

破產公司 Workseed 株式會社 (Workseed Co. Ltd.)  
破產管理人 (律師) 仲井晃  
代理破產管理人 (律師) 增山健

## 破產程序 Q&A

### 1. 關於破產程序

Q1 Workseed 株式會社 (以下稱“破產公司”) 於何時破產?

A1 根據大阪地方法院做出的破產程序開始的決定 (案件編號:大阪地方法院 2022 年(フ)第 43 號), 於 2022 年 2 月 21 日 (星期一) 下午 3 時開始破產程序。

Q2 破產程序為何種程序?

A2 債務人在無法支付債務或其債務超過資產的情況下, 在法院的監督選定的破產管理人在公平和中立的立場上, 通過管理和變現破產公司財產, 將破產公司的財產分配給債權人的程序。

Q3 破產管理人為何人? 請告知破產管理人的聯繫方式。

A3 破產管理人為律師法人淀屋橋・山上合同的仲井晃律師。此外, 同法人所屬的增山健律師被選任為代理破產管理人。

與本件有關的任何使用日語以外的諮詢, 原則上請通過電子郵件聯繫我們 (對應語言: 英語、漢語 (普通話))。

【聯繫电子邮箱】[workseed-receiver@yglpc.com](mailto:workseed-receiver@yglpc.com)

如果以電子郵件聯繫, 請在電子郵件當中提供物件名稱 (物件編號) 以及您的姓名和地址。

我們預計會收到大量債權人和關係人的詢問, 故回信可能需要一點時間。

關於此次破產程序, 我們會根據現狀將可告知的信息公佈於我們的官網主頁。請在與我們聯繫之前, 請查詢我們的官網主頁。

Q4 破產管理人為何立場之人, 於破產程序中會做什麼?

A4 破產管理人是法院選任的律師。

破產管理人是與破產公司無關的第三方律師擔任。因此, 破產管理人未參與破產前的任何公司經營。破產管理人既不是破產公司的代理人, 也不是特定債權人的代理人。

破產管理人由法院選任, 並以公正和中立的立場專門履行《破產法》規定的破產管理業務。

Q5 破產程序未來將如何進行?

A5 破產管理人調查破產公司的財產, 將它們變現、回收後, 並且支付破產管理業務所需的費用和稅金等優先的債權後, 如有剩餘的財產, 根據破產債權的金額, 將其平等地分配給破產債權人。但是, 在本案中, 由於破產公司沒有足夠的剩餘財產, 根據現狀無法向破

產債權人進行清算分配的可能性較大。於此情況下，可能直接以法定的“終止”程序終止清算，不進行分配，還請了解。

另外，為了防止擴散新型冠狀病毒，法院已決定在不召開債權人會議（非招集型）的情況下進行本案件。因此，關於本案件的調查、變現和回收的情況以及財產分配的可能性和本案件的破產程序，將在官網主頁上及時公佈向法院報告的摘要等信息，以作為債權人會議的替代措施。

## 2. 來自不動產所有人和其他債權人的諮詢

Q6 我是委託破產公司管理不動產的所有人。不動產的管理會怎樣？

A6 破產公司與不動產所有人之間的契約為委任契約或準委任契約，根據法律，因破產公司破產使契約自然終止（日本民法第 653 條第 2 款）。

但是，由於不動產所有人與承租人之間的租賃契約仍持續，今後，所有人除需要自己從承租人收取租金外，還必須自己進行管理。破產公司所進行的管理內容包括修繕不動產等，繳納固定資產稅和支付管理費等。

如希望持續將不動產的管理委託其他公司，必須自行尋找管理公司。

如破產管理人能夠介紹可以接管的管理公司時，我們將會另行在本官網主頁上通知，惟得否進行通知於現時尚不得而知。敬請諒解。

Q7 我是委託破產公司管理不動產的所有人。我的不動產所有權會如何？

A7 本次破產不會導致不動產所有權發生變更，所有人不會喪失所有權。惟請注意，如有因無法繳納固定資產稅等原因，不動產將會有被查封或被拍賣的可能性（參照下文 Q10）。

Q8 希望歸仍在破產公司保管的關於不動產的鑰匙和文件等。

A8 如破產公司仍擁有需要返還不動產所有人的物品，破產管理人將陸續通知該物品的所有人，並將其返還給該所有人。惟，退還租金等預付金的返還請求權屬破產債權，當下無法返還。（參照下文 Q9）。

Q9 至今為止還沒有收到委託破產公司管理的不動產的租金，請現在支付這些租金。

A9 對於破產開始決定前破產公司代所有人收取的租金，屬於破產公司的破產財產，因此，待支付破產管理業務所需的費用和稅收等優先債權後，仍有剩餘的財產的情況下，會按照債權數額的比例向債權人進行分配。

由於破產程序是根據《破產法》規定的優先順序平等支付和分配，因此不得根據個別情況給予優先處理。

由於破產公司在停止營業且資金用盡的狀態下已開始破產程序，因此財產分配的可能性很小。關於財產分配的可能性我們將在情況確定之後及時在官網主頁上進行報告。

Q10 我也有委託破產公司繳納稅金。這會怎麼樣？

A10 納稅代理人（納稅管理人）的權限也會隨着破產而消失。因此，破產公司也不能納稅或領取納稅通知書。關於 2022 年度的納稅通知書，預計會由稅務當局發送到房屋所有人登記的地址。關於納稅的事務，需要不動產所有人本人來辦理，或找新的管理公司。

Q11 不動產的管理費用如何處理？

A11 對於區分所有權的建築物（公寓），多數情況下需要向管理協會支付管理費和修理公積金。對於此類支付，在破產公司破產後，不能由破產公司來支付，因此需要不動產所有人本人來支付或尋找新的管理公司。

Q12 是否能收到破產程序開始的正式通知？我還沒有收到破產管理人的任何消息。

A12 我們將破產程序開始通知書寄送至破產公司的債權人。

若於 2022 年 3 月中旬之前未收到，有可能是因為破產公司所掌握的地址不充分，或尚未掌握的您的地址變更情況。請填寫您的姓名、地址、管理物件的名稱和地址並通過電子郵件與破產管理人聯繫，我們將會進行確認（有關電子郵件地址，請參照 Q3。）。

Q13 我收到了《開始破產程序等通知書》，需要辦理什麼手續嗎？

A13 關於這一案件，法院決定保留對破產債權的調查，目前不需要債權申報。因此，您現在不需要履行任何手續。

### 3. 來自管理不動產的住戶/承租人的諮詢

Q14 我是居住在破產公司管理的不動產中的承租人。隨着破產程序的進行，是否需要搬遷？作為承租人有什麼要做的嗎？

A14 破產後，承租人與不動產所有人之間的租賃契約仍將繼續。因此，只要支付了租金或者履行了其他契約義務，就可以繼續居住。

但是，由於不動產所有人與破產公司之間的管理契約將因破產而終止（參照 Q6），破產公司和破產管理人將不能代您接收租金，之前收取租金的銀行賬戶也將不能使用。因此，原則上，您必須繼續向不動產的所有人或所有人指定的管理公司等支付租金（如果您不支付租金，租賃契約可能會被終止）。支付方式請遵循不動產所有人或所有人委託的新管理公司的指示。

如果無法與不動產所有人取得聯繫，或對租金支付有顧慮，請及時諮詢律師等專業人士。依照相關法律，破產管理人無法進行個別干涉支付租金相關的事務。敬請諒解。

### 4. 受託破產公司管理業務的人/與破產公司有契約關係者的諮詢

Q15 我是受破產公司委託，負責管理、代收租金等業務的受託人。我的契約關係將如何？

A15 您與破產公司之間的關於管理和代收租金等相關契約因破產程序開始而終止（日本民法第 653 條第 2 款）。因此，貴公司不再有權向不動產承租人收取租金。如貴公司能通知您的承租戶上述情況，並與承租人聯繫以確認上述 Q14，我們將不勝感激貴公司的協助。

Q16 根據與破產公司間的管理等契約而保管的租金和其他預付款，應如何處理？

A16 破產公司與不動產所有人之間的管理契約因破產而終止。因此，破產公司及破產管理人不得收取租金及其他預付款。如持有任何租金或其他預付款，必須直接退還給不動產所有人。

### 5. 管理物件的管理協會的問題

Q17 我們已向破產公司請求管理費。今後該怎麼處理？

A17 與破產公司間的關於管理、代收等的相關契約因破產程序開始而終止（日本民法第 653 條第 2 款）。因此，管理協會須向不動產所有人請求管理費。

### 6. 其他

Q18 有自稱破產管理人的人勸說只要付錢就能把付給破產公司的錢拿回來，有這樣的情況嗎？

A18 破產管理人不會要求債權人支付任何費用。向破產管理人要求支付金錢的人僅限於對破產公司負有債務的人。

在破產程序中，除非擁有包括擔保權等法律規定的優先權利，我們將對您的債權進行統一和平等的分配。請注意，我們不會僅對部分債權人優先付款。

如破產管理人有需要通知的事宜，我們除了在官網主頁上公佈之外，將通過郵寄方式通知各位。