

# 拉萨“互联网+不动产抵押登记” 不动产抵押贷款新模式开启

优化流程“一站式办结”让群众少跑路

“我最近遇到了点急事，需要用钱，想将房子抵押给银行贷款，应该准备哪些材料呢？”“办理不动产抵押贷款手续麻烦吗？多久能拿到贷款？要去哪些地方登记办理呢？”

今年7月，拉萨市不动产登记中心正式启动了西藏自治区首个“互联网+不动产抵押登记”与银行对点直连+电子证照应用线上办理模式。新模式下，不动产抵押贷款应该如何办理？市民又能获得哪些便利呢？记者采访了拉萨市不动产登记中心主任关辉辉。

文/图 记者 黄帆

## 开启办理抵押贷款新模式 申请人只需要跑一次银行

“现在办理不动产抵押贷款很方便了，从我提交材料到拿到贷款，就跑了一次银行，连拉萨市不动产登记中心都不用去了，而且一周左右就拿到钱了。”市民郑女士说起近日办理不动产抵押贷款的事情，连连称赞。

不动产抵押贷款通常是指借款人将其不动产（如房屋、土地等）作为抵押物，向贷款机构申请的贷款。7月，拉萨推出“互联网+不动产抵押登记”模式，和中国工商银行西藏自治区分行合作，推出拉萨市首个不动产抵押登记的试点银行，开通了不动产登记直连系统。新模式解决了群众办事“两头跑”的烦恼，让申请人可以“不见面审批”“一站式办结”。

“‘互联网+不动产抵押登记’模式推出后，申请人只需要去银行提供材料就行。银行审核后，会将材料上传到不动产登记直连系统。收到电子信息后，拉萨市不动产登记中心工作人员会在4个工作日内进行审核，审核通过后生成电子《不动产登记证明》推送到银行，银行收到信息后就会发放贷款。若材料齐全，申请人只需要跑一次银行，就可拿到贷款。”关辉辉说。

## 新模式受到不少群众好评 手续齐全可一周发放贷款

“工商银行是‘互联网+不动产抵押登记’的试点银行之一，截至目前，工商银行已经完成贷款60余笔，受到贷款人的不少好评。”关辉辉介绍说。

据悉，办理传统的不动产抵押贷款，申请人需要先去贷款的银行提出办理抵押贷款的申请，随后前往拉萨市不动产登记中心开具《权属证明材料》，拿到《权属证明材料》再返回银行签订抵押合同。抵押合同签订完成后，银行会派出工作人员和申请人一起去



不动产登记中心工作人员为群众办理业务。

拉萨市不动产登记中心完成《不动产抵押权首次登记》。完成上述步骤后，拉萨市不动产登记中心工作人员将会在4个工作日内对材料进行初审、复审、核定。材料核准无误后，拉萨市不动产登记中心将为申请人开具纸质版的《不动产登记证明》。申请人拿到此证明交予银行，银行发放贷款。

“以前的程序需要申请人往返银行、拉萨市不动产登记中心提交材料，程序较多，也比较繁琐，若遇申请人材料一次性准备不齐全，耽误的时间将会增加。”关辉辉说：“通过‘互联网+不动产抵押登记’模式，只要申请人将材料准备齐全，办理手续是很快的。经与银行了解，只要申请人材料准备齐全，大概5个工作日银行就能实现放款。”

据了解，传统手续除了在银行提供的材料外，申请人还需要前往拉萨市不动产登记中心，在不动产抵押登记申请书、房产抵押登记申请书上签字。并且提供抵押人的身份证原件及2份复印件（自然人查验原件）（企业需要提交营业执照、法人身份证复印件、公司章程复印件、股东身份证明复印件、股东会决议原件、法人授权委托书原件）、婚姻关系证明、不动产权证书（房屋所有权证、国有土地使用证）原件及复印件两份。其余材料则由银行与申请人签订后提交。

## 精简材料便民服务 传统模式需额外提供材料

“我们现在想要办理不动产抵押贷款需要准备哪些材料呢？”面对群众的疑问，记者电话咨询了工商银行西藏自治区分行工作人员。工作人员表示，“互联网+不动产抵押登记”模式实现了贷款申请和抵押登记同步受理。因此申请人只需要在银行提供一次材料即可。贷款审批完成后银行会将拉萨市不动产登记中心需要的材料上报，无需申请人在银行、拉萨市不动产登记中心“两头跑”，抵押贷款“分开办”。

提供的材料包括：申请人及配偶身份证、户口本、婚姻证明，申请人及配偶征信报告，申请人及配偶银行收入证明、收入流水、房产证原件等。办理抵押登记所需的申请表也可直接在银行填写。银行收集申请人签字的抵押申请表和现场办理的照片即可。因不同银行办理手续可能存在细微差别，建议申请人在办理之前，去贷款银行详细了解，以免重复跑路。

## 新模式获得三方共赢 加大与金融机构合作让群众扩大选择

“互联网+不动产抵押登记”打破了在政府部门设置服务窗口的固有模式，实现办事群众、银行、登记机构三方共赢局面。将不动产登记服务窗口延伸到金融机构，业务可在线办理，群众和企业无须前往不动产登记部门，减少跑动成本，缩短办事时长，降低了时间成本。

传统的不动产抵押登记业务，需要银行等金融机构工作人员陪同申请人一起前往登记机构办理诸多事项。现在通过线上办理可直接获取相关数据。办理流程的精简、业务环节的减少、申请材料的电子化，降低了银行等金融机构办理抵押登记业务的人力成本和经济成本。电子证明替代纸质证明，增强数据防伪性和安全性。

“互联网+不动产抵押登记”新模式的出现，提升了登记部门便民服务能力，提高服务效能，提升政府服务形象，缓解窗口工作压力。

下一步，拉萨市不动产登记中心将会加快与更多金融机构沟通对接，扩大合作范围，明确双方职责边界，全面推广应用“互联网+电子证照”功能。深化内涵，拓展领域，进一步深化“互联网+不动产抵押登记+电子证照应用”。深度开展“电子化”证照管理，进一步规范数据共享，建立标准化、规范化电子证照模式。



西藏旭日拍卖有限责任公司  
SUNRISE AUCTION LTD. TIBET

受中国邮政集团有限公司拉萨市分公司委托，依法对拉萨市分公司综合楼1-5层房屋5年租赁权依法面向社会进行公开拍卖。现公告如下：

### 一、拍卖标的状况：详细情况见下表。

标的序号	标的位臵	建筑面積(㎡)	拍卖参考价(万元/年)	拍卖参考价(万元/月)	竞买保证金(万元)	备注
1	拉萨市江苏路38号	约 1993.06	84.2	7.02	25.3	

注：1、拍卖标的物均按现状为准进行招租，拍卖人和委托人不承担本标的瑕疵保证，有意竞租者请亲自实地看样，未看样的竞租人视为对本标的实物现状的确认，责任自负。

2、租金、合同履约保证金：本次拍卖按照第1年租金参考价进行起拍，第1年年租金参考价为：人民币842000元（大写：捌拾肆万贰仟元整），拍卖成交后，买受人须在7个工作日内付清本次拍卖成交后半年的租金，房屋合同租赁期限为5年、合同一年一签，租金半年一付，收取三个月租金作为押金，租赁价格在出租第2年时年租金总额的基础上每年上涨3%。

3、经营范围不得做餐饮等有安全隐患或对房屋改造过大的经营，不得经营易燃、易爆、腐臭、有毒、有害物品及法律法规禁止经营的商品。

4、拍卖标的物设施情况、承租要求等详见《拍租文件》。

二、拍卖方式：本次拍卖采取整体有底价增价现场举牌竞价的方式进行，价高者得的原则确定竞得人。

### 三、竞租人竞租条件：

1、凡具有完全民事行为能力的自然人和能独立承担民事责任的法人、组织或其他机构（法律

## 房屋承租权拍卖公告

规定不能竞租的除外）均可报名参加竞租；

- 2、不接受联合体经营商竞租；
- 3、遵守出租单位的管理，同意租赁合同各项条款及双方的约定；
- 4、报名单位未与西藏邮政行业有过法律纠纷；
- 5、报名单位须符合法律、行政法规规定的其他条件。

### 四、标的的预展时间、地点

1、标的的预展时间：2024年11月5日至2024年11月25日17:00分截止。

2、标的的预展地点：拉萨市江苏路38号

### 五、报名事项

1、有意竞租者请于2024年11月5日至2024年11月25日前来我公司（西藏旭日拍卖有限责任公司）咨询并领取《拍租文件》。

2、交纳竞买保证金时间为：2024年11月18日至2024年11月25日17:00分截止。

### 六、拍卖会时间、地点

1、拍卖会时间：2024年11月26日10:30分（如有变动，另行通知）。

2、拍卖会地点：拉萨城关区北京西路6号拉萨泽当饭店多功能会议室（如有变动，另行通知）。

### 七、咨询电话

联系人电话：13989909906 13989916464