

广东省高级人民法院 民事裁定书

(2025) 粤破终 255 号

上诉人（一审申请人）：黄某，男，1948年2月15日出生，汉族，住广东省广州市天河区。

委托诉讼代理人：戴毅，广东君信经纶君厚律师事务所律师。

委托诉讼代理人：周佳，广东君信经纶君厚律师事务所律师。

被上诉人（一审被申请人）：A公司。住所地：广东省广州市天河区。

法定代表人：潘某，经理。

委托诉讼代理人：丁汝明，广东启源律师事务所律师。

上诉人黄某因申请被上诉人A公司破产清算一案，不服广东省广州市中级人民法院（2025）粤01破申285号民事裁定，向本院提起上诉。本院依法组成合议庭对本案进行了审理，现已审理终结。

黄某上诉请求：撤销一审裁定，指令一审法院依法受理黄某对A公司的破产清算申请。事实与理由：（一）黄某已举证证明A

公司存在不能清偿到期债务的情形。依据（2017）粤 0106 执 13000 号执行裁定，足以证明经法院强制执行后，黄某的到期债权仍未获清偿，此种未获清偿的状态并非是暂时中止清偿，而是在较长期间内持续不能清偿，符合《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第二条第（三）项规定的“债务人未完全清偿债务”条件。根据广州市住房和城乡建设局公示的信息，5 号 202、205、206 房的建筑面积分别为 65.21 平方米、64.49 平方米、67.46 平方米，结合 xx 住宅的二手房出售均价 27071 元/平，即使上述房产可供执行，也无法完全清偿黄某享有的债权本金 11490360 元。此外，经 A 公司确认，广州市住房和城乡建设局公示的未售房产数量与实际不符，一审法院认定 A 公司存在多套未售房产属于事实认定错误。（二）A 公司所欠债务金额较大，经人民法院强制执行，无法清偿债务，明显缺乏清偿能力。经查询公开信息，A 公司已被列为失信被执行人，涉及超过 50 件终结本次执行程序案件，执行标的及未履行总金额总计高达 6189.88 万元，远超其注册资本。（三）一审法院认为根据上述裁定无法认定 A 公司明显缺乏清偿能力以及无证据显示 A 公司资产不足以清偿全部债务，属于错误分配举证责任，适用法律错误。

A 公司答辩称：（一）A 公司的财产已不足以清偿债务，且明显缺乏清偿能力，符合破产清算的受理条件。首先，经查询执行

终本的案件信息，A公司的债务本金已经高达6000多万，而且该部分债务均为数年前的债务，加上履行期满后的债务利息，本息数额应超过8000万元。其次，A公司的股东已全部出资，属于A公司的财产已经大部分执行完毕，剩余的财产价值并不高。据A公司了解，A公司目前仅有的财产为5号202、205、206房，该3套房屋因权属问题未被执行，另有（2017）粤01民终23100号民事判决，涉及的商铺可能为A公司的财产。但上述财产均存在权属问题，无法办理产权证，价值并不高。另外，广州市大院其他登记在A公司名下的财产已经出售或者被执行，与广州市住房和城乡建设局公示的项目情况是不一致的。（二）A公司已于2018年停止经营，现亦无法办理xx自编5号楼的首次登记。A公司在2016年已经将xx自编5号楼的商品房销售完毕，并花费了大量的时间和精力去办理产权登记。但是，当时由于消防验收无法通过，即使其他手续已经完备，始终无法达到办理首次登记的条件。因此，A公司遭到众多业主的起诉，要求支付逾期办证违约金和要求办理房产证，这亦是A公司无法继续经营下去的主要原因。故A公司现无人力和财力去对处理消防问题以达到符合验收的标准，虽负有办证的义务，亦愿意去办理，实为无法办理，非不愿办理。

一审法院查明，A公司成立于1999年9月7日，登记机关为广州市天河区市场监督管理局，企业类型为有限责任公司（自

然人投资或控股)，注册资本为 1000 万人民币，股东为潘某、梁某，经营范围为房地产开发经营、物业管理、自有房地产经营活动等，登记状态为在营（开业）企业。

根据中国广州仲裁委员会于 2017 年 8 月 8 日作出的(2017)穗仲案字第 5627 号调解书，黄某、A 公司双方确认截至 2017 年 5 月 31 日，A 公司尚欠黄某借款本息合计为 11490360 元，A 公司承诺分四期偿还上述借款本息 11490360 元，如任意一期还款出现逾期，黄某可以以 11490360 元为本金，并自 2017 年 6 月 1 日起，按照年利率 24%的标准计算利息至全部本息还清之日止，并立即就尚欠本息向法院申请强制执行。上述调解书生效后，因 A 公司未履行义务，经黄某申请，一审法院于 2017 年 9 月 5 日立案执行。2017 年 9 月 16 日，一审法院作出 (2017) 粤 01 执 4151 号执行裁定书，指定由广州市天河区人民法院（以下简称天河区法院）执行。天河区法院以 (2017) 粤 0106 执 13000 号案立案执行。在执行过程中，天河区法院依职权通过网络执行查控系统对 A 公司的存款、车辆、房产等财产情况进行查询，发现 A 公司名下有广州市 xx202、205、206 房可供执行，但上述房产属于预售登记暂无法办理过户手续，故暂不处理上述房产，待上述房产符合执行条件，天河区法院可依法处理。除上述房产外暂未发现 A 公司有可供执行财产。天河区法院于 2019 年 10 月 30 日作出(2017) 粤 0106 执 13000 号执行裁定书，终结(2017)

粤 0106 执 13000 号案的本次执行。

黄某还提交了 A 公司所涉执行案件情况汇总表、中国执行信息公开网查询页面等证据材料,显示 A 公司涉被执行案件 54 件,未履行金额/执行标的合计 61898818.43 元。

A 公司未对破产清算提出异议。在一审法院于 2025 年 5 月 26 日召开的听证会中, A 公司陈述,其开发了位于广州市 xx 商业住宅楼(自编 5 号)项目,该楼盘没有办证,基本已销售完毕,但不清楚业主的办证情况,有部分业主通过起诉办证以解决历史遗留问题;除了 202、205、206 房,还有 2 号-4 号商铺,所有权属于 A 公司。

2025 年 5 月 29 日, A 公司向一审法院提交情况说明称,广州市 xx 商业住宅楼(自编 5 号)项目目前未办理初始登记,具体情况可参考广州市黄埔区人民法院(2022)粤 0112 民初 4400 号民事判决书,该判决载明,广州市规划和自然资源局于 2022 年 3 月 29 日复函称“xx 自编 5 号楼(以下简称该楼盘)由 A 公司开发销售,该楼盘已缴清土地使用权出让合同项下的土地出让金,已办理《国有土地使用证》《建设工程规划验收合格证》,已取得房地产测绘成果,购房业主已办理预购商品房预告登记。因此,该楼盘土地和房屋权属来源清晰,用地、出让、规划报建及验收、测绘等手续齐备。根据《不动产登记暂行条例实施细则》第九条、第二十四条及第三十五条规定, xx 自编 5 号楼已符合

申请办理不动产首次登记条件,应由建设单位 A 公司持广州市不动产登记申请表、法人及代理人身份证明资料、国有土地使用证、国有建设用地使用权出让合同、建设工程规划验收合格证、竣工图、房屋面积测绘成果报告书等资料向该局申请办理。至今为止, A 公司仍未申请办理 xx 自编 5 号楼的首次登记。信息核查时间为 2022 年 3 月 23 日,最新信息以登记簿为准。”

关于 xx 自编 5 号楼的开发销售情况, A 公司提交的情况说明显示,公司股东梁某陈述,除了广州市 xx202、205、206 房,其他全部的住宅均已销售和交付;对于商铺,除了一审法院(2017)粤 01 民终 23100 号民事判决书涉及的商铺外,其他商铺均不属于 A 公司。但 A 公司提供的广州市住房和城乡建设局公示的项目情况显示, xx 商业住宅楼(自编 5 号)住宅已售套数为 135 套、住宅未售套数为 8 套;批准预售套数为 153 套、批准预售面积 10254.45 平方米,已售总套数为 137 套、已售总面积 9147.8913 平方米,未售总套数为 32 套、未售总面积为 1465.9 平方米。

一审法院认为,《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。”《最高人民法院关于适用<中华人民共和国企业破产法>若干问题的规定(一)》第一条第一款规定:“债务人不能清偿到期债务并且具有下列情形之一的,人民法院应当认定其具备破产原因:(一)

资产不足以清偿全部债务；（二）明显缺乏清偿能力。” 本案中，黄某依据（2017）粤 0106 执 13000 号执行裁定书等证据认定 A 公司无其他可供执行的财产，不能清偿到期债务，且提交了 A 公司其他执行案件等材料，认为 A 公司明显缺乏清偿能力，申请对 A 公司进行破产清算，但上述执行书显示 A 公司有位于广州市 xx202、205、206 房房产，上述房产属于预售登记暂无法办理过户手续，故暂不处理上述房产，待上述房产符合执行条件，天河区法院可依法处理，且根据 A 公司提交的广州市住房和城乡建设局公示的 xx 商业住宅楼（自编 5 号）项目情况，A 公司存在多套未售房产，因此，A 公司尚有财产未处置，A 公司对黄某的债权能否清偿尚未能确定，现暂未能根据执行裁定书认定 A 公司明显缺乏清偿能力。其次，现亦无证据显示 A 公司资产不足以清偿全部债务。此外，A 公司开发的 xx 自编 5 号楼仍未办理首次登记，导致业主未能办证。根据广州市规划和自然资源局复函，该楼盘已符合申请办理不动产首次登记条件，应由建设单位 A 公司向该局申请办理。A 公司虽未对破产清算申请提出异议，但其负有配合和履行办证的义务，鉴于 A 公司目前尚有确权登记和产权办证等涉及民生和社会稳定的问题未解决，A 公司亦不宜通过破产清算程序退出市场。综上，现有证据尚不足以证明 A 公司符合破产条件。

2025 年 6 月 9 日，一审法院作出（2025）粤 01 破申 285 号

民事裁定，不予受理黄某对 A 公司提出的破产申请。

二审期间，当事人双方未向本院提供新证据。本院对一审法院查明的事实予以确认。

本院认为，本案焦点问题是黄某对 A 公司提出的破产清算应否支持。A 公司于一审听证陈述，广州市 xx 商业住宅楼（自编 5 号）项目，有部分业主通过起诉办证以解决历史遗留问题。A 公司二审答辩亦称，案涉楼盘因未消防验收尚未进行初始登记，A 公司遭到众多业主的起诉，要求办理房产证及支付逾期办证违约金。A 公司作为建设单位，负有交付符合条件的商品房及办理房产证的义务。鉴于此，一审法院以 A 公司应主动履行保民生义务为由，审慎把握 A 公司进入破产清算程序的条件，并无不当，本院予以维持。

综上，黄某上诉请求不能成立，应予驳回。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百七十七条第一款第一项、第一百七十八条规定，裁定如下：

驳回上诉，维持原裁定。

本裁定为终审裁定。

审 判 长 费汉定
审 判 员 熊 忬
审 判 员 曾宝珠

二 〇 二 六 年 三 月 五 日

书 记 员 李翠微