## 抵(质)押权证集中管理办法

**第一章 总则**

第一条 为加强和规范抵（质）押物权证的管理，保证抵（质）押物权证的安全性和完整性，依法维护银行债权，防范和化解信贷风险，特制定本办法。

第二条 本办法明确了抵（质）押物权证的转入、转出、保管等内容和要求。

第三条 本办法中的抵（质）押物权证均指原件。

第四条 抵（质）押物权证的范围：

（一）不动产抵押权证。包括房屋和其他地上定着物、建造中的商品房、预售房屋等不动产所有权抵押相关权证。

（二）动产抵押权证。包括工程机械、航空器、船舶、车辆和依法可以抵押的其他财产等不动产所有权抵押相关权证。

（三）权利质押权证。汇票、本票、国债、金融债券、存款单、标准仓单、提单、依法可以质押的具有现金价值的人寿保险单、依法可以转让的商标专用权、专利权、著作权中的财产权、农村土地承包经营权、水面承包经营权、林权、应收账款债权、车辆合格证和依法可以质押的其他权利等权利质押相关权证。

**第二章 组织管理体系**

第五条 经办支行负责人对抵（质）押物权证的真实性负责。

第六条 授信评审部负责抵（质）押物权证的统筹管理；总行档案室负责抵（质）押物权证的保管。

第七条 合规管理部负责抵（质）押物权证管理的合规检查。

第八条 审计部负责抵（质）押物权证管理的审计监督。

**第三章 抵（质）押物权证管理流程**

第九条 外部环节流程

1.实质审核。客户提出抵押申请后，中心或支行须明确客户经理现场了解拟抵押的产权属性、位置、现状、用途及权属证原件等，提出明确的审核意见。

特别提醒：对抵押财产已出租的，重点把握下列环节,即提供租赁合同原件或加盖抵押人印章的复印件一份存档；租赁合同期限超过5年的，应审慎办理抵押，超过10年的，不得抵押；抵押期限须与租赁期相匹配；抵押人、承租人应分别出具放弃收益权、知晓抵押权的承诺函。

2.申请办证。对授信的贷款由客户准备相关权证资料，提交经办行审查同意后，客户经理进行市场询价，客户委托在本行准入的资产评估公司进行评估，双方确认资产抵押值，客户经理陪同抵押人一起到有关部门办理登记手续。总行要求，客户经理须参加办理至领证全过程，严禁交由抵押人单独办理登记和领证。

原则上不提倡以异地的不动产抵押，对确因需要而办理的，资产价值原则上应经有资质的评估公司评估而定，其他手续与本地资产的流程、要求一致，不得由抵押人代办和代领。

第十条 、内部环节流程

1.他项权证入账。他项权证原件被客户经理领回后，不得再交抵押人或借款人保管，也不允许留存客户经理手中过宿，应立即移交柜面代保管。

他项权证原件入库代保管前，客户经理应复印一份留存后，将原件与抵押人或借款人一起交柜员办理代保管手续。柜员审核后，开具一式叁份代保管凭证，柜员、客户经理、客户各执一份。日终，柜员将原件交主出纳保管，并记载内容，包括权证编号、抵押人、抵押面积、抵押值、抵押期间、入库时间、上缴时间、退库时间等。客户经理将他项权证复印件和代保管凭证存入信贷档案资料中，集中保管。

2.权证上缴。支行每月将他项权证原件集中上缴总行档案室保管，上缴的流程按“重要空白凭证”的管理要求进行。

档案室一方面要制定各支行定期上缴的时间，以便各支行执行，另一方面，要建立他项权证管理台账，与支行实行双套账管理。

3.权证借（查）阅。权证原件保管期间，原则上不允许外借，对因贷款展期，办理抵押物续期登记、变更抵押物、法律诉讼、补办房产证、他项权证，以及因上级部门查阅等因素而需外借的，须由支行申请，指定合规员和经办客户经理为外借期间管理责任人，经授信评审部审核批准后，方可外借，办理借阅的必须由支行凭手续办理。档案室收到管理部门批准的外借申请后，按档案管理规定流程操作。

4.权证退回。因借款人贷款已结清，或抵押期满需取回抵押证原件的，由支行申请，明确合规员或经办客户经理办理，经授信评审部审核批准后，到档案室办理退回手续。

合规员或客户经理将取回的他项权证书原件不得直接退还抵押人或借款人，而应履行移交手续，将原件交主出纳，由抵押人或借款人凭代保管凭证到主出纳处，办理退回手续。

第十一条 抵债资产的取得和处置、抵押物的拍卖、变卖，抵押物的变更、债权转移等所产生的抵押物权证的转入和转出业务参照上述流程办理。

第十二条 监督与检查

1.合规管理部牵头，信贷管理部、风险管理部、授信评审部配合，定期对抵（质）押物从法律上的有效性、价值上的充足性、担保续存期间的安全性和执行上的可变现性四个方面检查进行检查，保证抵（质）押物权证的账账、账实相符。

2.审计部对抵（质）押物权证管理情况进行审计监督。

**第四章 罚则**

第十三条 违反本办法相关规定的责任人员依照本行员工违规行为处罚相关规定予以经济处罚和行政处理；造成损失的，由责任人赔偿；触犯法律的，移交司法机关处理。

第十四条 抵（质）押权证保管人包括移交前的和移交后的，责任的界定以权证转移为节点。

**第五章 附则**

第十五条 本办法由授信评审部负责解释和修订。

第十六条 本办法自印发之日起试行。