

週刊エフアンドパートナーズ

平成30年12月17日号



明治時代に設定された抵当権が残っていたら

相続登記のご依頼を受けて、不動産の登記簿謄本（登記事項証明書）をみると、たまに**明治時代の古い抵当権**が残っていることがあります。

当時のことなので設定金額自体は今の貨幣価値からすれば微々たる金額（100円未満とか）ですが、

たとえ完済されていたとしても

抹消登記を入れない限り登記はそのまま残り続けることになります。

ではどうすれば抹消できるでしょうか？

こういった抵当権を休眠担保権といいます。

抹消登記をするべき当事者が既に亡くなっているケースが大半です。

ですので、通常とは違ったややイレギュラーな方法をとります。大まかに次の方法が考えられます。

- ① 確定判決を得て、または公示催告
→ 除権決定の手続きを経て、登記権利者（不動産を相続した方など）が単独で抹消。
- ② 債権証書・完済証書などが手元にあるのであれば、登記権利者が単独で抹消
- ③ 債権額の全額および損害金等を全額**供託**して、登記権利者が単独で抹消

①と②はあまり現実的とは言えませんので、多くの場合③の供託の方法を取るケースが大半です。

まず登記簿上の抵当権者へ住所氏名をそのままに（・・・地番屋敷、・・・衛門さんなど！）配達証明つきで受領催告書を郵送し、配達不可で返送されたら（逆に返送されなかったら大変です）、閉鎖謄本を取得の上、管轄の法務局と連絡を取り合いながら、供託金を決定していき、すべて決まったら供託金を納めます。

時間を要する作業となるので、所用期間は最低でも1ヶ月は見ておいてください。



100年も前のものだから
供託金額も跳ね上がるのでは？

と思われるかも知れませんが、
意外とそうでもなく、小額の金額で済むことが通常です。

最近担当したケース

明治28年1月7日設定
債権額90円の休眠担保権 供託金は・・・？



757円でした！！

登記については、私たちF&Partnersにお任せください！

今週の
お客様の**声**

依頼して
よかった点は？

自分より、時間と労力が少なくて、お返しもないよ。
志木市 さえぐさ様

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 0120-256-113

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！

