# 咸宁市不动产登记中心

# 关于创新开展抵押权登记“五转”模式的通知

各县(市、区)不动产登记中心、市中心各科室：

为进一步优化营商环境，便民利企盘活在押不动产，支持房地产市场平稳健康发展，提升不动产登记服务效能，咸宁市不动产登记中心结合工作实际，创新开展不动产抵押权登记“五转”模式。现就有关事项通知如下：

一、目标任务

咸宁市全域范围内，全面开展不动产抵押权登记“五转”模式。在确保抵押权登记工作的连续性和有效性前提下，有效规避企业及群众资金链断裂风险，保障金融机构资金安全。

二、工作内容

不动产抵押权登记“五转”模式主要包括以下五个方面：

(一)纯土地预抵押登记转为纯土地首次登记及土地转现抵押登记

1.流程概述：为达到登记条件的纯土地办理不动产(土地)首次登记，进而将纯土地预抵押登记状态转为土地现抵押状态。2.操作要点：确保土地权属清晰，提交材料完整。鼓励通过湖北政务服务网——工程项目审批改革平台(工改系统)实现数据实时共享与业务联办。

(二)纯土地抵押登记转为在建工程抵押登记

1.流程概述：随着工程项目建设进度，将土地抵押状态转换为在建工程抵押状态。

2.操作要点：核实工程项目进度，确保抵押合同与在建工程相匹配，实现快速转换。

(三)纯土地抵押转为不动产(房地)首次登记及房地一体转现抵押

1.流程概述：在土地上建筑物竣工后，办理不动产(房地)首次登记，进而将土地抵押状态转为房地一体抵 押状态。

2.操作要点：确保建筑物竣工验收合格，权属清晰，鼓励通过“一张表单”申请制，简化流程，提高效率。

(四)在建工程抵押转为不动产(房地)首次登记及房地一体转现抵押

1.流程概述：在土地上建筑物竣工后，办理不动产 (房地)首次登记，进而将在建工程抵押状态转为房地一体抵押状态。

2.操作要点：确保建筑物竣工验收合格，权属清晰，鼓励通过“一张表单”申请制，简化流程，提高效率。

(五)不动产双预告登记转为不动产转本位及预抵转

现抵押登记

1.流程概述：将房地预抵押状态转为正式的本位登记，进而转为现实抵押状态。

2.操作要点：核实不动产原登记情况，确保线上登记“零材料”,快速实现状态转换。

三、工作要求

(一)严格执行：各县(市、区)级不动产登记中心及市中心各科室要严格按照本通知要求，开展并推行不动产抵押权登记“五转”模式。

(二)优化流程：各县(市、区)级不动产登记中心及市中心各科室要及时提供技术保障，优化登记流程，提高服务质量，满足企业和群众需求。

(三)加强培训：各县(市、区)级不动产登记中心及市中心各科室要加强对内部工作人员以及开发企业、金融机构代办人的业务培训，确保熟悉并掌握相关操作流程和要点。

(四)加强监管：各县(市、区)级不动产登记中心及市中心各科室要加强对抵押权登记工作的监管和检查，建立定期抽查和质量监督检查机制，确保不动产登记的准确性和合法性。

(五)及时反馈：各县(市、区)级不动产登记中心及市中心各科室要及时收集反馈业务办理中遇到的问题和困难，积极采取有效措施，合力化解，共同推动抵押权登记“五转”工作的顺利开展。

四、办理时限

按照法定时限，自登记受理完成后4个小时内办结。鼓励各县(市、区)不动产登记中心优化登记流程，提高登记效率。

五、附则

本通知2024年7月1日起执行，咸宁市不动产登记中心将持续关注不动产抵押权登记“五转”模式业务开展情况，并根据实际情况适时调整优化。

咸宁市不动产登记中心

2024年6月28日