

福建省自然资源厅文件 中国银保监会福建监管局文件

闽自然资发〔2023〕22号

福建省自然资源厅 福建银保监局关于推进“总对总” 业务和系统对接办理持续提升“不动产登记+金融” 便民利企服务水平的通知

各市、县（区）自然资源主管部门，平潭综合实验区自然资源主管部门、行政审批局，各银保监分局，各直属监管组，各银行业金融机构，福建省金服云征信公司：

自然资源部、中国银行保险监督管理委员会等部门《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）印发以来，全省各地不动产登记机构与银行业金融机构密切协同配合，加强系统对接，延伸服务网点，优化集成办理，缩短办事时限，得到企业和群众的普遍认可。为进

一步优化营商环境，推进“总对总”业务和系统对接办理，持续提升“不动产登记+金融”便民利企服务水平，根据自然资源部、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），现通知如下：

一、目标任务

认真落实《国务院办公厅关于加快推进“一件事一次办”打造政务服务升级版的指导意见》（国办发〔2022〕32号），建立全省不动产登记与抵押贷款业务网上协同联办机制，省级和中央驻闽银行业金融机构、福建省金服云征信公司直接与福建省不动产登记金融服务平台进行“总对总”对接，各地不动产登记系统和银行业金融机构信贷业务系统按统一标准接入，实现全省不动产登记与省内银行业金融机构抵押贷款业务“一点办理、一网协同、一次办结”。

深化不动产登记与银行贷款业务协同联办，对融资、转贷、续贷、展期及涉及的签订不动产抵押合同、办理抵押权登记、抵押预告登记实行“一站式”服务，优化业务流程、缩短办理时间、无缝对接转贷，缓解融资难等问题；对新申请贷款的，实现银行查询、贷款审批、抵押权首次登记和贷款发放无缝衔接；对延期续贷或贷款展期的，实现贷款审批、抵押权变更登记和贷款发放无缝衔接；对借新还旧的，实现贷款审批、抵押权注销登记和首次登记、贷款发放无缝衔接。

二、工作措施

（一）签订合作协议。银行业金融机构信贷业务系统通过网

络专线接入福建省不动产登记金融服务平台。省级和中央驻闽银行业金融机构、福建省金服云征信公司与省自然资源厅签订合作协议，明确双方责任和义务、合作期限、信息安全等主要事项。合作各方要按照合作协议约定，相互支持配合，认真履职尽责。

（二）明确授权内容。业务联办机制支持银行业金融机构按照《不动产登记暂行条例》和《不动产登记资料查询暂行办法》的规定，根据不动产权利人授权，查询其名下抵押涉及的不动产登记信息。授权书中应当注明双方姓名或者名称、公民身份号码或者统一社会信用代码、委托事项、委托时限、法律义务、委托日期等内容，双方签字或者盖章。银行业金融机构应在授权约定的查询范围、方式和时限内查询，并承担超出授权查询的后果及法律责任。银行业金融机构需要不动产登记资料查询结果证明或者复制不动产登记资料的，不动产登记机构应当及时提供。

（三）推进网络联办。银行业金融机构根据不动产权利人的授权通过网络提交不动产登记申请书、授权委托书、申请人身份证明、主债权合同、抵押合同等资料，按照业务联办机制数据联通方式推送至属地不动产登记机构。各银行业金融机构应当指派专人负责抵押登记申请材料收取工作，并对申请人身份的真实性、电子申请材料与纸质申请材料的一致性负责。各不动产登记机构应当通过信息共享建立相关银行业金融机构共性材料查验制度，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件、经办人员身份证件等材料，并在登簿后向银行业金融机构线上提供不动产登记电子证明。业务联办后的不动产登记费缴纳可

通过逐笔缴费、批量缴费等多种方式实现。

(四) 强化信息安全。业务联办形成的纸质档案资料由各相关银行业金融机构留存，不动产登记机构负责保管电子档案资料。不动产登记机构、银行业金融机构可以根据工作需要，相互调阅各自已经形成的档案资料和不动产登记信息。各银行业金融机构、不动产登记机构要建立不动产登记信息安全保障机制，保障用户权限，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，不得将查询获取的信息泄露和用于查询请求事项之外的用途。

三、职责分工

(一) 自然资源主管部门。省自然资源厅要做好福建省不动产登记金融服务平台系统升级改造工作，指导各地完成不动产登记系统改造；各不动产登记机构要切实履行依法登记职责，不因“互联网+金融”改变现有制度安排、职责分工。省自然资源厅将通过营商环境指标，对各地不动产登记系统接入福建省不动产登记金融服务平台系统的情况进行考核。各市、县（区）自然资源主管部门要落实经费保障，加强技术力量，加快完成系统接入任务。各设区市自然资源主管部门、平潭综合实验区自然资源主管部门每年7月31日、12月31日前向省自然资源厅报送工作推进情况。

(二) 中央驻闽金融监管部门。福建银保监局要加强宣传引导，督促指导各银行业金融机构加强业务管理，积极做好系统对接，通过福建省不动产登记金融服务平台开展线上抵押物查询、

线上不动产抵押权登记，依法依规开展抵押贷款网上办业务。负责建立、完善银行业金融机构与不动产登记机构的沟通协调机制，及时会商解决工作推进中遇到的重大问题。适时推出用于抵押权登记的简化版主债权合同和抵押合同，推动电子签章应用，实现申请材料电子化、无纸化。各银保监分局要加强与当地自然资源主管部门的沟通联系，协同推进辖内“不动产登记+金融”便民利企服务，要加强对辖区内的银行业金融机构的安全管理，定期开展系统安全、信息安全等检查。

（三）银行业金融机构。银行业金融机构要积极配合建立抵押类业务协同联办机制，持续拓展贷款抵押登记线上办理业务，提高贷款审批、放款、还款解押的效率。加强对业务人员的培训，确保按流程办理；依法保障用户权限，规范使用查询信息；加强宣传引导，提高社会认知度。省级和中央驻闽银行业金融机构每年7月31日、12月31日前向福建银保监局报送“不动产登记+金融”工作进展情况报告，情况报告内容包括系统直连、覆盖范围、产品开发、应用数据、存在困难和意见建议等方面。

四、时间安排

（一）试点阶段（2023年5月-10月）。完成福建省不动产登记金融服务平台系统升级改造，选择5个条件成熟的银行及福建省金服云征信公司为试点机构进行协同联办机制运行。

（二）全省推广（2023年11月-12月）。在总结试点经验基础上，进一步优化完善业务协同联办机制，完成各市、县（区）不动产登记机构业务协同办理调试，逐步扩大银行业金融机构应

用范围，实现业务协同办理全覆盖。

(三)持续深化(2024年1月起)。持续优化“互联网+不动产抵押登记”业务流程，按照“减材料、减环节、减时间、少录入、少跑腿、一次办”的原则，持续提升服务效能，增强应用实效，并借助技术手段继续积极推进智能化辅助审核，更好地便民利企。

各地在工作推进中遇到的重大问题，请及时报省自然资源厅不动产登记局、福建银保监局普惠金融处。

业务联系人：

邹益銮 福建省自然资源厅不动产登记局 13705007867

余艺明 福建银保监局普惠金融处 13905917346

技术联系人：

赵同昇 福建省自然资源厅不动产登记局 13960789997

福建省自然资源厅

福建银保监局

2023年5月19日

抄送：自然资源部，国家金融监督管理总局。

福建省自然资源厅办公室

2023年5月24日印发

