彰武县人民政府办公室关于印发《彰武县农村土地承包经营权抵押登记实施办法》的通知

彰政办发〔2015〕71号

各乡镇人民政府，县政府有关部门，省市直有关单位:

经县政府同意，现将《彰武县农村土地承包经营权抵押登记实施办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

彰武县人民政府办公室

2015年8月7日

（此件公开发布）

彰武县农村土地承包经营权抵押登记实施办法

第一条 为贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中全会及2014年中央1号文件精神，积极探讨农村土地承包经营权抵押贷款工作，推动农村产权向信贷资源转化，有效解决农村融资渠道窄、额度低的难题，强化金融服务对土地规模化、集约化经营的支撑，扶持新型经营主体快速健康发展，结合我县农村和农业实际发展，特制定本办法。

第二条 本办法适用于彰武县行政区域内的农村土地承包经营权抵押登记。

第三条 彰武县农村土地承包经营权流转中心(以下简称登记机构)负责辖区内农村土地承包经营权的抵押登记管理和监督工作。

第四条 农村土地承包经营权抵押权的合法凭证是《农村土地经营权他项权利证明书》。金融机构在取得他项权利证明书后，根据借款合同发放贷款。

第五条 抵押物以农村土地承包经营权证上记载的地块为基本单位，不允许将其分割抵押。

第六条 抵押双方应当以书面形式订立抵押合同。抵押合同自登记之日起生效，抵押期限应当与抵押合同有效期相一致。抵押期间，不得改变土地所有权性质和农业用途，不得损害农民土

地承包权益，取得的借款必须用于农业生产和开发。

第七条 抵押双方应当遵循平等、自愿、公平、诚实守信的原则。

第八条 农村土地承包经营权抵押行为的设立、变更和注销应依法办理登记手续。抵押登记必须以土地承包和流转数据库中已登记备案为前提，即抵押人已经取得了合法有效的权属证书。

第九条 抵押双方达成贷款意向并签订抵押合同后15日内，由双方当事人共同向登记机构提出初始登记请求；也可以由一方提出抵押申请，但必须持有另一方的授权委托书。

第十条 申请办理抵押登记手续时，抵押双方应向登记机构提交《农村土地承包经营权抵押登记申请书》，并提供下列有效证明文件和相关资料：

（一）双方当事人有效身份证明；

（二）《贷款合同》和《抵押合同》；

（三）以共有农村土地承包经营权作为抵押物的，抵押人应当事先取得其他共有人的书面同意；

（四）发包方同意抵押、处置的书面证明材料；

（五）以转包、出租、入股方式取得的农村土地承包经营权需要土地承包方同意抵押、处置的书面证明材料；

（六）申请初始抵押登记除具备以上资料外，还应分情况提交以下权属证书：

1.通过承包、转让、互换方式取得的农村土地承包经营权设

置抵押时需提供：《农村土地经营权证明书》和《农村土地承包经营权证》；

2.通过转包、出租、入股方式取得的农村土地承包经营权设置抵押时需提供：《农村土地经营权证明书》和《农村土地承包经营权流转合同》；

（七）登记机构要求申请人补充的材料。

未按规定要求提交相关文件、资料的抵押登记申请，登记机构有权不予受理。

第十一条 对农村土地承包经营权抵押登记应包括以下内容：抵押权人，抵押人、土地座落、土地面积、土地取得方式、土地用途、贷款金额、抵押期限。

第十二条 对审核核实后符合登记备案条件的准予登记，登记机构收到申请材料后10个工作日内办理完登记手续，同时向申请人核发《农村土地经营权他项权利证明书》，交由抵押权人保管，抵押权正式生效。

第十三条 对不符合登记条件的，登记机构在收到申请材料后10个工作日内向申请人说明理由并退回申请材料。

第十四条 农村土地承包经营权抵押期间，抵押合同发生变更的，抵押双方当事人应当在登记事项发生后15日内，向原登记机构提交《农村土地承包经营权抵押变更登记申请书》，办理变更登记，并提交下列有效证明文件和资料：

（一）双方当事人有效身份证明；

（二）变更后的《抵押合同》或补充协议；

（三）《农村土地经营权他项权利证明书》；

（四）登记机构要求申请人补充的材料。

不按规定办理变更登记手续的，变更后的抵押合同无效。

第十五条 农村土地承包经营权抵押期满，抵押合同项下的贷款全部还清后，抵押双方当事人应当在15日内，向原登记机构提交《农村土地承包经营权抵押注销登记申请书》办理注销登记，并提交下列有效证明文件和材料：

（一）双方当事人有效身份证明；

（二）还款证明或双方当事人达成的解除抵押合同的协议；

（三）《农村土地经营权他项权利证明书》；

（四）登记机构要求申请人补充的材料。

第十六条 农村土地承包经营权抵押期间，未经抵押权人同意，登记机构不得为已设定抵押权的农村土地承包经营权办理流转合同鉴证业务。

第十七条 债务履行期满抵押权人未清偿的，抵押期限自动后延至债权实现之日止。在此期间，抵押权人有权依法处置抵押物。

第十八条 处置抵押物只能采取转包和出租的方式对农村土地承包经营权进行流转。农村土地承包经营权流转按照《农村土地承包经营权流转管理暂行办法》的规定履行相关程序。

第十九条 抵押权人通过转包和出租的方式流转的农村土

地承包经营权的期限以实现债权金额为准，但不得超过土地承包期的剩余期限。

第二十条 登记机构负责将农村土地承包经营权抵押登记的资料存档备查，单位和个人可以了解、查阅、抄录或者复印有关土地承包经营权抵押的情况。

第二十一条 本办法由县农村土地承包经营权流转中心负责解释。

第二十二条 本办法自颁布之日起实施。