

## 破産法改正

### 第7回 貸借契約関係

#### ■ 借借人破産の場合

借借人が破産した場合には、民法旧621条が、破産法の特則として、貸借人の解約権を認めていたが、今般の改正に伴い、同規定は削除された。その結果、借借人の破産の場合についても、破産法53条が当然に適用され、管財人が解除、契約の履行の選択権を有し、貸借人からの解約権は認められないこととなった。

#### ■ 貸借人破産の場合

貸借人破産の場合の主な改正点は、①借借人に対抗要件のある場合の解除権の制限、②賃料債権の処分等の制限廃止、③賃料相殺の制限廃止・敷金の取扱い、の3点である。

##### ① 借借人に対抗要件のある場合の解除権の制限

改正前破産法において、貸借契約に同規定が適用されるか否かについては見解が分かれていたが、破産法56条1項において、貸借人が破産した場合、契約の相手方たる借借人が賃借権につき対抗要件を備えている場合には、破産法53条1項及び2項が適用されず、管財人による解除選択の対象とならないことが明文化された。

##### ② 賃料債権の処分等の制限廃止

改正前破産法63条1項は、貸借人破産の場合において、貸借人が破産宣告前に賃料の前払いを受け、または賃料債権を譲渡していた（以下、これらを併せて「処分等」という）場合に、破産宣告の時ににおける当期及び次期に関するもの以外はその効果を管財人（破産財団）に主張することができないものとしていた。しかし、現代社会における将来の賃料の経済価値を利用

する取引の保護の必要性、及び通常取引や個別執行の場合の取扱いとの平仄を図る必要性から、破産法は、改正前破産法63条を削除して、賃料の処分等は、無制限に管財人（破産財団）に対抗できることとした（ただし、賃料債権譲渡については第三者対抗要件が必要である）。

##### ③ 賃料相殺の制限廃止・敷金の取扱い

改正前破産法103条1項は、賃料債務を受働債権とする借借人からの相殺を当期・次期分しか認めず、ただ、敷金がある場合には、その返還請求権の限度で、当期・次期を超える賃料部分との相殺も認められるものとしていた。しかし、破産法は、賃料の処分等の制限のみならず、賃料を受働債権とする相殺の制限も廃止した。また、破産法は、借借人は管財人に対して賃料を弁済する際に、敷金の債権額を限度として、賃料弁済額の寄託を請求することができることを明確化した（破70後段）。

#### ■ 貸借人が民事再生・会社更生の場合

貸借人が民事再生・会社更生の場合においては、各法において従来準用していた改正前破産法63条、103条が削除されたため、破産の場合と同じく、賃料の処分等・相殺の制限はなくなった。ただし、破産の場合とは異なり、今般の改正により、相殺ができるのは、手続開始後に弁済期が到来すべき賃料債務のうち、手続開始時の賃料の6ヶ月分相当額の限度内のものに制限され、また、相殺されなかった場合には、同限度内の敷金が共益債権化されることとなった（民再92条2項3項、会更48条2項3項）。

（法律研究部倒産法部 小林 信明）