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**