無断複製・転写・頒布等を禁じます

権利関係⑦
抵当権

○×式確認問題
【問題】

＊　解答をするときは、必ずどこで判断したかを、下線を引くなどして明確にチェックを入れて、正誤判断をすること。不明なところは？マークを入れておくと後から復習しやすい。

1　Aの抵当権設定登記があるB所有の建物の賃料債権について、Bの一般債権者が差押えをした場合には、Aは当該賃料債権に物上代位することができる。

2　AがBに対する債務を担保するために、A所有の甲建物に抵当権を設定した後、Cに対する債務の担保のためにも、甲建物に抵当権を設定した。この場合、Cの抵当権設定登記の方が、Bの抵当権設定登記より先であるときは、Bが抵当権を実行したとしても、CはBに優先して弁済を受けることができない。

3　抵当権設定者は、抵当権者の同意がなければ、土地・建物等、抵当権の目的物を譲渡することができない。

4　Aが、A所有の甲土地にBから借り入れた2,000万円の担保として抵当権を設定した。その後、甲土地上の建物が火災によって焼失してしまったが、当該建物には火災保険金が付されていた場合には、Bは、甲土地の抵当権に基づき、この火災保険金を差し押さえることによって、当該抵当権の効力を及ぼすことができる。

5　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。この場合において、Bの抵当権設定登記後にAがCに対して当該建物を賃貸し、当該建物をC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ときは、Cは競落人に対して、１年間、明渡しの猶予を主張することができる。

6　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、土地に対する抵当権設定当時、建物については登記がなされていなかったときは、法定地上権は成立しない。

無断複製・転写・頒布等を禁じます

7　ＡはＢから借金をし、Ｂの債権を担保するために、Ａ所有の土地及びその上に存在する建物に抵当権を設定した。その後、当該抵当権の実行により、Ｃが当該建物、Ｄが当該土地を買い受けた場合、ＤはＣに対して、当該土地の明渡しを請求することはできる。

8　更地に抵当権を設定した後、その土地上に建物が築造されたときは、抵当権者は土地と建物を一括して競売することができるが、優先的に弁済を受けることができるのは、土地の代価からであり、建物の代価については、土地の代価だけでは弁済が不足している場合についてだけ、弁済を受けることができる。

9　抵当権が設定されている土地を買い受けた者は、債務者でもある抵当権設定者の意思に反しても弁済することができるが、その場合には、弁済額の償還を抵当権設定者に請求できない。

10　ＡがＢに対する債務を担保するために、Ａ所有の更地である甲土地に抵当権を設定した後、甲土地上にＡの乙建物が築造されたとき、Ｂは甲土地と乙建物を一括して競売することができ、甲土地と乙土地の競落人は同一人でなければならない。