



编辑提示:“健全优胜劣汰市场化退出机制,完善企业破产制度”是党的十八届三中全会提出的改革要求。在中央经济工作会议确定去剩余产能、去房地产库存、去金融杠杆等经济工作任务和第八次全国法院民事商事审判工作会议提出发挥破产法的制度功能、清理“僵尸企业”、推动兼并重组和破产清算的工作部署的背景下,中国破产法论坛房地产企业破产专题研讨会于2015年12月27日在浙江省杭州市召开,与会专家围绕专题展开热烈讨论。本刊近几年先后策划数期专栏围绕破产案件审理方式改革问题进行研究。本期特别策划约请部分与会专家、资深法官撰文,希望通过对房地产企业破产法律专题的讨论予司法实践以借鉴。

## 房地产企业破产重整若干司法实务问题探讨

丁海湖 李欣婷\*

**摘要** 房地产企业破产涉及多方利益主体,关乎民生及社会秩序稳定,对具有挽救价值的房地产企业适用重整程序,给困境房地产企业以重生机会,可更好维护各方利害关系人权益。本文通过对房地产企业破产重整司法实务中较为突出的申请重整程序的审查、重整计划草案的强制批准、破产清算程序与重整程序之间的转换、小额债权人权益保护等问题进行研究和梳理,结合有关法律法规的理解以及广东破产审判实际进行探讨,以平衡各方当事人合法权益及维护社会秩序稳定。

**关键词** 房地产企业 制度价值 破产 重整 程序转换

房地产市场是消费市场和金融衍生品市场交织的特殊市场。从房地产企业的开发资金构成看,开发某一项目时,房地产企业资金来源包括自有资金、通过房地产开发贷款、商品房预售收取的定金或首付款、银行划拨的个人住房贷款、施工企业垫付的工程款项等。我国房地产企业大多以银行贷款为主要资金来源进行房地产开发建设,商品房预售为房地产企业一种变相融资手段,通过在建工程贷款抵押和预购商品房贷款抵押两种抵押方式取得银行贷款,房地产企业投入自有资金比例较低,融资渠道单一。央行《2015年三季度金融机构贷款投向统计报告》显示,2015年9月末,人民币房地产贷款余额20.24万亿元,其中,房产开发贷款余额4.99万亿

元,地产开发贷款余额1.55万亿元,个人购房贷款余额13.45万亿元,房产开发贷款中的保障性住房开发贷款余额1.69万亿元。人民币房地产贷款余额占金融机构人民币各项贷款余额的21.97%。<sup>[1]</sup>2014年,广东省新收破产案件234件,旧存655件,全部破产案件债务总额242024.57万元,其中银行债权46103.366万元,占债务总额的19.05%;在审结案件中,债务总额2651292万元,其中银行债权292917万元,占债务总额的11.05%。2015年1-11月,广东省新收破产案件302件,旧存574件,全部破产案件债务总额171936.63万元;在审结案件中,破产财产债务总额427871万元,其中银行债权20000万元,占债务总额的4.67%。从案件数量看,收案增势明

\*丁海湖,教授,广东省高级人民法院审判委员会委员、民事审判第二庭庭长,全国审判业务专家;李欣婷,广东省高级人民法院民事审判第二庭法官助理。

[1]“2015年第三季度金融机构贷款投向统计报告”,载中央政府门户网站:[http://www.gov.cn/xinwen/2015-10/23/content\\_2952699.htm](http://www.gov.cn/xinwen/2015-10/23/content_2952699.htm),2015年11月23日访问。

显;从破产财产金额看,银行债权占债务总额比例大。伴随房地产信贷规模增大,风险不断累积,一旦出现房地产企业自有流动资金不足,资金链断裂,房地产企业的自有资金难以承担巨额的债务,企业本身陷入困境,更将引发一系列系统风险,银行业房地产贷款回收将存在巨大风险,数量众多的个人购房者的权益也将受到影响,影响经济秩序的良好运行。房地产企业破产涉及银行、政府、个人购房者、职工、上下游企业等多方复杂利益主体,涉及民生及社会秩序稳定等问题。房地产企业的资产大部分为在建工程或土地使用权,资产价值受政策、市场等因素影响较大。2014年,从年初由杭州楼市蔓延全国的降价风波,到中小房企频现资金链断裂的生存困境,都感觉到了楼市的寒意,中国楼市的镀金时代已经终结,进入白银时代,中小房地产企业生存艰难。部分房地产企业的破产重组是市场优胜劣汰以促进资源优化配置及国家宏观经济政策的调整不可避免的结果。受中央经济调控政策及立案登记制改革影响,可以预见2016年破产案件受理数将继续攀升,审慎处理房地产企业破产案件意义重大。本文试图以广东房地产企业破产审判实践为基础,结合相关法律规定及理论,对当前房地产企业破产重整审判实践中的几个法律疑难问题进行探讨,对适用破产重整程序妥善处理房地产企业破产案件提出处理意见。

## 一、破产重整程序在房地产企业破产案件中的适用

### (一)破产重整的价值取向

破产重整是指通过司法权力的引导和干预,对濒临破产但有复苏希望的企业,积极拯救,促使债务人企业与利害关系人协商合作,避免企业破产清算的法律制度。<sup>[2]</sup>从破产清算制度看,破产清算存在清偿率不高、破产费用高、破产程序耗时长、债务人缺乏重生途径、可能导致社会资源浪费及影响社会稳定等无法克服的先天性缺陷。破产重整制度涉及债权人利益、债务

人利益及社会利益的衡平,体现了破产法律的利益平衡取向,其价值取向倾向于维护社会整体利益,谋求企业重整对于维护社会经济发展与社会稳定的意义。其直接目的在于挽救企业生存进而清偿债务,而破产清算、和解更倾向于清偿债务。企业破产重整制度充分反映了《企业破产法》破产与拯救相结合的宗旨,是现代企业破产法与传统企业破产法的重大差别,体现了现代企业破产法的社会价值取向,突出了《企业破产法》在公平保护债权人的前提下,对债务人进行积极挽救的立法目的。<sup>[3]</sup>重整制度的设置,就是要挽救企业的经济与社会价值,减轻社会损失。<sup>[4]</sup>从重整制度的制度价值与目标来看,可进入重整程序的企业应具有重建的希望。“与国际惯例相比,本法对重整原因的规定有一特别之处在于:没有将‘具备重整希望’作为要件。在实践中,是否要考虑这一因素,仍值得商榷。”<sup>[5]</sup>

我国法律对于重整程序开始的原因上,并未明确规定企业需具有重建的希望或挽救价值,但在终止重整程序的原因上,表达了被重整企业应当有挽救价值的取向。《企业破产法》第2条对于重整程序开始的原因规定为:“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……或者有明显丧失清偿能力可能的。”企业重整的原因主要包括两种情形,一是企业法人不能清偿到期债务,且资产不足以清偿全部债务或者明显缺乏清偿能力;二是企业有明显丧失清偿能力可能的。上述条文中并未直接规定债务人须有重整希望。但第78条规定:“在重整期间,有下列情形之一的,经营管理人或者利害关系人请求,人民法院应当裁定终止重整程序,并宣告债务人破产:(一)债务人的经营状况或财产状况继续恶化,缺乏挽救的可能性。”债务人缺乏挽救可能性是终止重整程序的原因,由此可见,债务人应具有挽救的希望,才可对其开展重整程序,这也体现了重整制度通过帮助困境企业重生以维护其

[2]霍敏主编:《破产案件审理精要》,法律出版社2010年版,第171页。

[3]参见“最高人民法院民二庭负责人就《最高人民法院关于正确审理企业破产案件为维护市场经济秩序提供司法保障若干问题的意见》答记者问”,载法制网,2015年11月23日访问。

[4]王欣新:“破产法司法实务问题研究”,载《法律适用》2009年第3期。

[5]汤维建主编:《新企业破产法解读与适用》,中国法制出版社2006年版,第248页。



社会价值的目标。法院审查重整申请时,应重视企业的挽救希望及重整价值。对于具有较高存续价值、社会价值的企业,适用重整程序可减少社会经济资源的浪费,平衡各方主体利益,维护社会稳定。

## (二) 房地产企业破产可侧重适用重整程序

当前,阻碍经济良性运行的负面因素与潜在风险仍然存在,经济下行压力明显,商事审判应注重防范和化解企业债务风险,挽救危困企业。

房地产企业破产案件有一定特殊性,具有债权人范围广泛、破产资产状况复杂、所涉法律关系复杂且相互交织、可能造成社会不良影响、社会资源浪费等特点。从其核心资产看,房地产企业的资产大部分为现房或在建工程等不动产,资产变价受市场、政策等因素影响较大。司法实践中,房地产企业若进入破产清算程序,其资产将较长时间进入停工状态,在建房产变成烂尾楼,影响其变现价值或大幅贬值,破产清算评估、拍卖、变卖等程序所需时间较长,成本高,且资产变现困难,难以及时实现其合理价值,影响各方利害关系人权利的实现。从实现房地产企业资产价值最大化的角度看,房地产企业作为资金密集型企业,破产的普遍性原因为流动资金链断裂,在房地产市场发展形势向好时,房地产企业所拥有的地产项目仍具有较高的营运价值,对房地产企业破产适用重整程序,通过融资筹集资金投入运营,解决企业流动资金短缺问题,可实现资产保值增值。从房地产企业利益关联方看,房地产企业房地产开发资金大部分来源于银行贷款,企业破产将引发银行不良贷款大幅攀升,房地产企业破产涉及到建筑工程施工方等上下游企业、企业职工、购房者等众多当事人的权利,处置不当极易引发突发性群体事件,不利于社会秩序稳定。从司法实践经验看,房地产企业若重整成功,债权人将获得较破产清算更高的清偿率,企业可获得再生继续存续,职工与企业之间、企业与关联企业之间的关系可保持稳定,实现各方共赢。从维护行业稳定、社会稳定的角度看,对房地产企业破产案件适用重整程序可视为较适用破产清算程序一种更优的选择。2015年12月21日,刚刚闭幕的中央经济工作会议要求,应化解房地产库存,促进房地产业兼并重组,提高产业集中度。依法清理“僵尸企业”,强化优胜劣汰的市

场机制,促进资源优化配置,助力经济转型升级。能够重整的慎用清算。是否适用重整程序,法院应根据房地产企业具体情况考量其是否符合重整的法定情形,对于债权人数量较少、债务总额小、债权债务关系简单、适用清算程序社会影响不大的房地产破产企业或不符合重整适用范围、不满足重整适用条件、不具有重整希望的房地产破产企业,其在当前经济形势下,即使重整,处境仍比较艰难,应及时进行破产清算,避免适用重整后又再进入清算程序,造成资源浪费,损害债权人等的合法权益。

## 二、房地产企业破产重整程序申请的审查及重整计划强制批准问题

### (一) 破产重整程序申请的审查

关于破产重整的原因、申请主体、申请时点,立法有明确的规定。对重整申请的审查,《企业破产法》第71条规定:“人民法院经审查认为破产重整申请符合本法规定的,应当裁定债务人重整,并予以公告。”并未明确困境企业应具有重整价值、重整希望和重整可行性等具体审查内容,对于重整申请的要件,并无具体明确的规定。重整程序具有复杂性及艰巨性,其实施过程中,对于股东、债权人的权利尤其是物权担保债权人的优先受偿权作出限制,实践中存在法院是否需对重整申请实质审查的争议。

有观点认为企业出现丧失清偿能力可能时,便可申请重整,原因是重整程序受理的门槛较破产清算、和解受理的门槛更低,立法对于重整价值、重整希望、重整可能性并无明确规定,从社会价值高于个体价值的角度来看,法院无需审查重整的可行性;有观点则认为重整程序如果失败,将直接进入破产清算程序,有限的破产财产也会在重整期间被消耗,所以对重整程序的适用范围应作严格限制,限制在有社会价值的公司或者大公司,法院在审查重整申请时,应严格审查其债务人是否有重整价值、重整希望、重整可能性。司法实践中,出于法律效果与社会效果相统一的考量,为避免重整失败再进入清算程序而对股东及债权人尤其是担保物权债权人造成损害,法院对于重整申请的审查一般是持谨慎态度。

笔者认为,重整制度的根本价值在于挽救企业,恢

复企业生产经营与持续盈利能力,提高债权人的破产债权清偿率,维护企业的经济价值与社会价值,减少破产清算造成的不良影响。对房地产企业的重整申请,应进行实质性审查,既审查程序要件,又审查实质要件。在准确把握破产重整制度精神的前提下,结合破产房地产企业本身特点,充分发挥破产重整制度的积极意义。审查的内容不仅应包括房地产企业是否出现无力偿债的情形,还应判断该企业是否有复苏重建的希望、是否具有重整再生的价值、重整的可行性。房地产企业是否具有复苏重建希望,应根据企业的资产状况、经营状况、企业陷入困境的原因、职工等情况综合分析得出企业价值的市场判断,并非笼统机械地根据公司的规模大小或公司形态做结论。法院在进行破产重整审查时不仅要依据司法规则进行判断,还应根据重整的经济属性进行判断,从而获得恰当的结论。<sup>[6]</sup>破产房地产企业是否具有挽救希望、是否具有重整再生的价值应从企业重整的社会价值、经济效益、重整成本、房地产市场发展前景等多方面综合分析。重整是否具有可行性,应从破产房地产企业是否具有重整意愿或服从重整程序、是否具有持续经营的条件、是否能够通过重整偿还债务、对企业重整的可行性分析是否符合实际、重整参与各方是否具有重整能力等多角度分析。对具备重整原因、重整可行性、重整价值的房地产企业,经审查后法院可裁定其进行重整,反之不然,否则将造成程序浪费。

根据美国的破产重整实践,美国破产法中并未明确要求破产重整人须有重整希望,按美国破产法第11章的规定,适用破产重整的主体可分为两大部分,一部分是中小型企业,另一部分是大型股份上市公司。中小型企业通常不能将程序持续到批准方案阶段就陷入破产的深渊,而大型企业提出申请经常导致某种形式的公司重整,企业的某一部分继续经营而被保存下来,所以可以说这种重整是成功的。<sup>[7]</sup>房地产企业作为资金密集型企业,资金对于其生存发展具有重大影响,能否重整成功,企业本身是否具有融资能力非常关键。从广

东破产审判实践来看,房地产企业破产重整成功的一般为企业规模较大、明显具有运营价值的企业,此类企业仍拥有资产价值较高的地产项目,可变现优良资产较多,具有从当前的困境中解脱及恢复生产经营与持续盈利的能力的可能性,从而可吸引潜在的重组方提供资金等支持。为保障股东、债权人、购房者、政府税务部门等利害关系人的合法权益,对重整申请的审查,法院应通过及时组织听证会的形式,通知股东、债权人、购房者、职工代表等利害关系人参加听证,由申请人提供相应文件,向利害关系人披露重整申请信息,听取利害关系人关于破产重整申请的意见及建议,保障利害关系人的知情权。利害关系人认为相关文件说明不充分时,可以要求文件提供人、中介机构接受询问,或征询有关专业机关、专业人士的专业意见,提供商业专业经验知识,对企业价值进行市场判断。

在破产清算申请与重整申请同时存在时,破产清算与重整申请之间应按何种顺序予以受理?《企业破产法》中设计了破产清算、破产和解、破产重整三种制度,三种制度在法律上是并列关系,并未明确规定在三种制度的申请重合时,哪种程序可优先适用,亦未明确规定法院选择何种程序适用的制度。有观点认为破产预防程序在效力上优先于破产清算程序,在同为破产预防程序的重整、和解中,重整程序在效力上又优于和解程序;<sup>[8]</sup>有观点则认为破产重整程序优先于破产和解、破产清算的观点过于重视破产重整拯救企业的制度功能,而忽视了破产重整的局限性。从各国破产法来看,一般承认破产重整、破产和解均优先于破产清算。涉及两种程序效力的问题,为确保程序公正,法院应组织各方利害关系人通过听证会等形式进行协商,全面听取各方利害关系人的意见,充分论证,了解债务人的实际情况及各方意见。从立法目的、参与主体等方面考量,破产重整程序较破产清算,能整合更多社会资源投入,充分调动各方主体的积极性,发挥了企业的再建功能,维护社会经济秩序稳定。破产重整较破产清算,有明显

[6]李少波:“浅析对企业重整申请的审查”,载《人民法院报》2007年6月13日版。

[7]李永军:“破产法的程序结构与利益平衡机制”,载《政法论坛》2007年第1期。

[8]吴庆宝、王建平主编:《破产案件裁判标准规范》,人民法院出版社2009年版,第35页。



的目的优势和手段优势。当多个合法申请人同时申请破产清算、破产重整导致申请并存时,在破产房地产企业还存在重生可能性的前提下,法院应引导各方当事人选择破产重整程序。

## (二)重整计划草案强制批准问题

破产程序中,法院对债权人自治起监督作用,一般情况下不主动干预债权人自治,但重整程序解决的问题范围并不限于对债权人的清偿,还包括引进战略投资人、经营管理的调整等为挽救企业而进行的对各种社会资源整合等问题。重整计划草案是重整程序中对各方利害关系人权益影响最大的部分。在特定条件下,为给予债务人更多拯救重生机会,避免破产清算对社会稳定造成的影响,法律赋予人民法院对重整计划草案强行批准权,以司法公权力介入债权债务的调整。

重整计划草案的强行批准,是指对部分表决组未通过的重整计划草案,人民法院在债务人企业有重整希望,重整计划草案又符合一定条件时,裁定批准重整计划草案的制度。<sup>[9]</sup>为全面维护各方债权人合法权益,法院应审慎使用重整计划草案强制批准权。《企业破产法》第87条对法院强制批准重整计划草案的行使条件作出了规定,只有在部分表决组未通过重整计划草案的情形下,人民法院才可依债务人或管理人的申请强制批准重整计划草案。换言之,在所有表决组均未通过重整计划草案的情形下,人民法院不得强制批准重整计划草案。<sup>[10]</sup>最高人民法院《关于正确审理企业破产案件为维护市场经济秩序提供司法保障若干问题的意见》[法发(2009)36号]第7条规定:“人民法院适用强制批准裁量权挽救危困企业时,应严格审查重整计划草案,综合考虑社会公共利益,积极审慎适用裁量权。对不符合强制批准条件的,不能借挽救企业之名违法审批。”房地产企业破产重整过程中,涉及职工债权、税款债权、工程款优先债权、普通债权等多类债权,各类债

权人组利益不同,应注重各方利害关系人利益的共赢,重视利益的公平保护。

从法律规定看,立法确立了法院强制批准重整计划草案时应考虑最低限度接受原则、公平对待原则与绝对优先原则,法院强制批准之前应对经营方案可行性进行审查,可行性的判断标准为市场商业判断。法院裁定批准重整计划,是对当事人意思自治内容是否合法进行司法审查并确认的结果,法院必须从程序上、实体上严格审查重整计划的制作、表决、内容等是否符合法律规定,准确把握重整制度的法律精神和价值取向,审慎行使法院批准重整计划的裁量权。<sup>[11]</sup>从重整计划草案的内容看,重整计划草案主要包括经营方案、债权分类、债权调整方案、债权受偿方案、执行期限及执行的监督期限,即重整计划草案主要包括营业整合与债务重组等内容。法院在对重整计划草案进行审查时,应注意草案是否包括上述内容,不仅应审查债务重组的内容,更应审查营业整合或资产重组方面内容的合理性、可行性,避免产生企业借重整逃废债务等损害债权人合法权益的不良后果。如果没有可行的营业整合内容,重整计划草案中对债权人承诺的债务履行等利益将失去实现的基础,成为无源之水,债权人的清偿利益反而会被继续经营蚕食。对于营业整合部分不合理、不具有可操作性的重整计划草案,不应轻率地予以强制批准。法院强制批准重整计划草案的权力要慎用,一定不能被滥用,否则将违背重整制度设立的宗旨,影响《破产法》的正确实施。<sup>[12]</sup>

对于法院强制批准重整计划裁定效力问题,法院对重整计划草案的全体内容须经过程序审查与实质审查后,才做出是否予以批准的裁定。因此,法院批准重整计划的裁定,是法院在对重整计划草案全部内容的合法性、可行性做了实体审查后作出的司法裁决,具有与生效裁决同等的既判力。<sup>[13]</sup>法院批准重整计划的裁定一经作出即发生终审裁定效力,对法院及各利害关

[9]同注[2],第188页。

[10]参见《企业破产法》第87条规定。

[11]刘敏、池伟宏:“法院批准重整计划实务问题研究”,载《公司重整法律评论》(第2卷),法律出版社2012年版,第68页。

[12]王欣新:“重整制度理论与实务新论”,载《法律适用》2012年第11期。

[13]汪世虎:《公司重整中的债权人利益保护研究》,中国检察出版社2006年版,第166页。

系人产生强制性的约束力,根据“一事不再理”原则,当事人对既判的重整计划,不得再行起诉。鉴于强制批准重整计划草案对于各方利害关系权益的重大影响,法院在批准计划前,应通知所有利害关系人,特别是对重整计划草案持反对意见的利害关系人,通过举行听证会等形式,给各方对重整计划所涉的权益调整和商业判断充分发表意见的机会,在必要时可聘请有关专家发表意见,这是一种体现程序正义的制度安排。<sup>[14]</sup>

总而言之,法院应综合考量强制批准重整计划草案的法律效果与社会效果,考虑强制批准重整计划草案后,企业能否恢复持续经营能力与盈利能力,能否保障债权人在重整中的合法权益,能否成功重整以形成各方利害关系人多赢的局面。

### 三、破产清算程序转换重整程序的问题

(一)已受理破产清算申请未宣告破产时转换重整程序问题

我国破产法采取广义破产概念,包括破产清算、重整、和解三种程序,破产案件中,满足一定条件时,三种程序之间可互相转换。破产重整程序较破产清算程序,可更好地化解企业债务风险,维护经济秩序良性运行与社会稳定。从我国立法规定看,已受理破产清算申请的案件,在对债务人宣告破产前,可由破产清算程序向重整程序转换。《企业破产法》第70条第2款规定:“债权人申请对债务人进行破产清算的,在人民法院受理破产申请后、宣告债务人破产前,债务人或者出资额占债务人注册资本十分之一以上的出资人,可以向人民法院申请重整。”由破产清算程序向重整程序转换的时间节点为宣告破产前,申请的主体为债务人或出资人,同时,为防止股东随意提出重整申请,出资人申请重整需达到一定的持股比例。在满足合法申请人、申请时间等程序要件与实质要件的情形下,破产清算程序可向破产重整程序转换。

(二)宣告破产后转换重整程序的问题

司法实践中,法院对房地产企业作出宣告破产裁定后,出现潜在的重组方提出资金、技术方面的支持意

愿,债务人又向法院申请由破产清算程序转入重整程序的情况时有发生。宣告破产裁定具有不可逆性,一经宣告破产,意味着法律上债务人的法人资格丧失,故破产清算向重整程序转换应在宣告破产前向人民法院申请。若在宣告破产后启动重整程序,则出现应如何处理已作出的破产裁定的问题。从制度价值上看,重整程序与和解程序都属于重建型程序,依据《企业破产法》第70条、第95条的规定,债务人在法院受理破产申请后、宣告破产前可申请重整、和解,由破产清算程序转换为重整、和解程序,表明重整、和解程序较破产清算程序具有优先适用性。从房地产企业破产案件的特点来看,破产清算程序在财产的变现、财产数额的确定、无财产担保债权人尤其是消费者—购房者权益保护方面存在许多的问题,对于房地产企业破产所引起的社会问题缺乏有效、全面的解决途径,而重整程序更有利于房地产企业破产案件相关问题的妥善解决。<sup>[15]</sup>《企业破产法》第95条第1款规定:“债务人可以依照本法规定,直接向人民法院申请和解;也可以在人民法院受理破产申请后、宣告债务人破产前,向人民法院申请和解。”由破产清算程序向和解程序转换的时间节点也为宣告破产前,破产宣告后,不得再提出和解申请。但很多国家与地区的破产法并不禁止在破产宣告后提出和解申请,如德国破产法、日本破产法等。<sup>[16]</sup>我国旧的企业破产法司法解释中也有关于宣告破产后转换和解程序的规定,即最高人民法院《关于审理企业破产案件若干问题的规定》第25条第3款规定:“人民法院作出破产宣告裁定后,债权人会议与债务人达成和解协议并经人民法院裁定认可,由人民法院裁定中止执行破产宣告裁定,并公告中止破产程序。”和解程序与重整程序同为重建型程序,宣告破产裁定作出后可提出和解申请,则对于破产宣告后转换重整程序,可以参照实施,法院可先裁定中止执行破产宣告裁定,公告中止破产程序,再转换入重整程序,视重整效果而定后续工作。如此不失为在审理好破产案件、更好地维护社会经济秩序稳定

[14]许燕舞:“论我国重整计划批准制度”,载《人民法院报》2009年3月19日版。

[15]孙小平、姚明:“房地产企业破产重整案件审理实务初探”,载《法学杂志》2010年第6期。

[16]同注[7]。



与维护司法的公正权威性之间取得平衡的两全之策。

#### 四、小额债权组设置问题

债权人会议是由全体债权人组成并参加,表达意见、形成决议的平台,其通过民主表决的方式对特定事项表决、监督破产程序,维护债权人权益。债权人会议形成的符合法律规定的决议具有法律效力,效力及于所有债权人。债权人会议制度是保障债权在最大限度内得到公正、平等清偿的一项制度。<sup>[17]</sup>

小额债权组指债权类型属于普通债权,但以一定的、较小的债权数额为界限而划分的更具体、独立于普通债权组之外的债权表决组别。<sup>[18]</sup>房地产企业破产涉及大量小额债权人,设立小额债权组,可以保护小额债权人在债权人会议上充分表达其权益主张,维护小额债权人与其他债权人之间利益相对公平,有利于重整计划草案的表决通过。我国《企业破产法》依据债权清偿顺位、债权性质将债权分为有担保债权、职工债权、税款债权及普通债权四大类。<sup>[19]</sup>同时规定,人民法院在必要时可以决定在普通债权组中设小额债权组对重整计划草案进行表决。<sup>[20]</sup>从债权分类看,小额债权组归属于普通债权,只是债权数额较小而在普通债权内部所作的区分,并不是固定的表决分组,并未突破《企业破产法》关于债权分类的大框架,亦不违反法定分组的原则。法律对小额债权组作了较灵活的规定,赋予法院自由裁量权。破产审判实践中,房地产企业重整案件普通债权涵盖债权人数量多,总债权额大,在普通债权内部又存在分化,小

额债权人占普通债权的人数比例大,但债权金额小,而大额普通债权人人数少,但债权金额大。以广东省深圳市中级人民法院审理的国泰君安证券股份有限公司申请深圳市国基房地产开发有限公司破产还债一案为例,以20万元为界,债权金额不超过20万元的小额债权人454家,债权金额超过20万元的大额债权人74家。房地产企业资产权属状况较复杂,相关利害关系人利益诉求不同。房地产企业的小额债权人很大比例为购房者,购房者或用尽了几代人的积蓄买房,或背负沉重的银行贷款成为“房奴”,透支了未来的消费能力,相对于其他各方利害关系人而言,个体数量多而分散,处于弱势地位。房地产企业破产时,生活消费型购房者基本的生存居住需求无法得到满足,关乎其切身利益,购房者一旦爆发集体维权和信访等事件,对于破产处置工作的顺利推进影响大,不利于社会秩序稳定,可能引发严重的社会问题,进而导致政府的政治压力。<sup>[21]</sup>此种情形下,在债权人分组时,若不区分小额债权人与大额普通债权人,两者的利益追求导向并不完全相同,易导致小额债权人丧失话语权,利益被忽视。且在小组表决时,小组内表决难以达成一致,影响重整效率。设立小额债权组可以充分保证不同债权人的利益诉求,对不同组别设定不同的清偿率,最大限度实现公平受偿,提高重整计划草案顺利通过的可能性,也有利于防止大规模突发性群体事件发生,维护社会秩序稳定。

(责任编辑:李国慧)

[17] 吕伯涛主编:《公正树丰碑审理广东国投破产案始末》,人民法院出版社2005年版,第54页。

[18] 郭毅敏主编:《企业破产与重整案件法律适用关键词与典型案例指导》,法律出版社2015年版,第215页。

[19] 参见《企业破产法》第82条规定。

[20] 依据《破产法》的规定,重整计划草案的表决方式为:各类债权的债权人参加讨论重整计划草案的债权人会议,依照债权分类,分组对重整计划草案进行表决,出席会议的同一表决组的债权人过半数同意重整计划草案,并且其所代表的债权额占该组债权总额的2/3以上的,即为该组通过重整计划草案。各表决组均通过重整计划草案时,重整计划即为通过。部分表决组未通过重整计划草案的,债务人或者管理人可以同未通过重整计划草案的表决组协商。该表决组可以在协商后再表决一次。未通过重整计划草案的表决组拒绝再次表决或者再次表决仍未通过重整计划草案,但重整计划草案符合特定条件的,债务人或者管理人可以申请人民法院批准重整计划草案。小额债权组的设立,主要是通过制定不同的债权清偿解决方案,满足不同债权人的需求,给予每个债权区间的债权人公平表达权利的机会,追求实质上的公平。

[21] 房地产企业的购房者可分为两类,一类为满足基本的生活居住需求而购房的消费者,亦即俗称的“刚需”,其购房目的侧重于房屋的居住价值;另一类为出于投资理财目的而购房的消费者,其购房目的侧重于房屋在将来的市场交换价值。房地产企业破产后,部分购房者的物权期待权可能因管理人解除合同等原因而转化成为债权。