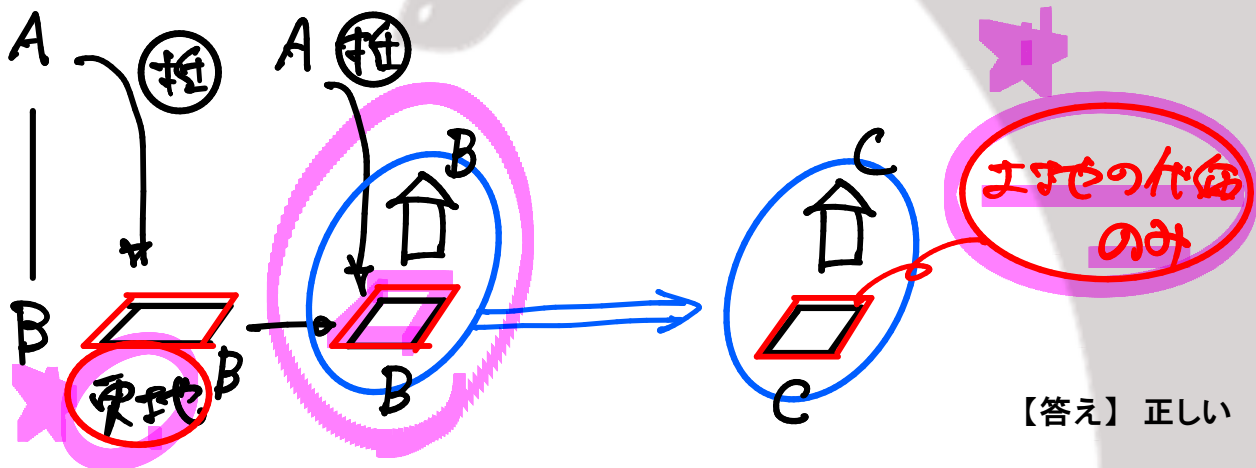


抵当地の上の建物の競売 宅建 H14-06-3 <<#531>>

【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はこの土地の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、土地の代金についてのみ行使することができる。(民法 389 条 1 項)

一括競売

⇒ 更地に抵当権を設定

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