

## 根抵当権の被担保債権の範囲 宅建 H23-04-1 &lt;&lt;#828&gt;&gt;

【問】正誤をつけよ。

根抵当権者は、総額が極度額の範囲内であっても、被担保債権の範囲に属する利息の請求権については、その満期となった最後の2年分についてのみ、その根抵当権を行使することができる。

【答え】誤り

<<ポイント1>> 根抵当権の被担保債権の範囲 【★宅建基礎】

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

<<ポイント2>> 抵当権の被担保債権の範囲 【★宅建入門】

抵当権者は、利息その他の定期金を請求する権利を有するときは、その満期となった最後の2年分についてのみ、その抵当権を行使することができる。ただし、それ以前の定期金についても、満期後に特別の登記をしたときは、その登記の時からその抵当権を行使することを妨げない。（民法375条1項）