

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度重訴字第1073號

原告 信義房屋股份有限公司

法定代理人 周耕宇

訴訟代理人 陳威駿律師

陳泓達律師

複代理人 陳楨律師

被告 好房國際股份有限公司

兼法定代理

人 林淑貞

被告 楊欽亮

共同

訴訟代理人 林旭暉律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，本院於民國114年3月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴及假執行聲請均駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、原告之法定代理人於本案起訴時為信義股份有限公司，指定代表人為劉元智，於民國112年11月1日法定代理人變更登記為周耕宇，有經濟部商工登記公示資料查詢服務畫面、股份有限公司變更登記表存卷可查（見本院卷二第305頁至第310頁），原告並於113年3月11日具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第301頁至第302頁），核與民事訴訟法第175條第1項規定相符，應予准許。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述

者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第256條定有明文。次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項但書第3款亦有明定。查原告起訴時訴之聲明原為：(一)被告好房國際股份有限公司（下稱被告好房公司）應將於「好房網」（<https://www.housefun.com.tw>）刊登如起訴狀附表所示之文章予以移除。(二)被告應連帶給付原告新臺幣（下同）150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告應連帶負擔費用，將如起訴狀附件1所示之澄清啟事，以標題字體大小為18號字、內文字體大小為14號字，刊登在「好房網」首頁上方七日，及在「好房網News」臉書粉絲專頁（<https://www.facebook.com/ohousefun>）公開發文並置頂七日。(四)被告好房公司應負擔費用，將本件判決書之案號、當事人及主文欄，以標楷體12號字體，登載於聯合報、自由時報及中國時報全國版第一版各一日。(五)原告願以現金或同額之無記名可轉讓定期存單供擔保，請准聲明第二項宣告假執行。嗣於113年7月16日具狀聲明：(一)被告好房公司應將於好房網所刊登如起訴狀附表所示文章移除。(二)被告好房公司與楊欽亮應連帶給付原告150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)被告好房公司與林淑貞應連帶給付原告150萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)前二項所命給付，如任一被告為給付，其他被告於其給付範圍免給付義務。(五)被告應負擔費用，將民事綜合辯論意旨狀附件1所示勝訴啟事，以標題字體大小為18號字，內容字體大小為14號字，刊登在好房網首頁上方七日，在好房網臉書專頁公開發文並置頂七日。(六)被告好房公司應負擔費用，將本件判決書案號、當事人及主文欄，以標楷體12號字體，登載於聯合報、自由時報及中國時報全國版第一版各一日。(七)原告願以現金或銀行無記名可轉讓定期存單供擔保，請准聲明第(二)至(四)項宣告假執行。核原告上開所

01 為，係就請求被告給付金錢部分，將連帶債務更正為不真正
02 連帶債務，屬更正法律上之陳述者，另就刊登之啟事為事實
03 上陳述之更正，均非為訴之變更或追加，核無不合。另原告
04 就聲請假執行部分擴張應受判決事項，核與上揭規定相合，
05 應予准許。

06 貳、實體部分：

07 一、原告主張：原告長期從事不動產仲介服務業，品牌形象與社
08 會信譽優良，然被告好房公司與訴外人永慶房屋仲介股份有
09 限公司（下稱永慶房屋）間關係密切，與原告具高度市場競
10 爭關係，竟藉經營「好房網」及其YouTube頻道，詆毀原告
11 信譽。原告於109年間受訴外人王宏育之委託，居間出售新
12 北市○○區○○路0段000號房屋（下稱系爭房地），居間過
13 程中，原告永和竹林店店長柳怡均（原名：柳怡君）未曾隱
14 瞞買方為建商之背景，亦無蓄意誤導王宏育關於系爭房地價
15 值之認知，系爭房地更係以合理之價格出售，然被告好房公
16 司及好房網之總編輯即被告楊欽亮，竟偏聽王宏育及其女友
17 蔡依廷之投訴，未經合理查證，由被告楊欽亮以筆名「林志
18 文」撰寫如原證11至13所示標題「透天土地委託信義房屋卻
19 被低賣2千萬！？消費者怨：上市公司也會坑殺平民」等報
20 導及廣告貼文刊登於好房網，報導中敘述柳怡均明知買家身
21 分猶因故意或過失而未告知，更蓄意誤導王宏育有關係爭房
22 地行情認知，導致系爭房地係以不合理之賤價出售等不實情
23 節，不法侵害原告商譽。另王宏育對原告、原告負責人劉元
24 智、柳怡均提起民事訴訟（案列：臺灣新北地方法院以111
25 年度消字第7號），又對劉元智、柳怡均提起刑事告訴（臺
26 灣臺北地方檢察署111年度偵續字第274號），民事訴訟部分
27 王宏育均獲敗訴判決，刑事告訴部分經檢察官及法院認定劉
28 元智及柳怡均罪嫌不足，顯見上開報導及貼文內容不實，然
29 被告竟僅將原證11至13報導及貼文陸續增補如原證17、24-1
30 所示，仍未平衡報導，持續侵害原告商譽。爰依民法第18條
31 第1項、第28條、第184條第1項前段、第185條第1項、第188

01 條第1項、第195條第1項後段、公司法第23條2項、公平交易
02 法第29條前段、第33條等規定提起本件訴訟，並聲明：(一)被
03 告好房公司應將於好房網刊登如起訴狀附表所示文章移除。
04 (二)被告好房公司與楊欽亮應連帶給付原告150萬元，及自起
05 訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(三)
06 被告好房公司與林淑貞應連帶給付原告150萬元，及自起訴
07 狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。(四)前
08 二項所命給付，如任一被告為給付，其他被告於其給付範圍
09 免給付義務。(五)被告應負擔費用，將民事綜合辯論意旨狀附
10 件1所示勝訴啟事，以標題字體大小為18號字，內容字體大
11 小為14號字，刊登在好房網首頁上方七日，在好房網臉書專
12 頁公開發文並置頂七日。(六)被告好房公司應負擔費用，將本
13 件判決書案號、當事人及主文欄，以標楷體12號字體，登載
14 於聯合報、自由時報及中國時報全國版第一版各一日。(七)原
15 告願以現金或銀行無記名可轉讓定期存單供擔保，請准聲明
16 第(二)至(四)項宣告假執行。

17 二、被告則以：被告楊欽亮於撰寫原證11所示報導前，先當面採
18 訪投訴者王宏育指訴之糾紛歷程，同時查閱王宏育所提出之
19 仲介委託書、行情資訊表、買賣契約書、不動產說明書、中
20 華不動產估價師聯合事務所估價報告等文件，另親赴系爭房
21 地現場勘查周遭繁榮程度，並見系爭房地確實掛有「玖原機
22 構都更建築用地」紅布條，網路搜尋得悉系爭房地買家為玖
23 原建設公司總經理洪松廷，並將原告及王宏育表達意見交互
24 供對方辯駁，已盡合理查證及平衡報導之義務。後續王宏育
25 與原告、劉元智、柳怡均涉訟之發展及結果，被告楊欽亮及
26 好房公司亦如實補充報導如原證17、24-1所示，已盡平衡報
27 導之義務。再者，被告楊欽亮為記者，好房網為媒體，基於
28 新聞自由應享有較高言論自由之保障，系爭報導復又涉及原
29 告交易誠信及房市健全發展，屬公共議題，上開報導就此為
30 適當之報導及評論，並無不法。況讀者閱覽上述報導或貼
31 文，各有評斷，難認上開報導或貼文確有侵害原告商譽。被

01 告林淑貞雖為被告好房公司之負責人，然於公司階層分工
02 下，係授權專業經理人掌理公司營運，並未親自參與個別報
03 導或貼文之業務執行。又被告好房公司並非以不動產經紀為
04 業，與原告並非競爭關係，並無違反公平交易法可言等語置
05 辯，並聲明：(一)原告之訴及假執行之聲請均駁回。(二)若受不
06 利之判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

07 三、兩造不爭執事項：

08 (一)原告與永慶房屋均以提供「不動產仲介服務」為主要經營業
09 務，有競爭關係。

10 (二)被告好房公司登記負責人為被告林淑貞。

11 (三)被告林淑貞係被告好房公司持股最多之股東，同時為永慶房
12 屋法定代理人兼股東孫慶餘之配偶。被告林淑貞亦為永慶房
13 屋之共同創辦人及股東，於108年11月25日（不含當日）以
14 前擔任永慶房屋董事及法人董事指定之代表人。

15 (四)被告好房公司於98年間設立「好房網」網站（網址為：<https://www.housefun.com.tw>），並自101年起於該網站內增設
16 「好房新聞網（housefun news）」。

17 (五)被告楊欽亮為「好房新聞網」總編輯；起訴狀附表所示報導
18 為被告楊欽亮以筆名「林志文」撰寫，並刊載於起訴狀附表
19 所示網址。起訴狀第6頁所示廣告圖卡貼文為被告好房公司
20 製作，並於「好房網」站內及臉書投放。

21 (六)被告好房公司於111年4月27日、4月28日，依王宏育投訴之
22 消費糾紛，陸續於其官方網站及「好房網News」臉書粉絲專
23 頁刊載由被告楊欽亮撰寫之原證11至原證13等報導及廣告貼
24 文。
25

26 (七)關於原證11至13報導及貼文所涉消費糾紛，經王宏育對於當
27 時原告負責人劉元智及原告永和竹林店店長柳怡均提起刑事
28 詐欺告訴，經臺灣臺北地方檢察署檢察官於111年4月30日作
29 成111年度偵字第1222號不起訴處分；嗣後王宏育聲請再
30 議，經臺灣高等檢察署檢察長發回續查，臺灣臺北地方檢察
31 署檢察官再以111年度偵續字第274號為不起訴處分，後王宏

01 育再聲請再議及聲請交付審判，均經駁回確定。

02 (八)原告收到臺灣臺北地方檢察署111年度偵字第1222號不起訴
03 處分書後，於111年5月6日委請律師發函請求被告好房公司
04 立即移除原證11至13所示報導及貼文，並停止投放廣告。

05 (九)111年5月10日，被告好房公司及楊欽亮於原證11文章補充後
06 續發展，如原證17所示。

07 (十)王宏育另對原告、劉元智、柳怡均起訴請求損害賠償（臺灣
08 新北地方法院【下稱新北地院】111年度消字第7號），經新
09 北地院於112年6月27日判決駁回王宏育之訴，後又經臺灣高
10 等法院於113年9月18日以112年度消上字第12號判決駁回王
11 宏育之上訴而確定。

12 □被告好房公司及楊欽亮於112年8月22日修改原證17，如原證
13 24-1所示。

14 □原告對被告楊欽亮提起自訴妨害名譽案件（按：涉及訴外人
15 王姓老婦，非王宏育），經本院刑事庭於113年6月18日以11
16 2年度自字第45號判決楊欽亮涉犯加重誹謗罪。

17 □原告曾聲請就原證11至13報導及貼文為定暫時狀態處分，請
18 求裁命移除「委託信義房屋卻被低賣」等相關字樣，該案經
19 歷審法院裁定駁回其聲請、抗告及再抗告，業已確定。

20 □被告好房公司及楊欽亮，於刊載原證11至13報導或貼文前，
21 已有進行民事答辯(一)狀第14至18頁及民事言詞辯論意旨狀第
22 8頁所載之查證行為；於修正報導（原證17）前，已有進行
23 民事答辯(一)狀第19至21頁及民事言詞辯論意旨狀第17頁所載
24 之查證行為；於再次修正報導（原證24-1）前，已有進行民
25 事答辯(一)狀第21至22頁及民事言詞辯論意旨狀第21頁所載之
26 查證行為。

27 四、本件之爭點：

28 (一)原證11至13之報導，有關「系爭房地係以不合理價格出
29 售」、「柳怡均明知買家身分猶因故意或過失而未告知」、
30 「誤導王宏育有關係爭房地行情之認知」等主要情節（具體
31 文字詳如原證11之報導所載），是否不實？是否侵害原告之

01 名譽權？是否無涉公益？

02 (二)如上開第(一)點為是，被告楊欽亮及好房公司於原證11至13之
03 報導或貼文刊載前，已進行如民事答辯(一)狀第14-18頁、民
04 事言詞辯論意旨狀第8頁之查證行為，是否係屬合理查證，
05 足認被告楊欽亮及被告好房公司並無真實惡意？內文有關原
06 告回應部分，是否屬充分之平衡報導？文內非涉事實陳述之
07 意見表達部分，是否係屬善意針對可受公評之事而為適當評
08 論？

09 (三)如上開第(二)點均為否，則被告楊欽亮及被告好房公司就上開
10 報導於111年5月10日所為補充修正（即原證17），所進行如
11 民事答辯(一)狀第19-21頁、民事言詞辯論意旨狀第17頁之查
12 證行為，是否屬合理查證足認並無真實惡意？111年5月10日
13 所為補充修正（即原證17）是否已為充分之平衡報導？補充
14 修正後新增非涉事實陳述之意見表達部分，是否係屬善意針
15 對可受公評之事而為適當評論？

16 (四)如上開第3點均為否，被告楊欽亮及被告好房公司就上開報
17 導於112年8月22日所為補充修正（即原證24-1），所進行如
18 民事答辯(一)狀第21-22頁、民事言詞辯論意旨狀第21頁之查
19 證行為，是否屬合理查證足認並無真實惡意？112年8月22日
20 所為補充修正（即原證24-1）是否已為充分之平衡報導？補
21 充修正後新增非涉事實陳述之意見表達部分，是否係屬善意
22 針對可受公評之事而為適當評論？

23 (五)如被告楊欽亮及被告好房公司上述第1至4點抗辯皆無理由，
24 則被告好房公司之負責人即被告林淑貞，是否、如何參與原
25 證11至13、17、24-1等報導或貼文之業務執行？

26 (六)原告與被告好房公司是否為競爭關係？被告好房公司刊登原
27 證11至13、17、24-1之行為，是否構成公平交易法第24、25
28 條不公平競爭行為？

29 五、得心證之理由：

30 (一)侵害名譽權（民法第18條第1項、第28條、第184條第1項前
31 段、第185條第1項、第188條第1項、第195條第1項後段、公

01 司法第23條2項)部分：

- 02 1.按「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
03 任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。」
04 「數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。
05 不能知其中孰為加害人者亦同。造意人及幫助人，視為共同
06 行為人。」民法第184條第1項、第185條定有明文。又「不
07 法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞
08 操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財
09 產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害者，
10 並得請求回復名譽之適當處分」，同法第195條第1項亦有明
11 文。而名譽權為人格權之一，依民法第195條規定觀之，自
12 為民法第184條第1項所稱之權利。名譽有無受損害，應以社
13 會上對個人評價是否貶損作為判斷之依據；然民法第18條第
14 1項規定人格權侵害責任之成立，以「不法」為要件，而不
15 法性之認定，採法益衡量原則，就被侵害之法益、加害人之
16 權利及社會公益，依比例原則而為判斷。涉及侵害他人名譽
17 之言論，可包含「事實陳述」及「意見表達」二種，就「事
18 實陳述」之言論而言，民法名譽權之侵害雖與刑法之誹謗罪
19 不同，惟刑法就誹謗罪設有處罰規定，司法院大法官釋字第
20 509號解釋闡釋人民之言論自由基本權利應受最大限度之維
21 護，但為兼顧對個人名譽、隱私及公共利益之保護，法律得
22 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
23 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
24 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
25 論內容為真實，但依其所提證據資料，認為行為人有相當理
26 由確信其為真實者，即不能以誹謗罪之刑責相繩。嗣憲法法
27 庭於112年6月9日再次針對刑法第310條第3項規定作成112年
28 憲判字第8號判決，意旨略以：如所誹謗之事涉及公共利
29 益，表意人雖無法證明其言論為真實，惟如其於言論發表前
30 確經合理查證程序，依所取得之證據資料，客觀上可合理相
31 信其言論內容為真實者，即屬合於刑法第310條第3項但書所

01 定不罰之要件。表意人是否符合合理查證之要求，應充分考
02 量憲法保障名譽權與言論自由之意旨，並依個案情節為適當
03 之利益衡量，尤其，基於言論自由對民主社會所具有之多種
04 重要功能，言論內容對公益論辯之貢獻度愈高者，例如對滿
05 足人民知的權利，及監督政府與公共事務之助益程度愈高，
06 表意人固非得免於事前查證義務，惟於表意人不具明知或重
07 大輕率之惡意之前提下，其容錯空間相對而言亦應愈大，以
08 維護事實性言論之合理發表空間，避免產生寒蟬效應等旨。
09 關於侵害名譽權民事侵權責任成立與否之認定，為維護法律
10 秩序之整體性，就不法性價值判斷應與刑事誹謗罪趨於一
11 致，亦即應考量刑法第310條、第311條之法律規範，及司法
12 院大法官、憲法法庭對刑法第310條第3項、第311條規定所
13 為上開合憲性解釋，作為「事實陳述」性言論侵害名譽權阻
14 卻不法事由解釋上準據。至「意見表達」之言論，乃行為人
15 表示自己之見解或立場，屬主觀價值判斷之範疇，無真實與
16 否可言，行為人對於可受公評之事，如未使用偏激不堪之言
17 詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論者，不具違法
18 性，非屬侵害他人之名譽權，亦不負侵權行為之損害賠償責
19 任（最高法院109年度台上字第427號判決意旨參照）。經
20 查：

21 2.原證11至13之報導，有關「系爭房地係以不合理價格出
22 售」、「柳怡均明知買家身分猶因故意或過失而未告知」、
23 「誤導王宏育有關係爭房地行情之認知」等情節，與事實不
24 符，並侵害原告之名譽權：

25 王宏育對劉元智及柳怡均提起刑事告訴，該案偵查中，證人
26 即買方洪松廷之仲介溫淑英到庭證稱：磋商過程中，我沒有
27 跟柳怡均說買方洪松廷之父洪村山是建商，只說是大老闆，
28 要買房子給2個小孩，交屋後才告知柳怡均買家身分等語
29 （見臺灣高等法院112年度消上字第12號判決卷【下稱另案
30 消上卷】第256至257、262頁）；證人洪松廷證稱：我都是
31 接觸溫淑英，沒有跟柳怡均接觸，我沒有跟溫淑英講職業及

01 在建設公司擔任董事的事，系爭房地簽約買賣時是直接簽
02 約，沒有針對契約內容做討論跟修訂等語（見另案消上卷第
03 271頁），溫淑英、洪松廷上開證詞互核相符，可悉柳怡均
04 於居間過程中時無從知悉買方為建商背景。則系爭報導提及
05 柳怡均在簽約前已知悉買方為建商猶基於故意或過失隱瞞云
06 云，即屬無憑。進者，系爭房地固懸掛有「玖原機構都更建
07 築用地」紅布條，然證人洪松廷於偵查中證稱：系爭房地上
08 掛都更用地的布條，只是想要打任職玖原建設的知名度，目
09 前系爭房地還在出租中，沒有要都更等語（見另案消上卷第
10 271至272頁），參以內政部營建署都市更新入口網之都市更
11 新查詢頁面截圖（見原審卷(二)第155頁），系爭房地及周邊
12 區域，迄113年9月18日仍無任何都更項目或相關計畫，亦未
13 劃入更新地區等情，無從認定玖原建設在系爭房地及周邊開
14 始進行都更作業事宜。再者，系爭房地經新北地院囑託友宏
15 不動產估價師聯合事務所鑑定結果，系爭房地所在區域之住
16 宅區土地價格為每坪180萬至220萬元之間，有估價報告附卷
17 可佐（見新北地院111年度消字第7號卷【下稱另案消字卷】
18 第55頁），上訴人以每坪185萬3,124元賣出【（售價1億1,4
19 00萬元-房屋價值133萬86元）/土地面積60.8坪=185萬3,124
20 元，元以下四捨五入】亦在上述價格區間內，尚屬合理，並
21 無顯然賤賣系爭房地之情事。準此，系爭報導有關「系爭房
22 地係以不合理價格出售」、「店長柳怡均明知買家身分猶因
23 故意或過失而未告知」、「誤導王宏育有關係爭房地行情之
24 認知」等情節，難認與事實相符，且足以侵害原告之商譽，
25 堪以認定。

26 3.原證11至13之報導或貼文內關於事實陳述部分，被告楊欽亮
27 及被告好房公司於撰刊前，已為合理查證：

28 被告楊欽亮於111年3月7日親自採訪王宏育，得悉交易糾紛
29 過程略為：王宏育曾簽立信義房屋買賣仲介專任委託書與原
30 告成立居間契約，約定由原告居間銷售系爭房地，居間過程
31 中原告曾提出信義房屋不動產行情資訊表說明系爭房地行

01 情，嗣原告覓得買家洪松廷，以1億1,400萬元買受系爭房
02 地。王宏育雖曾詢問原告人員（即柳怡均及劉元智）買家是
03 否為建商，然柳怡均堅稱洪松廷並非建商，成交後王宏育偶
04 然行經系爭房地，發現該屋已懸掛「玖原機構都更建築用
05 地」紅布條，因而察覺有異，遂委由中華不動產估價師聯合
06 事務所估價，得悉系爭房地價值共計1億3,680萬5,850元，
07 王宏育因而懷疑原告蓄意隱瞞誤導，誘使其以低價出售系爭
08 房地等情節，被告楊欽亮並查證王宏育所出示信義房屋買賣
09 仲介專任委託書、信義房屋不動產行情資訊表、不動產買賣
10 契約書、產權調查表及中華不動產估價師聯合事務所估價報
11 告等件，又上網搜尋洪松廷身分及親赴系爭房地勘查等情
12 節，為兩造所不爭（參兩造不爭執事項□），且據被告提出
13 信義房屋買賣仲介專任委託書、不動產行情資訊表、買賣契
14 約書、產權調查表及中華不動產估價師聯合事務所估價報
15 告、系爭房地周遭相片、洪松廷以玖原建設股份有限公司
16 （下稱玖原建設）總經理身分受訪報導等件為證（見本院卷
17 二第271頁至第288頁），復有王宏育及蔡依廷所傳送：「第
18 一點／柳當時是說對方是爸爸要買房給兒子開店。／事後我
19 們發現投訴後，一開始的法務明明有口頭承認柳承認知情並
20 隱瞞。／第二點／所謂的中鼎報告，我從來沒有見過。」、
21 「而且當時柳與我、王宏育在摩斯漢堡碰面／（成交前一
22 晚）／我問了柳對方是不是建商柳當下明明再三強調不
23 是」、「什麼中鼎估價，不論是在成交前、成交後、客訴
24 後，我都沒有看過，也沒有人向我們提過。」、「何來沒有
25 隱匿？／我們親自詢問買方身份是否為建商，柳卻再三堅稱
26 不是，並說對方只是爸爸要買給兒子開店，而且這個價格絕
27 對不會再有，建商不會想買這裡，／當時柳明明一直這麼強
28 調的」等LINE訊息紀錄可佐（見重訴卷二第291頁至第292
29 頁），且細觀上開買賣契約書及中華不動產估價師聯合事務
30 所估價報告、系爭房地周遭相片、洪松廷以玖原建設總經理
31 身分受訪報導等件，可見系爭房地出售價格確與估價結果有

01 約2千萬元之差，買方確為玖原建設之總經理，系爭房地並
02 於交易後不久即掛上玖原建設都更建築用地之紅布條，核與
03 王宏育所指訴情節大致相符，諸多因素相互拼湊確實足啟疑
04 竇。被告楊欽亮又將王宏育及原告對此消費糾紛及擬報導內
05 容，來回交互供雙方陸續辯駁回應，有LINE訊息紀錄存卷可
06 考（見本院卷一第395頁至第402頁、卷二第291頁至第293
07 頁），則被告楊欽亮綜合參酌此等查證所得，實有充分理由
08 確信王宏育指訴內容可信。參以，原告在我國房仲業界享有
09 極高知名度，規模亦名列前茅，其所居間之不動產買賣所涉
10 消費糾紛情形，過程中是否詳實揭露相關利弊、謀求委託人
11 之利益等情，攸關不動產交易市場之健全發展，對於公益論
12 辯貢獻程度甚高，則被告楊欽亮及好房公司既查證上述資
13 料，復非基於明知不實或重大輕率之惡意而撰寫如原證11至
14 13所示報導，更應予以較高之容錯空間。綜上，縱使原證11
15 至13所示報導固有不實，然其報導前已進行合理查證，欠缺
16 侵害名譽權之不法性。

17 4.原證11至13之報導或貼文內非涉事實陳述之意見表達部分，
18 屬善意針對可受公評之事而為適當評論：

19 依原告在我國之知名度及規模，其所居間之不動產買賣所涉
20 消費糾紛情形如何，尤其原告是否善盡居間人之注意義務等
21 情，攸關不動產交易市場之健全發展，當屬可受公評事項。
22 查原證11至13報導或貼文摻雜「賤賣」、「低賣」、「坑
23 殺」等用語，核其語意係於陳述事實同時，兼為意見表達之
24 主觀評論。然原證11至13報導或貼文所陳述之事實部分，係
25 本於前揭經合理查證之確信所撰寫（詳如前述），又「賤
26 賣」、「低賣」依一般語意理解係指以低於合理價格出售而
27 言，坑殺則係指基於資訊或地位落差而透過不當手段使人蒙
28 受嚴重損害而言。則被告楊欽亮於合理查證後，本於上開確
29 信事實，進而主觀評論原告係以低於合理價格出售系爭房
30 地、此手段涉及不當欺瞞導致王宏育蒙受損害，用語並非偏
31 激不堪，未逾越對可受公評之事善意發表適當評論之範疇，

01 難認具侵害名譽權的不法性。

02 5.原證11至13等原始報導內容既係經合理查證之後所撰寫，則
03 被告楊欽亮及被告好房公司後續再補充後續訴訟歷程如原證
04 17、原證24-1報導所示，本難認原證17、原證24-1報導具備
05 真實惡意或有何不法。進者，觀之原證17、原證24-1報導，
06 被告楊欽亮及被告好房公司亦完整刊載王宏育及原告對於檢
07 察官不起訴處分或民事訴訟之意見，有LINE訊息紀錄及原證
08 17、24-1報導存卷可考（見本院卷一第321頁、第395頁至第
09 402頁、卷二第429頁至第432頁），尤其原證24-1報導之標
10 題及內文更經相當程度之修改，包含「坑殺」、「賤賣」、
11 「柳怡均隱瞞說謊」等字句及情節皆已不復見，與事實幾無
12 差異，更已盡平衡報導之義務。是以，被告楊欽亮及被告好
13 房公司將原證11至13所示報導後續增補如原證17、修改為如
14 原證24-1報導等行為，亦欠缺不法性。

15 6.又被告楊欽亮及好房公司所刊載如原證11至13、17、24-1等
16 報導既欠缺不法性，無從成立侵害名譽權之侵權責任，則被
17 告林淑貞就該等報導或貼文之撰寫刊載業務執行有無參與，
18 即於本件結論不生影響，爰不贅予論述，附此說明。

19 7.綜上，被告楊欽亮及好房公司所刊載如原證11至13、17、24
20 -1等報導，固有不實，然係經合理查證後所為，且已平衡報
21 導，欠缺侵害名譽權之不法性，則原告訴請移除原證24-1報
22 導、請求被告損害賠償及負擔費用刊登勝訴啟事，即非有
23 據，不予准許。

24 (二)不正當競爭（公平交易法第29條前段、第33條）部分：

25 1.按第24條規定：「事業不得為競爭之目的，而陳述或散布足
26 以損害他人營業信譽之不實情事。」、第25條規定：「除本
27 法另有規定者外，事業亦不得為其他足以影響交易秩序之欺
28 罔或顯失公平之行為」，所稱「競爭」，參同法第4條規定
29 係指「二以上事業在市場上以較有利之價格、數量、品質、
30 服務或其他條件，爭取交易機會之行為」。

31 2.查被告好房公司係接獲王宏育之投訴，後經被告楊欽亮為上

01 述查證後而刊登原證11至13、17、24-1等報導，係本於合理
02 查證之確信所為，並非憑空虛捏，並基於所確信事實為合理
03 評論，難認係出於為爭取較有利之價格、數量、品質、服務
04 或其他條件之交易機會之競爭目的所為，尚與公平交易法第
05 24條「為競爭之目的」要件有間，且亦非同法第25條所規定
06 「欺罔或顯失公平之行為」，是以，原告依同法第30條請求
07 被告好房公司損害賠償，依同法第33條請求被告好房公司負
08 擔費用，將判決書內容登載新聞紙，洵屬無據，無可准許。

09 六、綜上所述，原告依民法第18條第1項、第28條、第184條第1
10 項前段、第185條第1項、第188條第1項、第195條第1項後
11 段、公司法第23條2項、公平交易法第29條前段、第33條等
12 規定，請求被告好房公司移除原證24-1報導及負擔費用，將
13 判決書內容登載新聞紙、請求被告損害賠償及負擔費用刊登
14 勝訴啟事，為無理由，應予駁回。原告之訴既經駁回，其假
15 執行之聲請失所依據，應併予駁回。

16 七、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊、防禦方法及所提證據，
17 經核均與判決結果不生影響，爰不一一論列，併此敘明。

18 八、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

19 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

20 民事第二庭 審判長 法官 蔡政哲

21 法官 鄧晴馨

22 法官 林志洋

23 以上正本係照原本作成。

24 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
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 114 年 4 月 23 日

27 書記官 洪仕萱