

速習！民法Ⅰ 第2編物権第9章抵当権9根抵当権（p234）に追加

6 根抵当権設定者の極度額の減額請求

第398条の21第1項（根抵当権設定者の極度額の減額請求）

- ① 元本の確定後においては、根抵当権設定者は、その根抵当権の極度額を、現に存する債務の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金及び債務の不履行による損害賠償の額とを加えた額に減額することを請求することができる。

根抵当権設定者は、元本の確定後において、その根抵当権の極度額を現に存在する債務の額と以後2年間に生ずべき利息その他の定期金及び債務の不履行による損害賠償の額とを加えた額に減額請求することができます。

例えば、極度額を5億円であり、確定時の被担保債権額が1億円だった場合には、根抵当権設定者は極度額を1億円プラス2年分の利息その他の定期金の額（仮にこれを1,000万円とすると、計1億1,000万円）にまで極度額を減額請求することができます。

極度額の減額請求を認めないと、根抵当権の目的物が極度額（5億円）による拘束を受け、残りの分の担保価値の利用が妨げられるからです。

7 物上保証人等の根抵当権消滅請求

第398条の22第1項（根抵当権の消滅請求）

- ① 元本の確定後において現に存する債務の額が根抵当権の極度額を超えるとときは、他人の債務を担保するためその根抵当権を設定した者又は抵当不動産について所有権、地上権、永小作権若しくは第三者に対抗することができる賃借権を取得した第三者は、その極度額に相当する金額を払い渡し又は供託して、その根抵当権の消滅請求をすることができる。この場合において、その払渡し又は供託は、弁済の効力を有する。

被担保債権の合計額が極度額を超える場合には、物上保証人や第三取得者等は根抵当権者に対して極度額に相当する金額を払い渡し又は供託をして、根抵当権の消滅を請求することができます。

根抵当権者の優先弁済権は極度額に限定されているので、物上保証人や第三取得者等と関係では根抵当権者が極度額の満足を得られるならば、根抵当権を消滅させても根抵当権者には不測の損害はないからです。