

抵当不動産の第三取得者 宅建 H10-05-4 ≪#540≫

【問】 正誤をつけよ。

Aは、Bから借金をし、Bの債権を担保するためにA所有の土地及びその上の建物に抵当権を設定した。Aから抵当権付きの土地及び建物を買取ったGは、Bの抵当権の実行に対しては、自ら競落する以外にそれらの所有権を保持する方法はない。

【答え】 誤り

≪ポイント1≫ 抵当不動産の第三取得者による買受け【★基本知識】

抵当不動産の第三取得者は、その競売において買受人となることができる。（民法 390 条）

≪ポイント2≫ 抵当権消滅請求【★基本知識】

抵当不動産の第三取得者は、第 383 条の定めるところにより、抵当権消滅請求をすることができる。（民法 379 条）

≪ポイント3≫ 第三者の弁済【★基本知識】

- 1 債務の弁済は、第三者もすることができる。
- 2 弁済をするについて正当な利益を有する者でない第三者は、債務者の意思に反して弁済をすることができない。（民法 474 条）

⇒ 抵当不動産の第三取得者は、「正当な利益を有する」第三者

すなわち、抵当不動産の第三取得者は、債務者の意思に反しても、第三者弁済できる