

抵当権 宅建 H14-06-1 <<#673>>

【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。Aは、Bに対し、**乙建物の築造行為は、甲土地に対するAの抵当権を侵害する行為であるとして、乙建物の収去を求めることができる。** ✕

【答え】 誤り

《ポイント》 妨害排除請求 【★基礎必須】

抵当権を侵害する行為に対しては、**妨害排除請求**をすることができる。ただし、**抵当権設定者が通常の利用方法**により担保物を使用する場合、抵当権者は**妨害排除請求することはできない**。

⇒ **更地に建物を築造する行為は、通常の利用方法であり、妨害排除請求できない**

ex. **建物に抵当権を設定** ⇒ **建物の損傷行為に対して、妨害排除請求できる**

ex. **抵当地に不法占有する者**

⇒ **妨害排除請求として、不法占有状態の排除を求めることができる**（最大判 11.11.24）