

問 4	権利関係
	抵当権

抵当権に関する次の記述のうち、民法の規定及び判例によれば、正しいものはどれか。

- 1 土地及びその地上建物の所有者が、当該建物について抵当権を設定した場合において、当該土地の所有権移転登記を経由していないときは、当該建物の抵当権が実行されたとしても、当該建物のために法定地上権は成立しない。
- 2 土地を目的とする先順位の甲抵当権設定当時、土地と建物の所有者が異なっていた場合において、土地と建物が同一人の所有となった後に土地に後順位の乙抵当権が設定され、その後、甲抵当権が設定契約の解除により消滅した後に、乙抵当権が実行されたときは、当該建物のために法定地上権は成立しない。
- 3 Aが所有する甲土地上にA・B共有の乙建物が存在し、甲土地に抵当権が設定された場合には、その後、甲土地の抵当権が実行され、Cが甲土地を競落したときは、当該建物のために法定地上権は成立しない。
- 4 土地を目的とする先順位の甲抵当権設定当時には建物が存在しなかつたが、後順位の乙抵当権設定時には建物が建築されていた場合、乙抵当権の抵当権者の申立てに基づく土地の競売によっても、当該建物のために法定地上権は成立しない。

■■〔正解〕 4 ■■

□□ 1 × 本肢の場合、法定地上権は成立します

判例は、土地及びその地上建物の所有者が建物について抵当権を設定した場合において、土地の所有権移転登記を経由していなくても、当該建物の抵当権が実行されたときには、当該建物のために法定地上権は成立するとしています（最判昭 53.9.29）。

□□ 2 × 本肢の場合、法定地上権は成立します

判例は、土地を目的とする先順位の甲抵当権設定当時、土地と建物の所有者が異なっていた場合において、土地と建物が同一人の所有となった後に土地に後順位の乙抵当権が設定され、その後、甲抵当権が設定契約の解除により消滅した後に、乙抵当権が実行されたときは、当該建物のために法定地上権は成立するとしています（最判平 19.7.6）。

□□ 3 × 本肢の場合、法定地上権は成立します

判例は、建物の共有者の1人がその建物の敷地である土地を単独で所有する場合においては、その者が当該土地に抵当権を設定し、この抵当権の実行により、第三者が当該土地を競落したときは、当該建物のために法定地上権が成立するとしています（最判昭 46.12.21）。

□□ 4 ○

本肢のとおりです。判例は、土地に対する先順位抵当権の設定当時、その地上に建物がなく、後順位抵当権設定当時には建物が建築されていた場合に、後順位抵当権者の申立により土地の競売がなされるときであっても、当該建物のため法定地上権が成立するものではないとしています（最判昭 47.11.2）。