

バークレイズ銀行（イギリス）のモーゲージ証書

山下友信

I モーゲージに関する英国の法制の概要

(1) モーゲージの種類と設定の方法

モーゲージ(mortgage)は、伝統的には、不動産に関する権利の譲渡(conveyance)の方式による担保権という形態をとる担保であったが、1925年財産権法(Law of Property Act 1925:以下、LPAという)により近代化が図られて今日に至っている。同法のもとでは、モーゲージは、権利移転型の担保権という性質を大幅に失い、わが国の抵当権に対応するような担保権としての性質を強めている。

モーゲージは、コモン・ロー上のモーゲージとエクイティ上のモーゲージに区分されるとともに、目的不動産が登記されているかどうかによっても法律関係を異にする。

コモン・ロー上のモーゲージ:LPAは、同85条にもとづく賃借権設定の方法(通常は3000年の期間とされる)、または同87条にもとづくコモン・ロー上のモーゲージとしての負担(charge by way of legal mortgage)とがあり、両者の担保権としての効力には変わりがないものとなっている。実際には前者の方式はほとんど行われず、簡便な後者の方式によっているとされている。賃借保有権(leasehold)上にもモーゲージを設定できるが、この場合には、サブ・リース(sub-lease)設定の方式か、元のリースよりも1日短い負担の方法によ

る。

コモン・ロー上のモーゲージは、登記された不動産については、捺印証書 (deed) により設定され、土地登記証明書 (land certificate) を土地登記所に提出することにより設定され、この登記により効力が認められ、抵当権者 (mortgagee を以下では抵当権者と訳すこととする) には負担登記証が交付される。これを registered charge という。未登記の不動産については、捺印証書に受戻権付の賃借権設定かコモン・ロー上のモーゲージである旨の記載をなすことにより成立し、権原証書 (title deed) を抵当権者へ寄託することにより対抗可能となる。

エクイティー上のモーゲージ：担保の対象となる不動産にかかる権利がコモン・ロー上のものである場合とエクイティー上のものである場合とがある。

登記不動産について上記 registered charge の方法によらない場合はエクイティー上のモーゲージとなる。このようなモーゲージは、土地登記証を設定者から抵当権者に寄託するなどの方法により成立する。限定保有権 (limited ownership) のごときエクイティー上の権利については、エクイティー上のモーゲージのみが設定できる (モーゲージの諸類型については、國生・後掲書257頁以下に詳しい)。

コモン・ロー上の負担の方法によるモーゲージは、伝統的には建築組合 (building society) による住宅金融において利用されてきたが、銀行による商業貸付や住宅金融においても利用される。しかし、銀行は、短期貸付などに際しては、コモン・ロー上の担保権の方法によらず、エクイティー上の担保権の方法も利用することがあるといわれている。コモン・ロー上のモーゲージによることが手数・費用の点から、あるいは登記不動産について登記簿上モーゲージ

が登記されることを回避したいという債務者側の希望などからもこういう略式のモーゲージが利用されることになるようである (Penn, Shea & Arora, The Law relating to Domestic Banking 1987.p.410)。

(2) 設定者の権利

まず、モーゲージの目的不動産を設定者が占有するのが今日では通例である。

設定者は、債務を弁済して担保不動産を受け戻す権利 (equity of redemption) を有する。

受戻権は設定者のみでなく、後順位抵当権者や受戻権の譲受人 (受戻しの権利は譲渡でき、この場合はモーゲージによる負担付の不動産を譲渡することに等しい) も有する。

(3) 抵当権者の権利

抵当権者は、モーゲージにもとづき次のような権利を有する。

①貸金取立訴訟

②受戻権喪失手続 (foreclosure) 設定者の受戻権を喪失させる抵当権者の権利であり、この権利が行使されると不動産の権利が抵当権者に移転することになる。この権利の行使はエクイティー裁判所の決定により行われる。債務との清算は原則として予定されていないが、裁判所は不動産の価額が債務を著しく超えるときはこれに代えて売却を命ずるのが通例であり、実際にはほとんど利用されていないようである。

③売却 債務者の遅滞により抵当権者は私的に不動産を売却する権利を取得する。売却は競売によるか私的契約によるかを問わない。ただし、私的売却については LPA において3か月以上前に通知すること等の条件を定めている。売得金については清算がなされ、余剰があれば抵当権者は受託者として後順位抵

当権者および設定者に分配する。

④占有取得 抵当権者はコモン・ロー上は所有権の移転を受けたのと同じ地位にたつので、担保不動産の占有を取得することができる。しかし、占有を取得すると、抵当権者は account の義務（不動産を善良な管理者の注意をもって管理し、また、収益も設定者に返還する義務）を負うため、この方法はあまり利用されず、占有は設定者に残されるのが通例である。

⑤管理人 (receiver) 選任 抵当権者は期限到来後は管理人を選任することができる (LPA101条)。管理人の権限はモーゲージ証書において定めることができるが、賃料 (rent) の取立などを行う。賃貸借が売却による買主に対抗でき、買主が vacant な建物の占有を取得できない場合はこの方法が意味がある。

抵当権者の以上の権利は相互に排他的ではない。なお、モーゲージが設定された不動産上の賃貸借契約に関しては、賃貸借契約が抵当権設定前に成立しているか否かにより抵当権者ないし買主に対抗できるかどうかを決めていたが、LPA では、後述のように一定の例外を認めている。

なお、英国のモーゲージに関する法制度に関する邦語文献としては、伊藤正己「イギリスの担保制度について」『イギリス法研究』456頁以下（1978年、初出・経済連合20号、1949年）、國生一彦『現代イギリス不動産法』257頁以下（1990年）、小賀野晶一「イギリスにおける現行抵当権制度」早稲田法学58巻4号175頁以下（1983年）などがあり、本稿の記述はこれらによっている。また、田中英夫編『英米法辞典』（1991年）にも多くを負っている。

II パークレイ銀行のモーゲージ証書の仮訳とコメント

*で示した部分は各条項に関するコメントである。

<本証書の適用範囲>

本書式は、権原が登記されているか否かにかかわらず、また、1名または1名以上の設定者により提供されているかにかかわらず、自由土地保有権 (Freeholds) および不動産賃借権 (Leaseholds) に適用される。

*本証書の適用されうる担保目的物を定めている。自由土地保有権は所有権に対応し、不動産賃借権も不動産権 (estate) の一形態として物権的性質を有する。なお、英国法上、土地とその上の建物は一体として扱われる。

<モーゲージ設定の合意>

この、19〇〇年〇〇日になされたコモン・ロー上の負担 (Legal Charge) は、(1) (以下、「設定者 (mortgagor)」とよばれる) および(2) Barclays Bank PLC (以下、「銀行」とよばれる) の間において、以下の通り合意され宣言されるものである。

*本証書の以下の各条項は、Penn et al., p.407 et seq.で説明されている典型的モーゲージ証書の条項と概ね同様であり、標準的なものといえるようである。

1 設定者は、ここに、銀行との間で、設定者に対する書面による請求があり次第 (on demand)、その時に (および請求によりまたはその後の何時でも) 設定者が銀行に対して負い、または銀行に対して発生するすべての金額および責任を、現実にか条件付であるかを問わず、単独であるか他の者と連帯してかを問わず、また、元本であるか保証債務であるかを問わず、利息、割引料またはその他の適法な負担および諸費用を含めて、利息については、銀行がその事業過程において上記のことがらに関して、または設定者の口座を維持することに

対して負担させることができ、また、本証書にもとづき請求されまたは得られた判決の前後とも利息が銀行の通常の方法にしたがい複利で計算されるものとして、銀行に対して支払いまたは履行することを約束し、また、そのような請求により、その時に銀行により割り引かれている設定者が振出人、引受人または裏書人のいずれのであるかを問わず当事者であるすべての為替手形または約束手形を、如何なる控除を伴うこともなく、償還することを約束する。

* 設定者の抵当権者たる銀行に対する債務の内容を確定する規定である。次の条項2にもとづく本証書にもとづく担保権の被担保債務の範囲を包括的なものとして定める意味があるものと思われる。

本証書における被担保債務の弁済期については、「請求あり次第 (on demand)」ということになっている。もっとも、銀行と債務者の間では元利金の弁済期限が約定されているはずであるが、証書のうえではそのような約定は通常記載されないようである (Penn et al. p.407)。

2 自己のために所有する者 (beneficial owner) としての設定者は、ここにおいて、本証書付則において言及される資産 (以下、「**抵当財産**」という) が、設定者により支払われまたは負担されることがここに約定されるすべての金額および責任の支払または履行について、コモン・ロー上の譲渡抵当による担保権により負担させるものとする。

* 本証書によるモーゲージが本証書で約定されるすべての設定者の銀行に対するすべての債務を担保することとしたものである。

ところで、英国では、根抵当権にそのまま対応する特別の種類のもーゲージというものは存在せず、モーゲージにおける抵当権者のタッキング (tacking =

優先順位取得)の権利というものにより優先順位を確保することが可能になる。タッキングは、後順位の担保権が設定されている場合に、先順位の担保権者が後順位の担保権設定後に発生する債務について優先順位の担保権で担保させることをいう。このタッキングの権利は、LPA (第94条) の定める要件をみたす場合に認められるが、その要件とは、まず、追加的貸付 (further advance) であることが必要であり (条項1中の、その時に (および請求によりまたはその後の何時でも) 設定者が銀行に対して負い、または銀行に対して発生するすべての金額および責任、とある部分で表現されている)、そのうえで、後順位担保権者の同意があるか、または、後順位担保権の存在について認識がないことである。後順位担保権者は通知により先順位担保権者に自己の権利を認識させることができる。このほか、先順位担保権者が将来貸付をなす義務を負う場合には通知がなされていてもタッキングの権利を行使することができる。しかし、本証書で定められているような銀行が将来貸し付けることのある債権というだけでは貸付が義務となっているわけではないから上記の場合にあたらぬようである (Penn et al, p.421)。したがって、本条項のごとき規定をおいてもわが国の根抵当権と同じような性格をもつとはいえないように思われる (タッキングについては、國生・前掲書308頁以下、小賀野・前掲論207頁以下参照)。

本条項冒頭の beneficial owner として、との文言は、これを記載することにより LPA により設定者の権原担保約款等が存するものとみなされる。

3 この担保のもとでの支払の請求またはその他如何なる請求もしくは通知も、銀行またはその支店のマネージャーまたはオフィサーにより設定者に宛てられた書面により、また、最後に知られている設定者の営業所または住所に、

設定者が会社である場合には銀行の選択により会社の登記された営業所に宛てて、郵送されまたは配達されることができ、郵送されるときは書類が発送された日の翌日正午に配達されたものとみなされる。

* 請求（催告）または通知の方法および到達擬制を定めた規定である。

4 この担保の継続中は、抵当財産またはその一部についての不動産賃借権 (lease) または不動産権 (tenancy) を認め、またはその放棄を認め、もしくは認めることに合意し、または放棄を引き受けもしくは引き受けることに合意するいかなる制定法上のまたはその他の権限も、銀行の書面による事前の同意なくしては設定者により行使されることはできず、また、モーゲージの併合 (consolidation) について定める LPA 第93条はこの担保には適用されない。

* 抵当財産上に存続している賃貸借契約の設定または放棄（解約）について銀行の同意を要求している。LPA 第99条は、一定の要件をみたすかぎり設定者がモーゲージ設定後も賃借権の設定・解約をなしえ、これは抵当権者に対しても有効とするが、同法では合意によりこの権利を排除することが可能とされており、建築組合と同様に銀行もこの権利を本条項で排除しているのである。この特約に違反して設定者がモーゲージ設定後に第三者と賃貸借契約を締結しても、第三者は抵当権者に対抗できないので、モーゲージを実行後は賃借人に明渡しを請求できることになる。この問題は、わが国の抵当権と短期賃貸借契約との関係についての問題と対応するが、基本的にはわが国のように短期賃貸借により担保不動産の価値が低められるという問題は生じないようになっている（詳しくは、内田貴『抵当権と利用権』239頁以下（1983年）参照）。

モーゲージの併合とは、同一債務者の同一債権者に対する複数の債務につい

て複数のモーゲージが設定されている場合に、一つのモーゲージの受戻期限が過ぎていた場合には、単独の債務の履行により一つのモーゲージを抹消することはできないということ、換言すれば、一つが受け戻されるときはすべてが受け戻されなければならないという原則を意味する。LPA 第93条は、このような併合についての制限を規定するが、本条項はその適用を排除する特約をなすものである（併合については、國生・前掲書312頁以下、小賀野・前掲論文202頁以下参照）。

5 上記法律第103条は、この担保には適用されず、制定法上の売却の権限は、この担保の設定 (execution) の後何時でも銀行からの買主との間において発生し、また行使可能となるものとする。ただし、ここに担保される金銭の支払が請求されるまで銀行はかかる売却の権限を行使しないものとする。本条項は、買主に影響を及ぼさず、または、買主をしてそのような請求がなされたかどうかについて調査させるものではない。

* LPA 第103条は、抵当権者の売却権限の発生について規定するが、(i)号～(iii)号で、催告がなされた後一定期間経過したこと等売却権限が行使可能になるための条件を規定している。本条項はこの規定の適用を排除する特約であろう。

6 (a)ここに担保される金銭の支払を銀行が請求した後は何時でも、または、設定者の要求があれば、銀行は、書面により、いかなる1ないし複数の者をも（銀行のオフィサーであるかどうかを問わない）、抵当財産の全部または一部についての管理人 (receiver) および管財人 (manager) (以下「管理人」という

が、この語は、文脈が許すときは、複数の、また交代した管理人および管財人を含む) に選任することができる。

(b)銀行は、随時管理人の報酬を決定することができ、また、管理人を解任し、また他の管理人を選任することができる。

(c) (法律が許すかぎりにおいて) 管理人は、設定者の代理人とし(設定者のみが管理人の行為、懈怠および報酬について責に任じられるものとする)、また、管理人が LPA により適法に選任された場合と同様に、同法により与えられるすべての権限を有しかつ行使することができ、また、とくに上記の一般的権限を制限されることなく追加により(かつ銀行の権限を害することなく)、管理人は、設定者の名においてまたはその他の方法により以下のことがらをなす権限を有するものとする。

(i) 抵当財産の全部または一部を占有し、取立て、また、その目的のために適当と考える如何なる手続も実行すること。

(ii) 各々の場合において、管理人が絶対的な裁量により適当であると考えるところにしたがい、抵当財産またはその一部についての建築を開始しおよび/または完成させ、また、建築計画の許可およびその他如何なる許可、同意または免許をも申請しまたは受けること。

(iii) 抵当財産を担保としてまたはその他の方法により銀行またはその他の者から資金を調達すること。

(iv) 管理人が適当と考えるところにしたがい、賃借人のために設備およびサービスを提供し、および一般的に抵当財産を管理すること。

(v) 抵当財産が不動産賃借権の対象であるときは、賃貸借の条件を変更しまたは放棄し、および/または抵当財産またはその一部について管理人が適当と認

める条件で新たな賃貸借をなし、そのような新たな賃貸借はその事実にもとづき、適用されるかぎりにおいて、その条件にしたがい銀行に対する負担となり、また、必要である方式により銀行のためにそのような新たな賃貸借に関する正式のコモン・ロー上の譲渡抵当にもとづく担保権を執行すること。

(vii)売却、賃貸、または売却もしくは賃貸について同意すること、また、抵当財産またはその一部に関する権利につき、管理人がその絶対的な裁量により適当と考えるところにしたがい、プレミアムをつけまたはつけない態様および条件において、また、設定者の側に対する約定を含め、また、一般的な条件により（賃借人 (lessee or tenant) に対する放棄に関して行う支払を含む）抵当財産またはその一部の賃貸借 (leases or tenancies) の条件を変更し、終了させ、または放棄を承認すること。

(viii)銀行または管理人が適当と考える如何なる取り決めまたは和解をもなすこと。

(ix)すべての修理、改善および保険をなすこと。

(x)上記目的のために管理人が決定するところにしたがった報酬またはその他の条件によりマネージャー、オフィサー、請負人および代理人を選任すること。

(xi)上記のことがらまたは権限に付随しまたは関連すると認められ、また、管理人が適法になすことができるすべての行為およびことがらをなすこと。

ただし、以上にかかわらず、管理人は、管理人の選任の時またはその後のいずれかを問わず、銀行が書面により排除したときはそのかぎりにおいて上記権限のいずれかを行使する権限を有しない。

(d)本証書にもとづき銀行により行使されうる売却、賃貸借および放棄の承認についての制定法上の権限は、銀行自身の名においてか設定者の名においてか

を問わず、また、設定者の側についての約定を含めて、また、銀行がその絶対的な裁量により適当と考える条件で（貸貸人に対する放棄に対する金銭の支払を含む）、また、プレミアムをつけるか否かを問わず、その他の部分に関する権利をつけて、抵当財産の全部または一部の貸貸借をなすことについて銀行に対して授權するように拡大される。

(f)設定者は、ここに、設定者の名においておよび設定者のために、および、設定者の行為その他として、署名し、捺印し、交付し、およびその他行為、保証、合意、書類を完成させ、または上記いずれかのために必要とされまたは適当とみなされる行為をなすものとして銀行および管理人を連带的に設定者のために設定者の代理人（attorney）に選任する。

(g)本証書にもとづく管理人のすべての権限は、設定者の代理人としてまたはその他としての如何を問わず銀行によって行使されうる。

* 抵当権者の管理人選任権限と管理人の権限に対する特約を定めた規定である。管理人（receiver）のうち債権の取立のみならず建築の続行や貸貸借契約の管理などを行う権限も付与された者が管財人（manager）とよばれるようである。各項をみればわかるように、管理人の権限はきわめて包括的なものとなっており、抵当権者の権限としての管理人による担保不動産の管理が担保権の実行のための重要かつ柔軟な手段となっていることを裏付けている。

7 設定者は、ここに、銀行との間において、設定者はこの担保の継続中、現在またはその時にこの担保に服するすべての建物が、銀行が随時要求するところにしがたい火災およびその他の危険による損害に対して、銀行により随時書面により承認される保険事務所または引受人により建物の完全な取替価額

(replacement value) まで、また銀行により要求されるときは設定者と銀行の共同の名において付保され、また、そのような保険の効力を発生させ継続するために必要なすべての保険料およびその他の金額を支払時期到来後1週間内に支払い、また、請求により銀行にそのような保険証券および保険料領収書を提出し、また、すべての建物を現在またはその時に良好な修理の上にこの担保に服せしめ、また、ここに担保される金額の支払が請求された後は何時でも、抵当財産について設定者により何時でも開始された建築行為を適切かつ合理的な早さで完成させ、または、上記諸義務のいずれかについて設定者の不履行があるときは、(それらの目的のために占有抵当権者 (mortgagee in possession) になることなく抵当財産に対して立ち入る権限を伴い、)銀行は、適当と考える金額で事情に応じて当該建物を付保し、および保険を継続させることができ、または当該建物を修理し、または、当該建物の建築を完成させることができ、また、この規定にもとづき銀行が支出したすべての金額が銀行により適正に支払われたものとみなされるものとする。

*担保不動産の滅失・損傷に備えて火災保険を付しておくことは、当然必要なことであるが、LPA 第101条(1)項は、捺印証書による抵当権者は、火災保険を付した維持する権限を有し、支払保険料は被担保債務と同じ優先順位、利息付で担保財産に対する負担となると明定する。したがって、明示の約定なくとも抵当権者自身が付保できる。もっとも、捺印証書記載の金額を超えることができず、金額が特定されていないときは、全損の場合の復旧価額の3分の2を超えないものとも規定されている。保険法上、抵当権者は被担保債権額にかぎり被保険利益を有するとされていることに対応するのではないかと思われる。これに対して、設定者は担保財産についても完全な所有者利益を有すると

されている。

本条項は、担保財産に関する保険について規定するが、原則としては設定者が保険契約を締結し継続させることとしつつ、設定者がこのような義務を履行しない場合は抵当権者自らも保険契約を締結することができるようにしている。設定者および銀行の共同の名において、とは、被担保債権額までは抵当権者を被保険者とし、それを超える部分についてのみ設定者を被保険者とするのではないかと思われる。設定者が自己を被保険者とする保険としている場合には、保険証券上保険金受取人条項 (loss payable clause) が挿入されることにより保険金が直接抵当権者に支払われることにされるのが通例のようである。これは、抵当権者に対する保険金請求権の譲渡 (assignment) としての効力を有するものとされており、わが国の保険金請求権上の質権設定とはいささか性格を異にする。保険金受取人条項のみでは、保険契約を締結した設定者の告知義務違反等により保険契約が無効となり抵当権者の権利が損なわれるので、保険証券上は設定者の行為により保険契約が無効とならない旨の条項もおかれる。このような保険金受取人条項により保険金請求権にもモーゲージの効力を及ぼすのが通例のようである(以上については、MacGilliveray & Parkington on Insurance Law, 8th ed.1988, p.730 et seq., Clarke, Law of Insurance Contract, 1989, p.72 et seq.参照)。

ところで、英国のモーゲージに関しては、わが国の抵当権にもとづく物上代位に相当するものはみられないようである。滅失・損傷の場合の火災保険金については、LPA が立法的解決を図っているわけである。

8 (本契約書条項7による約定のもとに設定者がその義務の履行として効力

を生ぜしめまたは継続していたものか、そのような義務の履行と別にまたはその他により効力を生ぜしめまたは維持していたものかを問わず) 当該建物またはその一部についての火災その他による損害に関するあらゆる保険によって受領される金額は、銀行が要求するところにしたが、金額が受領された損害の填補に充当され、またはその時に本証書により担保される金額の支払のために銀行に支払われるものとする。

* LPA 第108条(3)項・(4)項は設定者が法律または捺印証書上の義務の履行として締結し継続する保険契約にもとづく保険金について、保険者の要求により損害の填補または債務の弁済に充当すべきことを規定するが、本条項は設定者の義務にもとづかない保険契約に関しても同様としている。

9 本契約書にもとづき銀行に発生するすべての費用、負担および経費ならびにこの担保に関してまたは抵当財産に関して銀行または管理人が担保権の行使を完了することその他のために支払われたすべての金額、本契約書条項7にもとづき銀行により支出されたすべての金額を含めて、また、ここに設定される担保の実行のため、また、ここに担保されまたは本契約書条項6により授權される行為に関する金額の支払を受けるためのすべての手続についての銀行または管理人のすべての費用は(銀行の課税、諸費用、負担および支出もソリシターおよびその依頼者の計算にもとづくものとする)、設定者から負債として回復可能なものとし、また、設定者の勘定に帰せしめられうるものとし、また、付利されるものとし、また、抵当財産により負担され、また、ここに課される負担は、銀行が有することのある、または当該負担がなければここに担保される金額またはその一部に対して有したであろうその他の救済方法、リーエンまた

は担保に対して追加的なものとし、またそれらのいずれも害することがないものとする。

*本証書により銀行に発生した費用等の償還義務およびそれらが本担保権の被担保債務となることを定めた規定である。

10 銀行は、銀行により設定者から割り引かれ、または一部支払として受領された (received on account)、または、設定者が振出人、引受人、約束手形振出人、裏書人またはその他として責任を負いまたは負うことのある、為替手形、約束手形またはその他の証券の支払について、それらにもとづき責任を負う者に対して、設定者を免除し、または、これらの証券またはここに設定される担保にもとづく設定者の責任に影響を与えることなく、適当と考えるところにしたがい、銀行がその絶対的裁量により随時支払を猶予する自由を有する。

*本条項は手形等の証券について設定者に対する銀行の権利を保全しつつ、他の証券上の債務者に対して支払猶予をなしうる旨を規定している。

11 この担保は、勘定の清算 (settlement) その他如何なることがらにもかかわらず銀行に対する継続的担保であり、また、抵当財産、または、ここに担保される金額に関して現在またはそれ以後何時でも銀行が保有することのあるその他の担保またはそれらの全部または一部に関する設定に先立ち銀行との間でなされた権原証書またはその他の文書の寄託により創設された如何なる担保をも害しまたは影響を及ぼさないものとする。

*本条項は、勘定の清算等がなされても本担保権が継続的に効力を有するとともに、銀行が有する他の担保権の効力に影響を及ぼさない旨を規定している。

12 銀行は、設定者が抵当財産またはその一部について負担を生ぜしめまたは処分した旨の通知を受領することにもとづき、設定者のその時の勘定を閉鎖し、また、設定者との間で新たな勘定を開設することができ、また、(勘定を組み合わせる銀行の権利を損なうことなく) そのような新たな勘定において設定者のために払い込まれまたは維持されている金額もそのような閉鎖された勘定にもとづき銀行に対して期限の到来した金額の一部に充当されまたは免責する効力を有しないものとする。銀行がそのような通知を受領後直ちに新たな勘定を開設しないときは、それにもかかわらず、銀行はそのような通知を受領した時にそうしたものとして扱い、また、その時から設定者により銀行に対してなされたすべての支払いはそのような新たな勘定に対してなされたものとして扱い、また、銀行がそのような通知を受領した時に設定者から銀行に対して期限の到来している金額を減額させるものとはしないものとする。

*ここで勘定の閉鎖とっているのは、その時点における銀行の設定者に対する債権額を確定することをいい、そこで確定された金額をモーゲージで担保することとしようとしているのではないかと思われる。設定者が後順位担保を設定し、担保権者に通知すると、前述のタッキングに関して述べたことから以後の追加貸付についての優先権を確保できなくなる。ところで、銀行が債務者の当座勘定にもとづき過振りをするなど勘定残高に変化があった場合には勘定は旧債務を新債務に置き換えたこと (replacement) になり、新債務は追加貸付として扱われて優先権が確保できなくなるという判例法があり、このような結果を回避するために勘定の閉鎖と新勘定の開設という操作が必要となるということのようである (Penn et al, p.422)。

13 ここに担保される金銭の支払が請求され、また、その一部が未払いである後は何時でも、銀行は、設定者の代理人として抵当財産上の如何なる動産をも除去しまたは売却することができ、それにもとづく純売得金は請求により設定者に支払われ、また、銀行は銀行に対する設定者の負債に対してそのような売得金を保持しまたは相殺する権利を有しない。

*担保不動産の定着していない動産には担保権の効力は及ばないことを前提とし、銀行の売却権を定めるとともに、その売得金の設定者への返還義務を定めている。

14 設定者は、ここに、1986年農地保有法 (Agricultural Holdings Act 1986) にもとづき抵当財産またはその一部の賃貸人に対する補償、費用その他のために設定者により支払われることになる金額を支払うことを銀行に対して約束する。その不履行の場合は銀行はその金額を支払うことができ、またはこの条項にもとづき銀行により支払われる同一の金額を担保するために上記法律の遵守のために生じる負担を履行することができ、また、この規定にもとづき銀行により支払われる如何なる金額も本証書にもとづき銀行により適正に生じる費用とみなされる。

15 設定者は銀行との間で、以下のことを約束する。

(a) 抵当財産またはその一部についての権原が1925年以来1986年までの不動産登録法 (Land Registration Acts 1925 to 1986) にもとづき登記されていないものはそのかぎり、その担保の継続中は如何なる者も、銀行の書面による同意なくして上記法律にもとづき抵当財産はその一部についての所有者として登

記されないこと。

(b)そのような登記にもとづき、設定者は、不動産登録証明書 (Land Certificate) が土地登録所 (Land Registry) に寄託されるのでないかぎり 抵当財産に関するすべての不動産登録証明書を銀行に直ちに交付すること。

* 設定者の銀行に対する約束を定めている。登記の有無により担保権設定方法が変わることからこのような条項が必要になるものと思われる。

16 会社である当事者は、この負担はその基本定款および通常定款の規定に違反しないことを証明する。

* 設定者が会社である場合の本証書の定款への合致を約定させた規定である。

17 この書類において文脈が許すときは、「設定者」という語は、設定者のもとにある権原を取得し、またはこの担保を受け戻す権利のある者を含み、また、「銀行」という語は、銀行のもとにある権原を取得した者を含み、また、制定法または制定法の条文への言及はその時に効力のある制定法の制定法による改正または再制定への言及を含むものとみなされる。

18 冒頭の部分において2以上の当事者があるときは、「設定者」の語は、すべての部分でそのような2以上の当事者およびそれらの者の各々または（事情に応じて）そのような2以上の当事者もしくはそのいずれかを意味し、および含むものとし、また、文脈が許すかぎりにおいて複数および単数のいずれにも解釈されるものとし、また、ここにおける設定者の側における明示または黙示の

すべての約定、負担、合意および約束はそのような当事者による連帯のものであるとみなされるものとし、また、とくにこの担保および条項1における約束およびここにおけるそれ以外の約束、負担、合意および義務は相互にまたは他の者とともに連帯してであるか否かにかかわらずそのような当事者のいずれかが銀行に対して負った金額または発生した責任に拡張されおよび適用されるものとし、また、請求の支払 (retirement of bills) に関して、および条項3、9、10、および12における設定者への言及はそのような当事者の1以上ならびにそのような連帯する当事者を意味し、及び含むものとする。

* 2以上の当事者がある場合の連帯責任を定めている。

以上を確認したうえで、上記冒頭に記載された年月日に設定者はこれらの書類を捺印証書 (deed) として作成したものとする。

以 上