양도담보, 가등기담보

대물변제의 약정 (607조)

- 차용물에 갈음하여 다른 재산권을 이전할 것을 예약하는 경우
- 예약당시의 代物의 가액이 차용액및 이자의 합산액을 넘지 못함 (넘는 부분은 무효로 되어 반환의무 생김)
- 준소비대차 (605조): 소비대차아닌 다른 원인 (매매, 손해배상책임 등)으로 이미 부담하고 있던 금전 (대체물)채무를 소비대차의 목적으로 할것을 약정하면, 소비대차의 효력이 있음
- 借主보호 (608조): 성질상 대물반환의 예약이라면 그 명목여하에 불문하고 607조를 적용하여 借主를 보호

가등기 담보

- 차용물 반환채무를 담보하기위하여
- 변제기에 차용물을 반환 (변제)하지 아니하면 代物을 양도한다는 약정 (대물변제의 약정)을 하고
- 그약정에 따른 代物 (부동산등)인도 청구권 보전을 위하여 가등기를 경료
- 貸主의 편의상, 제소전 화해조서도 작성

양도담보

- 차용물 반환채무를 담보하기 위하여
- 변제기 이전에 미리 동산이나 부동산을 貸主에게 양도하고 이전등기도 경료하되
- 차용물이 변제기에 반환되면 貸主는 양도받았던 물건을 되돌려 줄 의무를 부담하고
- 차용물이 반환되지 않을 경우, 미리 양도받았던 代物로 부터 채권의 만족을 얻기로 하는 계약

가등기담보등에 관한 법률

- 가등기담보, 양도담보 모두를 규율 (법1조)
- 소비대차, 준소비대차에 기한 차용물의 반환을 담보하기 위한 경우만 규율
- 담보권실행의 방법
    - 경매신청 (법12조 이하) —
        - 이경우 `담보가등기권리'는 저당권과 같이 본다.
        - 경매신청이 있고나면, 담보가등기권리자는 담보권의 사적실행을 할수없다. (법14조)
        - 목적물이 매각되면 담보가등기권리는 소멸된다 (법15조) 93다52853

- 담보권의 사적 실행 — 담보권을 실행하여 代物의 소유권을 취득함에 있어 담보권자 (貸主)가 취하여야 할 조치를 규정:
    - 청산금통지후 2월의 청산기간 필요 (법3조)
    - 후순위 담보권자의 보호 (법5-7조)
    - 소유권 취득시점 (법4조2항): 청산기간 경과후 청산금이 있으면 이를 지급한때
- 가등기담보권, 양도담보권의 부종성 (법11조)
    - 청산금을 받기까지는 借主는 언제나 차용물과 그 이자전액을 변제하고
    - 代物에 관하여 경료된 소유권이전등기의 말소를 구할 수 있다
    - 그러나, 변제기 경과후 10년의 제척기간, 貸主로 부터 소유권을 취득한 선의의 제3자 보호
    - `악의의 제3자' — 부동산의 명의자인 貸主가 청산을 위한 조치를 취한바 없으면 소유자도 아니고, 처분권한도 없다는 것을 알고 그로부터 목적물을 취득한 자.