

〈まずは〇×問題にチャレンジ！〉
—あなたはどうか考える？ その理由は？—

〇or×

1	本事例について、D社申立による競売により、J Aは貸金債権の配当を受けることができる。	
2	本事例について、J Aの餌代金の未収金は、農地に設定されている根抵当権により担保される。	
3	本事例について、D社への返済資金の融資は、餌代金の未収金の回収へのよい対策となる。	
4	本事例について、J Aが競売申立して取り下げた後の餌代金は、根抵当権で担保される。	
5	本事例について、D社の差押えが取り下げられた後にAが死亡した場合、その後にBに融資した貸金はこの根抵当権で担保される。	



正解とその理由は27頁



「組合員であるAを助けるために融資しよう」という穏便案と、「J Aに滞納し出したAへの融資はリスクが高い。競売申立してJ Aへの滞納を解消したら取り下げて融資するのが安全だ」という強硬案があり、どちらにしようか悩んでいます。

餌代金二〇〇万円の未収金については特に心配していないのですか？

「売買取引」に該当して担保されているし、極度額まで余力もあるので、心配していませんが……。

根抵当権には、①極度額を超えた債権は担保されない、②被担保債権の範囲に含まれない債権は担保されない、③確定後に発生した債権は担保されない、という三つの限界がありましたね（本誌五三三頁二九頁、同連載第二回）。

餌代金は、極度額と被担保債権の範囲はクリアしていますが、確定後に発生した債権なので、担保されません。J Aが消費者金融の

〈解説〉

1. 「確定」に要注意

差押えを知ってから二週間根抵当権は「確定」しています（民法三九八条の二〇第一項三号）。餌代金二〇〇万円はその後発生したものですから、根抵当権で担保されない無担保の債権になってしまっていますよ。

えっ、それは困ります。不良債権化させないために何かよい対策はないでしょうか？

2. 「確定する」とは

Aへの融資の件もこの無担保の未収金の件も解決するための、リスクの少ない、よい対策があるのでお教えしましょう。ただし、それを説明する前に、今後のために「確定」の基本を押さえておかなければなりません。そもそも根抵当権が「確定する」とはどういうことでしたか？



よい対策があると聞いて安心しました。

根抵当権が「確定する」とは、根抵当権によって担保される被担保債権の元本は、一定の確定事由が生じると「確定」し、「確定」後

連載

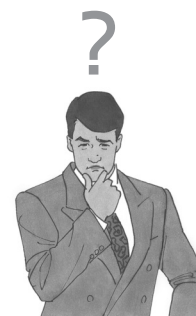
〇×問題で確認

債権管理回収の基礎固め



顧問弁護士

（J Aの実務で起こる相談にいつも親身に
応じている。）



課長

（本店の融資課長。支店を丁寧にフォローしており、問い合わせや相談を多く受ける。）

J Aの融資業務における課長の
悩みに、顧問弁護士が答える！

官澤綜合法律事務所 所長
東北大学法科大学院 教授

弁護士 官澤 里美



1957年仙台市の農家の長男として生まれる。1983年東京大学法学部を卒業し、1986年仙台市で弁護士となる。その後、長年にわたってJ Aの債権回収、役員責任等の各種相談、法的手続、セミナー等を担当し、J Aの健全な経営をサポートしている。現在、弁護士10名が在籍する官澤綜合法律事務所所長。2004年より東北大学法科大学院教授。

今回のお悩み

第3回 根抵当権の「確定」における注意点

当J Aでは、養豚農家Aに平成10年頃から経営資金の融資や、餌の販売をしてきました。平成20年1月10日にA所有の自宅と農地を共同担保として、つぎのような内容で極度額1,000万円の根抵当権を設定しています。

- ・債務者……A、Aの長男B
- ・被担保債権の範囲……「消費貸借取引」、「売買取引」

当J Aは、平成22年4月20日にAに対し500万円の融資を行い、平成27年9月現在の残高は300万円になっています。

Aは、友人Cが消費者金融D社から借り入れた100万円の保証人になっていたため、平成27年3月にD社から自宅を差し押えられました。J Aは、同年4月に裁判所からの債権届出の催告書で差押えを知りましたが、AがJ Aへの支払いを怠っていなかったため、餌の販売を続けていました。ところが、同年6月から貸金の返済が滞り、餌代金も6月以降の200万円が未収となっています。

最近、AからD社への支払資金100万円の融資依頼を受けたのですが、「融資を行い、差押え解消に協力する」という穏便案と、「融資を断り、J Aも競売申立し、滞納が解消されたら取り下げる」という強硬案があり、判断に迷っています。