

江苏省苏州市吴江区人民法院

民事裁定书

(2025)苏0509破72号之二

申请人：苏州爱享家房地产服务有限公司管理人。

2025年6月29日，管理人向本院提出申请，称其制作的《苏州爱享家房地产服务有限公司破产财产分配方案》已经债权人会议通过，请求本院裁定认可。

经审查：2025年6月12日，管理人拟订《苏州爱享家房地产服务有限公司破产财产分配方案》。该方案载明，管理人基于债权审查认定情况和债务人可供分配的财产情况，制定本破产财产分配方案，待管理人完成资产清收后，根据本分配方案计算具体分配数额，向债权人告知后进行分配。本次财产分配方案作出时，债务人财产仅有出资人未履行完毕的认缴出资，最终可供分配的破产财产数额待管理人追收完毕后确定。上述款项将优先清偿破产费用（含已发生的破产费用2280元、预计发生的案件受理费和管理人报酬等费用）后，先用于清偿职工债权，再清偿社保债权，如有余款按比例清偿普通债权。管理人已审查认定的职工债权数

额为46533.72元、社保债权数额为36452.06元，最终以法院裁定确认的债权金额确定参与分配债权金额。管理人将上述分配方案提交第一次债权人会议表决，共发出表决票2张，收回表决票2张，其中同意该方案的2票，占出席会议有表决权债权人人数的比例为100%，其所代表的债权额占无财产担保债权总额的比例为100%。2025年6月12日，管理人将债权人会议通过上述分配方案的决议通知全体债权人。2025年6月30日，本院作出（2025）苏0509破72号民事裁定，确认王庆山等2家债权人的无争议债权，债权数额为87177.57元。

本院认为，根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条规定，破产财产应在优先清偿破产费用和共益债务后，依法规定顺序进行清偿，财产不足以清偿同一顺序的清偿要求的，按照比例分配；第一百一十五条规定，破产财产分配方案应提交债权人会议讨论、通过。根据《最高人民法院关于推进破产案件依法高效审理的意见》第十七条的规定，适用快速审理方式审理的破产案件，管理人可将分配方案提交第一次债权人会议表决。本案系债权债务关系明确、债务人财产状况清楚、案情简单的破产清算案件，依法可适用快速审理方式进行审理。管理人提请认可的《苏州爱享家房地产服务有限公司破产财产分配方案》，确定了破产财产分配规则，已经债权人会议表决通过，程序合法，且在财产处理及分配上能够贯彻保护全体债权人公平受偿原则，符合法律规定。依照《中华人民共和国企业破产法》第一百一十五条第三款之规定，裁定如下：

对债权人会议通过的《苏州爱享家房地产服务有限公司破产财产分配方案》，本院予以认可。

本裁定作出后立即生效。

审 判 员 王率先

二〇二五年六月三十日

书 记 员 贾春湘

附：《苏州爱享家房地产服务有限公司破产财产分配方案》

苏州爱享家房地产服务有限公司财产分配方案

2025年4月30日，吴江区人民法院根据申请人王庆山的申请，作出（2025）苏0509破申83号民事裁定，受理苏州爱享家房地产服务有限公司（以下简称“爱享家公司”或“债务人”）破产清算案，并于同日作出（2025）苏0509破72号决定书，指定江苏名仁律师事务所担任管理人，陈晔为管理人负责人。

管理人严格按照《中华人民共和国企业破产法》相关规定及相关司法解释，拟定如下破产财产预分配方案。

一、分配原则

本次破产财产分配方案遵循公平、公开、合法有序的分配原则。按照《企业破产法》规定顺序依次进行分配。同一分配顺序的债权不能全额实现分配的，按比例分配。

二、分配前提

债权人表决通过，吴江区人民法院裁定认可破产财产分配方案，且债务人有可供分配的破产财产。

三、分配方式

（一）采用货币形式分配。

（二）如本案破产程序裁定终结之日起两年内，有财产可供追加分配，且足以支付分配费用的，则根据本次破产财产分配方案确定的原则和顺序再次进行分配。

（三）根据《企业破产法》第56条的规定，在人民法院确定的债权申报期限内，债权人未申报债权的，可以在破产财产最后分配前补充申报，但是在此之前进行分配的，不再对其补充分配。

（四）本分配方案经债权人会议表决通过并经法院裁定认可后由管理人实施。

四、破产财产情况

1、爱享家公司北京理房通支付科技有限公司的余额2215.3元，具体以划款到管理人账户为准；

2、管理人对爱享家公司股东提起追收未缴出资纠纷诉讼，若能追回相应款项，将计入破产财产进行分配。

截至2025年6月9日，管理人未接管到爱享家公司的任何财产。根据《企业破产法》规定，将来可能出现的其他属于债务人的财产。

五、参加破产财产分配的债权额

可供分配的破产财产数额以管理人清算的结果为准。

根据《破产法》第109条的规定，对债务人的特定财产享有担保权的权利人，对特定财产享有优先受偿的权利。本案无担保债权。

参与分配的债权以吴江区人民法院最终认定的无争议债权裁定为准。

六、破产财产分配顺序

根据《企业破产法》的规定，债务人财产按照以下顺序依次分配：

（一） 优先清偿破产费用和共益债务

根据《中华人民共和国企业破产法》第四十一条的规定：“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。”

根据《中华人民共和国企业破产法》第四十二条的规定：“人民法院受理破产申请后发生的下列费用，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产生的债务；（六）债务人财产致人损害所产生的债务。”

1、破产案件诉讼费用

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，本案暂未缴纳破产案件诉讼费用，具体金额以吴江区人民法院确认金额为准。

2、管理人履行职务费用

前期，管理人在执行职务过程中已支出 660 元（包括刻制管理人公章 180 元、邮寄费 200 元、遗失公告费 280 元）。后期可能产生的费用有法院破产案件受理费、邮寄费等。

3、管理人报酬

根据最高人民法院《关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》，管理人报酬根据债务人最终清偿的财产价值总额，在以下比例限制范围分段确定：

1. 不超过一百万元(含本数,下同)的,按 12%确定;
2. 超过一百万元至五百万元的部分,按 10%确定;
3. 超过五百万元至一千万元的部分,按 8%确定;
4. 超过一千万元至五千万的部分,按 6%确定;
5. 超过五千万元至一亿元的部分,按 3%确定;
6. 超过一亿元至五亿元的部分,按 1%确定;
7. 超过五亿元的部分,按 0.5%确定。

对特定财产享有担保权的债权应承担的管理人报酬为前述比例的 10%。

截至 2025 年 6 月 9 日，本案管理人暂未接管到债务人任何财产，管理人具体报酬、报酬支付时间，将由人民法院根据管理人实际工作量和工作进行裁定。

4、共益债务

截至 2025 年 6 月 9 日，本案暂未发生共益债务。

（二）后续清偿顺位

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十三条规定：破产财产在优先清偿破产费用和共益债务后，依照下列顺序清偿：

1、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。

2、欠缴的除前项规定以外的社会保险费用和破产人所欠税款。

3、普通破产债权。

对于法律没有明确规定清偿顺序的债权，人民法院可以按照人身损害赔偿债权优先于财产性债权、私法债权优先于公法债权、补偿性债权优先于惩罚性债权的原则合理确定清偿顺序。因债务人侵权行为造成的人身损害赔偿，可以参照企业破产法第一百一十三条第一款第一项规定的顺序清偿，但其中涉及的惩罚性赔偿除外。破产财产依照企业破产法第一百一十三条规定的顺序清偿后仍有剩余的，可依次用于清偿破产受理前产生的民事惩罚性赔偿金、行政罚款、刑事罚金等惩罚性债权。

七、破产财产分配实施办法

（一）分配时间

债权人会议表决通过后，管理人将申请吴江区人民法院裁定认可《破产财产分配方案》。吴江区人民法院裁定认可后，管理人将于明确破产财产数额后十日内进行分配，管理人以货币方式将应分配额根据债权人提供的银行账户转账支付，如债权人银行账户信息发生变动的，应在收到分配方案或表决票后七日内向管理人提交新的银行账户信息。

（二）分配提存

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百一十八条的规定，债权人未受领的破产财产分配额，管理人应当提存。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，管理人或者人民法院应当将提存的分配额分配给其他债权人。如果该数额不足以支付分配费用的，不再进行分配。如果发生未受领而需要二次分配的情况，按照《企业破产法》第一百一十三条的规定进行分配，不再重新表决。

（三）追加分配

根据《中华人民共和国企业破产法》第一百二十三条的规定，自破产程序依照《中华人民共和国企业破产法》第四十三条第四款、第一百二十条的规定终结之日起二年内，管理人发现有依照《中华人民共和国企业破产法》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，或者有应当供分配的其他财产的，管理人将提请吴江区人民法院按照本次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。如果发生追加分配的情况，在按实支付破产费用外，由管理人根据已确定的债权清偿顺序及数额比例将分配款汇入各债权人确认的收款账户，不再重新表决。

（四）其他说明事项

若预留费用及管理人追索到的财产在管理人处理完后续事务后仍有剩余，且可供分配金额大于分配费用的，管理人将追加分配。如果剩余金额低于分配费用的，剩余财产归入吴江区人民法院破产案件基金。债权人补充分配的，管理人将根据最高人民法院《关于审理企业破产案件确定管理人报酬的规定》确定的数额补充提取报酬。

以上分配方案，管理人将提交债权人会议进行表决，如一次表决未通过或者各位债权人拒绝表决的，由管理人修改完善后，提交债权人会议二次表决，二次表决仍不通过或各位债权人拒绝表决的，管理人将提请吴江区人民法院裁定。本次债权人会议通过分配方案后，管理人将制作分配明细，并向债权人公示，不再进行表决。