

臺灣高等法院民事判決

114年度上字第1026號

上訴人 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

陳靖欣律師

被上訴人 時代力量

法定代理人 王婉諭

訴訟代理人 劉育承律師

被上訴人 陳泰源

訴訟代理人 郭穎名律師

被上訴人 王寶萱

訴訟代理人 程立全律師

陳愷閔律師

被上訴人 林恒毅

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，上訴人對於中華民國114年3月3日臺灣士林地方法院113年度訴字第288號第一審判決提起上訴，本院於115年5月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

上訴駁回。

第二審訴訟費用由上訴人負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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。上訴人本件起訴聲明及原上訴聲明均如附表甲所示（本院卷第73至77頁）；嗣於本院審理中，更正前述聲明如附表乙所示（本院卷第695至696頁），核屬不變更訴訟標的而補充及

01 更正事實上之陳述，自非為訴之變更或追加，合先敘明。

02 貳、實體方面：

03 一、本件上訴人主張：被上訴人陳泰源、王寶萱、林恆毅(下分
04 稱其名，與被上訴人時代力量《下稱時代力量》合稱被上訴
05 人)於民國112年12月29日在時代力量立法院黨團大會議室舉
06 行記者會，並由時代力量在其Youtube頻道(下稱系爭頻道)
07 以【時代力量】【柯市府開綠燈的楊昇都更案，誰來保障地
08 主權益】為標題全程直播，陳泰源、林恆毅、王寶萱於記者
09 會各為附表丙編號1至6、8、9之言論；時代力量更於直播結
10 束後，將前開記者會影片(下稱系爭影片)上傳至系爭頻道，
11 供不特定多數人閱覽，並於同日在官方網站張貼標題為「都
12 更不爛尾，地主要保障：力拼都更業績，柯市府放水不把
13 關，蔣市府跟進柯規蔣隨」之文章及照片(下稱系爭文章)，
14 發表如附表丙編號10至13之不實言論。陳泰源復於同日下午
15 3時許，在其臉書「陳泰源 專任約房仲》惡建商剋星」粉
16 絲專頁，發表如附表丙編號7之言論及照片(下稱系爭貼文)
17 供不特定多數人閱覽。被上訴人上開行為嚴重侵害伊之信用
18 及商譽，情節重大，伊因此受有財產上及非財產上損害共計
19 新臺幣(下同)500萬元，爰依民法第184條第1項前段、第1
20 95條第1項、第185條第1項規定，擇一請求為附表乙所示聲
21 明內容等語。

22 二、被上訴人則以：伊等所稱之「續建機制不納契約」、「0出
23 資全額貸60億」及「土壤液化涉偽造文書」等內容，有「委
24 託辦理都市更新暨合作興建房屋契約書」、「臺北市都市更
25 新及爭議處理審議會第558次會議紀錄」、都市更新事業計
26 畫案之「現金流量表」、「臺北市申請建造執照案件液化潛
27 能分析調查表」等可稽，咸與事實相符，更經被上訴人蒐
28 集、分析相關資料以為合理查證，自有相當理由確信為真，
29 被上訴人係對於都市更新之可受公評之事，善意發表適當之
30 評論，並無侵害上訴人之信用及商譽，上訴人之請求，並無
31 理由等語，資為抗辯。

01 三、原審就上訴人之請求，為其敗訴之判決，上訴人不服，提起
02 上訴，上訴聲明如附表乙所示。被上訴人答辯聲明：(一)上訴
03 駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。

04 四、查被上訴人對於出席前開記者會、進行直播、上傳系爭影
05 片、張貼系爭文章及系爭貼文，而分別為附表丙所示之言論
06 等情，均不爭執(本院卷第487頁)，堪認為真實。

07 五、本院之判斷：

08 上訴人主張被上訴人分別以附表丙所示言論，侵害其之信用
09 及商譽，應移除相關文章與照片、為回復其名譽之適當處分
10 及賠償其所受損害等情，均為被上訴人否認，茲就兩造爭執
11 要旨分述如下：

12 (一)上訴人依民法第184條第1項前段、第195條第1項前段、第18
13 5條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償500萬元，有無理
14 由？

15 1.按侵害名譽權損害賠償，須行為人因故意或過失貶損他人
16 之社會評價，而不法侵害他人之名譽，致他人受損害，方
17 能成立。亦即行為人須具備違法性、有責性，並不法行為
18 與損害間具有因果關係，始足當之(最高法院104年度台
19 上字第2365號判決意旨參照)。涉及侵害他人名譽之言
20 論，可包括事實陳述與意見表達，前者具有可證明性，後
21 者則係行為人表示自己之見解或立場，無所謂真實與否問
22 題。民法名譽權之侵害雖與刑法之誹謗罪不同，惟刑法就
23 誹謗罪設有處罰規定，司法院大法官釋字第509號解釋闡
24 釋人民之言論自由基本權利應受最大限度之維護，但為兼
25 顧對個人名譽、隱私及公共利益之保護，法律得對言論自
26 由依其傳播方式為合理之限制。刑法第310條第1項及第2
27 項之誹謗罪係保護個人法益而設，同條第3項前段規定係
28 對言論內容與事實相符者予以保障。行為人雖不能證明言
29 論內容為真實，但依其所提證據資料，認為行為人有相當
30 理由確信其為真實者，即不能以誹謗罪之刑責相繩。旨在
31 平衡憲法所保障之言論自由與名譽、隱私等基本人權而為

01 規範性之解釋，即屬因基本權衝突所為具有憲法意涵之法
02 律原則，則為維護法律秩序之整體性，就違法性價值判斷
03 應趨於一致，在民事責任之認定，亦應考量上開解釋所揭
04 禁之概念及刑法第310條第3項、第311條除外規定，作為
05 侵害名譽權行為阻卻不法事由之判斷準據。且在民主多元
06 之社會，對於公眾人物或公共事務發表言論，或對於可受
07 公評之事項為評論，其違法性之判斷，應依法益權衡原則
08 及比例原則，就行為人行為之態樣、方式及言論之內容與
09 社會公益加以衡量，視其客觀上是否違反現行法秩序規範
10 所預設之價值而定（最高法院112年度台上字第2144號判
11 決意旨參照）。

12 2. 上訴人主張被上訴人對公眾散布「續建機制不納契約」、
13 「0出資全額貸60億」及「土壤液化涉偽造文書」等內
14 容，侵害其商譽及信用云云。惟查：

15 (1) 上訴人與林恒毅之父母即訴外人林章義、林黃阿梅於10
16 9年12月13日簽訂「委託辦理都市更新暨合作興建房屋
17 契約書」（下稱系爭合建契約）乙節，有系爭合建契約
18 在卷可參（原審卷一第158至163頁）。系爭合建契約第
19 二條約定：「都市更新單元劃設範圍：一、本案委託實
20 施都市更新事業計畫之更新單元（以下簡稱『本單
21 元』）預定劃設範圍為臺北市○○區○○段○○段（以
22 下簡稱『同區段』）77、78、79、80...地號等67筆土
23 地，面積共計3295.49平方公尺（約996.88坪），位置
24 示意圖說詳附地籍圖影本。惟實際劃設範圍及面積應以
25 台北市政府核定結果為準。二、甲（即林章義及林黃阿
26 梅）、乙（即上訴人）雙方同意依甲方全體地主提供上
27 述土地興建大樓，若任一地主無法參與合建，甲方同意
28 乙方依新面積重新規劃設計繼續興建本大樓，甲方並無
29 條件同意乙方得納入鄰地（包括國有地或私有地）共同
30 參與本都市更新事業計畫。」（原審卷一第158頁）。
31 又因應前述都市更新事業計畫提出之112年12月「擬訂

01 臺北市○○區○○段○○段77地號等63筆（原59筆）土
02 地都市更新事業計畫案」【審議會版】載明實施者為上
03 訴人、都市更新規劃者為永旭都市更新股份有限公司、
04 建築設計者為劉啓芃建築師事務所（原審卷一第86
05 頁），復記載：「1.本契約有續建機制，續建機制啟動
06 事由為....」等語（原審卷一第88、89頁），惟系爭合
07 建契約並無續建機制相關約款乙節，為上訴人自承在卷
08 （本院卷第486頁），並有系爭合建契約在卷可參（原
09 審卷一第158至163頁），可徵系爭合建契約確無明訂續
10 建機制，林章義、林黃阿梅無從逕依系爭合建契約而取
11 得請求續建之相關權利，上訴人既於都市更新事業計畫
12 案載明有續建機制，卻未納為系爭合建契約之內容，被
13 上訴人所為「續建機制不納契約」之言論，自非無據。

14 (2)110年10月「擬訂臺北市○○區○○段○○段77地號等6
15 3筆（原59筆）土地都市更新事業計畫案」【公開展覽
16 版】表13-8現金流量表之現金流入欄位分別記載「專案
17 融資（70%）3,940,295,376」、「實施者自有資金（3
18 0%）32,000,000」（原審卷一第244頁）。而前述都市
19 更新事業計畫案【審議會版】表13-8現金流量表之現金
20 流入欄位之「專案融資+實施者自有資金」欄記載總計
21 數額增為5,982,057,767（原審卷一第90頁），同表現
22 金流出欄位之「融資本金返還」欄數額亦為5,982,057,
23 767（原審卷一第90頁），兩者數額相同，前述「專案
24 融資+實施者自有資金」欄更無分別記載專案融資及實
25 施者自有資金之數額。是經對照前述都市更新事業計畫
26 案【公開展覽版】及【審議會版】之現金流量表所記
27 載之前述內容，暨【審議會版】之現金流量表之「專案
28 融資+實施者自有資金」欄之總計數額與「融資本金返
29 還」欄之數額相同等情狀，令人有相當理由確信「專案
30 融資+實施者自有資金」欄所記載之資金來源為融資。
31 又前述數額5,982,057,767更已接近60億元。是被上訴

01 人所謂「0出資全額貸60億」之言論，亦非無據。

02 (3)再者，上訴人為前述都市更新事業計畫而申請建造執照
03 時，於臺北市申請建造執照案件液化潛能分析調查表記
04 載「申請地點：○○區○○段○○段77地號等63筆土
05 地」、「查詢經濟部中央地質調查所土壤液化潛勢調查
06 系統，本案基地屬 高度 中度 低度 液化潛能
07 區」等語（原審卷一第96頁）。惟上訴人並未否認經濟
08 部中央地質調查所土壤液化潛勢調查系統之資料，顯示
09 前開63筆土地其中1/3位在高度土壤液化潛勢區域、其
10 中2/3位在中度土壤液化潛勢區域之事（原審卷一第21
11 頁），足徵上訴人並未本於經濟部中央地質調查所土壤
12 液化潛勢調查系統之資料為填載。上訴人雖主張：其因
13 認為經濟部中央地質調查所之資訊僅屬初步評估結果，
14 故另據臺北市液化潛勢圖顯示為中度之評估結果而為前
15 述勾選等語，然臺北市申請建造執照案件液化潛能分析
16 調查表既明確記載「查詢經濟部中央地質調查所土壤液
17 化潛勢調查系統」等語，自應依據前開系統之資料為勾
18 選，上訴人未依照經濟部中央地質調查所之資訊完整勾
19 選之客觀行為，不受其主觀動機或認知所影響。上訴人
20 既僅於臺北市申請建造執照案件液化潛能分析調查表勾
21 選「中度」（原審卷一第96頁），堪認上訴人實際上並
22 未依照經濟部中央地質調查所之資訊完整勾選。是被上
23 訴人所為關於「土壤液化涉偽造文書」之言論，係有一
24 定證據資料為憑，更屬對於上訴人前述填載作為之質疑
25 評論，尚非屬於不實事項之散布。

26 (4)從而，上訴人主張對被上訴人散布「續建機制不納契
27 約」、「0出資全額貸60億」及「土壤液化涉偽造文
28 書」等內容，侵害其商譽及信用云云，尚不可採。

29 3.上訴人雖主張被上訴人各以如附表丙所示之言論，侵害其
30 之信用及商譽云云，然查：

31 (1)林恒毅為系爭合建契約之地主之兒子，系爭合建契約並

01 未納入續建機制約款等節，均如前述，是附表丙編號
02 1、4、8、9、10、11及編號7當中之不願將續建機制納
03 入合約，均非虛構不實事項。附表丙編號1所示內容當
04 中之「被害地主」，係介紹林恒毅出席記者會之身分，
05 並未直指係遭何人所害。又被害與否，涉及個人觀感，
06 是「被害地主」一詞，難謂侵害上訴人信用或商譽。另
07 附表丙編號9當中之「不肖建商」，或令閱覽者認係指
08 涉上訴人，惟上訴人確實未將續建機制納為系爭合建契
09 約之一部，逕依臺北市政府之地質資訊為臺北市申請建
10 造執照案件液化潛能分析調查表之勾選，及都市更新事
11 業計畫案【審議會版】之現金流量表之「專案融資+實
12 施者自有資金」欄之總計數額等同於「融資本金返還」
13 欄之數額等情，均如前述。王寶萱係就其所知之前述事
14 實為基礎，表達「不肖建商」之意見，並非以毀損上訴
15 人商譽為目的，難認係出於惡意而恣意攻擊、貶抑上訴
16 人，用詞縱令上訴人感到不快，未逾合理範疇，屬於善
17 意發表適當評論。是上訴人主張被上訴人以附表丙編號
18 1、4、8、9、10、11及編號7當中之不願將續建機制納
19 入合約等言論，侵害其之信用及商譽云云，尚不可取。

20 (2)陳泰源於附表丙編號2、5及編號6、7當中關於「全額貸
21 60億」、「建商零出資」、「近60億全額貸款」等言論
22 部分，暨時代力量於附表丙編號12所為言論，均非無
23 據，業如前述。又上訴人於112年度之資本總額及實收
24 資本額均為3.8億元，有經濟部商工登記公示資料查詢
25 服務附卷可參（本院卷第308頁），是陳泰源陳述上訴
26 人資本額才3億多，並非不實資訊。又3.8億元約為60億
27 元之0.06%，陳泰源、時代力量經參照前述比例，而為
28 附表丙編號6、7、12所示「財務槓桿操作到爆」、「財
29 務槓桿開到爆？」、「過度財務槓桿形成超高度風險」
30 之言論，屬有相當理由確信所陳為真實。況上訴人所進
31 行之都市更新案件，除影響參與之地主以外，更涉及公

01 眾利益及整體城市面貌，上訴人投入該都市更新案件之
02 財務狀態，屬可受公評之事項，陳泰源及時代力量本於
03 一定事實而為前述質疑，尚非出於惡意攻擊、貶抑上訴
04 人，屬善意發表適當評論之範疇，難謂係不法侵害上訴
05 人之信用或商譽。

06 (3)再者，臺北市申請建造執照案件液化潛能分析調查表既
07 已載明依照經濟部中央地質調查所之資訊為勾選，上訴
08 人自當遵循，卻憑其自身之認知，率然另以臺北市政府
09 版本之資訊為勾選，可徵上訴人確實並無依照經濟部中
10 央地質調查所之土壤液化資訊為勾選。而前述都市更新
11 案件之建造執照申請，牽涉參與合建之地主及周遭鄰里
12 等，事關公共利益，屬可受公評之事。陳泰源及時代力
13 量既無虛構附表丙編號3、編號6當中之「建商楊昇建設
14 竟然他拿比較不危險的台北市政府版本的中度潛勢區，
15 結果登記為說，我用的是中央那那個經濟部地質調查所
16 的版本，這根本就是狸貓換太子，而且也涉及使公務人
17 員登載不實」、「他故意把這個土壤液化偽造文書，高
18 度寫成中度，那這這個很明顯就是官商勾結」，及編號
19 7當中之「涉偽造文書讓土壤液化高度變中度」、「涉
20 嫌偽造文書」、「使公務人員登載不實，官商勾結」、
21 「研判楊昇為了節省地質改良費用，選擇較寬鬆的北市
22 府版本資料申請核定，卻謊稱是中央經濟部版本，讓潛
23 勢評估從高度變中度，這是涉及生命財產安全的嚴重瑕
24 疵」，暨附表丙編號13等內容當中之關於上訴人以臺北
25 市政府版本之資訊為勾選、高度變為中度等事實陳述，
26 則其本於前述情況，而以「狸貓換太子」、「涉嫌偽造
27 文書」、「使公務員登載不實」、「官商勾結」、「研
28 判為節省地質改良費用，選擇較寬鬆的北市府版本資料
29 申請核定」等言論為評價及質疑，係以其所知之前開事
30 實為基礎，對於涉及都市更新之可受公評之事表達意
31 見，並非以毀損上訴人信用或商譽為目的，難認係出於

01 惡意而貶抑上訴人，用字遣詞縱令上訴人不悅，尚未逾
02 越善意發表評論之合理範疇，上訴人主張前開言論不法
03 侵害上訴人之信用或商譽云云，難認有據。

04 (4)是以，上訴人主張被上訴人各以如附表丙所示之言論，
05 侵害其之信用及商譽云云，亦不可採。

06 4.從而，上訴人主張依民法第184條第1項前段、第195條第1
07 項前段、第185條第1項規定，請求被上訴人連帶賠償500
08 萬元，並無理由，不應准許。

09 (二)上訴人依民法第195條第1項後段規定，請求被上訴人為回復
10 名譽之處分，有無理由？

11 1.按不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱
12 私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害
13 人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽
14 被侵害者，並得請求回復名譽之適當處分。民法第195條
15 第1項定有明文。

16 2.上訴人主張被上訴人發表附表丙所示言論，侵害其信用及
17 商譽，爰依民法第195條第1項後段規定，請求時代力量移
18 除系爭文章、下架系爭影片及於官方網站公布本判決全
19 文；請求陳泰源刪除系爭貼文、於粉絲專頁公布事實審最
20 終判決全文；請求王寶宣及林恒毅負擔費用將事實審最終
21 判決刊登於三大報頭版版面云云。惟被上訴人所為如附表
22 丙所示言論，並未捏造不實事項，評論用詞尚屬善意評論
23 之範疇，非屬不法侵害上訴人信用或商譽之行為，均如前
24 述，是上訴人主張依民法第195條第1項後段規定，對被上
25 訴人所為前述請求，難認有據。

26 六、綜上所述，上訴人依民法第184條第1項前段、第185條第1
27 項、第195條第1項前段規定，請求被上訴人連帶賠償500萬
28 元，及依民法第195條第1項後段規定，請求被上訴人為回復
29 名譽之處分，均非正當，不應准許。原審所為上訴人敗訴之
30 判決，於法無違。上訴論旨指摘原判決不當，求予廢棄改
31 判，為無理由，應駁回其上訴。

01 七、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊或防禦方法及所用之證
02 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
03 逐一論列，附此敘明。

04 八、據上論結，本件上訴為無理由，爰判決如主文。

05 中 華 民 國 115 年 5 月 26 日
06 民事第二十庭

07 審判長法官 劉素如
08 法官 莊佩穎
09 法官 何若薇

10 正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於收受送達後20日內向本院提出上訴書狀，其
12 未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書狀
13 （均須按他造當事人之人數附繕本），上訴時應提出委任律師或
14 具有律師資格之人之委任狀；委任有律師資格者，另應附具律師
15 資格證書及釋明委任人與受任人有民事訴訟法第466條之1第1項
16 但書或第2項所定關係之釋明文書影本。如委任律師提起上訴
17 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 鄭淑昀

20 附表甲（起訴聲明及原本之上訴聲明，見原審卷一第378至379
21 頁、本院卷第73至77頁）：

22 一、時代力量：

23 1.時代力量應將其如原判決附表一編號1、3所示時代力量官方
24 網站上「都更不爛尾，地主要保障：力拼都更業績，柯市府
25 放水不把關，蔣市府跟進柯規蔣隨」文章及照片移除。

26 2.時代力量將其如原判決附表一編號2所示Youtube時代力量Ne
27 w Power Party頻道【柯市府開綠燈的楊昇都更案，誰來保

01 障地主權益】影片下架。

02 3.時代力量應在其時代力量官方網站公布本判決全文。

03 4.時代力量應於Youtube時代力量New Power Party頻道以直播
04 方式公布本判決主文及判決要旨。

05 二、陳泰源：

06 1.陳泰源應將其於在臉書「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉
07 絲專頁上，於112年12月29日下午3時30分發布，如原判決附
08 表二編號22、24至35，權限設定為公開之文章及照片刪
09 除。

10 2.陳泰源應將其於在臉書「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉
11 絲專頁上，於112年12月29日下午3時45分發布，如原判決附
12 表二編號23至35，權限設定為公開之文章及照片刪除。

13 3.陳泰源應於Youtube時代力量New Power Party頻道以直播方
14 式公布本判決主文及判決要旨。

15 4.陳泰源應在其於在臉書「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉
16 絲專頁上公布本判決全文。

17 三、王寶萱應於Youtube時代力量New Power Party頻道以直播方
18 式公布本判決主文及判決要旨。

19 四、林恒毅應於Youtube時代力量New Power Party頻道以直播方
20 式公布本判決主文及判決要旨。

21 五、被上訴人應連帶給付上訴人新臺幣（下同）500萬元。

22 六、前項金錢給付部分，願供擔保，請准宣告假執行。

23 附表乙（更正後之上訴聲明，本院卷第695至696頁）：

25 一、原判決廢棄。

26 二、時代力量應為下列行為：

27 1.將如附表一（本院卷第411頁）編號1所示之時代力量官方
28 網站標題：「都更不爛尾，地主要保障：力拼都更業績，
29 柯市府放水不把關，蔣市府跟進柯規蔣隨」文章及照片
30 （原審卷一第58至60頁）移除。

01 2.將如附表一（本院卷第411頁）編號2所示之Youtube平台
02 時代力量New Power Party頻道標題：【柯市府開綠燈的
03 楊昇都更案，誰來保障地主權益】影片（網址：<https://www.youtube.com/watch?v=SORGrkmAhmU>）下架。

04
05 3.應在時代力量官方網站（<http://member.newpowerparty.tw/news/199>）公布本判決全文。

06
07 三、陳泰源應為下列行為：

08 1.應將如附表二（本院卷第413至416頁）編號2所示臉書
09 「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉絲專頁112年12月2
10 9日權限設定為「所有人」發布之14張照片及文章（本院
11 卷第502至516頁）刪除。

12 2.應於臉書「陳泰源專任約房仲》惡建商剋星」粉絲專頁，
13 以未設定閱讀權限之方式公布事實審最終判決之全部（兩
14 造地址應隱匿）。

15 四、王寶萱應負擔費用，將事實審最終判決之全部（兩造地址
16 應隱匿）以標楷體、14號字體登載在中國時報、聯合報、
17 自由時報全國版頭版各一日。

18 五、林恒毅應負擔費用，將事實審最終判決之全部（兩造地址
19 應隱匿）以標楷體、14號字體登載在中國時報、聯合報、
20 自由時報全國版頭版各一日。

21 六、時代力量、陳泰源、王寶萱、林恒毅應連帶給付上訴人50
22 0萬元。

23 七、前項給付金錢部分，上訴人願供擔保，請准宣告假執行。

24 附表丙（上訴人主張之侵權行為事實）：
25

陳泰源	
1.	…○○區○○路的這個都更案，這個都更案的受害地主的代表
2.	…這個案子非常弔軌的地方，有很明顯的這個官商勾結的情況，因為建商竟然這個高達60億，將近60億的建

	案，竟然全額貸，建商完全不用自掏腰包，花自己的一毛錢來蓋房子，然後財務槓桿開到爆，他自己的資本額才3億多
3.	…疑似好這個偽造文書，使公務人員登載不實，…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
4.	…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…
5.	…關於這個資本額過低，好就是全額貸，建商全額貸這件事情，我覺得真的實在是太誇張了…這個蓋房子的這個成本，建商竟然完全不用自掏腰包，花自己的一毛錢來蓋房子，就跟信託銀行，也就是台新銀行，借了將近快60億來蓋房子，房子蓋好了完售了之後，再還給信託銀行，將近快60億，完全不用出任何一毛錢…
6.	…如果是高度潛勢區的話呢，就一定要花錢來做這個地質改良，好一定要花錢做地質改良，這樣子，住戶的生命財產才可以受到保障，但萬萬沒有想到呢，這個事業計劃書裡面，建商楊昇建設竟然他拿比較不危險的台北市政府版本的中度潛勢區，結果登記為說，我用的是中央那那個經濟部地質調查所的版本，這根本就是狸貓換太子，而且也涉及使公務人員登載不實。…建商怎麼可以為了省錢為了不花錢，完全零出資，財務槓桿操作到爆，將近60億，為了省錢，他不願意花五六百萬元，把續建機制放進去，為了省錢，他不願意把這個呃這個，他故意把這個土壤液化偽造文書餉，高度寫成中度餉，那這這個很明顯就是官商勾結…
7.	【全額貸近60億元、楊昇建設竟零出資蓋房？不按計畫

	<p>書執行、涉偽造文書讓土讓液化高度變中度…】</p> <p>…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…</p> <p>…楊昇建設就是不願將續建機制納入契約，讓「起造人」（理應為建經公司）與「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，…</p> <p>【…楊昇建設全額貸、零出資、財務槓桿開到爆？】</p> <p>…本案幾乎是建商零出資、近60億全額貸款，再加上楊昇還有別處都更案在進行，過度財務槓桿形成超高度風險。</p> <p>…我們研判楊昇為了節省地質改良費用，選擇較寬鬆的北市府版本資料申請核定，卻謊稱是中央經濟部版本，讓潛勢評估從「高度」變「中度」，這是涉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不臧等不法情事。</p>
林恒毅	
8.	…我們在做有續建的話，起造人必須要用建築經理公司，這樣子才是對的…
王寶瑩	
9.	…導致核定版上面的事業計劃，市府審過的，看起來建商宣稱他會提供續建機制，但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簽訂不同的私權契約，然後裡頭的內容是什麼，全部不清不楚，…
時代力量	
10.	…建商楊昇建設違背都更計畫書，不願將續建機制納入合約、涉嫌偽造文書…
11.	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
1 2.	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
1 3.	陳泰源研判，楊昇為了節省地質改良費用，選擇較寬鬆的北市府版本資料申請核定，並謊稱是中央經濟部版本，讓潛勢評估從「高度」變成「中度」，這是涉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不臧等不法情事。