



住宅ローンを完済したら抵当権どうなる？



住宅ローンを完済した場合、
抵当権はどうなるんですか？

つい先日もこんな質問をされたお客様がいらっしゃいました。



長い年月をかけて
やっとローンを完済したんだから、
当然、抵当権も消えるでしょう。

と思われるかもしれませんが、
さにはあらずです！

債務が返済された場合、
消滅における付従性（やや専門用語！）といって抵当権も効力を失います。

なので担保権が実行されるというようなことはないのですが、
登記自体はそのまま登記簿に残ります。

この状態で第三者が**登記簿**を見たらどう思うでしょうか？
（ディスクロージャーなので誰でも見れますよ！）

(所有権以外の権利に関する事項)	
受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
平成20年11月12日 第807号	原因 平成20年11月4日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金4,000万円 利息 年2.6% (年365日割計算) 損害金 年14.5% (年365日割計算) 債務者 平代田武蔵 関一丁目1番2号 法務本部 抵当権 平代田武蔵が関一丁目1番6号 株式会社法務銀行

登記簿上では
抵当権が残っている！

気を利かして

もう完済になってる時期だろうから無効なんじゃないの？
なんて考えてくれる人はまずいません。



信用できない！

まだローン払い終わってないな、
仮に終わっていても抹消してないという事は別件で流用してるんじゃないか！？

なんて勘繰られるかもしれません。



いずれにせよあまりいい感じじゃないですね。

従ってローンを完済した場合は、**必ず抵当権の抹消登記**をしておきましょう。



銀行さんから受領した抹消書類があれば、ぜひご相談ください。
司法書士法人F&Partnersが迅速かつ安価な費用で登記を申請いたします！

今週の
お客様の**声**

依頼して
よかった点は？

京都市 よしかわ様

親切に対応していただいたところ です

京都事務所
京都市中京区七観音町623番地
第11長谷ビル5階
TEL 075-256-4548

F&Partners 司法書士法人

無料相談 実施中です。
まずは、お気軽にお電話を！

