

【防災集団移転促進事業における抵当権抹消及び売却代金受入までの流れについて】

株式会社 東邦銀行

	1 抵当権抹消応諾申請	2 抵当権解除承認通知	3 土地等の譲渡契約	4 抵当権抹消書類交付依頼	5 売買代金の受領	6 充当通知書等の送付
お客さま (代理人弁護士含む)	● ↓	↑ ●	● ↑↓	30日～60日程度 →	↑ ↓	↑ ●
市町村		↑ ●	↑↓	↑↓	● ↓	↑ ●
当 行	● ↓	● ↑		↑↓	● ↓	● ↑
備 考	<p>(1) 当行以外の抵当権が設定されている場合は、全ての抵当権者の抵当権抹消に関する合意が必要となります。</p> <p>(2) 税金の滞納等に伴う差押又は仮差押が登記されている場合も、全ての差押債権者の差押抹消に関する合意が必要となります。</p> <p>(3) 上記(1)及び(2)の合意を取付けた場合は、その内容を「売却に必要な費用等一覧」に記入の上、利害関係人全員の署名捺印により「防災集団移転促進事業に伴う抵当権解除承認申請書」をご提出ください。</p> <p>※抵当権者や差押債権者からの合意取付をご自身で行うことが難しい場合は、各地の弁護士会に相談いただいた上、弁護士に依頼することもできます。</p>	<p>当行の審査の結果、抵当権抹消について応諾決定した場合には、お客さまに「抵当権解除承認申請審査結果通知書」を手交または郵送いたします。</p>	<p>(1) 地方公共団体に下記の書類を提出した後、お客さまと地方公共団体との間で譲渡契約を締結いただきます。</p> <p>(2) 地方公共団体にご提出いただく売却代金に関する代理受領に関する委任状は、地方公共団体から支払われる譲渡代金を、当行がお客さまに代わって受け取ることに付いて委任する内容となっています。</p> <p>&lt;地方公共団体の対応&gt; 地方公共団体はお客さまと譲渡契約を締結した後、当行に対して譲渡契約内容を通知するとともに、抵当権抹消関係書類の交付を依頼します。</p>	<p>(1) 地方公共団体は当行に抵当権抹消書類交付依頼書を送付します。</p> <p>(2) 当行は抵当権抹消関係書類を地方公共団体へ事前交付します。</p>	<p>(1) 地方公共団体にご提出された代理受領の委任状に基づいて、当行が地方公共団体から振り込まれた譲渡代金を受領します。</p> <p>(2) 地方公共団体は、当行より事前交付されている抵当権抹消書類を法務局に申請します。</p>	<p>約定返済をご継続中の方で売却代金によって完済とならない場合について、当行から譲渡代金の充当通知書およびご融資金計算書、以降のご融資返済予定表をご通知いたします。新しい毎月のご返済金額をご確認ください。</p>
お客さまからのご提出書類	<p>【当行にご提出】</p> <p>●必ずご提出いただく書類</p> <p>①防災集団移転促進事業に伴う抵当権解除承認申請書</p> <p>②売却に必要な費用等一覧</p> <p>③金銭消費貸借契約書の変更に関する覚書</p> <p>④防災集団移転促進事業に伴う買取りにより地方公共団体から交付される売却代金の金額がわかる書類（写）</p> <p>⑤担保不動産の登記事項証明書（全部事項証明書）※写し、発行後1か月以内。</p> <p>⑥印鑑証明書 ※原本、発行後3か月以内。</p> <p>●該当する場合にご提出いただく書類</p> <p>⑦（後順位抵当権者等がある場合）残高証明書</p> <p>⑧（公租公課の差押登記がある場合）滞納内容がわかる書類</p> <p>⑩（移転先で住宅等を取得する場合）約定返済の継続及び抵当権設定関係書類の提出に関する確認書</p> <p>⑪（移転先で住宅等を取得しない場合）約定返済の継続に関する確認書</p> <p>⑫（ご契約上の住所から住民票を異動されている場合）届出事項変更届・住民票原本</p>		<p>【市町村にご提出】</p> <p>⑬抵当権解除承認申請審査結果書（写）</p> <p>⑭売却代金の代理受領に関する委任状（書式は地方公共団体で配布されます。）</p>			