

○抵当権の登記を弁済したことにより抹消する場合の申請書の様式・記載例

(情報番号 1 2 6 1 全 6 頁)

土地又は建物に設定された抵当権が弁済により消滅した際に、書面で抵当権の抹消の登記を申請する場合の申請書の様式・記載例は、別紙 1 のとおりです。御不明の点等がありましたら、最寄りの法務局又は地方法務局に御相談ください。

また、オンラインで登記の申請をする場合は、登記・供託オンライン申請システムのホームページ (http://www.touki-kyoutaku-net.moj.go.jp/download_kani.html) を御確認ください。

☆登記所からのお願い

- ① 申請書は、A 4 の用紙を使用し、他の添付情報と共に左とじにして提出してください。紙質は長期間保存できる丈夫なもの（上質紙等）にしてください。
- ② 文字は、直接パソコン（ワープロ）を使用し入力するか、黒色インク、黒色ボールペン、カーボン紙等で、はっきりと書いてください。鉛筆は、使用できません。
- ③ 郵送による申請も可能です。申請書を郵送する場合は、申請書を入れた封筒の表面に「不動産登記申請書在中」と記載の上、書留郵便により送付してください。

◇様式・記載例の解説（別紙 1）

- (注 1) 抹消する抵当権の乙区（不動産に関する所有権以外の権利関係について記録している部分です。）の順位番号を記載します。順位番号については、登記識別情報通知書、登記事項証明書等により御確認ください。
土地と建物で抵当権の順位番号が異なる場合は、「抵当権抹消（順位番号後記のとおり）」と表示して、「不動産の表示」欄のそれぞれの不動産の末尾に「(順位 1 番)」、「(順位 3 番)」のように記載します。
また、抹消する抵当権を、受付年月日及び受付番号で記載しても差し支えありません。
- (注 2) 債務を完済して抵当権が消滅した日とその原因を記載します。
なお、抵当権の設定契約が、例えば、平成 23 年 2 月 10 日に解除されて抵当権が消滅したときは、「平成 23 年 2 月 10 日解除」と記載します。
- (注 3) 現在の所有者の住所、氏名又は名称を記載します。これは登記記録（登記事項証明書）に記録されている所有者の住所、氏名又は名称と一致している必要があります。一致していない場合は、事前に登記記録上の住所、氏名又は名称を現在のものに変更する登記（登記名義人の住所の変更の登記等（[登記・供託インフォメーションサービス情報番号 1 2 7 1 から 1 2 7 5 まで](#)））が必要となります。
- (注 4) 抵当権者である銀行等の主たる事務所の所在地、商号及び代表者の氏名を記載します。この記載が登記記録（登記事項証明書）に記録された内容と一致していない場合は、登記記録（登記事項証明書）上の事務所の所在地及び商号から現在のものまでの変更の経過が分かる会社・法人の登記事項証明書を添付します。
- (注 5) 抵当権者の登記識別情報（登記識別情報を記載した書面を封筒に入れ、

封をして提出します。この封筒には、抵当権者の氏名又は名称及び登記の目的を記載し、登記識別情報を記載した書面が在中する旨を明記する必要があります。)又は登記済証(権利証)の原本を提出します。なお、登記済証を提出した場合には、登記完了後返却されます。

- (注6) 登記原因証明情報とは、登記の原因となった事実又は行為及びこれに基づき現に権利変動が生じたことを証する情報を指します。抵当権の抹消の場合は、抵当権者が作成した弁済証書や解除証書がこれに当たります。なお、弁済証書等がない場合は、弁済証書等の内容を記載した書面を作成してください(弁済証書の内容を記載した書面の作成の例は、別紙2を御覧ください。)
- (注7) 抵当権者が銀行等の会社・法人の場合は、その代表者の資格を証する情報(3か月以内に作成されたもの。会社・法人の登記事項証明書でも可。)も必要です。
- (注8) 登記申請に関する委任状(代理人の権限を証する情報)です。様式・記載例は、別紙3のとおりです。
- (注9) 登記識別情報又は登記済証を提供することができない場合は、その理由の口にチェックをします。この場合には、抵当権者の印鑑証明書の添付が必要となります。
- (注10) 抵当権者から登記の申請の委任を受けた現在の所有者(所有権の登記名義人)の住所、氏名又は名称を記載します。この記載は、権利者の住所、氏名又は名称(注3)の記載と一致している必要があります。氏名の下に認印を押してください。
- (注11) 申請書の記載内容等に補正すべき点がある場合に、登記所の担当者から連絡するための連絡先の電話番号を記載します。
- (注12) 抹消の登記の登録免許税は、土地又は建物1個につき1,000円です(ただし、20個以上の不動産について抹消の登記をするときは、20,000円になります。)
- 登録免許税を現金納付する場合はその領収書を貼り付けた用紙を、収入印紙で納付する場合には収入印紙を貼り付けた用紙を、申請書と一括してつづり、申請人又はその代理人は、つづり目に必ず契印をしてください(申請人が2人以上いる場合は、そのうちの1人が契印することで差し支えありません。)
- (注13) 登記の申請をする不動産を、登記記録(登記事項証明書)に記録されているとおりに正確に記載してください。
- (注14) 不動産番号を記載した場合は、土地の所在、地番、地目及び地積(建物の所在、家屋番号、種類、構造及び床面積)の記載を省略することができます。

(別紙1)



登記申請書

登記の目的 3番抵当権抹消(注1)

抹消する登記 平成17年3月8日受付第1234号抵当権(注1)

原因 平成23年2月10日弁済(又は「解除」等)(注2)

権利者 〇〇郡〇〇町〇〇34番地
法務太郎(注3)

義務者 〇〇市〇〇町二丁目12番地
株式会社〇〇銀行
代表取締役 〇〇〇〇(注4)

添付情報
登記識別情報又は登記済証(注5) 登記原因証明情報(注6)
資格証明情報(注7) 代理権限証明情報(注8)
登記識別情報(登記済証)を提供することができない理由(注9)
不通知 失効 失念 管理支障 取引円滑障害 その他()

平成23年2月14日申請 〇〇法務局 〇〇支局(出張所)

申請人兼義務者代理人 〇〇郡〇〇町〇〇34番地
法務太郎 印(注10)
連絡先の電話番号 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇(注11)

登録免許税 金2,000円(注12)

不動産の表示(注13)
不動産番号 1234567890123(注14)
所在地 〇〇市〇〇町一丁目
地番 5番
地目 宅地
地積 250.00平方メートル
(順位番号 3番)(注1)

不動産番号 0987654321012
所在地 〇〇市〇〇町一丁目5番地
家屋番号 5番
種類 居宅
構造 木造かわらぶき平家建
床面積 120.53平方メートル
(順位番号 3番)(注1)

* これは記載例です。下に線が引かれている部分を、申請内容に応じて書き直してください。(別紙)や(注)は、記載しないでください。

(別紙2)
登記原因証明情報の例

登記原因証明情報

1 当事者及び不動産等

(1) 対象となる抵当権の登記

平成〇年〇月〇日受付第〇〇〇〇号抵当権

(2) 当事者

権利者(甲)	<u>〇〇郡〇〇町〇〇34番地</u> 法務太郎
義務者(乙)	<u>〇〇市〇〇町二丁目12番地</u> 株式会社〇〇銀行

(3) 不動産

所在地	<u>〇〇市〇〇町一丁目</u>
地番	<u>5番</u>
地目	<u>宅地</u>
地積	<u>250・00平方メートル</u>
所在地	<u>〇〇市〇〇町一丁目5番地</u>
家屋番号	<u>5番</u>
種類	<u>居宅</u>
構造	<u>木造かわらぶき平家建</u>
床面積	<u>120・53平方メートル</u>

2 登記の原因となる事実又は法律行為

甲は、乙に対し、平成23年2月10日、本件抵当権の被担保債権全額を弁済しました。

平成23年2月14日 *法務局**出張所

上記の登記原因により抵当権が消滅したことに相違ありません。

(債務者兼設定者)	住所	<u>〇〇郡〇〇町〇〇34番地</u>	
	(甲)	法務太郎	印
(抵当権者)	住所	<u>〇〇市〇〇町二丁目12番地</u>	
	(乙)	株式会社〇〇銀行	
		代表取締役 〇〇〇〇	印

* これは記載例です。下に線が引かれている部分を、申請内容に応じて書き直してください。(別紙)や(注)は、記載しないでください。

(別紙3)

委任状の例

委 任 状

私は、〇〇郡〇〇町〇〇34番地 法務太郎 に、次の権限を委任します。

- 1 下記の登記に関し、登記申請書を作成すること及び当該登記の申請に必要な書面と共に登記申請書を管轄登記所に提出すること
- 2 登記が完了した後に通知される登記完了証を受領すること
- 3 登記の申請に不備がある場合に、当該登記の申請を取下げ、又は補正をすること
- 4 上記1から3までのほか、下記の登記の申請に関し必要な一切の権限

平成23年2月10日

〇〇市〇〇町二丁目12番地

株式会社〇〇銀行

代表取締役 〇〇〇〇 印

記

登記の目的 3番抵当権抹消（注1）

抹消する登記 平成17年3月8日受付第1234号）抵当権（注1）

原因 平成23年2月10日弁済

権利者 〇〇郡〇〇町〇〇34番地 法務太郎

義務者 〇〇市〇〇町二丁目12番地 株式会社〇〇銀行

不動産の表示

所 在 〇〇市〇〇町一丁目

地 番 5番

地 目 宅地

地 積 250・00平方メートル

<u>所 在</u>	<u>〇〇市〇〇町一丁目 5 番地</u>
<u>家屋番号</u>	<u>5 番</u>
<u>種 類</u>	<u>居宅</u>
<u>構 造</u>	<u>木造かわらぶき平家建</u>
<u>床 面 積</u>	<u>1 2 0 ・ 5 3 平方メートル</u>

* これは記載例です。下に線が引かれている部分を，申請内容に応じて書き直してください。