

福建省福州市马尾区人民法院

民事裁定书

(2025)闽0105破申4号

申请人：泉州台商投资区永亨小额贷款有限公司，住所地泉州台商投资区东园镇龙苍村。

法定代表人：黄达平。

被申请人：福州城开置业有限公司，住所地福建省福州市马尾区琅岐镇新道路408号鸿鑫楼30230房（自贸试验区内）。

法定代表人：薛来银。

泉州台商投资区永亨小额贷款有限公司（以下简称“永亨公司”）以不能清偿到期债务为由向本院申请对福州城开置业有限公司（以下简称“城开置业公司”）进行破产清算。本院通知城开置业公司，城开置业公司书面称公司开发的香山海湾城项目为保交楼项目，已经开发的香海新城A区、C区有未售房产及车位并在执行当中，公司不存在资不抵债情况。

本院查明：城开置业公司于2015年3月9日注册成立，注册资本10000万元，注册地址为福州市马尾区。城开置业公司现登记股东为福州城开实业有限公司，持股比例为100%。2022年9月9日，永亨公司起诉城开置业公司及其股东买卖合同纠纷一案，福州市仓山区人民法院于2022年11月18日做出（2022）闽0104民初10360号民事判决书，判决城开置业公司向永亨公司支付638160元及违约金。永亨公司

不服提起上诉，福州市中级人民法院于2023年2月9日做出（2023）闽01民终15号民事判决书，驳回上诉，维持原判。后永亨公司申请执行，福州市仓山区人民法院做出（2023）闽0104执6578号之一民事裁定书，以暂无可供执行财产为由终结本次执行程序。

另查，城开置业公司建设的“中庚香海湾”项目属于保交楼项目。马尾法院正执行城开置业公司名下位于马尾区琅岐镇香海路2号（原雁行江北岸规划道路6号）香海新城C区房产和车位。

本院认为，《破产法》第三条规定，破产案件由债务人住所地人民法院管辖。本案债务人城开置业公司的住所地在福州市马尾区，因此本院依法享有管辖权。《破产法》第七条第二款规定，债务人不能清偿到期债务，债权人可以向人民法院提出对债务人进行重整或者破产清算的申请。本案申请人永亨公司的债权业经人民法院文书确认，其债权人身份合法有效。在城开置业公司未偿还债务情况下，永亨公司作为债权人提出对城开置业公司进行破产清算合法有效。但是，《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。由于债务人城开置业公司仍有在建项目“中庚香海湾”，属于“保交楼”。且本院也在执行城开置业公司名下香海新城其他房产及车位。城开置业公司不符合破产原因和条件，对永亨公司申请城开置业公司破产本院不予支持。

综上，依照《中华人民共和国破产法》第二条、第三条之规定，裁定如下：

对泉州台商投资区永亨小额贷款有限公司的申请，不予受理。

如不服本裁定，可在裁定书送达之日起十日内，向本院递交上诉状，并提交副本一份，上诉于福建省福州市中级人民法院。

审	判	长	沈镇友
审	判	员	丁建旺
审	判	员	何海婷

二〇二五年六月十八日

法	官	助	理	陈海燕
书	记	员		张敏

附引用的主要法律条文：

《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。

企业法人有前款规定情形，或者有明显丧失清偿能力可能的，可以依照本法规定进行重整。

第三条 破产案件由债务人住所地人民法院管辖。