

# 智慧抵押云平台宣传册

## 一、建设背景

自然资源部要求：自然资源部、中国银保监会关于加强便民利企服务合作的通知（自然资发〔2019〕42号）要求互设不动产抵押登记和抵押贷款服务点，协同贷款审批、不动产登记资料查询与不动产抵押登记，加快推进“互联网+不动产抵押登记”，提升金融风险防范能力，使金融业更加有效服务经济社会发展。

湖南省要求：湖南省人民政府办公厅关于印发《湖南省2021年深化“放管服”改革优化营商环境重点任务分工方案》要求加快构建“全流程、全网域、全天候”的不动产登记便民服务体系；加强不动产抵押贷款和登记业务协同，在银行等金融机构推广应用不动产登记电子证明，将不动产登记服务端口延伸至金融机构网点，实现“互联网+不动产抵押登记”智能网办。



## 二、建设目标

按照省厅统一要求和部署，依托“互联网+不动产登记”，以无纸化试点为契机，登记中心与金融机构共同探索、开展“互联网+智慧抵押登记”试点工作。通过搭建“互联网+智慧抵押”云平台，基于加密和签名验签服务，深度融合大数据、人工智能技术，为公积金中心、银行提供抵押登记智能校验、智能申请，采用数据交换共享，通过智慧审批系统，实现智能审核、智能登簿、智能制证、智能发证，实现抵押登记全程无纸化，在无人工参与的情况下，达到智能审核“秒批”、智慧登记三分钟出抵押证明的

效果。

实现不动产登记中心与金融机构间信息和服务的互联互通，老百姓在银行就能办理完抵押贷款业务，让数据多跑路，群众少跑路。

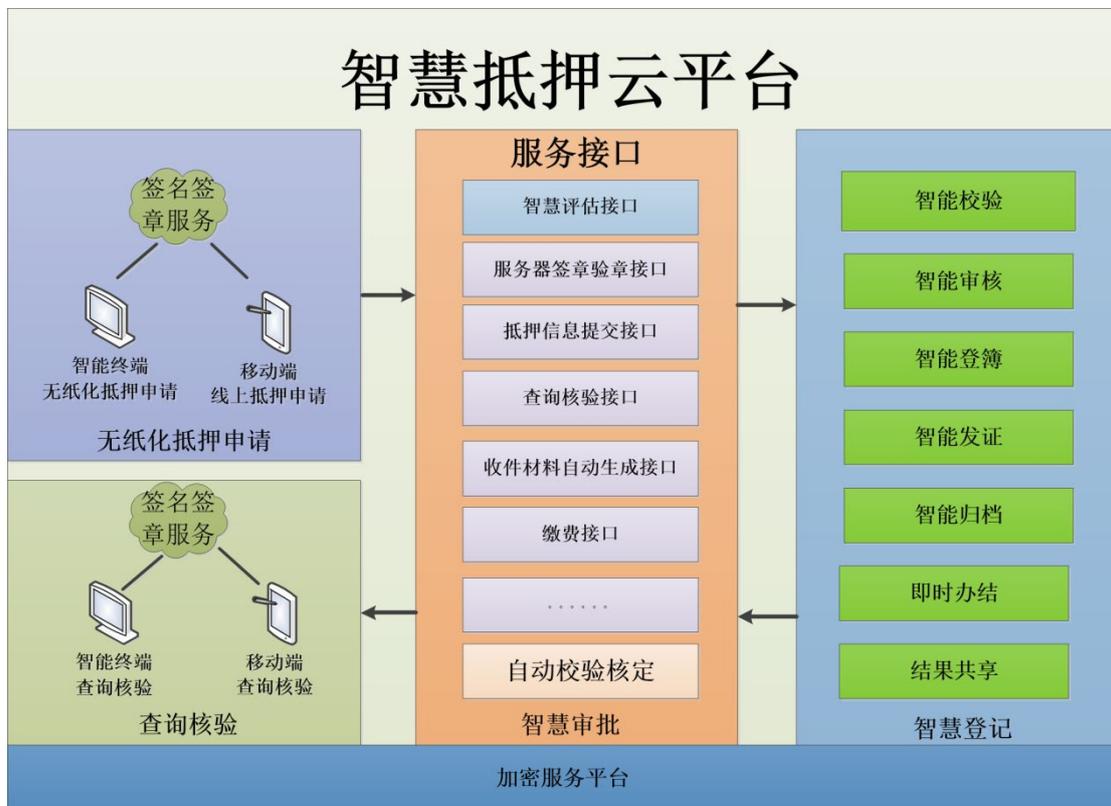
利用人脸识别、电子签名、电子签章、指纹识别、录音录像、档案扫描等技术，实现不动产抵押登记业务全程无纸化。

利用人脸识别、电子签名、电子签章、指纹识别、录音录像、档案扫描等技术，实现不动产抵押登记业务全程无纸化。

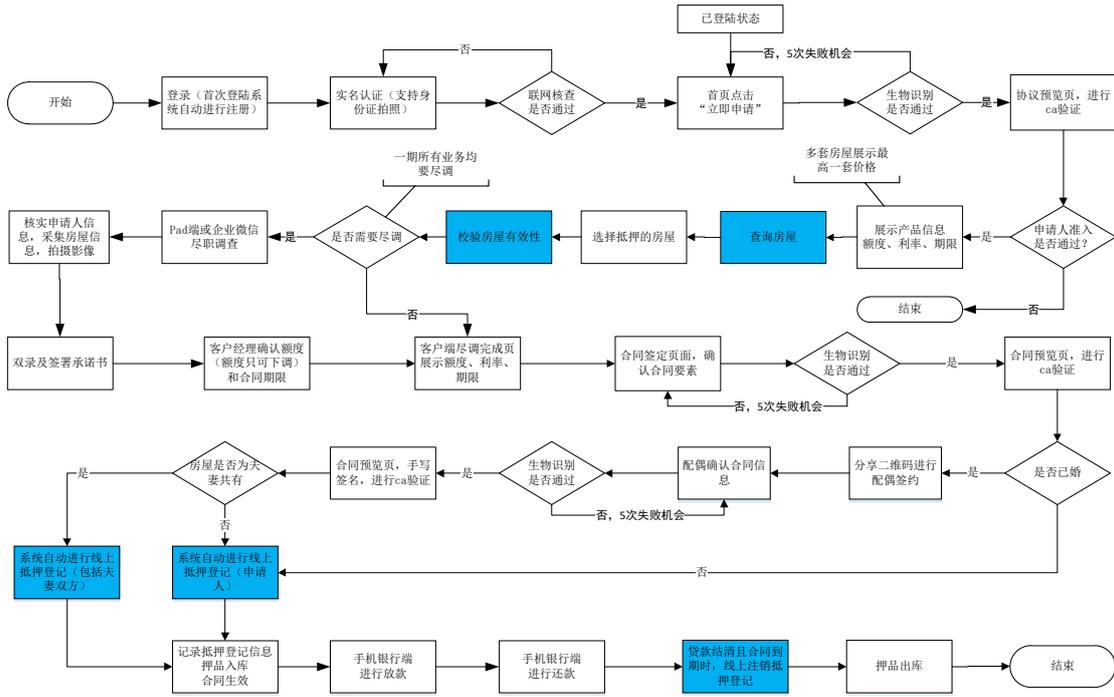
实现不动产抵押登记全过程不见面申请、无人工干预审核、登记、出抵押电子证明等，达到减证便民的目的。

### 三、 整体方案

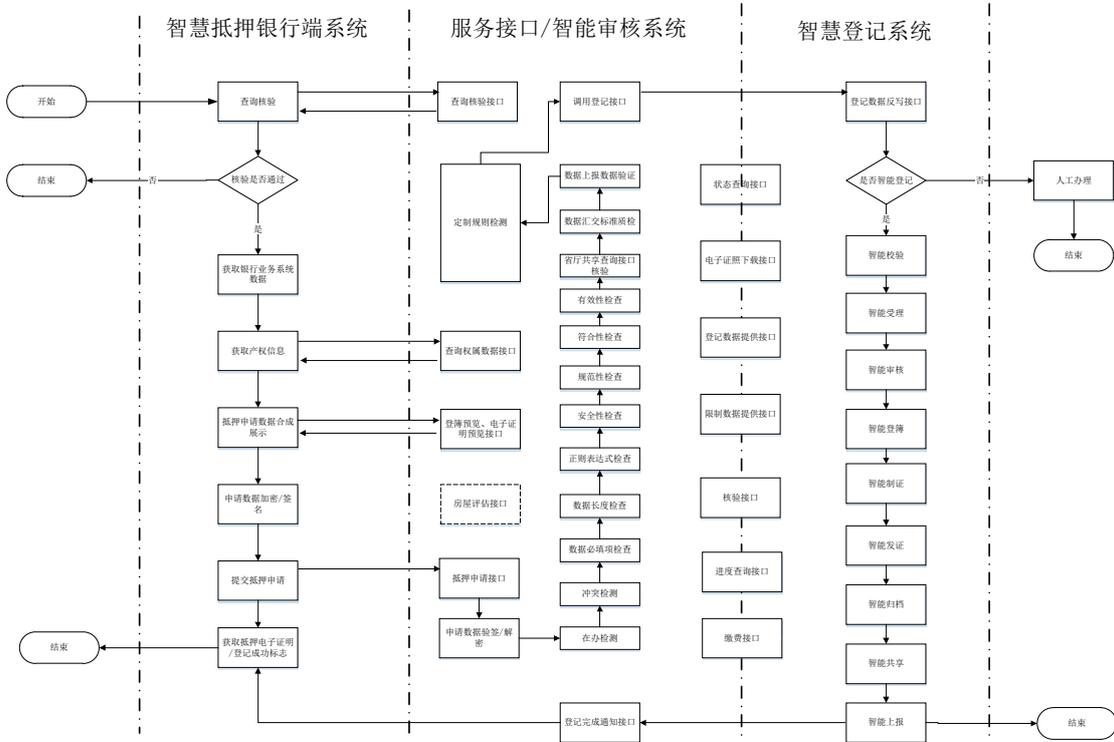
整体架构



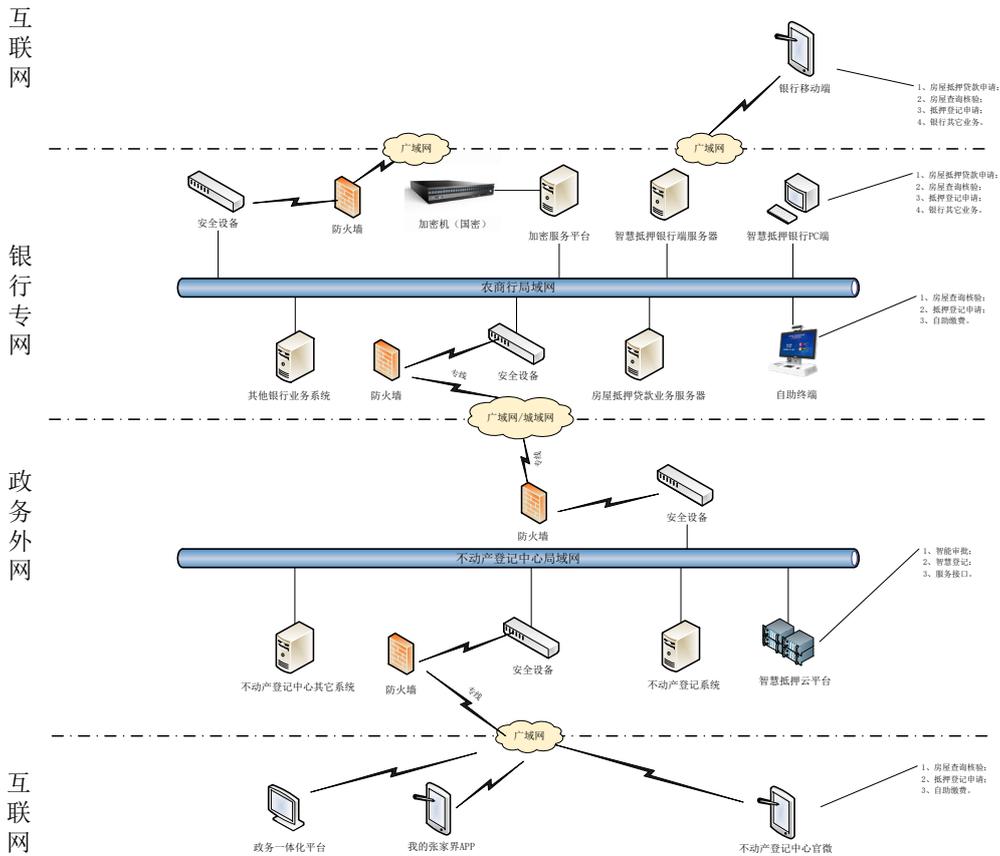
# 贷款业务



# 抵押业务



# 网络拓扑



## 四、建设内容

升级无纸化抵押申请系统，增加抵押业务办理流程，实时获取产权登记信息和状态进行真实性、符合性核验，并利用人脸识别、电子签名、电子签章、数据加密等技术，确保申请数据不可篡改、防抵赖。

开发智慧评估系统，建立房产评估数据库，为金融机构提供房产评估数据和报告。

开发智慧抵押审批系统，能为金融机构提供不动产登记信息查询、智能核验、电子证照下载等服务接口。

升级不动产登记系统，增加不动产抵押业务智能登记流程。

## 应用场景



### (一) PC 端流程

1、银行按照协同办公的要求改造银行系统。银行作为抵押登记的发起方，与拟抵押人共同申请，通过智慧抵押云平台接口查询校验拟抵押物信息，校验失败，申请终止。校验成功，结合银行业务数据和登记数据，调用智慧抵押云平台接口生成抵押合同、申请书、委托书。通过智慧抵押云平台接口进行抵押申请、查询抵押状态、获取不动产抵押登记证明。

2、智能设备应用集成到银行业务系统。待抵押人（代理人）到智能设备现场进行身份活体检验，进行人证识别。智能设备自动生成身份证明资料电子。业务过程中通过智能设备问询、好差评、对申请书、委托书、抵押合同签名签章。

3、改造登记系统通过智慧抵押云平台接收抵押申请数据，自动受理、审核、登簿、制证、归档。生成电子证照共享给银行系统，银行系统接收电子不动产登记证明，智能放款，归整、保存纸质抵押登记档案。

4、具体流程图。

(1) 银行通过 CA 登录→抵押人通过智能设备身份认证后授权，发起查询验证→查询有效→申请抵押→抵押人签约→智能生成抵押合同、申请书、委托书→推送给智能设备签名签章。

(2) 银行业务系统把带电子签章的抵押合同、申请书、委托书、抵押人证数据，以及抵押申请数据通过智慧抵押云平台接口推送给不动产登记系统。

(3) 登记系统通过三级审核，自动受理审核登簿制证归档，返回电子不动产登记证明给银行业务系统。

## (二) 手机移动端流程

1、拟抵押人实名认证登录贷款银行微信公众号发起抵押申请，与银行线上签定委托查询其名下所有不动产的协议。

2、银行线上自动向智慧抵押云平台发起查询服务，获取不动产登记结果和状态数据。

3、数据无效，申请终止。数据有效，结合银行业务数据和登记数据，调用智慧抵押云平台接口生成抵押合同、申请书、委托书。签名签章之后，通过智慧抵押云平台接口提交给登记系统申请抵押。

4、智慧抵押云平台根据抵押申请数据，对签名签名验证，对提交的数据校验比对，智能审核数据完整性与正确性（与登记系统提供的数据智能比对）及与登记系统的互斥性，进行二次校验。

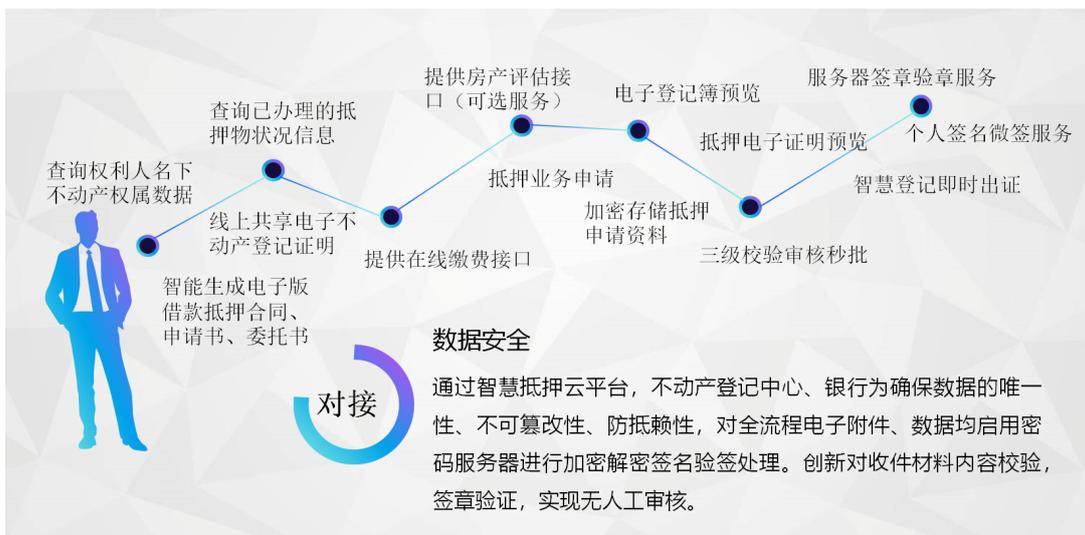
5、二次校验通过后，不动产登记系统进行第三次智能校验，校验成功后自动受理审核登簿制证，即时生成电子证照、加密附件材料，通过接口共享给银行系统，银行系统接收电子不动产登记证明，智能放款，归整、保存纸质抵押登记档案。

6、具体流程图。

(1) 贷款人（拟抵押人）通过关注贷款银行微信公众号→人脸识别登录→线上申请贷款→委托查询名下所有不动产→智慧抵押云平台直接提供查询结果、数据→校验成功，通过调用智慧抵押云平台接口获取抵押合同、申请书、委托书→贷款人（拟抵押人）预览点击同意、签字。

(2) 通过接口提交抵押申请数据→智慧抵押云平台自动二次校验→不动产登记系统自动受理审核登簿制证归档→生成电子不动产登记证明→签章不动产登记证明→银行接收签章的不动产登记证明→银行智能放款→银行归整、保存纸质抵押登记档案。

## 智慧抵押云平台提供的功能



## 五、 评估接口

为进一步推动银行房抵贷信息自动化建设，提高了在线人员的办事效率，保障了数据准确性、完善性。为房抵贷业务与微信公众号、移动手机等平台数据无缝衔接，满足银行业务办理的需要，提供一个快捷、符合市场行情的线上评估的接口。

