附件2

**不动产登记信息查询管理规定**

一、不动产登记信息查询整体要求

1.通过“金融专网”开展不动产登记信息查询的，各银 行应建立查询管理制度，制定业务操作管理规定；建立技术 管理体系，制定科技安全保障措施。

2.各银行仅能受理拟在或已在本行申请相关贷款的客 户之查询委托，查询针对的不动产应为拟抵押或已抵押给本 行的不动产，查询委托的委托人应该是不动产之产权人。

3.各银行应在查询授权书明确的有效期间、查询范围内 开展查询工作。

4.各银行应严格管理，经两名工作人员审核后方可启动 查询，如发现违规查询情况，将取消该银行有关权限，对当 事人按照有关规定处理。

二、不动产登记信息查询授权书内容要求

各银行应本着优化营商环境、尽量减少申请材料的原 则，结合本行业务开展实际，规划授权书签署形式、内容， 授权书内容应至少包含以下方面：

1.查询授权有效期：自授权书签署之日到抵押权结束之 日止；

2.授权查询范围：为主债权提供担保的不动产，委托人 为不动产所有权人，查询范围为该不动产自然状况信息、权 利状况信息、其他状况信息；

3.授权查询方式：通过“金融专网”开展登记信息查询;

4.委托人：产权人本人直接委托，不能转委托；

5.受托人：受托人只能为贷款银行及其工作人员，不能 委托受托银行工作人员以外的人员查询。

三、不动产登记信息查询范围

经过委托人授权后，在授权有效期及授权范围内，银行 可根据业务需要查询如下不动产登记信息：

1.不动产产权人姓名或者名称、证件号码等身份信息。

2.不动产坐落、不动产权属证书号、不动产单元号等不 动产登记信息。

3.不动产是否存在抵押权登记，预告登记或者异议登记 情形；若存在，可查询相关信息的具体登记信息。

4.不动产是否存在查封登记或者其他行政限制情形；若 存在，可查询相关信息的具体登记信息。