

伊春市友好区人民法院 友好区不动产登记分中心

友法〔2025〕6号

友好区人民法院 友好区不动产登记分中心印 发《友好区“法拍房”执行协作联动机制实施 细则（试行）》的通知

友好区人民法院 友好区不动产登记分中心各部门：

为深入贯彻落实中央关于解决执行难问题的指示精神，贯彻落实黑龙江省提质增效优化营商环境若干措施的工作任务。结合工作实际，友好区人民法院、友好区不动产登记分中心联合制定了《友好区“法拍房”执行协作联动机制实施细则（试行）》，现印发给你们，请认真贯彻执行。



伊春市友好区人民法院



友好区不动产登记分中心

2025年1月10日

友好区“法拍房”执行协作 联动机制实施细则（试行）

为深入贯彻落实中央关于解决执行难问题的指示精神，贯彻落实黑龙江省提质增效优化营商环境若干措施的工作任务，在司法拍卖不动产领域深化“一件事改革”，形成全流程、全链条、全闭环的司法拍卖“一件事”集成改革模式，进一步健全完善法院、不动产协作联动，实现跨部门高效、便捷接洽工作，就建立法院、不动产登记中心执行协作联动制定以下实施细则：

一、适用范围

本工作机制适用于友好区内不动产“法拍房”的办理。

二、工作内容

（一）友好区“法拍房”竞拍成交后，执行法院向税务部门函请初核应缴税款，税务部门收到材料进行审核计税，并将应纳税审核结果函复执行法院。被执行人应缴税费由执行法院在执行款中划转到国库的“待缴库税款”专户或督促被执行人主动缴纳税款，并告知不动产所在地税务部门。

（二）执行法院向不动产登记机构线上或线下送达执行裁定书、协助执行通知书后，并移送转移登记相关申请材料。

（三）不动产登记机构收到法院通知后，及时核实“法拍房”产权情况，依法依规办理产权转移登记等事项。同时，将“法拍房”相关转移登记和纳税申报信息推送至税务部门，双方进行联

合审核。税务部门收到不动产登记机构推送“法拍房”信息后，及时进行纳税申报资料审查、税费审核、生成买受方应缴纳税费信息等相关事项。“法拍房”转移登记涉及税费全部由买受方承担的，由买受方通过电子税务局移动端在线缴纳相关税费；涉及税费由被执行人和买受方各自承担的，买受方通过电子税务局移动端在线缴纳相关税费，被执行人应缴税费由执行法院在执行款中划转给涉拍不动产所在地税务部门或督促被执行人主动缴纳。税务部门在收到税款后及时推送完税信息给不动产登记机构和相关法院。

（四）不动产登记机构在完成审核、登簿、缮证后，将办理结果及时推送给相关法院和“法拍房”买受方，“法拍房”买受方缴清登记费后可直接领取不动产权证电子证照，选择纸质证书的可通过邮政 EMS 送达。

（五）在执行过程中，法院和不动产登记机构、税务部门加强沟通协作，及时解决执行过程中出现的问题，确保执行协作联动工作顺利推进。

三、工作机构

为推动联动工作有序开展，成立“法拍房”执行协作联动机制协调组，成员由法院、不动产登记机构各选派 1 名工作人员（分管领导、业务骨干、技术骨干）组成。“法拍房”执行协作联动机制协调组建立工作联络群，不定期召开联席会议，商讨完善本机制实施过程中的协调、联络和技术支持等工作。

四、工作要求

各部门切实发挥执行、不动产登记工作职能，积极沟通协调，高质高效推进“执行协作联动机制”工作，维护当事人合法权益。

五、其他事项

（一）本工作机制自印发即生效。

（二）本通知所称“法拍房”，是指已办理产权登记，且不动产权属登记在被执行人（自然人）名下的不动产。