

(法務委員会)

担保物権及び民事執行制度の改善のための民法等の一部を改正する法律案(閣法第一〇二号)

(衆議院送付)要旨

本法律案は、抵当権等の担保物権の規定を整備し、かつ、担保権の実行手続その他の執行手続の実効性を向上させるため、短期貸借制度の廃止、民事執行法上の保全処分等の要件の緩和、扶養等の義務に係る債権に基づく強制執行における特例の創設等の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

#### 第一 担保物権に関する改正

##### 一、雇人給料の先取特権

民法第三〇八条の雇人給料の先取特権の被担保債権の種類及び範囲を拡大し、雇用関係の先取特権は、債務者と使用人との間の雇用関係に基づいて生じた債権について存在するものとする。

##### 二、抵当権

##### 1 不動産の収益に対する抵当権の効力

抵当権は、その被担保債権につき不履行があつたときは、その後を生じた抵当不動産の天然果実及び法定果実にも及ぶものとする。

## 2 抵当権消滅請求

抵当不動産につき所有権を取得した第三者に限り、抵当権消滅請求をすることができる。

## 3 一括競売

土地の抵当権者は、抵当権設定後に抵当地に建物が築造された場合は、抵当権設定者以外の者がその建物を築造した場合であつても、建物を抵当地とともに競売することができる。ただし、建物所有者が抵当地の占有について抵当権者に対抗することができる権利を有するときは、この限りでない。

## 4 短期賃貸借

(一) 抵当権に後れる賃貸借は、その期間の長短にかかわらず、抵当権者及び競売における買受人に対抗することができない。

(二) 登記した賃貸借は、これに優先するすべての抵当権者が同意をし、その同意について登記がされるときは、当該抵当権者及び競売における買受人に対抗することができる。

(三) 抵当権者に対抗することができない賃貸借により建物を占有する者に対しては、建物の競売によりその所有権が買受人に移転した時から六か月間の明渡猶予期間を与える。

## 5 根抵当権

根抵当権者は、元本確定期日の定めがある場合を除き、いつでも元本の確定を請求することができる。

## 第二 民事執行制度に関する改正

### 一、いわゆる占有屋等による不動産執行妨害への対策

- 1 民事執行法上の保全処分に関し、発令要件の緩和、相手方の特定、公示保全処分等について定める。
- 2 不動産の引渡し等の強制執行の実効性の向上のため、承継執行文における承継人等の特定、明渡し  
の催告等について定める。

### 二、強制執行の実効性の確保

#### 1 間接強制の適用範囲の拡大

物の引渡債務についての強制執行及び代替執行の方法によって強制執行を行うことができる作為又

は不作為債務についての強制執行は、間接強制の方法によっても行うことができる。

## 2 財産開示手続

債務者の財産開示の手続を創設し、申立権者、手続の開始要件、手続の概要等について定める。

## 3 少額定期給付債務の履行確保

扶養等の義務に係る定期金債権についての強制執行においては、弁済期の到来した定期金についての差押えと同時に、弁済期の到来していない定期金についての差押えをすることができる。

## 三、その他

1 不動産担保権の実行の方法として、不動産競売のほかに、担保不動産収益執行の手続を創設し、これについては、強制管理の規定を準用する。

2 (一) 差押えが禁止される金銭の範囲を、標準的な世帯の二か月間（現行一か月間）の必要生計費を勘案して政令で定める額の金銭に拡大する。

(二) 差押えが禁止される食糧及び燃料の範囲を、一か月間（現行二か月間）の生活に必要な食糧及び燃料に縮小する。

なお、本法律案は、衆議院において、建物賃借人に対する建物明渡猶予期間を「六か月」に延長する等の修正が行われた。