

龙岩市自然资源局
中国银保监会龙岩监管分局
龙岩市地方金融监督管理局
中国人民银行龙岩市中心支行
龙岩市大数据和政务服务管理局
龙岩市提升营商环境推进工作组办公室

文件

龙自然资发〔2020〕129号

关于印发《龙岩中心城区“互联网+不动产抵押登记电子证照”实施方案》的通知

龙岩市各银行等金融机构：

为进一步深化落实“放管服”改革，优化营商环境，提升便民利企服务水平，支持金融业更有效服务社会经济发展，决定自2020年11月1日起，在龙岩中心城区启用不动产登记电子证照，全面施行不动产抵押登记全程网办，现将《龙岩中心

城区“互联网+不动产抵押登记电子证照”实施方案》印发给你们，请认真遵照执行。



龙岩市自然资源局



中国银保监会龙岩监管分局



龙岩市地方金融监督管理局



中国人民银行龙岩市中心支行



龙岩市大数据和政务服务管理局

龙岩市提升营商环境推进工作组办公室

(龙岩市发展和改革委员会代章)

2020年10月22日



龙岩中心城区“互联网+不动产抵押登记 电子证照”实施方案

根据《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）《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）《福建省人民政府办公厅关于推行“一趟不用跑”和“最多跑一趟”办事清单的通知》（闽政办〔2017〕44号）《龙岩市提升营商环境推进工作组办公室关于印发2020年龙岩市提升营商环境工作要点的通知》（龙营商〔2020〕13号）和《龙岩市“数字龙岩”建设领导小组办公室关于印发龙岩市国家电子证照应用试点实施方案的通知》（龙数组办〔2020〕1号）等文件精神，为进一步深化落实“放管服”改革，优化营商环境，提升便民利企服务水平和金融风险防范能力，支持金融业更有效服务社会经济发展，决定在龙岩中心城区启用不动产登记电子证照，全面施行不动产抵押登记全程网办，结合龙岩中心城区工作实际，制定如下实施方案。

一、工作目标

深化不动产登记机构与银行等金融机构的协同，将“互联

网+不动产抵押登记”便民服务再升级，通过启用不动产登记电子证照新模式，全面施行不动产抵押登记全程网办，打通便民服务“最后一公里”，让企业、群众、金融机构“零跑路”，实现“三个共享、三方共赢”。一是空间共享。充分发挥银行等金融机构网点多、分布广的优势，在银行等金融机构设立不动产抵押登记便民服务点（以下简称“便民服务点”），企业、群众在申请办理抵押贷款业务的同时，可一并办理不动产抵押登记业务，实现不动产抵押登记“马上办、网上办、就近办、一次办”。二是数据共享。通过启用不动产登记电子证照，实现信息数据部门间共享，避免银行等金融机构往返跑路，缩短企业、群众办理贷款时限，防范证明造假或传递过程中的风险，以及抵押登记未落实和顺位抵押、查封等金融风险。三是资源共享。建设龙岩市不动产登记金融服务平台（以下简称“金融服务平台”）并免费开放，用于银行等金融机构办理不动产抵押登记全程网办（申请、信息查询等），有效提高银行等金融机构办理不动产抵押贷款的效率，防范贷款风险。

二、工作原则

（一）依法依规。不动产抵押登记全程网办要按照《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）》等规定的法定要件和办理程序规范运行，不因施行“互联网+不动产抵押登记”新模式改变现有的制度安排、职责分工。不动产抵押登记的受理、审核、登簿、发证等法定职责由不动产登记机构承担，确保登记的法律效力。

（二）便民利企。充分运用“互联网+政务服务”，实现“数据多跑路、群众少跑腿”，不断优化不动产登记信息系统和金融服务平台，提升不动产登记和金融服务效率，探索共建金融信贷系统和不动产抵押登记系统直联，为民营企业、实体经济和小微企业抵押融资提供精准服务，实现“延期续贷”“借新还旧”的贷款审批与不动产抵押权的首次登记、变更登记、注销登记的无缝衔接，减少企业融资时间，规避抵押物“悬空”风险，解决企业融资难问题。

（三）规范安全。加强系统信息安全管理，保障系统数据安全，规范不动产抵押登记全程网办操作流程，避免出现数据泄露与违规操作。通过建立信息安全保障机制，签订保密协议，强化便民服务点工作人员信息安全管理 and 业务培训，严格规范其权限和行为，确保信息安全。

三、实施措施

（一）设立便民服务点

龙岩市范围内依法设立的银行等金融机构可向不动产登记机构申请设立便民服务点，与不动产登记机构签订服务和保密协议，完成不动产抵押登记服务进银行等金融机构，简化不动产抵押登记流程，实现在银行等金融机构“一站式”办理。便民服务点要配置相应的设备设施，满足企业、群众不动产抵押登记全程网办的需求，还可通过设立自助复印机与自助查询机等，增强企业、群众的体验感。

（二）业务范围

便民服务点可申请办理不动产抵押权首次登记、变更登记、注销登记，根据工作实际经协商一致可适时增加业务范围。

（三）规范操作流程

1. 申请预受理

（1）申请方式

抵押人和抵押权人共同在便民服务点申请不动产抵押权首次登记、变更登记、注销登记，并提交纸质申请材料。其中对债务已结清的抵押贷款，银行等金融机构可单方申请不动产抵押权注销登记。

（2）预受理收件

便民服务点工作人员负责在金融服务平台办理不动产抵押登记业务的收件及相关不动产登记信息查询事项，审核纸质申请材料，确认无误后，在安全加密环境下，利用人证核验一体机对抵押人进行身份核验后，通过金融服务平台进行预受理收件，按照系统提示，选择登记事项，录入信息，扫描上传申请材料（符合电子档案标准），并提交。

（3）所需材料

按照不动产登记机构办理不动产抵押登记相关业务的要求收取所需材料。

2. 受理审核登簿

不动产登记机构工作人员依据《不动产登记暂行条例》等规定，对银行等金融机构提交的预受理收件进行正式受理，主要核对扫描上传资料与不动产登记簿中登记信息（不再查验原

件), 审查要点包括: 抵押财产是否属于法律、行政法规禁止抵押的不动产; 申请人与不动产权证书或不动产登记证明、主债权合同、抵押合同等记载的主体是否一致; 《不动产统一登记业务申请表》是否填写完整、双方是否签字盖章或按手印(注销登记单方申请时只需抵押权人签字盖章); 询问笔录是否根据实际情况勾选、询问人是否签字、被询问人是否签字按手印; 借款合同及抵押合同是否有效; 抵押合同上记载的抵押人、抵押权人、被担保主债权的数额或种类、债务履行期限、抵押不动产是否明确。对符合登记条件的, 不动产登记机构在正式受理后 1 个工作日内(即 24 小时内)登簿; 对不符合条件的或缺少材料的, 通过金融服务平台退件, 并说明原因, 银行等金融机构按要求重新预受理办件。

3. 缴交登记费

在办件核定登簿后, 不动产登记机构通过金融服务平台推送登记费缴款通知书信息(缴款书号、票面信息检验码), 银行等金融机构可选择“e 龙岩”及银行 APP 非税缴费功能等完成线上支付, 纸质发票可在移交纸质档案资料时, 或指派专人定期到不动产登记相应窗口领取。条件成熟时银行等金融机构可自助打印电子发票。

4. 推送证照

不动产登记电子证照包括电子《不动产权证书》和电子《不动产登记证明》, 电子证照文字内容、格式与纸质不动产权证书(证明)一致, 具有同等法律效力。不动产登记机构在不动产

抵押登记登簿后，通过金融服务平台向银行等金融机构推送电子证照（证明），不再发放纸质证明。银行等金融机构在完成缴费后，通过金融服务平台自助查询或打印。

5. 档案管理

银行等金融机构应设置符合规定的档案资料保管场所，负责对不动产抵押登记纸质档案资料进行收集整理、依规保管，便于不动产登记机构及抵押人、政府有关部门查阅、利用，2022年1月1日起不动产登记机构不再接收纸质材料。2021年12月31日前暂不具备档案保管条件的，相关银行等金融机构可与不动产登记机构协商纸质档案资料的移交保管办法。不动产抵押登记纸质档案在办理注销登记5年后方可按照相关规定程序予以销毁。

6. 信息查询

（1）不动产信息查询

不动产信息查询应严格遵守《不动产登记资料查询暂行办法》等相关规定。不动产尚未办理相关抵押登记或抵押权预告登记的，因抵押贷款需要查询不动产信息的，须经权利人同意，并凭权利人身份证进行查询；不动产已抵押在银行等金融机构，贷后审核需要查询不动产信息的，可凭《不动产登记证明》进行查询。

（2）预受理收件查询

银行等金融机构可通过金融服务平台办件查询模块，查看预受理收件业务办理进度、办理情况。

(3) 不动产登记证明查询

银行等金融机构可通过金融服务平台办件查询模块，查看不动产登记证明并下载。

四、职责分工

(一) 银行等金融机构

负责指定工作人员做好不动产抵押登记预受理收件，加强对预受理收件业务的指导、培训及日常监管；负责抵押人的身份信息真实性验证，并确保抵押人的不动产抵押登记申请系本人真实意思表示；负责确保抵押人在抵押相关资料上签字的真实性；负责确保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；负责确保上传的申请资料符合电子档案的标准；负责不动产抵押登记档案资料的收集整理和依规保管；负责保管金融服务平台的帐户及密码；严格遵循信息安全保护相关法律和法规，规范使用查询的不动产登记信息，落实“谁承办、谁提起、谁负责”的要求，严禁将查询获取的信息泄露和用于查询请求事项之外的用途。

(二) 不动产登记机构

负责不动产登记信息系统和金融服务平台的运维，保障信息系统数据安全；负责对银行等金融机构工作人员的业务指导、培训；负责对各银行等金融机构相关档案资料进行抽查，发现有工作人员未按规定预受理收件、核实相关信息、上传申请材料的，可要求其及时整改，并商请银行等金融机构加强管理，规范不动产抵押登记全程网办。

（三）龙岩银保监分局

负责督促银行等金融机构积极通过金融服务平台开展线上抵押物查询、线上不动产抵押登记业务；负责建立、完善不动产登记机构与银行等金融机构的沟通协调机制；在银行等金融机构不动产抵押登记档案归档后，会同不动产登记机构对银行等金融机构办理不动产抵押登记的档案卷宗进行抽查。

五、本《实施方案》自 2020 年 11 月 1 日起施行。