

# 绥化市中级人民法院

绥中法〔2025〕4号

---

## 绥化市中级人民法院 执行异议之诉案件审判指南（一）

为妥善审理执行异议之诉案件，提高审判质效，统一全省裁判尺度，根据《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）《中华人民共和国民事诉讼法》（以下简称《民事诉讼法》）《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》《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》（以下简称《执行异议复议规定》）等相关法律和司法解释的规定，制定本指南。

1. 【对执行异议裁定不服的处理】案外人、当事人对异议裁

定不服，以据以执行的法律文书错误为由，提起执行异议之诉，请求排除强制执行的，人民法院不予受理；已经受理的，裁定驳回起诉。据以执行的法律文书为判决、裁定、调解书的，告知案外人应当按照审判监督程序等主张权利；据以执行的法律文书为仲裁裁决书、仲裁调解书、公证债权文书的，告知案外人、当事人按照《最高人民法院关于人民法院办理仲裁裁决执行案件若干问题的规定》《最高人民法院关于公证债权文书执行若干问题的规定》等相关规定办理。

案外人、当事人对异议裁定不服，提出的诉讼请求和支撑请求的主要理由与据以执行的法律文书无关，或不否认执行依据处理结果的，可以自裁定送达之日起十五日内向执行法院提起诉讼。超过上述法定期间的，应裁定不予受理；已经受理的，裁定驳回起诉。

**2. 【异议裁定的告知与救济程序的选择】**人民法院依据《民事诉讼法》第二百三十六条或二百三十八条作出执行异议裁定时，应当在异议裁定中完整告知相关权利人的救济路径和救济期限。

相关权利人未根据异议裁定中的告知选择后续救济程序的，法院审查后发现其自行选择正确，继续审查或审理；发现自行选择错误的，裁定驳回其申请或起诉，告知相关权利人正确的救济程序。超过法定期限的，相关权利人可申请执行监督。

相关权利人根据异议裁定中的告知选择救济程序的，法院审查（审理）后发现法院告知错误的，已进入复议程序的，撤销执

行异议裁定，发回重新审查；已进入执行异议之诉程序的，裁定驳回起诉，相关权利人申请复议的期限从裁定送达之日起重新计算。

**3. 【不得提起执行异议之诉的权利类型】**案外人基于以下权利提出执行异议的，不应依据《民事诉讼法》第二百三十八条规定的异议之诉予以受理：

（1）主张对执行标的享有抵押权或不能阻却执行的留置权、质押权；

（2）主张对执行标的享有法定优先权，如建设工程价款优先权、划拨土地使用权出让金优先权、民用航空器优先权、船舶优先权、税收优先权、受教育者学杂费用优先权等；

（3）主张对执行标的虽享有租赁权，但强制执行不影响租赁权的行使；

（4）《最高人民法院关于刑事裁判涉财产部分执行的若干规定》第十四条规定的权利。

**4. 【执行异议之诉的管辖】**执行异议之诉案件由负责处分执行标的的执行法院管辖。

起诉时执行法院变更的，由变更后的人民法院管辖；起诉后因指定、提级、委托执行变更执行法院的，执行异议之诉案件的管辖不受影响。

**5. 【案外人执行异议之诉的请求范围】**案外人提出执行异议之诉的，诉讼请求应当有请求对执行标的停止执行的明确意思表示

示；同时提出确认其实体权利诉讼请求的，人民法院可以根据案件情况一并作出判决；同时提出被执行人继续履行合同、交付标的物等具有给付内容的诉讼请求且不违反专属管辖、级别管辖规定和管辖协议的，人民法院应一并受理，分别立案，并可先就执行异议之诉作出判决。

**6. 【申请执行人执行异议之诉的请求范围】** 申请执行人提起执行异议之诉的，诉讼请求应当有明确对执行标的许可执行的意思表示。申请执行人同时提出确认被执行人享有实体权益、确认案外人和被执行人所签订合同无效等请求的，不得在判决主文中予以裁判，但可以在事实和理由部分予以阐明。

**7. 【执行依据被撤销后执行异议之诉的处理】** 执行异议之诉案件审理期间，据以执行的生效裁判被提起再审的，应中止审理。执行依据经再审被撤销且对争议的执行标的无需再继续执行的，案外人、当事人提起执行异议之诉，根据下列情形予以处理：

（1）按照一审程序审理的，应裁定不予受理；已经受理的，裁定驳回起诉；

（2）按照二审程序审理的，应裁定撤销一审判决，驳回起诉；

（3）按照再审程序审理的，应裁定撤销原审判决，驳回起诉。

据以执行的生效法律文书经再审被撤销，但新作出的执行依据仅调整了债权数额或债务履行方式，仍需对执行异议之诉的标的继续执行的，执行异议之诉应继续审理。

**8. 【执行标的执行终结时执行异议之诉的处理】** 执行异议之

诉判决生效后，经当事人申请或法院依职权进入再审的，经审理查明原执行异议之诉生效判决确有错误，应核查原执行标的是否已被执行法院处分或已经解除执行措施，并根据再审阶段执行标的的不同情况分别处理：

（1）经核查执行标的未处分或未解除执行措施的，依据当事人的诉讼请求对执行标的能否继续或排除执行作出判决；

（2）经核查执行标的已经执行终结或因解除执行措施而被处分的，人民法院可根据执行标的的现状、是否尚有变价款等向当事人释明变更诉讼请求；

（3）当事人拒绝变更诉讼请求或者无法达成调解协议的，裁定撤销一、二审判决，驳回起诉，当事人可另行主张权利。

**9. 【执行异议之诉中权利保护的优先顺位】**人民法院在执行异议之诉案件审理中判断不同权利人对执行标的所享有的权利保护顺位时，应当依照《民法典》《执行异议复议规定》《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）》《全国法院民商事审判工作会议纪要》等相关规定，按照被征收人补偿安置期待权、消费者物权期待权、建设工程价款优先受偿权、担保物权、一般物权期待权、普通债权依次优先的顺位，依法作出相应的裁判。

**10. 【不动产买受人提起执行异议之诉的处理】**人民法院对登记在被执行人名下的不动产采取强制执行措施，案外人以其系该不动产买受人为由提出执行异议之诉，请求排除金钱债权强制执

行的，应适用《执行异议复议规定》第二十八条规定的条件进行审查，具有下列情形的，应予支持：

（1）案外人与被执行人在案涉不动产查封之前已经签订了合法有效的书面房屋买卖合同；

（2）案外人在案涉不动产查封之前已经实际占有该不动产。案外人提供了案涉不动产被查封之前实际形成的水电费、燃气费等具有公共服务性质的缴费凭证，或者物业服务合同、交房证明、物业费缴纳凭证等足以证明其已经过交接实际接收或占有该房屋的证据的，可认定其在查封之前已经合法占有该不动产；

（3）案外人已经支付全部价款，或者已按照合同约定支付部分价款且将剩余价款按照人民法院的要求交付执行。案外人主张其已支付全部或部分价款的，应提供其通过银行转账形成的付款凭证。仅提供开发商或出卖方出具的收据，或者主张购房款系现金交付，无其他证据证明其存在支付事实的，对其主张不予支持；

（4）案外人非因其自身原因未办理过户登记手续。案外人提交其已向房屋登记机构提交过户登记的相关材料、已向出卖人提出办理过户登记请求、多次向出卖人催促办证的相关证据等积极主张过物权登记，或有其他合理客观理由未办理过户登记，应认定案外人非因自身原因未办理过户登记手续。

**11. 【案外人以房抵债提起执行异议之诉的处理】**人民法院对登记在被执行人名下的不动产采取强制执行措施，案外人主张与被执行人就案涉房产达成以房抵债协议，请求依照《执行异议复

议规定》第二十八条情形排除金钱债权强制执行，经审查符合该条规定并具备下列情形的，应予支持：

（1）法院查封前，确因案外人与被执行人存在合法真实的到期债权债务关系而签订以房抵债协议；

（2）该债权金额与执行标的实际价值大致相当；

（3）以房抵债协议包含原债务因此而免除的意思，或案外人在原债权诉讼时效期满前后从未主张原债权。

**12. 【案外人以房抵工程款提起执行异议之诉的处理】**人民法院对登记在被执行的房地产开发企业名下的不动产采取强制执行措施，案外人主张在人民法院查封之前已与被执行人订立以房抵债协议，且所抵之债为建设工程价款，请求排除金钱债权、抵押权的强制执行，同时符合下列情形的，应予支持：

（1）案外人系建设工程承包人，与被执行人之间存在真实的书面建设工程承包合同；

（2）抵债房屋系案外人建造；

（3）建设工程款清偿期已经届满；

（4）案外人享有的工程价款与抵债标的价值相当；

（5）抵债协议真实合法。

**13. 【案外人以消费购房提起执行异议之诉的处理】**人民法院对登记在被执行的房地产开发企业名下的商品房采取强制执行措施，案外人（仅限自然人）以其系商品房消费者为由提起执行异议之诉，请求排除金钱债权、抵押权、建设工程价款优先受偿权

的强制执行，同时符合下列情形的，应予支持：

（1）人民法院查封前，案外人已与房地产开发企业签订合法有效的书面买卖合同；

（2）案外人所购商品房系用于居住且其名下无其他用于居住的房屋，或虽有助于居住的房屋但基于改善生活所需另购置的房屋；

（3）查封前，案外人已支付全部价款，或者已按照合同约定支付部分价款且查封后已将剩余价款交付人民法院执行。

**14. 【案外人以物权预告登记提起执行异议之诉的处理】**人民法院对登记在被执行人名下的不动产采取强制执行措施，案外人以其系物权预告登记为由提起执行异议之诉，请求排除金钱债权强制执行的，应根据下列情形予以处理：

（1）案涉不动产已办理物权预告登记，且在预告登记有效期内，请求停止处分的，应予支持；

（2）案涉不动产已办理物权预告登记，且符合物权登记条件，案外人请求排除人民法院查封的，应予支持；

（3）案涉不动产的预告登记已经失效，或者在执行法院查封之后办理预告登记的，不予支持。

**15. 【案外人以物权登记提起执行异议之诉的处理】**被执行人购买并实际占有、但尚未办理过户登记的房产被人民法院采取强制执行措施的，出卖人仅以房产登记在其名下请求排除强制执行的，人民法院不予支持；出卖人主张被执行人未全额支付购房款



或其已代替被执行人清偿按揭还款义务的，根据下列情形处理：

（1）申请执行人将被执行人未付或未按揭支付的剩余房款交付出卖人的，应予继续执行；

（2）申请执行人不交付剩余购房款，出卖人将被执行人已经交付的购房款返还并交付法院后，不得继续执行；

（3）出卖人因购房人未支付按揭还款，在其代替清偿后通过诉讼等解除房屋买卖合同并由生效法律文书确定的，出卖人将被执行人已支付房款及相关费用交付执行法院后，不得继续执行。

出卖人主张利息、违约金等相关费用的，可另行主张权利，不得在上述补交的案涉房款中抵扣。

**16. 【案外人以征收安置提起执行异议之诉的处理】**人民法院对登记在被执行人名下的不动产采取强制执行措施，案外人作为被征收人，对被执行人名下尚未办理产权登记手续的房屋提起案外人执行异议之诉，请求排除一般金钱债权、抵押权、建设工程价款优先受偿权等强制执行的，同时符合下列情形的，应予支持：

（1）案外人作为被征收人与房屋征收部门签订了合法有效的征收补偿协议；

（2）征收补偿协议明确约定安置用房的位置及面积。

被征收人是否实际占有房屋、是否支付房屋面积差价以及对未办理房屋过户是否存在过错，均不影响其享有排除执行的权利。

**17. 【案外人以共有权提起执行异议之诉的处理】**人民法院对登记在被执行人名下的不动产采取强制执行措施，案外人基于执

行标的共有人身份提出执行异议之诉，请求排除金钱债权强制执行执行的，根据下列情形予以处理：

（1）执行标的为共有且可分割的，对案外人享有的份额部分应予支持；

（2）执行标的为共有，但不可分割的，对其排除执行的诉讼请求予以驳回，但对其享有份额的变价款不得执行。

**18.【承租人以阻止移交占有提出执行异议之诉的处理】** 承租人基于不动产被查封之前与被执行人订立的租赁合同提出执行异议之诉，阻止租赁期内向受让人移交占有，符合下列条件的，应予支持：

（1）承租人在租赁物被查封之前已与被执行人签订了合法有效的书面租赁合同；

（2）承租人已按合同约定支付合理租金；

（3）在查封之前已实际占有使用租赁物。

**19.【特殊动产买受人提起执行异议之诉的处理】** 人民法院对登记在被执行人名下的机动车、船舶等特殊动产采取强制执行措施，案外人以其系该特殊动产买受人为由提起执行异议之诉，请求排除金钱债权强制执行，具备下列条件的，应予支持：

（1）案外人与被执行人在案涉特殊动产被采取查封等执行措施之前已签订合法有效的买卖合同；

（2）案外人在执行法院采取查封等执行措施之前已经实际管理控制并使用该特殊动产；

(3) 案外人已向被执行人支付了全部价款，或者在指定时间内将剩余价款全部交付执行；

(4) 非因自身原因未按国家关于机动车管理规定办理变更登记。

**20. 【诉讼费的收取】**执行异议之诉案件的受理费，以当事人请求执行或排除执行的标的财产金额或者价额作为计算基数，按照《诉讼费用交纳办法》第十三条第一项规定的财产案件标准收取。案外人在执行异议之诉中就执行标的同时提出确认其权利的诉讼请求的，不另行收取案件受理费。

**21.** 本审判指南自印发之日起在工作中参照执行。

绥化市中级人民法院

2025 年 2 月 13 日

