

# 贵州省贵阳市南明区人民法院

## 民事裁定书

(2024)黔0102破申39号

申请人：贵阳市南明区房屋征收服务中心，住所地在贵州省贵阳市南明区南厂路都市新天地1号楼1单元8层1号，统一社会信用代码：125201025941666484。

法定代表人：韩静。

委托代理人：刘莜、徐然，上海汇业（贵阳）律师事务所

。

被申请人：贵州谦和房地产开发有限公司，住所地在贵州省贵阳市南明区宝山南路59号，统一社会信用代码：915201000784931402。

法定代表人：谢湛馨。

委托代理人：周静，系公司员工。

申请人贵阳市南明区房屋征收服务中心（以下简称南明区房屋征收中心）以被申请人贵州谦和房地产开发有限公司（以下

简称谦和公司)不能清偿到期债务,且明显缺乏清偿能力为由,向本院申请对被申请人谦和公司进行破产清算。本院于2024年11月26日组织各方当事人进行听证。

被申请人谦和公司、利害关系人华融贵阳置业有限责任公司(以下简称华融公司)提出异议称,被申请人谦和公司登记机关为贵阳市市场监管局,故管辖法院应为贵阳市中级人民法院,本院对本案无管辖权。申请人与被申请人之间债权债务未经生效法律文书确定,申请人主体不恰当;另,被申请人谦和公司具有重整价值,如果进入破产清算程序不利于社会稳定,会造成国有资产的损失,希望可以转为预重整程序,盘活谦和公司现有资产。

本院查明,被申请人谦和公司于2013年10月9日注册成立,法定代表人谢湛馨,注册资本2000万元,注册地址为贵州省贵阳市南明区宝山南路59号,登记机关为贵阳市市场监督管理局;经营范围为法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营;法律、法规、国务院决定规定应当许可(审批)的,经审批机关批准后凭许可(审批)文件经营;法律、法规、国务院决定规定无需许可(审批)的,市场主体自主选择经营。(一般经营项目:房地产开发与销售、租赁;物业管理;项目投资与管理;城市基础设施、环境污染治理设施及相关配套设施的投资开发、建设和经营管理;环境景观工程设计、施工、咨询;建筑工程维修

；旅游业投资与开发；酒店的管理与投资；销售：旅游产品，建筑材料，装饰材料。许可经营项目：（无）。）华融公司认缴出资 1900 万元，持股比例 95%，谢湛馨认缴出资 100 万元，持股比例 5%。经（2023）黔民终 708 号民事判决书查明，华融公司作为股东实际持股比例 20%，该公司所持的 75%谦和公司股份具有担保性质，系华融公司向谦和公司出借资金的质押担保，华融公司享有就处置该部分股份优先受偿的担保权利。

另查明，“新秀城”项目系由被申请人谦和公司建设开发，于 2014 年 5 月正式列入贵阳市棚户区改造计划，并列入 2018 年度省级棚户区改造计划。2018 年 4 月开始征收工作，共涉及本地被征收户 915 户，其中 407 户选择货币补偿，508 户选择实物安置，涉及产权调换房屋共计 621 套，交房时间为 2021 年 6 月 11 日前。“新秀城”项目自 2023 年 3 月起停工，经多方协调至今仍未复工。

本案立案前，经贵州省高级人民法院批准同意，贵阳市中级人民法院将本案交由本院审理。

本院认为，根据《中华人民共和国企业破产法》第二条：“企业法人不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力的，依照本法规定清理债务。”之规定，被申请人谦和公司建设开发的“新秀城”项目自 2023 年 3 月停工至今，尚欠申请人产权调换房屋 621 套至今未能交付，不

能清偿到期债务且明显缺乏清偿能力。申请人南明区房屋征收中心申请对被申请人谦和公司破产清算，符合法律规定，本院依法予以受理。经贵州省高级人民法院批准同意，贵阳市中级人民法院将本案交由本院审理，故本院对本案具有管辖权。关于被申请人、利害关系人华融公司提出被申请人具有重整价值，不应直接进入破产清算程序的异议，“新秀城”项目自2023年3月起停工至今，经多方协调仍未复工，项目申请人作为债权人申请对被申请人进行破产清算，依据《中华人民共和国企业破产法》第七十条第二款：“债权人申请对债务人进行破产清算的，在人民法院受理破产申请后、宣告债务人破产前，债务人或者出资额占债务人注册资本十分之一以上的出资人，可以向人民法院申请重整。”之规定，本案在进入破产清算程序后，如经管理人调查核实被申请人具有重整价值，可依照上述规定，将本案转为破产重整程序，故对申请人、利害关系人华融公司的该部分异议，本院依法不予采纳。综上，依据《中华人民共和国企业破产法》第二条之规定，裁定如下：

受理申请人贵阳市南明区房屋征收服务中心对被申请人贵州谦和房地产开发有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 鲁 迪  
审 判 员 布文文  
审 判 员 龙珂蕾

二 〇 二 五 年 一 月 六 日

法 官 助 理 张 帜  
书 记 员 蔡宛彤