

【問題】

次の【事例】を前提として、小問(1)および(2)に答えなさい。なお、小問(1)および(2)は相互に独立した問題である。

【事例】

Xは、学生向けの賃貸物件甲を所有しており、Aほか20名（以下「Aら」という。）に対して甲の各部屋を賃貸しており（XとAらとの間で締結されている賃貸借契約を「本件賃貸借契約」という。）、いずれに対しても引渡しをしている。

Xは、自身の両親の介護問題が生じたことにより、急遽まとまった資金が必要になったことから、不動産管理業を営むY社に対して、資金の融通をしてくれるように求めた。これに対して、Y社は、甲に譲渡担保を設定することを条件に資金融通をすることにした。そこで、XとY社は、①Y社は、Xに対して500万円を貸し渡す、②Xは、①により発生するY社のXに対する貸金返還債権（以下「本件被担保債権」という。）の担保として、甲に譲渡担保（以下「本件譲渡担保」という。）を設定する、という内容の契約を締結した。なお、Y社は、上記①に基づき、Xに対して500万円を交付した。また、XとY社は、上記②に基づき、甲の所有権をXからY社に対して移転するという内容の所有権移転登記手続をした。なお、登記原因は「譲渡担保」とされている。その後、Xは、本件被担保債権の弁済期において、Y社に対して弁済をすることができなかった。

(1) Xは、本件被担保債権の弁済期が到来する前に、Bに対して甲を売却していた。Y社は、本件譲渡担保に基づき、XのBに対する売買代金債権を差し押さえた。Y社の差押えが認められるかを、理由を示して検討しなさい。

(2) Y社は、本件譲渡担保についての私的実行に着手する前に、Aらに対して、本件賃貸借契約に基づく賃料債権の弁済をするように請求した。Y社の請求が認められるかを、理由を示して検討しなさい。

【出題趣旨】

本問は、譲渡担保の効力を検討させる事例問題である。

1 小問(1)について

譲渡担保に基づく売買代金債権への物上代位が認められるかどうかという典型論点を素材として、判例や学説の結論を暗記するだけではなく、日ごろから、論理的な思考力を鍛錬するための学習ができているかを試す問題である。

この問題については、最決平成 11 年 5 月 17 日民集 53 巻 5 号 863 頁が、動産譲渡担保の事例について、譲渡担保権者による物上代位権行使を肯定している。同決定自身は、その理由を明らかにしていないが、同決定の二審によれば、譲渡担保は目的物の交換価値を支配する権利であるから、譲渡担保設定契約において、価値代位物（売買代金債権）に対する優先的権利を特約として合意するまでもなく、譲渡担保の性質上当然に物上代位が認められる、としている。したがって、同決定自身も二審の法律構成を採用する意図を有していると思われる。しかしながら、譲渡担保が交換価値支配権であるという理由づけをすると、売買代金債権に対する物上代位について否定的な見解が多数を占める抵当権についても同じことが言えるのか、という問題が生じることに注意をする必要がある。

上記の最高裁決定に対して、学説上は、譲渡担保権者に物上代位を認めると、所有者以上の権利を認めることになり妥当ではないとして、問題を否定する見解がある。これによると、二重譲渡における劣後譲受人は、譲渡人が優先譲受人に対して有する売買代金債権に対して優先権を認められないこととの整合性からして、譲渡担保権者に対する物上代位は認められるべきではない、とする。

答案においては、いずれの結論を採用しても構わないが、自説を説得的に展開することが求められる。

2 小問(2)について

本問は、私的実行によって確定的に所有権を取得するに至っていない譲渡担保権者が、賃貸人の地位に基づき、賃借人に対して賃料支払請求をすることができるか、という（教科書であまり論じられることのない）新規の問題を扱うものである。この問題は、2 つの方面から検討する必要であり、既存の判例を前提としつつ新たな問題を検討することができるかを試している。

第一が、賃貸人の地位の移転が生じた場合における法律関係である。まず、Aらは、本件譲渡担保が設定・登記される前に引渡しを受けていることから、Xの賃貸人たる地位は、Y社に当然に移転する（605 条の 2 第 1 項）。そのうえで、Y社は、譲渡担保を原因として所有権移転登記をしていることから、Aらに対して賃貸人たる地位の移転を対抗することができる（同条第 3 項）。しかしながら、譲渡担保による所有権移転（賃貸人の地位の移転）については、特別な考慮が必要となる。不動産登記上、譲渡担保を原因として所有権移転登

記手続をすることが認められているが、後述のように、清算手続が完了しなければ、譲渡担保権者は確定的に目的物所有権を取得しない。仮に、譲渡担保に基づく所有権移転登記が、605条の2第3項における「所有権の移転の登記」に該当すると考えると、被担保債権の弁済期到来前、清算手続完了前であったとしても、譲渡担保権者は賃貸人たる地位を賃借人に對抗することができる（その結果、B社による賃料支払請求は、被担保債権の弁済期到来前であっても認められる。）という結論になってしまう。もし、これが不適切であると考えるなら、別の法律構成を考える必要があるが、ともかくも、このように、譲渡担保における所有権移転（賃貸人たる地位の移転）には特殊な問題があること、そのうえで、当該の点に気づいて深い検討をした答案には高い評価が与えられる。

第二に、譲渡担保権者は、どの時点において収益権限を取得することになるか、という観点からの検討が必要となる。譲渡担保権者の収益権限について論じた最高裁判決は見られないが、目的物の処分にまつわる問題について、判例は、譲渡担保権者は弁済期到来後に処分権を取得する（最判平成6年2月22日民集48巻2号414頁）としつつ、確定的な所有権移転は私的実行完了時であるとする立場を採用している。仮に、処分権限の取得時期と収益権限の取得時期とを同一であると考えるのであれば、譲渡担保権者は、被担保債権の弁済期到来後は収益権限を取得し、これに基づいて、賃借人に対して賃料支払請求をすることができる、という結論になるであろう。なお、上記の点については、371条を類推適用し、被担保債務の履行遅滞後は、譲渡担保の効力は賃料に対して及ぶとする立場も想定し得る。しかしながら、同条は、抵当権者が賃料債権から優先弁済を受けるための方途として、物上代位と担保不動産収益執行を利用することを実体法上肯定した規定であり、抵当権者が、賃借人に対して、直接的な賃料支払請求ができることを認めた規定ではない、ということに留保する必要がある。上記の見解に対しては、譲渡担保権者が行う処分は清算金を得るためになされる場合もあるのであり、処分権限と収益権限とを同列に扱うことはできないという批判を提起することができよう（もともと、前掲・最判平成6年2月22日は、帰属清算型か処分清算型かを問わずに上記判断が妥当する旨を述べる。）。この見解によれば、確定的に所有権を取得していない譲渡担保権者は、賃貸人の地位も確定的に取得しておらず（設定者により受戻権が行使される可能性もあるから、そのような不確定な状況で賃料支払請求権を譲渡担保権者に認めると、権利関係が複雑となり、賃借人に不利益（二重弁済）が生じ得ることなどを理由に、問題を否定する見解も考えられる。

【採点基準】

1 小問(1)について【20点】

☞304条1項の類推適用の可否が問題になることについての指摘があるか【4点】。

☞肯定説に立つ場合、売買代金を価値代表物であること、譲渡担保は目的物の交換価値を支配する権利であることを指摘し、結論を導いているか【16点】。抵当権との異同や自説

の問題点についての指摘ができていれば適宜4点を加点。理由が示されていない場合は一律5点。

☞否定説に立つ場合、二重譲渡における処理との比較をしたうえで結論を導いているか【16点】。抵当権との異同や自説の問題点についての私的ができていれば適宜4点を加点。理由が示されていない場合は一律5点。

☞いずれの場合であっても、【14点】の部分は、説得的な論証がどれだけできているかにより、3点刻みで差をつける【16点・13点・10点・7点・5点】。なお、上記加点により、小問(1)の合計が20点を超える場合、20点として評価。

2 小問(2)について【30点】

☞賃貸人の地位の移転に関する論述があるか【10点】。正確ではないもの、丁寧に論じていないものについては適宜減点。なお、出題趣旨に述べた問題（譲渡担保における所有権移転の特殊性）について深い検討をしているものには、5点を上限として加点（これにより、小問(2)合計で30点を超える答案には、30点で評価）。

☞本問は、譲渡担保権者がどの時点で収益権限を取得するかという問題であることの指摘【5点】。

☞処分権限に関する判例を参照し、処分権限と収益権限の異同について配慮しながら結論を導いているか【15点】。この部分は、処分権限と収益権限の異同や基準時点についてどれだけの論証ができているか、抵当権との対比に立って371条の類推適用の可否についてどれだけの論証ができているか等によって、3点刻みで差をつける【15点・12点・9点・6点・3点】

(※) ざくっとした採点基準ですが、よろしくお願い申し上げます。