

# 建设工程 律师信箱

第 7 期

解答律师：大成律师事务所 王登山  
律师信箱：Lvshixx@sina.cn  
电 话：18601146333

## 建设工程合同争议仲裁案件，应向哪个法院提起财产保全？

2009 年 9 月，江苏通华建筑集团与内蒙古宏达房地产公司签订《建设工程施工合同》，约定发包人将其开发建设商品房发包给承包人进行施工。并约定：“因合同发生争议，如协商不成，则提交北京仲裁委员会进行仲裁。”

工程竣工后，双方产生结算纠纷，承包人无奈向北仲申请仲裁，要求发包人支付拖欠工程款 5 千万元。

为了防止发包人将涉案的综合楼售罄，导致无财产可供执行的情形发生，承包人向北仲提出财产保全申请，要求查封价值 5 千万房产。请问：仲裁程序中如何申请财产保全？

### 律师观点

#### 1. 仲裁程序中财产保全及申请。

仲裁程序中的财产保全是指仲裁案件的一方当事人在认为另一方当事人的行为或者其他原因，可能使仲裁裁决不能执行或者难以执行的情况下，通过仲裁机构向人民法院申请财产保全。

本案中，承包人向北仲递交《财产保全申请书》，北仲审查后，

将其出具的《仲裁保全函》连同《财产保全申请书》提交有管辖权的人民法院，由法院作出裁定并采取保全措施。

## 2. 仲裁程序中财产保全由基层人民法院管辖。

《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》(法释[1998]15号)第11条规定，在国内仲裁过程中，当事人申请财产保全，由被申请人住所地或被申请保全的财产所在地的基层人民法院裁定并执行。

本案中，因申请保全的商品房位于呼和浩特市，故由呼和浩特市该工程所在地基层人民法院管辖。

## 3. 财产保全的金额超过基层人民法院级别管辖的规定，法院能否受理？

当北京仲裁委员会将财产保全申请提交内蒙古某基层人民法院时，该基层法院却称：“财产保全金额5千万，超过我院级别管辖的规定，我院仅受理诉讼标的额300万以下的民事案件，故我院无管辖权”。律师认为，上述说法是错误的。

级别管辖是划分上下法院间受理第一审民事案件的分工标准。虽然本案的财产保全金额5千万，远超过了内蒙古地区基层法院级别管辖的规定，但是，财产保全作为民事诉讼程序中的一种强制措施，法律法规对其有特殊的规定，故其不适用级别管辖的规定，应适用法释[1998]15号第11条的规定，由基层人民法院管辖。

此外，《最高人民法院关于实施《中华人民共和国仲裁法》几个问题的通知》和《国务院办公厅关于贯彻实施〈中华人民共和国仲裁

法>需要明确的几个问题的通知》中都规定由基层法院管辖。

经交涉，该基层法院依法受理了财产保全申请，并及时查封了发包人价值 5 千万的商品房。

4. 如果仲裁案件中的被申请人或保全的财产在北京，则由中级人民法院管辖。

北京市高级人民法院于 2006 年作出规定：仲裁案件中财产保全，统一由中级人民法院管辖。此为特例。

**【解答律师】**

王登山律师

北京大成律师事务所高级合伙人

清华大学法学院法律硕士联合培养导师

全国一级建造师考试建设工程法律用书编写专家

中国建筑业协会建筑工程技术专家委员会委员

《中国建筑业》法律顾问

咨询电话 010 6279 9199 18601146333

咨询邮箱 lvshixx@sina.cn