

## 附件 1:

# 网上办理流程

### 一、预购商品房抵押权预告设立登记

网上办理预购商品房抵押权预告设立登记，由贷款机构网上提交申请。

#### (一) 贷款机构核对申请材料及抵押人身份证明

登记申请人网上申请预购商品房抵押权预告登记，贷款机构应核对抵押人身份证明、不动产登记证明、申请材料，收取抵押人填写的询问记录。申请机构核对自然人抵押人身份应使用身份识别技术。

#### (二) 贷款机构网上提交登记申请

贷款机构通过“北京市不动产登记领域网上办事服务平台”，或“金融专网”提交业务申请。

#### (三) 登记部门业务审核

不动产登记部门工作人员应在 1 个工作日内完成受理审核。审核通过记载于登记簿后，系统将自动发送电子登记证明，不再颁发实体证明；审核不通过的，不予受理，退回并告知原因。

### 二、预购商品房抵押权预告注销登记

网上办理预购商品房抵押权预告注销登记，由贷款机构网上提交申请。

#### (一) 贷款机构申请

办理预购商品房抵押权预告注销业务，贷款机构应在贷款结清 2 个工作日内通过“北京市不动产登记领域网上办事

服务平台”或“金融专网”对抵押权预告注销登记业务提出申请。

## （二）登记部门审核

不动产登记部门工作人员应在1个工作日内完成审核，审核通过后直接记载登记簿。