

广东省佛山市中级人民法院

民事判决书

(2018)粤06民初70号

原告：陈海平，男，汉族，1962年2月18日出生，住广州市海珠区金碧六街2号1004房，公民身份号码441521196202180054。

委托代理人：苏振宇，广东华科律师事务所律师。

被告：广东生之源数码电子股份有限公司，住所地广东省佛山市南海区松岗松夏工业园基业路，注册号440682000187740。

诉讼代表人：广东禅都律师事务所，该司破产管理人。

委托代理人：闫克红，广东禅都律师事务所律师。

委托代理人：袁源，广东禅都律师事务所律师。

原告陈海平诉被告广东生之源数码电子股份有限公司（以下简称生之源公司）破产债权确认纠纷一案，本院于2018年4月18日立案后，依法适用普通程序，于2018年7月17日公开开庭进行了审理。原告陈海平的委托代理人苏振宇及被告生之源公司的委托代理人闫克红到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告陈海平向本院提出诉讼请求：1. 确认被告使用厂房的费用为破产费用；2. 判决被告支付上述费用及滞纳金1931474.9元，租金计算到2018年4月30日止，从4月30日到6

月26日的租金本金为117585元；3.判令被告承担本案诉讼费。

事实与理由：2011年2月17日，原告陈海平与生之源公司签订《厂房租赁合同》，将其承租陈桂生位于佛山市南海区松岗松夏工业园基业路的厂房、员工宿舍等（其中厂房面积、宿舍面积按附件一，空地不计）租赁给生之源公司，租赁面积5625.8平方米，租赁期自2011年3月1日至2017年2月28日共六年，租金共计2550312元。折合每年租金425052元，租金在每年7月1日一次性支付。2015年8月25日，本院裁定受理生之源公司破产重整，案号为（2015）佛中法民二破字第25号。根据《中华人民共和国企业破产法》第十八条的规定，上述《厂房租赁合同》自2015年10月25日起解除。2015年10月26日陈海平向广东生之源数码电子股份有限公司破产管理人（以下简称管理人）申报2011年3月1日至2015年6月30日期间的租金债权本金人民币2266944元。2015年11月24日管理人作出（2015）禅管生资源通字第5号《关于债权最终审查结果的通知》，将《广东生之源数码电子股份有限公司债权审查总表及附表》提交债权人会议审核。其中陈海平申报的上述债权全部予以确认，确认为普通债权。在规定的期间内，债权人及债务人均未提出异议。

2015年10月25日以后管理人一直将生之源公司部分机器设备存放于上述厂房，但一直未支付使用费用。《中华人民共和国企业破产法》第四十三条规定，破产费用和共益债务由债务人财产随时清偿。债务人财产不足以清偿所有破产

费用和共益费用的，先行清偿破产费用。债务人财产不足以清偿所有破产费用或者共益债务的，按照比例清偿。《中华人民共和国企业破产法》第二十五条规定管理人履行下列职责：（一）接管债务人的财产、印章和账簿、文书等资料；（二）调查债务人财产状况，制作财产状况报告；（三）决定债务人的内部管理事务；（四）决定债务人的日常开支和其他必要开支；（五）在第一次债权人会议召开之前，决定继续或者停止债务人的营业；（六）管理和处分债务人的财产。作为生之源公司管理人应当履行其职责，对其管理的生之源公司部分机器设备存放于上述厂房随时清偿、支付使用费。原告多次向被告主张该费用，但被告却在2018年3月底出具（2015）禅管生之源通字第48号广东生之源数码电子股份有限公司管理人关于债权最终审查结果的通知（六）将其破产重整期间使用厂房的占有费确认为普通债权。

根据《中华人民共和国企业破产法》第四十一条规定，人民法院受理破产申请后发生的下列费用，为破产费用：（一）破产案件的诉讼费用；（二）管理、变价和分配债务人财产的费用；（三）管理人执行职务的费用、报酬和聘用工作人员的费用。而财产的管理费，是破产管理人为占有、清理和保管债务人财产或者继续债务人的营业而必须支出的费用。主要包括债务人财产的保管费用、仓储费用、运输费用、清理费用、维修保养费用、保险费用、营业税费、公告费用、通知费用等。管理人将生之源公司部分机器设备存放于上述厂房所产生的使用、占用费，应当属于破产费用。

其中：1. 2015年7月1日至2015年10月25日期间，生之源公司应当按照其与陈海平签订的《厂房租赁合同》约定向陈海平支付租金，对于该期间的租金134828.32元虽然是合同期限内但是在破产受理后，应当作为破产费用计算；2. 2015年7月1日至2018年4月30日期间的租金1724418.6元在破产重整期间，属于破产费用。未及时支付的滞纳金按银行同期利息（年利率4.35%）计算共72228元，上述合计共1931474.9元。

综上所述，请求法院依据事实或法律相关规定，支持原告的诉求，确认被告使用原告厂房的费用为破产费用并及时进行清偿支付，依法维护原告的合法权益。

被告生之源公司答辩称：1. 坚持关于债权最终审查结果，关于原告当庭补充的诉讼请求至2018年6月26日的租金，由于被告实际向原告交付厂房的时间是6月26日，被告对该时间没有异议。2. 由于管理人作出审查结果后，生之源公司债权人佛山农村商业银行股份有限公司南庄支行提出异议，对于佛山农村商业银行股份有限公司南庄支行的异议是否影响本案的审查，请法庭进行审查。

原告向法院提交以下证据：

1. 厂房租赁合同、对账单、明细表，拟证明原告与生之源公司存在租赁合同即被告结欠租金；
2. 快递单、回单、函，拟证明原告多次主张租金费用；
3. 微信截图、关于债权最终审查结果的通知，拟证明被告管理人通知债权确认结果及现场核对使用面积；
4. 示意图，拟证明被告管理人确认使用面积，证明被告

实际使用占用的面积，租金应当按照实际面积计算；

5. 承担占用费通知，拟证明被告管理人通知资产买受人支付费用的通知，证明被告管理人确认场地的使用、占用费应当属于及时清偿的费用；

6. 咨询意见书，拟证明根据房地产市场估价作为租金的计算依据；

7. 生之源公司企业信息，拟证明被告的企业信息。

被告对原告提供的证据材料发表如下质证意见：

对证据 1、2、7 的三性均无异议；对证据 3 的微信截图真实性无异议，使用面积应根据债权审查结果为准。对债权最终审查结果的通知无异议；对证据 4 真实性无异议，但是我方的使用面积应以管理人审查的债权审查通知为准；对证据 5 的真实性无异议，该证据是管理人在 2018 年 1 月 25 日向生之源两抵押权人作出的，该两份通知的租金及占用费应当以管理人于 2018 年 3 月 27 日作出的关于债权审查结果通知（六）为准；对证据 6 的真实性无异议，但是否作为计算原告的租金和占用费，由法院进行审查。

被告向法院提交以下证据：

1. 确认书、厂房租赁合同，拟证明由于 2014 年 2 月 16 日陈桂生将涉案厂房中的部分出租给林伟峰用于成立佛山市南海丰坤辉数码科技有限公司，所以原告实际租赁给被告的厂房使用面积应当重新予以确认，管理人在债权审查结果认为实际占用面积应当为 2428 平方米，但具体由法院进行审查。

2. 关于陈海平补充申报债权审查结果的异议，拟证明管理人作出本案债权审查后，生之源公司的债权人佛山农村商业银行股份有限公司南庄支行向管理人提出异议，认为涉案租赁合同可能存在合同无效或者逃避债务等情形，请法院审查确认。

原告对被告提交的证据发表如下质证意见：

对证据 1 的关联性不确认，但真实性确认，原告没有主张与陈桂生签署的租赁合同约定的 5625 平方米进行主张债权，仅对被告实际占用部分主张债权。因为该合同所涉及的与本案无关联性；对证据 2 的真实性无异议，但该证据提的异议已超过异议时间，本案债权确认是在 2015 年 10 月 24 日，并在 2015 年 12 月 11 日法院裁定确认生效，2018 年 4 月 2 日才对债权提出异议。该异议也认为合同成立的条件下，应按合同解除作为破产重整的费用。

经审查，原被告双方对对方所提交的证据的真实性均无异议，本院予以确认。

本院经审理查明：2011年2月17日，原告陈海平与被告生之源公司签订《厂房租赁合同》，将其承租陈桂生位于佛山市南海区松岗松夏工业园基业路的厂房、员工宿舍等（其中厂房面积、宿舍面积按附件一，空地不计）租赁给生之源公司，租赁面积5625.8平方米，租赁期限从2011年3月1日起至2017年2月28日，共六年，租金共计2550312元。折合每年租金425052元，租金在每年7月1日一次性支付。合同签订后，陈海平将上述租赁物交付生之源公司使用。在本案庭审中，

原、被告确认双方所签订的《厂房租赁合同》于2015年10月25日解除。随后生之源公司占用部分上述涉案厂房存放机器设备至2018年6月26日。

2015年8月25日，根据湖南驿通电子科技有限公司的申请，本院以（2015）佛中法民二破字第25-11号民事裁定书裁定受理湖南驿通电子科技有限公司对生之源公司提出的破产重整申请，案号为（2015）佛中法民二破字第25号。后指定广东禅都律师事务所为生之源公司管理人。2015年10月26日陈海平向管理人申报2011年3月1日至2015年6月30日期间的租金债权本金人民币2266944元。2015年11月24日管理人作出（2015）禅管生资源通字第5号《关于债权最终审查结果的通知》，将《广东生之源数码电子股份有限公司债权审查总表及附表》提交债权人会议审核。其中陈海平申报的上述债权全部予以确认，确认为普通债权。在规定的期间内，债权人及债务人均未提出异议。

2017年6月29日，陈海平向管理人提交《关于要求广东生之源数码电子股份有限公司支付厂房租赁租金的函告》，称：1. 按照双方合同及法律之规定，于收到本函之日起两个月内支付双方已确认2011年3月1日至2015年6月30日的租金人民币2266944元。2. 于收到本函之日起两个月内支付2015年7月1日至2017年7月1日租金850104元。2017年10月11日，陈海平向管理人提交《关于拍卖设备抵偿租赁租金及腾房的函》，要求：“1. 我方将对广东生之源数码电子股份有限公司所置方于我处的设备进行评估拍卖，拍卖所得款项将直接抵

偿租金，如所变卖设备不足以抵偿我方租金的，我方将继续要求你方偿还；2. 因广东生之源数码电子股份有限公司未能按期缴纳，我方现解除与你方租赁合同关系，由并要求你方在收到本函之日起五日内付清欠我方租金3117048元，并腾出厂房交出钥匙，办理厂房移交手续”。2018年1月18日，陈海平向管理人提交《关于生之源公司拖欠租金事宜的函》，称：“自2015年8月25日至2018年1月18日期间，管理人共拖欠我方租金共1027209元，且继续增加。我方要求管理人于7日内书面函复我方确认我方的租金为破产费用优先受偿，我方自愿按照850104元收取，其余进入破产程序后产生的租金放弃向管理人收取，否则，我方将按照管理人拖欠我方的租金全额向管理人主张，并且主张拖欠租金期间所产生的利息”。

2018年3月27日，管理人向陈海平出具《（2015）禅管生之源通字第48号广东生之源数码电子股份有限公司管理人关于债权最终审查结果的通知（六）》，载明：2011年2月17日陈海平与生之源公司签订《厂房租赁合同》并自2015年10月25日起解除。解除后继续将生之源公司的部分机器设备存放于上述厂房，占用面积2428平方米。并确认：1. 2015年7月1日至2015年10月25日期间，生之源公司应当按照其与陈海平签订的《厂房租赁合同》约定向陈海平支付租金，对于该期间的租金134828.32元管理人予以确认，确认为普通债权。2. 2015年10月26日至2018年5月15日（生之源公司存放的机器设备买受人承诺的搬迁完毕时间）期间的占用费

469314.08元（计算方式为：月租金35421÷租用总面积5625.8m²×实际占用面积2428m²×占用时间）管理人予以确认，确认为普通债权。管理人确认陈海平2015年7月1日至2018年4月31期间的租金占用费，合共6504142.4元。为此，原告陈海平对该审查结果有异议，遂向本院提起诉讼。

另查明，2015年7月1日至2015年10月25日期间的租金，按照生之源公司与陈海平签订的《厂房租赁合同》约定租金计算共134828.32元。2015年10月26日至2018年6月26日（生之源公司将存放的机器设备搬迁完毕时间）期间的占用费801303.84元（计算方式为：月租金35421÷租用总面积5625.8m²×实际占用面积3973m²×占用时间）。

本院认为，本案为破产债权确认纠纷，争议的焦点为《厂房租赁合同》解除前后的租金、占用费的性质及数额如何确定。根据双方所提交的证据，综合分析如下：1. 因生之源公司及陈海平在生之源公司被裁定受理破产申请时对是否继续履行《厂房租赁合同》均无意思表示，根据双方在庭上所确认及《中华人民共和国企业破产法》第十八条的规定，上述《厂房租赁合同》自2015年10月25日起解除。期间的租金按双方合同所约定计算共134828.32元，为普通债权。2. 2015年10月26日至2018年6月26日（生之源公司将存放的机器设备搬迁完毕时间），管理人将生之源公司部分机器设备存放于上述厂房，期间的占用费801303.84元。因上述费用在受理破产申请后发生，根据《中华人民共和国企业破产法》第四十一条第（二）项的规定，该费用应为破产费

用。3. 关于合同解除后（即 2015 年 10 月 26 日至 2018 年 6 月 26 日），生之源公司占用部分厂房的面积和单价问题。合同解除后，陈海平与管理人对生之源公司占用厂房的面积进行重新测量，从陈海平出示的管理人所发的微信截图可认定为 3937 m²，而生之源公司认为是 2428 m²但无证据予以支持；对于占用厂房的单价问题，由于双方事前无作出变更，在诉讼中，原告出示了《咨询意见书》，但该意见书是原告单方委托制作，对被告并无约束力。因此，以按双方签订的《厂房租赁合同》所约定单价延续计算更符合实际。4. 关于应否计算滞纳金问题。由于双方所签订的《厂房租赁合同》及合同解除后生之源公司继续使用部分厂房期间对滞纳金均没有作出约定，故对陈海平该诉讼请求不予支持。

综上所述，原告请求确认被告使用厂房的费用为破产费用、判决被告支付上述费用及滞纳金 1931474.9 元部分有事实和法律依据，本院予以支持。依照《中华人民共和国合同法》第六十条、《中华人民共和国企业破产法》第十八条、第四十一条第（二）项、《中华人民共和国民事诉讼法》第六十四条第一款、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》第九十条的规定，判决如下：

一、确认被告广东生之源数码电子股份有限公司尚欠原告陈海平 2015 年 7 月 1 日至 2015 年 10 月 25 日期间的厂房租金 134828.32 元为普通债权；

二、确认被告广东生之源数码电子股份有限公司尚欠原告陈海平 2015 年 10 月 26 日至 2018 年 6 月 26 日日期间的厂房使

用费801303.84元为破产费用；

三、驳回原告陈海平的其他诉讼请求。

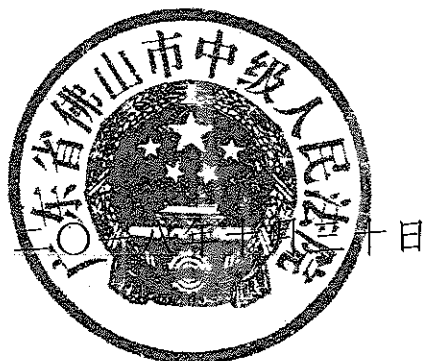
案件受理费22183.27元，由原告陈海平负担6654.98元，
被告广东生之源数码电子股份有限公司15528.29元。

如不服本判决，可在判决书送达之日起十五日内，向本
院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于广
东省高级人民法院。

审 判 长 陈 湛

审 判 员 李 蔚 婕

审 判 员 尹 小 娜



本件与原本核对无异

法官助理 秦 志 律

书 记 员 张 宗 馨

