

臺灣臺北地方法院民事判決

111年度訴字第938號

原告 信義房屋股份有限公司

法定代理人 薛健平

訴訟代理人 曾益盛律師

賴以祥律師

陳奕安律師

被告 匯流傳媒有限公司

法定代理人 劉冠億

訴訟代理人 王有民律師

上列當事人間損害賠償等事件，本院於民國111年4月28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

壹、程序方面

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。原告起訴時聲明為：1. 被告應將「CNEWS匯流新聞網」刊登標題為「【有影】信義房屋遭控低報實價登錄行情騙降價 83歲老奶奶賣屋驚魂記」(下稱系爭文章)刪除。2. 被告應將起訴狀附件1所示道歉聲明，以標題字體大小為18號字、內文大小為14號字體，刊登於「CNEWS匯流新聞網」、「好房網」、「Yahoo奇摩」首頁上方7日(本院卷第11、12頁)。嗣於民國111年3月14日具狀變更第2項聲明為：被告應負擔費用將附表一所示澄清聲明及本案判決書之判決法院名稱、案號、案由、當事人、主文及理由，以標題字體大小為18號字、內文大小為14號字體登載於「CNEWS匯

01 流新聞網」、「好房網」、「Yahoo奇摩」首頁刊登7日（本
02 院卷第306、315頁）。核原告請求之基礎事實均為系爭文章
03 所生之同一損害賠償事件，各請求利益之主張在社會生活上
04 可認為關連，而就原請求之訴訟及證據資料，於審理繼續進
05 行在相當程度範圍內具有一體性，得期待於後請求之審理予
06 以利用，應認基礎事實同一；為使上開追加前後之請求在同
07 一程序得加以解決，避免重複審理，進而統一解決兩造紛
08 爭，揆諸前開規定，應許其上開訴之變更。

09 貳、實體方面

10 一、原告主張：

11 (一)被告為經營「匯流新聞網」(<https://cnews.com.tw>)之媒
12 體業者，具有專業能力，明知應就報導內容進行合理查證，
13 倘無相當理由確信有關貶損他人名譽之消息為真，不得虛構
14 情節或誇大其詞，竟於110年1月29日在「CNEWS 匯流新聞
15 網」網站，刊登標題為「【有影】信義房屋遭控低報實價登
16 錄行情騙降價 83歲老奶奶賣屋驚魂記」之不實文章及影片
17 (<https://cnews.com.tw/000000000a01/>)，其中提及訴外
18 人葉乃華（即下文之「奶奶」）「...一開始想賣2,200萬，
19 她有告知仲介，她自己也要可以賣。簽委託的當下，她因為
20 青光眼，看不清楚小字，業務員叫她簽哪裡，她就簽哪裡，
21 業務員沒有主動告知奶奶簽的是專任約，所以奶奶不知道自
22 己簽的是專任委託，更不知道簽下這個專任委託，連她也
23 不能賣自己的房子。」「業務員說有客戶出價1,575萬，奶奶
24 拒絕，跟業務說至少要1,800萬才會賣。後來業務又說有一
25 客戶出價1,650萬。業務員告訴奶奶，樓上一樣的坪數還外
26 加一個車位是1,750萬成交，說奶奶賣太貴，要奶奶降價。
27 奶奶想如果別人有車位只賣1,750萬，那她只好降價到1,700
28 萬。但後來奶奶的女兒查實價登錄，發現實際成交是1,845
29 萬，而不是1,750萬，信義房屋提供這個將近100萬價差的錯
30 誤訊息，導致奶奶降價100萬。」等語(下稱系爭段落)，故
31 意指摘原告「引導葉乃華簽立專任委任」及「低報實價登錄

01 行情」云云，為不實之陳述，且未於報導前對於系爭段落內
02 容作合理查證，致損害原告名譽即商譽，原告自得依民法第
03 184條第1項前段、第18條第1項前段、第195條第1項後段規
04 定，請求被告為如聲明所示行為，以回復原告名譽即商譽。

05 (二)爰聲明：

- 06 1. 被告應將「CNEWS匯流新聞網」刊登系爭文章及影片刪除。
- 07 2. 被告應負擔費用將附表一所示澄清聲明及本件判決書之判決
08 法院名稱、案號、案由、當事人、主文及理由，以標題字體
09 大小為18號字、內文大小為14號字體登載於「匯流新聞
10 網」、「好房網」、「Yahoo奇摩」網站首頁刊登7日。

11 二、被告答辯則以：

12 (一)被告就系爭段落內容已盡合理查證責任，非出於以詆毀原告
13 名譽為唯一目的之惡害故意：

- 14 1. 系爭文章攸關民眾買賣不動產交易過程中，房仲是否善盡專
15 業人員職責，是否利用民眾之資訊有限、身體狀況不佳、誤
16 信大品牌誠信等不對等優勢而有所欺瞞，致損害民眾權益，
17 屬於攸關重大公益事務。
- 18 2. 依被告採訪葉乃華內容「葉乃華：他說明的吼 你給我簽的
19 你應該要詳細給我念一下 每一次拿給我簽 都是快 一點簽
20 啦 快一點啦 好像做小偷一樣 急急忙忙的 這一點 再過來
21 我生氣的是 那一天 他根本一千七百萬他不要嘛 他一定堅
22 持一六九六 我我絕對不要他再騙我 樓上 樓上連車位才一
23 七五零 為什麼要這樣騙我啦 我為什麼降到一七 因為心想
24 樓上賣一七五零連車位 啊 我是沒有車位 所以我就降到一
25 千七後來我跟 那一天開始我就說 不要了 我絕對 無論如何
26 我要這樣提高到一千八 否則我就不賣 就這樣子」、葉乃華
27 提供與原告房仲人員談話紀錄「葉乃華：你拿單子給我講說
28 簽字哪裡簽哪裡，我都這樣給你這樣簽，內容我連看都沒有
29 看」「原告房仲人員：這張還你(鑰匙)總共有三副兩副你們
30 的跟一副你被打過的 有看到喔那我都放進去了 這我們店長
31 的電話我留給你之後的事情就是找店長我不處理了」「葉乃

01 華：店長我昨天跟他講了一整天」「原告房仲人員：對對你
02 直接跟他講 我不處理這個事情了 我只負責還鑰匙就這樣子
03 了」「葉乃華：權狀你幫我拿的啊」「原告房仲人員：在公
04 司那邊在公司那邊了 我沒辦法處理了」「葉乃華：你拿來
05 就好嘛」「原告房仲人員：沒辦法 你直接打給店長你直接
06 打給店長已經在公司那邊了」「葉乃華：我拜托你幫我拿，
07 我也沒說要去做什麼」「原告房仲人員：我知道但已經在公
08 司了，我沒辦法我沒辦法拿」「葉乃華：你給他拿出來」
09 「原告房仲人員：我沒辦法拿」「葉乃華：為什麼沒辦法
10 拿」「原告房仲人員：因為已經在公司那邊了啊，你要我怎
11 麼拿，你自己打給店長你自己打給店長」「葉乃華：店長說
12 這跟他無關」「原告房仲人員：你自己打給店長店長就是處
13 理我們這個事情的嘛」可見被告撰寫系爭段落，均依據採訪
14 葉乃華內容及其提供事證資料。

- 15 3. 被告於採訪葉乃華後，即向原告查證，將擬刊文稿以通訊軟
16 體LINE之方式傳送給原告公關部人員林俊安，並稱「要請你
17 們回應」，林俊安回復「抱歉昨日電話故障 這案子我們正
18 在了解中，下午有進度跟您回覆」，被告回應「48小時
19 了...有要回應嗎?」「之前說要等你們48小時」「那我們
20 先出 你們如果有任何回應 隨時來 我們再加上去」，林俊
21 安回覆「目前相關資料同事正在釐清，明日28日中午12點前
22 會給妳回覆，所以請在接到明確回覆之後再看如何處理...
23 謝謝」「本公司上下沒有人接到所謂48小時必須給回覆這樣
24 的協議，如果您再堅持所謂48小時必須給回應，而不等候本
25 公司資料彙整後才給予回覆，哪本公司絕對會對此進行法律
26 動作」，被告回應「那就麻煩你明天中午之前回應我們用你
27 的回應來做 如果沒有回應 我們先出 你們回應了我們再補
28 上去」，林俊安回覆「信義房屋回應：1. 專任委託係房屋仲
29 介市場常用之委託型態，且內政部公布之不動產委託銷售契
30 約書範本亦係專任委託，足見專任委託本身並無不法；另信
31 義房屋之專任委託契約每年均經政府機關稽查，並無任何違

01 規之處，至於消費者簽立何種型態契約，均經雙方討論後決
02 定，本次交易賣方所簽訂之契約為專任委託契約，於簽約前
03 均經公司人員向賣方說明，相關條款均有賦予賣方應有之保
04 障，絕無任何不明究裡簽約或損害消費者權益之情形。2. 信
05 義房屋在12月14日提供給賣方葉女士的物件周遭不動產行情
06 資訊表中，已明確提供周遭多筆實價登錄行情，其中即包含
07 該社區成交價格為1,845萬元之物件，且葉女士本人也在行
08 情表上簽名認可(附行情表圖)，另該筆1845萬元之交易物
09 件係附有車位及裝潢，在扣除車位價格後，信義房屋成交之
10 價格已高於該筆交易，顯見本件賣方於信義房屋之成交價格
11 絕無偏低情事。3. 該筆交易因賣方收斡旋金後悔賣，故送台
12 北市地政局協調，且已於1月21日達成和解並回報地政局結
13 案，為維護買賣雙方權益，和解書中列有保密條款，明確約
14 束買賣雙方，倘若《匯流新聞網》仍執意報導，將會導致賣
15 方違反和解書中保密之規定。4. 針對貴媒體所提之疑問，信
16 義房屋已根據事實清楚回覆，倘若貴媒體執意做出與事實違
17 背之報導內容，信義房屋將追究相關法律責任，以維護商
18 譽。」被告便將原告「信義房屋回應」內容刊登於系爭文章
19 及影片後半段，故被告已善盡平衡報導責任。

20 (二)原告主張請求被告刪除系爭文章及刊登道歉聲明並無理由：
21 被告所為系爭文章及影片，合於憲法對於新聞自由之保障規
22 範，屬於正當行使權利之行為，自不負民事不法侵權行為責
23 任。且依憲法法庭111年憲判字第2號判決意旨，民法第195
24 條第1項後段規定「其名譽被侵害者，並得請求回復名譽之
25 適當處分」，所稱「適當處分」不包括法院以判決命加害人
26 道歉之情形，始符憲法保障人民言論自由及思想自由之意
27 旨。

28 (三)並聲明：原告之訴駁回。

29 三、不爭執事項：兩造對於被告為「匯流新聞網」經營者，並刊
30 登系爭文章 (<https://cnews.com.tw/000000000a01/>) 及影
31 片之情，並不爭執，堪認為實。(本院卷第66、350頁)

01 四、得心證之理由：

02 (一)有關舉證責任：

03 1. 按當事人主張有利於己之事實，就其事實負有舉證之責，民
04 事訴訟法第277條本文定有明文。次按「因故意或過失，不
05 法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。」「不法侵害他人
06 之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵
07 害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，
08 亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害者，並得請求回復
09 名譽之適當處分。」「人格權受侵害時，得請求法院除去其
10 侵害」民法第184條第1項前段、第195條第1項、第18條第1
11 項前段亦有規定。又言論自由為人民之基本權利，有促進民
12 主政治發展、實現多元社會價值之功能。對於涉及公眾事務
13 領域之事項，個人名譽對言論自由固應為相當程度之退讓，
14 然非謂其名譽權即不受保障。而言論可分為事實陳述與意見
15 表達，關於事實陳述部分，當事人如能證明為真實，或主要
16 事實相符，不必責其陳述與真實分毫不差，或雖不能證明言
17 論內容為真實，但依其所提證據資料，足認其有相當理由確
18 信為真實者，難謂係不法侵害他人之權利，而令負侵權行為
19 損害賠償責任(最高法院109年度台上字第2870號民事判決同
20 此見解)。

21 2. 本件原告主張被告未盡合理查證，而為不實報導，侵害原告
22 名譽即商譽，具有不法之故意等語，被告否認之，並以前詞
23 置辯。依上揭舉證責任之說明，應由原告就被告未為合理查
24 證，有不法侵害故意之有利事實，負舉證之責。

25 (二)原告主張被告所為具有侵害故意，係以被告作為專業媒體，
26 竟未盡查證義務，致報導內容與事實不符，且被告應盡合理
27 查證作為之原因，在於被告為媒體業者，有較高查證義務，
28 明知消費者個案投訴多為不實，且接獲葉乃華投訴後曾致電
29 原告詢問，原告即提出相關說明及葉乃華簽名之不動產行情
30 資訊表反駁，被告已發現此間說法完全不同，應就相關疑點
31 再向葉乃華、承辦仲介人員或房屋買家再作查證，亦應查詢

01 內政部實價登錄系統確認原告所提資料為真實，並無低報實
02 價行情之事，竟毫無作為，只是將雙方說法均載入系爭文
03 章，又不基於客觀公允角度記載原告之回應，標題文字預設
04 立場據此借題發揮，原告回應部分文字與其他部分相同，未
05 下分段小標，一般讀者難以注意，可見被告並無求證之真
06 心，難認有釐清真相或使原告回復名譽之平衡功能等語（本
07 院卷第308至311頁），惟被告否認之，並以前詞置辯（本院
08 卷第351至355頁）。經查，

09 1. 被告辯稱其於刊登系爭文章前，已親自採訪消費者，有相關
10 錄音及譯文在卷可稽（本院卷第73至76、150、157、351、
11 353、354頁），被告嗣將寫成之消費者相關報導全文照轉原
12 告知悉，並待原告正式回覆後，始將消費者與原告說法並呈
13 於報導中，並有兩造LINE對話紀錄在卷可憑（本院卷第73、
14 77、159至179頁），原告亦自認被告曾就「引導葉乃華簽立
15 專任委任」及「低報實價登錄行情」致電詢問之情（本院卷
16 第310頁），且被告就原告回應內容未作刪減而完整刊出，尚
17 有系爭文章在卷可考（本院卷第27、28、343至345頁），足
18 認被告辯稱其依證據資料，有相當理由確信為真實，始為該
19 報導等情為有據，且被告確有將所知全部資訊向另一當事人
20 即原告進行第一手查證，並非僅憑消費者單方陳述而率予推
21 測或報導，難認有何不為查證或不合理查證之情。原告主張
22 被告記載原告之回應，不客觀云云，與上揭完整刊出原告意
23 見之事證不符，並不可取。

24 2. 雖原告又主張被告明知消費者投訴常有不實，應再作查證，
25 方不致損害原告名譽即商譽，例如向承辦之仲介人員瞭解交
26 易過程、查詢實登錄資料等語（本院卷第353頁），惟被告否
27 認之，辯稱被告向原告查詢之意義，即包括原告可以詢問內
28 部人員並作出回應，並非被告自己向該人員查詢才算有合理
29 查證；消費者並未否認行情表內容不實，而是指其眼力不
30 佳，只能聽憑他人口述，且原告人員有不實口述內容等語
31 （本院卷第353、354頁）。經查，系爭文章標題為「信義房

01 屋遭控低報實價登錄行情騙降價 83歲老奶奶賣屋驚魂
02 記」，可知被告欲報導「老奶奶」賣屋負面經驗與其對原告
03 之不滿，且「老奶奶」具體指控原告有「低報實價登錄行情
04 騙降價」之行為，堪認系爭文章涉及消費糾紛事件，內容自
05 應包含消費者與業者即原告二方之觀點。而被告就該事件之
06 報導，因先有消費者之錄音採訪，而續向原告揭露擬刊之全
07 文（本院卷第159至165頁），請其表示意見，原告復於上揭
08 LINE對話內容表示正與內部人員釐清相關資料，110年1月28
09 日中午12點前會提出回覆等語，要求被告應等待原告正式回
10 應，不得先行刊載（本院卷第169頁），被告亦承諾會刊載原
11 告回應內容（本院卷第171頁），嗣於110年1月28日上11時59
12 分許，原告即提出正式回應內容並附上圖片資料（本院卷第
13 171至179頁），有上揭LINE對話紀錄可證，被告亦全文照
14 刊，有系爭文章在卷為憑，堪認被告對原告揭露擬刊文章內
15 容之作法，態度至為透明開放，且將原告意思全文轉錄在報
16 導中，沒有刪節，已忠實顧及原告意思，難認有何不為合理
17 查證或侵害原告名譽、商譽之不法故意。原告主張被告故意
18 不向其他人員或作文件查證部分，查原告在上揭回應已自承
19 消費糾紛事件「和解書中列有保密條款，明確約束買賣雙
20 方」，並稱原告「已根據事實清楚回覆」，則被告得悉此情
21 及原告表明「已…清楚回覆」後，即不再對原告所屬人員單
22 獨訪問查證，並非不合理之舉，自無怠於查證可言，所辯其
23 向原告查證即包括對原告人員查證，自屬可取。況原告自陳
24 有訂立保密條款之事實（本院卷第175、177頁），自知所為
25 可阻斷相關人員再揭露資訊予媒體知悉，則被告作為報導消
26 費糾紛事件之第三人，因未能自原告處獲悉更多內部資訊，
27 系爭文章內容縱有偏誤或未再查證之問題，亦不可歸責於被
28 告。至於原告聲請調查葉乃華曾否辦理印鑑證明、曾否租用
29 保險箱及使用情形，欲證明葉乃華有同意降價並簽立斡旋金
30 契約，又辦理印鑑證明及自保險箱開取不動產權狀，並無原
31 告提供錯誤訊息騙其降價及簽立斡旋金契約部分（本院卷第

01 369頁)，查被告行為時並無侵害故意，已認定如前，此部分
02 證據縱能佐證消費者所言之客觀不實，亦不足反證被告當時
03 存有侵害原告之故意，自無再為調查之必要。是原告主張被
04 告應為人員或文件查證而未為查證云云，難認可取。

05 五、綜上所述，原告主張被告不為合理查證而故意侵害原告名
06 譽、商譽等語，難認可取，其請求被告為回復名譽之行為，
07 為無理由，應予駁回。

08 六、本件判決之基礎已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援
09 用之舉證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再一一論
10 述，附此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

12 中 華 民 國 111 年 5 月 19 日
13 民事第二庭 法官 林修平

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 111 年 5 月 19 日
18 書記官 宇美璇

19 附表一，「澄清聲明」（出處本院卷第315頁）：

20 針對本公司於民國110年1月29日在「CNEWS匯流新聞網」所刊登
21 之「【有影】信義房屋遭控低報實價登錄行情騙降價83歲老奶奶
22 驚魂記」之文章標題及內容，經法院判決認定不實部分，故特發
23 此聲明稿予以澄清，以導正視聽：

24 1. 個案老奶奶對於信義房屋專任委託契約內容及售屋交易流程，
25 均知之甚明，並無系爭文章所稱遭誘導或欺騙之情事。

26 2. 信義房屋於109年12月14日所提供該個案老奶奶之成交行情
27 表，已明確揭露並說明周遭多筆實價登錄資訊，其中包含本戶
28 房屋正樓上附有車位及裝潢之物件成交價格為1845萬元，並由
29 老奶奶於行情表上簽名確認，並無系爭文章所指低報實價登錄
30 行情之情事。

