

# 漯河市人民政府文件

漯政〔2020〕16号

## 漯河市人民政府

### 关于支持企业利用不动产顺位抵押融资的 若干意见

各县区人民政府，经济技术开发区、市城乡一体化示范区、西城区管委会，市人民政府各部门，直属及驻漯各单位：

为有效防范和化解抵押融资风险，促进我市经济金融平稳健康发展，进一步规范完善不动产抵押登记制度，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《不动产登记暂行条例》《河南省人民政府办公厅关于全省不动产统一登记制度建设的实施意见（暂行）》（豫政办〔2015〕107号）、《河南省

人民政府办公厅关于印发河南省不动产登记登记便民利民改革实施方案的通知》（豫政办〔2018〕54号）等规定，经市政府研究同意，现就支持企业利用不动产顺位抵押融资提出如下意见。

## 一、支持不动产顺位抵押融资

1. 鼓励金融机构、自然人、非金融机构法人或者其他组织（如融资性担保公司、典当行、小额贷款公司等）开展不动产顺位抵押融资服务。

2. 在本市范围的不动产（包括无地上定着物的土地使用权）设定抵押权后，均可以再次抵押。各金融机构要积极创新金融产品，结合我市实际，开发相应的不动产顺位抵押贷款产品，支持企业利用不动产顺位抵押进行融资。

3. 不动产顺位抵押应当遵循依法、平等、自愿和诚实信用原则。同一不动产向两个以上债权人抵押的，抵押权顺位以抵押权登记先后为序，依法登记的不动产顺位抵押权受法律保护。

4. 不动产登记机构应按照市、县（区）两级人民政府规定的职能分工，全面开展不动产顺位抵押登记业务，完善顺位抵押登记办理流程，简化手续、缩短时限、优化服务。

## 二、破除顺位抵押权融资障碍

5. 金融机构（商业银行）应当支持抵押人进行顺位多次抵押，不得故意留存抵押人的不动产权证书。

6. 不动产顺位抵押的抵押物价值可以由抵押当事人以市场价值为基础协商议定，也可以由抵押当事人委托具有评估资质的

中介机构进行评估确定。不动产顺位抵押的抵押物价值由抵押当事人协商议定的，风险自担，不动产登记机构凭作价协议及其他要件办理登记手续。

7. 不动产顺位抵押权登记按照不动产抵押权登记的相关程序进行。

### **三、规范管理防范金融风险**

8. 金融监管机构应加强对商业银行等金融机构办理顺位抵押业务的风险防控，根据房地产价格波动趋势，做好预警预报，防范出现金融风险；市金融工作局应积极推行借贷抵押格式合同文本的使用，规范民间借贷涉及的顺位抵押行为，防范民间借贷风险。

9. 不动产登记机构积极做好登记服务工作，统计分析登记数据，及时向相关部门通报信息。

10. 市金融工作局要不定期组织企业参加不动产顺位抵押专项对接活动，积极向金融机构推荐符合条件的企业，为企业对接合适的金融机构。

本意见自发文之日起施行，原漯河市关于顺位抵押的规定与本意见不一致的，以本意见为准。

2020年7月9日

