

臺灣高等法院民事判決

108年度金上更一字第10號

上訴人 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 葉建廷律師

複代理人 古慧婷律師

訴訟代理人 沈宗英

被上訴人 鄧文聰

李廣進

潘善建

共同

訴訟代理人 劉慧君律師

鄧依仁律師

陳怡君律師

上列當事人間請求損害賠償事件，上訴人對於中華民國105年6月17日臺灣臺北地方法院104年度金字第18號第一審判決提起上訴，經最高法院第一次發回更審，本院於110年5月4日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、上訴駁回。

二、第二審及發回前第三審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

一、上訴人起訴主張：被上訴人鄧文聰、李廣進及潘善建（下逕稱其名，合稱被上訴人）前分別為伊之董事長、副總經理及不動產投資一部協理，均為伊之不動產投資業務負責人，受伊委託處理不動產投資事務。被上訴人於民國101年4至6月間，為伊處理購入坐落臺北市○○區○○段0○段000○000○000地號等3筆土地（下稱系爭土地）及其上同段000、000

01 建號建物（即門牌號碼臺北市○○區○○路00號、00號之
02 後等2戶房屋，下稱系爭房屋；與系爭土地合稱系爭房地）
03 之不動產投資案件（下稱系爭投資案）時，未依伊之取得或
04 處分不動產處理程序（下稱不動產處理程序）第6條規定確
05 實就系爭房地真實狀況、合理價格及整合開發之成本加以評
06 估、督導及核定，竟依據歐亞不動產估價師聯合事務所（下
07 稱歐亞事務所）就系爭土地與毗連之同段000、000、000、0
08 00、000、000、000、000、000、000、000、000、000地號
09 等13筆土地（下稱系爭13筆土地，與系爭土地合稱系爭16筆
10 土地）共同開發所出具之估價報告書（下稱系爭歐亞估價報
11 告），核決以顯逾市價之不合理價格每坪新臺幣（下同）47
12 0萬元、總價1億9,904萬5,000元購入系爭房地，致伊以上開
13 交易條件買受系爭房地；嗣經伊委託戴德梁行不動產估價師
14 事務所（下稱戴德梁行）另行估價，系爭房地之合理市價應
15 為每坪約342萬元、總價1億4,483萬7,000元，伊受有價差損
16 害5,420萬8,000元，爰依公司法第23條第1項、民法第544條
17 規定，請求被上訴人負不真正連帶賠償責任等語。並於原審
18 聲明請求被上訴人各給付5,420萬8,000元，及自104年1月23
19 日起至清償日止按年息5%計算之利息，任一被上訴人為給付
20 後，其餘被上訴人於其給付範圍內免給付義務，並請求宣告
21 免供擔保假執行。【原審判決上訴人敗訴，上訴人不服，提
22 起上訴，經本院二審（105年度金上字第19號）審理後，駁
23 回上訴人之上訴；上訴人不服，提起上訴，經最高法院發回
24 更審。】並於本院上訴聲明：(一)原判決廢棄。(二)鄧文聰應給
25 付上訴人5,420萬8,000元，及自104年1月23日起至清償日
26 止，按年息5%計算之利息。(三)李廣進應給付上訴人5,420萬
27 8,000元，及自104年1月23日起至清償日止，按年息5%計算
28 之利息。(四)潘善建應給付上訴人5,420萬8,000元，及自104
29 年1月23日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(五)第二至
30 四項所命給付，於任一被上訴人為給付後，他被上訴人於給
31 付範圍內同免責任。(六)請准宣告免供擔保假執行。

01 二、被上訴人則以：潘善建係受副總經理李廣進、總經理及董事
02 長鄧文聰之指揮監督，對於不動產投資部門承辦人就系爭投
03 資案提出之簽呈，僅有初步批核權限，並無自由裁量決定或
04 最終核定權限，亦無對外代表上訴人簽約之職責，非實質經
05 理人或公司負責人；李廣進則是上訴人之受僱人，與上訴人
06 間並無委任關係。伊等係依上訴人內部規範執行系爭投資
07 案，符合即時利用並有收益之原則，復經上訴人之董事會決
08 議追認，未違反善良管理人之注意義務，應由董事會負最終
09 核決責任。況上訴人以每坪470萬元購入系爭房地，並非不
10 合理之高價，上訴人依會計保守原則提列暫時性、未實現之
11 帳上資產減損損失，非已實現發生之實際損失。縱認上訴人
12 受有損害，亦應由董事會負最大之過失責任，而有過失相抵
13 之適用；又伊等就系爭投資案及其他投資案已使上訴人獲有
14 租金等利益逾5億5,000餘萬元，得與上訴人所受損害為損益
15 相抵等語，資為抗辯。並答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不
16 利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

17 三、下列事項為兩造所不爭執（見本院卷一第406頁），並有相
18 關證據在卷足稽，堪信為真實：

19 (一)鄧文聰、李廣進及潘善建自97年6月、100年8月及97年9月間
20 起，分別擔任上訴人公司董事長、副總經理及不動產投資一
21 部協理。

22 (二)系爭投資案係由不動產投資一部承辦人黃景平於101年4月30
23 日提出簽呈（下稱系爭簽呈），經該部襄理李建興、協理潘
24 善建、法務室劉松炎、副總經理李廣進，逐級往上簽報，並
25 於101年5月2日召開投資審查會議（下稱系爭投審會）討
26 論，再經董事長鄧文聰於101年5月4日核決後，由上訴人於1
27 01年5月21日以每坪470萬元、買賣總價1億9,904萬5,000元
28 之價格，向訴外人賴明宏、仝岳紘、林博志（下合稱賴明宏
29 等3人）購入系爭房地，嗣經上訴人董事會於同年8月20日第
30 9屆第10次董事會決議追認通過系爭投資案（見原審卷一第1
31 1至16、34至35、42頁反面至46頁、卷二第17至24頁；金上

01 字卷二第270至272頁)。

02 (三)系爭土地於102年11月21日經中華不動產估價師聯合事務所
03 (下稱中華事務所)以都市土地、使用分區第四種商業區、
04 容許建蔽率75%、容許容積率800%為條件，鑑定正常價格為2
05 億1,175萬元。承辦人黃景平於102年12月2日擬具簽呈擬以
06 不低於每坪520萬元、總價2億2,022萬元出售，嗣於102年12
07 月27日經投審會進行討論，於103年3月28日經董事會決議出
08 售(見三審卷外放證物編號1第11頁、原審卷一第121至131
09 頁)。

10 四、兩造之爭點及論斷：

11 上訴人主張被上訴人處理系爭投資案時違反忠實義務及善良
12 管理人注意義務，應依公司法第23條第1項及民法第544條規
13 定負不真正連帶賠償責任；然為被上訴人所否認，並以前詞
14 置辯。是本件應審究之爭點即為：(一)李廣進、潘善建與上訴
15 人間是否為委任關係？其等是否為上訴人公司負責人？(二)上
16 訴人依公司法第23條第1項及民法第544條請求被上訴人負不
17 真正連帶賠償責任，有無理由？(三)如有理由，上訴人得請求
18 賠償之數額為何？(四)被上訴人所為過失相抵、損益相抵抗
19 辯，有無理由？茲分述如下：

20 (一)李廣進、潘善建與上訴人間應屬委任關係，且於職務範圍內
21 為公司法第8條所稱負責人：

22 1.按稱經理人者，謂由商號之授權，為其管理事務及簽名之
23 人，民法第553條第1項定有明文。公司之經理人，在執行職
24 務範圍內，亦為公司負責人。公司得依章程規定置經理人，
25 其委任、解任及報酬，於股份有限公司應由董事會以董事過
26 半數之出席，及出席董事過半數同意之決議行之。經理人之
27 職權，除章程規定外，並得依契約之訂定；經理人在公司章
28 程或契約規定授權範圍內，有為公司管理事務及簽名之權。
29 亦為公司法第8條第2項、第29條第1項第3款、第31條第1、2
30 項所明定。

31 2.經查，依上訴人公司章程第32條前段、第33條規定，由董事

會以董事過半數之出席，及出席董事過半數同意之決議，委任總經理1人，副總經理、協理及經理5人以上；總經理秉承董事長之命依董事會之決議綜理公司業務，副總經理、協理及其他經理人應輔佐總經理執行公司之業務，有上訴人97年6月30日修訂之章程在卷可佐（見更字卷五第77至81頁）。上訴人則係於96年7月16日董事會決議追認潘善建為投資一部協理，另於100年8月31日董事會決議晉升李廣進為副總經理兼證券投資部經理，並自100年8月1日起生效，有上開董事會會議紀錄及上訴人之100年8月1日組織圖在卷可憑（見原審卷一第14頁反面、更字卷五第43至51、59至76頁）。可知李廣進、潘善建均係上訴人依公司法第29條第1項第3款及公司章程規定，經董事會決議委任之經理人。又依上訴人於99年3月30日修訂之不動產投資部業務分層負責表，於取得或處分不動產時，副總經理就「財會帳務管理」具核定權，另就「簽擬交易條件」、「案件核准」、「案件核准後之行政作業」、「不動產價款支付」等事項具有核轉之權；協理就上開事項均有核轉之權，另就「審查案件及投資標的鑑估」、「出具開發案可行性分析報告」、「交易條件之適法性及法律程序」具核定權限（見原審卷一第220頁反面）。另觀上訴人就系爭投資案召開之系爭投審會紀錄，李廣進係以上訴人投資體系副總經理身分擔任該次會議主席，潘善建亦以不動產投資一部協理身分參與該次會議並對與會者所提問題加以說明，最後交董事長鄧文聰核示，有該次會議紀錄在卷可稽（見原審卷一第34至35頁）。綜上足認李廣進、潘善建於購入系爭房地前後，分別擔任上訴人之副總經理、不動產投資一部協理，其職權範圍包括參與上訴人之不動產開發決定，審查不動產投資標的、分析不動產開發案可行性、交易條件等，依前揭規定，其等自屬上訴人之經理人，與上訴人間應為委任關係，且於執行上開職務範圍內，與董事長鄧文聰同為上訴人公司負責人。李廣進、潘善建辯稱其等與上訴人間為僱傭關係、非屬上訴人公司之負責人云云，不足

01 採信。

02 (二)上訴人依公司法第23條第1項及民法第544條請求被上訴人負
03 不真正連帶賠償責任，均無理由：

04 1.按公司負責人應忠實執行業務並盡善良管理人之注意義務，
05 如有違反致公司受有損害者，負損害賠償責任。受任人處理
06 委任事務，其受有報酬者，應以善良管理人之注意為之。受
07 任人因處理委任事務有過失所生之損害，對於委任人應負賠
08 償之責。公司法第23條第1項、民法第535條及第544條分別
09 定有明文。所謂忠實執行業務，係指公司負責人執行業務，
10 應對公司盡最大之誠實，謀取公司之最佳利益；所謂盡善良
11 管理人之注意，係指依交易上一般觀念，認為有相當知識經
12 驗及誠意之人所具有之注意。次按保險法第146條第1項規
13 定，保險業得將其資金運用於不動產，係為使其資金轉化為
14 長期投資，以謀安全而富流動性，並保障要保人或受益人之
15 權益（立法理由參照）。保險公司以其資金購入不動產，既
16 係藉由投資不動產以獲利，即應審酌取得不動產之價格是否
17 合理。復按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證
18 之責任，民事訴訟法第277條前段定有明文；民事訴訟如係
19 由原告主張權利者，應先由原告負舉證之責，若原告先不能
20 舉證，以證實自己主張之事實為真實，則被告就其抗辯事實
21 即令不能舉證，或其所舉證據尚有疵累，亦應駁回原告之請
22 求。查上訴人購入系爭房地時，鄧文聰為上訴人之董事長，
23 李廣進、潘善建就購入系爭房地事務，於執行上開職務範圍
24 內，亦屬上訴人之負責人，業如前述，且李廣進、潘善建任
25 職上訴人期間均有受領報酬，有上訴人資遣通知函及臺北市政府
26 勞資爭議調解紀錄可稽（見原審卷一第256至260頁、卷
27 二第65至69頁），兩造間屬有償委任關係，依前揭規定，被
28 上訴人於進行系爭投資案時，即應忠實執行業務，並應盡善
29 良管理人之注意義務。又上訴人係主張被上訴人作成購入系
30 爭房地之決策時，未評估與鄰地整合所需時間、成本以及未
31 能成功整合之風險，決策時參酌之系爭歐亞估價報告亦未將

01 上開時間、成本、風險納入考量，致上訴人以顯不符當時市
02 場行情之不合理高價購入系爭房地，受有價差損失，違反其
03 等對於上訴人應盡之忠實義務及善良管理人注意義務；被上
04 訴人則否認有違反應盡之義務（見更字卷五第274至275
05 頁），依前揭說明，自應由上訴人就被上訴人違反應盡之義
06 務，致上訴人以不合理之高價購入系爭房地而受有損害等有
07 利於己之事實，先負舉證之責。

08 2.上訴人固援引系爭簽呈、投審會紀錄、不動產處理程序、上
09 訴人與賴明宏等3人簽訂之不動產買賣契約書、系爭歐亞估
10 價報告、戴德梁行估價報告（見原審卷一第15至38、42至4
11 6、53至65、222至235頁），以及概括受讓上訴人資產、負
12 債、營業之國泰人壽保險股份有限公司（下稱國泰人壽公
13 司）不動產放款鑑價部於104年10月13日填寫之系爭房地101
14 年4月及104年6月間價格資料表、國泰人壽公司106年2月15
15 日國壽字第106020643號函（見金上字卷一第124至125頁、
16 卷二第134至135頁）等件，主張被上訴人未評估與鄰地整合
17 問題，系爭簽呈引用之系爭歐亞估價報告係以系爭16筆土地
18 之虛擬狀態（即特定條件）為鑑價對象，鑑價結果高於市場
19 行情，致上訴人以不合理之高價購入系爭房地而受有損失云
20 云。然查：

21 (1)依系爭簽呈、投審會紀錄、不動產處理程序觀之，被上訴人
22 處理系爭投資案之過程應符合相關法令及上訴人公司內部規
23 定：

24 ①上訴人之不動產處理程序第6條係規定：「本公司取得或處
25 分不動產或其他固定資產應以下列方式評估及決定價格：
26 一、評估：應由執行單位簽報送交相關部門，評估其必要性
27 或合理性。二、價格、交易條件及授權額度之決定程序：(一)
28 取得或處分不動產，應參考公告現值、評定價值、鄰近不動
29 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
30 條件及交易價格，作成分析報告提報總經理及副董事長、董
31 事長，其金額在新台幣貳億元以下者，應呈請總經理及副董

01 事長、董事長核准並應於事後最近一次董事會中提會追認；
02 超過新台幣貳億元者，另須提經董事會通過後始得為
03 之。...三、執行單位：本公司取得或處分不動產或其他固
04 定資產時，經呈副董事長、董事長核准或呈副董事長、董事
05 長核決經董事會同意後，由承辦部門負責執行。...」，第3
06 條第2項則規定：「專業估價者：指不動產估價師或其他依
07 法律得從事不動產、其他固定資產估價業務者。」（見原審
08 卷一第36頁）。經查，本件係由上訴人所屬投資一部承辦人
09 員黃景平於101年4月30日擬具系爭簽呈，敘明系爭房地相關
10 資料，並說明「經本部評估並透過承辦仲介斡旋之後，賴明
11 宏等三人願意以土地單價470萬元與本公司交易，而此交易
12 價格低於歐亞不動產估價師聯合事務所所評估之土地單價51
13 7萬元...，對本公司投資而言相對有利」、「本案總金額為
14 1億9,904.5萬元...」、「標的面寬未達五米，雖不得單獨
15 開發建築，但持有期間可收取固定收益，將來整合後更有開
16 發潛力；本部以整合鄰地達可開發面積下試算土地開發後投
17 報率約48%，投資效益可期」等節，檢附不動產估價師馮錦
18 典撰寫之系爭歐亞估價報告、台北市○○區西門町透天厝案
19 件分析報告（下稱系爭分析報告），以及系爭房地之登記謄
20 本、地籍圖謄本及測量成果圖，建議交易條件，經該部門襄
21 理李建興、協理潘善建會辦法務室後，簽請副總經理、總經
22 理及董事長核示，經時任上訴人副總經理之李廣進於同年5
23 月2日批示擬提投審會討論，上訴人即於是日召開系爭投審
24 會，由李廣進擔任主席，並由潘善建、李建興及法務室經理
25 劉松炎等人參與會議討論，作成「本案經不動產投資審查會
26 議通過，請不動產投資一部製作會議紀錄後，併請董事長裁
27 示」之結論，李廣進即依上開會議結論，連同簽呈、歐亞估
28 價報告及系爭分析報告等，呈請時任上訴人董事長之鄧文聰
29 核示，於同年月21日以1億9,904萬5,000元購入系爭房地，
30 並因其金額在2億元以下，於上訴人最近1次董事會即101年8
31 月20日之第9屆第10次董事會提會追認等情，有系爭簽呈及

01 所附資料、系爭投審會會議紀錄、買賣契約及上訴人第9屆
02 第10次董事會會議紀錄在卷可稽（見原審卷一第15至16頁、
03 18頁反面至19頁、22至24頁、26頁反面至32頁、34至35頁、
04 42至46頁、116至120頁）；黃景平並於本院審理中到庭具結
05 證稱：我是系爭投資案承辦人員，當時的直屬主管是李建
06 興，我負責作評估報告，上呈李建興，再進行委外估價，當
07 時我們有進行市調，市調內容是租金行情、土地行情，系爭
08 簽呈說明五所載「西門町店面租金行情」就是市調內容等語
09 （見更字卷一第527至532頁）；核與李建興到庭具結證稱：
10 當時有作市場調查，有評估標的重新開發的土地市價，認為
11 當時賣方說的每坪470萬元是合理的，我們評估的470萬元就
12 是購入標的個別價格，當時打算買入這個店面出租，長期等
13 待都更重新開發，獲利模式就是租金收益及將來重新開發的
14 資本增值，有進行市場訪查，有透過網路資訊搜尋，現場訪
15 查當地仲介業者、待租、待售交易，訪查到價格印象中回推
16 土地單價每坪約500萬元，當時有考量臨路面寬不足5米無法
17 單獨開發，當時主要考量這個店面是要出租收益，將來開發
18 也不會是這個店面單獨開發，所以就記載在簽呈上，估價金
19 額每坪517萬元是參考依據，但我們主要還是以跟地主能議
20 到的最低價，對公司比較有利等語（見更字卷一第478至484
21 頁）相符；原擔任上訴人公司董事及總經理之陳文燕亦到庭
22 具結證稱：我有參加101年8月20日董事會，壽險業購買不動
23 產主要考量的因素有適法性、利用的時效性、收益性、地段
24 性，系爭投資案完全符合這4個要件，所以認為可以購買，
25 董事會中有要求專業投資部經理王新達說明這個案子出租利
26 用收益性，短期出租或開發利用都已經有相當評估，董事會
27 就瞭解案子的可行性，如果董事會認為資料不充足，會要求
28 補足資料，系爭投資案沒有董監事認為資料不夠充分，當天
29 提報呈現的資料已經足夠董事們作商業判斷決策等語（見更
30 字卷二第92至104頁）。綜上堪認系爭投資案之承辦單位即
31 不動產投資一部已參考公告現值、鄰近不動產實際交易價格

01 及專業估價者出具之鑑價報告，並作成系爭分析報告，呈請
02 主管提交投審會討論，再交由董事長核示，最後提請董事會
03 追認，其處理程序核與不動產處理程序第6條規定相符。

- 04 ②又保險業對不動產之投資，以所投資不動產即時利用並有收
05 益者為限，保險法第146條之2第1項前段定有明文。黃景平
06 於撰寫系爭簽呈時，已說明：「四、現行規定『租金年化收
07 益率不得低於中華郵政牌告二年期郵政定期儲金小額存款機
08 動利率加二碼為準』...現中華郵政牌告二年期郵政定期儲
09 金小額存款機動利率為1.375%...加二碼後為1.875%」、
10 「五、現西門町店面租金行情：1F店面每坪約0.5萬元/月～
11 1萬元/月，2F若與1F打通使用，每坪租金行情約為1F的6～7
12 折；本部以標的1F每坪約0.85萬元/月，2F每坪約0.55萬元/
13 月作評估，標的月租金收益約32.88萬元，租金年化收益率
14 約1.941%，高於現行主管機關規定。且本案已有承租方願一
15 次承租三年，租金穩定」等語（見原審卷一第15頁反面）。
16 觀諸金融監督管理委員會（下稱金管會）100年2月24日金管
17 保財字第10002502291號令第2條第1款前段、第2款、第8款
18 分別規定「保險業辦理不動產投資有關即時利用並有收益之
19 認定及處理原則如下：(一)不動產達可使用狀態且已利用，並
20 有合理之投資報酬率者，可認定為即時利用並有收
21 益...」、「前款所稱合理之投資報酬率以不動產出租率達
22 百分之六十（出租面積/持有面積）且年化收益率（年化收
23 益/帳面價值）不低於中華郵政股份有限公司牌告二年期郵
24 政定期儲金小額存款機動利率加二碼為準」、「保險業投資
25 不動產未符前述即時利用並有收益之認定標準者，應依下列
26 方式辦理專案報核：1.取得不動產之日起均未即時利用者，
27 應於屆滿2年期限前2個月內，向本會申請專案報核...」
28 （見原審卷一第20頁反面至21頁、更字卷二第247至249
29 頁）；以及陳文燕證稱：金管會在103年2月19日有一個函令
30 規定101年11月19日以後購買的不動產標的，如果已經達到
31 可利用狀態時，在取得時就必須要符合即時利用並有收益的

標準為限，但是在101年11月19日以前買的不動產沒有這個限制規定，系爭投資案只要在2年內可以來出租利用或開發利用，都符合規定，系爭投資案在西門町商圈空置率很低，出租率很高，2年內要完成出租利用是不用擔心的，而且租金報酬率也高，金管會對壽險業買不動產年化收益率當時的標準是1.875%，系爭房屋依市場租金行情每月大概有31或32萬元，因為當地的租金行情每坪約7、8千元，乘以12個月得到的年租金收入換算下來是378萬元，除以購買價格1億9,904萬元，得到的年化收益率是1.9%，大於金管會訂定的1.875%，表示以每坪470萬元去買這42.35坪的土地，是在金管會容許的價格上限範圍內，所以這個價格是合理可接受的，當時中華郵政公司的牌告2年期郵政定期儲金小額存款機動利率是1.375%，加2碼就是1.875%，101年8月24日以前買的不動產適用這個標準，依我對市場的瞭解，西門町都是小店鋪，很容易出租，都是先出租再等待建商整合開發，只要出租期間收益率符合金管會的標準，就符合利用率的規定，由於西門町出租率很高，我們對出租完全不擔心，不會擔心是否有既定的承租人，依當時的規定購買不動產不需要帶有租約或承租意向書才能購買等語（見更字卷二第92至104頁）；且觀中華郵政股份有限公司於101年4月30日牌告2年期郵政定期儲金小額存款機動利率確為1.375%（見原審卷一第21頁反面），足見被上訴人辯稱評估系爭投資案時，係考量系爭房地位於西門町商圈，可出租收益，故就系爭房地短期計畫得出租收益、年報酬率約為1.941%，於取得系爭房地2年內即時利用，即可符合金管會當時要求之即時利用收益規定等情，尚非無據。而上訴人於101年5月間購入系爭房地後，雖未立即出租，然訴外人康厝建設股份有限公司（下稱康厝公司）業於102年7月25日與上訴人簽訂房屋租賃契約書，以月租金31萬5,000元向上訴人承租系爭房屋，約定租期3年（102年8月1日至105年7月31日，見原審卷二第5至9頁），上開月租金與系爭簽呈所載預估租金32萬8,800元相

01 近，換算租金收益率約1.9%（見原審卷一第126頁），堪認
02 上訴人取得系爭房地後，已於2年內即時利用，年化收益率
03 亦高於當時金管會所定標準即1.875%。又潘善建於本院審理
04 中已到庭說明：系爭投資案是由米雄國際開發股份有限公司
05 （下稱米雄公司）一位柳先生介紹的，系爭簽呈記載「已有
06 承租方願一次承租三年，租金穩定」，是因為當時與仲介米
07 雄公司洽商過程中，他們有意繼續在當地整合，並說整合期
08 間上訴人如果需要即時利用，他們會介紹建設公司來承租，
09 但當時尚未介紹，即時利用有2年期間，在這段期間可以讓
10 仲介商繼續完成整合，即時利用時間到了以後，米雄公司有
11 介紹康厝公司來承租，整合商是指樂揚建設股份有限公司
12 （下稱樂揚公司），米雄公司只是仲介等語（見更字卷一第
13 471至478頁、卷七第123頁）；參以米雄公司之登記資料中
14 確有一名董事柳信佑（見更字卷六第655頁），上訴人於101
15 年5月間購入系爭房地後，亦曾經由仲介人員協助，分別與
16 樂揚公司、福謙建設股份有限公司（下稱福謙公司）洽談系
17 爭土地與鄰地整合開發事宜（詳如後述），康厝公司則係於
18 101年9月11日設立，其設立時登記之董事長為沈俊宏，董事
19 為潘奕庭、潘怡如（見更字卷六第369至376頁），與福謙公
20 司目前登記之法定代理人沈俊宏（見更字卷六第377至378
21 頁）、米雄公司101年間登記之董事潘奕庭、潘怡如（見更
22 字卷六第661至663頁）相同，堪認米雄公司、康厝公司、福
23 謙公司彼此互有關連，潘善建陳稱當時係經由米雄公司之柳
24 先生仲介系爭房地，並由米雄公司介紹康厝公司於102年間
25 承租系爭房屋，應非虛妄。而上訴人購入系爭房地後，有無
26 立即將之出租收益、承租人有無按期給付租金，與被上訴人
27 處理系爭投資案過程有無未盡善良管理人注意義務，係屬兩
28 事，況且系爭房地位於西門町商圈，出租率高，租金行情約
29 為每月31萬元至32萬元，業如前述，顯見上訴人購置系爭房
30 地後，即時出租收益應非難事，無礙其具備即時利用之性
31 質，自不得僅以系爭簽呈上記載「已有承租方願一次承租三

年，租金穩定」，事實上系爭房屋卻係於102年8月始出租予康厝公司，且康厝公司承租後積欠租金而經上訴人收回系爭房屋（見更字卷一第241頁），遽行推論被上訴人於處理購入系爭房地之過程有疏失而應負賠償責任。

(2)上訴人以每坪470萬元購入系爭房地，亦難認係不符合當時市場行情之不合理高價：

①經查，上訴人購入系爭房地前後，曾多次委託歐亞事務所、中華事務所、戴德梁行、高源不動產估價師聯合事務所（下稱高源事務所）等數家不動產估價師事務所出具下列估價報告（編號1見更字卷二第88-105至88-191頁，編號2見更字卷二第88-3至88-99頁，編號3見更字卷六第13至108頁，編號4見原審卷一第150頁及外放中華事務所估價報告，編號5見原審卷一第53至65頁）：

編號	估價師事務所	價格日期/ 報告日期	估價標的	價格種類/估價條件	估價結果(每坪單價)
1	歐亞事務所	101年4月2日 101年4月5日	系爭16筆土地	正常價格/ 系爭16筆土地視為一宗，不考慮個別差異	517萬元
2	歐亞事務所	101年12月19日 101年12月26日	系爭土地	限定價格/ 與系爭13筆土地合併使用，視為一宗土地	524萬元 (無法單獨建築使用下，以比較法評估價格為286萬元)
3	高源事務所	101年12月31日 102年3月12日	系爭土地	正常價格/ 於一般正常條件下在市場合理買賣之價格	567萬4,600元
4	中華事務所	102年11月21日 (未記載報告日期)	系爭土地	正常價格/ 依土地整體利用、處分為原則予以評估	500萬元

01

5	戴德梁行	101年5月9日 103年12月15日	系爭房地	正常價格/ 係與鄰地00 0、000、000 地號土地併同 估算為比準地 評估土地價 值，再推算系 爭土地之價值	455萬元 (預估3年整合 期與10%年要求 報酬率，試算後 折現價格為342 萬元)
---	------	------------------------	------	---	--

02

03

04

05

06

07

08

09

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

②上開估價報告均選取與系爭房地條件相近之不動產作為比較標的，並分析區域因素及個別因素，兼採比較法及土地開發分析法，據以推估每坪單價，所得鑑價結果應得作為系爭房地買賣合理價格之參考依據。且除編號4中華事務所估價報告外，其餘4份估價報告之價格日期均在101年4月至12月間，與上訴人購買系爭房地之時點（即101年5月21日）相近，鑑估之每坪單價分別為517萬元、524萬元、567萬4,600元、455萬元，編號3高源事務所估價報告亦僅就系爭土地單獨鑑估價格，而未納入鄰近土地，綜觀上開各份估價報告，可知上訴人以每坪470萬元購入系爭房地，係在各份估價報告鑑價結果區間內，自難認上開交易價格係悖於市場行情之不合理高價。況不動產交易價格常涉及買賣雙方之主觀意願，影響因素不一，例如標的物稀有程度、預定利用目的、未來規劃方式、整體市場前景等，揆諸系爭房地坐落西門町商圈，對面為新光影城，鄰近○○街0段，商圈內店面閒置率低，距西門徒步區僅80公尺，距捷運西門站僅500公尺（有捷運板南線與松山新店線交會），另有捷運萬大—中和—樹林線第一期之計劃，並無潛在災害或嫌惡設施，有系爭分析報告內之基本資料及地圖、照片、系爭歐亞估價報告及中華事務所估價報告可稽（見原審卷一第22至23頁、228頁反面，外放之中華事務所估價報告第8至10頁），且○○區於101年間即屢傳有都市更新規劃，房價已漲4、5成，亦有101年4月5日之網路報導可參（見金上字卷一第232至234頁），甚至上訴人所舉編號5戴德梁行估價報告亦載明系爭

01 房地「坐落位置：勘估標的坐落於○○○路與○○街○段交
02 叉口東南側街廓內，屬西門商圈範圍，區內商業聚集程度
03 高。勘估標的西側相隔○○○路與獅子林商業大樓相望、北
04 側距福星國小約200公尺；東南側距捷運西門站約500公尺；
05 南側距西門町徒步區及電影街約100公尺。整體而言，勘估
06 標的坐落位置、交通可及性及生活機能均佳」、「區域發展
07 概況：...西門町商圈為本區精華地區所在，商圈內誠品商
08 場、萬國百貨、紅樓劇場與諸多戲院等林立，商業活動熱
09 絡...整體而言，本區之公共設施堪稱完備，生活機能
10 佳」、「市場供需狀況：...區域內市容景觀多為老舊透天
11 厝，區域內新興開發案多以建商整合現有地主與住戶合建為
12 主...本區不動產交易以整棟透天厝為主，惟本區透天厝多
13 為35年以上之老舊建物，不動產價值主要來自於土地，第四
14 種商業區之土地價格因面臨道路寬度不同，其容積率有所差
15 異，因而價格落差大。與勘估標的條件相當之透天厝於本區
16 釋出較為稀少，故價格甚高...」等語（見原審卷一第58至5
17 9頁），足見系爭房地所在位置交通便利，商業活動繁榮，
18 與系爭房地類似之物件稀少，有與鄰地合建或都市更新可
19 能，未來應有相當之發展潛力。又上訴人曾參酌編號4中華
20 事務所估價報告鑑定之正常價格每坪500萬元、總價2億1,17
21 5萬元，由黃景平於102年12月2日擬具簽呈擬以不低於每坪5
22 20萬元、總價2億2,022萬元出售，於102年12月27日經投審
23 會進行討論，並經103年3月28日董事會決議出售，有簽呈及
24 投審會、董事會會議紀錄在卷足稽（見原審卷一第123至131
25 頁），並為兩造所不爭執（見不爭執事項(三)；然系爭房地其
26 後並未單獨出售，而係以資產概括讓與方式讓與國泰人壽公
27 司，並於104年8月13日移轉登記予國泰人壽公司，由該公司
28 出租予他人營業，見更字卷五第335至373頁），由此亦可知
29 系爭土地之價值確有增長空間，即難認上訴人於101年5月間
30 以每坪470萬元購入系爭房地係悖離市場行情之不合理高
31 價，而致上訴人受有損害。

01 ③上訴人雖主張依臺北市使用分區條例第25條規定，系爭土地
02 因臨街寬度約4.3公尺，其容積率僅300%，上開高源事務所
03 估價報告、中華事務所估價報告等均以容積率800%之估價條
04 件估算系爭土地之價格，並非合理云云。惟查，臺北市土地
05 使用分區管制自治條例第25條第1項係規定：「商業區內建
06 築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，且容積率不得超
07 過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積
08 數，未達三〇〇%者，以三〇〇%計。」、「商業區種別：
09 第四種...容積率八〇〇%」，同條第2項則規定：「前項建
10 築基地如臨接最寬道路之面寬達五公尺以上，其基地範圍內
11 以十五倍面寬為周長所圍成之最大面積，得以最寬道路計算
12 容積率，其餘部分或面臨最寬道路未達五公尺者，以次寬道
13 路比照前述劃分方式計算容積率，並依此類推；但無法包含
14 於本項劃分方式之範圍內或臨接道路面寬均未達五公尺者，
15 其容積率以三〇〇%計。」；而系爭房地面臨之〇〇〇路寬
16 度為16米，土地使用分區為第四種商業區，有上訴人提出之
17 戴德梁行估價報告在卷可參（見原審卷一第58至59頁），依
18 上開條例第25條第1項計算之容積率（16米×50%）即為80
19 0%；上訴人雖主張因系爭土地面臨〇〇〇路之面寬未達5公
20 尺，依同條文第2項之規定容積率應以300%計，惟觀諸戴德
21 梁行估價報告所載比較標的2，其臨路面寬僅3.8米，容積率
22 卻以637%計算（即以其面臨之道路寬度12.73米×50%，見原
23 審卷一第59頁反面），而非以300%計算；再觀上訴人提出之
24 國泰人壽公司不動產放款鑑價部價格資料表中，編號1門牌
25 號碼〇〇〇路00號之房地（見金上字卷一第124頁反面），
26 即係位於系爭房地隔壁，其100年3月間交易時屋齡為59.8
27 年，土地面積23.29坪，為第四種商業區，土地單價為每坪4
28 28.71萬元；上開比較標的與系爭房屋之屋齡（見更字卷五
29 第96至97頁建物登記謄本）相當、地點相同，土地均為第
30 四種商業區，土地面積（23.29坪）遠小於系爭土地之面積（4
31 2.35坪），被上訴人計算之臨街寬度為4.8公尺（見更字卷

五第139頁），上訴人對此亦未加以爭執，該臨街寬度與系爭土地同樣未達5公尺，國泰人壽公司估價時亦係以容積率800%計算；可知不動產估價時，係以土地面臨之道路本身寬度而非該土地臨路之面寬計算容積率。參以系爭土地100年之公告現值為每平方公尺55萬1,250元，101年之公告現值調漲為每平方公尺59萬9,550元，約為100年公告現值之1.09倍（ $59萬9,550元 \div 55萬1,250元 = 1.09$ ，見更字卷二第241頁），依上開○○○路00號100年3月間之土地單價428.71萬元以及101年土地上漲比例1.09倍計算，101年3月間系爭土地之單價即達467萬2,939元（ $428萬7,100元 \times 1.09 = 467萬2,939元$ ），與上訴人於101年5月間買受系爭房地之單價為每坪470萬元相當，益徵該交易價格並未悖於市場行情。

- ④上訴人雖主張系爭歐亞估價報告係以系爭土地連同系爭13筆土地共16筆整合為一宗做為估價標的，並非系爭房地正常價格之估價報告，不得作為系爭投資案之參考依據云云。然查，不動產估價技術規則第2條規定：「一、正常價格：指具有市場性之不動產，於有意願之買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價值，並以貨幣金額表示者。二、限定價格：指具有市場性之不動產，在下列限定條件之一所形成之價值，並以貨幣金額表示者：(一)以不動產所有權以外其他權利與所有權合併為目的。(二)以不動產合併為目的。(三)以違反經濟合理性之不動產分割為前提。三、特定價格：指具有市場性之不動產，基於特定條件下形成之價值，並以貨幣金額表示者。四、特殊價格：指對不具市場性之不動產所估計之價值，並以貨幣金額表示者。…」，可知不動產估價時得採之價格包含限定價格、特定價格或特殊價格，並非僅限於正常價格。又依公開發行公司取得或處分資產處理準則第9條規定：「公開發行公司取得或處分不動產... 交易金額達公司實收資本額百分之二十或新臺幣三億元以上者，應於事實發生日前取得專業估價者出具之估價報告，並符合下列規

01 定：一、因特殊原因須以限定價格、特定價格或特殊價格作
02 為交易價格之參考依據時，該項交易應先提經董事會決議通
03 過，未來交易條件變更，亦應比照上開程序辦理。」，上訴
04 人之實收資本額為60億元，系爭房地交易金額則為1億9,904
05 萬5,000元（見原審卷一第42頁反面、卷二第160頁），未達
06 公司實收資本額20%或3億元以上，無庸依上開規定先將交易
07 條件提經董事會決議通過，且由上開規定可知，公開發行公
08 司取得或處分不動產時，得以限定價格、特定價格或特殊價
09 格作為交易價格之參考依據；又本件交易時（即101年5月
10 間），保險相關法令對於不動產交易價格之參考依據例如正
11 常價格、限定價格、特定價格或特殊價格等，尚無特別規
12 範，亦有金管會104年11月16日金管保財字第10400110630號
13 函附卷可參（見更字卷三第495至497頁），可知上訴人為系
14 爭投資案時，法令並未要求或限制必須參考正常價格為交
15 易，被上訴人處理系爭投資案時，自得以系爭歐亞估價報告
16 作為參考依據。又不動產投資一部承辦人員黃景平、襄理李
17 建興擬具及提交系爭簽呈與分析報告前，尚曾進行市場調
18 查，業如前述，可知系爭歐亞估價報告僅為被上訴人處理系
19 爭投資案時參考依據之一，並非全然參照該估價報告決定交
20 易價格，縱該報告之內容未敘明系爭土地之個別價格，亦不
21 得以此逕認被上訴人未考量系爭房地之市場行情、係以不合
22 理之高價為上訴人購買系爭房地，而應負賠償責任。

- 23 ⑤另查，編號2歐亞事務所估價報告書雖記載系爭房地於無法
24 單獨建築使用時正常價格為1億2,112萬1,000元、於限定條
25 件（即與系爭13筆土地視為一宗土地進行估價）下之限定價
26 格為2億2,191萬4,000元（見更字卷二第88-47頁），惟該估
27 價報告與編號3高源事務所估價報告、編號4中華事務所估價
28 報告均係由上訴人委託不動產估價師出具，3份估價報告之
29 價格日期分別為101年12月19日、101年12月31日、102年11
30 月21日，相距非遠，單獨針對系爭土地估價所得價格卻分別
31 為1億2,112萬1,000元、2億4,031萬9,311元、2億1,175萬元

（見更字卷二第88-3頁、88-47頁，更字卷六第15頁，以及外放之中華事務所估價報告），價格差距甚大，編號2之歐亞事務所估價報告復未詳為敘明其認定系爭土地無法單獨建築時正常價格為1億2,112萬1,000元之評估標準為何，自無從以此逕認上訴人買受系爭房地支出之價格過高而不合理。

⑥上訴人另援引編號5戴德梁行估價報告，主張系爭房地之價格於買賣時價值應為1億4,483萬7,000元、每坪僅約為342萬元（見原審卷一第53至65頁），被上訴人以總價19,904萬5,000元，即每坪價格470萬元購入系爭房地，係不合理之高價云云。惟查，系爭房地為整棟透天厝，有系爭房地照片在卷可參（見外放中華事務所估價報告附件4第1頁），並為兩造所不爭執，戴德梁行估價報告已載明「...與勘估標的條件相當之透天厝於本區釋出較為稀少，故價格甚高，整棟透天厝總價約在NT\$13,000~15,500萬元/棟；與勘估標的開發強度類似之土地單價約在NT\$450~550萬元」（見原審卷一第59頁），況該估價報告原係以系爭土地與鄰地即000、000、000地號土地併同估算為比準地，評估土地價值為每坪505萬元，先依系爭土地之各別條件與比準地之條件差異修正系爭土地之單價為455萬元，再基於整合期3年與10%年要求報酬率之基礎試算折現後，認定每坪單價為342萬元（見原審卷一第59頁反面、65頁），然上開依各別土地條件差異修正價格，以及整合期、折現計算方式之依據為何，估價報告並未加以說明，且報告內亦載明「本案估價目的為買賣參考，依國人買賣不動產之習慣，存在一議價空間，無法予以絕對之標準，最後成交取決於買賣雙方談判技巧及需求」等語（見原審卷一第65頁反面），可見上訴人能否以該估價報告所載折算後之價格即每坪342萬元購得系爭房地，實有疑問，自不得僅以該單價342萬元作為判斷系爭房地買賣合理價格之唯一標準。

⑦上訴人又舉國泰人壽公司不動產放款鑑價部因應上訴人申請協辦而於104年10月13日填寫之系爭房地於101年4月及104年

01 6月間之價格資料表（見金上字卷一第124至125頁），以及
02 國泰人壽公司106年2月15日國壽字第106020643號函覆內容
03 （見金上字卷二第134至135頁），主張被上訴人為上訴人購
04 入系爭房地價格並不合理云云。惟上開資料內容係國泰人壽
05 公司放款鑑價部於104年10月26日回覆上訴人之法定代理人
06 （即財團法人保險安定基金）申請協辦上訴人訴訟案件所提
07 供之資料，然國泰人壽公司前於104年3月27日與上訴人、財
08 團法人保險安定基金簽訂概括讓與及承受合約，除保留項目
09 外，概括受讓資產、負債及營業，有國泰人壽公司概括承受
10 上訴人資產、負債及營業公告，以及國泰人壽公司104年5月
11 12日國壽字第104051042號函、金管會104年5月27日金管保
12 壽字第10400048420號函在卷可稽（見原審卷一第91至93
13 頁），國泰人壽公司並因此於同年7月27日聲請承當訴訟
14 （見原審卷一第89至90頁），其後國泰人壽公司於同年9月7
15 日同意將本件爭執債權相關權利、利益及訴訟等改列為保留
16 項目，交由上訴人處理，並依民法第297條第1項規定將債權
17 讓與上訴人，而撤回前述承當訴訟之聲請，亦有上訴人準備
18 書狀、幸福人壽保險股份有限公司接管人財團法人保險安定
19 基金104年9月4日接幸福人字第1040001198號函、國泰人壽
20 公司同年月7日國壽字第104090527號函可稽（見原審卷一第
21 199、236至237頁），足見國泰人壽公司與上訴人間利益攸
22 關，上開價格資料表內容是否真實而無偏頗，已非無疑；況
23 依國泰人壽公司函文所載，其填表內容係整理自實價登錄、
24 詢問坊間仲介成交行情而來，惟並未檢附所稱詢問坊間仲介
25 之資料，又所附實價登錄資料為103年4月間位於○○街0-00
26 號之買賣資料（見金上字卷二第134至135頁），與本件系爭
27 房地交易時間、標的所在均有差異，故前述價格資料表亦無
28 從為有利於上訴人主張之佐證。

29 (3)上訴人雖主張被上訴人評估系爭投資案時並未考量與鄰地整
30 合開發所需時間、成本以及未能整合成功之風險云云，惟
31 查：

01 ①黃景平於本院審理中證稱：一般在使用土地開發分析法估價
02 時，評估不能單獨開發的土地，都是以整合鄰地至可以開發
03 範圍作評估，整合鄰地的成本費用以土地開發商的立場才需
04 要計算，地主方沒有整合鄰地的成本費用，上訴人公司是地
05 主的角色，並沒有負責整合開發等語（見更字卷一第530至5
06 32頁）；李建興亦證稱：當時是以店面出租來考量，所以不
07 會有整合風險，也不會有整合費用，如果有整合的話都是由
08 開發商負擔整合費用等語（見更字卷一第481頁）。

09 ②參以上訴人購入系爭房地後，亦確實經由仲介人員協助，分
10 別與樂揚公司、福謙公司洽談就上訴人所有之系爭土地，併
11 同系爭13筆土地，以及其餘臺北市○○區○○段0○段00000
12 地號等土地，合計共29筆土地，作整體規劃設計，與樂揚公
13 司或福謙公司共同合作興建房屋、大樓，甚至有研議採行都
14 市更新方式開發者，張國章建築師並因此初步規劃「○○街
15 ○○段評估案」，繪製合建後房屋完工後之使用用途、面積，
16 提供予包括上訴人在內之前述土地之所有權人參考，福謙公
17 司並曾與潘善建洽商合建相關事宜（包含合建條件、後續規
18 劃、鄰近地主開發），並將契約書草稿等均交付潘善建收受
19 等情，有樂揚公司「○○○路案－合約範本合作興建大樓契
20 約書」（立契約書日期記載為99年）及其附件、福謙公司
21 「土地合建房屋契約書」（立契約書日期係記載102年）、
22 「○○街○○段評估案」、樂揚公司106年2月21日樂管（10
23 6）發字第007號函及福謙公司106年3月7日謙106字第001號
24 函在卷可稽（見金上字卷二第65至88、163、187頁），由上
25 開資料可知樂揚公司確實於99年起即在系爭土地周遭推動都
26 市更新，且觀樂揚公司、福謙公司分別提供予上訴人之合作
27 興建大樓契約書、土地合建房屋契約書，均係約定由地主提
28 供土地、建設公司負擔所有興建大樓之費用，再分配房地產
29 權予地主；足認系爭簽呈記載系爭土地將來整合後有開發潛
30 力（見原審卷一第15頁反面），以及黃景平、李建興證稱是
31 由開發商負擔整合費用，上訴人是地主，並無整合費用及整

01 合風險，尚非無據。

02 ③至樂揚公司、福謙公司雖均函覆本院稱：因上訴人未能確認
03 是否同意，合建案因此終止進行等語（見金上字卷第163、1
04 87頁）；惟上訴人於購入系爭房地後，於102年7月16日即經
05 金管會以金管保財字第10202507072號函認定購買系爭房地
06 之分析有欠合理、評估報告中未能分析短期內整合鄰地之可
07 行性與鑑估購入標的之個別價格，且自購入後迄檢查期間尚
08 未出租，與保險法第148條之3第1項授權訂定之「保險業內
09 部控制及稽核制度實施辦法」第5條第1項第4款規定不符，
10 顯示公司內部控制制度未有效發揮，並有保險法第149條第1
11 項規定所列有礙健全經營之虞等情事，而依保險法第171條
12 之1第4項規定處以罰鍰180萬元，及依同法第149條規定予以
13 糾正，並令上訴人改正完畢經金管會認可後，始得新增不動
14 產投資（見原審卷一第47至48頁），嗣於103年8月12日更經
15 金管會予以接管處分，並委託財團法人保險安定基金接管
16 （見原審卷一第49頁），是被上訴人辯稱金管會限制上訴人
17 不得新增不動產、進駐上訴人公司監管後，其他地主或是開
18 發商因恐與上訴人合作會有變數，而無法於接管前完成整合
19 開發，該等情事並非被上訴人所得掌控（見更字卷五第275
20 至276頁），尚非無據；況依樂揚公司所述，本件開發案無
21 法整合之原因尚包含地主人數眾多且意見分歧無法整合（見
22 金上字卷二第163頁），故亦不得僅以上訴人購入系爭土地
23 後未能即時與鄰地整合開發，即推論被上訴人處理系爭投資
24 案時有疏失而應負賠償責任。

25 3.綜前所述，被上訴人處理系爭投資案時，已先行調查、瞭解
26 系爭房地周遭環境、市場狀況，參考系爭歐亞估價報告所估
27 算之價格，經由潘善建主管之上訴人投資一部擬具系爭簽呈
28 建議購買系爭房地之規劃及價格，再於提交系爭投審會決議
29 通過後，經李廣進核轉由鄧文聰核定，並於其後經上訴人第
30 9屆第10次董事會出席董事一致決議同意照案追認，所為合
31 於上訴人之不動產處理程序第6條規定；又上訴人買受系爭

01 房地之價格為每坪470萬元，較系爭歐亞估價報告、高源事
02 務所估價報告分別鑑估之單價517萬元、567萬4,600元為
03 低，且與戴德梁行估價報告所載鄰近地區條件相當之透天厝
04 整棟總價約1億3,000萬元至1億5,500萬元、開發強度類似之
05 土地單價約450萬元至550萬元相近，亦難認上訴人係以顯不
06 相當或不合理之高價買受系爭房地，上訴人主張被上訴人處
07 理系爭投資案違反忠實義務或善良管理人注意義務，尚難認
08 有據。

09 (三)上訴人既無法證明被上訴人處理系爭投資案違背忠實義務、
10 善良管理人注意義務，其依公司法第23條第1項及民法第544
11 條規定請求被上訴人賠償損失，即無理由。上訴人是否因被
12 上訴人之行為受有損害及其金額為何、被上訴人所為與有過
13 失抗辯及損益相抵抗辯有無理由等節，即無再予審究之必
14 要。

15 五、綜上所述，上訴人依公司法第23條第1項及民法第544條規
16 定，請求被上訴人以不真正連帶方式賠償5,420萬8,000元，
17 及自104年1月23日起算之法定遲延利息，為無理由，不應准
18 許。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴論旨指摘原
19 判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回其上訴。

20 六、本件事證已明，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，核與本
21 件判決結果不生影響，爰不再逐一論列，併此敘明。

22 七、據上論結，本件上訴為無理由，依民事訴訟法第449條第1
23 項、第78條，判決如主文。

24 中 華 民 國 110 年 6 月 8 日
25 民事第六庭

26 審判長法 官 陶亞琴

27 法 官 陳賢德

28 法 官 陳蒨儀

29 正本係照原本作成。

30 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
31 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

01 （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
02 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
03 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
04 書或第2項所定關係之釋明文書影本。

05 中 華 民 國 110 年 6 月 8 日

06 書記官 葉國乾