BSZN-00101700300004

房屋抵押合同网签备案

办事指南（完整版）

砚山县住房和城乡建设局

2021年1月11日发布

房屋抵押合同网签备案办事指南（完整版）

1. 受理范围

砚山县行政区域内以房屋设定抵押的单位和个人。

二、设定及办理依据

《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过1994年7月5日中华人民共和国主席令第二十九号公布根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改<中华人民共和国城市房地产管理法>的决定》第一次修正根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正)第二条本法所称房地产交易，包括房地产转让、房地产抵押和房屋租赁。第四十一条：房地产转让应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。第五十条房地产抵押，抵押人和抵押权人应当签订书面抵押合同。 地方性法规：《云南省城市房地产开发交易管理条例》（2000年9月22日云南省第九届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过根据2005年12月2日云南省第十届人民代表大会常务委员会第十九次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于修改〈云南省城市房地产开发交易管理条例〉的决定》第一次修正根据2010年5月28日云南省第十一届人民代表大会常务委员会第十七次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》第二次修正根据2018年11月29日云南省第十三届人民代表大会常务委员会第七次会议《云南省人民代表大会常务委员会关于修改部分地方性法规的决定》第三次修正）第十七条商品房购销双方应当签订由省建设行政主管部门和省工商行政管理部门监制的《商品房购销合同》。自合同签订之日起三十日内，销售方应当到房屋所在地的县或者市建设行政主管部门登记。 部门规章：《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部2016年第63号）第三十八条申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：...不动产买卖合同依法应当备案的，申请人申请登记时须提交经备案的买卖合同。 规范性文件：国务院办公厅《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》（国办发〔2010〕4号）（七）进一步加强土地供应管理和商品房销售管理。……进一步建分健全新建商品房、存量房交易合同网上备案制度，加大交易资金监管力度。《住房和城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）这些法律、法规、规章具体内容可通过云南省政务服务网站（https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）下载。

三、实施机关

砚山县住房和城乡建设局建设局房地产管理股。

四、办件类型

承诺件。

五、备案条件

**（一）予以备案的条件**

1.具有完全民事行为能力和合法有效的身份证件；2.具有偿还贷款本息的能力；3.已签订合法有效的房屋买卖合同；4.原则上以所购住房设定抵押担保。

**（二）不予备案的情形**

1.不具有完全民事行为能力和合法有效的身份证件；2.不具有偿还贷款本息的能力；3.未签订合法有效的房屋买卖合同。

六、政策、技术、数量限制

本行政许可无数量限制。

七、申请材料

**房屋抵押合同网签备案申请材料目录**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **材料名称** | **材料形式** | **份数** |
| 1 | 房屋抵押合同网签备案 | 电子材料 | 1份 |
| 2 | 《房屋所有权证》或《不动产权证》 | 电子材料 | 1份 |
| 3 | 《借款抵押合同》（内含申请人身份证明、委托书、委托人身份证明等相关材料） | 电子材料 | 1份 |

八、办结时限

法定办理时限: 10日工作日。

承诺办理时限：2个工作日。

九、备案收费

收费环节：无。

十、办理流程

**（一）申请**

1.窗口受理

受理地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；交通方式：可乘坐第7、8、9路公交车到达。

受理时间：星期一至星期五上午08:00～11:30，下午14:30～17:30。

2.网络受理

网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home“云南省行政审批网上服务大厅”。

受理时间：全天受理。

3.信函受理

暂不受理。

**（二）受理**

通过网上方式提出申请，符合受理条件的，政务服务网应自动生成《受理决定书》供申请人下载、打印，同时以手机短信提醒的方式告知申请人；若不符合受理条件的，政务服务网应自动生成《不予受理决定书》供申请人下载、打印，同时以手机短信提醒的方式告知申请人。

**（三）审核**

依据相关规定，符合条件的同意备案。不符合条件的，通知进行整改；

**（四）备案结果及送达方式**

应通过网上或电话通知申请人。

十一、备案服务

**（一）咨询**

1.咨询方式

（1）窗口咨询：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼。

（2）电话咨询：电话号码：0876—3122296。

（3）网络咨询：政务服务网站网：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home

（4）信函咨询:咨询部门名称：砚山县住房和城乡建设局；通讯地址：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼小三楼；

邮政编码：663100。

**（二）办理进程查询**

申请人可通过政务服务信息平台（网址：https://zwfw.yn.gov.cn/portal/#/home）查询许可事项办理进程。

**（三）监督投诉**

窗口投诉：砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼四楼401。

电话投诉：0876—3122314。

网上投诉：ttp://www.yanshan.gov.cn。

信函投诉：砚山县住房和城乡建设局（投诉受理部门名称）；砚山县江那镇砚华东路56号城建大楼（通讯地址）；663100（邮政编码）

**房屋抵押合同网签备案流程图**

