

根抵当権の被担保債権の範囲 宅建 H12-05-3 《#538》

【問】 正誤をつけよ。

登記された極度額が1億円の場合、根抵当権者は、元本1億円とそれに対する最後の2年分の利息及び損害金の合計額につき、優先弁済を主張できる。

【答え】 誤り

《ポイント》 根抵当権の被担保債権の範囲 【定番知識】

根抵当権者は、確定した元本並びに利息その他の定期金及び債務の不履行によって生じた損害の賠償の全部について、極度額を限度として、その根抵当権を行使することができる。
(民法 398 条の 3 第 1 項)

⇒ 利息について、普通抵当権のような「満期となった最後の2年分についてのみ」といった、制限はない