

白水县自然资源局

白水县自然资源局 关于开展不动产“带押过户”的通知

为认真贯彻自然资源部、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号精神，进一步优化营商环境，简化不动产交易流程和降低交易成本，减轻买卖双方筹措资金的压力，持续提升企业群众获得感和满意度。依据《民法典》《不动产登记暂行条例》等法律法规规定，现结合提升登记财产便利度工作实际，我局决定在全县范围内推行不动产登记“带押过户”，现将有关情况通知如下：

一、总体目标

“带押过户”模式，是指在不动产交易过程中，对于卖方尚未还清贷款、抵押尚未解除，同时买方需使用贷款购房的情况，在买卖双方达成交易意向并向银行提出申请，经银行审批同意后，无需提前还清卖方原贷款，即可实现贷款资金到账与产权过户登记、抵押权注销和设立新的抵押权登记同步办理。可实现住房转移和抵押变更登记“一个入口、两笔业务、合并办理、同时登簿”，买卖双方所需共性材料不必重复提交，实现一站式办理，全面提升登记财产便利度。

二、实施范围

白水县城域范围内。

三、登记类型

存在抵押登记的国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（带押过户）。

四、具体要求

（一）业务流程

由银行同意出具《抵押权人同意（申请）不动产转移登记的函》，买卖双方备齐过户有关材料，三方（四方）共同到白水县行政服务中心四楼不动产登记综合窗口申请办理转移登记、抵押权首次登记、抵押权注销登记的组合登记等手续。

（二）申请材料

1. 不动产登记申请书（存量房转移登记、抵押权首次登记、抵押权注销登记）；
2. 申请人身份证明材料（买卖双方、银行代理人身份证明以及银行授权委托书）；
3. 不动产权证书；
4. 不动产权属转移的证明材料（存量房买卖合同）；
5. 新主债权合同以及新抵押合同（需办理二手房抵押贷款业务（买方）的提供）；
6. 不动产登记证明（需办理抵押权注销（卖方）的提供）；
7. 银行同意注销书面材料（需办理抵押权注销（卖方）的提供）；

8. 抵押权人同意转让的证明材料;

9. 完税凭证。

五、工作要求

(一) 我局不动产登记中心依据买卖双方和贷款银行申请, 常态化提供不动产“带押过户”登记服务。

(二) 我局不动产登记中心主动与各银行机构沟通, 积极推进不动产“带押过户”登记服务模式, 结合日常办理情况及时优化流程, 提高登记效率。

(三) 积极做好宣传工作, 采取多种形式加强舆论引导, 营造良好氛围, 提升不动产“带押过户”的社会知晓度和群众参与度。

特此通知

附件: 抵押权人同意(申请)不动产转移登记的函



附件：

抵押权人同意（申请）不动产转移登记的函

白水县不动产登记中心：

本抵押权人同意下列已设立抵押登记的不动产在抵押期间依法转让，并与受让人、抵押人（转让人）共同申请转移登记。

抵押权人已知晓该事宜并愿意承担由此引发的法律后果。
特此致函。

抵押不动产坐落： _____

抵押人名称： _____

不动产登记证明号： _____

不动产权证书： _____

抵押权人（签章）：

年 月 日