

江苏省常熟市人民法院

民事裁定书

(2025)苏0581破72号

申请人：通力电梯有限公司，统一社会信用代码9132058362838453XN，住所地江苏省昆山市玉山镇古城中路88号。

法定代表人：JOE JIAFENG BAO（包嘉峰）。

委托诉讼代理人：刘云川，北京康达（上海）律师事务所律师。

委托诉讼代理人：陈成，北京康达（上海）律师事务所律师。

被申请人：常熟银泽房地产开发有限公司，统一社会信用代码91320581MA22JB7273，住所地江苏省常熟市古里镇白茆增福路2号。

法定代表人：涂镔，该公司执行董事。

委托诉讼代理人：张立纬，该公司员工。

委托诉讼代理人：钱亚军，该公司员工。

2025年3月17日，申请人通力电梯有限公司以被申请人常熟银泽房地产开发有限公司（以下简称银泽公司）无法清偿其到期债权，明显缺乏清偿能力为由，向本院申请对被申请人银泽公司进行破产清算。本院于3月17日通过邮寄送达了破产申请书、证据副本及异议通知书后，银泽公司在法定期限内提出异议称：一、

银泽公司剩余实物资产大于负债且仍有清偿能力。银泽公司投资开发的云溪庭项目尚有 83 套房产、466 个车位未售，可提供上述资产用于解决债务问题。银泽公司另有位于常熟市古里镇黄山路 333 号的土地，价值约五亿元。二、银泽公司处于正常经营状态，尚有建成房产未售，二期项目未开建。综上，银泽公司不符合破产原因，破产不利于银泽公司经营稳定、可持续发展工作有序推进，请求不予受理对银泽公司的破产清算申请。本案现已审理终结。

本院查明：被申请人银泽公司成立于 2020 年 9 月 24 日，系有限责任公司，注册资本 2000 万元，法定代表人为涂镔，股东为无锡银泽渤企业管理有限公司，所属行业为商品房开发。

另查明：本院于 2024 年 4 月 7 日作出（2024）苏 0581 民初 1097 号民事判决书，判决：一、被告银泽公司于本判决生效后十日内向原告通力电梯有限公司支付货款 1096662 元及逾期付款利息（以 1096662 元为本金，从 2023 年 4 月 10 日起算至实际给付之日止，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算）；二、驳回原告通力电梯有限公司的其他诉讼请求。如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费减半收取 7472 元，保全费 5000 元，合计 12472 元，由被告银泽公司负担（原告同意其预交案件受理费 7472 元、保全费 5000 元，合计 12472 元，由被告向其直接支付，本院不再退还，由被告在本判决生效之日起十日内向原

告支付)。因银泽公司未履行生效法律文书确定的义务,通力电梯有限公司向本院申请执行,本院于2024年8月9日立案受理,案号为(2024)苏0581执9107号。执行过程中,本院决定将银泽公司作为被执行人的执行案件移送破产审查,遂于2024年9月24日裁定终结执行。

再查明,经本院法综系统查询,截止2025年4月14日,本院以银泽公司为被执行人的首执案件共52件,其中终结执行的共43件,执行标的4692万元。通过企查查APP查询,银泽公司有1条欠税公告(发布日期为2025年4月21日、欠税余额为100665.42元)。

还查明,经向常熟市自然资源和规划局查询,银泽公司名下位于常熟市古里镇黄山路333号云溪庭的土地使用权(34376.76平方米)于2023年9月20日设定他项权利,抵押金额为100000万元;自2024年7月24日被常熟法院多案查封。银泽公司名下商品房均设定抵押或被常熟法院查封。

2025年4月14日,本院组织申请人通力电梯有限公司、被申请人银泽公司进行听证。听证中,银泽公司委托诉讼代理人陈述:对结欠通力电梯有限公司到期债权未清偿的事实予以认可,目前可通过工抵房方式清偿申请人债权;银泽公司除未售房产和车位、二期土地外没有其他资产。

本院认为:申请人和被申请人主体适格。申请人对被申请人享有的债权有生效法律文书证实,被申请人未持异议且自认未予清偿。被申请人作为被执行人的执行案件较多且金额巨大,名下

不动产已设立抵押且被多轮司法查封，结合听证中代理人所作以房抵债清偿申请人债务的陈述，可认定被申请人资金严重不足，无法清偿债务，已具备破产原因。被申请人的答辩意见无事实和法律依据，本院不予采信。另，本院对被申请人的破产案件具有管辖权。据此，本院依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第三条、第七条第二款、第十条第一款、第十三条之规定，裁定如下：

一、受理通力电梯有限公司对常熟银泽房地产开发有限公司的破产清算申请；

二、指定江苏百年东吴律师事务所担任常熟银泽房地产开发有限公司管理人。

本裁定自即日起生效。

审	判	长	蒋先锋
审	判	员	徐鑫
审	判	员	步全赢

二〇二五年五月二十二日

法	官	助	理	江录梦
书	记	员		高敏贤