

不動産学の魅力

明海大学 不動産学部

第82回



丸山 竜児
不動産学部
3年

これまで私が不動産学を学んでき ような不安を感じていたかもしれない。た中で、最も気になっていることがある。それは、不動産に設定される

抵当権という権利（担保物権）である。担保として債権者が貸付金などの返す。今回は、その有用性や問題点について考えてみた

抵当権の抱える問題点について

動や疾病・失業など予測不能な事情により返

会的にいくつかの問題点も存在するようになっている。抵当権の抱える問題点として、債務者に対する経済的負担や不安を与える点が挙げられる。抵当権が設定された不動産は、

れる。抵当権の法的効果やリスクを十分に理解しないまま契約を結んでいるケースも考えられ、後々トラブルが生じることも少なくないであろう。

以上のよう、抵当権は債権者保護の観点から極めて有用な制度である一方、債務者の生活保障や経済的公平性という観点からは、課題も抱えているように思われる。制度の運用においては、債務者保護や社会的

そもそも、私が抵当権について関心を持つようになったのは、次のようなきっかけからである。私の知人が住んでいる家に抵当

社会的再建支援の仕組み検討を

再建支援の仕組みなどを併せて検討することも重要ではないだろうか。

【教員コメント】

権が設定されているのだが、知人の家族が抵当権に関する知識を持っていないがゆえに、何か問題が生じるのではないかと不安そうにしているのを知ったというものである。私自身も、不動産学部の授業等で、抵当権について学んでいなければ、同じ

済を確保するための重要な制度であり、金融取引の円滑化に大きく寄与している。有用な点も多く、例えば、質権とは違い、債務者側は目的の建物を占有し、住み続けることができる。他方、債権者側は建物の管理をするというリスクを負わなくてはならない。しかし、その一方で、制度的・社

抵当権は、丸山さんが指摘するように、現代社会における担保手段として、重要な役割を果たしている。しかしその法的効果・リスク等が、広く一般市民に知られているとはいえないかもしれない。そのような知識等を社会的に涵養していくことも必要であろう。

また、情報の非対称性や制度への一般市民の理解不足も問題だと思わ

(兼重賢太郎)