

臺灣高等法院臺南分院民事判決

109年度重上字第55號

上訴人 官田鋼鐵股份有限公司

法定代理人 汪振澤

上訴人 保利都投資股份有限公司

法定代理人 陳宓娟

前二人共同

訴訟代理人 楊偉聖律師

查名邦律師

高亦昀律師

被上訴人 曾忠信

曾子娟

前二人共同

訴訟代理人 張嘉琪律師

賴鴻鳴律師

複代理人 林錫恩律師

上列當事人間請求給付股份轉讓價金事件，上訴人對於中華民國109年5月22日臺灣臺南地方法院第一審判決（108年度重訴字第33號），提起上訴，本院於111年2月24日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、被上訴人曾忠信、曾子娟（下合稱被上訴人2人）主張：兩

01 造於民國（下同）107年8月7日簽訂明棋股份有限公司（下
02 稱明棋公司）持股轉讓契約書（下稱系爭契約），約定曾忠
03 信分別以總價新臺幣（下同）7,700萬元、6,223萬6,600元
04 讓與明棋公司股份605萬股、489萬股予上訴人官田鋼鐵股份
05 有限公司（下稱官田公司）、保利都投資股份有限公司（下
06 稱保利都公司）（與官田公司合稱上訴人2人），曾子娟以
07 總價76萬3,400元讓與明棋公司股份6萬股予保利都公司。伊
08 等已將上開股份轉讓與上訴人2人，上訴人2人應依系爭契約
09 第1條第2項規定，於107年10月15日給付如附表所示之第3期
10 款，竟拒絕給付等情。爰依系爭契約第1條第2項之約定，求
11 為判命官田公司應給付曾忠信1,650萬元，保利都公司應給
12 付曾忠信1,333萬6,400元、應給付曾子娟16萬3,600元，及
13 均自第3期款應給付日之翌日即107年10月16日起算之法定遲
14 延利息之判決（原審為上訴人2人敗訴之判決，上訴人2人聲
15 明不服，提起上訴）。並答辯聲明：上訴駁回。

16 二、上訴人2人則以：被上訴人2人未依約提供明棋公司之土地所
17 權狀等相關資料，伊等本可拒絕交付第2期款，然因被上訴
18 人2人於未履行請求給付第2期款應給付之條件時，要求伊等
19 先行給付第2期款，伊等為確保自身權益，兩造乃另於107年
20 9月11日簽訂增補契約（下稱增補契約），其中第2條約定，
21 雙方同意於107年9月30日前將明棋公司之帳目科目內容等，
22 調整至雙方認可之範圍，並移交租約、權狀及其他相關文
23 件，被上訴人2人應配合召開明棋公司股東臨時會改選董監
24 事，以憑於10月22日前進行董事會議及辦理負責人變更，惟
25 被上訴人2人仍未履行交付土地所有權狀等相關資料之第2期
26 款應先給付之義務，亦未將明棋公司之帳目科目內容等，調
27 整至雙方認可之範圍，及配合召開明棋公司股東臨時會改選
28 董監事，伊等自得主張同時履行抗辯，拒絕給付第3期款。
29 另明棋公司有坐落臺南市○區○○段0○0○0○0地號土地及
30 其上門牌號碼臺南市○區○○路○段
31 000○000○000○000○000號建物（即東方巨人大樓，下稱

01 系爭商場），曾忠信將明棋公司所有之系爭商場179之1號房
02 地，出賣予訴外人林張明容，未依約履行；被上訴人2人於
03 簽約後盜賣明棋公司所有之系爭商場181號4樓、177號4、5
04 樓房地，所得價金合計6,685萬元，致明棋公司受有損害，
05 均為伊等之損害，爰依系爭契約第3條之約定，以對被上訴
06 人2人之損害賠償請求債權，與被上訴人2人第3期款價金債
07 權相互抵銷，是被上訴人2人已不得再為請求等語，資為抗
08 辯。並上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)被上訴人2人在第一審
09 之訴及假執行之聲請均駁回。

10 三、兩造不爭執之事項：

11 (一)被上訴人曾忠信於107年8月7日與上訴人2人各簽訂「明棋股
12 份有限公司持股轉讓契約書」，約定曾忠信將其持有之明棋
13 公司股份1,094萬股其中【605萬股，以7,700萬元為對價讓
14 與上訴人官田公司】、其中【489萬股另以223萬6,600元為
15 對價讓與上訴人保利都公司】；被上訴人曾子娟同日與上訴
16 人保利都公司亦簽立「明棋股份有限公司持股轉讓契約
17 書」，將其持有之明棋公司股份【6萬股全數以76萬3,400元
18 為對價讓與予保利都公司】（下合稱系爭契約，見原審卷第
19 21至23、31至33、39至41頁）。

20 (二)系爭契約主要約定節錄如下：

21 1.第1條付款條件：

22 (1)履約保證：受讓人（即上訴人）所應付出讓人（即被上訴
23 人）各期款項，應全數一次開立支票完成，並交由保管人
24 保管，雙方同意由楊明人代為保管，保管人應依第1條第2
25 項付款方式，循序交與出讓人。

26 (2)付款方式：共分6期，其中相關前3期約定：

27 ①第1期款（107年8月7日），官田公司應給付曾忠信1,650
28 萬元，保利都公司應給付曾忠信1,333萬6,400元、給付
29 曾子娟16萬3,600元。

30 ②第2期款（107年9月15日），官田公司應給付曾忠信
31 1,650萬元，保利都公司應給付曾忠信1,333萬6,400元、

給付曾子娟16萬3,600元。本款應以辦理股票移轉完成並應提供租約、權狀、使用執照、各類建築圖、消防、安檢等相關資料後為給付要件。

③第3期款（107年10月15日）：官田公司應給付被上訴人曾忠信1,650萬元，保利都公司應給付曾忠信1,333萬6,400元、給付曾子娟16萬3,600元。

2.第2條約定雙方同意股權交割日為107年8月10日。

3.附註欄記載：明棋公司資產負債表之固定資產部份超過4,295坪以上及長期投資部分均歸屬出讓人之權利。

(三)兩造嗣於107年9月11日另簽訂「增補契約」，主要約定如下：1.第1條：本增補契約與本約（按即系爭契約）有同等效力。2.第2條：雙方同意於107年9月30日前將明棋公司之公司帳目科目、內容……等，調整至雙方所認可之範圍，並移交租約、權狀及其他相關文件。出讓人應配合召開股東臨時會改選董監事，以憑10月22日前進行董事會議及辦理負責人變更（見原審卷第29頁）。

(四)門牌號碼臺南市○區○○路○段000○000○000○000○000號建物（即東方巨人大樓、系爭商場），及其基地同市區○○段0○0○0○0地號土地，原為明棋公司所有，分別於①107年8月17日將系爭商場門牌181號4樓，出賣予訴外人楊明人之子楊家為；②107年8月29日將系爭商場177號4樓售予訴外人宇叡股份有限公司（下稱宇叡公司）；③107年9月8日將該商場門牌177號5樓出售予訴外人鳳翔建設開發股份有限公司（下稱鳳翔公司）。現系爭商場及基地全部，由臺灣臺南地方法院（下稱臺南地院）民事執行處以108年度司執字第117357號強制執行事件，行拍賣程序中，其中①部分已經拍定，②③部分分別由宇叡公司、鳳翔公司提起第三人異議之訴並供擔保停止執行（見原審卷第299頁律師函，本院卷一第107至115頁拍賣公告）。

(五)上訴人2人已給付被上訴人2人第1、2期款項，官田公司並已給付曾忠信第3期款中的500萬元；被上訴人2人已依約轉讓

01 明棋公司股份予上訴人2人。上訴人2人復依公司法第173條
02 之1規定自行召開明棋公司之股東臨時會改選董監事，明棋
03 公司並於107年12月5日變更公司登記事項，原董事長周美靜
04 變更為汪振澤、董事曾忠信、曾子娟變更為陳重憲、陳介仁
05 （變更後3人均登記代表官田公司）；監察人由曾序霖變更
06 為陳宓娟（登記代表保利都公司）。

07 (六)楊明人會同官田公司員工吳芳諭、陳介仁，於107年9月10日
08 及11日簽收明棋公司資料，其中：①【商場使用執照變更資
09 料17份、大圖（建築、消防、水電共3本）、原始建築竣工
10 圖（8張）】係楊明人簽收後於108年1月14日移交予官田公
11 司員工陳介仁、陳旗添（見原審卷第161、326頁）；②【商
12 場現有廠商之全部租約（及所附合約清冊）、保險契約（公
13 共意外責任險1份、火險2份）、消防安檢書2份及建物安全
14 申報書1份】由吳芳諭簽名；③【建物所有權狀正本11份】
15 由陳介仁簽名（見原審卷第163、165頁簽收表）。【惟(1)系
16 爭商場坐落之臺南市○區○○段0○0○0○0○地號土地之所
17 有權狀，及(2)明棋公司會計憑證、107年度調整後經會計師
18 簽認之資產負債表及財務報表，自107年8月7日締約時起迄
19 今均未交付上訴人官田公司（被上訴人2人主張並無交付上
20 開資料之義務）】。

21 (七)以下明棋公司周美靜（時任負責人）、吳佩涵與楊明人、官
22 田公司人員吳振復之往來通訊均為真正：1.107年5月15日周
23 美靜寄給楊明人之東方巨人簡介電子檔案（見原審卷第304
24 頁）。2.107年8月3日周美靜與吳振復之通話譯文（見原審
25 卷第305頁，本院卷一第301頁。）。3.107年8月3日周美靜
26 寄給吳振復之明棋公司106年稅務報表、106年1-2月_107年
27 5-6月401表電子檔案（見本院卷一第299頁）。4.107年8月4
28 日周美靜寄給吳振復之明棋公司107年1-6月財報資料（見原
29 審卷第306至308頁）。5.107年8月7日簽約時之對話譯文
30 （上訴人2人主張依本院卷二第221至244頁，被上訴人2人主
31 張依本院卷二第261至289頁）。6.107年8月8日周美靜與吳

振復通話譯文（見本院卷一第305至307頁）。7.107年8月9日周美靜與吳振復通話譯文（見原審卷第310頁）。8.107年9月7日周美靜與吳振復通話譯文（見原審卷第309頁）。9.107年9月18日湯淑嬪寄給王妙珍明棋公司106年度資料（見本院卷一第309頁）。10.107年9月20日湯淑嬪寄給王妙珍王道銀行所需資料（見本院卷一第311頁）。11.107年10月8日周美靜與吳振復通話譯文（見原審卷第311頁）。12.107年10月8日吳佩涵寄給吳振復之電子郵件及明棋公司土地權狀影本（見原審卷第312至314頁）。13.107年10月9日吳佩涵寄給吳振復之電子郵件及明棋4樓至5樓共3戶土地持分情形（東方巨人商場分坪表4、5樓3戶土地持份面積）（見原審卷第315-316頁）。14.107年10月11日周美靜與吳振復通話譯文（見原審卷第317至318頁）。15.107年10月12日周美靜與吳振復之通話譯文（見原審卷第320頁）。16.107年10月13日湯淑嬪寄給吳振復之修正後明棋公司107年10月12日資產負債表（見原審卷第322至323頁）。17.107年10月16日周美靜寄給吳振復之4/5樓3戶房屋買賣契約書（見原審卷第319頁）。18.107年10月18日周美靜與吳振復之通話譯文（見本院卷一第349頁）。19.明棋公司有經會計師查核及提出查核報告如本院卷二第39至84頁之104-106年度財務報表暨會計師查核報告書（見本院卷二第39至84頁）。

(八)明棋公司因與訴外人林張明容發生房地買賣糾紛，林張明容在臺南地院對明棋公司提起損害賠償之訴，經臺南地院於109年7月2日，以108年度重訴字第29號判決明棋公司應給付林張明容1,322萬元本息確定。

(九)臺南地院109年度訴字第1392號曾忠信與官田公司、保利都公司間請求損害賠償事件，經臺南地院判決駁回曾忠信之訴確定。

四、兩造爭執之事項：

(一)被上訴人2人依系爭契約第1條第2項之約定，各請求上訴人2人給付如附表所示之第3期款，有無理由？

01 (二)如有理由，上訴人2人抗辯被上訴人2人迄未履行系爭契約第
02 2條及增補契約義務，依民法第264條行使同時履行抗辯權，
03 有無理由？【即上訴人2人主張被上訴人2人未交付①系爭商
04 場坐落之臺南市○區○○段0○0○0○0地號之土地所有權
05 狀，②明棋公司會計憑證、107年度調整後經會計師簽證之
06 資產負債表及財務報表，③未召開股東會改選董監事，及增
07 補契約所約定之義務】

08 (三)上訴人2人另以①明棋公司因與林張明容涉訟之損害賠償債
09 權、②上訴人2人因明棋公司出售系爭商場4、5樓等3筆不動
10 產而致上訴人2人取得之明棋公司股份每股淨值由12.7元降
11 為5.665元，官田公司因而損失4,256萬1,750元，保利都公
12 司因而損失3,482萬3,250元之損害賠償請求債權，主張抵銷
13 被上訴人2人之價金請求債權，有無理由？

14 五、得心證之理由：

15 (一)被上訴人2人依系爭契約第1條第2項之約定，各請求上訴人2
16 人給付如附表所示之第3期款，有無理由？

17 1.查：(1)依兩造不爭執之事項(一)、(二)所示，兩造簽訂系爭契
18 約，約定曾忠信分別以總價7,700萬元、6,223萬6,600元讓
19 與明棋公司股份605萬股、489萬股予上訴人官田公司、保利
20 都公司，曾子娟以總價76萬3,400元讓與明棋公司股份6萬股
21 予保利都公司，附註欄記載：明棋公司資產負債表之固定資
22 產部份超過4,295坪以上及長期投資部分均歸屬出讓人之權
23 利，兩造並就系爭契約之履行，約定分6期進行，並明訂各
24 期之給付日及給付事項。其中於第1期（107年8月7日）、第
25 2期（107年9月15日）、第3期（107年11月15日）之各期
26 款，官田公司均應給付曾忠信1,650萬元，保利都公司均應
27 分別給付曾忠信1,333萬6,400元、曾子娟16萬3,600元；而
28 系爭契約第1條第1項履約保證，受讓人所應付出讓人各期款
29 項，應全數一次開立支票完成，並交由保管人保管，保管人
30 並應依第1條第2項付款方式，依序交與出讓人，第1期款之
31 給付條件，為被上訴人2人應提供辦理股權之相關文件、所

01 持有之股票簽署移轉、公司登記等相關文件，交予保管人楊
02 明人，第2期款之給付條件，為被上訴人2人應辦理股票移轉
03 完成及提供明棋公司租約、權狀、使用執照、各類建築圖、
04 消防、安檢等相關資料，第3期款則僅有約定給付之日期，
05 並無附有其他給付條件。是依系爭契約第1條之約定，兩造
06 乃約定被上訴人2人完成第1、2期款給付條件之提供股權轉
07 讓相關文件、交付股票、辦理股票移轉及提供明棋公司租
08 約、權狀、使用執照、各類建築圖、消防、安檢等相關資料
09 之事務，第3期款未訂給付條件，僅訂給付義務之清償期為
10 107年11月15日，上開期日屆至，上訴人2人即負有給付系爭
11 契約第3期款之義務，此部分之事實，應可認定。(2)又，依
12 兩造不爭執之事項(三)、(五)、(六)所示，被上訴人2人已依約轉
13 讓明棋公司股份予上訴人2人，並於107年9月10日及11日將
14 商場使用執照變更資料17份、大圖（建築、消防、水電共3
15 本）、原始建築竣工圖（8張）、商場現廠商之全部租約、
16 保險契約（公共意外責任險1份、火險2份）、消防安檢書、
17 建築安全申報書、建物所有權狀正本11份等明棋公司資料，
18 交予楊明人及官田公司職員吳芳諭、陳介仁、陳旗添簽收；
19 上訴人2人亦已向被上訴人2人給付第1、2期款項等事實，可
20 認除系爭商場之新土地所有權狀外，被上訴人2人已履行1、
21 2期之持股轉讓及交付明棋公司相關資料之給付乙節，亦堪
22 認定。

23 2.上訴人2人雖抗辯：楊明人無權代理伊等受領明棋公司資
24 料，且被上訴人2人尚未交付系爭商場之新土地所有權狀之
25 情事，又於107年9月30日前將明棋公司之帳目調整至雙方認
26 可之範圍，及配合召開明棋公司股東臨時會改選董監事等事
27 務，尚未完全履行第2期之給付義務乙節。然查：(1)楊明人
28 乃兩造共同指定之各期付款支票及股權轉讓相關文件之保管
29 人，楊明人並應依系爭契約第1條第2項付款方式及內容，代
30 上訴人2人依序交付支付各期款項之支票予被上訴人2人，此
31 觀之系爭契約第1條規定即明。是楊明人應為兩造履約之代

理人或使用人，自有權代理上訴人2人受領被上訴人2人所交付之履約資料，且官田公司人員吳芳諭、陳介仁亦收受楊明人所交付被上訴人2人提供之股權移轉相關資料，此有陳介仁、陳旗添簽認之明棋資料簽收表可稽（見原審卷第271、326頁，見兩造不爭執之事項(六)）。上訴人2人抗辯：楊明人無權代理伊等受領股權轉讓相關文件乙節，並不可採。(2)至被上訴人2人尚未交付之土地所有權狀，應係指系爭契約「附註」欄所載之明棋公司固定資產4,295坪建物部分（即系爭商場分坪表11戶、112車位，見原審卷第303頁）之土地所有權狀，亦即「東方巨人」建案中屬於商場範圍建物所占之土地持分所有權狀；而此部分土地所有權狀，尚須將不屬於4,295坪建物部分之土地持分（即1260.18平方公尺土地，見原審卷第316頁）另外分出，始能換發系爭商場4,295坪建物之新土地所有權狀，而被上訴人2人已指示明棋公司當時負責人周美靜先提供明棋公司原有之土地所有權狀影本予官田公司副董事長吳振復，亦有雙方往來電子郵件、通話錄音譯文可稽（見兩造不爭執之事項(七)之1、7、10、11）。嗣因上訴人2人受讓股權移轉後，自行召開明棋公司股東臨時會改選董監事，因原負責人周美靜遭撤換，被上訴人2人始無法續辦並交付此部分新土地所有權狀之情事，已堪認定。上訴人2人既已受讓取得明棋公司之股權並選派負責人，當可自行將不屬於股權移轉範圍之系爭商場4,295坪建物外之土地分出，並換發新土地所有權狀，故被上訴人2人未履行此部分義務，應不可歸責於被上訴人2人，且對上訴人2人權益不生影響，是上訴人2人藉此拒絕給付第3期款，應無可採。(3)再依兩造不爭執之事項(三)所示，系爭增補契約第2條固另約定，兩造同意於107年9月30日前將明棋公司之公司帳目科目內容等，調整至雙方所認可之範圍，及被上訴人2人應配合召開明棋公司股東臨時會改選董監事等事務。然就明棋公司帳目科目內容之調整事務，既需經雙方認可，即非屬被上訴人2人單方應履行之義務，且被上訴人2人確有依上訴人2

人之要求，調整明棋公司帳目科目內容，有經陳協同、楊明
人、曾忠信簽名憑證之明棋公司107年10月12日資產負債
表、107年10月16日簽收單（吳振復簽收樹種買賣憑證87
紙）（見原審卷第324至325頁），故其縱於上開期日尚未與
上訴人2人達成共識，獲得雙方認可，亦難謂可歸責於被上
訴人2人。(4)至上訴人2人另抗辯：依上開增補契約，被上訴
人2人亦有於第3期付款日前提交明棋公司會計憑證、107年
度會計師簽核財務報表及資產負債表等給付義務乙節，則與
兩造系爭契約及增補契約之約定不符，其上開抗辯，亦無可
採。

3.依上，被上訴人2人已於上訴人2人第3期給付義務之清償期
107年10月15日屆至前，履行系爭契約及增補契約所約定之
給付義務，上訴人2人即有依系爭契約第1條第2項之約定，
給付被上訴人2人第3期款之義務。從而，被上訴人2人依前
開約定，各請求上訴人2人給付如附表所示之第3期款，自屬
有據。

(二)如有理由，上訴人2人抗辯被上訴人2人迄未履行系爭契約第
2條及增補契約義務，依民法第264條行使同時履行抗辯權，
有無理由？【即上訴人2人主張被上訴人2人未交付①系爭商
場坐落之臺南市○區○○段0○0○0○0地號之土地所有權
狀，②明棋公司會計憑證、107年度調整後經會計師簽證之
資產負債表及財務報表，③未召開股東會改選董監事，及增
補契約所約定之義務】

1.按因契約互負債務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒
絕自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限。他
方當事人已為部分之給付時，依其情形，如拒絕自己之給付
有違背誠實及信用方法者，不得拒絕自己之給付，民法第
264條定有明文。第2項之立法理由為雙務契約當事人之一
方，雖得因他方當事人不履行其債務，而拒絕自己債務之履
行，然若他方當事人已經為一部分債務之履行，所餘至微，
而自己仍藉口拒絕債務之履行，則依其情形，顯有違背誠實

01 及信用之方法。故於此時，應使其不得拒絕自己債務之履
02 行。

03 2.查，被上訴人2人尚未交付之土地所有權狀，應係指系爭契
04 約「附註」欄所載之明棋公司固定資產4,295坪建物部分之
05 土地權狀，亦即「東方巨人」建案中屬於商場範圍所占之土
06 地所有權狀，而此部分土地所有權狀尚需申辦明棋公司土地
07 分割始能換發，業如前述；而被上訴人2人已指示明棋公司
08 當時負責人周美靜先提供明棋公司原有之土地所有權狀影本
09 予官田公司副董事長吳振復，亦有107年10月8日周美靜與吳
10 振復通話譯文、雙方往來電子郵件可稽（見兩造不爭執之事
11 項(七)之11、12）。嗣因上訴人2人受讓股權移轉後，已自行
12 召開明棋公司股東臨時會改選董監事，並撤換因原負責人周
13 美靜，被上訴人2人始無法交付此部分之新土地所有權狀乙
14 情，已堪認定。上訴人2人既已受讓取得明棋公司之股權並
15 選派負責人，當可自行辦理分割換發新土地所有權狀，故被
16 上訴人2人未能履行交付新土地所有權狀之義務，應不可歸
17 責於被上訴人2人，且對上訴人2人權益不生影響，是上訴人
18 2人藉此拒絕給付第3期款，應無可採。

19 3.再依兩造不爭執之事項(三)所示，系爭增補契約第2條固另約
20 定，兩造同意於107年9月30日前將明棋公司之公司帳目科目
21 內容等，調整至雙方所認可之範圍，及被上訴人2人應配合
22 召開明棋公司股東臨時會改選董監事等事務。然就明棋公司
23 帳目科目內容之調整事務，既需經雙方認可，即非屬被上訴
24 人2人單方應履行之義務，且被上訴人2人確有依上訴人2人
25 之要求，調整明棋公司帳目科目內容，業如前述，故其縱於
26 上開期日尚未與上訴人2人達成共識，獲得雙方認可，亦難
27 謂可歸責於被上訴人2人。且依107年10月12日周美靜與吳振
28 復之通話譯文（見原審卷第320頁），吳振復稱：「那我們
29 就直接改選就好了……」，周美靜：「對直接改選就好
30 了。」，吳振復：「直接改選就好了，那OK啦」乙節（見兩
31 造不爭執之事項(七)15），足證上訴人2人亦已免除被上訴人2

01 人配合改選董監事之義務，被上訴人2人亦無不依約履行之
02 情形。

03 4.至上訴人2人另抗辯：依上開增補契約，被上訴人2人亦有於
04 第3期付款日前提交明棋公司會計憑證、107年度經會計師簽
05 核財務報表及資產負債表等給付義務，與兩造系爭契約及增
06 補契約之約定不符，亦無可採。

07 5.從而，上訴人2人以被上訴人2人未交付土地權狀、會計憑
08 證、107年度會計師簽核財務報表及資產負債表等事由，主
09 張同時履行抗辯，拒絕給付第3期款，難認可採。

10 (三)上訴人2人另以①明棋公司因與林張明容涉訟之損害賠償債
11 權、②上訴人2人因明棋公司出售系爭商場4、5樓等3筆不動
12 產而致上訴人2人取得之明棋公司股份每股淨值由12.7元降
13 為5.665元，官田公司因而損失4,256萬1,750元，保利都公
14 司因而損失3,482萬3,250元之損害賠償請求債權，主張抵銷
15 被上訴人2人之價金請求債權，有無理由？

16 1.查，依系爭契約第1條付款條件第1項履約保證項，約定明棋
17 公司銀行貸款新台幣48,000萬元由受讓人承受，乃兩造就被
18 上訴人2人上開銀行貸款連帶債務成立履行承擔契約，由上
19 訴人2人承擔履行被上訴人2人對於債權人兆豐銀行所負連帶
20 債務之清償責任。則上訴人2人取得明棋公司股權及經營權
21 後（股權比例官田公司55%，保利都公司45%），負有以系爭
22 商場房地向金融機構借新還舊之方式，償還兆豐銀行4.8億
23 元銀行貸款之義務。參以明棋公司律師函：「本公司新受讓
24 人股東於公司變更登記後已確實依約承受本公司對兆豐銀行
25 之貸款債務，陸續按時清償本息」乙節（見本院卷一第183至
26 187頁），官田公司名譽董事長陳協同於本院另案109年度重
27 上字第20號事件證稱：「6億2是這棟大樓，4億8的負債，權
28 利義務都歸買方」乙節（見本院卷一第413至414頁）；又上
29 訴人2人因明棋公司僅能以系爭商場房地去貸款，故負有依
30 股權比例償還兆豐銀行7,700萬元，將4,295坪以外之建物從
31 共同擔保物獨立出來，辦理分戶塗銷抵押權之義務。明棋公

01 司在104年12月向兆豐銀行申請50,000萬元貸款時，即與兆
02 豐銀行約定6. 其他敘做條件……(2)下表閒置擔保品若經售
03 出，得分戶辦理塗銷，應還本金按下表所示：門牌000號0
04 樓、000號0樓、000號0樓(併同000號之0)部分、000號0樓，
05 合計77,700仟元，亦有兆豐銀行104年12月16日授信額度核
06 准通知書可稽（見本院卷一第345頁）。依上，上訴人2人另
07 尋金融機構申貸之標的應以股權轉讓時所約定固定資產
08 4,295坪建物及土地為限，至於非在4,295坪範圍內之000號0
09 樓、000號0樓、000號0樓(連同000之0號)、000號0樓，上
10 訴人2人自有償還7,770萬元，分戶塗銷辦理其抵押權，再交
11 由被上訴人2人處理之義務。詎上訴人2人不僅未依約償還
12 7,770萬元，並以明棋公司名義要求兆豐銀行視為債務全部
13 到期，進行求償，致000號0樓之所有權人林張明容向明棋公
14 司提起損害賠償之訴（見兩造不爭執之事項(八)），上訴人2
15 人以此損害賠償請求債權向被上訴人2人主張與被上訴人2人
16 之價金請求債權為抵銷，並無可採。

17 2. 又兩造系爭契約附註欄記載，明棋公司資產負債表之固定資
18 產部分超過4,295坪以上及長期投資部分均歸出讓人權利，
19 亦即上訴人移轉取得明棋公司全部股份後，明棋公司之資產
20 應僅以面積4,295坪範圍為限，並不包括系爭商場門牌000號
21 0樓、000號0樓、000號0樓房地；而系爭契約第3條乃係就被
22 上訴人2人應保證明棋公司財務報表及資產負債表為真正，
23 如有不實，應負賠償責任，並就財務報表以外之負債或糾紛
24 應由被上訴人2人自行負責之約定。上訴人2人並未舉出曾忠
25 信有何提供明棋公司不實財務報表或資產負債表之情事，且
26 明棋公司所有不在股權轉讓範圍之前開房地，依系爭契約附
27 註欄之約定，應歸屬於曾忠信之權利，曾忠信將前述三戶房
28 地陸續分別出賣予訴外人楊家為，宇叡公司、鳳翔公司（見
29 兩造不爭執之事項(四)），處分後並以股東往來對沖，則此三
30 戶房地既非應移交之明棋公司資產，曾忠信自屬有權處分，
31 並非盜賣；且依107年8月9日周美靜與吳振復通話譯文，吳

振復稱：「……目前你們那個4、5樓財產什麼時候會移轉？」（見兩造不爭執之事項(七)之7），足徵上揭三戶房地產權之移轉，係在上訴人2人同意之情形所為。上訴人2人主張曾忠信有提供明棋公司不實財務報表或資產負債表之情事，其等對上開三戶房地出售有損害賠償請求債權，並主張與被上訴人2人之價金請求債權為抵銷，亦不可採。

六、綜上所述，被上訴人2人依系爭契約第1條第2項之約定，請求上訴人2人給付如附表所示之第3期款，及自到期日之翌日即107年10月16日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息，洵屬有據，應予准許。從而原審為上訴人2人敗訴之判決，並依兩造之聲請，分別酌定相當之擔保金額為附條件准為或免為假執行之宣告，並無不合。上訴人2人上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

七、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，認均不足以影響本判決之結果，爰不逐一論列，附此敘明。

八、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1項、第78條、第85條第1項前段，判決如主文。

中 華 民 國 111 年 3 月 31 日
民事第三庭 審判長法官 吳森豐

法 官 孫玉文

法 官 郭貞秀

上為正本係照原本作成。

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日內向本院補提出理由書狀（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（詳附註）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。但上訴利益合併未逾新臺幣150萬元者，不得上訴。

被上訴人不得上訴。

中 華 民 國 111 年 3 月 31 日

書記官 蘇玫心

【附註】

民事訴訟法第466條之1：

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

(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經法院認為適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

民事訴訟法第466條之2第1項：

上訴人無資力委任訴訟代理人者，得依訴訟救助之規定，聲請第三審法院為之選任律師為其訴訟代理人。

附表：官田公司、保利都公司請求之給付（新臺幣）

請求權人	給付義務人		
	官田公司	保利都公司	
曾忠信	1,650萬元	1,333萬6,400元	
曾子娟	--	16萬3,600元	

01
02

