

阳新县不动产登记中心

关于印发《“互联网+不动产抵押登记”工作实施方案（试行）》的通知

中心各股室：

为贯彻落实部、省关于“一网通办”前提下“最多跑一次”的改革部署，将不动产登记业务延伸至银行，实现不动产抵押登记“全程网办”，进一步提升企业群众办事效率。经研究，我中心制定了《“互联网+不动产抵押登记”工作实施方案（试行）》，请各单位积极对接银行，按要求落实此项工作。

阳新县不动产登记中心

2022年2月24日



阳新县不动产登记中心“互联网+不动产抵押登记”工作实施方案（试行）

为深入落实国务院关于“放管服”改革工作，进一步优化我市营商环境，推动便民利企工作深入开展，按照《自然资源部中国银保监会关于加强便民利企服务合作的通知》（自然资办发〔2019〕42号）《自然资源部国家税务总局中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号）文件要求，结合我县实际，制定本实施方案。

一、工作目标

贯彻落实国务院关于“放管服”改革工作，按照部、省“一网通办”前提下“最多跑一次”的改革部署，进一步优化我县营商环境。通过在具备条件的银行设立不动产登记便民服务点，依托黄石市不动产登记网上“一事联办”平台（以下简称“一事联办”），与不动产登记系统对接，充分利用通过部门信息共享获取的电子材料（包括但不限于电子合同、电子证照、CA电子签章），实现不动产抵押登记“全程网办”，进一步提升办事效率。

二、业务范围

不动产登记资料查询,不动产统一登记以来已领取不动产权证书的不动产(在建工程、纯土地除外)抵押首次、抵押变更(担保范围、抵押权顺位、被担保债权种类或者数额、债务履行期限、最高债权额、最高额抵押权债权确定期间等发生变更的)、抵押注销登记(抵押权已经实现的),商品房预售、抵押涉及的不动产预告登记以及抵押权预告登记转抵押权登记。

三、办理模式

在我县具备条件且自愿加入抵押系统的银行网点根据银行申请陆续设立“不动产抵押登记”服务点,银行通过互联网或电子政务外网访问“一窗平台”。申请人在银行服务点办理抵押业务时可授权银行查询本人不动产登记资料,并在服务点一并提交抵押登记申请材料。银行指定专人,与申请人共同填写登记申请书,按照申请不动产抵押登记的有关要求,收集并核对抵押物不动产权。证书、抵押人身份证明、不动产登记申请书等申请材料。核对无误后,根据申请材料,在“一窗平台”中手动录入系统无法自动获取的信息,并上传材料电子扫描件。通过“一窗平台”将抵押信息及抵押登记电子材料直接提交至不动产登记机构。

不动产登记机构收到申请后,及时审查,对符合法定条件的予以受理,并在受理后按“112”承诺办结时限审核、登簿,将办理结果通过“一事联办”反馈至银行,银行在线缴费后,可

通过三种方式“不跑路”获取不动产登记证明：一是通过邮寄免费送达；二是在“一窗平台”直接下载不动产登记电子证明；三是通过电脑端登录“湖北政务网(<http://zwfw.hubei.gov.cn/>)”，在“电子证照”模块自助下载不动产登记电子证明。银行定期派专人将收取的不动产抵押登记纸质申请材料集中送至不动产登记机构。

四、账号管理及系统使用

(一) 网络接入方式

银行端可采用互联网或电子政务外网两种网络模式访问“一窗平台”。

(二) 系统账号分配方式

有意愿使用“一窗平台”办理不动产抵押登记业务的银行，与我中心签订协议后，向我中心提出申请，待我中心审核同意后，为银行分配账号，并为业务办理人员分别创建账号，银行即可使用“一窗平台”办理抵押业务。

(三) 系统使用方式

银行作为代理人，业务办理人员登录“一事联办”，将抵押登记相关资料录入并上传“一事联办”，将办件信息推送至对应的不动产登记系统，登记机构完成抵押登记后，将登记结果通过“一窗平台”反馈至银行。

五、工作要求

（一）建立“不动产抵押登记”服务点，实行“不见面”抵押登记。不动产登记机构与银行协商并签订合作协议后，在银行建立“不动产抵押登记”服务点，企业群众在各大银行网点办理抵押贷款的同时，可以一并办理抵押登记相关事项，实现不动产抵押登记“不见面”服务。

（二）进一步精简材料，优化办理流程。通过数据互联互通和互信互认，实现申请材料电子化、精简化。预告登记和抵押预告登记、不动产抵押权首次登记和不动产最高额抵押权确定登记可以一并申请、受理与审核。对于办理抵押登记时需要的抵押担保主债权合同、抵押合同，可以首先提取登记所需的核心信息。在“一窗平台”内会建立银行信息备案数据库并定期更新，避免银行申请抵押登记时，重复提交营业执照、金融许可证等材料。

（三）依法依规，健全“互联网+不动产抵押登记”办事规则。不动产登记机构要切实履行依法登记职责、明晰法律关系，不因“互联网+不动产抵押登记”改变现有制度安排、职责分工。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。与银行签订合作协议，要明确业务内容、申请材料、职责分工、工作要求、法律责任等事项，约定纸质申请材料集中送达的时限。不动产登记机构的受理、审核、登簿、发证等法定职责，不得委托或授权银行行使。

六、保障措施

（一）加强组织保障，强化多方沟通协调。各地要加强组织领导，制定工作计划，明确职责分工。加强与银行业务协同，开展好平台推广应用中的各项工作，并指定专人联络，发现问题及时反馈处理。

（二）加强信息安全保障，筑牢抵御风险屏障。各地要加强信息安全保密管理，与银行签订保密协议，明确共享信息范围、使用共享信息的人员和权限，实行痕迹管理。银行依法使用查询结果，不得将查询信息用于办理抵押登记业务之外的用途，确保不动产登记信息安全。

（三）加强资金保障，确保工作顺利开展。各地要提前谋划，落实“一窗平台”维护经费，确保系统平稳有序运行。

（四）加强宣传引导，形成推广工作合力。各地可通过新闻媒体、公众号、现场引导等多种途径，对“一事联办”进行宣传推广，提高公众的知晓度、认可度、参与度，形成全社会理解、支持不动产登记改革创新的良好氛围。