

## 抵当権消滅請求 宅建 H21-10-4 <<#691>>

【問】 正誤をつけよ。

Aを売主、Bを買主として甲土地の売買契約を締結した。A所有の甲土地に契約の内容に適合しない抵当権の登記があり、Bが当該土地の抵当権消滅請求をした場合には、Bは当該請求の手続が終わるまで、Aに対して売買代金の支払を拒むことができる。

【答え】 正しい

《ポイント》 抵当権等の登記がある場合の買主による代金の支払の拒絶

【宅建 基本 or 発展】

買い受けた不動産について契約の内容に適合しない抵当権の登記があるときは、**買主は、抵当権消滅請求の手続が終わるまで、その代金の支払を拒むことができる。**（民法 577 条 1 項前段）

⇒ 買主は、**代金額から抵当権消滅請求に要した費用を差し引いて**売主に支払えばよい