抵当権　法定地上権

≪出例≫H27

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、甲土地上に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。

正しい

本問では、法定地上権が成立するため、D は C に対して、甲土地の明け渡しを求めることはできない。

複製・頒布を禁じます

法定地上権の成立要件

① 抵当権設定当時に土地の上に建物が存在

② 抵当権設定当時に土地と建物とが同一の所有者に帰属

③ 土地と建物の一方または双方に抵当権

④ 競売が行われて、土地・建物が別異の者に帰属

複製・頒布を禁じます

≪出例≫H27

正誤をつけよ。

Aは、Bに対する貸付金債権の担保のために、当該貸付金債権額にほぼ見合う評価額を有するB所有の更地である甲土地に抵当権を設定し、その旨の登記をした。その後、Bはこの土地上に乙建物を築造し、自己所有とした。

Bが、甲土地及び乙建物の双方につき、Cのために抵当権を設定して、その旨の登記をした後（甲土地についてはAの後順位）、Aの抵当権が実行されるとき、乙建物のために法定地上権が成立する。

誤り

甲土地の第一順位の抵当権設定当時に建物が存在していないため、法定地上権は成立しない。

★渋谷会 宅建通信講座★
http://shibuyakai.com/

【宅建士試験合格対策】
「平成 29 年版 宅建基幹講座」【権利関係編】
全 25 回 23 時間 18 分 59 秒
――佐伯竜講師――
http://shibuyakai.com/takken/dvd16.html

複製・頒布を禁じます