

**抵当権 宅建 R03(12)-10-4 <<#965>>****【問】 正誤をつけよ。**

Aは、Bからの借入金の担保として、A所有の甲建物に第一順位の抵当権（以下この問において「本件抵当権」という。）を設定し、その登記を行った。AC間にCを賃借人とする甲建物の一時使用目的ではない賃貸借契約がある。Cが本件抵当権設定登記より前に賃貸借契約に基づき甲建物の引渡しを受けていたとしても、Cは、甲建物の競売による買受人に対し、買受人の買受けの時から1年を経過した時点で甲建物を買受人に引き渡さなければならない。

**【答え】 誤り****<<ポイント>> 不動産賃貸借の対抗力**

**不動産の賃貸借**は、これを登記したときは、その不動産について物権を取得した者その他の第三者に対抗することができる。

**<<ポイント>> 建物賃貸借の対抗力**

**建物の賃貸借**は、その登記がなくても、**建物の引渡し**があったときは、その後その建物について物権を取得した者に対し、その効力を生ずる。

**【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/>