附件

征集意见和采纳情况汇总表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **提出的修改意见** | **采纳情况** | **采纳与否的理由** |
| 1 | 建议在建工程不纳入顺位抵押的受理范围内。因在建工程是按照抵押物登记当下时间的工程施工进度来确定其价值，随着工程进度的推进抵押物会有升值的空间，而升值的部分将会归属顺位抵押权利人。在抵押物多次顺位抵押登记后，会形成抵押物价值认定边界模糊容易产生纠纷。 | 不采纳 | 根据《民法典》第395条规定，债务人或者第三人有权处分的正在建造的建筑物可以抵押。 |
|  | 对于抵押人在注销相应原有先位顺序抵押的当天内申请办理新的抵押登记业务，且新办抵押基于原贷款人、额度未超过原抵押贷款的，维持原有抵押顺位不变。建议增加如因不动产部门系统问题导致不能当天完成抵押登记手续的视同同一天完成，并维持原顺位不变，以确保先位抵押权人的权利。 | 不采纳 | 经县资规局不动产登记中心确认，该情况基本不会发生。 |
|  | 要充分防范房价向下波动对先位顺序抵押权人权益的冲击，防止多头授信，过度授信等外部风险向银行机构传导。2、针对＂（四）抵押权人应当支持抵押人利用抵押物剩余价值向其他抵押权人实行顺位抵押，顺位抵押无需先位顺序抵押权人同意＂我们认为：先位顺序抵押权人对于顺位抵押，根据自身风险偏好程度，有知情权和选择退出权。 |  | 采纳，政策文件第（八）条第3款已明确：抵押人办理不动产顺位抵押权登记时，抵押双方需在风险自担承诺材料上明确，已告知先位顺序抵押权人本次将办理的不动产顺位抵押相关事宜。 |
|  |  |  |  |

单位：平阳县金融工作服务中心

2022年3月8日