



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-23294678-010.07.02-8036778

03.03.2023

Konu : Yeni Konut Finansman Programı Hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : 27.02.2023 tarihli ve E-67670310-030.03-7969031 sayılı yazı.

28.01.2023 tarihli ve 32087 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 7434 sayılı Kamu Finansmanı Ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanunda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile 4749 sayılı Kamu Finansmanı ve Borç Yönetiminin Düzenlenmesi Hakkında Kanuna eklenen Geçici 37 nci maddenin yedinci fıkrası *"Bu madde kapsamında edinilen taşınmazların, finansmanı sağlayan bankanın talebi üzerine, bildirilen finansman tarihinden itibaren 5 yıl süreyle tescilsiz iktisap halleri hariç devir ve temlik edilemeyeceği ve satış vaadine konu edilemeyeceği yönünde taşınmazların beyanlar hanesine belirtme yapılır. Süre sonunda belirtme tapu müdürlüğünce resen terkin edilir. Bu madde kapsamındaki finansmanlara borçlunun temerrüdü nedeniyle icra takip sürecinin başlatılması durumunda bu belirtme finansmanı sağlayan bankanın talebi üzerine terkin edilir."* hükmünde olup, finansmanı sağlayan bankanın 4749 sayılı Kanunun Geçici 37 nci maddesi kapsamında işlem yapıldığını bildirmesi halinde;

1-Finansmanı sağlayan bankanın talebi üzerine, bildirilen finansman tarihinden itibaren 5 yıl süreyle tescilsiz iktisap halleri hariç devir ve temlik edilemeyeceği ve satış vaadine konu edilemeyeceği yönünde taşınmazların beyanlar hanesine belirtme yapılır.

2- Bildirilen finansman tarihinden itibaren 5 yıl süreyle söz konusu taşınmaz tescilsiz iktisap halleri hariç devir ve temlik edilemez ve satış vaadine konu edilemez.

3- Söz konusu belirtme süre sonunda;

- İlgili taşınmaz ile ilgili olarak gelecek herhangi bir işlem talebi sırasında aynı tarih ve yevmiye ile,

- Malikin doğrudan talebi ile,

- Herhangi bir işlem talebi olmadan tespit edilmesi halinde,

tapu müdürlüğünce resen terkin edilir.

4- Borçlunun temerrüdü nedeniyle icra takip sürecinin başlatılması durumunda bu belirtme finansmanı sağlayan bankanın talebi üzerine süre sınırı olmaksızın tapu müdürlüğünce terkin edilir.

Bunun yanı sıra;

24.02.2023 tarihli ve 32114 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 6865 sayılı Yeni Konut Finansman Programına İlişkin Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın 5 inci maddesi üçüncü fıkrası *"Köylerdeki ve 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun kapsamında köy iken mahalleye dönüşen yerlerdeki konutlar ve devre mülkler ikinci fıkra kapsamında değerlendirilmez. İlgili il özel idarelerinden ve ilgili belediyelerden sahip olunan konutun birinci cümlede belirtilen yerler ile aynı niteliğe sahip yerlerde olduğuna ilişkin resmi yazı alınma durumunda bu konutlar da aynı*

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 24BACE78-A3C0-4F6C-BA50-ABFAF18B43F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi





T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü
Tapu Dairesi Başkanlığı



kapsamda değerlendirilir.", beşinci fıkrası "Konut finansmanı başvuru tarihinden önceki (bu tarih dahil) 1 yıl içinde konut satın alacağı ilde herhangi bir konut satışı yapmış olanlar, bahse konu il açısından bu Karar kapsamında katkılardan ve esnek ödeme planından yararlanamaz..." düzenlemelerini içermektedir.

Strateji Geliştirme Daire Başkanlığının ilgi yazısında da özetle, konut finansmanı kapsamında talep sahibinin son bir yıl içerisinde satılan gayrimenkulünün olup olmadığının tespiti için tapu müdürlüklerinden lokal sorgulama yapması, bürokratik süreçlerin kaldırılması, finansmanda yer alan tüm bankalarla veri paylaşımımız bulunması ve istenilen sorgu kriterinde sorgulama yapılabilmesi nedeniyle talep edilen belgenin yetkili bankalarca sorgulanarak işlemlere yön verilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Bu kapsamda, yukarıda belirtilen Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın 5 nci maddesi üçüncü fıkrası kapsamında talep sahibinin konut finansmanı başvuru tarihinden önceki (bu tarih dahil) 1 yıl içinde konut satın alacağı ilde herhangi bir konut satışı yapıp yapmadığı ve finansmana konu konutun bahsi geçen Cumhurbaşkanlığı Kararı'nın 5 nci maddesi üçüncü fıkrası kapsamındaki yerlerden olup olmadığı hususlarında, aynı Kararın 17 nci maddesi 1/b bendi kapsamında finansmanı sağlayan banka tarafından aktarılabacak katkıya ilişkin hak sahipliği tespiti yapılması gerektiğinden, tapu müdürlüklerince finansmanı sağlayan bankalara herhangi bir belge verilmesi ve finansmanı sağlayan bankaların bu yönde tapu müdürlüklerinden istemde bulunması söz konusu olmadığı gibi işlem sırasında tapu müdürlüklerince bu yönde bir değerlendirmede de bulunulmaması gerekmektedir.

Bilgi ve gereği ile Bölge Müdürlüğüne bağlı tapu müdürlüklerine duyurulmasını rica ederim.

Mehmet Zeki ADLI
Genel Müdür V.

Dağıtım:

Gereği:

Bölge Müdürlüklerine

Bilgi:

Teftiş Kurulu Başkanlığına

Hukuk Müşavirliğine

İç Denetim Birimi Başkanlığına

Strateji Geliştirme Daire Başkanlığına

Tapu Dairesi Başkanlığına

Bilgi Teknolojileri Dairesi Başkanlığına

Destek Hizmetleri Dairesi Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 24BACE78-A3C0-4F6C-BA50-ABFAF18B43F7

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/tapu-ebys>

Dikmen Cad.No:14 Bakanlıklar/Ankara
Tel: 0312 551 42 91 Faks: 0312 413 63 02
tkgm.gov.tr
KEP Adresi : tapudb@tkgm.hs01.kep.tr

Bilgi için:Mevzuat Araştırma
Birimi

