

阳春市自然资源局文件

春自然资发〔2022〕209号

关于促进我市营商环境优化不动产 抵押登记相关业务的通知

市人民银行、全市各金融机构：

为深化“放管服”改革，进一步优化营商环境，全面贯彻落实《优化营商环境条例》以及《国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知》（国办发〔2019〕8号）精神，切实做好营商环境登记财产工作，提高我市政务服务办事效率，现将我市不动产抵押期间办理相关登记业务的优化措施通知如下：

一、不动产抵押期间可以申请办理不动产转移登记。

根据《中华人民共和国民法典》第四百零六条规定：“抵押期间，抵押人可以转让抵押财产”。办理流程如下：1. 抵押人以在押的不动产转让给他人的，由抵押权人（银行）出具《不动产

抵押期间办理转移登记同意函》（附件1）；2. 买卖双方持《不动产抵押期间办理转移登记同意函》及《不动产权证书》（或土地证、房屋所有权证、房地产权证）到市政务服务中心六楼不动产综合窗口申请办理不动产转移登记手续，缴交过户税费，为买受人办理新《不动产权证书》；3. 不动产登记中心同步为抵押权人（银行）办理不动产抵押变更登记手续，新《不动产权证书》由抵押权人（银行）当场领取，也可由不动产登记中心通过邮政快递免费寄给抵押权人（银行）。

二、办理不动产抵押登记业务可免费寄邮政快递。

对办理不动产抵押注销登记的，抵押人取回存放在我局档案室保管的产权证时，由我局不动产登记中心通过邮政快递将产权证寄到产权人手上，不需要抵押人到不动产登记中心窗口领证，费用由政府支出，无需抵押人负担快递费用，减轻群众和企业负担。办理流程如下：1. 抵押人还清抵押贷款并在“不动产登记+金融”系统办理注销不动产抵押登记时，同步填写邮政快递单（附件2）；2. 银行移送不动产登记证明（他项权证）、注销抵押登记证明、邮政快递单等材料到我局不动产登记中心窗口，由我局不动产登记中心通过邮政快递免费将产权证寄到产权人手上，无需群众和企业为不动产抵押注销登记多次跑腿；3. 抵押权人（银行）也可根据抵押人的需要，直接凭上述资料到我局不动产登记中心窗口办理不动产抵押注销登记。

特此通知

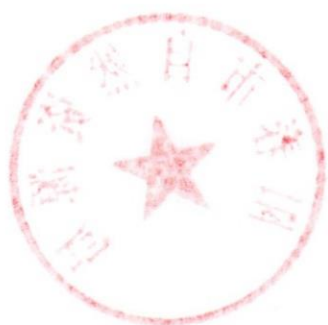
附件：1. 《不动产抵押期间办理转移登记同意函》
2. 邮政快递单



抄送：市政数局、市住建局、市工商联、市房地产协会。

阳春市自然资源局办公室

2022年12月13日印发



不动产抵押期间办理转移登记同意函（参考式样）

阳春市不动产登记中心：

根据《民法典》第四百零六条规定：“抵押期间，抵押人可以转让抵押财产”，现不动产权利人将下列不动产进行转让，具体情况如下：

权利人		证件号码	
共有情况			
坐落			
不动产单元号			
不动产权证号			
抵押权人		证件号码	
抵押金额		抵押期限	
不动产登记证明号			
备注			

上述不动产抵押期间，抵押权人同意不动产权利人办理转移登记到受让人_____名下，权利人、受让人、抵押权人三方均知悉并同意办理。办理出买受人《不动产权证书》后由我行领取并办理不动抵押变更登记手续，由此而引起的一切经济和法律费用由三方共同承担。

权利人（签章）：

抵押权人（签章）：

受让人（签章）：

日期： 年 月 日

