

# 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

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源主管部门，各银保监局，各政策性银行、大型银行、股份制银行：

为贯彻落实党中央、国务院关于深化“放管服”改革、优化营商环境等决策部署和《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）要求，自然资源部和中国银保监会决定加强便民利企服务合作，互设不动产抵押登记和抵押贷款服务点，协同贷款审批、不动产登记资料查询与不动产抵押登记，加快推进“互联网+不动产抵押登记”，提升金融风险防范能力，支持金融业更加有效服务经济社会发展。现通知如下：

## 一、加强合作，互设不动产抵押登记和抵押贷款服务点

不动产登记机构可以通过部门联合发文或与银行业金融机构签订合作协议等，在具备条件的银行业金融机构网点设立服务点，银行业金融机构负责提供场所，布设数据专线，配备必要的办公设备并做好日常维护。有条件的地方要按照公平公正的原则，由银行业金融机构在不动产登记大厅设立服务点，提供资金监管咨询、抵押放贷咨询等前期服务。方便企业和群众同步签订合同、办理贷款审批、办理不动产抵押登记，享受“一站式”服务。

## 二、对接系统，实现网上信息查询和抵押登记申请

推进不动产抵押登记全程电子化系统建设，按照统一的接口标准和规范积极开展系统对接。不动产登记机构要制定相关标准，确定数据开放边界和信息共享范围，开通网络端口，联通不动产登记和银行业金融机构业务系统，支持银行业金融机构经授权或以抵押权人身份，通过网络依法查询相关不动产登记信息，与抵押人提交申请材料、提出登记申请。要深化部门间信息共享，方便不动产登记机构在线查询、获取和核实银行业金融机构金融许可证信息。银行业金融机构应在业务范围内逐步推动不动产单元号的使用，在抵押合同中增设不动产单元号栏目，便于实现相关系统的有效关联。

具备条件的地方应由省级或地市级不动产登记机构和银保监局按照“总对总”方式，共同协商确定本省或地市范围内不动产抵押登记和抵押贷款系统对接方案，通过银保监局金融专网实现与当地全国性银行业金融机构省级分行、地方法人金融机构进行系统对接，或通过银保监分局金融专网实现与当地全国性银行业金融机构市级分行、地方法人金融机构进行系统对接。

## 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，与银行业金融机构签订合作协议，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。

银行业金融机构应指定专人，与抵押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材料，形成电子件，通过网络即时提交给不动产登记机构，与抵押人共同提出登记申请。银行业金融机构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不动产登记机构。

身份核验、询问笔录等需要不动产登记机构现场办理的事项，可由申请人提交通过系统身份核验的材料和填写格式化的询问笔录完成，与申请材料一并提交。收到申请材料后，不动产登记机构要及时审查，对符合法定条件的应当受理并出具受理凭证，及时审核、登簿、发证并反馈办理结果。

#### **四、精简材料，优化相关业务办理流程**

抵押人在银行业金融机构办理贷款手续时可以一并提交抵押登记申请材料，通过网络传输至登记机构，无需当事人再到登记机构提交申请；对于抵押权注销登记，不再提交抵押人身份证明材料；对于不动产转移登记同时发生抵押的，精简相同的身份证明等材料，预告登记和抵押预告登记、转移登记和抵押登记可以一并申请、一并受理与审核；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。不动产登记机构应当建立相关银行业金融机构共性材料集中查验制度，避免反复提交营业执照、金融许可证、单位法人代表或负责人身份证等材料；上述信息变化的，银行业金融机构应及时更新。

## **五、精准服务，拓展便民利企办理事项**

不动产登记机构与相关银行业金融机构要按照国务院“放管服”改革要求，拓展贷款与抵押登记的业务协同范围，积极服务民营企业、实体经济和小微企业，逐步实现“延期续贷”“借新还旧”等贷款的审批与抵押登记的变更登记、注销登记、首次登记的无缝衔接，减少企业融资时间，避免企业借用“过桥资金”，规避抵押物“悬空”风险。各银行业金融机构应当提高贷款审批与放款效率，积极参与交易资金监管、登记代理等服务，优化不动产登记业务相关的营商环境。服务点平稳运行后，可进一步探索拓展服务内容，增加领取、换发不动产权证书等业务。

## **六、强化监管，确保信息安全**

要建立信息安全保障机制，签订保密协议，严格用户权限，加强服务点工作人员安全管理和业务培训，强化安全技术应用，确保信息安全。银行业金融机构要严格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。

不动产登记机构、银保监会派出机构要组织各有关银行业金融机构建立会商机制，要及时将工作中遇到的问题和困难报自然资源部和中国银保监会。

2019 年 3 月 27 日