附件1

“带抵押过户”服务指南

**一、适用范围、申请条件、事项类型及数量限制：**

柳城县辖区范围内在银行金融机构存在未结清的按揭贷款，且按揭贷款当前无逾期，或存在个人抵押登记未注销的存量房（二手房）买卖，依申请进行，无数量限制，法律法规另有规定的除外。

**二、办理依据：**

《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行

条例实施细则》、《不动产登记操作规范（试行）》、《国务院

办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》、《经济适

用住房管理办法》、《已购公有住房和经济适用住房上市出售

管理暂行办法》、《中华人民共和国印花税暂行条例》、《中华

人民共和国契税暂行条例》、《增值税暂行条例实施细则》

**三、提交材料：（除说明外，均须提供原件1份，由申请人或发证机关签章）**

（一）不动产转移登记+抵押变更登记（同行）

1. 柳城县不动产登记申请表。

2．不动产权属证书。

3.不动产登记证明。

4.主债权合同及抵押合同。

5.买卖合同

6.二手房买卖“带押过户”三方协议

（二）不动产转移登记+抵押变更登记（跨行）

1. 柳城县不动产登记申请表。

2．不动产权属证书。

3.不动产登记证明。

4.主债权合同及抵押合同。

5.买卖合同

6.抵押权人同意抵押转移不动产的函

7.二手房买卖“带押过户”三方协议

**四、办理流程图**

适用于《民法典》实施前办理抵押登记的不动产以及《民法典》实施后办理禁止带抵押转移的抵押登记的不动产。

|  |
| --- |
| 出售人与购房人双方签订买卖合同  （可自行签订或到不动产登记全业务窗口签订） |

抵押权人同意

（如原抵押权禁止转移的不动产先办理变更）

原抵押权人与出售人签订抵押借款变更协议书

（允许不动产带抵押转移）

抵押人与抵押权人签订《借款合同》、

《抵押合同》

出售人、购房人、抵押权人办理买卖转移登记

及抵押权变更登记

原抵押权人办理原抵押注销登记（银行金融机构

放款用于结清原贷款）