

昆明不动产抵押登记 可不见面全程网办了

先期在 7 家银行可办理

都市时报全媒体记者 李北



为深入贯彻落实国家和省、市“放管服”改革及优化营商环境工作部署,推动“不动产登记+金融”服务改革创新,昆明市自然资源和规划局在昆明市不动产登记中心交三桥办证点试点推行“不动产抵押登记不见面全程网办新模式”。4月24日,昆明市自然资源和规划局与7家合作银行分别签订“互联网+不动产抵押登记”合作协议,并颁发全省第一批抵押登记不见面全程网办“电子证明”。

抵押首次登记、抵押注销登记业务 实现“零跑腿”“不见面”

昆明市不动产登记中心党总支书记、主任陈浩接受采访时介绍,现阶段,先期上线日常办理量较多的抵押首次登记、抵押注销登记业务。昆明市此次推出不动产抵押登记不见面全程网办新模式,突破了原有“线下办、专线办”的制约,实现了材料简、流程短、效率高的目标,切实为企业群众提供更加高效便捷的登记服务。通过登记网办平台,实现抵押人和银行等金融机构在不动产登记机构“零跑腿”“不见面”办理抵押登记,在更大范围实现不动产登记便民利企,助推营商环境改革创新,营造“政银”合作良好氛围。

目前,昆明市自然资源和规划局已同建设银行、中国银行、工商银行、招商银行、农业银行、交通银行及民生银行7家银行达成合作,先期根据业务办理实际以及银行、群众办理需求,已完成测试并上线抵押首次登记业务及抵押注销登记业务。同时,昆明市不动产登记中心官方网站及微信公众号近期将增加“金融服务”板块,对外公示实现“不动产登记+金融联办”的合作银行名录,并链接合作银行App下载地址,便于有需求的办事群众选择下载银行App了解更多银行服务。此外,对本次未签订合作协议的其他银行等金融机构,全市各不动产登记办证点也将确保抵押登记窗口的线下受理工作,保障广大办事群众及金融机构的日常业务需求,大家可选择就近申请办理。

“带抵押过户”合并登记等业务 将逐步实现全程网办、智能办理

下一步,待昆明市不动产登记中心交三桥办证点先试先行、积累经验、完善流程,试点成熟后将逐步在全市推行。同时,昆明市自然资源和规划局将紧紧围绕“高效办成一件事”合力攻坚,主动与各部门沟通对接、协同联动,持续扩大业务应用范围,逐步增加预购商品房抵押预告登记业务、预购商品房抵押预告登记自动“预转本”登记、抵押权变更登记、抵押权转移登记、“带抵押过户”合并登记以及不动产历史遗留问题项目“首次+转移+抵押”合并登记(“连心桥”模式)等登记类型全程网办、智能办理。

不动产抵押登记不见面全程网办新模式是从“高效办成一件事”出发,以信息共享为基础,以协议约定为保障,以合作共赢为目标,通过推动“政银”合作,持续强化“减材料、减环节、降成本”服务措施,有效保障抵押资金的高效利用,实现办事群众、金融机构、登记部门三方共赢。



扫码看视频

办理模式

不动产抵押登记不见面全程网办新模式是依托昆明市“互联网+不动产”平台(以下简称登记网办平台),与金融机构建立信息共享服务体系,采用“N+1+N”模式,即N(昆明市主城区各不动产登记办证点)+1(登记网办平台)+N(各银行金融机构),将相关抵押数据、材料集成成为一张表单,实时推送至不动产登记系统,实现外网申报、内网审核、网上缴费、推送电子票据、生成电子证明、推行电子档案管理,做到全流程不见面“无纸化、电子化”线上办理抵押登记业务。

本次优化升级了两种办理模式:

一、“数据共享”模式

主要针对抵押登记业务量较大的本地银行等金融机构,通过银行贷款审批系统与登记网办平台搭建统一的标准化数据接口互联,直接办理抵押登记业务,减少人工填写录入,在内部贷款审批系统即可查看办理进度,便捷获取电子证照,同时规避信息篡改风险,保障数据安全。

二、“网上申办”模式

主要针对抵押登记办理量较小或异地银行等金融机构,该模式无需改造金融机构内部贷款审批系统,可直接通过登记网办平台人工录入相关信息即可办理业务,同时利用“网上申办”模式,为下一步探索“跨省通办”、跨地区业务办理打下基础。

两种办理模式并行开展,银行等金融机构可根据自身情形选择,本次合作银行主要推行的是“数据共享”模式。

业务范围

一、抵押首次登记实现抵押双方与登记部门全流程“不见面”

适用于办理抵押登记业务,群众和企业在各金融机构办理贷款的同时,可直接申请办理抵押登记。

二、抵押注销登记实现银行等金融机构与登记部门全流程“不见面”

适用于办理抵押注销登记业务,群众和企业在各金融机构办理贷款结清的同时,可直接申请办理抵押注销登记。

工作流程步骤

1 金融机构外网申报

抵押登记受理窗口前置金融机构,群众、企业在银行等金融机构贷款审批通过后,可直接申请办理抵押登记业务。其中,“数据共享”模式申请方式为银行等金融机构经办人在银行内部系统关联不动产登记信息,并自动提取合同当事人身份信息、债权及担保情况等结构化数据通过登记网办平台集成一张表单,推送至不动产登记系统办理抵押登记业务。“网上申办”模式申请方式为银行等金融机构经办人登录昆明市不动产登记中心官方网站(<https://bdc.km.org.cn>),选择“网上登记申请”(首次登录时需要用户注册、认证),人工录入合同当事人身份信息、债权及担保情况等数据通过登记网办平台集成一张表单推送至不动产登记系统办理抵押登记业务。

2 登记部门内网审核

银行等金融机构通过登记网办平台提交抵押登记业务申请后,登记部门对于符合受理条件的业务,按照相关法律法规进行审核、登簿。对于不符合受理条件的业务,线上回复意见后,进行退回处理,并对金融机构进行提示。

3 自助缴费成功并获得电子票据

不动产登记完成后,登记缴费数据将通过省财政系统推送给缴费人,缴费人在收到缴费提示后,可利用云闪付App或部分手机银行App进行自助网上缴费,缴费成功后,电子票据将通过手机短信自动发送至缴费人,也可在微信小程序“电子票夹”中查看电子票据。

4 生成电子证明

缴费完成后,登记网办平台会推送已登记的电子证明,银行等金融机构可通过登录网上办事平台进行查阅、下载。

5 登记档案管理和查询利用

不动产登记部门制定电子档案接收管理办法,不再收取纸质材料,银行等金融机构负责经办登记纸质档案的保管、归档,并按需求为登记部门提供查询。