全国首个发布　建工执行办案标准

建工执行案件办案标准

版本：第1版　|　规范截止日：2026年11月13日

出品

执行天团和建工执行朱斌律师联合出品

NOTICE · 说明

本标准向委托人说明我们办理建设工程款执行案件的方法、工作节点、配合事项和留痕方式。它不是对个案的法律意见，也不构成对执行结果、回款金额、回款比例或回款时间的承诺。个案以委托协议、执行法院的程序安排和届时有效的规范为准。

目录

第一章 总则 4
1.1 目的 4
1.2 适用范围 4
1.3 基本原则 4
1.4 规范版本与简称 5
1.5 期限标注 8

第二章 办案流程总览 9
2.1 阶段表 9
2.2 推进规则 9

第三章 受案评估 11
3.1 面谈与材料 11
3.2 执行依据体检 12
3.3 债权人身份与可追索范围 13
3.4 四维度评估 13
3.5 不予接办或建议暂缓 14
3.6 评估交付 14
3.7 本阶段委托人配合与记录 14

第四章 立案与执行启动 15
4.1 管辖与立案 15
4.2 执行金额的计算口径 15
4.3 立案时同步启动的事项【团队工作标准】 16
4.4 与诉讼保全的衔接 17
4.5 尚在诉讼的案件：按执行需要设计诉讼 17
4.6 本阶段委托人配合与记录 18

第五章 财产调查 19
5.1 原则 19
5.2 申请法院采取的调查措施 19
5.3 律师调查动作 20
5.4 建工被执行人的财产分布 21

5.5 调查的合规边界 21
5.6 交付与节奏【团队工作标准】 21
5.7 本阶段委托人配合与记录 22

第六章 查控与受偿顺位 23
6.1 控制顺序与范围 23
6.2 期限与续行 23
6.3 查封的效力与登记 23
6.4 首封、轮候与受偿顺位 24
6.5 风险控制 25
6.6 本阶段委托人配合与记录 25

第七章 处置变现与分配 26
7.1 评估与询价 26
7.2 网络司法拍卖 26
7.3 以物抵债 27
7.4 被执行人自行处置 27
7.5 腾退与移交 27
7.6 税费 27
7.7 拍卖对原有权利的影响 28
7.8 净回款测算 28
7.9 分配方案 29
7.10 本阶段委托人配合与记录 30

第八章 建设工程特有问题 31
8.1 建设工程价款优先受偿权 31
8.2 工程款到期债权与次债务人 33
8.3 农民工工资专用账户与工资保证金 35
8.4 预售资金监管账户 36
8.5 保函与保证金 36
8.6 票据与电子债权凭证 37
8.7 以物抵债 38
8.8 工程总承包与联合体 39
8.9 自然人与家庭财产 39
8.10 政策性处置项目 40
8.11 本阶段委托人配合与记录 40

第九章 追加、变更被执行人 41
9.1 原则 41
9.2 路径总表（变更追加规定） 41
9.3 出资类追加要点 42
9.4 注销、清算与减资 43
9.5 一人公司与人格否认 43
9.6 程序与时限 43
9.7 本阶段委托人配合与记录 44

第十章 信用惩戒与强制措施 45
10.1 限制消费与失信名单 45

10.2 限制出境 45
10.3 拘留、罚款、搜查、拘传 46
10.4 悬赏公告 46
10.5 拒不执行判决、裁定罪 46
10.6 五条红线（不允许个案变通） 47
10.7 措施节奏【团队工作标准】 47
10.8 本阶段委托人配合与记录 47

第十一章 执行和解、执行担保与回款安全 49
11.1 和解的成立形式 49
11.2 和解协议必备条款 49
11.3 对方违约后的救济【法定】 50
11.4 执行担保 50
11.5 回款安全的三道闸 50
11.6 本阶段委托人配合与记录 51

第十二章 终本、恢复执行与执行转破产 52
12.1 终本条件 52
12.2 终本前 52
12.3 终本后的法律效果 52
12.4 终本后的五项动作【团队工作标准】 52
12.5 需要关注的复活信号 53
12.6 恢复执行 53
12.7 执行转破产 53
12.8 本阶段委托人配合与记录 54

第十三章 执行救济与监督 55
13.1 救济路线图【法定】 55
13.2 法院长期不作为时的逐级处理 56
13.3 期限计算与管理 56
13.4 本阶段委托人配合与记录 56

第十四章 时限与留痕 57
14.1 法定期限速查（救济期限见13.1条） 57
14.2 团队工作标准时限（无法律约束力，作为对委托人的工作承诺） 58
14.3 留痕规则 59
14.4 卷宗与归档 59
14.5 结案与交接 59

第十五章 委托人配合与沟通 61
15.1 联络与决策安排 61
15.2 按委托人类型的配合重点 61
15.3 配合纪律 61
15.4 沟通与报告 62

第十六章 风险提示 63

第十七章 常用文书清单 64

第一章 总则

1.1 目的

1.1.1 让委托人在委托前、委托中都能看清：每个阶段做什么、怎么做、委托人需要配合什么、时限多长、留下什么书面记录。

1.1.2 把依靠经验的执行工作，落实为可检查的动作、可核对的期限和可调取的记录，方便委托人监督，也方便团队内部复核。

1.2 适用范围

1.2.1 适用对象：建设工程领域的金钱债权人，包括施工总承包单位、专业分包和劳务分包单位、材料供应商、设备租赁商，以及借用资质、接受转包或违法分包的单位或个人。后者在行业里习惯称为"实际施工人"；新近司法解释已分别使用上述三类表述，我们出具的文书采用规范表述。

1.2.2 适用事项：以生效判决、裁定、调解书、仲裁裁决、赋予强制执行效力的公证债权文书等为依据的金钱债权执行，以及与执行直接相关的工作，包括保全衔接、财产调查、追加或变更被执行人、到期债权执行、代位权诉讼与撤销权诉讼、执行异议与异议之诉、执行和解、终本管理与恢复执行、执行转破产。

1.2.3 案件还在诉讼或仲裁阶段的，按本标准4.5条，从起诉时就把请求和保全设计成便于执行的形式。

1.3 基本原则

1.3.1 依法合规。调查、施压、谈判只使用法律规定的程序和手段，守住10.6条的五条红线。

1.3.2 不承诺结果。回款受被执行人财产状况、在先权利、法院处置进度和市场变现等因素影响。我们对委托人负责的是四件事：动作是否到位，期限是否守住，记录是否完整，风险是否如实告知。

1.3.3 以净回款计算。方案比较、和解报价、抵债作价，一律按扣除在先权利、税费、执行费用和处置成本后的净额测算（见7.8条），不用评估价或成交价代替回款额。

1.3.4 重大事项由委托人决定。以下选择须事先书面说明理由、成本和风险，由委托人书面决定：追加被执行人、另行起诉、撤销权诉讼、刑事控告、执行和解、以物抵债、参加竞买、执行转破产、停止追加投入。

1.3.5 全程留痕。每次提交、送达、沟通和决定，都形成可调取的书面记录（见第十四章）。

1.3.6 按实际状态报告进展。进展分七种状态记载，不相互替代：已发现线索、已提交申请、已采取控制措施、已达成协议、已实际到账、已取得抵债财产、已变现并取得净款。"已冻结"须有法院或协助单位的反馈，"已到账"须有入账凭证，"已过户"须有登记资料；只有申请回执的，记为"已申请，结果待反馈"。查封不等于受偿，和解协议不等于结清，抵债协议不等于取得物权，评估价不等于净回款。

1.4 规范版本与简称

1.4.1 本标准所引规范，以2026年11月13日现行有效文本为准。《中华人民共和国民事诉讼法》的条号以2023年修正本为准。部分司法解释原文仍援引修正前的条号（如民诉解释第四百九十九条援引的第二百三十四条，执行程序解释第八条、第十三条援引的第二百二十五条、第二百二十六条，执行和解规定第十条援引的第二百三十九条），本标准一律写现行对应条号（第二百三十八条、第二百三十六条、第二百三十七条、第二百五十条）。

1.4.2 简称对照表。下文规范首次出现时，以本表所列全称和文号为准。

简称	全称	文号／版本
民诉法	《中华人民共和国民事诉讼法》	2023年修正
民诉解释	《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》	法释〔2022〕11号（2022年修正）
执行工作规定	《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》	法释〔1998〕15号，2020年修正
查扣冻规定	《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》	法释〔2004〕15号，2020年修正
拍卖变卖规定	《最高人民法院关于人民法院民事执行中拍卖、变卖财产的规定》	2020年修正（法释〔2020〕21号）；原文号待核
执行程序解释	《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉执行程序若干问题的解释》	法释〔2008〕13号，2020年修正
异议复议规定	《最高人民法院关于人民法院办理执行异议和复议案件若干问题的规定》	法释〔2015〕10号，2020年修正
变更追加规定	《最高人民法院关于民事执行中变更、追加当事人若干问题的规定》	法释〔2016〕21号，2020年修正
财产保全规定	《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》	法释〔2016〕22号，2020年修正
财产调查规定	《最高人民法院关于民事执行中财产调查若干问题的规定》	2020年修正（法释〔2020〕21号）；原文号法释〔2017〕8号待核
执行和解规定	《最高人民法院关于执行和解若干问题的规定》	法释〔2018〕3号，2020年修正
执行担保规定	《最高人民法院关于执行担保若干问题的规定》	2020年修正；原文号法释〔2018〕4号待核
终本规定	《最高人民法院关于严格规范终结本次执行程序的规定（试行）》	法〔2016〕373号
失信名单规定	《最高人民法院关于公布失信被执行人名单信息的若干规定》	法释〔2013〕17号，2017年修正（法释〔2017〕7号）
网拍规定	《最高人民法院关于人民法院网络司法拍卖若干问题的规定》	法释〔2016〕18号
网拍意见	《最高人民法院关于进一步规范网络司法拍卖工作的指导意见》	法〔2024〕238号

简称	全称	文号／版本
首封批复	《最高人民法院关于首先查封法院与优先债权执行法院处分查封财产有关问题的批复》	法释〔2016〕6号
股权执行规定	《最高人民法院关于人民法院强制执行股权若干问题的规定》	法释〔2021〕20号
迟延利息解释	《最高人民法院关于执行程序中计算迟延履行期间的债务利息适用法律若干问题的解释》	法释〔2014〕8号
建工解释一	《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（一）》	法释〔2020〕25号
建工解释二	《最高人民法院关于审理建设工程施工合同纠纷案件适用法律问题的解释（二）》	法释〔2026〕12号，2026年6月30日施行
执行异议之诉解释	《最高人民法院关于审理执行异议之诉案件适用法律问题的解释》	法释〔2025〕10号，2025年7月24日施行
拒执解释	《最高人民法院、最高人民检察院关于办理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》	法释〔2024〕13号，2024年12月1日施行；原法释〔2015〕16号同时废止
拒执意见	最高人民法院、最高人民检察院、公安部《关于办理拒不执行判决、裁定刑事案件若干问题的意见》	法发〔2025〕8号，2025年7月1日施行
合同编通则解释	《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》	法释〔2023〕13号
担保制度解释	《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉有关担保制度的解释》	法释〔2020〕28号
公司法解释二	《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国公司法〉若干问题的规定（二）》	2020年修正（法释〔2020〕18号）；原文号待核
公司法解释三	《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国公司法〉若干问题的规定（三）》	法释〔2011〕3号，2020年修正
公司法时间效力规定	《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国公司法〉时间效力的若干规定》	法释〔2024〕7号
88条批复	《最高人民法院关于〈中华人民共和国公司法〉第八十八条第一款不溯及适用的批复》	法释〔2024〕15号
破产法解释二	《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）》	2020年修正（法释〔2020〕18号）；原文号待核
票据纠纷规定	《最高人民法院关于审理票据纠纷案件若干问题的规定》	2020年修正（法释〔2020〕18号）；原文号待核
独立保函规定	《最高人民法院关于审理独立保函纠纷案件若干问题的规定》	法释〔2016〕24号，2020年修正
背靠背批复	《最高人民法院关于大型企业与中小企业约定以第三方支付款项为付款前提条款效力问题的批复》	法释〔2024〕11号
九民纪要	《全国法院民商事审判工作会议纪要》	法〔2019〕254号

简称	全称	文号／版本
房企破产纪要	《全国法院审理房地产开发企业破产案件座谈会纪要》	法〔2026〕137号，2026年9月4日印发
专户通知	最高人民法院、人力资源社会保障部、中国银保监会《关于做好防止农民工工资专用账户资金和工资保证金被查封、冻结或者划拨有关工作的通知》	人社部发〔2020〕93号
预售资金通知	最高人民法院、住房和城乡建设部、中国人民银行《关于规范人民法院保全执行措施 确保商品房预售资金用于项目建设的通知》	法〔2022〕12号
交叉执行意见	《最高人民法院关于交叉执行工作的指导意见》	法发〔2024〕9号
供应链金融通知	中国人民银行等部门《关于规范供应链金融业务 引导供应链信息服务机构更好服务中小企业融资有关事宜的通知》	银发〔2025〕77号
农民工工资条例	《保障农民工工资支付条例》	国务院令第724号
中小企业款项条例	《保障中小企业款项支付条例》	国务院令第802号，2025年6月1日施行
法答网第三十七批	最高人民法院法答网精选答问（第三十七批·执行工作专题）	2026年2月5日发布

上表中，终本规定、网拍意见、专户通知、预售资金通知、交叉执行意见、拒执意见、供应链金融通知属于司法文件或规范性文件，九民纪要、房企破产纪要属于会议纪要，法答网答问属于业务答问，均不是司法解释；本标准按其自身性质引用，法答网答问只作参考。网拍意见各项按其公布文本整理，个案适用时以正式文本为准。

以下法律、行政法规首次出现时写全称，其后省略"中华人民共和国"字样：《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国公司法》（2023年修订）、《中华人民共和国票据法》、《中华人民共和国企业破产法》、《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国仲裁法》（2025年修订）、《中华人民共和国刑法》、《诉讼费用交纳办法》（国务院令第481号）。

1.4.3 草案不作依据。《中华人民共和国民事强制执行法（草案）》已于2024年6月终止审议。本标准不引用草案条文，只作立法动态提示。

1.4.4 新旧规则衔接。建工解释二第二十三条规定了三点：

- 该解释自2026年6月30日起施行；
- 施行后人民法院新受理的一审建设工程施工合同纠纷案件，适用该解释；
- 此前发布的司法解释与该解释不一致的，以该解释为准。

据此分两种情况处理：

- 已生效判决进入执行的，以判决本身确定的权利义务为准。执行阶段援引建工解释二的规则时，先核对原审一审的受理时间。

- 需要另行起诉的（代位权、追偿、确权等），按受理时间和案件类型逐案判断能否适用建工解释二。存疑的，按受理法院口径处理，并在文书中注明所依据的解释版本。

1.5 期限标注

- 【法定】：由法律、司法解释或规范性文件规定，逾期可能失权或产生不利后果。
- 【团队工作标准】：本团队对委托人的工作承诺，不具有法律约束力，也不是法院的办案期限。
- 【待核】：适用前需核对当地规定、最新文本或个案文书。

团队工作标准中的天数为自然日，注明"工作日"的除外。法院指定的期间、调查令有效期和协助单位的反馈时间，以具体文书为准。

第二章 办案流程总览

2.1 阶段表

阶段	主要工作	委托人配合	时限	交付与留痕
A 受案评估	面谈；公开检索；执行依据体检；时效核查；利益冲突检索	提供材料，如实陈述	面谈后三日内出具评估报告【团队工作标准】	评估报告；面谈记录
B 立案启动	申请执行或恢复执行；利息核算；优先权书面主张；首批查控；紧急控制	签署授权材料；确认金额和收款账户	申请执行期间二年（民诉法第二百五十条）；七日内决定是否立案（执行工作规定第16条）【法定】	立案材料清单；利息计算明细表
C 财产调查	网络查控；报告财产令；调查令；现场调查；流水分析；审计或悬赏	提供线索；配合核查	立案后七日内出初版排查表，每两个月更新【团队工作标准】	排查表；调查报告
D 查控	冻结、查封、扣押；到期债权冻结；轮候；续封	提供标的信息；决定保全担保	届满前六十日核对、三十日申请续行【团队工作标准】	查控台账；送达凭证
E 扩大责任主体	追加、变更；代位权、撤销权、人格否认等另诉	决定是否启动衍生程序	追加申请六十日内裁定（变更追加规定第二十八条）【法定】	申请书；证据目录；听证笔录
F 处置变现	评估异议；拍卖；变卖；抵债；腾退；审查分配方案	决定是否竞买、是否接受抵债	分配方案异议十五日（民诉解释第五百零九条）【法定】	净回款测算表；异议书；净回款确认单
G 信用与强制措施	限制消费；失信；限制出境；拘留、罚款、搜查；悬赏；拒执线索	对刑事程序和和解底线作书面决定	按各措施的期限计算	合规评估记录；函件复核记录
H 和解与回款	和解协议；担保；分期解除措施；回款安全检查	签署协议；指定收款账户	恢复执行期间自约定履行期间最后一日起算（执行和解规定第十条）【法定】	和解协议；回款台账
I 终本管理	终本前意见；终本后五项动作；巡检；恢复执行	提供新线索；确认冬眠方案	法院五年内每六个月查询一次（终本规定第九条）【法定】	监控档案；恢复执行申请
J 结案	复盘；归档；交接	书面确认结案	—	结案或阶段交接报告

2.2 推进规则

2.2.1 各阶段并行推进，不是一个接一个。财产调查、扩大责任主体、到期债权执行和信用与强制措施可以同时进行。主攻路径和备用路径写入《执行方案建议书》。

2.2.2 每两个月按以下六问复核一次方案【团队工作标准】：

1. 被执行人本身有没有可以直接处置的财产？

2. 有没有可以追责的延伸主体?

3. 有没有对第三人的到期债权?

4. 有没有专户、抵债房产、股权等特殊财产?

5. 有没有可以依法申请的信用惩戒和强制措施?

6. 是否具备执行转破产的条件?

每一问都要有书面核查结论。"没有查到"不等于"不存在"。

2.2.3 每一次追加投入（另诉、审计、评估、异地调查等）启动前，先书面写明三件事：预期收益、最坏结果、停止条件，经委托人确认后再启动【团队工作标准】。停止追加投入不等于放弃债权：债权凭证和证据继续保存，案件转入终本管理（第十二章）。

第三章 受案评估

3.1 面谈与材料

3.1.1 面谈按以下十二个问题进行，并形成书面记录：

1. 债权是怎么形成的？

2. 执行依据何时生效？是否已申请执行？是否已终本？

3. 诉讼阶段是否做过保全？保全到了什么财产？

4. 被执行人是否仍在经营？项目是否还在？

5. 双方关系现在怎样？

6. 手中有哪些对方签字盖章的文件？

7. 对方是否提出过用房屋、车位、商铺抵债？

8. 对方还欠哪些人的钱？

9. 委托人能接受多长的周期？有多少垫付能力？

10. 回款底线是多少？

11. 还有谁会推动本案？

12. 委托来源是什么？

3.1.2 委托人应提供以下材料（原件、可核对的复印件或电子数据原始载体）：

1. 执行依据、生效证明、送达回证；

2. 合同、补充协议、签证、会议纪要、竣工验收或交付资料、结算单、对账单；

3. 发票、付款凭证、收款账户信息；

4. 微信、邮件、短信等往来记录的原始载体，保留完整上下文；

5. 诉讼或仲裁阶段的保全裁定、查控反馈，以及庭审笔录中对方自认的账户与项目信息；

6. 已有的执行裁定、终本裁定、法院告知书；

7. 已知的被执行人项目、账户、房产、车辆、股权和上游付款方线索；

8. 与被执行人的任何私下往来、已收款项、票据、抵债、债权转让和口头约定（必须如实告知）。

3.2 执行依据体检

3.2.1 先问四个问题：义务主体是否明确？金额是否确定或可按判项算出？义务能否强制执行？履行期限是否确定？任何一项存疑，先评估补正、另诉或其他救济的成本，再决定是否进入执行。

3.2.2 以下几类判项执行起来通常困难：

- 只写"支付相应工程款"；
- 写明"以审计结论为准"；
- 写的是"酌情补偿"；
- 利息没有写明基数、起算日和标准；
- 写了"可就工程优先受偿"，但没有写数额和对应工程；
- 写了"发包人在欠付工程款范围内承担责任"，但欠付数额没有固定；
- 调解书约定分期付款，但没有加速到期条款；
- 担保人没有向法院承诺接受直接强制执行；
- 以项目部等非法人机构为义务主体。

3.2.3 申请执行期间【法定】：

- 期间为二年，从法律文书规定的履行期间最后一日起算；
- 分期履行的，从最后一期履行期限届满之日起算；
- 法律文书未规定履行期间的，从生效之日起算；
- 中止、中断适用诉讼时效的规定（民诉法第二百五十条）；
- 申请执行、双方达成和解协议、一方提出履行要求或同意履行义务的，时效中断（执行程序解释第二十条）；
- 最后六个月内因不可抗力或其他障碍不能行使请求权的，时效中止（执行程序解释第十九条）。

接案当日制作申请执行期间表，附起算证据和中断、中止证据；起算日存在争议的，按最早可能届满日预警，先立案、后补材料【团队工作标准】。

3.2.4 二审撤回上诉的案件，一审判决的生效时点，以准许撤回上诉裁定书的记载和送达情况为准【待核】。我们不按"回溯"口径向委托人承诺迟延履行利息金额。

3.2.5 仲裁裁决：

- 申请撤销裁决的期限，为收到裁决书之日起三个月（《中华人民共和国仲裁法》第七十二条）；
- 该法自2026年3月1日起施行（第九十六条），跨期裁决的期限按时间效力核对【待核】；
- 被申请人主张不予执行的情形，见民诉法第二百四十八条。

3.2.6 公证债权文书：赋予强制执行效力的公证债权文书可以申请执行（民诉法第二百四十九条）。立案前应取得公证机构出具的执行证书。

3.3 债权人身份与可追索范围

3.3.1 承包人（与发包人直接订立施工合同的一方）：可以主张建设工程价款优先受偿权（建工解释一第三十五条），具体规则见8.1条。

3.3.2 专业分包、劳务分包、材料商、设备租赁商：通常是普通金钱债权，不因债权与工程有关就当然享有优先受偿权。要触及上一层主体的财产，需通过到期债权执行（8.2条）、代位权诉讼或追加程序。

3.3.3 借用资质的单位或个人：

- 工程质量合格的，可参照与建筑施工企业的约定，请求该企业支付折价补偿款（建工解释二第三条第二款）。
- 发包人订立合同时知道或应当知道借用资质的，可就其施工的工程请求发包人支付折价补偿款，法院通知出借资质企业作为第三人参加诉讼（建工解释二第四条第二款）。
- 发包人订立合同时不知道且不应当知道，借用者以该合同直接约束自己和发包人为由请求发包人支付的，不予支持（建工解释二第四条第一款）。

3.3.4 接受转包或违法分包的单位或个人：

- 可参照转包或分包合同，请求承包人支付折价补偿款；
- 请求与其没有合同关系的发包人支付折价补偿款或赔偿损失的，不予支持（建工解释二第六条）；
- 越过合同相对方向发包人主张的，走代位权（建工解释二第七条）。

3.3.5 材料商、设备租赁商与借用资质者交易：借用资质者以出借企业名义购买材料、租赁设备，符合《中华人民共和国民法典》第一百七十二条表见代理规定的，相对人可请求出借资质的企业承担责任（建工解释二第五条）。供货时应留存合同印章、经办人的职务外观、对公账户信息。

3.3.6 上述规则的适用时间见1.4.4条。存量判决按其所依据的规则梳理请求权基础，不把新旧规则混在一起设计。

3.4 四维度评估

3.4.1 被执行人。看履行能力和履行意愿：

- 是否已进入破产；
- 被执行和终本记录是偶发还是累积；
- 是否已被列为失信；
- 名下及关联方有无在建项目、新中标；
- 有无应收工程款、票据、电子债权凭证、抵债房、股权；
- 关联主体有无偿债能力；
- 实际控制人是否仍在经营，是否频繁更换法定代表人，是否突击转让股权。

再叠加三项约束：财产能否依法触及，在先权利多少，变现成本多高。不凭企业规模或注册资本判断"有钱可执行"，也不凭一次账户余额为零判断"没有财产"。

3.4.2 委托人：程序费用承受能力，证据完整度，配合程度，决策链条长短，回款预期是否务实。

3.4.3 执行法院：执行力量和查控反馈速度，对调查令和追加申请的接纳程度，异地成本，地方因素。

3.4.4 我方：同类案件经验，在办案件负荷，人员配置。被追加主体或次债务人本身有没有可执行财产，必须在接案前做初步检索。

3.4.5 团队内部的评估打分只用于接案决策。分值未经回测，不构成对结果的预测。

3.5 不予接办或建议暂缓

3.5.1 不予接办（一票否决）：

- 委托人要求承诺回款结果；
- 委托人要求采取违法取证或违规施压手段；
- 存在利益冲突；
- 执行依据存在未决的效力争议，且补救成本明显不相称；
- 申请执行期间已届满，且没有中止、中断的证据。

3.5.2 建议暂缓：

- 被执行人已进入破产程序：转为评估债权申报和破产程序中的权利主张；
- 被执行人项目已纳入政策性处置，资金和房源由专班与监管账户封闭运行，短期执行空间很小：建议保存债权凭证、关注时效、等待处置窗口，并按8.10条评估可行的参与方式。

3.6 评估交付

3.6.1 面谈后三日内出具《执行案件接洽评估报告》【团队工作标准】，内容包括：案件概况、四维度判断、初步路径、风险提示、需要委托人垫付或承担的程序费用种类，以及"接办／有条件接办／不建议接办"的结论。报告注明"不构成对执行结果的承诺"。

3.6.2 不建议接办的，同样出具书面意见，写明依据、其他可行的处理方式，以及哪些情况变化后值得重新评估。

3.6.3 签约前完成利益冲突检索，评估材料归档。未完成评估的，不签约【团队工作标准】。

3.7 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：按3.1.2条提供材料，如实陈述；确认可接受的周期、垫付能力和回款底线。
- 留存记录：面谈记录、材料交接清单、申请执行期间表、利益冲突检索记录、评估报告。

第四章 立案与执行启动

4.1 管辖与立案

4.1.1 管辖：

- 判决、裁定由第一审人民法院，或与第一审人民法院同级的被执行财产所在地人民法院执行；
- 其他法律文书由被执行人住所地或被执行财产所在地人民法院执行（民诉法第二百三十五条）；
- 向财产所在地法院申请的，应提供该辖区有可供执行财产的证明材料（执行程序解释第一条）。

4.1.2 选择执行法院时，综合考虑主要财产所在地、执行力量、委托执行的损耗和地方因素。当事人对管辖有异议的，应自收到执行通知书之日起十日内提出；审查期间不停止执行（执行程序解释第三条）。

4.1.3 立案材料：

- 申请执行书（写明执行依据文号、执行标的金额及计算方式，查询、控制和处置请求分别写明）；
- 执行依据原件及生效证明；
- 申请人主体材料和授权委托书；代为执行和解、放弃或变更民事权利、代为收取执行款项的，须写明特别授权（执行工作规定第20条）；
- 收款账户确认（原则上为委托人的对公账户）；
- 被执行人身份信息和财产线索；
- 送达地址确认书；
- 《利息计算明细表》。

申请执行期间临近届满的，先立案，后补材料。

4.1.4 立案与启动时限【法定】：

- 符合受理条件的，法院应在七日内立案；不符合的，应在七日内裁定不予受理（执行工作规定第16条）；
- 法院应在收到申请执行书后十日内发出执行通知（执行工作规定第22条）；
- 执行员接到申请执行书后，可以立即采取强制执行措施（民诉法第二百五十一条）；立即采取措施的，可以同时或者自采取措施之日起三日内发送执行通知书（执行程序解释第二十二条）。

存在正在付款、即将过户或转移等紧急情形的，我们在立案时一并书面请求立即采取控制措施，并附情况说明。律师函不能替代法院的控制措施。

4.2 执行金额的计算口径

4.2.1 执行标的包括：判决确定的本金，判决确定的利息、违约金等，迟延履行期间的债务利息（民诉法第二百六十四条），以及依法可以主张的费用。

4.2.2 迟延履行期间的债务利息，由一般债务利息和加倍部分债务利息两部分组成（迟延利息解释第一条）：

1. 一般债务利息，按生效法律文书确定的方法计算；文书没有确定给付利息的，不计算。

2. 加倍部分债务利息 = 尚未清偿的生效法律文书确定的金钱债务（不含一般债务利息）× 日万分之一点七五 × 迟延履行期间。

3. 起算（第二条）：自生效法律文书确定的履行期间届满之日起计算；分期履行的，自每次履行期间届满之日起分别计算；未确定履行期间的，自法律文书生效之日起计算。

4. 截止（第三条）：计算至履行完毕之日；划拨、提取财产的，计算至划拨、提取之日；拍卖、变卖、以物抵债的，计算至成交裁定或抵债裁定生效之日。

5. 清偿顺序：

- 财产不足以清偿全部债务的，先清偿生效法律文书确定的金钱债务，再清偿加倍部分债务利息，当事人另有约定的除外（第四条）；
- 实现债权的费用、利息、主债务之间，依次为费用、利息、主债务，当事人另有约定的除外（民法典第五百六十一条）。

6. 示例：本金300万元，迟延履行1095日，加倍部分债务利息 = 3,000,000 × 0.000175 × 1095 = 574,875元。

4.2.3 申请执行费：

- 按《诉讼费用交纳办法》第十四条的标准计算；
- 执行后交纳，不由申请人预交（第二十条）；
- 由被执行人负担；执行中和解的由双方协商，协商不成由法院决定（第三十八条）。

律师服务费用按委托协议约定，不在本标准中列示。

4.2.4 新收案件的第一步，是核算迟延履行利息并写入申请书，不默认放弃【团队工作标准】。此后每次分配、扣划、和解，都按实际到账日重新核算，保留上一版计算表，不重复计收。

4.3 立案时同步启动的事项【团队工作标准】

1. 申请网络执行查控。

2. 请求法院随执行通知一并发出报告财产令。金钱债权执行中，报告财产令应与执行通知同时发出（财产调查规定第三条）。

3. 填写财产调查表，提交已知线索。线索明确、具体的，法院应在七日内调查核实，情况紧急的在三日内核实（财产调查规定第二条）【法定】。

4. 承包人同时提交《主张建设工程价款优先受偿权申请书》（见8.1.3条）。

5. 到期债权线索已落实的，同时申请冻结该债权并向次债务人发出履行通知（见8.2.1条）。

6. 符合条件的，申请限制消费、纳入失信名单、限制出境（见第十章）。

7. 提交《利息计算明细表》。

4.4 与诉讼保全的衔接

4.4.1 诉前保全【法定】：

- 法院采取保全措施后三十日内，申请人必须起诉或申请仲裁，否则保全解除（民诉法第一百零四条）；
- 按期起诉的，诉前保全自动转为诉讼保全；进入执行后，保全措施自动转为执行中的查封、扣押、冻结，期限连续计算，但期限已经届满的除外（财产保全规定第十七条；民诉解释第一百六十八条）。

4.4.2 续行保全：应在保全期限届满七日前申请（财产保全规定第十八条）【法定】。本团队在届满前三十日提交续行申请【团队工作标准】。

4.4.3 判决生效到执行立案之间，是转移财产的高发期。判决一生效即启动执行准备，不等待对方"自动履行"。转入执行时，当日核对保全的实际生效情况和到期日，不以"案件已转执行"推定续封已经完成【团队工作标准】。

4.5 尚在诉讼的案件：按执行需要设计诉讼

4.5.1 被告范围：总公司与分公司、出资瑕疵股东、债务加入人、担保人等应当一并列明的主体，一并列明。起诉前对主要被告做财产检索。

4.5.2 让判项可以执行：

- 金额、计息基数、起算日、利率标准都要写明。
- 承包人请求确认优先受偿权的，请求法院在判决主文中写明享有优先受偿权的工程价款数额及相应工程（建工解释二第十七条第一款）；相应工程写到可识别的程度，例如工程名称、幢号、不动产单元号或施工许可编号。
- 优先受偿部分只列工程价款本金，不混入利息、违约金和停工窝工损失（建工解释一第四十条第二款；建工解释二第十七条第二款）。

4.5.3 调解书应写明以下条款：

- 分期节点，任一期逾期则全部到期；
- 担保人向法院承诺接受直接强制执行；
- 以物抵债的具体房号和过户期限，未按期过户的恢复金钱给付；
- 票据仅为支付方式。

4.5.4 保全：立案时同步申请保全，优先保全流动资产。双方无争议的款项，可争取先行判决，提前取得执行依据。

4.5.5 合同约定以审计为付款依据的，按建工解释二第十三条准备司法鉴定这一替代路径（见8.2.5条）。

4.5.6 审理中，法院发现违法发包、转包、违法分包、资质借用或严重质量问题的，会通报建设行政主管部门，涉嫌犯罪的移送侦查（建工解释二第二十二条，适用时间见1.4.4条）。委托人自身涉及此类情形的，起诉前须评估这一影响。

4.6 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：签署申请执行书、授权委托书（含特别授权）和收款账户确认；确认金额口径；提供保全裁定和到期日。
- 留存记录：立案材料清单及提交凭证、受理通知书、利息计算明细表、保全期限台账。

第五章 财产调查

5.1 原则

5.1.1 网络查控反馈"无财产"，只说明系统内没有发现登记财产。不动产、股权、对外债权、抵债资产、票据和电子债权凭证、第三方代持的财产，常常在系统覆盖之外。

5.1.2 调查的目的，是分清两类案件：

- "执行不能"：确实没有财产、没有经营、没有债权、没有可追责的主体。这类案件及时止损，保留债权。
- "执行不到位"：线索没有查尽，主体没有追加，债权没有执行，措施没有用足。这类案件集中资源推进。

5.2 申请法院采取的调查措施

措施	适用情形	依据	期限
网络执行查控	立案即申请；与现场调查效力相同	财产调查规定第一条、第十三条	—
报告财产令	与执行通知同时发出；报告当前财产及收到执行通知之日前一年内的变动；终本后仍须补充报告	民诉法第二百五十二条；财产调查规定第三条至第七条、第十一条	财产变动后十日内补充报告（第七条）【法定】
查询报告与调查结果	申请查询财产报告，法院应当准许；查询法院调查的财产信息，由法院决定；所知信息保密	财产调查规定第八条、第十二条	—
拒报、虚报的处罚	对被执行人或单位主要负责人、直接责任人员罚款、拘留；并纳入失信名单	财产调查规定第九条、第十条	—
线索核查	提交财产调查表	财产调查规定第二条	七日，紧急的三日【法定】
搜查	隐匿财产、会计账簿，拒不交出	财产调查规定第十四条	—
传唤、拘传	法定代表人、负责人、实际控制人、直接责任人员	财产调查规定第十五条	—
协助查找	车辆等特定动产已查封登记但未能实际扣押	财产调查规定第十六条	—
审计	拒报、虚报、隐匿转移财产，或股东出资不实、抽逃出资	财产调查规定第十七条至第二十条	法院十日内决定【法定】；审计费由申请人预交，查明有逃避债务情形的由被执行人承担，未发现的由申请执行人承担
悬赏	查找财产	财产调查规定第二十一条至第二十四条	法院十日内决定【法定】

措施	适用情形	依据	期限
律师调查令	银行流水、工商内档、不动产、税务、社保等	各地高级人民法院的规定	签发范围、有效期等各地不同【待核】

5.3 律师调查动作

5.3.1 主体档案：调取被执行人全套工商内档，包括设立、历次变更、验资、股权转让、减资、清算与注销材料，同步调取各分支机构的档案。

5.3.2 公开信息交叉检索：

- 企业信用信息；
- 涉诉和被执行信息，重点看被执行人作为原告、第三人的案件；
- 招投标和中标公示；
- 住建部门公示的项目和保证金信息；
- 票据交易所披露的承兑人逾期信息；
- 动产融资统一登记公示系统中的应收账款转让、质押信息。

公开信息只作线索。要落地成证据，依靠法院调查、调查令和官方档案。

5.3.3 现场调查：办公地、项目部、在建工地公示牌（建设单位、项目经理、劳资员）、收款设备、经营状态。只记录公开可见的状态，不进入非公开场所，不翻查账簿，不控制财物。

5.3.4 银行流水：

- 调取期间覆盖债务形成、诉讼和执行三个阶段；
- 申请时写明"含交易对手信息"；
- 用《资金流向分析表》标出异常节点：大额整数进出，固定周期、固定对手方的收付，判决前后的异常转出，以及对手方为股东、亲属、员工、关联公司的交易。

单笔大额转出只说明需要核查，不能直接证明抽逃出资、混同或拒不执行。

5.3.5 执行审计：先用调查令锁定异常，再申请审计把异常固化为结论。审计范围限于出资、抽逃、关联往来等科目，以降低费用和阻力。

5.3.6 调查令申请要领【团队工作标准】：一事一令；写明被调查单位、账户或标的、期间、字段和证明目的；先申请银行流水、工商内档、不动产登记等认可度高的事项，再申请关联方资料；调查令未签发的，改为申请法院调查取证（财产调查规定第二条第二款）；拒收、无资料、超范围、已提交未反馈，分别留痕。

5.3.7 第三方代收。工程款由关联公司、项目负责人或其亲属账户代收的，先固定证据（他案文书中的代收自认、指定收款条款、发票与收款主体错位、代付流水）。第三人书面确认该财产属于被执行人的，可以申请查控（查扣冻规定第二条第三款）；没有书面确认的，不以"实际由被执行人使用"为由申请划拨第三人账户，而是评估到期债权执行、撤销权、人格否认或拒执线索。

5.4 建工被执行人的财产分布

类别	常见形态	主要调查入口	对应条款
银行账户	基本户；一般户；项目临时户；财务公司归集户；共管账户；工资专户；保证金账户	网络查控；开户行信息；流水反推；现场	第六章；8.3
到期债权	进度款；结算款；质保金；保证金返还；劳保统筹返还款（各地政策不同）；他案胜诉款和待领执行款	中标公示；涉诉文书；合同与结算资料；调查令	8.2；8.5
票据与凭证	银行承兑汇票；商业承兑汇票；供应链票据；应收账款电子凭证	票交所披露；对账资料；网银状态；平台记录	8.6
不动产	办公用房；商铺；车位；以房抵债未过户的房产；合作开发换回的房产	不动产登记；网签备案；涉诉文书	第七章；8.7
动产	车辆；塔吊等施工设备；库存现金（搜查对象）	登记信息；融资租赁和抵押登记；现场	第六章
股权与份额	对外投资；集团内持股；股息红利	企业信用信息；工商内档	6.3
金融资产	理财；基金；证券；保单现金价值；网络支付账户余额	网络查控；调查令	第六章
权益类	商标；专利；采矿权；碳排放配额	登记机关	第七章
替代物	征收补偿款；保险金；赔偿金	征收部门；保险人	8.1.5

放在被执行人工地上的设备可能属于出租人，查控前核对融资租赁、所有权保留和抵押登记，不按使用现场认定权属。

5.5 调查的合规边界

1. 不通过购买、黑客手段或内部人员私下调取等方式，获取户籍、银行账户、行踪轨迹、通信记录等个人信息；不侵入他人的计算机信息系统、邮箱、监控系统。

2. 不跟踪，不偷拍，不堵门；不教唆证人违反保密义务，不利诱他人提供非法取得的资料。

3. 调查获得的信息，不向与债务无关的第三方扩散。委托人自己持有的聊天记录、邮件，按原始载体固定，必要时办理公证。

5.6 交付与节奏【团队工作标准】

1. 立案后七日内完成初版《财产线索排查表》，此后每两个月更新一次；出现中标、股权变动、账户异常或破产信息时即时更新。

2. 每一类财产至少有一次实质动作。"未启动"状态不得超过两轮更新。

3. 每条线索标注状态：未启动、核查中、已控制、争议中、可处置、已变现、暂无可行路径。

4. 每栏的"下一步动作"写到具体程序，例如"申请冻结到期债权""申请审计"。"继续跟进"不算动作。

5. 每份调查令或调查申请，对应排查表中的一行；回执回来后，立即回填证据编号和结论。

6. 向法院提交《财产线索调查报告》，写明线索、财产类型、所在地或开户行、法律依据、建议措施和证据页码；附流水分析表和异常交易摘要。调查申请中写明"如无法调取，请书面告知"，被拒的书面记录留作日后异议和监督的证据。

5.7 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：提供项目通讯录、历史收付款账户、往来函件和对方经办人信息；必要时到场指认；未经核对不向对方透露调查方向。
- 留存记录：财产线索排查表、调查令申请与回执、档案目录、资金流向分析表、财产线索调查报告、被拒调查的书面记录。

第六章 查控与受偿顺位

6.1 控制顺序与范围

6.1.1 流动性强的财产先控制：存款、到期债权、销售回款账户先冻结；票据与凭证、股权、不动产随后跟进。对仍在经营、暂时没有余额的账户，申请冻结以锁定后续进账（具体以执行法院的操作口径为准）。

6.1.2 控制范围不超过被执行人应当履行义务的范围（民诉法第二百五十三条第一款），不明显超标的查控；但财产为不可分物，且被执行人无其他可供执行的财产或其他财产不足以清偿的除外（查扣冻规定第十九条）。被执行人及其所扶养家属的生活必需费用和生活必需品，依法保留（民诉法第二百五十四条、第二百五十五条）。

6.1.3 共有财产可以查控，法院应及时通知共有人；共有人协议分割并经债权人认可的，查控效力及于被执行人份额内的财产；共有人或申请执行人可以提起析产诉讼，诉讼期间中止对该财产的执行（查扣冻规定第十二条）。

6.2 期限与续行

6.2.1 法定期限【法定】：

- 冻结银行存款不超过一年；查封、扣押动产不超过二年；查封不动产、冻结其他财产权不超过三年。
- 申请延长的，法院应在期限届满前办理续行手续，续行期限同样不超过上述期限；法院也可以依职权续行（民诉解释第四百八十五条）。
- 期限届满未办理延期的，查封、扣押、冻结的效力消灭（查扣冻规定第二十七条）。

6.2.2 本团队建立续封台账：期限届满前六十日核对续行需要，三十日提交续行申请，十日复查法院办理情况；接案时距到期不足上述天数的，立即办理。提交申请不等于续行完成，以法院续行手续或协助单位反馈为准。终本、和解、中止执行期间，续封管理不停止；终本后仍可申请续行（终本规定第十六条第一款）【团队工作标准】。

6.3 查封的效力与登记

6.3.1 被执行人对已被查封、扣押、冻结的财产进行转让、设定权利负担等行为，不得对抗申请执行人。但没有公示的查封，不得对抗善意第三人（查扣冻规定第二十四条）。查封已登记的财产，应通知登记机关办理登记（第七条第二款）。查封尚未进行权属登记的建筑物（如在建工程），法院应通知其管理人或实际占有人，并在显著位置张贴公告（第八条）；地上建筑物和土地使用权的登记机关不同的，分别办理查封登记（第二十一条第二款）。

6.3.2 股权冻结：

- 自在国家企业信用信息公示系统公示时生效；多家法院冻结同一股权的，以先公示的为在先冻结（股权执行规定第六条）；
- 被冻结股权的转让、出质，不得对抗申请执行人（第七条）；
- 可以请求法院要求公司在增资、减资、合并、分立前书面报告（第八条）；股息、红利另行冻结，冻结后公司擅自向被执行人支付的，不影响法院要求公司支付（第九条）；
- 文书送达后要核对公示情况，不能把"裁定已送达"当作顺位已确定。

6.3.3 查封效力的延伸：

- 及于查封物的从物和天然孳息（查扣冻规定第二十条）；
- 查封地上建筑物的，效力及于其使用范围内的土地使用权；查封土地使用权的，效力及于地上建筑物（第二十一条）；
- 查封财产灭失、毁损的，效力及于替代物、赔偿款（第二十二条）。

6.3.4 被执行人出资不实、认缴出资未届期限或章程限制转让，都不能阻止法院强制拍卖股权（股权执行规定第十四条）。

6.3.5 车辆等特定动产已办理查封登记、未能实际扣押的，申请协助查找（财产调查规定第十六条）；未能实际扣押属于终本规定第四条所称"财产不能处置"的情形，不能停留在登记查封。

6.4 首封、轮候与受偿顺位

6.4.1 谁来处分财产：

- 原则上由首先查封的法院处分查封财产。
- 例外：优先债权已进入其他法院执行，自首先查封之日起超过60日，首封法院仍未发布拍卖公告或进入变卖程序的，优先债权执行法院可以要求移送执行。首封法院应在收到商请移送函之日起15日内出具移送函（首封批复第一条、第二条）【法定】。具备条件的，我们在三个工作日内向本案执行法院提交商请移送的申请【团队工作标准】。
- 保全法院首先查封后超过一年未处分的（被保全财产是争议标的的除外），在先轮候查封的执行法院可以商请移送执行（财产保全规定第二十一条）。

6.4.2 谁先受偿，按权利性质和被执行人类型确定：

1. 优先权和担保物权先受偿。建设工程价款优先受偿权优于抵押权和其他债权（建工解释一第三十六条）。基于担保物权的债权，优先于普通金钱债权；多个担保物权的，按成立先后清偿（执行工作规定第55条第二款）。

2. 被执行人是企业法人的：当事人不同意移送破产，或者破产案件不受理的，变价款扣除执行费用、清偿优先受偿的债权后，普通债权按财产保全和执行中查封、扣押、冻结的先后顺序清偿（民诉解释第五百一十四条；执行工作规定第55条第一款）。建工案件的被执行人大多是企业法人，所以对普通债权人来说，抢先采取控制措施有实际意义。

3. 被执行人是公民或其他组织、财产不足以清偿全部债权的：已取得执行依据的债权人可以申请参与分配，普通债权原则上按比例受偿；对查封财产享有优先权、担保物权的债权人，可以直接申请参与分配（民诉解释第五百零六条、第五百零八条）。参与分配应在执行程序开始后、被执行人的财产执行终结前申请，附执行依据（第五百零七条）。

4. 被执行人进入破产程序的：按破产程序概括清偿（见12.7条）。

6.4.3 冻结到期债权，只是限制次债务人向被执行人付款，本身不产生优先受偿权。对已被查封的财产，申请轮候查封；在先查封解除的，登记在先的轮候查封自动生效（查扣冻规定第二十六条），轮候期间同样需要续行。轮候是否值得投入，看首封案件的处置进度、标的净值和本案有无优先权；轮候靠后的，把力量转向尚未被控制的财产。

6.4.4 农民工工资专户的预冻结何时转为冻结，见8.3.3条。顺位以法院实际采取措施、送达协助执行通知书的时间为准，不以我方提交申请的日期为准。

6.5 风险控制

6.5.1 查封在建工程、生产设备等经营性资产前，先评估必要性。保全申请不超出诉讼请求的范围。

6.5.2 被执行人提供担保请求解除查控的，审查担保是否足额、能否执行、是否已登记；不足额或有瑕疵的，书面提出意见。不为换取担保而先行解封。

6.6 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：提供标的位置、钥匙、设备编号、网签和租赁信息；需要时安排人员现场辨认或保管；及时签署续行申请。
- 留存记录：《查控台账》（措施、法院、文号、送达日、登记或公示日、到期日、顺位、轮候）、送达凭证、现场笔录和照片；"只完成文书、未实际控制"的事项单列待办，台账随月报更新。

第七章 处置变现与分配

7.1 评估与询价

7.1.1 住宅、机动车等无需专业人员现场勘验或鉴定、且有大数据交易参考的财产，可以网络询价。当事人认为不应适用网络询价，或询价结果明显偏离市场价值的，可以申请委托评估。工业厂房、在建工程、土地使用权、商铺较多的综合市场、装修价值较高的不动产以及股权等复杂财产，当事人议价不成的，应当委托评估（网拍意见第4项）。

7.1.2 收到评估或询价结果后，在法院告知的异议期内收集同类成交案例，对明显偏高或偏低的结果提出异议【待核：异议期以法院告知为准】。法院组织现场勘查时，我们到场核对面积、用途、占有、租赁和添附情况【团队工作标准】。

7.2 网络司法拍卖

7.2.1 起拍价：由法院参照评估价确定；未评估的，参照市价确定，并征询当事人意见。起拍价不得低于评估价或市价的百分之七十（网拍规定第十条）。七成是下限，不是常规折扣。

7.2.2 公告与通知【法定】：拍卖动产应在拍卖十五日前公告，不动产或其他财产权在拍卖三十日前公告（网拍规定第十二条）；拍卖事项应在公告发布三日前通知当事人和已知优先购买权人（第十六条）。我们核对公告中的财产描述、权利负担和税费条款，发现错误及时书面提出。

7.2.3 再次拍卖【法定】：流拍后三十日内在同一平台再次拍卖，动产在拍卖七日前、不动产或其他财产权在拍卖十五日前公告；再次拍卖的起拍价降价幅度，不得超过前次起拍价的百分之二十；再次流拍的，可以依法变卖（网拍规定第二十六条）。

7.2.4 示例：评估价1000万元，一拍起拍价不得低于700万元。一拍如果按下限起拍并流拍，二拍起拍价不得低于560万元。560万至700万元是法定的起拍价下限区间，不是对成交价的预测。

7.2.5 信息披露与权利负担：

- 法院应当如实披露财产现状、占有使用情况、瑕疵和权利负担（网拍意见第6项）；
- 对"带租赁""带居住权"等权利负担，法院应审查其真实性（网拍意见第2项）；
- 我方发现倒签租约、虚构长期租约的线索，及时提交法院；
- 法院决定带租拍卖的，申请执行人可以提出书面异议；对执行裁定不服的，可以自裁定送达之日起十五日内，以承租人、被执行人为被告起诉，请求不带租执行（执行异议之诉解释第二十条）。

7.2.6 申请执行人竞买：申请执行人参加网络竞买的，可以不交保证金；债权数额小于保证金数额的，按差额交纳（网拍规定第十七条）。是否竞买由委托人书面决定，决定前按7.8条测算净额。

7.2.7 拍卖财产的文字说明、展示或瑕疵说明严重失实等情形，当事人可以请求撤销网络司法拍卖（网拍规定第三十一条）。

7.3 以物抵债

7.3.1 流拍后抵债：到场的申请执行人或其他执行债权人申请或同意以该次拍卖保留价接受财产的，可以抵债。多个债权人申请的，由受偿顺位在先者承受；应受清偿额低于抵债财产价额的，补交差额（拍卖变卖规定第十六条）。

7.3.2 所有权自抵债裁定送达接受抵债物的债权人时转移（民诉解释第四百九十一条；拍卖变卖规定第二十六条）。送达凭证是办理过户和对抗后续查封的时间依据，单独归档。

7.3.3 执行和解中达成的以物抵债协议，法院不得据此作出以物抵债裁定（执行和解规定第六条）。需要抵债裁定来保障过户的，应在执行程序中经拍卖、变卖流拍后，依法申请以物抵债。

7.3.4 抵债前核查标的上有无建设工程价款优先受偿权、抵押权等。未保障优先权人的抵债裁定，可能在监督程序中被撤销。

7.3.5 双方同意且不损害其他债权人利益和社会公共利益的，法院可以不经拍卖、变卖直接作价抵债；财产无法拍卖、变卖的，经申请执行人同意，可以作价抵债或交付其管理（民诉解释第四百八十九条、第四百九十条）。接受前同样按7.8条测算。

7.4 被执行人自行处置

7.4.1 二拍流拍后，债权人申请以物抵债或第三人申请以流拍价购买时，法院应当通知被执行人。被执行人主张以高于流拍价的价格自行处置的，法院经审查可以允许，处置期限一般不超过60日；不动产自行处置成交的，可以按规定"带封过户"；自行处置失败的，法院启动以物抵债、第三人购买等程序（网拍意见第7项）。方案中要预留这段时间；也可以借此与对方商谈"自行卖房还款"，换取首付款和担保。

7.4.2 被执行人申请自行变价被冻结股权的，须经申请执行人及其他已知执行债权人同意或变价款足以清偿，最长不超过三个月（股权执行规定第十条）。

7.5 腾退与移交

- 除有法定事由外，执行法院负责腾退交付，不得在拍卖公告中声明"不负责腾退"（网拍意见第8项）。
- 拍卖成交或抵债裁定作出后，除依法不能移交的情形外，法院应于裁定送达后15日内移交财产（拍卖变卖规定第二十七条）。
- 我方事先评估占用的性质、占用人与被执行人的关系、有无租赁，写入方案和成本测算。委托人到场接收时，核对钥匙、设施、欠费和租赁情况，形成清单、影像和签收记录。

7.6 税费

7.6.1 因网络司法拍卖本身产生的税费，依照法律、行政法规由相应主体承担；没有规定或规定不明的，法院可以根据法律原则和案件实际情况确定（网拍规定第三十条）。竞买或接受抵债前，核清拍卖公告的税费条款

和当地口径，按最不利的假设测算。

7.6.2 税收优先权：税收优先于无担保债权；纳税人欠缴的税款发生在其财产设定抵押、质押或被留置之前的，税收先于抵押权、质权、留置权执行（《中华人民共和国税收征收管理法》第四十五条）。欠税与工程款优先权并存时，结合建工解释一第三十六条、欠税的发生时间、处置环节税费的承担主体逐案核查，测算时按保守口径列示，历史欠税与本次处置税费分开列示。

7.6.3 抵债协议约定"各自的法定税费各自承担"，不接受概括性的包税条款。对方不接受的，按净额反向折价。

7.7 拍卖对原有权利的影响

拍卖财产上原有的担保物权和其他优先受偿权，因拍卖而消灭，拍卖价款优先清偿这些权利人。租赁权等用益物权原则上不因拍卖消灭；但影响在先担保物权实现的，法院依法除去后再拍卖（拍卖变卖规定第二十八条）。

7.8 净回款测算

7.8.1 从成交价到净回款，至少要扣除六项：

1. 优先于我方的债权；

2. 处置环节的税费；

3. 执行费用（评估、拍卖辅助、公告、保管、腾退等）；

4. 解押、解封与过户的协调成本；

5. 交付成本（欠缴的物业费、水电费、维修基金等）；

6. 资金时间成本。

测算表写明假设、各档的预计到账时点和净额，每个扣减项目只计算一次。

7.8.2 示例。以下数字仅为演示，不对应任何真实案件。

假设：

- 在建工程评估价3000万元；
- 我方是承包人，判决确认的工程价款优先受偿额为1200万元；
- 工程上另有在先设立的抵押债权800万元；
- 被执行人欠税150万元，发生在抵押设立之后；
- 处置环节税费和成本按成交价的8%估列；
- 执行费用20万元，含评估、拍卖辅助等全部费用（单算申请执行费，按《诉讼费用交纳办法》第十四条，1200万元对应79,400元）。

清偿顺序：执行费用 → 处置环节税费（按法定承担主体处理，演示中从价款中扣除）→ 建设工程价款优先受偿权（建工解释一第三十六条）→ 抵押权 → 欠税（发生在抵押之后，不优先于抵押权，但优先于无担保债

权，税收征收管理法第四十五条）→ 普通债权。

成交价	扣除执行费用和税费后	工程款受偿	抵押权受偿	欠税受偿	剩余（普通债权）
2000万元	1820万元	1200万元（足额）	620万元	0	0
2500万元	2280万元	1200万元（足额）	800万元	150万元	130万元
2800万元	2556万元	1200万元（足额）	800万元	150万元	406万元

工程款足额受偿的成交价门槛：0.92X − 20 ≥ 1200，即 X ≥ 约1326.1万元。按法定顺位，即使成交价明显低于评估价，优先权人也可能足额受偿。评估对方提出的"现金一次性了结"方案时，必须以这一顺位为基础计算，不能先扣抵押债权再计算工程款。

7.8.3 优先权之后剩余的普通债权部分：被执行人是企业法人的，按查封先后顺序清偿；是自然人或其他组织的，按参与分配比例清偿（见6.4.2条）。

7.9 分配方案

7.9.1 审查要点：

- 优先权是否已纳入，金额是否与判项一致；
- 列在我方之前的权利人是否有生效文书、是否在法定期限内主张；
- 抵押登记时间与放款时间；
- 利息的计算基数和截止日；
- 执行费用与税费的扣除；
- 我方的查封顺位。

7.9.2 异议程序【法定】（民诉解释第五百零九条、第五百一十条；执行程序解释第十七条、第十八条）：

1. 收到分配方案之日起十五日内，书面提出异议。

2. 法院通知未提异议的债权人、被执行人。他们自收到通知之日起十五日内未提出反对意见的，法院按异议人的意见审查修正后分配。

3. 有人提出反对意见的，异议人可自收到通知之日起十五日内，以提出反对意见者为被告起诉；逾期不起诉的，按原方案分配。

4. 诉讼期间，争议金额对应的款项提存。

7.9.3 收到分配方案后三个工作日内完成复核并向委托人报告；需要异议的，至迟在期限届满五日前提交【团队工作标准】。

7.9.4 执行款到账后，核对本金、利息、已付款扣减和税费，出具《净回款确认单》。是否为破产撤销等风险预留备付，由委托人决定；我们不扣留或处分案款。

7.10 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：指派人员核对评估报告；书面决定是否竞买、是否接受抵债；接受抵债的，配合尽调、网签、过户和税费办理。
- 留存记录：评估异议书、拍卖公告核对表、净回款测算表、分配方案核查意见与异议文书、成交或抵债裁定及送达凭证、净回款确认单。

第八章 建设工程特有问题

8.1 建设工程价款优先受偿权

8.1.1 谁享有、范围多大：

- 权利主体：与发包人订立施工合同的承包人（建工解释一第三十五条）；装饰装修工程具备折价或拍卖条件的，其承包人也享有（第三十七条）。
- 质量要求：工程质量合格（第三十八条）；未竣工工程，就质量合格的承建部分享有（第三十九条）。
- 范围：依照国务院有关行政主管部门关于建设工程价款范围的规定确定。逾期支付工程价款的利息、违约金、损害赔偿金等，不享有优先受偿（第四十条）。发包人原因造成的停工、窝工损失，也不享有（建工解释二第十七条第二款）。
- 土地使用权价值：建筑物占用范围内土地使用权的价款是否纳入优先受偿范围，存在争议。处置时我们请求法院对建筑物与土地使用权的价值分别列明或确定分摊比例，并在分配方案中逐项核对。
- 工程总承包项目：主张优先权时，把施工部分的价款与设计费、设备款拆开列明。

8.1.2 行使期限【法定】：

- 应在合理期限内行使，最长不超过十八个月，自发包人应当给付工程价款之日起算（建工解释一第四十一条）。
- 重新起算只有两种情形（建工解释二第二十一条）：一是因工期顺延等客观原因，双方协商变更给付日期的，自变更后的给付日起算；二是合同未约定或约定不明，但结算协议明确约定了给付日期的，自该日起算。
- 普通的展期、还款计划，不当然产生重新起算的效果。

本团队以最早可能的应付日为起点建立期限台账，距可能届满九十日、六十日、三十日逐级预警；发现已临近或可能已届满的，立即书面告知委托人，不等财产调查结束【团队工作标准】。

8.1.3 行使方式与留痕：

1. 诉讼中请求确认：判项写明享有优先受偿权的工程价款数额和相应工程（建工解释二第十七条第一款）。

2. 执行中书面主张：其他债权人申请执行发包人的工程时，承包人在期限内向执行法院主张优先受偿的，视为已依法行使（指导案例171号）。我们在执行立案时，或得知他案处置工程时，立即提交书面申请，经法院收发室或邮政快递提交，并保存回执。执行中书面主张与诉讼中确认可以并行，不以前者替代必要的确权安排。

3. 以折价协议行使：须同时具备四项条件——工程质量合格；工程可以折价；发包人逾期支付，经催告后在合理期限内仍未支付；折价金额与折价时工程实际价值基本相当（建工解释二第十八条）。协议的鉴于部分写明这四项事实，并保留书面催告的送达凭证。

4. 尚未取得执行依据的优先权人：执行法院处置建设工程时，应查明是否欠付工程价款。案外人主张优先受偿的，法院审查后，认定有资格的纳入分配方案，认定没有资格的，案外人可通过执行异议或另诉救济。优先权人以"以房抵债"协议申请排除执行的，按民诉法第二百三十八条处理（网拍意见第3项）。

普通催款函、对账或向执行法院报送的情况说明，不当然等于有效行权。

8.1.4 与其他权利的顺位：

1. 优先权优于抵押权和其他债权（建工解释一第三十六条）。

2. 商品房消费者：执行登记在开发企业名下的新建商品房时，购房人同时具备以下三项条件的，可以排除工程款优先权、抵押权和一般金钱债权的执行（执行异议之诉解释第十一条）：查封前已签订合法有效的书面买卖合同；查封前已付清全部价款，或已按约支付部分价款且在查封后至一审法庭辩论终结前将剩余价款交付法院；所购房屋用于家庭居住生活。该条没有"查封前占有"的要件，也不能仅凭购房合同认定成立。

3. 足额交价的买受人：签订了合法有效的书面买卖合同，且在一审法庭辩论终结前交付执行法院的价款足以代为清偿相应主债权的，可以排除上述执行（第十三条）。

4. 一般不动产买受人：同时具备查封前书面合同、查封前付清价款或按约付款且余款交付法院、查封前合法占有、非因自身原因未过户四项条件的，只能排除一般金钱债权的执行（第十四条），不能对抗工程款优先权和抵押权。

5. 征收补偿：用于产权调换的征收补偿房屋，符合法定条件的，可以排除上述执行（第十八条）。

6. 抵债权利人：见8.7.3条。

执行方案的第一步，是把以上各项权利的金额、证据和时点列成一张表，算出轮到我方时还剩多少。

8.1.5 标的转化：工程毁损、灭失或被征收的，承包人可以就保险金、赔偿金或补偿金优先受偿（建工解释二第二十条）；查封效力也及于替代物、赔偿款（查扣冻规定第二十二条）。发现征收、拆除或保险事故时，立即向付款方送达协助执行文书。

8.1.6 债权受让人：受让工程款债权后主张优先受偿的，法院综合考虑工程是否竣工验收合格、价款是否结算、转让合同是否有效、受让人是否已支付合理转让款等因素作出裁判（建工解释二第十九条）。受让并不当然取得优先权。

8.1.7 放弃与限制：

- 发包人与承包人约定放弃或限制优先权，损害建筑工人利益的，发包人以此主张承包人不享有优先权，不予支持（建工解释一第四十二条）。
- 承包人向抵押权人承诺放弃优先权、但不损害建筑工人利益的，放弃有效，但只对该抵押权人产生劣后效果；其他债权人不能据此主张承包人不享有优先权（指导案例250号）。
- 委托人出具任何放弃声明前，应先交律师审查，把放弃的对象、标的、金额限定清楚。

8.1.8 执行中的固定动作【团队工作标准】：

- 立案时提交优先权申请书；

- 申请书写清三项：数额（本金单列，利息、违约金、停工窝工损失分列并注明不主张优先）；对应工程（工程名称、坐落、不动产单元号或施工许可编号）；行权时点的证据链。主张范围不超出判项；
- 附生效判项、施工合同、竣工验收资料、结算资料、催告和行权凭证；
- 对处置方案、抵债裁定、分配方案逐一核对，是否保障或预留了优先权份额。

8.2 工程款到期债权与次债务人

8.2.1 到期债权执行的规则【法定】：

1. 法院可以裁定冻结被执行人对次债务人的债权，并通知次债务人向申请执行人履行（民诉解释第四百九十九条第一款）。

2. 履行通知直接送达次债务人，载明：收到通知后十五日内向申请执行人履行；有异议的，在十五日内提出（执行工作规定第45条）。

3. 次债务人在期限内提出异议的，法院不得对其强制执行，也不审查异议（第47条）。次债务人仅主张自己无履行能力，或与申请执行人没有直接法律关系的，不属于异议；部分承认的，可以就承认部分强制执行（第48条）。

4. 次债务人在期限内不提异议、又不履行的，执行法院有权裁定对其强制执行（第49条）。

5. 收到履行通知后，被执行人放弃对次债务人的债权或延缓履行期限的，该行为无效（第50条）。次债务人擅自向被执行人付款、导致财产不能追回的，在已付范围内与被执行人承担连带清偿责任，并可被追究妨害执行的责任（第51条）。

6. 该到期债权已由生效法律文书确定的，次债务人予以否认，不予支持（民诉解释第四百九十九条第三款）。

操作要点：先确定法律上的付款义务人（发包人、代建单位、财政拨款单位、实际付款银行可能不同）；先冻结、后通知，律师函不能替代法院的履行通知，核对通知已直接送达次债务人；申请前在动产融资统一登记公示系统核查应收账款是否已质押或转让，债权转让未通知债务人的，对债务人不发生效力（民法典第五百四十六条）。

8.2.2 次债务人提出异议之后：异议阻却的是对次债务人本身财产的强制执行，并不当然解除冻结，次债务人仍受冻结裁定约束。申请执行人应及时提起代位权诉讼；长期不起诉，或者到期债权确实不存在的，法院可以解除冻结（法答网第三十七批问题2）。本团队收到异议后三日内完成分类（已支付、未到期、未结算、以房抵债、金额争议），列明证据缺口和替代程序意见【团队工作标准】。

8.2.3 代位权诉讼：

- 要件：债务人怠于行使其到期债权或相关从权利，影响债权人到期债权的实现，且该权利不专属于债务人自身（民法典第五百三十五条）。债务人不以诉讼或仲裁方式向相对人主张权利，致使债权人到期债权未能实现的，可以认定为怠于行使（合同编通则解释第三十三条）。
- 效果：代位权成立的，由次债务人直接向债权人履行；债务人对次债务人的债权已被保全、执行，或者债务人破产的，依照相关法律处理（民法典第五百三十七条）。

- 管辖：由被告住所地法院管辖，专属管辖除外；以双方订有管辖协议为由提出异议的，不予支持（合同编通则解释第三十五条）。次债权为建设工程施工合同债权的，是否适用不动产纠纷的专属管辖，起诉前先行核实【待核】。
- 诉讼主体：债务人应列为第三人（合同编通则解释第三十七条）。
- 抗辩限制：次债务人以债权人与债务人之间的债权未经生效法律文书确认为由抗辩的，不予支持（第四十条第二款）；起诉后债务人无正当理由减免次债务人的债务或延长履行期限的，次债务人不能以此对抗债权人（第四十一条）。
- 起诉前发出两份函件【团队工作标准】：致债务人的《要求行使到期债权函》（限期主张，并告知不主张的后果）；致次债务人的《债权情况告知函》（请其书面确认欠付情况）。函件用于固定事实，不是法定前置程序，通过邮政快递寄送并保存妥投记录。

8.2.4 三条路径并行准备、择一先行：

- 借用资质者，依建工解释二第四条直接请求发包人；
- 三类主体均可依第七条行使代位权；
- 发包人尚欠付工程款的，依民诉解释第四百九十九条申请执行到期债权。

选择哪一条，按次债务人的偿付能力、提出异议的概率、周期和费用测算后，由委托人决定。

8.2.5 常见付款障碍及应对：

对方的理由	应对	依据
未结算	发函限期结算；按合同"逾期视为认可"条款主张；必要时申请造价鉴定。未结算不等于没有债权	合同约定
以审计结论为准	审计结果非因承包人原因未在合理期限内出具，或与合同约定明显不符的，承包人可以申请司法鉴定；合理期限没有约定的，不超过承包人提交竣工结算文件之日起一年。合同未约定以审计为准的，发包人不能要求以审计结论定价。机关、事业单位和国有大型企业不得强制要求以审计结果作为结算依据	建工解释二第十三条；中小企业款项条例第十二条
背靠背条款	大型企业与中小企业约定以收到第三方款项为付款前提的，该条款无效；付款期限由法院合理确定；欠付利息没有约定或约定违法的，按一年期贷款市场报价利率计算	背靠背批复第一条、第二条（批复援引修订前条例第六条、第八条，现行条例第九条第二款作了同向规定）
"你也是大企业"	企业规模类型按合同订立时确定；中小企业订立合同时应主动告知。委托人需准备划型证明	中小企业款项条例第三条
质量扣款	核验扣款的事由、金额和提出期间；区分无争议金额和扣款争议；没有依据的扣款，按合同或鉴定结果确定	合同约定
质保金未到期	约定返还期限届满的可以请求返还；未约定的，自竣工验收之日起满二年；因发包人原因未按期验收的，自承包人提交竣工验收报告九十日后起算。合同解除的，以应得工程价款为基数，自退场之日起算返还期限；退场后才解除的，自解除之日起算。合同无效且工程未完工的，以折价补偿款为基数，自退场之日起算	建工解释一第十七条；建工解释二第十四条
逾期付款利息	机关、事业单位和大型企业迟延支付中小企业款项的，约定利率不得低于合同订立时一年期贷款市场报价利率；未约定的，按每日万分之五计算	中小企业款项条例第十七条

对方的理由	应对	依据
用票据、凭证付款	见8.6条	—

上游为机关、事业单位或大型企业的，委托人还可以向受理投诉部门投诉，处理期限一般为三十日、最长九十日（中小企业款项条例第二十五条）；投诉只是补充渠道。

8.2.6 撤销权（阻止财产流出）：

- 债务人放弃债权、放弃债权担保、无偿转让财产，或恶意延长到期债权的履行期限的，债权人可以请求撤销（民法典第五百三十八条）。
- 债务人以明显不合理的低价转让财产、以明显不合理的高价受让他人财产，或为他人的债务提供担保，且相对人知道或应当知道的，债权人可以请求撤销（第五百三十九条）。
- "明显不合理"的标准：转让价格未达到交易时交易地市场交易价或指导价百分之七十的，一般可以认定为明显不合理的低价；受让价格高出百分之三十的，一般可以认定为明显不合理的高价；有亲属、关联关系的，不受上述比例限制（合同编通则解释第四十二条）。以明显不合理的价格互易、以物抵债、出租的，也可以撤销（第四十三条）。撤销权诉讼以债务人和相对人为共同被告（第四十四条）。
- 期限【法定】：自知道或应当知道撤销事由之日起一年内行使；自行为发生之日起五年内没有行使的，撤销权消灭（民法典第五百四十一条）。
- 本团队以取得流水等证据之日，作为"应当知道"的保守起点，倒排立案时间，发现线索当日登记两个起算点【团队工作标准】。

8.3 农民工工资专用账户与工资保证金

8.3.1 原则：除法律另有规定外，农民工工资专用账户资金和工资保证金，不得因支付本项目农民工工资以外的原因被查封、冻结或者划拨（农民工工资条例第三十三条）。

8.3.2 可以执行的部分（专户通知第三项）：

- 专用账户中，明显超出工程施工合同约定、并且明显超出足额支付该项目农民工工资所需全部人工费的资金；
- 工资保证金账户中，超出主管部门公布的资金存储规定的部分。

两个"明显超出"必须同时满足。利用两类账户规避、逃避执行的，应当依法承担责任（同项）。

8.3.3 预冻结：法院可以依法采取预冻结。工程完工、没有拖欠农民工工资、监管部门解除监管后，预冻结自动转为冻结，并可依法划拨剩余资金（专户通知第四项）。预冻结不等于已经控制现金，台账分别记录预冻结、解除监管、正式冻结和划拨。

8.3.4 银行接到冻结指令时，会提示账户性质并告知监管部门，监管部门有权提出异议（专户通知第七项）；监管部门提出异议的，异议审查期间不得查封、冻结或划拨两类账户资金（第五项）。我们事先准备资金性质说明和计算依据。

8.3.5 操作步骤【团队工作标准】:

1. 调取开户资料、监管协议和账户流水。

2. 把账户资金分成四类:

- 已对应实名制工资表的真实工资资金:不主张执行;
- 明显超额的资金:请求执行;
- 与材料款、设备款、股东往来等混在一起的资金:请求核查后,就相应部分执行;
- 项目完工、工资付清后的结余:工程完工且未拖欠工资的,施工总承包单位公示三十日后可以申请注销专户,余额归施工总承包单位所有(农民工工资条例第二十七条第二款)。被执行人为施工总承包单位的,跟踪注销节点,余额转出后按普通财产申请控制。

3. 请求法院向监管部门、开户行核实待发工资总额。

4. 不以"存在挪用"为由主张执行整个账户。

5. 账户名称不规范,不等于可以执行。要看开户目的、资金是否只用于本项目工资、有没有与其他资金混同。

8.3.6 底线:真实的农民工工资资金,不作为执行目标。

8.4 预售资金监管账户

8.4.1 依据预售资金通知第二条、第三条【待核:条文以正式文本为准】:

- 监管账户被冻结后,工程款、材料款、设备款债权人可以请求用监管资金支付项目建设所需款项,住建部门审核同意的,银行应及时支付;
- 银行接到冻结指令后,应立即办理。

我们把"冻结""项目建设款项拨付""超额或解除监管后的执行"分开申请。

8.4.2 可以主张的空间:超出重点监管额度的部分(按当地监管口径和工程进度核算);监管解除后的余额;绕开监管、在体外收取的售房款。不以"余额减已拨付"简单推算可划拨金额。

8.4.3 测算时要预先扣除两类款项(执行异议之诉解释第十二条):

- 已向监管账户交付购房款、且买卖合同已解除的购房人,可以请求排除相应购房款的执行,并申请发放;
- 符合条件的商品房消费者因房屋不能交付而解除合同的,可以在变价款中请求排除执行并发放。

8.5 保函与保证金

8.5.1 工程建设中只能收取投标、履约、工程质量和农民工工资四类保证金,期限届满后应及时核算退还(中小企业款项条例第十三条)。返还条件已成就的,返还请求权是被执行人对保管方的到期债权,按8.2条处理;投标保证金在退还前送达协助执行文书。

8.5.2 独立保函:

- 开立保证金可以冻结，但不得扣划；保证金丧失开立保证金功能的，可以扣划（独立保函规定第二十四条）。
- 保函项下的付款请求权属于受益人，不能把保函本身当作申请人的财产去冻结。被执行人是支付保函受益人的，其付款请求权可以作为财产权益核查。

8.5.3 保证金存入专门账户、由债权人实际控制的，该债权人可以就账户款项优先受偿（担保制度解释第七十条）。冻结前先核账户性质和控制关系，不能按普通存款直接要求划拨。

8.6 票据与电子债权凭证

8.6.1 提示付款【法定】：

- 见票即付的汇票，自出票日起一个月内提示付款；定日付款、出票后定期付款或见票后定期付款的汇票，自到期日起十日内向承兑人提示付款；
- 未按期提示的，作出说明后，承兑人或付款人仍应承担付款责任（《中华人民共和国票据法》第五十三条）；逾期提示对前手追索权的影响，按具体情形判断【待核】；
- 持票人应先向付款人提示付款，被拒绝后才能行使追索权（票据纠纷规定第四条）；
- 电子商业汇票的系统状态，及时截图并办理公证保全。

8.6.2 票据权利时效【法定】（票据法第十七条）：

- 对出票人、承兑人：自到期日起二年（见票即付的汇票自出票日起二年）；
- 对前手的追索权：自被拒绝承兑或拒绝付款之日起六个月；
- 再追索权：自清偿日或被提起诉讼之日起三个月。

8.6.3 拒付通知：持票人应自收到被拒绝付款的有关证明之日起三日内，书面通知前手。未按期通知的，仍可以追索，但因延期通知给前手或出票人造成损失的，由未按期通知的一方赔偿，以汇票金额为限（票据法第六十六条）。本团队在拒付当日发出追索通知【团队工作标准】。

8.6.4 追索对象：出票人、背书人、承兑人和保证人对持票人承担连带责任；持票人可以不按先后顺序，对其中任何一人、数人或全体追索（票据法第六十一条、第六十八条）。

8.6.5 票据与基础债权的关系：

- 债务人以商业承兑汇票履行执行依据确定的债务，汇票因付款账户资金不足、被冻结等原因不能兑付的，不能认定已实际履行，债权人可以请求继续强制执行（指导案例117号）。
- 同一笔债权，不同时以票据追索和基础合同两条路径起诉。先选定主路径，另一条路径用证据固定时效；两条路径的收款统一扣减，不重复受偿。

8.6.6 电子债权凭证：

- 不属于票据法调整的票据。凭证项下的债权按到期债权的路径执行，并请求法院向平台送达协助执行文书，限制凭证的转让、拆分和融资。
- 供应链金融通知第（十一）项要求，应收账款电子凭证的付款期限原则上在6个月以内，最长不超过1年。

- 机关、事业单位和大型企业不得强制中小企业接受商业汇票、应收账款电子凭证等非现金支付方式，也不得借此变相延长付款期限（中小企业款项条例第十一条）。逾期付款利息见8.2.5条。
- 开立方进入破产的，凭证债权与基础合同债权一并申报，并说明二者关系，避免重复申报。

8.6.7 收票时，书面约定"票据仅为支付方式，不发生原债务消灭的效力"。票据交由律师登记到期日。

8.6.8 保理与应收账款转让：先查动产融资统一登记公示系统，识别一笔债权多次转让或已经质押；被执行人作为出让人的，已真实转让的应收账款不再作为其财产，转查转让价款和剩余权益（有追索权的保理另行核查回购义务）；对价明显不合理、资金回流或无真实贸易背景的，评估撤销权或确认无效之诉（见8.2.6条）。

8.7 以物抵债

8.7.1 效力由强到弱：流拍后的法院抵债裁定；执行和解并已完成过户；调解书确认；单纯的抵债协议。

8.7.2 规则：

1. 履行期限届满后达成的抵债协议，自双方意思表示一致时生效。协议履行后，原债务消灭；经催告在合理期限内仍不履行的，债权人可以选择请求履行原债务或抵债协议（合同编通则解释第二十七条第一款、第二款）。

2. 抵债协议经法院确认或制作成调解书的，不因此发生物权变动，也不具有对抗善意第三人的效力（第二十七条第三款）。调解书不等于产权证。

3. 履行期限届满前约定"到期不还即归债权人所有"的，该部分无效；可以约定以拍卖、变卖、折价的方式受偿（第二十八条）。

4. 执行和解中的抵债协议，不能作为法院作出抵债裁定的依据（执行和解规定第六条）。

8.7.3 能否排除他人执行：

- 抵债权利人同时具备以下四项条件的，可以排除一般金钱债权的执行（执行异议之诉解释第十五条）：真实债务已到期，且查封前已签订合法有效的不动产抵债协议；抵债金额与房产实际价值基本相当；查封前已合法占有；非因自身原因未办理过户。
- 承包人在查封前行使优先权、签订以不动产折价的协议、且价值基本相当的，可以排除抵押权和一般金钱债权的执行，并可请求过户（第十七条）。
- 过户之前，始终存在被另案查封、被优先权人或抵押权人对抗的风险。

8.7.4 尽职调查十项：权属；抵押；查封（含轮候）；网签与预售监管；租赁（书面租约与现场占有情况）；户籍；欠费；规划与办证条件（含人防车位等无法独立登记的情形，以及规划、消防、竣工验收和首次登记情况）；同片区真实成交价格；受让资格与税费。核查做三次：谈判前、签约前、过户前。

8.7.5 协议要点：

- 作价以法院委托或双方认可的第三方评估价为准；
- 保留差额债权；
- 税费逐项列明承担方；

- 写明网签、解押、过户的时间表和违约责任；
- 权利瑕疵担保；
- 交付与腾退标准；
- 未按期完成网签或过户的，恢复原债权；
- 由股东、实际控制人提供担保；
- 拒绝"原债权全部结清"一类表述。

8.7.6 节奏【团队工作标准】：协议签署当日核查查封顺位；三日内完成网签；过户完成前，不撤除任何执行措施。

8.7.7 破产风险：

- 破产受理后，个别清偿应当停止。执行法院在实际收到破产受理裁定之前作出以物抵债裁定的，抵债财产仍属于债务人财产（法答网第三十七批问题1）。
- 房地产开发企业破产受理前六个月内，以房抵偿担保债权、工程款、劳动报酬债权的，管理人以个别清偿为由请求撤销，不予支持；抵偿金额低于房屋价值的，管理人可以要求补交差额（房企破产纪要第14条）。
- 对方财务状况明显恶化时，优先选择现金方案。

8.8 工程总承包与联合体

8.8.1 先看执行依据列了谁。只判牵头人承担责任的，不能直接执行其他成员的财产；判决共同支付或连带责任的，才可以分别执行。

8.8.2 共管账户的存款归账户名义人所有。其他成员主张份额的，属于案外人异议中的实体争议。

8.8.3 主张优先权时，只主张施工部分的价款，并附结算资料与分部工程的对应关系。

8.9 自然人与家庭财产

8.9.1 夫妻共同债务：按民法典第一千零六十四条认定。变更追加规定没有把配偶列为可追加的主体，需要先取得针对配偶的执行依据，才能执行其名下财产。夫妻共有财产先确定被执行人的份额（见6.1.3条）。

8.9.2 继承：继承人以所得遗产的实际价值为限清偿（民法典第一千一百六十一条）。可以申请变更、追加继承人等，在遗产范围内承担责任（变更追加规定第十条）。

8.9.3 收入与住房：

- 扣留、提取收入时，应保留被执行人及其所扶养家属的生活必需费用（民诉法第二百五十四条）。
- 唯一住房并非绝对不能执行。以下情形下，被执行人以维持生活必需为由提出的异议不予支持（异议复议规定第二十条）：对其有扶养义务的人名下有其他住房；执行依据生效后，被执行人为逃避债务转让了其他房屋；申请执行人按标准为其提供居住房屋，或同意从变价款中扣除五至八年的租金。

8.9.4 借离婚析产转移财产的：撤销权诉讼与拒执线索两条路径，并行评估（见8.2.6条、10.5条）。

8.10 政策性处置项目

8.10.1 纳入保交楼等专项处置的项目，监管资金封闭管理、定向用于续建和交付，资产处置可能暂停或受限。我们按资金走向评估三条通道：

1. 续建工程款：委托人参与续建的，与属地专班协商，把续建工程款支付与旧债分期清偿一并安排，以执行和解协议固定，以监管账户定向支付作保障（见11.2条）。

2. 资产解禁：尾房、车位、商业物业解除处置限制时，第一时间书面主张优先受偿权，锁定顺位（见8.1.3条）。

3. 重整：优先权单独申报，表决时以清算价值为底线（见12.7.4条）。

8.10.2 委托人提供监管协议、专项借款安排和专班会议信息；专班形成的安排，同步以和解协议或执行笔录固定。能否实现取决于当地政策和项目进展，我们不作结果承诺。

8.11 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：完整提供施工合同、补充协议、竣工验收、结算、应付日、展期和放弃声明等文件，以及上游合同、付款节点、中小企业划型证明、监管协议、保函、保证金和票据的原始记录；出具放弃或限制优先权的文件前先交律师审查；不把普通资金伪装成工资资金。
- 留存记录：优先权要件表和十八个月期限台账、工程价款对应表、优先权申请书及回执、到期债权证据目录和履行通知送达凭证、异议分类意见、账户性质核查表、票据台账、抵债尽调表。

第九章 追加、变更被执行人

9.1 原则

追加实行法定原则，只能在变更追加规定列举的情形内申请。列举之外的，例如横向人格否认、股权受让人、被执行人的配偶，须另行诉讼。关联、控股或同一负责人，本身不是追加事由。

股东未履行出资义务即转让股权、且股权发生多次转让的，执行中只能追加未依法履行出资义务的原股东，或依法承担连带责任的发起人；受让人和现股东须通过诉讼主张（法答网第三十七批问题3）。

9.2 路径总表（变更追加规定）

情形	条款	可追加的对象与责任范围	对裁定不服的救济
自然人被执行人死亡或被宣告死亡	第十条	遗产管理人、继承人、受遗赠人等，在遗产范围内	十日内复议
法人或非法人组织合并	第十一条	合并后存续或新设的主体	十日内复议
法人或非法人组织分立	第十二条；民法典第六十七条第二款	分立后新设的主体承担连带责任，分立前与申请执行人另有书面约定的除外	十日内复议
个人独资企业不能清偿	第十三条第一款	出资人	十日内复议
被执行人是个体工商户字号	第十三条第二款；民诉解释第五十九条	不需要追加，直接请求执行经营者的财产；申请书写"请求执行经营者财产"，不写"追加经营者"	—
合伙企业不能清偿	第十四条第一款	普通合伙人	十日内复议
有限合伙企业财产不足	第十四条第二款	未按期足额缴纳出资的有限合伙人，在未足额出资范围内	十五日内提起异议之诉
法人分支机构不能清偿	第十五条	设立该分支机构的法人；法人直接管理的财产仍不足的，可以直接执行其他分支机构的财产	十日内复议
其他非法人组织	第十六条	依法对其债务承担责任的主体	十日内复议
股东未缴纳或未足额缴纳出资	第十七条	股东、出资人或承担连带责任的发起人，在尚未缴纳出资的范围内	十五日内提起异议之诉
股东抽逃出资	第十八条	抽逃出资的股东、出资人，在抽逃出资的范围内	十五日内提起异议之诉
未依法履行出资义务即转让股权	第十九条	原股东或承担连带责任的发起人，在未依法出资的范围内	十五日内提起异议之诉

情形	条款	可追加的对象与责任范围	对裁定不服的救济
一人有限责任公司	第二十条	不能证明公司财产独立于自己财产的股东，承担连带责任	十五日内提起异议之诉
未经清算即注销，导致无法清算	第二十一条	有限责任公司的股东；股份有限公司的董事和控股股东。承担连带清偿责任	十五日内提起异议之诉
解散后无偿接受财产	第二十二条	股东、出资人或主管部门，在接受的财产范围内	十日内复议
注销时有第三人书面承诺	第二十三条	承诺人，在承诺范围内	十日内复议
执行中第三人书面承诺代为履行	第二十四条	承诺人，在承诺范围内	十日内复议
依行政命令无偿调拨、划转财产	第二十五条	接受财产的第三人，在接受的财产范围内	十日内复议

9.3 出资类追加要点

9.3.1 "财产不足以清偿"如何证明：终本裁定最有力，但条文并没有把终本列为前置条件。没有终本裁定的，可以用查控反馈、搜查笔录、拒报财产记录组合证明。

9.3.2 认缴出资未到期：

- 公司不能清偿到期债务的，公司或已到期债权的债权人，有权要求未届出资期限的股东提前缴纳出资（《中华人民共和国公司法》第五十四条）。
- 该条在执行追加程序中如何适用，各地口径不一。申请时说明本地口径，同时准备另诉方案。
- 2024年7月1日以前发生的法律事实，按公司法时间效力规定和九民纪要第6条处理。九民纪要第6条的例外情形之一，是公司作为被执行人的案件，法院穷尽执行措施仍无财产可供执行，已具备破产原因但不申请破产。

9.3.3 股权转让：

- 股东转让已认缴但未届出资期限的股权的，由受让人承担缴纳出资的义务；受让人未按期足额缴纳的，转让人承担补充责任（公司法第八十八条第一款）。该款只适用于2024年7月1日之后发生的转让（88条批复），原则上应当另行起诉。
- 未按章程规定的出资日期缴纳出资，或非货币出资的实际价额显著低于认缴额的股东转让股权的，转让人与受让人在出资不足的范围内承担连带责任；受让人不知道且不应当知道的除外（公司法第八十八条第二款）。

9.3.4 主张金额：

- 抽逃出资的追加范围，是"在抽逃出资的范围内"（变更追加规定第十八条）；
- "抽逃出资本息"是另诉时的请求范围（公司法解释三第十四条第二款）；
- 未出资的，另诉时请求范围为"未出资本息"（公司法解释三第十三条第二款）。

9.3.5 相关责任：协助抽逃出资的其他股东、董事、高级管理人员或实际控制人承担连带责任（公司法解释三第十四条第二款；认定情形见第十二条）；登记股东以"只是名义股东"抗辩的，不予支持（第二十六条）；董事未及时核查、催缴出资给公司造成损失的，负有责任的董事承担赔偿责任（公司法第五十一条），须另诉主张。验资报告、年报与银行实际到账互相核对；正常交易付款、股东借款或大额转出本身不等于抽逃。

9.4 注销、清算与减资

9.4.1 公司未经清算即注销、导致无法清算的：追加有限责任公司股东，或股份有限公司董事和控股股东，承担连带清偿责任（变更追加规定第二十一条）。

9.4.2 注销时有第三人（含股东）书面承诺承担债务的：在承诺范围内追加（变更追加规定第二十三条）。承诺书在工商注销档案里，必须调取。通过简易程序注销、股东对"未产生债务或已清偿全部债务"承诺不实的，对注销登记前的债务承担连带责任（公司法第二百四十条）。

9.4.3 需要另行起诉的情形：

- 怠于清算，导致主要财产、账册灭失、无法清算的，股东承担连带清偿责任（公司法解释二第十八条第二款）；
- 恶意处置公司财产，或以虚假清算报告骗取注销登记的，承担赔偿责任（第十九条）；
- 未经清算即办理注销的，承担清偿责任（第二十条）。

公司法第二百三十二条规定董事为清算义务人。新旧规则按解散事由出现的时间区分适用。

9.4.4 违法减资：公司减资应自决议之日起十日内通知债权人，并于三十日内公告（公司法第二百二十四条）；违法减资的，股东应退还收到的资金，给公司造成损失的，股东及负有责任的董事、监事、高级管理人员承担赔偿责任（第二百二十六条）。该责任一般须另诉主张，不能直接按抽逃出资追加。

9.4.5 监测：被执行人出现清算组备案、减资公告、简易注销公告等情况的，获知当日登记，二日内提出债权申报或异议方案【团队工作标准】。

9.5 一人公司与人格否认

9.5.1 一人有限责任公司的股东不能证明公司财产独立于自己财产的，可以在执行中追加该股东，由其承担连带责任（变更追加规定第二十条）。夫妻或亲属共同持股的公司，不当然适用一人公司规则。

9.5.2 其他人格否认须另行诉讼：股东滥用法人独立地位和股东有限责任逃避债务的（纵向），或利用其控制的两个以上公司实施滥用行为的（横向），承担连带责任（公司法第二十三条第一款、第二款）。另诉期间，同步申请保全关联方财产。举证按财产、业务、人员、场所四类证据组织，至少覆盖其中三类；相同地址、人员或集团资金归集只能作为线索。

9.6 程序与时限

9.6.1 申请与审查【法定】：

- 提交书面申请并附证据；

- 除事实清楚、权利义务关系明确、争议不大的案件外，法院组成合议庭审查，并公开听证；
- 法院自收到书面申请之日起六十日内作出裁定，特殊情况经院长批准可以延长（变更追加规定第二十八条）；
- 审查期间，可以申请查封、扣押、冻结被申请人的财产（第二十九条）。

9.6.2 救济分轨【法定】：

- 依第十四条第二款、第十七条至第二十一条作出的裁定，自送达之日起十五日内向执行法院提起执行异议之诉（第三十二条）；
- 其他变更、追加裁定或驳回裁定，自送达之日起十日内向上一级法院申请复议（第三十条）；上一级法院自收到申请之日起六十日内作出复议裁定（第三十一条）。

裁定书尾部告知的救济途径有误的，以法律规定为准。收到裁定当日核对其所依据的具体条款，不凭"追加"二字统一选择救济方式。

9.6.3 听证准备：一次提交事实、条号、证据目录和每名被申请人的责任上限（认缴、实缴、转让时间列成一张表），并预备常见抗辩的回应：出资期限未届至（加速到期规则和终本材料）；以对公司的债权抵缴出资（法定抵销条件）；公司仍有财产（要求其说明财产下落）；代持（见9.3.5条）。

9.6.4 团队工作标准：

- 出资类追加，在取得终本裁定后一个月内提出申请；
- 申请前，先对被追加人做财产检索；
- 追加裁定作出后，立即查控被追加人的财产；
- 追加成功不等于回款，方案同步准备下一条路径。

9.7 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：提供与股东、关联企业、项目人员往来的真实情况；决定是否启动另诉和保全，并确认停止条件；不诱导证人统一口径。
- 留存记录：工商内档与资本事件时间轴、追加申请及证据目录、听证笔录、救济期限登记、被追加主体财产检索报告。

第十章 信用惩戒与强制措施

10.1 限制消费与失信名单

10.1.1 被执行人有下列情形之一的，应纳入失信名单（失信名单规定第一条）：

1. 有履行能力而拒不履行；

2. 以伪造证据、暴力、威胁等方法妨碍、抗拒执行；

3. 以虚假诉讼、虚假仲裁，或隐匿、转移财产等方法规避执行；

4. 违反财产报告制度；

5. 违反限制消费令；

6. 无正当理由拒不履行执行和解协议。

申请执行人可以申请，法院自收到申请之日起十五日内审查并作出决定（第五条）【法定】。申请时附具体事实和证据，不把"未回款"本身等同于失信。

10.1.2 期限：第二项至第六项情形，纳入期限为二年；以暴力、威胁方法妨碍执行情节严重，或有多项失信行为的，可以延长一至三年（第二条）。第一项情形，第二条没有规定二年期限。

10.1.3 不得以"有履行能力而拒不履行"为由纳入的情形，包括：已提供充分有效担保；已查封、扣押、冻结的财产足以清偿；履行顺序在后、依法不应强制执行等（第三条）。

10.1.4 被执行人已履行完毕、执行和解协议已履行完毕，或申请执行人书面申请删除且法院同意的，法院应在三个工作日内删除失信信息（第十条）。和解时，把信用修复作为对价，并以全面履行为前提（见11.2条）。

10.1.5 失信、限制消费对投标、融资的实际影响因地因事而异，我们不对其效果作承诺；对已停业的主体，作用有限。

10.2 限制出境

- 由申请执行人书面申请，必要时法院可以依职权决定。
- 被执行人为单位的，可以限制其法定代表人、主要负责人或影响债务履行的直接责任人员出境。
- 被执行人履行完毕的，应及时解除；提供充分有效担保或申请执行人同意的，可以解除。

依据：执行程序解释第二十三条至第二十五条；民诉法第二百六十六条。申请书附出境记录、境外资产、跨境业务等线索。

10.3 拘留、罚款、搜查、拘传

10.3.1 拒绝报告或虚假报告财产的，可以对被执行人或其法定代理人、有关单位的主要负责人或直接责任人员罚款、拘留（民诉法第二百五十二条；财产调查规定第九条）。

10.3.2 隐匿财产、会计账簿拒不交出的，可以申请搜查（财产调查规定第十四条）。律师不能自行搜查，可以申请到场协助指认、清点。

10.3.3 必须接受调查询问的人员，经依法传唤无正当理由拒不到场的，可以拘传（财产调查规定第十五条）。

10.3.4 罚款金额：对个人为十万元以下，对单位为五万元以上一百万元以下；拘留期限为十五日以下（民诉法第一百一十八条）。申请时附具体、可核实的违法事实证据。

10.3.5 被罚款、拘留的人不服的，可自收到决定书之日起三日内申请复议；上级法院收到复议申请后五日内作出决定（民诉解释第一百八十五条）。

10.4 悬赏公告

依据财产调查规定第二十一条至第二十四条：

- 书面申请应载明悬赏金的数额或计算方法、自愿支付的承诺、发布方式；
- 法院十日内决定是否准许；
- 悬赏金从申请执行人应得的执行款中扣减；特定物交付执行等无法扣减的，另行支付；
- 申请执行人的代理人、有义务提供财产线索的人员，不予发放悬赏金。

我们不以律师或律所名义私下发布悬赏。申请前先测算支付悬赏金后的净回款。

10.5 拒不执行判决、裁定罪

10.5.1 法律依据：《中华人民共和国刑法》第三百一十三条，以及拒执解释的以下条款：

- 第三条："其他有能力执行而拒不执行，情节严重"的情形，包括以放弃债权、恶意延长到期债权履行期限、虚假和解、虚假转让等方式处分财产权益，为他人债务提供担保等恶意减损责任财产的行为；
- 第四条：以虚假诉讼、虚假仲裁、虚假公证等方式妨害执行等"情节特别严重"的情形；
- 第六条：为逃避执行义务，在诉讼开始后、裁判生效前隐藏、转移财产，裁判生效后经查证属实、要求其执行而拒不执行的。"诉讼开始后"一般指被告接到应诉通知后；
- 第七条："致使判决、裁定无法执行"包括全部无法执行和部分无法执行；
- 第八条：案外人明知并与负有执行义务的人通谋、协助其隐藏转移财产的，以共犯论处。

10.5.2 证据分四部分：执行基础材料；拒执行为的证据（流水、转让合同、虚假债务文书、拒不配合的笔录）；情节与后果的证据（转移金额、终本裁定、查控反馈）；主观明知的证据（执行文书送达回证、训诫笔录）。流水调查的起点，前移到被告接到应诉通知之日。"没有钱""欠款多""态度差"本身不能替代构成要件。

10.5.3 启动路径【法定】：

- 向执行法院申请移送公安机关。公安机关经审查符合立案条件的，应在七日内立案侦查，重大疑难复杂的可延长至三十日（拒执意见第五项）；公安机关不予立案或三十日内不书面答复，或检察机关不予追究的，法院应告知申请执行人可以提起自诉（第十二项）。
- 申请执行人曾提出控告，公安机关不予接受控告材料、接受后三十日内不予书面答复、决定不予立案，或人民检察院不予追究刑事责任的，可以依法提起刑事自诉，并提交相应的证明材料（拒执解释第十四条；拒执意见第十一项、第十三项）。

10.5.4 从宽规定：提起公诉前履行全部或部分执行义务、犯罪情节轻微的，可以不起诉；一审宣判前履行、犯罪情节轻微的，可以从轻或免除处罚（拒执解释第十一条）。履行会影响刑事处理，但不等于"付款即撤案"。

10.5.5 是否立案、起诉、定罪，由办案机关依法决定。我们不把刑事程序当作谈判筹码，也不对刑事结果作任何承诺。

10.6 五条红线（不允许个案变通）

1. 索要金额以债权本息和合法费用为限；以控告、举报、曝光相威胁索取超出部分的，可能涉嫌敲诈勒索。

2. 控告、举报、风险提示中的每一项事实，都要有证据支持，不捏造，不夸大；捏造事实控告他人的，可能涉嫌诬告陷害。

3. 发函和风险提示的对象，限于连带责任人、担保人、次债务人、发包人、招标人等利益相关方；内容限于已生效裁判、失信与限制消费信息、执行案号等客观信息；不在行业群、社交平台公开发布，以免构成损害商业信誉。

4. 不威胁人身安全，不骚扰亲属，不跟踪，不堵门，不扣押财物和证件，不买卖个人信息。

5. 刑事程序不是谈判筹码。撤回自诉、出具谅解时，表述为"因已履行完毕依法申请撤回"，不写成对价承诺。

内部控制【团队工作标准】：施压函件发出前，由第二位律师复核事实与措辞；委托人提出越界要求的，书面拒绝并留档；刑事控告和行政举报前，完成合规评估，把证据清单和法律依据写入评估记录。

10.7 措施节奏【团队工作标准】

1. 先用民事执行措施，后用刑事程序；先用程序内措施，后用程序外渠道；先书面告知，再正式启动。

2. 律师函写明事实、依据、拟采取的措施和和解联系人，设三至五日的答复期。

3. 每一轮措施之后，预留三至七日的回应期，并同步递送和解方案。

4. 措施解除与履行进度挂钩：首付款到账后解除部分措施，全面履行后全部解除。

5. 向发包人、招标人提示信用风险的，只提供客观信息。

10.8 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：对刑事控告、自诉和和解底线作出书面决定；对控告材料和函件所述事实签字确认；如实提供对方高消费、转移财产的线索；不以本人名义私下发函、悬赏或曝光。

- 留存记录：信用惩戒与强制措施的申请及决定、合规评估记录、函件复核记录、拒执证据目录、控告回执与前置程序材料。

第十一章 执行和解、执行担保与回款安全

11.1 和解的成立形式

依执行和解规定第二条，和解协议有三种成立方式：

- 各方共同向法院提交书面和解协议；
- 一方提交书面协议，其他方予以认可；
- 口头达成的，由执行人员记入笔录，并经各方签名或盖章。

委托代理人代为和解，须有特别授权（第四条）。和解后法院可以裁定中止执行；中止后申请执行人申请解除查封、扣押、冻结的，法院可以准许（第三条）。我们原则上不在全面履行前申请解除。

11.2 和解协议必备条款

1. 债务确认：本金、一般债务利息、加倍部分债务利息分别列明。

2. 分期安排：首期金额和日期、各期付款节点（明确到日）、收款账户。

3. 加速到期：任何一期未按期足额履行（包括抵债项下任何一个节点逾期），剩余债务全部到期。

4. 担保：必须写明属于哪一类，法律效果不同。

- 执行担保：担保人向法院承诺被执行人不履行时自愿接受直接强制执行。恢复执行后，可以直接执行担保财产或保证人财产，但不得将担保人追加为被执行人（执行和解规定第十八条；执行担保规定第十一条）。
- 执行中的债务承担：第三人向执行法院书面承诺代为履行。可以追加该第三人为被执行人（变更追加规定第二十四条）。
- 仅在和解协议中提供保证：未向法院作出上述承诺的，只能另行起诉主张保证责任（法答网第三十七批问题5）。

5. 以物抵债：区分三种情形——承包人以折价协议行使优先权；普通债权抵债；第三人以房抵债。分别写明行权事实，或写明"甲方不因本协议取得优先地位"。

6. 信用修复：全面履行完毕后，申请删除失信信息，解除限制消费和限制出境。

7. 原有的查封、冻结措施，在全面履行前不解除；被执行人配合办理期限届满前的续行手续。

8. 执行依据被撤销时，已收款项如何处理。

9. 让步与对价：每一项减免、展期都对应首付款、增信或其他对价；减免以按期足额履行为条件，任一期违约，按原执行依据扣除已付款后恢复执行。

11.3 对方违约后的救济【法定】

1. 被执行人不履行和解协议的，申请执行人可以申请恢复执行原生效法律文书，也可以就履行和解协议向执行法院起诉，二者只能选一（执行和解规定第九条）。

- 申请恢复执行后，再就和解协议起诉的，不予受理（第十三条）。
- 选择起诉、法院受理后，可以裁定终结原执行，原查封、扣押、冻结自动转为诉讼保全（第十四条）。

2. 申请恢复执行适用申请执行期间的规定，期间自和解协议约定的履行期间最后一日起计算（第十条）。

3. 和解协议已履行完毕、约定的履行期限尚未届至、被执行人正在按约履行等情形，不予恢复执行（第十一条）。恢复执行后，已履行的部分依法扣除（第十七条）。

4. 当事人不履行和解协议的，法院可以根据当事人申请，恢复对原生效法律文书的执行（民诉法第二百四十一条）。指导案例2号针对的是二审期间诉讼外和解、撤回上诉后的情形，仅供参照。

11.4 执行担保

11.4.1 被执行人向法院提供担保、经申请执行人同意的，法院可以决定暂缓执行；被执行人逾期仍不履行的，可以执行担保财产或担保人的财产（民诉法第二百四十二条）。

11.4.2 担保书与期限【法定】：

- 担保书应载明担保人信息、暂缓执行期限、担保期间、担保范围与方式，以及自愿接受直接强制执行的承诺；公司提供担保的，须提交章程和决议（执行担保规定第四条、第五条）；
- 暂缓执行期限最长不超过一年（第十条）；
- 担保期间自暂缓执行期限届满之日起计算；担保书未记载担保期间或记载不明的，担保期间为一年（第十二条）；
- 担保期间届满后申请执行担保财产或保证人财产的，不予支持（第十三条）。

11.4.3 落实担保与保留原查封同步进行。还款日期、暂缓期限、担保期间和担保登记分别登记，不混成一个日期。

11.5 回款安全的三道闸

11.5.1 破产撤销：

- 法院受理破产申请前一年内的下列行为，管理人可以请求撤销：无偿转让财产、以明显不合理的价格交易、对没有财产担保的债务提供担保、提前清偿未到期债务、放弃债权。
- 受理前六个月内，债务人已具备破产原因仍对个别债权人清偿的，管理人可以请求撤销，但个别清偿使债务人财产受益的除外。

依据：企业破产法第三十一条、第三十二条。但经诉讼、仲裁、执行程序取得的个别清偿，管理人依第三十二条请求撤销的，不予支持，恶意串通的除外（破产法解释二第十五条）；通过法院程序取得的回款，风险低于私下回款。法院受理破产申请后，保全解除、执行中止（企业破产法第十九条）。

对策：临界期内的回款注意留痕；优先权或担保依据先行固定；大额回款评估是否分批分配。

11.5.2 执行回转：执行完毕后，执行依据被撤销的，取得财产的人应当返还（民诉法第二百四十四条）。对策：

- 收款后继续跟踪对方的再审、检察监督、第三人撤销之诉等动向；
- 和解协议写明执行依据被撤销时的返还安排；
- 执行依据被撤销的，原实体债权通常需要另行起诉固定。

11.5.3 执行标的被排除：案外人异议之诉、购房人权利、他人的优先权主张，都可能使执行标的被排除在执行之外（见8.1.4条、8.7.3条）。

11.5.4 回款节点自检八问【团队工作标准】：

1. 对方有没有可能在半年内进入破产？

2. 本次收款有没有可能被认定为个别清偿？是否经法院程序取得？

3. 我方有没有担保或优先权依据？

4. 执行依据是否稳定？

5. 标的上有没有在先权利或轮候查封？

6. 抵债资产是否已经过户？

7. 和解协议有没有约定执行依据被撤销后的返还安排？

8. 回款是否需要分批分配？

11.6 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：书面确认和解底线、授权范围和收款账户；担保人配合出具承诺、办理登记；收款后及时确认到账。
- 留存记录：和解协议与执行笔录、担保书及登记凭证、分期履约台账（每期到期前五日核查，到期日核对到账，未付的次一工作日通知委托人【团队工作标准】）、回款台账与八问自检记录。

第十二章 终本、恢复执行与执行转破产

12.1 终本条件

依终本规定第一条，法院终结本次执行程序，应同时符合以下条件：

1. 已向被执行人发出执行通知，并责令其报告财产；

2. 已发出限制消费令，并将符合条件的被执行人纳入失信名单；

3. 已穷尽财产调查措施，未发现可供执行的财产，或发现的财产不能处置。"穷尽调查措施"包括：核查申请执行人提供的线索、网络查控、必要的现场调查、搜查，以及经申请采取的审计、悬赏等（第三条）；

4. 自立案之日起已超过三个月；

5. 被执行人下落不明的，已依法查找；有妨害执行行为的，已依法处罚。

"责令报告财产"包括发出报告财产令、核查报告内容、对拒报或虚报者依法处罚（第二条）；"发现的财产不能处置"包括流拍后申请执行人不接受抵债又不能采取强制管理等措施，以及查封的车辆等未能实际扣押（第四条）。三个月只是条件之一，不是期满即可终本的依据。

12.2 终本前

法院终本前，应当告知申请执行人案件执行情况，并听取其意见（终本规定第五条）。我们书面提交意见，列明尚未核查的线索，以及尚未采取的措施，例如：对拒报财产的处罚、搜查、审计、悬赏、到期债权执行、追加；约谈时在笔录中写明这些事项和是否同意终本。认为终本违反法律规定的，提出执行异议（第七条）。确无财产或财产依法不能处置的，如实向委托人说明。

12.3 终本后的法律效果

- 已经采取的执行措施和强制措施，继续有效（终本规定第十五条）。
- 可以申请续行查封（第十六条第一款）。
- 可以申请变更、追加被执行人；追加后可以申请恢复执行（第十六条第二款）。
- 被执行人仍应继续履行（第八条）；妨害执行的，法院仍可罚款、拘留（第十七条）。
- 加倍部分债务利息继续计算，至履行完毕之日（迟延利息解释第三条）。
- 终本后五年内，执行法院应每六个月通过网络查控系统查询一次被执行人财产，并将结果告知申请执行人（终本规定第九条第二款）。这是法院的职责安排，不是债权的存续期限。

12.4 终本后的五项动作【团队工作标准】

1. 核对终本裁定载明的调查情况，形成"尚未查控"清单。

2. 申请调取完整的查控明细。

3. 督促法院送达报告财产令，固定被执行人拒报的证据。

4. 建立监控档案，跟踪工商变更、涉诉、招投标、关联主体动态，按季度巡检，每半年核对一次法院查询反馈。

5. 与委托人书面确认冬眠期管理方案，以及恢复执行的触发条件。

12.5 需要关注的复活信号

被执行人中标新项目；年报披露的实缴出资或资产发生重大变化；关联案件的裁判带出新线索；新设关联公司或恢复经营；轮候查封递进；项目解除监管或复工开盘；化债政策或专项执行行动；被执行人及其近亲属有高消费线索。

12.6 恢复执行

- 发现可供执行财产的，可以向执行法院申请恢复执行，不受申请执行时效期间的限制（终本规定第九条第一款；民诉解释第五百一十七条第二款）。首次申请执行仍受二年期间的约束。
- 不立即控制可能导致财产转移的，可以申请法院立即采取控制措施（终本规定第十条）。
- 申请书写明三点：财产在哪里，怎么发现的，价值多少，并附证据页码和利息表；已部分受偿或和解已部分履行的，先行扣除。
- 提交恢复申请不等于已经恢复，以法院立案或恢复执行的文书为准。

12.7 执行转破产

12.7.1 移送程序：

- 被执行的企业法人符合《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款规定情形的，经申请执行人之一或被执行人同意，执行法院应当裁定中止执行，并移送破产审查（民诉解释第五百一十一条）；
- 受移送的法院应在三十日内告知是否受理（民诉解释第五百一十二条）；
- 终本时已符合移送条件的，在作出终本裁定的同时移送（终本规定第十一条）。

12.7.2 执转破之前先算两笔账：一是破产程序中我方的顺位和预计回收；二是继续执行与进入破产，哪一条路回款更快。本案仅为轮候的普通债权、按查封顺序难以受偿的，进入破产后可以按比例受偿；已取得首封或享有优先权、在执行中可以较快变现的，转入破产可能拉长周期。破产程序中，管理人可以追收股东未缴的出资（企业破产法第三十五条），可以行使撤销权。

12.7.3 房地产开发企业破产，分两种情形，引用时必须写明是哪一种：

- 重整、和解，或清算中项目整体出售的：按法院裁定批准的重整计划、和解协议或分配方案处理（房企破产纪要第31条第一款）。
- 被裁定宣告破产，且房屋买卖合同因房屋不能交付、无实际交付可能而解除或终止的：依次清偿（第31条第二款）——

1. 商品房消费购房人已付的购房款，以及尚未归还的个人按揭贷款；

2. 享有优先权的建设工程价款；

3. 对特定财产享有担保权的债权；

4. 破产费用；

5. 共益债务；

6. 职工债权；

7. 其他社会保险费用和税款；

8. 普通破产债权；

9. 惩罚性债权。

12.7.4 破产程序中的动作：

- 法院受理破产申请后，保全解除、执行中止（企业破产法第十九条）；债权申报期限自受理公告之日起三十日至三个月，以公告为准（第四十五条）；逾期的，可以在最后分配前补充申报，但已进行的分配不再补分，审查费用自担（第五十六条）。执行法院已登记的债权，仍须向管理人申报；
- 优先权单独列项申报，本金与利息、违约金分开，并附证据；
- 对债权表记载有异议的，向受理破产申请的法院提起诉讼（第五十八条）；
- 关注管理人的出资追收和撤销权行使；对重整计划表决，以清算价值为底线测算。

12.8 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：提供新中标、新项目、新设公司、实际控制人消费等线索；书面确认冬眠期管理方案和恢复执行的触发条件；需要时配合债权申报和债权人会议表决。
- 留存记录：终本前书面意见、约谈笔录、"尚未查控"清单、监控档案与巡检记录、恢复执行申请及受理凭证、债权申报材料。

第十三章 执行救济与监督

13.1 救济路线图【法定】

不服的对象	救济通道	期限	依据
执行行为违法（查封、拍卖、终本等）	向执行法院书面异议；不服的，向上一级法院复议	异议在执行程序终结前提出（对终结执行措施的异议除外）；法院十五日内审查；裁定送达之日起十日内申请复议；复议三十日内审查，可延长三十日	民诉法第二百三十六条；异议复议规定第六条；执行程序解释第八条
案外人对执行标的主张实体权利	案外人异议；不服的，提起异议之诉（认为原裁判错误的，走审判监督程序）	法院十五日内审查；裁定送达之日起十五日内起诉	民诉法第二百三十八条；执行异议之诉解释第一条、第二条；指导案例154号
案外人异议成立、法院裁定中止执行	申请执行人提起执行异议之诉	裁定送达之日起十五日内；逾期未起诉的，法院自起诉期限届满之日起七日内解除对该标的的执行措施	民诉法第二百三十八条；民诉解释第三百零四条、第三百一十四条
带租拍卖的执行裁定	书面异议；不服的，起诉请求不带租执行	裁定送达之日起十五日内	执行异议之诉解释第二十条
变更、追加裁定	复议或执行异议之诉	十日或十五日	变更追加规定第三十条、第三十二条
分配方案	书面异议 → 反对意见 → 诉讼	各十五日	民诉解释第五百零九条、第五百一十条
罚款、拘留决定	向上级法院复议	收到决定书之日起三日内申请；上级法院五日内决定	民诉解释第一百八十五条
失信信息错误	申请纠正；对驳回决定申请复议	法院十五日内审查，理由成立的三个工作日内纠正；十日内申请复议，上级法院十五日内决定	失信名单规定第十一条、第十二条
执行管辖	管辖异议；不服的复议	收到执行通知书之日起十日内	执行程序解释第三条
终本违法	执行异议	按执行行为异议的期限	终本规定第七条
和解协议不履行	恢复执行或起诉，二者择一	二年，自约定履行期间的最后一日起算	执行和解规定第九条、第十条、第十三条
法院超过六个月未执行	向上一级法院申请执行	六个月（扣除不计入的期间）	民诉法第二百三十七条；执行程序解释第十条至第十三条
执行活动违法且未纠正	申请检察监督	—	民诉法第二百四十六条

执行异议审查和复议期间不停止执行；申请执行人提供充分、有效担保请求继续执行的，应当继续执行（执行程序解释第九条）。执行标的存在轮候查封的，案外人异议之诉以首封或享有优先受偿权的申请执行人为被告，其他已知轮候申请执行人为第三人（执行异议之诉解释第二条）。诉讼阶段的保全裁定，可自送达之日起五日内向作出裁定的法院申请复议一次（财产保全规定第二十五条）。

13.2 法院长期不作为时的逐级处理

1. 提交书面《执行进展催告函》，附财产线索，留痕。

2. 针对具体的不作为，提出执行行为异议，附时间轴。

3. 法院自收到申请执行书之日起超过六个月未执行的，向上一级法院申请执行（民诉法第二百三十七条）。具体情形包括：申请执行时被执行人有财产，超过六个月未执行完结；执行中发现财产，自发现之日起超过六个月未执行完结等。公告、鉴定评估、管辖争议处理、执行争议协调、暂缓执行、中止执行的期间，不计入六个月（执行程序解释第十条至第十三条）。

4. 申请交叉执行：交叉执行意见规定了督促执行、指令执行、提级执行、集中执行、协同执行等方式，具体条款以正式文本为准【待核】。

5. 申请检察监督（民诉法第二百四十六条），一般先走完异议程序。

6. 纪检监察与信访：仅在以上途径均无效、且有明确违法违纪线索时使用，措辞限于客观陈述。

申请材料包括三份：执行情况时间轴；财产线索与可执行性说明；具体的请求事项（责令限期执行、指令其他法院执行、提级执行等）。

13.3 期限计算与管理

13.3.1 期间开始的时和日不计入；期间届满的最后一日是法定休假日的，以休假日后的第一日为届满日；诉讼文书在期满前交邮的，不算过期（民诉法第八十五条）。优先受偿权十八个月、撤销权一年等实体权利期间，不当然适用上述顺延规则，按最早可能届满日管理。

13.3.2 收到任何裁定，当日登记救济期限，届满前七日、三日各预警一次；需要提交的文书原则上在届满前三日提交。逐份核对裁定末尾的救济告知；告知有误的，以法律规定为准【团队工作标准】。

13.4 本阶段委托人配合与记录

- 委托人配合：在期限内完成授权、签章和立案材料；对是否异议、复议、起诉作出书面决定。
- 留存记录：期限登记表、异议和复议文书、执行情况时间轴、催告函及送达凭证、上级法院或检察机关的受理凭证。

第十四章 时限与留痕

14.1 法定期限速查（救济期限见13.1条）

事项	期限	依据
申请执行	二年；起算点、中止与中断见3.2.3条	民诉法第二百五十条；执行程序解释第十九条、第二十条
法院决定是否立案	七日	执行工作规定第16条
法院发出执行通知	收到申请执行书后十日内	执行工作规定第22条
诉前保全后起诉或申请仲裁	法院采取保全措施后三十日内	民诉法第一百零四条
申请续行保全	保全期限届满七日前	财产保全规定第十八条
查封、冻结的期限	存款一年；动产二年；不动产和其他财产权三年	民诉解释第四百八十五条
法院核查财产线索	七日；情况紧急的三日	财产调查规定第二条
法院对审计、悬赏申请作出决定	十日	财产调查规定第十七条、第二十一条
法院审查失信申请	十五日	失信名单规定第五条
次债务人履行或提出异议	收到履行通知后十五日	执行工作规定第45条
法院审查追加申请	六十日（可经批准延长）	变更追加规定第二十八条
优先债权执行法院要求移送	首封之日起超过六十日，且首封法院未发布拍卖公告、未进入变卖；首封法院十五日内出具移送函	首封批复第一条、第二条
网拍公告	一拍：动产十五日前，不动产和其他财产权三十日前；再拍：动产七日前，不动产和其他财产权十五日前	网拍规定第十二条、第二十六条
网拍再次拍卖	流拍后三十日内；起拍价降幅不超过百分之二十	网拍规定第二十六条
被执行人自行处置	一般不超过六十日	网拍意见第7项
成交或抵债后移交财产	裁定送达后十五日内	拍卖变卖规定第二十七条
建设工程价款优先受偿权	最长十八个月；两种重新起算情形	建工解释一第四十一条；建工解释二第二十一条
审计结论的"合理期限"	没有约定的，不超过提交竣工结算文件之日起一年	建工解释二第十三条
撤销权	知道或应当知道撤销事由之日起一年；行为发生之日起五年	民法典第五百四十一条

事项	期限	依据
票据提示付款	见票即付：出票日起一个月；定日、定期付款：到期日起十日	票据法第五十三条
票据权利时效	二年／六个月／三个月	票据法第十七条
票据拒付通知	三日	票据法第六十六条
终本的条件之一	自立案之日起超过三个月	终本规定第一条
终本后法院查询财产	五年内每六个月一次	终本规定第九条
暂缓执行	最长一年	执行担保规定第十条
执行担保期间	未记载或记载不明的为一年，自暂缓执行期限届满之日起算	执行担保规定第十二条
破产债权申报期	自受理公告之日起三十日至三个月，以公告为准	企业破产法第四十五条
向中小企业付款	机关、事业单位三十日（另有约定的最长六十日）；大型企业六十日	中小企业款项条例第九条

其他期限见正文相应条款：被执行人补充报告财产（5.2条）、追加复议审查（9.6.2条）、移送破产后告知是否受理（12.7.1条）、拒执案件立案与自诉（10.5.3条）。

14.2 团队工作标准时限（无法律约束力，作为对委托人的工作承诺）

事项	标准
评估报告	面谈后三日内出具；未完成评估不签约
申请执行期间表	接案当日制作；有争议的按最早可能届满日预警
财产线索排查表	立案后七日内出初版；每两个月更新
月报	每月5日前报送；没有新进展也按期报送
重大事项报告	获知当日告知事实；二日内书面分析
期限台账	当日登记；届满前七日、三日预警；文书原则上届满前三日提交
续封	届满前六十日核对，三十日申请，十日复查
优先受偿权期限	距可能届满九十日、六十日、三十日逐级预警
首封移送	具备条件的，三个工作日内提交申请
次债务人异议	收到后三日内完成分类和替代程序意见
分配方案	收到后三个工作日内复核；需异议的，至迟届满前五日提交
出资类追加	取得终本裁定后一个月内提出（适用时）
注销、减资监测	获知当日登记，二日内提出申报或异议方案

事项	标准
律师函与措施间隔	答复期三至五日；每轮措施后预留三至七日
以物抵债	签署当日核查顺位；三日内网签；过户前不撤除措施
和解分期	到期前五日核查；到期日核对到账；未付的次一工作日通知委托人
票据拒付	拒付当日发出追索通知
终本冬眠	按季度巡检；每半年核对法院查询反馈
文书复核	优先权金额、分配顺位、追加路径、以物抵债、执行和解、解除措施、撤回申请、拒执材料、净回款测算实行双人复核；对外施压函件由第二位律师复核
投诉响应	二十四小时内

14.3 留痕规则

1. 提交法院的材料：经法院收发室签收，或通过邮政快递寄送，保存面单和妥投记录；通过在线平台提交的，保存提交成功记录；附材料目录并标注页码。

2. 与法院、对方的口头沟通：当日形成书面的《沟通确认记录》。

3. 调查令和协助执行文书：保存送达回执；被拒绝的，保存书面记录。

4. 证据：电子数据保存原始载体，必要时办理公证。

5. 计算：利息表、净回款测算表注明假设和计算时点，按实际到账日动态更新，保留历史版本。

6. 委托人的决定：重大选择由委托人书面确认。

7. 进展状态：按1.3.6条记载；未获证实的事项保持原状态，不改写为确定事实。

8. 文书统一：主体名称与登记信息一致（含曾用名和统一社会信用代码），金额与证据一一对应，请求事项与法定要件逐项对应。

14.4 卷宗与归档

每案按以下十类归档：委托与评估、执行依据与金额、主体与资本、项目与债权、调查与流水、查控与期限、处置与分配、衍生程序、和解与回款、沟通与结案。电子目录与纸质目录保持一致；重要文件记录来源和取得时间。方案调整时保留旧版和调整理由。

14.5 结案与交接

14.5.1 结案前核对法院的实际结案方式和委托人尚未实现的权益，分别表述为：执行完毕；和解履行完毕；现金与抵债组合履行；终本后转入跟踪；转入破产程序；委托终止。只收到部分款项、只签了协议、抵债尚未登记或案款尚未实际到账的，不按全部实现结案。

14.5.2 交付《结案或阶段交接报告》，列明收到的每笔现金、票据、抵债资产及凭证，剩余债权余额，仍然有效的担保、查封及其期限，未决的诉讼、异议和破产程序，原件归还情况，以及后续由谁、何时跟进。承办人员变动或委托终止时，同样完成交接。

14.5.3 完成结案复盘后，填写归档清单，包括全部裁定、送达凭证、沟通记录和委托人的确认文件。

第十五章 委托人配合与沟通

15.1 联络与决策安排

委托人指定一名日常联系人和一名有决定权的决策人。联系人负责材料、项目事实和现场协调；决策人负责和解、抵债、减免、解除措施、撤回申请、衍生诉讼和追加投入等决定。人员变更的，书面通知。我们每次请委托人配合时，写明事项、用途、所需材料和截止时间；暂时不能提供的，记录原因和替代方案。各阶段的具体配合事项，见第三章至第十三章末尾的"本阶段委托人配合与记录"。

15.2 按委托人类型的配合重点

委托人类型	配合重点
施工总承包单位	与发包人的合同、竣工验收、结算和应付日证据，用于十八个月期限管理和优先权主张；应收账款账龄、在途票据和承兑人台账；项目部印章、账户和授权的管理记录
专业分包、劳务分包单位	合同链条、工程量签认和结算资料；总承包单位对上游的债权线索，用于到期债权执行和代位权；农民工工资专户和实名制资料
材料供应商、设备租赁商	送货单、对账单、发票和签收人的授权外观；第三方代付凭证；与借用资质者交易的，出借企业的印章、经办人职务外观和对公账户信息（建工解释二第五条）
借用资质、接受转包或违法分包的单位或个人	如实说明真实关系；垫资、人工、材料、施工管理和款项流转记录；所主张的折价补偿款原则上不享有建设工程价款优先受偿权（以生效裁判认定为准），更需要尽早保全和查控

委托人主张适用中小企业款项条例的，准备合同订立时的企业规模证明，并核对订约时是否已告知对方（中小企业款项条例第三条）。

15.3 配合纪律

1. 不隐瞒：私下和解、另行收款、以物抵债、债权转让、票据背书、担保、放弃优先权等情况，第一时间书面告知。

2. 不擅自处分：被执行人或第三人直接付款、提出方案、交付票据或提供抵债房源的，及时告知承办律师；不擅自和解、撤回申请、同意解除措施或签署结清文件。

3. 不越界：不要求律师承诺结果；不提出违法取证、越界施压的要求；不以本人名义私下悬赏、群发信息或公开对方个人信息；不补签、倒签或删除记录。

4. 及时决策与预交：按期书面作出程序决策；依法预交应由申请人预交的费用（如审计费、公告发布费、保全担保相关费用）；需要时配合出庭、出具证言；竞买或受让房产前确认受让资格和税费成本。

5. 中途要求撤回执行或停止委托的，书面确认，并了解对时效、措施和顺位的影响。

15.4 沟通与报告

1. 月报：每月5日前报送上月进展，包括本月动作与结果、无结果的原因、法院反馈、财产与余额变化、即将到期的期限、下月计划与必要支出、需要委托人决定的事项。没有新进展也按期报送，不只写"继续跟进"。

2. 重大事项：查控到有价值的财产、对方提出异议、收到法院裁定、拍卖公告发布、对方提出和解方案、出现破产信号或财产流失风险的，获知当日告知事实，二日内提交书面分析和建议。

3. 口头沟通：当日形成《沟通确认记录》，写明日期、参与人、确认事项、待办和期限；法院的口头答复，尽量转化为书面申请或笔录。

4. 委托人的问题与异议：二十四小时内响应；不能当日答复的，说明核查内容和预计答复时间。

5. 方案：《执行方案建议书》每两个月复核一次，保留历史版本，写明"最不利情形"。委托人可按约定查阅案件进度和材料；涉及依法保密或第三人信息的，说明可以提供的范围。

第十六章 风险提示

1. 执行不能：被执行人确实没有财产时，任何程序都不能产生回款，债权只能保留，等待时机。

2. 在先权利：商品房消费者、建设工程价款优先权、抵押权、税收等，可能吸收大部分变价款。

3. 优先权失权：超过十八个月的行使期限，或行使方式不符合法定形式，优先权可能不获支持。

4. 规则变化与地方差异：建工解释二的适用以受理时间为准；调查令、参与分配、专户认定、评估异议期等，各地口径不一。

5. 次债务人异议：到期债权执行可能因此受阻，转入代位权诉讼，周期和费用增加。

6. 追加成功但无财产：被追加主体本身可能也没有可执行财产。

7. 救济途径选错：复议与异议之诉、恢复执行与另行起诉等选择一旦选错，可能丧失救济机会。

8. 保全错误与超标的：申请错误可能需要承担赔偿责任。

9. 以物抵债：过户前可能被他人查封；还有税费、租约、户籍、办证、腾退和变现折价等问题。

10. 票据与凭证：承兑人信用、时效、平台规则都可能导致无法兑付或丧失追索权。

11. 破产与执行回转：破产受理后执行中止，临界期内的清偿可能被撤销；执行依据被撤销的，已收款项可能需要返还。

12. 刑事程序与信用惩戒：可能不予立案、不起诉；控告事实不实的，存在法律风险；信用惩戒的效果因被执行人经营状态而异。

13. 费用与周期：审计、评估、诉讼、保全、差旅等费用和时间成本可能超出预期；我们按2.2.3条设置停止条件。

14. 委托人自身行为：私下和解、隐瞒已收款项、擅自同意解除措施，会直接影响执行结果；委托人自身存在借用资质、转包、违法分包等情形的，在相关诉讼中可能被通报主管部门（见4.5.6条）。

第十七章 常用文书清单

序号	文书	提交或送达对象	使用时点	对应条款
1	执行案件接洽评估报告	委托人	面谈后三日内	3.6
2	执行方案建议书	委托人	初版排查表完成后；每两个月复核	2.2；15.4
3	强制执行申请书／恢复执行申请书	执行法院	立案时；发现财产时	4.1；12.6
4	利息计算明细表	执行法院	随立案、分配、和解提交	4.2
5	财产调查表／财产线索调查报告	执行法院	立案时及每次更新	4.3；5.6
6	律师调查令申请书（一事一令）	执行法院	按需	5.2；5.3.6
7	调查取证申请书	执行法院	调查令未签发时	5.3.6
8	审计申请书	执行法院	发现拒报、虚报或出资不实时	5.2；5.3.5
9	悬赏公告申请书	执行法院	需要找人、找财产时	10.4
10	搜查申请书	执行法院	有隐匿财产的线索时	10.3
11	查封、扣押、冻结申请书（含股息红利冻结）	执行法院	线索落实后	6.1；6.3
12	续行查封、冻结申请书	执行法院	期限届满前三十日	6.2
13	冻结到期债权及履行通知申请书	执行法院（送达次债务人）	到期债权线索落实后	8.2.1
14	要求行使到期债权函／债权情况告知函	债务人／次债务人	提起代位权诉讼前	8.2.3
15	主张建设工程价款优先受偿权申请书	执行法院	立案时／处置前	8.1.3；8.1.8
16	商请移送执行申请书	执行法院（优先债权执行法院）	首封满六十日未处置时	6.4.1
17	执行异议申请书（含专户资金性质说明）	执行法院	发现违法执行行为时	8.3；13.1
18	评估异议书	执行法院	法院告知的异议期内	7.1
19	参与分配申请书	执行法院	被执行人财产执行终结前	6.4.2
20	分配方案异议书	执行法院	收到分配方案后十五日内	7.9
21	追加被执行人申请书	执行法院	具备条件时	第九章
22	执行异议之诉起诉状（追加裁定、中止执行裁定、带租拍卖裁定）	执行法院	裁定送达之日起十五日内	7.2.5；9.6.2；13.1

序号	文书	提交或送达对象	使用时点	对应条款
23	限制消费、纳入失信申请书	执行法院	符合条件时	10.1
24	限制出境申请书	执行法院	有出境逃避执行风险时	10.2
25	票据拒付催告暨追索通知函	全部票据债务人	拒付当日	8.6
26	律师函（执行专用）	被执行人	按方案需要	10.7
27	移送拒执罪审查申请书／刑事控告材料／刑事自诉状	执行法院／公安机关／法院	完成合规评估后	10.5
28	执行和解协议	双方签署，提交法院入卷	和解时	11.2
29	执行担保书／担保人承诺书	执行法院	和解或暂缓执行时	11.4
30	以物抵债协议／以物抵债申请	对方／执行法院	抵债时	7.3；8.7
31	向上一级法院申请执行／执行监督申请	上级法院／检察院	超过六个月未执行或执行违法时	13.2
32	执行转破产申请或同意书／破产债权申报书	执行法院／管理人	符合条件时；申报期内	12.7
33	净回款确认单	委托人	执行款到账后	7.9.4
34	结案或阶段交接报告	委托人	结案或交接时	14.5

执行天团和建工执行朱斌律师联合出品