

臺灣高等法院民事判決

108年度重上字第148號

上訴人 財團法人台北市私立中興婦孺教養院

法定代理人 張景森

訴訟代理人 游成淵律師

吳兆原律師

被上訴人 怡富開發建設股份有限公司

兼法定代理人 宋洪椿

人

被上訴人 曾衡新

上三人共同

訴訟代理人 曾孝賢律師

複代理人 邱俊銘律師

被上訴人 蔡振文

蔡定瑜

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國105年6月8日臺灣新北地方法院104年度重附民字第39號刑事附帶民事訴訟第一審判決提起上訴，經本院刑事庭裁定移送前來（105年度重附民上字第20號），並為訴之追加，本院於109年8月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴，及該部分假執行之聲請，均廢棄。

被上訴人蔡振文、蔡定瑜應連帶給付上訴人新臺幣壹億伍仟貳佰柒拾萬零柒佰捌拾壹元，及均自民國一〇四年六月十三日起至清償日止，按年息百分之五計算之利息。

其餘上訴、追加之訴及假執行之聲請均駁回。

01 第二審訴訟費用由被上訴人蔡振文、蔡定瑜連帶負擔十分之六，
02 餘由上訴人負擔。追加之訴訴訟費用由上訴人負擔。

03 本判決所命給付，於上訴人以新臺幣伍仟壹佰萬元為被上訴人蔡
04 振文、蔡定瑜供擔保後得假執行，但被上訴人蔡振文、蔡定瑜如
05 以新臺幣壹億伍仟貳佰柒拾萬零柒佰捌拾壹元為上訴人預供擔
06 保，得免為假執行。

07 事實及理由

08 甲、程序方面：

09 一、按在第二審為訴之變更或追加，非經他造同意不得為之，但
10 請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第446條第1
11 項、第255條第1項第2款定有明文。本件上訴人於原審原依
12 公司法第23條第2項規定請求被上訴人怡富開發建設股份有
13 限公司（下稱怡富公司）負連帶賠償之責。嗣於本院追加民
14 法第28條規定為請求權基礎（見本院卷二第44頁），核屬訴
15 之追加。被上訴人雖不同意，惟經核上訴人所為訴之追加與
16 原訴之主張，均係本於被上訴人怡富公司之法定代理人即被
17 上訴人宋洪椿有無與被上訴人蔡振文、蔡定瑜、曾衡新共同
18 偽造不實之上訴人第17屆第9次及第10次董事會會議紀錄之
19 同一基礎事實。揆諸前開說明，上訴人所為訴之追加，應予
20 准許。

21 二、被上訴人蔡定瑜未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第
22 386條所列各款情形，爰依上訴人之聲請，由其一造辯論而
23 為判決。

24 乙、實體方面：

25 一、上訴人主張：蔡振文於民國98年間擔任上訴人之董事長，代
26 表上訴人讓售坐落臺北市○○區○○段00段000地號土地及
27 其上同段000建號建物即門牌號碼臺北市○○區○○路0段0
28 巷0號（下分稱系爭土地、建物，合稱系爭房地）及同段000
29 之0地號土地（與系爭房地合稱系爭不動產）予訴外人謝國
30 夫（下稱第1次買賣），因不符法令章程，遭臺北市政府社
31 會局（下稱北市府社會局）否准在案。蔡振文為清償第1次

買賣解約金（下稱系爭解約金），及供其私人花費等目的，竟違反上訴人捐助章程（下稱系爭捐助章程）第3條、第16條、第20條規定，未經伊董事會決議，於99年6月11日，另與曾衡新（以訴外人曹天民之名義）簽訂買賣系爭不動產之房屋土地買賣契約（下稱第2次買賣契約），將系爭不動產出售予曾衡新，並先將系爭不動產贈與訴外人社團法人台北市潔人文教慈善協進會（下稱潔人協進會），再由潔人協進會將系爭不動產移轉予曾衡新或其指定之人之方式，企圖規避伊捐助章程就移轉所有土地之限制。蔡振文於簽約當日，取得曾衡新支付之第1期簽約款新臺幣（下同）5,300萬元支票後，即擅自將其中4,500萬元給付予謝國夫作為清償系爭解約金之用，且另有訴外人即伊之董事陳俊蓉因投資能仁開發股份有限公司（下稱能仁公司）而請託蔡振文代向曾衡新借款1,000萬元（下稱系爭借款），蔡振文竟在未經伊董事會同意之下，將系爭借款充作曾衡新向伊購買系爭不動產價金之一部，而免除曾衡新應給付第2次買賣價金中1,000萬元予伊之義務。嗣蔡振文更在未實際召開董事會之情形下，與蔡定瑜、曾衡新、宋洪椿共同偽造不實之伊100年11月6日第17屆第9次董事會、同年11月27日第17屆第10次董事會（下分稱第17屆第9次、第10次董事會）會議紀錄，決議將系爭不動產贈與潔人協進會，要求其他董事於不實之開會通知單上簽名，致北市府社會局因前開不實文件而核准第17屆第10次董事會會議紀錄。再由蔡振文代表伊於101年1月13日以贈與為原因，將系爭不動產所有權移轉登記予潔人協進會，又於101年3月3日以潔人協進會為出賣人，移轉系爭不動產所有權予曾衡新指定之訴外人侯梅玲，潔人協進會於101年3月15日取得剩餘尾款8,483萬3,608元。其後蔡振文以潔人協進會名義向訴外人林慶鎮購買臺北市○○區○○段0○段000地號等6筆土地，並交付上開款項扣除稅金所餘4,371萬9,050元其中4,200萬元予林慶鎮，致伊喪失系爭不動產之所有權，且未取得任何售地款項。訴外人侯梅玲則於100年4月25

01 日與怡富公司就系爭土地簽立合建分售契約書，其後由怡富
02 公司於系爭土地興建集合式住宅，並出售及移轉登記予第三
03 人，系爭不動產已無法回復為伊所有。蔡振文、蔡定瑜、宋
04 洪椿、曾衡新（下合稱蔡振文等人）共謀處分伊所有之系爭
05 不動產，共同偽造不實董事會會議紀錄之行為，已不法侵害
06 伊之系爭不動產所有權，系爭不動產其中土地部分經鑑價結
07 果總價為2億7,013萬2,600元，系爭建物依伊98年度財產清
08 冊所示評定現值為46萬7,317元，致伊共計受有2億7,059萬
09 9,917元之財產損害，自應連帶賠償予伊。又宋洪椿為怡富
10 公司之法定代理人，其為使怡富公司取得系爭土地以進行合
11 建開發，而為上開偽造伊董事會會議紀錄之行為，顯係對於
12 怡富公司業務之執行，違反法令致伊受有損害，怡富公司應
13 與宋洪椿負連帶賠償之責。爰依民法第184條第1項前段、第
14 185條第1項前段、公司法第23條第2項及追加民法第28條規
15 定，求為命被上訴人連帶給付2億7,059萬9,917元，及加計
16 自起訴狀繕本送達翌日即104年6月13日起算之遲延利息等
17 語。（原審為上訴人敗訴之判決，上訴人聲明不服，提起上
18 訴，並為訴之追加）。並於本院聲明：(一)原判決廢棄。(二)被
19 上訴人應連帶給付上訴人2億7,059萬9,917元，及自起訴狀
20 繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)願供
21 擔保，請准宣告假執行。

22 二、被上訴人宋洪椿、曾衡新、怡富公司則以：上訴人曾於98年
23 6月14日召開第17屆第4次董事會（下稱第17屆第4次董事
24 會），該次會議決議出售系爭不動產，並另行購置坐落臺北
25 縣○○鄉○○○段土地6筆（下稱系爭○○○段土地），籌
26 措遷建資金，蔡振文係秉持前揭董事會決議意旨，並經上訴
27 人之創辦人即訴外人陳國勛授權，而與曾衡新簽訂第2次買
28 賣契約，且系爭不動產之出售價格與市場價值相差僅470萬
29 元，符合99年6月間之正常交易價格，蔡振文與陳國勛並無
30 以低價出售系爭不動產，上訴人並無損失，宋洪椿、曾衡新
31 並不知悉上訴人未召開第17屆第9次、第10次董事會，伊等

並無何背信可言。況曾衡新已依第2次買賣契約給付各期價款，上訴人要如何處分收取之價金，非曾衡新所能干涉。系爭不動產係於99年6月11日由曾衡新個人以侯梅玲名義出資購買，其後於100年4月25日方以侯梅玲名義與怡富公司簽訂合建契約，雙方就系爭土地洽商合建事宜，屬合法之商業行為，難認宋洪椿、怡富公司有何侵權行為。縱認宋洪椿、曾衡新、怡富公司對上訴人有侵權行為而需賠償損害，惟曾衡新已支付全數土地價款1億4,800萬元，依民法第216條之1損益相抵規定，自應扣除曾衡新已支付之價款。另蔡振文於簽訂第2次買賣契約時明知上訴人董事會未實際開會，對該簽約行為將因之無效自屬明知或可得而知，依民法第113條規定，上訴人對曾衡新應負回復原狀或損害賠償責任，曾衡新自得以其對上訴人之損害賠償債權，與上訴人本件之請求為抵銷等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

三、被上訴人蔡振文則以：答辯同宋洪椿、曾衡新、怡富公司所述，另補充伊尚未擔任上訴人董事長之前，陳國勛即已接洽出售系爭不動產予謝國夫，於伊擔任上訴人之董事長後，僅係為買賣事宜補件。又因系爭○○○段土地坡度超過30度無法開發，始另以潔人協進會名義向林慶鎮購買臺北市○○路土地，伊並未損害上訴人權利等語，資為抗辯。並於本院聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

四、被上訴人蔡定瑜未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

五、兩造不爭執事項：

(一)上訴人自49年11月24日登記設立，蔡振文自98年6月1日起接替前任董事長陳國勛（法號明乘長老）擔任董事長一職。

(二)蔡振文於99年11月1日向北市府社會局申請設立潔人協進會，北市府社會局核准立案後，由蔡振文自100年8月23日起擔任潔人協進會之理事長。

- 01 (三)蔡振文於99年6月11日代表上訴人與曾衡新（以曹天民名
02 義）簽訂第2次買賣契約，將上訴人所有系爭不動產出售予
03 曾衡新，約定總價為1億4,800萬元。曾衡新於簽約同時交付
04 第一期款5,300萬元予蔡振文，有第2次買賣契約在卷可稽
05 （見本院卷三第207-212頁）。
- 06 (四)蔡振文代表上訴人將第一期售地款項其中之4,500萬元給付
07 予謝國夫，作為解除上訴人與謝國夫於98年1月23日所簽訂
08 第1次買賣契約之解約金。
- 09 (五)曾衡新分別於100年10月20日、同年11月21日以侯梅玲之帳
10 戶匯款各500萬元至能仁公司之第一銀行永春分行帳戶，作
11 為第2次買賣契約之第二期款，有能仁公司總分類帳在卷可
12 稽（見本院卷二第71頁）。
- 13 (六)上訴人未於100年11月6日實際召開第17屆第9次董事會，亦
14 未於100年11月27日實際召開第17屆第10次董事會。
- 15 (七)蔡振文代表上訴人於101年1月13日捐贈系爭不動產予潔人協
16 進會。
- 17 (八)蔡振文於101年1月16日，代表潔人協進會與被上訴人曾衡新
18 （以侯梅玲名義）簽訂總價8,500萬元之房地買賣契約，簽
19 約後曾衡新以侯梅玲名義分別於101年3月7日匯款5,000萬
20 元、2,500萬元，同年3月15日匯款983萬2,608元至潔人協進
21 會郵局帳戶，總計匯入8,483萬2,608元，作為扣除相關費用
22 之系爭不動產買賣尾款，有潔人協進會與侯梅玲之買賣契
23 約、郵政劃撥儲金帳戶對帳單（總數）在卷可稽（見本院
24 卷二第73-79頁）。
- 25 (九)原法院曾委請社團法人台北市不動產估價師公會（下稱不動
26 產估價師公會）就系爭不動產於99年6月30日之價格進行鑑
27 定，鑑定結果土地價格為1億5,255萬629元，建物價格15萬1
28 52元，合計為1億5,270萬781元，有估價報告書（下稱系爭
29 估價報告，外放）、摘要簡表附卷可憑（見本院卷二第83
30 頁）。
- 31 (十)北市府社會局前向臺灣臺北地方法院（下稱臺北地院）對蔡

01 振文提起請求宣告董事行為無效等事件訴訟，經臺北地院10
02 3年度訴字第4860號、本院105年度上字第903號民事判決宣
03 告蔡振文代表上訴人(1)於101年1月13日捐贈系爭不動產予潔
04 人協進會之行為無效。(2)於99年6月11日與曾衡新簽訂之第2
05 次買賣契約之行為無效。(3)給付4,500萬元予謝國夫之行為
06 無效。(4)免除曾衡新1,000萬元債務之行為無效。蔡振文不
07 服，提起上訴，經最高法院以108年度台上字第871號裁定駁
08 回上訴確定等情，有上開判決在卷可稽（見本院卷一第191-
09 216頁、卷三第313-315頁）。

10 六、上訴人主張蔡振文未經伊董事會決議，於99年6月11日，與
11 曾衡新簽訂第2次買賣契約，將系爭不動產出售予曾衡新，
12 蔡振文等人共同偽造不實之第17屆第9次、第10次董事會會
13 議紀錄，先將系爭不動產贈與潔人協進會，再由潔人協進會
14 將系爭不動產移轉予曾衡新指定之侯梅玲，侯梅玲再與怡富
15 公司簽訂合建契約，蔡振文等人以此方式，侵害其系爭不動
16 產所有權，致其受有2億7,059萬9,917元之損害，其得依民
17 法第184條第1項前段、第185條第1項前段、第28條、公司法
18 第23條第2項規定，請求被上訴人連帶給付2億7,059萬9,917
19 元等語，為被上訴人所否認，並執前詞置辯。經查：

20 (一)上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，
21 請求蔡振文、蔡定瑜連帶負損害賠償責任，有無理由？

22 1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
23 任。又數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責
24 任。民法第184條第1項前段、第185條第1項前段分別定有明
25 文。

26 2.上訴人主張蔡振文、蔡定瑜為完成系爭不動產所有權移轉登
27 記事宜，明知其未於100年11月6日、同年11月27日實際召開
28 第17屆第9次、第10次董事會，竟共同偽造不實之董事會會
29 議紀錄，決議將系爭不動產贈與潔人協進會，並要求其他董
30 事於不實之開會通知單上簽名，致北市府社會局因前開不實
31 文件而核准第17屆第10次董事會會議紀錄，而得以將系爭不

01 動產移轉登記予潔人協進會，以此方式侵害其系爭不動產所
02 有權，造成其受有損害等情，經查：

03 (1)系爭不動產原為上訴人所有，蔡振文於99年6月11日代表
04 上訴人與曾衡新（以曹天民名義）簽訂第2次買賣契約，
05 將上訴人所有系爭不動產出售予曾衡新，約定總價為1億
06 4,800萬元，曾衡新於簽約同時交付第一期款5,300萬元予
07 蔡振文，蔡振文代表上訴人將第一期售地款項其中之4,50
08 0萬元給付予謝國夫，作為解除上訴人與謝國夫於98年1月
09 23日所簽訂第1次買賣契約之解約金，曾衡新並分別於100
10 年10月20日、同年11月21日以侯梅玲之帳戶匯款各500萬
11 元至能仁公司之第一銀行永春分行帳戶，作為第2次買賣
12 契約之第二期款，蔡振文代表上訴人於101年1月13日捐贈
13 系爭不動產予潔人協進會，其後蔡振文於101年1月16日，
14 代表潔人協進會與曾衡新（以侯梅玲名義）簽訂總價8,50
15 0萬元之房地買賣契約，簽約後曾衡新以侯梅玲名義分別
16 於101年3月7日匯款5,000萬元、2,500萬元，同年3月15日
17 匯款983萬2,608元至潔人協進會郵局帳戶，總計匯入8,48
18 3萬2,608元，作為扣除相關費用之系爭不動產買賣尾款等
19 情，為兩造所不爭執，並有土地登記第二類謄本、第2次
20 買賣契約、能仁公司總分類帳、潔人協進會與侯梅玲之買
21 賣契約、郵政劃撥儲金帳戶對帳單（總數）等件在卷可稽
22 （見原審重附民卷第26頁背面至第27頁、本院卷二第63-7
23 9頁），堪認系爭不動產業經蔡振文代表上訴人將之出售
24 予曾衡新，並透過先行捐贈予潔人協進會，再由潔人協進
25 會出售予曾衡新指定之人等方式，移轉系爭不動產所有權
26 予曾衡新指定之人，曾衡新並已付清上開1億4,800萬元之
27 價款，上訴人確已因而喪失系爭不動產之所有權。又蔡振
28 文自承：拿到的價金1億4,800萬元扣除5,300萬元，就是
29 購買第一次○○路這塊土地所支付的價金跟500萬元的違
30 約利息，剩下的錢其中1,000萬元匯到能仁公司，剩下的
31 扣除增值稅、契稅、奢侈稅大概4,100萬元，剩下4,400萬

元存在潔人協進會，之後以潔人協進會名義，再以其4,200萬元買下○○路○段一筆240坪土地等語，有原法院102年度易字第1671號侵占等刑事案件（下稱系爭侵占等刑事案件）之準備程序筆錄附卷可佐（見本院卷二第595頁），益徵系爭不動產處分所得款項業由蔡振文給付予謝國夫或匯至潔人協進會，上訴人未取得任何出售系爭不動產之價款。

(2)上訴人未於100年11月6日、同年11月27日實際召開第17屆第9次、第10次董事會乙節，為兩造不爭之事實。而第2次買賣契約第2條約定，由上訴人以1億4,800萬元之價格將系爭不動產出售予曾衡新，蔡振文另設立一社團法人受贈本件系爭不動產後，再由該社團法人將系爭不動產所有權移轉登記予曾衡新所指定之人，以此方式完成所有權移轉登記，有第2次買賣契約在卷可稽（見本院卷二第63-64頁）。蔡振文為求儘速履行第2次買賣契約所約定之事項，與蔡定瑜共同基於行使業務登載不實文書之犯意聯絡，明知上訴人未於100年11月6日召開第17屆第9次董事會，亦未於100年11月27日召開第17屆第10次董事會，由蔡振文將宋洪椿提供參考之會議紀錄交由蔡定瑜繕打，製作不實之各次會議紀錄，用以表示上訴人全體董事於100年11月6日召開第17屆第9次董事會，決議通過將上訴人所有之系爭不動產贈與潔人協進會及相關稅捐全權授權蔡振文籌措等事項，於100年11月27日召開第17屆第10次董事會，決議通過上訴人將系爭不動產贈與潔人協進會及財產清冊、捐贈計畫書等事項。蔡振文並明知潔人協進會未於101年2月4日召開第1屆第1次臨時會員大會，亦交由蔡定瑜繕打製作不實之會議紀錄，用以表示潔人協進會出席會員決議通過出售自上訴人受贈之系爭不動產，以上各次不實會議紀錄均送北市府社會局核備而行使等情，業據蔡振文、蔡定瑜於系爭侵占等刑事案件審理時坦承不諱，有105年6月3日刑事審判筆錄附卷可憑（見系爭侵占等刑事案

01 件卷三上開筆錄第92頁），並有第17屆第9次、第10次董
02 事會會議紀錄可證（見本院卷二第551-560頁）。是上訴
03 人主張蔡振文、蔡定瑜為完成系爭不動產所有權移轉登記
04 事宜，共同偽造不實之董事會會議紀錄，致北市府社會局
05 因前開不實文件而核准第17屆第10次董事會會議紀錄，而
06 得以將系爭不動產移轉登記予潔人協進會，再由潔人協進
07 會出售系爭不動產予曾衡新，以此方式侵害其系爭不動產
08 所有權，造成其受有損害，應負連帶侵權行為責任，應可
09 採信。

10 (二)上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段、第28
11 條、公司法第23條第2項規定，請求宋洪椿、曾衡新、怡富
12 公司連帶負損害賠償責任，有無理由？

13 1.上訴人雖主張宋洪椿、曾衡新與蔡振文、蔡定瑜共謀處分系
14 爭不動產，由蔡振文代表其於99年6月11日與曾衡新簽訂第2
15 次買賣契約，其後宋洪椿、曾衡新亦明知上訴人第17屆第9
16 次、第10次董事會未依法召開，為規避法令及系爭捐助章
17 程，確保怡富公司儘速取得系爭不動產作為建築用地，共同
18 偽造不實之董事會會議紀錄，侵害其系爭不動產之所有權，
19 宋洪椿、曾衡新顯有背信及行使業務登載不實文書之共同犯
20 意，亦應與蔡振文、蔡定瑜負連帶侵權行為責任云云。然
21 查：

22 ①蔡振文於系爭侵占等刑事案件審理時已陳稱：宋洪椿、曾
23 衡新不知道中興教養院在100年11月6日、同年11月27日並
24 未實際召開第17屆第9次、第10次董事會，我只有告訴宋
25 洪椿開會時間，就是我自己決定哪一天要開會，以法定日
26 期去定開會日期，潔人協進會第1屆第1次臨時大會的開會
27 日期也是我決定，那天只有我家的人到，所以沒有開會，
28 流會了，宋洪椿、曾衡新不知道潔人協進會101年2月4日
29 第1屆第1次臨時會員大會流會的事情等語（見本院卷三第
30 115-117頁），足見宋洪椿、曾衡新對於上訴人第17屆第9
31 次、第10次董事會未實際召開一情，顯不知悉。

01 ②上訴人雖以宋洪椿於系爭侵占等刑事案件調查時陳稱：本
02 案的流程其全程掌握等語（見本院卷一第322頁），及蔡
03 振文於系爭侵占等刑事案件調查時陳稱：我將先捐贈給潔
04 人協進會再出售的作法告訴宋洪椿，宋洪椿表示願意協助
05 我完成此事，並表示怡富公司願以前揭作法購買系爭不動
06 產，當時都是我與宋洪椿洽談簽約的事情。宋洪椿、曾衡
07 新等人曾向我提過，5,300萬支票交給我很久，但土地卻
08 無法過戶，被怡富公司的股東責備拖太久，認為我動作太
09 慢，所以宋洪椿、曾衡新等人要求我讓他們全權處理。約
10 於100年9、10月間，宋洪椿就帶怡富公司經理簡仁杰到我
11 位於○○街的辦公室，表示從即日起所有中興教養院及潔
12 人協進會送交北市府社會局的相關文件，都交由簡仁杰經
13 理處理，後來宋洪椿送來的會議資料，因為沒有文頭，就
14 由蔡定瑜補上文頭後，再送北市府社會局審查等語（見本
15 院卷一第366-368頁），主張宋洪椿確實為取得怡富公司
16 建築用地，親自與蔡振文交涉買賣條件及提供交易及建築
17 所需文件，並指派怡富公司經理參與以加快不法行為之進
18 行云云。惟宋洪椿、蔡振文上開陳述，僅能說明其等參與
19 系爭不動產部分交易過程，要與宋洪椿、曾衡新是否知悉
20 第17屆第9次、第10次董事會有無實際召開無涉。

21 ③上訴人復以蔡振文於系爭侵占等刑事案件訊問時陳稱：中
22 興教養院第17屆第10次會議紀錄寄出去後，還沒有核准，
23 要補開會通知單的收件，我當時還沒有收到社會局的公
24 文，曾衡新就叫我去補，就是要我找每個董事去補簽名，
25 且補簽的時間要押在開會前的前10天，宋洪椿怕我作錯，
26 沒有將重點說出來而又被退件。中興教養院第17屆第9次
27 董事會會議紀錄是宋洪椿給我，只有第9次是宋洪椿擬定
28 的，第10次是由我依第9次的內容修改再加上捐贈計劃
29 的，又潔人協進會101年2月4日第1次會員大會紀錄也是宋
30 洪椿提供，就是案由一部分，至於案由二是我自己加上
31 去的等語（見本院卷二第563-564頁、第569-570頁），及蔡

01 振文與宋洪椿、曾衡新之監聽譯文內容（見本院卷二第57
02 5-588頁），主張宋洪椿、曾衡新知悉上訴人董事會未實
03 際召開，且自行擬妥並提供不實會議紀錄云云。然細繹10
04 0年11月11日、11月22日蔡振文、宋洪椿之監聽譯文內容
05 （見本院卷二第575-576頁），係因上訴人送件之第17屆
06 第9次董事會會議資料遭退件，宋洪椿告知蔡振文其自北
07 市府社會局獲悉所需補正之資料內容，且因宋洪椿知悉應
08 補之捐贈計劃內容，宋洪椿遂擬協助製作，並將補正文件
09 送交蔡振文蓋印，以便宋洪椿持以向北市府社會局送件，
10 則縱宋洪椿有協助提供會議資料，亦僅係為免蔡振文所補
11 正之資料又有不符北市府社會局要求之情形。再觀100年1
12 2月23日13：52：48之監聽譯文內容「曾衡新（即B）：我們
13 第10次董事會會議紀錄開會紀錄有附進去，結果沒有開會
14 通知嗎？」、「蔡振文（即A）：早就通知給他啦。」、
15 「曾衡新：也有寄給他嗎？」、「蔡振文：對啊，沒有開
16 會通知怎麼可能開會。」、「曾衡新：他說現在要我們補
17 第10次開會通知。」、「蔡振文：那我傳真給他還是寄給
18 他？」、「曾衡新：我猜，當初有寄掛號給他嗎？還有所有
19 董事，開會紀錄是不是都有寄給出去？」、「蔡振文：
20 因為董事沒幾個人，每次我都是電話打一打即可，他們現
21 在要我們寄出去？」等語（見本院卷二第580頁），可知
22 蔡振文明確向曾衡新表示有開會，更顯該時曾衡新並不知
23 上訴人未召開董事會之事，此亦與蔡振文上開宋洪椿、曾
24 衡新不知第17屆第9次、第10次董事會未召開之陳述相
25 符。至同日17：49：34監聽譯文所示「蔡振文：就簽17號
26 或18號後他們收到嗎？」、「曾衡新：不，全部寫成17
27 號，反正7個人都住的不遠...因為我要表示這份不是作
28 假，是回去翻來的..」，延續同日前開對話內容，可知因
29 欠缺寄送開會通知之書面紀錄，曾衡新與蔡振文討論由各
30 董事親自簽收會議通知之證明，用以符合北市府社會局之
31 要求而已。自難僅憑宋洪椿、曾衡新為促使買賣契約之履

01 行，而由宋洪椿提供相關會議紀錄予蔡振文參考，即遽認
02 宋洪椿、曾衡新明知上訴人未實際召開第17屆第9次、第1
03 0次董事會、潔人協進會未實際召開第1屆第1次臨時會員
04 大會，而與蔡振文、蔡定瑜有共同偽造不實之董事會會議
05 紀錄。是宋洪椿、曾衡新辯稱其等不知上訴人董事會未實
06 際召開，並無共同偽造不實之董事會會議紀錄，應可採
07 信。

08 ④又蔡振文代表上訴人與曾衡新簽訂第2次買賣契約，並處
09 分其所有之系爭不動產，縱係未經其董事會決議或授權之
10 行為，然依不動產估價師公會就系爭不動產於99年6月30
11 日之價格為估價結果，認系爭不動產之價值合計為1億5,2
12 70萬781元，有估價報告書附卷可憑（另存卷外），而曾
13 衡新於99年6月11日係以1億4,800萬元之價格買受系爭不
14 動產，其價格與鑑價結果差距不大，合於該時正常交易價
15 格，並無與蔡振文以低價交易之情事，曾衡新並已依約給
16 付全部買賣價金1億4,800萬元，且於系爭不動產移轉過程
17 中，宋洪椿、曾衡新復不知悉上訴人董事會未實際召開之
18 事，亦無共同偽造不實之董事會會議紀錄，已如前述，宋
19 洪椿、曾衡新既係依約履行買賣事宜，難認其等有何背信
20 可言。是上訴人主張宋洪椿、曾衡新明知第17屆第9次、
21 第10次董事會未依法召開，竟與蔡振文、蔡定瑜共同偽造
22 不實之董事會會議紀錄，且為背信行為，應與蔡振文、蔡
23 定瑜負連帶侵權行為責任云云，尚屬無據。

24 2.宋洪椿對上訴人既無侵權行為責任，則上訴人依民法第28條
25 及公司法第23條第2項、民法第185條第1項前段規定，請求
26 怡富公司與被上訴人宋洪椿負擔連帶損害賠償責任，亦屬無
27 據。

28 (三)上訴人得請求被上訴人蔡振文、蔡定瑜連帶賠償之金額應為
29 若干？

30 1.按負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，
31 應回復他方損害發生前之原狀，債權人並得請求支付回復原

01 狀所必要之費用，以代回復原狀。不能回復原狀或回復顯有
02 重大困難者，應以金錢賠償其損害，民法第213條第1項、第
03 3項及第215條亦有明文。

- 04 2.查蔡振文、蔡定瑜共同偽造不實之董事會會議紀錄，致北市
05 府社會局因前開不實文件而核准第17屆第10次董事會會議紀
06 錄，而將系爭不動產輾轉移轉登記予他人，致上訴人喪失其
07 所有權，而受有損害，蔡振文、蔡定瑜應依民法第184條第1
08 項前段、第185條第1項前段規定，負連帶侵權行為責任，已
09 如前述。系爭土地業經怡富公司興建集合住宅完成總樓高12
10 樓、總戶數為21戶之「文山富御」社區，有建造執照申請
11 書、實價登錄資料在卷可稽（見本院卷二第421-423頁），
12 上訴人所受損害顯已無法回復原狀，蔡振文、蔡定瑜自應以
13 金錢賠償其損害。系爭不動產經不動產估價師公會鑑價結
14 果，其土地及建物總價為1億5,270萬781元乙節，有系爭估
15 價報告、摘要簡表附卷可憑（見系爭估價報告，外放、本院
16 卷二第83頁）。而細繹系爭估價報告，其鑑定依據係考量價
17 格日期當時整體房地產景氣影響情形，判斷本案評估標的所
18 在之區位、面積情形等之個別因素、一般因素與區域因素分
19 析，以價格日期當時標的現況及參考附近市場價格等依據，
20 參考臨路深度與區位平均，以比較法、土地開發分析法為評
21 估（系爭估價報告第28頁參照，外放）。系爭房屋價值之減
22 損既經專業估價師以客觀、專業之鑑定估價方法，作成系爭
23 估價報告，並詳述其鑑定經過及結果，自堪憑採。上訴人雖
24 主張系爭不動產其中土地部分依宏邦不動產估價師聯合事務
25 所於100年6月15日估價結果，總價為2億7,013萬2,600元，
26 系爭建物依其98年度財產清冊所示評定現值為46萬7,317
27 元，其共計受有2億7,059萬9,917元之損害，惟僅提出上訴
28 人98年度財產清冊為證（見原審重附民卷第19頁）。且上訴
29 人所主張之2億7,059萬9,917元與兆豐國際商銀就系爭不動
30 產出具之授信擔保品不動產估價報告書所估算之2億7,000萬
31 元相當，雖有授信擔保品不動產估價報告書附卷可憑【見另

案刑事案件101年度偵字第27810號卷三（下稱偵字第27810號卷）第155頁背面】。惟上開價格係以透天厝的成交價來換算每坪價格計算得出，業經證人即該估價案鑑估人員劉文秀證述明確（見偵字第27810號卷三第153頁），其係以成屋價額換算土地之價值，自不若系爭估價報告所依循之鑑價方法準確，且確屬過高，難認可採。堪認上訴人所受損害為1億5,270萬781元，則上訴人請求蔡振文、蔡定瑜應連帶賠償其1億5,270萬781元，為有理由，應予准許，逾此範圍之主張，則屬無據。

七、從而，上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1項前段規定，請求被上訴人蔡振文、蔡定瑜連帶給付1億5,270萬781元，及自起訴狀繕本送達翌日即104年6月13日（見原審重附民字卷第43頁、第47頁）起至清償日止，按年息5%計算之利息，為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審就上開應予准許部分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽。上訴意旨指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，爰由本院予以廢棄改判如主文第2項所示。至上開不應准許部分，原審為上訴人敗訴之判決，並駁回其假執行之聲請，核無違誤。上訴意旨就此指摘原判決不當，求予廢棄，為無理由，應駁回其上訴。本判決第2項所命給付，上訴人、被上訴人蔡振文分別陳明願供擔保宣告准免假執行，經核均無不合，爰分別酌定相當擔保金額准許之，並依職權為被上訴人蔡定瑜預供擔保得免為假執行之宣告。又上訴人於本院追加依民法第28條規定請求被上訴人怡富公司與蔡振文、蔡定瑜、宋洪椿、曾衡新連帶賠償損害部分，亦無理由，此部分假執行之聲請亦失所附麗，應併予駁回。

八、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，附此敘明。

九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，追加之訴

為無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第79條、第85條第2項、第463條、第385條第1項前段、第390條第2項、第392條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 109 年 10 月 14 日
民事第十二庭

審判長法 官 陳秀貞

法 官 林哲賢

法 官 蔡世芳

正本係照原本作成。

怡富開發建設股份有限公司、宋洪椿、曾衡新不得上訴。

財團法人台北市私立中興婦孺教養院、蔡振文、蔡定瑜如不服本判決，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（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。

中 華 民 國 109 年 10 月 14 日

書記官 何敏華

附註：

民事訴訟法第466條之1（第1項、第2項）：

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。

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。