

广东省广州市中级人民法院

民 事 裁 定 书

(2025)粤01破申141号

申请人：广东马头营销策划顾问有限公司，住所地广州市番禺区大龙街泰兴路129号（1栋）三层303。

法定代表人：罗丹丽。

委托代理人：梁锦生，广东百健律师事务所律师。

被申请人：广州市永强房地产代理有限公司，住所地广州市越秀区大南路2号708房。

法定代表人：陈斌。

委托代理人：刘远龙，该司员工。

委托代理人：谢月萍，该司员工。

申请人广东马头营销策划顾问有限公司（以下简称“马头公司”）以被申请人广州市永强房地产代理有限公司（以下简称“永强公司”）不能清偿到期债务，且明显缺乏清偿能力为由，向本院申请对永强公司进行破产清算。

本院查明：永强公司成立于2001年8月16日，住所地在广州市越秀区大南路2号708房；法定代表人为陈斌；企业类型为有限责任公司（自然人投资或控股）；注册资本为50万元人民币；

主体状态为在营（开业）企业。经营范围为房地产中介服务；房地产咨询服务；代办按揭服务。永强公司的登记机关为广州市越秀区市场监督管理局。

关于马头公司与永强公司、冯晖合同纠纷一案，广州市越秀区人民法院（以下简称“越秀法院”）于 2021 年 9 月 6 日作出（2021）粤 0104 民初 3616 号民事判决书，判决如下：一、永强公司于判决发生法律效力之日起十日内向马头公司支付佣金 841742.99 元及违约金（以 745985.8 元为基数自 2021 年 1 月 8 日起按每日万分之一的标准计算至实际清偿之日止）；二、永强公司于判决发生法律效力之日起十日内向马头公司退还保证金 500000 元及利息（以 500000 元为基数自 2019 年 10 月 19 日起按同期全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率计算至实际清偿之日止）；三、驳回马头公司其余诉讼请求。判后，因永强公司不服上述判决，向本院提起上诉，本院于 2022 年 3 月 22 日作出（2021）粤 01 民终 27421 号民事判决书，判决驳回上诉，维持原判。马头公司向越秀法院申请执行，越秀法院在执行过程中已依法向证券交易机构、银行、房管、保险监管机关、车辆管理等部门查询永强公司的财产线索。该院从永强公司的银行及互联网账户存款扣划 5579.16 元，除 50 元执行费外，其余执行款共 5529.16 元已通知马头公司领款，未发现永强公司有其他财产可供执行。越秀法院依法告知了马头公司上述执行情况，马头公司表示无法提供永强公司可供执行的财产线索，并认可越秀法院对该案的调查结果。越秀法院

认为，经该院穷尽执行措施，无法查找到永强公司可供执行的财产，马头公司也无法提供永强公司其它可供执行的财产线索，该案不具备强制执行的条件。故越秀法院于2022年8月15日作出（2022）粤0104执18030号执行裁定书，裁定终结本次执行。

被申请人永强公司在听证时表示不同意进入破产清算，称被申请人主要代理广州银桥房地产开发有限公司销售合润广场项目，被申请人资产主要为广州银桥房地产开发有限公司应支付的1600万元佣金，但对此被申请人并未提起诉讼，除此之外，被申请人没有其他财产，目前无法清偿债务。

本院认为：根据《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第七条第二款的规定，“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，依照本法规定清理债务”；“债务人不能清偿到期债务，债权人可以向人民法院提出对债务人进行重整或者破产清算的申请”。另根据《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第四条的规定，“债务人账面资产虽大于负债，但存在下列情形之一的，人民法院应当认定其明显缺乏清偿能力：……（三）经人民法院强制执行，无法清偿债务”。本案中，永强公司不能清偿到期债务，且经人民法院强制执行仍无法清偿，应当认定其明显缺乏清偿能力。马头公司作为债权人申请对永强公司进行破产清算，符合上述法律和司法解释的规定，本院予以受理。经审查，被申请人永强公司不同意破产清算的理由不成立，本院不予支持。

综上所述，依照《中华人民共和国企业破产法》第二条第一款、第七条第二款、《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国企业破产法〉若干问题的规定（一）》第四条之规定，裁定如下：

受理申请人广东马头营销策划顾问有限公司对被申请人广州市永强房地产代理有限公司的破产清算申请。

本裁定自即日起生效。

审 判 长 刘 璟

审 判 员 赖鹏有

审 判 员 张静怡



二〇二五年三月二十四日

本件与原本核对无异

书 记 员 黄佳佳

何锦辉

