

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

县自然资源和规划局各相关股室、不动产登记中心，县银行业金融机构：

为全面贯彻落实《优化营商环境条例》《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），按照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）、自然资源部 中国银行保险监督管理委员会《关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》（自然资发〔2023〕29号）以及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）要求，现就协同深入推进“互联网+不动产登记”，进一步提升不动产登记便利度，促进营商环境优化，方便企业和群众办事有关事宜通知如下：

一、加强合作，拓展设立不动产登记延伸服务点

（一）设立便民延伸服务点。依托银行业金融机构点多面广布局优势，县不动产登记部门通过与县银行业金融机构

签订合作协议等，在县银行业金融机构网点设立不动产登记延伸服务点，在全县范围内打造“十五分钟登记服务圈”。

（二）配备必要设备和人员。县银行业金融机构要配备必要的办公设备和专职登记人员并做好日常维护，方便企业和群众同步签订合同、贷款审批、办理不动产抵押、转移等登记业务，实现抵押登记与金融集成“一站式”服务。

二、对接系统，实现部门业务信息互通共享

（三）实现系统互联互通。不动产登记部门要会同县银行业金融机构及时开展系统对接，促进跨部门业务协同，推进不动产抵押登记等业务全程电子化系统建设。不动产登记部门制定相关标准，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，与抵押人共同提交申请材料、提出登记申请。

（四）深化部门间信息共享。深化信息嵌入式实时互通共享，方便不动产登记部门、银行业金融机构在线查询、获取、核实银行业金融机构金融许可证信息和依法查询相关不动产登记信息。逐步推动不动产单元代码的使用，不动产单元代码要在抵押合同中予以记载，实现“一码关联”，确保业务环节前后衔接一致、真实准确，便利共享查询追溯。

三、全程“网办”，全面推广应用电子证照和电子材料

（五）停发纸质不动产登记证明。按照法律法规规定，电子不动产登记证书证明与纸质不动产登记证书证明具有同等法律效力，县不动产登记部门要会同县银行业金融机构

积极推广应用，在不动产抵押权预告登记和抵押权登记过程中不再颁发纸质不动产登记证明，银行业金融机构可以在延伸服务点设置领证、换证、查询等自助服务。

（六）推广应用电子证照和电子材料。在不动产登记和抵押放贷等服务中推广使用电子签名、电子印章、电子合同、电子证书证明，符合规定条件的电子签名与手写签名或者盖章、电子印章与实物印章具有同等法律效力，经电子签名或加盖电子印章的电子材料合法有效，通过共享获得的信息以及当事人提交的电子材料可以作为办事依据，电子材料不再以纸质形式归档。

（七）提升登记事项全程网办率。加快实现不动产登记全业务类型网上可办、网上好办，提升转移登记、抵押登记等高频业务“全程网办”比例。积极打造“全程网办”为主、线下帮办为辅的一体化“一网通办”工作机制。

四、防范风险，积极落实预告登记制度

（八）加强宣传引导。加大宣传推广力度，让社会普遍知晓预告登记是从源头上防范商品房“一房二卖”“先卖后抵”等风险的重要举措。在县银行业金融机构不动产延伸服务点开展预告登记申请，实现预告登记网上办、即时办、免费办，便民利企。

（九）强化结果应用。不动产登记部门对预售商品房全面开展预告登记，积极推进存量房预告登记，已办理预告登记的不动产在办理转移、抵押登记时，不再重复收取材料，缩短办结时限。银行业金融机构通过数据共享获取预告登记

结果，依据预告登记结果审批贷款，预售商品房未办理预告登记和抵押预告登记的，银行业金融机构不得审批发放贷款。

五、精简材料，持续优化办事流程

（十）精简登记材料。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。县不动产登记机构要建立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，县银行业金融机构应及时更新。

（十一）压缩办理流程。不动产登记部门与银行业金融机构要协作配合，实现预告登记、转移登记、抵押登记等业务合并办理，支持转移预告登记与抵押预告登记以及“双预告”登记转本登记一并申请、一并办理。要通过系统直联或“互联网+不动产登记”等方式，全面应用电子不动产登记证明，支持“带押过户”网上办、高效办。鼓励推进智能化辅助审核，实现系统自动提示办事进度、自动反馈业务信息，积极探索预告登记转本登记、抵押注销登记辅助自动办。

六、便民利企，不断深化登记金融协同

（十二）深化不动产登记“带押过户”改革。银行业金融机构要围绕“带押过户”贷款业务新特点，建立健全对应的服务制度，加快贷款业务流程改造，制定操作规程或业务指南，完善风险管控机制，及时升级改造信贷审批放款、还款结算等系统，实现自动放款、还款、资金支付、尾款结算等，确保资金安全高效。加快实现“带押过户”业务跨银行业金融机构可办，覆盖工业、商业等各类不动产。要减轻买卖双方负担、尊重各方意愿，选择便捷的资金流转模式，明确资金划转依据、时间节点、具体方式等，实现全流程闭环管理，确保资金安全。

（十三）提升便利化服务水平。不动产登记部门与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。推广“无还本续贷”抵押登记做法，通过旧抵押权注销和新抵押权设立登记合并办理、顺位抵押权设立和旧抵押权注销登记合并办理，或者办理抵押权变更登记等，实现“借新还旧”、抵押登记无缝衔接，缓解融资难、融资贵问题。

七、强化监管，确保信息安全

（十四）保障信息安全。县不动产登记部门和银行业金融机构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。

（十五）压实工作责任。县不动产登记部门和银行业金融机构要深化部门协同，以高效“办成一件事”为目标，压实工作责任，合力攻坚，创新举措，打破思维定势，优化登记工作。要建立畅通的沟通协调机制，对工作中遇到的问题和困难及时进行研究和处理，切实提升服务效能，不断增强企业群众办理不动产登记的获得感、幸福感、安全感。