

省政府办公厅关于转发 中国人民银行江苏省分行等七部门《关于 办理贷款抵押手续的若干暂行规定》的通知

苏政办发〔1998〕87号 1998年8月20日

各市、县人民政府，省各委、办、厅、局，省各直属单位：

为扶持企业发展生产，简化办理贷款抵押手续，切实减轻企业负担，中国人民银行江苏省分行、省计

划与经济委员会等七部门制定了《关于办理贷款抵押手续的若干暂行规定》，经省政府领导同意，现转发给你们，请遵照执行。

关于办理贷款抵押手续的若干暂行规定

（省人民银行 省计经委 省物价局 省国土局 省建委 省工商局
省司法厅 一九九八年八月

第一条 为了扶持企业发展生产，简化企业办事手续，切实减轻企业负担，制定本规定。

第二条 本规定适用于按《中华人民共和国担保法》规定，以借款人或第三人的房屋所有权、土地使用权、机器、交通运输工具和其他财产作为抵押物的企业贷款中涉及的抵押手续。

第三条 办理抵押手的程序为：

（一）企业与金融机构签订抵押合同，企业出示法人资格证明文件、抵押物相关材料，金融机构受理企业申请后综合评定企业的信用等级、核实抵押物，双方以抵押物价值为基准商定贷款折扣率和抵押额；

（二）按照抵押合同生效制度，抵押合同签订之日起15日内双方当事人到法定登记部门办理抵押物登记；

（三）登记部门办理登记，向双方当事人发放抵押物登记证或其他权证，抵押合同生效；

（四）抵押合同如有变更，双方当事人须在变更之日起15日内，向登记部门办理变更登记手续；

（五）抵押关系终止时，双方当事人须在终止之日起15日内，向登记部门办理注销登记手续。

第四条 抵押物价值评估。抵押物除划拨土地使用权、集体土地使用权外的全部或部分资产如已参加过国有资产、集体资产清产核资普查，其全部或部分资产价值以普查中确定数额为基准，不再另

行评估；如未参加过国有资产、集体资产清产核资普查，且抵押双方认为确有必要，其全部或部分资产价值由一个具有法定资格的评估机构评估确定，如无重大变动不需重复评估。划拨土地使用权价值由一个具有法定土地估价资格的评估机构评估。

第五条 抵押贷款中发生的除证件工本费、财产保险外的一切收费均按省物价局核准正常收费标准的三分之一缴纳，办理时间均不得超过5天。

办理抵押手的有关机构要公开办事程序、办理期限和各项收费标准。

各级价格主管部门要加强对办理抵押贷款各项收费的管理监督，向社会公布核定的收费项目和收费标准。对违反规定擅自立项、扩大范围、超标准收费的行为要依法严处。

第六条 企业到期无法清偿贷款，抵押物依据《中华人民共和国担保法》处置。

拍卖、变卖、折价的国有划拨土地使用权所得的价款，在依法缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人有优先受偿权。土地使用权出让金为价款的40%，一定3年不变。

第七条 集体土地使用权用于抵押时，须经集体土地所有者同意。

第八条 本规定自颁布之日起实施，试行3年，部门办法与此抵触者依照本规定执行，国家如有法规出台改按国家法规执行。