

盐城市自然资源和规划局 文件 国家金融监督管理总局盐城监管分局

盐自然资发〔2025〕373号

关于规范不动产登记延伸服务网点管理 全面推广线上办理模式的通知

市区各金融机构、市住房公积金管理中心：

为深入贯彻落实国家、省、市关于深化“放管服”改革、优化营商环境的决策部署，深化登记金融协同，持续提升不动产登记便民利企服务水平，进一步规范不动产登记延伸服务网点管理，有效防范线上登记金融风险，现就深化不动产登记与金融机构协同，规范服务延伸，全面推广线上办理模式有关事项通知如下：

一、工作目标

严格遵循《中华人民共和国民法典》《不动产登记暂行条例》及金融监管相关规定，根据自然资源部 国家税务总局 中国银保监会《关于协同推进“互联网+不动产登记”方

便企业和群众办事的意见》（自然资发〔2020〕83号）以及自然资源部 国务院国有资产监督管理委员会 国家税务总局 国家金融监督管理总局《关于进一步提升不动产登记便利度促进营商环境优化的通知》（自然资发〔2024〕9号）等文件精神，以提升服务效能、保障交易安全、优化营商环境为目标，以信息化、智能化为支撑，进一步深化部门业务协同与信息共享，提供更加规范、安全、便捷的线上登记服务。通过全面启用线上“云签”模式、大力推广电子证照应用、强化全流程合规审查，规范服务网点延伸管理，构建“规范、便捷、安全、高效”的不动产登记金融协同服务体系，助力经济社会高质量发展，切实提升企业群众获得感与满意度。

二、任务措施

（一）全面启用线上申请“云签”模式。线上申请“云签”模式是将不动产登记所需申请书、授权委托书等申请材料传统手动签名签章，转换为申请人经人脸识别核验身份后，在线进行电子签名或加盖电子印章的办理模式。2026年1月1日起，对“线上苏小登”平台抵押权首次登记业务，全面启用“云签”模式办理，系统自动生成带有申请人电子签章（名）的电子申请表单，可不上传现场办理照片。同时，取消抵押业务联办机构备案制，未使用“云签”办理的抵押权首次登记业务，不得在线提交申请，须由金融机构或公积金管理中心经办人员与抵押人至市区不动产登记网点现场共同申请办理，并提交加盖公章的申请书、授权委托书等申

请材料。抵押人为法人或非法人组织，且暂不具备电子印章的，可拍摄上传加盖实体印章的授权委托书，由其代理人在不动产登记申请书“代理人（签章）”处电子签名。抵押权人、抵押人、债务人均具备电子印章的，通过“云签”系统自动生成电子主债权合同及抵押合同表；任一方不具备电子印章的，可拍摄上传加盖实体印章的主债权合同及抵押合同表（含抵押物清单）。

（二）推广使用身份证明电子证照。在办理不动产抵押登记业务过程中，营业执照、身份证、结婚证等身份证明材料是重要的审核依据。为进一步提升办理效率、保障材料真实性，应优先采用身份证明电子证照办理，实现申请人身份证明信息应享尽享。办理时，可通过“线上苏小登”平台“附件上传”节点直接获取并提交，减少人工操作环节，加快业务办理进度。确实无法获取电子证照的，可采用拍摄上传影像件的方式。拍照时应确保光线充足、画面清晰，完整呈现材料的全部内容及边角，避免出现模糊、遮挡、反光等问题。同时，拍摄上传的身份证明以及授权委托书、主债权合同及抵押合同表（含抵押物清单）等影像件均须为原件实拍，不得提交经过修改的图片。完成上传后，应再次核对材料信息，确保与实际情况一致。

（三）持续强化申请材料合规审查。根据《不动产登记暂行条例》第十六条规定，申请人应当对提交材料的真实性负责。申请材料的合规性是保障“互联网+不动产登记”业务规范办理的核心前提，各单位须将材料合规审查作为业务

办理的关键环节，严格落实审查责任，全面提升材料审查质量。各单位在提交登记申请前，应对全部申请材料进行逐项审查，确保提交的材料真实、合法、有效，提交的主债权合同及抵押合同表与主债权合同、抵押合同的内容保持一致。重点核查材料签章完整性、要素填写规范性，对存在缺漏材料、信息不一致、签章虚假等问题的，不得提交登记申请。各单位应建立内部复核机制，明确审查岗位职责与操作规范，安排专人核查，确保申请材料合规无误。

三、工作保障

（一）思想高度重视，组织落实推进。深化“互联网+不动产登记”，是贯彻落实“放管服”改革要求，进一步提升服务便捷度与交易安全性，助力政务服务数字化转型、优化营商环境的重要举措。各单位要高度重视、精心组织，严格落实“互联网+不动产登记”业务办理规范要求，进一步规范不动产登记延伸服务网点管理，明确责任部门 and 责任人，细化工作流程，确保各项措施落地见效。

（二）凝聚工作合力，强化风险防控。各单位要加强与不动产登记机构的沟通对接，及时反馈业务办理中遇到的问题，共同研究解决办法，形成工作合力。同时，建立线上登记风险排查机制，定期梳理业务办理中的风险点，完善防控措施，防范虚假申请、数据泄露等风险。对发现的违规办理行为，及时整改并上报相关主管部门。

（三）加强宣传引导，提升服务质效。各单位要通过官方渠道、业务网点等途径，向企业和群众宣传“云签”模式、

电子证照应用等便利措施，引导其优先选择线上办理，提升政策知晓度和群众满意度。组织相关工作人员认真学习本通知要求，积极参加线上业务办理规范及平台操作培训，熟练掌握“云签”办理、电子证照应用、材料审查标准等内容，提升业务办理能力和服务水平。



盐城市自然资源和规划局



国家金融监督管理总局
盐城监管分局

2025年12月15日

公开方式：主动公开

盐城市自然资源和规划局办公室 2025年12月15日印发