

臺灣高等法院民事判決

114年度重上字第604號

上訴人 信義房屋股份有限公司

法定代理人 周耕宇

訴訟代理人 卓家立律師

謝瑋玲律師

陳彥廷律師

杜中平律師

被上訴人 好房國際股份有限公司

兼

法定代理人 林淑貞

被上訴人 楊欽亮

上三人共同

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，上訴人對於中華民國113年12月20日臺灣臺北地方法院113年度重訴字第843號第一審判決提起一部上訴，本院於115年3月24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

一、上訴人主張：伊自民國76年成立迄今，秉持誠信經營原則，致力提供消費者優質仲介服務，長期經營累積優良品牌形象及商譽，已為國內不動產仲介之領導品牌，詎被上訴人好房國際股份有限公司（下稱好房公司）竟為訴外人永慶房屋仲介股份有限公司（下稱永慶房屋公司）進行惡意競爭，策略

性採取誇大、不實或負面報導伊與消費者間糾紛等手法，以達詆毀伊品牌形象、信譽目的，而於111年8月2日在其所經營之「好房網」（<https://www.housefun.com.tw>）網站轉載網路媒體「上報」於同年7月28日晚間21時刊登於網站之標題為：「【一屋二賣？】委託信義房屋賣房 成交尚未過戶就遭轉賣 屋主急報警」之報導（下稱系爭報導）迄今，內容指稱房屋原屋主委託伊賣屋，惟於交屋前透過網路發現其他房仲業者竟能帶看該屋，有一屋二賣之嫌疑，並質疑伊聯手其他不動產仲介業者、圖利該屋買方等情，然實情係伊仲介原屋主與買方成交後，買方佯稱裝修廠商有入屋進行裝潢評估為由，請伊所屬仲介人員配合於同年7月12日晚間到場開門協助帶看，伊自始不知有轉賣情事，亦不知到場者為訴外人築巢全球事業有限公司（下稱築巢公司）之仲介人員，更未協助轉賣，系爭報導所指述伊有「聯合投機客一屋二賣」、「圖利買方」、「賺取價差310萬元」、「成交尚未過戶就遭轉賣」及協助「規避支付契稅及房地合一稅」均非事實，且原屋主事後已澄清事發經過係屬誤會，表明不欲媒體刊登報導之意，築巢公司亦說明事發經過為其所屬營業員於看屋當場一時情急口誤致原屋主誤會有違法轉售情事，而好房公司為國內知名不動產資訊專業傳媒，有給予閱聽人正確、客觀資訊之社會責任，對網路報導事實內容負有合理查證義務，而系爭報導以聳動、煽情之標題營造消費者委託伊售屋可能有未過戶即遭轉賣風險，且內容均係轉述原屋主採訪內容，係以原屋主之投訴為唯一消息來源，然原屋主既已表示投訴內容出於誤會並要求勿予刊登，系爭報導內容顯有所不實，好房公司明知於此，未向伊或原屋主為任何查證，逕於「好房網」網站轉載系爭報導，顯係藉刊登系爭報導以達惡意詆毀伊之目的，伊之信用及商譽已遭受侵害，系爭報導已導致伊於110、111年度之移轉市佔率減少而受有營業利益減損新臺幣（下同）1,522萬0,784元之財產上損害，且因系爭報導直接侵害伊賴以為經營基石之誠信、信用本

01 質，影響社會對伊之評價信用，已重大影響伊之設立目的，
02 自得請求1,000萬元之非財產上損害，又被上訴人林淑貞
03 （下單獨逕稱姓名）為好房公司負責人，被上訴人楊欽亮
04 （下單獨逕稱姓名，與好房公司、林淑貞合稱被上訴人）受
05 僱好房公司為好房網之總編輯，被上訴人共同侵害伊之信用
06 及商譽，好房公司、林淑貞應另負僱用人、公司負責人之侵
07 權責任，被上訴人應負連帶賠償責任，爰依民法第18條第1
08 項前段規定，請求好房公司移除系爭報導，依民法第28條、
09 第184條第1項前段、第185條第1項、第188條第1項、公司法
10 第23條第2項規定，請求被上訴人連帶賠償財產及非財產上
11 損害合計2,522萬0,784元本息，依民法第195條第1項後段規
12 定，請求被上訴人連帶負擔費用，將附件所示澄清啟事刊登
13 於好房網及「好房網News」臉書粉絲專頁並置頂7日，好房
14 公司應負擔費用，將本件勝訴判決之案號、當事人、主文欄
15 刊登於聯合報、自由時報、中國時報全國版之第一版各1日
16 等語（上訴人逾上開部分之請求，即請求被上訴人連帶賠償
17 金額逾2,522萬0,784元本息部分，業經原審判決敗訴，未據
18 上訴人聲明不服而確定，非本院審理範圍，下不贅述）。

19 二、被上訴人則以：好房公司於101年在原經營好房網路平台增
20 設「好房新聞網（好房網News頻道）」提供相關房產新聞，
21 自103年起廣邀房產專家開設名家專欄、製播好房網TV影音
22 節目，提供更多元房產資訊，於107年至109年間，一方面設
23 定各項房產系列專題進行深入報導、探討，另方面當有自認
24 於房產交易受害之消費者前來投訴，經好房網新聞團隊查證
25 屬實者，亦撰刊揭弊報導為其發聲，並提醒其他消費者留意
26 風險，滿足大眾知的權利，於110年間好房新聞網所刊登新
27 聞報導已達3萬餘則，新聞團隊自行採訪編輯報導高達9千餘
28 則，其餘為轉載其他媒體報導及房產專家所撰專稿，好房網
29 TV已發佈影片節目逾2千餘則，好房新聞網設立目的及所關
30 注議題、報導走向、專題設定及選材，係本於房產資訊公開
31 透明初衷，為滿足消費者需求隨之演進，好房新聞網就個別

新聞之策劃、採訪、撰刊、製播、轉載及推廣，係由新聞團隊本於新聞專業獨立運作，尤其不動產相關議題新聞品質為新聞媒體界所公認，相關報導絕非出於惡意攻訐上訴人之目的，又上訴人為我國不動產經紀業唯一上市公司，其企業規模及提供仲介服務品質攸關消費者權益甚鉅，本屬可受公評之事，如其所提供仲介服務如涉政府重大社會政策議題者，更與公共利益尤為相關，當受媒體及公共輿論對上市公司商業活動之強力監督，而系爭報導係好房新聞網見「上報」所為原始報導已援引原屋主即受訪者所提「信義地政士聯合事務所服務流程概要說明」、「台北市政府警察局萬華分局龍山派出所受（處）理案件證明單」、「臉書〈我是萬華人〉社團內賣屋資訊之貼文截圖」、「房屋照片」、「自稱屋主男子照片」、「上報」記者所拍攝「受訪者手持信義代書所製契約書」照片及原屋主與築巢公司之仲介人員於當日帶看房屋之「內嵌影片」等相關事證，參酌「上報」曾向上訴人查證並於報導之末端刊登上訴人之回應內容，足認「上報」確有採訪原屋主，原始報導第1至5段所載事實陳述確有相關證據可據而為真實，第6至8段為投訴者基於親身消費經歷及遭遇所為質疑及評論內容，核屬合理評論範疇，第9段為「上報」採訪房仲業界人士所獲自業內角度之通案性風險提示，提醒消費者注意房地買賣可能之潛在風險，交易時務必謹慎小心，第10至12段為「上報」向上訴人公司之分店及總公司查證過程及結果，並就上訴人回應意見完整納入報導內容，顯已善盡平衡報導義務，至於報導標題意旨核與事實相符，未對上訴人作何指摘，自無不當，況且好房新聞人員依前揭事證進一步推敲，認築巢公司之仲介人員明知房屋已經上訴人仲介成交，未與委託人簽訂委託契約，即另帶客戶看屋進行銷售，有違反不動產經紀業管理條例之虞，及上訴人所屬仲介人員未經原屋主同意，逕依買方要求擅自配合帶看，罔顧原屋主權益，未善盡受任人義務之情，而認「上報」所為原始報導業經合理查證堪信為真實，並經充分平衡

報導且未逸脫合理評論範疇，該爭議情節更涉及上市公司提供仲介服務品質及消費權益，更與房仲市場運作弊端及「打擊炒房」之重大公共政策有關，具高度新聞價值，經由編輯會議決議將「上報」之原始報導全文轉載於好房新聞網，該轉載行為難謂有不法侵害上訴人權益情事，上訴人主張伊等應負侵權行為責任，自屬無據，又縱認系爭報導有不當之處，系爭報導第1至5段情節有客觀事證可據並無不實，且涉公共利益，此部分言論自無刪除必要，上訴人主張移除系爭報導全部，顯無理由，又企業業績下跌所涉影響因素萬端，上訴人迄未舉證其於110年度、111年度之業績變化與系爭報導確有因果關係及實際影響程度，難謂移轉市佔率下滑導致收益減損為系爭報導所導致，其主張受有財產上損害並不足採，上訴人更未就其因系爭報導受有如何之非財產上損害，並該損害如何對達成其設立目的有重大影響情節為具體舉證，自更無從請求非財產上損害賠償，另林淑貞不具新聞專業，係委任新聞專業經理人掌理新聞部門、產製並審核好房網之新聞產出，並未參與系爭報導在內之個別報導之選材撰刊作業，自無依公司法第23條第2項規定負連帶賠償必要等語，資為抗辯。

三、原審為上訴人全部敗訴判決，上訴人不服，提起一部上訴，其上訴聲明：(一)原判決關於駁回後開第(二)項之訴部分廢棄。(二)上開廢棄部分：(1)好房公司應將於好房網 (<https://www.housefun.com.tw/>) 刊登系爭報導予以移除。(2)被上訴人應連帶給付上訴人2,522萬0,784元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。(3)被上訴人應連帶負擔費用，由上訴人將附件所示勝訴啟事，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」(<https://www.housefun.com.tw/>) 首頁上方7日，及在「好房網News」臉書粉絲專業 (<https://www.facebook.com/ohousefun>) 公開發文並置頂7日。(4)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1日。(三)願以現金或等值之無記名可轉讓定期存單供擔保，請准就聲明第(二)之(2)項部分宣告假執行。被上訴人於本院答辯聲明：(一)上訴駁回。(二)如受不利判決，願供擔保請准宣告免為假執行。。

四、兩造不爭執事項為：（見本院卷三第93、94頁）

(一)好房網 (<https://www.housefun.com.tw>)、「好房網News」臉書 (<https://www.facebook.com/ohousefun>)，為好房公司所設置經營之網路平台及社群媒體，楊欽亮為好房網之總編輯。

(二)新聞媒體「上報」於111年7月28日刊登系爭報導。

(三)好房公司於111年8月2日轉載系爭報導於好房網。

(四)原證6至14之形式真正。

(五)原證15至25之形式真正。

(六)上訴理由狀附表1所載105至111年度之「(B)：買賣移轉登記建物總棟數(扣除第一次登記)」件數。

(七)上訴理由狀附表2編號1至9所載「事件」、「主體」、「起始日期」內容。

(八)原證29、31、32之形式真正。

(九)被證27至33之形式真正。

五、上訴人依民法第18條第1項前段規定，請求好房公司移除系爭報導，依民法第28條、第184條第1項前段、第185條第1項、第188條第1項、公司法第23條第2項規定，請求被上訴人連帶賠償財產及非財產上損害合計2,522萬0,784元本息，依民法第195條第1項後段規定，請求被上訴人連帶負擔費用，將附件所示澄清啟事刊登於好房網及「好房網News」臉書粉絲專頁並置頂7日，好房公司應負擔費用，將本件勝訴判決之案號、當事人、主文欄刊登於聯合報、自由時報、中國時報全國版之第一版各1日等情，為被上訴人所否認，並以前詞置辯，本院判斷如下：

(一)上訴人主張好房公司於111年8月2日轉載系爭報導於好房網

迄今，侵害其商譽（名譽權）及信用權，依民法第18條第1項前段規定，請求好房公司移除，有無理由？

- (1)按新聞自由攸關公共利益，國家應給予最大限度之保障；然為兼顧個人名譽權之保護，新聞媒體就所報導之事實，仍應負合理之查證義務。該合理查證義務之高低，則應依個別事實所涉之侵害程度、與公共利益關係、資料來源可信度、報導事項之時效性，及查證時間、費用成本等因素定之。倘新聞媒體業經合理查證，而依查證所得資料，有相當理由確信其為真實者，應認其已盡善良管理人之注意義務而無過失；縱事後證明其報導與事實不符，亦不能令負侵權行為之損害賠償責任（最高法院110年度台上字第2612號判決參照）。且按名譽權之侵害，須行為人故意或過失抑貶他人之社會評價而不法侵害他人之名譽，且具有違法性、歸責性，並不法行為與損害間有相當因果關係，始成立侵權行為。又行為人所陳述之事實雖損及他人之社會評價而侵害他人名譽，然如能證明其為真實，或雖不能證明為真實，但依其所提證據資料，足認行為人已盡其合理查證義務而有相當理由確信其為真實者，即難謂具有違法性，而令負侵權行為損害賠償責任。至行為人就其陳述之事實是否已盡合理查證之義務，應依事件之特性，參酌行為人之身分、陳述事實之時地、查證事項之時效性及難易度、被害法益之輕重、與公共利益之關係、資料來源之可信度等因素加以綜合考量判斷；且在民主多元之社會，對於公眾人物或公共事務發表言論，或對於可受公評之事項為評論，其違法性之判斷，應依法益權衡原則及比例原則，就行為人行為之態樣、方式及言論之內容與社會公益加以衡量，視其客觀上是否違反現行法秩序規範所預設之價值而定（最高法院 107年度台上字第1673號判決參照）。另按言論可分為事實陳述與意見表達，屬意見表達者，如係善意發表，對於可受公評之事，而為適當之評論者，不問事實之真偽，均難謂係不法侵害他人之權利，而令負侵權行為損害賠償責任（最高法院109年度台上字第2870

號判決參照)。

(2)查不動產交易涉及民眾居住權利及重大財產權安全，基於公共利益（如維護交易安全、市場秩序、抑制炒作等），企業經營者提供不動產仲介服務品質良窳，為社會大眾關心議題，企業經營者所提供仲介服務如涉重大社會政策議題者，更與公共利益尤為相關，核屬可受公評之事，上訴人既為我國不動產經紀業著名上市公司，自我期許秉持誠信經營原則，致力提供消費者優質仲介服務為目標，其企業規模及提供仲介服務品質，攸關不動產仲介市場之消費者權益甚鉅，是有關上訴人所提供仲介服務之相關報導，自涉公益而為可受公評範疇。又「好房網」為好房公司所設置經營之網路平台及社群媒體，已如不爭執事項(一)所示，且被上訴人主張「好房網」所設置「好房新聞網（好房網News頻道）」，長期提供相關房產新聞，且有相關房產專家開設名家專欄、製播好房網TV影音節目，並就設定房產交易各項系列專題進行報導、探討，包括對消費者之投訴所為撰刊揭弊報導，為網路新聞媒體之情，有被上訴人所提網站內容截圖可稽（見原審卷二第35至54頁），且為上訴人所不否認，自可確認。另好房公司係於111年8月2日在其所經營之「好房網」網站轉載網路媒體「上報」於同年7月28日晚間21時刊登於網站之系爭報導，且係就「上報」所原始報導之標題、內文及所附證物全文轉載之情，已如不爭執事項(二)、(三)所示，且有系爭報導可據（見原審卷二第231至240、275至280頁），好房公司就系爭報導未有增刪修改事實，亦可確認。而檢視系爭報導內容，乃消費者投訴所有房屋委託上訴人仲介買賣所生爭議過程，並有該消費者即投訴者受訪後之意見表達、報導所採訪房仲界人士之建議陳述及向上訴人所屬分店詢問該消費者所投訴內容之回應，報導同時檢附受訪者所提供照片、網站截圖、影片及採訪者所拍攝照片為佐，文末則登載上訴人之回應意見，系爭報導所涉內容核屬「上報」就上訴人提供仲介服務所衍生消費爭議之報導，經好房公司於其所經營網

路新聞媒體即好房網就「上報」之原始報導所為轉載報導，該原始報導及轉載報導內容確均涉公益而為可受公評之事，無庸置疑。

- (3)系爭報導第1至5段內容（見原審卷二第231至235頁），乃記敘前述房屋原屋主即消費者向「上報」投訴其配偶名下房屋委託上訴人所屬中華桂林店仲介出賣，出價1,180萬元，由上訴人所屬三重重新店找到買主，經議價後以870萬元成交，於111年6月13日簽約，約定同年6月20日用印、同年8月9日完稅、同年8月23日交屋，嗣該受訪者於同年7月11日發現築巢公司於臉書刊登上述房屋之出售廣告，乃與築巢房屋所屬仲介人員約定於同年7月12日看屋，築巢公司之仲介人員竟能直接帶看該已成交房屋，且當場有1名自稱為屋主之男子協助開門進屋，經受訪者當下表明身分並報警處理，並陳明該房屋尚未過戶，其配偶仍為屋主，詢問帶看仲介人員為何有房屋鑰匙，築巢公司之仲介人員陳述該房屋為「店配物件」，是上訴人委託協助銷售，沒有委託書，是築巢公司通知上訴人請「屋主」（假屋主）協助開門，亦是第一次見到該「屋主」（假屋主），而該（假屋主）於警察抵達以前推託說自己不是屋主而先行離開，受訪者後續詢問上訴人及築巢公司是否認識該（假屋主），都沒人能交代清楚等爭議過程，上述報導內容核屬事實陳述，已可確認。上訴人雖主張上開報導內容不實，實係房屋買方佯稱有請裝修廠商入屋進行裝潢評估為由，請伊所屬仲介人員配合開門協助，伊所屬仲介人員不知有轉賣情事，亦不知到場者為築巢公司所屬仲介人員，且伊所屬仲介人員始終在房屋所在公寓1樓入口處守候而未離開云云。然「上報」之原始報導內容係同時檢附「臺北市政府警察局萬華分局龍山派出所受（處）理案件證明單照片」【照片註記：消費者已報警處理。（上報記者攝）】、「信義地政士聯合事務所服務流程概要說明照片」【照片註記：當初約定簽約、用印、完稅與交屋時程。消費者（朱先生提供）】、「我是萬華人之臉書頁面截圖照

片」【照片註記：「我是萬華人」的賣屋資訊。（朱先生提供）】、「當日在場紅衣男子照片」【照片註記：自稱屋主的男子。（朱先生提供）】、「屋內照片」【照片註記：朱太太（陳小姐）持有的房子。（朱先生提供）】、「信義代書契約書照片」【照片註記：朱先生接受本報採訪。（上報記者攝）】及報導所嵌入影片，上述照片內容所示（見原審卷二第231、257、259、261、263、265頁）核與系爭報導上述段落文字所載消費者投訴情節大致相符，影片對話譯文（見原審卷二第267至271頁）則為受訪者經築巢公司所屬仲介人員帶看房屋時，受訪者所為當場質疑，築巢房屋之仲介人員陳述：「這房子給信義賣掉了啦」、「信義房屋幫我們開門的啊」、「信義他那邊」、「他也想要他想要賣對不對」、「他委託我們是不是說」、「也可以幫忙賣」、「所以我以為他（紅衣男子）是屋主」、「我以為是信義那邊」、「他說要屋主來開門」、「重點是因為我們是公司通知我們說」、「這間可以帶看」、「是剛剛那位先生（紅衣男子）來（開門）」、「對啊，我們也沒鑰匙啊」、「同行配合」、「對啊，我們都有同行配合的這層關係」、「如果說我有客戶他們也可以就是」等語（見原審卷二第269至271頁），且在場紅衣男子亦曾陳述：「你（投訴者）請他們（築巢公司人員）跟你解釋好不好」、「記得幫我把門關起來」等語（見原審卷二第269頁），築巢公司之仲介人員確於現場陳述上訴人委託協助銷售情事，且到場開門者非上訴人公司人員，而確有「假屋主」到場開門情節，更與系爭報導上述段落文字所載消費者投訴情節一致，況且該消費者就受訪所陳述事實內容已報警處理，衡情應無虛構事實為誣告可能，上訴人亦未爭執上開資料真正，是「上報」經採訪原屋主並審閱受訪者所提相關資料，經核與投訴內容相符，而為上述事實陳述報導，縱使上開報導內容與上訴人所主張事實不符，然「上報」就該報導內容已為合理查證，自可認定。

01 (4)系爭報導第6至8段內容（見原審卷二第236、237頁），雖
02 有：「當初與他簽約的買家自備款僅一成，很可能是投機
03 客，疑似與信義房屋聯手『一屋二賣』，並將交屋時間拉長
04 至2個月，目的或許是為了在完稅之前轉賣給他人，不必支
05 付稅金，還可以賺取差價」、「已諮詢律師討論，這背後
06 可能牽涉詐欺、背信與私闖民宅等法律問題」、「這有背信
07 的疑慮，他當初售價1180萬，但信義房屋不斷幫買方殺價，
08 最後以870萬成交，這是否有圖利買方、轉手就賺了310萬差
09 價，還不用支付房屋相關稅金的可能？」、「因為信任信義
10 房屋，才願意把鑰匙交付出去，但簽訂合約後，就不應該再
11 有帶看的行為，他不曉得後續還有多少人進出過房子，若交
12 屋時，屋況有問題，後續也會產生爭議」、「這讓我很氣
13 憤，如果我找小仲介就算了，但信義房屋標榜做事按照規
14 矩、公開透明，我沒辦法接受」、「就是有不懂的地方，才
15 委託仲介公司處理，但怎麼處理成這樣？現在房價這麼高，
16 是不是這樣玩出來的？」文字，然觀察該報導之敘述主體、
17 遣詞用句、語氣，核係受訪者就其受訪之親身經歷及遭遇經
18 過，併於受訪時所表達之質疑及評論，且以「假設或疑問語
19 氣」為之，上訴人亦未爭執受訪者所述當初出價1,180萬
20 元，最後以870萬元成交情節，是受訪者上述陳述內容，乃
21 受訪者基於委託上訴人仲介賣屋之親身遭遇情節所為意見表
22 達，核屬合理評論範疇，況且該受訪者事後亦未否認曾為上
23 開質疑及評論之言論事實，該質疑及評論內容既非「上報」
24 所自撰，是「上報」將受訪者合理評論內容一併納入報導，
25 難謂有何違法性存在。再系爭報導第9段內容（見原審卷二
26 第238頁），則係「上報」本於採訪受訪者所投訴本件仲介
27 服務消費所衍生爭議內容，就受訪者所表達之質疑及評論，
28 採訪房仲業界人士所獲自業內角度之通案性風險提示，提醒
29 消費者注意房地買賣可能之潛在風險，交易時務必謹慎小心
30 之專業意見陳述，核屬受採訪之房仲業界人士之合理意見陳
31 述範疇，亦難謂有何違法性存在。又系爭報導第10段（見原

審卷二第238頁），則係「上報」關於受訪者投訴情事向上訴人所屬中華桂林店、三重重新店所為查證過程、結果之敘述，系爭報導第11、12段（見原審卷二第239、240頁）更係上訴人就「上報」之查證所為回應，該回應內容意旨：本案始末係買賣雙方經上訴人仲介成交，嗣買方佯以須請裝修廠商入屋為裝潢評估為由，請上訴人所屬人員配合到場開門，上訴人所屬人員不疑有他方配合到場開門，對買方及築巢公司刊登廣告等行為事先毫不知情，不可能於買賣流程中配合其他房仲業再另為銷售，系爭報導全文皆係誤導不實，且以聳動文字為標題，顯係出於特定立場抹黑上訴人，意圖誤導閱聽大眾，又上訴人已經向賣方說明澄清，買方已完全知悉本件爭議始末，確與上訴人無涉，賣方於釐清事實後，曾親向「上報」澄清並表示不希望刊登等語（見原審卷二第239、240頁），系爭報導已刊載詳盡上訴人回應內容，包括上訴人所說明事發原因、過程所生誤會，及受訪者事後變更其原受訪所指訴意見，並向採訪之新聞媒體表示不希望刊登情節，客觀呈現報導內容所涉各方意見及回應，俾閱聽者獲知上開仲介消費服務爭議全面資訊，可見系爭報導已盡衡平報導義務。上訴人雖主張系爭報導所指上訴人有「聯合投機客一屋二賣」、「圖利買方」、「賺取價差310萬元」、「成交尚未過戶就遭轉賣」及協助「規避支付契稅及房地合一稅」均非事實云云。然上述報導內容，既屬受訪者基於親身遭遇情節所為意見表達，且以「假設或疑問語氣」所為相關質疑，縱使該評論文字用語較為尖銳而不客氣，仍核屬合理評論範疇，閱聽者就報導內容亦可理解為受訪者之意見表達，上述報導內容自難謂有何違法性存在，是上訴人主張上述報導內容非客觀事實而有不法云云，自未可採。

- (5)上訴人另主張系爭報導之標題「一屋二賣？委託信義房屋賣房成交尚未過戶就遭轉賣 屋主急報警」文字用語聳動、煽情而有所偏頗且非事實，將使一般閱聽人對上訴人產生負面印象，已侵害上訴人之信用及商譽云云。然前述消費者投

01 訴房屋委託上訴人仲介成交，尚未完稅過戶交屋，即有築巢
02 公司刊登上述房屋之出售廣告及帶看，且築巢公司之仲介人
03 員於帶看房屋當場陳述該房屋為「店配物件」，是上訴人委
04 託協助銷售等語，且由上訴人所屬仲介人員協助開門入屋，
05 該受訪者並因此報警之情，既有受訪者所提出上述相關事證
06 可據，「上報」合理查證受訪者受訪陳述情節為真，已如前
07 述，則「上報」就系爭報導標題所示：「委託信義房屋賣房
08 成交尚未過戶就遭轉賣」用語，僅係描述受訪者委託上訴人
09 仲介成交房屋尚未完稅過戶就發生築巢公司刊登上述房屋之
10 出售廣告並能帶看情節，該「遭轉賣」文字意涵應包括刊登
11 出售廣告及帶看過程，非僅限於事後已遭售出情事，此自核
12 與前述經合理查證所報導事實陳述相符，「屋主急報警」文
13 字更與受訪者報警情節一致，另「一屋二賣」標題乃使用問
14 號「？」，係就受訪者所述事實情節及評論意見是否確有
15 「一屋二賣」情形容有疑問，提醒閱聽者得藉由閱讀通篇文
16 章自行評斷，標題文字非謂上訴人仲介上述房屋確有「一屋
17 二賣」行為，上訴人主張系爭報導標題錯誤、聳動且煽情，
18 已侵害上訴人之信用及商譽云云，並未可採。

- 19 (6)「上報」於111年7月28日刊登系爭報導，好房公司則於同年
20 8月2日轉載系爭報導於好房網，已如不爭執事項(二)、(三)所
21 示。上訴人雖主張系爭報導係以原屋主投訴內容為唯一消息
22 來源，原屋主已表示投訴內容出於誤會且要求勿予刊登，原
23 屋主更已出具同年8月9日聲明書、撤回書表明係屬誤會，築
24 巢公司亦已出具同年8月26日聲明書表明上訴人不知情買方
25 及築巢公司相關行為，系爭報導內容顯有不實，好房公司明
26 知於此，未向上訴人或原屋主為任何查證，逕於好房網轉載
27 系爭報導，顯係藉刊登系爭報導以達惡意詆毀上訴人云云。
28 然「上報」所為系爭報導既已為合理查證，其將報導受訪者
29 合理評論內容一併納入報導，且已盡衡平報導義務之情，已
30 如前述，又系爭報導所涉上訴人提供仲介服務所衍生消費爭
31 議之報導，內容既涉公益而為可受公評範疇，則好房公司所

01 經營網路新聞媒體好房網將「上報」所為系爭報導原始報
02 導，連同報導所附各項事證，包含受訪者受訪時之質疑及評
03 論意見，向上訴人查證後所獲澄清意見，包含受訪者事後表
04 示不希望媒體刊登容等，完整一併轉載，且未增刪修改任何
05 內容，核屬合理轉載刊登報導行為。又好房網轉載系爭報導
06 係在「上報」刊登原始報導後4日為之，上訴人就「上報」
07 前述報導既已回應，並經「上報」詳細登載於文末，考量
08 「上報」於刊登系爭報導前所為合理查證程度、投訴者評論
09 意見及平衡報導所載上訴人回應內容，斯時實無要求好房公
10 司轉載前應再行查證必要，況且受訪者變更其原先受訪意見
11 之原因眾多，又系爭報導既涉公益，基於新聞自由並確保公
12 眾知的權利，應依具體情節綜合判斷，不能僅以受訪者事後
13 變更想法，即認新聞媒體應受拘束不得報導或將報導刪除，
14 再者，「上報」所為原始報導迄今仍存在「上報」網站，為
15 兩造所不爭執（見本院卷二第25頁），上訴人對「上報」所
16 為原始報導既無所主張，然謂好房網不得轉載系爭報導，其
17 主張實無所據。另被上訴人抗辯原屋主所出具同年8月9日聲
18 明書、撤回書及築巢公司所出具同年8月26日聲明書，均係
19 「上報」為系爭報導及好房網為轉載之後作成，迄至本件起
20 訴前未曾提供被上訴人見聞之情，為上訴人所不否認（見本
21 院卷二第27頁），則好房公司本無從因上開聲明書、撤回書
22 而為是否應再行查證及為轉載與否之考慮，且上訴人所提出
23 原屋主之聲明書及撤回書，內容僅略謂：其於日前向「上
24 報」投訴，惟經上訴人向其說明溝通後，其已知悉為誤會，
25 經致電「上報」請求勿予刊登，惟系爭報導仍於同年7月28
26 日晚間刊登，特再通知「上報」撤下相關報導等語（見原審
27 卷一第207、209頁），其內容與系爭報導登載上訴人回應內
28 容有關原屋主表示不希望刊登情節大致相同，而原屋主事後
29 變更其原先受訪意見之情，既經「上報」以平衡報導方式同
30 時登載於系爭報導內容，自無從據此而謂好房公司應再行查
31 證後始得轉載系爭報導；又築巢公司所出具聲明書內容雖

為：其所屬營業員未察該原屋主之房屋已由上訴人仲介成交，片面接受第三人委託銷售並刊登出售廣告貼文，且帶看房屋時因一時情急而誤稱該房屋係由上訴人所委託配案協助出售，致使原屋主誤認上訴人所屬人員有於交屋前違法轉售或一屋二賣行為等語（見原審卷一第211頁），然上述聲明書所載築巢公司刊登出售廣告貼文並帶看房屋情節，核與受訪者向「上報」投訴情節相符，至於聲明書所載一時情急而誤稱該房屋係由上訴人所委託配案協助出售，不僅為築巢公司單方陳述內容，且系爭報導所採內嵌影片方式表現投訴者所述築巢公司帶看房屋當時情境，已足認系爭報導所為當時客觀事實陳述核與投訴內容及查證結果相符，上述聲明書無從據為系爭報導所為客觀事實陳述有與查證結果不符之認定依據，況且好房公司更未曾見聞上述聲明書，自無上訴人主張好房公司明知不實而仍轉載系爭報導情節，是上訴人主張好房公司明知系爭報導顯有不實，未向上訴人或原屋主為任何查證，逕於好房網轉載系爭報導，係藉刊登系爭報導惡意詆毀上訴人云云，自未可採。

(7)從而，「上報」所為原始系爭報導內容所涉上訴人提供仲介服務所衍生消費爭議，該報導內容既涉及公益而為可受公評範疇，且系爭報導就事實陳述部分業經「上報」為合理查證，報導標題更無錯誤、聳動、煽情情事，又「上報」將受訪者基於親身遭遇情節所為意見表達之合理評論範疇，採訪房仲業界人士所獲自業內角度之通案性風險提示，提醒消費者注意房地買賣可能之潛在風險資訊，一併納入報導，更將所詢問上訴人之回應登載文末，已盡衡平報導義務，系爭報導並無不法侵害上訴人之商譽（名譽權）及信用權情事，則好房公司本於經營網路新聞媒體需要，將「上報」所為系爭報導之原始報導，連同報導所附各項事證，包含投訴者受訪時之質疑及評論意見，「上報」向上訴人查證後所獲澄清意見，及原受訪者事後表示不希望媒體刊登內容等，完整一併轉載於好房網，更未增刪修改任何內容，自屬合理轉載刊登

01 系爭報導行為，自亦無不法侵害上訴人之商譽（名譽權）及
02 信用權事實，則上訴人主張好房公司轉載系爭報導迄今，侵
03 害上訴人商譽（名譽權）及信用權，依民法第18條第1項前
04 段規定，請求好房公司移除系爭報導，自屬依法無據，為無
05 理由。

06 (二)又好房公司轉載系爭報導既無不法侵害上訴人之商譽（名譽
07 權）及信用權，則上訴人依民法第28條、第184條第1項前
08 段、第185條第1項、第188條第1項、公司法第23條第2項規
09 定，請求被上訴人連帶賠償2,522萬0,784元（非財產上損害
10 1,000萬元、財產上損害1,522萬0,784元）本息；依民法第1
11 95條第1項後段規定，請求被上訴人應連帶負擔費用，將附
12 件一所示澄清啟事，刊登於好房網及「好房網News」臉書粉
13 絲專頁，並置頂7日；依民法第195條第1項後段規定，請求
14 好房公司應負擔費用，將本件勝訴判決之案號、當事人、主
15 文欄刊登於聯合報、自由時報、中國時報全國版第一版各1
16 日；上開請求，均屬依法無據，亦無理由。

17 六、綜上所述，上訴人依民法第18條第1項前段規定，請求好房
18 公司移除系爭報導，依民法第28條、第184條第1項前段、第
19 185條第1項、第188條第1項、公司法第23條第2項規定，請
20 求被上訴人連帶賠償財產及非財產上損害合計2,522萬0,784
21 元本息，依民法第195條第1項後段規定，請求被上訴人連帶
22 負擔費用，將附件所示澄清啟事刊登於好房網及「好房網Ne
23 ws」臉書粉絲專頁並置頂7日，好房公司並應負擔費用，將
24 本件勝訴判決之案號、當事人、主文欄刊登於聯合報、自由
25 時報、中國時報全國版之第一版各1日，依法無據，為無理
26 由，應予駁回。原審為上訴人敗訴之判決，並無不合。上訴
27 論旨指摘原判決不當，求予廢棄改判，為無理由，應駁回上
28 訴。

29 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
30 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
31 逐一論列，附此敘明。

01 八、據上論結，本件上訴為無理由，判決如主文。

02 中 華 民 國 115 年 4 月 21 日
03 民事第十五庭

04 審判長法 官 陳慧萍

05 法 官 潘曉玫

06 法 官 陳杰正

07 正本係照原本作成。

08 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
09 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
10 （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
11 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
12 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
13 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者
14 ，應一併繳納上訴審裁判費。

15 中 華 民 國 115 年 4 月 22 日
16 書記官 林雅瑩

17 附件：澄清啟事
18

好房國際股份有限公司及其總編輯楊欽亮、董事長林淑貞前於111年8月2日於其所經營之「好房網網站」，刊登標題「一屋二賣？委託信義房屋賣屋 成交尚未過戶就遭轉賣 屋主急報警」之報導，不實指控信義房屋「與投機客聯手一屋二賣」、「圖利買方」等情事，不法侵害信義房屋股份有限公司之名譽，業經法院判決確定。茲為回復信義房屋股份有限公司名譽，特由好房國際股份有限公司、楊欽亮、林淑貞連帶負擔刊登費用刊載本勝訴啟事。