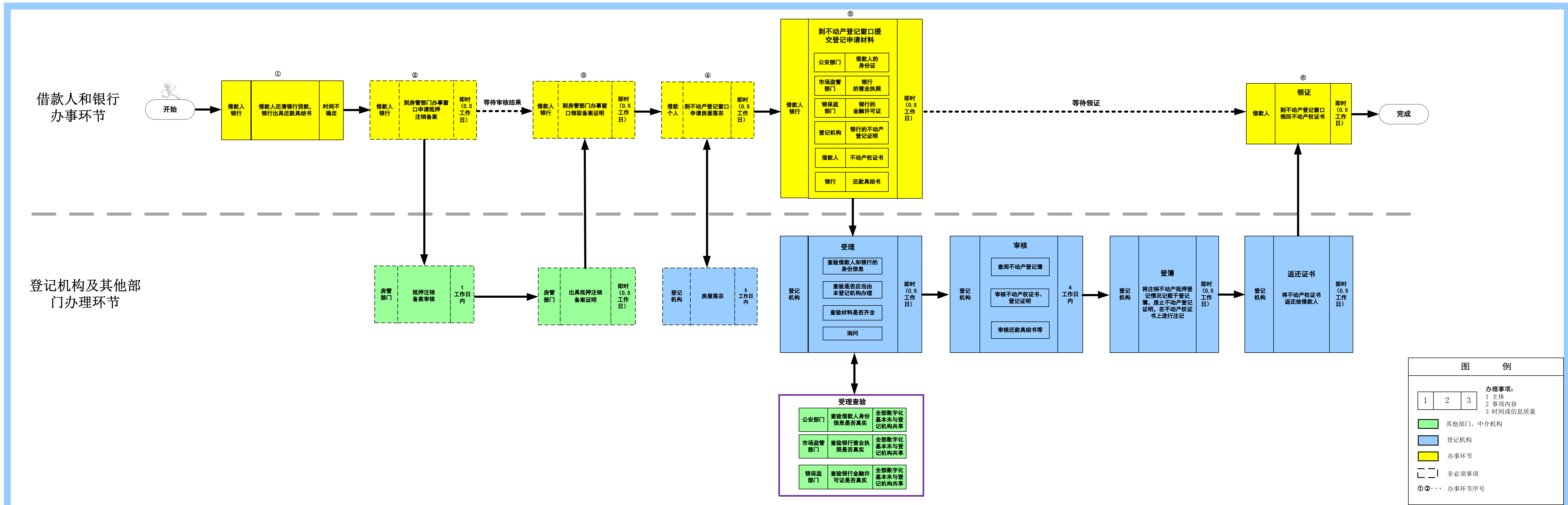


个人还清贷款办理抵押注销登记流程图

(抵押注销登记)

个人类型6 (优化前复杂流程)



开始

①

借款人 银行	借款人还清银行贷款， 银行出具还款具结书	时间不 确定
-----------	-------------------------	-----------

②

借款人 银行	到房管部门办事窗 口申请抵押 注销备案	即时 (0.5 工作日)
-----------	---------------------------	--------------------

等待审核结果

③

借款人 银行	到房管部门办事窗 口领取备案证明	即时 (0.5 工作日)
-----------	---------------------	--------------------

④

借款 人	到不动产登记窗口 申请房屋落宗	即时 (0.5 工作日)
---------	--------------------	--------------------

⑤

到不动产登记窗口提 交登记申请材料	
公安部门	借款人的 身份证
市场监管 部门	银行的 营业执照
银保监 部门	银行的 金融许可证
登记机构	银行的不动 产登记证明
借款人	不动产权证书
银行	还款具结书
即时 (0.5 工作日)	

等待领证

⑥

借款人	领证 到不动产登记窗口 领回不动产权证书	即时 (0.5 工作日)
-----	----------------------------	--------------------

完成

房管
部门

抵押注销 备案审核	1 工作日 内
--------------	---------------

房管
部门

出具抵押注销 备案证明	即时 (0.5 工作日)
----------------	--------------------

登记
机构

房屋落宗	5 工作日 内
------	---------------

登记
机构

受理		即时 (0.5 工作日)
查验借款人和银行的 身份信息	查验是否应当由 本登记机构办理	查验材料是否齐全
询问		

登记
机构

审核		4 工作日 内
查阅不动产登记簿	审核不动产权证书、 登记证明	审核还款具结书等

登记
机构

登簿		即时 (0.5 工作日)
将注销不动产抵押登 记情况记载于登记 簿，废止不动产权证 书，在不动产权证书 上进行注记		

登记
机构

返还证书		即时 (0.5 工作日)
将不动产权证书 返还给借款人		

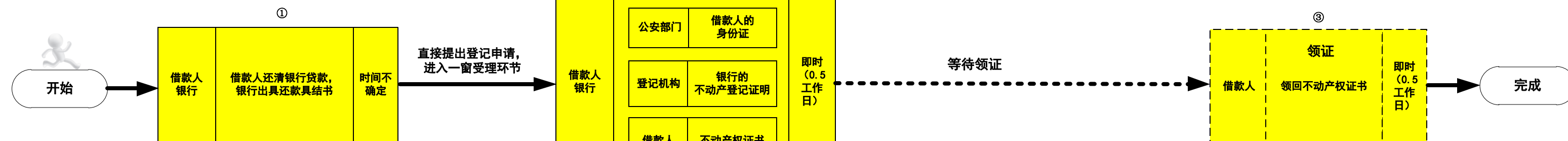
受理查验

公安部门	查验借款人身份 信息是否真实	全部数字化 基本未与登 记机构共享
市场监 管部 门	查验银行营业执 照是否真实	全部数字化 基本未与登 记机构共享
银保监 部门	查验银行金融许 可证是否真实	全部数字化 基本未与登 记机构共享

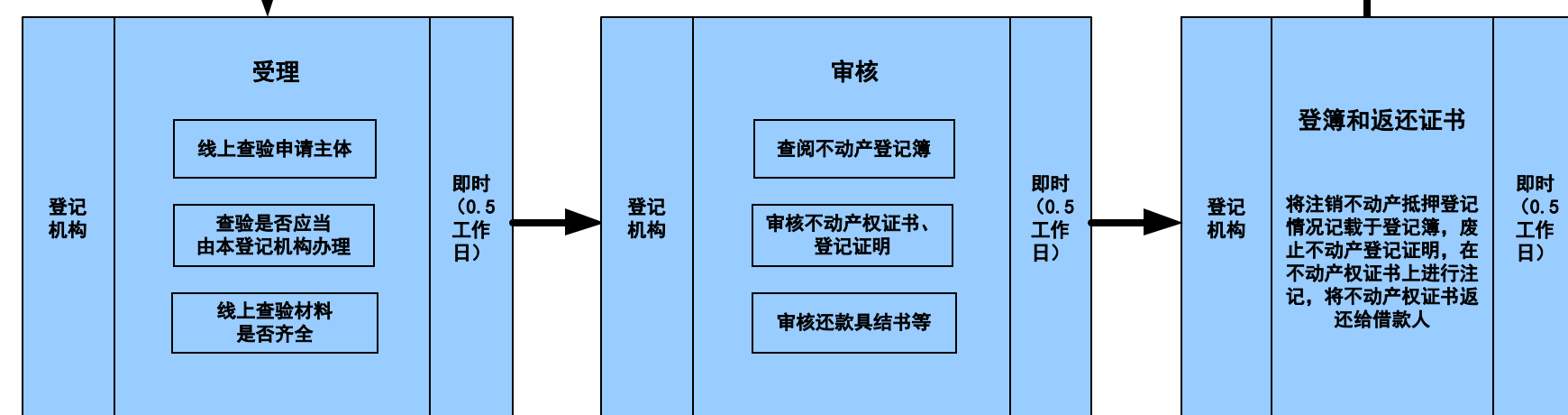
个人还清贷款办理抵押注销登记流程图 (抵押注销登记)

个人类型6 (优化后简洁流程)

借款人和银行
办事环节



登记机构及其他部门
办理环节



借款人和银行办事环节由6个减少为3个, 减少环节:

1. 到房管部门办事窗口申请抵押注销备案
2. 到房管部门办事窗口领取备案证明
3. 到不动产登记窗口申请房屋落宗

办理时间由至少6.5-14.5天减少至3天内。

