



Click to enable Adobe Flash Player

今天是：119年5月29日 星期三

[首 页](#)[内蒙古概况](#)[投资环境](#)[招商项目](#)[产业发展](#)[经济信息](#)[区域合作](#)[政策法规](#)[开 发 区](#)[办事指南](#)

自治区集体建设用地使用权抵押暂行管理办法

时间：2013-8-14 信息来源：内政办发〔2013〕60号文

2013年6月25日

第一章 总 则

第一条 为规范农村牧区集体建设用地使用权抵押行为，保障土地所有者、使用者及抵押人、抵押权人的合法权益，提高农村牧区生产力水平，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国土地管理法》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称集体建设用地是指除宅基地、公益事业用地以外的乡镇企业用地及其他经依法批准的建设用地。

本办法所称集体建设用地使用权抵押，是指抵押人在保持土地所有权不变、不转移土地占有、不改变土地用途的情况下，将集体建设用地使用权作为抵押担保向金融机构申请贷款的行为。

第三条 自治区行政区域内，除宅基地和农村牧区公益事业及公共设施用地外，依法取得集体土地使用权证明的集体建设用地使用权的抵押贷款活动适用于本办法。

第四条 集体建设用地使用权抵押必须坚持产权清晰、据实申请、科学合理评估、依法登记、切实保障抵押当事人合法权益的原则。

第二章 抵押人和抵押权人

第五条 本办法所称抵押人是指拥有集体建设用地使用权的自然人、法人或其他经济组织；抵押权人是指提供集体建设用地使用权抵押贷款的金融机构。

第六条 抵押人办理集体建设用地使用权抵押应具备以下条件：

（一）合法取得集体土地使用权证明；

（二）嘎查村集体经济组织法人抵押的，须经本嘎查村村民大会2/3以上村民同意或嘎查村村民代表大会2/3以上代表同意；

（三）金融机构规定的其他条件。

第七条 下列集体建设用地使用权不得设定抵押：

- （一）宅基地；
- （二）用于学校、幼儿园、医院、养老院等以公益为目的的建设用地；
- （三）权属不清的；
- （四）司法机关依法裁定查封的；
- （五）受其他形式限制的。

第三章 抵押申请

第八条 抵押人申请抵押贷款，需向金融机构提供以下资料：

- （一）抵押人的有效身份证明或合法主体资格证明材料；
- （二）贷款用途、贷款用途效益分析及还款来源证明材料；
- （三）抵押物清单、抵押物使用状况及集体土地使用权证明；
- （四）抵押人对抵押物的权属状况、抵押状况、同意处置抵押物等作出的承诺，设作抵押的集体建设用地有多个共有人的，权利人和其他使用权共有人应共同出具同意抵押的书面证明，且所有共有人均为抵押人；
- （五）金融机构规定的其他必要资料。

第九条 抵押物价值评估。

集体建设用地的价值由抵押当事人选择的具有土地价格评估资质的中介机构进行评估确定，也可由抵押当事人直接协商确定。

集体建设用地和地上建筑物、构筑物需一并评估。

第十条 集体建设用地使用权抵押，地上建筑物、构筑物一并抵押。

集体建设用地使用权抵押后，抵押期间，在该土地上新增建筑物、构筑物应经抵押人同意，该土地新增的建筑物、构筑物不属于抵押财产；在实现抵押权时，地上新增的建筑物、构筑物与集体建设用地使用权一并处分，但新增建筑物、构筑物所得价款，抵押权人无权优先受偿。

第十一条 抵押权人与抵押人应当签订书面抵押合同。

第四章 抵押登记

第十二条 集体建设用地使用权抵押实行登记制度，旗县（市、区）人民政府国土资源管理部门为合法登记机构。

集体建设用地使用权抵押，抵押当事人或由抵押当事人委托的登记代理人需到登记机构进行备案登记。

第十三条 申请集体建设用地使用权抵押登记应当提供下列材料：

- （一）抵押登记申请书；
- （二）抵押人和抵押权人身份证明文件，抵押当事人委托的代理人到登记机构进行备案登记的，需提供登记代理人的身份证明文件及抵押当事人对登记代理人的授权文件；
- （三）集体土地使用权证明；
- （四）贷款合同和抵押合同；
- （五）抵押物评估报告或价值证明文件；
- （六）涉及地上建筑物、构筑物的集体建设用地使用权抵押的，抵押人还需提供本集体经济组织出具的相关证明；
- （七）登记机构规定的其他必要资料。

第十四条 登记机构实地勘查后，对符合登记条件的应依法予以登记，并向抵押权人颁发《土地他项权利证明书》，在抵押合同上填注《土地他项权利证明书》编号、日期，登记机构经办人签字，并加盖公章；对不符合抵押登记条件的，书面通知申请人。

第十五条 经审核符合登记条件的，登记机构应当于受理登记申请材料后15个工作日内办结登记手续。抵押合同自登记之日起生效。

第十六条 抵押人在抵押期间或抵押期届满要求变更或注销抵押登记的，必须由抵押权人出具债务履行完毕或其他同意变更、注销证明。抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押物，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。

第十七条 抵押合同解除或终止后，抵押当事人或由抵押当事人委托的登记代理人需持还款证明和《土地他项权利证明书》等有效证明，自解除或终止抵押合同之日起15个工作日内，到抵押登记机构办理抵押注销登记。

第十八条 登记机构办理抵押登记发生的办公经费列入地方财政支出，不得以手续费、工本费等名义向抵押当事人收取费用。

第五章 抵押权实现

第十九条 当债务履行期届满抵押权人未受清偿的，经抵押当事人协商同意，抵押权人可依照相关规定处置抵押财产。

处置抵押财产涉及集体建设用地使用权转让的，由土地所有权人与受让人签订集体建设用地使用权流转合同，并按照《土地登记办法》办理变更登记手续。

抵押权人在实现土地抵押权时也可以向当地土地储备机构申请收购。土地储备机构可以根据实际需要，经当地人民政府同意后，按照土地储备收购有关规定将处置土地收购，纳入储备土地。

第二十条 处置抵押的集体建设用地使用权时，地上有建筑物、构筑物的，应当连同地上建筑物、构筑物一并处置；处置地上建筑物、构筑物时，地上建筑物、构筑物范围内的集体建设用地使用权一并处置。

第二十一条 处置抵押物所得，按依法登记的抵押权顺序偿还债务。因处分抵押财产而取得的集体建设用地使用权，其土地使用条件及用途均不得改变；依据土地利用总体规划改变土地使用条件及用途的，增值收益应归土地所有权人所有。

第二十二条 抵押人应依法与抵押权人协商处置集体建设用地使用权，处置抵押集体建设用地使用权所得价款，抵押权人优先受偿，超过债权部分数额归抵押人所有；处置集体建设用地使用权所得收益，抵押权人优先受偿，不足部分由抵押人继续清偿。

第二十三条 集体建设用地使用权抵押后，国家依法征收、征用该宗土地，抵押人和抵押权人应当服从，补偿费用按国家相关法律法规和政策执行，所得补偿费用抵押权人优先受偿。

第六章 附 则

第二十四条 本办法自印发之日起实施。

[打印本页](#)[关闭窗口](#)[设为首页](#)[联系我们](#)[加入收藏](#)

版权所有：© 内蒙古自治区发展和改革委员会利用外资与经济协作处 您是第 **14198178** 位访客
投资咨询与联系电话：内蒙古自治区投资促进会 0471-6659264
技术支持：内蒙古发展研究中心 内蒙古经济信息中心