

未分類ページ~ここには、思いつくままに記入していきます。 【編集】

自分の学習用に作成、変更しております。
誤りがあるかもしれませんので、予めご了承下さい。
このページは、特に、常時現在進行中の内容となっています。

抵当権の順位変更、疑問点の考察

1番抵当権 A
2番抵当権 B
3番抵当権 C
とあるとき、

三者の合意により、C、B、Aとする順位変更の登記申請をした（合同申請）。

1番抵当権 C
2番抵当権 B
3番抵当権 A
と登記された。

その後、
Aが抵当権を債務者に対して **絶対的に放棄** した。或いは、**被担保債権が全額弁済されたため、抵当権が消滅** した。

Cの順位はどうなるのか？

(1) 1番のままである。（順位変更は絶対的に変更されたので、Aの抵当権がどうなろうと影響を受けない）

(2) 3番に逆戻りする。（元々3番であったCは1番抵当権があったからこそ、合意により1番Aの地位を利用し得ただけであった。Aの抵当権がなくなり変更の基礎を失ったことにより、元に戻される。しかし、1番がなくなったので、3番ではなく2番になる？）

（正解）

(1)が でしょうね。

(2)は×。そんなことないですね、きっと。

なら、上記設問において、そもそもAの抵当権は、実は、**錯誤により設定**されたものであった。

とすると、順位変更の登記は、どうなるのだろうか？

元々存在しなかった抵当権と、その他実在する抵当権との間で、順位の変更がされたことになる。不思議な現象ですね。

(1) Aの抵当権設定登記が抹消される。（矛盾が生じるため、）Aの設定登記に遅れて主登記で実行されていた順位変更の登記も抹消される。???

但し、Aの抵当権抹消のためには、利害関係人の承諾書が必要とされることも頭に入れておく必要あり。

Cは利害関係人かな？Cが承諾しなかったら、裁判でもCが勝ったら、どうなるのかな？（なかなか難しいな。）

(2) Aの抵当権設定登記が抹消されるが、順位変更登記は有効なんてことはあるのかな？ ない気がするが・・・。

【2007年版 司法書士試験 合格ゾーン過去問題集 民法（上）】より

【2007年版 司法書士試験 合格ゾーン過去問題集 民法（下）】より

【2007年版 司法書士試験 合格ゾーン過去問題集 不動産登記法（上）】より

【2007年版 司法書士試験 合格ゾーン過去問題集 不動産登記法（下）】より

更新日時：2008年08月06日 (水) 09時30分24秒

- [このページの最終版変更点](#)