**18.关于印发《大兴安岭地区不动产预告抵押无还本续贷登记业务方案》的通知（2024年9月9日）**

大自然资联发〔2024〕10号

各县（市、区）自然资源局、金融监管支局筹备组、不动产登记中心、银行业金融机构:

为进一步优化营商环境，破解企业融资难题，助力企业经济发展，大兴安岭地区开展“不动产预告抵押无还本续贷登记业务”，现将《大兴安岭地区不动产预告抵押无还本续贷登记业务方案》予以印发，请认真贯彻执行。

大兴安岭地区行政公署 国家金融监督管理总局

自然资源局 大兴安岭监管分局

2024年9月9日

**大兴安岭地区不动产预告抵押无还本续贷登记业务方案**

按照自然资源部、国务院国有资产监督管理委员会、国家税务总局、国家金融监督管理总局联合印发《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》(自然资发〔2024〕9号)文件精神，“预告登记结果是银行业金融机构审批发放贷款的依据”和推广“无还本续贷”抵押登记做法，实现“借新还旧”抵押登记无缝衔接。推出不动产预告抵押无还本续贷登记业务，进一步提升不动产登记便利度，促进营商环境优化，推动我区经济高质量发展。

**一、工作目标**

聚焦企业循环贷款“融资难、融资贵”的问题，创新开展不动产预告抵押无还本续贷登记业务，破解企业融资难点。简化办事流程，将预抵押登记、注销登记和预转现抵押登记作为“一件事”办理，由原来的“多次跑”变为“只跑一次”只需提交一套材料。解决企业贷款到期再次申请贷款时，需要先借“过桥费用”来结清前一笔贷款后，银行才能再次为企业贷款的问题。

**二、工作内容**

银行业金融机构与企业达成无还本续贷协议后，不动产登记部门通过“一并受理、同步审核、依次登簿”，将预抵押登记、抵押注销登记与预转现抵押登记合并办理，无缝衔接为企业办理预告抵押无还本续贷登记业务。银行业金融机构依据预告登记证明发放贷款，企业结清已有贷款后银行出具解押手续，解除原抵押登记后办理预转现抵押登记业务。建立政银企不动产抵押信贷无缝对接机制，为金融机构风险控制提供保障，帮助企业降低融资成本。

**三、工作要求**

各地不动产登记部门要加强组织领导和推动，全面开展不动产预告抵押无还本续贷登记业务，注重总结工作成效和经验，持续促进业务开展，加大宣传推广力度，通过惠企政策的实施，破解企业融资难点。

**大兴安岭地区不动产预告登记无还本续贷登记业务办事指南**

针对企业流动资金周转贷款到期后仍有融资需求，经企业申请，银行业金融机构按新发放贷款的条件审查，在原流动资金周转贷款到期前与借款人签订新的借款合同，通过“借新还旧”解决企业“过桥资金”融资困难。

**一、办理条件**

申请人向银行业金融机构提出无还本续贷申请并经其同意后，由银行业金融机构出具同意并开展不动产预告抵押和原抵押权注销、新抵押权设立的材料，不动产登记机构将上述业务“一并受理、同步审核、分别办结”。

**二、办理材料**

申请人身份证明

申请解除他项权利申请表

抵押合同和借款合同

**三、办理流程**

企业和银行业金融机构进行预告抵押无本续贷业务申请后不动产登记部门进行不动产预告抵押登记，银行业金融机构依据预告登记结果审批发放贷款，企业结清原贷款后银行出具申请解除原他项权利申请表，不动产登记部门依据解除他项权利申请表办理解除原抵押登记业务，银行出具抵押合同与主债权合同，不动产登记机构办理抵押权预转现业务。