

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度重訴字第1003號

原告 大家地產股份有限公司

兼法定

代理人 卓家雄

訴訟代理人 翁偉傑律師

被告 陳泰源

訴訟代理人 陳建州律師

上列當事人間請求損害賠償等事件，本院於民國115年4月14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

壹、程序方面：

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，此觀民事訴訟法第255條第1項第2款規定甚明。所謂請求之基礎事實同一，係指變更或追加之訴，就原請求之事實及證據資料，於審理變更或追加之訴得加以利用，使先後兩請求在同一程序得加以解決，俾符訴訟經濟（最高法院108年度台抗字第496號判決意旨參照）。原告起訴原聲明：(一)被告應給付原告大家地產股份有限公司（下稱大家公司）新臺幣（下同）800萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告應給付原告卓家雄（下逕卓家雄，與大家公司合稱原告）200萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息（見本院卷一第9至10頁）。嗣於訴訟程序進行中，追加訴訟標的，並將訴之聲明變更為：(一)被告應給付大家公司800萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償

01 日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告應給付卓家雄200
02 萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週年利率
03 5%計算之利息；(三)被告應於其臉書粉專「陳泰源專任約房
04 仲》惡建商剋星」網頁 (<https://www.facebook.com/taiyuanchen1223/>)以
05 臉書預設字體及字型大小並置頂貼文之方
06 式，連續刊登如本件民事判決主文及所指附表所示時間及內
07 容30天，以臉書標題字體大小為18號字、判決主文內文字體
08 大小為14號字字體，且不得限制閱覽權限（閱覽權限設為公
09 開）；(四)被告應將刊登臉書粉專「陳泰源專任約房仲》惡建
10 商剋星」網頁 (<https://www.facebook.com/taiyuanchen1223/>，
11 下稱系爭臉書粉專)中，如附表一所示之貼文全數刪除
12 下架；(五)被告應將附表二所示之書籍全數下架；(六)被告不得
13 再以臉書、書籍、電視或網路媒體或其他方式散布黑心建商
14 大家地產、黑心建商卓家雄或以#文字連結之言論（見本院
15 卷一第768頁），經核原告上開訴之變更追加，係本於其請
16 求損害賠償之同一基礎事實，而追加應受判決事項之聲明，
17 經核與前開規定相符，應予准許，合先敘明。

18 貳、實體方面：

19 一、原告主張：大家公司及其負責人卓家雄前與訴外人寶吉第建
20 設股份有限公司（下稱寶吉第公司）共同開發松山區寶清段
21 土地合建案（下稱系爭合建案），後因寶吉第公司面臨倒閉
22 危機，大家公司為確保融資及原先洽談之地主權益，遂與寶
23 吉第公司商談由大家公司承接寶吉第公司所洽談之地主後獨
24 立興建，因而與訴外人即被告之父母陳俊發、胡淑惠（下稱
25 陳俊發2人）就合建契約發生糾紛，並因而涉訟。詎被告因
26 心有不甘，不斷對外散布如附表一、二所示之言論，對於大
27 家公司及卓家雄進行惡意人身攻擊，指摘大家公司及卓家雄
28 為黑心建商，並於112年8月30日起以建立網路標籤（即井字
29 號hashtag【#】）方式，供不特定多數人容易以關鍵字尋得
30 上開文章。被告之作法侵害大家公司商譽、信用權及卓家雄
31 之名譽權，足使原告在社會上評價受到重大貶損，侵害原告

01 名譽權，原告因此受有精神上損害，爰依民法184條第1項前
02 段、第195條、第18條規定提起本件訴訟等語。並聲明：(一)
03 被告應給付大家公司800萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起
04 至清償日止，按週年利率5%計算之利息；(二)被告應給付卓家
05 雄200萬元及自起訴狀繕本送達之翌日起至清償日止，按週
06 年利率5%計算之利息；(三)被告應於其臉書粉專「陳泰源專任
07 約房仲》惡建商剋星」網頁 (<https://www.facebook.com/taiyuanchen1223/>)以
08 臉書預設字體及字型大小並置頂貼文之
09 方式，連續刊登如本件民事判決主文及所指附表所示時間及
10 內容30天，以臉書標題字體大小為18號字、判決主文內文字
11 體大小為14號字字體，且不得限制閱覽權限（閱覽權限設為
12 公開）；(四)被告應將刊登臉書粉專「陳泰源專任約房仲》惡
13 建商剋星」網頁 (<https://www.facebook.com/taiyuanchen1223/>)中，如
14 附表所示之貼文全數刪除下架；(五)被告應將附表
15 二所示書籍全數下架；(六)被告不得再以臉書、書籍、電視
16 或網路媒體或其他方式散布黑心建商大家地產、黑心建商卓
17 家雄或以#文字連結之言論；(七)前述聲明(一)以及聲明(二)願供
18 擔保，請准宣告假執行。

19 二、被告則以：原告因隱瞞陳俊發2人私下申請危老條例獎勵容
20 積，且未依約讓陳俊發2人優先選屋，致產生合建糾紛，陳
21 俊發2人對於原告提起履行契約訴訟，經本院109年度訴字第
22 8972號、臺灣高等法院（下稱高院）111年度上字第806號為
23 民事判決，相關事實為被告親身經歷見聞，均非空穴來風。
24 另大家公司對被告提起刑事告訴部分，亦經臺灣臺北地方檢
25 察署（下稱臺北地檢署）以114年度偵字25107、25108、251
26 10及25111號為不起訴處分；至起訴部分(即附表一編號4、8
27 及編號11)部分，則經本院114年度易字第1598號判決無罪及
28 不受理判決。被告本於親身經歷之事實發表各篇文章及出版
29 書籍，屬事實陳述或善意發表評論，且與公眾利益有關，並
30 非無端謾罵、指摘，故被告之言論自由應予保障，難認侵害
31 原告之名譽、信用權等語，資為抗辯，並聲明：(一)原告之訴

01 及假執行之聲請均駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣
02 告免為假執行。

03 三、法院之判斷：

04 (一)人格權受侵害時，得請求法院除去其侵害；有受侵害之虞
05 時，得請求防止之；因故意或過失，不法侵害他人之權利
06 者，負損害賠償責任；不法侵害他人之身體、健康、名譽、
07 自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節
08 重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金
09 額，民法第18條第1項、第184條第1項前段、第195條第1項
10 分別定有明文。名譽有無受損害，應以社會上對個人評價是
11 否貶損作為判斷之依據。又涉及侵害他人名譽之言論，可包
12 括事實陳述與意見表達，前者具有可證明性，後者則係行為
13 人表示自己之見解或立場，無所謂真實與否問題。民法名譽
14 權之侵害雖與刑法之誹謗罪不同，惟刑法就誹謗罪設有處罰
15 規定，大法官釋字第509號解釋、憲法法庭112年憲判字第8
16 號判決闡釋人民之言論自由基本權利應受最大限度之維護，
17 但為兼顧對個人名譽、隱私及公共利益之保護，法律得對言
18 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
19 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
20 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
21 容為真實，但依其所提證據資料，認為行為人有相當理由確
22 信其為真實者，即不能以誹謗罪之刑責相繩。旨在平衡憲法
23 所保障之言論自由與名譽、隱私等基本人權而為規範性之解
24 釋，即屬因基本權衝突所為具有憲法意涵之法律原則，則為
25 維護法律秩序之整體性，就違法性價值判斷應趨於一致，在
26 民事責任之認定，亦應考量上開解釋所揭櫫之概念及刑法第
27 310條第3項、第311條除外規定，作為侵害名譽權行為阻卻
28 不法事由之判斷準據（最高法院112年度台上字第2144號判
29 決意旨參照）。又按意見表達與陳述事實不同，意見為主觀
30 之價值判斷，無所謂真實與否，在民主多元社會，各種價值
31 判斷均應容許，而受言論自由之保障，期能藉由言論之自由

01 市場機制，使真理愈辯愈明而達到去蕪存菁之效果。惟事實
02 陳述本身涉及真實與否，雖其與意見表達在概念上偶有流
03 動，有時難期涇渭分明，然若意見係以某項事實為基礎，或
04 發言過程中夾論夾敘，將事實敘述與評論混為一談，在評價
05 言論自由與保障個人名譽權之考量上，仍應考慮事實之真偽
06 （最高法院105年度台上字第745號民事判決意旨參照）。是
07 行為人所為言論如同時涉及事實陳述與意見表達，且足以貶
08 損被害人之社會評價而侵害其名譽，其中關於事實陳述部
09 分，當事人如能證明為真實，或主要事實相符，不必責其陳
10 述與真實分毫不差，或雖不能證明言論內容為真實，但依所
11 提證據資料，以善良管理人之注意義務為標準，就個案所涉
12 名譽侵害之程度、與公共利益之關係、陳述事項之時效性、
13 資料來源之可信度、查證成本、查證對象等因素綜合判斷，
14 足認其有相當理由確信為真實者；另關於意見表達部分，乃
15 行為人表示自己之見解或立場，屬主觀價值判斷之範疇，無
16 真實與否可言，如係對於可受公評之事，善意發表適當之評
17 論者，均不具違法性，非屬侵害他人之名譽權（最高法院11
18 1年度台上字第876號、109年度台上字第3287號、109年度台
19 上字第427號、106年度台上字第125號判決意旨參照）。

20 (二)原告主張被告發表如附表一之網路言論指摘原告為黑心建
21 商，使其他不特定人得以共見共聞；被告著作如附表二之書
22 籍則指摘卓家雄基於詐騙被告父母之目的而成立大家公司，
23 均係基於不實之事實，對大家公司構成商譽及信用損害，對
24 卓家雄構成名譽損害等語為，被告所否認，並以前詞置辯，
25 經查：

26 1.被告如附表一及附表二之言論內容，係基於被告父母與原告
27 大家公司所生爭議為基礎，夾敘夾議發表，是被告對於原告
28 之評價，非單純意見表達之範圍，揆諸前揭判決意旨，首應
29 審究其指陳之事實是否為真實，或依其所提證據資料，其是
30 否有相當理由確信其為真實。

31 (1)查大家公司與被告父母即陳俊發、胡淑惠間請求履行契約事

01 件經高院111年度上字第806號判決（見本院卷一第75至93
02 頁）認定如下：

- 03 ①陳俊發原為臺北市○○區○○段○○段000○○000地號土地之
04 所有人，其於103年4月24日與寶吉第公司簽立合建契約，嗣
05 因陳俊發將上開土地贈與胡淑惠，並由胡淑惠分別於105年1
06 月22日、12月8日與寶吉第公司簽訂補充協議，約定由胡淑
07 惠承受陳俊發於系爭合建案之相關權利，並約定由大家公司
08 概括承受寶吉第公司與胡淑惠之間合建契約約款之各項權利
09 義務關係，且大家公司同意依照該合建契約約款興辦該合建
10 案。而系爭合建契約第7條約定：「一、建物：本案興建完
11 成後之建物（以下簡稱新大樓），新大樓公共設施依甲（即
12 陳俊發與胡淑惠）乙方（即大家公司）各分得之主建物及附
13 屬建物合計面積比例分配之；新大樓樓層由雙方以水平方式
14 分配之，甲方由新大樓一樓店面（含）連續向上分配，乙方
15 由頂樓（含）連續向下分配；如經雙方合意，甲方得用追加
16 減帳更換其分配建物之位置或樓層。甲方得就本標的面積佔
17 本基地面積比例分回新大樓坪數百分之六十，乙方分得剩餘
18 百分之四十。二、店舖：雙方同意規劃為有騎樓之店面，面
19 寬須達原舊建建物之面寬」；補充協議前言則載明：「經甲
20 乙雙方同意訂立補充協議條款如下以調整合建契約（以下簡
21 稱本約）內容，並增加甲方得分配權利，本補充協議視為契
22 約之一部分，其效力優先於主契約……」；第1條約定：本
23 約第7條第1項：「甲方得就本標的面積的佔本基地面積比例
24 分回新大樓坪數百分之六十，乙方分得剩餘百分之四十」。
25 調整後：「甲方得分回新大樓樓地板面積共計450坪（權狀
26 登記），整棟公共設施每戶比率不得超過百分之三十五」或
27 「甲方得就本標的面積的佔本基地面積比例分回新大樓坪數
28 百分之六十五，乙方分得剩餘百分之三十五」，是陳俊發及
29 胡淑惠依合建契約及補充協議得分回新大樓樓地板面積共計
30 450坪，或依304、306地號土地占總基地面積之比例（即34.
31 69%），分回新大樓坪數65%。106年5月10日危老條例公布

01 施行後，大家公司於108年10月7日獲得危老容積獎勵額度2
02 8%，總樓地板面積由6577.46平方公尺增加為7750.41平方
03 公尺。相較於使陳俊發、胡淑惠分得450坪建物，若以取得
04 容積獎勵後之新大樓總樓地板面積為基數，擇優分配528.65
05 坪建物（新大樓總樓地板面積7750.41平方公尺 \times 34.69% \times 6
06 5% \times 0.3025=528.65坪），兩者相差78.65坪，以系爭合建
07 案房地實價登錄資料平均每坪至少70萬元以上計算，即相差
08 5505萬餘元，而應有民法第227條之2情事變更原則之適用，
09 並以陳俊發及胡淑惠貢獻之獎勵容積，渠等應分配之建物坪
10 數應調整為507.15坪。

11 ②再依合建契約第7條約定，陳俊發及胡淑惠分得之店鋪面寬
12 須達原舊建物之面寬。而合建基地上原有三間店鋪，門牌號
13 碼由西往東依序為饒河街119號、121號、123號，陳俊發及
14 胡淑惠所有之121號店鋪位於中間，自與兩側建物（119、12
15 3號）之共同壁牆心起算121號店鋪北側之寬度為510公分，
16 有都發局107年拆字第8號拆除建物測量圖、臺北市松山地政
17 事務所64年5月23日建物測量成果圖、舊建築物照片及臺北
18 市政府地政局土地開發總隊測量人員李政達之陳述在卷可
19 稽，應認上開店鋪之外牆厚度應屬相同，則依大家公司提出
20 舊121號店鋪照片顯示其外牆厚度為30公分，處於中間之121
21 號店鋪扣除兩側自牆心起算之牆壁厚度各15公分，該店面淨
22 寬應為480公分（510-15 \times 2=480）。而經高等法院會同土地開
23 發總隊人員至現場勘測，上訴人將新大樓一樓店鋪規劃為4
24 間，由西往東依序為饒河街119號（店鋪A）、121號（店鋪
25 B）、123號（店鋪C）、123-1號（店鋪D），其中店鋪B為南
26 寬北窄，店鋪C為南窄北寬，與陳俊發及胡淑惠舊店鋪南北
27 側等寬之情形有別，且各店鋪自外牆或共同壁牆心起算之面
28 寬無論南北側均未達510公分，有勘驗筆錄、現場照片及鑑
29 定圖、土地開發總隊113年11月20日北市地發控字第1137019
30 688號函在卷可查，則陳俊發及胡淑惠主張渠等應分得店鋪
31 C、D，南側面寬含外牆及共同壁牆心厚度共516公分（185+

01 331=516) ，方符合契約約定等語，自屬有據。

02 ③由上可知，大家公司與陳俊發2人間土地開發之民事糾紛，
03 在本院及高院民事庭纏訟多年，且於訴訟的過程中，大家公
04 司對於陳俊發2人之請求於一審判決遭全數駁回，足認被告
05 之抗辯其實際參與父母與原告之間的訴訟糾紛，而依個人價
06 值判斷提出主觀意見或評論，非以損害原告之名譽為主要目
07 的等情，應屬可採。

08 (2)次查，原告曾就被告於113年5月10日至10月13日在系爭臉書
09 粉專，以製造假債權、不實本票假債權等內容（如附表一編
10 號17、18、20、32、35、36、37、41、47、48、51所示相關
11 內容），提起妨害名譽之告訴，經臺北地檢署檢察官以114
12 年度偵字第25110號、25111號為不起訴處分，原告聲請再
13 議，臺灣高等檢察署以114年度上聲議字第9473號處分書駁
14 回再議（見本院卷一第213至223頁、卷二第59至62頁）。上
15 開處分書認定原告承攬訴外人嘉源建設股份有限公司（下稱
16 嘉源公司）泊山妍建案之興建工程，原告向瑞興銀行請領工
17 程款時，曾出具無欠款證明以證明其對嘉源公司無其他債權
18 存在，惟原告卻又以已完成工項金額8243萬5,688元向臺灣
19 士林地方法院（下稱士林地院）對嘉源公司聲請支付命令，
20 並以嘉源公司簽發於112年6月1日所簽發、面額高達8,243萬
21 餘元之本票向士林地院聲請本票裁定；惟嘉源公司之股東前
22 曾對陳俊良、卓家雄等人提起詐欺之告訴，經士林地檢書作
23 成112年度偵字第30625號不起訴處分書，僅提及大家公司請
24 款過程，未曾提到8000萬元工程款，被告因而質疑上開工程
25 款債權及本票真實性，進而推認卓家雄與陳俊良共同以嘉
26 源公司簽發不實之本票，並非全然虛假。足見被告就可受公
27 評事項，提出個人主觀意見或評論上開言論，亦不構成妨害
28 名譽之罪。

29 (4)再查陳俊發2人曾詢問任職於大家公司之訴外人蘇義閔是否
30 能申請危老條例容積獎勵，蘇義閔回覆以：「我已經問過建
31 築師了可以設計越多當然你我都有利不過我們是商業區原本

01 的設計量就很高」及「所以可以符合的條件幾乎沒有」等
02 語，此有LINE對話截圖在卷可佐（見本院卷一第149頁）。
03 嗣陳俊發、胡淑惠發現系爭合建案獲得危老容積獎勵後，詢
04 問大家公司，則回覆以「這不是我們的基地欸~」等語，亦
05 有雙方LINE對話截圖附卷可證（見本院卷一第151頁）。足
06 認大家公司與陳俊發2人對於系爭合建案所獲得之危老容積
07 獎勵，並未妥善溝通，迭生後續爭議。

08 (5)細譯被告附表一之「#黑心建商」、「#黑心建商大家地產卓
09 家雄」、「#黑心建商大家地產卓家雄」等言論，以及附表
10 二之書籍中，指摘原告違法申請危老都更容積獎勵等情，其
11 相關貼文無非是以前開民、刑事糾紛中有關合建契約坪數分
12 配、店鋪分配爭議、並未如實告知申請危老容積獎勵及原告
13 債信等情，其基礎事實並非無所憑依，足見被告僅是陳述陳
14 俊發2人與大家公司之訴訟案件進度以及雙方爭執之重點，
15 或輔以新聞畫面澄清案件相關細節，並無逸脫其親身經歷以
16 外之事實。況大家公司、卓家雄分別為營造公司及負責人，
17 則其等之商務模式、履約誠信態度等，涉及廣大消費者權
18 益，本屬可受公評之事項，而應在合理範圍容許外界批評、
19 質疑與討論，被告就此等可受公評事項，依個人價值判斷提
20 出主觀意見或評論，並分享個人藉由訴訟過程中產生的法律
21 觀點，縱使用字遣詞尖酸刻薄，批評內容足令聲請人感到不
22 快，甚至指摘大家公司及卓家雄為黑心建商，亦僅屬對被告
23 個人修養之道德層次非難，究其主觀上應係為表達對於系爭
24 合建糾紛之不滿，兼有保護一般消費者之利益始為上揭言
25 論，並非以損害原告之名譽為主要目的，因此被告就可受公
26 評之事為其主觀之意見表達，足使更多民眾瞭解不動產交易
27 過程中應注意之處，應認相關貼文內容有促進資訊充分流
28 通，滿足民眾知的權利，形成公共意見與達成公共監督之效
29 果，而應受憲法言論自由之保障。

30 (三)另原告主張被告以網路標籤（即井字號hashtag【#】）使不
31 特定多數人得以關鍵字閱覽相關文章，而得以對原告不斷攻

01 擊等語。惟查，臉書網路標籤之功能經閱聽人點閱之後，可
02 快速連接至其他相關貼文，進而了解相關基礎事實，而該基
03 礎事實既非虛假資訊，已如前述，則被告使用網路標籤之方
04 式亦無構成侵害行為可言。

05 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
06 段、後段、第185條第1項前段規定，請求被告負侵權行為損
07 害賠償責任，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，
08 其假執行之聲請已失所依據，應併予駁回。

09 五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及未經援用之舉
10 證，經審酌核與本件判決結果不生影響，不再一一論述，附
11 此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

13 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日

14 民事第四庭 法官 賴秋萍

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日

19 書記官 顏莉妹

20 附表一

21

序號	日期	媒體	辱罵字眼	備註
1	112/8/30	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	<<大家地產卓家雄絕 對也是 #黑心建商無誤!	院卷一第1 9頁
2	112/12/23	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	#黑心建商大家地產卓 家雄	院卷一第2 1頁
3	113/1/17	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	#黑心建商 #大家地產 #卓家雄	院卷一第2 3頁

			#松蔦青語	
4	113/2/8	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	我則是被黑心建商長 年合作的黑心行銷公 司告，我們一家人， 都被這「共犯集團」 告	院卷一第2 5頁
5	113/3/9	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	#黑心建商大家地產卓 家雄	院卷一第2 9頁
6	113/3/20	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	#黑心建商<<大家地產 >>卓家雄	院卷一第3 3頁
7	113/4/22	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	#黑心建商大家地產卓 家雄	院卷一第3 7頁
8	113/5/11	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	#黑心建商大家地產卓 家雄	院卷一第4 3頁
9	113/5/14	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	以張貼卓家雄照片、 並於右側張貼先前所 發布【我不敢說這史 上最黑心建商，但絕 對是本年度最黑心建 商】文字方式作為標 註 並張貼松鳥青語作為 標註	院卷一第4 3至51頁
10	113/5/15	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	「黑心建商大家地產 卓家雄」	院卷一第5 3頁
11	113/5/21	FB陳泰源專	#黑心建商大家地產卓	院卷一第5

		任約房仲>> 惡建商剋星	家雄	5頁
12	113/5/22	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	「黑心建商大家地產 卓家雄」	院卷一第5 7至59頁
13	113/5/27	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	#黑心建商大家地產卓 家雄	院卷一第6 1至65頁
14	113/7/3	FB陳泰源專 任約房仲>> 惡建商剋星	黑心又無恥的建商#黑 心建商大家地產卓家 雄	院卷一第6 7頁
15	113/7/3	FB 陳 泰 源 專 任 約 房 仲》惡建商 剋星的貼文	#坑蒙拐騙#黑心又無 恥的建商 #大家地產 #大家營造 #卓家雄 # 黑心建商	院卷一第6 43至649頁
16	113/7/10	FB 陳 泰 源 專 任 約 房 仲》惡建商 剋星的貼文	#大家地產#卓家雄 # 黑心建商 #一屋二賣	院卷一第6 33至641頁
17	113/10/1	FB 陳 泰 源 專 任 約 房 仲》惡建商 剋星的貼文	#假債權#偽證 #大家 地產 #大家營造 #卓 家雄 #黑心建商 #利 用「八千萬假債權」 差點成功領走預售屋 承購戶於信託專戶裡 的剩餘價金 #不願讓 爛尾樓有重生機會	院卷一第6 27至631頁
18	113/10/13	FB 陳 泰 源 專 任 約 房 仲》惡建商 剋星的貼文	#大家地產#卓家雄 # 黑心建商 #考慮買預 售屋《松江阡語》的 人有福啦！只要你看	院卷一第6 17至625頁

			過我為了「大眾利益」而寫的這篇文章，保證你會感激我。至於已經買的人就自求多福囉（影射《松江阡語》承購戶應擔心、自求多福)#利用「八千萬不實本票」阻止爛尾樓《泊山妍》重生	
19	113/10/25	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#大家地產#卓家雄 #黑心建商	院卷一第611至615頁
20	113/10/26	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#大家地產#大家營造 #卓家雄 #黑心建商 #假訊息洗白 #散布假訊息 #把八千萬不實本票洗真 #黑心建商教你如何「假債權」阻止爛尾樓重生	院卷一第605至609頁
21	113/11/19	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#黑心建商#沒有誠信的建商 #卓家雄 #大家地產	院卷一第599至603頁
22	113/11/27	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#黑心建商教你如何「造假騙法官」#卓家雄仗著「法官不懂建築、把法官當白痴」#沒有誠信 #假如你是已經購買「松江阡語」預售屋的消費	院卷一第595至597頁

			者，你會不會超級擔心(影射消費者應擔心) #黑心建商	
23	113/12/4	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#黑心建商#政商關係良好的黑心建商為非作歹 #大家地產 #卓家雄 #官商勾結	院卷一第587至593頁
24	113/12/7	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#黑心建商大家地產卓家雄#黑心建商	院卷一第581至585頁
25	114/2/14	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#違反誠信#忘恩負義#大家地產 #卓家雄 #黑心建商	院卷一第571至579頁
26	114/2/26	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#欺騙社會大眾#十足無誠信 #大家地產 #大家營造 #卓家雄 #黑心建商	院卷一第567至569頁
27	114/4/24	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#大家地產#大家營造#卓家雄 #黑心建商	院卷一第551至559頁
28	114/5/25	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#連續壁厚度過薄(未經鑑定之說法煽動恐慌，詆毀大家地產、大家營造) #卓家雄 #黑心建商 #官商勾結	院卷一第535至549頁
29	114/5/26	FB 陳泰源專任約房	#黑心建商#同一群共犯結構 #警察說我講得好不用請律師 #當	院卷一第529至533頁

		仲》惡建商剋星的貼文	心引火自焚（威脅當事人，恐嚇罪、加重誹謗之主觀惡意證實）	
30	114/6/1	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#黑心建商	院卷一第525至527頁
31	114/6/26	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#黑心建商#大家地產卓家雄	院卷一第511至523頁
32	114/7/31	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#大家地產 #大家營造 #卓家雄 #黑心建商 #北投爛尾樓《泊山妍》假債權	院卷一第507至509頁
33	114/8/3	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#「黑心建商」與「不中立建管處」和「不安心建經」聯手欺壓善良住戶 #慘遭系統性報復	院卷一第503至505頁
34	114/8/10	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#圖利#黑心建商 #官商勾結 #大家營造 #大家地產 #卓家雄	院卷一第493至501頁
35	114/8/12	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#指控「卓家雄」於北投爛尾樓案《泊山妍》製造「八千萬假債權之不實本票及協助建商脫產，讓受害者們求償無門」#大家	院卷一第487至491頁

			營造 #大家地產 #卓家雄 #黑心建商	
36	114/8/13	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#揭穿《大家營造、大家地產、大家數位行銷、卓家雄、陳思婷》製造假債權、協助脫產、假新聞洗白之騙局 #假債權 #協助脫產 #大家營造 #大家地產 #黑心建商 #卓家雄	院卷一第475至485頁
37	114/8/17	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#《大家營造—卓家雄》協助北投爛尾樓《泊山妍》建商前負責人陳俊良「脫產」#製造假債權阻止爛尾樓重生 #大家營造 #大家地產 #卓家雄 #黑心建商	院卷一第467至473頁
38	114/8/19	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#大家地產#大家營造 #黑心建商	院卷一第451至465頁
39	114/9/3	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#大家營造#大家地產 #假債權 #黑心建商	院卷一第441至449頁
40	114/9/10	FB 陳泰源專任約房仲》惡建商剋星的貼文	#官商勾結#黑心建商 #大家地產 #卓家雄 #慘遭系統性報復 #圖利	院卷一第433至439頁

41	114/9/17	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#將八千萬「不實本 票」洗真#經《雅虎》 查證後判斷《鏡週 刊》發布的那則「確 實是假新聞」而下架 (下架原因非因假新 聞)#高度質疑鏡週刊 下預算 #大家地產 # 大家營造 #卓家雄 # 黑心建商	院卷一第4 19至431頁
42	114/9/19	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#大家地產 #卓家雄 # 黑心建商	院卷一第4 11至417頁
43	114/9/21	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#詐騙公司#偷襲上訴 #說謊成性 #坑蒙拐騙	院卷一第4 03至409頁
44	114/9/24	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#大家地產#卓家雄 # 黑心建商 #黑心建商 與無良媒體聯手，將 受害者變成加害者的 共犯結構	院卷一第4 01頁
45	114/9/24	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#揭穿「黑心建商」與 「假新聞」共犯結構# 大家地產 #黑心建商 #卓家雄	院卷一第3 81至399頁
46	114/10/04	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#大家地產 #卓家雄 # 黑心建商	院卷一第3 75至377頁

47	114/10/9	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#地產黑幕重磅揭露！ 卓家雄夫婦的共犯結 構，全面曝光 #北投 爛尾樓《泊山妍》的 「假債權」事件 #大 家地產卓家雄黑心建 商 #大家營造	院卷一第3 73頁
48	114/10/9	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#《大家營造》還藉 「假債權」聲請「支 付命令」欲將信託帳 戶裡的「剩餘6成預售 價金」全數領走（指 控卓家雄涉及「使公 務員登載不實」或 「訴訟詐欺」）#藉 「假債權」聲請支付 命令之《大家營造》 負責人「卓家雄」#面 對《大家集團》的 「卓家雄」與「陳思 婷」這共犯結構（將 卓家雄與爛尾樓案直 接連結，指其為共 犯，這涉及對人格名 譽的重大打擊）	院卷一第3 65至371頁
49	114/10/28	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#被《大家集團》坑、 蒙、拐、騙、黑#卓家 雄「挾怨報復」抹黑 祖產	院卷一第3 61至363頁
50	114/11/4	FB 陳泰源 專任約房	#卓家雄夢碎：法院認 證罵「黑心建商」有 理！	院卷一第3 57至359頁

		仲》惡建商 剋星的貼文		
51	114/11/11	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#八千萬本票假債權# 卓家雄敗訴(讓人聯 想卓家雄真的是有假 債權,涉及詐欺或偽 造文書的指控)	院卷一第3 55頁
52	114/11/25	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#卓家雄劣跡斑斑#黑 心建商	院卷一第3 81至399頁
53	114/12/9	FB 陳泰源 專任約房 仲》惡建商 剋星的貼文	#大家集團違法掌控社 區#集團利益輸送 #暴 漲的管理費,被拿去 供養「大家集團」負 責人「卓家雄」其合 夥人的「尚未核准成 立的幽靈企業」 #大 家集團卓家雄劣跡斑 斑 #黑心建商	院卷一755 至757頁

附表二

書名	作者	出版年月	發行人
這個房仲太狠 了	陳泰源	112年3月	金尉股份有限公 司