附件1

**承诺函**

北京银保监局：

为落实《自然资源部中国银保监会关于加强便民利企 服务合作的通知》（自然资发〔2019J42号）要求，健全“互 联网+不动产抵押登记”办事规则，实现资源共享，进一步 提升金融风险防范能力。我单位申请通过“金融专网”办理 不动产抵押权登记相关查询（主动查询、接收推送信息）、 抵押权首次登记、抵押权注销登记等业务，承诺将依法依规 开展相关工作。具体承诺如下：

一、整体业务管理方面

（一） 遵守不动产登记法律法规以及北京银保监局和北 京市规划和自然资源委员会（以下简称市规自委）相关规定。

（二） 通过“金融专网”申请办理的不动产抵押权登记 相关查询（主动查询、接收推送信息）、抵押权首次登记、 抵押权注销登记，均视作我单位申请办理相关业务的真实意 愿表示。

（三） 建立行内“金融专网”业务管理体系，制定业务 操作管理规定。一是对不动产权人身份进行核对。采取必要 的手段对不动产权人真实身份进行核实，身份验证标准原则 上不能低于目前各区不动产登记中心标准。同时，确保收取

的身份证明材料复印件与原件核对一致。二是加强“金融专 网”用户权限管理和操作管理。建立双人操作的岗位制衡机 制，对相关岗位权限人员进行名单制管理，并设置签署保密 承诺等风险控制措施。三是对“金融专网”使用情况建立台 账管理、定期检查机制。四是根据工作开展需要，配合北京 银保监局与市规自委做好相关信息真实性的核实工作。五是 采取其他必要的业务风险防控手段，确保本行依法合规通过 “金融专网”开展各项业务。

（四）建立行内“金融专网”技术管理体系，制定科技 安全保障规定。一是禁止将“金融专网”以任何形式接入互 联网及其他外部网络。二是从网络架构、网络故障处理、网 络维护管理、网络安全管理、服务器与客户端安全管理等方 面做好行内信息技术安全管理。三是从机构管理、用户管理、 权限设置管理、定期排查要求等方面做好行内系统操作权限 管理。四是从日志管理、业务办理时间管理、业务办理对象 管理等方面强化风险防控手段。五是在确有必要时使用第三 方辅助完成系统开发维护、数据传输等工作事项的，应当妥 善履行对第三方的选任、监督等义务，确保第三方严格遵守 有关规定，并对第三方违反规定或损害他人权益的行为承担 责任。六是采取其他必要的安全保障技术手段，确保本行依 法合规通过“金融专网”开展各项业务。

二、业务流程风险管理方面

（五） 在贷前环节查询不动产登记信息前，已取得不动 产权人的书面授权文件，并核对不动产权人真实身份。书面 授权文件应明确授权查询不动产登记信息的范围，且只能接 受拟在本行申请相关贷款的客户之查询委托。

（六） 在贷后环节查询不动产登记信息时，仅可对本行 在押不动产登记状态进行查询。明确贷后环节查询的频次、 用途等要求，防止滥用查询权限。

（七） 在发起不动产抵押权首次登记业务申请前，本行 已经完成相关不动产抵押贷款的审批手续，且已对不动产登 记信息进行核实。通过网上查询登记簿记载信息、检验不动 产权证书防伪措施等手段确认不动产登记信息真实、不动产 权证书有效，必要时到登记查询窗口现场核对。

（八） 在申请办理不动产抵押权注销登记时，仅可针对 本行在押不动产发起抵押权注销业务申请。

（九） 按照要求对不动产抵押权登记纸质申请材料进行 核实，对登记申请材料真实性、有效性负责，承担因提交虚 假.无效登记申请材料产生的法律责任。按要求录入不动产 抵押权登记申请信息，收集、扫描、上传申请材料，网上提 交材料内容与纸质申请材料应保持一致。网上申请与纸质申 请材料不一致的，以网上申请为准。在规定时限内报送纸质 登记档案。

三、保密要求及其他

（十）做好不动产登记信息安全保密工作。按照法律法 规和有关规定妥善保管、依法合规使用不动产登记数据信 息，并采取北京银保监局及市规自委要求的保密措施及其他 有效措施保证信息安全，严防泄密。

按照最小授权原则，严格控制不动产登记数据访问权 限。我单位工作人员对其所获取或知悉的不动产登记资料和 信息负有严格保密义务，且不得利用不动产登记资料和信息 从事一切与不动产登记办理无关的活动。

（十一）对于数据、成果中涉及国家秘密的，严格执行《中华人民共和国保守国家秘密法》等法律、法规、规章和规范性文 件的规定。根据北京银保监局及市规自委要求开展跟踪管理 和服务，加强监督和保密检查，及时进行信息反馈，实现良 性互动。

（十二）基于保守商业秘密、个人隐私等业务保密事由， 非经数据提供方书面同意，不得以任何形式使数据提供方所 提供的任何文件、资料、物品等脱离数据使用方之控制。

（十三）保证银行与北京银保监局之间“金融专网”通 畅，如有网络变更影响正常网络通讯，应提前3个工作日告 知北京银保监局及市规自委。建立技术沟通热线机制，及时 响应解决影响通过“金融专网”办理不动产登记相关业务的 技术问题。如有影响业务办理和数据共享的重大变更应提前 告知北京银保监局及市规自委。

（十四）建立应急问题处理机制。因办理贷款业务和抵 押登记业务引起信访投诉、行政诉讼复议的，应配合监管部 门和不动产登记部门做好应对工作。

（十五）我单位工作存在下列行为之一的，监管部门有 权进行通报批评、暂停金融专网不动产登记业务办理，并追 究相关责任：

1.未按规定收集、保存和移交不动产登记资料，导致档 案缺失、遗失等后果的；

2.伪造、涂改不动产登记资料的；

3.擅自提供、抄录、公布、销毁不动产登记资料的；

4.泄露不动产登记资料、登记信息或利用不动产登记资 料、登记信息从事任何非法活动的；

5.其他违反法律法规规章规定及本承诺内容的行为。

承诺单位（加盖公章）：

营业执照号：

金融许可证号：

注册地址：

联系人姓名：

联系人电话：