

第3節 抵当権の抹消手続き

現在、住宅貸付けを受けるにあたっては、貸付保険の適用を受けることとなることは前述しましたが、昭和56年3月31日以前の借受人については、担保として《参考》に示したように、「抵当権」を設定している場合があります。

抵当権が設定されていた借受人に対しては、償還を完了したり、保険適用とした場合、更に昭和63年4月1日に抵当権設定そのものを求めない制度へと改正された際等に、既に必要書類を送付し、抹消手続きの依頼をしたところでは、

抹消手続きが済んでいないと、土地家屋の売買・相続・立替等の際に支障が出ますので、未だ手続きされていない場合には、貸付担当あてご連絡ください。

1 抹消手続きに必要な書類

- (1) 「抵当権設定等に関する契約証書」の原本（「登記済」印の押印されたもの）
 - * 紛失等により書類がない場合には、「公立学校共済組合理事長の印鑑証明」が必要となるので、証明の申請書を提出する。
- (2) 公立学校共済組合理事長が、手続きを静岡支部長に委任する旨の「委任状」
 - * 借受人本人が手続きする場合は、「委任状の借用願い」を提出する。
 - * 手続きを司法書士に依頼する場合には、借用願いの提出は不要。（県司法書士会に貸出し済み）
- (3) 静岡支部長が、手続きを借受人等に委任する旨の「委任状」
- (4) 共済組合の所在・代表者等について支部長が証明する「官報証明」
- (5) 登記原因証明情報又は抵当権解除証書

2 抹消手続きに必要な書類の請求

貸付担当あて、電話にてご連絡ください。（TEL 054-221-3132）

その際、抹消手続きに必要な書類の（1）の書類の有無及び手続き者（借受人本人又は司法書士）の確認をします。

3 手続先

抹消手続は、上記1の書類を整えた上で、抵当権が設定されている物件の住所地を管轄する法務局の支局又は出張所で行ってください。

《参考》担保（抵当権）制度から貸付保険制度への変遷

	抵 当 権	住宅貸付保険	
		加入	保険料の負担
～昭和50年3月31日	以下の場合設定 ○敷地購入のための貸付けの場合 ○貸付金額が100万円及び仮定退職手当額を超えるとき ○貸付金額が仮定退職手当額を超えない場合で、設定を希望するとき	—	—
昭和50年4月1日～ (住宅貸付保険制度導入)	保険適用とした場合は、設定不要	任意	借受人
昭和57年4月1日～ (住宅貸付保険制度改正)	設定不要(ただし、改正前の借受人で保険適用を受けていない場合は従前どおり)	強制	借受人
昭和63年4月1日～ (住宅貸付保険制度改正)	設定不要(昭和57年改正時に保険非適用であった借受人について抹消が必要)	強制	組 合