

# 江苏省苏州市姑苏区人民法院

## 民事裁定书

(2024) 苏 0508 破 29 号之二

申请人：苏州速卖房房地产综合服务有限公司，住所地江苏省苏州市姑苏区宝带西路 1177 号 2 幢 3109 室。

法定代表人：周雄亮，该公司执行董事。

管理人：江苏久顺律师事务所。

代表人：薛丽娜，管理人负责人。

2024 年 10 月 9 日，苏州速卖房房地产综合服务有限公司以《苏州速卖房房地产综合服务有限公司和解协议草案》（以下简称“《和解草案》”）已经全体债权人表决通过为由，请求本院裁定予以认可。

本院查明，2024 年 9 月 29 日苏州速卖房房地产综合服务有限公司以非现场方式召开债权人会议，管理人提交《和解草案》供债权人会议审议并提交债权人表决，本次发出表决票 3 张，其中投同意票的债权人人数为 3 家，占出席会议有表决权的 100%，投同意票的债权金额为 224173.83 元，其所代表的债权额占无财产担保债权总额的 100%。

本院认为，苏州速卖房房地产综合服务有限公司债权人会议已经表决通过《和解草案》，该和解草案的表决程序、表决结果符合法律规定。依照《中华人民共和国企业破产法》第九十八条、第九十九条的规定，裁定如下：

一、认可《苏州速卖房房地产综合服务有限公司和解协

议草案》。

二、终止苏州速卖房房地产综合服务有限公司和解程序。  
本裁定自即日起生效。

审 判 长 徐 欣  
审 判 员 黄 瑶  
审 判 员 樊 蓉

二〇二四年十月十七日

法 官 助 理 张洁玲  
书 记 员 夏天宝

附：《和解协议草案》

## 苏州速卖房房地产综合服务有限公司 和解协议草案

**债务人：**苏州速卖房房地产综合服务有限公司，住所地苏州市姑苏区宝带西路 1177 号 2 幢 3109 室。

法定代表人：周雄亮，该公司执行董事。

**债权人 1：**国家税务总局苏州市姑苏区税务局。

**债权人 2：**梁化菊，身份证号码： ，住所江苏省苏州市吴中区郭巷尹山湖韵佳苑 6 幢 201 室。

**债权人 3：**苏州金羽道路救援服务有限公司，住所地苏州市南阳里 26 号（6105 室），统一社会信用代码 91320508MA1X0UL04J，法定代表人郭德海，该公司执行董事。

因苏州速卖房房地产综合服务有限公司不能清偿到期债务，根据梁化菊的申请，苏州市姑苏区人民法院于 2024 年 6 月 6 日裁定受理苏州速卖房房地产综合服务有限公司（下称“速卖房公司”）破产清算一案，并于同日指定江苏久顺律师事务所为苏州速卖房房地产综合服务有限公司管理人（下称“管理人”）。经全部债权人、债务人、债务人的股东自愿平等友好协商，各方就债权债务的处理自行达成如下和解协议，以资共同遵守。

### 一、债务人的基本情况

苏州速卖房房地产综合服务有限公司成立于 2019 年 7 月 29 日，住所地苏州市姑苏区宝带西路 1177 号 2 幢 3109 室，统一社会信用代码 91320508MA1YT90H13，注册资本 5000 万元，法定代表人周雄亮，股东周雄亮，认缴出资 5000 万元。公司经营范围：房地产信息咨询服务；房产经纪，房屋装饰设计施工，公寓管理，互联网信息服务，

市场信息咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

## 二、债务人资产与负债情况

### （一）资产情况

截至本和解协议签订时，管理人接管到债务人名下财产财产总额为 0 元。

### （二）负债情况

#### 1. 债权审查认定情况

截至本和解协议签订时，经管理人审查认定了 5 家债权人，债权总金额为 224173.83 元，其中社保债权 40211.5 元、普通债 182662.33 元、劣后债权 1300 元。

各债权人的债权金额如下：

| 序号 | 债权人             | 债权性质 | 申报金额      | 认定金额      |
|----|-----------------|------|-----------|-----------|
| 1  | 国家税务总局苏州市姑苏区税务局 | 社保债权 | 40653.83  | 40211.5   |
| 2  |                 | 普通债权 |           | 442.33    |
| 3  | 梁化菊             | 普通债权 | 197869.5  | 178000    |
| 4  | 苏州金羽道路救援服务有限公司  | 普通债权 | 4220      | 4220      |
| 5  | 国家税务总局苏州市姑苏区税务局 | 劣后债权 | 1300      | 1300      |
|    | 合计：             |      | 244043.33 | 224173.83 |

#### 2. 破产费用情况

债务人破产费用包括破产案件的受理费用、管理人执行职务的各项费用、管理人报酬等，详情如下：

| 序号 | 项目        | 金额（元） | 备注                         |
|----|-----------|-------|----------------------------|
| 1  | 破产案件的受理费用 | 1850  | 以法院实际收取为准                  |
| 2  | 快递费       | 168   | 截止 2023 年 12 月 7 日，管理人已垫付。 |
| 3  | 管理人公章刻制费  | 300   | 管理人已垫付                     |

|      |         |              |                                                |
|------|---------|--------------|------------------------------------------------|
| 4    | 车辆停车费   | 400          | 截至 2024 年 8 月 12 日的速卖房名下车辆停车费，后续仍在产生，直至该财产处置完毕 |
| 5    | 管理人报酬   | 17838        |                                                |
| 6    | 预留的破产费用 | 528          | 预留的快递费、停车费等破产费用                                |
| 合 计： |         | <b>21084</b> |                                                |

### 三、和解方案

如在前述的情况下推进破产清算程序，速卖房公司将无产可破，**全体普通债权人的清偿率为 0%**。在姑苏区人民法院的指导下，债权人的大力支持下，经多方努力，最终速卖房公司提出和解方案如下：

#### （一）和解偿债资金来源

偿债资金来源为两部分，第一部分为债务人股东周雄亮出资款 17 万元；第二部分为债务人名下车辆的拍卖处置款项。

上述第一部分款项 17 万元，债务人股东周雄亮已向管理人账户转账 13 万元，剩余 4 万元在 2024 年 9 月 28 日 23:59 前转至管理人账户，由管理人进行分配。

上述第二部分款项，因车辆暂未处置完毕，具体金额无法确定。管理人已按债权人会议表决通过的《财产变价方案》进行拍卖处置，处置的款项，管理人将按债权人会议表决通过的《破产财产分配方案》进行分配。如管理人对车辆的处置款分配给了债权人，不免除第一部分款项股东的付款义务。

#### （二）清偿方案

##### 1. 破产费用及共益债务的清偿方案

（1）本案已发生的由管理人垫付的破产费用共计人民币 1066 元。

（2）破产案件受理费 1850 元。

（3）管理人报酬 17838 元。

(4) 其他破产费用及共益债务以实际发生为准，由速卖房公司随时支付。

上述破产费用及共益债务由速卖房公司在和解协议经债权人会议表决通过且法院裁定认可后一次性清偿。

## 2. 和解债权清偿方案

(1) 和解债权人 4 户，债权总金额 222873.83 元，具体清偿金额及比例详见下表：

| 序号  | 债权人名称           | 债权金额（元）    | 分配金额（元）    | 清偿比例     |
|-----|-----------------|------------|------------|----------|
| 1   | 国家税务总局苏州市姑苏区税务局 | 40,211.50  | 40,211.50  | 100%     |
| 2   |                 | 442.33     | 262.58     | 59.3634% |
| 3   | 梁化菊             | 178,000.00 | 105,666.78 | 59.3634% |
| 4   | 苏州金羽道路救援服务有限公司  | 4,220.00   | 2,505.13   | 59.3634% |
| 合计： |                 | 222873.83  | 148645.99  |          |

(2) 本案中国国家税务总局苏州市姑苏区税务局对速卖房公司享有的劣后债权 1300 元，由于本案其他债权人未足额清偿，故由债务人在和解后自行决定如何清偿。

上述清偿款项由股东周雄亮汇至管理人账户内，由管理人按照债权人的债权金额进行清偿。

管理人将根据各债权人在本次会议召开前填写的银行账户确认书或微信确认的银行账户转账支付，若各债权人需要修改账户信息的，请在本协议获得法院裁定认可 2 日内，向管理人书面提交修改后的银行账户信息。逾期未提出则视为没有异议，由此产生的一切法律后果和风险由相关债权人自行承担。

## 四、违约责任

如速卖房公司未按期足额支付和解款项，应支付 5 万元的违约金。管理人已收到的和解款项将转为速卖房公司的注册资本而不再向股东返还。已收到的和解款项作为债务人财产向全体债权人分配，债权

人有权就速卖房公司、股东未支付的金额以及违约金一并申请强制执行，执行款项作为债务人财产向全体债权人分配。

#### **五、管理人账户**

户名：苏州速卖房房地产综合服务有限公司管理人

开户行：中国农业银行苏州金阊新城支行

账号：10554801040028194

#### **六、债务人继续营业事宜**

待法院裁定认可本和解协议后，由债务人自行决定恢复营业事宜

。

#### **七、和解协议的表决和认可**

1. 和解协议草案经出席会议的有表决权的债权人过半数同意，并且其所代表的债权额占无财产担保债权总额的三分之二以上，方为通过。

2. 和解协议草案经债权人会议通过后报苏州市姑苏区人民法院裁定认可后，和解协议方生效。

3. 和解协议生效后对和解债权人具有约束力，和解协议的效力及于和解债权人权利义务的承继方或受让方。

#### **八、其他**

1. 各方一致同意签署本和解协议草案后，由债务人依照破产法第105条向苏州市姑苏区人民法院申请裁定认可并终结破产程序。

2. 根据《中华人民共和国企业破产法》第九十九条 和解协议草案经债权人会议表决未获得通过，或者已经债权人会议通过的和解协议未获得人民法院认可的，人民法院应当裁定终止和解程序，并宣告债务人破产。

本次和解协议草案若通过的，管理人将勤勉尽责的履行和解协议的各项内容。

以上和解协议草案，提请全体债权人审议表决。

苏州速卖房房地产综合服务有限公司管理人

2024 年 9 月 24 日