

黄山市自然资源和规划局 中国银保监会黄山监管分局关于推行不动产预告登记制度的通告

为维护不动产交易安全,保护权利人合法权益,发挥不动产预告登记协同贷款审批的作用,提升金融风险防范能力,依据《中华人民共和国物权法》、《不动产登记暂行条例》等有关法律法规的规定,现就进一步推行不动产买卖、抵押预告登记制度有关事项通告如下:

01 办理程序

不动产买卖或抵押当事人签订买卖房屋或者不动产权的协议,为保障将来实现物权,按照约定可以向不动产登记机构申请预告登记。

不动产登记机构核定通过后,将预告登记申请事项记载于不动产登记簿,并向申请人核发《不动产登记证明》。

02 申请材料

不动产买卖、抵押申请预告登记,申请人提交的材料包括:

- 1.不动产登记申请书;
- 2.申请人身份证明;
- 3.当事人关于预告登记的约定;
- 4.不动产权属证书;
- 5.不动产转移的提交不动产转让合同,不动产抵押的提交不动产抵押合同和主债权合同。

买卖房屋或者其他不动产权的协议中包括预告登记的约定或对预告登记附有条件和期限的约定,可以不单独提交相应材料。

03 证明效力

- 1.《不动产登记证明》可以作为个人购房商业贷款审批、住房公积金贷款审批等业务办理的依据。
- 2.预告登记后,未经预告登记的权利人同意,处分该不动产的,不发生物权效力。申请登记的,不动产登记机构不予办理。
- 3.预告登记后,债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起3个月内,当事人申请不动产登记的,不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。
- 4.预告登记未到期,具备预告登记的权利人放弃预告登记的、债权消灭的或法律、行政法规规定的其他情形之一的,当事人可以持不动产登记证明、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料,以及法律、行政法规规定的其他必要材料申请注销预告登记。

04 登记费用

按照《国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》(发改价格规〔2016〕2559号)的规定,预告登记免收不动产登记费用。

特此通告。

2019年7月8日