

# 温州律师

---

## 办案参考

2016 年 11 月刊

（总第 23 期）

执行专题（一）

温州市律师协会业务指导和培训委员会 编

# 目 录

北京市法院执行局局长座谈会（第七次会议）纪要——关于公证债权文书执行与不予执行若干问题的意见 （2016 年）	1
大连市中级人民法院关于敦促被执行人依法履行义务的公告 （2016 年 10 月 18 日）	5
浙江省高级人民法院、浙江省司法厅关于规范债权文书公证和强制执行及公证机构协助执行有关问题的通知 （2016 年 8 月 25 日 浙司[2016]89 号）	8
云南省高级人民法院关于敦促被执行人依法履行义务的公告 （2016 年 7 月 22 日）	11
江苏省高级人民法院关于建立无财产可供执行案件退出和恢复执行机制的若干意见 （审判委员会会议纪要[2016]7 号 2016 年 7 月 4 日江苏省高级人民法院审判委员会第 13 次全体委员会讨论通过）	13
武汉市中级人民法院关于加强立案、审判与执行工作协调配合的若干意见（试行） （2016 年 6 月 29 日经市法院审判委员会讨论通过）	14
重庆市高级人民法院关于执行工作适用法律若干问题的解答（一） （2016 年 渝高法[2016]63 号）	19
江苏省高级人民法院、江苏省人民检察院、江苏省公安厅印发《关于拒不执行判决、裁定犯罪案件办理机制的指导意见》的通知 （2016 年 1 月 4 日 苏高法[2016]7 号）	26
江苏省高级人民法院关于印发《关于依法正确适用终结本次执行程序及加强终本案件单独管理的意见》的通知 （2015 年 12 月 17 日 苏高法电[2015]793 号）	31
江苏省高级人民法院执行局关于印发《关于首查封普通债权法院与轮候查封优先债权执行法院之间处分查封房地产等相关问题的解答》等指导意见的通知 （2015 年 11 月 24 日 苏高法电[2015]742 号）	36
江苏高院发布《执行异议之诉案件审理指南》 （2015 年 7 月 2 日）	43
重庆市高级人民法院关于规范民商事仲裁案件执行工作的意见 （2015 年 5 月 25 日）	52

天津市高级人民法院关于贯彻执行《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》具体问题的解答

（2015 年 4 月 23 日 津高法[2015]74 号） .....55

江苏省高级人民法院关于未办理房屋登记过户手续的买受人提起执行异议之诉问题的纪要

（2015 年 4 月 3 日 江苏省高级人民法院审判委员会会议纪要[2015]1 号） ...61

内蒙古自治区高级人民法院印发《关于技术咨询和技术审核工作管理规定（试行）》《关于民事执行中评估、拍卖和变卖工作实施细则（试行）》和《关于对外委托工作管理规定（修订）》的通知

（2015 年 3 月 20 日） .....65

浙江省高级人民法院关于加强和规范对被执行人拥有的人身保险产品财产利益执行的通知

（2015 年 3 月 6 日） .....100

上海市高级人民法院关于印发《上海市高级人民法院关于在执行程序中审查和处理房屋租赁权有关问题的解答（试行）》的通知

（2015 年 3 月 9 日 沪高法[2015]75 号） .....101

天津市高级人民法院关于执行异议、复议案件听证程序的规范（试行）

（2015 年 2 月 14 日 津高法[2015]3 号） .....108

北京市高级人民法院关于审判、执行程序中统一拍卖、变卖模式及评估机构选定等工作的通知

（2014 年 11 月 19 日 京高法发[2014]461 号） .....110

浙江省高级人民法院办公室印发《关于执行非住宅房屋时案外人主张租赁权的若干问题解答》的通知

（2014 年 9 月 11 日 浙高法办[2014]39 号） .....112

# 北京市法院执行局局长座谈会（第七次会议）纪要——关于公证债权文书执行与不予执行若干问题的意见

（2016 年）

为进一步解决公证债权文书执行与不予执行中的疑难问题，统一司法尺度，规范办理程序，切实维护当事人的合法权益，北京市法院执行局局长座谈会于 2016 年 1 月 21 日召开了第七次会议。与会同志通过认真讨论，就公证债权文书执行与不予执行的若干问题取得了基本共识。现纪要如下：

## 一、公证债权文书执行案件受理后的相关处理

1、公证机构依法赋予强制执行效力的债权文书，由被执行人住所地或被执行的财产所在地人民法院执行。

前款案件的级别管辖，参照民事诉讼一审案件级别管辖的规定确定。

2、当事人申请执行公证债权文书的，应当一并提交公证书和执行证书。当事人仅提交公证书或执行证书，已经受理的，通知其限期补齐，无正当理由逾期未补齐的，执行实施部门裁定驳回执行申请，并在裁定中载明当事人在裁定送达之日起十五日内可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条的规定提出异议。当事人逾期未提出异议的，该裁定发生法律效力。当事人提出异议的，由执行裁判部门进行审理。异议理由成立的，裁定异议成立并撤销驳回执行申请的裁定；异议理由不成立的，裁定驳回异议。当事人不服异议裁定的，可以向上一级人民法院申请复议。

3、有下列情形之一的，对公证债权文书的执行申请已经受理的，执行实施部门裁定驳回执行申请：

- （1）公证书或执行证书没有给付内容的；
- （2）公证书或执行证书确定的给付内容不明确、不具体的；
- （3）公证书未载明对债权文书赋予强制执行效力的。

前款中的裁定应当载明当事人在裁定送达之日起十五日内可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条的规定提出异议。当事人逾期未提出异议的，该裁定发生法律效力。当事人提出异议的，由执行裁判部门进行审理。异议理由成立的，裁定异议成立并撤销驳回执行申请的裁定；异议理由不成立的，裁定驳回异议。当事人不服异议裁定的，可以向上一级人民法院申请复议。

执行证书载明由债务人给付“律师费”、“实现债权的必要费用”等，但未明确其金额或计算方式等内容的，属于给付内容不明确、不具体，对该部分的执

行申请不纳入执行范围。

4、申请执行时效期间自执行证书出具之日起计算。

执行实施部门不依职权对债权人申请执行是否超过申请执行时效期间进行审查。债务人以申请执行超过申请执行时效期间为由提出异议的，由执行裁判部门进行审理。异议理由成立的，裁定异议成立并驳回执行申请；异议理由不成立的，裁定驳回异议。当事人不服异议裁定的，可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条的规定，向上一级人民法院申请复议。

5、公证债权文书对主债务和担保债务同时赋予强制执行效力的，人民法院应当予以执行；仅对主债务赋予强制执行效力未涉及担保债务的，对担保债务的执行申请不纳入执行范围；仅对担保债务赋予强制执行效力未涉及主债务的，对担保债务的执行申请予以执行，对主债务的执行申请不纳入执行范围。

## 二、公证债权文书执行案件的执行

6、对于公证机构依法赋予强制执行效力的债权文书，依照《中华人民共和国民事诉讼法》“执行程序编”等法律及相关司法解释的规定予以执行。

7、给付内容为金钱债权的公证书或执行证书载明可供执行财产的，既可以执行该财产，也可以执行债务人的其他财产，公证书或执行证书明确清偿债务以其载明的可供执行财产为限的除外。

债权有担保的，按照《中华人民共和国物权法》第一百七十六条的规定处理。

8、公证债权文书的执行过程中，可以依法追加、变更执行当事人。

9、公证债权文书的执行申请受理后，债务人主动履行了全部或者部分义务，又以不知道申请执行时效期间届满为由请求返还已给付的款物的，不予支持；经法院强制执行并已将款物发还债权人，债务人以不知道申请执行时效期间届满为由请求返还已发还的款物的，不予支持。

## 三、公证债权文书执行案件的不予执行

10、当事人在执行程序终结后提出不予执行公证债权文书申请的，不予支持。

前款中的执行程序终结包括被执行人自动履行完毕、人民法院强制执行完毕、当事人达成执行和解协议并履行完毕等实体性结案，不包括终结本次执行程序、委托执行、指定执行、提级执行等程序性结案。

公证债权文书被委托执行、指定执行、提级执行后，当事人提出不予执行申请的，由提出申请时负责该案件执行的人民法院审理。

11、当事人以公证债权文书存在《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》第四百八十条第一款、第二款规定的情形为由申请不予执行的，由执行法院的执行裁判部门进行审理。执行法院经审理裁定驳回不予执行公证债权文书的申请，当事人不服的，可以自收到裁定之日起十日内向上一级人民法院申请复议。

12、公证机构赋予强制执行效力的债权文书包括以下范围：

- （1）借款合同、借用合同、无财产担保的租赁合同；
- （2）赊欠货物的债权文书；
- （3）各种借据、欠单；
- （4）还款（物）协议；
- （5）以给付赡养费、扶养费、抚育费、学费、赔（补）偿金为内容的协议；
- （6）符合赋予强制执行效力条件的其他债权文书。

没有给付内容的公证书、没有给付内容的执行证书、未载明一般保证人补充清偿责任数额的执行证书、载明债权人和债务人互负给付义务的执行证书，属于《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》第四百八十条第一款第（一）项规定的“不得赋予强制执行效力的债权文书”。

13、有下列情形之一的，可以认定为《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》第四百八十条第一款第（二）项规定的“严重违反法律规定的公证程序”：

- （1）申请办理公证时被执行人一方未亲自且未委托代理人到场的；
- （2）公证机构签发执行证书前未按照法律、司法解释、部门规章规定的程序或当事人约定的方式对债权债务履行情况进行核实的；
- （3）未经双方当事人同意，执行证书载明的给付标的种类、品质与公证书载明的给付标的种类、品质不同的；
- （4）其他严重违反法律规定的公证程序的情形。

14、有下列情形之一的，可以认定为《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》第四百八十条第一款第（三）项规定的“公证债权文书的内容与事实不符”：

- （1）执行证书载明债权人已经履行合同义务或者债务人未履行或未完全履行义务但与实际履行情况不符的；
- （2）债权人与债务人就同一事项订立两份不同内容的债权文书，其中一份经过公证且赋予强制执行效力的；

- (3) 经公证的债权文书以合法形式掩盖非法目的；
- (4) 经公证的债权文书不是双方当事人的真实意思表示的；
- (5) 债权人或债务人在公证时对债权文书载明的有关给付内容未予同意但公证机构作出公证书和执行证书的；
- (6) 公证债权文书的内容与事实不符的其他情形。

15、对于因民间借贷形成的公证债权文书，执行实施部门参照《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十六条的规定，对借款本金及年利率 24%以内的利息部分予以执行，对超过年利率 24%的利息部分不纳入执行范围。债权人对此提出异议的，执行裁判部门按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条的规定进行审理。

债务人依据《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十六条的规定，以约定的借款年利率超过 24%为由申请不予执行的，执行裁判部门经审理，对年利率超过 24%的利息部分裁定不予执行。

对于应当执行的借款本金、本息之和以及逾期利息、违约金或者其他费用，分别参照《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十七条、第二十八条、第三十条的规定予以认定。

关于前三款在执行中的适用问题，参照《最高人民法院关于认真学习贯彻适用〈最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定〉的通知》的相关规定办理。

16、债务人以经公证的债权文书未载明债务人不履行义务或不完全履行义务时债务人愿意接受依法强制执行的承诺为由，申请不予执行，经审理查明属实的，裁定不予执行。

经公证的债权文书有多个债务人，其中部分债务人以其未作出愿意接受依法强制执行的承诺为由申请不予执行，经审理查明属实的，对债权文书中涉及该债务人的部分裁定不予执行。应当不予执行的部分与其他部分不可分的，裁定不予执行整个公证债权文书。

17、经公证的债权文书违反限购政策的，属于《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》第四百八十条第二款规定的“公证债权文书违背社会公共利益”。

18、公证事项的利害关系人认为“公证债权文书的内容与事实不符”且损害其合法权益的，利害关系人可以向执行法院提出不予执行申请，执行法院受理后

立“执异字号”案件进行审理。执行裁判部门经审理查明属实的，裁定对公证债权文书不予执行；当事人不服的，可以向上一级人民法院申请复议。经审理查明不属实的，裁定驳回不予执行申请；当事人不服的，可以向上一级人民法院申请复议。

19、执行法院的执行实施部门发现公证债权文书存在《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》第四百八十条第一款规定的情形且损害国家、集体利益，或者存在《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》第四百八十条第二款规定的情形的，依职权裁定不予执行，并在裁定中载明当事人可以自裁定送达之日起十日内向上一级人民法院申请复议。当事人逾期未申请复议的，该裁定发生法律效力。当事人申请复议，复议结果维持该裁定的，该裁定发生法律效力；复议结果撤销该裁定的，执行法院继续执行。

20、公证债权文书的部分内容符合《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》第四百八十条第一款、第二款规定的情形的，裁定对该部分内容不予执行。应当不予执行的部分与其他部分不可分的，裁定不予执行整个公证债权文书。

当事人对部分不予执行裁定不服的，可以就该裁定向上一级人民法院申请复议。

21、公证机构自行撤销公证债权文书的，终结对该公证债权文书的执行，终结对不予执行申请的审理。

公证机构自行更正或补正公证债权文书的，执行法院以更正或补正后的公证债权文书作为执行依据，继续执行或继续审理不予执行申请。

22、本纪要自下发之日起执行。

23、市高级法院以前制定的规范性文件与本纪要不一致的，以本纪要为准。本纪要下发后，市高级法院又制定新的规范性文件的，以新的规范性文件为准。法律法规、司法解释有新的规定的，按照其规定办理。

24、本纪要由市高级法院执行局负责解释。

## **大连市中级人民法院关于敦促被执行人依法履行义务的公告**

(2016年10月18日)

为维护法律的尊严与权威，保障当事人的合法权益，营造良好的法治环境和诚信守约的社会风尚，切实推进“用两到三年时间基本解决执行难”目标的实现，



依照《中华人民共和国民事诉讼法》、最高人民法院、最高人民检察院、公安部《关于开展集中打击拒不执行判决、裁定等犯罪行为专项行动有关工作的通知》、最高人民法院《关于审理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》等法律和司法解释的有关规定及大连市中级人民法院、大连市人民检察院、大连市公安局《关于办理拒不执行判决、裁定犯罪案件的指导意见（试行）》，发布本公告：

一、自本公告发布之日起，全市两级法院将持续开展制裁、打击拒不执行判决、裁定行为专项行动。

1. 凡被执行人未按执行通知期限履行生效法律文书确定义务的，执行法院将依法冻结、划拨被执行人的存款，扣留、提取被执行人的收入，查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人的财产。

2. 负有执行义务的被执行人有履行能力而拒不履行，符合法律规定拘留、罚款情形的，人民法院将予以拘留、罚款。

3. 负有执行义务的自然人和法人有履行能力执行而实施下列行为之一的，将依照《中华人民共和国刑法》第三百一十三条的规定追究拒不执行判决、裁定罪：

（1）具有拒绝报告或者虚假报告财产情况、违反人民法院限制高消费及有关消费令等拒不执行行为，经采取罚款或者拘留等强制措施后仍拒不执行的；

（2）伪造、毁灭有关被执行人履行能力的重要证据，以暴力、威胁、贿买方法阻止他人作证或者指使、贿买、胁迫他人作伪证，妨碍人民法院查明被执行人财产情况，致使判决、裁定无法执行的；

（3）拒不交付法律文书指定交付的财物、票证或者拒不迁出房屋、退出土地，致使判决、裁定无法执行的；

（4）与他人串通，通过虚假诉讼、虚假仲裁、虚假和解等方式妨害执行，致使判决、裁定无法执行的；

（5）以暴力、威胁方法阻碍执行人员进入执行现场或者聚众哄闹、冲击执行现场，致使执行工作无法进行的；

（6）对执行人员进行侮辱、围攻、扣押、殴打，致使执行工作无法进行的；

（7）毁损、抢夺执行案件材料、执行公务车辆和其他执行器械、执行人员服装以及执行公务证件，致使执行工作无法进行的；

（8）拒不执行法院判决、裁定，致使债权人遭受重大损失的。

二、自本公告发布之日起，全市法院执行局将开展“百日执行会战”活动，

切实有效推动执行工作的开展。

三、自本公告发布之日起全市法院将进一步加大对失信被执行人的信用惩戒力度，凡被执行人未按执行通知书规定期限履行义务，或未按法院财产报告令要求报告财产或不如实报告财产的，将一律纳入失信被执行人名单予以公布并对其进行信用惩戒。被执行人为自然人的，不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：

- （一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；
- （二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；
- （三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；
- （四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；
- （五）购买非经营必需车辆；
- （六）旅游、度假；
- （七）子女就读高收费私立学校；
- （八）支付高额保费购买保险理财产品；

（九）乘坐 G 字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。

被执行人为单位的，被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施上述规定的行为。同时对失信主体在经营、银行贷款、注册新公司、工程招投标、项目审批等方面依法予以限制或禁止，全面挤压“老赖”的活动空间。

依照中共中央办公厅、国务院办公厅《关于加快推进失信被执行人信用监督、警示和惩戒机制建设的意见》及最高人民法院《关于建立和完善执行联动机制若干问题的意见》的规定，被执行人为国家公务员、事业单位工作人员、现役军人、中共党员等具有特殊身份的，除受到以上各项限制外，人民法院将把名单信息同时抄告其所在单位、同级纪委监委部门。其失信情况将作为其评先、评优、晋职晋级的参考；被执行人为单位的，不得参加文明单位、慈善类奖项的评选，列入失信名单以后取得的称号，人民法院将通知授予单位予以撤销。被执行人为个人的，不得参加道德模范、慈善类奖项的评选，列入失信名单以后取得的称号，人民法院将通知授予单位予以撤销。同时，列入失信名单的被执行人将不得作为各级党代会代表、各级人大代表和政协委员的候选人。被执行人为党政机关的，人民法院将把名单信息同时抄告党委主管部门和纪委监委部门，将其履行法律文书

确定义务的情况纳入党风廉政建设主体责任和监督责任范围。

本院严正告示：生效法律文书是国家意志的体现，具有国家强制力，当事人必须履行。

本院严厉敦促：所有应当履行生效法律文书确定义务而未履行或未完全履行的被执行人，应主动向债权人或者自觉到执行法院主动履行生效法律文书确定的义务。否则，将依法受到法律制裁。

特此公告

辽宁省大连市中级人民法院

## 浙江省高级人民法院、浙江省司法厅关于规范债权文书公证和强制执行及公证机构协助执行有关问题的通知

（2016年8月25日 浙司[2016]89号）

全省各级人民法院、各市、县（区、市）司法局：

为贯彻《中华人民共和国民事诉讼法》《中华人民共和国公证法》《最高人民法院、司法部〈关于公证机关赋予强制执行效力的债权文书执行有关问题的联合通知〉》（以下简称《联合通知》）《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》以及浙江省司法厅、浙江省高级人民法院等八部门联合印发的《关于公证服务金融改革创新防范金融风险的指导意见》等相关规定，充分发挥公证在预防和减少纠纷中的作用，现就规范债权文书公证和强制执行及公证机构协助执行有关问题通知如下：

一、公证机构赋予强制执行效力的债权文书包括以下范围：

1. 借款合同、借用合同、无财产担保的租赁合同；
2. 赊欠货物的债权文书；
3. 各种借据、欠单；
4. 还款（物）协议；
5. 以给付赡养费、抚养费、抚育费、学费、赔（补）偿金为内容的协议；
6. 符合赋予强制执行效力条件的其他债权文书。

二、公证机构办理赋予强制执行效力债权文书公证，应当具备《联合通知》第一条所规定的条件。债务人愿意接受依法强制执行的承诺可在债权文书中约定，也可通过承诺书或补充协议等方式在债权文书附件中约定。

担保人愿意接受依法强制执行的，经公证后可单独赋予担保债务强制执行效

力。

债务人（包括担保人）的委托代理人代理申办公证时，在债权文书中增加愿意接受强制执行承诺条款的，其授权委托书中应有相应的特别授权，或者包括授权办理具有强制执行效力债权文书公证的内容。

三、公证机构办理赋予强制执行效力债权文书公证时，应当对合同主体、当事人意思表示、内容、担保物状况进行审查；因返还款物和非因资金借贷而形成的债权文书，公证机构还应当审查形成该债权文书的基础交易关系。

公证机构在办理公证过程中应当告知当事人债权文书赋予强制执行效力的法律意义、虚构债权债务的法律后果并提示相应的交易风险。

四、债权人向公证机构申请出具执行证书的，应按《公证程序规则》第五十五条的规定办理。

五、公证机构在出具执行证书前，应对债权人履行合同义务、债务人未履行或未完全履行合同义务的事实情况、担保物的情况、申请执行的标的及其他出具执行证书应具备的条件进行核实。核实按当事人在债权文书中约定或公证机构书面告知的方式进行。

公证机构在审查或核实过程中，发现债权人未完全履行约定义务的，或债务人已部分履行的，或债权主体依法变更的，应当根据实际情况出具执行证书。

六、公证机构对符合条件的申请，应当在受理后十五个工作日内签发执行证书。因不可抗力或需要补充证明材料、核实有关情况的，所需时间不计算在期限内。

七、公证机构出具的执行证书应当载明申请执行人、被执行人、申请执行的事由、执行标的、数额（包括违约金、利息、滞纳金等）及计算方法、履行期限和申请执行的期限，以及公证机构的核实过程。

应由债务人给付的“实现债权的必要费用”计入执行标的的，应明确其金额或计算方法。未明确的，对该部分执行申请不纳入执行范围。

八、当事人依照《中华人民共和国民事诉讼法》的规定申请执行公证债权文书的，应一并提交公证债权文书和执行证书。人民法院经审查，认为符合受理条件的应及时受理。因审查之必要，可以向公证机构调阅公证卷宗或了解相关情况，公证机构应当予以配合。

当事人仅提交公证债权文书或执行证书，已经受理的，通知其限期补齐，无正当理由逾期未补齐的，人民法院可裁定驳回执行申请。

当事人对不予受理或者驳回申请的裁定不服的，可以自裁定送达之日起十日内向上一级人民法院申请复议。

九、人民法院在执行程序中经审查认定据以执行的公证债权文书和执行证书存在下列情形之一的，应当裁定不予执行，并将裁定书送达当事人和公证机构。

（一）公证债权文书不符合规定的条件和范围的；

（二）公证债权文书或执行证书内容不合法、不真实或有证据表明是债权人、债务人相互串通损害国家、集体或他人利益的；

（三）办理债权文书公证或出具执行证书的程序严重违反《中华人民共和国民事诉讼法》、《公证程序规则》和本通知规定的；

（四）有证据证明公证债权文书或执行证书确有错误的。

无给付内容的公证债权文书或执行证书、未载明一般保证人补充责任数额的执行证书、载明债权人和债务人互负给付义务的执行证书，应裁定不予执行。

十、公证债权文书和执行证书的部分内容符合《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》第四百八十条第一款第（三）项规定情形的，裁定对该部分内容不予执行。应当不予执行的部分与其他部分不可分的，裁定全部不予执行。

对于因民间借贷形成的公证债权文书，利息（包括逾期利息、违约金或者其他费用）总计超过年利率 24% 的部分不纳入执行范围。

十一、公证机构撤销公证债权文书或执行证书的，人民法院终结对该公证债权文书的执行或对不予执行申请的审查。

公证机构更正、补正公证债权文书或执行证书的，执行法院应以更正、补正后的公证债权文书或执行证书为准，继续执行或继续审查不予执行申请。

十二、对于公证机构不予出具执行证书的，当事人、公证事项的利害关系人可以就争议内容协商达成新的协议，该新协议可以申请公证并赋予强制执行效力；也可依法通过仲裁或诉讼途径解决。

人民法院经审查裁定驳回当事人不予执行申请或者裁定部分不予执行，当事人不服的，应在收到裁定之日起十日内向上一级人民法院申请复议。

十三、债权人向人民法院申请实现担保物权的，人民法院可以依涉物权担保合同公证书、担保物租赁保全证据公证书等认定相关事实。

担保物权合同办理了赋予强制执行效力的公证，当事人未申请公证机构出具执行证书的，可以向人民法院申请实现担保物权。

十四、人民法院需要公证机构办理执行过程中的证据保全、强制腾退、执行款项提存、执行物品交接保管、执行法律文书送达等公证事项事务的，公证机构应予以协助办理。

所需公证费用列为实际执行费用。

十五、本省各级人民法院、各公证机构在执行本通知过程中应加强联系，建立信息共享机制，协商解决发现的问题。经协商不能解决的，及时层报浙江省高级人民法院、浙江省司法厅处理。

## 云南省高级人民法院关于敦促被执行人依法履行义务的公告

（2016年7月22日）

为维护法律的尊严与权威，保障当事人的合法权益，营造良好的法治环境和诚信守约的社会风尚，切实推进“用两到三年基本解决执行难”工作，依照《中华人民共和国民事诉讼法》、最高人民法院、最高人民检察院、公安部《关于开展集中打击拒不执行判决、裁定等犯罪行为专项行动有关工作的通知》、最高人民法院《关于审理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》等法律和司法解释的有关规定，发布本公告：

一、自本公告发布之日起，全省各级人民法院执行局将持续开展制裁、打击拒不执行判决、裁定行为专项行动。

1、凡被执行人未按执行通知期限履行生效法律文书确定义务的，执行法院将依法冻结、划拨被执行人的存款，扣留、提取被执行人的收入，查封、扣押、冻结、拍卖、变卖被执行人的财产。

2、负有执行义务的被执行人有履行能力而拒不履行，符合法律规定拘留、罚款情形的，人民法院将予以拘留、罚款。

3、负有执行义务的自然和法人有能力执行而实施下列行为之一的，将依照《中华人民共和国刑法》第三百一十三条的规定追究拒不执行判决、裁定罪：

（1）具有拒绝报告或者虚假报告财产情况、违反人民法院限制高消费及有关消费令等拒不执行行为，经采取罚款或者拘留等强制措施后仍拒不执行的；

（2）伪造、毁灭有关被执行人履行能力的重要证据，以暴力、威胁、贿买方法阻止他人作证或者指使、贿买、胁迫他人作伪证，妨碍人民法院查明被执行人财产情况，致使判决、裁定无法执行的；

（3）拒不交付法律文书指定交付的财物、票证或者拒不迁出房屋、退出土

地，致使判决、裁定无法执行的；

（4）与他人串通，通过虚假诉讼、虚假仲裁、虚假和解等方式妨害执行，致使判决、裁定无法执行的；

（5）以暴力、威胁方法阻碍执行人员进入执行现场或者聚众哄闹、冲击执行现场，致使执行工作无法进行的；

（6）对执行人员进行侮辱、围攻、扣押、殴打，致使执行工作无法进行的；

（7）毁损、抢夺执行案件材料、执行公务车辆和其他执行器械、执行人员服装以及执行公务证件，致使执行工作无法进行的；

（8）拒不执行法院判决、裁定，致使债权人遭受重大损失的。

二、自本公告发布之日起，全省各级人民法院执行局将开展为期半年的“涉金融案件专项执行活动”，有效化解金融机构不良信贷风险，全力解决金融机构不良贷款剧增的问题，切实维护金融秩序，保障地方经济健康发展。

三、自本公告发布之日起，全省各级人民法院执行局将进一步加大对失信被执行人的信用惩戒力度，凡被执行人未按执行通知书规定期限履行义务，或未按法院财产报告令要求报告财产或不如实报告财产的，将一律纳入失信被执行人名单予以公布并对其进行信用惩戒。被执行人为自然人的，不得有以下高消费及非生活和工作必需的消费行为：

（一）乘坐交通工具时，选择飞机、列车软卧、轮船二等以上舱位；

（二）在星级以上宾馆、酒店、夜总会、高尔夫球场等场所进行高消费；

（三）购买不动产或者新建、扩建、高档装修房屋；

（四）租赁高档写字楼、宾馆、公寓等场所办公；

（五）购买非经营必需车辆；

（六）旅游、度假；

（七）子女就读高收费私立学校；

（八）支付高额保费购买保险理财产品；

（九）乘坐G字头动车组列车全部座位、其他动车组列车一等以上座位等其他非生活和工作必需的消费行为。

被执行人为单位的，被执行人及其法定代表人、主要负责人、影响债务履行的直接责任人员、实际控制人不得实施上述规定的行为。

本院严正告示：生效法律文书是国家意志的体现，具有国家强制力，当事人必须履行。

本院严厉敦促：所有应当履行生效法律文书确定义务而未履行或未完全履行的被执行人，自觉到执行法院主动履行生效法律文书确定的义务。否则，将依法受到法律制裁。

特此公告

## 江苏省高级人民法院关于建立无财产可供执行案件退出和恢复执行机制的若干意见

（审判委员会会议纪要[2016]7号 2016年7月4日江苏省高级人民法院审判委员会第13次全体委员会讨论通过）

为加强无财产可供执行案件动态有序管理，提高执行效率，节约司法资源，更有效地执行有财产可供执行案件，根据《中华人民共和国民事诉讼法》等法律及相关司法解释的规定，结合我省法院执行工作实际，制定本意见。

第一条 无财产可供执行案件退出和恢复执行机制是指人民法院对以“终结本次执行程序”方式结案的无财产可供执行案件，纳入终结本次执行程序案件管理系统（简称终本案件管理系统），动态管理满3年，仍未发现可供执行财产或财产线索的，将案件从终本案件管理系统中退出，不再依职权对案件进行动态管理。此后，申请执行人一旦发现被执行人财产或财产线索，可以向人民法院申请恢复执行。

第二条 动态管理是指以下方式：

（一）经终本案件管理系统对接的执行网络查控系统，每6个月对被执行人名下银行存款、土地、房产、车辆、投资（股权）、股票等财产进行自动搜索，一旦发现被执行人有可供执行的财产或财产线索，随即自动恢复执行程序。

（二）经终本案件管理系统关联筛查，对区域或被执行人较为集中的案件，定期或不定期地采取线下集中执行活动，查找被执行人下落，调查被执行人财产信息。

第三条 动态管理满3年的期限，从将无财产可供执行案件纳入终本案件管理系统之日起计算。

第四条 无财产可供执行案件从终本案件管理系统退出后，申请执行人发现被执行人财产或财产线索的，可以申请恢复执行。申请执行人申请恢复执行的，应当提供以下材料：

（一）恢复执行申请书；



- (二) 据以执行的生效法律文书;
- (三) 终结本次执行程序裁定书;
- (四) 申请执行人的身份证明和授权委托书以及联系方式;
- (五) 被执行人下落或被执行人财产或财产线索。

申请执行人提供的材料不全或财产线索不清的,应当告知其补正。

第五条 执行法院应当在终结本次执行程序裁定书中将上述无财产可供执行案件动态管理、退出、申请执行人申请恢复执行的权利和条件等内容一并予以告知。无财产可供执行案件退出终本案件管理系统时,不再另行告知。

第六条 无财产可供执行案件在终本案件管理系统动态管理期间,以及退出后,执行法院对被执行人应当继续采取纳入失信被执行人名单、限制高消费及非生活或者经营必需的有关消费、限制出境等措施。

终本案件动态管理期间,经过严格筛查,发现被执行人确实生活困难,无财产可供执行且没有故意逃避执行的情形的,可以将被执行人从失信被执行人名单中删除。

第七条 对确因被执行人无财产可供执行或没有履行能力等执行不能因素导致生活困难的涉民生案件申请执行人,依法给予司法救助。

第八条 本意见由江苏省高级人民法院审判委员会负责解释。

第九条 本意见自公布之日起施行。

## 武汉市中级人民法院关于加强立案、审判与执行工作协调配合的若干意见(试行)

(2016年6月29日经市法院审判委员会讨论通过)

为进一步加强立案、审判与执行工作的协调配合,形成法院内部解决执行难问题的合力,保障生效法律文书的顺利执行,维护当事人的合法权益和法律尊严,依据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国刑事诉讼法》、《中华人民共和国行政诉讼法》等法律及相关司法解释规定,结合我市法院工作实际,制定本意见。

### 一、总体要求

第一条 建立和完善立案、审判与执行工作协调配合机制,形成相互分工、相互协调的工作机制,做到立案审判、立案执行和审判执行统筹兼顾,分而不离、和谐共进。

第二条 办理执行实施、执行异议、执行复议、执行监督、执行协调、执行请示等执行案件和案外人执行异议之诉、申请执行人执行异议之诉、执行分配方案异议之诉、代位析产之诉等涉执行的诉讼案件，由立案部门进行立案登记，并纳入审判和执行案件统一管理体系。

案外人执行异议之诉、申请执行人执行异议之诉、执行分配方案异议之诉、代位析产之诉等涉执行的诉讼，由审判部门按照民事诉讼程序审理。

第三条 行政非诉执行案件、行政诉讼执行案件、刑事附带民事执行案件、涉及刑事裁判财产部分执行且已控制可供执行财产的案件，由执行部门统一实施。

行政非诉案件的执行申请，由立案部门登记后转行政审判部门进行合法性审查；裁定准予强制执行的，再由立案部门办理执行立案登记后移交执行部门执行。

第四条 刑事裁判涉财产部分的执行，由第一审法院执行部门负责。有财产可供执行的案件，刑事审判部门应当在判决生效后十日内移送立案部门登记立案，移送立案应当提交生效裁判文书及其附件和其他相关材料，并填写《移送执行表》。

第五条 立案、审判或执行部门要根据诉讼不同阶段及案件特点，做好相应的调解或和解工作，主动协调有关部门共同化解矛盾纠纷，尽最大努力避免涉法、涉诉信访。

第六条 立案、审判部门在办理离婚案件、借贷债务案件、刑事附带民事案件、交通事故及追索人身损害赔偿费、赡养费、抚育费、抚养费、劳动报酬等民商事案件时，应当根据案件实际，依法告知当事人享有申请追加诉讼当事人、申请诉讼财产保全的权利。

## 二、保全

第七条 当事人提出财产保全、先予执行申请符合法定条件的，立案、审判部门应当依法及时作出裁定及保全措施，为案件顺利执行创造条件。

刑事审判部门对可能判处被告人财产刑、责令退赔的，应当依法对被告人的财产状况进行调查；发现可能隐匿、转移财产的，应当及时查封、扣押、冻结其相应财产。

第八条 对于追索人身损害赔偿费、赡养费、抚育费、劳动报酬等涉及经济困难的当事人的案件，法院可以依职权采取财产保全措施，审结后可依职权移送执行。

第九条 有多项财产可供保全的，要优先选择易于变现、财产权属明晰、方便执行的财产予以保全。

第十条 保全裁定作出以后，应当按照法律、司法解释的相关规定及时进行送达。地上建筑物和土地使用权归属于同一权利人的，应当同时查封，登记机关不是同一机关的，应当分别办理查封登记。地上建筑物和土地使用权归属不一致的，查封被申请人名下的土地使用权或地上建筑物。

第十一条 冻结银行存款的期限不得超过一年，查封、扣押动产的期限不得超过两年，查封不动产、冻结其他财产权的期限不得超过三年。办理续行查封、扣押、冻结手续的，续行期限不得超过前款规定的期限。

第十二条 作出保全裁定的立案、审判部门应将相关保全裁定及执行结果录入案件流程管理系统，并将相关资料附卷流转、归档，同时应将被保全财产的具体情况、保全期限及未申请续保的法律后果及时告知当事人。案件尚未进入执行程序，当事人申请续封的，由作出原保全裁定的立案、审判部门办理。

第十三条 一审判决后上诉，二审法院收到移送案件前，当事人有转移、隐匿、出卖或者毁损财产等行为的，一审法院可以根据申请或者依照职权采取财产保全措施。一审法院的财产保全裁定，应及时移送二审法院。

第十四条 判决生效后，进入执行程序前，为申请诉讼保全而提供担保的申请人请求对担保财产解除查封的，由审判部门依法办理；案件进入执行程序后，由执行部门依法办理。

第十五条 当事人、案外人对财产保全、先予执行的裁定不服申请复议的，由作出裁定的立案部门或者审判部门按照民事诉讼法第一百零八条的规定进行审查并作出裁定。

当事人、案外人、利害关系人对财产保全、先予执行的实施行为提出异议的，由执行部门根据异议事项的性质按照民事诉讼法第二百二十五条或第二百二十七条的规定进行审查。

当事人、案外人的异议既指向财产保全、先予执行的裁定，又指向实施行为的，一并由作出裁定的立案部门或者审判部门分别按照民事诉讼法第一百零八条、第二百二十五条或第二百二十七条的规定审查。

第十六条 立案、审判部门因办案需要可以借助“点对点”网络查控系统查询财产线索。由案件承办法官填写《委托查询表》，经该部门负责人、执行部门负责人签批后，统一交“点对点”网络查控系统专管员进行查询。

### 三、立案

第十七条 立案部门在受理诉讼案件时，应向当事人进行诉讼风险提示。受理执行案件时，应以书面形式向申请人告知案件进入执行程序后可能出现执行不能的风险。

第十八条 立案部门对原告仅针对被告夫妻一方或原夫妻关系存续期间一方所欠债务申请立案的，可提示原告可以将另一方作为共同被告起诉。

第十九条 对于仅提起确认之诉的原告，立案部门应提示执行不能的风险，并向当事人明示是否增加给付诉请。

第二十条 立案、审判部门应当准确录入当事人公民身份号码、组织机构代码等相关信息。立案部门在立案时应当要求原告及其委托代理人，审判部门在审理中应当要求被告及其委托代理人提供或者确认己方准确的诉讼及执行期间的送达地址，并填写送达地址确认书。

送达地址确认书的内容应当包括送达地址的邮政编码、详细地址以及受送达人的联系电话等内容，同时告知当事人在第一审、第二审和执行终结前变更送达地址的，应当及时以书面方式告知法院和对方当事人。

### 四、审判

第二十一条 审判部门在审理以行为作为给付内容的案件时，应向当事人释明可以选择变更或增加金钱给付的诉讼请求。

第二十二条 对于当事人争议的特定标的物，应当在庭审中查明该标的物的所有权状况和实际占有情况。为防止该特定物被转移、灭失或者无法确定价值，审判部门应当根据当事人申请或依职权及时采取保全措施。

第二十三条 在审理相邻权纠纷等案件时，审判部门应当实地进行勘察，做好证据的固定，并结合当事人的诉请，合理确定排除侵害的方式。判决书、调解书的制作，应明确表述恢复原状或排除妨碍的具体整改、拆除要求，内容与四至范围。确实不宜恢复原状、排除妨碍的，可通过释明，引导当事人提出替代救济的诉请。

第二十四条 对债务人要求调解的案件，审判部门可以提示债权人有权要求债务人对于调解协议的履行提供担保或者在调解协议中增加限制条款，以保证调解书能够得到实际履行。

审判部门应注重审查双方当事人调解意愿是否真实，严格审查调解协议的真实性、合法性、可执行性，不得将明知正在执行的财产纳入调解处分财产，防止

被执行人以确权方式恶意转移法院正在执行的财产。

第二十五条 审判部门在审理确权诉讼时，应当查询所要确权的财产权属状况，发现已经被执行部门查封、扣押、冻结的，应当中止审理；当事人诉请确权的财产被执行部门处置的，应当撤销确权案件；在执行部门查封、扣押、冻结后确权的，应当撤销确权判决或者调解书。

第二十六条 审判部门对再审案件作出裁判前，要充分考虑案件的执行情况以及执行回转的可能性。

第二十七条 裁判文书的主文应当具体、明确以便于执行，不应使用有歧义的表述。判决继续履行合同的，应当明确继续履行的具体内容、起止时间等。

刑事裁判涉财产部分的裁判内容，判处没收部分财产的，应当明确没收的具体财物或者金额。判处追缴或者责令退赔的，应当明确追缴或者退赔的金额或财物的名称、数量等相关情况。

第二十八条 对原告提出确认诉求且请求登记过户的，审判部门在确权的同时，应限令义务人在一定时间内协助办理过户登记；原告已将被告（原）夫妻双方列为被告的，审判部门应当就夫妻双方是否承担责任作出判决；原告已将担保人列为被告的，审判部门应当判决担保人是否承担相应责任，并明确担保人是否享有追偿权。

第二十九条 审判部门在制作裁定、判决等法律文书时，应载明财产保全时间、保全措施、保全标的物及是否有保证人提供担保等法律事实。

## 五、执行

第三十条 执行案件受理后，执行部门要根据工作需要及时调阅审判卷宗，全面了解案件的有关情况，并做好阅卷笔录。

第三十一条 执行部门应当依法维护生效法律文书的严肃性，执行中非经法定程序不得随意改变生效法律文书确定的权利义务内容。经执行专业法官联席会议讨论，认为据以执行的生效裁判文书主文指向不明、表述不清而无法执行的，应当及时商请作出裁判文书的部门加以解释。

判决合同继续履行，客观上存在事实或法律障碍而不能执行的，执行部门应裁定驳回执行申请或裁定终结执行程序，并告知当事人另行提起诉讼。当事人因此提起诉讼的，立案部门应当受理，审判部门依法判决。

第三十二条 执行部门发现作为被执行人的企业法人符合企业破产法第二条第一款规定情形的，应当加强对当事人的引导。经申请执行人或者被执行人同意

破产的，应当裁定中止对该被执行人的执行，及时将执行案件相关材料移送被执行人住所地法院立案部门。立案、审判部门应当依法立案、及时审查。

裁定受理破产案件的，执行部门应当解除对被执行人财产的保全措施；裁定宣告被执行人破产的，执行部门应当裁定终结对该被执行人的执行；不受理破产案件的，执行部门应当恢复执行。

第三十三条 执行部门发现据以执行的已院已经生效的判决、裁定、调解书确有错误的，应当提出书面意见报院长决定是否提交审判委员会讨论。如果该执行依据由上级法院作出的，应当报请上级法院处理。

## 六、附则

第三十四条 立案、审判、执行部门建立特殊案件通报制度，不定期召开立案、审判、执行部门负责人联席会议，加强业务交流和信息共享。

第三十五条 立案、审判、执行部门在执行本意见过程中发生争议的，协商解决。

第三十六条 本意见执行过程中与法律、法规、司法解释相冲突的，按法律、法规、司法解释的规定执行。

第三十七条 本意见自 2016 年 7 月 10 日起施行。

## 重庆市高级人民法院关于执行工作适用法律若干问题的解答（一）

（2016 年 渝高法[2016]63 号）

为解决执行实践中遇到的疑难复杂问题，统一执行工作的司法尺度，规范执行行为，切实维护当事人、利害关系人和案外人的合法权益，依照《中华人民共和国民事诉讼法》等法律及相关司法解释规定，结合本市执行工作实际，对执行工作适用法律若干问题作如下解答：

### 一、实现担保物权执行案件的相关问题

（一）在实现担保物权案件执行中，人民法院对担保财产进行拍卖、变卖，其价款不足以清偿主债务的，如何处理？

人民法院对担保财产进行拍卖、变卖，将变价款按照担保债权范围支付给担保物权人即执行完毕，剩余的变价款返还担保人。支付给担保物权人的价款不足以清偿主债务的，不再执行担保物以外的财产。

（二）在实现担保物权案件执行中，主债务已经清偿的，如何处理？

担保物权人确认主债务已经清偿的，或担保人提供证据证明且经人民法院审

查认定主债务已经清偿的，人民法院应停止对担保财产的执行，并以执行完毕结案。

（三）在实现担保物权案件执行中，担保物上还有不可分的附合物、混合物、加工物，或两物分开后价值减损的，如何处理？

担保物上还有不可分的附合物、混合物或加工物，或者两物分开后价值减损的，人民法院在确认担保物与附和物、混合物或加工物的相应份额，并告知相关权利人后，可将其一并拍卖、变卖，但担保物权人的优先受偿范围只及于担保物对应的份额。

（四）在实现担保物权案件执行中，案外人对执行标的提出排除执行的异议，如何处理？

案外人对执行标的提出排除执行的异议，异议理由是基于实现担保物权裁定有错误的，人民法院应向案外人释明，该异议应依照《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》第三百七十四条规定向作出执行依据的人民法院提出。异议审查期间，人民法院不得对执行标的进行处分。

（五）在实现担保物权案件执行中，被执行人向人民法院申请暂缓执行的，如何处理？

被执行人向人民法院申请暂缓执行的，经申请执行人同意的，人民法院可以决定暂缓执行及其期限。

（六）在实现担保物权案件执行中，人民法院如何采取执行措施？

在实现担保物权案件执行中，人民法院对被执行人原则上不采取强制申报财产、限制高消费、纳入失信被执行人名单、在征信系统记录或通过媒体公布其不履行义务信息执行措施，但被执行人有故意隐藏、转移、变卖、毁损担保财产或其他妨碍执行行为的除外。

## 二、执行和解相关问题

（一）当事人双方达成执行和解，人民法院依申请执行人申请裁定中止执行或终结执行的，如何适用时效？

当事人双方达成执行和解，人民法院依申请执行人申请裁定中止执行或者终结执行的，其裁定书中应当载明适用执行时效，当被执行人未按照和解协议履行的，申请执行人申请恢复执行原生效法律文书应当适用民事诉讼法第二百三十九条申请执行期间的规定。申请执行期间因达成执行和解协议而中断，其期间自和解协议约定履行期限的最后一日起重新计算。

（二）当事人双方达成执行和解，申请人既不请求中止执行又不撤回执行申请的，如何处理？

当事人双方达成执行和解，申请执行人既不请求中止执行又不撤回执行申请的，人民法院原则上不应按终结本次执行程序结案，可依职权中止执行；申请执行人同意终结本次执行程序的，可以裁定终结本次执行程序并在裁定书中载明适用执行时效；依职权中止执行，或者终结本次执行程序，申请恢复执行原生效法律文书时仍应当适用执行时效。

### 三、关于迟延履行利息、迟延履行金问题

（一）如何确定迟延履行期间的利息或者迟延履行金的起算日？

迟延履行期间的利息或者迟延履行金自判决、裁定和其他法律文书指定的履行期间届满之日起计算。

（二）如何确定迟延履行期间的利息或者迟延履行金截止日？

迟延履行期间的利息计算至被执行人履行完毕之日；被执行人分次履行的，相应部分的利息计算至每次履行完毕之日。被执行人履行金钱给付义务将款项支付至人民法院账户的，相应部分的利息计算至到账之日；人民法院划拨、提取被执行人的存款、收入、股息、红利等财产的，相应部分的利息计算至划拨、提取之日；人民法院对被执行人财产拍卖、变卖或者以物抵债的，计算至成交裁定或者抵债裁定生效之日；人民法院对被执行人财产通过其他方式变价的，计算至财产变价完成之日。

迟延履行金的截止日计算至判决、裁定和其他法律文书确定的非金钱给付义务履行完毕之日。

（三）被执行人迟延履行生效法律文书所确定的非金钱给付义务，迟延履行金如何确定？

被执行人迟延履行生效法律文书所确定的非金钱给付义务，申请执行人主张双倍补偿损失的，应当列明所受损失的具体数额，并提供相应证据。双方当事人对损失金额达成一致的，以该金额确定。当事人就损失金额无法达成一致的，没有给申请执行人造成损失的，以及虽有损失但难以计算的，由人民法院执行机构根据具体案件情况决定迟延履行金的金额。当事人不服的，可依照民事诉讼法第二百二十五条提出执行行为异议。

（四）当事人就损失金额无法达成一致的，没有给申请执行人造成损失的，以及虽有损失但难以计算的，迟延履行金标准如何掌握？



被执行人迟延交付动产、不动产的，迟延履行金可参照申请执行人已付款总额×中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准×迟延履行期间，或者同地段同类房屋租金×迟延履行期间×2倍；

迟延办理财产权属证照转移手续的，迟延履行金可参照申请执行人已付价款总额×中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准×迟延履行期间；

如果能代履行的，迟延履行金可参照代履行费用的日万分之一点七五×迟延履行期间×2倍。

#### 四、执行到期债权与收入相关问题

##### （一）如何执行被执行人的收入？

被执行人未按执行通知履行法律文书确定的义务，人民法院有权扣留、提取被执行人应当履行义务部分的收入，但应当保留被执行人及其所扶养家属的生活必需费用。人民法院扣留、提取收入时，应当作出执行裁定，并发出执行通知书。

##### （二）如何执行被执行人对他人的到期债权？

在执行到期债权时，人民法院可以作出冻结债权的裁定，并向该他人送达限期向申请执行人履行债务的通知书，做好执行笔录，告知其相关诉讼权利和义务。该他人在履行通知指定的期限内无正当理由未提出异议，期限届满后提出异议的，人民法院不予支持；该他人在履行通知指定的期限内对到期债权部分有异议的，申请执行人请求对异议部分强制执行，人民法院不予支持；对具有强制执行力的生效法律文书确定的到期债权，该他人在履行通知指定的期限内无正当理由予以否认的，人民法院不予支持。该他人未在履行通知指定的期限内提出异议又不未向申请执行人履行义务的，人民法院可以强制执行该他人的财产。该他人在人民法院执行之后可以另行向被执行人主张权利。

该他人之外的案外人对执行到期债权标的有异议的，人民法院应当按照民事诉讼法第二百二十七条规定进行审查；利害关系人对执行到期债权的执行行为有异议的，人民法院应当按照民事诉讼法第二百二十五条规定进行审查。

#### 五、参与分配有关问题

##### （一）如何启动参与分配程序？

被执行人为公民或者其他组织，在执行程序开始后，被执行人的其他已经取得执行依据的债权人发现被执行人的财产不能清偿所有债权的，可以向人民法院申请参与分配。申请参与分配应当向申请执行的人民法院提交申请书，申请书应当写明参与分配和被执行人不能清偿所有债权的事实、理由，并附相关执行依据。

该法院应及时将参与分配申请书转交主持分配的人民法院，并书面说明执行情况。

## （二）申请参与分配的截止时间，如何确定？

关于参与分配的截止时间，《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》规定为“被执行人的财产执行终结前提出”。对此，可以分以下三种情况进行具体界定：

1. 被执行人的财产为货币资产的，人民法院应当在该案款到达法院账户之日起十五日内支付给申请执行人；申请参与分配的截止时间以该案款支付给申请执行人的前一日为截止日。

2. 被执行人的财产为动产的，人民法院应当在该动产拍卖、变卖的价款到达法院账户之日起十五日内将该动产交付权利人；以物抵债的，人民法院应当在裁定生效之日起十五日内将该动产交付权利人；申请参与分配的截止时间以该动产交付的前一日为截止日；

3. 被执行人的财产为不动产或其他财产权益的，人民法院应当在该财产拍卖、变卖的价款到达法院账户之日起十五日内将过户裁定依法送达相关权属登记机关；以物抵债的，人民法院应当在裁定生效之日起十五日内将过户裁定依法送达相关权属登记机关；申请参与分配的截止时间以过户裁定依法送达相关权属登记机关的前一日为截止日。

## （三）在未取得执行依据前，对人民法院查封、扣押、冻结的财产有优先权、担保物权的债权人申请参与分配的，如何处理？

在未取得执行依据前，对人民法院查封、扣押、冻结的财产有优先权、担保物权的债权人申请参与分配的，人民法院应予以受理。对该优先权、担保物权的真伪及范围，由主持分配法院的执行机构形式审查认定。担保物权人、优先权人对该认定结果有异议的，应另行起诉。

在参与分配程序中，其他债权人、被执行人对优先权、担保物权的范围、受偿顺序提出异议的，可以通过分配方案异议、分配方案异议之诉予以救济。

## （四）待分配财产有优先权、担保物权债权的，如何处理？

待分配财产有优先权、担保物权债权的，人民法院应将该债权直接列入财产分配方案；在参与分配程序中，该债权人未申请参与分配的，人民法院应当依据财产分配方案提存与优先权、担保物权的债权数额相应的价款并继续分配。其他债权人、被执行人对优先权、担保物权的范围、受偿顺序提出异议的，可以通过

分配方案异议、分配方案异议之诉予以救济。

（五）已经起诉或申请仲裁但尚未取得执行依据的普通债权人申请参与分配，如何处理？

已经起诉或申请仲裁但尚未取得执行依据的普通债权人申请参与分配的，人民法院不予准许。

但有以下情形之一的，主持分配的法院应当按照相关债权人诉讼或申请仲裁请求给付的债权数额确定其分得的款项予以提存，待该债权人取得执行依据后支付：

1. 在先查封为财产保全，所涉案件尚未审结，经协调由进入执行程序的人民法院处置财产并主持分配，在先查封的债权人要求参与分配的；
2. 被执行人的职工主张支付被拖欠的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金的；
3. 不能实现将严重影响受害人生活的人身损害赔偿纠纷案件赔偿金。

（六）主持参与分配的人民法院受理了涉及同一被执行人的多个案件的，如何处理？

在符合参与分配情形时，主持参与分配的法院应直接将其受理的涉及同一被执行人的所有案件纳入参与分配方案，并将相关情况告知相应的债权人。

（七）参与分配程序中，普通债权的受偿比例，如何确定？

参与分配程序中，执行所得价款扣除执行费用，并清偿应当优先受偿的债权后，普通债权原则上按照其占全部申请参与分配债权数额的比例受偿。

但有以下情形之一的普通债权，人民法院应根据案件具体情况，在保证参与分配债权都有受偿的前提下，可适当予以多分，多分部分的金额不得超过待分配财产的 20%且不高于该债权总额，未受偿部分的债权按普通债权比例受偿。

1. 依债权人提供的财产线索，首先申请查封、扣押、冻结并有效采取措施的债权，但人民法院依职权查封的除外；
2. 依债权人申请采取追加被执行人、行使撤销权、悬赏执行、司法审计等行为而发现被执行人财产的债权。

## 六、被执行人为企业法人的债权受偿问题

（一）申请追加被执行人、行使撤销权、悬赏执行、司法审计等而发现被执行人财产的普通债权，如何受偿？

申请追加被执行人、行使撤销权、悬赏执行、司法审计等而发现被执行人财产的行为视为在先采取执行措施，该普通债权对发现的财产参照普通债权按财产保全和执行中查封、扣押、冻结财产的先后顺序清偿执行。

（二）同一人民法院受理了涉及同一被执行人的多个案件的，其普通债权的受偿顺序如何清偿？

人民法院依职权采取查封、扣押、冻结执行措施的法律效力及于在采取该措施前同一人民法院已立案受理的涉及同一被执行人的其他案件，即该类案件的普通债权的受偿顺序相同，但人民法院依债权人提供的财产线索采取查封、扣押、冻结执行措施的除外。

## 七、分配异议有关问题

（一）在分配程序中，被执行人或其他债权人提出下列情形的异议，人民法院应当依照民事诉讼法第二百二十五条规定进行审查：

1. 是否适用参与分配程序；
2. 债权人申请参与分配是否逾期；
3. 分配方案的送达是否合法；
4. 其他程序性事项。

（二）在分配程序中，被执行人或其他债权人提出下列情形的异议，人民法院应当依照民事诉讼法司法解释第五百一十一条规定进行审查：

1. 分配方案中债权的分配数额；
2. 债权人的分配顺位；
3. 纳入分配方案的债权是否已履行；
4. 其他与分配方案有关的实体事项。

## 八、执行财产处置权问题

（一）首先采取财产保全和执行中查封、扣押或者冻结措施的人民法院（以下简称首封法院）与对查封、扣押或者冻结财产享有优先受偿权的执行法院（以下简称优先权执行法院）就执行处置权问题产生争议的，以及首封法院与轮候查封法院就执行处置权问题产生争议的，如何处理？

执行财产由首先采取查封、扣押或冻结措施的法院处置，但在首封法院的案件尚未进入执行程序、或者在执行案件立案之日起两个月内无正当理由未启动评估、拍卖（变卖）等财产处置程序，优先权执行法院、轮候查封法院请求处置查封财产的，应与首封法院先行协商解决，协商不成的，报请共同的上级法院协调

处理。

#### 九、司法拍卖相关问题

（一）附着于土地使用权、建筑物及构筑物等不动产上的动产，可否与不动产一起进行第三次拍卖？

动产和不动产不能分割处置或者分割处置会降低价值的，可以整体进行第三次拍卖；第三次拍卖时，动产以第二次拍卖的保留价为拍卖保留价。

（二）暂缓、中止司法拍卖的情形消除后，如何恢复司法拍卖？

市高法院批复同意暂缓司法拍卖的，应当明确暂缓司法拍卖的期限。暂缓期限过后，司法拍卖程序自动恢复，执行法院应当根据案件的具体情况恢复司法拍卖或开展其他执行工作。市高法院批复同意中止司法拍卖的，中止司法拍卖的事由消除后，执行法院应当及时恢复司法拍卖。恢复司法拍卖的情况应当及时报告市高法院执行局。

### 江苏省高级人民法院、江苏省人民检察院、江苏省公安厅印发《关于拒不执行判决、裁定犯罪案件办理机制的指导意见》的通知

（2016年1月4日 苏高法[2016]7号）

各市、县（市、区）人民法院、人民检察院、公安（分）局：

为严厉打击拒不执行判决、裁定行为，规范拒不执行判决、裁定犯罪案件的办理工作，根据相关法律、司法解释的规定，结合我省工作实际，江苏省高级人民法院、江苏省人民检察院、江苏省公安厅制定了《关于拒不执行判决、裁定犯罪案件办理机制的指导意见》，现印发给你们，请参照执行。执行过程中发现的问题，请分别层报省高级人民法院、省人民检察院、省公安厅。

特此通知。

江苏省高级人民法院

江苏省人民检察院

江苏省公安厅

2016年1月14日

#### 关于拒不执行判决、裁定犯罪案件办理机制的指导意见（试行）

为了正确理解与适用《刑法修正案（九）》及最高人民法院《关于审理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》，依法惩治拒不执行判决、裁定犯罪，规范相关执法工作，依据《中华人民共和国刑法》、《中华人民共和

国刑事诉讼法》、全国人大常委会《关于刑法第三百一十三条的解释》等规定，结合本省实际，特制订本意见。

第一条 人民法院、人民检察院和公安机关在办理拒不执行判决、裁定犯罪案件过程中，应当密切配合、加强协作。

第二条 拒不执行判决、裁定犯罪案件由执行法院所在地的公安机关、人民检察院、人民法院管辖。如果由犯罪嫌疑人、被告人居住地的司法机关管辖更为适宜的，可以由犯罪嫌疑人、被告人居住地的公安机关、人民检察院、人民法院管辖。

第三条 人民法院、人民检察院、公安机关在办理拒不执行判决、裁定犯罪案件时应当注意相关证据材料的收集、甄别、固定、保存。

第四条 被告人为自然人的，应收集证明被告人身份情况的户籍资料。户籍资料应当由公安机关加盖印章。

被告人为外国人包括多国籍人、无国籍人的，应收集其入境时所持有的有效护照或其他有效证件。无护照或有效证件的，公安机关应会同外事部门审查确认。无法查明的，视为无国籍人（在裁判文书上写明“国籍不明”）。

被告人为港澳台地区人员、华侨的，应收集被告人入境时所持有的有效证件或者在国内的有效证件或港澳办、台办、当地侨务部门出具的证明。对港、澳地区人员，还要确认其是在港、澳定居的中国公民还是外国公民。

被告人为单位的，除应收集该单位的工商登记资料外，还应收集该单位主管人员或直接负责人员的户籍资料、职务及职责范围的材料等。

第五条 证明被告人负有执行义务或协助执行义务的证据材料包括：

（一）被告人为执行义务人、担保人的，应当收集人民法院判决被执行人、担保人承担履行义务的生效裁判文书（包括一、二审或再审判决书、裁定书，诉前保全裁定书，诉讼保全裁定书，先予执行裁定书，追加、变更被执行人裁定书等）及人民法院为了执行生效裁判文书而出具的执行通知书等法律文书。

（二）被告人为协助执行义务人的，应当收集作为协助执行依据的相关生效裁判文书、人民法院出具的协助执行通知书及证明协助执行人应当承担协助执行义务的其他证据材料。

（三）对于执行支付令、生效的调解书、仲裁裁决、公证债权文书的案件，应当收集支付令、生效的调解书、仲裁裁决、公证债权文书以及人民法院为执行支付令、生效的调解书、仲裁裁决、公证债权文书而出具的裁定书等。

上述材料中的书证应当收集原本，如原本确实无法取得的，收集副本或复印件。副本或复印件上须注明原件所在地、提供人、收集人，并加盖原件所在单位和收集人员的单位印章。

第六条 证明被告人有能力执行的证据材料包括：

（一）证明负有执行人民法院判决、裁定义务的人拥有清偿判决、裁定确定债权的全部或者一部分的货币或者其他财产的有关证据材料；或者能够以自己的行为或者委托他人在判决、裁定确定期间完成判决、裁定确定应履行的行为义务的证据材料。包括：

- 1、人民法院为调查被执行人、担保人财产情况而出具的搜查令及相关笔录；
- 2、人民法院查封、扣押、冻结被执行人、担保人财产而出具的裁定书、协助执行通知书及查封公告，查封、扣押、冻结物品清单等；
- 3、人民法院查询被执行人、担保人存款、股权等的通知书及回执；
- 4、被执行人、担保人不动产、车辆登记情况记录；
- 5、根据《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十一条的规定，被执行人向法院提交的财产情况报告；
- 6、公安机关依法侦查获取的被执行人有执行能力的相关文件、证言等；
- 7、其他能够证实被执行人、担保人具有执行能力的证人证言、文件、查询记录等。

（二）证明属于协助执行人的工作职责、业务范围或者协助执行人持有、控制判决、裁定指定交付的财产、财产权证或者其他物品的证据材料。包括：相关工商登记材料、相关机构出具的证明文件，财产被查封、扣押、冻结或委托保管的相关文书，其他相关笔录、登记文件、查询记录等。

第七条 证明被告人拒不履行判决、裁定或妨害执行的证据材料包括：

（一）证明被执行人隐藏、转移、故意损毁财产或者无偿转让财产、以明显不合理的低价转让财产的证据材料或担保人隐藏、转移、故意损毁或者转让已向人民法院提供的财产的证据材料，包括相关的笔录、证人证言、银行存款查询记录、交易记录、财产过户登记等；

（二）证明协助执行义务人接到人民法院协助执行通知书后，拒不协助执行的证据，包括相关协助执行通知书、送达回证、调查笔录、证人证言及证明协助执行义务人拒不协助执行的其他证据材料；

（三）证明被执行人、担保人、协助执行义务人与国家机关工作人员通谋，

利用国家机关工作人员的职权妨害执行的证据材料。包括证明国家机关工作人员职权范围的证据材料；证明被执行人、担保人、协助执行义务人与国家机关工作人员通谋的证据材料；证明国家机关工作人员利用职务便利妨害执行的证据材料；

（四）证明因妨害执行或因拒绝报告、虚假报告财产状况、违反人民法院限制消费令等已被人民法院采取民事制裁措施的证据材料，包括人民法院出具的罚款决定书、拘留决定书、拘传票及其他证明被告人因妨害执行被采取民事强制措施证明材料等；

（五）证明以暴力、威胁、聚众等方式阻碍执行或者对执行人员进行侮辱、围攻、扣押、殴打或者毁损、抢夺执行器械、材料的证据材料，包括现场照片、录音录像、证人证言等；

（六）证明拒不交付法律文书指定交付的财物、票证或者拒不迁出房屋、退出土地的证据材料，包括证明负有执行义务的人占有财物、票证的证据，在房屋、土地上生活、生产、活动的证据材料等；

（七）证明与他人串通，通过虚假诉讼、虚假仲裁、虚假和解等方式妨害执行的证据材料，包括虚假诉讼、仲裁、和解的判决书、裁定书、仲裁裁决书、和解协议，相关证人的证言，履行虚假判决、裁定、仲裁裁决、和解协议的证明材料等。

第八条 对被告人拒不执行判决、裁定，造成权利人财产损失或造成执行标的损毁的，必要时应当进行评估、鉴定。

第九条 人民法院在执行判决、裁定过程中，对拒不执行判决、裁定情节严重的人，可以先行司法拘留。经审查，有证据证明负有执行义务的人涉嫌拒不执行判决、裁定罪的，应当将案件依法移送有管辖权的公安机关立案侦查。

人民法院向公安机关移送案件时，应当移送涉嫌拒不执行判决、裁定案件移送书、调查报告、已经掌握的证明犯罪事实的相关材料等。

第十条 对于人民法院移送的涉嫌拒不执行判决、裁定罪的案件，公安机关应当及时依法立案。公安机关立案后经审查，认为不符合立案条件的，可以撤销案件。公安机关不予立案或立案后撤销案件的，应当向人民法院作出说明。

人民法院认为公安机关应当立案侦查而不立案的，可以建议检察机关予以监督。检察机关认为公安机关应当立案侦查而不立案的，应当要求公安机关说明不予立案的理由。检察机关认为公安机关不立案理由不能成立的，应当通知公安机



关立案，公安机关接到通知后应当立案。

申请执行人自行报案的案件，公安机关经过审查有犯罪事实，需要追究刑事责任，符合刑事诉讼法规定的立案条件的，不论犯罪嫌疑人是否在案，均应当立案。

公安机关在工作中发现涉嫌拒不执行判决、裁定犯罪的，应当依法及时主动立案侦查。

公安机关立案后应依照刑事诉讼法的有关规定，开展侦查工作。对人民法院移送或申请执行人提交的证据材料，公安机关应当依照刑事诉讼法的规定进行调查、核实。对人民法院移送或申请执行人提交的材料中不符合刑事诉讼法规定的证据形式的，应当进行转化，包括讯问犯罪嫌疑人、重新调查、核实相关证据等。对需要评估、鉴定的，应当委托具有法定资质的机构进行评估、鉴定。

**第十一条** 人民检察院对于公安机关提请批准逮捕的拒不执行判决、裁定罪案件，应当在刑事诉讼法规定的期限内作出决定；对于公安机关侦查终结后移送审查起诉的拒不执行判决、裁定罪案件，符合起诉条件的，人民检察院应当在刑事诉讼法规定的期限内提起公诉。

人民检察院决定不起诉，公安机关认为不起诉决定有错误的，可以要求复议。如果意见不被接受，可以向上一级人民检察院提请复核。

**第十二条** 人民法院对于人民检察院提起公诉的涉嫌拒不执行判决、裁定罪案件应当及时进行审判并作出判决。

**第十三条** 以暴力、威胁方法妨害或者抗拒执行的，公安机关接到报警后，应当立即出警，依法处置。

**第十四条** 在办理拒不执行判决、裁定犯罪案件过程中，应当根据案件的具体情况，正确区分罪与非罪的界限，认真贯彻“宽严相济”的刑事政策。

对于已经立案侦查的案件，犯罪嫌疑人自动履行或者协助执行判决、裁定，确有悔改表现且未造成其它严重后果，符合撤销案件条件的，公安机关应当依法撤销案件。

在审查起诉过程中，犯罪嫌疑人自动履行或者协助执行判决、裁定，确有悔改表现且未造成其它严重后果的，检察机关可以作出不起诉的决定，或者向人民法院建议对被告人从宽处罚。

在人民法院作出一审判决前，被告人自动履行或者协助执行判决、裁定，确有悔改表现的，可以酌情从宽处理。

第十五条 在办理拒不执行判决、裁定案件过程中，办案机关和人员应当加强信息的沟通和意见的反馈，诉讼过程中的处理结果要及时告知侦查、检察机关。公、检、法三机关要及时做好类案研判、信息采集和数据统计工作，人民法院要适时通过集中宣判等形式，加大宣传教育力度，创造良好的执行工作氛围，推动法治、诚信社会的构建。

第十六条 本意见自下发之日起试行。

第十七条 本意见试行前省高级人民法院、省人民检察院、省公安厅联合发布的相关规定与本意见不一致的，以本意见为准。

本意见下发后，法律或司法解释对本罪作出新规定的，以新规定为准。

## 江苏省高级人民法院关于印发《关于依法正确适用终结本次执行程序及加强终本案件单独管理的意见》的通知

（2015年12月17日 苏高法电[2015]793号）

各市中级人民法院、徐州铁路运输法院、各基层人民法院：

为依法正确适用终结本次执行程序及加强终本案件单独管理，切实保障当事人合法权益，结合我省执行工作实际，省法院制定了《关于依法正确适用终结本次执行程序及加强终本案件单独管理的意见》。现印发给你们，请遵照执行。

关于依法正确适用终结本次执行程序及加强终本案件单独管理的意见

为依法正确适用终结本次执行程序及加强终本案件单独管理，切实保障当事人的合法权益，根据法律、司法解释的规定，结合我省执行工作实际，制定本意见。

第一条 案件类型代字为“执字”的案件有下列情形之一的，可以以“终结本次执行程序”方式结案：

（一）被执行人确无财产可供执行，申请执行人书面同意人民法院终结本次执行程序的；

（二）因被执行人无财产而中止执行满两年，经查证被执行人确无财产可供执行的；

（三）申请执行人明确表示提供不出被执行人的财产或财产线索，并在人民法院穷尽财产调查措施之后，对人民法院认定被执行人无财产可供执行书面表示认可的；

（四）被执行人的财产无法拍卖变卖，或者动产经两次拍卖、不动产或其他

财产权经三次拍卖仍然流拍，申请执行人拒绝接受或者依法不能交付其抵债，经人民法院穷尽财产调查措施，被执行人确无其他财产可供执行的；

（五）经人民法院穷尽财产调查措施，被执行人确无财产可供执行或虽有财产但不宜强制执行，当事人达成分期履行和解协议，且未履行完毕的；

（六）被执行人确无财产可供执行，申请执行人属于特困群体，执行法院已经给予其适当救助的。

第二条 本意见第一条第（四）项中规定的“被执行人的财产无法拍卖变卖”，包括以下情形：

（一）查封的房屋系被执行人本人及所扶养家属维持生活必需的居住房屋；

（二）涉及国有划拨土地使用权、集体土地使用权、农村房屋涉及集体土地、尚未办理土地使用权登记、未做分割的土地使用权等案件的执行，根据法律法规和司法解释等规定，国土资源管理部门不同意执行法院处置的；

（三）预查封房地产、在建工程、无证房产等不动产处置过程中，根据法律法规和司法解释等规定，政府相关部门不同意执行法院处置的；

（四）执行法院在登记机关查封被执行人车辆、船舶等财产，穷尽执行措施后未能实际扣押，且被执行人下落不明的；

（五）被执行人财产无法拍卖变卖的其他情形。

第三条 本意见中规定的“穷尽财产调查措施”，是指执行法院至少完成下列调查事项：

（一）被执行人是法人或其他组织的，应当向银行业金融机构查询银行存款，向有关房地产管理部门查询房地产登记，向法人登记机关查询股权，向有关车管部门查询车辆等情况；

（二）被执行人是自然人的，应当按照对法人或其他组织的调查途径进行调查。经上述调查认定被执行人无财产可供执行的，还应当向被执行人所在单位及居住地周边群众调查了解被执行人的财产状况或财产线索，包括被执行人的经济收入来源、被执行人到期债权等；

（三）通过最高人民法院的全国法院网络执行查控系统、省法院的全省网络执行查控系统、执行法院及其所属中级法院网络查控系统能够完成的调查事项；

（四）法律、司法解释规定必须完成的调查事项。

第四条 下列情形可以裁定中止执行，但执行法院不得依职权以终结本次执行程序方式结案：

（一）被执行人财产由执行法院轮候查封，有下列情形之一的：

1、执行法院与首封法院协商不成，报请共同上级法院协调处理在法定执行期限内又协调不成的；

2、首封法院不放弃处置权，或协商、协调后决定由首封法院处置的；

3、首封法院采取的措施如系财产保全，所涉案件尚未审结且期限超过执行期限或审结后未进入执行程序的。

（二）被执行人财产涉另案诉讼、仲裁，有下列情形之一的：

1、执行标的物为人民法院或仲裁机构正在审理的案件争议标的物，需要等待该案件审理完毕确定权属的；

2、一方当事人申请执行仲裁裁决，另一方当事人申请撤销仲裁裁决，人民法院已立案受理的；

3、被执行人财产与其他人共有，需要等待另案诉讼析产分割的。

第五条 除本意见第一条第（五）项情形之外，其余以终结本次执行程序方式结案的案件，在结案前均应当依照法律、司法解释的规定将被执行人纳入最高人民法院失信被执行人名单。

确有特殊情形，不适合将被执行人纳入失信被执行人名单的，应当逐级层报省法院审批。

第六条 裁定终结本次执行程序前，执行员应当将案件执行情况和执行不能的风险书面告知申请执行人，并征求申请执行人的意见。

申请执行人书面同意执行法院终结本次执行程序，或对执行法院认定被执行人无财产可供执行书面表示认可的，执行法院组成合议庭审查核实并报执行局局长批准后，可裁定终结本次执行程序。

申请执行人未书面同意或认可的，经合议庭审查核实并报分管院长批准后，可裁定终结本次执行程序。

第七条 终结本次执行程序应当制作裁定书。裁定书应载明案件的执行情况、申请执行人债权已受偿和未受偿的情况、终结本次执行程序的理由及批准人等内容。

裁定主文中还应注明以下内容：

（一）申请执行人发现被执行人有可供执行财产，可向执行法院申请恢复执行；

（二）如不服本裁定，可依照《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和

复议案件若干问题的规定》第六条第一款的规定，在收到本裁定之日起六十日内，向本院递交异议申请书及副本一式三份，向本院提出异议。

执行法院已经查封（冻结、扣押）被执行人财产，因合法原因不能处置而决定终结本次执行程序的，在下达裁定前，应将查封（冻结、扣押）被执行人财产的品种、数量、期限和申请执行人申请续封、续冻的权利以及未申请续封、续冻的法律后果书面告知申请执行人。

第八条 终结本次执行程序的裁定书，应当在作出后五日内依法送达申请执行人和被执行人，并按照规定办理结案手续，裁定书应在人民法院裁判文书网公开。不上网公开的，应报分管院长批准。

案卷应依照《人民法院执行文书立卷归档办法（试行）》等规定按期归档。

第九条 执行法院应确定专门人员对已结终结本次执行程序案件进行单独管理。

裁定终结本次执行程序的案件结案后，原案件承办人一般不再负责该案件管理。

第十条 终结本次执行程序案件应进行动态管理，在结案后做好以下工作：

（一）依职权每6个月主动、集中对涉案被执行人的财产通过最高人民法院的全国法院网络执行查控系统、省法院的全省网络执行查控系统、执行法院及其所属中级法院网络查控系统进行一次调查；

（二）对于涉民生案件及申请执行人系老弱病残等举证能力较弱，不能自行提供可供执行财产线索的案件，要依职权对被执行人的财产线索进行续行调查。采取通过执行查控系统定期查询或深入基层一线实地调查相结合的方式，尽可能排查一切有价值的线索。

（三）对于被执行人下落不明的案件，动态管理人应根据申请执行人提供的执行线索，到被执行人的住所地或经常居住地调查了解被执行人行踪，并根据调查结果制定相应的执行预案。

（四）接收并核查申请执行人提供的执行线索。

执行法院在五年内对终结本次执行程序案件已经穷尽财产调查措施和执行措施，仍未发现可供执行的财产的，可不再依职权主动启动财产调查。但申请执行人发现被执行人财产线索，符合案件恢复执行条件的，仍可向执行法院申请恢复执行。

涉民生、交通事故、损害赔偿、矛盾易激化等特殊类案件，以及被执行人为

省外的案件，经执行局局长批准不受上述调查次数及时间的限制。

第十一条 执行案件以终结本次执行程序结案后，申请执行人发现被执行人有可供执行财产的，可以再次申请执行。再次申请不受申请执行时效期间的限制。

执行法院发现案件具备恢复执行条件，应依职权恢复执行。

第十二条 下列终结本次执行程序结案的案件，应当按照恢复执行案件予以立案：

（一）申请执行人因受欺诈、胁迫与被执行人达成和解协议，申请恢复执行原生效法律文书的；

（二）一方当事人不履行或不完全履行执行和解协议，对方当事人申请恢复执行原生效法律文书的；

（三）执行实施案件以裁定终结本次执行程序方式报结后，又发现被执行人有财产可供执行，经申请执行人申请或者执行法院依职权恢复执行的。

第十三条 申请执行人申请恢复执行的，应提交下列文件和证明：

- （一）恢复执行申请书；
- （二）原执行依据副本；
- （三）原终结本次执行程序裁定书副本；
- （四）申请执行人的身份证明和授权委托书以及联系方式；
- （五）当事人信息及可供执行财产线索的相关证据材料。

申请执行人提供的申请材料不全或财产线索不清的，应一次性告知申请执行人进行补正后重新申请。

第十四条 因被执行人财产不具备执行条件而裁定终结本次执行程序后，查封、冻结期限届满前，申请执行人申请继续采取查封、冻结等强制措施的，执行法院应当依法采取续封、续冻等措施。

申请执行人应提交下列文件和证明：

- （1）查封、冻结等强制措施申请书；
- （2）原执行依据副本；
- （3）原终结本次执行程序裁定书副本；
- （4）申请执行人的身份证明和授权委托书以及联系方式；
- （5）当事人信息及可供执行财产线索的相关证据材料。

第十五条 申请恢复执行案件，一律由立案部门接收当事人提交的申请材料，并负责审查立案，在七日内作出决定。法院审判、执行人员发现被执行人有财产

可供执行的，应通知立案部门立案并恢复执行。情况紧急的，立案部门应当立即审查，符合立案条件的，应当立即作出决定。需要立即采取保全或控制措施的，应当立即通知执行员在二十四小时内办理，也可以由立案部门直接办理保全措施后再移送执行部门。

第十六条 案件恢复执行后，需要再次裁定终结本次执行程序的，参照本意见办理。

第十七条 本意见自 2016 年 1 月 1 日起施行。

## 江苏省高级人民法院执行局关于印发《关于首查封普通债权法院与轮候查封优先债权执行法院之间处分查封房地产等相关问题的解答》等指导意见的通知

（2015 年 11 月 24 日 苏高法电[2015]742 号）

各市中级人民法院执行局、各基层人民法院执行局：

为解决执行实践中较为突出的问题，统一全省法院的执行尺度，省法院执行局在充分调研的基础上制定了《关于首查封普通债权法院与轮候查封优先债权执行法院之间处分查封房地产等相关问题的解答》、《关于执行不动产时承租人主张租赁权的若干问题解答》、《关于抵押债权优先受偿范围的补充解答》、《关于执行“唯一住房”相关问题的解答》。现印发给你们，供办案时参考。实践中如有问题，请及时报告我局。

附件：

- 1、关于首查封普通债权法院与轮候查封优先债权执行法院之间处分查封房地产等相关问题的解答
- 2、关于执行不动产时承租人主张租赁权的若干问题解答
- 3、关于抵押债权优先受偿范围的补充解答
- 4、关于执行“唯一住房”相关问题的解答

江苏省高级人民法院执行局

2015 年 11 月 24 日

附件 1：

关于首查封普通债权法院与轮候查封优先债权执行法院之间处分查封房地产等相关问题的解答

执行实务中首查封普通债权法院(以下简称普通债权法院)在扣除执行费用、优先债权后无剩余变价款可分配,往往怠于启动变价程序,而进入执行程序的在先轮候优先债权执行法院(以下简称优先债权法院)对查封房地产因没有处分权只能等待首查封普通债权法院处分,所涉执行案件中中止执行程序,导致有财产可供执行案件债权人的债权无法得到清偿,如何打破这种执行僵局,公平保护各方债权人的合法利益和提高执行效率,现就相关问题作出解答,供实践中参照执行。

#### 一、普通债权法院与优先债权法院之间如何确定查封房地产的处分法院?

普通债权法院与优先债权法院均系江苏法院的,应当由已经进入执行程序且享有优先债权的在先轮候执行法院负责查封房屋的处分。

普通债权法院已经启动房地产评估或拍卖程序且处分房地产价值在扣除执行费用、优先债权后有剩余分配变价款的除外。

#### 二、优先债权法院取得房地产处分权有哪些内容?

优先债权法院取得房地产的处分权包括对查封房地产的续封、评估、拍卖、变卖、过户等内容。

#### 三、普通债权法院与优先债权法院之间如何办理房地产处分权移送手续?

优先债权法院向普通债权法院发请求移送函,并附能够证明债权人享有抵押、质押、留置等优先债权的相关材料,普通债权法院应当在收到函件后15日内作出回函并将查封房地产移送优先债权法院处分;普通债权法院在15日内不予回函的视为不同意移送处分;普通债权法院在15日内回函不同意移送处分及不予回函的,优先债权法院在收到回函或15日届满后7日内与普通债权法院进行协商处理或逐级报请共同的上级法院协调处理,上级法院在收到请求协调函后15日内依据上述第一条规定处理。优先债权法院在取得房地产处分权后应当及时启动处分程序。

普通债权法院的债权人与债务人达成和解协议或债权人不同意移送处分权的,不影响房地产处分权的移送。

#### 四、优先债权法院对房地产的续封和解封如何操作?

优先债权法院取得房地产处分权的,可以对房地产行使续封手续。优先债权法院需要解除查封的,应当向普通债权法院发送解除查封函,普通债权法院在收到函7日内解除查封或委托优先债权法院解除查封。普通债权法院不予解除查封或委托解除查封的,优先债权法院直接报请上级法院或共同的上级法院解除查封。上级法院接受报请后在3日内立案监督,并在立案后15日内直接裁定解除查封。



#### 五、优先债权法院在执行变价后如何处理？

优先债权法院在扣除执行费用并清偿优先债权后有剩余变价款的，应当将剩余变价款移交给普通债权法院，由普通债权法院依法处理，普通债权法院案件尚在诉讼程序的，由优先债权法院予以留存，待审判确定后依法处理。

#### 六、涉及外省普通债权法院、同一法院普通债权审判庭对查封房地产处分权移送问题如何协调？

涉及外省普通债权法院移送房地产处分权的，我省优先债权法院逐级向省法院执行局提出申请，由省法院执行局参照本解答协调外省法院移送房地产处分权；同一法院普通债权审判庭对房地产处分权移送参照本解答执行。

#### 七、涉及其他不动产、动产及其他财产权利的普通债权法院与优先债权法院之间处分查封财产问题如何适用？

涉及其他不动产、动产及其他财产权利的普通债权法院与优先债权法院之间处分查封财产问题参照本解答执行。

#### 附件 2：

#### 关于执行不动产时承租人主张租赁权的若干问题解答

执行实务中法院在拍卖被执行人的不动产时，承租人以对该不动产享有租赁权为由，主张拍卖不破租赁，导致不动产流拍；而申请执行人认为被执行人与承租人恶意串通、虚构租赁法律关系，承租人实际上没有占有使用不动产，或占有使用不动产在申请执行人设立抵押权、法院查封之后，要求法院除去租赁关系继续拍卖变价，尽快实现申请人的合法利益。为了遏制被执行人与承租人通过虚假租赁规避执行行为，保护债权人合法利益，依据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》等法律及相关司法解释的规定，对执行被执行人的不动产时承租人主张租赁权涉及的主要问题作出解答，供实践中参照执行。

#### 一、被执行人与承租人在申请执行人设立抵押权、法院查封之前已签订合法有效的书面租赁合同并由承租人占有使用该不动产的，法院如何处置？

承租人在申请人对该不动产设立抵押权、法院查封之前已签订了书面租赁合同并占有使用该不动产的，承租人取得了该不动产的租赁权，法院在租赁期内带租拍卖。

被执行人与承租人虽在抵押权设立、法院查封之前订立租赁合同并交付使用该不动产，但申请执行人有证据证明，被执行人与承租人之间恶意串通，以明显

不合理的低价租赁，或伪造交付租金证据的，适用《最高人民法院关于办理执行异议和复议案件若干问题的规定》第 31 条第 2 款规定处理。

二、承租人在申请执行人设立抵押权、法院查封之后占有使用该不动产的，执行法院如何处置？

这种情形下，无论被执行人与承租人订立的租赁合同在申请执行人设立抵押权、法院查封之前或之后，只要承租人在申请执行人设立抵押权、法院查封之后占有使用该不动产的，法院根据申请执行人的申请或依职权裁定除去租赁关系后拍卖该不动产。

三、承租人占有使用不动产有哪些情形？

承租人占有使用不动产主要是指承租人（包括次承租人）已支付租金且对该不动产已经用于生活、生产、经营、装修等情形。承租人以已向被执行人支付全部租金、以该不动产使用权抵债、已向房产管理部门登记备案、以在该不动产所在地为新设公司营业地址为由主张租赁权，请求法院带租拍卖或拍卖后阻止向受让人移交占有的，而该不动产仍为被执行人或其他人占有使用的，不属于承租人占有使用的情形。

四、在法院带租、除去租赁关系拍卖两种情形下，申请执行人、承租人如何救济？

带租拍卖时，申请执行人提出应当除去租赁关系，对带租拍卖提出异议，法院依据民事诉讼法第 225 条规定处理。

除去租赁关系拍卖时，承租人提出应当带租拍卖，对除去租赁关系拍卖提出异议，法院依据民事诉讼法第 227 条规定处理。

附件 3：

关于抵押债权优先受偿范围的补充解答

省法院执行局 2013 年制定的《关于执行疑难若干问题解答》第 14 条规定：抵押合同约定担保范围包括本金、利息、实现债权的费用等，但抵押权登记簿上或者他项权证上记载的主债权仅为本金部分，其他相关债权人认为抵押权人仅能就本金部分优先受偿，从而提出执行异议，应当如何处理？抵押合同与抵押权登记簿、他项权证上记载的抵押权的担保范围应当一致。如果出现不一致，鉴于权证登记的公示效力，应以登记的内容确定具体数额。

执行实务中在适用该条规定时出现了以下问题：

一是审判庭作出的关于抵押债权受偿范围的判决、裁定并没有完全依照省院

民二庭关于抵押债权优先受偿范围以抵押登记簿上或者他项权证上记载的债权数额为准的规定来裁判，有的判决确定的抵押债权优先范围包括本金、利息、违约金、实现抵押权费用，而执行法院仍然按照本金部分执行，抵押债权人尤其是金融机构提出异议；

二是抵押债权人与债务人诉讼中的调解约定抵押债权优先受偿的范围包括本金、利息、违约金、实现抵押权费用，与该条规定发生冲突；

三是抵押债权人直接申请参与分配，如何确定抵押债权人优先受偿的范围，是按照抵押权登记簿上或者他项权证上记载的主债权数额还是抵押合同约定的优先受偿范围来执行，执行实务中存在争议；

四是外省法院与我们协调案件时提出不同意见，如浙江高院出台的意见明确抵押债权优先受偿范围包括本金、利息、违约金、实现抵押权费用。

执行法院的执行依据是生效判决书、调解书、裁定书等，抵押债权人优先受偿的范围应当严格按照生效的判决、调解书、裁定书确定的优先受偿范围来执行，无需审查抵押债权人 he 项权证上或登记簿上记载的优先受偿债权数额。

抵押债权人直接向法院申请执行或参与分配的，其优先受偿的债权数额如何确定，倾向于有抵押登记的以抵押登记确定的范围为准，没有抵押登记的以抵押合同约定的范围为准。

附件 4：

#### 关于执行“唯一住房”相关问题的解答

为规范执行程序中涉及“唯一住房”的执行，均衡保护债权人的债权与被执行人及其所扶养家属的居住权，根据《中华人民共和国民事诉讼法》及相关司法解释的规定和精神，结合全省法院执行工作实际，制定本解答。

本解答所称“唯一住房”是指被执行人及其所扶养家属生活所必需的唯一可居住房屋。

本解答所涉“唯一住房”的执行仅适用于权属明确的城镇房屋，农村宅基地上的房屋、小产权房及其他无证房产等涉及国家土地制度和政策，按照相关规定执行，不适用本解答。

一、被执行人名下仅登记有一套“唯一住房”，对该“唯一住房”什么情形下可以执行？

登记在被执行人名下虽只有一套住房，但有下列情形之一的，人民法院对登记在其名下的“唯一住房”仍可执行：

（一）对被执行人有赡养、扶养、抚养义务的人名下有其他能够维持生活必需的居住房屋的；

（二）一审诉讼或仲裁立案后，被执行人为逃避债务转让其名下其他房屋的；

（三）被执行人在其户籍所在地或拟执行的“唯一住房”所在地农村享有宅基地并自建住房或被执行人享有小产权房等权属上有瑕疵而无法自由流转的住房的；

（四）被执行人将其“唯一住房”用于出租、出借或虽未出租、出借，但超过一年无人居住的；

（五）被执行人的“唯一住房”系执行依据确定的被执行人应当交付的房屋

的；

（六）申请执行人按照当地廉租住房保障面积标准为被执行人及所扶养家属提供居住房屋，或者同意参照当地（县级市、县、区范围）房屋租赁市场平均租金标准从该房屋的变价款中扣除五至八年房屋租金的；

（七）其他可以执行的情形。

二、如何认定“唯一住房”是否超出“生活所必需”？

是否超过“生活所必需”由各地法院根据经济发展水平自行确定，原则上参照以下标准：

（一）面积过大。住房建筑面积达到当地住房和城乡建设部门公布的廉租住房保障面积的 150%的；（例：南京三人以上廉租住房保障面积为 50 平方米，若拟执行的“唯一住房”面积达到  $50 \times 150\% = 75$  平方米，便可认为超过生活所必需）

（二）市场价值过高。住房建筑面积达到当地住房和城乡建设部门公布的廉租住房保障面积且房屋单价达到当地（县级市、县、区范围）住房均价的 150% 的。（例：若南京某区拟执行“唯一住房”建筑面积为 65 平方米，其所在区的住房均价为 10000 元/平方米，但因“唯一住房”为学区房或其他因素，其市场价值达到 15000 元/平方米，则可认为超过生活所必需）

对于已经依法设定抵押的“唯一住房”，申请执行人为抵押权人的，人民法院无需审查其是否超过“生活所必需”，可以执行，但被执行人为低保对象且无法自行解决居住问题的除外。

三、执行“唯一住房”应遵循哪些原则？

为均衡保障债权人的债权与被执行人的居住权，执行“唯一住房”时应遵循

以下原则：

（一）穷尽其他执行措施原则。一般情况下，若有证据证明被执行人有其他财产可供执行的，不宜对其“唯一住房”采取处分性执行措施。

（二）申请人申请在先原则。执行被执行人的“唯一住房”应以申请执行人的申请为前置条件，人民法院不得依职权主动对被执行人的“唯一住房”采取处分性执行措施。

（三）解决临时住房在先原则。对于确实无处居住的被执行人，在对其“唯一住房”采取处分性执行措施前，宜事先解决好被执行人及其所扶养家属的临时住房，由申请执行人提供临时性住房或先行垫付租房费用。

（四）有益执行原则。执行“唯一住房”时，应当综合考量处置该房产时可能产生的评估、公告、执行、生活保障等费用，若除去上述各项费用后并无余值或余值不大，则原则上不宜对该“唯一住房”采取处分性执行措施。

#### 四、执行“唯一住房”程序上应当如何操作？

人民法院在执行“唯一住房”时，可按以下程序进行：

（一）应申请执行人申请执行“唯一住房”，人民法院应当要求申请执行人出具自愿提供临时住房或承担临时住房租金的承诺书，对于需要支付生活保障费用的被执行人，申请执行人需在承诺书中一并承诺同意从变价款中支付此笔费用。

（二）执行人员对于拟拍卖的“唯一住房”，应当查明住房基本情况、被执行人及其所扶养家属的人数等信息，填写拍卖呈报表，并在呈报表中说明符合唯一住房处置条件的理由和对被执行人及其所扶养家属的生活保障措施。经合议庭讨论后报执行局长或分管院长审批。

（三）准予拍卖的，应当向被执行人发出执行裁定书和迁出告知书。不符合拍卖条件的，应当及时告知申请执行人并说明理由。

（四）执行裁定书和迁出告知书送达后，被执行人未在指定的期限内腾空房屋的，执行法院可以作出强制迁出裁定和公告，强制执行。

（五）对拟执行的“唯一住房”依法评估交付拍卖。

（六）拍卖成交扣除相关费用后，其余部分依法分配。

#### 五、执行“唯一住房”时，被执行人的临时住房如何解决？

执行“唯一住房”前，应首先解决好被执行人及其所扶养家属的临时住房，临时住房的面积标准参照当地廉租住房的面积标准；临时住房的地段可参照被执

行人的合理要求，尽量方便其生活、工作。

申请执行人自愿提供临时住房的，使用期限原则上不超过六个月。申请执行人提供的临时住房可计收租金，租金标准由申请执行人和被执行人双方协商确定，协商不成的，由人民法院参照当地房屋租赁市场平均租金标准确定。

被执行人自行租房的，可由申请执行人先行垫付六个月的租金。

上述使用房屋的费用或租金应从保留给被执行人的生活保障费用中予以扣除。

对于本解答第一条所列情形，原则上可以不再为被执行人解决临时住房。

六、哪些情况下应当对被执行人及其所扶养家属给予生活保障？如何保障？

对于本解答第一条所列情形，原则上可以不再为被执行人及其所扶养的家属给予生活保障；对于本解答第二条第一款所列超出“生活所必需”的情形，一般应当为被执行人及其所扶养的家属提供生活保障。

为被执行人及其所扶养家属提供生活保障可采取以下方式：

（一）保留租金。申请执行人同意参照当地房屋租赁市场平均租金标准从该房屋的变价款中扣除五至八年租金作为被执行人及其所扶养家属的生活保障费用。此笔款项可在房屋变价款中先行提留。人民法院不得对其强制执行。

（二）房屋置换。申请执行人自愿以以小换大、以远换近、以劣换优等方式为被执行人及其所扶养家属提供保障其基本生活的住房，与被执行人的“唯一住房”进行置换，置换房屋的面积、地段可参照本解答关于临时住房的标准。

## 江苏高院发布《执行异议之诉案件审理指南》

（2015年7月2日）

为妥善审理好执行异议之诉案件，统一执法尺度，江苏高院民一庭经过深入调研，广泛征求意见，形成了《执行异议之诉案件审理指南》，并于2015年7月2日印发，供全省法院参考。

近年来，执行异议之诉案件数量增幅较大，审理中出现了很多新情况、新问题。为妥善审理好执行异议之诉案件，统一法律适用，省法院民一庭在深入调研和综合论证的基础上，就执行异议之诉案件审理中的一些疑难问题制定本指南，供全省各级法院参考。需要说明的是，本指南仅就《中华人民共和国民事诉讼法》（以下简称《民事诉讼法》）第二百二十七条规定的执行异议之诉作出解答，对《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》（以下

简称《民诉法解释》)规定的执行分配方案异议之诉将另行研究并适时作出疑难问题解答。

1、受理执行异议之诉案件应当符合哪些条件?根据《民事诉讼法》第一百一十九条、第二百二十七条以及《民诉法解释》第三百零五条、第三百零六条的规定,案外人、申请执行人提起执行异议之诉,必须符合下列条件:

(一)执行异议之诉必须在执行过程中,即在执行程序开始后、针对执行标的的强制执行程序终结前提起。

(二)案外人、申请执行人提起执行异议之诉必须经过执行异议审查的前置程序,即执行法院已经作出执行异议审查的裁定,案外人或申请执行人对裁定不服的,可以提起执行异议之诉。

(三)案外人、申请执行人提起执行异议之诉必须有明确的诉讼请求,即要求停止执行或继续执行。案外人提起执行异议之诉的,可以同时提出确权的诉讼请求;申请执行人不能同时提出对执行标的的进行确权的诉讼请求。

(四)案外人、申请执行人提起执行异议之诉必须有具体的事实和理由。

(五)案外人、申请执行人提起执行异议之诉的理由必须是针对执行标的的实体权利提出异议,而不是针对执行行为提出异议。

(六)案外人、申请执行人提出的诉讼请求必须与作为执行依据的生效裁判无关,即执行标的物与作为执行依据的生效裁判所确定的标的物不能是同一标的物。

(七)执行异议之诉必须在法律规定的期限内提起,即案外人、申请执行人应当自执行异议裁定送达之日起十五日内提起执行异议之诉。

案外人或申请执行人提起的执行异议之诉不符合上述条件的,应当裁定不予受理;已经受理的,裁定驳回起诉。

2、执行异议之诉案件如何确定管辖法院?根据《民诉法解释》第三百零四条的规定,执行异议之诉案件应当由执行法院管辖。对于提级执行、指定执行、委托执行的案件,案外人或申请执行人对执行异议裁定不服提起执行异议之诉的,应当由作出中止执行或驳回异议裁定的人民法院管辖。

3、如何确定审理执行异议之诉案件的职能分工?根据《民事诉讼法》第二百二十七条的规定,在执行异议之诉案件中,案外人提出的执行异议与作为执行依据的原生效法律文书无关。因此,执行异议之诉案件在人民法院内部的职能分工,并不取决于原生效法律文书所确定的法律关系,而应当根据案外人提出阻却

执行的实体权利的性质及法律关系，由相应的审判庭进行审理。

4、针对哪些执行依据的执行可以提起执行异议之诉？人民法院的执行依据不仅包括由人民法院作出的判决书、裁定书、调解书等生效法律文书，还包括仲裁机关作出的仲裁裁决书和仲裁调解书、公证机关作出的具有强制执行效力的债权文书等依照法律规定由人民法院执行的其他生效法律文书。在人民法院执行上述生效法律文书的过程中，案外人对执行标的提出书面异议，人民法院作出执行异议裁定后，案外人或申请执行人不服裁定，且其异议与作为执行依据的生效法律文书无关的，均可以依据《民事诉讼法》第二百二十七条的规定提起执行异议之诉。

5、对诉讼保全措施能否提起执行异议之诉？案外人对人民法院作出的诉讼保全裁定不服的，应当依照《民诉法解释》第一百七十二条的规定向作出保全裁定的人民法院申请复议。案外人提起执行异议之诉的，应当不予受理；已经受理的，应当裁定驳回起诉。

6、案外人能否针对轮候查封提起执行异议之诉？根据《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（以下简称《查封、扣押、冻结规定》）第二十八条第一款的规定，轮候查封、扣押、冻结自登记在案的查封、扣押、冻结解除时自动生效。因此，在登记在案的查封被解除或执行完毕之前，轮候查封并不能实际产生查封的效力，案外人不能针对轮候查封提起执行异议之诉，而只能针对首查封提起执行异议之诉。如果案外人坚持针对轮候查封提起执行异议之诉的，应当不予受理；已经受理的，应当裁定驳回起诉。

7、被执行人下落不明的，如何确定其在执行异议之诉案件中的诉讼主体地位？根据《民诉法解释》第三百零七条的规定，被执行人在执行异议之诉案件中的诉讼地位应当根据其是否反对案外人或者申请执行人的权利主张分别予以确定。被执行人下落不明，无法对案外人或者申请执行人的诉讼请求表明意见的，应当将其列为共同被告。

8、案外人不服执行异议裁定，能否单独提起确认之诉？执行过程中，案外人以其对执行标的享有实体权利为由提出执行异议，人民法院裁定驳回其异议后，案外人仍然不服的，既可以提起执行异议之诉，并可在执行异议之诉案件中同时提出确认其实体权利的诉讼请求；也可以单独提起确认之诉。

案外人向有管辖权的人民法院单独提起确认之诉的，不能产生阻却执行的法律效果。如果案外人既要单独提起确认之诉，又要对执行产生影响，就应当向执



行法院提起确认之诉。

人民法院在审理确认之诉案件的过程中，应当注意对诉讼标的物是否被人民法院采取强制执行措施进行审查，以防止案外人通过确认之诉恶意串通规避执行、侵害债权人利益。在诉讼标的已被人民法院查封、扣押的情况下，当事人在确认之诉案件审理中自愿达成调解协议，要求人民法院出具调解书的，原则上不予准许，人民法院应当在审理后依法作出判决。

9、案外人不服执行异议裁定，能否在执行异议之诉案件中一并提出给付之诉的诉讼请求？案外人在执行异议之诉案件中同时提出要求被执行人继续履行合同、交付标的物或支付违约金等给付之诉的诉讼请求的，因其与阻却执行的诉讼目的无关，不属于执行异议之诉案件的审理范围，在执行异议之诉案件审理中应当不予理涉，案外人可以就此另行主张权利。

10、案外人依据执行标的被查封、扣押、冻结后作出的仲裁裁决提起执行异议之诉的，如何处理？执行过程中，案外人依据执行标的被查封、扣押、冻结后作出的仲裁裁决提起执行异议之诉，主张享有所有权等实体权利并要求停止执行的，人民法院应当参照《民事诉讼法》第二百三十七条第三款的规定，对仲裁裁决进行审查。对仲裁裁决已经确认案外人享有所有权等足以阻却执行的实体权利的，原则上应当支持案外人停止执行的诉讼请求；但如确有证据证明案外人并不享有对执行标的的实体权利，或者案外人与被执行人存在恶意串通损害其他债权人利益、妨害执行秩序情形的，对其停止执行的诉讼请求应当不予支持。

上述所指的查封、扣押、冻结包括在诉前保全、诉讼保全和执行程序中人民法院所采取的强制执行措施。

11、案外人依据执行标的被查封、扣押、冻结后作出的另案生效裁判文书（包括判决书、裁定书和调解书）提起执行异议之诉的，如何处理？执行过程中，案外人依据执行标的被查封、扣押、冻结后作出的另案生效裁判文书提起执行异议之诉，主张享有所有权等实体权利并要求停止执行的，应当区分不同情形进行处理：

（一）另案生效裁判文书系就案外人与被执行人之间的权属纠纷以及租赁、借用、保管等不以转移财产权属为目的的合同纠纷，裁判执行标的权属归于案外人，或者向案外人返还执行标的的，原则上应当支持案外人停止执行的诉讼请求。如果申请执行人认为该生效裁判文书内容错误，且符合《民事诉讼法》第五十六条或者第二百二十七条规定的受理条件的，可以依法提起第三人撤销之诉或案外

人申请再审之诉。

(二)另案生效裁判文书系就案外人与被执行人之间除前项所列合同之外的债权纠纷,裁判被执行人向案外人履行债务、交付执行标的的,因案外人所享有的仅仅是债权,而非物权,并不因此享有足以阻却执行的实体权利,故对其提出的停止执行的诉讼请求应当不予支持。但案外人属于《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》(以下简称《执行异议和复议规定》)第二十八条、第二十九条所规定的不动产买受人或商品房买受人,且其享有的债权符合该解释规定的构成要件的,对案外人停止执行的诉讼请求应当予以支持。

上述所指的查封、扣押、冻结包括在诉前保全、诉讼保全和执行程序中人民法院所采取的强制执行措施。

12、执行异议之诉案件审理中,案外人既对执行行为提出异议,又对执行标的提出异议时如何处理?案外人既对执行行为提出异议,又对执行标的提出异议的,人民法院在执行异议之诉案件中仅对执行标的异议进行审理,对执行行为异议应当不予理涉。对于案外人对执行行为提出的异议,应当告知当事人依据《民事诉讼法》第二百二十五条的规定申请执行复议。

13、执行异议之诉案件审理中发现人民法院在执行异议裁定中对救济途径告知错误的,如何处理?人民法院在审理执行异议之诉案件过程中,发现案外人系针对执行行为提出异议,而执行部门在执行异议裁定中告知案外人、申请执行人提起执行异议之诉的,应当裁定驳回起诉,并向案外人、申请执行人释明通过执行复议或执行监督程序解决。

人民法院在审理执行异议之诉案件过程中,发现案外人系针对执行依据提出异议,即认为原判决、裁定错误的,而执行部门告知案外人提起执行异议之诉的,应当裁定驳回起诉,并向案外人释明依据《民事诉讼法》第二百二十七条的规定申请再审。

14、执行异议之诉案件审理期间执行程序终结的,如何处理?执行异议之诉案件审理期间,如果发生申请执行人的债权通过其他方式得到清偿等新情况,导致针对执行标的的强制执行程序终结的,人民法院应当向案外人释明撤回起诉;案外人不同意撤回起诉的,裁定终结诉讼。案外人如果要求对执行标的确认所有权的,应当向其释明另行提起诉讼。

15、执行异议之诉案件审理期间,作为执行依据的原生效法律文书被提起再审的,如何处理?执行异议之诉案件审理期间,作为执行依据的生效判决、裁定

或调解书被提起再审的，执行异议之诉案件应当中止审理，等待再审案件的处理结果决定继续审理还是终结诉讼。

16、案外人系购买商品房的消费者，其针对登记在被执行的房地产开发企业名下的商品房提起执行异议之诉的，如何处理？购买商品房的消费者与房地产开发商签订商品房买卖合同后，尚未取得商品房产权，其所购商品房被作为房地产开发企业的财产强制执行的，商品房购买者可以根据最高人民法院《执行异议和复议规定》相关规定，以其享有的权利足以排除执行为由提出执行异议，在执行异议被驳回后，可以提起执行异议之诉。人民法院在审理时，经审理符合下列条件的，应予支持：

（一）在人民法院查封之前已签订合法有效的书面买卖合同且已办理商品房预售登记。

（二）案外人签订房屋买卖合同的相对方是房地产开发企业；

（三）所购商品房系用于居住且案外人名下无其他用于居住的房屋。其中，“案外人名下无其他用于居住的房屋”是指在人民法院查封之前，案外人、案外人的配偶及其未成年子女名下均无用于居住的房屋。

（四）已支付的价款超过合同约定总价款的百分之五十。

17、案外人系被拆迁人，其针对登记在被执行人（拆迁人）名下的房屋提起执行异议之诉的，如何处理？根据最高人民法院《关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释》第七条的规定，在拆迁人作为被执行人的案件中，对尚未办理房屋产权登记手续的拆迁安置房进行强制执行的，已经签订了拆迁补偿安置协议的被拆迁人（案外人）在执行异议被驳回后，可以提起执行异议之诉。经审理确认拆迁人与被拆迁人在人民法院查封之前已经签订合法有效的拆迁补偿安置协议，并且在拆迁补偿安置协议中明确约定了拆迁用房的具体位置、用途，能够明确指向执行标的的，因其已享有足以对抗第三人的特殊债权，对被拆迁人停止执行的诉讼请求应当予以支持。

18、人民法院对被执行人购买但尚未办理产权过户登记手续的房屋实施预查封的情形下，案外人请求解除合同返还房屋，并提起执行异议之诉的，应如何处理？根据《民诉法解释》第三百一十二条第二款的规定，案外人在执行异议之诉案件中同时提出确认其权利的诉讼请求的，人民法院可以在判决中一并作出裁判。据此，在执行异议之诉案件中，案外人除了可以提出确权的诉讼请求外，不得提出解除合同等其他诉讼请求。因此，人民法院对被执行人购买但尚未办理产

权过户登记手续的房屋采取预查封措施的情形下，案外人请求依据合同约定或法律规定解除合同返还房屋的，不能直接提起执行异议之诉，而必须先行提出解除合同之诉，在合同依法解除后方可依据生效法律文书提出执行异议和执行异议之诉。

19、案外人以其与被执行人之间存在借名买房关系为由主张对登记在被执行人名下的执行标的停止执行的，如何处理？人民法院针对登记在被执行人名下的房屋实施强制执行，案外人以其与被执行人存在借名登记关系，其系房屋实际所有权人为由，请求对该标的物停止执行并确认所有权的，原则上不予支持。但是案外人有充分证据证明被执行人只是名义产权人、案外人才是真正产权人，且不违反国家利益、社会公共利益的除外。在此类案件的审判实践中，要对借名登记关系成立与否从严审查，防止被执行人与案外人以此为由逃避债务、规避执行。

20、执行异议之诉案件审理中，发现执行标的是违法建筑的，如何处理？案外人以其对执行标的享有阻却执行的实体权利为由提起执行异议之诉，经审查发现该执行标的是违法建筑的，人民法院对该执行异议之诉案件应当不予受理；已经受理的，裁定驳回起诉。

21、购买特殊动产未办理过户登记的案外人提起执行异议之诉，要求停止执行的，如何处理？人民法院针对登记在被执行人名下的机动车、船舶等特殊动产实施强制执行，案外人以其在查封前已经购买了该特殊动产为由提起执行异议之诉，要求对该执行标的停止执行的，原则上不予支持。但经审理具备下列条件的，对案外人停止执行的诉讼请求应予支持：

（一）案外人与被执行人在人民法院查封之前已签订合法有效的机动车、船舶书面买卖合同；

（二）案外人在人民法院查封之前已向被执行人支付了全部价款；

（三）案外人在人民法院查封之前已实际占有并使用该机动车或船舶；

（四）案外人对未办理所有权过户登记手续没有过错。

22、案外人以其与被执行人之间存在机动车挂靠经营关系为由提起执行异议之诉，要求对登记在被执行人名下的机动车停止执行的，如何处理？根据我国对道路运输的行政管理要求，在机动车营运行业普遍存在挂靠经营的情况。挂靠经营的机动车在实践中通常存在两种情形：一是运输企业出资购买车辆，将车辆运输经营权转让给个人，由个人挂靠在运输企业从事道路运输；二是个人出资购买车辆，挂靠在运输企业，以运输企业作为车主办理车辆所有权登记。因此，人民

法院针对登记在被执行人名下的机动车、船舶等特殊动产标的物实施强制执行，案外人以其与被执行人之间存在挂靠经营关系为由主张停止执行的，应当区分情形处理。对属于上述第一种情形的，机动车的名义所有权人与实际所有权人均为运输企业，挂靠人仅享有机动车经营权，对其停止执行的诉讼请求应当不予支持；对属于第二种情形的，存在机动车名义所有权人与实际所有权人相脱离的情况，如果经审理查明案外人确系执行标的物的实际所有权人的，对其停止执行的诉讼请求应予支持。

23、挂靠在承包人名下承揽工程的实际施工人以其系工程款的实际债权人为由提起执行异议之诉的，如何处理？人民法院针对建设工程发包人应给付承包人的工程款到期债权实施强制执行，实际施工人以其与承包人之间存在挂靠关系、其应享有工程款债权为由提起执行异议之诉的，应当不予支持。实际施工人可以根据合同相对性原则，向承包人主张债权。

24、案外人以其享有建设工程优先权为由提起执行异议之诉的，如何处理？建设工程优先受偿权的本质是以建设工程的交换价值担保工程款债权的实现，也就是说，建设工程优先受偿权只是一种顺位权，不能达到阻却执行的效果。因此，人民法院对建设工程采取强制执行措施时，案外人不能以其对该建设工程享有优先受偿权为由提起执行异议之诉要求停止执行，而只能在执行程序中向执行法院提出优先受偿的主张。如果执行法院以案外人不享有优先受偿权为由对其主张不予支持，由于优先受偿权属于主债权的从权利，需要在主债权确定、且符合优先受偿权条件的前提下方可行使，故案外人可以另行提起诉讼主张实现建设工程优先受偿权。案外人提起诉讼的，执行法院应当中止执行。

25、担保物权人作为案外人提起执行异议之诉的，如何处理？担保物权的目的是以担保财产的交换价值担保债权的履行，并不享有排除强制执行的效力，因此，担保物权人不能提起执行异议之诉。即使执行法院的强制执行行为影响到担保物权人的权利行使，亦属于《民事诉讼法》第二百二十五条规定的执行行为异议，应当通过执行复议程序解决，担保物权人提起执行异议之诉的，应当不予受理；已经受理的，应当裁定驳回起诉。如果执行法院以案外人不享有担保物权为由对其主张不予支持，由于担保物权属于主债权的从权利，需要在主债权确定、且享有担保物权的前提下方可行使，故案外人可以另行提起诉讼主张实现担保物权。案外人提起诉讼的，执行法院应当中止执行。

26、承租人作为案外人提起执行异议之诉的，如何处理？

根据“买卖不破租赁”的原则，承租人租赁的标的物被人民法院执行拍卖时，并不必然导致租赁权消灭，因此，承租人并不当然有权提起执行异议之诉。如果法院在执行过程中并不否定承租人享有的租赁权，承租人只是对执行法院要求其腾退房屋的执行行为有异议的，属于《民事诉讼法》第二百二十五条规定的执行行为异议，应当通过执行复议程序解决，承租人提起执行异议之诉的，应当不予受理；已经受理的，应当裁定驳回起诉。但如果执行法院否定承租人租赁权的成立或存续的，因涉及实体权利的争议，承租人主张其享有足以阻却执行的租赁权的，在执行异议被驳回后，可以提起执行异议之诉。在该执行异议之诉案件的审理中，对承租人租赁权的认定应当区分不同情形进行处理：

（一）关于租赁与查封的问题。承租人在人民法院采取查封等保全或执行措施之前已经与被执行人签订了合法有效的房屋租赁合同，且已按约支付租金，并实际占有使用租赁物的，应当认定为“先租赁后查封”。此时，承租人享有的租赁权适用“买卖不破租赁”的原则，执行法院在对该租赁物采取拍卖等执行措施时，如果影响到承租人租赁权的行使，对承租人要求停止执行的诉讼请求应当予以支持。

承租人在人民法院采取查封等保全或执行措施之后，与被执行人签订房屋租赁合同的，应当认定为“查封后租赁”。根据《查封、扣押、冻结规定》第二十六条第一款规定，被执行人就已经查封、扣押、冻结的财产所作的移转、设定权利负担或者其他有碍执行的行为，不得对抗申请执行。因此，承租人在法院采取诉讼保全或执行措施之后取得租赁权的，不得以其租赁权对抗申请执行人，其主张停止执行的，不予支持。

（二）关于租赁与抵押的问题。承租人在债权人设立抵押权之前已经与被执行人签订了合法有效的房屋租赁合同，且已按约支付租金，并实际占有使用租赁物的，应当认定为“先租赁后抵押”。根据《物权法》第一百九十条规定，订立抵押合同前抵押财产已出租的，原租赁关系不受该抵押权的影响，执行法院根据抵押权人的申请，在对该租赁物采取拍卖等执行措施时，如果影响到承租人租赁权的行使，对承租人要求停止执行的诉讼请求应当予以支持。

承租人在债权人设立抵押权之后，与被执行人签订房屋租赁合同的，应当认定为“先抵押后租赁”。抵押权设立后抵押财产出租的，承租人不得以其租赁权对抗申请执行人（即抵押权人），其要求停止执行的，不予支持。

27、作出执行依据的生效裁判并未判决夫妻一方债务为夫妻共同债务，执行

法院以所涉债务系夫妻共同债务为由对夫妻共同财产采取强制执行措施，被执行人的配偶以该债务非夫妻共同债务为由提起执行异议之诉的，如何处理？作为执行依据的生效裁判确定的债务人为夫妻一方，执行法院以所涉债务系夫妻共同债务而查封、扣押、冻结夫妻共同财产，被执行人的配偶以执行依据确定的债务不属于夫妻共同债务为由提出异议的，是对人民法院采取执行措施的财产主张排除执行的实体权利，在执行异议被驳回后，可以提起执行异议之诉。但如果配偶一方未参加诉讼，生效裁判确认该债务系夫妻共同债务的，配偶一方以该债务非夫妻共同债务提出执行异议被驳回的，因该异议与生效裁判具有直接关联，配偶一方只能对作为执行依据的生效裁判向人民法院申请再审；配偶一方提起执行异议之诉的，人民法院应当不予受理，已经受理的，应当裁定驳回起诉。

#### 28、申请执行人提起许可执行之诉的，如何处理？

案外人以其对执行标的享有足以排除执行的实体权利为由提起执行异议，执行法院裁定中止执行后，申请执行人不服提起执行异议之诉请求对执行标的继续执行的，应当由案外人就其对执行标的享有足以排除强制执行的实体权利承担举证证明责任。对于审理申请执行人许可执行之诉案件中的其他问题，同样适用本指南中关于案外人停止执行之诉的相关规定。

#### 29、执行异议之诉案件的案件受理费如何收取？

执行异议之诉案件应当依据《诉讼费用交纳办法》第十三条第一项规定，按照财产案件标准，根据当事人请求停止或许可执行的执行标的物的财产金额或者价额计算。

## 重庆市高级人民法院关于规范民商事仲裁案件执行工作的意见

（2015年5月25日）

为切实保护当事人、利害关系人合法权益，支持和监督民商事仲裁裁决活动，依法执行民商事仲裁裁决案件，根据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国仲裁法》及相关司法解释，结合本市实际，制定本意见：

第一条 当事人申请执行仲裁裁决和调解书，应当符合下列条件：

（一）申请执行的仲裁裁决和调解书已经生效；

（二）申请执行人是仲裁裁决和调解书确定的权利人或者其继承人、权利承受人；

（三）申请执行的仲裁裁决和调解书有给付内容，且执行标的和被执行人明

确；

（四）义务人在生效仲裁裁决和调解书所确定的期限内未履行义务；

（五）属于受申请执行的人民法院管辖。

人民法院对符合上述条件的申请，应当立案执行。

仲裁裁决和调解书确定继续履行合同的，应当明确继续履行的具体内容。

第二条 仲裁机构送达仲裁法律文书，应当按照《中华人民共和国仲裁法》、仲裁委员会仲裁规则等规定办理。

仲裁机构按照《中华人民共和国仲裁法》、仲裁委员会仲裁规则及当事人约定方式送达仲裁法律文书的，当事人仅以送达不符合《中华人民共和国民事诉讼法》关于送达的规定提出不予执行申请的，人民法院不予支持。

第三条 被申请人提出不予执行申请的，人民法院执行机构应当组成合议庭进行审查并依法作出是否准予执行的裁定。

裁定书应当送达当事人和仲裁机构。

第四条 人民法院审查仲裁裁决案件，以当事人申请的理由及提交的证据为限。必要时，人民法院可以向仲裁机构调阅仲裁裁决案件的卷宗材料。

当事人向人民法院申请撤销仲裁裁决被驳回后，又在执行程序以相同理由提出不予执行的，人民法院不予支持。

第五条 当事人申请不予执行的理由和提交的证据应当符合《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国仲裁法》、《仲裁规则》等规定。

被申请人提出证据证明仲裁裁决有《民事诉讼法》第二百三十七条第二款情形之一，人民法院应当裁定不予执行。

当事人以仲裁裁决书仲裁员未签名为由申请不予执行的，经组成合议庭审查核实，人民法院应当裁定不予执行。

第六条 仲裁裁决和调解书具有下列情形之一，经组成合议庭审查核实，人民法院可以裁定不予执行：

（一）当事人恶意串通进行仲裁或以虚假仲裁达到非法目的，损害国家利益或第三人合法权益的；

（二）仲裁裁决和调解书违背社会公共利益的。

第七条 在执行中，被执行人通过仲裁程序将人民法院查封、扣押、冻结的财产确权或者分割给案外人的，不影响人民法院执行程序的进行。

案外人不服的，可以根据民事诉讼法第二百二十七条规定提出异议。



第八条 当事人申请不予执行部分仲裁裁决事项，理由成立的，人民法院可以裁定不予执行该部分仲裁裁决事项。但该部分仲裁裁决与其他裁决事项不可分的，人民法院应当裁定不予执行仲裁裁决。

第九条 当事人以仲裁裁决事项超出仲裁协议范围为由申请不予执行仲裁裁决，理由成立的，人民法院应当裁定不予执行仲裁裁决中的超裁部分；但超裁部分与其他裁决事项不可分的，人民法院应当裁定不予执行仲裁裁决。

第十条 当事人请求不予执行仲裁调解书或者根据当事人之间的和解协议作出的仲裁裁决的，除下列情形外，人民法院不予支持：

（一）仲裁调解书或根据当事人之间的和解协议作出的仲裁裁决违反社会公共利益的；

（二）仲裁调解书或根据当事人之间的和解协议作出的仲裁裁决系恶意损害案外人权利的。

第十一条 仲裁裁决和调解书执行内容不明确导致无法执行、遗漏裁决事项、文字、计算错误，可以补正的，执行机构应当告知仲裁机构处理；无法补正的，应当裁定不予执行。

第十二条 执行法院决定裁定不予执行仲裁裁决或者调解书前，必要时，可以听取仲裁机构的意见。

第十三条 执行法院不得在不予执行仲裁裁定书中赋予当事人提出异议及复议的权利。

第十四条 仲裁裁决和调解书被人民法院依法裁定不予执行的，当事人就该纠纷可以根据双方重新达成的仲裁协议申请仲裁，也可以向人民法院起诉。

第十五条 当事人、利害关系人不服人民法院裁定驳回不予执行仲裁裁决和调解书申请的，可以向上一级人民法院提出申诉。

当事人、利害关系人因不服人民法院对仲裁裁决和调解书的执行审查裁定申诉的，人民法院按照执行监督程序办理。

申诉期间，不停止案件执行。

第十六条 人民法院应当与仲裁机构建立工作联系机制，定期沟通、交流。

第十七条 关于涉外仲裁裁决的审查办法，另行规定。

第十八条 本意见于 2015 年 5 月 25 日实施，本院以前颁布的规定与意见相冲突的，以本意见为准。

# 天津市高级人民法院关于贯彻执行《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》具体问题的解答

(2015年4月23日 津高法[2015]74号)

为正确贯彻执行《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》(以下简称《规定》,见附件一)的精神,规范执行行为,根据《中华人民共和国民事诉讼法》(以下简称《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》等相关法律规定,结合我市法院执行工作实际,现将执行《规定》中的具体问题解答如下:

## 1. 《规定》第1条中“被执行人”的范围如何确定?

答:根据《民事诉讼法》第232条、《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》第76~82条,关于“被执行主体的变更和追加”的规定,被执行人不仅包括生效法律文书确定承担义务的被执行人,也包括通过执行程序依法变更、追加纳入执行程序具有履行义务的被执行人。

## 2. 如何确定被执行人的财产调查范围?

答:根据《中央政法委、最高人民法院关于规范集中清理执行积案结案标准的通知》第2条第2项的内容,对被执行人财产进行“四必查”,即查找银行存款、房地产登记、股权、车辆等信息;被执行人是自然人的,还应当向被执行人所在单位及居住地周边群众调查了解被执行人的财产状况或财产线索,包括被执行人的经济收入来源、被执行人到期债权等。此外,还应调查被执行人债券、基金等财产的持有情况。

## 3. 被执行人下落不明、无财产可供执行的,是否对以将其列入失信被执行人名单?

答:被执行人具有履行能力,经依法传唤拒不到庭,采取隐匿行踪等方式,逃避履行法律文书确定义务的,可以根据《规定》第1条第6项之规定,将其纳入失信被执行人名单。对于经查证,被执行人确无财产可供执行、无能力履行义务的,可不将其纳入失信被执行人名单。

## 4. 如何对被执行人纳入失信人名单进行特别风险提示?

答:执行法院可在执行通知书中对被执行人进行风险提示(风险提示内容格式见附件二)

## 5. 申请执行人申请将被执行人列入失信被执行人名单需要什么手续? 执行员应如何处理?

答：申请执行人申请将被执行人列入失信被执行人名单的，应提交书面申请，写明请求的依据、事实和理由。执行员收到申请书后，应对申请内容进行审查，提出意见，由三名执行员研究讨论。讨论认为应当将被执行人纳入失信被执行人名单的，应以书面报告形式提交局（庭）长、主管院长审批。对于被执行人符合列入失信被执行人名单条件的，由院长签发决定书，然后由本院执行系统管理员将其录入最高人民法院失信被执行人名单库。决定书应当依法送达当事人。

6. 执行法院依职权将被执行人列入失信被执行人名单需要什么手续？

答：执行法院拟将被执行人纳入失信被执行人名单的，执行法官应对被执行人财产情况、履行能力进行调查，并对调查材料进行审查、提出意见，由三名执行员研究讨论。讨论认为应当将其纳入失信被执行人名单的，以书面报告形式提交局（庭）长、主管院长审批。对于被执行人符合列入失信被执行人名单条件的，由院长签发决定书，然后由本院执行系统管理员将其录入最高人民法院失信被执行人名单库。决定书应当依法送达当事人。

7. 被执行人认为将其纳入失信被执行人名单错误的，如何行使救济权利？

答：被执行人认为将其纳入失信被执行人名单错误，申请纠正的，是自然人的应由本人、是法人或者其他组织的应由法定代表人或者负责人本人向执行法院当面提交书面材料并说明理由。一般情况下，不可以委托特别授权代理人代替其提出该类申请。确因不可抗力或者其他原因，被执行人不能亲自到场的，经执行法院审核同意，可以委托特别授权代理人代其提出申请，并说明理由。

8. 如何确保录入失信被执行人名单的被执行人身份信息的准确无误？

答：全市各级法院将执行案件录入全国法院执行案件信息管理系统时，要与卷宗原始材料内的被执行人身份信息进行核对，做到录入信息的准确无误；在将被执行人纳入失信被执行人名单时，应再次对被执行人身份信息进行核实，发现错误的及时对全国法院执行案件信息管理系统中的被执行人信息进行修改。

因工作不认真造成失信被执行人名单信息录入不完整或者错录、误录，以及应录入但不依法录入，造成恶劣影响的，除对执行法院进行通报外，还将依照相关规定追究责任人纪律责任。

9. 除最高人民法院失信被执行人名单发布平台外，失信被执行人名单是否可以其他方式向外公布？

答：执行法院除将失信被执行人信息录入最高人民法院失信被执行人名单库外，还可以通过法院公告栏、报纸、广播、电视、网络、手机媒体、社区广告牌

等其他方式公布失信被执行人名单信息，公布失信人名单产生的费用，由被执行人承担。执行法院可以对本辖区内的失信被执行人名单采取定期或不定期方式，对外公布。必要时，中院、商院可以对辖区法院失信被执行人名单统一对外公布。

10. 向联动单位及相关部门通报失信被执行人名单，应采取何种方式？

答：执行法院向政府相关部门、金融监管机构、金融机构及行业协会等联动单位进行通报应采取书面形式（格式见附件三），即时通报。如被执行人履行了生效法律文书确定的义务，应及时将相关情况反馈联动单位；如需协助单位反馈配合情况，可以在通报中注明。执行法院还可以上报市高院通过联动专网 进行通报。通报内容应当存档备查。

向国家机关、国有企业或者其上级单位、主管部门通报失信被执行人名单信息的应采取书面形式。

11. 被执行人全部履行了生效法律文书确定的义务，执行法院如何将其从失信被执行人名单中删除？

答：符合《规定》第7条删除条件的，执行员应填写删除失信被执行人信息呈批表（见附件四），层报庭、局长审核、审批后，将被执行人从最高人民法院失信被执行人名单库中及时删除。

2015年4月23日

附件一：

最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定

（2013年7月1日最高人民法院审判委员会第1582次会议通过）

为促使被执行人自觉履行生效法律文书确定的义务，推进社会信用体系建设，根据《中华人民共和国民事诉讼法》的规定，结合人民法院工作实际，制定本规定。

第一条 被执行人具有履行能力而不履行生效法律文书确定的义务，并具有下列情形之一的，人民法院应当将其纳入失信被执行人名单，依法对其进行信用惩戒：

- （一）以伪造证据、暴力、威胁等方法妨碍、抗拒执行的；
- （二）以虚假诉讼、虚假仲裁或者以隐匿、转移财产等方法规避执行的；
- （三）违反财产报告制度的；
- （四）违反限制消费令的；
- （五）被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议的；

（六）其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务的。

第二条 人民法院向被执行人发出的《执行通知书》中，应当载明有关纳入失信被执行人名单的风险提示内容。

申请执行人认为被执行人存在本规定第一条所列失信行为之一的，可以向人民法院提出申请将该被执行人纳入失信被执行人名单，人民法院经审查后作出决定。人民法院认为被执行人存在本规定第一条所列失信行为之一的，也可以依职权作出将该被执行人纳入失信被执行人名单的决定。

人民法院决定将被执行人纳入失信被执行人名单的，应当制作决定书，决定书自作出之日起生效。决定书应当按照民事诉讼法规定的法律文书送达方式送达当事人。

第三条 被执行人认为将其纳入失信被执行人名单错误的，可以向人民法院申请纠正。被执行人是自然人的，一般应由被执行人本人到人民法院提出并说明理由；被执行人是法人或者其他组织的，一般应由被执行人的法定代表人或者负责人本人到人民法院提出并说明理由。人民法院经审查认为理由成立的，应当作出决定予以纠正。

第四条 记载和公布的失信被执行人名单信息应当包括：

（一）作为被执行人的法人或者其他组织的名称、组织机构代码、法定代表人或者负责人姓名；

（二）作为被执行人的自然人的姓名、性别、年龄、身份证号码；

（三）生效法律文书确定的义务和被执行人的履行情况；

（四）被执行人失信行为的具体情形；

（五）执行依据的制作单位和文号、执行案号、立案时间、执行法院；

（六）人民法院认为应当记载和公布的不涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私的其他事项。

第五条 各级人民法院应当将失信被执行人名单信息录入最高人民法院失信被执行人名单库，并通过该名单库统一向社会公布。

各级人民法院可以根据各地实际情况，将失信被执行人名单通过报纸、广播、电视、网络、法院公告栏等其他方式予以公布，并可以采取新闻发布会或者其他方式对本院及辖区法院实施失信被执行人名单制度的情况定期向社会公布。

第六条 人民法院应当将失信被执行人名单信息，向政府相关部门、金融监管机构、金融机构、承担行政职能的事业单位及行业协会等通报，供相关单位依

照法律、法规和有关规定，在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面，对失信被执行人予以信用惩戒。

人民法院应当将失信被执行人名单信息向征信机构通报，并由征信机构在其征信系统中记录。

失信被执行人是国家工作人员的，人民法院应当将其失信情况通报其所在单位。

失信被执行人是国家机关、国有企业的，人民法院应当将其失信情况通报其上级单位或者主管部门。

第七条 失信被执行人符合下列情形之一的，人民法院应当将其有关信息从失信被执行人名单库中删除：

- （一）全部履行了生效法律文书确定义务的；
- （二）与申请执行人达成执行和解协议并经申请执行人确认履行完毕的；
- （三）人民法院依法裁定终结执行的。

附件二：

X X X X 人民法院

执行通知书

(X X X X) X X 执字第 X X 号

X X X X （写明被执行人姓名或名称）：

你（或你单位）与……（写明当事人姓名或名称和案由）一案，本院（或 X X X 生效法律文书的制作机关）于 X X X X 年 X X 月 X X 日作出的（X X X X） X X 字第 X X 号 X X 判决（或写明生效法律文书的制作机关、日期、字号和名称），已发生法律效力。申请执行人 X X X （或委托，或移送或报请执行的单位或部门名称）于 XXXX 年 XX 月 XX 日向本院申请（委托、移送或报请）强制执行，本院于 XXXX 年 XX 月 XX 日依法立案执行。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十条、第二百五十三条，《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第二十四条的规定，责令你（或你单位）自本通知书送达之日起 X 日内履行下列义务：

- （1）向 X X X 支付款 X X 元。
- （2）向 X X X 支付迟延履行期间加倍债务利息（或者迟延履行金）X X 元。
- （3）负担案件受理费 X X 元，其他诉讼费用 X X 元，申请执行费 X X 元。

开户银行：…… 户名：……

账号：……

特别风险提示：根据《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》规定：1. 被执行人有履行能力而不履行生效法律文书确定的义务并具有下列情形之一的，人民法院将其纳入失信被执行人名单，依法对其进行信用惩戒：

（1）以伪造证据、暴力、威胁等方法妨碍、抗拒执行的；（2）以虚假诉讼、虚假仲裁或者以隐匿、转移财产等方法规避执行的；（3）违反财产报告制度的；

（4）违反限制高消费令的；（5）被执行人无正当理由拒不履行执行和解协议的；

（6）其他有履行能力而拒不履行生效法律文书确定义务的。2. 根据规定凡是被列入失信被执行人名单的被执行人将在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面受到信用惩戒。人民法院应当将失信被执行人名单信息向征信机构通报，并由征信机构在其征信系统中记录。失信被执行人是同家工作人员的，人民法院应当将其失信情况通报其所在单位。失信被执行人是同家机关、国有企业的，人民法院应当将其失信情况通报其上级单位或者主管部门、特此通知。

x x x x 年 x x 月 x x 日

（院印）

附件三：

天津市 X X X 法院

关于 X X X（被执行人姓名/名称）被列入失信被执行人  
名单情况的通报

X X X（协助单位名称）：

X X X 与 X X X（写明当事人姓名 或名称和案由）一案，申请执行人 X X X（或者委托，或移送或报请执行的单位或部门名称）于 XXXX 年 XX 月 XX 日向本院申请（委托、移送或报请）强制执行，本院于 XXXX 年 XX 月 XX 日依法立案执行。在案件执行过程中，被执行人 X X X 有履行能力而拒不履行生效法律文书确定的义务，并且（写明失信情形），符合《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第一条的规定情形，现被我院依法列入失信被执行人名单。

根据《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》第六条规定，人民法院应当将失信被执行人名单信息向相关单位进行通报，由协助单位依

照法律、法规和有关规定，在政府采购、招标投标、行政审批、政府扶持、融资信贷、市场准入、资质认定等方面，对失信被执行人予以信用惩戒。

望X X X（协助单位名称）接到通报后，按照《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》的要求，协助我院对X X X的……（写明惩戒内容）予以限制和惩戒，并将落实情况书面回复我院。

特此通报。

XXXX 年 XX 月 XX 日

（院印）

## 江苏省高级人民法院关于未办理房屋登记过户手续的买受人提起执行异议之诉问题的纪要

（2015 年 4 月 3 日 江苏省高级人民法院审判委员会会议纪要[2015]1 号）

2014 年 11 月 21 日，江苏省高级人民法院审判委员会召开了第 35 次会议，对王振东与夏远航、沈丽、孙黎黎案外人执行异议之诉一案进行了讨论，就该案中转让按揭房屋未办理过户登记，买受人提起执行异议之诉能否得到支持的问题形成意见。现将讨论意见纪要如下：

### 一、案件基本情况

夏远航、沈丽系夫妻关系。2010 年 2 月，夏远航与泗洪红利来置业有限公司签订《商品房买卖合同》，购买银河国际广场 B07 幢 2 单元 806 室，房屋总价为 26.4713 万元，首付购房款 5.3713 万元，余款 21.1 万元向中国农业银行泗洪支行办理按揭贷款，中国农业银行泗洪支行为抵押权人。因夏远航欠王振东借款本息合计 27 万元无力偿还，双方于 2011 年 12 月 11 日签订《房屋买卖合同》，约定：夏远航、沈丽将其购买的上述房屋卖给王振东，王振东应给付的购房款包括两个部分，一是夏远航尚欠王振东的借款 27 万元直接抵付夏远航已付的购房款，二是夏远航尚欠银行按揭贷款 19.8 万元由王振东负责清偿。涉案房屋于 2012 年 7 月交给王振东，王振东对房屋进行了装修、使用，王振东自 2012 年 7 月起以夏远航的名义向银行偿还贷款共计 4 万余元。

夏远航因欠孙黎黎 13 万元未还，孙黎黎于 2012 年 7 月 13 日向江苏省泗洪县人民法院（以下简称泗洪法院）申请诉前保全，并向法院起诉，该院作出（2012）洪诉保字第 0205 号民事裁定，查封了夏远航的涉案房屋。经法院主持调解，夏远航与孙黎黎达成调解协议，协议约定夏远航于 2012 年 7 月 30 日前一次性还清



孙黎黎借款人民币 13 万元。泗洪法院据此作出（2012）洪民初字第 1559 号民事调解书。因夏远航未按调解书履行，孙黎黎申请强制执行。2012 年 11 月 21 日，王振东向泗洪法院提出执行异议，该院于 2012 年 12 月 11 日裁定驳回王振东的异议申请。

2013 年 2 月 5 日，王振东向泗洪法院起诉，请求判决停止对该房产的执行。泗洪法院一审认为：不动产物权的设立、转让，经依法登记发生效力。抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产，但受让人代为清偿债务消灭抵押权的除外。王振东与夏远航、沈丽签订了房屋买卖协议，双方均明知该房屋因按揭贷款抵押给银行，双方转让抵押房屋并未取得抵押权人银行同意，且王振东也未按法律规定代为清偿债务消灭抵押权，取得该房屋的物权。故对王振东解除查封、停止执行的主张不予支持，判决驳回了王振东的诉讼请求。

王振东不服上述判决，提起上诉。宿迁市中级人民法院二审认为，本案中，王振东与夏远航、沈丽转让抵押房屋并未取得抵押权人银行的同意，且王振东没有代为清偿债务消灭抵押权，不能产生房屋产权变动的效力。王振东以该房屋的买卖合同和事实上的占有为由，主张解除查封、停止执行，没有依据。遂判决：驳回上诉，维持原判决。王振东不服二审判决，向本院申请再审。

## 二、关于相关问题的处理意见

本院审判委员会讨论认为，本案争议的主要问题是《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（以下简称《查扣冻规定》）第十七条如何理解，以及对王振东是否付清了全部购房款如何认定。

根据《查扣冻规定》第十七条的规定，被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人，第三人已经支付全部价款并实际占有，但未办理过户登记手续的，如果第三人对此没有过错，人民法院不得查封、扣押、冻结。关于该规定的理解，会议认为，依据《中华人民共和国物权法》第九条所确立的不动产物权变动登记生效原则，被执行人与第三人订立不动产买卖合同但未完成过户登记时，第三人尚未取得所有权，其仅享有债权。从物权归属上，该不动产仍属于被执行人所有。但是，在我国由于不动产登记不完善、出卖人不配合登记等原因，实践中严格按照不动产物权变动登记生效原则执行，客观上会影响对无过错第三人的权利保护。为此，《查扣冻规定》第十七条规定有限突破了不动产物权登记生效原则，对未办理产权过户手续的无过错购房人予以特殊保护，即购房人享有的债权可以优先于申请执行人的其他普通金钱债权获得保护。在执行该条规定

时，必须首先坚持物权变动公示公信原则，维护物权登记的公示效力，同时也要注意平衡善意购房人与申请执行人之间的利益关系，兼顾物权保护和维护交易安全。所以，司法实践中应当从严把握《查封冻结规定》第十七条的适用条件，防止债务人恶意规避执行。具体而言，第三人依据此条主张排除强制执行的，应当具备以下四个要件：一是第三人（买受人）与被执行人之间应当存在合法有效的房屋买卖关系；二是第三人在法院采取查封等强制执行措施前，已经支付全部房屋价款；三是第三人在法院采取强制执行措施前已经实际占有该房屋；四是第三人对未办理房屋产权过户无过错。

（一）关于房屋买卖关系是否合法有效的问题。根据《中华人民共和国物权法》第十五条确立的不动产物权变动的原因与结果相区分的原则，物权转让的结果不成就，并不必然导致物权转让的原因行为即债权合同无效。因此，《中华人民共和国物权法》第一百九十一条关于抵押人未经抵押权人同意不得转让抵押财产的规定，只是限制抵押财产物权变动的强制性规定，其效力并不及于作为原因行为的债权合同。也就是说，在抵押权存续期间，出卖人（抵押人）未经抵押权人同意转让抵押物的，不影响买卖合同的效力；出卖人在合同约定的履行期限届满时仍未履行消灭抵押权义务，致使买受人无法办理抵押物的移转登记，买受人可以请求解除合同；买受人同意并能够代为清偿债务消灭抵押权的，抵押权人应当协助办理抵押注销登记，出卖人应当在抵押权消灭后为买受人办理抵押物的移转登记手续。

本案中，夏远航、沈丽将尚在按揭抵押期间的房屋出卖给王振东，尽管未经抵押权人同意，但就房屋买卖合同这一债权行为而言，并未违反法律强制性规定，仍属有效。

（二）关于第三人是否付清全部房屋价款的认定问题。对《查封冻结规定》第十七条中规定的“第三人已经支付全部价款”，应理解为第三人在法院针对房屋采取查封等强制执行措施开始前，已经支付了全部房屋价款。实践中，对于“是否支付全部价款”争议较大的问题是被执行人转让尚在按揭贷款还款期内的房屋时，第三人以代还银行按揭贷款作为购房款的支付方式，能否视为其已付清全部购房款。

会议认为，转让按揭贷款期内的房屋在现实生活中主要有两种情形。一种是经银行同意办理转按揭贷款的情形，即出卖人将尚在按揭贷款期内的房屋转让给买受人，经贷款银行同意，并与买受人重新签订抵押贷款合同，由买受人继续偿

还未到期的贷款。此时，买受人与银行之间已经成立新的抵押贷款合同，且房屋也已过户到次买受人名下，故当出卖人作为被执行人时，已不可能执行该房产，也就不存在适用《查封冻结规定》第十七条的问题。另一种是未办理转按揭贷款的情形，即出卖人擅自将尚在按揭贷款期内的房屋转让给买受人，不通过银行与开发商，双方约定由买受人直接将首付款支付给出卖人，并由买受人以出卖人名义继续为其代偿剩余的贷款本息，直至贷款还清后再办理产权更名手续。该房屋转让合同中，买受人的付款相当于分期付款，其付款方式的法律性质系第三人代为履行，即代出卖人分期偿还银行贷款，只有贷款清偿完毕后，方能认定买受人已经付清全部购房款。

本案属于后一种情形，即银行按揭部分的法定还款义务人仍为出卖人夏远航，买受人王振东以夏远航名义代偿银行贷款，只是基于双方的房屋转让合同关系而分期支付给夏远航的对价。因此，在该贷款清偿完毕之前，不能视为其已经付清了二手房买卖合同中的全部价款。

（三）关于第三人是否实际占有房屋的认定问题。所谓占有，是指主体对于物基于占有的意思进行控制的事实状态。占有必须具备两个构成要件，一是占有人必须具有占有的意思；二是占有人事实上控制或管领了某物。本案中，夏远航在法院对涉案房屋采取查封措施前已经将其交付王振东，王振东亦已装修并实际使用，应当认定其已经实际占有房屋。

（四）关于买受人对未办理过户登记是否存在过错问题。根据《查封冻结规定》第十七条中规定的“第三人没有过错”，应指第三人已经支付全部价款并实际占有标的物后，没有办理过户登记手续，但其未办理产权过户登记手续是由于登记机关未能及时办理、出卖人不予协助、办理登记存在客观障碍等非第三人所能控制的原因造成的。本案中，由于王振东未付清全部购房款，尚不具备办理产权过户手续的条件，也就不存在对于未办理产权过户手续是否有过错的问题。

综上，王振东与夏远航约定以代偿按揭的方式转让按揭房屋，在未经银行同意办理转按揭贷款手续的情况下，不能认定王振东已经付清全部购房款，其要求停止执行涉案房屋的请求不符合《查封冻结规定》第十七条规定的条件，不应得到支持。

# 内蒙古自治区高级人民法院印发《关于技术咨询和技术审核工作管理规定（试行）》《关于民事执行中评估、拍卖和变卖工作实施细则（试行）》和《关于对外委托工作管理规定（修订）》的通知

（2015 年 3 月 20 日）

全区各中级人民法院、基层人民法院，呼铁运输中级法院和基层法院：

《内蒙古自治区高级人民法院关于技术咨询和技术审核工作管理规定（试行）》、《内蒙古自治区高级人民法院关于民事执行中评估、拍卖和变卖工作实施细则（试行）》和《内蒙古自治区高级人民法院对外委托工作管理规定（修订）》已经内蒙古自治区高级人民法院 2014 年 12 月 19 日第二十七次审判委员会讨论通过，现印发给你们，请在工作中遵照执行。

内蒙古自治区高级人民法院

2015 年 3 月 20 日

内蒙古自治区高级人民法院关于技术咨询和技术审核工作管理规定（试行）

（2014 年 12 月 19 日内蒙古自治区高级人民法院第二十七次审判委员会会议通过，自下发之日试行）

## 目录

### 第一章 总 则

### 第二章 技术咨询

### 第三章 技术审核

### 第四章 专家的选择

### 第五章 监管

### 第六章 回避

### 第七章 附则

## 第一章 总 则

第一条 为规范内蒙古自治区各级人民法院司法技术辅助工作中的技术咨询和技术审核工作，根据《中华人民共和国刑事诉讼法》、《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国行政诉讼法》、《最高人民法院关于地方各级人民法院设立司法技术辅助工作机构的通知》和《最高人民法院技术咨询和技术审核工作管理规定》的规定，结合内蒙古自治区人民法院审判工作中的实际，制定本规定。

第二条 技术咨询是指司法技术人员运用专门知识或者技能对法官提出的专

业性问题进行解释或者答复的活动。

技术审核是指司法技术辅助部门应审判、执行部门的要求，对送审案件中的鉴定文书、检验报告、勘验检查笔录、医疗资料、会计资料等技术性证据材料进行审查，并提出审核意见的活动。

第三条 内蒙古自治区高级人民法院负责全区法院技术咨询和技术审核工作的监督、指导。

全区各级法院的司法技术辅助部门负责为本院的审判和执行工作提供技术咨询和技术审核服务。

上级法院司法技术辅助部门同时负责为所辖法院的审判、执行工作提供技术咨询和技术审核服务。

## 第二章 技术咨询

第四条 审判、执行部门在审理、执行案件时，需要通过咨询解决专业性问题的，可以直接向本院司法技术辅助部门提出咨询申请，司法技术辅助部门安排司法技术人员提供技术咨询。

司法技术辅助部门具有相关专业本科以上学历或专门从事专业工作 10 年以上的司法技术人员可以接受技术咨询。

接受技术咨询的司法技术人员，应当认真、全面地解答问题，不得推诿或者做出不负责的解答。

司法技术辅助部门的非司法技术人员不得接受技术咨询。

第五条 技术咨询一般采用面谈的方式进行，也可以通过电话、计算机网络、信函等方式进行。采用面谈方式进行的技术咨询，咨询法官制作的谈话笔录应由咨询法官和接受咨询的司法技术人员签名，一式两份应分别留存入卷；采用电话、计算机网络及信函方式进行的咨询，电话记录、电子文稿和信函应留存入卷。

第六条 对咨询的技术问题超出司法技术辅助部门所有技术人员专业范围的，经司法技术辅助部门负责人批准和咨询方同意，由司法技术辅助部门向入选人民法院名册的相关专家进行咨询，咨询程序同前款规定。

第七条 技术咨询一般在 5 个工作日内完成。出具书面咨询意见的，审判、执行部门应向司法技术辅助部门提交《人民法院技术咨询工作移交表（一）》。由相同专业的 2 名以上技术人员参加，制作咨询意见书；也可用《人民法院技术咨询工作移交单（二）》替代，经司法技术辅助部门负责人审核后签发，并加盖司法技术辅助部门印章。

第八条 咨询意见书应包括以下内容：

- （一）咨询法官姓名、单位、咨询日期、咨询过程、被咨询人等；
- （二）法官咨询的问题，司法技术人员解释或者答复的内容。

第九条 咨询意见书仅供法官、合议庭或者审判委员会参考，不作为定案的依据，不对外公开。

### 第三章 技术审核

第十条 技术审核主要解决具体案件中的鉴定方法、程序、结论、因果关系等问题，适用于以下情形：

- （一）当事人提出重新鉴定申请，法官需要明确是否有必要再次启动鉴定程序及启动何种鉴定程序的；
- （二）多个鉴定结论不同或有矛盾，法官需要明确如何从科学角度取舍或采信鉴定结论的；
- （三）需要说明鉴定结论对送审事项在科学上的证明意义的；
- （四）其他需要技术审核的事项。

第十一条 技术审核的主要内容有：

- （一）鉴定材料和鉴定对象是否符合鉴定要求，是否具备鉴定条件；
- （二）鉴定手段、方法是否科学，鉴定过程是否规范；
- （三）鉴定意见及其分析所依据的事实是否客观全面，特征的解释是否合理，适用的标准是否准确，分析说明是否符合逻辑，鉴定结论的推论是否科学规范；
- （四）其他应当审核的内容。

第十二条 审判、执行部门向司法技术辅助部门提交的《人民法院技术审核工作移交表》，应当载明简要案情、审核内容及要求、相关案件卷宗、需审核的鉴定文书及相关鉴定材料等情况。移交表应有审判、执行部门负责人的签名，加盖部门印章。

移送上级法院作技术审核的，由审判、执行部门直接移送，并应盖有移送法院的公章。

第十三条 技术审核工作的立案由司法技术辅助部门的内勤人员负责，接收《人民法院技术审核工作移交表》及技术审核材料，进行核查无误后案件编号，报司法技术辅助部门负责人指定承办人。

第十四条 技术审核应由2名以上具有相关专业中级以上职称、或具有相关专业本科以上学历、专门从事专业工作10年以上的技术人员承办，一名为主办

人，其余为辅办人。

承办技术人员应当分别独立工作，交叉阅卷、查看审核资料，独立提出审核意见。遇有不同意见并难以统一的，应增加技术人员进行充分讨论，形成一致意见。不能达成一致意见的，应当在审核意见中如实记载每个技术人员的观点。

第十五条 对于超出司法技术辅助部门技术人员专业范围的问题，经审判、执行部门同意和司法技术辅助部门负责人批准，应当组织入选内蒙古自治区法院名册的专家审核。

专家经审核，不能达成一致意见的，应在技术审核意见中如实表述每个专家的观点。

第十六条 技术审核工作一般在 10 个工作日内完成，重大、疑难、复杂的案件经司法技术辅助部门负责人批准后可以延长 5 个工作日，并将延长的事由向审判、执行部门说明。

第十七条 技术审核采用书面审核的方式进行，承办技术人员认为确有必要，经审判、执行部门同意和司法技术辅助部门负责人批准，可以辅以下列审核方式：

- （一）勘验现场、检查被鉴定人或查看原鉴定中与案情有关的物品；
- （二）询问本案的当事人；
- （三）与鉴定人座谈。

上述方式形成的材料，仅供司法技术人员作技术审核时使用，不作为认定案件事实的证据。

第十八条 审核意见书应当包括以下内容之一：

- （一）鉴定对象和材料符合要求，鉴定方法科学，程序规范，依据准确，未见不当之处；
- （二）鉴定中存在疑问，提出在质证中重点解决的问题，或建议补充鉴定；
- （三）鉴定存在严重差错，鉴定意见不能成立，建议重新鉴定；
- （四）其它应当出具的审核意见。

第十九条 对于鉴定缺陷、差错的表述应当全面、具体；提出在质证中应当解决的问题，应有质证内容和方法的提示，并说明理由、目的，预测结果；建议补充鉴定或重新鉴定的，应说明补充鉴定或重新鉴定的理由、要求和目的。

第二十条 审核意见书由主办人制作。审核意见书应载明受理日期、委托部门、送审材料、审核事项、审核过程、参与论证人员的专业、姓名、审核人资格

等。承办技术人员应在审核意见书上签名，经司法技术辅助部门负责人审核，加盖司法技术辅助部门印章。

第二十一条 审核意见书仅供法官、合议庭或审判委员会参考，不作为定案的依据，不对外公开。

第二十二条 技术审核的卷宗由主办人在结案后 30 个工作日内装订。订卷顺序为：人民法院技术审核（咨询）移交表、审核材料、阅卷笔录、专家论证笔录、司法技术辅助部门讨论笔录、审核意见书原件、退卷函等。

#### 第四章 专家的选择

第二十三条 技术咨询和技术审核人员在入选内蒙古自治区人民法院名册的专家中选择。

入选内蒙古自治区高级人民法院及各中级人民法院名册的专家在内蒙古辖区内共享。

第二十四条 凡是选择专家进行技术咨询和技术审核的，由司法技术辅助部门按照随机或摇号的方式确定。

第二十五条 技术咨询和技术审核涉及专业在人民法院专家名册中没有符合资质要求的，在征得审判部门同意后，从入选人民法院名册的专业机构中选定具备相应资格的专业人员。

第二十六条 专家费用从人民法院预算费中支付。

#### 第五章 回 避

第二十七条 担任技术咨询、审核工作的司法技术人员有下列情形之一的，应当主动回避：

- （一） 是本案的当事人或者当事人的近亲属；
- （二） 本人或者其近亲属和本案有利害关系；
- （三） 本人或者其近亲属担任过本案的证人、鉴定人、勘验人、辩护人、诉讼代理人；
- （四） 与本案当事人有其他关系，可能影响技术咨询和技术审核结论的；
- （五） 本人所在中介机构担任本案鉴定工作的。

#### 第六章 监 管

第二十八条 司法技术辅助部门发现专家有下列情形之一的，可视情形责令纠正、暂停业务、停止业务一年、从入选人民法院专家名册中除名、建议相关行业主管部门给予处罚等。



- (一) 因经营行为违纪或违法，受到行政处罚的；
- (二) 无正当理由，拒绝接受技术咨询、审核的；
- (三) 未按照要求完成技术咨询、审核的；
- (四) 技术咨询、审核活动不符合相关法律、法规及行业规范要求的；
- (五) 有其他违纪违法行为的。

对除名的专家，要予以公示，且在三年内不得再次入选人民法院专家名册。

## 第七章 附 则

第二十九条 全区各中级人民法院在实施本规定过程中，可以根据本地区实际制定实施细则，并报内蒙古自治区高级人民法院备案。

第三十条 本规定由内蒙古自治区高级人民法院负责解释。

第三十一条 本规定自下发之日起施行。

内蒙古自治区高级人民法院关于民事执行中委托评估、拍卖和变卖工作实施细则  
(试行)

(2014年12月19日内蒙古自治区高级人民法院第二十七次审判委员会会议通过，  
自下发之日试行)

## 目录

### 第一章 总 则

### 第二章 评 估

#### 第一节 收 案

#### 第二节 评估机构的选择与委托

#### 第三节 监督与协调

#### 第四节 评估报告的审查

#### 第五节 结 案

#### 第六节 评估费用的收取

#### 第七节 评估机构违规的处罚

### 第三章 拍 卖

#### 第一节 拍卖方式

#### 第二节 收 案

#### 第三节 拍卖机构的选择与组织实施

#### 第四节 拍卖公告的发布

## 第五节 拍卖标的物的推介

## 第六节 结案

## 第七节 拍卖的监管

## 第八节 收费与结算

## 第四章 变 卖

## 第五章 评估、拍卖机构名单编制和管理

## 第五章 管 辖

## 第六章 回 避

## 第七章 附 则

## 第一章 总 则

第一条 为进一步规范全区各级法院执行中评估、拍卖和变卖工作，根据《中华人民共和国民事诉讼法》、最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》和《关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》等有关规定，结合全区法院民事执行工作实际，制定本细则。

第二条 本细则所称的评估、拍卖和变卖工作是指人民法院在民事执行工作中，依职权对涉诉资产进行评估、公开拍卖和变现的司法活动。

第三条 人民法院评估、拍卖和变卖活动应当遵守有关法律、司法解释。遵循公开、公平、公正、诚实信用原则。

第四条 人民法院评估、拍卖和变卖应当遵循委托权与执行实施权相分离的原则，建立分工负责、互相配合、互相制约的内部管理机制。司法技术辅助部门负责统一管理和协调评估、拍卖和变卖工作。凡需要进行评估、拍卖和变卖的案件，应当由人民法院司法技术辅助部门统一实施对外委托。涉及评估基准日、拍卖保留价的确定、评估价值类型的确定、评估及拍卖的撤回与中止等影响当事人相关权利义务的事项由审判执行部门决定。

第五条 内蒙古自治区高级人民法院负责对全区各中级人民法院的评估、拍卖和变卖工作进行监督指导。全区各中级人民法院负责对所辖基层法院的评估、拍卖和变卖工作进行监督指导。在评估、拍卖和变卖工作中遇到重大、疑难复杂问题，应当及时向上级法院报告或请示。

第六条 对外委托评估、拍卖实行名单制度。取得内蒙古自治区人民政府管理部门行政许可，并达到一定资质等级的评估、拍卖机构每年年末向所在地区高级人民法院或中级人民法院提出申请作为下一年度评估、拍卖入选机构。司法技

术辅助部门对入选机构实行动态管理。

第七条 全区各级人民法院根据评估、拍卖财产的价值和拍卖标的的实际情况，确定评估、拍卖机构的资质等级范围。

第八条 全区各级人民法院采用随机或摇号方式确定评估、拍卖机构。

第九条 全区各级人民法院对异地的财产进行评估、拍卖和变卖时，经本院司法技术辅助部门登记备案后，可以委托财产所在地人民法院办理。

第十条 司法技术辅助部门接受审判执行部门移送的评估、拍卖和变卖案件后，应当采取书面或其他能够确认收悉的适当方式（电话、短信、微信、传真、电子邮件等）通知当事人参加选择机构和勘验现场等活动，对下落不明的可以公告形式送达。送达司法拍卖法律文书，实行送达回证制度。

## 第二章 评 估

### 第一节 收 案

第十一条 全区各级人民法院司法技术辅助部门负责本院对外委托评估工作，重大、疑难、影响较大的案件经司法技术辅助部门登记备案，可由执行部门委托上一级法院司法技术辅助部门办理。

第十二条 人民法院审判执行部门需要委托评估的，应当制作评估移交表，报部门负责人审批后，移送司法技术辅助部门。

评估移交表应当包含案号、案由、承办人及联系电话、当事人及联系电话、评估标的物权属状况、评估基准日，并附简要案情。

第十三条 司法技术辅助部门由专人负责收案工作，并按以下程序办理：

- （一）审查移送手续是否齐全；
- （二）审查、核对移送材料是否齐全，是否符合要求；
- （三）符合受理条件的案件报司法技术辅助部门负责人签字，司法技术辅助工作部门、审判执行部门各存一份；
- （四）进行收案登记。

第十四条 下列材料作为评估移交表的清单，移送司法技术辅助部门：

- （一）财产清单及载明评估标的物权属状况的资料；
- （二）载明评估标的物名称、型号、规格、数量、范围、地点、建成或购置时间、外观状况、瑕疵情况、占有使用等物质实体状况的材料；
- （三）当事人及其代理人和其他利害关系人的联系方式、身份证明材料、代理人的代理权限；

- (四) 既往评估报告;
- (五) 载明评估目的等评估具体要求材料;
- (六) 因评估需要, 其他应当移送材料。

第十五条 评估移交表及其清单记载内容不符合法律、法规、司法解释和本规定要求的, 司法技术辅助部门应于收到评估移交表之日起 2 日内通知审判执行部门将材料补齐或作进一步说明。

第十六条 重新委托评估的, 移送的相关资料应当包括:

- (一) 初次评估异议书及提出异议后审判执行部门组织听证会议笔录;
- (二) 重新评估申请书;
- (三) 本细则第十五条要求提交的相关资料。

第十七条 司法技术辅助部门负责人指定对外委托案件的主办人和协办人。

主办人负责接收案件, 保管评估的卷宗等材料, 按照委托要求与协办人办理对外委托评估工作; 协办人配合主办人完成工作。

第十八条 主办人接到案件后应于 3 个工作日内提出初审意见, 对不具备委托条件的案件应制作《退卷函》, 报司法技术辅助部门负责人审批后, 于 3 个工作日内办理结案手续, 将案件材料退回审判执行部门。

## 第二节 评估机构的选择与委托

第十九条 司法技术辅助部门于收案登记后 5 个工作日内召集当事人确定评估机构。

当事人不按时到场, 也未在规定时间内以书面形式表达意见的, 视为放弃选择对外委托机构权利。

第二十条 全区各级人民法院应当在当年度入选内蒙古自治区人民法院评估机构名单中选定评估机构。入选机构在辖区内共享。

基层人民法院使用入选中级人民法院名单中的评估机构。

第二十一条 选择土地、房地产、资产类评估机构, 入选机构名单中不足 3 家时, 可以从相邻盟市法院或高级人民法院名单中备选。

第二十二条 评估所涉专业在人民法院名单中没有符合资质要求的, 在征得当事人同意后, 司法技术辅助部门采取合议的方式, 从社会相关专业中选定自愿接受人民法院委托并具备相应资质的评估机构。

第二十三条 选择评估机构在司法技术辅助部门案件主办人的主持下进行, 选择时应当审查到场当事人身份证明, 选择结束后, 参加人员阅读选择机构的笔

录，在笔录上签字确认，选择过程应当录音录像备查。

选择确定评估机构按以下程序进行：

- （一）主持人宣布确定评估机构摇号开始；
- （二）书记员宣布摇号纪律，告知当事人权利和义务；
- （三）主持人介绍委托事项概况和摇号规则；
- （四）书记员宣布评估机构名单；
- （五）主持人宣布摇号开始，操作员开始实施操作，并宣布摇号结果；
- （六）主持人询问当事人有无异议，并由书记员记录在案。

第二十四条 人民法院司法技术辅助部门确定评估机构后应在 3 日内通知双方当事人及利害关系人，当事人有证据证明确定的评估机构需要回避的，应当在 3 个工作日内书面向人民法院司法技术辅助部门提出。

当事人提出回避请求，符合回避事由的，人民法院司法技术辅助部门应及时中止对外委托，并重新选定评估机构。

第二十五条 因评估机构原因造成人民法院撤回委托，人民法院应当重新确定评估机构。

第二十六条 人民法院司法技术辅助部门应于确定评估机构之日起 3 日内向评估机构出具评估委托书，并移送相关材料。

评估委托书应当包括以下内容：

- （一）委托法院案件编号、名称、联系人和联系电话，受托评估机构名称；
- （二）评估标的物的权属状况和物质实体状况；
- （三）评估目的、评估基准日、评估收费方式等具体评估要求；
- （四）委托材料清单；
- （五）其他需要明确的事项。

### 第三节 监督与协调

第二十七条 人民法院司法技术辅助部门应当审查受托机构专家的专业、执业资格。如受托机构坚持指派不具有资质的专家从事委托事项的，人民法院司法技术辅助部门应撤回对该机构的委托，重新选择评估机构。

第二十八条 需要现场勘验的，人民法院司法技术辅助部门必须由二人共同到场监督协调，必要时请执行部门派员配合。

第二十九条 评估机构勘验现场，应制作现场勘验笔录并进行录音、录像，勘验现场人员、当事人或见证人应当在现场勘验笔录上签字确认。

任何一方当事人无故不到场的，不影响勘验工作的进行。

第三十条 评估期间需要补充材料的，评估机构应及时通知人民法院司法技术辅助部门依法定程序提供，当事人私自向评估机构或专业人员送交的材料不得作为评估依据。

第三十一条 对重大、疑难案件，评估机构应向人民法院司法技术辅助部门出具报告初稿，人民法院司法技术辅助部门应将报告初稿交执行部门，听取当事人意见，对报告初稿有异议的当事人，应在规定期限内提出证据和书面材料，期限根据案情确定，最长不得超过7个工作日。

对当事人提出的异议及证据材料，评估机构应当认真审查，自主决定是否采纳，并说明理由。需要进行调查询问时，由人民法院司法技术辅助部门主办人与评估机构共同进行，评估机构不得单独对当事人进行调查询问。

第三十二条 接受委托的评估机构，一般应在30个工作日内完成评估工作，疑难、复杂案件应在60个工作日内完成。

评估机构在规定期限内不能完成评估报告，应当于期限届满前5日向委托人民法院书面说明理由并申请延期；未经批准而超期的，委托人民法院可以撤回委托，并通知当事人重新选择评估机构。

对不能按时完成委托的评估机构，人民法院一年内不再委托其评估案件。

#### 第四节 评估报告的审查

第三十三条 人民法院执行部门在收到评估报告后，应当在3日内将评估报告发送当事人或者其他利害关系人。

第三十四条 有证据证明评估机构、评估人员不具备相应的评估资质或者评估程序严重违法违规的，当事人或者其他利害关系人在收到评估报告10日内提出异议，并以书面形式向人民法院申请重新评估的，人民法院应当准许。

当事人或者其他利害关系人未在异议期内对评估报告提出异议的，视为无异议。

第三十五条 人民法院执行部门应于收到当事人或者其他利害关系人的异议申请之日起5日内组织召开听证会，并通知当事人或者其他利害关系人、司法技术辅助部门、评估机构参加听证会。

提出异议的当事人或者其他利害关系人无正当理由不参加听证会，视为其撤回异议。

第三十六条 人民法院审判执行部门应当于听证会结束之日起 5 日内作出异议是否成立、是否重新评估的决定。

## 第五节 结 案

第三十七条 评估案件应当以评估机构出具评估报告或者以人民法院终结委托或不予委托的方式结案。

以出具报告形式结案的, 人民法院司法技术辅助部门主办人在收到正式报告后 2 个工作日内制作委托工作结案报告, 载明委托部门或单位、委托内容及要求、选择评估机构的方式方法, 对其监督情况等事项, 报告书经人民法院司法技术辅助部门负责人签发后加盖司法技术辅助部门印章, 填写案件移送清单, 与委托材料、评估报告等一并送交负责收案的专门人员, 由其移送审判执行部门。

第三十八条 具有下列情形之一, 影响对外委托评估期限的, 应当中止委托:

- (一) 确因环境因素暂时无法进行现场勘验的;
- (二) 暂时无法获取必要资料的;
- (三) 其他情况导致对外委托工作暂时无法进行的。

中止情形消失后、恢复评估程序的, 由原评估机构继续评估。

第三十九条 具有下列情形之一的, 应当终结委托:

- (一) 无法获取必要材料的;
- (二) 委托过程中审判执行部门撤回或调解结案的;
- (三) 在规定期限内, 不缴纳相关费用的;
- (四) 其他情形使委托事项无法进行的。

委托过程中审判 0 执行部门决定撤回或调解结案的, 应书面通知司法技术辅助部门。

第四十条 中止和终结对外委托的, 人民法院司法技术辅助部门应当向评估机构出具书面通知。

## 第六节 评估费用的收取

第四十一条 评估费数额应结合案件实际情况, 以参照行业标准为主, 协商为辅的方式收取。

第四十二条 评估费用经评估机构及申请人协商一致并签订协议后, 采取预收或一次性收费方式收取。

第四十三条 当事人未按协议约定缴纳全部评估费用的, 评估机构可将案件退回委托人民法院, 人民法院终结委托程序, 并对当事人已预交费用不予退还。

## 第七节 评估机构违规的处罚

第四十四条 全区各级人民法院发现评估机构在评估活动中有违法违规和违纪行为的，应当及时指出并责令其改正。评估机构拒不改正或情节严重的，委托人民法院应当及时上报自治区高级人民法院处理。

第四十五条 评估机构具有下列情形之一的，从入选人民法院评估机构名单中除名，并向相关部门通报：

- （一）以不正当手段取得评估业务的；
- （二）评估机构、评估人员不具备相应的评估资质或者评估程序严重违法违规的；
- （三）评估结果明显失实的；
- （四）无正当理由，拒绝接受委托的；
- （五）不书面答复异议、不参加听证会的；
- （六）不按规定收取、退还费用的；
- （七）评估人员拒不出庭接受当事人质询的；
- （八）其他应当除名的情形。

## 第二章 拍 卖

### 第一节 司法拍卖的方式

第四十六条 司法拍卖应当在人民法院确定的多功能法庭或网络平台上进行。

第四十七条 内蒙古自治区各级人民法院自行组织拍卖的，应当在网络平台上进行。

第四十八条 机动车、房屋产权明晰且已腾空或容易腾空的房屋（包括异地），其他有意向购买人的标的应在网络平台上拍卖。

第四十九条 内蒙古产权交易中心为内蒙古自治区各级人民法院的第三方交易平台。

全区各级人民法院应当在内蒙古产权交易中心网络平台发布拍卖信息，并依照相关法律法规和司法解释组织实施拍卖。

第五十条 委托拍卖的标的物为国有或国有控股企业资产及其权益的，人民法院委托拍卖机构后，通过内蒙古国有产权交易中心，依照相关法律法规和司法解释组织实施拍卖。

第五十一条 委托拍卖的标的物为矿产资源类的，人民法院应当委托内蒙古



自治区国土资源储备交易登记中心，由其依照相关法律法规、司法解释和交易规则进行拍卖。

## 第二节 收 案

第五十二条 人民法院执行部门需要以拍卖方式处理人民法院查封、扣押财产的，应当制作司法拍卖移交表，报部门负责人审批后，移送司法技术辅助部门。

司法拍卖移交表应当包含案号、案由、承办人、当事人及其联系电话、拍卖标的物范围、权属瑕疵状况、优先购买人情况、保留价、保证金数额、整体或分零拍卖情况，并附简要案情。

第五十三条 人民法院司法技术辅助部门指派专人负责收案工作，并按以下程序办理：

- （一）审查移送手续是否齐全；
- （二）审查、核对移送材料是否齐全，是否符合要求；
- （三）案件移送单由司法辅助工作部门负责人签字，司法技术辅助工作部门、执行部门各存一份备查；
- （四）进行收案登记。

第五十四条 下列材料作为司法拍卖移交表的清单，由执行部门移送司法技术辅助部门：

- （一）生效裁判文书；
- （二）拍卖标的物的有效评估报告；
- （三）拍卖标的物权属证明及相关资料；
- （四）载明拍卖标的物范围、保留价、保证金数额、拍卖方式（整体或分零）的材料；
- （五）载明已知的担保物权人、优先购买权人、利害关系人的基本情况及联系方式；
- （六）当事人及其代理人和其他利害关系人的联系方式、身份证明材料、代理人的代理权限；
- （七）因拍卖需要，其他应当移送的材料。

第五十五条 司法拍卖移交表及其清单记载内容不符合法律、法规、司法解释和本规定要求的，司法技术辅助部门应于收到司法拍卖移交表之日起2日内通知执行部门将材料补齐。

第五十六条 司法技术辅助部门负责人负责指定对外委托拍卖案件主办人和

协办人。主办人负责接收案件，保管拍卖的卷宗等材料，按照委托要求与协办人办理对外委托拍卖工作；协办人配合主办人完成相关工作。

第五十七条 主办人接到案件后应在 3 个工作日内提出初审意见，对不具备委托条件的案件应制作《退卷函》，由司法技术辅助部门负责人审批后，于 3 个工作日内办理结案手续，并将案件材料退回执行部门。

### 第三节 拍卖机构的选择与组织实施

第五十八条 司法技术辅助部门在收案登记后 5 个工作日内召集当事人确定拍卖机构。

当事人不按时到场，也未在规定时间内以书面形式表达意见的，视为放弃选择拍卖机构的权利。

第五十九条 人民法院应当在当年入选内蒙古自治区人民法院司法拍卖机构名单中选定拍卖机构，入选拍卖机构在辖区内共享。

基层法院使用入选中级法院名单中的拍卖机构。

第六十条 选定拍卖机构时名单中的拍卖机构不足 3 家的，可从入选相邻盟市中级人民法院或高级人民法院机构名单中备选。

单案标的在 5000 万元人民币以上 1 亿元人民币以下的，在“A”（含 A）资质以上的拍卖机构中确定；单案标的在 1 亿元人民币以上的，人民法院可以将拍卖标的分解进行司法拍卖。

第六十一条 人民法院司法技术辅助部门主办人主持选择拍卖机构，选择时应当审查到场当事人身份证明，选择结束后，参加人员阅读选择机构的笔录，并在笔录上签字确认，选择过程应当全程录音录像。

确定拍卖机构按以下程序进行：

- （一）主持人宣布确定拍卖机构摇号开始；
- （二）书记员宣布摇号纪律，告知当事人权利和义务；
- （三）主持人介绍委托事项概况和摇号规则；
- （四）书记员宣布拍卖机构报名名单；
- （五）主持人宣布摇号开始，操作员开始实施操作，并宣布摇号结果；
- （六）主持人询问当事人有无异议，并由书记员记录在案。

第六十二条 人民法院司法技术辅助部门确定拍卖机构后应在 3 日内书面通知双方当事人及利害关系人，当事人有证据证明受托拍卖机构存在回避情形的，应当在 3 个工作日内向人民法院司法技术辅助部门书面提出。

当事人提出回避请求，理由充分的，人民法院司法技术辅助部门应及时中止委托，并重新选定拍卖机构。

第六十三条 人民法院对外委托司法拍卖应当审查机构的资质，对不具有相关资质的，经司法辅助部门负责人批准后撤回对该机构的委托，并重新选择拍卖机构。

第六十四条 人民法院司法技术辅助部门应于确定拍卖机构之日起 3 日内出具司法拍卖委托书，并向拍卖机构移送相关材料。在网络平台实施拍卖的，同时抄送内蒙古产权交易中心。

（一）拍卖委托书应当包括以下内容：

- 1、委托法院案件编号、名称、联系人和联系电话，受托拍卖机构名称；
- 2、载明拍卖标的物范围、保证金数额、拍卖方式（整体或分零）的材料；
- 3、载明已知的担保物权人、优先购买权人。

（二）移送材料清单

- 1、生效裁判文书；
- 2、拍卖标的的有效评估报告；
- 3、拍卖标的权属证明及相关资料；
- 4、载明当事人及其代理人和其他利害关系人的联系方式、身份证明材料、代理人的代理权限材料；
- 5、因拍卖需要，其他应当移送的材料。

第六十五条 人民法院执行部门应当在拍卖会召开 5 日前，以书面或者其他能够确认收悉的适当方式，通知当事人和已知的担保物权人、优先购买权人或者其他优先权人于拍卖日到场。无法通知或者经通知不到场的，不影响拍卖工作的进行。

优先购买权人经通知未到场的，视为放弃优先购买权。

第六十六条 优先购买权人在传统拍卖过程中行使优先购买权，有最高应价时，优先购买权人可以表示以该最高价买受，如无更高应价，则拍归优先购买权人；如有更高应价，而优先购买权人不作表示的，则拍归该应价最高的竞买人。顺序相同的多个优先购买权人同时表示买受的，以随机或摇号方式决定买受人。

在网络平台实施拍卖的，优先购买权人应当参与电子竞价过程，并通过电子竞价交易系统行使优先购买权。

第六十七条 具有以下情形不受评估报告载明的有效期限限制：

(一) 委托拍卖时评估报告未超过有效期，流拍后再行拍卖的；

(二) 拍卖成交后买受人逾期未支付价款或者未补交差价而使拍卖抵债的目的难以实现，人民法院裁定重新拍卖的。

第六十八条 竞买人应当按照拍卖公告的要求向委托人民法院确定的拍卖保证金专用账户交纳保证金。保证金数额不得低于拍卖保留价的 5%，不得高于拍卖保留价的 20%。

申请执行人参加竞买的，不交纳拍卖保证金。

法律法规对特殊资产的竞买人资格条件有特别要求的，委托人民法院应当要求内蒙古产权交易中心或拍卖机构于拍卖会召开前 1 日向委托人民法院报告竞买人报名情况，由委托人民法院确认各竞买人是否具备竞买资格。

对竞买人资格提出的异议，由委托人民法院审查确认。

第六十九条 在网络平台实施拍卖时，竞买人仅有一人，并承诺报价不低于保留价的，竞价活动如期举行。

第七十条 拍卖机构在拍卖中负责完成以下工作：

- (一) 查看拍卖标的物，熟悉拍卖标的物情况；
- (二) 起草拍卖公告、竞买须知、竞买协议书、拍卖成交确认书等法律文书；
- (三) 对拍卖标的物进行展示、宣传和招商，接受意向竞买人咨询；
- (四) 主持拍卖会；
- (五) 出具拍卖成交报告或拍卖流拍报告；
- (六) 其他应当由拍卖机构办理的事项。

在网络平台实施拍卖时完成以下相关工作：

- (一) 由拍卖师主持电子竞价活动；
- (二) 网上电子竞价活动结束后，拍卖机构与买受人签订《拍卖成交确认书》和相关文件。

(三) 拍卖机构应在竞买人报名之前将《拍卖须知》等文件提交内蒙古产权交易中心。

(四) 拍卖机构应在网上交易活动结束后之日起 3 个工作日内向委托人民法院提交拍卖报告。

第七十一条 内蒙古产权交易中心在拍卖中完成以下工作：

- (一) 在本机构网络平台上传拍卖公告；
- (二) 提供拍卖场地，布置拍卖会会场，维持拍卖秩序；

(三)以拍卖机构名义与意向竞买人签订竞买协议,并代为送达《拍卖须知》;

(四)提供电子竞价相关设备及技术服务,确保电子竞价通讯线路畅通,保证电子竞价顺利实施;

(五)经委托人民法院授权,代为办理收取竞买保证金手续;

(六)提供电子竞价报价记录单、出具涉讼资产处置情况证明,并交拍卖机构作为拍卖报告附件;

(七)其他应当由其办理的事项。

第七十二条 竞买人报名时提交以下资料:

(一)竞买申请书;

(二)竞买人主体资格证明;

1、自然人应提供合法有效的《居民身份证》及复印件;

2、法人应提供合法有效的《法人营业执照》、《组织机构代码证》、法定代表人证明、法定代表人的《居民身份证》;

3、其他组织应提供《营业执照》或其他有效证件;

4、有委托代理人的,还应提供法律规定的委托代理手续。

(三)拍卖标的物价值在 5000 万元以上的,应当提供支付拍卖价款能力的证明。

第七十三条 在网络平台实施拍卖的,内蒙古产权交易中心应自收到竞买人资料和保证金到账之日起 3 日内向竞买人发送《竞买人资格确认通知书》,并与竞买人签订《电子竞价协议书》;拒不签订《电子竞价协议书》的,竞买人资格归于消灭。

对不符合条件的竞买人,内蒙古产权交易中心应口头说明理由,并退回报名资料。

第七十四条 拍卖机构及内蒙古产权交易中心应当对竞买人资料的审查情况保密;如有泄露,造成后果的,应当承担相应法律责任。

竞买人的报名资料保密期限从竞买人报名之日起到拍卖活动结束时止。

第七十五条 竞买人要求查看标的物的,由拍卖机构在不同的时间,派出不同的人员,带领不同的竞买人分别查看标的物。

第七十六条 网上交易电子竞价参数应当由拍卖机构确定,并向内蒙古产权交易中心提供书面文件。确定参数前应当与内蒙古产权交易中心协商。

第七十七条 内蒙古产权交易中心负责对交易竞价过程进行全程录音录像，并将录音录像资料交委托人民法院存档保管。

#### 第四节 拍卖公告的发布

第七十八条 拍卖机构自收到司法拍卖委托书之日起 3 个工作日内按照委托要求，起草拍卖计划和司法拍卖公告，并报委托人民法院审查。确有特殊事由，不能在委托人民法院要求的时限内发布公告的，应当及时报告，由委托人民法院作出是否延期的决定。

在网络平台实施拍卖的，拍卖机构应将拍卖公告抄送内蒙古产权交易中心。

第七十九条 拍卖公告应当包括以下内容：

- （一）拍卖的时间、地点；
- （二）拍卖标的物保证金数额；
- （三）拍卖标的物整体或分零拍卖方式；
- （四）拍卖标的物展示的时间、地点；
- （五）委托人民法院指定的交纳拍卖保证金的银行账户户名、开户行和帐号；
- （六）参与竞买应当办理的手续；
- （七）委托人民法院监督电话；
- （八）拍卖机构名称；
- （九）在网络平台实施拍卖的，写明网络平台机构名称及联系电话；
- （十）需要公告的其他事项。

对拍卖保留价低于 100 万元的未成交标的再次拍卖，不受前款规定的限制，可以仅刊登提示性公告。

非经委托人民法院特别许可，不得在节假日期间发布拍卖公告和召开拍卖会。

第八十条 拍卖机构自人民法院审定司法拍卖公告之日起 3 日内应在人民法院确定的纸质媒体刊登公告。拍卖动产的，应当在拍卖 7 日前公告；拍卖不动产或者其他财产权的，应当在拍卖 15 日前公告。

公告尺寸应不小于 6×8 平方厘米。

第八十一条 司法拍卖在纸质媒体公告同时，委托人民法院应在“人民法院诉讼资产网”的本院网页上刊登公告。

自治区高级人民法院对全区法院“人民法院诉讼资产网”发布公告工作进行监督管理。

第八十二条 拍卖公告的刊登应当符合以下要求：

- （一）拍卖公告应当在标的所在盟市日报或晚报发布；
- （二）拍卖标的物具有专业属性的，应当同时在相应专业性报纸上进行公告；
- （三）拍卖上市公司国有股和社会法人股的，应当在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》中选择 1 家以上发布；
- （四）当事人申请同时在其他新闻媒体上公告或者要求扩大公告范围的，应当准许，但该部分的公告费用由其自行承担。

在报刊上刊登拍卖公告的，应当刊登在报刊明显、醒目的位置，不得刊登于报页中缝或其他不醒目的地方，内容必须合法、真实、客观，不得对拍卖标的物作引人误解的虚假宣传。

#### 第五节 拍卖标的物的推介

第八十三条 拍卖标的物的推介由拍卖机构和内蒙古产权交易中心共同负责。

拍卖标的物的推介工作应有书面记录，记载推介工作方式、方法及实际效果。拍卖活动结束后报委托人民法院备案。

#### 第六节 结 案

第八十四条 拍卖案件应当以出具成交、流拍报告或者中止、终结委托的方式结案。

第八十五条 拍卖开始前，具有下列情形之一的，应当中止拍卖：

- （一）执行部门书面通知暂停拍卖的；
- （二）拍卖交易前发现拍卖标的物有重大瑕疵，需要调查核实的；
- （三）拍卖中发现有违法违规行为的；
- （四）拍卖交易现场发现有“串标”、“围标”、“职业控场”等不当行为的；
- （五）委托人民法院认为应当中止拍卖的其他情形。

中止情形消失后，委托人民法院应及时书面通知受托拍卖机构恢复拍卖。

第八十六条 拍卖开始前，具有下列情形之一的，终结拍卖：

- （一）执行部门在开始拍卖交易前书面通知撤回委托的；
- （二）拍卖机构与竞买人恶意串通的；
- （三）受委托机构未在规定期限完成拍卖准备事项的；
- （四）委托人民法院认为应当终结拍卖的其他情形。

第八十七条 委托拍卖过程中，人民法院执行部门决定撤回或调解结案的，应书面通知司法技术辅助部门。

第八十八条 中止和终结拍卖的，人民法院司法技术辅助部门应当向评估机构出具书面通知；在网络平台实施拍卖的，通知同时抄送内蒙古产权交易中心。

第八十九条 拍卖成交的，拍卖机构应当场与买受人签订拍卖成交确认书，并于3日内将拍卖成交报告提交委托人民法院司法技术辅助部门。

拍卖成交报告应当包括：接受拍卖委托情况，拍卖公告情况，拍卖宣传招商情况，拍卖过程，拍卖结果，拍卖须知，拍卖笔录，成交确认书，竞买报名情况和涉讼资产处置情况证明等详细情况及相关附件。

电子竞价成交的，内蒙古产权交易中心应当于2日内将竞买报名情况、电子竞价报价记录单和涉讼资产处置情况证明送交拍卖机构，拍卖机构应当于3日内，将拍卖成交报告及以上资料提交人民法院司法技术辅助部门。

第九十条 拍卖未成交的，受托拍卖机构应当自网上交易活动结束后之日起3日内向委托人民法院提交拍卖流拍报告。

拍卖流拍报告应当包括：接受拍卖委托情况，拍卖公告情况，拍卖宣传招商情况，拍卖结果，流标原因分析，拍卖须知和竞买报名情况，涉讼资产处置情况证明等内容及相关附件。

第九十一条 人民法院司法技术辅助部门主办人在收到报告后5个工作日内制作委托工作结案报告，载明移送部门或单位、委托内容及要求、选择拍卖机构的方式方法，对其监督情况等事项，报告书由主办人、协办人署名，经司法辅助工作部门负责人签发，与案件移送清单、委托材料、成交或流拍报告等一并送交负责收案的专门人员，由其移送执行部门。

## 第七节 拍卖的监管

第九十二条 委托人民法院对所委托的拍卖案件行使监管权。监管对象为受托拍卖机构和内蒙古产权交易中心。

第九十三条 委托人民法院监管以下事项：

- （一）拍卖机构是否严格履行司法拍卖委托书中规定的义务；
- （二）受托拍卖机构与内蒙古产权交易中心相互配合协作是否规范、及时，有无懈怠表现；
- （三）受托拍卖机构对外宣传文件有无违法违规内容；
- （四）受托拍卖机构和内蒙古产权交易中心在相应载体发布司法拍卖公告是



否及时、准确；

（五）内蒙古交易中心对竞买人信息是否严格保密；

（六）受托拍卖机构带领竞买人察看现场时是否遵守本细则规定，采取了保密措施；

（七）内蒙古产权交易中心对拍卖保证金的管理是否规范，退还是否及时；

（八）内蒙古产权交易中心对拍卖价款的电子结算是否规范、及时，是否在规定期间汇入委托人民法院帐户；

（九）接受对受托拍卖机构和产权交易中心的投诉；

（十）委托人民法院认为应当监管的其他事项。

第九十四条 人民法院司法技术辅助部门应当指派工作人员到拍卖会现场监督拍卖，并履行以下职责：

（一）监督拍卖机构和内蒙古产权交易中心的拍卖活动；

（二）拍卖成交的，监督拍卖机构是否及时与买受人签订拍卖成交确认书，并审查拍卖成交确认书是否符合相关规定要求；

（三）监督拍卖中优先购买权人的权利是否得到保障；

（四）对影响拍卖的事项及时作出处理；

（五）对突发事件宣布拍卖会暂停或中止；

（六）其他应当履行的职责。

第九十五条 委托人民法院对监管对象的处理措施：

（一）对于一般的工作失误，责令其纠正，并写出书面检查报委托人民法院，暂停参与委托人民法院的拍卖活动；

（二）对于违反本细则情节严重，继续实施拍卖活动可能造成不良后果的，委托人民法院书面通知拍卖机构，撤回委托，另行确定受托拍卖机构；

（三）对于拒不接受监督的，经内蒙古自治区高级人民法院批准，停止参与内蒙古法院系统司法拍卖活动三年；

（四）对于违反法律和本细则规定已造成严重后果的，查明情况后，经内蒙古自治区高级人民法院批准，取消参与司法拍卖资格，终身不得参与内蒙古辖区内人民法院司法拍卖活动，并通报行业协会。对于涉及违法犯罪的，依法移送有关部门处理；

（五）对于工作责任心较差，不能按时完成委托事项的受托机构，委托人民

法院报内蒙古自治区高级人民法院批准后,取消该机构参与下年度入选机构报名资格。

## 第八节 收费与结算

第九十六条 买受人按法释(2004)16号《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第三十二条规定支付拍卖佣金。

第九十七条 拍卖成交后,买受人预交的保证金充抵价款,其他竞买人的保证金拍卖机构应当在3日内如数退还。

拍卖未成交的,拍卖机构应当将保证金在3日内如数退还。

第九十八条 通过网络平台实施的拍卖,拍卖价款由内蒙古产权交易中心负责收取,实行网上电子结算。拍卖价款在50万人民币以下的,买受人可以以其他方式支付结算,其他方式结算的,拍卖价款于拍卖成交后3日内直接汇入委托人民法院帐户。

第九十九条 内蒙古产权交易中心平台服务费从拍卖佣金中支付。拍卖机构和内蒙古产权交易中心按各自收取的金额,向买受人出具正式发票。

第一百条 收取拍卖佣金和拍卖价款的情况应当向委托人民法院报告,并接受监督。

## 第三章 变 卖

第一百零一条 对民事执行中不适于拍卖或者经征求双方当事人及有关权利人同意不进行拍卖的,人民法院执行部门应当制作笔录,移送司法技术辅助部门变卖。

人民法院司法技术辅助部门应当选择内蒙古产权交易中心网络平台自行组织实施变卖。

人民法院司法变卖程序参照本细则司法拍卖的相关规定。

司法变卖价为评估价,变卖未成交的,可以进行第二次变卖,但第二次变卖价不能低于评估价的二分之一。

司法变卖公告,由人民法院制作,在纸质媒体公告的同时,并在“人民法院诉讼资产网”本院网页上发布,内蒙古产权交易中心在该网络平台上发布变卖信息。

变卖公告费由申请执行人承担。

司法变卖成交的,内蒙古产权交易中心应当在收到变卖价款后3个工作日内

将变卖款项汇入委托人民法院指定账户。

内蒙古产权交易中心按照行业规定向买受人收取平台服务费。

第一百零二条 对于司法拍卖流拍的资产决定变卖的，由人民法院执行部门自行变卖。

易腐烂变质的物品、季节性商品和保管困难或者保管费用过高物品的司法拍卖由全区各中级人民法院执行部门根据具体情况自行变卖。

以上两款情形的变卖，公告期为 60 日，在公告期内以先到先得方式取得财产。

前款规定先到先得以购买价款到达人民法院执行部门指定账户先后作为认定先到后到标准。

#### 第四章 评估、拍卖机构名单编制和管理

第一百零三条 内蒙古自治区高级人民法院根据评估、拍卖的实际情况，确定机构的资质等级范围。

第一百零四条 评估、拍卖实行入选机构名单制度，每年进行一次。

第一百零五条 评估、拍卖机构的入选条件，由内蒙古自治区高级人民法院在“人民法院诉讼资产网”内蒙古高级人民法院网页上统一发布。

第一百零六条 凡自愿申请参与人民法院评估、拍卖的机构，应当在“人民法院诉讼资产网”内蒙古高级人民法院网页上注册申请报名。

内蒙古高级人民法院将在网上进行审查、公示、公布入选结果。对于网上报名资料有质疑的，可要求申请评估、拍卖机构提供纸质原件，进行核对审查。

第一百零七条 有下列情形之一的评估、拍卖机构不得申请入选：

- （一）有不良记录的，歇业超过半年的；
- （二）被人民法院除名未满三年的；
- （三）现任法定代表人或负责人涉嫌犯罪，已被采取强制措施的机构；
- （四）有违法违规行为的机构；
- （五）人民法院认为的其他情形。

#### 第五章 管 辖

第一百零八条 基层人民法院管辖下列对外委托评估、拍卖案件：

- （一）本院执行程序中的评估、拍卖案件；
- （二）自治区以外同级人民法院委托的评估、拍卖案件；
- （三）中级人民法院指定的评估、拍卖案件。

第一百零九条 中级人民法院管辖下列对外委托评估、拍卖案件：

- （一） 本院执行程序中的评估、拍卖案件；
- （二） 自治区以外同级人民法院委托的评估、拍卖案件；
- （三） 高级人民法院指定的评估、拍卖案件。

中级人民法院可以根据本辖区实际情况，统一对外委托评估、拍卖案件。

第一百一十条 高级人民法院管辖下列对外委托评估、拍卖案件：

- （一）本院执行程序中的评估、拍卖案件；
- （二）自治区以外同级人民法院委托的评估、拍卖案件；
- （三）最高人民法院指定的评估、拍卖案件。

## 第六章 回 避

第一百一十一条 对外委托评估、拍卖和变卖实行回避制度；回避事项，按照民事诉讼法的相关程序办理。

人民法院司法技术辅助部门案件承办人和执行人员有下列情形之一的，应当回避：

- （一）是涉诉当事人或者当事人、诉讼代理人的近亲属；
- （二）与涉诉案件有利害关系；
- （三）与涉诉案件当事人有其他关系，可能影响评估、拍卖和变卖工作公正的。

第一百一十二条 有下列情形之一的，受托机构应当回避：

- （一）受托机构系案件当事人或者受托机构的高级管理人员是当事人近亲属的；
- （二）受托机构的高级管理人员的近亲属与评估、拍卖案件有利害关系的；
- （三）其他可能影响评估、拍卖工作公正的情形。

第一百一十三条 受托机构是否回避由人民法院司法技术辅助部门决定。

## 第七章 附 则

第一百一十四条 人民法院工作人员在评估、拍卖和变卖活动中具有以下行为的，按照有关规定予以追究：

- （一）与受托机构恶意串通，损害他人合法权益的；
- （二）接受委托机构或当事人吃请、钱物等不正当利益的；
- （三）违反评估、拍卖和变卖程序或故意不作为的；
- （四）未按本实施细则规定，擅自以其他方式确定受托评估、拍卖机构的；

（五）有其他违法违规行为的。

构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第一百一十五条 在评估、拍卖、变卖工作中，人民法院、第三方交易平台和评估拍卖机构工作人员应当严格遵守评估、拍卖工作中的审判、执行工作秘密，不得泄露相关信息。

第一百一十六条 人民法院在评估、拍卖、变卖工作中，不得向中介机构和当事人收取任何费用。

第一百一十七条 本细则与本院其他规定不一致的，以本细则为准。

第一百一十八条 刑事、行政案件执行中的评估、拍卖和变卖工作参照本细则执行。

第一百一十九条 本细则由内蒙古自治区高级人民法院负责解释。

第一百二十条 本细则自下发之日起施行，2012年11月7日内蒙古自治区高级人民法院公布的《对外委托司法拍卖工作实施细则》同时废止。

内蒙古自治区高级人民法院关于对外委托工作管理规定（修订）

（2014年12月19日 内蒙古自治区高级人民法院第二十七次审判委员会会议通过，自下发之日试行）

## 目录

### 第一章 总 则

### 第二章 专业机构、专家名册的编制与管理

### 第三章 案件的移送

### 第四章 专业机构的选择

### 第五章 对外委托监督协调

### 第六章 结案

### 第七章 对外委托费用管理

### 第八章 相关责任

### 第九章 附则

## 第一章 总 则

第一条 为进一步规范内蒙古自治区各级人民法院对外委托鉴定、评估、拍卖等工作，建立公开、公正、公平的工作机制，依法保护当事人的合法权益，确保司法公正和效率，依据《中华人民共和国民事诉讼法》、《中华人民共和国刑事诉讼法》、《中华人民共和国行政诉讼法》、全国人大常委会《关于司法鉴定

管理问题的决定》和最高人民法院《对外委托鉴定、评估、拍卖等工作管理规定》等有关规定，结合内蒙古自治区人民法院对外委托工作实际，制定本规定。

第二条 对外委托是指人民法院在审判和执行过程中，依照法律、法规和当事人的申请，委托专业机构进行财务审计、房地产评估、土地评估、资产评估、股权评估、证券评估、工程造价、价格认证、知识产权鉴定、法医鉴定、文痕鉴定、声像资料鉴定、拍卖和指定破产清算人的工作。

第三条 人民法院应加强对外委托工作的管理监督，各中级人民法院应设立独立建制的司法技术辅助工作机构，基层人民法院根据工作需要设相应部门或配备专门的人员负责对外委托工作。

第四条 人民法院对外委托工作实行与审判、执行工作相分离的原则。审判、执行部门在案件审理和执行过程中，凡遇专门性问题需要进行对外委托的，应当移送司法技术辅助部门统一办理，审判、执行部门不得直接对外委托。

第五条 涉及当事人举证时效、鉴定所需证据材料的质证与采信、评估基准日的确定等影响当事人相关权利义务的事项由审判、执行部门决定。

第六条 人民法院对外委托工作应遵守法律、法规，遵循公平、公正、公开、廉洁、高效的原则。

第七条 内蒙古自治区高级人民法院司法技术辅助办公室负责对全区各级法院对外委托工作进行监督与指导。

各级法院司法技术辅助部门负责本院对外委托工作；重大、疑难、复杂案件经分管院领导批准，司法技术辅助部门登记备案，可由审判、执行部门移送上一级人民法院司法技术辅助部门办理。

第八条 人民法院司法技术辅助部门依职责督促专业机构遵守人民法院关于对外委托工作的有关规定，明确所承担的法律责任和风险，并要求专业机构依照行业规定独立、客观、公正地完成对外委托工作。

## 第二章 专业机构、专家名册的编制与管理

第九条 人民法院专业机构、专家名册遵循自愿申请、条件公开、择优选录、资源共享的原则选录编制。

入册专家根据人民法院的需要，对对外委托案件中的鉴定方法、程序、结论、因果关系等问题提供技术咨询、技术审核。

专业机构、专家名册申报、审核工作每两年进行一次。

第十条 人民法院编制专业机构和专家名册应履行在人民法院诉讼资产网和

纸质媒体上发布对外委托专业机构、专家申报审核公告、评审委员会批准、编制名册公告的程序。

第十一条 申请入册的专业机构和专家应具备申报的基本条件。申报的基本条件由内蒙古自治区高级人民法院根据专业机构行业的发展状况、行业管理部门的规定及对外委托的需求确定。

第十二条 申请入册的对外委托专业机构应在公告规定的时间办理申请登记，并提交相关资料及复印件，复印件应当按如下顺序（有变更的变更资料在前、原始资料在后）装订成册，一式二份，并附电子文档：

（一） 填写《人民法院对外委托专业机构报名申请表》、《主要技术人员情况表》；

（二） 营业执照副本（行政事业单位性质的应提交相应的证明文件）；

（三） 行业许可证副本（司法鉴定类别的提交司法行政部门许可证副本、行政事业单位性质的应提交相应的证明文件）；

（四） 从业人员资质证书（行业管理的提交本行业执业资质证书、司法鉴定类别的提交司法行政部门资格证书、行政事业单位性质的提交高级或中级职称证书）；

（五） 企业等级证书；

（六） 机构营业场所及设备简介；

（七） 机构近年的经营业绩及纳税情况；

（八） 需要提交的其他资料。

第十三条 申请入册的专家应在公告规定的时间办理申请登记，并提交相关资料及复印件，复印件应当按如下顺序（有变更的变更资料在前、原始资料在后）装订成册，一式二份，并附电子文档：

（一） 填写《人民法院入册专家申请表》；

（二） 单位介绍信或专家推荐信；

（三） 专业资格证书原件和复印件；

（四） 主要业绩证明及复印件；

（五） 其他必要的文件、资料等。

第十四条 司法技术辅助部门对申请入册的专业机构和专家提交的资料进行初审。初审可采取核对原件、网上核查、实地考察、征询行业主管部门或行业协会意见等方式进行。

第十五条 确定入册专业机构和专家工作应由审判部门、执行部门、纪检部门、司法技术辅助部门共同组成评审委员会进行，必要时可邀请行业专家参加评审。

第十六条 评审委员会对申请入册的专业机构应从资质等级、职业信誉、经营业绩、执业人员情况等方面进行审查，经过初审、公示、复审后确定入册的专业机构，并对入册的专业机构实行动态管理。

第十七条 人民法院根据审判、执行工作的需要，确定入册专业机构的数量。一般每类别应控制在 3-20 家，特殊情况超出范围的应报内蒙古自治区高级人民法院批准。

第十八条 择优选定对外委托专业机构时，应以注册资金数量、注册人员数量、成立时间先后、机构等级、经营业绩等作为择优选定的依据；违纪违法的不良记录作为一票否决的依据。

第十九条 人民法院建立入册专业机构、专家档案管理制度，及时收集相关信息，定期对入册机构、专家进行核查。

第二十条 入册专业机构、专家由内蒙古自治区高级人民法院统一对外公布。入册中级法院的专业机构、专家须报内蒙古自治区高级人民法院批准和备案。

### 第三章 案件的移送

第二十一条 人民法院审判、执行部门应依照司法技术辅助部门的要求提交相关的材料，协助司法技术辅助部门进行现场勘察、调查取证等。

第二十二条 审判、执行部门需要进行鉴定、评估的，应明确对外委托的类别、要求、标的物权属及数额，并附简要案情，报部门负责人审批后，统一移送司法技术辅助部门办理。

第二十三条 司法技术辅助部门应由专人负责收案工作，并按以下程序办理：

- （一）审查移送手续是否齐全；
- （二）审查、核对移送材料是否齐全，是否符合要求；
- （三）案件移送单报司法辅助工作部门审签，司法技术辅助工作部门、审判、执行部门各存一份备查；
- （四）进行收案登记。

对材料有欠缺或内容表述不清楚的，司法技术辅助部门应于收到对外委托移交表之日起 2 日内通知委托部门将材料补齐或作进一步说明。

第二十四条 当事人对鉴定结论有异议申请重新鉴定，提出证据证明原鉴定



存在下列情形之一的，人民法院应予准许：

- （一）受理机构或专业人员不具备相关资质的；
- （二）程序严重违法的；
- （三）鉴定意见或报告明显依据不足的；
- （四）经法庭质证不能作为证据使用的。

对有缺陷的鉴定意见或报告，可以通过补充鉴定、重新质证等方式解决的，不予重新鉴定。补充鉴定一般由原受托机构进行。

重新鉴定需提供法庭质证笔录、合议庭评议笔录，并经分管院领导批准后移送司法技术辅助部门。

第二十五条 司法技术辅助部门受理移送案件后，应当指派一名主办人（或督办人），负责组织、协调、监督案件的对外委托工作，涉及现场勘察、送检等具体事项，必须由二人以上共同参与，并全程录音录像。

第二十六条 主办人或督办人接到案件后应在 3 个工作日内提出初审意见，对不具备委托条件的案件应制作《退卷函》，报司法技术辅助部门负责人审批后，于 3 个工作日内办理结案手续，并将材料退回案件审判、执行部门。

#### 第四章 专业机构的选择

第二十七条 司法技术辅助部门接受审判、执行部门移送的对外委托案件后，应当采取书面或其他能够确认收悉的有效方式（电话、传真、短信、微信等）通知当事人参加对外委托机构选择，现场勘验等活动。对下落不明的可以公告形式送达。

第二十八条 入册内蒙古自治区高级人民法院及各中级人民法院名册的专业机构在辖区内共享。基层法院使用中级法院名册中的专业机构。

名册中的专业机构仅有 1 家时，在不违反回避规定的前提下，即为本案的专业机构。

人民法院委托内蒙古自治区辖区内名册中的专业机构存在困难的，在征得当事人同意后，可就近选择内蒙古自治区辖区外人民法院名册中的专业机构，并报上一级法院司法技术辅助部门登记备案。

对外委托涉及专业在人民法院名册中没有符合资质要求的，在征得当事人同意后，采取 3 人以上合议的方式，从社会相关专业中选定自愿接受人民法院委托的、具备相应资质的专业机构。

第二十九条 司法技术辅助部门在收到审判部门移送的材料并进行登记审批

后，案件主办人（或督办人）应在 3-5 个工作日内召集当事人确定受托专业机构。

当事人不按时到场，也未在规定时间内以书面形式表达意见的，视为放弃选择机构的权利。

第三十条 除评估、拍卖类案件外，确定受托机构采取双方协商与随机摇号相结合方式，协商不成或经通知一方未到场的，采取随机或摇号方式确定受托专业机构。

第三十一条 人民法院选择对外委托机构在司法技术辅助部门案件主办人（或督办人）的主持下进行，应当审查到场当事人身份证明，选择结束后，阅读选择机构的笔录，参加人员在笔录上签字确认，并全程录音录像备查。

第三十二条 协商选择程序如下：

（一）告知当事人在选择程序中的权利、义务；

（二）向当事人介绍《名册》中相关专业的所有专业机构的情况，当事人听取介绍后协商选择双方认可的专业机构；

（三）当事人协商一致选择名册以外的专业机构的，司法辅助工作部门应对选择的专业机构进行资质、诚信、能力的程序性审查，并告知双方应承担的委托风险；审查中发现专业机构不具备资质或有违法违规行为的，应当要求双方当事人重新选择；发现双方当事人选择专业机构有可能损害国家、集体、第三方利益的，或协商不一致的，应当终止协商选择程序，采用随机法或摇号法选择。

第三十三条 摇号方式确定专业机构按以下程序进行。

（一）主持人宣布确定专业机构摇号开始；

（二）书记员宣布摇号纪律，告知当事人权利和义务；

（三）主持人介绍委托事项概况和摇号规则；

（四）书记员宣布专业机构名单；

（五）主持人宣布摇号开始，操作员开始实施操作，并宣布结果；

（六）主持人询问当事人有无异议，并由书记员记录在案。

第三十四条 受理企业破产案件的各级人民法院，凡需指定管理人的，应当按照《内蒙古自治区法院审理破产案件指定管理人若干问题的实施意见》及《关于调整全区企业破产案件指定管理人工作的通知》要求，统一到自治区高级人民法院司法技术辅助办公室采取摇号方式、在内蒙古自治区高级人民法院编制的管理人名册中指定，禁止中级法院、基层法院自行指定破产管理人。

破产管理人确定后，内蒙古自治区高级人民法院司法技术辅助办公室应以函

的形式告知委托法院（审判部门）。

第三十五条 司法技术辅助部门确定受托专业机构后应在 3 日内通知双方当事人及利害关系人，当事人有证据证明专业机构存在回避情形的，应当在 5 个工作日内向司法技术辅助部门提出。

当事人提出回避要求，理由充分的，司法技术辅助部门应及时中止对外委托，重新选定受托专业机构。

第三十六条 标的物在管辖区域外的，可以使用标的物所在地人民法院名册中的专业机构，并可商请当地人民法院对外委托管理部门协助。

第三十七条 对外委托所涉及的专业，依照法律、法规或部门规章由专门机构进行的，应当依照相关法律规定办理。

## 第五章 对外委托监督协调

第三十八条 司法技术辅助部门在确定受托专业机构后 3 个工作日内向受托专业机构出具委托书，委托书内容包括：

- （一） 委托单位、联系人、联系方式；
- （二） 简要案情；
- （三） 委托要求；
- （四） 委托材料清单；
- （五） 费用的支付方式；
- （六） 其他需要明确的事项。

第三十九条 对外委托专业机构应在收到委托书之日起 3 个工作日内出具受理通知书，通知内容应包括：

- （一）现场勘察、查看标的物的时间、需要到场的人员、出行的方式；
- （二）预收经费的数额（附收费依据及法定的收费标准）；
- （三）对存在损耗的对外委托，应在通知书中明确，并提出合理的解决办法；
- （四）其他必须通知的事项。

第四十条 专业机构勘验现场，应制作现场勘验笔录并进行录音、录像，勘验现场人员、当事人或见证人应当在现场勘验笔录上签字确认。

任何一方当事人无故不到场的，不影响勘验工作的进行。

第四十一条 对外委托专业机构不得与当事人或案件承办法官私下接触，需要补充材料的，应通过司法技术辅助部门依照法律法规提供；当事人私自向专业机构或专业人员送交的材料不得作为鉴定、评估的依据。

第四十二条 接受委托的专业机构，一般应在 30 个工作日内完成鉴定、评估工作；疑难、复杂案件应在 60 个工作日内完成。

预收费交付专业机构之日起，开始计算专业机构工作时限。

受托机构如果在规定期限内不能出具报告或鉴定意见，应当于期限届满前 5 日向委托人民法院书面说明理由并申请延期；未经批准而超期的，委托人民法院可以撤回委托，受托机构收取的鉴定费用应当全额退回。

对不能按时完成委托业务的专业机构，一年内不再向其委托鉴定、评估业务。

第四十三条 对外委托专业机构不履行出庭接受质询义务或拒绝向当事人解答有关问题的，由委托法院依规定处理，并及时向内蒙古自治区高级人民法院报告。

第四十四条 对外委托过程中，有下列情形之一的，应重新确定对外委托专业机构：

- （一）受托专业机构拒绝接受委托的；
- （二）受托专业机构工作程序不符合相关法律、法规、行业规定的；
- （三）以不正当方式取得对外委托业务的；
- （四）当事人或有关人员与专业机构恶意串通的；
- （五）其他可能影响对外委托工作公正进行的。

第四十五条 重大、疑难案件的鉴定，受托机构应当向人民法院司法技术辅助部门提交初步鉴定意见，司法技术辅助部门应在 3 个工作日内组织双方当事人、专业机构进行听证，对报告初稿有异议的当事人，应当提出证据和书面材料。

第四十六条 人民法院要求鉴定人出庭的，应在开庭前 10 日内书面通知司法技术辅助部门，司法技术辅助部门应当通知鉴定人，并协调做好出庭工作。

鉴定人应当依法履行出庭的义务，对拒不出庭作证的，鉴定意见或报告不得作为认定事实的依据；支付鉴定费用的当事人可以请求返还鉴定费用。

## 第六章 结 案

第四十七条 对外委托案件应当以出具鉴定、评估报告或者以终结委托或不予委托的方式结案。

以出具报告形式结案的，主办人或督办人在收到正式报告后 2 个工作日内制作对外委托工作结案报告，载明委托部门或单位、委托内容及要求、选择专业机构的方式方法、对其监督情况等事项，主办人或督办人应对鉴定报告书进行形式要件审查，经司法辅助工作部门负责人签发后加盖司法技术辅助工作部门印章，

填写案件移送清单一并送交负责收案的专门人员，由其移送审判部门。

第四十八条 具有下列情形之一的，应中止对外委托：

- （一）受检人或受检事物处于不稳定状态，影响对外委托的；
- （二）受检人不能在指定的时间、地点接受检查的；
- （三）因特殊检验需预约时间或者等待检验结果的；
- （四）其他应当中止的情况。

第四十九条 具有下列情形之一的，可终止对外委托：

- （一）无法获取必要的对外委托所需材料的；
- （二）受检人不配合检验，经做工作仍不配合的；
- （三）对外委托过程中撤诉或者调解结案的；
- （四）在规定期限，不缴纳相关费用的；
- （五）其他情况使对外委托工作无法进行的。

第五十条 需中止或终止对外委托的，由案件审理部门或专业机构向司法技术辅助部门提出，司法技术辅助部门负责办理。

## 第七章 对外委托费用管理

第五十一条 诉讼过程中，因鉴定、审计、评估等发生的，依法应当由当事人负担并由专业机构收取的费用，按照《诉讼费用交纳办法》执行。拍卖佣金的支付按照最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》执行。

第五十二条 鉴定、评估费用数额应结合案件实际情况，以参照行业标准（内蒙古自治区厅委办规定计算收费标准，内蒙古自治区没有收费标准的，统一按照国务院有关部委办颁布的标准）为主，协商为辅的方式收取。

费用收取采取专业机构及申请人协商一致后预收费或一次性收费方式收取，并签订协议。

第五十三条 破产案件管理人报酬按照最高人民法院《关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》执行。

第五十四条 拍卖款账户按照最高人民法院《关于执行款物管理工作的规定》执行。未经人民法院允许，拍卖机构不得先行划扣任何费用。

## 第八章 相关责任

第五十五条 人民法院工作人员因徇私舞弊、严重不负责任而影响对外委托工作公正、顺利进行的，依照《人民法院审判人员违法审判责任追究办法（试行）》、《人民法院审判纪律处分办法（试行）》和《人民法院执行工作纪律处分办法（试

行)》追究责任。

第五十六条 司法技术辅助部门发现对外委托专业机构有下列情形之一的，可视情形责令纠正、暂停业务、停止业务一年、从入册人民法院的名册中除名，并建议相关行业主管部门给予处罚。

- (一) 申报材料弄虚作假的；
- (二) 因经营行为违法或违纪，受到行政处罚的；
- (三) 向法院工作人员行贿、提供赞助、报销费用等方式进行权钱交易、谋取不正当利益的；
- (四) 违反诚信原则，不正当竞争的；
- (五) 无正当理由，拒绝接受委托的；
- (六) 未按照要求完成被委托事项的；
- (七) 干扰对对外委托专业机构、专家进行评审和考核的；
- (八) 中介活动不符合委托要求的；
- (九) 中介活动不符合相关法律、法规及行业规范要求的；
- (十) 超过对外委托规定期限未申请延期的；
- (十一) 鉴定人无故不出庭的；
- (十二) 有其他违法违纪行为的。

对除名的专业机构和专家，要予以公示，且在三年内不得入册。

## 第九章 附 则

第五十七条 人民法院司法技术辅助部门应当以一案一卷方式建立对外委托案件卷宗。卷宗的建立、保管、归档、检查等事项按《内蒙古自治区高级人民法院对外委托案件立卷归档管理办法》规定执行。

第五十八条 对外委托案件文书统一按照《内蒙古自治区高级人民法院司法技术辅助工作规范性表格、文书(样式)》执行。

第五十九条 全区各基层人民法院每月初第3个工作日向上级法院司法技术辅助部门上报本院司法技术辅助工作数据表；全区各中级人民法院每月初第5个工作日向内蒙古自治区高院司法技术辅助办公室上报本院及所辖各基层人民法院司法技术辅助工作数据表；内蒙古自治区高级人民法院司法技术办公室在每月初第7个工作日向最高法院上报全区法院司法技术辅助工作数据表。

第六十条 本规定未涉及的有关委托评估、拍卖等事项，按照《内蒙古自治区高级人民法院关于民事执行中委托评估、拍卖和变卖工作实施细则》执行。

第六十一条 全区各中级人民法院在实施本办法过程中，可以根据本地区实际制定实施细则，并报内蒙古自治区高级人民法院备案。

第六十二条 本规定自下发之日起施行，2012年11月7日内蒙古自治区高级人民法院公布的《对外司法委托工作管理规定》同时废止。

## 浙江省高级人民法院关于加强和规范对被执行人拥有的人身保险产品财产利益执行的通知

（2015年3月6日）

本省各级人民法院执行局：

近年来，随着资金理财化倾向明显，加上我省法院通过“点对点”网络查控系统查询、冻结被执行人的银行存款越来越便捷、有效，不少被执行人转而的购买具有理财性质的人身保险产品。为加强和规范对此类人身保险产品的执行，现就有关问题通知如下：

一、投保人购买传统型、分红型、投资连接型、万能型人身保险产品、依保单约定可获得的生存保险金、或以现金方式支付的保单红利、或退保后保单的现金价值，均属于投保人、被保险人或受益人的财产权。当投保人、被保险人或受益人作为被执行人时，该财产权属于责任财产，人民法院可以执行。

二、各级法院应加强对被执行人拥有人身保险产品的查控，保险机构负有协助法院查询、冻结、处置被执行人拥有的人身保险产品财产利益的义务。

三、人民法院要求保险机构协助查询、冻结、处置被执行人拥有的人身保险产品及其财产利益时，执行人员应当出具本人工作证和执行公务证，并出具执行裁定书、协助执行通知书（样式附后）等法律文书。

四、保险机构对人身保险产品财产利益的协助冻结内容，既包括不允许被执行人提取该财产利益，也包括不允许将保单约定有权获得该财产利益的权利人变更为被执行人以外的第三人，或对保单约定的红利支付方式进行变更，执行法院应在协助冻结通知书中载明要求协助的具体内容。

五、人民法院要求保险机构协助扣划保险产品退保后可得财产利益时，一般应提供投保人签署的退保申请书，但被执行人下落不明，或者拒绝签署退保申请书的，执行法院可以向保险机构发出执行裁定书、协助执行通知书要求协助扣划保险产品退保后可得财产利益，保险机构负有协助义务。

六、保单尚在犹豫期内的，保险产品退保后，人民法院可执行被执行人缴纳

的保险费。

超过犹豫期未发生保险事故的，只能执行保单的现金价值，负有协助义务的保险机构应当根据相关法律法规的规定和保单的约定计算确定保单的现金价值，提供给执行法院。

七、保险机构没有正当理由拒绝履行协助执行义务的，执行法院可依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十四条的规定对相关保险机构采取民事制裁措施。

本通知执行中有何问题，请及时报告我局。

浙江省高级人民法院执行局

## 上海市高级人民法院关于印发《上海市高级人民法院关于在执行程序中审查和处理房屋租赁权有关问题的解答（试行）》的通知

（2015年3月9日 沪高法[2015]75号）

第一、第二中级人民法院，第三中级人民法院（知识产权法院、铁路运输中级法院），海事法院，各区、县人民法院及铁路运输法院：

为了公平保护执行当事人、优先受偿债权人和承租人的合法权益，我院依据相关法律和司法解释的规定并结合上海法院的实际制定了《上海市高级人民法院关于在执行程序中审查和处理房屋租赁权有关问题的解答（试行）》，请各级法院遵照执行。执行中如有问题，请及时与我院执行局联系。

特此通知。

附：《上海市高级人民法院关于在执行程序中审查和处理房屋租赁权有关问题的解答（试行）》

上海市高级人民法院

2015年3月9日

### 上海市高级人民法院关于在执行程序中审查和处理房屋租赁权有关问题的解答（试行）

为了公平保护执行当事人、优先受偿债权人和承租人的合法权益，根据《中华人民共和国民事诉讼法》（以下称《民事诉讼法》）、《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》（以下称《执行规定》）、《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》（以下称《查封规定》）、《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》（以



下称《拍卖规定》)等法律和司法解释的规定,结合执行实践,现就在执行程序中审查和处理房屋租赁权的有关问题作出如下解答,供实践中参照执行。

1、在变现作为可供执行财产的房屋时,执行法院应当如何保障案外人可以提出异议以主张其对变现房屋所享有的租赁权?

答:执行法院裁定拍卖、变卖房屋之后委托评估之前,应当在房屋上张贴公告,告知被执行人以及占有房屋的案外人应当自公告之日起十五日内迁出该房屋。案外人认为其对该房屋享有租赁权而合法占有的,应当自公告之日起十五日内向执行法院提出书面异议。案外人逾期未提出书面异议的,执行法院应当在房屋不负担租赁权的状态下对其进行委托评估、拍卖、变卖。

案外人在执行法院查封房屋后即主张租赁权的,告知其在执行法院裁定拍卖、变卖房屋后按照前述规定提起案外人异议。

案外人因正当原因未能在公告之日起十五日内向执行法院提出书面异议的,应当至迟在执行法院就房屋作出拍卖成交、以物抵债等变现裁定并送达买受人、接受抵债的申请执行人之前提出,逾期提出的,不予支持。

2、案外人向执行法院提出书面异议主张对房屋享有租赁权的,执行法院应当如何处理?

答:案外人提出书面异议主张对房屋享有租赁权的,执行法院应当依据《最高人民法院关于执行案件立案、结案若干问题的意见》第九条第(二)项和《民事诉讼法》第二百二十七条的规定进行立案和审查,经审查认为案外人所主张的租赁权依法成立且能够对抗申请执行人的,裁定案外人异议成立,中止对房屋不负担租赁权予以变现;经审查认为案外人所主张的租赁权依法不能成立或者不能够对抗申请执行人的,裁定驳回案外人异议。

3、申请执行人或者案外人对执行法院所作出的前条裁定不服的,应当如何进行救济?

答:申请执行人对执行法院所作出的案外人异议成立,中止对房屋不负担租赁权予以变现的裁定表示不服的,可以自收到裁定之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉,请求对房屋不负担租赁权予以变现。

案外人对执行法院所作出的驳回其异议的裁定表示不服的,可以自收到裁定之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉,请求对房屋负担租赁权予以变现。

4、案外人主张对房屋享有租赁权的,执行法院应当如何委托评估、拍卖、

变卖？

答：执行法院可以根据不同情形分别作出处理：

（一）裁定案外人异议成立，中止对房屋不负担租赁权予以变现，申请执行人未在规定期限内提起执行异议之诉或者提起执行异议之诉被判决驳回的，执行法院应当在房屋负担租赁权的状态下对其进行委托评估、拍卖、变卖。

（二）裁定驳回案外人异议，案外人未在规定期限内提起执行异议之诉或者提起执行异议之诉被判决驳回的，执行法院应当在房屋不负担租赁权的状态下对其进行委托评估、拍卖、变卖。

5、案外人主张对房屋享有租赁权的，应当向执行法院提供哪些证据？

答：案外人应当向执行法院提供如下证据：

（一）出租合同、转租合同等租赁合同。租赁期限为六个月以上的，应当提交书面的租赁合同。租赁合同办理过登记备案手续的，还应当提交相应的证明材料。

（二）占有房屋的凭证。如出租人与承租人签订的租赁房屋交接书、承租人在出租房屋所在地物业办理的装修或者入住手续证明以及承租人依照租赁合同缴纳水费、电费、燃气费、通信费等公共事业用费等。

（三）租金支付凭证。如承租人向出租人支付租金的转账证明、第三人代为承租人向出租人支付租金的证明以及出租人出具的收款证明等。

6、执行法院应当采取何种形式审查案外人所提出的对房屋享有租赁权的异议？

答：执行法院对案外人所提出的对房屋享有租赁权的异议原则上采用书面形式进行审查，必要时询问执行当事人和案外人；情况复杂的，应当采用听证形式进行审查。进行听证审查的，原则上由负责听证审查的执行法官独任进行，必要时组成合议庭进行。

7、案外人所提出的对房屋享有租赁权且可以对抗申请执行人的异议成立的，需要具备哪些条件？

答：依据《查封规定》第二十六条第一款的规定，被执行人就已经查封的房屋所作的设定权利负担的行为，不得对抗申请执行人。因此，案外人异议成立的，需要同时具备以下条件：

（一）出租人与案外人之间的租赁关系真实有效。出租人与案外人之间租赁合同的签订时间或者口头约定（租赁期限在六个月以下或者不定期租赁）时间须

发生在执行法院查封房屋之前。案外人系次承租人的，其承租房屋须取得出租人的同意，且出租人同意转租的时间和转租合同的签订时间或者口头约定（租赁期限在六个月以下或者不定期租赁）时间须发生在执行法院查封房屋之前。

（二）案外人占有房屋的时间须发生在执行法院查封房屋之前。

执行法院认为案外人对房屋所主张的租赁权不能对抗申请执行人的，不应在执行裁定书中直接认定租赁合同无效或者解除租赁合同。

8、案外人所提出的对房屋享有租赁权且可以对抗申请执行人的异议成立的，执行法院应当如何变现房屋？

答：执行法院可以根据不同情形分别作出处理：

（一）案外人要求继续承租的，执行法院应当在房屋负担租赁权的状态下对其予以变现。

（二）案外人要求解除租赁关系的，经执行当事人和有关债权人同意，可以在房屋的变价款中优先清偿案外人已经预先支付但尚未实际承租期间的部分租金和出租人因解除租赁关系而应当承担的违约责任。执行当事人和有关债权人就优先清偿的内容无法达成一致的，执行法院应当在房屋负担租赁权的状态下对其予以变现。

9、案外人主张对房屋所享有的租赁权发生在担保物权或者其他优先受偿权设立之前的，执行法院应当如何处理案外人异议？

答：执行法院可以根据不同情形分别作出处理：

（一）经审查认为，签订租赁协议和占有房屋均发生在担保物权或者其他优先受偿权设立之前的，执行法院应当裁定案外人异议成立，中止对房屋不负担租赁权予以变现。

（二）经审查认为，签订租赁协议和占有房屋均发生执行法院查封之前但签订租赁协议或者占有房屋发生在担保物权或者其他优先受偿权设立之后的，执行法院应当裁定驳回案外人异议，依据《拍卖规定》第三十一条第二款的规定对房屋予以变现。

（三）经审查认为，案外人对房屋所主张的租赁权依法不能成立，或者签订租赁协议或者占有房屋发生在执行法院查封之后的，执行法院应当裁定驳回案外人异议。

10、申请执行人或者案外人对执行法院所作出的前条裁定不服的，应当如何进行救济？

答：对于前条第（一）项裁定，申请执行人表示不服的，可以自收到裁定之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉，请求对房屋不负担租赁权予以变现或者依据《拍卖规定》第三十一条第二款的规定对房屋予以变现。

对于前条第（二）项和第（三）项裁定，案外人表示不服的，可以自收到裁定之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉，请求对房屋负担租赁权予以变现或者依据《拍卖规定》第三十一条第二款的规定对房屋予以变现。

对于前条第（二）项裁定，享有担保物权或者其他优先受偿权的申请执行人之外的其他申请执行人表示不服，认为案外人对房屋所主张的租赁权不能成立，或者签订租赁协议或者占有房屋发生在执行法院查封之后的，可以自收到裁定之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉，请求对房屋不负担租赁权予以变现。

11、案外人主张对房屋所享有的租赁权发生在担保物权或者其他优先受偿权设立之后、执行法院查封之前的，执行法院应当如何处理案外人异议？

答：执行法院可以根据不同情形分别作出处理：

（一）经审查认为，签订租赁协议和占有房屋均发生执行法院查封之前但签订租赁协议或者占有房屋发生在担保物权或者其他优先受偿权设立之后的，执行法院应当裁定案外人异议成立，中止对房屋不负担租赁权予以变现，依据《拍卖规定》第三十一条第二款的规定对房屋予以变现。

（二）经审查认为，案外人对房屋所主张的租赁权依法不能成立，或者签订租赁协议或者占有房屋发生在执行法院查封之后的，执行法院应当裁定驳回案外人异议。

12、申请执行人或者案外人对执行法院所作出的前条裁定不服的，应当如何进行救济？

答：对于前条第（一）项裁定，享有担保物权或者其他优先受偿权的申请执行人之外的其他申请执行人表示不服，认为案外人对房屋所主张的租赁权不能成立，或者签订租赁协议或者占有房屋发生在执行法院查封之后的，可以自收到裁定之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉，请求对房屋不负担租赁权予以变现。

对于前条第（二）项裁定，案外人表示不服的，可以自收到裁定之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉，请求依据《拍卖规定》第三十一条第二款的规定对房屋予以变现。

13、依据《拍卖规定》第三十一条第二款的规定对房屋予以变现的，执行法院应当如何处理？

答：执行法院可以根据不同情形分别作出处理：

（一）经委托评估认为，对在先的担保物权或者其他优先受偿权的实现没有影响的，应当在房屋负担租赁权的状态下对其予以变现，在变现的过程中发现对在先的担保物权或者其他优先受偿权的实现有影响的，执行法院应当依法裁定将租赁权除去后予以变现。依法裁定将租赁权除去后予以变现的，应当重新确定保留价并重新委托变现。

（二）经委托评估认为，对在先的担保物权或者其他优先受偿权的实现有影响的，执行法院应当直接依法裁定将租赁权除去后予以变现。

申请执行人和案外人对执行法院是否应当除去租赁权对房屋予以变现的裁定有异议的，可以依据《民事诉讼法》第二百二十五条的规定提出执行行为异议。

14、案外人对房屋享有租赁权且可以对抗申请执行人的异议成立，其又主张已经支付全部或者部分租金，或者出租人以租金抵偿其所欠案外人的债务的，执行法院应当如何处理？

答：执行法院可以根据不同情形分别作出处理：

（一）案外人主张已经支付全部或者部分租金的，应当对案外人提供的租金支付凭证、有关证人证言等证据进行审查。经审查认为证据确实充分，且案外人支付租金的行为发生在执行法院向其送达冻结租金的裁定书和协助执行通知书之前的，执行法院应予支持。案外人主张支付租金的数额在人民币五万元以上但没有第三方书面证据或者证人证言加以证明的，对于案外人已经支付了相应租金的主张不予支持。

（二）案外人主张出租人以租金抵偿其所欠案外人的债务的，应当对案外人与出租人之间的基础债权债务关系和案外人或者出租人主张债务抵销的行为进行审查。经审查认为基础债权债务关系和债务抵销的行为确实存在，且基础债权债务关系和抵销行为发生在执行法院向案外人送达冻结租金的裁定书和协助执行通知书之前的，执行法院应予支持。仅有基础债权债务关系确认书或者欠条等而无其他证据加以证明的，或者抵销的金额在人民币五万元以上但没有第三方书面证据或者证人证言加以证明的，对于出租人和案外人之间以租金抵销债务的主张不予支持。

15、案外人对房屋享有租赁权且可以对抗申请执行人的主张成立的，执行法

院应当如何处理案外人尚未支付的租金？

答：执行法院可以根据不同情形分别作出处理：

（一）租金尚未到期的，执行法院可以向案外人送达冻结租金的裁定书和协助执行通知书，待租金到期后按照第三人到期债权的程序进行执行。案外人在收到冻结租金的裁定书和协助执行通知书之后向出租人支付租金的，不论其是否就冻结租金的裁定书和协助执行通知书提出过异议，执行法院均可以依据《执行规定》第44条的规定责令案外人限期追回或者承担相应的赔偿责任。

（二）租金已经到期的，执行法院可以按照第三人到期债权的程序进行执行。案外人收到履行到期债务的通知后，擅自向出租人履行的，执行法院可以依据《执行规定》第67条的规定裁定其在已履行的范围内与被执行人承担连带清偿责任。

16、案外人对房屋享有租赁权依法成立的，执行法院应当如何保障其在拍卖中享有的优先购买权？

答：执行法院应当在拍卖五日前以书面或者其他能够确认收悉的适当方式，通知案外人于拍卖日到场行使优先购买权。优先购买权人经通知未到场的，视为放弃优先购买权。

案外人对房屋所主张的租赁权依法发生在担保物权或者其他优先受偿权之后、执行法院查封之前的，不论执行法院是否依法裁定除去租赁权后对房屋予以变现，均不影响案外人以承租人的身份行使优先购买权，执行法院应当保障其优先购买权。

案外人对房屋所主张的租赁权发生在执行法院查封之后但属于善意的，执行法院应当保障其优先购买权。

17、对于被执行人与案外人通过虚构租赁关系对抗执行的，执行法院应当如何处理？

答：经执行审查、执行异议之诉等确认被执行人与案外人通过虚构租赁关系对抗执行的，执行法院应当依据《民事诉讼法》第一百一十三条的规定对相关责任人予以罚款、拘留。构成拒不执行判决裁定罪、非法处置查封扣押财产罪等犯罪行为的，依法移送追究刑事责任。

申请执行人因被执行人与案外人虚构租赁关系，通过执行异议、执行异议之诉妨害执行而受到损害的，还可以依据《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》第三百一十五条的规定提起诉讼要求被执行人、案外人予以赔偿。

# 天津市高级人民法院关于执行异议、复议案件听证程序的规范(试行)

(2015 年 2 月 14 日 津高法[2015]3 号)

为了增强人民法院执行工作透明度,规范执行异议、复议听证程序,依法维护当事人、利害关系人与案外人的合法权益,参照《中华人民共和国民事诉讼法》(以下简称《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〉执行程序若干问题的解释》、最高人民法院《关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》和最高人民法院《关于刑事裁判涉财产部分执行的若干规定》等规定,结合我市法院执行工作实际,制定本规范。

第一条 民事执行案件的当事人、利害关系人依据《民事诉讼法》第二百二十五条之规定,对执行行为提出执行异议,属于重大、疑难案件的,应当听证;其它案件是否听证,由执行审查机构视情决定。

民事执行案件的当事人、利害关系人不服执行异议裁定,依据《民事诉讼法》第二百二十五条之规定,向上一级人民法院申请复议的,可以听证。

案外人依据《民事诉讼法》第二百二十七条之规定提出异议的案件,可以听证。

关于刑事裁判涉财产部分执行的案件,案外人提出异议的,应当听证。

前款规定的当事人指申请执行人和被执行人,包括被追加或者变更的申请执行人和被执行人以及因参与分配进入到执行中的其他债权人。利害关系人指对执行标的享有共有权、优先购买权等权利,或者因执行行为可能使其利益受到直接损害的当事人以外的法人、其他组织或者自然人。

第二条 除涉及国家秘密、商业秘密、个人隐私或者法律另有规定的以外,听证应当公开进行。

听证实行回避制度。

听证可以邀请人大代表、政协委员、执法监督员等旁听。

在执行异议、复议审查(包括听证)期间,应做好当事人、利害关系人或者案外人的调解工作,促使案件执行和解。

第三条 听证一般应由执行审查机构组成合议庭,审判长主持。案情简单的,可由承办法官独任审查。

第四条 听证参加人包括本规范第一条第五款中的当事人、利害关系人、案外人等。

第五条 听证参加人在听证中依法享有平等的听证权利,有权委托代理人、

提出回避申请、提出不公开听证申请，有权收集、提供证据，有权放弃听证，可以和解。

听证参加人在听证中应当正确行使听证权利、履行听证义务，遵守听证纪律和秩序。

第六条 听证参加人可以委托一至二人作为听证代理人。

听证代理人的范围：律师、基层法律服务工作者；当事人的近亲属或者工作人员；当事人所在社区、单位以及有关社会团体推荐的公民。

委托他人代为参加听证，应当向人民法院提交由委托人签名或者盖章的授权委托书。授权委托书必须记明委托事项和权限。听证代理人代为承认、放弃、变更申请请求，进行和解，必须有委托人的特别授权。

听证代理人的权限如果变更或者解除，委托人应当书面告知人民法院，并由人民法院通知对方听证参加人。

第七条 决定听证的，承办法官应当做好以下准备工作：

- (1) 根据具体案情，确定听证参加人；
- (2) 确定听证的时间、地点，并通知听证参加人。

第八条 法院在听证三日前向听证参加人送达听证通知及相关法律文书，告知听证参加人举行听证的时间、地点、合议庭组成人员及听证权利义务。

具备即时传唤相关当事人参加听证条件的，可不受上述期间限制，由承办法官确定听证时间，但须记录附卷。

第九条 听证前，书记员应当查明听证参加人是否到庭，并宣布听证纪律。

听证开始时，由审判长核对听证参加人，宣布合议庭成员、书记员名单，告知听证参加人有关的听证权利义务，询问其是否提出回避申请。

第十条 听证可分为单方听证和双方听证。

第十一条 单方听证由提出申请、异议或者复议的一方陈述申请请求、事实和理由，出示或者宣读证据，审判长（或者主持听证法官）视情出示人民法院调查收集的证据，并就有关问题要求单方听证参加人回答。审判长（或者主持听证法官）宣布听证结束。

第十二条 双方听证一般按下列顺序进行：

- (1) 由提出申请、异议或者复议的一方陈述其主张及相关事实、理由；
- (2) 相对方予以承认或者反驳，陈述相关事实、理由；
- (3) 听证参加人出示或者宣读各自的证据。经审判长许可，可就相对方出



示的证据进行发问；

（4）审判长（或者主持听证法官）出示或者宣读人民法院调查收集的证据，应当听取听证参加人的意见。

（5）听证参加人要求对有关事实或者证据重新进行调查、鉴定或者勘验的，是否准许由合议庭决定；

（6）证人作证，听证参加人可以向证人进行发问。宣读未参加听证的证人证言，听证参加人可以发表意见；

（7）合议庭向听证参加人、证人发问，核实有关情况；

（8）审判长归纳争议焦点，并征求各方的意见；

（9）听证参加人围绕争议焦点依次发表意见；

（10）审判长询问各方最后意见，如有和解意向应做调解工作；

（11）审判长作听证小结，宣布听证结束。

第十三条 书记员应当将听证的全部活动记入笔录，由所有参加听证的人员核对无误后签名。拒绝签名的记明情况附卷。

第十四条 有下列情形之一的，听证参加人在法定期间内可以申请延期听证：

（1）应当到场的听证参加人有正当理由没有到场的；

（2）听证参加人有合法正当理由提出延期听证申请；

（3）其他需要延期的情形。

第十五条 提出申请、异议或者复议的一方无正当理由未到场参加听证的，或者未经许可中途退场的，可以按撤回申请处理。相对的听证参加人无正当理由拒不到场的，或者未经许可中途退场的，不影响听证的进行。

## 北京市高级人民法院关于审判、执行程序中统一拍卖、变卖模式及评估机构选定等工作的通知

（2014年11月19日 京高法发[2014]461号）

市第一、第二、第三中级人民法院、北京铁路运输中级法院；

各区、县人民法院、北京铁路运输法院：

为了进一步规范全市法院审判、执行程序中财产评估、拍卖、变卖等工作，提高财产变现效率，实现财产处置价值最大化，根据有关法律和司法解释，结合北京法院的实际情况，现将审判、执行程序（包括刑事财产刑案件、刑事附带民事赔偿案件、破产及强制清算案件）中统一拍卖、变卖模式及评估机构选定等工

作的有关要求通知如下：

一、审判、执行程序中凡是需要对财产进行评估的，一律报送市高院鉴拍办随机确定评估机构，各级法院不得自行委托评估机构进行财产评估工作；

二、对于下列财产，可以不进行评估：1、2000 元以下价值较低的财产；2、有公开市场价格或者依照通常方法能够确定价格的财产；3、当事人双方及其他执行债权人同意不进行评估的财产。

三、执行程序中凡是需要对财产进行拍卖的，一律实行司法网络拍卖，由各院执行局具体实施。因双方当事人选择拍卖模式或者案情特殊等原因不进行司法网络拍卖的，由各院执行局报高院执行局审批，并报高院鉴拍办及本院监察室备案。

四、司法拍卖流拍需要进行变卖的，由各院执行局具体实施。变卖价为 50 万元以下的应报高院鉴拍办备案，变卖价为 50 万元以上的应报高院鉴拍办审批，高院鉴拍办在审批时可视情况商高院执行局决定。

不适于拍卖或者当事人双方及其他执行债权人同意不经拍卖的变卖，应报高院鉴拍办备案。

进行变卖的网络平台为淘宝网司法拍卖平台和北京产权交易所诉讼资产交易网络平台。

变卖时，各院执行局应当通知本院监察室。

五、刑事案件赃物涉及需要变现的，全市各级法院应统一由各法院执行局按上述要求进行评估、拍卖和变卖，变现过程中，各法院的赃证物管理部门应和本院执行局做好赃物的清点和交接工作。

各院查办违纪案件所涉物品和干警主动上交的物品应予上缴并需要变现的，参照刑事案件赃物变现的要求处理。

六、破产、强制清算案件中需要审计、评估、变现的，经债权人会议同意，可由管理人或清算组向高院鉴拍办提出申请，随机确定审计、评估、拍卖机构。变现环节若选用北京法院的司法拍卖平台进行网络拍卖，由各法院业务庭协调本院执行局，协助有关拍卖、变卖公告、标的物详情等信息的上传发布。

七、司法拍卖、变卖信息的发布工作依据《关于印发〈关于规范司法拍卖信息网上发布工作的意见（试行）〉的通知》（京高法发[2014]386 号）要求，在人民法院诉讼资产网、北京法院审判信息网、北京法院网三大网站同步发布。

请各法院从本通知下发之日起按上述通知要求认真贯彻执行，本通知与北京

市高级人民法院的相关规定等有冲突的，以本通知为准。有任何问题和建议，请及时联系高院鉴拍办、执行局、监察室。

## 浙江省高级人民法院办公室印发《关于执行非住宅房屋时案外人主张租赁权的若干问题解答》的通知

（2014年9月11日 浙高法办[2014]39号）

本省各级人民法院：

现将《关于执行非住宅房屋时案外人主张租赁权的若干问题解答》印发给你们。执行中遇有问题，可根据不同诉讼环节分别报我院执行局或审监庭。

浙江省高级人民法院办公室

2014年9月11日

浙江省高级人民法院关于执行非住宅房屋时案外人主张租赁权的若干问题解答

人民法院在执行中拍卖被执行人的非住宅房屋（以下简称房屋）时，经常遇到案外人以其对该房屋享有租赁权为由，主张拍卖不破除租赁。而申请执行人则认为被执行人与案外人恶意串通虚构租赁关系，要求法院不予采信。为了保障申请执行人和房屋承租人的合法权益，确保执行程序顺利进行，维护司法权威，省高院经深入调研，依照《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民事诉讼法》等法律及相关司法解释的规定，对执行被执行人的房屋时案外人主张租赁权涉及的主要问题作出解答，供全省法院办案中参考。

一、人民法院执行被执行人的房屋时，案外人以其在案涉房屋设定抵押或者被人民法院查封之前（以下简称抵押、查封前）已与被执行人签订租赁合同且租赁期限未届满为由，主张拍卖不破除租赁，执行机构应如何审查？

答：执行机构可根据案外人及当事人提供的证据，重点围绕租赁合同的真实性、租赁合同签订的时间节点、案外人是否占有案涉房屋等问题进行审查。如果租赁合同真实、合同签订于案涉房屋抵押、查封前且案外人在抵押、查封前已依据合同合法占有案涉房屋至今的，执行中应当保护案外人的租赁权。

二、执行机构审查租赁合同的真实性，如何把握标准？

答：执行机构一般作形式审查，经审查发现当事人自认或者有其他明确的证据证明租赁合同为虚假，或者名为租赁实为借贷担保、房屋使用权抵债等关系的，对租赁合同的真实性不予认可。

租赁合同未生效或者已在另案中被撤销、确认无效的，对案外人的租赁权不

予认可。

三、执行机构审查租赁合同是否签订于案涉房屋抵押、查封前，如何把握标准？

答：如果在抵押、查封前，租赁合同的当事人已经根据《中华人民共和国城市房地产管理法》第五十四条、住房和城乡建设部制定的《商品房屋租赁管理办法》第十四条、第十九条的规定办理了租赁登记备案手续的，执行机构应当认定租赁合同签订于抵押、查封前。

经审查发现有下列情形之一的，一般也可认定租赁合同签订于抵押、查封前：

- 1、租赁合同的当事人在抵押、查封前已就相应租赁关系提起诉讼或仲裁的；
- 2、租赁合同的当事人在抵押、查封前已办理租赁合同公证的；
- 3、有其他确切证据证明租赁合同签订于抵押、查封前的，如租赁合同当事人已在抵押、查封前缴纳相应租金税、在案涉房屋所在物业公司办理租赁登记、向抵押权人声明过租赁情况等。

四、执行机构审查案外人是否在抵押、查封前已经占有且至今占有案涉房屋，如何把握标准？

答：有下列情形之一的，可以认定案外人在抵押、查封前已经占有且至今占有案涉房屋：

- 1、案外人在抵押、查封前已经在且至今仍在案涉房屋内生产经营的；
- 2、案外人在抵押、查封前已经领取以案涉房屋作为住所地的营业执照且至今未变更住所地的；
- 3、案外人在抵押、查封前已经由其且至今仍由其支付案涉房屋水电、物业管理等费用的；
- 4、案外人在抵押、查封前已经对案涉房屋根据租赁用途进行装修的；
- 5、案外人提供其他确切证据证明其已在抵押、查封前直接占有案涉房屋的。

五、对问题一所述情况，程序上应如何处理？当事人和案外人如何救济？

答：执行实施人员根据本解答第十条的规定进行现场查封时已经发现有案外人依据租赁合同占有案涉房屋的，在处置前应告知申请执行人拟带租拍卖。申请执行人提出异议的，移送执行审查机构参照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条的规定进行处理。

根据本解答第十条的规定发布拍卖预告后，有其他案外人主张租赁权的，执行实施人员应向其告知虚构租赁关系对抗执行的法律后果。如案外人坚持其主张

的，告知其提交异议书和相应证据材料，并移交执行审查机构依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十七条的规定进行审查处理。

申请执行人或案外人对执行审查机构作出的裁定不服的，可依法提起执行异议之诉。

六、人民法院执行已设定抵押的房屋时，在抵押权设立后承租房屋的案外人以被执行人出租房屋时未告知抵押情况等为由，主张实现抵押权不得影响其租赁权，如何处理？

答：抵押登记具有公示公信效力。此外，房屋出租人负有向承租人告知房屋抵押情况的义务。基于此，《中华人民共和国物权法》第一百九十条明确规定：抵押权设立后抵押财产出租的，该租赁关系不得对抗已登记的抵押权。最高人民法院《关于适用〈中华人民共和国担保法〉若干问题的解释》第六十六条亦规定：抵押人将已抵押的财产出租的，抵押权实现后，租赁合同对受让人不具有约束力。故在题述情况下，人民法院应当按照最高人民法院《关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第三十一条的规定，将案涉房屋上的租赁权涤除后再依法拍卖。

七、人民法院执行已先期查封的房屋时，在查封后承租房屋的案外人以其不知道房屋被查封为由，主张拍卖房屋不得影响其租赁权，如何处理？

答：最高人民法院《关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第二十六条规定：“被执行人就已经查封、扣押、冻结的财产所作的移转、设定权利负担或者其他有碍执行的行为，不得对抗申请执行人。”该条中的“设立权利负担”包括设定租赁关系。最高人民法院《关于审理城镇房屋租赁合同纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第二十条亦规定，租赁房屋在租赁期间发生所有权变动，承租人请求房屋受让人继续履行原租赁合同的，人民法院应予支持。但房屋在出租前已被人民法院依法查封的除外。故在题述情况下，人民法院应当将案涉房屋上的租赁权涤除后再依法拍卖。

八、对问题六、七所述情况，程序上应如何处理？当事人和案外人如何救济？

答：执行实施机构应当作出裁定（裁定样式另行发布），明确案外人与被执行人之间的租赁关系不得对抗申请执行人，对案外人的租赁权依法予以涤除。案外人不服提出异议的，执行审查机构应当按照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条的规定进行处理。

在问题六、七所述情况下，执行实施机构对案涉房屋上的租赁权不予涤除的，

申请执行人可以依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百二十五条的规定提出异议。

九、人民法院如何防止被执行人与案外人恶意串通，虚构租赁关系，对抗对房屋的执行？

答：一是要积极倡导房屋出租人和承租人进行房屋租赁备案登记；二是引导市场主体在接受房屋抵押前查明现状，如是否存在案外人占有等情况，并固定相关证据；三是要在保全和执行环节严格落实现场查封制度；四是对虚构租赁关系、对抗法院执行的行为，一经查实，要依据《中华人民共和国民事诉讼法》第一百一十一条的规定对相关责任人予以罚款、拘留。构成贷款诈骗、骗取贷款、拒不执行判决裁定等犯罪的，依法追究刑事责任。

十、房屋现场查封制度的具体要求有哪些？

答：对房屋进行查封时，除了在建设（房地产）主管部门办理查封登记外，还应根据最高人民法院《关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第九条、第二十条之规定，到现场查封并制作笔录。笔录中应载明房屋实际状况、使用情形等事项，执行人员及保管人应当在笔录上签名，有《中华人民共和国民事诉讼法》第二百四十五条规定的人员到场的，到场人员也应当在笔录上签名。发现查封的房屋部分或全部为案外人占有的，应当场询问案外人的姓名（或名称）、住所（或住所地）、占有原因、占有期限等内容并记入查封笔录。案外人主张系承租房屋的，应责令其当场提供租赁合同、租金支付凭据等。

拟对查封的房屋进行拍卖的，执行实施机构应当在作出拍卖裁定时一并作出拍卖预告。预告中须载明，对拟拍卖房屋享有租赁权等权益的案外人应当在指定期限内向执行法院申报，逾期不申报的自行承担不利后果。拍卖预告应当在现场张贴。