

〈まずは〇×問題にチャレンジ！〉

—あなたはどう考える？ その理由は？—

	〇or×
1	契約は口頭でも原則として有効であり、本件においては、「万が一のときは保証する」と言ったCさんに保証人としての責任を追及できる。
2	保証人が財産も収入もある人の場合は、抵当権の設定は不要である。
3	同じ不動産に複数の抵当権が設定されている場合の競売では、その抵当権者は平等に弁済を受けられる。
4	抵当権を設定して登記した不動産は、他に売却されても競売申立をすることができる。
5	本件においては、Bさんが自宅を売却する前に差し押えるため、急いで裁判を起こすべきである。



正解とその理由は31頁

連載

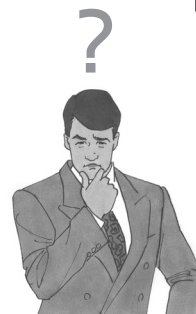
〇×問題で確認

債権管理回収の基礎固め



顧問弁護士

（JA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。）

JA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JA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、JA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。

〈解説〉

1. 保証人と抵当権を設定する理由



抵当権を設定した農地の値下がり担保不足が予想されるため、どうすれば保証人の財産などから債権回収できるのか悩んでいます。

保証人も抵当権も確保していたのに残念でしたね。ところで、Hさん、JAが融資する際に保証人や抵当権の設定をお願いすることが多いのはなぜでしょうか？

債権回収が確実になるからだと思いますが……。



そのとおりです。債権を有している場合、判決などの債務名義を取得すれば、債務者の財産を差し押さえて強制執行ができます。しかし、債務者に財産がなければ差し押さえることができず、債権回収は困難になります。保証人の設定は、請求できる債務者を増やして回収の可能性を高めようとするものであり、抵当権などの担保の設定は、特定の財産から、他の債権者より優先的に弁済を受けられるようにしてより回収を確実にしようとするものです。

第11回 保証・抵当権・仮差押えとは何か

今回のお悩み

当JAは、平成22年4月、Aさんに対して2,000万円の融資をしました。その際、Aさんの父Bさんに保証人になってもらい、Aさんの兄Cさんの農地に抵当権を設定しました。当時は、Cさんの農地は十分な担保価値があり、Cさんが「万が一のときは保証する」と口頭で言っていたので、Aさんに融資をしました。

ところが、Aさんが病気で倒れ、財産もなく返済不能となってしまい、抵当権を設定しているCさんの農地も農地価格の値下がり担保不足となっています。

融資課内では、保証人Bさんの自宅を競売にかけることを検討していました。しかし、先日、Cさんが「農地を競売で失うことになるから農業は辞める。Bの自宅を売却して資金を捻出し、Bと飲食店を始めると言っている」という情報を当課の職員Hが聞いてきました。

融資課内では、急いでBさんの自宅を差し押さえ、また、Cさんの他の財産への差押えもできないかという話が出ているのですが、どのように対応したらよいか、悩んでいます。



職員H

2. 保証人とは何か



保証人は、融資を受けた本人が履行しないときに履行する責任を負う（保証債務を負う）債務者であり（民法四四六条一項）、保証債務は、債権者と保証人の保証契約により生じます。

保証人が保証する債務のことを「主債務」といい、主債務の債務者のことを「主債務者」といいます。保証人は、主債務者に代わって債務を履行した場合、その金額を主債務者に対して請求できることとなり、これを「求償権」といいます（同法四五九、四六四条）。

主債務者から履行を受けられない場合でも、保証人がいれば同様に履行を受けて債権回収できることとなります。そこで、債権回収の事前の対策として、保証人が広く利用されているわけです。



以前、息子への融資について「私が保証する」と口頭で約束した父親に対して、保証した債務の履

続いて、「保証人」と「抵当権」について説明しましょう。