

BỘ TƯ PHÁP - BỘ XÂY DỰNG - BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG - NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM

BỘ TƯ PHÁP - BỘ XÂY
DỰNG - BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG -
NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 05/2007/TTLT-BTP-
BXD-BTNMT-NHNN

Hà Nội, ngày 21 tháng 5 năm 2007

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở

Căn cứ Bộ luật dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 62/2003/NĐ-CP ngày 06 tháng 6 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tư pháp;

Căn cứ Nghị định số 36/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 91/2002/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2002 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 52/2003/NĐ-CP ngày 19 tháng 5 năm 2003 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10 tháng 3 năm 2000 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm,

Nhằm đảm bảo thống nhất trong việc thi hành pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm bằng nhà ở, Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp nhà ở như sau:

1. Việc đăng ký thế chấp nhà ở được thực hiện khi có yêu cầu của một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp nhà ở. Trong trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở theo quy định của pháp luật về phá sản thì người yêu cầu đăng ký có thể là Tổ trưởng Tổ quản lý, thanh lý tài sản.

Người yêu cầu đăng ký thế chấp nhà ở có thể là người được bên thế chấp hoặc bên nhận thế chấp ủy quyền theo quy định của pháp luật dân sự.

Trong trường hợp đăng ký thế chấp nhà ở cùng với quyền sử dụng đất ở thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện đồng thời việc đăng ký thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

2. Trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp nhà ở đối với những trường hợp quy định tại khoản 1 của Thông tư này được thực hiện theo Thông tư liên tịch số 05/2005/

TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT), Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT) và theo hướng dẫn tại Thông tư này.

3. Khi nhận được hồ sơ yêu cầu đăng ký thế chấp nhà ở hợp lệ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi nhận nội dung đăng ký thế chấp vào sổ địa chính và sổ theo dõi biến động đất đai.

Trong trường hợp thế chấp nhà ở nhưng trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở chưa ghi đầy đủ thông tin về đất ở hoặc chưa có thông tin về thửa đất nơi có nhà ở đó trong hồ sơ địa chính thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi nội dung đăng ký thế chấp vào

Sổ đăng ký thế chấp nhà ở theo mẫu ban hành kèm theo Thông tư này.

4. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất không ghi nội dung đăng ký thế chấp, chỉnh lý việc đăng ký thế chấp, xóa đăng ký thế chấp trên các loại giấy tờ sau đây và cũng không lập trang bổ sung đính kèm theo các loại giấy tờ sau đây:

a) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị;

b) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng;

c) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

5. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thông báo bằng văn bản về việc đăng ký thế chấp nhà ở cho cơ quan có chức năng quản lý nhà ở nơi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo thủ tục quy định tại điểm 12.3 khoản 12

của Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT.

6. Tổ chức, cá nhân có quyền tìm hiểu thông tin về thế chấp nhà ở đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định tại mục VII Thông tư số 29/2004/TT-BTNMT ngày 01 tháng 11 năm 2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng dẫn, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính.

7. Tổ chức thực hiện

7.1. Thông tư này có hiệu lực sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày đăng Công báo.

7.2. Quy định tại khoản 4 của Thông tư này thay thế các quy định về đăng ký thế chấp và đính chính việc đăng ký thế chấp trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại các điểm 4.1 khoản 4 mục III, điểm 4.1 khoản 4 mục IV, điểm 3.1 khoản 3 mục VI và điểm 4.1 khoản 4 mục VII của Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT; các khoản 8, 9 và 10 của Thông tư liên tịch số 03/2006/TTLT-BTP-BTNMT.

7.3. Các hợp đồng thế chấp nhà ở đã được đăng ký theo quy định của pháp luật trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành không phải đăng ký lại theo hướng dẫn tại Thông tư này.

7.4. Trong quá trình thực hiện, nếu Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có khó khăn, vướng mắc thì cá nhân, tổ chức phản ánh kịp thời về Bộ Tư pháp, để nghiên cứu, giải quyết./.

KT. BỘ TRƯỞNG
BỘ XÂY DỰNG
THỨ TRƯỞNG

Tống Văn Nga

KT. THỐNG ĐỐC
NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC
VIỆT NAM
PHÓ THỐNG ĐỐC

Nguyễn Đồng Tiến

KT. BỘ TRƯỞNG
BỘ TƯ PHÁP
THỨ TRƯỞNG

Đinh Trung Tụng

KT. BỘ TRƯỞNG
BỘ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG
THỨ TRƯỞNG

Phạm Khôi Nguyên

42cm x 29,7cm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**SỔ ĐĂNG KÝ THẺ CHẤP NHÀ Ở**

*(ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 05/2007/TTLT-BTP-BXD-
BTNMT-NHNN ngày 21 tháng 5 năm 2007 của Bộ Tư pháp,
Bộ Xây dựng, Bộ Tài nguyên và Môi trường và
Ngân hàng Nhà nước Việt Nam)*

TÊN CƠ QUAN ĐĂNG KÝ:

.....

.....

Quyển số...../...../

Mở sổ ngày..... tháng..... năm.....

Khóa sổ ngày..... tháng..... năm.....

