

企業の承継・再生・再編と 不動産登記をめぐる諸問題

目次

| | |
|---|----|
| はしがき | 1 |
| 1 はじめに | 1 |
| 2 短期賃貸借保護の廃止 | 8 |
| (1) 改正前民法395条 | 8 |
| (2) 短期賃貸借の濫用 | 9 |
| (3) 短期賃貸借濫用への対応策 | 9 |
| ① 短期賃貸権設定の仮登記 | 9 |
| ② 抵当権に基づく妨害排除請求 | 10 |
| ③ 民事執行実務の対応 | 11 |
| ④ 判例の変更(最高裁判決平成11年11月24日民集53巻8号1899頁) | 11 |
| ⑤ 短期賃借制度の廃止 | 13 |
| (4) 抵当建物明渡猶予制度の創設(民法395条) | 14 |
| ① 意義 | 14 |
| ② 明渡猶予を受けられる賃貸借 | 15 |
| ③ 明渡猶予を受けられない賃貸借 | 16 |
| i 抵当権よりも前に対抗要件を具備した賃借権 | 16 |
| ii 差押え後の賃貸借 | 18 |
| iii 競売不動産の所有会社の代表者の賃借権 | 18 |
| ④ 明渡猶予期間中の対価の意味とその不払の効果 | 18 |
| ⑤ 建物使用者に対する引渡命令 | 19 |
| (5) 同意の登記 | 19 |

| | |
|------------------------------|----|
| ① 意義 | 19 |
| ② 要件 | 21 |
| i 賃借権の登記 | 21 |
| ii 先順位抵当権者全員の同意 | 22 |
| iii 同意の登記 | 23 |
| ③ 効果 | 25 |
| i 賃借権の優先 | 25 |
| ii 競売における売却と同意の登記 | 25 |
| (6) 敷金の登記 | 25 |
| ① 意義 | 25 |
| ② 敷金の承継 | 26 |
| ③ 敷金の登記の意味 | 28 |
| ④ 質権が設定された敷金の返還義務者 | 31 |
| ⑤ 破産手続における敷金の取扱い | 31 |
| ⑥ 敷金と破産手続における相殺の範囲 | 33 |
| ⑦ 倒産手続における敷金返還請求権に関する規律 | 34 |
| ⑧ 敷金返還請求権の現物出資 | 35 |
| ⑨ 敷金返還請求権を放棄する旨の合意 | 36 |
| (7) 賃貸人破産の場合における賃料債権の処分制限の廃止 | 37 |
| (8) 賃借権の時効取得と買受人に対する対応 | 39 |

3 滌除制度の見直しと抵当権消滅制度の創設 43

| | |
|------------------------|----|
| (1) 滌除制度の見直し | 43 |
| (2) 抵当権消滅制度の創設 | 46 |
| ① 滌除制度見直しの内容 | 46 |
| ② 抵当権消滅請求者の限定 | 46 |
| ③ 抵当権実行通知義務の廃止 | 47 |
| ④ 抵当権消滅請求ができる時期の見直し | 47 |
| ⑤ 抵当権消滅請求を受けた抵当権者の対抗措置 | 48 |
| ⑥ 抵当権者の競売申立に対する承諾要件の廃止 | 50 |

| | |
|--|----|
| ⑦ 先取特権及び質権の滌除 | 50 |
| ⑧ 地上権または永小作権を目的とする抵当権への準用 | 51 |
| (3) 抵当権消滅請求と不動産登記 | 51 |
| | |
| 4 一括競売 | 54 |
| (1) 民法旧389条の趣旨 | 54 |
| (2) 改定の内容 | 56 |
| (3) 一括競売の拡張 | 57 |
| (4) 一括競売が許されない場合 | 58 |
| ① 法定地上権が成立する場合 | 58 |
| ② 先順位借地権者の有する建物 | 58 |
| ③ 賃借権優先同意登記のある賃借権に基づく借地権者の所有する 建物 | 59 |
| ④ 短期賃借権者の所有する建物 | 59 |
| (5) 一括競売の効果 | 60 |
| ① 一括売却 | 60 |
| ② 売却代金の配当 | 60 |
| ③ 建物の賃借権者等 | 60 |
| | |
| 5 一括競売と不動産登記 | 62 |
| (1) 一括競売申立ての手続 | 62 |
| (2) 不動産登記手続 | 62 |
| | |
| 6 担保不動産収益執行 | 64 |
| (1) 交換価値支配権としての抵当権と物上代位 | 64 |
| (2) 交換価値支配権としての抵当権と妨害排除 | 69 |
| (3) 抵当権による物上代位と判例法理 | 70 |
| (4) 抵当権による物上代位と差押え | 72 |

| | |
|-----------------------------------|----|
| ① 学説等の考え方 | 72 |
| ② 判例の考え方 | 74 |
| (i) 従前の判例 | 74 |
| (ii) 平成10年の最高裁判例 | 74 |
| (iii) 現在の判例 | 75 |
| (5) 担保不動産収益執行制度の創設 | 76 |
| ① 制度創設の趣旨 | 76 |
| ② 担保不動産収益執行の手続の概要 | 81 |
| (6) 担保不動産収益執行と登記 | 82 |
| ① 登記記録例 | 82 |
| ② 担保不動産収益執行と差押登記 | 82 |
| ③ 担保不動産収益執行と根抵当権の確定 | 84 |
| ④ 担保不動産収益執行と不動産競売手続 | 84 |
| ⑤ 担保不動産収益執行と抵当権に基づく物上代位による差押え | 85 |
| i 抵当権に基づく物上代位の手続 | 85 |
| ii 物上代位による差押えと他の債権者の差押えとの競合 | 86 |
| iii 抵当権に基づく賃料に対する物上代位と不動産収益執行の長短 | 87 |
| (i) 抵当権に基づく賃料に対する物上代位と不動産収益執行の競合 | 87 |
| (ii) 抵当権に基づく賃料に対する物上代位と不動産収益執行の特色 | 88 |
| ⑥ 担保不動産収益執行と他の手続との関係 | 89 |
| i 担保不動産競売または強制競売との関係 | 89 |
| ii 債権執行との関係 | 89 |
| (i) 債権差押えが担保不動産収益執行に先行する場合 | 89 |
| (ii) 担保不動産収益執行が債権差押えに先行する場合 | 89 |
| ⑦ 滞納処分(債権差押え)との関係 | 89 |
| i 滞納処分が担保不動産収益執行に先行する場合 | 90 |
| ii 担保不動産収益執行が滞納処分に先行する場合 | 90 |

| | | |
|-----|----------------------------|-----|
| 7 | 平成15年改正とその後の動向 | 92 |
| (1) | 担保法の動向 | 92 |
| ① | 資金の調達方法 | 92 |
| ② | 附従性と随伴性 | 92 |
| i | セキュリティ・トラスト | 93 |
| ii | 根抵当権設定仮登記及び信託仮登記 | 94 |
| (2) | 優先弁済の実現 | 95 |
| ① | 優先弁済を実現する手段 | 95 |
| ② | 資産とその収益力 | 97 |
| (3) | 不動産収益執行の動向 | 98 |
| (4) | 建物引渡猶予制度 | 101 |
| ① | 明渡猶予と引渡命令 | 101 |
| ② | 共有持分の買受人と引渡命令 | 102 |
| ③ | 明渡猶予と転借人 | 104 |
| (5) | 物上代位の範囲 | 105 |
| ① | 不動産の転貸賃料債権と抵当権の物上代位 | 105 |
| ② | サブリースによる不動産の賃貸料債権と抵当権の物上代位 | 106 |
| (6) | 抵当権設定の登記とその公示力・対抗力 | 107 |
| ① | 物上代位と賃料債権の包括譲渡 | 107 |
| ② | 物上代位と賃借人の相殺 | 107 |
| ③ | 担保不動産収益執行と賃借人の相殺 | 108 |
| 8 | 遺留分に関する民法の特例と企業の承継 | 112 |
| (1) | 特例の背景 | 112 |
| (2) | 遺留分に関する民法の特例 | 114 |
| ① | 現行の遺留分制度 | 114 |
| ② | 現行遺留分制度と企業の承継 | 115 |
| i | 遺留分減殺による事業資産の分散 | 115 |
| ii | 相続開始時における評価 | 116 |

| | | |
|-------|---|-----|
| iii | 遺留分の事前放棄 | 116 |
| ③ | 特例の内容 | 116 |
| i | 特例の目的 | 116 |
| ii | 特例の概要 | 117 |
| (i) | 民法の特例 | 117 |
| (ii) | 特例の適用対象者 | 117 |
| ① | 対象となる中小企業者 | 117 |
| ② | 旧代表者 | 118 |
| ③ | 後継者 | 118 |
| (iii) | 遺留分の算定に係る合意 | 118 |
| ① | 合意の意義 | 118 |
| ② | 合意の当事者 | 120 |
| ③ | 合意の要件 | 120 |
| (iv) | 経済産業大臣の確認 | 120 |
| ① | 確認の意義 | 121 |
| ② | 確認の対象となる事項 | 121 |
| ③ | 申請人 | 121 |
| ④ | 申請手続 | 121 |
| ⑤ | 確認の取消し | 121 |
| (v) | 家庭裁判所の許可 | 122 |
| (vi) | 合意の効力 | 122 |
| ① | 除外合意の効力 | 122 |
| ② | 固定合意の効力 | 122 |
| ③ | 第三者に対する効力 | 122 |
| (vii) | 合意の効力の消滅 | 122 |
| ① | 経済産業大臣の確認が取り消されたこと | 123 |
| ② | 旧代表者が生存中に後任者が死亡し、または後見開始若しくは保佐開始の審判を受けたこと | 123 |
| ③ | 特例合意の当事者以外の者が新たに旧代表者の推定相続人となったこと | 123 |
| ④ | 合意の当事者の代襲者が旧代表者の養子となったこと | 124 |

| | |
|--|-----|
| 9 譲渡制限株式の相続人等に対する売渡請求と円滑な企業承継 | 125 |
| (1) 制度の概要 | 125 |
| (2) 当該相続人等からの当該譲渡制限株式の取得手続 | 127 |
| (3) 当該相続人等による売渡請求の拒否 | 127 |
| (4) 公開会社における売渡請求に関する定款の定め | 127 |
| (5) 特定の相続人に対してのみ売渡請求ができる旨の定め | 129 |
| (6) 共同相続人が有する共有持分についての売渡請求 | 129 |
| (7) 株主総会における特定の相続人の議決権 | 130 |
| (8) 譲渡制限株式の相続人等に対する売渡請求の期間 | 131 |
| (9) 譲渡制限株式の相続人等に対する売渡請求の効果 | 131 |
| (10) 相続人等に対する売渡請求に基づく譲渡制限株式の取得と財源規制 | 132 |
| ◆[参考] 中小企業における経営の承継の円滑化に関する法律（妙） （平成20年5月16日法律第33号） 施行 平成20年10月1日〔一部につき、平成21年3月1日〕 改正 平成23年法律第53号 | 133 |
| ◇目次 | |
| 第1章 総則（第1条・第2条） | |
| 第2章 遺留分に関する民法の特例（第3条—第11条） | |
| 第3章 支援措置（第12条—第15条）（略） | |
| 第4章 雑則（第16条）（略） | |
| 10 後継ぎ遺贈等と企業承継 | 139 |
| (1) 事業承継と相続法 | 139 |
| ① 相続法制的観点からみた事業承継の困難性 | 139 |
| i 事業用資産の承継 | 139 |
| (i) 遺産分割協議 | 139 |
| (ii) 遺留分による制約 | 139 |

| | | |
|-----------|---------------------------|------------|
| ii | 相続税の負担 | 139 |
| ② | 資金調達の困難性 | 140 |
| (2) | 遺言の活用 | 140 |
| (3) | 後継ぎ遺贈の種類 | 140 |
| (4) | 後継ぎ遺贈の問題点 | 142 |
| (5) | 後継ぎ遺贈と不動産登記 | 143 |
| (6) | 所有者不明の土地 | 144 |
| 11 | 後継ぎ遺贈型受益者連続信託と企業承継 | 146 |
| (1) | 後継ぎ遺贈型受益者連続信託の内容 | 146 |
| (2) | 後継ぎ遺贈型受益者連続信託の有効性 | 147 |
| (3) | 後継ぎ遺贈型受益者連続信託と遺留分減殺 | 148 |
| (4) | 遺留分減殺請求の対象 | 152 |
| (5) | 後継ぎ遺贈型受益者連続信託の特色 | 153 |
| 12 | 民事信託の活用と企業承継 | 155 |
| (1) | 民事信託と福祉型信託 | 155 |
| (2) | 民事信託の基礎 | 155 |
| (3) | 信託の役割と機能 | 156 |
| (4) | 民事信託の活用例 | 157 |
| 13 | 事業の信託 | 160 |
| (1) | 会社と信託 | 160 |
| (2) | 事業の信託の活用 | 160 |
| (3) | 中小企業の事業承継 | 162 |
| i | 中小企業の現況 | 162 |
| ii | 事業承継の特質 | 162 |
| iii | 経営権の承継とその方法 | 162 |

| | | |
|-----|------------------------------|-----|
| iv | 親族内承継 | 163 |
| | (i) 先代経営者の親族 | 163 |
| | (ii) 自社株の承継と遺産分割 | 163 |
| v | 経営承継円滑化法による「遺留分に関する民法の特例」 | 163 |
| vi | 会社法の活用 | 163 |
| | (i) 議決権制限株式（会社法108条1項3号） | 164 |
| | (ii) 拒否権付種類株式（会社法108条1項8号） | 164 |
| | (iii) 株主ごとの異なる取扱い（会社法109条2項） | 164 |
| | (iv) 相続人等に対する売渡請求（会社法174条） | 164 |
| | (v) まとめ | 164 |
| 14 | 会社分割と企業再生 | 166 |
| (1) | 会社分割の意義 | 166 |
| (2) | 会社分割の活用 | 167 |
| ① | 新設分割の活用 | 167 |
| i | 事業部門別の会社化による経営効率の向上 | 167 |
| ii | 企業グループ内の重複部門の統合 | 167 |
| iii | 会社分割による持株会社の創設 | 168 |
| iv | 会社の優良部門と高リスク・不採算部門の切離し | 168 |
| v | 赤字オーナー企業の再生 | 168 |
| ② | 吸収分割の活用 | 169 |
| i | 吸収分割による既存会社への事業の委譲 | 169 |
| ii | 企業グループ内会社の部門の再編成 | 169 |
| iii | 事業の一部の買収 | 169 |
| iv | 合弁関係の解消 | 170 |
| v | 三角分割の活用 | 170 |
| (3) | 会社分割の有用性 | 171 |
| (4) | 会社分割の詐害性 | 171 |
| ① | 判例の考え方 | 171 |
| ② | 事例による考察 | 174 |

| | |
|---|-----|
| ③ 詐害行為取消権の行使 | 175 |
| ④ 濫用的会社分割 | 176 |
| ⑤ 濫用的会社分割への対応 | 177 |
| ⑥ 濫用的会社分割と倒産法 | 177 |
| i 再生手続・更生手続における会社分割 | 177 |
| (i) 再生手続 | 177 |
| (ii) 更生手続 | 178 |
| ii 破産手続における会社分割と否認 | 178 |
| ⑦ 会社分割無効の訴え | 181 |
| ⑧ 濫用的会社分割と法人格否認の法理 | 181 |
| ⑨ 濫用的会社分割と会社法22条1項の類推適用 | 183 |
| ⑩ 濫用的会社分割と平成26年会社法改正 | 184 |
| i 改正の趣旨 | 185 |
| ii 債権者の保護 | 187 |
| iii 改正の内容 | 187 |
| iv 分割会社における債権者の保護 | 188 |
| ⑪ 会社分割と不動産登記 | 189 |
| i 会社分割による権利の包括承継 | 189 |
| ii 敷地権付き区分建物について、表題部所有者が会社分割をした場合の保存登記 | 190 |
| iii 会社分割による登記申請義務の承継 | 190 |
| iv 会社分割と農地法の許可 | 191 |
| v 会社分割を原因とする信託契約による担保付社債に関する抵当権移転の登記 | 191 |
| vi 「会社分割の予約」を原因とする所有権移転請求権仮登記の可否 | 191 |
| vii 清算株式会社が会社分割をすることの可否 | 191 |
| viii 会社分割による不動産登記に係る登録免許税 | 192 |
| ◆ 租税特別措置の廃止（会社分割に伴う不動産の所有権の移転登記等の税率の軽減） | 192 |
| 1 廃止前の制度の概要 | 192 |

| | |
|------------------------------|------------|
| 2 経過措置 | 193 |
| 15 事業譲渡 | 197 |
| (1) 事業譲渡の意義 | 197 |
| (2) 事業譲渡と合併 | 198 |
| (3) 事業譲渡と詐害行為取消権..... | 199 |
| (4) 詐害的な事業譲渡（会社法23条の2） | 200 |
| ① 譲受会社に対する債務の履行の請求 | 200 |
| ② 請求期間 | 201 |
| (5) 事業譲渡と事業譲渡人との競合の禁止 | 201 |
| (6) 承認手続を経ない事業譲渡の効力 | 202 |
| (7) 信義則による事業譲渡無効の主張の制限 | 202 |
| (8) 免責の登記 | 203 |
| ① 商号の続用 | 203 |
| ② 屋号の続用 | 204 |
| ③ 会社の分割による商号（屋号）の続用 | 204 |
| (9) 再生会社の事業譲渡と不動産登記手続 | 204 |
| ① 事業譲渡の許可 | 204 |
| ② 事業譲渡の許可と登記手続 | 205 |
| 16 会社の合併 | 209 |
| (1) 合併の意義 | 209 |
| (2) 合併の効果 | 209 |
| (3) 合併の登記 | 210 |
| (4) 合併と不動産登記 | 210 |
| ① 合併と対抗要件 | 210 |
| ② 合併と所有権保存登記..... | 212 |
| ③ 合併と所有権移転登記..... | 212 |
| ④ 債権者の合併による移転登記の可否 | 212 |

| | |
|----------------------------|-----|
| ⑤ 合併による根抵当権移転登記の可否 | 214 |
| ⑥ 根抵当権の債務者の合併とその変更登記 | 215 |
| ⑦ 単独受託者の合併による登記手続 | 215 |

17 破産法と企業再生

| | |
|---------------------------------|-----|
| (1) 破産法の改正 | 216 |
| (2) 破産と賃貸借 | 218 |
| ① 賃貸借と対抗力 | 218 |
| ② 賃借人の破産 | 219 |
| ③ 賃貸人の破産 | 220 |
| (3) 破産法による事業の継続と事業（営業）の譲渡 | 221 |
| ① 資産の流動化 | 221 |
| ② 事業の継続 | 223 |
| ③ 事業（営業）の譲渡 | 224 |
| (4) 破産法と免責制度 | 225 |
| ① 改正の内容 | 225 |
| ② 免責と再生 | 226 |
| ③ 免責と憲法29条 | 227 |
| (5) 倒産法と担保権消滅制度 | 230 |
| ① 破産法上の担保権消滅制度 | 230 |
| ② 民事再生法上の担保権消滅制度 | 233 |
| ③ 会社更生法上の担保権消滅制度 | 233 |
| ④ 倒産法上の担保権消滅制度の特色 | 234 |
| i 破産法上の担保権消滅制度の特色 | 234 |
| ii 民事再生法上の担保権消滅制度の特色 | 236 |
| iii 会社更生法上の担保権消滅制度の特色 | 236 |
| ⑤ 民法上の抵当権消滅制度との異同 | 238 |
| ⑥ 担保権消滅制度と不動産登記 | 243 |
| i 破産法 | 243 |
| (i) 担保権の消滅と登記手続 | 243 |

| | |
|---|-----|
| (ii) 消滅した担保権に係る登記の抹消 | 244 |
| ii 民事再生法 | 245 |
| (i) 担保権の消滅と登記手続 | 245 |
| (ii) 消滅した担保権に係る登記の抹消 | 246 |
| (ア) 担保権の消滅 | 246 |
| (イ) 担保権に係る登記の抹消の嘱託 | 246 |
| iii 会社更生法 | 247 |
| (i) 担保権の消滅と登記手続 | 247 |
| (ii) 更生計画の遂行による権利変動の登記 | 247 |
| (iii) 消滅した担保権に係る登記の抹消 | 247 |
| ⑦ 担保権消滅制度と担保権の不可分性 | 248 |
| i 担保権の不可分性 | 248 |
| ii 破産における担保権消滅請求と担保権の不可分性 | 249 |
| iii 民事再生における担保権消滅請求と担保権の不可分性 | 250 |
| iv 会社更生における担保権消滅請求と担保権の不可分性 | 251 |
| (6) 倒産法と任意売却 | 253 |
| ① 別除権の目的である財産の破産財団からの逸脱 | 253 |
| ② 共有者の別除権 | 254 |
| ③ 別除権者への通知 | 255 |
| ④ 破産における担保物権の変容 | 255 |
| ⑤ 破産管財人等による不動産の任意売却と裁判所の許可 | 256 |
| ⑥ 破産管財人による任意売却と買受人 | 257 |
| i 売買契約の特質 | 257 |
| ii 買受けの申出と売買契約 | 258 |
| iii 破産管財人の権限と任意売却 | 259 |
| ⑦ 任意売却と登記手続 | 261 |
| i 破産 | 261 |
| (i) 破産財団に属する不動産が任意売却された場合の登記手続 | 261 |
| (ii) 破産財団に属する不動産の任意売却による登記に伴う破産 手続開始の登記の抹消 | 262 |
| (iii) 破産管財人による民事執行法その他強制執行の手続に関する | |

| | |
|--|-----|
| る法令の規定に基づく換価の場合の登記手続 | 263 |
| ii 民事再生 | 264 |
| iii 会社更生 | 264 |
| ⑧ 任意売却と仮登記 | 265 |
| ⑨ 更生会社の管財人が更生会社所有の不動産を更生計画によらな いで売却した場合の登記申請と登記識別情報の提供の要否 | 267 |
| ⑩ 破産財団に属する不動産の所有権の一部の任意売却と破産の登 記の取扱い | 268 |
| ⑪ 任意売却と登記申請手続 | 268 |
| i 破産における任意売却 | 269 |
| ii 民事再生における任意売却 | 269 |
| iii 会社更生における任意売却 | 270 |
| (7) 倒産法と物上代位 | 270 |
| ① 民法と物上代位 | 270 |
| ② 破産・民事再生と物上代位 | 271 |
| ③ 会社更生と物上代位 | 272 |
| (8) 倒産法と権利の放棄 | 273 |
| ① 権利の放棄 | 273 |
| i 権利の放棄と裁判所の許可 | 273 |
| ii 破産管財人が放棄した財産の処分と所有権移転登記 | 274 |
| ② 別除権放棄と不動産登記 | 275 |
| i 別除権放棄と対抗力 | 275 |
| ii 抵当債務の一部消滅と抵当権の登記 | 276 |
| iii 破産財団から放棄された不動産に係る抵当権の抹消登記申請 の当事者 | 278 |
| iv 裁判所から選任された清算人からの申請による所有権移転登 記申請の可否 | 278 |

18 企業の再生と否認による逸出財産の回復

| | |
|-----------------|-----|
| (1) 詐害行為取消権と否認権 | 283 |
|-----------------|-----|

| | |
|------------------------|-----|
| (2) 否認による逸出財産の回復 | 284 |
| (3) 否認の要件 | 285 |
| (4) 営業譲渡の否認 | 287 |
| (5) 対抗要件の否認 | 288 |
| ① 対抗要件の否認の意義 | 288 |
| ② 対抗要件（登記）留保と仮登記 | 289 |
| i 登記留保 | 289 |
| ii 登記留保の危険性 | 290 |
| iii 民事再生手続における登記留保と仮登記 | 290 |
| iv 会社更生手続における登記留保と仮登記 | 291 |
| ③ 対抗要件の否認と破産者の行為 | 291 |
| ④ 第三者による保存行為の否認 | 292 |
| ⑤ 仮登記仮処分による仮登記の否認 | 293 |
| ⑥ 中間省略登記の否認 | 293 |
| ⑦ 対抗要件の否認の対象 | 295 |
| (6) 否認の効果 | 298 |
| ① 財産減少行為の否認と財団債権の範囲 | 298 |
| ② 破産管財人の選択権 | 298 |
| ③ 否認権の行使とその効果 | 298 |
| (7) 民事再生法と会社更生法による否認 | 299 |
| ① 民事再生法による否認 | 299 |
| ② 会社更生法による否認 | 300 |
| (8) 否認の請求 | 301 |
| (9) 否認権の行使と不動産登記 | 301 |
| ① 破産法と否認の登記 | 301 |
| ② 否認の登記の性質 | 303 |
| ③ 否認の登記と受益者・転得者 | 304 |
| ④ 否認の登記等の抹消 | 306 |
| i 抹消 | 306 |
| ii 抹消の原因 | 308 |
| ① 売却 | 308 |

| | |
|--|-----|
| ⑪ 放棄 | 309 |
| ⑤ 不動産登記法111条1項の所有権と破産法に基づく否認の登記 | 310 |
| ⑥ 混同により抹消された抵当権の移転登記原因の破産法による否認とその登記手続 | 313 |
| ⑦ 権利の一部についての否認の登記とその登記の抹消 | 314 |
| ⑧ 否認の登記と登記義務者 | 316 |
| ⑨ 否認の登記と否認された根抵当権設定登記等の抹消登記手続の可否 | 317 |
| ⑩ 否認の登記と合筆・合併 | 319 |
| ⑪ 無償性と否認行為 | 320 |

19 信託法による資産の流動化と企業再生

| | |
|--------------------------------|-----|
| (1) 信託財産に属する財産と固有財産 | 324 |
| (2) 信託による資産の流動化と信託財産の独立性 | 327 |
| (3) 受託者の倒産 | 329 |
| ① 現信託法と旧信託法 | 329 |
| ② 受託者の固有財産と信託財産 | 330 |
| ③ 分別管理義務と信託の登記 | 330 |
| (4) 委託者の倒産 | 331 |
| ① 委託者破産の効果 | 331 |
| ② 委託者の破産管財人の解除権 | 331 |
| ③ 詐害信託に関する規律 | 332 |
| ④ 委託者兼受益者の倒産と信託終了事由 | 333 |
| (5) 受益者の倒産 | 333 |
| ① 現信託法と旧信託法 | 333 |
| ② 信託終了の申立権者 | 334 |
| (6) 信託財産の破産 | 334 |
| ① 破産管財人の権限 | 334 |
| ② 受益債権と信託債権の優劣 | 334 |
| ③ セキュリティ・トラストと倒産 | 335 |

| | | |
|------|--|-----|
| i | 信託法55条とセキュリティ・トラスト | 335 |
| ii | 債務者（抵当権設定者）の破産 | 336 |
| iii | 否認権の行使 | 337 |
| iv | 破産債権の行使 | 337 |
| v | 担保権の実行としての担保権消滅請求と任意売却 | 337 |
| ④ | 信託不動産の流動化 | 337 |
| ⑤ | 信託財産と破産原因 | 339 |
| ⑥ | 破産手続申立権放棄の特約 | 339 |
| ⑦ | 信託の倒産隔離機能と否認権 | 340 |
| i | 信託財産の破産と否認 | 340 |
| ii | 信託財産の否認と否認制度の変容 | 342 |
| (i) | 破産者がした行為とみなされる行為の主体 | 342 |
| (ii) | 証明責任が転換される内部者の範囲 | 343 |
| (7) | 信託財産に属する財産と対抗要件 | 343 |
| ① | 対抗要件としての信託の登記 | 343 |
| ② | 信託の登記と破産の登記 | 344 |
| ③ | 固有財産と信託財産に属する共有物の分割の登記 | 346 |
| i | 固有財産に属する財産から信託財産に属する財産になった場合 | 346 |
| ii | 信託財産に属する財産から固有財産に属する財産となった場合 | 346 |
| iii | 一の信託の信託財産に属する財産から他の信託の信託財産に属する財産となった場合 | 347 |
| ④ | 信託の登記と委付による登記 | 347 |
| (8) | 信託と事業承継 | 348 |
| ① | 信託のメリット | 348 |
| ② | 信託契約 | 348 |
| ③ | 委託者の死亡 | 348 |
| ④ | 受益者の死亡 | 349 |
| (9) | 信託と空家対策 | 349 |
| ① | 空家の現状と課題 | 349 |

| | |
|---------------|-----|
| ② 信託を利用した空家対策 | 350 |
|---------------|-----|

20 企業の承継と根抵当権 353

| | |
|---|-----|
| (1) 個人企業と相続による根抵当権の承継 | 353 |
| (2) 法人企業と合併による根抵当権の承継 | 355 |
| (3) 会社分割と根抵当権の承継 | 356 |
| (4) 事業譲渡と根抵当権の承継 | 357 |
| (5) 根抵当権者からの元本確定請求 | 359 |
| ① 単独申請による元本確定請求 | 359 |
| ② 根抵当権の元本確定の効果 | 360 |
| (6) 企業の承継と根抵当権に関する登記手続 | 361 |
| ① 相続または法人の合併による権利の移転登記 | 361 |
| i 根抵当権設定者である所有権の登記名義人を被相続人とする 相続を原因とする所有権の移転登記と根抵当権の債務者の相続 | 363 |
| ii 相続による所有権移転登記未了のまま、根抵当権債務者の 氏名等の変更登記をすることの可否 | 365 |
| iii 根抵当権の複数の債務者の一部の合併と根抵当権の変更の登 記 | 366 |
| iv 元本確定前の根抵当権または債務者の会社合併と根抵当権取 引を継続したい場合の登記手続 | 366 |
| ② 会社分割による権利の移転登記 | 368 |
| i 会社分割の効力発生時期 | 368 |
| ii 会社分割による権利移転の登記手続 | 368 |
| (i) 根抵当権の元本確定後に会社分割があった場合 | 368 |
| (ii) 根抵当権の元本確定前に会社分割があった場合 | 369 |
| ⑦ 根抵当権者に会社分割があった場合 | 369 |
| ⑧ 根抵当権の債務者に会社分割があった場合 | 369 |
| (iii) 会社分割による根抵当権の一部移転登記の申請と根抵当権 設定者の承諾書 | 369 |
| (iv) 会社分割による元本確定前の根抵当権の承継とその登記手 | |

| | |
|---|------------|
| 続 | 370 |
| ③ 会社分割による権利義務承継の特色 | 371 |
| ④ 根抵当権の元本確定の登記 | 374 |
| ⑤ 根抵当権についての元本確定の要否 | 374 |
| ⑥ 根抵当権の元本確定の登記の要否 | 375 |
| ⑦ 根抵当権の設定者の死亡と元本確定の登記 | 378 |
| ⑧ 根抵当権の元本確定請求とその相手方 | 379 |
| ⑨ 元本が確定した根抵当権の変更の登記と元本が確定したとみなされた根抵当権の変更の登記 | 381 |
| 21 倒産手続と根抵当権 | 384 |
| (1) 破産手続開始と根抵当権の元本確定 | 384 |
| (2) 民事再生手続開始と根抵当権の元本確定 | 385 |
| (3) 会社更生手続開始と根抵当権の元本確定 | 385 |
| (4) 破産手続における根抵当権の取扱い | 385 |
| (5) 企業の倒産と根抵当権に関する登記手続 | 386 |
| ① 担保提供者の1人の持分に対する破産手続開始の登記と根抵当権の確定 | 386 |
| ② 根抵当権設定者の破産手続開始決定と根抵当権者からの元本確定請求に基づく登記申請 | 387 |
| ③ 権利の放棄による破産の登記の抹消と確定の登記 | 390 |
| ④ 仮登記根抵当権の元本確定の登記の可否 | 390 |
| 22 企業の承継・再生と非典型担保 | 392 |
| (1) 倒産法の改正と譲渡担保 | 392 |
| (2) 典型担保と非典型担保 | 393 |
| ① 企業担保 | 394 |
| ② 仮登記担保 | 395 |
| ③ 譲渡担保 | 396 |

| | |
|---|-----|
| ④ 譲渡担保設定契約 | 397 |
| (3) 破産法における譲渡担保等 | 399 |
| ① 譲渡担保権者の破産 | 399 |
| ② 譲渡担保設定者の破産 | 399 |
| ③ 所有権留保 | 400 |
| ④ 担保的構成と所有権的構成 | 401 |
| ⑤ 譲渡担保と担保権消滅請求 | 402 |
| (4) 会社更生手続における譲渡担保等 | 402 |
| (5) 民事再生手続における譲渡担保等 | 403 |
| (6) 譲渡担保の実行手続 | 404 |
| ① 帰属清算方式と処分清算方式 | 404 |
| ② 実行手続の終了時点 | 404 |
| ③ 譲渡担保の実行と受戻権の放棄 | 404 |
| ④ 処分期間の指定 | 405 |
| ⑤ 担保権消滅制度・自助売却制度と譲渡担保 | 405 |
| ⑥ 譲渡担保契約と買戻特約付売買契約 | 406 |
| ⑦ 譲受人が背信的悪意者の場合の債権者の受戻権 | 406 |
| ⑧ 譲渡担保権消滅後の不動産の第三者への譲渡 | 407 |
| ⑨ 譲渡担保権者と抵当不動産の第三取得者 | 407 |
| (7) 譲渡担保と不動産登記手続 | 408 |
| ① 譲渡担保における所有権の移転形態 | 408 |
| ② 譲渡担保と不動産登記 | 409 |
| ③ 登記原因「譲渡担保」による所有権移転登記 | 409 |
| i 登記原因「譲渡担保」の意味とその問題点 | 409 |
| ii 登記原因「譲渡担保」の認定と効力 | 410 |
| ④ 登記原因「譲渡担保」による所有権移転登記と当該不動産の売却による所有権移転登記の登記原因証明情報 | 413 |
| ⑤ 譲渡担保を登記原因とする所有権移転の登記がされている不動産について、債権者（譲渡担保権者）が死亡した場合にする所有権移転登記の登記原因 | 414 |
| ⑥ 抵当権の被担保債権を譲渡担保に供した場合の抵当権の移転の | |

| | |
|---|-----|
| 登記の登記原因 | 414 |
| ⑦ 譲渡担保権者が被担保債権とともに譲渡担保権を譲渡した場合 の登記原因 | 415 |
| ⑧ 譲渡担保権設定者に相続が開始した後に譲渡担保契約が解除さ れた場合の登記手続 | 415 |
| ⑨ 譲渡担保の被担保債権の処分とその登記 | 416 |
| ⑩ 譲渡担保の被担保債権の消滅とその登記 | 416 |

23 企業のコンプライアンス（法令遵守体制）と利益 相反取引

| | |
|---|-----|
| (1) 企業のコンプライアンス | 420 |
| (2) 会社と取締役 | 421 |
| ① 競業取引 | 421 |
| ② 利益相反取引 | 423 |
| i 利益相反取引における直接取引 | 424 |
| ii 利益相反取引における間接取引 | 424 |
| iii 利益相反取引の対象と効力 | 425 |
| (3) 信託の受託者と利益相反行為 | 427 |
| ① 忠実義務 | 428 |
| ② 利益相反行為の禁止 | 428 |
| ③ 利益相反行為禁止の例外 | 429 |
| ④ 利益相反行為の効果 | 430 |
| (4) 競業取引・利益相反取引と不動産登記 | 431 |
| ① 根抵当権設定登記の申請と取締役会議事録の提供 | 433 |
| ② 根抵当権の設定登記の申請と有限会社の社員総会議事録の提供 | 434 |
| ③ 根抵当権の全部譲渡による登記の申請と取締役会議事録の提供 | 436 |
| ④ 根抵当権の債務者の変更登記と取締役会議事録の提供 | 437 |
| ⑤ 根抵当権の債務者の追加的変更による登記の申請と取締役会議 事録の提供 | 440 |
| ⑥ 不動産の現物出資等による所有権移転登記の申請と取締役会議 | |

| | |
|---|-----|
| 事録の提供 | 440 |
| ⑦ 会社分割による所有権移転登記申請と利益相反取引 | 443 |
| ⑧ 日本に営業所のある外国会社と日本にあるその100%子会社と の間の日本における取引 | 443 |
| ⑨ 信託による所有権移転登記申請と利益相反取引 | 446 |
| ⑩ 親権濫用等による利益相反取引 | 446 |
| (i) 株式会社の代表取締役が、会社債務に対し、未成年者の親 権者として未成年者所有の不動産を担保に供する場合と利益 相反行為 | 447 |
| (ii) 民法108条と双方代理 | 447 |
| (iii) 民法826条と利益相反行為 | 448 |
| (iv) 外形説と実質説 | 449 |

24 おわりに

| | |
|-----------------------------------|-----|
| (1) M&A | 452 |
| (2) 組織再編 | 452 |
| (3) 企業の現状と今後の動向 | 453 |
| i 中小企業の動向 | 453 |
| ii 中小企業の事業承継 | 454 |
| (i) 経営権の承継 | 454 |
| (ii) 親族内承継 | 454 |
| ㊦ 遺産分割による承継 | 454 |
| ㊧ 遺留分による制約 | 455 |
| ㊨ 「特別受益」としての自社株 | 455 |
| ㊩ 経営承継円滑化法の「遺留分に関する民法の特例」 | 455 |
| (4) 信託の活用 | 456 |
| (5) 企業のコンプライアンスとコーポレートガバナンス | 456 |
| (6) 結びにあたって | 457 |

索 引

| | |
|------------|-----|
| 事項索引 | 459 |
| 判例索引 | 479 |
| 先例索引 | 487 |