

伊春市自然资源局
伊春市林业和草原局
伊春市司法局 文件
国家金融监督管理总局伊春分局
中国人民银行伊春市分行

伊自然资联发〔2024〕10号

关于印发《集体林权不动产登记
“带押过户”工作实施方案》的通知

各县（市）自然资源局、林业和草原局、司法局，伊春监管分局，各银行机构：

为进一步优化营商环境，降低林权转移登记制度性成本，适应林业发展改革需要，促进林地承包经营权登记健康发展，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，制定本方案。各单位要认真贯彻落实方案要求，根据工作需要优化工作机制，不断提高服务效能。

(此页无正文)



伊春市自然资源局



伊春市林业和草原局



伊春市司法局



国家金融监督管理总局伊春分局



中国人民银行伊春市分行
2024年5月21日

伊春市自然资源局办公室

2024年5月21日印发

集体林权不动产登记 “带押过户”工作实施方案

为进一步优化营商环境，降低林权转移登记制度性成本，适应林业发展改革需要，促进林地承包经营权登记健康发展，根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规，结合我市工作实际，制定本方案。

一、工作目标

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，加强自然资源、林草、司法、金融机构部门间的协同合作，通过优化在押林权交易流程，激发林权交易市场活力，构建林权“带押过户”登记长效机制，推动清偿贷款、注销抵押、转移登记、二次贷款简化为“带押过户”一次办结，实现在押林权注销抵押、转移登记、抵押权登记并行办理，切实为群众办实事解难题，增强人民群众的获得感和满意度。

二、工作内容

依据《中华人民共和国民法典》第四百零六条之规定“抵押期间，抵押人可以转让抵押财产。当事人另有约定的，按照其约定。抵押财产转让的，抵押权不受影响”。依法依规开展林权“带押过户”业务办理，即处于抵押期间的林权办理转移登记，无需先行还贷，通过引入公证提存等法定功能开展资金监管，整合业务流程，实现林权“带押过户”。“带押过户”也可适用于不良资产处置、司法拍卖等情形。

三、工作流程

林权转移登记权利人（以下简称“买方”）和林权转移登记义务人（以下简称“卖方”）双方达成交易意向后，可根据实际情况自愿申请林权“带押过户”。经林草主管部门、国有资产管理部门、林地所有权权利人认可，买卖双方签订林权交易合同后（林地性质为集体所有，林权转移合同需按范本签订，附件1），买方向银行（以下简称“金融机构”）和不动产登记机构申请林权“带押过户”登记。根据实际情况，双方可向公证机构申请办理交易资金提存公证、赋强公证。

（一）银行贷款环节

买方持林权《交易鉴证》（附件2）、林权交易合同（买卖双方签署）向金融机构申请“带押过户”贷款业务。买方金融机构核定卖方剩余应还款及买方新贷款资金数额。买方贷款审批通过后，金融机构和买卖双方签署不动产林权带押过户申请书（附件3）。买卖双方可自愿向公证机构申请办理交易资金提存公证、赋强公证。

（二）不动产登记环节

买卖双方持不动产权属证书（或林权证）、不动产登记证明、不动产带押过户申请书、买方主债权合同和抵押合同、林权交易机构出具的《交易鉴证》、林权转让合同、顺位抵押知晓函（买方贷款银行出具），到不动产登记中心办理林权“带押过户”登记，审核通过后分别向买方、金融机构核发新的不动产权证书和不动产登记证明。买方贷款金融机构放款，清偿卖方贷款银行的贷款。

（三）原贷款注销环节

金融机构清偿卖方剩余贷款资金后，卖方贷款金融机构或卖方向不动产登记中心申请办理原抵押权注销登记，买方进为第一顺位抵押权人。

四、工作要求

（一）自然资源部门要加快业务流程整合，明确业务标准和申请材料，提供便捷高效的林权“带押过户”登记服务。负责指导监督林权类不动产登记的申请、受理、审核、登簿颁证及档案管理工作。不动产登记中心要优化平台设置，积极向金融机构、公证机构等部门延伸登记端口，推进不动产林权登记线上申请，不断完善网上抵押系统，落实林权类登记无纸化办理模式。

（二）林草主管部门配合做好林权登记，负责林地和林权管理、地籍调查成果审核（森林、林木部分），林地林木承包经营及有关合同管理，监督管理林权流转交易，负责配合地方各级人民政府调处林木林地权属争议，协同自然资源主管部门指导地方林权登记等工作。

（三）司法行政部门要加强对公证机构参与林权“带押过户”的指导支持，开展资金提存公证、贷款合同（转移登记）赋强公证等综合辅助服务，优化办事流程，以更普惠、高效的公证服务推动“带押过户”各项工作顺利开展。公证机构要充分发挥预防性司法性制度优势，搭建起买卖双方之间及买卖双方银行之间互信桥梁，提高交易成功率。

（四）金融管理部门要督导银行业金融机构明确“带押过户”贷款审批条件，围绕林权“带押过户”贷款业务的新特点及潜在

风险，加快相关业务流程改造，理顺贷款审批机制，建立完善风险管控机制，稳妥有序推进林权“带押过户”信贷业务。要强化业务指导，推动涉林权“带押过户”贷款业务规范开展，依据有关政策规定，督导银行业金融机构为相关部门开立专门提存资金账户给予支持。

（五）金融机构要坚持市场化、法治化原则，强化风险防控措施，做好内控、审批、发放、管理、统计等事项沟通衔接，及时发现并有效弥补风险漏洞。

此文件自下发之日起执行，待国家出台相关政策文件后，如有不一致的地方，以上级文件为准。