

中华人民共和国最高人民法院 中华人民共和国自然资源部

法〔2026〕56号

最高人民法院 自然资源部 关于进一步健全不动产查封登记到期解封机制的通知

各省、自治区、直辖市高级人民法院、自然资源主管部门，解放军军事法院，新疆维吾尔自治区高级人民法院生产建设兵团分院、新疆生产建设兵团自然资源主管部门：

为深化“不动产登记+司法查控”改革创新协同，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民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》、《不动产登记暂行条例实施细则》等规定，结合不动产登记和人民法院执行工作实际，现就进一步健全不动产查封登记到期解封机制有关事项通知如下。

一、人民法院通过线上、线下办理不动产查封登记时，应在协助执行通知书中明确查封期限，查封期限自办理查封登记之日起算。协助执行通知书上明确终止日期的，以该终止日期为准。

根据最高人民法院、自然资源部《关于开展“总对总”不动产网络查封登记试点工作的通知》(法〔2024〕32号),轮候查封期限自办理轮候查封登记手续之日起算,该轮候查封转为正式查封登记后,剩余期限自动转为正式查封期限,不再重新计算。该通知下发前已办理轮候查封登记手续的,涉“起算时间”等问题按“办理时”的规则保持不变。

需要续行轮候查封的,人民法院应当在轮候查封期限届满前办理。

二、正式查封及轮候查封期限届满,人民法院未办理续行查封手续的,查封的效力消灭。不动产登记机构根据原查封法院协助执行通知书直接办理查封注销登记,无需原查封法院另行出具解除查封的法律文书。有条件的地方可以完善登记系统功能,查封期限届满时,系统自动提醒办理注销登记业务。

三、探索建立轮候查封转为正式查封的信息共享机制,实现相关信息推送人民法院。



最高人民法院办公厅秘书一处

2026年4月21日印发

