

ローン制度について（民事執行法 8 2 条 2 項）

※ 注 意

裁判所が分割払いによる代金納付に応じるわけではありませんし、裁判所が融資をしてくれる金融機関等を紹介するものでもありませんのでご注意ください。

ローン制度の内容

通常の処理（ローン制度の申し出がない場合）

残代金の納付 → 登記嘱託書（所有権移転登記・負担登記抹消） → 法務局

↑

裁判所から直接法務局に嘱託をしますが、登記申請は受付順であることから、融資をする金融機関が融資をしても、必ずしも先順位の担保権を設定できる保証がない（他の担保権等の登記申請が先に入る可能性がある。）。

↓

金融機関としては融資がしにくいため、買受人はローンの利用が困難となる。

ローン制度の申し出がある場合

残代金の納付 → 登記嘱託書 → 司法書士又は弁護士 → 法務局

↑

裁判所の登記嘱託書を、買受人と担保権者が連名で指定した司法書士、弁護士に交付するため、交付した登記嘱託書と担保権設定登記の同時設定が可能（最先の担保権が設定できる）となり、金融機関としては、担保価値が把握でき融資がしやすくなる。

↓

そのため買受人も融資を受けやすくなる（ローン制度）。

上記のとおりですので、

- ① まず、競売の物件を担保に、融資をしてくれる金融機関等をご自身で探してください。（その際、金融機関等にローン制度の説明書を示して、検討してもらってください。）
 - ※ 金融機関の融資決裁は、早いとは限りません。代金納付期限がありますので、早めに融資の申し込みをしてください（金融機関等への申し込みに必要な書類は、金融機関にお尋ねください。）。
 - ※ 融資先は個人でもかまいません。
- ② 融資が決まれば、代金納付予定日の4営業日前（裁判所の休日である土・日曜日、祝祭日は算入しません）までに、ローン制度の申出書等（必要書面は別紙の説明書を参照してください）を提出してください。
- ③ 残代金納付日に、登記嘱託書を指定された司法書士等にお渡しします。