

あなたの街の

法律相談

～第69回～



市民の皆さんの身近な事柄を取り上げ、法律の面から弁護士が解説します。今回は「古い抵当権の抹消手続」です。

問まちづくり支援課 ☎51-6777

Q 私が相続した土地に知らない人の抵当権が設定されていました。いずれこの土地を処分したいと思いますので、今のうちにこの抵当権を抹消しておきたいのですが、どうすればいいでしょうか。

A 通常、抵当権の登記を抹消するためには、抵当権者を登記義務者、土地の所有者を登記権利者として、管轄の法務局で抵当権抹消の登記申請を共同で行います。抵当権者

が既に亡くなっている場合には、その相続人を登記義務者として共同で登記申請を行います。

Q 抵当権を抹消することについて抵当権者の協力が得られない場合にはどうすればいいでしょうか。

A 被担保債権（抵当権により担保している債権）が弁済や時効で既に消滅している場合には、その抵当権は無効です。そこで、裁判所に抵当権の抹消登記手続請求訴訟を提起して抹消登記手続を命ずる判決を得ることにより、単独で抹消登記申請をすることができます。

Q 登記を確認したところ、抵当権が設定されたのは100年以上前のことでした。このような古い抵当権の場合にはどうすればいいでしょうか。

A これだけ古い登記ですと、抵当権者の相続人を調査して相続人に協力を求めることも難しい

と思われます。そこで、このような場合には休眠担保権の抹消手続の利用を検討します。

Q 休眠担保権の抹消手続とはどのような制度ですか。

A 休眠担保権の抹消手続とは、①登記義務者の行方が知れず、②被担保債権の弁済期から20年を経過し、③その期間を経過した後に債権・利息・損害金の全額に相当する金銭を供託し、①②③の要件を証明する書面を添付することで、土地の所有者が単独で法務局で抵当権の抹消登記を申請することができる制度です。債権全額を供託する必要がありますが、当時と今とは貨幣価値が違うので、それほど多額にはならない場合も多いでしょう。

(文責 弁護士 橋本 明広)
弁護士法人青空と大地
☎21-5162

すべての人が輝くまちの実現をめざして

問総務課 ☎51-6702



男女共同参画

お互いのことを分かり合うために

～〇〇さん一家のある週末のお話～

〇〇さんは専業主婦で、夫と2人の子（4歳と1歳）の4人家族です。
ある日…



オレは日曜日、仕事だよ

じゃあ私、子どもたちをピクニックに連れて行こうかな



うん、わかった

日曜日の朝、〇〇さんはピクニックの準備をし、出掛けようとしてました。

行ってきまーす！



「×××××××××」

さて、ここで問題です。夫はこの時、何と言ったでしょう。



①楽しんでおいで！ ②あれ、オレの飯は？
③一緒に行けなくてごめんね ④その他

では、あなたが夫なら何と言いますか。また、あなたが〇〇さんなら、何と言ってほしいと思いますか。ご自身の性別にかかわらず、両方の立場で想像してみてください。

モヤッ

オレは今日仕事に行くんだから、朝食くらい作ってくれてもいいだろう



私一人で小さな子どもたちを連れて出掛ける大変さを分かっ
てほしい。せめて自分のことは自分でやってくれないかな…



モヤッ

モヤッ

ちなみに、この時の夫の答えは②でした。

もしもあなたに似たようなことが起こった場合、お互いのすっきりしない気持ちを解決する方法はありますか。

市では「すべての人が輝くまちづくり」を推進しています。まずはご自身や家族が輝くため、お互いの思いを伝え合うなど、小さな取り組みから始めてみませんか。