

論文の要旨

氏名 朴 清日

論文題目 賃料等に対する抵当権の効力

論文の要旨

1 目的

本論文の目的は、日本法及びドイツ法を参考に、より健全な債権回収方法として抵当権が発展するための法理論を探ることにある。韓国の抵当権の債権回収の方法は、民事執行法上の担保不動産競売手続だけである。反面、日本の抵当権の債権回収の方法は、①民事執行法上の担保不動産競売手続、②賃料債権への物上代位、③担保不動産収益執行制度の3つの方法がある。韓国では、競売の手続を通じて債権を回収するまでは、抵当権の実行に対する妨害行為などにより過度に長い時間がかかることや、日本と同様に、韓国も景気停滞によって不動産価格の暴落という状況が発生する可能性があること、さらに抵当権実行方法の多様化という観点などから、日本の担保不動産収益執行のような制度の導入に関する議論が活発に行われている。これに対して、賃料債権への物上代位制度については、抵当権者が抵当不動産を実行することができるときは、物上代位を認めないのが判例及び通説である。他方、日本では、いわゆるバブル経済の崩壊に伴って、不動産競売申立件数が急増するとともに、抵当権に基づく賃料に対する物上代位の要請も高まりを見せた。また、抵当権者は、法改正により、賃料への物上代位と担保不動産収益執行のどちらでも、抵当権実行と独立して、選択できることになった。両制度は、それぞれ長所と短所を持っており、両制度を併用することで、お互いの短所を補完することができると思われる。さらに、ドイツ民法における賃料債権に対する抵当権と事前処分に関する法理を紹介し、現在の韓国法と比較検討したうえで、韓国で現在検討されている民法改正に向けて一定の提案は意義を有すると考える。

2 構成及び考察の順序

以上のような問題意識の下で、本論文では、第1章に韓国民法の物上代位制度、第2章に日本における抵当権に基づく賃料債権への効力に関する学説及び判例、第3章にドイツにおける抵当権の効力を検討した後、最後、第4章に日本及びドイツ法の比較検討を通じて、韓国における抵当権に基づく賃料債権に対する物上代位理論の構築と導入可能性を検討する。

第1に、韓国民法上の物上代位制度について、その意義、立法過程、適用範囲、行使に

ついて韓国民法制定以後の学説及び判例法理について事案別に検討する。さらに、賃料債権に対する物上代位を認めない理由を分析して価値権説をとる学説及び判例法理の問題点を明らかにし、民法改正の必要性を提案する。

第 2 に、日本民法上の賃料債権への物上代位制度と担保不動産収益執行制度について整理検討する。従来、日本でも、賃料への物上代位が条文で規定されていたが、判例及び学説は消極的な立場をとってきた。しかし、バブル崩壊という社会的な背景の下で最高裁元年判決は賃料への物上代位を無条件的に肯定して、平成 15 年の担保・執行制度改正によって、抵当権について、その効力は果実に及ぶとする不動産執行制度の導入に至った。かかる背景と担保不動産収益執行制度の新設背景について整理し、物上代位制度と担保不動産収益執行制度との関係について検討する。さらに、賃料債権における従来の学説及び判例を整理し、抵当権に基づく賃料債権への物上代位の理論的な背景及び実務の現状と問題を考察し、登記時基準説、第三債務者保護説などが抱える問題点を明確化する。

第 3 に、ドイツにおける抵当権に基づく賃料債権への効力を検討する。抵当権の果実に対する効力、抵当権者による賃料への差押え、賃料債権への執行方法、賃料債権の事前処分規制（BGB 1124 条）、強制管理制度について、理論、学説及び判例を整理分析する。ここでは、賃料債権に対する抵当権の効力が、実行前には自由競争に委ねられ、実行後は強力な効力が発揮できる基準が提示されていることを明らかにしている。

第 4 に、上記の日本法とドイツ法の検討を基に、両者の比較による韓国法への示唆として望ましい立法案を提示する。賃料のように抵当不動産本体に対する抵当権の実行が可能な場合の物上代位は差押時を基準とすべきであり、滅失・毀損・公用徴収のように抵当不動産本体の抵当権実行自体が困難になる場合の物上代位は抵当権設定登記時を基準とするのが合理的である。物上代位や不動産収益執行制度は実行を補充する機能を営むのが望ましいことを提案する。