

中山市金马游乐设备有限公司破产清算案

关于中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108、208、308、408、508、608 房六宗“现势”不动产的调查报告

(2023)金马破管字第 26 号

中山市金马游乐设备有限公司债权人及股东：

中山市中级人民法院 2023 年 11 月 7 日作出 (2023) 粤 20 破申 57 号《民事裁定书》，裁定受理中山市金马游乐设备有限公司（以下简称：金马公司）破产清算一案，并于 2023 年 11 月 13 日作出 (2023) 粤 20 破 83 号《决定书》，指定广东正鸿律师事务所担任中山市金马游乐设备有限公司管理人。

经管理人调查，金马公司名下登记有位于中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108、208、308、408、508、608 房的六处权属状态为“现势”的不动产，经现场走访及对比调取的不动产内档资料，管理人认为上述不动产不属于破产财产，具体情况如下：

一、不动产基本情况

经管理人调查，金马公司的曾用名“中山市游乐机械设备总厂”名下有位于中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108、208、308、408、508、608 房六宗“现势”不动产（详见附件一），具体情况如下：

权利人	不动产权证号	房地坐落	建筑面积	共有情况
中山市游乐机械设备总厂	粤房证字第 3519301 号	中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108 房	108.73	单独所有
中山市游乐机械设备总厂	粤房证字第 3519302 号	中山市郊区仙湖正街四十一号之六 208 房	105.90	单独所有
中山市游乐机械设备总厂	粤房证字第 3519304 号	中山市郊区仙湖正街四十一号之六 308 房	104.84	单独所有
中山市游乐机	粤房证字第	中山市郊区仙	105.90	单独所有



械设备总厂	3519303 号	湖正街四十一号之六 408 房		
中山市游乐机械设备总厂	粤房证字第 3519337 号	中山市郊区仙湖正街四十一号之六 508 房	104.84	单独所有
中山市游乐机械设备总厂	粤房证字第 3519305 号	中山市郊区仙湖正街四十一号之六 608 房	117.27	单独所有

二、现场走访及不动产内档对比情况

1、现场走访情况

经管理人现场走访调查，“中山市郊区仙湖正街四十一号之六”的现今地址为“中山市石岐区仙湖正街 41 号 6 栋”，在该栋一楼大门处、邮政信箱、楼梯间处只有 107 至 607 房的标识，未见有 108 房至 608 房的标识，且该栋楼为一梯一户，仅有 107 房至 607 房，而仙湖正街 41 号的其他楼栋均为一梯两户（详见附件二）。根据仙湖正街 41 号 108 房至 608 房的不动产平面图所示，仙湖正街 41 号 6 栋为一梯两户，原 108 房至 608 的位置现为 107 房至 607 房。随后，管理人前往仙湖社区居委会了解相关情况，社区工作人员称中山市石岐区仙湖正街 41 号 6 栋无 108 房至 608 房的地址登记。

2、不动产内档对比情况

为查明金马公司名下位于中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108 至 608 房的具体情况，管理人持律师调查令调取了金马公司名下位于中山市石岐区仙湖正街 41 号之六 106 至 606、107 至 607 房共十二宗“历史”不动产的下手变更登记资料、不动产转让合同、转账凭证等资料。

对比仙湖正街 41 号之六 106-606 房、107-607 房、108-608 房的不动产平面图，金马公司名下登记的位于中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108 至 608 房的六宗“现势”不动产实际上就是现在的中山市石岐区仙湖正街 41 号之六 107 至 607 房。而且仙湖正街 41 号之六 107 房至 607 的不动产内档中的《中山市购买共有住房申请书》《补交房款结算审批表》《中山市共有住房买卖协议书》《购买共有住房交款专用凭证》等材料上均有金马公司的盖章。因此，管理人认为中

山市石岐区仙湖正街 41 号之六 107 至 607 房的现业主均系从金马公司处合法购得不动产，金马公司对该楼栋不动产的面积、位置等的变动均知情。（详见附件三）

综上所述，管理人认为金马公司名下登记的位于中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108、208、308、408、508、608 房的六处权属状态为“现势”的不动产实际上就是现在的中山市石岐区仙湖正街 41 号之六 107、207、307、407、507、608 房，现业主均已从金马公司处合法购得该不动产。因此，金马公司名下的中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108-608 房不动产不属于破产财产，管理人后续将办理该不动产注销登记手续。

若各债权人、股东对管理人的认定结论有异议，请于收到本告知书之日起 7 日内向管理人提出书面异议。逾期未提出书面异议的，将视为对认定结论无异议，并同意管理人办理该不动产注销登记手续。

特此告知

中山市金马游乐设备有限公司管理人

2025 年 7 月 9 日

附件：

- 1、金马公司名下登记的位于中山市郊区仙湖正街四十一号之六 108 至 608 房的不动产内档；
- 2、中山市石岐区仙湖正街 41 号之六现场走访图片；
- 3、中山市石岐区仙湖正街 41 号之六 106 至 608、107 至 607 房不动产内档；
- 4、管理人联系方式：李星贤 13928189973 广东省中山市东区街道公园路 33 号广东正鸿律师事务所

