

**BỘ TƯ PHÁP**

Số: *9187*/BTP-ĐKGDBĐ  
V/v hướng dẫn ghi nội dung  
đăng ký thay đổi trong trường hợp  
đã đăng ký thế chấp

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

*Hà Nội, ngày 16 tháng 11 năm 2012*

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố  
trực thuộc Trung ương

Kết quả kiểm tra liên ngành tại một số địa phương và quá trình tổng kết thực tiễn thi hành pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm cho thấy, các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hiện chưa thực sự thống nhất khi tiếp nhận, giải quyết hồ sơ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, nhằm kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc về nghiệp vụ cho các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, trong phạm vi chức năng giúp Chính phủ thống nhất quản lý nhà nước về đăng ký giao dịch bảo đảm, Bộ Tư pháp có một số hướng dẫn cụ thể như sau:

**1. Đối với trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp**

*a) Trường hợp thay đổi tên của một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp* thì ghi "Thay đổi tên của bên thế chấp (hoặc bên nhận thế chấp) thành tên mới là.... (ghi tên bên mới thay đổi) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày.../.../....".

*b) Trường hợp thay đổi một trong các bên hoặc các bên ký kết hợp đồng thế chấp* thì ghi "Thay đổi bên thế chấp (hoặc bên nhận thế chấp) thành bên thế chấp mới (hoặc bên nhận thế chấp mới) là... (ghi tên bên mới thay đổi) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày.../.../....".

**2. Đối với trường hợp rút bớt, bổ sung tài sản thế chấp**

*a) Trường hợp rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất* thì ghi "Rút bớt tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất (hoặc tài sản gắn liền với đất) còn lại... (ghi nội dung thông tin về tài sản mới thay đổi) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày.../.../....";

*b) Trường hợp bổ sung tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất* thì ghi "Bổ sung tài sản thế chấp là.... (ghi thông tin về tài sản được bổ sung) theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày.../.../.....".

**3. Đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong tương lai mà nay đã được hình thành** thì ghi "Tài sản gắn liền với đất

hình thành trong tương lai đã thế chấp tại Ngân hàng, tổ chức kinh tế khác ông, bà hoặc hộ gia đình (ghi tên bên nhận thế chấp) nay đã được hình thành theo Đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày..../..../.....".

Trên đây là hướng dẫn nghiệp vụ đăng ký thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, Bộ Tư pháp đề nghị Quý Sở kịp thời chỉ đạo các Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nghiên cứu, tổ chức thực hiện./

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ trưởng (để báo cáo);
- Thứ trưởng phụ trách (để báo cáo);
- Sở Tư pháp (để phối hợp);
- Lưu: VT, Cục ĐKQGDBĐ.

**TL. BỘ TRƯỞNG  
CỤC TRƯỞNG CỤC ĐĂNG KÝ  
QUỐC GIA GIAO DỊCH BẢO ĐẢM**



**Vũ Đức Long**