

**法定地上権 宅建 H21-07-1 <<#590>>****【問】 正誤をつけよ。**

土地及びその地上建物の所有者が同一である状態で、土地に1番抵当権が設定され、その実行により土地と地上建物の所有者が異なるに至ったときは、地上建物について法定地上権が成立する。

**【答え】 正しい****<<ポイント>> 法定地上権【★頻出基本】**

土地及びその上に存する建物が同一の所有者に属する場合において、その土地又は建物につき**抵当権が設定**され、その実行により所有者を異にするに至ったときは、その建物について、地上権が設定されたものとみなす。（民法388条前段）

- ① **抵当権設定時に土地の上に建物が存在していたこと**
- ② **抵当権設定時同一人がその土地と建物を所有していたこと**
- ③ 両者の一方又は双方に抵当権が設定され、競売の結果別々の所有者が両者を所有するようになったこと

⇒ 宅建試験においては、①②を覚えておくこと