

このウズベキスタン共和国抵当法和訳（仮訳）は、JICA 技術協力プロジェクト「ウズベキスタン企業活動の発展のための民事法令及び行政法令の改善プロジェクト」における日本側作業部会委員である中央大学大学院法務研究科伊藤知義教授が作成されたものを提供いただいたものであり、今般、伊藤教授の御了承を得て掲載するものです。

本仮訳中、〔 〕の括弧書きにより記載している部分は、説明の便宜のために伊藤教授により加筆されたものであり、脚注については、法務総合研究所国際協力部において、参考のため付したものです。

なお、本抵当法については、近々改正が予定されているとの情報もございますので、その旨御留意いただきますようお願い申し上げます。

2008年3月 法務総合研究所国際協力部

ウズベキスタン共和国抵当法（仮訳）

（2006年10月4日公布，施行）

（目次）

- 第1章 総則（第1条 - 第9条）
- 第2章 抵当権設定契約と抵当権登記（第10条 - 第13条）
- 第3章 抵当証券（第14条 - 第21条）
- 第4章 抵当目的物の保存（第22条 - 第28条）
- 第5章 後順位担保権（第29条 - 第32条）
- 第6章 抵当権〔抵当権設定契約に基づく権利〕の譲渡。抵当証券の譲渡および質入（第33条 - 第35条）
- 第7章 抵当権の実行（第36条 - 第39条）
- 第8章 抵当目的物の換価（第40条 - 第53条）
- 第9章 各種の不動産抵当（第54条 - 第65条）
- 第10章 雑則（第66条 - 第69条）

第1章 総則

- 第1条 本法の目的
- 第2条 抵当権に関する法令
- 第3条 抵当権の発生原因
- 第4条 抵当権設定者
- 第5条 被担保債権〔の種類〕
- 第6条 抵当目的物
- 第7条 被担保債権〔の範囲〕
- 第8条 抵当権者の補足的費用についての抵当権による担保
- 第9条 抵当権を設定する権利

第2章 抵当権設定契約と抵当権登記

- 第10条 抵当権設定契約
- 第11条 抵当目的物に対する第三者の権利についての抵当権者への通知
- 第12条 抵当権設定契約の公証と登記

第13条 抵当権の登記

第3章 抵当証券

第14条 抵当証券に基づく抵当権者の権利

第15条 抵当証券条項の無効

第16条 抵当証券の内容

第17条 抵当証券条項の変更

第18条 抵当証券の付属文書

第19条 抵当証券の適法な所持人の登記

第20条 抵当証券に基づく権利の実行および被担保債権の弁済

第21条 逸失抵当証券に基づく権利の回復

第4章 抵当目的物の保存

第22条 抵当目的物の占有，利用および保存

第23条 抵当目的物の保存義務違反の効果

第24条 抵当目的物の保険

第25条 抵当目的物に対する権利を第三者に譲渡した際の抵当権の維持

第26条 抵当目的物譲渡規定違反の効果

第27条 第三者の権利による抵当物への負担

第28条 抵当目的物の強制収用の効果

第5章 後順位担保権

第29条 後順位担保権の許可要件

第30条 先順位抵当権および後順位抵当権に関する抵当権者への通知。先順位抵当権設定契約の変更

第31条 後順位抵当権の登記

第32条 先順位および後順位担保権による各被担保債権の弁済

第6章 抵当権〔抵当権設定契約に基づく権利〕の譲渡。抵当証券の譲渡および質入

第33条 抵当権または被担保債権の譲渡

第34条 抵当証券に基づく権利の譲渡

第35条 抵当証券を目的とする担保権

第7章 抵当権の実行

第36条 抵当権の実行原因

第37条 抵当目的物に対する抵当権の実行方法

第38条 抵当目的物に対する裁判上の抵当権実行手続

第39条 抵当目的物に対する抵当権実行訴訟において審理される問題

第8章 抵当目的物の換価

第40条 抵当目的物の換価方法

第41条 競売の実施手続

第42条 競売の結果に関する記録

第43条 競売不成立の宣告

第44条 抵当権設定契約条項に基づく目的物換価

- 第 45 条 債務不履行通知書面の内容
- 第 46 条 オークション実施通知書面の内容
- 第 47 条 オークションにおける抵当目的物の売却
- 第 48 条 公証された合意に基づく目的物換価
- 第 49 条 抵当権実行および換価の中止
- 第 50 条 売得金の配当
- 第 51 条 裁判所に対する不服申立権
- 第 52 条 抵当権設定者の不動産明渡拒絶
- 第 53 条 抵当目的物に対する抵当権実行の延期

第 9 章 各種の不動産抵当

- 第 54 条 土地に対する権利で担保目的物となり得るもの
- 第 55 条 第三者の所有する建物の存する土地に対する権利を目的とする担保権
- 第 56 条 担保の目的たる権利の換価
- 第 57 条 建物抵当権
- 第 58 条 企業抵当権
- 第 59 条 抵当企業に対する抵当権設定者および抵当権者の権利
- 第 60 条 抵当企業に対する抵当権実行
- 第 61 条 戸建て住宅および住戸の抵当権に関する規定の適用
- 第 62 条 集合住宅内住戸を目的とする抵当権
- 第 63 条 建築中の住宅を目的とする抵当権
- 第 64 条 銀行その他の金融機関の融資によって取得または建築された戸建て住宅および住戸を目的とする抵当権
- 第 65 条 戸建て住宅または住戸に対する抵当権実行

第 10 章 雑則

- 第 66 条 紛争の解決
- 第 67 条 抵当権に関する法令の違反に対する責任
- 第 68 条 本法に従った法令制定
- 第 69 条 本法の発効

第 1 章 総則

第 1 条 (本法の目的)

本法の目的は、不動産担保権（以下、抵当権）を適用する際に生じる関係を規律することである。

第 2 条 (抵当権に関する法令)

- 1 抵当権に関する法令は、本法その他の法令から成る。
- 2 ウズベキスタン共和国の締結した条約に、ウズベキスタン共和国の抵当権関係法令の定めと異なる規定があるときは、条約の規定を適用する。

第3条（抵当権の発生原因）

- 1 抵当権は、抵当権設定契約（約定抵当権）または法律に基づき（法定抵当権）発生する。
- 2 抵当権設定契約に基づき、当事者の一方、すなわち被担保債権の債権者たる担保権者（以下、抵当権者）が、相手方たる担保権設定者（以下、抵当権設定者）の有する担保不動産の価値から、抵当権設定者の他の債権者に優先して、債務者に対する〔当該債務に関する〕自己の金銭債権の満足を受ける権利を有する。ただし、本法に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 3 法定抵当権に対しては、法律に定める状況が発生したときに、約定担保権に関する規定を準用する。ただし、法律に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 4 抵当権は主たる債務に附従し、主たる債務の存続期間に限って有効である。
- 5 民法典、担保法の定める担保の一般原則は、抵当権設定契約に適用する。ただし、本法に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第4条（抵当権設定者）

- 1 被担保債権の債務者または債権債務関係の当事者ではない第三者（物上保証人）が抵当権設定者となる。
- 2 抵当目的物は、抵当権設定者が引き続き占有および使用する。ただし、抵当権設定契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第5条（被担保債権〔の種類〕）

抵当権によって担保され得るのは、融資契約、消費貸借契約に基づく債権のほか、売買、賃貸借、請負その他の契約および不法行為に基づくものを含む債権である。ただし、法律に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第6条（抵当目的物）

- 1 抵当目的物となり得るのは、建物、集合住宅内住戸、企業その他の財団、商業施設、サービス網等の不動産、法人および自然人の所有する居住用建物とその敷地、法令により不動産とされそれに対する権利が所定の手続で登記されるその他の財産である。
- 2 不動産抵当権に関する規定は、以下の担保にも適用する。
 - 一 法定要件に従って土地上に建築されている未完成の不動産についての担保。
 - 二 個人住宅建設やデフカン経営のための終身相続可能土地占有権¹についての担保。
 - 三 不動産賃貸借契約に基づく賃借人の権利（賃借権）についての担保。ただし、契約または法律に別段の定めがあるときはこの限りでない。
 - 四 土地賃借権についての担保。ただし、契約または法律に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 3 取引除外不動産および譲渡禁止不動産を抵当目的物とすることはできない。
- 4 法令により私有化が義務づけられ、または私有化が禁止もしくは制限されている企業および財産を抵当権の目的とすることはできない。

¹ ウズベキスタン共和国民法第165条第1項第2号

第7条（被担保債権〔の範囲〕）

- 1 抵当権は、被担保債権の元本の全部または抵当権設定契約の定めるその一部の支払を抵当権者に保証する。
- 2 融資契約または利息つき消費貸借契約の履行を担保するために設定された抵当権は、融資（借入金）利用の対価として融資者（貸主）に支払うべき利息の支払をも担保する。
- 3 契約に別段の定めのない限り、抵当権は、抵当権者に対する以下の損害の賠償支払をも担保する。
 - 一 抵当権の負担の付いた債務の不履行、履行遅滞、その他の債務の本旨に従わざる履行の結果たる違約金（違約罰、延滞料）としての損害。
 - 二 抵当目的物に対する抵当権実行に要した裁判費用その他の経費。
 - 三 担保物の換価費用。
- 4 抵当権設定契約に被担保債権の上限が定められている場合には、抵当権者に対する債務のうちその額を超える部分は、抵当権によって担保されないものとみなす。ただし、前項第一号から第三号または本法第8条に基づく債権についてはこの限りでない。

第8条（抵当権者の補足的費用についての抵当権による担保）

抵当権設定契約に基づき、または抵当目的物の保存の必要に応じて、抵当権者が、その保存、保護のために、または抵当目的物に関する税、手数料、電気代等についての抵当権設定者の債務を弁済するために費用を負担せざるを得なかった場合には、抵当権者は、抵当目的物を引当にそれらの必要費の償還を受けることができる。

第9条（抵当権を設定する権利）

- 1 抵当権は、本法第6条に掲げる物で、抵当権設定者が所有権その他の物権を有するもの、または契約に基づいて保有するものを目的として設定することができる。ただし、法令に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 2 歴史的、芸術的、文化的価値を持つために、または国家安全保障のために抵当権の設定が許されない物の一覧をウズベキスタン共和国閣僚会議が定める。
- 3 譲渡に他人または機関の承諾または許可の必要な物が抵当目的物であるときは、それに対する抵当権設定についても同様の同意または承諾を要する。
- 4 合有物（各共有者の持分が確定していない場合）に対しては、全所有者の書面による承諾があるときにのみ抵当権を設定することができる。
- 5 共有者は、他の共有者の承諾を得ることなく、自己の持分に抵当権を設定することができる。

第2章 抵当権設定契約と抵当権登記

第10条（抵当権設定契約）

- 1 抵当権設定契約は、本法その他の法令の規定に従って締結される。
- 2 抵当権設定契約には、抵当目的物、その名称、所在地、同定するに十分な特徴、その評価額、被担保債権の性質、額、履行期、当事者のいずれが目的物を占有するか、その他当事者が合意した情報を示さなければならない。

- 3 抵当権設定契約には、抵当権設定者が抵当目的物について有する権利および抵当権設定者の権利を登記した登記機関の名称を示さなければならない。
- 4 抵当目的物が賃借権であるときは、賃借物自体が抵当目的物であるときと同じように、その賃借物を契約中で確定しなければならず、賃借期間も示さなければならない。
- 5 抵当目的物の評価は、抵当権設定者と抵当権者との合意によって、または評価行為に関する法令に従った目的物評価によって行う。
- 6 被担保債権は、その額、発生原因、履行期を抵当権設定契約中に示さなければならない。被担保債権が何らかの他の契約に基づいている場合には、その契約の当事者、締結の日時と場所を示さなければならない。
- 7 被担保債権額が将来に確定すべき場合には、その額を決定するための手続その他の必要な要件を抵当権設定契約に定めなければならない。
- 8 被担保債権を分割して弁済すべき場合には、支払の（定期）期間および額、またはその額を定める要件を抵当権設定契約に定めなければならない。
- 9 抵当権者の権利が抵当証券によって証明される場合には、その旨を抵当権設定契約に定めなければならない。ただし、法定抵当権に基づいて抵当証券が発行されるときはこの限りでない。

第 11 条（抵当目的物に対する第三者の権利についての抵当権者への通知）

抵当権設定契約を締結する際に、抵当権設定者は、抵当目的物に対して第三者が有する権利（担保権、終身相続可能土地占有権、賃借権、地役権〔地上権を含む〕、その他の権利）で抵当権登記時まで自己に知れたものを全て文書で抵当権者に通知しなければならない。抵当権設定者がこの義務に反した場合には、抵当権者は、履行期前の被担保債権の弁済または抵当権設定契約条項の改訂を請求することができる。

第 12 条（抵当権設定契約の公証と登記）

- 1 抵当権設定契約（後順位抵当権を含む）はこれを公証し、登記しなければならない。
- 2 抵当権設定契約は、それが登記されたときに締結されたものとみなし、効力を生じる。
- 3 公証および登記の要件を欠く抵当権は無効とする。そのような契約は無効とみなす。

第 13 条（抵当権の登記）

- 1 抵当権の登記は、不動産および不動産取引の登記のために定められた手続に従い、建物担保登記簿に必要な記載をすることによってこれを行う。
- 2 約定抵当権の登記原因となるのは、抵当権設定契約である。
- 3 法定抵当権の登記原因となるのは、法定抵当権を発生させる融資契約または消費貸借契約である。法定抵当権の登記は、個別の申立なしに、また登記手数料を支払うことなく行う。
- 4 法定抵当権の登記は、法律に別段の定めのない限り、抵当権の負担を受ける所有権の登記とともに行う。法定抵当権に基づく抵当権者の権利は、抵当証券によって証明することができる。
- 5 抵当権の登記日となるのは、登記機関が建物担保登記簿に抵当権登記の記載をした日である。
- 6 被担保債権の内容が変更され、後順位抵当権が設定され、有償無償の抵当目的物譲渡や包括承継によって目的物に対する所有権その他の物権が抵当権設定者から第三者に移転した場合には、付記登記がな

される。付記登記がなされない場合には、被担保債権に生じた変更は無効とする。

- 7 債務者が被担保債権を弁済したときには、抵当権設定者の請求に基づき、抵当権者は、建物担保登記の変更に必要な文書を登記機関に提出しなければならない。抵当権者がこの義務を怠ったときは、それにより生じた損害の完全な賠償を抵当権設定者は抵当権者に請求することができる。
- 8 何人も、登記機関において、ある財産について抵当権の登記があるか否かの情報および抵当権登記事項証明書を入手することができる。

第3章 抵当証券

第14条（抵当証券に基づく抵当権者の権利）

- 1 被担保債権および抵当権設定契約に基づく抵当権者の権利は、本法に別段の定めのない限り、抵当証券によって証明することができる。
- 2 法定抵当権およびその担保する債権に基づく抵当権者の権利は、本法に別段の定めのない限り、抵当証券によって証明することができる。
- 3 抵当証券は記名式有価証券で、その適法な所持人が以下の権利を有することを証明する。
 - 一 抵当権の担保する金銭債権について、その債権の存在を証明する他の文書を提示することなく弁済を受ける権利。
 - 二 抵当権の負担の付いた財産に対する担保権
- 4 抵当証券に基づく義務を負うのは、被担保債権の債務者および（または）抵当権設定者である。
- 5 抵当証券は、抵当権設定者が、また、債務者でない第三者（物上保証人）が抵当権設定者であるときには被担保債権の債務者も、これを作成する。
- 6 抵当証券は、抵当権設定者と抵当権者が抵当権の登記をした後に、登記機関が発行し、最初の抵当権者に対し交付する。
- 7 抵当証券は、被担保債権が弁済されるまで、いつでも作成し、抵当権者に交付することができる。

第15条（抵当証券条項の無効）

抵当証券は、以下の場合には、作成、交付が許されず、抵当権設定契約の定める抵当証券条項は、無効とみなす。

- 一 抵当目的物が財団としての企業全体またはこれに対する賃借権であるとき。
- 二 抵当権によって担保されるのが、契約締結時における債務額が不定で、相当の期間内にその額を決めるための要件を定めていない金銭債務であるとき。

第16条（抵当証券の内容）

- 1 抵当証券は、登記機関による最初の抵当権者に対する交付時点において、以下の内容を有していなければならない。
 - 一 文書の表題に含まれる「抵当証券」の文字。
 - 二 抵当権設定者の氏名と住所または抵当権設定者が法人の場合にはその名称と所在地（住所）。
 - 三 抵当権者の氏名と住所または抵当権者が法人の場合にはその名称と所在地（住所）。
 - 四 抵当権がその履行を担保している契約の記載事項および当該契約の締結日時と場所または被担保債

権の発生原因。

- 五 被担保債権の債務者が抵当権設定者でない場合における債務者の氏名と住所または債務者が法人の場合にはその名称と所在地。
 - 六 被担保債権の額，および利息付の場合にはその利率または元本および利率を相当の期間内に確定する条項。
 - 七 被担保債権の弁済期。分割払いのときは支払（定期給付）の各時期，各支払額またはその時期と額を確定する条項（債務弁済計画）。
 - 八 抵当目的不動産の名称およびそれを同定するに十分な特徴およびその所在地。
 - 九 抵当目的不動産の金銭評価，法定抵当権の場合には，評価人の判断により確認された金銭評価。
 - 十 抵当目的不動産に対して抵当権設定者が有する権利，登記機関の名称，登記の番号，日時，場所，抵当権の客体が賃借権のときは，本項第八号に従った賃借物の正確な名称および賃借権の存続期間。
 - 十一 抵当権登記時において，抵当目的不動産に，終身相続可能占有権，賃借権，地役権その他の権利の負担が付いているか，それとも，登記すべき第三者の権利のいかなる負担もないかについての情報。
 - 十二 抵当権設定者の署名，物上保証のときには被担保債権の債務者の署名も併せて。
 - 十三 抵当権登記に関する情報。
 - 十四 最初の抵当権者に対する抵当証券交付の日時。法定抵当権に関する抵当証券を交付する場合には，本項第十号に掲げる情報の抵当証券への記載は，登記機関が保障する。
- 2 「抵当証券」と名付けられた文書であっても，前項に掲げる情報や条項のいずれかを欠くものは抵当証券ではなく，これを最初の抵当権者に交付してはならない。
 - 3 抵当権設定者と抵当権者との合意により，本条に掲げる以外の情報や条項を抵当証券に記載することができる。
 - 4 新たな所持人（特別担保譲渡裏書）または被担保債権の一部弁済，その他必要な情報を記載する余白が抵当証券上に十分でないときには，抵当証券に補箋を結合する。この場合において，裏書および記載は，抵当証券上から書き始め，補箋上で書き終わるように行う。
 - 5 抵当証券に結合された各補箋は全てで一体をなす。各補箋には，登記機関が通し番号を打ち，確認印を押す。抵当証券に結合された各補箋を個別に法律行為の客体とすることはできない。
 - 6 抵当証券が抵当権設定契約または被担保債権の内容と一致していない場合において，その取得者が法律行為時においてこの不一致につき知らず，知ることができなかったときは，抵当証券の内容は真実のものであるとみなす。ただし，従前の抵当権者が抵当証券の適法な所持人であるときはこの限りでない。
 - 7 抵当証券の適法な所持人は，自己の占有する抵当証券を無効とするとともに新たな抵当証券の交付を受けることによって前項に掲げる不一致を解消することを請求することができる。ただし，抵当証券の適法な所持人がその不一致を知ったときから遅滞なく請求した場合に限る。
 - 8 抵当証券を交付した登記機関は，第6項に掲げる不一致およびその解消によって生じた損害に対して責任を負う。

第17条（抵当証券条項の変更）

- 1 被担保債権の債務者，抵当権設定者および抵当証券の適法な所持人は，合意により，従前の抵当証券

条項を変更することができる。その場合および被担保債権を譲渡する場合には、抵当証券を無効とするとともに、当該変更を考慮して作成された新たな抵当証券を交付することがその合意に定められていなければならない

- 2 抵当証券の内容の変更に関する合意の登記は、登記機関への申し立てのときから1日以内に実行されなければならない。この合意の登記は無償で行う。
- 3 抵当証券を無効とするとともに新たな抵当証券を交付する場合には、抵当権設定者は、建物担保登記簿に変更を加える旨の申し立てをするとともに、登記機関に対し、新たな抵当証券を引き渡す。これは、抵当権者が適法に占有する抵当証券と引き替えに、抵当権者に引き渡される。
- 4 無効とされた抵当証券は、抵当権に関する登記が抹消されるまで、登記機関の文書保管部門に保管される。
- 5 抵当証券の交付は、その発行とは異なり、有価証券法令の条項に従った登記を要しない。

第18条（抵当証券の付属文書）

- 1 抵当証券には、抵当権の内容を定める文書または抵当証券に基づく権利を抵当権者が行使するのに必要な文書を添付することができる。
- 2 抵当証券に結合された補箋が補箋と同定されるに十分な程度に正確に抵当証券上で言及されておらず、この補箋が抵当証券の不可分の一部である旨の記載が証券上にない場合には、その補箋は、売却、担保権設定その他の方法により抵当証券に基づく権利の移転を受けた者にとって拘束力を持たない。

第19条（抵当証券の適法な所持人の登記）

- 1 抵当証券の適法な所持人は、その氏名および住所とともに、法人の場合にはその名称および所在地（住所）とともに、登記機関に対し、抵当権者として自らを不動産登記簿に登記することを請求することができる。
- 2 被担保債権の債務者は、抵当証券の適法な所持人から所定の手続により所持人が抵当権者として登記された旨の通知をしかるべき証明書類とともに受領したときは、抵当証券を毎回呈示されなくても、当該債務の中間支払をしなければならない。この抵当証券所持人に対する債務者の義務は、抵当証券に基づく権利をこの所持人が譲り受けた旨の文書による通知を債務者が受領することにより発生する。
- 3 以下の原因による抵当証券の呈示がなされたときには、登記機関への申請がなされてから1日（休日を除く）以内に、適法な抵当証券所持人の登記がなされなければならない。
 - 一 本法第34条に従ってなされた譲渡裏書。ただし裏書人が適法な抵当証券所持人または抵当権者で、その名で特別な担保裏書がなされ、本法第35条第5項に定める手続により抵当証券を売却した者である場合に限る。
 - 二 法人の組織変更または相続の結果、抵当証券に基づく権利が第三者に移転したことを確認する文書。
 - 三 抵当証券に基づく権利を申請者に認める裁判。

第20条（抵当証券に基づく権利の実行および被担保債権の弁済）

- 1 抵当証券の適法な所持人は、契約または法令に定める自己の権利を行使するに際して、権利行使の相手方たる義務者（債務者または抵当権設定者）の請求によりこれに抵当証券を呈示しなければならない。

ただし、抵当証券に担保権を設定しているため、証券を公証人に寄託しまたは抵当証券担保権者に引き渡しているときはこの限りでない。

- 2 抵当権者は、被担保債権が完全に弁済されたときには、抵当権設定者に抵当証券を引き渡さなければならない。債権の一部が弁済されただけのときは、抵当権設定者にとって十分でかつ後に登場する可能性のある抵当証券所持人にとって明確な方法で、または一部弁済について証券上に記載することによって、一部弁済を証明しなければならない。
- 3 抵当権者が抵当証券を所持していること、または被担保債権の一部弁済について抵当証券上に記載がなく、もしくはその他の方法で一部弁済の証明がないことは、別段の証明のない限り、その債権の全部または一部が弁済されていないことを証明する。
- 4 被担保債権の債務者は、抵当証券の適法な所持人または抵当証券に基づく権利の行使権限を当該所持人から与えられた者に対する債務弁済計画に従って抵当証券に基づく自己の債務を本旨履行することにより、自己の債務の全部または一部を消滅させる。
- 5 抵当証券に担保権を設定するに際して、抵当証券を公証人に寄託している場合には、被担保債権の債務者は、公証人に供託することにより自己の債務を履行する。
- 6 抵当証券に基づく義務を負う者は、以下の場合には、抵当証券呈示人に対し、抵当証券に基づく義務の履行を拒絶することができる。
 - 一 抵当証券に基づく権利の譲渡の無効確認訴訟²または当該法律行為の無効結果適用訴訟³が係属中であるとき。
 - 二 抵当証券逸失、証券再交付により、または義務者に責任のない交付・再交付手続違反のために、呈示された抵当証券が無効であるとき。
- 7 抵当証券義務者のいずれか、または登記機関が抵当証券を所持しているときは、別段の証明がなく、または本法に別段の定めのない限り、被担保債権が弁済されたことが証明される。抵当証券を所持する者は、抵当証券に基づく義務を負う他の者に対しその旨を遅滞なく書面で通知しなければならない。
- 8 本法に従って抵当証券が無効とされた場合に、登記機関は、抵当証券を取得した後、直ちに、表面に「抹消」のスタンプを押すことにより、または、その流通を不可能にするその他の方法により、これを無効にする。ただし、抵当証券が滅失したときはこの限りでない。

第 21 条（逸失抵当証券に基づく権利の回復）

- 1 滅失抵当証券上の権利の回復は、抵当権設定者が、また、抵当権設定者が第三者（物上保証人）であるときには被担保債権の債務者も、以下の理由に基づき行う。
 - 一 抵当権者として建物担保登記簿に記載された者の抵当権設定者または債務者に対する申立。ただし、本法第 19 条に従って登記簿に記載される情報に基づき、逸失抵当証券上になされた全ての特別担保譲渡裏書を確認できる場合に限る。
 - 二 法的意味を有する事実を確認する裁判。
- 2 抵当権設定者〔原文は「抵当権者」だが、「抵当権設定者」の間違いだと思われる〕が、抵当権設定者が第三者（物上保証人）であるときには被担保債権の債務者も、可能な限り最短の期間内に、抵当証

² ウズベキスタン共和国民法典第 113 条第 2 項

³ ウズベキスタン共和国民法典第 113 条第 3 項

券の副本を作成し、これを登記機関に引き渡さなければならない。

- 3 登記機関は、1日（休日を除く）以内に抵当証券の副本を発行し、これに「副本」と記載しなければならない。
- 4 抵当証券の副本は、登記機関が抵当証券を逸失した者にこれを手渡しすることによって交付される。
- 5 抵当証券の副本は、逸失した抵当証券と完全に一致したものでなければならない。
- 6 登記機関は、抵当証券の副本と逸失証券とが一致していないことにより生じる損害に対して責任を負う。抵当証券に基づく義務を負う者は、副本の適法な所持人に対し、この不一致を理由として、抵当証券上の義務の履行を拒絶することはできない。ただし、義務者が不一致に対し責任を負う場合に限る。

第4章 抵当目的物の保存

第22条（抵当目的物の占有，利用および保存）

- 1 抵当権設定者は、抵当目的物をその用途に従い占有し、利用することができる。
- 2 抵当権設定者は、目的物から生じる生産物、果実、収益を取得することができる。抵当権者は、これらの生産物、果実、収益に対する権利を有しない。ただし、抵当権設定契約に別段の定めのあるときはこの限りでない。
- 3 抵当権設定契約または法律に別段の定めのない限り、抵当権設定者は、必要な時期における修繕、合理的な利用、違法な侵害および第三者からの権利主張からの目的物の保護など、抵当目的物の保存に必要な全ての措置を自己の費用で講じなければならない。
- 4 抵当権設定者は、抵当目的物の滅失、損傷、破損または状態悪化の恐れがあるとき、および抵当権設定契約に基づく抵当権者の権利に否定的な影響を与える可能性のある事情が存在するときは、いかなる恐れ、事情であっても、これを抵当権者に遅滞なく書面で通知しなければならない。
- 5 抵当権設定契約期間中、抵当権者は、抵当目的物の存在、状態、保存・利用状況を調査する権利を有する。〔ただし〕抵当権者によるこの調査は、目的物の用途に従ったその利用を妨げてはならず、また、抵当権設定者または一時的に目的物を利用している第三者の権利をその他の形で侵害してはならない。

第23条（抵当目的物の保存義務違反の効果）

- 1 抵当目的物の利用および保存に関して抵当権設定者に重大な規則違反があった場合、管理義務に重大な違反があった場合、それらの違反により抵当目的物が滅失・損傷する恐れのある場合、目的物付保義務違反があった場合、抵当権者の求める目的物検査を根拠なく拒絶した場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求することができる。この請求が拒絶された場合には、抵当権者は、法令の定める手続に従い、抵当権を実行することができる。
- 2 抵当権設定者は、抵当目的物の偶然的滅失・損傷の危険を負担する。ただし、抵当権設定契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 3 抵当権者の責に帰すべからざる事情により、抵当目的物が滅失し、または担保力を著しく悪化させるほど損傷した場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求ことができ、その際には、本法第24条に従った保険金から弁済を受けることもできる。
- 4 抵当権者と抵当権設定者との間で、滅失または損傷した目的物の回復または交換に関する合意が締結され、かつ抵当権設定者がその合意を適切に履行した場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済

を請求することはできない。

第24条（抵当目的物の保険）

- 1 抵当目的物は、抵当権設定契約に別段の定めのない限り、滅失・損傷の危険に対して保険に付さなければならない。担保目的物の保険に関する別段の定めが抵当権設定契約にない限り、滅失・損傷の危険に対して、目的物の価格総額につき、目的物の価値総額が被担保債権額を超える場合には、被担保債権額を下回らない価格につき、抵当権設定者が自己の費用で目的物に保険をかけなければならない。
- 2 抵当権者は、保険金受取人が誰であるかを問わず、担保目的物の滅失・損傷に対する保険金から直接に被担保債権の弁済を得ることができる。抵当権者の債権は、抵当権設定者の他の債権者および保険金受取人に優先して、弁済されなければならない。ただし、法令に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 3 目的物の滅失・損傷が抵当権者の責めに帰すべき事由により生じたときには、抵当権者は、保険金から弁済を受ける権利を失う。
- 4 戸建て住宅または住戸を目的とする抵当権設定契約の抵当権設定者は、融資返済債務の不履行または不完全履行について債権者に対して負う自己の責任の危険を保険にかけることができる。

第25条（抵当目的物に対する権利を第三者に譲渡した際の抵当権の維持）

- 1 譲渡または法人の組織変更等により抵当目的物を取得した者は、抵当権設定者の地位に立ち、従前の抵当権設定者が債務の本旨に従って履行しなかったものも含め、抵当権設定契約に基づく抵当権設定者の全ての債務に対して責任を負う。新たな抵当権設定者は、抵当権者との合意があるときにのみ、上記の債務を免れることができる。
- 2 第1項に定める原因に基づき、抵当目的物が複数の者に移転されたときは、従前の抵当権設定者の各承継人は、抵当権の負担の付いた債務の不履行により抵当関係から生じる結果に対し、自らに移転された抵当目的物の割合に応じて責任を負う。抵当目的物が不可分のとき、またはその他の事由により抵当権設定者の各承継人の共有物となるときは、各承継人は連帯した抵当権設定者となる。
- 3 抵当権設定契約に基づく財産担保は、抵当目的物の第三者への移転に際していかなる規則違反があったとしても、その効力を失わない。

第26条（抵当目的物譲渡規定違反の効果）

- 1 売却、贈与、交換その他の方法による抵当目的物の譲渡は、抵当権者の承諾がある場合にのみ可能である。ただし、抵当権設定契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 2 抵当権者の承諾なしに抵当目的物の譲渡または権利承継が行われた場合には、抵当権設定契約に別段の定めのない限り、または抵当証券にそのような権利が定められてない限り、抵当権者はその選択に従い、以下の請求をすることができる。
 - 一 抵当目的物の譲渡に関する法律行為の無効確認。
 - 二 被担保債権の期限前弁済および目的物の所有者が誰であれ抵当目的物に対する抵当権の実行。この場合において、抵当目的物の取得者が、その取得時において、目的物が本条第1項の要件に違反して譲渡されたことを知っていたか、知ることができたことが証明されたときには、この取得者は、抵当

目的物の価格の範囲内で、抵当権の負担の付いた債務の不履行に対し債務者と連帯して責任を負う。被担保債権の債務者でない抵当権設定者が上記の要件に反して抵当目的物を譲渡したときは、財産取得者および従前の抵当権設定者が債務者と連帯して責任を負う。

- 3 抵当権設定者は、抵当目的物を遺贈することができる。抵当権設定者のこの権利を制限する契約条項その他の合意は、無効とする。

第27条（第三者の権利による抵当物への負担）

- 1 抵当権設定契約または法律に別段の定めのない限り、抵当権設定者は、抵当権者の同意なしに、抵当目的物を賃貸し、使用貸しし、第三者との合意に基づき抵当目的物の制限的利用権（地役権）をこれに付与することができる。ただし、以下の条件に従わなければならない。
 - 一 利用のために抵当目的物が供与される期間が抵当権の負担の付いた債務の弁済期を超えないこと。
 - 二 抵当目的物の用途に応じた目的のために抵当目的物が供与されること。
- 2 抵当権者が抵当権設定契約または法律に定める事由に基づき抵当目的物に対する抵当権を実行する場合は、抵当権設定契約の締結後に抵当権者の同意を得ずに第三者に付与された賃借権その他の抵当目的物利用権は全て、抵当権実行の決定が効力を発生したときに消滅する。裁判所への申立をせずに抵当権者の請求が満足を受けるときは、〔私的〕実行に関する抵当権設定者と抵当権者との合意が公証されたときに、または抵当権設定契約条項の定める要件に従って消滅する。
- 3 抵当権の負担の付いた債務の弁済期を超えて、または抵当目的物の用途に外れた目的のために抵当権設定者が抵当目的物を第三者の利用に供することは、抵当権者の同意があるときにのみ許される。
- 4 抵当権設定者は、抵当目的物を第三者の利用に供しても、抵当権設定契約に基づく債務の履行を免除されない。ただし、契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第28条（抵当目的物の強制収用の効果）

- 1 国家的必要のための収用、徴発または国有化の結果、抵当目的物に対する抵当権設定者の所有権が法定の手続により消滅し、抵当権設定者に対し代替物または相当の補償が与えられたときには、抵当権〔の効力〕は与えられた代替物に及び、または抵当権者は、抵当権設定者に支払われるべき補償金から自己の債権の優先弁済を受ける権利を取得する。
- 2 抵当権者は、被担保債権の期限前弁済および代替抵当目的物に対する抵当権の実行を請求することができる。
- 3 抵当目的物の所有者が実際には第三者であったため、法定の手続により抵当権設定者が抵当目的物を追奪された場合には、これを目的とする抵当権は消滅する。抵当権者は、関係判決が発効した後に、被担保債権の期限前弁済を請求することができる。

第5章 後順位担保権

第29条（後順位担保権の許可要件）

- 1 ある債務の履行を担保するための抵当権（先順位抵当権）設定契約に基づく抵当目的物に対して、同じ債務者または別の債務者の同じ抵当権者または別の抵当権者に対する別の債務の履行を担保するための抵当権（後順位抵当権）を設定することができる。

- 2 各抵当権者の順位は、建物担保登記簿への抵当権の登記日時に基づいて、登記機関が確定する。
- 3 後順位抵当権〔の設定〕は、同じ抵当目的物に関する先順位抵当権設定契約で、後順位抵当権設定契約締結時にその効力が消滅していないものがこれを禁じていないときに限り認められる。
- 4 先順位抵当権設定契約が後順位抵当権設定契約の締結条件を定めている場合には、後順位抵当権設定契約はその条件を遵守して締結しなければならない。
- 5 先順位抵当権設定契約による禁止にもかかわらず締結された後順位抵当権設定契約は、後順位抵当権者がその禁止を知っていたか否かを問わず、先順位抵当権者の訴えに基づき裁判所がこれを無効とすることができる。
- 6 後順位抵当権の設定が禁止されていない場合であって、先順位抵当権設定契約の定める条件に反して後順位抵当権設定契約が締結されたときには、後順位抵当権者の請求は、先順位抵当権設定契約の条件に従って可能な限りで弁済される。
- 7 本条第3項および第4項の規定は、先順位および後順位の抵当権設定契約の当事者が同一であるときには適用しない。
- 8 抵当証券の作成と交付を定める後順位抵当権設定契約の締結は許されない。

第30条（先順位抵当権および後順位抵当権に関する抵当権者への通知。先順位抵当権設定契約の変更）

- 1 抵当権設定者は、後順位抵当権設定契約を締結する前に各後順位抵当権者に対し、抵当目的物に関してすでに存在する全ての〔先順位〕抵当権に関する情報を通知しなければならない。
- 2 後順位抵当権設定契約を締結した抵当権設定者は、先順位抵当権者にその旨を通知し、その請求に基づき、後順位抵当権に関する情報をこれに通知しなければならない。
- 3 後順位抵当権設定契約の締結後は、先順位抵当権設定契約の変更は、後順位抵当権者の同意があるときにのみ認められる。ただし、先順位抵当権設定契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 4 本条の規定は、先順位および後順位の抵当権設定契約の当事者が同一人であるときには適用しない。

第31条（後順位抵当権の登記）

- 1 後順位抵当権の登記は、本法の定めに従って行われる。
- 2 後順位抵当権設定契約には、同一抵当目的物の先順位抵当権に関する登記事項が全て記載される。
- 3 同一抵当目的物の全ての先順位抵当権に関する登記には、後順位抵当権に関する事項が記載される。

第32条（先順位および後順位担保権による各被担保債権の弁済）

- 1 後順位抵当権者の債権は、先順位抵当権者への弁済の後、抵当目的物の〔残余〕価額から弁済される。
- 2 後順位抵当権の担保する債権に基づいて抵当目的物に対する抵当権が実行される場合に、それと同時に、被担保債権の弁済期が到来していない先順位抵当権の担保する債権に基づいても、被担保債権の期限前弁済を請求し、抵当権を実行することができる。先順位抵当権者がこの権利を行使しなかった場合には、後順位抵当権の実行対象たる抵当目的物は先順位抵当権の負担の付いたまま取得者に移転する。
- 3 先順位抵当権者の担保する債権に基づいて抵当目的物に対する抵当権が実行される場合に、被担保債権の弁済期が到来していない後順位抵当権も同時に実行することができる。抵当目的物の一部に対する実行だけで先順位抵当権者の担保する債権の弁済に十分なときは、後順位抵当権の担保する債権の期限

前弁済は認められない。

- 4 先順位または後順位の抵当権を実行する前に、自己の抵当権を実行しようとする抵当権者は、同一抵当目的物についての他の抵当権者に対し書面でその旨を通知しなければならない。
- 5 本条の規定は、先順位および後順位の抵当権者が同一人であるときには適用しない。この場合、各抵当権の担保する債権は、履行期に従った順番で弁済される。ただし、契約または法律に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第6章 抵当権〔抵当権設定契約に基づく権利〕の譲渡。抵当証券の譲渡および質入

第33条（抵当権または被担保債権の譲渡）

- 1 被担保債権〔抵当権の担保する債権に基づく債権者の権利（債権）〕は、法律行為（債権譲渡）に基づき第三者に譲渡し、または法律に基づき第三者に移転することができる。
- 2 抵当権者は、契約に別段の定めがない限り、抵当権〔抵当権設定契約に基づく権利〕を債務者の同意なしに第三者に譲渡することができる。抵当権を譲渡したときには、被担保債権〔抵当権の担保する債権に基づく債権者の権利（債権）〕も同時に譲渡される。
- 3 債権者の各権利の譲渡につき文書による通知を債務者が受けていないときは、新債権者は、それにより自らに生じた不利益を引き受ける。この場合、従前の債権者に対する債務の履行は、しかるべき債権者に対する債務履行とみなす。
- 4 契約または法律に別段の定めがない限り、従前の債権者の権利は、権利譲渡時において存在した範囲および条件において、新債権者に移転する。とりわけ、新債権者には、担保権〔債務の履行を担保する権利〕および未払い利息請求権など、被担保債権に関連するその他の権利が移転する。

第34条（抵当証券に基づく権利の譲渡）

- 1 抵当証券に基づく権利の譲渡は、私署方式で法律行為を締結することにより行う。
- 2 抵当証券に基づく権利の移転により、被担保債権も移転する。
- 3 抵当証券に基づく権利を譲渡する場合には、譲渡人は新たな所持人を証券上に記載する。その記載には、抵当証券に基づく権利の譲受人の氏名（名称）および譲渡原因を正確かつ完全に示さなければならない。
- 4 新たな所持人に関する記載には抵当証券上に示された抵当権者が署名しなければならない。その裏書が最初のものでないときには、先行する記載に示された抵当証券所持人が署名しなければならない。
- 5 抵当証券に基づく権利の譲渡は、証券が証明する権利全体が同一譲受人に移転することを意味する。
- 6 最初の抵当権者および従前の証券所持人の権利がいかなるものであれ、抵当証券の適法な所持人には、抵当権および被担保債権など、証券の証明する全ての権利が帰属する。
- 7 本条に定める法律行為に別段の定めのない限り、被担保債権の一部が弁済された状態で抵当証券に基づく権利が譲渡された場合には、抵当証券に基づく権利の譲渡時までには弁済されるべきであった債務は履行されたものとみなす。
- 8 抵当証券の所持人は、証券に対するその権利が、証券に基づく権利の移転に関する法律行為および前主たる所持人のなす最後の記載〔裏書〕に基づくときには、適法な所持人であるとみなす。抵当証券が特別担保譲渡裏書をした者のいずれかの占有から、盗難その他その者の意思によらずに離脱した場合で、

抵当証券を取得した所持人がそれにつき知っていたか、知ることができたことが証明されたときには、これを適法な所持人とはみなさない。

- 9 裏書禁止裏書は無効とする。
- 10 抵当権の負担の付いた債務を全て履行した第三者（物上保証人）は、抵当証券に基づく権利を自らに移転することを請求することができる。この場合には、法律に従い、被担保債権が第三者（物上保証人）に移転する。抵当権者がこれらの権利の移転を拒絶する場合には、第三者（物上保証人）は、裁判手続による権利移転を請求することができる。

第 35 条（抵当証券を目的とする担保権）

- 1 抵当証券担保権設定契約に基づき、抵当証券を担保権者に引き渡して、抵当証券を目的とする担保権を設定することができる。抵当証券担保権者と抵当証券に最初に記載された抵当権者その他の適法な所持人との間に発生した融資契約に基づく債務その他の債務がこれにより担保される。
- 2 抵当証券担保権の担保する債権が弁済されなかった場合には、抵当権者は、抵当証券担保権者の請求に基づき、前条に定める手続および要件に従い、抵当証券に基づく自己の権利を抵当証券担保権者に譲渡しなければならない。この権利の譲渡を拒絶した場合には、抵当証券担保権者は、裁判により、この権利の自己への移転を請求することができる。
- 3 抵当証券に基づく権利を譲渡され、または判決に基づいてこれを移転された抵当証券担保権者は、抵当証券条項に従い、抵当目的物に対し抵当権を実行することができる。
- 4 抵当目的物の換価により得られた金銭は、本法第 50 条に従い、抵当証券担保権者に対する抵当権者の債務の弁済に充てられ、残額は、抵当証券の担保する融資契約に基づく債権その他の債権の弁済のために抵当権者に引き渡され、さらに、抵当権設定者のその他の債権者および抵当権設定者自身に対して引き渡される。
- 5 抵当証券の適法な所持人は、特別担保譲渡裏書をすることができる。それにより、抵当証券担保権者は、一定期間経過後に抵当証券を売却し、抵当証券の担保する被担保債権額を取得代金額から控除できる。
- 6 抵当証券担保権は、所定の手続により登記機関が登記しなければならない。

第 7 章 抵当権の実行

第 36 条（抵当権の実行原因）

- 1 抵当権者は、債務の全部または一部の未払いや時期に遅れた支払など、抵当権の負担の付いた債務の不履行または本旨に従わざる履行から生じた債権で、本法第 7 条に掲げるものの弁済を受けるために、抵当目的物に対して抵当権を実行することができる。ただし、契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 2 抵当権設定契約に別段の定めのない限り、定期金支払債務のための抵当目的物に対する抵当権実行は、支払期限の継続的経過があったときに、すなわち、12 ヶ月間のうちに 3 回を超えて期間経過があったときには、これを認める。
- 3 本法第 23 条、第 26 条、第 28 条に定める場合には、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を請求することができる。期限前弁済がなされないときには、抵当目的物に対する抵当権実行を請求することがで

きる。

- 4 抵当目的物に対する競売申立手続は、抵当権設定者が自己の債務を履行済みだと考えて、自己の権利と法益を守るために訴えを起こした場合には、停止される。

第 37 条（抵当目的物に対する抵当権の実行方法）

- 1 債務者が、担保の付された債務を履行しないときには、抵当権者は、裁判手続により、または抵当権設定契約の条項に基づいた、もしくは抵当目的物に対する抵当権実行原因発生後に抵当権設定者と抵当権者との間で公証された合意に基づいた裁判外手続により、自己の債権の弁済を受けることができる。
- 2 裁判外の手続が終了した後は、被担保債権の弁済に関する抵当権者のあらゆるその後の請求は無効である。
- 3 抵当権者の債権の弁済は、以下の場合には裁判手続によってのみ認める。
 - 一 抵当権設定のために第三者たる個人または機関の同意または許可が必要だったとき。
 - 二 社会にとって重要な歴史的、芸術的、その他の文化的価値を持つ物が抵当目的物のとき。
 - 三 抵当権設定者が不在で、その所在地を確定することができないとき。

第 38 条（抵当目的物に対する裁判上の抵当権実行手続）

- 1 抵当目的物に対する抵当権の実行は、本法の規定に従い裁判外の実行が許される場合を除き、判決に基づいてなされる。
- 2 抵当権の負担の付いた債務の不履行が軽微であり、それに基づく抵当権者の債権額が抵当目的物の価格と比べ明らかに不均衡であるときは、抵当目的物に対する抵当権の実行を拒絶することができる。ただし、本法第 36 条第 2 項に定める場合についてはこの限りでない。

第 39 条（抵当目的物に対する抵当権実行訴訟において審理される問題）

抵当権設定契約に基づいて担保に供される物に対する抵当権実行の判決には、以下の事項が含まれていなければならない。

- 一 抵当目的物の換価後に決定されるその管理・換価費用を除き、抵当目的物売却代金から抵当権者に支払われるべき金額。利率で計算される金額については、元本額、利率、計算期間が示されていなければならない。
- 二 抵当権者の債権弁済の引当となる抵当目的物
- 三 抵当目的物の換価方法
- 四 競売開始価格。競売における競売開始価格は抵当権設定者と抵当権者との合意によって、争いがあるときは裁判所によって決定される。
- 五 換価までの抵当目的物の管理が必要な場合にはその方法。

第 8 章 抵当目的物の換価

第 40 条（抵当目的物の換価方法）

- 1 本法に従い判決に基づいて抵当権が実行される抵当目的物は、競売⁴によって換価される。ただし、本

⁴ 裁判所の判決の執行手続により実施される公の競売のことをいう。ウズベキスタン共和国民法典第 379 条第 7 項参照

法に別段の定めがあるときはこの限りでない。

- 2 抵当目的物に対する抵当権実行の判決を下した裁判所は、抵当権者と抵当権設定者との合意により、目的物をオークション⁵で換価すべきことを定めることができる。抵当目的物の同様の換価方法は、抵当権設定契約または本法37条1項に従ってなされた抵当権設定者と抵当権者との公証された合意によっても定めることができる。オークションによる抵当目的物の換価は、本法第37条第3項の定める場合には許されない。
- 3 抵当権設定契約に基づいて担保に供された物をオークションにおいて換価する手続は、民法および本法により定める。ただし、これらの法律、抵当権設定契約または抵当権設定者と抵当権者との公証された合意に別段の定めがあるときはこの限りでない。

第41条（競売の実施手続）

- 1 抵当目的物の換価に関する競売は、特別機関が組織し、実施する。競売実施原因となるのは、申請または裁判所執行官と競売機関として活動する特別組織との間で結ばれた契約である。
- 2 抵当目的物の競売は、目的物の所在地で行う。
- 3 競売機関は、競売実施の遅くとも30日前までに、ウズベキスタンの全国で購読できる少なくとも2種類の定期刊行物に、競売の公告を公示する。
- 4 競売の公告は以下の内容を有していなければならない。
 - 一 競売の対象となる抵当目的物の名称、所在地、その同定に十分な特徴、評価額。
 - 二 保証金の額、支払手続、期間。
 - 三 買取代金支払の手続と期間。
 - 四 競売実施の場所と日時。
 - 五 照会および支払のための競売機関の名称と所在地、電話番号
- 5 もし可能で障害がなければ、競売実施日の遅くとも10日前までに、競売広告を競売対象不動産の見える場所に掲示する。
- 6 競売参加希望者は、競売広告に示されるべき額、期間、手続に従って、保証金を納付する。保証金の額は、抵当目的物の競売開始価格の5パーセントを下回ってはならない。
- 7 競売に参加したが競落しなかった者に対しては、競売終了後に保証金を返還する。競売が実施されなかった場合にも保証金は返還しなければならない。
- 8 競売目的物につき最高競売価格を提示した者を競落人とする。競落人と競売機関は、競落日に競売結果に関する記録に署名する。これらの者のいずれかが記録への署名を拒絶したときは、民法第380条〔競売実施の機関および手続〕の定める結果が生じる。
- 9 競落人は、競売終了後5日以内に、支払済みの保証金を控除した抵当目的物購入代金を競売機関の口座に払い込まなければならない。購入代金の払い込みがない場合には、保証金は返還しない。
- 10 競落人が購入代金を払い込んだ後5日以内に、競売機関は、公証された契約と同等の売買契約を競落人と結ぶ。この契約と競売結果に関する記録が建物担保登記簿へ必要な記載をする原因となる。

⁵ 価格だけを条件とする競売の方式。競売には、価格による競売（価格だけを条件とする競売）の方式と価格・条件による競売（価格の他にも条件を付す競売）の方式があるが、「オークション(аукцион)」は、前者に該当する。ウズベキスタン共和国民法典第379条第4項を参照

第42条（競売の結果に関する記録）

- 1 競売の結果に関する記録は、以下の内容を有していなければならない。
 - 一 競売原因
 - 二 競売実施の場所および日時
 - 三 競売において取得された不動産の名称、特徴、評価、所在地
 - 四 抵当権設定者すなわち目的物の前主の氏名（名称）および住所（所在地）
 - 五 購入者の氏名（名称）および住所（所在地）
 - 六 競落額
 - 七 競売実施機関の名称および所在地
- 2 競売の結果に関する記録は、競売機関の押印によって〔その真正さを〕証明される。

第43条（競売不成立の宣告）

- 1 競売機関は、以下の場合に競売不成立を宣告する。
 - 一 競売に参加したのが2人未満の買主のとき。
 - 二 競売開始価格を超える入札がなされなかったとき。
 - 三 競落人が所定の期限までに競落代金を支払わなかったとき。
- 2 競売の不成立は、前項に定める事由のいずれかが発生した日の後、遅くとも翌日までに宣告しなければならない。
- 3 競売不成立後10日以内に、抵当権者は、抵当権設定者との合意に基づき、競売開始価格で抵当目的物を取得し、買取代金と自己の被担保債権とを相殺することができる。この合意には、売買に関する民法の規定が適用される。この場合、抵当権は消滅する。
- 4 前項に定める抵当権者の目的物取得がなされなかった場合には、最初の競売後、遅くとも1ヶ月以内に、再競売を実施する。本条第1項第一号および第二号に掲げる場合には、再競売の競売開始価格は20パーセント減額される。再競売は、本法第41条に定める手続により行う。
- 5 本条第1項に掲げる原因により再び競売不成立が宣告された場合には、抵当権者は、第1回競売の競売開始価格より最大で25パーセント低い価格で抵当目的物を取得し（自らの手元に置き）、買取代金と自己の被担保債権とを相殺することができる。
- 6 再競売不成立宣告後1ヶ月以内に抵当権者が抵当目的物を取得する権利を行使しないときは、抵当権は消滅する。

第44条（抵当権設定契約条項に基づく目的物換価）

- 1 抵当権設定契約条項に基づく目的物の換価は、以下の要件を遵守した上で、オークションにより実施される。
 - 一 抵当権の負担の付いた債務の不履行に関して、本法第45条の要件に対応した書面による通知を抵当権者が抵当権設定者へ手渡すこと。直接の通知が不可能な場合には、抵当権設定契約に示された抵当権設定者の住所に書留で通知する。
 - 二 抵当権が登記された登記機関に書面による通知を登記すること。
 - 三 抵当権設定契約から生じる債権で、書面による通知に示されたものが、抵当権設定者への発信から

2ヶ月以上過ぎても弁済されない場合には、目的物のオークションに関する本法第46条の要件に対応した書面による通知をなし、抵当権および最初の書面による通知が登記された登記機関にそれを登記すること。

四 ウズベキスタンの全国で購読できる少なくとも2種類の定期刊行物にオークションを公告すること。オークションの最初の公告の時から、目的不動産に関する全ての法律行為は禁止され、もし法律行為がなされた場合には、それは無効とみなす。オークションの最初の公告の時からオークション実施まで、少なくとも30日間を空けなければならない。

- 2 主たる債務の不履行通知書面を受け取った後に、抵当権設定者は、抵当目的物に対する抵当権実行原因の不存在に関する訴えを起こすことができる。
- 3 抵当権設定者は、本法第53条第1項の定める要件に従って、裁判所に対して抵当目的物換価延期の訴えを起こすことができる。
- 4 裁判所への訴え提起により、本条第1項第三号に定める期間の進行は停止する。

第45条（債務不履行通知書面の内容）

担保権設定契約に基づく債務の不履行に関する通知書面は、以下の内容を有していなければならない。

- 一 抵当権設定者の氏名（名称）と住所（所在地）
- 二 抵当権者の氏名（名称）と住所（所在地）
- 三 履行されていない債務の概要
- 四 被担保債権の金額および担保不動産の売却までに抵当権設定者が支払うべきその他の手数料や費用の金額
- 五 通知書面受領後30日以内に全債務を弁済せよとの催告
- 六 抵当目的物に対するオークション実施の警告

第46条（オークション実施通知書面の内容）

- 1 オークション実施通知書面は、以下の内容を有していなければならない。
 - 一 抵当権設定者の氏名（名称）と住所（所在地）
 - 二 抵当権者の氏名（名称）と住所（所在地）
 - 三 履行されていない債務の概要および担保目的物の換価によって弁済すべき抵当権者に対する抵当権設定者の債務総額
 - 四 オークションの対象たる抵当目的不動産の名称、特徴、評価
 - 五 オークション実施の場所と日時
- 2 オークションが特別機関によって実施される場合には、オークション実施通知書面には、当該機関の名称と所在地、電話番号も記載されていなければならない。

第47条（オークションにおける抵当目的物の売却）

- 1 抵当目的物の売却は、公開オークションで行う。法律に定めのある場合には、非公開オークションで行うこともできる。
- 2 抵当目的物の売却に関するオークションの実施機関となるのは、抵当権設定者の同意を得て抵当権者

がこのために選任した特別機関であり、この機関は、抵当権者との契約に基づき活動し、抵当権者の名または自己の名で行動する。特別機関の選任に関して、抵当権者と抵当権設定者との間に紛争が生じたときには、裁判手続によりこれを解決する。

- 3 オークション競落人およびオークション実施機関は、オークション実施当日にオークションの結果に関する記録に署名する。
- 4 オークション競落人が購入代金を払い込んだ後5日以内に、オークション実施機関は、公証された契約と同等の売買契約を競落人と結ぶ。この契約とオークション結果に関する記録が建物担保登記簿へ必要な記載をする原因となる。

第48条（公証された合意に基づく目的物換価）

- 1 抵当権実行原因発生後に抵当権者と抵当権設定者との間で締結され公証された合意に基づいて抵当権が実行される場合、抵当目的物は、本法第47条に従ってオークションにより換価される。
- 2 後順位抵当権に基づく被担保債権弁済について公証された合意は、先順位抵当権者がそれに参加して締結されたときには有効である。

第49条（抵当権実行および換価の中止）

- 1 主たる債務者および第三者たる抵当権設定者（物上保証人）は、しかるべき支払をすべき時期における額での被担保債権を全額弁済することにより、抵当目的物に対する抵当権実行を中止させることができる。この権利は、抵当目的物の競落、または所定の手続によって抵当権者が目的物に対する権利を取得するまでは、いつでも行使することができる。
- 2 抵当目的物に対する抵当権実行または目的物換価の中止を請求する者は、抵当権実行および換価に関連して生じた費用を抵当権者に償還しなければならない。

第50条（売得金の配当）

- 1 抵当目的物換価の売得金は、抵当目的物に対する抵当権実行および抵当目的物換価に関連した費用の償還に必要な金額を控除した上で、抵当権実行を申し立てた各抵当権者、抵当権設定者のその他の債権者および抵当権設定者自身の間で配当する。
- 2 執行機関、または抵当権を裁判外で実行した場合におけるオークション実施機関は、以下の優先順位で抵当目的物換価の売得金を配当する。
 - 一 第1順位は、競売またはオークション実施費用の償還
 - 二 第2順位は、被担保債権の弁済
 - 三 第3順位は、後順位抵当権の担保する弁済期到来済みの被担保債権の弁済および法令の定める順位による不動産のその他の負担に対する支払
 - 四 第4順位は、抵当権設定者に対する抵当目的物換価残余金の返還

第51条（裁判所に対する不服申立権）

- 1 抵当権設定者および抵当権設定者でない主たる債務者は、競売またはオークションについて手続違反があった場合には、競売またはオークションの実施日から3ヶ月が経過するまで、不動産所在地の裁判

所に対し競売またはオークションの結果に対する不服申立をすることができる。

- 2 不服申立の訴えは、競売またはオークションの結果から生じる行為の効力発生を妨げない。ただし、その効力発生を停止させる決定を裁判所が下したときはこの限りでない。

第 52 条（ 抵当権設定者の不動産明渡拒絶）

住居から退去しないなど、競売またはオークションで競落された不動産を抵当権設定者が競落人に明け渡さないときは、競落人は、目的物所在地の裁判所に訴えを起こすことができる。

第 53 条（ 抵当目的物に対する抵当権実行の延期）

- 1 抵当目的物が何であるかを問わず、市民（自然人）が抵当権設定者である場合において、相当の理由のあるときは、裁判所は、抵当権設定者の訴えに基づき、1 年を限度として、判決に基づく抵当目的物に対する抵当権実行を延期することができる。ただし、その市民（自然人）の企業活動に関連して抵当権が設定されたときはこの限りでない。
- 2 抵当目的物換価の延期は、抵当権の被担保債権の当事者が有する権利義務に影響せず、延滞期間中に増加した損害の賠償、利息、違約金の支払から債務者を免除するものではない。
- 3 債務者が延滞期間中に被担保債権をその弁済期の額において弁済したときには、裁判所は、抵当権設定者の申立に基づき、抵当目的物に対する抵当権実行の判決を取り消す。
- 4 抵当目的物換価の延期により抵当権者の財務状況が著しく悪化する可能性があるときは、延期を認めない。

第 9 章 各種の不動産抵当

第 54 条（ 土地に対する権利で担保目的物となり得るもの）

- 1 担保権の目的となり得るのは、フェルメル経営用のものを含む土地賃借権、個人住宅建設やデフカン経営のための土地の終身相続可能占有権、法律に基づくその他の権利である。
- 2 賃借人は、賃貸借契約に定めがある場合に限り、賃貸人の承諾なしに賃借権を担保に供することができる。

第 55 条（ 第三者の所有する建物の存する土地に対する権利を目的とする担保権）

担保権〔 抵当権 〕の目的となるのが、抵当権設定者ではない者の所有する建物の敷地に対する権利である場合において、抵当権者が土地に対するこの権利について抵当権を実行し、換価するときには、建物所有者に対して敷地権利者として抵当権設定者が有していた権利義務が取得者に移転する。

第 56 条（ 担保の目的たる権利の換価）

- 1 抵当権に関する規定が適用される権利について抵当権を設定した場合、その換価は、担保の目的たる権利から生じる債権を抵当権設定者が抵当権者に裁判手続により直接譲渡することによって行う。抵当権設定契約にその旨の定めがある場合、または抵当目的物に対する抵当権実行原因発生後に抵当権設定者と抵当権者との間で公証された合意に基づくときには、裁判外手続によりこれを行う。
- 2 抵当権に関する規定が適用される権利の換価は、本法の特則を考慮し、法令に従ってなされる。

3 土地賃借権に対する抵当権を実行する場合には、法令に従ってコンクルス⁶が行われる。その実施にかかる手続および要件は、ウズベク共和国閣僚会議が定める。

第57条（建物抵当権）

建物を目的とする抵当権は、同一の抵当権設定契約によって、建物の敷地もしくは建物の利用に必要な敷地の一部に対する権利または当該敷地もしくは敷地の一部に対して抵当権設定者が有する賃借権を同時に抵当の目的とするのでなければ、その設定を認めない。

第58条（企業抵当権）

- 1 財団としての企業全体を目的とする抵当権を設定する際には、抵当権は、抵当権設定契約期間中に発生したものを含め、動産、不動産、債権、排他的権利など財団を構成する全財産に及ぶ。ただし、契約または法令に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 2 私的所有権に基づく財団としての企業全体を目的とする抵当権の設定は、所有者またはその委任を受けた機関が行う。
- 3 経営管理権に基づく財団としての企業全体を目的とする抵当権の設定は、所有者の同意を得た上で、企業が行う。
- 4 抵当権設定者たる企業は、抵当権者の請求に基づき、これに年終決算を提出しなければならない。
- 5 財団としての企業全体を目的とする抵当権の負担の付いた債務が履行されない場合には、抵当権者は、生産物その他の企業財産に関する処分権を制限された代表者を企業管理機関に任命するなど、抵当権設定契約の定める財務状況改善措置を取ることができる。
- 6 前項に定める措置によっても必要な効果が生じなかったときには、抵当権者は、本法の定める手続により、企業抵当権を実行することができる。

第59条（抵当企業に対する抵当権設定者および抵当権者の権利）

- 1 抵当権設定者は、抵当権の目的たる企業に属する財産を売却、交換、賃貸、消費貸しすることができ、その他の方法でこれを処分することができ、また、企業財産の構成を変更することができる。ただし、それが抵当権設定契約の定める企業財産の総価値を減少させるときおよびその他の契約要件に反するときはこの限りでない。
- 2 抵当権者の許可がなければ、抵当権設定者は、企業財産に担保権を設定し、企業に属する不動産の譲渡を目的とする法律行為をなすことはできない。ただし、抵当権設定契約に別段の定めがあるときはこの限りでない。
- 3 抵当権設定者に対する自己の債権を保全するため、抵当権者は以下の行為をなすことができる。
 - 一 会計帳簿その他の計算書類を定期的に提出し、企業財産に関する法律行為締結について事前に同意を求めようように抵当権設定者に請求する。
 - 二 企業財産の所有者またはその委任を受けた機関に対し、企業長との労働契約を解除することを請求する。

⁶ 価格の他にも条件を付す競売の方式。競売には、価格による競売（価格だけを条件とする競売）の方式と価格・条件による競売（価格の他にも条件を付す競売）の方式があるが、「コンクルス(конкурс)」は、後者に該当する。ウズベキスタン共和国民法典第379条第4項を参照

- 三 抵当権設定者が締結した法律行為の無効確認の訴えを裁判所に提起する。
 - 四 契約または法律に従って、その他の権利を行使する。
- 4 企業抵当権設定者が抵当財産の保存措置を講じず、または、抵当財産を非効率的に利用するために、企業価値が低下する恐れがあるときには、抵当権者は、被担保債権の期限前弁済を裁判所に請求することができる。

第 60 条（抵当企業に対する抵当権実行）

- 1 抵当権設定者が企業抵当権の負担の付いた債務を履行しないときには、抵当権を実行することができる。ただし、必ず判決に基づかなければならない。
- 2 競売で企業を取得した買受人には、取得財産に対する所有権の登記がなされたときに、これに対する企業所有者の権利義務が移転する。

第 61 条（戸建て住宅および住戸の抵当権に関する規定の適用）

- 1 抵当権は、恒久的居住用の戸建て住宅、集合住宅、住戸で、市民（自然人）または法人が所有するものに対して適用される。
- 2 国有住宅資産の住宅に抵当権を設定することは認めない。
- 3 未成年者、行為無能力者、制限行為能力者で後見または保佐の付されている者の所有する戸建て住宅または住戸を目的とする抵当権は、法律行為に関する法令の定める手続に従って設定する。

第 62 条（集合住宅内住戸を目的とする抵当権）

法令に基づき一部が抵当権設定者と第三者との共有下にある集合住宅内の住戸を目的とする抵当権を設定する場合には、住戸とともに集合住宅の共用部分に対する持分権にも抵当権は及ぶ。

第 63 条（建築中の住宅を目的とする抵当権）

住宅建築のための融資または用途指定貸付の際に、抵当権設定契約において、未完成の建物（将来において抵当権設定者が取得する物および権利）を目的とする抵当権を設定することができる。

第 64 条（銀行その他の金融機関の融資によって取得または建築された戸建て住宅および住戸を目的とする抵当権）

- 1 契約または法令に別段の定めのない限り、戸建て住宅もしくは住戸の取得もしくは建築のために銀行その他の金融機関の行った融資または法人から受け取った用途指定貸付金を利用して取得し、または建築した戸建て住宅または住戸は、戸建て住宅または住戸に対する借主の所有権が登記されたときに、抵当権が設定されたものとみなす。この場合の抵当権者となるのは、戸建て住宅もしくは住戸の取得もしくは建築のために融資または用途指定貸付を行った銀行その他の金融機関または法人である。
- 2 前項の規定に基づいて発生する戸建て住宅または住戸の抵当権に対しては、約定不動産抵当権に関する規定を準用する。
- 3 後見・保佐機関は、住居にその所有者の家族である未成年者、行為無能力者、制限行為能力者が居住する場合に、未成年者、行為無能力者、制限行為能力者の権利または法律の保護する利益が侵害されて

いると認めるに足る根拠を見出せないときには、これらの者の法定代理人に対し、当該住居の譲渡およびこれを目的とする抵当権設定につき承諾を与えることができる。

- 4 前項に掲げる者が居住する住居に抵当権を設定する旨の後見・保佐機関の承諾または正当な理由に基づくその拒絶は、承諾を求める申立がなされた日から遅くとも15日以内に決定し、書面で申立人に伝えなければならない。
- 5 後見・保佐機関の決定については、裁判で異議申立をすることができる。

第65条（戸建て住宅または住戸に対する抵当権実行）

- 1 戸建て住宅または住戸に対する抵当権の実行およびその換価は、その戸建て住宅または住戸に共同で居住する抵当権設定者およびかつての家族を含むその家族の利用権を消滅させる原因となる。ただし、当該戸建て住宅または住戸が、銀行その他の金融機関または法人が戸建て住宅または住戸の取得または建築のために提供した融資または用途指定貸付金の返済を担保するための抵当権設定契約または法定抵当権に基づいて抵当目的物となっている場合に限る。
- 2 戸建て住宅または住戸に対する抵当権は、本法の規定に従い、裁判手続で、または裁判外の手続で実行することができる。
- 3 抵当権実行の目的となった戸建て住宅または住戸は、本法の定める手続に従い換価される。
- 4 戸建て住宅または住戸からの立退は、法令の定める手続に従って行う

第10章 雑則

第66条（紛争の解決）

抵当権に関する紛争は、法令の定める手続により解決する。

第67条（抵当権に関する法令の違反に対する責任）

抵当権に関する法令の違反につき過失のある者は、所定の手続により責任を負う。

第68条（本法に従った法令制定）

ウズベキスタン共和国閣僚会議は、

- 一 本法に従って政府決定を下し、
- 二 本法に反する法令を国家行政機関がチェックし、取り消すことを保障しなければならない。

第69条（本法の発効）

本法は、公布日から効力を生じる。

ウズベキスタン共和国大統領 I . カリーモフ