

海南省自然资源和规划厅  
国家金融监督管理总局海南监管局  
海南省住房和城乡建设厅  
海南省住房公积金管理局

琼自然资函〔2023〕1021号

海南省自然资源和规划厅  
国家金融监督管理总局海南监管局  
海南省住房和城乡建设厅 海南省住房公积金  
管理局关于协同做好不动产“带押过户”  
便民利企服务的通知

各市、县、自治县自然资源和规划局、住房和城乡建设局、住房公积金管理局，国家金融监督管理总局三亚监管分局，各政策性银行海南省分行、大型银行海南省分行、邮储银行海南省分行、股份制银行海口分行、外资银行海口分行、海南银行、海南省联社、海口联合农村商业银行：

为贯彻落实《自然资源部 中国银行保险监督管理委员会关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》（自然资发〔2023〕29号）（以下简称“29号文”）要求，进一步提升全

省不动产登记便民利企服务水平，降低制度性交易成本，助力自贸港建设，现将协同做好不动产“带押过户”便民利企服务有关事项通知如下：

### **一、因地制宜，确定符合本地实际的“带押过户”模式**

“带押过户”主要适用于办理房屋等不动产转移登记时，出卖人在住房公积金管理机构和银行业金融机构存在未结清贷款且贷款未逾期并只有单个抵押权登记，买受人也需贷款并设立抵押权登记的情形。各市县可从自然资源部和原中国银行保险监督管理委员会推荐的三种模式（附件1）和我省海口市、保亭县“带押过户”试点经验（附件2、附件3）中选择适合的办理模式，也可结合本地实际情况，确定适宜的办理模式，并结合实践不断发展完善。

### **二、深化信息系统协同，提升便利化服务水平**

市县资规部门应逐步推进不动产登记系统的升级，满足一并申请、合并办理的功能需求；住房公积金管理机构和银行业金融机构应在依法依规前提下要积极主动推进与不动产登记业务平台对接，升级改造贷款业务模块以适配业务办理需求，推进住房公积金贷款和金融贷款业务与不动产登记业务深度融合。市县资规部门和住房公积金管理机构、银行业金融机构应进一步推进信息实时互通共享，逐步推行“带押过户”线上办理，大力推进银行业金融机构内电子证照应用全面落地。

### **三、加强业务培训，强化风险管理**

“带押过户”模式不同于以往的传统不动产登记业务模式，具有组合型、复合型等鲜明特点，需要多个环节和流程的相互衔接和配合。各市县资规部门、住房公积金管理机构和银行业金融机构要高度重视，提高政治站位，加强业务培训，让所有工作人员尽快熟悉“带押过户”工作全流程，保证“带押过户”工作模式的正常运转，同时要加强“钱”和“人”的管控，建立对应的岗位风险防控机制，明确对应岗位的权责，避免出现廉政风险和权力寻租。各级住建部门要加强对交易流程的监管。各级银行业监管部门应当对所辖银行业金融机构加强贷款风险监督管理。

- 附件：1. 自然资源部 中国银行保险监督管理委员会关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知  
2. 海口市“带押过户”工作流程图  
3. 保亭县“带押过户”工作流程图

海南省自然资源和规划厅      国家金融监督管理总局海南监管局

海南省住房和城乡建设厅

海南省住房公积金管理局

2023年7月26日

(联系人：于其洪，联系电话：65382270;  
林晋强，68563140;  
梁弟，65343778;  
付虎学，66531608)

(此件主动公开)