

抵当権消滅請求 宅建 H21-06-2 <<#500>>

【問】 正誤をつけよ。

民法第 379 条は、「**抵当不動産の第三取得者は、第 383 条の定めるところにより、抵当権消滅請求をすることができる。**」と定めている。抵当不動産の第三取得者は、当該抵当権の実行としての競売による差押えの効力が発生した後でも、売却の許可の決定が確定するまでは、**抵当権消滅請求をすることができる。**

【答え】 誤り

<<ポイント 1>> 抵当権消滅請求

抵当不動産の第三取得者は、第 383 条の定めるところにより、抵当権消滅請求をすることができる。（民法 379 条）

<<ポイント 2>> 抵当権消滅請求の時期

抵当不動産の第三取得者は、**抵当権の実行としての競売による差押えの効力が発生する前に、抵当権消滅請求をしなければならない。**（民法 382 条）

<<補講>>

主たる債務者、保証人及びこれらの者の承継人は、抵当権消滅請求をすることができない。（民法 380 条）