

NEWS LETTER

2024年9月号

9月に入りました。朝夕はだんだんと涼しくなってきましたが、日中はまだまだ暑い日が続きますので、ご注意ください。ご不明な点がございましたら、お気軽にお問い合わせ下さい。



登記抹消の簡略化

2023年4月1日から、不動産登記法改正により、形骸化した登記の抹消手続きの簡略化がされました。

(1) 供託金なしで担保権の単独抹消

担保権者が行方不明の場合の、休眠担保権の「不動産所有者単独での抹消手続き」として、「供託による」抹消方法があります。

『弁済期から20年を経過し、かつ、その期間を経過した後に債権額・利息・損害金の全額を供託する方法』です。以下の条件の場合は、供託金が不要となります。

①解散した法人の担保権であること、②清算人の所在が判明しないこと、③法人の解散後30年を経過していること、④被担保債権の弁済期から30年を経過していること

なお、上記②清算人の所在が判明しないこと についてですが、公的書類等で清算人の所在を調査すればよく、現地調査までは不要となりました。

(2) 買戻し特約の単独抹消

戻し特約の登記について、不動産所有者が単独で抹消申請が出来るようになりました。条件は、「買戻しの特約がされた売買契約の日から10年を経過していること。」です。

(3) 地上権等の単独抹消

登記された存続期間が既に満了している地上権等の権利に関する登記について、地上権者等の所在が判明しないときは、不動産所有者単独での当該登記の抹消が可能となりました。地上権、永小作権、質権、賃借権、採石権、買戻し特約、の登記について

①登記された存続期間が満了していて

②公的書類等で権利者（抹消登記の登記義務者）の所在が判明しないとき（現地調査までは不要）

③裁判所に公示催告の申立をして除権決定を得て

不動産所有者は、単独で、その登記の抹消を申請することができます。

事務所概要

当事務所は、平成18年開業、長崎県大村市に位置し、司法書士、土地家屋調査士、行政書士、マンション管理士として、お客様からの幅広い相談に対応しております。地域に根ざし、迅速なサービスを心がけています。

平野旅人総合事務所 住所：長崎県大村市杭出津3丁目395-7

TEL：0957-46-6133 FAX：0957-46-6134 メール：info@hirano-office.biz

主な取扱業務

①不動産の登記（売買、贈与、担保設定、抹消、新築表題、増築、滅失、地目変更等）

②相続 ③会社、法人にかかる登記債権、動産譲渡登記 ④農地法の許可 ⑤裁判手続