



执行异议之诉翻开司法新篇章

最高人民法院出台执行异议之诉司法解释

1

坚持问题导向 规范执行之路

执行异议之诉是针对强制执行中发生的财产争议提起的诉讼,案件涉及申请执行人债权实现、被执行人责任财产范围认定、案外人财产权益保护等现实权利冲突。这些权利冲突,主要起因于被执行财产的实际权利人与名义权利人分离,即财产权利的“名实不符”。

长期以来,执行异议之诉裁判规则相对匮乏,缺少专门规定,多参照执行程序中的相关规定进行审理,相

当程度上存在救济制度界分不清、审执协调衔接不畅、关联纠纷合并处理困难以及虚假诉讼等问题,案件上诉率、申请再审率超过其他民商事案件,亟待通过专门规范进行指引。

最高法相关负责人介绍,为贯彻民事诉讼“便于当事人诉讼,便于法院审理案件”的两便原则,依法规范执行异议之诉案件审理,促进矛盾纠纷一揽子实质化解,《解释》对指导各级法院正确高效办理相关各类案

件、平等保护各方民事主体合法财产权益,具有重要现实意义。

近年来,执行工作在维护群众利益、攻克执行难的征程中不断奋进。最高人民法院坚持问题导向,直击实践中的难点、痛点与堵点,持续发力。此次《解释》的出台,旨在进一步优化机制,凝聚审判部门与执行部门的强大合力,明晰裁判规则,提高审判执行效率,提升矛盾纠纷在前端的实质性化解效能。

当财产权利的“名”与“实”发生偏离,当商品房消费者的生存利益遭遇商业债权的挤压,当虚假租赁、恶意串通等手段试图钻法律空子,如何守住司法公正的底线,为真实权利人撑起权益“保护伞”?

最高人民法院于7月23日公开发布《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)。该司法解释(以下简称《解释》)共二十三条,自2025年7月24日起施行,旨在解决执行异议之诉案件审理中的管辖难、关联诉求化解难等实践难题,重点加强对商品房消费者、被征收人等群体合法权益的保障,并严厉惩治利用虚假诉讼规避执行的行为。

与《解释》一同发布的还有六则涉财产权保护执行异议之诉典型案例,生动诠释了《解释》所彰显的司法理念和裁判规则。最高法民一庭、执行局负责人同时就执行异议之诉司法解释书面回答了记者提问。

2

强化权益保护 守护公平正义

为了孩子上学购买的地段更好、配套设施更完善的“学区房”能否认定为刚性或改善性住房?

在众多执行异议之诉案件中,商品房消费者权益保护备受社会关注。

此次发布的典型案例二中的案涉房屋,是案外人韩某平、王某为方便孩子入学,在城市中心购置的一套电梯房,周边医院、商业配套齐全,与原先位于郊区、无电梯的住房相比条件明显改善。因某民间借贷纠纷案件,被执行人某房地产开发公司名下包括案涉房屋在内的房产均被裁定查封,韩某平、王某提出执行异议,请求中止对案涉房屋的执行拍卖。执行法院以韩某平名下有其他用于居住的房屋等为由,裁定驳回了韩某平、王某的异议请求。韩某平、王某进而提起执行异议之诉。

二审法院审理时,综合考量住房面积、居住环境的提升等因素,包括地理位置更优越、配套设施更完善、教育资源更优质等,最终认定该房屋符合刚性和改善性住房需求。二审判决不得执行案涉房屋。

“法院在审理案件过程中,应侧重于实质审查争议房屋是否关乎案外人家庭正常居住生活。对于不违背‘房住不炒’政策、符合刚性或改善性住房需求的情形,应认定属于满足生存权的合理消费范畴,都依法予以保护。”最高法相关负责人表示。

记者了解到,《解释》从风险“去存量”“减增量”两个方面着手细化落实稳定预期、化解风险工作,保障商品房消费者权益,提振市场信心。对于所购商品房系用于满足家庭居住生活需要的商品房消费者,《解

释》第十一条、第十二条第二款从保障房屋交付请求权和价款返还请求权两个方面予以规范。“居住生活需要”应不再限于家庭唯一住房,并可涵盖改善性住房。

针对商品房消费者房屋无法交付、购房款难以追回的现实困境,《解释》明确支持其价款返还请求,并就预售资金监管账户的执行异议处理作出细化规定。

“房屋烂尾导致购房者集体维权,根源在于实践中预售资金未得到有效监管。鉴于预售资金监管账户具有特殊性,在房屋买卖合同已经解除的前提下,买房人作为案外人提出执行异议之诉,要求排除监管账户相应购房款的强制执行的,人民法院应予支持。”最高法相关负责人进一步补充。

3

不断深化规则 化解诉讼难题

作为新类型案件,执行异议之诉在司法实践中一度面临诸多棘手问题,管辖确定难便是其中之一。

《解释》第一条明确规定,在上述复杂情形下,提起执行异议之诉应当向提出执行异议时负责执行该财产的人民法院提起。《解释》第二条规定,争议财产上有多轮查封的,应当以首先查封、享有担保物权等优先受偿权的申请保全人、申请执行人人为被告。同时,尽可能了解掌握对同一财产采取执行措施的其他申请保全人、申请执行人,将其列为第三人。以便人民法院一揽子解决案外人的民事权益能否排除多重查封的问题。

在执行异议之诉中,关联诉求一揽子解决难也是长期困扰当事人与司法机关的问题。

“关联诉求一揽子解决的问题,涉及案外人针对查封财产提起执行异议之诉的同时,还可能要求确认查封财产归属,或者请求办理过户手续等。”最高法相关负责人表示,过去的司法实践因缺乏明确的规定和制度安排,此类关联诉求往往难以落实,另一方面,案外人为对抗执行,在异地法院起诉并依据另案生效的法律文书提出排除强制执行的情况也时有发生,不仅导致程序空转,增加当事人诉累,还可能引发矛盾判决与衍生纠纷。

《解释》第四条、第五条针对这一问题给出了切实可行的解决方案。对案外人提出的确权请求在执行异议之诉中一并处理进行了细化规定,除法律另有规定不宜合并需要分别立案的外,人民法院对案外人提出的

返还原物、返还价款或者交付标的物、办理转移登记手续等给付请求,原则上可以合并审理。

此外,针对执行异议之诉中可能存在的通过虚假诉讼逃避债务规避执行问题,《解释》在规定排除强制执行的条件时也作出了积极防范。各级法院在审理此类案件时应认真审查买卖合同的真实性、支付价款的真实性,认真审查以物抵债中债权本身的真实性、抵债意思的真实性和抵债价款的合理性等,防范虚假诉讼。《解释》第二十一条专门规定了恶意串通、伪造证据、捏造事实以虚假诉讼妨碍执行的各类法律责任,案外人、申请执行人、被执行人、诉讼代理人、证人及鉴定人等均受该规定约束。

(据《人民法院报》)