

中介发文 明星起诉维权

几年前，有一位房产中介在网上发文讲述自己曾带一对明星夫妇看了一处豪宅，此后对方存在“跳单”不给中介费的行为，相关言论引发了舆论的关注。很快，明星夫妇一方出面反驳了中介的说法，此事一度闹得沸沸扬扬。

舆论发酵后不久，这对明星夫妇向法院提起了诉讼，认为中介公司侵害其隐私权和名誉权，应当承担侵权责任。

其间，中介公司另案提起向这对明星夫妇索要佣金的中介合同纠纷案件审理终结。

称明星“跳单” 被诉侵权 应诉辨法析理 终获胜诉

□ 上海市君悦律师事务所 张晗晖 项燕



资料图片

法院判决认为：在没有相应协议等证据证明的情况下，无法确认中介公司与明星夫妇之间仅凭带看房就成立了中介合同关系，更无法确认明星夫妇事先或事后知晓会承担带看房后另行委托其他中介的法律后果。法院认定明星夫妇没有“跳单”行为，判决驳回了中介公司的全部诉讼请求。

法院的判决直接否定了明星夫妇的行为属于“跳单”，这是否意味着之前中介公司人员发表的“跳单”言论构成侵权呢？

针对诉请 梳理相关规定

随着佣金案有了终审结果，作为中介公司的代理人，我们感到后续对于被诉侵权案件的应诉，必须做好周全的准备。

针对明星夫妇起诉中介公司侵犯名誉权的诉请，我们首先对相关法律规定做了梳理。

我国《民法典》第一千零二十四条规定：民事主体享有名誉权。

任何组织或者个人不得以侮辱、诽谤等方式侵害他人的名誉权。名誉是对民事主体的品德、声望、才能、信用等的社会评价。

《民法典》第一千零二十五条规定：行为人为公共利益实施新闻报道、舆论监督等行为，影响他人名誉的，不承担民事责任，但是有下列情形之一的除外：（一）捏造、歪曲事实；（二）对他人的严重失实内容未尽到合理核实义务；（三）使用侮辱性言辞等贬损他人名誉。

《最高人民法院关于审理名誉权案件若干问题的解答》虽然已于2021年1月1日废止，但对当前的司法裁判仍具有参考价值，其中涉及“因撰写、发表批评文章引起的名誉权纠纷，应如何认定是否构成侵权”这一问题，相应的解答认为：

因撰写、发表批评文章引起的名誉权纠纷，人民法院应根据不同情况处理：文章反映的问题基本真实，没有侮辱他人人格的内容的，不应认定为侵害他人名誉权；文章反映的问题虽基本属实，但有侮辱他

人人格的内容，使他人名誉受到损害的，应认定为侵害他人名誉权；文章的基本内容失实，使他人名誉受到损害的，应认定为侵害他人名誉权。

检索案例 分析判决理由

梳理了相关法律规定之后，我们还仔细检索了近几年全国范围内因为发表言论被诉名誉侵权的案例。

搜集了相关典型案例后，我们对于判决内容尤其是说理部分做了详尽的分析研究。

综合司法实践中这些判例的观点可以看出，关于被诉名誉侵权的相关言论是否“内容真实”、是否属于“侮辱形式”，需要联系言论出现的背景、上下文、被评论人的社会身份、评论人的认知能力等因素，进行综合判定。

其中，在“内容真实”的认定方面，依据言论的内容可分为“事实陈述”部分与“意见表达”部分，分别评价真实性。

在“事实陈述”部分，所述事实基本或大致准确即可以认定真实。

在“意见表达”部分，各法院均认为应当结合当事人的主观目的、认知水平、调查能力、调查情况，依据合理核实和公正评价双重标准进行考察和综合认定。即便当事人存在相关论据不充分、有失偏颇等主观局限性，表达内容具有主观性、片面性，或过于情绪化等情况，但除明显具有恶意的之外，应当允许进行一定的意见表达，也即意见表达的评价标准应相对宽容。

至于“侮辱形式”的认定标准，在上海法院2021年的一则案例中法官指出：否定性评价不等同于侮辱性评价。类似“有违诚信”“侵犯权益”的否定评价，若系当事人囿于其对事实的认知、对法律的认识等诸多因素的理

解，评价止于原有纠纷，且未有极不公平的偏向，那么就应认定属于合理范围，而不应认定为侮辱性评价。

在充分做好准备的基础上，我们对于出庭应诉感到有了充分的底气。

法院判决 并不构成侵权

基于前期的分析研究和调查取证，在本案开庭时，我们针对中介公司人员关于“跳单”表述的性质认定，发表了如下代理意见：

首先，在内容上，中介公司关于“跳单”的陈述，属于意见表达的范畴，应当从合理核实和公正评价两层标准进行考察。

通过举证中介公司人员在知悉明星夫妇实际购买了其带看的房屋后，多次联系对方的助理核实购买情况、到房产交易中心查询实际购房人名称、询问房屋出售方及物业安保人员出售情况等事实，证明其已尽到充分的调查核实义务。

虽然在中介公司另案提起向这对明星夫妇索要佣金的中介合同纠纷案件中，法院认为明星夫妇的行为不构成“跳单”，但中介公司人员发表文章时，法院还没有做出该判决，中介公司人员依普通房产中介人员的认知将明星夫妇的行为评价为“跳单”，其评价并未明显偏离公正评价的合理界限。

其次，在形式上，“跳单”表述系对经济纠纷中民事责任的观点，不是对人格的否定性评价，“跳单”与“违约”“不履行”等概念性质类似，不涉及侮辱或者诽谤。

在本案审理过程中，我们对名誉权侵权的构成要件进行了详尽分析，并有效证明了中介公司人员发布声明不属于侵犯名誉权的行为，发布声明时并无主观恶意，客观上也未造成原告名誉实质受损的情况。

最终，一、二审法院基本采纳了我们的代理意见，两审都判决中介公司人员不构成名誉权侵权。而与此案同步审理的明星夫妇起诉中介公司人员隐私权侵权的案件，在我们的代理下，一、二审法院也判决中介公司人员不构成侵犯隐私权。

至此，我们的代理取得了两案两审全胜的结果。

申房律师事务所
S.F. Attorneys at Law

提供专业房产及婚姻家事法律服务



地址：恒丰路399号达邦协作广场33楼
电话：400-6161-000

北京盈科(上海)律师事务所
BEIJING YINGKE LAW FIRM SHANGHAI OFFICE



全球视野 | 本土智慧
GLOBAL MINDSET | LOCAL INSTINCT

办公地址一：上海市静安区江场三路181号盈科律师大厦
办公地址二：上海市静安区裕通路100号宝矿国际商务中心1/2/50/51层
盈科亚太总部：上海市浦东新区银城中路501号39楼
加入我们：13020237763 | 案件咨询：13062601261

“律师讲述”版由申房所、盈科所冠名推出