

潮州市中级人民法院 潮州市自然资源局

文件

潮中法发〔2024〕4号

潮州市中级人民法院 潮州市自然资源局 关于印发《关于优化破产财产查询、解封 及处置机制的意见》的通知

各基层人民法院、各县区自然资源局，市中院相关部门、市自然资源局各相关科室、中心：

为进一步优化办理破产工作机制流程，规范破产财产查询、解除查封、移送、处置等工作，提升办理破产工作质效，持续优化法治化营商环境，潮州市中级人民法院与潮州市自然资源局联合制定《潮州市中级人民法院 潮州市自然资源局关于优化破产财产查询、解封及处置机制的意见》。现予以印发，请参照执行。



潮州市中级人民法院 潮州市自然资源局

关于优化破产财产查询、解封及处置机制的意见

为进一步提升企业破产工作办理效能，规范破产财产查询、解除查封、移送、处置等工作，保障和便利管理人依法履职，持续优化潮州市营商环境，根据《中华人民共和国企业破产法》《中华人民共和国民事诉讼法》等法律，参照《关于推动和保障管理人在破产程序中依法履职进一步优化营商环境的意见》（发改财金规[2021]274号），潮州市中级人民法院与潮州市自然资源局经充分研究协商，结合我市办理破产工作实际，制定本意见。

一、保障管理人依法履职

第一条 破产案件中的管理人由人民法院指定，在破产程序中依法负责接管破产企业财产、管理破产事务。管理人在履职过程中需要不动产登记机构协助的，不动产登记机构应当积极支持配合，依法保障管理人正常履职。

第二条 管理人办理有关破产企业不动产登记信息查询、不动产登记业务等事项，视同破产企业自行办理。原由企业法定代表人办理的事项，可以由管理人办理。需要破产企业盖章的，可以使用管理人印章代替，需要破产企业法定代表人签字的，可以由管理人的负责人签字代替。

第三条 市自然资源局应与市法院加强信息系统对接，

支持管理人和人民法院通过在线方式办理涉案财产的解封、查控、协助过户备案处置等业务。

二、便利管理人信息查询

第四条 市自然资源局为管理人开通办理不动产登记信息查询。管理人对破产企业名下不动产享有不动产权利人的查询权限。

第五条 市自然资源局设置管理人查询窗口方便管理人登记信息查询。管理人应持以下材料查询破产企业(含分支机构,下同)不动产登记信息:

1. 加盖管理人印章的查询申请书;
2. 人民法院受理破产申请裁定书(原件或加盖管理人公章复印件 1 份);
3. 人民法院指定管理人决定书(原件或加盖管理人公章复印件 1 份);
4. 管理人负责人身份证明复印件(经破产管理人盖章)、管理人授权委托书及具体经办人的身份证明。

第六条 需要查询破产企业出资人、对外投资公司、关联企业、债务人等利害关系人名下不动产登记信息的,管理人可持上述第五条第 4 点查询申请材料和人民法院出具的调查令到线下窗口申请查询。

三、共建破产财产快速解封及处置机制

第七条 根据管理人的申请,破产案件受理法院可以通

过线下窗口、线上人民法院司法查控“点对点”或“总对总”平台向市自然资源局送达破产案件相关的民事裁定书、协助执行通知书，办理不动产查封、解除查封、强制注销抵押、裁定协助过户等依嘱托登记业务，不动产登记机构在收到嘱托文件后的一个工作日内办理。

第八条 破产企业的不动产被相关查封单位多轮查封的，管理人或受理破产案件的法院应通知相关查封单位限期解除查封。在规定的期限内未解除查封的，不影响管理人按照债权人会议通过的或者人民法院裁定的财产变价方案，或者根据对特定财产享有担保权的债权人的申请，先行处置相关财产。

第九条 处置后，根据管理人申请，受理破产案件的法院可依法向不动产登记机构送达一次性解除其他查封单位全部查封、轮候查封的民事裁定书和协助执行通知书。不动产登记机构收到由受理破产案件的法院送达的依嘱托文件后，不对司法文书进行实质审查，直接按嘱托内容予以办理。

第十条 尚未登记在破产企业名下，但属于该企业的不动产且符合登记条件的，管理人可以在破产程序中先行将该不动产办理登记至破产企业名下，处置后，再协助买受人办理不动产转移登记；依法可以合并办理的，不动产登记机构应予支持。

第十一条 管理人办理前述不动产转移登记，因客观原

因无法提交纸质不动产权属证书的，不动产登记机构可根据查询到的不动产登记权属信息径行办理，同时在自然资源局门户网站刊登原不动产权属证书的作废公告。

四、附则

第十二条 本意见所称破产企业财产，是指破产申请受理时属于债务人的全部财产，以及破产申请受理后至破产程序终结前债务人取得的财产。

第十三条 本意见所称查封单位，是指潮州市两级人民法院，包括潮州市中级人民法院、潮安区人民法院、饶平县人民法院、湘桥区人民法院、枫溪人民法院。

第十四条 强制清算案件，参照本实施意见执行。

第十五条 人民法院在办理破产财产查封、解封、处置过程中遇到需要协调的问题的，应及时协调研究解决。市法院指定民二庭，市自然资源局指定市不动产登记中心，负责牵头处理与破产财产解封、查控、处置相关的事务。

第十六条 本意见自印发之日起实施。

