附件4

**“带抵押过户”风险提示**

一、不动产原抵押权人与出售人（抵押人）签订抵押变更协议书并办理原抵押变更登记，变更登记一旦办理，该不动产即可进行带抵押转移过户。

二、“带抵押过户”主要以新抵押贷款偿还旧抵押贷款剩余欠款，以保障原抵押权人和新抵押权人的权益，银行金融机构要完善风险管控机制，及时升级改造信贷审批放款、还款结算等系统，实现自动放款、还款、资金支付、尾款结算等，确保资金安全高效。

三、新抵押办理后，银行金融机构发放新贷款，需要保证新贷款用于结清原抵押权的欠款，保障原抵押权人和新抵押权人的权益。

四、新贷款用于结清原抵押权的欠款后，需要保证原抵押权人注销原抵押登记，保障新抵押权人的权益。

五、跨行进行“带抵押过户”时，应尊重各方意愿，选择便捷的资金流转模式，明确资金划转依据、时间节点、具体方式等，实现全流程闭环管理，确保资金安全。