

南阳市问题楼盘处置化解工作指挥部办公室

关于问题楼盘企业破产中不动产容缺办理的 通 知

各县、市、区问题楼盘处置化解指挥部、全市两级法院：

随着全市问题楼盘处置化解的加快推进，一些问题楼盘需要通过破产程序依法解决，为进一步明确相关政策在破产程序中的运用，解决不动产容缺办理机制，推动破产程序高效运行，进一步提升法治化营商环境。特通知如下：

一、市问题楼盘处置化解政策文件的准用

鉴于市问题楼盘化解工作指挥部已就化解全市问题楼盘下发了一系列文件和实施办法，可操作性及实用性强，对破产企业此类问题的处理同样适用。但对于涉及欠缴税款、费用、行政罚款及其他属于债权性质的拖欠款项，在人民法院受理破产后，应由相关部门依法向管理人申报债权，按照《破产法》规定的清偿顺序清偿，不能清偿的部分依法核销。相关部门应依据人民法院出具的民事裁定书为执行依据，不能以未获得清偿或部分清偿为由不予协助办理容缺事项。

二、破产管理人身份及职责

人民法院裁定受理破产申请后，依法指定破产管理人，管理人根据《破产法》第二十五条等相关规定履行职责，刻

制破产管理人印章，代表破产企业向自规、住建、不动产中心等申请办理与破产企业名下不动产有关的财产查询、权属登记、解除保全、转移登记等事项或手续时，各相关部门应予以协助办理。

三、明确不动产容缺办理流程

各相关部门应公示或一次性告知办理流程和所需材料。破产管理人向相关登记机关提出不动产容缺受理申请时，提交办理不动产登记所需的关键性材料。登记机构收到容缺受理申请后，应当依照相关规定查验申请材料是否符合容缺受理的条件、破产管理人签章是否完整及应当查验的其他内容。不动产登记所需的非关键性材料经补齐或告知承诺制相关证明事项经核查通过的，登记机构予以审核、登簿，申请人领取不动产权证书或不动产登记证明。

四、加强组织保障

开展相关工作人员的业务培训，提高破产企业不动产登记容缺受理工作的透明度，保障破产企业不动产登记容缺受理工作的标准化、规范化实施。全市法院在办理具体破产案件的过程中，应当对破产管理人进行专门指导，帮助破产管理人及相关人员学习并掌握破产企业不动产登记容缺受理的有关规定、所需材料、工作流程。

五、建立沟通协调机制

两级法院应与自规、住建、不动产中心等部门建立企业破产案件不动产相关事项办理沟通协调机制。各方定期互相通报、交流前述事项办理中发现的普遍性、突出性问题，提

出相关工作意见和建议。对重大、疑难、复杂的企业破产案件，自规、住建、不动产中心等部门可提前介入，由各方指定具体经办部门和人员，负责沟通、协调，推动问题的解决。需要市破产府院联动工作领导小组或问题楼盘处置化解工作指挥部研究解决的事项应及时报领导小组或指挥部研究决定。

六、强制清算程序适用

人民法院裁定受理强制清算申请后，依法指定清算组。清算组根据《中华人民共和国公司法》第一百八十四条等相关规定履行职责刻制清算组章，代表强制清算企业向自规、住建、不动产中心等部门申请办理不动产有关的财产查询、权属登记、档案调查、解除保全、转移登记等事项时，参照本意见执行。

