

# 广东省广州市中级人民法院

## 民事裁定书

(2026) 粤 01 破申 84 号

申请人：韩丽英

委托代理人：谢志民，广东谨然律师事务所律师。

委托代理人：余卓彦，广东谨然律师事务所律师。

被申请人：广州天粤物业管理有限公司，住所地广东省广州市天河区黄村大道自编 98 号二楼（部位：2034）。

法定代表人：白志勇。

2026 年 1 月 27 日，韩丽英以广州天粤物业管理有限公司（下称天粤物业公司）不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力为由，向本院申请对天粤物业公司进行破产清算。本院依法组成合议庭立案审查。本院依法通知了天粤物业公司，天粤物业公司在法定期限内未提出异议。本院于 2026 年 2 月 9 日召开听证会，韩丽英委托代理人余卓彦参加听证，天粤物业公司未到庭。本案现已审理终结。

本院查明，天粤物业公司成立于 2005 年 8 月 12 日，统一社会信用代码为 914401017783601037，住所地在广州市天河

区黄村大道自编 98 号二楼 (部位:2034), 法定代表人是白志勇, 类型为有限责任公司 (自然人投资或控股), 登记机关为广州市天河区市场监督管理局, 注册资本为 100 万元人民币, 经营范围包括房地产咨询服务、房地产中介服务等, 登记状态为存续 (在营、开业、在册)。

根据广州市天河区人民法院 (下称天河法院) 作出的(2016)粤 0106 民初 620 号民事判决书, 关于韩丽英诉天粤物业公司, 第三人广州华正投资管理有限公司、沈飞、广州爱耳听力设备有限公司、广州市惠飞商务服务有限公司、上海禅蕴体育发展有限公司租赁合同纠纷一案, 天河法院经审理判决如下: 一、确认韩丽英与天粤物业公司就广州市天河区黄埔大道西 45,47,51 号 201 形成的租赁合同关系已解除; 二、天粤物业公司于该判决发生法律效力之日起 10 日内, 向韩丽英腾退上述房屋; 三、天粤物业公司于该判决发生法律效力之日起 10 日内, 向韩丽英支付自 2015 年 1 月 1 日起至天粤物业公司腾退上述房屋之日止的租金及占用费 (租金及占用费均按每月 115,000 元的标准计付); 四、天粤物业公司于该判决发生法律效力之日起 10 日内, 向韩丽英支付逾期支付上述房屋自 2015 年 1 月 1 日起至 2016 年 3 月 29 日止租金的违约金 (违约金按中国人民银行规定的金融机构计收逾期贷款利息的标准计付, 其中 2015 年 1 月 1 日至 2016 年 2 月 29 日期间的逾期交租违约金以每月应付租金 115,000 元为本金, 2016 年 3 月 1 日至 2016 年 3 月 29 日期间的逾期

交租违约金以每月应付租金 107,580.65 元为本金，均自当月 21 日起计付至付清之日止，违约金总额以不超过本金为限) 五、驳回韩丽英的其他诉讼请求。天粤物业公司不服，向本院提起上诉，本院经审理作出 (2016) 粤 01 民终 17508 号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。因天粤物业公司未履行上述生效法律文书确定的义务，韩丽英向天河法院申请执行，执行案号为 (2017) 粤 0106 执 2942 号。该案执行期间，天河法院未发现天粤物业公司的下落和可供执行的财产，韩丽英表示暂无法提供天粤物业公司的下落和可供执行的财产线索，天河法院遂于 2018 年 3 月 27 日裁定终结本次执行。

本院认为，《中华人民共和国企业破产法》第三条规定：“破产案件由债务人住所地人民法院管辖。”天粤物业公司住所地在广州市，本院对本案有管辖权。

《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。”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。”本案中，天粤物业公司属于依法登记设立的企业法人，韩丽英的债权经生效法律文书确定，故韩丽英以债权人身份申请天粤物业公司破产清算，主体适格。天粤物业公司不能清偿对韩丽英的到期债务，经人民法院强制执行仍无法清偿，可以认定天粤物业公司不能清偿到期债务，并且明显缺

乏清偿能力，现韩丽英申请对天粤物业公司进行破产清算符合上述法律规定，应予受理。综上所述，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、《中华人民共和国民事诉讼法》第一百五十七条、第一百五十八条之规定，裁定如下：

受理韩丽英对广州天粤物业管理有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 年 亚

审 判 员 张静怡

审 判 员 范晓玲

二〇二六年 二 月 十 三 日

本件与原本核对无异

书 记 员 舒擎林

陈婉婷