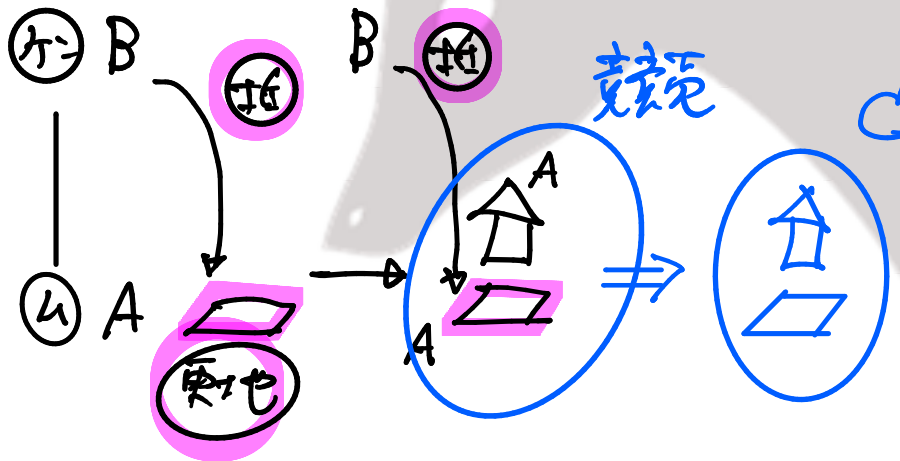


一括競売 宅建 S62-05-1 《#659》

【問】 正誤をつけよ。

AがBのためにA所有の更地に抵当権を設定した後、Aが当該更地の上に建物を新築した。  
 この場合、抵当権者Bは土地については競売することができるが建物については競売できない。



【答え】 誤り

《ポイント》 抵当地の上の建物の競売 【★基礎必須】

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。(一括競売) 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

★ 一括競売

更地に 抵当権

⇒ 優先権は、土地の代価についてのみ