

1、判决概要

《中华人民共和国物权法》第七十九条规定，建筑物及其附属设施的维修资金，属于业主共有。行政法规《物业管理条例》第五十四条第一款规定“住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主，应当按照国家有关规定交纳专项维修资金。”第二款规定“专项维修资金属于业主所有，专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造，不得挪作他用。”被执行人不履行生效法律文书确定义务的，人民法院有权对被执行人的财产采取查封、扣押、冻结等执行措施，但不得执行他人财产。

本案中，
如果301账户内资金属于住房专项维修资金，依照法律及行政法规的规定，该资金不属于被执行人所有，不得作为被执行人的责任财产予以强制执行。

2、案例情况

审理法院：中华人民共和国最高人民法院

案号：(2019)最高法执监322号

裁判日期：2019年12月31日

申诉人（申请执行人）：赵万举

被执行人（复议申请人）：黑龙江省齐齐哈尔种畜场

被执行人：齐齐哈尔市五洲房地产开发有限责任公司

3、案件背景

黑龙江省农垦中级法院（以下简称农垦中院）在办理赵万举申请执行黑龙江省齐齐哈尔种畜场（以下简称种畜场）、齐齐哈尔市五洲房地产开发有限责任公司（以下简称五洲公司）建设工程施工合同纠纷一案中，作出（2018）黑81执46号之一、之二执行裁定，分别冻结了种畜场在中国工商银行齐齐哈尔铁东支行（以下简称工商银行铁东支行）开设的090XX948（以下简称948号）和090XX301（以下简称301号）账户内的存款5678283.97元。



被执行人种畜场逃避债务逍遥法外

最高人民法院查明事实与黑龙江高院查明事实基本一致，并且另查明：

赵万举与张海燕、尹玉平、五洲公司、种畜场建设工程施工合同纠纷一案，农垦中院于2017年11月21日作出（2014）垦民初字第32号民事判决书，该判决确定：

一、被告种畜场给付原告赵万举涉案已完成工程劳务费3854223.58元及利息1078877.39元（自2012年10月11日至2017年10月10日按照中国人民银行同期贷款利率计息），其余利息自2017年10月11日按照中国人民银行同期贷款利率计算至实际给付之日止；

二、被告种畜场给付原告赵万举租赁涉案已完工程塔吊、钢管及看护设备等损失共计660925元；三、被告张海燕、尹玉平及五洲公司不承担案涉已完工程劳务费及损失的给付责任；

四、驳回原告赵万举的其他诉讼请求。以上一、二项合计5594025.97元，此款于本判决生效后30日履行完毕。如果未按照本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百五十三条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。案件受理费92205元，原告赵万举负担47947元，被告种畜场负担44258元。鉴定费44000元，其中被告种畜场负担40000元，其余4000元由被告五洲公司负担。后种畜场不服一审判决，

上诉至黑龙江高院。黑龙江高院于2018年5月10日作出（2018）黑民终182号民事判决，驳回上诉，维持原判。



维修资金具有专款专用性质，且资金不属于被执行人所有，不得作为被执行人的责任财产予以强制执行

实践中具有较大争议的主要是第二类情形，即维修资金能否成为业主委员会承担责任的执行财产。

一种观点认为，业主委员会不具有独立的民事主体资格，更不具有独立的财产，且业主委员会是业主大会的执行机构，其作出的民事行为的法律后果应由全体业主承担。因此，维修资金可以作为业主委员会的责任财产，法院亦可将维修资金作为业主委员会承担民事责任的财产予以强制执行。

第二种观点认为，虽然业主委员会不具有独立的民事主体资格，更不具有独立的财产，但这不能作为业主委员会侵害全体业主利益的理由。维修资金专款专用，且无论是《民法典》还是维修资金管理办法，均对维修资金的使用作出了明确的使用流程，即需经过业主表决后才能动用。如业主委员会使用维修资金的行为经过了业主表决，则将其作为民事责任的责任财产予以执行并无不妥；但业主委员会承担的责任超出了业主的表决范围或未经过业主的表决，将维修资金作为业主委员会承担责任的财产则有侵害全体业主共同利益之嫌，因此在此种情形下，不应将维修资金作为业主委员会的责任财产予以执行。

上述两种观点的根源在于我国现行制度未对业主委员会的法律主体地位予以明确。但值得注意的是，最高人民法院在《中华人民共和国民法典物权编理解与适用》一书中曾明确指出：“维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造，特别是建筑物本身的修缮，不得挪作他用，特别是不能用作业主委员会承担责任的财产。”该条似乎可以作为今后处理类似问题的依据之一。

其次，农垦中院直接执行维修资金的理由是否正确。

农垦中院认为：并没有相关法律及司法解释规定住宅专项维修资金账户及单位缴纳社保资金的账户法院不得冻结，种畜场主张依据《住宅专项维修资金管理办法》的规定，法院不得冻结其账户，因《住宅专项维修资金管理办法》既不是法律也不是司法解释，所以该院冻结种畜场在工商银行铁东支行948号和301号两个账户的行为，并无不当。实践中，已经有多数基层法院执行维修资金的案例，大多数基层法院的理由与农垦中院类似：即“虽然法律没有明确规定可以执行维修资金，但法律也没有禁止执行维修资金”。此类理由最大的问题在于，在公法领域应当秉持“法无规定即禁止”的基本原则，在法律未明确规定的前提下，应当理解为禁止性行为。这也是最高人民法院最终认定农垦中院“农垦中院（2018）黑81执异32号执行裁定事实认定不清、适用法律错误，依法应予纠正”的原因。

最后，本案中的301账户是否是维修资金账户是本案审理的关键之一。与维修资金行政代管机构统一开设维修资金专户的全国普遍作法不同，本案中的301账户系由单位自行设立，自行用于维修资金的管理。

最高人民法院认为，判断该账户是否构成维修资金账户，需要“对收款收据、账户的资金来源和支出等情况进行调查核实”，最后综合判断账户性质。

将来，如全国开始推广维修资金自管模式，对于业主大会自管的维修资金账户是否具有“维修资金账户”性质，似乎也应该按照最高人民法院的意见予以综合判断。从另一个方面来看，今后如全面推广自管模式，相关管理部门也可以参考最高人民法院的判决，从账户的开户、财务管理、票据管理等方面，加强自管账户的管理。