

司法書士

---

30分で学習成果をチェック！オンライン確認テスト  
第3回 担保物権  
問題用紙 解答用紙

---

れっく **LEC** 東京リーガルマインド



0 001912 230639

SL23063



## 問題

- ①建物を目的とする抵当権の抵当権者は、その建物の賃料債権が譲渡され、第三者に対する対抗要件が備えられた後であっても、その賃料債権を差し押さえて物上代位権を行使することができる。
- ②自己所有の土地上に建物を所有するBが、土地及び建物の双方についてAのために抵当権を設定した。この場合に、抵当権者Aの申立てによる競売によって、土地と建物の所有者が異なるに至ったときは、法定地上権が成立する。
- ③土地とその上の建物を所有している甲が土地のみに抵当権を設定したが、建物は未登記であった場合において、競売により乙が土地を買い受けたときは、法定地上権は成立しない。
- ④更地を所有している甲が、更地に抵当権を設定した後、抵当権者の承諾を得て更地の上に建物を建築した場合において、競売により乙が土地を買い受けたときは、法定地上権は成立しない。
- ⑤Aが所有する土地及び同土地上の建物双方について、Bのために共同抵当権が設定された後、当該建物が取り壊され、建物が再築されたが、当該新築建物には抵当権は設定されなかった場合、土地のみについて抵当権が実行されてCが買受人となったとき、法定地上権が成立する。
- ⑥Aが、その所有する甲土地にBのために抵当権を設定した当時、甲土地上にA及びCが共有する乙建物が存在し、その抵当権が実行され、Dが甲土地の所有者になったときは、乙建物のための法定地上権が成立する。
- ⑦Bが、借地上の自己所有の建物について、Aのために抵当権を設定した後、競売の申立て前に敷地の所有権を取得した。この場合に、抵当権者Aの申立てによる競売によって、土地と建物の所有者が異なるに至ったときは、法定地上権が成立する。
- ⑧Aが、その所有する更地である甲土地にBのために抵当権を設定した後、甲土地上に乙建物を建築し、その後、Cのために甲土地に抵当権を設定した場合において、Cの申立てに基づいて抵当権が実行されたときは、乙建物のために法定地上権が成立する。

- ⑨ 抵当不動産につき地上権を取得した者は、消滅請求権を行使することができるが、抵当不動産につき賃借権を取得した者は、消滅請求権を行使することができない。
- ⑩ 抵当不動産の停止条件付第三取得者は、その停止条件の成否が未定である間であっても、抵当権消滅請求をすることができる。
- ⑪ 動産質権の設定は、債権者に対して質物を占有改定の方法で引き渡すことによっても、その効力を生ずる。
- ⑫ 不動産質権者は、質権設定者の承諾を得なければ、目的不動産を他人に賃貸することができない。
- ⑬ 動産質権者は、他人によって質物の占有を奪われた場合には、動産質権に基づいて目的物の返還を請求することができる。
- ⑭ 質権者が質権の設定を受けた後に質権設定者に質物を返還した場合、動産質では質権を第三者に対抗することができなくなるが、不動産質では質権の効力に影響はない。
- ⑮ AがBに対して甲建物を賃貸している場合に、A及びBは、賃貸借契約を合意解除した。この場合において、Bが解除前にAの承諾を得た上で甲建物に造作を施していたときは、Bは、造作の買取請求権に基づき甲建物を留置することができる。
- ⑯ 土地が二重譲渡され、第2の買主へ所有権移転登記がされた場合、第1の買主は、第2の買主からの土地明渡請求に対して、自己への所有権移転が履行不能となったことを理由として得た損害賠償債権をもって当該土地につき留置権を主張することができる。
- ⑰ Aを賃貸人、Bを賃借人とする甲建物の賃貸借契約がBの債務不履行を理由に解除された場合において、Bが占有権原がないことを知りながら引き続き甲建物を占有し、有益費を支出したときは、Bは、Aに対する有益費償還請求権に基づく甲建物についての留置権を主張して、AのBに対する甲建物の明渡請求を拒むことができる。

- ⑮ 借借人が借借不動産に備え付けた動産が借借人の所有物でない場合には、貸貸人がこれを借借人の所有物であると過失なく誤信したときであっても、当該動産について、不動産賃貸の先取特権は成立しない。
- ⑯ 同一の不動産について不動産保存の先取特権と不動産工事の先取特権が互いに競合する場合には、不動産保存の先取特権が優先する。
- ⑰ 不動産保存の先取特権は、保存行為が完了した後直ちに登記をした場合には、その登記の前後を問わず、抵当権に優先して行使することができる。
- ⑱ 不動産の売買の先取特権は、売買契約と同時に、不動産の代価又はその利息の弁済がされていない旨を登記した場合には、その前に登記された抵当権に先立って行使することができる。
- ㉑ 譲渡担保権の設定者は、譲渡担保権が実行されるまでは、譲渡担保権が設定された目的物を正当な権原なく占有する者に対し、その返還を請求することができる。
- ㉒ Aは、Bの所有する甲動産について譲渡担保権の設定を受け、占有改定の方法によりその引渡しを受けた。その後、Cも、甲動産についてBから譲渡担保権の設定を受け、占有改定の方法によりその引渡しを受けた。この場合において、Cは、甲動産について、Aが譲渡担保権を実行する前に、自ら譲渡担保権を実行することができない。
- ㉓ 譲渡担保権者が被担保債権の弁済期後に目的不動産を第三者に譲渡した場合には、譲渡担保権を設定した債務者は、当該第三者の主観的態様にかかわらず、債務の全額を弁済して目的不動産を受け戻すことができない。
- ㉔ 譲渡担保権の設定者は、被担保債権の弁済期を経過した後においては、譲渡担保の目的物についての受戻権を放棄して、譲渡担保権者に対し、譲渡担保の目的物の評価額から被担保債権額を控除した金額の清算金を請求することができる。

## 答案用紙

1		14	
2		15	
3		16	
4		17	
5		18	
6		19	
7		20	
8		21	
9		22	
10		23	
11		24	
12		25	
13			

<MEMO>

れっく **LEC** 東京リーガルマインド

著作権者 株式会社東京リーガルマインド

(C) 2023 TOKYO LEGAL MIND K. K. , Printed in Japan

無断複製・無断転載等を禁じます。

SL23063