



皆様の生活にも関わる、知っているときと役に立つ情報をお届けします

第6号 令和2年3月 発行



A COLUMN ～記事～

## 「しっかりとした対応を」～ お金がかかわる場合は直のこと

最近、テレビも新聞も新型コロナウイルスの話題で持ちきりです。皆様もご存じのように、日本でも毎日感染者が増加し、亡くなった方もいらっしゃいます。

新型コロナウイルス感染者に対する日本の対応で国際社会から批判されている対応があることも皆様ご存じだと思います。それはクルーズ船の乗客・乗員への対応です。日本政府は、クルーズ船の乗客・乗員のうち、一部の者のみを検査し、陽性反応が出た者を除いて、クルーズ船に隔離するという対応をしました。この対応が『やってはならないことの見本』などと批判を受けました。

もちろん今まで経験がないものへの対応はとても困難でしょう。しかし、仕事である以上、それでお金をもらっている以上、ベストの対応は出来ないにしても、常にベターな対策を取るよう心掛けなければいけません。

司法書士の業務も様々なものがあり、依頼の中には今まで経験がないものも多々あります。今まで経験がない依頼があった場合、先例などを調べたりということから始めますが、どんなに調べてもやはり失敗することはあります。

司法書士にとって、最もベストなのは補正も何もなしにお客様が求めた結果を実現することです。では、書類に不備があり補正になった場合、次に考えなければいけないのはベターな対応です。自分の非を認め、お客様に謝罪をし、必要な書類が間違いなく揃うように対応をする。もちろん、その際にはお客様の負担が最も少ない形を取る。このような対応が必須となります。

ミスは最小限にしなければなりません。ミスをしてしまった後の対応こそが本当に必要であり、それを失敗すると信頼は失墜するのではないのでしょうか。



EXPLANATION ～解説～

## 借入金を返済した～ 抵当権抹消登記

先月号では抵当権設定登記について解説をさせて頂きました。今月号では、抵当権設定登記と対となる抵当権抹消登記について解説をしたいと思います。

住宅ローンなど、金融機関からの融資を完済したら、不動産に設定されている抵当権を抹消しなければいけません。抵当権を抹消しないまま放置しておくと、いざその不動産を売却しようと思っても、抵当権が付いたままでは売却できません。

不動産登記には期限がないため、いざ売却するとなったら抵当権を抹消することも可能ですが、長い年月が経つことで融資を受けた金融機関がなくなっていたり、金融機関から送られてきた書類を紛失してしまったりと色々問題が生じることが多いです。

このようなことが起こると抵当権を抹消するのにとても時間がかかることとなります。

## 1. 抵当権抹消登記の必要書類

金融機関からの融資を返済し終わると、その金融機関から様々な書類が渡される又は郵送されてくるかと思いません。その中に、抵当権抹消登記に必要な書類も含まれているはずですが、抵当権抹消登記に必要な書類は下記の通りです。

- ①. 解除証書・弁済証書などの登記原因証明情報
- ②. 権利証(抵当権設定時の設定証書)又は登記識別情報
- ③. 金融機関の委任状

以上が原則的に必要な書類となります。

仮に、上記②を紛失してしまった場合には、金融機関の印鑑証明書(発行後3か月以内)が必要となります

## 2. 抵当権抹消登記の手順

抵当権を抹消するときには、申請書を作成し、上記書類とともに法務局に持ち込むこととなります。申請書の例は、法務局のホームページにも掲載されていますし、法務局に相談に行けば教えてくれます。

抵当権抹消登記は抵当権者と所有権者が共同申請するのが原則ですが、一般的には金融機関から委任状を受け取り、手続きを進めます。

## 3. 抵当権抹消登記の登録免許税

抵当権抹消登記の登録免許税は以下の通りです。

不動産の個数×1000円

なお、同一不動産に二つ以上の抵当権が設定されている場合であっても、一の申請によって抹消する場合は、登録免許税は上記と同じ金額となります。

ご不明な点がございましたら当事務所へお問い合わせください。

# 司法書士・税理士・行政書士久田事務所

司法書士・税理士・行政書士  
久田事務所  
〒921-8812  
野々市市扇が丘9番20号  
扇が丘ビル106  
TEL: (076) 227-8019  
FAX: (076) 227-8061



### 〈業務内容〉

不動産登記	成年後見
相続手続	裁判書類作成
遺言作成	破産
商業登記	債務整理
定款認証	

当事務所では、随時「登記・相続・債務整理の無料相談」を実施しています  
当事務所への質問・業務依頼・相談予約は電話又はメールでお願いします

☎ info@hisada-office.jp

http://www.hisada-office.jp/