

枣庄市自然资源和规划局 中国人民银行枣庄市中心支行 中国银行保险监督管理委员会枣庄监管分局

枣自资规字〔2023〕24号

关于深化政银合作推行不动产抵押登记 全时在线“智能办”服务模式的通知

市不动产登记中心，各区（市）自然资源局、不动产登记中心，
枣庄高新区国土住建局、不动产登记中心；人民银行各区（市）
支行、各银行金融机构：

为持续深化不动产登记与银行金融机构合作，加快推动不动产登记数字化转型进程，打造抵押登记数字化智能化创新服务场景，进一步方便企业群众便捷、高效办理抵押登记，更好地支持全市经济社会高质量发展。根据《国务院关于在线政务服务的若干规定》（国务院令 第716号）、《国务院关于加强数字政府建设的指导意见》（国发〔2022〕14号）、《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”便民服务的通知》（自然资发〔2023〕29号）、《枣庄市优化营商环境条例》等文件精神，结合我市实际，在全市推行抵押登记全时在线“智能办”服务模式，现就有关事项通知如下：

一、适用范围

依托枣庄市不动产登记业务延伸系统向银行网点延伸登记服务，开展抵押权首次登记、预告抵押登记、预抵押转现抵押登记、注销登记全时在线“智能办”，适时向非住宅类抵押登记扩展。现阶段，抵押登记“智能网办”限定为住宅类、且抵押额300万元以下，待条件成熟后逐步向抵押额300万元以上抵押登记扩展。

二、服务模式

（一）银行授权代理人登录不动产登记业务延伸系统，通过系统录入信息生成《枣庄市不动产抵押（预告）登记申报表》替代《主债权合同》《抵押合同》，实行“一表办理”。申请人电子签名（电子签章）确认后，作为不动产抵押登记的依据，与纸质文书具有同等效力。申请人对电子材料的真实性、准确性负责。

（二）申请人在线提交抵押登记申请，不动产登记系统全时在线自动受理，系统从登记数据库获取不动产登记相关信息，自动校验、自动审核、自动登簿，即时生成电子《不动产登记证明》，实现全时在线“智能办”，自动登记、发证。

（三）不动产抵押权注销登记业务，经核准并记载登记簿后，原纸质不动产登记证明不再收回，由不动产登记机构公告作废。

三、加大电子印章（签名）、电子证照应用

根据《电子签名法》、《不动产登记暂行条例》、《政务信息资源共享管理暂行办法》和《国务院关于在线政务服务的若干规定》等文件精神，各银行机构要加大电子印章（签名）、电子证照在不动产抵押登记过程中的应用，加快电子材料替代纸质材料，加快不动产登记向数字化转型进程。

（一）**电子签名**。不动产抵押登记过程中使用的符合《电子签名法》规定条件的可靠的电子签名，与手写签名或者盖章具有同等法律效力。

（二）**电子签章**。我市已建立枣庄市电子印章系统管理服务平台，不动产登记系统已与该平台对接，尚未领取电子印章的银行机构要尽快申领、使用电子印章。电子印章与实物印章具有同等法律效力。

（三）**电子不动产权证照**。电子不动产权证照包括电子不动产权证书和电子不动产登记证明，与纸质证书具有同等法律效力。办理不动产抵押登记等业务时，可通过不动产登记系统调取电子不动产权证照，替代纸质不动产权证书（证明）。

四、有关要求

（一）“智能办”服务模式办理的业务，受理环节记载为

银行委托代理人；审核（登簿）环节记载不动产所在地登记机构自然资源部门名称，不再记载具体经办人姓名。

（二）打破部门间数据孤岛，积极推动信息共享机制的应用，进一步优化不动产登记系统，力争实现“零材料”办理。

（三）银行机构及其工作人员通过不动产登记业务延伸系统申请不动产登记、查询不动产信息时，应当严格履行《枣庄市不动产登记授权服务协议》，不得查询与抵押登记业务无关的信息，不得泄露、出售或者非法向他人提供知悉的企业或个人不动产登记信息，遵守安全保密规定，确保信息安全。

（四）推行档案电子化。登记机构不再留存纸质申请材料，银行等金融机构按有关规定留存纸质申请材料。不动产登记机构应形成符合归档要求的不动产登记电子档案，与纸质档案具有同等效力。

（五）不动产登记机构应当建立“智能办”的质量监控机制，及时预防和化解可能存在的登记风险，确保不动产登记质量和安全。

本通知自印发之日起实施。

附件：枣庄市不动产抵押（预告）登记申报表

(此页无正文)



枣庄市自然资源和规划局



中国人民银行枣庄市中心支行



中国银行保险监督管理委员会

枣庄监管分局

2023年4月26日

附件

枣庄市不动产抵押（预告）登记申报表

业务编号：

收件人：

收件时间： 年 月 日

单位：平方米、万元

业务名称：

申请人情况	抵押权人情况			
	抵押权人姓名（名称）			
	身份证明种类		证件号码	
	代理人姓名		联系电话	
	抵押人情况			
	抵押人姓名（名称）			
	身份证明种类		证件号	
	代理人姓名		联系电话	
	债务人情况（债务人与抵押人一致的勾选： <input type="checkbox"/> 同抵押人）			
	债务人姓名（名称）			
	身份证件种类		证件号	
	抵押物情况	坐落		
不动产单元号				
面积			用途	
不动产权证书（证明）号		不动产类型		
抵押情况	主债权合同编号		抵押合同编号	
	抵押方式		被担保主债权数额	万元
			最高债权额	万元
	债务履行期限、最高债权确定期间		自 起	
	担保范围			
是否存在禁止或限制转让抵押不动产的约定				

