

江西省南昌市中级人民法院

民事裁定书

(2025)赣 01 破终 1 号

上诉人（原审申请人）：中海怡高建设集团股份有限公司，
住所地：广州市天河区天河北路 30 号中 816，统一社会信用代码：
91440101721946824R。

法定代表人：梁金苹，系该公司总经理兼董事长。

委托诉讼代理人：吴新云，女，汉族，1994 年 12 月 2 日生，
住广东省始兴县隘子镇风度村三组 38 号，公民身份号码：
440222199412022620，系该公司员工。

被上诉人（原审被告）：南昌梓栋房地产开发有限公司，
住所地：江西省南昌市南昌经济技术开发区海棠南路 33 号新力
帝泊湾住宅小区 52#楼商业 101 室，统一社会信用代码：
91360108MA37PRT387。

法定代表人：张良剑，系该公司执行董事兼总经理。

上诉人中海怡高建设集团股份有限公司不服江西省南昌经济技术开发区人民法院（2025）赣 0192 破申 3 号民事裁定，向本院提起上诉。本院受理后依法组成合议庭审理了本案，现已审理终结。

一审法院认定事实：被申请人南昌梓栋房地产开发有限公司于 2018 年 1 月 31 日在南昌经济技术开发区市场监督管理局登记成立，公司注册资本为 2000 万元，公司经营范围为：房地产开发经营；物业管理；贸易咨询服务；国内贸易。

一审法院认为：申请人中海怡高建设集团股份有限公司提交

的现有材料，无法证明被申请人南昌梓栋房地产开发有限公司具备《中华人民共和国破产法》第二条规定的破产原因，故对申请人中海怡高建设集团股份有限公司提出的破产清算申请不予受理。据此，依据《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第七条第一款、第十二条第一款之规定，裁定：驳回申请人中海怡高建设集团股份有限公司对被申请人南昌梓栋房地产开发有限公司的破产清算申请。

中海怡高建设集团股份有限公司不服，向本院上诉请求：撤销一审裁定，并裁定宣告南昌梓栋房地产开发有限公司破产。事实和理由：一、根据法律规定，债务人被认定具备破产原因的条件有两个，一是不能清偿到期债务，二是资产不足以清偿全部债务或明显缺乏清偿能力。南昌梓栋房地产开发有限公司符合不能清偿到期债务及明显缺乏清偿能力两个条件，应当依法宣告南昌梓栋房地产开发有限公司破产。二、南昌梓栋房地产开发有限公司深陷巨额债务、身陷囹圄，明显丧失了清偿能力。经在企查查等网站上查询可知，南昌梓栋房地产开发有限公司已被列入失信人名单、限制高消费名单，南昌梓栋房地产开发有限公司明显丧失清偿能力。南昌梓栋房地产开发有限公司经营停滞，不具备继续营业的能力，唯有宣告其破产清算，方能清理阻碍社会发展的“僵尸企业”。三、经在企查查上查询可知，南昌梓栋房地产开发有限公司欠税高达600多万元，如法院不及时宣告南昌梓栋房地产开发有限公司破产，那么将会导致国有资产流失，不仅仅会严重损害了国家的利益，还严重损害了广大债权人的合法权益。

本院二审查明事实与一审查明事实一致。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款规定：“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。”本案中，首先，中海怡高建设集团股份有限公司对南昌梓栋房地产开发有限公司享有的债权为 80 余万元，而南昌梓栋房地产开发有限公司的注册资本为 2000 万元；其次，根据证据反映，南昌梓栋房地产开发有限公司开发的毓秀湾项目尚存较多商品房，该财产巨大，远高于中海怡高建设集团股份有限公司享有的债权 80 余万元。综上，中海怡高建设集团股份有限公司提交的现有证据不足以证明南昌梓栋房地产开发有限公司的资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力。由此，一审法院裁定驳回中海怡高建设集团股份有限公司对南昌梓栋房地产开发有限公司的破产清算申请，并无不当，本院予以维持。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第一项规定，裁定如下：

驳回上诉，维持原裁定。

本裁定为终审裁定。

本件与原件核对无异

审 判 长 张 宗 华
审 判 员 吁 拉 拉
审 判 员 喻 文 勇

二〇二五年九月十日

法 官 助 理 龙 超
书 记 员 贺 颖