



高橋司法書士事務所

〒132-0003

住所 東京都江戸川区春江町 2-33-7 椿司法ビル 2 階

TEL (代表) 03-5664-2332 Fax 03-6323-4839

TEL 03-6310-1878

URL <http://www.takahasi-office.com/>



## コラム



今年の目標・・・無念

年初に私の今年の目標として「奥穂高岳を登頂する」ことを掲げましたが、あいにくの雨が続き天候が悪く、残念ながら断念しました。その代わりに 9 月の週末に福島県安達太良山に登ってきました。その山は、紅葉のきれいなすばらしい山でとても人気があり山頂付近では行列を作るほどでした。(紅葉はまだでしたが)

石灰岩の広がる台地も見下ろせてとても清々しく、気分転換をしてきました。無数の星が降り注ぐようなきれいな満月の夜空の下で友人と焼肉パーティーをしながら地酒を飲み明かしました。低い山ならではのゆったりとした山旅を満喫してきました。奥穂高岳はまた来年チャレンジしてみます。

高橋

### 根抵当権の債務者が死亡した場合の取扱いについて

#### Q1

根抵当権の債務者が亡くなってしてしまいました。その後 6 カ月以内に登記手続きをしなければならぬことを聞きました。それ以外にも複雑な登記手続きが必要とききましたので、注意点を含め教えてください。

**A** 根抵当権の債務者が死亡してしまった場合には、以後もその根抵当権を利用する場合には、民法第 398 条の 9 第 4 項のの規定のとおり、債務者死亡日から 6 カ月以内に指定債務者の合意の登記をしなければなりません。もし、登記手続きをせず 6 カ月経過してしまった場合には、死亡日をもって、その根抵当権の元本は確定します。

#### 根抵当権とは

根抵当権とは、不特定の債権を極度額の範囲内で担保するために設定する担保権です。

不特定の債権とは、日々行われる借入れ、返済を繰り返しても極度額の範囲内であれば元本が確定するまで何度でもその根抵当権で担保されることを指します。

対照的に、抵当権は、特定の債権を担保するものであり、一度貸付けた後、再度貸付けた債権はその抵当権では担保されません。従って、後で貸付けた債権は無担保の債権となってしまう、とても危険です。

前述の指定債務者の合意の登記をせずに6カ月経過したことにより、元本確定してしまった場合には、死亡日をもって元本が確定されてしまい、以後の貸付けた債権は全て無担保債権になってしまうこととなります。

### 指定債務者の合意とは

根抵当権の債務者は死亡した場合、根抵当取引が終了（元本確定すること）してしまうとしたのでは、相続人は改めて根抵当権設定契約を結び直さなければならなくなり、不便であることを考慮して、不動産所有者（担保提供者）と根抵当権者の合意によって相続人の中の誰を指定し、簡単に根抵当権を継続できるようにした規定です。

継続するためには、相続開始後6カ月以内に指定債務者の合意の登記をしなければなりません。

### 事案ごとに具体的にどのような登記手続きや、契約をしなければならないか

#### 事案1

(例) 根抵当権者甲銀行                      債務者 A  
債務者Aが平成26年9月1日死亡  
Aの相続人 B・C・D

※以後、債務者をBとして引き続き根抵当権を利用していきたい。

また、C・Dが承継した相続債務をBが引受し、全ての債務をBが負担することになった。

1. 債務者の相続登記・・・債務者をB・C・Dに変更します。
2. 指定債務者の合意の登記・・・指定債務者としてBを指定します。
3. 債務引受による債務者変更・・・債務者をBに変更
4. 根抵当権債権の範囲変更登記・・・債権の範囲に債務引受した部分を加えます。

※注 上記3は、債務引受しただけでは、その根抵当権で担保することはできません。そればBとC・Dとの間で債務引受契約をするものであり、甲銀行との直接取引で発生した債権でないからです。

よって、債務引受した債務を担保させるために根抵当権の債権の範囲を変更する登記をする必要があります。

## 事案 2

(例) 根抵当権者甲銀行 債務者 A  
債務者Aが平成 26 年 9 月 1 日死亡  
Aの相続人 B・C・D

※以後、指定債務者をBとして引き続き根抵当権を利用していきたい。

Aから承継した相続債務全額をBCDそれぞれ連帯債務にして担保していきたい。

1. 債務者の相続登記・・・債務者をB・C・Dに変更します。
2. 指定債務者の合意の登記・・・指定債務者としてBを指定します。
3. 債権の範囲変更登記・・・BはC・Dの債務を重疊的債務引受、CはB・Dの債務を重疊的債務引受、DはC・Bの債務を重疊的債務引受契約をそれぞれ締結します。そして、債権の範囲に3つの債務引受した部分を加えなければなりません。

※注 債務引受契約をしない間は、債権は法定相続人に法定相続分の割合で分割して承継されています。3つの債務引受をしたことによって、Aからの相続債務全額をBCDは負担することになりますが、その引受けた債務を担保させるためには、債権の範囲に加える必要があります。



※配信停止ご希望の方は、お手数ですが当方事務所までご一報お願い申し上げます。

※本号以外の配信について、いつでも対応いたしますのでご希望の方はご一報お願い申し上げます。

当方事務所の主な業務案内

1. 不動産登記全般（売買・贈与・相続・担保権抹消・設定ほか）
2. 会社・法人登記全般（設立・役員変更・資本増加減少・解散・社団財団法人・合名、合資、合同会社ほか）
3. 相続手続き全般（遺産分割・相続放棄・遺言書作成・遺留分減殺ほか）
4. 成年後見業務・任意後見業務
5. 民事訴訟手続き（過払い金請求訴訟、建物明渡請求訴訟、貸金請求訴訟）
6. 裁判所提出書類作成業務・家事事件手続き