

黑龙江省七台河市中级人民法院

黑龙江省七台河市自然资源和规划局

七中法〔2023〕31号

七台河市中级人民法院 七台河市自然资源和规划局 关于印发《企业破产程序中涉不动产登记事 项办理的工作意见》的通知

各基层法院、中院各部门、局内各部门：

现将《企业破产程序中涉不动产登记事项办理的工作意见》印发给你们，请认真遵照执行。



七台河市中级人民法院



七台河市自然资源和规划局

2023年3月23日

企业破产程序中涉不动产登记事项办理的工作意见

为落实省、市破产府院联动机制，进一步完善破产案件办理中资产处置配套机制，优化营商环境，经七台河市人民法院（以下简称市法院）、七台河市自然资源和规划局（以下简称资源规划局）会商，根据《中华人民共和国企业破产法》《不动产登记暂行条例》等法律、法规，现就企业破产程序中有关不动产登记事项的办理制定本意见。

一、管理人身份的确认

管理人具有调查、管理和依据破产财产变价方案处分债务人财产的法定职责。管理人凭人民法院受理破产申请的民事裁定书及指定管理人决定书，依法行使管理人职责。不动产登记经办机构应积极配合，依法做好各项履职行为。

不动产登记经办机构设立办理涉破产案件的专门窗口。

二、不动产登记资料查询

管理人有权查询债务人企业（含债务人的分公司）名下不动产登记结果以及不动产登记的原始资料。

管理人查询债务人企业（含债务人的分公司）名下不动产登记簿等不动产登记结果的，应向不动产登记经办机构提

供人民法院受理破产案件的民事裁定书、指定管理人决定书、经办人身份证明材料及管理人授权委托书。

管理人查询债务人企业对外投资等利害关系人名下不动产登记结果，或者查询债务人企业名下不动产登记原始资料的，应向不动产登记经办机构提供人民法院受理破产案件的民事裁定书、指定管理人决定书、法院出具的调查令及经办人身份证明材料。

对管理人提出的查询申请，不动产登记经办机构一般应当当场提供查询，因情况特殊不能当场提供查询的，应在5个工作日内提供查询。管理人申请出具查询结果证明的，不动产登记经办机构应出具查询结果证明，查询结果证明应注明查询日期，并加盖查询专用章。

管理人经查询发现债务人企业的不动产已被采取保全措施的，应及时通知相关保全单位。

三、不动产保全措施的解除

破产案件受理后，债务人的不动产保全措施应予解除。

由采取保全措施的人民法院解除对破产企业财产的保全措施。（依据：全国法院破产审判工作会议纪要第42条）

四、不动产抵押权登记的注销

债务人不动产上设定抵押权的，由管理人（清算组）负责协调抵押权人配合办理抵押权的注销登记。抵押权人同意注销抵押权登记的，可与管理人（清算组）共同办理抵押权

及未参加单位内部集资建房条件的人员出售。住房困难户有优先认购权。

存量公房的售房收入按规定缴纳各项税费、国有土地使用权出让金后，应全部纳入破产财产依法处置。

六、沟通会商协调机制

市法院与自然资源和规划局依托企业破产工作领导小组机制就企业破产行政协调事务建立通报研判、沟通会商机制，定期会商协调解决相关问题。

市法院的对接责任部门为民事审判二庭；自然资源和规划局的对接责任部门为不动产登记中心。各责任部门分别确定一名联络人。

七、适用范围

本意见除适用于破产程序外，亦适用于强制清算程序。