

住宅ローンを返したら？

やっと住宅ローンを返済し終わったと思ったある日、金融機関から書類が届きました。開けてみると見慣れない書類が入っていて・・・抵当権の抹消？

今日は、ご自身でもできる抵当権抹消登記について、ご紹介いたします。

登記手続きが必要です

住宅ローンを組んで、マイホームを買われた日のことを覚えていらっしゃいますか？

銀行の応接間で、不動産業者、司法書士立会いのもと、売買代金の決済がなされたと思います。登記手続きは不動産業者や金融機関が手配してくれて、紹介された司法書士からの説明を受けて書類にサインをした、という方も多いことでしょう。

しかし、住宅ローンを返済した場合のお手続きは、ご自身で登記するか、自分で司法書士に依頼する必要があります。金融機関から届いた書類を大切に保管しておくだけでは、抵当権の登記は消えません。

自分で登記する

登記申請は普段あまり馴染みがないために、分かりにくい印象を持たれている方も多いと思います。しかし、今回のようなケースでの登記は個人でも十分可能ですので、トライしてみましょう。

①まずは、管轄法務局を調べましょう

不動産を管轄する法務局は、その不動産の所在により決まります。一つの法務局管轄が複数の市町村に渡っていることがありますのでご注意ください。例えば、大阪法務局の堺支局は、堺市の他に、高石市、松原市、大阪狭山市を管轄しています。

詳細は、大阪法務局のホームページで確認することができます。

②法務局で登記相談が受けられます

各法務局には相談ブースがありますので、申請前に必ずチェックしてもらいましょう。全く分からない場合でも申請書の書き方から教えてもらえます。相談の費用はかかりませんが、登記申請には登録免許税が必要となり、不動産一つにつき1000円、土地と建物の場合は2000円となります。

金融機関から届いた書類一式と認印が必ず必要となりますので、お忘れのないように。

③住所変更登記が必要となる場合があります

現在の住所が、登記された住所から変更になっている場合は、住所変更の登記も申請する必要があります。申請には、登記された住所から現在までの住所が全て記載されている住民票が必要となります。住所変更にも登録免許税が必要で、抵当権の抹消と同じく不動産一つにつき1000円です。

ご相談はお気軽に

法務コンサルタント リーガルバンクさかい

〒590-0076 堺市堺区北瓦町二丁4番16号 堺富士ビル4階

TEL 072-226-1501 FAX 072-226-1511

リーガルバンク さかいへ依頼する

①平日お時間のない方

法務局の業務は、平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分までとなっています。登記相談の場合はもう少し早い時間までに行く必要があります。平日は時間が無いという方は、是非リーガルバンクさかいへご相談下さい。土曜日も対応可能ですし、事前ご連絡いただければ午後 6 時以降でもご相談可能です。また、事前にご連絡いただければ、訪問でのご相談も可能です。

②金融機関発行書類を紛失された方など

昔 届いた書類を大切に保管したままになっている人や書類を紛失した人も、抵当権抹消手続きは可能です。とはいえ、手続きが多少複雑となりますので、是非リーガルバンクさかいへご相談を。書類の再発行手続きから、金融機関の合併に関する書類の手配まで全てリーガルバンクさかいにお任せ下さい。

法務コンサルタント リーガルバンクさかい

<サービス一覧>

・不動産登記

⇒不動産購入による名義変更や、住宅ローンの完済による抵当権の抹消登記など。

・相続手続き

⇒不動産や金融機関口座の名義変更から、遺産分割協議書の作成、相続税に関するご案内など。

・遺言作成手続き

⇒公正証書や自筆証書遺言の作成サポート、生前の相続対策のご相談など。

・成年後見等手続き

⇒成年後見等制度を利用して、ご高齢や障害のある方の権利を守ります。

・火災保険業務

⇒ご自宅の火災保険のこと、ご相談下さい。

・不動産コンサルティング

⇒相続した不動産の売却や個人間での売買など、ご相談を承ります。

法務コンサルタント リーガルバンクさかい

〒590-0076 堺市堺区北瓦町二丁 4 番 16 号 堺富士ビル 4 階

TEL 072-226-1501 FAX 072-226-1511

Eメール Kawabata-office@mbi.nifty.com Web legalbank-sakai.com

(受付時間 月～土、午前 10 時より午後 6 時まで)

来所での初回相談(1 時間程度)は、**無料**です。
事前にメール又はお電話にてご予約下さい。