平成３０年５月３１日

個別事件検討会(個人再生手続について)

有馬明仁

第１　事案の概要等

第２　個人再生手続の概要

１　債務の免除
(1) 最低弁済額
①１００万円～５００万円以下　　１００万
②５００万円～１５００万円以下　　２割
③１５００万円～３０００万円以下　３００万
④３０００万円～５０００万円以下　１割
(2) 清算価値保障

２　支払期限
原則３年(特別の事情があれば５年)

３　小規模，給与所得者
(1) ９割程度が小規模個人再生手続
(2) 小規模個人再生手続の場合，債権者の過半数の不同意があると認可されない

４　住宅資金特別条項
(1) 要件
(2) 内容
①そのまま
②リスケジュール
③同意

５　個人再生手続を利用することが想定される場面
(1) 住宅，車両等の資産を残したい
(2) 破産の裁量免責を得るのが困難

第３　マンション管理費の滞納

１　問題の所在等
(1) マンション管理費の滞納がある場合，住宅資金特別条項が利用できるか
(2) 特別の先取特権，一般の先取特権のいずれにあたるか

２　特別の先取特権
マンションの管理費を滞納している場合，債務者の区分所有権及び建物の動産に備え付けた動産の上に特別の先取特権が成立する(建物の区分所有等に関する法律７条１項)(個人再生の手引き第２版参照)。

※以下の点に注意
同法７条２項によると，共益費用は，一般の先取特権とみなされる。そのため，マンション管理費も，共益費用として，一般の先取特権にあたるように考えられるが，上記個人再生の手引き第２版によると，特別の先取特権であると考えられている。
もし一般の先取特権にあたる場合，一般優先債権となり(民事再生法１２２条１項)，随時弁済することが可能であるため(同条２項)，管理費等の滞納金を弁済することは，否認行為に該当しないことになるが(同法１２７条１項，３項)，そのようには考えられていない。

3　対応

別除権協定を締結

ただし，小規模個人再生手続を利用する場合，他の債権者の同意が得られるよう配慮する必要がある

以上