

抵当権消滅請求 宅建 H21-06-3 <#775>**【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が**抵当権消滅請求**をするときは、登記をした各債権者に民法第 383 条所定の書面を送付すれば足り、その送付書面につき事前に裁判所の許可を受ける必要はない。

【答え】 正しい**<ポイント> 抵当権消滅請求の手続【発展】**

抵当不動産の第三取得者は、抵当権消滅請求をするときは、登記をした**各債権者**に対し、次に掲げる**書面を送付**しなければならない。

- 一 取得の原因及び年月日、譲渡人及び取得者の氏名及び住所並びに**抵当不動産の性質、所在及び代価その他取得者の負担を記載した書面**
- 二 抵当不動産に関する**登記事項証明書**(現に効力を有する登記事項のすべてを証明したものに限る。)
- 三 債権者が 2 か月以内に**抵当権**を実行して競売の申立てをしないときは、**抵当不動産の第三取得者が第一号に規定する代価又は特に指定した金額を債権の順位に従って弁済し又は供託すべき旨を記載した書面** (民法 383 条)

⇒ 原則として、**抵当不動産について所有権を取得した者(抵当不動産の第三取得者)**は、**抵当権消滅請求**できる

ただし、**主たる債務者、保証人は、抵当権消滅請求をすることができない**