

乌兰浩特市农村土地经营权

抵押登记细则



第一条 为规范全市农村土地经营权抵押登记行为，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》国务院《不动产登记暂行条例》等法律法规，结合我市实际，制定本细则。

第二条 全市范围内进行农村土地经营权抵押登记的，适用本细则。

第三条 农村土地经营权抵押登记应当遵循保持现有承包关系不变的原则。

第四条 农村土地经营权可为本人或第三人设定抵押。

第五条 农村土地经营权抵押实行登记制度，抵押权自登记时设立。

第六条 农村土地经营权抵押登记应当核发统一制作的乌兰浩特市《农村土地经营权抵押登记证》。

第七条 乌兰浩特市农业经营服务站为农村土地经营权抵押登记部门，乌兰浩特市农村产权交易中心负责办理农村土地经营权抵押登记手续。

登记部门应当履行下列职责：

- （一）查验申请人提供的权属证明和其他必要材料；
- （二）就有关登记事项询问申请人；
- （三）如实、及时、准确登记有关事项；
- （四）法律、行政法规规定的其他职责。

申请登记的农村土地经营权的有关情况需要进一步证明的，登记机构可以要求申请人补充材料，必要时可以实地查看核实。

第八条 享有农村土地经营权的农村土地承包方或受让方申请办理农村土地经营权抵押应同时具备以下条件：

- （一）具有完全民事行为能力，申请登记时年龄为 18- 60 周岁，无重大不良信用记录，且具有按时还本付息的意愿和相应的能力；
- （二）取得《农村土地承包经营权证》；
- （三）取得发包方备案的书面证明；
- （四）经营土地没有改变农业用途；
- （五）受让方取得《农村土地经营权流转交易鉴证书》；
- （六）抵押人为企业法人的，应出具同意抵押的有效内部决议证明文件；
- （七）贷款人规定的其他条件。

第九条 下列农村土地经营权不得设定抵押：

- (一) 权属不清的;
- (二) 已依法公告列入征地拆迁范围的;
- (三) 受其他形式限制的。

第十条 农村土地经营权抵押登记分为抵押权首次登记、变更登记和注销登记。

第十一条 抵押人与抵押权人达成抵押意向后，双方共同向抵押登记机构申请办理抵押登记，对抵押物的权属、面积、地界、抵押时间等登记事项进行登记确认。

第十二条 农村土地承包方办理农村土地经营权抵押权首次登记应提交以下资料：

- (一) 《农村土地经营权抵押登记申请书》；
- (二) 身份证明；
- (三) 贷款合同和抵押合同；
- (四) 《农村土地承包经营权证》；
- (五) 发包方备案的书面证明；
- (六) 其他共有人同意抵押、处置的书面证明；
- (七) 登记部门认为应提交的其他资料。

第十三条 其他经营主体或自然人以农村流转土地经营权作抵押办理农村土地经营权抵押权首次登记，应提交以下资料：

- (一) 《农村土地经营权抵押登记申请书》

(二)抵押合同双方当事人主体资格证明或者自然人身份证明;

(三)贷款合同和抵押合同;

(四)发包方备案的书面证明;

(五)承包方、土地家庭共有人同意抵押、处置的书面证明;

(六)同意进行抵押的股东会决议或财产共有人书面同意书;

(七)《农村土地经营权流转交易鉴证书》;

(八)农村土地经营权流转合同(原件);

(九)登记部门认为应提交的其他资料。

第十四条 农村土地经营权抵押期间,抵押登记事项发生变更的,由抵押人申请办理抵押权变更登记,并提交以下资料:

(一)《农村土地经营权抵押变更登记书》;

(二)身份证明;

(三)发生变更的书面证明资料;

(四)抵押权人同意变更证明;

(五)农村土地经营权抵押权证明;

(六)法律、行政法规规定的其它情形。

第十五条 农村土地经营权抵押期届满,或者抵押人与抵押权人达成解除抵押协议后,抵押人申请办理抵押权注销登记,并提交以下资料:

(一) 《农村土地经营权抵押注销登记书》;

(二) 身份证明;

(三) 抵押权因主债权消灭、抵押权已经实现、抵押权人放弃抵押权或者法律、法规规定抵押权消灭的其他情形注销的证明材料;

(四) 农村土地经营权抵押权证明。

第十六条 本细则所称农村土地，是指农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地。

第十七条 农村土地经营权抵押登记办理时限为受理登记申请材料后 3 个工作日。

第十八条 本实施细则由乌兰浩特市农村产权交易中心负责解释。

第十九条 本细则自发布之日起 30 日后施行。

附件 1:

农村土地经营权抵押登记申请书

编号:

单位: 亩、元

抵押人 (借款人)	姓名		身份证号		抵押合同编号 贷款合同编号			双方协商 认定价值	
	单位名称		代码证号						
	地址		联系电话		贷款期限			贷款金额	
承包共有人			承包/流转方式		贷款用途			抵押起止 期限	
土地承包/流 转期限			承包/流转面积		抵押 权 人	名称		地址	
经营权证号/ 鉴证书编号			承包/流转剩余年限			经办人		联系电话	
抵押人(借款人)意见:					抵押权人意见:			登记机关意见:	
签字(画押): 年 月 日									
嘎查村意见:			镇级农经站意见:		负责人签字(画押): 年 月 日			负责人签字(加盖公章) 年 月 日	
负责人签字(加盖公章): 年 月 日			负责人签字(加盖公章): 年 月 日						

附件 2:

发包方备案的土地经营权抵押意见书

_____（金融机构）：
_____已取得的土地（流转）经营权，土地经营权证书号_____
_____, 乌兰浩特市农村产权交易中心鉴证书编号_____
座落于_____, 向贵行抵押，发包方同意土地经营权作为抵押。
如果贷款发生风险，同意抵押人对以上土地进行再流转，再抵押。

发包方：
(签章)

法定代表人或负责人：
(签字)

附件 3：

承包方同意土地经营权抵押意见书

_____（金融机构）：
_____已取得土地（流转）经营权，土地经营权证书号_____
_____, 乌兰浩特市农村产权交易中心鉴证书编号_____
座落于_____, 向贵行抵押，承包方及家庭共有人同意土地
经营权作为抵押。如果贷款发生风险，同意抵押人对以上土地进行再流转，
再抵押。

承包方（户主）：
（签字画押）

土地家庭共有人：
（签字画押）

附件 4：

农村土地经营权抵押变更登记书

农村土地经营权抵押登 记证编号		登记日期	
抵押人名称（姓名）			
抵押权利人			
变更内容			
抵押人签字（画押）	抵押权人签字（画押）	登记机关盖章	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	

附件 5：

农村土地经营权抵押注销登记书

农村土地经营权抵押登 记证编号		登记日期	
抵押人名称（姓名）			
抵押权利人			
注销原因			
抵押人签字（画押）	抵押权人签字（画押）	登记机关盖章	
年 月 日	年 月 日	年 月 日	