

臺灣嘉義地方法院民事判決

109年度訴字第642號

原告 宏宜房屋管理顧問有限公司

兼法定代理

人 洪筱筑

共同

訴訟代理人 陳怡君律師

被告 董慧美

翁士民

黃羽臻

曾碧連

陳文裕

共同

訴訟代理人 林彥百律師

複代理人 莊安田律師

上列當事人間請求損害賠償事件，本院於民國109年12月17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、原告主張：

(一)原告宏宜房屋管理顧問有限公司（下稱宏宜公司，法定代理人為原告洪筱筑）以經營房屋租賃為業，現於嘉義縣遠雄國寶社區向社區住戶承租房屋，並為管理、轉租，所承租之房屋戶號、原租賃期間及轉租賃期間如附表一所示，亦即原告宏宜公司分別向社區住戶承租房屋，租期為1至2年之長期租約，再由原告宏宜公司轉租給在嘉義縣布袋鎮沿海地區施作離岸風電之外商公司，由各外商公司指派所屬且已取得我國居留證之外籍工程師或專業技術人員，短期居住在原告宏宜公司所承租之上開房屋。為因應COVID-19（中文名：武漢肺炎，或稱新冠肺炎）疫情，經我國核准入境之外籍人士原

則上需實施14天居家檢疫及7天自主健康管理，而前開短期居住原告所承租房屋之外籍人士，已依衛生福利部公告之「居家隔離及居家檢疫對象應遵守及注意事項」規定實施14天居家檢疫及7天自主管理，原告宏宜公司並無任何違法之處。原告宏宜公司並非在經營防疫旅館，而為承租房屋之管理者，有將所承租房屋之住戶資料卡交給遠雄國寶物業管理中心（下稱管理中心），而入住人士均非全係外籍人士，亦有台灣人。原告宏宜公司亦將需要實施居家檢疫之外籍人士所居住之戶號及入住日期等資訊，由原告洪筱筑透過LINE通訊軟體通知管理中心，早已善盡通知義務，並非如被告所稱係待社區住戶發覺有異，原告宏宜公司始為告知之情形，又管理中心自疫情爆發以來，未設有居家檢疫相關措施設之公告、文件或處置流程。

(二)於民國109年9月20日，管理中心資料保管人即被告陳文裕無故將原告洪筱筑通知管理中心之LINE對話內容截圖散布於遠雄國寶管理委員會（下稱遠雄國寶管委會）之「第三屆遠雄國寶委員+物管」LINE群組（群組人數17人）。該群組之成員即被告翁士民、黃羽濤、曾碧連，便在群組內開始編撰不實言論，藉以侵害原告洪筱筑之名譽及原告宏宜公司之商譽，內容略以：被告翁士民：「把社區當防疫旅館可以嗎？」；被告黃羽濤：「反對把社區當防疫旅館！有什麼方式可以阻止嗎？」；被告曾碧連：「這短期出租甚至當防疫旅館這是嚴重問題，本人也嚴反對，這是影響在地區權人及住戶健康問題，更何況還有不知情之度假式區權人，所以這是不容許存在的問題。」；被告陳文裕更將實施居家檢疫之戶號及入住日期表格資料張貼於群組內。

(三)於109年9月21日，管理中心發送訊息給原告所承租房屋之所有人，意圖侵害原告洪筱筑之名譽及原告宏宜公司之商譽，而撰述虛偽不實之言論，內容略為「（住戶）您好：這是遠雄國寶管理中心通知您，您的房子疑似被當成居家檢疫場所，依據法條規定，如果是被當短期居家檢疫旅館是違法的

，違規者連同區權人一同開罰。」等語。於同日，被告董慧美在「國寶-屋主群（一戶只加入一位哦）」LINE群組（群組人數115人）及「國寶住戶交流群組」LINE群組（群組人數228人）中，以暱稱maydung散布不實訊息，誹謗原告違法經營防疫旅館，內容略為：「本社區現在變簡易旅館了嗎？很多屋主把房子租借給居家檢疫人員，還請物管協助，萬一物管中了，住這社區的人也有風險，我能理解大家想賺租金的心態，可是不能理解這種隨便出租房子，自己賺錢，風險給別人承擔心態。」、「大家是不是也考慮一下防疫旅館被傳出去，是不是會影響房價？」、「謝謝曾委員，希望委員會盡快處理這問題，否則原本想買間房子當退休宅結果卻變防疫旅館，周圍住的鄰居也有很多是來路不明的租客，真讓人不是滋味，原本想介紹給朋友房子，現在卻覺得丟臉死了。」、「聽說本周要入住五個移工，全嘉義縣最多。」、「有人把社區當防疫旅館在經營，把物管當防疫人員，物管可不可以要危險加給，物管也沒有能力處理。」、「是不是可以要求管委會跟物管公告出租戶居家隔離檢疫者樓層，讓我們住戶比較能提高警覺，只針對出租戶，因為出租外國人都是單身，比較需要物管協助，也比較沒辦法控制狀況。」。

(四)遠雄國寶管委會於109年9月21日召開臨時會議，並提供「COVID-19（武漢肺炎）」因應指引：防疫旅館設置及管理、原告洪筱筑通知管理中心之LINE對話內容截圖以及遠雄國寶管委會自行繕打之疾病管制科與文化觀光局產業科之回答等文件資料，均明示被告要散布之資訊就是誹謗原告宏宜公司違法經營防疫旅館。被告更在該次臨時會議主導修改承租戶管理辦法，其中第9條違規處分增訂「2.承租戶繕造之租屋房客名單，若有偽造、登載不實之情事者，房屋租賃人（區分所有權人或受委託人）得直接與承租人終止租賃契約，不得異議，管委會亦可要求承租人於30日內搬離本社區；如有拒絕者，則交由警察及司法機關處理。3.承租人不得以二房

東再出租他人，亦不得以日租套房出租他人，以維護社區安全。4.因應新冠狀疫情針對外籍承租人，需先完成居家隔離，確認無確診後，始可入住本社區，並完成入住基本資料建立，以利人員進出管理。」、第11條增訂「2.承租人不得違反上述之各項規定，區分所有權人應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反住戶規約，及本管理辦法之規定，租賃契約書內需訂下列條款：第__條承租人（或使用人）使用標的物件時，確實遵守遠雄國寶社區住戶規約及承租戶管理辦法之規定。承租人（或使用人）違反前項規定時，出租人得終止本契約。3.為維護社區安全區分所有權人提供承租戶良民證，並填寫切結書如附件一。」。上開修改承租戶管理辦法之作法，顯然係針對原告宏宜公司，管委會以區分所有權人會議限制原告宏宜公司權利，既然出租房屋之住戶沒有限制原告宏宜公司轉租之權利，原告宏宜公司自得轉租於他人。申言之，公寓大廈管理條例第23條針對住戶規約之範圍做了限制，即限於公共區域的管理，得制定使用規則，但並不及於住戶之私有領域，包括本件轉租權限制，此規定已逾越了公寓大廈管理條例之授權，違反法律保留原則，且係故意侵害原告宏宜公司之權利而為之，甚至無限擴權給管委會請求承租人搬離之權利，實屬無據。

(五)於109年9月23日，被告曾碧連在「國寶住戶交流群組」LINE群組（群組人數230人）及「國寶-屋主群（一戶只加入一位哦）」LINE群組（群組人數115人）中散布不實訊息，誹謗原告違法經營防疫旅館，內容略為：「…負責包租業的洪小姐也是第一屆洪財夫婦到場說明，依據她提供相關資料顯示，是外商統租讓其公司工程人員進住，做6週休6週所以休假比需返回他設籍國家或被調其他國家支援，且在社區14天無外出垃圾統一放陽台14天後再專人拿出處理；基於以上她夫婦說明資料，委員會已將發文相關單位協助調查追蹤中，在此我要跟各位提醒還有個人認知：1.依據衛福部防疫中心提示短期旅客須住防疫旅館，而其中工程人員做6休6

01 週便屬於短期旅客。2.下飛機經檢疫可返家自主執行居家檢
02 疫隔離，條件是獨棟進出避免與他民眾有互動和重疊使用同
03 一電梯，可是依據洪小姐表示第一有承租事實無違法，二有
04 依據社區管理辦法繳交管理費，且人員進入後無外出行為，
05 送餐等服務都是她在處理沒有動到社區保全送物，但據資料
06 顯示無論是該公司或某人依據繳交管理費為由，需要物管對
07 等服務。因此委員會覺得要確保區權人權益與安全，決議由
08 防疫中心來裁決處理。…」於109年9月24日，被告黃羽
09 濤在「國寶-屋主群（一戶只加入一位哦）」LINE群組（群
10 組人數115人）中張貼日租套房被當成防疫旅館之影片連結
11 訊息，藉此影射原告經營防疫旅館。另被告翁士民、陳文裕
12 有將原告經營防疫旅館之不實消息爆料給傳播媒體，共有ET
13 toda y新聞雲、yahoo！新聞、台視新聞、TVBS新聞、中天
14 新聞、三立LIVE新聞等媒體，相繼於109年10月14日、15
15 日刊登新聞報導，被告翁士民、陳文裕明知原告並非經營防
16 疫旅館之業者，卻將不實資訊釋放給媒體，經過媒體大肆播
17 送，且皆以「防疫旅館」作為主要內容，嚴重侵害原告洪筱
18 筑之名譽及原告宏宜公司之商譽。

19 (六)實則，嘉義縣衛生局曾以109年10月14日嘉衛疾字第109003
20 2294號函覆遠雄國寶管委會表示本件原告宏宜公司承租遠雄
21 國寶社區房屋屬於合法承租。原告於109年9月21日管委會
22 臨時會議有與會說明緣由，且於109年9月23日，與遠雄國
23 寶管委會、嘉義縣政府所屬相關主管單位一同會勘，均可證
24 明原告配合實施居家檢疫措施。嘉義縣政府亦以109年10月
25 22日府授衛疾管字第1090236021號函覆遠雄國寶管委會，說
26 明原告於居家檢疫期間未有違反傳染病防治法情事。可見，
27 原告並非被告指稱之防疫旅館。

28 (七)由上述可知，被告陳文裕、翁士民、黃羽濤、曾碧連、董慧
29 美基於侵害原告洪筱筑之名譽及原告宏宜公司之商譽之故意
30 ，共同在上開LINE群組中散布原告違法經營防疫旅館之訊息
31 ，且散布範圍遍及全體遠雄國寶住戶，更甚者，被告翁士民

01 、陳文裕透過新聞媒體爆料不實資訊。被告明知原告洪筱筑
02 並非經營防疫旅館之人，而仍以不實言論誹謗，侵害原告洪
03 筱筑名譽權之情節重大，原告洪筱筑自得請求被告連帶賠償
04 精神慰撫金新臺幣（下同）1,500,000 元；另被告所為之侵
05 權行為，除嚴重損害原告宏宜公司之商譽及主管機關之信賴
06 外，並實質造成原告宏宜公司財產上損害（即修改承租戶管
07 理辦法部分），勢必使得原告宏宜公司之業務受阻礙，即每
08 年至少有1,500,000 元之營業損失，被告應連帶賠償原告宏
09 宜公司因商譽受侵害之非財產上損害及因此造成之營業損失
10 （財產上損害）共1,500,000 元。為此，原告爰依民法第18
11 4 條第1 項前段、第185 條、第18條第2 項及第195 條第1
12 項之規定，請求被告連帶賠償原告共3,000,000 元，並將如
13 附表二所示之啟事刊登在社區布告欄。

14 (八)並聲明：

- 15 1.被告應給連帶給付原告共3,000,000 元，及自起訴狀繕本
16 送達日起至清償日止，按週年利率百分之5 計算之利息。
- 17 2.被告應連帶負擔費用，將如附表二所示「回復名譽啟事」
18 ，刊登在社區布告欄。
- 19 3.願供擔保，請准宣告假執行。
- 20 4.訴訟費用由被告負擔。

21 二、被告答辯略以：

22 (一)為因應COVID-19疫情全球延燒，自109 年3 月19日起，所有
23 入境民眾於14日內必須列為居家檢疫對象，並由地方衛生主
24 管機關開立「旅客入境健康聲明暨居家檢疫通知書」或「嚴
25 重特殊傳染性肺炎自感染區入境者居家檢疫通知書」，里長
26 （里幹事）每日須手機監控電話追蹤1 次，並記錄「健康關
27 懷紀錄表」，並透過手機設定「電子圍籬智慧監控系統」，
28 以手機定位系統提醒民眾勿離開檢疫範圍。中央流行疫情指
29 揮中心亦發布命令自109 年5 月4 日起，入境民眾除應填寫
30 前揭檢疫通知書外，也須確認住處是否符合居家檢疫條件，
31 以確保境內防疫安全。原告向遠雄國寶社區住戶分別承租房

01 屋後再予以轉租，依原告所述，轉租對象為外籍人士，依前
02 所述，本應依相關規定實施居家檢疫。外籍人士在台灣並無
03 親人、置產，如何入住遠雄國寶社區，已有疑義，又依原告
04 提出之居家檢疫時程表，所有外籍人士居住期間均不超過14
05 日，入住顯係利用社區進行居家檢疫，且提出入住人數亦與
06 主管單位查核之人數有不符情形。

07 (二)遠雄國寶管委會及管理中心原係根據原告洪筱筑於109年9
08 月20日所傳送之LINE訊息通知被告陳文裕（物業管理公司經
09 理）而知悉社區有外籍人士入住，且經調查，原告於109年
10 8月間即已將外籍人士安排至社區居住，則原告稱已善盡通
11 知義務一情係悖於事實，更徵原告違反居家檢疫相關規定之
12 情！又原告所提出之住戶資料卡，僅能證明住戶將房屋租賃
13 給原告宏宜公司，租期也屬正常情形，難以得知原告宏宜公
14 司會再轉租給外籍人士居住。準此，對居家檢疫人員已為之
15 垃圾、食物送餐、包裹收受等無任何防備下之服務，豈能不
16 恐慌？而身為管委會主任委員即被告翁士民、委員即被告黃
17 羽濤、曾碧連，及物業管理經理即被告陳文裕豈能坐視而無
18 任何商議作為？原告就被告等人利用彼等間之通訊軟體所為
19 之商議內容、與住戶間之通知討論內容，稱係侵害原告之名
20 譽、商譽，寧有斯理！再者，外籍人士入境後依規定當然要
21 實施居家檢疫，然原告有無依程序通報？並為監測等必要措
22 施？最主要的，遠雄國寶管委會於109年9月20日前根本不
23 知有外籍人士入住社區。又經查證，入住社區之外籍人士，
24 皆僅14天就離開而未再續住，苟原告所稱之外籍工程師在我
25 國長期工作，何不居住於公司提供之宿舍、在宿舍居家檢疫
26 ？又或者應安排至合法之防疫施館，而逕以一般社區為居家
27 檢疫場所！原告作為已值非議，而原告所指被告之言行，實
28 皆為防疫議題之討論，絲毫未涉所謂誹謗、妨害名譽之言行
29 。被告陳文裕為管理中心人員，係依職責將原告洪筱筑傳送
30 之LINE訊息通知遠雄國寶管委會，並無所謂散布不實訊息之
31 情形。其後，被告於109年9月21日分別至嘉義縣政府疾病

01 管制科、文化觀光局產業科請示後續處理事項，於同日晚上
02 召開管委會臨時會議，討論因應措施，並就109年8月即已
03 議決就承租戶管理辦法為修正之意見談論，但尚未列入議案
04 議決，且是否通過建議修正之規定，乃屬區分所有權人會議
05 議決事項，程序、內容是否合法？日後之救濟方式，法律亦
06 有明文，原告逕指被告侵害其權利，實無理由。

07 (三)被告並無杜撰不實之言論、或以誹謗原告之行為而侵害原告
08 之任何權利，被告翁士民、黃羽濤、曾碧連、董慧美於遠雄
09 國寶管委會及住戶群組之對話內容，適足證明係管委會內部
10 、社區住戶內容意見之交流、討論。而住戶間就原告之系爭
11 出租作為質疑，而出現「防疫旅館」字眼，乃住戶對其居住
12 安全提出之疑慮，是否有實際為防疫旅館經營之事實？社區
13 住戶豈能無此部分知的權利！關於新聞報導部分，乃嘉義縣
14 政府、衛生局、警察局等諸多主管單位介入調查時，有媒體
15 到社區採訪，並非被告翁士民、陳文裕所安排，且防疫旅館
16 一詞乃媒體從業人員依本身專業所述，並非被告翁士民、陳
17 文裕之陳述，即便有不實訊息，侵權之人亦非被告，縱使被
18 告翁士民、陳文裕有提及防疫旅館之字眼，亦僅係既有事實
19 提出質疑，對於原告並無侵權之故意。另原告所提出之嘉義
20 縣衛生局函文，僅係說明原告宏宜公司為合法租賃，但亦有
21 要求原告宏宜公司必須依法進行居家檢疫，無法證明被告有
22 何違法或不當之處。

23 (四)綜上所述，時值疫情嚴峻之防疫期間，原告諸多作為，豈能
24 令住戶安心，而被告於本件之所為，顯係意見之提出、對防
25 疫議題之關心，對原告並未有任何侵權之行為。

26 (五)並聲明：

- 27 1.原告之訴及其假執行之聲請均駁回。
28 2.訴訟費用由原告負擔。
29 3.如受不利之判決，願提供擔保請准宣告免為假執行。

30 三、本院之判斷：

31 (一)按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。

民事訴訟法第277條前段定有明文。又人格權受侵害時，得請求法院除去其侵害；有受侵害之虞時，得請求防止之。前項情形，以法律有特別規定者為限，得請求損害賠償或慰撫金；因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同；不法侵害他人之身體、健康、名譽、自由、信用、隱私、貞操，或不法侵害其他人格法益而情節重大者，被害人雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。其名譽被侵害者，並得請求回復名譽之適當處分。民法第18條、第184條第1項、第195條第1項固定有明文。惟民法第18條、第184條第1項、第195條第1項規定侵權行為以不法侵害他人之權利為成立要件，故主張對造應負侵權行為責任者，應就對造不法侵害他人之權利負舉證責任。如對造並無不法侵害他人之權利，即難謂對之有損害賠償請求權存在。又名譽有無受損害，應以社會上對個人評價是否貶損作為判斷之依據，應從一般社會通念就個別事實加以判斷，而非以當事人主觀感受為認定標準，苟其行為不足以使他人之社會上之評價受到貶損，自不構成侵權行為。再者，言論自由為人民之基本權利，有實現個人自我、促進民主發展、呈現多元意見、維護人性尊嚴等多重功能，保障言論自由乃促進多元社會正常發展，實現民主社會應有價值，不可或缺之手段。至於名譽權旨在維護個人主體性及人格之完整性，為實現人性尊嚴所必要，二者之重要性固難分軒輊，在法的實現過程中，應力求其二者保障之平衡。故侵害名譽權而應負侵權行為損害賠償責任者，須以行為人意圖散布於眾，故意或過失詆毀他人名譽為必要，蓋如此始有使他人之名譽在社會之評價受到貶損之虞。在特定人間之談話中，應賦予個人較大之對話空間，倘行為人基於某種事實，申論其個人之意見，自不構成侵權行為，以免個人之言論受到過度之箝制，動輒得咎，背離民主社會之本質。

(二)原告宏宜公司，其法定代理人為原告洪筱筑，原告宏宜公司

以經營房屋租賃為業，現於嘉義縣遠雄國寶社區向社區住戶承租房屋，並為管理、轉租，所承租之房屋戶號、原租賃期間及轉租賃期間如附表一所示，即原告宏宜公司分別向社區住戶承租房屋，再由原告宏宜公司轉租給在嘉義縣布袋鎮沿海地區施作離岸風電之外商公司，由各外商公司指派所屬且已取得我國居留證之外籍工程師或專業技術人員，短期居住在原告宏宜公司所承租之上開房屋。為因應COVID-19，經我國核准入境之外籍人士原則上需實施14天居家檢疫及7天自主健康管理，而前開短期外籍工程師大部分是工作六週，休息六週，與西門子歌美颯離岸風力再生能源股份有限公司簽約，其工程師都是做六週（含居家檢疫日期）後就會離開。自109年8月後已有多名外籍工程師先後住進原告宏宜公司承租並轉租之房屋實施14天居家檢疫及7天自主健康管理，工作一段期間後離開，之後又有外籍工程師住進原告宏宜公司承租並轉租之房屋實施14天居家檢疫及7天自主健康管理，工作一段期間後離開，惟同一房間並無外籍工程師接續進住等情，業據原告所陳明，並有同意書、租賃契約書、居家檢疫時程表附卷可稽（見本院卷第254至313頁、第354頁），且為被告所不甚爭執，堪信為真實。

(二)原告主張：於109年9月20日，被告陳文裕將原告洪筱筑通知管理中心之LINE對話內容截圖公布於遠雄國寶管委會之「第三屆遠雄國寶委員+物管」LINE群組（群組人數17人）。該群組之成員即被告翁士民、黃羽濤、曾碧連便在群組內發表言論，其中被告翁士民表示：「把社區當防疫旅館可以嗎？」；被告黃羽濤表示：「反對把社區當防疫旅館！有什麼方式可以阻止嗎？」；被告曾碧連表示：「這短期出租甚至當防疫旅館這是嚴重問題，本人也嚴反對，這是影響在地區權人及住戶健康問題，更何況還有不知情之度假式區權人，所以這是不容許存在的問題。」，被告陳文裕更將實施居家檢疫之戶號及入住日期表格資料張貼於群組內。嗣於109年9月21日，管理中心發送訊息給原告所承租房屋之所有人，

內容略為「（住戶）您好：這是遠雄國寶管理中心通知您，您的房子疑似被當成居家檢疫場所，依據法條規定，如果是被當短期居家檢疫旅館是違法的，違規者連同區權人一同開罰。」等語。於同日，被告董慧美在「國寶-屋主群（一戶只加入一位哦）」LINE群組（群組人數115人）及「國寶住戶交流群組」LINE群組（群組人數228人）中，以暱稱maydung發表內容略為：「本社區現在變簡易旅館了嗎？很多屋主把房子租借給居家檢疫人員，還請物管協助，萬一物管中了，住這社區的人也有風險，我能理解大家想賺租金的心態，可是不能理解這種隨便出租房子，自己賺錢，風險給別人承擔心態。」、「大家是不是也考慮一下防疫旅館被傳出去，是不是會影響房價？」、「謝謝曾委員，希望委員會盡快處理這問題，否則原本想買間房子當退休宅結果卻變防疫旅館，周圍住的鄰居也有很多是來路不明的租客，真讓人不是滋味，原本想介紹給朋友房子，現在卻覺得丟臉死了。」、「聽說本周要入住五個移工，全嘉義縣最多。」、「有人把社區當防疫旅館在經營，把物管當防疫人員，物管可不可以要危險加給，物管也沒有能力處理。」、「是不是可以要求管委會跟物管公告出租戶居家隔離檢疫者樓層，讓我們住戶比較能提高警覺，只針對出租戶，因為出租外國人都是單身，比較需要物管協助，也比較沒辦法控制狀況。」。又遠雄國寶管委會於109年9月21日召開臨時會議，並提供「COVID-19（武漢肺炎）」因應指引：防疫旅館設置及管理、原告洪筱筑通知管理中心之LINE對話內容截圖以及遠雄國寶管委會自行繕打之疾病管制科與文化觀光局產業科之回答等文件資料。另於109年9月23日，被告曾碧連在「國寶住戶交流群組」LINE群組（群組人數230人）及「國寶-屋主群（一戶只加入一位哦）」LINE群組（群組人數115人）中發表內容略為：「…負責包租業的洪小姐也是第一屆洪財夫婦到場說明，依據她提供相關資料顯示，是外商統租讓其公司工程人員進住，做6週休6週所以休假比需返回他設籍國家或被

調其他國家支援，且在社區14天無外出垃圾統一放陽台14天
後再專人拿出處理；基於以上她夫婦說明資料，委員會已將
發文相關單位協助調查追蹤中，在此我要跟各位提醒還有個
人認知：1.依據衛福部防疫中心提示短期旅客須住防疫旅館
，而其中工程人員做6休6週便屬於短期旅客。2.下飛機經
檢疫可返家自主執行居家檢疫隔離，條件是獨棟進出避免與
他民眾有互動和重疊使用同一電梯，可是依據洪小姐表示第
一有承租事實無違法，二有依據社區管理辦法繳交管理費，
且人員進入後無外出行為，送餐等服務都是她在處理沒有動
到社區保全送物，但據資料顯示無論是該公司或某人依據繳
交管理費為由，需要物管對等服務。因此委員會覺得要確保
區權人權益與安全，決議由防疫中心來裁決處理。…」。於
109年9月24日，被告黃羽濤在「國寶-屋主群（一戶只加
入一位哦）」LINE群組（群組人數115人）中張貼日租套房
被當成防疫旅館之影片連結訊息等情，認被告侵害原告宏宜
公司、洪筱筑之商譽或名譽云云。經查，為因應COVID-19疫
情全球延燒，自109年3月19日起，所有入境民眾於14日內
必須列為居家檢疫對象，並由地方衛生主管機關開立「旅客
入境健康聲明暨居家檢疫通知書」或「嚴重特殊傳染性肺炎
自感染區入境者居家檢疫通知書」，里長（里幹事）每日須
手機監控電話追蹤1次，並記錄「健康關懷紀錄表」，並透
過手機設定「電子圍籬智慧監控系統」，以手機定位系統提
醒民眾勿離開檢疫範圍。中央流行疫情指揮中心亦發布命令
自109年5月4日起，入境民眾除應填寫前揭檢疫通知書外
，也須確認住處是否符合居家檢疫條件，以確保境內防疫安
全。且為因應COVID-19疫情全球延燒，主管機關亦呼籲居家
檢疫或隔離期間，請民眾留在家中或住宿地點，隨時配戴口
罩且不得外出；同住者請一同採取適當防護措施，包括配戴
口罩、養成良好衛生習慣，每日消毒共用生活區域，並儘可
能保持1公尺以上的適當距離。本件原告宏宜公司向遠雄國
寶社區住戶分別承租房屋後再予以轉租，依上所述，轉租對

象大部分為外籍人士，依前所述，本應依相關規定實施居家檢疫，且自109年8月後已有多名外籍工程師先後住進原告宏宜公司承租並轉租之房屋實施14天居家檢疫及7天自主健康管理，工作一段期間後離開，之後又有外籍工程師住進原告宏宜公司承租並轉租之房屋實施14天居家檢疫及7天自主健康管理，工作一段期間後離開，雖同一房間並無外籍工程師接續進住之情形，然如此反覆進行，對於外籍工程師居家檢疫、自主健康管理期間，其進入社區通道、三餐、包裹、垃圾之收受、清潔衛生及語言溝通等問題，是否有完整之配套措施，是否造成進出民眾或住戶暴露在風險中，自會引起恐慌、關切，對於遠行國寶管委會、其他工作人員或住戶而言自是一大挑戰，自須充分討論因應之道，以避免風險、恐慌，而住戶亦有知之權利。被告雖有上開言行，惟觀其內容，乃對防疫議題之關心，皆為意見之提出、交流、討論，而住戶間就原告之系爭出租作為質疑，出現「防疫旅館」字眼，亦係住戶對其居住安全提出之疑慮，是否有實際為防疫旅館經營之事實？難認將對原告之社會評價產生減損。準此，被告既無不法侵害原告之名譽、商譽，無由令被告負侵權行為之損害賠償責任。

(四)原告主張：被告翁士民、陳文裕將原告經營防疫旅館之不實消息爆料給傳播媒體，共有ET today新聞雲、yahoo！新聞、台視新聞、TVBS新聞、中天新聞、三立LIVE新聞等媒體，相繼於109年10月14日、15日刊登新聞報導，被告翁士民、陳文裕明知原告並非經營防疫旅館之業者，卻將不實資訊釋放給媒體，經過媒體大肆播送，且皆以「防疫旅館」作為主要内容等情，認被告侵害原告洪筱筑之名譽及原告宏宜公司之商譽云云。經查，依原告提出之新聞報導圖片所載，其中「翁姓主委向《ETtoday新聞雲》投訴，社區四棟大樓八月起有多名居檢者入住，就人道而言管委會沒權力禁止回國居家檢疫者入住，但也因無法有效約束居檢者，恐間接將社區居民暴露在感染風險中，讓他相當難過，希望主管機關能出

面約束。」、「翁姓主委控訴，該社區內有房仲業者藉民眾出租空屋用以安排外籍工作者入住，疑藉此為14天居家檢疫解套，但過程中因配餐及相關程序包含垃圾回收皆無配套，讓社區民眾陷入恐慌，他呼籲主管單位出面，或是教導管委會如何防範，避免千餘人進出的社區變成防疫大缺口。」、「翁姓主委另外表示，八月開始發現有外籍住客本想說可以提升社區素質，但卻意外發現這些外籍住客都不是固定長住，而是來社區待滿14天居家檢疫後就到各縣市工作。對於不是專業單位的管委會及物管公司向相關單位反應卻未能獲得具體回應，只要求他們提升防護作為，讓他們束手無策。」、「物流管理公司陳姓經理表示，大樓內有房仲業者承租投資客11間物件當作宿舍，再外包給三間外商公司當宿舍，國外來台工作先在社區居家檢疫，然後再到彰化、台中等城市工作，但社區大樓是開放空間，房仲公司帶著外籍工作者雖有先告知，但該社區並沒有多餘進出口可以安排專屬通道，相關防護措施也很有限，光辦理入住不僅語言溝通是問題，大廳進出的民眾也很多，難免曝露在風險之中，甚至入住後垃圾管理也是問題，多次看見檢疫住戶的門外存放著幾包垃圾。」、「翁姓主委：我們認為外國人來住也是（好事），結果不知道竟然是來檢疫，我們不知道，而且現在越來越多」、「物業公司陳經理：外國人他都是自己搭車到社區，然後就是自己上樓去做居家檢疫，住戶他把檢疫期間的垃圾堆放在門口外，其他住戶路過時也會很擔心。」、「物業公司陳經理：沒有專業的人來做消毒啊，然後再提供給下一位做居家檢疫啊。」等詞（見本案卷第181至199頁）。依上內容，被告翁士民、陳文裕並未提及防疫旅館一詞，充其量僅係陳述因外籍人士入住，造成之困境，呼籲主管機關出面協助，避免造成防疫破口。而防疫旅館一詞乃媒體從業人員依本身專業所述，並非被告翁士民、陳文裕之陳述。況上開報導，均無其他可供對照、組合、連結識別出原告身分之資訊，一般民眾觀看上開報導時，顯無法特定出原告之身分甚明

。被告雖有上開言行，實皆為意見之提出、防疫議題之關心，難認將對原告之社會評價產生減損。準此，被告既無不法侵害原告之名譽、商譽，無由令被告負侵權行為之損害賠償責任。

(五)原告主張：遠雄國寶管委會於109年9月21日召開臨時會議，並提供「COVID-19（武漢肺炎）」因應指引：防疫旅館設置及管理、原告洪筱筑通知管理中心之LINE對話內容截圖以及遠雄國寶管委會自行繕打之疾病管制科與文化觀光局產業科之回答等文件資料，均明示被告要散布之資訊就是誹謗原告宏宜公司違法經營防疫旅館。被告更在該次臨時會議主導修改承租戶管理辦法，其中第9條違規處分增訂「2.承租戶繕造之租屋房客名單，若有偽造、登載不實之情事者，房屋租賃人（區分所有權人或受委託人）得直接與承租人終止租賃契約，不得異議，管委會亦可要求承租人於30日內搬離本社區；如有拒絕者，則交由警察及司法機關處理。3.承租人不得以二房東再出租他人，亦不得以日租套房出租他人，以維護社區安全。4.因應新冠狀疫情針對外籍承租人，需先完成居家隔離，確認無確診後，始可入住本社區，並完成入住基本資料建立，以利人員進出管理。」、第11條增訂「2.承租人不得違反上述之各項規定，區分所有權人應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反住戶規約，及本管理辦法之規定，租賃契約書內需訂下列條款：第一條承租人（或使用人）使用標的物件時，確實遵守遠雄國寶社區住戶規約及承租戶管理辦法之規定。承租人（或使用人）違反前項規定時，出租人得終止本契約。3.為維護社區安全區分所有權人提供承租戶良民證，並填寫切結書如附件一。」。上開修改承租戶管理辦法之作法，顯然係針對原告宏宜公司，管委會以區分所有權人會議限制原告宏宜公司權利，既然出租房屋之住戶沒有限制原告宏宜公司轉租之權利，原告宏宜公司自得轉租於他人。申言之，公寓大廈管理條例第23條針對住戶規約之範圍做了限制，即限於公共區域的

管理，得制定使用規則，但並不及於住戶之私有領域，包括本件轉租權限制，此規定已逾越了公寓大廈管理條例之授權，違反法律保留原則，且係故意侵害原告宏宜公司之權利而為之，甚至無限擴權給管委會請求承租人搬離之權利，實屬無據云云。經查，上開建議修正之規定是否通過，屬區分所有權人會議議決事項，程序、內容是否合法？日後之救濟方式，法律亦有明文，亦難認被告不法侵害原告之名譽、商譽。

四、綜上所述，被告並無不法侵害原告之名譽、商譽，無由令被告負損害賠償責任。從而，原告依據民法第18條第2項、第184條第1項、第185條第1項、第195條第1項等規定，請求被告應給連帶給付原告共3,000,000元，及自起訴狀繕本送達日起至清償日止，按週年利率百分之5計算之利息。被告應連帶負擔費用，將如附表二所示「回復名譽啟事」，刊登在社區布告欄，為無理由，應予駁回。又原告之訴既經駁回，其假執行之聲請，亦失所附麗，應併予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法，經審核結果，均不足以影響判決結果，爰不一一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法78條、第85條第1項前段。

中華民國 109 年 12 月 31 日
民三庭法官 黃茂宏

以上正本係照原本作成。

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。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 109 年 12 月 31 日
書記官 官佳慧

附表一

編號	戶號	原租賃期間	轉租賃期間	備註（證據出處）
1	A13F-5	109.6.15-110.9.14	109.8.10-110.11.9	本院卷第258至263頁

(續上頁)

2	B11F-1	109.6.15-110.9.14	109.8.10-110.11.27	本院卷第264至269頁
3	B11F-2	109.6.15-110.9.14	109.8.10-110.11.9	本院卷第270至275頁
4	B11F-3	109.6.15-110.9.14	109.8.10-110.11.27	本院卷第276至281頁
5	C3F-5	109.6.15-110.9.14	109.8.10-110.11.9	本院卷第282至287頁
6	C6F-3	109.6.15-110.9.14	109.8.10-110.11.9	本院卷第288至293頁
7	C9F-5	109.8.28-110.11.27	109.8.28-110.11.27	本院卷第294至297頁
8	C3F-7	109.7.1-111.6.30	109.7.1-110.6.30	本院卷第298至301頁
9	C5F-1	109.7.1-111.6.30	109.7.1.111.6.30	本院卷第302至305頁
10	A3F-5	109.8.22-110.8.21	109.8.22-110.8.21	本院卷第306至309頁
11	B13F-7	109.6.15-110.9.14	109.7.1-110.6.30	本院卷第310至313頁

附表二

回復洪筱筑女士名譽、宏宜房屋管理顧問有限公司商譽 啟事

我們於民國109年9月20日、109年9月21日於遠雄國寶第三屆管委會群組、遠雄國寶屋主群組及國寶住戶交流群組中發表不實言論，以及109年10月14日、109年10月15日於新聞媒體上發表之不實言論，對於洪筱筑女士之名譽及宏宜房屋管理顧問有限公司之商譽造成無法彌補之傷害。

今為回復洪筱筑女士之名譽及宏宜房屋管理顧問有限公司之商譽，特刊登啟事公告周知，特此聲明。

道歉人 董慧美
翁士民

01 (續上頁)

02

03

04

05

06

07

	黃羽濤
	曾碧連
	陳文裕
中華民國○○年○○月○○日	