

深圳市中级人民法院文件

深中法发〔2019〕1号

深圳市中级人民法院关于印发《我市法院间首先查封案件与优先债权执行案件处分查封财产有关问题的意见（试行）》的通知

各基层法院、本院各部门：

为进一步提高被另案查封财产的执行处分效率，理顺不同程序的衔接流程，根据本市法院执行工作发展的需要，本院根据相关法律和司法解释拟定了《关于我市法院间首先查封案件与优先债权执行案件处分查封财产有关问题的意见（试行）》，并已经2018年10月11日本院审判委员会民事执行专业委员会第七次会议讨论通过，现予以公布，请遵照执行。

实施过程中如有任何问题，请及时反馈市中院执行局。

特此通知

附：《关于我市法院间首先查封案件与优先债权执行案件处分查封财产有关问题的意见（试行）》



抄送：广东省高级人民法院执行局，市委政法委，市人大常委会内司委，深圳市不动产登记中心。

深圳市中级人民法院办公室

2019年1月29日印发

关于我市法院间首先查封案件与优先债权执行案件 处分查封财产有关问题的意见（试行）

（2018年10月11日本院审判委员会民事执行专业委员会第七次会议讨论通过）

为加强审执配合，规范不动产抵押物等担保财产的处分，切实解决执行难，根据《中华人民共和国民事诉讼法》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》《最高人民法院关于首先查封法院与优先债权执行法院处分查封财产有关问题的批复》《最高人民法院关于人民法院办理财产保全案件若干问题的规定》等规定，结合我市法院工作实际，制定本意见。

一、不动产抵押权案件进入执行程序后，如对涉案抵押的不动产未采取查封措施，应依职权采取查封或轮候查封措施。

不动产抵押权案件是指涉案债权有不动产作抵押担保的案件。

二、不动产抵押物已被另案通过财产保全程序或执行程序首先查封、且自首先查封之日起超过60日，尚未发布拍卖公告或进入变卖程序的，抵押权案件执行法院应当向首封法院出具《商请移送执行函》，要求将抵押物移送抵押权案件执行法院处分。

未经协调，抵押权案件执行法院不得将该抵押权案件作终结本次执行程序处理。

三、首封法院应当在收到抵押权案件执行法院《商请移送执行函》后五个工作日内出具《移送执行函》，将不动产抵押物的处分

权移送抵押权案件执行法院，并将移送情况告知当事人。

《移送执行函》应注明载明以下内容：

（一）明确将不动产抵押物移送执行，并由抵押权案件执行法院径行办理继续查封、解除查封、强制过户等手续；

（二）首封案件的查封案号、查封期间、保全标的金额等相关情况；

（三）首封案件原告或申请执行人的相关信息及联系人、联系方式。

四、首封案件已进入执行程序，且首封法院认为存在以下不宜移送抵押权案件执行法院处分的情形之一的，应当在收到《商请移送执行函》五个工作日内以《复函》形式向抵押权案件执行法院书面说明不宜移送的情形：

（一）抵押财产仅占不动产部分份额，首封案件执行法院拟就不动产整体进行处分的；

（二）同一不动产存在两个以上优先权，且首封案件为在先顺位优先权的；

（三）抵押财产仅对应双拼房产中的一个不动产证号，与另外一个不动产证号在格局上难以区分的，首封案件执行法院拟将两个不动产证号对应的房产一并处分的；

（四）在房、地分开登记的地区，抵押财产仅为地上建筑物或者土地使用权，首封案件执行法院拟将地上建筑物及土地使用权合并处分的；

(五)首封案件执行法院已启动抵押物的评估、拍卖、变卖工作的;

(六)抵押房产的所有权或者土地使用权存在争议,正在等待异议审查或另案诉讼结果的;

(七)首封法院认为不宜移送处分的其他情形。

抵押权案件执行法院收到《复函》后,应当将抵押物处置问题的协调情况告知抵押权人,抵押权人书面申请参与分配的,抵押权案件执行法院应当及时出具《转交参与分配申请书函》,一并转交首封案件执行法院处理。

五、首封案件如尚未进入执行程序,负责审理该案件的法院(不论案件审理中或已审结)应当按照本意见第三条的规定,在收到抵押权案件执行法院《商请移送执行函》后五个工作日内出具《移送执行函》,将不动产抵押物的处分权移送抵押权案件执行法院,并将移送情况告知当事人。

《移送执行函》应载明本规定第三条所要求载明的内容。

如抵押物存在本规定第四条第(二)、(三)、(四)、(六)项情形的,首封案件审理法院应同时在《移送执行函》中予以提示说明,抵押权案件执行法院应在查明有关情况后,决定是否处置抵押物。

六、如抵押权案件执行法院与首封案件审理法院系同一法院,首封案件尚未进入执行程序,负责审理该案件的审判业务部门(不论案件审理中或已审结)应当按照本规定第三条的规定,在收到

抵押权案件执行部门（执行局）《商请移送执行函》后五个工作日内出具《移送执行函》，将不动产抵押物的处分权移送抵押权案件执行法院，并将移送情况告知当事人。

《移送执行函》的内容和需要提示说明的情形，按本规定第五条规定办理。

七、抵押权案件执行法院在采取解封、过户或继续查封抵押物等措施时，可以持首封法院《移送执行函》以抵押权执行案件案号的相关法律文书前往不动产登记部门办理有关手续。

八、首封案件自采取查封措施之日起已超过60日，且首先查封案件未就该查封财产发布拍卖公告或者进入变卖程序，在收到抵押权案件执行法院《商请移送执行函》后，未在五个工作日内出具《移送执行函》或者《复函》的，抵押权案件执行法院可直接处置抵押物，存在下列情形的，应当根据情况予以通报或作其他处理：

（一）首先查封法院应当移送执行而没有移送执行；

（二）在抵押权案件执行法院处置后未配合出具解除查封并协助过户手续；

（三）在抵押权法院处置过程中未及时续封导致抵押物无法过户的。

九、首封案件尚未进入执行程序，抵押权案件执行法院（执行部门）处分抵押物后，在清偿优先债权后有多余价款的，应当分别以下不同情况处理：

(一)没有其他执行案件债权人申请参与分配的,应当将剩余款项划付首封案件审理法院(或审理部门)保全价款;

(二)其他执行案件债权人对剩余价款申请参与分配且被执行人为公民或其他组织的,应当将首封案件的保全标的金额作为参与分配债权金额制作财产分配方案,根据分配结果为首封案件预留相应款项,并划付首封案件审理法院(或审理部门)保全预留款项;

(三)被执行人为企业法人且未进入破产程序的,依法按照查封的先后顺序受偿、处理。

十、抵押物处分过程中发生的与抵押物相关的执行异议、案外人异议、参与分配事宜均由处分抵押物的执行法院依法审查和处理。

十一、不动产之外的其他执行财产有法定优先担保物权、优先权执行案件与首封案件不一致的,参照本意见办理。

十二、因移送执行发生争议,经协调仍不能解决的,应当报请市中院执行局、审判管理办公室研究决定。

十三、本意见由深圳市中级人民法院审判委员会负责解释,适用于深圳市两级法院。

十四、本意见自印发之日起试行。