

確認問題12

- 問 1 抵当権は、不動産だけでなく、地上権及び永小作権にも設定することができる。
- 問 2 抵当権設定者の債務の弁済期から10年が経過してその債務が消滅しても、抵当権の消滅時効の期間は20年であるから、債務の弁済期から20年経過しなければ抵当権設定者は抵当権者に対して抵当権の消滅を主張することはできない。
- 問 3 将来発生する債権のために、あらかじめ抵当権を設定することはできない。
- 問 4 抵当権者は、抵当権設定者が抵当権のついた不動産を第三者に譲渡しても、抵当権設定者が期限までに債務を弁済しない場合には、抵当権の登記をしていればその第三取得者に対抗でき、その不動産を差し押さえて競売にかけることができる。
- 問 5 AがBに対する債務の担保のためにA所有建物に抵当権を設定し、登記をした。AはBのために抵当権を設定したのであるから、この債権が同一性を保ったままBからCに譲渡された場合、Cは、Aの承諾がない限り、抵当権を取得することはできない。
- 問 6 抵当権者は、その被担保債権について債権全額の弁済が行われるまで、当該物件の全体について、その権利を行使することができる。
- 問 7 AがBに対する債務の担保のためにA所有建物に抵当権を設定し、登記をした。第三者の不法行為により建物が焼失したのでAがその損害賠償金を受領した場合、Bは、Aの受領した損害賠償金について物上代位することができる。
- 問 8 建物に抵当権を設定した場合、抵当権の効力は、当該建物に付加してこれと一体となった物にも及ぶ。
- 問 9 抵当権の効力は、抵当権設定行為に別段の定めがあるとき等を除き、不動産に附合した物だけでなく、抵当権設定当時の抵当不動産の従物にも及ぶ。
- 問 10 抵当権の効力は、抵当不動産の差押えがあったとき等を除き、天然果実には及ばない。
- 問 11 賃借地上の建物に設定された抵当権は、賃貸人の承諾のない限り、当該土地賃借権には及ばない。

問 12 土地に抵当権を設定した場合、その土地の上に存する建物にもその抵当権の効力が及ぶ。

問 13 抵当権の登記に債務の利息に関する定めがあり、他に後順位抵当権者その他の利害関係者がいない場合でも、抵当権者は、満期のきた最後の2年分を超える利息については抵当権を行使することはできない。

問 14 抵当権者の同意がなければ、抵当権の目的物を譲渡することはできない。

問 15 Aがその所有する建物を担保としてBから借り入れ、Bの抵当権設定の登記をした後、Cにその建物を期間3年で賃貸する契約をCと締結した。この場合、Aは、あらかじめBの同意を得ておかなければならない。

問 16 更地に抵当権を設定すると、当該更地の上に建物を建築することはできない。

問 17 AはBに対して100万円の貸金債権を有している。Cが自己所有の不動産にAの債権の担保として抵当権を設定(物上保証)している場合、Cは、Aの債権の消滅時効を援用してAに抵当権の抹消を求めることができる。

問 18 被担保債権が弁済により消滅しても、抵当権の登記を抹消しなければ、抵当権設定者は、抵当権の消滅を第三者に対抗することができない。

問 19 抵当権設定登記後の賃貸借契約は、いかなる場合でもすべて抵当権者に対抗できない。

問 20 第三取得者であるDは、Cの抵当権が設定されていることを知らなかったときは、Cが抵当権を実行する前においても、Aに対し、売買契約を解除することができる。