

莆田市不动产登记局文件

莆不动产文〔2021〕1号

莆田市不动产登记局关于印发 《融合不动产抵押登记线上线下工作实施方案》的 通知

市不动产登记交易中心，各县（区、管委会）不动产登记中心：

现将《融合不动产抵押登记线上线下工作实施方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

莆田市不动产登记局

2021年1月28日



融合不动产抵押登记线上线下工作实施方案

为进一步深化“放管服”改革，优化营商环境，扎实推进审批服务便民化，落实不动产登记“互联网+政务服务”工作，推动实体大厅向网上大厅延伸，降低企业和群众办事成本，经研究，制定如下实施方案：

一、工作目标

进一步优化“互联网+不动产登记”模式，结合抵押类不动产登记业务需求和应用场景，开展抵押类网办服务，实现抵押类不动产登记延伸至银行窗口申请办理。

二、指导原则

线上线下一体化遵循“四个一致”原则，即：收件材料一致、办理流程一致、审核标准一致、办理时限一致。

三、业务类别

- （一）抵押权首次登记（现房持证抵押）；
- （二）抵押权预告登记（期房抵押预告）；
- （三）抵押权注销登记。

四、办理流程

（一）申请：抵押人（申请人）一次性申请抵押贷款和抵押登记，由银行代收取抵押登记申请材料。一般抵押登记要求提供的材料主要包括：不动产登记申请表（原件）、申请人（代理人）

身份证明（复印件）、不动产权证书（原件）、主合同和抵押合同（原件）、授权委托书（原件）。

（二）受理：银行收集抵押登记申请材料，对申请材料进行扫描电子化，通过抵押登记申请系统推送至不动产登记系统。不动产登记机构经办人员在规定时限内及时接收外网提交的登记申请。

（三）审核、登簿：不动产登记机构受理银行提交的抵押登记申请，核对申请人与其提供的身份证明是否一致，身份证件证明材料是否符合要求；核对提交的申请材料是否齐全、符合法定形式，并及时反馈结果，主要有：正式受理、不予受理、补充材料等情形，提供一次性告知。对于已正式受理的办理件，按正常流程执行受理、审核、登簿过程。登簿后，将抵押登记结果回传至抵押登记申请系统，银行根据需要自助打印不动产登记证明电子证照。

五、纸质档案的移交

业务办理完成后，不动产抵押登记纸质申请材料形成的档案由银行代为整理并妥善保管，每季度初由银行派专人将上季度办结的不动产抵押登记纸质档案移交至不动产登记机构。

六、工作要求

（一）加强组织协调。各不动产登记机构要积极与各银行机构做好衔接，精心组织实施；同时，要加强与各行政服务中心、数字办等有关单位之间的沟通，扎实推进各项工作落实到位。

（二）保障信息安全。各不动产登记机构要建立健全不动产登记信息安全保障机制，筑牢安全防线。

（三）做好业务督导。不动产登记机构主管部门要会同有关银行机构主管部门适时组织开展业务督导，及时解决实施过程中存在的困难和问题。