

権利関係 民法 担保 根抵当権

行政書士
宅地建物取引主任者

森瀬泰豊

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

土地取得費用	3,000万円	抵当権設定
機械の購入費用	2,000万円	抵当権設定
段ボールの製作費用	500万円	抵当権設定
運転資金	800万円	抵当権設定

債権1つにつき、**抵当権を一つ設定する**動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

最初に根抵当権 (例えば8,000万円) で枠をとる

土地取得費用	3,000万円
機械の購入費用	2,000万円
段ボールの製作費用	500万円
運転資金	800万円

極度額

毎回の登記は要らない

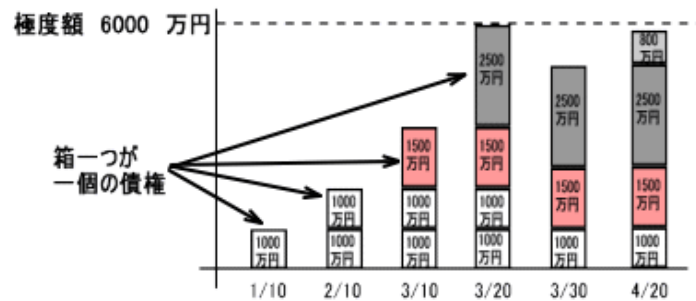
動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

③ 根抵当権のイメージ

1月10日	1000万円借り入れ→6000万円の根抵当権設定	
2月10日	1000万円借り入れ	
3月10日	1500万円借り入れ	
3月20日	2500万円借り入れ	合計6000万円を担保（極度額）
3月30日	1000万円 返済	
4月20日	800万円借り入れ	元本と利息・損害金を含む 合計6000万円を担保（極度額）

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

極度額のイメージ



残高が極度額以内ならいくつの債権でも担保されるが
極度額をオーバーすると回収できない

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

抵当権 抵当権は債権と一対一の関係
抵当権の利息は原則最後の2年分

根抵当権 不特定多数の債権を担保
極度額を限度 **利息も含む**

「一定の範囲内の不特定多数の債権を極度額を限度として担保する」

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

担保 根抵当権 のポイント

抵当権

抵当権は債権と一対一の関係
抵当権の利息は原則最後の2年分

根抵当権

不特定多数の債権を担保
極度額を限度 **利息も含む**

「一定の範囲内の不特定多数の債権を極度額を限度として担保する」

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

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、その満期となつた最後の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。

2011年 問4

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年分の利息および損害金の合計額につき優先弁済を主張できる。

2010年 問5

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。