

## ～～抵当権の抹消登記を申請してみる～～

最近、住宅ローン完済後の「抵当権抹消」登記をご自身で申請される方も増えてきました。とはいえ、金融機関から書類を渡されてすぐに管轄の法務局へ申請できるかといえなかなか難しいものです。いくつかポイントを記載しておきますので、ご参考までに。本来は、司法書士にお任せいただくほうがありがたいのですが・・・(泣)

### <ポイント>

- ・管轄の法務局には無料相談コーナーがありますので、「どこまでも自分でやる」という方は、法務局での相談をお勧めします。
- ・雛形をご覧になりたい方は、法務省のHPに記載がありますので、インターネットの環境が整っている方は見てみてください。  
法務省⇒行政手続の案内⇒不動産登記関係手続⇒新不動産登記法施行に伴う登記申請書等の要式について (お知らせ)
- ・登記されている住所とご自身の現在の住所が異なる場合は、司法書士に相談ください。前提として、「住所の変更登記」が必要になります(さすがにここまでくると・・・)。
- ・金融機関から渡される委任状の日付が空欄の場合がよくあります。通常は、申請する日の日付を記載します。

### 委任状の見本

委任状	
私どもは 任します。	を代理人として末尾記載の事項に関する権限を委
自分の住所、氏名を記載	平成 年 月 日
申請書を提出する日で記載してしまってもOK!!	登記義務者 千葉市中央区〇番 株式会社 抵当銀行 代表取締役 融資太郎
	委任事項
1	登記原因証明情報たる平成 年 月 日付抵当権解除証書記載のとおり の抵当権抹消登記申請に関する一切の件
以下	省略

- ・登記の原因も、「弁済」なのか「解除」なのか、よく分からなくなります。そのまま書けばよいのですが・・・

## 解除証書の見本

抵当権解除証書				
昭和・平成	年	月	日付	抵当権設定契約に基づき、下記不動産に対して昭和・平成 年 月 日 地方法務局 支局受付第 号をもって登記された抵当権を解除します
原因	平成	年	月 日	弁済
これを申請書に原因として記載します。				千葉市中央区〇番 株式会社 抵当銀行 代表取締役 融資太郎
不動産の表示 以下 省略				

### <最後に>

いかがでしょうか。一口に抹消登記は簡単だと言っても多くの見るべきポイントがあります。完済しているのに、他人に迷惑をかける可能性はほとんどありませんが、できれば、お近くの司法書士にご依頼いただけると私どもも（大変）助かります。

### ～参考～

#### 当事務所の抹消登記の料金

基本報酬(税抜)	: 7,000円、2物件目から1,000円加算 (例: 土地1つ、建物1つなら8,000円)
税金	: 1物件につき1,000円 (例: 土地1つ、建物1つなら2,000円)
完了前後の登記簿取得	: 1物件につき2,000円 (例: 土地1つ、建物1つなら4,000円)
郵送料	: 1,000円

#### 例: 土地1つ、建物1つの抹消に係る料金

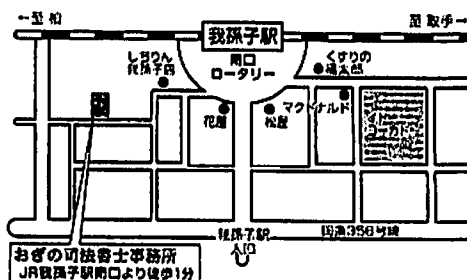
8,000円 + 2,000円 + 4,000円 + 1,000円 = 15,000円

お問い合わせはお気軽にお電話ください。

不動産登記(相続、売買)、商標登記(設立、役員変更)  
おぎの司法書士事務所

司法書士 荻野 裕也

〒270-1151  
我孫子市本町1-2-10  
ハイシティ我孫子101  
TEL 04-7179-5340  
FAX 04-7179-5341



<http://www.ogino-shiho.com/>