

潍坊市自然资源和规划局 潍坊市住房公积金管理中心 潍坊银保监分局

潍自然资字〔2022〕42号

潍坊市自然资源和规划局 潍坊市住房公积金管理中心 潍坊市银保监分局 关于深入推进“互联网+不动产 抵押登记”工作的通知

各县市区（市属开发区）自然资源和规划局（分局），高新国土分局、市不动产登记中心，潍坊银保监分局各监管组，各公积金分中心，各银行业金融机构：

为落实市委市政府关于优化营商环境的部署，进一步推进“互联网+不动产登记”工作，提高不动产抵押登记网上办理效

率，经研究，通知如下：

一、实行抵押登记全流程网上无纸化办理

潍坊市全市范围内各类由银行业金融机构（以下简称金融机构）作为抵押权人的不动产抵押登记，自 2022 年 5 月 1 日起全部实行网上无纸化办理模式。各不动产登记机构与当地银保监分局、公积金管理部门建立信息沟通机制，定期通报金融机构网上办理和线下办理情况。银保监部门和公积金管理部门加强监管力度，对落实工作不力的金融机构，银保监部门视情况采取监管措施，公积金管理部门视情况做出取消与该金融机构合作的决定。不动产登记机构对银保监部门、公积金管理部门和金融机构开展的抵押登记检查工作应予配合。

二、金融机构实现银行端便民服务点全覆盖

各金融机构市级支行梳理已设置不动产抵押登记便民服务点情况，对开展贷款业务但尚未设置便民服务点的银行网点，根据实际情况采取分散设置服务点或集中设置服务点的方式，将申请贷款和办理抵押登记进行联办。鼓励各金融机构通过“一网通办”平台办理不动产抵押登记相关业务。不动产登记机构要将抵押登记的全部业务类型向金融机构放开，涉及与其他登记合并办理的业务类型可同时向金融机构和相关合作单位开放。

三、整合优化不动产抵押登记申请材料

对不动产抵押登记的申请材料进行整合优化，将不动产登记申请表、询问表和主债权合同、抵押（担保）合同等申请材料整合成《不动产抵押登记申报表》。深化不动产单元代码应用，不

动产单元代码可代替不动产权证号关联主债权合同、抵押(担保)合同。不动产抵押登记申请人凭《不动产抵押登记申报表》、身份证明材料和抵押人产权证明等材料即可办理不动产抵押登记。申请人对提交的《不动产抵押登记申报表》中内容的准确性和真实性负责。

金融机构在办理抵押预告登记时可与抵押人协商,由抵押人自愿出具委托书,待抵押预告登记可转为正式登记时由金融机构单方办理,不动产登记机构可对该种情形予以标注,在条件成熟后提醒金融机构尽快办理。

四、推广使用电子签名、电子签章和电子证照

不动产登记机构要在不动产登记系统中提供电子签名和电子签章功能,金融机构要积极主动使用电子签章,主动引导抵押人使用电子签名。不动产登记机构完成登簿后要向金融机构推送电子证照(证明),一般不再发放纸质证明。金融机构要及时完成缴费,并领取电子缴费单。金融机构可凭电子证明和电子缴费单报销和存档。

五、规范档案管理

各不动产登记机构或承办机构与金融机构签订合作协议,明确双方权利义务。办理不动产抵押登记的材料由金融机构向不动产登记机构传输扫描(拍照)材料或直接传输合法有效的电子材料,所有纸质材料和电子材料均由金融机构依法妥善保存,并向不动产登记机构共享。不动产登记机构只保存金融机构传输的扫描件或电子材料,需要调取纸质材料时,金融机构应无条件配合。

金融机构要确保扫描传输的电子材料、数据与纸质材料内容一致，确保《不动产抵押登记申报表》和主债权合同及抵押（担保）合同内容一致。因材料不一致、虚假申请等原因导致的法律后果，由相应金融机构自行承担。

附件：不动产抵押登记申报表



不动产抵押登记申报表

收件	编号		收件人	
	日期			

单位： ☐平方米 ☐公顷（☐亩）、万元

申请 登记 事由	☐ 1. 土地所有权 ☐ 2. 国有建设用地使用权 ☐ 3. 宅基地使用权 ☐ 4. 集体建设用地使用权 ☐ 5. 土地承包经营权 ☐ 6. 林地使用权 ☐ 7. 海域使用权 ☐ 8. 无居民海岛使用权 ☐ 9. 房屋所有权 ☐ 10. 构筑物所有权 ☐ 11. 森林、林木所有权 ☐ 12. 森林、林木使用权 ☐ 13. 抵押权 ☐ 14. 地役权 ☐ 15. 其他_____			
	☐ 1. 首次登记 ☐ 2. 转移登记 ☐ 3. 变更登记 ☐ 4. 注销登记 ☐ 5. 更正登记 ☐ 6. 异议登记 ☐ 7. 预告登记 ☐ 8. 查封登记 ☐ 9. 其他_____			
申 请 人 情 况	抵押权人			
	抵押权人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名	（无代理人的无需填写）	联系电话	（无代理人的无需填写）
	抵押人			
	抵押人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名	（无代理人的无需填写）	联系电话	（无代理人的无需填写）
	债务人（债务人与抵押人一致的，可勾选：☐同抵押人）			
	债务人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	法定代表人或负责人		联系电话	
	代理人姓名	（无代理人的无需填写）	联系电话	（无代理人的无需填写）
抵 押 物 情 况	坐 落	（多套共同担保的，在清单中注明坐落、不动产单元号、面积证书号等）		
	不动产单元号	（证书或证明标明的号码）	不动产类型	（房屋土地林木海域等）
	面 积	（证书或证明标明的面积）	用 途	（证书或证明标明的用途）

	不动产权属 证书（证明）号		不动产权属证书 （证明）类型	□纸质 □电子	
抵 押 情 况	被担保主债权数额 （最高债权额）	（单位为万元）		债务履行期限 （债权确定期间）	自 年 月 日起 至 年 月 日止
	在建工程抵押范围 及贷款用途	（如：已完工部分、用于在建工程建设等）			
	担保范围				
	是否存在禁止或限制转 让抵押不动产的约定	是/否	抵押顺位	□本抵押为第__顺位抵押。 抵押权人声明已知晓该抵押 物所有前顺位的登记情况。	
登 记 原 因 及 证 明	登记原因				
	登记原因 证明文件	主债权合同编号：_____ 抵押合同编号：_____ （填写银行纸质合同编号） 申请人一致确认：本申报表视同申请人纸质版的借款、抵押合同，与其具有同等 法律效力。			
询 问 事 项	1、本次申请登记事项是否为申请人的真实意思表示？（ □是 ☒ 否） 2、申请登记的不动产权利人是共有，还是单独所有？（ □_张三_单独所有 □共有） 3、在办理该不动产转移登记时，是否同意将该不动产涉及的预购商品房抵押登记（抵押预告登记） 转为现房抵押登记？（ □是 □否） 4、将该不动产涉及的预购商品房抵押登记（抵押预告登记）转为现房抵押登记是否同意单方申请？ （ □是 □否） 4、申请人是否属于小微企业？（ □是 □否） 5、申请人已充分知晓所申请的不动产在不动产登记簿上记载的抵押、异议、查封、居住权等情况。 6、申请人是否同意抵押物坐落、面积、用途等最终以登记后的不动产登记簿为准？（□是 □否） 7、其他需要说明的情况？ _____				
本申请人对填写的上述内容及提交的申请材料的真实性负责。如有不实，申请人愿承担相应的法律责任。 申请人（抵押权人签章）： 代理人（签章）： 年 月 日 申请人（抵押人签章）： 代理人（签章）： 年 月 日					

公开方式：主动公开

潍坊市自然资源和规划局办公室

2022 年 4 月 21 日印发
