

臺灣高等法院臺南分院民事判決

112年度金訴更一字第1號

原告 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 古鎮華律師

李致葳律師

被告 李朝茂

訴訟代理人 賴鴻鳴律師

黃俊達律師

陳思紐律師

陳妍蓁律師

上列當事人間請求損害賠償事件，原告提起刑事附帶民事訴訟，經本院刑事庭裁定（106年度重附民更一字第115號）移送前來，判決後，經最高法院發回第一次更審，本院於民國112年12月7日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應給付原告新臺幣參仟參佰柒拾參萬參仟肆佰伍拾元，及自民國一百零三年三月五日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

原告其餘之訴駁回。

本院及發回前最高法院訴訟費用，由被告負擔百分之三十五，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告前係依證券交易法（下稱證交法）發行股票之佳大世界股份有限公司（下稱佳大公司）董事兼副董事長，並為訴外人宏固營造工程有限公司（下稱宏固公司）之董事長。宏固公司於民國（下同）96年間購得坐落改制前臺北縣○○鎮○○段000○○000○○000○○000○○000地號土地（下合稱系爭土地），借用訴外人俞榮洲名義登記，其買進

01 成本僅新臺幣（下同）48,903,000元。詎被告利用其對佳大
02 公司董事會之影響力，未告知上情，違反委任義務，使該公
03 司於00年0月間以1億4,600萬元購買系爭土地，同年6月12日
04 辦妥移轉登記（下稱系爭交易），使佳大公司受有97,097,0
05 00元之損害。其執行業務行為使佳大公司為不合營業常規之
06 不利益交易，係故意不法侵害佳大公司之行為，且執行業務
07 未盡善良管理人之注意義務，致佳大公司遭受重大損害。伊
08 為證券投資人及期貨交易人保護法（下稱投保法）所定保護
09 機構，於102年10月16日函請佳大公司監察人為該公司對被
10 告提起訴訟，該監察人未於收受請求日起30日內起訴；爰依
11 投保法第10條之1第1項第1款規定，依公司法第23條第1項、
12 民法第184條第1項、第2項、民法第544條等規定，擇一求為
13 命被告應給付佳大公司97,097,000元本息之判決等語。訴之
14 聲明：被告應給付佳大公司97,097,000元，及自103年3月5
15 日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

16 二、被告則以：於伊被訴違反證交法刑事案件審理期間，系爭土
17 地歷經14次鑑價，結果均有不同，經刑事判決認定價格差異
18 在20%範圍內，屬合理差異，難以鑑價結果之不同，論斷系
19 爭土地之合理買賣價格。依本院109年度重金上更二字第34
20 號判決附表一（即本院前審判決附表一，下稱附表一）編號
21 11之估價報告，其估價高於系爭交易價格，益難認該交易對
22 佳大公司不利益，並致其受損害。且刑事案件關於伊被訴違
23 反證交法第171條第1項第2款之使公司為不利益交易、同條
24 項第3款暨同條第3項等特別背信部分，均經刑事法院認定不
25 能證明犯罪事實而確定，更見系爭交易並未造成公司重大損
26 害，原告之主張並無理由等語，資為抗辯。答辯聲明：原告
27 之訴駁回。

28 三、兩造不爭執之事實

29 （一）被告係佳大公司（址設：臺南市○○區○○路000巷00
30 號）董事兼副董事長，負責輔佐董事長吳大和綜理該公司相
31 關業務，且其同時為宏固公司（址設：改制前之臺北縣○○

01 市○○街00巷0弄00號) 董事長。

02 (二)李朝茂曾令宏固公司以4,800萬元購買荷商柯泰公司對昌承
03 建設公司債權及抵押權及○○段000、000、000地號三筆土
04 地所有權，其中4,500萬元係購買債權及抵押權，餘300萬元
05 則購買○○段000、000、000地號三筆土地，並以俞榮洲名
06 義登記為該土地所有權人，96年11月2日簽訂「增補契
07 約」，約定買賣價金變更為4,864萬元，其中4,564萬元購買
08 上開債權及抵押權，餘300萬元為買受上開○○段000、00
09 0、000地號土地之價金，共支付總金額為48,903,000元(價
10 金連同展延利息即960萬元+39,303,000元=48,903,000
11 元)，後以1億5,000萬元之價格出售予佳大公司，嗣因不知
12 情之佳大公司財務部副總經理陳志標於97年5月26日發現上
13 開買賣交易價格超過佳大公司資本額20%(佳大公司資本額74
14 0,316,850元 \times 20%=148,063,370元)，依證券交易所規定需
15 公告購地事宜，經宏固公司經理李春福向李朝茂回報後，李
16 朝茂同意將買賣交易價格降為1億4,800萬元以免予公告之規
17 定。並約定買賣價金分3次給付，即第1次款6,000萬元(於
18 簽訂房地產買賣契約書同時由買方支付)，第2次款6,000萬
19 元(完稅，買方支付給賣方)，第3次款2,800萬元(過戶完
20 成3日內，買方支付給賣方)；嗣97年5月28日由陳志標代表
21 佳大公司至臺北簽訂上開房地產買賣契約書時，因知悉系爭
22 土地遭人占用，故於上開房地產買賣契約書約定：「本約00
23 0地號目前被佔用，由賣方負責協調並排除，占用戶拆遷費
24 用由買方負擔，另賣方同意由總價款中扣除200萬元正之保
25 證金給買方質押做為協調占用戶之保證金，本保證金於買方
26 土地開發建照取得之同時，無息退還賣方」，陳志標並於簽
27 訂上開買賣契約書同時交付第1次款6,000萬元支票予俞榮洲
28 提示兌領；嗣分別由佳大公司於97年6月6日支付第2次款6,0
29 00萬元支票、97年6月16日支付第3次款2,600萬元支票予俞
30 榮洲，佳大公司合計支付1億4,600萬元，系爭土地之所有權
31 於97年6月12日移轉登記佳大公司名下。

01 (三)兩造對於附表一估價、售價及鑑價時序表不爭執。

02 四、原告主張被告於就任佳大公司董事期間，違反委任義務，為
03 不合營業常規之不利益交易，故意為不法侵害佳大公司之行
04 為，且執行業務未盡善良管理人之注意義務，致佳大公司遭
05 受重大損害。惟為被告所否認，並以上情置辯。是原告依公
06 司法第23條第1項、民法第544條、民法第184條第1項前段、
07 後段及第2項規定，請求被告給付97,097,000元本息，是否
08 有理由？為本件應審究之爭點，茲分述如下：

09 (一)被告執行業務未盡善良管理人之注意義務：

10 1、按股份有限公司之董事為公司之負責人。公司負責人應忠實
11 執行業務並盡善良管理人之注意義務，如有違反致公司受有
12 損害者，負損害賠償責任；分別有公司法第8條第1項、第23
13 條第1項規定可參。

14 2、查被告係佳大公司董事兼副董事長，且同時為宏固公司之董
15 事長。其於00年00月間曾令宏固公司以4,864萬元購買荷商
16 柯泰公司對昌承建設公司債權、抵押權及系爭○○段000、0
17 00、000地號三筆土地所有權，其中4,564萬元購買上開債權
18 及抵押權，餘300萬元為買受上開○○段000、000、000地號
19 土地之價金，連同利息共支付總金額為48,903,000元，並以
20 俞榮洲名義登記為該土地所有權人。被告之後於00年0月間
21 以1億4,600萬元之價格出售予佳大公司等情，為兩造所不爭
22 執（不爭執事實(一)(二)）。

23 3、原告主張被告係佳大公司董事兼副董事長，就業務之執行應
24 盡善良管理人之注意義務及忠實義務，然因宏固公司於96年
25 間發生財務困難，被告為宏固公司之董事長，為解決宏固公
26 司財務困窘及自佳大公司獲取資金利益，隱瞞系爭土地實際
27 係宏固公司以48,903,000元購入，並以俞榮洲名義登記之事
28 實，未告知買方佳大公司該情，使佳大公司董事長吳大和、
29 總經理曾文衍、財務副總經理陳志標等人誤以為系爭土地實
30 際為俞榮洲所有，而不知實係被告經營之宏固公司所有，乃
31 同意以1億4,600萬元買受系爭土地等情，為被告所不爭執。

01 且被告就本件系爭土地之交易有違反證券交易法第171條第1
02 項第2款，未揭露關係人之重大交易，不合營業常規，未忠
03 實執行業務及善良管理人之注意義務等情，並不爭執（本院
04 卷一第149至150頁、第152頁），原告前揭主張自堪信為真
05 實。

06 (二)被告執行業務未盡善良管理人之注意義務，致佳大公司遭受
07 重大損害，原告依公司法第23條第1項請求，為有理由：

08 1、按當事人已證明受有損害而不能證明其數額或證明顯有重大
09 困難者，法院應審酌一切情況，依所得心證定其數額；民事
10 訴訟法第222條第2項定有明文。

11 2、查被告於00年00月間令宏固公司以48,903,000元購買荷商柯
12 泰公司對昌承建設公司債權、抵押權及系爭○○段000、00
13 0、000地號等3筆土地所有權，並以俞榮洲名義登記；旋即
14 於00年0月間將系爭土地6筆以1億4,600萬元之價格出售予佳
15 大公司等情，已如前述。則被告於透過宏固公司及俞榮洲名
16 義買受之債權及抵押權及系爭○○段000、000、000地號等3
17 筆土地所有權之成本為48,903,000元，自堪認定。嗣除系爭
18 ○○段000、000、000地號等3筆土地登記予俞榮洲外，其餘
19 系爭○○段000、000及000地號土地亦登記予俞榮洲，兩造
20 亦不爭執（本院卷一第197頁）；惟俞榮洲承受系爭○○段0
21 00、000及000地號土地之價格為何，原告並未提出證據證明
22 （本院卷一第239頁），被告則主張該部分之卷業已銷毀（本
23 院卷一第240頁），則俞榮洲承受系爭○○段000、000及000
24 地號土地之價格為何，固陷於不明。惟被告於透過宏固公司
25 及俞榮洲名義買受之債權、抵押權及系爭○○段000、000、
26 000地號等3筆土地所有權之成本既為48,903,000元，而於隔
27 約半年後之00年0月間將系爭土地6筆以1億4,600萬元之價格
28 出售予佳大公司，從該等價格觀之，被告之獲利將近1億，
29 且被告係未揭露關係人之重大交易，不合營業常規，未忠實
30 執行業務及善良管理人之注意義務，已如前述，則被告以此
31 等不正方法獲益，如認佳大公司未受有損害，顯不合常情。

01 3、次查，依兩造不爭執事項(三)有關係爭土地歷次鑑價結果如附
02 表一所載，而經本院核閱結果，其中附表一編號1至5部分，
03 系爭土地於00年0月00日間估價之價格為每坪65,376元、88
04 年12月16日之估價價格為每坪65,000元、91年5月22日估價
05 之價格為每坪66,000元、91年12月30日估價之價格為每坪4
06 0,000元、91年12月2日估價之價格為每坪43,336元，惟此等
07 估價之時間與本件系爭交易時間相隔已6年以上，衡情較不
08 具參考價值。惟如附表一編號6至14部分，雖出具估價報告
09 之日從00年0月間至107年間，惟就系爭土地之估價，除編號
10 9之價格基準日為97年12月27日外，其餘價格基準日均為00
11 年0月間，而編號6之估價為每坪65,000元、編號7之估價為
12 每坪66,000元、編號8之估價為每坪72,506元、編號9之估價
13 為每坪63,000元、編號10之估價為每坪56,000元或48,000
14 元、編號11之估價為每坪80,265元或72,941元、編號12之估
15 價為每坪76,800元或69,476元、編號13之估價為每坪56,000
16 元或48,000元、編號14之估價為每坪60,600元或50,600元或
17 72,960元或66,002元。可見各份鑑定報告就系爭土地估價之
18 價格差異甚大，同為00年0月間之價格基準，其估價卻從每
19 坪48,000元至80,265元，而此涉及估價師、估價方法、估價
20 參考基準取樣等之不同，而有估價之差異，尚難據此論斷應
21 以何份估價報告為準，而據以評價本件佳大公司因系爭交易
22 受有多少損害。

23 4、依上，本件由於涉及土地估價之不明確性，專業之估價師有
24 關係爭土地之估價尚有極大之差異，欲證明佳大公司確切損
25 失之數額有重大困難，本院爰審酌一切情況，依所得心證定
26 其數額如下：

27 (1)查證人即佳大公司財務副總經理陳志標於偵訊證稱：鑑價事
28 情主要是宏固公司的李春福處理，他有找麗業不動產估價師
29 聯合事務所（下稱麗業）及第一太平戴維斯不動產估價師聯
30 合事務所（下稱第一太平戴維斯）來鑑價，5月27日我收到
31 麗業傳真的簡介、報價單及委託書，我沒有跟麗業的人聯

01 絡，直接蓋章，其實在委託書傳真給我時，李春福跟我說鑑
02 價報告已經OK了，所以才會直接傳真給我，要我形式上委託
03 就對了；鑑價應該是副董事長李朝茂交代李春福去做的，因
04 為李春福是李朝茂所經營的宏固營造公司員工；李春福跟我
05 說鑑價報告已經OK是指鑑價金額已經出來了，他有跟我說金
06 額不到1.4億元；佳大公司沒有找鑑價公司，是李春福指定
07 的，事後都由我來負責鑑價付款及形式上委託事項，我連鑑
08 價費用都無法表示意見；鑑價報告裏面的條件設定，應該是
09 李春福處理的，因為實際上找鑑價公司鑑價的事是由他負
10 責；正式收到麗業鑑價報告是97年6月4日；公司確實是在5
11 月27日才收到麗業傳真委託書、簡介等，至於麗業為何寫5
12 月12日為委託日期，我不清楚。為何鑑價價格剛好未超過1
13 億4千8百萬元，價格部分不是我決定，董事長、副董事長、
14 總經理他們已經決定好價格；97年6月4日我收到麗業鑑價報
15 告，6月5日收到第一太平戴維斯鑑價報告，6月6日我正式上
16 簽呈給總經理，要報告鑑價數據給總經理，6月9日總經理把
17 上開簽呈退還給王秋月，並跟王秋月說，投資分析報告他已
18 經簽了，以後不用再簽報了，所以總經理就沒有在我的簽呈
19 上批示；第一太平戴維斯印象中也是5月27日用傳真報價並
20 送委託書資料等語（見刑事案件偵六卷第226至227頁）。

21 (2)證人李春福於偵訊證稱：麗業及第一太平戴維斯都是我去找
22 的，麗業我是直接找陳玉霖，第一戴維斯我是找高銘頂，因
23 為系爭土地之前就是他牽線，我們還有支付他100或150萬元
24 的佣金，時間是在5月間，正確日期不記得；我當時跟麗
25 業、第一太平戴維斯的人連絡時，有跟他們說要估樂觀一
26 點，價格高一點，因為是宏固的土地，我是宏固的人，當然
27 希望可以賣高一點；我在第一次跟麗業、第一太平戴維斯聯
28 絡時，就有談到初步鑑價價格，他們說大約5、6萬，我說希
29 望價格可以再高一點，他們說他們回去討論看看，之後再跟
30 我回報；陳玉霖及高銘頂跟我回報每坪價格為6.5萬及6.6
31 萬，我還有希望他們可以再估高一點；我沒有具體指示要求

01 陳玉霖、高銘頂、劉詩愷他們把報告日期回填到5月27日之
02 前，但我有跟他們說董事會在5月27日召開，報告要在5月27
03 日之前等語（見刑事案件偵七卷第13至14頁）。

04 (3)證人即第一太平戴維斯估價師劉詩愷於偵訊證稱：系爭土地
05 之鑑價是由副總高銘頂接洽的，接洽的詳情我不清楚，有先
06 回報預估的數字，當時預估的數字是5至6萬，我回報給高銘
07 頂，高銘頂回報給業主，當天業主跟高銘頂說太低了，高銘
08 頂說業主問最樂觀可以估到多少，我們試算後說最高是6萬6
09 一坪，我就跟高銘頂討論後，高銘頂跟業主說，之後高銘頂
10 跟我說那就出這個數字；鑑價報告後來出具每坪多少6.6
11 萬；依我的專業，該土地最合理的價格應該是5萬多至6萬左
12 右；估價報告完成寄出日期是6月5日；進案日期97年5月29
13 日是指正式的委託單回來的日期，扣押的電子檔之PDF檔製
14 作電磁資料顯示，該份資料電磁記錄之建立日期為97年6月3
15 日，但該鑑定報告文書日期卻在97年5月27日已完成，是我
16 回填日期為97年5月27日，因為高銘頂說業主想要這個日
17 期，所以我就將報告日期回填為97年5月27日等語（見刑事
18 案件偵六卷第242至244頁）。

19 (4)證人即第一太平戴維斯副總高銘頂於偵訊證稱：系爭土地是
20 李春福委託估價，當時李春福跟我聯絡時，主要是問我有無
21 認識的估價師事務所，他們瑞芳鎮的土地需要估價，我跟他
22 說我的公司就有做估價的工作，他就委託我們估價，之後我
23 把這個案子轉介去公司，交給劉詩愷負責，我跟劉詩愷及周
24 杰儒在內部的鑑價會議有討論每坪的單價，依照對當地區域
25 行情的瞭解，在未正式收集比價標的進行估價程序前，粗估
26 了5至6萬元的每坪單價，我將此一結果打電話回報給李春
27 福，李春福對於這個數字不是很滿意，希望可以再估樂觀一
28 點的數字，我就再找劉詩愷及周杰儒討論，並且開始找可以
29 支撐樂觀一點的數據，從之前的同事那裡取得一些暖暖區
30 的交易資料，並配合客戶的需求在專業技術可以接受的範圍內
31 從寬去估價，後來內部決定價格為每坪6.6萬元，我再打電

01 話回報李春福，他希望我們再估高一點，因為再估高一點就
02 違反估價技術規則，已經沒有空間了，他只好接受這個價
03 格，我們並著手開始製作正式估價報告；劉詩愷證稱報告書
04 出具日期實際上並非97年5月27日，是我指示她將報告書日
05 期往前倒填，此事屬實；第一太平戴維斯事務所就估價報告
06 實際出具日期為6月3至5日之間；當時李春福要求報告日期
07 要在5月27日之前，因為他有跟我說5月27日佳大世界要開董
08 事會，出具報告的日期需在董事會之前；一開始跟李春福有
09 討論到無權占有部分，他說不用考量無權占有的情形；我們
10 確實有跟他回報無權占有會影響估值，他跟我說不必刻意去
11 考量，所以才會在報告上特別去敘明這個前提；李春福請我
12 們估價是以素地去估價等語（見刑事案件偵六卷第265至267
13 頁）。

14 (5) 證人即麗業估價師陳玉霖於偵訊證稱：我只認識李春福，他
15 介紹我接佳大世界的案子，其他人不認識；此案鑑價接單是
16 楊鳳琦接的，日期寫97.5.13；估價作業是由助理許世迪簽
17 的，日期是97.5.26；審核主管是我簽的，日期是寫97.5.2
18 8；QC照會也是楊鳳琦簽的，日期97.5.27；會計黃麗娟，沒
19 有押日期；出件楊鳳琦日期97.6.2；出件寫97.6.2就是把報
20 告書寄出去給客戶的日期；因此這件報告書在97.6.2才寄給
21 佳大簽收；委託日期是有人叫我們提前，實際上委託日期並
22 不是97.5.12，不曉得是佳大的人還是李春福叫我往前填的
23 我不清楚；剛開始跟李春福談時，他沒有說一定要估多少，
24 但希望我們估樂觀一點的金額，因為我們估價當中會有一個
25 彈性範圍，在估價規則上有一個修正率單價不能超過15%，
26 他希望我在此範圍內估一個樂觀的價值，後來我們估出一個
27 價值1坪6.5萬，李春福要求1坪要到7萬多元，我表示不可
28 能，超過合理的上限值，因為1坪6.5萬是我們認為在合理的
29 上限值，價格不應該再做任何調整；我們照會李春福後，他
30 就提出要求說要不要再調整到7萬多；我拒絕後，李春福就
31 接受了，因為我有表示那是最高值，如果不接受，就出報

01 告書；李春福當時要求我們以這6筆土地素地做估價，後來
02 我們看完現場就跟他說有地上物問題，問他地上物產權狀況
03 怎麼樣，他表示已經在處理了，沒有講得很清楚，我們表示
04 不要估地上物，他同意我們的估價條件，叫我們不要考慮地
05 上物的狀況來估價；佳大公司對系爭土地不完全了解，李春
06 福有管到價格，日期回填他有提到，但最後整個日期寫回9
07 7.5.16是陳志標或是李春福提的我不很清楚等語（見刑事
08 案件偵六卷第279至284、287至288頁）。

09 (6) 綜上證人之證述內容以觀，佳大公司之財務副總經理陳志標
10 僅是形式上接受鑑價報告，有關鑑價事宜是由宏固公司之李
11 春福處理，而李春福證稱麗業及第一太平戴維斯原估價之價
12 格約每坪5、6萬元，其希望估高一點，估價師陳玉霖等即報
13 價每坪價格為6.5萬及6.6萬；第一太平戴維斯估價師劉詩愷
14 證稱原預估之價格為每坪5至6萬元，業主希望估高一點，故
15 最高估價為每坪價格6.6萬，但依其專業每坪合理價格應為5
16 至6萬元；第一太平戴維斯副總高銘頂則證稱原粗估系爭土
17 地價格每坪5至6萬元，因李春福希望估高一點，其等因而決
18 定每坪價格6.6萬，如再估價更高即違反估價技術規則；麗
19 業估價師陳玉霖證稱李春福希望估高一點，其因而在提高1
20 5%之範圍估出每坪價格為6.5萬等語。準此，第一太平戴維
21 斯原估價之價格約每坪5、6萬元，估價師劉詩愷認為依其專
22 業，每坪合理價格應為5至6萬元；麗業估價師陳玉霖在提高
23 15%之範圍估出每坪價格為6.5萬，則如依其原來估價之價格
24 亦應係落在每坪5至6萬元之間；而該二間估價事務所係於系
25 爭土地為系爭交易當時之估價事務所，所為估價應較能反映
26 估價當時之土地合理價格，且所為估價在未受李春福影響之
27 情形下，所估價格均為每坪5至6萬元，此等價格較具可信
28 性。故本院認系爭土地在系爭交易當時之合理價格採每坪5
29 至6萬元之平均數即每坪5.5萬元，作為計算系爭土地交易當
30 時之合理價格，應屬合理適當。

31 5、另查系爭土地之總坪數為2,041.21坪（見本院109年度金訴

字第1號卷二第152頁、第219至224頁），兩造亦無爭執。故系爭土地在系爭交易時之合理價格為112,266,550元（55,000元 \times 2,041.21=112,266,550元）。而被告未忠實執行佳大公司之業務及盡善良管理人之注意義務，為不合營業常規之交易，將系爭土地以1億4,600萬元賣予佳大公司，故佳大公司所受之損害額為33,733,450元（146,000,000元-112,266,550元=33,733,450元）。原告依公司法第23條第1項請求被告給付33,733,450元予佳大公司，自屬有據；至逾此範圍之請求，尚屬無據。又前揭得請求之範圍，原告依公司法第23條第1項請求，已屬有據，其依民法第184條第1項、第2項、民法第544條請求部分自無再予論述必要；至逾前揭得請求之範圍部分，原告並無損害，縱依民法第184條第1項、第2項、民法第544條請求，亦屬無據，併予敘明。

6、原告雖主張佳大公司之損害額應以交易額1億4,600萬元扣除被告透過宏固公司及俞榮洲名義買受之債權、抵押權及系爭○○段000、000、000地號等3筆土地所有權之成本48,903,000元，計算出損害額為97,097,000元云云；惟系爭○○段000、000、000地號等3筆土地，宏固公司固以300萬元為買受價格，然系爭○○段266、267、268地號等3筆土地之買受價格為何，原告均未舉證以實其說，僅泛稱應依公開發行公司資產處理準則第15條認定云云（本院卷二第243頁），惟土地之買受價格需依買賣之證據為認定，而非依法規認定。且被告係於00年00月間令宏固公司以48,903,000元購買荷商柯泰公司對昌承建設公司債權、抵押權及系爭○○段000、000、000地號等3筆土地所有權，而於00年0月間將系爭土地6筆以1億4,600萬元價格出售予佳大公司，故被告買受及賣出系爭土地之時間點相差約半年，其基準點不同，亦難逕以價格之差額遽認佳大公司之損失即為97,097,000元，原告此部分主張，尚屬無據。而被告雖抗辯依附表一編號11、12等估價價格觀之，及不動產之估價有20%之容許落差，故佳大公司以1億4,600萬元購買系爭土地，並未受有損害云云。惟附

01 表一之各份估價報告是否可採，已如前述，而土地之估價縱
02 因估價人之不同、採樣、時空及環境等因素而容許有20%之
03 落差，惟此僅指土地估價技術而言，尚難認為系爭土地之交
04 易受有20%之損失亦屬合理，本院在估價數額有重大差異，
05 損害數額或證明顯有重大困難之情形下，自應審酌一切情
06 況，依所得心證定其數額，被告此部分抗辯，尚屬無據。被
07 告另抗辯原告之請求權已罹於2年時效云云。惟公司法第23
08 條第1項請求權之時效係15年（最高法院95年度台上字第195
09 3號判決參照），被告此部分抗辯同屬無據。

10 五、綜上所述，原告依公司法第23條第1項規定，請求被告應給
11 付佳大公司33,733,450元，及自起訴狀繕本送達被告翌日即
12 103年3月5日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利
13 息，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應
14 予駁回。

15 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，核
16 與本件判決結果不生影響，爰不一一加以論述，併予敘明。

17 七、據上論結，原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
18 訟法第79條，判決如主文。

19 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
20 民事第四庭 審判長法官 張世展

21 法官 莊俊華

22 法官 黃義成

23 上為正本係照原本作成。

24 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
25 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提出理由書
26 狀（均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師
27 或具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律
28 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第1

01 項但書或第2項（詳附註）所定關係之釋明文書影本。如委任律
02 師提起上訴，發回更審後為訴之變更（追加、擴張）部分應一併
03 繳納上訴裁判費。

04 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日

05 書記官 翁倩玉

06 **【附註】**

07 民事訴訟法第466條之1：

08 (1)對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人。但上
09 訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

10 (2)上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人
11 為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並
12 經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

13 民事訴訟法第466條之2第1項：

14 上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第
15 三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。