

云南省文山壮族苗族自治州 农村产权抵押贷款条例

(2014 年 2 月 13 日云南省文山壮族苗族自治州第十三届人民代表大会第四次会议通过 2014 年 3 月 28 日云南省第十二届人民代表大会常务委员会第八次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 抵押条件
- 第三章 抵押物登记
- 第四章 抵押权实现
- 第五章 政府服务
- 第六章 法律责任
- 第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了规范农村产权抵押贷款行为，防范借贷风险，维护借贷双方合法权益，根据《中华人民共和国民族区域自治法》等法律法规，结合文山壮族苗族自治州（以下简称自治州）实际，制定本条例。

第二条 自治州行政区域内农村产权抵押贷款及其服务和管理活动，适用本条例。

本条例所称农村产权，是指在自治州行政区域内的农村集体建设用地使用权、农民房屋所有权、农村土地承包经营权、农村四荒地（荒山、荒地、荒丘、荒滩）使用权、林权、水利设施供水收益权、水域滩涂使用权（渔权）、农副产品所有权、大牲畜所有权和农村机械设备所有权以及其他依法可以抵押的农村财产权。

第三条 办理农村产权抵押贷款应当遵循平等、自愿、公平、互利和诚实守信的原则。

第四条 自治州、县（市）人民政府应当加强对农村产权抵押贷款工作的领导，建立健全监督管理协调机制，保障农村产权抵押贷款工作有序推进。

自治州、县（市）人民政府的金融办公室具体负责本行政区域内农村产权抵押贷款的指导、协调、监督、管理等工作。

乡（镇）人民政府、街道办事处、村（居）民委员会应当做好本辖区内农村产权抵押贷款的相关服务工作。

第五条 自治州、县（市）人民政府及其有关部门应当建立健全农村产权管理服务平台、收储交易平台、资产评估平台和风险保障机制，负责农村产权的确权、收储、交易、评估以及风险保障等工作。

第二章 抵押条件

第六条 以农村产权抵押的，应当同时具备以下条件：

- （一）抵押物应当在自治州行政区域内；
- （二）抵押物应当取得相关权属证书或者证明，共有的还应当有其他共有人同意抵押的书面承诺；
- （三）法律法规和贷款机构规定的其他条件。

第七条 以农村集体所有产权抵押的，应当有村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意抵押的书面决议和抵押人同意实现抵押权的书面承诺。

第八条 以农村土地承包经营权作抵押的，抵押期限不得超过农村土地承包期内剩余期限；以通过流转方式取得的农村土地承包经营权抵押的，抵押期限不得超过其流转期限。

原土地承包方不得将已流转的农村土地承包经营权用于抵押。

第九条 以农民房屋所有权作抵押的，该房屋占用范围内的建设用地使用权应当一并抵押。

第十条 以已出租的农村产权抵押的，应当书面告知承租人，原租赁合同继续有效。

第十一条 以农村产权抵押的，抵押物价值可以由抵押人和抵押权人协商确定，也可以由有资质的机构评估确定。

第三章 抵押物登记

第十二条 依照本条例设定抵押的，应当取得由县级以上人民政府颁发的权属证书或者相关部门、组织出具的权利证明。

第十三条 以农村集体建设用地使用权、农民房屋所有权、农村土地承包经营权和林权抵押的，分别由县（市）国土资源管理部门、住房和城乡建设管理部门、农业行政主管部门和林

业行政主管部门负责办理抵押登记。

法律、行政法规对办理抵押登记的部门有明确规定的，从其规定；法律、行政法规没有明确规定的，由县（市）人民政府按照产权属性确定登记部门。

第十四条 经审核符合抵押登记条件的，登记机关应当于受理登记申请材料之日起 5 个工作日内办结登记手续。抵押权人根据借款合同、抵押合同和他项权利证明发放贷款。

农户在自愿基础上可以相互担保或者组成联保小组，为联保小组成员向金融机构申请贷款时提供担保，金融机构应当向符合条件的个人和小组成员发放贷款。

第十五条 抵押合同发生变更或者终止时，抵押当事人或者其委托的代理人应当在变更或者终止之日起 15 日内，到原登记机关办理变更或者注销抵押登记手续。

委托代理人办理农村产权抵押变更、注销登记的，应当提交委托人出具的授权委托书及代理人有效身份证明。

第四章 抵押权实现

第十六条 凡有下列情形之一的，抵押人可以依法实现

抵押权：

（一）借款合同、抵押合同期满，借款人不偿还贷款本息的；

（二）借款人死亡或者被宣告失踪，而无继承人或者受赠人履行合同的；

（三）抵押人被宣告破产或者被依法撤销的；

（四）其他导致借款人无法履行合同的情形。

第十七条 抵押权人以折价、拍卖、变卖、流转等方式实现抵押权的，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

以农村四荒地使用权、林地使用权和农村土地承包经营权抵押的，实现抵押权后，未经法定程序不得改变土地所有权性质和土地用途。

第十八条 实现抵押权后，当事人应当及时到相关登记机关办理产权变更登记。

第五章 政府服务

第十九条 自治州鼓励和引导金融机构创新农村金融产品和服务方式，积极探索农村金融产品风险保障机制，推动农村产权抵押贷款工作。

第二十条 自治州人民政府应当建立健全农村产权抵押贷款担保体系，引进有资质和实力的担保公司为农村金融融资提供服务，在政策、税收等方面给予优惠。

第二十一条 自治州人民政府应当建立和完善农村产权中介评估机制，搭建信息平台，降低评估费用，为农民融资贷款提供服务。

第二十二条 自治州、县（市）人民政府应当设立风险补偿金、贷款贴息补助资金、财产保险补助资金，鼓励和支持民间成立抵押资产的托管、监管和评估中介机构。

第六章 法律责任

第二十三条 登记机关和贷款机构工作人员因玩忽职守、滥用职权或者徇私舞弊造成抵押当事人经济损失的，按照相关规定给予处分，赔偿经济损失。

第二十四条 抵押人违反本条例规定，采取重复抵押、提

供虚假证明等欺诈手段骗取抵押贷款的，或者未按借款合同、抵押合同规定使用贷款的，由登记机关注销登记，抵押权人可提前收回贷款本息。

第七章 附则

第二十五条 本条例经自治州人民代表大会审议通过，报云南省人民代表大会常务委员会审议批准，由自治州人民代表大会常务委员会公布施行。

自治州人民政府可以根据本条例制定实施细则。

第二十六条 本条例由自治州人民代表大会常务委员会负责解释。