

河南省三门峡市中级人民法院

民事裁定书

(2021)豫12破2号之二十三

申请人：灵宝市越海房地产有限责任公司管理人。

2021年5月31日，本院作出(2021)豫12破申2号民事裁定，裁定受理灵宝市越海房地产有限责任公司破产清算一案，并于2021年6月21日作出(2021)豫12破2号之一号决定书，决定指定河南普华会计师事务所有限公司（联合河南永兴律师事务所）为管理人。2024年12月2日，灵宝市越海房地产有限责任公司管理人向本院提出申请，其拟定的《灵宝市越海房地产有限责任公司破产财产分配方案》已经第三次债权人会议表决通过，请求本院依法裁定。

本院查明，2023年12月10日，灵宝市越海房地产有限责任公司召开第三次债权人会议，管理人提交的《灵宝市越海房地产有限责任公司破产财产分配方案》经有表决权的债权人进行表决后，同意人数907人，同意人数占出席会议有表决权的债权人人数的88.14%，同意表决事项的无财产担保债权额比例占无财产担保债权总额的69.66%，该表决结果已达到《中华人民共和国企业破产法》第六十四条规定的债权人会议表决获得通过的标准。故《灵宝市越海房地产有限责任公司破产财产分配方案》是依照法定程序由债权人会议讨论通过并确认，分配原则符合法定程序，应予准许。依照《中华人民共和国企业破

产法》第六十四条、第一百一十五条之规定，裁定如下：

对第三次债权人会议通过的《灵宝市越海房地产有限责任公司破产财产分配方案》，本院予以认可。

本裁定即日起生效。

审 判 长 申 宇 航

审 判 员 王 博

审 判 员 李 黎

二〇二四年十二月十三日

法 官 助 理 孙 瑜

书 记 员 尚 艺

附：《灵宝市越海房地产有限责任公司破产财产分配方案》

附：

破产财产分配方案

全体债权人：

2021年5月31日，河南省三门峡市中级人民法院依法裁定受理了灵宝市越海房地产有限责任公司（以下简称“越海公司”或“债务人”）破产清算一案，于2021年6月22日指定河南普华会计师事务所（联合河南永兴律师事务所）担任管理人。

接受指定后，管理人依法开始履行管理人职责。为了节省会议成本和大家的时间，现将破产财产分配方案提交大会表决。如果法院宣告越海公司破产，管理人即将该方案提请人民法院认可，法院认可后，由管理人执行。在此之前如有重整方案被法院裁定批准的，则本分配方案不再执行，案件依法转入重整程序并依法重整。

一、分配原则

1、依照《中华人民共和国企业破产法》等法律、法规、司法解释、国家相关政策以及相关司法实践确定的债权分类和清偿顺序，依法进行分配；

2、坚持优先清偿消费购房户的债权本金，依法保护消费购房户的生存权、物权期待权，维护社会稳定；

3、依法维护优先债权人的优先权；

4、依法维护职工债权的法定清偿顺序；

5、坚持按法定程序清偿债务，不足以清偿同一顺序债务时，按

照比例清偿。

二、可供分配的破产财产

1、越海华府三期在建工程项目资产

2、现金 6000 元，此款现在管理人账户；银行保证金 6,236,809.91 元，此款系按揭贷款保证金，因越海公司未给越海华府业主办理房产证导致无法办理抵押，目前资金不能动用，由于存在因业主未还按揭贷款银行保证金账户有被扣划的情况，最终的破产财产以能收回的保证金金额为准。

3、房产

越海华府 B 区商业楼 134 号、10 号楼 110 号、15 号楼 1 单元 2601 号、15 号楼 1 单元 2604 号。

4、车辆

豫 MS0588 号林肯小型轿车、鲁 F26031 号悍马大型轿车。

5、车位

机械车位实际车位共计 137 个，目前账面显示已销售 135 个，剩余 2 个是否销售待核实，核实清楚后如有未售车位纳入破产财产进行处理。

天方公司占用一二期地下车位 40 个，其中 3 个因位置原因不能销售，账面显示已销售 36 个，剩余 1 个是否销售待核实，核实清楚后如有未售车位纳入破产财产进行处理。

6、其他实物资产

办公桌、铁皮文件柜、组装电脑、沙发、兄弟牌 HL-2240D 一

体打印机、兄弟牌 MFC-7470D 一体打印机、兄弟牌 DCP-7180DN 一体打印机、惠普 1020 打印机、美的空调、格力空调、碎纸机、保险柜、高低床等，共计 163 项。

7、应收款项

越海公司债权 5370 万元，数据来源为越海财务账记载。

8、自破产程序依照破产法第四十三条第四款或者第一百二十条的规定终结之日起二年内，发现有依照破产法第三十一条、第三十二条、第三十三条、第三十六条规定应当追回的财产的；或者发现破产人有应当供分配的其他财产的。债权人可以请求人民法院按照破产财产分配方案进行追加分配，但财产数量不足以支付分配费用的，不再进行追加分配，由人民法院将其上交国库。

三、破产财产分配方式

根据《财产变价方案》及《财产变价补充方案》依法对破产财产进行变现，对变现所得价款，根据本次会议通过的分配方案进行分配。

分配采取以货币形式分配为主，其他分配方式为辅的方式进行分配。

四、破产财产清偿的顺序、比例和数额

结合本案的实际情况，根据有关法律、法规和司法解释、政策以及相关司法实践确定的精神和原则，本案的债权分为以下几类：购房户债权、车位实物债权、建设工程优先权债权（抵押权）、职工债权、税款债权、普通债权

(一) 根据法律规定，本案的破产财产按下列顺序分配清偿：

1、优先清偿破产费用和共益债务。

2、消费购房的购房户债权本金、车位实物债权。购房户债权中的利息及其他费用为普通债权，不享有优先权。如车位实物债权无法交付，改为金钱类债权后，按法律规定享有优先债权的，在此顺位清偿。

3、建设工程优先权债权。仅在越海华府三期已建成房产变现价值中享有优先权，未获清偿的部分转为普通债权，不再享有优先权。

4、抵押权债权。仅在抵押物变现价值中享有优先权，未获清偿的部分如越海公司为借款人的，转为普通债权；如越海公司仅以抵押物做担保的，不再清偿。

5、所欠职工的工资和医疗、伤残补助、抚恤费用，所欠的应当划入职工个人账户的基本养老保险、基本医疗保险费用，以及法律、行政法规规定应当支付给职工的补偿金。

6、破产人欠缴的除前项规定以外的社会保险费用和所欠税款。

7、普通债权。

车位实物债权原则上不参与上述分配，车位由天方公司拆除仓库后交付或三期车位建成后交付。但如无法交付所购车位时，债权人可另行申报金钱债权。

(二) 清偿比例

根据上述清偿顺序进行清偿时，前一顺序的破产债权清偿后的剩余部分清偿下一顺序的破产债权，当剩余货币资金不足以清偿本

顺序全部债权的，按照比例分配。顺序在后的破产债权依法不再清偿。

剩余的无法变现或者变现不成功的财产，经债权人委员会批准后直接作价分配或向债权人抵债。首先向前款约定未足额受偿的秩序的债权人进行分配或抵债，该顺序中有部分债权人不接受的，由同意接受的债权人按比例分配或抵债，剩余部分由下一顺序债权人进行分配或抵债，以此类推。

清偿比例=该顺位的可供清偿资产总额/该顺位的债权总额。

（三）清偿数额

1、第一次、第二次债权人会议审核过的债权和提交此次会议审核的债权，详见本次会议资料中的债权表一、二、三、四、五。

本次债权人会议对应当由债权人会议审核的债权进行审核后，管理人将依法提请法院对全部债权进行确认。根据法院裁定确认的债权性质确定清偿顺序，根据裁定确定的债权数额确定债权数额。

2、经过法院确定的债权，在破产财产变现符合分配条件后，根据本方案确定的规则计算具体分配数额后，直接向债权人进行分配，无需再行表决。

3、破产费用和共益债务，根据《企业破产法》第四十一条规定：“人民法院受理破产申请后发生的下列费用，为破产费用：（一）破产案件的诉讼费用；（二）管理、变价和分配债务人财产的费用；（三）管理人执行职务的费用、报酬和聘用工作人员的费用。”

诉讼费根据国务院《诉讼费用交纳办法》第十四条第（六）项

的规定，破产案件依据破产财产总额计算，按照财产案件受理费标准减半交纳，但是，最高不超过 30 万元。

管理人将按照《最高人民法院关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》及通过的《管理人报酬方案》、三门峡中院的招募管理人公告、管理人投标文件的规定，依法收取管理人报酬。

《企业破产法》第四十二条规定：人民法院受理破产申请后发生的下列债务，为共益债务：（一）因管理人或者债务人请求对方当事人履行双方均未履行完毕的合同所产生的债务；（二）债务人财产受无因管理所产生的债务；（三）因债务人不当得利所产生的债务；（四）为债务人继续营业而应支付的劳动报酬和社会保险费用以及由此产生的其他债务；（五）管理人或者相关人员执行职务致人损害所产生的债务；（六）债务人财产致人损害所产生的债务。

对破产费用和共益债务的数额，经本选中选定的审计机构审定，报法院批准后直接确认执行，无需再行表决。

五、破产财产分配实施办法

（一）分配时间和方式

管理人将根据破产人的破产财产变价情况进行分配。

1、破产财产全部变价成功的，则一次分配全部破产财产：在破产人的破产财产依法变价处理完毕，变现价款到达指定账户，破产财产买受人依法取得破产财产后的 30 日内，向法院提交《分配方案实施明细》，法院批准后实施分配。请各位债权人在本次会议结束后尽快书面向管理人提供收款账户信息，以避免分配时不能及时

收到款项。

2、破产财产部分变价处置成功的，先根据上述原则进行第一次分配。对剩余的无法变现或者变现不成功的财产，进行二次分配。分配的原则为，经债权人委员会批准后直接作价分配或向债权人抵债。

3、债权人受领分配额，依法应当向越海公司开具发票的应当先开具相应面值的发票，拒不开具或不能开具发票的，管理人有权拒绝向其分配或扣减相应应纳税额。

(二) 分配提存

1、根据《中华人民共和国破产法》第一百一十八条的规定，债权人未受领或不受领的破产财产分配额，管理人将予以提存。债权人自最后分配公告之日起满二个月仍不领取的，视为放弃受领分配的权利，管理人应当将提存的分配额分配给其他债权人。发生未受领而需要再次分配的情况，按照本方案确定的顺序，对未获足额清偿的债权按比例清偿，将分配款汇入各债权人确认的收款账户。如果财产数量不足以支付再次分配费用的，按《中华人民共和国破产法》第一百二十三条的规定，不再进行追加分配，由管理人将其上交三门峡市中级人民法院，由法院上交国库。

2、本次债权人会议之后分配公告发布日之前有补充申报债权的，管理人将不再提议召开债权人会议，管理人将及时完成相关审查工作，并编制债权表在钉钉会议群里进行公示，公示期 15 天，公示期满无异议的，依法确认债权，可以参与后续剩余财产的分配，但对

此前已经分配的财产不能要求分配或者重新计算分配比例及数额。最后分配公告发布日之后补充申报债权的，将不再接受，不再进行审核。

3、如因参加分配的债权人未按分配方案要求及时向管理人提交接受分配款的银行账户信息等资料，导致管理人无法支付清偿款项的，管理人将根据《企业破产法》第 118 条之规定进行提存。债权人自最后分配公告发布之日起满二个月仍不领取的，视为放弃受领分配的权利，管理人对放弃受领部分根据本条上述第 1 项的规定依法处理。

4、对暂时不能确定的债权的处理

(1)破产财产分配时，对于诉讼或者仲裁未决的债权，管理人应当将其分配额提存。自破产程序终结之日起满二年仍不能受领分配的，由人民法院将提存的分配额分配给其他债权人。

(2)附生效条件或者解除条件的债权，应当将其分配额预留提存。在最后分配公告日，生效条件未成就或者解除条件成就的，应当分配给其他债权人，根据本条上述第 1 项的规定处理；在最后分配公告日，生效条件成就或者解除条件未成就的，应当交付给债权人。

5、管理人可以预留尚未发生的公告费、财产提存费、档案保管费等破产费用，预留费用数额届时由管理人报债权人委员会同意后确定。预留费用待费用发生时随时支付。对剩余部分，根据本条第 1 项规定的处置原则进行处理。

六、关于分配方案的表决和执行

1、方案的具体表决规则见《关于方案及提案的表决规则》。分配方案二债会议一次表决未通过，管理人进行了个别修改，本次进行二次表决。

2、关于表决权。所有适格债权人均有投票权，待定债权（有临时表决权的除外）和未认定债权的以及建设工程优先权的债权和有抵押权的债权不享有分配方案的表决权。

3、债权人会议通过本破产财产分配方案后，由管理人将该方案提请人民法院裁定认可。经人民法院裁定认可后，由管理人执行。

4、债权人会议二次表决仍未通过或者拒绝表决的，管理人将提请人民法院裁定认可。

上述方案，请债权人会议审议表决。

灵宝市越海房地产有限责任公司管理人

2023 年 12 月 10 日