臺灣高等法院民事判決

113年度重上字第272號

上　訴　人　　信義房屋股份有限公司(下稱信義房屋公司)

000000000000000000

法定代理人　　周耕宇

訴訟代理人　　徐頌雅律師

歐陽漢菁律師

王碩勛律師

莊植寧律師

卓家立律師

複 代理 人　　陳彥廷律師

上　訴　人　　好房國際股份有限公司（下稱好房公司）

設臺北市○○區○○○路0段00號00樓之0

被 上訴 人

兼法定代理人　林淑貞

上　訴　人　　楊欽亮(筆名:林志文)

000000000000000000

上三人共同

訴訟代理人　　林旭暉律師

上　訴　人　　永慶房屋仲介股份有限公司（下稱永慶房屋公司）　設臺北市○○區○○○路0段00號00樓

法定代理人　　孫慶餘

訴訟代理人　　高榮志律師

劉志鵬律師

李宗霖律師

上列當事人間請求排除侵害等事件，信義房屋公司、好房公司、楊亮欽、永慶房屋公司對於中華民國112年7月19日臺灣臺北地方法院111年度重訴字第1065號第一審判決，各自提起上訴，本院於114年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主　文

一、原判決關於㈠主文第一項命好房公司將如附表「本院認定欄」所載「不成立」之文章及影片予以移除；㈡主文第二項命好房公司、楊欽亮連帶給付；㈢主文第三項命好房公司、永慶房屋公司不得購買「信義房屋」關鍵字廣告；㈣主文第四項命好房公司、楊欽亮連帶負擔費用刊登澄清啟事，及主文第八項假執行之宣告，暨訴訟費用之裁判均廢棄。

二、上開廢棄㈠㈡㈢部分，信義房屋公司在第一審之訴及就㈡部分假執行之聲請均駁回。

三、好房公司、楊欽亮應連帶負擔費用，將如附件一所示之勝訴啟事，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」首頁上方七日。

四、信義房屋公司之上訴駁回。

五、好房公司、楊欽亮、永慶房屋公司其餘上訴駁回。

六、第一、二審訴訟費用，關於好房公司、楊欽亮上訴部分，由信義房屋公司負擔87%，由好房公司、楊欽亮連帶負擔5%，餘由好房公司負擔；關於永慶房屋公司上訴部分，由信義房屋公司負擔85%，餘由永慶房屋公司負擔；關於信義房屋公司上訴部分，由信義房屋公司負擔。

事實及理由

壹、程序方面

一、上訴人信義房屋公司法定代理人原為信義股份有限公司（指派代表人：劉元智），嗣於本院審理中變更為周耕宇，有變更登記表附卷可佐（本院卷一第147至150頁），並經其具狀聲明承受訴訟（本院卷一第143至144頁），核無不合，應予准許。

二、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。信義房屋公司於原審訴之聲明第五項請求對造上訴人好房公司、楊欽亮（下合稱好房公司等2人）及被上訴人林淑貞（3人下合稱好房公司等3人）應連帶負擔費用，將如起訴狀附

件所示之澄清啟事，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」首頁上方7日（原審卷三第6頁、卷一第36頁）。嗣於本院審理中，更正上訴聲明第五項刊登之內容為附件二所示之勝訴啟事（本院卷二第180、190頁，下稱勝訴啟事），核屬更正事實上及法律上之陳述，非為訴之變更或追加，先予敘明。

貳、實體方面

一、本件信義房屋公司主張：伊設立於民國76年間，從事不動產仲介服務業，連續27年榮獲管理雜誌「消費者心目中理想品牌大調查」房仲業第一名、自103年起連續8年榮獲上市公司評鑑結果排名前5%之殊榮，可認伊長期努力經營累積優良品牌形象及信譽。對造上訴人永慶房屋公司與伊同為不動產仲介服務業，具有高度競爭關係。好房公司負責人林淑貞與永慶房屋公司負責人孫慶餘為夫妻，並相互參與經營，屬同一家族成員經營與控制之家族公司，實際受益人即為林淑貞、孫慶餘及其子孫鼎鈞。好房公司隱匿其與永慶房屋公司間實質利害關係，積極宣稱「不針對特定對象、只報導真相」佯裝中立獨立媒體經營好房網（https://www.housefun.com.tw），由好房網總編輯兼撰稿記者及好房網YouTube頻道（下稱系爭頻道）《買房賣房真相大追擊》系列影片製作人暨主持人楊欽亮，多次將伊之消費爭議未盡合理查證義務或在報導不具急迫性情況下，刻意給予伊極短暫時間查證回應，即以「詐騙消費者」、「信任帶來被詐騙」、「賣騙、買也騙」、「黑心」、「黑心仲介」等標題、標籤之影片、文章呈現，且重複、重新報導等方式，進行一系列不實指摘，將如附表所示朱女士等7消費爭議事件，刊登於好房網及於系爭頻道發布影片（下以附表編號分稱事件，以甲證24編號分稱文章或影片，合稱系爭報導），以加深閱聽大眾對伊負面觀感印象；此外，好房公司自110年8月起向Google購買「信義房屋」及其組合的廣告關鍵字串，使「信義房屋」搜尋結果第一頁最前方出現極具詆毀性之廣告文案。同

時，永慶房屋公司亦購買「信義房屋」之關鍵字廣告，使消費者搜尋「信義房屋」時出現影射伊為黑心房仲之負面內容，與好房公司詆毀伊時所用「詐騙消費者的黑心仲介」主題相互呼應，使伊潛在交易相對人產生永慶房屋公司較伊誠實且優於伊之印象。好房公司及永慶房屋公司投放關於信義房屋之負面報導，立場偏頗，係以不正競爭為目的，足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為，好房公司等3人共同不法侵害伊之名譽權（商譽）及信用權，爰依民法第18條第1項前段、公平交易法（下稱公平法）第29條（違反同法第24條、第25條）、民法第184條第1項前段、第185條第1項、第188條第1項、第195條第1項、第28條、公司法第23條第2項及公平法第33條（違反同法第24條、第25條）等規定，求為命：㈠好房公司應將系爭報導予以移除。㈡好房公司等3人應連帶給付伊新臺幣（下同）600萬元，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。㈢好房公司、永慶房屋公司不得自己或利用他人購買含有「信義房屋」字串之關鍵字廣告。㈣好房公司刊登或發布關於伊之文章、影片、音頻或其他形式之內容時，應於該等內容之開始處附加「好房國際股份有限公司/好房網之董事長暨股東林淑貞與永慶房屋仲介股份有限公司之董事長暨股東孫慶餘乃夫妻關係」之利害關係（下稱系爭利害關係）揭露說明。㈤好房公司等3人應連帶負擔費用，將勝訴啟事刊登在「好房網」網頁上方7日。㈥好房公司、永慶房屋公司應負擔費用，將本件判決書之案號、當事人及主文欄，以標楷體12號字體（下稱系爭登報內容），登載於聯合報、自由時報及中國時報（下合稱三大報）全國版第一版各1日之判決。並陳明願以現金或同額之無記名可轉讓定期存單供擔保就聲明第二項宣告假執行。

二、好房公司等3人則以：好房公司於98年間設立網路平臺「好房租屋網（housefun租屋頻道）」，再擴及刊登買賣物件資訊「好房買屋網（housefun買屋頻道）」，101年間增設

「好房新聞網（好房網News頻道」），110年中旬起製作「買房賣房真相大追擊」，係本於房產資訊公開透明之初衷，逐步規劃並報導不動產相關議題，非以惡意攻擊信義房屋公司為目的，且好房公司非屬不動產仲介服務業，與永慶房屋公司亦未相互持股，自與信義房屋公司無競爭關係。林淑貞雖為好房公司負責人，惟因不具媒體或新聞專業，故授權專業經理人，而未實際參與好房公司營運及好房新聞網新聞內容之採訪、撰刊、製播等。信義房屋公司為我國不動產經紀業中唯一上市公司，影響不動產交易市場、消費者權益甚鉅，與公共利益有涉，屬可受公評及媒體監督之事項，而有關信義房屋公司就附表所示消費爭議之事實陳述部分，已給予其表示意見之機會，系爭報導所載消費者之質疑或批評等意見表達，乃基於客觀情節所為合理評論，並有助於公益辯論，好房公司本於憲法保障新聞媒體自由，已盡合理查證及平衡義務，且有相當理由確信其為真實。好房新聞網網頁編輯人員將房市新聞熱門字詞以「#」設立標籤，且按「政府政策-房屋仲介-房產知識」之類別排放，非刻意將「黑心仲介」與「信義房屋」並列，亦無以損害信義房屋公司商譽而將其潛在交易人引導至永慶房屋公司之意，自無不法侵害信義房屋公司之名譽權、信用權及商譽，未違反公平法第24條、第25條規定，而信義房屋公司請求以好房公司等3人之名義刊登勝訴啟事，違背憲法法庭111年憲判字第2號判決意旨。另甲證24-6-3文章於108年8月28日刊登至信義房屋公司提起本訴已逾2年，侵權行為賠償請求權已罹於時效等語，資為抗辯。

三、永慶房屋公司則以：伊雖曾於111年2月9日至同年7月22日間購買以信義房屋為關鍵字之廣告，使閱聽者搜尋「信義房屋」時出現標題為「永慶房屋警示黑心仲介手法-拒絕聯手投機客兩面賺價差」之廣告（下稱系爭廣告），僅在宣揚其為維護消費者權益之誠實房仲，系爭廣告並未出現「信義房屋」，並無針對信義房屋公司之產品或服務為不實及負面陳

述，未對市場交易秩序產生影響，自無違反公平法第25條規定。復基於廣告屬商業性言論，受憲法言論自由之保障，信義房屋公司請求全面禁止伊購買關鍵字廣告係事前限制伊言論自由，應為違憲。另信義房屋公司請求揭露伊董事與好房公司負責人間之夫妻關係，與防止其名譽、信用或商譽受損害間無關聯性、必要性，違反比例原則，亦無公平法第29條適用等語，資為抗辯。

四、原審為信義房屋公司一部勝訴、一部敗訴之判決，即判命：㈠好房公司應將系爭報導予以移除。㈡好房公司等2人應連帶給付300萬元，及自111年11月28日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，並為准、免假執行之宣告。㈢好房公司、永慶房屋公司不得自己或利用他人購買含有「信義房屋」字串之關鍵字廣告。㈣好房公司等2人應連帶負擔費用，將如原判決附件所示之澄清啟事刊登在「好房網」首頁上方7日。㈤好房公司、永慶房屋公司應負擔費用，將系爭登報內容登載於三大報全國版第一版各1日。駁回信義房屋公司其餘之訴及假執行之聲請。信義房屋公司、好房公司等2人、永慶房屋公司就其敗訴部分各自提起上訴，信義房屋公司上訴聲明：㈠原判決不利於信義房屋公司之部分廢棄。㈡好房公司等2人應再連帶給付信義房屋公司300萬元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按年息5%計算之利息。㈢林淑貞應就上訴聲明第二項以及原判決主文第二項所命給付，與好房公司等2人負連帶給付責任。㈣好房公司刊登或發布關於信義房屋公司之文章、影片、音頻或其他形式之內容時，應於該等內容之開始處附加系爭利害關係揭露說明。㈤林淑貞應與好房公司等2人連帶負擔費用，將勝訴啟事刊登在「好房網」網頁上方7日。㈥信義房屋公司願以現金或同額之無記名可轉讓定期存單供擔保，請准聲明第二至三項宣告假執行。好房公司等3人、永慶房屋公司均答辯聲明：㈠上訴駁回。㈡如受不利益判決，願供擔保請准宣告免為假執行。好房公司等2人上訴聲明：㈠原判決不利於好房

公司等2人部分廢棄。㈡上開廢棄部分，信義房屋公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。永慶房屋公司上訴聲明：㈠原判決不利於永慶房屋公司部分廢棄。㈡上開廢棄部分，信義房屋公司在第一審之訴及假執行之聲請均駁回。信義房屋公司均答辯聲明：上訴駁回。

五、兩造不爭執事項（本院卷一第432頁、卷三第364頁）

㈠永慶房屋公司以經營不動產仲介服務為業，與信義房屋公司間有競爭關係。

㈡林淑貞係好房公司持股最多之股東，同時為永慶房屋公司法定代理人兼股東孫慶餘之配偶。林淑貞亦為永慶房屋公司之共同創辦人及股東，於108年11月25日（不含當日）以前擔任永慶房屋公司董事及法人董事指定之代表人。

㈢好房公司經營好房網（https://www.housefun.com.tw）及系爭頻道（https://www.youtube.com/@ohousefun）。楊欽亮為好房網之總編輯兼撰稿記者、系爭頻道「買房賣房真相大追擊」系列影片製作人及主持人。

㈣好房公司有於附表所示日期（編號6之甲證24-6-3已更正為108年8月28日、編號7之甲證24-7-1已更正為110年8月10日），發布各篇文章及影片即系爭報導（證據如各所列之甲證24）；並曾以甲證25至34所示之方式，透過網路於其網站內外推廣前揭報導，吸引點閱。

㈤楊欽亮為附表所列影片之主持人之一。

㈥甲證17、42係好房網曾經存在之網頁資料。甲證43係好房公司曾寄送之簡訊（信義房屋公司訴訟代理人於110年9月1日收到）。

㈦好房公司購買以「信義房屋」等相關之關鍵字之廣告詳如112年3月14日好房公司民事陳報㈠狀附件3所示（原審卷三第403至405頁）。

㈧永慶房屋公司曾自111年2月9日至7月22日間，以「信義房屋」為關鍵字，購買如甲證29圖示之「中間部分」、標題為：「永慶房屋警示黑心仲介手法-拒絕聯手投機客兩面賺

價差」之關鍵字廣告（網路連結）（原審卷一第427頁）。該關鍵字廣告已下架。點入該關鍵字廣告（網路連結）後，即會導入至如被證乙1圖示之鏡週刊新聞報導（原審卷二第371至376頁）。

㈨就甲證24-6-3文章，前經信義房屋公司及訴外人即前員工方偉明向臺灣臺北地方檢察署（下稱北檢）對好房公司等3人提出刑事妨害名譽告訴，經北檢檢察官為不起訴處分，再經臺灣高等檢察署（下稱高檢署）109年度上聲議字第9713號處分書駁回再議確定（原審卷二第175至184頁、本院卷一第391至396頁）；就甲證24-7-3文章全文轉載之被證33之CNEWS匯流新聞網來源報導（下稱系爭匯流原報導），信義房屋公司前對訴外人即匯流新聞網總編輯李盛雯提出妨害名譽告訴，經北檢檢察官110年度偵字第30083號不起訴處分，再經高檢署111年度上聲議字第1005號處分書駁回再議確定（本院卷一第397至403頁），信義房屋公司另向原法院（下稱北院）提起自訴，經北院110年度自字第66號刑事判決自訴不受理確定（原審卷二第191至193頁）。

㈩附表所列系爭報導（除甲證24-3-2、甲證24-4-2外），前經信義房屋公司聲請定暫時狀態處分，請求禁止好房公司自己或利用他人以於網頁嵌入超連結或其他公眾週知之方式，散布前揭文章、影片之網頁連結，經原法院於111年9月30日以111年全字第283號裁定准許，好房公司抗告後，本院於111年11月30日以111年度抗字第1438號裁定廢棄原裁定，駁回信義房屋公司之聲請，信義房屋公司提出再抗告，業經最高法院以112年度台抗字第134號裁定駁回再抗告確定。

㈠㈠附表所列文章、影片（除甲證24-3-2、甲證24-3-4、甲證24-4-2、甲證24-5-2、甲證24-6-3、甲證24-7-1外），前經信義房屋公司聲請定暫時狀態處分，請求移除前揭文章或影片等，業經北院110年度全字第446號裁定、本院111年度抗字第147號裁定、最高法院111年度台抗字第555號裁定駁回確定（原審卷二第195至215頁）。

㈢好房公司於112年1月19日傳送上證25（本院卷三第181至183頁）所示簡訊向方偉明查證甲證24-6-5文章，所獲回復已全文刊登於文章後（原審卷四第217至219頁）。

六、就兩造之爭點及本院之判斷，詳述如下：

㈠按侵害法人之名譽，為對其社會上評價之侵害。又侵害法人之信用，為對其經濟上評價之侵害，是名譽權廣義言之，應包括信用權在內；人格權侵害責任之成立以不法為要件，而不法性之認定，採法益衡量原則，就被侵害之法益、加害人之權利及社會公益，依比例原則而為判斷。倘衡量之結果對加害人之行為不足正當化，其侵害即具有不法性；再名譽有無受損害，應以社會上對個人評價是否貶損作為判斷之依據，苟行為人之行為足以使他人在社會上之評價貶損，不論故意或過失均可構成侵權行為。至侵害名譽權之行為，不以直接方法為限，倘以間接之方法，例如藉文字影射使他人名譽受損害，亦屬之（最高法院108年度台上字第198號判決意旨參照）。按新聞自由攸關公共利益，國家應給予最大限度之保障，俾免限縮其報導空間。倘新聞媒體工作者在報導前業經合理查證，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。惟為兼顧個人名譽權之保護，倘其未加合理查證率予報導，或有明顯理由，足以懷疑消息之真實性或報導之正確性，而仍予報導，或摭取所得資訊之片斷，任意結合其他非真實之事實而為言論發表，致其報導與事實不符，則難謂其無過失，如因此貶損他人之社會評價而不法侵害他人之名譽，自應負侵權行為之損害賠償責任（最高法院109年度台上字第1193判決意旨參照）。又學理上所謂「接近使用傳播媒體」之權利（the right of access to the media)，乃指一般民眾得依一定條件，要求傳播媒體提供版面或時間，許其行使表達意見之權利而言，以促進媒體報導或評論之確實、公正。例如媒體之報導或評論有錯誤而侵害他人之權利者，受害人即可要求媒體允許其更正或答辯，以資補救（大法官釋字第36

4號解釋理由書參照）。又按涉及侵害他人名譽之言論，可包括事實陳述與意見表達，事實性言論因具資訊提供性質，客觀上有真偽之分。又民事侵權行為事件，民法雖未設阻卻違法事由，惟基於法秩序之統一性，仍應類推適用刑法關於誹謗罪，即該法第310條第3項「能證明其言論為真實，並具公益性者，不罰」之規定，並參照司法院釋字第509號，擴大該條之適用範圍，認「行為人雖不能證明言論內容為真實，但依其所提證據資料，行為人有相當理由確信其為真實者，即不能論以誹謗罪」之解釋意旨，在被害人舉證行為人「有侵害名譽之行為」後，即推定該侵害名譽之行為「有違法性」，而應由行為人證明「有阻卻違法事由」之存在，即證明「其所言為真實」或「雖非真實但已盡合理查證義務（最高法院102年度台上字第644號、109年度台上字第427號判決參照）。且按人民因言論表達而損及他人之名譽時，同受憲法保障之言論自由與名譽權即發生衝突，國家對此首須致力於調和兩種憲法基本權保障要求；難以兼顧時，即須依權利衝突之態樣，就言論自由與名譽權之保障及限制，為適當之利益衡量與決定，俾使兩者之憲法保障能獲致合理均衡，以符比例原則之要求。至於利益衡量之標準，則應充分考量首揭言論自由於民主社會之各種功能與重要意義，以及個人名譽權受侵犯之方式、程度與範圍。言論依其內容屬性與傳播方式，對公共事務之資訊提供、意見溝通與討論之助益與貢獻自有不同。因此，於名譽權與言論自由間為個案利益衡量時，應特別考量言論對公益論辯之貢獻度。一般而言，言論內容涉及公共事務而與公共利益有關者，通常有助於民主社會之公意形成、公共事務之認知、溝通與討論，其對公益論辯之貢獻度較高；而言論內容涉及私人生活領域之事務者，其對公益論辯之貢獻度則較低。惟事實性言論因具資訊提供性質，且客觀上有真偽、對錯之分，如表意人所為事實性言論，並未提供佐證依據，僅屬單純宣稱者，即使言論內容涉及公共事務而與公共利益有關，因言論接收者難以

判斷其可信度，此種事實性言論之公益論辯貢獻度亦不高。言論之公益論辯貢獻度愈高，通常言論自由受保障之程度應愈高，而言論所指述者之名譽權保障程度即應相對退讓。反之，言論之公益論辯貢獻度愈低，通常言論所指述者之名譽權保障程度即愈高…表意人應提出相關證據資料，俾以主張其業已踐行合理查證程序；其所取得之證據資料，客觀上應可合理相信其所發表之言論內容為真實…反之，如表意人就其涉及公共利益之誹謗言論，事前未經合理查證，包括完全未經查證、查證程度明顯不足，以及查證所得證據資料，客觀上尚不足據以合理相信言論所涉事實應為真實等情形，或表意人係因明知或重大輕率之惡意，而引用不實證據資料為其誹謗言論之基礎者，則該等誹謗言論即不得享有不予處罰之利益（憲法法庭112年度憲判字第8號判決意旨參照）。又新聞媒體所為之報導，其所述之事實係轉述自第三人之陳述，亦需經合理查證，不得逕為傳述，否則仍成立故意或過失侵權行為，而負損害賠償責任（最高法院108年度台上字第433號判決意旨參照）。

㈡信義房屋公司主張好房公司刊登系爭報導，侵害其名譽權及信用權，依民法第18條第1項前段規定，請求好房公司移除系爭報導，有無理由？

1.好房公司經營好房網及系爭頻道，刊登系爭報導，楊欽亮為好房網之總編輯兼撰稿記者，及系爭頻道「買房賣房真相大追擊」系列影片製作人及主持人等事實，為兩造所不爭執（不爭執事項㈢㈣㈤）。信義房屋公司主張系爭報導以附表所載之資訊操作手法，侵害其名譽權及信用權。為好房公司等3人否認，並辯稱：好房公司等2人本於新聞專業，對於涉及打炒房、居住正義等重要公共議題而製作系爭報導，已盡查證及平衡報導義務而轉載，林淑貞則未參與新聞部門運作等語，而以前詞置辯。蓋消費者與不動產房仲間之消費爭議事件，所在多有，並非一律不得指名報導，茲以首開㈠所述審查標準，就如附表所示共計7事件之文章、影片，是否為

不法之侵害行為，分述如下。

2.編號1朱女士事件：

⑴甲證24-1-1文章，為楊欽亮（以筆名林志文）撰寫，內容係記載：朱女士與先生透過信義房屋公司仲介，出售臺中市大里區的透天厝，再購買西屯區的店體宅。就賣屋部分，半年後該透天厝轉售價差達45%（售價935萬元與轉售價1,360萬元差額425萬元），其成交價格偏低，「顯然是一個信義房屋疑似協助投機客低買高賣的局」，朱女士怒訴：「我覺得太離譜，根本就是黑心企業…」；就買屋部分總價738萬元，高於同棟鄰戶短期低買高賣轉手價667萬元，且有漏水問題，找信義房屋公司處理，對方卻拖延，朱女士哽咽說：「怎麼一個標榜良心企業的公司會是這樣，虧我這麼信任你？你為什麼踐踏我的心？老闆！求你救救我們吧！」等情事，並刊出實價登錄資料、朱女士與仲介之對話紀錄、房屋外觀及內部照片等，以及信義房屋公司委託律師來函之摘要內容為：「朱姓客戶委售物件，因屋況甚差，於出售時免除部分瑕疵擔保責任，且買方購入後施作高額裝潢再行售出，與原屋況不同，而就其購入之西屯區房屋，與樓上屋況亦不同，價格亦無法相比。而滲漏水一事，經派員溝通，鄰戶已同意處理。」等詞（原審卷一第317至323頁）。可知，此為真實發生之消費爭議事件，並刊出佐證依據，好房公司記者採訪本案時亦有翻拍朱女士出售部分之不動產買賣契約書（本院卷三第37至48頁），並查證買方林〇斌經營不動產仲介業，所經營之公司曾加入台中縣不動產仲介經濟商業同業公會等情，有公司資料查詢網頁及臺中市政府資料開放平台網頁可參，以及查詢屋況不佳之白蟻防治費、壁癌處理費用為佐（本院卷二第255、257、259頁、卷三第33至36頁），另有買屋之不動產買賣契約、房屋內部漏水照片及與信義房屋公司仲介間之Line對話紀錄等（原審卷二第271至283頁）為憑，影片中亦有播出朱女士受訪時所述之內容，並參照實價登錄資料，有相當理由確信其為真實，好房公司就朱女士

委託信義房屋公司買賣房屋之感受不佳經驗，製作編號1事件之文章及影片，刊登前，亦有將上開案情向信義房屋公司公關查證（本院卷二第275頁），文末並刊出信義房屋公司之回應，已作平衡報導，應認並非出於好房公司等2人惡意不實報導，且已有合理查證。文章標題下方並標註「＃打房」、「＃打炒房」等字樣（原審卷一第317頁），且上開案例中，似有投資客低買高賣情形，而與打炒房、居住正義等重要公共議題相關，參照首開說明，言論所指述者之名譽權保障程度即應相對退讓。

⑵文章或影片標題固然有消費者怒斥「賣騙，買也騙」、「賤賣」、「黑心企業」等字眼，均屬個案消費者之意見表達。再觀之影片截圖「信任帶來被詐騙？！」（原審卷一第323頁），也已標示「？！」，非肯定語句，即非直接認定信義房屋公司為詐騙行為，片尾並有信義房屋公司來函回應（原審卷一第327頁），堪認亦保留平衡報導。縱然標題較為聳動，既有刊出相關憑據，應屬可受公評之報導，依法益衡量原則，就信義房屋公司主張被侵害之法益、好房公司之新聞自由以及社會公益，依比例原則而為判斷，自難認編號1事件之文章及影片已構成不法侵害行為。

3.編號2前員工事件：

甲證24-2-3文章標題為：「信義房屋前員工低買高賣賺價差，向銀行詐貸被判刑」（原審卷一第333頁），信義房屋公司自承該報導所述之前員工為已離職員工范邦儒。文中引用臺灣新北地方法院（下稱新北地院）刑事判決及新北地方檢察署（下稱新北檢）檢察官起訴書犯罪事實，記載「信義房屋前員工范男因為通曉房屋買賣及申購房屋貸款程序，與彭男共同意圖為自己不法之所有，基於行使偽造私文書及詐欺取財之犯意，變造不動產買賣契約書中各期應支付款，並將買賣總價變造為1070萬元，向不知情的某銀行申請房貸，承辦人員誤信該筆交易為真，詐貸856萬元得逞。」（原審卷一第333至334頁），對照好房公司提出之新北地院106年

度審簡字第1959號刑事簡易判決（含附件新北檢檢察官106年度偵字第11628號起訴書）及更正裁定內容（原審卷二第289至295頁），互核相符，上開刑事判決認定被告范邦儒犯行使變造私文書、詐欺取財2罪，為想像競合犯，應依刑法第55條規定，從一重之行使變造私文書罪論處，判決有期徒刑6月，緩刑2年確定。所犯行使變造私文書罪為侵害社會法益之罪，文末記載原黃姓女屋主以730萬元出售，是不是被告知了不正確的交易行情，可能是最大受害者，呼籲消費者慎選房仲等語（原審卷一第334頁），認該報導兼具公益性。文章內並提及范男於「離職後」以人頭彭男名義所為（原審卷一第333頁），且就編號2事件不論是文章或影片均註明為「前員工」所為，不致於使閱聽大眾誤認為詐貸案與信義房屋公司相關。且經上開刑事判決認定范邦儒係因前為信義房屋公司職員，而通曉房屋買賣及申購房貸作業等情，而於離職後低買高賣並向銀行詐貸既遂，此為事實，並無故意為不實之連結，則就甲證24-2-1影片及甲證24-2-3文章所報導之內容確為真實。參照首開說明，自應類推適用刑法關於誹謗罪第310條第3項「能證明其言論為真實，並具公益性者，不罰」之規定。信義房屋公司主張好房公司故意為誤導性之不當連結云云，文章標註「＃詐騙」，影片標註「信任帶來被詐騙？！」，應負侵權行為責任云云，並不可採。

4.編號3王小姐事件：

影片及文章內容提及重溫109年初訴外人「上報」刊登「信義房屋疑聯手投資客坑殺小市民？多花300萬竟買到重大瑕疵的漏水屋」（下稱系爭上報文章）的故事（原審卷一第341頁），好房公司等3人自承就編號3事件，並未向信義房屋公司查證（本院卷四第317頁），而是直接引用系爭上報文章及上報查證內容（原審卷二第297至312頁）。然查，該事件是王小姐購買台北市內湖區某裝潢過後之房屋（及土地），事後發現有漏水之瑕疵，從系爭上報文章中，固然有王小姐訪談、實價登錄資料、房屋瑕疵漏水之照片及對話紀

錄，然看不出其所謂信義房屋疑聯手投資客坑殺小市民之查證資料為何。另甲證24-3-4文章標題「消費者控訴被信義房屋恐嚇威脅！？」，然從文中看不出所謂被信義房屋公司恐嚇威脅之內容為何，僅稱信義房屋公司要求王小姐履約，究竟有何以惡害通知恐嚇威脅，則未見說明，逕以聳動之標題為之，自有侵害信義房屋公司名譽權或信用權之情形。信義房屋公司擔任該內湖區房地一買一賣之仲介，固然在短期內賺到二次仲介服務費，但無從逕以房屋有漏水之瑕疵，即認信義房屋公司係聯手投資客一同詐騙王小姐或是恐嚇威脅之情，此部分好房公司並未盡合理查證義務，且未能證明為真實，卻就該事件製作2篇文章、2部影片，並投放多則關鍵字廣告之連結（原審卷一第435至437頁），確實有影響消費者針對該事件為較負面之觀感，亦有影片下方網友留言為證（原審卷四第145至154頁）。則信義房屋公司主張好房公司於報導前未合理查證及未平衡報導，及使用「信義房屋聯手投機客」、「信義房屋恐嚇威脅」、「＃詐騙」「＃投機」等不實字眼，應負侵害其名譽權、信用權之損害賠償責任等語，應堪採信。

5.編號4之C小姐（張簡小姐）事件：

⑴甲證24-4-1文章，為楊欽亮撰寫，內容係C小姐於110年5月間經信義房屋公司仲介人員推介某台北市富錦街尾段4樓公寓房地，原以每坪單價75萬元成交，後因銀行核貸成數不足，始自行查詢發現同路段單價多為62、3萬元，始知悉仲介提供之高單價實價登錄資料是不同路段或電梯大廈而有誤判，高出行情20％，之後解約，卻發現該屋主為信義房屋之儲備店主管，而向好房網投訴等情（原審卷一第349至355頁）。文中並刊出信義房屋公司提供之高價物件成交資訊，與C小姐自行查找之附近成交資料相比，確實有相當之價額差異，並經好房公司查詢實價登錄網站，當時期即109年7月至110年4月間富錦街後段公寓平均行情，多在60餘萬元，並有甲證24-4-2影片檔之截圖為證（原審卷二第313至318

頁），文章後段並記載C小姐認為信義房屋公司選擇性提供行情資訊致其買貴，而與屋主解約，信義房屋公司也允諾不收取1%仲介服務費，此部分未見信義房屋公司有何爭執，堪認好房公司有相當理由確信C小姐投訴之內容為真實，故文章及影片標題「害我買貴20%？！消費者痛訴被信義房屋提供選擇性高價成交行情誤導」，難認與消費爭議事實不符。

⑵好房公司於刊登前有將欲報導之該事件概述內容（包含詳細地址、價格、經紀人姓名等等詳細資料），通知信義房屋公司回應。然信義房屋公司僅回復「信義房屋表示，好房網負責人是永慶房屋董事長孫慶餘妻子林淑貞，好房網與永慶房屋關係緊密，已無庸置疑，好房網履履執意刊登扭曲事實、偏頗之報導，居心叵測，信義房屋將保留法律追訴權。」等語，有110年6月5日簡訊截圖為據（本院卷二第263至265頁），堪認好房公司在刊登前已有向信義房屋公司查證，然信義房屋公司未就個案作何說明，以致文末記載「記者詢問信義房屋，很遺憾信義房屋未對消費者投訴內容做任何說明，反認為好房網報導偏頗，將保留法律追訴權。」，而非好房公司惡意未作平衡報導。信義房屋公司雖稱好房公司僅透過電話採訪，未請C小姐提出信義房屋提供之不動產說明書所附行情資訊（原審卷三第153至156頁），而未查證云云，然在實價登錄資料閱覽者欄位簽名者，並非C小姐，而係委託人即賣方（原審卷三第156頁），信義房屋公司是否有提供C小姐閱覽全部實價登錄資料，尚乏實據。反之，信義房屋公司確實有提供C小姐較高單價之交易物件文件（文件右上角均有信義房屋商標，原審卷一第350至351頁），足徵C小姐所述非虛。故信義房屋公司主張編號4報導未合理查證或未平衡報導云云，自非可取。並審酌一般民眾要求傳播媒體提供版面或時間，許其行使表達意見之接近使用傳播媒體權利，提供自身交易經驗，亦供其他潛在消費者參考，避免再有遭誤導之情形，堪認亦具公益性，此種事實性言論應

認具相當之公益論辯貢獻度，參照首開說明，信義房屋公司請求好房公司等3人就編號4報導負侵權行為責任，不予准許。

6.編號5之林小姐事件：

⑴依甲證25-5-1文章記載，該文資料來源是CNEWS匯流新聞網（原審卷一第359、362頁），好房公司等3人並提出原文(原審卷二第321至325頁）對照，可知該文章是全文轉載CNEWS匯流新聞網之文章、所附照片資料，及信義房屋之回應內容「信義房屋傍晚6點40分回應如下，此案為一般委託，信義房屋認為此案恐有爭議，為維護消費者權益，故不承做此案。消費者最終與他家房仲成交，與信義房屋無關，若報導有任何影射，不當揣測，致影響信義房屋商譽，將對報導之媒體記者提告及求償。」，實係轉述自第三人之陳述，亦需經合理查證，不得逕為傳述，就關於標題所稱：「信義房屋不誠實!聯合同業私下成交 騙很大」部分，及文中所述「私下轉介同業 還透露底價」之事實部分，除林小姐個人投訴外，更未提出其他證據資料為佐，實有片面臆測之情。逕自於文章標題下方使用「＃惡質房仲」、「＃黑心信義」等字眼，確已侵害信義房屋公司之名譽權或信用權。

⑵好房公司等3人雖稱甲證25-5-2文章是好房公司採訪林小姐後撰寫之文章，然所附消費爭議之照片資料，與甲證25-5-1文章對照，應為相同。雖於文末記載：「本新聞網在一月十二日上午去電信義房屋，希望對方針對這個消費者投訴事件提出說明，但截至十五日下午，仍未接獲回應」等詞（原審卷一第369頁），顯見未得信義房屋之回應。審酌對該事件之報導並無立即之急迫性，則在未有查證及回應之情形下，好房公司逕採投訴者單一說法即以「信義房屋聯合同業…疑洩買方出價」為標題刊登文章，實有毀損房仲信譽之虞。信義房屋公司主張就編號5事件並未經合理查證及平衡報導侵害其名譽權等情，應屬可採。

7.編號6之王女士事件：

⑴最早一篇為108年8月28日楊欽亮撰寫之甲證24-6-3文章（原審卷一第379至382頁），記載：王小姐（即訴外人王雅茵）委託信義房屋公司經紀人方偉明出售其坐落於臺北市敦化南路一段黃金地段之某老公寓房地，認其委託一年，原開價2,680萬元，最後竟以2,100萬元，每坪67萬元成交，後來才發現方偉明提供同巷法拍屋價格每坪為72萬元。因看到前信義房屋副總房孝如寫的書「多少錢才合理-百萬筆房屋交易的教訓」及「黑心信義還我錢來」臉書粉絲團案例，而向好房網投訴遭賤賣差價580萬元等情，並刊出方偉明DM及其與方偉明間之Line對話紀錄為佐。好房公司等3人並提出方偉明之自薦信、信義房屋買賣專任委託書、買賣委託書內容更改/更新契約附表、不動產買賣契約書、方偉明傳送法拍總價紀錄、方偉明與王雅茵間及王雅茵與其胞弟間之Line對話紀錄為證（原審卷三第419至427頁），堪認該報導內容並非憑空捏造，而有相當理由確信其所發表之言論為真實，且從文中已知悉方偉明曾提供王雅茵同巷法拍屋價格，換算為每坪72萬元。楊欽亮於刊登前有將王雅茵女士投訴該事件之案情臚列5項疑問，以簡訊傳送信義房屋公司公關經理確認，亦有該簡訊可參（原審卷三第429至431頁）。文末並有信義房屋公司對該事件之回應 「.....蓋貴媒體就該投訴案所詢各項問題，因涉及溝通說明之過程.....其中關於提供法拍資料溝通出售價之核心問題，更有該案108年1月6日成交前本公司經紀人員於108年1月3日（四）下午2時35分以LINE通訊軟體於『160巷45號4樓王小姐』聊天室中提供107年12月26日台北市○○區○○○路0段000巷00號4樓房屋之法院拍賣價格新台幣2238萬.9990萬（即每坪約72萬元）之截圖資料5則予投訴人王小姐，並由投訴人王小姐於同日下午2時39分及2時40分分別回稱『謝謝你！請你幫忙多多費心了！』、『只能嘆息養子不孝』等語之各項對話紀錄.....」等內容（原審卷一第383頁），堪認好房公司於文章中已有記載方偉明提供之法拍資料高於王雅茵之出售

價，刊登前已有書面通知信義房屋公司查證，並於報導中完整刊出信義房屋公司之回應，而有平衡報導，非僅有王雅茵單方說法，供社會大眾資以判斷、評價。文章標題：「王小姐：黑心信義花3個鐘頭就從我身上賺580萬元了！」，固然有誇大之情，然從文章內容即可知悉是指成交價與原預期之價格間有相當落差，不致使閱聽大眾誤會信義房屋公司真有因而賺取580萬元。且賣屋之仲介手法攸關房屋仲介市場之健全發展，影響社會大眾權益甚鉅，與公共利益高度相關，參照首開㈠說明，難認好房公司刊登該文章屬侵害名譽權或信用權之不法行為。另甲證24-6-4影片（原審卷四第213頁截圖）係就上開文章之採訪片段剪輯，自為相同之認定。

⑵信義房屋公司與方偉明前就甲證24-6-3文章對好房公司等3人提起刑事告訴，主張：林淑貞、楊欽亮均涉犯刑法第310條第2項加重誹謗罪嫌、同法第313條妨害信用罪嫌及違反公平交易法第24條、第37條第1項散布足以損害他人營業信譽不實情事；好房公司依公平法第37條第2項規定科處罰金處斷云云。經北檢檢察官偵辦，傳訊證人王雅茵證述之情節與文章內容相符，楊欽亮於偵查中辯稱：當初是因看到王雅茵在網路留言指控信義房屋，認為該事件具有新聞價值，但報導上需要審慎查證，由伊親自向王雅茵詢問該事件的事發過程，當時王雅茵有提供不動產買賣契約書、方偉明的DM及LINE的對話記錄，以及王雅茵於方偉明協商過程中向弟弟求救訊息等，伊有把關鍵問題以書面方式給信義房屋公司等語，認該文章非僅有王雅茵之單方說法，亦有信義房屋公司之回應，並非以毀損信義房屋公司、方偉明之名譽為唯一目的，難認楊欽亮等人主觀上有何誹謗、妨害信用或違反公平交易法之犯意，而以北檢109年度偵續字第207號不起訴處分（本院卷一第391至396頁），再經高檢署109年度上聲議字第9713號處分書駁回再議確定（原審卷二第175至184頁、本院卷一第391至396頁），亦同本院之認定。甲證24-6-3文章既非不法侵權行為，好房公司等3人就此主張時效抗辯，即無庸

審酌。

⑶就甲證24-6-2文章係訴外人嚴鈺雯報導，內容記載「不良仲介欺騙無辜消費者並將房子賤賣出去」、「房子遭惡房仲賣出有史以來同巷行情單價的最低價…慘遭賤賣的王女士卻只能含淚泣訴『真的是黑心到沒辦法形容』」、「王女士委託的仲介公司沒有盡到誠實告知的責任」等語，並標註「＃惡房仲」（原審卷一第373至374頁），內容簡略，全篇無附加任何證據資料供參，未提方偉明曾於成交前提供鄰近房地法拍價格換算為每坪72萬元供參考一事；再者，同樣地段，各別屋況不同自會影響出售價格，未可一改而論，該文稱「節目主持人楊欽亮指出，王女士賣出的公寓雖然屋齡約56年，但除了擁有台北市敦化南路的燙金門牌外，房屋樓層又位於4樓且設有頂加、坪數大、再加上只需步行5分鐘即可抵達捷運站，又處於商圈，生活機能非常好，『整體屋況相當吸引人』」等語，信義房屋公司則提出該房屋有漏水壁癌之屋況照片供參（本院卷四第271頁），質疑此部分並未查證，堪認有據。該文雖未指明仲介公司，然文末連結甲證24-6-1影片，截圖畫面已有「信義房屋」，下方亦有信義房屋其他交易案件之連結，已足使閱聽大眾知悉所指涉者為信義房屋公司，然卻無刊登信義房屋公司對此事件之回應。而閱聽者見聞後，對信義房屋公司產生負面觀感，亦有影片下方網友留言為證（原審卷四第161至166頁）。信義房屋公司主張該文章及影片未經合理查證未為平衡報導，侵害其名譽權及信用權，應堪認定。

⑷好房公司112年1月19日發佈甲證24-6-5文章及甲證24-6-6影片，及112年3月15日發佈甲證24-6-7影片，均係在原法院於111年11月25日送達本件信義房屋公司起訴狀繕本予好房公司等3人（原審卷二第11、13頁送達證書）之後所為。藉由平均地權條例修法之新聞熱度，就3、4年前曾報導之王女士事件，且為信義房屋公司提起本件侵權行為訴訟之事件之一（原審卷一第45頁），再度製作文章及影片。斯時，王雅茵

對方偉明提告詐欺、背信罪嫌，業經北檢檢察官於110年7月25日110年度偵字第9350號、111年12月20日111年度偵續字第242號不起訴處分（原審卷四第231至233頁、卷三第163至167頁），甲證24-6-5文章內容亦提及檢察官不起訴處分，案件續行偵查（原審卷四第217至218頁），該文章既稱因平均地權條例修法，而再度至王女士現賃居所採訪，卻隻字未提檢察官業已傳喚多位在場證人，未將不起訴處分之事由包含「被告（方偉明）並未以虛偽不實或偽詐資料提供告訴人（王女士），僅以法拍資訊或鄰近房屋交易行情勸說告訴人降價出售…告訴人自始均保有售價之最低決定權…」等等供閱聽者瞭解判斷，標題反而寫「遭信義房屋以低於同巷法拍賤賣，纏訟三年，小蝦米仍在奮戰大鯨魚」，文章中並穿插提醒消費者往後應留意不肖房仲利用資訊不對等買屋賣屋民眾，圖謀暴利等文字，甲證24-6-7影片更以「不肖投機轉手與不肖房仲無所遁形」為標題，堪認已有影射信義房屋公司為不肖房仲訛詐消費者之惡意。且全篇側重王女士投訴者之角度，一再就同一事件重複製作不同標題之文章、影片，確有致閱聽者對信義房屋公司產生消費爭議比例較多之不良觀感，造成信義房屋公司名譽權及信用權受損。

⑸好房公司等3人雖辯稱在甲證24-6-5文章刊登前有給信義房屋公司表示意見，文末並有刊登回應意見，並提出Line對話紀錄為證（本院卷三第181頁）。然觀之好房公司發問問題為：「對以下王女士所指有何意見？1.賣屋後剩餘的錢不足以再買新房子…2.官司進展遙遙無期。3.王向高層喊話，說是否知道這些房仲們是用什麼方式去買賣我們的房子等」，並非針對本件消費爭議問題之釐清，且就同一事件甲證24-6-3文末，信義房屋公司另有回應本事件，此為好房公司所明知，但在甲證24-6-5文章僅有附連結，甲證24-6-6、24-6-7影片則未提及，自難認已有平衡報導。且信義房屋公司就甲證24-6-5文章及甲證24-6-6、24-6-7影片，另自訴楊欽亮妨害名譽刑事案件（本院卷三第424至425頁），經本院另案11

3年度上易字第1476號刑事判決認定楊欽亮犯刑法第310條第2項之加重誹謗罪，處拘役50日，得易科罰金確定，有該刑事判決在卷可查（本院卷三第497至512頁），與本院之認定相同。

8.編號7之葉奶奶事件：

⑴好房公司等3人稱該則消費爭議事件係轉載自匯流新聞網之「信義房屋遭控低報實價登錄行情騙降價 83歲老奶奶賣屋驚魂記」之報導文章及影片，並提出系爭匯流原報導在卷可證（原審卷二第327至332頁），為信義房屋公司所不爭執，堪以認定。參照甲證24-7-3文章內容所載（原審卷一第391至395頁），係指83歲葉奶奶委託信義房屋公司欲出售其位於臺北市和平東路房地，並要求自己也要可以賣，然其青光眼視力不佳，信義房屋公司仲介卻未告知葉奶奶所簽為專任委託書，又低報樓上含車位之成交價近100萬元，葉奶奶不願降價出售，仲介卻不返還老奶奶權狀，最終老奶奶賠償10萬元斡旋金及拿回權狀等情。該則報導中，有一併刊出樓上實價登錄資料、葉奶奶簽立之書面文件、葉奶奶與仲介Line對話紀錄、買方要求賠償之存證信函等書面資料，及刊出訪問訴外人即消基會房屋委員會召集人張欣民針對高齡者買賣房屋之注意事項，以保障自身權益，並建議仲介業者要為消費者買賣房屋把關，站在關懷消費者角度加上制度規劃等，文末並刊出信義房屋公司之回應及所提供葉奶奶簽名之實價登錄資料。堪認系爭匯流原報導於刊出前已有合理查證及平衡報導。

⑵信義房屋公司前曾對匯流新聞網總編輯李盛雯就110年1月29日刊登之系爭匯流原報導提告妨害名譽等刑事案件，經檢察官偵查後，認李盛雯於撰寫、發佈系爭匯流原報導前確曾採訪葉奶奶，並勘驗採訪光碟影片，且曾以Line向信義房屋公司公關查證相關爭議，確有經過合理查證，參以上開報導攸關社會年長者委託售屋應注意之權益，自屬與社會公益有關之可受公評之事，並非以惡意損害信義房屋公司社會評價及

信用為主要目的等為由，認犯罪嫌疑不足，予以不起訴處分確定，有北檢檢察官109年度偵續字第207號不起訴處分書、高檢署111年度上聲議字第1005號處分書在卷為佐（本院卷一第391至403頁，不爭執事項㈨）。信義房屋公司就系爭匯流原報導，另向訴外人匯流傳媒有限公司提起損害賠償等事件，主張系爭匯流原報導未經合理查證，侵害其名譽，請求將系爭匯流原報導刪除，並刊登澄清聲明及判決等，業經原法院111年度訴字第938號判決駁回信義房屋公司之訴，信義房屋公司不服，提起上訴，復經本院另案111年度上字第965號判決駁回確定，有該二判決存卷足憑（本院卷四第115至125頁），足徵系爭匯流原報導並未侵害信義房屋公司之名譽權，且為攸關年長者買賣房屋之消費爭議事件，既為可受公評之事，則好房公司雖未親自採訪投訴者，然系爭匯流原報導本身並無不法侵害行為，且考量公益性、新聞性，則好房公司針對該事件製播甲證24-7-2影片，將系爭匯流原報導中信義房屋公司回應意見納入影片中，復原文轉載之甲證24-7-3文章，及再刊登甲證24-7-4宣傳文章，以及甲證24-7-1濃縮版影片等，相關影片及文章刊出時間均在一個月內，標題亦相同，顯為同一事件，不致有使消費者產生虛增消費爭議之誤會，文章標題有「遭控」、「疑」、「？！」等字眼，非直接不實指摘信義房屋等情，綜合判斷，難認屬不法侵害信義房屋公司名譽權或信用權。

9.小結，經本院逐一審查，認編號3事件之文章及影片、編號5事件之文章、編號6事件之甲證24-6-1、2、5、6、7文章及影片（以下合稱編號3、5、6事件之侵害報導，詳如附表「本院認定欄」「成立」侵權行為之文章及影片），確屬侵害信義房屋公司之名譽權及信用權。其餘如附表「本院認定欄」「不成立」部分，則並無不法。

10.按人格權受侵害時，得請求法院除去其侵害，民法第18條第1項前段定有明文，此非專屬於自然人之權利，依民法第26條本文規定，法人亦得請求除去人格權侵害之權利。好房公

司刊登之編號3、5、6事件之侵害報導共11則，確已侵害信義房屋公司之名譽權及信用權，其中文章部分，截至113年7月31日之瀏覽人次（本院卷四第139至140頁）：編號3之2則文章為2萬9,898、2萬2,743人次，編號5之2則文章為5萬8,626、2萬430人次、編號6之甲證24-6-5文章為43萬1,471人次（本院卷二473至475、479至483、489頁）；影片部分，觀看人次甲證24-3-1影片有50萬6,746次（原審卷一第337頁），甲證24-6-6、7影片分別為1萬6,565次、9萬0,766次（原審卷四第221、223頁），以上合計有上百萬人次觀看紀錄，對閱聽大眾已有相當之影響，則信義房屋公司依民法第18條第1項前段規定，請求好房公司將編號3、5、6事件之侵害報導予以移除，自屬有據，應予准許。逾此範圍之報導，既非不法侵害行為，其請求移除，即為無理由，應予駁回。信義房屋公司另依公平法第29條第1項規定（違反公平法第24條）為相同請求，就前開已准許部分，已無庸審酌，就其餘部分，自基於相同理由，難認屬足以損害信義房屋公司營業信譽之不實情事，不予准許。

㈢信義房屋公司依民法第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、民法第28條等規定，請求好房公司等3人連帶負侵權行為損害賠償責任，有無理由？

1.按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任；數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任；受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任，民法第184條第1項前段、第185條第1項、第188條第1項分別定有明文。

2.好房公司、楊欽亮部分：

好房公司刊登之編號3、5、6事件之侵害報導，核屬故意不法侵害信義房屋公司之名譽權及信用權，詳如前述，好房公司之受僱人楊欽亮為好房網之總編輯兼撰稿記者、系爭頻道「買房賣房真相大追擊」系列影片製作人及主持人（不爭執

事項㈢），好房公司等3人並自承：好房新聞網之內容，由楊欽亮以下之新聞部門主管每日固定召開編輯會議，討論篩選新聞報導方向及具體事項，由楊欽亮最終決策，分派人員進行採訪及撰稿，再經編輯會議、總編輯或各該主管審查定稿後，交網站編輯人員發布刊登等情（本院卷四第88至89頁），則信義房屋公司就編號3、5、6事件之侵害報導，依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第188條第1項規定，請求好房公司等2人連帶負侵權行為損害賠償責任，自屬有據。信義房屋公司另援引民法第28條部分，即無庸審酌。

3.林淑貞部分：

⑴按公司負責人對於公司業務之執行，如有違反法令致他人受有損害時，對他人應與公司負連帶賠償之責，公司法第23條第2項固有明文；惟所謂公司業務之執行，指公司負責人處理有關公司之事務而言。

⑵信義房屋公司主張林淑貞為好房公司之最大股東兼唯一董事，應依公司法第23條第2項規定，負連帶賠償責任云云，然好房公司等3人辯稱：好房公司負責人林淑貞不具媒體或新聞專業，並未參與個別新聞之採訪、撰刊、製播，對於好房新聞網每日刊載逾百則之新聞內容，未曾經手過問，係授權專業經理人掌理好房新聞網之營運，好房新聞網之內容由總編輯最終決策、審查、定稿等，系爭頻道先由編輯會議決定議題走向，分派人員蒐集素材，提報編輯會議篩選決定，再交影音編輯會議制定具體內容，並據以拍攝及後製，好房公司營運具相當規模，林淑貞並未參與或審核新聞部門之決定或付款等語。信義房屋公司並未提出林淑貞就編號3、5、6事件之侵害報導為執行公司業務之證明，雖依民事訴訟法第344條第1項第4款規定，聲請命好房公司提出110年7月起至111年10月間商業帳簿，經好房公司提出110年7月、111年2、3、10月份使用Google行銷服務之支出傳票及其附件（下合稱系爭傳票）供查（遮隱版見本院卷三第247至345頁，原

版附於限閱卷），系爭傳票上並無林淑貞之簽名及印文。信義房屋公司雖稱好房公司並未完整提出上開期間內之全部傳票云云，然傳票僅為支出費用之簽核，從傳票記載之明細，充其量只有支出對象及金額，本與是否參與編號3、5、6事件之侵害報導無涉，難逕認林淑貞有參與上開侵害報導。況且好房公司支出傳票上有其他與本件無關之支出費用，自無從要求好房公司負有全部提出之義務，信義房屋公司以聲請好房公司提出上開期間之全部傳票，作為舉證方法，本已無從證明，縱然好房公司未全部提出，亦無依民事訴訟法第345條規定認定信義房屋公司就該文書之主張或應證之事實為真實之適用。至於編號6事件之甲證24-6-5文章、甲證24-6-6、7影片，固然是在本件起訴後所為，然並無證據證明林淑貞在本件起訴後，即有參與製作或授權上述3則文章及影片，自不因起訴前後而異其認定。信義房屋公司未能舉證證明林淑貞就編號3、5、6事件之侵害報導有何違反法令之情事，自不能僅憑林淑貞為好房公司負責人或最大股東，即命其個人負連帶侵權行為責任。

4.小結，信義房屋公司請求好房公司等2人連帶負民法第184條第1項前段之侵權行為損害賠償責任，為有理由，應予准許，就賠償範圍部分，詳如下述。其上訴聲明請求林淑貞應與好房公司等2人連帶賠償部分，難認可採，不予准許。

㈣信義房屋公司依第民法195條第1項前段規定請求賠償非財產上損害600萬元，為無理由：

1.按法人之名譽或信用，因侵權行為或債務不履行遭侵害，致受有對達成其設立目的有重大影響而無法以金錢量化之損害，非不得依民法第195條第1項前段規定，請求賠償相當之金額，不得僅因法人無精神上痛苦，即一概否准其請求，最高法院民事大法庭112年度台上大字第544號裁定主文，已為統一法律見解。又法人之名譽或信用遭受侵害時，因其實際上不具感性認知能力，與自然人有其本質上之差異，所受非財產上損害之內涵亦有不同，自應依其屬性，以受有對達成

其設立目的有重大影響而無法以金錢量化之損害為限，准其依民法第195條第1項規定請求賠償相當之金額，以兼顧人格權保障與防杜浮濫之立法意旨，並利遏止類此之侵害繼續發生。且法人之名譽或信用，因侵權行為或債務不履行遭侵害所受之損害，原多屬得以金錢量化之財產上損害，此於被害人為營利法人時尤然。至法人如另受有對達成其設立目的有重大影響而無法以金錢量化之損害，雖非不得請求金錢賠償，但仍應就該損害存在之事實負舉證責任，此與被害人為自然人時，當然伴隨精神上痛苦，無待舉證之情形不同，亦為前揭裁定理由所明揭。準此，該裁定就法人非財產上損害之內涵，係指「致受有對達成其設立目的有重大影響而無法以金錢量化之損害為限」，此較諸自然人之非財產上損害內涵，係指「因人性尊嚴受侵害伴隨產生之精神上痛苦」，顯然不同。質言之，依該裁定所設之法人非財產上損害內涵，各國曾出現之實例大多無法依民法第195條第1項前段為請求，蓋泰半仍屬得以金錢量化（只是難以量化或證明）；又於各個案件，法人非財產上損害之具體化，應由原告（法人）或其訴訟代理人負主張、舉證責任。易言之，法人應明確具體表示其受有「非財產上損害」之事實，使法院能據之為審理範圍，且於對造否認時，應負舉證責任以實其說，而不能以空泛內容諉責於法院（該裁定協同意見書參照）。

2.好房公司刊登之編號3、5、6事件之侵害報導，不法侵害信義房屋公司之名譽權及信用權，詳如前述，然被害之信義房屋公司為營利法人，其依民法第195條第1項前段規定請求600萬元之非財產上損害賠償，應舉證證明「致受有對達成其設立目的有重大影響而無法以金錢量化之損害」，始得請求。信義房屋公司雖主張其設立目的不僅止於營利，亦在促進不動產交易秩序、保障交易安全，因系爭報導，導致消費者之信賴基礎崩解、市場機會流失、品牌價值減損、員工士氣與人才面之損害云云，固提出YouTube影片網路留言、「KANTAR信義房屋品牌資產影響研究調查報告（下稱KANTAR調

查報告）」（原審卷四第527至549頁）、信義房屋企業永續網頁、若干業務人員提問、中華民國不動產仲介經濟商業同業公會全國聯合會（下稱仲介全聯會）112年3月17日函文，及「探討影響網路負面口碑因素之研究」文章（本院卷四第469至483、497至512頁）等為證。然查：

⑴信義房屋公司提出編號3、6事件之影片網路留言供參（原審卷四第145至154、161至167頁，編號5事件並無影片），然下方留言僅為少部分民眾觀看影片後之回應；另提出3則業務人員（其中2則為匿名）提問建議及信義房屋公司內部之回應等（本院卷四第473至481頁），難以認定已有所謂人才面之損害。以上證據均無從證明已造成信義房屋公司設立目的之重大影響。

⑵KANTAR調查報告之研究方法為網路調查，僅記載「出示負面報導及文宣截圖給受訪者」（原審卷四第530、536頁），無從認定係針對本件編號3、5、6事件之侵害報導所為之調查報告；另「探討影響網路負面口碑因素之研究」文章，係95年間之文章，非針對仲介業之研究，且文中研究限制載明「樣本多集中於學生族群且年齡多介於19-29歲之間，樣本組成不夠隨機，且樣本數略顯不足」等語（本院卷四第497、510頁），自難為本件有利於信義房屋公司之認定。

⑶仲介全聯會112年3月17日函文係發函予各會員公會轉知轄下會員，勿使用負面字彙進行廣告宣傳，避免本業形象受損等語（本院卷四第483頁），是關於提醒仲介同業之廣告宣傳，避免影響仲介業之「形象」，亦非對本件個案之函文，無法作為信義房屋公司之設立目的已有重大影響之證明。

⑷信義房屋公司所提上開證據資料，整體觀之，充其量僅能證明消費者對於網路負面口碑報導，相較於正面口碑，會有阻礙銷售數字增加之虞，縱認或有潛在消費者因而不欲與信義房屋公司交易，因而導致信義房屋公司喪失締約之機會，然此部分仍屬得以金錢量化之財產上損害，無法證明因本件編號3、5、6事件之侵害報導造成其達成設立目的有重大影響

之非財產上損害，本院自無庸依民事訴訟法第222條規定酌定賠償金額。則信義房屋公司依民法第195條第1項前段，請求好房公司等2人連帶賠償非財產上損害600萬元，無從准許。

㈤信義房屋公司主張好房公司及永慶房屋公司購買「信義房屋」等關鍵字廣告，違反公平法第25條，為有理由：

1.按公平法第25條規定：「除本法另有規定者外，事業亦不得為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。」參照「公平交易委員會（下稱公平會）對於公平交易法第二十五條案件之處理原則」（下稱公平法第25條處理原則）第2點第2項：「本條係補遺性質之概括條款，蓋事業競爭行為之態樣繁多，公平交易法無法一一列舉，為避免有所遺漏或不足，故以本條補充適用之。是以，本條除得作為公平交易法其他條文既有違法行為類型之補充規定外，對於與既有違法行為類型無直接關聯之新型行為，亦應依據公平交易法之立法目的及本條之規範意旨，判斷有無本條補充適用之餘地（即「創造性補充適用」）。第5點：「本條所稱交易秩序泛指一切商品或服務交易之市場經濟秩序…判斷是否『足以影響交易秩序』時，可考慮受害人數之多寡、造成損害之量及程度、是否會對其他事業產生警惕效果、是否為針對特定團體或組群所為之行為、有無影響將來潛在多數受害人之效果，以及行為所採取之方法手段、行為發生之頻率與規模、行為人與相對人資訊是否對等、糾紛與爭議解決資源之多寡、市場力量大小、有無依賴性存在、交易習慣與產業特性等，且不以其對交易秩序已實際產生影響者為限。」第6點：「本條所稱欺罔，係對於交易相對人，以欺瞞、誤導或隱匿重要交易資訊致引人錯誤之方式，從事交易之行為。前項所稱之重要交易資訊，係指足以影響交易決定之交易資訊；所稱引人錯誤，則以客觀上是否會引起一般大眾所誤認或交易相對人受騙之合理可能性（而非僅為任何想像上可能）為判斷標準。」第7點：「本條所稱顯失公平，係指以

顯然有失公平之方法從事競爭或營業交易者。」第8點：「第六點第三項及前點第二項規定，僅係例示若干常見之欺罔及顯失公平行為類型，違反本條規定之情形不以此為限，仍須就特定行為處理原則（或規範說明）及個案具體事實加以認定。」，故就本件好房公司及永慶房屋公司購買「信義房屋」等關鍵字廣告，是否違反公平法第25條規定，得參照上開公平法第25條處理原則為判斷標準，然不以該原則第6點第3項及第7點第2項例示之類型為限，仍就個案具體事實加以認定。

2.所謂「關鍵字廣告」，是指廣告主向搜尋引擎業者購買特定關鍵字廣告，於消費者在搜尋引擎輸入該關鍵字搜索時，觸發廣告主之產品或服務顯示在搜尋網頁廣告資訊上。隨著網路普及及電子商務快速發展，事業於網站刊載商品或服務資訊，吸引消費者瀏覽，進而招徠交易，已為現今事業爭取交易機會之重要方式，而網路使用者藉由搜尋引擎網站鍵入關鍵字以尋找資訊，已為常見之資訊取得方式。事業為增加其網站之到訪人數，以他人事業名稱、商標或表徵作為關鍵字廣告，增加自身網站被造訪之機會，固然可能會稀釋他事業表徵所蘊含之經濟利益，然搜尋引擎之功能，原本就是為了提供網路使用者鍵入相關之關鍵字查找資訊，當網路使用者鍵入特定字串作為關鍵字時，心中所欲搜尋之目標未必僅限於該關鍵字所代表之事業或產品，還包括與該關鍵字有類似特徵之所有資訊，因此越豐富多元之搜尋結果，越有利網路使用者取得更充分資訊、降低查找資訊之成本，而有助於社會公共利益。因此，以他人事業名稱、商標或表徵作為關鍵字廣告，是否違反公平法第25條規定，不能一概而論，若關鍵字廣告整體呈現之內容有使網路使用者誤以為兩者屬同一來源、同系列產品或關係企業，或於廣告內容使用爭議性之敘述文字，如貶抑競爭對手、不當比較，或對於競爭對手產品或服務之描述與現況不符等情形，此因無助於消費者獲得更充分正確資訊及降低搜尋成本，構成公平法第25條所稱欺

罔或顯失公平之行為。

3.經查，好房公司於110年7月19日至111年10月31日間購買以「信義房屋」、「信義房仲」、「信義」、「不動產」等相關關鍵字之廣告，連結編號1、2、3、4、6、7事件之文章，有好房公司提出之明細表為據（原審卷三第403至405頁），即包含編號3、6事件之侵害報導；永慶房屋曾自111年2月9日起至同年7月22日間，以「信義房屋」為關鍵字，購買如信義房屋公司提出甲證29（原審卷一第427頁）所示之「中間部分」、標題為：「永慶房屋警示黑心仲介手法－拒絕聯手投機客兩面賺價差」之關鍵字廣告，該關鍵字廣告已下架。點入該關鍵字廣告（網路連結）後，即會導入至如被證乙1圖示之鏡週刊「【炒房幫兇大追擊專題1】永慶房屋爆業界不能說的秘密」新聞報導（原審卷二第371至376頁）等情，為兩造所不爭執（不爭執事項㈦㈧）。依甲證29所示，前揭關鍵字廣告投放期間，閱聽者以「信義房屋」為關鍵字搜尋結果，第1頁「廣告」第一列出現：「消費者怨：這家房仲賣騙、買也騙—半年買賣價差45%?民眾指泯滅道德」、「這家房仲前員工詐貸被判刑」、「遭知名房仲欺騙賤賣北市房」、「房仲矇騙屋主錯誤引導成交」、「助攻投機客？這家房仲這麼做」等數篇好房網文章之廣告，點擊後即分別連結至好房網之編號1、2、6、7等文章。中間第二列「廣告」部分，顯現：「永慶房屋警示黑心仲介手法—拒絕聯手投機客兩面賺價差 永慶房屋堅持不賺差價、不坑殺消費者，杜絕黑心仲介操弄、維護消費者權益　永慶房屋警示黑心仲介手法　永慶爆業界不能說的秘密 『誠實房仲時代』的來臨」，藉此呈現影射「信義房屋為黑心仲介」之負面內容，並予潛在交易相對人產生永慶房屋公司較信義房屋公司誠實、優於信義房屋公司之印象。第三列「廣告」才是信義房屋公司之廣告。好房公司、永慶房屋公司自承消費者在以「信義房屋」為關鍵字上Google網頁搜尋時，未必每次都會出現相同之順序或連結（本院卷三第362頁），亦即於好房

公司、永慶房屋公司前揭購買關鍵字廣告期間，於消費者以「信義房屋」等字搜尋，可能同時或分別出現其等購買之前揭內容廣告，即包含編號3、6事件之侵害報導，誤導對信義房屋公司有興趣之一般潛在消費者，產生信義房屋公司有許多消費爭議事件，或委託人遭信義房屋公司房仲欺騙之印象，透過貶抑信義房屋公司之形象及商譽，足以影響消費者與信義房屋公司簽約交易之決定，並導向好房網買房服務平台或是永慶房屋公司。再參酌以「信義房屋」為關鍵字進行搜尋之次數，每月高達24萬6,000人次（原審卷四第183頁），自有使信義房屋公司之潛在客源流失之虞，足以影響交易秩序，構成公平法第25條所稱欺罔或顯失公平之行為。

4.好房公司辯稱：其係網路平台業者，並未經營不動產仲介或租售業務，與信義房屋公司無競爭關係，且甲證29所示文案，未敘及房仲品牌，未減損信義房屋公司之商譽或交易機會，亦非榨取他人努力成果，反有警示公眾之正面效益，無違反公平法第25條云云，永慶房屋公司則辯稱：其投放之關鍵字廣告，未出現信義房屋名稱，未針對信義房屋公司之產品或服務為不實陳述，未使用關鍵字插入功能，並未構成公平法第25條處理原則例示之違法類型，或足以影響交易秩序之要件云云。然查，好房公司所營事業包含「住宅及大樓開發租售業」，有公司登記資料為佐（本院卷一第381頁），好房網設有「買屋」、「租屋」分頁並有「買屋APP」，有網頁連結可證（原審卷一第123至129頁），足認與信義房屋公司之所營事業有競爭關係。再者，甲證29第一列廣告下方固然無標示「信義房屋」品牌，然連結之文章內容每筆均有明載「信義房屋」，且好房公司購買關鍵字廣告所連結之文章更有編號3、6事件之侵害報導，足認有減損信義房屋公司之商譽或交易機會之虞。至於永慶房屋公司購買「信義房屋」關鍵字廣告之文案中，固然沒有敘明信義房屋品牌名稱，然信義房屋公司為具有相當市場占有率之知名不動產經紀業業者，永慶房屋公司與其為競爭關係，利用消費者搜尋

「信義房屋」時，以「永慶房屋警示黑心仲介手法—拒絕聯手投機客兩面賺價差、不坑殺消費者，杜絕黑心仲介操弄」等字眼，已有反面指摘、暗示信義房屋公司坑殺消費者或為黑心房仲等具爭議性之敘述文字，藉此反諷貶抑信義房屋公司，而非以「永慶房屋」為關鍵字時，採用正面宣揚自身經營理念或優點之廣告，意圖使潛在消費者導流至永慶房屋公司，致使信義房屋公司喪失公平交易之機會，亦無助於消費者獲得更充分正確資訊及降低搜尋成本，且公平法第25條處理原則第8點已說明該條不以該原則第6點第3項及第7點第2項例示之類型為限，已如前述，故本院審酌個案具體事實，認定構成公平法第25條所稱欺罔或顯失公平之行為，足以影響交易秩序，是好房公司、永慶房屋公司前揭所辯，並不可採。至於信義房屋公司並未就此部分向公平會提出檢舉，並不影響本院之認定。

㈥信義房屋公司依公平法第29條（違反同法第25條）規定請求好房公司、永慶房屋公司，及就好房公司部分，另依民法第18條第1項前段、違反公平法第24條規定，請求不得自己或利用他人購買含有「信義房屋」字串之關鍵字廣告，為無理由：

1.參照大法官釋字第744號解釋關於主管機關針對「化妝品廣告」所為之事前審查，限制廠商之言論自由，已逾越必要程度，不符憲法第23條比例原則，與憲法第11條保障人民言論自由意旨有違之解釋意旨及理由書，可徵廣告係利用傳播方法，宣傳商品或服務效能，以達招徠銷售為目的，具商業上意見表達之性質。對廣告之事前審查乃對言論自由之重大干預，原則上應為違憲。倘係為防免人民生命、身體、健康遭受直接、立即及難以回復危害之特別重要之公共利益目的，其與目的之達成間具直接及絕對必要關聯，且賦予人民獲立即司法救濟之機會，始符合憲法比例原則及保障言論自由之意旨。

2.查我國法制並未有何限制或禁止競爭對手購買同業名稱為關

鍵字之廣告，關鍵字廣告具商業上意見表達之性質，屬於商業性言論，自受憲法言論自由保障，而消費者鍵入特定字串作為關鍵字時，如能包括與該關鍵字有類似特徵之其他資訊，更能有利於網路使用者取得更充分資訊、降低查找資訊之成本。依前揭釋字第744號意旨，倘事前一律禁止同業購買關鍵字廣告，原則上應為違憲。例外僅限於「人民之生命、身體、健康權益」遭受損害等類型，且有「直接、立即及難以回復危害」之特別重要公益為前提。好房公司與永慶房屋公司固然於上述㈤之3.期間購買「信義房屋」等之關鍵字廣告，而有違反公平法第25條規定之情事，然上述期間過後，好房公司與永慶房屋公司即未再購買「信義房屋」等之關鍵字廣告，信義房屋公司主張現仍有以購買關鍵字廣告侵害其權益之虞，已難採信。再者，信義房屋公司主張好房公司或永慶房屋公司「將來可能」被侵害之法益為名譽權與信用權，亦非生命、身體、健康權，參照前開說明，自不得以事前一律禁止之方式限制好房公司或永慶房屋公司之商業性廣告言論自由。況購買關鍵字廣告是否侵害信義房屋公司之名譽，係以廣告之「內容」為事後實質審查，而非購買關鍵字本身，自非屬事前應予禁止之範疇。故信義房屋公司依公平法第29條（違反同法第24、25條）或民法第18條第1項前段規定，請求好房公司或永慶房屋公司不得自己或利用他人購買含有「信義房屋」字串之關鍵字廣告，不予准許。

㈦信義房屋公司依公平法第29條（違反同法第25條）規定請求好房公司刊登或發布關於其之文章、影片、音頻或其他形式之內容時，應於該等內容之開始處附加系爭利害關係揭露說明，為無理由：

信義房屋公司依公平法第29條後段請求防止好房公司之侵害行為，目的在保護公司之名譽權、信用權，其請求防止之方法為：好房公司刊登或發布關於信義房屋公司之文章、影片、音頻或其他形式之內容時，應於該等內容之開始處附加系爭利害關係揭露說明。然而以此利害關係揭露方式，與排

除、防止侵害，其手段與目的間無關連性或必要性，兩者間並不相當，有違比例原則，況縱然揭露系爭利害關係，亦無從排除或防止侵害行為之發生，否則即無須移除侵害之報導。且好房公司辯稱其與永慶房屋公司間並無相互持股，二者之董事或監察人已多年未重疊等情，未見信義房屋公司有何爭執，自難認未來刊登有關於信義房屋公司之內容時，係屬報導涉己事務。信義房屋公司既未提出好房公司有何揭露其法定代理人與永慶房屋公司之法定代理人間為配偶關係之法律上義務，縱然其與永慶房屋公司間為競爭關係，此部分之請求，亦無從准許。

㈧信義房屋公司依民法第195條第1項後段規定請求好房公司等2人連帶負擔費用，將如附件二所示之勝訴啟事刊登在「好房網」首頁上方7日，有無理由？

1.按名譽被侵害者，被害人得依民法第195條第1項後段規定，請求行為人為回復名譽之適當處分。所謂「適當之處分」，係指該處分在客觀上足以回復被害人之名譽且屬必要者而言，目的係在填補被害人之損害，而其填補之方法及手段，應由法院依具體個案情狀裁量，並依職權酌定，不受當事人主張之拘束。上開適當處分之範圍，除不得涉及加害人自我羞辱等損及人性尊嚴之情事（司法院釋字第656號解釋參照）外，亦應依憲法保障人民言論自由之意旨，予以適度限縮。是法院於命加害人為回復原狀之適當處分時，應採行足以回復名譽，且侵害較小之處分方式，例如在合理範圍內由加害人負擔費用，刊載被害人判決勝訴之啟事，或將判決書全部或一部刊載於大眾媒體等替代手段，而不應採用侵害程度明顯更大之強制道歉手段。蓋公開刊載法院判決被害人勝訴之啟事或判決書之方式，即可讓社會大眾知悉法院已認定加害人有妨害他人名譽之行為，而有助於填補被害人名譽所受之損害，且不至於侵害加害人之不表意自由(憲法法庭111年憲判字第2號判決意旨參照）。

2.信義房屋公司為知名企業，好房公司設立好房網及系爭頻

道，由楊欽亮任總編輯撰寫刊登或擔任頻道主持人，而將編號3、5、6事件之侵害報導共計11則，影射信義房屋公司聯手投機客為詐騙行為或恐嚇威脅消費者、或聯合同業洩漏買方出價、或為不肖房仲等節，致不特定多數人得以共同見聞上開報導之內容，每則文章或影片均有數萬甚至數十萬人次之點閱率，足以影響社會公眾對於信義房屋公司之商譽或信用之評價，對於信義房屋公司之名譽侵害情節及程度非輕，信義房屋公司依民法第195條第1項後段規定，請求好房公司等2人連帶負擔費用刊登勝訴啟事，以為回復信義房屋公司之名譽，應予准許。本院審酌命好房公司等2人公開刊載如附件一所示之勝訴啟事，並載明限於經本院認定之侵害文章及影片，即以所刊登日期之文章或影片為標註方式，而非信義房屋公司主張附件二所示未記載文章或影片刊登或發布時間之全部內容，並審酌本院繫屬中，好房公司已將甲證24-3-3、24-3-4、24-5-1、24-6-2、24-6-5等文章標題下方「＃標籤」予以調整（如本院卷一第542至543頁），刪除「＃惡質房仲」、「＃黑心信義」、「＃詐騙」等字樣，無須於勝訴啟事中再贅載侵害之文字，應可讓社會大眾知悉法院認定好房公司等2人有妨害信義房屋公司名譽之行為，有助於填補信義房屋公司名譽所受之損害，且僅客觀說明本件經審判結果之事實，文末未冠以聲明人，非強制好房公司等2人為該對外意思表示之表意人，並未涉及加害人自我羞辱等損害人性尊嚴之情事，不至於侵害好房公司等2人之不表意自由，亦屬侵害較小之手段；參以將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，刊登在好房網首頁上方7日，與好房公司等2人刊登編號3、5、6事件之侵害報導之方式相當，應可達到加害人與被害人權益衡平之目的，並符合比例原則，認信義房屋公司請求回復名譽之方法，以由好房公司等2人將如附件一所示之勝訴啟事，以上開字體刊登在好房網首頁上方7日為適當。

㈨信義房屋公司依公平法第33條（違反同法第25條）規定請求

好房公司、永慶房屋公司負擔費用，將系爭登報內容登載於三大報全國版第一版各1日，有無理由？

1.按被害人依本法之規定，向法院起訴時，得請求由侵害人負擔費用，將判決書內容登載新聞紙，公平法第33條定有明文。

2.好房公司、永慶房屋公司前購買「信義房屋」等關鍵字廣告，違反公平法第25條，業經本院認定如前，則信義房屋公司依公平法第33條規定，請求好房公司、永慶房屋公司負擔費用，將系爭登報內容登載於三大報全國版第一版各1日，即屬有據，自應准許。

七、綜上所述，信義房屋公司㈠依民法第18條第1項前段規定，請求好房公司應將編號3、5、6事件之侵害報導即如附表「本院認定欄」「成立」侵權行為之文章及影片予以移除；㈡依民法第184條第1項前段、第185條第1項、第188條第1項、第195條第1項後段請求好房公司等2人應連帶負擔費用，將如附件一所示之勝訴啟事，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」網頁上方7日；㈢依公平法第33條請求好房公司、永慶房屋公司應負擔費用，將系爭登報內容登載於聯合報、自由時報及中國時報全國版第一版各1日，為有理由，應予准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。原審就逾上開應准許部分（即原判決主文第1項命移除如附表「本院認定欄」所示「不成立」侵權行為之文章或影片部分，及原判決主文第2項命連帶給付、第3項不得購買關鍵字廣告、第4項刊登澄清啟事部分），分別為好房公司等2人、永慶房屋公司敗訴之判決，及原判決主文第8項為准、免假執行之宣告，自有未洽，好房公司等2人及永慶房屋公司上訴意旨各指摘原判決此部分不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院廢棄改判如主文第二項所示。原審就上開應准許部分，為好房公司等2人及永慶房屋公司敗訴之判決，及不應准許部分，為信義房屋公司敗訴之判決及駁回假執行之聲請，均無不合，其等該部分

之上訴應分別予以駁回。

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

九、據上論結，本件信義房屋公司之上訴為無理由，好房公司等2人及永慶房屋公司之上訴均為一部有理由、一部無理由，依民事訴訟法第450條、第449條第1項、第78條、第79條，判決如主文。

中　華　民　國　114　年　9　月　3　日

民事第二庭

審判長法　官　紀文惠

法　官　王育珍

法　官　楊珮瑛

正本係照原本作成。

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（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，應一併繳納上訴審裁判費。

中　華　民　國　114　年　9　月　3　日

書記官　鄭靜如

附件一：本院准許刊登之勝訴啟事

好房國際股份有限公司及其總編輯楊欽亮前於民國110年8月5日、11日、109年12月26日、110年1月15日、110年7月8日及112年1月19日在《好房網》發布文章，及於110年7月28日、110年8月10日、110年7月7日、112年1月19日及112年3月15日在YouTube平台發布影片，不法侵害信義房屋股份有限公司之名譽，業經

臺灣高等法院113年度重上字第272號判決確定。茲為回復信義房屋股份有限公司名譽，特此刊載勝訴啟事。

附件二：信義房屋公司請求刊登之勝訴啟事（本院卷二第190頁）

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《好房網》及YouTube平台發布文章及影片，並於網際網路散布廣告與標題超連結，多次指摘或傳述信義房屋「詐騙消費者」、「信任帶來被詐騙」、「賣騙、買也騙」、「黑心」、「黑心仲介」等不實情事，不法侵害信義房屋股份有限公司之名譽，業經臺灣高等法院113年度重上字第272號判決確定。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勝訴啟事。