

# 江门市住房和城乡建设局

# 江门市金融工作局

# 中国银保监会江门监管分局

---

## 关于江门市房屋抵押合同网签备案系统 上线运行的通知

各市（区）人民政府，各市（区）住房和城乡建设局，江门银保监分局各监管组，各商业银行、房地产开发企业、房地产经纪机构：

按照《住房城乡建设部关于进一步规范和加强房屋网签备案工作的指导意见》（建房〔2018〕128号）和《住房城乡建设部 人民银行 银监会关于规范购房融资和加强反洗钱工作的通知》（建房〔2017〕215号）要求，为推行房屋抵押合同网签备案制度，我市拟分区域、分阶段推进房屋抵押合同网签备案上线工作。现将有关工作通知如下：

### 一、适用范围

银行业金融机构办理新建商品房按揭贷款、二手房买卖抵押贷款以及其他形式的房屋抵押业务。经网签备案的房屋抵押合同，作为金融机构发放抵押贷款的依据之一。

## 二、工作安排

(一) 2019 年 12 月 15 日, 市区(指蓬江、江海、新会三区, 下同)上线试运行; 2020 年 1 月 1 日, 市区正式启用(即 2020 年 1 月 1 日起金融机构发放抵押贷款前应当办理房屋抵押合同网签备案)。

(二) 2020 年 2 月 15 日前, 各市必须上线运行房屋抵押合同网签备案系统(鹤山市住房城乡建设局应当上线自行开发的系统), 具体时间安排和培训等相关工作由各市住房城乡建设主管部门牵头辖区相关部门确定。

(三) 登录方式: 江门市房地产交易综合管理信息系统 (<http://218.14.150.122/>, 以下简称系统)

## 三、房屋抵押合同网签备案、变更及注销基本流程

### (一) 备案基本流程

银行业金融机构进行用户注册→登录系统→输入对应房屋的买卖合同编号及购房人信息→查询并引用买卖合同, 核验交易主体、房屋是否符合交易条件→完善并核对抵押合同有关信息→提交备案, 赋予备案号。

### (二) 变更基本流程(适用于已备案抵押合同信息变更)

银行业金融机构登录系统→输入需要变更的抵押合同编号或其他相关条件进行查询→查询并引用需要变更的抵押合同→完善并核对变更信息→提交归档, 完成变更。

### (三) 注销基本流程(适用于贷款结清后)

银行业金融机构登录系统→输入需要注销的抵押合同编号或其他相关条件进行查询→查询并引用需要注销的抵押合同→提交归档, 完成注销。

## 四、相关工作

（一）银行业金融机构进行用户注册（应当在抵押合同网签备案系统正式上线前完成）

1. 基本流程：银行业金融机构登录系统→录入机构基本信息并上传营业执照、金融相关许可证明，提交注册申请→属地（根据营业执照注册地区分）住房城乡建设主管部门审核通过→银行业金融机构提交《江门市抵押合同备案网签系统使用权限申请表》（详见附件）给市住房城乡建设局，申请权限配置（提交盖章版和可编辑电子版至 yangenjie1050@163.com，联系人杨工，联系电话 0750-3831992）→市住房城乡建设局配备账号、密码和权限，并反馈给银行业金融机构。

2. 在 2019 年 12 月 1 日前已经在系统进行用户注册的银行业金融机构，应当在抵押合同网签备案系统正式上线前，通过在系统向属地住房城乡建设主管部门申请机构信息变更，完善机构信息，并提交《江门市抵押合同备案网签系统使用权限申请表》给市住房城乡建设局，申请权限配置。

（二）银行业金融机构应当根据业务需要向市住房城乡建设局申请抵押合同备案系统使用权限，一旦权限需要变动，应当及时提出变更申请，同时应当严格遵守有关信息共享保密的法律法规规章制度要求，采取有效的保密措施，严防泄密。

（三）各市（区）住房城乡建设局在办理撤销房屋买卖、抵押合同备案业务时，对于有贷款的，应在贷款结清后，方可撤销有关备案。

（四）住房城乡建设主管部门应当与自然资源主管部门加强房屋交易登记信息共享，优化相关业务流程，支撑银行业金融机

构办理有关房屋抵押业务“少填”“少报”“少跑”“快办”。

住房城乡建设主管部门和银行业金融机构应当加强房屋买卖合同网签备案等房屋交易信息共享，优化相关业务流程，支撑房屋买卖双方办理有关房屋抵押业务时，无需提交房屋买卖合同等材料，实现“少填”“少报”“少跑”“快办”。

（五）请各市（区）住房城乡建设局将此通知转至辖区房地产开发企业和房地产经纪机构；请市金融工作局将此通知转至各商业银行。

附件：江门市抵押合同备案网签系统使用权限申请表



**公开方式：主动公开**

抄送：市自然资源局、市税务局、市住房公积金管理中心，中国人民银行江门市中心支行，江门市房地产行业协会、市小额贷款和融资担保行业协会



附件

# 江门市抵押合同备案网签系统使用权限申请表

填报单位（盖章）：  
联系电话：  
是否属于变更权限：

填报人：  
填报时间：

姓名	预购商品房抵押合同 网签备案			一般抵押合同 网签备案			最高额抵押合同 网签备案		
	备案	变更	注销	备案	变更	注销	备案	变更	注销

填写说明：

1. 在对应的位置填入“√”，表示赋予该业务权限；填入“0”，表示不赋予该业务权限；填入“X”，表示取消该业务权限。

2. 此表若有变动，应当填写变更的信息，向市住房城乡建设局申请。