

民法 Chapter 19

Date

/

Date

/

Date

/



AがBに対して有する600万円の金銭債権（以下、「被担保債権」という。）を担保するため、Bが、B所有の甲土地に、Aのために不動産質権を設定した。この場合に関する次の記述のうち、民法の規定に照らし、正しいものはどれか。

- 1 Aが、Bとの間で甲土地の不動産質権を設定する契約をするのに際して、Aの不動産質権の存続期間を20年と定めた場合、Aの不動産質権は、当該設定契約で定めた20年の存続期間が満了する前に消滅させることはできない。
- 2 Aは、設定行為において別段の定めをしなかった場合、Bの承諾がなければ、不動産質権に基づいて甲土地をその用法に従って自ら使用し、又は他人に賃貸して賃料を収受することはできない。
- 3 Aは、設定行為において別段の定めをしなかった場合、被担保債権の利息を請求することができるのに対して、当該不動産質権に基づいて担保不動産収益執行の開始があった場合には、被担保債権の利息を請求することができなくなる。
- 4 Aは、被担保債権の金額のうちの一部の金額の弁済を受けたとしても、当該被担保債権全額の弁済を受けるまでは、甲土地の全部について、不動産質権を行使することができる。
- 5 不動産質権については代価弁済が認められないから、Aは、Bから甲土地の所有権を500万円で買い受けた第三者Cがいる場合でも、Cに対して、その代価500万円を弁済するよう請求することはできない。

正解

4

[質権] 不動産質権

1 誤り

不動産質権の存続期間は、10年を超えることができない。設定行為でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、10年とする（民法360条1項）。また、不動産質権の設定は更新することができ、その存続期間は更新の時から10年を超えることができない（同条2項）。したがって、不動産質権の存続期間を20年と定めても、当該期間は10年に減縮され、この10年経過時に更新しなければ、当該不動産質権は消滅することになる。

2 誤り

不動産質権者は、質権の目的である不動産の用法に従い、その使用及び収益をすることができるのが原則である（民法356条）。もっとも、設定行為に別段の定めがあれば、使用及び収益は否定される（同法359条）。したがって、設定行為に別段の定めがない限り、Aは、甲土地の使用及び収益をすることができる。

3 誤り

不動産質権者は、その債権の利息を請求することができないのが原則である（民法358条）。もっとも、設定行為に別段の定めがあるとき、又は担保不動産収益執行（民事執行法180条2号）の開始があったときは、利息を請求することができる（民法359条）。したがって、設定行為に別段の定めがない限り、Aは、被担保債権の利息を請求することができないが、担保不動産収益執行の開始があったときは、被担保債権の利息を請求することができる。

4 正しい

不動産質権者は、債権の全部の弁済を受けるまでは、質物の全部についてその権利を行使することができる（民法350条、296条）。よって、不動産質権についても不可分性が認められる。したがって、被担保債権全額の弁済を受けるまで、Aは、不動産質権を行使することができる。

5 誤り

不動産質権については、その性質に反しない限り、抵当権の規定を準用する（民法361条）。よって、不動産質権についても、代価弁済が認められる（同法378条）。したがって、Aの請求に応じて、Cが代価を弁済したときは、Aの不動産質権は、Cのために消滅する。

以上により、正しいものは肢4であり、正解は4となる。