

最高人民法院
关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入
破产财产等问题的批复

(2002 年 10 月 11 日最高人民法院审判委员会
第 1245 次会议通过,根据 2020 年 12 月 23 日最高人民法院
审判委员会第 1823 次会议通过的《最高人民法院关于修改
〈最高人民法院关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破
产财产等问题的批复〉等二十九件商事类司法解释的决定》修正)

湖北省高级人民法院:

你院鄂高法〔2002〕158 号《关于破产企业国有划拨土地
使用权应否列入破产财产以及有关抵押效力认定等问题的请示》
收悉。经研究,答复如下:

一、根据《中华人民共和国土地管理法》第五十八条第一款
第(三)项及《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四
十七条的规定,破产企业以划拨方式取得的国有土地使用权不属
于破产财产,在企业破产时,有关人民政府可以予以收回,并依
法处置。纳入国家兼并破产计划的国有企业,其依法取得的国有
土地使用权,应依据国务院有关文件规定办理。

二、企业对其以划拨方式取得的国有土地使用权无处分权,
以该土地使用权设定抵押,未经有审批权限的人民政府或土地行
政管理部门批准的,不影响抵押合同效力;履行了法定的审批手
续,并依法办理抵押登记的,抵押权自登记时设立。根据《中华
人民共和国城市房地产管理法》第五十一条的规定,抵押权人只
有在以抵押标的物折价或拍卖、变卖所得价款缴纳相当于土地使
用权出让金的款项后,对剩余部分方可享有优先受偿权。但纳入

国家兼并破产计划的国有企业，其用以划拨方式取得的国有土地使用权设定抵押的，应依据国务院有关规定办理。

三、国有企业以关键设备、成套设备、建筑物设定抵押的，如无其他法定的无效情形，不应当仅以未经政府主管部门批准为由认定抵押合同无效。

本批复自公布之日起施行，正在审理或者尚未审理的案件，适用本批复，但对提起再审的判决、裁定已经发生法律效力的案件除外。

此复。