

抵当地の上の建物の競売 宅建 H14-06-3 <<#531>>**【問】 正誤をつけよ。**

Aは、Bに対する貸付金債権の担保のために、当該貸付金債権額にほぼ見合う評価額を有する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はこの土地上に乙建物を築造し、自己所有とした。Aは、乙建物に抵当権を設定していなくても、甲土地とともに乙建物を競売することができるが、優先弁済権は甲土地の代金についてのみ行使できる。

【答え】 正しい**<<ポイント>> 抵当地の上の建物の競売**

抵当権の設定後に抵当地に建物が築造されたときは、抵当権者は、土地とともにその建物を競売することができる。ただし、その優先権は、土地の代価についてのみ行使することができる。（民法 389 条 1 項）

⇒ **更地に抵当権を設定**

⇒ **優先権は、土地の代価についてのみ（建物の競売代金については優先権を持たない）**