

臺灣雲林地方法院民事判決

114年度訴字第794號

原告 展麒建設股份有限公司

法定代理人 吳展輝

訴訟代理人 蔡宗豪 律師

被告 林耕宇

吳秀卿

共同

訴訟代理人 黃聖友 律師

複代理人 柯毓榮 律師

上列當事人間請求給付違約金等事件，本院於民國115年5月15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

一、原告方面：

(一)聲明：被告應給付其新台幣（下同）200萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，依年利率5%計算之利息；並願供擔保為假執行之宣告。

(二)陳述：

1.被告林耕宇為解除與伊所簽之「樂居邁遼」建案（B3戶）預售屋買賣契約，乃於民國114年6月間，在臉書（FB）中「我是麥寮人」之公開社群網站上，反覆散佈「伊之建案建物結構及設備有瑕疵，恐將引發火災」等不實內容言論多則，意圖引使輿論對伊撻伐，進而達其解約目的。嗣

01 被告向伊坦承係因其有經濟壓力故而須解除前所簽立之預
02 售屋買賣契約。伊為能和諧解決雙方買賣合約後續事宜，
03 乃同意被告之解約要求，惟要求被告須賠償伊20萬元，並
04 承諾就雙方協議內容應予保密及不再恣意對伊公司及負責
05 人評論造謠，違者應賠付伊200萬元之懲罰性違約金，雙
06 方就此並簽有「解除買賣契約協議書」（下稱系爭協議
07 書，詳如附件）可憑。

08 2. 詎被告在給付伊上揭賠償金後心有不甘，竟故態復萌，持
09 續在外散佈不實言論，誣指伊所蓋之建案有瑕疵，藉此煽
10 惑其他承購戶集體向伊要求解約退屋。被告明知其所言均
11 屬不實，並在雙方已簽立系爭協議書後，竟仍恣意詆毀伊
12 建案，侵害伊之商譽及信用，為此爰依雙方所簽系爭協議
13 書第5條之約定，提起本訴。

14 二、被告方面：

15 (一)聲明：駁回原告之訴；如受不利判決願供擔保免為假執行。

16 (二)陳述：

17 1. 渠等請求原告將前開預售屋買賣契約解除，乃因原告之建
18 案施工品質不佳，且故意隱匿瑕疵而為林耕宇所發現，原
19 告自覺羞愧才與渠等協商解約。

20 2. 原告指稱渠等對外散佈不實言論，惡意抹黑汙穢原告所興
21 建之房屋存有瑕疵，藉此煽惑其他承購戶集體解約云云，
22 渠等否認之。

23 3. 雙方所簽系爭協議書其中第4條有關禁止渠等對原告公司
24 為評論之約定，究係禁止渠等不得為任何評論？或僅係限
25 縮在渠等不得為具有【攻擊性或惡意】評論之範圍？語意
26 尚有不明。倘該約定僅限縮在不得為攻擊性或惡意之評
27 論，則渠等對原告之建案所為之評論，僅屬單純陳述事
28 實，應無違反該約定。

29 4. 再者，原告向渠等求償之違約金額亦屬過高，應予酌減。

30 三、得心證之理由：

31 (一)按當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約

01 即為成立（民法第153條第1項）；且債權契約具相對性
02 除法律另有規定或其他特別情形外，僅對當事人發生效力
03 （最高法院108年度台上字第787號民事裁判要旨可參）。
04 其次，民事訴訟如係由原告主張權利者，應先由原告負舉證
05 之責，若原告不能舉證，以證實自己主張之事實為真實，則
06 被告就其抗辯事實即令不能舉證，亦應駁回原告之請求（最
07 高法院82年度台上字第1723號民事裁判要旨可參）。

08 (二)經查：

09 1.114年6月間，被告林耕宇與原告合意解除其向原告承購
10 「樂居邁遼」預售建案（B3戶）合約時，雙方約明林耕
11 宇不得將上開解約退款事宜向外洩漏（見系爭協議書第3
12 條），且嗣後林耕宇及其配偶吳秀卿不得再對原告公司及其
13 負責人以任何方式進行抨擊或評論（見同協議書第4
14 條），違者應賠付原告公司200萬元之懲罰性違約金（見
15 同協議書第5條）等各情，此要有原告提出如附件所示之
16 系爭協議書影本（見卷內第19—21頁）可稽，且為被告所
17 不爭執。

18 2.其次，系爭協議書簽立後，被告吳秀卿在其所經營之「南
19 台灣魷魚麵」麥寮店內，曾向訴外人許涵諭、林俐妍及其
20 先生等人透露上開解約賠款事實及原委，且邀約許涵諭
21 加入退屋群組，並表示可協助其辦理退屋事宜，惟未獲許
22 涵諭允應等各情，固據許涵諭（此人為原告所聲請傳訊）
23 、林俐妍（此人為被告所聲請傳訊）到庭分別結證明確在
24 卷。然吳秀卿就上開解約賠款事項與原告並未簽有保密條
25 款乙情，此有系爭協議書可考，承此，系爭協議書第3條
26 之約定自難繫及吳秀卿而對其產生拘束力至明。從而，原
27 告主張：被告吳秀卿因將前揭解約賠款事實透露予許涵諭
28 等人知悉，已然違反上開保密協議（即系爭協議書第3條
29 ）義務云云，自無可採。至吳秀卿向上開證人陳述因原告
30 之建案存有瑕疵，渠等夫妻方小賠解約離場等節，只不過
31 是在說明解約之原委，要非對原告之上開建案為攻擊性或

01 惡意評論至灼。故而，原告主張吳秀卿上開行止已然違反
02 系爭協議書第4條之規定云云，亦非可採。

03 3.又系爭協議書簽立後，被告林耕宇有無違反系爭協議第3
04 條及第4條之行止，原告迄未舉證，而上揭證人亦未證述
05 林耕宇有違反上開保密條款之言詞舉措；故而，原告主張
06 林耕宇應負前揭違約責任云云，即非可採。

07 (三)綜上所述，原告以被告有違反系爭協議內之保密及禁止不當
08 評論條款行為，進而請求被告應賠付其200萬元之懲罰性違
09 約金，既無理由；又其假執行之聲請亦缺乏宣告依據，均應
10 予以駁回。

11 四、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，
12 核與判決結果不生影響，不再一一論列，併予敘明。

13 五、結論：本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決
14 如主文。

15 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
16 民事第一庭 法官 蔣得忠

17 以上正本係照原本作成。

18 如對本判決上訴，須於判決送達後廿日內向本院提出上訴狀。如
19 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

20 中 華 民 國 115 年 5 月 29 日
21 書記官 李欣芸