

南通市人民政府金融工作办公室
南通中级人民法院
南通市国土资源局文件
中国人民银行南通中心支行
中国银监会南通监管分局

通金融办发〔2018〕47号

南通市金融办 南通中级人民法院 南通市国土资源局
人民银行南通中心支行 南通银监分局
关于进一步优化全市不动产登记服务
助力金融服务实体经济的若干措施

各基层人民法院，各县（市）区国土资源局、不动产登记（交易）中心，全市各银行业金融机构：

为贯彻落实党的十九大和全国、全省金融工作会议精神，加快落实《江苏省国土资源厅 江苏省金融办 人民银行南京分行 江苏银监局关于提升不动产登记服务水平支持金融服务实体经济

济的通知》（苏国土资发〔2017〕500号）精神，进一步发挥不动产登记支持金融发展、服务实体经济作用，推动解决与实体企业切身利益相关的难点问题，切实降低企业融资成本，有效防范金融风险，特制定如下政策措施：

一、推进市区商业银行“一窗受理”不动产抵押类登记工作

为进一步方便实体企业融资，减少抵押贷款程序、缩短抵押贷款时限，加快实现“数据网上跑，群众线下办”的模式，我市决定在市区商业银行试点推进“一窗受理”不动产抵押类登记工作，将抵押登记受理权限逐步从政府部门办事窗口延伸到银行系统一线窗口。南通市不动产登记中心在具备条件的银行网点设立不动产抵押登记便民服务点，方便办理抵押登记业务；南通市不动产登记中心通过信息共享的方式，银行可依法依规查询企业相关不动产登记信息，支持试点银行办理银行贷款业务。商业银行对该项工作的落实推进情况将纳入相关综合评价考核。力争2019年末实现市区商业银行“一窗受理”不动产抵押类登记在全市全面推开。有条件的县（市）区可参照执行。

（一）申报条件

1. 具备专门的不动产登记便民服务场所或窗口；
2. 购置不动产信息自助查询机；
3. 具有电脑、A4打印机、打证机、身份证识别器、高拍仪、摄像头等办公设备；
4. 为方便群众缴纳费用，商业银行窗口应当具备银联标准

的手机 PAY 和二维码支付等移动支付受理能力；

5. 银行要与南通市国土资源局进行网络专路对接；

6. 银行与不动产登记中心签订《不动产登记费按月结算协议》，方便缴纳登记费用；

7. 人员培训及信息安全：

（1）组织熟悉抵押登记业务的人员前往南通市不动产登记中心进行业务培训，培训合格后方可上岗；

（2）与南通市国土资源局签订《保密协议》、《不动产抵押登记业务合作协议书》。

（二）组织申报。市区银行中有意向成为不动产登记便民服务点第一批试点银行的，需要在 2018 年 8 月 15 日前向南通市不动产登记中心提出书面申请（申请表详见附表 1），市不动产登记中心会同市金融办共同审核。

（三）签约合作。8 月底前由市不动产登记中心和市金融办共同确定第一批试点银行名单，第一批试点银行不超过 10 家。审核通过的银行与南通市国土资源局签订《保密协议》、《不动产抵押登记业务合作协议书》。

（四）落实条件。试点银行需在签约合作后 1 个月内落实各类硬件设施，同时派员赴市不动产登记中心进行业务培训，硬件设施和业务人员均需接受市不动产登记中心实地验收。待试点银行人员培训和设备准备就绪后，不动产登记中心为试点银行连通不动产登记系统，并负责指导安装调试工作。

（五）正式运营。第一批试点银行力争在 2018 年 9 月底前全部投入运行，为企业正常办理不动产抵押登记业务。

二、在市区商业银行试行启动“不动产登记电子证明”

为加强不动产登记证明的印制管理与防伪措施，进一步方便实体企业融资，加快实现“数据网上跑，群众线下办”的模式，对已试点开展“一窗受理”不动产抵押类登记工作的市区商业银行，试行启动不动产登记电子证明。银行金融机构通过专线连接，在授权的基础上通过登录不动产登记操作系统查询并下载获取不动产登记电子证明。该项工作与“一窗受理”项目同步申报，2018 年 9 月初审核确定试点银行，力争 2019 年底实现“不动产登记电子证明”在市区全面推广（申请表详见附表 2），有条件的县（市）区可参照执行。

三、优化企业抵押登记服务

（一）全市不动产登记机构要进一步优化企业抵押登记服务，对企业在银行办理续贷、转贷和二次抵押贷款业务时，涉及不动产抵押物的再抵押登记业务，在企业抵押标的物的评估值不低于再抵押登记及原抵押登记合同约定担保债权数额的总和的情况下，可保持原不动产抵押状态不变，直接办理不动产再抵押登记。同时，提高相关不动产抵押登记效率，不动产抵押登记业务办理时限力争缩短至 1 个工作日内，以确保相关债权人的债权安全，降低企业融资成本。

（二）在全市范围内，办理区分套、层、间的建筑物、构筑

物办理抵押登记时，在不违反定着物单元划分规则的前提下，可充分考虑抵押权人和抵押人关于划分抵押基本单位的意愿，以便抵押物灵活高效满足企业融资需求。

四、统一不动产登记证明记载内容

在全市范围内，就不动产他项权（原称房屋、土地他项权证）进行登记时，在不动产登记证明中关于担保债权数额的记载统一表述为“担保债权的数额：详见合同约定”。全市法院在金融合同纠纷案件审理中，不动产登记登簿的时间作为法院确定金融债权优先受偿顺序的可靠依据，切实防范金融债权存在的风险。

五、全面建立金融诉讼案件快速处置机制

各基层法院应建立金融诉讼案件快速处置机制，开通金融诉讼案件立案绿色通道，尽快设立专门的金融审判庭，加快推进各类金融案件快立、快审、快执。加快建立我市逃废银行债务监测、预警、处置三位一体的工作协调机制和逃废债“黑名单”信息共享、联合制裁机制，不定期召开金融监管与审判联席会议，通报金融案件审理情况，严格审查破产程序中的恶意逃废债务行为，加大对利用重组、合并、虚构合同等方式隐藏转移资产等行为的打击惩处力度，对恶意逃废债务、逃避执行或拒不履行法定义务等严重失信主体，依法采取联合惩戒措施。

附表：1.市区银行不动产登记便民服务点设立申请表

2.市区银行不动产登记电子证明应用申请表

(此页无正文)



2018年7月25日

附表 1:

市区银行不动产登记便民服务点设立申请表

年 月 日

银行名称 (盖章)			
证件种类			
证件号码			
负责人姓名		联系电话	
营业网点总数		覆盖区域	
拟设立不动产登记便民服务点试点支行信息			
支行名称			
营业地址			
负责人姓名		联系电话	
联系人姓名		联系电话	
近三年不动产 抵押登记业务量	分行		
	试点 支行		

注：请将表格填写完整后，将纸质盖章版申请表一式三份，送交至南通市不动产登记中心（南通市人民中路 138 号房产交易大厦四楼）

联系人：市金融办季晶晶 85098961 市不动产登记中心闻晓钟 85502100

附表 2:

市区银行不动产登记电子证明应用申请表

年 月 日

银行名称 (盖章)			
证件种类			
证件号码			
负责人姓名		联系电话	
业务联系人姓名		联系电话	
营业网点总数		覆盖区域	
与不动产登记部门 建立数据专线或 查询下载端口情况			
是否已设立 “一窗受理” 便民服务点			
近三年不动产 抵押登记业务量			

注： 请将表格填写完整后，将纸质盖章版申请表一式三份，送交至南通市不动产登记中心（南通市人民中路 138 号房产交易大厦四楼）

联系人：市金融办季晶晶 85098961 市不动产登记中心闻晓钟 85502100

抄送：单晓鸣常务副市长。

南通市人民政府金融工作办公室

2018 年 7 月 25 日印发