

济南市自然资源和规划局
济南市大数据局
中国人民银行济南分行营业管理部
中国人民银行莱芜市中心支行
济南市地方金融监督管理局
中国银行保险监督管理委员会莱芜监管分局

文件

济自然规划发〔2020〕121号

关于优化企业办理不动产抵押登记的通知

市不动产登记中心、市第二不动产登记中心，各区县（含功能区）自然资源主管部门，各政策性银行、大型银行、股份制银行，各保险公司、金融资产管理公司、小额贷款公司、资产管理公司、信托公司、民间资本管理公司：

为贯彻落实党中央、国务院关于改进企业金融服务、降低企业融资成本的决策部署，提高不动产抵押登记工作效率，缓解企

业融资难、融资贵问题，进一步贯彻落实《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）文件精神，为我市经济社会高质量可持续发展提供有力金融支持，结合我市工作实际，现将有关事项通知如下：

一、加大不动产登记服务企业力度的重要意义

解决企业融资难、融资贵是一项复杂的系统工程。党中央、国务院历来高度重视企业金融服务工作，多次就解决民营企业特别是小微企业融资难融资贵问题作出工作部署。我市不动产登记机构与金融机构的深度融合，是落实中央、省、市深化“放管服”改革和优化营商环境工作的重要举措，也是落实疫情防控期间便民利企、服务企业复工复产和助推我市经济社会发展的具体措施，有助于在全市范围内形成服务企业的良好环境和浓厚氛围，推动金融机构有效形成对各类涉农、扶贫主体“敢贷、愿贷、能贷”的长效机制。

二、优化办理土地、房产抵押登记手续

（一）全面推行“互联网+不动产抵押登记”

在全市银行业金融机构接入济南市不动产登记网上抵押系统的基础上，扩大抵押登记“不见面办理”范围。已经与不动产登记机构联网并签订合作协议的银行，申请的各类抵押登记业务全部推行网上办理。尚未与不动产登记机构联网的银行，由中国人民银行济南分行营业管理部、中国人民银行莱芜市中心支行负

责开展网络接入工作。开展不动产抵押业务的各保险公司、小额贷款公司、金融资产管理公司、信托公司、民间资本管理公司等金融机构，可申请与不动产登记机构联网并签订合作协议，具体网络接入工作由其行业主管部门负责，不动产登记机构做好接口规范制定及业务对接工作。各金融机构接入不动产登记网上抵押系统后，经客户授权可在线查询客户不动产权属登记信息，可在线办理土地使用权、房屋所有权等不动产抵押登记业务，企业和群众可在签约金融机构申请抵押登记，实现“不见面办理”。

各联网签约金融机构要按照济南市不动产登记中心的要求，认真做好不动产抵押登记业务的资格申请与用户备案等工作，严格执行不动产登记机构关于信息安全和保密管理工作的各项要求，切实维护信息主体权益。

（二）进一步简化抵押登记办理流程，压缩办理时限

各金融机构主管部门应在抵押借款业务领域推广使用不动产抵押简化合同参考文本，提高不动产抵押简化合同在各金融机构的使用率。不动产登记时由金融机构通过网上传递经抵押权人、抵押人签字的抵押简化合同文本，原主债权合同、抵押（或最高额抵押）合同由金融机构保管。继续向银行业金融机构延伸服务网点并深化服务内容，拓展保险公司、金融资产投资公司、保险资产管理公司、银行理财子公司、金融资产管理公司在相关业务经营中作为抵押权人申请办理不动产抵押登记。对个人之间借贷，提供合同示范文本。推广“互联网+不动产抵押登记”，对企业

金融机构借款通过网上申请不动产抵押登记的，不动产登记机构在1个工作日内办结，优先为企业提供优质快捷服务。个人在金融机构借款通过网上申请不动产抵押登记的可参照执行。

推广开展预告登记。银行业金融机构应当利用预告登记、抵押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。不得以抵押合同未网签备案为由，不予审批贷款和抵押登记。

（三）进一步精简抵押登记申请资料

在抵押放贷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、盖章，电子印章与实物印章具有同等法律效力，电子证照以及经电子签名或加盖电子印章的电子材料合法有效，可直接作为电子档案存档，不再收取纸质材料。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，逐步实现“零资料申请”。通过采用人脸识别、活体认证技术，申请人在网上验证身份，“刷脸”不见面办理，实现“一次不用跑”。

顺应金融机构对民营企业和小微企业金融产品创新的特点，积极化解民营企业和小微企业贷款风险，简化抵押登记申请材料。各金融机构对最高额抵押登记应优先使用不动产抵押简化合同参考文本，未使用简版抵押合同的，如最高额抵押合同内容对债权债务信息记载明确，且债务人在抵押合同中签字认可的，不动产登记机构可不再收取最高额主债权合同，依据申请人提交的最高

额抵押合同办理抵押登记手续。企业之间为生产、经营需要签订的民间借贷合同，不动产登记机构应当予以办理抵押权登记。



2020年7月30日

