

大庆市中级人民法院
大庆市自然资源局
大庆市住房和城乡建设局 文件
大庆市税务局

庆中法发〔2022〕14号

大庆市中级人民法院 大庆市自然资源局
大庆市住房和城乡建设局 大庆市税务局印发
《关于优化企业破产程序中涉及不动产事务
办理的意见》的通知

各基层法院、各县区自然资源局、各县区住建局、各县区税务局：
现将《关于优化企业破产程序中涉及不动产事务办理的意

见》印发给你们，请认真贯彻执行。



大庆市中级人民法院



大庆市自然资源局



大庆市住房和城乡建设局



大庆市税务局

2022年6月29日

关于优化企业破产程序中 涉及不动产事务办理的意见

为优化法治化营商环境工作，切实提升企业破产过程中信息共享、财产处置等事项办理效能，根据《中华人民共和国企业破产法》《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》规定，结合我市实际，大庆市中级人民法院、大庆市自然资源局、大庆市住房和城乡建设局、大庆市税务局联合制定本意见。

一、提升保全办理效能

人民法院可以根据管理人的申请，通过执行共享链向不动产登记中心发送民事裁定书、协助执行通知书，线上办理不动产查封、解除查封等业务，不动产登记中心应当在 0.5 个工作日（线上收到相关文件后即时办结）内办结。协助执行通知书应当载明破产受理法院、案号、管理人及联系方式、承办人及联系方式、破产企业名称、统一社会信用代码、具体协助事项等内容。

二、提升信息查询效能

人民法院因办理破产案件需要，可以根据管理人申请或者依职权通过执行共享链查询破产企业在全市范围内已在不动产登记系统办理登记的国有建设用地使用权和房屋所有权相关信息。不动产登记中心根据查询需求，实时自动反馈不动产登记线索信息。

人民法院根据不动产登记线索信息开展正式查询的，可通过

执行共享链提交电子版协助查询通知书、工作人员身份证明材料，不动产登记中心应在收到材料后 0.5 个工作日（线上收到相关文件后即时办结）内出具电子版查询回执并通过执行共享链进行反馈。反馈结果主要包括不动产权利人、证件号、共有情况、不动产单元号、坐落、面积、交易价格、权利类型、登记类型、登记时间等不动产登记信息，以及抵押、查封、地役权等相关信息。

三、提升现场办理效能

管理人到不动产登记中心现场查询破产企业名下不动产登记结果及登记资料，需提供以下材料：

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；
3. 人民法院指定管理人决定书；
4. 加盖管理人印章的授权委托书及经办人员有效身份证件。

管理人现场办理其他业务，需要破产企业盖章或法定代表人签字的，以加盖管理人印章的方式替代。

四、提升财产处置效能

破产企业在大庆市的不动产被大庆市相关单位查封，查封单位经管理人通知、相关法院协调仍未依法解封的，管理人可以对被查封的不动产进行处置，无须再办理解封手续。处置后，破产受理法院根据管理人申请，出具相应的民事裁定书、协助执行通知书（裁定书应载明解除查封等内容），不动产登记中心据此办理解除查封和转移登记手续。

因破产企业资料缺失或第三方机构（如设计、勘察、监理等单位）不配合竣工验收等情形，导致破产企业无法办理建设工程竣工验收的，在市住房和城乡建设局的指导下，由管理人委托有关专业机构对工程质量进行安全鉴定。鉴定合格，管理人将鉴定结果报送市住房和城乡建设局，市住房和城乡建设局依据鉴定结果出具认定意见。

管理人可持记载土地使用权状况的不动产权属证书、建设工程竣工规划核实确认书、市住房和城乡建设局出具的认定意见申请办理不动产登记。

破产企业处置不动产应当依法履行纳税义务。根据《中华人民共和国税收征收管理法》第四十九条、《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》第七十七条规定，欠缴税款数额较大的破产企业在处分其不动产或者大额资产之前，破产管理人应当向税务机关报告。

五、提升府院联动效能

市法院与市自然资源局、市住房和城乡建设局、市税务局就破产企业涉不动产事务的办理建立沟通协调机制，定期通报研判、会商解决相关问题。

市法院对接责任部门为民三庭；市自然资源局对接责任部门为不动产登记中心；市住房和城乡建设局对接责任部门为交易保障中心；市税务局对接责任部门为法制科。各责任部门分别确定一名联络人。

六、其他

人民法院办理强制清算案件涉及不动产信息查询的，参照本意见执行。