

臺灣臺北地方法院民事判決

107年度重訴字第1284號

原告 幸福人壽保險股份有限公司

法定代理人 清理人財團法人保險安定基金代表人林國彬

訴訟代理人 范瑞華律師

張子柔律師

王之穎律師

賴育佑律師

被告 鄧文聰

訴訟代理人 王子文律師

複代理人 林琬瑩律師

被告 富翔開發國際股份有限公司

法定代理人 蘇俊龍

訴訟代理人 林建平律師

被告 精聯建設股份有限公司

法定代理人 黃惠珠

訴訟代理人 蔡玫真律師

複代理人 王慈伶律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109 年10月23日言
詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、原告之訴及假執行之聲請均駁回。

二、訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

01 (一)低價出售原告所有臺北市○○區○○段0 ○段0000地號、面
02 積約152 坪土地（下稱系爭D1土地）：

03 被告鄧文聰原係原告之董事長，任期自民國97年1 月31日起
04 至金融監督管理委員會（下稱金管會）103 年8 月12日接管
05 為止（98年5 月26日至99年5 月25日停止職權一年）。被告
06 鄧文聰為自己不法之利益，於99年間以隱名出資方式取得被
07 告精聯建設股份有限公司（下稱精聯公司）實質控制權，嗣
08 於100 年間處理系爭D1土地出售事務時，無視訴外人姚博文
09 於99年及100 年5 月間表明另有買家出價每坪單價新臺幣
10 （除下標示美金者外，均同）800 萬元、600 萬元欲購買系
11 爭D1土地等情，故意不向原告揭露更佳交易方案，利用其擔
12 任董事長職務之便，以遠低於市場行情之總價5 億1,000 萬
13 元（換算每坪單價約336 萬元），將系爭D1土地出售予其友
14 人即訴外人陸紀康經營之華友全建設有限公司（下稱華友全
15 公司），嗣華友全公司因故未完成交易，又以相同價格改售
16 予自己實質掌控之被告精聯公司，雙方並於100 年10月31日
17 簽訂買賣契約，造成原告受有至少4 億0,200 萬元之價差損
18 害（如以每坪600 萬元計算，則152 坪為9 億1,200 萬元，
19 與實際出售價5 億1,000 萬元間之價差為4 億0,200 萬元。
20 如以每坪800 萬元計算，價差則達7 億0,600 萬元）。被告
21 精聯公司復於101 年2 月13日去函原告，告知系爭D1土地直
22 接登記於被告鄧文聰實質控制之被告富翔開發國際股份有限
23 公司（下稱富翔公司）名下，並於101 年6 月20日完成登
24 記。是則：

25 1.被告鄧文聰身為公司負責人，無視其他更高出價者存在，使
26 原告轉而與出價更低且其實質掌控之被告精聯公司完成交
27 易，並登記於其實質掌控之被告富翔公司，違反忠實執行業
28 務及善良管理人之注意義務，原告自得依公司法第23條第1
29 項、民法第227 條及第544 條規定，請求被告鄧文聰負損害
30 賠償責任。

31 2.被告鄧文聰低價出售系爭D1土地之行為，涉犯證券交易法第

171 條第1 項第2 款之不合常規交易罪嫌、第171 條第1 項第3 款、第2 項及保險法第168 條之2 第1 項之背信罪，均屬保護他人之法律，被告鄧文聰自應就上開行為所致原告損害，依民法第184 條第1 項後段及第2 項之規定對原告負損害賠償責任。

3.被告鄧文聰為被告精聯公司及富翔公司之實質負責人，被告鄧文聰藉被告精聯公司名義向原告低價買受系爭D1土地，再將D1土地登記予被告富翔公司，自屬違法執行公司業務而致原告受有損害，被告鄧文聰自應依公司法第23條第2 項規定與被告精聯公司、富翔公司對原告負連帶損害賠償責任。

4.民法第28條所定「董事或其他有代表權之人」，亦包含公司之實質負責人。則身為被告精聯公司、富翔公司之實質負責人之被告鄧文聰，在執行該2 公司職務時，致他人受有損害，原告得依民法第28條規定請求該2 公司就被告鄧文聰上開所為負連帶賠償之責。

5.被告鄧文聰實質代表被告精聯公司、富翔公司所為與原告間系爭D1土地交易行為，已致原告受有損害，原告自得依民法第184 條第1 項後段、第2 項及第185 條規定，請求被告精聯公司、富翔公司負連帶損害賠償責任。

6.又被告精聯公司、富翔公司共謀共同配合，先由被告精聯公司以自己名義與原告簽定系爭D1土地買賣契約，後被告富翔公司亦配合受領登記為土地所有權人，與被告鄧文聰共同低價侵吞系爭D1土地，足認被告精聯公司、富翔公司構成共同侵害原告權益，其等自應依民法第185 條第1 項之規定，對原告負連帶損害賠償責任。

7.據上，原告就被告鄧文聰低價出售系爭D1土地所受價差損害部分，依公司法第23條第1項、民法第227條、第544條、184 條第1項後段及第2項等規定，向被告鄧文聰請求損害賠償，並依公司法第23條第2項規定請求鄧文聰應與被告精聯公司、富翔公司連帶賠償；又原告另得依民法第28條、第184 條第1項後段、第2項及185條等規定，請求被告精聯公司、富

01 翔公司負連帶賠償之責。

02 (二)匯洗不法質借款項（即洗錢部分）：

03 1.被告鄧文聰於96年至101 年間，接續違法對原告資金挪為私
04 用及為他人債務擔保，包括利用瑞士EFG Bank AG（盈豐銀
05 行，下稱EFG 銀行）將原告之代操資產規劃為「STAAP 公司
06 型共同基金」（以公司組織持有代操資產）及「SFIP信託基
07 金」2 種架構，並以「形式上」變更「Surewin 」及「High
08 grounds 」2 間紙上公司之受益人為原告之方式，由Surewi
09 n 公司自稱為原告關係企業，向EFG 銀行借款，並以原告先
10 前委託EFG 銀行代操之資產（約2.5 億美元），擔保Surewi
11 n 公司對EFG 銀行之借款，而被告鄧文聰藉由Surewin 公司
12 向EFG 銀行借款之金額為1 億9,990 萬美元（即被告鄧文聰
13 上開違法質押之「犯罪所得」）。被告鄧文聰違法質押原告
14 代操資產之行為，致原告資產受損害，被告鄧文聰所為構成
15 保險法第168條之2第1項後段、第2項之背信罪（此部分非原
16 告本件主張被告鄧文聰違反注意義務之行為，見本院卷二第
17 504、541頁，卷三第455頁）。

18 2.被告鄧文聰為掩飾上開背信犯罪所得1 億9,990 萬美元（即
19 Surewin 公司向EFG 銀行之借款），由Surewin 公司於EFG
20 銀行新加坡分行362164號帳戶（下稱362164號帳戶）取得借
21 款款項後，利用私人投資公司輾轉進行匯洗。先於96年9 月
22 至102 年4 月間，EFG 銀行陸續核撥4,150 萬美元至Surewi
23 n 公司362164號帳戶，嗣經輾轉進行匯洗，於101 年4 月17
24 日匯洗200 萬美元入被告鄧文聰實質掌控之被告富翔公司兆
25 豐銀行城中分行00000000000號帳戶，並於101 年5 月25日
26 以其中5,100 萬元購買支票用以支付被告富翔公司向原告購
27 買系爭D1土地之第3 期款。

28 3.鄧文聰為掩飾、隱匿前開背信重大犯罪所得（即上開1 億9,
29 990 萬美元），將所取得之不法款項匯洗至被告富翔公司之
30 洗錢行為，使原告難以追償，原告至少於被告鄧文聰匯洗至
31 被告富翔公司5,100 萬元（即被告富翔公司向原告購買D1土

地之第3期款)之範圍內受有損害，顯係故意以背於善良風俗之方法，加損害於原告(侵害原告之債權)，同時違反保護他人之法律(洗錢防制法)，致生損害於原告，原告自得依民法第184條第1項後段及第2項規定請求被告鄧文聰負損害賠償責任。被告富翔公司配合被告鄧文聰提供其名下銀行帳戶予被告鄧文聰使用而隱匿不法所得，並用以支付被告鄧文聰利用其購買系爭D1土地第3期價款之行為，係與被告鄧文聰各自分擔實行行為之一部而互相利用，為造成原告損害之共同原因，原告並得依民法第185條第1項前段規定請求被告鄧文聰、富翔公司連帶負損害賠償責任。又被告鄧文聰為被告富翔公司之實質負責人，利用實質控制被告富翔公司之機會，於執行被告富翔公司業務時，利用被告富翔公司配合其掩飾前開背信重大犯罪所得財物，違反洗錢防制法，使原告至少於被告鄧文聰匯洗至被告富翔公司5,100萬元之範圍內受有損害，原告亦得依公司法第23條第2項、民法第28條等規定請求被告富翔公司就被告鄧文聰上開所為負連帶賠償之責。被告鄧文聰於擔任原告董事長、副董事長、董事期間，利用被告富翔公司匯洗違法質押原告代操資產以Surewin公司名義向EFG銀行借得之不法質借款項(即犯罪所得)，使原告至少於被告鄧文聰匯洗至被告富翔公司之5,100萬元之範圍內受有損害，被告鄧文聰顯然未盡其應踐行忠實執行業務並盡善良管理人之注意義務，自應依公司法第23條第1項、民法第535條、第544條規定對原告負損害賠償責任。又被告鄧文聰與原告間為委任關係，於執行負責人業務範圍內，自應盡善良管理人注意義務，合法、妥適為原告公司處理事務，惟被告鄧文聰利用被告富翔公司匯洗不法質借款項致原告至少受有5,100萬元之損害，屬可歸責於被告鄧文聰之事由致不完全給付，原告得依民法第227條第1項準用第226條第1項規定，請求被告鄧文聰為損害賠償。

(三)本件因被告鄧文聰未忠實執行業務並盡善良管理人注意義務，以及違背任務之行為，致原告因被告鄧文聰低價出售系

01 爭D1土地而受有至少4億0,200萬元之損害；被告鄧文聰並利
02 用其所實質掌控之被告富翔公司隱匿、匯洗不法質借款項而
03 致原告受有5,100萬元之損害，是就低價出售系爭D1土地部
04 分，被告鄧文聰應與被告精聯公司、富翔公司對原告負連帶
05 損害賠償責任，另就匯洗不法質借款項部分，鄧文聰應與富
06 翔公司負連帶損害賠償之責，爰請求如先位聲明第一、二項
07 所示。又倘認就低價出售系爭D1土地部分，上開二被告公司
08 間並無成立連帶責任，則被告鄧文聰與富翔公司間及被告鄧
09 文聰與精聯公司間，均仍分別構成共同侵權行為，其等所造
10 成之損害同一，給付目的亦同一，原告爰依不真正連帶債務
11 法則請求如備位聲明第一至三項所示。

12 (四)並聲明：

13 1.先位聲明：

14 (1)被告應連帶給付原告4億0,200萬元，及自起訴狀繕本送達翌
15 日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利息。

16 (2)被告鄧文聰、富翔公司應連帶給付原告5,100 萬元，及自起
17 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利
18 息。

19 (3)如獲勝訴判決原告願供擔保請准宣告假執行。

20 2.備位聲明：

21 (1)被告鄧文聰、富翔公司應連帶給付原告4億0,200萬元，及自
22 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之
23 利息。

24 (2)被告鄧文聰、精聯公司應連帶給付原告4億0,200萬元，及自
25 起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之
26 利息。

27 (3)如前二項中有任一項之被告已為清償，於其清償範圍內，他
28 項之被告即免給付義務。

29 (4)被告鄧文聰、富翔公司應連帶給付原告5,100 萬元，及自起
30 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5 %計算之利
31 息。

01 (5)如獲勝訴判決原告願供擔保請准宣告假執行。

02 二、被告方面：

03 (一)被告鄧文聰抗辯：

04 1.被告鄧文聰並非被告精聯公司實質負責人。原告處分不動產
05 係由「執行單位」負責評估必要性及合理性，再逐級上簽，
06 絕無由被告鄧文聰一人主導之可能。系爭D1土地出售前，業
07 經原告於100年1月4日委託永慶不動產估價師聯合事務所
08 (下稱永慶事務所)進行估價，估價結果為每坪290 萬元，
09 總價44,0379,500 元，再委託中華不動產估價聯合事務所
10 (下稱中華事務所)估價結果為每坪305 萬元，總價46,315
11 7,750元。且經投資部公開詢價，原告投審會審查(100年10
12 月3日會議決議通過)，原告董事會決議通過(100年10月28
13 日第9 屆第4 次董事會通過)，並經安定基金委託之環宇法
14 律事務所出具查核報告認定並無過失，再經安定基金會議審
15 查決議不提訴，足見其程序合法，並無任何故意過失。系爭
16 D1土地無法整合嚴重影響土地客觀價格，以5.1 億元出售予
17 被告精聯公司，其價格係屬合理。系爭D1土地以總價3億6,4
18 45 萬元購入，以5.1億元出售，獲得1 億4,555 萬元之價差
19 利益，漲幅占96年購入金額之40%，原告反而因此獲利。

20 2.原告與EFG 銀行之爭議，中華民國仲裁協會認定EFG 銀行應
21 返還193,848,116.19美元，且認定代操資產設質應為無效，
22 則原告主張設質損害即屬無稽。至於原告主張因洗錢而受有
23 損害，然此部分既非為原告之資金，即與原告無涉，自非原
24 告之損害等語。並聲明：(1)原告之訴駁回。(2)如受不利益之
25 判決，願供擔保或等值之台灣銀定期存單為擔保，請准宣告
26 免為假執行。

27 (二)被告富翔公司抗辯：本件行為時公司法第8 條規定之公司負
28 責人，尚不包含實際負責人，則原告依公司法第23條第2 項
29 請求被告富翔公司負連帶責任，即有所疑義。且臺灣高等法
30 院105 年度金上重訴字第30號刑事裁定，業已禁止處分系爭
31 D1土地，則原告已無損害，又見諸新聞報導「鄧文聰海角藏

133億金管會靠仲裁全追回」，更可見被告鄧文聰縱有造成原告損害亦均已填補。臺灣高等法院107年度金上重更一字第1號刑事判決（下稱另案刑事判決）並未認定被告鄧文聰有低價出售系爭D1土地而有損害原告權益之行為。更有甚者，另案刑事判決認定「依現有事證，僅得認定D1、D3土地之部分資金來源係被告鄧文聰違法質借所得」、「尚難認被告富翔公司用以支付購買D1土地之第1期、第4期價金及尾款係由本案之犯罪所得所支付，其中併辦意旨書記載第4期及尾款係由富翔公司向中華資融公司貸款取得」，即被告富翔公司係以有部分自有資金購得系爭D1土地，資金非來自違法質借，即與原告無涉。民法第184條所規定之侵權行為類型，均適用於自然人之侵權行為，民法第185條規定之共同侵權行為，亦同。是原告依184條第1項後段、第185條請求被告精聯公司、富翔公司負連帶責任，有所違誤。又原告依民法第28條、第184條第1項後段、第185條請求損害賠償，雖稱應以107年4月23日檢察官移送併辦意旨書為時效起算點，然本件至遲於103年8月12日金管會依法接管原告，並委託財團法人保險安定基金擔任接管人，同時停止被告鄧文聰之董事長職權時，即應已知悉原告起訴狀所稱之事實（當時報章雜誌即多有報導）；況自104年8月21日原告發函予臺灣臺北地方檢察署（下稱臺北地檢署）之函文，已知所主張被告鄧文聰掌管之原告處分系爭D1土地違反一般交易常規，有低價賤售之情，該函亦載明被告富翔公司、精聯公司等，指稱與一般交易有違，是原告於斯時即知悉有損害及賠償義務人，卻遲至107年11月始提起本件訴訟，已逾2年之消滅時效。此外，姚博文等人並無優先購買權，且僅口頭出價，沒有正式提出書面報價，且無訂金，難認有進行交易之真意等語。並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利益判決，願供擔保請准免為假執行。

(三)被告精聯公司抗辯：系爭D1土地買賣交易發生於100年10月間、被告富翔公司於101年6月20日完成最後一期付款，倘

原告係以低於市場行情出售系爭D1土地而受有價金差額之損害，應於100年、101年間，即知悉自身受有損害且亦知悉賠償義務人，何況金管會早於103年8月12日接管原告，則原告遲至107年11月始提起本件訴訟，顯已逾民法第197條第1項之2年時效規定。又民法第184條之侵權行為類型及第185條之共同侵權行為均適用於自然人之侵權行為，被告精聯公司為法人自無適用之餘地。且被告精聯公司並未涉犯何刑事罪，自不該當民法第184條第1項後段、第184條第2項。被告精聯公司否認與被告鄧文聰、富翔公司間有何共謀、共同配合行為之事實，原告請求依民法第185條第1項負連帶責任即屬無理由。系爭D1土地之實際上買受人係被告富翔公司，被告精聯公司係受被告富翔公司委託出面與原告簽訂買賣契約，且買賣價金5億1,000萬元，均由被告富翔公司按期全部給付完畢，系爭D1土地當然登記予實際買受人被告富翔公司，此為民間交易常情，並無不法。況原告以每坪240萬元買入，以每坪336萬元賣出，共獲利1億4,592萬元，系爭D1土地出售淨利40%（持有4年，平均年投資報酬率10%），顯見原告獲利甚豐，並無受有損害。被告精聯公司於99年設立登記迄今，被告鄧文聰或其親屬從未擔任過被告精聯公司之董監事或其他職務，被告鄧文聰更無權代表被告精聯公司為法律行為，是被告鄧文聰自非民法第28條規定之「董事或其他有代表權之人」。況被告鄧文聰從未在被告精聯公司擔任任何職位，自不可能構成於「執行被告精聯公司之職務時」，致原告受有損害之情形存在。此外，原告逕以不存在之「有買家出價每坪單價800萬元、600萬元」事實，空言辯稱其受有價差之損失，顯屬無稽等語。並聲明：(1)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(2)如受不利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、得心證之理由：

(一)原告主張低價出售系爭D1土地之部分：

1.被告精聯公司及富翔公司部分：

01 ①原告主張：被告精聯公司及富翔公司共謀共同配合被告鄧文
02 聰低價出售系爭D1土地，依公司法第23條第2項、民法第28
03 條、第184第1項後段、第2項及185條等規定，請求被告精聯
04 公司、富翔公司負賠償之責。

05 ②按公司法第23條第2項規定公司負責人執行公司業務，如有
06 違反法令致他人受有損害時，應與公司對他人負連帶賠償之
07 責。對公司負責人就其違反法令之行為課與應與公司負連帶
08 賠償責任之義務，其立法目的係因公司負責人於執行業務
09 時，有遵守法令之必要，苟違反法令，自應負責，公司為業
10 務上權利義務主體，既享權利，即應負其義務，故連帶負
11 責，以予受害人相當保障。次按我國採民商法合一之立法政
12 策，除就性質不宜合併者，另行制頒單行法，以為相關商事
13 事件之優先適用外，特別商事法規未規定，而與商事法之性
14 質相容者，仍有民法相關規定之適用。依上說明，若公司負
15 責人執行公司業務，違反法令致他人受有損害，公司依民法
16 第28條規定應負侵權行為損害賠償責任者，既應適用民法第
17 197條第1項2年時效之規定，受害人併依公司法第23條第2項
18 規定請求公司負責人與公司連帶賠償時，因責任發生之原因
19 事實乃侵權行為性質，且公司法就此損害賠償請求權並無時
20 效期間之特別規定，而民法第197條第1項侵權行為損害賠償
21 請求權消滅時效2年之規定，復無違商事法之性質，自仍有
22 該項規定之適用。又關於侵權行為損害賠償請求權之消滅時
23 效，應以請求權人實際知悉損害及賠償義務人時起算，非以
24 知悉賠償義務人因侵權行為所構成之犯罪行為經檢察官起
25 訴，或法院判決有罪為準（最高法院107年度台上字第1498
26 號、108年度台上字第185號判決意旨參照）。查金管會係於
27 103年8月12日接管原告，並委託財團法人保險安定基金擔任
28 接管人，為兩造所不爭執。又原告接管人財團法人保險安定
29 基金前於104年4月20日發函臺北地檢署，內容以：針對D1土
30 地案：1.曾接獲民眾陳情表示：「董事長鄧文聰99年間及10
31 0年5、6月間拒絕他人高價購買條件，涉嫌將幸福人壽所有

01 之臺北市○○區○○段○○段地號39-7（即D1）土地，以較
02 低價格移轉予自己以他人名義登記之公司，未依公開發行公
03 司取得或處分資產處理準則之規定處分不動產，為違背職務
04 之行為致公司受有損害，涉有構成證券交易法第171條第2、
05 3項規定」（見本院卷一第333頁）。又原告接管人財團法人
06 保險安定基金於104年8月21日發函臺北地檢署內容略以：主
07 旨：檢陳原告就D1土地…之交易補充資料及其他交易異常情
08 事，供鈞署卓參憑辦。…三、另查，金管會前開函文說明三
09 之後段意旨，函囑接管人將案關資料可能涉及不法之相關疑
10 點及待司法調查事項，補充說明如下：（一）D1土地出售：1.幸
11 福人壽原購買D1時，群聯不動產估價師事務所96年5月11日
12 之估價正常價格每坪為342萬元，特定價格每坪421萬，中華
13 徵信不動產估價師聯合事務所於96年5月8日之估價正常價格
14 每坪為340萬，特定價格每坪為415萬，嗣處分出售時委託之
15 中華不動產估價師聯合事務所100年8月11日之估價金額，每
16 坪價格卻僅305萬，遠低於4年多前購買D1時，由群聯、中華
17 徵信二家估價之正常價格，況依近年房地產景氣活絡，交易
18 時之估價價格，一般常理應顯高出4年前買入之估價，方屬
19 合理；惟D1處分時之鑑價每坪至少低於買受時鑑價之數十萬
20 至百萬不等，卻未有任何承辦人提出質疑，恐有違常理。2.
21 另就D1處分時，原預定出售予華友全建設有限公司，…，因
22 故無法簽約，恐與一般交易有違。嗣以同一條件，另行售予
23 精聯公司，惟精聯建設雖為D1之買賣契約相對人，於契約成
24 立後，卻指定登記於第三人富翔公司名下，並表示由富翔公
25 司負連帶清償責任；再者該交易之買賣價金，除第一、二期
26 各2,500萬元外，其餘皆由富翔公司支付，顯與一般買賣交
27 易不同，此有相關公文可參等語，有該函文在卷可佐（見本
28 院卷三第503至505頁）。則依上開函文，至少於104年8月21
29 日前原告接管人即已知悉其本件所主張之侵權行為事實，即
30 知悉損害及賠償義務人。至於上開事實是否經檢察官起訴，
31 並無關係。本件原告依公司法第23條第2項、民法第28條、

第184第1項後段、第2項及第185條等規定對被告精聯公司、富翔公司請求負侵權行為連帶損害賠償責任，而於107年11月提起本件訴訟（見本院卷一第9頁），已逾2年時效期限，被告精聯公司、富翔公司就本件為時效之抗辯為有理由，則原告請求被告精聯公司、富翔公司負損害賠償責任，自屬無理由，應予駁回。

2.被告鄧文聰之部分：

①依「原告公司取得或處分不動產處理程序」第6條規定，原告處分不動產應由執行單位簽報送交相關部門，評估其必要性或合理性。處分不動產時，經呈副董事長、董事長核准或呈副董事長、董事長核決經董事會同意後，由承辦部門負責執行。處分不動產之價格，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動產實際交易價格或專業估價者出具之鑑價報告等，決議交易條件及交易價格，作成分析報告提報總經理及副董事長、董事長，超過貳億元者，另須提經董事會通過後始得為之。處分不動產應以詢價、比價、議價或招標方式擇一為之，處分不動產之授權金額應逐級呈核總經理，最終經副總經理、董事長核決，超過貳億元以上金額者應提經董事會通過後始得為之（見本院卷一第495至496頁）。再原告設有不動產投資一部及二部，為不動產取得或處分之執行單位，100年8月1日當時不動產投資一部之主管為協理潘善建，其上並有副總經理李廣進、總經理、董事長等主管，有100年8月1日幸福人壽組織圖在卷可佐（見本院卷三第279頁）。由上說明可知，原告處分不動產需經一定之程序，並非為董事長一人決定即可為之。

②又金管會於100年3月3日函令原告於文到2個月起，提出裁處6個月內處分系爭D1土地之計畫（見本院卷二第477頁）。而原告前於100年1月4日委託永慶事務所針對系爭D1土地進行估價，估價結果為單價290萬/坪，總價共440,379,500元，有永慶估價資料在卷（見本院卷三第45頁）。又原告於處分系爭D1土地前，再委託中華事務所估價，估價結果為土地單

價305萬/坪，總價為463,157,750元，價格日期100年8月11日，亦有該所之不動產估價報告可按（見本院卷三第47至82頁）。嗣原告不動產投資一部於100年8月12日就擬出售系爭D1土地事宜上簽呈（董事長）核決，內容為：「說明三、出售價格總分析：(1)本部於今年陸續向多組買方洽詢購買意願，但由於本案基地無法單獨開發，且政府對於素地貸款愈趨緊縮，因此回應冷淡，僅有上河建設股份有限公司回覆願意以每坪305萬元購買，聯全建設開發有限公司回覆願意以每坪280萬元購買，千峻建設開發股份有限公司回覆願意以每坪300萬元購買。（詳附件二）(2)華友全建設有限公司願意以總價51,000萬元(約每坪336萬元)之價格購買，係本公司洽詢最佳之價格，對本公司之收益最有幫助。(3)為符合主機機關對本公司之要求，擬建本公司以總價51,000萬元將系爭D1土地出售予華友全公司。（華友全建設背景說明詳附件三）。四、本公司毛投報率試算： $(510,000,000\text{元}-364,450,000\text{元})\div364,450,000\text{元}=39.9\%$ 。自本公司取得日（96年8月22日）起算約4年，年投資報酬率約10%。五、中華不動產估價師聯合事務所出具估價報告，系爭D1土地總價為463,157,750元，評估單價為每坪305萬元。（詳附件四）」，該簽呈由不動產投資一部承辦人員李建興（即不動產投資部科長）、協理潘善建簽擬，並會辦法務室劉松炎，以及上簽副總經理李廣進、總經理陳文燕、董事長鄧文聰，而總經理陳文燕於簽呈中並擬具「擬提不動產投資審查會議討論」，有上開簽及所附之附件即出價公司填載之土地出售徵詢表、華友全建設背景說明及登記資料及中華事務所報告摘要在卷可按（見本院卷三第13至33頁）。另就系爭D1土地出售一事，原告於100年1月7日、100年8月22日、100年10月23日召開投資審查會議（見本院卷三第35至44頁），嗣於100年10月3日會議決議通過：擬以51,000萬元出售系爭D1土地與精聯公司，請不動產投資一部製作會議紀錄，轉呈董事長核定後，提請董事會討論（見本院卷三第44頁）。而該等投資審查會

01 議由總經理陳文燕、副總經理李廣進、不動產投資部協理潘
02 善建、不動產投資部經理王新達、不動產投資部科長、襄理
03 李建興、法務室劉松炎等人出席，會中並有就處分價格、履
04 約對象、處分過程中買家出價情形等、鑑價報告估價格等為
05 報告、討論。而上開會議時被告鄧文聰並無在場，而係事後
06 簽「如擬」於該等會議紀錄（見本院卷三第35、38、41
07 頁）。另前於100年1月7日之投資審查會議中，原告總經理
08 陳文燕即有詢問：「現在房屋市場交易熱絡，尤其信義計畫
09 區，更是每每創新高，為何本案土地估價僅達290萬/坪」，
10 原告經理王新達則回覆：「由於本案未達單獨可興建開發標
11 準，故價值無法提升，若達單獨最低可興建面積，每坪價格
12 約有400-500萬元，本案由永慶不動產估價師事務所初估，
13 以現行狀況估價，價格評估應為合理」（見本院卷三第36
14 頁）。於100年8月22日之投資審查會議中（見本院卷三第40
15 頁），經原告總經理陳文燕詢問：請不動產投資一部說明處
16 分價格之依據，投資一部協理潘善建則說明：1、與標的所
17 在同一街廓內（D1）土地，100年3月18日原本預計進行法拍
18 標售，該標售平均底價約為413萬元/坪。後因故停拍，且至
19 目前為止未再續行拍賣，若依法拍第二拍底標價為第一拍之
20 八折計算，標的標售底價約在330萬元/坪。2、由於主管機
21 關對本案公開宣示本公司需於100年9月2日前處分，因此造
22 成買方多所觀望，經本部多方努力，華友全建設有限公司提
23 出總價51,000萬元之價格已經是在處分期限前能得到最佳之
24 處分價格。3、以此價格論，本公司毛獲利約145,550,000，
25 毛獲利率約39.94 %，然不甚滿意，但為符合主管機關要求
26 本公司限期處分，這已經是在期限前本部所能尋得對本公司
27 最有利之處分價格。另經投資一部經理王新達補充說明：由
28 於本案未達單獨可興建開發標準，故價值無法提升，若達單
29 獨最低可興建面積，每坪價格約有400-500萬元，本案由中
30 華不動產估價師聯合事務所評估，以現行狀況估價每坪為30
31 5萬元，價格評估應為合理，而本部建議處分價格約為每坪3

36萬元，亦應為現況處分下之正常價格」（見本院卷三第36頁）。嗣系爭D1土地處分案送原告董事會審議，原告之董事會於100年10月28日第九屆第四次董事會通過，決議內容為「經全體出席董事一致同意，照案通過，俟金管會核准後再完成簽約手續」（見本院卷二第483至488頁）。

③由上可知，當時出售系爭D1土地，係依照原告公司處分不動產之相關程序，且亦經送請估價師事務所鑑定土地價格及相關部門徵詢各買家之意願、出價，並經原告投資審查會之討論、審議通知（其中亦有就出售價格之決定、考量因素為說明、討論），再經董事會全體出席董事一致同意決議出售系爭D1土地。自上開過程中，並無從認定被告鄧文聰有何違反其忠實義務或注意義務之情事。原告於本院審理中亦表示當時系爭D1土地之處分有經過投審會之審查程序，董事會決議流程等語（見本院卷二第215頁）。

④原告本件係主張以證人姚博文先後於99年及100年5月間表明另有買家出價每坪單價800萬元、600萬元欲購買系爭D1土地，被告鄧文聰故意不向原告揭露更佳交易方案，為被告鄧文聰故意賤賣系爭D1土地之主要論據。查證人姚博文雖於本院審理中證述：「後來我弟弟在香港有金主，香港金主與我弟弟合作，當時在99年就向鄧文聰表示願意用每坪800萬的價格購買系爭土地」（見本院卷三第230頁），然證人姚博文亦證述，未有何書面正式向原告出價（見本院卷三第235頁）。而原告公司為保險業，受金管會之管制，且原告處分不動產，亦需經過一定之程序（承辦部門上簽，評估必要性、合理性，鑑價、投審會討論、董事會決議等等），已如上述，並非董事長個人可任意決定出售價格或出售對象。依上開不動產投資一部於100年8月12日所擬具之簽之內容，說明三、出售價格總分析：(1)本部於今年陸續向多組買方洽詢購買意願，但由於本案基地無法單獨開發，且政府對於素地貸款愈趨緊縮，因此回應冷淡，僅有上河建設股份有限公司回覆願意以每坪305萬元購買，聯全建設開發有限公司回

01 覆願意以每坪280萬元購買，千峻建設開發股份有限公司回
02 覆願意以每坪300萬元購買（見本院卷三第13頁），上開公
03 司並填載土地出售徵詢表，已如上述。另證人即當時上簽之
04 投資部科長李建興，於臺灣高等法院105年度上字第765號案
05 105年8月12日審理中具結證述：…還有很多人主動找我們公
06 司要買這塊土地，因他們知道我們被限制處分故出價很低，
07 我們公司不接受也沒賣也沒有公開招標，當時確有公司出價
08 一坪二百多萬元要買，因為太低所以就沒有談成。（問：為
09 何公司於100年10月才以新臺幣5.1億元出售系爭D1土地？系
10 爭出售案是否須經公司內容決策或主管機關許可？）因從98
11 年專案報核展期不准後，事實上陸續都有在洽談出售土地，
12 如上所述價格都太低，…，100年時金管會有針對此案作成
13 裁處我們公司罰鍰，後來5.1億元是買方中出價最高的，所
14 以公司才以此價格出售D1土地」等語（見本院卷三第301
15 頁），則當時負責之投資部人員於98年後亦持續探訪可能買
16 家之購入土地價格。若姚博文等人當時確有以所稱價格向原
17 告購買之真意及購買能力，自可直接書面函文原告公司出價
18 購買系爭D1土地，且書面發函亦無有何困難之處，若原告公
19 司已接受有書面確實出價，且該價格確高於他人出價（且依
20 姚博文所述之價格高出甚多），原告公司（含投資部相關人
21 員）實無可能置之不理，然證人姚博文並未為之，實與常情
22 不符，證人姚博文以因其已向鄧文聰口頭提價被拒絕，發函
23 也是徒勞等語（見本院卷三第235至236頁），因而未再書面
24 向原告公司提價之理由，亦難採認。是以，實難僅以證人姚
25 博文上開證述，逕認定系爭D1土地當時確實得以每坪800萬
26 元之價格售出。又證人姚博文證述：「黃健榮是我弟弟姚南
27 光的股東，黃健榮有用600 萬提出來說要買回D1土地，這部
28 分詳細情況可以問黃健榮」、「100 年間就是上述我幫黃健
29 榮向鄧文聰轉達要以每坪600 萬購入」等語（見本院卷三第
30 230、232頁），惟證人黃健榮證述：我跟鄧文聰說陳其德有
31 出價600 萬要跟我們買，當時是跟姚博文一起去找鄧文聰，

01 我有跟鄧文聰說現在行情可以賣陳其德800 到1000萬。也有
02 跟鄧文聰說要用000-0000萬跟幸福人壽買。當時認為賣陳其
03 德可以賣到1500萬等語（見本院卷三第237至238頁）、「我
04 確定有跟鄧文聰講000-0000萬，但沒有講精確的價格」等語
05 （見本院卷三第243頁），則就證人黃健榮出價之部分，證
06 人姚博文與黃健榮所述之價格顯然已有相當差異，其等證述
07 已屬有疑。再證人黃健榮證述：100年間出價並未向原告書
08 面出價等語（見本院卷三第244頁）。然如上述，原告公司
09 受金管會之管制且無可能董事長一人即可決定出售系爭D1土
10 地價格，當時原告負責之投資部人員亦持續探訪可能買家之
11 購入土地價格，證人黃健榮若確有以所稱價格向原告購買系
12 爭D1土地之真意及購買能力，自可直接書面發函原告公司欲
13 以上開價格買入系爭D1土地，原告公司（含投資部相關人
14 員）無可能無視上開出價，然證人黃健榮並未為之，實與常
15 情不符。另外縱認上開證人確曾有向被告鄧文聰提及購入系
16 爭D1土地之價格，然買賣之過程本為雙方就價格為商議及談
17 判，是否上開口頭談及價格，即確有以上開價格購入之真
18 意？或真有能力以上開價格購入？均仍屬有疑，且若其等真
19 有價買之意，又為何不直接發函原告公司出價，反無疑義，
20 反而以口頭向被告鄧文聰提出？（尤以，依原告公司之體制
21 規模，本無可能董事長可自行決定將土地售予何人），且亦
22 無有何困難之處。據上各情，實難僅憑以證人上開之證述，
23 即認為系爭D1土地當時確可以每坪600萬元或800萬元售出。

- 24 ⑤又原告雖主張：依原告委託戴德梁行不動產估價師事務所於
25 104年2月26日估價報告，系爭D1土地於交易當天（100年10月
26 31日）之正常價格為每坪620萬（見本院卷一第237至263
27 頁），高出系爭D1土地實際出售之每坪336萬價格近兩倍單
28 價等語。惟查，上開估價報告並非存在於系爭D1土地處分當
29 時，係104年2月26日事後所製作之估價報告（見本院卷一第
30 201頁）。再原告前於100年1月4日委託永慶事務所針對系爭
31 D1土地進行估價，估價結果為單價290萬/坪，總價共440,37

9,500元，嗣再委託中華事務所估價，估價結果為土地單價305萬/坪，總價為463,157,750元，價格日期100年8月11日，有該所之不動產估價報告可按（見本院卷三第47至82頁），均已如前述，上開估價師事務所所估之價格均低於系爭D1土地之出售價格即每坪單價約336萬元。則擬出售系爭D1土地當時，由第三人之估價師事務所出具之鑑定價格既均低於實際土地售價，已難認被告鄧文聰於土地處分決議過程中有何違反注意義務。原告以當時不存在、事後所作之戴德梁行不動產估價師事務所鑑價報告，主張被告鄧文聰賤賣系爭D1土地，尚難採認。況且，原告104年間委託環宇法律事務所針對系爭D1土地處分經營管理階層法律責任進行查核，經該所提出補充說明(三)，就戴德梁行所為之鑑定價格與中華估價報告間之差異，說明以：貴基金另行委託戴德梁行不動產估價師事務所就系爭D1土地於100年10月31日之價格出具估價報告書，…此估價報告雖就中華估價報告所估鑑價格為高，惟估價報告合理與否應著眼其決定價格之推導是否合乎法令（例如不動產估價技術規則）及該特定領域之合理專業判斷，而非僅從估鑑價格之高低論斷。詳查兩份估價報告，首先就「價格種類」而言，均係採正常價格；其次，就「價格條件」部分，因系爭土地未達法定最低建築基地面積3000平方公尺，故無法單獨開發，而兩份估價報告皆以「最有效使用」原則為前提，將系爭土地鄰近之多筆土地合併進行估價，並斟酌協商合併開發時間；再者，針對「估價方法」部分，兩份估價報告均採比較法及成本法之土地開發分析為估價方法，比較之下，兩份估價報告所採擇之比較標的與系爭土地之坐落區域相似或鄰近，且均考量比較標的與系爭土地之差異，就「情況因素」、「價格日期」、「區域因素」、「個別因素」為調整，此外，於成本法下，兩份估價報告均選擇與系爭土地條件相似之土地進行土地開發分析；至於「價格決定」，對比較法及成本法之土地開發分析權重之擇定皆有說明，且審酌系爭土地之整合開發期間及收益，進而

01 決定系爭土地價格。綜上，中華估價報告實已合理考慮估價
02 相關之重要因素。（七）又，戴德梁行估價報告與中華估價
03 報告就系爭土地估價結果之落差，主要係因比較法及成本法
04 之土地開發分析所採擇之「比較標的」價格差異所致，惟依
05 目前所得之事證，並無法證明幸福人壽經營管理階層有指示
06 或要求中華不動產估價師事務所迎合特定價格或選取特定比
07 較標的而影響估價結果之情形，核諸前情，難僅以戴德梁行
08 估價報告結論高於中華估價報告之估價結果即認幸福人壽經
09 營管理階層有違善良管理人之注意義務，致幸福人壽受有損
10 害等語（見本院卷二第231至233頁），而認就原告出賣系爭
11 D1土地當時所參酌之中華事務所估價報告，實已合理考慮估
12 價相關之重要因素而作成。則更難認為被告鄧文聰於原告系
13 爭D1土地處分之相關過程中，有何違反忠實義務及注意義務
14 之情事。

15 ⑥據上，本件原告主張被告鄧文聰低價出售系爭D1土地，尚難
16 認已舉證以實其說，則原告依公司法第23條第1項、第2項、
17 民法第227條、第544條、第184條第1項後段及第2項等規
18 定，請求被告鄧文聰負損害賠償責任自屬無理由。

19 (二)原告主張匯洗不法質借款項之部分（即洗錢部分）：

20 原告雖主張以被告鄧文聰違法質押原告所有代操資產（約2.
21 5 億美元），以Surewin公司為借款人向EFG 銀行取得借
22 款，並將其中5,100萬元之不法所得（即Surewin公司貸得款
23 項）以洗錢手法層轉匯至其實質掌控之被告富翔公司，被告
24 富翔公司並以該5,100萬元支付購買系爭D1土地價金，致原
25 告至少產生相當於5,100萬元之損害等語。然原告所主張其
26 所有「代操資產」遭違法設質，與因此「所貸得之款項」本
27 身，係屬二物。Surewin公司為借款人所「所貸得之款項」
28 項」，難認為「原告」所有「代操資產」遭違法設質所受損
29 害。依原告所為主張，原告所受之損害，應係關於其「所
30 有」之「代操資產」遭違法設質後，因此產生之損失，原告
31 將「所貸得之款項」逕指為其所受損害，實屬誤會。是以，

01 原告就上開5,100萬元之部分，主張為其所受之損害，難認
02 有據，則原告依民法第28條、第184條第1項後段及第2
03 項、第185條第1項前段、第227條第1項、第226條第1
04 項、第535條、第544條，公司法第23條第1項、第2項規
05 定請求被告鄧文聰、富翔公司應連帶給付原告5,100萬元，
06 均屬無理由，應予駁回。

07 四、綜上所述，原告本件先備位之訴，就主張低價出售系爭D1土
08 地部分，依公司法第23條第1項、第2項、民法第28條、第22
09 7條、第544條、第184條第1項後段、第2項及第185條等規
10 定，就主張匯洗不法質借款項部分，依民法第28條、第184
11 條第1項後段及第2項、第185條第1項前段、第227條第
12 1項、第226條第1項、第535條、第544條，公司法第23
13 條第1項、第2項規定，請求如聲明欄所示，均為無理由，
14 應予駁回。原告先備位之請求既均無理由，其先備位所為假
15 執行之聲請即失所依據，爰併予駁回。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法與判決之結果不
17 生影響，爰不一一贅論，併此敘明。

18 六、本件原告起訴為無理由，爰判決如主文所示。

19 中 華 民 國 109 年 12 月 11 日
20 民事第七庭 法 官 黃愛真

21 以上正本係照原本作成。

22 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

24 中 華 民 國 109 年 12 月 11 日
25 書記官 王曉雁