

BỘ TƯ PHÁP-BỘ TÀI  
NGUYÊN VÀ MÔI  
TRƯỜNG

Số: 03/2006/TTLT/BTP-  
BTNMT vb trùng

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 13 tháng 6 năm 2006

## THÔNG TƯ LIÊN TỊCH

**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**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;*

*Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về  
thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về  
sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và  
Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ  
phần;*

*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;*

*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 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;*

*Nhằm đảm bảo thống nhất trong việc thi hành các văn bản quy phạm pháp luật về  
đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, Bộ Tư  
pháp, 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 (gọi là Thông tư liên tịch số 05) như sau:*

**1. Sửa đổi điểm 1.1 khoản 1 Mục I như sau:**

"1.1. Thông tư này hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài mà theo quy định của pháp luật các chủ thể này có quyền thế chấp, nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (gọi chung là đăng ký thế chấp).

Việc bảo đảm bằng tín chấp để thực hiện hợp đồng vay không phải đăng ký".

**2. Sửa đổi khoản 2 Mục I như sau:**

**"2. Các trường hợp đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất**

2.1. Thế chấp quyền sử dụng đất, thế chấp quyền sử dụng đất của người thứ ba mà trong Luật Đất đai gọi là bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất (gọi chung là thế chấp quyền sử dụng đất);

2.2. Thế chấp nhà ở, công trình kiến trúc khác, rừng sản xuất là rừng trồng, vườn cây lâu năm; thế chấp nhà ở, công trình kiến trúc khác, rừng sản xuất là rừng trồng, vườn cây lâu năm của người thứ ba (gọi chung là thế chấp tài sản gắn liền với đất);

2.3. Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai mà tài sản đó gắn liền với đất; thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của người thứ ba (gọi chung là thế chấp tài sản hình thành trong tương lai);

2.4. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất;

2.5. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai;

2.6. Thay đổi, sửa chữa sai sót, xoá đăng ký thế chấp nêu tại các điểm 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 và 2.5 khoản này;

2.7. Văn bản thông báo về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đã đăng ký thế chấp".

**3. Sửa đổi, bổ sung điểm 7.1 khoản 7 Mục I như sau:**

"7.1. Thời hạn đăng ký thế chấp đối với các trường hợp nêu tại khoản 2 Mục I của Thông tư này được thực hiện như sau:

a) Trường hợp hồ sơ đăng ký hợp lệ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định của Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở (gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở được cấp theo quy định của pháp luật về nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng được cấp theo quy định của Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15/7/2005 của Chính phủ (gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất) thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện trong ngày nhận hồ sơ; nếu nộp hồ sơ đăng ký sau ba (03) giờ chiều thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện chậm nhất trong ngày làm việc tiếp theo.

b) Trường hợp hồ sơ đăng ký có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì việc đăng ký thế chấp được thực hiện trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc, kể từ ngày Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nhận hồ sơ đăng ký hợp lệ".

#### **4. Sửa đổi điểm 1.1b khoản 1 Mục III như sau:**

"b) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có công chứng, chứng thực theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai hoặc có xác nhận của Ban quản lý khu công nghiệp, khu kinh tế, khu công nghệ cao theo quy định tại khoản 10 Điều 2 của Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27/01/2006 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và Nghị định số 187/2004/NĐ-CP về việc chuyển công ty nhà nước thành công ty cổ phần, một (01) bản".

#### **5. Sửa đổi đoạn 1 điểm 1.1c khoản 1 Mục III như sau:**

"c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

#### **6. Bổ sung, sửa đổi điểm 1.2 khoản 1 Mục III như sau:**