

臺灣臺北地方法院民事裁定

111年度全字第183號

聲 請 人 信義房屋股份有限公司

法定代理人 信義股份有限公司代表人劉元智

代 理 人 陳威駿律師

李悅慈律師

相 對 人 好房國際股份有限公司

法定代理人 林淑貞

代 理 人 林旭暉律師

上列當事人間聲請定暫時狀態之處分事件，本院裁定如下：

主 文

聲請駁回。

聲請費用新臺幣壹仟元由聲請人負擔。

理 由

一、按當事人法定代理人之代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條所定之承受訴訟人，於得為承受時，應即為承受訴訟，此為同法第170條、第175條所分別明定，且為非訟事件法第35條之1所準用。查，聲請人之法定代理人於本件非訟程序進行中由薛健平變更為信義股份有限公司（代表人劉元智），有股份有限公司變更登記表在卷可稽（見本院卷(一)第525至528頁），並經信義股份有限公司具狀聲明承受訴訟（見本院卷(一)第521至522頁），核無不合，應予准許。

二、聲請意旨略以：伊與第三人永慶房屋仲介股份有限公司（下稱永慶房屋）同為經營不動產仲介服務之事業，在市場上具有高度競爭關係。詎與永慶房屋具有控制從屬關係之相對人為提升其自身及永慶房屋之市場競爭力，明知伊並無消費者所指之隱瞞買方身分致使低賣之情事，竟於民國111年4月27

日在其經營管理之「好房網」（網址：
https://www.housefun.com.tw）撰文刊登如聲請狀附件1所示之文章（下稱系爭文章），並投放如聲請狀附件2所示之圖像廣告（下稱系爭廣告，與系爭文章合稱系爭報導），以「委託信義房屋卻被低賣」、「坑殺平民百姓」、「信義房屋隱瞞了買主是建商總經理身份」、「信義房屋賤賣」等言論，誣指伊有低賣或賤賣受託之不動產、坑殺平民百姓或隱瞞買方資訊云云等不實情事，致伊之商譽、信用及營業信譽受到嚴重貶損。伊雖已於111年5月6日委請律師發函要求相對人應立即移除系爭文章及停止投放系爭廣告，惟相對人卻置之不理，仍繼續刊登系爭文章，伊為維護自己之名譽權及營業信譽，將依民法第18條第1項、公平交易法第24條及第29條等規定，對相對人提起請求「除去侵害」及「防止侵害」等訴訟。又系爭報導內容已足使一般不特定之閱聽大眾瀏覽閱讀後，內心形成對伊之負面社會評價，且相對人先前亦有針對伊同一負面消息重覆刊登文章、影片之前例，足認相對人未來仍有重覆以文章、廣告或影片等形式為刊登相類言論行為之高度可能。倘若於本案訴訟結果確定前，持續容任相對人將系爭報導中涉及詆毀伊名譽之字樣繼續留存於網路上，或容許相對人得以任何形式就系爭文章所指之買賣仲介委託事件，發布有關伊有低賣或賤賣受託不動產、坑殺平民百姓、隱瞞買方資訊或其他不法情事等相類似言論，勢將造成伊長期經營之企業形象、商業信用及市場競爭地位等之損害更加重大且難以回復，且對不動產仲介服務市場之公平競爭秩序亦有相當之破壞，實有對相對人定暫時狀態處分之急迫性與必要性等語。爰依民事訴訟法第538條規定，並願以現金為擔保以代釋明之不足，請求：(一)相對人應將系爭文章中之「委託信義房屋卻被低賣」、「坑殺平民百姓」、「信義房屋隱瞞了買主是建商總經理身份」、「信義房屋賤賣」等字樣移除，且不得再以任何方式重新發布；(二)相對人應將系爭廣告中「委託信義房屋卻被低賣」、「坑殺平民百

01 姓」等字樣移除，且不得再以任何方式重新發布；(三)相對人
02 不得就系爭文章所指之買賣仲介委託事件，以刊登文章、影
03 片、圖像廣告或其他方式發布伊有低賣或賤賣受託不動產、
04 坑殺平民百姓、隱瞞買方資訊或其他不法情事之言論。

05 三、相對人則以：伊與永慶房屋間並未相互持股，均為各自經
06 營、運作，且伊公司未從事不動產仲介服務業，與聲請人間
07 並無競爭關係。又伊所屬「好房網」旗下之「好房新聞網」
08 (網址：<https://news.housefun.com.tw/>)係網路新聞媒
09 體，長期關注不動產交易之市場脈動及交易弊端，肩負為消
10 費者發聲、監督房仲業者等使命，而系爭報導內容係伊記者
11 經合理查證，依當時事件之進展程度，本於所獲事證及事理
12 常情，致確信消費者所述親身經歷為真實而撰寫，並已善盡
13 平衡報導之義務，且於獲悉所報導消費糾紛有新進展時，旋
14 再向聲請人查證並平衡報導，記載雙方回應就有三分之一篇
15 幅，殊難認伊有何違反查證義務或逾越合理評論之處，自無
16 惡意以系爭報導傳述及散布詆毀聲請人名譽之事。再者，本
17 件聲請人請求於本案訴訟判決前將系爭報導之特定負面文句
18 刪除，顯係請求預為實現本案請求內容之處分，自應以聲請
19 人釋明較高度之保全必要性為其准許要件。然聲請人僅空言
20 若不准許本件聲請，其名譽將受重大損害云云，卻未陳明其
21 究竟有何具體損害或急迫危險或其他相類情形，更遑論舉證
22 釋明之，自難認已合於前開較高度保全必要性之標準。抑有
23 進者，依司法院大法官釋字第744號解釋意旨，言論之事前
24 審查乃對言論自由之重大干預，應推定為違憲，而聲請人請
25 求事項第3項乃係就伊日後言論之內容預加限制或禁止，則
26 其究係為防止發生何種重大損害或避免如何之急迫危險或其
27 他相類情形，致有此必要，自應負最高度之釋明責任，然其
28 卻未為任何釋明，僅一再泛稱其之請求對伊不致生任何重大
29 不利益、不影響伊之言論自由云云，殊難認聲請人本件聲請
30 已符合法定之要件。況且，本件聲請人乃上市公司，依其企
31 業規模，所仲介服務品質良窳足以影響消費者權益甚鉅，其

01 提供之服務自屬可受公評之公共事務，則系爭報導非僅涉及
02 伊展現媒體監督社會經濟活動功能之新聞自由，更涉及投訴
03 人之言論自由及消費者大眾知的權利，倘認系爭報導內容有
04 影響聲請人名譽之虞，然此既非回復名譽之適當方法所無法
05 回復，又若有損害，亦非金錢所無法彌補，兩相權衡之下，
06 仍應認為聲請人名譽，應受消費者、媒體、輿論之監督而做
07 較大程度之退讓，是難認於本案訴訟判決前，有定暫時狀態
08 處分限制伊言論自由及新聞自由之必要。因此，系爭報導內
09 容既無不法，自不構成對聲請人商譽之重大損害或急迫危
10 險，且本件亦無定暫時狀態處分之急迫性與必要性，自應駁
11 回聲請人之聲請等語。

12 四、按於爭執之法律關係，為防止發生重大之損害或避免急迫之
13 危險或有其他相類之情形而有必要時，得聲請為定暫時狀態
14 之處分；前項裁定，以其本案訴訟能確定該爭執之法律關係
15 者為限，民事訴訟法第538條第1項、第2項定有明文。又請
16 求及假扣押之原因，應釋明之；前項釋明如有不足，而債權
17 人陳明願供擔保或法院認為適當者，法院得定相當之擔保，
18 命供擔保後為假扣押；此規定於假處分及定暫時狀態之處
19 分，準用之，同法第526條第1、2項、第533條及第538條之4
20 亦有明定。次按法院依民事訴訟法第538條第1項規定，為定
21 暫時狀態之處分，係就爭執之法律關係，為防止重大之損
22 害、避免急迫之危險或有其他相類似之情形，於必要時所
23 為，係屬衡平救濟手段之保全方法；而損害是否重大、危險
24 是否急迫，均屬不確定的法律概念，故於保全必要性之判
25 斷，自應於具體個案中經由利益衡量之觀點，綜合比較當事
26 人、利害關係人利益保護之重要性、本案勝訴之可能、有無
27 不可回復之損害及法秩序之安定和平之公益等，予以綜合衡
28 量判斷；是若該爭執之法律關係並無急迫性及欠缺為該處分
29 之必要性時，不論就其請求及原因之釋明是否已足，殊無准
30 為定暫時狀態處分之餘地（最高法院103年度台抗字第248號
31 裁定意旨參照）。末按法院依民事訴訟法第538條第1項規

01 定，就債權人聲請所為定暫時狀態之處分，乃衡平救濟手段
02 之保全方法，多具本案化之特性，動輒有預為實現本案請求
03 內容性質之處分，本應以較高度之保全必要性為其准許要件
04 （最高法院97年度台抗字第419號裁定意旨可資參考）。

05 五、經查：

06 (一)兩造間存有爭執之法律關係：

07 依前揭聲請人與相對人各自對於系爭報導是否不法侵害聲請
08 人商譽、相對人是否屬於與聲請人競爭的事業等節所為迥異
09 陳述，即聲請人提出附件1、附件2、聲證2-1、2-2、3、
10 27、33等在不同時間瀏覽系爭報導之列印資料與該報導連結
11 貼在相對人臉書（Meta）粉絲專頁時網友對於聲請人為負面
12 評價之留言列印資料等件（見本院卷(一)第33-51、311-321
13 頁，卷(二)第207頁），已釋明兩造間確實存有聲請人得否依
14 民法第18條第1項或公平交易法第24條、第29條等規定請求
15 相對人將系爭報導「委託信義房屋卻被低賣」、「坑殺平民
16 百姓」、「信義房屋隱瞞了買主是建商總經理身份」、「信
17 義房屋賤賣」等特定文字刪除以除去侵害，或禁止相對人為
18 特定言論之爭執之法律關係存在，且可以經民事訴訟確定。

19 (二)本件無保全必要性：

- 20 1.聲請人固提出111年7月5日瀏覽系爭報導頁面之列印資料顯
21 示該報導累積人氣達7萬7,982人並提出該報導連結在相對人
22 臉書（Meta）粉絲專頁之網友留言有152則之列印資料（見
23 本院卷(一)第311-321頁，卷(二)第207頁），主張系爭報導對其
24 商譽有重大損害，若放任不予限制處分將造成聲請人重大且
25 難以回復之損害云云。惟相較於聲請人自身為實收資本額達
26 新臺幣（下同）73億多元之上市公司的整體交易規模（見本
27 院卷(一)第525頁），前開111年4月到7月之累積瀏覽量與網友
28 留言數，難認屬與重大的數量。系爭文章標題與系爭廣告之
29 文字：「透天土地委託信義房屋卻被低賣2千萬！？消費者
30 怨：上市公司也會坑殺平民百姓」雖聳動強烈，但仍可看出
31 此乃「消費者」的陳述，標題文字被未看內文的讀者誤認為

01 調查過後的定論的可能性尚非甚高，且系爭文章於111年5月
02 10日更新之內容總共有圖文7頁，自第6頁起即開始記載聲請
03 人之回應摘要與投訴人的意見，並有載明後續投訴人雖有對
04 聲請人之員工提起詐欺的刑事訴訟，然業經不起訴處分的事
05 實（見本院卷(一)第41-47頁），有一定篇幅的平衡報導，觀
06 聲請人提出的網友留言，除了附和系爭報導批評聲請人者
07 外，亦有「注意房仲值不值得信任真的很重要」、「人性
08 啦，應該是個案吧，社會行走複雜，別太天真了。」、「買
09 賣不就這樣，你想賣高高，他想買低低，將來市值腰斬的
10 話，難不成願意幫對方承擔一半？？？」、「房仲業者都一
11 樣」、「房子買不起也沒得賣的人只希望別再炒了」、「每
12 個品牌總是會有這類型的營業員吧，為了成交不則手段，然
13 後請投資客快速入手嗎，之後轉賣再給他專任」等等對於整
14 體房仲業者的批判、不同觀點的評論或意見，尚非只有一面
15 倒地單單對聲請人謾罵，其可能造成之損害未見如聲請人所
16 述嚴重，聲請人所提事證尚難釋明所主張系爭報導對之將產
17 生重大且難以回復之損害乙節。

18 2.再者，商譽之損害非不能事後以金錢、澄清報導之方式彌補
19 之。本件聲請人雖釋明其商譽會因系爭報導受損害，但未指
20 明並釋明系爭報導會造成何具體的重大之損害或急迫之危
21 險；反之，本院若對系爭報導為特定文字應修改、刪除之處
22 分，將損害相對人之言論自由與新聞自由，此亦為憲法上重
23 要之權利，是本院經利益衡量後，認本件並無防止重大之損
24 害而為保全之必要，故本件聲請核與民事訴訟法第538 條第
25 1 項規定之要件不符，其聲請為無理由，應予駁回。

26 六、據上論結，本件聲請為無理由，依民事訴訟法第95條、第78
27 條，裁定如主文。

28 中 華 民 國 111 年 8 月 22 日

29 民事第六庭 法 官 石珉千

30 以上正本係照原本作成。

01 如不服本裁定應於送達後10日內向本院提出抗告狀，並繳納抗告
02 費新臺幣1,000元。

03 中 華 民 國 111 年 8 月 22 日

04 書記官 楊婉渝