

睢县自然资源局文件

睢自然资〔2023〕32号

睢县自然资源局 不动产登记中心关于推行不动产“带押过 户”的实施方案

为持续优化营商环境，进一步优化不动产交易流程和降低交易成本，从根本上缓解不动产交易困扰，更加有效促进不动产交易市场良性循环和健康发展，现结合提升登记财产便利度工作实际，特制定不动产“带押过户”的实施方案。

一、总体目标

推行不动产“带押过户”模式，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，全面提升登记财产便利度。

二、实施范围

睢县范围内。

三、实施的登记类型

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）共同到睢县政务服务中心三楼“不动产综合窗口”申请办理交易过户、抵押权首次登记、抵押权注销登记等手续。

（二）申请材料

1. 不动产登记申请书；
2. 申请人身份证明材料；
3. 抵押权人授权委托书；
4. 受托人身份证明材料；
5. 中华人民共和国不动产权证书；
6. 存量房买卖合同；
7. 新主债权合同、新抵押合同（需办理二手房抵押贷款业务（买方）的提供）；
8. 不动产登记证明（需办理抵押权注销（卖方）的提供）；
9. 抵押权人同意转让的证明材料；
10. 涉税联系单；

11. 银行同意注销书面材料（需办理抵押权注销（卖方）的提供）。

五、工作要求

（一）主动联合各银行机构及住建部门，积极推进不动产“带押过户”登记服务模式，制定相关操作规程或业务指南，结合日常办理情况及时优化流程，提高登记效率。

（二）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。



- 附件：1. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（带押过户）材料清单
2. 国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记（带押过户）流程图
3. 抵押权人同意（申请）不动产转移登记的函

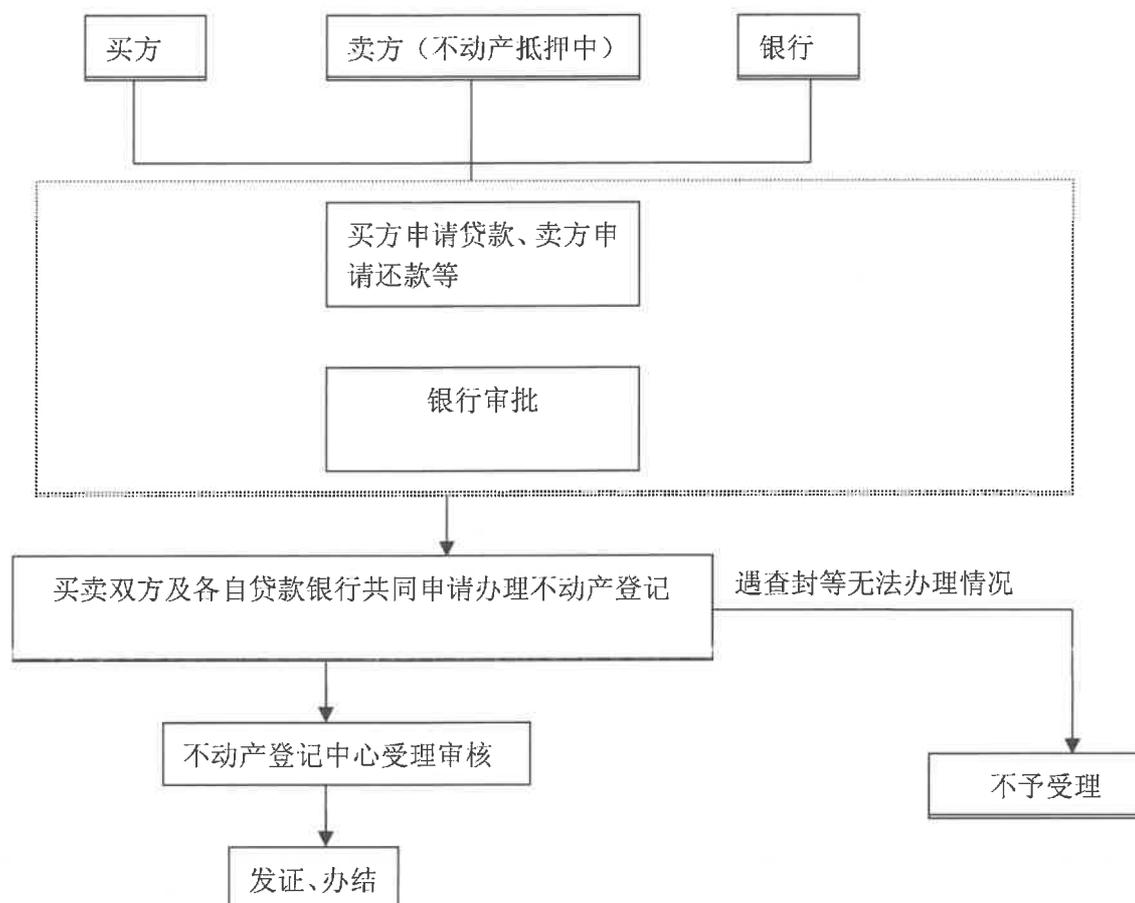
附件 1:

国有建设用地使用权及房屋所有权转移 登记（带押过户）材料清单

申请材料			说明
1	不动产登记申请书	原件	
2	申请人身份证明材料	原件, 复印件, 电子文档	
3	抵押权人授权委托书	原件	
4	受托人身份证明材料	原件, 复印件, 电子文档	抵押权人授权的受托人
5	中华人民共和国不动产权证书	原件	
6	买卖合同	原件	
7	新主债权合同、新抵押合同	原件	需办理二手房抵押贷款业务 (买方) 的提供
8	不动产登记证明	原件	需办理抵押权注销(卖方) 的 提供
9	抵押权人同意转让的证明材料	原件	
10	涉税联系单	原件	
11	银行同意注销书面材料	原件	需办理抵押权注销(卖方) 的 提供

附件 2:

国有建设用地使用权及房屋所有权 转移登记(带押过户)流程图



附件 3:

抵押权人同意（申请）不动产转移登记的函

睢县不动产登记中心:

本抵押权人同意下列抵押于我处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。

办理登记业务。

抵押权人已充分知悉该不动产登记的法律后果, 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:

不动产权证号:

抵押权人(签章):

年 月 日