

罗山县自然资源局文件

罗自然资〔2021〕214号

罗山县自然资源局

关于开展不动产抵押登记有关压缩精简流程的

通 知

局属各单位、机关各股室：

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”和“最多跑一次”改革，推进“互联网+政务服务”的重大决策部署，深化“不动产登记+金融服务”工作，进一步优化我县营商环境，开展不动产抵押登记压缩精简流程的工作，现将有关事项通知如下：

一、全面推行“罗山县不动产登记一网通办便民服务平台”

以“罗山县不动产登记一网通办便民服务平台”为基础，有效推进“互联网+不动产登记”延伸拓展。加快推进网上申请、

受理、审核工作。按照《不动产登记暂行条例》及其实施细则等法规政策规定的要件和程序，规范运行，与银行业金融机构签订合作协议，明确业务内容、申请材料、责任分工、工作要求、法律责任等事项。逐步实现申请人网上申请、电子签名、网上缴费、电子证照等，通过共享获得的信息以及当事人提交的电子材料可以作为办事依据，逐步实现“零资料申请”。通过采用人脸识别、活体认证技术，申请人在网上验证身份，“刷脸”不见面办理，实现“零跑腿”。

二、进一步简化抵押登记办理流程，压缩办理时限

推广“一网通办平台”，对企业在银行业金融机构借款通过一网通办平台申请不动产抵押登记的业务，不动产登记中心应即时办结，优先为企业提供优质快捷服务。个人在金融机构借款通过网上申请不动产抵押登记的可参照执行。

推进预购商品房预告登记和预告商品房抵押权预告登记、预购商品房预告登记转房屋所有权登记与预购商品房抵押预告登记转抵押权登记、存量房转移登记与抵押权登记等可以合并办理的登记事项，开展一并申请、一并受理与审核工作。

推广开展预告登记，银行金融机构应当利用预告登记、抵押预告登记结果审批贷款，预售商品房未办理预告登记和抵押预告登记的，银行业金融结构不得审批发放贷款。不得以抵押合同未网签备案为由，不予审批贷款和办理抵押登记。

三、进一步精简抵押登记申请材料

我县已全面梳理精简抵押登记材料，取消非法定的申请材料，并按照“共享一份，减免一份”原则持续精简。针对企业抵押登记不断优化，目前企业抵押登记仅需提供不动产抵押登记申请表（注：身份证明实现共享利用的免于提交复印件；不动产权证书可以我局可自行获取相关登记信息；抵押合同和借款合同我局可通过和银行共享信息获取电子合同）。自2021年11月1日起，通过网上模式办理的抵押登记，全面启动电子档案，实行“全流程无纸化”办理。不动产登记机构不再收取纸质材料，网上收件的各银行业金融机构、住房公积金中心将抵押登记申请所有材料进行电子化扫描，通过系统传递抵押相关属性数据，不动产登记机构采用电子材料、数据进行审核，建立电子档案。办理抵押权登记所需的纸质材料，由各银行业金融机构、住房公积金中心与抵押人双方自行保管。

