

法定地上権 宅建 H14-06-3 <#606>**【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はこの土地に乙建物を築造し、自己所有とした。Bが、乙建物築造後、甲土地についてのみ、Dのために抵当権を設定して、その旨の登記をした場合（甲土地についてはAの後順位）、Aの抵当権及び被担保債権が存続している状態で、Dの抵当権が実行されるとき、乙建物のために法定地上権が成立する。

【答え】 誤り**<ポイント> 法定地上権【応用】**

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 番抵当権設定後、建物が建築され、土地に 2 番抵当権が設定された場合、2 番抵当権の実行により土地が競売されても、法定地上権は成立しない。**（最判昭 47.11.2）