

抵当権の順位の変更 宅建 H13-07-4 <<#758>>

【問】 正誤をつけよ。

Aは、Bから3,000万円の借金をし、その借入金債務を担保するために、A所有の甲地と、乙地と、乙地上の丙建物の上に、いずれも第1順位の普通抵当権(共同抵当)を設定し、その登記を経た。その後甲地については、第三者に対して第2順位の抵当権が設定され、その登記がされたが、第3順位以下の担保権者はいない。Bと、甲地に関する第2順位の抵当権者は、合意をして、甲地上の抵当権の順位を変更することができるが、この順位の変更は、その登記をしなければ効力が生じない。

【答え】 正しい

《ポイント》 抵当権の順位の変更【発展】

- 1 **抵当権の順位**は、各抵当権者の合意によって**変更することができる**。ただし、利害関係を有する者がいるときは、その承諾を得なければならない。
- 2 前項の規定による**順位の変更**は、その**登記をしなければ、その効力を生じない**。(民法374条)

⇒ **抵当権の順位の変更は、合意をただけでは効力を生じない(登記が効力発生要件)**