

富民县人民政府关于印发富民农村承包土地 的经营权抵押处置管理办法(试行) 的通知

富政办通〔2017〕123号

各镇（街道）人民政府（办事处），县政府各部门：

《富民县农村承包土地的经营权抵押处置管理办法（试行）》已经县政府研究同意，并向市法制办登记备案（登记编号：昆府登199号）现印发给你们，请认真贯彻执行，执行中的困难和问题，请及时与县农办联系，联系电话：68817383。

富民县人民政府办公室

2017年12月26日

（此件公开发布）

富民农村承包土地的经营权抵押处置 管理办法(试行)

第一章 总则

第一条 为积极推进农村承包土地的经营权抵押贷款试点工作，拓宽融资渠道，化解抵押风险，根据《国务院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）、《农村承包土地经营权抵押贷款试点暂行办法》（银发〔2016〕79号）、《关于印发富民县开展农村承包土地经营权抵押贷款试点实施方案的通知》（富办通〔2016〕64号）、《富民县农村土地经营权抵押融资管理办法(试行)的通知》（富政通〔2015〕26号）、《中共富民县委办公室 富民县人民政府办公室关于印发〈昆明泛亚农村产权交易所富民县城乡产权交易服务中心组建工作方案〉的通知》（富办通〔2015〕71号）等文件的要求，结合富民实际制定本办法。

第二条 本办法所称农村承包土地的经营权抵押处置，是指抵押人将合法拥有的农村承包土地的经营权及地上附着物向银行抵押贷款，贷款逾期银行催收未履行还款义务的，贷款银行在保障农户土地承包权、优先受让权和土地持续生产能力的基础上，依法在县城乡产权交易服务中心通过贷款重组、按序清偿、



协议转让、交易平台挂牌再流转等多种方式处置农村承包土地，收益由银行优先受偿的行为。

第三条 本办法所称抵押人是指通过家庭承包方式依法取得土地承包经营权和通过合法流转方式获得承包土地的经营权的农户及农业经营主体。

本办法所称抵押权人是指为抵押人提供农村承包土地的经营权抵押贷款的银行。

第四条 由富民县农村承包土地的经营权抵押贷款试点工作领导小组负责监督，县委农办统筹管理农村承包土地的经营权抵押处置工作。各贷款银行提供抵押处置需要证明和相关材料；县农业局为农村承包土地的经营权抵押提供确权查档和处置的审核；县城乡产权交易服务中心负责农村承包土地经营权抵押处置组织实施，对抵押物进行评估，组织交易、资金结算和出具鉴证等工作；县财政局为风险补偿资金的管理部门，负责风险补偿资金的年度预算安排、资金管理、风险补偿和资金收回的管理工作，年终向领导小组报告风险补偿资金使用情况；县人行负责农村承包土地经营权抵押贷款的数据统计和风险监测；县金融办负责为评估提供政策支持和监督。

第五条 农村承包土地的经营权抵押处置应遵循及时、公开透明、诚实信用的原则。

第二章 处置条件



第六条 处置的农村土地承包经营权应具备以下条件：

（一）通过家庭承包方式取得土地承包经营权的农户以其获得的土地经营权作抵押申请贷款的，应同时符合以下条件：

1. 具有完全民事行为能力，无不良信用记录；
2. 用于抵押的承包土地没有权属争议；
3. 依法拥有县级以上人民政府或政府相关主管部门颁发的土地承包经营权证；
4. 承包方已明确告知发包方承包土地的抵押事宜。

（二）通过合法流转方式获得承包土地的经营权的农业经营主体申请贷款的，应同时符合以下条件：

1. 具备农业生产经营管理能力，无不良信用记录；
2. 用于抵押的承包土地没有权属争议；
3. 已经与承包方或者经承包方书面委托的组织或个人签订了合法有效的经营权流转合同，或依流转合同取得了土地经营权权属确认证明，并已按合同约定方式支付了土地租金；
4. 承包方同意承包土地的经营权可用于抵押及合法再流转；
5. 承包方已明确告知发包方承包土地的抵押事宜。

（三）其他

1. 在农业行政主管部门或县城乡产权交易服务中心的抵押登记证明；



2. 贷款符合《富民县农村土地经营权抵押贷款融资管理办法（试行）》（富政通〔2015〕26号）的相关规定；
3. 贷款银行提供的抵押合同、农村承包土地经营权抵押登记表（复印件），贷款逾期催收证明及其他材料。
4. 地上附着物情况说明；
5. 通过法院诉讼处理的，提供相关文件；
6. 有合同约定的，提供相关合同；
7. 经县级农业行政部门审核的处置意见、申报风险补偿基金申报材料复印件和贷款行提供的完备的材料；
8. 其他应提供的材料。

第三章 抵押物的评估

第七条 抵押物评估

借贷双方可采取委托第三方评估机构评估、贷款人自评估或者借贷双方协商等方式，公平、公正、客观、合理确定农村土地经营权价值。

第四章 组织交易

第八条 处置方式



在县城乡产权交易服务中心采取拍卖、招标、协议转让、公开流转等方式进行处置。

第九条 处置过程的公开化

应利用政府、银行、网站、广告、公告等方式，做到寻找交易方过程的充分公开化；抵押物的购买方原则上不得为原债务人或其关联方。

第十条 公平对待

在处置过程中，必须确保每一位潜在购买者都可以公平的获得与其他潜在购买者同样充分的信息和竞争机会；不得无故拒绝任何潜在的购买者。同等条件下，原承包农户、发包方或者集体经济组织其他成员在同等条件下享有优先受让权。

第十一条 处置流程

县城乡产权交易服务中心按照《富民农村产权交易规则》组织流转交易。流转程序为：银行提出申请—农业行政部门审核—县城乡产权交易服务中心组织处置—出具交易鉴证书—按序偿还贷款。

第五章 档案管理

第十二条 处置档案的保管应包括以下内容：

- (一) 处置过程中形成的所有法律文件；
- (二) 与处置工作有关的各种内部请示文件、报告及其附件，相应的批示和批复；

(三) 处置过程中各种会谈纪要和备忘录;

(四) 可以证明处置工作公开性的材料,如媒体广告复印件、公告发布记录等。

第七章 附则

第十三条 本办法自签署公布之日起 30 日后施行。