

威海市中级人民法院办公室

威中法办〔2022〕37号

威海市中级人民法院办公室 印发《办理查封、扣押、冻结财产工作指引 (二)》的通知

各区市、开发区人民法院，本院各部门：

《威海市中级人民法院办理查封、扣押、冻结财产工作指引（二）》已于2022年7月29日经本院审判委员会2022年第17次会议讨论通过，现予印发，请遵照执行。

威海市中级人民法院办公室

2022年8月4日

威海市中级人民法院

办理查封、扣押、冻结财产工作指引（二）

为进一步规范民事诉讼保全和执行中查封、扣押、冻结财产工作，强化善意文明执行理念，优化营商环境，保障当事人、利害关系人合法权益，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办理财产保全案件若干问题的规定》《最高人民法院关于进一步完善执行权制约机制加强执行监督的意见》等法律、司法解释、规范性文件的规定，结合《威海市中级人民法院办理查封、扣押、冻结财产工作指引》及工作实际，制定本指引。

1. 查封、扣押、冻结财产的价值应限于当事人申请的金额或应执行的金额，原则上以满足执行标的额为限，严禁超标的查封、扣押、冻结。

2. 对查封、扣押、冻结财产的价值（即可供案件执行的财产金额）在采取措施时应当进行估算。因情况紧急一时难以估算的，可以先行查封、扣押、冻结，但采取措施后应当及时进行估算，并根据估算情况合理调整相应措施。

3. 对可供执行财产价值的估算，一般应考虑下列情形：

（1）冻结银行存款、公积金等资金账户的，以实际冻结的金额计算；冻结多个银行账户的，以每个账户实际冻结金额累计计算；冻结后有资金进入的，应累计计算。

（2）查封住宅、商铺类房产的，参照同地段、同条件

房产的市场价格估算。查封房产为一手房的，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，以及同类房屋买卖合同备案价等估算；查封房屋为二手房的，参照同地段或相近地段的房屋司法拍卖成交价、二手房市场成交价、司法网络询价、该房屋抵押时评估报告载明的价格等估算。

(3) 查封工业用房地产的，参照政府指导价及周边工业用房地产市场价格等估算。

(4) 查封土地使用权的，参照土地出让合同记载的出让价格或相近地段同类土地使用权的市场价格估算。

(5) 冻结投资型保险、基金、信托收益等的，参照票面价值、市场价值估算；冻结投资型保险产权的，以可提取的保单红利、保单现金价值或通过向保险机构询价方式确定价值

(6) 冻结到期债权的，以生效法律文书确定的债权数额或第三人确认的到期债权数额估算。

(7) 冻结上市公司股票的，以冻结前一交易日收盘价为基准，结合股票市场行情估算。

(8) 冻结上市公司股票以外的其他有价证券，该有价证券有公开交易市场的，参照近期交易价格估算；无公开交易市场的，以票面价值结合实际情况估算。

(9) 冻结有限责任公司股权、非上市股份有限公司股权的，参照股东出资额估算。

(10) 查封、扣押、冻结其他财产或权益的，当事人有

约定的，可以参照当事人的约定估算；没有约定的，根据市场行情或日常生活经验估算。

4. 估算财产价值时，应当考虑财产从物价值和孳息。财产灭失、毁损或被依法征收的，以该财产的替代物、赔偿款（物）或征收补偿款（物）确定。

5. 查封、扣押、冻结的财产具有下列情形的，该财产价值原则上不计入实际查控到位金额：

（1）银行存款账户系为他人设置的保证金账户，但该账户内承担保证金功能之外的剩余资金除外。

（2）查封但未实际扣押的机动车、船舶等特殊动产。

（3）查封、扣押、冻结已设有其他建设工程价款优先受偿权、抵押权、质权、留置权等已知受偿顺位在先的优先债权的财产。

（4）轮候查封、扣押、冻结的财产。

（5）执行他人到期债权，他人未确认或者虽确认但明显不能清偿的债权。

（6）查封、扣押、冻结的财产系与他人共有的，他人享有的共有部分。

（7）其他不应计入实际查控到位金额的情形。

6. 查封、扣押、冻结季节性商品、鲜活、易腐烂变质以及其他不宜长期保存的物品，以同期市场价格估算价值，并可以责令当事人限期处理，将价款交付人民法院。

7. 参照本指引第 3、4、5 条以及其他相关财产信息仍然难以估算的，可以根据当事人提供的关于财产价值的证据及

该财产实际情况确定；当事人提出异议的，应当提供评估报告或申请人民法院进行询价或委托评估，并预交相应的评估费。

8. 采取查封、扣押、冻结措施，应遵循“善意文明”执行的理念及原则：

（1）查封在建工程项目具备继续施工条件的，可以允许被执行人继续施工建设。查封的建筑物已具备销售条件的，可以允许被执行人在申请执行人或人民法院监督下按照合理价格予以销售，并对销售款予以冻结。

（2）轮候查封的，在先查封措施解除后，应对被查封财产价值重新估算，并及时解除超标的部分财产的查封。

（3）被查封财产上设有他人享有的抵押、质押等担保物权，该担保物权担保的主债权已经实现，应当及时解除超标的部分的查封。

（4）冻结被执行人银行账户内存款的，应当明确具体冻结数额，不得影响冻结之外的资金流转和账户使用。冻结多个银行账户的，每个银行账户均可按标的额确定冻结金额，但账户冻结后累计进入账户的金额达到标的额的，可以将满足标的额的资金划拨至一个账户，并及时解除对其他账户的冻结。

（5）查封不动产整体价值明显超出债权额的，应当对该不动产相应价值部分采取查封措施，但不动产登记部门不能单独分割办理查封登记的除外。

9. 被执行人有多项财产可供查封、扣押、冻结时，应当

综合考虑财产的变价难度、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。

10. 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，按照民事诉讼法第二百三十二条规定审查。

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二百三十二条规定提出执行异议。

11. 财产保全所涉审判案件尚未进入执行程序，被保全人、利害关系人主张查封、扣押、冻结实施行为违法的，由实施部门参照本指引第 10 条处理；被保全人、利害关系人

主张保全裁定内容违法的，由作出保全裁定的部门审查；对已经做出保全措施的财产需要解除保全的，由作出保全裁定的部门进行审查并作出裁定，明确需要解除查封的财产，交由实施部门实施；案件已经进入下一程序的，由正在处理案件的部门负责审查。

12. 本指引自印发之日起施行。由本院审判委员会负责解释。

