

# 「ローン制度」利用手続について

買受人の方へ

令和6年7月30日改定版  
京都地方裁判所第5民事部不動産競売係  
TEL 075-257-9276  
075-257-9280  
FAX 075-252-3574

## 第1 「ローン制度」の概要

「ローン制度」は、一般の不動産売買と同じように、裁判所の競売不動産を買い受けるときにも、買い受ける不動産を担保にして融資を受けて代金を支払うことができるようにするため、所有権移転登記と担保権（抵当権・根抵当権）設定登記を同時に行うものです。具体的には、代金納付による所有権移転登記等の登記嘱託書（裁判所作成）を、買受人と担保権者が共同で指定した弁護士又は司法書士を通して登記所に提出することになります。

## 第2 「ローン制度」利用要領

- 1 「ローン制度」を利用する方は、下記(2), (3), (4), (5)各文書を添付した下記(1)の申出書兼指定書等を不動産競売係に提出してください。なお、実印を使用した場合は、実行日から3か月以内の印鑑登録証明書を添付してください。
  - (1) 別紙1の「申出書兼指定書」（買受人と担保権者とが連名で作成したもの）

買受人については、入札書使用印又は実印、担保権者については、（根）抵当権設定契約書作成印と同一のものを使用してください。
  - (2) 買受人と担保権者との間の（根）抵当権設定契約書（写し）

買受人については、入札書使用印又は実印を使用してください。担保権者については、申出書兼指定書作成印と同一のものを使用してください。
  - (3) 担保権者の印鑑登録証明書
  - (4) 担保権者が法人の場合には資格証明書
  - (5) 登記嘱託につき必要な下記書類
    - ① 買受人の住所証明書

- ・ 個人の場合は住民票（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）又は印鑑登録証明書
- ・ 法人の場合は不要（ただし入札時と変更がある場合は最新の資格証明書）

② 買い受けた不動産の最新の全部事項証明書

③ 買い受けた不動産の固定資産評価証明書

- 2 買受人及び担保権者から指定を受けた被指定者（弁護士・司法書士）は、裁判所から登記嘱託書を受領する際には、「受領書」（別紙2）を裁判所に提出し、裁判所から受領した登記嘱託書を速やかに当該登記所に提出のうえ、その旨の「届出書」（別紙3）を裁判所に提出しなければなりません。

なお、嘱託書交付の際に身分確認をさせていただくことがあります。

- 3 登録免許税及び郵便切手（裁判所が計算します。）は、代金納付時に必ず納めてください。

### 第3 登記嘱託書の交付時期

上記第2の1の申出書兼指定書等を、遅くとも代金納付（ローン実行日）の2日前（土曜、日曜、祝日を算入しません。）までに不動産競売係に提出された場合には、代金納付時に登記嘱託書を被指定者に交付します。

それより後に提出された場合には、登記嘱託書は代金納付時にお渡しできない場合があります。そのときは、日を改めて後日に登記嘱託書をお渡しします。

なお、この「ローン制度」利用の申出は、代金納付後には受け付けません。

### 第4 「登記識別情報通知」の交付

被指定者に登記嘱託書を交付した後、当該登記所から裁判所に「登記識別情報通知」が送付されてきますが、その書面は、原則として、買受人宛に送達します。

以 上

## 申 出 書 兼 指 定 書

京都地方裁判所第 5 民事部 裁判所書記官 殿

令和 年 月 日  
〒

住所

申出人（買受人）

印

〒

住所

申出人（（根）抵当権者）

印

貴庁令和 年（ ）第 号事件について、申出人らの間で、添付の（根）抵当権設定契約書写し記載の不動産に関する（根）抵当権設定契約を締結しました。

つきましては、別紙物件目録記載の不動産に関する民事執行法 8 2 条 1 項による登記嘱託を、同条 2 項により、申出人らの指定する下記の者に嘱託書を交付して管轄登記所に提出させる方法によってされたく申し出ます。

記

申出人らの指定する者の表示及び職業

〒

住所

電話

F A X

☐ 弁護士 氏名

☐ 司法書士 氏名

添付書類

1 資格証明書 通

1 （根）抵当権設定契約書（写し） 1 通

## 受 領 書

京都地方裁判所第 5 民事部 裁判所書記官 殿

令和 年 月 日

〒

住所

被指定者 ☐ 弁護士 印  
(TEL — — )  
☐ 司法書士 印  
(TEL — — )

貴庁令和 年 ( ) 第 号事件について、別紙物件目録記載の不動産に関する民事執行法 8 2 条 1 項による登記の嘱託を同条 2 項により、申出人らの指定する者に嘱託書を交付して管轄登記所に提出させる方法によるため、下記の登記嘱託関係書類を本日受領しました。

なお、これらの書類を遅滞なく管轄登記所に提出した場合には、貴庁に対し、速やかにその旨を書面で届け出ます。

記

- 1 登記嘱託書兼登記原因証明書 (登録免許税 円分貼付)  
(☐ 及び同嘱託書兼原因証明書写し)
- 2 ☐ 住民票 1 通 ☐ 印鑑登録証明書 1 通
- 3 固定資産税評価証明書 通
- 4 返送用封筒 (切手 円貼付) 1 通

## 届 出 書

京都地方裁判所第 5 民事部 裁判所書記官 殿

令和 年 月 日

〒

住所

被指定者 ☐ 弁護士 印  
(TEL — — )  
☐ 司法書士 印  
(TEL — — )

貴庁令和 年 ( ) 第 号事件について、別紙物件目録記載の不動産に関する民事執行法 8 2 条 1 項による登記の嘱託を同条 2 項により、申出人らの指定する者に嘱託書を交付して管轄登記所に提出させる方法によるため、先に受領した下記の登記嘱託関係書類については、令和 年 月 日京都地方法務局 ☐支局☐出張所に提出しましたので、民事執行規則 5 8 条の 2 第 4 項に基づき、その旨を届け出ます。

記

- 1 登記嘱託書兼登記原因証明書（登録免許税 円分貼付）  
（☐及び同嘱託書兼原因証明書写し）
- 2 ☐ 住民票 1 通 ☐ 印鑑登録証明書 1 通
- 3 固定資産税評価証明書 通
- 4 返送用封筒（切手 円貼付） 1 通

以上