

臺灣高等法院民事判決

110年度金上更一字第6號

上訴人 愛山林建設開發股份有限公司

法定代理人 祝文宇

訴訟代理人 葉大殷律師

洪國勛律師

參加人 財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心

法定代理人 張心悌

訴訟代理人 黃淑雯律師

被上訴人 林鴻明

訴訟代理人 蔡玫真律師

陳筱屏律師

王玟琚律師

被上訴人 張簡勵如律師（即董翠華之承受訴訟人）

上二人共同

訴訟代理人 薛松雨律師

林慶苗律師

林樹旺律師

被上訴人 陳祈蒼

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國106年6月23日臺灣臺北地方法院104年度金字第4號第一審判決提起一部上訴，經最高法院發回更審，本院於113年1月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。參加訴訟費用由參加人負擔。

事實及理由

01 一、上訴人（民國94年、102年間更名前，依序為林三號國際發
02 展股份有限公司、金尚昌開發股份有限公司）主張：伊於87
03 年間將新北市淡水區水仙段267-2、268-2、269-2、270、27
04 1、272、273、277、278、280-4號土地（下稱水仙段土地）
05 及同段277-2、277-3、278-3號3筆道路用地設定抵押權予訴
06 外人中聯信託股份有限公司（下稱中聯公司），擔保借款新
07 臺幣（下同）11億元（90年間未依期清償本息及違約金，下
08 稱系爭不良債權）。伊實際負責人即被上訴人林鴻明（下逕
09 稱其名）於94年間透過訴外人白天鵝建設股份有限公司（下
10 稱白天鵝公司），以7億5000萬元向中聯公司承購系爭不良
11 債權，再以7億5050萬元轉售由林鴻明擔任實際負責人之啟
12 揚資產管理股份有限公司（下稱啟揚公司）。林鴻明與時任
13 伊董事兼總經理即被上訴人陳祈蒼、監察人兼財務長董翠華
14 共同違背職務，以不利益伊之非常規交易，於95年5月3日召
15 開董事會決議（下稱系爭決議）伊將價值14億元水仙段土地
16 及該土地82淡建字第1121號建造執照興建權利（下稱系爭建
17 照權利）讓與啟揚公司，以物抵償方式清償系爭不良債權，
18 啟揚公司再給付3億5500萬元，雙方簽訂債務清償協議書
19 （下稱系爭協議），惟於95年5月12日僅取得啟揚公司給付3
20 500萬元，即將水仙段土地移轉登記予啟揚公司，致伊對中
21 聯公司之抵押借款債務7億5000萬元未消滅，即喪失價值12
22 億4633萬1477元之水仙段土地所有權，受有損害4億9633萬1
23 447元。又或按啟揚公司共給付伊3億5500萬元（因提前而減
24 少付4000萬元），另於95年5月22日以11億2000萬元將水仙
25 段土地與系爭建照權利出售訴外人張銘如，張銘如復於同年
26 7月6日以14億元轉賣訴外人蔣雲玉（均為林鴻明之人頭）、
27 大隱建設股份有限公司（下稱大隱公司）之人頭何仕俊，林
28 鴻明再與大隱公司於同年11月25日簽訂合建協議書，大隱公
29 司另成立藍海建設股份有限公司（下稱藍海公司），由藍海
30 公司在該土地興建住宅大樓（下稱藍海建案）出售並分配獲
31 利，林鴻明因此獲得該土地轉賣差價3億3500萬元及該建案

01 開發利益7億0202萬3701元，致伊受有損害10億3702萬3701
02 元。以上二式擇一，伊僅請求賠償4億9633萬1447元。爰依
03 公司法第23條第1項、民法第184條第1項前段、第185條第1
04 項前段規定，求為命被上訴人連帶給付上訴人4億9633萬144
05 7元，及自刑事附帶民事起訴狀繕本最後送達翌日（111年1
06 月16日）起至清償日止，按年息5%計算利息之判決。並願
07 供擔保請准宣告假執行。

08 二、參加人輔助上訴人以：被上訴人均為公司法第8條所定公司
09 負責人，林鴻明指示董翠華設立啟揚公司，主導上訴人與啟
10 揚公司就水仙段土地及系爭建照權利進行關係人交易，故意
11 規避法令對關係人交易之查核規範，已違反忠實義務及善良
12 管理人注意義務，侵害公司法第202條所定上訴人董事會執
13 行業務決定權，且被上訴人於董事會逾越權限處分水仙段土
14 地及系爭建照權利，侵害上訴人水仙段土地所有權，上訴人
15 出賣水仙段土地與系爭建照權利價金與啟揚公司實際支付
16 額，約有3億元差價利益，及該土地容積率480%之開發利
17 益，屬其不法所得利益，致上訴人受有損害，被上訴人應負
18 公司法第23條第1項、共同侵權行為之連帶損害賠償責任。

19 三、被上訴人則以：中聯公司於94年間標售系爭不良債權，因上
20 訴人償債能力欠佳，林鴻明並未任職，非公司法第8條所稱
21 公司負責人，但恐系爭不良債權遭他人標買而拍賣水仙段土
22 地，致上訴人下市或破產，乃規劃標購系爭不良債權，因金
23 融監督管理委員會銀行局（下稱銀行局）要求系爭不良債權
24 不得出賣宏國集團及關係人，始以白天鵝公司名義標購，再
25 讓與啟揚公司，伊等就水仙段土地及系爭建照權利無牟取私
26 益之不法意圖，且出售水仙段土地及系爭建照權利，以物抵
27 償系爭不良債權後，上訴人尚可取得3億5500萬元資金挹
28 注，未受有損害。另陳祈蒼僅係上訴人雇用之員工，聽命林
29 鴻明，未參與設立啟揚公司或藉此獲取不法利益，無庸負損
30 害賠償責任等語，資為抗辯。

31 四、原審為上訴人全部敗訴之判決，上訴人提起一部上訴，經本

01 院106年度上字第1175號（下稱本院前審）判決陳祈蒼應給
02 付上訴人2億5813萬0096元本息，林鴻明、陳祈蒼、張簡勵
03 如律師（即董翠華之承受訴訟人）應連帶給付上訴人4億963
04 3萬1447元本息，及准、免假執行之宣告，並駁回上訴人其
05 餘上訴（上訴人未就敗訴部分，聲明不服，非本院審理範
06 圍，下不贅述）。被上訴人就其敗訴部分，提起上訴，最高
07 法院109年度台上字第3268號判決廢棄發回。上訴人之上訴
08 聲明：（一）原判決關於駁回上訴人下開第（二）項之訴部分廢棄。
09 （二）上開廢棄部分，被上訴人應連帶給付上訴人4億9633萬144
10 7元，及自111年1月16日起至清償日止，按年息5%計算之利
11 息。（三）願供擔保請准宣告假執行。被上訴人答辯聲明：（一）上
12 訴駁回。（二）如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。
13 五、不爭執事項（本院卷（一）第323至325頁、本院卷（二）第377、399
14 至400頁）：

15 （一）林鴻明係宏國集團副董事長及股票上市交易（94年9月7日變
16 更交易方法為全額交割股票迄今）之上訴人就重大業務有實
17 質影響力之人，且曾長期擔任宏國集團關係企業中聯公司之
18 常務董事；陳祈蒼自91年4月26日起擔任上訴人總經理，並
19 自91年12月27日起擔任法人股東億國公司（董事長為林鴻
20 明）指派之董事；董翠華係於91年12月27日至94年8月28日
21 擔任上訴人法人股東昌聯公司指派之監察人，自94年8月29
22 日起擔任上訴人財務長。

23 （二）上訴人於87年間以水仙段土地及同段277-2、277-3、278-3
24 號3筆道路用地為擔保，向中聯公司營業部貸款11億元（期
25 間為87年10月13日至91年10月31日），自90年4月起未依期
26 清償本息，該抵押借款債務計算至95年5月3日止，加計本
27 金、利息、違約金共17億5531萬6781元。

28 （三）中聯公司於94年6月29日與白天鵝公司簽訂債權讓售契約
29 書，約定白天鵝公司向中聯公司以7億5000萬元購買系爭不
30 良債權。94年8月26日啟揚公司與白天鵝公司簽訂債權讓與
31 契約書，約定啟揚公司向白天鵝公司以7億5050萬元購買系

01 爭不良債權。白天鵝公司於95年9月6日向中聯公司付清價金
02 7億5000萬元，中聯公司已於該日塗銷用以擔保系爭不良債
03 權之水仙段土地抵押權設定登記。

04 (四)陳祈蒼於95年5月3日召開上訴人公司董事會做成系爭決議，
05 將水仙段土地、系爭建照權利以物抵債方式讓與啟揚公司。
06 上訴人與啟揚公司並於同日訂立系爭協議，約定以水仙段土
07 地及系爭建照權利，抵償啟揚公司取得系爭不良債權。以水
08 仙段土地帳面價值18億元作為「以物抵償」予啟揚公司之價
09 格，該價格扣除債務本金11億元及遲延利息、違約金3億453
10 8萬元，共計14億4538萬元，啟揚公司另再分期支付上訴人3
11 億5500萬元，有系爭決議、系爭協議可稽（原審卷(二)第28
12 5、286至292頁）。啟揚公司於95年5月3日簽訂系爭協議時
13 給付500萬元予上訴人，並於95年5月12日辦理水仙段土地所
14 有權移轉登記前，再給付3000萬元以供上訴人繳付土地增值
15 稅，系爭協議約定啟揚公司應給付剩餘3億2000萬元，因啟
16 揚公司於96年7月9日提前給付得扣除4000萬元，剩餘2億800
17 0萬元，以啟揚公司向臺灣金聯資產管理股份有限公司（源
18 自日盛商業銀行股份有限公司讓售之借款債權）購買上訴人
19 之欠款本金7458萬元及其遲延利息、違約金之債權，以5800
20 萬元讓售上訴人之價款作為抵償，啟揚公司並將剩餘2億220
21 0萬元於96年7月11日以台支本票存入上訴人帳戶，全數清償
22 系爭協議約定之給付。

23 (五)啟揚公司於95年5月4日與張銘如簽立不動產買賣契約書，以
24 11億2000萬元將水仙段土地及系爭建照權利出售予張銘如，
25 張銘如於同年月8日與何仕俊、蔣雲玉簽訂不動產買賣契約
26 書、不動產協議書，將水仙段土地及系爭建照權利，以14億
27 元出售予蔣雲玉、何仕俊，以水仙段土地向金融機構貸款核
28 撥後支付10億元，其餘4億元待建案取得使用執照後4個月內
29 支付，嗣後水仙段土地以合建分售其上建物方式開發。

30 (六)宏大不動產估價師聯合事務所（下稱宏大事務所）95年5月2
31 日鑑定水仙段土地與系爭建照權利於95年3月、5月間價格為

01 12億4633萬1477元，兩造並同意以該價格為水仙段土地與系
02 爭建照權利於95年5月3日合理價格，有鑑定報告可憑（原審
03 卷(四)第111至140頁）。

04 六、上訴人依公司法第23條第1項、民法第184條第1項前段、第1
05 85條第1項前段規定，請求被上訴人負連帶賠償上訴人喪失
06 水仙段土地與系爭建照權利轉賣價差3億3450萬元及無法取
07 得預期以水仙段土地與系爭建照權利之建案開發利益7億020
08 2萬3701元等情，為被上訴人所否認，並以前詞置辯。經
09 查：

10 (一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
11 任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
12 任。民法第184條第1項前段、第185條第1項前段分別定有明
13 文。又損害賠償之債，以實際上受有損害為成立要件，倘無
14 損害，即不發生賠償問題。

15 (二)上訴人主張系爭不良債權於市場上有議價空間，不能以帳面
16 價值計算為其債務數額，且被上訴人於其僅收受啟揚公司給
17 付3500萬元時，已將其所有水仙段土地與系爭建照權利讓與
18 啟揚公司，致上訴人受損云云。然上訴人對中聯公司之抵押
19 借款債務數額，不因何人向中聯公司標購系爭不良債權之金
20 額多寡而增減，仍以該抵押借款債務數額而定。查上訴人董
21 事會於95年5月3日作成系爭決議內容：上訴人經與抵押權擔
22 保之債權人啟揚公司協議，將水仙段土地所有權全部，暨系
23 爭建照權利，依以物抵償方式全部轉讓予啟揚公司，以免除
24 全部債務（借款債務含本金11億元及其遲延利息、違約金）
25 外，啟揚公司同意再給予上訴人3億5500萬元等情，有系爭
26 決議議事錄可憑（原審卷(二)第285頁），同日系爭協議第1條
27 第1項重申上情，第2條約定付款方式及條件：「簽約金500
28 萬元，甲方（即啟揚公司）於本約簽立同時給付乙方（即上
29 訴人）」、「第二期：3000萬元，於土地增值稅完稅時給付
30 乙方。乙方應同時將土地所有權狀、產權移轉登記各類書表
31 文件等相關證件，用印完妥，交付甲乙雙方共同指定之土地

01 登記代理人」、「第三期：債權金額之抵償，於本件不動產
02 產權移轉登記完妥後，由甲方或其再出售之買受人向金融機
03 構貸款核撥以清償中聯公司之債權讓與對價時一次繳清，以
04 取得中聯公司出具之債權讓渡書及抵押權塗銷同意書」及餘
05 款以每年支付3000萬元為期3年，並由啟揚公司於第二期款
06 付款同時，應交付面額合計3億2000萬元票據為餘款及尾款
07 之擔保等情，有系爭協議可憑（原審卷(二)第286至287頁）。
08 上訴人於95年5月3日積欠中聯公司抵押借款債務合計17億55
09 31萬6781元，水仙段土地及系爭建照權利於同日價值為12億
10 4633萬1447元（不爭執事項(二)、(六)），可見上訴人係以價值
11 12億4633萬1477元之水仙段土地與系爭建照權利，轉讓予啟
12 揚公司，以物抵償方式清償啟揚公司取得上訴人積欠中聯公
13 司抵押借款債務17億5531萬6781元，另外取得啟揚公司給付
14 3億5500萬元。雖上訴人於95年5月12日僅收受啟揚公司給付
15 3500萬元時，已將水仙段土地所有權移轉登記予啟揚公司，
16 有水仙段土地異動索引可憑（原審卷(二)第293頁）。然上訴
17 人移轉水仙段土地與系爭建照權利，啟揚公司用以貸款清償
18 系爭不良債權義務，均處於履約階段，並未悖離高價不動產
19 交易模式，況上訴人另取得啟揚公司支付面額合計3億2000
20 萬元票據為擔保，且啟揚公司依系爭協議於96年7月11日已
21 全數付清餘款（不爭執事項(四)），使上訴人對中聯公司抵押
22 借款債務全部消滅，並未造成損害。是上訴人僅執水仙段土
23 地於95年5月12日移轉登記予啟揚公司之時點，主張使其受
24 有損害云云，自無可取。

25 (三)按依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，可
26 得預期之利益，視為所失利益。民法第216條第2項定有明文
27 。所謂所失利益，係指新財產之取得，因損害事實之發生而
28 受妨害之消極損害，此固非以現實有此具體利益為限，惟該
29 可得預期之利益，亦非指僅有取得利益之希望或可能為已足
30 ，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事
31 ，有客觀之確定性始得稱之。

01 1. 上訴人以林鴻明策劃白天鵝公司購買中聯公司之系爭不良債
02 權，並隱匿與藍海公司共同開發利益，藉由取得系爭不良債
03 權，再以物抵償取得水仙段土地與系爭建照權利，將應屬上
04 訴人藍海建案開發利益納入私人口袋，損及上訴人預期利益
05 云云。查銀行局93年12月30日通知系爭不良債權應以公開競
06 標方式辦理出售，出售對象不得為宏國集團暨其關係人，有
07 該函文可憑（本院卷(二)第393頁），林鴻明為解決上訴人斯
08 時對外高額欠款影響營運，又無法由宏國集團買受系爭不良
09 債權，乃透過白天鵝公司、啟揚公司輾轉買受系爭不良債
10 權，林鴻明於臺灣臺北地方法院102年度金訴字第7號刑事案
11 件（下就歷審案件合稱系爭刑案）陳稱：伊於94年12月底私
12 下與大隱公司負責人張裕能洽談共同合作開發水仙段土地事
13 宜，經張裕能指示副董事長何俊陽辦理，交承辦人於00年0
14 月間製作水仙段土地分析表、投資分析表評估後，張裕能隨
15 即同意辦理等語（本院前審卷(一)第373頁），及何俊陽證
16 稱：伊於95年代表大隱公司負責處理土地開發，林鴻明負責
17 處理土地等語（系爭刑案偵19804卷(六)第180至181頁），林
18 鴻明於系爭協議簽訂前固與大隱公司商談開發水仙段土地事
19 宜。惟上訴人自90年4月起未依期清償對中聯公司之債務
20 （不爭執事項(一)），已有財務問題，當時接洽土地開發案之
21 興富發建設股份有限公司副總廖昭雄證稱：興富發不看好淡
22 水的房市，對於建案銷售金額可否達40億元以上，符合上訴
23 人要求按4：6獲利達16億元以上有疑慮，一直卡在保證這個
24 問題，興富發財務部門都反對合作（系爭刑案一審卷(三)第82
25 至86頁）；何俊陽證稱：因為水仙段土地風險很高，那時候
26 實在沒人願意做等語（系爭刑案偵19804卷(六)第181頁）；大
27 隱公司董事長張裕能證稱：94年景氣不明朗，看起來有機
28 會，但風險也大，前地主申請建照時間即將到期，所以當時
29 興富發公司不敢投資，上訴人財務不好，預售狀況客人會卻
30 步，宏國集團財報狀況不是很好，這個理由銀行可能無法貸
31 款，一般人不會直接跟上訴人合作投資合建等語（本院前審

01 卷(一)第451至459頁)。可見上訴人因自身財務狀況無從覓得
02 建設公司共同開發水仙段土地，斯時亦未與任何建商間就水
03 仙段土地達成合作興建計畫，亦即無任何客觀開發之確定
04 性，難認有何開發預期利益可言，則林鴻明藉由啟揚公司向
05 白天鵝公司買受系爭不良債權，再由上訴人以水仙段土地與
06 系爭建照權利為抵償，消滅其積欠中聯公司抵押借款債務。
07 嗣啟揚公司於95年5月22日、95年7月6日將水仙段土地與系
08 爭建照權利輾轉出售張銘如、林鴻明之人頭蔣雲玉、大隱公
09 司之人頭何仕俊，再由大隱公司於95年11月25日與林鴻明簽
10 訂合建契約書，及大隱公司另成立藍海公司以藍海建案獲利
11 (不爭執事項(五))，自非侵害上訴人之水仙段土地開發預期
12 利益。

- 13 2. 系爭刑案確定判決雖以系爭決議非以白天鵝公司取得系爭不
14 良債權對價7億5000萬元，反而以系爭不良債權帳面價值14
15 億4900萬元以物抵償之沖抵基礎，並於僅受償3500萬元時已
16 喪失價值12億4633萬元水仙段土地及系爭建照權利，故水仙
17 段土地與系爭建照權利之價值，扣除不良債權對價7億5000
18 萬元、上訴人依系爭協議受領3億5500萬元，使上訴人受有
19 差額1億4133萬元損害，認林鴻明犯證券交易法171條第2項
20 及第1項第2款使公司為不利益交易罪，處有期徒刑6年確定
21 (本院卷(二)第17至139頁)。然系爭不良債權交易價值與上
22 訴人以水仙段土地抵押借款債務數額，誠屬二事，況上訴人
23 以價值12億4633萬1477元之水仙段與系爭建照權利轉讓予啟
24 揚公司，以物抵償方式清償啟揚公司取得上訴人積欠中聯公
25 司抵押借款債務17億5531萬6781元，另取得啟揚公司依系爭
26 協議給付3億5500萬元，並未受有損害，已如前述，是上訴
27 人主張林鴻明以非常規交易使上訴人受有轉賣價差與預期利
28 益損失云云，自不可取。
- 29 3. 從而，上訴人主張被上訴人藉由白天鵝公司、啟揚公司取得
30 系爭不良債權，再經系爭決議由上訴人與啟揚公司簽訂系爭
31 協議以物抵償方式使上訴人喪失水仙段土地與系爭建照權

01 利，致損失轉賣價差及預期建案開發利益，依民法第184條
02 第1項前段、第185條第1項規定請求被上訴人負連帶侵權行
03 為責任云云，為無理由。

04 (四)上訴人另以林鴻明、董翠華、陳祈蒼於水仙段土地與系爭建
05 照權利於95年5月3日以物抵償予啟揚公司時，依序為上訴人
06 實質負責人、財務長、總經理，均為公司法第8條之公司負
07 責人，應依公司法第23條第1項規定負損害賠償責任云云。
08 然按公司法第8條於101年1月4日增訂第3項前段規定：「公
09 開發行股票之公司之非董事，而實質上執行董事業務或實質
10 控制公司之人事、財務或業務經營而實質指揮董事執行業務
11 者，與本法董事同負民事、刑事及行政罰之責任」，係課原
12 非公司董事而實質執行董事業務或實質指揮董事執行業務
13 者，應與公司董事同負責任，擴大負公司董事責任「人」之
14 範圍，核屬權利義務事項之實體規定，公司法既無溯及既往
15 規定，則在該條項規定施行前，非董事而實質上執行董事業
16 務或實質上指揮董事執行業務者，與公司尚無董事委任關
17 係，自無須依公司法第23條及民法第544條規定，對公司負
18 損害賠償責任（最高法院103年度台上字第846號判決意旨參
19 照）。查林鴻明固不爭執其為上訴人之實質負責人（本院卷
20 (二)第463頁），惟其於上訴人主張公司受損害期間，既非上
21 訴人董事，自無從溯及適用新修正公司法第8條第3項規定，
22 認林鴻明為公司負責人。另上訴人主張董翠華為財務長，職
23 務內容與水仙段土地與系爭建照權利出售相關，然未舉證以
24 實其說，自難認其為公司法第8條第2項之公司負責人。至陳
25 祈蒼斯時雖為上訴人總經理（不爭執事項(一)），固為公司法
26 第8條第2項之公司負責人，惟上訴人既未因被上訴人上開行
27 為受有損害，其依公司法第23條第1項規定，請求被上訴人
28 負連帶損害賠償責任云云，均不可取。

29 七、綜上所述，上訴人依公司法第23條第1項或民法第184條第1
30 項前段、第185條第1項前段規定，請求被上訴人應連帶給付
31 4億9633萬1447元本息，為無理由，不應准許。原審駁回上

01 訴人之請求及假執行之聲請，核無不合，上訴意旨指摘原判
02 決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上訴。

03 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊或防禦方法及所用證據，
04 經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一
05 論列，併此敘明。

06 九、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第449條第1
07 項、第78條，判決如主文。

08 中 華 民 國 113 年 1 月 30 日

09 民事第四庭

10 審判長法官 傅中樂

11 法官 黃欣怡

12 法官 陳彥君

13 正本係照原本作成。

14 被上訴人不得上訴。

15 上訴人如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書
16 狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理
17 由書狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任
18 律師或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附
19 具律師資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1
20 第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

21 中 華 民 國 113 年 1 月 31 日

22 書記官 陳冠璇