

# 广东省广州市中级人民法院

## 民事裁定书

(2024)粤01破申112号

申请人：广州市百福置业发展有限公司，住所地广州市海珠区下渡路下渡大街15号502房（仅限办公）。

法定代表人：邓畅荣。

委托代理人：邵挺杰，广东天杰律师事务所律师。

委托代理人：叶一飞，广东天杰律师事务所律师。

被申请人：广州市铭元物业管理发展有限公司，住所地广州市天河区天河东路153号C08房。

法定代表人：刘珏。

申请人广州市百福置业发展有限公司（以下简称“百福公司”）以被申请人广州市铭元物业管理发展有限公司（以下简称“铭元公司”）不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力为由，于2024年2月28日向本院提出对铭元公司进行破产清算的申请。

本院查明，铭元公司于2006年6月21日注册成立；登记机关为广州市天河区市场监督管理局；统一社会信用代码为914401017889379498；法定代表人为刘珏；住所地广州市天河区天河东路153号C08房；注册资本300万元人民币；实缴资本300

万元人民币；企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股）；经营期限为2006年6月21日至长期；主体状态为吊销，未注销；经营范围为物业管理；房地产中介服务；房屋租赁。股东为刘珏和邓宏。

，根据申请人提交的证据材料显示，1.关于百福公司诉铭元公司、第三人广东永乐家用电器有限公司委托合同纠纷一案，广州市天河区人民法院于2014年12月11日作出（2009）天法民四初字第1311号民事判决书，判决铭元公司于判决发生法律效力之日起10日内向百福公司返还保证金1,000,000元及租赁费用2,300,000元。因铭元公司不服上述判决，上诉于本院，本院于2015年11月17日作出（2015）穗中法民五终字2811号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判；2.关于百福公司诉铭元公司、第三人佛山市顺德柏斯酒店投资管理有限公司（原佛山市顺德佛奥酒店投资管理有限公司）租赁合同纠纷一案，广州市天河区人民法院于2014年12月11日作出作出（2009）天法民四初字第1312号民事判决书，判决铭元公司于判决发生法律效力之日起10日内向百福公司返还保证金600,000元及租赁费用3,047,000元。因铭元公司不服上述判决，上诉于本院，本院于2015年11月17日作出（2015）穗中法民五终字2812号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判；3.关于百福公司诉铭元公司侵权责任纠纷一案，广州市天河区人民法院于2014年8月22日作出（2014）穗天法民四初字第1803号民事判决书，判决铭元公司停止侵害百福公司对广州

市天河区天河东路 151 号房地产一至三层的经营收益权，于本判决发生法律效力之日起 10 日内搬离上述场地，并将上述场地交还给百福公司；铭元公司于本判决发生法律效力之日起 30 日内，向百福公司支付上述场地 2010 年 11 月 1 日至 2014 年 5 月 31 日期间的经营损失（以有资质的测绘机构测绘的上述场地的建筑面积和有资质的鉴定机构评定的上述场地在上述期间的同地段商业性质房屋的租金标准为计付标准；但上述损失的总额以不超过 1000 万元为限）；驳回广州市百福置业发展有限公司的其他诉讼请求；驳回广州市铭元物业管理发展有限公司的反诉请求。因铭元公司不服上述判决，上诉于本院，本院于 2015 年 3 月 30 日作出（2014）穗中法民五终字第 4470 号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。上述判决已生效。因铭元公司不履行上述生效判决确定的法律义务，百福公司向广州市天河区人民法院（以下简称“执行法院”）申请强制执行，执行法院于 2016 年 9 月 27 日作出（2016）粤 0106 执 14、15 号执行裁定书，执行法院于 2016 年 1 月 21 日依法将（2012）天法民四初字第 1312 号案件中佛山市顺德柏斯酒店投资管理有限公司应支付给铭元公司的租金 3,232,559 元退发给百福公司。另外，执行法院于 2015 年 9 月 7 日作出（2015）穗天法执字第 3742 号执行裁定书，划拨铭元公司的银行存款人民币 6 万元。因铭元公司被吊销营业执照，百福公司向广州市天河区人民法院提交强制清算申请书，广州市天河区人民法院于 2022 年 7 月 13 日作出（2022）粤 0106 清申 15 号民事裁定书，以铭元公司已达

到破产条件为由，不予受理百福公司对铭元公司的强制清算申请。故百福公司以铭元公司不能清偿到期债务，并且明显缺乏清偿能力为由，向本院申请对铭元公司进行破产清算。

本院认为，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第七条第二款、《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）》第四条第（三）项的规定，“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”；“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”；“债务人账面资产虽大于负债，但存在下列情形之一的，人民法院应当认定其明显缺乏清偿能力：（三）经人民法院强制执行，无法清偿债务。”现铭元公司不能清偿到期债务，且经人民法院强制执行无法清偿债务，应当认定其明显缺乏清偿能力；百福公司作为债权人，申请对铭元公司进行破产清算，符合上述法律以及司法解释的规定，本院予以认可。

综上所述，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第七条第二款、《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）》第四条第（三）项之规定，裁定如下：

受理广州市百福置业发展有限公司对广州市铭元物业管理发展有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

(此页无正文)

审 判 长 张 妍

审 判 员 曲卫东

审 判 员 朱 敏



二〇二四年三月十八日

本件与原本核对无异

法 官 助 理 刘春喜

书 记 员 黎晓曼

