

东营市自然资源和规划局 东营市中级人民法院 文件

东自然资规字〔2024〕85号

关于印发《关于全面提升破产企业不动产登记质效持续优化营商环境的实施意见》的通知

各县自然资源和规划局、分局，各县、区（开发区）人民法院：

为推动保障管理人依法履职，切实解决破产企业涉不动产登记事项办理中的堵点、难点问题，优化营商环境，现将《关于全面提升破产企业不动产登记质效持续优化营商环境的实施意见》印发给你们，请结合工作实际，认真贯彻执行。

东营市自然资源和规划局



东营市中级人民法院

2024年10月16日



关于全面提升破产企业不动产登记质效 持续优化营商环境的实施意见

为认真贯彻《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），深化企业破产资产处置工作协作机制，依据《中华人民共和国企业破产法》、《关于推进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）等有关法律、法规、政策规定，制定本意见。

一、依法保障管理人履职

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。不动产登记机构支持配合管理人办理不动产登记相关事项，依法保障管理人正常履职。

二、管理人身份认同

管理人到自然资源和规划部门办理破产企业土地、房产等不动产登记相关事项的，视同破产企业自行办理。原由法定代表人委托、申请的，可由管理人办理。管理人未接管破产企业印章的，可使用管理人印章代替。

三、涉不动产登记事项办理

管理人依法申请办理有关破产企业不动产登记信息查询、

确权登记等事项的，自然资源和规划部门应当提供便利渠道，简化办事流程，及时予以答复或协助。

四、精简不动产登记材料

（一）管理人持下列证明文件办理破产企业相关不动产登记事项的，自然资源和规划部门应认可管理人身份，保障管理人依法履职：

1. 人民法院受理破产案件的《民事裁定书》（原件或加盖管理人公章复印件 1 份）；

2. 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）；

3. 管理人身份证明，包括管理人组织机构证明复印件、加盖管理人印章的授权委托书、办理具体业务的经办人员身份证明。

管理人提供上述材料的，自然资源和规划部门应当予以认可，无需管理人负责人到场。

（二）自然资源和规划部门工作人员可以登录全国企业破产重整案件信息网（<http://pccz.court.gov.cn/pcajxxw/index/xxwsy>）核验破产案件、强制清算案件受理及指定管理人、清算组信息。

五、设置专窗办理

不动产登记机构设立涉破产案件不动产登记服务专窗，实现专窗受理，专人负责，一窗通办。

六、提升管理人查询复制不动产信息资料便利度

（一）管理人有权查询、复制破产企业（含分支机构，下同）名下不动产登记结果、不动产登记原始资料和破产企业名下不动产登记信息，以及破产企业名下原有或现有不动产的档案信息。

（二）管理人应持本意见第四条规定的证明文件和加盖管理人印章的查询申请书（包括查询主体、查询目的、查询内容、查询结果要求、提交的申请材料清单等内容）查询、复制相关登记信息、资料。

（三）不动产登记机构应当不断提升管理人查询破产企业不动产登记信息便利度，提供现场、自助、网上等线上、线下多种查询服务。

七、方便管理人办理不动产保全

人民法院可以依据管理人申请，依托省不动产登记“一网通办”平台和人民法院“总对总”网络查控系统对接或不动产统一登记管理平台（以下简称不动产登记平台）设置终端方式，发送民事裁定书、协助执行通知书（应当载明破产受理法院、案号、管理人及联系方式、承办人及联系方式、破产企业名称、统一社会信用代码、具体协助事项等内容），线上办理不动产查封、解除查封等业务，不动产登记机构应当即时办结。

八、优化破产企业不动产处置流程

(一) 管理人对破产企业不动产进行司法处置的，在发布变卖、拍卖公告前，应当就土地用途和建筑规划用途等函询自然资源和规划部门。

(二) 破产企业不动产经司法处置后，管理人与买受人应当按照自然资源和规划部门官方网站公布的不动产登记办事指南提供相应材料，依法申请办理破产企业不动产转移登记，不动产登记机构应予支持。

(三) 破产企业不动产涉及强制执行或司法拍卖的，依托不动产登记平台，通过推送电子文书、录入信息数据等信息化方式实现互联互通。不动产登记平台为法院设置司法拍卖电子文书推送数据端口，为法院、税务设置专用登录账号，优化数据推送流程。在原不动产登记平台与税务系统业务联办的基础上，打通法院、不动产、税务三部门数据流通壁垒，实现“司法拍卖+税费征缴+不动产登记”协同联办。

九、落实容缺办理制度

管理人办理本意见第八条相关事项应同时提交不动产权属证书。管理人未接管不动产权属证书的，可根据查询到的不动产登记权属信息办理，同时在不动产登记窗口申请原不动产权证书公告作废。

十、破产企业不动产抵押权注销登记

管理人可以持下列材料向不动产登记部门申请办理破产企

业不动产上设立的抵押权注销登记事宜：

1.本意见第四条规定的证明文件；

2.破产受理法院经审查作出的注销破产企业不动产抵押权登记协助执行通知书。破产企业不动产抵押权人自行或者委托管理人办理不动产抵押权注销登记的，不动产登记部门依法予以及时办理。

十一、限时办结相关不动产登记事项

（一）对管理人提出的查询、复制申请，应当场办理，一次性提供查询结果，给予复制便利。因情况特殊不能当场提供的，应当在5个工作日内提供查询结果。

（二）对管理人针对破产企业土地、房产等不动产的查封、解除查封等保全措施，不动产登记机构应当即时办结。

（三）对管理人申请办理的不动产处置登记，参照涉企业务不动产登记，实行“即到即办”。

十二、畅通业务咨询渠道

管理人可以就破产企业不动产登记等事项向自然资源和规划部门进行业务咨询。自然资源和规划部门应在5个工作日内书面回复，因客观原因不能在上述期限内回复的，应在期限届满前向管理人说明情况，适当延期。

十三、完善信息共享机制

各级自然资源和规划部门、人民法院要积极探索利用省不

动产登记“一网通办”平台和人民法院网络查控系统“总对总”模式，建立完善信息共享机制。管理人可以通过线上注册登录等方式，经身份核验后，依法办理相关不动产登记事项。

十四、建立协调联动工作机制

各级自然资源和规划部门、人民法院负责建立完善破产企业不动产登记工作协同联动机制，及时研究解决破产程序中的不动产登记问题，简化流程环节，提高办事效率。

十五、其他事宜

人民法院办理强制清算案件涉及不动产信息查询的，参照本意见执行。

东营市自然资源和规划局办公室

2024年10月16日印发
