

臺灣高等法院高雄分院民事判決

109年度上字第222號

上訴人 向台實業股份有限公司

新生興投資股份有限公司

兼 共 同

法定代理人 朱庭界

共 同 梁家惠律師

訴訟代理人 鄭瑞崙律師

李幸倫律師

被上訴人 長谷民生大樓管理委員會

法定代理人 統合營造有限公司

代 表 人 黃盈婷

訴訟代理人 李佳航

朱立人律師

上列當事人間請求交付文件供閱覽等事件，上訴人對於中華民國109年6月30日臺灣高雄地方法院108年度訴字第1315號第一審判決提起上訴，並為訴之擴張、追加，本院於112年1月18日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人後開第二項之訴部分，及該部分訴訟費用之裁判（除確定部分外），均廢棄。

被上訴人應提出附表編號一至五所示之文件、資料供上訴人閱覽、影印，並應在系爭大樓之公佈欄上公告自民國九十五年一月一日起至判決確定日止，公共基金之收支、保管及運用情形。

上訴人其餘上訴、擴張及追加之訴，均駁回。

第一（除確定部分外）、二審訴訟費用，由被上訴人負擔七分之五，餘由上訴人負擔。

01 上訴人擴張及追加之訴之訴訟費用，由上訴人負擔。

02 事實及理由

03 壹、程序部分

04 一、按公寓大廈管理條例更於第38條第1項明文規定：「管理委
05 員會有當事人能力」，明文承認管委會具有成為訴訟上當事
06 人之資格，得以其名義起訴或被訴，就與其執行職務相關之
07 民事紛爭享有訴訟實施權。查被上訴人雖未經管理組織報
08 備，有高雄市新興區公所民國108年9月11日高市○區○○○
09 ○00000000000號函可參（見原審審訴卷第242之1頁），惟參
10 酌公寓大廈管理條例第29條6項：公寓大廈未組成管理委員
11 會且未推選管理負責人時，以第25條區分所有權人互推之召
12 集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人之意旨，本件被
13 上訴人之法定代理人為統合營造有限公司（下稱統合公
14 司），其法定代理人為黃盈婷（原審卷二第453頁、第523
15 頁），上訴人亦不否認被上訴人存在（本院卷三第273頁），
16 被上訴人自有為本件訴訟之訴訟實施權。至上訴人雖於本院
17 審理期間另主張被上訴人法定代理人已變更為黃盈婷，並具
18 狀聲明被上訴人承受訴訟（見本院卷三第41頁），惟依上訴
19 人所提長谷民生大樓（下稱系爭大樓）推選區分所有權人會
20 議召集人公告所載，系爭大樓區分所有權人姓名欄位並無黃
21 盈婷個人，黃盈婷是以統合公司法定代理人身分在其上用
22 章，故黃盈婷係代表統合公司被推選，被上訴人法定代理人
23 仍為統合公司，應堪認定，自無庸承受訴訟，合先敘明。

24 二、按訴之變更或追加，非經他造同意，不得為之，但請求之基
25 礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
26 限，民事訴訟法第446條第1項但書、第255條第1項第2、3款
27 定有明文。查上訴人於原審請求被上訴人提出附表編號1-7
28 所示資料，其中編號3之機電合約與機電維護合約係屬同一
29 （見本院卷三第147頁），編號4之曾英駿資料時間經上訴人
30 減縮更正為至106年9月30日止（見本院卷三第272頁），編
31 號7之時間，則擴張請求被上訴人提出其與原判決附表編號7

01 所示電信公司，自99年5月間起至第二審言詞辯論終結前為
02 止之租賃契約（見本院卷272頁），並追加請求被上訴人提
03 出附表編號8-12所示資料，其擴張與追加部分，核均與原起
04 訴之目的即查核被上訴人管理基金運作情形相同，堪認其請
05 求之基礎事實同一，均應予准許。

06 貳、實體部分

07 一、上訴人主張：上訴人於99年5月20日以買賣為原因，分別登
08 記為系爭大樓7樓、8樓、9樓之房屋所有權人。被上訴人為
09 系爭大樓管理委員會，長期以不正常方式運作，迄未向高雄
10 市新興區公所報備成立亦未制定規約、未召集區分所有權人
11 會議，卻催告上訴人等給付自95年10月19日起之管理費及公
12 共電費等各項費用，上訴人因認該等費用金額不合理，屢次
13 要求被上訴人提出費用明細等資料，被上訴人均未置理。為
14 此，爰依公寓大廈管理條例第20條第1項前段、第35條、公
15 寓大廈管理條例施行細則第10條及商業會計法第15條、第16
16 條規定提起本件訴訟等語。聲明求為判命：(一)被上訴人應提
17 出附表編號1-7所示之文件供上訴人閱覽、影印。(二)被上訴
18 人應於系爭大樓公佈欄上公告自95年1月1日起至判決確定日
19 止，公共基金之收支、保管及運用情形。

20 二、被上訴人則以：上訴人雖為長谷大樓區分所有權人，但從未
21 繳納分文管理費、修繕費用及維護費用，無權要求被上訴人
22 應提出起訴狀附表所示文件供上訴人閱覽、影印，亦無權要
23 求被上訴人公告公共基金之收支、保管及運用情形。況附表
24 編號1-5、7所示文件，非屬公寓大廈管理條例第35條規定之
25 範疇，被上訴人未製作附表編號2所示文件，亦無附表編號
26 3、5所示之文件資料，縱有亦已逾保存期限。另上訴人請求
27 被上訴人提出如附表編號4所示資料，違反個人資料保護
28 法，且被上訴人並非編號7-12所示相關契約之締約人，無從
29 提出等語為辯。

30 三、原審為上訴人敗訴之判決，上訴人不服提起上訴，並為訴之
31 擴張及追加，上訴及擴張、追加聲明：(一)原判決關於駁回上

01 訴人後開第(二)、(三)項之訴部分廢棄。(二)被上訴人應提出附表
02 編號1-5、7所示之文件供上訴人閱覽、影印。(三)被上訴人應
03 在系爭大樓之公佈欄上公告自95年1月1日起至判決確定日
04 止，公共基金之收支、保管及運用情形。(四)被上訴人應提出
05 如其與原判決附表編號7所示電信公司，自民國99年5月間起
06 至第二審言詞辯論終結前為止之租賃契約。(五)被上訴人應提
07 出附表編號8-12所示之文件供上訴人閱覽、影印（上訴人其
08 餘敗訴部分未據上訴人聲明不服，已告確定）。被上訴人則
09 答辯聲明：上訴及擴張、追加之訴均駁回。

10 四、兩造不爭執事項：

11 (一)系爭大樓為地上11層、地下2層大樓，每層一戶共計11戶，
12 上訴人為其中9樓所有權人、向台實業股份有限公司為8樓所
13 有權人、新生興投資股份有限公司為7樓所有權人。上訴人
14 係於99年5月20日以買賣為原因登記取得所有權。另地下1
15 層、1樓及2樓為匯豐銀行所有、4樓為林世玉所有、5樓為統
16 合公司所有、6樓為丁旭東所有、10樓為林秀芳所有、11樓
17 為黃盈婷所有。

18 (二)上訴人前訴請被上訴人除去妨害所有權行使等事件，經原審
19 101年訴字第2166號判決、本院102年上字第318號判決及最
20 高法院裁定駁回上訴確定。

21 五、本件爭點：上訴人請求被上訴人提出如附表編號1-5、7、8-
22 12所示的文件供上訴人閱覽、影印，並應在系爭大樓公佈欄
23 上公告自95年1月1日起至判決確定日止，公共基金之收支、
24 保管及運用情形，有無理由？

25 六、經查：

26 (一)按利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金
27 餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應
28 分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會
29 議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕，公寓大廈管理
30 條例第35條定有明文。所謂利害關係人，公寓大廈管理條例
31 及其施行細則固未明訂，然參諸公寓大廈管理條例第6條、

01 第11條、第18條、第25條、第27條等規定，區分所有權人有
02 遵守及參與訂定住戶規約、分擔大廈修繕改善及相關費用、
03 繳納公共基金、組成區分所有權人會議及與會議決等權利義
04 務，而利害關係人得依公寓大廈管理條例第35條規定請求閱
05 覽之規約公共基金及應分攤（負擔）費用資料、財務會計簿
06 表及區分所有權人會議紀錄等資料，乃用供表彰或據以憑計
07 區分所有權人之權利義務，社區住戶權利義務規定及社區財
08 務運作，自與區分所有權人顯具法律上及經濟上之利害關
09 係，故區分所有權人屬上開規定所稱之利害關係人甚明。本
10 件上訴人為系爭大樓之區分所有權人，此為兩造所不爭，故
11 依上述規定及說明，上訴人自得依公寓大廈管理條例第35條
12 規定，請求被上訴人提出合於該條規定之資料供其閱覽及影
13 印。而上訴人此項權利既係基於公寓大廈管理條例而來，為
14 其法定權利，被上訴人非基於契約負有提出上述資料之義
15 務，則上訴人有無繳納管理費，即與被上訴人應否提出上述
16 文件資料無涉，二者並無同時履行抗辯關係。被上訴人抗辯
17 上訴人未繳納管理費，無權要求被上訴人提出云云，自無所
18 據。

19 (二)而就上訴人所請求閱覽及影印之如附表編號1-5號所示文
20 件、資料，經本院函詢高雄市會計師公會，該會函覆上述文
21 件均屬公寓大廈管理條例第35條所稱「公共基金餘額、會計
22 憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他
23 應負擔費用情形」之書類或資料，有該會111年3月17日（2
24 2）高會宗字第1110309號函在卷可稽（見本院卷二第245
25 頁），被上訴人抗辯上述文件資料非屬公寓大廈管理條例第
26 35條規定之範疇云云，自不足採。又上訴人對其請求附表編
27 號1-3、5所示文件、資料時間範圍之依據，就附表編號1、2
28 部分，上訴人主張係因被上訴人曾經以存證信函催告上訴人
29 給付95年10月19日起之管理費（見原審審訴卷第87頁），被
30 上訴人並自98年11月間起即有製作修繕管理、維護費用統計
31 表（見原審卷二第237頁），向上訴人請求98年12月開始之

01 修繕管理維護費用，則上訴人就附表編號1、2部分請求被上
02 訴人提出自95年10月間起、就附表編號3、5部分請求被上訴
03 人提出自98年12月間起，均至本件判決確定之日止之文件資
04 料，即為合理有憑。至附表編號4所示之時間，為被上訴人
05 所不爭執（見本院卷一第370頁），上訴人請求該段時間之
06 文件、資料，亦有憑據。被上訴人雖抗未製作附表編號2所
07 示文件資料，惟其既有請求上訴人繳納管理費，亦有管理維
08 護系爭大樓，並製作修繕管理、維護費用統計表，依常情自
09 有製作附表編號2所示文件資料以為憑據，被上訴人否認有
10 附表編號2所示文件資料，自不足採。又被上訴人並未否認
11 有保全服務合約（見本院卷一第359頁）、電梯合約（見本
12 院卷一第361頁）、機電維護合約（見本院卷一第363頁）、
13 弱電合約（見本院卷一第364頁）、109年2月起之影印機租
14 賃合約（見本院卷一第368頁），雖其抗辯無消防合約，亦
15 無附表編號5之合約，惟公寓大廈有消防合約及垃圾廢棄物
16 處理合約，並未悖於常情，上訴人請求被上訴人提出該等合
17 約之相關文件資料，難謂不可採。至被上訴人雖否認109年2
18 月前有影印機租賃合約存在，惟被上訴人現既確有影印機租
19 賃合約，兩造復長期對立爭訟不斷，該等文件資料並均為被
20 上訴人保管，則本件自難以被上訴人否認有109年2月前之影
21 印機租賃合約，即認上訴人主張為不可採。被上訴人雖再抗
22 辯上訴人請求其提出如附表編號4所示文件資料違反個人資料
23 保護法云云，然該文件資料既屬公寓大廈管理條例第35條
24 所稱之文件資料，業如前述，被上訴人即有提出之義務，上
25 訴人請求被上訴人提出，並未逾越個人資料保護法第5條所
26 稱之特定目的之必要範圍，並有正當合理之關聯，被上訴人
27 前述抗辯亦難認有憑。被上訴人雖再抗辯文件資料已逾保存
28 期限云云，惟兩造長期對立爭訟不斷，被上訴人復請求上訴
29 人繳納自95年間起之管理費，並向上訴人請求98年12月開始
30 之修繕管理維護費用，則依常情被上訴人自會保存相關資料
31 以為憑據，自不能以逾保存期限為由長期拒不提出，任憑時

01 間經過，再以逾保存期限為由，堅不持出，其所為抗辯，亦
02 難認可採。

03 (三)上訴人雖請求被上訴人提出附表編號7所示資料（含原審請
04 求及本院擴張部分），惟該等電信公司分別函覆稱係與區分
05 所有權人黃盈婷簽訂租約（台灣之星股份有限公司、亞太電
06 信股份有限公司、中華電信股份有限公司、遠傳電信股份有
07 限公司部分，見本院卷二第347頁、349頁、351頁、第355
08 頁），或未與被上訴人簽訂租約（台灣大哥大電信股份有限
09 公司部分，見本院卷二第353頁、卷三第131頁），且黃盈婷
10 並非本件當事人，上訴人請求被上訴人提出黃盈婷與該等電
11 信公司之簽約資料，即難認有憑。至上訴人雖主張被上訴人
12 係為規避責任而利用第三人與該等電信公司簽約，被上訴人
13 自有提出之義務云云，惟黃盈婷既非本件當事人，被上訴人
14 自無從提出第三人間之契約資料，倘上訴人認此係被上訴人
15 規避之舉，則應由上訴人另行對黃盈婷請求，而無於本件請
16 求非契約當事人之被上訴人提出之理，上訴人主張自難認有
17 據。

18 (四)上訴人雖再請求被上訴人提出附表編號8-12所示資料，惟該
19 等資料，因與公共基金之會計帳務無關，均非屬公寓大廈管
20 理條例第35條所稱「公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、
21 財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形」
22 之書類或資料，有該會111年11月14日（22）高會宗字第111
23 1105號函在卷可稽（見本院卷三第135頁），上訴人主張該
24 等文件資料亦屬公寓大廈管理條例第35條規定之範疇云云，
25 並無所據，其依公寓大廈管理條例第35條訴請被上訴人提
26 出，難認有憑。至上訴人雖另援引公寓大廈管理條例第20條
27 第1項前段、公寓大廈管理條例施行細則第10條及商業會計
28 法第15條、第16條等規定，惟上述諸規定均與被上訴人應否
29 負有提出義務無涉，上訴人主張無從憑採。又公寓大廈管理
30 條例第20條前段規定：管理負責人或管理委員會應定期將公
31 共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收

01 支、保管及運用情形公告，則上訴人併訴請被上訴人應在系
02 爭大樓公佈欄上公告自95年1月1日起至判決確定日止，公共
03 基金之收支、保管及運用情形，自有所據。

04 (五)綜上，上訴人請求被上訴人提出如附表編號1-5所示之文件
05 資料供上訴人閱覽、影印，並在系爭大樓公佈欄上公告自95
06 年1月1日起至判決確定日止，公共基金之收支、保管及運用
07 情形，為有所據，其餘請求則無所據。至上訴人另聲請本院
08 調取之其他資料，因本件事證已明，且與上訴人請求應否准
09 許無涉，爰均無調取之必要，併予敘明。

10 七、綜上所述，上訴人聲明求為判命被上訴人提出附表編號1-5
11 所示之文件供上訴人閱覽、影印，並在系爭大樓之公佈欄上
12 公告自95年1月1日起至判決確定日止，公共基金之收支、保
13 管及運用情形，為有理由，應予准許。原審就上開應准許部
14 分，為上訴人敗訴之判決，尚有未洽，上訴意旨就此部分指
15 摘原判決不當，求予廢棄改判，為有理由，應由本院予以廢
16 棄改判如主文第2項所示。至上訴人請求不應准許部分，原
17 審駁回上訴人請求，於法並無不合，上訴意旨指摘原判決此
18 部分不當，求予廢棄改判，與上訴人擴張、追加之部分，均
19 為無理由，應均予駁回。

20 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
21 據，經本院斟酌後，認為均不足以影響本判決之結果，爰不
22 逐一論列，附此敘明。

23 九、據上論結，本件上訴為一部有理由、一部無理由，擴張及追
24 加之訴為無理由，爰判決如主文。

25 中 華 民 國 112 年 2 月 22 日
26 民事第五庭

27 審判長法 官 蘇姿月
28 法 官 郭宜芳
29 法 官 劉傑民

30 以上正本證明與原本無異。

31 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，其

未表明上訴理由者，應於上訴後20日內向本院提出上訴理由書（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，並依附註條文規定辦理。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 112 年 2 月 22 日
書記官 楊馥華

附註：

民事訴訟法第466條之1：

對於第二審判決上訴，上訴人應委任律師為訴訟代理人，但上訴人或其法定代理人具有律師資格者，不在此限。

上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親，或上訴人為法人、中央或地方機關時，其所屬專任人員具有律師資格並經法院認適當者，亦得為第三審訴訟代理人。

第1項但書及第2項情形，應於提起上訴或委任時釋明之。

附表：

編號	項目	範圍
1	長谷管委會永豐銀行三民分行存摺戶名：長谷民生大樓管理委員會帳號：0000000000000000	95年10月起至判決確定之日止 【原證6、3附件二】
2	系爭大樓每月財務收支明細表	95年10月起至判決確定之日止 【原證6、附件二】
3	系爭大樓之保全服務合約、電梯合約、機電維護合約、弱電維護合約、消防合約、影印機租賃合約及買受人發票、付款單據	98年12月起至判決確定之日止
4	長谷管委會開立之事物人員扣免繳憑單及事務人員勞健保資料	李佳航：105年5月6日起至判決確定之日止
		李宛倫：100年11月6日起至10

		1年5月10日止
		曾英駿：99年1月6日起至106年9月30日止
5	系爭大樓之垃圾（廢棄物處理）合約	98年12月起至判決確定之日止
6	系爭大樓汽車位出租合約	99年5月起至判決確定之日止
7	系爭大樓與台灣之星股份有限公司（原名威寶電信）、亞太電信股份有限公司、台灣大哥大電信股份有限公司、中華電信股份有限公司、遠傳電信股份有限公司之目前租賃契約（原審請求部分）	二審擴張自99年5月起至第二審言詞辯論終結前為止
以下為本院卷二第367頁附表		
8	被上訴人與遠傳電信股份有限公司間之同意書	即被上訴人同意遠傳電信股份有限公司於頂樓平台架設基地台之同意書
9	被上訴人與亞太電信股份有限公司間之授權書	即被上訴人同意亞太電信股份有限公司於頂樓平台架設基地台之授權書
10	被上訴人與台灣大哥大股份有限公司間之架設同意書	即被上訴人同意台灣大哥大股份有限公司於頂樓平台架設基地台，雙方簽訂架設同意書
11	被上訴人出具予台灣之星股份有限公司之授權書	即被上訴人授權黃盈婷與台灣之星電信股份有限公司簽訂租賃契約之授權書
12	被上訴人與國雲保全股份有限公司間之同意書	即被上訴人同意國雲保全股份有限公司為長谷民生大樓提供留駐服務之同意書於頂樓平台架設基地台之同意書

