

固始县人民法院 固始县不动产登记中心 文件

固发〔2023〕19号

关于共建破产财产一网通查和多轮查封

一裁通等事务机制的通知

为进一步提升企业破产工作办理效能，全面优化营商环境，根据《中华人民共和国企业破产法》、国家发展和改革委员会、最高人民法院等十三部委《关于推动和保障管理人在破产程序中依法履职进一步优化营商环境的意见》（发改财金规〔2021〕274号），参照《国务院关于开展营商环境创新试点工作的意见》（国发〔2021〕24号），固始县人民法院、固始县不动产登记中心结合我县实际，现就合作共建破产财产“一网通查”和“多轮查封一裁通”等事务机制的有关事宜通知如下：

一、依法保障管理人履职尽责

第一条 破产案件中的管理人由人民法院指定，在破产程序中依法负责接管破产企业财产、管理破产事务。管理人在履职过程中需要不动产登记机构协助的，不动产登记机构应当积极支持配合，依法保障管理人正常履职。

第二条 管理人线上或线下办理有关破产企业不动产登记信息查询、不动产登记业务办理等事项，视同破产企业自行办理。原由企业法定代表人办理的事项，可以由管理人办理。需要破产企业盖章的，可以使用管理人印章代替。

二、共建便利的管理人查询工作机制

第三条 县不动产登记中心为管理人开通线上、线下不动产登记信息查询通道。管理人对破产企业名下不动产享有不动产权利人的查询权限。

第四条 县不动产登记中心设置管理人查询窗口方便管理人登记信息查询。管理人应持以下材料查询破产企业（含分支机构，下同）不动产登记信息：

- （一）加盖管理人印章的查询申请书；
- （二）人民法院受理破产申请裁定书（原件或加盖管理人公章复印件1份）；
- （三）人民法院指定管理人决定书（原件或加盖管理人公章复印件1份）；
- （四）管理人负责人身份证明复印件（经破产管理人盖章）、管理人授权委托书及具体经办人的身份证明。

第五条 县不动产登记中心为管理人开通网上身份备案服务，管理人指定的查询经办人通过手机关注“固始县不动产”微信公众号，完成个人身份绑定后，进入“破产管理人身份备案”，拍照上传第四条规定的（二）-（四）项证明文件，不动产登记中心线上审查完成备案后，查询经办人即可通过手机登录“固始县不动产”微信公众号，或电脑端登录固始县不动产登记中心官网进入“虚拟自助机”，自助查询破产企业名下的不动产登记信息，打破管理人不动产登记信息查询的时间、空间和场所限制。

第六条 需要查询破产企业出资人、对外投资公司、关联企业、债务人等利害关系人名下不动产登记信息的，管理人可持上述第四条查询申请材料和人民法院出具的调查令到县不动产登记中心线下窗口申请查询。

三、共建“多轮查封一裁通”工作机制

第七条 根据管理人的申请，破产案件受理法院可以通过线下窗口、线上人民法院司法查控“点对点”或“总对总”平台向不动产登记中心送达破产案件相关的民事裁定书、协助执行通知书，办理不动产查封、解除查封、强制注销抵押、裁定过户等依嘱托登记业务，不动产登记中心在收到嘱托文件后的一个工作日内办结。

第八条 破产企业的不动产被相关查封单位多轮查封的，管理人或受理破产案件的法院应通知相关查封单位限期解除查封。在规定的期限内未解除查封的，不影响管理人按

照债权人会议通过的或者人民法院裁定的财产变价方案，或者根据对特定财产享有担保权的债权人的申请，先行处置相关财产。

第九条 处置后，根据管理人申请，受理破产案件的法院可向不动产登记中心送达一次性解除其他查封单位全部查封、轮候查封的民事裁定书和协助执行通知书。不动产登记中心收到由受理破产案件的法院送达的依嘱托文件后，不对司法文书进行实质审查，直接按嘱托内容予以办理。

四、特殊情况的优化处理

第十条 尚未登记在破产企业名下，但属于该企业的不动产，管理人可以在破产程序中先行将该不动产办理登记至破产企业名下，处置后，再协助买受人办理不动产转移登记；依法可以合并办理的，不动产登记中心应予支持。

第十一条 企业破产案件中因破产企业资料缺失或第三方机构(如设计、勘察、监理等单位)不配合竣工验收等情形导致无法办理竣工验收的建设工程，经委托有关专业机构对工程质量进行安全鉴定合格，并经住房和城乡建设部门确认后，可办理不动产登记。

第十二条 管理人办理前述不动产转移登记，因客观原因无法提交纸质不动产权属证书的，不动产登记中心可根据查询到的不动产登记权属信息径行办理，同时在县不动产登记中心官方网站刊登原不动产权属证书的作废公告。

五、其他

第十三条 本通知所称破产企业财产，是指破产申请受理时属于债务人的全部财产，以及破产申请受理后至破产程序终结前债务人取得的财产。

第十四条 本通知所称查封单位，是指固始县人民法院。

第十五条 强制清算案件，参照本通知执行。

第十六条 人民法院在办理破产财产查封、解封、处置过程中遇到需要协调的问题的，应及时协调研究解决。县人民法院指定破执庭，县不动产登记中心指定受理科，负责牵头处理与破产财产解封、查控、处置相关的事务。



2023年5月7日