

第三回セミナー研修結果

抵当権の実行について

第三回セミナー研修結果：抵当権の実行について

目次

比較表 1 《抵当権の実行手続について》	……………	III-3
比較表 2 《事例問題》	……………	III-27
日本側のコメント	……………	III-43
各国の関連条文		
	カザフスタン共和国 ……………	III-51
	キルギス共和国 ……………	III-65
	タジキスタン共和国 ……………	III-81
	ウズベキスタン共和国……………	III-93

参考資料

質問事項（研修課題）	……………	III-111
研修員作成レポート		
<i>TATKEYEVA Karlygash Kurmashevna</i> (カザフスタン共和国カラガンダ州特別経済裁判所判事)	……………	III-113
<i>OMAROVA Gulzat Abaevna</i> (カザフスタン共和国経済発展通商省法務部専門家)	……………	III-120
<i>TATKEYEVA Karlygash Kurmashevna</i> (カザフスタン共和国カラガンダ州特別経済裁判所判事)	……………	III-122
<i>MULYUKBAEVA Dilyara Abdrahmanovna</i> (キルギス共和国ビシケク市裁判所民事委員会判事)	……………	III-126
<i>BAKIROV Erkin Abytjanovich</i> (キルギス共和国国家財産省倒産部副部長及び法務課長)	……………	III-134
<i>ISAKOV Danyar Almazbekovich</i> (キルギス共和国チュイ州経済行政広域裁判所判事補)	……………	III-137
<i>MAKHKAMBAEVA Takhmina</i> (タジキスタン共和国経済発展通商省法務部主任専門家)	……………	III-140
<i>KHISAYNOV Murodali</i> (タジキスタン共和国投資及び国家財産管理国家委員会法務部長)	……………	III-146
<i>IAKUBOV Abdurahmon Kholdorovich</i> (タジキスタン共和国ハトロン州経済裁判所判事)	……………	III-148
<i>MATMURATOV Ikhtiyar Jalgasovich</i> (ウズベキスタン共和国最高経済裁判所及びカラカルパクスタン共和国経済裁判所判事)	……………	III-149
<i>NURIDDINOVA Shakhnoza Tairovna</i> (ウズベキスタン共和国非独占化競争発展国家委員会司法部主任法務顧問)	……………	III-151
<i>RAHIMOV Akmal Hashimovich</i> (ウズベキスタン共和国最高経済裁判所フェルガナ州経済裁判所判事)	……………	III-154
日本の抵当権の実行について(レジュメ, Q & A)	……………	III-158

比較表

比較表 1 《抵当権の実行手続について》

	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
(1) 抵当権の実行の要件	債務者の責めに帰すべき事情による被担保債務の不履行又は不適切履行(民法 317 条 1 項)	債務者が自己の責に帰すべき事由により履行せず、又は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(担保法 55 条、民法 334 条)。	担保権者は、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物となった財産から、債務の全額又はその一部の不払い、支払遅滞といった被担保債務の不履行又は不適切履行により発生した抵当法 5 条にあげられる債権を回収するために、抵当権を実行することができる(抵当法 33 条、民法 377 条)。	抵当法 36 条により、抵当権者は、債務の全部又は一部の未払いや支払遅延など、被担保債務の不履行又は不適切履行から生じた債権で、同法 7 条に掲げるものの弁済を受けるために、抵当権を実行できる。ただし、契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。	被担保債権の履行遅滞 抵当権の実行は、強制執行と異なり、抵当権を実行するために訴えを提起して確定判決を得る必要はなく、抵当権の登記に関する登記事項証明書等を提出することによって開始する(民事執行法 181 条)。
(2) 抵当権の実行が制限される場合があるか	債務者の被担保債務違反があまりに軽微であり、そのために債権者の債権額が抵当物価額に対して明らかに釣り合わない場合には、認められない場合がある(民法 317 条 2 項、不動産抵当法(以下、抵当法) 21 条 2 項)	特段の規定はないが、裁判所は、民法 183 条乃至 197 条の事由により主たる被担保債務が無効(絶対無効)である場合は、担保権を実行しない。これは、担保権により担保されるのは、法的に有効な債務の履行のみだからであり、また、主たる債務の無効は、これを担保する債務の無効をもたらすからである(担保法 1 条 2 項、民法 319 条 3 項)(民法 334 条 2 項は、2009 年 3 月 30 日付キルギス共	裁判手続による抵当権の実行は、被担保債務における債務者の違反が著しく軽微なもので、担保権者が請求する額が抵当物の価額と明らかに釣り合わない場合、認められない。(抵当法 33 条、民法 377 条) 担保物である土地使用権に対する実行は、債務者の主たる債務違反が著しく軽微なものであり、そのために、担保物である土地使用権の価額に対し明らかに均衡を欠く場合	民法 279 条 2 項により、債務違反があまりに軽微であり、担保権者の請求額が担保物の価額に比して著しく均衡を欠く場合、担保権の実行が認められないことがあり得る。ただし、法律が別途定める場合はこの限りでない。 この手続は、抵当法 38 条 2 項にも定められている。	特段の規定がない

	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
		和国法により失効 《2. 担保財産に対する実行は、債務者の被担保債務違反が著しく軽微なものであり、このために、担保権者の請求額が担保財産の価額に対し明らかに均衡を欠く場合には拒絶され得る。実行拒絶の場合、担保権設定者は担保物を他の財産と交換しなければならない》)	には、認められないことがある（抵当法 48 条 1 項）。担保物である土地使用権に対する実行は、担保権設定者に当該契約による担保財産の他に財産がない場合、認められる。（抵当法 48 条 2 項）		
(3) 抵当権が実行される場合に、抵当物が個人（自然人）居住の住宅の場合、実行の制限があるか ※1	抵当物の換価は、抵当法、民法、執行手続執行官地位法に基づいて行われる。 特段の規定なし	特段の規定はないが、抵当権の実行手続は、担保権実行手続の一般手続により規定される。（担保法 62 条、65 条）	特段の規定はない。	抵当法 65 条は、「抵当物である住宅（住戸）に対する抵当権の実行と換価は、これらに共同で居住する抵当権設定者及びそのかつての家族を含む家族の利用権を消滅させる事由となる。ただし、住宅（住居）が、銀行その他金融機関又は法人が住宅（住居）取得又は建設のために提供した融資又は用途指定貸付の返済を担保するための抵当権設定契約又は法定抵当権により抵当物となっている	特段の規定がない

	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
				場合に限る」と定めている。	
(4) 倒産手続中の場合にも、抵当権者は、抵当権の実行を申し立てることができるか ※2	<p>倒産法 28 条 1 項 3 号により、あらゆる債権による請求は倒産手続の枠内でのみなされる。</p> <p>裁判手続による抵当物換価の猶予は、不動産抵当法 21 条 5 項により、抵当権設定者又は抵当権者に倒産事件が開始された場合は禁止される。</p> <p>倒産法 68 条により、裁判所が債務者倒産認定及び清算の決定を出した時点より以下の効果が発生する：</p> <p>倒産債務者は、抵当物を含む財産の譲渡、一時的な引渡しを禁じられる；</p> <p>担保権者の財産上の請求は、破産手続の枠内においてのみ債務者に提示でき、倒産債務者財産への強制執行の法令上の制限は全て解除される。</p> <p>同法 74 条により、担保財産を含む全ての債務者財産は倒産債務者の清算用財団に含まれる。</p>	<p>倒産法 74 条 1 項は、「特別管理手続は、担保権者が担保権を実行する権利を制限するものではない」としているが、「倒産手続における各手続の適用に関する規則」の 7.2.9. 項は、倒産手続開始前の一年間に担保権設定契約を締結した債権者は、契約締結時点で債務者が支払不能状態にあること等を知っていた場合は、担保権の実行を認められない。</p>	<p>倒産手続が実施されている場合、全債権者の利益は、本法に従い組織される債権者集会及び債権者委員会が代表する。裁判所が倒産認定申し立てを受理した時点より、債権者は債務者に個別に債権の弁済を求めてはならない。(倒産法 11 条)</p> <p>弁済順位：債権は以下の順位で弁済される。</p> <p>第 1 順位：市民の生命、健康被害に対する損害賠償請求権</p> <p>第 2 順位：労働契約に基づく従業員の退職金、給与、著作権による支払債権</p> <p>第 3 順位：債務者財産により担保される被担保債権</p> <p>第 4 順位：国庫、目的別基金への支払</p> <p>第 5 順位：一般債権 (倒産法 78 条)</p>	<p>否。なぜなら、倒産法 10 条により、経済裁判所が倒産認定申し立てを受理した時点より、債権者は債務者に対して個別に債権の満足を求めることができないからである。</p> <p>債権者が倒産事件開始後にこの申し立てをした場合、訴状は、経済訴訟法 117 条 1 条 1 号により受理されない。また、訴訟手続でこの件が審理されている段階で、被告人について倒産事件が存在していることがわかった場合には、経済訴訟法 86 条 1 項により、経済紛争事件の手続は終了する。</p> <p>この手続については、2006 年 1 月 27 日付最高経済裁判所総会決定 No. 142「経済裁判所による倒産法適用におけるいくつかの問題について」6 項にも解説があ</p>	<p>破産 (清算型の倒産手続) 及び民事再生 (再建型の倒産手続) の場合は、抵当権者は別除権を有するから、倒産手続によらずに抵当権の実行が可能である (破産法 2 条 9 項、65 条、民事再生法 53 条)。</p> <p>会社更生 (再建型の倒産手続。株式会社のみが対象) の場合は、抵当権の実行ができなくなる (会社更生法 50 条 1 項)。</p> <p>特別清算 (清算中の株式会社のみが対象) の場合は、原則として抵当権の実行が可能である。しかし、裁判所は、債権者一般の利益に適合し、かつ、担保権の実行手続の申立人に不当な損害を及ぼすおそれがあ</p>

	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
	<p>同条 75 条 4 項、71 条により、清算倒産者の財産による被担保債権の債権者は、管轄機関が承認した債権者名簿に従い、担保される金額の範囲で第三位で弁済を受ける。</p> <p>債務者についての倒産事件の開始は、裁判手続、裁判外手続での抵当物換価を妨げない。裁判所決定により債務者の倒産が認定された場合は、裁判手続、裁判外手続での抵当物換価は禁止される。</p> <p>抵当権設定契約による被担保債権は、管轄機関が承認した債権者名簿に従い第 3 順位で弁済される。</p>			る。	<p>ないときは、清算人、債権者、監査役、債権者若しくは株主の申立てにより又は職権で、担保権実行手続の中止を命ずることができる（会社法 516 条）。</p>

	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
<p>(5) 抵当権の実行の手続を行う機関はどこか(公的機関が関与しない場合はあるか)</p> <p style="text-align: center;">※3</p>	<p>債務者が主たる債務を履行しない場合、担保権者は自己の債権を以下の方法で満足させることができる：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 裁判手続による抵当物換価 2) 法令又は抵当権設定契約若しくは別途の当事者合意により定められている場合、裁判外手続による抵当物換価 3) 競売が不成立となった場合に担保財産を自己の所有に引き取る。 (抵当法 20 条、民法 318 条、319 条 5 項)。 <p>裁判外手続で換価する場合、競売は受任者が組織、実施する(抵当法 29 条 1 項、民法 320 条)</p> <p>裁判手続による実行は、裁判所執行官が行う(抵当法 21 条、執行・執行官地位法 7 条 1 項)</p>	<p>裁判外手続又は裁判手続で行う。</p> <p>裁判手続の場合、公的競売の組織者は裁判所決定により任命される。裁判所は、当事者(一方、双方)の申請に基づき、法令に基づき司法決定の執行を担当する者又は独立の競売組織者を、競売組織者として任命することができる。また、担保権者、担保権設定者は、要件を遵守した上で、独立の競売組織者の候補を裁判所に推薦できる。</p>	<p>裁判外手続又は裁判手続で行う。</p> <p>裁判手続：抵当権者の債権を取り立てるための、抵当権設定契約に基づく担保財産に対する実行は、裁判所決定に基づいて行われる。ただし、本法 38 条により、裁判所への申し立てをせずこのような債権を満足させることが認められる場合はこの限りではない。</p> <p>裁判外手続：抵当権設定契約により抵当物となった財産による抵当権者債権の満足は、担保権者と担保権設定者が、抵当権実行事由が発生した後に締結して公証を受けた合意に基づき、裁判所への申し立てなしで行うことができる。後順位抵当権者の債権の弁済に関する合意は、この合意が先順位抵当権者も参加して締結されている場合は有効である。(抵当法 34 条、38 条)</p>	<p>裁判所及び他機関決定執行法 3 条により、裁判所決定、その他機関決定の強制執行は、司法省判決執行及び裁判所活動の機材・財政保障局地方(市)支部の執行官が行う。裁判外手続の場合、抵当物換価は、抵当権実行事由の発生後、担保権設定者が担保権者と締結し公証を受けた合意に基づき、当事者の申し込みにより専門機関がこれを実施する。(抵当法 37 条、41 条)</p>	<p>抵当権の実行(担保不動産競売(競売による不動産担保権の実行)及び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)は、裁判所が行う(民事執行法 2 条、188 条において準用する 44 条)</p>

	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
<p>(6) (裁判手続によらなくてはならない場合はどういう場合か)</p> <p>※3 ※4 ※5</p>	<p>裁判手続による抵当物換価は、担保権者の訴えにより、裁判所決定に基づいて行われる。この際、抵当不動産は手続法令が定める手続による公的競売で売却される。(抵当法 21 条 1 項、民法 318 条 1 項、319 条 1 項)</p> <p>裁判外手続は以下の場合、認められない：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 抵当権を設定する際に他者又は他機関の同意が必要であったのに、それがとられていなかった場合 ・ 抵当物が、社会にとって重要な歴史的、芸術的、その他文化的価値を持つ不動産である場合 ・ 抵当不動産が共同所有物であり、共同所有者のいずれかが裁判外手続による債権弁済につき同意状を出さない場合 <p>上記の場合、担保権の実行は裁判所決定によるみ行われる (抵当法 24 条 3 項)</p>	<p>社会にとって重要な歴史的、芸術的、その他文化的価値を持つ財産(民法 335 条 4 項)。</p> <p>担保権者の債権は、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、裁判所決定に基づき担保不動産の価額から弁済される。しかし、担保権者に担保物の占有を移転している場合は、法律に別段の手続が規定されていない限り、担保権設定契約で定める手続によって担保権を実行できる。</p>	<p>抵当法 34 条：担保権者の債権を取り立てるための、抵当権設定契約に基づく担保財産に対する実行は、裁判所決定に基づいて行われる。ただし、本法 38 条により、裁判所への申し立てをせずこのような債権を満足させることが認められる場合はこの限りではない。</p> <p>抵当法 38 条により、裁判外手続は以下の場合は認められない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 抵当権設定のために他者又は他機関の同意又は許可が必要だった場合 2 財団としての企業が抵当物である場合 3 抵当物が社会にとって大きな歴史的、芸術的、その他の文化的価値を持つものである場合 4 抵当物が共同所有物であり、共同所有者のいずれかが裁判外実行手続について書面又はその他の法定様式による同意表明をしない場合 	<p>抵当法 38 条により、抵当権の実行は、同法の規定により裁判外手続が認められる場合を除き、裁判所決定に基づきなされる。</p> <p>抵当法 37 条により、抵当権実行は以下の場合、裁判手続のみが認められる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 抵当権設定に他者又は他機関の承諾が必要だった場合 2 抵当物が社会にとって大きな歴史的、芸術的、文化的価値を持つものである場合 3 抵当権設定者が不在であり、その居場所を確定できない場合。 	

	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
<p>(7) (裁判外 手続が可能な 場合はどうい う場合か)</p> <p>※3 ※5</p>	<p>裁判外手続による抵当物 換価は、これが法令又は抵 当権設定契約若しくは当 事者間の別途の合意で定 められている場合、可能 (抵当法 20 条 2 項、24 条、 民法 318 条 2 項)</p>	<p>裁判所外手続による抵当 権の実行は、以下に基づ く場合に認められる。</p> <p>1 担保権者と担保権設定 者が、担保権設定契約と 同時に、又は、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 に基づいての実行。この 合意は、これにより権利 を侵害された者の訴えに より裁判所が無効認定で きる。</p> <p>2 担保権設定契約に担保 権者が裁判外手続で担保 権を実行する権利が規定 されている場合、公証人 の執行文による実行が可 能 (民法 335 条)</p>	<p>裁判外手続による実行 は、担保権者と担保権設 定者が実行事由の発生後 に締結し、公証を受けた 合意に基づく場合のみ可 能である。</p> <p>後順位抵当権設定契約 の抵当権者の債権満足以 関する合意は、この合意 が先順位抵当権者も参加 して締結された場合、有 効である。(抵当法 38 条 1 項)</p>	<p>抵当権設定契約にてそ の旨の取り決めがなさ れている場合。又は、抵 当権実行事由が発生し た後に、抵当権設定者と 抵当権者が締結し、公証 を受けた合意に基づい て行うこともできる。 (民法 280 条、抵当法 37 条)</p>	

	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
(8) (裁判管轄はどのように決まるのか)	抵当物の所在地の裁判所 (民事訴訟法 30 条、33 条)	不動産所在地の裁判所 (民事訴訟法 30 条)。	抵当法 3 5 条により、抵当権設定契約により抵当権を設定された財産に対する抵当権実行の訴訟は、タジキスタン共和国の手続法令が定める事件管轄規則に従い提起される。 被告が市民 (個人) である場合、訴訟は当該住所の裁判所に提起する (民事訴訟法 30 条)。 経済訴訟は、被告の所在地又は住所の経済裁判所に提起する (裁判法 34 条)。	経済訴訟法 27 条により、訴訟は、被告の所在地の経済裁判所に提起する。同法 28 条 2 項、4 項は、原告がこれを選択する場合を規定しており、所在不明の被告に対する訴訟は、被告の財産所在地の経済裁判所か、ウズベキスタン国内で最後に確認されている被告所在地の経済裁判所に提起できる。 履行場所の指定がある契約に関する訴訟は、契約履行地の裁判所に提起することができる。	不動産の所在地を管轄する地方裁判所が執行裁判所として管轄する (民事執行法 188 条において準用する 44 条)
(9) 抵当権の実行が猶予 (延期) される場合の要件	担保権設定者の要請により、裁判所は、相応の理由がある場合、抵当権実行決定において、抵当物の換価を最長 1 年間延期することができる (抵当法 21 条 4 項)。 1 抵当物が何であるかを問わず、担保権設定者が市	裁判所は、担保権設定者の請願に基づき、相応の理由がある場合、公的競売での担保財産の売却を最長 1 年間まで延期できる (民法 336 条 2 項)。 不作、天災、洪水、雹、その他の異常気象条件など、農地利用に関連し、	抵当権設定者の申立てに基づき、裁判所は、正当な理由があれば、以下の場合に抵当権実行決定において換価の実行を猶予することができる。 1 抵当物が何であるかに関わらず、担保権設定者が市民 (個人) である場	抵当法 53 条により、抵当物が何かを問わず、市民 (自然人) が抵当権設定者である場合において、相当の理由があるときは、裁判所は、抵当権設定者の訴えに基づき、1 年を限度として、判決に基づく抵当権実行を	特段の規定がない

	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
	<p>民であり、抵当権の設定がこの者の企業活動に関係していない場合</p> <p>2 抵当物が農業用地である場合</p> <p>ただし、換価の延期は以下の場合には認められない。(抵当法 21 条 5 項)</p> <p>1 換価の延期により担保権者の財務状況が悪化する可能性がある場合</p> <p>2 担保権設定者又は担保権者について倒産事件手続が開始された場合</p> <p>(抵当法 21 条 5 項)</p>	<p>債務不履行の原因となった相応の理由がある場合、担保権設定者の請願に基づき、裁判所は、実行決定において、当該土地の換価を最高 1 年間猶予することができる。</p> <p>換価猶予期間を決定する際、裁判所は、担保である土地の価額から弁済されるべき担保権者の債権額が、猶予期間の終了時点で担保権設定契約に記載される土地の評価額を上回らないようにすることや、担保権者の財務状況、担保権設定者（債務者）又は担保権者について倒産認定の申し立ての事実があるかといったことを考慮する。</p> <p>換価の猶予は、被担保債務における当事者の権利、義務に影響せず、この間に増加する担保権者（債権者）の損害の賠償や、担保権者（債権者）に支払うべき利息、違約罰を債務者が支払うことを免除するものではない。(担保法 66 条 3 項)</p>	<p>合で、担保権設定がこの者の企業活動に関係しない場合（抵当法 37 条 3 項）</p> <p>不作又は不可抗力により債務履行が不可能となった場合、つまり、非常事態で不可避な状況があった場合、裁判所は、担保権設定者の願い出に基づき、実行決定において土地利用権の換価を最長一年間猶予できる。(抵当法 48 条 4 項)</p>	<p>延期できる。ただし、その市民（自然人）の企業活動に関連して抵当権が設定されたときはこの限りでない。</p> <p>(必要な手続)</p> <p>抵当権設定者が、相当の延期理由の証明を付して申請をする。その検討結果に基き、裁判所が決定を出す。</p>	

	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
<p>(10) 抵当権の 実行手続にお いて、専門家 等による抵当 権の目的物の 価値の評価が 行われるか ※6</p>	<p>抵当物の評価は、抵当権設定契約の締結時点で通常取引される価格に基づいて行われる。つまり、評価額は最大限、実勢価格に近くなければならない。裁判手続の場合も、裁判外手続の場合も、抵当物の評価は、司法省が発行する評価業務免許を持つ自然人又は法人が行う。(評価及び評価業務法)</p>	<p>担保財産の売却開始価格は、担保権設定者と担保権者の間に紛争がない場合は、執行手続の当事者間により、また、専門家の評価証明書、執行官命令により任命された独立評価人(専門家)の鑑定に従って決めることができる(執行手続法 59 条)。裁判手続の場合、手続法令が定める一般的な問題のほか、担保権実行事件の審理においては、裁判所はその決定で、換価時の開始価格を決定し、記載しなければならない。この価格は、担保権設定者と担保権者の合意により決めるが、紛争がある場合は、独立評価人の鑑定に基づき裁判所が決める。(担保法 63 条 1 項 4 号)</p>	<p>抵当物の価額は、担保権設定者と担保権者の合意により定める。担保物が農地使用权である場合、本法 46 条の要件を考慮し、抵当物価額は契約において金銭表示される。国家財産が担保物である場合、担保物の評価はタジキスタン法令の要件にしたがって行われる。抵当権設定契約の当事者は、抵当物の評価を独立の評価人に依頼することができる。(抵当法 11 条 3 項) 裁判手続における抵当財産の評価は、裁判所執行官が裁判所決定に基づき担保物を差押え、その旨を担保権者にただちに通知する。(執行手続法 46 条 12 項) 差し押さえた債務者財産の評価は、裁判所執行官が、執行日現在の市場価格に基づいて行う。ただし、統制価格に基づき評価する場合を除く。この際、債権者と債務者間の評価合意書を考慮に入れることが可能。</p>	<p>担保物の価額について争いになった場合は、裁判所が指名する専門家(評価人)の評価結果によってこれを決める(ウズベキスタン共和国最高経済裁判所総会決定 2006 年 12 月 22 日 No. 13/150)。</p> <p>(評価者) 民法 281 条 3 項により、担保物売却競売の開始価格は、裁判手続による実行の申立てがあった場合は裁判所決定においてこれを定め、その他の場合は、担保権者と担保権設定者の合意により決める。</p> <p>(評価の際に、契約書上に記載された金額はどのように反映されるか?) 抵当法 39 条 4 号により、公的競売での開始価格は担保権設定者と担保権者の合意により決める。当事者間に争いがあれば裁判所が決める。</p>	<p>執行裁判所は、評価人を選任し、不動産の評価を命じなければならない(民事執行法 188 条において準用する 58 条 1 項)。</p> <p>評価人の資格の制限はないが、不動産鑑定士が相当であるとされている。</p> <p>評価人は、近傍同種の不動産の取引価格、不動産から生ずべき収益、不動産の原価その他の不動産の価格形成上の事情を適切に勘案して、遅滞なく、評価をしなければならない。この場合において、評価人は、強制競売の手続において不動産の売却を実施するためこの評価であることを考慮しなければならない(民事執行法 188 条において準用する 58 条 2 項)。</p> <p>執行裁判所は、評価</p>

	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
			<p>物品の評価が難しい場合、又は、債務者もしくは債権者が評価額に異義を唱える場合、裁判所執行官は評価額確定のために専門家をよぶことができる。有価証券、貴金属、宝石製品、骨董品、絵画、彫刻は必ず専門家も参加して評価する。</p> <p>2. 執行官が行った財産評価額を争う当事者は、財産再評価の請求が認められなかった場合のみ、専門家による鑑定費用を負担する。その他の場合は、専門家による鑑定費用は他方当事者から徴収する。 (執行手続法 49 条)。</p> <p>裁判外手続の場合は、抵当法 38 条 3 項により、当事者が合意を締結する際は、これに財産の評価額を記載しなければならない。つまり、評価額は当事者間の合意で決める。</p>		<p>人の評価に基づいて、不動産の売却の額の基準となるべき評価額を定めなければならない(民事執行法 188 条において準用する 60 条 1 項)。</p>

	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
(11) 抵当権の目的物の換価の方法として、入札、競り売り、一般市場での売買等が考えられるが、どのような方法が採られているか ※7	<p>裁判手続の場合は、手続法令が定める手続による公的競売で行われる。(民法319条1項、執行・執行官地位法2節)</p> <p>裁判外手続の場合は、抵当物は受任者が組織する競売で売却する(民法319条、320条、抵当法24条)</p> <p>(受任者については、当事者が抵当権設定契約で決めておく。抵当権設定契約に相応の定めがない場合は、担保権者が選任する。)</p>	<p>公的競売による売却、当事者の合意で定めるその他の方法、担保物を担保権者が取得する方法がある。</p> <p>公的競売は公開オークション又はコンクールの形式で実施される。競売の形式は、裁判所決定(裁判手続での実行の場合)又は担保権設定契約若しくは債権満足に関する合意(裁判外手続で実行する場合)で定める。(担保法72条)</p> <p>裁判手続で担保権を実行する場合、担保財産は、裁判所決定に基づき、なるべく多くの金額が得られるよう公的な競売で売却しなければならない。</p>	<p>抵当法39条により、裁判所決定により抵当権が実行される抵当物は、同法が別途定める場合をのぞき、公的な競売で換価される。</p> <p>担保財産の公的競売は、法律に別段の定めがない限り、法令に従い裁判所決定を執行する機関がこれを行う。(抵当法40条)</p> <p>裁判外手続の場合、38条4項に従い、本条1項に従って締結された被担保債権弁済合意において、当事者は以下を定めることができる：</p> <p>a) 本法39条が定める手続による担保財産の換価</p> <p>b) 担保権者による自己のため又は第三者のための担保財産の取得及びこの購入代金と被担保債権の相殺</p> <p>担保権者による担保財産取得の合意には、売買契</p>	<p>抵当法40条により、抵当権設定契約により抵当権を設定された財産につき、同法に従い裁判所決定に基づき抵当権を実行する場合は、抵当物は公的競売で換価する。ただし、同法が別途規定する場合を除く。</p> <p>抵当権実行決定を出す際、裁判所は、抵当権設定者と抵当権者の合意に基づき抵当物をオークションで売却することを定めることができる。</p> <p>裁判外手続による抵当物の換価は、抵当法44条、48条に従いオークションで行う。</p>	<p>入札又は競り売りの方法により行う(民事執行法188条において準用する64条2項)。</p> <p>入札は、期日入札又は期間入札により行う(民事執行規則34条)。</p> <p>期日入札とは、裁判所が定めた日(入札期日)に、買受希望者が所定の時間内に入札書を執行官に差し出す方法により入札を行い、引き続き、執行官が開札を行う入札方法である(民事執行規則38条)。</p> <p>期間入札とは、一定の期間(入札期間)内に、買受希望者が入札書を入れて封をした封筒を執行官に差し出す方法又はその封筒を郵</p>

	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
			約の規定を適用する。また、担保権者が第三者のために財産を取得する場合には取次契約の規定を適用する。		便で執行官に送付する方法により入札を行い、裁判所が定めた日（開札期日）に執行官が開札を行う入札方法である（民事執行規則47条）。 競り売りとは、裁判所が定めた日（競り売り期日）に、買受希望者が参集して買受額を執行官に対して陳述し、買受額を競り上げさせる方法により行う売却方法である（民事執行規則50条）。 これらのうち、期間入札が最も活用されている売却方法であるとされている。 入札又は競り売りの方法で適法な買受けがなかった場合は他の方法により売却することができる（民事執行規則51条）。
(12) 買受人と	競売に参加する権利を持	法律により、以下の者は	執行手続法54条5項によ	民法、抵当法など、抵当	債務者は買受けの

	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
<p>なることが制限されている者がいるか ※8</p>	<p>つのは、担保権設定者、担保権者も含め、あらゆる法人、市民である。ただし、受任者は除く。(民法 319 条、抵当法 30 条)</p>	<p>買受人として競売に参加できない：競売組織者、競売組織者の近い親族、競売組織者と関係が近い者、定款資本の 5% 以上の持分（株式）を競売組織者が保有している法人、裁判所の役職者、国有財産、国の財産権が競売にかけられる場合、国营企業、国营施設、国营組織、キルギス共和国法令により、競売にかけられる財産の所有者になれない者、これに対し財産権を持たない者。(担保法 75 条 6 項)</p>	<p>り、競売に参加できないのは、執行官、当該執行手続について決定をした裁判官、それらの家族、近い親族、競売にかけられる財産の所有者。その他のものは参加できる。</p>	<p>関係を規定する法的文書は、抵当物の買受人となる者の範囲を制限していない。法律上の要件に従い、行為能力を持ち競売に参加する市民は抵当物の買受人となることができる。</p> <p>民法第 2 節により、14 歳未満の者による法律行為、14 歳から 18 歳未満までの未成年による法律行為、行為無能力者、制限行為能力者による法律行為は無効認定され得る。したがって、これらの者は抵当物の買受人にはなれない。</p>	<p>申出をすることができない(民事執行法 188 条において準用する 68 条)。</p>
<p>(13) 買い手がつかなかった場合はどのように対応することになっているか ※9</p>	<p>裁判外手続の場合：受任者は、抵当法 32 条が規定する下記のいずれかの事情が発生した翌日に、競売の不成立を宣告する。 1 競売参加者が 2 人未満であった 2 競落人が指定期間内に購入代金を払い込まなかった。 1 の場合、担保権者は、評価業務免許を持つ自然人、</p>	<p>競売が成立しないということもあるが、そのような場合は、競売組織者は競売の不成立を宣告する。競売不成立の事由は以下である。1 参加者が 2 人に満たなかった場合 2 開始価格から誰も値を上げなかった（参加者間に競争がなかった）場合 3 競落人が指定期日内に代金を払い込まなかった</p>	<p>抵当法 41 条により 1. 公的競売の組織者は、以下の場合、公式競売の不成立を宣告する。 a) 買受人が二人未満だった場合。 b) 競売で、開始価格を上回る買値が提示されなかった。 c) 公的競売の競落人が指定期間内に購入代</p>	<p>民法 281 条により、競売が不成立となった場合、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、その代金を被担保債権と相殺することができる。この合意には、売買契約の規定を適用する。再競売が不成立となった場合、債権者は、再競売での開始価格の最大 10 パーセント</p>	<p>執行裁判所は、裁判所書記官が入札又は競り売りの方法による売却を三回実施させても買受けの申出がなかった場合において、更に売却を実施させても売却の見込みがないと認めるときは、競売の手続を停止することがで</p>

	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
	<p>法人が出した鑑定書に基づき裁判所決定又は受任者が定めた時価額で担保財産を取得するか、再度、競売を開くよう請求することができる。</p> <p>裁判手続の場合、競売が不成立になると、債権者である担保権者には、担保財産を、開始価格から 20% 引きの価格で引き取る権利が与えられる。</p> <p>オークションが不成立となり、債権者が財産を引き取ることを拒否する場合、執行官は、本法の規定に従い再オークションを実施する。この際、再オークションで設定された価格は、参加者のいずれかが購入に同意するまで競り下げていくが、ただし、購入価格は開始価格の 50% を下回ってはならない。</p> <p>再オークションの不成立が宣告された場合、財産は、債権者に最後に提示された価格でオファーされる。債権者がこれを引き取ることを拒否した場合、財</p>	<p>場合</p> <p>公的競売の不成立が宣告された場合、担保権者は、担保権設定者との合意に基づき、担保財産を競売の開始価格で取得し、被担保債権で代金を相殺できる。この場合、担保権は消滅する。</p> <p>(担保法 76 条)</p>	<p>金を納めなかった</p> <p>公的競売の不成立は、上記の状況が発生した日の翌日までに宣告されなければならない。</p>	<p>引きの価格で担保物を取得することができる。</p> <p>再競売不成立から一ヶ月間、担保権者が担保物を取得する権利を行使しない場合、担保権設定契約は消滅する。</p> <p>また、抵当法 43 条により、再競売の不成立が宣言されてから 10 日以内に、抵当権者は抵当物を競売開始価格で取得し、購入代金を被担保債権と相殺できる。この合意には、売買契約に関する民事法令の規定が適用される。この場合、抵当権は消滅する。</p> <p>初回競売後、1ヶ月以内に抵当権者による財産取得の合意が成立しなかった場合、再競売が行われる。再競売の開始価格は 20 パーセント引き下げられる。再競売は、抵当法 41 条が定める手続で行われる。</p> <p>再競売が不成立となった場合、抵当権者は、初回競売の開始価格から</p>	<p>きる。</p> <p>差押債権者が停止の通知を受けた日から三月以内に売却実施の申出をしないときは、執行裁判所は、競売の手続を取り消すことができる(民事執行法 188 条において準用する 68 条の 3)。</p>

	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
	産は競売からはずされ債務者に返還される。この際、当該財産の差し押さえは、本法 47 条の事由で執行手続が終了してから解除される。(執行・執行官地位法 85 条)			最大 25%引きの価格で担保財産を取得し(自己の元に残し)、この代金を被担保債権と相殺できる。	
(14) 抵当権の 実行による配 当の方法	次の順位で配当する(抵当法 36 条) 1 競売実施費用の償還 2 被担保債務の弁済 3 後順位担保権により担保される債権で履行期限を過ぎているもの、法定順位に従ったその他の不動産の負担 4 残余を担保権設定者に返還	競売組織者は、売得金を以下の順位で配当する。 1 競売実施費用の償還 2 担保法 9 条の被担保債権の支払 3 後順位債権者の債権の支払。ただし、後順位債権者が、担保法 57 条の要件を遵守した上で、担保物換価の配当を請求した場合。 4 上記の全ての債権を弁済した後、残余金を担保権設定者に返還する。 (担保法 80 条)	抵当法 44 条により、抵当権設定契約による抵当財産の換価で得られた金額は、実行、換価費用を差し引いた後、配当を請求した担保権者、担保権設定者のその他の債権者、担保権設定者の間で配分する。 配当は、裁判所決定執行機関が、また、裁判外手続の場合は、裁判外実行手続の合意を公証した公証人が、民法 3 4 2 条、3 5 9 条 1 項、3 7 9 条の 5 項、6 項、及び抵当法 3 1 条に従って行う。 1. 執行官が債務者から取立てた金額から、まず、執行文書に基づく執行の過程において債務者に課せられた罰金が支払われ、次に執行費用が	抵当法 50 条により、抵当物換価の売得金は、実行費用、換価費用を差し引いた上で、抵当権実行を申し立てた担保権者、担保権設定者のその他の債権者及び担保権設定者自身の間で配当する。 抵当法 50 条により、執行機関又は裁判外実行の際のオークションの組織者は、以下の順位で売得金を配当する。 第一順位 競売又はオークションの実施費用 第二順位 被担保債権 第三順位 後順位担保権の被担保債権のうち履行期が到来しているもの及び法令が定める順位による不動産のその他の負担の支払 第四順位 担保権設定者への換価残余金の返	次の順位で配当する。 1 共益費用たる執行費用(民事執行法 63 条 1 項参照) 2 第三取得者が支出した必要費又は有益費の償還請求権(民法 391 条) 3 登記した不動産保存及び不動産工事の先取特権によって担保される債権(民法 339 条) 4 公租、公課の法定納期限等以前に登記した担保権によって担保される債権(国税徴収法 16 条) 5 公租、公課(国税徴収法 8 条) 6 公租、公課の法定納期限等の経過後

	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
			<p>償却され、残額は債権者の債権満足に当てられる。全債権を満足させた後の残額は債務者に返却される。</p> <p>2. 債務者から取立てられ、債権者に引き渡すべき金額は、まず、執行官が所轄機関の寄託口座に入金し、その後、所定の手続によって支払い又は送金され、これにより執行手続は完了する。</p> <p>3. 国庫収入となる金額については、執行官が直接、国庫口座に入金する。</p> <p>4. 取立てが行われる際、別件の執行文書を持つ者は、取立ての終了までこれに加わることが可能である（執行手続法 84 条）。</p>	還	<p>に登記した抵当権によって担保される債権</p> <p>7 未登記の一般の先取特権によって担保される債権（民法 336 条）</p> <p>8 一般債権</p> <p>抵当権によって担保される債権間は、登記の前後による（民法 373 条）。</p>
(15) 抵当権が実行された場合、登記・登	抵当物が裁判外手続で換価される場合、受任者は主債務不履行通知と競売実施通知を登記機関に登録	不動産、対不動産権利を担保物とする約定及び法定の担保権の国家登記は、対不動産権利の登記	抵当権は、「不動産、対不動産権利国家登記法」が定める手続で、国家統一不動産権利登記簿に登録	抵当法 12 条、13 条により、抵当権設定契約（後順位を含む）は、公証を受け、国家登記されな	競売開始決定がされたときは、裁判所書記官は、直ちに、その開始決定に係

	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
録等の手続は必要か ※10	<p>する（抵当法 25 条 1 項）。抵当法 37 条により、抵当権実行による抵当権の消滅登記は、不動産権利登記に関する法令が定める手続で行われる。実務上、担保権設定者が登記機関（抵当物所在地の司法省出先機関）に債務償却・抵当権消滅届を送る。</p> <p>不動産権利及び取引国家登記法 5 条 3 号、4 号、民法 118 条 2 項により、権利登記簿への国家登記を行うのは、不動産に対する権利負担としての担保権及び差押えである。</p> <p>抵当物買受人の所有者としての権利は、同法 4 条 1 号に従い権利登記簿に国家登記しなければならない（民法 118 条 1 項、2 項）</p>	<p>を管轄する国家機関が、対不動産権利国家登記法が定める手続で行う。この機関は対不動産権利統一国家登記簿を管理する。（担保法 20 条 1 項）担保物が登記の対象だった場合、担保権の国家登記を行った機関において担保権実行手続開始の通知書を登記する（担保法 58 条 1 項 2 号）。</p> <p>担保財産に対する実行の際、裁判所は差押え決定を出す。この決定も不動産権利登記機関で登記される。</p> <p>競売実施後、受領・引渡記録に基づき、国家登記簿に所有権が登記される。</p>	<p>されなければならない。（抵当法 14 条）</p> <p>国家登記を要する建物、施設、その他新規に建設される不動産に対する所有権は、国家登記の時点をもって発生する（民法 243 条）</p>	<p>ればならない。</p> <p>本法に基づく抵当権の国家登記は、本法に別段の定めがない限り、その権利に抵当権の負担がつく者の所有権の登記と同時にされる。</p> <p>39 条により、裁判所の抵当実行決定には、必要がある場合は、換価までの財産保全措置が含まれる。この裁判所決定に基づき抵当権に関する追加登記が行われる</p> <p>裁判外手続（抵当権設定契約に基づく）で実行する場合、抵当権を登記した登記機関で主債務不履行通知状が登記される。（44 条）</p> <p>抵当法 41 条 10 項により、公的競売の競落人から代金の払込があつてから 5 日以内に、競売組織者は競落人と売買契約を締結する。この売買契約は、公正証書に準ずるものである。この契約書と競売実施結果記録</p>	<p>る差押えの登記の嘱託をしなければならぬ（民事執行法 188 条において準用する 48 条 1 項）。買受人が代金を納付したときは、裁判所書記官は、次に掲げる登記及び登記の抹消を嘱託しなければならない。（民事執行法 188 条において準用する 82 条 1 項）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 買受人の取得した権利の移転の登記 2 売却により消滅した権利又は売却により効力を失った権利の取得若しくは仮処分に係る登記の抹消 3 差押え又は仮差押えの登記の抹消

	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
				<p>が、建物（施設）担保権国家登記簿に必要な記載をするための根拠となる。</p> <p>抵当法47条4項にしたがい、オークションの競落人から代金の払込があつてから5日以内に、オークション組織者は競落人と売買契約を締結する。この売買契約は、公正証書に準ずるものである。この契約書とオークション実施結果記録が、建物（施設）担保権国家登記簿に必要な記載をするための根拠となる。</p> <p>（登記等の申請人） 『建物及び施設の国家登記手続に関するインストラクション』（1998年1月7日付司法省登録 No. 387）によれば、不動産に対する所有権その他の物権は、建物、施設の登記機関でこれらを登記した時点で発生する。登記手続は、登記申請書の提出、申請書</p>	

	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
				の登録、所有権証明書発行の3段階からなる。登記申請書は抵当物の買受人が出す。	
<p>(16) 抵当目的物を毀損又は不法占拠するなどの方法で抵当権の実行を妨害する者に対して、抵当目的物の担保価値を維持するなど抵当権者を保護するために、どのような手段が規定されているか</p> <p style="text-align: right;">※11</p>	<p>担保財産を占有していた又は占有すべき担保権者は、担保権設定者を含む他者の不法占有からの返還を請求できる。</p> <p>契約の条件により、抵当権者がその占有下に移転された担保物の使用権を持つ場合、担保権者は、担保権設定を含む他者がこの権利を侵害する場合、これが占有侵奪に至らないものでも、そのような権利侵害を排除するよう請求できる。(民法 316 条)</p> <p>不動産の所有者又は占有者が、不動産の価値を下げるなどの行為をした場合(破壊、滅失、毀損など)、裁判所は原告(担保権者である債権者)の申し立てにより、被告(所有者、債務者、占有者)に対する一定行為(破壊、毀損など)の禁止など、訴訟保全措置をとることができる。(民事</p>	<p>担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権設定者は担保財産をしかるべき状態に保ち、担保権が消滅するまでその維持管理(当座修理、大規模修理)費用を負担する。担保権者は、担保権設定契約に基づく担保財産の存否、状態、保管環境を点検する権利を持つ。(担保法 12 条)</p> <p>裁判外手続で担保権を実行する担保物の担保権者への引渡し:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本法 60 条 1 項に定められる場合、担保権設定者は、担保権者又は競売組織者を含むその代理人への担保物の引渡しを確実にしなければならない。ただし、当事者間合意に別段の定めがある場合はこの限りでない。 2. 第三者が担保物の引 	<p>抵当権は、主たる契約に基づく債務の履行を担保するものである。この際、抵当権は、抵当物の所有物又はその他物権が抵当権者に移転することを意味するものではない。担保権者は第三者に対して訴訟を起こすことはできない。抵当物の換価において妨害があった場合、担保権者は、経済裁判法 90 条、91 条により裁判所に保全措置の申し立てができる。</p> <p>経済裁判所は、経済裁判法 89 条、95 条により差押さえができ、執行状を出す。執行状は裁判所執行官がただちに執行する。</p>	<p>経済訴訟法 76 条により、経済裁判所は、事件参加者の申し立てに基いて、訴訟保全処分を適用できる。これは、このような処分をとらなければ司法決定の執行が困難又は不可能になる場合である。内容としては、被告人財産又は金銭の差押え、特定行為の禁止などである。</p> <p>(裁判所の関与) 裁判所は、事件審理の過程において、組織、国家机关、その他機関、役人又は市民の行為に法令違反があることが発覚した場合、特定の者に対する特別決定を出すことができる(刑事事件開始、懲戒責任に関する特別決定など)。</p> <p>(刑事罰) 刑法 232 条、233 条によ</p>	<p>執行裁判所は、債務者又は不動産の所有者若しくは占有者が価格減少行為等をするときは、差押債権者等の申し立てにより、当該行為の禁止又は一定の作為を命ずる保全処分等を命ずることができる(民事執行法 188 条において準用する 55 条、68 条の 2、77 条、同法 187 条)。</p> <p>買受人は、不法占有者に対して建物の明渡しを請求できる。</p> <p>なお、その場合、通常の明渡請求訴訟よりも簡便な、執行裁判所による引渡命令の手続を利用することができる(民事執行法 188 条において準用する</p>

	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
	<p>訴訟法 8 条、民法 7、8、9 条、民事訴訟法 158 条、159 条) 買受人は、所有権の確認と自己の財産の不法占有者からの返還を請求できる (民法 259 条、260 条) 債務者は、自己の債務違反の原因が、第三者 (第三債務者) の作為又は不作為による債務者に対する債務の不履行である場合も、債権者に対し責任を負う。 債務者は、また、自己の債務の履行を委ねた第三者の作為又は不作為についても責任を負う。ただし、直接履行者が責任を負うことを法令が定めている場合はこの限りではない。 (民法 363 条) 債務に違反した債務者は、これにより生じた損害 (9 条 4 項) を債権者に賠償しなければならない。(民法 350 条)</p>	<p>渡しを妨害する場合、担保権設定者、担保権者又はこれらから権限を与えられた代理人は、引渡しのために必要なあらゆる合法的な行為をとることができる。 3. 担保物を受領してから、これを換価するまでの間、担保権者は、担保物に対し、清掃、改築、修理などにより担保物の改善する権利、換価費用を削減する権利など、法又は契約が定める権利を持つ。 担保権者は、また、担保物に対し、担保物の保全義務など、法律又は契約が定める義務を負う。 4. 担保権者が強制実行の通知を送付した後、担保権者又はその代理人は、担保物を即時、占有する権利を取得する。 5. 担保財産の占有から売却までの間、担保</p>		<p>り刑罰対象となっている。 232 条 - 司法決定の不執行、つまり、裁判所、裁判官の諸決定 (民事、刑事の判決、決定など) の役人による故意の不執行又は執行妨害。 233 条 - 差押え財産の不法処分、つまり、差押えられた財産又は担保にされた財産を、これを託された者が横領、使いこみ、隠匿、破壊若しくは毀損し、著しい損害を発生させること。 上記の犯罪のうち、232 条については、最低賃金の 50 倍の罰金、5 年までの特定権利剥奪、3 年までの矯正労働、3 年までの自由剥奪が定められている。 この条の刑罰は、行政責任法による罰の適用後に実施される。 233 条については、最低賃金の 50 倍から 00 倍までの罰金、3 年までの矯正労働、6 ヶ月までの短期拘留、5 年までの自</p>	<p>83 条)。 (刑事罰) 強制執行を免れる目的で、財産を隠匿し、損壊し、若しくは仮装譲渡し、又は仮装の債務を負担した者は、二年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する (刑法 96 条の 2)。 偽計又は威力を用いて、公の競売又は入札の公正を害すべき行為をした者は、二年以下の懲役又は二百五十万円以下の罰金に処する (刑法 96 条の 3)。</p>

	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
		<p>権者は、担保財産に対し、本法が質権について定める権利と義務を有する。</p> <p>担保権者は、清掃、回収、修理、建設の完了といった改善で財産の売却価格を上げるための措置や、売却費用を削減するための措置をとることができる。</p> <p>担保権者は、担保権設定者との合意により、随時、担保物の保護策をとることができる。担保権者の、強制実行通知の登記後の申し立てにより、裁判所は、その他の担保財産保護措置を決定することができる。</p> <p>6. 本法 58 条 2 項 2 号が定める期間が経過した後、担保権設定者は、担保権者の合意なしに契約上の債務を変更したり、これに対する権利を行使することはできな</p>		<p>由剥奪を定めており、物的損害を賠償する場合は自由刑を適用しない。</p>	

	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
		<p>い。担保権者が、担保物たる担保権設定者の契約上の債務に対し権利を行使する場合、担保権者は、当該の契約上の債務から発生するあらゆる担保権設定者の義務を履行しなければならない。</p> <p>(担保法 61 条)</p> <p>担保権設定契約を締結する際には、財産の全所有者の合意が必要。</p> <p>1)</p>			
<p>(17) 抵当権の実行に関する処分・決定等に対して不服のある者が不服の申立てを行うことはできるか</p> <p>※12</p>	<p>担保権設定者及び担保権設定者が債務者でない場合については債務者は、競売手続に違反があった場合、3ヶ月間、抵当物の所在地の裁判所に競売結果を争う訴訟を提起できる。ただし、訴訟の提起は、競売結果に基づき実施される行為の履行を妨げない。</p> <p>(抵当法 33 条)</p> <p>裁判外手続の場合、主債務不履行通知を受領した担保権設定者は、抵当物換価事由の不在に関する訴訟</p>	<p>第一審決定で発効していないものは、当事者又はその他の事件参加者が州裁判所の合議部の控訴審に不服申し立てができる。発効した地区裁判所の決定は、当事者又はその他の事件参加者が、州裁判所の破棄審に不服申し立てができる。民事について発効した全ての裁判所の決定は、本法 343 条が定める者の申し立てにより監督審で審理することができる。(民事訴訟法</p>	<p>経済裁判法により裁判所決定に対する不服申立は可能。</p> <p>執行手続に対する不服申立も経済裁判法 303 条 1 項により可能。</p> <p>タジキスタン共和国憲法は、各権利が司法的に保護されることを保障している。敗訴した側が所轄機関の出した抵当権実行決定に不満を持つということは、当然のことである。したがって、憲法の</p>	<p>利害関係者は裁判所決定(一審、上級審)に対し、経済訴訟法 156 条、173 条に従って不服申立てができる。</p> <p>その他、利害関係者は、「裁判所その他機関決定執行法(民事執行法)」に従い、裁判所執行官の行為につき、上位機関又は裁判所に不服申立てをすることができる。</p> <p>(手続)</p>	<p>民事執行の手続に関する裁判に対しては、特別の定めがある場合に限り、執行抗告をすることができる(民事執行法 10 条 1 項)。</p> <p>執行裁判所の執行処分が執行抗告をすることができないものに対しては、執行裁判所に執行異議を申し立てることができる。執行官の執行処分及び</p>

	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
	<p>を裁判所に提起できる（抵当法 25 条 2 項）</p> <p>第一審裁判所の抵当権実行決定は、決定書の写しの手交から 15 日以内に州裁判所の控訴審に不服申し立てができる（民事訴訟法 332、333、334 条）。</p> <p>控訴審決定は、同決定書の写しの手交から 15 日以内に州裁判所の破棄審に不服申し立てができる（民事訴訟法 383-1、383-2、383-4 条）。</p>	<p>315 条、337-1 条、342 条)</p>	<p>規定が直接的な効力を持ち、又、最高の力を持つということにより、これらの者は裁判所に不服を申し立てることができる。</p>	<p>156 条（訳注：以下、経済訴訟法と思われる）により、事件参加者及び検察官は、発効していない最高経済裁判所決定を、当該決定を出した経済裁判所の控訴審に不服申立てすることができる。</p> <p>173 条により、事件参加者及び検察官は、発効した経済裁判所の一審決定、控訴審決定につき、当該決定を出した経済裁判所を通して、ウズベキスタン共和国最高経済裁判所の破棄審に不服申立てできる。</p> <p>（不服申立権者） 抵当権実行に関する処分、決定について不服申し立てができるのは、権利の侵害を受けた者、争いの当事者又は法益の保護を求める者だけである。</p>	<p>その遅怠に対しても、同様とする（民事執行法 11 条 1 項）。</p>

比較表 2 《下記の事例の運用について》

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、60,000米ドル相当の非居住用建物（株式会社Aの本社ビル。以下「本件建物」という。）に抵当権を設定した（抵当権設定契約。第1順位抵当権）。なお、本件建物の所有者は、株式会社Aではなく、株式会社Aの代表者Bである。また、株式会社Aは、銀行Mより、5年間を期限として、年12%の利息で、20,000米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行Mは、元本及び利息の返還請求権を担保するため、本件建物に抵当権を設定した（抵当権設定契約。第2順位抵当権）。その後、銀行Lについて、返済期限が到来したにもかかわらず、株式会社Aは元本及び利息を返還することができなかった（銀行Mについては返済期限が到来していない。）。

	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
(1) 銀行L又はMは抵当権の実行を申し立てることができるか	銀行Lは可能。 銀行Mは不可。銀行Mの被担保債権は履行期が到来していない、つまり履行遅延にない。これは、1995年12月23日付不動産抵当法20条により、同条が定める方法で民法317条に基づいて抵当権を実行するための事由である。	銀行Lは担保権実行を求める訴訟を提起できる（担保法62条2項） 銀行Mについては、被担保債権の履行期が到来していない、つまり、この債権については実行事由である履行遅滞になっていないので、実行できない。ただし、先順位担保権の実行の際に、同一担保物の後順位担保権で取立期限が到来していないものについても、同時に実行することが認められる（担保法57条2項）。	契約に別段の定めがない限り、銀行Lは申立てできる。 銀行Mは、被担保債権の履行期が到来していない、つまり、履行遅滞になっておらず、実行を申し立てる事由がないので、申立権はない。	銀行Lは申立てできる（抵当法36条）。抵当権者は、抵当権設定契約に基づく抵当財産に対し、被担保債務の全部又は一部の未払い、支払遅延などの不履行、不適切履行により発生した同法7条が規定する債権の弁済を受けるために、抵当権を実行できる。ただし、契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。 銀行Mは、株式会社Aに契約条項の違反がないのであれば、申立権を持たない。民法282条、抵当法23条、26条、28条が規定する場合に	銀行Lは可能。 銀行Mは、抵当権の実行をするためには、被担保債権の履行期が到来して履行遅滞にあることが必要であるところ、履行期が未到来のため不可。

				ついては、銀行 M は債務の履行期限到来前に抵当権実行の申立てができる。また、抵当法 32 条は、銀行 M が債務の履行期に関係なく抵当権を実行する権利を認めている。つまり、同条によって、先順位抵当権が実行される際に、同じ財産に対する後順位抵当権で取立期限が到来していないものも同時に実行できる。	
(2) 裁判手続による場合、どの地方の裁判所に対して申し立てることができるか	不動産所在地の裁判所 (民事訴訟法 33 条)	担保物所在地の裁判所 (担保法 62 条 3 項、民事訴訟法 26 条)	被告の所在地又は住所の経済裁判所に提起する (経済裁判法 34 条)	被告所在地の経済裁判所 (経済訴訟法 27 条)。ただし、抵当物の所有者が自然人 (B 氏) であるため、経済訴訟法 23 条により、この事件は経済裁判所の管轄にはならず、民事訴訟法 (31 条、145 条) により一般裁判所の管轄になる。訴状は、被告の居住地又は営業地の裁判所に出す。	不動産の所在地を管轄する地方裁判所 (民事執行法 188 条において準用する 44 条)
(3) 銀行 L は、抵当権の実行をせずに、株	可能。担保財産を換価して得られた金額が担保権者の債権の完済に足りない	可能。担保財産の換価額が被担保債権の全額弁済に足りない場合、担保権	担保権者 (債権者) の債権は、裁判所決定に従い担保不動産の価額から満	可能。自然人及び法人は、自己の民事上の権利を放棄することがで	可能。ただし、株式会社 A に一般債権者がいる場合は、当

<p>株式会社Aが所有する一般財産に対して強制執行を行うことが可能か ※13</p>	<p>場合、担保権者は、法令又は契約に別段の定めがない限り、不足分の弁済を債務者の一般財産から受けることができるが、担保権による優先権は行使しない。 担保物の換価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還する（民法 319 条 6 項） 可能。この際、被担保債権が全額弁済されると、担保権は消滅する。（民法 322 条）</p>	<p>者は、債務者の一般財産から不足分を得ることができる。ただし、担保権に基づく優先権は行使しない（担保法 60 条 6 項、民法 336 条）</p>	<p>足を受ける（民法 371 条）担保権者の債権満足のための裁判手続による実行は、裁判所決定に基づき、抵当権設定契約により抵当物となった財産に対し実行する。（抵当法 34 条）担保財産の換価金額が、担保権者の債権を弁済す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、不足分の弁済を債務者の一般財産から受けることができるが、この際、担保権に基づく優先権は行使しない（民法 379 条 5 項）。</p>	<p>きる（民法 9 条）。銀行 L が抵当権を行使しないことは十分あり得ることであり、そのような場合、抵当権は消滅する。この場合、担保権者、つまり銀行 L 又は銀行 M は、株式会社 A の一般債権者となる。この場合、銀行 L 又は M は、一般債務者と同様、所定の手続で株式会社 A の他の換金性のある財産又は資金による債権弁済を請求できる。 民法 48 条により法人はその全財産をもって自己の債務の責任を負う。 民法 281 条 8 項により、担保財産の売却金額が銀行 L の被担保債権の完済に足りない場合は、法律又は契約に別段の定めがない限り、不足分を株式会社 A の一般財産からとることができるが、ただし、この際、担保権に基づく優先権は行使しない。</p>	<p>該一般債権者は、「L は抵当権によって優先弁済を受けることのできない範囲についてのみ一般財産の配当に参加すべき」という趣旨の異議を述べ得る（民法 394 条 1 項参照）。</p>
--	--	--	--	--	---

				被担保債務の債務者ではない担保権設定者に対する債権は、担保物の売却金額の範囲に限られる点に留意する必要がある(2006年12月22日付最高裁判所、最高経済裁判所合同總會決定13/150)	
(4) 競売手続を経ることなく本件建物の所有権を銀行Lに移転することは可能か(抵当直流の可否)	<p>抵当法20条3号により、被担保債務不履行時に裁判外手続で抵当物を換価することが抵当権設定契約で取り決められていれば可能。これにより、株式会社Aが借入金額及び金利を返済せず、抵当法32条1項1)号によって競売の不成立が宣告された場合、銀行Lは、抵当財産を自己の所有に引き取ることで債権を満足させることができる。</p> <p>この方法を利用する場合、所有権移転の際、建物の価額と被担保債権の差額については、競売実施費用、被担保債務弁済分、遅延債務支払分を差し引いて、所有者に返還しなければならない(抵当法36条)。</p>	<p>抵当権設定契約に、「期限までに債務を返済できない場合は、抵当権者に抵当物の所有権を直接移転する」旨の特約があれば、可能。法律は、抵当物の移転について、裁判外手続と裁判手続の二種類の方法を定めている(担保法60、61、62条)</p>	<p>38条1項により、裁判所への申立てをせずに担保不動産価額から被担保債権を弁済することは、抵当権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いてこれを行うことが認められている。</p> <p>つまり、可能。</p> <p>41条1項の事由により再競売が不成立となった場合、担保権者は、初回競売の開始価格から最大25%引きの価格で担保財産を取得(自らの元に残す)し、この代金を自らの被担保債権と相殺することができる。再競売の組織者は、5日以内に再競売実施結果報告書を作成する。担保権者が抵当物の取得権を行使する場</p>	<p>不可。現行法令は、競売を実施せずに抵当物の所有権を移転させることを規定していない。銀行Lは、競売を実施せずに本件建物の所有権を取得することはできない。</p> <p>担保権実行の際、財産の換価は公的競売で行う(民法281条、抵当法40条)。</p> <p>再競売が不成立となった場合、担保権者は、一回目の公的競売の開始価格から最大25%引きの価格で担保財産を取得し(自己の元に残し)、この購入代金を被担保債権で相殺できる。</p> <p>紛争の解決において</p>	<p>抵当権設定契約に「期限までに返還できない場合は、銀行Lに所有権を移転する」旨の特約があれば、当該特約は有効と解されていることから、可能。ただし、当該特約は第三者に対抗する手段がないから、通常は仮登記担保が併用される。仮登記担保を利用すると、所有権移転のときに、本件建物の価額と被担保債権額との差額を所有者に支払わなければならない(仮登記担保契約に関する法律3条1項)。</p>

			<p>合、担保権者は担保権設定者との合意に基づき抵当財産を取得する。この合意には、タジキスタン民事法令の売買契約に関する規定を適用する。この合意は、公証行為を為し、国家不動産登記簿に必要登記を行う根拠となる。この場合、抵当権は消滅する（抵当法 41 条 4 項）。</p>	<p>は、被担保債務の不履行時に、担保権者は、他の債権者に優先して担保財産の価額から弁済を受けるということを考慮すべきである。（民法 264 条、280 条）現行法令は、担保財産の所有権を担保権者に移転させる可能性を規定していない。このような譲渡に関する合意は、代物弁済又は被担保債務の更改に分類できるものを除き、絶対無効である（民法 342 条、347 条）。民法 279 条により、担保権者（債権者）は、債務者が債務を履行しない場合、担保財産に対し担保権を実行できる。担保財産が換価できない場合のみ、債権者はこれを民法 281 条が規定する手続で自己の所有物にすることができる（1999 年 9 月 24 日付最高裁判所総会決定 No. 16）。</p>	
(5) 競売手続において、本	抵当物売却方法は換価方法により異なる。	公的競売による売却又は当事者の合意が定めるそ	公的競売又はオークションによる（抵当法 39 条 1	同法（抵当法）に基づき、抵当権設定契約に	入札又は競り売りの方法により行う

<p>件建物の売却はどのような方法で行うか</p>	<p>抵当法 21 条 1 項により、担保権者の訴えにより裁判所決定が出され、これに基づいて行われる裁判手続換価の場合は、抵当不動産は、「執行及び執行官地位法」などの手続法令が定める公的競売により換価される。 裁判外換価の場合は、受任者が組織する競売で売却する（抵当法 24 条）</p>	<p>他の方法、あるいは、法定要件に従い担保権者が担保財産を取得する方法（民法 372 条、担保法 72 条） 公的競売は、公開オークション又はコンクールの形式で行われる。競売の形式は、裁判所決定（裁判手続で実行する場合）又は担保権設定契約又は被担保債権弁済に関する合意（裁判外実行の場合）により決める。担保財産は、競売で最高値をつけた者に売却される（民法 336 条、担保法 72 条）。</p>	<p>項、42 条）。 公的競売又はオークションで売却できない場合は、他の方法による換価も可能（同法 41 条 4 項）。 抵当法 39 条により、抵当権設定契約により抵当物となり、本法に従い裁判所決定によって抵当権が実行される財産は、公的競売で売却される。ただし、同法が定める場合はこの限りでない。 担保物売却の公的競売は、法令に従い裁判決定の執行を管轄する機関が実施する。ただし、法律に別段の定めがある場合はこの限りではない。（抵当法 40 条） 裁判外手続の場合、38 条 4 項に従い、本条 1 項に従って締結された被担保債権弁済合意において、当事者は以下を定めることができる： a) 本法 39 条が定める手続による担保財産の換価 b) 担保権者による自己のため又は第三者のための担保財産の取</p>	<p>基づき抵当物となった財産につき、裁判所決定に基づいて抵当権を実行する場合、抵当物は公的競売で売却して換価する。ただし、同法が別途定める場合はこの限りでない。 抵当権実行決定を出す際、裁判所は、抵当権設定者、抵当権者の合意に基づき、抵当物をオークションで売却する旨を指示できる（抵当法 40 条、民法 281 条）。 抵当財産の売却手続は、民法、抵当法に従って定める。ただし、抵当権設定契約又は公証された抵当権設定者と抵当権者の合意に別段の定めがある場合は、この限りでない。</p>	<p>（民事執行法 188 条において準用する 64 条 2 項）。入札又は競り売りの方法で適法な買受けがなかった場合は他の方法により売却することができる（民事執行規則 51 条）。</p>
---------------------------	--	---	---	---	---

			得及びこの購入代金と被担保債権の相殺担保権者による担保財産取得の合意には、売買契約の規定を適用する。また、担保権者が第三者のために財産を取得する場合については取次契約の規定を適用する。		
(6) 本件建物の買受人について制限はあるか(銀行L、株式会社A又はBは買受人になることは可能か)	競売には、担保権設定者、担保権者を含め、あらゆる法人、市民が参加できる。ただし、受任者は除く。(民法319条、抵当法30条)。つまり、株式会社A、銀行L、銀行M、B氏は一般事由により買受人となれる。	競売に買受人として参加できないのは以下の者(担保法75条) 1. 競売組織者及びその近親者又は近い関係にある者、競売組織者が5%以上の持分(株)を所有する法人 2. 裁判所の役付職員 3. 競売の目的物が国家財産又は国の財産権である場合、国営企業、施設、組織 4. 共和国法令により競売にかけられる財産の所有者となれない者、財産権の権利者となれない者	執行法54条3項により、競売に参加できないのは裁判所執行官、当該執行を決定した裁判官、これらの者の家族、近親者、また、競売対象財産の所有者、つまり、株式会社Aは競売に参加できない。その他の者は参加できる。 裁判外手続での換価の場合、買受人の制限は当事者間の合意で決める。	銀行L、株式会社A、自然人Bは競売に買受人として参加できる。ウズベキスタン法令は、担保財産の換価においてこれらの者が買受人となることを制限していない。 買受人の範囲についての制限はない。競売は、競売組織者が競売への参加を刊行物その他マスコミ媒体での公告を通じて広く一般に呼びかけて公開式で行うことも、特定者に声をかけて非公開式で行うことも可能。	債務者は買受けの申出をすることができないため(民事執行法188条において準用する68条)、株式会社Aは不可。その他の者は可。
(7) 抵当権が実行されて、本件建物の売	1. 担保物が売却されると担保権は消滅するので、銀行Mの抵当権は消滅(民法	担保物の強制売却で得られた金額が銀行Mの債権	民法381条1項により、担保権は、被担保債務の消滅とともに消滅する。	1) 銀行Mの抵当権は消滅し、銀行Mは後順位抵当権者として、所定	①不動産上に存する先取特権、使用及び収益をしない旨

<p>却が完了すると、本件建物に対する以下の権利はどのようなになるか</p> <p>①銀行Mの抵当権</p> <p>②本件建物内の1フロアを借りている賃借人Pがいる場合のPの賃借権</p> <p>※1</p>	<p>322条)。</p> <p>2. 民法 559 条 1 項が「賃貸借目的物の所有権の移動は、賃貸借契約の変更又は解除の事由とならない」と規定しているので、賃借人の権利には影響はない。</p> <p>賃借人 P は、自己の選択により、締結された契約に基づく権利及び義務の自らへの移転と損害賠償を裁判で請求するか、又は、損害賠償のみを裁判で請求できる (民法 557 条)。</p> <p>賃借人の賃借目的物に対する権利は、所有権の保護と同様に保護される。</p> <p>賃借人は、訴訟その他の方法により、自己の名においてその権利を保護する権利を持つ (民法 563 条)。</p>	<p>の全額に足りない場合、銀行 M の債権は、合法的な債権であっても、担保されなかったものとして消滅する。ただし、担保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 (担保法 11 条)。</p> <p>担保物の賃借人の権利は、担保物が他者に売却された場合は消滅する (担保法 16 条 2 項)。</p> <p>後順位担保権が実行される際、同一担保財産に関する先順位担保権で取立期限が到来していないものも実行が可能。</p> <p>先順位担保権者がこの権利を行使しない場合、後順位担保権が実行された担保物は、先順位担保権の負担がついたまま財産取得者に移転する。</p> <p>先順位担保権が実行される際、同一担保財産に関する後順位担保権で取立期限が到来していないものについても実行が可能。</p> <p>先順位の被担保債権を弁済するのに担保財産の一</p>	<p>つまり、銀行 L の抵当権設定契約は消滅する。</p> <p>法律又は抵当権設定契約が定める事由に基づき担保権が実行される場合、抵当権設定契約の締結後に担保権設定者が担保権者の合意をとらずに第三者に与えた全ての賃借権、当該財産の使用権は、裁判所の担保権実行決定が発効した時点で消滅し、また、裁判手続によらない場合は、本法 38 条に従い担保権設定者と担保権者が締結した実行合意が公証を受けた時点で消滅する (抵当法 26 条 2 項)。</p> <p>民法 382 条によって、有償又は無償の譲渡、包括的権利承継によって担保財産の所有権又は経営管理権が担保権設定者から他者に移転する際に、担保権の効力は維持されるので、銀行 M の抵当権は消滅しない。</p> <p>担保権設定者の権利を承継した者は、担保権設定</p>	<p>の手続で担保財産の換価金から債権の弁済を受けることができる。</p> <p>2) 賃貸目的物の所有権又はウズベキスタン共和国所有権関連法令にあげられる権利が、賃借人から他の者に移動する場合、法令に別段の定めがない限り、以前に締結されている契約は新たな所有者に対しても効力を維持する (賃貸借法 16 条)</p> <p>抵当権設定契約により、抵当物となった財産を換価し得られた金額は、取立て費用、換価費用を差し引いた上で、取立てを申し立てた抵当権者、その他の債権者、抵当権設定者の間で配当する (抵当法 50 条)。</p> <p>抵当権設定契約が定める事由又は法定事由に基づき抵当権が実行される場合、抵当権設定者が抵当権設定契約の締結後に抵当権者の合意なく第三者に与えた</p>	<p>の定めのある質権並びに抵当権は、売却により消滅するから (民事執行法 188 条において準用する 59 条 1 項)、銀行 M の抵当権は消滅する。</p> <p>②上記先取特権、質権若しくは抵当権の権利者又は差押債権者等に対抗できない不動産に係る権利の取得は、売却により効力を失うから (同条 2 項)、P の賃借権が第 1 順位抵当権に対抗できない場合は、効力を失う。</p>
--	--	---	--	---	---

		<p>部に対する実行ですむ場合は、後順位被担保債権を期限前に弁済してはならない。</p> <p>担保権が実行される場合、後順位の被担保債権は、先順位担保権者の債権が弁済された後、担保物の価値より弁済を受ける。</p> <p>これらの規定は、先順位担保権と後順位担保権者が同一の者である場合には適用しない。</p> <p>この場合、法律又は当事者間の合意に別段の定めがない限り、各被担保債権は履行期順に弁済される。(担保法 57 条)</p>	<p>者の立場となって、担保権設定者の全ての義務を追う。ただし、担保権者との合意に別段の定めがある場合はこの限りでない。</p> <p>担保財産が権利承継により複数者に移転した場合、各承継者（財産所得者）は、受け継いだ財産の割合に応じて被担保債務履行の効果を負う。ただし、担保物が不可分である、又は、他の理由により複数承継者の合有物となる場合は、これら承継者は連帯担保権設定者となる。</p> <p>1フロアを借りている賃借人Pの権利は維持される。(民法 638 条)</p> <p>当事者が変わった場合の賃貸借契約の効力維持：賃貸借目的物の所有権の他者への移転は、賃貸借契約の変更又は解除の事由にはならない。</p>	<p>抵当財産の賃借権、その他の使用権は、裁判所の抵当権実行決定が発効した時点で全て消滅する。裁判外手続による実行の場合は、抵当権設定者と抵当権者が締結した「抵当権実行に関する合意」の公証時点、又は、抵当権設定契約が定める条件に従いこれらの権利が消滅する。</p>	
(8) 本件建物を売却したところ 60,000 米ドルで売却	競売で得られた金額から、順位外で、競売実施費用が償還される。その後、第一順位で主たる	競売実施費用にあてた後、銀行 L の債権が全額支払われ、その後、銀行 M が弁済を請求している	換価で得られた金額は、実行、換価費用を差し引いた後、配当を請求した担保権者、担保権設定者	競売の売得金は抵当法 50 条に従い配当される。第一順位で公的競売又はオークションの	まず銀行 L に対して配当され、残額から銀行 M に対して配当される。

<p>された。代金の配当はどのようになるか</p>	<p>被担保債権である銀行Lの債権が弁済される。第二位で株式会社Aの銀行Mに対する遅延債務が支払われる。これは、銀行Lのほうに権利が先に発生しており、先順位担保権者である銀行Lが、株式会社Aの他の債権者、つまり銀行Mに優先して担保財産の価額から弁済を受けるためである。(抵当法36条)</p>	<p>場合は、残額から配当を受ける(担保法80条)。</p>	<p>のその他の債権者、担保権設定者の間で配分する(抵当法44条)。つまり、第一順位で銀行Lの債権が弁済され、その後、残額から銀行Mが弁済を受ける。</p>	<p>実施費用を償還した後、まず、銀行Lの債権、次に銀行Mの債権が弁済され、残額は法令に従い株式会社Aのその他の債権者間で配当する。他に債権者がいないのであれば、残額は抵当権設定者の元に残る。</p>	
<p>(9) Bは、株式会社Aの借入金は弁済済みであると認識している等により、抵当権の実行に対して不服がある場合、どのような対応がとれるか ※12</p>	<p>担保権設定者(B氏)は、抵当権実行事由不在に関する訴訟を裁判所に提起できる。また、抵当物換価の猶予を申し立てる権利を持つ。(抵当法25条) また、B氏及び株式会社Aは、競売実施手続に違反があった場合、3ヶ月間、不動産所在地の裁判所に競売結果を争う訴訟を提起できる(抵当法33条、民法9条、民事訴訟法8条)。</p>	<p>担保権設定者(株式会社A)は、競売実施地の裁判所に競売結果を争う訴訟を提起できる。担保法70条により、株式会社Aは、担保権者が法的な権利を持たずに又は不法な手段で担保物を占有する場合、法定手続に従い銀行Lに対し損害賠償を請求できる。 執行に対する異議を申し立てることができる(民法336条、担保法79条) Isakov氏による追記 執行行為の実現を困難又は不可能にする状況がある場合、執行官、債権者</p>	<p>経済裁判法303条1項により、執行、抵当物換価に対する不服申し立てができる。裁判手続による抵当物換価の時点で、Bは、経済訴訟法49条により、申し立てができ、その後、裁判所決定に基づき、第三者として事件に参加できる。 1. 経済裁判所は、法律が規定する場合において、債権者、債務者、執行官の申し立てにより、経済裁判所が発行した執行状により執行官が開始した執行手続を中断</p>	<p>B氏は財産所有者として抵当権実行に対する異議を申し立てることができる。また、その時点で被担保債権を全額弁済して担保権の実行を止めることができる。この権利は、担保財産が売却される前又は所定の手続で抵当権者が担保財産に対する権利を取得する前であれば随時行使できる。担保権実行又は担保物換価の中止を請求する者は、担保権実行及び換価に関連して抵当権者が負担した費用を償還しなければならない(抵当法49条)。</p>	<p>執行異議の申立てが可能。(民事執行法10条、11条、188条において準用する45条3項、182条) 別に抵当権不存在の確認の訴えを提起し、抵当権のないことを証する確定判決を得ていた場合は、当該確定判決の謄本を提出することによって実行手続が停止し、取り消される(民事執行法183条)。</p>

		<p>又は債務者は、裁判所又は他の執行文書発行機関に、執行の延期、分割、別の方法、手続による執行を申し立てることができる（執行・執行官地位法 22 条）。</p> <p>執行手続は以下の場合、必ず、中断されなければならない：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 裁判所が確認した法的関係が権利承継を認める場合につき、債務者の死亡、死亡宣告、失踪認定。債務者法人の組織変更、又は、法定手続により法人又は個人事業者の清算決定がとられた場合、倒産手続開始が決定された場合。 2) 債務者の行為能力が失われた、又は、制限されるようになった場合。 3) 被告が戦闘中の軍隊などにいる場合、又は、戦闘中の軍隊などにいる債権者が要請する場合。 4) 債務者が裁判手続で 	<p>又は終了させることができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 執行手続の中断又は終了は、執行状を発行した経済裁判所又は執行官所在地の経済裁判所が行う。 3. 執行手続中断又は終了の申し立ては、本法 298 条の手続により 10 日以内に審理される。 4. 執行手続中断若しくは終了の決定、又は、これら申し立てを拒絶する決定は、不服申し立てができる。 5. 執行手続は、債権者、債務者、執行官の申し立てにより、執行中断事由となった原因又は状況が解消された後、執行手続を中断した経済裁判所が再開する。 6. 執行手続の再開については決定が出される。 <p>(経済裁判法 301 条)</p>	<p>抵当権者は、財産を換価する際に、抵当法 45 条の要件を満たした被担保債務不履行通知状を抵当権設定者に渡さなければならない。この通知を受けた抵当権設定者は、裁判所に抵当権実行事由不在の訴えを提起できる。</p> <p>B 氏は抵当財産の所有者、つまり抵当権者として、民法及び抵当法が定める抵当権者の権利を全て持つ。B 氏に株式会社 A が銀行 L に対する債務を償却したことについて争う余地のない証拠がある場合、民法 283 条により被担保債務の消滅とともに担保権が消滅するので、B 氏は抵当権設定者として抵当権の実行をやめさせる権利がある。この場合、抵当権設定者である B 氏は、担保権の消滅と担保財産の返還を請求できる。</p>	
--	--	---	---	---	--

		<p>執行文書について争っている場合（そのような紛争が法的に認められている場合につき）</p> <p>5) 行政罰を課した機関（役職者）の行為に対し裁判所に不服を出す場合</p> <p>6) 裁判所又は法令により相応の権利を持つ他機関（役職者）が、執行文書発行の元となった裁判所決定又は他機関決定の執行を中断する旨の決定を出した場合</p> <p>7) 執行対象財産の財産目録からの除外（差押え解除）を求める訴訟を裁判所に提起した場合 （執行・執行官地位法 23 条）</p>		<p>また、担保権者が民法 274 条 1 項が定める義務に著しく違反し、これにより担保財産が滅失又は毀損する恐れがある場合、B 氏は担保権の期限前終了を請求できる。</p> <p>上記の場合、B 氏は抵当権設定者として、抵当権設定契約の終了を求める訴訟を提起できる （民法 283 条、抵当法 66 条）</p>	
(10) 本件建物の売却が完了したが、本件建物に不法占有者がいる場合、どのよう	民法 260 条に従い、買受人（所有者）は不法占有者に対し自己の財産の返還請求ができる。これには、民法 9 条、民事訴訟法 8 条の手続により裁判所にその	担保法 65 条により、担保物である住宅（住戸）に対する権利が実行され、これが換価された後、担保権設定者である株式会社 A 及び第三者は、住宅	買受人は建物の明渡しを請求できる。この際、一般手続による訴訟審理で裁判所決定をとることができる。	住宅の明渡し拒否を含め、公的競売又はオークションで不動産を取得した買受人への不動産の引渡しを抵当権設定者が拒否する場合、	買受人は、不法占有者に対して建物の明渡しを請求できる。なお、その場合、通常の明渡し請求訴訟

<p>な対応が可能か</p>	<p>旨の訴訟を提起する方法も含まれる。これについて、通常の明渡請求訴訟手続よりも簡便な制度というものはない。</p>	<p>(住戸)所有者の請求によりこれを30日以内に明け渡さなければならない。 同条の請求が履行されない場合、住宅(住戸)所有者は、担保権者、同居家族、その他第三者を行政手続又は裁判手続で立退かせることを含め、所有者としての権利を行使できる。</p> <p>担保権設定契約と同時又は後に当事者が締結した裁判外手続による被担保債権弁済の合意で裁判外手続が取り決められている場合、担保権者、同居家族、その他不法占有者たる第三者の退去は、裁判外行政手続として検察官の裁可に従って実行される。</p>		<p>買受人は財産所在地の裁判所に訴えることができる(抵当法52条)。</p> <p>民法228条により、所有者は不法占有者からの財産返還を請求する権利がある(所有権に基づく返還請求)。抵当法52条により、公的競売又はオークションで不動産を取得した買受人への引渡しを抵当権設定者が拒否する場合、買受人は財産所在地の裁判所に訴えることができる。</p>	<p>よりも簡便な、執行裁判所による引渡命令の手続を利用することができる(民事執行法188条において準用する83条)。</p>
<p>(11) Bに一般債権者Cがいる場合、Cは本件建物に対して強制執行を行うことが可能か。可能</p>	<p>抵当法36条3)、4)号の剰余が出る場合は可能。配当順位は抵当権者が優先するため、一般債権者は銀行L、Mが優先弁済を受けた残額から弁済を受ける。なぜなら、銀行L、Mは、担保財産が帰属する者のそ</p>	<p>剰余が出れば可能。 担保法3条により、担保権設定契約とは、被担保債務(主たる債務)の債権者たる担保権者が、債務者に対する金銭債務の満足を、担保となる財産又は物権(担保物)の価</p>	<p>剰余が出れば可能(抵当法44条)。この際、まず、抵当権者の債権が弁済されるので、一般債権者は、銀行L、銀行Mの後で弁済を受ける。債権者Cは一般債権者であるので、裁判所には、融資額取立</p>	<p>執行法51条により、担保を持たない一般債権の全額弁済に債務者の一般財産で足りない場合、担保権者の権利と本法第6章の規則を遵守した上で、担保財産からの取立てが可</p>	<p>剰余を生ずる場合は可能(民事執行63条)。配当順位は抵当権者が優先するため、L、Mが優先弁済を受けた残額が一般債権者に支払われる。</p>

<p>な場合、配当はどのようになるか</p> <p>※7</p>	<p>の他の債権者に対して優先権があるからである（民法 299 条）。</p>	<p>額から、担保権設定者の他の債権者に優先して得る権利を取り決める契約である。ただし、同法が定める例外を除く。</p>	<p>ての訴訟のみ申し立てることができる。</p>	<p>能。抵当法 28-1 条に従い、裁判所及び他機関決定の強制執行において抵当財産からの取立てが行われる場合、執行官は抵当財産の差押えから 3 日以内に通知状を抵当権者に発送する。この際、抵当権者は、被担保債務の期限前履行を請求でき、これが履行されない場合は抵当権を実行できる。抵当権者がこの権利を行使しない場合、抵当権は消滅する。ただし、抵当財産が公的競売で売却されず、一般債権者が債権の満足としてこの財産を受領することを拒否した場合はこの限りではない。</p> <p>剰余を生ずる場合は可能（抵当法 50 条）。この際、一般債権者 C の債権は、銀行 L、M の債権が弁済された後に弁済される。</p>	
<p>(12) 抵当権の実行前に、B について倒産</p>	<p>現行法には自然人の倒産制度はない。担保権設定者が法人又は</p>	<p>キルギス共和国の法令では、自然人には特別管理手続を適用しない。</p>	<p>現行法令は自然人の倒産認定制度を規定していない。</p>	<p>経済裁判所が債務者の倒産認定申立を受理した場合（債務者が法人</p>	<p>抵当権者は別除権を有するから、倒産手続によらずに抵</p>

<p>認定の申立てがされた場合、抵当権の実行は可能か ※2</p>	<p>個人事業主で、これが倒産認定を受けた場合、債務者財産は担保物も含め清算用財団になり、清算用財団は管財人が倒産手続の枠内で換価する。この際、被担保債権の配当は第三順位となる（倒産法 75 条 4 項、民法 51 条 1 項 3）号）</p>	<p>倒産法 86 条 3 項により、担保財産は破産財団に入らない。担保権を持つ債権者は、法律又は担保権設定契約が定める事由が到来すれば、債務者財産（担保物）に対し担保権者としての権利を実行できる。</p> <p>倒産法 74 条 3 項により、担保物の換価金額が被担保債権の全額に満たない場合、担保権者は不足分の弁済を該当順位の一般債権者として受けることができる。</p> <p>特別管理手続は担保権者の担保財産に対する実行権を制限しない。これは、以下の場合でも同様である：債務者の社員が担保権者である場合；担保権設定者が、特別管理手続が開始された債務者以外の第三者である場合。担保権者は、担保法に従い担保権を実行する。（倒産法 74 条 1 項）</p> <p>特別管理人は、担保法の</p>	<p>担保権設定者が法人又は個人事業主である場合、倒産手続が実施される場合、全債権者の利益は本法に従い組織される債権者集会及び債権者委員会が代表する。裁判所が倒産認定申立を受理した時点より、債権者は個別に債権の弁済を求めることができなくなる（倒産法 11 条）。</p> <p>また、債権は倒産法 78 条に従った順位で弁済される。</p>	<p>又は個人事業者である場合）は、債権者は債務者に個別に債権の弁済を求めてはならない（倒産法 10 条）。</p> <p>しかし、倒産法 133 条は、担保権者が一般債権者に優先して弁済を受けられることを規定している。つまり、担保権者の債権は債務者の担保財産（担保物）を売却し得た金額から弁済される。その後、売得金が残れば、これを倒産法 134 条が定める順位に従って配当する。</p> <p>倒産法 133 条により、担保権者の債権は債務者の担保財産（担保物）を売却し得られた金額で弁済する。剰余が出た場合は、倒産法 134 条が定める順位で配当する。</p> <p>担保物の売却金額が被担保債権を全額弁済するのに足りなかった場合、不足分は倒産法 134 条の順位に従い第 3 位</p>	<p>当権の実行が可能である（破産法 2 条 9 項、65 条、民事再生法 53 条）。</p>
-----------------------------------	--	--	--	--	--

		<p>要件に従い、担保権者から請求があり次第、担保財産を担保権者の占有に渡さなければならない。特別管理人は、担保権者の文書による同意に基づき担保物を売却することができる。このことにより債権者が自己の債権の弁済を順位に従って受ける権利が消滅するものではない。(倒産法 74 条)</p> <p>担保権設定者が倒産手続にある場合、担保権に関する諸関係は倒産法による規制も受けることになる。担保権者である債権者は、倒産法に従って自己の債権を管理人（管財人）に届け出、その満足を受けることができる。</p>		<p>で弁済される。担保物が債務者の全財産であり、この売却金額が被担保債務額に等しいかこれに満たない場合、担保権者への弁済は、倒産法 134 条 1 項が定める債権と金銭交付を定める支払文書を有する給与支払請求権の弁済後になる。</p> <p>ウズベキスタンの法令には自然人倒産の概念がない。</p>	
--	--	---	--	--	--

日本側のコメント

○日本側のコメント

< 抵当権設定に関して >

①カザフスタンの抵当権制度上、不動産の所有権のほか経営管理権についても抵当権を設定することができるが、実務上は、所有権のみが抵当権の対象となっているとよい。

②カザフスタンにおける抵当権の対象のうち「宇宙施設」とは、カザフスタン国内の宇宙基地にある宇宙関連施設をいう。「運輸手段」とは、主に船舶が含まれるようである。

③タジキスタンの抵当権制度上、後順位の抵当権の設定は可能であるが、実務上先例はない。

< 抵当権実行手続の利害関係者 >

中央アジアの裁判制度は、我が国の制度とは異なり、いわゆる当事者主義にもとづいて制度が構成されておらず、利害関係者の関与は広く認められる傾向にある。(例えば日本の「訴訟参加」の制度とは根本的な相違がある。) 担保権に関する事件の取り扱いにおいては、担保財産に利害関係をもつ者(使用権者、賃借権者、後順位担保権者など)の関与が認められることが多い。また、旧ソ連時代より引き継ぐ検察官監督制度の下、検察官が「事件参加者」として抵当権実行に係る訴訟へ関与できる。なお、制度の詳細は各国により様々であり、担保物の性質によって異なることも多いため、実務にあたっては十分に調査することが適当といえる。なお、賃借人の権利について、比較表2(7)参照。

< 抵当権実行手続を行う機関 >

通常の裁判所のほか、例えばウズベキスタンの仲裁裁判所のような裁判外紛争処理機関によって手続が可能な場合がある。

○比較表に対する日本側コメント

- ※1 中央アジアの制度上、抵当権の目的物が居住目的の住宅である場合には、特別な扱いがなされることがあるため注意が必要である。賃貸物件である場合には、賃借人の権利が保護される。同居の親族等の権利が保護をうけることも多く、とくに抵当権の設定にあたり、所有者ではない居住者の同意が求められている場合がある。かかる同居人、賃貸借契約や建物の使用権の存在は、必ずしも登記から明らかではないことがある。また、保護される利害関係人の範囲や保護の内容につき、担保法ではなく家族法に規定されていることが多い。
- ※2 中央アジアの倒産制度は、我が国の制度における別除権のような抵当権者に対する弁済を確保する制度をもたないが、各国それぞれ一般債権以上の保護を受ける何らかの制度があり、また制度運用にあたり、管財人や債権者委員会の裁量がみとめられる傾向にある。
- ※3 キルギスでは、裁判所の決定による抵当権の実行のみならず、裁判外手続による抵当権の実行の場合も、手続を具体的にを行うのは執行官である。これは国内制度の矛盾による。
- ※4 ウズベキスタンの抵当法37条3項(抵当権設定者が不在であり居場所を確定できない場合)は、実際には余り使われていない。
- ※5 タジキスタンにおいて、裁判外の手続きの利用できる場合は、抵当権設定契約による場合(抵当法38条)、抵当権者と抵当権設定者が事後的に合意し公証を受けた場合の2つである。

- ※6 中央アジア各国では、抵当権設定契約において担保物の評価額を記載することが通常である。これは、銀行が沿革上も国家機関であったため、公的機関として公的に評価し得る額を示すことが求められたことによる。各国とも、担保権実行時の評価には専門家の評価を関与させている。
- ※7 公的競売とオークションの種類や換価方法、実施機関などは、一見複雑であるが、各国それぞれ法律の規定により整理されている点が多く、実務も確立している。裁判外の手続きの場合と、裁判所内の手続きの場合を分けて考えるとよい。
- ※8 中央アジアの制度上、自然人の自己破産は認められていない。そこで、回答は、いずれも、Bが個人事業主であることを前提としたものとなっている。
- ※9 日本の制度では、売却を3回実施しても買受けの申し出のない場合には、競売手続きは停止される。この一連の手続きは、経済的な価値のないものを担保にとった者をとくに保護しないで単純に手続きを終了させるものだが、中央アジアの制度には、同様のものはみられない。中央アジア各国とも、なんらかの形で担保財産に一定の価値をみとめ、担保物の所有権の帰属や担保権の消滅について帰着を図ろうとするものとなっている。
- ※10 抵当権の実行に伴う登記・登録としては、一般的には、①実行開始決定後になされるものと、②競売後になされるものが考えられる。今回の比較表では、各国の実務上、どの段階において登記・登録がなされるかについての具体的な詳細まで踏み込んでいない。
- ※11 「抵当権の実行妨害」は、日本側にとっては馴染みのある論点であるが、中央アジアの専門家には、必ずしも理解が容易ではないと見受けられ、「実行の障害事由」と受け取られてしまいがちである。理論的には、担保権者の権利保護としての観点から、一般的な不法行為の問題として解決が可能といえる。いずれにしても、担保目的物の価値の維持や、目的物の価値を減少させる行為につき、観念してもらうこと自体が困難であった。これは、実務上、担保目的物の価値を減少させる行為に対して救済を求めることが余りなかったことによると思われる。
- ※12 (1) 抵当権の実行に関する不服申立制度は、中央アジアの制度の論点としては、これだけで1トピックとなり得るものであり、様々な議論の可能性はあるが、ここでは、論点の所在だけを指摘するに留めている。
- (2) 不服申立制度の比較にあたっては、我が国の抵当権実行制度と中央アジアの制度の相違を把握しておくことが必要。日本の制度では、抵当権の実行のための競売開始決定は裁判所が行う（登記簿謄本を提出すれば差押えが可能。債務者の呼び出しはなく、数日で決定が出る。簡略な手続きで権利の早期実現を確保している。）。決定がなされたとき、もしすでに被担保債権が弁済されている場合には、抵当権設定者は執行異議の申立を行うことができる。この不服申立手続きの中で、被担保債権の存否につき、証拠に基づき裁判官による判断がなされる。これに対し、中央アジアの制度では、裁判所が訴訟手続の中で抵当権の目的物の換価を命ずる決定まで行う（この手続き内で、債務者は意見を申し述べることも可能）。この段階で裁判所の手続きは終了し、事件は執行官に送られる。もし被担保債権が存在しない場合には、抵当権設定者は裁判所ではなく、執行官に対して執行を止めるよう申し立てを行い、それにも拘らず執行官が手続きを継続する場合には、裁判所に新たな訴訟手続の開始を申し立てることになる。これを反映し、日本の制度の場合には、抵当権実行についての不服申立てといえば①執行異議の申立と②抵当権不存在確認訴訟であるが、中央アジアの制度では、そうではない。なお、裁判所の手続の進行に関し、日本の場合は裁判所の裁量に多くが任されているが、中央アジアの場合は、期間の定めなどが細くなくされていることが多い。

※13 日本側による設問の意図は、抵当権の実行において一般財産への強制執行がどのように認められるかを問うものであったが、かかる趣旨とは異なる回答がなされているので留意されたい。

各国の関連条文

○カザフスタン共和国民法

第7条 民事上の権利及び義務の発生事由

- 1 民事上の権利及び義務は、法令が定める事由により発生するほか、民事法令に定めがなくともその一般原則と趣旨により民事上の権利及び義務を発生させる市民及び法人の行為から発生する。
- 2 民事上の権利及び義務は、以下の事由により発生する。
 - 1) 法令が定める契約及びその他の法律行為及び法令に定めがなくともこれに反しない法律行為
 - 2) 民事上の効果をもたらすものとして法令に定められる行政行為
 - 3) 民事上の権利及び義務を設定する司法判断
 - 4) 法令が禁じない事由に基づく財貨の創造又は取得
 - 5) 発明品、工業意匠、学術、文学、芸術の著作物、その他知的活動の成果
 - 6) 他者への加害、不当取得又は他者の損失による出損回避（不当利得）
 - 7) 市民及び法人のその他の行為
 - 8) 法令が民事上の効果の発生と結びつけている事件

第8条 民事上の権利の行使

- 1 市民及び法人は、民事上の権利を防衛する権利を含め、自己に属する民事上の権利を自己の裁量により処分する。
- 2 市民及び法人が自己に属する権利の行使を放棄した場合であっても、当該権利は、法律に定める場合を除き、消滅しない。
- 3 民事上の権利を行使するときには、他人の権利及び法益を侵害してはならず、周囲に損害をもたらしてはならない。
- 4 市民及び法人は、権利の行使においては、誠実、合理的、公平に、法令に含まれる要件を遵守し、社会の道徳原則を尊重しなければならない。また、企業家は、商道徳ルールを遵守しなければならない。この義務は、契約によって除外又は制限されてはならない。民事法上の関係の当事者の行為は、信義誠実に則り、合理的かつ公平でなければならない。
- 5 市民及び法人は、他人に危害を加え、権利を濫用し、又は権利をその目的に反して行使してはならない。本条第3項乃至第5項に規定する要件を遵守しない場合、裁判所は、その者が自己に属する権利を防衛することを拒否することができる。

第9条 民事上の権利の保護

- 1 民事上の権利は、裁判所、仲裁裁判所又は第三者裁判所により、以下の方法で保護される：権利の確認；権利の侵害前の現状の回復；権利を侵害する行為又は権利を侵害するおそれのある行為の阻止；現物による義務履行の言渡し；損害賠償、違約金の取立て；法律行為の無効の確認；精神的損害の賠償；法律上の関係の終了又は変更；法令に反する国家機関、地方自治体の法規の無効確認又は不適用確認；市民又は法人による権利の取得又は行使を妨害した国家機関又は役職者からの罰金徴収；法令が定めるその他の方法。
- 2 侵害された権利の保護を国権機関、執行機関に求めることは、裁判所に権利保護の訴訟を提起することを妨げるものではない。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。
- 3 法令が特に定める場合において、民事上の権利保護は、権利を侵害された者が直接に行う事実上又は法律上の行為により実現できる（自己防衛）。
- 4 権利の侵害を受けた者は、法令又は契約に別段の定めがない限り、受けた損害の完全な賠償を求めることができる。損害とは、権利の侵害を受けた者が負担した又は負担しなければならない費用、財産の滅失又は毀損（実損）、及び権利の侵害がない通常の条件であれば得られたはずであった収益（逸失利益）である。
- 5 国権機関、その他国家機関が発令した違法な法令、また、これら機関の役職者の行為（不作為）により市民又は法人が受けた損害は、カザフスタン共和国又は相応の地方行政単位が賠償する。

- 6 違反の法的効果の発生が違反者の帰責性により左右される場合、法令に別段の定めがない限り、違反者に帰責性があるものと推定される。

第 51 条 債権の満足

- 1 法人の清算において、債権は、以下の順位に従い弁済される。
- 1) 第 1 位 — 給与及び（又は）他の支払から控除して支払われる扶養料、清算法人が生命・健康侵害の責任を負う市民の債権が、相応の定期支払を引き直して弁済される。
 - 2) 第 2 位 — 労働契約に基づく従業員の給与及び手当、社会保険国家基金への社会積立金、給与から控除される強制年金の納付金、著作契約に基づく報酬。ただし、倒産関連法令により債権額の一部が第 5 位で弁済される場合を除く。
 - 3) 第 3 位 — 清算倒産者の財産による被担保債権が、担保額の範囲で弁済される。ただし、抵当住宅融資契約に基づく債権によって担保される抵当債券の保有者の債権（抵当証券を担保物とするものを含む）及びカザフスタン共和国国債証券の債権で、法令が定める法律行為又はその他の事由により、その保有者に所有権が発生又は移転した場合を除く。
 - 4) 第 4 位 — 税金、その他国庫への義務的支払。
 - 5) 第 5 位 — 法令に従い、その他債権者への支払を行う。
- 2 各順位の債権は、それぞれ先順位の債権が全額弁済されたのちに弁済される。
- 3 清算法人の財産が不足する場合、財産は、当該順位の債権者間で弁済されるべき債権額に比例して配分する。ただし、法律に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 4 清算委員会が債権の弁済を拒否又は回避しようとする場合、債権者は、清算貸借対照表の承認前に、清算委員会に対する訴訟を裁判所に提起できる。債権は、裁判所決定に基づき、清算法人の残余財産から満足を受けることができる。
- 5 債権弁済後に残った法人財産は、法令又は法人設立書類に別段の定めがない限り、財産所有者又は当該財産に対し物権を持つか法人に対し債権を持つ発起人（社員）に引き渡す。
- 6 清算法人の財産不足により満足を受けられなかった債権、清算貸借対照表の承認前に届け出がされなかった債権は、弁済されたものとする。
- また、清算委員会に認められず、これを争うために裁判所に訴えなかった債権者の債権及び裁判所決定により弁済対象と認められなかった債権も、弁済されたものとする。

第 118 条 不動産の登記

- 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、登記しなければならない。
- 2 所有権、経営管理権、運用管理権、一年を越える土地使用権、一年を越える使用権、不動産担保権、不動産に対する定期金、信託管理権は、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、登記しなければならない。
- 4 不動産権利及び取引の登記を行う機関は、権利者の申請に基づき、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、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登記情報は公開される。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登記の拒否又は登記の事由なき回避は、裁判所に不服申立てができる。
- 7 登記手続及び登記拒否事由に関する規定は、本法に従い、不動産権利及び取引登記法が定める。

第 259 条 所有権の確認

所有者は、所有権の確認を請求することができる。

第 260 条 他人の違法占有からの財産返還請求

所有者は、他人の違法な占有に対して自己の財産の返還を請求することができる。

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、保険金の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り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、不動産抵当法が規定する。本法が定める担保権の通則は、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 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、不動産抵当法が規定する。本法が定める担保権の通則は、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 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、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を担保権設定者を含む他者に請求できる。

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。担保不動産の強制裁判外換価は、不動産抵当法令が定める場合については認められない。

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引き渡せない場合は、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

優先権を享受しない。

- 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、裁判所又は受任者（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、裁判所又は受任者の裁量下に残す。
- 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任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、競売は受任者が実施する。受任者となるのは、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 受任者は、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ときは、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 350 条 債務違反による損害の賠償

- 1 債務に反した債務者は、これにより発生した損害（本法第 9 条第 4 項）を債権者に賠償しなければならない。
違約罰により履行担保される債務における損害賠償は、本法第 351 条の規則により定める。
- 2 債務違反の発生前に当事者間で締結した合意で、債務違反の賠償責任を免除するものは無効であるが、当事者は、相互の合意により、財産の実損分のみを賠償とすることができる。
- 3 法令又は契約に別段の定めがない限り、損害を確定する際には、本来の債務履行地における任意履行日現在の価格を考慮し、また、債務の任意履行がなかった場合は、訴訟提起日現在の価格を考慮する。裁判所は、状況により、判決日又は実際の支払日における価格を考慮して、損害賠償請求を認めることができる。
- 4 逸失利益を確定する際は、債権者がこの利益を得るためにとった方策、このために行われた準備を考慮する。
- 5 債権者は、債務違反の責任を逃れるために行われたことが証明できる場合、債務者及び財産所有者のあらゆる行為につき無効確認請求ができる。

第 363 条 第三者の行為に対する債務者の責任

- 1 債務者は、債務違反の原因が第三債務者の行為又は不作為である場合についても責任を負う。
債務者は、債権者に対する債務の履行を委任した第三者の行為又は不作為についても責任を負う。ただし、法令に直接履行者である第三者が責任を負う旨の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 債務者は、第三者の行為又は不作為による債務違反につき、第三者に帰責性がないことを証明した場合は、責任を免除されることがある。
企業活動において、債務者は、違反が不可抗力（本法 359 条 2 項）による場合、第三者の作為又は不作為による債務違反の責任を免除されることがある。
- 3 債務目的物についての第三者権利の負担が関連する債務関係において、債務者は、この負担が債権者との契約以前に発生しており、債権者が契約締結時にこの負担の存在を知らされている場合のみ、債務違反の責任を免れる。
- 4 法令又は契約により、第三者の行為に関する債務者の責任について別途の条件を定めることができる。

第 557 条 賃借人の契約更新における優先権

- 1 自己の義務を適切に履行した賃借人は、契約期間満了後、期間以外は同じ条件で他の者に優先して新しい期間での賃貸借契約を締結する権利を有する。ただし、法律又は賃貸借契約に別段の定めがあるときは、この限りでない。賃借人は、このような契約の締結を望む旨につき、賃貸借契約で定められた時期に、契約にその時期についての定めがない場合には、契約が満了する前の相当の時期に、書面により賃貸人に通知しなければならない。
- 2 当事者は、賃貸借契約を更新する場合には、合意により契約条件を変更することができる。
- 3 賃貸人が賃借人に対し契約の更新を拒絶したが、賃借人との契約満了日から 1 年以内に他の者と賃貸借契約を締結した場合には、賃借人は、自己の選択により、締結された契約の権利・義務のみずからへの移転及び契約の更新拒絶によって生じた損害の賠償を、又は損害の賠償のみを、裁判において請求することができる。

第 559 条 当事者の変更による賃貸借契約の維持

- 1 賃貸借目的物の所有権、経営管理権、運用管理権の他の者への移転は、賃貸借契約の変更又は解除の事由とはならない。
- 2 不動産の賃借人たる市民が死亡した場合には、法律又は契約に別段の定めがない限り、

当該不動産の賃貸借契約における賃借人の権利及び義務は、相続人に移転する。

賃貸人は、このような相続人が契約当事者になることを契約の残存有効期間中は拒否できない。ただし、契約が賃借人の個人的資質ゆえに締結されたときは、この限りでない。

第 563 条 賃借人の権利保護

賃借人の賃貸借目的物に対する権利は、所有権と同様に保護される。賃貸人は、賃貸借目的物に対し何らの権利も持たない第三者の強制的行為による使用妨害について、賃借人に対し責任を追わない。

賃借人は、訴訟及びその他の方法により、自らの名において自己の権利の保護を求める権利を持つ。

○ カザフスタン共和国不動産抵当法 (2011年2月10日現在)

第 20 条 抵当権の実行方法

- 1 債務者が主たる債務を履行しない場合、抵当権者は、以下の方法で自己の債権を満足させることができる。
 - 1) 裁判手続による実行
 - 2) 法令、抵当権設定契約又は当事者間の後の合意により取り決められている場合、裁判外手続による実行
 - 3) 本法第 32 条に従い、競売が不成立となった場合に抵当財産を自己の所有に引き取る方法

第 21 条 裁判手続による抵当権実行手続

- 1 裁判手続による抵当権の実行は、抵当権者の訴えにより裁判所決定に基づいて行う。この際、抵当不動産の売却は、手続法令が定める手続による公的競売で行われる。
- 2 抵当権設定契約により抵当物となった財産に対する実行は、債務者の主債務違反が著しく軽微であり、債権者の請求額が担保財産の価額に比して明らかに均衡を欠く場合は、認められないことがある。
- 3 抵当権設定契約により抵当物となった不動産に対する実行決定を出す際、裁判所は同決定にて以下を指定しなければならない。
 - 1) 抵当財産の価額より担保権者に支払われるべき全ての金額。ただし、不動産の保管費用、換価費用は、換価後に確定するため、これに含まない。利率で計算される金額については、元本額、利率、計算期間を記載する。
 - 2) 債権弁済の引当てとなる抵当不動産
 - 3) 抵当不動産換価の開始価格
 - 4) 必要がある場合、換価までの不動産の保全措置
- 4 担保権設定者の申立てにより、裁判所は、相当の理由のあるときは、実行決定において換価を最長 1 年間延期することができる。これは、以下の場合に可能である。
 - 1) 抵当権設定契約により抵当物とされた不動産が何であるかを問わず、抵当権設定者が市民であり、抵当権の設定がこの者の企業活動に関係していない場合
 - 2) 抵当物が農地である場合
換価の延期は、主債務の当事者の権利及び義務に影響せず、猶予期間中に増加した損害の賠償、利息、違約金の支払から債務者を免除するものではない。
抵当権設定者が、延期期間中に担保権者の債権を満足させた場合、裁判所は抵当権設定者の申立てにより実行決定を取り消す。
- 5 抵当物換価の延期は、以下の場合、認められない。
 - 1) 換価の延期により抵当権者の財務状況が著しく悪化する場合
 - 2) 抵当権設定者又は抵当権者の倒産事件が開始された場合

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、受任者が組織、実施する抵当財産の競売によって行う。
- 2 受任者は、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任者が定められていない場合は、抵当権者が受任者を任命する。
- 3 以下の場合には、抵当権者の債権弁済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第三者たる個人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、社会にとって重要な歴史的、芸術的又はその他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の不動産であり、いずれかの所有者が、裁判外手続による抵当権実行について書面による同意を出さない場合
 - 4) 住宅抵当融資における自然人の抵当権設定者が、抵当不動産を裁判外手続で換価することを書面で拒否しており、この書状が抵当権設定契約を登記した機関で登記されており、本法第 26 条第 7-1) 項が定める期間内に提出されている場合。
 - 5) 抵当物が住宅及び（又は）住宅の敷地であり、自然人とマイクロクレジット機関（融資会社）が締結したマイクロクレジット（融資）契約を担保するものである場合。
これらの場合には、抵当権は裁判所決定に基づいてのみ実行される。

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) 受任者は、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、受任者は、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) 競売に関する公告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) 競売に関する公告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 項が規定する条件に基づく抵当権換価延期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 29 条 競売の組織と実施

- 1 競売は、受任者が組織し、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。
- 受任者は競売に参加しない。

第 32 条 競売不成立宣言

- 1 受任者は、以下の場合に競売の不成立を宣言する。
 - 1) 競売に参加する買主が 2 名未満だった場合。
 - 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 項に挙げるいずれかの状況が発生した日の翌日に行わなければならない。
- 3 買主が 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、裁判所決定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若しくは法人の意見書に基づいて受任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 36 条 売得金の配当

受任者は、競売の売得金を、以下の順位で配当する。

- 1) 競売実施費用の償還
- 2) 被担保債権の弁済
- 3) 後順位抵当権の担保する弁済期到来済みの被担保債権の弁済及び法令の定める順位による不動産のその他の負担に対する支払
- 4) 抵当権設定者に対する残余金の返還

第 37 条 抵当権の消滅事由

- 1 抵当権は、本法に別段の定めがない限り、民法第 322 条の事由により消滅する。主債務の履行、抵当権実行、その他事由による不動産抵当権の消滅登記は、不動産権利登記に関する法令が定める手続により行われる。
- 2 抵当権設定契約の締結時点で主債務の全額を担保していた抵当財産が、裁判外手続の競売で主債務額を下回る価格で売却された場合、また、このような財産が抵当権者の所有に移転した場合は、抵当権の消滅と同時に主債務も消滅する。

○ カザフスタン共和国倒産法

(2011 年 1 月 11 日現在)

第 28 条 倒産事件手続開始の効果

- 1 倒産事件手続が開始した時から、以下の効果が発生する。
 - 1) 債務者財産の所有者（当該所有者から授権された機関）、発起人（社員）及び法人の全機関は、債務者の財産処分権限を失う。債務者が本法第 2 条第 4 項の定める機関である場合、裁判所は、全権機関の申立てに基づき、継続生産及び財産の保全を含めた生産サイクルの維持に最低限必要な支出をする権限を有する者を定めることができる。
 - 2) 債務者の財産に関し先に出された裁判所の判決、第三者裁判所の判決、税務機関の決定及び所有者（発起人、社員）又は債務者機関の決定の執行は、個人の生命・健

- 康侵害の損害賠償請求権（精神的損害賠償請求権を除く）に基づくものを除き、停止される。
- 3) 債務者に対するあらゆる債権は、本法の定める倒産手続の範囲内に限り、請求することができる。
 - 4) 債権者の請求権、税務機関、及び、税金・国家予算に対するその他の義務的支払金に関するその他の全権国家機関の請求権に基づき、債務者の銀行口座から金銭を回収することは、裁判手続を要しない（引落同意を要しない）引落手続での適正な弁済も含め、認められず、債務者の財産に対し強制執行を申し立てることも認められない。
 - 5) 株式及び債務者財産の持分の譲渡は、禁止される。
- 2 裁判所は、7日間、カザフスタン共和国の全領域及び債務者が所在する行政地区で配布され、所定手続により規範的法的文書を公告する権利を取得している定期刊行物において、国語及びロシア語で、倒産事件手続の開始を公告しなければならない。
- 当該公告は、倒産認定を申し立てた者の費用で行われ、本法第40条の定める手続に従い、当該負担者に対し、支払われる。

第68条 倒産者に対する破産手続開始の効果

- 1 裁判所が、債務者の倒産認定・清算の本案決定を出した時から、以下の効果が発生する。
 - 1) 倒産者は、財産の譲渡及び一時的な引渡しが禁止される。
 - 2) 倒産者の全ての負債の弁済期は、到来したものとみなされる。
 - 3) 倒産者のあらゆる種類の債務につき、違約罰及び利子（利益）の加算は終結する。
 - 4) 倒産者が参加し、裁判所で審理されている財産上の争いは、これについての判決が発効していない場合、打ち切られる。
 - 5) 財産上の権利は、破産手続の範囲に限り、債務者に請求することができる。
 - 6) 倒産者の財産に対する執行に関する法令による全ての制限が解除される。
- 2 削除
- 3 破産財団に不動産が含まれる場合、倒産者が第三者に不動産を譲渡及び利用するために引き渡すには、不動産に対する権利を登記する機関に登記しなければならない。

第71条 債権

- 1 債務者に対する債権は、債務者の倒産認定が公告されてから2か月以内に、届け出られなければならない。

債権の届出には、債権額（元金、利子（利益）、違約罰及びその他違約制裁、損害の額は、それぞれの額）が、債権の根拠及び額を証明する書面（発効した裁判判決、契約書の写し、債務者の債務承認）を添付して、記されなければならない。

外貨建債権は、債務者の倒産認定・清算の本案決定が出された時点におけるカザフスタン共和国国立銀行の定める為替率により、テングに換算される。

- 2 本条第1項の定める期間内に届け出られた債権は、破産管財人が、届出から1か月以内に審理しなければならないが、破産管財人が認めた債権は、債権登録簿に記載される。

債権登録簿には、事前に裁判所に届け出られた債権も、本条第1項第2段の定める要件を満たしている場合、含めることができる。

債権登録簿には、カザフスタン共和国証券化法令に基づき発行された証券を裏付け、分離されている資産、及び、以下の財産により担保されている抵当証券所持者の債権は含まれない：抵当住宅ローン契約（抵当証書も含む）に基づく債権、及び、カザフスタン共和国国債証券（法律行為又はカザフスタン共和国法的文書の定めるその他の事由により、証券所持者が当該証券の所有権を取得し、又は、譲り受けた場合）。

債権登録簿には、政府保証付インフラストラクチャー証券に基づく債権は含まれない。

- 3 債権者は、債務者に対し、債務及びこれに対する利子（利益）、債務者の債務不履行又は不適切な履行に基づく損害、並びに、違約罰（違約金、遅延利息）及びその他の違約制裁を届け出ることができる。
- 4 利子（利益）額は、裁判所が債務者の倒産認定の本案決定を出した時点で確定する。
- 5 損害、違約罰（違約金、遅延利息）及びその他の違約制裁の額は、債務者の倒産認定・清算の本案決定が出された時点で確定し、更生手続が適用された場合は、更生手続が開始した時点で確定する。
倒産手続に参加することに伴う債権者の費用は、支払う必要はない。

第74条 破産財団

- 1 破産財団には、以下が含まれる。
 - 1) 会計書類に反映されていない財産も含む債務者の財産で、請求権（取立勘定）を含む債務者の所有権を証明する書面があるもの。ただし、本法第83条第2項の定める財産を除く。
 - 2) 土地法令が定める場合、債務者の恒常的土地使用権及び一時的土地使用権
- 2 破産財団には、合名会社の固有財産、合名会社・合資会社の元社員の財産、補充責任会社の社員の財産及び生産協同組合の組合員の財産が含まれ、別途考慮され、倒産者の財産が不足する場合、民事訴訟法令による当該財産への強制執行が認められる。
- 3 法令が債務者を倒産に至らしめた者の債務者の債務についての補充責任を定めている場合、当該責任額は、債権総額と債務者の破産財団の差額により、決められる。破産管財人は、全債権者の利益のために、当該責任を負う者に対し請求しなければならない。債権者が、破産管財人の請求と別に、自己の利益のために、請求することは認められない。
- 4 破産財団には、以下は含まれない
 - 1) 国家貯蔵として没収され得る物的財貨
 - 2) カザフスタン共和国証券化法令に基づき発行された証券を裏付け、分離されている資産、及び、抵当証券を裏付ける以下の担保財産：抵当住宅ローン契約（抵当証券も含む。）に基づく債権、及び、カザフスタン共和国国債証券（法律行為又はカザフスタン共和国法的文書の定めるその他の事由により、証券所持者が当該証券の所有権を取得し、又は、譲り受けた場合）。当該財産及びカザフスタン共和国証券化法令に基づき発行された証券を裏付け、分離されている資産は、清算委員会が、抵当証券所持者の代表者又はカザフスタン共和国証券化法令に基づき発行された証券の所持者の代表者に対し、カザフスタン共和国証券市場法令に従い、債権の弁済として引き渡す。
 - 3) 地下資源及び地下資源利用についてのカザフスタン共和国法令に従い形成された運用基金
 - 4) 許認可の対象となる財産

第75条 破産財団の分配順位

- 1 手続費用及び裁判費用は、順位外で、債務者の財産から支払われる。
手続費用は、債権者委員会と更生管財人又は破産管財人の同意により決められた予算の範囲内で、更生管財人・破産管財人が、費用が発生したごとに支払うことができる。
- 2 第一順位では、給与その他収入から控除して支払われるべき扶養料、清算される倒産者に対する生命・健康侵害の個人の損害賠償請求権が、相応の定期支払を引き直して、弁済される。
- 3 第二順位では、本法第78条の定める場合を除き、労働契約に基づき働いていた者への給与及び手当、社会保険国家基金への社会積立金、給与から控除して支払われる強制年金の納付金並びに、著作契約に基づく報酬が弁済される。

- 4 第三順位では、清算される倒産者の財産により担保されている債権が、担保されている範囲で弁済される。
- 5 第四順位では、税金・国家予算に対するその他の義務的支払金が支払われる。
- 6 第五順位では、本法及びその他の法的文書に従い、その他の債権が支払われる。

○カザフスタン共和国執行手続及び執行官地位法

第7条 執行手続を行う者

- 1 本法第9条に挙げられる執行文書の執行は執行官が行う。
- 2 法律が定める場合、執行文書の執行は、裁判所事務官の協力の元で行われる。
- 3 法律により相応の権限を与えられている者を除き、何人も執行官の業務に介入してはならない。執行官業務への違法介入は、法令が定める責任を問われる。

第2節 オークション実施の特則

第79条 オークション実施の公示（条文省略）

第80条 オークション実施の公示（条文省略）

第81条 オークション実施手続（条文省略）

第82条 オークション結果の承認（条文省略）

第83条 オークション結果に基づく所有権の移転

オークションの結果、取得財産の代金が支払われた後、競落人との間で売買契約が締結される。

この契約は、競落人が取得財産に対する所有権（所有権の移転）を国家機関で登記する原因となる。

第84条 オークション不成立宣告（条文省略）

第85条 オークション不成立宣告の効果

- 1 オークションの不成立が宣告された場合、債権者には、対象財産を当初の評価額の20%引きの価格で取得する権利が与えられる。
- 2 オークションの不成立が宣告され、債権者が財産取得権を行使しない場合、執行官は、本法の規則に従い、初回オークションの実施日から1ヶ月以内に再オークションを行う。この際、再オークションでの売却価格は、参加者のいずれかが購入に同意するまで競り下げていく方式で決めるが、この価格は当初の財産評価額の50%以上でなければならない。
- 3 再オークションが不成立となった場合、財産は、最終提示価格で債権者にオファーされる。債権者が財産取得を拒否する場合、財産は競売からはずされ、債務者に返還される。この際、当該財産に対する差押えは、本法第47条が定める事由により執行手続が終了した後解除される。

○カザフスタン共和国民事訴訟法

(2011年1月11日現在)

第8条 権利、自由、法益の司法による保護

- 1 あらゆる者は、本法が定める手続により、憲法に定められる権利、自由、法益の侵害又は紛争において、その保護を求めることができる。国家機関、法人又は個人は、法律が定める場合、他者又は不特定の者の権利及び法益の保護を裁判所に求める権利を持つ。
- 2 検察官は、その職務を遂行し、また、市民、法人、社会、国家の利益を保護するために、裁判所に訴訟を申し立てる（申告をする）ことができる。
- 3 何人もその同意なく法が定める裁判管轄を変更されることがあってはならない。上級審裁判所は、当事者の同意なく、下級審裁判所から事件を引き取り、自らの担当としてはならない。
- 4 裁判所に訴えを起こす権利の拒否は、これが法律に反する場合、また、ある者の権利

及び法益に反する場合、無効である。

第 30 条 特別裁判所の管轄に属する民事事件

- 1 特別広域経済裁判所は、法人格をとらずに企業活動を行う市民、法人が当事者である財産紛争及び非財産紛争事件と企業紛争事件を審理する。
- 1-1 特別地区行政裁判所及びこれに準ずる行政裁判所は、行政的違法反事件の審理機関（役職者）が出した決定に関する紛争事件を審理する。
- 1-2 軍事裁判所は、カザフスタン軍、その他軍、武装部隊の軍人、兵役中の市民の申立てによる、軍役職者及び機関の行為（不作為）に対する不服申立て事件を審理する。軍事裁判所は、当事者の一方が軍人、軍事機関、軍部隊である場合、その他の民事事件を審理することができる。
- 1-3 特別広域少年裁判所は、以下に関する民事紛争を審理する：児童の住所確定；親権の剥奪（制限）及び回復；養子縁組；特別教育機関又は特別収容所への収容；医療、家族法令に基づく未成年の後見及び補佐に関連して発生する紛争；
- 1-4 特別金融裁判所は、アルマティ市地域金融センターの参加者からの同センター役職者及び機関に対する不服申立て、当事者のいずれかが同センターの参加者であるその他の民事事件を審理する。
- 2 その他の特別裁判所の管轄になる民事事件は、本法が定める。
注：行政単位内に特別広域少年裁判所がない場合、同裁判所の管轄にあたる事件は地区（市）裁判所が審理できる。

第 33 条 専属管轄

- 1 土地、建物、部屋、施設、その他の土地に定着する対象物（不動産）に対する権利に関する訴訟、財産差押えの解除に関する訴訟は、これら対象物又は差押え財産の所在地を管轄する裁判所に提起する。
- 2 被相続人の債権者が、相続人が相続を受ける以前に提起する訴訟は、相続財産又はその主たる部分の所在地を管轄する裁判所に提起する。
- 3 貨物、旅客、荷物の輸送契約から発生する輸送者に対する訴訟は、輸送業者の常設機関の所在地を管轄する裁判所に提起する。
- 4 外国国家がカザフスタン共和国の司法権を侵害したことによる損害の賠償請求訴訟は、カザフスタン共和国が締結した国際条約に別段の定めがない限り、原告所在地の裁判所に提起する。

第 158 条 訴訟保全処分の事由

事件参加者、第三者審理又は仲裁審理の当事者の申立てにより、裁判所は訴訟保全措置をとることができる。訴訟保全処分は、このような措置をとらなければ裁判所決定の執行が困難又は不可能になる場合、事件の全ての段階においてとることができる。

金融機関活動を規定する法律が定める場合については、金融機関が組織変更を行う際に当該金融機関及び（又は）その財産に対し保全措置をとってはならない。

第 159 条 訴訟保全措置

- 1 訴訟保全措置には次のものがある：
 - 1) 被告に帰属し、被告又は他の者の元にある財産の差押え（銀行の中継口座にある金銭、競売組織者の競売システムで公開競売で締結されたレポ取引の対象となっている財産を除く）。
カザフスタン共和国国内にある外国の中継口座内の金銭の差押えは、カザフスタン共和国が外国からの司法権及び所有物の侵害で被った損害の賠償を請求する訴訟に基づいて、これを行うことができる。

銀行にある被告金銭の差押えによる訴訟保全の決定は、差押え金額を指定しなければならない。差押え金額は、事件資料から裁判所が決定する。

- 2) 被告による一定行為の禁止
 - 3) 被告への財産移転の禁止、被告に対するその他の債務履行の禁止
 - 4) 財産差押えの解除を求める訴訟が提起された場合における、財産換価の停止
 - 5) 紛争対象となっている国家機関、組織又は役職者の決定の効力停止（ただし、カザフスタン共和国ナショナルバンク又は金融市場、金融機関の規制、監督を所轄する国家機関が出した、金融市場における営業ライセンスの効力停止及び（又は）剥奪、金融機関の活動停止に関する決定、これらの命令書を除く）
 - 6) 裁判手続で債務者が争っている執行文書による取立ての停止
- 2 必要な場合、裁判所は、本法第 158 条の目的に合致するその他の訴訟保全措置をとることができる。裁判所は、複数の保全措置を適用することができる。本条第 1 項第 2) 号、第 3) 号の禁止事項の違反については、行政責任を問われる。また、原告は裁判手続で違反者に対し保全措置決定の不履行により生じた損害の賠償を請求できる。
- 3 保全措置は、原告の請求に見合ったものでなければならない。

第 332 条 控訴審への不服申立て権

- 1 本章の規定に従い、未発効の裁判所決定は、控訴審に不服申立てができる。
- 2 控訴審への不服申立て権は、事件当事者、その他の事件参加者にある。
- 3 検察による不服申立て権は、事件審理に参加した検察官にある。カザフスタン共和国検事総長及びその代理、州検察官とこれに準ずる検察官及びその代理、地区検察官とこれに準ずる検察官及びその代理は、それぞれの権限の範囲内で、当該事件の審理に関わったか否かを問わず、裁判所決定の不服申立てができる。
- 4 控訴審への不服申立ては、事件には参加しなかったが、裁判所がその権利及び義務に関して決定を出した者も行うことができる。

第 333 条 未発効裁判所決定の控訴審不服申立てを審理する裁判所

地区裁判所及びこれに準ずる裁判所が出した決定の控訴審への不服申立ては、州裁判所及びこれに準ずる裁判所の裁判官が単独で審理する。

第 334 条 控訴審への不服申立ての手續及び期限

- 1 不服申立ては、当該決定を出した裁判所を通じて申し立てる。控訴審に直接入った不服申立ては、本条第 2 項及び第 338 条が要求する事項を満たすため、決定を出した裁判所に送られる。
- 2 不服申立て書は、事件参加者の人数分の写しとともに裁判所に提出する。必要な場合、裁判官は、不服申立て書に添付される証書類についても、事件参加者の人数分の写しを添付することを、申立人に義務づけることができる。
- 3 不服申立ては、裁判所決定の写しが手交された日より 15 日以内に行うことができる。
- 4 再審理において出された決定は、一般手続で不服申立てができる。

第 383-1 条 控訴審決定の破棄審への不服申立て権

- 1 控訴審決定の破棄審への不服申立て権は、事件当事者及び他の事件参加者にある。
- 2 破棄審への不服申立ては、事件には参加しなかったが、裁判所がその権利及び義務に関して決定を出した者も行うことができる。
- 3 控訴審決定の破棄審への不服申立て権は、控訴審での事件審理に参加した検察官にある。カザフスタン共和国検事総長及びその代理、州検察官とこれに準ずる検察官は、それぞれの権限の範囲内で、当該事件の審理に関わったか否かを問わず、控訴審決定の不服申立てができる。

第 383-2 条 破棄審への不服申立てを審理する裁判所

控訴審裁判所決定についての破棄審への不服申立ては、州裁判所及びこれに準ずる裁判所の裁判官が 3 人以上の合議で審理する。

第 383-4 条 破棄審への不服申立ての期限

- 1 破棄審への不服申立ては、控訴審裁判所が最終決定を出した後、15 日以内に出すことができる。この期間は、控訴審決定の写しが手交された日から起算する。
- 2 上記の期限を過ぎてから出された不服申立ては、審理せず、申立人に返却される。

○ カザフスタン共和国不動産権利及び取引国家登記法
(2011 年 2 月 10 日現在)

第 4 条 不動産権利及び取引の登記

不動産に対する以下の権利は、権利台帳に登録しなければならない。

- 1) 所有権
- 2) 経営管理権
- 3) 運用管理権
- 4) 一年以上の土地使用権
- 5) 国有地又はその他不動産の一年以上の地役権

権利者の希望により、その他の権利を登記することができる。

取引（法律行為）は、法令に従い権利台帳に登録しなければならない。

第 5 条 不動産が負担する権利の登記

不動産が負担する以下の権利は、権利台帳に登録しなければならない。

- 1) 賃貸借権、無償使用権、地役権、終身扶養権など一年以上の使用権
- 2) 後見、補佐、相続、倒産などにおける信託管理権
- 3) 担保権
- 4) 差押え
- 5) 国家機関がその権限において課した不動産の使用、処分又は一定作業の制限（禁止）
- 6) カザフスタン共和国法令が定めるその他の不動産が負担する権利。ただし、優先的利益を除く。

○ キルギス共和国民法

(2009年10月12日現在)

第183条 法律行為の無効の通則

- 1 法律行為は、本法が定める事由により、裁判所が無効を確認することにより（取り消しうべき法律行為）、又は無効確認に関係なく無効（無効の法律行為）である。
- 2 取り消しうべき法律行為の無効確認は、本法に定める者が請求できる。
無効の法律行為の無効効果適用は、あらゆる利害関係者が請求できる。裁判所は、職権でこの効果を適用できる。

第197条 詐欺、強要、強迫若しくは当事者の一方の代理人と相手方との通謀により行われた法律行為又は過酷な事情のもとで行われた法律行為の無効

- 1 詐欺、強要、強迫又は当事者の一方の代理人と相手方との通謀により行われた法律行為及び過酷な事情のため一方当事者に極めて不利益であり相手方がその利益を享受する条件のもとで行われた法律行為（隷属的法律行為）については、被害者の訴えに基づいて、裁判所がこれを無効とすることができる。
- 2 本条第1項の理由のいずれかにより法律行為が無効とされた場合には、相手方は、被害者に対して当該法律行為により被害者が履行したすべての物を返還し、受領した物を原物で返還できないときは、その価額を金銭で返還しなければならない。被害者が法律行為により相手方から受領した財産及び相手方に譲渡した財産の対価として受領すべき財産については、キルギス共和国国庫に収納する。その財産を原物で国庫に引き渡すことができない場合には、その価額を金銭で収納する。さらに、相手方は、被害者に対して、実際の損害を賠償しなければならない。

第319条 債務履行の担保手段

- 1 債務の履行は、違約罰、担保権、留置権、保証（поручительство, гарантия）、手付、法令又は契約が定めるその他の手段により担保される。
- 2 債務履行担保に関する合意の無効は、これにより担保される債務（主たる債務）の無効をもたらさない。
- 3 主たる債務の無効は、これを担保する債務の無効をもたらす。

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。

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、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求めることができる。
公証人の執行文は、法令が定める手続に従い付与される。
- 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 336 条 担保財産の換価

- 1 本法第 335 条により担保権を実行する際の担保財産の換価（売却）は、法律又は契約に別の方法が定められていない限り、公的競売で行う。
- 2 担保権設定者の申し出に基づき、裁判所は、担保権実行決定において、公的競売による財産売却を一年間を限度として延期できる。この延期は、この財産により担保される債務における当事者の権利及び義務に影響を与えるものではなく、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。
- 3 競売の開始価格は、担保権者と担保権設定者の合意により（第 335 条第 2 項）、又は裁判所決定により（第 335 条第 1 項）定める。
担保財産は、競売で最も高い価格をつけた者に売却される。
- 4 競売が不成立となった場合、担保権者は、担保権設定者との合意により、担保財産を取得し、この購入価格を自己の被担保債権と相殺できる。この合意には、売買契約の規定を適用する。
再競売が不成立となった場合、担保権者は、再競売での価格から最大 10%引きで担保物を取得できる（この際、土地関連法令が定める担保物が農地である際の実行の特則を勘案する）。
- 5 担保財産の換価により得られた金額が、担保権者の債権を全額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、不足分の満足を債務者の一般財産から受けることができるが、この際、担保権による優先権は享受しない。
- 6 担保財産の換価により得られた金額が被担保債権額を上回る場合、差額は担保権設定者に返還する。
- 7 債務者及び第三者である担保権設定者は、担保物の売却が成立する前であれば、随時、被担保債務又はその履行遅滞部分を履行し、担保権の実行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である。

第 372 条 解約料

- 1 債務は、当事者の合意により、履行に代えて解約料を給付すること（金銭の支払い、財産の引渡しなど）によってこれを消滅させることができる。解約料の額、給付の時期及び手続は、当事者が定める。

○ キルギス共和国担保法

（2010 年 7 月 27 日現在）

第 1 条 担保権の概念と発生事由

- 1 担保権とは、金銭又は金銭により表示される債務の履行を担保する手段であり、財産に対する所有権又はその他の物権を担保とするものである。担保権により、被担保債権の債権者（担保権者）は、債務者による債務の不履行、不適切履行時に、担保権設定者の他の債権者に優先し、担保財産の価額から債権の満足を得る権利を持つ。ただし、本法が定める例外を除く。
- 2 担保権は、法律又は担保権設定者と担保権者が民法及び本法に従い締結する契約によって発生する。この契約は、独立した契約であっても、また、被担保債務を発生させる契約の一部を成すものであってもよい。
担保権により、担保権者は、本法に従い担保財産に対する権利を持つ。担保権者は、担保権設定契約の条項に従いその権利を行使する。
- 3 担保権は、あらゆる権利主体間（自然人及び／又は法人、国家）の、あらゆる法的に有効な債務の履行を担保する。

契約の性質上、別段の取り扱いが必要な場合を除き、本法の担保権に関する規定には抵当権も含まれ、担保権者又は担保権設定者に関する規定は、担保権又は抵当権における担保権者、担保権設定者に関するものである。

- 4 担保権者は、保険金の受取人が誰かを問わず、担保財産の滅失又は毀損に対して支払われる保険金から同様の原則により債権の満足を得ることができる。ただし、滅失、毀損の原因が担保権者にある場合は、この限りでない。

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になることができる。

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に定着するあらゆる物件、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、不動産権利登記に関する法令の規定に基づき、統一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。

統一不動産権利登記簿：不動産権利の統一登記システムであり、キルギス共和国法「不動産権利の登記について」に基づき制定された。

第11条 後順位担保権

- 1 ある債務の履行担保（先順位担保権）として担保権設定契約により担保に供した財産を、別の債務の履行担保として担保に供することができる（後順位担保権）。

担保権者間の順位は、担保権登記事務所及び統一不動産権利登記簿の登記データに基づき、登記関連法令又は登記がない場合については担保権設定契約の締結日付により定められる担保権発生時点より確定する。

- 2 後順位担保権の設定は、これを締結しようとする時点で有効な同一財産に関する先順位の担保権設定契約がこれを禁じていない場合、認められる。先順位の担保権設定契約が、後順位担保権の設定についての条件を定めている場合、後順位担保権はこの条項を

遵守して締結されなければならない。

- 3 後順位の被担保債権は、先順位の被担保債権が弁済された後で、担保物の価額から満足を受ける。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で別段の取り決めをしている場合は、この限りでない。
- 4 担保権設定者は、各後順位債権者に、当該財産が負担する全ての担保権、被担保債務の内容、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債権者が被った損害を賠償しなければならない。
- 5 担保財産から弁済を受ける権利については、質権を除き、先に登記されている担保権が、後で登記されたあらゆる担保権に優先する。各後順位担保権は、登記日時に従い順番に記録され、これに従い、前に登記された担保権の次の順位の担保権とされる。
本法第3部に従い実施された担保財産の強制売却により得られた金額が、後順位の被担保債権の弁済に不足する場合、これらの債権は、合法的なものであっても、担保がないものとして消滅する。ただし、担保権設定契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 6 担保財産を占有する後順位担保権者は、本法第6章に従い、強制実行としてこれを売却できるが、この債権者が最上位でない場合は、本法第58条第1項第4号及び第2項により、以下を行わなければならない。
 - 1) あらゆる先順位担保権者に、担保財産を売却する意向を伝える。
 - 2) あらゆる先順位担保権者の請求により、担保財産の占有を先順位担保権者に移転さなければならない。
 - 3) 担保財産を売却した場合、売却を行った担保権者は、まず、先順位担保権者の債権を弁済し、その後、はじめて売得金を自己の債権弁済にあてることができる。
これらの要件を満たさない場合、財産を売却した担保権者は、あらゆる先順位担保権者に対し責任を負い、また、この財産は先順位担保権の負担から解放されず、これらの債権は担保財産のあらゆる購入者に対し効力を維持する。
- 7 本法による優先弁済権の順位は、担保権者同士の書面による合意により変更することができる。
- 8 質権は、いかなる後順位担保権が発生しようとも、登記なしで効力を維持する。
- 9 担保権設定者が国庫に対して負う債務を回収する目的で担保目的物に対して実行をかけることはできない。国税債権又は損害賠償に関する裁判所決定は、順位に従ってのみ処理される。従って、裁判所決定が出た時点で担保権が既に登記されている場合、担保権者は、裁判所決定に基づくあらゆる債権者に対し優先権を持つ。

第12条 担保財産の維持管理、修理

担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権設定者は、担保権が終了するまで担保財産を然るべき状態に保ち、維持管理、修理費用（当座修理、大規模修理）を負担しなければならない。

担保権者は、担保権設定契約に基づく担保財産の存否、状態、保管状況を確認する権利を持つ。

第16条 担保財産の他の権利負担

- 1 法律又は担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権設定者は、担保権者の同意をとることなく、通知するのみで、担保財産を賃貸、使用貸しし、他者との合意により当該他者に限定的使用権（地役権）を与えることができるが、この際、以下の条件を遵守しなければならない：
 - 使用に供する期間は、被担保債務の期間を越えてはならない。
 - 財産は用途に合った目的で使用されなければならない。
- 2 担保権者が法律又は担保権設定契約が規定する事由により担保権を実行する場合、担保権設定者が担保権設定契約の締結後、担保権者の同意をとらず第三者に与えた当該財産についての全ての賃借権その他の使用権は、裁判所の担保権実行決定が発効した時点

で消滅する。裁判外手続の場合は、担保権設定契約又は担保権設定契約と同時に締結された裁判外債権弁済合意若しくは担保権設定者と担保権者が追って締結した合意が定める裁判外債権弁済条項を事由とする通知の発送から15日が経過した時点で消滅する。

- 3 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、被担保債務の期間を超えて、又は財産の本来の用途とは異なる目的で、担保財産を第三者に使用させることができる。
- 4 担保権設定者が担保財産を他者の使用に供することは、担保権設定者が担保権設定契約に基づく債務を履行する義務を免除するものではない。ただし、担保権設定契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。

第20条 不動産担保権の登記

- 1 不動産に対する担保権、担保権、抵当権及び法定抵当権設定契約から発生する権利の登記は、不動産権利の登記を管轄する国家機関が行う。この機関は、不動産権利登記法令が定める手続により、統一不動産権利登記簿を管理する。
- 2 担保権、抵当権又は法定抵当権の設定契約から発生する権利は、不動産所在地の登記機関に登記しなければならない。
- 3 不動産及び動産を含む財団としての企業への担保権の設定は、担保物所在地の不動産権利登記機関で登記しなければならない。
- 4 不動産を目的物とする担保権が固有の不動産認識番号を持たない場合、このような担保権は統一不動産登記簿に登記されなければならないが、この際、担保権設定契約に担保財産を同定できる十分な記述がなければならない。
- 5 財団としての企業を目的物として担保権を設定する場合で、担保物を構成する不動産が個別に表記されていない場合、このような担保権は、統一不動産登記簿にあらゆる不動産に対する担保権として企業名で登記される。
- 6 不動産の負担としての法定抵当権の登記は、当該財産に対する債務者の所有権を登記する際に同時に行う。ただし、契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。

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ついての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。

第57条 先順位又は後順位被担保債権の実行

- 1 後順位担保権を実行する際、同時に、先順位担保権で取立期限が到来していないものも実行できる。

先順位担保権者がこの権利を行使しない場合、後順位担保権を実行する担保物は、先順位担保権の負担がついたまま取得者に移行する。
- 2 先順位担保権を実行する際、同時に、後順位担保権で取立期限が到来していないものも実行できる。

担保物の一部に対する実行だけで先順位の被担保債権の弁済に十分なときは、後順位の被担保債権の期限前弁済は認められない。
- 3 担保権を実行する際、後順位の被担保債権は、先順位の被担保債権が弁済された後に担保物価額より弁済を受ける。

- 4 本条の規定は、先順位担保権者と後順位担保権者が同一人である場合には適用しない。
この場合、各担保権により担保される債権は、法律又は当事者間合意に別段の定めがない限り、各債務の履行期順に満足を受ける。

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、任意債務履行の催告
 - 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

第 60 条 裁判外担保権実行手続

- 1 裁判外手続による担保権の実行は、以下に基づいて行う：
- 1) 動産に対する担保権実行を裁判外手続で行う旨の条項を含む担保権設定契約又はその他の合意；担保権者と担保権設定者が締結し、公証を受けた、担保不動産に対する裁判外担保権実行についての合意で、担保権設定契約若しくは法定抵当権を設定する契約と同時に締結され、その一部を成すもの、又は担保権設定契約若しくは法定抵当権を設定する契約の有効期間内に締結されたもの
 - 2) 担保権設定契約又は法定抵当権を設定する契約に、担保権者が裁判外手続で担保権を実行できる権利が定められている場合、公証人の執行文
- 2 担保権者は、本法第 58 条に従い通知を作成した後、担保権設定者（債務者）に弁済の意思がない場合、公証人に執行文の付与を求めることができる。
公証人による執行文の付与は、法令が定める手続で行われる。
- 3 担保権設定契約又は裁判外弁済合意による担保権の実行は、本法第 58 条の通知を発送した後に行われる。
- 4 後順位担保権設定契約が担保する債権についての弁済合意は、これが先順位担保権設定契約の債権者の参加の元で締結されている場合、有効である。裁判外弁済合意は、この合意により権利を侵害された者の訴えにより、裁判所が無効確認することがある。
- 5 担保権設定者と担保権者の契約（合意）で裁判外手続による担保権実行が取り決められている場合、いずれの当事者も一方的にこの実行方法を変更したり、その他の方法で拒否してはならない。
この際、担保権実行事由の発生後、双方当事者は、別途の合意により、当初の担保権設定契約及び／又は合意で定めたのとは異なる裁判外実行手続を取り決めることができる。
- 6 担保財産を換価して得られた金額が被担保債権を完済するのに足りない場合、担保権

者は、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得ることができるが、この際、担保権による優先権は享受しない。

第 61 条 裁判外実行における担保物の担保権者への引き渡し

- 1 本法第 60 条第 1 項に規定される場合、担保権設定者は、担保権者又は競売組織者など担保権者により権限を付与された代理人へ担保財産を確実に引き渡さなければならない。ただし、当事者間の合意に別段の定めがある場合は、この限りではない。
- 2 担保物の引き渡しを第三者が妨害する場合、担保権設定者、担保権者又はこれらの代理人は、担保物の引き渡しに必要なあらゆる法的行為をとることができる。
- 3 担保物の受領から換価までの間、担保権者は、担保物に対して法律又は契約が定める権利を持つ。これには、清掃、改築、修理などにより担保物の価値を上げたり、換価費用を削減する権利が含まれる。
担保権者は、また、担保物の保全義務など、法律又は契約が定める担保物に対する義務を負う。
- 4 担保権者が担保権強制実行の通知を出した後、担保権者又はその代理人は、担保物を即時占有する権利を得る。
- 5 担保財産の占有から売却までの間、担保権者は担保財産に対し、本法が質権について定める権利を持ち、義務を負う。担保権者は、清掃、改築、修理、建設の完遂など財産の売却価格を上げ、売却費用を削減させるための措置をとることができる。担保権者は、担保権設定者との合意に基づき、随時、担保物の保護のための措置をとることができる。強制実行通知の登記後、債権者の申立てにより、裁判所はその他の担保財産保護措置を決定することができる。
- 6 本法第 58 条第 2 項第 2 号が定める期間が過ぎた後、担保権設定者は、債権者の同意なく約定債務を変更し、約定債務に対する自己の権利を行使することができない。担保権者は、担保物たる担保権設定者の約定債務につき、担保権設定者の権利を行使する際には、当該約定債務から発生する担保権設定者のあらゆる義務を履行しなければならない。
- 7 同一の担保財産につき実行手続を起こそうとする複数の担保権者間で紛争が発生した場合、売却を含めた実行手続の実施権及び売却までの担保財産の占有、保護権は、本法に従って最も優先順位が高い債権者が持つ。ただし、担保物たる営業中企業に管財人が任命される状況において、企業の個々の資産が別の債務の担保物となっている場合を除く。営業中企業として担保物となっている企業に対して担保権を実行する担保権者は、実行手続で得られる金額の配当において第一順位の担保権者に優先権を与えるのであれば、全財産を対象として実行手続を行うことができる。

第 62 条 裁判手続による担保権実行

- 1 担保権の実行は、裁判所決定に基づく裁判手続で行うことができる。ただし、担保権設定契約に裁判外手続による実行ができる旨の規定がある場合はこの限りでない。また、担保財産が、法令が定める手続により、社会にとって重要な歴史的、芸術的、その他文化的価値を持つものとされている場合も、裁判手続で実行される。
- 2 担保権者（債権者）は、本法第 58 条第 2 項第 2 号が定める期間が過ぎた後、裁判手続による担保権実行の訴えを提起できる。
担保権設定者（債務者）は、本法第 59 条第 2 項第 2 号が定める場合、裁判手続による担保権実行の訴えを提起できる。
- 3 裁判手続による担保権実行の訴えの提起先、事件審理の管轄は、民事訴訟法令により、担保財産所在地の裁判所になる。この際、本法及び土地関連法令が定める特則を考慮する。
- 4 担保権者は、訴訟を提起する裁判所に、本法が定める担保権実行通知を担保権設定者（債務者）に発送したことの証明を提出しなければならない。
担保権者は、また、訴訟を提起する裁判所に、担保権実行手続の開始通知を先順位及び後順位債権者に発送したことの証明を提出しなければならない。ただし、これら債権

者が同一人である場合、担保権者がこれら債権者に関する情報を持ち合わせていない場合は、この限りでない。

- 5 担保権実行事件の資料より、当該の担保権が第三者たる個人又は機関の同意のもとに設定された、又は設定されるべきであったことが明らかである場合、当該訴訟を提起された裁判所は、これら個人又は機関に然るべき通知をし、これらが事件に参加できるようにする。
- 6 法律又は契約に基づき担保財産の使用権を持つ者（借借人、間借り人、住居所有者の未成年の家族など）又は物権（地役権、土地使用権など）を持つ者は、利害関係者として担保権実行事件の審理に参加できる。

第 63 条 担保権実行事件の審理において裁判所が決定する事項

- 1 手続法令が定める一般的事項に加え、担保権実行事件を審理する際、裁判所は、決定において以下を指定しなければならない。
 - 1) 担保財産の価額より担保権者に支払われるべき金額の総額。ただし、不動産の保全費用、換価費用は、換価後に確定するため、これに含まない。利率で計算される金額については、元本額、利率、違約金の利率、計算期間が示されていなければならない。
 - 2) 債権弁済の引当てとする担保物
 - 3) 担保物の換価方法
 - 4) 担保物の換価の開始価格。これは、担保権設定者と担保権者の合意により定めるが、争いがある場合は独立評価人の評価に基づき裁判所が定める。
 - 5) 必要がある場合、換価までの不動産の保全措置
 - 6) 本法の要件に従った換価金の配当手続と順位

第 65 条 住宅、住戸に対する担保権実行の特則

住宅（住戸）に対する担保権の実行及び換価の後、担保権設定者及び同居する家族、あらゆる第三者は、住宅（住戸）所有者の要求により、30 日以内にこれを明け渡さなければならない。

本条の要求が履行されない場合、住宅（住戸）所有者は、行政手続又は裁判手続により担保権設定者、同居家族、第三者を立ち退かせるなど、当該物件の所有者として、その権利を行使できる。

不法占拠者たる担保権設定者、同居家族、第三者の立退きは、担保権設定契約と同時に締結した裁判外弁済合意又はその後の担保権設定者、担保権者者間の合意で裁判外手続が取り決められていた場合は、検察官の裁可に基づく裁判外行政手続で行われる。

第 66 条 農地に対する担保権実行の特則

- 1 抵当権設定契約により抵当物となった農地に対する実行は、債務者の主債務違反が著しく軽微なものであり、これにより担保権者の請求額が担保物たる土地の市価に比して明らかに均衡を欠く場合、認められないことがある。
- 2 農地に対する担保権の実行は、同じ抵当権設定契約で抵当物になっている財産が他にない場合に、認められる。
- 3 不作、天災、洪水、雹などの異常気象、農地使用に関連した相当の理由により債務が履行できなかった場合、担保権設定者の申立てにより、裁判所は、その決定において、一年間を限度とし、この農地の換価を延期できる。

換価の延期期間を定める際、裁判所は、土地の価額から弁済される担保権者の債権額が、延期期間の終了時に担保権設定契約に記載される土地の価額を超えないよう留意し、また、担保権者の財務状況や、担保権設定者（債務者）又は担保権者の倒産兆候も考慮する。

換価の延期は、主債務の当事者の権利及び義務に影響せず、延期期間中に増加した損害の賠償、利息、違約金の支払から債務者を免除するものではない。

- 4 農地の換価のための公的競売で、再競売が不成立となった場合、国は担保物（抵当物）を市価で買い取ることができる。

国が担保物を買取らない場合については、土地関連法令が定める特則を考慮した上で、本法が定める担保権実行手続が適用される。

第 67 条 担保物の換価

- 1 実行手続が開始されて 15 日が経過した後、担保権者は、担保権の実行として担保物を処分する権利をもつ。ただし、司法判断及びキルギス共和国法令に別段の定めがある場合は、この限りではない。
- 2 担保物の換価は、公的換価又はその他の方法で行い、担保財産の種類、状態に応じたものでなければならない。
担保権設定者及び担保権者は、現実の条件を考慮し、全ての参加者が最大の利益を得られるよう、誠実な措置をとらなければならない。
- 3 担保権者を含め、本条に従い公的競売で最高値を提示し、買い値を下げるための共謀に加わらず、担保権実行手続において何らの違反も犯していない者が、担保財産の所有権を取得する。ただし、担保権設定者及び担保権設定者の名において行動する者は、この限りではない。
- 4 担保権が質権であり、担保物が預金、証券、代替可能物、その他担保権設定者に返却する必要が発生した場合に同様の物品で代替できるものである場合、担保権者は、未履行債務の取立権を被担保債務の履行期が到来した時点で行使できる。
担保権が質権であるか登記済担保権であるかを問わず、担保物はその性質上、いたみやすいか、急速に価値が下落する恐れがある場合、担保権者は、担保物の占有が自己に移転した時点で、これを売却するか他の方法で換価する権利を持つ。
- 5 担保権設定者は、担保物を公的競売で買い戻すか、実行費用を含め、被担保債務に基づき担保権者に支払うべき金額を全額支払うことにより、競売実施前であれば、随時、担保財産を買い戻すことができる。
- 6 担保権実行による担保物の譲渡は、商取引ではない。

第 70 条 担保物の不法占有の効果

担保権者が法的権利がないにも関わらず、又は違法な手段で担保財産を占有した場合、担保権設定者は、法令が定める手続により、担保権者から損害賠償を受けることができる。

第 72 条 換価の方法

- 1 本法に従い担保権を実行する担保物は、公的競売での売却、当事者間の合意が定めるその他の方法、本法の要件に従い担保権者が担保物を取得する方法により換価される。
- 2 公式競売は、公開式オークション又はコンクール形式で実施される。競売形式は、裁判所決定（裁判手続による実行の場合）、抵当権設定契約又は債権満足合意（裁判外手続による実行の場合）が定める。
- 3 公式競売の実施手続は、民法の該当する条項、本法、その他法令、担保権設定契約又は裁判外手続による債権弁済合意が定める。
- 4 不動産賃借権を目的物とする担保権が実行される場合、この権利は、本法の規定に従い換価され、権利譲渡の手続をする。この場合、競売目的物は、相応の契約の締結権（賃貸借契約など）となる。

第 75 条 競売の実施手続

- 1 担保不動産の競売は、その所在地で実施する。
動産である担保物の競売は、以下の場所で行う。
 - a) 当事者が担保権設定契約又は合意で定める場所
 - b) 本法第 60 条第 4 項の事由で競売を実施する場合は、担保権者が指定する場所
 - c) 裁判所決定に基づいて競売を実施する場合は、裁判所が指定する場所
- 2 競売の組織者は、競売実施の 30 暦日前までに、定期刊行物に公告を出さなくてはならない。
競売の公告は、全国紙の発行機関で一度、地方紙（地区、市）の発行機関で一度出さな

ければならない。

3 競売公告には以下を記載しなければならない：

- 1) 競売にかけられる担保物の名称、説明、特徴
- 2) 担保財産の正確な所在地
- 3) 競売の開始価格
- 4) 参加保証金（手付）をとる場合は、その額、払込の期限と方法
- 5) 購入代金の支払手続及び期限
- 6) 競売の日時と場所
- 7) 競売組織者の氏名（名称）及び住所（所在地）、電話番号、振込用の口座明細

本法第 72 条第 4 項により、競売の目的物が契約締結権である場合、競売の公告には契約締結の期限を記載しなければならない

4 競売公告は、特に障害がなく可能であれば、競売実施の一ヶ月前までに、その一部を競売にかける財産の見えやすい場所に直接、掲示する。

5 このような公告、公的競売の日時又は私的換価について提示される諸条件に関する情報は、対象財産がいたみやすい商品であったり、その他の理由で急速に価格が下落するものでない限り、担保権設定者及び担保財産に対し登記された権利を持つその他の者に、換価の 7 日前までに送付される。

6 以下の者は、買受人として競売に参加できない：

- 1) 競売組織者及びその近い親族、近い関係にある者、競売組織者が定款資本の 5 % 以上の持分（株式）を持つ法人
- 2) 裁判所の役職者
- 3) 競売の目的物が国有財産又は国が保有する財産権である場合、国営企業、施設、組織
- 4) 法令に従い、競売目的物に対して所有権その他の財産権を持ってない者

7 参加希望者は、競売開始前に、競売実施公告に指定される手続で参加保証金を払い込む。保証金の金額は、土地関連法令の特則を考慮した上で、競売開始価格の 5 % を超えてはならない。

8 競売に参加する担保権者は、保証金を免除され、また、競落した場合は、債権額を購入代金から控除できる。

9 参加保証金は、以下の場合、返還される：

- 1) 保証金を払い込んだ者が何らかの理由で競売に参加しなかった場合
- 2) 競売に参加した者が競落できなかった場合
- 3) 競売が成立しなかった場合

競落人が払い込んだ保証金は、購入代金に算入する。

購入代金を払い込まなかった競落人の保証金は、競売組織者が本法第 80 条の手続で使用する。

10 オークションでは、売却される財産に最も高い値をつけた者が競落人となり、コンクールでは、競売組織者が組織した委員会の審査に基づき、最もよい条件を提示した者が競落人となる。

競落人と競売組織者は、競売実施日に公的競売結果記録に署名をする。この記録は契約の効力を持つ。いずれかが同記録への署名をしなかった場合には、民法第 409 条第 5 項の効果が発生する。

11 公的競売の競落人は、競売組織者が設定した一週間以内の期限内に、以前に支払った保証金額を差し引いた購入代金を払い込まなければならない。

担保権実行としての担保財産の換価は、商取引ではない。

12 競売目的物が登記を要する財産である場合、競売結果記録は、管轄国家機関の登記簿に必要な記載をする原因となる。

13 競売目的物が契約締結権である場合、この契約は、競売の実施及び結果記録の作成後

20日以内又は競売通知に指定される期間内に締結されなければならない。

いずれかの当事者が契約締結を回避しようとする場合、他方当事者は、契約締結と損害賠償を求める訴訟を裁判所に提起できる。

第76条 公的競売の不成立宣告

1 競売組織者は、以下の場合、公的競売の不成立を宣告する。

- 1) 競売参加者が1人しかいなかった。
- 2) 競売開始価格を上回る価格を提示する参加者がいなかった（競合する買い手の不在）。
- 3) 競落人が指定期間内に購入代金を払い込まなかった。

競売不成立の宣告については調書が作成され、参加者が一名だった場合及び開始価格を上回る価格提示がなかった場合については、競売実施日に競売組織者がこれを発表する。

競落人が指定期間内に購入代金を払い込まなかった場合については、遅くともその翌日には競売の不成立が宣告されなければならない。

2 公的競売が不成立となった場合、担保権者は、担保権設定者との合意により担保財産を競売開始価格で取得し、購入代金を被担保債権と相殺できる。この場合、担保権は消滅する。

3 本条第2項の担保権者による担保物取得の合意が成立しない場合、初回公的競売から一ヶ月以内に再競売を実施する。

再競売は、本法第75条の手続により公告、実施される。再競売の開始価格は、競売組織者が決める。競売組織者は、初回競売と同じ開始価格にしても、新たな（評価）金額を設定してもよい。

4 再競売が本条第1項の理由で不成立となった場合、担保権者は、担保物の評価額を再競売のために設定された価格から最大10%引きとして、これを引き取ることができる（農地を目的物とした担保権実行については、土地関連法令が定める特則を考慮する）。この際、担保権者と競売組織者は、契約の効力を持つ競売結果記録書に署名する。この場合、同記録書に記載される担保物の価格は、被担保債権と相殺される。

その物の性質及び用途上、担保権者が所有権を持つことができない、あるいは、その主たる業務のために使用できない担保財産を引き取った場合、担保権者は、法令が定める手続により、一年以内に当該財産を譲渡しなければならない。ただし、法律に別段の定めがある場合は、この限りでない。

第79条 換価の中止

1 担保財産が競売で売却される前、又は本法が定める手続で担保権者がこれを取得する前であれば、債務者及び／又は第三者である担保権設定者は、被担保債務の全額又は担保権実行の事由となった未履行部分若しくは不適切履行部分を履行することで、担保権実行手続及び換価を中止させることができる。この際、弁済時点での債権額、裁判費用、その他の実行費用、換価費用を弁済するものとする。

本項の権利を制限する合意は無効である。

2 本条第1項の金額を受領した担保権者は、以下を行わなければならない。

- 1) 担保権実行手続及び換価の中止通知を作成する。
- 2) 担保財産が登記を要するものであった場合は、この通知を担保権を登記した機関に登記する。
- 3) 登記済担保権の場合、担保権登記事務所にこの通知を登記する。
- 4) 担保権設定者（債務者）又は先順位、後順位債権者の請求に基づき、通知の写しを渡す。

3 通知は書面で作成し、以下を記載しなければならない。

- 1) 担保権設定者（債務者）の名称（氏名）、所在地（住所）
- 2) 担保権者の名称（氏名）、所在地（住所）
- 3) 担保権設定者（債務者）が弁済した被担保債務額、裁判費用、その他の実行費用、

換価費用

- 4) 担保権実行手続及び換価が中止される旨の記載
- 5) 担保権者が必要と考えるその他の情報
- 6) 通知の日付及び担保権者の署名

第80条 競売による換価金の配当

- 1 競売参加者が払い込んだ参加保証金、買受人が支払った購入代金は、裁判所、公証機関又は競売組織者の銀行口座に寄託する。
- 2 競売組織者は、入金から10日以内に、以下の順位に従い換価金を配当する。
 - 1) 競売実施費用
 - 2) 本法第9条の被担保債権の弁済
 - 3) 後順位担保権者が本法第57条の要件を遵守し担保物による弁済を請求している場合、後順位の被担保債権の弁済
 - 4) 上記の支払後、残余金を担保権設定者に返還
- 3 通知は書面で作成し、以下を記載しなければならない。
 - 1) 担保権設定者（債務者）の名称（氏名）、所在地（住所）
 - 2) 担保権者の名称（氏名）、所在地（住所）
 - 3) 担保権設定者（債務者）が弁済した被担保債務額、裁判費用、その他の実行、換価費用
 - 4) 担保権実行手続及び換価が中止される旨の記載
 - 5) 担保権者が必要と考えるその他の情報
 - 6) 通知の日付及び担保権者の署名

○ キルギス共和国倒産法

（2009年7月24日現在）

第74条 担保権者の権利及び義務

- 1 特別管理手続により、以下の場合も含めて、担保目的物に対し執行する担保権者の権利は制限されない：債務者の社員が担保権者である場合；担保設定者が、特別管理手続が開始された債務者ではない第三者である場合。担保権者は、担保法の要件に従い、担保目的物に対し執行する。

特別管理人は、請求があり次第、担保法の要件に従い、担保財産を担保権者の占有に提供しなければならない。

特別管理人は、担保権者の書面による同意を得て、担保目的物を売却することができる。担保目的物が売却されても、本法の定める順位で弁済を受ける債権者の権利は消滅しない。
- 2 担保権者の権利及び義務は、本法に別段の定めがある場合を除き、担保に関する法令が定める。
- 3 担保目的物の換価代金が被担保債権の弁済に足りない場合、担保権者は、その差額を、相応の順位の無担保権者として受けることができる。

第86条 清算財団に含まれない財産

- 1 特別管理手続開始時における、及び、手続実施において判明した債務者の全財産は、本条のその他の項も考慮の上、清算財団を構成する。
- 2 清算財団を構成する債務者の財産からは、取引制限のある財産、個人事業者である債務者の個人性に関する財産上の権利（特定の事業を行うことについての許可（ライセンス）を含む。）、並びに、法令の定めるその他の財産及び権利は除外される。

債務者の財産構成に取引制限のある財産がある場合、特別管理人は、当該財産をその財産参加者に引き渡さなければならない。財産参加者は、特別管理人から通知を受領してから1か月以内に、当該財産を引き受けるか、他の者に渡さなければならない。そう

でない場合、1 か月の期間の満了後、当該財産を維持することに関する全費用は、参加者が負担する。

- 3 担保目的物は、清算財団には含まれない。担保権者は、法律又は担保契約の定める事由が発生した場合、自己の担保実行権に基づき債務者の財産（担保目的物）に対し執行する。

特別管理人は、担保権者である債権者との合意に基づき、あらゆる方法により、法律又は当事者間の合意の定める手続に従い、担保目的物を譲渡することができ、担保目的物の譲渡代金を、この際に特別管理人が払った費用を控除して、担保権者に渡すことができる。この際、被担保債権は、担保目的物の換価代金の範囲で、順位外で支払われる。

- 4 担保目的物の換価代金が被担保債権の全額弁済に足りないと判明した場合、当該債権の残りの部分は、本法の定める手続及び要件で、一般の順位で支払われる。
- 5 特別管理人が清算財団を譲渡した後、債権者に分配される資金は、清算財団を構成する資産の譲渡代金から、倒産審理手続の費用を控除したものである（純売却代金）。
- 6 倒産審理手続の費用には、倒産手続についての公告費用、裁判費用、学術的・技術的書面の作成費用、特別管理人（一時管理人）の費用、銀行の活動保全期間に発生した費用、特別管理人の報酬、及び、特別管理人（一時管理人）が債務者の経済活動の継続が必要と考えた期間における債務者に発生し得る費用等が含まれる。
- 7 特別管理人（一時管理人）の費用には、義務による支払（特別管理人（一時管理人）が雇用した被雇用者の給与支払も含む。）が含まれ、特別管理人（一時管理人）が締結した契約から発生する義務を履行しないことにより、又は不適切な履行により発生した損害の賠償額（精神的損害賠償額）も含まれる。

○ キルギス共和国民事訴訟法

（2010年1月19日現在）

第26条 民事事件の管轄

- 1 地区裁判所（市内の地区裁判所、市裁判所）は、軍事裁判所及び広域裁判所が管轄するもの以外の全ての民事事件を管轄する。
- 2 軍事裁判所は、法令に従い軍人の地位を持つ者、兵役中の者が、軍機関、軍役職者、これらの決定により受けた権利、自由、法益の侵害及び（又は）これをめぐる紛争に関する民事事件を審理する。
- 3 広域裁判所は、以下を審理する。
 - 法人発起人、法人と国権機関、その役職者との間の、法人登記、再登記、清算に関する紛争、利害関係者からの法人清算申立て
 - 発起人、社員、株主と法人の間の紛争、法人発起人間の紛争
 - 国権機関、地方自治体、その他機関、役職者が発令した違法法令、市民及び法人の権利、自由、法益を侵害する法令に関する紛争。ただし、憲法裁判所の専属管轄になるものを除く。
 - 検察官が職権の範囲内で提起する、不特定者を対象とし、市民及び法人の権利、自由、法益を侵害する法令に関する紛争
 - 国権機関、地方自治機関、これらの役職者、国家公務員の、非法規的発令、決定、行為（不作為）に関する紛争
 - 行政的違法の審理を管轄する国家機関、有職者の決定に関する紛争。ただし、裁判所決定を除く。
 - 所有形態を問わず法人、法人格をとらずに個人事業者として企業活動を行う市民、国権機関、地方自治機関の間の、民事、行政、国税、通関、その他の法違反により発生する経済紛争の手続法令に従った審理
 - 倒産事件

- 法律が定めるその他の事件。ただし、行政的法違反、市民その他選挙参加者の選挙権保護に関する事件、社会团体及び宗教団体、その責任者の決定、行為（不作為）を争う事件、民事関連の登記簿の誤記を確認する事件、公証行為の申立て及び公証行為の拒否に関する事件を除く。

第29条 原告の選択による管轄

- 1 住所、所在地が不明であるか、キルギス共和国に住所を持たない被告に対する訴訟は、キルギス共和国内の被告の財産所在地又は最後に確認されている住所、所在地に提起できる。
- 2 法人の支店又は駐在事務所の活動に関連して発生した訴訟は、支店又は駐在事務所の所在地でも提起できる。
- 3 扶養料の取立てに関する訴訟、父子関係立証訴訟は、原告の住所でも提起できる。
- 4 障害その他の健康被害、扶養者の死亡による損害賠償請求訴訟は、原告住所又は損害発生地でも提起できる。
- 5 所定の手続により行方不明、精神疾患による行為無能力を認定された者、犯罪により3年超の自由剥奪刑に処された者との婚姻の解消に関する訴訟は、原告住所でも提起できる。
- 6 婚姻解消に関する訴訟は、原告が未成年の子供と同居している場合、また、健康状態により原告が被告住所まで出向くのが困難な場合についても、原告住所で提起できる。
- 7 市民が不法な判決を受け、不法な刑事責任を問われ、勾留、外出禁止などの保全措置を不法に適用され、あるいは、不法な行政罰として差押えを受けたことによる労働権、年金受給権、居住権の回復、財産又はその価額の返還を請求する訴訟は、原告住所でも提起できる。
- 8 行政的法違反事件の審理を管轄する行政機関、その有職者が出した罰金その他課金の決定を争う申立ては、原告住所でも提起できる。
- 9 消費者の権利保護に関する訴訟は、原告住所又は契約の締結地若しくは履行地でも提起できる。
- 10 履行地の指定がある契約より発生する訴訟は、契約履行地でも提起できる。
- 11 本条により事件が複数裁判所の管轄に属する場合、裁判所の選択権は原告にある。ただし、本法第30条が定める管轄を除く。

第30条 専属管轄

- 1 土地、天然資源埋蔵地、個々の水利施設、森林、永年緑地、建物、施設、その他、土地に定着する対象物（不動産）に関する訴訟、財産差押え解除の訴訟は、これら対象物及び差押え財産の所在地に提起する。
- 2 被相続人の債権者の訴訟で、相続人が相続を受ける前に提起されるものは、相続財産又はその主要部分の所在地の裁判所が管轄する。
- 3 貨物、旅客、荷物の輸送契約に基づく輸送者に対する訴訟は、輸送企業の機関の所在地で提起する。

第31条 関連事件の管轄

- 1 住所、所在地を異にする複数の被告に対する訴訟は、原告の選択により、いずれかの被告の住所又は所在地で提起する。
- 2 反訴は、本来の管轄に関係なく、元の訴訟の審理地の裁判所に提起する。
- 3 刑事事件の付帯私訴で、刑事事件手続中に提起されなかった又は認められなかったものは、本法が定める民事訴訟手続の管轄規則に従って提起される。

第315条 控訴審への不服申立て権

- 1 第一審裁判所の未発効決定については、事件当事者、その他の事件参加者が、州裁判所の合議部に不服申立てができる。

2 検察官は、検察官の申立てで開始された事件、検察官が参加して審理された事件について、また、裁判所が国又は社会の利益を侵害する決定を出した場合について、控訴審への申請ができる。

3 控訴審への不服申立ては、事件には参加していないが、その権利、義務について裁判所が決定をした者も出すことができる。

第337-1条 破棄審への不服申立て権

1 地区裁判所の発効した決定については、事件当事者、その他の事件参加者が、州裁判所の破棄審に不服申立てができる。

2 検察官は、検察官の申立てで開始された事件、検察官が参加して審理された事件について、また、裁判所が国又は社会の利益を侵害する決定を出した場合について、破棄審申請ができる。

3 破棄審への不服申立ては、事件には参加していないが、その権利、義務について裁判所が決定をした者も出すことができる。

第342条 監督審における再審

キルギス共和国の全ての裁判所の民事事件に関する決定で、発効したものについては、本法第343条に挙げられる者の不服申立て及び申請により、監督審で再審理を行うことができる。

第343条 監督審への不服申立て権者、申請権者

1) 不服申立て権者：事件当事者、その他の事件参加者、その代理人、当該裁判所決定により権利又は法益が侵害された者。

2) 申請権者：検察官の申立てにより開始された事件、検察官が参加して審理した事件につき、検察官。その他の事件については、裁判所が国及び社会の利益を侵害する決定を出した場合、申請できる。

○ キルギス共和国執行手続及び執行官地位法

(2009年12月24日現在)

第22条 執行の猶予、分割、執行手段及び手続の変更

執行行為の遂行を困難又は不可能にする事情がある場合、執行官、債権者又は債権者は、裁判所又は執行文書を発行したその他の機関に、執行の猶予又は分割、また、執行手段及び手続の変更を申し立てることができる。

第23条 執行手続の義務的停止

執行手続は以下の場合、必ず停止しなければならない。

- 1) 裁判所が確定した法的関係が権利承継を認めるものである場合につき、債務者の死亡、死亡宣告又は失踪宣告。債務者法人の組織変更、法定手続による法人又は個人事業者の清算決定又は倒産手続開始決定
- 2) 債務者の行為能力の喪失又は制限
- 3) 戦闘中のキルギス共和国軍、その他軍組織、部隊に被告が参加している場合、又はこれらに参加している債権者の要請により。
- 4) 法律が認めている場合につき、債務者が裁判手続で執行文書について争っている場合
- 5) 行政罰を科した機関（有職者）の行為につき、裁判所に不服が申し立てられた場合
- 6) 裁判所又は法律により権限を与えられた他機関（有職者）が、執行文書発行の事由となった司法判断又は他機関決定の執行を停止する決定を出した場合
- 7) 執行対象となった財産につき、財産目録からの除外（差押えの解除）を求める訴訟が裁判所に提起された場合

第59条 債務者財産の評価

1 債務者財産の評価は、執行日現在の市価により執行官が行う。この際、債権者と債務

者間の評価に関する合意を考慮することができる。

- 2 ある対象物の評価が難しい場合又は債務者若しくは債権者に執行官の評価に対する異議がある場合、執行官は専門家、鑑定人を参加させて評価を行うことができる。
- 3 外貨、貴金属及び宝石、宝飾品その他貴金属、宝石、真珠を使用した製品、これらのくず物や特定部分、骨董品、絵画、彫刻、証券は、必ず専門家、鑑定人が参加して評価する。

○ タジキスタン共和国民法

(2010年12月29日現在)

第243条 新設不動産に対する所有権の発生

建物、施設その他新設される不動産に対する所有権は、登記を要する不動産については、登記の時点から発生する。

第342条 金銭債権の弁済順位

支払額が金銭債務全額の弁済に足りないときは、別段の合意がない限り、契約費用、利息、元本の順にこれを充当する。

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、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、保険金の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 担保権設定契約に基づきある担保権（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 順位上の優先権を享受する担保権者は、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（順以外）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ない。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担保財産の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、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 379 条 担保物の換価

- 1 本法第 378 条による担保権実行の際の担保財産の換価（売却）は、法律又は合意に別段の定めがない限り、手続法令が定める手続による公的競売での売却により行われる。
- 2 担保権設定者の申請により、裁判所は、相当の理由がある場合、担保権実行決定において、換価を1年を限度として延期することができる。換価の延期は、主債務の当事者の権利及び義務に影響せず、延期期間中に増加した損害の賠償、違約金の支払から債務者を免除するものではない。
- 3 競売開始価格は、裁判手続での実行の場合は裁判所決定により、その他の場合は担保権者と担保権設定者の合意により定める。
担保財産は、競売で最も高い値を提示した者に売却される。
- 4 競売が不成立となった場合、担保権者は、担保権設定者との合意に基づき、担保財産を取得し、この購入代金を被担保債権で相殺できる。この合意には、売買契約に関する規則を適用する。
再競売が不成立となった場合、担保権者は、担保財産を、再競売の開始価格の最大 10% 引きで取得できる。
担保権者が、再競売が不成立となった日から一ヶ月の間に、担保財産を取得する権利を行使しなかった場合、担保権設定契約は消滅する。
- 5 担保財産の換価で得られた金額が、被担保債権の弁済に足りない場合、担保権者は、法律又は契約に別段の定めがない限り、不足分の弁済を債務者の一般財産から受けることができるが、この際、担保権に基づく優先権を享受しない。
- 6 換価金額が被担保債権額を上回る場合、差額は担保権設定者に返還する。
- 7 債務者及び第三者である担保権設定者は、担保物の売却前であれば、随時、被担保債務又はその履行遅滞部分を履行し、担保権の実行と換価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である。

第 381 条 担保権の消滅

- 1 担保権は、以下の場合、消滅する。
 - a) 被担保債務の消滅
 - b) 本法第 372 条第 3 項が規定する事由がある場合、担保権設定者の請求により消滅する。
 - c) 担保物が滅失又は担保物たる権利が消滅し、担保権設定者が本法第 374 条第 2 項の権利を行使しなかった場合
 - d) 担保財産が公的競売で売却された場合、また、売却が不可能となった場合（第 379 条第 4 項）
 - e) 法律又は契約が定めるその他の場合
- 2 担保権の消滅については、担保権設定契約が登記されている登記簿に相応の記載がされなければならない。
- 3 被担保債務の履行又は担保権設定者の請求（第 372 条第 3 項）により担保権が消滅する場合、担保財産を占有していた担保権者は、これを遅滞なく担保権設定者に返還しなければならない。

第 382 条 担保財産に対する権利の移転と担保権の維持

- 1 担保財産の所有権又は経営管理権が、無償若しくは有償の譲渡又は包括的権利承継により担保権設定者から他者に移転する場合、担保権は維持される。
担保権設定者の権利承継者は、担保権設定者の立場となり、担保権設定者としての全ての義務を負う。ただし、担保権者との合意に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 2 担保物である担保権設定者の財産が、権利承継により複数の者に移転した場合、各承継者（財産取得者）は、担保権から発生する被担保債務履行の効果を、承継した財産の割合に応じて負う。担保物が不可分であるか、他の理由で合同所有になる場合は、連帯

担保権設定者となる。

第 638 条 当事者の変更による賃貸借契約の維持

- 1 賃貸借目的物の所有権の他者への移転は、賃貸借契約の変更又は解除の事由とはならない。
- 2 不動産の賃借人たる市民が死亡した場合には、法律又は契約に別段の定めがない限り、当該不動産の賃貸借契約における賃借人の権利及び義務は、相続人に移転する。
賃借人は、相続人が契約当事者になることを契約の残存有効期間中は拒否できない。ただし、契約が賃借人の個人的資質ゆえに締結されたときは、この限りでない。

○ タジキスタン共和国抵当法 (2010年7月21日現在)

第 11 条 抵当権設定契約の内容

- 1 抵当権設定契約には、契約当事者、抵当物、その価額、被担保債務の内容、額、履行期限が記載されていなければならない。
- 2 契約において、抵当物は、名称、所在地、これを同定するのに十分な特徴をもって記載されなければならない。
抵当権設定契約には、担保権設定者が抵当物に対して持つ権利の種類が記載されなければならない。
担保権設定者が持つ賃借権が抵当物である場合、賃借目的物については、これが抵当物である場合と同様の記載をしなければならない。また賃借期間も記載する。
- 3 抵当物の価額は、担保権設定者と担保権者の合意により決める。農地使用权を抵当物とする場合は、本法第 46 条の要件を考慮する。抵当物の価額は、契約において金額で表記する。
国有財産に抵当権を設定する場合、この評価は法令が定める要件に従って行われる。
抵当権設定契約の当事者は、抵当物の評価を独立の評価人に依頼することができる。
- 4 抵当権設定契約には、被担保債務の金額、発生事由及び履行期を記載する。この債務が何らかの契約に基づくものである場合は、その契約の当事者、契約を締結した日付及び場所を記載する。被担保債務額が将来において確定する場合、抵当権設定契約には、これを確定するための方法、条件などを記載しなければならない。
- 5 被担保債務が分割で履行されるものである場合、抵当権設定契約には、各支払の期日(頻度)と額又はこの額を計算する条件を記載しなければならない。
- 6 担保権者の権利が抵当証券により証明される場合、この旨も抵当権設定契約に記載する。
- 7 本条に指定される情報を欠く契約は、抵当権設定契約とはみなされない。

第 14 条 抵当権の登記

抵当権は、不動産及び不動産権利統一登記簿に登記しなければならない。登記手続は、タジキスタン共和国不動産及び不動産権利登記法によって定められる。

第 26 条 担保財産の他者の権利の負担

- 1 法律又は担保権設定契約に別段の定めがない限り、担保権設定者は、担保権者の同意をとることなく、担保財産を賃貸、使用貸しし、また、他者との合意により当該他者に限定的使用権(地役権)を与えることができるが、この際、以下の条件を遵守しなければならない。
 - 使用に供する期間は、被担保債務の期間を越えてはならない。
 - 財産は、用途に合った目的で使用されなければならない。
- 2 抵当権者が法律又は抵当権設定契約が規定する事由により抵当権を実行する場合、抵当権設定者が、抵当権設定契約の締結後、抵当権者の同意をとらず第三者に与えた当該財産の全ての賃借権その他の使用権は、裁判所の抵当権実行決定が発効した時点で消滅

する。裁判外手続の場合は、本法第 38 条による抵当権設定者と抵当権者間の抵当権実行合意が公証された時点からとする。

- 3 抵当権設定者は、抵当権者の同意がある場合のみ、被担保債務の期間を超えて、又は財産の本来の用途と異なる目的で、抵当財産を第三者に使用させることができる。
- 4 抵当権設定者が抵当財産を他者の使用に供することは、抵当権設定者が抵当権設定契約に基づく債務を履行する義務を免除するものではない。ただし、抵当権設定契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 5 抵当権設定契約により抵当物となった財産に、さらに抵当権を設定することについては、本法第 5 章が規定する。

第 31 条 先順位及び後順位抵当権の被担保債権の弁済

- 1 後順位抵当権者の債権は、先順位抵当権者の優先弁済権に関する要件を遵守した上で、抵当財産の価額より弁済を受ける。
- 2 後順位抵当権を実行する際、同時に、先順位抵当権の被担保債権で取立て期日が到来していないものについても、期限前履行を請求し、抵当権を実行できる。先順位抵当権者がこの権利を行使しない場合、後順位抵当権を実行した財産は、その取得者に先順位抵当権の負担がついたまま移転する。
- 3 先順位抵当権を実行する際、同時に、後順位抵当権の被担保債権で取立て期日が到来していないものについても、抵当権を実行できる。抵当目的物の一部に対する実行だけで先順位の被担保債権の弁済に十分なときは、後順位の被担保債権の期限前弁済は認められない。
- 4 先順位及び後順位抵当権のついた財産に対し抵当権を実行する際、実行を申し立てようとする債権者は、同一財産の他の抵当権者に書面でその旨を通知しなければならない。
- 5 本条の規定は、先順位抵当権者と後順位抵当権者が同一人である場合には適用しない。この場合、各抵当権により担保される債権は、法律又は当事者間の合意に別段の定めがない限り、各債務の履行期順に弁済される。

第 33 条 抵当権の実行事由

- 1 抵当権者は、債務の全部又は一部の未払いや時期に遅れた支払など、被担保債務の不履行又は不適切履行から生じた債権で、本法第 5 条に掲げるものの弁済を受けるために、抵当権設定契約により担保に供された財産に対し、抵当権を実行することができる。ただし、契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。
抵当権実行により弁済される債権について、抵当権設定契約と被担保債務の条件が異なる場合は、抵当権設定契約の条件が優先される。
- 2 抵当権設定契約に別段の定めのない限り、定期金支払債務のための抵当目的物に対する抵当権実行は、支払期限の度重なる違反があったときに、すなわち、12 ヶ月間のうちに 3 回を超えて違反があったときには、それぞれの違反が軽微なものであっても、これを認める。
- 3 被担保債務の不履行又は不適切履行により発生した債権について、当該債務の条件及びこれに適用される法律及び法令により、債務者が履行又は不適切履行の責任を免除される場合は、抵当権は実行できない。
- 4 本法第 21 条、第 25 条、第 27 条に規定される場合、抵当権者は、被担保債務の期限前履行を請求でき、この請求が履行されない場合は、被担保債務が然るべく履行されても、抵当権を実行できる。

第 34 条 裁判手続による抵当権の実行

抵当権設定契約に基づく抵当財産に対する実行は、裁判所決定に基づき行われる。ただし、本法第 38 条により、裁判所への申立てをせず被担保債権を満足させることが認められる場合は、この限りでない。

第 35 条 抵当権の実行事件の管轄

抵当権設定契約に基づく抵当財産に対する実行の訴えは、手続法令が定める管轄規則

に従って提起する。

第37条 抵当権実行事件の審理において裁判所が決定する事項

- 1 抵当権設定契約により抵当物となった財産に対する実行は、債務者の主債務違反が著しく軽微であり、債権者の請求額が担保財産の価額に対し明らかに均衡を欠く場合は、認められないことがある。ただし、本法第33条第2項が規定する場合はこの限りでない。
- 2 抵当権設定契約に基づく抵当物に対する実行を決定する際、裁判所はこの決定において以下を決定し、記載しなければならない。
 - a) 抵当財産の価額より担保権者に支払われるべき金額の総額。ただし、財産の保全費用、換価費用は、換価終了後に確定するため、これに含まない。利率で計算される金額については、元本額、利率、計算期間が示されていなければならない。
 - b) 債権弁済の引当となる抵当物
 - c) 財産の換価方法
 - d) 換価の開始価格。公的競売の開始価格は、抵当権設定者と抵当権者の合意により定めるが、争いがある場合は独立評価人の参加のもと裁判所が定める。
 - e) 必要がある場合、換価までの不動産の保全措置
- 3 担保権設定者の申請により、裁判所は、相当の理由がある場合、実行決定において換価を1年間を限度として延期することができる。これは、抵当権設定契約により抵当物とされた不動産が何であるかを問わず、抵当権設定者が市民であり、抵当権の設定がこの者の企業活動に関係していない場合に可能である。

換価の延期期間を定める際、裁判所は、抵当財産の価額から弁済される抵当権者の債権額が、延期期間の終了時点で抵当権設定契約に記載される財産価額を超えないよう留意する。

換価の延期は、主債務における当事者の権利及び義務に影響せず、延期期間中に増加した損害の賠償、利息、違約金の支払から債務者を免除するものではない。

債務者が、換価延期期間内に抵当権者の債権を満足させた場合、裁判所は抵当権設定者の申立てにより実行決定を取り消す。
- 4 抵当物換価の延期は、以下の場合、認められない。
 - 換価の延期により抵当権者の財務状態が著しく悪化する場合
 - 抵当権設定者又は抵当権者の倒産事件が開始された場合

第38条 裁判外手続による抵当権の実行

- 1 抵当権設定契約により抵当物となった財産に対する実行は、抵当権者と抵当権設定者が抵当権実行事由の発生後に締結し、公証を受けた合意に基づいて、裁判所への申立てをせずに行うことができる。

後順位抵当権設定契約による債権満足の合意は、これが先順位抵当権者の参加のもとで締結されている場合は有効である。
- 2 本条第1項が規定する手続による被担保債権の満足は、以下の場合は認められない。
 - a) 抵当権の設定に、第三者たる個人又は機関の同意又は許可が必要だった場合
 - b) 抵当物が財団としての企業である場合
 - c) 抵当物が、社会にとって重要歴史的、芸術的、その他の文化的価値を持つものである場合
 - d) 抵当物が合有物で、所有者のいずれかが裁判外実行手続について書面その他の法定形式による合意を出さない場合

これらの場合、抵当権の実行は裁判所決定に基づいて行う。
- 3 本条第1項に従い被担保債権弁済に関する合意を締結する際、当事者はこの合意に以下を記載しなければならない。
 - a) 抵当権設定契約により抵当権を設定され、弁済の引当とする財産の名称、その価額
 - b) 被担保債務及び抵当権設定契約に基づき債務者（抵当権設定者が第三者である場合は抵当権設定者も含め）が抵当権者に支払うべき金額。

- c) 財産の換価方法又は担保権者による財産取得条件
 - d) 合意の締結時に当事者が把握している同財産が負担する先順位及び後順位抵当権、第三者の物権及び使用権。
- 4 本条第1項に従い締結された被担保債権弁済合意において、当事者は以下を定めることができる。
- a) 本法第39条が定める手続により抵当権者が抵当財産を取得すること
 - b) 抵当権者が自己又は第三者のために抵当財産を取得し、購入代金を被担保債権で相殺すること
- 抵当権者が担保財産を取得する合意については、民事法令の売買契約に関する規定を適用する。同財産を第三者のために取得する場合については、取次契約の規定も適用する。
- 5 本条第1項に従い締結された裁判外手続による被担保債権弁済合意は、これにより権利を侵害された者の訴訟により、裁判所が無効認定をすることがある。

第39条 抵当財産の換価

- 1 抵当権設定契約により抵当権を設定され、本法に従い裁判所決定に基づき抵当権を実行される財産は、公的競売で換価される。ただし、本法が別途に規定する場合を除く。
- 抵当権設定契約により抵当物となった財産を売却する公的競売の実施手続は、本法に別段の規定がない限り、タジキスタン共和国法令が定める。
- 2 抵当権実行の決定を出す際、裁判所は、抵当権設定者及び抵当権者の同意に基づき、同決定において、本法第42条が規定する手続で換価する旨を指定できる。抵当権設定者及び抵当権者は、同様の換価手続を、本法第38条第1項に従って締結する被担保債権裁判外弁済合意で定めることもできる。
- オークションによる抵当財産の換価は、本法第38条第2項により当該財産について裁判外実行ができない場合は、認められない。
- 約定抵当財産のオークションによる売却手続は、民法第479条乃至第481条及び本法が定める。これら法令に定めがない部分については、被担保債権裁判外弁済合意により定める。
- 3 不動産賃借権に対する抵当権を実行する場合、この賃借権は、本法の規定に従い、追って権利譲渡の手続をする。

第40条 裁判所決定に基づく公的競売の実施手続

- 1 担保財産売却のための公的競売は、法律に別段の定めがない限り、法令に従い裁判所決定の執行を管轄する機関が実施する。
- 2 抵当財産売却の公的競売は、当該財産の所在地で実施する。
- 3 公的競売の組織者は、実施の一ヶ月前までに競売の通知を行う。これには、公的競売の実施日時、場所、売却財産の特徴、競売開始価格を記載する。
- 4 公的競売の参加希望者は、参加保証金を払い込む。保証金の金額、支払期限、手続は、公的競売通知に指定されなければならない。保証金額は、競売開始価格の5%を超えてはならない。
- 公的競売に参加したが競売できなかった者には、公的競売の終了後、直ちに保証金が返還される。
- 保証金は、公的競売が成立しなかった場合も返却される。
- 5 抵当物売却の公的競売において、競売参加者以外の者の立ち会いについては、公共秩序維持の観点から、地方行政機関のみに限られることがある。
- 売却財産につき使用権その他の物権を持つ者及び後順位抵当権者は、いずれの場合も競売に立ち会うことができる。
- 6 公的競売で売却財産に対し最も高い価格を提示した者が競売人となる。競売人と競売組織者は、競売実施日に競売結果記録に署名する。いずれかが記録への署名をしなかった場合は、民法第480条第5項の効果が発生する。

- 7 競落人は、競売終了後5日以内に、購入代金から支払済みの保証金を控除した金額を競売組織者の指定する口座に払い込まなければならない。この金額を振り込まなかった場合、保証金は返還されない。
- 8 公的競売の組織者は、購入代金が振り込まれてから5日以内に、競落人と売買契約を締結する。この契約と競売結果記録は、統一不動産権利登記簿に必要な記載を行う原因となる。

第41条 公的競売の不成立宣告

- 1 競売組織者は、以下の場合、公的競売の不成立を宣告する。
 - a) 競売に参加した買主が2人未満のとき
 - b) 競売開始価格を上回る価格が提示されなかったとき
 - c) 競落人が指定期間内に購入代金を支払わなかったとき公的競売の不成立は、遅くとも、上記のいずれかの状況が発生した翌日には宣告されなければならない。
- 2 公的競売の不成立から10日間、抵当権者は、抵当権設定者との合意により抵当財産を競売開始価格で取得し、購入代金を被担保債権で相殺できる。
この合意には、民事法令の売買契約に関する規定を適用する。この場合、抵当権は消滅する。
- 3 本条第2項の抵当権者による抵当物取得の合意が成立しない場合、初回公的競売から一ヶ月以内に再競売を実施する。再競売の開始価格は、初回競売が本条第1項 a)号及び b)号の理由で成立しなかった場合、15%引き下げられる。
再競売は、本法第40条の手続により実施される。
- 4 再競売が本条第1項の理由で不成立となった場合、抵当権者は、抵当物を初回競売の開始価格から最大25%引きの価格でこれを取得し（自己の元に残し）、購入代金を被担保債権と相殺することができる。
社会にとって重要な歴史的、芸術的、文化的価値を持つ財産など、その物の性質及び用途上、所有できない抵当財産を抵当権者が引き取った場合は、民法第262条に従い、一年以内に当該財産を譲渡しなければならない。
- 5 抵当権者が抵当物の取得権を再競売不成立から一ヶ月以内に行使しない場合、抵当権は消滅する。

第42条 当事者間合意に基づくオークションでの抵当物換価

- 1 抵当財産売却のオークションでは、抵当権設定者の同意のもとに抵当権者が選定した特別組織が組織者となる。この組織は、抵当権者との契約に基づき、抵当権者の名において行動する。
- 2 オークションによる抵当財産の売却は、公開式オークションであれば認められる。
閉鎖式オークションによる抵当物の売却は、法律が規定する場合のみ認められる。
- 3 競落人が財産の代金支払の要件を履行した時点から5日以内に、オークション組織者は、競落人と売買契約を締結する。この契約とオークション結果記録は、統一不動産権利登記簿に必要な記載をする原因となる。

第44条 抵当財産の換価金の配当

抵当権設定契約により抵当物となった財産を換価して得られた金額は、実行費用、換価費用を控除した後、弁済請求をした抵当権者、その他の債権者、抵当権設定者の間で配当する。

配当は、裁判所決定の執行機関が、また、裁判外手続の場合は裁判外弁済合意を公証した公証人が、民法第342条、第359条第1項、第379条第5項及び第6項、本法第31条に従って行う。

抵当物が国家財産の場合、本条の手続、順位に従い抵当権設定者が受領する金額は、国庫に収納される。

第48条 土地所有権に対する抵当権の実行、換価の特則

- 1 土地所有権に対する抵当権の実行は、債務者の主債務違反が極度に軽微なものであり、抵当権者の請求額が抵当物たる土地所有権の価値に比して明らかに均衡を欠く場合、認められないことがある。
- 2 土地所有権に対する抵当権の実行は、抵当権設定者に当該契約による別の抵当財産がない場合のみ認められる。
- 3 土地所有権に対する抵当権の実行は、被担保債務の不履行又は不適切履行による場合、公証された当事者間の契約が定める条件により、抵当権設定者から抵当権者に土地所有権を譲渡する形で行われる。このような条件がない場合は、抵当権者の訴えにより裁判所決定に基づいて実行する。
- 4 債務の履行が不作又は不可抗力、つまり、非常かつ不可避な事態によるものである場合、抵当権設定者の申立てにより、裁判所は、抵当権実行決定において、抵当物たる土地所有権の換価を一年間を限度として延期することができる。
延期期間を定めるにあたり、裁判所は、延期期間の終了時点で抵当権者に弁済すべき債権額が担保権設定契約に記載される土地所有権の価額を超えないよう留意する。また、抵当権者の財務状況や、抵当権設定者（債務者）又は抵当権者に倒産事件が開始されていないかにも注意する。
この延期は、土地所有権により担保される債務関係の当事者の権利及び義務に影響を与えるものではなく、延期期間中に増加した損害の賠償、利息、違約金の支払から債務者を免除するものではない。
- 5 土地所有権の取得者は、土地の用途を変更してはならない。
取得した終身相続可能土地所有権が、土地法典第12条が規定する目的に使用できない場合、この権利は、所定の手続により、無期限又は期限付土地所有権に変更する。
- 6 公的競売による土地所有権の換価及び取得は、本法が規定する要件を遵守して行われる。

○タジキスタン共和国倒産法

(2009年5月19日現在)

第11条 金銭債権を有する債権者

- 1 金銭債権を有する債権者（以下「債権者」という。）とは、国内及び外国の自然人及び法人、並びに、国家及び行政地域体である。
- 2 債権者が債務者の倒産認定を申し立てる（以下「債権者による申立て」という。）権限は、本法により破産債権者と認められる者が有する。
- 3 損害賠償請求権者及び扶養料支払請求権者は、請求権が裁判所判決により証明される場合又は債務者により認められた場合、当該請求権の債権者と認められる。
- 4 税務機関及びその他の全権機関に対しては、本法に別段の定めがある場合を除き、債権者について定められた規定が適用される。
- 5 全債権者の利益は、倒産手続の実施に際しては、本法に従い組織される債権者集会及び債権者委員会が代表する。債権者は、裁判所が倒産認定の申立てを受理した時から、債務者に対し個別に債権の弁済を請求することはできない。
- 6 債務者に対する行為は、全て、債権者集会及び債権者委員会を通して全債権者の名において行われる。

第78条 債権の弁済順位

債権は、以下の順位で弁済される。

- 第一順位では、清算される法人が生命・健康侵害について賠償責任を負う個人の債権が弁済される。
- 第二順位では、労働契約に基づき働く者に対する退職手当及び給与、著作契約による報酬が支払われる。

- 第三順位では、債務者財産により担保されている債権が弁済される。
- 第四順位では、公的予算及び予算外基金に対する義務的支払金が弁済される。
- 第五順位では、その他の債権者に支払われる。

○ タジキスタン民事訴訟法

(2010年1月12日現在)

第30条 被告住所又は所在地での訴訟提起

訴訟は、被告住所を管轄する裁判所に提起する。法人に対する訴訟は、その所在地を管轄する裁判所に提起する。

○ タジキスタン共和国経済裁判法

第34条 被告所在地又は住所による訴状提出先

訴状は、被告の所在地又は住所を管轄する経済裁判所に提出する。

第49条 紛争対象につき別途の請求を行う第三者

- 1 紛争対象につき別途の請求を申し立てる第三者は、第一審経済裁判所が決定を出す前であれば事件に参加できる。
- 2 紛争対象につき別途の請求を申し立てる第三者は、原告としての権利を持ち、義務を負う。ただし、催告手続又はその他の裁判外手続で訴訟提起前に紛争解決をはかる義務については、法律又は契約が該当する種別の紛争についてこのような義務を規定している場合でも、これを負う必要はない。
- 3 紛争対象につき別途の請求を申し立てる第三者が、裁判審理の開始後に事件に加わった場合は、第一審経済裁判所の審理をはじめからやり直す。
- 4 紛争対象につき別途の請求を申し立てる第三者の事件参加については、決定を出す。

第89条 保全措置の事由

- 1 経済裁判所は、事件参加者の申立てにより、また、本法が定める場合についてはその他の者も、訴訟又は申立人の財産上の利益を保全するための緊急的な一時的措置をとることができる（保全措置）。
- 2 保全措置は、このような措置をとらなければ司法判断の執行が困難又は不可能になる場合、経済裁判手続のあらゆる段階で行うことができる。これには、タジキスタン共和国外での執行が想定される場合も含まれる。また、申立人が多大な損害を被ることを防止する目的でも保全措置が適用される。
- 3 本条第2項の事由及び本章の規定に従い、保全措置は、第三者調停の当事者の申立てにより、紛争審理地、債務者の所在地若しくは住所又は債務者の財産所在地の経済裁判所が適用することができる。
- 4 本条第3項及び本法第98条に規定される者による経済裁判所への保全措置の申立てについては、国家手数料法が定める額の国家手数料を支払う。

第90条 保全措置

- 1 保全措置には以下のものがある。
 - 被告に属し、被告又は他者の元にある金銭又はその他財産の差押え
 - 被告その他の者による紛争対象に関する一定行為の禁止
 - 紛争対象財産の劣化を防ぐために、被告に一定の行為をなすことを義務付ける。
 - 紛争対象財産を原告又は他者の保管に移す。
 - 債務者が争っている執行文書その他文書による裁判手続を要しない（引落同意を要しない）取立ての停止
 - 財産差押えの解除を求める訴訟が提起された場合につき、財産換価の停止
- 2 経済裁判所は、必要な場合、その他の訴訟保全措置をとることができる。
- 3 保全措置は、請求に見合ったものでなければならない。

第 91 条 保全措置の申立て

- 1 保全措置の申立ては、訴状と同時に、又は裁判所決定が出され本案審理が終了するまでの事件手続の過程で、経済裁判所に出すことができる。保全措置の願い出は、訴状に記載することもできる。
- 2 保全措置の申立てには、以下を記載しなければならない。
 - 申立先の経済裁判所の名称
 - 原告、被告の名称、所在地又は住所
 - 紛争の対象
 - 財産上の請求額
 - 保全措置を申し立てる理由
 - 原告が希望する保全措置
 - 添付書類一覧
- 3 訴訟保全措置の申立書には、反対保全措置、事件参加者の電話、ファックス、電子メール、その他の情報を記載できる。申立書には事件参加者又はその代理人が署名する。
- 4 保全措置願いを訴状に書く場合は、本条第 2 項第 5 号、第 6 号の情報を記載しなければならない。
- 5 第三者調停の当事者が出す保全措置申立てには、第三者裁判所が審理を受け付けた訴状の証明又は公証を受けた写しと、然るべき方法で証明を受けた第三者調停合意の写しを添付する。
- 6 保全措置の申立書には、国家手数料の支払証明を添付する。

第 95 条 保全措置決定の執行

- 1 経済裁判所の保全措置決定は、経済裁判所の司法判断の執行手続のために定められている手続により、即時執行する。保全措置決定に基づき執行状が出される。
- 2 裁判所により保全措置の履行を義務づけられた者がこれを履行しない場合には、本法第 11 章の手続で罰金が科されることがある。
- 3 被告の金銭又は財産の差押えの形で行う保全措置決定の執行において、被告が原告の請求額と同額の金銭を裁判所の寄託口座に振り込むか、当該金額分の銀行保証、人的保証、その他の金融的担保をとりつけるなどの反対保全措置をとった場合、被告は、事件を審理する経済裁判所に保全措置の取消を申し立てることができる。この申立ては、本法第 92 条に従い審理される。
- 4 原告の訴えが認められた場合、保全措置は、本案審理を終了させる司法判断が実際に執行されるまで効力を維持する。
- 5 原告の訴えが退けられる場合、訴えを審理せず放置する場合、事件手続を終了する場合、保全措置は、該当する司法判断の発効まで効力を維持する。司法判断の発効後、経済裁判所は、事件参加者の申立てにより、保全措置取消決定を出すか、訴えを退ける決定、審理せず放置する決定、事件手続終了決定においてその旨を指示する。これらの場合、司法判断には、裁判所寄託口座に反対保全措置として振り込まれた金額を被告に返却することを指示しなければならない。
- 6 経済裁判所が出した保全措置決定の不履行による損害賠償紛争は、同じ経済裁判所が審理する。

第 301 条 執行手続の中断、再開及び打切り

- 1 経済裁判所は、法律が定める場合、債権者、債務者、執行官の申立てにより、経済裁判所が発行した執行状に基づき執行官が開始した執行手続を中断又は打切ることができる。
- 2 執行手続の中断又は打切りは、執行状を出した経済裁判所又は執行官所在地の経済裁判所が行う。
- 3 執行手続の中断又は打切りの申立ては、本法第 298 条の手続で 10 日以内に審理する。

- 4 執行手続の中断若しくは打ち切り決定又はこれらを拒否する決定は、不服申立てができない。
- 5 中断された執行手続は、債権者、債務者、執行官の申立てにより、中断の理由又はその原因となった状況が除去された後、執行手続を中断させた経済裁判所が再開させる。
- 6 執行手続の再開については、決定を出す。

第 303 条 執行官の行為（不作為）に対する不服申立て

- 1 司法判断の執行に関する執行官の行為（不作為）に対する不服は、債権者又は債務者が、執行官の所属する経済裁判所に出すことができる。
- 2 執行官の行為に対する不服申立ては、債権者及び債務者に通知した上で、法廷で審理されるが、これらの者が出廷しないことは、解決を妨げるものではない。
- 3 執行官行為に関する裁判所決定は、不服申立てができる。

○タジキスタン執行手続法

(2010年7月21日現在)

第 12 条 執行行為の実施期限

- 1 執行行為、執行文書に含まれる請求事項は、執行官により、執行文書が届いた順にそれぞれ一ヶ月以内に遂行されなければならない。
- 2 以下の執行文書は即時、執行しなければならない。
 - 扶養料、給与又はその他の労働支払の一ヶ月分の取立てに関するもの、これら支払債務の全額取立てに関するもので、執行文書に即時徴収の指定があるもの
 - 不法な解雇又は異動を受けた者の前職への復帰に関するもの、
 - 国権機関が出した不法な法令、国家機関、その他機関及び責任者の作為（不作為）に関する紛争事件についての司法決定。
 - 身体又は健康被害に対する補償金支払に関するもの
 - 扶養者の死亡に関する損害の補償に関するもの
 - タジキスタン共和国市民を選挙権者名簿、国民投票参加者名簿に含めるもの
 - 執行文書又は法律が即時執行を定めているその他の事案

第 46 条 債務者財産の差押え

- 1 債務者財産の差押えは、財産目録の作成、財産処分禁止の宣告、必要に応じ財産使用权の制限、財産の没収又は保管からなる。
- 2 制限の種類、範囲、期限は、個々の具体的な事案において、財産の特徴、所有者、占有者にとっての価値、営業用、生活用その他の使用方法などを考慮し、執行官が決める。
- 3 執行官が発令した差押財産の処分禁止又は使用制限の違反は、法律が定める責任を問われる。
- 4 差押えは以下の目的で行われる。
 - 債権者に引き渡される、又は換価される債務者財産の保全
 - 債務者財産没収に関する司法判断の執行
 - 債務者の財産又は債務者若しくは他者の元にある財産の差押えに関する裁判所決定の執行
- 5 換価を行うための差押え財産の没収は、本法第 12 条が定める期間内に行う。
- 6 いたみや消耗がはやい財産の換価のための引き渡しは、即時行う。
- 7 債務者財産の目録作成時に発見された自国通貨、外貨、貴金属、貴石、宝飾品その他金、銀、プラチナ、プラチナ類金属製品、宝石、真珠、これら製品のくず物及び部分は、必ず没収する。
- 8 証券に対する差押えは、法令に従って行う。
- 9 債務者財産の差押えにより、債権者は、差押え財産に対する担保権を獲得する。以前の差押えにより発生している担保権は、それより後の担保権よりも優先される。債務者

財産の差押えにより発生する担保権により、債権者は、民事契約による担保権の場合と同様の権利を他の債権者に対して持つ。

- 10 債務者が実際に占有する動産は、差押えにより執行官の占有に移転する。
- 11 執行官は、目録を作成し、取立額に応じて財産全体又はその一部を差押え、不動産、担保権の登記機関、公証機関に、差押え財産に関わる行為の禁止決定を送付する。
- 12 担保物となっている財産の差押えについて、執行官は担保権者に直ちに通知する。

第 49 条 差押え財産の評価

- 1 差押えた債務者財産の評価は、執行官が執行日現在の市価によって行う。ただし、統制価格によって評価を行う場合を除く。この際、債権者と債務者間の評価に関する合意を考慮することができる。評価が難しい場合、また、債権者が執行官の評価に同意しない場合、執行官は財産価額を確定するために専門家を評価に参加させる。証券、宝飾品、その他貴金属製品、宝石類、骨董品、絵画、彫刻の評価には、必ず専門家を参加させる。
- 2 執行官の財産評価について争う当事者は、再評価により自己の主張が裏付けられなかった場合のみ、専門家による評価の費用を負担する。その他の場合、専門家による財産評価費用は、他方当事者より徴収する。

第 54 条 競売実施手続

- 1 競売の参加希望者は、執行官に、財産評価額の 5% の参加保証金を支払わなければならない。競落人が支払った保証金額は、購入代金の内金とする。他の参加者には、競売終了後 3 日以内に保証金は返金される。
- 2 競売は、財産の当初の評価額を考慮し差押え決定に指定される価格から開始される。財産は、競売で最も高い値をつけた者に売却される。競落人は、競売終了後 5 日以内に、保証金分を差し引いた購入代金全額を払い込まなければならない。
- 3 競落人が指定期間内に指定金額を払い込まなかった場合、競売前に払い込んだ保証金は返金されず、国庫に収納する。保証金は、競落人に競売参加資格がなかったことが判明した場合も、国庫に収納する。
- 4 競落人が指定の金額を全て支払った後、執行官は競落人に競売実施記録の写しを渡す。この記録は、売却財産の所有権を登記する原因となる。
- 5 執行官、当該執行手続につき決定を出した裁判官、これらの家族、近い親族、財産の所有者は、競売に参加できない。

第 84 条 取立てた金額の配当

- 1 執行官が債務者から取立てた金額から、はじめに、執行過程で債務者に科せられた罰金が徴収され、その後、執行費用を償還し、その残額から債権者への支払が行われる。全債権を弁済した後、残額は債務者に返還する。
- 2 債務者から取立てられ債権者に支払われる金額は、執行官が所轄機関の寄託口座に入金し、その後、所定の手続で配布又は送金し、これをもって執行手続は完了する。
- 3 国庫に収納する金額は、執行官が国の口座に直接入金する。
- 4 取立てが行われる際、他の事案について執行文書を持つ者は、取立て手続が終了する前であれば、手続に加わることができる。

○ ウズベキスタン共和国民法

(2010年9月22日現在)

第9条 民事上の権利の行使

- 1 市民及び法人は、民事上の権利を防衛する権利を含めて自己に属する民事上の権利を自己の裁量により処分する。
- 2 市民及び法人が自己に属する権利の行使を放棄した場合であっても、当該権利は、法律に定める場合を除き、消滅しない。
- 3 民事上の権利を行使するときには、他人の権利及び法益を侵害してはならない。民法上の関係の当事者の行為は、信義誠実に則り、合理的かつ公平でなければならない。
- 4 市民及び法人は、権利を行使するときは、社会の道德原則及び道德規範を尊重しなければならない。企業家は、商道德ルールを遵守しなければならない。
- 5 市民及び法人は、他人に危害を加え、権利を濫用し、又は権利をその目的に反して行使してはならない。
- 6 第3項、第4項及び第5項に規定する要件を満たさない場合には、裁判所は、その者が自己に属する権利を防衛することを拒否することができる。

第48条 法人の責任

- 1 法人は、自己に属するすべての財産により自己の債務について責任を負う。
- 2 国営企業及び財産所有者が資金を負担する施設は、第72条第5項及び第76条第3項に規定する手続及び要件により、自己の債務について責任を負う。
- 3 法人の発起人（社員）又は法人の財産所有者は、法人の債務について責任を負わず、法人は、発起人（社員）又は所有者の債務について責任を負わない。ただし、本法又は法人の設立文書に定めるときは、この限りでない。
- 4 発起人（社員）として行動する者の不法な行為により、又は当該法人に対しこれを拘束する指示を与える権利を有する法人の財産所有者により法人が支払不能となった（破産した）場合において、法人の財産が不足するときは、これらの者に対し法人の債務について補充責任を課すことができる。
- 5 発起人（社員）又は法人の財産所有者が拘束力のある指示を与える権利を有するのは、当該法人の設立文書にこの権利を定めている場合に限る。
- 6 発起人（社員）又は当該法人に対しこれを拘束する指示を与える権利を有する所有者により法人が支払不能となった（破産した）場合とは、その者が、その行為の結果当該法人の支払不能（破産）が惹起されることを知りながら、法人の行為をなす目的で、上記権利を行使した場合に限る。

第228条 他人の違法な占有に対する財産の返還請求（所有物返還請求）

所有者は、他人の違法な占有に対して自己の財産の返還を請求することができる（所有物返還請求）。

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、法律が別段に定めるときは、この限りでない。
- 3 担保権者は、当該目的物の保険者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274条 担保物の維持管理

- 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（第269条）、

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) 担保物の滅失又は毀損に備え、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こと。担保物の価値が被担保債務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ものとする。
 - 2) 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。
 - 3) 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、状態及び保存環境を書面により、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反して、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。ただし、法律に別段の定めがあるときは、この限りでない。

第280条 担保権の実行手続

- 1 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。
- 2 担保権者は、担保権設定契約又は担保物に対する執行原因が発生した後に担保権設定者との間で締結した公正証書による約定に基づいて、裁判所に執行の申立てをせず、担保不動産から債権の満足を得ることができる。裁判所は、この合意により権利を侵害された者の訴えに基づき、これを無効とすることができる。
- 3 担保権者は、裁判に基づき、担保動産の価額から債権の満足を受ける。ただし、担保権設定者と担保権者との間に別段の約定があるときは、この限りでない。担保権者が引渡しを受けた担保物については、担保権設定契約に定める手続により担保権を実行することができる。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 担保権の実行は、以下の場合には、裁判に基づいてのみ、これを行うことができる。
 - 1) 担保権設定契約の締結に第三者たる個人もしくは機関の同意又は許可を必要とする場合
 - 2) 担保権の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である場合
 - 3) 担保権設定者が不在で、その居所を確定できない場合

第281条 担保物の換価

- 1 第280条の規定にしたがって担保権を実行する担保物の換価（売却）は、法令の定める手続により、競売によってこれを行う。
- 2 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年未満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。
- 3 担保物の競売開始価格は、裁判手続による執行の場合は、裁判により、その他の場合には、担保権者と担保権設定者との合意により、これを定める。
- 4 担保物は、競売で最高額を提示した者にこれを売却する。
- 5 競売の不成立が宣言された場合は、担保権者は、担保権設定者との合意により担保物を取得し、その売却代金をもって被担保債権と相殺することができる。この合意については、売買契約に関する規定を準用する。
- 6 再競売の不成立が宣言された場合は、担保権者は、再競売開始価格より 90%を下回

らない価格で担保物を取得することができる。

- 7 担保権者が、担保権の目的物を取得する権利を、再競売の不成立が宣言された日から1か月以内に行使しない場合は、担保権設定契約は、消滅する。
- 8 担保物の換価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、債権者の他の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。
- 9 担保物の換価価額が被担保債権額を上回る場合は、差額は、これを担保権設定者に返還する。
- 10 債務者及び物上保証人（第三者たる担保権設定者）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 282 条 主たる債務の期限前弁済及び担保権の実行

- 1 担保権者は、以下の場合に、期限前に主たる債務の弁済を受けることができる。
 - 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（第 276 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。ただし、担保権設定者が第 276 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、期限前に主たる債務の弁済を受けることができ、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（第 273 条）
 - 2) 担保権設定者が、第 274 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに同条第 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（第 277 条第 2 項及び第 3 項）
 - 4) 裁判所又は他機関決定の強制執行が担保財産に対して行われる場合

第 283 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 274 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、又は担保の目的たる権利が消滅した場合で、担保権設定者が第 276 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（第 281 条第 5 項、第 6 項及び第 7 項）。抵当権の消滅は、抵当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。
 - 5) 担保権設定者が第 282 条第 2 項第 4 号に規定する権利を行使しなかったとき。ただし、担保物が換価されず、一般債権者が担保物を債権の弁済として受領することを拒否した場合を除く。
- 2 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（第 274 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 342 条 解約料

債務は、当事者の合意により、履行に代えて解約料を給付すること（金銭の支払い、財産の引渡し等）によってこれを消滅させることができる。解約料の額、給付の時期及び手続は、当事者が定める。

第 347 条 更改による債務の消滅

- 1 債務は、当事者間に存した最初の債務を同一当事者間で別の目的物又は別の履行方法

- を定める別の債務に代えること（更改）によって消滅する。
- 2 生命又は健康に対して生じた損害の賠償債務及び扶養料債務については、更改を認めない。
 - 3 旧債務にともなう付随義務は、更改によって消滅する。ただし、当事者の合意に別段の定めがあるときは、この限りでない。

○ ウズベキスタン共和国抵当法

(2010年9月22日現在)

第7条 被担保債権

- 1 抵当権は、被担保債権の元本の全部又は抵当権設定契約の定めるその一部の支払を抵当権者に保証する。
- 2 融資契約又は利息つき消費貸借契約の履行を担保するために設定された抵当権は、融資（借入金）利用の対価として融資者（貸主）に支払うべき利息の支払をも担保する。
- 3 契約に別段の定めのない限り、抵当権は、抵当権者に対する以下の損害の賠償支払をも担保する。
 - 1) 抵当権の負担の付いた債務の不履行、履行遅滞、その他の債務の本旨に従わざる履行の結果たる違約金（違約罰、延滞料）としての損害
 - 2) 抵当目的物に対する抵当権実行に要した裁判費用その他の経費
 - 3) 担保物の換価費用
- 4 抵当権設定契約に被担保債権の上限が定められている場合には、抵当権者に対する債務のうちその額を超える部分は、抵当権によって担保されないものとみなす。ただし、前項第一号から第三号又は本法第8条に基づく債権については、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融資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、また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者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、抵当権設定者は、それにより生じた損害の完全な賠償を抵当権者に請求することができる。

- 8 何人も、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23条 抵当目的物の保存義務違反の効果

- 1 抵当目的物の利用及び保存に関して抵当権設定者に重大な規則違反があった場合、管理義務に重大な違反があった場合、それらの違反により抵当目的物が滅失・損傷する恐れのある場合、目的物付保義務違反があった場合、抵当権者の求める目的物検査を根拠なく拒絶した場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求することができる。この請求が拒絶された場合には、抵当権者は、法令の定める手続に従い、抵当権を実行することができる。
- 2 抵当権設定者は、抵当目的物の偶然的滅失・損傷の危険を負担する。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。
- 3 抵当権者の責に帰すべからざる事情により、抵当目的物が滅失し、又は担保力を著しく悪化させるほど損傷した場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求ことができ、その際には、本法第24条に従った保険金から弁済を受けることもできる。
- 4 抵当権者と抵当権設定者との間で、滅失又は損傷した目的物の回復又は交換に関する合意が締結され、かつ抵当権設定者がその合意を適切に履行した場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求することはできない。

第26条 抵当目的物譲渡規定違反の効果

- 1 売却、贈与、交換その他の方法による抵当目的物の譲渡は、抵当権者の承諾がある場合にのみ可能である。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。
- 2 抵当権者の承諾なしに抵当目的物の譲渡又は権利承継が行われた場合には、抵当権設定契約に別段の定めのない限り、又は抵当証券にそのような権利が定められてない限り、抵当権者はその選択に従い、以下の請求をすることができる。
 - 抵当目的物の譲渡に関する法律行為の無効確認。
 - 被担保債権の期限前弁済及び目的物の所有者が誰であれ抵当目的物に対する抵当権の実行。この場合において、抵当目的物の取得者が、その取得時において、目的物が本条第1項の要件に違反して譲渡されたことを知っていたか、知ることができたことが証明されたときには、この取得者は、抵当目的物の価格の範囲内で、抵当権の負担の付いた債務の不履行に対し債務者と連帯して責任を負う。被担保債権の債務者でない抵当権設定者が上記の要件に反して抵当目的物を譲渡したときは、財産取得者及び従前の抵当権設定者が債務者と連帯して責任を負う。
- 3 抵当権設定者は、抵当目的物を遺贈することができる。抵当権設定者のこの権利を制限する契約条項その他の合意は、無効とする。

第28条 抵当目的物の強制収用の効果

- 1 国家的必要のための収用、徴発又は国有化の結果、抵当目的物に対する抵当権設定者の所有権が法定の手続により消滅し、抵当権設定者に対し代替物又は相当の補償が与えられたときには、抵当権は与えられた代替物に及び、又は抵当権者は、抵当権設定者に支払われるべき補償金から自己の債権の優先弁済を受ける権利を取得する。
- 2 抵当権者は、被担保債権の期限前弁済及び代替抵当目的物に対する抵当権の実行を請求することができる。
- 3 抵当目的物の所有者が実際には第三者であったため、法定の手続により抵当権設定者が抵当目的物を追奪された場合には、これを目的とする抵当権は消滅する。抵当権者は、関係判決が発効した後に、被担保債権の期限前弁済を請求することができる。

第28-1条 強制執行の効果

抵当財産に対し裁判所及びその他機関の決定が強制執行される際、執行官は、抵当財産の差押えから3日以内に、抵当権者にその旨の通知を送る。この際、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求でき、この請求が履行されない場合は、抵当権を実行できる。抵

当権者がこの権利を行使しない場合、抵当権は消滅する。ただし、抵当財産が公的競売で換価されず、一般債権者が債権の弁済としてこの財産を受領することを拒否した場合は、この限りでない。

第32条 先順位及び後順位担保権による各被担保債権の弁済

- 1 後順位抵当権者の債権は、先順位抵当権者への弁済の後、抵当目的物の残余価額から弁済される。
- 2 後順位抵当権の担保する債権に基づいて抵当目的物に対する抵当権が実行される場合に、それと同時に、被担保債権の弁済期が到来していない先順位抵当権の担保する債権に基づいても、被担保債権の期限前弁済を請求し、抵当権を実行することができる。先順位抵当権者がこの権利を行使しなかった場合には、後順位抵当権の実行対象たる抵当目的物は先順位抵当権の負担の付いたまま取得者に移転する。
- 3 先順位抵当権者の担保する債権に基づいて抵当目的物に対する抵当権が実行される場合に、被担保債権の弁済期が到来していない後順位抵当権も同時に実行することができる。抵当目的物の一部に対する実行だけで先順位抵当権者の担保する債権の弁済に十分なときは、後順位抵当権の担保する債権の期限前弁済は認められない。
- 4 先順位又は後順位の抵当権を実行する前に、自己の抵当権を実行しようとする抵当権者は、同一抵当目的物についての他の抵当権者に対し書面でその旨を通知しなければならない。
- 5 本条の規定は、先順位及び後順位の抵当権者が同一人であるときには適用しない。この場合、各抵当権の担保する債権は、履行期に従った順番で弁済される。ただし、契約又は法律に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第36条 抵当権の実行原因

- 1 抵当権者は、債務の全部又は一部の未払いや時期に遅れた支払など、抵当権の負担の付いた債務の不履行又は本旨に従わざる履行から生じた債権で、本法第7条に掲げるものの弁済を受けるために、抵当目的物に対して抵当権を実行することができる。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 抵当権設定契約に別段の定めのない限り、定期金支払債務のための抵当目的物に対する抵当権実行は、支払期限の継続的徒過があったときに、すなわち、12ヶ月間のうちに3回を超えて期間徒過があったときには、これを認める。
- 3 本法第23条、第26条、第28条に定める場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求することができる。期限前弁済がなされないときには、抵当目的物に対する抵当権実行を請求することができる。
- 4 抵当目的物に対する競売申立手続は、抵当権設定者が自己の債務を履行済みだと考えて、自己の権利と法益を守るために訴えを起こした場合には、停止される。

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、も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38条 裁判手続による抵当権実行

- 1 抵当目的物に対する抵当権の実行は、本法の規定に従い裁判外の実行が許される場合を除き、判決に基づいてなされる。
- 2 抵当権の負担の付いた債務の不履行が軽微であり、それに基づく抵当権者の債権額が抵当目的物の価格と比べ明らかに不均衡であるときは、抵当目的物に対する抵当権の実行を拒絶することができる。ただし、本法第36条第2項に定める場合については、この限りでない。

第39条 抵当目的物に対する抵当権実行訴訟において審理される問題

抵当権設定契約に基づいて担保に供される物に対する抵当権実行の判決には、以下の事項が含まれていなければならない。

- 1) 抵当目的物の換価後に決定されるその管理・換価費用を除き、抵当目的物売却代金から抵当権者に支払われるべき金額。利率で計算される金額については、元本額、利率、計算期間が示されていなければならない。
- 2) 抵当権者の債権弁済の引当となる抵当目的物
- 3) 抵当目的物の換価方法
- 4) 競売開始価格。競売における競売開始価格は抵当権設定者と抵当権者との合意によって、争いがあるときは裁判所によって決定される。
- 5) 換価までの抵当目的物の管理が必要な場合にはその方法

第40条 抵当目的物の換価方法

- 1 本法に従い判決に基づいて抵当権が実行される抵当目的物は、競売によって換価される。ただし、本法に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 抵当目的物に対する抵当権実行の判決を下した裁判所は、抵当権者と抵当権設定者との合意により、目的物をオークションで換価すべきことを定めることができる。抵当目的物の同様の換価方法は、抵当権設定契約又は本法37条1項に従ってなされた抵当権設定者と抵当権者との公証された合意によっても定めることができる。オークションによる抵当目的物の換価は、本法第37条第3項の定める場合には許されない。
- 3 抵当権設定契約に基づいて担保に供された物をオークションにおいて換価する手続は、民法及び本法により定める。ただし、これらの法律、抵当権設定契約又は抵当権設定者と抵当権者との公証された合意に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第41条 競売の実施手続

- 1 抵当目的物の換価に関する競売は、特別機関が組織し、実施する。競売実施原因となるのは、申請又は執行官と競売機関として活動する特別組織との間で結ばれた契約である。
- 2 抵当目的物の競売は、目的物の所在地で行う。
- 3 競売機関は、競売実施の遅くとも30日前までに、ウズベキスタンの全国で購読できる少なくとも2種類の定期刊行物に、競売の公告を公示する。
- 4 競売の公告は以下の内容を有していなければならない。
 - 1) 競売の対象となる抵当目的物の名称、所在地、その同定に十分な特徴、評価額。
 - 2) 保証金の額、支払手続、期間
 - 3) 買取代金支払の手続と期間
 - 4) 競売実施の場所と日時
 - 5) 照会のための競売機関の名称と所在地、電話番号及び支払のための情報
- 5 もし可能で障害がなければ、競売実施日の遅くとも10日前までに、競売広告を競売対象不動産の見える場所に掲示する。
- 6 競売参加希望者は、競売広告に示されるべき額、期間、手続に従って、保証金を納付する。保証金の額は、抵当目的物の競売開始価格の5パーセントを下回ってはならない。
- 7 競売に参加したが競落しなかった者に対しては、競売終了後に保証金を返還する。競売が実施されなかった場合にも保証金は返還しなければならない。

- 8 競売目的物につき最高競売価格を提示した者を競落人とする。競落人と競売機関は、競落日に競売結果記録に署名する。これらの者のいずれかが記録への署名を拒絶したときは、民法第380条の定める結果が生じる。
- 9 競落人は、競売終了後5日以内に、支払済みの保証金を控除した抵当目的物購入代金を競売機関の口座に払い込まなければならない。購入代金の払い込みがない場合には、保証金は返還しない。
- 10 競落人が購入代金を払い込んだ後5日以内に、競売機関は、公証された契約と同等の売買契約を競落人と結ぶ。この契約と競売結果に関する記録が建物担保登記簿へ必要な記載をする原因となる。

第43条 競売不成立の宣告

- 1 競売機関は、以下の場合に競売不成立を宣告する。
 - 1) 競売に参加したのが2人未満の買主のとき
 - 2) 競売開始価格を超える入札がなされなかったとき
 - 3) 競落人が所定の期限までに競落代金を支払わなかったとき
- 2 競売の不成立は、前項に定める事由のいずれかが発生した日の後、遅くとも翌日までに宣告しなければならない。
- 3 競売不成立後10日以内に、抵当権者は、抵当権設定者との合意に基づき、競売開始価格で抵当目的物を取得し、買取代金と自己の被担保債権とを相殺することができる。この合意には、売買に関する民法の規定が適用される。この場合、抵当権は消滅する。
- 4 前項に定める抵当権者の目的物取得がなされなかった場合には、最初の競売後、遅くとも1ヶ月以内に、再競売を実施する。本条第1項第一号及び第二号に掲げる場合には、再競売の競売開始価格は20パーセント減額される。再競売は、本法第41条に定める手続により行う。
- 5 本条第1項に掲げる原因により再び競売不成立が宣告された場合には、抵当権者は、第1回競売の競売開始価格より最大で25パーセント低い価格で抵当目的物を取得し（自らの手元に置き）、買取代金と自己の被担保債権とを相殺することができる。
- 6 再競売不成立宣告後1ヶ月以内に抵当権者が抵当目的物を取得する権利を行使しないときは、抵当権は消滅する。

第44条 抵当権設定契約条項に基づく目的物換価

- 1 抵当権設定契約条項に基づく目的物の換価は、以下の要件を遵守した上で、オークションにより実施される。
 - 1) 抵当権の負担の付いた債務の不履行に関して、本法第45条の要件に対応した書面による通知を抵当権者が抵当権設定者へ手渡すこと。直接の通知が不可能な場合には、抵当権設定契約に示された抵当権設定者の住所に書留で通知する。
 - 2) 抵当権が登記された登記機関に書面による通知を登記すること。
 - 3) 抵当権設定契約から生じる債権で、書面による通知に示されたものが、抵当権設定者への発信から2ヶ月以上過ぎても弁済されない場合には、目的物のオークションに関する本法第46条の要件に対応した書面による通知をなし、抵当権及び最初の書面による通知が登記された登記機関にそれを登記すること。
 - 4) ウズベキスタンの全国で購読できる少なくとも2種類の定期刊行物にオークションを公告すること。オークションの最初の公告の時から、目的不動産に関する全ての法律行為は禁止され、もし法律行為がなされた場合には、それは無効とみなす。オークションの最初の公告の時からオークション実施まで、少なくとも30日間を空けなければならない。
- 2 主たる債務の不履行通知書面を受け取った後に、抵当権設定者は、抵当目的物に対する抵当権実行原因の不存在に関する訴えを起こすことができる。
- 3 抵当権設定者は、本法第53条第1項の定める要件に従って、裁判所に対して抵当目的物換価延期の訴えを起こすことができる。

4 裁判所への訴え提起により、本条第1項第三号に定める期間の進行は停止する。

第45条 債務不履行通知書面の内容

担保権設定契約に基づく債務の不履行に関する通知書面は、以下の内容を有していなければならない。

- 1) 抵当権設定者の氏名（名称）と住所（所在地）
- 2) 抵当権者の氏名（名称）と住所（所在地）
- 3) 履行されていない債務の概要
- 4) 被担保債権の金額及び担保不動産の売却までに抵当権設定者が支払うべきその他の手数料や費用の金額
- 5) 通知書面受領後30日以内に全債務を弁済せよとの催告
- 6) 抵当目的物に対するオークション実施の警告

第47条 オークションにおける抵当目的物の売却

- 1 抵当目的物の売却は、公開オークションで行う。法律に定めのある場合には、非公開オークションで行うこともできる。
- 2 抵当目的物の売却に関するオークションの実施機関となるのは、抵当権設定者の同意を得て抵当権者がこのために選任した特別機関であり、この機関は、抵当権者との契約に基づき活動し、抵当権者の名又は自己の名で行動する。特別機関の選任に関して、抵当権者と抵当権設定者との間に紛争が生じたときには、裁判手続によりこれを解決する。
- 3 オークション競落人及びオークション実施機関は、オークション実施当日にオークションの結果に関する記録に署名する。
- 4 オークション競落人が購入代金を払い込んだ後5日以内に、オークション実施機関は、公証された契約と同等の売買契約を競落人と結ぶ。この契約とオークション結果に関する記録が建物担保登記簿へ必要な記載をする原因となる。

第48条 公証された合意に基づく目的物換価

- 1 抵当権実行原因発生後に抵当権者と抵当権設定者との間で締結され公証された合意に基づいて抵当権が実行される場合、抵当目的物は、本法第47条に従ってオークションにより換価される。
- 2 後順位抵当権に基づく被担保債権弁済について公証された合意は、先順位抵当権者がそれに参加して締結されたときには有効である。

第49条 抵当権実行及び換価の中止

- 1 主たる債務者及び第三者たる抵当権設定者（物上保証人）は、しかるべき支払をすべき時期における額での被担保債権を全額弁済することにより、抵当目的物に対する抵当権実行を中止させることができる。この権利は、抵当目的物の競落、又は所定の手続によって抵当権者が目的物に対する権利を取得するまでは、いつでも行使することができる。
- 2 抵当目的物に対する抵当権実行又は目的物換価の中止を請求する者は、抵当権実行及び換価に関連して生じた費用を抵当権者に償還しなければならない。

第50条 売得金の配当

- 1 抵当目的物換価の売得金は、抵当目的物に対する抵当権実行及び抵当目的物換価に関連した費用の償還に必要な金額を控除した上で、抵当権実行を申し立てた各抵当権者、抵当権設定者のその他の債権者及び抵当権設定者自身の間で配当する。
- 2 執行機関、又は抵当権を裁判外で実行した場合におけるオークション実施機関は、以下の優先順位で抵当目的物換価の売得金を配当する。
 - 1) 第1順位は、競売又はオークション実施費用の償還
 - 2) 第2順位は、被担保債権の弁済
 - 3) 第3順位は、後順位抵当権の担保する弁済期到来済みの被担保債権の弁済及び法令の定める順位による不動産のその他の負担に対する支払
 - 4) 第4順位は、抵当権設定者に対する抵当目的物換価残余金の返還

第52条 抵当権設定者の不動産明渡拒絶

住居から退去しないなど、競売又はオークションで競落された不動産を抵当権設定者が競落人に明け渡さないときは、競落人は、目的物所在地の裁判所に訴えを起すことができる。

第53条 抵当目的物に対する抵当権実行の延期

- 1 抵当目的物が何であるかを問わず、市民（自然人）が抵当権設定者である場合において、相当の理由のあるときは、裁判所は、抵当権設定者の訴えに基づき、1年を限度として、判決に基づく抵当目的物に対する抵当権実行を延期することができる。ただし、その市民（自然人）の企業活動に関連して抵当権が設定されたときはこの限りでない。
- 2 抵当目的物換価の延期は、抵当権の被担保債権の当事者が有する権利義務に影響せず、延期期間中に増加した損害の賠償、利息、違約金の支払から債務者を免除するものではない。
- 3 債務者が延期期間中に被担保債権をその弁済期の額において弁済したときには、裁判所は、抵当権設定者の申立に基づき、抵当目的物に対する抵当権実行の判決を取り消す。
- 4 抵当目的物換価の延期により抵当権者の財務状況が著しく悪化する可能性があるときは、延期を認めない。

第65条 戸建て住宅又は住戸に対する抵当権実行

- 1 戸建て住宅又は住戸に対する抵当権の実行及びその換価は、その戸建て住宅又は住戸に共同で居住する抵当権設定者及びかつての家族を含むその家族の利用権を消滅させる原因となる。ただし、当該戸建て住宅又は住戸が、銀行その他の金融機関又は法人が戸建て住宅又は住戸の取得又は建築のために提供した融資又は用途指定貸付金の返済を担保するための抵当権設定契約又は法定抵当権に基づいて抵当目的物となっている場合に限る。
- 2 戸建て住宅又は住戸に対する抵当権は、本法の規定に従い、裁判手続で、又は裁判外の手続で実行することができる。
- 3 抵当権実行の目的となった戸建て住宅又は住戸は、本法の定める手続に従い換価される。
- 4 戸建て住宅又は住戸からの立退は、法令の定める手続に従って行う

第66条 紛争の解決

抵当権に関する紛争は、法令の定める手続により解決する。

○ ウズベキスタン共和国倒産法

(2010年9月17日現在)

第10条 債権者集会

- 1 倒産手続が適用されると、本法に従い組織される債権者集会又は債権者委員会が、全債権者の利益を代表する。債権者は、経済裁判所が倒産認定の申立てを受理した時から、債務者に対し個別に債権の弁済を請求することはできない。
- 2 債務者に対する行為は、全て、債権者集会又は債権者委員会が全債権者の名において行う。
- 3 議決権を持って債権者集会に参加する者は、債権者であり、義務的支払債務に関しては、税務機関及びその他の全権機関である。債務者の被雇用者の代表者、裁判所任命管財人、債務者の発起人（社員）の代表者又は債務者財産の所有者の代理人は、発言権を持って債権者集会に参加する。
- 4 倒産事件に関与する債権者が1名のみである場合、債権者集会の専権事項の決議は、当該債権者が行う。
- 5 以下の決議は、債権者集会の専権に属する。

- 1) 和議の締結
- 2) 債権者委員会の委員選任、委員数の決定及び委員権限の期間満了前の終了
- 3) 経済裁判所に対する裁判上の再生支援又は外部管財の開始、及び、その期間延長の申立て
- 4) 経済裁判所に対する債務者の倒産認定・清算手続開始の申立て
- 5) 再生支援計画の承認及び債務弁済計画表の承認
- 6) 外部管財計画の承認
- 6) 債権者集会の結成及び開催は、裁判所任命管財人が行う。
- 7) 債権者集会は、議決権を有する出席債権者の債権総額が、債務者の債務総額の3分の2以上である場合に、有効である。債権者は、代理人により債権者集会に参加することもできる。債権者集会が定足数を満たさない場合、債権者集会は、10日以内に再度招集され、当該集会は、当該集会の開催日時及び場所が債権者に適切に通知された場合、その出席債権者数にかかわらず、有効である。
- 8) 債務者に対して債権を有すると認定された債権者は、債権者集会での議決権を有する。
- 9) 債権者集会においては、議事録が作成される。
- 10) 債権者集会の議事録には、以下の書面が添付されなければならない。
 - 1) 債権者集会開催日付の債権登録簿
 - 2) 債権者の代理人の代理権限を証明する書面
 - 3) 債権者集会の参加者登録用紙
 - 4) 参考のため及び（又は）承認を得るため債権者集会の参加者に配布された資料
 - 5) 債権者集会の開催日時及び場所が債権者及び全権機関に適切に通知されたことを証明する証拠
 - 6) 投票用紙
 - 7) 裁判所任命管財人の裁量又は債権者集会の決定によるその他の書面
- 11) 債権者集会の議事録及び添付書面は、集会開催日から5日以内に、経済裁判所に提出されなければならない。

第133条 被担保債権の弁済

- 1) 被担保債権の弁済は、債務者の担保物（担保目的物）の売却代金から行う。当該代金の残金は、本法第134条の定める順位に従い、債権の弁済に充てられる。
- 2) 担保物（担保目的物）の売却代金が被担保債権の完済に不十分である場合、残債権は、本法第134条の定める順位に従い、弁済を受ける。
- 3) 債務者の全財産が担保目的物であり、かつ、担保物（担保目的物）の売却代金額が被担保債権額より少ないか又は同額である場合、被担保債権の弁済は、費用の弁済、本法第134条第1項の定める債権の弁済、及び、金銭交付を定める支払文書を有する給与支払請求権の弁済の後に行われる。

第134条 債権の弁済順位

- 1) 裁判費用、裁判所任命管財人の報酬支払いに関する費用、日常の公共料金及び運転資金、並びに、債務者の財産の保険に関する費用は、順位外で支払われる。倒産事件開始後に発生した債務者に対する請求権、及び、法令に基づく個人の生命・健康侵害の損害賠償請求権も、順位外で弁済を受ける。
- 2) 第一順位で弁済されるべき請求権は、以下のとおりである。
 - 1) 支払文書（執行文書）を有する義務的支払債権及び金銭交付を定める支払文書（執行文書）を有する給与支払請求権
 - 2) 銀行口座からの振替又は出金を定める執行文書を有する扶養料支払請求権
 - 3) 著作契約に基づく報酬支払請求権

- 4) 犯罪行為及び行政法規違反行為に基づく個人の財産侵害の損害賠償請求権
- 3 第二順位で弁済を受けるのは、強制保険に基づく請求権、与信契約に基づく銀行の請求権及びそのために加入した保険に基づいた請求権がある。
- 4 第三順位で弁済を受けるのは、被担保債権である。
- 5 第四順位で弁済を受けるのは、無担保債権である。
- 6 第五順位で弁済を受けるのは、株主の請求権である。
- 7 第六順位で弁済を受けるのは、残りの請求権全てである。
- 8 各順位の請求権は、それに優先する順位の請求権が全額弁済された後、弁済を受ける。
- 9 弁済のための資金が同順位の請求権全てを全額弁済するには不十分である場合、支払われるべき額に応じて按分弁済される。
- 10 最終支払いの実施結果は、公報紙において、特別通知欄に公告される。
- 11 債権の弁済及び倒産事件の費用の支払いの後に残った財産、及び、清算の過程において売却されなかった財産は、清算された債務者の発起人（社員）又は財産の所有者が受ける。
- 12 財産が不十分なために弁済を受けられなかった債権は、弁済されたとみなされる。

○ ウズベキスタン共和国経済訴訟法

(2010年6月1日現在)

第23条 事物管轄

経済裁判所の管轄に属するものは、以下のとおりである：

- 1) 民事的、行政的及び他の法関係から法人（以下「団体」）、又は法人を設立しないで企業活動を行い、法に定められた方法で獲得された個人事業者の地位を有する市民（以下「市民」）の間で経済分野において発生する紛争に関わる事件；
- 2) 経済分野における団体及び市民の権利の発生、変更又は停止にとり意義がある事実の究明に関する事件（以下「法的意義を有する事実の究明に関する事件」）；
- 3) 団体及び市民の破産に関する事件

法律により他の事件も経済裁判所の管轄に含めることができる。

経済裁判所は、ウズベキスタン共和国の国際条約により他の規定がない場合には、企業活動を行うウズベキスタン共和国の団体及び市民、外国の団体、外資系団体、国際団体、外国人並びに無国籍者の参加をえて、その管轄に属する事件を審理する。

ある要件は経済裁判所の管轄に属し、かつ、他の要件は通常裁判所の管轄に属する場合など互いに関係し合う諸要件が絡み合う場合には、すべての要件を通常裁判所で審理するものとする。

第27条 被告の所在地による訴えの提起

訴えは、被告の所在地を管轄する経済裁判所に提起される。

独立した下部団体の活動に端を発する法人への訴えは、独立した下部団体の所在地を管轄する経済裁判所に提起される。

第28条 原告の選択による裁判権

それぞれ異なる場所に所在する複数の被告に対する訴えは、原告の選択により被告の一人の所在地を管轄する経済裁判所に提起される。

所在地が不明の被告に対する訴えは、その財産の所在地又はあるいはウズベキスタン共和国における明らかである最後の所在地を管轄する経済裁判所に提起することができる。

ウズベキスタン共和国の団体あるいは市民であって、外国の領土に所在する被告に対する訴えは、原告の所在地又は被告の財産の所在地を管轄する経済裁判所に提起することができる。

履行地が明示されている契約に端を発する訴えは、その履行地を管轄する経済裁判所に提起することができる。

第76条 保全処分の根拠

経済裁判所は、事件参加者の申立てに従って保全処分に関する措置を取る権利を有する。保全処分は、そのような措置を取らないことが裁判所決定の執行を困難にする場合、又は不可能にしてしまうような場合には、経済訴訟手続のどの段階においても許される。

保全処分についての申立ては、紛争解決にあたっている経済裁判所により、それが届いた翌日のうちに検討される。

第三者裁判所で審理される訴訟の保全処分は、第三者審理の当事者が第三者裁判所の所在地、被告住所又は被告財産所在地に提起する保全処分の申立てに基づき、遅くとも申立てが届いた翌日には経済裁判所がこれを適用する。この際、当事者には通知を行わない。保全処分の申立てには、第三者裁判所へ訴訟を提起したことの証明と第三者裁判所の保全処分適用決定を添付する。

申立てを検討した結果に従って決定が下される。保全処分についての決定又は保全処分の拒否についての決定に対しては不服申立てをすることができる。

保全処分についての決定に対する不服申立ては、この決定の執行を停止させるものではない。

第三者裁判所が審理する訴訟に関する保全処分申立ての審理及び保全処分決定の発令は、本法第77条乃至第81条が定める手続により行う。

第86条 事件手続を打ち切る事由

経済裁判所は、以下に挙げる場合には、事件に関する手続を打ち切る。

- 1) 紛争が経済裁判所において審理すべきものでない場合
- 2) 同一の者の間で、同一の対象について、かつ、同一の理由での紛争に関してなされた通常裁判所、経済裁判所の法的効力を発した判決がある場合
- 3) 同一の者の間で、同一の対象について、かつ、同一の理由での紛争に関してなされた第三者裁判所の法的効力を発した判決がある場合。ただし、経済裁判所が、第三者裁判所判決の強制執行のために執行状を発することを拒絶し、判決を下した第三者裁判所に新しい審理のために事件を差戻したが、同じ第三者裁判所での事件審理が不可能となった場合は、この限りでない。
- 4) 事件参加者たる団体が解散した場合
- 5) 事件参加者たる市民の死後、争いとなっている法関係が権利承継を許さない場合
- 6) 原告が訴えを取下げ、取下げが経済裁判所によって受け入れられた場合
- 7) 和解が締結され、それが経済裁判所によって承認された場合
- 8) 法律によって、又は当事者の契約によってこの種の紛争に相応の規定がある場合に、原告が裁判前の紛争解決手続（催告手続）を遵守せず、そのような紛争処理の可能性が失われてしまった場合。

第117条 訴状受理の拒否

裁判官は、以下に挙げる場合に訴状の受理を拒否する。

- 1) 紛争が経済裁判所で審理されるべきものでない場合
- 2) 同一の者の間で、同一の対象について、かつ、同一の理由での紛争に関してなされた法的効力を発した判決がある場合、事件手続の打ち切りについて経済裁判所の決定がある場合、又は和解の認定について通常裁判所の判決若しくは決定がある場合
- 3) 経済裁判所、通常裁判所、第三者裁判所の手続に、同一の者の間で、同一の対象について、かつ、同一の理由での紛争に関する事件がある場合
- 4) 経済裁判所が、第三者裁判所判決の強制執行のために執行状を発付することを拒絶し、事件を、判決を下した仲裁裁判所に新しい審理のために差戻したが、同じ仲裁裁判所での事件審理が不可能となった場合を除いて、同一の者の間で、同一の対象

について、かつ、同一の理由での紛争に関してなされた第三者裁判所の法的効力を発した判決がある場合

訴状受理の拒否について裁判官は、それが届いてから5日以内に決定を下し、その決定は事件参加者に送付する。原告に送付する決定には訴訟資料を添付する。

訴状受理の拒否についての決定に対しては、不服申立てをすることができる。決定が破棄された場合には、訴状は、最初に経済裁判所に訴え出た日に提出されたものとみなす。

第156条 控訴審への不服申立て権

事件参加者は、法的効力を発していない経済裁判所の第一審判決に対して控訴を申し立てる権利を有する。

第173条 破棄審への不服申立て権

法的効力を発した経済裁判所の第一審判決及び控訴審判決に対して、事件参加者は破棄申立て、検事は異議申立てを提起する権利を有する。

○ ウズベキスタン共和国民事訴訟法

(2010年9月14日現在)

第31条 民事裁判の管轄

裁判所は以下の事件を管轄する。

- 1) 当事者のいずれか一方でも市民である紛争事件。ただし、法律により経済裁判所、その他機関の管轄とされているものを除く。
- 2) 本法第279条が定める特別手続事件
- 3) 法律が定めるその他の事件

第145条 管轄の通則

訴状は、被告の定住所又は就業地の地区を管轄する裁判所に提出する。

団体に対する訴状は、その機関の所在地を管轄する裁判所に提出する。

○ ウズベキスタン共和国民事執行法（裁判所及び他機関決定執行法）

(2010年9月22日現在)

第3条 執行機関

司法判断及び他機関による文書の強制執行は、ウズベキスタン共和国司法省判決執行及び裁判所活動の機材・財政保障局地方支部執行官部の地方(市)支部の執行官が行い、その権限は本法及びその他の法令によって定められる。

司法判断及び他機関の文書が命ずる金銭強制執行は、法に定めがある場合、税務機関、銀行その他の金融機関が行う。

司法判断及び他機関の文書が命ずる金銭強制執行は、法に定めがある場合、その他の自然人や法人が行うこともできる。

本条第2項及び第3項に挙げられる諸機関、関係者は、強制執行機関ではない。

第51条 担保目的物に対する強制執行

担保目的物に対する執行は、債務者の担保目的物以外の財産が、債務者の負う担保なし債務全額を弁済するのに不十分な場合に、行うことができる。ただし、担保権者の権利を害してはならず、本法第6章の定める規定に従わなければならない。担保目的物の差押えの際、執行官は、差押えから3日以内にこの旨の通知状を担保権者に送付する。

担保財産を換価して得られた金額は、実行費用、換価費用の償還と弁済請求をした担保権者への支払に必要な金額を差し引いた上で、本法が定める手続で分配する。

担保財産の換価金額が、被担保債権の全額弁済に足りなかった場合、被担保債権の弁済されなかった部分は本法第80条が定める順位で弁済を受ける。

担保権の実行として担保財産に対する強制執行を行う場合は、債務者に他の財産がある

かないかに関わらず、まず、担保財産に対して執行する。

○ウズベキスタン共和国刑法

(2011年1月4日現在)

第232条 司法判断の不履行

一定行為をなすこと又はこれを差し控えることを義務づける司法判断の不履行が行政懲戒の適用後に継続する場合、及び司法判断の執行妨害については、最低賃金額の100倍までの罰金、3年までの矯正労働又は3ヶ月までの拘留に処する。

役職者の同様の行為については、最低賃金額の100倍から200倍までの罰金、5年までの特定権利の剥奪、3ヶ月から6ヶ月までの拘留又は5年までの自由剥奪刑に処する。

第233条 差押え財産の不法処分

差押財産又は担保財産を預かる者が、この財産を横領、不正使用、隠匿、破壊、毀損するなどして不法に処分し、これにより多大な損害を生ぜしめた場合、また、銀行若しくはその他の金融機関の職員が、差押えられた金銭（預金）について銀行取引業務を行った場合、最低賃金額の50倍から100倍までの罰金、3年までの矯正労働、6ヶ月までの拘留又は5年までの自由剥脱刑に処する。

物的損害の3倍額を賠償した場合、自由剥奪刑は適用しない。

○ウズベキスタン共和国貸借法

(1993年9月2日付共和国法、2000年5月26日付共和国法第2項により改正)

第16条 所有権移転の際の貸借契約の効力維持

貸借借目的物に対する所有権又は所有権関連法令に挙げられる権利が貸借人から他の者に移転する際、以前に締結されている契約は、法令に別段の定めがない限り、新たな所有者に対しても効力を維持する。

所有者ではない法人が組織変更する場合、法令に別段の定めがない限り、その貸借人としての義務及び権利は、権利承継者に移転する。

参 考 资 料

質問票

【質問の目的】

2010年12月開催の中央アジア比較法制研究セミナーは、「担保の実行」をテーマとし、各国の法制を協議し、整理し、冊子にまとめることを目的としています。

以下の質問について、根拠となる条文（法令名、条項）を記載して、別添の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。

セミナーでは、発表及び当該回答に基づいて協議を進める予定です。日本語への翻訳や日本側参加者の準備に時間が必要なので、回答を記載した別添の表及び下記の割り当てによる発表原稿は事前に（10月8日（金）までに）提出するようにしてください。提出先は、JICA事務所です。事前提出が不可能な場合、来日直後、セミナー前に時間を設けるので、その際に作成してください。

【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す。

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、一緒に提出してください。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ください。

なお、発表は、必ず、指定された時間内で準備してください。

- 1 自国の抵当権の実行手続について（10分以下）
 - カザフスタン Ms. TATKEYEVA Karlygash Kurmashevna
(カラカダ州特別広域経済裁判所)
 - キルギス Ms. MULYUKBAEVA Dilyara (ビシュケク市裁判所)
 - タジキスタン Ms. MAKHKAMBAEVA Takhmina (経済発展貿易省)
 - ウズベキスタン Mr. MATMURATOV Ikhtiyar
(カラカルパクスタン共和国経済裁判所)
- 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. OMAROVA Gulzat Abaevna (経済開発貿易省)
 - キルギス Mr. BAKIROV Erkin (国有資産管理省)
 - タジキスタン Mr. KHISAYNOV Murodali (投資国有財産管理国家委員会)
 - ウズベキスタン Ms. NURIDDINOVA Shakhnoza (非独占化委員会)
- 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. YERZAKOV Mukhamedzhan Temirhanovich
(アルマトィ市特別広域経済裁判所)
 - キルギス Mr. ISAKOV Danyar (チュイ州裁判所)
 - タジキスタン Mr. YAKUBOV Abdurahmon Kholdorovich
(ハトロン州経済裁判所)
 - ウズベキスタン Mr. RAHIMOV Akmal Hashimovich (フェルガナ州経済裁判所)

【質問】

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、60,000 米ドル相当の非居住用建物（株式会社Aの本社ビル。以下「本件建物」という。）に抵当権を設定した（抵当権設定契約。第1順位抵当権）。なお、本件建物の所有者は、株式会社Aではなく、株式会社Aの代表者Bである。また、株式会社Aは、銀行Mより、5年間を期限として、年12%の利息で、20,000 米ドル相当の金員を借り入れた（消費貸借契約）。銀行Mは、元本及び利息の返還請求権を担保するため、本件建物に抵当権を設定した（抵当権設定契約。第2順位抵当権）。その後、銀行Lについて、返済期限が到来したにもかかわらず、株式会社Aは元本及び利息を返還することができなかった（銀行Mについては返済期限が到来していない。）。

- (1) 銀行L又はMは抵当権の実行を申し立てることができるか。
- (2) 裁判手続による場合、どの地方の裁判所に対して申し立てることができるか。
- (3) 銀行Lは、抵当権の実行をせずに、株式会社Aが所有する財産に対して強制執行を行うことが可能か。
- (4) 競売手続を経ることなく本件建物の所有権を銀行Lに移転することは可能か。
- (5) 競売手続において、本件建物の売却はどのような方法で行うか。
- (6) 本件建物の買受人について制限はあるか（銀行L、株式会社A又はBは買受人になることは可能か。）
- (7) 抵当権が実行されて、本件建物の売却が完了すると、本件建物に対する以下の権利はどのようになるか。
 - ①銀行Mの抵当権
 - ②本件建物内の1フロアを借りている賃借人Pがいる場合のPの賃借権
- (8) 本件建物を売却したところ60,000 米ドルで売却された。代金の配当はどのようになるか。
- (9) Bは、株式会社Aの借入金は弁済済みであると認識している等により、抵当権の実行に対して不服がある場合、どのような対応がとれるか。
- (10) 本件建物の売却が完了したが、本件建物に不法占有者がいる場合、どのような対応が可能か。
- (11) Bに一般債権者Cがいる場合、Cは本件建物に対して強制執行を行うことが可能か。可能な場合、配当はどのようになるか。
- (12) 抵当権の実行前に、Bについて倒産認定の申立てがされた場合、抵当権の実行は可能か。

債務履行担保の有効な一手段としての抵当権

担保法における抵当権の概念は様々な内容を持っていた。抵当（ипотека）という語が初めて現れたのは紀元前6世紀初頭のギリシャであり、債務者の債権者に対する責任を特定の占有地により保証することに関連したものであった。このために、債務を手續する際には借入人の所有地の境界に「この所有地はここに記載される債権者の請求額を担保するものである」と書かれた杭を立てた。ипотекаと呼ばれるようになったこの杭には、土地所有者が負うことになった負債の全てが記載されていった。

後に、この目的のために抵当帳と呼ばれる特別な台帳が出現した。初期の形態のものとはいえ抵当権が利用されることにより、既に古代ギリシャでは情報の公開性が確保されており、関心を持った者が誰でもある所有地の状態を確認することができた。

現代において、抵当権は、民事上の債務履行担保手段としての各種担保権の中でも特別な位置を占めている。

とりわけ、カザフスタン民法第3部第18章第3節が担保権を規定している。

民法292条1項にあるように、担保権とは、違約罰、留置権、保証、連帯保証、手付け、法令又は契約により定めることができるその他の方法と並び、債務履行担保を確実にする手段のひとつである。

担保権の概念は民法299条1項が定めており、これによると、担保権によって、被担保債務の債権者たる担保権者は、債務者がこの債務を履行しない場合、担保財産の価額から、当該財産を持つ者の他の債権者に優先して債権の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303条1項によると、抵当権とは担保権の一種であり、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ものである。

同様の抵当権の概念は、1995年12月23日付カザフスタン共和国不動産抵当法（以下、抵当法）の1条4項にも規定されている。この法律は、債務履行担保手段としての抵当権を使用する際に発生する諸関係を規定するものである。担保権の一種としての抵当権の分類基準は、民法によれば、担保財産を担保権設定者が占有、使用し続けるという点にある。

特別法である抵当法及び以前に運用されていた「不動産抵当令」を採択する必要があったのは、不動産取引の特性によるものである。このような法令は市場経済の必須要素である。抵当法は、前述の通り、一般民事法令、その他法令（土地法、不動産権利取引登記法など）と相互に関連するものである。

抵当法は、住宅建設のための資金調達、共和国経済における企業活動分野への投資を目的とする銀行融資（抵当融資）の活発化を目指したものである。そのきっかけとなるのは、債権者が企業リスクの最少化を確信できることであり、このような確信は、抵当物となる不動産の存在とその換金性の高さに基づくものである。企業活動に関する一連の法令とともに抵当法が採択されたことは、生産と配分を安定化させるファクターであり、安定して市場を刺激し、調整する要素を生み出すものである。抵当法では、不動産抵当関係の調整における民法規定の補完性（補充制）が言及されている。同様の規定は民法にもある。したがって、不動産抵当関係について民法規定との抵触がある場合は、特別法である抵当法の規定が優先される。土地及び土地権利に関する抵当権の特則は、土地関連法令、つまり、カザフスタン共和国土地法により規定される。

抵当法では「受任者」（1条1項）という概念が導入されている。これは、裁判外手続による担保財産の換価を実施する者である。受任者は、当事者同士が抵当権設定契約において定めることができる。抵当権設定契約で決めていない場合は、担保権者が受任者を選任

する。担保権設定の通則として民法 320 条は担保権者が受任者を選任するとしているが、抵当法の規定がこれと異なっているのは担保権設定者の利益を守るための保護策である。

抵当法 6 条は、抵当権に関する法的関係は抵当権設定契約に基づき発生するものであり、この契約は書面によってのみ締結され、国家登記をしなければならず、抵当権は抵当権設定契約を登記した時点で発生するとしている。いずれかの当事者が抵当権設定契約の登記を行おうとしない場合、裁判所決定に基づいてこれを登記することができる。

抵当法の約定抵当権に関する規定は、法定抵当権（同法 2 条 2 項）にも準用する。

抵当権設定契約には以下が記載されなければならない。1) 担保権設定者及び担保権者、また、担保権設定者が主たる債務者でない（物上保証人である）場合は債務者の氏名（名称）及び住所（所在地）2) 主たる債務の内容、額、履行期 3) 担保不動産に関する記載、所在地 4) 担保権設定者が抵当不動産に対して持つ権利の種類（所有権、経営管理権など）5) 契約当事者の申し出により双方で合意すべきその他の事項で、法令により禁じられていないもの。

主たる債務が分割して履行されるものである場合、抵当権設定契約には各支払の期日又は頻度、支払額又はこの額を算定するための条件を記載しなければならない（抵当法 7 条）。

抵当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、運輸手段、宇宙施設、流動動産、その他の民事上の取引が禁止されていない財産である。民法 301 条によれば、抵当物とすることができるのは、あらゆる財産—物及び財産権（債権）—であり、担保物として利用できるもの、ただし、当該物に対する担保権設定の法規上、担保権設定者の占有、使用下に残しておけないもの、又は、法令により抵当権の設定が制限又は禁止されているものを除く。

例えば、金銭を目的物して担保権を設定する場合、法令が担保物たる金銭を銀行又は公証人役場へ寄託することを義務付けているので、これは抵当権の目的物にはできない。また、国が土地使用者である場合、この土地所有権は、土地法 26 条の禁止により抵当目的物にはできない。

本稿のテーマである抵当権の概念を明らかにするためには、この法的関係の参加者の概念を明らかにする必要がある。これら参加者とは、抵当法により、以下である。

- 担保権設定者。この概念は、抵当法 1 条 2 項が規定している。その不動産又は不動産における持分が抵当物となる者である。抵当法 6 条により、担保権設定者は債務者と同一人物であり得ることに留意する必要がある。
- 担保権者。この概念は、抵当法 1 条 3 項が規定している。主たる債務による利益が抵当権により担保される者である。
- 受任者。裁判外手続による抵当物換価を実施する者（抵当法 1 条 1 項）。

担保権設定者が債務者以外の第三者である場合、抵当権設定契約は債権者とこの第三者が締結する。この第三者には、担保権設定者として、担保財産の換価後、連帯保証人や保証人が債務者の代わりに債務を履行した場合と同様の権利が発生する。

抵当法 12 条により、担保権者の権利は、抵当証券という有価証券の発行により証明（手続）することができる。この規定は大変、有益なものといえる。なぜなら、これにより抵当権の手続の技術的側面や、その後の権利譲渡が簡便になり、不動産の流通速度や換金性が高まるとともに、主たる債務（被担保債務）たる各種金銭債務、商品債務の流通速度も高まるからである。

不動産抵当権関係の法的規制の特徴は、とりわけ、法律行為の形式に関する法定要件に現れている。

特に、抵当法 6 条 1 項は、抵当権設定契約は書面にて締結し、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は債務者も署名することを定めている。

同条 2 項は、抵当権設定契約は必ず国家登記しなければならないとしている。なぜなら、抵当権は抵当権設定契約の登記時点から発生するからである。

法律又は契約に別段の定めがない場合、企業やその他財団の全体に抵当権を設定する場

合、抵当権は、これを構成する全ての動産、不動産に及ぶ。建物、施設に対する抵当権の設定は、その敷地にも同一の抵当権設定契約で同時に抵当権を設定する場合のみ許容されることを指摘する必要がある。なぜなら、土地法の規定により、建物、施設に対する権利は、敷地に対する権利と互いに不可分だからである。

抵当権設定において、分離可能な果実は、その分離の時点から第三者の権利の対象にならない場合のみ、これを担保物とできる。たとえば、果樹園に抵当物を設定する場合、果樹園の土地が賃貸されている場合は、その収穫物に担保権を及ぼせることができない。

流動動産担保権は、動産抵当権の一種である。抵当権の一種としての流動動産担保権の特徴は、担保物が担保権設定者の元に残り、担保権設定者が担保物の構成や形態（商品在庫、原料、材料、半製品、既製品など）を変化させる追加的な権利を持つ点にある。この際、担保物の総額が、担保権設定契約に指定される金額を下回ってはならないという条件がある。

この際、担保物について、担保権の通則とは異なる特別な要件が定められている。流動動産担保権において、担保権設定者が譲渡する商品は、これが取得者の所有権、経営管理権又は運用管理権下に移った時点から担保物ではなくなり、担保権設定者が取得する商品で、担保権設定契約に指定される物については、この商品に対する所有権、経営管理権又は運用管理権が担保権設定者に発生した時点から担保物となる。この場合、事実上、担保権者には担保物に対する物権はない。

抵当権は担保権の一種であるので、これについては民法 317 条 1 項の規定が適用される。これにより、抵当権の実行事由は、担保権設定者又は第三者（債務者）による、この（これらの）者の責めに帰すべき事情による被担保債務の不履行又は不適切履行ということになる。

近年の経済危機により、銀行から融資を受けた者が支払不能になることが増えており、そのため、銀行が支払不能債務者に違約罰を加算し、それによって債務者の銀行に対する債務が膨れ上がり、銀行はこれを全て回収するために担保財産を競売にかけるということになる。

被担保債務の不履行又は不適切履行は、担保権の実行事由となるが、この権利には、担保財産の価値から主たる債務の満足を受けるということが含まれる。この権利は、担保権設定者が被担保債務の債務者でない場合（物上保証の場合）についても、担保権者に与えられるものである。したがって、物上保証人は、担保物の価額により債権者に対して債務者と連帯して責任を負うことになり、担保権者は、物上保証人の担保財産に対し権利を実行することができる。

民法及び抵当法は、抵当物換価について同様の限定的な方法を規定している。これは、抵当法 20 条が定める以下の抵当物換価方法である。

- 1) 裁判手続による換価
- 2) 裁判外手続による換価。これは、法令又は抵当権設定契約若しくはその後の当事者間合意でこの旨を定めた場合に可能。
- 3) 抵当法 32 条により競売が不成立となった場合につき、抵当財産の取得

通常、担保財産は、担保権者の債権を満足させるための価額分の金銭を得るために換価されなければならない。担保権者の債権の満足は、通則として、裁判手続による。これは、債権者の申立てにより、裁判所決定に基づいて、民事訴訟法令及び執行法令（執行手続及び執行官地位法、2009 年 6 月 29 日付最高裁判所規範決定 No. 6「民事事件における裁判所決定執行のいくつかの問題について」など）が定める裁判執行手続で実施される。

この際、抵当不動産は、手続法令が定める手順に従い公的競売で売却される。この訴訟は、抵当物の所在地の裁判所が審理する。

抵当権設定契約により抵当物となった不動産に対する抵当権実行決定を出す際、裁判所は、その決定書に以下を指示しなければならない。

- 担保財産の価額から担保権者に支払われるべき全ての金額。ただし、不動

産の保管及び換価費用については、換価終了後に確定するので、これは除く。利率で算定する支払額については、元本、利率及びこの支払が発生する期間を示す。

- 債権満足の引当にする抵当不動産
- 抵当物換価の際の競売開始価格
- 必要があれば、換価までの不動産の保全措置の指定

約定抵当財産に対する抵当権実行は、債務者の被担保債務違反があまりに軽微であり、抵当権者の債権額が抵当物価額に対して明らかに釣り合わない場合には、認められないことがある（民法 317 条 2 項、抵当法 21 条 2 項）。このような、抵当権実行の制限に加え、抵当法 21 条 4 項は、正当な理由がある場合に、担保権設定者が裁判所に裁判手続による換価の延期（最長 1 年まで）を願い出ることができる権利を定めている。これは、以下の場合に可能である。

- 1) 抵当物が何であるかを問わず、担保権設定者が市民（個人）であり、抵当権の設定がこの者の企業活動に関係していない場合
- 2) 抵当物が農業用地である場合

抵当物の換価延期は、主たる債務による当事者の権利、義務には影響せず、延期期間中に増加する債権者の損害額、利息、違約罰を債務者が支払う義務を免除するものではない。

担保権設定者が、換価猶予期間中に債務を返済した場合、裁判所は、担保権設定者の申立てに基づき、換価決定を取り消す。

ただし、抵当法 21 条 5 項により、換価の延期は以下の場合には認められない。

- 1) 換価の延期により担保権者の財務状況が悪化する可能性がある場合
- 2) 担保権設定者又は担保権者について倒産事件手続が開始された場合

同時に、抵当法 22 条により、債務者及び／又は第三者である担保権設定者は、担保物売却の実施前であれば、随時、抵当権設定契約の要件に従い、担保権者に対する債務を履行時点の額で履行することで、抵当権実行と抵当物換価を止めることができる。この権利を制限する合意は無効である。

裁判外での換価手続は、民法 320 条の担保権通則による手続とは多少異なったものになっている。

例えば、新しい手続期間、利益保護のための期間、裁判所への申立期間—事実上の出訴期限—が導入されている。担保権設定者や債務者のみならず、担保権者の利益保護のための可能性も追加的に導入された。

例えば、抵当法は、追加的な義務的手続期間として、一回目の競売公告から競売実施までの間を最低一ヶ月あけるようにしている。又、競売実施公告が出されてからの抵当物の取引を無効とすることにより、公告以降の抵当物の取引を禁止することにしたのも、新しい制度である。

抵当法では、抵当物の換価手続、とりわけ裁判外手続がかなり詳しく規定されており、その厳密な実施が求められている。抵当法が定める競売実施手続の違反については、担保権設定者又は債務者は 3 ヶ月間（裁判所に申立てができる期間、事実上の出訴期限）、裁判手続で競売結果を争うことができる（抵当法 33 条）。

裁判外で担保権者の債権を満足させる手続については、これを契約又は法令で定めることができる。裁判外手続による債権満足は、担保財産を競売（オークション）で換価する方法で行う。

抵当法 24 条 3 項により、裁判外手続による抵当権の実行は以下の場合には認められない。

- 1) 抵当権の設定に他者又は他機関の同意が必要だったにもかかわらず、同意がとられていなかった場合
- 2) 抵当物が社会にとって大きな歴史的、芸術的、その他文化的価値を持つものである場合
- 3) 抵当物が共同所有物で、いずれかの共同所有者が裁判外抵当権実行についての同意

書を出さない場合

例えば、有限責任会社及び補充責任会社法の43条2項10)号は、会社全財産に対する担保権設定の決定は、会社の最高機関である総会の専権議決事項であるとしている。

株式会社法68条乃至70条は、担保権の設定も含め、会社総資産価額の25%以上の財産処分に関する大規模取引（法律行為）の締結につき、取締役会の合意をとる手続を規定している。

土地及び土地使用权を目的物とする担保権設定の特則は、土地法第8章が定めている。土地法77条は、土地及び土地使用权への担保権設定の制限を規定している。

土地の一部又は土地の一部に対する使用权は、この一部が独立した区画として用途に従った使用ができないものである場合は、これに担保権を設定することができない。

分割可能な土地の全体若しくはその一部又は土地全体若しくは一部の使用权については、土地又はその一部上の建物（構造物、施設）にも同時に担保権を設定するのでなければ、これに担保権を設定してはならない。

分割不可能な土地又はその使用权については、土地上の建物（構造物、施設）にも同時に担保権を設定するのでなければ、これに担保権を設定してはならない。

建物（構造物、施設）への担保権の設定は、建物（構造物、施設）が建ち、その使用に必要な土地部分若しくはその使用权、又は分割不可能な敷地全体若しくはその使用权に同時に担保権を設定するのでなければ、許容されない。

土地の一部分に担保権を設定する場合、当該部分は所定の手続により、独立した土地区画としてあらかじめ区別しておかなければならない。

土地の賃貸借の形式による土地の長期一時使用权への担保権の設定は、賃貸借契約の有効期間内において認められる。

土地の短期一時使用权及び無償一時使用权への担保権の設定は、認められない。

土地法79条により、共有物及び合共有物である土地に対する担保権の設定手続が定められている。

特に、不可分の土地が各持分を定めずに所有又は使用されている場合、これに担保権を設定することは、全所有者又は使用者の同意書がある場合のみ許容される。

土地の共有所有者、持分を定めた共有地の使用者は、自身の持分については、他の所有者、使用者の合意をとらずともこれに担保権を設定することができる。

土地の共同所有者は、所有者総会の決定に基づいて共同所有地に担保権を設定することができる。

上述のように、裁判外手続による抵当物の換価は、受任者が組織、実施する競売により行われる。

抵当権実行を妨げる法違反については、法律が定める責任を問われることになる。責任の種類は、法違反の性質、重さに応じて決められている。

競売実施までに、以下の手続が行われなければならない。

- 1) 受任者は、主債務不履行通知を作成し、抵当権設定契約が登記されている機関（抵当物所在地の司法省の出先機関）にこの通知を登記した上で、これを担保権設定者に渡す。通知を直接渡せない場合は、抵当権設定契約に記載される担保権設定者住所あてに書留郵便で送付する。
- 2) 主債務不履行通知を渡した後、30日以上が経過しても同通知の請求が履行されない場合、受任者は担保財産の換価通知を作成し、抵当権設定契約が登記された機関（抵当物所在地の司法省の出先機関）にこれを登記した上で、担保権設定者と担保権者に手交し、競売の公告を出す。競売の公告は実施日の10日前までには出し、必要情報を含まなければならない。
- 3) 競売の一回目の公告が出された時点より、競売にかけられる不動産に関する取引（法律行為）は禁止される。取引がなされた場合は、これを無効とする。
- 4) 競売の一回目の公告から競売実施までの間は最低10日間確保しなければならない。

主債務不履行通知を受領した担保権設定者は、抵当物換価事由の不在についての訴訟を裁判所に提起できる。この訴訟が提起された場合は、主債務不履行通知書受領からの30日間の経過は一旦停止される。

裁判外競売手続は、抵当法25条が規定している。

抵当法30条、33条により、競売に参加する権利を持つのは、担保権設定者、担保権者も含め、あらゆる法人、市民である。ただし、受任者は除く。担保権設定者及び担保権設定者が債務者でない場合については債務者は、競売手続に違反があった場合、3ヶ月間、抵当物の所在地の裁判所に競売結果を争う訴訟を提起できる。ただし、訴訟の提起は、競売結果に基づき実施される行為の履行を妨げない。

受任者は、抵当法32条が規定するいずれかの事情が発生した翌日に、競売の不成立を宣告する。それは以下である：競売参加者が2人未満であった；競落人が指定期間内に購入代金を払い込まなかった。

前者の場合、担保権者は、評価業務免許を持つ自然人、法人が出した鑑定書に基づき裁判所決定又は受任者が定めた時価額で担保財産を取得するか、再度、競売を開くよう請求することができる。

抵当物の評価は、抵当権設定契約の締結時点で通常取引される価格に基づいて行われる。つまり、評価額は最大限、実勢価格に近くなければならない。

後者の場合については、担保権者は、売買契約を締結して担保物を取得することができ、これにより抵当権設定契約は消滅する。

競売が終了し、競落人が最終価格及びその他必要な支払をした後、受任者は競落人に競売による不動産取得証明書を渡す。この証明書には、抵当法34条が定める抵当物に関する情報が含まれていなければならない。不動産取得証明書は受任者が証明のため署名をする。

抵当法36条は、以下の優先順位に従い競売売得金を配当するよう定めている。

- 1) 競売実施費用
- 2) 被担保債務の弁済
- 3) 後順位担保権による被担保債務で履行期限を過ぎているもの、当該不動産のその他の負担を法定順位に従い弁済
- 4) 残余金を担保権設定者に返還

民法322条により抵当権は以下の場合に消滅する。

- 被担保債務の消滅
- 担保権者の甚だしい違反行為により担保財産が滅失又は毀損する恐れがある場合、担保権設定者の請求により
- 担保物が滅失又は担保物たる権利が消滅し、担保権設定者が適当と認められる期間内に担保物を回復しなかった又は他の等価財産と交換しなかった場合。

主たる債務の履行、抵当権の実行、その他の事由による不動産抵当権消滅の国家登記は、不動産権利登記に関する法令が定める手続により行われる。

抵当権設定契約の締結時点で主たる債務の全額を担保していた担保財産が、裁判外手続の競売で主たる債務額を下回る価格で売却された場合、また、担保財産を担保権者の所有に移し、これをもって抵当権を消滅させる場合、主たる債務は消滅する。

抵当権の消滅については、抵当権設定契約が登記された登記簿にその旨の記載がされなければならない。

最後に指摘しておきたいのは、本稿のテーマである抵当権は、今日、社会の要請により大変に今日的な意味を持つものであることである。

上記の考察から、抵当法に関する今日の法的基盤は、事実上、時代の要請に合致しているということがいえる。

しかしながら、銀行ローンの返済を確保するための理想的な方法というものは存在しないという点も指摘したい。英米スクールの銀行家は、二本、できれば三本の「安全ベルト」をするのが望ましいという意見を持っている。一本目の安全ベルトとは、借入人がローン

を返済するための主財源であるキャッシュフロー、収入。二本目は、ローン返済の担保として借入人が提供する資産。三本目は、法人又は自然人による保証である。したがって、具体的にどの財産を抵当物とするかは、具体的な事実（借入人及び担保権設定者の財務状態、評判、融資の額、期間、目的、国民経済の全体及び具体的分野の状況など）を考慮した上で、各金融機関が民事法令及びそれぞれの融資方針の枠内で選択しなければならない。

事例問題の状況はカザフスタンではどのように解決されるか

問1 銀行L又は銀行Mは抵当権実行の申し立てができるか？

銀行Lは可。

銀行Mには申立て権はない。不動産抵当法 20 条（1995 年 12 月 23 日付）の規定により、同条にあげられる方法で民法 317 条に基づき抵当権を実行する事由となるのは履行遅滞であるが、銀行Mの被担保債権は履行期が到来していない。つまり、履行遅滞になっていない。

問2 裁判手続きによる場合、どの地方の裁判所に申し立てるか。

不動産所在地の特別広域経済裁判所（民事訴訟法 30、33 条）。

問3 銀行Lは、抵当権を実行せずに、株式会社Aの一般財産に強制執行をかけられるか可能。

担保財産の売却金額が銀行Lの被担保債権を全て弁済するのに足りない場合、銀行Lは、法令又は契約に別段の定めがない限り、不足分を債務者である株式会社Aの一般財産からとることができる。ただし、この際、担保権に基づく優先権は行使しない（民法 319 条 6 項）。

問4 競売を行わずに、抵当建物の所有権を銀行Lに移すことができるか

債務不履行時に裁判外手続で換価することが抵当権設定契約で取り決めてあれば、抵当法 20 条 3) 号により、可能。これにより、A社が債務元本及び利息を返済しなかったとき、L銀行は、抵当法 32 条によってが不成立となった場合に抵当財産を自己の所有に引き取る形で債権を満足させることができる。この制度を利用する場合、所有権を移転させる際は、建物価格と被担保債権の差額は、競売実施費用を差し引き、主債務弁済分、遅滞債務弁済分を考慮した上で建物所有者に返却されなければならない。（抵当法 36 条）

問5 競売における売却方法

抵当物換価の方法により異なる。

抵当法 21 条 1 項により、担保権者の訴えに基づき裁判所決定をとって裁判手続で換価する場合、抵当不動産は、執行手続及び執行官地位法などの手続法令が定める手続により、公的競売で売却する。

裁判外手続で換価する場合は、受任者が競売を組織して売却する（抵当法 24 条）

問6 本件建物の買受人につき制限があるか（銀行L、株式会社A、B氏は買受人になれるか）

競売には、担保権設定者、担保権者を含め、あらゆる法人、市民が参加できる。ただし、受任者は除く。（民法 319 条、抵当法 30 条）

つまり、株式会社A、銀行L、Bともに、一般事由に基づき買受人になれる。

問7 抵当権が実行され、建物が売却された後、以下の者の権利はどうなるか。

1 銀行Mの抵当権

2 本件建物の1フロアを借りている賃借人の権利

1. 担保目的物の売却後に担保権は消滅するので、銀行Mの抵当権は消滅（民法 322 条）。

2. 賃借人の権利は侵害されない。なぜなら、民法 559 条 1 項が、「賃借目的物の所有権の移転は、賃貸借契約の変更又は解除の事由にならない」としているからである。

賃借人は、自己の選択により、締結された契約に基づく権利及び義務の自らへの移転と、契約の復活を拒否されたことにより被った損害の賠償を裁判で請求するか、又は、損害賠償のみを裁判で請求できる（民法 557 条）。

賃借人の賃借目的物に対する権利は、所有権の保護と同様に保護される。

賃借人は、訴訟その他の方法により、自己の名においてその権利を保護する権利を持つ（民法 563 条）。

例題の場合、賃借人 P の賃借権が先順位抵当権者である銀行 L に対抗できないのであれば、消滅する。

問 8 配当手続（順位）

換価による売得金は、まず、競売実施費用にあてられる。

次に、銀行 L の被担保債権が弁済される。

第三位で、A 社の銀行 M に対する遅滞債務が弁済される。先順位担保権者である L には、A 社の他の債権者、つまり銀行 M に優先して担保財産の価額から弁済を受ける権利があり、銀行 L の方に先にこの権利が発生しているため。（抵当法 36 条）

問 9 抵当権実行に対する不服申し立て

カザフスタンの法令には、抵当権実行に対する不服申し立てについての規定はない。

抵当権設定者には、抵当権実行事由の不在を裁判所に訴える権利がある。また、抵当物換価の猶予を裁判所に訴える権利がある。（抵当法 25 条）

その他、B、株式会社 A は、競売実施手続きに違反があった場合、3 ヶ月以内に競売結果について不動産所在地の裁判所で争うことができる（抵当法 33 条）。

問 10 不動産の不法占有者への対応

民法 260 条により、買受人は、他者の不法占有からの財産の返還を請求する権利がある。これには、民法 9 条、民事訴訟法 8 条の手続により裁判所に訴訟を提起する方法も含まれる。

これに関し、通常の明渡し請求訴訟より簡便な制度というものは特にない。

問 11 一般債権者（抵当権のない債権者）による強制執行の可能性

可能。

抵当法 36 条 4) 号の余剰額を生じる場合。この際、まず弁済を受けるのは担保権者であり、つまり、一般債権者は、銀行 L、銀行 M の債権が弁済された後に、はじめて弁済を受ける。銀行 L、M は、当該財産が属する者の他の債権者に対して優先権を持つ。（民法 29 条）

問 12 債務者の倒産時に抵当権を実行できるか

現行法は自然人の倒産を規定していない。

担保権設定者が法人又は個人事業者で、これが倒産認定された場合、担保物を含む債務者の全財産は清算用財団に含まれ、倒産手続の枠内で管財人が換価する。この際、被担保債権の配当順位は 3 位となる（倒産法 75 条）

つまり、担保権設定者が倒産認定された場合、担保権者は担保権を実行できない。

抵当権実行手続に関する裁判事例

カザフスタン共和国民事訴訟法により、抵当権に関する紛争は、地区（市）裁判所及び特別広域経済裁判所などこれに準ずる裁判所の管轄となる。特別広域経済裁判所は、民事訴訟法 30 条 1 項により、法人格を持たずに企業活動を行う個人及び法人を当事者とする財産的又は非財産的民事紛争及び企業紛争を審理する。

上記に関連し、カラガンダ州特別広域経済裁判所が審理した担保権に関する紛争の実例をあげてみたい。

裁判でよく争われるのが、銀行が裁判外手続で担保物を換価した際の競売結果である。

例えば、有限会社 A（担保権設定者）及び有限会社 B（借入人、債務者）は、株式会社 C 銀行（担保権者）及び有限会社 D（競落人）に対し、2007 年 6 月 21 日付抵当権設定契約 No. 709/07 による抵当不動産（所在地：S 市、D 通り）の競売の無効認定を訴えたが、2010 年 2 月 24 日付カラガンダ州特別広域経済裁判所決定はこれを退けた。

訴訟事由として、原告である有限会社 A（担保権設定者）は、主債務不履行及び競売実施通知を渡されておらず、競売実施公告もなされなかったと主張。

原告は、また、競売で担保財産が市価及び担保価値を下回る価格で換価され、競売通知に記載された未履行債務額が正しくないと主張。

共同原告である債務者、有限会社 B は、訴訟事由として、上記抵当物は、同社を借入人とする総括融資契約 No. 0801/04/047（2004 年 4 月 7 日付）、追加合意 No. 1（2005 年 8 月 22 日付）、追加合意 No. 2（2006 年 5 月 11 日付）、追加合意 No. 3（2006 年 12 月 13 日付）、追加合意 No. 4（2006 年 12 月 26 日付）の履行を担保するものではないと主張した。

同社は、また、2009 年 1 月 8 日付競売実施通知 No. 2、Ref. No. 3 において、担保財産換価により弁済される未履行債務の金額が正しく記載されていないと指摘した。

この事件の審理において、裁判所は以下を確認した。C 銀行（以下、銀行）と B 社は、2004 年 4 月 7 日付で総括融資契約 No. 0801/04/047 と、追加合意 No. 1（2005 年 8 月 22 日付）、追加合意 No. 2（2006 年 5 月 11 日付）、追加合意 No. 3（2006 年 12 月 13 日付）、追加合意 No. 4（2006 年 12 月 26 日付）、追加合意 No. 5（2008 年 2 月 18 日付）を締結。これらに基づき、銀行は B 社への融資上限を 220,000,000 テンゲと定め、目的使用、期限付、有償、返還義務有、履行担保付の条件で 2004 年 4 月 7 日から 2011 年 12 月 12 日までを融資期間とした。

同総括融資契約の枠内で、その後、銀行と B 社は相応の銀行融資契約を締結し、これにより、銀行は B 社に上記の限度額を、目的使用、期限付、有償、返還義務有という条件で、利息を定めて融資した。

上記の銀行融資契約 6.2.2 項及び融資契約 4.2 項 2) 号により、B 社は契約に指定される期間内、金額で融資元本と利息を完済しなければならなかった。

裁判所は、また、以下を確認した。C 銀行と有限会社 E は 2007 年 4 月 11 日付で総括融資契約 No. 0801/07/042 と、追加合意 No. 1（2007 年 6 月 21 日付）、追加合意 No. 2（2008 年 2 月 18 日付）を締結。

これに従い、銀行は E 社への融資上限を 170,000,000 テンゲと定め、目的使用、期限付、有償、返還義務有、履行担保付の条件で 2007 年 4 月 11 日から 2012 年 4 月 10 日までを融資期間とした。

同総括融資契約の枠内で、その後、銀行と E 社は相応の銀行融資契約を締結した。

上記の銀行融資契約 4.2 項 2) 号により、E 社は契約に指定される期間内、額で融資元本と利息を完済しなければならなかった。

2007 年 4 月 11 日付総括融資契約 No. 0801/07/042 による E 社の銀行に対する債務の履行

担保として、C銀行、A社、E社は2007年6月21日付抵当権設定契約No. 709/07を締結した（以下、抵当権設定契約）。

その後、2004年4月7日付総括融資契約No. 0801/04/047によるB社の銀行に対する債務の履行担保として、C銀行、A社、E社、B社は2007年6月21日付抵当権設定契約No. 709/07の付属合意書No. 1（2008年2月18日付）を締結した。

上記抵当権設定契約の1.1.項と追加合意書No. 1（2008年2月18日付）により、E社、B社の2004年4月7日付総括融資契約No. 0801/04/047、2007年4月11日付総括融資契約No. 0801/07/042に基づく債務、両社が同契約の締結時点で負っていたその他の契約による債務及び後の契約により発生する債務の履行担保として、A社は同社所有の以下の建物、施設群を担保物として提供、銀行は以下に対する担保権を取得した。内訳：管理棟、食堂、守衛所（A, A1, A3）総面積1385.6平米；管理生活棟（浴場）（A2）総面積228.7平米；変電施設（B）総面積47.7平米；ボイラー施設（B, B1）総面積527.1平米；ガソリンスタンド（D）総面積87.4平米；車庫（E）総面積3894.2平米；生産施設（Ж, Ж1）総面積7541.8平米；タイヤ取り付け場（З）総面積612.2平米；中央倉庫（И, И1）総面積1572.1平米；診断場（K）総面積879.4平米；建材倉庫、建築作業場（Л, Л1）総面積332.1平米；主要機材車庫（M）総面積948.6平米；洗車場（H, H1）総面積481.9平米；ボイラー施設（П）総面積276.2平米；敷地面積7.8807ha、登記No. XX-XXX-XXX-XXX、所在地：カラガンダ州S市D通り。

上記抵当権設定契約及び追加合意書No. 1は、S市の司法局に2007年7月3日及び2008年4月14日に登記され、登記の時点より発効した。

よって、上記抵当物が総括融資契約No. 0801/04/047、追加合意No. 1（2005年8月22日付）、追加合意No. 2（2006年5月11日付）、追加合意No. 3（2006年12月13日付）、追加合意No. 4（2006年12月26日付）の履行を担保するものではないという有限会社B社の主張は、根拠を欠くものであり、成立しない。

銀行とB社間の2004年4月7日付総括融資契約No. 0801/04/047及び銀行とE社間の2007年4月11日付総括融資契約No. 0801/07/042の2.6項、2.7項により、借入人たるB社及びE社は合意書、融資契約が定める条件、期限に従い借入金を返済し、又、融資の利用に対する利息及び／又は手数料を支払わなければならなかった。

しかし、借入人B社及びE社は、その契約債務に反し、2004年4月7日付総括融資契約No. 0801/04/047、2007年4月11日付総括融資契約No. 0801/07/042の枠内で締結された銀行融資契約による主たる債務額と利息を期限内に返済しなかった。

これにより、B社、E社には元本及び利息支払債務が発生した。

上記抵当権設定契約の4.1項は、融資契約の条件に従い支払われるべき金額及び／又はその利息が、同契約の定める手続、条件に従い支払われなかった場合、また、債務者若しくは担保権設定者が融資契約、抵当権設定契約に規定される義務を履行しない（履行が不適切である）場合に、抵当権を実行できるとしている。

抵当権設定契約の4.2項により、担保権者は担保物により、実際の弁済時点における額で自己の債権の満足を得ることができる。つまり、以下の満足を得ることができる：融資契約に基づくもの — 元本；利息；手数料；債務の不履行、不適切履行による損害賠償；違約罰；融資契約に基づき支払われるべきその他の支払；抵当権設定契約に基づくもの — 債務者及び／又は担保権設定者が同契約により引き受けた義務の不履行、不適切履行による損害の賠償；違約罰；抵当権設定契約に基づき支払われるべきその他の支払。

抵当権設定契約の4.3項は、担保権設定者が自己の裁量で、裁判外手続により、任意の方法で担保物を換価する権利を定めている。

上記総括融資契約の6.2項にも、B社、E社が合意書又は融資契約の債務を履行しなかった場合につき、同様の規定が含まれている。

これにより、銀行の受任者は、現行法令に従い、債務者のB社、E社、担保権設定者のA社、担保権者のC銀行に、通知状No. 1（債務不履行について）（2008年6月12日付、

Ref.No. 219) を送付。同通知状は、2008年6月13日にS市の司法局で登記された。担保権設定者A社はこの通知状を2008年7月15日に受領している。

しかし、同通知状の請求は、債務者によって履行されなかった。

これにより、銀行の受任者は、抵当法25条1項2)号に従い、債務者のB社、E社、担保権設定者のA社、担保権者のC銀行に、通知状No.2(競売実施について)(2008年8月18日付、Ref.No.292)を送付。同通知状は、2008年8月18日にS市の司法局で登記された。これにより、競売は2008年10月15日の11:00から実施されることになった。しかし、参加申し込みがなく、この競売は成立しなかった。

この後、受任者は、債務者のB社、E社、担保権設定者のA社、担保権者のC銀行に、通知状No.2(競売実施について)(2008年10月22日付、Ref.No.341)を送付。同通知状は、2008年10月24日にS市の司法局で登記された。これによると、競売は2008年12月2日の11:00から開始、これが不成立となった場合は、次の競売を2008年12月25日の11:00から実施することになっていた。この競売も、申し込みがなかったため不成立となった。

この後、受任者は、債務者B社、E社、担保権設定者のA社、担保権者のC銀行に、通知状No.2(競売実施について)(2009年1月8日付、Ref.No.3)を送付。同通知状は、2009年1月9日にS市の司法局で登記された。これによると、競売は2009年2月18日の15:00から開始、2009年2月18日の競売が不成立となった場合は、次の競売を2009年3月18日の15:00から実施、2009年3月18日の競売が不成立となった場合は、次の競売を2009年4月15日の15:00から実施するとしていた。

この通知状には、担保権設定者、担保権者、借入人(債務者)の名称と所在地、B社、E社の不履行債務の内容、両社が銀行に対して負い、担保物換価により弁済される債務の総額、抵当不動産に関する記載、競売実施日時と場所、受任者の氏名、住所、所在地、電話番号が記載されていた。

一連の競売実施通知状No.2が借入人B社、E社、担保権設定者のA社、担保権者のC銀行に渡されたことについては、これら企業の相応の権限を持つ者が同状に受領サインをしていることにより証明される。

これは、司法筆跡鑑定書No.15/1.1(2010年1月25日付)でも裏付けられている。この鑑定の結果、競売実施通知No.2(Ref.No.3、2009年1月8日付)の「借入人1(債務者1):E社」欄、「担保権設定者:A社」欄にある〇氏の署名が本人のものであること、「借入人2(債務者2):B社」欄のI氏の署名が本人のものであることが確認された。

2010年1月29日付司法技術鑑定書No.30/1.2により、競売実施通知No.2(Ref.No.3 2009年1月8日付)の3ページ目表に押されているE社、B社の丸印は、両社の丸印の押印見本のもので同一であることが確認された。

したがって、原告である有限会社A(担保権設定者)の、主債務不履行及び競売実施通知を渡されていないとの主張は、根拠を欠くものであり、成立しない。

その他、2008年10月2日、2008年11月19日、2008年12月10日、2009年2月5日の競売実施公告掲示記録により、担保物に競売実施の公告が掲示されていたことがわかる。

上記、競売実施通知No.2(Ref.No.3 2009年1月8日付)から、この通知が2009年1月8日に発送された時点で、B社の2004年4月7日付総括融資契約No.0801/04/047、追加合意No.1(2005年8月22日付)、追加合意No.2(2006年5月11日付)、追加合意No.3(2006年12月13日付)、追加合意No.4(2006年12月26日付)、追加合意No.5(2008年2月18日付)による債務、E社の2007年4月11日付総括融資契約No.0801/07/042、追加合意No.1(2007年6月21日付)、追加合意No.2(2008年2月18日付)による債務は、債務不履行通知状No.1の手交及び書留郵便による発送後に発生した分も含め、総額396,813,220テンゲである。

うち、E社の2007年4月11日付総括融資契約No.0801/07/042、追加合意No.1(2007年6月21日付)、追加合意No.2(2008年2月18日付)による債務は、185,087,177テンゲ。

B社の2004年4月7日付総括融資契約No.0801/04/047、追加合意No.1(2005年8月22

日付)、追加合意 No. 2 (2006 年 5 月 11 日付)、追加合意 No. 3 (2006 年 12 月 13 日付)、追加合意 No. 4 (2006 年 12 月 26 日付)、追加合意 No. 5 (2008 年 2 月 18 日付) による債務は、211, 726, 042 テンゲである。

抵当法 25 条 2 項により、担保権設定者は、主債務不履行通知を受領した際、抵当権実行事由の不在を裁判所に訴えることができる。

しかし、担保権設定者である A 社はこの訴訟を提起しなかった。

銀行の受任者は、抵当法 28 条 1 項に基づき、競売の公告を以下の刊行物に掲載している：Industrialjnaya Karaganda (ロシア語) No. 123 (2008 年 10 月 2 日)、No. 144 (2008 年 11 月 20 日)、No. 153 (2008 年 12 月 13 日)、No. 13 (2009 年 2 月 5 日)、Ortalyk Kazakstan (カザフ語) 版 No. 152 (2008 年 10 月 2 日)、No. 179 (2008 年 11 月 20 日)、No. 191-192 (2008 年 12 月 13 日)、No. 17-18 (2009 年 2 月 5 日)。

このように、受任者は、2009 年 2 月 18 日 15:00 の競売の 10 日前までに、カザフ語とロシア語で定期刊行物に公告を出している。

よって、競売実施公告が出されなかったとする担保権設定者 A 社の主張は根拠を欠くものであり、事実と一致しない。

2009 年 2 月 18 日の競売は成立し、競落人となったのは有限会社 D 社であった。これは、2009 年 2 月 18 日付競売実施結果記録により証明される。

同記録から、競売はイギリス式で行われ、開始価格は 56, 723, 000 テンゲ、落札値は 57, 290, 230 テンゲであった。

競売結果につき D 社には 2009 年 2 月 26 日付担保物取得証明が発行され、受任者と D 社間で担保物の引渡受取証書 (2009 年 2 月 26 日付) が作成された。

以上により、争われている競売の実施において法令違反はないといえる。

以上により、有限会社 A 社及び有限会社 B 社の、株式会社 C 銀行及び有限会社 D 社に対する競売無効認定の訴えについては、これを認める事由がなく、裁判所はこの訴えを全面的に退けた。

カラガンダ州裁判所控訴審合議部及び破棄審合議部は、この決定を変更せず、これにより同決定は発効した。

裁判実務上、抵当権設定契約の無効認定に関する紛争審理も多い。

例えば、カラガンダ州特別広域経済裁判所の 2010 年 2 月 16 日決定は、有限会社 F 社発起人 T が、C 銀行の子会社である株式会社 G 銀行及び F 社の H 社長を相手取り提起した、抵当権設定契約 No. PAW02520/7-KRG (2008 年 3 月 4 日付) の無効認定の訴えを認めた。

この裁判所決定により、K 市 S 小地区 4 番、登録 No. XX-XXX-XXX-XXX の土地を抵当物とする抵当権設定契約 No. PAW02520/7-KRG (2008 年 3 月 4 日付) は無効が確認された。

上記抵当権設定契約を無効とした事由は、当該法律行為の内容及び参加者に対する要件が遵守されていなかったことである。

F 社定款の 5.1 項は、同社の全財産に対する担保権 (抵当権) 設定は、同社の最高機関である総会の専権決定事項であると定めている。

同様の規定は、有限会社及び補充責任会社法の 43 条 2 項 10) 号にもある。

裁判所は、2007 年 6 月 13 日付担保権設定に関する発起人決定に署名をしたのは、同社株式の 75%を保有する T 氏ではないことを確認した。

この状況については 2010 年 1 月 19 日付司法筆跡鑑定書 No. 35/1.1 が裏付けている。この鑑定書において専門家は、F 社発起人 (社員) 総会議事録 (2007 年 6 月 13 日付) の 2 枚目表の「総会議長」の行にあるサインは T 氏のものではないと結論づけている。

これにより、裁判所は、紛争対象である抵当権設定契約を民法 159 条 1 項、158 条 1 項が定める事由により無効と確認した。

この 2010 年 2 月 16 日付裁判所決定は発効した。

キルギス共和国における抵当権実行手続

はじめに

「キルギス共和国における抵当権実行手続」というテーマを展開する前に、今日、キルギス共和国の法制レベルにおいて、「金銭又は金額で表示される債務の履行を、不動産に対する所有権を担保とすることで保証する手段」としての抵当権は、担保権制度の概念に統合されて（含められて）おり、これが担保権の一種とされている状況に特に注目する必要がある。なぜなら、2005年に担保法（2005年3月12日付）が制定され、これにより抵当法は失効し、担保法1条3項の規定が、「契約の性質から別段の取り扱いが必要でない限り、本法の担保権に関する全ての言及には抵当権のことも含まれ、担保権者又は担保権設定者に関する言及は、担保権又は抵当権における担保権者又は担保権者に関する言及しているものである」としているからである。

これにより、今日のキルギス共和国において、抵当権の実行手続に関する争点、その他諸関係を規定する基本法は、担保法（2005年3月12日付共和国法No. 49）である。

しかし、財産担保権の一種としての抵当制度自体が、キルギス共和国で発達し特に注目されるようになったのは、抵当法が既に1999年に採択されていたにもかかわらず、ごく最近のことである。

抵当権は、債務履行の保証となる財産担保権の一種である。「抵当権 (hypothec)」という用語自体、語源的に不動産を担保することを意味するものである。抵当権は、不動産に対する権利を登記し、抵当不動産に対する担保権者の権利を確定する制度（抵当制度）と密接に関連しており、これによって、抵当権は最も確実な債務履行担保手段となっている。

このように、立法者は、抵当権を担保権の一種と位置づけ、特徴付けることによって、抵当権と担保権の概念を一体化しているわけであり、従って、抵当権の概念にも内包される担保権について、これが何であるかという共通部分を理解する必要があると思われる。

キルギス共和国において、担保権関連の法制の発達は1992年3月12日に担保法が採択されたことに端を発する。その後、1996年に民法の第一部が採択され、この中の第19章が担保権を規定している。さらに、1997年6月に担保法が改訂された。2005年3月12日に現行の担保法が採択され、この法で担保権と抵当権の両方を統一して規定するようになった（別途の抵当法は1999年からあったが、この担保法の採択で失効した）。現行の担保法は、担保権という法的関係の概念自体を抜本的に変更し、これにより、民法第一部に相応の変更、追加をすることが必要となった。この改訂は2007年2月25日付で民法第19章につきおこなわれた。内容としては、民法に2005年3月12日付担保法の規定を入れたというものである。さらに、民法324条は担保権の概念及び発生事由を規定している。

このように、立法者は、現在、担保権に関する法的関係については、これを規定する特別法の方を参照するようにさせている。民法のこの問題に関する規定は、担保法に別途の規定がない場合のみ適用する。このような法的状況では、民法及び担保法の二法の適用に関する矛盾はあり得ない。これは、担保法の制定以来、裁判官が直面していた主な問題点であった。まさにこのため、前年、担保権に関する国内法の調整が大きく前進したということが断言できる。

抵当目的物、主要概念

法令上、抵当権の概念は、金銭債務又は金額で表示される債務の履行を、不動産に対する所有権若しくはその他物権への担保権の設定、又は、財団としての企業など担保物の構

成に不動産を含む担保権により担保する方法であると規定されている。農地を目的物とする抵当権の特則は、土地関連法令が規定している。抵当権設定契約は、民法の契約締結に関する総則、農地管理法、担保法の規定を遵守して締結される。抵当権を設定された不動産は、担保権設定者の占有、使用下に残る。

抵当目的物を担保権者の占有に移すことは、これが質権であることを意味するものではないが、これは、不動産権利登記を行う機関で、別途、国家登記しなければならない。

抵当目的物については、担保権はあらゆる財産を目的物とできるが、抵当権については、目的物とできるのは不動産に対する所有権又はその他物権という特色があり、これには次のようなものが含まれる：農地を含めた土地、建物、施設、戸建て住宅、集合住宅内住戸及び／又はその一部屋又は数部屋からなる部分、別荘、菜園、ガレージ、その他消費構造物、その他、法令により不動産とされる不動産。ただし、水力発電所、貯水池の建物、施設を除く。

担保法の規定は、建設中の不動産（建物、施設など）を目的物とする抵当権にも適用する。契約に別途の取り決めがない限り、抵当目的物である主物は、従物も含めた全体として抵当目的物となっているものとする。財産の、現物としてその性質及び用途を変えることなく分離することが不可能な一部は（不可分物）、それ自体を独立した抵当物とすることはできない。

不動産を目的物とする抵当権に関する規定は、法律に別段の定めがなく、その関係の本質に矛盾しない限り、土地使用権、不動産賃貸借契約により発生する借入者の権利（賃借権）を目的物とする担保権にも適用する。

土地、企業、その他不動産に対する担保権は、これらの取引が法令により制限されない限りにおいて発生する。

担保権（抵当権）により、債権者は、債務者が債務を履行しない場合、自己の債権の満足を担保財産から担保権設定者の他の債権者に優先して受けることができる。

このように、担保権の本質は、債権者＝担保権者に、担保財産から債権の満足を得る優先権を与える点にある。債務者にとっては、このように担保財産を失う恐れがあるということは、自己の債務を適切に履行するための強い動機となる。

担保権設定者は、担保物の所有者であるか、これに対するその他の物権（運用管理権、経営管理権）をもたなければならない。財産に対し運用管理権又は経営管理権をもつ者は、財産所有者の承諾がある場合のみ、これに担保権を設定することができる。このことは、権利に担保権を設定する際に留意しなければならない。この場合、担保権設定者となれるのは、担保物となる権利をもつ者だけである（民法 326 条 3 項）。合有財産（各所有者の持分を定めない共同所有）については、全共同所有者の書面による合意が必要である。共同所有において各所有者の持分が定められている場合は、自分の持分を他の所有者の合意なく担保物としてよい。

返還請求の場合（真の所有者ではないという理由で担保権設定者から財産が取り上げられる場合）、財産に対する担保権は消滅する。担保権者は、主たる債務の期限前履行を請求できる。担保権者は、このことを覚えておかなければならない。さもなくば、担保物を失う恐れがある。なぜなら、現行法令では、担保権者が善意であろうと、真の財産所有者の請求からは保護されないからである。本来の所有者でない者が供する財産を担保物として受け入れてしまった善意の担保権者の利益は、担保権者にこの財産の所有権が移転しているわけではないので保護されない。担保権者は、単に、財産の価値から優先的に弁済を受ける権利を取得しているだけである。担保法令では所有権の移転は規定されておらず、合意によって所有権の移転を取り決めても、それは絶対無効である。

全ての債務履行担保手段は、いずれも同じ最終目的をもっている。それは、債務者による債務違反（不履行又は不適切履行）が債権者にもたらす望ましくない効果を防ぐ、又は、取り除くということである。

抵当権は、被担保債務の債権者に、債務者が債務に違反した際に発生する債権（主に金

債権)が満足を受けられるより高い確率、現実性を保証しているにすぎない。

この債務履行担保手段が、債務者に対して、その債務を完全に、そして適時に履行するよう促す効果には限りがある。なぜなら、これ自体は債務額の増加をもたらさないからである。この際、債務者のほうが、担保目的物に対し強制的に取立てを行うという余分な手続を強いられることになる。

このことから、担保権、抵当権の実行制度が発生する。この制度は独自の特徴を持っている。なぜなら、キルギス共和国における抵当権実行制度はまだ全く年数を経たおらず、担保権設定者及び担保権者の要求に応えられる完全な環境を整え、確保するためには、特に法制面の整備において注意を払うべき一連の問題があるからである。

担保権、抵当権の実行

通常、担保権者(債権者)の債権を満足させるための担保権、抵当権の実行は、次のような被担保債務の不履行及び/又は不適切履行の場合に可能となる。

- 1) 返済期限の違反
- 2) 被担保債務の期限前履行請求の不履行

この際、担保権の実行は、担保権設定契約又は法定担保権を設定する他の契約が定める手続により行われる。

担保法 55 条 2 項により、担保権設定契約又は法定担保権を設定する他の契約の条件と、被担保債務が担保権実行により満足される債権について定める条件が一致しない場合は、担保権設定契約又は法定担保権を設定する他の契約の条件が優先される。

例えば、融資契約による債務の返済期限の違反があったとして、これを保証する担保権設定契約がある場合は、担保権の実行は担保権設定契約の条件と担保法に従って行われるということである。この法規は、普通、債務不履行の際、当事者は主たる債務を取り決めた契約、つまり融資契約の条件に従うという我々の通常の認識とは異なっている。

また、担保法 56 条は、被担保債務の期限前履行請求の不履行による担保権実行の場合を規定しており、このような場合、担保権者は被担保債務の期限前履行を請求でき、この請求が満たされない場合、担保権者を実行できる。

このような場合とは、担保権設定者が、担保物の処分に関する規則に違反した場合又は担保物が担保権設定者の占有から離脱した場合、担保権設定者が担保物の交換又は回復に関する規則に違反した場合、担保権設定者の責めに帰すべからざる事情により担保物が滅失し、担保権設定者が担保物を交換又は回復する権利を行使しなかった場合、担保権設定者が後順位担保権設定に関する規則に違反した場合、担保権設定者が担保物の維持管理義務を怠った場合、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通知する義務を怠った場合、その他、法律又は担保権設定契約若しくはその他の担保権を設定する契約による規定がある場合である。

執行手続及び執行官地位法 52 条により、債務者に対する被担保の全債権を完済するのに債務者財産が不足する場合、民事法例が定める担保権者の権利を遵守した上で、担保財産から不足分を回収することができる。

裁判外手続による担保権実行

今日、キルギス共和国の法令は、二種類の担保権(抵当権)実行手続を定めている。裁判外手続と裁判手続である。

前者の場合について、キルギス共和国の金融システムがまだ確立しきっておらず、金融市場が市場経済の要求に十分応えてられていない(融資高が少なく、期間が短い、金利が高い、審査が長いなど)という現在の状況を考え、新担保法で立法者は、担保権実行手続の簡素化を試みている。

この際、立法者が注目したのは、債務者が被担保債務を履行しなかった場合の担保権実行手続が、複雑で長期化するという問題である。債権者は、他に方法がなければ、裁判所

に訴訟を申し立てることになる。

裁判外手続による担保権実行は、この取立て手続を簡単にする方法として考えられたものである。

裁判外手続で担保権を実行する場合の根拠となるのは、担保権者と担保権設定者が、担保権設定契約若しくは法定抵当権を設定するその他の契約と同時に締結した、契約の不可分の一部をなす裁判外手続による担保権実行の合意書、又は、このような合意書で担保権設定契約若しくは法定抵当権を設定するその他の契約の有効期間内に締結したもの。また、担保権設定契約若しくは法定抵当権を設定するその他の契約に、担保権者が裁判外手続で担保権を実行する権利が規定されている場合は、公証人の執行文である。

担保権者は、担保権設定者（債務者）に債務を履行する意思がない場合、その旨の通知書を作成した上で、公証人に執行文を付与してもらうことができる。担保権設定契約又は裁判外手続による担保権実行の合意書による担保権実行は、通知の発送後に行われる。

裁判外手続による担保権実行の際、重要な基準となるのは、担保権設定者と担保権者が締結した契約（合意書）に裁判外手続が規定されている場合、いずれの当事者も一方的にこの実行手続を変更したり、その他の方法で拒否してはならないという事実である。

この際、双方当事者は、担保権実行事由が発生した後で、追加合意により、当初、契約（合意書）で決めていたのとは異なる裁判外実行手続を取り決めることができる。

裁判外実行手続による担保権実行対象である担保物の担保権者への引渡手続は、担保法 61 条が定めている。これによると、当事者間の合意による別段の定めがない限り、担保権設定者は、担保権者又は競売組織者など担保権者の代理人への担保物の引き渡しを保証しなければならない。担保物の引き渡しを第三者が妨げる場合、担保権設定者、担保権者又はこれらの代理人は、担保物引き渡しのために必要なあらゆる合法的手段をとることができる。

担保物の受領から換価までの間、担保権者は、担保物に対し、法律又は契約が定める権利を持つ。これには、担保物を清掃、改築、修理などして改善する権利、換価費用を削減する権利が含まれる。担保権者は、担保物に対し、保全義務など、法律又は契約が定める義務を負う。

強制的担保権実行の通知を発送した後、担保権者又はその代理人は担保物を即時占有する権利を持つ。

その他、担保財産の占有から売却までの間、担保権者は、担保物について、質権の場合について規定されていると同様の権利を持ち、義務を負う。担保権者は、担保物の清掃、改築、修理、工事の完遂などにより、その売値を上げるための措置や、売却費用を削減するための措置をとることができる。担保権者は、担保権設定者の委任に基づき、随時、担保物を保護するための措置をとることができる。

同法 58 条 2 項 2 号が定める期間、つまり 15 日が経過した後、担保権設定者は、担保権者の同意なく約定債務を変更したり、約定債務についての自己の権利を行使することはできなくなる。担保権者が、担保に供された約定債務における担保権設定者の権利を行使する場合、担保権者は、この約定債務から発生する担保権設定者のあらゆる義務を履行しなければならない。

同一の担保財産につき担保権実行を申し立てた複数の担保権者の間で紛争が発生した場合、売却を含む担保権実行手続の実施権、売却までの担保財産の占有及び保護権は、一番順位が上の担保権者のものとする。ただし、担保目的物たる営業している企業を管理するために企業管財人が任命される場合で、企業の特定の資産が別の債務の担保物になっている場合はこの限りでない。

裁判手続による担保権実行

裁判手続による実行手続については、法律は、以下のように明確に規定している。すなわち、担保権の実行は、担保権設定契約に裁判外手続で実行できるという規定がなければ、

また、担保財産が法令により社会にとって重要な歴史的、芸術的、その他の文化的な価値がある財産に分類される場合は、裁判所決定に基づいて裁判手続で行うことができる。

この場合の手続は標準的な通常のもので、裁判所に担保権実行訴訟を提起し、民事訴訟手続に従い、担保財産所在地の裁判所がこれを審理する。ただし、担保法及び土地関連法令が定める特則を考慮する。

担保権（抵当権）実行の申立ては、債権者（担保権者）が民事訴訟法 4 章の定める裁判管轄規定に従い提起する。

抵当権を実行する場合、また、債権者の訴状が動産担保権設定契約、抵当権設定契約を含む複数の契約に基づくものである場合、事件は民事訴訟法 30 条、31 条により不動産所在地の裁判所に提起し、ここが審理を行う。この際、不動産に対する権利に関する訴訟の専属管轄は、抵当権設定契約当事者の合意によってこれを変更できない（民事訴訟法 32 条）⁶。

もちろん、担保権者は、訴訟を提起する裁判所に、担保権設定者（債務者）に担保権実行通知を出したことの証明と、先順位及び後順位の債権者に担保権実行手続開始通知を出したことの証明を提出する必要があることを念頭に置かねばならない。ただし、先順位、後順位債権者が同一者である場合、担保権者がこれら担保権者に関する情報を持たない場合はこの限りでない。

担保権実行の訴状を受理し、審理準備をするにあたり、裁判所は、民事訴訟法 150 条が定める適正、適時な事件解決のための手続の他、担保法 60 条、61 条がこの範疇の事件のために定めている、不動産に関する紛争の裁判前の事前解決手続にも留意しなければならない。つまり、債務者（担保権設定者）への債務不履行通知の手交、抵当権実行開始通知と任意履行の勧告、債権者が通知において指定した任意履行期間の徒過（担保権設定者（債務者）に通知が届いてから 15 日間以上）などである。

事件資料から、担保権が他者又は他機関の承諾を得て設定された又はされなければならないことがわかる場合、訴訟が提起先の裁判所は、この旨をこれらの者又は機関に通知し、これらが事件に参加できるようにする。

重要なのは、不動産に対する実行は、民法 335 条 1 項、3 項の規定により、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、公証を受けた合意がない場合は、裁判所決定に基づき行われるという点である。

担保権実行を拒否する裁判所決定は、理由を付記し、担保物の市価、債務の残額を証明する事件資料により根拠づけられなければならない。この場合、債務の残額は、債権者が一般手続で取立てる。

裁判所は、主たる被担保債務が民法 183 条乃至 197 条の事由により無効（絶対無効）である場合、担保権が担保できるのは法により有効な債務のみであり、主たる債務の無効は、これを担保する債務の無効をもたらすことから、担保権の実行を拒否する（担保法 1 条 2 項、民法 319 条 3 項）。

裁判所は、担保権設定契約が民法 183 条乃至 197 条の事由により無効（絶対無効）である場合、また、民法 328 条が定める担保権設定契約の形式、抵当権の国家登記が遵守されない場合、担保権設定者が所有権を持たない財産に担保権が設定された場合、民事取引が禁止されている財産に担保権が設定された場合、法律により強制執行ができない財産に担保権が設定された場合、法令が規定する場合において必要な者又は機関からの承諾をとらず担保権を設定した場合、担保権の実行を拒否する。

担保権設定契約の無効は、これにより担保される主たる債務の無効をもたらすものではない（民法 319 条 2 項）。無効の法律行為の無効効果の適用は、担保権設定契約の当事者、被担保債務の当事者、あらゆる利害関係者が請求できる。また、裁判所が職権で担保権設定契約の無効効果を適用できる（民法 183 条、184 条、185 条）。

裁判所は、民法 336 条 2 項により、担保権設定者の請願に基づき、相応の理由がある場合、公的競売での担保財産の売却を最長 1 年間まで延期できる。延期期間を決定するにあ

たり、裁判所は、延期期間が終了した時点で担保財産の価値により満足を受ける債権額が、担保権設定契約に指定される、又は、事件審理に関連して評価される担保財産の評価額を超えないよう配慮しなければならない。また、この延期により、債務者が延期期間中に増加する債権者の損害の賠償、違約金の支払を免除されるわけではないことも考慮に入れなければならない。

他者（相続人）に移転した担保財産を対象とする担保権実行請求の訴状を検討する際、裁判所は、この場合にも担保権は維持されること、担保権設定者の死亡で担保権は消滅しないことに留意しなければならない。被相続人の被担保債務は、相続人が相続した担保財産の割合に応じてこれを負う（民法 339 条）。

相続した担保財産の価値が、債務の返済に足りない場合、不足分を、その他の相続人に、担保財産以外の財産の相続割合に応じて負担させることができる（民法 297 条 4 項、165 条）。

担保権関連の紛争の解決においては、裁判所は、民法 324 条により、債務者が被担保債務を履行しない場合、担保権者が他の債権者に優先して担保財産の価値から債権の満足を受ける権利を持つこと、この際、担保権者に担保物に対する所有権は発生しないことを考慮しなければならない。担保権設定契約の条項によって所有権を移転させることを、法令は規定していない。このような移転を規定する合意は、絶対無効である。担保財産の所有権を担保権者に移転させることは、代物返済契約又は被担保債務の更改の契約によって行うことができる。民法 375 条により、更改（代物返済）は、当初の債務と、これを担保する追加的債務（担保権設定契約）を消滅させる。ただし、当事者間の合意で別段の定めがある場合は、この限りでない。

裁判手続で担保権を実行する場合、担保財産は、裁判所決定に基づき、なるべく多くの金額が得られるよう公的な競売で売却しなければならない。

住居を目的物とする担保権（抵当権）設定契約は、担保権設定者及びその家族を立ち退かせる事由ではない。担保権設定者及びこれと同居する家族は、この住宅（住戸）が融資返済を担保するための抵当権設定契約により抵当物となっている場合、住宅（住戸）の所有者の請求によって、退去させられる。

このような事案につき、裁判所は、担保権設定契約の締結時に、担保権設定者の未成年者（幼年者）、行為無能力者である家族の権利保護に関する法規が遵守されたか、つまり、未成年者権利保護法 12 条による後見人、保佐人の参加があったかを確認する。

担保権実行請求の出訴期限は、主たる被担保債権の出訴期限と同時に終了する（民法 215 条 5 項）。

契約又は法定事由により担保財産の使用権を持つ者（借借人、雇用者、住宅所有者の成人家族など）又は他の物権（地上権、土地使用権など）を持つ者は、利害関係者として担保権実行事件の審理に参加できる。

担保権実行手続

担保権実行通知を受領した後、担保権設定者はどうするか。

このような場合について、立法者は、担保権実行通知を受領した担保権設定者（債務者）が以下の行動をとれるようにしている：担保権者と裁判外手続による被担保債権満足の合意を締結する；担保権設定契約及び／又は債権満足合意又は調停合意で裁判外手続が規定されていない場合、裁判手続による担保権実行と担保物換価を裁判所に申し立てる；紛争がある場合、裁判外手続でこれを調整する措置をとるか、裁判所に担保権者の通知の取り消しを請求する。

このように、裁判外手続及び裁判手続による担保権実行のメカニズムと、実行手続の開始方法をみることで、担保権者実行における課題の実現、解決のための規範策定の一面が明らかにされた。

債務者が倒産手続にある場合の担保権の実行については、特別管理手続は担保権を実行

する権利を制限しないという点に注意する必要がある。これは、以下の場合を含めてである：債務者の社員が被担保債務の債権者である；担保権設定者が、特別管理手続が開始された債務者以外の第三者である。被担保債権者は、担保法の要件に従って担保権を実行する。

担保財産の換価

本稿のテーマは、担保物に対する権利を実行した結果、つまり換価に関するいくつかの問題を明らかにし、指摘しない限りは、その全容を明らかにすることはできないであろう。

まず、競売による担保物の換価において注目すべきポイントは、その開始価格である。開始価格は、当事者間の合意又は裁判所決定によって決められなければならない。

法律は、担保権設定者及び担保権者は、担保権の実行において、現実の条件を考慮した上で、全ての当事者にとって最大限有利になるよう、良心的な対応をとらなければならないとしている。

担保財産換価の実務においては、開始価格が当事者間の合意で決められている場合については特に問題にならないが、裁判所決定が定める場合、また、執行官決定によって司法決定を執行する場合においては、常に紛争が発生し、これが、執行官の執行行為に対する不服申立てや、裁判所決定に対する不服申立てといった形で表面化する。

このような場合について、2003年12月5日付最高裁判所総会決定 No.19「担保債務に関する紛争解決の裁判実務におけるいくつかの問題について」は、訴状を受理した裁判官は、いずれかの当事者により売却価格の決定に関する訴状が出された後、この問題に関する紛争の存在を確認し、民法336条3項の裁判所に対する要件を考慮し、裁判審理準備手続として、当事者に対し、当事者間の合意で担保財産の価格を決める権利があることを説明しなければいけないと解説している。裁判所は民事訴訟法150条6項に従い、事件の審理準備の段階で鑑定を実施するか独立専門家を任命することができる。

担保財産の売却開始価格に関する裁判所決定は、担保財産価額に関する適切な証明書類により根拠づけられなければならない。これらは事件資料に添付される。特に、抵当物の価格は独立評価人の評価書に基づかなければならない。

キルギス共和国の法令は、裁判所決定及び法令に別段の定めがない限り、担保権実行手続の開始時点より15日経過すると、担保権者に担保権を実行し担保物を処分する権利が発生すると定めている。担保権実行の換価は、公的換価又はその他の方法で行い、財産の種類、状態に応じたものでなければならない。

担保権実行に関する事件審理における主な手続法及び実体法違反

以上、まとめとして述べたいのは、現在、新担保法の発効後、国内の抵当融資の発達に資する確実で、バランスがとれ、明確な法基盤を築くために、民法、土地法、農地管理法、その他法令に相応の変更、補足をする必要性が出てきているということである。この際、新担保法は、キルギス共和国における担保制度の発展の新たな指標となるであろう。

現在、一年前にはまだ存在していた担保法令の矛盾は、かなりの程度、削減されている。今や、裁判官は、同じ状況を様々に規定している規定がある場合、民法か担保法のどちらを適用しなければならないのかを検討する必要はない。

残念ながら、本稿のテーマの完全な調和はまだ達成されていない。一番の問題となっているのは、上記二法の裁判外担保権実行手続の規定が、国家の最も基本的な法令である憲法の4条「所有者の意に反する所有物の剥奪は裁判所決定のみに基づいて行われる」に合致していないことである。

もちろん、担保権設定者は、担保物、つまり自己の所有物に対する裁判外手続での担保権実行を取り決める契約を締結する、あるいは、これを取り決める合意（これは後に公証される）に署名することで、この時点では実際の強制的所有物剥奪は起こっていないものの、本質的には、裁判外手続への同意を表明していることにはなる。

公証機関法との矛盾も残る。公証機関法 85 条は、提出書類により、債務者が債権者に対して負う金銭債務又はその他の債務に争いがないことが裏付けられる場合、執行文が付与されると規定している。このように、公証人は、紛争がない場合に、執行文を付与することができる。これは、我が国における公証機関の基本原則である。紛争がある場合は、公証人は、現行法規により、執行文の付与を拒否しなければならない、利害関係者には、この場合、裁判所に申し立てる権利がある。このように、結局、債権者は裁判所に申立てをせざるを得なくなる。

同様の問題が、執行手続法 49 条 5 項の、債務者の所有物の剥奪に関する執行文書の強制執行は、司法決定に基づいてのみ行われるという規定についても残っている。

このことは、司法局の照会に対して出された最高裁判所解説（2005 年 10 月 20 日付）でも確認されている。この解説は、今日に至るまで、各執行部局が指針としている。

担保関係を規定する法令

1. キルギス共和国憲法（1993 年 5 月 5 日）
2. キルギス共和国民法（1996 年 5 月 8 日）
3. キルギス共和国民事訴訟法（1999 年 12 月 29 日）
4. キルギス共和国担保法（2005 年 3 月 12 日 No.49）
5. キルギス共和国執行手続及び執行官地位法（2002 年 3 月 18 日 No.39）
6. キルギス共和国公証機関法（1998 年 3 月 30 日 No.70）
7. キルギス共和国不動産権利国家登記法（1998 年 12 月 22 日 No.153）
8. キルギス共和国農地法（2002 年 1 月 11 日 No.4）
9. 担保権に関する業務規程、財務省令承認 2002 年 4 月 2 日 No.96-p
10. キルギス共和国最高裁判所総会決定「担保債務に関する紛争解決の裁判実務におけるいくつかの問題について」（2003 年 12 月 5 日 No.19）
11. 担保債務に関する紛争解決の判例（2003 年 12 月 5 日）

参考文献：

1. 法と企業活動、No.6、2004 年 12 月、キルギススタンにおける抵当住宅融資：形成過程における問題 Dinara Asanbaeva、法学修士、キルギス・ロシアスラブ大学 民法手続講座院生
2. 裁判官のための商法ハンドブック、債務履行担保手段としての担保権、L.V. Gutnichenko、キルギス共和国最高裁判所裁判官
3. 新担保法による抵当関係の調整（A. Tsarnaeva、法と企業活動、No.2、2005 年 4 月）
4. 執行手続における問題（V.Solomakha、法と企業活動、No.6、2004 年 12 月）Valentina Solomakha、法律事務所“Partner” 法律家
5. 執行手続で担保財産を換価する際の問題点について（A.Tilekeeva、法と企業活動、No.1、2003 年 2 月）
6. キルギス共和国担保法とその適用上のいくつかの問題（T.Kenenbaev、G.Kalikova、法と企業活動、No.1、1 部、1996 年 5 月）

問題の事例におけるキルギスでの運用について

1. 申立て権者

銀行Lは担保権実行の申し立てができる(担保法 62 条2項)。

しかし、先順位担保権が実行される際には、同じ担保物につく後順位担保権で取立期限が到来していないものも実行可能。(担保法 57 条 2 項)

後順位抵当権が実行される際、同一財産が負担する先順位担保権で取立期限が到来していないものも実行可能であるため、銀行Lも、銀行Mも申し立てが可能。

2. 管轄

当該事件は、担保財産所在地の裁判所が審理する。(担保法 62 条3項、民事訴訟法 26 条)

広域経済行政裁判所。法人所在地又はその財産の所在地で申し立てる。

3. 一般財産に対する執行の可能性

可能。銀行 L は株式会社 A の一般財産に対し債権の取立てができる(担保法 60 条2項6 項)。

担保財産の換価金が被担保債権の全額弁済に満たない場合、担保権者は、契約に別段の定めがない限り、不足分の弁済を債務者の一般財産から受けることができるが、この際、担保権に基づく優先権は行使しない。(担保法 60 条6項、民法 336 条)

4. 抵当物の所有権を抵当権者に直接移転できるか。

担保権者と担保権設定者の間で締結し、公証された合意に基づいて可能。担保法 61 条 1 項により、担保権設定者は、当事者間の合意に別段の定めがない限り、担保権者又は競売組織者を含むその代理人に、確実に担保物を引き渡さなければならない。

所定の期限に債務が返済されない場合に抵当物を直接、抵当権者の所有に移転することが抵当権設定契約で取り決めてあれば、可能。法律は、抵当物の移転方法として、裁判外手続と裁判手続の二種類を定めている。(担保法 60 条、61 条、62 条)

抵当権が設定された不動産は、担保権設定者の占有、使用下に残る。担保権者への抵当物の占有移転は、この担保権が質権であることを意味するものではないが、この担保権は不動産権利登記機関で必ず国家登記をしなければならない。

5. 抵当物の売却方法

公的競売又は当事者間の合意で定めるその他の方法、あるいは、法定要件に従い担保権者が担保物を取得する方法がある。(民法 372 条、担保法 72 条)

公的競売は公開オークション又はコンクールの方法で行われる。競売の形態は、裁判所決定(裁判手続での実行の場合)か、担保権設定契約又は被担保債権の弁済に関する合意(裁判外手続の場合)で定める。担保財産は、競売で最も高い買値を提示した者に売却される。(民法 336 条、担保法 72 条)

6. 抵当物の買受人となれる者

抵当物の買受人には、あらゆる自然人、法人になることができるが、ただし、以下を

除く。

1. 競売組織者及びその近い親族又は近い関係にある者、競売組織者が定款資本の5%以上の持分(株式)を持つ法人
2. 裁判所の役職者
3. 競売目的物が国有財産又は国が持つ財産権である場合、国営の企業、施設、組織
4. 法令により、競売にかけられる財産の所有者になれない者、当該財産に対する財産権を持ってない者(担保法 75 条)

7. 他の抵当権者、賃借人の権利はどうなるか

担保財産の強制売却の売得金額が銀行Mの被担保債権の弁済に足りない場合、銀行Mの債権は、合法的なものであっても、担保されなかったものとして消滅する。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はない。(担保法 11 条)

担保財産の賃借人の権利は、担保財産が他者に売却された場合、消滅する。(担保法 16 条2項)

後順位担保権を実行する際、当該財産の先順位担保権で取り立て期限が到来していないものも同時に実行できる。

先順位担保権者がこの権利を行使しない場合、後順位担保権を実行した担保物は、その取得者に、先順位抵当権の負担がついたまま移転する。

先順位担保権を実行する場合、同一財産が負担する後順位担保権で取り立て期限が到来していないものも同時に実行できる。

後順位担保権の被担保債権は、先順位の被担保債権を満足させるために担保物の一部に対する実行ですむ場合は、期限前に弁済してはならない。

担保権を実行する際、後順位担保権の被担保債権は、先順位抵当権者が満足を受けた後に、担保物の価額から弁済を受ける。

この規定は、先順位抵当権者と後順位抵当権者が同一者である場合は適用しない。

この場合、それぞれの担保権の被担保債権は、法律又は当事者間の合意に別段の定めがない限り、それぞれ履行期の順に従い弁済される。(担保法 57 条)

8. 配当順位

競売実施費用に当てた後、銀行Lの債権が全額弁済される。その後、銀行Mが配当を請求している場合は、換価金の残金から満足を受ける。(担保法 80 条)

9. 執行に対する不服申し立ての可能性

担保権設定者(株式会社A)は、競売実施地の裁判所で競売結果を争うことができる。

担保法 70 条により、株式会社Aは、法的な権利がないにもかかわらず担保権者が担保財産を占有した場合、又は不法なやり方でこれを占有した場合、法令が定める手続により、銀行Lから損害賠償を受けることができる。

執行に対する不服申し立ては可能。(民法 336 条、担保法 79 条)

10. 不動産の不法占有者に対する対応

担保法 65 条により、住居(住戸)に対し担保権が実行され、これが換価された後、担保権設定者である株式会社A及びあらゆる第三者は、住居(住戸)所有者の請求により 30 日以内にこれを明け渡さなければならない。

本条の請求が履行されない場合、住居所有者は、行政手続又は裁判手続で担保権設定者及び同居家族、その他占有者を立ち退かせるなど、所有者としての権利を行使できる。

担保権設定者、同居家族、その他不法占有者の立ち退きは、担保権設定契約と同時に締

結された被担保債権弁済合意又は担保権設定者と担保権者が別途締結した合意で裁判外手続が取り決められていた場合は、検察官の裁可に基づく裁判外行政手続として行われる。

11. 一般債権者による強制執行の可能性

剰余を生じる場合、可能。

担保法3条により、担保権設定契約は、これに基づいて被担保債務(主たる債務)の債権者である担保権者が、債務者に対する金銭債権の満足を、担保権設定者の担保財産又は担保物権(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受ける権利を持つという契約である。ただし、本法が定める例外を除く。

抵当権を持たない債権者は、強制執行ができない。なぜなら、担保財産の換価で得られる金額が、被担保債権額を上回る場合、差額は担保権設定者に返還されるからである(民法336条)。

12. 債務者倒産の場合の抵当権実行の可能性

倒産法 86 条3項により、担保物は清算用財団に入らない。担保権者は、法律又は担保権設定契約が規定する事由が到来した際には、その実行権に基づいて、債務者財産(担保財産)に対し、権利を主張できる。

倒産法 74 条3項により、担保財産の換価金が被担保債権の弁済に足りない場合、担保権者は、不足分を担保のない債権として、その順位に従って弁済を受ける。

特別管理手続は、担保権者の担保財産に対する実行権を制限するものではない。これは、債務者の社員が担保権者である場合、担保権設定者が特別管理手続を開始された債務者ではない第三者である場合も含む。担保権者は、倒産法の要件に従い担保権を実行する。

特別管理人は、担保法の要件に従い、請求があり次第、担保される財産を担保権者の占有に引き渡さなければならない。

特別管理人は、担保権者の書面による同意に基づき、担保物を売却できる。これは、債権者が順位に従い自己の債権の満足を受ける権利を消滅させるものではない。(倒産法 74 条)

担保権設定者が倒産手続に入る場合、担保権に関する諸関係は倒産法の規制も受ける。担保権者は、管理人に自己の債権を届け、倒産法に従い満足を受けることができる。

問題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

担保権を実行して融資債権を回収する際、担保権者は裁判所に訴状を出す。担保権者は、担保財産の保全のため、訴状に不動産差押えの申立てを添付する。訴状を受理した裁判所は、担保財産差押えの申立てを検討し、差押え決定を出す。この決定は、発令時点より発効する。

事例：

判 決

2009年4月11日

於ビシケク

チュイ州広域裁判所（議長名、書記名）は、公開法廷において以下の訴訟事件を審理した。

原告：閉鎖式株式会社・マイクロファイナンス会社 A

被告：個人事業者 T

内容：担保権実行による 23,856 ソムの取立て

事件参加者：原告代理人 D（2010年1月18日付委任状による）

閉鎖式株式会社・マイクロファイナンス会社 A 社（以下、原告）は、個人事業者 T（以下、被告）に対し担保権を実行し 23,856 ソムを取立てる訴訟をチュイ州広域裁判所に提起した。

原告の主張は以下の通り。2009年5月14日付融資契約 No.24 T/2009 により、原告は被告にマイクロクレジットを供与。融資金額は 40,000 ソム、返済期限は 2010年5月14日、年利 36%であった。

この貸付による債務の履行保証として、被告は、2009年5月14日付担保権設定契約により、K 町、P 通りの被告所有の住宅を担保に供した。

しかし、被告は上記契約が定める返済日に債務を履行せず、2010年9月23日現在の債務額は 23,904.85 ソム（元本 15,500 ソム、利息 2,350 ソム、遅延利息 5,596 ソム、通知登記料 330.61 ソム、消費税 128.24 ソム）となっていた。

原告は、裁判外紛争解決のために、担保権実行手続開始通知と 30 日以内の債務返済勧告（2010年7月1日付）を被告に送ったが、被告からの任意返済はなかった。

裁判審理の日時、場所については然るべく通知がなされたものの、被告は出廷せず。この通知がなされたことは、配達証明書 No.791 により証明される。

裁判所は、被告が法定審理の日時、場所について然るべく通知されていたことから、民事訴訟法 168 条 4 項に基いて、本件を被告欠席のまま審理することを決定した。

法廷審理において、委任状に基づく原告代理人は、上記起訴内容を全面的に支持し、A 社と T 間で締結された 2009年5月14日付融資契約 No.24 T/2009 を期限前に解除し、担保物（K 町、P 通りの住宅。2003年2月14日付譲渡契約 No.252 により被告が所有権を持つ）に対する担保権を実行し、上記融資契約による 23,904.85 ソムの債権を回収することを裁判所に求めた。原告代理人は、また、2009年5月14日付担保権設定契約の 1.4 項に基づいて担保財産の換価方法と開始価格を決定するよう、裁判所に求めた。

裁判所は、事件資料を検討し、提出された証拠を調べ、原告代理人の説明、主張を聴取

した結果、A社の訴えを認めるべきと判断した。その根拠は以下の通りである。

事件資料より、2009年5月14日、当事者間で融資契約 No.24 T/2009 が締結されている。契約条項に従い、A社は個人事業者 T に 40,000 ソムを融資。返済期限は 2010 年 5 月 14 日であった。クレジット利用に対する利息は年利 36%。同契約 3.2.項により、被告は融資元本と利息を償却日に従って返済しなければならなかった。しかし、これらの条項に反し、被告は債務を履行せず、これにより、被告の原告に対する債務額は 2010 年 9 月 23 日時点で 23,904.85 ソムとなった。

被告に 23,904.85 ソムの債務が存在することは、上記契約書、2009 年 5 月 14 日付借金伝票 No.154、2010 年 9 月 23 日現在の債務計算書などの事件資料により証明される。

民法 299 条、300 条により、債務は、適切な方法で、指定の期限内に、契約条件及び法定要件に従い、また、特段の条件、法定要件がない場合は、取引上の慣習や債権に対し通常求められる要件に従って、履行されなければならない。債務履行の一方的な拒否、契約条項の一方的な変更は、法令又は契約に別段の定めがある場合を除き、認められない。

また、同法 411 条 2 項により、契約解除の事由となるのは、いずれかの当事者による重大な契約違反である。

融資返済債務の履行保証として、被告は、2009 年 5 月 14 日付担保権設定契約により以下の不動産を担保に供している： 2003 年 2 月 14 日付譲渡契約 No.252 により被告が所有権を持つ住宅。所在地 K 町、P 通り。両当事者による評価額 60,000 ソム。

裁判外紛争解決のため、原告は、担保権実行手続開始通知（2010 年 6 月 15 日付、No.2281/b）を送っているが、被告はこれを無視している。

民法 334 条 1 項により、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場合又は履行が不適切であった場合に可能である。

裁判所は、原告の担保財産（K 町、P 通りの住宅、2003 年 2 月 14 日付譲渡契約 No.252 により被告が所有権を持ち、両当事者による評価額 60,000 ソム）に対する担保権実行請求は認められるべきであり、また、担保財産の価額は債務を弁済するに充分であると考えられる。

かかる状況に鑑み、担保権を実行し、個人事業者 T より 23,904.85 ソムを取立てることを求める A 社の訴えは、全面的に認められるべきものである。

民事訴訟法 114 条 1 項により、国家手数料 1,195 ソム及び郵送料 120 ソムが被告より徴収される。

上記及び最高裁判所及び地方裁判所法 35 条、民事訴訟法 114 条、197 条乃至 201 条に基づき、以下を決定する。

判 決

閉鎖式株式会社・マイクロファイナンス会社 A 社の訴えを認める。

閉鎖式株式会社・マイクロファイナンス会社 A 社と個人事業者 T が締結した 2009 年 5 月 14 日付融資契約 No.24 T/2009 を期限前に解除する。

個人事業者 T より、閉鎖式株式会社・マイクロファイナンス会社 A 社を受取人として、融資契約に基づく債務額 23,904（二万三千九百四）ソム 85 ティインを徴収する。

2009 年 5 月 14 日付担保権設定契約に基づく担保財産（K 町、P 通りの住宅。2003 年 2 月 14 日付譲渡契約 No.252 により T が所有）に対する担保権を実行する。

担保財産である住宅の換価の開始価格を 60,000 ソムとする。

担保財産の換価方法は、公開オークション式の公式競売とする。

個人事業者 T より、国庫に、国家手数料 1,195（一千百九十五）ソム及び郵送料 120（百二十）ソムを徴収する。

執行状を発行する。

当決定は一ヶ月後に発効し、法定手続により不服申立てができる。

裁判官（裁判官名）

決定の発効後、裁判所は執行状を出す。

債権者又は執行状発行機関から執行文書を受けた裁判所執行官は、この文書が執行手続・執行官地位法 16 条の要件を満たしているかを確認し、文書の受領から 3 日間以内に自ら決定を出して執行手続を開始し、即時に執行に取り掛かる。

タジキスタン共和国法制における抵当権実行手続

企業家及び一般市民から最も関心が寄せられている担保権の種類が抵当権である。これは、抵当物が不動産で、住居も非住居も抵当物件になるためであり、また、制度としての抵当権が、比較的最近、2008年3月に抵当法が採択されて、ようやく発展しだしたためでもある。多くの市民が、抵当制度を活用して住環境を改善しているが、一方で、抵当権をめぐる多くの個々の問題、とりわけ債務が履行できないときに抵当物がどう取り扱われるかという点は、とりわけ注目を集めている。

抵当権は、主たる契約に基づく債務の履行を担保するものである。この際、抵当権の設定は、抵当物に対する所有権、その他物権が抵当権者に移転することを意味するものではない。また、債務不履行の際には債権者が抵当物の所有者になるという見解もよくみられるが、これは事実とはかけはなれたものである。抵当権は、債権者たる抵当権者に対し、抵当財産の換価金から当該債務者の他の債権者に優先して弁済を受けられることを保証するだけのものである。

抵当権実行手続は、特に重要な制度の一つである。これは特に、抵当融資契約において重要である。なぜなら、債権者は融資を行う前に、債務不履行の際には抵当物から優先的に債権を回収できることを確認しておく必要があるからである。

債権者は、抵当権を実行することで満足を得ることができる。抵当権の実行とは、抵当物の価額から優先的に債権の満足を受ける抵当権者の権利を確認する手続である。抵当法は、債権を満足させる方法として、抵当権実行手続のみを認めている。これは、抵当権実行の過程において、債務者に債務違反の責任があるか否か、実行事由が存在するか否かが明らかにされるためである。

したがって、債務が履行されない場合、抵当権設定契約により抵当権を獲得した抵当権者は、抵当不動産に対し抵当権を実行できる。抵当不動産価額からの債権の満足は、抵当物の換価により実現されるが、これは、公的な競売を実施し、換価代金から優先的に債権額を受け取るという形で行われる。

抵当権実行手続については、現行法に不備があるために、いささかはっきりしない状況となっている。つまり、担保物は — 通常、不動産であるが — 本来、債務履行担保手段であるが、金銭債務が不履行となった際に担保権者がとるべき行動を順を追って明確に規定する法令がないために、不動産担保が債務履行担保手段として機能しにくくなっているのである。このため、銀行が独自の実行制度や規則を設けるようになってきているが、これらはかなり条件が厳しく、いくつかのケースにおいては現行法の要件に抵触することにもなっている。

抵当法33条によれば、担保権者は、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物となった財産から、債務の全額又は一部の不払い、支払遅滞といった被担保債務の不履行、不適切履行により発生した同法5条にあげられる債権を回収するために、抵当権を実行できる。

抵当権設定契約に別段の定めがない限り、定期的な支払により履行される債務を担保する抵当物に対する抵当権実行は、度重なる支払期日違反があった場合、つまり、12ヶ月の間に3回以上の支払期日違反があった場合に可能となる。これは、それぞれの遅滞が軽微なものであっても同様である。

被担保債務の不履行又は不適切履行により発生した債権は、当該債務の条件及び当該債務に適用されるタジキスタン共和国の法律その他法令により債務者が不履行又は不適切履行の責任を免除される場合については、これを取り立てることができない。

第一の、最も広く使用される方法は、裁判手続による実行である。裁判手続は、債権者と債務者、両者の権利を保護し、民事手続法令が定める手続により実施される。

第二の方法は、抵当権設定契約により裁判外実行手続が取り決めてある場合の実行である。裁判外手続による実行は、抵当権設定者と抵当権者が抵当権実行事由の発生後締結し、公証を受けた合意書に基づく場合のみ認められる。

抵当権法が、通則として、抵当権設定契約に基づく抵当財産に対する実行は裁判決定によって行うとしている点に、特に言及しておきたい。ただし、続けて、同法38条に従い債権の満足が認められる場合は、裁判所への申立てなしでも可能という規定がある。

先順位抵当権と後順位抵当権のついた財産に対して抵当権を実行する際、債権の満足を受けようとする抵当権者は、同一財産について権利を持つ他の抵当権者に、書面でその旨を通知しなければならない。

二つ以上の抵当権設定契約により抵当物となっている財産に対し抵当権を実行しようとする際、抵当権者は、上記の通知を行ったことを証明する証拠を裁判所に提出しなければならない。

抵当権実行事件の資料から、抵当権の設定に他者又は他機関の同意が必要であったことが明らかになった場合、抵当権実行請求を受けた裁判所は、抵当権の実行についてその者又は機関に通知し、これらが当該事件に参加できるようにする。

法律又は契約に基づき担保財産の使用権を持つ者（賃借人、雇用者、住居所有者の家族など）又は他の物権（地上権、永久使用権など）を持つ者は、事件審理に参加できる。

抵当権実行決定を出す際、裁判所は、当該決定にて以下を定め、記載しなければならない。

- (1) 抵当財産の価額から抵当権者に支払うべき金額。当該財産の保管及び換価費用については、換価後に確定するのでここには含めない。利率により金額を算定する支払については、元本の金額、利率、当該金額を計算する期間を記載する。
- (2) 抵当権者の債権弁済にあてられる抵当財産
- (3) 財産の換価方法。法律に別途定められる場合をのぞき、通常は公的競売により売却する。
- (4) 換価の際の開始価格。公的競売の開始価格は、抵当権設定者と抵当権者の合意に基づき決めるが、争いになった場合は裁判所が決める。
- (5) 必要である場合は、換価までの財産保全措置
- (6) 抵当物が地方所有の土地である場合、国家所有権の境界が区別されない土地である場合の公的競売実施の特別条件

抵当権設定者の申立てに基づき、裁判所は、正当な理由があれば、以下の場合に抵当権実行決定において換価の実施を延期できる：

- 抵当物が何であるかに関係なく、担保権設定者が市民（個人）である場合で、担保権設定がこの者の企業活動に関係しない場合
- 抵当物が農地である場合

換価の延期期間を定めるにあたり、裁判所は、延期期間終了時に抵当物から満足を受けるべき債権の額が、換価時点で独立評価業者の鑑定書又は裁判所決定に記載される抵当物価額を超えないように考慮する。

抵当物換価の延期は、この間に増加する債権者の損失額、利息、違約罰を負担する債務者の責任を免除するものではない。

債務者が換価の猶予期間内に、被担保債務をその弁済時点での金額で返済した場合、裁判所は担保権設定者の申立てに基づいて担保権実行決定を取り消す。

同時に、法令には担保権者のために保証される事項も規定されている。例えば、抵当物換価の猶予は以下の場合、認められない。

- 換価を延期すると抵当権者の財務状況が著しく悪化する可能性がある場合
- 抵当権設定者又は抵当権者について倒産事件が開始された場合

裁判手続による抵当権の実行は、前述の要件が守られない場合 — 被担保債務における債務者の違反が著しく軽微なもので、抵当権者が請求する額が抵当物の価額と明らかに釣り合わ

ない場合、認められない。

上述の通り、反証がない限り、以下の条件が同時に満たされれば、債務者の違反は著しく軽微で、請求額が抵当物価格に比して明らかに均衡を欠くものと考えられる。

- 未履行債務額が、抵当権設定契約による抵当物価額の5%未満
- 被担保債務の履行遅滞期間が3ヶ月未満

この際、これを事由とした抵当権実行の拒否は、抵当権の消滅事由にはならず、また、この拒否事由が消滅した場合に、あらためて裁判所に抵当権実行を申し立てることを妨げるものではない。

これにより、裁判手続による抵当権実行問題の審理には優先的な意義があると言える。

裁判外手続による実行は、担保権者と担保権設定者が実行事由の発生後に締結して公証を受けた合意に基づいて、抵当権設定契約により抵当権を設定された財産から担保権者の債権が満足を受ける場合のみ可能である。

後順位抵当権設定契約による担保権者の債権満足の合意は、この合意が先順位担保権者も参加して締結された場合、有効である。

理論的には、この手続によって、債権者は裁判所に申立てをせずに担保権を実行できるわけであるが、しかし、実務上、この方法は広く使われているわけではなく、また、使われることもないといえる。その理由としては、被担保債務が不履行となるまでに、抵当法に従って裁判外実行手続の合意を締結する可能性がかなり限られていることがあり、また、この問題について動産担保関連法令に不明瞭な部分があることもあげられる。

当事者は以下を決めることができる：

- (1) 担保財産を公的競売で換価する
- (2) 担保権者が自己のため又は第三者のために担保財産を取得する。この際、対価を債務者に対する被担保債権で相殺する。

この合意では、抵当物が土地である場合は、担保権者が抵当物を自己のために取得することを取り決めることができない。

当事者は、この合意に以下を記載しなければならない：

- (1) 担保財産の名称、売却の開始価格又はその決め方
- (2) 被担保債務及び担保権設定契約に基づき債務者が担保権者に支払う金額。担保権設定者が第三者である場合は、担保権設定者が支払うべき額も記載。
- (3) 担保物の換価方法又は担保権者による担保物の取得方法
- (4) 合意締結時点で双方当事者が把握している当該財産に対する先順位及び後順位担保権、当該財産に対して第三者が持つ物権、使用権

この合意は、合意条項により利益を侵害された当事者の訴えに基づき裁判所が無効認定することができる。

担保権法38条1項が規定する手続による債権の満足は、以下の場合認められない。

- a) 担保権設定のために他者又は他機関の同意又は許可が必要だった場合
- b) 財団としての企業が担保物である場合
- c) 担保物が社会にとって大きな歴史的、芸術的、その他の文化的価値を持つものである場合
- d) 担保物が共同所有物であり、共同所有者のいずれかが、裁判外手続について書面又はその他の法定様式による同意表明をしない場合

この場合、担保権の実行は裁判所決定に基づいて行われる。

担保権の実行は、担保権設定契約に裁判外手続ができる旨の取り決めがない場合、又、以下の場合、裁判手続で行うことができる：

- 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が必要だったが、それがとられていなかった場合
- 担保物が社会にとって大きな歴史的、芸術的、その他の文化的価値を持つものである場合

－ 担保権設定者が不在で、居場所を確定できない場合

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、裁判外実行手続を定める条項を含む担保権設定契約又は合意に基づいて実施される。

いずれの当事者も、担保権実行について争う事由がない限り、一方的に裁判外実行手続を変更し、又は他の方法によって契約(合意)が定め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、双方当事者は別途の合意により、当初の担保権設定契約又は合意における取り決めとは異なる裁判外手続での実行を取り決めることができる。

契約又は別途の合意により裁判外実行手続が取り決められている場合でも、債務者は、担保権の実行事由を争う訴訟を裁判所に提起する権利を持つ。

担保権実行事由に関する当事者間の紛争を審理した裁判所は、担保権実行事由の正当性に関する決定を出す。この決定を出す際、裁判所は、当事者間合意が定めた裁判外実行手続を変更することはできない。

裁判外又は裁判手続による実行手続を開始するためには、担保権者は以下を行わなければならない：

- － 担保権実行手続の開始通知を作成する。
- － 然るべき方法で通知書を債務者(担保権設定者)に渡す。
- － 通知の写しを先順位及び後順位担保権者に送る。

この通知を受領した債務者(担保権設定者)は、以下の権利を持つ：

- － 担保権者の任意債務履行勧告に従い債務を履行する。
- － 担保権実行事由に関し争う訴訟を裁判所に提起する。

抵当法35条により、抵当権実行の請求は、タジキスタン共和国の手続法令が定める事件管轄規則に従い提起される。これは参照規定であり、よって、民事訴訟法30条に従い、訴訟は被告の居住地の裁判所に提起される。法人に対する訴訟は、法人所在地の裁判所の管轄、又は、31条『原告の選択による管轄』により、住所不明の被告人若しくはタジキスタン共和国内に住所を持たない被告人に対する訴訟は、その財産所在地かタジキスタン共和国内で最後に確認された居住地の裁判所の管轄、又は、民事訴訟法32条『専属的管轄』で、土地、地下資源、個々の水利施設、森林、永年緑地、建物、施設、その他土地に定着する対象物に対する権利関連の訴訟、財産差押え解除の訴訟は、当該対象物又は差押え財産の所在地の裁判所の管轄となる。

タジキスタン共和国抵当法では、抵当権実行の猶予についても、その条件についても特段の定めがないという点は特に指摘しておきたい。従って、実行猶予の問題は裁判所が判断する。

裁判の過程において、抵当権実行決定の執行延期を申請することができる。裁判所は、全ての状況を勘案し、他方当事者、第三者の意見をきいた上で、この申請を認めるか否かを判断する。

裁判所は、被告(担保権設定者)の希望に応じて、担保物の公的競売による売却を一定期間延期する旨を、担保権実行決定において指示することができる。この延期は、延期期間に増加する債権者の損害額、違約罰を支払う債務者の責任を免除するものではないが、しかし、借入人＝担保権設定者が事業をたてなおす可能性には大きく影響する。

担保物売却の際の開始価格は、裁判所が決定する。これに関しては、原告が裁判審理において抵当物の評価額を示す証拠を提出するという点を強調しておきたい。これに対して、他方当事者は、再鑑定を申し立てることができる。

現行の民事訴訟法令により、立証責任はその特定状況を主張する側にあるので、評価費用は評価人を呼ぶ側が負担する。しかし、いずれの場合にせよ、執行人は、裁判所決定に指示される価格で競売を開始する。

立法者は、担保物の換価方法を定めている。抵当法32条により、裁判所決定により約定抵当権が実行される抵当物は、同法が別途定める場合をのぞき、公的な競売で換価される。

約定抵当権実行のための公的競売の実施手続は、同法に別段の規定がない限り、タジキスタン共和国法令が定める。

担保権実行決定を出す際、裁判所は、担保権設定者及び担保権者の同意を得て、担保物換価を当事者間合意に基づきオークションで行う旨を指示することができる(同法 42 条)。このような

換価方法は、担保権設定者と担保権者が、裁判外実行手続に関する合意書において取り決めることもできる。

オークションによる担保物換価は、抵当法38条2項により裁判外手続による実行が認められていない場合については認められない。

オークションによる約定抵当物の売却手続は、民法479条乃至481条及び抵当法が定めている。これらが定めていない事項については、裁判外手続による実行の合意により定める。

不動産賃借権が抵当物である場合の実行については、抵当法の規定に従ってこの権利を換価し、つづいて同権利の譲渡手続を行う。

担保財産の換価(売却)は、法律又は契約に別段の手続が定められていない限り、手続法令が定める手順に従い公的競売で行う。

担保物換価の公的競売は、法律に別段の定めがない限り、タジキスタン共和国法令に従い裁判所決定の執行を担当する機関が実施する。

担保物換価の公的競売は、当該財産の所在地で実施する。

公的競売の組織者は、競売実施の一ヶ月前までに、公式情報機関の定期刊行物に競売の公告を出す。これには、競売の日時、場所、財産についての記載、開始価格をのせる。

公的競売の参加希望者は、保証金を支払う。保証金の額、払込期日、方法については、競売公告に指示されなければならない。保証金の額は担保物の売却開始価格の5%を超えてはならない。

競売に参加したが落札できなかった者には、保証金は、競売終了後、ただちに返還される。

保証金は、競売が成立しなかった場合も返還されなければならない。

公的競売における競売参加者以外の者の立ち会いは、公共秩序の維持を目的として現地行政機関のみに限られることがある。

公的競売には、いずれの場合においても、売却される財産の使用権又はその他物権を持っている者と、後順位抵当権者が立ち会うことができる。

売却される財産に最も高い値をつけた者が競落者となる。競落者と競売組織者は、競売実施日に競売結果記録に署名をする。いずれかが記録への署名をしなかった場合は、民法480条5項の法的効果が発生する。

競落者は、競売終了から5日以内に、前に払った保証金分を差し引いた代金(購入代金)を、競売組織者が指定する口座に振り込まなければならない。この金額を払わない場合、保証金額は返却されない。

競売組織者は、代金が支払われてから5日以内に、競落者と売買契約を締結する。この契約と競売結果記録は、不動産権利統一国家登記に必要な記載をするための根拠となる。

担保財産(抵当目的物)が換価された後、売得金は、実行手続費用、換価費用を差し引いた上で、弁済を請求した債権者、その他の債権者、担保権設定者の間で分配する。

配当は裁判所決定の執行機関が、又、裁判外手続の場合は、裁判外実行手続の合意を公証した公証人が、民法342条(金銭債務の弁済順位)、359条1項、379条の5項、6項(競売の売得金が被担保債権額を下回る場合、担保権者は、法律、契約に別段の指示がない限り、不足分を債務者の一般財産からとることができるが、この際、担保権による優先権は行使しない。売得金が被担保債権額を上回る場合、担保権者は担保権設定者に差額を返還する)、及び抵当法31条(先順位及び後順位抵当権者の債権の満足)に従って行う。

抵当権実行対象である抵当物が国有財産である場合は、本条が定める手続、順位により担保権設定者が受け取る金額は、該当の国家予算に入れる。

タジキスタン共和国憲法は、各権利が司法的に保護されることを保証している。敗訴した側が所轄機関の出した抵当権実行決定に不満を持つということは、当然のことである。したがって、憲法の規定が直接的な効力を持ち、又、最高の力を持つということにより、これらの者は裁判所に不服を申し立てることができる。

現行法制を検討してみると、法律には担保権設定者のための形式的な保障は含まれているという結論が出される。例えば、自然人の住居については裁判外手続による実行が禁じられているし、

裁判所は、市民の住居を対象とする場合など、いくつかの場合について、担保権の実行を猶予する権限を持っている。しかし、これらの保障は純粹に形式的な性格をもっている。

法律に定められる担保権実行の要件を詳細に検討してみると、結局のところ、実行決定を出すことが、裁判所にとって義務的なものになっている。

そのため、結論としては、行われてきた法令改正は、担保権設定者のためのものであり、この状況下で保護されていない側は、もちろん、債務者である、ということが言えるであろう。

問題の事例におけるタジキスタンでの運用について

(1) 銀行L又はMは抵当権の実行を申し立てることができるか。

契約に別段の定めがない限り、銀行Lはできる。銀行Lは、被担保債権の履行期が到来しておらず、つまり、民法 377 条、抵当法 33 条が定める実行事由である履行遅滞になっていないので、申し立て権がない。

(2) 裁判手続による場合、どの地方の裁判所に対して申し立てることができるか。

裁判手続の場合、この例では当事者が法人であるので、申し立ては被告の所在地、住所の裁判所に訴える。(経済裁判法 34 条)

(3) 銀行Lは、抵当権の実行をせずに、株式会社Aが所有する財産に対して強制執行を行うことが可能か。

担保権者(債権者)の債権は裁判所決定により担保不動産の価額から満足を受ける。裁判手続による実行は、裁判所決定により抵当権設定契約によって抵当権を設定された財産から担保権者の債権を取り立てる。(抵当法 34 条)

(4) 競売手続を経ることなく本件建物の所有権を銀行Lに移転することは可能か。

抵当権 38 条により、裁判外手続による担保権者の債権の実行は、抵当権の設定に他者の合意または許可が必要であった場合は認められない。この場合、銀行Mの合意が必要。

(5) 競売手続において、本件建物の売却はどのような方法で行うか。

執行官が公的競売又はオークションで売却する。(抵当法 39 条 1 項、42 条)

(6) 本件建物の買受人について制限はあるか(銀行L、株式会社A又はBは買受人になることは可能か)。

執行手続法 54 条 3 項により、競売に参加できないのは、裁判所執行官、当該執行手続を決定した裁判官、その家族、近い親族、財産が競売にかけられる者、つまり株式会社A、B Aは買受人になれない。それ以外の者は可能。

(7) 抵当権が実行されて、本件建物の売却が完了すると、本件建物に対する以下の権利はどのようになるか。

①銀行Mの抵当権

②本件建物内の1フロアを借りている賃借人Pがいる場合のPの賃借権

民法 382 条により、有償又は無償の譲渡、包括的権利承継により、担保財産の所有権又は経営管理権が担保権設定者から他の者に移転する場合、担保権の効力は保たれるので、銀行Mの権利は消滅しない。担保権設定者の権利承継者は、担保権設定者の立場となり、担保権設定者としての全ての責任を負う。ただし、担保権者との合意に別段の定めがある場合はこの限りでない。担保財産の権利承継者が複数いる場合、各承継者(財産取得者)は、自己が引き継いだ部分に相応する割合で、被担保債務履行の効果を負う。担保物が不可分物であるか、他の理由で権利承継者の共同所有になる場合は、連帯担保権設定者となる。

賃借人Pの権利は維持される(民法 638 条 当事者変更における賃貸借契約の効力維持)。賃貸借目的物の所有権の移転は、賃貸借契約の変更又は解除の事由にならない。

(8) 本件建物を売却したところ 60,000 米ドルで売却された。代金の配当はどのようになるか。

換価金は、実行、換価費用を差し引いた後、配当を請求した担保権者、その他の債権者、担保権設定者の間で配分する。(抵当法 44 条) つまり、まず、銀行Lの債権が弁済され、残額から銀行Mが弁済を受ける。

(9) Bは、株式会社Aの借入金は弁済済みであると認識している等により、抵当権の実行に対して不服がある場合、どのような対応がとれるか。

Bは、経済裁判法 303 条 1 項により執行に対し不服申し立てができる。

(10) 本件建物の売却が完了したが、本件建物に不法占有者がいる場合、どのような対応が可能か。

買受人は本件建物の明け渡しを請求できる。この際、一般手続による訴訟審理で裁判所決定をとることができる。

(11) Bに一般債権者Cがいる場合、Cは本件建物に対して強制執行を行うことが可能か。可能な場合、配当はどのようになるか。

残額が出れば可能 (抵当法 44 条)。この際、まず、抵当権者の債権が弁済される。つまり、一般債権者は、銀行L, 銀行Mが弁済を受けた後に、弁済を受ける。

(12) 抵当権の実行前に、Bについて倒産認定の申立てがされた場合、抵当権の実行は可能か。

倒産手続きが実施される場合、全債権者の利益は本法に従い組織される債権者集会及び債権者委員会が代表する。裁判所が倒産認定申し立てを受理した時点より、債権者は債務者に個別に債権の弁済を求めることができなくなる (倒産法 11 条)

問題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

追加課題として、私を与えられたテーマは、融資返済債務の履行と担保権の実行に関する裁判事例を挙げることであった。

私が所属する裁判所で審理した事件を検討してみたところ、例題の事例に相当する事件の例はなかったが、その中から抵当権設定契約に関連した事件を挙げさせていただきたい。

ハトロン州経済裁判所は、2010年の間に何件か抵当権実行に関する事件を審理している。公開株式会社 A 銀行は、企業家 T に対し、20000 ドル及び 2470 ソモニの国家手数料の支払いと担保権の実行を求める訴訟を提起した。

銀行は企業家に対する訴えの根拠として、後者が契約に基づき期間 12 ヶ月、年利 36% で 20000 ドルの融資を受け、この際、家を担保物としてしていると主張。

契約を結び、債務を負ったにもかかわらず、この企業家は担保権者に対する債務を履行できなかった。

裁判所は、双方当事者の参加のもと、この事件を審理し、訴えは一部認められた。被告は、訴訟が提起される前に利息と元本の一部を支払っていたからである。また、国家手数料 2000 ソモニが徴収された。請求金額は抵当物である抵当権設定者の家に対し執行して回収した。

また、裁判所は、B 銀行支店が、デフカン農家（自営農家）C から 107444 ソモニを取り立てるため抵当権の実行を求めた事件を審理している。

同銀支店は C に対する訴えの根拠として、後者が与信契約に基づき期間 12 ヶ月、年利 22% で 20000 ドルの融資を受け、この際、返済の担保として家を抵当物とした抵当権設定契約を締結していることを主張。

契約を結び、債務を負ったにもかかわらず、デフカン農家 C は担保権者に対する債務を履行できなかった。

民法 330 条により、債務は、債務の条件、法令が定める要件に従い、然るべき方法で履行されなければならない。

裁判審理において、被告は、自分はデフカン農家であり、当該年は不作で、収穫量が低く、融資返済債務が履行できなかったと、債務不履行の理由を説明した。

また、銀行に対する債務を今年の収穫で相殺できることの証明を提出し、また、裁判所に、債務を徴収するにあたり抵当物を換価しないしてほしい旨を願い出た。

抵当権を実行しなくとも今年の収穫で銀行に対する債務を相殺できるとする被告の主張については、裁判所はこれを勘案しなかった。なぜなら、契約を締結し、債務を負ったにも関わらず、被告は担保権設定者に対する債務を履行できず、銀行からの返済督促状にも応じなかった。これは、抵当権設定者による不適切な債務履行と考えられる。

裁判所は上記により、抵当物を換価しなければ、融資債務回収の裁判決定を執行することが困難になるとの結論に達した。

裁判所は、本件を双方当事者の参加のもとで審理し、原告の訴えは全面的に認められ、デフカン農家 C より B 銀行を受取人として 107444 ソモニが取り立てられた。同額の徴収のため抵当物、すなわち担保権設定者の家に対し抵当権が実行された。

この種の民事事件を審理する際、裁判所は、契約の合法性、被担保債務の不履行又は不適切履行があったか否か、出訴期限が守られているかなどを確認する。裁判所は必要に応じて第三者として利害関係者を事件に参加させる。（経済裁判法 50 条）

ウズベキスタン共和国における抵当権実行手続

債務履行担保制度は、債務者がその主たる債務を然るべく履行することを促し、また、債務者がこれを履行できない場合は、債権者の利益を満足させる手段となる。ウズベキスタン共和国の民法では、最もよく使われる債務履行担保手段が6種類挙げられている。これは、違約罰、担保権、留置権、保証、銀行保証と手付であり、民法はそれぞれについて独立した項目を設けて規定している。

上記の中でも担保権は最も確実な担保手段の一つである。担保権制度は長い発展の歴史を持つ。この際、担保権の本質的な部分、つまり、債務履行担保を目的とするという点においては不変であったが、その主要要素は変化してきた。

担保権は、債務履行担保を目的として、古代バビロン、古代ギリシャ、古代ローマ時代から使用されてきた。担保権制度は、担保物という形で債務履行の現実的な担保があるという意味で、債権者にとって好ましいものである。

被担保債権は、債務者の財務状態その他の状況に影響されない。債務者の財務状態が悪化し、債務が履行できなくなった場合、債権者は担保財産によって弁済を受けることができる。

担保権の一種で、担保財産の移転がないものとして、抵当権がある。抵当権 *ипотека* (ギリシャ語で担保権、質権を意味する *hypotheka* を語源とする) は、不動産を担保目的物とし、債務者(抵当権設定者)に対する金銭債権を担保するものである。

抵当権者は、被担保債権の満足を担保財産の価値から得ることができる。具体的には、担保物を公的競売で換価して、換価金額から被担保債権の満足を受けるわけである。この手続を担保権実行手続という。

現在、担保権実行に関する法的基盤を成すのは以下の法令である。

- 民法
- 抵当法 (2006年10月4日付)
- 裁判所決定その他機関決定執行法(執行法)、その他、競売による不動産の換価手続を定める一連の規則がある。

担保財産による債権弁済の事由は、以下である。

- 被担保債務の不履行又は不適切履行、つまり、債務の全額又は一部の不払い又は支払遅滞など。ただし、契約に別段の定めがある場合は、この限りでない。
- 支払期限の度重なる違反、つまり、12ヶ月内に3度を超える違反があった場合。ただし、契約に別段の定めがある場合を除く。
- 抵当法 23条、26条、28条が規定する場合において、抵当権者は、被担保債務の期限前履行を請求ことができ、これが履行されない場合に抵当権を実行できる。

ウズベキスタン共和国の法令は、裁判手続と裁判外手続の二種類の担保権実行手続を規定している。

第一の、より広く使われる方法が、裁判手続による実行である。法令では、より具体的に裁判手続による担保権実行が規定されている。また、裁判手続は、債権者である抵当権者にとっても、債務者たる抵当権設定者にとっても、その権利と利益を最大限に保障するものである。

第二の方法である裁判外手続での実行は、以下に基づいて行われる。

- 1) 抵当権設定契約(抵当権者が直接、抵当権を実行できる旨を定めているもの)に基づく実行
- 2) 抵当権設定者と抵当権者が抵当権実行事由の発生後に締結し、公証を受けた合意で、

裁判手続なしで抵当権を実行できる旨が取り決められているもの

上記の方法の他、法令は、当事者間に紛争があり、これを第三者裁判で解決することにつき合意している場合について、第三者裁判所を通じて抵当権実行問題を解決することを認めている。

抵当権設定契約の当事者は、合意にもとづき、紛争解決のために一時的な第三者裁判所を組織するか、常設の裁判所にこれを委ねることができる。紛争解決を第三者裁判に委ねる場合は、第三者裁判合意を締結する。

また、法令は、裁判所決定に基づいてのみ抵当権が実行できる場合を規定している。裁判所決定が必要な場合は、以下である。

- 1) 抵当権の設定に他者又は他機関の同意又は許可が必要だった場合
- 2) 抵当物が社会にとって歴史的、芸術的、その他文化的価値を持つものである場合
- 3) 抵当権設定者が所在不明で居場所が確定できない場合

抵当権実行手続は、それ自体では被担保債権を満足させることはできない。抵当物を換価し、得られた金額によってはじめて債権の満足が可能となる。

抵当物の換価は公的競売又はオークションで行われる。これらの実施手続は、抵当法 41 条、44 条が規定している。

2006 年 8 月 31 日付大統領令 No.PP-458 により、『裁判所及び他機関決定の執行における自動車及び不動産の換価手続規則』が承認されている。この規則も、執行文書に基づき換価される不動産の売却手続を規定している。この規則に従い専門機関となるのは、相応の免許を持ち、司法省が競争選抜する取引所である。

裁判手続による抵当権実行において、抵当権設定契約に基づく抵当不動産は、裁判決定執行の形で換価される。執行文書に基づく不動産換価は、取引所が実施する公開オークションにより、特別に用意された競売会場で行われる。

競売で最も高い値を提示した者が、公的競売の競落人となる。抵当物換価の結果、オークション又は公的競売の競落人が購入代金を払い込んでから 5 日以内に、競売組織者は競落人と売買契約を締結する。この契約は、公証を受けた契約に準ずる。この契約書とオークション又は競売の結果報告書が、建物（施設）担保権国家登記簿に必要事項を記載するための根拠となる。

課題事例の運用について

前回の発表では、各国の抵当権法制における全体的な概念、とりわけ、抵当権の実行手続について発表されたが、今回は、実務上、抵当権実行の問題がどのように扱われるか、課題の事例について、わが国の法適用実務上の運用を説明させていただく。

銀行Lから受けた融資の返済期限が到来し、しかし、株式会社Aが元本及び利息を返済できなかった場合、抵当法36条に従い、銀行Lは、抵当権設定契約により抵当物となった財産に対して抵当権を実行し、これにより、同法7条が定めるところの「債務額の全額又は一部の未払い又は支払い遅滞などの被担保債務の不履行又は不適切履行により生じた債権」の満足を受けることができる。ただし、契約に別段の定めがある場合はこの限りではない。

この手続については、抵当法38条3項も規定している。

民法282条、抵当法23条、26条、28条が規定する場合においては、銀行Mも、債務履行期限の到来前に担保権実行の申し立てができる。抵当法32条に基づき、先順位抵当権が実行される場合、同一財産に対する後順位担保権で取立期限が到来していないものについても実行できる。つまり、銀行Lが実行申し立てをした時点から、銀行Mも同様の申し立て権を持つようになる。

経済訴訟法27条により、この訴訟は被告所在地の経済裁判所に提起する。経済訴訟法28条2項、4項は、原告選択による管轄を規定している。これは、所在不明の被告に対し訴訟を提起する場合に、被告財産の所在地か、ウズベキスタン共和国内で最後に確認された被告の所在地の経済裁判所に申し立てができるというものである。

自然人及び法人は、自己の民事上の権利の行使を放棄できる（民法9条）。銀行Lが抵当権を行使しないことは十分あり得ることであり、そのような場合、抵当権は消滅する。この場合、抵当権者、つまり銀行L又は銀行Mは、株式会社Aの一般債権者となる。この場合、銀行L又はMは、一般債務者と同様、所定の手続で株式会社Aの他の換金性のある財産又は資金による債権弁済を請求できる。

民法48条1項により、法人は自己の債務について自己の全財産により責任を負う。民法281条8項により、担保財産の換価で得られた金額が銀行Lの債権の全額弁済に満たない場合、担保権者は、法律又は契約に別段の定めがない限り、不足分の弁済を株式会社Aの一般財産から受けられるが、この際、担保権による優先権を行使しない。

主たる契約の債務者ではない（主たる債務者でない）担保権設定者に対し債権者が請求できる額は、担保物の換価で得られた金額の範囲に限られることに留意する必要がある。（ウズベキスタン最高裁判所・最高経済裁判所合同総会決定）

現行法令は、競売を実施せずに抵当物の所有権を移転させることを規定していないので、銀行Lは、競売を実施せずに本件建物の所有権を取得することはできない。担保権実行の際、担保財産の換価は公的競売で行う（民法281条、抵当法40条）。

再競売が不成立となった場合、抵当権者は、一回目の公的競売の開始価格から最大25%引きの価格で担保財産を取得し（自己の元に残し）、この購入代金を被担保債権で相殺できる。

紛争の解決においては、債務者が被担保債務を履行しなかった場合、担保権者は他の債権者に優先して担保財産の価額から債権の弁済を受けられるということを考慮する必要がある。（民法264条、280条）。現行法令は、担保財産を担保権者の所有に移転させる可能性を規定していない。このような所有移転を定めるあらゆる合意は無効である。ただし、被担保債務の解約料（代物弁済）、更改（民法342条、347条）に分類されるものを除く。

抵当法に基づき、裁判所決定によって抵当権が実行される約定抵当財産は、公的競売による売却により換価される。ただし、本法が定める場合を除く。

抵当権実行決定を出す裁判所は、抵当権設定者及び抵当権者の合意に基づき、抵当物をオークションで売却することを決定できる（抵当法 40 条、民法 281 条）。財産の売却方法は、抵当権設定契約又は公証を受けた当事者間合意に別段の定めがない限り、民法及び抵当法に基づいて決定する。

銀行L、株式会社A、B氏は本件建物の買受人となることができる。ウズベキスタン法令は、担保財産の換価において買受人の範囲を制限していない。

競売は、競売組織者が刊行物、その他マスコミを通じて競売への参加を全ての希望者に広く呼びかける公開競売として実施しても、限られた人間に参加を呼びかける非公開競売としてもよい。

銀行Mの抵当権者としての権利は消滅する。銀行Mは、所定の手続で、後順位抵当権者として自己の債権の弁済を受ける権利を持つ。（抵当法 32 条、50 条）

賃借目的物の所有権、所有権関連法令があげるその他の権利が移転する場合、以前に締結された契約は新しい所有者に対し効力を維持する。ただし、法令に別段の定めがある場合はこの限りでない（賃貸借法 16 条）。

約定抵当財産の換価で得られた金額は、実行、換価費用を差し引き、配当を要求した抵当権者、その他債権者、抵当権設定者の間で配当する（抵当法 50 条）。

抵当権設定契約又は法が定める事由により抵当権が実行される場合、抵当権設定者が抵当権設定契約の締結後、抵当権者の合意なしに第三者に供した全ての賃借権、その他の使用権は、裁判所の実行決定が発効した時点で消滅する。裁判外実行の場合は、抵当権設定者と抵当権者の抵当権実行に関する合意が公証された時点、あるいは抵当権設定契約が定める条件に従い消滅する。

換価で得られた金額は、抵当法 50 条に従い、まず、公的競売又はオークションの実施費用にあてられ、その後、銀行Lの債権弁済、次に銀行Mの債権を弁済し、残額は、法律に従いA社の他の債権者の間で配当し、他に債権者がいない場合は抵当権者に残る。

B氏は、財産所有者として、抵当権実行に対し不服申し立てができる。また、被担保債権を弁済時点の額で全て弁済して、実行を止めることができる。この権利は、担保物の売却前又は抵当権者が所定の手続でこれに対する権利を取得する前であれば、随時行使できる。

抵当権の実行、抵当物換価の中止を請求する者は、実行、換価に関し抵当権者が負担した費用を償還しなければならない。（抵当法 49 条）

その他、担保権者が、民法 274 条 1 項に記載される義務を怠り、これにより担保財産の滅失、毀損の恐れを生じさせた場合、抵当権設定者、つまりBは、期限前に担保権の消滅を請求できる。

この場合、Bは、抵当権設定者として、抵当権設定契約の終了を求める訴訟を裁判所に提起する権利を持つ。（民法 283 条、抵当法 66 条）

住居明け渡し拒否を含め、抵当権設定者が、公的競売又はオークションで不動産を取得した買受人への引渡しを拒否する場合、買受人は財産所在地の裁判所に訴えを提起できる（抵当法 52 条）。

民法 288 条により、所有者は、自己の財産を不法占有者から返還する請求ができる（所有権に基づく返還請求 vindication）

抵当権を持たない債権者が強制取立を申し立てることは、残余を生じる場合は可能（抵当法 50 条）。この際、債権者Cの債権は、銀行L、銀行Mの債権弁済の後で弁済される。

経済裁判所が債務者の倒産認定申し立てを受理した場合、債権者は、債務者に個別に債権の弁済を求めることができない（倒産法 10 条）。

同法 133 条は、担保権者は一般債権者に比べ債権の弁済において優先権を持つと定めている。担保権者の被担保債権は、債務者の担保財産（担保物）を売却して得られた金額に

より満足を受ける。この残額は、倒産法 134 条が定める順位に従い配当される。

担保財産（担保物）売却により得られた金額が、被担保債権の完済に足りない場合、不足分は、同法 134 条の順位、すなわち第三順位で弁済されなければならない。

担保物が債務者の全財産であり、この売却金額が被担保債務額に等しいかこれに満たない場合、担保権者への弁済は、倒産法 134 条 1 項が定める債権と金銭交付を定める支払文書を有する給与支払請求権の弁済後になる。

追加課題に関連する事例と争点について

まず、ウズベキスタン共和国で抵当関係を規定している法令を紹介したい。

わが国では、抵当制度は、様々な経済上、法制上の障害があったため、最近に至るまであまり普及せず、このため、これを規定する法令は比較的少ない。

まず、2006年に採択された抵当法がある。また、同法に規定されていない担保権に関する通則は、民法の規定に従う。

このように、民法と抵当法が、不動産を目的物とする担保権の適用において発生する諸関係を規定している。

その他、裁判所が与信契約に関する紛争を審理する際に、債務履行担保を規定する民事法令が統一的に適用されることを目的とし、最高裁判所と最高経済裁判所の合同総会は、2006年12月22日付総会決議 No.13/150『与信契約から発生する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かの問題について』を採択している。

裁判官は、抵当関連の紛争を解決する際には、民法、経済訴訟法、担保法、抵当法、経済活動主体の活動の契約法基盤に関する法、2006年12月22日付最高裁判所・最高経済裁判所総会決議 No.13/150に依拠しなければならない。

割り当てられた課題に従い、当該課題に関連する裁判とその争点について、いくつか例を挙げたい。

「**抵当権設定者を締結するにあたり、抵当権設定者は、抵当権を国家登記する時点で知れている抵当物に対する第三者の権利を全て、抵当権者に書面で通知しなければならない**」という、**抵当法 11 条の義務が遵守されなかった場合、これは、抵当権設定契約を無効認定する事由となる。**

例：

株式会社 A 銀行は、有限会社 B と株式会社 C 銀行を相手取り、2009年5月29日付抵当権設定契約の無効認定を求める訴訟を経済裁判所に申し立てた。

原告が提出した書類より、以下が明らかになった。株式会社 A 銀行は、2005年の与信契約に基づき、個人会社 D 社に 20 000 000 スムを融資した。この融資契約に基づく D 社債務の履行担保として、有限会社 B 社の建物と施設を抵当物とする抵当権設定契約が締結された。

この建物及び施設には、さらに 2009年5月29日付抵当権設定契約により、B 社の C 銀行に対する融資返済債務を担保するための抵当権が設定された。

事件資料による各当事者の主張は以下の通り：

原告（先順位抵当権者）：

2010年5月29日付で両被告が締結した B 社建物、施設を目的物とする抵当権設定契約は、先順位抵当権者である原告の権利を侵害するものである。被告は、後順位抵当権設定契約を締結することを先順位抵当権者に知らせず、これについての先順位抵当権者の許可書をとっていない。

第一被告（抵当権設定者）：

B 社は、債務者 D 社の A 銀行に対する債務は履行済と考えており、よって、先順位抵当権の実行に異議をとらざる。故に、被告には後順位抵当権設定契約を締結する権利がある。

第二被告（後順位抵当権者）：

C 銀行は、先順位抵当権について知らされていなかった。なぜなら、不動産登記部で出さ

れた調書には、抵当権設定者の建物、施設の差押えに関する記載はなかった。抵当権設定者と登記機関が先順位抵当権について通知しなかったという事実は、後順位抵当権の無効をもたらすものではない。

裁判所決定：

抵当法 30 条 1 項により、抵当権設定者は、各後順位抵当権者に対し、後順位抵当権設定契約を締結する前に、この抵当財産が負担する全ての抵当権について知らせなければならない。

抵当法 29 条は以下のように規定している。「後順位抵当権は、後順位抵当権設定契約を締結する時点で効力がある同一財産に関する先順位抵当権設定契約がこれを禁じていない場合、設定できる。先順位抵当権設定契約が禁じているにもかかわらず締結された後順位抵当権設定契約は、後順位抵当権者がこのことを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よって裁判所が無効認定することができる。」

2005 年の先順位抵当権設定契約の条項により、後順位抵当権の設定は禁じられていた。

しかし、被告である抵当権設定者 B 社は、2005 年の抵当権設定契約の条項を遵守せずに、C 銀行と後順位抵当権設定契約を締結し、債務者 D 社の与信契約に基づく債務を担保する A 銀行の先順位抵当権について、C 銀行には通知しなかった。

また、抵当権設定者 B 社は、D 社の債務が履行済であると主張したが、これを裁判所に証明することができなかった。

原告及び被告の主張、事件資料を検討した結果、裁判所は、原告の訴えを全面的に認め、後順位抵当権の無効を確認する。

抵当関係を規定する法令は、抵当物の換価方法、手続を明確に規定しており、債権者が競売を実施せずに担保財産の所有権を取得する権利を認めていない。

例：

株式会社 E 銀行は、借入人である有限会社 F から主たる債務額 30 000 000 スムを回収するため、担保権実行の訴えを経済裁判所に申し立てた。

経済裁判所は E 銀行の訴えを全面的に認める決定を出した。

裁判所決定の発効後、原告及び被告は裁判所に和議の承認を申し立てた。

和議の内容は、被告が抵当物である本社建物の所有権を、競売を実施せずに原告に移転するというものであった。

当事者（原告及び被告）の主張：

経済訴訟法 40 条により、原告 E 銀行と被告である有限会社 F は、和議を締結し、任意の審級で事件を終結することができる。F 社は建物の所有者であるので、建物の所有権を原告に引き渡すことができる。裁判所は、和議を承認し、経済訴訟法 86 条に従い事件手続を終了させるべきである。

裁判所決定：

民法 283 条、担保法 28 条、抵当法 40 条乃至 43 条、執行法 56 条により、担保権を実行する際、担保財産は、法定手続による公的競売で売却して換価する。担保財産は、競売で最高値をつけた者に売却される。

競売が不成立となった場合は、担保権者は担保権設定者との合意に基づいて担保財産を取得し、この代金と被担保債権を相殺できる。

本件では、原告及び被告は、和議を策定するにあたり、抵当物を法定手続で競売にかけておらず、これは法定要件を満たしていないものと裁判所は判断する。

民法及び抵当法は担保財産の換価方法を具体的に定めており、従って、E 銀行は、競売を行わずに建物の所有権を取得することはできない。

以上により、裁判所は、和議承認を求める双方当事者の訴えを退ける決定を出した。

主たる債務が無効となる場合、これを担保する債務も無効となる。

例：

融資組合 G は、借入人である公開株式会社 H と抵当権設定者である有限会社 I を相手取り、抵当権を実行して 13 200 米ドルを回収する訴えを提起した。

事件審理の段階で、I 社は、抵当権設定契約の無効認定を求める反訴を提起した。

事件資料によると、状況は以下の通り。2008 年 12 月 25 日、融資組合 G と H 社の間で消費貸借契約が結ばれ、これにより、原告は期間 6 ヶ月、年利 36% の条件で 12 000 米ドルを融資した。

融資返済債務の担保として、2008 年 12 月 26 日、原告と I 社の間で抵当権設定契約が締結され、これにより I 社は原告に対し不動産を担保に供した。双方は不動産の価額を 15 000 米ドルと評価した。

事件資料によると、当事者の主張は以下の通り：

原告主張：

抵当権設定契約により、抵当権設定者である I 社は、債務者である H 社の消費貸借契約に基づく債務を担保する義務を負った。債務者が債務を履行しなかったため、融資組合には抵当権を実行し債権の満足を受ける権利がある。

債務者は裁判審理に出席せず：

被告主張（抵当権設定者）：

融資組合 G と H 社が締結した消費貸借契約の無効は民事裁判所の決定で認められている。従って、この消費貸借契約から派生した抵当権設定契約も無効である。

裁判所決定：

事件審理の過程で、裁判所は、消費貸借契約が融資組合 G の元社長によって横領目的で偽造されたものであることを明らかにした。この事実は裁判所判決により証明される。

また、2008 年 12 月 25 日付消費貸借契約は、債務者 H 社の社長の訴えにもとづき、民事裁判所決定で無効認定されている。

民法 116 条により、その内容が法定要件を満たさない法律行為は無効である。

民法 114 条 2 項は、無効の法律行為は、その無効性に関わるものを除き、法的効果をもたらさないと規定している。

民法 259 条により、主たる債務の無効は、これを担保する債務の無効をもたらす。これにより、消費貸借契約による債務の履行を担保するために当事者間で締結した抵当権設定契約は無効となる。

以上により、裁判所は、融資組合 G の訴えを退け、抵当権設定者 I 社の反訴を全面的に認めることを決定した。

担保権は、被担保債務の完全消滅をもって消滅する。

例：

2005 年 10 月 8 日、株式会社 J 銀行と生産商業個人会社 K の間で融資契約が締結され、これにより、銀行は期間 5 年 6 ヶ月、返済据置期間 12 ヶ月、年利 ADB 金利+2.6% の条件で 120 000 米ドルを融資した。

この返済債務を担保するため、2005 年 11 月 21 日、銀行と借入人の間で抵当権設定契約 No.145 が締結された。これにより、借入人は、双方が 60 000 米ドルと評価した不動産を担保に供し他。また、銀行と個人会社 L の間で、2005 年 11 月 21 日付で抵当権設定契約が締結され、これにより、L 社は、双方が 70 000 米ドルと評価した不動産を担保に供した。

債務者が融資返済債務を然るべく履行しなかったため、J 銀行は、担保権を実行し、借入

人及び L 社から債務の未返済分 60 000 米ドルを取立てる訴訟を経済裁判所に提起した。
裁判審理の過程で、L 社から、抵当権設定契約の消滅を求める反訴が提起された。

事件資料によると、当事者の主張は以下の通り：

原告主張：

債務者は、指定期間内に債務を返済するという契約条件に違反した。融資契約の 5 項により、債務者が主たる債務の返済期限を守らなかった場合、債権者は抵当権を実行できる。故に、二つの抵当権設定契約による抵当権を実行すべきである。

債務者は裁判審理に出席せず：

被告（抵当権設定者）主張：

債務者は債務の半額は返済しているので、二つ目の抵当権設定契約による抵当権は消滅させてよいはず。当社の反訴は認められるべき。

裁判所決定：

民法 283 条により、担保権は、被担保債務の消滅とともに消滅する。

抵当法 49 条により、被担保債務の債務者と第三者である抵当権設定者（物上保証人）は、被担保債権を弁済時点の金額で全て弁済し、抵当権の実行を止めることができる。この権利は、担保物の売却前又は所定の手続で抵当権者が担保物に対する権利を取得する前であれば、随時、行使できる。

担保権実行、担保物換価の中止を請求する者は、抵当権者が負担した実行費用、換価費用を償却しなければならない。

上記の法定要件により抵当権が消滅するのは、被担保債権が弁済されている場合のみである。

事件資料から、これら抵当権設定契約が担保する債権は全額弁済されているわけではない。

以上により、裁判所は、原告 J 銀行の訴えを認め、L 社の反訴を退ける。

日本の抵当権の実行について

1 抵当権の実行

抵当権者は、債務者又は第三者が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 1 項，優先弁済的効力）。

抵当権者が優先弁済を受けるには、通常は、民事執行法が定める手続きに従って、抵当権の実行を行う。

抵当権の実行の方法（180 条）

①担保不動産競売：競売による方法

②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

2 抵当権の実行の要件

(1) 実質的要件

抵当権及び被担保債権が存在すること

被担保債権が履行遅滞に陥っていること

(2) 形式的要件

競売を申し立てるときに、抵当権の存在を証する一定の文書を提出すること

抵当権の登記がされている不動産の登記事項証明書を提出することが多い。

3 競売手続

(1) 競売申立

不動産の所在地を管轄する地方裁判所が執行裁判所として管轄する（44 条）

(2) 競売開始決定

債権者のために不動産を差し押さえる旨の宣言がなされる（45 条 1 項）。

差し押えの効力は、開始決定が債務者に送達されたとき又は差し押えの登記がされたときに発生する（46 条 1 項）。

競売の開始決定がされたときは、裁判所書記官は、差し押えの登記の嘱託を行う（48 条 1 項）。

(3) 売却の準備

配当要求（51 条）

執行力ある債務名義の正本を有する債権者

差し押えの登記後に登記された仮差し押債権者

一般の先取特権を有することを証明した債権者

債権届出の催告（49 条 2 項）

差し押えの登記前に登記された仮差し押債権者

差し押えの登記前に登記した先取特権者，質権者，抵当権者

所有権の仮登記権者（仮登記担保契約に関する法律 17 条 1 項）

租税その他の公課を所管する官公署

現況調査（57 条 1 項）

執行裁判所は、執行官に対し、不動産の形状、占有関係その他の現況について調査を命じなければならない。

評価（58 条）

執行裁判所は、評価人を選任し、不動産の評価を命じなければならない。

評価人は、近傍同種の不動産の取引価格、不動産から生ずべき収益、不動産の原価その他の不動産の価格形成上の事情を適切に勘案して、遅滞なく、評価をしなければならない。この場合において、評価人は、競売の手続において不動産の売却を実施するための評価であることを考慮しなければならない。

売却基準価額の決定（60 条）

執行裁判所は、評価人の評価に基づいて、不動産の売却の額の基準となるべき価額（売却基準価額）を定めなければならない。

買受けの申出の額は、買受可能価額（売却基準価額×8/10）以上でなければならない。

無剰余執行の禁止（63条）

買受可能価額が「執行費用のうち共益費用であるもの」及び「差押債権者の債権に優先する債権」の見込額の合計額に満たないとき（＝差押債権者への配当がないと見込まれるとき）は、差押債権者が一定の手続をとらない限り、執行裁判所は競売手続を取り消さなければならない。

物件明細書の作成、写しの備え置き（62条）

(4) 売却の実施

入札又は競り売りの方法により行う（64条2項）。

入札又は競り売りの方法で適法な買受けがなかった場合は他の方法により売却することができる（民事執行規則51条）。

債務者は買受人となることできない（68条）。

執行裁判所は、裁判所書記官が入札又は競り売りの方法による売却を三回実施させても買受けの申出がなかった場合において、更に売却を実施させても売却の見込みがないと認めるときは、競売の手続を停止することができる。

差押債権者が停止の通知を受けた日から三月以内に売却実施の申出をしないときは、執行裁判所は、競売の手続を取り消すことができる（68条の3）。

(5) 売却許可決定、売却代金の納付

買受人は、代金を納付した時に不動産を取得する（79条）。

売却に伴う権利の消滅等（59条）

担保権

消除：先取特権、使用収益をしない旨の定めのある質権、抵当権

引受：使用収益をしない旨の定めのない質権で最先順位のもの、留置権

用益権

上記の消除される担保権、差押債権等に対抗できない用益権は効力を失う。

買受人が代金を納付したときは、裁判所書記官は、買受人への所有権移転登記及び担保権等の抹消登記の嘱託を行う（82条1項）。

(6) 売却代金の交付、配当

配当順位

① 共益費用たる執行費用

② 公租、公課の法定納期限等以前に登記した抵当権によって担保される債権（国税徴収法16条）

③ 公租、公課（国税徴収法8条）

④ 公租、公課の法定納期限等の経過後に登記した抵当権によって担保される債権

⑤ 一般債権

同一の不動産について数個の抵当権が設定されたときは、その抵当権の順位は、登記の前後による（民法373条）。

3 明渡猶予

競売手続の開始前から使用又は収益をしていた建物賃借人は、競売による買受けのときから6ヶ月間明渡しが猶予される（民法395条）。

4 不法占有者等に対する対応

(1) 民事執行法上の保全処分

売却のための保全処分（55条）

最高価買受申出人又は買受人のための保全処分（68条の2）

担保不動産競売開始決定前の保全処分（187条）

(2) 引渡命令制度（83条）

(参考) 司法統計

・新受件数の推移（担保権の実行としての競売（不動産））

1994年 49907件

1999年 63963件

2004年 63480件

2009年 62832件

・既済事件数（不動産等を目的とする担保権の実行としての競売等，2009年度）

審理期間別

終局区分別

総数 64254件

総数 64254件

1月以内 586件

終結 45502件

2月以内 1552件

他の事件で配当等を実施したもの 642件

3月以内 1986件

却下 202件

6月以内 7296件

取消し 2864件

1年以内 38438件

取下げ 14656件

2年以内 12978件

その他 532件

3年以内 1078件

4年以内 222件

5年以内 58件

5年を超える 60件

日本の抵当権実行制度に関する Q&A

(以下は、実際の研修プログラムの中で、2010年12月9日、*ページのレジュメ「日本の抵当権の実行について」に基づいて説明をした際に、参加者から寄せられた質問とそれに対する回答を基に、加筆したものです。)

(執行一般、用語)

Q1 執行裁判所とは何か。

A 裁判所のことである。特別な裁判所があるわけではなく、地方裁判所で執行申立事件を扱う裁判所のことをそのようにいう。東京、大阪などでは地方裁判所に執行部が設けられていることがある。規模の小さい裁判所では一人の裁判官が、全分野の案件を扱い、あるときは執行裁判所として働く。

Q2 債務名義とは何か。

A 強制執行を始めるに当たり、根拠となる書類である。確定判決、訴訟上の和解調書、調停調書などのことである(民事執行法 22 条参照)。通常の強制執行を行なう場合には、手続を開始する前提として、債務名義を取得することが必要となる。

抵当権の実行の場合は、債務名義は不要である(民事執行法 181 条)。抵当権の場合、通常は、すでに不動産登記簿に抵当権の登記が行なわれており、登記する際にも、債権証書の存在や抵当権設定者の意思や本人確認が済んでいるので、あらためて訴訟や調停などの手続を取ることは不要とされている。なお、抵当権実行の申立てに対して、抵当権設定者が、すでに弁済済みであるなどの事情により、異議を申し立てたい場合には、執行抗告又は執行異議(民事執行法 182 条)や、抵当権不存在確認訴訟を行うことができる。

Q3 「競売が成立する」とはどういうことか。

A 一般的には、買受人に所有権が移転することをいう。

Q4 用益権とは何か。

A 他人の不動産を使用、収益する権利をいう(地上権、賃借権など)。

(差押え)

Q5 差押えとは何か。差押えの後も、所有者(抵当権設定者)は不動産を使用できるのか。

A 抵当権の実行における差押えとは、不動産の所有者の処分権を制限する行為をいう。差押えの効力が発生すると、所有者は当該不動産について売却や担保の設定などの処分を行うことが禁止される。しかし、差押後も、所有者が通常の用法に従って当該不動産を使用し、収益することはできる(民事執行法 46 条 2 項)。(なお、厳密に言えば、処分が禁止されるわけではないが、差押が行われると、不動産登記簿にその旨の記載が入るため、実際には、通常の処分は事実上できなくなる。実務では、競売する代わりに、適切な価格で買い取ってくれる買主が見つければ、抵当権者の了解を得て、差し押さえられた不動産を売却し、売買代金から抵当権者に支払をし、抵当権と差押の登記を抹消してもらう方法が取られることもある。)

Q6 差押登記とは何か。どのように行うのか。

A 差押登記とは、不動産の登記簿(差押登記簿というものは存在しない。)に差押えのなされたことを登記することをいう。執行裁判所によって、競売開始決定が出されると、執行裁判所の書記官は、登記所(不動産登記を取り扱う役所)に対して差押えの登記の嘱託を行う(民事執行法 48 条)。登記所では競売の対象となる不動産の登記簿に①登記の目的(差押え)、②競売開始決定の日付及び裁判所名、③差押債権者の住所及び氏名などを記入

する。不動産の登記簿の内容は公開されており、誰でも確認できるので、これを見た不動産業者や銀行などはこの不動産に関して新たな取引（売買や担保の設定）ができないことが分かる。

Q7 差押債権者とは何か。

A 競売開始の申立てを行った債権者をいう。抵当権などの担保権を持ち、それを実行するために申立てを行った債権者の場合もあるし、担保権はなくても、債権の回収のために、債務者の財産に対して、競売開始の申立てを行った債権者の場合もある。

Q8 建築中の建物はいつから抵当物になるか。

A 建物として登記可能なもの（不動産といえるもの）となった時点からである。

（売却基準価額、評価）

Q9-1 売却基準価格とは何か。

A 不動産を強制執行や担保権実行の手続によって売却する際の、売却額の基準となるべき価額である。この価額から買受可能価額が定まる。なお、かつては、売却基準価格と買受可能価額は同じであったが、近年は、売却基準価格の80%の金額を買受可能価額としており（民事執行法60条3項）、買受を希望する者は、買受の申し出にあたり、この買受可能価額以上の金額を提示しなければならない。

Q9-2 売却基準価格は実勢価格と同額か。

A 売却基準価額は、執行裁判所が、評価人の評価に基づいて定める（民事執行法60条）。評価人が評価を行うに当たっては、近傍同種の不動産の取引価額、不動産から生ずべき収益、不動産の原価その他の不動産の価格形成上の事情を適切に勘案するほか、競売手続において不動産の売却を実施するための評価であることを考慮しなければならないとされている（民事執行法58条2項）。したがって、必ずしも実勢価格と同額であるとは限らない。

Q10 不動産は誰が評価するのか。

A 不動産鑑定士が行う。具体的にはQ9-2のとおり。

（共益費用、剰余主義）

Q11-1 「共益費用」の範囲、具体的金額等はどのように決まるのか。

A 共益費用に該当するか否かは、執行裁判所が職権で判断することとなっているが、実務上はどういった費用が共益費用となるかについては、運用が固まっている。その中で額が大きいのは、不動産執行で言うと、登記嘱託費用、執行官による現況調査の費用、不動産鑑定士による評価の費用、売却物件に関する新聞広告の費用、執行官による売却手数料といったものである。共益費用に当たる各費用の金額については、法律などにおける基準や慣行があり、ケースごとに取扱いが大きく異なるということはない。なお、共益費用の認定に不服がある者は、配当異議訴訟（民事執行法89条、90条）の手続によって、これを争うことができるが、実務上そのような配当異議がなされることはまずない。

Q11-2 共益費用の算定について、公正な価格の判断がなされることをどのように担保されるか。

A 配当に先立って、裁判所書記官が、各債権者に対して、債権額、執行費用の金額等を記載した計算書を提出するよう催告している（民事執行規則60条）などである。

Q12-1 「無剰余執行の禁止」とはどういう意味か。その場合、どうなるのか。

A 日本の民事執行制度では、剰余主義がとられている（民事執行法63条）。たとえば、

1 番抵当権者（1200 万）と 2 番抵当権者（500 万）がいて、2 番抵当権者が抵当権実行の申立をし、競売手続が開始したが、不動産の評価をしたところ、1000 万だったとする。この場合、2 番抵当権者の申立によるこの競売手続は、原則として取り消される。なぜならば、この手続をこのまま進めると、1 番抵当権者は、自らの意思で競売申立をしていないにもかかわらず、1200 万の債権のうち、1000 万しか優先弁済が受けられない結果となるからである。しかし、不動産の価格は、市場によって変動する可能性がある。1 番抵当権者は、今は抵当権を実行せず、将来、不動産の価格が 1500 万になるかもしれないので、これを待って実行の申立てをするという選択をすることもできる。

Q1 2-2 そのような場合に差押債権者を救済するための制度は存在するのか。

A 特段の救済制度は存在しない。なお、共益費用及び優先債権の合計額以上の金額で買い受ける者がいなければ、差押債権者自らが買い受ける旨の申出をするなど一定の要件の下で手続を続行させることができる（民事執行法 63 条 2 項）。

（売却の実施）

Q1 3-1 入札と競り売りの意義、違いは何か。

A 入札とは、ある期日までに、買受けを希望する人が、買いたい価格を記載して郵送や裁判所に持参して届け、一番高い価格をつけた人が買い受けるものである。競り売りは、売却場に買受けを希望する人が集まり、値段をせりあげていくものである。

Q1 3-2 入札と競り売りのどちらを行うかの判断は誰が行なうか。

A 執行裁判所が決める。ただし、法律制定当時は競り売りも行っていたが、現在は実務上すべて入札で行っている。

Q1 4-1 入札手続は誰が運営するのか。

A 執行裁判所が運営する。

Q1 4-2 裁判所による入札の公正な運営をどのように担保しているのか。

A 開札に際しては入札した者等を立ち合わせなければならないなどの規定がある（民事執行規則 41 条 2 項）。

Q1 5-1 どのように公告するか。

A 裁判所内の公衆の見やすい場所に掲示する（民事執行規則 4 条 1 項）。

Q1 5-2 裁判所の掲示の公正さをどのように担保しているのか。

A 民事執行規則に公告すべき時期及び内容等が規定されているなどである（民事執行規則 36 条 1 項参照）。

Q1 6 インターネットを用いた競売の公告はなされているか。

A なされている（<http://bit.sikkou.jp/>）。

（買い手のつかない場合）

Q1 7-1 買い手のつかない場合の手続はどうなるか。

A ①特別売却（民事執行規則 51 条 1 項に規定する「他の方法」による売却。一般的に、ある最低価格以上で、最初に来た人に売るという方法をとる。）を行う。

②再度、入札又は競り売りの方法により売却する（このとき、通常は売却基準価額を下げる。）。

執行裁判所は、入札又は競り売りの方法による売却を 3 回実施しても売れないときで、

更に売却手続を行っても売れる見込みがないと認められるときは、競売手続を停止することができ、その後、債権者から売却実施の申し出がないときは、手続を取り消すことができる（民事執行法 68 条の 3）。

Q 1 7 - 2 売却が 3 回実施されて売れないと、手続が停止され、取り消されるとのことだが、そうするとどうなるのか。

A 競売手続開始前の状態に戻り、売却は行なわれない。債権者が、価値のないものを担保にとっていたということであり、債権者はこの不動産からの債権回収はあきらめざるを得ないことになる。

Q 1 7 - 3 そのような場合に抵当権者（債権者）を救済するための制度は存在するのか。一定期間後に競売手続が再開されることはあるか。

A 特段の救済制度は存在しない。抵当権者（債権者）は、対象不動産の抵当権及び当該債務者に対する債権を引き続き保有することになる。したがって、その後、何らかの事情で対象不動産の価値が上昇し、買い手がつけば、再度抵当権を実行してもよい。もしくは、その後、債務者の財産状況が改善して、債務者が新たに資産を得たような場合には、そちらの財産から、一般債権者として債権を回収することもできる。

競売手続の停止後で取消前の場合は、停止後 3 ヶ月以内であれば、買受けの申出をしようとする者がいることを理由として、売却の実施を求めることができる（民事執行法 68 条の 3 第 2 項）。競売手続の取消後の場合は、手続が再開されることはない。（前記のとおり、不動産の価格の変動などにより、あらためて新規の申立をすることは可能である。）

（抵当権の消滅）

Q 1 8 債権者は抵当権を永久に実行できるのか。

A 債権には消滅時効がある。そして、抵当権などの担保権も、債権の消滅によって、消滅する（付従性）。消滅時効は、権利により特則が設けられているが、一般に 10 年（民法 167 条 1 項）、商事債権は 5 年である（商法 522 条）。ただし、債務の承認や一部弁済（これも一種の債務の承認と解される）などは、時効中断事由とされており（民法 147 条）、その場合には中断事由が止んだ時点を起算点として、最初から時効（時効期間）の進行をやり直すことになる。

（仮登記）

Q 1 9 所有権の仮登記とは何か。まだ所有権がないのに登記ができるのか。

A 不動産を二重に譲渡した場合、どちらに所有権が移転するかが問題となることがある。日本では登記の先後（順位）によって権利の優劣が決まることになっており、先に登記を行った者の権利が優先する。仮登記とは、一定の条件が成就したときに所有権を移転する旨の契約を締結したときなどに、条件成就の際に他の権利に劣後することのないよう順位を保全するために行う登記である。仮登記を行っておけば、仮登記後にほかの登記がされても、条件が成就して実際に所有権が移転することになった場合には仮登記を行った者の権利が優先することになる。この場合、条件が成就して実際に所有権が移転するまでは、所有権はないため、本登記（通常的所有権の登記）はできない。

金銭債務を担保するための方法として、債務者が期限内に債権者に対して債務の弁済ができなくなることを条件として、債務者または第三者の所有する不動産の所有権を、債務者等から債権者に移転する契約を締結することがある。この場合、債務不履行を条件とした、所有権移転の仮登記が行われる。

上記のような仮登記によって仮の所有権登記を受けた者が仮登記権利者である。

（仮差押え）

Q20 仮差押債権者とは何か。仮差押えとは何か。

A 無担保の債務を債務者が履行しない場合、最終的には債権者は強制執行を行い債務者の財産を換価して弁済に充てる。しかし、強制執行を行うには確定判決が必要で、これを得るには時間がかかる。そして、その間に債務者は強制執行を逃れるために財産を他人に譲渡するなど強制執行できない状態にするおそれがある。そこで、確定判決を得る前に暫定的に債務者の財産を押さえてしまうのが仮差押えで、この申立てを裁判所に行った債権者が仮差押債権者である。民事保全法に規定されている。不動産について仮差押えがされた場合、対象不動産の登記簿に仮差押えの登記がされる。この不動産に対して、別の債権者の抵当権が設定されていた場合、抵当権の実行があった場合には、裁判所から、仮差押債権者に対しても、催告がされる（民事執行法 87 条 1 項 3 号）。