

智慧財產及商業法院民事判決

113年度民商訴字第11號

01  
02  
03 原 告 誠品股份有限公司  
04 法定代理人 吳旻潔  
05 訴訟代理人 賴安國律師  
06 複 代 理 人 楊典翰律師  
07 被 告 統一工商綜合區開發股份有限公司  
08 法定代理人 呂富美  
09 被 告 賴光榮  
10 太揚行銷股份有限公司  
11 兼 上 一 人  
12 法定代理人 鄭博文  
13 上四人共同  
14 訴訟代理人 侯傑中律師  
15 游文愷律師

16 上列當事人間侵害商標權有關財產權爭議等事件，本院於民國11  
17 4年3月3日言詞辯論終結，判決如下：

18 主 文

19 被告統一工商綜合區開發股份有限公司與被告太揚行銷股份有限  
20 公司應連帶給付原告新臺幣伍佰萬元，及自民國113年1月9日起  
21 至清償日止，按年息百分之5計算之利息；被告統一工商綜合區  
22 開發股份有限公司與被告賴光榮應連帶給付原告新臺幣伍佰萬  
23 元，及自民國113年1月9日起至清償日止，按年息百分之5計算之  
24 利息；被告太揚行銷股份有限公司與被告鄭博文應連帶給付原告  
25 新臺幣伍佰萬元，及自民國113年1月9日起至清償日止，按年息  
26 百分之5計算之利息。上開所命給付，如其中任一被告已履行其  
27 給付義務，其餘被告於給付範圍內免給付義務。

28 原告其餘之訴駁回。

29 訴訟費用由被告負擔二分之一，餘由原告負擔。

30 本判決第一項於原告以新臺幣壹佰陸拾陸萬陸仟元為被告供擔保  
31 後，得假執行；但被告以新臺幣伍佰萬元為原告預供擔保，得免

01 為假執行。

02 原告其餘假執行之聲請駁回。

03 事實及理由

04 壹、程序部分

05 被告統一工商綜合區開發股份有限公司（下稱統一工商公  
06 司）法定代理人原為被告賴光榮，現已變更為呂富美，經呂  
07 富美具狀聲明承受訴訟並提出經濟部核准變更登記函（本院  
08 卷一第469至475頁）核無不合，應予准許。

09 貳、實體部分

10 一、原告主張略以：

11 (一)原告為註冊第122751號、第2219615號「誠品」商標及第176  
12 0631號「誠品生活」商標（下合稱系爭商標，如附表一所  
13 示）之商標權人，迄今仍在商標專用期限內。系爭商標之  
14 「誠品」字樣經原告近40年的經營發展，其知名度已為經濟  
15 部智慧財產局（下稱智慧局）認定為著名商標。原告長年致  
16 力於「誠品」品牌經營與發展及多角化經營，事業範圍除兼  
17 含文化事業外，亦跨足商場、電商、餐飲、旅館、生活商  
18 品、管理顧問、物流與貨物運輸、住宅開發、裝潢設計、公  
19 益基金會等領域，於被告統一工商公司民國91年4月12日、  
20 太揚行銷股份有限公司（下稱太揚公司，與被告統一工商公  
21 司合稱為被告公司）107年3月15日成立之前，即以「誠品」  
22 暨其相關組合字樣及圖案申請註冊各商標，並經各類媒體廣  
23 泛報導及評選而享有盛譽，亦經法院認定為著名商標。

24 (二)被告公司以不動產買賣業務為業，未經原告同意，使用與系  
25 爭商標圖樣相同或高度近似的「城品學苑」標誌（如附表二  
26 所示）、「誠品生活」圖樣作為商標，招攬消費者注意，銷  
27 售坐落於新北市土城區青雲路、青福街口之不動產，於名  
28 片、書面型錄、房屋型錄、建案說明文件、銷售現場之大型  
29 廣告看板、招牌、路燈旗、公車廣告等行銷資料，臉書、官  
30 網及591房市交易網路平台使用「誠品」圖樣之行為，並同  
31 時使用誠品書店照片作為廣告宣傳用語，有致相關消費者產

01 生混淆誤認之虞，或有減損原告著名之「誠品」商標之識別  
02 性或信譽之虞者，並攀附原告多年努力成果，構成商標法第  
03 68條第2、3款侵害商標權行為及公平交易法第25條規定之影  
04 響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為，致原告受有損害，爰  
05 依商標法第69條第3項、公平交易法第30條規定，請求被告  
06 公司連帶賠償。

07 (三)被告公司明知系爭商標所示「誠品」圖樣為著名商標，仍攀  
08 附系爭商標，使用「城品學苑」、「誠品生活」等圖樣，有  
09 使系爭商標遭到淡化，減低在社會大眾心中之單一聯想或獨  
10 特性的印象，而有減損商標識別性之虞，因而構成商標法第  
11 70條第1款視為侵害商標權行為，爰依商標法第69條第3項規  
12 定，請求被告公司賠償。

13 (四)被告公司所為前述侵害行為時，被告賴光榮、鄭博文分別為  
14 被告統一工商公司、太揚公司之法定代理人，對於被告公司  
15 具有實質控制力，依公司法第23條第2項、民法第185條第1  
16 項前段規定，被告賴光榮、鄭博文各自就其執行職務，與被  
17 告公司連帶賠償。

18 (五)被告以財政部公布之營利事業各業所得額暨同業利潤標準，  
19 稱其為不動產開發業，並以該標準所定之淨利率10%，作為  
20 商標法第71條第1項第2款規定之所得利益計算標準，但被告  
21 公司在財政部稅務入口網站上登記營業項目並非不動產投資  
22 開發，而係土地開發，依鈞院113年度民商上字第1號判決意  
23 旨，計算所得利益以毛利率計算基礎為妥適。依上開判決意  
24 旨，本件被告公司之毛利率為68%，故其成本應為32%為合  
25 理，其主張經營成本為90%，並不可採。

26 (六)並聲明：

27 1.被告統一工商公司與太揚公司應連帶給付原告1千萬元，  
28 及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息百分之5  
29 計算之利息；被告統一工商公司與被告賴光榮應連帶給付  
30 原告1千萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，  
31 按年息百分之5計算之利息；被告太揚公司與被告鄭博文

01 應連帶給付原告1千萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至  
02 清償日止，按年息百分之5計算之利息。上開所命給付，  
03 如其中任一被告已履行其給付義務，其餘被告於給付範圍  
04 內免給付義務。

05 2.願供擔保請准宣告假執行。

06 二、被告答辯略以：

07 (一)被告使用「城品學苑」是作為其所銷售之不動產的建案名  
08 稱，且僅是一次性單一的使用，並無系列性使用情形，即不  
09 具備指示商品或服務來源之商標識別功能，不能稱之商標，  
10 不構成使用相同或近似於系爭商標，未侵害系爭商標。

11 (二)「城品學苑」與原告系爭商標之「誠品」圖樣，文字並不相  
12 同，亦不構成近似商標。又被告之不動產建案位置位於新北  
13 市土城區，因此在廣告文案上使用「城品學苑」作為不動產  
14 建案之名稱，以表彰其坐落區域。另就「城品學苑」標誌圖  
15 樣整體外觀觀察，「城品學苑」與系爭商標，有相當程度差  
16 異。「城品學苑」是彰顯位於土城之建案名稱，其觀念與系  
17 爭商標也顯著不同。雖然「城品學苑」的前2個文字與「誠  
18 品」的讀音相同，但一般人在講述一個建案名稱時，以「城  
19 品學苑」整體連貫唱呼之讀音與「誠品」並不相同或近似，  
20 且「城品學苑」是用於不動產買賣之服務，其價位之高，相  
21 關消費者在選購時，通常會施以較高之注意力，亦不致於有  
22 所誤認。又被告在廣告文案中非單獨使用「elite」，而是  
23 使用「The cradle of elite」，其中文翻譯為「菁英之搖  
24 籃」，也是在形容建案之特性，且「elite」本身及為一個  
25 常用之英文字，被告使用「elite」一字，純屬正常文字使  
26 用，與商標使用無涉。況廣告文案上也有標示「投資興建/  
27 統一工商綜合區開發股份有限公司」、「企劃行銷/太揚行  
28 銷」以及相關設計單位及營造公司，從這些標示綜合觀察可  
29 以明顯看出建案與原告並非同一來源。再從多角化經營來  
30 看，系爭「誠品」商標，雖廣泛使用於圖書、文具、圖畫、  
31 藝品等之販售，惟似不曾實際使用「誠品」商標於不動產買

01 賣、銷售之相關領域，一般消費者不會有原告跨足不動產開  
02 發、銷售之聯想，因此「城品學苑」一詞也不致使消費者誤  
03 認不同來源之間有所關聯。被告在廣告上固然有使用「誠品  
04 生活圈」、「誠品時光散步就到」、「與誠品時光為臨」、  
05 「隨步誠品」，僅係原告之建案在土城區的青福街，在該建  
06 案隔壁，有開設「誠品生活時光限定店」，被告僅是彰顯建  
07 案的位置是坐落於「誠品生活時光限定店」周邊，屬於在誠  
08 品生活圈之範圍，用以說明建案位置之優越性，非作為商標  
09 之使用，自無侵害商標權情事。

10 (三)被告統一工商公司銷售不動產時，由其及地主分別與客戶簽  
11 訂房屋預定買賣契約書及土地預定買賣契約書，原告主張以  
12 商標法第71條第1項第2款「銷售該項商品全部收入」計算  
13 時，應以被告統一工商公司與客戶簽訂之房屋預定買賣契約  
14 書計算，原告以實價登錄之金額計算，將土地買賣契約之金  
15 額一併算入，顯然有誤。另被告統一工商公司興建房屋銷  
16 售，委請被告太揚公司代銷，一定有建築成本、管理費用、  
17 銷售費用、利息費用等，非全部建築完成無法計算，惟可參  
18 考財政部公布之同業利潤標準，被告統一工商公司為不動產  
19 開發業，淨利率為10%，則成本及必要費用為銷售額之90%。  
20 另不動產買賣之買方選擇建案之房屋，主要取決於不動產座  
21 落位置、區域、不動產規劃設計、建材規格等諸因素，非僅  
22 使用商標文字，如將被告公司營業所得利益均評價為被告因  
23 侵害商標權所得利益，顯非合理，應依商標法第71條第2項  
24 規定予以酌減，始稱允適。

25 (四)並聲明：

26 原告之訴駁回；如受不利判決，被告願供擔保請准宣告免為  
27 假執行。

28 三、兩造不爭執事項（見本院卷二第44頁）

29 (一)原告為系爭商標(如附表一所示)即「誠品」、「誠品生  
30 活」著名商標之商標權人。

01 (二)被告統一工商公司及太揚行銷公司，以經營不動產買賣為  
02 業，銷售坐落於新北市土城區青雲路、青福街口之不動產  
03 「城品學苑」(如附表二所示，見甲證10、11、12，本院卷  
04 一第249至301頁)。

05 四、本件兩造所爭執之處，經協議簡化如下(見本院卷二第44至  
06 45頁)：

07 (一)被告以「城品學苑」作為不動產建案之名稱，是否為商標使  
08 用？是否有商標法第36條第1項第1款之適用？

09 (二)原告依商標法第68條與第69條第3項請求被告統一工商公  
10 司、太揚公司負商標侵權損害賠償責任，有無理由？若有，  
11 金額為若干？

12 (三)原告依商標法第70條第1款與第69條第3項請求被告統一工商  
13 公司、太揚公司負商標侵權損害賠償責任，有無理由？若  
14 有，金額為若干？

15 (四)原告依公平交易法第25條、第30條及民法第185條第1項，請  
16 求被告統一工商公司、太揚公司負連帶賠償責任，有無理  
17 由？若有，金額為何？

18 (五)原告依公司法第23條第2項請求被告賴光榮、鄭博文分別與  
19 被告統一工商公司、太揚公司負連帶賠償責任，有無理由？  
20 若有，金額為何？

21 五、得心證之理由：

22 (一)被告以「城品學苑」作為不動產建案名稱為商標使用

23 1.按未得商標權人同意，有於類似之商品或服務，「使用」  
24 相同於註冊商標之商標，致相關消費者混淆誤認之虞者，  
25 或於同一或類似之商品或服務，「使用」近似於註冊商標  
26 之商標，致相關消費者混淆誤認之虞者，為侵害商標權；  
27 未得商標權人同意，而有明知為他人著名之註冊商標，而  
28 「使用」相同或近似之商標，有致減損該商標之識別性或  
29 信譽之虞者，視為侵害商標權，商標法第68條第2、3款及  
30 第70條第1款分別定有明文。前揭第68條第2、3款立法意  
31 旨載：「各款係定義侵害商標權之商標使用行為，自應適

01 用本法總則章第5條之規定，亦即，商標之使用以行銷目  
02 的為前提。」，因之，第70條視為侵害商標所規定之「使  
03 用」，應為同一之解釋，亦適用同法第5條商標使用之定  
04 義規定。

- 05 2.次按商標法第5條就商標使用，明定指為行銷之目的，而  
06 有下列情形之一，並足以使相關消費者認識其為商標：(1)  
07 將商標用於商品或其包裝容器。(2)持有、陳列、販賣、輸  
08 出或輸入前款之商品。(3)將商標用於與提供服務有關之物  
09 品。(4)將商標用於與商品或服務有關之商業文書或廣告。  
10 上開情形，以數位影音、電子媒體、網路或其他媒介物方  
11 式為之者，亦認屬商標之使用。上開規定皆屬商標侵權使  
12 用構成要件之界定，其要義應包含將特定標誌用在商品、  
13 服務、包裝、宣傳、網路、社群媒體等，以之用來營利或  
14 推廣，而該使用之標誌與註冊商標相同或近似，足以讓一  
15 般消費者誤認商品或服務來源，侵害已經註冊商標專有權  
16 利。
- 17 3.查被告二公司經營不動產買賣業務，其使用「城品學  
18 苑」、「誠品生活」圖樣標誌（如附表二），以銷售坐落  
19 於新北市土城區青雲路、青福街口不動產，並印製有「城  
20 品學苑」等圖樣名片、書面型錄、房屋型錄、建案說明文  
21 件等行銷文宣，且在銷售現場設置標示「城品學苑」圖樣  
22 之大型廣告看板、路燈旗及公車廣告，又在591房市交易  
23 網路銷售平台、被告公司在自身網站以「城品學苑」為標  
24 誌登載不動產廣告資訊等，有被告之公司登記資料，原告  
25 提出之被告使用型錄、建案說明、名片等行銷資料，被告  
26 設置廣告看板、帆布幕、路燈旗、公車廣告等照片，及被  
27 告之網站與臉書資料等件為證（見原證10至12，本院卷一  
28 第249至301、309至312頁）。
- 29 4.依上事證可證明被告使用「城品學苑」標誌，登載在廣告  
30 宣傳、網頁及社群媒體，以銷售坐落在土城區青雲路、青  
31 福街不動產，明顯將該標誌作為商業上使用，而其與系爭

01 商標近似，應認被告將「城品學苑」標誌以行銷不動產，  
02 構成商標之使用。

03 (二)被告「城品學苑」標誌侵害系爭商標

- 04 1.又按商標法第68條規定，商標專用權侵害，指第三人無正  
05 當權源，妨害商標專用權之圓滿行使，商標專用權人無忍  
06 受之義務（最高法院89年度台上字第521號判決參照）。  
07 另按商標權人取得商標權之範圍，以註冊公告之商標圖樣  
08 及指定使用之商品或服務為準。又判斷商標是否構成近  
09 似，應自消費者角度，整體觀察商標之圖樣，此乃因商標  
10 在商品或服務上呈現在消費者眼前係整體圖樣，並非割裂  
11 為各部分後分別呈現，即應就商標整體在外觀、觀念或讀  
12 音等方面觀察，是否達到可能誤認之近似程度（最高法院  
13 112年度台上字第2501號判決參照）。準此，商標法第68  
14 條侵害商標及第70條視為侵害商標規定，可自爭議標誌與  
15 系爭商標相似程度、兩者使用商品或服務類別之相關性、  
16 消費者對兩者混淆可能性、商標之知名度等為判斷。
- 17 2.查系爭商標指定使用之商品類別均含第36類，即不動產租  
18 售、買賣等商品或服務，有原告提出之商標註冊簿影本可  
19 按（見本院卷一第33至42頁）；系爭商標之「誠品」商標  
20 經智慧局與法院認定係著名商標，有原告提出之智慧局中  
21 台異字第821288、821289、870618及G00881069號商標異  
22 議審定書、第T0289001號核駁審定書、臺北高等行政法院  
23 89年度訴字第1196號及本院108年度民商訴字第1號、108  
24 年度民商上易字第3號、111年度民商上更一字第5號等判  
25 決為證（見原證4至8，本院卷一第141至244頁）。
- 26 3.被告使用之「城品學苑」標誌與系爭商標「誠品」圖樣比  
27 較，外觀相仿，「城品」與「誠品」之讀音相同。系爭商  
28 標「誠品」雖無特定意義，然因多年經營，其事業範圍已  
29 自書店、畫廊等文化事業，擴展至百貨、不動產租售等業  
30 務，成為著名商標，消費者見「誠品」二字已與文化事業  
31 有特別連結，而「城品」二字亦無意義，然結合「學苑」

01 二字，予人文化、藝文人士聚集居住場所之印象，再者被告  
02 在「城品學苑」廣告文宣，就該標誌之英文使用「The  
03 cradle of elite」文字（見原證10，本院卷一第251  
04 頁），與原告之「eslite」相似，後者之使用時期早於前  
05 者，依原告陳述該字為古法文，為「elite」早期拼法  
06 （見本院卷一第21頁），兩者英文字義相同，均指精英人  
07 士，因之「城品學苑」與「誠品」在觀念亦屬近似。是兩  
08 者外觀、讀音與觀念高度近似。

09 4.次查被告在「城品學苑」建案之宣傳看板、型錄等資料，  
10 使用「誠品生活」、「與誠品時光為鄰」、「隨步誠  
11 品」、「誠品生活圈，好好品味在每一天」等廣告文字，  
12 及誠品書店照片，有原告提出之照片影本可按（見原證10  
13 至12，本院卷一第267、273、280、291頁），因之，自消  
14 費者角度，整體觀察「城品學苑」標誌與系爭商標之「誠  
15 品」商標圖樣近似，有致在不動產銷售商品類別之相關消  
16 費者混淆，誤認兩者之商品為同一來源系列商品，或誤認  
17 二商標使用人間存在關係企業、授權關係、加盟關係或其  
18 他類似關係。

19 5.被告抗辯其在廣告上使用「誠品生活圈」等宣傳文字，是  
20 因原告在被告建案附近開設「誠品生活時光限定店」，被  
21 告使用該等宣傳文字，係彰顯該建案坐落於原告書店附  
22 近，符合商標法第36條第1項第1款不受商標權效力拘束規  
23 定云云。惟上開規定係以符合商業交易習慣之誠實信用方  
24 法，表示自己名稱或其商品或服務之名稱用途或其他有關  
25 商品或服務本身之說明，非作為商標使用者為要件，然被  
26 告以「城品學苑」標誌登載在廣告看板、型錄、帆布幕、  
27 路燈旗等，以行銷所受委託之建案，應認屬商標使用，不  
28 符合前開規定，被告此部分抗辯，並不可採。

29 (三)被告未違反公平交易法第25條規定

30 1.原告主張：被告使用「城品學苑」、「誠品生活」商標  
31 外，同時使用誠品書店照片，及「..誠品時光散步就到，

01 文青氣息更是潛移默化..」、「與誠品時光為鄰」、「誠  
02 品生活圈」、「誠品生化圈好好品味在每一天」、「隨步  
03 誠品」等廣告宣傳用品，惡意攀附、榨取原告多年努力成  
04 果，違反公平交易法第25條規定云云。

05 2.惟按公平交易法與商標法對於商標雖均設有保護規定，然  
06 商標法重在商標權人私權之保護，因此侵害已註冊之商  
07 標，即依商標法規範處理；而公平交易法所以另為規範，  
08 乃以其使用他人表徵，引起混淆誤認，或攀附他人商譽、  
09 或詐取他人努力成果等違反效能競爭之本質，並有商業倫  
10 理之可非難性而妨礙公平競爭秩序，需以公權力介入制止  
11 以維護公平競爭，重在公平競爭秩序之維護（最高法院10  
12 5年度台上字第81號判決參照）。另按本法除另有規定者  
13 外，事業亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公  
14 平之行為，公平交易法第25條定有明文，本條為不公平競  
15 爭行為之概括規定，其目的在於建立市場競爭及交易秩  
16 序，管制足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之不當競爭  
17 行為；本條所稱交易秩序，泛指一切商品或服務交易之市  
18 場經濟秩序，包含產銷階段之水平競爭秩序、垂直交易關  
19 係中之市場秩序以及符合公平競爭精神之交易秩序；又所  
20 謂顯失公平之行為，係指顯然有違市場之公正倫理而從事  
21 競爭或營業交易行為（最高法院109年度台上字第1756號  
22 判決參照）。又按本條之行為是否構成不正競爭，可從行  
23 為人與交易相對人之交易行為，及市場上之效能競爭是否  
24 受到侵害加以判斷。事業如以高度抄襲他人知名商品之外  
25 觀或表徵，積極攀附他人知名廣告或商譽等方法，榨取其  
26 努力成果，或以積極欺瞞或消極隱匿重要交易資訊，而足  
27 以引人錯誤之方式，從事交易之行為，依整體交易秩序綜  
28 合考量，認已造成民事法律關係中兩造當事人間，利益分  
29 配或危險負擔極度不平衡之情形時固可認為與上開條文規  
30 定合致。惟倘事業之行為並無欺罔或顯失公平，或對市場  
31 上之效能競爭無妨害，或不足以影響交易秩序者，則無該

01 法條之適用（最高法院109年度台上字第2725號判決參  
02 照）。依此，適用公平交易法第25條規定，應以行為人與  
03 相對人間有競爭關係存在為前提。

- 04 3.查原告之系爭商標指定使用商品或服務類別雖有不動產銷  
05 售業務，然原告於被告使用「城品學苑」標誌銷售不動產  
06 期間，並未有何銷售建案之事實，原告亦未舉證證明之，  
07 是兩造間不存在影響原告銷售不動產之競爭關係，無交易  
08 秩序不平衡之情形存在，自不適用公平交易法第25條規  
09 定。原告此部分主張，並不足取。

10 (四)被告侵害系爭商標應負損害賠償責任

- 11 1.原告主張被告統一工商公司及太揚公司共同違反商標法規  
12 定，應依民法第185條第1項前段規定負連帶賠償責任，被  
13 告賴光榮為被告統一工商公司侵權時之負責人，被告鄭博  
14 文為被告太揚行銷公司負責人，依公司法第23條第2項規  
15 定，應分別與各自擔任負責人之公司負擔連帶責任；被告  
16 之損害金額，依商標法第71條第1項第2款侵害商標權行為  
17 所得利益規定計算，原告所受損害為1千萬元，因之，原  
18 告於同一訴訟請求各被告負不真正連帶債務責任，被告其  
19 中一人如為給付，其餘被告於給付範圍內免給付義務。
- 20 2.按商標權人對因故意或過失侵害其商標權者，得請求損害  
21 賠償；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償  
22 責任；公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致  
23 他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，商標  
24 法第69條第3項、民法第185條第1項前段及公司法第23條  
25 第2項分別定有明文。
- 26 3.被告使用「城品學苑」標誌作為建案名稱，該標誌在外  
27 觀、讀音及觀念上，與系爭商標之「誠品」商標圖樣高度  
28 近似，且被告使用「誠品」文字作為廣告宣傳，致相關消  
29 費者對上開標誌與系爭商標產生混淆誤認之虞，因之，被  
30 告使用上開標誌作為建案名稱，構成商標法第68條第3款  
31 侵害商標權規定；又系爭商標之「誠品」商標為著名商

01 標，被告將誠品書店作為廣告文宣，可徵被告明知系爭商  
02 標為著名商標，其未經原告同意，使用近似於系爭商標之  
03 「城品學苑」標誌，有減損系爭商標之識別性或原告信譽  
04 之可能，亦構成商標法第70條第1款視為侵害商標權規  
05 定。是被告統一工商公司及太揚公司，依商標法第69條第  
06 3項及民法第185條第1項前段，應對原告負不真正連帶賠  
07 償責任。

08 4.又按商標權人請求損害賠償時，得選擇依侵害商標權行為  
09 所得之利益，於侵害商標權者不能就其成本或必要費用舉  
10 證時，以銷售該項商品全部收入為所得利益；前項賠償金  
11 額顯不相當者，法院得予酌減之，商標法第71條第1項第2  
12 款及第2項分別設有規定。

13 5.原告另主張：依據內政部不動產交易實價查詢服務網現有  
14 之資料，被告公司全面停止使用「城品學苑」標誌前（約  
15 為112年11月中旬），已經銷售至少50筆不動產，被告等  
16 雖自112年10月30日改以「一品學苑」登錄銷售資料，但  
17 其實際使用「城品學苑」標誌銷售不動產時間，至少持續  
18 至11月中旬，故11月中旬以前之銷售收入，仍應算入，總  
19 計收入至少7億7014萬元，112年10月29日前銷售6億2137  
20 萬元，112年10月30日至112年11月9日銷售1億4877萬元，  
21 其他累計至11月中旬之銷售紀錄，因主管機關內政部未上  
22 傳，僅以7億7014萬元計算被告侵害系爭商標行為所得收  
23 入等語，並提出被告統一工商公司同年1月至11月間「城  
24 品學苑」標誌建案之實價查詢資料紀錄為證（見原證13，  
25 本院卷一第299至301頁）。

26 6.依原告上開主張及所提證據，被告使用「城品學苑」標誌  
27 銷售建案之期間應係112年1月至10月，該證據顯示此期間  
28 之銷售金額為6億2137萬元，其後以「一品學苑」名稱銷  
29 售，則不應算入，上開金額可視為商標法第71條第1項第2  
30 款侵害所得利益。被告雖以財政部公布之同業利潤標準，  
31 不動產開發業淨利率為10%，抗辯以「城品學苑」標誌銷

01 售不動產之成本及必要費用為90%云云，然依上述6億2137  
02 萬元收入之10%計算，被告之淨利率為6213萬7千元，而原  
03 告請求金額為1千萬元，在前開淨利率範圍內。

04 7.另按商標法第71條第2項所定顯不相當由法院酌減侵害商  
05 標賠償金額，其立法目的是為避免賠償金額過高，違反比  
06 例原則，是否顯不相當，應視賠償金額有無合理反映實際  
07 損害程度、侵害行為嚴重性、被害人權益受損情況、侵害  
08 人故意過失程度、被害人所受經濟利益損失、侵害產品與  
09 原商標商品市場關聯性、侵害時間長短、侵害行為對市場  
10 秩序、交易安全破壞程度等因素，判斷是否合理相當。由  
11 此因素檢視本件被告公司侵害行為態樣，係使用到與系爭  
12 商標圖樣近似之「城品學苑」標誌銷售建案，而原告並無  
13 銷售同類建案與被告公司競爭，兩者在不動產商品銷售市  
14 場無明顯關聯性，原告就實際損害及利益未提出具體估算  
15 與證據，又依前開證據顯示，被告銷售「城品學苑」標誌  
16 之建案為50筆，使用該名稱之時間自112年1月至10月，侵  
17 害系爭商標時間未逾1年，影響市場交易安全尚非嚴重。  
18 因之，本院認原告請求1千萬元之賠償金額仍屬過高，爰  
19 酌減至500萬元，以符合比例。

20 8.又查被告賴光榮於112年1至10月間為被告統一工商公司負  
21 責人，被告鄭博文為被告太揚行銷公司負責人，有經濟部  
22 工商登記資料可稽（見本院卷一第309至312頁），依公司  
23 法第23條第2項規定，應分別與各自擔任負責人之公司負  
24 擔不真正連帶賠償責任。

25 六、綜上所述，被告未經原告同意或授權，使用近似於系爭著名  
26 商標「誠品」圖樣之「城品學苑」作為建案名稱，以之銷售  
27 不動產而獲得利益，侵害原告系爭商標。從而，原告依商標  
28 法第69條第3項規定，請求被告賠償500萬元，及自起訴狀繕  
29 本送達翌日即113年1月9日起（見本院卷一第323、325頁）  
30 至清償日止，按年息百分之5計算之法定遲延利息，為有理  
31 由，應予准許，逾此範圍賠償金額，為無理由，應予駁回。

01 至原告主張被告攀附系爭商標名稱，違反公平交易法第25條  
02 規定，因兩造非處於同法所規定之競爭關係，無該法規定之  
03 適用，原告此部分主張，為無理由，應予駁回。

04 七、兩造均陳明願供擔保，聲請宣告假執行及免為假執行，就原  
05 告勝訴部分，經核均無不合，爰分別酌定相當之擔保金額宣  
06 告之；至原告敗訴部分，其假執行之聲請即失所附麗，應予  
07 駁回。

08 八、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及未經援用之  
09 證據，經本院審酌後認對判決結果不生影響，爰不逐一論  
10 列，附此敘明。

11 九、據上論結，原告之訴一部有理由、一部無理由，依智慧財產  
12 案件審理法第2條、民事訴訟法第79條、第390條第2項、第3  
13 92條第2項，判決如主文。

14 中 華 民 國 114 年 4 月 11 日

15 智慧財產第二庭

16 法 官 李維心

17 以上正本係照原本作成。

18 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，上  
19 訴時應提出委任律師或具有智慧財產案件審理法第10條第1項但  
20 書、第5項所定資格之人之委任狀；委任有前開資格者，應另附  
21 具各該資格證書及釋明委任人與受任人有上開規定（詳附註）所  
22 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  
23 訴審裁判費。

24 中 華 民 國 114 年 4 月 11 日

25 書記官 林佳蘋

26 附註：

27 智慧財產案件審理法第10條第1項、第5項

28 智慧財產民事事件，有下列各款情形之一者，當事人應委任律師  
29 為訴訟代理人。但當事人或其法定代理人具有法官、檢察官、律  
30 師資格者，不在此限：

- 01 一、第一審民事訴訟事件，其訴訟標的金額或價額，逾民事訴訟  
02 法第四百六十六條所定得上訴第三審之數額。
- 03 二、因專利權、電腦程式著作權、營業秘密涉訟之第一審民事訴  
04 訟事件。
- 05 三、第二審民事訴訟事件。
- 06 四、起訴前聲請證據保全、保全程序及前三款訴訟事件所生其他  
07 事件之聲請或抗告。
- 08 五、前四款之再審事件。
- 09 六、第三審法院之事件。
- 10 七、其他司法院所定應委任律師為訴訟代理人之事件。
- 11 當事人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或當事人為  
12 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  
13 法院認為適當者，亦得為第一項訴訟代理人。