

甲区の確認

甲区の「権利者その他の事項」を見て、ご自身の現在の住所・氏名と記載が同じかどうかを確認します。異なる場合、抹消登記の前に、別途、変更の登記が必要となります。

変更の登記につきましては別途「ご自身のお名前又はご住所の記載に変更がある方へ」を御覧下さい。

【甲 区】（所有権に関する事項）				
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	所有権移転	平成 18 年 1 月 4 日 第 123 号	平成 18 年 1 月 1 日 売買	所有者 埼玉県さいたま市中央区 新都心 1 番 5 号 原田 康伸

乙区の確認

乙区の「権利者その他の事項」を見て、金融機関の現在の本店・商号と異なる記載となっているかを確認します。異なる場合、変更の理由によって、別途、変更の登記が必要となるかどうかが決まります。変更理由は、金融機関から渡される「現在事項証明書」又は「閉鎖事項証明書」で確認します。

【乙 区】（所有権以外の権利に関する事項）				
【順位番号】	【登記の目的】	【受付年月日・受付番号】	【原因】	【権利者その他の事項】
1	抵当権設定	平成 18 年 1 月 4 日 第 124 号	平成 18 年 1 月 1 日 保証委託契約による 求償債権同日設定	債権額 金 2 0 0 0 万円 損害金 年 14.5% (365 日割計算) 債務者 埼玉県さいたま市中央区 新都心 1 番 5 号 原田 康伸 抵当権者 埼玉県さいたま市中央区新都心 新都心保証株式会社

【下に「付記×号」という欄がある場合】

「原因」欄をお調べの上、下記の表に従い金融機関の表示をご確認下さい。

「付記×号」の「原因」欄	処理方法
「年月日債権譲渡」 「年月日代位弁済」 「年月日持分放棄」	「付記×号」にある「権利者その他の事項」の金融機関をご確認下さい。
「年月日金銭消費貸借年月日設定」	「付記×号」の「登記の目的」欄が「抵当権設定」の場合 「元々の順位番号」にある「権利者その他の事項」の金融機関をご確認下さい。 「付記×号」の「登記の目的」欄が「抵当権の効力を所有権全部に及ぼす変更」の場合 「元々の順位番号」及び「付記×号」にある「権利者その他の事項」の金融機関をご確認下さい。
「年月日金銭消費貸借年月日譲渡」 「年月日順位譲渡」 「年月日変更」 「年月日相続」	「元々の順位番号」にある「権利者その他の事項」の金融機関をご確認下さい。

【金融機関から渡される現在事項証明書等】

《商号変更、本店移転の場合》

1枚目

現在事項一部証明書	
商号	-----
本店	-----
役員	-----

「A株式会社」「A市B町」等、登記簿の記載が消され、下に現在の商号・本店が記載されています。

《合併、組織変更の場合》

最後のページ

平成 年 月 日	法務局登記官 <input type="checkbox"/>

「平成×年×月×日 と合併し解散」等記載してあります。

変更理由が確認できましたら、以下のとおり処理して下さい。

《合併により異なる場合》

別途、合併の登記が必要となります。合併の登記が完了するまで、抹消登記は申請することができません。合併に関する登記手続きにつきましては、ご自身で行うことは法律上認められていません。通常、合併手続きについてのみ司法書士に依頼し、合併手続きの費用は金融機関で負担することが多いようです。まずは、当事務所にご相談下さい。

《本店移転・商号変更・組織変更の場合》

そのまま抹消登記をすることができます。ただし、必要となる書類が増えます。

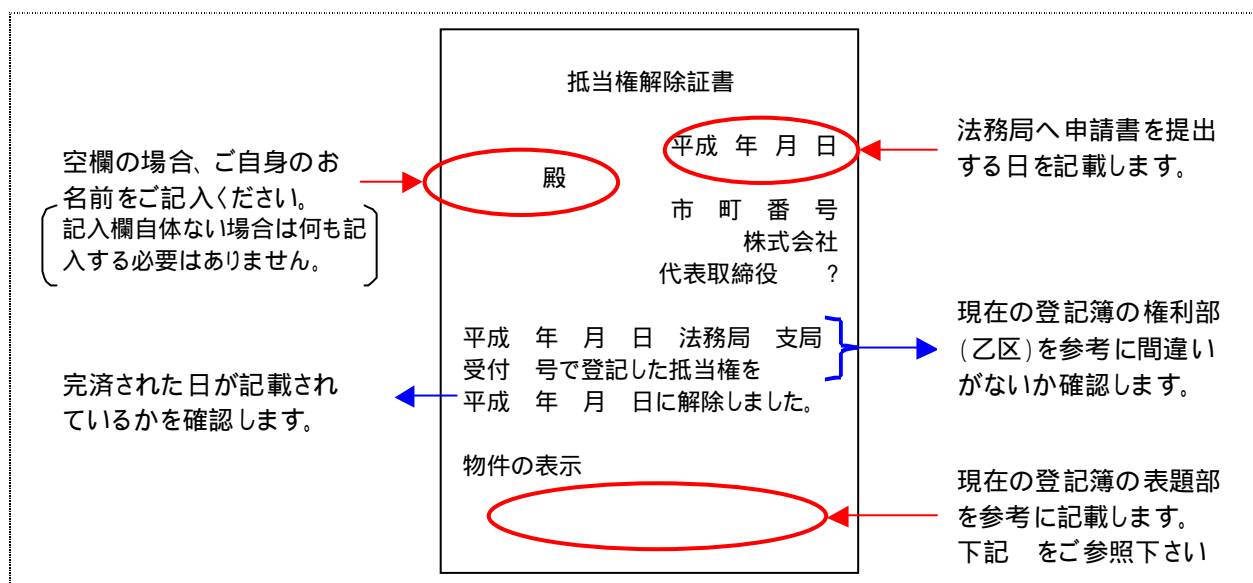
必要書類の確認

住宅ローンをご返済されると、金融機関より抵当権抹消の登記に必要な書類が渡されます。これらの書類の内容を確認し、足りない部分を加筆する必要があります。

書類の難型は各金融機関により異なります。以下、代表的な難型を使用して説明するため、実際にお持ちの書類と若干異なる可能性があります。ご了承下さい。

登記原因証明情報

登記原因証明情報とは、「抵当権解除証書」「放棄証書」等の表題の書類を言い、ご返済された事実を証明するものになります。現在の登記簿を参考にして、空欄に一定事項を記載する必要があります。記載を間違えると使用できなくなりますので慎重にご記入下さい。



- ・登記簿の乙区に「付記×号」の欄があり、さらに「抵当権の効力を所有権全部に及ぼす変更」の記載がある場合、こちらの「受付番号受付年月日」が併記されているかも確認する必要があります。

物件の表示の記載内容

- ・土地の場合 ... 「所在」「地番」「地目」「地積」
- ・建物の場合 ... 「所在」「家屋番号」「種類」「構造」「床面積」
- ・区分建物の場合...
 - 1 棟の建物の表示 ... 「所在」「建物の名称」
 - 専有部分の建物の表示... 「家屋番号」「建物の名称」「種類」「構造」「床面積」
 - 敷地権の表示 ... 「所在及び地番」「地積」「敷地権の種類」「敷地権の割合」