

# 最高人民法院办公厅 自然资源部办公厅

法办〔2025〕125号

---

## 最高人民法院办公厅 自然资源部办公厅 关于“总对总”不动产网络查封登记功能 上线试运行的通知

各省、自治区、直辖市高级人民法院、自然资源主管部门，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院、新疆生产建设兵团自然资源主管部门：

为深入学习贯彻党的二十大和二十届二中、三中全会精神，落实党中央、国务院优化营商环境决策部署，进一步健全综合治理执行难工作大格局，不断深化“不动产登记+司法查控”改革创新协同，切实回应人民群众对司法工作及不动产登记工作的新要求、新期待，最高人民法院与自然资源部联合印发《关于开展“总对总”不

动产网络查封登记试点工作的通知》(法〔2024〕32号,以下简称《通知》),共同部署开展试点工作。现技术开发和联调测试工作已完成,北京、上海、天津、重庆、江苏、浙江、山东、甘肃8个试点省(区、市)“总对总”动产网络查封登记渠道已正式联通,全国各级人民法院可以通过“总对总”网络查控系统对上述地区的不动产进行网络查封。现就有关事项通知如下。

### **一、上线时间**

2025年3月31日

### **二、系统功能**

各级人民法院查封北京、上海、天津、重庆、江苏、浙江、山东、甘肃8个试点省(区、市)的不动产,均可以通过“总对总”动产网络查封登记渠道,按照《通知》规定,实现不动产查封的全流程线上办理,线上线下办理不动产查封的业务规则均遵循《通知》的有关规定。

全国各级人民法院可以在“总对总”网络查控系统,以不动产单元代码、裁判文书案号等作为关联字段,通过“总对总”发起查(续、解)封登记、轮候查封登记的协助执行需求。最高人民法院通过网络查控系统,将查封登记协助执行需求推送至自然资源部网络查封登记子系统后,自然资源部推送至省级网络查封登记系统,省级网络查封登记系统推送至不动产属地的市、县不动产登记系统办理。查封登记登簿后,市、县不动产登记机构通过《协助执行通知书(回执)》将登记结果反馈至省级网络查封登记系统,登记结果

载明查封成功及查封期限。省级网络查封登记系统反馈至自然资源部查封登记子系统,再通过“总对总”信息共享反馈至人民法院网络执行查控系统。

### 三、工作要求

#### (一)强化组织管理

各级人民法院和自然资源主管部门要切实提高思想认识,深刻领会“总对总”不动产网络查封登记工作的严肃性、重要性、敏感性,坚持稳妥安全原则,强化组织领导、压实主体责任,严格依法规范开展相关工作。最高人民法院和自然资源部将进一步加强对“总对总”不动产网络查封登记工作的监督管理,不得违规查控、泄露或使用不动产登记信息。

#### (二)组织业务培训

各高级人民法院要担负起指导责任,组织辖区法院认真学习培训视频和用户手册(详见执行指挥管理平台“综合服务”中的“业务培训”模块),确保每名执行干警明确知晓并熟练掌握不动产网络查封登记操作流程,切实做到“心中有数”,充分发挥信息化建设对于提升执行工作质效的作用。

#### (三)畅通联络机制

各级人民法院与不动产登记机构应当加强工作沟通衔接,建立常态化联络及应急联动工作机制。存在因协执信息与登记簿记载信息不一致、登记机构无法办理查封登记被退回等事项时,各级人民法院应与不动产登记机构协商,依法妥善处理。



#### (四)总结成果及问题

各高级人民法院及同级自然资源主管部门联络员应定期总结梳理辖区法院、不动产登记机构的工作成果及存在问题,并及时向最高人民法院和自然资源部反馈。

### 三、培训安排

最高人民法院已将培训视频和用户手册上传至执行指挥管理平台“综合服务”中的“业务培训”模块,各高级人民法院根据实际情况自行组织辖区法院进行培训,以满足全国法院灵活、多次培训的实际需求。

### 四、联系人

联系人:最高人民法院执行局 薛 晗 010—67556630

自然资源部信息中心 张垚垚 010—63882427



---

最高人民法院办公厅秘书一处

2025年3月12日印发

