

臺灣士林地方法院民事判決

113年度訴字第288號

原告 楊昇建設股份有限公司

法定代理人 許憲宗

訴訟代理人 陳建勳律師

林靜怡律師

被告 林恒毅

訴訟代理人 李晏榕律師

林亭好律師

被告 時代力量

法定代理人 王婉諭

訴訟代理人 劉育承律師

被告 陳泰源

訴訟代理人 郭穎名律師

被告 王寶萱

訴訟代理人 陳愷閔律師

程立全律師

上1人

複代理人 王雅楨律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，本院於民國114年2月17日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行之聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：被告林恒毅（下稱林恒毅）之父、母即訴外人林章義、林黃阿梅於民國109年12月13日就其等所有門牌號碼臺北市○○區○○路00號房屋連同基地即臺北市大同區市○段0○段000○000地號土地所有權應有部分各2分之1（下稱

01 系爭房地)與原告簽訂委託辦理都市更新暨合作興建房屋契
02 約(下稱系爭都更合建契約),以由林章義、林黃阿梅提供
03 系爭房地,原告提供資金,依都市更新條例相關法令規定以
04 實施都市更新方式合作興建房屋,林恒毅因意欲向原告索要
05 系爭都更合建契約約定外之利益未果,竟與被告時代力量
06 (下稱時代力量)及其不分區立委候選人即被告陳泰源(下
07 稱陳泰源)、被告王寶萱(下稱王寶萱),於如附表一至四
08 所示時、地,以如附表一至四所示言論,侵害原告之名譽、
09 信用及商譽,爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項前
10 段、後段、第185條第1項前段規定,請求如訴之聲明各項所
11 示等語。並聲明:一、時代力量:(一)時代力量應將其如附表
12 一編號1、3所示時代力量官方網站上「都更不爛尾,地主要
13 保障:力拼都更業績,柯市府放水不把關,蔣市府跟進柯規
14 蔣隨」文章及照片移除。(二)時代力量將其如附表一編號2所
15 示Youtube時代力量New Power Party頻道【柯市府開綠燈的
16 楊昇都更案,誰來保障地主權益】影片下架。(三)時代力量應
17 在其時代力量官方網站公布本判決全文。(四)時代力量應於Yo
18 utube時代力量New Power Party頻道以直播方式公布本判決
19 主文及判決要旨。二、陳泰源:(一)陳泰源應將其在臉書「陳
20 泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉絲專頁上,於112年12月2
21 9日下午3時30分發布,如附表二編號22、24至35,權限設
22 定為公開之文章及照片刪除。(二)陳泰源應將其在臉書「陳泰
23 源專任約房仲》惡建商剋星」粉絲專頁上,於112年12月29
24 日下午3時45分發布,如附表二編號23至35,權限設定為公
25 開之文章及照片刪除。(三)陳泰源應於Youtube時代力量New P
26 ower Party頻道以直播方式公布本判決主文及判決要旨。(四)
27 陳泰源應在其在臉書「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉
28 絲專頁上公布本判決全文。三、王寶萱應於Youtube時代力
29 量New Power Party頻道以直播方式公布本判決主文及判決
30 要旨。四、林恒毅應於Youtube時代力量New Power Party頻
31 道以直播方式公布本判決主文及判決要旨。五、被告應連帶

給付原告新臺幣（下同）500萬元。六、前項部分，願供擔保，請准宣告假執行。

二、被告則以：對於原告主張各項侵權行為所為答辯詳如附表一至四「被告答辯」欄所載；又被告指述「續建機制不納契約」、「0出資全額貸60億」、「楊昇建設在計畫書中使用市府版的資料，卻偽稱是中央版」等內容，有委託辦理都市更新暨合作興建房屋契約書、臺北市都市更新及爭議處理審議會第558次會議紀錄、都市更新事業計畫案現金流量表、臺北市申請建造執照案件液化潛能分析調查表可稽，與事實相符，縱與事實略所不符，被告亦已透過蒐集、分析相關資料為合理查證，有相當理由確信為真實，亦不負侵權行為之損害賠償責任；且本件都更案地主係於112年8月1日以律師函催告原告應於112年12月31日前與更新單元內百分之80以上土地及合法建築所有權人簽署都更合建契約，完成更新單元整合義務，地主復於113年2月21日再以律師函催告原告應於113年5月24日完成更新單元整合義務，並於113年5月25日以律師函為解除合建契約之意思表示，被告於112年12月29日召開記者會後，地主亦未以此為由解除合建契約，而係一再催告原告履行契約未果後，始於113年5月25日解除契約，本合建案之契約解除與被告召開記者會，並無任何因果關係存在，亦不足以證明被告召開記者會對於原告商譽造成損害，且原告自100年12月13日遭臺北市政府駁回都市更新事業計畫後，迄今已超過12年均未再次向臺北市政府提出任何都市更新事業計畫，原告迄未完成都市更新事業計畫，顯逾一般土地整合及都市更新事業計畫之合理期間，遲延係可歸責於原告，並非被告召開記者會對原告商譽造成重大損害或影響；縱原告名譽遭受損害，因其為法人，無精神上痛苦之可言，不得依民法第195條第1項前段規定，請求非財產上損害賠償；原告請求被告以直播方式公布本判決主文及判決要旨，涉及強迫被告表意自由，並非回復名譽之適當方式，縱認被告構成侵權行為，以公開刊載法院判決被害人勝訴啟事

或判決書之方式，即可適當回復原告名譽等語，資為抗辯。
並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利之
判決，請准供擔保免為假執行。

三、本院得心證之理由：

(一)按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額，民法第184條第1項前段、第195條第1項前段分別定有明文。次按大法官釋字第509號解釋闡釋人民言論自由之基本權利應受最大限度之維護，但為兼顧對個人名譽及公共利益之保護，法律得對言論自由依其傳播方式為合理之限制。刑法第310條第1項及第2項之誹謗罪係保護個人法益而設，同條第3項前段規定係對言論內容與事實相符者予以保障。行為人雖不能證明言論內容為真實，但依其所提證據資料，認為行為人有相當理由確信其為真實者，即不能以誹謗罪之刑責相繩。旨在衡平憲法所保障之言論自由與名譽等基本人權而為規範性之解釋，屬因基本權衝突所為具有憲法意涵之法律原則，為維護法律秩序之整體性，就違法性價值判斷上趨於一致，在民事責任之認定上，亦應考量上開解釋所揭櫫之概念及刑法第310條第3項、第311條除外規定，作為侵害名譽權行為阻卻不法事由之判斷準據。又言論可分為「事實陳述」及「意見表達」，前者有真實與否之問題，具可證明性，行為人倘就事實陳述之言論，經合理查證，且依查證所得資料，有相當理由確信其為真實者，縱事後證明所言與事實不符，亦不能令負侵權行為之損害賠償責任；倘依行為人所舉客觀事證，足認於發表該言論當時，有相當理由確信其為真實者，亦同，而意見表達之言論，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，行為人對於可受公評之事，如未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論者，不具違法性，非屬侵害他人之名譽權，亦

01 不負侵權行為之損害賠償責任（最高法院109年度台上字第4
02 27號判決意旨參照）。

03 (二)原告主張被告於如附表一至四所示時、地，有如附表一至四
04 所示言論，被告對此並不爭執（見本院卷二第184至185
05 頁），堪認原告主張之上開事實，均屬真實。

06 (三)茲就被告所為如附表一至四所示各項言論，是否構成侵權行
07 為，分別審酌如下：

08 1.如附表一即時代力量部分：

09 (1)如附表一編號1-1「都更不爛尾，地主要保障：力拼都更業
10 績，柯市府放水不把關，蔣市府跟進柯規蔣隨」，時代力量
11 為督促臺北市政府妥善處理都市更新案件，避免都市更新發
12 生爛尾，而發表上開言論，係對於可受公評之事，未使用偏
13 激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不
14 具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並
15 不可採。

16 (2)如附表一編號1-2「時代力量不分區候選人陳泰源、王寶
17 萱，今（29）日與《台北市大同區市○段○○00地號等63筆
18 土地都市更新事業計畫案》地主，共同召開『柯市府開綠燈
19 的楊昇都更案，誰來保障地主權益』記者會，揭露建商楊昇
20 建設違背都更計畫書，不願將續建機制納入合約、涉嫌偽造
21 文書，北市府卻消極以對。時力並提出三大都更改革訴求，
22 保障參與都更地主權益與人民生命財產安全」，「柯市府開
23 綠燈的楊昇都更案，誰來保障地主權益」為記者會標題，綜
24 合後段「北市府卻消極以對。時力並提出三大都更改革訴
25 求，保障參與都更地主權益與人民生命財產安全」，足見係
26 意在督促臺北市政府把關原告應依據都市更新計畫書進行本
27 件都市更新案，以保障地主權益，係對於可受公評之事，未
28 使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評
29 論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商
30 譽，並不可採；「揭露建商楊昇建設違背都更計畫書，不願
31 將續建機制納入合約」部分，依原告提出都市更新事業計畫

書內容雖記載「（二）續建機制1.本契約有續建機制…」，然原告與地主林章義、林黃阿梅簽訂之「委託辦理都市更新暨合作興建房屋契約書」（見本院卷一第158至163頁），並未如計畫書所載將續建機制納入與地主之合建契約中，且依111年9月16日臺北市都市更新及爭議處理審議會第558次會議紀錄，原告於該次會議中亦明確承認「另本案實施者與所有權人之合建契約中並未提供續建機制，續建機制亦屬額外之要求」等語（見本院卷二第167頁），堪認時代力量上開言論與事實相符，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，亦不可採；「涉嫌偽造文書」部分，係對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，亦非可採。

(3)如附表一編號1-3「陳泰源表示，此案不論是送件版、公聽會版還是最終核定版計畫書，統統載明『本契約有續建機制』，而市府也須依照計畫書載明的內容才給楊昇審核通過；然而楊昇建設就是不願將計畫書裡載明的續建機制納入契約，起造人與都更實施者都是楊昇建設，而非由建經公司擔任起造人來確保續建機制，然而市府竟表示『民間私契糾紛，政府不介入』，這種事前放水、事後不把關、若成爛尾樓干市府何事的態度，讓人不懷疑官商勾結也難！」，「此案不論是送件版、公聽會版還是最終核定版計畫書，統統載明『本契約有續建機制』…然而楊昇建設就是不願將計畫書裡載明的續建機制納入契約」部分，與事實相符，詳如上(2)所述；「市府竟表示『民間私契糾紛，政府不介入』，這種事前放水、事後不把關、若成爛尾樓干市府何事的態度，讓人不懷疑官商勾結也難」部分，係對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

(4)如附表一編號1-4「都更案地主林先生認為，楊昇建設的事

業計畫書是騙人的！根據『都市更新條例』裡的『風險控管』都一定要有防爛尾樓的『續建機制』，但本都更案竟沒有，建商不願白紙黑字把續建機制納入地主合約之中，地主從2021年起向市府反映至今，但市府卻以私人契約為由持續開綠燈讓都更案通過所有審查，使地主暴露於高風險之中」，「建商不願白紙黑字把續建機制納入地主合約之中」部分，與事實相符，詳如上(2)所述；其餘部分言論，係對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

(5)如附表一編號1-5「陳泰源提到，過去兩大知名爛尾樓《凱旋大苑》、《泊山妍》都有資本額比過低的問題，而本案根據楊昇送交建管處之財務計畫『銷售總收入』高達108億元，對比楊昇的資本額僅3.8億元，也就是銷售資本額比才3.5%，比例懸殊。更讓人憂心的是，本案幾乎是建商零出資、60億全額貸款，加上其他進行中的建案，再加上楊昇還有別處的都更案在進行，過度財務槓桿形成高度風險」，「對比楊昇的資本額僅3.8億元」部分，依據股份有限公司變更登記表記載（附於本院限制閱覽卷），原告之資本總額及實收資本額均確為380,000,000元，堪認此部分言論與事實相符；「本案幾乎是建商零出資、60億全額貸款」部分，依原告提出現金流量表（見本院卷一第90頁），「現金流出」之「融資本金返還」項目中記載「融資本金」總計應返還「5,982,507,767」，與「現金流入」之「專案融資＋實施者自有資金」項目中記載總計「5,982,057,767」完全相符，亦即原告出資即為0元，堪認此部分言論與事實相符；其餘部分言論，係對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

(6)如附表一編號1-6「都更案地主林先生更直指，事業計畫書中，建商送件的明明是『台北市政府版』的圖說，卻謊稱來

01 自『經濟部中央地質調查所』的資料，且該都更案位處『中
02 度潛勢區』，因此只做連續壁，沒做地盤改良。然而事實
03 是，根據中央的版本，該區根本就是『高度潛勢區』，也就
04 是說，楊昇拿『顯示中度的市府版』謊稱資料來自『（顯示
05 高度的）中央經濟部』，「建商送件的明明是『台北市政
06 府版』的圖說，卻謊稱來自『經濟部中央地質調查所』的資
07 料」及「楊昇拿『顯示中度的市府版』謊稱資料來自『（顯
08 示高度的）中央經濟部』」部分，依原告於起訴狀中自陳

09 「3. 本合建案於建築開發時，委託開泰工程有限公司所為地
10 質調查，本合建案基地土壤液化潛能指PL評估結果屬中度液
11 化，有地基調查報告書（原證17）可稽。4. 因台北市申請建
12 造執照案件液化潛能分析調查表制式格式僅列『經濟部中央
13 地質調查所』，原告依上開報告書內容勾選中度（參原證1
14 6）」等語（見本院卷一第21頁），然依據臺北市申請建造
15 執照案件液化潛能分析調查表（見本院卷一第96頁），「查
16 詢經濟部中央地質調查所土壤液化潛勢查詢系統，本案基地
17 屬☐高度☐中度☐低度液化潛能區」之欄位，確實限定應依
18 據經濟部中央地質調查所土壤液化潛勢查詢系統之資料內容
19 勾選，且該調查表之次一欄位，亦有「本案於設計規劃階
20 段，已委由____公司進行地質調查鑽探，鑽探報告簽證技師
21 為____。依鑽探報告第____頁評估本案基地屬☐高度☐中度
22 ☐低度液化潛能區」之內容，堪認原告確未於臺北市申請建
23 造執照案件液化潛能分析調查表中依據經濟部中央地質調查
24 所土壤液化潛勢查詢系統之資料內容勾選為「高度液化潛能
25 區」；「只做連續壁，沒做地盤改良」部分，原告於上開調
26 查表中，僅勾選「連續壁」，並未勾選「☐地盤改良，工法
27 型式☐擠壓砂樁工法☐動力夯石工法☐礫石樁工法 ☐振動
28 揚實工法☐振動夯實（Blasting）工法」等項目（見本院卷
29 一第96頁），亦堪認原告確未採取地盤改良之工法，原告主
30 張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

31 (7)如附表一編號1-7「陳泰源研判，楊昇為了節省地質改良費

01 用，選擇較寬鬆的北市府版本資料申請核定，並謊稱是中央
02 經濟部版本，讓潛勢評估從『高度』變成『中度』，這是涉
03 及生命財產安全的嚴重瑕疵，呼籲檢調單位偵查是否有人謀
04 不臧等不法情事」，係本於上(6)所揭事實，對於可受公評之
05 事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表
06 適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信
07 用及商譽，並不可採。

08 (8)如附表一編號1-8「王寶萱指出，台北市平均屋齡已超過37
09 年為六都之最，且屋齡達30年以上的老屋數量累積也逾65萬
10 戶，都更迫在眉睫！然而，地主因處於資訊極不對稱而遭不
11 肖建商坑殺事件時有所聞，內政部長林右昌卻竟公然反對
12 『老屋改建之定型化契約』及『納入消保法』，讓地主擔心
13 受害而使都更牛步」，言論內容並非針對原告，且係對於可
14 受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係
15 善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其
16 名譽、信用及商譽，並不可採。

17 (9)如附表一編號1-9「最後，時代力量提出保障參與都更地主
18 權益、保障人民財產安全的都更改革三大訴求：一、用什麼
19 資料申請都更案，就該依照原本的計畫內容執行，否則市府
20 應當介入終止，而不是事前沒把關，事後以『民間私契』為
21 由不介入。二、為保障地主財產及預售屋承購戶，要求楊昇
22 落實白紙黑字承諾，讓『續建機制』納入地主信託合約，才
23 能達到風險控管的SOP。三、土壤液化潛勢圖必須統一，別
24 再讓『地方市府版』與『中央經濟部版』發生資訊落差而讓
25 民眾對於政府機關的公信力產生質疑，並要求建商申請都更
26 案時必須採取較嚴格的版本，以保障人民生命財產安全」，
27 係本於上(2)、(6)所揭事實，對於可受公評之事，未使用偏激
28 不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具
29 違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不
30 可採。

31 (10)如附表一編號2部分，「續建機制不納契約」同上(2)所述，

01 「0出資全額貸60億」同上(5)所述，「土壤液化涉偽造文
02 書」同上(6)所述，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商
03 譽，並不可採。

- 04 (11)如附表一編號3部分，「楊昇0出資貸60億資本額過低又全額
05 貸將地主置於高度風險」同上(5)所述，「契約不納續建機
06 制」同上(2)所述，「高度變中度！狸貓換太子？土壤液化潛
07 勢圖用市府版卻謊稱中央版」同上(6)所述，原告主張上開言
08 論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

09 2.如附表二即陳泰源部分：

- 10 (1)如附表二編號1、2、5、6、9、10「都更不爛尾」、編號3、
11 4、7、8、11、12「地主要保障」，均係對於可受公評之
12 事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表
13 適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信
14 用及商譽，並不可採。

- 15 (2)如附表二編號13「現在坐在我的右手邊的這一位，呃林先
16 生，他就是位在這個太原路啊，大同區太原路的這個都更
17 案，這個都更案的受害地主的代表」，係對於可受公評之
18 事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表
19 適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信
20 用及商譽，並不可採。

- 21 (3)如附表二編號14「第一個就是有關於這個續建機制啊，我們
22 都知道，其實如果說呃，假設建商的財務槓桿操作過爆的
23 話，他萬一發生財務危機宣布倒閉，那必須就要啟動續建機
24 制，找其他接手的建商好來接續這個案子，好讓這個案子可
25 以順利進行啊，所以呢呃，第一個就是針對續建機制，那第
26 二個就是我們要指出，這個案子非常弔詭的地方，有很明顯
27 的這個官商勾結的情況，因為建商竟然這個高達60億，將近
28 60億的建案，竟然全額貸，建商完全不用自掏腰包，花自己
29 的一毛錢來蓋房子，然後財務槓桿開到爆，他自己的資本額
30 才3億多」，係本於上1.(2)、(5)所揭事實，對於可受公評之
31 事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表

適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

(4)如附表二編號15「那更重要的是，疑似好這個偽造文書，使公務人員登載不實，他把這個土壤液化潛勢圖，拿這個市政府的中度，比較不危險的版本，結果故意去填寫，是中央經濟部地質調查所的版本，但是中央的版本，其實是高度危險的顯示區，土壤液化就必須要做地質改良，所以我們也合理的懷疑，呃就是呃，指控啊建商就是為了要省錢，不想要做地質改良，所以呢就謊稱是中度的土壤液化」，係本於上1.

(6)所揭事實，對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

(5)如附表二編號16「那不論是呃，柯市府的送件版，公聽會會版還是蔣市府的核定版，上面都白紙黑字，在計畫書都清清楚楚寫說，要把續件機制納進去，要讓地主有保障，可是實際上哎，建商卻不願意這麼做，實際上是沒有的，他不願意寫進跟地主之間的契約裡面，那地主也有去反映，你沒有把續簽機制放進去，那不是把地主放在風險之中嗎，那萬一變爛尾樓的時候怎麼辦呢，好結果，沒有想到，台北市政府的回應竟然是說，哦我不介入民間的私權糾紛，你們要吵自己去法院吵，可以這樣子嗎，你在事業計畫書給人家核定送件版，公聽會版核定版你都給人家核定了，白紙黑字，計畫書裡面都有續建機制啊，結果竟然卻睜一隻眼閉一隻眼，放水不把續建機制放進去，現在卻推脫說哦，這個是民間的私權的糾紛，市政府不介入，你審核給人家審核通過，然後現在建商不願意按照契約走，不願意按照計畫書執行，結果你卻說哦，你們地主自己去跟建商去法院吵可以這樣子嗎」，係本於上1.(2)所揭事實，對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

01 (6)如附表二編號17「這個第二個要講的是，關於這個資本額過
02 低，好就是全額貸，建商全額貸這件事情，我覺得真的實在
03 是太誇張了，因為呢我們都知道哈，呃過去呢，有兩個非常
04 知名的爛尾樓，好比如說，以這個樹林區的這個爛尾樓，凱
05 旋大院來講啊，他的這個建案總銷金額是15億哦，但是呢那
06 個爛尾樓的建商呢，資本額就6,000萬而已，6,000萬的建商
07 要賣15億的一個案子，所以他變爛尾，那他的銷售資本額比
08 呢，是才4%而已，好那再來，以北投的這個博山岩的爛尾樓
09 來說，它的總銷金額是12億，那北投的建商呢，那個倒閉的
10 建商的資本額，只有7,500萬啊，所以呢，他的這個銷售資
11 本額比也才6%而已，我們都已經覺得這個比例過低，財務槓
12 桿已經操作過高了，結果萬萬沒有想到，現在有一個更誇張
13 的。好，我們這個太原路的這個都更案的案子呢，它的總銷
14 金額，銷售總收入高達108億，可是呢這個楊昇建設呢，它
15 的資本呢，才3.8億而已，也就是它的這個銷售資本額比才
16 3.5%，比樹林的爛尾樓的建商，跟北投爛尾樓的建商，那個
17 那個銷售資本額比，差距更大更低，更重要的是，這個案子
18 事業計畫書裡面寫的，在就是蔣萬安通過的核定版，竟然是
19 全額貸，將近59億多，將近快60億元的，這個蓋房子的這個
20 成本，建商竟然完全不用自掏腰包，花自己的一毛錢來蓋房
21 子，就跟信託銀行，也就是台新銀行，借了將近快60億來蓋
22 房子，房子蓋好了完售了之後，再還給信託銀行，將近快60
23 億，完全不用出任何一毛錢，可以這樣子一路開綠燈，財務
24 槓桿操作到這麼大，這麼誇張嗎」，係本於上1.(5)所揭事
25 實，對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表
26 達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開
27 言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

28 (7)如附表二編號18「啊這個萬一，這不就是為了要預防中國的
29 恆大，碧桂園當時無限融資的慘況，我們就可以預言啊，在
30 台灣是不是要重重重複上演呢？這個是一個很很可怕的金融
31 風暴的危機，我們也呼籲金管會務必要介入調查，哪有全額

01 貸60億元這件事情啊，難怪，你們那個國民黨中的候選人侯
02 友宜，也在那邊叫年輕人1,500萬全額貸，怎麼國民黨都在
03 全額貸啊，蔣市府也在全額貸，這怎麼一回事」，係本於上
04 1.(5)所揭事實，對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞
05 而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原
06 告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

07 (8)如附表二編號19「最後一個最誇張的還有一個，就是使公務
08 人員登載不實。好，這個有關於這個土壤液化這件事情，我
09 先簡單跟大家報告，土壤液化呢，基本上有兩個網站，兩個
10 版本，一個是台北市政府的版本，台北市政府的版本在太原
11 路這個案子呢，它的土壤液化是中度潛勢區，也就是相對比
12 較不危險的，那但是，如果是中央經濟部地質調查所的版本，
13 是高度潛勢區，也就是比較危險的，那如果是高度潛勢
14 區的話呢，就一定要花錢來做這個地質改良，好一定要花錢
15 做地質改良，這樣子，住戶的生命財產才可以受到保障，但
16 萬萬沒有想到呢，這個事業計畫書裡面，建商楊昇建設竟然
17 他拿比較不危險的台北市政府版本的中度潛勢區，結果登記
18 為說，我用的是中央那那個經濟部地質調查所的版本，這根
19 本就是狸貓換太子，而且也涉及使公務人員登載不實。所以
20 我們在這邊呼籲蔣萬安市府，務必懸崖勒馬，這個事業計畫
21 書大大有問題，你怎麼可以把這個中央的高度的，故意寫說
22 你用的是中央的，可是卻拿市府的中度，讓人民以為它是安
23 全的，所以這個建商怎麼可以為了省錢為了不花錢，完全零
24 出資，財務槓桿操作到爆，將近60億，為了省錢，他不願意
25 花五六百萬元，把續建機制放進去，為了省錢，他不願意把
26 這個呃這個，他故意把這個土壤液化偽造文書齣，高度寫成
27 中度齣，那這這個很明顯就是官商勾結，把人民的生命跟財
28 產齣，是就是完完全的擺在第一順位，第二之後，好這個很
29 明顯就官商勾結」，係本於上 1.(2)、(5)、(6)所揭事實，對於
30 可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認
31 係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害

其名譽、信用及商譽，並不可採。

(9)如附表二編號20「我再快速補充一下林先生，剛才他的意思是說，一般我們建商在蓋房子啊，實施者實施者就是建商，但是呢，為了要避免球員兼裁判它的起造人，必須要是建築經理公司，也就是簡稱建經公司，這樣子呢，呃續建機制才可以納入，但是因為這樣子做呢，一來建商無法球員兼裁判，二來建商還必須另外再花五六百萬元，把續建機制放進去」，係本於上1.(2)所揭事實，對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

(10)如附表二編號21「與王寶萱、林恒毅共同手舉『楊昇0出資貸60億資本額過低又全額貸將地主置入高度風險』、『契約不納續建機制柯市府不把關開綠燈』、『高度變中度狸貓換太子？土壤液化潛勢圖用市府版卻謊稱中央版』，並與背景『柯市府開綠燈的楊昇都更案誰來保障地主權益續建機制不納都更0出資全額貸60億土壤液化涉偽造文書』背景合影」，係本於上1.(2)、(5)、(6)所揭事實，對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

(11)如附表二編號22「【全額貸近60億元、楊昇建設竟零出資蓋房？不按計畫書執行、涉偽造文書讓土壤液化高度變中度：柯市府放水，蔣市府不把關】…今天，寶萱與我和地主代表林恒毅先生，共同針對《台北市大同區市○段○○00地號等63筆土地都市更新事業計畫案》召開記者會，揭露楊昇建設違背都更計畫書，不願將『續建機制』納入合約、並涉嫌偽造文書、使公務人員登載不實、官商勾結、放任建商全額貸零出資蓋房、使地主生命財產安全置於高度風險之中及金融體制崩壞於不顧，北市府消極以對，呼籲社會大眾用力關注！…【建商不願按照市府審核通過的計畫書內容放入續建

01 機制，結果市府竟回：不介入私權糾紛？】…此案的都更事
02 業計畫書，不論是柯文哲主政時期審核通過的送件版、公聽
03 會版，還是蔣市府最終的核定版，統統載明『本契約有續建
04 機制』，而市府也依計畫書載明的內容才給楊昇審核通過。
05 …然而，楊昇建設就是不願將續建機制納入契約，讓『起造
06 人』（理應為建經公司）與『實施者』都是楊昇建設，而非
07 由建經公司擔任起造人來確保續建機制，對此，北市府竟表
08 示『民間私契糾紛，政府不介入』！？這種事前放水、事後
09 不把關、若成爛尾樓干市府何事的態度，讓人不懷疑官商勾
10 結也難！都更案地主林先生表示，他從2021年起向柯文哲主
11 政時期的北市府反映至今，市府始終以私契為由持續開綠
12 燈，讓都更案通過所有審查，使地主暴露於高風險之中。…

13 【小孩玩大車？3.8億元資本額整合108億元都更案？楊昇建
14 設全額貸、零出資、財務槓桿開到爆？】…過去兩大知名爛
15 尾樓《凱旋大苑》、《泊山妍》都有資本額比過低的問題，
16 而本案根據楊昇送交建管處之財務計畫『銷售總收入』高達
17 108億元，對比楊昇的資本額僅3.8億元，也就是銷售資本額
18 比才3.5%，比例懸殊。…更讓人憂心的是，本案幾乎是建商
19 零出資、近60億全額貸款，再加上楊昇還有別處都更案在進
20 行，過度財務槓桿形成超高度風險。…【土壤液化高度變中
21 度以省地質改良費用？楊昇建設涉嫌偽造文書？】…都更案
22 地主林先生直指，事業計畫書中，建商送件的明明是『台北
23 市政府版』的圖說，卻謊稱來自『經濟部中央地質調查所』
24 的資料，且該都更案位處『中度潛勢區』，因此只做連續
25 壁，沒做地盤改良。然而事實是，根據中央的版本，該區根
26 本就是『高度潛勢區』，也就是說，楊昇拿『顯示中度的市
27 府版』謊稱資料來自『（顯示高度的）中央經濟部』。…換
28 句話說，我們研判楊昇為了節省地質改良費用，選擇較寬鬆
29 的北市府版本資料申請核定，卻謊稱是中央經濟部版本，讓
30 潛勢評估從『高度』變『中度』，這是涉及生命財產安全的
31 嚴重瑕疵，呼籲檢調單位偵查是否有人謀不臧等不法情事。

01 …【藍綠白都是財團派，搶當建商好朋友？】…台北市平均
02 屋齡已超過37年為六都之最，且屋齡達30年以上的老屋數量
03 累積也逾65萬戶，都更迫在眉睫！然而，地主因處於資訊極
04 不對稱而遭不肖建商坑殺事件時有所聞，內政部長林右昌卻
05 竟公然反對『老屋改建之定型化契約』及『納入消保法』，
06 讓地主擔心受害而使都更牛步，卻還要被扣上貪婪帽子，實
07 在不公。…【時代力量，都更改革三大訴求】一、用什麼資
08 料申請都更案，就該依照原本的計畫內容執行，否則市府應
09 當介入終止，而不是事前沒把關，事後以『民間私契』為由
10 不介入。二、為保障地主財產及預售屋承購戶，要求楊昇落
11 實白紙黑字承諾，讓『續建機制』納入地主信託合約，才能
12 達到風險控管。三、土壤液化潛勢圖必須統一，別再讓『地
13 方市府版』與『中央經濟部版』發生資訊落差而讓民眾對於
14 政府機關的公信力產生質疑，並要求建商申請都更案時必須
15 採取較嚴格的版本，以保障人民生命財產安全。…時代力量
16 New Power Party時代力量立法院黨團、王寶萱、林右昌UCh
17 ange、柯文哲、蔣萬安、#楊昇建設、#續建機制、#使公務
18 人員登載不實、#偽造文書、#官商勾結、#土壤液化、#地質
19 改良、#全額貸」，係本於上1.(2)、(5)、(6)所揭事實，對於
20 可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認
21 係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害
22 其名譽、信用及商譽，並不可採。

23 (12)如附表二編號23「黑心建商滿街跑，就是因為藍、綠、白，
24 統統全部都可接受財團建商的政治獻金。只有時代力量，是
25 唯一，拒絕財團建商，一切形式的贊助，連礦泉水都退貨拒
26 收。過去，柯文哲市長，施政評比，倒數第一名，新竹市長
27 高虹安，施政民調同樣倒數。今日最新，立院記者聯誼會立
28 委評鑑，本屆立委：民眾黨，一席立委都沒有進入排行榜，
29 而時代力量的三席，統統都在前十名，而且鐵娘子陳椒華老
30 師，還是第一名！所以，講個笑話，柯文哲說，他站在年輕
31 人這邊，柯文哲說，他施政執行力最強，柯文哲說，他能實

01 現居住正義。時代力量 New Power Party、王婉諭、立法委
02 員陳椒華、邱顯智、台灣民眾黨、柯文哲、高虹安」，係對
03 於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可
04 認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵
05 害其名譽、信用及商譽，並不可採。

06 (13)如附表二編號24、25、32、33、34、35部分，「續建機制不
07 納契約」同上1.(2)所述，「0出資全額貸60億」同上1.(5)所
08 述，「土壤液化涉偽造文書」同上1.(6)所述，原告主張上開
09 言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

10 (14)如附表二編號26部分，係本於上1.(2)所揭事實，對於可受公
11 評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意
12 發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名
13 譽、信用及商譽，並不可採。

14 (15)如附表二編號27、28部分，係本於上1.(5)所揭事實，對於可
15 受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係
16 善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其
17 名譽、信用及商譽，並不可採。

18 (16)如附表二編號29、30、31部分，係本於上1.(6)所揭事實，對
19 於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可
20 認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵
21 害其名譽、信用及商譽，並不可採。

22 3.如附表三即林恒毅部分：

23 (1)如附表三編號1、3、5「都更不爛尾」、編號2、4、6「地主
24 要保障」，均係對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞
25 而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原
26 告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

27 (2)如附表三編號7「那正常的規矩就是說，我們在做有續建的
28 話，起造人必須要用建築經理公司，這樣子才是對的，我我
29 想的話，這個的話，柯市府那時候，不曉得放了多少這個案
30 子哦，那新北市府的都發局好像也有出事過，那到目前的
31 話，我是希望說台北市都發局這邊的話，能夠好好的審核來

01 做把關哦，否則的話，到時候就像剛才那個陳泰源所講的，
02 那個土壤液化的問題，你的都發局到底有沒有在審，根本沒
03 有在審。哦他從兩年前的公聽會的版本，用到現在的一個核
04 定的一個版本，都是用一樣的，所以市府沒有再審，我們反
05 應市府也打官腔，一句話就是呃你已經反應太多次了，不再
06 回應，就這樣已讀不回，好」，係本於上1.(6)所揭事實，對
07 於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可
08 認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵
09 害其名譽、信用及商譽，並不可採。

10 (3)如附表三編號8「與陳泰源、王寶萱共同手舉『楊昇0出資貸
11 60億資本額過低又全額貸將地主置入高度風險』、『契約不
12 納續建機制柯市府不把關開綠燈』、『高度變中度狸貓換太
13 子？土壤液化潛勢圖用市府版卻謊稱中央版』，並與背景
14 『柯市府開綠燈的楊昇都更案誰來保障地主權益續建機制不
15 納都更0出資全額貸60億土壤液化涉偽造文書』背景合
16 影」，係本於上1.(2)、(5)、(6)所揭事實，對於可受公評之
17 事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表
18 適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信
19 用及商譽，並不可採。

20 4.如附表四即王寶萱部分：

21 (1)如附表四編號1、3、5「都更不爛尾」、編號2、4、6「地主
22 要保障」，均係對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞
23 而為意見表達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原
24 告主張上開言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

25 (2)如附表四編號7「其實一直以來，都更案件就產生非常非常
26 多的爭議，最大的原因，是因為地主其實是很嚴重的，處在
27 一個資訊不對等的地地位，他非常容易被不肖的建商坑殺，
28 這些事情也不斷不斷的被新聞爆出來」，係對於可受公評之
29 事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表
30 適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信
31 用及商譽，並不可採。

01 (3)如附表四編號8「其實林先生從頭到尾也願意都更，我們其
02 實沒有要阻撓這個這個案子的推動，問題是怎麼會又出現
03 呢？市府把關所審定的事業計畫，跟建商私下跟地主簽的契
04 約之間上有巨大落差，而這個巨大的機制上的漏洞，現在顯
05 然是沒有任何東西在彌補的哦，所以導致核定板上面的事業
06 計畫，市府審過的，看起來建商宣稱他會提供續建機制，但
07 是卻一直無法遏止這個不肖建商不斷的跟不同的都更戶甚至
08 簽訂不同的私權契約，然後裡頭的內容是什麼，全部不清不
09 楚，也沒有任何公權力介入去審查」，係本於上1.(2)所揭事
10 實，對於可受公評之事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表
11 達，可認係善意發表適當評論，不具違法性，原告主張上開
12 言論侵害其名譽、信用及商譽，並不可採。

13 (4)如附表四編號9「與陳泰源、林恒毅共同手舉『楊昇0出資貸
14 60億資本額過低又全額貸將地主置入高度風險』、『契約不
15 納續建機制柯市府不把關開綠燈』、『高度變中度狸貓換太
16 子？土壤液化潛勢圖用市府版卻謊稱中央版』，並與背景
17 『柯市府開綠燈的楊昇都更案誰來保障地主權益續建機制不
18 納都更0出資全額貸60億土壤液化涉偽造文書』背景合
19 影」，係本於上1.(2)、(5)、(6)所揭事實，對於可受公評之
20 事，未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表
21 適當評論，不具違法性，原告主張上開言論侵害其名譽、信
22 用及商譽，並不可採。

23 四、綜上所述，原告依民法第184條第1項前段、第195條第1項前
24 段、後段、第185條第1項前段規定，請求一、時代力量：(一)
25 時代力量應將其如附表一編號1、3所示時代力量官方網站上
26 「都更不爛尾，地主要保障：力拼都更業績，柯市府放水不
27 把關，蔣市府跟進柯規蔣隨」文章及照片移除。(二)時代力量
28 將其如附表一編號2所示Youtube時代力量New Power Party
29 頻道【柯市府開綠燈的楊昇都更案，誰來保障地主權益】影
30 片下架。(三)時代力量應在其時代力量官方網站公布本判決全
31 文。(四)時代力量應於Youtube時代力量New Power Party頻道

01 以直播方式公布本判決主文及判決要旨。二、陳泰源：(一)陳
02 泰源應將其在臉書「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉絲
03 專頁上，於112年12月29日下午3時30分發布，如附表二編號
04 22、24至35，權限設定為公開之文章及照片刪除。(二)陳泰源
05 應將其在臉書「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉絲專頁
06 上，於112年12月29日下午3時45分發布，如附表二編號23至
07 35，權限設定為公開之文章及照片刪除。(三)陳泰源應於Yout
08 ube時代力量New Power Party頻道以直播方式公布本判決主
09 文及判決要旨。(四)陳泰源應在其在臉書「陳泰源專任約房
10 仲》惡建商剋星」粉絲專頁上公布本判決全文。三、王寶萱
11 應於Youtube時代力量New Power Party頻道以直播方式公布
12 本判決主文及判決要旨。四、林恒毅應於Youtube時代力量N
13 ew Power Party頻道以直播方式公布本判決主文及判決要
14 旨。五、被告應連帶給付原告500萬元，為無理由，應予駁
15 回。其假執行之聲請，亦失所附依，應併予駁回。

16 五、兩造其餘攻擊防禦方法及所提證據，經本院審酌後，認為均
17 不影響本判決之結果，自無逐一詳予論駁之必要，併此敘
18 明。

19 六、據上論結，原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
20 如主文。

21 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
22 民事第三庭 法 官 陳世源

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
26 命補正逕行駁回上訴。

27 中 華 民 國 114 年 3 月 3 日
28 書記官 廖珍綾