

抵当権 宅建 H22-05-3 <<#788>>**【問】 正誤をつけよ。**

AはBから2,000万円を借り入れて土地とその上の建物を購入し、Bを抵当権者として当該土地及び建物に2,000万円を被担保債権とする抵当権を設定し、登記した。Bの抵当権設定登記後にAがDに対して当該建物を賃貸し、当該建物をDが使用している状態で抵当権が実行され当該建物が競売された場合、Dは競落人に対して直ちに当該建物を明け渡す必要はない。

【答え】 正しい**《ポイント》 抵当建物使用者の引渡しの猶予 【★基礎必須】**

1 抵当権者に対抗することができない賃貸借により抵当権の目的である建物の使用又は収益をする者であって次に掲げるもの(「**抵当建物使用者**」)は、その**建物の競売**における買受人の**買受けの時**から**6か月**を経過するまでは、その建物を買受人に引き渡すことを要しない。

— 競売手続の開始前から使用又は収益をする者 (民法 395 条 1 項 1 号)