

# 罗山县自然资源局文件

罗自然资〔2021〕68号

## 罗山县自然资源局 关于不动产抵押登记网上办理工作的 通知

局属各单位、机关各股室：

为深入推进不动产登记便利化改革，根据党中央、国务院关于优化营商环境的决策部署，按照《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）工作要求，现结合我县工作实际，就不动产抵押登记网上办理工作通知如下：

### 一、工作目标

按照群众和企业到政府部门办事“最多跑一次”的要求，以满足群众办事便利化需求为导向，以互联网信息技术创新为手段，

充分运用“互联网+政务服务”和大数据，加强部门联动，创新工作机制，深化不动产登记“一窗受理”，实现银行、公积金和群众办理抵押登记“零跑路”。

## 二、工作原则

(一) 依法依规。牢固树立依法行政意识，抵押登记网上申请办理应当符合相关法律法规规定，规范登记业务，确保登记的法律效力，做到既要保护产权优化服务，又要守住依法依规的底线。

(二) 勇于创新。探索出互联网一站式银行端“申请-预受理-受理-审核-登簿-发证”的新模式，不动产登记机构与银行和公积金分工协作，明确各自职责，实现贷款和不动产抵押登记的线上对接。

(三) 共享共赢。充分运用“互联网+政务服务”和大数据，实现“数据网上跑，线下群众不用跑”，不动产登记机构与、公积金能快速、便捷地完成从申请贷款到抵押登记，再到放款的系列流程。

(四) 规范安全。在不动产登记系统与银行业务终端的数据交换环节中设置安全防护措施，制定规范的线上办理操作流程，避免出现数据泄露与违规操作。

## 三、业务范围

(一) 不动产抵押权首次登记、注销登记；

(二) 预购商品房抵押权预告登记的设立及注销；

(三) 不动产抵押权预告登记的设立及注销。

#### 四、网上办理操作规范

##### (一) 银行端申请与预受理

1. 不动产抵押权注销登记(包括预购商品房抵押权预告登记的注销、不动产抵押权预告登记的注销)。提供材料: 不动产登记申请表(需不动产登记操作系统延伸到银行平台系统打印、加盖银行或公积金公章和代理人签字); 贷款已结清证明(加盖银行或公积金公章或经办人签字); 不动产登记证明。

2. 不动产抵押权首次登记(包括预购商品房抵押权预告登记的设立、不动产抵押权预告登记的设立)。提供材料: 不动产登记申请表(需不动产登记操作系统延伸到银行平台系统打印、加盖银行或公积金公章和代理人签字, 抵押人同时也在申请表中签字); 抵押人的身份证复印件(盖核对章, 抵押人签字); 询问笔录(抵押人和银行或公积金代理人签字); 权属证书(含有证书号和产权人信息的页面); 借款合同及抵押合同(含有合同编号、借款信息、抵押信息的页面)。

##### (二) 正式受理、审核、登簿

不动产登记机构将受理、审核、登簿三个环节合并一岗, 工作人员依据《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记操作规范(试行)》等规定的审查要求, 在接收到银行(或公积金)传输过来的预受理信息后, 核对扫描资料与不动产登记簿中登记信息, 审查申请表是否填写完整、是

否有双方签字(注销登记只需抵押权人单方签字)和加盖银行(或公积金)公章,审查询问笔录是否有双方签字。对经由银行(或公积金)工作人员收取与扫描上传的材料均予以认可,不再查验上述材料的原件。符合登记条件的,在1个工作日内办结。同时,取消纸质的不动产登记审批表。

### (三) 发证

在不动产抵押登记登簿后,银行(或公积金)派专人凭身份证到不动产登记机构(同城通办)的不动产自助机上领取《不动产登记证明》。下一步,对不动产登记系统进行升级,以电子证书的方式生成不动产登记证明,由银行(或公积金)自助查询或打印。

### (四) 收费

不动产登记机构在每月10日前按月统计每家银行和公积金的不动产登记总量及收费总额与明细,并通知缴费,各银行和公积金在收到通知后3个工作日内将登记费统一汇入指定账户,并在汇款后2个工作日后到不动产登记机构领取发票,也可直接现场缴费、领取发票。下一步,对不动产登记系统进行升级,实现支付宝等线上支付。

### (五) 档案保管

银行和公积金妥善安排保管场所,派人对不动产抵押登记纸质档案进行归集及保管,便于不动产登记机构及抵押人、政府有

关部门查阅、利用。不动产登记机构不再接收纸质的抵押登记档案。

## 五、职责分工

各银行和公积金负责确定窗口预受理人员，加强对预受理人员业务的指导、培训及日常监督管理；负责结合办件的差错率制定专项考核办法。银行和公积金要严格遵循信息安全保护相关法律和法规，保护客户信息不被泄露。负责抵押人的身份信息真实性验证，并确保抵押人的抵押登记申请系本人真实意思表示；负责抵押人在抵押相关资料上签字的真实性；负责所涉不动产抵押登记的《主债权合同》、《抵押合同》等全部申请资料的真实有效性；负责抵押登记档案的保管。银行和公积金工作人员要妥善保管帐户及密码。

不动产登记机构负责组建科技团队，对不动产登记银行预受理系统进行开发、运维；与金融机构签订服务协议；负责对预受理人员的业务指导、培训；负责对各银行和公积金档案材料进行抽查，对检查中发现职责履行不到位的，应要求其加强监督措施，及时整改；对差错率高、整改不到位的，将暂停其线上办理的资格，待其整改到位后再行恢复。

