

ZJBC63-2020-0005

# 宁波市自然资源和规划局 中国人民银行宁波市中心支行 文件 宁波银保监局

甬自然资规规〔2020〕5号

---

## 宁波市自然资源和规划局 中国人民银行宁波 市中心支行 宁波银保监局 关于深入推进 “互联网+不动产登记+金融服务” 方便企业和群众办事的通知

各区县（市）自然资源和规划分局（局），人民银行各县（市）支行，各大型银行宁波（市）分行，股份制银行宁波分行，宁波银行、东海银行、通商银行，各城商行宁波分行，农村中小银行机构：

为深入贯彻落实《优化营商环境条例》（国令第 722 号）以及《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）等有关文件精神，优化不动产登记进银行服务模式，推动不动产登记和金融服务更加便民、高效，现就有关事项通知如下：

### **一、规范和提升银行不动产登记便民服务点业务办理工作**

设有不动产登记便民服务点的银行办理各类不动产抵押登记业务，可通过“浙江政务服务网”或者“浙里办”等政务平台进行申请办理。设有便民服务点的银行确因条件限制无法进行网上（掌上）申请的，可以到不动产登记机构指定的现场通过智能服务区自助设备办理，对疑难复杂办件或者无法在网上（掌上）申请的办件，可以到不动产登记机构设置的窗口办理。银行便民服务点要加强业务培训，熟悉受理范围、办理流程与办理规则，制定相应的银行内部风险防范管理办法和措施制度。银行主管部门将对执行情况进行跟踪监测。

### **二、进一步优化不动产抵押登记受理审核工作**

不动产登记机构在办理不动产抵押登记业务时，不再收取抵押合同、主债权合同，在《主债权合同及抵押合同表》增加“合同表涉及的内容与主债权、抵押合同内容不一致的，以本表为准”的内容（详见附件）。有条件的银行可以在银行内部系统研发主债权合同及抵押合同表。在主债权合同及抵押合同表实现共享之前，为方便群众在贷款预审批时一次性完成主债权合同和抵押合

同以及《主债权合同及抵押合同表》签订，由各银行设置合同表高拍上传，同时在“一窗平台”中录入上传，操作时应认真核对，避免因高拍上传或者录入上传错误引发法律风险。

### **三、加强数据共享防范登记和金融风险**

为防范不动产登记的金融风险，银行便民服务点应积极做好银行内部系统与不动产登记系统的共享对接，具体共享信息与共享方式由宁波市自然资源和规划局、中国人民银行宁波市中心支行、宁波银保监局一起研究确定。为方便银行查询不动产登记信息，不动产登记机构将全大市不动产登记信息实时共享给中国人民银行宁波市中心支行，各银行通过中国人民银行宁波市中心支行的宁波普惠金融信用信息服务平台按照规定查询打印不动产登记信息查询结果，同时做好不动产登记信息的安全保密工作，并采取人证比对技术手段验证查询的真实业务背景和有效授权。

### **四、推进抵押注销和转移登记及抵押登记全流程办理**

为有效推进抵押注销、转移登记和抵押登记“一件事”全流程办理，银行便民服务点应优化简化个人贷款预审批、合同签订、视频双录等工作流程，缩短贷款审批时间。不动产登记机构积极推行抵押注销、转移登记和抵押登记“一件事”全流程办理工作，并提供银行进中介、中介进银行、转移登记在中介及抵押登记在银行办理三种模式供各银行选择，各银行根据自身条件选择相应的工作模式。为防范风险，各银行内部应加强岗位互斥管理，采取定期密码更新、视频监控、联动校验等技术手段进一步完善系

统安全功能，以增强业务办理的可追溯性。

## **五、实行网上支付宝缴费和电子票据查询打印**

为提供更方便、更快捷的银行缴费和票据服务，不动产登记机构负责会同市级有关部门研发网上自助缴费和电子票据查询打印功能，实现不动产抵押登记办理时及时进行不动产登记费的缴纳与查询出具电子票据，并提供不动产登记费缴纳情况的财务对账报表。银行在不动产抵押登记业务申请的同时做好核费工作，通过扫描缴费二维码进行支付宝缴费，并在市财政局网上电子票据平台自助查询和打印电子票据。根据市财政管控与财政非税系统设置要求，不动产登记费必须按受理编号逐笔支付，便于系统中不动产登记费与票据自动对账。

## **六、统一银行抵押注销办理标准规范**

不动产抵押注销登记由享有抵押权的银行发起申请，鉴于统一各银行抵押注销结清证明的操作难度，不动产登记机构采取在抵押登记申请表设置专门的抵押注销申请模版方式，不再另行设置和收取银行贷款结清证明。银行在网上办理不动产抵押注销登记时，在抵押申请表上勾选抵押注销类型，并从模板中选择填写抵押权消灭的情况。在银行抵押注销办理完成后，不再移交实物纸质档案，由银行自行存档保管，原纸质登记证明由银行声明作废，银行在抵押注销网上办理时，银行填写声明作废标准模板并加盖电子印章。为防范不动产抵押注销登记风险，各银行应明确岗位职责，建立抵押注销台账清单和抵押贷款业务的核账机制，

并采取岗位交叉经办、系统联动校验等方式确保登记业务的真实性和准确性。

### **七、推广不动产登记电子证书证明应用**

根据《浙江省自然资源厅关于开展不动产登记电子证书（证明）建设与应用工作的通知》（浙自然资函〔2020〕28号）文件要求，积极推广不动产登记电子证书证明。电子证书证明由不动产登记机构负责制作，其内容与纸质证书证明基本保持一致。有条件的银行，可通过银行内部系统与不动产登记电子证书证明接口实现共享对接。

### **八、方便企业转贷优化营商环境**

根据《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，对融资、转贷、续贷、展期及涉及的签订不动产抵押合同、办理抵押登记实行一站式服务，缩短办理时间、无缝对接转贷、减少过桥资金、拓宽融资渠道，缓解融资难、融资贵问题。具体落实由银行抵押权利人、抵押人共同协商决定，并由宁波银保监局推动银行机构积极贯彻落实相关工作要求。

### **九、大力推行电子印章在银行抵押登记网办中的应用**

根据《中华人民共和国电子签名法》、《国务院关于在线政务服务的若干规定》（国务院令 第716号）和《浙江省公共数据和电子政务管理办法》（浙江省人民政府令 第354号）文件有关要



附件

## “互联网+不动产抵押登记” 主债权合同及抵押合同表

单位：平方米、万元

主债权合同/抵押合同编号：				
合同当事人	抵押权人			
	证件种类		证件号	
	抵押人			
	证件种类		证件号	
	借款人			
	证件种类		证件号	
主债权情况	合同债权数额			
	担保范围	<input type="checkbox"/> 包括主债权及其利息、违约金、损害赔偿金、保管担保财产和实现担保物权的费用 <input type="checkbox"/>		
	担保方式	<input type="checkbox"/> 一般抵押 <input type="checkbox"/> 最高额抵押	债务履行期限(债权确定期限)	自 年 月 日起 至 年 月 日止
抵押物情况	不动产坐落			
	不动产单元号			
	不动产权证号			
	土地/房产抵押面积		是否包含 <input type="checkbox"/> 车库 <input type="checkbox"/> 阁楼	
	被担保债权数额 (最高债权数额)			
附记				
<b>合同当事人依法确认上述内容与主债权合同及抵押合同内容一致，如有不一致，以本合同表内容为准。合同当事人对上述内容的真实性负责，如有不实，愿承担法律责任。</b>				
抵押权人签章：                      抵押人签章：                      借款人签章： 年 月 日				

注：本表由金融机构向不动产登记部门推送，作为“互联网+不动产抵押登记”的申请材料。

