

关于你方主张优先权的答复

上海联合融资担保有限公司：

你方在苏州猫酷广告咨询有限公司破产清算一案中，向管理人书面提出你方对于苏州瑞鸿宇投资管理有限公司应付的房屋租金享有优先受偿的请求，管理人对于你方的请求不予认可，具体答复如下：

1、根据《中华人民共和国物权法》第一百九十七条规定，只有在抵押财产被法院依法扣押后，抵押权人才有收取抵押物天然孳息或法定孳息的基础，但是案涉的抵押物已于2017年12月21日在你方同意的前提下，被苏州市姑苏区人民法院以物抵债方式折抵给了案外人陈义，并早已完成了抵押物产权变更登记，你方的抵押权也因此被涤除，法院的冻结、查封措施也随之解除。

至此，你方提出的基于抵押权享有优先收取抵押物法定孳息的基础也就丧失，更谈不上对抵押物的法定孳息的优先受偿权了。

2、根据《中华人民共和国物权法》第一百九十七条规定，即便抵押财产被法院依法扣押后，抵押权人也仅有收取保管抵押物天然孳息或法定孳息的权利，而不是直接享有优先受偿抵押物天然孳息或法定孳息的权利，抵押物产生的天然孳息或法定孳息的所有权仍然归属于抵押物的产权人。

2018年4月11日苏州猫酷广告咨询有限公司依法被苏州市姑苏区人民法院裁定受理破产，苏州瑞鸿宇投资管理有限公司欠付的房屋租金仍属于债务人的财产，将作为破产财产由管理人按照债权人的债权性质依法分配。

苏州猫酷广告咨询有限公司管理人

2018年7月17日

