《和田县农村土地承包经营权和地上附着物抵押登记管理办法》政策解读

一、办法制定的必要性和可行性

为深化农村产权制度改革，优化农村土地资源配置，拓宽融资渠道，建立完善金融服务乡村振兴的市场体系，更好的满足乡村振兴多样化、多层次的金融需求，拓宽产权抵押贷款渠道，破解抵押贷款瓶颈涉及经营主体产权抵押、登记和流转体系，使新型产权定价合理、有价有市，为新型产权抵押贷款提供基本制度保障，有利于拓宽渠道加大种养殖规模，盘活闲置资源资产。

二、办法制定依据

1.《中华人民共和国民法典》；

2.《中华人民共和国农村土地承包法》；

3.《关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》（国发〔2015〕45号）；

4.《农村土地经营权流转管理办法》（农业农村部令2021年第1号）；

5.《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干若干意见》

6.《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会、中国保险

监督管理委员会、财政部、农业部关于印发<农村承包土地的经营权抵押贷款试点暂行办法>的通知》（银发〔2016〕79号）；

# 7.《新疆维吾尔自治区人民政府办公厅关于印 发2015年自治区农村土地承包经营权确权登记颁证整县推进试点工作实施方案的通知》 新政办发**〔2015〕**35号；

三、制定经过

（一）为优化农村金融制度改革环境，提升农村农业资本投入水平，解决好农业设施产权合法交易的问题，由农业农村局牵头，于2022年8月5日组织县直财政、自然资源、供销、林草等行业部门负责同志以及农业产业化龙头企业、金融机构负责同志，并邀请律师和地区自然资源局、农业农村局业务人员就农村土地流转经营权登记颁证相关工作进行座谈论证，并达成一致拟定了《和田县农村土地承包经营权和地上附着物抵押登记管理办法》，形成征求意见稿。

（二）将征求意见稿书面向各乡镇人民政府、相关部门征求意见建议，根据各乡镇、相关单位反馈的情况，对四个办法相关内容条款进行了修改，形成修改送审稿。

（三）将修改送审稿报县司法局进行合法性审核，根据提出的具体修改意见，进一步修改完善，形成修改草案。提交县政府常务会讨论通过后，印发实施。

四、主要内容

《和田县农村土地承包经营权和地上附着物抵押登记管理办法》，共七章二十四条。第一章总则包含第一条至第四条，对发文依据、农村土地承包经营权和地上附着物抵押定义、原则、负责部门进行了明确；第二章抵押人和抵押权人包含第五条至第八条，对抵押人和抵押权人定义、条件、不得设定抵押情况进行了规定；第三章抵押合同的签订包含第九条至第十一条，对抵押合同的签订提出了具体要求；第四章抵押登记包含第十二条至第十八条，对抵押登记的主体、所需材料、受理办结期限、变更登记、抵押权转让、抵押权注销、材料管理等作了规定；第五章抵押物评估包含第十九条至第二十条，对抵押物价值评估、综合测评分析进行了说明；第六章债权实现包含第二十条至第二十二条，对债权实现作了具体说明；第七章附则包含第二十三条至第二十四条，对未尽事宜及施行时间进行了规定。

和田县农业农村局

2022年8月22日