

# 石嘴山市中级人民法院

# 石嘴山市自然资源局

石中法〔2023〕43号

---

## 石嘴山市中级人民法院 石嘴山市自然资源局 关于印发《关于企业破产程序中涉不动产 登记事项办理的工作意见（试行）》的 通知

各基层人民法院、本院各部门、各县（区）自然资源局、局属各  
科室：

为进一步优化营商环境，完善破产重整、和解程序配套措施，  
现将《关于企业破产程序中涉不动产登记事项办理的工作意见  
（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

石嘴山市中级人民法院

石嘴山市自然资源局

2023年6月8日

# 关于企业破产程序中 涉不动产登记事项办理的工作意见

为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，经石嘴山市中级人民法院、石嘴山市自然资源局会商，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，依法做好各项履职行为。

## 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场提供查询，因情况特殊不能当场提供查询的，应在五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。

由管理人持受理破产申请裁定书和指定管理人决定书，依法向不动产登记部门申请解除对破产企业财产的保全措施。不动产登记部门应依法予以支持配合。

### **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）共同办理抵押权注销手续，也可委托管理人（清算组）办理注销登记。

抵押权人不同意办理抵押权注销登记的，由受理破产法院出具是否注销抵押权登记的法律文书，登记机构依据法律文书的要求予以办理。

### **五、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价协议（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。

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、指定管理人决定书办理证书遗失声明，待公告期满后，即可依法办理转移过户。

破产过程中涉及存量公房的，应以市场评估价出售。市场评估价应依法进行评估后确定。可以通过拍卖途径出售，也可向具有购买房改房、解困房、经济适用住房以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**

石嘴山市中级人民法院与石嘴山市自然资源局依托企业破产工作府院联动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。

石嘴山市中级人民法院的对接责任部门为民事审判二庭；石嘴山市自然资源局的对接责任部门为政策法规和执法监督科。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。

---

石嘴山市中级人民法院办公室

2023年6月8日印发

---