

# 民法 3 担保物権

山本敬三 監修  
鳥山泰志・藤澤治奈 著

2021年11月発売 / 316頁 / 定価 2310円(税込)  
A5判 / 並製



**編集担当者から** 「民法の海を渡りきる、あたらしい海図を。」そんな願いのもと生まれたストゥディア民法シリーズに、担保物権の世界を旅するための地図が加わりました。本シリーズは、「当たり前のことを省かない」「論理のステップを飛ばさない」ことを目標に、読者の「踏きの石」を一つずつ、願わくは全部取り除くよう努めています。

ところで、「担保物権」で、いかにも難しそうですね。実際、ほとんどの学生さんにとっては、イメージしづらく、とっつきづらく、敬遠しがちな科目ではないでしょうか。本書の著者は、そんな担保物権の世界をすこしでも好きになってもらうべく、あらゆる手段を講じ、ことばを尽くし、説明を試みてくれました。「こんなにわかりやすい教科書はない」と思ってもらえる自信があります。ぜひ、手にとって、最初から読んでみてください。いきいきとした文章と豊富な図表で、流れるように理解できるはずです。(I&N)

## Point!



図表がたくさんで見た目にも楽しい。実際の本は2色刷りです!

## 1 抵当権と第三取得者

### 1 抵当権の追及効

#### ■ 抵当不動産を売るとはできるか？

まず、抵当権と第三取得者との関係について学びましょう。以下のCASE 5-1をみてください。

#### CASE 5-1

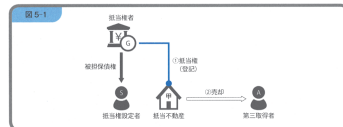
Sは、G銀行からお金を借り、Sが所有する甲建物を抵当権を設定し、登記をしました。ところが、その後、Sは海外に転居することになり、甲建物を売りたいと思っています。そのとき、ちょうど友人Aが、甲建物を気に入って買いたいと言いました。

このような場合で、Sは、Aに甲建物を売ることができるでしょうか。甲建物にはG銀行のために抵当権が設定されていますが、あくまで甲建物の所有者はSです。所有者は、みずから所有する物を自由に処分する(売る)ことができます(206条)。そして、抵当権者は、抵当権を実行する際に抵当不動産を競売にかけることができますが、実行前の段階で、所有者が抵当不動産を売るとの止めような権限をもっているわけではありません。したがって、Sは、Aに甲建物を売ることができるといえます(→図5-1)。

#### 1 抵当不動産を売ったらどうなるか？

##### (1) 第三取得者

次に、SがAに甲建物を売って、Aが新たな所有者となった場面を考えてみましょう。なお、Aのように、抵当権の設定された不動産を譲り受けた者を、**第三取得者**と呼びます。Aは、3番目の取得者というわけではありませんが、抵当権者と抵当権設定者との関係からみると「第三者」に当たると、第三取得者といわれるのです。



##### (2) 抵当権のゆくえ

では、このとき、Gの抵当権はどうなるでしょうか。消えてなくなってしまうのでしょうか。

そんなことはありません。抵当権の設定が登記されていれば、抵当権者(G)は、抵当権を第三者に対抗することができます(177条)。つまり、第三取得者であるAに対しても、抵当権を対抗することができるのです。

したがって、Aが甲建物の所有者となっても、抵当権はそのままです。そして、抵当不動産をAに売却したとしても、SがG銀行からお金を借りていることに変わりはなく、抵当権の被担保債権もそのまま存在しています。もし、Sが借りたお金(被担保債権)の弁済を怠れば、Gは、抵当権を実行し、Aが所有する甲建物を競売でお金に換えます。そこから弁済を受けることができます。

このように、抵当不動産が売却されたとしても安心していられることから、追及効は、とても大事な抵当権の効力の1つです。

##### 2 第三取得者の立場

以上で学んだように、抵当権には追及効があることから、抵当権者は安心していられるのですが、このことを第三取得者の側から見たらどうでしょうか。

#### note

① 物権の目的物の譲渡されたとしても、物権が消滅せず、譲渡人と関係でも存在することを「追及効」といいます。追及効は、標榜不動産に共通する効力です。

ストゥディア民法 (山本敬三監修・全7巻)

1 総則 / 2 物権 / 3 担保物権 / 4 債権総論 / 5 契約  
6 事務管理・不当利得・不法行為 / 7 家族

