|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  | |
|  | |
| 南通市海门自然资源和规划局  南通市海门区地方金融监督管理局 | 文件 |
| 海自然资规发〔2022〕21号 签发人：刘志凌 陈咏梅 | |
|  | |

关于全面开展预购商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记业务“线上办理”的公告

为进一步深化“放管服”改革，优化提升营商环境,方便企业、群众办理不动产登记业务，切实保障权利人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《自然资源部国家税务总局中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见》《南通市海门区2022“营商环境提升年”实施意见》等有关规定和要求，现就有关事项通知如下：

一、自公告之日起，预购商品房预告登记与预购商品房抵押预告登记（可合并申请，以下简称“双预告登记”）全部通过不动产“一窗办事”平台进行线上办理，不动产登记中心窗口原则上不再受理上述业务的线下办理。

二、签订商品房买卖合同、抵押合同的当事人，为保障将来实现物权，按照约定可以申请预告登记，预告登记实行依申请登记原则。

三、金融机构要严格按照预告登记的相关规定提交材料，并对所提交申请材料的真实性负责，要密切配合登记机构共同做好双预告登记、预转本登记的办理工作。

四、办理双预告登记后申请预转本登记的，如预告登记权利人身份信息未发生变化，不再重复提交购房合同、抵押合同、身份证明材料；发生变化的，须到不动产登记中心窗口办理。

五、申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物或者建设用地使用权抵押登记的，当事人应当一并申请抵押权注销登记。

六、预告登记后，债权消灭或者自能够进行不动产登记之日起九十日内未申请登记的，预告登记失效。

七、自公告之日起，不动产预告登记启用电子证明。加盖电子印章的不动产登记电子证明与纸质版具有同等法律效力。

八、《不动产登记证明》可以作为个人购房商业贷款审批、住房公积金贷款等业务办理的依据。

九、按照《国家发展改革委财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559号）的规定，免收不动产预告登记费用。

十、申请材料及办理流程见附件。

南通市海门自然资源和规划局 南通市海门区地方金融监督管理局

2022年4月27日

（联系人：郁晓鸣，联系电话：68802101）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 南通市海门自然资源和规划局办公室 2022年4月27日印发 |  |

附件：申请材料及办理流程

一、双预告登记申请材料

1、不动产登记申请书；

2、申请人身份证明；

3、当事人关于预告登记的约定；

4、属于下列情形的，还应当提交下列材料：

（1）预购商品房的，提交已备案的商品房预售合同。

（2）以预购商品房等不动产设定抵押权的，提交不动产登记证明（双预告合并申请无需提供）、不动产主债权及抵押合同表；

5、法律、行政法规规定的其他材料。

二、办理流程

（1）购房人、开发商带齐购房合同和身份证明等材料到金融机构不动产便民服务点签订不动产登记申请书、主债权及抵押合同表。

（2）金融机构受理人员在“一窗办事平台”提交相关材料，提出申请。

（3）登记机构审核人员远程审核，符合登记要求的及时登薄。

（4）权利人在网站自行查看、打印预告登记电子证明。

（5）金融机构定期将纸质受理材料移交登记机构。