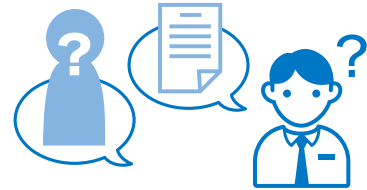


## Q

先日相続した土地の登記簿を詳しく見たら、何と明治時代の抵当権の設定登記が記載されていました。明治40年7月に設定されていて抵当権の金額は140円、抵当権者は銀行ではなく、聞いたことのない個人名でした。

今まで気づかなかったとはいえ

不気味でもあり、どうしてよいか分かりません。



## A

明治や大正、昭和初期の抵当権が抹消登記されずに登記簿に残っているというご相談はよくあります。このような抵当権は、土地の相続登記や売買等で所有者が変わるときに抹消登記されるケースが多いのですが、これまで何の問題も無かったので、これから先も問題ないだろうということで長期間放置されることも少なくありません。

しかし、どこかの時点で抹消登記をしなければ、登記簿上永久に抵当権の登記が残ってしまいます。この場合、抵当権者の相続人を探し出して抵当権自体の相続登記を行い、現在の土地所有者と共同で抹消登記をする方法や、民事裁判を通じて抹消登記する方法が原則です。一方、抵当権者が行方不明で、相続人を探そうにも全く手がかりが無い場合は、法律の特則により、土地の所有者が管轄法務局に抵当権の金額に利息損害金を加えた金額を弁済供託することで、抵当権設定の原因となった借入金を代わりに返済したことにして、抵当権を抹消登記することができます。上記のように100年以上経過した抵当権の場合は、こうした特例の方法で抹消登記されることが多いようです。

かなり専門的な取扱いとなりますので、まずは司法書士にご相談していただくことをお勧めします。

### 司法書士

#### 相続・遺言・成年後見などの 手続きも丁寧に対応します。

「相続や遺言などの手続きは、何かと難しい。どこに相談しようか…」そんな時はぜひ当事務所にご相談下さい。司法書士が丁寧に対応し、適切なアドバイスや手続きをご案内致します。

#### 山口司法書士事務所

佐賀市愛敬町12番15号  
 愛敬マンション1階

AM9:00~PM6:00  
 休/毎週土・日曜日・祝日  
 (事前のご連絡で  
 休日・時間外対応します)

**☎0952-25-3370**

