

# 湖北省鄂州市中级人民法院 鄂州市自然资源和规划局文件

鄂中法〔2021〕43号

## 关于印发《企业破产程序中涉不动产登记事项办理的实施意见》的通知

各区法院、鄂州市中级人民法院机关各部门，鄂州市自然资源和规划局各分局、局内各单位：

为贯彻落实新发展理念，深入推进供给侧结构性改革，高效、便捷办理企业破产程序中涉不动产登记事项，确保企业破产程序顺利推进，进一步优化我市营商环境，湖北省鄂州市中级人民法院与鄂州市自然资源和规划局共同制定了《企业破产程序中涉不动产登记事项办理的实施意见》，现将文件予以印发，请认真贯彻执行。

湖北省鄂州市中级人民法院



鄂州市自然资源和规划局



2021年6月16日

# 企业破产程序中涉不动产登记事项 办理的实施意见

为落实鄂州市企业破产处置府院联动机制，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，经鄂州市中级人民法院（以下简称市法院）、鄂州市自然资源和规划局（以下简称市自然资源局）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，依法履行好相应职责。

不动产登记经办机构为办理涉破产案件不动产登记事项设立绿色通道或专门窗口。

## 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公司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、不动产过户办理**

债务人不动产经网拍出售的，管理人和买受人可凭网络拍卖成交确认书、不动产权属证书、税费缴纳凭证等材料办理不动产转移登记。

债务人不动产经变价出售的，管理人和买受人可凭变卖协议（如房屋买卖合同）、不动产权属证书、税费缴纳凭证等材料办理不动产转移登记。

办理上述网拍、变价出售的不动产转移登记时，管理人还应同时提交不动产登记申请书、人民法院受理破产案件的民事裁定书、指定管理人决定书、经办人员身份证明材料、管理人授权委托书。

需补办土地出让手续方能转移过户的，应按规定补办土地出让手续。因债务人拒不移交或因遗失等原因未移交不动产权属证书的，管理人可凭人民法院受理破产申请的民事裁定书、指定管理人决定书直接办理不动产转移登记，办理转移登记后在不动产登记中心官方网站上公告作废原不动产权属证书。

管理人办理破产企业不动产过户时，应按规定提交不动产转移申请表，该申请表同时加盖管理人、债务人公章。管理人未能接管债务人公章或该公章遗失的，由破产法院出具公章遗失需要不动产过户的情况说明。

债务人不动产未办理变更（分割）登记的，管理人可凭不动产权属证书、不动产登记申请书、受理破产案件的民事裁定书、指定管理人决定书、经办人员身份证明材料、管理人授权委托书以及涉及变更的材料办理不动产变更登记。

#### **四、不动产查封措施的解除**

破产案件受理后，债务人的不动产查封措施应予解除。

原查封措施系受理破产法院办理的，由受理破产法院办理查封措施的解除；债务人的不动产被其他具有强制执行力的国家机关采取查封措施的，受理破产法院应协调由有关单位解除针对债务人不动产采取的查封措施；有关单位向破产法院转移处置权的，由破产法院解除查封措施。不动产登记经办机构应及时注销查封登记。

管理人对解封后的不动产应及时、妥善接管，法律、行政法规另有规定的除外。

#### **五、不动产抵押权登记的注销**

债务人不动产上设定抵押权的，管理人应积极协调抵押权人配合办理抵押权的注销登记。抵押权人可依法委托管理人办理注销登记。

抵押权人不配合办理抵押权注销登记的，由受理破产法院出具注销抵押权登记的协助执行通知书，办理债务人不动产抵押权登记的注销。抵押权人对抵押权登记的注销提出异议的，由管理人给予解释。

#### **六、沟通会商协调机制**

市法院与市自然资源局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第二庭；市自然资源局的对接责任部门为法规科。各责任部门分别确定一名联络人，联系人变动时，应及时告知对方。

#### **七、适用范围**

本意见中的受理破产法院包括市法院及其所辖的各基层人民法院。

本意见除适用于破产程序外，亦适用于强制清算程序。

本意见自发布之日起施行。