延伸服务前置系统

1. 总体思路

银行网点核验证书有效性后，新增创建抵押流程，包括收件、受理、扫描三个环节，完成后提交，进入预审环节。审核人员在不动产系统中检索预审件，核实通过的，点击审核通过，点击后系统自动在不动产系统中创建业务流程，并获取流程附件，到审核环节。后续步骤按正常不动产登记流程继续完成即可。

通过中间共享库方式，不动产登记数据实时共享到共享数据库，银行端数据调用共享库数据，创建业务信息自动新增到共享数据库特定表，不动产登记平台从共享数据库特定表取出数据与审批，审批通过后自动在不动产登记平台中创建登记流程到审核环节。

1. 银行前置登记系统

系统模块：银行查询、抵押申请、进展查询、业务量统计、日志监控

2.1银行查询

查询登录所属银行对应的抵押案件办理情况，抵押详情，及限制情况。

查询界面：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 产权证号 |  | 他项证明号 |  | 抵押银行 |  |
| 抵押权人 |  | 证件号码 |  | 坐落 |  |
| 抵押类型 | （复选）（预告抵押/一般抵押/在建工程抵押） | 案件办理状态 | （复选）（办理中/已完成（已完成标准为已登簿）） |  |  |
| 证明状态 | （复选）（现实/历史） |  |  |  |  |
|  | | | **查询（按键）** |  | **导出（按键，导出excel）** |

结果界面（不同状态用颜色标注，参照单元追溯）：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 不动产证明号 | 不动产证号 | 抵押权利人 | 义务人 | 抵押开始时间 | 抵押结束时间 | 抵押期限 | 抵押金额 | 抵押面积 | 坐落 | 是否查封 | 是否冻结 | 是否异议 | 是否限制 | 抵押详情 | 案件状态 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

2.2抵押申请

抵押申请模块，依据产权人/单位证件信息及不动产权证信息进行检索，存在查封、抵押等情况的用颜色予以标注，查询结果中通过点击创建流程按钮，自动提取信息创建流程（限制类状态（查封、冻结、异议、限制）的，无法点击自动创建流程功能按钮）

查询界面：

注：全部条件真查询

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 权利人 |  | 证件号码 |  | 不动产权证号 |  | 权证类型 | 复选（预告/权证/土地证……） |

查询结果界面：

注：颜色区分限制类及抵押，限制类状态，不能点击自动创建。点击自动创建，则自动调整到抵押收件界面，收件界面相关信息自动获取查询内容中信息。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 不动产权/预告证号 | 权利人 | 证件号码 | 坐落 | 发证面积 | 登记时间 | 自动创建抵押登记 |
| 1 | …… | …… | …… | …… | …… | 创建 |
| 2 | …… | …… | …… | …… | …… | …… |

2.3进展查询

查询银行端办理的案件的进展情况。

查询条件：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 流水号 |  | 不动产证号 |  | 抵押权人人 |  | 抵押人 |  |

查询结果界面:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 流水号 | 不动产证号 | 不动产证明号 | 抵押权人 | 抵押人 | 坐落 | 抵押面积 | 银行办理状态 | 不动产办理状态 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

注：银行办理状态分为办理中、已完成和被回退

不动产办理状态：按不动产实际环节体现

2.4业务量统计

用图表等形式直观展示统计银行端业务办理情况，如抵押办理量、抵押总面积、抵押总金额等，分开分区域、分时间段进行统计。支持表格统计和导出excel功能。

2.5日志监控

登录日志，流程创建日志，统计表导出日志。

1. 不动产登记平台银行办理件预审及流程自动创建模块

3.1银行端办理件预审

定制功能菜单，检索银行端业务办理情况，核实内容无误后进行审批，审批通过后方可进入不动产登记系统。

查询界面：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 办理银行 |  | 流水号 |  | 抵押权人 |  | 抵押人 |  | 坐落 |  | 预审批状态 |  | 是否已进入不动产登记 |  |

查询结果界面：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 办理银行 | 流水号 | 抵押权人 | 抵押人 | 坐落 | 预审批状态 | 是否已进入不动产登记 | 详情 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

备注：点击详情，进入办理流程，如果已经预审批，审批意见栏不可填写。

3.2自动创建不动产登记流程

通过预审审批的银行办理件，可以通过查询，勾选勾选自动创建不动产登记业务流程至审核环节，收件、受理、扫描环节人员在批量创建时预先进行设置。