

湖北省鄂州市中级人民法院

民事裁定书

(2023)鄂07破1号之二

申请人：武汉谷家网科技股份有限公司管理人。

负责人：傅忠彬。

2025年6月11日，武汉谷家网科技股份有限公司（以下简称谷家网公司）管理人向本院提交报告称，为解决购房户不动产过户登记问题，请求本院依法裁定解除对谷家网公司名下土地使用权（不动产权证号：鄂州国用（2015）第2-107号）的查封措施以及注销上述土地使用权的抵押权登记。

本院查明：经谷家网公司管理人调查，谷家网公司名下不动产权证号为鄂州国用（2015）第2-107号的土地使用权目前处于查封、抵押状态。该土地使用权的抵押权人为中国建设银行股份有限公司武汉经济技术开发区支行（以下简称建行开发区支行）。2025年5月16日，管理人向建行开发区支行致函请求配合办理相应解押手续，但该行未予回复。2025年5月28日，管理人对该行申报的债权出具《债权审查结论通知书》，确认该行有财产担保债权金额为82,551,109.54元，但其优先受偿性依次位于特定抵押物上的消费者购房户优先债权、工程价款优先受偿

权之后受偿。

本院认为，企业破产程序是依法公平清理债权债务，保护债权人和债务人合法权益的特别程序。《中华人民共和国企业破产法》第十九条规定：“人民法院受理破产申请后，有关债务人的保全措施应当解除，执行程序应当中止。”《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（二）》第七条规定：“对债务人财产已采取保全措施的相关单位，在知悉人民法院已裁定受理有关债务人的破产申请后，应当依照企业破产法第十九条的规定及时解除对债务人财产的保全措施。”全国人大法工委向最高人民法院请示上述条款适用的复函中指出，“在相关法院或者行政机关未依照上述规定解除保全的，受理破产案件的法院可以径行作出解除对债务人财产的所有保全措施的裁定。”本案中，在本院已裁定受理谷家网公司破产申请后，管理人请求解除对谷家网公司名下土地使用权的查封措施，符合法律规定。

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（二）》第三条第一款规定：“债务人已依法设定担保物权的特定财产，人民法院应当认定为债务人财产。”管理人管理和处分债务人的财产是其应当履行的职责之一。管理人在履行职责过程中，对抵押权人建行开发区支行申报的债权进行了审查确认，可以在破产财产处置后依法受偿。为顺利推进破产程序，管理人申请注销抵押登记，亦符合法律规定。

综上，依照《中华人民共和国企业破产法》第十九条、第二

十五条第一款第六项、第三十条，《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（二）》第三条、第七条，《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十七条第一款第十一项规定，裁定如下：

一、解除武汉谷家网科技股份有限公司名下土地使用权（不动产权证号：鄂州国用（2015）第 2-107 号）的全部查封措施；

二、注销武汉谷家网科技股份有限公司名下土地使用权（不动产权证号：鄂州国用（2015）第 2-107 号）的全部抵押登记。

本裁定自即日起生效。

| | | | |
|---|---|---|-----|
| 审 | 判 | 长 | 刘岳鹏 |
| 审 | 判 | 员 | 柯 君 |
| 审 | 判 | 员 | 湛少鹏 |

二〇二五年六月十六日

| | | | | |
|---|---|---|---|-----|
| 法 | 官 | 助 | 理 | 张 远 |
| 书 | 记 | 员 | | 张 鑫 |