

龙岩市自然资源局

国家金融监督管理总局龙岩监管分局 文件

中国人民银行龙岩市分行

龙自然资规〔2025〕2号

龙岩市自然资源局 国家金融监督管理总局 龙岩监管分局 中国人民银行龙岩市分行 关于印发《龙岩市新罗区优化提升不动产 抵押登记服务实施方案》的通知

龙岩市各银行业金融机构、龙岩市不动产登记中心：

为进一步优化政务服务和营商环境，提升行政效能和便民利企服务水平，支持金融业更有效服务社会经济发展，经研究，决定在龙岩市新罗区推行“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成服务和不动产抵押权注销登

记“智能秒批”服务。现将《龙岩市新罗区优化提升不动产抵押登记服务实施方案》印发给你们，请认真遵照执行。



龙岩市自然资源局



国家金融监督管理总局
龙岩监管分局



中国人民银行龙岩市分行
2025年11月19日

龙岩市新罗区优化提升 不动产抵押登记服务实施方案

根据《国务院关于进一步优化政务服务提升行政效能推动“高效办成一件事”的指导意见》（国发〔2024〕3号）《福建省人民政府关于推广福建自贸试验区第十批可复制创新成果的通知》（闽政〔2024〕8号）《自然资源部、国务院国有资产监督管理委员会、国家税务总局、国家金融监督管理总局关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》（自然资发〔2024〕9号）等精神，为进一步优化政务服务和营商环境，提升行政效能和便民利企服务水平，支持金融业更有效服务社会经济发展，决定在龙岩市新罗区全面推行“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成服务和不动产抵押权注销登记“智能秒批”服务，结合工作实际，制定如下实施方案。

一、工作目标

以企业群众需求为导向，深化不动产登记机构与银行业金融机构协同，将“互联网+不动产抵押登记”便民服务再升级，在银行服务网点设立不动产抵押权登记便民服务点的基础上，依托“互联网+不动产登记”综合服务平台，全面推行“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成

服务和不动产抵押权注销登记“智能秒批”服务，切实实现数据多跑路，让企业群众“快办事、办好事”，不断提升企业群众获得感、满意度。

二、实施措施

（一）推行“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成服务

1. 适用范围

根据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例实施细则》等相关法律法规规定，对于因婚姻关系存续期间申请不动产增加（减少）配偶姓名、因买卖或赠与等原因增加（减少）共有人、共有份额变化以及离婚析产导致权属发生转移，且该不动产上已设立的抵押权需同步申请办理变更登记（变更抵押人信息或共有状态）的，可在抵押状态下申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记和抵押权变更登记，即申请办理“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成业务。

2. 所需材料

办理“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”需提交：（1）不动产统一登记业务申请表；（2）申请人身份证明材料；（3）增减共有人或共有份额变化的协议（或结婚证、加盖民政部门公章的离婚协议书、生效法律文书）；（4）

不动产权属证书、不动产登记证明；（5）完税结果材料；（6）抵押权人同意转让的证明材料；（7）抵押人与抵押权人变更抵押权的书面协议或合同信息申报表（变更）等材料。

3. 操作流程

（1）转让方与受让方向抵押权人提出申请。

（2）抵押权人出具同意转让的证明材料。

（3）抵押人与抵押权人签订变更抵押权的书面协议或合同信息申报表（变更）材料。

（4）转让方与受让方及抵押权人向不动产登记机构共同申请办理“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事。

（5）不动产登记机构根据转让方与受让方及抵押权人的申请，办理完成转移登记和抵押权变更登记，将有关信息记载于不动产登记簿，待产权人缴交不动产登记费后，向抵押权人推送不动产登记证明电子证照，同时产权人可在“e 龙岩”或闽政通上查询不动产权证书电子证照。

（二）推行不动产抵押权注销登记“智能秒批”服务

1. 适用范围

根据《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例实施细则》等相关法律法规规定，对于主债权消灭、抵押权已经实现、抵押权人放弃抵押权等情形，可由银行业金融机构（抵押权人）

单方申请办理不动产抵押权注销登记“智能秒批”服务。

2. 所需材料

办理不动产抵押权注销登记“智能秒批”需提交：（1）不动产统一登记业务申请表；（2）申请人身份证明材料；（3）不动产登记证明；（4）同意抵押权注销登记声明书（银行业金融机构出具）等抵押权消灭的证明材料。

3. 操作流程

（1）银行业金融机构工作人员在“互联网+不动产登记”综合服务平台进行受理，按照系统提示，选择登记事项，录入申请信息，上传申请材料，调用申请人身份证明材料等相关电子证照，生成并查看申请材料电子表单，经保存后提交至下一环节。

（2）银行业金融机构工作人员对提交的受理材料进行审核，授权签署电子签章，提取并审核申请材料电子表单内容是否完整、有效，审核无误后提交办件。

（3）不动产信息登记系统根据银行业金融机构提交的办件进行智能审核并自动登簿。

（4）不动产抵押权注销登记纸质档案资料管理参照《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》（龙自然资发〔2020〕129号）执行。

（5）银行业金融机构可通过“互联网+不动产登记”综合服务平台办件查询模块，查看办件进度情况。

三、职责分工

（一）中国人民银行龙岩市分行、国家金融监督管理总局龙岩监管分局

负责督促银行业金融机构通过“互联网+不动产登记”综合服务平台开展线上不动产抵押权注销登记“智能秒批”等业务；负责监督银行业金融机构在办理不动产抵押权变更登记业务过程中是否存在违规要求申请人提供担保等行为；负责建立、完善不动产登记机构与银行业金融机构的沟通协调机制；在不动产抵押权注销登记档案归档后，会同不动产登记机构对银行业金融机构办理不动产抵押权注销登记的档案卷宗进行抽检。

（二）银行业金融机构

负责配合抵押人办理“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成业务；负责指定工作人员做好不动产抵押权注销登记业务办理的相关工作，并加强业务指导、培训及日常监管；负责不动产抵押权注销登记档案资料的收集整理和依规保管；负责保管“互联网+不动产登记”综合服务平台的账号及密码。

（三）不动产登记机构

负责不动产信息登记系统和“互联网+不动产登记”综合服务平台的运维，保障信息登记系统数据安全；负责对银行业金融机构工作人员的业务指导、培训；负责对各银行业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办理业务、核实相关信息、上传申请材料的，应要求其及时整改，规范不动产抵押权注销登记“智能秒批”服务；负责“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成服务的窗口受理、决定登簿等工作。

四、工作要求

（一）依法依规。推行“国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记+抵押权变更登记”一件事集成和不动产抵押权注销登记“智能秒批”等不动产抵押登记服务，应按照《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》《不动产登记规程》等规定的法定要件和办理程序规范运行，确保相关业务依法、准确办理。

（二）便民利企。各部门及银行业金融机构要充分运用“互联网+不动产登记”，实现“数据多跑路、群众少跑腿”，不断优化不动产信息登记系统和“互联网+不动产登记”综合服务平台，提升不动产登记和金融服务效率。在办理相关业务时，不得违规要求申请人提供担保和增加申请材料，不得增加企业和群众办事负担，真正让金融、不动产登记服务惠民助企，切实增强企业群

众获得感。

（三）规范安全。各部门及银行业金融机构要进一步加强系统信息安全管理，保障系统数据安全，避免出现数据泄露与违规操作。严格遵循信息安全保护相关法律和法规，强化便民服务点工作人员信息安全管理和业务培训，严格规范其权限和行为，通过建立信息安全保障机制，签订保密协议，规范使用查询的不动产登记信息，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。

五、本《实施方案》自 2025 年 12 月 15 日起施行, 有效期五年。

六、各县（市、区）办理不动产抵押登记可参照本《实施方案》执行。

抄送：各县（市、区）自然资源局，各金融监管支局。

龙岩市自然资源局办公室

2025 年 11 月 19 日印发
