

**抵当権 宅建 R04-04-2 <<#958>>**

**【問】 正誤をつけよ。**

A所有の甲土地にBのCに対する債務を担保するためにCの抵当権が設定され、その旨の登記がなされた。Cに対抗することができない賃貸借により甲土地を競売手続の開始前から使用するEは、甲土地の競売における買受人Fの買受けの時から6か月を経過するまでは、甲土地をFに引き渡すことを要しない。

**【答え】 誤り**

**≪ポイント≫ 抵当建物使用者の引渡しの猶予**

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**

**宅建出題のポイント**

※ そもそも、「**抵当権者に対抗することができない賃貸借**」の話である

※ この規定は「**土地**」には、適用がない

※ 「**6か月**」

**【渋谷会】おすすめ講座**

**令和6年版『宅建これだけで合格セット』**

宅建基幹講座(インプット) & 宅建過去問演習講座(アウトプット)のセット

宅建合格のための準備はこれだけで十分、あとは過去問演習で自習

<https://shibuyakai.com/>