

抵当権 法定地上権 宅建 H10-05-1 <<#752>>

【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。Bの抵当権の実行により、Cが建物、Dが土地を競落した場合、Dは、Cに対して土地の明渡しを請求することはできない。

【答え】 正しい

<<ポイント>> 法定地上権 【★基礎必須】

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 **抵当権設定当時**に土地の上に**建物が存在**していたこと
 - ② **抵当権設定当時**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