

BỘ TƯ PHÁP-BỘ XÂY
DỰNG-BỘ TÀI NGUYÊN
VÀ MÔI TRƯỜNG-NGÂN
HÀNG NHÀ NƯỚC
Số: 05/2007/TTLT-BTP-
BXD-BTNMT-NHNN

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