

## 自分で申請する抵当権抹消登記

1 まずは、住宅ローンを設定した金融機関で次の書類を受け取って下さい

以下の必要書類は登記申請をする際、添付書面となります。

- ・ 登記済権利証又は登記識別情報通知

住宅ローン設定時の抵当権設定契約証書等に「登記済」という赤い名刺大の印判が押されているものが、登記済権利証になります。

登記識別情報通知とは用紙下部に、目隠しシールが貼られたものです。（めくると、12桁のアルファベットと数字を組み合わせたもの（これを登記識別情報といいます）が書かれています）

- ・ 登記原因証明情報

タイトルは「放棄証書」「解除証書」「弁済証書」等です。金融機関により異なります。

- ・ 代理権限証明情報

金融機関からの委任状です。

- ・ 資格証明書

タイトルは「登記事項証明書」「履歴事項証明書」「代表者事項証明書」等です。

**注意！**

資格証明書は、発行日から3カ月以内のものしか使えません。3カ月を経過した場合は、金融機関でお問い合わせください。

### 2次に申請書を作成します

抵当権抹消登記申請書に必要な事項を入力します。（手書きでも構いませんが、鉛筆は不可です）後にある記載例を参考にして下さい。不動産の表示は、一戸建てとマンションでは記載内容が異なります。

#### 住宅ローンの借入契約者の住所・氏名に変更があった場合

自宅を購入した時、多くの方が引越をする前の住所で住宅ローンの契約をしています。よって、登記事項証明書（不動産登記簿謄本のこと）に引越前の住所が登記されている場合は、住民票の写しを取り寄せて下さい。

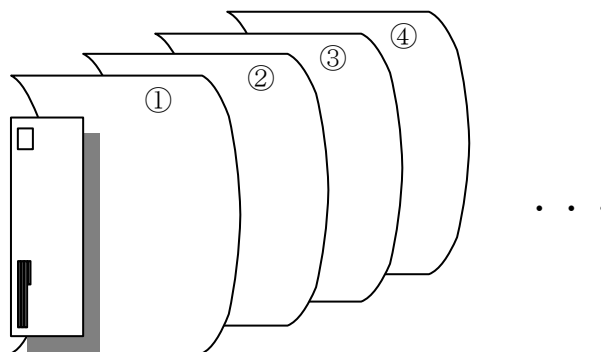
また、婚姻等により氏名に変更があった場合は戸籍謄本が必要になります。

どちらも、登記されている住所・氏名から現在に至るまでの、変更の経緯がわかるものでなければなりません。場合によっては、複数の役所をはしごして取り寄せる必要があります。その方法については、役所でお尋ね下さい。

これらの変更があった方は、「所有権登記名義人住所（氏名）変更」の登記申請が必要です。この場合も、不動産の表示を添付しなければなりません。

### 3 申請書と添付書類をセットします

申請書が完成したら以下の順番で書類をまとめます。



#### 抵当権抹消登記の場合

- ① 申請書  
登記識別情報（登記識別情報の写しを封筒に入れホッチキスで綴じます）  
※権利証の場合は、⑧、⑨の後ろに添付します
- ② 不動産の表示
- ③ 収入印紙台紙 ※登録免許税分の収入印紙を法務局や郵便局等で購入して貼って下さい
- ④ 委任状
- ⑤ 原本還付紙 ※原本を還付しない場合は不要です
- ⑥ 代表者事項証明書等のコピー
- ⑦ 解除証書等のコピー
- ⑧ 代表者事項証明書等の原本 ※原本を還付して貰う為、①～⑦とは別に綴じて下さい
- ⑨ 解除証書等の原本

ここまでの書類を一括してホッチキスで綴じます

#### 所有権登記名義人住所（氏名）変更登記の場合

- ① 申請書
- ② 不動産の表示
- ③ 収入印紙台紙
- ④ 原本還付紙 ※原本を還付しない場合は不要です
- ⑤ 住民票等のコピー
- ⑥ 住民票等の原本 ※原本を還付して貰う為、①～⑤とは別に綴じて下さい

ここまでの書類を一括してホッチキスで綴じます

抵当権抹消登記と所有権登記名義人住所（氏名）変更登記を同時にすることをお勧めします。その場合は、所有権登記名義人住所変更登記を1件目、抹消登記を2件目とし、申請書を提出します。この際、申請書の右肩に鉛筆で1件目の申請書に「2-1」、2件目の申請書に「2-2」と記載します。

#### 4 申請書類をまとめたら申請書類一式を法務局へ提出します

提出方法は、窓口で直接持参するか、郵便です。郵便の場合はレターパック500（郵便局で買って下さい）、または書留に限りです。

各法務局には相談窓口があり、申請前に書類の不備や記入内容をチェックしてもらうことができますので、ぜひご利用下さい。

#### 5 登記完了後

法務局での登記手続きは約1週間程度で完了します。完了の確認は、法務局に電話で確認することができます。

原本書類の還付を窓口で希望される方は、登記手続き完了をご確認の上、法務局へ足を運んでください。その際、**窓口にて登記事項証明書(登記簿謄本)を請求し、登記が正しく行われているかを確認することをお勧めします。**万が一、内容に間違いがあった場合（例・名前が正しく変更されていない）、速やかに窓口申し出て下さい。法務局の職権により訂正してもらえます。なお、その手続は無料です。

原本書類の還付を郵便で希望される方は、申請時に返信用封筒（500円のレターパックまたは、郵便書留料金の切手を貼った封筒）を同封して下さい。記載ミスがなければ、「登記完了証」と原本書類が返送されます。この場合も後日、登記事項証明書で確認することをお勧めします。

登記手続きの手順については、以上です。

ご相談等ございましたら、お気軽に当事務所へご連絡ください。（\*^\_^\*）

TEL 06-6624-2290

# 登記申請書

登記の目的 抵当権抹消  
原因 平成 年 月 日  
抹消すべき登記 平成 年 月 日受付第 号  
共同担保目録 ( ) 号

権利者 (申請人)

義務者

添付情報  
登記原因証明情報 登記済証・登記識別情報 代理権限証明情報

平成 年 月 日申請 法務局 出張所・支局 御中

申請人兼義務者代理人

登録免許税 金 円

不動産の表示  
別紙記載のとおり

不動産の表示

不 動 産 番 号	
所 在	番 号
地 番	目 積
地	積

不 動 産 番 号	
所 在	番 号
家 屋 番	号 類
種 類	造 積
構 造	積
床 面	積

不動産の表示

一棟の建物の表示

所 在  
建 物 の 名 称

専有部分の建物の表示

不 動 産 番 号  
家 屋 番 号  
建 物 の 名 称  
種 類  
構 造  
床 面 積

敷地権の表示

土 地 の 符 号  
所 在 及 び 地 番  
地 目  
地 積  
敷 地 権 の 種 類  
敷 地 権 の 割 合

# 登記申請書

登記の目的 所有権登記名義人住所（氏名）変更  
原因 平成 年 月 日住所移転（氏名変更）  
変更後の事項 住所（氏名）  
申請人

連絡先

添付情報  
登記原因証明情報

平成 年 月 日申請 法務局 出張所・支局 御中

登録免許税 金 円

不動産の表示  
別紙記載のとおり

記載例

## 登記申請書

登記の目的 抵当権抹消

原因 平成 23年 3月 21日解除  
※解除証書に記載されている解除の年月日です

抹消すべき登記 平成 23年 1月 23日受付第12345号  
共同担保目録（あ）6789号  
※抹消する抵当権の受付年月日、受付番号及び共同担保目録の  
記号番号です

権利者（申請人） 大阪市東住吉区東田辺一丁目17番12号  
司法太郎  
※貴方の住所と氏名を記載します

義務者 東京都千代田区霞ヶ関100丁目100番100号  
株式会社 abc 銀行  
代表取締役 法務花子  
※返済をした金融機関の現在の本店・商号・代表者です

添付情報  
登記原因証明情報 登記識別情報  
※解除証書、放棄証書等の事です

代理権限証明情報  
※委任状及び代表者事項証明書、履歴事項証明書等です

平成 23年 5月 12日申請 大阪法務局 天王寺出張所 御中  
※不動産の所在地によって管轄が異なります。  
法務局のHPで確認することができます。

申請人兼義務者代理人 大阪市東住吉区東田辺一丁目17番12号  
司法太郎 印 ※認印でも構いません  
連絡先 06-6624-2290  
※電話番号は必ず記載して下さい。

登録免許税 金 2,000円



不動産の表示  
別紙記載のとおり

不動産の表示

(土地の場合)  
不動産番号  
所在地  
地目  
地積  
所在  
番  
目  
積

(建物の場合)  
不動産番号  
家屋番号  
種類  
構造  
床面積  
所在  
号  
類  
造  
積

- ※不動産番号を記載した場合は、所在、地番、地目、地積や所在、家屋番号種類、構造、床面積は記載を省略が可能です。
- ※不動産の表示については、他にも敷地権のない区分建物（マンション等）や建物の名称のない区分建物等当、雛形に当てはまらないケースもあります。

記載例

## 登記申請書

登記の目的 所有権登記名義人住所変更

原因 平成 23年 11月 22日住所移転  
※届出日ではなく住民票上の移転日を記載します

変更後の事項 住所 大阪市東住吉区東田辺一丁目 17 番 12 号  
※住民票に記載されている現在の住所を記載します

申請人 大阪市東住吉区東田辺一丁目 17 番 12 号  
司法太郎 印  
連絡先 06-6624-2290

添付情報  
登記原因証明情報  
※住民票です

平成 23年 12月 12日申請 大阪法務局 天王寺出張所 御中

登録免許税 金 2,000円

不動産の表示  
別紙記載のとおり

登録免許税収入印紙貼用台紙

¥ \_\_\_\_\_.

印

---

原本還付

以上は原本と相違ありません

印