

亳自然资规函〔2023〕11号

关于印发《全面推行不动产登记“带押过户”》 的通知

各县自然资源和规划局、谯城分局，市不动产登记中心：

为认真贯彻落实《国务院办公厅关于进一步优化营商环境降低市场主体制度性交易成本的意见》(国办发〔2022〕30号)，进一步优化营商环境，提升不动产登记服务质效，按照《民法典》《不动产登记暂行条例》等法律法规规定，我局决定在全市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、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻党的二十大精神和习近平总书记考察安徽重要讲话指示精神，落实省委、省政府“一改两为”会议精神，全面推行不动产“带押

过户”服务，降低群众不动产登记成本，持续提升企业群众获得感和满意度。

二、工作内容

《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。当事人另有约定的，按照其约定。抵押财产转让的，抵押权不受影响。抵押人转让抵押财产的，应当及时通知抵押权人 ...。”我市各级不动产登记机构应当积极落实《民法典》要求，依法依规做好不动产“带押过户”服务。本通知的不动产“带押过户”一般是指：在押的不动产过户过程中，无需先还贷解押再办理过户转移，买卖双方与贷款银行签订协议后，可以共同向不动产登记机构提起登记申请，经不动产登记机构审核通过后，办结不动产转移等相关登记事项。除上述存量房(二手房)交易办事场景中，“带押过户”也可以应用于企业不动产转移、不良资产处置、房产司法拍卖等办事场景。

三、工作任务

我市各级不动产登记机构要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。不动产“带押过户”主要涉及不动产转移登记、新抵押权首次登记、原抵押权注销登记等业务类型，应当采取合并登记、精简申请材料、压缩办理时限、升级完善登记平台等方式，实现相关登记业务的“一次申请、合并审核、同步办结”，并做好与水电气网联动过户的衔接。

四、保障措施

我市各级不动产登记机构，要进一步提高思想认识，始终坚持以人民为中心的发展思想，将不动产“带押过户”等作为支撑群众刚性、改善性住房和助企纾困优化营商环境的重要举措。各县区自然资源和规划局要积极与地方金融监管、人民银行、银保监等部门沟通对接，制定不动产“带押过户”的业务流程，推动我市不动产“带押过户”业务常态化开展。

2023 年 2 月 17 日

抄送：市地方金融监督管理局、中国人民银行亳州市中心支行、
中国银行保险监督管理委员会亳州监管分局