

鄂尔多斯市中级人民法院文件



鄂中法发〔2022〕66号

鄂尔多斯市中级人民法院关于 规范查封、扣押、冻结财产的工作指引

为规范民事诉讼保全和执行中查封、扣押、冻结措施，防止超标的、超范围、超时限查封，依法维护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民事诉讼法》《最高人民法院关于人民法院办理财产保全案件若干问题的规定》《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》《最高人民法院关于人民法院强制执行股权若干问题的规定》等法律和司法解释的规定，结合本市法院审判执行工作实际，制定本工作指引。

一、一般规定

1. 查封、扣押、冻结被执行人（或被保全人，下同）的财产，应对执行标的金额和查封、扣押、冻结财产的价值及查封、扣押、冻结财产可供执行的价值（即该项财产可用于清偿本案债权的金额）进行估算，查封、扣押、冻结财产可供执行的价值应与执行标的金额相当，不得明显超标的额查封、扣押、冻结。

2. 保全案件中保全标的金额以保全裁定载明的金额为限。执行案件中执行标的金额，即案件债权额及执行费用总额，包括生效法律文书确定的债权、迟延履行期间的债务利息、评估费、执行费等。

3. 查封、扣押、冻结财产的价值可以按照下列方式估算：

（1）冻结银行存款的，以实际冻结的金额为冻结金额。

（2）查封房产的，参照同地段、同条件的房产价值估算查封财产的价值。查封房产为一手房的，可以参照房地产开发企业的销售价格、当地房地产管理部门发布的指导价格；查封房产为二手房的，可以参照税务机关核定价格、二手房市场成交价格。

（3）查封土地使用权的，参照土地出让合同记载的出让金额计算查封财产的价值。

（4）预查封在建工程的，参照该工程的投资额、完成的工程量、拆迁安置、销售等情况估算查封财产的价值。

（5）冻结上市公司股权的，参照冻结前一交易日收盘价估

算查封财产的价值。

(6)冻结有限责任公司股权、非上市股份有限公司股权的，参照公司财务报表及实缴出资额估算查封财产的价值。

(7)查封车辆并已实际扣押的，参照二手车交易平台相同车型的报价估算查封财产的价值。

4.除银行存款外，当事人对查封、扣押、冻结财产的价值有约定的，可以参照当事人的约定估算查封财产的价值。

5.参照相关财产信息难以估算查封财产价值的，可以通过询价或评估的方式确定查封财产的价值。

6.查封、扣押、冻结标的物上有建设工程价款优先受偿权、抵押权、质权、留置权等已知优先权的，在估算查封、扣押、冻结财产可供执行的价值时，应当扣除优先受偿金额。

7.轮候查封、扣押、冻结财产的价值，不计入查封、扣押、冻结财产可供执行的价值。

8.查封车辆、船舶等财产未实际扣押的，不计入查封财产可供执行的价值。

9.查封、扣押、冻结被执行人与他人共有财产的，按照被执行人占有财产的份额估算查封、扣押、冻结财产可供执行的价值。

10.查封、扣押、冻结财产需要变价处置的，在判断是否明显超标的查封时，应综合考虑财产的性质、财产变价需要的时间、确定拍卖保留价时可能降价的幅度等影响其价值的因素。

11. 查封、扣押、冻结的财产为不可分物，且被执行人无其他财产可供执行，或其他财产不足以清偿债务的，若该不可分物可供执行的价值超过执行标的金额，可以认定不属于超标的查封的情形。

12. 人民法院应当坚持善意文明执行理念，合理选择对被执行人生产经营影响较小的财产进行查封。被执行人有多项财产可供查封、扣押、冻结时，执行法院应当综合考虑财产变价难度、变价后能否覆盖债权、对被执行人利益的影响、对第三人利益的影响等，坚持效率原则和最小成本原则，合理选择查封财产。

执行法院可以按照下列顺序选择查封财产，前一顺序财产能够实现债权的，优先查封前一顺序的财产：

- (1) 现金、银行存款；
- (2) 股票、债券等可流通证券；
- (3) 收入；
- (4) 土地、房屋等不动产；
- (5) 车辆、机器设备、生产原料等动产；
- (6) 债权；
- (7) 股权；
- (8) 其他财产。

被执行人请求优先查封某项财产的，人民法院应当准许；不予准许的，应当有合理正当的理由。

二、银行存款

13. 冻结被执行人银行账户内存款的，应当明确具体冻结金额，不得影响冻结金额之外资金的流转和账户的使用。对超出案件执行标的金额的部分，应及时解除冻结。

14. 冻结银行存款账户余额不足的，以实际冻结的金额为冻结金额。冻结被执行人多个银行账户的，以每个账户实际冻结金额累计计算冻结金额。每个银行账户均可按执行标的金额确定冻结金额，账户冻结后累计进入账户的金额达到案件执行标的金额的，可以通过将冻结金额划拨至一个账户等方式，解除对其他账户的冻结。

三、不动产

15. 可供查封的土地、房屋等不动产整体可供执行的价值明显高于执行标的金额的，应当对该不动产的相应价值部分采取查封措施，相应部分的价值以不动产单元为单位进行估算。该不动产在使用上不可分或者分割查封将严重减损其价值的，可以整体查封。

16. 对登记在同一权利证书下的不动产整体查封后，被执行人以超标的查封为由申请分割查封的，应先向相关部门提出变更登记申请，执行法院应及时协调相关部门办理分割登记并解除对超标的部分的查封。

17. 查封被执行人购买的房地产开发企业预售商品房的，以房地产管理部门和房地产开发企业为协助义务人。向房地产开

发企业送达的协助执行通知书可以写明，该房屋符合办理过户登记条件时通知执行法院，房地产开发企业与被执行人解除买卖合同时，应当将依据合同退还给被执行人的购房款支付至法院账户。预查封期间，买卖合同依法解除，房地产开发企业将购房款支付至法院账户的，执行法院应当解除预查封。执行过程中，房地产开发企业请求排除执行的，按照民事诉讼法第二百二十七条的规定审查。

18. 被执行人为房地产开发企业的，对其名下已办理销(预)售许可的商品房可以查封，但查封时应查明房产销售、交付的事实，并记入查封笔录。执行过程中，案外人请求排除执行的，按照民事诉讼法第二百二十七条的规定审查。

四、股票、股权

19. 冻结上市公司股票，应当以其价值足以清偿生效法律文书确定的债权额为限。股票价值应当以冻结前一交易日收盘价为基准，结合股票市场行情，一般在不超过 20% 的幅度内合理确定需要冻结的股票数量。

20. 人民法院冻结被执行人的股权，以其价额足以清偿生效法律文书确定的债权额及执行费用为限，不得明显超标的额冻结。股权价额无法确定的，可以根据申请执行人申请冻结的比例或者数量进行冻结。

被执行人认为冻结明显超标的额的，可以依照民事诉讼法第二百二十五条的规定提出书面异议，并附证明股权等查封、

扣押、冻结财产价额的证据材料。人民法院审查后裁定异议成立的，应当自裁定生效之日起七日内解除对明显超标的额部分的冻结。

21. 人民法院冻结被执行人的股权，应当向公司登记机关送达裁定书和协助执行通知书，要求其在国家企业信用信息公示系统进行公示。股权冻结自在公示系统公示时发生法律效力。多个人民法院冻结同一股权的，以在公示系统先办理公示的为在先冻结。

依照前款规定冻结被执行人股权的，应当及时向被执行人、申请执行人送达裁定书，并将股权冻结情况书面通知股权所在公司。

22. 人民法院冻结被执行人基于股权享有的股息、红利等收益，应当向股权所在公司送达裁定书，并要求其在该收益到期时通知人民法院。人民法院对到期的股息、红利等收益，可以书面通知股权所在公司向申请执行人或者人民法院履行。股息、红利等收益被冻结后，股权所在公司擅自向被执行人支付或者变相支付的，不影响人民法院要求股权所在公司支付该收益。

五、债权

23. 冻结被执行人对他人（次债务人）的到期债权的，不得对次债务人的财产采取查封、扣押、冻结措施，但次债务人不按照履行通知履行义务又不提出异议的除外。

24. 在对次债务人作出强制执行裁定后，次债务人确无财产

可供执行的，不得冻结次债务人对他人享有的到期债权。

25. 对被执行人的未到期债权，执行法院可以依法冻结，待债权到期后参照到期债权予以执行。

六、夫妻共同财产

26. 在夫妻一方为被执行人的案件中，对被执行人占有的一般动产、登记在被执行人名下或登记在被执行人及其配偶双方名下的不动产、特定动产及其他财产权，人民法院可以采取查封、扣押、冻结措施。被执行人配偶提出异议，请求排除执行的，按照民事诉讼法第二百二十七条的规定审查。

27. 在夫妻一方为被执行人的案件中，对被执行人配偶单独占有的一般动产、登记在被执行人配偶名下的不动产、特定动产及其他财产权，申请执行人以该财产系被执行人与其配偶在婚姻关系存续期间取得，属于夫妻共同财产为由，书面申请查封、扣押、冻结该财产的，人民法院可以查封、扣押、冻结。被执行人配偶提出异议，请求排除执行的，按照民事诉讼法第二百二十七条的规定审查。

28. 采取查封、扣押、冻结措施后，被执行人与其配偶协议分割共同财产，经申请执行人同意的，可以对被执行人配偶享有份额的部分解除查封。标的物属于不可分物的，可以整体查封。

29. 采取查封、扣押、冻结措施后，被执行人与其配偶签订的涉及财产分割的离婚协议或者通过另行提起离婚诉讼取得的析产判决或调解书，不能对抗执行。

七、其他财产

30. 扣留、提取被执行人工资、奖金、劳务报酬等收入的，以向其发放收入的单位（个人）为协助义务人，冻结、扣划被执行人离休金、退休金、养老金的，以发放单位或者社会保障机构为协助义务人。需要为被执行人预留生活费用的，可以在协助执行通知书中写明预留的金额，剩余部分提取至法院账户。

31. 扣留、提取收入的执行方式仅适用于被执行人为自然人的情形，被执行人为法人、非法人组织的，不适用扣留、提取收入的规定。

32. 冻结被执行人预期领取的财政补助资金的，以对被执行人负有直接付款义务（直接向被执行人发放补助资金）的单位为协助义务人，不得随意扩大协助义务人的范围。协助执行通知书可以写明符合领取条件后，将补助资金划拨至法院账户。

八、不得查封、扣押、冻结的财产

33. 执行法院被执行人的下列财产不得查封、扣押、冻结：

（一）被执行人及其所扶养家属生活所必需的衣服、家具、炊具、餐具及其他家庭生活必需的物品；

（二）被执行人及其所扶养家属所必需的生活费用。当地有最低生活保障标准的，必需的生活费用依照该标准确定；

（三）被执行人及其所扶养家属完成义务教育所必需的物品；

（四）未公开的发明或者未发表的著作；

（五）被执行人及其所扶养家属用于身体缺陷所必需的辅助工具、医疗物品；

（六）被执行人所得的勋章及其他荣誉表彰的物品；

（七）根据《中华人民共和国缔结条约程序法》，以中华人民共和国、中华人民共和国政府或者中华人民共和国政府部门名义同外国、国际组织缔结的条约、协定和其他具有条约、协定性质的文件中规定免于查封、扣押、冻结的财产；

（八）法律或者司法解释规定的其他不得查封、扣押、冻结的财产。

九、救济程序

34. 执行法院发现明显超标的查封的，可以依职权解除对超标的部分的查封。申请执行人对解除行为不服的，按照民事诉讼法第二百二十五条的规定审查。

35. 被执行人认为明显超标的查封的，应当提供相应证据，执行法院可以组织被执行人和申请执行人协商，申请执行人认可的，可以直接解除对超标的部分的查封。申请执行人认为不构成超标的查封的，被执行人可以按照民事诉讼法第二百二十五条提出执行异议。

36. 案外人异议裁定中止对标的物执行，且当事人在法定期限内未提起执行异议之诉的，执行法院应当自起诉期限届满之日起七日内解除对该标的物的查封、扣押、冻结措施。

申请执行人提起执行异议之诉，判决驳回诉讼请求的，或

者案外人提起执行异议之诉，判决不得执行的，执行法院应当自判决生效之日起七日内解除对该标的物的查封、扣押、冻结措施。

37. 本工作指引自下发之日起施行。



