南阳市不动产登记服务中心
南阳市住房和城乡建设局
国家税务总局南阳市税务局
南　阳　市　司　法　局
国家金融监督管理总局南阳监管分局
南阳市住房公积金管理中心

文件

宛不动产〔2025〕13号

关于印发《南阳市中心城区存量房“带押过户”实施方案》的通知

各有关单位：

为进一步提升不动产抵押便利化服务水平，降低制度性交易成本，促进中心城区房地产市场良性循环，助力经济社会发展，根据《中华人民共和国民法典》《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）等法律法规和文件精

神，结合工作实际，特制定《南阳市中心城区存量房“带押过户”实施方案》，现予以印发，请认真贯彻落实。

本通知自公布之日起施行。

南阳市不动产登记服务中心　　南阳市住房和城乡建设局

国家税务总局南阳市税务局　　南阳市司法局

国家金融监督管理总局南阳监管分局　　南阳市住房公积金管理中心

2025 年 4 月 25 日

南阳市中心城区存量房“带押过户”实施方案

根据《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）文件要求，为深化不动产登记和金融便民利企合作，协同做好不动产“带押过户”服务，进一步提升便利化服务水平，降低制度性交易成本，助力经济社会发展。现结合我市实际，就做好中心城区存量房“带押过户”工作，特制订本方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，深入践行以人民为中心发展思想，积极顺应新时代人民群众对美好生活的新需求，全面贯彻落实《中华人民共和国民法典》立法精神，通过创新工作思路、改进协同模式、再造业务流程，保障抵押不动产依法转让，推动实现存量房交易登记流程更优、效率更高、成本更低、风险更小，最大限度提升人民群众获得感、幸福感。

二、工作目标

以“高效办成一件事”为目标，在确保风险可控的条件下，总结近年来中心城区不动产“带押过户”业务办理经验，进一步深化不动产登记机构与银行业金融机构等部门的业务协同、信息共享，不断优化业务流程，实现贷款、放款、还款与不动

产登记无缝衔接，保障在押不动产依法转让，更好满足企业群众需求。

三、工作分工

（一）市不动产登记服务中心：负责理顺不动产“带押过户”工作机制、优化办理流程、精简申请材料；整合“带押过户”办理过程中的跨部门、跨层级事项，统筹协调部门间的配合；保障存量房监管资金的安全；共同提升系统对接水平，实现信息实时共享。

（二）市住建局：积极引导房地产中介机构配合办理不动产“带押过户”业务；针对人为设置障碍引发社会不良效应的行为，依据《河南省房地产中介机构信用评价管理办法（试行）》相关规定，对涉事中介机构依规处理。

（三）市税务局：优化存量房网上缴税功能，实时共享纳税信息，实现线上推送、下载、打印电子税票。

（四）市司法局：指导公证机构规范公证提存办理模式，全力保障交易资金安全。

（五）金融监管部门：指导银行业金融机构积极做好政策宣传工作；指导银行业金融机构加强与不动产登记等相关部门协调配合；鼓励银行业金融机构建立跨行办理“带押过户”协同机制，保障资金安全。

（六）市住房公积金管理中心：优化存量房“带押过户”住房公积金贷款办理流程，加强与金融机构等相关部门协调对接。

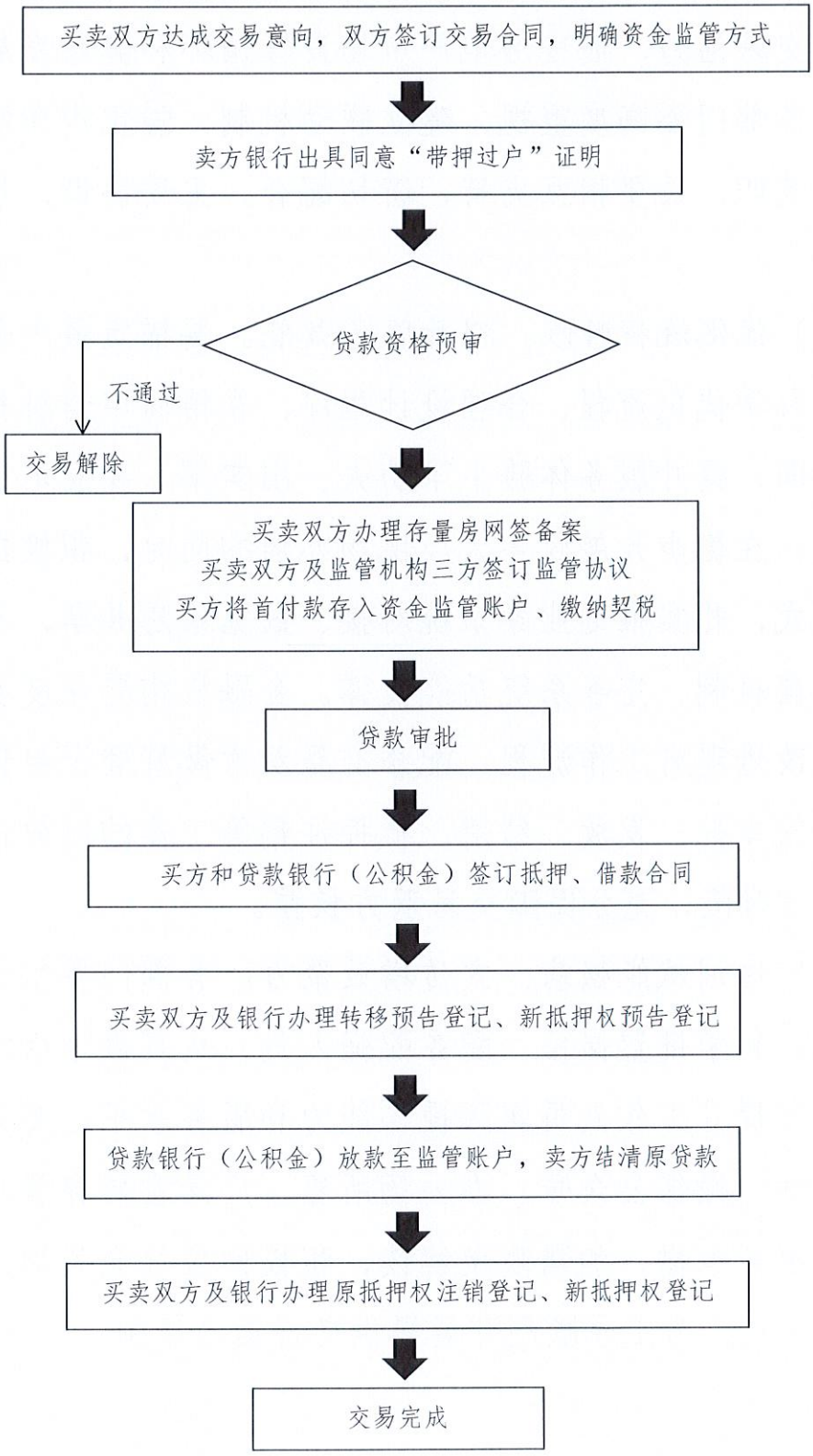
四、相关要求

（一）统一思想认识，落实主体责任。存量房“带押过户”是深化“放管服”改革、优化营商环境的重要举措，是激发存量房市场交易活力、促进房地产市场良性循环和健康发展的有效手段，各部门要高度重视，建立联动机制，强化沟通协作，既要各司其职，又要相互支持，密切配合，主动协调，形成合力。

（二）优化流程时限，提升服务效能。要锚定最大化便民的目标，科学优化流程、合理设计程序，在精简申请材料、压缩办理时间、提升服务体验上下功夫、出实招。要立足线下、瞄准线上，在稳步开展政务大厅现场办理的同时，积极探索线上办理模式，扎实推进业务系统对接、数据信息共享，不断健全网上办理机制、完善系统功能支撑。金融机构要深度参与，既要积极改进现有工作流程、配合交易双方做好登记申请，更要强化贷款审批、发放、结清、抵押注销等工作的时效性，严格控制办结时限，充分保障交易双方权益。

（三）培训赋能强基，宣传增效聚力。各部门要结合工作推进情况，科学设置岗位、配齐配强人员，认真谋划组织业务培训，切实提升工作人员实际操作能力和服务水平；要充分利用门户网站、微信公众号、办公场所等，广泛宣传存量房“带押过户”改革举措，加强政策解读，积极回应社会关切，正确引导社会预期，为工作顺利开展提供良好舆论氛围。

附件：存量房“带押过户”办理流程图

附件

存量房“带押过户”办理流程图