

臺灣士林地方法院刑事判決

110年度自字第19號

自 訴 人 信義房屋股份有限公司

代 表 人 劉元智

自訴代理人 羅凱正律師

曾益盛律師

蔡宜峻律師

被 告 房孝如

選任辯護人 魏憶龍律師

何謹言律師

黃乃芙律師

上列被告因妨害名譽案件，經自訴人提起自訴，本院判決如下：

主 文

房孝如無罪。

理 由

一、自訴意旨略以：被告房孝如曾擔任自訴人信義房屋股份有限公司副總經理與信義文化基金會執行長，現為衡定房屋仲介有限公司總經理，其在不動產業界資歷豐富，對於不動產交易擁有多年實務經驗，被告甚至出書評判臺灣先前的實價登錄舊制，俱徵被告乃不動產仲介業界的專業人士。詎料被告竟基於公然侮辱、加重誹謗之犯意，分別於如附表所示各該編號之張貼時間，在不詳地點使用網際網路登入其所擔任代理人經營，未設定閱覽權限，多數人得以共見共聞之臉書「黑心信義，還我錢來」粉絲專頁，張貼如附表所示侮辱自訴人或散布足以毀損自訴人名譽之文字及圖片之貼文（以下合稱本案貼文），應認被告所為涉犯刑法第309條第1項之公然侮辱罪及同法第310條第2項之加重誹謗罪等語。

二、按犯罪事實應依證據認定之，無證據不得認定犯罪事實，刑

01 事訴訟法第154條第2項定有明文。刑事訴訟上證明之資料，
02 無論其為直接或間接證據，均須達於通常一般之人均不致有
03 所懷疑，而得確信其為真實之程度，始得據為有罪之認定，
04 若關於被告是否犯罪之證明未能達此程度，而有合理懷疑之
05 存在，致使無從形成有罪之確信，根據「罪證有疑，利於被
06 告」之證據法則，即不得遽為不利被告之認定。又按刑事訴
07 訟法第161條第1項規定：檢察官就被告犯罪事實，應負舉證
08 責任，並指出證明之方法。因此，檢察官對於起訴之犯罪事
09 實，應負提出證據及說服之實質舉證責任。倘其所提出之證
10 據，不足為被告有罪之積極證明，或其指出證明之方法，無
11 從說服法院以形成被告有罪之心證，基於無罪推定之原則，
12 自應為被告無罪判決之諭知（最高法院76年台上字第4986
13 號、92年台上字第128號判決意旨可資參照）。

14 三、自訴意旨認被告涉犯前揭罪嫌，無非係以臉書粉絲專業「黑
15 心信義，還我錢來」如附表所示之文章、博客來網站：書籍
16 「多少錢才合理：百萬筆房屋交易的教訓」之簡介資料、臺
17 灣臺北地方檢察署110年6月23日北檢邦則110他3146字第110
18 9048241號函、內政部110年6月10日台內地字第1100263086
19 號令、歷次刑事自訴補充理由狀及附件之文書資料等證據，
20 為其主要論據。

21 四、訊據被告固坦承有於如附表所示之張貼時間張貼本案貼文，
22 惟堅決否認有何公然侮辱及加重誹謗罪犯行，辯稱：我是基
23 於過去在從事房地產的專業，提醒消費者留意自訴人在進行
24 交易時可能未揭露完整價格資訊，影響消費者權益。臺灣房
25 價高居世界第一，背後有結構性因素，資訊不透明就是其
26 一，所以我才花時間將整理資料、提供給消費者參考。「黑
27 心信義，還我錢來」臉書專頁是我設立，張貼本案貼文我沒
28 有獲得報酬或利益。且因為我的經驗都是在信義房屋，對於
29 其他公司之作業我一無所知，所以才以信義房屋交易作為我
30 評論基礎，我並沒有想要誹謗或詆毀信義房屋的意思。我在
31 信義房屋時針對一些作業模式提出改革建議，可惜沒有獲得

01 採納，才會離開公司，希望能盡一己之力讓房屋交易秩序有
02 所改善。本案貼文是言論自由、可受公評的範圍等語；辯護
03 人為被告辯護稱：被告主觀評論目的是質疑自訴人未揭露歷
04 史成交價格予消費者，進而評論高房價與房仲業手法相關，
05 並非基於公然侮辱或加重誹謗犯意。自訴人公司為上市公
06 司、仲介業龍頭，仲介手法攸關市場健全發展、政府打炒房
07 政策推行，影響消費者權益甚鉅，攸關社會大眾權益，涉及
08 公共利益而可受公評，被告的評論應為言論自由所保障。另
09 本案貼文是基於被告著作「多少錢才合理」書本的內容所為
10 之言論，應對消費者有幫助。再者，被告的評論內容是以事
11 實為基礎，不得逕將被告評論抽離、斷章取義而認為被告涉
12 犯公然侮辱等語。經查：

13 (一)被告於臉書「黑心信義，還我錢來」粉絲專頁張貼如附表所
14 示之本案貼文之事實，為其所不爭執，並有臺灣臺北地方檢
15 察署110年6月23日北檢邦則110他3146字第1109048241號
16 函、本案貼文附卷可稽（見本院110年度審自字第16號卷
17 【下稱16卷】第23至35頁），且為被告所不爭執（見本院11
18 0年度自字第19號卷【下稱19卷】卷一第153頁），堪予認
19 定。

20 (二)就被告張貼本案貼文指涉自訴人，是否有公然侮辱或誹謗自
21 訴人之犯行，分述如下：

22 1.按憲法第11條規定，人民之言論自由應予保障，鑑於言論自
23 由有實現自我、溝通意見、追求真理、滿足人民知的權利，
24 形成公意，促進各種合理的政治及社會活動之功能，乃維持
25 民主多元社會正常發展不可或缺之機制，國家應給予最大限
26 度之保障。惟為保護個人名譽、隱私等法益及維護公共利
27 益，國家對言論自由尚非不得依其傳播方式為適當限制，刑
28 法第309條之公然侮辱罪及同法第310條之誹謗罪，即係保護
29 個人名譽而設，為防止妨礙他人之自由權利所必要，符合憲
30 法第23條規定之意旨。而刑法第310條第3項前段以對於所誹
31 謗之事，能證明其為真實者不罰，係針對言論內容與事實相

符者之保障，並藉以限定刑罰權之範圍，非謂指摘或傳述誹謗事項之行為人，必須自行證明其言論內容確實真實，始能免於刑責，亦不得以此項規定而免除檢察官或自訴人於訴訟程序中，依法應負行為人故意毀損他人名譽之舉證責任，或法院發現其為真實之義務。該指摘或傳述誹謗事項之行為人，證明其言論內容是否真實，其證明強度不必達到客觀之真實，透過「實質惡意原則」之檢驗，只要認行為人於發表言論時並非明知所言非真實而故意捏造虛偽事實，或並非因重大過失或輕率而未探究所言是否為真實致其陳述與事實不符，皆排除於同法第310條之處罰範圍外，認行為人不負相關刑責。因此，行為人就其指摘或傳述非涉及私德而與公共利益有關之事項，雖不能證明言論內容為真實，但依其所憑之證據資料，認為行為人有相當理由確信其為真實，即主觀上有確信「所指摘或傳述之事為真實」之認識，即欠缺故意，不能以誹謗罪之刑責相繩。

2.所謂「言論」可分為「事實陳述」及「意見表達」二者，「事實陳述」始有真實與否之問題，「意見表達」或對於事物之「評論」，因屬個人主觀評價之表現，即無所謂真實與否可言。而自刑法第310條第1項「意圖散布於眾，而指摘或傳述足以毀損他人名譽之事者，為誹謗罪」，第3項前段「對於所誹謗之事，能證明其為真實者，不罰」等規定之文義觀之，所謂得證明為真實者，唯有「事實」。據此可徵，我國刑法第310條之誹謗罪所規範者，僅為「事實陳述」，不包括針對特定事項，依個人價值判斷所提出之主觀意見、評論或批判，該等評價屬同法第311條第3款所定免責事項之「意見表達」，亦即所謂「合理評論原則」之範疇，是就可受公評之事項，縱批評內容用詞遣字不免尖酸刻薄，足令被批評者感到不快或影響其名譽，亦應認受憲法之保障，尚不能逕以罪責相繩。蓋維護言論自由俾以促進政治民主及社會健全發展，與個人名譽可能遭受之損失兩相權衡，顯具有較高之法益保護上之價值，易言之，憲法對於「事實陳述」之

01 言論，係透過「實質惡意原則」予以保障，對於「意見表
02 達」之言論，則透過「合理評論原則」，亦即刑法第311條
03 第3款所定以善意發表言論，對於可受公評之事為適當評論
04 之誹謗罪阻卻違法事由，賦與絕對保障。惟言論內容究係客
05 觀陳述事實或主觀表達意見，在諸多邊際案件中，欲加明確
06 並嚴格區分「事實」與「意見」，實屬不易，蓋二者兼有者
07 所在多有。是在「意見表達」與「事實陳述」間，顯非可截
08 然劃分，而有其模糊地帶之情形下，為防免兼具「意見表
09 達」與「事實陳述」之言論，因具有「意見表達」之成分，
10 而遭過度箝制，以致形成「寒蟬效應」，使人民言論自由無
11 法得到完整之保障，刑法自應本其謙抑性格，在言論自由之
12 「意見表達」與「個人名譽」法益衝突中，於合理範圍內，
13 為適度之退讓，以符司法院釋字第509號解釋保障憲法言論
14 自由之意旨，且落實民主法治之精神。

- 15 3. 又行為人之行為是否足以毀損他人名譽，應從一般社會之客
16 觀標準加以判斷，非以當事人主觀感受為認定標準，其指摘
17 或傳述之相對人，倘為政府官員、公眾人物、大型企業或公
18 益組織，因彼等得掌握社會較多權力或資源分配，且較有能
19 力澄清事實，其所為言行，亦動輒與公共利益攸關，是衡之
20 彼等間之身分差異、言論內容對於相對人名譽及公益影響之
21 程度，上開類型之相對人對於相對弱勢者之意見表達，應受
22 到較大程度之公眾檢驗或民主機制之制衡，以維護公共論壇
23 與言論自由之市場運作於不墜。是行為人所製作有關可受公
24 評之事之文宣內容或公開發表之意見，縱嫌聳動或誇張，然
25 其目的不外係為喚起一般民眾注意，藉此增加一般民眾對於
26 公共事務之瞭解程度。因此，表意人就該等事務，對於具體
27 事實有合理之懷疑或推理，而依其個人主觀之價值判斷，公
28 平合理提出主觀之評論意見，且非以損害他人名譽為唯一之
29 目的者，不問其評論之事實是否真實，即可推定表意人係出
30 於善意，避免人民因恐有侵害名譽之虞，無法暢所欲言或提
31 供一般民眾亟欲瞭解或參與之相關資訊，難收發揮監督公務

01 員或公眾人物之效。

02 4.經查，①如附表編號1部分，參酌被告以內政部不動產交易
03 實價查詢服務網（下稱實價登錄網2.0）查詢臺北市大安區
04 相關不動產於90年10月至110年10月間之交易價格資訊，如
05 附表編號1所示之臺北市○○區○○街00巷00號5樓之交易價
06 格為每坪76.6萬元，確為該期間最低（見16卷第99至101
07 頁），被告稱該成交價創下歷年新低，並非無憑；②如附表
08 編號2部分，依實價登錄網2.0之交易資訊顯示，西苑一街88
09 號4樓之3於105年7月之成交價為每坪19.5萬元，同街88號9
10 樓之3於105年5月之成交價為每坪24.3萬，總價1,525萬，9
11 樓之3於101年10月之成交總價為1,296萬，兩次成交之差額
12 為299萬（見16卷第105至107、109至111頁），被告於貼文
13 中引用該二屋之交易資料，均可於實價登錄網2.0中查證，
14 並無違誤；③如附表編號3部分，依自訴人公司網頁顯示，
15 同位於桃園市○○區○○路0○○0號的兩間13樓住宅大樓，
16 其一於103年12月之成交單價為每坪19.2萬、其一於104年1
17 月之成交單價為每坪26.1萬（見16卷第115頁），被告於貼
18 文中稱該二房屋交易時間相距1個月，價差約每坪7萬元等
19 情，並無違誤；④如附表編號4部分，依自訴人公司網頁顯
20 示，樂群二路146號3樓房屋，於110年5月之成交總價為2,88
21 7萬，歷史移轉記錄顯示前次交易係於108年10月間，成交總
22 價為2,340萬（見16卷第119至121頁、19卷卷一第187頁），
23 差距547萬，被告於貼文中稱一來一往價差高達547萬等語，
24 並無違誤；⑤如附表編號5部分，依自訴人公司網頁顯示，
25 民權路349巷5之2號公寓，於110年3月之成交價為每坪16.95
26 萬，民權路359巷19之4號公寓於110年1月之成交價為每坪1
27 4.23萬（見16卷第124至129頁），而該14.23萬之價格，經
28 比照被告提供之實價登錄網2.0查詢訊息，確為110及109年
29 間每坪之最低單價（見16卷第131頁），被告於貼文中稱14.
30 23萬元之單價已創近二年來的新低記錄等語，並無違誤；⑥
31 如附表編號6部分，被告提出自訴人網頁就該社區於110年5

01 月至108年8月之交易紀錄，並標註自認有涉及低賣高買之17
02 筆交易，其中12筆確由自訴人所成交之交易後，歷次交易之
03 差額為1,635萬，業據被告提出自訴人之網頁、計算表等件
04 可稽（見16卷第139至157頁、19卷卷一第511頁），足見被
05 告於貼文中稱之有17位屋主，其中12位之房屋由自訴人所成
06 交，兩年間成交價之差額總和近2,000萬，並非無據，且引
07 為本案貼文基礎事實之上揭①至⑥之交易資訊，自訴人亦不
08 否認其客觀真實性（見19卷卷一第153頁），是被告所評價
09 之基礎，即附表編號1至6所提及之房屋地點、樓層、交易價
10 格均屬真實，非憑空捏造，先予敘明。

11 5.因不動產交易資訊不足而造成不動產交易之買方、賣方或房
12 仲業者之間所生之交易糾紛時有所聞，並不時經國內報章媒
13 體報導，此有被告所提之相關新聞在卷可佐（見19卷卷一第
14 217至275頁），而提升不動產交易資訊透明度，使買、賣雙
15 方能充分掌握合理價格，降低交易糾紛之產生，並防杜投機
16 炒作，更為我國健全不動產市場、推動多元居住政策之重要
17 方針，行政院並於109年12月3日通過「健全房地產市場方
18 案」，後續並推行包括於110年7月1日施行之實價登錄2.0新
19 制政策，顯見於被告張貼本案貼文之時空背景，正值政府推
20 動提供更即時、透明、正確的不動產交易資訊之政策，以達
21 防止炒作房市、落實居住正義等目標之際。

22 6.基於上述時空背景，被告依照上開其所查得如附表編號1至6
23 社區相關不動產交易狀況、比對其中透過自訴人仲介成交之
24 交易資訊、及其於自訴人網站親身查詢所體驗之網頁搜尋結
25 果有所變化情形，而就其觀察、經歷，提出對於自訴人仲介
26 成交之價格、減少提供之交易資訊等情之質疑，並據以發表
27 本案貼文之言論，尚難認為被告自行憑空杜撰而毫無根據，
28 且本案貼文內容所涉及者為房仲業者與消費者間資訊不對
29 等、房價高低炒作等事項，而與不動產交易市場秩序之公共
30 利益相關，非僅涉及個人私德，自屬可受公評之事，難認係
31 為毀損自訴人之名譽為唯一目的，堪認被告主觀上有相當理

01 由確信其所述為真實，難認其有真正惡意而具有誹謗之犯
02 意。

03 7.又被告上開所為之評論，既係伴隨其所查詢之資訊而為之意
04 見表達，縱使被告與自訴人間存有歧見，且使用較為主觀、
05 尖刻之用語評價，諸如「病毒」、「黑心」、「包藏禍心」
06 等，可能使聽聞者對自訴人產生負面評價，然該等意見、評
07 論既係被告本於查得之資訊，依其個人價值判斷，提出主觀
08 且與其所確信之真實有關聯性之意見，非被告蓄意虛構為
09 之，並可由聽聞之人自行判斷被告之意見是否公允，則被告
10 此部分言論，實對可受公評之事所為善意合理之評論，應受
11 憲法言論自由之保障，尚難遽認被告有自訴意旨所指侮辱或
12 誹謗之犯行。

13 (三)自訴人雖主張自訴人仲介之房屋價格與市場走勢、房屋本身
14 之坐落地點、周邊環境等密切相關，被告未經查證即率稱自
15 訴人「詐騙」、「天天都在市場以不實資訊欺騙消費者」、
16 「謀你財、奪你產」、「已瞄準老人猛攻」等語，顯非善意
17 而發表言論等語，然惟是否為「善意」之評論，其重點應是
18 在審查表達意見人是否針對公共利益有關之事項作成評論，
19 其動機非以毀損被評人之名譽為唯一之目的。而判斷某種評
20 論是否「合理」或「適當」，並非在審查評論或意見之表達
21 是否選擇了適當之字眼或形容詞，而係在審查其評論所根據
22 之事實或所評論之事實是否已為大眾所知曉，或是否在評論
23 時一併公開陳述，其目的在讓大眾判斷表達意見人之評論是
24 否持平，是否為大眾所接受，社會自有評價及選擇。本案被
25 告指摘自訴人詐騙、造成買賣方之損失，所指述之內容核與
26 公益有關之事，且係憑藉其所確信為真實之事項為基礎，亦
27 非完全使用情緒性之不雅詞句惡意攻擊自訴人。另就指摘自
28 訴人瞄準老人猛攻、稱自訴人像病毒一樣喜歡欺負老人乙
29 節，則提出自訴人自家廣告中員工幫助長輩之情節，以表達
30 自訴人深獲老年客戶之喜愛等情，有被告提出之廣告截圖可
31 稽（見19卷卷二第31至37頁），是被告對此廣告及自訴人所

01 仲介房屋成交價格之評價，縱用語尖酸刻薄，但均可尋得為
02 評價基礎之客觀事實，非憑空捏造。而自訴人為知名不動產
03 仲介公司，對於來自他人之批評，實可輕易以文宣、廣告、
04 媒體採訪或會議等機會為自己辯駁、澄清，他人批評是否適
05 當，應留待聽聞者以自身價值觀念、知識經驗而為公評，被
06 告之前揭言論既非憑空虛構，所發表、評論之內容又具有公
07 益性，未有超出適當評論之範圍，難認被告為顯非善意而發
08 表本案貼文之言論，自訴人上揭主張亦不足採。

09 (四)至於自訴人稱不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷
10 售資訊備查辦法（即「實價登錄新制」，所對應之公開資訊
11 網站即前述實價登錄網2.0）乃係自110年7月1日施行，自斯
12 時起，方能在實價登錄網2.0系統查詢完整之地號、門牌
13 號，在實價登錄新制施行前，雖已有查詢歷次移轉明細功
14 能，然因實價登錄新制施行前，實價登錄網上僅能查詢到區
15 段之位置及門牌號碼（即「實價登錄舊制」），當時任何人
16 均無可能確切知悉各筆實價登錄資料之詳細門牌號，換言
17 之，若非由自訴人經手成交，自訴人亦無從揭露資訊予一般
18 大眾，被告於本案貼文中指稱自訴人隱瞞重要交易資訊、低
19 賣高買以套利等語，實屬誣指。然查，不動產仲介公司以撮
20 合不動產交易買賣雙方為業，對於不動產估價應考量之事
21 項、相關交易資訊自屬其專業，相較一般消費者，不動產仲
22 介業者實處於資訊優勢之一方，自訴人為我國首屈一指之房
23 屋仲介公司，深耕不動產仲介市場數10年，成交之物件眾
24 多，對於房屋交易資訊、專門知識之掌握，顯非一般社會大
25 眾可望其項背者，縱本案貼文中所指稱之交易非實價登錄2.
26 0上路後所為之，自訴人仍應善盡揭露不動產之狀況、歷史
27 及周邊交易資訊予賣買雙方之義務，以促成健全之不動產交
28 易市場，被告就本案貼文所示之房屋進行交易時，自訴人是
29 否已盡上揭告知義務，而有所質疑而發文評論，具有公益
30 性，未超出適當評論之範圍，自訴人上揭主張亦不足採。

31 五、綜上，參酌自訴人所提出證據，考量被告整體語意脈絡、當

01 時客觀背景、因果歷程綜合判斷，被告所為本案貼文之言
02 論，尚難認為憑空捏造而全然無據，且不能排除被告當時留
03 言之真意係針對市場房價炒作、房仲業者與消費者間資訊不
04 對等等事項而為評論，而與公共利益相關，尚不足以認定被
05 告本案所為，是為出於毀損自訴人名譽之惡意為唯一動機，
06 且係善意對於可受公評之事為適當之評論。經本院審酌自訴
07 人所提出之全部證據後，認未達於通常一般之人均不致有所
08 懷疑，而得確信被告有自訴意旨所指公然侮辱、加重誹謗犯
09 行之心證程度，而仍有合理之可疑，故屬不能證明被告犯
10 罪，應為被告無罪之判決。

11 據上論斷，應依刑事訴訟法第301條，判決如主文。

12 中 華 民 國 111 年 8 月 26 日
13 刑事第五庭 法官 郭韶旻

14 以上正本證明與原本無異。

15 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，並應
16 敘述具體理由。其未敘述上訴理由者，應於上訴期間屆滿後20日
17 內向本院補提理由書(均須按他造當事人之人數附繕本)「切勿
18 逕送上級法院」。

19 因疫情而遲誤不變期間，得向法院聲請回復原狀。

20 書記官 黃佩儀

21 中 華 民 國 111 年 8 月 26 日

22 附表：被告於其設立「黑心信義，還我錢來」臉書專頁張貼之貼
23 文
24

編號	張貼時間	貼文內容
1	110年7月28日上午10時3分	【信義房屋黑心實錄】台北市大安區溫州街公寓 病毒喜歡欺負老人。COVID-19如此，信義房屋此病毒株亦復如此！ 早在十多年前，信義房屋即已瞄準老人猛攻。還記得那支廣告嗎？一位老婆婆出門卻沒帶鑰匙，心急萬分，幸虧信義房屋員工(字幕寫：乃某國立大學畢業生)及時趕到，翻牆進去將門打開，方才解了圍。

		<p>整支廣告狀似窩心，但其實是包藏禍心！</p> <p>大安區有很多老房子，住的都是老人家，他們的子女或在國外、或因工作而未隨侍在側，結果就給了黑心信義可趁之機。利用老人家的孤獨寂寞，時時噓寒問暖取得信任，待時機成熟再予以宰殺。</p> <p>例如：大安區溫州街22巷，依據實價紀錄歷年總計有7戶房子成交，大家可參考下方貼圖，猜猜看那戶是被黑心信義賣掉的？</p> <p>沒錯，就是那戶單價創下歷年新低，以每坪76.6萬賣掉的五樓房子。可憐屋主一生心血，就在信義房屋的甜言蜜語攻勢下，不知不覺被謀奪。</p> <p>大家警醒了嗎？不是自稱信義的人，就絕對會守信重義；不是扮得比你兒子還貼心的人，就一定不會騙你；有成千上萬的例子證明，信義房屋就是準備謀你財、奪你產的黑心病毒。</p> <p>現在，立刻找出信義房屋當時提供的不動產說明書，裡面依法應有成交資訊，看看下方貼圖的7筆資料，信義房屋是否均有提供並讓你知曉，若是都沒有，那信義房屋即可能已觸犯詐欺等罪，依法應賠償你的損失。</p> <p>還沒跟信義房屋有過連結的人，離此病毒遠點吧！</p> <p>已經有過連結的人，COVID-19有機會申請國賠，信義房屋此病毒同樣亦需負賠償責任！</p>
2	110年7月29日下午19時0分	<p>【信義房屋黑心實錄】台中市西屯區文華苑社區</p> <p>很多人以為自己只要戴二副口罩，就可以安然無恙了！其實大錯特錯。</p> <p>就跟有些投資客以為只要自己跟信義房屋在市場殺進殺出，讓她吸飽了血、賺飽了服務費，應該就不會騙自己了一樣大錯特錯。</p> <p>病毒就是病毒，她害人若還看對象，那就不叫病毒了。</p> <p>例如：投資一戶台中西屯區「文華苑」四樓之3的屋主，就在信義房屋的拐騙下，以每坪19.5萬認賠殺出。</p> <p>信義房屋真的沒騙客戶？市場真的大壞，必須趕快斷尾求生了嗎？</p> <p>事實剛好相反，因為就在二個月前，信義房屋才剛幫本社區一戶九樓之3的屋主，將房價從買進的1296萬，順利以15</p>

		<p>25萬賣出，大賺229萬，獲利率近20%，單價每坪高達24.3萬。</p> <p>市場是相同的市場，社區是相同的社區，有人賺、有人賠，當然各憑天命，不過，信義房屋在交易過程，應該揭露那些重要資訊？如何揭露？如何確保客戶不會產生錯誤認知？卻是一樣也沒做，這也是她成為病毒、無人不害的主要原因。</p>
3	110年7月29日下午21時0分	<p>【信義房屋黑心實錄】桃園市蘆竹區中悅高登社區</p> <p>衛福部提醒大家：防疫期間勿聽信偏方 勤洗手才是抗疫正解。</p> <p>同樣地，防範病毒信義房屋，大家也應勤做功課。</p> <p>例如：曾經透過信義房屋，以每坪26.1萬的天價，買進桃園蘆竹「中悅高登」一間13樓的買方，你知道自己的購屋價格，是本大樓有史以來的最高價嗎？信義房屋有讓你知道此訊息嗎？</p> <p>如果沒有告知的話，信義房屋就有過失責任，甚至可能涉及詐欺，應該賠償你的損失？</p> <p>你的損失是多少呢？</p> <p>你知道本社區在1個月前，才剛成交一間同樣也是13樓的房子，單價每坪才19.2萬？等於你每坪比別人整整多出約7萬元，你買的房子是121.7坪，所以，由於信義房屋提供的資訊不實，造成你購屋損失約為850萬；若再加上精神損失，恐怕超過1000萬。</p> <p>這筆錢已將近你購屋款的1/3，信義房屋難道不用負責？</p> <p>信義房屋天天都在市場以不實資訊欺騙消費者，受害的不只有這個社區，也不是只有這間房的買方而已！</p> <p>還沒與病毒信義房屋接觸過的消費者，記得一定要勤做功課；已經確診的消費者，也要勤做功課，看看可以如何討回自己的損失？</p>
4	110年8月2日下午16時0分、110年8月	<p>【信義房屋黑心實錄】台北市中山區基河國宅二期</p> <p>注意！注意！注意！立即跟親朋好友分享，信義房屋已經證明自己有罪，趕快去求償！</p> <p>例如：曾經透過信義房屋在今年五月，以2887萬買進基河國宅一戶三樓房子的買方，你就已經被信義房屋詐騙547萬，真的不是小錢，趕快去求償！</p>

<p>3 日 下 午 16 時 0 分</p>	<p>為什麼說你被騙了呢？ 因為你買的這間房子，屋主在不到二年前，方才以2340萬買進，對你而言，此可謂重大訊息，一來一往，價差高達547萬，信義房屋應告知但卻未告知，故說你被詐騙了！ 怎麼知道信義房屋應告知卻未告知，都在騙人呢？ 大家可參考下方貼圖，此乃信義房屋本周公告基河國宅二期三樓的成交資訊，大家看出跟之前有何不同？有何貓膩了嗎？ 是的，就在右下角，信義房屋從本周開始告訴買方，本戶房子歷史移轉2次。 這證明什麼？ 證明房子轉手記錄，此乃重大資訊、對客戶權益有舉足輕重影響、信義房屋有義務主動公告周知，所以信義房屋悄悄公告了，也悄悄證明自己之前都在操弄資訊、欺騙客戶！ 基河國宅三樓房子的買方，信義房屋已經證自己之前都在騙，你的損失自然該由她負責賠償，不會因她現在改過自新而有所不同。 還有其他成千上萬的消費者，信義房屋已經證明自己過去確實有隱瞞重大資訊情事，你若因此而有財物及精神上的損失，自應趕快求償！ 不知道自己是否有損失？損失多少嗎？可主動跟小編連繫，小編可提供免費協助！</p>
<p>5 110 年 8 月 10 日 下午 17 時 0 分</p>	<p>【信義房屋黑心實錄】台中市北區國泰公寓 病毒會朝抵抗力弱的人下手，信義房屋更是如此。 信義房屋若是覺得買方可欺，就會把價格調得高高的，準備大賺服務費；若是過程覺得賣方好騙，就把價格壓得愈低愈好，一方面可盡快結案，一方面也可伺機自己買來投資，再大賺一筆。 所以，病毒信義房屋密布的社區，不僅只是成交單價高而已，同時也有讓屋主賤價賣屋情況，大家不可不慎！ 例如：若是你有台中市北區民權路的國泰公寓要賣，上網發現好像也有其他屋主委託信義房屋，詳下方貼圖一，然後，你也依據小編的建議，點擊右上角的綠色社區名，發現信義房屋好像賣得還不錯，單價每坪16.95萬，詳下方貼</p>

		<p>圖二，這個價格在當地算是高的了，心想這樣委託信義應該不會錯了？</p> <p>小編必須提醒大家，其實大錯特錯。</p> <p>大家不能只挑自己想要的結果看，還需留意信義房屋也有讓人以每坪14.23萬賣屋的記錄，詳下方貼圖二，若是至實價查詢，這個價格可是創了近二年來的新低記錄。</p> <p>大家必須體認，信義房屋是一家黑心公司，只在乎賺錢，完全不在乎客戶權益。不信你問她，公司對於何謂賤價賣屋？有沒有討論過？有沒有明確的定義？應該如何管理，以免客戶權益受損？</p> <p>如果沒有，那就代表信義房屋完全無視客戶權益，把你房子賤賣了，那就賤賣了，怎麼樣？公司從上至下，不會有人知道，也不會有人在乎！</p> <p>清楚了嗎？病毒就是病毒，見你可欺，就一定欺負你！若是不想破財傷身，就離病毒遠一點！</p>
6	110年8月11日下午17時0分	<p>【信義房屋黑心實錄】台北市內湖區力霸國鼎社區</p> <p>病毒信義房屋潛伏在各個社區，伺機掠奪大家的財富。</p> <p>例如：台北內湖「力霸國鼎」社區，目前就有四戶房子正透過信義房屋銷售，詳下方貼圖。</p> <p>還記得小編的建議嗎？一定要瞭解信義房屋在本社區做過那些交易？</p> <p>若是你真的有聽進去、也照著做了，那你就真的得救了。信義房屋在力霸國鼎的肆無忌憚，保證讓你瞠目結舌，立馬逃之夭夭。</p> <p>依記錄顯示，「力霸國鼎」在過去的二年間，總共有17筆交易涉及低賣高買。也就是先有一屋主低賣，然後又有一買方高價承接，然後有一人及房仲從中獲利。</p> <p>猜猜看，這17筆充滿爭議的交易，有幾筆是透過信義房屋？</p> <p>答案是12筆。</p> <p>換句話說，有17位屋主被人佔便宜了，其中就有70%是被信義房屋騙的；同時，也有17位買方被人當成接盤俠，七成是被信義房屋拐帶來的。</p> <p>信義房屋在力霸國鼎社區殺進殺出，不斷隱瞞重要資訊，讓屋主賤賣房子、買方追高，二年內詐騙金額高達近2000</p>

(續上頁)

01

		<p>萬。</p> <p>在力霸國鼎社區買屋或賣屋，若是透過黑心信義，平均損失可能超過百萬，你確定自己一定能全身而退？</p>
--	--	---