

第7回 抵当権の基本問題・ミニテスト問題

2022年11月9日

松岡 久和

次の文章につき、民法の規定や判例の趣旨に照らして、正しいものには番号に○をつけ、誤っているものには誤っている個所に下線を引いて、正誤の理由を述べなさい（各10点）。

- 1 発生するかしないか現在時点では未確定な債権を担保するために設定された抵当権は、たとえその設定登記がされても、付従性の原則に反して無効である。
- 2 貸金債権を担保するために抵当権が設定されて登記されたが、貸付金の交付は、登記より1か月後に行われた場合、抵当権は、付従性の原則に反して無効である。
- 3 Aは、Xから4000万円の融資を受けて劇場用の建物（時価3000万円）に抵当権を設定し、抵当権設定登記がされた。その後、Aは、計画通りに甲に2億円の音響装置乙を設置した。Aの債権者Yが強制執行により乙を差し押さえて競売しようとしたとき、Xは競売手続を止めることができる（民執38条参照）。
- 4 Sに対するGの貸金債権を担保するために、Bがその所有建物について抵当権を設定し、その旨の登記をした場合において、Gから被担保債務の弁済を求められたBは、それを拒絶することができる。
- 5 抵当権者は、抵当不動産の不法占有者に対し、抵当権に基づく妨害排除請求権を行使することができるが、直接自己への抵当不動産の明渡しを求めることはできない。
- 6 抵当権は、非占有担保権であるから、抵当不動産の賃借人が執行を妨害するような占有をしても、抵当権に基づき、妨害排除として直接自己への抵当不動産の明渡しを求めることはできない。
- 7 賃借予定のMから建設協力金の提供を受け、Sがビルを建設して、そのビルにGのための抵当権を設定し登記をした。その後、ビルが完成してMは賃借人となった。Gが、Sの債務不履行を理由にSのMに対する賃料債権を差し押さえた場合、Mは、すでに弁済期の到来したSに対する建設協力金返還債権による相殺をGに対抗することができる。
- 8 台風で樹木が折れて抵当山林の価額が被担保債権を回収できないほどに下がった場合、抵当権者は、直ちに抵当権の実行を申し立てることができる。
- 9 抵当権設定登記を備えた抵当権者は、自らの知らない間に抵当不動産所有者が抵当不動産を譲渡しても、同意がないことを理由に譲渡の効力を否定することはできない。
- 10 Aが、甲土地に抵当権を設定してBから融資を受ける際、Bは、貸金が甲上に乙建物を建設する資金として使用することを了解していた場合において、Bは、抵当権の設定を受けていない乙の競売を申し立てることはできない。

第7回 抵当権の基本問題・ミニテスト解答用紙

氏名 _____

- 1 発生するかしないか現時点では未確定な債権を担保するために設定された抵当権は、たとえその設定登記がされても、付従性の原則に反して無効である。
- 2 貸金債権を担保するために抵当権が設定されて登記されたが、貸付金の交付は、登記より1か月後に行われた場合、抵当権は、付従性の原則に反して無効である。
- 3 Aは、Xから4000万円の融資を受けて劇場用の建物（時価3000万円）に抵当権を設定し、抵当権設定登記がされた。その後、Aは、計画通りに甲に2億円の音響装置乙を設置した。Aの債権者Yが強制執行により乙を差し押さえて競売しようとしたとき、Xは競売手続を止めることができる（民執38条参照）。
- 4 Sに対するGの貸金債権を担保するために、Bがその所有建物について抵当権を設定し、その旨の登記をした場合において、Gから被担保債務の弁済を求められたBは、それを拒絶することができる。
- 5 抵当権者は、抵当不動産の不法占有者に対し、抵当権に基づく妨害排除請求権を行使することができるが、直接自己への抵当不動産の明渡しを求めることはできない。

- 6 抵当権は、非占有担保権であるから、抵当不動産の賃借人が執行を妨害するような占有をしても、抵当権に基づき、妨害排除として直接自己への抵当不動産の明渡しを求めることはできない。

- 7 賃借予定のMから建設協力金の提供を受け、Sがビルを建設して、そのビルにGのための抵当権を設定し登記をした。その後、ビルが完成してMは賃借人となった。Gが、Sの債務不履行を理由にSのMに対する賃料債権を差し押さえた場合、Mは、すでに弁済期の到来したSに対する建設協力金返還債権による相殺をGに対抗することができる。

- 8 台風で樹木が折れて抵当山林の価額が被担保債権を回収できないほどに下がった場合、抵当権者は、直ちに抵当権の実行を申し立てることができる。

- 9 抵当権設定登記を備えた抵当権者は、自らの知らない間に抵当不動産所有者が抵当不動産を譲渡しても、同意がないことを理由に譲渡の効力を否定することはできない。

- 10 Aが、甲土地に抵当権を設定してBから融資を受ける際、Bは、貸金が甲上に乙建物を建設する資金として使用することを了解していた場合において、Bは、抵当権の設定を受けていない乙の競売を申し立てることはできない。