

关于印发嘉兴市农村合作金融机构农村住房抵押借款、登记管理暂行办法的通知 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/305/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E5_8D_B0_E5_c80_305205.htm 嘉兴市人民政府办公室文件 嘉政办发〔2007〕142号 关于印发嘉兴市农村合作金融机构农村住房抵押借款、登记治理暂行办法的通知 各县（市、区）人民政府，市政府各部门、直属各单位：《嘉兴市农村合作金融机构农村住房抵押借款、登记治理暂行办法》已经六届市政府第四次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。 嘉兴市人民政府办公室二〇〇七年十月八日 嘉兴市农村合作金融机构农村住房抵押借款、登记治理暂行办法第一章 总则 第一条 为加强农村住房抵押借款治理，防范贷款风险，维护借贷双方的合法权益，根据《中华人民共和国商业银行法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国担保法》和《贷款通则》等法律、法规，制定本办法。 第二条 本办法适用于嘉兴市范围内拥有农村住房所有权的个体工商户以及具有完全民事行为能力的自然人以农村住房抵押担保方式申请的贷款。 第三条 经登记的农村住房抵押借款是借款方向农村合作金融机构申请借款时，愿意以农村住房作为抵押物的一种借款担保形式。借款方到期不能归还借款本息时，农村合作金融机构有权依法处置其抵押物作为优先受偿。 第四条 办理抵押借款必须遵守国家法律和有关信贷规章、制度和原则，在平等协商基础上签订抵押借款合同。 第二章 农村住房产权登记和抵押登记 第五条 依照本办法设定抵押的房屋，必须经房屋权属登记，取得由房地产登记

机关颁发的房屋权属证书。第六条 房屋权属登记由权利人（申请人）申请，共有的房屋，由共有人共同申请。第七条 房屋权利人（申请人）申请房屋权属登记时，应当向房地产治理部门提交下列资料：（一）房屋权属登记申请书；（二）权利人合法有效的身份证实（以集体土地使用权证上载明的权利人为准）；（三）集体土地使用权证书；（四）房屋工程质量情况表；（五）经备案的房屋建筑面积测绘报告；（六）登记机关认为必要的其他文件。第八条 房屋权属登记发证按以下程序进行：（一）受理登记申请；（二）权属审核；（三）公告；（四）核准登记，颁发房屋权属证书，并在证书上加注：“此证仅用于向农村合作金融机构办理抵押贷款时使用”。前款第（三）项适用于房地产登记机关认为有必要进行公告的登记。第九条 办理房屋抵押登记，应当由房屋权利人（申请人）提出书面申请并向房地产治理部门提交下列资料：（一）抵押登记申请书及抵押人、抵押权人的身份证实；（二）借款合同、抵押合同；（三）《集体土地使用权证》、《房屋所有权证》，共有的房屋还必须提交《房屋共有权证》和其他共有人同意抵押的书面证实；（四）登记机关认为必要的其他文件。第十条 下列房屋不得设定抵押：（一）权属有争议的；（二）未取得集体土地使用权证和房屋所有权证的；（三）依法被查封、扣押、监管或者受其他形式限制的；（四）已依法公告被列入征地拆迁范围的。第十一条 以共有的房屋抵押的，抵押人应当事先征得其他共有人的书面同意。第十二条 以已出租的房屋抵押的，抵押人应当将租赁情况告知抵押权人，并将抵押情况告知承租人，原租赁合同继续有效。第十三条 设定房屋抵押时，抵押房屋的

价值可以由抵押当事人协商确定，也可以由具有房地产评估资质的中介机构评估确定。第十四条 抵押当事人应当自房屋抵押合同签订之日起三十日内，到房屋所在地的房地产治理部门办理房屋抵押登记。第十五条 房屋抵押合同自抵押登记之日起生效。第十六条 办理房屋抵押登记的，房地产治理部门应当在《房屋所有权证》、《集体土地使用权证》上作他项权利记载后，由抵押人收执，并向抵押权人颁发《房屋他项权证》。第十七条 抵押合同发生变更或者终止时，抵押当事人应当在变更或者终止之日起十五日内，到原治理部门办理变更或者注销抵押登记。

第三章 农村住房抵押借款的申请和审查

第十八条 农村住房抵押借款由拥有农村住房所有权的借款方提出申请，并向农村合作金融机构提供以下需要审查的资料：（一）借款人及抵押人的有关个体工商户、自然人资格证实；（二）抵押物清单、抵押物使用状况及符合法律规定的有关所有权证实；（三）抵押人对抵押物的权属状况、抵押状况、同意处置抵押物等作出承诺。（四）农村合作金融机构需要审查的其他有关抵押物的资料。第十九条 抵押人必须对抵押物拥有财产处置权，以共有财产作抵押物的，要取得共有人的同意抵押、处置证实。第二十条 农村住房座落土地所有权单位（村民委员会）同意住房抵押的承诺。

第四章 农村住房抵押借款合同的签订与履行

第二十一条 抵押借款申请经农村合作金融机构审查同意后，签订抵押借款合同，由抵押权人、抵押人共同到房地产治理部门办理抵押登记手续。抵押借款合同必须由借贷双方、抵押人签章，及财产共有人签章。第二十二条 抵押借款合同及有关资料，农村合作金融机构认为有必要的，应经公证机关对其真实性与合法

性进行公证。第二十三条 农村住房抵押，原则上应由抵押人办理财产保险。第二十四条 抵押物的公证、保险、评估及登记等费用由借款方负担。第二十五条 抵押贷款利率，分别按照人民银行规定的抵押贷款利率结计。第二十六条 抵押贷款期限：短期贷款最长不超过一年；中长期贷款一般为一至三年，最长不超过五年。贷款要按期归还，一般不得展期。第二十七条 农村住房的抵押率，根据其在抵押期内的折旧、价格变化及处理费用等情况确定，原则上不超过评估价值的70%。

第五章 抵押贷款的治理

第二十八条 抵押权利凭证须入表外科目治理，建立权利凭证登记簿，并做到账实相符。第二十九条 抵押权利凭证交由农村合作金融机构出纳保管。第三十条 农村合作金融机构应经常检查抵押农村住房状况，对被拆迁、出售、转让、馈赠或再抵押状况的，应及时处理。第三十一条 凡下列情况之一者农村合作金融机构有权通过法律程序处理抵押财产：（一）抵押借款合同期满，借款方无故不偿还借款本息的；（二）借款人死亡而无继续人履行合同的。第三十二条 借款方不按合同约定用途移用贷款的，农村合作金融机构有权收回部分或全部贷款，并按规定加收罚息。第三十三条 抵押借款合同发生纠纷时，借贷双方应及时协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同治理机关申请调解或仲裁，也可向人民法院起诉。

第六章 罚则

第三十四条 农村合作金融机构信贷人员应严格执行信贷规章制度办理抵押贷款，加强对抵押农村住房的监管、检查，对未按规定办理抵押贷款，未履行应尽职责造成损失的，将追究经办人的责任。

第七章 附则

第三十五条 本办法由办理农村住房抵押贷款法人合作金融机构制订、解释和修订。第三十六条 本

办法自2007年11月1日起实行。 100Test 下载频道开通，各类
考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com