

伊春市中级人民法院

伊中法优环办〔2025〕25号

关于印发《“财产自行处置”规定》 的通知

各基层法院：

为缓解执行压力与推动矛盾化解，践行善意文明执行与市场资源优化，现将《“财产自行处置”规定》印发给你们，请遵照执行，执行中若遇到相关问题，请及时反馈市中院。

伊春市中级人民法院

2025年6月9日

“财产自行处置”规定

为进一步提升被执行人财产处置效率与财产价值，兼顾债权实现与被执行人合理权益，探索建立相关处置模式，促进当事人能自行处置财产，缓解执行压力与推动矛盾化解，践行善意文明执行与市场资源优化，根据各地成功经验，结合我市实际情况，现建立“财产自行处置模式”。

【制度解析】运用“法院监管+第三方调解组织全流程服务+财产自行处置”的“财产自行处置”模式，快速高价变现法院查封房产。由法院组织协调申请人与被执行人对财产实施自行处置，明确双方当事人有自行处置意愿后，由第三方调解组织提供财产变现的全流程服务。同时，法院对财产处置全过程进行监管，最终达到减负增效、多方共赢的效果。

【实施细则】

1. **全面梳理**，执行中存在查封、冻结的财产，但暂未开展评估工作的案件。

2. **分析研判**，研究查封、冻结的财产的实际情况，对双方当事人无处置异议，财产不存在第三人其他权益时，开展下一步沟通工作。

3. **强化沟通**，由法院组织协调申请执行人与被执行人对财产实施自行处置进行推进，明确双方当事人有自行处置意愿后，被执行人或申请执行人向法院提交书面申请。

4. **确定参考价**，依托《最高人民法院关于人民法院确定财产处置参考价若干问题的规定》通过“大数据询价+当事人议价”快速定价机制确定参考价格，依照确定的参考价格制定处置方案。

5. **处置流程**，由第三方调解组织提供财产变现的全流程服务，同时法院对财产处置全过程进行监管，要求被执行人报告买家信息、协商记录、价格变动等，禁止私下变更处置方案。

6. **风险管控**，涉及大额财产处置时，法院可要求交易过程全程留痕，或委托第三方机构见证，降低意外风险，最终达到减负增效、多方共赢的效果。

7. **收益的分配**，财产处置的价款，在扣除必要费用后，用于清偿申请执行人的债务，申请执行人众多，或者有其他案件申请执行人提出分配请求的，由合议庭研究依法按照相关分配规定进行处置。

【制度目的】提高法拍效率，缩短财产变现周期，在自行处置模式下，被执行人可主动寻找买家或通过市场化渠道快速变现，对财产的定价方式更为灵活，省去评估、公告等环节，能够大幅缩短处置周期。提高成交率，优化财产变现价值，可以通过灵活定价、多渠道推广吸引潜在买家，减少流拍风险，可能实现更优的变现价值。增加主体，优化财产变现监管，第三方调解组织提供协调服务，法院通过价格审核、

交易公示、异议审查等机制进行全流程的监管，确保处置过程中公正与效率的平衡。提升执行效率，缓解执行压力，自行处置模式下可以充分发挥当事人的积极性，能够有效缩短财产处置时间，提升效率，缓解压力。

关于财产自行处置制度为施行规定，本规定未规定的，按照法律规定及相关规定执行。