

第7回 抵当権の基本問題・ミニテスト問題

2023年11月15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、正誤のいずれについても理由を述べなさい（各10点。正誤3点、理由7点）。

- 1 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。
- 2 抵当権は、民法上、不動産所有権についてのみ設定することができる。
- 3 登記済の抵当権は、一般債権者や抵当不動産の第三取得者に対しては、利息や遅延損害金を含む被担保債権の全額について、優先的に債権を回収することができる。
- 4 Aは、Xから4000万円の融資を受けてガソリンスタンド用の建物甲（時価3000万円。土地は借地）に抵当権を設定し、抵当権設定登記がされた後、予定通りに甲につながるガソリンの地下タンクと給油設備乙を設置した。抵当権は甲にのみ及ぶから、Xは、抵当権の実行として、甲と乙を併せて競売することはできない。
- 5 Sがビル甲を建設して、その甲にGのための抵当権を設定し登記をした後、甲をMに賃貸した場合において、Sが債務不履行に陥る前に、Mに対する以後3年分の賃料債権をDに譲渡し、この債権譲渡について確定日付ある証書による通知をMに行ったときには、Gは、譲渡された賃料債権について、何らの権利も主張することができない。
- 6 抵当不動産に対して、抵当権者以外の債権者は、競売を申し立てることができ、すでに登記済の抵当権であっても、その競売により消滅する。
- 7 抵当権は、抵当不動産の借借人が執行を妨害するような占有をしても、所有者に代位した請求はもとより、抵当権自体に基づいても、妨害排除を求めることはできない。
- 8 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。
- 9 抵当建物に設定された賃借権は、抵当権が実行されると消滅するため、買受人から明渡しを求められると直ちに退去しなければならない。
- 10 空いた土地に建物を建設する資金を貸してその土地に抵当権の設定を受け対抗要件を備えた抵当権者は、その建物の建設による土地の利用を容認して積極的に協力したものであるから、土地の抵当権を実行する場合、法定地上権の成立を否定することはできず、競売における土地の買受人も建物所有者に対して建物取去・土地明渡しを求めることができない。