

**威海市人民政府**  
**关于印发威海市农村土地承包经营权**  
**抵押贷款管理办法的通知**

威政发〔2014〕41号

各区市人民政府，国家级开发区管委，南海新区管委，市政府各部门、单位：

现将《威海市农村土地承包经营权抵押贷款管理办法》印发给你们，请认真组织实施。

威海市人民政府

2014年12月30日

# 威海市农村土地承包经营权抵押贷款 管理办法

## 第一章 总 则

第一条为规范农村土地承包经营权抵押贷款管理，创新农村金融服务，促进农业规模化经营，依据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》等法律、法规、规章和有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条本办法适用于我市行政区域内农村土地承包经营权抵押贷款管理活动。

第三条本办法所称农村土地承包经营权抵押贷款，是指在不改变土地所有权性质、土地用途和不转移土地占有的前提下，以借款人依法取得的农村土地承包经营权作为抵押担保，向贷款人申请贷款的行为。

第四条农村土地承包经营权抵押时，其地上或地下附着物一并抵押，在抵押期内不得改变土地所有权的性质和农业用途，抵押期限不得超过土地承包期的剩余期限。

第五条市地方金融管理部门负责牵头组织开展农村土地承包经营权抵押贷款工作，协调相关部门完善抵押贷款相关管理制度。

市农业行政主管部门负责制定农村土地承包经营权抵

押登记管理制度，加强抵押登记管理，建立农村土地承包经营权流转平台。

人民银行、银监等部门应当按照各自职责，协同做好农村土地承包经营权抵押贷款管理相关工作。

第六条农村土地承包经营权抵押贷款应当遵循自愿、有偿、公平和诚信原则，遵守相关法律、法规、规章和政策规定，保护当事人的合法权益。

第七条农村土地承包经营权抵押贷款的发放对象为农村集体经济组织的承包农户，以及其他依法取得农村土地承包经营权、按规定允许从事农业生产经营的组织和个人（以下统称其他组织和个人）。

## 第二章 抵押条件

第八条本办法所称抵押人，是指以依法取得的农村土地承包经营权作为抵押物的借款人。

本办法所称抵押权人，是指提供农村土地承包经营权抵押贷款的银行业金融机构。

第九条抵押人是承包农户的，应具备下列条件：

- （一）具有完全民事行为能力；
- （二）签订农村土地承包合同，依法取得农村土地承包经营权；
- （三）抵押贷款用于开展种植、养殖、农产品加工、流通等农业生产经营活动；

(四) 抵押权人规定的其他条件。

其中，抵押人将其以转包、承租方式取得的农村土地承包经营权抵押的，应当征得原承包方的同意。

第十条抵押人是其他组织和个人的，应具备下列条件：

(一) 签订农村土地承包合同或农村土地承包经营权流转合同，依法取得农村土地承包经营权；

(二) 农村土地承包经营权所依附的土地没有改变农业用途；

(三) 抵押贷款用于开展种植、养殖、农产品加工、流通等农业生产经营活动；

(四) 抵押权人规定的其他条件。

其中，抵押人将其以承租方式取得的农村土地承包经营权抵押的，应当征得原承包方的同意。

第十一条下列农村土地承包经营权不得抵押：

(一) 权属不明或有争议的；

(二) 未依法取得农村土地承包经营权权属证明的；

(三) 土地被依法征收或查封的；

(四) 法律、行政法规规定不得抵押的其他情形。

### 第三章 贷款申请

第十二条承包农户申请抵押贷款，应提交下列材料：

(一) 个人有效身份证明；

(二) 生产经营内容及收入情况证明；

(三) 地上或地下附着物情况说明;

(四) 贷款用途;

(五) 农村土地承包合同和农村土地承包经营权证;

(六) 对抵押物的权属状况、抵押状况、同意处置抵押物等作出的书面承诺;

(七) 以转包、承租方式取得的农村土地承包经营权抵押的, 应提交原承包方同意抵押的书面证明。

(八) 需第三方提供担保的, 应提交担保合同、权属证明等相关资料;

(九) 农村土地承包经营权人为 2 人以上的, 应提交其他共有人同意抵押的书面证明;

(十) 抵押权人规定的其他材料。

第十三条其他组织和个人申请抵押贷款, 应提交下列材料:

(一) 抵押人是组织的, 应提交营业执照副本及其复印件和法定代表人或负责人有效身份证明; 抵押人是个人的, 应提交个人有效身份证明;

(二) 生产经营内容及收入情况证明;

(三) 地上或地下附着物情况说明;

(四) 贷款用途;

(五) 农村土地承包合同或农村土地承包经营权流转合同和农村土地承包经营权证;

(六) 对抵押物的权属状况、抵押状况、同意处置抵押物等作出的书面承诺;

（七）以承租方式取得的农村土地承包经营权抵押的，应提交原承包方同意抵押的书面证明。

（八）需第三方提供担保的，应提交担保合同、权属证明等相关资料；

（九）农村土地承包经营权人为 2 人以上的，应提交其他共有人同意抵押的书面证明；

（十）抵押权人规定的其他材料。

第十四条农村土地承包经营权的价值由抵押人和抵押权人协商确定，也可由双方当事人认可的具有资质的评估机构评估确定。

农村土地承包经营权价值的评估应当综合考虑地上或地下附着物的价值、预期收益、财政补贴、已支付的土地承包费用、土地承包期的剩余期限等因素。

第十五条抵押权人与抵押人应当签订书面借款合同和抵押合同。

需第三方提供担保的，抵押权人还应当与第三方签订担保合同。其中，第三方提供的担保物需要办理抵押或出质等登记手续的，第三方应当按照规定到相关主管部门办理抵押或出质等登记手续，担保物权自登记时设立。

## 第四章 抵押登记管理

第十六条农村土地承包经营权抵押实行登记制度，抵押权自登记时设立。

农村土地承包经营权抵押登记机关为土地所在区市（含国家级开发区）农业行政主管部门。

第十七条抵押权人与抵押人签订抵押合同后，双方当事人共同持下列材料到土地所在区市农业行政主管部门办理抵押登记：

- （一）农村土地承包经营权抵押登记申请书；
- （二）双方当事人主体资格证明或个人有效身份证明；
- （三）贷款合同和抵押合同；

（四）抵押人是承包农户的，应提交农村土地承包合同和农村土地承包经营权证复印件；抵押人是其他组织和个人的，应提交农村土地承包合同或农村土地承包经营权流转合同和农村土地承包经营权证复印件；

- （五）登记机关规定的其他材料。

抵押合同双方当事人委托代理人办理农村土地承包经营权抵押登记的，除提交前款规定材料外，还应提交代理人有效身份证明和授权委托书。

第十八条经审核，对符合抵押登记条件的，区市农业行政主管部门应当于收到申请材料之日起 20 个工作日内办结抵押登记手续，并向抵押人和抵押权人核发农村土地承包经营权抵押登记证。对不符合抵押登记条件的，应当书面通知抵押权人和抵押人。

第十九条 农村土地承包经营权抵押登记内容变更的，抵押合同双方当事人或其代理人应当持农村土地承包经营权抵押登记证和抵押登记内容变更的证明材料到原登记机

关申请办理抵押变更登记。

农村土地承包经营权抵押贷款还清或者发生当事人约定的实现抵押权的情形，抵押合同双方当事人或其代理人应当持农村土地承包经营权抵押登记证和还清贷款证明等相关材料到原登记机关申请办理抵押注销登记。

第二十条经审核，对符合抵押变更或注销登记条件的，区市农业行政主管部门应当于收到申请材料之日起 15 个工作日内办结抵押变更或注销登记手续；对不符合抵押变更或注销登记条件的，应当书面通知抵押权人和抵押人。

第二十一条农村土地承包经营权抵押后，抵押人原享受的国家相关政策补贴不变。如发生土地征收等特殊情况，按照国家相关法律、法规、规章和政策规定执行。

## 第五章 抵押权的实现

第二十二条当债务履行期限届满抵押权人未受清偿的，抵押权人有权依法通过拍卖、变卖或向人民法院起诉等方式处置该农村土地承包经营权。处置农村土地承包经营权所得价款，抵押权人有权优先受偿，其价款超过债权数额部分，归抵押人所有，不足部分由抵押人继续清偿。

第二十三条抵押权人依法处置农村土地承包经营权时，承包农户和土地所属的农村集体经济组织的其他成员享有优先权。

第二十四条因依法处置而获得农村土地承包经营权的



受让人，拥有流转期间的农村土地承包经营权，不得改变土地用途。流转期满后，受让人应当按照约定将农村土地承包经营权返还承包方。

## 第六章 附 则

第二十五条小额贷款公司等地方金融组织办理农村土地承包经营权抵押贷款业务，参照本办法执行。

第二十六条本办法由市金融办负责组织实施。

第二十七条本办法自 2015 年 2 月 1 日起施行，有效期至 2017 年 12 月 31 日。