

许昌市中级人民法院

许昌市自然资源和规划局

许中法〔2021〕109号

许昌市中级人民法院 许昌市自然资源和规划局 关于处理破产程序中有关事项的会商纪要 (试行)

为持续优化许昌市营商环境，有效推进破产程序，提高资产处置效率，根据《中华人民共和国企业破产法》、《中华人民共和国公司法》，使《许昌市关于建立企业破产府院联动机制的意见》发挥积极作用，经协商研究，就破产程序中有关不动产信息的查询、债务人不动产查封措施的解除以及债权申报等问题，结合我市实际情况，形成会商纪要如下。

一、信息查询

1. 许昌两级法院指定的破产管理人可以持法院受理破产申

请裁定书、指定管理人决定书到许昌市自然资源和规划部门，查询破产企业名下的房产、土地规划、用地审批、技术指标、规划许可证等文件或不动产登记档案信息。经核实符合查询条件的，原则上当场提供。因特殊原因不能当场提供的，应当在 5 个工作日内予以答复。

2. 许昌市两级法院可以通过法院执行业务系统与不动产登记业务系统数据共享，申请查询破产企业名下不动产登记信息。不动产登记机构对申请信息核查匹配完成后，将相关登记信息以结构化数据和电子证照的形式反馈给申请法院。

3. 许昌市两级法院或指定的破产管理人可以通过许昌政务网、支付宝 APP、不动产信息自助查询机、“许昌市不动产登记”微信公众号等以自助查的形式，查询破产企业名下具体不动产登记客体信息。

二、债务人不动产查封措施的解除

4. 市中院审理的破产案件，许昌市域基层法院对债务人不动产采取的查封措施不予解除且首封法院为许昌市两级法院的，市中院可以出具裁定书、协助执行通知书迳行解除，市中院出具的裁定书中应写明首封法院及首封案号。若查封期限已经届满且未续封的，视为自动解封。

5. 许昌市域基层法院审理的破产案件，许昌市两级法院对债务人不动产采取的查封措施不予解除的，破产案件审理法院

可以上报市中院破产法庭，破产法庭交由执行局审查，符合解除查封条件的，市中院可以迳行裁定解除不动产查封措施，市中院出具的裁定书中应写明首封法院及首封案号。

6. 市自然资源和规划局及各区自然资源和规划分局、县（市）自然资源和规划局（以下简称自然资源部门）收到市中院出具的迳行解除不动产查封措施的文书后，对于许昌市两级法院采取的不动产查封措施，应当即时受理并予以解除，并依照法院协助执行通知书要求协助办理相关不动产登记事项。解除查封措施后由市中院通知申请查封债权人和涉及查封事项的许昌市辖区基层法院。

三、债权申报

7. 许昌市两级法院指定的管理人应当自破产案件受理公告发布之日起十个工作日内，结合债务人企业类型等实际情况，向自然资源部门书面告知公告内容及破产案件相关信息（包括债务人名称、社会信用代码或组织机构代码、法定代表人姓名；受理法院及联系方式；管理人名称及联系方式、地址；破产案件受理日、债权申报截止日期；第一次债权人会议召开的时间、地点等）。

8. 接到管理人告知信息的自然资源部门核实债务人企业有欠缴的土地出让金、土地闲置费等费用的，应当在法院确定的债权申报期限内依法申报债权。未在申报期限内申报的，可以

在破产财产最后分配前补充申报，但此前已经进行的分配，不再对其补充分配。为审查和确认补充申报债权的费用，由补充申报的自然资源部门承担。

管理人审核债权时应加强与规划资源部门沟通，必要时可以由受理破产案件的法院进行协调。

9. 自然资源部门对管理人的债权审查有异议的，应当在收到管理人的书面审查意见后及时向管理人提出书面异议，并说明理由和法律依据。

管理人收到规划资源部门书面异议后，应当及时进行复核。异议成立的，应当及时变更审查意见；异议不成立的，应当向自然资源部门出具书面复核意见。

管理人和自然资源部门对债权的审查无法达成一致的，自然资源部门可以依法向受理破产案件的法院提起债权确认之诉。

四、不动产登记容缺受理

10. 积极推行破产财产不动产登记容缺办理制度。申请办理不动产登记的企业，在非登记要件部分缺失的情况下，登记部门采取提前介入，先行受理的措施，指导企业对缺失资料进行补办，待登记资料补充齐全后予以登簿发证。

五、降低破产企业用地成本

11. 对传统工业企业或破产业企业升级转型为先进制造业

企业，以及利用存量房产进行制造业与文化创意、科技服务业融合发展的，可实行继续按原用途和土地权利类型使用土地的过渡期政策。在符合控制性详细规划的前提下，现有制造业企业通过提高工业用地容积率、调整用地结构增加服务型制造业务设施和经营场所，其建筑面积比例不超过原总建筑面积 15% 的，可继续按原用途使用土地，但不得分割转让。

六、破产财产处置

12. 为提高财产处置效率，自然资源部门应加大对财产处置的政策指导，及时回复管理人提出的破产企业拟处置房产、土地等不动产公开拍卖的报批手续、转让后的使用限制、是否存在拆迁规划等问题，及时明确政策。

13. 自然资源局部门应加大对破产企业重整的支持力度，依管理人申请及时向其释明破产重整企业土地的现行规划，帮助管理人顺利高效招募到适合当地产业政策的重整投资方。

七、工作协调机制

14. 建立工作协调小组。市中院与市自然资源和规划局，许昌市辖区基层法院与属地自然资源和规划部门，应当明确专门的对接部门和人员并编制通讯录，以便双方及时有效地对接破产受理信息以及债权申报等事宜。

15. 市中院和市自然资源和规划局应当加强协作，定期召开工作座谈会、研讨会等形式，依法协商解决协作过程中出现

的新问题。探索建立全市有关破产企业名下房地产项目遗留验收、备案、办证等问题协调处理的长效机制，深化推进司法协作。

16. 许昌市域基层法院与属地自然资源和规划局已建立的工作协作机制，以及在个案中探索形成的有效推进破产程序的做法，鼓励继续施行，形成的经验做法，可以在全市范围借鉴推广。

17. 鼓励许昌市域基层法院与属地自然资源和规划局结合地方特点，对破产实践新出现的问题，在解决思路和方式方法上，依法进行有益的创新探索，以利于破产企业资产的处置，助推破产程序进程。

18. 本意见由会商双方共同负责解释，未尽事宜或存在争议、歧义之处，由双方协商解决。

19. 本意见经双方审定一致，自发布之日起试行。



许昌市中级人民法院



许昌市自然资源和规划局

2021年11月16日

许昌市中级人民法院办公室

2021年11月16日印发