

## 所有権移転登記と同時に（根）抵当権設定登記をすることを希望する方へ

広島地方裁判所民事第4部不動産売却係

広島地方裁判所福山支部不動産執行係

物件を担保にして金融機関から融資（住宅ローン等）を受けるため、所有権移転登記と同時に（根）抵当権設定登記をする必要のある買受人の方は、裁判所備付けの申出書などを利用することにより、金融機関が指定する司法書士又は弁護士（以下「司法書士等」という。）に相談して、民事執行法82条2項の申出をすることができます。

この申出があれば、本来、裁判所が行う所有権移転登記等の登記嘱託書を買受人と（根）抵当権者（金融機関）が共同で指定した司法書士等（以下、指定した司法書士等を「被指定者」という。）にお渡しします。これにより、被指定者は、この嘱託書と抵当権設定の登記申請書類を同時に法務局に提出することができ、所有権移転と同時に（根）抵当権設定登記の手続きができるようになります。

**（注意点）※ 買受人は、あらかじめ金融機関との間で、買受物件について、（根）抵当権設定契約の締結や依頼する司法書士等の準備をしておく必要があります。**

**※ 金融機関のローン利用や（根）抵当権の設定は、全て金融機関と買受人との間の問題であり、裁判所が斡旋、仲介するものではありません。したがって、ローンの申込みや（根）抵当権の設定等については、買受人が金融機関との間で直接交渉する必要があります。**

## 申出要領は次のとおりです。

### 1 必要書類等

[ ]内は取り寄せ先です。

- ① 民事執行法82条2項の規定による[申出書 \(Word\) 25.5KB](#) ([PDF\) 37.0KB](#) (以下「申出書」という。)
- ② 金融機関の代表者資格証明書 [法人の場合、法務局]
- ③ 買受人と金融機関との間の(根)抵当権設定契約書の写し [銀行等で作成]
- ④ 被指定者を指定した旨の[指定書 \(Word\) 25.5KB](#) ([PDF\) 26.2KB](#)
- ⑤ 買受人の住所証明書(住民票写[市町村役場]又は商業登記事項証明書等[法務局])
- ⑥ 買受物件の不動産登記事項証明書(全部事項証明書) [法務局]

- ⑦ 買受物件の**固定資産評価証明書** [市区町村役場]
- ⑧ 住宅用家屋証明書（※租税特別措置法73条の適用を受けようとする場合） [市区町村役場]
- ⑨ 被指定者の**受領書** ([Word](#)) 25.5KB ([PDF](#)) 31.3KB
- ⑩ 登録免許税の収入印紙（又は領収証書）
- ⑪ 郵便切手
- ⑫ 被指定者の**届出書** ([Word](#)) 25.0KB ([PDF](#)) 31KB

## 2 提出先

### 代金納付先の裁判所

※本庁管轄：広島地方裁判所民事第4部仮処分・DV係（民事執行センター1階）

※福山支部管轄：広島地方裁判所福山支部不動産執行係

## 3 前記1の①の書類の作成上の注意

- (1) 金融機関の記名押印については、支店長以上の融資権限のある者で構いませんが、代表者名の方が望ましいです。
- (2) 買受人の押印は、入札書に押印したものと同一の印鑑を使用して行ってください。同一のものが使用できないときは、実印を使用し、印鑑証明書を添付してください。

## 4 前記1の④の書類の作成上の注意

前記1の①の書類に使用したのと同じの印鑑を使用して作成してください。

## 5 前記1の⑨、⑫の書類の作成上の注意

被指定者の職印を使用して作成してください。

## 6 手続

- (1) 前記1の①から⑧までの書類を、代金納付手続のため裁判所においでになる日（融資実行日）の3日前（休日を除く。）までに提出してください。

なお、前記1の②の代表者資格証明書と、前記1の③の（根）抵当権設定契約書の写し及び前記1の⑧の住宅用家屋証明書は、代金納付手続当日までに追完することも可能です。

※ 融資実行日が決まりましたら、事前の打合わせのため、当該裁判所まで（電話）連絡いただけると助かります。また、前記1の⑥の書類を当庁宛てファクシミリで送信いただけますと前記1の⑩の登録免許税の額と、前記1の⑪の郵便切手の額をお知らせします。

- (2) 代金納付手続当日は、残代金の振込後2時間ほど時間を空けて裁判所におい

でください（振込みの事実を銀行に電信で確認する必要があるからです。）。

(3) 前記 1 の⑨～⑪の書類等は，代金納付手続当日に提出してください。

(4) 前記 1 の⑫の書類は，被指定者が登記嘱託書を法務局に提出した後，速やかに持参又は郵送により当裁判所に提出してください。

※ 所有権移転登記と同時に（根）抵当権設定登記をする場合の手続の流れについては[こちら](#)をご覧ください。