

## 民事執行法第82条2項の申出について (いわゆるローン方式について)

函館地方裁判所民事部不動産競売係

TEL0138-38-2338

2339

ローン方式について申出ができる登記は、抵当権、根抵当権、抵当権設定仮登記及び根抵当権設定仮登記です。

### 1 申出の時期

買受人と融資者の連名で申出書を作成し裁判所に提出してください。その際、できる限り**代金納付をする3日前までに申出書を提出してください**（代金納付日に弁護士又は司法書士に登記嘱託書を交付するため、登記嘱託書作成の時間として必要です。）。

また、代金納付日に登記嘱託書を交付しなくてもよい（後日でよい）場合はその旨を事前に裁判所に申し出てください。

### 2 一般的なローン方式の流れ

手続の流れ	手続の内容
<b>ア ローン方式の申出</b> <b>(下記イの3日前)</b> ↓	・申出書一式（※注1）と登記嘱託に必要な書類（代金納付期限通知書記載の住民票、不動産登記簿謄本固定資産評価証明書）を提出
<b>イ 代金納付</b> <b>(上記アの3日後)</b> ↓	・買受人は代金納付をし、登録免許税（※注2）と切手（※注3）を提出 ・司法書士、弁護士は登記嘱託書を受領し、受領書（※注4）を提出
<b>ウ 届出書の提出</b>	・登記嘱託書を法務局に届けた旨の届出書（※注5）を提出（郵送可）

#### ※注1 申出書一式

- 申出書（別紙1を参照）と下記の添付書類
  - 融資側の商業登記簿謄本等の資格証明書（原本）
  - 融資側の印鑑証明書（必要な場合のみ）
  - 抵当権設定契約書等のコピー（買受人の印鑑証明等の部分を含める）
  - 保証委託契約書のコピー（保証委託契約に基づく抵当権等設定契約の場合）
- 指定書（別紙2を参照）

**【書類の押印について】**

**<買受人>**

「申出書」「指定書」には、できる限り入札書と同じ印鑑を使用してください。違う印鑑を使用される場合は印鑑証明書（コピー可）を添付してください。また、印鑑証明書のコピーを使用する場合は原本を確認しますので、原本もお持ちください。

**<融資側>**

融資側が銀行の場合、抵当権設定契約書に銀行印を押印しない形式のものは、「申出書」「指定書」と同じ印鑑の印鑑証明書（コピー可）を添付してください。また、印鑑証明書のコピーを使用する場合は原本を確認しますので、原本もお持ちください。なお、抵当権設定契約書に押印がある形式の場合、「申出書」「指定書」と同一印であれば印鑑証明書は必要ありません。

**※注 2 登録免許税**

申出書提出時に計算結果をお伝えしますので、代金納付時に持参してください。なお、登録免許税が高額の場合は納付書で納めた方が安全です。

**※注 3 切手**

原則として1, 220円の郵便切手が必要です。

ただし、函館地方法務局以外の法務局の場合は、登記完了証等の裁判所への返送料として、郵便切手590円分が必要になります。この590円分の郵便切手については、法務局への嘱託書提出時に添付してください。

**※注 4 登記嘱託書の受領書（別紙3を参照）**

**※注 5 登記嘱託書を法務局に届けた旨の届出書（別紙4を参照）**