

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **14,000** 記念

毎朝一問《特別編》

R03 権利関係 《優先暗記50》 〔中〕



謝
恩

渋谷会

8. 抵当権★★★

- 18 抵当権は、その目的物の売却代金、賃料、抵当目的物が滅失した場合の保険金、損害賠償の請求権に対しても、行使することができる。ただし、抵当権者は、その払渡し前に差押えをしなければならない。(物上代位)
- 19 AがBに対する債務の担保のためにA所有建物に抵当権を設定し、登記をした。抵当権の登記に債務の利息に関する定めがあり、他に後順位抵当権者その他の利害関係者がいる場合、Bは、Aに対し、満期のきた最後の2年分を超える利息については抵当権を行うことができない。
- 20 Aは、Bに対する貸付金債権の担保のために、B所有の更地である甲土地に抵当権を設定し、その旨の登記をした。その後、Bはこの土地に乙建物を築造し、自己所有とした。Aの抵当権が実行されるとき、乙建物のために法定地上権は成立しない。
- 21 Aは、Bに対する貸付金債権の担保のために、B所有の更地である甲土地に抵当権を設定し、その旨の登記をした。その後、Bはこの土地に乙建物を築造し、自己所有とした。Aは、乙建物に抵当権を設定していないとき、甲土地とともに乙建物を競売することができる。
⇒その優先権は、土地の代価についてのみ。

9. 根抵当権★★

- 22 根抵当権者は、確定した元本並びに利息その他の定期金及び債務の不履行によって生じた損害の賠償の全部について、極度額を限度として、その根抵当権を行使することができる。
⇒根抵当権の場合、利息等は最後の2年分に限られない。

23 元本の確定前[□]に根抵当権者から債権を取得した者は、その債権について根抵当権を使用することができない。

⇒元本確定後[□]は随伴性がある

10. 連帯債務★★

24 債権者は、その連帯債務者の1人に対し、又は同時に[□]もしくは順次に[□]全ての[□]連帯債務者に対し、全部[□]または一部の[□]履行を請求することができる。

11. 保証／連帯保証★★

25 口頭でした保証契約は、その効力を生[□]じない。

26 債権者A、主たる債務者B、保証人C。Cの保証債務にBと[□]連帯して債務を負担する特約[□]がない場合、Bに対する履行の[□]請求[□]による[□]時効の完成猶予及び更新[□]は、Cに対してその効力を[□]生[□]ずる。

27 債権者A、主たる債務者B、保証人C。Cの保証債務がBとの[□]連帯保証債務[□]である場合、Cに対する履行の[□]請求[□]による[□]時効の完成猶予及び更新[□]は、Bに対してその効力を[□]生[□]じない。

12. 弁済★

28 [□]正当な利益を有する者でない[□]兄Bは、債務者Aの意思に反して弁済をすることが[□]でき[□]ない。

13. 手付★★

29 買主が売主に手付を交付したときは、**買主が契約の履行に着手するまでは**、売主は**その倍額を現実に提供**して、契約の解除をすることができる。

30 買主が売主に手付を交付した。**売主は契約の履行に着手していないが**、買主は履行に着手している。このとき買主は、契約の解除を**することができる**。

14. 売主の担保責任★★

31 引き渡された目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであるときは、買主は、売主に対し、**履行の追完**を請求することができる。買主が**相当の期間を定めて履行の追完**の催告をし、その期間内に**履行の追完**がないときは、買主は、その不適合の程度に応じて**代金の減額**を請求することができる。

⇒買主は、**追完請求権**・**代金減額請求権**のほか、債務不履行の一般原則に従い、債務不履行に基づく**損害賠償請求**及び**解除権**をも行使することができる。

32 売主が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない目的物を買主に引き渡した場合において、買主がその不適合を**知った時から 1 年**以内にその旨を売主に**通知**しないときは、買主は、その不適合を理由として、**履行の追完の請求**、**代金の減額の請求**、**損害賠償の請求**及び**契約の解除**をすることができない。

15. 不法行為★★★

33 不法行為による損害賠償の請求権は、被害者又はその法定代理人が損害及び加害者を
知った時から3年間行使しないときは、時効によって消滅する。

⇒人の生命又は身体を害する不法行為による損害賠償請求権の消滅時効については、5
年間とする

34 不法行為による損害賠償の請求権は、不法行為の時から20年間行使しないとき、時効
によって消滅する。

35 ある事業のために他人を使用する者は、被用者がその事業の執行について第三者に加え
た損害を賠償する責任を負う。

⇒使用者から被用者に対し、求償権を行使できる。ただし、信義則上相当と認められる限
度。