



文康政研资讯

11

第11期

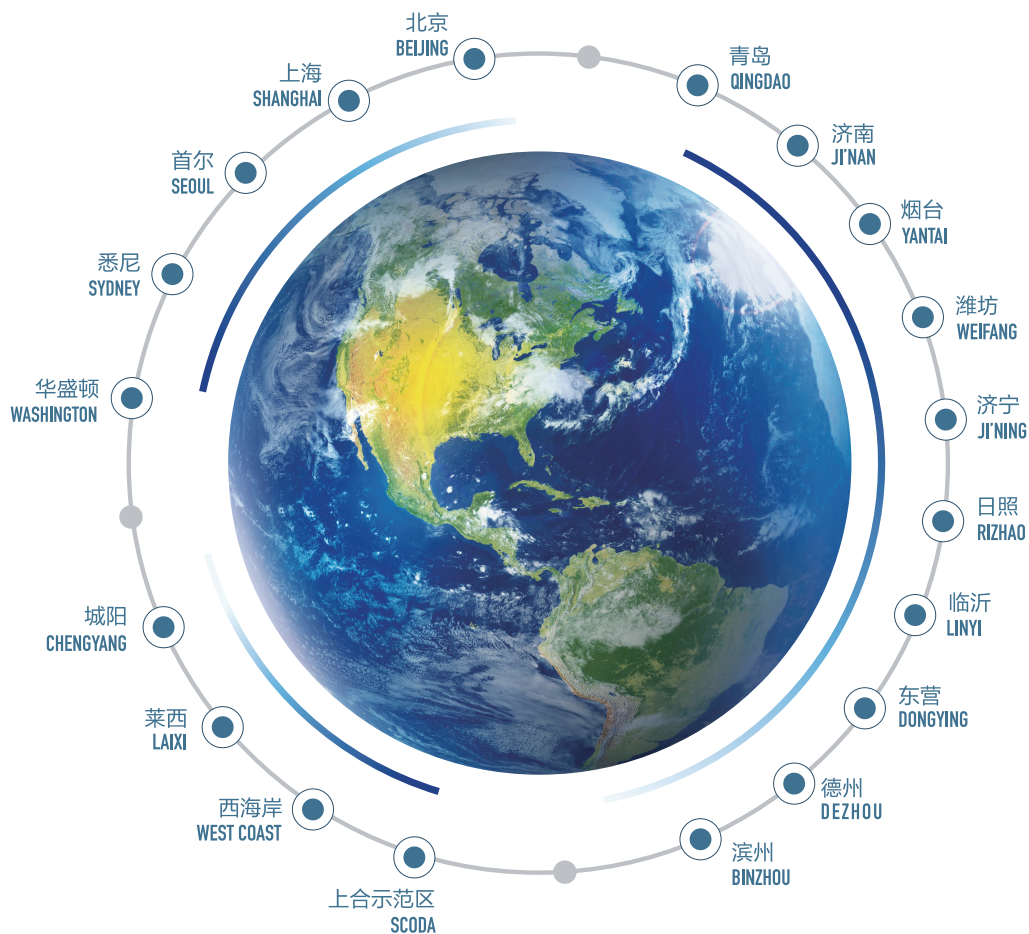
文康政策研究中心
CENTER FOR POLICY RESEARCH

出品

文康律师事务所成立于一九九五年，凭借扎实勤勉的工作作风和力求卓越的专业品质，在业界赢得了良好口碑，是一家享有较高知名度和美誉度的大型综合律师事务所。

文康在青岛、济南、烟台、潍坊、济宁、日照、临沂、东营、德州、滨州、青岛西海岸、上合示范区、城阳、莱西和北京、上海、首尔、悉尼、华盛顿等地设有办公室或分支机构，现有执业律师及其他专业人员四百余名，工作语言包括中文、英文、韩文、日文等。文康致力于为客户提供高效专业的法律服务，业务范围涵盖二十余个领域，文康客户来自海内外数十个国家和地区，遍布各行各业。

文康秉承“务实敬业、做今日事，合作致胜、创百年所”的理念，收获了广泛赞誉。2005年入选首批“全国优秀律师事务所”，是山东唯一一家荣获“全国文明单位”的律师事务所，获得“山东省文明律师事务所”“山东省著名商标”“青岛市优秀律师事务所”“青岛市文明单位标兵”“青岛名牌”等荣誉称号，长期受到钱伯斯、《商法》杂志、ALB、ILFR等国际知名排行机构的关注和认可。



目 录

政策简讯

中国银保监会关于规范信托公司异地部门有关事项的通知政策简讯	02
关于李强主持召开国务院常务会议研究推动外贸稳规模优结构的政策措施等的简讯	05

政策研读

关注船舶压载水国际公约履约 防范海洋外来物种入侵	08
以ChatGPT被关注为契机 发展监管体系下人工智能产业	10

文康圆桌

圆桌话题一:带押过户与自主处置	15
圆桌话题二:最新政策对不良资产处置的影响	19
圆桌话题三:从青岛某公司强制执行案谈执行异议及执行实务问题	30



CENTER
FOR
POLICY RESEARCH

政策简讯

INFORMATION



中国银保监会关于规范信托公司异地部门 有关事项的通知政策简讯

各银保监局：

为优化信托公司跨区域经营模式，促进信托行业改革转型发展，更好服务实体经济，现就规范信托公司异地部门有关事项通知如下：

一、本通知所称信托公司异地部门，是指信托公司在住所所在地以外设置的部门。

二、信托公司异地部门包括业务、营销等部门。

三、信托公司根据业务发展需要、中长期发展规划、内部控制水平和风险管理能力等，原则上可在全国6个城市设置异地部门。同一城市所设异地部门在同一地址集中办公，数量不超过5个。

银保监会将根据信托行业发展实际与改革转型需要，视情调整前款规定。

四、信托公司异地部门不对外挂牌。信托公司应在官方网站公开异地部门名称、地址等信息。

五、属地银保监局应指导辖内信托公司全面梳理报送异地部门情况。异地部门设置不符合本通知要求的，有关信托公司应于3个月内报送整改方案，明确整改方式与风险防范措施，经属地银保监局审查后，于2024年底前实施完成整改工作。确有困难的，属地银保监局可根据信托公司报告情况适当延期，延长期限不超过1年。

六、属地银保监局应切实承担监管主体责任和属地责任，持续提升信托公司异地部门监管质效。

（一）压实信托公司主体责任。督导信托公司有序合规设置异地部门，持续加强异地员工管理，优化完善异地项目尽职调查机制，严格规范异地推介行为，定期开展异地经营风险评估，稳



妥做好风险应对与处置工作。

(二) 强化信托公司异地部门设置监管。结合属地监管实际, 建立完善“清单式”监管机制, 持续监测信托公司异地部门设置情况。综合考虑展业管理水平、风险态势和违法违规记录等情况, 对信托公司调整异地部门设置提出监管要求。

(三) 加强信托公司异地经营行为监测。利用科技赋能, 创新监管模式, 丰富监管手段, 及时发现信托公司异地经营违法违规行为, 增强风险防控主动性与前瞻性。畅通监管沟通渠道, 加强与信托公司异地部门所在地银保监局的信息共享与监管联动, 形成工作合力。

(四) 推动落实地方党政主要领导负责的重大财政金融风险处置机制。优化与地方党委和政府的监管信息通报机制, 定期与不定期通报信托公司异地经营与风险状况。针对信托公司异地重大风险处置、突发风险事件应对等, 构建联动工作机制, 协助地方党委和政府制定风险处置方案, 合力采取应对措施, 筑牢金融风险防线。

七、信托公司异地部门所在地银保监局积极协助属地银保监局开展监管工作, 配合了解信托公司在辖内所设异地部门情况, 及时沟通违规推介行为、经营风险苗头、舆情等信息, 必要时提请地方党委和政府协同处置风险。

八、信托公司不得在住所所在地以外设立异地管理总部。

属地银保监局应于3个月内完成信托公司现有异地管理总部监管评估。对确有必要保留的, 指导信托公司主动向住所所在地或异地管理总部所在地地方党委和政府报告, 明确承担属地风险处置责任、落实风险处置维稳任务意见后, 原则上可保留一个异地管理总部。对不予保留的, 督促信托公司制定管理总部回迁方案, 于2025年底前实施完成。

信托公司异地管理总部所在城市与所设业务、营销等部门纳入本通知第三条相关统计, 有关监督管理要求参照适用本通知第四条、第六条、第七条规定。

中国银保监会
2023年3月28日

政策解读 ++++++

为优化信托公司跨区域经营模式，促进信托公司改革转型发展，更好服务实体经济，中国银保监会发布了《关于规范信托公司异地部门有关事项的通知》（以下简称《通知》）。

近年来，信托公司为便于全国展业，普遍在住所地以外设置以业务、营销为主的异地部门，呈现数量多，布局广，地域相对集中等特点。监管发现，信托公司异地部门运营主要存在以下问题：一是展业差异化不明显，同质化竞争严重；二是管理半径拉长，风险识别与控制的有效性降低；三是协调成本高，风险项目处置难度加大。此外，部分信托公司在异地设立管理总部，分散办公，多头管理，影响信托公司经营管理质效，亦对金融监管带来挑战。为此，银保监会研究起草《通知》，就信托公司异地部门有关事项予以规范。

《通知》第六条明确属地银保监局有关监管职责。主要包括：压实信托公司主体责任，强化信托公司异地部门设置监管，加强信托公司异地经营行为监测，推动落实地方党政主要领导负责的重大财政金融风险处置机制等。《通知》第七条明确信托公司异地部门所在地银保监局积极协助属地银保监局开展有关监管工作。对信托公司异地管理总部监管，参照适用前述规定。

对于不良资产行业来说，信托公司是不良资产处置的新力量。信托公司进入不良资产市场后的参与模式主要以债转股、不良资产证券化和不良资产收益权转让、与资产管理公司合作、参与不良资产处置基金等模式为主流。但根据数据显示，异地部门数量多或布局广的信托公司，风险等级往往较高，以信托方式处置不良资产发展缓慢。

《通知》对信托公司异地运营进行了规范，加强了相关部门对信托公司的金融监管。有助于整顿行业乱象促进信托公司的良性发展，提升信托公司在不良资产处置行业的比重；有利于不良资产处置多元化，促进盘活存量资产，畅通经济循环。

文康政策研究中心秘书处



新华社北京4月7日电 国务院总理李强4月7日主持召开国务院常务会议,研究推动外贸稳规模优结构的政策措施。

会议指出,推动外贸稳规模优结构,对稳增长稳就业、构建新发展格局、推动高质量发展具有重要支撑作用。要针对不同领域实际问题,不断充实、调整和完善有关政策,实施好稳外贸政策组合拳,帮助企业稳订单拓市场。要想方设法稳住对发达经济体出口,引导企业深入开拓发展中国家市场和东盟等区域市场。要发挥好外贸大省稳外贸主力军作用,鼓励各地因地制宜出台配套支持政策,增强政策协同效应。

会议强调,当前经济恢复正处于关键期。要在深入调查研究基础上,扎实做好经济运行监测、形势分析和对策研究,适时出台务实管用的政策措施,进一步稳定市场预期,提振发展信心,巩固拓展向好势头,推动经济运行持续整体好转。

政策解读 ++++++

自去年10月份至今年2月份，我国外贸出口以美元计都是负增长。今年我国的外贸形势依然复杂严峻，面临不少困难和挑战。在此背景下，4月7日，李强总理主持召开了国务院常务会议，研究推动外贸稳规模优结构的政策措施。本次会议提出了包括推动外贸稳规模优结构，实施好稳外贸政策组合拳，帮助企业稳订单拓市场，稳住对发达经济体出口，开拓发展中国家市场和东盟等区域市场等多项任务要求。

稳规模优结构是项系统工程，需要国务院下属的各部门，如商务部、海关总署、中国人民

银行等相互配合，共同参与调研、制定相关政策，打出组合拳，帮助企业稳订单拓市场。在最近举行的海关总署新闻发布会、国务院政策例行吹风会等会上，商务部、海关总署、中国人民银行都提出了不少有助于稳规模优结构的政策。

稳规模既要稳住发达国家市场，又要开拓发展中国家市场。发达国家一直是我国外贸传统市场，2022年我国对欧盟、美国、日本和韩国等发达经济体出口合计占出口比重的36.6%。而东盟等发展中国家市场潜力巨大，2022年我国对包括东盟国家在内的“一带一路”沿线国家出口占出口比重的32.9%。所以，要想稳规模，必须在稳住发达国家市场基本盘的同时深入开拓发展中国家市场。

优结构一方面要优化外贸的贸易方式，如推动加工贸易、边民互市、跨境电商、市场采购的发展和革新；另一方面，要继续优化进出口产品结构。据海关统计，电动载人汽车、锂电池、太阳能电池，即俗称的“新三样”，在一季度合计出口2646.9亿元，同比增长66.9%，这代表了我国在新能源领域的出口潜力巨大，未来国家可能还会出台政策鼓励出口。

在内部层面，国家的助企纾困政策也是稳规模优结构的必要支撑。以海关总署为例，去年先后出台23项支持措施（促进外贸保稳提质的十项措施、助企纾困降成本的七项措施和帮扶中小企业的六项措施），今年海关总署正在对23项措施进行评估，将对继续有效的措施作进一步优化升级，持续释放有关政策措施红利。

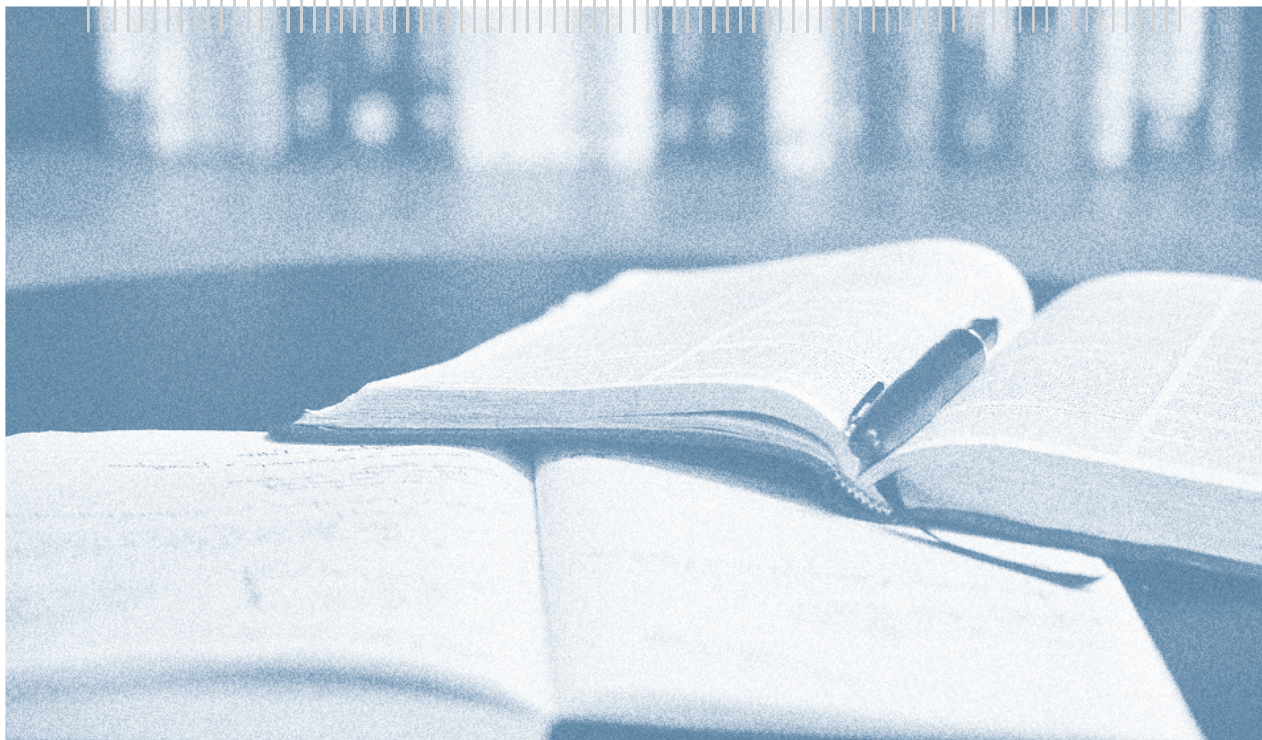
文康海关专业委员会 赵徽平



CENTER
FOR
POLICY RESEARCH

政策研读

RESEARCH



关注船舶压载水国际公约履约 防范海洋外来物种入侵

李 翊

民建中央青工委委员、中国政法大学研究员李翊反映：近日，南京环境资源法庭审理的非法投放外来物种引发的民事公益诉讼案件受到社会广泛关注。外来物种入侵成为威胁国家生物多样性、生态安全和公众健康的重大安全问题。国际航运船舶运输着大约100亿吨压载水，这些船舶从世界范围海水中抽取庞大数量的压载水中，包含着大约3000到4000种海洋生物。它们中约有500种生物会通过压载水传播各国，危及当地的海洋生态系统，成为外来入侵物种。

2004年国际海事组织制定了专门规制压载水排放的《船舶压载水和沉积物控制和管理国际公约》，简称压载水公约，其要求国际运输船舶压载水的排放应达到所谓D-2标准，即每立方米中最小尺寸大于或等于50微米的可生存生物少于10个，每毫升中最小尺寸小于50微米但大于或等于10微米的可生存生物少于10个。2018年10月我国加入该国际公约后于2019年1月22日正式生效。目前，除美国没有加入该公约并自身设立更加严格标准的压载水标准外，我国与韩国、挪威、德国、俄罗斯、巴西、南非以及方便旗国利比里亚等均加入该国际公约，该公约条款对于加入国均产生国际法效力的约束，即强制要求将开航国压载水在深海中置换并加装船舶压载水设备等。但是，我国的法律层面关于没有针对压载水公约制定规范，即其国内配套立法存在空白。我国无专门关于压载水引发外来物种入侵具体化的强制性规定。法规领域仅有国务院部门规章和地方政府规章，如交通部令2006年第1号《海事行政许可条件规定》、国家质检总局令2002年第38号《国际航行船舶出入境检验检疫管理办法》、上海市政府1996年颁布的《上海港防止船舶污染水域管理办法》、2010年修订的《防治船舶污染海洋环境管理条例》仅有第15条对于压载水的排放做出了笼统的规定。《海洋环境保护法》也仅笼统提到在中华人民共和国管辖海域，任何船舶及相关作业不得违反本法规定向海洋排放污染物、废弃物和压载水、船舶垃圾及其他有害物质，并未区分领海和专属经济区。同时，在商用船舶外，对于军事和科考类船舶是否承担该国际条约义务并不明确，加之，我国对于外轮进入境内的船舶压载水检查抽样的技术局限性和复杂性等因素，也一定程度上存在外来物种入侵的潜在风险。

目前，船舶压载水引发外来物种入侵造成的危害主要有：



一是威胁国家生物安全。高速发展的航运业导致我国近海海域压载水排放量大大增长。我国海岸独特的生态系统包括河口、港湾、沙滩湿地、红树林、岩礁和岛屿等，海洋外来入侵生物对海域特定生态系统的结构、功能及生物多样性产生严重的干扰与破坏。比如沙筛贝，原栖息地是在中美洲热带海域，但近年来远洋船舶将其通过压载水进入到福建、广东、广西及南海海域后，其生活力和繁殖力极强，与其他养殖的贝类争夺附着基和饵料以及生活空间，导致养殖贝类减产，严重影响渔业生产，并排挤当地物种如藤壶、牡蛎等。再如，我国赤潮的水华现象频发，其重要原因就是由压载水引入的外来赤潮生物，对海域原有生物群落和生态系统的稳定性构成极大威胁。

二是影响公众健康。外来海洋生物入侵造成的本地海洋生态环境污染和引入的病原微生物会对人类健康造成威胁。比如藻类可以产生毒素，然后通过食物链进入人类体内。已知有毒的赤潮包括麻痹性贝毒、腹泻性贝毒、神经性贝毒、记忆缺失性贝毒和西加鱼毒。

建议：

- 1、全国人大制定压载水专门法律，综合运用港口监控、船旗管理监督以及司法管辖权三位一体方式，科学全面应对国际航运船舶压载水引发外来物种入侵风险。
- 2、交通运输部、国家海洋局、生态环境部等部门联合对于压载水国际公约开展专项督察和调研，严格国内履约工作程序，并普及外来物种入侵危害，引导公众树立生物安全理念。
- 3、修改《渔业法》和《国境卫生检疫法》，增加涉及生物入侵和压载水的国际运输船舶管理、以及警告、限期整改、滞留港口、授权离境、驱逐出境等具体化的法律制裁条款。
- 4、最高人民法院加强关于外来物种海事公益诉讼审理，落实生物多样性国家保护战略和维护国家生物安全的司法担当，并探索将惩罚性赔偿资金用于生物安全风险防范。

以ChatGPT被关注为契机 发展监管体系下人工智能产业

李 翊

近期, ChatGPT引发广泛各界关注, 成为社会各界议论的热点。根据2月13日、15日美国消费者新用与商业频道和《麻省理工学院技术评论》报道, 中国互联网企业在微软引入基于自然语言处理技术的聊天机器人ChatGPT后, 几乎都计划投入相关领域的竞赛, 并推出类似产品, 其中包括有一些此前从未以人工智能技术著称的企业。ChatGPT是生成式的典型AI代表, 其可接受大量数据训练并生成基于文本的答案甚至图像, 用户在ChatGPT中输入与各种主题相关的问题并得到答案。该报道称, ChatGPT开发商美国开放人工智能研究中心表示, 由于很难或不可能以符合自身使命的方式在某些国家开展工作, 因此ChatGPT没有对中国大陆开放。目前大多数中国用户是通过虚拟专用网业务VPN或付费方式来体验ChatGPT, 而更多人则通过观看ChatGPT的答案截图和短视频进行了解。ChatGPT之所以如此受欢迎, 可能是因为它用中文回答问题的能力超出人们的预期。该报道称, 中国发展该技术存在几个障碍。

其一, 在帮助机器人减少不良或错误反应方面似乎没有取得太大进展。

其二, 随着美推出新的芯片出口管制措施, 英伟达不能再对华出售A100、H100 等最先进的芯片, 这将限制中企训练和运行大型语言模型的计算能力。

其三, 中国对网络言论的管控决定了, 如果国产聊天机器人生成政治敏感答案, 相关企业可能面临风险。用户需申请才能使用中企开发的GPT-3替代品。这些公技术上暂时并没有实质性突破。

另据美国《纽约时报》1月15日发表的数据科学家纳坦桑德斯和技术安全专家布鲁斯施奈尔共同撰写文章称, ChatGPT给人类在包括起草邮件、大学论文和无数其他类型写作在内的日常沟通带来的威胁已达到颠覆性的程度。但更大威胁是AI在政治民主进程中通过游说而取代人类。其撰写符合互联网监管的评论, 可写信给传统媒体并在报纸上发表, 还可每日对新闻文章、博客条目和社交媒体帖子发表数百万次评论。机器自动生成网络评论并不是新问题。



2018年,美国联邦通信委员会在拟议网络中立法规时,据信至少收到100万份自动起草的评论。2019年一名哈佛大学本科生为测试文本生成程序,在政府就医疗补助问题征求公众意见时,提交了1001条机器评论回应,在数量上对其他人形成了压倒性优势。目前,互联网平台在努力消除不真实行为,如脸书每年删除超10亿个虚假帐户。但这只是AI干预西方政治的一部分方式。除此之外,AI可用电子邮件淹没议员收件箱,用合成语音自动呼叫控制国会大厦总机。ChatGPT等高级AI系统接受相关数据培训后,可有选择地瞄准对某项立法具有重要影响的关键议员和政客,从而利用国家决策系统的最薄弱环节谋取利益。

由此可见,ChatGPT给人类社会带来的真正危险,不是让机器变成人,而是把人变成机器。金融资本家通过炒作ChatGPT概念狠赚一笔没多大危险,因为他们是把ChatGPT视作一种非常聪明的机器。具有美军方背景的开发者的意图将ChatGPT设计成一种认知战武器依旧不是太危险的事情,因为他们还有主动性和控制权。真正危险的是资本及与其关联的政客,在技术不够成熟和缺乏有效监管措施的情况下,就把基于大数据技术的人工智能产品推到生成其信息基本源的公众面前。美国的政治精英们加入进来,他们发现利用现有叙事霸权数据化形成的人工智能,是控制中国民众意识的最好工具。由人工智能汲取、分析、开发和控制公众的观念,在本质上与高科技巨头们将人的意识作为资源的目的是一样的,都是现实利益,结果也殊途同归,都是为构建一个利益永远固化、由寡头资本和政治精英控制的国家和世界。一个美国聊天机器人对当代中国如此了解,是令人惊叹。现在我国大约有五六个本地化版本的GPT-3,包括百度的“鹏城一百度·文心”、华为的盘古Alpha和浪潮的“源1.0”,这些产品虽然先进,但這些公司要制造出能够与ChatGPT相媲美的产品还需要一段时间。

建议:

1、深度优先发展国家人工智能关键技术,借助芯片运算能力和应用范围优势,深化重构人机关系逻辑架构。并要求开发和运营主体向网络监管机构提交算法详细信息。从治国理政高度,从根本上确立人与机器之间科学关系,避免其颠覆人类在整个生产关系中的定义,即AI为劳动力变成生产资料根本性生产工具的政治属性。并确立并保持在适度监管下的发展轨道,杜绝出现方向性错误,排除何防范AI发展道路上最大危险。

2、积极构建能与美式人工智能体系相对抗的技术能力,以控制人工智能为契机,破除美

统治阶层把人变成机器的限额图谋。在致力于国家数据开发、智能训练、运算能力等要素提升的同时，完善发展国家数据安全监管体系，发展产业和行业治理协作机制，及时制止无意义的概念炒作，切实推动企业研发进步。

3、充分利用中文信息市场规模，建立在中文语境下的数据资源优势，防范美方发动中文网军和我国内部崇美意见人员恶意陷阱。培训高级人工智能特殊人才，通过鉴别叙事方式来理解对话对象的政治观点，以美科学家所构想的利用人工智能开展游说一样，通过理解对话观点，精准定位中文信息流中参与对象和身份。



CENTER
FOR
POLICY RESEARCH

文康圆桌

ROUND TABLE



会文、会友、会文康圆桌，论法、论政、论民生大事。青岛市不良资产处置协会主办，文康政策研究中心、特殊资产专业委员会、思享汇协办，山东特资翼教育科技有限公司承办的“新政策下不良资产处置实务研讨会”在文康广场举行。会议邀请了青岛市黄海公证处主任张红光、文康政研中心主任史新立、特殊资产专业委员会主任门姿含进行主题分享。青岛市不良资产处置协会秘书处负责人王超、青岛融资担保行业促进会兼青岛小贷行业促进会秘书长孙良韬、光大银行青岛分行特殊资产保全部总经理满海鹏、文康党委书记高良臣参加本次研讨会。



张红光：带押过户与自主处置



史新立：最新政策对不良资产处置的影响



门姿含：从青岛某公司强制执行案谈执行异议及执行实务问题



圆桌话题一：带押过户与自主处置

一、带押过户与自主处置出台的背景

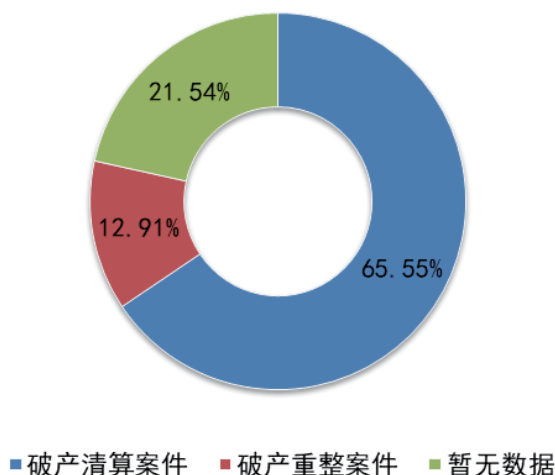
根据国家统计局和央行的数据，截至2022年底，全国银行卡授信额度为20.23万亿元，应偿信贷余额为8.18万亿元，信用卡逾期半年未偿信贷额为818.04亿元。根据中国执行信息公开网的数据，截至2022年4月3日，全国共有726.48万人被列入失信被执行人名单。中国的债务危机已经趋近于一个临界点。如果我们还依靠过去的资产处置模式一定会带来超过市场价值的高额成本，所以在这个背景下，带押过户和最高人民法院规定的自主处置都是为了应对这种大环境而出现的，它也会对整个不良资产管理行业带来巨大的冲击。

在个人债务、企业债务高扬的经济背景下，不良资产处置面对的不仅是资产包，而是扩展至整个机构的纾困；不再只是简单的提供资金解决流动性问题，而是需要盘活资产，彻底化解风险；金融稳定器和经济下行风险缓冲器的要求更为凸显，必须参与并实现化解重点行业、重点领域的金融风险

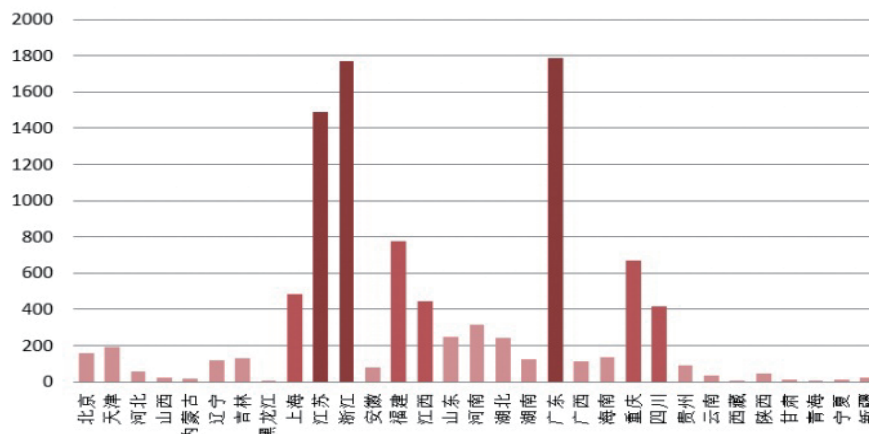
二、传统方式无法应对新时代的变化

传统不良资产的处置主要分为以下两种方式：

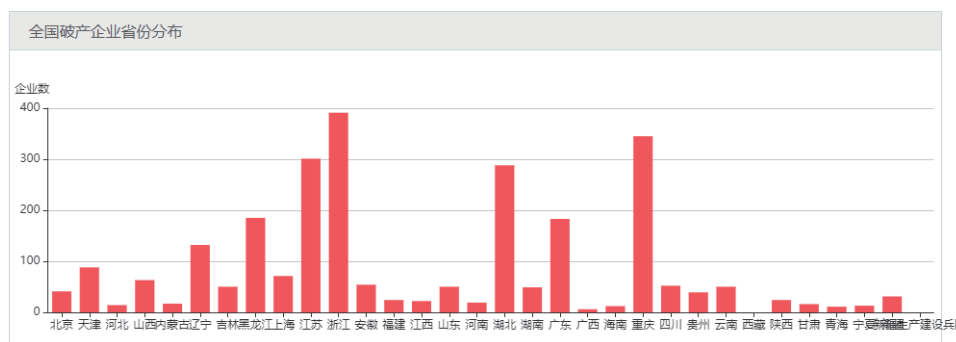
（一）重整+破产



2021年全国新增破产审查案件共计24267件,在已公开的破产类型案件中,新增破产清算案件15907件,占总数的65.55%;新增破产重整案件(包含破产预重整案件)3134件,占总数的12.91%;其余暂无数数据的案件占总数的21.54%。



根据全国企业破产重整信息网数据显示,山东省2021年全省受理审查破产案件249件,根据《青岛破产审判白皮书》记载,2018年至2021年3月,青岛两级法院共受理破产案件、强制清算案件360件,审结310件。



截止到2022年9月8日,全国在审破产案件企业数 2640 个,其中清算案件企业 2182 个,重整案件企业 312 个,和解案件企业 1 个;山东为50个。

如果我们想依靠企业的独立性,股东的独立性去解决不良资产处置的问题,单纯依靠法院的破产重整、破产清算等程序难度很大。



(二) 诉讼+法拍

2021年6月之后,阿里拍卖不再发布法拍房的月报或周报;2022年3月后,阿里拍卖平台上不再直接显示各地法拍房挂牌次数。上海为睿资产和海豚选房数据研究院的《司法拍卖不动产行业白皮书》连续统计了2020年、2021年全国7大司法拍卖平台的法拍房挂牌数量。2020年全国法拍房共计挂牌66.92万套,同比增长9.7%;2021年全年法拍房挂牌75.82万套,同比增长13.2%。

从以上数据可以看出,法拍的数量是极高的,已经成为解决债务资产的最主要的手段。而与高扬的法拍数据相比,破产重整的财产约等于0。我们一直在这种模式下进行不良资产的处置,必然会引发中小微企业主的家庭危机、流动性危机,进而增加社会的创富枯竭危机、财富流失危机等。

中国有句古语,欲知朝中事,山中问野人。在发展经济的逻辑上更需要保护的并不是所谓的大企业,而是这些中小微企业,他们是创富的先锋。应当出台政策、法律保护中小微企业。

三、带押过户的流程与意义

我个人认为带押过户就是为了解决资产的价格问题,避免更多的此生灾害发生。这个在《民法典》第406条、《中共中央 国务院关于加快建设全国统一大市场的意见》(2022年3月25日)已经初现端倪,国有资本将在接下来的发展规划中,大踏步的进入我们不良资产处置领域。依据山东省政府印发《关于促进经济加快恢复发展的若干政策措施暨2023年“稳中向好、进中提质”政策清单(第二批)》(2023年2月4日)、《自然资源部 中国银行保险监督管理委员会关于协同做好不动产“带押过户”便民利企服务的通知》(自然资发〔2023〕29号)、青岛住建委等六部门《关于推行存量房“带押过户”模式的通知》(青建房字〔2022〕76号),国有资本有很大的可能将涉及房地产等行业的不良资产变为租、管、售一体化的新模式。因此不良资产带押过户将成为一个未来的趋势。

带押过户的核心要点有(1)先过户再变更抵押权;(2)利用公证提存的信托功能,进行风险隔离,政府机关不再设立监管账户;(3)利用公证代理的控制功能,实现风险的可控性;(4)默示方式,债权人如果拒绝带押过户需要明示,只要不明示可默认为同意带押过户,解决债权

人恶意拖延时间问题；(5) 机构之间信息交互；(6) 创设债务清偿报告机制，由公证机构在所有资金清分完毕后向登记机关出具一个债务清分报告，不再需要前手抵押权人的同意，尽量减少当事人的参与，变成各个机构之间的交流，便于留存证据。目前改规则已经发送给各个相关部门。

虽然现在带押过户政策针对的还是正常资产，但是该规则一定会应用到逾期资产的处置，这个政策一定会和《最高人民法院关于在执行工作中进一步强化善意文明执行理念的意见》相结合。

四、自主处置的导向与展望

《最高人民法院关于在执行工作中进一步强化善意文明执行理念的意见》出台以来，全国已经有多起案件的被执行人选择通过公证处自行变价名下资产用以偿还债务。目前我们黄海公证处也正在办理一件债务人自行处置财产的案件。该案件的流程是：债务人到公证处办理不动产处置预案，然后将该预案提交到法院和债权人，然后再法定期限内，由公证处帮助债务人进行财产处置。

从流程上看，债务人委托公证处自行处置财产的行为扩大了债务人的自主权、法院的自由裁量权，使债权人对涉案财产的处置权利受到了一定的影响；但从结果上看，债务人通过公证处自行处置减少了涉案财产的折损，更好地实现了债权人的合法权益。

正如习总书记所说，要推动更多法治力量向引导和疏导端用力，完善预防性法律制度，坚持和发展新时代“枫桥经验”，完善社会矛盾纠纷多元预防调处化解综合机制，更加重视基层基础工作，充分发挥共建共治共享在基层的作用，推进市域社会治理现代化，促进社会和谐稳定。

以带押过户为基础，保证自主处置的顺利落地落实，鼓励债务人通过非法拍的方式自主处置自身财产是政策的导向也是未来的发展趋势。

青岛市黄海公证处主任 张红光



圆桌话题二：最新政策对不良资产处置的影响

一、政策出台背景

近年来，银行业不良资产连续攀升，截至2022年第四季度末，商业银行不良贷款余额已达3万亿元最高点，而银行业不良贷款余额达3.8万亿元。

为应对不良资产压力，银保监会等监管部门持续疏通不良资产核销、批量转让及抵债资产处置等政策堵点，密集连续出台多个规范文件，拓宽处置渠道，指导银行采用多种方式加大不良处置。

无论是不良资产处置政策、参与机构还是交易平台、处置对象，都较之原来发生了明显变化，金融不良资产处置进入新时代，迎来了新的形势与格局。

二、最新政策

2022年出台的不良资产行业相关最新政策法规一览		
部门	日期	标题
银保监会	1月7日	中国银保监会办公厅关于印发金融租赁公司项目公司管理办法的通知
	2月8日	关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知
	2月25日	关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见
	4月8日	关于2022年进一步强化金融支持小微企业发展工作的通知
	5月15日	关于调整差别化住房信贷政策有关问题的通知
	6月2日	关于进一步做好受疫情影响困难行业企业等金融服务的通知
	6月6日	关于引导金融资产管理公司聚焦主业 积极参与中小金融机构改革化险的指导意见
	7月8日	关于印发金融资产投资公司资本管理办法（试行）的通知
	9月29日	关于推动动产和权利融资业务健康发展的指导意见
	10月14日	企业集团财务公司管理办法
	11月14日	关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知
	11月18日	商业汇票承兑、贴现与再贴现管理办法
	11月28日	关于加强金融租赁公司融资租赁业务合规监管有关问题的通知
财政部	12月2日	关于印发商业银行表外业务风险管理办法的通知
	1月29日	关于基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点税收政策的公告
	3月4日	关于促进服务业领域困难行业纾困发展有关增值税政策的公告
	5月20日	关于发挥财政政策引导作用支持金融助力市场主体纾困发展的通知
	6月30日	关于完善建设工程价款结算有关办法的通知
	8月2日	关于进一步加强国有金融企业财务管理的通知
	9月30日	关于支持居民换购住房有关个人所得税政策的公告
	11月1日	关于盘活行政事业单位国有资产的指导意见

税务总局	9月30日	关于银行业金融机构、金融资产管理公司不良债权以物抵债有关税收政策的公告
国资委	1月28日	关于印发《中央企业重大经营风险事件报告工作规则》的通知
	3月21日	关于做好2022年中央企业违规经营投资责任追究工作的通知
	5月25日	关于中央企业助力中小企业纾困解难促进协同发展有关事项的通知
	5月27日	提高央企控股上市公司质量工作方案
	9月16日	中央企业合规管理办法
最高法（司法解释）	1月21日	关于审理证券市场虚假陈述侵权民事赔偿案件的若干规定
	2月24日	关于修改《最高人民法院关于审理非法集资刑事案件具体应用法律若干问题的解释》的决定
	2月25日	关于适用《中华人民共和国民法典》总则编若干问题的解释
	12月20日	关于成渝金融法院案件管辖的规定
	4月2日	关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释
发改委	7月1日	关于做好盘活存量资产扩大有效投资有关工作的通知
	7月13日	关于做好基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）新购入项目申报推荐有关工作的通知

《2022年国务院政府工作报告》

在防范化解重大风险的背景下，国务院总理李克强在2022年政府工作报告中明确指出要“深化中小银行股权结构和公司治理改革，加快不良资产处置”。与此前《政府工作报告》曾提及的“对不良资产等累积风险要高度警惕”不同，明确加大不良资产处置尚属首次。

加快不良资产处置作为防范化解风险的重要手段，也应是当前工作的重点。《政府工作报告》提出“加快不良资产处置”，凸显了其重要性。要守住银行的风险底线，就必须控制好不良贷款率，加大不良资产处置力度。

《关于引导金融资产管理公司聚焦主业积极参与中小金融机构改革化险的指导意见》银保监办发[2022]62号

62号文以金融资产管理公司参与中小金融机构改革化险为主题，共分为4部分17条内容，涉及不良资产收购处置、参与中小金融机构改革化险、内部管理与机制建设、融资支持等多方面内容。从不良资产到风险资产的批量转让，实现了处置政策的大幅跃进，特殊资产经营管理的范围和对象也大幅拓展。

尤其是第二部分处置盘活存量不良资产（第6-11条），共六个条文，但包括了加大不良资产收购处置力度、积极开展受托管理和处置业务、适度拓宽对金融资产的收购范围、完善不良资产一级市场定价机制、规范开展反委托处置不良资产业务以及规范分期付款处置方式等。



62号文不仅成为今后不良资产行业最为重要的指导意见之一。也为不良资产行业创造了更为宽松的政策环境。

《银保监会召开2023年工作会议》

稳妥有序防范化解金融风险。扎实推进中小银行保险机构改革化险。着力推进不良贷款处置。促进房地产市场平稳发展。持续深化银行业保险业改革开放。有效应对信用风险集中反弹。督促银行机构做实资产分类，加大不良资产处置力度。积极配合化解地方政府债务风险

《银行业保险业贯彻落实〈国务院关于支持山东深化新旧动能转换推动绿色低碳高质量发展的意见〉实施意见》银保监办发〔2023〕11号

加强重点领域风险防控。督促银行机构进一步做实资产质量，严格落实金融资产风险审慎分类。鼓励全国性银行向山东倾斜不良资产处置政策资源，加快工作节奏和处置进程。督促山东中小银行加强资产质量真实分类、加大拨备计提力度，有效处置不良资产。指导银行机构完善大型企业债务融资监测预警机制，提前制定接续融资和债务重组预案，积极配合地方推进重点企业风险化解及遗留问题解决，确保重点企业风险和担保圈风险一体化处置。坚持“房住不炒”定位，落实“金融十六条”措施，“因城施策”实施差别化信贷政策，推动房地产业向新发展模式平稳过渡。积极配合化解地方政府债务风险。大力整治各类违法违规金融活动。

《商业银行金融资产风险分类办法》（中国银行保险监督管理委员会 中国人民银行令〔2023〕第1号）

银保监会、人民银行在借鉴国际国内良好标准，并结合我国银行业现状及监管实践的基础上，制定并发布实施《商业银行金融资产风险分类办法》（以下称办法）。《办法》共六章48条，要求商业银行遵循真实性、及时性、审慎性和独立性原则，对承担信用风险的全部表内外金融资产开展风险分类。与现行《指引》相比，《办法》拓展了风险分类的资产范围，提出了新的风险分类定义，强调以债务人履约能力为中心的分类理念，进一步明确了风险分类的客观指标与要求。同时，《办法》针对商业银行加强风险分类管理提出了系统化要求，并明确了监督管理的相关措施。

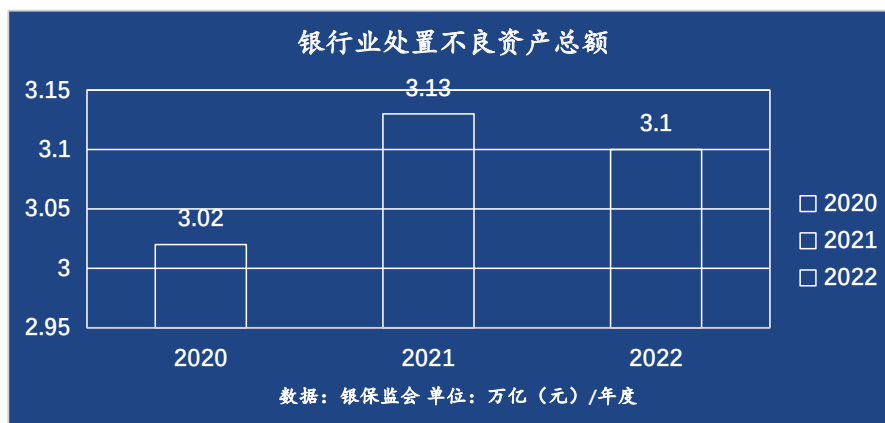
三、政策导向

在近几年国家加快处置不良资产的政策影响下，我国银行业不良资产处置规模已连续多年增长，且已连续三年超过3万亿元。虽然截至2022年第四季度末商业银行不良资产余额仍有2.9万亿，但不良贷款率却从2020年的1.96%回落至1.63%，是近年来的最低点。从今年金融监管等政策导向来看，国家继续加大对银行不良资产的处置力度已成定局。

（一）国家层面

2017年至2022年，6年间累计处置不良资产15.05万亿元，超过此前12年处置总量，其中2020-2022三年间处置不良资产9万多亿元，银保监会深入开展银行业保险业健全公司治理三年行动，取得明显成效。2022年，银保监会积极应对超预期因素冲击，深入推进金融供给侧结构性改革，持续提升服务实体经济质效，牢牢守住不发生系统性风险的底线。

银保监会在部署2023年工作时明确表示，要推动银行保险监管工作再上新台阶，有效应对信用风险集中反弹。督促银行机构做实资产分类，加大不良资产处置力度。积极配合化解地方政府债务风险。业内人士预计，2023年我国银行业不良资产的处置仍将保持“3万亿+”规模。



（二）地方层面

近年来，在响应国家政策，加大不良贷款处置力度的过程中，山东构建了政监银企协“五位一体”的风险化解和处置联动机制，探索出了大额授信风险处置的“山东模式”。

但从山东地区的城投债务压力以及近年风险事件（如恒丰银行、歌尔股份和潍坊融资舆情等）来看，山东省是债务压力与风险较大的省份。数据上看：1、山东的财政自给率整体为



62.19%，远远低于82.23%的全国平均水平。2、从债务率指标（用地方政府债务与城投平台有息债务的合计值除以一般公共预算收入来代替）来看，山东整体为750.70%，同样处于较高位。3、若仅考虑纳入城投平台有息债务的债务率指标（以城投平台有息债务与一般公共预算收入的比值代替），则会发现山东债务率平均水平高达476.24%。

目前山东省的银行业体量超过7万亿，但整体实力较弱，资产质量偏差，不良贷款率与拨备覆盖率均处于行业中下水平，且部分地方性银行存在较大风险隐患。考虑到地方性银行通常植根于本土经济，因此地方性银行质量不高也从侧面反映出山东省的经济质量并不高，存在较大风险隐患，相关风险在山东省银行业身上已经有所反应。

为此，财政部、银保监会纷纷出台政策，鼓励全国性银行向山东倾斜不良资产处置政策资源，加快工作节奏和处置进程

四、政策影响

随着近年来不良资产规模逐渐增大，不良资产行业出现越来越多的投资机会，不良资产行业逐步开启“黄金十年”。在国家加速推进不良资产处置的大环境下，各大金融机构将加速出包，中小银行不良资产处置将面临不良资产市场扩容、处置模式却过于单一的尴尬困境。因此，有关部门正在多措并举，加快推动不良资产处置模式创新。

其中，银保监发布的[2022]62号文从以下三方面：1.关注类贷款首次纳入不良资产转让范围；2.支持AMC三种方式处置中小银行不良贷款（1）以轻资产方式参与化解地方中小金融机构风险（2）鼓励AMC参与高风险中小金融机构兼并重组（3）可采取反委托相关金融机构的方式进行处置；3.明确投资者受让五大AMC不良债权可分期付款。为不良资产行业创造了最为宽松的政策环境。

2023年7月1日即将实施的《商业银行金融资产风险分类办法》，提出了新的风险分类定义，强调以债务人履约能力为中心的分类理念，进一步明确了风险分类的客观指标与要求。尤其对不良资产的交叉认定规则、重组类资产分类规则进行了放宽、放松。

对于交叉认定规则有所放宽：

(1) “商业银行对非零售债务人在本行的债权超过10%被分为不良的,对该债务人在本行的所有债权均应归为不良”。

(2) “同一非零售债务人在所有银行的债务中,逾期超过90天的债务已经超过20%”,则所有银行需要将这一债务人的所有金融资产至少纳入次级类资产。

(3) 并购产生不良资产不纳入交叉认定,“因并购导致偿债主体发生变化的,并购方和被并购方相关金融资产风险分类在6个月内不得上调,其中的不良金融资产不纳入第七条、第十四(四)、第十一(四)等相关条款的指标计算”。

(4) “金融资产已减值50%以上”的金融资产至少要归为可疑类。

(5) “金融资产已减值90%以上”的金融资产应归为损失类。

(6) 如果“本金、利息或收益逾期”,金融资产至少归为关注类,但“操作性或技术性原因导致的短期逾期除外(7天内)”。

(7) “通过借新还旧或通过其他债务融资方式偿还”的金融资产至少纳入关注类,但“债券、符合条件的小微企业续贷业务除外”。

对重组类资产分类规则有所放松:

重组类资产分类认定是本次《办法》对2007年《指引》重要变更,主要有三点:

(1) 《指引》重组观察期至少为6个月,《办法》要求观察期应至少包含连续两个还款期,并不得低于1年。

(2) 《指引》要求重组类贷款至少归类为次级,而《办法》要求是至少认定为关注。

(3) 《指引》要求,观察期内相关资产风险分类不得上调。但是《办法》表示观察期内相关风险资产可以上调,相关表述为:



“重组前为正常类或关注类的资产，以及对现有债务提供的再融资，重组后应至少归为关注类观察期内认定为不良资产后满足第十四条要求的，可上调为关注类”。

“重组前为次级类、可疑类或损失类的，观察期内满足第十四条要求的，可上调为关注类”。

政策进一步扩大了不良资产的处置范围，推动了不良资产的处置力度。

另外，随着不良资产市场规模的逐步扩大，市场的参与者不断增加，专业与非专业的投资人进入市场，专业的法律需求愈加强烈，这种大环境给专业做不良资产处置的律师提供了更多的业务机会与市场价值。

五、政策启示

(一) 多渠道提升不良资产处置效率和水平

在国家加速推进不良资产处置的大环境下，应通过鼓励更多市场主体参与不良资产处置、创新方法和手段、充分利用互联网平台等多种途径和方式，缩短不良资产的处置时间，提升处置效率，尽快提高不良资产处置的能力和水平。

(二) 扩大处置模式的选择范围

在不良资产处置领域，传统的处置方式主要有转让出售、催收、强制执行、债务重组、破产重整与清算、债转股、收并购等，近几年在国家积极鼓励不良资产处置模式创新的政策引导下，又形成了市场化债转股、不良资产证券化、不良基金、股质纾困业务等多种创新处置方式。银行或投资者应根据实际情况具体分析，扩大处置模式的选择范围，以实现债权收益的最大化。

(三) 关注并推动资产证券化的创新处置方式

在创新处置模式中，不良资产证券化具有批量化、市场化、透明化的优势，因此，疫情后不良资产处置业务应重点关注资产证券化的处置手段，积极稳妥地推动资产证券化在不良资产处置中的作用，提高资产证券化服务实体经济的效能。

截至2022年末，银行间信贷市场中发行过不良贷款资产支持证券的发起机构累计23家。2022年度，合计17家机构在银行间市场发行了不良贷款资产支持证券，参与机构较上年增加1家，为历史最高值。国有大行、股份制银行是不良贷款资产支持证券的主要发起机构，在发行单数、发行规模和资产类型创新等方面始终保持领军地位。其中，交通银行、建设银行和工商银行连续三年发行规模位居前三，2022年度三家银行合计发行规模占总量的47.36%

(四) 做好法律服务的创新及储备工作

在国家加速推进不良资产处置的趋势下，律师行业在不良资产这片蓝海中也获得了更加广阔的市场空间。因此，律师应积极加强与银行、资产管理公司的沟通交流，及时把握银行的出包情况，敏锐抓住市场机遇。另外，律师应将传统处置手段和创新处置手段并行推进，拓宽法律服务方式，并对目前市场上出现的不良资产证券化等新兴法律服务需求，提前做好专业人才及专业技术的相关储备工作。

六、青岛市政策的影响

青岛市出台了《青岛市激发市场活力稳定经济增长若干政策措施》【青政发[2022]7号，“稳增长89条”】，主要影响是：

1、对于“六税两费”的减免政策“提标”执行甚至是“顶格”执行。

“稳增长89条”第9条、第10条给予中小微企业税收红利，该条对处置不良资产的意义在于应用税收红利（减税、免税等政策），吸引大企业、资本对中小微企业进行融资。对尚未成为不良资产的中小微企业来说，该政策留出部分资金，帮助其可以更好地拓展市场、建设生产，减少中小微企业不良资产率；对已成为不良资产的中小微企业来说，该政策可以带来更好的融资机会。大企业、资本将资金注入已成为不良资产的中小微企业，在解决不良资产的同时，也给新生企业带来更多资金和市场深度，提升市场竞争力。而且，对大企业、资本而言，投资有良好前景的中小微企业可以拓宽其市场的宽度，增加大企业的综合竞争力，最终实现互利双赢。

2、加大招商引资力度，加深“科技兴市”强度。



“稳增长89条”第73条规定,“对注册资金一亿元的企业总部,最高档补贴4000万元”,该条政策可以在一定程度上提高工业用地的市场价值,在实现不良资产完全清偿的同时,大企业也可以获得政策的红利;第78条规定,“对于总部企业设立的技术中心达到相应资金、技术、人才等标准且满2年的,支持其直接申请省级企业技术中心”,该条政策可以在一定程度上提高科研用地的关注度,加大科研用地的处置力度,在实现不良资产完全清偿的同时,大企业可以获得更多的技术类政策的扶持,增强科研实力。

以上两条是青岛市政府给予大型企业建设总部、技术中心的福利支持,这对于不良资产处置的意义在于,利用招商引资和加强技术创新的政策,为中小微企业名下的工业用地、科研用地等财产提升市场价值、提高成功处置概率,从而加速中小企业不良资产的处置。

七、政策对法律的影响

政策是法律制定和修改的前奏。近年来,诸多政策的发布和实施,给中小微企业注入了新的活力,也为中小微企业不良资产的处置带来了更多可能。但政策给予的红利,仅仅是中小微企业不良资产更好、更高效处置的第一步,为实现更大力度、更大宽度地处置不良资产,离不开法律的支持与保障。在以往的司法处置中,中小微企业的股权是最不易处置的财产,因为中小微企业所拥有的市场份额狭小、扶持力度不够,资金的贸然注入不仅无法解决中小微企业产生的不良资产问题,还可能会使注入资金的企业陷入一定的财务困境。所以,当大企业想要并购中小微企业时,多数会选择让中小微企业进入破产程序,再由大企业向其注入资金实现债权配平,助力中小微企业重生。但是,启动破产程序在司法实践中并不是一个很容易的事情,实践中存在诸多难度和问题。首先,破产重整虽然会使债务人获得重生,但并不一定让债权人的权益得到全部满足,因此在司法实践中符合破产条件,又可以破产重整的中小微企业比率十分稀少。其次,在大部分中小微企业作为被执行人的案件中,该企业仅是作为被执行人的其中之一而存在,即使其破产重整完毕,依旧不能使案件执行完毕,单一企业的不良资产处置完毕,并不能解决整体的不良债权。

针对中小微企业在司法实践中存在的上述问题,在国务院、发改委、中国银保监会、青岛市政府出台一系列政策给中小微企业带来发展红利的时候,最高人民法院于2022年1月1日正式实施《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》【法释[2021]20号】,以更好地处置不良资产。

《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》第十条：“被执行人可申请自行变价股权，经申请执行人及其他已知执行债权人同意或者变价款足以清偿执行债务的，人民法院可以准许。”

笔者认为，该条是基于政策落地后，中小微企业有了吸引融资、注资的资本，股权价值得到了提升而制定的。国家各级党政机关通过政策，给予了中小微企业发展、复苏的机会，以前变成不良资产的中小微企业，借助政策的东风和资本的注入可以实现重生，这间接提升了中小微企业股权的价值，给了法院通过股权处置解决不良资产的可能。以上述法条确定的股权处置与破产重整作比较，以往需要进入申请、立案、清算、重整才能处置的股权，现在只需要申请人、已知债权人和被执行人协商或满足债权即可完成。另外，破产重整带来的是债权债务的全部消灭，债务人完全从执行案件中解脱，现在除满足债权购买股权外，其他出售股权的行为均不能使债务人脱离执行，且因被收购股权而带来重生的企业，可利用政策的扶持复苏发展，从而更好地偿还债务解决整体不良资产问题。

《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》第十一条：“人民法院可以向公司登记机关、税务机关调取股权参考价值的材料……”；第十二条：“……因缺少评估材料且当事人拒不提供的，人民法院应当通知评估机构根据现有材料评估，并告知当事人因缺乏材料可能产生的不利后果，评估机构无法出具评估报告的，经申请执行人书面申请人民法院可以根据具体情况以适当高于执行费用的金额确定起拍价……”上述法条系保证该规定第十条顺利实施而制定，随着政策带来的红利越来越明显，中小微企业的股权价值会越来越高，对那种债务人的法定代表人无法联络或经营停滞的企业如何保障申请人通过拍卖其股权实现债权，解决不良资产，需要依靠上述法律规定评估拍卖。与传统的动产、不动产的拍卖相比，股权的拍卖更像刑事财产处置中的无底价拍卖，对于配合的债务人，在处置股权时可以得到一个相对精确的评估价值从而处置股权，对于不配合的债务人，可以经由申请执行人的申请来制定价格，这解决了股权处置不能的情形，可以使股权的处置成为解决不良资产的重要力量。

《最高人民法院关于在执行工作中进一步强化善意文明执行理念的意见》第6条：“充分发挥查封财产融资功能。……”；第9条：“适当增加财产变卖程序适用情形。……”2019年12月16日，最高人民法院发布了上述意见，在上述意见中明确表明，应充分发挥查封财产融资功能，



即应让查封的财产尽可能地创造更大的价值,从而清偿债务完成不良债权的处置。另外,上述意见第9条第4款表明,财产经拍卖后流拍且执行债权人不接受以物抵债,第三人申请以流拍价购买的,可以准许。

该意见系《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》的先导和依据,在强制执行中体现善意文明,一定程度上给予查封财产提升其价值的可能,同时也给予更多处置财产的方式和渠道,两者相辅相成,为中国银保监会提出的加大不良资产处置力度、拓宽不良资产处置渠道保驾护航。政策的落地及顺利实施给市场注入了新的活力,而将助力企业的发展作为侧重点,在一定程度上是为了解决不良资产的处置问题。政策以及法律的配合,拓展了不良资产处置的宽度,股权处置从财产处置的冷门逐渐变为热门,加大了不良资产处置的力度,变卖流拍后第三人仍可以变卖价成交的规定,让动产、不动产、股权的处置率大大提升。作为特殊资产处置律师,我们首先应紧跟政策的脚步,将目光锁定在企业的发展,为其提供法律顾问等服务,以便从源头帮助其更好地融资发展,减少企业出现不良资产的可能;其次,我们应做好资本、大企业、中小微企业三者之间的串联工作,以股权变价的方式引导大企业、资本的资金注入中小微企业,助力中小微企业恢复生产、偿还债务,同时借助政策优势,使中小微企业反哺大企业,从而实现互利双赢;最后,我们应做好法院和当事人之间的桥梁,在强制执行中体现善意文明,在实现债权人债权的同时,减轻债务人的债务,为和谐社会做出应有的贡献。

文康政研中心主任 史新立

圆桌话题三：从青岛某公司强制执行案谈执行异议及执行实务问题

一、基本案情

2013年3月8日，工行平度支行与借款人签订《流动资金借款合同》，借款金额为2150万元，期限1年，担保人用其名下在平度的一块将近70亩的工业用地及厂房，为该笔借款提供了最高额抵押担保，期限3年。因借款人没有按期还款，工行平度支行在2014年初将借款人和担保人向青岛中院提起了诉讼。青岛中院在2014年3月对涉案房地产进行了保全，并于2014年5月出具民事调解书，调解确定借款人偿还工行平度支行借款本金2150万元及利息、罚息、复利及其他相关费用，担保人以其名下的涉案房地产承担连带担保责任。

因被执行人未履行生效法律文书确定的义务，所以青岛中院对本案立案执行，后经债权流转，我方客户于2018年9月变更为本案申请执行人，2020年4月委托我们团队开始为其处理本案的执行程序。

案件启动：

本案系标的较大、背景情况相对复杂且多年未予解决的重大疑难的执行案件。我团队在接受委托后，第一时间对本案开启了全面的调查研究，多方沟通查明了本案停滞多年的症结所在，并积极协助配合执行法院高效启动了本案的执行程序，使得沉寂多年的重大疑难案件得以继续推进。

本案成功启动后，我团队多方式、多渠道对本案进行了全面的产权调查，为客户制定了有效的推进方案，并精准切入要点，通过一年半时间的努力，经过执行异议、执行异议之诉一审、二审、再审程序，最终得到了最高院的支持，驳回了案外人的异议，为后续执行程序的顺利推进排除了障碍。

荣誉

本案在处理过程中收获了一系列荣誉：

1. 客户向我团队亲笔题写《感谢信》以表感谢，对我团队高效专业的办案水平及认真负责的敬业态度给予高度赞扬；



2. 本案荣获青岛市律协颁发的2021年青岛市律师涉法涉诉信访及申诉再审典型案例评选二等奖；

3. 本案荣获2022年文康律所典型案例年度业务大奖。

二、执行异议与实务处置

本案是我们团队处理的相对比较成功的执行案例，不管是对执行异议的处理，还是对执行实务的处理，都相对比较完善。本期圆桌话题我们就本案中案外人异议的焦点问题及实务处置的重难点问题进行分析。

本案异议焦点

承租人是否可以通过执行异议的方式排除执行，所依据的法律规定为《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议若干问题的规定》（以下简称执行异议和复议规定）第三十一条，即承租人是否在涉案不动产查封之前已签订合法有效的租赁合同并实际占有该不动产，因此本案的异议焦点就在于租赁合同的合法性与真实性以及承租人是否实际占有涉案不动产。

（一）涉案租赁合同是否真实有效。

本案在执行异议阶段，案外人向法院提交了2011年9月，其与担保人签订的租赁合同原件，用以证明其在本案申请执行人对涉案房地产查封、抵押之前已经与担保人签订了合法有效的租赁合同。

因为该合同的签订时间远早于本案的查封以及抵押时间，所以该租赁合同是否真实有效是本案的第一个焦点。

我们对该合同是否合法有效，进行如下分析：

1. 该租赁合同仅包含租赁期限、租赁费用、支付方式三项内容，对于违约责任等均未进行约定，不具备租赁合同的通常要件；

2. 案外人并未提交租赁费是否支付、具体如何履行的证据；

3. 案外人主张的其与担保人之间借款的开始日期与双方签订以租抵债合同的日期为同一

天,即租赁合同签订时,案外人与担保人之间并不存在到期有效的真实债权,用一个还未到期的债权作为抵顶租赁费的依据,没有任何事实基础与法律依据。

综上,首先案外人与担保人之间的合同不具备租赁合同的通常要件,其次案外人并没有证据证明其已支付了租赁费,最后案外人与担保人之间并不存在到期有效的真实债权。因此,各级法院均认为案外人提交的证据不足以证明其与担保人之间存在合法有效的债权关系,也无法证明双方之间的借款合同真实有效。

(二) 涉案房地产是否实际占用。

依据执行异议和复议规定,承租人排除申请人对涉案不动产的执行既需要有合法有效的租赁合同也需要实际占有涉案不动产。

本案中,案外人提交了涉案房地产的现场照片、涉案厂房修缮改造的《工程造价鉴定报告》等证据材料,并申请证人出庭作证,证明其对涉案房地产实际占有使用。

但各级法院在对承租人是否实际占有涉案不动产有成熟完善的认定标准。承租人是否实际占有涉案不动产,应当有租赁费缴费凭证,水、电、物业费等缴费凭证等,案外人提交的上述证据不能作为案外人在涉案房地产抵押查封之前已对其实际占用的有效证据材料。

综上,案外人提交的证据不足以证明其在本案查封、抵押之前已经实际占有涉案房地产。

经过对焦点问题的分析与反驳,使得本案案外人异议成功被法院驳回,为下一步有效推进评估、拍卖等执行程序扫除了障碍。

本案执行实务问题

在通过执行异议程序排除案外人的恶意阻却执行后,我团队面临的最大问题就是如何处置涉案房地产实现客户的合法权益。

司法实践中的带租拍卖

从法律上来说,法院拍卖的不动产原则上应当清迁后进行拍卖。

《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》第二十八条第二款的规定:

“拍卖财产上原有的租赁权及其他用益物权，不因拍卖而消灭，但该权利继续存在于拍卖财产上，对在先的担保物权或者其他优先受偿权的实现有影响的，人民法院应当依法将其除去后进行拍卖。”

《山东高院执行疑难法律问题解答（二）》第27条对该问题也进一步明确规定：“对于承租人请求在租赁期内排除对该标的物强制交付的，人民法院应根据民事诉讼法第二百二十七条的规定（现第二百三十四条）进行审查，不得直接带租拍卖。”

带租拍卖的优点：

- 1.有利于执行程序的高效推进；
- 2.有利于化解矛盾、规避清迁难题，实现法院、当事人、律所三赢局面。

但从涉案房地产实际情况而言，案外人不仅以执行异议的方式拖延本案的执行，更是将涉案房地产分别出租给了其他当事人，意图通过次承租人再次提起执行异议拖延执行程序。

为防止案外人再次利用法律程序恶意拖延执行，我团队严格依据法律规定，采用以下方式，合法推动案件启动带租拍卖。

- 1.协调承租人出具《承诺函》，保证拍卖成交后自行搬离；
- 2.与法院沟通，本案客户同意以物抵债，案件可以有效结案；
- 3.在评估拍卖阶段案外人依旧以次承租人身份继续提执行异议，恶意阻碍本案评估拍卖的正常进行，我们根据相关法律规定让申请执行人提供了有效担保，继续推进本案执行。

最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》执行程序若干问题的解释第九条：“执行异议审查和复议期间，不停止执行。被执行人、利害关系人提供充分、有效的担保请求停止相应处分措施的，人民法院可以准许；申请执行人提供充分、有效的担保请求继续执行的，应当继续执行。”

本案中，厂区内承租人与非法占用人之间的关系盘根错节，且厂区内部有大量的设备、高污染废料等不易搬迁的物品，极大地增加了法院清迁的难度。为此我团队积极与法院、当事人、承租人沟通协调，成功促成当事人与承租人之间达成新的租赁协议，既减少了法院的工作难度，也给当事人带来了租金收益，我团队也得到当事人的认可，实现三赢。

三、法律延展

在司法实践中,案外人异议制度很容易被滥用,恶意阻碍执行,但是之所以还要规定这一制度,法律是为了平衡申请执行人的法定权利与案外人的实体权利的保护问题。借由本案,我们将就租赁权异议所涉及的主要法律问题,进行延展。

(一) 租赁权异议的主要法律规定

民诉法第232条:“当事人、利害关系人认为执行行为违反法律规定的,可以向负责执行的人民法院提出书面异议。当事人、利害关系人提出书面异议的,人民法院应当自收到书面异议之日起十五日内审查,理由成立的,裁定撤销或者改正;理由不成立的,裁定驳回。当事人、利害关系人对裁定不服的,可以自裁定送达之日起十日内向上一级人民法院申请复议。”

民诉法第234条:“执行过程中,案外人对执行标的提出书面异议的,人民法院应当自收到书面异议之日起十五日内审查,理由成立的,裁定中止对该标的的执行;理由不成立的,裁定驳回。案外人、当事人对裁定不服,认为原判决、裁定错误的,依照审判监督程序办理;与原判决、裁定无关的,可以自裁定送达之日起十五日内向人民法院提起诉讼。”

执行异议和复议规定第31条:“承租人请求在租赁期内阻止向受让人移交占有被执行的不动产,在人民法院查封之前已签订合法有效的书面租赁合同并占有使用该不动产的,人民法院应予支持。承租人与被执行人恶意串通,以明显不合理的低价承租被执行的不动产或者伪造交付租金证据的,对其提出的阻止移交占有的请求,人民法院不予支持。”

依据上述法律规定,我们可以知道,法院对租赁异议的4项主要审查标准为:

- 1.存在合法有效的租赁合同;
- 2.租赁合同成立于查封之前;
- 3.承租人实际占有使用;
- 4.承租人与被执行人不存在恶意串通行为。

(二) 申请人的执行“足以对抗”租赁权的实践标准

1. 享有合法有效的优先受偿权;
如:抵押权、建设工程价款优先受偿权等
2. 优先受偿权发生于租赁关系成立之前。

申请执行人的执行能否排除涉案房地产上的租赁需要具备上述两个条件，法定的优先受偿权确定了涉案房地产的权属，即申请执行人享有涉案房地产的物权；但该权利必须要早于租赁权设立才可以对抗承租人的租赁权。

(三) 优先受偿权之间的受偿顺序

1. 消费者物权期待权；
2. 建设工程价款优先受偿权；
3. 抵押权等担保物权；
4. 普通债权。

《执行异议和复议规定》第二十九条：“金钱债权执行中，买受人对登记在被执行人房地产开发企业名下的商品房提出异议，符合下列情形且其权利能够排除执行的，人民法院应予支持：（一）在人民法院查封之前已签订合法有效的书面买卖合同；（二）所购商品房系用于居住且买受人名下无其他用于居住的房屋；（三）已支付的价款超过合同约定总价款的百分之五十。”

《最高人民法院关于建设工程价款优先受偿权问题的批复》规定：“一、人民法院在审理房地产纠纷案件和办理执行案件中，应当依照《中华人民共和国合同法》第二百八十六条的规定，认定建筑工程的承包人的优先受偿权优于抵押权和其他债权。二、消费者交付购买商品房的全部或者大部分款项后，承包人就该商品房享有的工程价款优先受偿权不得对抗买受人。”

依据上述法律规定，优先受偿权之间的受偿顺序为：消费者“物权期待权” > 建设工程价款优先受偿权 > 抵押权等担保物权 > 其他债权。但是，上述受偿顺序成立的前提是受偿在先的权利实际存在且依法成立，比如商品房买受人应符合《执行异议和复议规定》第二十九条所述条件才可能享有消费者“物权期待权”，申请执行人的抵押权足以对抗案外人实体权利的前提系抵押权依法成立于实体权利设立之前且具有法定公示形式，承包商享有建设工程价款优先受偿权需满足执行依据对此依法确认且所涉工程项目应与抵押权所涉项目一致等等。如果上述前提条件不存在或不能完全满足，那么各申请执行人则不受上述受偿顺序的限制。

(四) 在租赁权异议案件中的租赁关系与查封顺序

1. 租赁关系成立于抵押、查封之前；

经法院审查租赁关系确实真实存在，且承租人实际占有使用，那么承租人的案外人异议申请一般可以得到法院的支持。

2. 租赁关系成立于抵押、查封之后；

(1) 如果被执行人对已被法院实施查封保全的抵押财产转让、出租，在程序上就不具有对抗申请执行人的效力，此种情形下执行法院通常无需进行实体法上的判决，即可直接对受让人提出的案外人异议不予支持。《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》(以下简称“《查封、扣押、冻结规定》”)第二十六条规定：“被执行人就已经查封、扣押、冻结的财产所作的转移、设定的权利负担或者其他有碍执行的行为，不得对抗申请执行人。第三人未经人民法院准许占有查封、扣押、冻结的财产或者实施其他有碍执行的行为的，人民法院可以依据申请执行人的申请或者依职权解除其占有或者排除其妨害。人民法院的查封、扣押、冻结没有公示的，其效力不得对抗善意第三人。”

(2) 司法实践中在执行裁定中，一般法官也会明确对查封的财产不得对外出售、出租等，因为查封是国家公权力。

3. 租赁关系成立于抵押之后、查封之前。

(1) 抵押权和首封是在同一个案件中，申请执行人为同一人，那么这种就属于31条规定的在查封之前，承租人异议不会被法院支持。

(2) 抵押权和首封不在同一个案件中，理论上来说，如果承租人向首封法院提出异议，那么承租人的异议可能会被支持，因为首封案件的申请执行人无权用另一个案件的抵押权来主张驳回承租人的异议请求，因为抵押权设立之后，目前法律没有具体规定不得对外出租。这种情况下，首封法院一般不会处置涉案不动产，首封的申请执行人也一般没有兴趣主动处置，因为处置后的拍卖价款要首先偿还抵押权人，抵押物的评估价值因为有租赁户在上面可能也会受到影响，特别是首封案件的金额远远小于抵押金额的时候。如果承租人向抵押法院提出异议，可以依据执行异议复议规定第27条以优先受偿权排除租赁异议，后期处置抵押权法院可以向首封法院申请商请移送，获得案件的处置权。

文康特殊资产专业委员会主任 门姿含

- **青岛**
青岛市香港中路61号甲远洋大厦B座36层
电话: +86-532-85766060
- **济宁**
济宁市任城区任城大道中德广场B座14层
电话: +86-537-2560086
- **日照**
日照市东港区北京路201号联通大厦6楼
电话: +86-633-8178000
- **临沂**
临沂市兰山区环球汇金湾国际商务中心1号楼2层
电话: +86-539-8692789
- **东营**
东营市府前大街57-1号金辰大厦9层
电话: +86-546-7013389
- **济南**
济南市历下区经十路11001号人寿大厦21层03-04单元
电话: +86-531-86026655
- **烟台**
烟台市芝罘区环山路3号润利大厦21层
电话: +86-19953580597
- **潍坊**
潍坊市高新区东风东街5738号天润大厦A座1510
电话: +86-536-8988225
- **德州**
德州市三八东路1266号鑫源国际25层
电话: +86-534-2267888
- **滨州**
山东省滨州市黄河六路338号银泰中心1号1616
电话: +86-543-5185777
- **上合示范区**
胶州市澳门路海湾天泰金融广场四号楼502
电话: +86-532-82200850
- **青岛西海岸**
青岛市黄岛区漓江西路666号名家美术馆3层
电话: +86-532-80775085
- **青岛城阳**
青岛市城阳区正阳路205号海都国际B座16层
电话: +86-532-68958757
- **青岛莱西**
莱西市天津路34号
电话: +86-532-66899878

- **首尔**
韩国首尔市瑞草区瑞草大路397号A栋1106室
- **悉尼**
澳大利亚新南威尔士州悉尼北区米勒街101号32层
- **华盛顿**
美国华盛顿特区K街1629号300室
- **北京**
北京市朝阳区建国门外大街8号IFC大厦(国际财源中心)B座707室
电话: +86-10-65535672
- **上海**
上海市长宁区延安西路728号华敏翰尊国际大厦8G室



文康法律观察公众号



文康律师公众号



文康云 小程序

www.wincon.com.cn