臺灣高等法院臺中分院民事判決

111年度重上字第145號

上　訴　人　賴平順
　　陳明朝
共　　同
訴訟代理人　楊隆源律師
被 上訴 人　陳政璉
000000000000000000
000000000000000000
訴訟代理人　洪嘉鴻律師
複 代理 人　陳思菁

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國111年4月18日臺灣苗栗地方法院110年度重訴字第29號第一審判決提起上訴，被上訴人並為訴之追加，本院於113年7月31日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、上訴駁回。

二、上訴人各應再給付國際建材工業股份有限公司新臺幣5,470萬1,980元，及均自民國111年10月8日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。

三、前項所命之給付，如有任一上訴人為全部或一部之給付，其餘上訴人於該給付範圍內同免給付之義務。

四、被上訴人其餘追加之訴駁回。

五、第二審（不含追加之訴部分）訴訟費用，由上訴人連帶負擔。追加之訴訴訟費用，由上訴人連帶負擔百分之94，餘由被上訴人負擔。

六、本判決第二項於被上訴人以新臺幣1,824萬元為上訴人供擔保後，得假執行。但上訴人各如以新臺幣5,470萬1,980元為被上訴人預供擔保，得免為假執行。

七、被上訴人其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序方面：

按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第446條第1項、第255條第1項第3款定有明文。被上訴人於原審請求上訴人賴平順、陳明朝及原審共同被告廖秀紅連帶給付國際建材工業股份有限公司（下稱國際公司）新臺幣（下同）3,000萬元本息，經原判命上訴人依不真正連帶關係，各給付3,000萬元本息予國際公司，駁回被上訴人其餘之訴及假執行之聲請。上訴人就其敗訴部分提起上訴後，被上訴人於民國111年9月16日追加請求上訴人各應再給付國際公司5,802萬6,400元本息（見本院卷一第141、160頁），核屬擴張應受判決事項之聲明，揆諸上開規定，被上訴人所為訴之追加應予准許。

貳、實體方面：

一、被上訴人主張：賴平順、陳明朝分別為國際公司之董事長、董事，受公司委任處理事務，應忠實執行業務並盡善良管理人之注意義務。其等明知如附表所示21筆土地（下稱系爭土地，分稱其地號）為國際公司主要且唯一資產，依公司法第185條規定，須經股東會特別決議始得出售，且系爭土地價值顯逾3億5,000萬元，竟未做成鑑價報告，亦未經股東會特別決議，於107年3月9日將系爭土地以2億5,000萬元出售予訴外人德偉木業有限公司（下稱德偉公司）及該公司法定代理人程田（詳如附表所示），違反公司法第185條之保護他人之法律，致生損害於國際公司，使該公司受有至少1億元之損害。伊為國際公司繼續6個月以上持有已發行股份總數1%以上之股東，於110年3月26日以存證信函請求公司監察人即訴外人鄭秋風對上訴人起訴未果，得依公司法第214條規定提起訴訟。爰依公司法第23條第1項、民法第544條規定，求為命上訴人連帶給付國際公司3,000萬元本息之判決（原審為被上訴人部分勝訴之判決，依不真正連帶關係判命上訴人各給付國際公司3,000萬元本息，上訴人就其敗訴部分聲

明不服，提起上訴。至被上訴人敗訴部分未據聲明不服，非本院審理範圍）。被上訴人於本院以：伊於起訴前自行委託3家不動產估價師事務所鑑定系爭土地之交易價值，依估價結果之中間值即朝富不動產估價師事務所鑑定之金額3億3,802萬6,400元，上訴人應賠償8,802萬6,400元（3億3,802萬6,400元－2億5,000萬元），扣除原審判決3,000萬元外，上訴人各應再給付國際公司5,802萬6,400元等語。並答辯聲明：上訴駁回。另追加之訴聲明：㈠上訴人各應再給付國際公司5,802萬6,400元，及均自111年10月8日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。㈡前項所命之給付，如有任一上訴人為全部或一部之給付，其餘上訴人於該給付範圍內同免給付之義務。㈢願供擔保，請准宣告假執行。

二、上訴人則以：陳明朝及訴外人鄭秋風、陳超明、陳健三（下稱陳明朝等4人）於81年間合夥集資購買系爭土地，係為將來轉售獲利，並無設立公司經營事業之意。陳明朝於81年4月6日以買方代表人身分，與國際公司當時法定代理人即訴外人李榮平簽訂之買賣契約書，形式上雖為股權買賣契約，但實質上係為購買國際公司名下所有之0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000等10筆地號土地，為使該等土地得變更編定為丙種建築用地，必須維持國際公司為所有權人之名義，由陳明朝等4人受讓國際公司原股東股份之方式代替土地過戶登記，取得實質上所有權。另陳明朝等4人自始即為合夥而出資買受0000、0000、0000、0000地號土地（下稱系爭4筆土地），該4筆地號土地既從未登記在國際公司名下，亦非國際公司出資購買，與陳明朝間更無借名登記契約存在。陳明朝出售系爭土地之價格並無低於當初合夥購買系爭土地之成本價格，未違反忠實義務及善良管理人之注意義務；賴平順則未實際參與系爭土地之交易。陳明朝曾於000年0月間委託英屬維京群島商俊皇有限公司台灣分公司（下稱俊皇公司）以2億5,888萬元公開招標系爭土地，近6個月期間均無人投標而結束招標；嗣德偉公司

於107年3月9日商議後，以總價2億5,000萬元購買系爭土地。伊等曾詢問被上訴人是否願意承受，於被上訴人表明不願意後，得到全體合夥人之同意出售。另國際公司於108年6月19日召開股東臨時會，經全部股東同意以2億5,000萬元為分配計算，價金並分配予各股東。至被上訴人所提鴻廣、朝富及世通不動產估價師事務所（下稱鴻廣、朝富、世通事務所）之估價報告書，均係被上訴人自行委託估價，未通知伊等參與或表示意見，且估價基準有誤，該等估價結果均難採憑等語，資為抗辯。並上訴聲明：㈠原判決不利於上訴人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，被上訴人在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。追加之訴答辯聲明：追加之訴及假執行之聲請均駁回。

三、兩造不爭執事項（見本院卷三第325至328頁）：

㈠被上訴人為國際公司繼續1年以上，持有已發行股份總數3%以上之股東；賴平順係國際公司之董事長、陳明朝及廖秀紅則為國際公司之董事；另鄭秋風則係國際公司之監察人。

㈡國際公司於81年4月6日由原代表人李榮平，與買方代表人陳明朝簽立買賣契約書（下稱系爭股權買賣契約）後，所登記之股東變更為陳超明、楊榮勝、鄭秋風、陳明朝、陳明通、陳呂素玉、陳健三、廖秀紅，合計2,980股；嗣股東名單及持股等股權變動情形如原審卷第127頁即本院卷一第000頁所載。

㈢苗栗縣後龍鎮○○○段000-0、000、000-0、000、000-0、000-0、000-0、000、000、000-0地號等10筆土地在81年4月6日為國際公司所有，其後上開土地之地號經重測編為同鎮龍城段0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000地號等共10筆土地。

㈣0000、0000地號土地（原○○○段000-0、000地號）原所有權人即訴外人古阿結於81年10月3日以買賣為原因，將該2筆土地所有權移轉登記予陳明朝。

㈤0000地號土地（原○○○段000-0地號）由原所有權人即訴

外人蔡俊男於00年0月0日出售予陳明朝，於82年6月4日以買賣為原因將該土地所有權移轉登記予國際公司。

㈥0000地號土地（原○○○段000地號）由原所有權人蔡俊男於00年0月0日出售予陳明朝，嗣於82年6月4日以買賣為原因將該土地所有權移轉登記予國際公司。

㈦0000地號土地（原○○○段000-0地號）由原所有權人即訴外人蔡燈於00年0月0日出售予陳明朝，於82年7月12日以買賣為原因將該土地所有權移轉登記予陳明朝。

㈧0000地號土地（原○○○段000-00地號）原所有權人蔡燈、訴外人古李粉妹（應有部分各1/2）各於82年5月5日、同年0月0日出售其等各自應有部分予陳明朝，嗣於82年7月12日以買賣為原因將該土地所有權全部移轉登記予國際公司。

㈨0000地號土地（原○○○段000-0地號分割增加出之000-00地號）原所有權人蔡燈、古李粉妹（應有部分各1/2）各於82年5月5日、同年0月0日出售其等各自應有部分予陳明朝，於82年6月5日以買賣為原因將該土地所有權全部移轉登記予陳明朝。

㈩系爭股權買賣契約約定之總價金為1億1,900萬元；陳明朝與蔡燈、蔡俊男、古李粉妹間就○○○段000-0、000、000-0、000-00地號土地即重測後之龍城段0000、0000、0000、0000分別成立之不動產買賣契約，約定買賣總價金各為2,579萬5,500元、300萬元，合計為1億4,779萬5,500元。

□陳明朝等4人曾籌資現金1億500萬元，再由訴外人平順混凝土股份有限公司（下稱平順公司）作為借款人，以系爭土地為擔保設定抵押權，向臺灣土地銀行股份有限公司（下稱土地銀行）前後辦理抵押貸款1億4,050萬元，平順公司取得貸款後再全數借予國際公司。又因前開1億4,050萬元係由平順公司先向土地銀行辦理抵押貸款，再將所得貸款全數借予國際公司，國際公司應負擔平順公司所給付予土地銀行之貸款本息。

□國際公司於107年3月9日將0000、0000、0000、0000、000

0、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000、0000地號共16筆土地以2億3,000萬元之價格出售予德偉公司，於同年9月27日移轉登記予德偉公司所有；復於同年3月9日將0000地號土地以1,000萬元之價格出售予程田，於同年9月27日移轉登記予程田所有。另0000、0000、0000、0000地號土地已於108年5月16日合併至0000地號土地，0000地號土地於108年5月20日分割增加為0000、0000-0、0000-0、0000-0地號土地。

□陳明朝於107年3月9日將0000、0000地號土地以200萬元之價格出售予德偉公司，於同年9月27日移轉登記予德偉公司所有；並於同年3月9日將0000、0000地號土地以800萬元之價格出售予程田，於同年9月27日移轉登記予程田所有。

□國際公司及陳明朝出售前述□、□所示土地前，未委託估價師鑑價，亦未經國際公司依據公司法第202條董事會決議及公司法第185條股東會決議。

□關於□、□所示之買賣價金，由德偉公司繳納土地增值稅3,178萬9,549元、德偉公司償還土地銀行貸款餘額7,509萬7,192元，剩餘尾款1億4,111萬3,259元則提存於彰化商業銀行之信託財產專戶，再依序匯入陳明朝、國際公司之造橋鄉農會帳戶。

□被上訴人於110年3月26日以○○法院郵局存證號碼000號存證信函，通知國際公司之監察人鄭秋風，表示賴平順、陳明朝等人涉嫌賤賣國際公司資產，損害國際公司利益，要求監察人鄭秋風對賴平順、陳明朝等人提起訴訟，鄭秋風並未於收到上開存證信函後30日內對其等提起訴訟。

□被上訴人向臺灣苗栗地方檢察署告發賴平順、陳明朝等人涉嫌背信，經該署檢察官以109年度調偵字第113號為不起訴處分。

四、得心證之理由：

㈠系爭4筆土地為國際公司所有，借名登記陳明朝名下：

1.系爭4筆土地原登記陳明朝名下，其餘17筆土地（下稱系爭1

7筆土地）則登記國際公司所有，有系爭土地謄本、異動索引可參（見本院卷二第101至181頁）。陳明朝於其所涉背信案件108年4月17日偵查中稱：系爭土地登記名義人都是國際公司，實際出資人也是國際公司等語（見臺灣苗栗地方檢察署【下稱苗栗地檢】108年度他字第264號卷一該日訊問筆錄第4頁）；於108年5月14日偵查中稱：當初在買國際公司土地，系爭土地全部是國際公司持有，部分登記在我名下，系爭4筆土地登記名義人雖是我，但是屬國際公司所有等語（見同上卷二該日訊問筆錄第3頁），核與被上訴人主張系爭4筆土地借名登記在陳明朝名下相符。

2.又依不爭執事項□可知，陳明朝等4人曾籌資1億500萬元，系爭土地之貸款係由平順公司向土地銀行辦理抵押貸款，取得貸款後全數借予國際公司，由國際公司負擔平順公司應給付土地銀行之貸款本息等情，而兩造於原審均自承出資就是買國際公司的股份（見原審卷第537頁），堪認系爭土地之出資額實係由國際公司借貸支付，陳明朝等4人籌資則係認購國際公司股份。故系爭土地均為國際公司所有，其中系爭4筆土地則係借名登記在陳明朝名下。

㈡被上訴人依公司法第23條第1項、民法第544條規定，請求上訴人賠償國際公司系爭土地無法回復之損害，應屬有據：

1.按公司為讓與全部或主要部分之營業或財產，應有代表已發行股份總數3分之2以上股東出席之股東會，以出席股東表決權過半數之同意行之，公司法第185條第1項第2款定有明文。復按公司法第185條第1項第2款所謂讓與主要部分之營業或財產，係指該部分營業或財產之轉讓，足以影響公司所營事業之不能成就者而言（最高法院81年度台上字第2696號判決參照）。查國際公司並無實際經營所營事業，此經兩造於原審陳述明確（見原審卷第536頁），被上訴人主張系爭土地為國際公司之唯一資產（見本院卷三第347頁），此與上訴人所稱國際公司之資金均供購買系爭土地及支付購買系爭土地之貸款利息等情相符（見原審卷第445、537頁），佐

以上訴人於原審稱國際公司在104、105年間尚有將土地出租予平順公司之租金收入等語（見原審卷第594頁），並有國際公司之營利事業所得稅相關申報資料可稽（見原審卷第563至585頁），足見國際公司之資產僅有系爭土地，國際公司係就其購買系爭土地之貸款支付利息、出租系爭土地獲取些許租金收入，而無從事其他營業之事實，是國際公司於81年取得系爭土地後，管理系爭土地為該公司實際上唯一經營之項目，則系爭土地之出售已影響國際公司所營事業不能成就，合於公司法第185條第1項第2款所謂讓與全部或主要部分之營業或財產之情形，應依該規定經股東會以特別決議通過始得處分。

2.按公司法第192條第5項規定，股份有限公司與董事間之關係，除公司法另有規定外，依民法關於委任之規定。又民法第544條規定，受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。而公司法所稱公司負責人，在股份有限公司為董事；且公司負責人應忠實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損害者，負損害賠償責任，公司法第8條第1項、第23條第1項亦有明文。賴平順固抗辯其未參與系爭土地之交易，然系爭17筆土地之買賣契約書上賣方欄蓋有國際公司及賴平順之印文，並有賴平順之簽名，有土地買賣契約書可參（見原審卷第55至63頁、第73至80頁）。且賴平順於偵查中稱：當初負責買賣土地的人是陳明朝，系爭土地之出售全權授權給陳明朝處理，後來買賣結果我們都知道等語；陳明朝於偵查中稱：系爭土地買賣價格是我決定，當初81年間成立國際公司並未營業，是要出售土地等語（見苗栗地檢108年度他字第264號卷一【下稱他卷一】108年3月15日訊問筆錄第4頁）。而賴平順、陳明朝分別為國際公司之董事長、董事，其等均為國際公司負責人，於未經國際公司股東會特別決議前，亦未委託估價師鑑價，即自行以低於市價之價格（詳下述㈢）出售國際公司所有之系爭土地，致國際公司受有損

害，上訴人在執行前開業務時，未忠實執行業務，顯未盡善良管理人之注意義務，則被上訴人依公司法第23條第1項、民法第544條規定，請求上訴人賠償國際公司所受損害，即屬有據。

3.上訴人雖抗辯系爭土地係陳明朝等4人基於合夥關係而集資購買，陳明朝等4人並無設立公司經營事業之意，亦無出售土地要適用公司法之合意等語。然上訴人所稱於81年4月6日簽訂系爭股權買賣契約前6天，即同年3月31日口頭約定合夥出資購買土地，當時合夥人為陳明朝、陳超明、鄭秋風及楊榮勝4人；81年3月31日後，楊榮勝轉讓給陳明朝，陳超明轉讓給陳健三，陳健三轉讓給被上訴人，具體內容均由轉讓雙方決定即可，其他合夥人則不干涉；有關合夥人轉讓，即加入、變更、退出，其他合夥人均不干涉等節（見本院卷一第302頁），為被上訴人所否認（見本院卷一第309頁）。且按合夥成立後，非經合夥人全體之同意，不得允許他人加入為合夥人，民法第691條第1項定有明文。上訴人所辯合夥人之變更，顯與民法關於合夥之規定不符，難認可採。又陳明朝於偵查中稱系爭土地出售所得價金2億5,000萬元，已分配予國際公司各股東等語（見苗栗地檢108年度偵字第2962號卷【下稱偵卷】109年2月5日訊問筆錄第2頁），並有上訴人提出之國際公司108年6月19日股東臨時會簽到及系爭土地出售價金盈餘分配相關資料可參（見原審卷第393至419頁）。足見陳明朝等4人購買系爭土地後係藉由持有國際公司股份之股東身分而處理系爭土地管理事宜，上訴人並以召集國際公司股東臨時會及分配盈餘之方式處理系爭土地之出售利潤，足徵系爭土地確係國際公司所有，系爭土地之處分自應適用公司法之規定。至國際公司108年6月19日股東臨時會決議事項為系爭土地出售價金之利潤如何分配各股東，並無國際公司股東以該次臨時會追認同意出售系爭土地之決議，自無從以該股東臨時會之召集及決議事項內容，逕認國際公司就系爭土地之出售未受損害。

4.上訴人另抗辯陳明朝於出售系爭土地前，已得賴平順、廖秀紅同意授權其負責，並曾詢問被上訴人是否願意承受，惟被上訴人表明不願意等語。惟系爭土地出售前，無論陳明朝是否曾私下徵詢國際公司各股東有無意願以每坪3萬元之價格買受系爭土地而經各股東拒絕，系爭土地既屬國際公司之主要財產，就其出售方式、價格及對象等內容，即應依公司法第185條規定，召開股東會使股東就上開事項表示意見並決議，而非於未依上開規定召開股東會決議之情況下，僅得以私下徵詢無股東願以每坪3萬元買受系爭土地之結果，即逕自由陳明朝自行決定公告出售方式、出售價格、出售對象等事宜，故上訴人就系爭土地之出售仍未忠實執行業務，而未盡善良管理人注意義務之過失，此部分所辯，亦非可採。

㈢就損害賠償之金額部分：

1.法院就鑑定人之鑑定意見可採與否，應踐行調查證據之程序而後定其取捨（最高法院79年台上字第540號裁判參照），又當事人於訴訟外自行委任機關、團體或具特別知識之人就觀察事實結果提出報告之文書，與鑑定機關或團體就鑑定事項鑑定或審查鑑定意見後提出之鑑定書，同為證據之方法，如有不一，究以何為準，法院仍應經調查後依自由心證判斷之，非可逕以該文書係當事人於訴訟外自行委託鑑定為由而否定其證據力（最高法院106年度台上字第1494號判決參照）。被上訴人提出其於起訴前委託鴻廣、朝富、世通事務所鑑定系爭土地於000年00月間之價格，經鴻廣、朝富、世通事務所鑑定結果，認系爭土地之價格分別為3億4,358萬9,000元、3億3,802萬6,400元、3億3,470萬1,980元，有估價報告書節錄、被上訴人提出之3份估價報告書可參（見原審卷第38、48、53頁、本院卷一第162頁）。

2.上訴人雖聲請本院另行囑託鑑定系爭土地之價值（見本院卷一第75、299頁），抗辯被上訴人提出之3份估價報告書有勘估標的相互毗鄰情況與事實不符、案例挑選替代性欠佳、個別條件之評估基準不妥、比較法調整過程顯有異常、土地開

發分析法之評估基準認定錯誤等節（見本院卷一第279至299頁），然3份估價報告書均已敘明其鑑定方法及依據，應無再行鑑定之必要。而被上訴人固主張依估價結果之中間值，即朝富事務所鑑定之金額3億3,802萬6,400元作為損害賠償金額之基準（見本院卷一第143頁），惟鴻廣事務所及朝富事務所針對系爭土地進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況、最有效使用分析等，評估市場合理價格；而世通事務所除考量上開因素外，並考量區內所在位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及不動產市場現況，依此評估系爭土地之交易正常價格（見原審卷第41、48、53頁），是本院審酌上開情況，認世通事務所之估價結果較為可採。

3.上訴人雖辯稱陳明朝曾於000年0月間委託俊皇公司以2億5,888萬元之價格公開招標，刊登廣告出售系爭土地，惟將近6個月期間無人參與投標而結束招標作業等語。然被上訴人提出之不動產委託公開標售及專任銷售契約書、公開標售投資說明書均記載截標、開標日期各為106年9月26、27日（見他卷一108年4月17日訊問筆錄後附相關公開標售投資說明書、原審卷第489至501頁），且上開不動產委託公開標售及專任銷售契約書記載公開標售日為106年8月9日，可徵系爭土地經俊皇公司廣告公開招標約2個月期間，非如上訴人所稱公開廣告標售近6個月期間。而證人程田於背信案件中具狀稱係透過頭份地區有線電視看見系爭土地標售廣告（見偵卷108年6月26日訊問筆錄後之書狀），亦徵俊皇公司公開標售之廣告方式是否足以廣為周知，仍非無疑。又系爭土地面積非小、價額非低，僅由俊皇公司以約2個月期間之不詳方式公開標售而無人應買，是否足資證明系爭土地之市場價值低於2億5,888萬元，容非無疑。

4.基上，系爭土地於107年間出售時之交易正常價格經世通事務所鑑定為3億3,470萬1,980元，然上訴人未依公司法規定，自行決定以合計2億5,000萬元之價格出售系爭土地，致

國際公司受有損害，是上訴人依公司法第23條第1項、民法第544條規定，應賠償國際公司之金額為8,470萬1,980元（計算式：3億3,470萬1,980元－2億5,000萬元）。故被上訴人起訴請求上訴人給付國際公司3,000萬元，於本院追加請求上訴人各應再給付國際公司5,470萬1,980元（計算式：8,470萬1,980元－3,000萬元），均屬有據，而追加之訴逾此數額之請求，則屬無據。又上訴人係各違背其與國際公司間之委任契約，而對國際公司各負全部給付義務，為不真正連帶債務，如其中任一人，為全部或一部之給付時，其餘上訴人在該給付之範圍內同免給付責任。

五、綜上所述，被上訴人依公司法第23條第1項、民法第544條規定，請求上訴人各給付國際公司3,000萬元，及自起訴狀繕本送達翌日（見原審卷第99至101頁）即110年5月14日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，如任一上訴人為給付，他上訴人於該給付範圍內同免給付責任，為有理由，應予准許。原審為上訴人敗訴之判決，並為准、免假執行之宣告，核無不合，上訴意旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應予駁回。另被上訴人追加之訴請求上訴人各應再給付國際公司5,470萬1,980元，及自111年10月8日（見本院卷三第356頁）起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，如任一上訴人為給付，他上訴人於該給付範圍內同免給付責任，為有理由，應予准許；逾此部分之請求為無理由，應予駁回。又被上訴人追加之訴勝訴部分，被上訴人陳明願供擔保聲請宣告假執行，核無不合，並依職權宣告上訴人亦得預供擔保後免為假執行，爰分別酌定相當擔保金額准許之。至追加之訴敗訴部分既經駁回，其假執行之聲請亦失所附麗，併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件上訴人之上訴為無理由，被上訴人追加之訴

為一部有理由、一部無理由，爰判決如主文。

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　28　　日

民事第七庭　審判長法　官　陳得利

法　官　黃玉清

法　官　廖欣儀

正本係照原本作成。

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，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀（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第1項但書或第2項所定關係之釋明文書影本。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

書記官　王麗珍

中　　華　　民　　國　　113　　年　　8　　月　　28　　日

附表：

編號	土　地　地　號	000年0月0日出售情形	卷　證　頁　數
1	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由陳明朝出售予程田	原審卷第83至90頁
2	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予程田	原審卷第73至81頁
3	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由陳明朝出售予程田	原審卷第83至90頁
4	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
5	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
6	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
7	苗栗縣○○鎮○	由國際公司出售予德偉	原審卷第55至62

	○段0000地號	公司	頁
8	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
9	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
10	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
11	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
12	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
13	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
14	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
15	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
16	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
17	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
18	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由陳明朝出售予德偉公司	原審卷第65至72頁
19	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由陳明朝出售予德偉公司	原審卷第65至72頁
20	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
21	苗栗縣○○鎮○○段0000地號	由國際公司出售予德偉公司	原審卷第55至62頁
備註	0000、0000地號土地出售價金800萬元，0000地號土地出售價金1,000萬元，0000、0000地號土地出售價金200萬		

	元，其餘16筆土地出售價金2億3,000萬元，合計系爭土地出售價金為2億5,000萬元。