

济南市自然资源和规划局

关于开展不动产抵押登记网上 异地办理工作的通知

市不动产登记中心，各区县（含功能区）自然资源主管部门：

为贯彻落实国家、省、市关于深化“放管服”改革，精简优化业务流程，打造一流营商环境的工作要求。依据《国务院办公厅关于加快推进政务服务“跨省通办”的指导意见》（国办发〔2020〕35号）及省、市政府关于做好政务服务“跨省通办”和“全省通办”有关工作要求，切实做好各类抵押登记网上跨省、市异地办理工作，现将有关事宜通知如下：

一、工作目标

充分发挥国家及省、市共享信息平台的作用，利用人脸识别、电子签名、电子签章、信息共享等“互联网+”技术，抵押双方当事人（包括金融机构、非金融机构、个人）通过山东政务服务网济南站、“爱山东泉城办”手机APP、微信小程序、不动产登记网上抵押系统等平台，线上申请不动产抵押登记业务，上传登记申请资料，双向EMS邮寄申请资料及不动产登记证明，落实“不见面办理”、全程网办，实现网上异地跨省、跨市办理各类不动产抵押登记业务。

二、网上异地办理抵押登记的工作流程

(一) 涉及金融机构办理抵押登记

1. 本地金融机构

本地金融机构与市不动产登记中心签定合作协议，通过中国人民银行专线连接开通网上抵押登记系统或通过深入融合系统，经办人、用章等定期备案，线上提交不动产抵押登记业务，登记机构不见面办理，完成登簿后，抵押权人可通过网上抵押登记系统获取不动产登记证明电子证照或按需现场领取实物证明。办理时限为即时办结，登记档案资料定期移交登记机构。

2. 异地金融机构

能够实现专线互联的异地金融机构，可采取与本地金融机构相同的方式，与市不动产登记中心签定合作协议，实现各类不动产抵押登记的网上不见面办理。

业务量较少或暂不宜签定合作协议的异地金融机构，可通过山东政务服务网济南站、“爱山东泉城办”手机 APP、微信小程序完成抵押权人及抵押人的企业（个人）用户注册，由抵押权人通过抵押登记专项入口，进行网上申请，上传申请资料，生成抵押登记申请表并在线进行电子签名（章），抵押人核实相关信息及资料后完成电子签名（章）；根据需要，当事人应通过 EMS 寄送贷款、抵押合同等资料原件。不动产登记机构依据网上提交的电子资料完成预审，接收纸质材料原件并核实后实现即时登簿，抵押权人可通过“爱山东泉城办”APP 获取不动产登记证明电子证照，也

可选择 EMS 邮寄领取实物证明。

（二）涉及非金融机构的企业和个人之间借款

抵押双方可通过山东政务服务网济南站、“爱山东泉城办”手机 APP、微信小程序完成抵押权人及抵押人的企业（个人）用户注册，由抵押权人通过抵押登记专项入口，进行网上申请，上传申请资料，抵押双方可利用网上提供的抵押合同范本完成网上签约，生成抵押登记申请表并在线进行申请书或合同的电子签名（章），抵押人核实相关信息及资料后完成申请书或合同的电子签名（章）；根据需要，当事人可通过 EMS 寄送借款抵押合同等资料原件。不动产登记机构通过网上提交的电子资料完成预审，共享信息充分且提交经电子签名（章）的抵押合同的，可直接完成登簿；未提供电子签名（章）合同的，应在接收材料原件并核实后即时登簿。抵押权人可通过“爱山东泉城办”APP 获取不动产登记证明电子证照，也可选择 EMS 邮寄领取实物证明。

三、工作要求及保障措施

（一）市、区（县）不动产登记机构应高度重视，在信息技术及程序优化实现后，积极推动业务开展，逐步实现市不动产登记中心及各区县不动产登记机构统一设置审核登簿人员，采取平行审核的方式完成业务审核及登簿，确保在登记时限要求内完成登记，实现不动产抵押登记业务的异地办理。

（二）市不动产登记中心负责与大数据局、政务服务网、泉城办门户网站的沟通与联系，加强数据共享力度，提升数据质量

和协同效率，保障数据的及时性、准确性和安全性，确保业务的顺利开展。

（三）加强督促指导和服务评价。充分利用评价机制及监督机制，保障业务时限，根据申请人反馈问题及时整改和优化，推进不动产登记“跨省、跨市通办”“异地办理”的“好差评”工作，完善评价规则，加强评价结果运用，改进提升不动产登记服务质量。

（四）各级不动产登记机构充分利用政府网站及政务新媒体、微信公众号、不动产登记机构门户网站、12345 市民热线、服务大厅办事指南等形式公开宣传不动产抵押登记异地办理的业务介绍、操作流程，做好有关政策收集、宣传解读、服务推广工作。

济南市自然资源和规划局

2021年1月7日

（此件主动公开）