## 抵当権の効力の及ぶ範囲　H01-07-3　≪#292≫

**【問】 正誤をつけよ。**

抵当権の効力は、抵当権設定行為に別段の定めがあるとき等を除き、不動産に付合した物だけでなく、抵当権設定当時の抵当不動産の従物にも及ぶ。

**≪ポイント 1≫　抵当権の効力の及ぶ範囲**

抵当権は、抵当地の上に存する建物を除き、**その目的である不動産**(「**抵当不動産**」)に**付加して一体となっている物**に及ぶ。ただし、設定行為に別段の定めがある場合は、この限りでない。(民法 370 条参照)

**≪ポイント 2≫　不動産の付合物**

**付合物**は、**付加して一体となっている物**(**付加一体物**)に**含まれる。**

e.g.1　土地に対する立木・庭石、建物に対する増築建物・付属建物

e.g.2　建物の内外を遮断する雨戸・ガラス戸・建具類

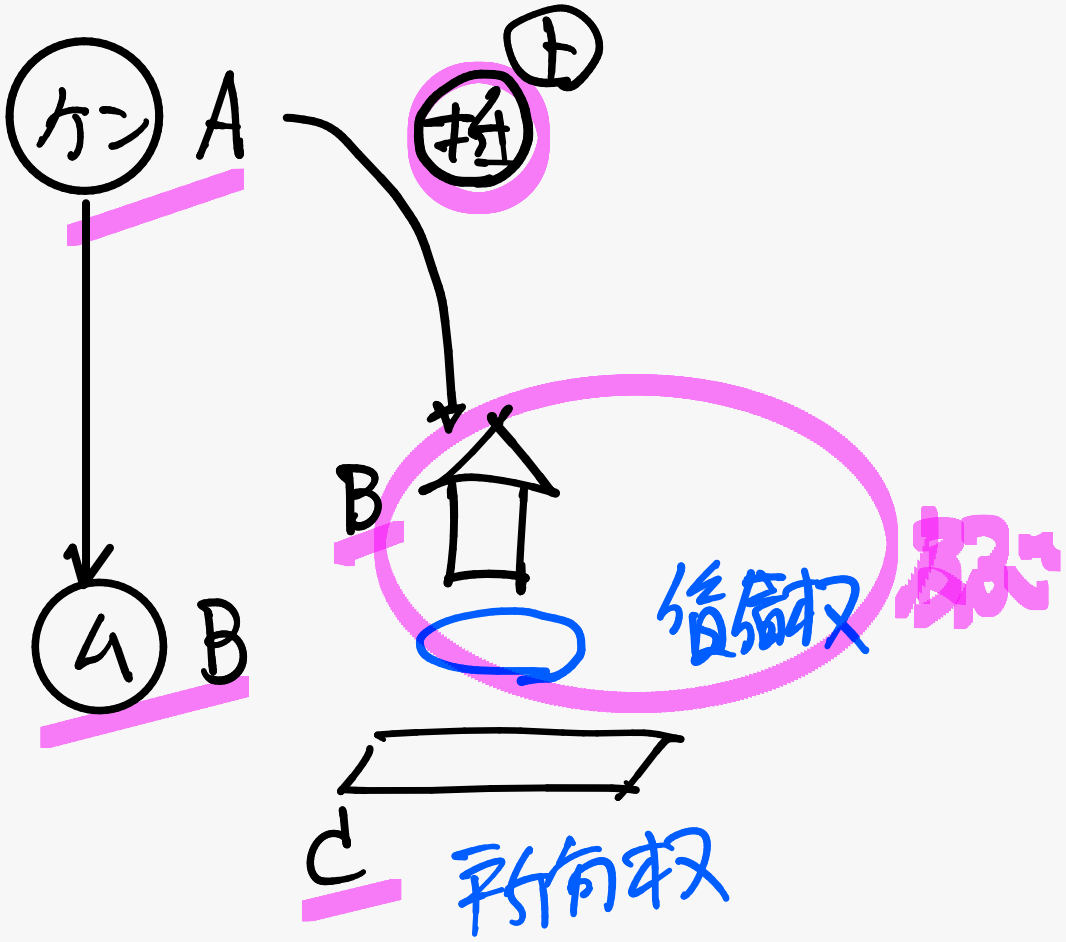
**≪ポイント 2≫　主物及び従物**

**従物**は、**主物の処分に従う。**(民法 87 条 2 項)

e.g.　ガソリンスタンドの店舗建物に対する抵当権⇒地下タンク等の諸設備(建物価格の 4 倍以上)に及ぶ

**cf.　従たる権利　⇒　抵当不動産(建物)の敷地賃借権**

**【答え】 正しい**


ケン
A
ム
B
上
拙
B
C
賃貸权
所有权