

臺灣高雄地方法院民事裁定

112年度司字第27號

聲請人 陳貴源
代理人 陳樹村律師
黃政廷律師
相對人 風林小築股份有限公司

法定代理人 陳玉珍
代理人 張坤明律師

上列當事人間聲請裁定收買股份價格事件，本院裁定如下：

主 文

相對人收買聲請人所有之相對人股份之價格應為每股新臺幣柒拾參點伍元。

聲請程序費用新臺幣貳拾萬壹仟元由兩造各負擔二分之一。

理 由

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部，民事訴訟法第262條第1項定有明文。經查，本件聲請人聲請時原聲明：(一)聲請本院裁定相對人收買聲請人股份之價格。(二)相對人並應支付自民國112年5月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（本院卷第11頁）。後聲請人於113年11月28日當庭撤回聲明第2項（本院卷第451頁），審諸非訟事件法固無聲請人得於裁定確定前撤回聲請之規定，然其情節與訴訟程序當事人撤回訴訟有其相似性，且聲明第2項之標的本屬聲請人得自行處分之事項，故本於相同事務應為相同處理之原則，自應類推適用民事訴訟法第262條第1項之規定准許之，先予敘明。

二、聲請意旨略以：相對人係從事宿舍出租業務，唯一之資產即出租宿舍之土地及建物（如附表一所示，下合稱系爭不動產），系爭不動產更占相對人總資產之99.53%，自屬全部或主要部分之營業或財產。詎料，相對人於112年1月13日寄發股東臨時會開會通知予聲請人，表明欲出售系爭不動產（下

01 稱系爭提案)，聲請人旋於同年月31日寄發存證信函表示反
02 對，亦於112年2月6日召開之相對人第一次股東臨時會（下
03 稱系爭會議），當場反對系爭提案並記載於股東會議事錄，
04 聲請人於112年2月23日以存證信函表示請相對人以當時公平
05 之價格收買聲請人所持有之相對人股份140,220股，然相對
06 人自112年2月6日股東臨時會後均未與聲請人協議股份價
07 格，迄今已超過60日，聲請人自得請求本院為股份價格之裁
08 定，爰依公司法第185條第1項第2款、第186條、第187條第
09 1、2項等規定提起本件聲請等語，並聲明：聲請本院裁定相
10 對人收買聲請人股份之價格。

11 三、相對人則以：相對人係由聲請人與其兄姐即訴外人陳玉幸、
12 陳玉香、陳玉珍（即相對人法定代理人）、陳貴寶、陳貴東
13 等人所成立之公司，聲請人並未有任何現金出資，相對人亦
14 具有高度閉鎖性，故聲請人所持之股份並無對外流通之公平
15 價格，縱相對人同意股份價格之計算方式，得以系爭不動產
16 之價值減去相對人111年12月31日資產負債表（下稱系爭資
17 產負債表）所示之負債總額，作為相對人之現存價值，並據
18 此計算股份價格，惟社團法人高雄市不動產估價師公會（下
19 稱高雄市不動產估價師公會）就系爭不動產之價格作成之鑑
20 定報告（下稱系爭鑑定報告），未考量政府打房政策之影
21 響，及扣除交易與時間成本等因素，估價顯屬過高，是系爭
22 不動產價格應以實際賣出之價格計算，聲請人於110年間亦
23 同意之。又相對人所有之系爭不動產均係向金融機構舉債興
24 建，取得之營收須繳納貸款及利息，若遇有資金不足時，係
25 由相對人股東自行出資繳納，加上近年因少子化相對人宿舍
26 經營業務陷入困境，每年營收根本無法償還股東借款，相對
27 人已入不敷出，無多餘款項再收買聲請人股份。此外，相對
28 人股東於110年1月1日即有結束營業解散之共識，惟因多數
29 股東不熟悉法律，亦慮及若相對人解散公司須先償還銀行貸
30 款，如不予處理，將遭銀行強制執行系爭不動產，反而對股
31 東不利，始未決議解散，權衡後改以先清算相對人之債權債

01 務關係，並就系爭不動產為鑑價處分後，再進行解散事宜，
02 聲請人明知此情卻伺機要求收買股份，罔顧股東間已有解散
03 之共識。又聲請人所要求之價格計算方式，係以公司資產減
04 去公司負債，此與公司清算後計算股東剩餘財產分配之方式
05 相同，顯見聲請人企圖以股份收買請求權，達成優先於其他
06 股東分配剩餘財產之目的，顯已違反權利行使須符合誠實信
07 用原則之旨，而相對人已於112年3月17日第二次股東臨時會
08 決議解散，故聲請人之聲請並無理由。

09 四、經查：

10 (一)聲請人聲請收買其所持有相對人之股份應屬合法：

11 1.按公司讓與全部或主要部分之營業或財產，應有代表已發行
12 股份總數3分之2以上股東出席之股東會，以出席股東表決權
13 過半數之同意行之；股東於股東會為前條決議前，已以書面
14 通知公司反對該項行為之意思表示，並於股東會已為反對
15 者，得請求公司以當時公平價格，收買其所有之股份。但股
16 東會前條第1項第2款之決議，同時決議解散時，不在此限；
17 前條之請求，應自第185條決議日起20日內，提出記載股份
18 種類及數額之書面為之。股東與公司間協議決定股份價格
19 者，公司應自決議日起90日內支付價款，自第185條決議日
20 起60日內未達協議者，股東應於此期間經過後30日內，聲請
21 法院為價格之裁定，公司法第185條第1項第2款、第186條、
22 第187條第1項及第2項分別定有明文。

23 2.聲請人為相對人之股東，現持有相對人股份140,220股（下
24 稱系爭股份），相對人現發行股份為1,140,000股，目前係
25 以宿舍出租為所營事業，相對人公司所有之系爭不動產占相
26 對人總資產99.53%等情，業據聲請人提出相對人公司股利分
27 配明細表、經濟部工商登記公示資料、相對人之系爭資產負
28 債表等件為憑（本院卷第17至21頁），而相對人亦自承聲請
29 人目前確為相對人之股東並持有系爭股份，相對人目前係以
30 經營學生宿舍租賃為業（本院卷第85至86頁、107頁），對
31 於系爭資產負債表之上所記載之事項及計算結果亦不爭執

01 (本院卷第452頁)，故聲請人主張其為相對人之股東，系
02 爭不動產為相對人之主要部分財產等情應為可採。又相對人
03 確於112年2月6日召開系爭會議，並於該次會議中決議通過
04 系爭提案，嗣聲請人分別於收受系爭會議開會通知後之112
05 年1月31日寄發存證信函予相對人表示反對系爭提案，於開
06 會當日亦以言詞反對，後於112年2月23日以存證信函請求相
07 對人收買其所有之股份，相對人於112年2月24日收受，且兩
08 造迄今未達成收買價格之協議等事實，有聲請人提出之相對
09 人112年1月13日之開會通知、永和中山路存證號碼000020號
10 存證信函及回執、相對人系爭會議簽到表、系爭會議之會議
11 紀錄、永和中山路存證號碼000050號存證信函及回執等資料
12 (本院卷第23至35頁)在卷可參，是聲請人依前開公司法第
13 185條第1項第2款、第186條、第187條第1項及第2項規定，
14 向本院聲請裁定股份收買價格，自屬有據。

15 3.相對人固辯稱：相對人之股東於110年1月1日已有解散公司
16 之共識，聲請人對此亦屬明知，又相對人於112年3月17日召
17 開第二次股東臨時會決議解散相對人，故聲請人之聲請於法
18 不符等語。查，相對人系爭會議之開會通知及議事錄均僅記
19 載討論系爭不動產出售及相關事宜，均未提及解散相對人，
20 足見系爭會議當時並無作成解散相對人之決議，而依前開公
21 司法第186條規定，解散決議須於系爭會議決議時同時作
22 成，始可阻卻聲請人行使股份收買請求權，況於公司解散後
23 行清算程序時，仍有公司法第185條第1項各款規定之適用
24 (最高法院104年度台上字第1306號判決意旨參照)，是相
25 對人縱於系爭會議後之112年3月17日另作成正式解散相對人
26 之決議，亦無從阻卻聲請人行使權利。且異議股東之股份收
27 買請求權具有形成權之性質，一經股東行使即已生效，而本
28 件聲請人既已於112年2月23日以存證信函通知相對人其欲行
29 使股份收買請求權，則兩造間之股份買賣契約於相對人112
30 年2月24日收受該存證信函時(本院卷第35頁)即已成立，
31 縱相對人日後另有正式解散之決議，亦無礙聲請人權利之行

01 使。

02 4.相對人復抗辯：聲請人於110年1月時已知相對人財務不佳，
03 股東間有處分系爭不動產解散公司之共識，聲請人於相對人
04 正式作成處分系爭不動產之決議時，卻突然行使股份收買請
05 求權，達成優先於其他股東分配剩餘財產之目的，已有違誠
06 實信用原則等語。惟相對人110年1月1日董監事暨股東聯合
07 會議（下稱110年1月1日會議）臨時動議第二案之決議內
08 容，固提及要清算公司結束營業，並就系爭不動產進行鑑價
09 程序，惟無明確提及欲出讓系爭不動產，此有會議紀錄在卷
10 可參（本院卷第93至94頁），且依公司法第172條第5項規定
11 涉及公司法第185條第1項各款之事由，並不得以臨時動議之
12 方式提出（最高法院104年度台上字第1306號判決意旨參
13 照），故前開110年1月1日會議以臨時動議方式所決議之第2
14 案，自非讓與系爭不動產之決議。復依相對人所提出於上開
15 會議後，聲請人與相對人股東間之LINE對話紀錄，聲請人除
16 提出採取三班制等如何改善相對人經營現況之具體作法，更
17 提及「公司最終是要交棒的，若不符勞基法，年輕下一代誰
18 願意來承接」等語，有前開對話紀錄在卷可稽（本院卷第95
19 頁），可見聲請人於上開會議前後，並無與其他股東間有達
20 成讓與系爭不動產之共識，而相對人未提出其餘聲請人係惡
21 意行使權利之證據，則聲請人依循公司法第185條第1項第2
22 款、第186條、第187條第1項及第2項等規定行使權利，難謂
23 係違反誠實信用原則之行為。至相對人另以營收不佳為由，
24 辯稱無法購買聲請人之股份，然此僅屬本院裁定後，相對人
25 如何履行與聲請人間股份買賣契約之問題，要與聲請人得否
26 行使本件股份收買請求權無涉。

27 (二)相對人收買聲請人所有之相對人股份之價格應為每股73.5
28 元：

29 1.按所謂當時公平價格，收買其股份，如為上市或上櫃股票，
30 得依非訟事件法第182條之規定，斟酌當地證券交易所實際
31 成交價格核定之；倘非上市或上櫃股票，則所謂「當時公平

01 價格」，係指股東會決議之日，該股份之市場價格而言（最
02 高法院71年度台抗字第212號裁定意旨參照）。經查，系爭
03 不動產占相對人總資產之99.53%，業已認定如前述，足見相
04 對人之現存價值當以系爭不動產於市場之客觀價值為主，而
05 兩造後於113年11月28日本院行調查程序時，均已同意以系
06 爭不動產之價格減去系爭資產負債表上之負債總額，作為相
07 對人之現存價值，並據此計算相對人股份之價格（本院卷第
08 453頁），而依前開說明意旨，相對人股份之「當時公平價
09 格」即應以系爭不動產於系爭會議決議時（即112年2月6
10 日）之客觀價值，減去系爭資產負債表上之負債總額判斷相
11 對人現存價值，並據此核算相對人每一股份之價格。查，系
12 爭不動產於112年2月6日之客觀價值為125,989,317元，有系
13 爭鑑定報告可憑，審諸系爭不動產目前係作為經營學生宿舍
14 出租之用，鄰近屏東科技大學週遭生活機能方便，系爭鑑定
15 報告並係具有專業證照之不動產估價師所為，估價師依估價
16 目的、勘估標的屬性、使用現況，以成本法、收益法之折現
17 現金流量分析法為估價方法，評估系爭不動產於112年2月6
18 日之客觀價值，未偏離一般估價準則，應可作為核定系爭不
19 動產於112年2月6日客觀價值之標準，再減去系爭資產負債
20 表所示之負債總額為42,203,289元，相對人收買聲請人所有
21 之相對人股份之價格應為每股73.5元（計算式：【125,989,
22 317元-42,203,289元】÷相對人現發行之股份數1140000股＝
23 73.5元，元以下4捨5入）。

24 2.相對人固辯稱：系爭不動產之鑑價過高，相對人於111年開
25 始就委託仲介公司開價120,000,000元出賣，但詢價之潛在
26 買家僅願以50,000,000元議價，且未賣出，自無客觀價值可
27 言，又目前政府打房嚴重，系爭鑑定報告並未將出售成本及
28 時間成本納入考量等語。然系爭鑑定報告係參照與系爭不動
29 產相鄰且相似標的之交易實價進行比較（系爭鑑定報告第24
30 至25頁），並衡以系爭不動產之個別因素（如建物維護保養
31 情形、改建與增建情形、建物管理現況分析、建物與基地及

01 週遭環境適合性分析等因素，系爭鑑定報告第35至38頁）方
02 形成鑑定價格，均係依不動產估價準則而為，非估價師恣意
03 形成，是縱系爭不動產目前均未有實際成交紀錄，亦不妨礙
04 估價師可依不動產估價準則之規定鑑定系爭不動產之客觀價
05 值，相對人復未舉證證明確有潛在買家出價之事實，所辯自
06 不足採。此外，系爭鑑定報告亦將總體景氣面、不動產市場
07 面、不動產綜合指數納入評估範圍（系爭鑑定報告第12至21
08 頁），並兼衡系爭不動產所位區域之市場概況（系爭鑑定報
09 告第22至24頁），再考量整體不動產交易市場之景氣市況，
10 議價空間、成交量高低與個別區域市場之交易條件，方作出
11 鑑定結論，要無相對人所辯未考量政府政策、出售成本及時
12 間成本等情。相對人復辯稱：由於聲請人與相對人之其他股
13 東間已有出售系爭不動產之共識，故應認聲請人已同意系爭
14 不動產之客觀價值應以實際處分之價格為標準等語，惟聲請
15 人與相對人之其他股東並無達成處分系爭不動產之共識，業
16 經本院認定如前述，復參110年1月1日會議臨時動議第二案
17 之決議內容，聲請人並無同意以實際出售價格作為計算系爭
18 不動產之客觀價格，而相對人就此亦未能提出證據證明，自
19 無從認定相對人此部分所辯屬實。

20 五、綜上所述，本件收買股份之公平價格為每股73.5元，聲請人
21 聲請相對人以該價格收買聲請人持有相對人之股份，為有理
22 由，應予准許。

23 六、末按公司法所定股東聲請法院為收買股份價格之裁定事件，
24 法院為裁定前，應訊問公司負責人及為聲請之股東；必要
25 時，得選任檢查人就公司財務實況，命為鑑定；第1項檢查
26 人之報酬，經法院核定後，除有第22條之情形外，由為聲請
27 之股東及公司各負擔2分之1，非訟事件法第182條第1項及第
28 3項定有明文。經查，本件係因兩造無法達成收買價格之協
29 議，聲請人始提出本件聲請，且兩造均同意以系爭不動產之
30 價格減去系爭資產負債表上之負債總額，作為相對人之現存
31 價值，並據此計算相對人股份之價格，是系爭不動產之鑑價

01 費用（如附表二費用計算書）即為進行本件程序所必要，與
02 前開選任檢查人鑑定所生之報酬有其相似性，當可類推適用
03 前開規定，故本件聲請程序所衍生之費用（如附表二費用計
04 算書）應由兩造平均負擔，始符公平，並依非訟事件法第24
05 條規定職權確定本件聲請程序費用為201,000元。

06 七、據上論結，本件聲請人之聲請有理由，爰裁定如主文。

07 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
08 民事第一庭法 官 趙 彬

09 以上正本係照原本作成。

10 如對本裁定抗告須於裁定送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳
11 納裁判費新台幣1,000元。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 6 日
13 書記官 洪王俞萍

14 附表一：

- 15
- | |
|--|
| 一、土地標示：屏東縣○○鄉○○段00000○00000○00000○00000地號土地（權利範圍均為全部，所有權人均為相對人）。 |
| 二、建物標示：屏東縣○○鄉○○段0000○0000○號（權利範圍均為全部，所有權人均為相對人）及如附圖所示之增建部分。 |
| 三、門牌號碼：屏東縣○○鄉○○巷00號、00號。 |

16 附表二（費用計算書）：

17 費用計算書：

18

項目	金額（新臺幣/元）	預納人	備註
裁判費	3,000	聲請人	收據日期112年7月20日
高雄市不動產估價師公會之	初勘費用 18,000元	同上	本院卷第129頁

(續上頁)

01

鑑定費用	鑑定公費 180,000元	同上	本院卷第143頁
------	------------------	----	----------