智慧財產及商業法院民事裁定

112年度商暫字第7號

聲　請　人　張窱

代　理　人　陳士綱律師
　　鄭皓軒律師
　　王相傑律師
相　對　人　能源航運股份有限公司

兼法定代理
人　　朱健興(即能源航運股份有限公司臨時管理人)

上列聲請人因與相對人間定暫時狀態之處分事件，聲請緊急處置，本院裁定如下：

主　文

禁止相對人出售、讓與、處分如附表所示之不動產。

理　由

一、聲請意旨略以：伊為相對人能源航運股份有限公司(下稱能源公司)股東，能源公司之董事、監察人前因任期屆滿，未依臺北市政府函於民國108年7月29日前改選而當然解任。臺灣臺北地方法院(下稱臺北地院)嗣於同年9月23日，以108年度抗字第294號民事裁定選任相對人朱健興(下稱朱健興，與能源公司合稱相對人)為該公司之臨時管理人，由其暫時代行董事會職權，而能源公司所有如附表所示不動產(下稱系爭不動產)之帳面價值約新臺幣(下同)3億6,000萬元，市值約7億5,000萬元，逾該公司110年度帳面總資產6億3,281萬2,397元，為該公司之主要部分財產。詎朱健興未經能源公司股東會特別決議同意，逕自代表能源公司委託圓夢家不動產經紀有限公司(下稱圓夢家公司)於111年8月17日至112年11月16日，以總價3億8,000萬元仲介出售系爭不動產，所為違反公司法第185條第1項規定，爰依公司法第194條規定，制止相對人違法出售、讓與、處分系爭不動產之行為。又圓

夢家公司已將銷售系爭不動產資訊登載在網路上而有隨時售出可能，倘任由系爭不動產出售、移轉登記予第三人，能源公司之資產將大幅貶損3億7,000萬元，該公司與股東權益將受有難以回復之損害，為此已聲請對相對人定暫時狀態之處分，禁止相對人讓與、處分系爭不動產，為免系爭不動產於定暫時狀態之處分案件審理期間售出，引發日後爭議，致使危害發生，有就相對人出售、讓與、處分系爭不動產為緊急處置之必要，爰依民事訴訟法第538條之1第1項規定，聲請於本件定暫時狀態之處分裁定前，先為禁止相對人出售、讓與、處分系爭不動產之處置。

二、按於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態之處分。前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係者為限。法院為前條第1項裁定前，於認有必要時，得依聲請以裁定先為一定之緊急處置，其處置之有效期間不得逾7日。民事訴訟法第538條第1項、第2項、第538條之1第1項前段分別定有明文。揆諸民事訴訟法第538條之1規定之立法理由，係因聲請定暫時狀態之處分，其必要性如何，恐一時不易為正確之判斷，又依同法第538條第4項規定，法院為定暫時狀態之裁定前，應使兩造當事人有陳述意見之機會，因而審理上可能須費時日，為避免緩不濟急，導致危害發生或擴大，爰明定於法院認有必要時，得依聲請以裁定先為一定之緊急處置。可知該法條所謂「認有必要」之意，應係指法院認為於聲請人所提定暫時狀態之處分聲請作出裁定前，若不先為一定之緊急處置，將導致危害發生或擴大而言。

三、經查，聲請人主張其為能源公司繼續1年以上持有股份之股東，該公司董事、監察人前因任期屆滿，未依臺北市政府函改選而當然解任，朱健興嗣經臺北地院選任為能源公司之臨時管理人，而能源公司110年度之帳面總資產為6億3,281萬2,397元，該公司所有之系爭不動產帳面價值約3億6,000萬元，相對人逕自代表能源公司委託圓夢家公司於111年8月17

日至112年11月16日，以低於市價之3億8,000萬元仲介出售系爭不動產等情，業據其提出能源公司股東名冊(見本院卷第29頁)、臺北市政府函文(見本院卷第45至46頁)、臺北地院108年度抗字第294號民事裁定(見本院卷第47至53頁)、專任委託銷售契約書(見本院卷第87至88頁)、土地、建物登記謄本(見本院卷第89至148頁)、公司基本資料(見本院卷第151頁)、110年度及109年度財務報表暨查核報告書(見本院卷第181至207頁)、不動產交易實價查詢服務網截圖(見本院卷第209頁)為證，堪認聲請人已就其主張之前揭事實加以釋明。又聲請人主張圓夢家公司已將銷售系爭不動產資訊登載在網路上而有隨時售出可能，如任由系爭不動產以低於市價之價格出售、移轉登記予第三人，能源公司之資產將大幅貶損，該公司與股東權益將受有難以回復之損害，並引發日後爭議，亦有永慶不動產網頁截圖可佐(見本院卷第81至85頁)。審酌兩造爭執之法律關係，系爭不動產現由圓夢家公司上網仲介銷售，及本件定暫時狀態處分之准否，尚待相對人依民事訴訟法第538條第4項規定陳述意見等情，認本件定暫時狀態之處分作出裁定前，若不先為禁止相對人出售、讓與、處分系爭不動產之處置，將致危害發生，而有為上開內容之緊急處置必要。

四、綜上所述，聲請人就法院為定暫時狀態之處分裁定前，有發生危害之急迫危險，已為相當之釋明。從而，其聲請禁止相對人出售、讓與、處分系爭不動產，為有理由，應予准許，爰裁定如主文。

五、依商業事件審理法第19條、民事訴訟法第538條之1第1項、第95條、第78條，裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　10　　日

商業庭

審判長法　官　林欣蓉

法　官　陳蒨儀

法　官　林昌義

以上正本係照原本作成。

本裁定不得聲明不服。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　4　　月　　11　　日

書記官　張禎庭

附註：債權人收受本裁定正本後已逾30日者，不得聲請執行。

附表：

編號	土地坐落	面積（平方公尺）	權利範圍
1	臺中市大雅區學雅段543地號	783.17	全部
2	臺中市大雅區學雅段523地號	162.55	全部

編號	建號	基地坐落 建物門牌	建物面積(平方公尺)	權利範圍
3	561	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號地下一層	地下一層：454.37 (含共有部分576建號權利範圍960/10000，包括停車位編號1號，權利範圍17/10000、編號2號，權利範圍17/10000、編號3號，權利範圍11/10000、編號4號，權利範圍11/10000、編號5號，權利範圍11/10000、編號45號，權利範圍40/10000)	全部
4	562	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號	一層：239.86、騎樓：84.7(含共有部分576建號權利範圍717/10000，包括停車位編號6號，權利範圍11/10000、編號7號，權利範圍11/10000、編號8號，權利範圍11/10000、編號9號，權利範圍17/10000、編號10	全部

			號，權利範圍17/10000、編號46號，權利範圍40/10000）	
5	563	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號2樓	二層：347.62、陽台：59.32（含共有部分576建號權利範圍727/10000，包括停車位編號11號，權利範圍11/10000、編號12號，權利範圍11/10000、編號13號，權利範圍11/10000、編號47號，權利範圍40/10000）	全部
6	564	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號3樓	三層：347.62、陽台：59.32（含共有部分576建號權利範圍727/10000，包括停車位編號14號，權利範圍11/10000、編號15號，權利範圍11/10000、編號16號，權利範圍11/10000、編號48號，權利範圍40/10000）	全部
7	565	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號4樓	四層：347.62、陽台：59.32（含共有部分576建號權利範圍721/10000，包括停車位編號17號，權利範圍17/10000、編號18號，權利範圍17/10000、編號49號，權利範圍34/10000）	全部
8	566	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號5樓	五層：347.62、陽台：59.32（含共有部分576建號權利範圍721/10000，包括停車位編號19號，權利範圍11/10000、編號20號，權利範圍11/10000、編號21號，權利範圍11/10000、編號50號，權利範圍34/10000）	全部

9	567	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號6樓	六層：347.62、陽台：59.32(含共有部分576建號權利範圍721/10000，包括停車位編號22號，權利範圍17/10000、編號23號，權利範圍17/10000、編號51號，權利範圍34/10000)	全部
10	568	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號7樓	七層：347.62、陽台：59.32(含共有部分576建號權利範圍721/10000，包括停車位編號24號，權利範圍17/10000、編號25號，權利範圍17/10000、編號52號，權利範圍34/10000)	全部
11	569	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號8樓	八層：347.62、陽台：59.32(含共有部分576建號權利範圍727/1000，包括停車位編號26號，權利範圍17/10000、編號27號，權利範圍17/10000、編號53號，權利範圍40/10000)	全部
12	570	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號9樓	九層：347.62、陽台：59.32(含共有部分576建號權利範圍727/1000，包括停車位編號29號，權利範圍11/10000、編號30號，權利範圍11/10000、編號31號，權利範圍11/10000、編號54號，權利範圍40/10000)	全部
13	571	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區	十層：347.62、陽台：59.32(含共有部分576建號權利範圍721/10000，包括停車位編號32號，權利範圍17/10000、編號3	全部

		民生路1段175號10樓	3號，權利範圍17/10000、編號55號，權利範圍34/10000）	
14	572	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號11樓	十一層：347.62、陽台：59.32（含共有部分576建號權利範圍727/10000，包括停車位編號34號，權利範圍11/10000、編號35號，權利範圍11/10000、編號36號，權利範圍11/10000、編號56號，權利範圍40/10000）	全部
15	573	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號12樓	十二層：347.62、陽台：59.32（含共有部分576建號權利範圍721/10000，包括停車位編號39號，權利範圍11/10000、編號40號，權利範圍11/10000、編號41號，權利範圍11/10000、編號57號，權利範圍34/10000）	全部
16	574	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號13樓之1	十三層：75.26、陽台：5.86（含共有部分576建號權利範圍215/10000，包括停車位編號28號，權利範圍40/10000、編號37號，權利範圍17/10000、編號38號，權利範圍17/10000）	全部
17	575	臺中市大雅區學雅段543地號 臺中市大雅區民生路1段175號13樓之2	十三層：38.9、陽台：52.31（含共有部分576建號權利範圍147/10000，包括停車位編號42號，權利範圍17/10000、編號43號，權利範圍17/10000、編號44號，權利範圍40/10000）	全部