**21.关于建立2024年度不动产抵押权与租赁权冲突处理联动机制的通知（2024年10月8日）**

大地中法〔2024〕61号

各县（市、区）法院、自然资源局:

为促进源头解决人民法院抵押不动产执行难问题，进一步优化营商环境，大兴安岭地区中级人民法院、大兴安岭地区自然资源局协同建立不动产抵押权与租赁权冲突处理联动机制，现就有关事宜通知如下:

**一、完善抵押权首次登记过程中房屋租赁信息采集和备案机制**

(一)凡在我区行政区域内申请不动产抵押权首次登记的，申请人应就不动产之上的租赁情况向不动产登记机构一并申报。

(二)不动产之上存在租赁关系的，申请人应当在不动产抵押权设立申请书中载明承租人、租赁时间、租金等租赁信息;不动产之上不存在租赁关系的，申请人应当明确无租赁关系。

(三)不动产登记机构根据申请人申报的不动产租赁情况，在不动产抵押权登记簿附记栏内予以记载。抵押人在申请抵押权设立登记时，不如实申报租赁关系，给他人造成损失的，依法自行承担法律责任。

**二、人民法院将抵押权首次登记时记载的租赁信息作为认定案件相关事实的重要依据**

(一)人民法院在审判执行中，对于抵押权和租赁权设立的时间先后问题，一般应当以不动产抵押权登记簿中记载的租赁情况为依据。

(二)不动产抵押权登记簿中已记载租赁关系的，人民法院应当认定租赁权先于抵押权设立，有其他相反证据证明的除外。不动产抵押权登记簿中未记载租赁关系，当事人又主张租赁权先于抵押权设立的，人民法院应当结合租赁合同、占有不动产的凭证以及租金、水电费、物管费等交付凭证等证据材料严格审查。

特此通知。

大兴安岭地区中级 大兴安岭地区行政公署

人民法院 自然资源局

 二零二四年十月八日