

陕西省西安市中级人民法院

民事裁定书

(2023)陕01破7号之十一

申请人：西安风景置业有限公司破产管理人，住所地陕西省西安市雁塔区南二环东段396号秦电国际大厦5层。

负责人：白景科，该破产管理人组长。

2022年11月2日，申请人西安风景置业有限公司（以下简称：风景置业公司）以其不能清偿到期债务，已经资不抵债为由，向本院申请对其破产清算。本院于2022年11月22日裁定受理风景置业公司破产清算的申请。2023年1月31日，本院指定陕西锦园律师事务所担任风景置业公司破产管理人。2025年5月20日，风景置业公司破产管理人以风景置业公司存在大量已售房屋未办理产权证的情形，经管理人多方努力，仍然无法解决；同时风景置业公司存在未收回的售房款债权，依据现有证据不足以得出风景置业公司是否符合破产清算条件的结论为由，申请本院依法驳回风景置业公司的破产清算申请。

本院认为，风景置业公司作为房地产开发企业，其所开发的房地产项目存在大量产权证未办理的情形，由于产权证未办理，部分售房款尚未收回，破产管理人核查后无法得出该公司是否符

合破产清算的结论。同时，该企业存在大量已售房屋未办证的情形，如果对其破产清算并注销企业主体资格，将会损害购房人的合法权益，造成社会不稳定因素，故对风景置业公司破产管理人申请本院驳回风景置业公司的破产清算申请，本院予以支持。

综上，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条、第十二条之规定，裁定如下：

驳回申请人西安风景置业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，向本院提交上诉状，并提交副本 5 份，上诉于陕西省高级人民法院。

审 判 长 陈 晶

审 判 员 韩 娟

审 判 员 呼 延 静



本件与原件核对无异

书 记 员 姜 莉 娜