

长垣县人民政府文件

长政文〔2015〕205号

长垣县人民政府 关于印发长垣县农村集体经营性建设用地 使用权抵押登记办法（试行）的通知

各乡（镇）人民政府、街道办事处，县人民政府有关部门：

《长垣县农村集体经营性建设用地使用权抵押登记办法（试行）》已经县政府第50次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

长垣县人民政府

2015年11月3日

长垣县农村集体经营性建设用地使用权抵押 登记办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为规范农村集体经营性建设用地使用权抵押登记行为，保护土地权利人的合法权益，根据《土地登记办法》、《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于农村土地征收集体经营性建设用地入市宅基地制度改革试点工作的意见〉的通知》（中办发〔2014〕71号）、《国土资源部关于河南省长垣县农村集体经营性建设用地入市试点实施方案的批复》（国土资函〔2015〕391号），结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体经营性建设用地是指集体经济组织、企业或个人以出让、租赁等方式取得的集体建设用地（不含农户批准拨用的宅基地及其他集体建设用地）。

第三条 本办法所称抵押人是指农村集体经营性建设用地使用权人。抵押权人是指提供农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款的金融机构。

第四条 农村集体经营性建设用地使用权抵押登记应当依照申请进行，但法律、法规另有规定的除外。

第五条 农村集体经营性建设用地使用权抵押登记应遵循自愿、互利、公平和诚实信用的原则。

第二章 抵押登记的条件和设定

第六条 抵押人办理农村集体经营性建设用地使用权抵押应同时具备以下条件：

- （一）有合法取得的《集体土地使用证》；
- （二）抵押人为企业法人的，应出具同意抵押的有效内部决议等证明文件；
- （三）经办机构规定的其他条件。

第七条 下列农村集体经营性建设用地使用权不得进行抵押：

- （一）权属不清的；
- （二）司法机关依法裁定查封的；
- （三）被依法列入国家、省重点项目征地范围内的；
- （四）属于农村公益事业及公共设施用地性质的；
- （五）不符合城乡规划的；
- （六）受其他形式限制的。

第八条 抵押物价值评估。农村集体经营性建设用地使用权的价值可由抵押当事人协商确定，也可由抵押当事人认可的具有评估资质的中介机构评估确定。抵押物评估价值不得低于县人民政府公布的同期、同地区、同类型集体建设用地基准价

格。

第九条 同一宗地多次申请抵押的，以抵押登记申请先后为序办理抵押登记。

第十条 宗地的抵押期限不得超过土地使用期限减去已使用期限的剩余期限。

第十一条 抵押权人和抵押人签订抵押合同后，双方共同持以下资料向登记部门申请办理抵押登记，抵押权自登记时设立：

（一）抵押登记申请书；

（二）抵押权人和抵押人有效身份证明；

（三）贷款合同和抵押合同；

（四）《集体土地使用证》；

（五）所有权人（三分之二以上村民或村民代表）同意抵押的证明（通过依法入市后取得的农村集体经营性建设用地使用权除外）；

（六）抵押权人认可的抵押物价值确认函；

（七）共有人同意抵押的证明；

（八）登记机关规定的其他资料。

经审核符合登记条件的，登记机构应当于受理登记申请材料后 10 个工作日内办结登记手续。

第十二条 对符合抵押登记条件的，登记部门应将抵押合同约定的有关事项在土地登记簿和《集体土地使用证》上加以

记载，并向抵押权人颁发《土地他项权利证明书》。申请登记的抵押为最高额抵押的，应当记载所担保的最高债务权额、最高额抵押的期间等内容；对不符合抵押登记条件的，书面通知申请人。

第三章 抵押登记的变更与注销

第十三条 因处分抵押财产而取得农村集体经营性建设用地使用权的，当事人应当在抵押财产处分后，持相关证明文件，申请农村集体经营性建设用地使用权变更登记。

第十四条 农村集体经营性建设用地使用权抵押期间，土地使用权依法发生转让的，当事人应当持抵押权人同意转让的书面证明、转让合同及其他相关证明材料，申请变更登记。

已经抵押的农村集体经营性建设用地使用权转让后，当事人应当持土地他项权利证明书，办理农村集体经营性建设用地使用权抵押变更登记。

第十五条 农村集体经营性建设用地使用权抵押经依法登记后因主债权被转让而转让的，主债权的转让人和受让人可以持原土地他项权利证明书、转让协议、已经通知债务人的证明等相关证明材料，申请农村集体经营性建设用地使用权抵押变更登记。

第十六条 农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款到

期，债务履行完毕后，抵押当事人应在十五日内持注销申请和《土地他项权利证明书》等有效证明，到抵押登记部门办理抵押注销登记。

第四章 附则

第十七条 本办法未作规定的可参照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》及其司法解释等规定执行。

第十八条 本办法在 2016 年根据实践需要适时进行修订。

附件：1. 农村集体经营性建设用地使用权抵押登记申请表
2. 农村集体经营性建设用地使用权抵押登记审批表
3. 农村集体经营性建设用地使用权抵押登记卡

附件 1

农村集体经营性建设用地使用权抵押登记申请表

编号：

登记类型							
申请人情况	登记申请人						
	土地权利人名称						
	通讯地址						
	法定代表或负责人				单位性质		
	证件种类				证件编号		
	登记申请人						
	土地权利人名称						
	通讯地址						
	法定代表或负责人				单位性质		
	证件种类				证件编号		
土地情况	地号		图号			权属性质	
	座落						
	集体建设用地使用权面积（平方米）		终止日期	等级	期限	使用权类型	
	独自使用	总面积					
		（ ）					
		其中	（ ）				
			（ ）				
	共有使用权	总面积					
		（ ）					
		其中	（ ）				
			（ ）				
			（ ）				
			（ ）				
		分摊面积					
其中		（ ）					
	（ ）						
	（ ）						
	（ ）						
建筑物占地面积				土地使用权（地下m ² ）			
附着物情况	建筑面积（m ² ）				建筑容积率		
	建筑限高（m）				建筑密度		
	建筑类型				申报建筑物权属		
需役地情况	座落						
	提交的土地权利证书号						
土地抵押情况	土地价格（万元）						
	土地抵押面积（m ² ）				土地抵押（担保债务）金额（万元）		
	土地抵押期限						

附件 2

农村集体经营性建设用地使用权抵押登记审批表

编号：

单位：

登记类型							
申请人情况	登记申请人						
	土地权利人名称						
	通讯地址						
	法定代表或负责人				单位性质		
	证件种类				证件编号		
	登记申请人						
	土地权利人名称						
	通讯地址						
	法定代表或负责人				单位性质		
	证件种类				证件编号		
土地情况	地号		图号			权属性质	
	座落						
	集体建设用地使用权面积 (平方米)		终止日期	等级	期限	使用权类型	
	独自使用	总面积					
		其中	()				
			()				
			()				
	共有使用权	总面积					
		其中	()				
			()				
			()				
			()				
		分摊面积					
		其中	()				
			()				
	()						
()							
建筑物占地面积				土地使用权(地下 m ²)			
附着物情况	建筑面积(m ²)				建筑容积率		
	建筑限高(m)				建筑密度		
	建筑类型				申报建筑物权属		
需役地情况	座落						
	提交的 土地权利证书号						
	土地价格(万元)						

农村集体经营性建设用地使用权抵押登记卡

单位：平方米（公顷）、元（万

元）

地号		图号			土地权利证书	
宗地面积		其中	独用面积		土地使用权 (地下)	
			分摊面积			
土地用途		土地座落				
权属性质		土地权利人				
单位性质		通讯地址				
使用权类型		使用期限		终止日期		
调查表号		审批表号		土地归户卡号		
土地等级		土地价格		建筑面积		
建筑容积率		建筑密度		建筑限高		
建筑物占地面积		建筑物类型		申报建筑物 权属		
土地权属来源证明文件类型、编号、日期						

抄送：县委各部门，县人武部。

县人大办公室，县政协办公室，县法院，县检察院。

长垣县人民政府办公室

2015年11月3日印发
