

問題30 法定地上権に関する次の記述のうち、民法の規定および判例に照らし、妥当なもののはどれか。

- 1 Aは、自己所有の土地（更地）に抵当権を設定した後に、その土地に建物を建築したが、抵当権の被担保債権について弁済をすることができなかった。この場合において、抵当権者が抵当権を実行して土地を競売すると、この建物のために法定地上権は成立せず建物は収去されなければならないことから、抵当権者は、土地とその上の建物を一括して競売しなければならない。
- 2 AがBから土地を借りてその土地に建物を所有している場合において、Bは、その土地に甲抵当権を設定したが、Aから建物を取得した後に、さらにその土地に乙抵当権を設定した。その後、Bは、甲抵当権の被担保債権について弁済したので甲抵当権は消滅したが、乙抵当権の被担保債権については弁済できなかったため、乙抵当権が実行され、その土地は買受人Cが取得した。この場合、この建物のために法定地上権は成立しない。
- 3 AがBから土地を借りてその土地に建物を所有している場合において、Aは、その建物に甲抵当権を設定したが、Bから土地を取得した後に、さらにその建物に乙抵当権を設定した。その後、Aは、甲抵当権の被担保債権について弁済できなかったため、甲抵当権が実行され、その建物は買受人Cが取得した。この場合、この建物のために法定地上権は成立しない。
- 4 Aが自己所有の土地と建物に共同抵当権を設定した後、建物が滅失したため、新たに建物を再築した場合において、Aが抵当権の被担保債権について弁済することができなかったため、土地についての抵当権が実行され、その土地は買受人Bが取得した。この場合、再築の時点での土地の抵当権が再築建物について土地の抵当権と同順位の共同抵当権の設定を受けたなどの特段の事由のない限り、再築建物のために法定地上権は成立しない。
- 5 AとBが建物を共同で所有し、Aがその建物の敷地を単独で所有している場合において、Aがその土地に抵当権を設定したが、抵当権の被担保債権について弁済できなかったため、その抵当権が実行され、その土地は買受人Cが取得した。この場合、この建物のために法定地上権は成立しない。