L（担保権者）と代表者 B 個人（担保権設定者） （担保法 3 条） キルギス共和国の法令は、三者で担保権設定契約を締結することを義務付け	銀行 L（担保権者）と代表者 B 個人（担保権設定者） （民法 359 条）	銀行 L（担保権者）と代表者 B 個人（物上保証人）と株式会社 A（債務者）。 この場合に、三者契約を締結する義務は、民法 271 条、抵当法 9 条、公証役場	銀行 L（担保権者）と代表者 B 個人（担保権設定者）

		てはないが、実務では、通常、債権者、借主、担保権設定者の三者で契約を締結している。		法 44 条が定めている。	
担保権設定契約の効力発生時	不動産担保設定契約は、その国家登記の時点から発効する（民法 118 条、308 条）。抵当権設定契約は国家登記をしなければならぬ（不動産抵当法 6 条）。	国家登記が義務付けられている担保権設定契約は、国家登記の時点から発効する（民法 328 条、担保法 10 条）。	国家登記対象である契約は、法律に別段の定めがない限り、登記の時点より締結されたものとみなされる（民法 465 条 3 項）。	国家登記の時（民法 84 条、111 条、366 条、抵当法 12 条 2 項、担保法 11 条）	当事者間では契約締結時（民法 176 条）。ただし、第三者に主張するには担保権の登記が必要（民法 177 条）。
目的物の占有者	株式会社 A（民法 303 条）	株式会社 A（担保法 35 条 2 項）	株式会社 A（民法 362 条、367 条 1 項、抵当法 2 条）	株式会社 A（民法 269 条 1 項、抵当法 4 条 2 項）	株式会社 A（民法 369 条 1 項）
土地の私有	認められている。	認められている。	認められていない。	認められていない。	認められている。
敷地に対する権利 10	敷地に対する権利は、建造物に対する権利と不可分であるため、建物や施設に対する抵当権の設定は、敷地に対する権利に対しても、同一の契約で同時に抵当権を設定する場合のみ許容される（民法 309 条） 不動産権利及び取引登記法 25 条により、文書の国家登記の申請において、不受理となる事由の 1 つとして、文書の形式、内容がカザフスタン共和国の法令に合致しない場合というものがある。したがって、契約に担保物の敷地に対する権利に関する記述がない場合、これは上記の	担保権は、担保物である建物が占める土地及び建物の使用に必要な土地部分に及び。この場合、それ以外の土地には担保権は及ばない（民法 327 条 3 項 2 号） 担保権設定契約に敷地に対する権利に関する記載がない場合、登記機関は不動産担保権設定契約の登記申請を受理しない。	建物や施設に対する抵当権の設定は、その敷地若しくは担保物の機能を確保するのに必要な土地の部分、又はこのような敷地若しくは土地部分対して担保権設定者が持つ賃借権にも、同一の契約で同時に抵当権を設定する場合のみ許容される（民法 45 条 2 項）。	建物や施設に対する抵当権の設定は、その敷地若しくは担保物の機能を確保するのに必要な土地の部分、又はこのような敷地若しくは土地部分対して担保権設定者が持つ賃借権にも、同一の契約で同時に抵当権を設定する場合のみ許容される（民法 272 条 4 項、抵当法 57 条） 抵当権設定契約に、抵当物の敷地に関する規定が含まれない場合、このような契約は、公証を受けられず、公証されなければ国家登記はできない。しかし、公証された場合を仮定するなら、当該状況（土地に関する記載が契約にない	建物のみを担保の目的物とすることは可能（民法 370 条） なお、土地・建物が同一の所有者に属しているのであれば、抵当権の実行により、土地と建物の所有者が異なることとなっても、その建物について、地上権が設定されたものと見なされる（法定地上権：民法 388 条）。

	民法規定の違反になるので、登記の際には申請不受理の事由になる。			こと)は、民法116条により法律行為の無効認定の事由となる。	
目的物の第三者への売却 11	法令又は契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取扱いが必要でない限り、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、担保物を他者の所有、経営管理、運用管理に譲渡し、賃貸し、無償で使用させ、又は他の方法で処分できる(民法315条)。	契約に別段の定めがない限り、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、担保物を譲渡できる(民法332条2項、担保法15条)。	契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取扱いが必要でない限り、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、担保物を譲渡し、賃貸し、他者に無償で使用させ、又は他の方法で処分できる(抵当法23条1項)。	法令又は契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取扱いが必要でない限り、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、担保物を譲渡し、賃貸し、他者に無償で使用させ、又は他の方法で処分できる。担保権者は、担保権設定者及び財産を購入しようとする第三者に対し、譲渡契約を締結するための条件を指定する権利を持つ。	法律上の制限はない。ただし、実務においては、担保権設定契約において告知義務を明記するのが通常である。
後順位担保権の設定 12	後順位担保権の設定は、先順位の担保権設定契約がこれを禁じていない場合、許容される。この際、担保権設定者は、各後順位担保権者に、当該財産についている全ての担保権を通知する義務を負い、この義務を怠ったために担保権者が被った損害について責任を負う(民法311条)しかし、実務では、先順位担保権者も後順位担保権者も担保リスクを負うことを望まないため、後順位担保権の設定はあまり行われていない。	後順位担保権の設定は、先順位の担保権設定契約がこれを禁じていない場合、許容される(民法329条)。	後順位担保権の設定は、先順位担保権の担保権設定契約がこれを禁じていない限り、許容される。(民法371条2項)	後順位担保権の設定は、民法273条、担保法15条、抵当法29条が規定する要件が遵守される限り、許容される。抵当権設定契約は、後順位抵当権者がこのような禁止について知っていたか否かにかかわらず、先順位抵当権者の訴えにもとづき、裁判所により無効認定される。後順位抵当権の設定が禁止されていない場合でも、先順位抵当権設定契約が規定する後順位抵当権設定の要件に違反してこれ	法律上の制限はない。

				<p>が締結された場合は、後順位抵当権者の債権は、先順位抵当権設定契約の要件に従った範囲で満足を受ける。</p> <p>抵当法 29 条 3 項、4 項の規定は、先順位抵当権設定契約と後順位抵当権設定契約の当事者が同じである場合は適用しない。</p>	
<p>第三者に対する公示</p> <p>13</p>	<p>不動産に対する権利、不動産に関する法律行為の国家登記は公開されている（民法 118 条）。登記機関は、誰に対しても、行われた登記及び登記された権利に関する情報を提供しなければならない。</p> <p>第三者は、債権者に対し、住民サービスセンターが発行する財産担保負担証明書を請求できる。</p> <p>権利登記簿情報提供規則（2007 年 8 月 24 日付司法大臣令 No. 239 により承認）により、この情報は 1 営業日以内に提供される。この期間は、申請が出された翌営業日から起算する。不動産権利・取引国家登記に関する情報は無償で提供される。</p>	<p>誰でも、不動産権利国家登記法が定める手続により、不動産権利統一国家登記簿から情報を入手することができる（担保法 22 条 2 項）。</p> <p>担保権の存否に関する情報提供の手数料は、3 日で提供する場合は 60 ソム、1 日の場合は 100 ソム。</p>	<p>登記。国家登記機関は、任意の者（利害関係者）に必要な情報を提供しなければならないが、この際、具体的な不動産物件に対する権利及び権利の制限（負担）で、その時点で実際に存在するものについてのみ情報提供する。このような情報は、登記簿謄本の形で提供される（不動産及び対不動産権利国家登記法 29 条 1 項、民法 143 条）。</p> <p>法令に従い国家手数料を支払えば、統一国家登記簿謄本を入手できる。</p>	<p>誰でも、登記機関において、抵当権の登記に関する情報や、登記簿謄本を得る権利を持つ（抵当法 13 条）。</p> <p>この情報は無償で提供される。</p>	<p>登記。誰でも、登記官に対し、登記事項証明書等の交付を請求できる（不動産登記法 119 条）。</p> <p>手数料は、登記事項証明書の場合は 1,000 円、登記事項要約書の場合は 500 円（登記手数料令 2 条）。法律上の規定はないが、通常は即日交付される。</p>

比較表3 「工場の機械を目的とする担保の設定」

株式会社Aは、銀行Lより3年間を期限として、年12%の利息で、30,000米ドル相当の金員を借り入れた(消費貸借契約)。銀行Lは、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社A所有の工場内にある機械に担保権を設定した(担保権設定契約)。

	カザフスタン	キルギス	タジキスタン	ウズベキスタン	日本
設定できる担保権の種類	抵当権。 目的物が担保権者に引き渡せるものであれば質権、目的物を担保権設定者の占有下に残す場合は、担保権者がこれに施錠、封印をほどこした上で、固定担保権を設定することも可能。(民法303条)	「担保物を担保権設定者の元に残す担保権」(民法325条2項、担保法30条1項)	動産担保権(動産担保法4条) 民法上は質権の適用もあるが、動産担保法28条により、この場合には適さない。	動産担保権(民法267条、担保法5条、36条)	動産譲渡担保権(民法178条、動産及び債権の譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律3条)。 なお、動産質権(民法352条~355条)もあるが、占有の移転が必要なため、この場合は適さない。
消費貸借契約の当事者	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者) (民法724条、734条)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者) (民法839条)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者)
担保権設定契約の当事者	銀行L(担保権者)と株式会社A(担保権設定者)	銀行L(担保権者)と株式会社A(担保権設定者) (担保法3条)	銀行L(担保権者)と株式会社A(担保権設定者) (民法359条)	銀行L(担保権者)と株式会社A(担保権設定者)	銀行L(担保権者)と株式会社A(担保権設定者)
本件機械の所有者が株式会社Aの代表者B個人であった場合					
消費貸借契約の当事者	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者) (民法724条、734条)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者) (民法839条)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者)	銀行L(債権者)と株式会社A(債務者)
担保権設定契約の当事者	銀行L(担保権者)と代表者B個人(担保権設定者)と株式会社A(債務者)の三者でも銀行L(担保権者)と代表者B個人(担保権設定者)の二者でもよい (民法305条) 財産所有者の合意にも	銀行L(担保権者)と代表者B個人(担保権設定者) (担保法3条) キルギス共和国の法令は、三者で担保権設定契約を締結することを義務付けてはいないが、実務では、通常、債権者、借主、担保	銀行L(担保権者)と代表者B個人(担保権設定者) (民法359条)	銀行L(担保権者)と株式会社Aと代表者B個人(物上保証人)(担保権設定者) (担保法8条) または 銀行L(担保権者)とB個人 ただし、特則がある動産	銀行L(担保権者)と代表者B個人(担保権設定者)

	とづきこの財産について 経営管理権を持つ株式会 社 A が、担保権設定者にな ることもできる(民法 305 条)。	権設定者の三者で契約を 締結している。		(自動車など)について は、契約は、銀行(担保権 者)、株式会社(債務者)、 自動車の持ち主である自 然人 B の三者間で締結さ れなければならないとい う点は、考慮する必要があ る。	
担保権設定契 約の効力発生 時	当事者間では、契約締結時 (民法 310 条)。 任意で国家登記をするこ ともできる。 動産担保登記法 8 条によ り、動産担保を登記するこ とで、当該担保財産に関す る担保権者内における当 該担保権者の弁済順位(日 付)が、民法其他法令に 従って決定する。 国家登記が義務付けら れている動産を目的物と する担保権は、当該財産の 登記機関で動産担保権を 登記した時点から発生す る。ただし、担保権設定契 約(又は担保権に関する条 項を含むその他の契約)が これより遅い発生時期を 定めている場合は、この限 りではない。 動産担保権登記法 4 条に	民法 328 条、担保法 10 条 により、国家登記が義務付 けられている担保権設定 契約は、国家登記の時点か ら発効する。 国家登記が義務付けられ ていない担保権設定契約 は、締結の時点から発効す る。 被担保債務額が 250 計算 指数(約 550 ドル)を超え る場合、動産を目的物とす る担保権設定契約は必ず 登記しなければならず、し たがって、登記の時点から 発効する(機械、設備な ど)。	民法 457 条により、契約 は、その締結時点より発効 し、当事者に対し拘束力を 持つようになる。民法 465 条 3 項により、国家登記対 象である契約は、法律に別 段の定めがない限り、登記 の時点より締結されたも のとみなされる。	当事者間では、契約締結時 (民法 357 条)。 当事者間でこの法律行為 を公正証書で締結するこ とで合意している場合は、 公証の時(担保法 11 条)。	当事者間では契約締結時 (民法 176 条)。ただし、 第三者に主張するには引 渡し(占有改定)又は譲渡 の登記が必要(動産及び債 権の譲渡の対抗要件に関 する民法の特例等)に関す る法律 3 条、民法 178 条)。

	より、担保権の設定について必ず国家登記をしなければならない財産、所有権、その他の権利の種類については、法令がこれを定める。				
目的物の占有者	抵当権の場合は株式会社 A 質権の場合は銀行 L 固定担保権の場合は銀行 L が施錠、封印した目的物を株式会社 A が占有する（民法 303 条）	株式会社 A	株式会社 A。動産及び民事取引禁止物ではない物品は、当事者間の合意により、担保物を担保権設定者の元に残す形での担保権の対象物とすることができる。（動産担保法 34 条 1 項） 銀行 L。質権とは、担保権設定者が担保財産を担保権者の占有に引き渡す担保権の種類である（民法 362 条）。	株式会社 A（民法 269 条 1 項）	株式会社 A（動産及び債権の譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律 3 条）
目的物の第三者への売却 14	法令又は契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取扱いが必要でない限り、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、担保物を他者の所有、経営管理、運用管理に譲渡し、賃貸し、無償で使用させ、あるいは他の方法で処分できる（民法 315 条）。	担保権者の書面による同意及び担保権設定契約若しくは担保権設定契約と同時に締結した「担保権者債権の裁判外手続による満足に関する合意書」又は担保権設定者と担保権者が後に締結した合意書に明文で認められていれば可能（担保法 15 条 1 項）。	法令又は契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取扱いが必要でない限り、担保権設定者は、担保権者の書面による合意がある場合のみ、売買、贈与、交換、商事組合、商事会社、協同組合への出資、その他の形で担保物を処分できる。（動産担保法 16 条 1 項）。	法令又は契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取扱いが必要でない限り、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、担保物を譲渡し、賃貸し、他者に無償で使用させ、又は他の方法で処分できる。担保権者は、担保権設定者及び財産を購入しようとする第三者に対し、譲渡契約を締結するための条件を指定する権利を持つ。	現所有者は銀行 L となるので、株式会社 A が第三者に売却することはできない。
第三者に対す	動産担保権の登記は任意	誰でも、法令が定める手数	登記。	機械を目的物とする担保	引渡し（占有改定）又は登

<p>る公示</p>	<p>であるが、登記されている場合、動産担保権の登記に関する情報は、法令に別段の定めがない限り、全ての法人、個人に公開されている。誰に対しても、登記機関は動産担保登記簿謄本の形で情報を提供しなければならない(動産担保権登記法 18 条)。 動産担保に関して登記簿に情報がない場合は、当事者へ照会する。</p>	<p>料を払って、動産担保についての統一国家登記簿から情報を入手できる(担保法 22 条 1 項)。</p>	<p>統一国家登記簿に記載される情報は公開されている。誰でも / 利害関係人は、国家手数料を払った上で、登記簿謄本を入手できる。(動産担保法 27 条 / 民法 368 条)。</p>	<p>権設定契約は国家登記の対象ではないので、機械に担保権が設定されているか否かについては、担保権設定者本人に聞くしかない。</p>	<p>記。誰でも、登記官に対し、登記事項概要証明書等の交付を請求できる(動産及び債権の譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律 11 条)。</p>
------------	--	--	--	--	---

日本側のコメント

比較表に対する日本側コメント

- 1 中央アジアには、先取特権について、日本のように法律上の定義規定はない。しかし、法が定める船主に対する第三者のある種の債権が船舶によって担保される海事担保権（カザフ商業航海法第 203 条から第 207 条まで）、買主に商品を引き渡してから商品代金全額が支払われるまでの信用販売された商品に対する売主の担保権（ウズベク民法第 421 条第 7 項）等、日本の先取特権に分類されるような法律による特別な優先弁済権は存在する。
- 2 日本では「譲渡担保」として担保権設定者から担保権者に所有権を移転させる形式を取る場合があるが、中央アジアでは、「所有権」が誰にあるかではなく、誰が「占有」するのかのみに注目して担保を分類しているようである。
- 3 金銭債権を担保に供した場合、キルギス及びタジキスタンについては、第三債務者への通知が義務ではないことが、法律に明記されている。債務者をどのように二重払いの危険から保護するのも含めて、興味深いところであった。
- 4 “poruchiteljstvo” “garantiya” という言葉について、同じ言葉でも国によって意味が違うので、注意が必要である。“garantiya” について、カザフスタンは主体に関係なく連帯保証を指し、キルギスは“poruchiteljstvo” と同義で用い、タジキスタン及びウズベキスタンは銀行その他の金融・保険機関による保証を指す。なお、キルギスは、銀行その他の金融・保険機関による保証を特に“bankovskaya garantiya” という。
- 5 タジキスタン及びウズベキスタンは、担保目的物の評価額が担保権設定契約の法定記載事項となっている。なお、担保権の実行の段階で、当事者の請求によって再度評価をすることもある。かかる制度は、実行時における最低価格を当事者間の契約により決定する点で特徴的であり、当事者が定めた評価額について、実勢価格との乖離がある場合や、当事者間で争いが生じた場合の解決方法も含めて、興味深いところであった。
- 6 公証役場で公証した後、登記を行う機関で登記も行わなければならない国においても、公証を経なくても直接登記機関に登記の申請ができるようにする動きもあるようである。
- 7 各国に担保の実行を猶予する制度があるので、実際に実行できるかどうかを見極める必要がある。
- 8 裁判外手続で行う旨の合意について、各国でその拘束力に違いがあるようである。

- 9 カザフスタンのみは法律に三者契約と明記されており，ウズベキスタンも法律上三者契約が義務づけられているとのことである。キルギスは解釈として三者契約としているようである。
- 10 建物に担保を設定する場合，その敷地部分については，キルギスのみが担保権が敷地にも及ぶとして，他の国は同一の契約で同時に担保権の設定をしなければならないとしているが，結果としては同じことのようなのである。
- 11 担保の目的物を第三者に売却するためには，担保権設定契約に別段の定めがなく，担保権者の同意があることが必要であり，それらが満たされていない場合には担保権者との関係で契約が無効となるので，取得者としては注意が必要である。
- 12 後順位の担保権を設定するためには，先順位の担保権設定契約がこれを禁じていないことが必要であり，それが満たされていない場合には，先順位担保権者との関係で契約が無効となるので，後順位担保権の設定を受ける側としては注意が必要である。中央アジアには，日本の根抵当権のように将来にわたって継続的に発生する債権について予め一括して担保権を設定する制度がないため，追加で融資をする際には，改めて担保権設定契約を締結し，その登記をしなければならない。その間に後順位の登記がされてしまうと，第一順位の担保権が消滅した後，新たな担保権の登記は第三順位以降でなければならない可能性がある。そのような事態を防ぐために担保権者の異なる後順位担保権の設定が制限されているのではないかと推察される。
- 13 いずれの国においても情報提供を受けるのに利害関係は不要とのことであった。
- 14 担保の目的物を第三者に売却するためには，担保権設定契約に別段の定めがなく，担保権者の同意があることが必要であり，それらが満たされていない場合には担保権者との関係で契約が無効となる。中央アジアには，外観を信頼して取引をした第三者を保護する制度（日本法でいう即時取得の制度）がないので，取得者としては注意が必要である。特に，ウズベキスタンについては，動産担保に関する登記制度がないので，担保に供されているかの否かの確認は慎重にしなければならない。ただし，この比較表 3 は工場の機械の例であるが，自動車であれば，ウズベキスタンにおいても登記が義務となっている。

各国の契約書ひな形

2004

ДОГОВОР №
о залоге движимого имущества

Настоящий Договор заключен « 20 » июня 2003 года в городе Шымкенте между:
[именуемый в дальнейшем «Залогодержатель»], в лице [именуемый в дальнейшем «Залогодатель»], действующего на основании Устава, с одной стороны, и [именуемый в дальнейшем «Залогодатель»], в лице [именуемый в дальнейшем «Залогодатель»], действующего на основании Устава, с другой стороны.
Залогодержатель и Залогодатель в дальнейшем именуется «Стороной», а каждый из них в отдельности - «Сторона».

Принимая во внимание, что Залогодержатель предоставил Залогодателю деньги (далее - «займ») в сумме 5 500 000,00 (Пять миллионов пятьсот тысяч) долларов США из них 4 000 000 (четыре миллиона) долларов США в тенге под 18% годовых и 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) долларов США под 14% годовых, сроком с 01.11.2002г. по 01.06.2004г. в соответствии с Соглашением об открытии кредитной линии № [номер] от 01.11.02г. и Дополнительными соглашениями к вышеуказанному Соглашению об открытии кредитной линии (далее - «Соглашение о займе»).

Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. В обеспечение своевременного исполнения Залогодателем обязательств по возврату Залогодержателю суммы займа, уплате вознаграждения (интереса) по займу, возмещению операционных и других расходов Залогодержателя, по Соглашению о займе, а также во исполнение иных обязательств Залогодателя перед Залогодержателем, указанных в Соглашении о займе Залогодатель предоставляет Залогодержателю в залог принадлежащие ему на праве собственности основные средства, согласно Приложения №1, являющегося неотъемлемой частью данного договора, находящиеся в хлопкоочистительном заводе по адресу: [адрес] (далее - «Предмет залога»).
2. Право Залогодателя на Предмет залога подтверждается следующими документами:
Бухгалтерский баланс [номер] на 01.04.2002г. (с приложениями по ОС) (оригинал).
3. Соглашением Сторон Предмет залога оценивается на сумму 682 451 (Шестьсот восемьдесят две тысячи четыреста пятьдесят один) доллар США или 103 261 735 (Сто три миллиона двести шестьдесят одна тысяча семьсот тридцать пять) тенге.
4. Предмет залога остается во владении и пользовании Залогодателя, который не вправе распоряжаться Предметом залога, в том числе продавать Предмет залога, передавать в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду третьим лицам и иным образом обременять Предмет залога в пользу третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя до полного исполнения обязательств по Соглашению о займе.

Статья 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- Залогодержатель имеет право:
- 1.1. требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых и достаточных для сохранности Предмета залога;
 - 1.2. требовать от любого лица (в том числе и от Залогодателя) прекращения любого посяательства на Предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением;
 - 1.3. требовать от Залогодателя представления и передачи Залогодержателю на хранение подлинников правоустанавливающих (и иных) документов, касающихся Предмета залога, запрашиваемых Залогодержателем, на весь срок действия настоящего Договора;
 - 1.4. в любое время проверить по документам фактическое наличие, сохранность, состояние и условия эксплуатации Предмета залога, а Залогодатель обязан оказывать ему в этом всяческое содействие;
 - 1.5. требовать от Залогодателя замены Предмета залога иным необремененным ликвидным и равноценным имуществом, взамен утраченного, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя, в случае выбытия, гибели или повреждения (или при возникновении опасности наступления таковых) Предмета залога, либо при прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательством или иными обязательными для исполнения актами. В случае неисполнения Залогодателем настоящего пункта Залогодержатель вправе потребовать немедленного досрочного исполнения своих обязательств по Соглашению о займе;
 - 1.6. требовать от Залогодателя досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе, в случае не предоставления в залог другого имущества взамен Предмета залога (в случаях, предусмотренных настоящим Договором), в срок, указанный в соответствующем требовании, направленном Залогодержателем Залогодателю;
 - 1.7. удовлетворить свои требования из стоимости Предмета залога путем самостоятельной внесудебной или судебной его реализации в случае неисполнения Залогодателем обязательств по Соглашению о займе;
 - 1.8. требовать от Залогодателя немедленного досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе, в случае принятия решения/ий о ликвидации (независимо от оснований ликвидации), а при неисполнении данного требования в срок, указанный в требовании Залогодержателя, обратиться с иском на Предмет залога;
 - 1.9. сохранять право на Предмет залога в случае исполнения части по Соглашению о займе;
 - 1.10. требовать от Залогодателя немедленного досрочного исполнения по Соглашению о займе, в случае, если против него будет принято какое-либо решение суда, постановляющее проведение реабилитационной процедуры (санации), а если требования Залогодержателя не будут удовлетворены в срок, указанный в требовании Залогодержателя, обратиться с иском на Предмет залога;

1) получить недостающую сумму из прочего имущества Залогодателя, в случае если сумма, вырученная от продажи Предмета залога, не будет достаточна для погашения всей задолженности Заемщика перед Залогодержателем по Соглашению о займе;

2) в случае неисполнения Залогодателем требования, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе;

3) при неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора обратиться взыскание на деньги Залогодателя путем выставления платежного требования-поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов;

Залогодатель имеет право:

1) требовать от Залогодержателя возврата всех документов, переданных Залогодержателю Залогодателем, в случае надлежащего исполнения Залогодателем всех обязательств по Соглашению о займе;

Залогодержатель обязан:

1) произвести Залогодателю возврат всех правоустанавливающих документов на Предмет залога, полученных от Залогодателя, после надлежащего исполнения всех обязательств по Соглашению о займе в течении 10 календарных дней;

2) при условии, если Залогодатель исполняет своевременно и в полном объеме свои обязательства по Соглашению о займе, не ограничивать прав Залогодателя на владение и пользование Предмета залога в соответствии с его функциональным назначением.

Залогодатель обязан:

1) принимать все меры, необходимые для надлежащего сохранения Предмета залога, включая его капитальный и текущий ремонт. Немедленно письменно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога;

2) ежегодно предоставлять расшифровку основных средств. В случае выбытия (продажи в соответствии с п. 1.4. настоящего Договора или списания Предмета залога или его части обязуется выполнить п. 2.4.3. настоящего Договора

3) с предварительного согласия Залогодержателя заменить Предмет залога другим равноценным имуществом, в случае утраты, повреждения, уничтожения, выбытия Предмета залога, либо при прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательными или иными обязательными для исполнения актами;

4) немедленно письменно сообщать Залогодержателю о любом распоряжении, указании, формальном письменном требовании, разрешении, извещении или любом другом документе, которые касаются или могут коснуться Предмета залога, и вручены Залогодателю государственным органом, учреждением или какой-либо третьей стороной;

5) нести все расходы по заключению и оформлению настоящего Договора и его государственной регистрации, а также регистрация прекращения залога;

6) заблаговременно письменно сообщать Залогодержателю о предстоящей своей ликвидации, реорганизации, ином изменении юридического статуса;

7) зарегистрировать настоящий Договор в соответствующем регистрирующем органе в течение 10 рабочих дней с момента его подписания и нести все расходы по заключению и регистрации настоящего Договора, Дополнительных Соглашений к нему, а также регистрации прекращения залога;

8) после регистрации настоящего Договора, передать Залогодержателю в течении 3-х дней все правоустанавливающие документы на Предмет залога, указанные в настоящем Договоре, а также иные любые документы, запрашиваемые Залогодержателем касающиеся Предмета залога.

Статья 3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

1) В случае неисполнения, Залогодателем обязательств по возврату Залогодержателю Займа, а также вознаграждения (интереса) по нему, в сроки и на условиях, оговоренных в Соглашении о займе, а также неисполнения, Залогодателем каких-либо иных обязательств, указанных в Соглашении о займе, Залогодержатель вправе обратиться взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке или в судебном порядке.

2) Для обращения взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке решения судебных органов не требуется. Залогодержатель реализует Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан. Доверенное лицо, проводящее торги (аукцион) по реализации Предмета залога во внесудебном порядке назначается Залогодержателем.

3) Предмет залога реализуется в валюте «тенге».

4) За счет Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования к Залогодателю по Соглашению о займе в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая сумму основного долга, вознаграждение (интерес), подлежащее уплате Залогодателем Залогодержателю за пользование Займом, убытки, причиненные неисполнением Залогодателем обязательств по Соглашению о займе, а также неустойку (пеню) и иные расходы и издержки, понесенные Залогодержателем в связи с неисполнением Залогодателем обязательств по Соглашению о займе.

5) Расходы, связанные с содержанием и обращением взыскания на Предмет залога, в первую очередь налоги, выплачиваемые при реализации Предмета залога, подлежат возмещению из суммы реализации Предмета залога или за счет иных средств и имущества Залогодателя в случае недостатка средств, вырученных от продажи Предмета залога.

- 6. При досрочном взыскании Займа и вознаграждения (интереса) по нему, убытков, причиненных неисполнением Залогодателем обязательства по Соглашению о займе, а также неустойки (пени) и иных расходов и издержек, понесенных Залогодержателем в связи с неисполнением Залогодателем по Соглашению о займе по основаниям, установленным Соглашением о займе, Залогодержатель также вправе обратиться взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке или в судебном порядке.
- 7. В случае, когда по окончании срока действия Соглашения о займе остается сумма просроченной задолженности, крайне незначительная по сравнению со стоимостью Предмета залога по настоящему Договору, Залогодержатель вправе требовать, а Залогодатель обязан предоставить дополнительный способ обеспечения исполнения своих обязательств на сумму оставшейся просроченной задолженности по Соглашению о займе.

Статья 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

В случае неисполнения Сторонами обязательства по настоящему Договору, виновная сторона возмещает потерпевшей стороне все причиненные тем самым убытки, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Настоящим Залогодатель признает и соглашается с тем, что в случае неисполнения им обязательства по настоящему Договору Залогодержатель вправе производить начисление штрафа, предусмотренного настоящим Договором.

При совершении сделки с Предметом залога, несогласованной с Залогодержателем являющегося Предметом залога, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя заменить Предмет залога иным высоколиквидным и равноценным имуществом, деньгами и ценностями, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя. При этом Залогодатель выплачивает Залогодержателю штраф в размере 10% от оценки Предмета залога, указанной в настоящем Договоре.

В случае невыполнения Залогодателем условия, указанного в п. 2.4.2. настоящего Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя досрочного исполнения своих обязательств по Соглашению о займе, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на Предмет залога.

Настоящим Залогодатель предоставляет свое безусловное согласие Залогодержателю на то, чтобы Залогодержатель в случае неисполнения условий настоящего Договора в безакцептном порядке мог обратиться взыскание на деньги Залогодателя путем выставления платежного требования-поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов. При этом подтверждением неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем условий настоящего Договора будет являться письменная претензия Залогодержателя, полученная Залогодателем.

Статья 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Заемщиком всех обязательств по Соглашению о займе, либо до наступления иных оснований прекращения Договора залога, установленных законодательством (в зависимости от того, какое из этих оснований наступит раньше).

Право залога возникает у Залогодержателя с момента регистрации настоящего Договора в установленном действующим законодательством порядке и действует до полного выполнения Залогодателем всех обязательств по Соглашению о займе.

Статья 6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

Стороны настоящего Договора согласились, что информация о существовании и условиях настоящего Договора, а также финансовая, коммерческая и прочая информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной информацией.

Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение одной Стороной возможно только после получения письменного согласия другой Стороны, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороны в нарушение требований настоящего Договора, виновная Сторона будет нести ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан с возмещением убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

Статья 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

В случае реорганизации Залогодателя права и обязанности по настоящему Договору переходят к их правопреемникам в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

Все изменения и/или дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и одностороннее изменение, дополнение и/или расторжение настоящего Договора не допускается.

Настоящий Договор подлежит регистрации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Риск случайной гибели или повреждения Предмета залога несет Залогодатель.

Настоящим Залогодатель гарантирует, что закладываемый им Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности, свободен от прав (требований) третьих лиц, в частности, не является объектом права общей собственности, не заложен, не арестован, не отчужден какими-либо способами третьим лицам, а также не будет юридически и фактически обременен в течение всего срока действия настоящего Договора (за

исключением обременения, налагаемого в соответствии с настоящим Договором) и на него допускается обращение взыскания.

- 7. Перезалог заложенного по настоящему Договору Предмета залога не допускается, за исключением случаев когда залог осуществляется в пользу залогодержателя.
- 8. В случае невыполнения Залогодателем условий настоящего Договора, касающихся распоряжения Предметом залога, Залогодатель обязан возместить (любой) ущерб, (причиненный Залогодержателю), при этом, Залогодержатель вправе потребовать от него досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе.
- 9. В случае если после заключения настоящего Договора законодательством Республики Казахстан будут установлены правила (положения), ухудшающие положение Залогодержателя, условия настоящего Договора должны быть изменены по требованию Залогодержателя.
- 10. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

Статья 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.
- 2. Настоящий Договор является неотъемлемой частью Соглашения о займе.
- 3. Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Залогодержателя, и по одному экземпляру для Залогодателя и органа, осуществляющего государственную регистрацию настоящего Договора.

Статья 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: _____

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: _____

Настоящий Договор подписан уполномоченными на то:

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:

ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:

Приложение №1
к Договору № ... о залоге движимого имущества от 02.06.03г.

Инвентарный номер	Наименование	Год	Единица измерения	Оригинальная стоимость	Остаточная стоимость
260001	Емкость	1982	4,00	225 000,00	153 790,53
260002	Емкость 25м3	1984	2,00	16 783,00	7 342,43
260003	Емкость РН	1986	4,00	46 735,00	21 356,52
280001	Железнодорожная ветка	1946	1,00	164 684,00	0,00
290001	Асфальт бунт площ.реконстру	2002	1,00	474 964,79	463 930,78
2100001	Асфальт бунт площадки	2002	1,00	105 459,80	103 009,85
2120001	Реконструкция	2002	1,00	318 565,41	312 990,51
2130001	Асфальт бунт площадки	2002	1,00	156 517,38	152 881,29
2160001	Реконструкция	2002	1,00	404 176,29	397 103,19
2170001	Асфальт бунт площадки	2002	1,00	373 796,00	365 112,24
2190003	Весовая	2000	1,00	42 500,00	35 693,72
2190004	Сушильный навес хлопка	2000	1,00	42 500,00	35 693,72
2190005	Асфальт бунт площ.и реконст	2002	1,00	567 075,00	553 901,14
2200001	Асфальт бунт площадки	2002	1,00	256 374,07	250 418,18
2210001	Подстанция	1983	1,00	119 635,00	53 767,23
2220001	Асфальт бунт площ.и реконст	2002	1,00	1 254 541,35	1 225 396,79
2240001	Асфальт бунт.площадки		1,00	2 631 714,00	135 280,03
2240002	Ворота	1970	1,00	4 613,00	490,75
2240003	Мех.эстакада	1964	1,00	7 516,00	1 023,36
2240004	Навес хранения х/с	1976	1,00	1 756 711,00	209 937,13
2240007	Стенд ремонт	1985	2,00	4 482,00	0,00
2240008	Эстакада	1970	1,00	68 721,00	0,00
2240009	Асфальт п/з з/п	1985	1,00	1 076 078,00	125 750,33
2240010	Ограждения завода	2001	1,00	1 373 708,36	1 255 191,65
2240011	Асфальт бунт площадки	2002	1,00	4 095 736,00	4 000 586,94
2240012	Реконструкция ограждения п/	2002	1,00	228 980,30	223 660,79
280001	Емкость	1982	3,00	33 277,00	13 507,64
280003	Газовые трассы	1986	1,00	139 272,00	68 125,84
340001	Против пож.люк-2	1962	1,00	24 794,00	2 602,17
340002	Пртив пож.люк -3	1962	1,00	24 794,00	2 602,17
340003	Против пож.хоз-во	1976	1,00	26 144,00	8 127,74
340004	Против пож.люк I вод	1976	1,00	24 794,00	2 602,17
340005	Резерв д/водм	1976	1,00	550 560,00	187 535,60
340006	Резервуар		1,00	58 333,00	39 868,63
340007	Хозу по 150м3	1970	1,00	21 576,00	0,00
340008	Резервуар 400 м3	1970	2,00	284 395,00	0,00
340009	Против пож.люк-1	1948	1,00	24 794,00	2 602,17
370001	Трансформатор подстанции	1976	1,00	40 936,00	12 724,91
390001	Вагон жилой	2000	1,00	33 150,00	26 855,04
330001	Емкость под воды 1,5 тн	2000	2,00	144 000,00	120 224,64
330002	Емкость 10 тн	2000	1,00	38 333,33	32 118,24
330003	Цистерна 75,0м3	2000	1,00	42 000,00	35 273,75
330004	Цистерна 25 м3	2001	1,00	45 000,00	39 678,54
330005	Цистерна 50 тн	2001	1,00	55 000,00	48 496,03
330006	Весы 50 тонн	2001	1,00	66 667,00	55 087,76
330007	Емкость под воды	2000	1,00	38 666,67	30 120,68
60001	Электро щит	1970	1,00	76 435,00	22 642,84
70001	АОРО/о	1981	1,00	236 510,00	61 641,18
70006	Вагон жилой	2000	1,00	45 800,00	37 784,08
80001	Мото помпа		1,00	100 000,00	65 500,47
80002	Склад жид.продукции	1981	1,00	237 025,00	42 187,92
80003	Емкость 5м3	1984	1,00	1 732,00	749,17

212

2580004	Емкость РКК 01000	1986	1,00	5 834,00	2 678,74
2580005	Канал К-24	2000	5,10	982 000,00	785 791,17
2590001	Артернасосная башня	1956	1,00	5 834,00	0,00
2590002	Водонапорная башня	1976	1,00	158 246,00	13 580,79
2590003	Водонапорная башня шт	1970	1,00	62 029,00	0,00
2590004	Водопроводная башня	1956	1,00	36 796,00	0,00
2590005	Артер.скважина	1976	1,00	2 904 052,00	36 969,21
2590006	Артер.скважина	1970	1,00	20 262,00	0,00
2590007	Насос башня	1976	1,00	163 750,00	60 061,00
2590008	Насосная станция	1956	1,00	13 147,00	0,00
2590009	Зонд водосточная	1970	1,00	18 584,00	0,00
2590010	Зонд ГП-	1970	1,00	24 795,00	0,00
2590011	Водопровод внутренний	1976	1,00	348 830,00	88 609,75
2600001	Асфальт бунт площ.реконстру	2002	1,00	1 829 287,52	1 786 790,90
2610001	Асфальт бунт площ.реконстру	2002	1,00	454 886,40	444 318,84
2620001	Асфальт бунт площадки	2002	1,00	563 369,16	550 281,39
2620002	Емкость 20 тн.	2003	1,00	38 000,00	37 778,33
2630001	Асфальт бунт площ.реконстру	2002	1,00	762 984,84	745 259,76
2640001	Асфальт бунт площ.реконстру	2002	1,00	988 572,23	965 783,32
2650001	Реконструирующая навес	2002	1,00	243 099,86	238 845,59
2660001	Навес	2002	1,00	221 953,61	218 069,42
2670001	Навес	2002	1,00	275 266,00	270 448,84
2680001	Навес	2002	1,00	176 417,07	173 329,77
2690001	Навес	2002	1,00	240 824,07	236 609,64
Передаточные устройства					
3200001	Прожектор		6,00	24 492,00	3 952,62
3230001	Прожектор		6,00	24 491,00	3 952,62
3230002	Прожектор МАЧЕТА		2,00	1 361,00	6,41
3240001	Трансформатор		1,00	10 198,00	1 311,14
3240002	Трансформатор ТМ 1000	1980	1,00	62 942,00	7 980,74
3240003	Электро тельфер 1,0тн	1970	2,00	3 196,00	435,79
3240004	Электро тельфер 3,0тн		1,00	4 392,00	559,20
3240005	Электро тельфер 5,0тн		1,00	21 095,00	2 688,08
3240006	Шкаф ШОМ		3,00	32 954,00	9 447,69
3280001	Вентилятор перв.воздуха		2,00	8 863,00	646,57
3280002	Печь ТЖ-1,5		1,00	60 000,00	0,00
3280003	Теплогенератор ТГ-1,5		2,00	16 821,00	3 440,00
3280004	Теплогенератор ТЖ-1,5		2,00	26 736,00	0,00
3280005	Газоход ТАЛХ 0,5		1,00	3 408,00	0,00
3280006	Теплогенератор ТГ 1,5		1,00	22 765,00	0,00
3280007	Теплогенератор ТЖ 1,5		1,00	11 080,00	476,27
3370001	РУ 0,4 кВа		6,00	11 732,00	7,53
3370002	Сварочный трансформатор		1,00	16 667,00	10 572,96
3370003	Трансформатор 1000 кВа		2,00	17 832,00	0,00
3370004	Трансформатор 160 кв		1,00	83 800,00	54 910,80
3370005	Трансформатор 630 КВА		1,00	27 933,00	2 355,50
3560001	Трансформатор 63		1,00	75 762,00	33 005,34
3560002	Трансформатор 160 кв		1,00	83 082,00	37 189,23
3560003	Трансформатор 320 кв		1,00	12 858,00	0,00
3560006	Шкаф ШОМ		12,00	41 663,00	6 620,22
3560007	Трансформатор ТМГ-100/10-Y1	2000	2,00	103 333,33	77 527,09
Силовые машины и оборудован					
4530001	Электро станция 25квт	2002	1,00	124 000,00	115 862,51
4530002	Трансформатор 63 квт	2002	1,00	160 000,00	154 449,01
4530003	Трансформатор 63 квт	2002	1,00	160 000,00	154 449,01
4530004	Трансформатор 160 квт	2002	1,00	160 000,00	154 449,01

4530005	Электростанция 37 квт	2002	1,00	320 000,00	309 400,01
4560001	Электро станция мотор Т-4	2000	1,00	750 000,00	577 504,62
4560002	Дизель электростанция	2000	1,00	120 833,00	93 519,37
4560003	Дизель электростанция 32 кв	2001	1,00	241 379,00	204 749,76
Раб маш и оборуд по видам д					
570001	Вентилятор ВЦ-1		1,00	4 601,00	750,82
570002	Вентилятор ВЦ-10		4,00	8 949,00	2 146,47
570003	Вентилятор ВЦ-12		1,00	42 721,00	18 003,64
570004	Вентилятор Ц-6-46		1,00	5 732,00	739,20
570005	Волокно-отвод		1,00	5 586,00	734,72
570006	Волокно-очиститель 1-ВП		3,00	20 387,00	644,95
570007	Джинная машина 4 ДП-130		3,00	143 479,00	4 535,69
570008	Конденсор хлопка КВ-5		1,00	9 491,00	1 544,52
570010	Питатели джины ПД		3,00	64 728,00	0,00
570011	Семсочиститель		1,00	66 165,00	23 533,82
570012	Сеператор СС-15		2,00	14 008,00	26,10
570013	Трансформатор нак		1,00	49 995,00	28 786,08
570014	Трансформатор ТМ-630		1,00	18 747,00	720,03
570015	Циклоны 6 м3		2,00	1 038,00	251,43
570016	Циклоны 3 куб		6,00	7 284,00	1 116,34
570017	Сырцовый штек		1,00	14 242,00	1 176,33
5210001	Циклоны 6 куб		2,00	42 822,00	5 774,68
5210002	Числитель РХ		1,00	184 586,00	24 892,36
5210003	Сеператор СС-15		1,00	24 046,00	4 053,44
5230001	Весы 30тн		2,00	129 167,00	69 386,55
5240001	Вентилятор		2,00	68 686,00	14 206,23
5240002	ТЛХ-18		1,00	87 120,00	15 375,97
5240003	Шпёк сырцовый		15,00	25 620,00	3 597,24
5240004	Вентилятор ВЦ-12		1,00	939 346,00	518 082,94
5240005	Кенсеер ПЛХ		2,00	78 568,00	12 461,18
5240006	Прожектор		1,00	17 458,00	0,00
5240007	Транспортер ТЛХ		25,00	194 047,00	52 776,35
5240008	Хлопковый перегружатель		3,00	62 500,00	31 564,08
5240009	Транспортер пэл	2001	2,00	586 207,00	471 530,25
5240010	Мех.трамбовка		1,00	28 977,00	6 081,62
5240011	Молот		1,00	13 423,00	2 794,53
5240013	Транспортер ТЛХ-18	1989	2,00	46 103,00	13 549,45
5240014	Траспортер ТЛХ-18	1979	3,00	63 269,00	17 306,40
5240015	Хлопкопогрузчик	1981	2,00	78 237,00	0,00
5240016	Питатель ПШ	1987	2,00	22 260,00	4 089,11
5240017	Винтил ВЦ-10	1983	1,00	16 429,00	56,72
5240018	Шпек чистит	1982	1,00	19 561,00	0,00
5240019	Теплогенератор	1985	1,00	24 358,00	2 613,66
5240020	Топлитель агрегат	1986	1,00	22 554,00	3 606,46
5240021	Сушительный агрегат	1982	1,00	72 837,00	0,00
5240022	Перегружатель ХП	1983	1,00	31 385,00	84,64
5240023	Траспортер	1983	1,00	30 042,00	65,20
5240024	Перегруж	1983	1,00	45 739,00	98,64
5240025	Конвейр ИЛП	1991	1,00	12 602,00	4 176,98
5240026	Пел конветр		1,00	102 602,00	21 738,24
5270001	Вентилятор ВЦ-10	1981	4,00	4 148,00	353,62
5270002	Вентилятор УВЦ-22	1995	6,00	355 837,00	153 954,13
5270003	Транспортер ТЛХ мусорный		1,00	20 973,00	1 666,28
5270004	Циклоны 6 куб		3,00	7 023,00	643,02
5270005	Циклоны 1,5 куб		8,00	45 484,00	3 825,78
5270006	Семенной штек	1980	15,00	108 844,00	9 918,66

5270007	Элеватор семян ЭС-14		3,00	20 508,00	1 725,10
5270008	Транспортер ШЛ ТЛХ-18	2001	1,00	291 667,00	236 742,40
5270009	Лентоотводы		3,00	9 956,00	970,24
5270010	Линтерные машины 5 ЛП		21,00	283 978,00	44 679,28
5300001	Вентилятор ВЦ-12		6,00	3 057,00	696,23
5300002	Вентилятор ВЦ-10		1,00	3 273,00	496,08
5300004	Вентилятор УВЦ-22		3,00	2 252,00	368,31
5300005	Вентилятор Ц-7		1,00	4 431,50	323,30
5300006	Сеператор СС-15		4,00	4 428,80	295,68
5300007	Сушительный барабан		2,00	4 759,00	0,00
5300008	Циклоны 3 куб		2,00	14 571,00	3 777,20
5300009	Циклоны 6 куб		6,00	52 133,00	4 746,33
5300010	Числитель хлопка МЕХНОТ		6,00	36 720,00	3 606,34
5300011	Чиститель РХ		12,00	36 929,00	3 626,40
5300012	Шнек сырцовый		2,00	8 863,00	0,00
5300013	Шнек сорный		1,00	3 262,00	362,42
5300014	Шкаф цыров		18,00	3 060,00	877,38
5300015	Барабан суш.С-510		1,00	233 264,00	29 490,86
5310001	Вал ОС-1		6,00	381 670,00	200 538,08
5310002	Вентилятор вЦ-8		6,00	91 798,00	7 580,87
5310003	Колибров.сортиров.маш.КСМ-1		1,00	7 840,00	1 221,60
5310004	Оголительная машина 4 СОМ		3,00	505 530,00	165 750,87
5310005	Протравочный агрегат		1,00	241 042,00	83 612,44
5310006	Сеператор СС-15		1,00	31 084,00	5 127,06
5310007	Циклон-1,5 куб		6,00	22 683,00	5 836,57
5310008	Шнек семенной		2,00	85 382,00	27 291,70
5310011	Оголит.машина ОС-1	2001	1,00	133 333,00	110 174,77
5360001	Бунко разбор		3,00	51 781,00	27 800,73
5360002	Бунко разбор РБХ		1,00	450 000,00	259 077,42
5360003	Вентилятор ВЦ-12		5,00	6 699,00	2 182,61
5360004	Вентилятор У-646-6		1,00	14 771,00	6 316,87
5360005	Передвижной перев		3,00	35 223,00	4 245,77
5360006	Сеператор СС-15		5,00	22 014,00	3 312,71
5360007	Стационарное перево		2,00	1 983,00	64,71
5360008	Циклоны		2,00	76 658,00	15 851,16
5390001	Весы 0,5 тн		1,00	454,00	29,98
5390002	Конденсор 24624		1,00	3 408,00	0,00
5390003	Конденсатор КПВ-8		3,00	15 243,00	2 749,86
5390004	Конденсатор волокна 5 КВ		1,00	611 952,00	257 886,28
5390005	Конденсатор лухо КВ-3		1,00	2 734,00	0,00
5390006	Ленточеснит ОВМ		1,00	44 930,00	4 375,32
5390007	Мехтрамбовка		2,00	15 818,00	3 786,77
5390008	Податчик волокна		1,00	71 528,00	3 604,97
5390009	Пресс гидравличес. ДБ-82-37		1,00	7 565 572,55	3 873 194,57
5390010	Пресс гидравлический ДА		2,00	197 777,00	12 085,49
5390011	Сеператор УМОКОСС		1,00	235 779,00	25 989,90
5390012	Транспортер шта		1,00	29 675,00	8 928,92
5390013	Транспортер накл		2,00	11 077,00	2 100,76
5390014	Насос НАД	2001	2,00	1 033 333,00	827 409,09
5390015	Насос НАР	2001	1,00	512 500,00	404 746,90
5390016	Пресс		1,00	194 749,00	0,00
5390017	Пресс ДА-82-37		1,00	190 498,00	22 960,24
110001	Вентилятор С-12	1995	1,00	104 372,00	45 316,84
110002	Вентилятор УВЦ-22	1995	2,00	208 744,00	90 633,65
110003	Вентилятор С-7	1995	2,00	208 744,00	90 633,65
110004	Вентилятор ВЦ-10	1985	1,00	56 620,00	4 938,81

0005	Вентилятор ВП-12	1985	1,00	12 990,00	2 113,50
0006	Сеператор СС-15		4,00	52 600,00	4 433,13
0007	Сушильный барабан		2,00	34 338,00	0,00
0008	Транспортер МУСТАХ-18		1,00	38 326,00	3 343,38
0009	Циклон Экуб		1,00	46 871,00	14 709,24
0010	Циклоны 6 куб		2,00	34 343,00	2 995,68
0011	Числитель хлопка МЕХНАТ		6,00	18 435,00	1 810,64
0012	Чиститель РХ		1,00	18 595,00	1 834,04
0013	Шкаф ЦРП		1,00	29 450,00	4 343,73
0014	Шнек мусорный		2,00	68 442,00	5 970,87
0015	Шнек сырцовый		1,00	34 282,00	2 990,68
0001	Вал оголитель.ОС-1	2000	3,00	325 000,00	249 439,25
0002	Вал ОС-1	2001	2,00	208 333,33	167 692,39
0003	Транспортер ПИ	2002	1,00	560 345,00	519 019,58
0004	РБЖ в комплекте	2002	1,00	301 724,00	279 471,83
0005	ПИ транспортер в комплекте	2002	1,00	610 000,00	569 968,76
0006	ПИ транспортер в комплекте	2002	1,00	610 000,00	569 968,76
0001	Вязально прошив.маш ВП-180		3,00	3 739,00	308,72
0002	Вентилятор В4-22		1,00	48 072,00	16 896,41
0001	Сеператор С-25 А		1,00	5 563,00	181,35
0002	Сеператор СС-15-А		1,00	3 423,00	414,50
0003	Станок ХЛВ-5		1,00	3 570,00	493,98
0004	Тельфер 1,0 тн		1,00	5 920,00	1 562,51
0005	Щит упр насос		1,00	244 923,00	244 923,00
0006	Колорифер ПГС-18	1999	1,00	48 000,00	27 388,53
Другия машины и оборудовани					
0001	Отопительный котел "Ягмур"	2001	1,00	625 000,00	493 593,79
0001	Культиватор		1,00	235 118,00	97 664,30
0002	Плуг		1,00	37 846,00	22 999,50
0003	Плуг		1,00	20 833,00	12 827,08
0004	Плуг		2,00	166 666,00	105 727,93
0005	Сено косилка		1,00	19 968,00	9 989,18
0006	Чизель СХУ		1,00	224 442,00	83 820,17
0007	Чизель ЧКУ-4		1,00	83 333,00	52 863,71
0008	Сеялка румынская	1999	1,00	26 733,33	17 576,25
0009	Культиватор	2000	1,00	50 000,00	37 184,12
0010	Культиватор		1,00	45 000,00	33 761,76
0011	Культиватор	2001	1,00	60 000,00	47 385,00
0012	Сеялка	2001	1,00	40 000,00	34 514,98
0001	Оборудование биофабрики	1999	1,00	183 000,00	102 968,49
0001	Аппар ЦПР СУ-6		1,00	10 304,00	2 588,48
0002	Ваточная машина		1,00	86 285,00	21 671,75
0003	Конденсатор		1,00	7 539,00	1 939,05
0004	Распред РВП-22		1,00	16 266,00	4 086,29
0005	Трепальная машина МТБ		1,00	69 653,00	17 495,05
0001	Автовесы 15 тонн		1,00	70 000,00	56 360,62
0002	Шкаф ШОМ	1983	1,00	11 736,00	40,95
0003	Шкаф ШОМ	1986	1,00	3 925,00	582,06
0005	Весы 15 тонн	1999	1,00	70 000,00	54 674,23
0006	Компрессор	1999	1,00	250 000,00	162 885,93
0001	Котел ППЭ-50		1,00	534,00	49,58
0002	Отопительный котел		1,00	25 223,00	7 602,50
0003	Дымоход К-12	1982	1,00	6 519,00	0,00
0004	Дымоход АП-15	1982	1,00	7 579,00	0,00
0005	Газоход	1981	1,00	27 857,00	0,00
0001	Пилорама	2001	1,00	129 310,00	115 788,01

106

ДОГОВОР ЗАЛОГА №
Хлопка-сырца поступающего в будущем

Настоящий Договор заключен «...» октября 2003 года в городе Шымкенте между:

«...», именуемым в дальнейшем «Залогодержатель», в лице
«...», именуемым в дальнейшем «Залогодатель», в лице
«...», действующего на основании Устава, с другой стороны.

Залогодатель и Залогодержатель в дальнейшем именуется «Сторона», а каждый из них в отдельности – «Сторона»
Обращая внимание, что Залогодержатель предоставил Залогодателю деньги (далее – «займ») в сумме
\$ 4 000 000 (Двадцать миллионов) долларов США из них 4 000 000 (четыре миллиона) долларов США в
срок под 18% годовых сроком с 27.01.2003г. по 01.03.2004г. и 16 000 000 (шестнадцать миллионов)
долларов США под 14% годовых сроком с 24.09.2003г. по 01.06.2004г. в соответствии с Соглашением об
открытии кредитной линии № от 01.11.02г. и Дополнительными Договорами к вышеуказанному
Соглашению об открытии кредитной линии (далее – «Соглашение о займе»)
Стороны настоящего Договора договорились о следующем.

ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Залогодатель надлежащего исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по Соглашению о займе
предоставляет в залог Залогодержателю в порядке и на условиях, наложенных в настоящем Договоре,
имущество, поступающее в собственность Залогодателя в будущем: Хлопок-сырец в количестве 57 613
тонн (сорок семь тысяч шестьсот тринадцать) тонн, (далее по тексту именуемые «Предмет Залога»).

После поступления Предмета залога в собственность Залогодателя Предмет залога будет
находиться во владении и пользовании Залогодателя по адресу: «...»
Нормальная стоимость Предмета залога составляет: 1 188 763 597 (Один миллиард сто восемьдесят восемь
тысяч семьсот шестьдесят три тысячи пятьсот девяносто семь) тенге или 8 061 054 (Восемь миллионов шестьдесят
тысяч пятьдесят четыре) доллара США.

С момента поступления в собственность Залогодателя Предмет залога остается во владении и пользовании
Залогодателя, который может осуществлять свои права в отношении Предмета залога исключительно в соответствии
с Соглашением под контролем со стороны Залогодержателя.

С момента поступления Предмета залога в собственность Залогодателя Залогодержатель вправе в любое время по
своему усмотрению забрать Предмет залога в заклад (в свое владение - на свое хранилище/склад), либо оставить
Предмет залога у Залогодателя под своим замком и печатью либо приостановить операции Залогодателя с
Предметом залога путем наложения на Предмет залога своих знаков и печатей (пломб), либо осуществлять контроль за
движением товаров в оборот, в соответствии с заключенными Сторонами Договорами.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- Залогодержатель вправе:**
- 1) требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для скорейшего приобретения Предмета Залога в
полную собственность Залогодателя и его дальнейшего сохранения;
 - 2) требовать от любого лица прекращения посягательства на Предмет залога, угрожающего его утратой или
повреждением;
 - 3) требовать от Залогодателя представления и передачи на хранение подлинных документов, касающихся
Предмета залога, на весь срок действия настоящего Договора;
 - 4) в любое время, по своему усмотрению проверять по документам и фактически наличие, сохранность,
количество и условия хранения Предмета залога, а Залогодатель обязан оказывать ему в этом содействие,
иначе по таким проверкам несет Залогодатель. При возникновении опасности порчи (гибели) Предмета залога
Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя немедленного (в т.ч. досрочного) исполнения своих обязательств
по Соглашению или от Залогодателя восстановления (замены) Предмета залога в случае его порчи (гибели);
 - 5) удовлетворить свои требования из стоимости Предмета залога путем самостоятельной, внесудебной его
реализации в случае нарушения Залогодателем любого из обязательств по Соглашению;
 - 6) самостоятельно реализовать Предмет залога в принудительном внесудебном порядке в случае
неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем в сроки, установленные в Соглашении, требований
Залогодержателя по досрочному возврату кредита и выплата вознаграждения (интереса) за его использование, а также
иных его требований по Соглашению;
 - 7) сохранять залоговое право на весь Предмет залога в случае исполнения Залогодателем части,
обязательных Предметом залогом обязательств;
 - 8) по своему усмотрению в любой момент привлечь независимых специалистов для проведения переоценки
Предмета залога с отнесением всех расходов по переоценке (оценке) Предмета залога на Залогодателя;
 - 9) приостановить операции с Предметом Залога при нарушении Залогодателем условий настоящего Договора и
исполнения путем наложения на Предмет Залога своих знаков и печатей до устранения нарушений;

от Залогодателя досрочного исполнения обязательств по Соглашению в случае неисполнения п. 2.1.16. п. 2.4 настоящего Договора.

в случае снижения залоговой стоимости Предмета залога требовать от Залогодателя предоставления нового дополнительного обеспечения, удовлетворяющего требованиям Залогодержателя и покрывающего стоимость Предмета залога по Соглашению;

в случае от Залогодателя досрочного исполнения обязательств по Соглашению в случае, если Залогодатель будет принят какой-либо официальный акт исполнительной власти или решение суда, касающееся проведение реорганизации, реабилитационной процедуры (санации), а если требования Залогодержателя не будут удовлетворены в срок, указанный в требовании Залогодержателя - обратиться к Предмету залога;

Залогодержатель обязан:

1) хранить оригиналы документов на Предмет залога в том виде, в каком они были переданы ему на хранение, до полного выполнения всех обязательств Залогодателем перед ним по Соглашению.

Залогодержатель вправе:

1) потребовать переработку, предлагаемого в залог имущества – хлопка сырца в хлопок волокно при условии, что стоимость переработанного волокна не станет меньше суммы, указанной в п. 1.2. настоящего Договора;

2) потребовать от Залогодержателя снятия обременений на Предмет залога после исполнения Залогодателем всех своих обязательств перед Залогодержателем по Соглашению;

Залогодатель обязан:

1) передать Залогодержателю на хранение все запрашиваемые подлинные документы, касающиеся Предмета залога, на весь срок действия настоящего Договора;

2) принимать все меры, необходимые для скорейшего приобретения права собственности на Предмет залога и подлежащего сохранению Предмета залога (в том числе для защиты его от посягательства и ущерба со стороны третьих лиц), выполнять установленные действующими стандартами складские условия содержания и хранения. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы повреждения Предмета залога, а также ухудшения его качества;

3) принимать все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета залога, поддерживать Предмет залога в надлежащем и исправном состоянии;

4) нести полную ответственность за сохранность Предмета залога. В случае его утраты, уничтожения, повреждения Залогодатель обязан заменить Предмет залога другим равноценным имуществом;

5) не пересекать, не передавать (не передавать в залог) Предмет залога, указанный в настоящем Договоре, без согласия Залогодержателя;

6) не продавать, не дарить, не отчуждать в иной форме, не распоряжаться иным образом Предметом залога без согласия Залогодержателя до полного исполнения Залогодателем обязательств перед Залогодержателем по Соглашению;

7) нести риск случайной гибели (повреждения) Предмета залога;

8) возмещать любые платежи, выполнять и соблюдать все обязательства, касающиеся Предмета залога или любой другой вещи, принадлежащей Залогодателю, предъявлять Залогодержателю по первому требованию подтверждения их выполнения и соблюдения;

9) немедленно предъявлять Залогодержателю любое распоряжение, указание, формальное письменное требование, разрешение, извещение или любой другой документ, который касается или может коснуться Предмета залога;

10) в случае обращения Залогодателя к третьим лицам;

11) немедленно уведомлять Залогодержателя в письменном виде обо всех судебных разбирательствах, в которых Залогодатель выступает в качестве ответчика, а также обо всех претензиях (требованиях), предъявляемых Залогодателем со стороны третьих лиц;

12) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обеспеченных настоящим Договором обязательств и при недостаточности суммы, полученной от реализации Предмета залога, в бесспорном порядке удовлетворить все требования Залогодержателя из стоимости любого другого имущества, принадлежащего на праве собственности Залогодателю;

13) предоставить Залогодержателю дополнительное право залога на другое имущество, удовлетворяющее требованиям Залогодержателя и эквивалентное стоимости утраченного от первоначально переданного в залог в случае уменьшения залоговой стоимости Предмета залога вследствие его физического износа, либо иных обстоятельств;

14) Основанием для выполнения данной обязанности является Акт переоценки (оценки) Предмета залога, составленный Залогодержателем;

15) в случае уменьшения залоговой стоимости Предмета залога Залогодатель обязан предоставить по первому требованию Залогодержателя новое или дополнительное обеспечение, удовлетворяющее требованиям Залогодержателя и покрывающее требования последнего к Залогодателю по Соглашению;

16) немедленно письменно сообщать Залогодержателя о любом распоряжении, указании, формальном письменном требовании, разрешении, извещении или любом другом документе, которые касаются или могут касаться Предмета залога;

7028

...Педмета залога и вручену Залогодателю государственнм органом, учрежденнем или третьей стороной;

...обеспечить фактическое поступление Предмета залога в собственность Залогодателя в срок не позднее 1 декабря 2003 года;

...в трехдневный срок с даты поступления Предмета залога в собственность Залогодателя в письменном виде сообщить об этом Залогодержателя и до 20.12.03г. заключить с Банком Договора Залога товары в обороте на сумму хлопка-сырца и продукты переработки с предоставлением всех правоустанавливающих документов.

...в случае нарушения условий настоящего Договора, реорганизации, введения других форм собственности у Заемщика, довести до сведения нового собственника или нового управляющего лица по настоящему Договору, которые должны выполняться новым собственником или новым управляющим лицом в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;

ПОРЯДОК ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА.

...цели использования Предмета залога представляет собой его плановое использование Залогодателем в соответствии с назначением под контролем со стороны Залогодержателя. Залогодатель не может использовать Предмет залога для иных целей, кроме как с письменного согласия Залогодержателя.

ПОРЯДОК ВОЗВРАТА И ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА.

...обращение взыскания на Предмет залога наступает, помимо случаев предусмотренных настоящим Договором, в том случае, если Залогодатель нарушил любое из своих обязательств по Соглашению.

...в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по возврату Предмета залога (интереса) по нему и до обращения взыскания на Предмет залога Залогодержатель вправе по своему усмотрению и на основании письменного уведомления в адрес Залогодателя принять меры в отношении Предмета залога, а Залогодатель не вправе препятствовать этому;

...приостановить реализацию Залогодателем Предмета залога путем наложения на Предмет залога ареста и печатей;

...в односторонней переоценку Предмета залога с письменным уведомлением Залогодателя о такой переоценке.

...Залогодатель обязан содействовать всеми своими ресурсами в осуществлении Залогодержателем мероприятий, указанных в п.4.2. настоящего Договора, и принять все необходимые меры для обеспечения сохранности Предмета залога, пополнения Предмета залога до количества, указанного в п.1.1. настоящего Договора. Расходы, связанные с осуществлением Залогодержателем мероприятий, указанных в настоящем Договоре, возмещаются Залогодателем.

...Предмет залога реализуется в валюте «тенге»

...Залогодатель Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования по Соглашению в полном объеме определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая, но не ограничиваясь: основной долг, проценты, вознаграждение (интерес), неустойку (пени, штраф), комиссии, а также убытки, причиненные неисполнением. Возмещению подлежат также произведенные издержки по содержанию Предмета залога до обращения взыскания на Предмет залога, включая уплату НДС.

...в досрочном взыскании суммы кредита и вознаграждения (интереса) по нему по основаниям, предусмотренным Соглашением, Залогодержатель также вправе обратиться взыскание на Предмет залога.

...в обращении взыскания на Предмет залога решения суда не требуется. Залогодержатель реализует Предмет залога во внесудебном порядке.

...в случае, когда суммы, вырученной от реализации Предмета залога, недостаточно для полного удовлетворения требований Залогодержателя, он вправе получить недостающую сумму из любого другого источника Залогодателя.

...в обращении взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке обязательства Залогодателя по возврату Займа прекращаются в пределах суммы, полученной от реализации Предмета залога, с учетом расходов, указанных в п. 4.2. настоящего Договора.

...в случае перехода Предмета залога в собственность Залогодержателя обязательства Залогодателя по возврату Займа прекращаются в пределах залоговой стоимости Предмета залога, согласованной с Залогодержателем на условиях, оговоренных настоящим Договором, с учетом возмещения расходов, указанных в настоящем Договоре.

...расходы, связанные с содержанием и обращением взыскания на Предмет залога выплачиваемые при реализации Предмета залога, подлежат возмещению из суммы реализации Предмета залога или за счет имущества Залогодателя в случае недостатка средств, вырученных от продажи Предмета залога.

...в досрочном взыскании суммы Займа и вознаграждения (интереса) по нему, убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашению, а также расходов (пен) и иные расходов и издержек, понесенных Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашению Залогодержатель также вправе обратиться взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке.

109

В случае, когда по окончании срока действия Соглашения остается сумма просроченной задолженности, крайне незначительная по сравнению со стоимостью Предмета залога по настоящему Договору, Залогодержатель вправе требовать, а Залогодатель обязан предоставить дополнительный способ исполнения Залогодателем обязательств на сумму оставшейся просроченной задолженности.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по настоящему Договору, Залогодатель возмещает Залогодержателю все причиненные тем самым убытки, в том числе и упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Настоящим Залогодатель признает и соглашается с тем, что в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по настоящему Договору, Залогодержатель вправе потребовать начисление неустойки (штрафных санкций), предусмотренной настоящим Договором, в соответствии с внутренними документами Залогодержателя и принципами ведения бухгалтерского учета, с которыми Залогодатель ознакомлен.

При совершении сделки с Предметом залога, несогласованной с Залогодержателем, либо изменении назначения имущества, являющегося Предметом залога, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя заменить Предмет залога иным высоколиквидным и равноценным имуществом, деньгами или ценными бумагами, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя. При этом Залогодатель выплачивает Залогодержателю штраф в размере 15% от оценки Предмета залога, указанной в настоящем Договоре.

В случае невыполнения Залогодателем условий, указанных в п.24 настоящего Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя досрочного исполнения своих обязательств по настоящему Договору Займа, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться с иском в суд по предмету залога.

ПОСРЕДСТВО РЕШЕНИЯ СПОРА

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

Предмет залога на Предмет залога у Залогодержателя наступает с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Залогодателем всех обязательств по настоящему Договору.

КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

Стороны настоящего Договора согласились, что информация о существовании и условиях настоящего Договора, а также финансовая, коммерческая и прочая информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной информацией.

Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение Стороной возможно только после получения письменного согласия другой Стороны, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороной и нарушении требований настоящего Договора, виновная Сторона будет нести ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан с возмещением убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Передача Залогодателем отдельных прав и обязанностей по настоящему Договору, как и всего настоящего Договора в целом третьим лицам (третьему лицу) допускается только с предварительного письменного согласия Залогодержателя. Согласие Залогодателя на передачу Залогодержателем своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу (третьим лицам) не требуется.

Все изменения и/или дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и одностороннее изменение и/или дополнение настоящего Договора не допускаются.

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

В случае если после заключения настоящего Договора законодательством Республики Казахстан будут приняты законы (положения), ухудшающие положение Залогодержателя, условия настоящего Договора не будут изменены по требованию Залогодержателя.

Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемых решений.

Неурегулированные споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Залогодержателя, если Залогодержатель не определит дополнительно третейский суд. В случае передачи спора на рассмотрение в третейский суд Залогодержатель самостоятельно определяет персональный и состав членов третейского суда.

рассмотрения претензий по настоящему Договору составляет 10 дней с момента получения претензии.
Риски по заключению, оформлению и регистрации настоящего Договора несет Залогодатель.
В случае реорганизации Залогодателя все права и обязанности настоящего Договора переходят правопреемнику.

9. ГАРАНТИИ И ЗАВЕРЕНИЯ

Залогодатель гарантирует, что Предмет залога свободен от любых претензий со стороны третьих лиц, в том числе в виде ареста и другим залогом или обременением не находится и обязуется незамедлительно уведомить Залогодержателя о возникновении таких претензий.
Залогодатель гарантирует и заявляет, что он является единственным собственником Предмета залога, обладает необходимыми правами по его распоряжению без каких либо ограничений и полномочий заключить настоящий Договор.
Залогодатель гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не вовлечен в судебные разбирательства в качестве ответчика (соответчика) с суммой иска, превышающей размер уставного капитала.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.
Настоящий Договор является неотъемлемой частью Соглашения.
Настоящий Договор составлен и подписан в четырех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Залогодержателя, по одному для Залогодателя и регистрирующего органа.

11. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: *АК «Национальный Банк Казахстана»*

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: *Иванов Иван Иванович*

Настоящий Договор подписан уполномоченными на то **ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:**

Иванов Иван Иванович
«Национальный Банк Казахстана»

ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:

Иванов Иван Иванович

ДОГОВОР

о залоге недвижимого имущества (ипотека)

Настоящий Договор заключен «...» 2003 года в городе Шымкенте между:

Директора ..., именуемым в дальнейшем «Залогодержатель», в лице действующего на основании Доверенности №... от ... 2002 года, с одной стороны, и ... именуемым в дальнейшем «Залогодатель», в лице ... действующего на основании Устава, с другой стороны.

Залогодержатель и Залогодатель в дальнейшем именуются «Сторонами», а каждый из них в отдельности - «Сторона».

Принимая во внимание, что Залогодержатель предоставил Залогодателю деньги (далее - «займ») в сумме 5 500 000,00 (Пять миллионов пятьсот тысяч) долларов США из них 4 000 000 (четыре миллиона) долларов США в тенге под 18% годовых и 1 500 000 (Один миллион пятьсот тысяч) долларов США под 14% годовых, сроком с 01.11.2002г. по 01.06.2004г. в соответствии с Соглашением об открытии кредитной линии №... от 01.11.02г. и Дополнительными Договорами к вышеуказанному Соглашению об открытии кредитной линии (далее - «Соглашение»),

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В обеспечение своевременного исполнения Залогодателем обязательств по возврату Залогодержателю суммы займа, уплате вознаграждения (интереса) по займу, возмещению операционных и других расходов Залогодержателя по Соглашению, а также во исполнение иных обязательств Залогодателя перед Залогодержателем, указанных в Соглашении, Залогодатель предоставляет Залогодержателю в залог принадлежащий ему на праве собственности недвижимое имущество: Хлопкоприемный пункт, состоящего из:

Литер А:

- Коридор - 39,6 кв.м.;
- Комната - 8,4 кв.м.;
- Столовая - 7,2 кв.м.;
- Столовая - 19,8 кв.м.;
- Кабинет - 15,4 кв.м.;
- Лаборатория - 31,3 кв.м.;
- Лаборатория - 9,9 кв.м.;
- Комната - 9,9 кв.м.;
- Зал - 25,1 кв.м.;
- Комната - 11,0 кв.м.;
- Склад - 10,2 кв.м.;
- Склад - 7,6 кв.м.;
- Склад - 17,5 кв.м.;

Литер Б:

- Таразы - 40,2 кв.м.;

вместе с соответствующим земельным участком с правом постоянного землепользования, общей площадью 10,6 га (кадастровый номер 19-292-002-001), территориально и функционально связанным с указанным объектом недвижимости, находящейся по адресу: ЮКО, Махтааральский р/н, с/о Жамбыл, с. Прогресс (далее указанный объект недвижимости именуется - «Предмет залога»).

1.2. В состав Предмета залога не входят какие-либо долги и обязательства Залогодателя, имеющиеся к моменту подписания настоящего Договора.

1.3. Право Залогодателя на Предмет залога подтверждается следующими документами:

- Технический паспорт №07-18450 от 09.10.02 года (оригинал); ✓
- Акт приема-передачи имущества от 21.12.93г. (оригинал); ✓
- Постановление теркома №208 от 21.12.93г. (оригинал); ✓
- Решение Акима №49 от 04.09.2002г. (оригинал); ✓
- Решение Акима №2 от 06.02.1996г. (копия); ✓
- Акт на право собственности на земельный участок, право постоянного землепользования №8049, кадастровый номер 19-292-002-001 (оригинал). ✓

1.4. Соглашением Сторон стоимость Предмета залога определена в сумме 2987 (Две тысячи девятьсот восемьдесят семь) долларов США или 451 928 (Четыреста пятьдесят одна тысяча девятьсот двадцать восемь) тенге.

1.5. Предмет залога остается во владении и пользовании Залогодателя, который не вправе распоряжаться Предметом залога, в том числе продавать, передавать в оперативное управление, хозяйственное ведение, арендовать третьим лицам, осуществлять перезалог Предмета залога за исключением случаев когда перезалог осуществляется в пользу Залогодержателя и иным образом обременять Предмет залога в пользу третьих лиц без соответствующего предварительного письменного согласия Залогодержателя до полного исполнения Залогодателем обязательств по Соглашению/или наступления иных оснований прекращения обязательств по Соглашению или настоящему Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Залогодержатель имеет право:

- 2.1.1. требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых и достаточных для сохранения Предмета залога и для предотвращения любых актов, уменьшающих рыночную стоимость Предмета залога;
- 2.1.2. требовать от любого лица (в том числе и от Залогодателя) прекращения любого посягательства на Предмет залога или действия (бездействия) в отношении него, угрожающего его утратой или повреждением или существенным уменьшением рыночной стоимости Предмета залога (за исключением случаев, когда такое действие является обстоятельством форс-мажора);
- 2.1.3. требовать от Залогодателя представления и передачи Залогодержателю на хранение на весь срок действия настоящего Договора подлинников правоустанавливающих и иных документов, касающихся Предмета залога, запрашиваемых Залогодержателем для обеспечения своих прав на Предмет залога на весь срок действия настоящего Договора;
- 2.1.4. в любое время проверить по документам и фактически наличие, сохранность, размер, состояние и условия эксплуатации Предмета залога, а Залогодатель обязан оказывать ему в этом всяческое содействие;
- 2.1.5. в случае невыполнения Залогодателем условия, предусмотренного п.2.1.4. настоящего Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя досрочного исполнения своих обязательств по Соглашению, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться за взысканием на Предмет залога;
- 2.1.6. в случае утраты, повреждения, существенного уменьшения рыночной стоимости (или при возникновении опасности наступления таковых) Предмета залога, либо при прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательством или иными обязательными для исполнения актами, требовать от Залогодателя замены Предмета залога другим необременным равноценным и ликвидным имуществом, а в случае отказа в замене или невозможности замены Предмета залога - требовать от Залогодателя немедленного досрочного исполнения обязательств по Соглашению;
- 2.1.7. требовать от Залогодателя досрочного исполнения обязательств по Соглашению в срок, указанный в соответствующем письменном требовании, направленном Залогодержателем Залогодателю в случаях:
 - 2.1.7.1. непредставления Залогодателем Залогодержателю в залог другого имущества взамен Предмета залога в случаях, предусмотренных настоящим Договором;
 - 2.1.7.2. принятия решения/ий о ликвидации или реорганизации Залогодателя (независимо от оснований ликвидации/реорганизации);
 - 2.1.7.3. когда против Залогодателя будет принят какой-либо официальный акт исполнительной власти или решение суда, постановляющее проведение реорганизации, реабилитационной процедуры (санации);
- 2.1.8. удовлетворить свои требования из стоимости Предмета залога путем самостоятельной внесудебной его реализации в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Залогодателем обязательств по Соглашению;
- 2.1.9. сохранять право залога на весь Предмет залога в случае частичного исполнения Залогодателем обязательств по Соглашению;
- 2.1.10. получить недостающую сумму за счет стоимости прочего имущества Залогодателя в случае, если сумма, вырученная от продажи Предмета залога, не будет достаточна для погашения всей задолженности Залогодателя перед Залогодержателем по Соглашению.
- 2.1.11. При неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора обратиться за взысканием на деньги Залогодателя путем выставления платежного требования поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов.

2.2. Залогодатель имеет право:

- 2.2.1. требовать от Залогодержателя возврата всех документов, переданных Залогодержателем Залогодателем, в случае надлежащего исполнения Залогодателем всех обязательств по Соглашению.

2.3. Залогодержатель обязан:

- 2.3.1. произвести Залогодателю возврат всех правоустанавливающих документов на Предмет залога, полученных от Залогодателя, после надлежащего исполнения Залогодателем обязательств по Соглашению;
- 2.3.2. при условии, если Залогодатель исполняет своевременно и в полном объеме свои обязательства по Соглашению - не ограничивать прав Залогодателя на владение и использование Предмета залога в соответствии с его функциональным назначением.

2.4. Залогодатель обязан:

- 2.4.1. принимать все меры, необходимые для надлежащего сохранения Предмета залога его рыночной стоимости, включая его капитальный и текущий ремонт.

- 2.4.2. немедленно письменно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога и принимать все возможные меры по предотвращению такой угрозы;
- 2.4.3. с предварительного письменного согласия Залогодержателя заменить Предмет залога другим равноценным имуществом, в случае утраты, повреждения, уничтожения или существенного уменьшения рыночной стоимости Предмета залога, либо при прекращении права Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательными или иными обязательными для исполнения актами;
- 2.4.4. в случае, когда утрата, повреждение, уничтожение Предмета залога произошло, немедленно уведомить об этом Залогодержателя и либо заменить Предмет залога другим равноценным и ликвидным имуществом либо своими средствами восстановить Предмет залога;
- 2.4.5. немедленно письменно сообщать Залогодержателю о любом распоряжении, указании, формальном письменном требовании, разрешении, извещении или любом другом документе, которые касаются или могут коснуться Предмета залога и вручены Залогодателю государственным органом, учреждением или какой-либо третьей стороной;
- 2.4.6. нести все расходы по заключению и оформлению настоящего Договора и его государственной регистрации, а также регистрации прекращения залога;
- 2.4.7. заблаговременно письменно сообщать Залогодержателю о предстоящей своей ликвидации, реорганизации, ином изменении юридического статуса;
- 2.4.8. зарегистрировать настоящий Договор в соответствующем регистрирующем органе в течение десяти рабочих дней с момента его подписания;
- 2.4.9. в течение двух рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора в регистрирующем органе передать Залогодержателю все правоустанавливающие документы на Предмет залога, указанные в настоящем Договоре, а также иные любые документы, запрашиваемые Залогодержателем, в том числе подлинный экземпляр настоящего Договора с отметками регистрирующего органа о его регистрации.

3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

- 3.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по возврату Залогодержателю займа, предоставленного Залогодержателем Залогодателю, а также вознаграждения (интереса) по нему, операционных и других расходов Залогодержателя по Соглашению в сроки и на условиях, оговоренных в Соглашении, а также неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем каких-либо иных обязательств, указанных в Соглашении, Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога во внесудебном порядке или судебном порядке.
- 3.2. Для обращения с иском на Предмет залога во внесудебном порядке решения суда не требуется. Залогодержатель реализует Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан. Доверенное лицо, проводящее торги (аукцион) по реализации Предмета залога во внесудебном порядке, назначается Залогодержателем.
- 3.3. Предмет залога реализуется в валюте «тенге».
- 3.4. За счет стоимости Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования к Залогодателю по Соглашению в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая сумму основного долга (сумму займа, предоставленного Залогодержателем Залогодателю), вознаграждение (интерес), подлежащее выплате Залогодателем Залогодержателю за пользование займом, убытки, причиненные неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашению, а также неустойку (пеню) и иные расходы и издержки, понесенные Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашению, а также подлежащие выплате Залогодателем Залогодержателю в соответствии с условиями Соглашения.
- 3.5. Расходы, связанные с содержанием и обращением с иском на Предмет залога, в первую очередь налоги, выплачиваемые при реализации Предмета залога, подлежат возмещению из суммы реализации Предмета залога или за счет иных средств и имущества Залогодателя в случае недостатка средств, вырученных от продажи Предмета залога.
- 3.6. При досрочном взыскании суммы займа и вознаграждения (интереса) по нему, убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашению, а также неустойки (пени) и иные расходы и издержки, понесенных Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашению по основаниям, установленным Соглашением, Залогодержатель также вправе обратиться с иском на Предмет залога во внесудебном порядке или в судебном порядке.
- 3.7. В случае, когда по окончании срока действия Соглашения остается сумма просроченной задолженности, крайне незначительная по сравнению со стоимостью Предмета Залога по настоящему Договору, Залогодержатель вправе требовать, а Залогодатель обязан предоставить дополнительный способ обеспечения исполнения Залогодателем обязательств на сумму оставшейся просроченной задолженности по Соглашению.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательства по настоящему Договору, Залогодатель возмещает Залогодержателю все причиненные тем самым убытки, в том числе и упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
- 4.2. При совершении сделки с Предметом залога, несогласованной с Залогодержателем, либо в случае утраты, повреждения, уничтожения или существенного уменьшения рыночной стоимости Предмета залога, либо при прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательными или иными обязательными для исполнения актами, либо изменении целевого назначения имущества, являющегося Предметом залога, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя заменить Предмет залога иным высоколиквидным и равноценным имуществом, деньгами и ценностями, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя. При этом Залогодатель выплачивает Залогодержателю штраф в размере 25 (двадцать пять)% от оценки Предмета залога, указанной в настоящем Договоре. Использование Залогодержателем права применения штрафа наступает с момента письменного уведомления Залогодержателем Залогодателя с указанием суммы штрафа. Письменное уведомление подлежит обязательному исполнению Залогодателем.
- 4.3. Настоящим договором Залогодатель признает и соглашается с тем, что в случае задержки выплаты полностью или частично суммы займа и вознаграждения по нему, Залогодержатель вправе производить начисление повышенного вознаграждения (штрафных санкций), предусмотренного настоящим Договором, согласно внутренним документам Залогодержателя и принципам ведения бухгалтерского учета, с которыми Залогодатель ознакомлен.
- 4.4. Настоящим Залогодатель предоставляет свое безусловное согласие Залогодержателю на то, чтобы Залогодержатель в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора в безакцептном порядке мог обратиться за взысканием на деньги Залогодержателя путем выставления платежного требования-поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов. При этом подтверждением неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем условий настоящего Договора будет являться письменная претензия Залогодержателя, полученная Залогодателем.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Залогодателем всех обязательств по Соглашению и по настоящему Договору, либо до наступления иных оснований прекращения Договора залога, установленных законодательством (в зависимости от того, какое из этих оснований наступит раньше).
- 5.2. Право залога возникает у Залогодержателя с момента регистрации настоящего Договора в установленном действующим законодательством порядке.
- 5.3. С момента возникновения права залога по настоящему Договору прекращаются все имевшие место на этот момент письменные и устные соглашения и иные договоренности Сторон относительно Предмета залога, в том числе любые предварительные договоры залога.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. В случае реорганизации Залогодателя права и обязанности по настоящему Договору переходят к его правопреемникам в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан
- 6.2. Все изменения и/или дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 6.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и одностороннее изменение, дополнение и/или расторжение настоящего Договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.
- 6.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
- 6.5. Риск случайной гибели или повреждения Предмета залога несет Залогодатель.
- 6.6. Настоящим Залогодатель гарантирует, что закладываемый им Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности, свободен от прав (требований) третьих лиц, в частности, не является объектом права общей собственности, не заложен, не арестован, не отчужден какими-либо способами третьим лицам, а также не будет юридически и фактически обременен в течение всего срока действия настоящего Договора (за исключением обременений, налагаемых в соответствии с настоящим Договором) и на него допускается обращение взыскания.
- 6.7. В случае невыполнения Залогодателем условий настоящего Договора, касающихся распоряжения Предметом залога, Залогодатель обязан возместить любой ущерб, причиненный Залогодержателю, при этом, Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя досрочного исполнения обязательства по Соглашению.
- 6.8. В случае, если после заключения настоящего Договора законодательством Республики Казахстан будут установлены правила (положения), ухудшающие положение Залогодержателя, условия настоящего Договора должны быть изменены по требованию Залогодержателя.
- 6.9. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

101) соответствующего предварительного письменного согласия Залогодержателя до полного исполнения Должником обязательств по Соглашению о займе/или наступления иных оснований прекращения обязательств по Соглашению о займе или настоящему Договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

102) Залогодержатель имеет право:

102.1) голоса на общем собрании акционеров Эмитента по заложенным акциям;

102.2) требовать от Залогодателя регистрации залога по настоящему Договору в реестре держателей ценных бумаг Эмитента в порядке, установленном действующим законодательством;

102.3) требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых и достаточных для сохранения Предмета залога и для предотвращения любых актов, уменьшающих стоимость Предмета залога;

102.4) требовать от любого лица (в том числе и от Залогодателя) прекращения любого посяательства на Предмет залога, угрожающего его утратой или повреждением или существенным уменьшением стоимости Предмета залога (за исключением случаев, когда такое действие является обстоятельством форс-мажора);

102.5) требовать от Залогодателя блокировки Предмета залога на его лицевом счету в реестре держателей ценных бумаг Эмитента с момента регистрации залога по настоящему Договору. Под блокировкой Предмета залога в настоящем Договоре понимается запрет на совершение каких – либо сделок (а равно осуществление каких – либо иных действий по распоряжению) с Предметом залога без предварительного письменного согласия Залогодержателя;

102.6) в случае утраты, повреждения, существенного уменьшения стоимости (или при возникновении опасности наступления таковых) Предмета залога, либо при прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательством или иными обязательными для исполнения актами, требовать от Залогодателя замены Предмета залога другим необременным равноценным и ликвидным имуществом, а в случае отказа в замене или невозможности замены Предмета залога - требовать от Должника немедленного досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе;

102.7) требовать от Должника досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе в срок, указанный в соответствующем письменном требовании, направленном Залогодержателем Должнику в случаях:

102.7.1) непредставления Залогодателем Залогодержателю в залог другого имущества взамен Предмета залога в случаях, предусмотренных настоящим Договором;

102.7.2) принятия решения/ий о ликвидации или реорганизации Залогодателя и/или Должника (независимо от оснований ликвидации/реорганизации);

102.7.3) когда против Залогодателя и/или Должника будет принят какой-либо официальный акт исполнительной власти или решение суда, постановляющее проведение реорганизации, реабилитационной процедуры (санации);

102.8) в соответствии с законодательством Республики Казахстан удовлетворить свои требования из стоимости Предмета залога путем самостоятельной внесудебной или судебной его реализации в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Должником обязательств по Договору займа;

102.9) получить в соответствии с законодательством Республики Казахстан недостающую сумму из прочего имущества Залогодателя в случае, если сумма, вырученная от продажи Предмета залога, не будет достаточна для погашения всей задолженности Должника перед Залогодержателем по Соглашению о займе;

102.10) в случае нарушения Залогодателем требования, указанного в п.2.5. настоящего Договора, Залогодержатель имеет право потребовать от Должника досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе и уплаты штрафа, предусмотренного в п.5.3. настоящего Договора;

102.11) при неисполнении и ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора обратиться с иском на Должника Залогодателя и/или Должника путем выставления платежного требования-поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов.

103) Залогодатель имеет право требовать от Залогодержателя снятия обременения с Предмета залога после исполнения Должником всех своих обязательств перед Залогодержателем по Договору займа.

104) Залогодержатель обязан произвести снятие обременения с Предмета залога после полного исполнения Должником обязательств по Договору займа.

105) Залогодатель и/или Должник обязаны:

105.1) зарегистрировать залог по настоящему Договору в реестре держателей ценных бумаг Эмитента в порядке, установленном действующим законодательством;

105.2) в течение 2 (двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора направить в адрес Независимого регистратора приказ на регистрацию сделки по настоящему Договору в порядке, установленном действующим законодательством;

105.3) предпринимать все меры, необходимые и достаточные для внесения в реестр держателей ценных бумаг Эмитента соответствующей записи о передаче Предмета залога в залог Залогодержателю;

105.4) предоставить Залогодержателю в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора Выписку из реестра держателей ценных бумаг Эмитента об оформлении права залога и

у исполнени блокировки Предмета залога, заверенную подписью уполномоченного лица и печатью нотариального регистратора. При оформлении права залога на Предмет залога в качестве залогодержателя должен быть записан только Залогодержатель;

вплоть до прекращения действия настоящего Договора не осуществлять и не допускать действий со стороны третьих лиц, могущих привести к принятию решений, изменяющих (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения) количественный и качественный состав Уставного (основного) капитала Эмитента, а равно иного имущества Эмитента (в том числе прав на имущество), включая продажу, передачу в управление, аренду, в залог и т.д., а также могущих повлечь за собой консолидацию, разделение акций, новую эмиссию акций, распоряжение акциями Эмитента (включая продажу, передачу в управление, аренду, в залог и т.д.). Любое решение Общего собрания акционеров Эмитента принятое в нарушение условий настоящего Договора является недействительным;

в предварительного письменного согласия Залогодержателя заменить Предмет залога другим равноценным имуществом в случае утраты, повреждения, уничтожения или существенного уменьшения рыночной стоимости Предмета залога, либо при прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательными или иными обязательными для исполнения актами;

периодически письменно сообщать Залогодержателю о любом распоряжении, указании, формальном письменном требовании, разрешении, извещении или любом другом документе, которые касаются или могут коснуться Предмета залога и вручены Залогодателю государственным органом, учреждением или какой-либо третьей стороной;

нести все расходы по открытию лицевого счета Залогодержателя, переводу Предмета залога с лицевого счета Залогодателя на лицевой счет Залогодержателя и обратно, заключению и оформлению настоящего Договора и регистрации залога по настоящему Договору в реестре держателей ценных бумаг Эмитента, а также регистрации прекращения залога.

4. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Должником обязательств по возврату Залогодержателю Займа, предоставленных Залогодержателем Должнику, а также вознаграждения по нему, возмещенных и других расходов Залогодержателя по Соглашению о займе в сроки и на условиях, определенных в Соглашение о займе, а также неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Должником каких-либо иных обязательств, указанных в Соглашение о займе, Залогодержатель вправе обратиться на Предмет залога во внесудебном порядке или в судебном порядке.

Обращение взыскания на Предмет залога во внесудебном порядке решения судебных органов не требуется. Залогодержатель реализует Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с положениями действующего законодательства Республики Казахстан. Доверенное лицо, проводящее торги (аукцион) по реализации Предмета залога во внесудебном порядке назначается Залогодержателем.

Предмет залога реализуется в валюте «тенге» по средневзвешенному биржевому курсу ЗАО «Казахстанская биржа», действующему на момент реализации Предмета залога.

Смет Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования к Должнику по Соглашению о займе в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая сумму основного Займа (сумму Займов, предоставленных Залогодержателем Должнику), вознаграждение, подлежащее выплате Должником Залогодержателю за пользование Займом, убытки, причиненные неисполнением (ненадлежащим исполнением) Должником обязательств по Соглашению о займе, а также неустойку (пеню) и иные расходы и издержки, понесенные Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Должником обязательств по Соглашению о займе, а также подлежащие выплате Должником Залогодержателю в соответствии с условиями Соглашения о займе.

Расходы, связанные с содержанием и обращением взыскания на Предмет залога, в первую очередь налоги, подлежащие при реализации Предмета залога, подлежат возмещению из суммы реализации Предмета залога или за счет иных средств и имущества Залогодателя в случае недостатка средств, вырученных от реализации Предмета залога.

В досрочном взыскании суммы Займа и вознаграждения по нему, убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) Должником обязательств по Соглашению о займе, а также неустойки (пени) и иных расходов и издержек, понесенных Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Должником обязательств по Соглашению о займе по основаниям, установленным Соглашением о займе, Залогодержатель также вправе обратиться взыскание на Предмет залога во внесудебном порядке или в судебном порядке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

в случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по настоящему Договору, Залогодатель возмещает Залогодержателю все причиненные тем самым убытки, в том числе и упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Настоящим Залогодатель дает свое согласие Залогодержателю на то, чтобы Залогодержатель, в случае неисполнения и ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора в безакцептном порядке мог обратиться с истребованием на деньги Залогодателя путем выставления платежного требования-поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов. При этом подтверждением неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем условий настоящего Договора будет являться письменная претензия Залогодержателя, полученная Залогодателем.

Настоящим Залогодатель признает и соглашается с тем, что в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по настоящему Договору, Залогодержатель вправе производить начисление неустойки (штрафных санкций), предусмотренной настоящим Договором, согласно внутренним документам Залогодержателя и принципам ведения бухгалтерского учета, с которыми Залогодатель ознакомлен.

При совершении сделки с Предметом залога, несогласованной с Залогодержателем, либо изменении целевого назначения имущества, являющегося Предметом залога, Залогодатель обязан по требованию Залогодержателя заменить Предмет залога иным высоколиквидным и равноценным имуществом, деньгами и ценностями, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя. При этом Залогодатель выплачивает Залогодержателю штраф в размере 5 % от оценки Предмета залога, указанной в настоящем Договоре.

В случае невыполнения Залогодателем условий, указанных в п.п. 3.4.1. – 3.4.8. настоящего Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Должника досрочного исполнения своих обязательств по Соглашению о займе, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться с истребованием на Предмет залога.

В случае неисполнения Залогодателем данного требования, Залогодержатель вправе потребовать от Должника досрочного исполнения обязательства по Соглашению о займе, а при неисполнении Залогодателем данного требования в указанный срок, Залогодержатель вправе обратиться на Предмет залога.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Должником всех обязательств по Соглашению о займе, либо до наступления иных оснований прекращения договора залога, установленных законодательством (в зависимости от того, какое из этих оснований наступит раньше).

Права залога возникают у Залогодержателя с момента регистрации сделки по настоящему Договору в реестре держателей ценных бумаг Эмитента в установленном действующим законодательством порядке.

С момента возникновения права залога по настоящему Договору прекращаются все имевшие место на этот момент письменные и устные соглашения и иные договоренности Сторон относительно Предмета залога, в том числе любые предварительные договоры залога.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Или изменения и/или дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и одностороннее изменение, дополнение и/или расторжение настоящего Договора не допускается.

Сделка по настоящему Договору подлежит регистрации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

Риск случайной гибели или повреждения Предмета залога несет Залогодатель.

Настоящим Залогодатель гарантирует, что закладываемый им Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности, свободен от прав требований третьих лиц, в частности, не является объектом права ипотечной собственности, не заложен, не арестован, не отчужден какими-либо способами третьим лицам, а также не будет юридически и фактически обременен в течение всего срока действия настоящего Договора (за исключением обременений, налагаемых в соответствии с настоящим Договором) и на него допускается обращение взыскания Залогодержателем.

В случае невыполнения Залогодателем условий настоящего Договора, касающихся распоряжения Предметом залога, Залогодатель обязан возместить любой ущерб, причиненный Залогодержателю, при этом Залогодержатель вправе потребовать от Должника досрочного исполнения обязательств по Соглашению о займе.

В случае если после заключения настоящего Договора законодательством Республики Казахстан будут приняты законы (положения), ухудшающие положение Залогодержателя, условия настоящего Договора должны быть изменены по требованию Залогодержателя.

Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

В случае реорганизации Должника и/или Залогодателя права и обязанности по настоящему Договору переходят к его (их) правопреемнику (ам).

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

Стороны настоящего Договора согласились, что информация о существовании и условиях настоящего Договора, а также финансовая, коммерческая и прочая информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной информацией.

Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение одной Стороной возможны только после получения письменного согласия другой Стороны, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороной в нарушение требований настоящего Договора, виновная Сторона будет нести ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан с возмещением убытков, понесенных другой Стороной вследствие разглашения такой информации.

9. УВЕДОМЛЕНИЯ

Любое уведомление, претензия или запрос, требуемые или составленные в рамках настоящего Договора для Залогодержателя, для Залогодателя или для Должника, будут представляться в письменном виде. Такое уведомление, претензия или запрос рассматриваются как должным образом представленные или направленные, когда они вручены уполномоченному представителю Сторон лично, доставлены по почте, телеграммой или курьерской связью, посредством факсимильной и телексной связи, которой требуется или требуется передать или составить такое уведомление или запрос по адресу участвующей Стороны.

Все документы и корреспонденция должны быть выполнены на русском языке. Если они выполняются на другом языке, то они должны сопровождаться переводом на русский язык, заверенным представителями Залогодержателя, чей перевод будет основным вариантом перевода во взаимоотношениях между Залогодержателем и Залогодателем.

Любое уведомление, претензия или иное сообщение считаются полученными:

- при отправке нарочным (курьером) – в день получения с соответствующей отметкой;
- при отправке заказным письмом, телеграммой – на 3 (третий) день после отправки (по дате документа, выданным предприятием почты при отправке);
- при отправке посредством факсимильной или телексной связи – в день отправки при условии наличия подтверждения факсимильного аппарата об успешном завершении отправки.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

Настоящий Договор является неотъемлемой частью Соглашения о займе.

Настоящий Договор составлен и подписан в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и для Независимого регистратора.

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:
 [Signature]

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:
 [Signature]

ДОЛЖНИК:
 [Signature]

Настоящий Договор подписан уполномоченными на то лицами
ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:
 [Signature]

ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:
 [Signature]

ДОЛЖНИКА:
 [Signature]

ДОГОВОР №
о залоге товаров в обороте

Настоящий Договор заключен в городе Шымкенте «...» 2004 года между:
... именуемым в дальнейшем «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», в лице
... действующего на основании Доверенности №... от ... 2004 г., и
... именуемым в дальнейшем «Залогодатель», в лице исполнительного
... действующего на основании Устава, с другой стороны.
Залогодержатель и Залогодатель в дальнейшем совместно именуются «Стороны», а каждый в
... - «Сторона».

Принимая во внимание, что Залогодержатель предоставил Залогодателю деньги (далее - «займ») в
сумме 20 000 000 (двадцать миллионов) долларов США (далее - «сумма займа») из них 4 000 000
(четыре миллиона) долларов в тенге под 18% годовых сроком с 27.01.2003г. по 31.12.2004г. и 16 000
(шестнадцать миллионов) долларов США под 14 % годовых с 24.09.2003г. по 31.12.2004г. в
соответствии с Соглашением об открытии кредитной линии №... от «...» 2002 г. (далее -
«Соглашение»)

И в соответствии с Соглашением об открытии кредитной линии № 5 от 16 февраля 2004 года
(далее - «Соглашения») Залогодержатель предоставил Залогодателю деньги (далее - «сумма займа») в
сумме 5 000 000 (пять миллионов) долларов США в тенге сроком с 16.02.04г. по 01.03.2005г. с уплатой
вознаграждения в размере 16% годовых.

И принимая во внимание Соглашение об открытии кредитной линии № 36 от 17 сентября 2004
(далее - «Соглашения») Залогодержатель предоставил Залогодателю деньги (далее - «сумма займа») в
сумме 10 000 000 (десять миллионов) долларов США сроком на 10 месяцев, с уплатой
вознаграждения в размере 14% годовых, и

Принимая во внимание, что необходимость уплаты и график выплаты вознаграждения
по займу за пользование займом определены в Соглашениях;

Связи с вышеизложенным Стороны настоящего Договора договорились о следующем.
Стороны настоящего Договора договорились о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Обеспечение своевременного исполнения Залогодателем обязательства по возврату
Залогодателю суммы займа, уплате вознаграждения (интереса) по займу, возмещению
процентных и других расходов Залогодержателя по Соглашениям, а также во исполнение иных
обязательств Залогодателя перед Залогодержателем, указанных в Соглашениях, Залогодатель
предоставляет Залогодержателю в залог принадлежащее ему на праве собственности следующее
имущество: хлопок - сырец 1 сорта в количестве 6 064 (шесть тысяч шестьдесят четыре) тонны
(«Предмет залога») на условиях залога товаров в обороте, принадлежащий и используемый
Залогодателем и находящийся на складах по адресу: ...

Право собственности Залогодателя на Предмет залога подтверждается следующими документами:

- ... справка на 29.09.2004г.
- ... определением Сторон стоимость Предмета залога определена в сумме 130 451 250 (сто тридцать
... четыреста пятьдесят одна тысяча двести пятьдесят) тенге или 1 015 186 (один миллион
... тысяча сто восемьдесят шесть) долларов США по курсу биржи KASE на день проведения

Залогодатель вправе распоряжаться Предметом залога в порядке, предусмотренном настоящим
Договором.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- Залогодержатель имеет право:
- 1. требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых и достаточных для сохранения
Предмета залога и для предотвращения любых актов, уменьшающих рыночную стоимость
Предмета залога;
 - 2. требовать от любого лица (в том числе и от Залогодателя) прекращения любого
посягательства на Предмет залога или действия (бездействия) в отношении него,
угрожающего его повреждением или существенным уменьшением рыночной стоимости
Предмета залога (за исключением случаев, когда такое действие является обстоятельством
форс-мажора);

- 2.1.3. в любое время проверять по документам и фактически наличие, сохранность, состояние и условия хранения, приема и отпуска Предмета залога со склада, порядок учета операций с товаром через склад;
- 2.1.4. требовать от Залогодателя обеспечения доступа на склады, указанные в п. 1.1, для проверки в любое время фактического наличия, сохранности, условий хранения, приема и отпуска товара со склада, а также учета операций с товаром через склад;
- 2.1.5. при нарушении Залогодателем условий настоящего Договора приостановить расходные операции с Предметом залога, установить контроль процесса поступления товаров на склады Залогодателя путем наложения на Предмет залога своих знаков и печатей до устранения нарушений;
- 2.1.6. требовать от Залогодателя осуществления всех расходных и приходных операций с Предметом залога только через склады, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора;
- 2.1.7. сохранять право на весь Предмет залога в случае частичного исполнения Залогодателем обязательств по Соглашениям;
- 2.1.8. в случае утраты, повреждения, существенного уменьшения рыночной стоимости (или при возникновении опасности наступления таковых) Предмета залога, либо при прекращении права собственности Залогодателя на него по основаниям, установленным законодательством или иными обязательными для исполнения актами, требовать от Залогодателя замены Предмета залога другим необремененным равноценным и ликвидным имуществом, а в случае отказа в замене или невозможности замены Предмета залога - требовать от Залогодателя немедленного досрочного исполнения обязательств по Соглашениям;
- 2.1.9. требовать от Залогодателя досрочного исполнения обязательств по Соглашению в срок, указанный в соответствующем письменном требовании, направленном Залогодержателем Залогодателю в случаях:
 - 2.1.9.1. непредставления Залогодателем Залогодержателю в залог другого имущества взамен Предмета залога в случаях, предусмотренных настоящим Договором;
 - 2.1.9.2. принятия решения/ий о ликвидации или реорганизации Залогодателя (независимо от оснований ликвидации/реорганизации);
 - 2.1.9.3. когда против Залогодателя будет принят какой-либо официальный акт исполнительской власти или решение суда, постановляющее проведение реорганизации, реабилитационной процедуры (санации);
- 2.1.10. удовлетворить свои требования из стоимости Предмета залога путем самостоятельной внесудебной или судебной его реализации в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Залогодателем обязательств по Соглашениям;
- 2.1.11. получить недостающую сумму из прочего имущества Залогодателя в случае, если сумма, вырученная от продажи Предмета залога, не будет достаточна для погашения всей задолженности Залогодателя перед Залогодержателем по Соглашениям.
- 2.1.15. требовать от Залогодателя исполнения иных обязанностей по настоящему Договору;
- 2.1.16. при неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего Договора обратиться с иском на деньги Должника путем выставления платежного требования-поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов.
- 2.2. Залогодатель имеет право:
 - 2.2.1. изменять состав Предмета залога при условии, что его общая стоимость не становится меньше суммы, указанной в п. 1.3. настоящего Договора;
 - 2.2.2. распоряжаться Предметом залога при условии замены выбывших частей Предмета залога другим однородным, равноценным и ликвидным имуществом на ту же сумму, на которую уменьшилась стоимость Предмета залога;
 - 2.2.3. требовать от Залогодержателя снятия обременений на Предмет залога после исполнения Залогодателем всех своих обязательств перед Залогодержателем по Соглашениям;
- 2.3. Залогодержатель обязан:
 - 2.3.1. не ограничивать право Залогодателя на владение, пользование и распоряжение Предметом залога, при условии, если Залогодатель исполняет своевременно и в полном объеме свои обязательства по Соглашениям и по настоящему Договору.
- 2.4. Залогодатель обязан:
 - 2.4.1. вести книгу записи залогов, в которую вносятся записи об условиях залога Предмета залога и обо всех операциях, влекущих изменение состава Предмета залога на день последней операции. Предмет залога (в части или полностью), реализованный Залогодателем, перестает быть предметом залога с момента его перехода в собственность приобретателя, а приобретенные Залогодателем товары, указанные в настоящем Договоре,

- становятся Предметом залога с момента возникновения у Залогодателя на них права собственности;
- 2.4.2. вести все расходные и приходные операции с Предметом залога только через склады, указанные в пункте 1.1. настоящего Договора;
- 2.4.3. принимать все меры, необходимые для надлежащего сохранения Предмета залога (в том числе для защиты его от посягательства и требований со стороны третьих лиц), выполнять установленные действующими стандартами складские условия его содержания и хранения. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы гибели или повреждения Предмета залога, а также ухудшении его качества и принимать все возможные меры по предотвращению такой угрозы;
- 2.4.4. в случае нарушения условий настоящего Договора допустить контроль приходных и расходных операций с Предметом залога со стороны Залогодержателя;
- 2.4.5. с предварительного письменного согласия либо по письменному требованию Залогодержателя заменить Предмет залога другим равноценным имуществом в случае гибели или повреждения Предмета залога;
- 2.4.6. немедленно письменно сообщать Залогодержателю о любом распоряжении, указании, формальном письменном требовании, разрешении, извещении или любом другом документе, которое касается или могут коснуться Предмета залога, и вручено Залогодателю государственным органом, учреждением или какой-либо третьей стороной;
- 2.4.7. досрочно исполнить обязательства по Соглашениям в случае, если против него будет принят какой-либо официальный акт исполнительной власти или решение суда, постановляющий проведение реорганизации, реабилитационной процедуры (санации);
- 2.4.8. заблаговременно письменно сообщать Залогодержателю о предстоящей своей ликвидации, реорганизации, и ином изменении правового статуса;
- 2.4.9. зарегистрировать настоящий Договор в соответствующем регистрирующем органе в течение 10 рабочих дней с момента его подписания и нести все расходы по заключению, регистрации настоящего Договора, а также по снятию обременения с данного Предмета залога;

3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательства по возврату Залогодержателю Займа, предоставленного Залогодержателем Залогодателю, а также вознаграждения (интереса) по нему, операционных и других расходов Залогодержателя по Соглашениям в сроки и на условиях, оговоренных в Соглашении, а также неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем каких-либо иных обязательств, указанных в Соглашении, либо в настоящем Договоре Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет залога во внесудебном порядке.

Для обращения с иском во внесудебном порядке на Предмет залога решения судебных органов не требуется. Залогодержатель реализует Предмет залога во внесудебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан. Доверенное лицо, проводящее торги (аукцион) по реализации Предмета залога во внесудебном порядке назначается Залогодержателем.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по возврату Займа, вознаграждения (интереса) по нему и до обращения с иском на Предмет залога Залогодержатель вправе по своему усмотрению и на основании письменного уведомления в адрес Залогодателя принять следующие меры в отношении Предмета залога, а Залогодатель не вправе препятствовать этому:

- 3.3.1. приостановить реализацию Залогодателем Предмета залога путем наложения на Предмет залога своих знаков и печатей;
- 3.3.2. произвести инвентаризацию, проверку состава и состояния Предмета залога, одностороннюю переоценку Предмета залога с письменным уведомлением Залогодателя о результатах такой переоценки.

Залогодатель обязан содействовать всеми своими ресурсами в осуществлении Залогодержателем мероприятий, указанных в п.3.3. настоящего Договора, и принять все необходимые меры для обеспечения полной сохранности Предмета залога, пополнения Предмета залога до объема, указанного в п.1.1. настоящего Договора. Расходы, связанные с осуществлением Залогодержателем мероприятий, указанных в п.3.3. настоящего Договора, возмещаются Залогодателем.

Предмет залога реализуется в валюте «тенге».

За счет Предмета залога Залогодержатель вправе удовлетворить свои требования к Залогодателю по Соглашениям в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, включая сумму основного долга (сумму Займа, предоставленного Залогодержателем Залогодателю), вознаграждение (интерес), подлежащее выплате Залогодателем Залогодержателю за пользование Займом, убытки, причиненные неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашениям, а также неустойку (пени) и иные расходы и издержки, понесенные Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашениям, а также подлежащие выплате Залогодателем Залогодержателю в соответствии с условиями Соглашения.

Расходы, связанные с содержанием и обращением взыскания на Предмет залога, в первую очередь налоги, выплачиваемые при реализации Предмета залога, подлежат возмещению из суммы реализации Предмета залога или за счет иных средств и имущества Залогодателя в случае недостатка средств, вырученных от продажи Предмета залога.

При досрочном взыскании суммы Займа и вознаграждения (интереса) по нему, убытков, причиненных неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашениям и настоящему Договору, а также неустойки (пени) и иные расходов и издержек, понесенных Залогодержателем в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) Залогодателем обязательств по Соглашениям и настоящему Договору по основаниям, установленным Соглашением и настоящим Договором, Залогодержатель также вправе обратиться с взысканием на Предмет залога во внесудебном порядке.

В случае, когда по окончании срока действия Соглашения остается сумма просроченной задолженности, крайне незначительная по сравнению со стоимостью Предмета залога по настоящему Договору, Залогодержатель вправе требовать, а Залогодатель обязан предоставить дополнительный способ обеспечения исполнения Залогодателем обязательств на сумму оставшейся просроченной задолженности по Соглашениям.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по настоящему Договору, Залогодатель возмещает Залогодержателю все причиненные тем самым убытки, в том числе и упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

При совершении сделки с Предметом залога, несогласованной с Залогодержателем, либо изменении целевого назначения Предметом залога, Залогодатель несет ответственность перед Залогодержателем заменить Предмет залога иным высоколиквидным и равноценным имуществом, деньгами и ценностями, удовлетворяющим требованиям Залогодержателя. При этом Залогодатель выплачивает Залогодержателю штраф согласно тарифам Банка от оценки Предмета залога, указанной в настоящем Договоре.

Настоящим договором Залогодатель признает и соглашается с тем, что Залогодержатель вправе производить начисление повышенного вознаграждения (штрафных санкций), предусмотренного настоящим Договором, согласно внутренним документам Залогодержателя и принципам ведения бухгалтерского учета, с которыми Залогодатель ознакомлен.

В случае невыполнения Залогодателем условий, предусмотренных в пунктах 2.4.1 – 2.4.11, Залогодержатель вправе потребовать от Залогодателя досрочного исполнения своих обязательств по Соглашениям, а если его требование не будет удовлетворено, обратиться с взысканием на Предмет залога в соответствии с условием ст. 3 настоящего Договора.

Настоящим Залогодатель предоставляет свое безусловное согласие Залогодержателю на то, чтобы Залогодержатель в случае неисполнения условий настоящего Договора в безакцептном порядке мог обратиться с взысканием на деньги Залогодателя путем выставления платежного требования-поручения о безакцептном изъятии денег со всех его банковских счетов. При этом подтверждением неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем условий настоящего Договора будет являться письменная претензия Залогодержателя, полученная Залогодателем.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного выполнения Залогодателем всех обязательств по Соглашениям, либо до наступления иных оснований прекращения Договора залога, установленных законодательством (в зависимости от того, какое из этих оснований наступит раньше).

5.2. Право залога возникает у Залогодержателя с момента регистрации настоящего Договора в установленном действующим законодательством порядке.

5.3. С момента возникновения права залога по настоящему Договору прекращаются все имевшиеся место на этот момент письменные и устные соглашения и иные договоренности Сторон относительно Предмета залога, в том числе любые предварительные договоры залога.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае реорганизации Залогодателя права и обязанности по настоящему Договору переходят к его правопреемникам в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6.2. Все изменения и/или дополнения настоящего Договора действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора и одностороннее изменение, дополнение и/или расторжение настоящего Договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

6.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

6.5. Риск случайной гибели или повреждения Предмета залога несет Залогодатель.

6.6. Настоящим Залогодатель гарантирует, что закладываемый им по настоящему Договору Предмет залога принадлежит Залогодателю на праве собственности и не обременен правами третьих лиц на него (кроме как по настоящему Договору).

6.7. Перезалог заложенного по настоящему Договору Предмета залога также не допускается.

6.8. В случае, если после заключения настоящего Договора законодательством Республики Казахстан будут установлены правила (положения), ухудшающие положение Залогодержателя, условия настоящего Договора должны быть изменены по требованию Залогодержателя.

6.9. Все споры и разногласия между Сторонами, возникающие из настоящего Договора или связанные с ним, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Стороны настоящего Договора согласились, что информация о существовании и условиях настоящего Договора, а также финансовая, коммерческая и прочая информация, полученная ими в ходе заключения и исполнения настоящего Договора, является конфиденциальной информацией.

7.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное ее разглашение одной Стороной возможны только после получения письменного согласия другой Стороны, а также в случаях, прямо предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

7.3. Залогодатель принимает все необходимые меры, в том числе правового характера для сохранения конфиденциальности существования и условий настоящего Договора владельцем склада (-ов), указанных в п. 1.1. настоящего Договора.

7.4. В случае разглашения либо распространения любой из Сторон конфиденциальной информации другой Стороны в нарушение требований настоящего Договора, виновная Сторона будет нести ответственность в соответствии с законодательством Республики Казахстан с возмещением убытков, понесенных другой стороной вследствие разглашения такой информации.

8. УВЕДОМЛЕНИЯ

8.1. Любое уведомление, претензия или запрос, требуемые или составленные в рамках настоящего Договора для Залогодержателя или для Залогодателя, будут представляться в письменном виде. Такое уведомление, претензия или запрос рассматриваются как должным образом представленные или направленные, когда они вручены уполномоченному представителю Стороны лично, доставлены по почте, телеграммой или курьерской связью, посредством факсимильной и телексной связи, которой требуется или разрешено передать или составить такое уведомление или запрос по адресу участвующей Стороны.

8.2. Все документы и корреспонденция должны быть выполнены на русском языке. Если они выполняются на другом языке, то они должны сопровождаться переводом на русский язык, заверенным представителями Залогодержателя, чей перевод будет основным вариантом перевода по взаимоотношениям между Залогодержателем и Залогодателем.

8.3. Любое уведомление, претензия или иное сообщение считаются полученными:

- 8.3.1. при отправке нарочным (курьером) – в день получения с соответствующей отметкой;
- 8.3.2. при отправке заказным письмом, телеграммой – на 3 (третий) день после отправки (по дате документа, выданным предприятие почты при отправке);
- 8.3.3. при отправке посредством факсимильной или телексной связи – в день отправки при условии наличия подтверждения факсимильного аппарата об успешном завершении отправки.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

Настоящий Договор является неотъемлемой частью Соглашений.

Настоящий Договор составлен и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Залогодержателя, по одному для Залогодателя и для филиала, осуществляющего государственную регистрацию.

АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ: [Handwritten text and signature]

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ: [Handwritten text and signature]

Настоящий Договор подписан уполномоченными на то:
ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:

[Handwritten signature]

ЗАЛОГОДАТЕЛЯ:
[Handwritten signature]
[Handwritten text]
[Handwritten text]

Образец

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР

[Redacted]

Дата оформления: [Redacted]

Департамент банковских операций и услуг-1 Открытого Акционерного Общества «АГРОИНВЕСТБАНК» в г. Душанбе, в лице Директора действующего на основании доверенности №1211, от 05 января 2009 года, именуемый в дальнейшем

«БАНК», с одной стороны и

[Redacted]

именуемый в дальнейшем "ЗАЕМЩИК"

действующий на основе

[Redacted]

с другой стороны, а также именуемого в дальнейшем "ЗАЛОГОДАТЕЛЬ" действующий на основе:

[Redacted]

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 БАНК обязуется **своереванно предоставить ЗАЕМЩИКУ среднесрочный кредит на следующих условиях:**

Сумма:	[Redacted]	прописью:	[Redacted]	Валюта:	[Redacted]
Срок:	[Redacted]	прописью:	[Redacted]	месяцев:	[Redacted]
%-ная ставка:	[Redacted]	прописью:	[Redacted]	% годовых:	[Redacted]

1.2 «Дата выдачи и окончательного погашения кредита будут определяться Графиком погашения (Приложение), который является неотъемлемой частью настоящего договора и определяет сроки кредита предоставляемого БАНКОМ ЗАЕМЩИКУ».

1.3 Датой предоставления кредита считается дата выдачи денежных средств с ссудного счета клиента, который Банк открывает для учета предоставленного кредита Заемщику.

1.4 Кредит будет погашаться по мере поступления денежных средств на расчетный счет Заемщика.

1.6 Кредит выдается ЗАЕМЩИКУ для, и ЗАЕМЩИК обязуется использовать кредит для:

[Redacted]

- 1.6 За открытие ссудного счета взимается комиссия в размере [Redacted] процента(ов) от выданной суммы.
- 1.7 За выдачу наличными взимается комиссия в размере [Redacted] процента(ов) от выданной суммы.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. ЗАЕМЩИК предоставил БАНКУ полную и достоверную информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности начиная с начала финансово-хозяйственной деятельности ЗАЕМЩИКА.

2.2. ЗАЕМЩИК не вовлечен в судебные дела, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на его финансовую деятельность, нет никаких известных предстоящих обстоятельств, которые могли бы воспрепятствовать ЗАЕМЩИКУ исполнять свои обязательства по настоящему Договору.

2.3. Договор вступает в силу с даты полного оформления всех договоров залога в установленном законом порядке и прекращает свое действие после полного погашения ЗАЕМЩИКОМ задолженности по основному долгу, процентам, штрафным санкциям, а также всех причитающихся в связи с выполнением настоящего договора сумм.

2.4. Датой предоставления кредита считается дата выдачи денежных средств с ссудного счет клиента, который БАНК открывает ЗАЕМЩИКУ для учета предоставленного кредита.

2.6. В качестве обеспечения своевременного и полного возврата кредита и уплаты процентов за пользование им ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ предоставляет БАНКУ в качестве залога Имущество согласно договора:

Залог:

[Redacted]

являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

- 2.6. ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ оплачивают все возможные расходы или сборы, связанные с регистрацией договоров залога.
- 2.7. ЗАЕМЩИК не вправе уступить свои права по данному Договору третьим лицам за исключением случаев предусмотренных пунктом 6.7. настоящего Договора.
- 2.8. ЗАЕМЩИК обязуется после приобретения оборудования за счет заемных средств предоставить его в качестве дополнительного залога Банку.

3. ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

3.1 Проценты по кредиту начисляются на текущую сумму основного долга на ежедневной основе, начиная с даты фактической выдачи кредита. Ежедневный процент начисляется как 1/360 часть годовой ставки, указанной в п. 1.1.

3.2 Кредит погашается по мере поступления денежных средств на расчетный счет.

- 3.3 Начисление и погашение процентов по кредиту производится в валюте указанной в пункте 1.1.
- 3.4 Внесенные в наличной форме деньги сдаются ЗАЕМЩИКОМ прямо в кассу БАНКА. За деньги, переданные другим сотрудникам Банка, БАНК ответственности не несет.
- 3.5 При несоблюдении графика погашения платежа по кредиту, неоплаченная по сроку часть основного долга Заемщика перед банком считается просроченной, начисление процентов по которой производится по повышенной процентной ставке. Размер повышенной процентной ставки исчисляется путем увеличения срочной годовой процентной ставки по кредиту, установленной в кредитном договоре на 10 (десять) пунктов то есть - 40% годовых.
- 3.6 Кредит может погашаться досрочно, частично или полностью.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

БАНК имеет право:

- 4.1 На период действия настоящего Договора требовать от ЗАЕМЩИКА и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЯ сведения и документы, необходимые для подтверждения целевого использования кредита, а также для оценки финансового состояния ЗАЕМЩИКА и оценки состояния обеспечения кредита.
- 4.2 На период действия настоящего Договора в любое время провести проверку целевого использования кредита, проверку финансового состояния ЗАЕМЩИКА и проверку состояния обеспечения кредита предоставленного ЗАЕМЩИКОМ и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.
- 4.3 Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с одновременным взысканием оставшейся суммы кредита и причитающихся по нему платежей известия ЗАЕМЩИКА и ЗАЛОГОДАТЕЛЯ письменно за 2 (два) рабочих дня до расторжения настоящего Договора в следующих случаях: А) систематические задержки выплат; Б) ухудшение финансового положения ЗАЕМЩИКА; В) обнаружение что сведения ЗАЕМЩИКА касательно его экономической деятельности или другая информация предоставленная до выдачи кредита была ложной или неполной; Д) нарушение любого другого из условий настоящего Договора и договоров Залого заключенных в обеспечение возврата настоящего кредита.
- 4.4 При поступлении средств, в пользу ЗАЕМЩИКА, первоначально направлять поступившие суммы на погашение штрафных процентов, срочных процентов, а затем на погашение основной суммы кредита.
- 4.5 В случае непогашения кредита обратить взыскание на имущество предоставленное в качестве обеспечения кредита, а так же на другое имущество ЗАЕМЩИКА и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, в целях погашения выданного кредита, уплаты начисленных процентов и других сумм (штраф, неустойка) по нему.

ЗАЕМЩИК обязан:

- 4.6 Использовать кредит строго по целевому назначению, согласно пункта 1.1.
- 4.7 Погашать кредит в строгом соответствии с Графиком погашения (Приложение).
- 4.8 На период действия настоящего Договора предоставлять БАНКУ любую запрашиваемую информацию согласно пункта 4.1.
- 4.9 На период действия настоящего Договора оказывать БАНКУ или уполномоченным им лицам содействие в проведении проверок предусмотренных пунктом 4.2, а также обеспечить доступ работников БАНКА в служебные, производственные, складские (если таковые имеются) и другие помещения для проведения таких проверок.
- 4.10 Письменно за 10 (Десять) календарных дней вперед сообщать БАНКУ о предстоящей его реорганизации или ликвидации с целью досрочного погашения задолженности по кредиту и начисленным процентам.
- 4.11 Совместно с ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, компенсировать БАНКУ все расходы, включая налоги и сборы по оформлению документов связанных с обеспечением получаемого кредита и перехода заложенного имущества в собственность БАНКА или при его реализации.
- 4.12 При уменьшении стоимости предмета Залого, в процессе использования кредита, предоставлять вместе с ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ дополнительное обеспечение Залого в недостающем размере.

ЗАЕМЩИК не имеет право без предварительного письменного согласия БАНКА:

- 4.13 На период действия настоящего Договора выступать в качестве поручителя (гарантодателя) или оказывать любые другие виды финансовой помощи.
- 4.14 На период действия настоящего Договора заключать сделки по получению ЗАЕМЩИКОМ новых займов или кредитов от каких-либо финансово-кредитных институтов и прочих организаций.
- 4.15 На период действия настоящего Договора предпринимать каких-либо изменений правового или экономического характера, затрагивающих финансовое и имущественное положение ЗАЕМЩИКА, которые могли бы отрицательно повлиять на способность ЗАЕМЩИКА погашать полученный кредит.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1 В случае изменения рыночной цены в сторону уменьшения, ухудшения или утраты залогового имущества, ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ несут полную материальную ответственность всем своим имуществом до полного покрытия задолженности ЗАЕМЩИКА перед БАНКОМ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1 ЗАЕМЩИК согласен с тем, что БАНК имеет право запросить или предоставить информацию о клиенте, о размерах и сроках выданного кредита, о дисциплине погашения кредита, а также другой необходимой информации, другим организациям и учреждениям занимающимся кредитованием. Данный пункт сохраняет свою юридическую силу и после того, как все обязательства по настоящему Договору будут выполнены.
- 6.2 ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеют право застраховать предмет Залого, а в случае отказа, риск случайной гибели или повреждения, не застрахованного заложенного, имущества лежит на ЗАЕМЩИКЕ и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕ.
- 6.3 ЗАЕМЩИК признает правильность расчетов кредиторской задолженности сделанной БАНКОМ в соответствии с Графиком погашения по настоящему кредитному Договору.
- 6.4 Отношения сторон по настоящему Договору, в части, не урегулированной настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Республики Таджикистан.

- 6.6 Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны всеми сторонами настоящего Договора.
- 6.6 В случае изменения адреса, сторона уведомляет об этом другую сторону в течении 1 (одного) дня и до того, как новый адрес вступит в силу.
- В случае, если какая-либо из сторон прекратит свою деятельность, включая смерть, или претерпит изменения в своем юридическом статусе, а также в случае форс-мажора (войны и иных природных стихийных бедствий) на правопреемников (наследников) ликвидированной (умершей, претерпевшей изменения) стороны переходит выполнение всех обязательств по настоящему Договору, либо ЗАЕМЩИК обязуется досрочно погасить задолженность по кредиту и процентам независимо от срока погашения кредита, установленного настоящим Договором.
- 6.7 Любые споры, возникающие между сторонами, в случае невозможности их решения путем переговоров, будут решаться в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.
- 6.8 Сторона, признанная виновной, оплачивает все расходы, связанные с истребованием причитающихся сумм по настоящему Договору и расходов по проведению судебного процесса, не позднее 20 дней со дня вступления в законную силу судебного решения.
- 6.9 Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся по одному у каждой из сторон, и один экземпляр в нотариальную контору.
- 6.10 В случае если один из пунктов настоящего Договора утрачивает силу, то другие пункты настоящего Договора сохраняют свою юридическую силу.
- 6.11

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

БАНК:	ЗАЕМЩИК:	ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:
<p>Директор Департамента банковских операций и услуг-1</p>		
<p>ОАО "АГРОИНВЕСТБАНК" в г. Душанбе</p>		
<p>м.п.</p>	<p>Адрес:</p>	<p>Адрес:</p>

Образец

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР

№1477/125151-01

Дата оформления: 09 июля 2009 года

Департамент банковских операций и услуг-1 Открытого Акционерного Общества «АГРОИНВЕСТБАНК» в г. Душанбе, в лице Директора действующего на основании доверенности №1211, от 05 января 2009 года, именуемый в дальнейшем «БАНК», с одной стороны и

Частный предприниматель Ганчакова Момоби Полвоновна

именуемый в дальнейшем "ЗАЕМЩИК"

действующий на основе

свидетельства выданной Налоговой инспекцией района Шохмансур за № 007200 от 18.01.2007 года

с другой стороны, а также именуемого в дальнейшем "ЗАЛОГОДАТЕЛЬ" действующий на основе:

Ганчаков Додо Отаевич пасп.серии А 48888861 от 27.10.2007 г выданной ОВД Восейского района

заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 БАНК обязуется своевременно предоставить ЗАЕМЩИКУ среднесрочный кредит на следующих условиях:

Сумма:	1.280.000,00	прописью:	Один миллион двести	Валута:	сомони
Срок:	6	прописью:	шесть	месяцев,	
%-ная ставка:	0,17	прописью:	семнадцать	% годовых	

1.2 «Дата выдачи и окончательного погашения кредита будут определяться Графиком погашения (Приложение), который является неотъемлемой частью настоящего договора и определяет сроки кредита предоставляемого БАНКОМ ЗАЕМЩИКУ».

1.3 Датой предоставления кредита считается дата выдачи денежных средств с ссудного счета клиента, который Банк открывает для учета предоставленного кредита Заемщику.

1.4 Кредит будет погашаться по мере поступления денежных средств на расчетный счет Заемщика.

1.6 Кредит выдается ЗАЕМЩИКУ для, и ЗАЕМЩИК обязуется использовать кредит для:

На строительство 9-го жилого дома

- 1.6 За открытие ссудного счета взимается комиссия в размере 0,1 процента(ов) от выданной суммы.
- 1.7 За выдачу наличными взимается комиссия в размере 0,3 процента(ов) от выданной суммы.

2. УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА

2.1. ЗАЕМЩИК предоставил БАНКУ полную и достоверную информацию о своей финансово-хозяйственной деятельности начиная с начала финансово-хозяйственной деятельности ЗАЕМЩИКА.

2.2. ЗАЕМЩИК не вовлечен в судебные дела, которые могли бы оказать существенное неблагоприятное воздействие на его финансовую деятельность, нет никаких известных предстоящих обстоятельств, которые могли бы воспрепятствовать ЗАЕМЩИКУ исполнять свои обязательства по настоящему Договору.

2.3. Договор вступает в силу с даты полного оформления всех договоров залога в установленном законом порядке и прекращает свое действие после полного погашения ЗАЕМЩИКОМ задолженности по основному долгу, процентам, штрафным санкциям, а также всех причитающихся в связи с выполнением настоящего договора сумм.

2.4. Датой предоставления кредита считается дата выдачи денежных средств с ссудного счет клиента, который БАНК открывает ЗАЕМЩИКУ для учета предоставленного кредита.

2.6. В качестве обеспечения своевременного и полного возврата кредита и уплаты процентов за пользование им ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ предоставляет БАНКУ в качестве залога Имущество согласно договора:

Залог:

г. Душанбе ул.Н.Карабова 15, г. Душанбе ул.А.Дониш дом 12/1, г. Душанбе ул.Умед 1001 г. Душанбе пр.Рудаки 200

являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.6. ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ оплачивают все возможные расходы или сборы, связанные с регистрацией договоров залога.

2.7. ЗАЕМЩИК не вправе уступать свои права по данному Договору третьим лицам за исключением случаев предусмотренных пунктом 8.7. настоящего Договора.

2.8. ЗАЕМЩИК обязуется после приобретения оборудования за счет заемных средств предоставить его в качестве дополнительного залога Банку.

3. ПОГАШЕНИЕ КРЕДИТА

3.1 Проценты по кредиту начисляются на текущую сумму основного долга на ежедневной основе, начиная с даты фактической выдачи кредита. Ежедневный процент начисляется как 1/360 часть годовой ставки, указанной в п. 1.1.

3.2 Кредит погашается по мере поступления денежных средств на расчетный счет.

- 3.3 Начисление и погашение процентов по кредиту производится в валюте указанной в пункте 1.1.
- 3.4 Внесенные в наличной форме деньги сдаются ЗАЕМЩИКОМ прямо в кассу БАНКА. За деньги, переданные другим сотрудникам Банка, БАНК ответственности не несет.
- При несоблюдении графика погашения платежа по кредиту, неоплаченная по сроку часть основного долга Заемщика перед банком считается просроченной, начисление процентов по которой производится по повышенной процентной ставке. Размер повышенной процентной ставки исчисляется путем увеличения срочной годовой процентной ставки по кредиту, установленной в кредитном договоре на 10 (десять) пунктов то есть - 40% годовых.
- 3.6 Кредит может погашаться досрочно, частично или полностью.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

БАНК имеет право:

- 4.1 На период действия настоящего Договора требовать от ЗАЕМЩИКА и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЯ сведения и документы, необходимые для подтверждения целевого использования кредита, а также для оценки финансового состояния ЗАЕМЩИКА и оценки состояния обеспечения кредита.
- 4.2 На период действия настоящего Договора в любое время провести проверку целевого использования кредита, проверку финансового состояния ЗАЕМЩИКА и проверку состояния обеспечения кредита предоставленного ЗАЕМЩИКОМ и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ.
- 4.3 Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с одновременным взысканием оставшейся суммы кредита и причитающихся по нему платежей известив ЗАЕМЩИКА и ЗАЛОГОДАТЕЛЯ письменно за 2 (два) рабочих дня до расторжения настоящего Договора в следующих случаях: А) систематические задержки выплат; Б) ухудшение финансового положения ЗАЕМЩИКА; В) обнаружение что сведения ЗАЕМЩИКА касательно его экономической деятельности или другая информация предоставленная до выдачи кредита была ложной или неполной; Д) нарушение любого другого из условий настоящего Договора и договоров Залога заключенных в обеспечение возврата настоящего кредита.
- 4.4 При поступлении средств, в пользу ЗАЕМЩИКА, первоначально направлять поступившие суммы на погашение штрафных процентов, срочных процентов, а затем на погашение основной суммы кредита.
- 4.6 В случае непогашения кредита обратиться с взысканием на имущество предоставленное в качестве обеспечения кредита, а так же на другое имущество ЗАЕМЩИКА и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЯ, в целях погашения выданного кредита, уплаты начисленных процентов и других сумм (штраф, неустойка) по нему.

ЗАЕМЩИК обязан:

- 4.6 Использовать кредит строго по целевому назначению, согласно пункта 1.1.
- 4.7 Погашать кредит в строгом соответствии с Графиком погашения (Приложение).
- 4.8 На период действия настоящего Договора предоставлять БАНКУ любую запрашиваемую информацию согласно пункта 4.1.
- 4.9 На период действия настоящего Договора оказывать БАНКУ или уполномоченным им лицам содействие в проведении проверок предусмотренных пунктом 4.2, а также обеспечить доступ работников БАНКА в служебные, производственные, складские (если таковые имеются) и другие помещения для проведения таких проверок.
- 4.10 Письменно за 10 (Десять) календарных дней вперед сообщать БАНКУ о предстоящей его реорганизации или ликвидации с целью досрочного погашения задолженности по кредиту и начисленным процентам.
- 4.11 Совместно с ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ, комплексировать БАНКУ все расходы, включая налоги и сборы по оформлению документов связанных с обеспечением получаемого кредита и перехода заложенного имущества в собственность БАНКА или при его реализации.
- 4.12 При уменьшении стоимости предмета Залога, в процессе использования кредита, предоставлять вместе с ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ дополнительное обеспечение Залога в недостающем размере.

ЗАЕМЩИК не имеет право без предварительного письменного согласия БАНКА:

- 4.13 На период действия настоящего Договора выступать в качестве поручителя (гарантодателя) или оказывать любые другие виды финансовой помощи.
- 4.14 На период действия настоящего Договора заключать сделки по получению ЗАЕМЩИКОМ новых займов или кредитов от каких-либо финансово-кредитных институтов и прочих организаций.
- 4.16 На период действия настоящего Договора предпринимать каких-либо изменений правового или экономического характера, затрагивающих финансовое и имущественное положение ЗАЕМЩИКА, которые могли бы отрицательно повлиять на способность ЗАЕМЩИКА погашать полученный кредит.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1 В случае изменения рыночной цены в сторону уменьшения, ухудшения или утраты залогового имущества, ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ несут полную материальную ответственность всем своим имуществом до полного покрытия задолженности ЗАЕМЩИКА перед БАНКОМ.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 6.1 ЗАЕМЩИК согласен с тем, что БАНК имеет право запросить или предоставить информацию о клиенте, о размерах и сроках выданного кредита, о дисциплине погашения кредита, а также другой необходимой информации, другим организациям и учреждениям занимающимся кредитованием. Данный пункт сохраняет свою юридическую силу и после того, как все обязательства по настоящему Договору будут выполнены.
- 6.2 ЗАЕМЩИК и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеют право застраховать предмет Залога, а в случае отказа, риск случайной гибели или повреждения, не застрахованного залогового, имущества лежит на ЗАЕМЩИКЕ и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕ.
- 6.3 ЗАЕМЩИК признает правильность расчетов кредиторской задолженности сделанной БАНКОМ в соответствии с Графиком погашения по настоящему кредитному Договору.
- 6.4 Отношения сторон по настоящему Договору, в части, не урегулированной настоящим Договором, регулируются действующим законодательством Республики Таджикистан.

- 6.5 Все изменения и дополнения к настоящему Договору, действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны всеми сторонами настоящего Договора.
- 6.6 В случае изменения адреса, сторона уведомляет об этом другую сторону в течении 1 (одного) дня и до того, как новый адрес вступит в силу.
- В случае, если какая-либо из сторон прекратит свою деятельность, включая смерть, или претерпит изменения в своем юридическом статусе, а также в случае форс-мажора (войны и иных природных стихийных бедствий) на правопреемников (наследников) ликвидированной (умершей, претерпевшей изменения) стороны переходит выполнение всех обязательств по настоящему Договору, либо ЗАЕМЩИК обязуется досрочно погасить задолженность по кредиту и процентам независимо от срока погашения кредита, установленного настоящим Договором.
- 6.7 Любые споры, возникающие между сторонами, в случае невозможности их решения путем переговоров, будут решаться в соответствии с законодательством Республики Таджикистан.
- 6.8 Сторона, признанная виновной, оплачивает все расходы, связанные с истребованием причитающихся сумм по настоящему Договору и расходов по проведению судебного процесса, не позднее 20 дней со дня вступления в законную силу судебного решения.
- 6.9 Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу и хранящихся по одному у каждой из сторон, и один экземпляр в нотариальную контору.
- 6.10 В случае если один из пунктов настоящего Договора утрачивает силу, то другие пункты настоящего Договора сохраняют свою юридическую силу.
- 6.11

7. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

БАНК:	ЗАЕМЩИК:	ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:
<p>Директор Департамента банковских операций и услуг-1</p> <p>ОАО "АГРОИНВЕСТБАНК" в г. Душанбе</p>	<p>Частный предприниматель Ганчакова Момоби Полвоновна</p> <p>паспорт А111139, выдан ОВД Железнодорожного района 24 января 2001 года</p>	<p>Ганчаков Мехрубон Ахмедович</p> <p>паспорт А 312151121, выдан ОВД Хукумата Фрунзенского района 30 марта 2004 года</p>
<p>м.п.</p>	<p>Адрес:</p> <p>0 0 0</p>	<p>Адрес:</p> <p>г. Душанбе улица Умед дом 676</p>

ДОГОВОР ПОРУЧИТЕЛЬСТВА № _____

г. Ташкент

« ____ » _____ 2009 г.

Банк, в лице _____, действующего на основании Доверенности _____ г., именуемый в дальнейшем «Банк», с одной стороны, _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Поручитель», со второй стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Должник», с третьей стороны, и филиал Банка (открытое акционерное общество), в лице управляющего _____, действующего на основании Доверенности _____, именуемый в дальнейшем «Банк поручителя», с четвертой стороны, также именуемые вместе «Стороны» и/или «Сторона» по отдельности, принимая во внимание заключенный между Банком и Должником Кредитный договор № _____ от « ____ » _____ 2009 г. (далее по тексту - «Договор») заключили настоящий Договор поручительства (далее по тексту - «Договор поручительства») о нижеследующем:

I. Предмет Договора поручительства

1.1. В соответствии с настоящим Договором поручительства Поручитель обязуется солидарно с Должником отвечать перед Банком по принятым на себя обязательствам Должника по Договору, в части неисполненных Должником по выплате основного долга, процентов или пени по Договору.

1.2. Ответственность Поручителя и Должника является солидарной.

1.3. Размер обязательств Поручителя по настоящему Договору поручительства составляет _____ (_____) сум по основному долгу, включая проценты и/или другие финансовые обязательства Должника по Договору.

1.4. Поручитель подтверждает и гарантирует, что:

- он является должным образом созданным и зарегистрированным как общество с ограниченной ответственностью с образованием юридического лица по законодательству Республики Узбекистан;
- заключение настоящего Договора поручительства и все его условия, а также его исполнение, не противоречит действующему законодательству и учредительным документам Поручителя.
- уполномоченные лица Поручителя, подписывающие настоящий Договор поручительства имеют полное право на его подписание, и они предоставили документ, подтверждающий это право;
- финансовые отчеты, представленные Банку действительны и отражают финансовое состояние Поручителя.

II. Права и обязанности Сторон

Поручитель обязуется:

2.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником обеспеченного поручительством обязательства, по письменному требованию Банка выделять средства в размерах и на цели, указанные в Разделе 1 настоящего Договора поручительства.

2.2. Отвечать перед Банком в том же объеме, как и Должник в части оплаты денежных средств, указанных в Разделе 1 настоящего Договора поручительства.

2.3. При предъявлении иска к Поручителю, привлечь Должника к участию в деле.

2.4. Предоставить Банку право безакцептного списания средств с его депозитного счета до востребования и других счетов, при наступлении сроков оплаты расходов, указанных в Разделе 1 настоящего Договора поручительства.

2.5. При неисполнении обязательств по настоящему Договору поручительства, уплатить Банку пеню в размере 0,4% за каждый день просрочки платежа но не более 50% от неоплаченной суммы. При этом уплата пени не освобождает Поручителя от исполнения своих обязательств по настоящему Договору поручительства.

2.6. Предоставлять финансовые отчеты Банку для анализа финансового состояния.

2.7. До прекращения действия настоящего Договора поручительства Поручитель не должен без письменного согласия Банка выдавать гарантии и поручительства, открывать счета в других банках, изменять свой правовой статус и прекращать свою деятельность.

Поручитель имеет право:

2.8. После исполнения Поручителем обязательств Должника перед Банком и после полного выполнения Должником своих обязательств перед Банком по Договору поручительства, потребовать от Должника погашения всех понесенных издержек в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требование Банка.

2.9. В случае исполнения Поручителем за Должника обязательств перед Банком, к Поручителю переходят права Банка по этому обязательству и права принадлежащие Банку в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требование Банка.

2.10. Требовать от Должника уплаты процентов на сумму, выплаченную Банку, и возмещение иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за Должника.

Должник обязуется:

2.11. При неисполнении им своих обязательств перед Банком, обеспеченных поручительством, известить об этом Поручителя в течение одного банковского дня. Невыполнение указанного обязательства Должником, не освобождает Поручителя от обязательств и ответственности по настоящему Договору поручительства.

2.12. Уплатить Поручителю все понесенные расходы в том объеме, в котором Поручитель удовлетворил требования Банка.

2.13. Производить выплаты понесенных Поручителем расходов после выполнения обязательств перед Банком по Договору поручительства, если Банк не даст письменное согласие на иное.

Должник имеет право:

2.14. При предъявлении иска к Поручителю участвовать в деле.

2.15. Выдвигать против требования Банка возражения при рассмотрении иска по настоящему Договору поручительства.

Банк Поручителя обязуется:

2.16. При предъявлении платежного требования со стороны Банка к Поручителю из-за невыполнения Должником своих обязательств оплатить с депозитного счета до востребования и других счетов Поручителя суммы, предъявленной к взысканию. В случае отсутствия средств на счете оприходовать платежное требование в Картотеку-2 и исполнить его в установленном действующим законодательством порядке.

III. Срок действия Договора поручительства

3.1. Договор поручительства вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору поручительства.

IV. Порядок разрешения споров

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора поручительства будут в предварительном порядке рассматриваться Сторонами в целях выработки взаимоприемлемых решений.

4.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, возникший спор передается на рассмотрение в Хозяйственный суд, согласно его процедуре, в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

V. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Сторон, не предусмотренная настоящим Договором поручительства, определяется в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

VI. Прочие условия

6.1. В случае необходимости Стороны могут вносить изменения и дополнения к настоящему Договору поручительства. Дополнения и приложения должны быть оформлены в письменном виде и в установленном порядке подписаны Сторонами.

6.2. В случае возникновения условий, непредусмотренных настоящим Договором поручительства, они разрешаются Сторонами в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

6.3. Настоящий Договор поручительства составлен в четырех экземплярах, имеющий одинаковую силу, по одному для каждой Стороны.

VII. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон:

«Банк»

«Поручитель»

«Должник»

«Банк Поручителя»

各国の関連条文

カザフスタン共和国民法

第 116 条 民事上の権利の客体の取引可能性

- 1 民事上の権利の客体は、取引が禁止又は制限されていない限り、包括的権利承継（相続、法人の組織変更）その他の手段により、ある者から他の者へ自由に譲渡し、又は移転することができる。
- 2 譲渡が禁止される物品（取引禁止物）の種類は、法令で明示しなければならない。
- 3 取引の一定の当事者にのみ帰属させることができる物品又はその取得若しくは譲渡が特別の許可に基づき認められる物品（取引制限物）の種類は、法令により定める。
- 4 属人的非財産利益及び権利は、法律で定める場合を除き、譲渡及び移転はできない。

第 118 条 不動産の国家登記

- 1 不動産に対する所有権及びその他の権利、これら権利の制限、発生、移転及び消滅は、国家登記を必要とする。
- 2 所有権、経営管理権、運用管理権、一年を越える土地使用权、一年を越える使用权、不動産担保権、不動産に対する定期金負担、信託管理権は、国家登記の時点をもって発生する。
- 3 不動産取引は、本法第 4 章の規定を遵守の上、国家登記をしなければならない。
- 4 不動産権利及び取引の国家登記を行う機関は、登記された権利及び取引に関する文書を交付することにより、又は登記のために提出された文書に相応の記載をすることにより、権利者の要請に基づき、登記が行われたことを証明しなければならない。
- 5 不動産権利及び取引の国家登記は公開される。登記機関は、行われた登記及び登記された権利に関する情報を、あらゆる者に対し提供しなければならない。
- 6 不動産権利及び取引の国家登記の拒否又は根拠のない登記の拒否は、裁判所にこれを提訴することができる。
- 7 国家登記手続及び登記拒否事由に関する規定は、本法及び不動産権利及び取引登記に関するカザフスタン共和国法に基づき定める。

第 155 条 法律行為の登記

- 1 法令により国家登記又はその他の登記が義務づけられている法律行為は、法令に別段の定めがない限り、その登記をもってなされたものとみなされる。
登記の拒否は、書面にてこれを行い、この際、満たされていない法定要件を必ず記載しなければならない。
- 2 法律行為の一方の当事者が法律行為に対する権利の国家登記を行おうとしない場合、裁判所は、他方の当事者の請求に基づき、権利を登記する旨の決定を出すことができる。この場合、権利は裁判所決定に基づき登記される。

第 292 条 債務履行担保手段

1 債務の履行は、違約罰、担保権、留置権、保証、連帯保証、手付その他法令又は契約の定める方法をもってこれを担保することができる。

有価証券に関する債務履行担保手段は、証券市場活動を規定するカザフスタン共和国法令が規定する。

2 債務弁済の担保に関する約定が無効となっても、当該債務（主たる債務）は無効とならない。

3 主たる債務が無効となった場合は、その弁済を担保する債務も無効となる。

第 293 条 違約罰の概念

違約罰（違約金、遅延利息）とは、法令又は契約に定める金額であって、債務の不履行又は履行遅延等の不適切な履行があったときに、債務者が債権者に支払わなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない。

第 294 条 違約罰に関する合意の形式

違約罰に関する合意は、主たる債務の形態に関わらず、書面にてこれを締結しなければならない。

書面による合意形式が遵守されない場合、違約罰に関する合意は、無効である。

第 295 条 法定違約罰

1 債権者は、当事者間の約定により違約金の支払義務が定められているか否かにかかわらず、法律に定める違約罰（法定違約罰）の支払いを請求することができる。

2 法定違約罰は、当事者間の約定により増額することができる。ただし、法律が増額を禁じているときは、この限りでない。

第 296 条 違約罰の額

違約罰の額は、一定の金額又は履行されなかった若しくは不適切に履行された債務の額に対するパーセンテージで定められる。

第 297 条 違約罰の減額

支払われるべき違約罰（違約金、遅延利息）が、債権者の損害に比して著しく多額である場合、裁判所は、債務者による債務履行の程度及び債務者と債権者の利害を勘案し、違約罰（違約金、遅延利息）を減額することができる。

第 298 条 違約罰徴収の事由

違約罰は、債務違反について債務者の責任を問うべき要件（本法第 359 条）が存在する場合に、債務の不履行又は不適切履行に対して徴収される。

第 299 条 担保権の概念

- 1 担保権とは、債務者が債務を履行しない場合に、債権者（担保権者）が、担保物の権利者（担保権設定者）に対し債権を有する他の者に優先し、当該財産の価値から満足を得る権利を持つ債務履行担保手段である。ただし、法律に別段の定めがあるときは、この限りでない。

担保権者は、同様の原則に基づき、保険金受取人が誰であるかにかかわらず、担保物の滅失又は毀損に対し支払われる保険金から満足を得る権利を有する。ただし、担保権者の責めに帰すべき事由によって滅失又は破損が生じたときは、この限りでない。

- 2 企業、建造物、施設、住戸、土地に対する権利、その他不動産を担保物とする担保権（抵当権）は、カザフスタン共和国不動産抵当法が規定する。本法が定める担保権の通則は、カザフスタン共和国抵当法に別段の定めがない限り、抵当権についても適用する。

- 3 国家登記対象である航空機、海洋船舶、国内水運用船舶、河川・海洋両用船舶を目的物とする担保権（船舶抵当権）は、カザフスタン共和国不動産抵当法が規定する。本法が定める担保権の通則は、カザフスタン共和国抵当法に別段の定めがない限り、船舶抵当権についても適用する。

本項第1段の要件は、造船中の海洋船舶、国内水運用船舶、河川・海洋両用船舶にも適用する。

第300条 担保権の発生原因

- 1 担保権は契約に基づいて発生する。また、担保権は、いかなる財産がいかなる債務の履行担保として担保物となっているとみなされるかが法令に規定されている場合、それに指定される状況が到来した際に法令に基づき発生する。
- 2 本法の約定担保権に関する規定は、法定担保権にも適用する。ただし、法令に別段の定めがある場合は、この限りではない。

第301条 担保目的物

- 1 物及び財産権（債権）を含むあらゆる財産は、担保目的物とすることができる。ただし、取引禁止物（本法第116条第2項）、扶養料請求権、生命健康損害の賠償請求権等の一身専属債権、その他法令により他者への譲渡が禁じられる権利を除く。
- 2 担保権は、契約により、将来において担保権設定者の所有下又は経営管理権下に入る財産に設定することができる。
- 3 強制執行が禁じられる市民の財産等、特定の種類の財産に対する担保権の設定は、法令によりこれを禁止又は制限することができる。
- 4 （削除）
- 5 （削除）

第 302 条 被担保債権

- 1 担保権は、元本、利息、履行遅滞による損害の賠償、違約罰（違約金、遅延利息）担保物の管理に担保権者が支出した費用及び取立費用の賠償を含め、実際の弁済時における債権額を保証する。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 担保権は、将来において発生する債権に関して設定することができる。ただし、当事者間でこのような被担保債権の額についてあらかじめ合意しておくことを条件とする。

第 303 条 担保権の種類

- 1 抵当権 担保財産が担保権設定者又は第三者の占有及び使用下に残る担保権の種類である。

抵当目的物にできるのは、企業、構造物、建造物、施設、集合住宅内住戸、運輸手段、宇宙物体、流動動産、その他の取引が禁止されていない財産である。

分離可能な果実は、それが分離の時点から第三者の権利の対象とならない場合のみ、抵当目的物とすることができる。企業、構造物、建造物、施設、集合住宅内住戸、車両、宇宙物体に対する抵当権は、これら対象物の登記を行う機関において登記されなければならない。

- 2 質権 担保財産が担保権設定者により担保権者の占有に引き渡される担保権の種類である。

担保権者の同意に基づき、担保物は、これに施錠、封印をし、担保権設定者の元に残すことができる。担保物は、担保物であることを証する標示を施し、これを担保権設定者が留置することができる（固定担保）。

- 3 権利担保権における担保物は、譲渡可能な財産権、つまり、企業、構造物、建造物、施設の賃借権、商事組合財産の持分に対する権利、貸金債権、著作者、発明者の権利、その他の財産権である。

土地に対する権利及び他の天然資源に対する権利への担保権の設定は、土地関連法令及び他の天然資源に関する法令が定める範囲、条件の枠内で許容される。

期限のついた権利は、その有効期限内のみ担保物とすることができる。

担保物となった権利の債務者は、担保権が設定されたことについて通知されなければならない。

担保物となる権利が文書により証明されるものである場合、担保権設定契約は、権利付与文書の引渡の形で手続することができる。

- 4 有価証券への担保権の設定は、証券市場に関する法令に従って行われる。
- 5 抵当権設定契約に別段の定めがない限り、担保に供された金銭は、銀行に預ける。

この金銭につく利息は、担保権設定者のものである。

金銭は、担保権者又はその他の者が当該金銭を使用できないようにした上で（銀行の金庫、セーフティボックス、保管庫に入れる）これらの者に引き渡すことができる。これらの者が担保物である金銭の使用制限を遵守しなかった場合は、これを事由とし、金銭引渡しの時点を起点として不当利得責任が発生する。

第 304 条 共同所有財産への担保権設定

共同所有物である財産は、全ての所有者の合意がある場合のみ、担保に供することができる。共同所有財産における持分に対する権利は、独立した担保物とすることができる。

第 305 条 担保権設定者

- 1 担保権設定者には、債務者本人も、第三者もなることができる。
- 2 物に対して担保権を設定できるのは、その所有者か、所有者の合意を得た経営管理権者である。ただし、法令に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 3 権利に対して担保権を設定できるのは、担保物となる権利の権利者である。賃借権など他者の物に対する権利への担保権の設定は、その物の所有者又は経営管理権者の合意なしで当該の権利を譲渡することが法令で禁じられている場合は、これらの者の合意なしでは許容されない。

第 306 条 担保財産の保険

- 1 契約又は法令により、担保権者に、その占有下に移された担保物に保険をかける義務を課すことができる。

担保権設定者が使用を続けている担保財産については、これに保険をかける義務は担保権設定者に課せられる。

- 2 保険事故が発生した際、担保物の保険契約に基づく請求権が担保権設定者に発生するのは、担保権者がこの請求権を行使しない場合のみである。

保険金額が被担保債権額を上回る場合、担保権者は、保険金額を受領した時点より3銀行営業日以内に、差額を担保権設定者に送金しなければならない。

第 307 条 担保権設定契約の内容及び形式

- 1 担保権設定契約には、担保物とその評価額、被担保債務の内容、額及び履行期が記載されていなければならない。また、契約には、担保財産をどちらの当事者の占有下に置くかの指示と、担保物使用の可否の指示が含まなければならない。
- 2 担保権設定契約は、書面により締結されなければならない。
- 3 本条第1項、第2項の規定が遵守されない場合、担保権設定契約は無効である。

第 308 条 担保権の登記

- 1 国家登記が義務づけられている財産への担保権の設定は、当該財産の登記を行う機関において登記されなければならない。
- 2 登記機関は、担保権登記簿を管理し、担保権者の権利を保護するための措置をとり、担保権者の同意なく担保財産が譲渡されることを許してはならない。

被担保債権の性質及び内容に変更があった場合は、付記登記を行う。ただし、銀行の消費貸借契約について、当事者間で利息の額又は計算方法の変更が可能であると取り決めている場合、及びこれに関連する行為又は償却期間の変更を含めた返済スケジュールの変更を可能としている場合は、この限りでない。

担保財産の所有権が他者に移行する場合、登記簿には新たな所有者への担保移行の記載を行う。
- 3 被担保債務を履行した担保権設定者は、登記簿の担保権に関する記載の無効化を請求できる。担保権設定者の請求に基づき、担保権者は、登記機関に必要な書類と申請書を提出しなければならない。担保権者がこの義務を履行しない場合又は履行遅滞があった場合、担保権設定者は、これにより発生した損害の賠償を請求できる。

第 309 条 担保権者の権利が及ぶ財産

- 1 担保目的物に対する担保権者の権利（担保権）は、その従物及び不可分な果実及び。ただし、契約又は法令に別段の定めがあるときは、この限りでない。

契約で定める場合、担保権の効力は、担保物を使用して得られた分離可能な果実、生産物及び収益に及び。
- 2 企業その他の財団全体に対して抵当権を設定する場合は、担保権は、その構成に含まれる動産及び不動産の全部並びに債権及び排他的権利に及び、これは抵当権設定期間中に取得したものを含む。ただし、法律又は契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 3 建造物又は施設を目的とする抵当権は、当該建造物若しくは施設が定着する土地又は定着物の機能を確保する土地の一部に対し担保権設定者が有する権利を同一の契約により抵当権の目的とした場合に限り、これを認める。

第 310 条 担保権の発生

- 1 担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権の発生時点は、担保財産が担保権登記を必要とするものである場合は契約の登記時点、それ以外の財産については財産を担保権者に引き渡した時点、担保財産を引き渡さない場合は担保権設定契約の締結の時点とする。
- 2 流動動産担保権は、本法第 327 条第 2 項の規定に従って発生する。

第 311 条 後順位担保権

- 1 すでに担保目的物となっている財産が、さらに他の債権の担保目的物となる場合(後順位担保権)後順位担保権者の債権は、先順位担保権者が満足を受けた後に残った担保財産の価値から満足を受ける。
- 2 後順位担保権は、先順位担保権設定契約がこれを禁じていない場合に設定することができる。
- 3 担保権設定者は、担保物について存在する全ての担保権について各後順位担保権者に通知しなければならないが、この義務に違反した結果、担保権者に生じた損害を賠償する責任を負う。

第 312 条 担保財産の維持管理

- 1 担保権設定者又は担保権者は、担保物がいずれの占有下にあるかに応じて、以下の義務を負う。ただし、法律又は契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
 - 1) 第三者からの侵害及び請求に対し担保物を守るなど、担保物を維持するために必要な措置をとること。
 - 2) 担保物の滅失又は毀損のおそれが発生したときは、相手方に遅滞なく通知すること。
- 2 担保権者及び担保権設定者は、相手方の占有下にある担保物の存否、量、状態及び保管環境を、書面により、又は実地に調査することができる。
- 3 担保権者が第 1 項に規定する義務に著しく違反し、担保物に滅失又は毀損のおそれが生じた場合は、担保権設定者は、期限前に担保権の消滅を請求することができる。

第 313 条 担保財産の滅失又は毀損の効果

- 1 担保権設定者は、担保物の偶然による滅失又は毀損の危険を負担する。ただし、担保権設定契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 担保権者は、引渡しを受けた担保物の全部又は一部の滅失又は毀損につき責任を負う。ただし、本法第 359 条により免責されることを証明したときは、この限りでない。
- 3 担保権者は、担保権者が引渡しを受けたときの担保物の評価額にかかわらず、担保物が滅失した際にはその時価について、毀損の際には価値の低下分について、責任を負う。
- 4 毀損の結果、担保物が本来の用途に即して使用できなくなった場合は、担保権設定者は、受戻しを拒絶して、担保物滅失の損害賠償を請求することができる。
- 5 担保権設定契約により、担保権者が担保物の滅失又は毀損から生じるその他の損害を担保権設定者に賠償する義務を定めることができる。
- 6 主たる債務の債務者たる担保権設定者は、担保物の滅失又は毀損により生じた担保権者に対する損害賠償請求権を被担保債務と相殺することができる。

第 314 条 担保物の交換及び補修

- 1 担保物は、担保権者の同意を得て交換することができる。ただし、法律又は契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 担保物が滅失若しくは毀損した場合、又は担保物に対する所有権若しくは経営管理権が法律の定める原因により消滅した場合、担保権設定者は、相当の期間内に担保目的物を補修し、又はこれを同価値の他の物と交換することができる。

第 315 条 担保物の使用及び処分

- 1 担保権設定者は、担保物をその用途に従い使用し、果実及び収益を取得することができる。ただし、契約に別段の定めがあり、又は担保権の性質上、別段の取扱いをすべきときは、この限りでない。
- 2 担保権設定者は、担保権者の承諾があるときに限り、担保物の所有権、経営管理権又は運用管理権を他者に譲渡し、担保物を有償又は無償で貸与し、その他の方法で処分することができる。ただし、法律又は契約に別段の定めがある場合、又は担保権の性質上、別段の取扱いをすべきときは、この限りでない。

担保権設定者の担保物を遺贈する権利を制限する合意は、無効とする。

- 3 担保権者は、契約に別段の定めがある場合に限り、引渡しを受けた担保物を使用することができる。この際、担保権設定者に定期的に使用報告を行う。主たる債務の償却のため又は担保権設定者の利益のために、契約により、担保権の目的物から果実及び収益を取得する義務を担保権者に課すことができる。

第 316 条 担保物に対する担保権者の権利の保護

- 1 担保物を占有していた、又は占有すべき担保権者は、担保権設定者を含めた他者が違法に占有している担保物の引渡しを請求することができる。
- 2 契約条項に基づき担保権者が引渡しを受けた担保物の使用权を有している場合は、担保権者は、占有剥奪以外についても、自己の使用权に対するあらゆる侵害の排除請求を担保権設定者を含めた他者になすことができる。

第 317 条 担保権の実行事由

- 1 債務者が主たる債務を自己の責に帰すべき事由により履行せず、又はその履行が不適切である場合、担保権者（債権者）は、債権を満足させるために担保権を実行することができる。
- 2 主たる債務の不履行が軽微であり、担保権者の請求額が担保物の価格に比して明らかに均衡を欠く場合は、担保権の実行が認められないことがある。

第 318 条 担保権の実行手続

- 1 担保財産の価値による担保権者の債権の満足は、裁判手続により行われる。ただし、

本法、その他法令又は契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。

- 2 担保権設定契約、本法及びその他法令に規定される場合、担保権者は、強制裁判外手続により、独自に競売（オークション）を実施して担保財産を換価することができる。銀行である担保権者も、同様に融資の担保物を換価する権利を持つ。

第319条 担保財産の換価

- 1 本法第 20 条の規定に従って担保権を実行する担保物の換価（売却）は、手続法令の定める手続により、公的な競売によってこれを行う。ただし、法令に別段の定めがある場合は、この限りでない。

- 1-1 担保物が金銭及び金銭債務に基づく権利（債権）である場合、このような担保物の換価は、担保物たる金銭又は担保物たる権利（債権）により受領する金銭を担保権者に引き渡すか、担保権実行時点で金銭を渡せない場合は担保物に対する担保権設定者の権利を担保権者に移転させる形で行う。

担保物たる金銭の額が被担保債務を上回る場合、差額は担保権設定者に返還する。この金額が被担保債権額に満たない場合、担保権者は、法令又は契約に別段の指示がない限り、不足分の弁済を債務者の一般財産から受ける権利を持つが、この際、担保権に基づく優先権を行使しない。

- 2 強制裁判外手続による担保財産換価の特則は、本法及び不動産抵当法が定める。不動産抵当法が定める不動産換価規則及び手続は、本法に別段の定めがない限り、その他の担保権の実行における換価にも適用する。

- 3 裁判所は、担保権設定者の申立てに基づき、担保権の実行を命ずる裁判において、競売を 1 年までの期間内で延期することができる。担保権の実行延期は、被担保債務に係る当事者の権利義務には影響を及ぼさず、延期期間中に増大した債権者の損害の賠償及び違約罰支払いについて、債務者を免責しない。

- 4 競売には、担保権設定者及び担保権者を含め、あらゆる法人及び市民が参加できる。

競売前に、裁判所又は受託者（本法第 320 条）は、競売参加者に保証金の支払を求めることができる。保証金は、競売終了時に返金される。落札者が払った保証金は、これを返金せず、落札価格と相殺する。落札したが、代金の最終支払をしなかった参加者が支払った保証金は、返金せず、裁判所又は受託者の裁量下に残す。

- 5 参加者が 1 名しかいなかったために競売の不成立が宣言された場合は、担保権者は、鑑定評価業免許を持つ個人又は法人の鑑定に基づき裁判所決定又は受託者が定めた時価評価額で担保物を取得するか、再度、競売の実施を請求することができる。

- 6 担保物の換価額が担保権者の債権を弁済するのに足りない場合は、担保権者は、法律又は契約に別段の定めがない限り、債権者の一般財産から不足額を得る権利を有す

る。ただし、担保権者は、不足額については、担保権に基づく優先弁済権を享受しない。

担保物の換価価額が被担保債権額を上回る場合、差額は、これを担保権設定者に返還する。

- 7 債務者及び第三者たる担保権設定者（物上保証人）は、担保権の目的物の売却に至るまでは、随時、主たる債務の全部又は履行遅滞部分を履行して、担保権の実行及び換価手続を中止させることができる。この権利を制限する合意は、無効とする。

第320条 強制裁判外手続による担保財産の換価

- 1 担保財産を強制裁判外手続で換価する際、競売は受託者が実施する。受託者となるのは、被担保債務の履行違反による担保財産換価につき担保権者の委任を受けた法人又は個人である。
- 2 受託者は、以下の手続を行う。
 - 1) 担保権設定者あての債務不履行通知を作成し、これを担保権設定契約が登記された機関に登録する。
 - 2) この通知を発送して2ヶ月が経過しても、通知に基づく請求が履行されない場合、担保財産競売の通知を作成し、これを担保権設定契約が登記された機関に登録する。
 - 3) 地元紙に競売の公告を出す。

第321条 被担保債務の期限前履行及び担保権の実行

- 1 担保権者は、以下の場合に、主たる債務の期限前履行を請求できる。
 - 1) 担保物を占有していた担保権設定者が、担保権設定契約の条項に反してその占有を失った場合
 - 2) 担保権設定者が、担保物の交換に関する規定に違反した場合（本法第314条）
 - 3) 担保権者の責に帰すべからざる事由により、担保権の目的物が滅失した場合（本法第313条2項）。ただし、担保権設定者が第314条第2項に規定する権利を行使したときは、この限りでない。
- 2 担保権者は、以下の場合に、主たる債務の期限前履行を請求でき、弁済を受けられないときには担保物につき担保権を実行することができる。
 - 1) 担保権設定者が、後順位担保権に関する規定に違反した場合
 - 2) 担保権設定者が、第312条第1項第1号及び第2号、同条第2項に規定する義務を履行しなかった場合
 - 3) 担保権設定者が、担保物の処分に関する規定に違反した場合（本法第315条第2項）

第322条 担保権の消滅

- 1 担保権は、以下の場合に消滅する。
 - 1) 被担保債権が消滅した場合
 - 2) 第 312 条第 3 項に規定する原因が存在する場合で、担保権設定者の請求があるとき
 - 3) 担保物が滅失し、又は担保の目的物たる権利が消滅した場合で、担保権設定者が第 314 条第 2 項に規定する権利を行使しなかったとき
 - 4) 担保物が競売で売却された場合、及び担保物の換価が不可能であると判明した場合（本法第 319 条）。
- 2 担保権の消滅は、担保権設定契約が登記されている登記簿にその旨の記載をしなければならない。
- 3 主たる債務の弁済を受けた結果、又は担保権設定者の請求（本法第 312 条第 3 項）により担保権が消滅した場合は、担保物を占有する担保権者は、遅滞なくこれを担保権設定者に返還しなければならない。

第 323 条 担保物に対する権利が第三者に移転した場合の担保権の存続

- 1 有償若しくは無償の譲渡の結果又は権利の包括承継により、担保物に対する所有権又は経営管理権が担保権設定者から第三者に移転した場合は、担保権は、その効力を失わない。

担保権設定者の権利承継人は、担保権設定者の地位を承継し、担保権設定者の義務を全て引き受ける。ただし、担保権者との約定に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 担保権の目的物たる担保権設定者の財産が、権利承継により数人に移転した場合は、各権利承継人（財産取得者）は、当該財産のうち移転を受けた部分に応じて、主たる債務の不履行により担保権から生じる結果を引き受ける。ただし、担保物が不可分である、又はその他の理由により権利承継人の合有に属する場合は、権利承継人は、連帯担保権設定者となる。

第 324 条 担保物の強制収用の効果

- 1 法律の定める原因により法律の定める手続で、国家の必要のための収用（買取）、徵発又は国有化の結果として、担保権の目的物たる財産に対する担保権設定者の所有権が消滅し、担保権設定者に別の財産又は相当の賠償が与えられる場合、担保権はその代替物に及び、又は担保権者は、担保権設定者に支払われるべき賠償額から優先的に自己の債権の満足を受ける権利を取得する。担保権者は、また、被担保債務の期限前履行を請求することができる（本法第 321 条第 1 項）。
- 2 担保権の目的物たる財産の眞の所有者が他の者であるという理由で、又は犯罪その

他の違法行為に対する制裁として、法律の定める手続により、担保権設定者が担保物を没収される場合は、当該財産に対する担保権は、消滅する。これらの場合には、担保権者は、期限前に被担保債務の履行を請求することができる。

第 325 条 担保権設定契約に基づく権利の譲渡

- 1 担保権者は、債権譲渡の規定（本法第 339 条から第 347 条まで）に従って、担保権設定契約に基づく自己の権利を第三者に譲渡することができる。
- 2 担保権者が担保権設定契約に基づく自己の権利を第三者へ有効に譲渡するためには、被担保債権もこの第三者に譲渡しなければならない。

第 326 条 被担保債務の引き受け

主たる債務を第三者が引き受けた場合は、担保権は、消滅する。ただし、担保権設定者が新債務者の債務を担保することを債権者に対して同意したときは、この限りでない。

第 327 条 流動動産担保権

- 1 流動動産担保権とは、商品为目的とする担保権であって、これを担保権設定者に占有させ、担保物の構成及び現状（在庫商品、原材料、資材、半製品、完成品等）を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。ただし、商品の総価値は、担保権設定契約で定めた額を下回ってはならない。

被担保流動動産の価値は、被担保債務の履行済み分に応じて減額することができる。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。

- 2 担保権設定者が譲渡した流動動産は、その所有権、経営管理権又は運用管理権が取得者に移行した時に、担保権の目的物でなくなり、担保権設定契約に定める商品で担保権設定者が取得したものは、担保権設定者に所有権が発生した時に、担保権の目的物となる。
- 3 流動動産担保権の担保権設定者は、担保記録簿をつけ、担保権の条件及び担保物たる商品の構成及び現状の変化に関わる全ての業務（加工を含む）を、その業務日ごとに記録しなければならない。
- 4 担保権設定者が流動動産担保権の契約条項に違反した場合は、担保権者は、商品に自己の標識及び封印を施すことにより、違反が除去されるまで、当該商品に関する業務を停止させることができる。

第 328 条 質屋における質権

- 1 企業活動として、短期融資の担保に市民から個人消費用の動産の引渡しを受けることができるのは、質屋として登録された法人である。この法人は、以下を専業として行う。

- 1) 動産を担保物として短期融資を行う。
- 2) 貴金属、宝石を含む宝飾品を管理、保管、販売する。
質屋は、投資活動を行うことができる。
- 2 質屋における質権設定契約は、質札を交付することにより成立し、この契約には担保財産に保険をかける要件を含むことができる。保険費用は、質屋が負担する。
- 3 質屋は、質物を使用し、処分することができない。
- 4 質屋は、質物の滅失、破損について責任を負う。ただし、滅失、破損が不可抗力によって生じたことを証明したときは、この限りでない。
- 5 質屋を営業するためには、質屋の最高機関が承認した質屋業務規則を持たなければならない。この規則には、以下を含まなければならない。
 - 1) 融資額の上限及び融資の期限
 - 2) 利息の上限
 - 3) 業務の料金率、料金
 - 4) 質屋及び顧客の権利及び義務、責任事項
 - 5) 質札が紛失された場合の再発行手順
 - 6) その他の条項質屋業務規則は、顧客が目にする場所に配置しなければならない。
- 6 質権設定契約の条項で、本法その他の法律の定めにしたがって質権設定者の権利を制限するものは、契約締結時点より無効とする。そのような条項のかわりに、本法の相應の規定を適用する。

第 329 条 連帯保証 (garantiya)

- 1 連帯保証により、連帯保証人は、他人（債務者）の債権者に対し、債務者の全部又は一部の債務履行につき、債務者と連帯して責任を負わなければならない。ただし、法令に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 2 合同で連帯保証を提供する複数の者は、連帯保証契約に別段の定めがない限り、債権者に対して連帯責任を負う。
- 3 連帯保証契約は、将来発生する債務を保証するために締結することができる。

第 330 条 保証 (poruchiteljstvo)

保証により、保証人は、他人（債務者）の全部又は一部の債務履行につき、その債権者に対し、補充責任を負わなければならない。

第 331 条 連帯保証及び保証の発生事由及び形式

- 1 連帯保証及び保証は、連帯保証契約又は保証契約に基づいて発生する。連帯保証の適用は、法令により設定することができる。

- 2 連帯保証契約又は保証契約は、書面により締結されなければならない。書面による締結形式が遵守されない場合、連帯保証契約又は保証契約は、無効である。
- 3 連帯保証契約又は保証契約の書面による締結は、連帯保証人又は保証人が債務者の債務履行につき責任を負う旨、書面で債権者に通知し、債権者が通常、必要と考えられる期間内にこの提案を拒絶しなかった場合、遵守されているものとみなす。
- 4 市中銀行は、所轄機関の免許に基づき、本法に従い、当該業務の手續を規定する所轄機関の法令を考慮して、銀行連帯保証及び銀行保証を出すことができる。

市中銀行による銀行連帯保証及び銀行保証が、本法の規定及び所轄機関の法令が定める要件が遵守されずに出された場合は、これらは無効となる。

第 332 条 連帯保証人及び保証人の責任

- 1 連帯保証契約又は保証契約に別段の定めがない限り、連帯保証又は保証は、有効な債権のみを保証する。連帯保証人及び保証人は、債務者の行為無能力を知りながら保証人となり、債権者がこれを知らなかった場合、その責任を免れない。
- 2 連帯保証人は、連帯保証契約に別段の定めがない限り、債権者に対し、違約罰、利息、取立て費用、債務の不履行又は不適切履行により債権者が被った損害を含め、債務者と同範囲の責任を負う。
- 3 保証人は、保証条件に別段の定めがない限り、保証が定める金額内で債権者に対する責任を負う。債権者は、補充責任を負う保証人に対して請求を行う前に、反対債権による相殺や、所定の手續により債務者財産から債権を回収するなど、債務者に債権を満足させるべく相応の方策をとらなければならない。

第 333 条 債権者から請求があった場合の連帯保証人の権利及び義務

- 1 連帯保証人は、債権者の債権を満足させる前に、このことを債務者に通知し、連帯保証人に対し訴訟が提起された場合は、訴訟に債務者を参加させる。これがなされない場合、債務者は、連帯保証人の求償請求について、みずからが債権者に対して有していた全ての抗弁をもって連帯保証人に対抗することができる。
- 2 連帯保証契約の内容から別段の取り扱いをする必要がない限り、連帯保証人は、債務者の主張しうる抗弁を全て、債権者に対して援用することができる。連帯保証人は、主たる債務者が抗弁権を放棄し、又は自己の債務を認諾した場合も、抗弁権を失わない。

第 334 条 債務を履行した連帯保証人及び保証人の権利

- 1 債務を弁済した連帯保証人は、弁済した債権の範囲で、当該債務に関する債権者の権利及び担保権者として債権者が有していた権利を取得する。保証人は、違約罰、債権者に支払った金額に対する利息の支払い、債務者に対する責任に関連して生じたそ

その他の損害の賠償を債務者に請求することができる。

- 2 連帯保証人がその債務を履行した場合は、債権者は、債務者に対する債権を証する文書を連帯保証人に引き渡し、その債権を担保する権利を譲渡しなければならない。
- 3 本条第1項、第2項の規定は、法律又は連帯保証人と債務者間の契約に別段の定めがなく、両者の関係による別段の取り扱いが必要とされない限り、これを適用する。
- 4 保証人は、履行した債務の範囲において、同様の権利を取得する。

第 335 条 連帯保証人及び保証人への弁済通知

保証債務を履行した債務者は、遅滞なく、この旨を連帯保証人又は保証人に通知しなければならない。通知がなかった場合には、自ら主たる債務を履行した連帯保証人又は保証人は、債権者から不当利得の返還を受け、又は債務者に求償請求をすることができる。求償請求を受けた債務者は、債権者から不当利得の返還のみを受けることができる。

第 336 条 連帯保証及び保証の消滅

- 1 連帯保証及び保証は、主たる債務が消滅した場合、又はその責任を増大させるなど保証人に不利な結果をもたらす主たる債務の変更が保証人の同意なしになされた場合は、消滅する。
- 2 連帯保証及び保証は、主たる債務を第三者が引き受けた場合は、消滅する。ただし、連帯保証人又は保証人が新債務者に対して保証責任を負うことに同意したときは、この限りでない。
- 3 連帯保証及び保証は、主たる債務の履行期が到来し、債務者又は連帯保証人、保証人が債務を適切に履行しようとしたが、債権者がこれを受けを拒絶した場合、消滅する。
- 4 連帯保証及び保証は、契約に定めた保証期間の経過により消滅する。契約に保証期間に関する定めのない場合、債務の履行期が到来した日から1年以内に債権者が連帯保証人、保証人に訴えを提起しないときは、保証債務は消滅する。主たる債務に履行期の定めがなく、これを確定できない場合又は請求時に履行期が確定する場合は、連帯保証契約、保証契約を締結した日から2年以内に債権者が保証人に訴えを提起しなければ、保証債務は消滅する。ただし、法令に別段の定めがある場合は、この限りでない。

第 337 条 手付の概念、約定の方式

- 1 手付とは、契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約により他方へ支払うべき金額の内金となり、契約の締結、契約による債務の履行又はその他の債務の履行の担保となるものをいう。

- 2 手付に関する約定は、その金額にかかわらず、書面により行わなければならない。
この規定は、主たる債務が公証を必要とするものである場合にも適用する。書面で約定を締結する要件が遵守されない場合、手付に関する約定は無効となる。

第 338 条 手付の付された債務の消滅及び不履行の効果

- 1 履行に着手するまでに、当事者の合意により、又は当事者の責めに帰すべきでない事情で債務が履行不能となり債務が消滅した場合は、手付は返還しなければならない。
- 2 手付を交付した当事者に契約不履行の責任がある場合は、手付は相手方がそのまま取得する。手付の交付を受けた当事者に契約不履行の責任がある場合は、この者は、相手方に手付の倍額を支払わなければならない。この他に、契約不履行に責任のある当事者は、手付で填補されない損害を相手方に賠償しなければならない。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 338 1 条 留置権の通則

- 1 債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物の代金支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる。
請求権が、物に関する支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務にはよらない場合でも、当事者が企業家として活動する債務関係から発生する場合には、留置権によって担保される。
- 2 債権者が物を占有下に置いた後に、その物に対する権利を第三者が取得した場合でも、債権者は、占有下にある物を引き続き留置することができる。
- 3 本条の規定は、契約に別段の定めがないときに限り、これを適用する。

第 338 2 条 留置物による債権の満足

物を留置する債権者の債権は、被担保債権の満足のために定めた範囲及び手続で、留置物の価値から満足を受ける。

第 715 条 消費貸借契約

- 1 消費貸借契約に基づき、一方の契約当事者（貸主）は、金銭又は種類の属性により規定される物品を、他方の当事者（借主）に引渡し、本法又は契約で定める場合は、他方の当事者（借主）の所有権（経営管理権、運用管理権）に引渡す義務を負う。これに対し、借主は、貸主に、同額の金銭又は同種、同品質の物品を同量、適時に返却しなければならない。
- 2 商品（労務、役務）代金の前金、仮払い、延べ払い、分割払いの形式を含め、消費貸借については、法令に別段の定めがなく、当該債権債務関係の本旨に矛盾しない場

合は、金銭又は種類の属性により規定される物品の引渡しにより履行される契約でこれを規定することができる。

- 3 法人及び市民は、企業活動の一環として市民からの消費貸借によって資金を借り入れてはならない。又、かかる契約は、締結の時点から無効とみなされる。

当該禁止事項は、借主が所轄国家機関から預金取扱認可を受けている銀行である場合、また、法定手続きにより発行が登記された有価証券と引き換えに金銭を受領する場合には、適用されない。

カザフスタン共和国不動産抵当法

第1条 基本用語及び定義

本法で用いられる用語と定義は、以下のとおりである。

- 1) 受託者 — 裁判外手続による抵当権実行手続を執り行う者
- 2) 担保権（抵当権）設定者 — その不動産又は不動産持分が抵当物になっている者
- 3) 担保（抵当）権者 — 主たる債務に関する利益が抵当権により担保されている者
- 4) 不動産抵当権（抵当権）— 担保物たる不動産又は不動産持分が担保権設定者又は第三者の占有、使用下に留置される担保権の種類
 - 4-1) 抵当機関 — 本法が規定する業務のみを業務活動とする法人
- 5) 抵当権設定契約 — 主たる債務の担保として抵当権を設定する当事者間の合意
 - 5-1) 抵当融資 — 不動産抵当により担保される銀行融資
 - 5-2) 抵当住宅融資 — 住宅の建設又は購入及び（又は）修理を目的とする抵当融資
- 6) 不動産 — 土地及び土地に定着する建造物、施設、その他の財産、つまり、その用途に著しい損害を与えることなく移動させることが不可能な対象物
- 7) 主たる債務 — 抵当権によりその履行が全面的又は部分的に担保されている貸金債務又はその他の債務
- 8) 抵当権の実行 — 抵当財産の換価
- 9) 所轄機関 — 金融市場、金融機関の規制、監督を行う国家機関

第6条 抵当権設定契約の形式

- 1 抵当権設定契約は、書面により締結し、抵当権設定者と抵当権者がこれに署名する。また、抵当権設定者が債務者でない（物上保証人）場合は、債務者が署名する。
- 2 抵当権設定契約は、国家登記しなければならない。抵当権は、抵当権設定契約の登記の時点から生じる。

- 3 抵当権設定契約の公証は、当事者の希望で実施される。
- 4 担保権者の権利は、抵当証明書の発行によって確認（手続）される。

第 10 条 抵当物に対する第三者の権利についての抵当権者への通知

抵当権設定契約の締結に際して、抵当権設定者は、契約登記時まで既に既知となっている抵当物件に対する第三者の全ての権利に関して、これらの権利が所定の規定に基づき登記されていない場合でも、抵当権者に通知しなければならない。この規定が履行されない場合、抵当権者には、主たる債務の期限前履行又は抵当権設定契約の条件の変更を要求する権利が与えられる。

第 24 条 裁判外手続による抵当権実行手続

- 1 裁判外手続による抵当権の実行は、受託者が組織、実施する抵当財産の競売によって行う。
- 2 受託者は、抵当権設定契約の当事者が同契約において決定する。抵当権設定契約に受託者が定められてない場合は、抵当権者が受託者を任命する。
- 3 次の場合には、抵当権者の債権回収を裁判外手続によって行ってはならない。
 - 1) 当該不動産の抵当権設定について他の者又は機関の合意が必要であったが、そのような同意が得られていなかった場合。
 - 2) 抵当目的物が、社会にとって著しい歴史的、芸術的又はその他の性格の文化的価値を有する不動産である場合。
 - 3) 抵当目的物が共同所有財産であり、その所有者のうちのいずれかの者が、裁判外手続による抵当権の実行につき書面による合意を与えていない場合。これらの場合には、裁判所の判決に基づいてのみ、抵当権を実行する。

第 25 条 裁判外競売実施の要件

- 1 競売の実施までに次に掲げる手続が実行されなければならない。
 - 1) 受託者は、主たる債務が不履行である旨の通知を作成し、これを抵当権設定契約が登記された機関に登録したのち、抵当権設定者に手交する。この通知を直接手渡すことが不可能な場合は、書留郵便によって、抵当権設定契約に記載された抵当権設定者の住所あてに送達する。
 - 2) 抵当権設定者への主たる債務不履行通知の手交又は発送（本項第 1 号）の時点から 30 日以上経過しても当該通知から生じる請求が履行されない場合、受託者は、抵当財産の競売を実施する旨の通知を作成し、これを抵当権設定契約が登記された機関に登録してから抵当権設定者に、さらに、抵当権者にも手交し、本法第 28 条の規定に従い競売に関する告知を正式に公示する。
 - 3) 競売に関する告知の第一回公示の時点から、当該の競売の対象となる不動産に関

する全ての法律行為が禁止される。このような法律行為が行われた場合、それらは無効とする。

- 4) 競売に関する告知の第一回公示から競売実施までの期間は、10日以上でなければならない。
- 2 主たる債務不履行通知を受けた抵当権設定者は、抵当権換価の事由が存在しない旨の訴えを裁判所に対して起こすことができる。

抵当権者は、また、本法第21条第4項の規定する条件に基づく抵当権換価猶予の申立てを裁判所に対して行うこともできる。

このような裁判所への訴え（申立て）があった場合は、本条第1項第2号の規定する期間の経過が中断される。

第26条 債務不履行通知の内容

債務不履行通知には次に掲げる情報を内容として含めなければならない。

- 1) 抵当権設定者の氏名（名称）及び居住地（所在地）。
- 2) 抵当権者の氏名（名称）及び居住地（所在地）。
- 3) 不履行になっている債務の概要。
- 4) 主たる債務の金額。
- 5) 想定される抵当不動産売却までの間に抵当権設定者が支払うべきその他の全ての手数料や費用の金額。
- 6) 当該通知受領から30日の間に全ての債務を完全に弁済することを勧める旨の催告。
- 7) 抵当目的物である不動産の競売が実施される可能性がある旨の警告。
- 8) 受託者の氏名（名称）、居住地（所在地）及び電話番号。

第27条 競売実施通知の内容

競売実施通知には次に掲げる情報を内容として含めなければならない。

- 1) 抵当権設定者の氏名（名称）及び居住地（所在地）。
- 2) 抵当権者の氏名（名称）及び居住地（所在地）。
- 3) 不履行になっている債務の概要、及び、抵当権設定者が抵当権者に対して負っており、抵当権の換価による弁済の対象となる全ての債務の総額。
- 4) 抵当目的物であり競売の対象となる不動産の名称、概要及び特徴。
- 5) 競売実施の日時と場所。
- 6) 受託者の氏名（名称）、居住地（所在地）及び電話番号。

第28条 競売に関する告知とその公示

- 1 受託者は、競売実施の10日前までに、競売に関する告知を定期刊行物に公示する。
- 2 競売に関する告知には次に掲げる情報を内容として含めなければならない。

- 1) 競売の対象となる不動産の名称、概要及び特徴
- 2) 不動産の正確な所在地
- 3) 競売参加保証金が競売の条件として規定されているときには、その金額
- 4) 競落代金支払いの方法と期限
- 5) 競売実施の日時と場所
- 6) 競売を実施する受託者の氏名（名称）、居住地（所在地）、問合先電話番号及び支払詳細

可能であり、かつ、障害がない場合には、競売実施の10日前までに、競売の対象となる不動産の目立つ場所に、直接、競売に関する告知一部を掲示する。

第29条 競売の企画と実施

- 1 競売は、受託者が組織し、実施する。
- 2 競売は、当該の財産が所在する居住地（市町村）で行う。
- 3 競売の実施は、週のいずれの日でもよく、時間は9時から18時までの間に指定する。

第30条 競売参加者

競売には、抵当権設定者と抵当権者を含め、あらゆる法人及び市民が参加することができる。

受託者は競売に参加しない。

第31条 保証金及び競落代金の支払い

- 1 競売開始前、受託者は、おのおのの競売参加者に、保証金の納付又は自らが提示した代金を全額支払う能力があること証明するその他のものの提出を請求することができる。競売終了前、受託者は、競落価格を提示した参加者に、その全額を、現金、銀行小切手、若しくはカザフスタン共和国の法令が定めるほかの決済方法によって速やかに支払うことを請求するか、又は競売に関する告知に掲げる方法と期限に従い当該の金額を競売終了後に支払う能力を有することを証明することを請求することができる。
- 2 競落人が速やかな支払いを拒否した場合、又は競売に関する告知の規定する期限内に支払いが可能であることを証明しなかった場合は、この者を競売への参加から除外し、競売はいまだ継続中であると見なす。継続が不可能な場合、さらに、競落人が競売で取得した財産の代価を支払わなかった場合には、新たな競売を設定し、本法の定める手続に従いこれを実施する。
- 3 競売に参加する抵当権者は、保証金を支払わなくてよい。また、抵当権者が競落人となった場合には、主たる債務の金額の分だけ競落代金を支払わなくてよい。
- 4 参加保証金は、競売終了後に返還されなければならない。競落人が納めた保証金は

競落代金に繰り入れる。

競落したものの競落代金を支払わなかった参加者の保証金の処分は、受託者に任される。受託者は、本法第 36 条の定める手続に従いこの保証金を使用する。

第 32 条 競売不成立宣言

- 1 受託者は、次に掲げる場合に競売を不成立と宣言する。
 - 1) 競売の参加者が 2 名に満たなかった場合。
 - 2) 競落人が所定の期限内に競落代金を支払わなかった場合。
- 2 競売不成立の宣言は、本条第 1 項に掲げる状況のうちのいずれかが発生した日の翌日付で行わなければならない。
- 3 参加者が 2 名に満たないために競売が不成立と宣言された場合、抵当権者は、裁判所の判決が定める現行評価額又は資産評価業許可証を有する自然人又は法人の意見書に基づいて受託者が定める現行評価額に従い、抵当財産の所有権を自らのもとに移すか、新たな競売の実施を請求することができる。

本条第 1 項第 2 号の定める事由により競売が不成立と宣言された場合、抵当権者は、この宣言から 10 日の間、売買契約を締結することによって抵当不動産を取得することができる。

この場合、抵当権設定契約は消滅する。

- 4 新たな競売に関する告知は、本法第 28 条の規定に従い行う。

第 33 条 裁判所への申立権

競売実施手続の違反があった場合、抵当権設定者、抵当権設定者が主たる債務者でないときは債務者は、3 ヶ月以内に、不動産所在地の裁判所に競売結果に関する不服申立てを行うことができる。

このような訴えがなされても、競売の結果から生じる行為の実行は中断されない。

第 34 条 競落人への不動産引渡し

競売が終了し、競落人が競落代金とその他全ての必要とされる支払いを行ったのち、受託者は、競売による不動産取得に関する書類を競落人に手交する。この書類には次の情報を内容として含めなければならない。

- 1) 競売実施の事由
- 2) 競売実施の場所と日時
- 3) 競売で取得した財産の名称、概要及び特徴、その所在地
- 4) 当該財産の元の占有者である抵当権設定者の氏名（名称）及び居住地（所在地）
- 5) 競落人の氏名（名称）及び居住地（所在地）
- 6) 競落人が支払った競落代金

7) 競売を実施した受託者の氏名(名称)及び居住地(所在地)

競売による不動産取得に関する書類には、受託者が署名をする。

受託者が法人である場合は、その代表者の署名はこの法人の印章によって証明する。

受託者が自然人である場合、その署名は公証によって証明する。

第35条 抵当権設定者の不動産引渡しの拒否

住居の明渡しを望まない場合を含め、抵当権設定者が競落人にこの者が競売で取得した不動産を引き渡すことを拒否した場合、競落人は、その不動産の所在地の裁判所に申立てをすることができる。

その際に生じる全ての訴訟費用は、抵当権設定者が、抵当物の換価で得た金銭から補償する。

第36条 競売の売得金の配当

受託者は、競売の換価代金を次に掲げる優先順位で配当する。

- 1) 競売実施費用の償還
- 2) 抵当権が担保する主たる債務の支払い
- 3) 法令の定める順位に従った、後順位担保権の付された履行期の到来している債務及び不動産のその他の負担への支払い
- 4) 抵当権設定者への残余金の返還

カザフスタン共和国動産担保登記法

第4条 国家登記を義務づけられている動産担保の登記

- 1 国家登記を義務づけられている動産担保の登記は、当該財産の登記をする権限を与えられている機関によって法令に従って実施される。
- 2 国家登記を義務づけられている動産担保の登記手続は、カザフスタン共和国政府によって定められる。
- 3 担保権の国家登記を義務づけられている財産の種類、所有権、その他権利及びその登記を行なう機関は、カザフスタン共和国法令によって定められる。

第8条 動産担保登記の法的意義

- 1 動産担保登記は、カザフスタン共和国民法及び他の法令の規定に従い、当該財産の他の担保権者の債権に対する担保権者の債権満足の順位(日付)を定める。
登記された各先順位担保権者は、全ての後順位担保権者に対して、また、当該財産の未登記の全担保権者に対し、債務履行保証における優先権を有する。
- 2 国家登記を義務づけられている動産の担保権は、当該財産の登記機関において動産

担保登記をした時点から生じる。ただし、担保権設定契約（又は担保条項を含む他の契約）又は法令が、これより遅い時期を規定している場合は、この限りでない。

第 18 条 動産担保登記に関する情報の公開性

- 1 動産担保登記に関する情報は、カザフスタン共和国法令に別段の定めがない限り、全ての法人及び市民が入手することができる。
- 2 あらゆる者の申請に対し、登記機関は、動産担保登記簿の謄本交付の形で、情報を提供しなければならない。謄本の要件は、以下のとおりである。
 - 1) 担保に関する情報が、謄本交付日に先行する営業日の終了時現在のものであることを示す記載があること
 - 2) 登記機関の権限ある職員が署名し、登記機関の捺印で証明していること
 - 3) 当該の動産について担保権にかかわる記載がない場合は、謄本にはその旨の記載がなければならない。
- 4 削除
- 5 削除

カザフスタン共和国不動産権利及び取引登記法

第 25 条 国家登記申請書類の不受理

- 1 国家登記のために提出された書類は、以下の事由により、その受理を拒否することができる。
 - 1) 申請権を持たない者が申請してきた場合、申請者又はその代理人の身分証明書がない場合
 - 2) 書類に改ざん、書き足し、語句の抹消その他の合意されていない修正箇所がある場合
 - 3) 登記申請書の記入方法に誤りがある場合
 - 4) 本法第 21 条第 2 項、第 3 項、第 3-1 項の要件による国家登記の必要書類が揃っていない場合
 - 5) カザフスタン共和国法令の規定に合致しない形式、内容の書類が提出された場合
 - 6) 削除
- 2 書類を受理しない場合は、登記受理書類記録簿への記載を行わない。登記機関は、申請者に対し、不受理の理由を記した通知を交付する。この通知と登記申請書及び添付書類の写しは、所轄機関が定める規則に従い保管しなければならない。

登記の不受理については、上位国家機関又は裁判所に不服を申し立てることができる。

る。

不受理の原因が解消された書類は、通常手続により登記のために提出される。

キルギス共和国民法

第 320 条 違約罰の概念

- 1 違約罰（違約金、遅延利息）とは、法令若しくは契約に定める金額又は契約に定めるその他の財産的価値物であって、債務の不履行又は履行遅延等の不適切な履行があったときに、債務者が債権者に支払い、又は引き渡さなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない。
- 2 債務の不履行又は不適切履行につき債務者に責任がない場合、債権者は、違約罰の支払いを請求する権利を持たない。

第 324 条 担保権の概念と発生事由

- 1 担保権により、被担保債務の債権者（担保権者）は、債務者による債務の不履行、不適切履行の際に、担保財産の権利者（担保権設定者）の他の債権者に優先して、当該財産の価値から満足を得る権利を持つ。ただし、法律に別段の定めがあるときは、この限りでない。

担保権者は、同様の原則に基づき、保険金受取人が誰であるかにかかわらず、担保物の滅失又は毀損に対し支払われる保険金から満足を得る権利を有する。ただし、担保権者の責めに帰すべき事由によって滅失又は毀損が生じたときは、この限りでない。

- 2 担保権は、契約により、又は法律に基づき発生する。

約定担保権に関する本法の規定は、法律に別段の定めがない限り、法定担保権にも適用する。

- 3 担保権に関する本法の規定は、担保権に関する法関係を規定する法律に別段の定めがない限り、不動産担保権（抵当権）にも適用する

第 325 条 担保物及び担保権種類

- 1 物及び権利（債権）を含め、あらゆる財産は、担保物とすることができる。ただし、取引禁止財産、属人的な性質を持つ権利（給与債権等）、一身専属請求権（扶養料請求権等）、民営化禁止財産又は法律により強制民営化が決まっている財産及び法律が定める差押禁止財産を除く。

強制実行が認められない市民の財産など、特定種の財産に対する担保権の設定は、法律によりこれを禁止又は制限することができる。

- 2 担保権は、以下の形式をとることができる：

担保物を担保権者に引渡す占有移転型担保権（質権）

担保権設定者に担保物を残す担保権

権利担保権

(1999年7月21日付キルギス共和国法 No.83、2007年2月28日付キルギス共和国法 No.28 条文参照)

第 327 条 担保権者の権利が及ぶ財産

1 担保財産に対する担保権者の権利(担保権)は、契約に別段の定めがない限り、その従物にも及ぶ。

契約に別段の定めがない限り、担保権は、担保財産の使用により得られた果実、生産物及び収益に及ぶ。

2 財団としての企業に担保権を設定する場合、担保権は、法律又は契約に別段の定めがない限り、企業を構成する全ての動産、不動産、有形及び無形資産に及ぶ。これには、建造物、施設、設備、備品、原料、完成品、債権、排他的権利などが含まれ、担保権設定期間中に取得したものを含む。

3 建造物、施設、住居が定着する土地に担保権を設定する場合で、土地上の建造物、施設、住居が当該契約による担保物ではないときは、これら物件が占める土地部分及びこれらの使用に必要な土地部分は、別途の土地部分として区別しなければならない。

建造物、施設又は住居に担保権を設定する場合、担保権は、これらの物件が占める土地部分及びこれらの使用に必要な土地部分に及ぶ。この場合、担保権は、それ以外の土地には及ばない。

4 契約により、また、法定担保権については法律により、担保権設定者が将来において取得する物品及び権利に担保権を及ぼせることができる。

(1999年7月21日付けキルギス共和国法 No.83、2007年2月28日付けキルギス共和国法 No.28 条文参照)

第 328 条 担保権設定契約

1 担保権設定契約書には、以下が記載されなければならない。

- 契約の当事者
- 被担保債務についての記載。これは、最大債務額により表示することができる。
- 担保物を特定するに十分な全体的な説明記述
- 不動産又は登記対象財産を担保物とする場合、担保権設定者が担保財産に対して持つ権利、権利付与文書の明細、当事者間の合意により定めたその他の条項

当事者は、担保権設定契約において、いずれの占有下に担保物を置くかについて取り決めなければならない。

担保権者の権利が抵当証券により証明される場合は、この旨についても担保権設定契約に記載しなければならない。

- 2 担保権設定契約は、書面で締結しなければならない。
- 3 不動産を目的物とする担保権設定契約は、土地法令の特則を考慮し、公証して、国家登記をしなければならない。

動産を目的物とする担保権設定契約は、これが公証を要する契約による債務を保証する場合、また、当事者間の合意でその旨を定めている場合は、公証しなければならない。

- 4 本条第2項及び第3項の規定が遵守されない場合、担保権設定契約は無効となる。このような契約は、絶対無効とされる。
- 5 法律に別段の規定がない場合、担保権は、担保権の登記が必要な財産に関しては、契約の登記時点で発生し、その他の財産に関しては、当該財産を担保権者に引渡した時点で発生するが、当該財産を引渡す必要がない場合は、担保権設定契約の締結時点で発生する。

(1999年7月21日付キルギス共和国法No.83、2007年2月28日付キルギス共和国法No.28、2008年12月17日付キルギス共和国法No.266、2009年3月30日付キルギス共和国法No.96 条文参照)

第329条 後順位担保権

- 1 後順位担保権の設定は、後順位担保権設定契約を締結する時点で効力を失っていない同一財産についての先順位担保権設定契約がこれを禁じていない場合、許容される。先順位担保権設定契約が、後順位担保権設定契約を締結するための条件を定めている場合は、後順位担保権設定契約は、当該条件を遵守して締結されなければならない。
- 2 既に担保物となっている財産が、更に別の債権を保証する担保物となる場合(後順位担保権)、後順位担保権者の債権は、先順位担保権者の債権が満足を受けた後に、担保物の残余価値から満足を受ける。ただし、優先権を持つ先順位担保権者が後順位担保権者と書面により別段の合意をしている場合は、この限りではない。
- 3 担保権設定者は、各後順位担保権者に、当該財産につき存在する全ての先順位担保権に関する情報及びこれらにより担保される債務の内容、額を書面で通知しなければならない。この義務を怠ったことにより発生した損害を賠償する義務を負う。

(2007年2月28日付キルギス共和国法No.28 条文参照)

第332条 担保物の使用及び処分

- 1 担保権設定者は、契約に別段の定めがなく、担保権の性質上、別段の取扱いが不要である場合、担保物を用途に従い使用し、担保権が及ぶ果実及び収益を取得できる。ただし、担保権設定者と担保権者間の契約に別段の取り決めがある場合は、この限りではない。

2 法律又は契約に別段の定めがなく、担保権の性質上、別段の取扱いを要しない場合、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合に限り、担保物を他者の所有権、経営管理権、運用管理権に譲渡し、賃貸、使用貸し、その他の方法で処分することができる。

担保権設定者が担保物を遺贈する権利を制限する合意は、無効である。

3 担保権者は、契約に別段の定めがある場合に限り、引渡しを受けた担保物を使用することができる。この際、担保権者は、担保権設定者に定期的に使用報告を行う。主たる債務の償却のため、又は担保権設定者の利益ために、契約により、担保物から果実及び収益を得る義務を担保権者に課することができる。

(2009年3月30日付キルギス共和国法 No.96 条文参照)

第 334 条 担保権の実行原因

1 担保権者(債権者)の債権を満足させるため、担保権は、債務者が主たる債務を履行せず、又はその履行が不適切であった場合には、これを実行することができる。

2 2009年3月30日付キルギス共和国法 No.96 により失効。

(2007年2月28日付キルギス共和国法 No.28、2009年3月30日付キルギス共和国法 No.96 条文参照)

第 335 条 担保権の実行手続

1 担保権者(債権者)は、裁判手続又は裁判外手続により、キルギス共和国法令に従い、担保不動産の価額から債権の満足を受ける。

裁判所への申し立てを行わない担保不動産からの担保権者の債権の満足は、以下に基づいて行うことができる。

- 担保権設定契約と同時に締結されたか、担保権者と担保権設定者が担保権設定契約の有効期間内に締結し、公証を受けた合意書。このような合意書は、これにより権利を侵害された者の申し立てにより、裁判所が無効認定することがある。
- 担保権設定契約により担保権者の裁判外実行権が取り決められている場合、公証人の執行文

2 担保権者は、担保権設定者(債務者)に担保権者の債権を弁済する意思がない場合、担保権実行手続開始通知を作成した後、公証人に執行文の付与を依頼することができる。

公証人の執行文は、キルギス共和国法令が定める手続きに従い付与される。

3 担保権者は、法律又は担保権設定者と担保権者の合意に別段の定めがない限り、裁判に基づき、担保不動産の価額から債権の満足を受ける。ただし、担保権者が引渡しを受けた担保物については、法律に別段の定めがない限り、担保権設定契約に定める手続により担保権を実行できる。

- 4 担保権の実行は、法令が定める手続きにより担保目的物が社会にとって歴史的、芸術的その他の文化的価値を有するものとされている場合には、裁判に基づいてのみ、これを行うことができる。

第 340 条 流動動産担保権

- 1 流動動産担保権とは商品をも目的物とする担保権であり、これを担保権設定者に占有させ、担保物の構成および現状（在庫商品、原材料、資材、半製品、完成品等）を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。ただし、商品の総価値は、担保権設定契約で定めた額を下回ってはならない。

担保商品総額の減額は、契約に別段の定めがない限り、被担保債務の履行された部分に応じて許容される。

- 2 担保権設定者が譲渡した流動動産は、その所有権、経営管理権又は運用管理権が取得者に移転した時に担保目的物でなくなり、担保権設定契約に定める商品で担保権設定者が取得したものは、担保権設定者に所有権が発生した時に担保目的物となる。

第 342 条 留置権

- 1 債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物の代金支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる。
- 2 留置権は、物品の代金支払又は費用弁済に関係するものに限らず、双方当事者が参加する債権債務関係から発生した債権を満足させるために行使することができる。
- 3 留置権を行使した債権者の債権は、担保権による被担保債権の満足に関して定めた範囲及び規定に基づき満足を受ける。
- 4 本条の規定は、契約に別段の定めがないときに限り、これを適用する。

第 343 条 保証 (poruchiteljstvo (garantiya)) 契約

- 1 保証 (poruchiteljstvo (garantiya)) 契約に基づいて、保証人は、他人の全部又は一部の債務履行につき、その債権者に対して、債務者と連帯して責任を負わなければならない。

保証契約は、将来に発生する債務の保証のためにも、これを締結することができる。

- 3 保証契約は、書面によりこれを締結しなければならない。書面によらない保証契約は、無効とする。

第 344 条 保証人 (poruchitelj (garant)) の責任

- 1 主たる債務者がその債務を履行せず、又は履行が不適切であった場合は、保証人と債務者は、債権者に対し連帯して責任を負う。ただし、保証契約に保証人の補充責任の定めがあるときは、この限りでない。

- 2 保証人は、主たる債務者と同じ範囲で債権者に対し責任を負い、保証債務は、利息の支払い、債務の取立てのための裁判費用、その他、債務不履行又は不適切履行により債権者に生じた損害の賠償を包含する。ただし、保証契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 3 共同保証人は、債権者に対し連帯して責任を負う。ただし、保証契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 349 条 銀行保証 (bankovskaya garantiya) の概念

- 1 銀行保証とは、銀行その他の金融機関、保険機関（保証人）が、他人（本人）の債権者（受益者）からの書面による支払請求に応じ、保証人のなした約束の条件にしたがった金額を受益者に支払う旨を、本人の要請に基づき書面により約束するものをいう。
- 2 銀行保証書の交付に対して、本人は、保証人に報酬を支払う。
- 3 保証人は、銀行保証を撤回することはできない。ただし、銀行保証書に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 4 銀行保証に基づき受益者が保証人に対して有する請求権は、第三者に譲渡できない。ただし、銀行保証書に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 5 銀行保証は、保証書の交付日からその効力を生ずる。ただし、保証書に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 354 条 手付の概念、手付に関する約定の方式

- 1 手付とは、契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約により他方へ支払うべき金額の内金となり、契約締結の証拠及び契約履行の担保となるものをいう。
- 2 金額にかかわらず、手付に関する約定は、書面により行わなければならない。
- 3 契約に基づく内金として当事者の一方が支払った金銭が手付か否かについて疑いが生じた場合で、特に本条第 2 項の規定に反したために疑いが生じたときは、この金銭は前金として支払ったものと推定する。ただし、反証があるときは、この限りでない。

第 724 条 消費貸借契約

- 1 消費貸借契約に基づき、当事者の一方（貸主）は、金銭又は種類の属性により特定される物品を他方当事者（借主）の所有権に引渡し、借主は、同額の金銭（元本）又は同量の同種同質の物品を貸主に返還する義務を負う。
- 2 消費貸借契約は、金銭又は物品の引渡し時点をもって、締結されたものとみなす。

第 734 条 与信契約

- 1 与信契約に基づき、銀行又は他の信用機関（与信者）は、契約で定めた額及び条件

で、借主に資金（与信）を提供する義務を負い、借主は、受領した元本を返済し、これに対する利息を支払う義務を負う。

- 2 本節第 1 款の規定は、与信契約の諸関係にこれを適用する。ただし、本款の規定に別段の定めがあるとき、又は与信契約の本質から別段に解すべきときは、この限りでない。

キルギス共和国担保法

第 3 条 基本概念

担保権設定契約：契約当事者である担保権者（被担保債務（主たる債務）の債権者）が、本法が定める例外を除き、他方当事者（担保権設定者）が担保に供した財産又は物権（担保物）の価額から、担保権設定者の他の債権者に優先して、債務者に対する金銭債権の満足を受ける権利を持つことを定める契約。

担保権設定者：担保物の所有権又はその他の物権を有する者。担保権設定者には、被担保債務の債務者自身又は当該債務関係に参加していない第三者がなることができる。

担保権者：主たる債務に基づく債権が担保権により担保されている者。

担保財産：本法第 4 条に記載される担保に供された任意の財産。

動産：金銭、有価証券等、不動産に属さない物。

不動産：土地、地下資源、個々の水資源及び土地と密接に結びついたあらゆる物件、すなわち、森林、多年生植林、建造物、施設等、その用途に過度の損害を与えることなく移動させることが不可能な物件。

動産担保権登記：担保権設定者と担保権者との間で被担保債務額が 250 計算指数を超える担保権設定契約が締結される場合は、担保登記所で契約を登記することが義務となっている。

不動産担保権登記：不動産に対する権利及び負担（制限）の義務的登記手続き。法定抵当権又は不動産担保権設定契約に基づき発生する権利（抵当権）は、不動産権利国家登記に関するキルギス共和国法令の規定に基づき、統一国家不動産権利登記簿に登録される。抵当権登記により、先に抵当権を登記した抵当権者は、後に同じ抵当物に対する抵当権を登記した他の債権者（抵当権者）及びあらゆる第三者に優先する権利を持つ。

法定不動産担保権（法定抵当権）：銀行若しくは他の金融機関の貸付金（与信）又は他の法人若しくは個人が提供する特定貸付金を利用して不動産を取得した際に発生する担保権。この際、担保権者となるのは、貸付金（与信）を提供する銀行若しくは他の金

融機関又は不動産取得のための特定貸付金を提供する他の法人若しくは個人である。
法定抵当権については、法律に別段の規定がない限り、約定抵当権に関する規定を適用される。

登記済担保権：本法第2章に基づき登記手続きを行った担保権。

担保登記所：本法に基づき活動する国家登記機関。その任務は、登記と全ての登記済担保物件のコンピュータ・データベースの運用及び本法に記載されるその他の業務である。

統一国家担保登記簿：担保権のコンピュータ・データベースであり、本法に基づき、担保登記所にて作成され、管理される。

統一国家不動産権利登記簿：不動産権利の統一国家登記システムであり、キルギス共和国法「不動産権利の国家登記について」に基づき制定された。

(2008年12月17日付キルギス共和国法No.265、2009年3月30日付キルギス共和国法No.98条文参照)

第9条 被担保債務及び被担保債権

1 法律に別段の定めがない限り、担保権は、与信契約、消費貸借契約、売買契約、賃貸借契約、請負契約、加害による債務、その他の債務の分割履行条件を持つ契約による債務等、金銭債務又は金額で表示される債務を保証するために設定できる。

担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権は、その実行時点での担保権者に対する債務額を保証し、これには債務元本、利息、違約罰、担保財産の価値を保持するために必要な維持費の未払い部分、債務履行遅滞により発生した損害の賠償、強制執行費用の補償も含まれる。

2 担保権は、一つ又は複数の債務を保証することができる。複数の被担保債務や将来発生する被担保債務は、担保に含まれる債務の明細を明らかにすることで特定できる。

3 一つの債務が履行された場合、同一当事者間の契約によるもので、担保権設定契約においてその旨の取り決めがある場合、担保権は、禁止条項を解くことなく他の後順位債務をも保証することができる。

4 担保権は、与信契約又は他の被担保債務の元本の全て又は担保権設定契約が定めるその一部の支払いを担保権者に保証する。

利息支払条件による与信契約又は消費貸借契約の履行を保証するために設定された担保権は、債権者（貸主）に対する与信（貸付金）利用利子の支払も保証する。

5 契約に別段の定めがない限り、担保権は、債権者に対する以下の支払も保証する。

- 1) 担保物の維持管理及び / 又は警備に関する支出（税金、手数料、公共料金等）
- 2) 主たる債務又は法律により定められる、他人の資金の不法使用に対する利息

- 3) 主たる債務の不履行、履行遅滞、その他の不適切履行の結果による損害賠償及び / 又は違約罰（違約金、遅延利息）
- 4) 担保権実行に関する裁判費用及びその他費用
- 5) 担保物換価費用

第10条 担保権設定契約の形式と内容

- 1 担保権設定契約は、書面で締結し、当事者が書名しなければならない。
- 2 担保権設定契約は、公証を要する契約により発生した債務を保証する場合、また、当事者間の合意により定めている場合は、公証を受けなければならない。

不動産に対する権利に担保権を設定する場合、担保権設定契約は、キルギス共和国法「不動産権利の国家登記について」が定める規定に基づき、その国家登記の時点をもって締結され、発効するものと見なす。

- 3 本条第1項及び第2項が定める担保権設定契約の形式規定を遵守しない場合、担保権設定契約は、無効となる。かかる契約は、絶対無効と見なされる。
- 4 担保権設定契約は、以下を含まなければならない。
 - 1) 当事者の名称（姓名）及び所在地（居住地）
 - 2) 被担保債務に関する記述。これは、最高債務額で表示することも可能。
 - 3) 担保物を特定するに十分な全体的説明記述。
 - 4) 担保財産に対し担保権設定者が持つ権利。不動産又は登記対象財産の権利付与文書の明細を記載。
 - 5) 2009年3月30日付キルギス共和国法 No.97 により削除

当事者は、担保権設定契約書に、担保関係に関して当事者間に生じ得るあらゆる紛争又は特定の紛争を第三者裁判所へ付託する「仲裁条項」を規定することができる。仲裁に関する合意は、別途の合意書の形で取り決めることもできる。仲裁合意の条項及び締結手続は、関係法令により定める。

当事者は、担保権設定契約において、その他の条項を定めることができる。

- 5 担保権者の権利が抵当証券により証明される場合、その旨を担保権設定契約に明記しなければならない。
- 6 2009年3月30日付キルギス共和国法 No.97 により失効。
- 7 地方自治体の財産、農業用の土地を担保にする場合は、それらの価格評価は、キルギス共和国法規が定める要件に基づいて行われる。

担保権設定契約の当事者は、担保物件の評価を独立の評価人に委任することができる。

キルギス共和国法「資金、動産及び不動産の合法化に関する恩赦について」に基づ

き合法化された財産を担保に入れる際、評価額は、合法化主体自身が査定した評価額を超えてはならない。

- 8 被担保債務がある契約に基づくものである場合は、当該契約の当事者及びその締結日を明記しなければならない。
- 9 被担保債務の金額が将来において確定する場合は、担保権設定契約書に、その確定方法とその他の要件を明記しなければならない。
- 10 担保権設定者が持つ賃借権を担保物とする場合は、担保権設定契約書に賃貸借財産及び賃貸借期間を明記しなければならない。

(2007年8月6日付キルギス共和国法No.133、2009年3月30日付キルギス共和国法No.97
条文参照)

第15条 担保物に対する第三者の権利

- 1 担保権設定者が、売却、贈与(農地を除く)、交換、商事組合若しくは商事会社への出資又は共同組合資産への払込み、その他の方法で担保財産を処分することは、担保権者の書面による同意がある場合のみ、かつ、担保権設定契約若しくは担保権設定契約と同時に締結した裁判外手続による担保権実行に関する合意書又は担保権設定者と担保権者が後に締結した合意書に当該の権利が明記されていれば、可能である。

担保権設定者は、担保財産を遺贈する権利を持つ。担保権設定者のこの権利を制限する担保権設定契約又はその他合意書の条項は、無効である。

担保権設定者から担保財産を取得する者、また、この法律行為により利益を受ける者は、担保権の負担がついたままで担保財産に対する権利を取得する。ただし、本条第2項が定める場合を除く。

譲渡又は法人組織変更や相続等による権利承継により、担保権設定契約により担保権が設定された財産を取得した者は、担保権設定者の地位を承継し、契約に別段の定めがない限り、元担保権設定者が然るべく履行しなかった債務も含め、担保権設定契約に基づく担保権設定者の全ての債務を負う。

担保権設定契約により担保権が設定された財産が複数の者に渡った場合、元担保権設定者の各権利承継人は、当該財産のうち移転を受けた部分に応じ、主たる債務の不履行により担保権から生じる結果を引き受ける。

担保物が不可分である、又はその他の理由により権利承継人の共同所有になった場合、権利承継人は、連帯債務者となる。

財産に対する担保権は、当該財産が他者に移転する際に、当該移転に関する規定の違反があったかどうかに関わりなく、効力を維持する。

- 2 以下の場合、取得者は、担保権の負担なしに担保財産を取得することができる。

- 担保権設定契約又は契約に付された追加文により、一般的に又は特定の第三者に対し担保権の負担なしに財産を処分することが明文で認められている場合
 - 担保財産が流動動産で構成されている場合
 - 担保権設定者の事業が小売業である場合、通常の小売取引として当該財産を購入する第三者は、担保権の負担なしに当該財産を取得することができる。ただし、担保権者が当該商品に対して担保権を実行する権利を持つことについて、購入者が販売前に文書により通知されている場合は、この限りでない。
- 3 担保権設定契約により担保物となっている財産が、本条第1項の規定に反して譲渡された場合、担保権者は、自身の選択により、以下のいずれかを請求する権利を有する。
- 担保財産譲渡を無効認定し、キルギス共和国民法が定める無効の効果を適用する。
 - 被担保債務の期限前履行を請求し、当該財産が誰に帰属しているかに関わらずこれに対する担保権を実行する。
- 4 担保権設定契約により担保物となっている財産の取得者が、取得時点において、同財産が本条第1項の規定に違反して譲渡されたことを知り又は知り得たことが証明された場合、当該取得者は、同財産の価額の範囲で、被担保債務の不履行につき、当該債務の債務者と連帯で責任を負う。
- 被担保債務の債務者ではない担保権設定者が、本条第1項の規定に違反して担保財産を譲渡した場合、当該財産の取得者及び元担保権設定者は、当該債務の債務者と連帯して責任を負う。

第17条 国家による担保財産の強制的収用の効果

- 1 法定の事由、手続により、国家、社会の必要のための収用（買取）、徴発又は国有化の結果として、担保目的物たる財産に対する担保権設定者の所有権が消滅する場合は、キルギス共和国法令に基づき、担保権設定者には別の財産又は相当の賠償が与えられる。この場合、担保権はその代替物に及び、又はこれに代えて、担保権者は、担保権設定者に支払われる賠償額から、優先的に債権の満足を受ける権利を取得する。
- 2 本条第1項が定める権利では利益が十分に保護されない担保権者は、被担保債務の期限前履行を請求し、担保権設定者が受領した代替財産に対して担保権を実行することができる。
- 3 犯罪その他の違法行為に対する制裁として、国が担保権設定者から担保財産を取り上げる（没収）する場合、当該財産に対する担保権は維持され、本法第11条第9項の規定が適用される。しかし、担保権者の利益が、同規定の適用では十分に保護されない場合、担保権者は、被担保債務の期限前履行を請求し、没収財産に対して担保権

を実行することができる。

第 22 条 統一国家担保権登記簿の公開性

- 1 あらゆる者は、キルギス共和国法令が定める規定に基づいて、手数料を支払い、統一国家動産担保権登記簿から情報を入手することができる。
- 2 あらゆる者は、キルギス共和国法「不動産権利の国家登記について」が定める規定に基づいて、国家統一不動産権利登記簿から情報を入手することができる。

第 24 条 質権の概念

- 1 質権とは、担保権設定契約に従い担保物の占有が担保権設定者から担保権者に移転する担保権の一種である。
- 2 担保権者と担保権設定者の合意により、担保権者が担保物を施錠し、封印した上で、これを担保権設定者の元に残すことが出来る（固定担保）。個別に特定できる物について、これに担保物であることを示す標識を付けた上で、担保権設定者の占有に残すことができる。

本編の規則は、固定担保における担保権者と担保権設定者との関係の本質に矛盾しない限り、固定担保にも適用される。

第 30 条 担保権設定者が留置する担保物

- 1 担保権設定者が担保財産を留置する担保権の対象物となり得るのは、動産、不動産（建造物、施設、集合住宅内の住戸、土地）、運輸手段、その他民事取引が禁止されていない物品である。
- 2 2009 年 3 月 30 日付キルギス共和国法 No.97 により失効
(2009 年 3 月 30 日付キルギス共和国法 No.97 条文参照)

第 34 条 流動動産担保権

- 1 流動動産とは、期間を通じ使用され補充される商品資材在庫、原料、半製品及び完成品をさす。本条に従い、このような商品で、一般的な説明記述により特定することが可能なものを担保物とすることができる。流動動産担保権設定契約は、担保物である流動動産の一般的な説明記述を含むものとする。財団としての企業に担保権を設定する場合、(担保権設定契約に別段の定めがない限り)、これには企業に帰属する全ての流動動産が含まれ、その商品の特徴や個々の価額、他の特質を記述したり、特定したりする必要はない。
- 2 流動動産に担保権を設定する場合、担保物は一定価格の商品である。契約に別段の定めがない限り、担保権設定者は、商品総額が担保権設定契約に示されている価格を下回らない範囲で担保物を交換する権利を有する。ただし、合意による別段の定めがない限り、被担保債務の履行分に応じた流動動産総額の減額は認められる。

- 3 流動動産担保権とされるのは、担保権設定者の元に留置される商品への担保権設定である。流通及び加工段階にある商品を担保物とする際、担保権設定者は、本章の規定を遵守した上で、担保物を占有、使用又は処分する権利を保持する。
- 4 流動動産担保権設定契約の条件に従い担保権設定者が取得した流動動産は、担保権設定者に所有権又は別の物権が移転した時点から担保物となる。流通中の商品は、所有権、完全経営管理権、運用管理権が商品取得者に移転した時点から担保目的物ではなくなる。
- 5 担保権設定者に対し流動動産を取得するための融資を行い、当該動産が担保物となる前にこれらに対して登記した担保権を有する担保権者は、流動動産が担保権設定者の所有又は直接的占有に移転する以前に上記の事実について通知を受けた他の担保権者に対し優先権を持つ。
- 6 本法第 58 条に従い、担保権者が担保権設定者に担保権実行通知を手交した場合、担保権設定者はあらゆる流動動産の処分を禁止される。担保権者が担保登記所に担保権実行の事実を登記した場合、流動動産又はそれと混合若しくは交換された商品を取得する者は、担保権の負担がついた形でこの財産を取得する。
- 7 商品に対する担保権の設定は、キルギス共和国法令に従い有価証券とされる物品証券を担保権者に交付する形で手続できる。担保に供された有価証券は、公証人役場又は銀行に寄託できる。

(キルギス共和国法 2009 年 3 月 30 日付 No. 97 により改正)

第 35 条 抵当権

- 1 抵当権は、不動産に対する所有権その他物権を担保とし、又は財団としての企業等、その構成に不動産を含む物件を担保に入れて、金銭又は金銭により表示される債務の履行を保証する方法である。

農地への抵当権設定の特則は、キルギス共和国の土地関連法令が規定する。
- 2 抵当権設定契約は、契約締結に関するキルギス共和国民法の通則、キルギス共和国法「農業用土地の管理について」及び本法の規定を遵守の上、締結しなければならない。

抵当権が設定された不動産は、担保権設定者の占有及び使用下に置かれる。

抵当目的物の占有が担保権者に移転することは、かかる担保権が質権であることを意味しないが、抵当権は、不動産権利登記機関において義務的国家登記を行う対象となる。
- 3 抵当目的物となるのは、以下のような不動産に対する所有権又はその他の物権である：

- 1) 農地を含む土地
 - 2) 建造物、施設
 - 3) 住宅、集合住宅内住戸及び/又は複数家屋の一部及び一つ又は複数の独立した部屋から成る住戸の一部
 - 4) 別荘、菜園小屋、ガレージ、その他用途用建物
 - 5) キルギス共和国法令により不動産に分類されるその他の財産。ただし、水力発電所及び貯水池の建物及び施設は除く。
- 4 本法の規定は、建物及び施設を含め、建設中不動産の抵当権にも適用される。
 - 5 契約に別段の定めがない限り、抵当権の目的物である主物には、その従物を含めて一体として抵当権が設定されたものとみなす。
 - 6 その特性及び目的を変えずに現物を分割することが不可能な財産（不可分物）の一部は、独立した抵当権目的物とすることはできない。
 - 7 不動産を目的物とする抵当権設定に関する規定は、法律に別段の定めがなく、また、関係の本質に反しない限り、土地利用権及び不動産賃貸借契約に基づく賃借人の権利（賃借権）に対する担保権設定にも適用する。

土地、企業及びその他の不動産を目的物とする担保権は、これらの流通がキルギス共和国法規により制限されていない範囲において発生しうる。

第 52 条 権利担保権

- 1 担保物が担保権設定者に支払われるべき金銭債務の場合、法令で規定される場合を除いて、担保権設定者は、債務者にその債務が担保に供されたことを通知する義務を負わない。担保物となった債務の債務者は、担保権設定者又は担保権者が担保権の設定について通知していないのであれば、担保権設定者又は担保権設定者が指定する他の者に対して支払をする形で、自己の債務を弁済できる。そのような通知が債務者に手交された後であれば、担保権者は、担保物となった債務（担保権設定者に対する金銭返済債務）を負う債務者に、直接、支払を請求することができ、また、担保物となった債務は、担保権者又は担保権者が指定する他の者への支払いによってのみ弁済することができる。

財団としての企業を担保物とする場合、担保権設定契約に別段の定めがない限り、企業に帰属する全ての権利は担保物に含まれる。

- 2 担保物が、第三者が担保権設定者に対して負う非金銭的な約定債務の場合、そのような約定債務は、担保権設定者との合意に従い、第三債務者により満足を受ける。この場合、担保権者は、任意の契約金額が担保権設定者の占有に入った後に、債権の満足を得ることが出来る。

担保権者は、第三債務者が担保権設定者に対して負う約定債務に対して、本法の規定に従って強制取立権を行使する旨を記載した強制取立通知書の写しを、第三債務者に送った後であれば、直接、第三債務者から債権の満足を得ることができる。

(キルギス共和国法 2009 年 3 月 30 日付 No.97 により改正)

第 55 条 担保権の実行原因

1 本法に示される担保権者（債権者）の債権を満足させるため、担保権は、以下の場合など、債務者が主たる債務を自己の責に帰すべき事由により履行せず、及び／又はその履行が不適切である場合に、これを実行することができる。

- 1) 債務支払期限の違反
- 2) 本法第 56 条に定められている場合につき、被担保債務の期限前履行についての担保権者の請求を債務者が履行しなかった場合。

2 担保権は、本法に別段の定めがない限り、担保権設定契約又は法定抵当権を設定する他の契約に定められる手続により実行される。担保権設定契約又は法定抵当権を設定する他の契約の条件と、担保権実行により弁済される債権に対する被担保債務の条件との間に不一致がある場合、担保権設定契約又は法定抵当権を設定する他の契約の条件が優先される。

(キルギス共和国法 2009 年 3 月 30 日付 No. 98 により改正)

第 56 条 被担保債務の期限前履行請求が満足されない時の担保権の実行

担保権者は、以下の場合、被担保債務の期限前履行を請求でき、その請求が満たされない場合には担保権を実行する権利を有する。

- 1) 担保権設定者による担保物処分規則の違反又は担保物が担保権設定者の占有を離れた場合
- 2) 担保権設定者による担保物の交換又は回復に関する規則違反
- 3) 担保権設定者の責めに帰すべきでない状況により担保物が滅失し、担保権設定者が担保物の交換権又は回復権を行使しなかった場合
- 4) 担保権設定者による後順位担保規則違反
- 5) 担保権設定者による担保物の維持管理義務違反
- 6) 担保権設定者が、担保物に対する第三者の権利について担保権者に予め通知する義務を果たさなかった場合
- 7) 法律、担保権設定契約又は担保権を設定するその他の契約が規定するその他の場合

(キルギス共和国法 2009 年 3 月 30 日付 No.98 により改正)

第 58 条 担保権実行手続

- 1 担保権者は、裁判外手続又は裁判手続による担保権実行手続を開始するために、以下を行わなければならない。
 - 1) 担保権実行手続開始の通知書を作成する。
 - 2) 担保物が登記の対象だった場合、担保権の国家登記を行なった機関においてこの通知書を登記する。
 - 3) 通知書を債務者（及び債務者ではない担保権設定者）に手渡す。通知書を直接手渡すことが出来ない場合、債務者（及び担保権設定者）の契約書に記載の郵便宛先に書留及び／又はファックスで送付する。
 - 4) 全担保権者が同一人物である場合を除き、先順位担保権者及び後順位担保権者に通知書の写しを送る。
- 2 通知は書面で作成され、以下を含むものとする。
 - 1) 担保権設定契約及び債務、担保権実行対象である担保財産についての記述、担保権実行の原因たる被担保債務の履行状況についての概要
 - 2) 通知書を担保権設定者（債務者）に送付した時点から 15 日以上の一定期間内に債務総額を支払うことを含めた、自発的債務履行の催告
 - 3) 担保権実行の可能性についての通告
 - 4) 担保が登記されている場合、登記番号及び登記日
 - 5) 担保権者の判断で必要と思われる他の情報
 - 6) 通知日及び担保権者又はその受任者の署名。担保企業に対する担保権実行の場合は、担保物たる企業に対する第一位順位担保権者の署名、又任命された企業管財人の署名とその情報

タジキスタン共和国民法

第 141 条 民事上の権利の客体の取引可能性

- 1 民事上の権利の客体は、取引が禁止又は制限されていない限り、権利の包括承継その他の手段により、ある者から他の者へ自由に譲渡し、又は移転することができる。
- 2 取引が禁止される民事上の権利の客体（取引禁止物）の種類は、法律により明示しなければならない。
- 3 属人的非財産利益及び権利は、法令で定める場合を除き、譲渡及び移転できない。

第 143 条 不動産の国家登記

- 1 不動産の所有権及びその他の物権、これら権利の制限、発生、移転及び消滅は、法務省機関により統一国家登記簿に国家登記されなければならない。登記対象は、所有権、経営管理権、運用管理権、相続可能終身占有権、永久使用権、抵当権、地役権、また、本法及びその他の法律が定める場合、その他の権利である。
- 2 法律が別途定める場合、特定種の不動産につき、国家登記の他、特別登記又は登録が行われる。
- 3 不動産権及び不動産取引の国家登記を行う機関は、権利保有者の要請に基づき、文書を交付し、又は登記のために提出された文書に相応の記載をすることにより、行われた登記、登記された権利及び取引を証明する義務を負う。
- 4 不動産権利及び取引の国家登記機関は、行われた登記及び登記された権利に関する情報を、あらゆる者に提供する義務を負う。情報は、登記地に関係なく、任意の不動産登記機関により提供される。
- 5 不動産権利及び取引の国家登記が拒否された場合及び登記機関が登記を回避した場合は、裁判所に不服を申し立てることができる。
- 6 国家登記の手續及び登記不受理の事由は、本法及び不動産権利、取引登記に関する法律により規定される。

第 303 条 共同所有物における持分に対する取立

- 1 共有物又は合有物の所有者に対して債権を有する債権者は、前者の財産が不足する場合、共同所有物におけるこの者の持分を分離し、これに対して取立てを行うことができる。
- 2 かかる状況において、持分を区別することが不可能であるか、共有若しくは合有における他の共同所有者がこれに反対する場合、債権者は、債務者に対し、自己の持分を相応の市価で残りの共同所有者に売却し、その売得金から債務を返済するよう請求できる。

残りの共同所有者が債務者の持分を取得することに同意しない場合、債権者は、共

同所有権における持分に対する取立てを裁判所に申し立てることができる。

第 355 条 違約罰の概念

- 1 違約罰（違約金、遅延利息）とは、法令または契約に定める金銭で、債務不履行又は履行遅滞などの不適切履行があったときに、債務者が債権者に支払わなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない。
- 2 違約罰の額は、定額として定めるか、債務の未履行又は不適切履行部分に対するパーセンテージで算定する。

第 359 条 担保権の概念及び発生事由

- 1 担保権により、被担保債務の債権者（担保権者）は、債務者が債務を履行しない場合に、担保財産の権利者（担保権設定者）の他の債権者に優先し、当該財産の価値から満足を得る権利を持つ。ただし、法律に別段の定めがあるときは、この限りでない。
担保権者は、同様の原則に基づき、保険金受取人が誰であるかにかかわらず、担保物の滅失又は毀損に対し支払われる保険金から満足を得る権利を有する。ただし、担保権者の責めに帰すべき事由によって滅失又は破損が生じたときは、この限りでない。
- 2 企業、建造物、施設、住戸、その他不動産を担保物とする担保権（抵当権）は、抵当法が規定する。本法が定める担保権の通則は、本法及び抵当法に別段の定めがない限り、抵当権についても適用する。
- 3 担保権は契約に基づいて発生する。担保権は、また、どの財産がどの債務の履行を保証するために担保となっているとみなされるかが法令に規定されている場合において、それに指定される状況が到来した際に、法令に基づき発生する。
本法の約定担保権に関する規定は、法定担保権にも適用する。ただし、法令に別段の定めがある場合は、この限りではない。

第 360 条 担保目的物

- 1 担保目的物には、物品及び財産権（債権）等のあらゆる財産が対象となり得る。ただし、取引禁止物（本法第 141 条第 2 項）、扶養料請求権、生命及び健康損害の賠償請求権など債務者の一身専属請求権、その他の法令で他の者への譲渡が禁止されている権利を除く。
- 2 担保権は、契約により、担保権設定者が将来において所有権、経営管理権を取得する財産にも及ばせることができる。
- 3 強制執行が認められない市民の財産など、特定種の財産に担保権を設定することは、法令によりこれを禁止又は制限することができる。
- 4 削除

- 5 銀行及びその他の経済活動主体も含めた株式会社の有価証券への担保権の設定は、有価証券関連法令を考慮して行う。

第 362 条 担保権の種類

- 1 担保権の種類には、抵当権、質権、権利担保権、金銭担保権及び質入れがある。
- 2 抵当権は、担保権の一種で、担保財産が担保権設定者及び第三者の占有及び使用下に留置されるものである。

抵当目的物となり得るのは、企業、構造物、建造物、施設、集合住宅内住戸、宇宙物体、その他の流通が制限されていない財産である。

分離可能な果実は、それが分離の時点から第三者の権利の対象とならない場合限り、抵当物とすることができる。企業、構造物、建造物、施設、集合住宅内住戸、運輸手段、宇宙物体への抵当権設定は、これら対象物の登記を行う機関で登記されなければならない。

- 3 質権は、担保権の一種であり、担保財産が担保権設定者により担保権者の占有に引渡されるものである。
- 4 権利担保権における担保物は、譲渡可能な財産権、企業、構造物、建造物、施設の賃借権、商事組合財産の持分に対する権利、金銭債権、著作者、発明者の権利、その他の財産権である。

土地及びその他天然資源に対する権利への担保権の設定は、土地及びその他天然資源関連法令が定める範囲と条件で認められる。

期限がある権利については、その有効期間内においてのみ、これを担保物とすることができる。

担保物となった権利における債務者は、その権利に担保権が設定されたことについて通知されなければならない。

担保物たる権利が文書にて証明されるものである場合、担保権設定契約は、権利付与文書の引渡により手続できる。

- 5 有価証券が証明する財産権に担保権を設定する場合、契約に別段の定めがない限り、有価証券は、担保権者に引き渡すか、銀行又は公証人役場に寄託する。
- 6 金銭担保権は、法律又は契約に別段の定めがない限り、金銭を担保権者に引渡すことにより成立する。

第 367 条 担保財産を担保権者に引き渡す担保権、引き渡さない担保権

- 1 法律又は契約に別段の定めがない限り、担保財産は、担保権設定者が留置する。
抵当権が設定された財産は、担保権者に引き渡さない。
- 2 担保物は、担保権者がこれに施錠、封印し、担保権設定者の元に残すことができる。

担保物は、担保物であることを証する標示を施して、これを担保権設定者が留置することができる（固定担保）。

- 3 担保権設定者が一時的に第三者の占有又は用益に供した担保物は、これを担保権設定者が留置しているものとみなす。
- 4 有価証券により証明される債権を担保権の目的とする場合は、有価証券は、その占有を担保権者に移転し、又は公証人に寄託するものとする。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 368 条 担保権設定契約、その形式と登記

- 1 担保権設定契約書には、担保目的物、被担保債務の内容、金額及び履行期を明記しなければならない。また、契約書には、担保財産をいずれの当事者の占有下に置くかを明記しなければならない。
- 2 担保権設定契約は、書面により締結しなければならない。本法第 453 条第 3 項に基づき締結される担保権設定契約の要素を含む混合契約は、本条の要件に準じなければならない。

抵当権設定契約、公証を要する契約に基づく債務を保証するために締結される動産又は財産権を目的物とする担保権設定契約は、公証を要する。

- 3 抵当権設定契約は、当該財産の取引の登記を定める規定に基づいて、登記しなければならない。動産担保権の登記手続は、法律が定める。
- 4 本条第 2 項及び第 3 項の規定を遵守しない場合、担保権設定契約は、無効となる。

第 369 条 担保権が及ぶ財産

- 1 担保目的物に対する担保権者の権利（担保権）は、その従物に及ぶ。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。

契約で定める場合、担保権は、担保財産を使用して得られた果実、生産物及び収益に及ぶ。

- 2 企業その他の財団の全体に対して抵当権を設定する場合、担保権は、その構成に含まれる全ての財産、動産及び不動産、債権及び排他的権利に及び、これには抵当権設定期間中に取得したものを含む。ただし、法律又は契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 3 担保権設定契約により、また、法定担保権については法律により、担保権設定者が将来において取得する物及び財産権を目的物として担保権を設定することができる。

第 370 条 担保権の発生

- 1 担保権は、以下の条件が同時に存在する場合に発生する。
 - 本法第 368 条の要件に従った担保権設定契約

- 担保権設定者が担保物件に対し所有権若しくはその他の物権又はその他の財産権を保有していること。
- 2 担保財産を担保権者に引渡す担保権については、担保権は、担保権設定契約に別段の定めがない限り、当該財産の引渡し時点で発生する。
- 3 流動動産の担保権は、本法第 386 条 2 項の規定に基づき発生する。

第 371 条 後順位担保権及び担保権者の順位の確定

- 1 担保権設定契約により既にある担保権（先順位担保権）の目的物となっている財産を、さらに別の債権の履行を担保するための担保物とすることができる（後順位担保権）。
- 2 後順位担保権は、同一財産の先順位担保権設定契約が禁じていない場合に、これを設定することができる。
先順位担保権設定契約が後順位担保権を設定するための条件を定めている場合、後順位担保権設定契約は、この条件に従って締結されなければならない。
- 3 同一担保物に対する担保権者間の順位は、司法省機関が担保権を登記した日付により確定する（登記済担保権）。動産担保権における担保権者の順位は、法律が定める。
- 4 順位上の優先権を行使する担保権者は、先順位担保権者である。その他の担保権者は、後順位担保権者である。
- 5 ある財産の取得を目的とした融資を当該財産を担保として行った債権者は、この担保権を登記している場合は、当該財産の価額から債権の満足を受ける排他的（順位外）優先弁済権を持つ。
- 6 担保権設定者は、担保物について存在する全ての担保権につき本法第 368 条第 1 項の情報を各後順位担保権者に通知しなければならず、この義務に違反したことにより担保権者に生じた損害を賠償する責任を負う。
- 7 後順位担保権者の債権は、先順位担保権者が債権の満足を得た後に残った価値から満足を受ける。

弁済順位は、担保権者の書面による同意に基づき変更することができる。

第 377 条 担保権の実行原因

- 1 担保権者（債権者）の債権を満足させるため、担保権は、債務者が自己の責に帰すべき事由により被担保債務を履行せず、又は不適切に履行した場合には、これを実行することができる。
弁済順位は、担保権者の書面による同意に基づき変更することができる。
- 2 主たる債務の不履行が軽微であるにもかかわらず、担保権者の請求額が担保物の価格に比して明らかに均衡を欠く場合は、担保権の実行を認めないことがある。

第 378 条 担保権の実行手続及び条件

- 1 担保権は、裁判手続によっても、裁判外手続によっても実行できる。
- 2 担保権は、担保権設定契約に裁判外手続による実行が可能である旨の取り決めがない場合、また、以下の場合、裁判手続により実行できる。

担保権設定契約の締結に他者、他機関の同意又は許可が必要であったにも関わらず、このような同意又は許可がとられなかった場合

担保物が、社会にとって大きな歴史的、芸術的又はその他文化的価値を持つ財産である場合

担保権設定者が不在で、所在の確認が不可能である場合

- 3 法律に別段の定めがない限り、裁判外手続による担保権の実行は、担保権設定契約又は裁判外手続による担保権実行に関する条項を含む合意書に基づいて行われる。

担保権の裁判外実行手続につき当事者間に争う事由がない限り、いずれの当事者も、一方的に裁判外手続を変更したり、その他の方法で契約（合意書）に定められる裁判外手続を拒否してはならない。

この際、担保権実行事由が発生した後で、当事者は、追加合意により、担保権設定契約又は合意書による当初の取り決めとは異なる裁判外実行手続を取り決めることができる。

- 4 担保権設定契約又は別途の合意書により裁判外実行手続が規定されている場合についても、債務者は、担保権実行事由を争う訴訟を裁判所に申し立てることができる。

担保権実行事由をめぐる担保権設定者と担保権者の紛争の審理において、裁判所は、担保権実行事由の妥当性に関する決定を出す。この決定をする際、裁判所は、当事者間の合意で取り決められている裁判外実行手続を変更してはならない。

- 5 裁判外手続又は裁判手続による担保権実行手続を開始するために、担保権者は、以下を行わなければならない。

然るべき方法により、債務者（担保権設定者）に通知書を手交する。

通知書の写しを、先順位及び後順位債権に送付する。

通知を受けた債務者（担保権設定者）は、以下の権利を有する。

担保権者の任意債務履行催告に従い債務を履行する。

担保権実行事由を争う訴訟を裁判所に申し立てる。

第 383 条 担保財産の強制収用の効果

- 1 法律の定める事由及び手続により、国家の必要のための収用（買取）、徴発又は国有化の結果として、担保権の目的物たる財産に対する担保権設定者の所有権が消滅する場合は、担保権設定者に別の財産又は相当の賠償が与えられる。この場合には、担保

権はその代替物に及び、又はそれに代えて、担保権者は、担保権設定者に支払われるべき賠償額から優先的に自己の債権の満足を受ける権利を取得する。担保権者は、また、被担保債務の期限前履行を請求することができる。

- 2 担保権の目的物たる財産の真の所有者が他の者であったという理由により（第 322 条）又は犯罪その他の違法行為に対する制裁として（第 267 条）法律の定める手続により、担保権設定者が担保物を没収される場合は、当該財産に対する担保権は、消滅する。この場合、担保権者は被担保債務の期限前履行を請求する権利又は担保物の交換を請求する権利を有する。

第 386 条 流動動産担保権

- 1 流動動産担保権とは、流動動産（商品）を担保物とする担保権であり、これを担保権設定者に占有させ、その構成及び現状（商品在庫、原材料、資材、半製品、完成品等）を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。ただし、商品の総価値は、担保権設定契約で定めた額を下回ってはならない。

契約に別段の定めがない場合、被担保流動動産の総価値は、被担保債務の履行済み分に依りて減額することができる。

- 2 担保権設定者が譲渡した流動動産は、その所有権、経営管理権または運用管理権が取得者に移転した時に担保目的物でなくなる。担保権設定契約に定める商品で担保権設定者が取得したものは、担保権設定者にその所有権が発生した時に担保目的物となる。担保物たる商品が補充されるまでは、商品の売却により得られた金銭が担保物となる。

担保権設定契約に従い取得された流動動産は、担保権設定者に所有権又はその他の財産権が発生した時に、担保権の目的物となる。

- 3 流動動産担保権の担保権設定者は、担保記録簿をつけ、流動動産担保権の条件と、加工など、担保物の構成や現状に変化を及ぼす全ての業務を、業務日ごとに記録しなければならない。
- 4 担保権設定者が流動動産担保権の契約条項に違反した場合は、担保権者は、商品に自己の標識および封印を施すことにより、違反が除去されるまで、当該商品に関する営業行為を停止させることができる。

第 388 条 留置権の根拠

- 1 債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物の代金支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる。

又、物品代金の支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務によらない債権でも、

企業家を当事者とする債権債務関係から発生したものについては、物品の留置によりこれを担保することができる。

- 2 債権者が物を占有下に置いた後に、その物に対する権利を第三者が取得した場合でも、債権者は、占有下にある物を留置することができる。
- 3 本条の規定は、契約に別段の定めがないときに限り、これを適用する。

第 390 条 保証契約 (poruchiteljstvo)

- 1 保証契約に基づいて、保証人は、他人の全部又は一部の債務履行につき、その債権者に対し責任を負わなければならない。
- 2 保証契約は、将来に発生する債務の保証のためにも、これを締結することができる。
保証契約により保証できるのは、有効な債権のみである。

第 392 条 保証人の責任

- 1 債務者が保証契約により担保される債務を履行しない場合、又は履行が不適切であった場合、保証人と債務者は、債権者に対し連帯して責任を負う。ただし、法律又は保証契約が補充責任を定めている場合は、この限りでない。
- 2 保証人は、債権者に対し、利息、取立てに関する裁判費用、債務の不履行又は不適切履行により債権者が被った損害の賠償を含め、債務者と同範囲の責任を負う。ただし、保証契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 3 保証契約に別段の定めがない限り、共同保証人は、債権者に対し連帯して責任を負う。
- 4 債務者による債務履行について銀行、その他金融機関、保険業者又は保証を業とする他の者が保証する場合、契約条項による別段の定めがない限り、保証人は、債権者に対し、保証契約に示される金額を上限として責任を負う。

第 397 条 銀行保証 (garantiya) の概念

- 1 銀行保証により、銀行その他の金融機関、金融機関 (保証人) は、他人 (本人) の債権者 (受益者) からの書面による支払請求に応じて、保証人のなした約束の条件にしたがった金額を受益者に支払う旨を、本人の要請に基づき書面により約束する。
- 2 本条第 1 項に記載される主体と本人間の保証契約は、書面で締結する。
書面によらない場合は、保証契約は無効となる。
- 3 銀行保証には、保証交付の依頼者、保証金額及び期間、保証にかかわる債権者の名称、保証される債務、請求の提示条件、保証履行期間、保証人の責任及びその他の必要条項が含まれなければならない。

第 406 条 銀行保証債務の上限

- 1 受益者に対し保証人が負う銀行保証上の債務は、保証金額の支払いにこれを限定す

る。

- 2 保証人による保証債務の不履行又は不適切履行については、保証人が受益者に対して負う責任は、保証金額の支払いにこれを限定しない。ただし、保証書に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 409 条 手付の概念、手付に関する約定の方式

- 1 手付とは、契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約により他方へ支払うべき金額の内金となり、契約締結の証拠及び契約履行の担保となるものをいう。
- 2 金額にかかわらず手付に関する約定は、書面により行わなければならない。
- 3 契約に基づく内金として当事者の一方の支払った金銭が手付か否かについて疑いがある場合で、特に第 2 項の規定に反したために疑いが生じたときは、この金銭は前金として支払ったものと推定する。ただし、反証があるときは、この限りでない。

第 457 条 契約の効力

- 1 契約は、締結時から発効し、当事者にとって拘束力を有するものとなる。
- 2 当事者は、締結した契約の条項が契約の締結前に生じた当事者間の関係に適用される旨を定めることができる。
- 3 法律又は契約により、契約の有効期間の満了によって契約当事者間の債権債務関係が消滅する旨を定めることができる。

このような規定を有しない契約は、当事者が契約に従い債務の履行を終了した時点で効力を有するものとする。

- 4 当事者は、契約の有効期間が終了しても契約違反の責任を免除されない。

第 465 条 契約の締結時点

- 1 契約は、申込みをなした者がその承諾を受けた時に、これを締結したものとみなす。
- 2 法律により契約締結のために財産の引渡しが必要である場合には、契約は、当該財産の引渡しの時に、これを締結したものとみなす（第 248 条）。
- 3 国家登記を要する契約は、法律に別段の定めがない限り、国家登記の時点で締結したものとみなす。

第 839 条 与信契約

- 1 与信契約に基づき、一方の当事者である銀行又はその他の金融機関（債権者）は、他方の当事者（借主）に対し、契約で定める金額及び条件で、資金（与信）を提供する義務を負い、借主は、受領した元本を返済し、元本に対する金利を支払う義務を負う。
- 2 法令により、金融機関ではない営利団体が信用供与を行うことが許されている場合

には、与信契約についての規定は、当該営利団体が行う信用供与の諸関係にこれを適用する。

- 3 与信契約関係に対しては、本法の消費貸借に関する規定を適用する。ただし、本款の規定に別段の定めがあるとき又は与信契約の本質から別段に解すべきときは、この限りでない。

タジキスタン共和国抵当法

第2条 抵当権の発生事由

- 1 抵当権設定契約に基づき、一方の当事者、つまり、被担保債務の債権者たる抵当権者は、法律に別段の定めがない限り、契約の他方の当事者である抵当権設定者の抵当不動産又は抵当物権の価額から、抵当権者の他の債権者に優先して、被担保債務の債権者に対する金銭債権の満足を受ける権利を有する。

抵当権設定者には、被担保債務の債務者自身又は当該債務に参加していない他の者となることができる。

抵当権が設定された財産は、抵当権設定者の占有及び使用下に留置される。

財産の負担としての抵当権は、法定手続により契約が国家登記された時点をもって、発生する。

- 2 法律に指定される状況の到来により法律に基づき発生する不動産の担保権（以下、法定抵当権）に対しては、法律に別段の定めがない限り、約定抵当権に関する規定を適用する。
- 3 タジキスタン共和国民法の担保権に関する通則は、民法又は本法に別段の定めがない限り、抵当権設定契約に基づく諸関係にも適用する。

第4条 抵当権により担保される債務

抵当権は、法律に別段の定めがない限り、与信契約、消費貸借契約による基づく債務や、売買、賃貸借、請負、その他契約又は加害に基づく債務などを保証するために設定することができる。

第14条 抵当権の国家登記

抵当権は、不動産及び不動産権利統一国家登記簿に国家登記しなければならない。その手続は、タジキスタン共和国不動産及び不動産権利国家登記法によって定められている。

第23条 担保財産の譲渡

- 1 抵当権設定契約に別段の定めがない限り、抵当権設定契約に基づき抵当権が設定さ

れた財産は、抵当権者の同意がある場合のみ、売却、贈与、交換、商事組合若しくは商事会社への出資又は生産共同組合財産への払込、その他の方法で、抵当権設定者が他者に譲渡することができる。

- 2 抵当権設定者は、抵当財産を遺贈する権利を有する。この抵当権設定者の権利を制限する抵当権設定契約の条項、その他の合意は、無効である。

第 45 条 抵当権の設定が認められない土地使用权

- 1 以下の土地についての土地使用权には、抵当権を設定することはできない。
 - 国家予備地
 - 国家水資源地
 - 国有林
 - 自然保護区、保養地、レクリエーション用地及び歴史文化的価値を持つ土地
 - 公共利用土地
 - 防衛上の用途のために提供された土地
- 2 建造物及び施設が定着する土地の使用权に抵当権を設定することは、建造物及び施設に抵当権が設定されていない場合は、認められない。
- 3 土地の一部に対する使用权については、当該土地部分が独立した区画として用途に従い使用できない場合には、これに抵当権を設定することはできない。
- 4 賃借人が、元の土地使用者の同意を得ずに、自己の土地賃借権に抵当権を設定することは、認められない。
- 5 短期の土地使用权及び3年以内の土地賃借権への抵当権の設定は、認められない。

タジキスタン共和国不動産及び不動産権利国家登記法

第 29 条 不動産及び不動産権利統一国家登記簿の情報及び文書提供

- 1 共和国及び地方の国家登記機関は、具体的な不動産物件に対する権利及び権利の制限（負担）に関し、交付時点で存在するものについてのみ、必要情報をあらゆる者に提供する義務を負う。かかる情報は、登記簿謄本の形式で提供される。
- 2 具体的個人が不動産に対して持つ権利についての総括的情報は、以下の者に限り提供される。
 - 権利保有者
 - 包括的権利承継又は相続により不動産権利の移転を受ける者
 - タジキスタン共和国法規で定める場合につき、国家機関及びその他の機関、公証人、その他の者。

- 3 不動産物件の履歴に関する情報（不動産の形成、変更、前所有者、その他の権利保有者、権利の制限（負担）に関する情報、具体的不動産物件に関するその他の情報）不動産調査台帳からの情報、特別情報（統一国家不動産・不動産権利登記簿の情報及び文書で、特別の処理や分析を要するもの）等の情報提供は可能である。
- 4 不動産情報で国家機密にあたるものは、国家機密に関するタジキスタン共和国法令が定める手続によってのみ、交付することができる。
- 5 不動産情報又は理由を付した情報提供不可通知は、タジキスタン共和国法令による別段の定めがない限り、申請書提出及び情報提供料金の納付から5日以内に提供される。
- 6 不動産・不動産権利統一国家登記簿の情報は、登記官又は国若しくは地方国家登記機関の長から権限を与えられたその他の者が署名した文書により、又は電子（磁気）媒体により管理される不動産・不動産権利統一国家登記簿文書への遠隔アクセスにより、提供される。
- 7 情報交付の拒絶又は情報提供の回避については、裁判所に不服を申し立てることができる。

情報の不提供又は信頼性を欠く情報の提供については、タジキスタン共和国法令に基づき、責任を問われる。
- 8 情報交付に関しては、記録をつけるものとする。国及び地方の国家登記機関は、権利保有者の要請に基づき、この者が権利を持つ不動産に関する情報を入手した者及び機関の情報を提供しなければならない。

タジキスタン共和国動産担保法

第4条 動産担保権の目的物

- 1 担保目的物とすることができるのは、所有権その他の物権に基づき保有される動産、民事上の取引を禁止されておらず、タジキスタン共和国法令が定める規定に基づき譲渡することが可能な権利である。
- 2 担保物とすることができるのは、担保権設定者に属する譲渡可能な財産権で、これには賃借権、合有物の持分に対する権利、金銭債権、担保権設定者が所有権を持たない物品から利益を受ける権利、知的活動に基づく財産権及びこれに準じる権利、有価証券に対する権利及び約定債務に基づくその他の権利（債権）等がある。期限を持つ権利は、その有効期間内のみ抵当物とすることができる。
- 3 将来において発生する物品又は権利に、抵当権を設定することができ、抵当権設定

者の生産物の将来在庫や受取り勘定なども、特に制限なく抵当物とできる。

- 4 抵当権設定契約に別段の定めがない限り、抵当物である主物品は、その従物とともに不可分な一体として抵当権が設定されたものとみなされる。その用途を損なわずに現物を分割することが不可能な財産（不可分物）の一部分は、これを独立した抵当目的物とすることはできない。
- 5 取引禁止物、扶養料請求権、生命健康損害の賠償請求権などの一身専属権、タジキスタン共和国法令で譲渡が禁止されているその他の権利は、担保物とすることはできない。
- 6 タジキスタン共和国政府は、歴史的、文化的価値又は国家安全保障上の観点から担保目的物とすることができない物件の一覧を定めることができる。

第6条 動産担保権による被担保債務及び債権

- 1 法律に別段の定めがない限り、担保権は、売買、賃貸借、請負、その他債務の分割履行を伴う契約による債務などの金銭債務又は金額で表示される債務を保証するために設定することができる。

担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権は、その実行時点での担保権者に対する債務額を保証し、これには債務元本、利息、違約罰、担保財産の価値を保持するために必要な維持管理費の未払い部分、債務履行遅滞により発生した損害の賠償、担保の強制執行費用の補償も含まれる。

- 2 担保権は一つ又は複数の債務を保証することができる。複数の被担保債務や将来発生する被担保債務は、担保権に含まれる債務を詳述することにより特定できる。
- 3 一つの債務が履行された場合、契約が同じ当事者間のもので、担保権設定契約において取り決めている場合は、担保権は、禁止条項を解くことなく別の後順位債務を保証することができる。
- 4 債務を50パーセント以上履行した担保権設定者は、債務履行分に比例して担保物の負担を軽減することを担保権者に求める権利を有する。

第7条 動産担保権設定契約の形式と内容

- 1 担保権設定契約は、書面にて締結しなければならず、当事者が署名した文書を作成する。
- 2 担保権が公証を要する契約に基づく債務を保証する場合、また、当事者間の合意書でその旨の取り決めをしている場合、担保権設定契約は、公証を受けなければならない。
- 3 被担保債務を定める与信契約やその他の契約に担保権設定契約を含める場合、当該契約の形式については、担保権設定契約について定めている規定を遵守しなければなら

らない。

4 本条第1項、第2項及び第3項に定められる担保権設定契約に関する規定が遵守されない場合、担保権設定契約は、無効となる。かかる契約は絶対無効とされる。

5 担保権設定契約は、以下を含まなければならない。

- 1) 当事者の名称（氏名）及び所在地（居住地）
- 2) 担保権により担保される主たる債務
- 3) 担保物の名称、評価額、構成及び所在地、同定に足りる担保物件の説明記述
- 4) 担保物に対する先順位担保権契約の有無
- 5) 担保権の種類
- 6) 被担保債務の金額及び履行期

当事者は、担保権設定契約にてその他の条項を定めることができる。

6 担保目的物の評価額は、担保権設定者と担保権者との合意に基づき決定される。評価額は、契約書に金額で明記される。

国有物（共和国及び地方自治体の所有物）を担保物にする場合、その評価は、タジキスタン共和国法令が定める要件に基づいて行われる。

担保権設定契約の当事者は、担保物の評価を独立の評価人に委任することができる。

7 担保物件に関する記述は、担保権の有効性、優先順位及び担保権強制実行の問題が発生した時点においてその記述により担保物を特定出来る限り、個別的な記述であっても又は全体的な記述であってもかまわない。

8 被担保債務が何らかの契約に基づくものである場合は、当該契約の当事者及び契約締結日を明記しなければならない。

9 被担保債務の金額を将来において確定する場合は、担保権設定契約に、その確定の方法及びその他の条件を明記しなければならない。

10 担保権設定者が持つ賃借権が担保物となっている場合は、担保権設定契約には、賃借財産及び賃借期間を明記しなければならない。

11 債権債務の不履行又は不適切履行が発生する以前の、担保権設定者の権利放棄若しくは権利の制限に関する合意又は担保権者による担保物没収に関する合意は、無効である。

第16条 動産担保物に対する第三者の権利

1 担保権設定者は、法律及び契約に別段の定めがなく、担保権の性質に反しない限り、担保権者の書面による同意を得た場合のみ、売却、贈与、交換、商事組合若しくは商事会社への出資又は共同組資産への払込その他の方法により、担保財産を処分することができる。

担保権設定者は、担保財産を遺贈する権利を有する。担保権設定者のこの権利を制限する担保権設定契約その他の合意の条項は、無効である。

法人の組織変更又は相続による場合など、包括的権利承継の結果、担保権設定契約により担保権が設定された財産を取得した者は、契約に別段の定めがない限り、担保権設定者の地位を承継し、元担保権設定者が適切に履行しなかった債務も含め、担保権設定契約に基づく担保権設定者の全ての債務を負う。

担保権設定契約により担保権が設定された財産が複数の者に渡った場合、元担保権設定者の各権利承継人は、当該財産のうち移転を受けた部分に応じ、主たる債務の不履行により担保権から生じる結果を引き受ける。

担保物が不可分である、又はその他の理由により権利承継人の共同所有になった場合、権利承継人は、連帯債務者となる。

財産に対する担保権は、当該財産が他者に移転する際に、移転に関する規定の違反があったかどうかに関わりなく、効力を維持する。

- 2 以下の場合、取得者は、担保権の負担なしに担保財産を取得することができる。
 - 1) 担保権設定契約又は契約に付された追加文により、一般的に又は特定の第三者に対して担保権の負担なしに財産を処分することが明文で認められている場合
 - 2) 担保財産が流動動産で構成されている場合
 - 3) 担保権設定者の事業が小売業である場合、通常の小売取引として当該財産を購入する第三者は、担保権の負担なしにこれを取得することができる。ただし、担保権者が当該商品に対して担保権を実行する権利を持つことについて、購入者が販売前に書面により通知されている場合は、この限りでない。
- 3 担保権設定契約により担保物となっている財産が、本条第1項の規定に反して譲渡された場合、担保権者は、自身で選択し、以下のいずれかを請求する権利を有する。
 - 1) タジキスタン共和国民法に従い、担保財産の譲渡を無効認定する。
 - 2) 被担保債務の期限前履行を請求し、当該財産が誰に属しているかに関わらずこれに対する担保権を実行する。
- 4 担保権設定契約により担保物となっている財産の取得者が、取得時点において、同財産が本条第1項の規定に違反して譲渡されたことを知り又は知り得たことが証明された場合、当該取得者は、同財産の価額の範囲で、被担保債務の不履行につき、当該債務の債務者と連帯で責任を負う。

被担保債務の債務者ではない担保権設定者が、本条第1項の規定に違反して担保財産を譲渡した場合、当該財産の取得者及び元担保権設定者は、当該債務の債務者と連帯して責任を負う。

第 27 条 統一国家登記簿の公開性

統一国家登記簿の情報は、公開される。あらゆる者は、本法第 22 条第 5 項の国家手数料を支払ったうえで、統一国家登記簿の謄本を入手できる。

第 28 条 質権の概念

- 1 質権とは、担保権の一種で、担保権設定契約に従い、担保財産の占有が担保権設定者から担保権者に移転するものである。
- 2 担保権者と担保権設定者との合意により、質物は担保権者が施錠及び封印した状態で担保権設定者の元に残すことができる（固定担保）。個別に特定できる物は、これに質権である旨を示す標識を付して、担保権設定者の占有下に残すことができる。
- 3 本編の規定は、固定担保における担保権者と担保権設定者の関係の本質に矛盾しない限り、固定担保にも適用される。

第 34 条 担保権設定者の元に留置する担保物件

- 1 動産及び取引が禁止されていない物品は、当事者の合意に基づき、これを担保権設定者の元に留置する担保物とすることができる。
- 2 分離可能な果実は、当該果実が分離の時点で第三者の権利の対象にならない場合、本条第 1 項の担保物とすることができる。

第 38 条 権利担保権

- 1 担保物が担保権設定者に支払われるべき金銭債務である場合、タジキスタン共和国法令で規定する場合を除いて、担保権設定者は、自己の債務者に対し、後者の債務が担保に供されたことを通知する必要はない。担保権設定者又は担保権者が債務者に担保権の設定を通知しない場合、担保物となった債務の債務者は、担保権設定者又は担保権設定者が指定する者に支払いをすることで債務を弁済できる。債務者にそのような通知書を手交した後は、担保権者は、担保物であるところの担保権設定者に対する債務の債務者に直接請求ができ、担保物となった債務は、担保権者又は担保権者が指定する者に支払をすることによってのみ弁済される。
- 2 第三者が担保権設定者に対して負う非金銭的な約定債務が担保物である場合、そのような約定債務は、担保権設定者との合意に従い、債務者によって弁済される。そのような場合、任意の契約額が担保権設定者の占有に移転した後に、担保権者は弁済を受けることができる。

担保権者は、第三債務者が担保権設定者に対して負う約定債務に対して、本法の規定に従って強制取立権を行使する旨を記載した強制取立通知書の写しを、第三債務者に送った後であれば、直接、第三債務者から債権の満足を得ることができる。
- 3 金銭評価額を持たない権利を担保物とする担保権設定契約においては、タジキスタ

ン共和国法令に別段の定めがない限り、担保物の価額は当事者の合意で決められる。

- 4 担保権設定者が被担保債務を履行する前に、担保権設定者の債務者がその債務を履行した場合、その際に担保権設定者が得た全ての物は担保物となり、その旨を担保権設定者は担保権者に遅滞なく通知しなければならない。

担保権設定者は、自己の債務者から債務の履行として金銭を受領した場合、担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権者の請求に基づき、被担保債務の履行として、この金額を支払わなければならない。

ウズベキスタン共和国民法

第 84 条 不動産の登記

- 1 不動産に対する所有権その他の物権並びにその発生、移転、制限及び消滅は、登記を要する。
- 2 不動産に対する権利及び不動産に係る法律行為の登記を行う機関は、権利者の申請に基づいて、登記した権利若しくは法律行為に関する証明書を発行し、又は登記のために提出された文書へ記入することにより、登記の完了を証明しなければならない。
- 3 不動産に対する権利及び不動産に係る法律行為の登記を行う機関は、完了した登記及び登記した権利に関する情報を全ての者に供覧しなければならない。
- 4 この情報は、登記地のいかにかわらず、不動産の登記を行う全ての機関において供覧しなければならない。
- 5 登記機関が不動産に対する権利又は不動産に係る法律行為の登記を拒絶した場合、又は登記すべき期間内に登記しなかった場合には、裁判所に提訴することができる。
- 6 登記手続及び登記の拒絶事由は、法令で定める。

第 111 条 法律行為の登記

- 1 土地その他の不動産に係る法律行為（譲渡、抵当権設定、長期賃貸、遺産の受領等）は、登記しなければならない。不動産に係る法律行為の登記手続及び各記入手続については、法令で定める。
- 2 法令で、特定の種類の動産に係る法律行為の登記制度を設けることができる。

第 116 条 法令の要件を満たさない法律行為の無効

法令の要件を満たさず、法秩序又は倫理の基本に故意に反する目的で行われた法律行為は、無効とする。当該法律行為には、本法第 114 条第 2 項の規定を適用する。

第 260 条 違約罰の概念

- 1 違約罰とは、法令又は契約に定める金銭であって、債務不履行又は債務の本旨に従わざる履行があったときに、債務者が債権者に支払わなければならないものをいう。
- 2 違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない。
- 3 違約罰で確保するものは、有効な債権に限る。
- 4 債務の不履行又は債務の本旨に従わざる履行について債務者が責任を負わない場合は、債権者は、違約罰の支払いを請求することができない。

第 264 条 担保権の概念及び発生事由

- 1 担保権とは、債務の弁済を確保するためにある者が他の者に財産又は財産権を引き渡してこれを設定するものをいう。

- 2 主たる債務の債権者（担保権者）は、債務者がこの債務を履行しない場合は、担保物の権利者（担保権設定者）に対し債権を有する他の者に優先して、当該財産の価値から満足を得る権利を有する。ただし、法律に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 3 担保権者は、当該目的物の保険金受取人が誰であるかにかかわらず、前項に規定する原則に基づき、担保物の滅失又は毀損によって受けるべき保険金から満足を得る権利を有する。ただし、担保権者の責めに帰すべき事由によって滅失又は破損が生じたときは、この限りでない。
- 4 担保権は、契約又は法律に基づいて発生する。

第 265 条 担保権の種類

- 1 担保権の種類は、質権、抵当権及び権利担保権とする。
- 2 質権とは、担保に供された目的物が担保権設定者から担保権者の管理に移転する担保権をいう。
- 3 抵当権とは、不動産を目的とする担保権をいう。

第 267 条 担保権の目的

- 1 物、財産権（債権）等あらゆる財産は、担保権の目的とすることができる。ただし、取引禁止物及び生命又は健康に生じた損害賠償の請求権、扶養料その他法律が譲渡を禁じている債権等債権者の一身専属権は、この限りでない。
- 2 市民の財産であって、差押えが禁止されている特定のものを目的とする担保権の設定は、法令によってこれを禁じ、又は制限することができる。

第 269 条 担保物を担保権設定者に留置する担保権及び留置しない担保権

- 1 担保物は、担保権設定者が留置する。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 担保権を設定した流動動産の占有は、担保権者にこれを移転しない。
- 3 担保物は、担保権者が施錠し、封印を施して、これを担保権設定者が留置することができる。
- 4 担保物は、担保物であることを証する標示を施して、これを担保権設定者が留置することができる（固定担保）。
- 5 担保権設定者が一時的に第三者の占有又は用益に供した担保物は、これを担保権設定者が留置するものとみなす。
- 6 有価証券により証明される債権を担保権の目的とする場合は、有価証券は、その占有を担保権者に移転し、又は公証人に寄託するものとする。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 270 条 担保権の発生

- 1 担保権は、担保権設定契約を締結した時に発生し、この契約が公証を要する場合は、公証人が証明した時に、又契約を登録することが義務づけられている場合は、契約の登録時に、発生する。
- 2 担保権は、法律又は契約により担保物の占有を担保権者に移転しなければならない場合は、担保物を引き渡した時に発生し、この引渡しを契約締結以前になした場合は、契約締結時に発生する。

第 271 条 担保権設定契約、その形式及び登記

- 1 担保権設定契約には、担保権の目的及び評価額並びに主たる債務の基本的内容、額及び履行期を明記しなければならない。担保権設定契約には、当事者のいずれの占有下に担保物を置くかを明記しなければならない。
- 2 担保権設定契約は、書面により締結しなければならない。
- 3 公証人の証明を要する契約上の債権を確保するための抵当権設定契約又は動産若しくは債権を目的とする担保権設定契約は、公証を要する。
- 4 抵当権設定契約は、当該財産に関する法律行為の登録について定められた手続で、これを登録しなければならない。
- 5 第 2 項、第 3 項及び第 4 項の規定に従わない担保権設定契約は、これを無効とする。

第 272 条 担保権者の権利が及ぶ財産

- 1 担保権の目的物に対する担保権者の権利（担保権）は、従物に及ぶ。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 契約で定める場合は、担保権の効力は、担保物を使用して得た果実、生産物及び収益に及ぶ。
- 3 企業その他の財団全体に対して抵当権を設定する場合は、担保権は、その構成に含まれる動産及び不動産の全部並びに債権及び排他的権利に及び、抵当権設定期間中に取得したものを含む。ただし、法律又は契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 4 建造物又は施設を目的とする抵当権は、当該建造物若しくは施設が定着する土地の全部、定着物の機能を確保する土地の一部又はこの土地の全部若しくは一部に対して担保権設定者が有する賃借権を同一の契約により抵当権の目的とした場合に限り、これを認める。
- 5 土地に抵当権を設定する場合は、抵当権は、当該土地に定着する建造物又は施設には及ばない。ただし、契約により別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 6 契約中に前項の条件を定めない場合で、土地に設定した抵当権を実行するときは、

抵当権設定者は、建造物又は施設の利用に必要な土地の一部に対して制限的利用権(地役権)を留保する。当該部分の用益条件は、担保権設定者と担保権者との合意によって定め、争いがある場合は、裁判所が定める。

- 7 第三者の所有する建造物又は施設が定着する土地に抵当権が設定されている場合で、抵当権者が土地に設定した抵当権を実行し、土地が競落されたときは、抵当権設定者が第三者に対して有していた権利義務は、当該土地の取得者に移転する。
- 8 担保権設定契約により、又法律に基づいて生ずる担保権については、法律により、担保権設定者が将来において取得する物及び債権を目的とする担保権を設定することができる。

第 273 条 後順位担保権

- 1 すでに担保権の目的となっている財産がさらに他の債権の担保権の目的となる場合(後順位担保権)は、後順位担保権者の債権は、先順位担保権者が債権の満足を得た後に残った価値から満足を受ける。
- 2 後順位担保権は、先順位担保権設定契約が禁じていない場合に、これを設定することができる。
- 3 担保権設定者は、担保物について存在する全ての担保権について各後順位担保権者に通知しなければならず、この義務に違反した結果、担保権者に生じた損害を賠償する責任を負う。

第 279 条 担保権の実行原因

- 1 担保権者(債権者)の債権を満足させるため、担保権は、債務者が主たる債務を自己の責に帰すべき事由により履行せず、又はその履行が債務の本旨に従っていない場合には、これを実行することができる。
- 2 主たる債務の不履行が軽微であるにもかかわらず、担保権者の請求額が担保物の価格に比して明らかに均衡を欠く場合は、担保権の実行を認めないことがある。

第 285 条 担保物の強制的収用の効果

- 1 法律の定める原因により法律の定める手続で、国家の必要のための収用(買取り)徴発又は国有化の結果として、担保権の目的物たる財産に対する担保権設定者の所有権が消滅する場合は、担保権設定者に別の財産又は相当の賠償が与えられる。この場合には、担保権はその代替物に及び、又はそれに代えて、担保権者は、担保権設定者に支払われるべき賠償額から優先的に自己の債権の満足を受ける権利を取得する。
- 2 担保権の目的物たる財産の真の所有者が他人であるという理由で(第 228 条)又は犯罪その他の違法行為に対する制裁として(第 204 条)法律の定める手続により、担保権設定者が担保物を没収される場合は、当該財産に対する担保権は、消滅する。

- 3 第1項及び第2項に規定する場合には、担保権者は、期限前に主たる債務の履行を請求することができる。

第288条 流動動産担保権

- 1 流動動産担保権とは、商品（在庫商品、原材料、資材、半製品、完成品等）を目的とする担保権であって、これを担保権設定者に占有させ、担保物の構成及び現状を変更する権利を担保権設定者に与えるものをいう。ただし、商品の総価値は、担保権設定契約で定めた額を下回ってはならない。
- 2 被担保流動動産の価値は、被担保債務の履行済み分に応じて減額することができる。ただし、契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 3 担保権設定者が譲渡した流動動産は、その所有権、経営管理権又は運用管理権が取得者に譲渡した時に、担保権の目的物でなくなり、担保権設定契約に定める商品で担保権設定者が取得したものは、担保権設定者にその所有権が発生した時に、担保権の目的物となる。
- 4 担保権設定者が流動動産担保権の契約条項に違反した場合は、担保権者は、商品に自己の標識及び封印を施すことにより、違反が除去されるまで、当該商品に関する営業行為を停止させることができる。

第290条 留置権の発生原因

- 1 債務者又は債務者の指定する者に引き渡すべき物を占有している債権者は、債務者が期限までにその物に関する支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務を履行しない場合は、当該債務が履行されるまでの間、その物を留置することができる。
- 2 請求権が、物に関する支払義務、費用償還義務その他の損害賠償義務にはよらない場合でも、当事者が企業家として活動する債務関係から発生する場合には、留置権によって担保される。
- 3 債権者が物を占有下に置いた後に、その物に対する権利を第三者が取得した場合でも、債権者は、占有下にある物を引き続き留置することができる。
- 4 本条の規定は、契約に別段の定めがないときに限り、これを適用する。

第292条 保証契約 (poruchiteljstvo)

- 1 保証契約に基づいて、保証人は、他人の全部又は一部の債務履行につき、その債権者に対し責任を負わなければならない。
- 2 保証契約は、将来に発生する債務の保証のためにも、これを締結することができる。
- 3 保証契約は、書面によりこれを締結しなければならない。書面によらない保証契約は、無効とする。

第293条 保証人の責任

- 1 主たる債務者がその債務を履行せず、又は債務の本旨に従った履行をしない場合は、保証人及び債務者は、債権者に対し連帯して責任を負う。ただし、法律又は契約に保証人の補充責任の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 保証人は、主たる債務者と同じ範囲で債権者に対し責任を負い、保証債務は、利息の支払い、債務の取立てのための裁判費用その他債務者がその債務を履行せず、又は債務の本旨に従った履行をしないことによって債権者に生じた損害の賠償を包含する。ただし、保証契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 3 共同保証人は、債権者に対し連帯して責任を負う。ただし、保証契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 299 条 銀行保証(garantiya)の概念

銀行保証とは、銀行その他の金融・保険機関(保証人)が他人(本人)の債権者(受益者)からの書面による支払請求に応じて保証人のなした約束の条件に従った金額を受益者に支払う旨を本人の要請に基づき書面により約束するものをいう。

第 301 条 主たる債務に対する銀行保証の独立性

受益者に対する保証人の銀行保証上の債務は、保証人と受益者との間では、銀行保証書により履行が保証された主たる債務とは独立のものとする。銀行が交付した保証書に主たる債務についての言及がある場合も、これと同様である。

第 308 条 保証債務の上限

- 1 受益者に対する保証人の銀行保証上の債務は、保証の対象たる金額の支払いにこれを限定する。
- 2 保証人が保証債務を履行せず、又はその本旨に従った履行をしない場合は、保証人が受益者に対して負う責任は、保証の対象たる金額の支払いにこれを限定しない。ただし、保証書に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第 311 条 手付の概念、手付に関する約定の方式

- 1 手付とは、契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、契約締結の証拠及び契約履行の担保となるものをいう。
- 2 金額にかかわらず手付に関する約定は、書面により行わなければならない。
- 3 契約に基づく内金として当事者の一方の支払った金銭が手付か否かについて疑いがある場合で、特に第 2 項の規定に反したために疑いが生じたときは、この金銭は前金として支払ったものと推定する。ただし、反証があるときは、この限りでない。

第 357 条 契約の効力

- 1 契約は、締結時から発効し当事者にとって拘束力を有するものとなる。
- 2 当事者は、締結した契約の条項が契約の締結前に生じた当事者間の関係に適用され

る旨を定めることができる。

- 3 法律又は契約により、契約の有効期間の満了によって契約当事者間の債権債務関係が消滅する旨を定めることができる。
- 4 前項の規定を有しない契約は、当事者が契約に従い債務の履行を終了した時まで効力を有するものとする。
- 5 当事者は、契約の有効期間が終了しても契約違反の責任を免除されない。

第 366 条 契約の方式

- 1 契約は、法律行為の締結のために定められた任意の方式で、これを締結することができる。ただし、法律により当該種類の契約のために、特定の方式が定められているときは、この限りでない。
- 2 公正証書の作成又は登録を必要とする契約は、公正証書の作成又は登録がなされた時に、これを締結したものとみなす。ただし、契約が公正証書の作成と同時に登録を必要とするときは、契約の登録がなされた時に、これを締結したものとみなす。
- 3 当事者が特定の方式による契約締結に合意した場合は、法律が当該種類の契約につきその方式を要件としていないときであっても、契約は、その特定の方式で作成されたときに、これを締結したものとみなす。
- 4 書面による契約は、両当事者が署名した 1 通の文書の作成によるほか、郵便、電報、テレタイプ、電話、電子的通信手段又は契約の相手方が文書を発送したことを確認しうるその他の通信手段を用いて文書を交換することにより、これを締結することができる。
- 5 書面による契約の申込みが第 370 条第 4 項所定の手続で承諾された場合には、契約の書面方式は、これを遵守したものとみなす。

第 516 条 定期金支払いの担保

- 1 定期金支払いと引換えに土地その他の不動産を譲渡するときは、定期金債権者は、定期金債務者の債務の担保として当該財産に対し担保権を取得する。
- 2 定期金債務者の債務履行の担保を提供し、又は定期金債権者のためにこの債務の不履行若しくは債務の本旨に従わざる履行の危険を保険にかける義務を定期金債務者が負う旨の条項は、定期金支払いと引換えに金銭その他の動産を譲渡することを定める契約の重要事項とする。
- 3 定期金債務者が前項に規定する義務を履行しないとき、並びに定期金債務者の責に帰すべからざる事由により担保が滅失し、又は担保条件が悪化したときは、定期金債権者は、定期金契約を解除し、契約解除により生じた損害の賠償を請求することができる。

第 732 条 消費貸借契約

- 1 消費貸借契約とは、当事者の一方（貸主）が相手方（借主）に金銭又は種類の属性によって特定される他の物の所有権を移転し、借主が一時に又は分割で同量の金銭又は借りた分と同量の同種同質の物（元本）を返還しなければならないものをいう。
- 2 消費貸借契約は、金銭又は物の移転の時に、これを締結したものとみなす。

第 744 条 与信契約

- 1 与信契約とは、当事者の一方である銀行その他の信用機関（与信者）が契約に定められた額と条件で相手方（借主）に資金を供与する義務を負い、借主が受領した元本を返還し、元本に対する利息を支払う義務を負うものをいう。
- 2 法令により、信用機関ではない営利団体が信用供与を行うことが許されている場合には、与信契約についての規定は、当該営利団体が行う信用供与の諸関係にこれを適用する。
- 3 本節第 1 款の規定は、与信契約の諸関係にこれを適用する。ただし、本款の規定に別段の定めがあるとき、又は与信契約の本質から別段に解すべきときは、この限りでない。

ウズベキスタン共和国担保法

第 1 条 担保の定義

- 1 担保とは、債務の履行を確保するために、財産又は財産上の権利を他人に移転することをいう。
- 2 債権者（担保権者）は、法令に別段の定めがある場合を除き、債務者（担保権設定者）により債務が履行されない場合又は債務の履行が不適切な場合、担保権の効力により、他の債権者に優先して、担保財産の価値から弁済を受ける権利を有する。
- 3 担保は、消費貸借、銀行融資、賃貸借、売買、運送その他の法令上有効な、いかなる法主体（自然人、法人、国家）間の、いかなる債務であっても、その履行を確保するために用いることができる。被担保債務は、国内通貨又は外国通貨の金銭単位によって表されなければならない。

第 5 条 担保財産

- 1 物及び財産権を含むいかなる財産も担保財産とすることができる。ただし、取引禁止物及び債権者の一身専属権、特に、生命健康被害の賠償請求権、扶養料支払請求権その他法令により他人への譲渡が禁止されている債権は、この限りではない。
- 2 担保権設定契約により、又は法令に基づいて発生する担保権の場合には法令により、

担保権設定者が将来取得する物又は財産権を担保財産とすることができる。

- 3 物に対する担保権は、担保権設定契約又は法令による別段の定めがない限り、物の従物や分離不可能な果実に対しても及び、担保権設定契約で定めた場合、担保権は、担保財産の使用の結果得られた果実、生産物及び収益に対しても及び。
- 4 歴史的、文化的その他の価値又は国家の安全保障の見地から担保財産とすることが認められない物件の一覧は、ウズベキスタン共和国内閣が定める。
- 5 強制執行が認められない特定種の個人財産を担保とすることは、法令の定める手続に従い、これを禁止又は制限することができる。

第8条 担保権設定者及び担保権者

- 1 自然人及び法人は、担保権設定者又は担保権者となることができる。
- 2 債務者及び第三者は、担保権設定者となることができる。
- 3 物の担保権設定者には、その物の所有者がなることができる。権利（債権）の担保権設定者には、その権利（債権）の権利者がなることができる。
- 4 物権を担保の対象とするためには、法令又は契約による別段の定めがない限り、その所有者の同意を要する。
- 5 抵当財産がその譲渡について他人又は他の機関の合意又は許可が必要な財産である場合、その財産に抵当権を設定するためには、同様に、合意又は許可を必要とする。
- 6 国有財産であって経営管理権が確定していない不動産の担保については、ウズベキスタン共和国内閣が決める。
- 7 財産が完全な経営管理権下にある企業は、その財産の所有者又は所有者から権限を与えられた機関の同意を得て、企業全体、財団としての構成設備や部門及び個々の建物・施設を担保財産とすることができる。
- 8 財産の運用管理権を有する施設（組織）は、認められている経済活動によって得られた利益により購入した物又は権利を担保財産とすることができる。
- 9 完全経営管理権又は運用管理権により担保に供された財産がその後第三者の所有に譲渡された場合においても、その担保権は影響を受けない。
- 10 賃借人は、賃貸借契約で定められている場合に限り、賃貸人の同意なしに、賃借権に担保を設定することができる。
- 11 他国籍の法人及び個人並びに無国籍者は、法令による別段の定めがない限り、担保に関し、ウズベキスタン国籍の法人及び個人と同様の権利を有し、義務を負う。

第11条 担保権設定契約の形式及びその登記

- 1 担保権設定契約は、書面により締結されなければならない。
- 2 公証を受けなければならない契約に基づく債務を担保するために締結する抵当権設

定契約及び動産又は権利（債権）を担保財産とする担保権設定契約も又、公証を受けなければならない。

- 3 担保権設定契約は、各該当財産を目的とする取引の登記につき定められた手続に従い、登記されなければならない。
- 4 本条に規定する要件を満たさない担保権設定契約は、無効とする。

第15条 後順位担保権

- 1 後順位担保とは、既に担保の目的となっている財産を、その債権者以外の債権者（担保権者）が有する債権を保証するために担保の目的とすることをいう。
- 2 後順位担保権は、先順位の担保権設定契約において禁じられていない場合に、これを設定することができる。
- 3 後順位担保による被担保債権は、先順位担保による被担保債権が債権の満足を得た後に、その担保財産の価額から弁済を受けることができる。
- 4 担保権設定者は、全ての担保権者に対し、担保財産に存在する全ての担保権及び当該担保財産により担保されている被担保債権の額を通知しなければならない。この義務を果たさない結果、担保権者に損害が生じた場合は、担保権設定者は、その損害に対して責任を負う。

第36条 担保権設定者が担保財産の占有を保持する担保財産

- 1 企業、建造物、施設、住戸、運輸手段その他本法第5条に定められたものは、担保権設定者が占有を保持する担保財産とすることができる。
- 2 分離可能な果実は、分離の時点で他人の権利が発生しない場合に限り、本条第1項に定められる担保の目的とすることができる。
- 3 担保財産は、担保権者による施錠及び封印がされた状態で、担保権設定者の占有下に残すことができる。
- 4 担保財産は、担保である旨を示す標識を付して、担保権設定者の占有下に残すことができる（固定担保）。
- 5 担保権設定者が担保物を一時的に第三者に占有させ又は使用させている場合においても、担保物は、担保権設定者の占有下にあるものとみなされる。

第42条 流動動産担保権の対象

- 1 流動動産として担保の対象となるのは、原材料、半製品、資材、在庫品、製品構成物及び既製品である。
- 2 流動動産担保権の場合、担保財産の占有は、担保権設定者が保持する。
- 3 担保の対象となる流動動産の価値を減少させることは、契約による別段の定めがない限り、被担保債権につき履行された部分に比例して認められる。

- 4 担保権設定者により他人に譲渡された流動動産は、譲受人がそれに対する所有権又は経営管理権を取得した時から、担保財産ではなくなる。担保権設定者が担保権設定契約に列挙された物を取得したときは、担保権設定者がそれに対する所有権を取得した時から担保財産となる。

第43条 担保物としての権利

- 1 担保権設定者が有する賃借権を含めた占有権及び使用権、債務から発生するその他の権利（債権）及びその他の財産権は、担保物とすることができる。
- 2 債権者の一身専属権、特に、生命健康損害の賠償請求権、扶養料支払請求権その他法律により譲渡が禁止されている債権は、権利担保権の対象とすることはできない。
- 3 土地及び天然資源に対する権利を権利担保権の対象とすることは、法令により定められる制限の範囲及び条件内で認められる。
- 4 一定の有効期間が定められている権利については、その有効期間内のみ権利担保権の対象とすることができる。
- 5 担保権設定者は、自己の債務者に対し、権利を担保財産としたことについて通知しなければならない。担保権設定者の債務者は、契約による別段の定めがある場合を除き、担保権者に対して当該債務を弁済しなければならない。

第44条 債務者が担保権設定者に対する債務を弁済した場合の効果

- 1 担保権設定者が被担保債務を弁済する前に、担保権設定者の債務者が担保権設定者に弁済した場合、担保権設定者が弁済として受領した物は全て担保財産となる。担保権設定者は、担保権設定契約による別段の定めがない限り、弁済を受けた事実を直ちに担保権者に対して知らせなければならない。
- 2 担保権設定契約による別段の定めがない限り、担保権設定者は、担保権者から請求を受けた場合には、自己の債務者から債務の弁済として受領した金銭から被担保債権に相当する分を、担保権者に引き渡さなければならない。

ウズベキスタン共和国抵当法

第3条 抵当権の発生原因

- 1 抵当権は、抵当権設定契約（約定抵当権）又は法律に基づき（法定抵当権）発生する。
- 2 抵当権設定契約に基づき、当事者の一方、すなわち被担保債権の債権者たる担保権者（以下、抵当権者）は、相手方たる担保権設定者（以下、抵当権設定者）の有する担保不動産の価値から、抵当権設定者の他の債権者に優先して、当該債務による債務

者に対する金銭債権の満足を受ける権利を有する。ただし、本法に別段の定めがあるときはこの限りでない。

- 3 法定抵当権に対しては、法律に定める状況が発生したときに、約定担保権に関する規定を準用する。ただし、法律に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 4 抵当権は主たる債務に附従し、主たる債務の存続期間に限って有効である。
- 5 民法、担保法の定める担保権の通則は、抵当権にも適用する。ただし、本法に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第4条（抵当権設定者）

- 1 被担保債権の債務者又はこの債権債務関係の当事者ではない第三者（物上保証人）が抵当権設定者となれる。
- 2 抵当目的物は、抵当権設定者が引き続き占有及び使用する。ただし、抵当権設定契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第9条（抵当権を設定する権利）

- 1 抵当権は、本法第6条に掲げる物で、抵当権設定者が所有権その他の物権を有するもの又は契約に基づいて保有するものを目的として設定することができる。ただし、法令に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 2 歴史的、芸術的、文化的価値を持つために、又は国家安全保障のために抵当権の設定が許されない物の一覧は、ウズベキスタン共和国閣僚会議が定める。
- 3 譲渡に他人又は他機関の同意又は許可の必要な物が抵当目的物であるときは、それに対する抵当権設定についても同様の同意又は許可を要する。
- 4 合有物（各共有者の持分が確定していない場合）に対しては、全所有者の書面による同意があるときにのみ抵当権を設定することができる。
- 5 共有者は、他の共有者の承諾を得ることなく、自己の持分に抵当権を設定することができる。

第10条 抵当権設定契約

- 1 抵当権設定契約は、本法その他の法令の規定に従って締結される。
- 2 抵当権設定契約には、抵当目的物、その名称、所在地、同定するに十分な特徴、その評価額、被担保債権の内容、額、履行期、当事者のいずれが目的物を占有するか、その他当事者が合意した情報を示さなければならない。
- 3 抵当権設定契約には、抵当権設定者が抵当目的物について有する権利及び抵当権設定者の権利を登記した登記機関の名称を示さなければならない。
- 4 抵当目的物が賃借権であるときは、賃借物自体が抵当目的物であるときと同じように、その賃借物を契約中で確定しなければならず、賃借期間も示さなければならない。

- 5 抵当目的物の評価は、抵当権設定者と抵当権者との合意によって、又は評価業務に関する法令に従った目的物評価によって行う。
- 6 被担保債権は、その額、発生原因、履行期を抵当権設定契約中に示さなければならない。被担保債権が何らかの他の契約に基づいている場合には、その契約の当事者、締結の日時と場所を示さなければならない。
- 7 被担保債権額が将来に確定すべき場合には、その額を決定するための手続その他の必要な要件を抵当権設定契約に定めなければならない。
- 8 被担保債権を分割して弁済すべき場合には、支払の期間（周期）及び額、又はその額を定める要件を抵当権設定契約に定めなければならない。
- 9 抵当権者の権利が抵当証券によって証明される場合には、その旨を抵当権設定契約に定めなければならない。ただし、法定抵当権について抵当証券が発行されるときはこの限りでない。

第12条 抵当権設定契約の公証と登記

- 1 抵当権設定契約（後順位抵当権を含む）はこれを公証し、登記しなければならない。
- 2 抵当権設定契約は、それが登記されたときに締結されたものとみなし、効力を生じる。
- 3 公証及び登記の要件を欠く抵当権は無効とする。そのような契約は絶対無効とみなす。

第13条 抵当権の登記

- 1 抵当権の登記は、不動産及び不動産取引の登記のために定められた手続に従い、建物担保登記簿に必要な記載をすることによってこれを行う。
- 2 約定抵当権の登記原因となるのは、抵当権設定契約である。
- 3 法定抵当権の登記原因となるのは、法定抵当権を発生させる与信契約又は消費貸借契約である。法定抵当権の登記は、個別の申立なしに、又登記手数料を支払うことなく行う。
- 4 法定抵当権の登記は、法律に別段の定めのない限り、抵当権の負担を受ける所有権の登記とともに行う。法定抵当権に基づく抵当権者の権利は、抵当証券によって証明することができる。
- 5 抵当権の登記日となるのは、登記機関が建物担保登記簿に抵当権登記の記載をした日である。
- 6 被担保債権の内容が変更され、後順位抵当権が設定され、有償無償の抵当目的物譲渡や包括承継によって目的物に対する所有権その他の物権が抵当権設定から第三者に移転した場合には、付記登記がなされる。付記登記がなされない場合には、被担保債

権に生じた変更は無効とする。

- 7 債務者が被担保債権を弁済したときには、抵当権設定者の請求に基づき、抵当権者は、建物担保登記の変更に必要な文書を登記機関に提出しなければならない。抵当権者がこの義務を怠ったときは、それにより生じた損害の完全な賠償を抵当権設定者は抵当権者に請求することができる。
- 8 あらゆる者は、登記機関において、ある財産について抵当権の登記があるか否かの情報及び抵当権登記事項証明書を入手することができる。

第24条 抵当目的物の保険

- 1 抵当目的物は、抵当権設定契約に別段の定めのない限り、滅失、損傷の危険に対して保険に付さなければならない。担保目的物の保険に関する別段の定めが抵当権設定契約にない限り、滅失、損傷の危険に対して、目的物の価格総額につき、目的物の価値総額が被担保債権額を超える場合には、被担保債権額を下回らない価格につき、抵当権設定者が自己の費用で目的物に保険をかけなければならない。
- 2 抵当権者は、保険金受取人が誰であるかを問わず、担保目的物の滅失、損傷に対する保険金から直接に被担保債権の弁済を得ることができる。抵当権者の債権は、抵当権設定者の他の債権者及び保険金受取人に優先して、弁済されなければならない。ただし、法令に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 3 目的物の滅失、損傷が抵当権者の責めに帰すべき事由により生じたときには、抵当権者は、保険金から弁済を受ける権利を失う。
- 4 戸建て住宅又は住戸を目的とする抵当権設定契約の抵当権設定者は、融資返済債務の不履行又は不完全履行について債権者に対して負う自己の責任の危険に保険にかけることができる。

第29条 後順位担保権の許可要件

- 1 ある債務の履行を担保するための抵当権（先順位抵当権）設定契約に基づく抵当目的物に対し、同じ債務者又は別の債務者の同じ抵当権者又は別の抵当権者に対する別の債務の履行を担保するための抵当権（後順位抵当権）を設定することができる。
- 2 各抵当権者の順位は、建物担保登記簿への抵当権の登記日時に基づいて、登記機関が確定する。
- 3 後順位抵当権の設定は、同じ抵当目的物に関する先順位抵当権設定契約で、後順位抵当権設定契約締結時にその効力が消滅していないものがこれを禁じていないときに限り認められる。
- 4 先順位抵当権設定契約が後順位抵当権設定契約の締結条件を定めている場合には、後順位抵当権設定契約はその条件を遵守して締結しなければならない。

- 5 先順位抵当権設定契約による禁止にもかかわらず締結された後順位抵当権設定契約は、後順位抵当権者がその禁止を知っていたか否かを問わず、先順位抵当権者の訴えに基づき裁判所がこれを無効とすることができる。
- 6 後順位抵当権の設定が禁止されていない場合であって、先順位抵当権設定契約の定める条件に反して後順位抵当権設定契約が締結されたときには、後順位抵当権者の債権は、先順位抵当権設定契約の条件に従って可能な限りで弁済される。
- 7 本条第3項及び第4項の規定は、先順位及び後順位の抵当権設定契約の当事者が同一であるときには適用しない。
- 8 抵当証券の作成と交付を定める後順位抵当権設定契約の締結は許されない。

第37条 抵当目的物に対する抵当権の実行方法

- 1 債務者が、担保の付された債務を履行しないときには、抵当権者は、裁判手続により、又は抵当権設定契約の条項に基づいた、若しくは抵当目的物に対する抵当権実行原因発生後に抵当権設定者と抵当権者との間で公証された合意に基づいた裁判外手続により、自己の債権の弁済を受けることができる。
- 2 裁判外の手続が終了した後は、被担保債権の弁済に関する抵当権者のあらゆるその後の請求は無効である。
- 3 抵当権者の債権の弁済は、以下の場合には裁判手続によってのみ認める。
 - 1) 抵当権設定のために第三者たる個人又は機関の同意又は許可が必要だったとき。
 - 2) 社会にとって重要な歴史的、芸術的、その他の文化的価値を持つ物が抵当目的物のとき。
 - 3) 抵当権設定者が不在で、その所在地を確定することができないとき。

第57条 建物抵当権

建造物又は施設を目的とする抵当権は、同一の抵当権設定契約によって、建物の敷地若しくは建物の利用に必要な敷地の一部に対する権利又は当該敷地若しくは敷地の一部に対して抵当権設定者が有する賃借権を同時に抵当の目的とするのでなければ、その設定を認めない。

日本国民法

(物権の設定及び移転)

第 176 条 物権の設定及び移転は、当事者の意思表示のみによって、その効力を生ずる。

(不動産に関する物権の変動の対抗要件)

第 177 条 不動産に関する物権の得喪及び変更は、不動産登記法(平成 16 年法律第 123 号)その他の登記に関する法律の定めるところに従いその登記をしなければ、第三者に対抗することができない。

(動産に関する物権の譲渡の対抗要件)

第 178 条 動産に関する物権の譲渡は、その動産の引渡しが無ければ、第三者に対抗することができない。

(留置権の内容)

第 295 条 他人の物の占有者は、その物に関して生じた債権を有するときは、その債権の弁済を受けるまで、その物を留置することができる。ただし、その債権が弁済期がないときは、この限りでない。

2 前項の規定は、占有が不法行為によって始まった場合には、適用しない。

(先取特権の内容)

第 303 条 先取特権者は、この法律その他の法律の規定に従い、その債務者の財産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

(物上代位)

第 304 条 先取特権は、その目的物の売却、賃貸、滅失又は損傷によって債務者が受けるべき金銭その他の物に対しても、行使することができる。ただし、先取特権者は、その払渡し又は引渡しの前に差押えをしなければならない。

2 債務者が先取特権の目的物につき設定した物権の対価についても、前項と同様とする。

(質権の内容)

第 342 条 質権者は、その債権の担保として債務者又は第三者から受け取った物を占有し、かつ、その物について他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

(動産質の対抗要件)

第 352 条 動産質権者は、継続して質物を占有しなければ、その質権をもって第三者に対抗することができない。

(質物の占有の回復)

第 353 条 動産質権者は、質物の占有を奪われたときは、占有回収の訴えによってのみ、その質物を回復することができる。

(動産質権の実行)

第 354 条 動産質権者は、その債権の弁済を受けないときは、正当な理由がある場合に限り、鑑定人の評価に従い質物をもって直ちに弁済に充てることを裁判所に請求することができる。この場合において、動産質権者は、あらかじめ、その請求をする旨を債務者に通知しなければならない。

(動産質権の順位)

第 355 条 同一の動産について数個の質権が設定されたときは、その質権の順位は、設定の前後による。

(不動産質権者による使用及び収益)

第 356 条 不動産質権者は、質権の目的である不動産の用法に従い、その使用及び収益をすることができる。

(不動産質権者による管理の費用等の負担)

第 357 条 不動産質権者は、管理の費用を支払い、その他不動産に関する負担を負う。

(不動産質権者による利息の請求の禁止)

第 358 条 不動産質権者は、その債権の利息を請求することができない。

(設定行為に別段の定めがある場合等)

第 359 条 前三条の規定は、設定行為に別段の定めがあるとき、又は担保不動産収益執行(民事執行法(昭和五十四年法律第四号)第一百八十条第二号に規定する担保不動産収益執行をいう。以下同じ。)の開始があったときは、適用しない。

(不動産質権の存続期間)

第 360 条 不動産質権の存続期間は、十年を超えることができない。設定行為でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、十年とする。

2 不動産質権の設定は、更新することができる。ただし、その存続期間は、更新の時から十年を超えることができない。

(抵当権の規定の準用)

第 361 条 不動産質権については、この節に定めるもののほか、その性質に反しない限り、次章(抵当権)の規定を準用する。

(指名債権を目的とする質権の対抗要件)

第 364 条 指名債権を質権の目的としたときは、第 467 条の規定に従い、第三債務者に質権の設定を通知し、又は第三債務者がこれを承諾しなければ、これをもって第三債務者その他の第三者に対抗することができない。

(抵当権の内容)

第 369 条 抵当権者は、債務者又は第三者が占有を移転しないで債務の担保に供した不動産について、他の債権者に先立って自己の債権の弁済を受ける権利を有する。

2 地上権及び永小作権も、抵当権の目的とすることができる。この場合においては、この章の規定を準用する。

(抵当権の効力の及ぶ範囲)

第 370 条 抵当権は、抵当地の上に存する建物を除き、その目的である不動産（以下「**抵当不動産**」という。）に付加して一体となっている物に及ぶ。ただし、設定行為に別段の定めがある場合及び第 424 条の規定により債権者が債務者の行為を取り消すことができる場合は、この限りでない。

第 371 条 抵当権は、その担保する債権について不履行があったときは、その後に生じた**抵当不動産**の果実に及ぶ。

(法定地上権)

第 388 条 土地及びその上に存する建物が同一の所有者に属する場合において、その土地又は建物につき**抵当権**が設定され、その実行により所有者を異にするに至ったときは、その建物について、地上権が設定されたものとみなす。この場合において、地代は、当事者の請求により、裁判所が定める。

(賠償額の予定)

第 420 条 当事者は、債務の不履行について損害賠償の額を予定することができる。この場合において、裁判所は、その額を増減することができない。

2 賠償額の予定は、履行の請求又は解除権の行使を妨げない。

3 違約金は、賠償額の予定と推定する。

(保証人の責任等)

第 446 条 保証人は、主たる債務者がその債務を履行しないときに、その履行をする責任を負う。

2 保証契約は、書面でなければ、その効力を生じない。

3 保証契約がその内容を記録した電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であって、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）によってされたときは、その保証契約は、書面によってされたものとみなして、前項の規定を適用する。

(催告の抗弁)

第 452 条 債権者が保証人に債務の履行を請求したときは、保証人は、まず主たる債務者に催告をすべき旨を請求することができる。ただし、主たる債務者が破産手続開始の決定を受けたとき、又はその行方が知れないときは、この限りでない。

(検索の抗弁)

第 453 条 債権者が前条の規定に従い主たる債務者に催告をした後であっても、保証人が主たる債務者に弁済をする資力があり、かつ、執行が容易であることを証明したときは、債権者は、まず主たる債務者の財産について執行をしなければならない。

(連帯保証の場合の特則)

第 454 条 保証人は、主たる債務者と連帯して債務を負担したときは、前 2 条の権利を有しない。

(指名債権の譲渡の対抗要件)

第 467 条 指名債権の譲渡は、譲渡人が債務者に通知をし、又は債務者が承諾をしなければ、債務者その他の第三者に対抗することができない。

2 前項の通知又は承諾は、確定日付のある証書によってしなければ、債務者以外の第三者に対抗することができない。

(手付)

第 557 条 買主が売主に手付を交付したときは、当事者の一方が契約の履行に着手するまでは、買主はその手付を放棄し、売主はその倍額を償還して、契約の解除をすることができる。

2 第 545 条第 3 項の規定は、前項の場合には、適用しない。

日本国商法

(多数当事者間の債務の連帯)

第 511 条 数人の者がその一人又は全員のために商行為となる行為によって債務を負担したときは、その債務は、各自が連帯して負担する。

2 保証人がある場合において、債務が主たる債務者の商行為によって生じたものであるとき、又は保証が商行為であるときは、主たる債務者及び保証人が各別の行為によって債務を負担したときであっても、その債務は、各自が連帯して負担する。

(商人間の留置権)

第 521 条 商人間においてその双方のために商行為となる行為によって生じた債権が弁済期にあるときは、債権者は、その債権の弁済を受けるまで、その債務者との間における商行為によって自己の占有に属した債務者の所有する物又は有価証券を留置することができる。ただし、当事者の別段の意思表示があるときは、この限りでない。

日本国民事執行法

(執行機関)

第 2 条 民事執行は、申立てにより、裁判所又は執行官が行う。

(不動産担保権の実行の方法)

第 180 条 不動産(登記することができない土地の定着物を除き、第 43 条第 2 項の規定により不動産とみなされるものを含む。以下この章において同じ。)を目的とする担保権(以下この章において「不動産担保権」という。)の実行は、次に掲げる方法であつて債権者が選択したものにより行う。

- 一 担保不動産競売(競売による不動産担保権の実行をいう。以下この章において同じ。)の方法
- 二 担保不動産収益執行(不動産から生ずる収益を被担保債権の弁済に充てる方法による不動産担保権の実行をいう。以下この章において同じ。)の方法

日本国不動産登記法

(登記事項証明書の交付等)

第 119 条 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の全部又は一部を証明した書面(以下「登記事項証明書」という。)の交付を請求することができる。

2 何人も、登記官に対し、手数料を納付して、登記記録に記録されている事項の概要を記載した書面の交付を請求することができる。

3 前 2 項の手数料の額は、物価の状況、登記事項証明書の交付に要する実費その他一切の事情を考慮して政令で定める。

4 第 1 項及び第 2 項の手数料の納付は、登記印紙をもってしなければならない。ただし、法務省令で定める方法で登記事項証明書の交付を請求するときは、法務省令で定めるところにより、現金をもってすることができる。

- 5 第1項の交付の請求は、法務省令で定める場合を除き、請求に係る不動産の所在地を管轄する登記所以外の登記所の登記官に対してもすることができる。

日本国登記手数料令

- 第2条** 登記事項証明書（第6項及び第9項に掲げる登記事項証明書を除く。）又は登記簿の謄本若しくは抄本の交付についての手数料は、一通につき1000円とする。ただし、一通の枚数が10枚を超えるものについては、1000円にその超える枚数5枚までごとに200円を加算した額とする。
- 2 登記事項要約書の交付についての手数料は、一登記記録につき500円とする。ただし、一登記記録に関する記載部分の枚数が5枚を超える場合においては、当該登記記録については、500円にその超える枚数5枚までごとに100円を加算した額とする。

日本国動産及び債権の譲渡の対抗要件に関する民法の特例等に関する法律

（動産の譲渡の対抗要件の特例等）

- 第3条** 法人が動産（当該動産につき貨物引換証、預証券及び質入証券、倉荷証券又は船荷証券が作成されているものを除く。以下同じ。）を譲渡した場合において、当該動産の譲渡につき動産譲渡登記ファイルに譲渡の登記がされたときは、当該動産について、民法第178条の引渡しがあったものとみなす。

（登記事項概要証明書等の交付）

- 第11条** 何人も、指定法務局等の登記官に対し、動産譲渡登記ファイル又は債権譲渡登記ファイルに記録されている登記事項の概要（動産譲渡登記ファイル又は債権譲渡登記ファイルに記録されている事項のうち、第7条第2項第5号、第8条第2項第4号及び前条第3項第2号に掲げる事項を除いたものをいう。次条第2項及び第3項において同じ。）を証明した書面（第21条第1項において「登記事項概要証明書」という。）の交付を請求することができる。
- 2 次に掲げる者は、指定法務局等の登記官に対し、動産の譲渡又は債権の譲渡について、動産譲渡登記ファイル又は債権譲渡登記ファイルに記録されている事項を証明した書面（第21条第1項において「登記事項証明書」という。）の交付を請求することができる。

- 一 譲渡に係る動産又は譲渡に係る債権の譲渡人又は譲受人
- 二 譲渡に係る動産を差し押さえた債権者その他の当該動産の譲渡につき利害関係を有する者として政令で定めるもの
- 三 譲渡に係る債権の債務者その他の当該債権の譲渡につき利害関係を有する者として政令で定めるもの
- 四 譲渡に係る動産又は譲渡に係る債権の譲渡人の使用人

參考資料

質問票

【質問の目的】

2009年12月開催の中央アジア比較法制研究セミナーは、企業が融資を受ける際の「担保の設定」をテーマとし、各国の担保制度についての法制を協議し、整理し、冊子にまとめることを目的としています。

以下、問題1「建物を目的とする担保の設定」及び問題2「工場の機械を目的とする担保の設定」を挙げているので、**根拠となる条文（法令名、条項）を記載して、別添の比較表の該当する欄に回答してください。関係する裁判所総会決議があれば、それも示してください。**また、条文解釈や実務上の運用に問題があると思われる場合には、その問題点を指摘して下さい。

また、下記の割り当てによる発表原稿は別途それぞれが提出するようにして下さい。

【発表】

* 提出された発表原稿を基に、他の参加者の回答や他国の制度との比較も含めて協議し、発表原稿に訂正や加筆を行ってもらい、冊子原稿とすることを予定していません。

冊子に含めると有効であると思われる関連資料がある場合は、著作権の所在を確認の上、一緒に提出して下さい。また、指定の発表時間内に発表できないが、関連すると思われる事項があれば、それらも一緒に提出して下さい。

なお、発表は、必ず、指定された時間内で準備して下さい。

1 自国の担保制度について（10分以下）

カザフスタン Ms. ERKASOVA Kuralai Kopenovna（産業貿易省）

キルギス Mr. TASHIBEKOV Talantbek（国有資産管理省）

タジキスタン Mr. SULTONOV Kadriiddin（司法省）

ウズベキスタン Mr. QURBONOV Ramzbek（タシュケント市経済裁判所）

2 下記質問の事例の自国での運用について（10分以下）

カザフスタン Ms. AKPANOVA Azhara Estekbayevna（司法省）

キルギス Mr. KAZAKOV Bolsunbek MURATALIEV Bakytbek（国有資産管理省）

タジキスタン Mr. ESHBOEV Jaloliddin（大統領執行機関）

ウズベキスタン Mr. KASIMOV Muzaffar（国家財産委員会）

3 下記質問に関連する事例とそこで争われた問題点について（10分以下）

カザフスタン Mr. MAULENKULOV Yerlan Zhenisbekovich（南カザフスタン特別広域経済裁判所）

キルギス Ms. KACHKYNALIEVA Dinara（チュイ州広域裁判所）

タジキスタン Mr. MIRMAKHSUMOV Ismoilbek（ドゥシャンベ市経済裁判所）

ウズベキスタン Mr. RAKHIMOV Abdullo（タシュケント州経済裁判所）

【質問】

問題 1 建物を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間を期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の建物（本社ビル）に担保権を設定した（担保権設定契約）。

- (1) 建物を担保の目的物とした場合、通常利用される担保権は、どのようなものか。
- (2) 消費貸借契約と担保権設定契約の当事者は、それぞれ誰か。
また、仮に本件建物の所有者が株式会社 A の代表者 B 個人であった場合には、契約の当事者は、それぞれ誰になるか。
- (3) 本件担保権設定契約について、契約を締結し、契約書の公証を受け、国家登記をしたが、担保権設定契約の効力が生じるのは、どの時点か。
- (4) 本件担保権設定契約後、本件建物を占有するのは、株式会社 A か、銀行 L か。
- (5) 本件建物の敷地に対する権利は、どうなるか。
- (6) 株式会社 A が本件建物を第三者に売却する場合、どのような手続が必要か。
- (7) 本件建物を買い受けようとする第三者が、本件建物に担保権が設定されているか否かを確認する方法としては、どのようなものがあるか。

問題 2 工場の機械を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間を期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の工場内にある機械に担保権を設定した（担保権設定契約）。

- (1) 機械を担保の目的物とした場合、通常利用される担保権は、どのようなものか。
- (2) 消費貸借契約と担保権設定契約の当事者は、それぞれ誰か。
また、仮に本件機械の所有者が株式会社 A の代表者 B 個人であった場合には、
契約の当事者は、それぞれ誰になるか。
- (3) 本件担保権設定契約について、契約を締結し、契約書の公証を受け、国家登記
をしたが、担保権設定契約の効力が生じるのは、どの時点か。
- (4) 本件担保権設定契約後、本件機械を占有するのは、株式会社 A か、銀行 L か。
- (5) 株式会社 A が本件機械を第三者に売却する場合、どのような手続が必要か。
- (6) 本件機械を買い受けようとする第三者が、本件機械に担保権が設定されている
か否かを確認する方法としては、どのようなものがあるか。

担保権の一形式としての抵当権

債務法は、ある者から他者への物質的利益の移行に関する諸関係及び商取引における非物質的利益の利用に関する諸関係を調整する最も主要な分野である。この関係は、財産の所有権その他の物権の移動、労務の遂行、創造的活動の成果の実現、役務の提供により発生し、合同の活動又は一方的な行為により、又、損害の発生や不当利得によっても発生する。

債務履行制度の発展の傾向として顕著となったのは、その保証的機能の強まりである。この傾向は二つの方向性で発展している。第一に、保証付き財産引渡、商品配達の停止、留置権といった物権的保証の役割が高まっていること。第二に、保証自体の件数が増えていることである。

あらゆる債務は、債務者が債権者の利益を満足させるために必要な行為を将来において履行することを債権者が信じるということによって成立している。この確信は、まず、然るべき民事債務の履行が、責任措置や保護措置といった民法上の強制措置により保証されているという確信の上に成り立つ。しかしながら、債務者に対し国が定めたこれらの強制手段は、債務の不履行又は不適切履行により権利を侵害された債権者の物質的利益を満足させるには不十分である場合が多い。例えば、裁判所が強制取り立て決定を出しても、債務者に財産がないために執行されないということもあり得る。

このため、民事法の調整メカニズムにおいては、様々な法制度のもとで債務履行を担保するべく特別に作られた方法が使用されている。これらの特別な法的保証手段の目的は、債務適切履行のための特別な保証を作ることにより、債権者の財産上の利益をあらかじめ担保することにある。現代カザフスタンの民事法令において、このような法的保証手段と債務履行担保制度全体を規定しているのは、カザフスタン民法 18 章（292 条乃至 338 条）である。民法 292 条 1 項によると、債務の履行は、違約罰、担保権、留置権、保証、銀行保証、手付け、その他法律又は契約が定める手段により担保される。

このように、債務履行担保手段は、ここに挙げられるものに限定されるわけではない。違約罰、担保権、留置権、保証、銀行保証、手付けについては、民法 18 章において法的に規定される特別な債務履行担保手段と位置づけることができる。法律又は契約によって定められる保証手段で、民法 18 章が規定していないものは、「その他の」債務履行担

保手段である。

民法 301 条により、担保目的物とできるのは、物及び財産権（債権）を含むあらゆる財産である。ただし、取引禁止物（民法 116 条 2 項）、養育費請求権、生命・健康損害の賠償請求権など債権者の属人的債権、その他法令により他者への譲渡が許されない権利を除く。

また、強制執行が許されない市民の財産など、特定の財産への担保権の設定については、法令によりこれを禁止又は制限することができる。

担保権とは、債務者財産の中から特定の物を取り置いて、債務者が債務を履行できない場合は、その物の価値でもって債権者への弁済を行うようにするという考え方を実現したものであった。

担保権の中で最も完成した形式が抵当権である。抵当権の場合、担保物は所有者である債務者の元に残り、債権者には引き渡されない。

担保権とは、被担保債務が履行されない場合、債権者（担保権者）が、担保財産の価値から、担保財産が帰属する者（担保権設定者）の他の債権者に優先して弁済を受ける権利を持つという債務履行担保手段である。ただし、民法が定める例外を除く（民法 299 条）。

担保関係の主体は、担保権設定者と担保権者である。担保権設定者とは、財産を担保に供する者である。担保権者とは、この財産を担保として受ける者である。担保権設定者及び担保権者には、法人も自然人もなれる。債権者と担保権者は常に一致する。つまり、担保権者となれるのは、被担保債務（主たる債務）の債権者本人のみである。

財産を担保に供することは、財産処分行為である。そのため、担保権設定者となれるのは、まず、当該財産の所有者である（民法 305 条 2 項）。財産を担保に供することを希望する所有者は、所有権行使の限度及び手続に関して法が定める特別な要件を考慮しなければならない場合がある。例えば、配偶者同士で合有する不動産に担保権を設定する場合、公証を受けた他方の配偶者の合意書をとらなければならない（1998 年 12 月 17 日付カザフスタン共和国法『婚姻及び家族について』33 条 3 項）。財産の経営管理権者は、担保権設定者となれる（民法 305 条 2 項）。

賃借権など他者の物に対する権利を担保物とする際は、法律又は契約により当該権利の譲渡に所有者又は経営管理権者の合意が必要な場合は、これらの者の合意がない限りこの権利に担保権を設定することは許容されない

担保物とは、担保権設定者の財産の中で特に区別された財産又は担保権者に引き渡された財産で、担保権者は、被担保債務の不履行又は不適切履行の際に、他の債権者に優先して、この財産の価値から債権の満足を受ける権利を持つ。動産も不動産も担保物と

することができる。

担保物としての不動産には顕著な特徴があり、これは法令、特にカザフスタン共和国不動産抵当法に反映されている。民法に規定される担保権の通則は、民法自体又は抵当権法に別段の定めがない場合、不動産についても適用される（民法 299 条 2 項）。抵当法 2 条 1 項により、民法 303 条 1 項に記載される不動産で、不動産権利及び不動産取引国家登記の所定の手続により権利を登記しているものには、抵当権設定契約によって抵当権を設定できる。

企業又はその他の財産複合体に抵当権を設定する場合、担保権は、当該企業又は財産複合体を構成する全ての動産及び不動産に及ぶ。これには、抵当権設定期間に取得したものを含む独占権及び債権も含まれる。ただし、法律又は契約に別段の定めがある場合は、この限りではない（民法 303 条 3 項）。

建物又は施設への抵当権の設定は、その敷地若しくは敷地のうち抵当目的物の機能に必要な部分又は担保権設定者が持つ敷地若しくはその必要部分の賃借権に対して、同一の契約で同時に抵当権を設定する場合に限り許容される（民法 340 条 3 項）。この要件により、建物（施設）と同時に、担保権設定者が所有又は賃借する土地にも抵当権を設定できる。

建物（施設）が、永久使用権によって不動産所有者に帰属する土地に建っている場合、建物（施設）は土地ぬきで抵当物とすることができる。企業、建物、施設の敷地で、担保権設定者が永久使用権により占有するものには、担保権は及ばない。このような企業、建物、施設に対し担保権を実行する場合、当該財産を自己の所有物として取得する者は、その敷地の永久使用権を、前の不動産所有者（担保権設定者）と同じ条件、範囲で取得する。

土地又は土地使用権による担保は、担保権設定契約又はカザフスタン共和国法令に基づく債務履行担保手段であり、これにより債権者（担保権者）は、被担保債務の不履行又は不適切履行の際に、担保物である土地又は土地使用権の価値から、この土地又は土地使用権を持つ者（担保権設定者）の他の債権者に優先し、債権の満足を受ける権利を持つ。ただし、民法が定める例外を除く（カザフスタン共和国土地法典）。

土地に抵当権を設定する場合、契約に別段の定めがない限り、抵当権は、この土地上の担保権設定者に帰属する建物及び施設に及ぶ。契約に抵当権が建物及び施設に及ばないという条件がある場合は、土地に対する抵当権が実行される際、担保権設定者は、建物又は施設の用途に従った使用に必要な土地部分につき限定使用権（地役権）を保持する。この土地部分の使用条件は、担保権設定者と担保権者の合意により決める（紛争になった場合は裁判所が決める）。抵当権を設定した土地に建つ建物又は施設が抵当権設定

者以外の者に帰属する場合、抵当権が実行され土地が公的競売で売却された際、土地の取得者には、抵当権設定者がこの他者に対して持っていた権利と義務が移行する。

農地への担保権の設定は、農地上にある農地所有者に帰属する建物及び施設に同時に担保権を設定する場合に限り許容される。

取引禁止物は、担保物とすることはできない。担保物とできないものとしては、例えば、森林（森林法典 8 条 5 項）など。国家土地使用者は、土地使用権を譲渡し、又、これを担保に供してはならない。本項 1 号の規定は、土地上の不動産の譲渡又は担保権設定による土地使用権の譲渡又は担保権設定には適用しない。ただし、特別自然保護区内にある不動産については、この限りではない（土地法典 39 条）。

強制執行が許されない市民の財産など、特定の財産への担保権の設定については、法令によりこれを禁止又は制限することができる。

執行文書による執行は、以下にあげる財産で、債務者が所有するもの又は共同所有の持ち分としているもので、債務者及びその扶養者に必要なものにはかけられない：

1．家財道具、衣料品：

a) 使用している衣類、靴、下着、寝具、台所用品。ただし、毛皮その他の高価な衣類（必要最低限の代替衣類が他にある場合）、貴金属製の食器類、芸術的価値を持つものを除く。

b) 債務者及びその家族に最低限必要な家具（各人に対しベッド 1、椅子 1、家族あたり机 1、棚 1、衣装箱 1）

c) 全ての子供用品

2．債務者が農業従事者である場合、次の収穫までに債務者及び家族に必要な量の食料、債務者及び家族に必要な農業用の建物及び家畜、家畜の飼料。それ以外の場合は、食料及び最低賃金額以下の金銭。

3．調理、住居の暖房に必要な燃料。

4．債務者が職業を継続するために必要な道具（資料、本を含む）。ただし、債務者が判決により特定の活動に従事する権利を剥奪されている場合、この道具が犯罪に使用された場合はこの限りではない。

5．身体障害者用の移動手段。

6．債務者が受けた国際的な賞、国の賞、その他の賞

担保権設定契約は、必ず書面により締結しなければならず（民法 307 条 2 項）、これが守られない場合、契約は無効となる（民法 307 条 3 項）。抵当権設定契約は、書面で締結し、これに抵当権設定者と抵当権者、抵当権設定者が債務者でない場合（物上保証

人)は債務者が署名し、国家登記しなければならない(抵当法6条1項、2項)。抵当権設定契約は、国家登記しなければならない。抵当権は、契約が国家登記された時点から発生する(抵当法10条2項)。抵当権設定契約の登記手続は、本法及び2007年7月26日付カザフスタン共和国法『不動産権利及び取引の国家登記について』が規定する。

不動産に対する担保権は、国家不動産権利登記簿に記載され、抵当制度の以下の原則に従う。

1. 特定原則：国家不動産権利登記簿の記載は、厳密に特定される具体的な不動産に関するものである。
2. 義務原則：抵当権は、国家不動産権利登記簿に相応の記載がなされて、はじめて全ての第三者にとって法的意義を持つようになる。
3. 公開原則：国家不動産権利登記簿の記載は、あらゆる利害関係者に対し公開される。
4. 信憑性原則：国家不動産権利登記簿の記載は、原則、正しく合法的なものとして推定され、これを覆すことができるのは裁判所のみである。
5. 先着順原則：ある担保権より先に国家不動産権利登記簿に記載された担保権は、これを先順位担保権とし、後に登記されたものを後順位担保権とする。先順位担保権者の権利は、後順位担保権者の権利に優先して実現される。¹

現行法は、不動産担保権(抵当権)の設定を、担保権設定契約以外の文書で手続することを認めていない。

抵当権設定契約により抵当物とされた不動産が、担保権者の合意なしに譲渡された場合、あるいはその他の法定要件若しくは契約条件に違反して譲渡された場合、担保権者は、担保財産譲渡の無効認定か、被担保債務の期限前履行及び担保財産に対する権利の実行を要求できる。この際、担保財産が誰に属しているかは問われない。抵当財産の取得者は、財産取得の時点で、これが債権者の合意なしに譲渡された、あるいはその他の法定要件若しくは契約条件に違反して譲渡されることを知り又は知り得べきであったことが証明される場合、債務者と連帯して被担保債務不履行の責任を当該財産の価値の範囲内で負う。被担保債務の債務者ではない担保権設定者が、法定要件若しくは契約条件に違反して担保財産を譲渡した場合、財産取得者も元の担保権設定者も、債務者と共に連帯責任を負う。

担保関係には、担保物の保険及び維持管理に関する当事者の権利及び義務が含まれる。法律又は契約に別段の定めがない限り、担保権設定者又は担保権者は、担保物がいずれの占有下にあるかに応じて、以下の義務を負う。まず、担保物の滅失又は毀損に備え、

¹Плешанова О.П. Эта непонятная ипотека. Просто о сложном., М.,2001年, pp.85-87

その全価値について担保権設定者の負担で保険に加入する（担保物の価値が被担保債権額を超える場合には、債権額を下回らない額で保険に加入する）。第二に、第三者からの侵害及び請求に対し担保物を守るなど、担保物を維持するために必要な措置をとる。

抵当権の場合、担保物を回復又は交換する担保権設定者の権利は、この旨についての書面による合意がある場合のみ発生する。担保物としての不動産の交換とは、要は、別の不動産について新たに抵当権設定契約を締結することを意味する。不動産に対する担保権は、国家登記をしなければならない。そのため、特定原則により、抵当権の登記についての記載は、担保物である具体的な不動産に関するもののみ可能である。

抵当物である財産が、犯罪その他法違反の制裁として国により担保権設定者から徴収（没収）される場合、抵当権はその効力を保ち、抵当権者は被担保債務の期限前履行と没収された財産に対する抵当権の実行を要求できる。このアプローチは、民法上の関係における国の優遇を排除する民法上の全主体の平等原則によりかなっていると言える。したがって、担保物である不動産が没収によって国に移行した場合も、担保権が担保物について動くという原則は維持される。²

結論

本稿のまとめとして、以下の結論を導くことができる。

1. 債務の担保として、当事者は様々な手段を用いることができる。中でも最もよく使われ、昔からある方法が担保権である。担保権は、古代ローマ時代から知られており、今日も広く使われている。
2. 担保権とは、被担保債務が履行されない場合に、被担保債務の債権者（担保権者）に他の債権者より優先する権利を与え、（法に別段の定めがない限り）債務者がこの債務を履行しない場合に、担保財産の価値から債権の満足を受けられるようになるものである。
3. 債務担保手段としての抵当権を検討してみると、以下の特徴が挙げられる。第一に、不動産への担保権の設定は、生産の拡大に必要な資金を得るための手段として機能する。第二に、抵当権は、具体的な状況において他の形態（例えば売買など）が不適当である場合に、対象物に対する財産権の実現を保証することができる。第三に、抵当権により有価証券（抵当証券）に基づく擬制資本が形成される。

² Горбачева Л.Н. Гражданское право. (民法) – М.,2005 年, pp.269-273

参考資料

- 1 . カザフスタン共和国憲法 — Almaty: TOO “Izdatel’stvo “NORMA-K””, 2002, 42p.
- 2 . カザフスタン共和国民法 通則の部
- 3 . カザフスタン社会主義共和国民法注釈 Y.G. Basin, R.S.Tazutdinov 編— Alma-Ata: Kazakhstan, 1990. 688p.
- 4 . カザフスタン共和国民法(通則の部)注釈(逐条)二巻 / M.K. Sulejmenov, Y.G.Basin 編— Almaty: Zhety Zhargy, 2003
- 5 . カザフスタン共和国民事訴訟法 1999年7月13日付 No.411
- 6 . Gorbaheva L.N. 著 民法 — M.: Akademicheskij proekt, Fond MIR, 2005
- 7 . Pleshanova O.P. 著 Eta neponyatnaya ipoteka. Prosto o slozhnom. (わからない抵当権。簡単に、複雑なことについて) — M.: Status, 2001
- 8 . カザフスタン共和国法 1995年12月23日付『不動産抵当権について』
- 9 . カザフスタン共和国法 2007年7月26日付『不動産権利及び不動産取引の国家登記について』
- 10 . カザフスタン共和国土地法典 2003年6月20日付 No.442
- 11 . カザフスタン共和国森林法典 2003年7月8日付 No.477
- 12 . カザフスタン共和国法 1997年1月21日付『倒産について』
- 13 . カザフスタン共和国法 1998年12月17日付『婚姻及び家族について』

問題 1、2 の事例におけるカザフスタンでの運用について

問題 1 建物を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間を期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の建物（本社ビル）に担保権を設定した（担保権設定契約）。

- (1) 建物を担保の目的物とした場合、通常利用される担保権は、どのようなものか。
- (2) 消費貸借契約と担保権設定契約の当事者は、それぞれ誰か。
また、仮に本件建物の所有者が株式会社 A の代表者 B 個人であった場合には、契約の当事者は、それぞれ誰になるか。
- (3) 本件担保権設定契約について、契約を締結し、契約書の公証を受け、国家登記をしたが、担保権設定契約の効力が生じるのは、どの時点か。
- (4) 本件担保権設定契約後、本件建物を占有するのは、株式会社 A か、銀行 L か。
- (5) 本件建物の敷地に対する権利は、どうなるか。
- (6) 株式会社 A が本件建物を第三者に売却する場合、どのような手続が必要か。
- (7) 本件建物を買い受けようとする第三者が、本件建物に担保権が設定されているか否かを確認する方法としては、どのようなものがあるか。

1. 建物を目的物として担保権を設定する場合は、不動産抵当権が利用される。

不動産抵当法（1995 年 12 月 23 日付）1 条 4) 号によると、不動産抵当権（抵当権）とは、担保権の一種で、担保物である不動産又はその持分が担保権設定者又は第三者の占有、使用下に残るものである。

理論的には、担保権設定者が担保財産を担保権者の占有に移す質権も利用できるが、事実上、不動産を担保物とする場合、これは利用されない。

2. 消費貸借契約の当事者は、債権者（貸付人）と債務者（借入人）である。

（民法 715 条により、消費貸借契約の一方（貸付人）は他方（借入人）に金銭又は種類の属性により特定される物を引き渡し、借入人は同額の金銭又は同種、同質の物を同量、所定の時期に返す義務を負う。）

設問の場合、債権者（貸付人）は銀行、債務者（借入人）は株式会社 A である。

担保権設定契約の当事者は、担保権設定者である株式会社 A と、担保権者である銀行である。

しかし、設問では、まず、担保物である不動産が株式会社 A に属しているという条件になっており、次に、建物の所有者が個人である場合はどうなるかと問うている。前者の場合、つまり、建物が株式会社 A に帰属する、株式会社 A が所有者である場合は、担保権者である銀行と担保権設定者である株式会社 A の二者を当事者とする契約が締結される。後者の場合は、担保権設定者である個人 B、担保権者である銀行、債務者である株式会社 A の三者を当事者として契約が締結される。(不動産抵当法 6 条)

不動産抵当法 6 条は、抵当権設定契約は書面により締結し、担保権設定者と担保権者が署名し、また、担保権設定者が債務者でない(物上代理人)、つまり、債務者の債務担保のために自己の財産を提供する希望を表明した者である場合は、債務者もこれに署名をすると定めている。

3. 不動産抵当法 6 条により、抵当権設定契約は書面で作成され、担保権設定者と担保権者が署名し、又、担保権設定者が債務者でない場合(物上保証人である場合)は債務者も署名する。

抵当権設定契約は国家登記をしなければならない。抵当権は、抵当権設定契約の登記の時点で発生する。このような登記の法的意味は、不動産に関する全ての物権について同様に適用される。

抵当権設定契約の公証は、当事者の希望により行う。

担保権者の権利は、抵当証券の発行により証明(手続)される。

不動産抵当法 12 条は、以下のように規定している：

抵当証券とは、指図証券であり、その法的保有者の以下の権利を証明するものである。

- 1) 主たる債務の履行を受ける権利
- 2) 主たる債務の履行を受けるために、担保物たる不動産に対し担保権を実行する権利

抵当証券は、一部作成され、担保権者に渡される。

同法 14 条は、以下のように定めている。主たる債務を履行した担保権設定者は、抵当証券の引渡しを求めることができる。主たる債務の一部を履行した担保権設定者は、抵当証券に債務の当該部分を履行した旨記載するよう求めることができる。この記載は、担保権設定者の書面による申請に基づき担保権者(抵当証券の所持者)が行う。抵当証券を新たな所持人に譲渡する際には、債務の一部履行に関する記載は必ず行うものとする。

抵当証券がその合法的な所持人の元に存在すること、又は、抵当証券上に債務の一部履行に関する記載がないことは、反証がない限り、債務又はその一部が履行されていないことを証明する。

抵当証券が担保権設定者の元にあることは、反証がない限り、被担保債務が履行されていることを証明する。

4. 不動産抵当法 1 条 4)号により、不動産抵当権（抵当権）とは、担保権の一種で、担保物である不動産又はその持分が担保権設定者又は第三者の占有、使用下に残るものである。

つまり、前者の場合、建物の所有者が株式会社 A である場合は、建物は株式会社 A が占有、後者の所有者が個人 B である場合は、B が占有しつづける。

5. 土地法典 77 条は、以下のように規定している。

分割可能な土地の全体若しくはその一部又はこれらの使用権を担保物とすることは、担保物となる土地又はその部分上にある建物（構造物、施設）にも同時に担保権を設定しない限り、許容されない。

不可分な土地又はその使用権への担保権の設定は、この上に立つ建物（構造物、施設）にも同時に担保権を設定しない限り、許容されない。

建物（構造物、施設）への担保権の設定は、建物（構造物、施設）が占め、その使用に必要である分離可能な土地の一部若しくはその使用権にも同時に担保権を設定しない限り、又は、建物（構造物、施設）が立つ不可分の土地全体若しくはその使用権にも同時に担保権を設定しない限り、許容されない。

上記規定により、建物を担保物とする場合には、その敷地も同時に担保物とされることになる。

6. 民法 315 条の要件により、法令又は契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取り扱いが必要でない限り、担保権設定者は、**担保権者の同意がある場合のみ**、担保物を他者の所有、経営管理、運用管理に譲渡し、賃貸、使用貸し又は他の方法で処分できる。

7. 民法 118 条により、不動産に対する権利、不動産に関する法律行為の国家登記は公開されている。登記機関は、あらゆる者に対し行われた登記及び登記された権利に関する情報を提供しなければならない。

不動産権利取引国家登記法第 17 条により、市民その他の権利者の個人情報、権利者を特定するための情報（氏名、個人の誕生日、法人の名称と登録番号）以外は開示してはならない。

権利登記簿の情報及び登記ファイルにある文書の謄本は、情報提供に関する申請が出された日から 3 営業日以内に登記機関が提供しなければならない。

しかし、2007 年 8 月 24 日付司法大臣令 No.239 により承認された「権利登記簿情報提供規則」によれば、このような情報は 1 営業日以内に提供されることとなっている。この情報提供期間の起算日は、申請日の翌営業日である。

不動産権利・取引国家登記簿の情報提供は、無償で行われる。

問題 2 工場の機械を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間を期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の工場内にある機械に担保権を設定した（担保権設定契約）。

- (1) 機械を担保の目的物とした場合、通常利用される担保権は、どのようなものか。
- (2) 消費貸借契約と担保権設定契約の当事者は、それぞれ誰か。

また、仮に本件機械の所有者が株式会社 A の代表者 B 個人であった場合には、契約の当事者は、それぞれ誰になるか。

- (3) 本件担保権設定契約について、契約を締結し、契約書の公証を受け、国家登記をしたが、担保権設定契約の効力が生じるのは、どの時点か。
- (4) 本件担保権設定契約後、本件機械を占有するのは、株式会社 A か、銀行 L か。
- (5) 株式会社 A が本件機械を第三者に売却する場合、どのような手続が必要か。
- (6) 本件機械を買い受けようとする第三者が、本件機械に担保権が設定されているか否かを確認する方法としては、どのようなものがあるか。

1. 民法 303 条により、担保財産が担保権設定者又は第三者の占有、使用下に残る担保権である抵当権も、担保物が担保権者の占有に移る質権も利用できる。

担保権は、担保物となる財産の性質により、物を目的物とする担保権と財産権を目的とする担保権に分類される。物を目的物とする担保権は、担保権設定契約の当事者の権限範囲及び内容により質権と抵当権に分類される。

この基準に従えば、「抵当権」とは、多くの国の法制度におけるような不動産のみを対象とするものではなく、あらゆる財産（動産、財産権を含む）を対象とした担保権であって、目的物を担保権設定者の使用、占有下に残すものを指すと理解される。まさに、担保財産が担保権設定者の使用、占有下に残るという点が、カザフスタン民法によれば、担保権の一種としての抵当権の分類上の特徴なのである。

質権とは、担保権設定者が担保財産を担保権者の占有に引き渡す担保権である。

質権（及びこれに類する種の担保権）の分類基準は、担保目的物が担保権者の占有に引き渡されることである。

2. 消費貸借の当事者は、いずれの場合も、債権者（貸付人）である銀行と債務者（借入人）である株式会社 A である。

担保権設定の当事者は、財産所有者が株式会社 A であれば、担保権設定者である株式会社 A と担保権者である銀行。後者の場合については、いくつかの可能性があり、担保権設定者である自然人 B、担保権者である銀行、債務者である株式会社 A

の3者を当事者として契約することも、担保権設定者の自然人B、担保権者の銀行の二者で契約することもできる。また、財産所有者の合意に基づき当該財産につき経営管理権を持つ株式会社Aが担保権設定者になることもできる（民法305条）。

3. 民法310条により、契約は、担保権設定契約の締結時点から発効する。これは、抵当権設定契約についても、質権設定契約についても、動産が担保物であるので違いはない。
4. 利用される担保権の種類により、抵当権であれば株式会社Aが占有、質権であれば銀行が占有する。
5. 民法315条の要件により、法令又は契約に別段の定めがなく、担保権の内容から別段の取り扱いが必要でない限り、担保権設定者は、**担保権者の同意がある場合のみ**、担保物を他者の所有、経営管理、運用管理に譲渡し、賃貸、使用貸し又は他の方法で処分できる。
6. カザフスタン共和国では、動産担保権の登記は義務ではなく任意であり、財産が登記されている場合については、動産担保権登記法（1998年6月30日付）18条が以下を定めている。

動産担保権の登記に関する情報は、法令に別段の定めがない限り、全ての法人、個人に公開されている。

あらゆる者の申請により、登記機関は動産担保登記簿謄本の形で情報を提供しなければならない。この謄本は以下を含まなければならない：

- ・ 担保権に関する情報が謄本発行日に先行する営業日終了時現在のものである旨の記載
- ・ 権限を持つ登記機関職員の署名と登記機関の印

ある動産について担保権に関する記載が何ら存在しない場合は、謄本にはその旨が記載されていなければならない。

動産担保権の登記は、民法及び他法令に従い、同一財産に関する他の債権者に対する当該担保権者の弁済順位（日付）を決定する。

先に登記をしている担保権者は、債務履行担保において、当該財産について後で登記をした全ての担保権者及び未登記の担保権者よりも優先される。

登記がない場合、第三者は、担保負担の存在については契約当事者から知ることができる。

担保権に関する紛争事件の例

あらゆる債務の履行は、強制手続による履行を請求する、あるいは、債務違反から発生した損害の賠償を請求する債権者の権利によって担保される。この際、あらゆる債務の履行は、一般的には「自己の債務についてその全財産を持って責任を取る」という債務者の財産的責任により担保される。同時に、法令又は契約が定める場合において、このような債務履行担保における一般的な方法に加え、履行を促す特別な方法が使用される。これらの手段は「債務履行担保手段」と呼ばれる。

担保権について裁判所で最もよく審理される事案は、担保権設定契約の有効性、合法性に関するものであり、第三者が、ある財産が担保に供されたことで彼らの当該財産に対する権利が侵害されたとして、担保権設定契約について争うものである。

本来、権限を持っていないものが担保権を設定した場合、担保権設定契約は無効とされる。担保権設定契約については、裁判所に訴状を提出し、争うことができる。

例えば、原告 A の銀行に対する訴訟では、判決により不動産を目的物とする担保権設定契約が無効とされたが、この契約は、担保物の所有者である原告の合意をとらずに締結されたものであった。担保物は、原告と担保権設定者 B の合有物であった。

事件の概要は以下の通りである。

B は銀行から 100 万ドルの融資を受けた。この際、A と合有する不動産を担保とした。この際、然るべく公証された A の合意書が取られた。

その後、銀行と B は新たに 200 万ドルの融資契約を結んだ。この際、同じ財産を担保としたが、この際、新たな融資契約については A の合意を取っていなかった。

これにより、A の訴えは認められた。

別の例では、有限会社 B が不動産とそれに付帯する土地を担保として銀行から融資を受けた。

債務が履行されなかったため、銀行は取り立て請求を裁判所に申し立てた。

有限会社 Γ は、争われている不動産が立つ土地の一部が同社に対する債務の履行を担保する担保物であるとし、担保契約の無効認定を申し立てた。

審理において、争われている建物の一部が、確かに第三者に対する債務の担保物となっている土地の上に位置しているということ、銀行が融資を決め、担保権設定契約を締結した際に、担保物に関する全ての文書をきちんと確認していなかったことが判明した。

このように、「建物への抵当権設定は、建物又は施設の敷地に対する権利にも同じ契約で

同時に抵当権を設定する場合のみ許容される」とする民法 309 条の要件に違反があった。

担保権者が担保物に対し一般債権者より優先する権利を持つことに関する例もあげてみたい。

判決の執行として裁判所執行官がある財産を売却して売得金を D に渡したが、これに対し、E は執行官による財産売却行為の有効性について争った。当該財産は E の受取勘定である債務を担保する担保物であるというのが、その理由であった。担保権者以外の債権者は、担保権が消滅した後でなければ担保物からの債務の弁済は受けられない。

これにより、担保権者の担保物に関する優先性により、執行官の行為は違法と認定された。

全体的に、担保権の問題はカザフスタン法令により完全に規定されており、発生する紛争は、担保権設定契約締結時における義務の不適切履行や不適切な権利行使によるものである。

キルギス共和国の担保制度

法は、担保権を、法人及び個人が企業活動に投資するために自己の財産を利用する上での重要な手段とみている。担保権はその本質としては担保権設定者が債務履行を担保するための一つ的手段である。つまり、担保権設定者が債務を履行できない場合、担保権者は、他の債権者に優先して担保物の価値から債権の満足を受ける権利を取得する。この際、担保権は、消費貸借（銀行ローン）、賃貸借、売買、貨物輸送など法的に有効なあらゆる債務の履行を担保し、そして、あらゆる主体間 — 市民、法人、国 — の債務を担保することができる。担保権設定者及び担保権者には、キルギススタン及び外国の市民及び法人がなることができる。

借入人の中には債務を返済しないのみならず、担保権の実行を妨げるような者もあり、債権者は訴訟を起こすことを余儀なくされるが、その審理には何年もかかる。

ここでは、この問題を取り上げ、担保権の実行手続を定めるキルギス共和国担保法について、少々、分析してみることにする。

担保権の実行

担保法 55 条により、担保権者(債権者)の債権を満足させるための担保権の実行は、債務者が被担保債務を履行しない又はその履行が不適切であった場合に可能である。つまり、次の場合である。

- 1) 債務支払期限の違反
- 2) 担保法 56 条が定める場合において、債権者が被担保債務の期限前履行を要求したが、債務者がこれを履行しなかった場合

担保権は、担保権設定契約又はその他の法定抵当権を定める契約が定める手続により実行される。

全ての基本的な規定は民法にあるが、同時に民法には特定の担保権を規定する特別法への参照規定も含まれている。

不動産に対する担保権の実行に関する民法の通則では、担保権者の債権は裁判所決定に基き、担保不動産の価値から満足を受けるとされている。

同時に、担保権設定者が裁判所に訴訟提起しなくとも不動産に対する実行が可能である場合が規定されている。裁判手続によらない不動産に対する実行は、実行事由の発生後に担保権者と担保権設定者が締結し公証を受けた合意に基づき、これを行うことが

認められている。

これに関して、次の二点に注目する必要がある。

第一に、合意締結の時点。この合意は、担保権設定者と担保権者が担保権実行事由が発生した後で、つまり、契約が定める元本又は利息の返済期限が徒過してから締結した場合のみ、法的効力を持つ。ここから導かれる結論は一つ、「担保権者は裁判外手続で担保権を実行できる」という条項を担保権設定契約に含めても、これは民法に抵触する、つまり無効ということである。これは、借入人が与信契約の条項に違反するより前に同様の合意書を作成した場合と全く同じことある。

第二に、合意の形式について、民法が公証を義務づけているという点。つまり、公正証書形式の不備は契約の無効をもたらすので、これも絶対無効となる。

裁判所への申立てなしで担保権を実行する旨の合意を締結することは、担保権者にも担保権設定者にも利点があることは言うまでもない。担保権者は債権を早く回収できるし、担保権設定者は裁判費用を払わなくてすむ。

裁判外手続による担保権実行の合意を締結することに担保権設定者が同意しない場合、担保権者は難しい状況に置かれることになる。この場合、担保不動産から債権を回収する唯一の手段は、裁判所決定になるからである。

担保法では、当事者が、あらかじめ、担保権設定契約の締結時に裁判外手続による担保権実行を取り決めることができるようにしている。第一に、担保法は、民法と異なり、不動産担保についても動産担保についても統一の裁判外実行手続を定めている。この際、担保法 60 条は以下の二つの裁判外手続を定めている。

- ・ 公証を受けた担保権者、担保権設定者間の合意書による
- ・ 公証人の執行証書による

この他、民法は、裁判所決定に基づいてのみ担保権が実行される場合を定めているが、以下の場合、担保権者が裁判所に申し立てを行う義務を免除している。

- ・ 担保権設定契約の締結に第三者の同意が必要であった場合
- ・ 担保権設定者が不在で所在不明となっている場合
- ・ 当事者間に紛争がある場合

いずれの規定も、一見、担保権者のすべきことをかなり単純化するように思える。担保権設定契約の締結と同時に、裁判外手続による担保権実行の合意を締結しておく。与信契約の条項が履行されなければ、合意した通りの簡単な手続で担保物を換価すればよい。

しかしながら、矛盾もある。例えば、担保法は、一方で、裁判外実行手続を簡素化し、担保権設定者と担保権者の合意関係をその後の裁判外手続による問題解決の根拠としていながら、他方で、担保権設定者が裁判所へ申立てをせず担保物を換価する可能性を奪っている。これは、担保法 60 条 1 項の規定が、「裁判外手続による担保権の実行は、当事者間に紛争がない場合のみ可能」としていることによる。

担保権の実行は非常手段であり、必要にせまられやむを得ず行うものであるから、その仕組みは、現在のように担保権設定者の利益だけでなく、債権者の利益も保護されるような形で制定される必要がある。

問題 1、2 の事例におけるキルギスでの運用について

問題 1 建物を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間で期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の建物（本社ビル）に担保権を設定した（担保権設定契約）。

(1) 建物（不動産）を目的物として担保権を設定する場合、通常、『担保物を担保権設定者の元に残す担保権』（民法 325 条 2 項）の一種である『抵当権』（担保法 35 条）が適用される。担保法 35 条によると、抵当権とは、金銭債務又は金額で表される債務の履行を、不動産に対する所有権又は他の物権を担保とし、又は、財産複合体としての会社を担保とする担保権など、担保物の構成に不動産を含む担保権によって保証する方法である。

しかし、法律は不動産について他の種類の担保権を設定することを禁じていない。又、当事者間の裁量で、法により禁じられていないあらゆる条項を担保権設定契約で取り決めることができる。

(2) この場合：

消費貸借契約（与信契約）における当事者は、貸付人である銀行 L（債権者）と、借入人である株式会社 A（民法 724 条、734 条）。

担保権設定契約における当事者は、担保権者である銀行 L と、担保権設定者である自然人 B（担保法 3 条）。

(3) 不動産に対する権利を担保物とする担保権設定契約は、不動産権利国家登記法が定める手続により契約が国家登記された時点をもって締結されたとみなされ、発効する（担保法 10 条 2 項、民法 328 条 5 項）。

(4) 抵当権の形で担保権設定契約を締結した場合、抵当物である不動産は、担保権設定者、つまり株式会社 A の占有、使用下に残る。

(5) 建物を担保物とした場合、担保権は、この建物が占める土地及び建物の使用に必要な土地部分に及ぶ（民法 327 条 3 項 2 号）。

- (6) 株式会社 A が担保物を売却という形で処分することについては、担保権者の書面による同意がある場合のみ、又、この権利が担保権設定契約若しくは担保権設定契約と同時に締結した「担保権者債権の裁判外手続による満足に関する合意書」又は担保権設定者と担保権者が後に締結した合意書に明文で定められていれば可能（担保法 15 条 1 項）。
- (7) あらゆる者は、不動産権利国家登記法が定める手続により、不動産権利統一国家登記簿から情報を入手することができる（担保法 22 条 2 項）。

問題 2 工場の機械を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間を期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の工場内にある機械に担保権を設定した（担保権設定契約）。

- (1) 機械を担保の目的物とした場合、通常、『担保物を担保権設定者の元に残す担保権』（民法 325 条 2 項、担保法 30 条 1 項）が利用される。
しかし、法律は、動産について他の種類の担保権を設定することを禁じていない。又、当事者間の裁量で、法により禁じられていないあらゆる条項を担保権設定契約で取り決めることができる。
- (2) この場合：
消費貸借契約（与信契約）における当事者は、貸付人（債権者）である銀行 L と、借入人である株式会社 A（民法 724 条、734 条）
担保権設定契約における当事者は、担保権者である銀行 L と、担保権設定者である自然人 B（担保法 3 条）
- (3) 担保権は、担保権を登記しなければならない財産については、契約の登記時点から発生する（民法 328 条 5 項）。
- (4) 『担保物を担保権設定者の元に残す担保権』として担保権設定契約を締結した場合、機械は担保権設定者、つまり株式会社 A の占有、使用下に残る。
- (5) 株式会社 A が担保物を売却という形で処分することについては、担保権者の書面による同意がある場合のみ、又、この権利が担保権設定契約若しくは担保権設定契約と同時に締結した「担保権者債権の裁判外手続による満足に関する合意書」又

は担保権設定者と担保権者が後に締結した合意書に明文で定められていれば可能
(担保法 15 条 1 項)。

- (6) あらゆる者は、法令が定める手数料を払って、動産担保についての統一国家登記簿から情報を入手できる (担保法 22 条 1 項)。

不動産を目的物とする担保権設定契約に関連して争われる いくつかの問題について

最も典型的な紛争としては、株式会社と金融機関（銀行）が締結した担保権設定契約について、これを締結した会社代表者に担保権設定契約を締結する権限がなく、会社定款に会社の機関が法律行為を締結する上での制限事項が規定されているという理由で、契約の無効を求めるものがある。

例えば、株式会社の定款には、固定資産（株式会社が所有権を持つ財産）への担保権の設定は株主総会の専権事項であると定められていたが、担保権設定契約の締結時に会社は株主の合意を得ていなかった。裁判審理において、担保権設定契約の締結について株式会社の執行機関の権限に制限があるという事実が確認された。このような事実が確定した場合、担保権設定契約は株主の訴えにより無効認定される。

また、担保権実行に関しても、次のような場合、裁判に訴えるような紛争が起こることがある。

法人の定款は、いわゆる「大規模取引」と呼ばれる法律行為をなすために法人の株主総会又は社員の合意が必要という要件を定めることができる。このような場合、会社定款には、法人の執行機関は取引額がいくらまでならそれを実施できるかという条件が定められる。

もし、法人の代表者が、法人の財産について担保権設定契約を締結し、この財産の価額が定款に定められる取引限度額を超えている場合、法人株主又は社員が訴えれば、このような法律行為は裁判所により無効認定される。

また、事例として、担保物が夫婦の共有物である場合などもあげられる。

夫婦の共有物である財産について担保権設定契約が締結された場合、他方の配偶者は、担保権設定契約の契約時に共有物に担保権を設定することについて所定の手続による合意をとっていないという理由により、裁判手続でこの契約について争うことができる。裁判所がこの事実を確認すれば担保権設定契約は無効認定される。

タジキスタン共和国法制における担保制度

タジキスタン共和国の法制において初めて担保制度を規定したのは、1994年7月20日付タジキスタン共和国担保法である。しかし、この法律は、規定の分量も少なく、担保権に関連し発生する全ての問題を十分に反映しているものではなかった。担保権に関する法令の適用効果が向上したのは、1999年6月30日付タジキスタン共和国民法の制定後である。担保権に関する全ての基本原則は、直接、民法(359条乃至387条)が規定している。同時に、民法には特定種の担保権を規定する特別法への参照規定も含まれている。例えば、抵当法などである。

タジキスタン共和国法制において、担保権は、債務履行担保手段の一種として位置づけられている。現代において、担保権は、民法上の債務の履行担保手段の中でも特に重要な位置を占める。なぜなら、担保権は債務履行担保手段の中でも疑いなく利点を持つものであるからである。第一に、担保権設定契約の締結によって、債務者が債権者に対し精算を行う時点で担保財産が存在し、保存されていることを確保できる。しかも、担保財産の価値はインフレ率に比例して上昇する。第二に、債務者財産に担保権を設定することで、担保権者たる債権者は、担保物の価値から他の債権者に優先して満足を受けることができる。第三に、財産現物を失うかもしれないという現実的な恐れは(通常、担保物となるのは特に価値が高く、すぐに換金できる財産である)、債務者が債務を然るべく履行するためのよい刺激となる。

タジキスタン共和国における担保権の法的調整の基礎をなすのは、タジキスタン共和国民法(1999年6月30日付)、動産担保法(2005年3月1日付)、抵当法(2008年3月20日付)、その他の下位法令である。

タジキスタン共和国の現行法では、担保関係の分類は、担保財産の所在という基準で行われている。民法362条は、担保権を以下の種類に分類している。

- ・ 抵当権
- ・ 質権
- ・ 金銭担保権
- ・ 流動動産担保権
- ・ 質屋における質入れ

抵当権は、担保財産が担保権設定者及び第三者の占有、使用下に残る担保権である(362条)。

質権は、担保財産が担保権者の占有に移転する担保権である（362条）。

金銭担保権は、担保権設定者が金銭を担保権者の占有に移転させる形でのみ行われる。

流動動産担保権とは商品を担保物とするもので、これを担保権設定者の元に残し、担保権設定者は、担保権設定契約に指定される商品総額を保った上で、その構成や形状（商品在庫、原料、材料、半製品、製品など）を変更する権利を持つというものである（386条）。

質入れとは、短期融資の担保として、市民が所有し個人使用する動産に担保権を設定するものである。このような契約において担保権者となることができるのは、特別な組織、つまり、質屋のみである。この種の企業活動に従事するためには、質屋は相応の免許を持たなければならない。質入れ契約の締結は、質屋が質札を発行することで証明される。質入れされた品物は、いずれの場合も、担保権者である質屋に引き渡されなければならない。

タジキスタンの法令上、担保物とすることができるのは、財産とされる民法上の全ての対象物（140条）つまり、物品、債権、その他の財産である。民法360条により、担保物とすることができるのは、物、財産権（債権）を含む全ての財産であるが、ただし、取引禁止物は除く（360条）。どのような財産を担保にできるかを判断する上で重要な意味を持つのは、担保としての機能である。債権者にとっての担保権の意義は、債務者が債務違反（融資の未返済、輸送費その他運輸費用の不払いなど）をした際に、担保物が売却され、その売得金から優先的に債権の満足を受けられるということにある。

つまり、法律が売却を禁じていないものであれば、担保物とすることができる。これに関する制限は、主として、民法360条に表れている。同条は、以下を担保物としてはならないと規定している。

- ・ 民事取引が禁じられている物
- ・ 属人的債権
- ・ 法律が担保権の設定を禁じている、又は制限している一定種の財産
- ・ 他者への譲渡が法律で禁じられている財産上の請求権

担保権は、法律に基づき、又は、タジキスタン共和国法令の規定に従い担保権設定者と担保権者が締結した契約に基づき（約定担保権）発生する。

民法370条により、担保権は、以下の条件が同時に存在する場合に発生する。

- ・ 担保権設定契約
- ・ 担保権設定者が、担保物に対し所有権若しくは他の物権又は他の財産権を持っていること

担保権者に引き渡されるべき財産に担保権を設定する場合、担保権は、財産が引き渡された時点より発生する。ただし、担保権設定契約に別段の取り決めがある場合は、この限りでない。

法定担保権の例としては、担保物が国の需要のために徴収、収用、国有化される場合があり、この際、担保権設定者には代わりの財産が与えられる。この場合、民法383条に従い、代替財産に担保権が発生する。

又、タジキスタン共和国の法令は、担保物価額の評価、担保物の占有、私用、保管、担保権実行事由、担保財産の換価方法、権限を持たない者が担保権を設定した場合の無効認定、第三者の担保権がついた担保物に対する実行といった概念を、明確に規定している。

違約罰

違約罰とは、法令又は契約に定める金銭であって、履行遅延など債務不履行又は債務の本旨にしたがわざる履行があったときに、債務者が債権者に支払わなければならないものをいう。違約罰の支払いを請求するときは、債権者は、損害を受けたことを証明する義務を負わない（民法 355 条 1 項）。

手付け

手付けとは、契約交渉当事者の一方が他方当事者に交付する金銭で、前者が契約に従い後者に支払うべき金額の内金であり、契約締結の証拠および契約履行の担保となるものをいう（民法 409 条 1 項）。

担保権

担保権により、被担保債務の債権者（担保権者）は、債務者がこの債務を履行しない場合、当該財産が帰属する者（担保権設定者）の他の債権者に優先して担保財産の価値から満足を得る権利を持つ。ただし、法律が定める例外を除く（民法 359 条 1 項）。

銀行保証

銀行保証により、銀行その他の金融・保険機関（保証人）は、他人（本人）の債権者（受益者）からの支払請求書に応じ、保証人のなした約束の条件にしたがった金額を受益者に支払う旨を、本人の要請に基づき書面により約束する（民法 397 条 1 項）。

保証

保証契約に基づいて、保証人は、他人の全部又は一部の債務履行につき、その債権者に対し責任を負わなければならない（民法 390 条 1 項）。

民法 362 条により、担保権には、抵当権、質権、権利担保権、金銭担保権、質屋における質入れという形態がある。

抵当権

担保財産が担保権設定者及び第三者の占有、使用下に残る担保権。抵当目的物とすることができるのは、企業、構造物、建物、施設、集合住宅内住戸、宇宙物体、その他の民事取引が禁止されていない財産。分離可能な果実は、これが分離の時点から第三者の権利の対象とならない場合のみ、これを抵当物とすることができる。

担保物を担保権者に引き渡す担保権

担保権設定契約に従い担保財産が担保権者の占有に移転される担保権の種類（動産担保法 28 条）。担保権者と担保権設定者の合意により、質権の対象物は、担保権者がこれに施錠、封印した上で、担保権設定者の元に残すことができる（固定担保権）。個別に特定できる物にこれが担保物であることを示す標識を付して担保権設定者の元に残すことができる。

権利担保権

権利担保権の目的物となるのは、譲渡可能な財産権、つまり、企業、構造物、建物、施設などに対する賃借権、商事組合財産の持分に対する権利、貸金債権、著作者、発明者の権利、その他の財産権である。

金銭担保権

担保権設定者が持つ金銭債権を担保物とする場合、担保権設定者は、タジキスタン共和国法令が別途定める場合を除き、第三債務者に対しその債務に担保権が設定されたことを通知する義務を負わない。

質入れ

市民が個人使用する動産を担保物として受入れることについては、相応の免許を持つ特別な組織である質屋が、これを企業活動として行うことができる。

ESHBOEV Jaloliddin Holbutaevich
タジキスタン共和国

大統領執行機関法務部 チーフスペシャリスト

問題 1、2 の事例におけるタジキスタンでの運用について

課題 1、2、つまり、「建物を目的物とする担保権」「工場の機械を目的物とする担保権」の問題は、民法、担保法、動産担保法、不動産及び不動産権利登記法により解決される。

課題「建物を目的物とする担保」には、担保の種類、担保権設定契約の当事者、占有者が自然人である場合の所有権、契約の発効時期、担保物の占有権、担保物の敷地に対する権利、担保物の第三者への売却、第三者に対する公示の形態といった問題が含まれる。

1. 担保権の種類

民法 359 条、362 条により以下の通り。「企業、建物、施設、住戸、その他不動産を目的とする担保権（抵当権）は、抵当法が規定する。本法の担保権に関する通則は、本

法又は抵当法に別段の規定がない限り、抵当権にも適用する。」

2. 消費貸借契約、担保権設定契約の当事者

この課題については、民法 839 条により銀行 L が債権者、株式会社 A が債務者。

担保権設定契約の当事者は、民法 359 条により銀行 L が担保権者、株式会社 A が担保権設定者。

3. 株式会社 A の代表者である自然人 B が建物の所有者である場合

消費貸借契約の当事者は、民法 839 条により銀行 L が債権者、株式会社 A が債務者。

担保権設定契約の当事者は、民法 359 条乃至 364 条により、権利担保権の設定者となれるのは、担保物となる権利を持つ者であり、この場合、銀行 L が担保権者、自然人 B が担保権設定者。

4. 担保権設定契約の発効時期

民法 457 条により、契約は、締結の時点から発効し、当事者に対する拘束力を持つ。また、民法 465 条 3 項により、国家登記対象である契約は、法律に別段の定めがない限り、登記の時点より締結されたものとみなされる。

5. 担保物の占有

民法 362 条及び抵当法 2 条により、抵当権が設定された財産は、担保権設定者の占有、使用下に残る。

6. 担保物の敷地に対する権利

財団としての企業に抵当権を設定する場合、民法 144 条により、担保権はそれを構成する全ての財産に及ぶ。

7. 第三者への担保物の売却

抵当権設定契約により抵当権を設定した財産は、担保権者の合意がある場合のみ担保権設定者（株式会社 A）により他者に譲渡できる。ただし、抵当権設定契約に別段の定めがある場合はこの限りではない。

8. 第三者に対する公示（第三者が担保権の存在を知る手段）

第三者が担保権の負担を知る手段としては、不動産及び不動産権利国家登記法 29 条、民法 143 条により、不動産の登記である。

課題 2 「工場の機械を目的物とする担保権」の解決には、課題 1 と同様の方法を用いる。

1. 担保権の種類

まず、確認する必要があるのは、工場の機械は、動産担保法に基づく動産であり、この場合の担保権の種類は、同法4条により動産担保であるということである。

この場合、担保権の種類としては、担保財産を担保権者に移転させるのであれば、質権ということもあり得る。

契約の当事者、建物の所有者、契約の発効時点に関する質問については、課題1の回答(2,3)に同じ。

4. 担保権設定契約の発効時点

民法457条により、契約は締結の時点より発効し、当事者に対し拘束力を持つようになる。

5. 担保物の占有

この場合、担保物は株式会社Aの占有下にある。

6. 担保物の第三者への売却

動産担保法16条により、担保権設定者は、担保権者の書面による同意がある場合のみ、担保物を売却処分できる。

7. 第三者に対する公示(第三者が担保権の存在を知る手段)

動産担保法21条により、動産担保権の登記は司法省が行う。同法27条により、統一国家登記簿の情報は公開されており、誰でも所轄機関に謄本の発行を請求することができる。

結論:

課題1、2を通じて言えることは、タジキスタンの法令においては動産及び不動産担保に関し全ての規定が明確に定められているという点である。設問の2,3,4については同様の回答になったが、他の設問については解答に明確な区別が現れている。これは、タジキスタンの法令が担保目的物としての動産、不動産の概念を明確に区別しており、それぞれについて別途の法律を制定していることによる。

問題 1、2 の事例に関連する事例とそこで争われた問題点について

担保権は最も好まれ、広く使用される債務履行担保手段である。債権者の担保権に対する関心は、債務者財産の特定の一部が区別され、債務が履行されなかった場合には担保物が換価され、売得金から債権を全額回収できるという点にある。担保権は、債務が履行されれば手にできたはずの金額を債権者が受け取れるようにするためのものである。つまり、担保権の適用は債権者にとって実際の債務履行と同じ財産上の結果をもたらす。違約金の場合とは違い、被担保債権の満足は債務者の財政状態には影響されず、また、保証人による債務履行保証とも違い、保証人の事業がうまくいっているか否かに左右されることもない。1964年の民法では、担保権の適用はかなり制限されていた。実務上、企業の債務は、通常、流動資産担保権によってのみ担保されていたし、個人は、自己所有家財、私用物しか担保にできなかった。担保権の役割は市場経済化によって大きくなり、1994年に制定された担保法は根本的に担保権の適用範囲を広げ、企業、施設、その他財産、財産権を担保とする可能性を広げた。2000年1月1日以降、担保権設定契約から発生する諸関係は、タジキスタン共和国民法及び民法に抵触しないその他の法律により規定されている。

不動産を目的物とする担保権は、抵当法が規定している。

民法の担保権に関する通則は、民法又は抵当法に別段の定めがない限り、抵当権にも適用する。

担保権の本質及び目的は、他の債権者に優先して担保物から債権の弁済を受ける権利が担保権者に保証されるという点にある。

担保権を実行する形での担保権者の債権の満足は、担保権設定者（債務者）の債務不履行如何による。しかし、債務の不履行又は不適切履行自体は担保権実行の事由とはならず、この際、不履行又は不適切履行が債務者自身に関する事情によるものであることが必要となる。

担保権設定者（債務者）の債務不履行又は不適切履行が債務者の責めに帰することができない理由による場合、担保権者に担保権を実行する権利は発生しない。たとえば、不可抗力による場合などがこれにあたる。

民法 377 条 2 項により、担保権の実行は、債務者の債務不履行の程度があまりに軽微であり、担保財産の額に対しあまりに均衡を欠く場合にもこれが認められないことがある。たとえば、銀行融資契約で融資を受けた担保権設定者が、この融資を利用して家を建て、融資契約の期間が終了する時点で 0.1 パーセントの未返済額が残ったという場合は、債務額が過少であるため、家に対する担保権の実行は認められないということになる。

民法は、不動産担保物に対する様々な実行手続を定めている。通則では、不動産（建物、住戸など）により債務履行が担保される場合、債権者たる担保権者の債権は、裁判所決定により担保財産の価値から満足を受ける。

裁判所は、主たる債務の不履行の事実を確認すると、担保物の換価及びこの価値による債権満足の許可を出す。

不動産担保物に対する担保権の実行を公証人の執行文によって行うことは禁じられている。

民法は、この通則の例外を規定している。裁判外手続による担保不動産の換価は、債務不履行の時点が到来した後に、当事者間で裁判外手続による換価について合意を締結し、この合意が公証されている場合に認められる。このような合意は、担保権実行事由が発生する前に締結されたものは法的効力を持たず、裁判所への申し立てをせずに担保物を換価する権利を発生させない。裁判外手続による担保権実行の合意が当事者の一方の権利や利益を侵害する場合（たとえば、競売開始価格の決め方が正しくなかったなど）利害関係を持つ当事者は、裁判手続でこれに対する不服を申し立てることができる。

担保財産の換価は公的競売による売却のみで行われ、それ以外の換価方法はタジキスタン民法には規定されていない。

民法 379 条 2 項により、担保権設定者には、裁判手続で財産を売却する場合について、売却時期の延期を請求する権利が与えられている。裁判所は、担保財産の売却を 1 年まで延期することができる。しかし、この延期は、主たる債務における当事者の権利、義務には影響を与えず、延期期間内に担保権者に主たる債務の不履行により損害が発生した場合、又は、これに関する違約金の額が増加した場合、延期期間の終了時に、担保権設定者は、この間に発生した全損分を担保物の売得金から賠償しなければならない。

私の実務で次のような裁判があった。銀行の一人企業に対する訴訟で、担保財産から 51,445 ドルの借金を取り立てるものだったが、うち、45,000 ドルが債務元本、3,745 ドルが利息、2,700 ドルが担保財産による遅延利息であった。裁判審理において原告、被告人代表の意見を聞き、裁判資料を検討した結果、裁判所はこの訴えを全額について認めた。ただし、担保権設定者の要請によって担保権の実行は延期され、公的競売による売却は 6 ヶ月延期された。

裁判所判決によって担保権を実行する場合は、競売の開始価格は裁判所が決める。財産換価がその他の方法で行われる場合、たとえば、公証を受けた当事者間の合意による場合などは、開始価格は担保権設定者と担保権者が合意して決める。担保権設定契約の締結時に当事者間で担保物の財産評価をしても、担保権を実行する段階で、当事者は、それと異なる競売開始価格を定めることができるが、いずれにしても、開始価格は被担保債務額を下回ってはならないものと想定される。

この際、公的競売においては、最高値を提示した者に担保財産が売却されるという規則が働かなくてはならない。

担保物換価の競売が成立しなかった場合、担保権者は、担保権設定者との合意に基づき、担保物を取得し、その代金を自己の被担保債権と相殺できる。このような担保権設定者と担保権者の合意は、売買契約の手續について定められた規則にしたがって締結される。

民法 379 条の趣旨より、担保権者は競売に参加する権利を持たない。競売を実施せずに担保権者が担保財産を取得することは、最初の競売が不成立となった場合には可能である。しかし、担保権者がこの権利を行使しなかった場合は、再度、競売が実施され、これが不成立となった場合は、担保権者には、再競売の開始価格から最大 10 パーセント引きで担保物を取得する権利が与えられる。

競売の売得金が担保権者の合法的債権を全額弁済するのに不足する事態も十分ありえるが、この場合、担保権者は債務者の一般財産から満足を受けることができる。

売得金が被担保債務額を上回る場合は、差額は、全ての換価費用を差し引いた上で担保権設定者に返却されなければならない。

担保権設定者には、主たる債務の債務者本人がなることも、この債務の当事者以外の第三者がなることもできる。このような第三者には、債務者の債務履行の担保として自己の財産を提供することを希望するあらゆる者がなることができる。この際、債権者と担保権設定契約を締結するのは、債務者本人ではなく、この第三者となる。これらの者は、担保物が売却されるより前に被担保債務を履行した場合は、裁判所に担保権実行の中止を申し立てることができる。担保権実行の中止は、担保権設定者が裁判所に申し立てて行うことができる。

担保財産換価の中止は、競売においても、財産の売却が宣言される前に担保権設定者が申し立てて行うことができる。

いずれの場合においても、担保権設定者は、被担保債務を履行した証拠を上記の機関に提出しなければならない。

担保権上の法関係における当事者は、その合意において、担保権設定者の上記の権利を制限することはできない。このような制限事項が契約に記載されていたとしても、それは絶対無効である。

ウズベキスタンにおける担保制度

担保権（及び債務履行担保手段）の定義

担保権とは、ある者が、その財産又は権利を債務の担保として他者に引き渡すことである。

担保権により、被担保債権の債権者（担保権者）は、債務者（担保権設定者）が債務を履行しない場合、又は不適切に履行した場合に、法が定める例外を除き、他の債権者に優先して、担保物の価値から弁済を受ける権利を持つことになる。

あらゆる法主体（自然人、法人、国家）間における、法が有効と認めるあらゆる債務（消費貸借、銀行貸し付け、賃貸借、売買、運送など）の履行が、担保権により担保され得る。

債務は金額（自国通貨又は外貨）により表されなければならない。

法の趣旨により、担保権は、法的に有効なあらゆる債務の履行を担保できる。

担保権（及び債務履行担保手段）に関連する法令

ウズベキスタン共和国民法、担保法、抵当法、倒産法、裁判所及び他機関決定執行法（民事執行法）。

担保権（及び債務履行担保手段）の種類

担保権の種類には、質権、抵当権、権利担保権がある。

契約又は法令に別段の定めがない限り、担保権は、利息、違約罰、履行遅滞による損害の賠償、担保権者が担保物の管理に支出した費用及び取立費用を含めた、実際の弁済時点での債権額を担保する。

担保権は、将来発生する債権の履行担保として設定することもできるが、ただし、被担保債権の額について当事者同士が合意し、決めておくことを条件とする。

抵当権とは、不動産を担保物とする担保権のことである。

抵当権が設定された不動産は、抵当権者に占有を移転しない。

民法 272 条 4 項により、建物又は施設を目的とする抵当権は、当該建物もしくは施設が定着する土地の全部、定着物の機能を確保する土地の一部又はこの土地の全部若しくは一部に対して担保権設定者が有する賃借権を同一の契約により抵当権の目的とした場合に限り、認められる。

担保物：担保物となる物権、財産権にはどのようなものがあるか

物品及び財産権（債権）を含め、あらゆる財産は担保物とできる。ただし、取引禁止物や、生命、健康に生じた損害賠償の請求権、養育費請求権といった法律で譲渡が禁じられている属人的債権を除く。

担保権設定契約により、又、法定担保権については法律により、担保権設定者が将来において取得する物及び財産権を担保物とすることができる。

契約又は法に別段の定めがない限り、財産に対する担保権はその従物、不可分な果実に及ぶ。

契約に定めがある場合、担保権は、担保物を使用して得た果実、生産物および収益に及ぶ。

歴史的価値、文化的価値、その他の価値により、又は国家安全保障上の観点から担保権を設定できない対象物の一覧は、ウズベキスタン共和国内閣が定める。

強制執行の対象とすることが認められない市民の財産に対し担保権を設定することは、法が定める手続きにより禁止又は制限できる。

物に対して担保権を設定できるのは、当該物の所有者、権利に対して担保権を設定できるのは、その権利者である。

物権に対する担保権設定は、法律または契約に別段の定めがない限り、所有者の同意がなければ認められない。

抵当権の目的物が、その譲渡につき他者又は他機関の合意又は許可を要するものである場合は、抵当権の設定についても同様に合意又は許可をとらなければならない。

担保物の価値の評価。いつ、誰が、どのように担保物の価値を評価するのか。

担保物の評価は、担保権設定者と担保権者の合意に従い、又は、評価業務関連法令が要求する評価の実施という形で行う。

権利担保権の種類。どのような権利に担保権を設定できるのか。又、担保権を設定できない権利はどのようなものか？

民法 165 条によれば、物権には、所有権のほかに、経営管理権及び運用管理権、土地の相続可能な終身保有権、土地の永久占有使用権、地役権がある。

国家所有であって経営管理権に依拠しない不動産に対する担保権の設定は、内閣がこれを決定する。

完全経営管理権に基づき財産を持つ企業は、企業全体、企業を構成する部門等を財産複合体として、又、個々の建物や設備を、財産所有者又はその受任機関の合意を得て、担保物とすることができる。

運用管理権により財産を保有する施設（組織）は、当該施設（組織）に許されている経済活動から得た収入により取得した物又は権利に担保権を設定できる。

財産の所有権が他の所有者に移転しても、完全経営管理権又は運用管理権を持つ財産に対する担保権には影響しない。

賃借人は、賃貸借契約により認められている場合のみ、賃貸人の許可を取らずに賃借権を担保に供することができる。

財産権に関して指摘しておく必要があるのは、土地法典 24 条により、土地の賃借権を借入の担保にできるという点である。

賃借人は、法又は賃貸借契約により認められている場合のみ、賃貸人の許可なく土地の賃借権を担保にできる。

土地法典 39 条は、「土地を占有する市民は、オークションで取得したのものも含め、土地の相続可能終身占有権を、デフカン農業（個人農業）経営や個人住宅建設のための借入の担保にできる」と規定している。

担保物の占有、使用及びその維持管理。担保権が設定された後、担保物を占有、使用する権利は誰にあるのか。担保物の種類により扱いが異なる場合は、それぞれの場合について説明せよ。

担保物の占有、使用及び維持管理の条件は、契約により定める。

担保権設定契約には、担保物とその評価額、担保される債務の内容、額および履行期が記載されなければならない。

又、契約には、担保物をいずれの当事者の占有下に置くかを記載しなければならない（民法 271 条 1 項）。

担保権設定者が主たる債務の債務者である場合、担保権設定契約が主たる債務を取り決めた契約を参照する形になっており、そちらの契約に債務の内容、額、履行期といった条項が含まれている場合は、これらの項目については合意済みであるとみなされる。

担保権設定契約に担保物を特定できる情報が含まれていない場合、このような契約は締結されたものとはみなされない。

抵当権とは、不動産を担保物とする担保権である。

抵当権を設定した財産は、担保権者に占有を移転しない。

抵当権設定契約において、一方の当事者である担保権者（抵当権者）は、抵当により担保される債権の債権者であり、法に別段の定めがない限り、債務者に対する金銭債権の満足を、契約の他方の当事者である担保権設定者（抵当権設定者）の担保不動産の価値から、他の債権者に優先して受ける権利を持つ。

抵当物となるのは、不動産、つまり建物、建造物、集合住宅内の住戸、企業、その他の財産複合体、サービス業・商業施設、法人及び自然人が所有する住居及びその敷地、その他法律が不動産としている物で、権利が法定の手続きにより登記されているもの、個人住宅建設又は自営農を目的とした土地の相続可能終身保有権、（法律又は契約に別段の定めがない限り）不動産賃貸借契約に基づく賃借人の権利（賃借権）（法律又は契

約に別段の定めがない限り)土地に対する賃借権などである。

取引が禁止されている不動産、譲渡が認められない不動産には、抵当権を設定できない。

又、法令により義務的民営化の対象となっている、又は民営化が禁止、制限されている種別、範疇の企業及び財産は、抵当目的物とすることができない。

一方、質権とは、担保権設定者から担保権者へ担保物が移転する担保権のことを指す。

担保権の発生事由：当事者間の契約ではなく、法定事由により担保権が発生する場合はあるか。もし、そのような場合があるのであれば、根拠法令を挙げよ。

担保権は、契約又は法令に基づき発生する。担保権の発生を規定する法令は、いかなる債務に基づき、いかなる財産が担保物とされるのかを、規定しなければならない。例として、民法 421 条の規定(最終項)をあげることができる。同条は、買主に商品を引き渡した以降、商品代金の全額が支払われるまでは、信用販売された商品には、商品代金支払義務を買主が履行することを保証するための売主の担保権が設定されたものとみなす、と定めている。

当事者間に成立している法的関係を第三者に対して適用するための要件(第三者対抗要件)：設定された担保権関係を債務者、その他債権者に認めさせるためには、どのような条件を満たすことが必要とされるか。

有償もしくは無償の譲渡の結果又は権利の包括承継により、担保物に対する所有権又は経営管理権が担保権設定者から第三者に移転した場合、担保権は、その効力を失わない(民法 284 条)。

この際、権利承継者は、担保権者との合意による別段の取り決めがない限り、担保権設定者の義務を負う。

担保権設定者の財産が複数の者に移転する場合、各権利承継者は、それぞれが承継した担保物の範囲内で被担保債務について責任を負う。

担保権実行の事由：

担保権を実行し、担保物を換価する権利は、いかなる状況で発生するか。担保権により、債権者(担保権者)は、債務者が被担保債務を履行しない場合、他の債権者に優先し、担保物の価値から債権の満足を受けることができる。

担保物を担保権者の所有に移すことを可能とする全ての合意は、無効である。ただし、法に別途規定される場合と、解約料や被担保債権の更改にあたる合意を除く(民法 342 条、347 条)。

担保権の実行は、不動産担保を除き、担保権者の請求に基づき裁判所決定で、又は、裁判手続によらず、担保権設定者と担保権者が担保権実行事由の発生後に締結し公証を

受けた合意書に基づき行われ、公証人の執行文によって行うことはできない。

抵当権者は、裁判手続きにより、又は、抵当権設定契約にその旨の定めがある場合は裁判外手続きにより、あるいは、抵当権設定者との間で抵当権実行事由の発生後に締結して公証を受けた合意書に基づき、その債権を満足させることができる。ただし、抵当権者の債権の満足が裁判手続きによってのみ認められる場合を除く。

担保物の換価方法:担保物を換価する際は、どのような方法によらなければならないか。

担保物に対する強制執行は、債務者が、その責めに帰すべき事情により、被担保債務を履行しなかった場合、又は履行が不適切であった場合に行われる。

法人である担保権設定者が組織変更又は清算される場合、担保権者は、被担保債務の履行期に関係なく、担保権を実行する権利を持つ。

担保権の実行は、債務者の履行違反があまりに軽微なものであり、そのために担保権者の請求額が担保物の価額に対して明らかに釣り合いを欠く場合は、拒絶されることがある。

債務者が被担保債務の一部を履行している場合でも、担保権者は、契約又は法令に別段の定めがない限り、担保物全部に対する権利を保持する。

担保物がいくつかの物又は権利からなる場合、担保権者は、その全てにより全債権の満足を受けるか、その中のいずれかの物(権利)で一部の満足を受け、残りの担保物(権利)による弁済を後で受ける権利を残しておくかを選択できる。

担保物による担保権者(債権者)の債権の満足は、裁判所決定に基づいて行われる。

裁判手続によらない不動産担保物からの債権の満足は、担保権設定契約にその旨の定めがある場合、又は、担保権者と担保権設定者が担保権実行事由の発生後に締結して公証を受けた合意書に基づく場合、可能である。

このような合意書は、これにより権利の侵害を受ける者の請求に基づき、裁判所によって無効認定され得る。

動産担保物による担保権者の債権の満足は、担保権設定者・担保権者間の合意に別段の取り決めがない限り、裁判所決定に基づいて行われる。

担保権者に引き渡されている担保物への執行は、法令に別段の手続きが規定されていない限り、担保権設定契約が定める手続きにより行われる。

担保権の実行は、次の場合、裁判所決定に基づいて行われなければならない: 1)担保権設定契約の締結に、他者又は他機関の同意又は許可を要した場合; 2)担保物が歴史的価値、芸術的価値といった文化的価値を持つものである場合; 3)担保権設定者が所在不明で、その居場所が確定できない場合。

担保法 26 条により担保権が実行される場合、担保物は、法令が定める手続により公の競売で換価(売却)される。

担保権設定者の申請に基づき、裁判所は、担保物に対する執行の決定において、公の

競売による担保物の売却を1年までの期間で延期することができる。

この延期は、当該の財産が担保する債務関係の当事者の権利、義務には何ら影響せず、延長期間中に増加する債権者の損害に対する賠償や違約罰を債務者から免除するものではない。

担保物の競売における開始価格は、裁判手続きによる執行の場合は裁判所決定において決め、その他の場合は担保権設定者と担保権者の合意により決める。

担保物は、競売で一番高い値をつけた者に売却される。

担保物の売却で得られた金額が、担保権者の全債権を満足させるのに足りない場合、担保権者は、法律又は契約に別段の定めがない限り、債務者の一般財産から不足分の弁済を受ける権利を持つが、この際、担保権による優先権は持たないものとする。

競売の売得金が被担保債権額を上回る場合、差額は担保権設定者に返却される。

又、担保権の消滅事由は、次の通りである：被担保債権の消滅；民法 274 条 3 項に規定する事由があり、担保権設定者が担保権の消滅を請求した場合；担保物が滅失、又は担保目的物であった権利が消滅した場合で、担保権設定者が民法 276 条 2 項に規定する権利を行使しなかったとき；担保物が競売で売却された場合、及び担保物の換価が不可能であると判明した場合（民法 283 条 1 項 4 号）。

又、担保権は、これ以外の事由によっても消滅する。例えば：担保権設定契約の解除；担保物が、犯罪その他の法違反に使用されたものとして、担保権者から没収された場合；被担保債務を他者が引受け、この際、担保権設定者が、融資機関に対し、引受により新たな借入人となった者に関する責任を負うことについて同意しなかった場合；裁判外手続きによる担保物の換価手続きが終了した場合など。

問題 1、2 の事例におけるウズベキスタンでの運用について

銀行はその業務において様々なリスクに遭遇するが、これらが発生する場面、時期、その程度や、ひいては分析、記述方法に影響を及ぼす内的及び外的ファクターは、それぞれ異なっている。あらゆる種類のリスクは相互に関連し、銀行業務に影響を与える。

銀行の主たる収入源となるのが貸付業務であることから、銀行・顧客間の相互関係において信用リスク、つまり、貸付金の回収に関わるリスクを最低限に押さえることが重要なのは明らかである。通常、銀行に大きな損失を与え、信用機関の主たる倒産原因の一つとなるのが、ローンの未返済なのである。

世界的な金融危機にあり、契約履行水準が低く、取引相手の不確実性が高い現在、各種の債務履行担保手段を発展させ、検討し、実務で利用することがますます必要となっている。

貸付金の回収の確保は、複雑な、そして明確な目的を持つ銀行業務であり、これには貸付方法、資金源、期間、返済方法、返済保証文書などを決定する特別な仕組みを形成する組織的、経済的、法的措置が含まれる。

返済能力の主たる指標となるのは、提供される担保である。全ての債務履行担保手段は、仮に、約定的手段、金融保証的手段、物的手段に分類できる。

約定的手段に属するのは、違約罰である。これは、債務不履行（不適切履行）の際に債務者が債権者に支払わなければならない金銭であるが、しかし、主たる債務を返済する資金がない借入人であれば、違約罰も支払わないであろうことは明らかである。

金融保証的な債務履行担保手段としては、銀行保証及び保証がある。この場合、債務者の保証人となる第三者は、債務者が債務を履行しない場合、これにかわって債権者に支払をする義務を負う。この方法の欠点は、保証人自体に支払能力がないことがあり得ることである。

最も確実なのは物的な債務保証手段であり、担保権もこれに属する。これは、債務者又は第三者の特定財産を債務の担保のために取り置いて、この財産に対する一定の権利を設定するというものである。

さて、担保権は、市場経済における最も重要な制度の一つであり、債権者の利益を守る確実な法的保護手段である。

一方、国内で様々な所有形態が発達してきている中で、担保権に関する法的諸関係は社会生活においても大きな意味を持っている。とりわけ、企業活動、生産、建設、近代的設備、機器の購入、各種サービスの拡大を目的として法人や個人に対し融資が行われ

ることは、銀行、公証人役場、登記機関において担保権、抵当権設定契約に関する業務が拡大することにもつながる。

このレポートでは、以下に挙げる**問題 1、2**を通じて、債務履行担保手段の一種である担保権を検討する。レポートの検討対象は、債権者としての銀行と借入人である顧客（担保権設定者）の契約関係における法的及び経済的関係である。

レポートの目的は、**問題 1、2 の事例、つまり建物を目的物とする担保権設定（不動産担保）と機械を目的物とする担保権設定（動産担保）の事例が、ウズベキスタンにおいてどのように解決されるかを明らかにすることである。**

このレポートは、ウズベキスタン共和国法令の分析に基づいて作成されている。

以下、問題 1、2 の事例がどのように扱われるかを検討する。

問題 1 建物を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間を期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の建物（本社ビル）に担保権を設定した（担保権設定契約）。

- (1) 建物を担保の目的物とした場合、通常利用される担保権は、どのようなものか。
- (2) 消費貸借契約と担保権設定契約の当事者は、それぞれ誰か。

また、仮に本件建物の所有者が株式会社 A の代表者 B 個人であった場合には、契約の当事者は、それぞれ誰になるか。

- (3) 本件担保権設定契約について、契約を締結し、契約書の公証を受け、国家登記をしたが、担保権設定契約の効力が生じるのは、どの時点か。
- (4) 本件担保権設定契約後、本件建物を占有するのは、株式会社 A か、銀行 L か。
- (5) 本件建物の敷地に対する権利は、どうなるか。
- (6) 株式会社 A が本件建物を第三者に売却する場合、どのような手続が必要か。
- (7) 本件建物を買い受けようとする第三者が、本件建物に担保権が設定されているか否かを確認する方法としては、どのようなものがあるか。

1. 銀行に必要書類、つまり借入書類が提出された後、株式会社 A と銀行 L は、民法 41 章に従い、3 年間を期限とし年利 12% の条件で 30,000 米ドル相当の金員について消費貸借契約を締結した。

消費貸借契約による融資返済の担保として、株式会社 A と銀行 L は、不動産を担保物とする担保権設定契約を締結した。つまり、株式会社 A が有する同社本社ビルに担保権が設定された。

民法 265 条 3 項及び抵当法 57 条により、担保物として不動産が供されるのは抵当権であり、株式会社 A と銀行 L が締結した契約は、抵当権設定契約である。この場合、当事者は、法令に従い抵当権という担保権を設定したことになる。

抵当権は、抵当権者に対し、主たる被担保債務の全額又は抵当権設定契約に定められる部分の支払いを担保する。

与信契約又は利息支払条件のついた消費貸借契約による債務の担保として設定された抵当権は、融資（貸付金）の使用につき発生する利息の支払も担保する。

2. 株式会社 A は消費貸借契約（与信契約）による債務者で借入人、銀行 L は同契約による債権者で貸付人、また、抵当権設定契約においては、それぞれ、抵当権設定者、抵当権者である。

担保権設定者には、消費貸借契約の債務者及び任意の第三者がなることができる（担保法 8 条 2 項）。建物の所有者が A 社代表者である自然人 B である場合、B は抵当権（担保権）設定者、A 社は債務者、L 銀行は抵当権設定契約の抵当権者である。

いずれの場合も、担保権（抵当権）設定者は、担保目的物に対する合法的権利（所有権、経営管理権、賃借権）を持たなければならない。あらゆる担保権設定契約において重要、つまり必須である条項は、担保目的物とその評価額、被担保債務の内容、額及び履行期である。また、この契約には担保財産をいずれの当事者の占有下に置くかも記載しなければならない。

この場合について、注意する必要があるのは、担保物とされる不動産は自然人 B の私有物であって、株式会社の財産ではない、つまり、株式会社に出資されたものではないという点である。これにより、株式会社代表である B は、担保財産の所有者として、独立して担保権設定者とならなければならない。

民法 58 条により、商事組合及び商事会社とは、設立者（社員）の持分（出資）または株式により構成される定款基金（定款資本）を有する営利団体をいう。設立者（社員）の出資により創出された財産及び商事組合・会社はその事業の過程で生産し取得した財産は、所有権に基づいて商事組合・会社に帰属する。

担保権設定者が主たる債務の債務者である場合、担保権設定条約が主たる債務を取り決めた契約を参照するようになっており、当該契約に相応の条項が含まれる場合、被担保債務の内容、額、履行期に関する条項については合意済みであるとみなされる。契約に担保財産を個別に特定するための情報がない場合、このような契約は締結されたものとはみなされない。

3. 民法 84 条、111 条、366 条、抵当法 12 条 2 項により、抵当権設定契約は、契約の国家登記の時点から発効する。1998 年 1 月 7 日付司法省登録 No.387 の「建物、施設の国家登記に関する指示書」によれば、建物、施設の登記及びこれらの取引のうち担保権設定契約の登記は、司法省機関が行う。

1997 年 6 月 2 日付内閣令 No.278 の 2 項により、不動産取引国家登記簿の管理は、不動産所在地の土地資源局及び国家地籍登記局が行う。

担保権設定契約は書面で作成され、公証を受ける。一連の場合において、担保権に関する法律行為を有効にするためには、担保物が国家登記を要するものである場合は、担

保権設定契約の登記を行う必要がある。担保権設定契約の登記は、担保物を登記した機関で行う。

担保権設定契約の登記は、後順位担保権者や担保権のついた財産を取得する者の権利を保護するという観点から大きな意味を持つ。国家登記は、財産についている負担に関して最大限漏れのない情報を提示するために必要である。

4. 民法 269 条 1 項及び抵当法 4 条 2 項により、抵当権を設定した財産は、抵当権設定契約に別段の定めがない限り、これを抵当権設定者の占有、使用下に残す。

抵当権設定者は、抵当目的物を占有し、用途に従ってこれを使用する権利を持つ。

抵当権設定契約又は法令に別段の定めがない限り、抵当権設定者は、自らの負担で、抵当物の然るべき保全に必要なあらゆる方策をとらなければならない。これには、適時、修理を行う、適切に使用する、第三者からの不法な侵害から抵当目的物を守るといったことが含まれる。

抵当権設定者は、抵当物の破壊、毀損、損傷、状態悪化の恐れが発生したとき、又は、抵当権設定契約に基づく抵当権者の権利に否定的な影響を与えうるあらゆる状況が発生した際は、抵当権者に遅滞なく書面で通知しなければならない。

抵当権者は、抵当権設定契約の有効期間中、抵当物の存否、状態、保管状態、使用状況などを確認する権利を持つ。抵当権者によるこのような確認行為は、抵当権設定者及び抵当物を一時的に使用する他の者がこれを用途に従い使用することや、これらの者のその他の権利を妨げるものであってはならない。

5. 土地法典 22 条により、企業、施設、その他不動産に対する所有権、経営管理権又は運用管理権が移行する際には、これら対象物と同時に、これらが建ち、その使用に必要な土地の占有権及び永久使用権も移行する。

企業、施設、その他不動産の敷地に対する占有権及び永久使用権の移行は、当該契約、土地所有者又はその授権機関・授権者の決定と、これらに対する永久占有権、永久使用権又は終身相続可能占有権に関する国家決定の発令に基づき、地区、市の土地台帳に新たな土地占有者又は土地使用者を記載することで手続される。

また、民法 272 条 4 項により、建物、施設類に対する抵当権の設定は、抵当権設定契約によりその敷地、その機能に必要な敷地の部分又は抵当権設定者がこの土地若しくはその部分に対して持つ賃借権にも同時に抵当権を設定する場合のみ許容される。

財産権については、土地法典 24 条により、融資を受けるために土地の賃借権を担保にすることができる。賃借者は、法律又は賃貸借契約が認める場合のみ、賃貸者の合意をとらずに土地の賃借権を担保にしてもよい。

6. 担保法 21 条 3 項 3 段により、担保財産を担保権設定者の元に残す形で担保権を設定する際、つまり、抵当権の場合、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、目的物を譲渡、賃貸し、あるいは無償で他者に使用させ、又は他の方法で処分できる。

担保権設定者の独断による担保不動産の売却について抵当権法には規定がないことを

指摘しておかなければならない。このような売却は、法律が禁じているわけではないが、しかし、通常の実務では、このような場合、他方当事者にその旨の通知を行う義務があるということを担保権設定契約に記載する。

担保権設定者が売買契約を締結して担保を設定した建物を有償で第三者に移転させるためには、担保権者の同意が必要である。担保権者は、担保権設定者及び財産を取得しようとする第三者に対し、財産譲渡契約を締結するための要件を指定することができる。

7. この建物を購入しようとする第三者は、次の方法で担保負担を確認できる。抵当法 13 条により、あらゆる者は、登記機関において、当該物件に抵当権の登記があるかどうかの情報や、抵当権についての記載がある登記簿謄本を入手する権利を持つ。実務では、通常、不動産の担保負担に関する情報は、国家土地登記委員会の登記局により無償で提供される。

また、購入希望者は、定期刊行物に掲載される建物の公的競売の公告を見れば、これに担保の負担がついているどうかを知ることができる。

問題 2 工場の機械を目的とする担保の設定

株式会社 A は、銀行 L より 3 年間で期限として、年 12% の利息で、30,000 米ドル相当の金員を借り入れた(消費貸借契約)。銀行 L は、元本及び利息の返還請求権を担保するため、株式会社 A 所有の工場内にある機械に担保権を設定した(担保権設定契約)。

1. 機械を目的物とする担保権は、通常の動産担保権であり、この契約には、この種のあるあらゆる契約と同様の情報が記載されなければならない。契約には、担保物となる機械の番号、型番、その他の識別的特徴が記載されなければならない。このような記載がない契約は、無効とされる。

工場機械を担保とする場合、実務では、通常、担保権の一種である動産担保権が使用される。この場合、工場機械を目的とする担保権は、ウズベキスタン法令が規定する担保権の種類(抵当権、質権、権利担保権)には該当しない。この法律行為が担保権の種類として挙げられるものに該当しないことから、この場合は、担保法 36 条「担保権設定者が担保物の占有を保持する担保権」の規定に従う。

2. 機械を目的物とする担保権設定契約は、書面で締結される。株式会社 A は消費貸借契約(与信契約)における債務者であり借入人、銀行 L は同契約における債権者であり貸付人、また、担保権設定契約においては、それぞれ、担保権設定者、担保権者である。

担保権設定者には、被担保債務の債務者になることも、任意の第三者になることもできる(担保法 8 条 2 項)。設問の場合、留意する必要があるのは、担保物とされる財産は自然人 B の私有物であって、株式会社の財産ではない、つまり、株式会社に出資されたものではないという点である。これにより、株式会社代表である B は、担保財産の所有者として、独立して担保権設定者とならなければならない。

3. 担保権設定契約は書面で作成し、公証を受ける。担保法 11 条により、公証が義務付けられる契約により発生した債務を担保する担保権設定契約は、これも公証を受けなければならない。この契約は公証の時点より発効し、また、契約の登記が義務づけられている場合は登記の時点から発効する。

民法 357 条により、契約は締結の時点より発効し、当事者に対し拘束力を持つ。

契約の書式としては、私署証書と公正証書の二つが知られているが、契約の公証の他、国家登記が義務づけられている場合がある。主たる被担保債務が公証を要する契約によって取り決められている場合は、担保権設定契約も公証を受けなければならない。

4. 担保物である機械は、通常の実務では、担保権設定契約に別段の取り決めがない限り、担保権設定者、つまり株式会社 A が占有し、使用する。
5. ウズベキスタンの担保法は、担保権設定者の独断による第三者への担保物の売却を規定していない。ビジネス慣習上、第三者への担保物の売却は、担保権者の同意がある場合のみ可能である。売却が法律で禁じられているわけではないが、実務では、通常、担保権設定契約に他方当事者への通知義務が記載される。

担保法 21 条 3 項 3 段により、担保物を担保権設定者の元に残す担保権、抵当権の場合、担保権設定者は、担保権者の同意がある場合のみ、担保物を譲渡、賃貸、使用貸し、その他の方法で処分できる。

実務上、このような売却を法令は禁止していないが、通常は、担保権設定契約に他方当事者への通知義務が記載される。

担保権設定者が売買契約を締結して担保を設定した機械を有償で第三者に移転させるためには、担保権者の同意が必要である。担保権者は、担保権設定者及び財産を取得しようとする第三者に対し、財産譲渡契約を締結するための要件を指定することができる。

6. 機械を購入しようとする者は、売買契約書の文案を読めば、これに、売買対象物に担保権が設定されていないことを売り主が保証する旨か、あるいは、これを売却することについて担保権者の同意を得ている旨の記載があるので、これにより担保権が設定されていることがわかる。もし、これらの条項が売買契約案に含まれていない場合、又は、これに記載されている保証事項が現実と一致していない場合は、担保権者の権利が侵害されていることになるので、この法律行為は無効となる。同時に、機械を目的物とする担保権設定契約の登録、機械に対する所有権の国家登記は、法令では規定されていない。したがって、機械を目的物とする担保権設定契約は国家登記対象ではなく、担保負担についての情報は、担保権設定者本人に聞くしかない。

民法 114 条により、無効の法律行為は、その無効性によるもの以外の法的効果をもたらさず、行為の時点から無効である。

法律行為が無効である場合、当事者は、法律行為により得た全てのものを、それぞれ相手方に返還しなければならない。現物が返還できない場合（給付が財産の使用、労務の遂行又は役務の提供であった場合など）は、その価額を金銭で返還する。ただし、法

令がその他の無効効果を規定している場合は、この限りではない。

加えて、民法 116 条により、その内容が法定要件に一致しない法律行為、法秩序又は道徳に明らかに反する目的を持って行われた法律行為は、絶対無効である。このような法律行為には、民法 114 条 2 項の規定を適用する。

最後に、債務履行担保の問題は、現在、大変に重要な意味を持っていることを指摘しておきたい。とりわけ、担保権は、債務が適切に履行されれば回収できたはずの金額を債権者が得られるようにすることを目的としている。担保権の適用は、債権者にとって実際の債務履行と同等の財産上の結果をもたらす。したがって、担保権の適用は、債務履行の現実性を向上させる。

抵当権設定契約は、担保権設定契約と違い、常に法定手続により登記しなければならない点を指摘しておきたい。

担保権は、あらゆる民事法上の債務を担保できるものであるが、主として貸付金の返済保証として利用されるのが常であった。

機械を担保物とする際、主に問題となるのは、情報が無いということではなく、担保権設定契約の登記がない点である。一部の非良心的な借主(担保権設定者)がこれを悪用し、担保物である機械を売却したり、同じ機械を複数の銀行で数度、担保にしたりといったことがあった。この結果、買い手が誠実に代金を支払ってしまった後で、裁判所決定又は裁判外手続により、銀行が法的事由に基づいて担保物を回収するということが起こった。この場合、被害を受けるのは、もちろん、善意の買主、つまり、機械を担保権設定者から購入した者である。そして、このような悪意ある行為により発生した紛争は、最終的には裁判により解決されてきた。

経済活動において担保権が利用されだした当初、主に使われていたのは質権であった。しかし、この制度が発達した現在、担保物が担保権設定者の元に留置されることがますます多くなっている。これは、一つには、現在、担保を巡る法的関係が、徐々にその物権的本質から離れ、債務法寄りになってきている結果ということであり、また、別の理由としては、財産の中には簡単に担保権者に引き渡せないもの 抵当権の目的物である不動産や、流動動産など があるためでもある。

問題 1、2 の事例と関連する事例とそこで争われた問題点について

法的関係における担保制度は、民事上の教義において最も古いものの一つである。様々な法律行為の締結において、当事者はその然るべき履行を確実に担保しようとし、また、当事者間が最も信頼しあえる環境を築こうとする。

現代の世界における与信、消費貸借の必要性の高さ、契約債務を真に保証する仕組みの必要性は、担保制度の今日性、重要性を高めている。

今回の研修プログラムの内容に従い、このテーマに関して裁判実務で最もよくある事例として、以下の例を挙げることにする。

例 1

銀行 A (原告) は、被告人である有限会社 B (被告人 1) 及び共同被告人である有限会社 C (被告人 2) に対し、担保権を実行し、連帯して 335,933,853 スム、うち主たる債務 275,670,300 スム、利息 60,263,553 スムを徴収することを求める訴訟を経済裁判所に提起した。

裁判審理で明らかになったことは以下である。2005 年 9 月 30 日、原告と被告人 1 との間で融資契約が締結された。この契約により、原告は、年利 20%、2008 年 9 月 30 日までの期間で被告人 1 に 275,670,300 スムを融資、被告人は融資額を所定の期限内に返済する義務を負った。

債務履行担保として、2005 年 10 月 1 日、当事者間 (原告、被告人 1、被告人 2) で担保権設定契約が締結された。この契約により被告人 2 (担保権設定者) は被告人 1 (債務者) の債務履行担保として原告 (担保権者) にスレート製造機を提供、この機械の価額は、2005 年 9 月 25 日付鑑定書によれば 350,000,000 スムと評価されている。

法廷審理において、被告人 2 は、事件手続の中止を申立て、また、司法筆跡鑑定の実施を要請、この際、2005 年 10 月 1 日の担保権設定契約の署名は、被告人 2 の代表者のものではないと説明した。

鑑定の結果、契約書の署名が偽造されたものであることがわかり、これにより当契約は無効と認定され、被告人 2 は民法 113 条により責任を免除された。

被告人 1 に 335,933,853 スムの支払を求める銀行 A の請求は、全額につき認められ、主たる債務額 275,670,300 スム、利息 60,263,553.43 スム、国家手数料及び郵便費用を B 社から取り立てる判決が出た。

加えて、裁判所は、刑法 228 条の文書偽造の事実につき刑事事件手続開始に関する特

別決定（経済訴訟法 152 条）を出し、事件資料が送検された。

この際、裁判所は、いずれの事件参加者も自らの主張、反論の根拠となる状況を説明しなくてはならないという経済訴訟法 55 条と、「法令が定める一定の証拠により証明されなければならない事件状況は、それ以外の証拠によって証明することができない」という経済訴訟法 59 条を根拠としている。

例 2

銀行 D は、有限会社 E 社に対し、担保権を実行し、736,596.60 スム、うち主たる債務 415,000 スム、利息 114,096.60 スム、利息額についての遅延利息 207,500 スムを取り立てる訴訟を経済裁判所に提起した。

法定審理において、以下が明らかにされた。融資は 12 ヶ月の期間で提供された（年利 72%）。債務履行担保として当事者間で担保権設定契約（2006 年 6 月 22 日付）が締結された。この契約により、担保物として CEL 社のコンピューター 2 台、総額 1,256,000 スムが提供された。

被告人は契約債務を然るべく履行せず、これにより、被告人には 2008 年 2 月 28 日現在で 736,596.60 スムの負債があった。

民法 236 条により、債務はその本旨にしたがい、債務の要件及び法令の規定に基づき、また、その要件及び規定が存在しない場合は取引慣習その他通常遵守すべき基準に基づいて、これを履行しなければならない。

この事例の場合、債務は消費貸借契約に基づき発生している。

民法 732 条により、消費貸借契約とは、当事者の一方（貸主）が相手方（借主）に金銭または種類の属性によって特定される他の物の所有権を移転し、借主が一時に又は分割で同量の金銭または借りた分と同量の同種同質の物（元本）を返還しなければならないものをいう。

消費貸借契約は、金銭又は物品の引渡しをもって締結されたものとされる。

民法 735 条により、借主は、消費貸借契約が定める時期と手続において、受け取った元本を貸主に返還しなければならない。

契約に元本返還時期についての定めがないときは、借主は、貸主が返還を請求した日から 30 日以内に元本を返還しなければならない。

利息の定めのない消費貸借の元本は、借主は履行期到来前にこれを返還することができる。

民法 736 条により、貸主は、借主が主たる債務及び / 又は利息の支払い期限を違反した場合、元本及び利息の期限前返済を要求できる。

民法 279 条により、担保権者（債権者）の債権を満足させるため、担保権は、債務者が主たる債務を自己の責に帰すべき事由により履行せず、またはその履行が債務の本旨にし

たがっていない場合には、これを実行することができる。

民法 280 条により、担保権者（債権者）は、裁判に基づき、担保不動産の価額から債権の満足を受ける。

民法 333 条により、債務を履行せず、または債務の本旨にしたがわざる履行をなした債務者は、法律または契約に別段の定めがない限り、責に帰すべき事由がある場合は、責任を負う。

短期貸付による消費貸借の事実及び被告人の借入金返済と利子支払いの負債の存在については、事件記録資料にあるに一次会計書類、2006 年 7 月 22 日付インヴォイス、被告人の捺印がある証明書によって証明される。

上記により、裁判所は以下を決定した。

原告の訴えを全額につき認める。

有限会社 E 社より、B 銀行を受取人として、主たる債務 415,000 スム、利息 114,096.60 スム、利息額についての遅延利息 207,500 スム及び国家手数料、郵便料金を、2006 年 6 月 22 日付担保権設定契約により担保物となったコンピューター CEL2.4（2 台）各 628,000 スム、及び債務者の他の換金性のある財産から取り立てる。

例 3

銀行 F は、同銀行 G 支店の利益を代表し、被告人である合弁有限会社 H 社及び共同被告人である公開株式会社 I 社から 96,659,593.32 スムを取り立てるための訴訟を経済裁判所に提起した。

裁判所は以下の事実を明らかにした。2004 年 12 月 20 日付により、K 銀行支店（現 F 銀行 G 支店）は、H 社に対し、優遇貸付基金から家具製造設備、原料購入を目的とした融資を行った。融資額は 89,700,000 スム、年利 9%であった。

融資契約の 4.2 項によると、この貸付は 2004 年 12 月 23 日から 2007 年 12 月 23 日の期間で、返済据え置き期間が 12 ヶ月設定されていた。

契約とその付属文書である返済スケジュールによると、借入人は 89,700,000 スムの借入金を 24 ヶ月間、毎月等分割りで返済することになっていたが、債務者はこの債務に反し、元本を返済しなかった。

これにより、2007 年 6 月 25 日現在で、借入債務額は 46,913,330.09 スム、内訳元本 46,490,000 スム、利息 256,263.23 スムとなっていた。

融資返済の担保として当事者間で 2005 年 12 月 20 日付担保権設定契約が締結されており、借入人は融資により購入した設備を担保物にしていた。この設備は、2004 年 12 月 13 日付契約及び 2005 年 5 月 8 日付追加合意書により納品され、その一覧及び評価額については、2005 年 12 月 13 日付鑑定調書により当事者間で合意していた。

2) 2005 年 10 月 4 日付与信契約により、K 銀行支店（現 F 銀行 G 支店）は、H 社に対し、優遇貸付基金から家具製造設備の購入を目的とした融資を行った。融資額は 130,000,

000 スム、年利 9 % で 2 年間、据え置き期間 12 ヶ月であった。

2006 年 10 月 3 日付追加合意書 No.175/1 により融資期間が延長され、これにより借入人は債務の残額 52,000,000 スムを 12 ヶ月で、つまり 2007 年 10 月 11 日までに返済することになった。

2004 年 9 月 2 日付保証契約により、株式会社 L 社が、162,500,000 スムにつき銀行に対する保証人となった。

与信契約の 2005 年 11 月 7 日付追加合意書により、保証人が L 社から I 社に交代した。

2005 年 11 月 7 日、I 社との間で 160,000,000 スムの保証契約が締結された。

これにより、2006 年 6 月 25 日現在、借入人の銀行に対する負債額は 9,659,593.32 スムとなった。

被告人及び共同被告人が債務を履行しなかったため、F 銀行は経済裁判所に、被告人及び共同被告より連帯で 96,659,593.32 スムを取り立てる訴えを提起した。

民法 234 条により、債務は契約、損害の発生、その他民法に規定される理由により発生する。

民法 236 条により、債務は、その本旨にしたがい、債務の要件および法令の規定、ならびにその要件及び規定が存在しない場合は、取引慣習その他通常遵守すべき基準に基づいて、これを履行しなければならない。

この事例の場合、債務は、与信契約に基づき発生している。

民法 744 条により、与信契約とは、当事者の一方である銀行その他の信用機関（与信者）が契約に定められた額と条件で相手方（借主）に資金を供与する義務を負い、借主が受領した元本を返還し、元本に対する利息を支払う義務を負うものをいう。

民法 333 条により、債務を履行しなかった債務者は、法律又は契約に別段の定めがない限り、責に帰すべき事由がある場合は、責任を負う。

与信による債務及び利息の存在は、事件記録資料により証明されており、この点については、事件当事者は争っていない。

民法 280 条により、担保権者（債権者）は、裁判に基づき、担保不動産の価額から債権の満足を受ける。

民法 281 条により、担保物の競売開始価格は、裁判手続による執行の場合は、裁判所決定により定める。

その他、2006 年 12 月 22 日付最高裁判所・最高経済裁判所総会決定 No.13/150「与信契約債務の履行担保に関する民法規定の適用に関する諸問題について」の 23 項により、裁判手続で担保権を実行する場合は、裁判所決定には、担保物の名称と所在地、契約に記載される価格による競売開始価格を記載されなければならない。

この場合のように、担保財産の評価額について争いが発生している場合は、当事者の申し立てにより任命される専門家の鑑定調書に基づいてこれを決定する。

民法 252 条により、連帯債務においては、債権者は、同時に総債務者に対して、または

個別に任意の 1 人の債務者に対して全部または一部の履行を請求することができる。

上記により裁判所は以下を決定した：H 社及び I 社に対する F 銀行の訴え（96,659,593.32 スムの取立て）を全面的に認める。

合弁有限会社 H 社及び公開株式会社 I 社より、F 銀行を受取人とし、連帯で、元本 96,659,593.32 スム、国家手数料 966,596 スム、郵便費用 5,000 スム、総額 97,631,189.32 スムを取り立てる。

合弁有限会社 H 社からの取立てについては、2005 年 12 月 20 日付担保権設定契約による担保財産に対し担保権を実行して行う。開始価格は 45,440,000 スムである。

当該分野の法制において、法令に重複的な要件がない点は注目に値する。つまり、ウズベキスタンの担保法制は、十分に当該分野の法的関係を調整しており、明らかな欠点というものはないといえるが、しかしながら、他国の実務及び法基盤を学ぶことは、ウズベキスタンの法制度の改善、発達を促すことになる