

以物抵债排除执行新规的理论思考与实务建议



◇ 刘国华 丁晨妍

《最高人民法院关于审理执行异议之诉案件适用法律问题的解释》（以下简称《执行异议之诉解释》）第十五条首次明确符合法定条件的不动产以物抵债可以排除一般金钱债权执行。实践中，部分法官对该条的理解适用仍有分歧。笔者通过调研分析，厘清相关问题，以期为类案办理提供参考。

一、以物抵债排除执行案件的问题检视

据不完全统计，2023年1月至2026年4月，浙江法院共审结不动产以物抵债请求排除执行案件185件，约占涉不动产执行异议之诉案件的8%，其中《执行异议之诉解释》出台后审结51件。此类案件主要存在以下问题：

1.案件事实查证分析难。以物抵债交易兼具旧债关系、新债关系及新旧债关系三重法律构造，存在代物清偿、债务更新、新债清偿等多种法律模型，案外人与被执行人的新债、旧债关系的真实性、合法性均属审理范围。实践中，为办理过户需要，案外人通常以与被执行人签订不动产买卖合同的形式履行抵债协议，还可能指定他人出面签约或者将抵债债权再行转让并由受让人直接签约，又会涉及多重处分与多方主体，法律关系复杂交织，一案需审查重甚至多重法律关系。同时，执行异议之诉中，异议法律关系相较执行依据具有外部性，申请执行人并非抵债协议的主体，被执行人则因无利可图而怠于应诉，调研案件中被执行人缺席庭审比例达67.71%，法院仅能依据案外人单方举证审查，事实认定完整性与客观性受限。

2.法律条文理解适用难。浙江法院此前对以物抵债排除执行持否定立场，《执行异议之诉解释》出台后，部分法官仍未脱离以物抵债构成偏颇清偿、破坏债权平等的原有认知，对裁判规则转向的理论、现实背景理解不足。部分案件未能区分合同效力与对抗执行效力，将

《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民法典〉合同编通则若干问题的解释》（以下简称《合同编通则解释》）第二十七条的效力规定简单适用于执行异议之诉审理。部分案件未能厘清第十五条以物抵债规则与其他不动产排除执行条款的适用边界，对涉案抵债债权可据以主张排除执行的权利类型存在分歧。善意第三人的范围以及多重转让背景下不动产抵债的其他构成要件，也缺乏统一裁判标准。

3.各方主体利益平衡难。不动产标的财产价值普遍较高，被执行人责任财产有限，执行异议之诉的裁判结果将直接决定谁的民事权益能够兑现。《执行异议之诉解释》出台后，部分申请执行人基于既往裁判尺度所形成的规则预期，对同种金钱债权因抵债行为获得优先保护较难认同，对新债、旧债关系的真实性普遍持怀疑态度，裁判说理与服判息诉的压力较大。

4.虚假诉讼甄别认定难。以物抵债是虚假诉讼高发领域，当事人通过虚构债务关系、循环走账虚增债权、倒签抵债协议等手段构建完整证据链条，伪造符合规定的交易形式外观。部分案件案外人在与抵债债务人并无实质争议的情况下，先就房屋买卖合同形成诉讼，取得另案生效裁判文书，确认基础债权债务关系和以物抵债效力，行为手段具有极强的欺骗性和隐蔽性，法院通过案件审查主动识别查证的难度较大。

二、抵债债权对抗执行效力的理论思考

理论及司法实务此前否定以物抵债排除执行效力，核心理由为债权平等原则与虚假诉讼防范要求。《执行异议之诉解释》第十五条明确了由“严格限制”向“有限例外”的政策转型，其正当性可从下层面理解和证成：

1.债权平等原则的重新审视。从功能定位看，债权人的平等受偿通常由破产程序加以保障与实现，执行程序更侧重于维护司法裁判的权威和实现个别债权。执行异议之诉作为执行程序的衍生诉讼，兼有诉讼和执行两种要素，应当兼顾实体平等保护与执行效率追求。在承认债权平等的前提下，适当保障善意积极行权的抵债债权人，有利于提升执行程序的整体效能。

在以物抵债系以真实债权为对价且抵债金额与不动产价值基本相当的情形下，债务人的

消极财产（旧债）与积极财产（抵债物）发生等价置换，债务人的责任财产净额维持不变，并未侵蚀其他债权人据以受偿的责任财产基础。若抵债行为构成无偿转让或以明显不合理价格转让财产、造成债务人责任财产的不当流失，则可通过撤销权制度进行矫正，不应因此全盘否定以物抵债的对抗效力。此外，债权平等原则具有相对性。司法实务在“一物二卖”等情形下，也会基于权利公示程度、履行进展情况等差异区分债权人的保护先后顺序，体现在《第八次全国法院民事商事审判工作会议（民事部分）纪要》第15条关于一房数卖的合同履行时权利保护顺位的规定。

2.占有要件的规范功能。基于执行异议的诉讼构造及以物抵债的结构特征，有关以物抵债对抗执行的效力争议，其实质系对两组关系进行处理：一是旧债向新债的内部转换问题，即确定债务人或债权人就新旧债履行的选择权是否消灭；二是抵债债权与其他一般债权的外部竞争问题，即证成抵债债权可否享有对抗一般金钱债权执行的效力。《执行异议之诉解释》第十五条规定“查封前已合法占有”要件，承载着双重制度价值。一是要物性功能，占有的取得标志着债权人已实际选择受领他种给付，完成新旧债关系的内部转化，抵债从诺成性协议走向代物清偿构造。二是公示性功能，占有状态的持续存在可产生外部宣告效果，使抵债债权兼具对物的支配力和对他者的对抗性，而一般金钱债权人通常欠缺此种对特定标的物的具体关联。

3.现实需求的制度回应。“物尽其用、货畅其流”是物权、合同等法律制度的基本价值追求。司法实务中，以在建工程、未办理首次登记的新建商品房或存在办证障碍的老旧房产进行抵债的案例较多，抵债物“名实不符”的客观状态并非因债权人自身怠于过户登记导致的结果。抵债债权人占有不动产后，往往已开展装修、使用或出租，甚至已将房产转让给他人以实现债权，形成稳定的利益格局。此时若允许其他一般金钱债权人再行通过强制执行程序处分该不动产，不仅破坏既有秩序，更可能引发后续执行难问题，导致资源闲置浪费。

从实践态势审视，在债务纠纷增多、债务人偿债能力较弱的情况下，以物抵债已成为房地产市场、金融领域不良资产处置普遍采用的债务清理方式。抵债债权人对抵债物的权利状

态如长期处于不确定状态，将影响其资产处置与风险管理，并在实质上削弱以物抵债作为债务清理手段的制度功能。《执行异议之诉解释》第十五条赋予真实合法的以物抵债交易以排除执行效力，契合物尽其用的价值追求，也能合理分配风险、稳定市场交易预期。

三、《执行异议之诉解释》第十五条规范适用的实务建议

1.全面理解第十五条的规范意旨。不动产以物抵债排除执行系债权平等原则的“有限例外”，应当正确把握政策导向，在保护真实交易与防范虚假诉讼之间寻求平衡。一方面，认可以物抵债作为非诉讼化解债务纠纷手段的重要社会价值，另一方面不能使其沦为当事人恶意串通、虚假诉讼的工具。

2.正确处理不同规范的衔接适用。一是区分协议效力与排除执行效力。《合同编通则解释》第二十七条、第二十八条系对合同法层面效力认定与履行问题的规定，《执行异议之诉解释》第十五条则立足于执行程序中不同债权人的权利对抗，两者在规范层次与审查标准上存在本质差异。抵债协议有效仅是进入《执行异议之诉解释》第十五条审查框架的前提条件，查封后达成的抵债协议即使有效也不得对抗申请执行人的规定，也可依据《合同编通则解释》第二十七条以房抵债协议即使经法院确认也不得对抗善意第三人之规定精神获得解读。根据《合同编通则解释》第二十八条，债务履行期限届满前以物抵债未转移财产权利的，不享有优先受偿权利，遑论排除执行。

二是明确与其他排除执行条款的适用关系。《执行异议之诉解释》第十五条与第十一条、第十四条、第十七条等共同构成不动产领域排除执行的规范体系，各条款保护强度与审查标准存在梯度差异，应综合当事人主张与案涉交易实质，正确适用有关规定。与抵债债权人签订合法有效房屋买卖合同的案外人有权利主张适用《执行异议之诉解释》第十五条，符合消费者条件的，还可以主张适用第十一条。但基础债权系普通金钱债权情形下，案外人以消灭旧债方式支付购房款，仍属于第十五条的评价范围。实践中，案外人有部分购房款系以抵债方式支付，其余为实际出资，且经审查符合第十一条其他要

件的，可考虑仅就实际出资部分对应的权益予以保护，不宜将抵债部分不当升格为消费者购房人保护范畴。部分抵债、部分支付款项混合对价支付房款的，可融合适用第十四条与第十五条的审查要素。对于涉及“工抵房”的案件，则应优先适用第十七条的特别规定，审查抵债不动产与案外人承建工程是否具有同一性，不具同一性的，纳入第十五条审查。

3.灵活把握要件审查的宽严尺度。《执行异议之诉解释》第十五条的具体审查应当匹配各要件规范功能，区分情形适度把握，当宽则宽、当严则严。案外人受抵债债权人指定签订不动产买卖合同的，仍有权主张适用该条规定。若当事人清偿意思明确、抵债价值在签约时均已确定且查封前债务履行期限届满的情况，可综合认定符合“债务履行期限已届满”要求。结合交易的特殊背景，对于承包方为尽快回笼资金自愿放弃部分债权的合理折让，金融机构因不良贷款被迫接受以物抵债时的成本问题，在查明交易真实性的基础上对抵债价值相当性可予从宽把握。在金融机构或施工单位大批量接受抵债房产的情况下，大宗不动产的整体管控、通过租赁安排取得使用收益等均可纳入对占有形态的认定范围。

但基础债权来源欠缺正当性、多重处分情形下前手交易真实性与对价合理性等事实不清的，应当严格把握。案外人仅以其与抵债债务人在不动产被查封后的另案生效法律文书为依据主张排除执行的，不予支持。案外人突击占有、临时拼凑占有痕迹等虚假样态明显，被执行人明知自身资不抵债仍与特定债权人达成抵债协议、以主要资产抵债等情形，可能存在规避该条审查的恶意，需综合全案事实从严审查。

此外，《执行异议之诉解释》将责任财产维持原则引入执行异议之诉审理程序，实务中应当深入追溯债权来源、穿透交易链条，坚持实质审查理念，严防减损被执行人责任财产的不当交易、虚假交易。如被执行人以其不动产无偿为关联公司抵偿债务，不当减损自身责任财产并损害其债权人债权实现的情形，本应通过撤销权制度另行矫正，但考虑抵债合同的合法性本属执行异议之诉的审理范围，并借鉴许可与撤销之诉制度，可以一并审理，不支持案外人排除执行的异议请求。

（作者单位：浙江省高级人民法院）

涉诉信访治理的范式转换与司法应对

——以《国家信访局关于进一步规范群众来访登记工作的办法》为切入点



◇ 刘太键

2026年7月1日起施行的《国家信访局关于进一步规范群众来访登记工作的办法》（国信发〔2026〕4号，以下简称《办法》），标志着我国信访治理从“人口漫灌”向“分级分流”的重大转型。对于人民法院而言，既是落实“诉访分离”的制度抓手，也是推动涉诉信访实质性化解、树立和提升司法权威的契机。笔者从《办法》的制度逻辑出发，结合审判实践，提出涉诉信访工作从“程序过滤”到“实质解纷”的转型路径，并就诉访分离的操作标准、越级走访的程序应对、终结机制的衔接适用等实务难题提出对策建议。

一、信访“堰塞湖”为何久疏不通

长期以来，涉法涉诉信访占据全部信访总量的较高比例，且呈现出“倒金字塔”结构——大量案件在属地或基层化解的矛盾，因程序空转、答复模糊、责任虚化等原因，最终上行至国家层面。“信访不信法”“信上不信下”成为基层治理的顽疾，也严重消解了司法裁判的终局性和权威性。其根本症结在于信访人口过宽、分级责任虚置、终结机制失灵。

司法裁判本应是纠纷解决的终点，但在实践中，却常常成为信访循环的起点。一份生效判决送达后，当事人因对裁判结果不满，转而通过走访渠道向上级、进京不断施压，试图以“访”改“判”。这一现象不仅耗费了极大的行政与司法资源，更动摇了社会公众对法治路径的信心。

2026年6月25日，国家信访局发布《办法》，以“越级走访不予登记”和“依法终结不再登记”两大制度为支点，对信访走访秩序进行了结构性重塑。审判机关必须敏锐把握这一制度变革的信号，主动调整涉诉信访工作的理念与方式。

二、《办法》的三重治理逻辑

1.程序过滤：从“宽进”到“分级负责”的入口管控。《办法》第一条重申《信访工作

条例》关于“走访应到有权处理的本级或上一级机关”的规定，第四条进一步明确进京走访必须持省级机关出具的书面答复文书。

上述规定的法理内核在于“程序先行”原则。在行政法理上，当事人的救济权行使应遵循法定层级顺序，禁止“越级”与“跳跃”。司法审判中，这一逻辑与审级制度高度同构——当事人如对一审判决不服，应依法上诉，而非直接向最高人民法院信访。《办法》将“省级把关”设定为进京走访的前置条件，本质上是在信访领域建立了类似于诉讼审级的“层级过滤机制”。

这对法院的实践启示是，涉诉信访的处置，必须充分尊重审级独立和裁判既判力。对于尚未审结的案件，引导当事人通过诉讼程序表达诉求；对于已生效裁判，引导其通过审判监督程序寻求救济，而非绕过法定程序走信访渠道。

2.效力锁定：从“重复登记”到“终结止争”的程序闭环。《办法》第六条规定，群众进京走访已经登记，在信访事项法定受理办理期限内重复来访的，依法不予重复登记。对信访事项合理诉求已依法依规政策解决到位，仍反复进京走访的，信访部门会同公安机关加强法治教育和疏导劝离，不再登记，相关数据不统计、不通报。

上述规定的制度深意在于建立信访终结效力。在法理上，这与民事诉讼中的“一事不再理”原则以及行政法中的既判力理论相呼应。一个信访事项，经过有权机关依法按程序受理、办理、答复，且合理诉求已解决到位，即应产生程序终结效力，当事人不得就同一事项反复启动处理程序。

长期以来，涉诉信访面临的最大困境即在于“终而不结”——裁判已生效、复查已完结、救助已到位，但信访人仍反复走访，且每次走访都引发新的登记、交办、督办，导致承办单位和法官陷入无休止的回应循环之中。《办法》“不再登记、不统计、不通报”的制度设计，为基层单位和法院卸下了不必要的考核压力，使有限资源能够集中于实质性化解新增矛盾纠纷。

3.责任倒逼：从“向上推诿”到“属地做实”的源头治理。《办法》第三条强化了信访部门对“应受理而不受理、应办理而不办理、应追责而不追责、应查处而不查处”等问题的督办职责；第五条则明确规定，因未依法办理导致信访上行的，上级部门应提出改进工作、追究责任的建议。

这一制度设计的实质是“责任下沉”与“源头倒逼”。对于法院系统而言，这意味着：如果一审、二审裁判文书说理不充分、判后答疑不到位、群众合理诉求未获实质回应，导致

当事人不得不进京走访，则原审法院和承办人将面临明确的问责风险。

实践中，一些法院干警在裁判后对当事人的疑问回应不积极、判后答疑流于形式、信访答复意见语模棱，将矛盾简单推向上级或信访部门。《办法》实施后，这一做法将直接面临“被督办、被追责”处理。

三、涉诉信访工作的“四维转型”

基于上述分析，笔者建议，法院要从以下四个维度推进涉诉信访工作的系统性转型：

1.理念转型：从“维稳导向”转向“法治导向”。信访工作的本质是群众工作，但在实践中容易被简化为“维稳工程”，追求“不出事”“不上行”的结果目标，而忽视了依法按程序处理的过程正义。《办法》的实施要求审判机关树立“程序自治”理念，尊重法定救济途径的优先性，引导当事人依法行使诉讼权利；同时，对已穷尽司法救济途径的案件，依法、规范、及时地作出信访终结结论，并向当事人充分释明。只有让当事人感受到程序公正和实体正义，才能从根本上减少涉诉信访的发生。

2.标准转型：明晰“诉”与“访”的操作边界。“诉访分离”虽是《信访工作条例》确立的基本原则，但在实践中，人民法院窗口接待时常面临“诉访混杂”的困境。结合《办法》，建议从以下三个方面明确操作标准：

第一，按阶段区分。案件尚在审理、执行过程中的，属于“诉”的范畴，应引导当事人通过诉讼程序反映诉求，窗口不予信访登记；案件已审结并生效的，通常属于“访”的范畴，方可进入信访处理程序。第二，按性质区分。当事人对裁判结果本身不服的，应通过上诉、申请再审、申请抗诉等法定途径解决；当事人对执行行为、司法作风、法官廉洁等提出的投诉，应纳入信访或纪检监察渠道分类处理。第三，按主体区分。对于律师、法律服务工作者代理当事人以信访名义施压的，应严格审查其代理行为的合法性，防止“职业信访代理人”借机牟利、煽动越级走访。

3.答复转型：以“规范文书”筑牢程序防线。《办法》第四条将“省级机关出具的书面答复文书”设定为进京登记的前置条件，这要求高级人民法院必须确保每一份涉诉信访答复意见在形式和实质上都能够经得起检验。

在形式规范层面，答复意见必须符合《信访工作条例》关于时限（15日内告知，60日内办结）和内容（告知处理途径和程序）的刚性要求，杜绝“无日期、无文号、无明确处理意见”的“三

无答复”。在实质规范层面，答复意见必须做到“三个说清楚”——说清楚事实认定和法律依据、说清楚处理结果和救济途径、说清楚终结后果和信访后果。特别是对于依法终结的信访事项，必须在答复中明确告知：“本事项已依法按政策处理到位，如仍以同一事实和理由继续信访，将不再予以登记处理。”

4.机制转型：构建“审访一体”的源头防范体系。涉诉信访的根源在于审判质量。《办法》“责任倒逼”的制度逻辑，要求法院将信访预防前置到审判环节之中。

一是建立“信访风险预判”机制。对于涉及群体性利益、历史遗留问题、政策调整衔接等敏感案件，合议庭应在审理和裁判时预先研判信访风险，提前制定判后答疑和矛盾疏导方案。二是做实“判后答疑”制度。将判后答疑从“软任务”变为“硬指标”，明确承办法官为第一责任人。对当事人提出的疑问，应当场回应、限期答复，避免因答疑缺位导致当事人“带着疑问去上访”。三是完善“以案促治”的反向审视机制。对于信访上行案件，建立逐案倒查制度：查明原审是否存在裁判不公、程序违法、文书瑕疵、态度不当等问题。对确属法院自身问题的，依法纠错、严肃追责；对当事人无理缠访的，依法终结、坚决稳控。

《中国应用法学》2026年第4期要目

习近平法治思想研究	扩大高水平对外开放下的涉外民事审判
黄进	专题策划：聚焦《最高人民法院关于审理道路交通事故损害赔偿案件适用法律若干问题的解释（二）》
机动车交通事故责任赔偿范围与损失认定	程啸
道路交通事故赔偿中的责任主体和形态	朱虎
机动车交通事故责任保险宗旨、功能与规则研究	李青武
专题策划：《生态环境法典》的理解与适用	以法典化思维保障《生态环境法典》的司法适用
吴兆祥	《生态环境法典》中预防原则的规范诠释
与司法因应	于文轩
环境资源指导性案例与《生态环境法典》的规则适配性研究	陈海嵩

法学专论	已公开个人信息AI模型训练处理的合法性认定
高富平	惩治新型隐性腐败视域下受贿犯罪数额认定规则研究
于同志	性侵害未成年人犯罪案件中精神伤害的认定及其司法救济
赵俊甫	不真正利他合同纠纷判决的申请执行问题研究
仲伟珩	涉外法治研究
海外中国企业权益与人员安全的刑法保护	付玉明
人民法院案例库建设与运用	最高人民法院指导性案例2025年度司法应用报告
郭叶 孙姝	法答网问题研究
精神病人刑事责任能力的规范评价与实践认定	马洲杰
法答网问题精粹	