

**抵当権 法定地上権 宅建 H28-04-1 <<#850>>**

**【問】 正誤をつけよ。**

Aは、A所有の甲土地にBから借り入れた3,000万円の担保として抵当権を設定した。Aが甲土地に抵当権を設定した当時、甲土地にA所有の建物があり、当該建物をAがCに売却した後、Bの抵当権が実行されてDが甲土地を競落した場合、DはCに対して、甲土地の明渡しを求めることはできない。

**【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 **抵当権設定時に土地の上に建物が存在していたこと**
- ② **抵当権設定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**

**※ 宅建試験では、要件①②を訊いてきます**