臺灣高雄地方法院民事判決

115年度訴字第35號

原　　告　明森建築開發有限公司

000000000000000000

法定代理人　楊豐溢

訴訟代理人　陳郁翎律師

被　　告　王哲盛

　　歐汎琪

共　　同

訴訟代理人　陳麗珍律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年10月1日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款定有明文。查原告起訴時主張之請求權基礎為侵權行為法律關係、民法第195條第1項、第179條，嗣於本院民國115年3月3日言詞辯論程序時當庭追加民法第184條第1項規定，並經被告訴訟代理人表示沒有意見等語(見本院卷第20頁)，核與首開規定相符，應予准許。

二、原告起訴主張：

㈠被告王哲盛與被告歐汎琪為夫妻關係(以下合稱被告2人)。被告王哲盛於109年10月29日與原告簽立房屋土地預定買賣契約書(下稱系爭契約)，向原告購買建案名稱「青耘」(下稱系爭大樓)、戶別「B3-3F」房屋（即門牌號碼高雄市○○區○○○路000號3樓之6房屋，下稱系爭房屋)及坐落基地，已於110年5月17日完成交屋，被告王哲盛則於110年5月24日進場裝潢。被告2人自114年1月起陸續向原告反應系爭房屋

落地窗窗框等處有滲水、水痕等問題，原告多次指派工地主任偕同防水廠商、科技抓漏廠商及公司內部維修人員前往系爭房屋進行檢測、維修、修復，盡力處理漏水事宜，並支付廠商費用新臺幣(下同)56,900元，另就系爭房屋滲漏水致樓下戶別B3-2F房屋所受損害，進行天花板油漆、木作維修，共支付相關費用17,500元。

㈡嗣被告歐汎琪再於114年3月底向原告反應系爭房屋有漏水狀況，經原告指派工地主任於114年4月15日會同防水廠商前往檢測，並於114年4月22日調閱系爭房屋之結構體施工照、交屋照片，比對系爭房屋現況，發現系爭房廚房之給水管、排水管位置遭自行變更(下稱系爭變更管線行為)。依系爭契約第22條約定，因系爭變更管線行為，系爭房屋漏水已非屬原告保固範圍，原告遂於114年4月24日寄發新興郵局存證號碼00801號存證信函(下稱系爭存證信函)通知被告2人，並請求渠等賠償原告已給付之上開維修費用，經被告2人於114年5月25日收受前開信函。

㈢詎被告2人不滿原告上開處理方式，竟於通訊軟體LINE之「青耘大樓住戶交流平台」群組(下稱系爭群組)，陸續發表如附表所示不實言論(發表時間、發表者、內容均詳如附表所示，下合稱系爭言論)，惡意製造原告長期不處理漏水問題、拒絕履行擔保責任、強制購買毛胚屋等不良企業形象，致其他住戶誤認原告誠信不佳、建築品質有瑕疵、處理問題怠惰，被告2人所為已嚴重侵害原告名譽及信用，爰依民法第195條第1項、第184條第1項等規定請求被告2人各賠償300,000元。

㈣系爭變更管線行為致系爭房屋漏水，已非屬原告保固範圍，故其所致漏水損失、致鄰屋受損，均應由被告王哲盛負擔。原告前已支付之系爭房屋維修、檢測費56,900元及樓下房屋維修費17,500元，被告王哲盛因而受有免於給付之利益，爰依民法第179條規定，請求王哲盛返還74,400元（計算式：56,900元＋17,500元＝74,400元）。

㈤並聲明：1.被告王哲盛應給付原告374,400元及自本起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。2.被告歐汎琪應給付原告300,000元及自本起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按年利率5%計算之利息。

三、被告2人均以：

㈠系爭房屋交屋時為毛胚屋，室內並無裝潢及管線，伊等進行裝潢前有依原告要求交付圖說（含系爭房屋廚房給水管、排水管位置）供原告審查，並依據審查通過之圖說進行系爭變更管線行為，故原告仍應負保固責任。其次，伊等係於114年元月間向原告反應系爭房屋漏水，此已相距交屋之日逾3年，而廚房使用頻繁，果若漏水係因系爭變更管線行為所致，何以會遲至交屋3年後才發生，況經原告委由廠商檢測發現，漏水係因陽台靠牆壁之管道出水口銜接冷水管之金屬頭斷裂所致，與系爭變更管線行為無涉，亦徵原告仍應就漏水之事負保固之責。此外，樓下房屋確實位處系爭房屋樓下，惟原告提出之估價單、報價單上記載戶別卻為「B2-2F」，可見原告張冠李戴，故意以此曲解為系爭房屋漏水所致。

㈡原告固有委請防水、科技抓漏廠商及維修人員至系爭房屋進行檢測、維繕，惟漏水仍未改善，詎原告竟於114年4月24日以(114)青耘建字第1140424號函文通知系爭大樓管理委員會，表示因伊等有系爭變更管線行為，且未向原告報備，致原告支出相關費用、成本，並引起系爭大樓住戶恐慌及損害原告名譽，將研議賠償(下稱系爭函文)，甚至寄發系爭存證信函予伊等，表示系爭房屋因系爭變更管線行為所致之漏水、致鄰屋屋損等情，不在原告保固範圍內，要求伊等協商賠償原告之事，反將系爭房屋漏水之事責推諉予伊等。因有系爭大樓住戶表示欲知悉系爭函文內容，伊等始於系爭群組發表系爭言論，目的用以說明漏水修繕過程，要無原告所指不滿而發表不實訊息之事。

㈢伊等長達數月深受系爭房屋漏水之苦，且係因系爭大樓住戶

就欲知悉系爭函文內容，因而於系爭群組討論時發表系爭言論，非如原告所稱係因不滿而發表等語，況觀之系爭大樓住戶於系爭群組發表之內容，並未有何偏袒兩造，純係理性討論，未見有何致原告名譽、信用受損等情，且未見原告就伊等所為該當侵權行為要件、有何致原告名譽及信用嚴重受損等情舉證以實其說等語置辯。並聲明：原告之訴駁回。

四、兩造經本院整理下列不爭執事項並協議簡化爭點，不爭執事項如下：

㈠被告2人為夫妻關係。

㈡被告王哲盛於109年10月29日向原告購買系爭房地，並簽定系爭契約，於110年5月17日交屋完畢。

㈢系爭房屋屬毛胚屋，室內無裝潢，被告2人在僱工之前曾提出相關裝修設計圖說交原告，之後自行出資僱工進行內部裝潢及給水管、排水管、電路管線變更。被告2人曾提出相關裝修設計圖說予麗池物業公司人員轉交原告。

㈣被告歐汎琪於114年1月7日曾向原告反應系爭房屋落地窗窗框等處有滲水、水痕問題，原告為此：

1.於114年1月15日指派工地主任、防水廠商到場查勘，於系爭房屋陽台處未發現明顯漏水點，惟發現室內牆壁有明顯水痕，但因內部裝潢緣故，無法發現漏水位置。

2.於114年2月10日再度指派工地主任、科技抓漏廠商到場檢查，經檢測得出屋內給水管有滲水情形，當日即以注射補漏藥劑方式修補。

㈤被告歐汎琪於114年3月25日告知原告上述窗框等處又有發生滲漏水情形；又於114年4月8日告知原告同處再發生滲漏水情事，原告於114年4月15日復指派工地主任會同防水廠商前往檢查，未能發現確切漏水點。

㈥原告調閱系爭房屋結構體施工照、交屋照片與房屋現況比對，認為係被告2人於交屋後，自行變更系爭房屋廚房給水管、排水管位置，因此造成之毀損、瑕疵，依系爭契約第22條約定應非屬原告保固範圍，故原告於114年4月24日寄發系

爭存證信函通知被告王哲盛此情並限期函到後10日內主動聯繫協商賠償事宜，被告王哲盛係於114年4月25日收受系爭存證信函，旋於同日致電原告承辦人員，惟雙方會談後無共識，被告王哲盛於同日亦有在原告早先提供系爭大樓住戶作為聯繫使用之LINE群組(暱稱：「明森建築MSA」)上傳送願意與原告商談之相關訊息予原告，並顯示訊息「已讀」，但無其他回應。

㈦被告2人曾在系爭大樓住戶LINE群組分別為如附表所示之言論。

㈧原告對於被告2人提出妨害名譽、信用之刑事告訴，案經高雄地檢署檢察官以115年度偵字第21706號案件為不起訴處分。

五、本件爭點在於：

㈠原告主張被告王哲盛受有免予支出廠商抓漏費用、賠償下方住戶修繕費用之不當利益，請求其返還，有無理由？

㈡原告主張被告2人分別為如附表所示之言論，不法侵害原告信用、商譽，請求被告2人應賠償其損害，有無理由？

六、本院之判斷：

㈠被告王哲盛與原告訂立系爭契約，承買系爭房屋及其坐落基地，於110年5月17日交屋完畢。被告2人因系爭房屋屬毛胚屋，曾提出內部裝潢及給水管、排水管、電路管線變更之相關裝修設計圖說予麗池物業公司人員轉交原告，之後自行僱工進行內部裝修工程。又被告歐汎琪於114年1月7日向原告反應系爭房屋落地窗窗框等處有滲水、水痕問題，原告為此於114年1月15日指派工地主任、防水廠商到場查勘，於系爭房屋陽台處未發現明顯漏水點，惟發現室內牆壁有明顯水痕，但因內部裝潢緣故，無法發現漏水位置；又於114年2月10日再度指派工地主任、科技抓漏廠商到場檢查，經檢測得出屋內給水管有滲水情形，當日即以注射補漏藥劑方式修補。嗣被告歐汎琪再於114年3月25日告知原告上述窗框等處又有發生滲漏水情形，又於114年4月8日告知原告同處再發

生滲漏水情事，原告於114年4月15日復指派工地主任會同防水廠商前往檢查，未能發現確切漏水點，惟原告認為漏水原因係被告2人之系爭變更管線行為所致，故於114年4月24日寄發系爭存證信函通知被告王哲盛此情並限期函到後10日內主動聯繫協商賠償事宜，被告王哲盛係於114年4月25日收受後，旋於同日致電原告承辦人員，但商談無果。嗣被告2人曾在系爭大樓住戶LINE群組(即系爭群組)分別為如附表所示之言論，原告為此對被告2人提出妨害名譽、信用之刑事告訴，案經高雄地檢署檢察官以115年度偵第第21706號案件為不起訴處分等情，為兩造所不爭執，並有系爭契約書、兩造LINE對話紀錄、裝修設計圖(部分)及照片、系爭存證信函、系爭群組LINE對話紀錄、裝潢圖說簽收單、不起訴處分書等可稽(見審訴卷第17至44、47至52、69至76、、77至78、79至94頁，本院卷第35至38、39、187、227至236頁)。

㈡按言論自由為人民之基本權利，有促進民主政治發展、實現多元社會價值之功能。對於自願進入公眾領域之公眾人物，就涉及公眾事務領域之事項，個人名譽雖非不受保障，惟對言論自由應為相當程度之退讓，而言論可分為事實陳述與意見表達，其中關於事實陳述部分，當事人如能證明為真實，或主要事實相符，不必責其陳述與真實分毫不差，或雖不能證明言論內容為真實，但依所提證據資料，足認其有相當理由確信為真實者；另關於意見表達部分，乃行為人表示自己之見解或立場，屬主觀價值判斷之範疇，無真實與否可言，如係對於可受公評之事，善意發表適當之評論者，均不具違法性，非屬侵害他人之名譽權，自不負侵權行為之損害賠償責任(最高法院111年度台上字第876號判決意旨參照)。又民法上名譽權之侵害，雖與刑法之誹謗罪不盡相同，然刑法第310條第3項「真實不罰」及刑法第311條第1款「自衛自辯」、第3款「合理評論」之規定，乃為調和個人名譽與言論自由發生衝突而設，為維護法律秩序之整體性，及使法律價值判斷趨於一致，於民事事件即非不得採為審酌之標準，

故言論損及他人名譽，惟其言論係屬真實，未涉於私德或與公共利益有關者，或屬善意自衛、自辯之言論，或善意發表言論，就可受公評之事為適當之評論者，均難謂係不法侵害他人之名譽權。經查：

1.被告2人如附表編號1、 2言論部分：本件漏水爭議之緣由及發展經過，係被告2人於114年1月初發現向原告買受之系爭房屋有滲漏水情形，遂依系爭契約第22條第1項第3款關於漏水保固之約定通知原告處理。原告先後於114年1月15日、2月10日及4月15日派員會同廠商到場查修，均未能有效查明漏水位置及完成改善。嗣原告比對被告2人之裝修設計圖與原始建築圖後，認定系爭漏水係因被告2人裝修工程不當所致，乃於114年4月24日寄發系爭存證信函予被告王哲盛，並寄發系爭函文予系爭大樓管委會，復要求管委會將系爭函文上傳張貼於系爭群組，因而引發系爭大樓住戶議論，被告2人並分別於系爭群組發表如附表編號1、2所示之言論。審酌被告2人發表前揭言論之緣由及前後脈絡，應係因原告於系爭存證信函及函文中，直指系爭房屋滲漏水係被告2人變更管線之行為所致，復要求系爭大樓管委會將系爭函文張貼於系爭群組，而有向其他住戶公開歸責被告2人並予警示之意。惟斯時系爭房屋真正之漏水原因尚未查明，被告2人因認原告在欠缺充分依據之情形下，即逕將漏水原因歸責於其等，且將上情向系爭大樓住戶公開，為避免其他住戶因而逕信原告之指述為真實，始於系爭群組發表如附表編號1、2所示之言論。是綜合上開言論之內容、發表原因、前後脈絡及所欲維護之利益觀之，被告2人所為主要係針對原告歸責行為所作之辯駁，具有維護自身權益之目的，尚難僅因用語較為尖銳，即遽認具有違法性。又原告自被告2人反映漏水後，歷經數月並數度派員會同廠商查修，仍未能查明實際漏水位置並徹底解決漏水問題，則被告2人據此質疑原告所派人員或配合廠商之專業能力，尚非全然欠缺事實基礎，核屬就可受公評事項所為之意見表達及評論。況被告2人嗣自行

僱請抓漏廠商檢測後，發現漏水位置係陽台靠牆壁處之管道出水口，其銜接冷水管之金屬頭斷裂而發生漏水，並提出相關照片為證（見本院卷第109至116頁），此與原告原先所稱漏水係因被告2人變更管線所致之原因並不相同，益徵被告2人就原告前開歸責內容予以質疑及辯駁，並非毫無所據。從而，綜合本件爭議發生之原因、雙方言論之前後脈絡、被告2人發言之目的、內容及其所憑事實基礎等一切情狀，尚難認被告2人之言論已逾越合理評論及維護自身權益之必要範圍而具有違法性，是原告依侵權行為之法律關係，請求被告2人負損害賠償責任，即屬無據，不應准許。

2.被告歐汎琪如附表編號3言論部分：就被告歐汎琪之此部分言論，原告固主張其中「強制」一詞與事實不符，足以貶損其名譽。惟判斷言論是否侵害他人名譽，自應觀察該言論之完整內容、發表脈絡及一般閱聽者所得理解之意旨，尚難僅擷取其中個別用語而為判斷。查被告歐汎琪上開言論，係在原告單方面認定系爭房屋之漏水係因被告2人裝修時變更管線所致，並將此一認定向系爭大樓管委會及住戶表示後所為之回應，觀之前開言論，可探知被告歐汎琪所欲表達者，主要係被告2人並非主動向原告求購毛胚屋狀態之系爭房屋，然既係毛胚屋狀態，自有於交屋後進行室內裝修及配置相關管線之必要，藉此反駁原告逕以被告2人曾有裝修、變更管線之情事，即將漏水原因歸責於被告2人，其所使用之「強制」一詞，衡諸其所在之完整語意及雙方爭議脈絡，應係用以強調被告2人對於購買毛胚屋並無選擇餘地或非出於其等主動求售之主觀感受及評價，尚難逕解為係具體指摘原告銷售系爭房屋之過程有何強迫交易之不法行為，且一般閱聽者依其上下文予以整體理解，所關注者亦應在於雙方對於漏水責任歸屬及裝修、管線變更原因之爭執，縱被告歐汎琪用語未盡精確或稍嫌誇張，亦不能脫離前後文義，單以用詞之字面意義，即認定被告歐汎琪係向系爭大樓住戶傳達原告曾有以不法手段強迫交易之具體事實。是依上所述，被告歐汎琪

之上揭言論，難認已達足以貶損原告社會評價之程度，原告此部分主張及請求，難以憑採。

3.原告主張：系爭變更管線行為致系爭房屋漏水，非屬原告保固範圍，因此所致漏水損失、致鄰屋受損，均應由被告王哲盛負擔。原告前已支付維修檢測費56,900元及樓下房屋維修費17,500元，均得依不當得利法律關係請求被告王哲盛返還等語。惟按，原告依不當得利之法律關係請求被告王哲盛返還上開費用，其自應就被告王哲盛負有負擔該等費用之義務，並因原告代為支出而受有利益，及系爭變更管線行為與本件漏水結果間具有因果關係之有利於己事實，負舉證之責。然查，原告始終未能提出足以證明系爭房屋滲漏水確係肇因於系爭變更管線行為之證據，其僅以比對裝修設計圖與原始建築圖後所得之判斷，即認漏水係變更管線所致，尚不足以證明二者間確有因果關係。況被告2人嗣自行僱請廠商檢測後，查得漏水位置係陽台靠牆壁處之管道出水口，其銜接冷水管之金屬頭斷裂而發生漏水，業如前述，所查得之漏水原因與原告所指系爭變更管線行為並不相同，益難認原告所為指述可採。則原告既未能證明本件漏水係可歸責於系爭變更管線行為所致，即無從認定本件漏水已非屬系爭契約關於漏水保固之約定範圍，遑論據此認定被告王哲盛負有支付前揭維修檢測費及樓下房屋修繕費之義務。是以，原告因處理系爭房屋漏水而支出維修檢測費及樓下房屋修繕費，尚無從認係代被告王哲盛清償其所負之債務，自亦難認被告王哲盛因原告之支出而受有無法律上原因之利益，原告請求被告王哲盛返還前開費用，要屬無據，不足為採。

七、據上所述，本件原告基於侵權行為及不當得利法律關係，請求被告王哲盛、歐汎琪應分別給付374,400元、300,000元，及均自民事起訴狀繕本送達翌日即114年11月20日(見審訴卷第107、109頁)起至清償日止，按年利率5%計算之利息，為無理由，均應駁回。

八、本件事證已臻明確，其餘之攻擊防禦方法，經審酌後，認與

判決基礎之事實及結果並無影響，爰不一一贅述，併此敘明。

九、結論：原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　4　　日

民事第一庭　法　官　楊境碩

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中　　華　　民　　國　　115　　年　　11　　月　　4　　日

書記官　張惠雯

附表：

編號	發表時間	發表者	內容
1	114年4月25日14時25分、15時01分	歐汎琪	「半年了沒有找廠商查真正的漏水點來釐清責任」、「因為一直沒有找專業的廠商來檢測漏水點，只能詢問附近鄰居的狀況和發現異常的時間與位置來猜測」。
2	114年4月26日16時24分	王哲盛	「…但今天明森不願意正視問題，認真尋找漏水點，而是用半真半假的資訊以及自己的判定來發函警告我」。
3	114年4月26日16時57分	歐汎琪	「當初購買毛胚屋也並非我們主張客變是明森強制以毛胚屋方式出售給我們毛胚屋怎麼可能不牽管線」