

陕西省汉中市中级人民法院

民事裁定书

(2025) 陕 07 破申 37 号

申请人：浙江小九天建设集团有限公司，住所地：浙江省东阳市广福东街 412 号。

法定代表人：汤上庆，该公司董事。

被申请人：汉中仕锦房地产开发有限公司，住所地：陕西省汉中市汉台区明珠路中段。

法定代表人：胡仕明，该公司总经理。

委托诉讼代理人：唐显兵，陕西嘉盟律师事务所律师。

申请人浙江小九天建设集团有限公司(以下简称小九天公司)以被申请人汉中仕锦房地产开发有限公司(以下简称仕锦公司)无法清偿到期债务，资产已明显不足以清偿全部债务为由，向本院申请对仕锦公司进行破产清算。本院于 2025 年 11 月 7 日通知了仕锦公司。仕锦公司于 2025 年 11 月 10 日向本院提出异议称，仕锦公司并未达到资不抵债的程度，请求驳回小九天公司的破产申请。仕锦公司开发的“仕锦云阙”项目，目前还存在住宅、商业、地下车位等实物资产，据统计，除已售资产，项目剩余资产货值达到 170013.24 万元，而仕锦公司的对外债务合计为

25385.75 万元（包含欠付小九天的债务），仕锦公司的资产远远大于负债。目前小九天公司申请仕锦公司执行的案件仍在执行程序中，此外，“仕锦云阙”项目 2#6#7#楼已纳入“保交楼”范围，已预售的 140 余套房屋业主均在等待交付，破产程序会客观上中断项目进展，引发社会矛盾。

本院查明：仕锦公司系成立于 2005 年 7 月 14 日的有限责任公司，注册资本 3600 万元。经营期限长期，经营范围：房地产开发和经营（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）。

小九天公司与仕锦公司建设工程施工合同纠纷一案，2021 年 3 月 22 日，本院作出（2020）陕 07 民初 22 号民事调解书，载明：“……一、双方确认的费用如下：（1）截止 2020 年 11 月 30 日，甲方（仕锦公司）应向乙方（小九天公司）支付的工程进度款为人民币 4600 万元（大写：人民币肆仟陆佰万元整）（该款项为暂定额，按年利率 4.75% 的 3 倍即年利率 14.25%，从 2020 年 12 月 1 日起计算至实际付清之日止，同时甲方应按 4600 万元为基础，从 2020 年 12 月 1 日起按照日万分之二的标准计算违约金直至付清之日止。（2）履约保证金人民币 1000 万元，从 2020 年 12 月 1 日起按年利率 4.75% 的 3 倍即年利率 14.25% 计算利息直至付清之日止。（3）截止 2020 年 11 月 30 日，乙方的停工损失共计人民币 1500 万元（大写：人民币壹仟伍佰万元）。甲方应在 2021 年 8 月 31 日前付清该笔款项。如逾期，甲

方则以下欠部分为基数，从 2021 年 9 月 1 日起按日万分之二为标准计算违约金直至付清之日止。(4) 2020 年 12 月 1 日至 2021 年 1 月 30 日，乙方垫资的款项为人民币 2000 万元。该款项以年利率 4.75% 的 3 倍即年利率 14.25%+96.% 的施工补贴为标准，从 2020 年 12 月 1 日计算利息和施工补贴直至甲方用销售回款向乙方实际付款之日止。之后，该笔款项不再计算利息。……”后仕锦公司未按照调解书内容履行，小九天公司向本院申请强制执行。在执行过程中，2022 年 8 月 26 日双方就“仕锦云阙”项目复工问题和工程款支付问题达成执行和解协议，并长期履行。本院据此于 2022 年 9 月 21 日裁定终结上述案件的执行。

另查明，仕锦公司开发的“仕锦云阙”项目目前正在建设过程中。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》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。”本案中，仕锦公司尚有待建工程、未销售房产等相应资产，根据现有证据不足以证明仕锦公司达到破产清算条件。依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第三条、第十条之规定，裁定如下：

不予受理浙江小九天建设集团有限公司对汉中仕锦房地产开发有限公司的破产清算申请。

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，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于陕西省高级人民法院。

审	判	长	王永吉
审	判	员	李俊霞
审	判	员	王建芬

二〇二五年十一月十七日

法	官	助	理	徐晓倩
书	记	员		张译心