

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