最高人民法院关于广东省高级人民法院、湖南省岳阳市中级人民法院就执行深圳市“洪湖大厦”发生争议案的复函

　　广东省高级人民法院、湖南省高级人民法院：　　广东省高级人民法院[1996]粤法经一上字第259号《关于深圳市罗湖区国土局擅自解除人民法院对深圳洪湖大厦的保全措施后，如何协调处理外省法院重复查封问题的请示》和湖南省高级人民法院湘高法执[2001]02号《关于请求监督协调湖南省岳阳市中院与广东省高院在执行深圳市洪湖大厦房屋问题上发生争议的报告》均收悉。经研究，答复如下：　　一、广东省高级人民法院反映的深圳市罗湖区国土局对该院保全查封的洪湖大厦第4层、第7层、第13层房屋，以该查封已超过《深圳经济特区房地产登记条例》（以下简称《条例》）规定的6个月期限为由，径行予以解封，导致该房产部分被其他法院执行，部分被洪湖公司销售过户给第三人。对此，同意广东省高级人民法院的意见，即依据我院《关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的意见》第109条的规定，人民法院财产保全裁定书的效力，应维持到案件生效判决执行时止。罗湖区国土局依据本市地方法规，将广东省高级人民法院裁定保全查封的财产解封是错误的。地方法规只能在其辖区内发生效力，且不得对抗国家法律、法规和司法解释。罗湖区国土局适用《条例》的规定，对抗法律规定，并扩大了该《条例》的适用范围，应对其行为后果承担民事责任。　　二、湖南省岳阳市中级人民法院在审理湖南德银房地产开发有限公司诉深圳市洪湖实业有限公司房屋租赁纠纷一案时，于1998年7月10日以[1998]岳民初字第2号民事裁定书依法查封了洪湖大厦第七层房屋。岳阳市中级人民法院的查封行为，是在该楼层无查封的状态下进行的，且协助执行人深圳市罗湖区国土局受理了该院的查封并为其办理了查封登记手续，符合我院《关于人民法院执行工作若干问题的规定（试行）》第41条的规定，应认定该查封行为合法有效；且在无争议的情况下，于2000年2月2日将执行款项划拨给了债权人，应当予以维持。至于本案在广东、湖南两高院报请本院协调期间，岳阳市中级人民法院于2001年2月14日下达[1999]岳中执字第64—1号民事裁定书，确属不妥，但此裁定主要是用于前期执行财产的受让人办理财产过户手续，此执行行为结果与本院协调工作结果并无冲突；无需执行回转，故可予以维持。　　三、广东省高级人民法院报告反映，深圳市人大常委会法制委员会于2001年4月10日以深人法函[2001]第11号《关于洪湖大厦有关查封问题请示的答复》中仍依据《条例》认为，“未依法办理续封手续的标的物、予以径为注销查封的行为合法有效”。对此，请广东省高级人民法院向广东省人大常委会作专题报告，以期依法有效地解决这一问题。同时，请广东省高级人民法院做好相关当事人的工作。　　此复