臺灣桃園地方法院民事判決

109年度重訴字第292號

原　　告　定泰建設股份有限公司
法定代理人　林夏森
訴訟代理人　邱奕澄律師
訴訟代理人　鄧智勇律師
被　　告　張李莎
訴訟代理人　劉楷律師
訴訟代理人　陳建寰律師

上列當事人間請求侵權行為損害賠償事件，於民國109 年12月1日辯論終結，本院判決如下：

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

壹、程序部分：

一、按原告於判決確定前，得撤回訴之全部或一部。但被告已為本案言詞辯論者，應得其同意。訴之撤回應以書狀為之。民事訴訟法第262 條第1 、2 項定有明文。本件起訴時原併列定泰建設股份有限公司、林夏森為共同原告，然原告林夏森於本案言詞辯論後，即於民國109 年11月10日具狀撤回對被告之起訴（見本院卷第352 、353 頁），並經被告於109 年11月17日言詞辯論期日當庭表示同意林夏森撤回訴訟部分。核林夏森撤回對被告之起訴，既經被告同意，依上開規定，該部分訴之撤回，自屬合法，應予准許，是本案原告僅餘定泰建設股份有限公司，先予敘明。

二、按訴狀送達後，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、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不甚礙被告之防禦及訴訟之終結者，不在此限，民事訴訟法第255 條第1 項第2 款、第3 款、第7 款分別定有明文。是查，本件原告起訴時原聲明主張：「被告應給付原告新臺幣（下同）1,000 萬元整，及自民事起訴狀繕本送達被告之翌日起

至清償日止，按週年利率5％計算之利息。被告應在社群媒體連續30日刊登澄清啟事，以及在聯合報、中國時報、自由時報、蘋果日報之版面刊登道歉聲明3天。」（參本院卷第3頁），嗣於109年11月17日言詞辯論期日更正訴之聲明後主張：【㈠被告應給付原告1,000萬元整，及自民事起訴狀繕本送達被告之翌日起至清償日止，按週年利率5％計算之利息。㈡被告應將如附表一所示之道歉澄清啟事（下稱系爭道歉啟事），以12號以上黑體字體，於中國時報、聯合報、自由時報、蘋果日報之桃園地方版各連續刊登3天。㈢被告應將系爭道歉澄清啟事，於「Facebook」網站之「爆料公社」社團頁面、被告「Facebook」網站之帳號「趙佳人」個人頁面、「批踢踢實業坊」網站之「home-sale看板」、「mobile01」網站之「居家-北部房產-桃園市」討論區各連續刊登一個月。㈣就第一項聲明，原告願供擔保請准宣告假執行】（參本院卷第403頁），是原告上開訴之追加、聲明之擴張變更，核其請求之基礎事實同一，且無礙被告之防禦及訴訟之終結，惟揆諸前揭規定，於法並無不合，應予准許。

貳、實體部分：

一、原告起訴主張：

㈠緣訴外人即被告之配偶陳祈安前於108年4月間與原告簽立買賣契約，購買原告公司所興建之「定泰經國翫社區」（下稱系爭社區）C3棟11樓預售屋（下稱系爭房屋），且雙方於109年3月16日就系爭房屋點交完畢，並經訴外人陳祈安確認屋況無誤後簽名。豈料，被告竟未盡合理查證義務，亦無相當理由得確信其言論內容為真實，進而散佈使他人誤以為原告所建設之房屋品質有嚴重瑕疵之圖片及言論，且致許多不明所以之網友因此產生原告公司施作工程確有不佳、售後態度不佳等負面評價，群起激憤地將系爭貼文分享至其他社團，進而導致其他購買原告公司其他建案之住戶紛紛向原告公司要求解除預售屋買賣契約，更連帶影響原告公司其他建

案之銷售情形。茲將被告所為之不實言論情形分述如下：

1.被告於109年2月9日即複驗當日將「複驗當日」拍攝之系爭房屋內部照片，發表於其所開設「趙佳人」之Facebook帳號（下稱趙佳人臉書帳號）之個人動態消息上，並為如附表二編號一所示之言論，使他人誤以為原告強迫被告要在109年2月13日接收有瑕疵狀況之系爭房屋，並使一般大眾誤認原告所交付之房屋是有許多瑕疵情形。惟此時系爭房屋尚未點交，被告當時所反映之瑕疵問題，原告亦均有加以修補完畢，故系爭房屋才會於同年3月16日辦理點交。

2.嗣於109年4月24日，被告將其所拍攝之仍在施工中之公設部分瑕疵照片，發表於Facebook知名社團「爆料公社」（下稱爆料公社）上，並為如附表二編號二所示之言論，標註「已交屋」字樣，使他人誤以為原告將有瑕疵之建築物交給住戶，實則該照片並非已點交之系爭房屋，而係尚未點交驗收之公設部分，但被告明知該部分均尚未完工點交給住戶，仍將照片加註「已交屋」之字樣，使觀看被告臉書之人誤以為原告將有瑕疵之建築物點交於顧客，造成對原告產生建築品質不良等觀感，導致原告之名譽、商譽受損。

3.嗣於109年4月26日，被告再次將上開複驗當日之照片及影片發布，並為如附表二編號三所示之言論，此一行為再度誤導網友，導致原告有名譽、商譽受損之情形。

㈡被告所為如附表二編號一至三之言論行為，確已使原本有意購買或前來看屋之潛在客戶對原告公司旗下之建案，產生負面觀感，致使原告公司需支出更多廣告成本，方能重建消費者對於原告公司品牌形象之信任，足認被告之行為已嚴重減損原告公司之名譽，造成原告受有廣告損失及退訂戶損失等損害。以下分述之：

1.原告之其他建案「清溪甌」部分：

於108年12月23日起至109年4月26日止，原告公司退戶數僅有7戶，惟自109年4月27日起至同年8月23日止，退戶數竟劇增為15戶，於被告為不實言論之事件後之總退戶數損

失金額，總計遭退戶之銷售總額為2億5,152萬元。而退戶部分均因系爭事件影響而未能售出，平均成交亦由687萬2,003元劇增為2,051萬4,597元。是總計該建案之損失為2億5,393萬3,482元。

2.原告系爭建案及另一「經品翫」建案部分：於系爭事件後，平均每周來客人數下滑7.2人，平均來人花費每人增加1,335元。經國翫平均周成交數下滑1.58戶，平均成交花費每戶增加8,883元，成交後退戶比增加64%。經品翫平均周成交下滑0.66戶，平均成交花費每戶增加6萬5,265元，成交退戶比增加為60%。故因完銷時間拉長，兩建案增加之成本共計為816萬5,906元，額外花費之成本為211萬7,844元，另退戶比所造成之成本增加為838萬3,048元，退戶率增加，總計損失3億1,350元，另有因系爭貼文原因退戶之損失890萬元，總計上開兩建案損失金額為3億4,106萬6,798元。

㈢原告爰依民法第184條第1項前段、第195條第1項之規定，向被告請求損害賠償1,000萬元，並請求被告為回復名譽之適當處分。並聲明：如上開變更後訴之聲明。

二、被告抗辯：

㈠緣被告之陳祈安確有購買原告公司所興建出售之系爭房屋，陳祈安與原告並於109年3月16日就房屋部分完成點交，此部分被告並不爭執。

㈡再被告前於109年2月5、6、7日即多次以通訊軟體LINE與原告公司所聘僱之代銷公司人員朱嘉羚聯絡，並叮囑系爭房屋目前修繕進度，更於同年月9日至系爭房屋內進行複驗，然當時屋況確實皆未達成可交屋之狀態，但朱嘉羚卻要求被告應於同年月13日同意銀行撥款交屋。是以，原告於系爭房屋尚未完成時，即通知被告複驗，並要求被告同意撥款，被告乃因此並基於希望原告公司積極修繕複驗瑕疵情況下，以「趙佳人」名義於臉書趙佳人網頁上張貼如附表二編號一所示：「這個情況下讓我13號同意銀行撥款交屋」之文字言

論，並附上複驗現場照片及影片，被告就此所發布之文章內容均屬實，並無散布不實言論之行為。

㈢另被告於109年4月24日發現系爭社區之公共區域有鋼筋外露等缺失，便於爆料公社張貼「現在還有這種建築品質的新建案嗎？（已交屋，照片位置在公設部分，影片是複驗當天拍的）」文字並附上公設瑕疵照片及複驗當日拍攝之影片（詳如附表二編號二所示），故雖被告於發布該篇文章時，系爭房屋確已完成交屋，但被告亦明確表達影片及照片拍攝時期及位置，被告並無散布錯誤訊息之意。至於109年4月26日之貼文更係如實表示所附照片、影片為109年2月9日二次複驗之情況，均無不實之情形：

㈣嗣原告公司於109年4月28日寄發律師函，主張被告所發布如附表二編號一至三所示之文章為不實言論，詆毀原告之商譽等語，被告於同年5月11日亦寄發存證信函回復表明被告並無詆毀之意，期望原告善意看待被告所發布之文章，並積極處理瑕疵部分。再原告公司若真的有商譽受損之情形，亦係因原告公司所興建之系爭建案尚有諸多瑕疵所致，與被告所發表之言論間並無關係。此等瑕疵情形包括被告所居住之系爭社區早於108年12月中旬即發生電梯故障之情形，嗣原告於109年4月29日公告將全面更換電梯廠商及設備，後於同年6月30日函知社區管理委員會，通知將由永大機電承接施作後續更換工程，保守推估工程需至110年12月31日，長達一年之久。另亦有該建案之住戶表示有對講機壞掉，報修後未盡修繕、家中管線出問題，造成大淹水等問題，且就被告所居住之系爭房屋之衛浴設備水管，竟仍留有原告公司先前未處理好之土石，造成水管堵塞，被告家中因此多處淹水等情形。是以，系爭社區無論屋況、公共設施皆有安全漏洞，已造成許多住戶不悅，甚至有住戶向內政部營建署、行政院消費者保護協會申訴，是原告若真有商譽受損，亦係由其行為導致，無法推論為被告所發布之文章所致。

㈤並聲明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。如受不利之

判決，願供擔保免為假執行。

三、不爭執事項：

㈠被告之配偶陳祈安於108年4月間與原告簽立買賣契約，購買原告公司所興建系爭社區之系爭房屋，並於109年3月16日點交交屋相關文件及設備，經由陳祈安確認無誤後，於交屋確認書上簽名，而系爭社區之公設迄今仍未完成驗收及點交部分，業據原告所提出交屋確認書附本院卷第11頁可參，且為兩造所不爭執，應信為真實。

㈡被告於109年2月9日在其所開設臉書趙佳人網頁之個人動態消息上，張貼「這個情況讓我13號同意銀行撥款交屋」等文字，並同時上傳於同日所拍攝之現場照片及影片；又於109年4月24日以「趙佳人」之名義於爆料公社上，張貼「現在還有這種建築品質的新建案嗎？（已交屋，照片位置在公設部分，影片是複驗當天拍的）」文字，並附上公設瑕疵照片及於109年2月9日複驗當日所拍攝之系爭房屋影片；另於109年4月26日張貼「2.9二次複驗情況，在po一遍」等文字，並重新上傳，109年2月9日複驗當日所拍攝之照片及影片等情（下稱系爭言論，詳如附表二編號一至三所示），業經原告所提出被告所張貼之貼文照片附本院卷第15至20頁可參，且為兩造不爭執，應可信為真實。

四、本院之判斷：原告起訴主張被告有為如上所述之貼文行為，侵害原告之名譽，並致原告受有損害，故訴請被告應負損害賠償責任，惟為被告以前開情詞置辯，是本件爭點即為：㈠被告所為如附表二編號一至三所示之系爭言論，是否有對原告構成不法之侵害？並因此須負侵權行為損害賠償責任？㈡如是，被告應賠償原告之損害金額若干？茲分述如下：

㈠被告所為系爭言論，是否有對原告構成不法之侵害？並因此須負侵權行為損害賠償責任？

1.按言論自由為人民之基本權利，憲法第11條有明文保障，國家應給予最大限度之維護，俾其實現自我、溝通意見、追求真理及監督各種政治或社會活動之功能得以發揮。惟為兼顧

對個人名譽、隱私及公共利益之保護，法律尚非不得對言論自由依其傳播方式為合理之限制。刑法第310 第1 項及第2 項誹謗罪即係保護個人法益而設，為防止妨礙他人之自由權利所必要，符合憲法第23條規定之意旨。至刑法同條第3 項前段以對誹謗之事，能證明其為真實者不罰，係針對言論內容與事實相符者之保障，並藉以限定刑罰權之範圍，非謂指摘或傳述誹謗事項之行為人，必須自行證明其言論內容確屬真實，始能免於刑責。惟行為人雖不能證明言論內容為真實，但依其所提證據資料，認為行為人有相當理由確信其為真實者，即不能以誹謗罪之刑責相繩；此為司法院大法官釋字第509 號解釋意旨所明揭。上開解釋雖係就刑法第310 條規定所為闡釋，惟其解釋意旨，係為衡平憲法所保障之言論自由與名譽、隱私等基本人權所為規範性解釋，既屬因基本權衝突所為具有憲法意涵之法律原則，則為維護法律秩序之整體性，就違法性價值判斷上趨於一致，自應認在民事責任之認定上，亦有適用上開解釋之必要（最高法院105 年度台上字第1534號民事判決意旨參照）。次按言論自由與名譽權發生衝突時，對於行為人之刑事責任，現行法制之調和機制係建立在刑法第310 條第3 項「真實不罰」及第311 條「合理評論」之規定，及司法院大法官釋字第509 號解釋所創設合理查證義務的憲法基準之上，至於行為人之民事責任，民法並未規定如何調和名譽保護及言論自由，固仍應適用侵權行為一般原則及509 號解釋創設之合理查證義務外，上述刑法阻卻違法規定，亦應得類推適用。詳言之，涉及侵害他人名譽之言論，可包括事實陳述與意見表達，前者具有可證明性，後者則係行為人表示自己之見解或立場，無所謂真實與否。而民法上名譽權之侵害雖與刑法之誹謗罪不相同，惟刑法就誹謗罪設有處罰規定，該法第310 條第3 項規定「對於所誹謗之事，能證明其為真實者，不罰。但涉於私德而與公共利益無關者，不在此限」；同法第311 條第3 款規定，以善意發表言論，對於可受公評之事，而為適當之評論者，亦在

不罰之列。蓋不問事實之有無，概行處罰，其箝制言論之自由，及妨害社會，可謂至極。凡與公共利益有關之真實事項，如亦不得宣佈，基於保護個人名譽，不免過當，而於社會之利害，未嘗慮及。故參酌損益，乃規定誹謗之事具真實性者，不罰。但僅涉及私德而與公共利益無關者，不在此限。又保護名譽，應有相當之限制，否則箝束言論，足為社會之害，故以善意發表言論，就可受公評之事，而適當之評論者，不問事之真偽，概不予處罰。上述個人名譽與言論自由發生衝突之情形，於民事上亦然。是有關上述不罰之規定，於民事事件即非不得採為審酌之標準。亦即，行為人之言論雖損及他人名譽，惟其言論屬陳述事實時，如能證明其為真實，或行為人雖不能證明言論內容為真實，但依其所提證據資料，足認為行為人有相當理由確信其為真實者；或言論屬意見表達，如係善意發表，對於可受公評之事，而為適當之評論者，不問事之真偽，均難謂係不法侵害他人之權利，尚難令負侵權行為損害賠償責任。

2.經查，被告辯稱原告公司所聘僱之代銷公司人員朱嘉羚確有以line通訊軟體與之聯絡並表示：「（109年）2月13日銀行準備撥款囉，會電話告知您」交屋等語，且提出該通話內容附本院卷第75頁可參，而原告對於朱嘉羚確為承攬原告公司所興建之系爭社區銷售之代銷公司人員，且有對被告為上開言論一情，並不否認（參本院卷第326 頁）。另參以原告所提出之附件二照片資料（即109 年2 月9 日就系爭房屋複驗時，被告所拍攝之照片），可見於當時系爭房屋內部確仍有多部分有瑕疵之情形；再參以原告與被告之配偶於109 年3 月16日進行交屋程序時所簽立之系爭房屋設備點交清單，其上亦確有註記部分缺失（記載「缺」部分，詳參本院卷第13頁），此等情形於109 年2 月9 日亦應存在。是以，原告在109 年2 月9 日為如附表二編號一所示之貼文時，系爭房屋內部確實有瑕疵情形之存在，而代銷人員朱嘉羚卻通知被告，貸款銀行將於2 月13日即預定驗收交屋日前準備撥款，是

原告於109年2月9日為如附表二編號一之貼文「這個情況讓我13號同意銀行撥款交屋」，確有其發表該意見之依據存在。且按「事實陳述」與「意見表達」本未盡相同，前者具有可證明性，後者乃行為人表示自己之見解或立場，屬主觀價值判斷之範疇，無所謂真實與否，此為最高法院98年度台上字第1129號民事裁判要旨㈠可資參照。是以，被告因認系爭房屋仍存有諸多瑕疵，且尚未完成驗收及交屋手續，銀行即準備於交屋前撥付貸款款項予原告，且該房屋將緊接於109年3月16日進行驗屋交屋手續。是以，原告於此等情況下所為「這個情況讓我13號同意銀行撥款交屋」之言論，應可解讀為「被告認為在此等仍有多處瑕疵之屋況下，不同意已達可核撥貸款予原告及日後交屋之程度」之意見表達，此應屬被告本身之主觀價值判斷，此亦應無所謂真實與否，且該等情況應屬可受公評之事項。是以，被告於如附表二編號一所為之言論，並無任何不法侵害原告名譽之情形。

3. 又兩造均不爭執，於109年3月16日僅完成系爭房屋主體建物之點交，並不包括系爭社區之公設部分，是被告在為如附表二編號二所示之貼文內容時，確僅完成系爭房屋之交屋手續。而原告復不否認該部分貼文所附照片為被告於109年2月9日進行系爭房屋驗收程序時，系爭社區之公設照片及複驗影片，是系爭房屋之社區公設當時雖未進行驗收，但確存在諸多瑕疵，而一般預售屋建案於房屋交屋時，雖公設部分多未完全完工，而未能完成驗收及點交給社區區分所有權人全體或管理委員會，但因房屋完成交屋後，即有社區住戶開始使用、入住，勢必會使用到公共設施，故該等未能全部完工之公共設施，其施工完成度及品質之程度亦不能過低，否則即有危害區分所有權人使用已交屋之房屋，若因公設（例如逃生梯、電梯、電力、污水等設備）之完成度過低，將致已完工交屋之房屋因無法使用而形同未交屋完成，故就該部分之討論，應係可受公評之事項。且系爭社區之公設於被告拍攝照片、影片時確有瑕疵，已如前述，則被告於該貼文中

陳稱「現在還有這種建築品質的新建案嗎」，並非毫無根據，且該等言論，仍屬被告對於系爭建物公設品質之「意見陳述」，仍為被告主觀價值判斷，亦應無所謂真實與否。況被告已於貼文中明確指出該公設所在之主體建物已交屋，而此交屋在一般房屋市場交易中，當指賣方將房屋及停車位交付買受人而言，此亦核與系爭買賣契約第15條第1項所稱：「本條例所稱『交屋』，係指本契標示之房屋、汽車停車位，不含休憩設施及公共設施等共有部分，買方不以共有部分未完成為由，拒絕交屋」等內容相符。是被告既已於貼文中詳細載明已交屋，而非已交付公設，是一般閱讀大眾自會認為交付部分只有房屋，至多包含停車位，尚不及於系爭社區之公設，不致產生混淆，亦不致認照片、影片所顯示之公設情形，係已驗收並交付完成之情形（如附本院卷第266頁原證九第2頁關於「宗界」網友之留言即明確說明被告之照片及影片是在拍公設、第270頁原證九第6頁關於「CJ LI」之留言「很多建案都是住戶先交屋，然後公設繼續施工」…）。縱仍有人在閱讀該等文字後，因受限自身對於預售屋交屋、驗屋、點交公設等不同情形之認知及價值判斷，而誤會被告所稱已交屋部分係指公設（如附本院卷第266頁原證九第2頁關於「Karen Chen」之留言「交屋之前不是都會先驗屋嗎？沒驗過交屋了？」、第268頁原證九第4頁關於「Ya-Ying Lu」之留言「這樣也能交屋？」…），或有人再加以訛傳、傳貼在其他網頁上，亦非被告所為上開系爭言論所致，亦無證據證明被告有故為此等言論而欲使他人混淆之意思，是若因其他網友誤會而為其他言論並加以轉貼，且因此造成原告商譽之損害，亦與被告無關。

4.至附表二編號三所示之貼文，亦僅係將109年4月24日之貼文內容重新上傳，此部分應無任何不實之情形，此亦為原告自承在卷（參本院卷第211頁），是足認該部分並無可能對原告構成不法之侵害。

㈡據上，被告所為如附表二編號一至三所示之系爭言論，內容

並無不實，且為原告所興建之系爭社區可受公評之事項，復為被告個人意見之表達，該等言論亦不致使人產生混淆，是原告仍為上開之主張，並認被告所為系爭言論有對原告構成不法之侵害，損害原告之名譽等，均無足採。從而，原告依民法第184 條第1 項、第195 條第1 項之規定，請求被告賠償1,000 萬元及於報章、網頁上刊登如附表一所示道歉啟事，於法無據，不應准許。又原告之訴既屬於法無據，假執行之聲請即失所依附，亦不應准許，應併予駁回。

六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所舉證據，經審酌認與判決結果不生影響，爰不逐一論列，併此敘明。

七、據上論結，本件原告之訴為無理由，依民事訴訟法第78條，判決如主文。

中　　華　　民　　國　　109　　年　　12　　月　　31　　日

民事第三庭　法　官　林靜梅

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　　110　　年　　1　　月　　4　　日

書記官　鄭敏如

附表一：（參本院卷第437頁）

道歉澄清啟事：

本人張李莎，為對建設工程的無知與誤解，而以「趙佳人」名義，於109 年4 月24日及26日，在「爆料公社」將本人拍攝之定泰建設經國翫影片與照片，加註不實之描述，本人特此澄清如下：

1.本人將複驗當時所拍攝之「房屋內部」影片與照片，標註為「這個情況讓我13號同意銀行撥款交屋」，使他人誤以為複驗當時之房屋狀況即為交屋時之房屋狀況。實則本人於2月9日複驗，3月16日才點交，且房屋點交時均已修繕完畢，並由本人之配偶確認點交。

2.本人將「尚在施工中之公設部分」，標註為「已交屋，照片位置在公設部分，影片是複驗當天拍的」，使他人誤以為定泰建設將施工中之公設點交給管委會。實則拍攝照片時公設仍在施工，尚未點

（續上頁）

交給管委會，且公設部分實際完工點交時，瑕疵均已修補完畢。本人對上述照片之不實描述使定泰建設遭網友誤解，更因此蒙受商譽上之損害，本人在此誠摯表達歉意。本人願撤除相關貼文，並特此澄清本人所張貼之照片，均非實際點交後之狀況，

民國　年　月　日

附表二：（關於系爭言論）

編號	時　　間	言論內容	張貼位置
一	109.02.09	一、言論本文：這個情況讓我13號同意銀行撥款交屋。 二、照片及影片：同日複驗時所拍攝系爭房屋內部之照片及影片。	趙佳人臉書帳號（詳參本院卷第165 頁至第175頁）
系爭房屋已於109年3月16日完成房屋本體之驗收手續。			
二	109.04.24	一、言論本文：現在還有這種建築品質的新建案嗎？（已交屋，照片位置在公設部分，影片是複驗當天拍的） ＃定Ｘ建設＃國家建築金獎＃桃園定Ｘ經Ｘ翫＃董事長說要用負責一輩子的心創造出房子好價值＃宏Ｘ營造認 二、照片及影片：附上公設瑕疵照片及於109 年2 月9 日複驗當日所拍攝之系爭房屋影片。	爆料公社（詳參本院卷第177頁至第187頁）
三	109.04.26	一、言論本文：好像被和諧掉了。2.9 二次複驗情況，再po一次。 二、照片及影片：109 年2 月9 日複驗當日所拍攝之系爭房屋照片及影片。	趙佳人臉書帳號（詳參本院卷第189 頁至第199頁）