

= どうやって登記するのか？ (2) =

【ケース2】住宅ローン（有担保）を利用する場合

◎建物の新築時

抵当権設定登記

住宅ローン（有担保）を利用する場合には、【ケース1】の表題登記、所有権保存登記または所有権移転登記に加え、金融機関との抵当権設定契約に基づき抵当権設定の登記申請を行います。

◎ローン完済時

抵当権抹消登記

住宅ローン（有担保）の返済を終了した場合には、抵当権設定の登記を抹消するために、抵当権抹消の登記申請を行います。通常銀行の方では手続きはしてくれず、自分で登記の手続きを行う必要があります。

■登録免許税額

登記ごとに以下の登録免許税が必要になります。（率は平成22年度軽減税率によります）

- ・ 抵当権設定登記⇒固定資産税評価額×0.4%（軽減税率・認定長期優良住宅0.1%）
- ・ 抵当権抹消登記⇒不動産の個数1個につき1,000円

《例》

自分が所有している土地に2,000万円(評価額)の住宅を新築し、1,500万円の住宅ローンを利用した場合の登録免許税額

所有権保存登記・・・ 2,000万円×0.15%=30,000円（長期優良住宅は20,000円）

抵当権設定登記・・・ 1,500万円×0.1% =15,000円

→ 合計45,000円（長期優良住宅は35,000円）

監修： 今井清司法書士事務所 富山市北新町2-2-7
谷道司法書士事務所 高岡市中川本町8-6
大越一也司法書士事務所 上越市中央2-2-6