

臺灣新竹地方法院民事判決

109年度訴字第123號

原告 暉夏投資開發股份有限公司

法定代理人 陳燕倫

訴訟代理人 曾學立律師

被告 安捷管理顧問股份有限公司

法定代理人 陳品峯

訴訟代理人 鄭涵雲律師

高晟剛律師

複代理人 雷宇軒律師

訴訟代理人 黃家宇

上列當事人間請求履行契約事件，本院於民國110年2月25日辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將其坐落在新竹縣○○市○○○路○段000號第14至18樓建物，經營「新竹安捷國際酒店AJ HOTEL」旅館，其中自民國107年5月1日起至109年3月5日止該期間營業額之相關銷項（貨）發票，於原告及其選任之律師、會計師至被告公司處查核時，應交付予原告及其選任之律師、會計師在場（在被告公司處）查核。原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔八分之一，餘由原告負擔。

事實及理由

壹、程序方面按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求之基礎事實同一、擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2款、第3款定有明文。查本件原告起訴時，原訴之聲明為：被告應將安捷

管理顧問股份有限公司如起訴狀附表一所示之財務文件交付予原告及原告選任之律師、會計師共同查核（見本院卷第11頁）。嗣原告就其上開聲明為數次之變更，最後於109年9月29日言詞辯論期日變更為：被告應將其如附表所示之財務文件，交付予原告及原告選任之律師、會計師共同查核（見本院卷第305、335、149頁，其中起訴狀繕本送達予被告之日，乃係109年3月4日，非108年12月26日，見本院卷第79頁、149頁）。核原告所為請求被告交付文件項目、內容之變更，其請求之基礎事實同一，且屬單純擴張應受判決事項之聲明，揆諸前開規定，並無不合，程序上應予准許。

貳、實體方面

一、原告主張：

(一)、被告於106年9月21日就原告所興建門牌號碼新竹縣○○市○○路○段000 號（即曄順經貿大樓）14樓至18樓房屋（下稱系爭建物），與原告約定供被告經營旅館業使用，雙方並簽訂「高鐵新竹車站特定區○○段00及00地號設定地上權案旅館租賃契約書」（下稱系爭契約），被告並自107年1月1日在該址設立「新竹安捷國際酒店AJ HOTEL」經營迄今，考量第一年為被告之試營運期間，雙方於系爭契約第3條第1項約定，完整點交日起4個月為免租期，第5至7月甲方（即原告）分配（即收取被告支付之租金），為營業額稅前（未稅）收益之20%，第8至12月，甲方分配為為營業額稅前（未稅）收益40%，第3條第2 項約定：「第13個月起至契約終止日，期間之提成分配計算：(一)年度營業額8,500萬以內，甲方（即原告）可分配營業額稅前（未稅）收益的45%。(二)年度營業額超過8,500萬以上未達10,000萬，此範圍內的部分，甲方可分配營業額稅前（未稅）收益的50%。(三)年度營業額超過10,000萬以上的部分，甲方可分配營業額稅前（未稅）收益的55%。」，同條第4項第1款約定：「乙方（即被告）應於每月15日之前，將前月營業資料提供予甲方，以該月營業總額為基礎，按照本條第一項計算基本提成金

01 額。」；同條第5項約定：「甲方為便於確認乙方每一年度
02 之營業總額，乙方應提供本標的物所歸屬之該年度之稅額申
03 報書（401 表）及相關收入明細。前揭乙方所提供之資料，
04 甲方得予以查核，乙方應予配合並就差異處提出說明。」，
05 亦即先確定被告營業額後，原告再基於被告營業額收取固定
06 成數之租金。因被告給付予原告之租金，係完全依據被告之
07 營業額計算，且無任何保底租金，故被告營業額之多寡及數
08 額之真實性，對原告收取租金有巨大影響。而為確定被告營
09 業額，乃約定被告有提供401稅額申請書及相關收入明細、
10 營業資料予原告之義務，並賦予原告就上開資料有查核權，
11 此權利義務為被告履行給付租金之主給付義務所生，係被告
12 基於系爭契約對原告所負之從給付義務或附隨義務。然被告
13 自107年10月開始，即常藉故拖延提供其每月營業資料，且
14 被告於107年8 月、10月、11月，108 年1月至5月，均係先
15 給付租金，再提供與租金計算金額相同之報表與原告，且被
16 告所使用之訂房作業系統本可自動統計、產出報表，然被告
17 上開所提供予原告查核之報表，卻係由被告內部自行製作之
18 表格，且無相關憑證等以供核對，致原告無從查核報表正確
19 性，被告上開所為顯然已違反系爭契約第3條上開之約定，
20 亦已完全剝奪原告基於契約所享有之查核權。且原告就被告
21 所提出之資料有疑義，並依系爭契約第3條第5項之約定，要
22 求被告就差異處提出說明時，被告卻僅回覆該等報表無任何
23 問題云云，被告既不配合原告查核，原告僅得請求被告提供
24 如附表所示之財務文件供原告查核，以達成契約之目的。是
25 以依系爭契約上開之約定，既賦予原告查核權，被告亦有配
26 合提出文件並就差異處說明之義務，故原告請求被告交付如
27 附表所示文件供原告等查核，自屬有據。

28 (二)、被告辯稱其已提供401稅額申請書，然該申報書銷項、進項
29 金額明顯低於一般營業之旅館，又無日報表、財務簽證等其
30 他相關資料以供核對，被告未履行此提出之義務，致原告無
31 從查核報表內所列數額之正確性，顯已架空原告查核權。且

01 被告經營旅館業，會受旅遊淡旺季、政府旅遊補助等因素而
02 有營業額的變化，然被告所提之401稅額申報書，無論淡旺
03 季，均無變化，甚至於108年新竹縣為配合中央旅遊補助而
04 公布加碼優惠，被告除配合縣府活動外，再加碼優惠500
05 元，被告於優惠期間理應增加營業額，然其所提供之401稅
06 額申報書所載營業額卻未見增加，其銷項、進項亦明顯偏
07 低，佐以被告前述先給付後給資料之行為，足使原告合理懷
08 疑被告係先給付租金後，再提供符合租金計算結果之稅額申
09 報書予原告。又被告新竹營業處雖有獨立財務會計，然因未
10 登記為分公司，致其產生新竹營業處支出費用並提供服務，
11 但營收係由被告臺北公司收取，由被告臺北公司之401稅額
12 申報書認列收入、新竹營業處認列成本之現象，此種紀錄方
13 式顯不足以彰顯被告新竹營業處之實際營業額，更顯原告請
14 求被告提供含有住房數及平均房價之日報表之重要性及必
15 要性。

16 (三)、被告辯稱其財務報表等資訊為營業秘密，無法使原告知悉等
17 語。然原告經營旅館業已有數年，此為被告所知悉，而系爭
18 契約已明文約定被告有提供401稅額申報書及相關收入明細
19 之義務，被告於明知原告亦從事旅館業之前提下與原告簽訂
20 系爭契約，同意提供上開資料供原告查核，自不得再以該等
21 財務文件為營業秘密而拒絕提供予原告，且原告僅係為行使
22 系爭契約賦予之查核權以計算應收取之租金，倘被告認為上
23 開資料為其營業秘密，仍得以限制閱卷等方式，供原告委請
24 之會計師或律師查核。況原告縱使知悉被告之財務報表等資
25 料，亦僅能就該等資料知悉被告過去已發生之營收等資料，
26 此等資訊對於原告之業績並無影響，亦不會增加競爭優勢。

27 (四)、原告委請之會計師於109 年6月15日及29日至被告臺北總公
28 司進行資料查核，然抽核108年9月、10月之相關帳務資料、
29 日報表時，因無法得知被告提供之資料是否為系統轉出之原
30 始檔案，會計師乃要求被告當場列印其隨機挑選日期之資
31 料，然遭被告藉詞推拖而不提供。且被告僅提供統計表格，

01 卻未提供明細、發票供原告核對，無法確認表格所列數額是
02 否真實。再被告分別於臺北、新竹設有總公司及營業處，而
03 被告於會計師查核時，僅提供總公司簡易拆分新竹酒店營業
04 處之大項目明細，並未提供驗證歸屬新竹營業處細項明細，
05 或經由會計師查核後之新竹營業處個別報表，該拆分明細無
06 法驗證被告新竹營業處之報表正確性。又原告於查核過程中
07 發現有多項依法應列入營業收入之項目未予以列入，經會計
08 師詢問在場被告會計人員有無發票等單據可資核對，在場被
09 告會計人員則以「無償提供場地」、「為公益活動」等理由
10 表示無發票可供核對，然縱為無償提供，依據加值型及非加
11 值型營業稅法之規定，仍應開立統一發票，被告未依法辦
12 理，更徵顯其所列營業收入金額是否正確之疑慮。又於查核
13 時，原告所委請之會計師有作成鑑識會計報告，於鑑識會計
14 報告中載明：「賓客帳餘額明細」及「營業日報表」因被告
15 拒絕會計師比對及確認系統轉出結果與所提供紙本資料是否
16 一致，故無法確認是否為原始資料；「房務收入」因被告未
17 提供相關金流帳證資料，致無法查驗其正確性及完整性；
18 「餐飲收入」則未提供發票、立帳明細；「細項收入」則未
19 提供各項收入之收入數明細分類帳等語。且參諸其他旅館業
20 之營業收入明細表，洗滌費用、接送車資及停車場收入等，
21 均屬應列入營業額提成所規定之營業內收入，然被告將前揭
22 收入列為「其他收入」，顯有降低營業收入之情形。更有甚
23 者，上開鑑識會計報告於明細資料不足之情形下，仍查核出
24 被告有漏列營業內收入633,206元，及漏計應屬列入營業額
25 提成之應開具發票，更徵被告提供資料正確性顯有疑義，本
26 件原告之請求自有其必要性等語。

27 (五)、為此，爰依系爭契約第3條第4項第1款、第5項之約定提起本
28 件訴訟。並聲明：如上述最後變更後之訴之聲明所示。

29 二、被告之答辯：

30 (一)、依系爭契約第3 條第4項第1款、第5項之約定，被告應提出
31 供原告查核之資料，僅限於被告401稅額申報書及相關收入

明細予原告，並不及於其他財務、業務文件，亦未約定被告應交付如附表所示之文件供原告之律師及會計師查核，原告上開請求顯已逾越系爭契約約定之範圍。且被告自雙方簽約至今，每月皆提供401稅額申報書及相關月營業額報表予原告，而被告所提供予原告查核之401稅額申請書，係被告提供予財政部北區國稅局之法定申報文件，由上開年度稅額申報書，即可計算被告每月應給付予原告之租金數額，而原告過往多年來對被告提供之前開文件內容，從未提出異議，未曾表示不足或有未合於雙方約定之處，如今驟然要求被告提供與查核租金無關，且非契約約定之財務文件，實無理由。縱使原告認為上開契約約定不夠明確而有查核困難等，皆屬原告應另訴主張之範疇，與本件無關，基於契約自治原則，兩造自應依契約明定內容履行義務，非原告一再恣意擴張解釋上開契約所定被告應交付文件之內容。

(二)、又兩造已於訴訟進行之中109年6月15日，為進行和解，雙方另約定查核之事項，包含財務簽證、會計師查核簽認之財務報告書、營業日報表等在內，被告其後亦於同月29日，提出遠超出系爭契約上開約定查核事項之財務簽證、會計師查核簽認之財務報告書、被告每日住房數、平均房價日報表及相關如原始憑證與發票等計算依據資料（亦即附表編號1至3、5至6），供原告之會計師查核完畢，並確認被告每月提供予原告確認之收入報表數字並無違誤，顯見被告每月給付予原告之租金數額正確及401報表文件亦無刻意隱藏之情，被告實已履行雙方契約查核之義務。且倘原告認被告提供資料與提繳租金數額有所差異，自得依系爭契約第3條第4項第3款向被告確認找補，此部分與本件原告起訴請求被告應履行查核義務顯然無涉。原告本件起訴主張顯然欠缺訴之利益，已無訴訟實益，應予駁回。

(三)、原告雖主張被告有配合縣府活動，優惠期間之營業額理應增加等語。然而住房率雖提高，但可能伴隨房價下降，營收未必隨之增加，縱有增加，亦已完整呈現於被告已提出予原告

01 之營運報表、營收報表等資料中。又被告雖應提出401稅額
02 申請書及相關收入明細，然原告本件起訴主張之財務報告書
03 不僅包含新竹營業處收入，更包含新竹營業處營運、人事等
04 成本及臺北總公司所有財務資料，原告所請求被告交付資料
05 之範圍顯已超出系爭契約之約定。況臺北總公司與新竹營業
06 處之統一編號及稅籍編號皆不相同，查閱被告新竹營業處之
07 稅額申報書，實足查核被告新竹營業處營業收入與支出，再
08 且401稅額申請書實係兩造間契約所列舉之查核資料，可見
09 兩造簽約時已合意以401稅額申請書為憑計算租金。又原告
10 所指由被告臺北公司認列收入、新竹營業處認列成本等語，
11 純係原告片面臆測之詞。

12 (四)、原告未說明其請求被告提供之下列資料，與上開契約所約定
13 之「相關收入明細」資料有何關聯性，且亦有請求內容未特
14 定之情形，依法自不得請求被告提供：

15 1、財務簽證：原告未說明財務簽證與系爭契約第3條第5項所約
16 定之相關收入明細有何關係，倘原告質疑被告401稅額申報
17 書所載收入有何不實之處，其查核文件應為稅務簽證以及相
18 關稅務文件而非所謂財務簽證，且兩造於109年6月29日會同
19 查核時，原告指派之會計師已經核對確認過被告提出之401
20 稅額申報書及收入明細之數字並無違誤。

21 2、會計師查核簽認之財務報告：原告所指財務報告書不僅包含
22 新竹營業處收入，更包含新竹營業處營運處、人事等成本以
23 及臺北總公司所有財務資料，其範圍明顯超出兩造約定相關
24 收入明細之範圍。

25 3、新竹安捷國際酒店AJ HOTEL飯店系統之每日日報表：系爭契
26 約並未限定被告所提之日報表格式，且被告已於每月提供日
27 報表供原告查核，然原告一再要求被告應以其所指定之格式
28 呈現，原告顯然已溢脫系爭契約約定事項，要求被告行無義
29 務之事。

30 4、新竹安捷國際酒店AJ HOTEL飯店系統之每日大夜報表：被告
31 從未製作此等報表，且不知悉該等報表應包含何等內容，是

01 原告此部分請求顯未特定。

02 5、試算平衡表、原始收款憑證及信用卡對帳單：原告未特定係
03 製作何等財務報表之試算平衡表、原始收款憑證，原告此部
04 分請求顯未特定。

05 6、賓客帳原始資料：賓客帳原始資料事涉被告客戶所有隱私資
06 料，且兩造皆為經營旅宿業，原告並未說明賓客個資與相關
07 收入明細有何關聯，原告此部分請求亦已超出兩造所約定之
08 「相關收入明細」之範圍，亦恐使被告有洩漏營業秘密之疑
09 慮。

10 7、實際住房記錄：原告未說明實際住房紀錄所指為何，及應包
11 含何等內容，原告此部分請求亦顯未特定。

12 (五)、被告於109年6月29日，已提出原始憑證包含顧客帳單、住宿
13 登記表及發票號碼明細等，供原告之會計師查核，就原告會
14 計師當日詢問之事項，被告之會計師亦全程配合並回覆，且
15 原告當時既得查核被告會計原始憑證，實已足確認被告所提
16 供資料之原始性及正確性，自無再觀看被告電腦系統，將報
17 表列印轉出過程之必要。至原告稱被告於109年6月29日提供
18 之財報，漏列營業內收入633,206元部分，該金額乃被告與
19 原告執行長協議此部分收入無須再提成，被告方將此部分於
20 每月營業報表列為營業外收入。本件倘原告欲確認被告所提
21 供401報表及營業月報表上所載營業收入之正確性，依系爭
22 契約上開之約定，原告僅需至被告公司處查核被告開立之發
23 票明細等，即可確定，惟因兩造均有經營旅館業，為同業競
24 爭關係，原告本件請求交付附表之文件，僅是想要竊取被告
25 之營業秘密，已有權利濫用之情形，不應准許；且原告僅係
26 藉查核之名為手段，試圖製造被告違約假象，欲行終止系爭
27 租賃契約之實，本件原告之請求並無理由等語，並聲明：原
28 告之訴駁回。

29 三、兩造不爭執之事項：

30 (一)、被告與原告於106年9月21日，就原告興建之系爭建物，簽訂
31 系爭契約，被告並自107年1月1日在系爭建物設立「新竹安

捷國際酒店AJ HOTEL」（下稱系爭酒店）經營迄今，雙方約定第一年為被告之試營運期間，且於系爭契約第3條第1項約定，完整點交日起4個月為免租期，第5至7月甲方（即原告）分配（即收取被告支付之租金），為營業額稅前（未稅）收益之20%，第8至12月，甲方分配為營業額稅前（未稅）收益40%，第3條第2項約定：「第13個月起至契約終止日，期間之提成分配計算：(一)年度營業額8,500萬以內，甲方（即原告）可分配營業額稅前（未稅）收益的45%。(二)年度營業額超過8,500萬以上未達10,000萬，此範圍內的部分，甲方可分配營業額稅前（未稅）收益的50%。(三)年度營業額超過10,000萬以上的部分，甲方可分配營業額稅前（未稅）收益的55%。」，同條第4項第1款約定：「乙方（即被告）應於每月15日之前，將前月營業資料提供予甲方，以該月營業總額為基礎，按照本條第一項計算基本提成金額。」，同條第5項約定：「甲方為便於確認乙方每一年度之營業總額，乙方應提供本標的物所歸屬之該年度之稅額申報書（401表）及相關收入明細。前揭乙方所提供之資料，甲方得予以查核，乙方應予配合並就差異處提出說明。」（見本院卷第19-23頁）。

(二)、被告自107年開始營業起至109年8月份為止，均有交付其製作之每月營業額報表予原告，並交付各該年度之401稅額申報書予原告（見本院卷第35-41頁原證2之兩造人員之LINE對話、卷第375-405頁被證9之兩造人員之LINE對話截圖影本、第431-432頁）。

(三)、兩造曾於本件訴訟進行中，為進行和解事宜，先於109年6月15日協議被告提供予原告及其會計師查核之資料，如本院卷第210頁之會議記錄表會議內容之第二點所載（即提供項目一、四、六、七項），嗣於同月29日，原告及其委任之會計師，並至被告公司處就被告提供之上開資料等，進行查核，該次查核之會議內容，係如本院卷第207頁之會議記錄表影本所載，惟兩造最後仍和解不成立。

01 四、兩造之爭點及本院之判斷：

02 茲本件兩造間有爭執應予以審究者，在於：附表所示之文
03 件，是否屬於系爭契約第3條第4項第1款及第5項，所約定被
04 告應提供交付予原告查核之文件？原告本件之請求有無理
05 由？爰予以論述如下。

06 (一)、按「解釋意思表示，應探求當事人之真意，不得拘泥於所用
07 之辭句。」，民法第98條已有規定，又解釋契約，應斟酌立
08 約當時之情形，及一切證據資料以為斷定之標準，庶不失契
09 約之真意。亦有最高法院86年度台上字第2756號民事判決意
10 旨可供參考。

11 (二)、經查，依兩造系爭契約第3條如上述兩造不爭執事項第(一)點
12 之約定內容，可知被告應給付予原告之租金數額，係以被告
13 就系爭酒店營業額之一定成數為準，故為了確定被告開始營
14 業後之營業額，以計算契約第3條第1項所約定之租金數額，
15 兩造於系爭契約第3條第4項第1款，約定被告應於每月15日
16 前，將前月之「營業資料」提供予原告，供其計算該前月份
17 之租金數額；另為了讓原告即甲方，確認被告即乙方每一年
18 度營業總額之正確性，以作為計算系爭契約第3條第2項或第
19 4項所2款所約定之年度租金之數額，於契約第3條第5項，另
20 約定乙方即被告應提供經營系爭酒店所對應、歸屬之該一年
21 度整年度之稅額申報書（401表）及相關收入明細資料予甲
22 方即原告，原告就被告提供交付之上開資料，得予以進一步
23 查核以確定其內容之正確性，此時就甲方即原告之查核上開
24 資料，乙方即被告應予配合並就差異處出說明。又上開契約
25 所約定之稅額申報書即401表，乃是「一般營業人銷售額與
26 稅額申報書」之簡稱，係作為一般稅額計算之專營應稅及零
27 稅率營業人（即銷售貨物或勞務者），申報其進銷項發票所
28 使用之文件，其上面記載有：1、銷項，包括營業人此部分
29 開立之銷貨發票數量及金額，即其營業之銷售額，並因此計
30 算出之應稅稅額；2、進項，即該營業人花費之消費發票
31 等，憑此可得知該營業人之成本花費，此可以折抵營業稅；

3、依上開兩個項目之相減，如收入為正值即代表該營業人需要繳營業稅，若為負值該營業人便擁抵稅額，可留到下期繼續扣抵之內容（參本院卷第141頁之該401表影本）。因該401表通常係兩個月為一期，由上開營業人製作後，於次期開始15日內向主管機關申報上期之銷售額、應納或溢付營業稅額。參以被告主張其台北公司與新竹系爭酒店營業處之統一編號、稅籍編號並不相同，為原告所不否認，故依上開所述，可知藉由查閱被告所製作並提交予稅捐機關，有關其系爭酒店經營之401表，可查悉被告就系爭酒店該期間經營之營業收入即營業額。惟因系爭契約第3條第6項另約定：計算營業額提成分配之營業總額須扣除營業外收入…，營業總額之認定以應開具或已開具發票者（包括客戶已付費但尚未請求提供服務者）為準，故原告欲確認被告提交之401表及收入明細上，所載系爭酒店之營業數額是否正確無訛，仍有賴核對製作上開文件所依據之銷項發票之原始憑證資料。是以依上開契約之約定，解釋及探求兩造訂約之意思，應認被告除應定期主動將經營系爭酒店所相關之401表及收入明細資料交付予原告外，於原告欲進一步查核該等資料之正確性時，被告應予以被動配合，而被告此一被動配合及義務之履行方式，通常即為於原告到其公司查核時，提出系爭酒店營業額之相關銷項發票之原始憑證資料，供原告在場查核、確認；至於被告系爭酒店消費客戶之其他資料，及其他非僅與被告系爭酒店營業額該科目直接有關之被告公司其他會計資料，各會涉及被告客戶之隱私資料，及屬被告公司就系爭營業收入以外之其他營業上資料，因兩造均有經營旅館業，為雙方所不爭執，彼此間仍具有同業之競爭關係，故為避免原告因得持有、查核該等文件，獲悉系爭酒店營業額以外之被告公司營業上相關資訊，致影響到被告之權益，即難認被告有提供予原告查核之必要性及配合義務之存在，始較能平衡、兼顧兩造間，為確認系爭契約租金數額正確性之權利、義務關係之履行。

01 (三)、原告主張附表所示之文件，均屬系爭契約第3條第5項所約定
02 之「相關收入明細」，且因其享有查核權，故被告依上開約
03 定，均有提交予原告查核之義務，惟為被告所否認。經查：

04 1、就附表編號1之財務簽證、編號2之會計師查核簽證之財務報
05 告書部分：

06 按「公司資本額達一定數額以上或未達一定數額而達一定規
07 模者，其財務報表，應先經會計師查核簽證；其公司資本額
08 達一定數額以上或未達一定數額而達一定規模者，其財務報
09 表，應先經會計師查核簽證；其一定數額、規模及簽證之規
10 則，由中央主管機關定之。但公開發行股票之公司，證券主
11 管機關另有規定者，不適用之。」，公司法第20條第2項已
12 有規定，故財務簽證，乃係會計師就公司之「財務報表」查
13 核後所做之簽證。又按「本法所稱財務報告，指發行人及證
14 券商、證券交易所依法令規定，應定期編送主管機關之財務
15 報告。前項財務報告之內容、適用範圍、作業程序、編製及
16 其他應遵行事項之財務報告編製準則，由主管機關定之，不
17 適用商業會計法第4章、第6章及第7章之規定。」，證券交
18 易法（下稱證交法）第14條第1項、第2項亦定有明文。又主
19 管機關依上開證交法第14條第2項規定，所制定之「證券發
20 行人財務報告編製準則」（下稱系爭準則），其第4條第
21 1、2項亦分別規定：財務報告指財務報表、重要會計項目明
22 細表及其他有助於使用人決策之揭露事項及說明；財務報表
23 應包括資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表
24 及其附註或附表。故依上開之規定及說明，可知原告所主張
25 之附表編號1之被告公司之財務簽證，乃係就被告公司之包
26 括資產負債表、綜合損益表、權益變動表、現金流量表及其
27 附註或附表等資料，經送請會計師查核後所作成之簽證資
28 料，而附表編號2之會計師查核簽證之財務報告書，係指就
29 被告公司之上開財務報表及重要會計項目明細表等資料，經
30 送請會計師查核簽證之報告書而言，準此，可知附表編號
31 1、2之該兩項資料，其內容係包括被告公司整體之諸多會計

科目等內容，亦包括被告系爭酒店之人事成本、台北總公司所有財務資料等，顯然與系爭契約第3條所訂立，為確定系爭契約租金數額，所僅涉及之被告系爭酒店之營業額該單一會計科目相差甚多，核與系爭契約第3條第4項第1款之「營業資料」，或同條第5項所約定之「相關收入明細」之文件，明顯不同，且依上開之說明，原告縱使享有查核權，其得查核之文件，應限於與系爭酒店營業額該科目直接有關之被告會計資料，上開之被告公司之財務簽證、會計師查核簽證之財務報告書，幾已全面性地揭露被告公司之營業資料，應非原告依其查核權所得查核之文件。況原告要求被告交付該兩項資料予原告，無異是課予被告須自己先委由會計師，就被告公司該等全面性之會計科目資料內容，予以查核後，再將查核結果交付予原告，此亦與系爭契約第3條第5項所約定，係由原告自行進行資料之查核，被告僅有配合該查核及說明之義務，亦顯然有別，是原告請求被告交付附表編號1之財務簽證、編號2之會計師查核簽證之財務報告書，供原告等查核乙節，業已超出系爭契約第3條所約定被告應交付之文件，並配合原告查核之契約範圍，其此部分之請求，即於法無據。

2、就附表編號3之每日日報表、編號4之每日大夜報表部分：

經查，被告主張其自107年開始經營系爭酒店起至109年8月份為止，均有交付其製作之每月營業額報表予原告乙節，有原證2兩造人員之LINE對話、被證9兩造人員之LINE對話截圖影本為證（見本院卷第35-41頁、第375-405頁），且為原告所不否認（見本院卷第431-432頁）。雖原告主張該等月報表係被告自行製作之表格，其內容之真實性存疑，被告應提供附表編號3之每日日報表、編號4之每日大夜報表供原告查核。惟查，系爭契約第3條第4項第1款約定被告應交付之「月營業資料」、第5項約定之「相關收入明細」，其目的既在供原告知悉被告系爭酒店之月營業額或年度營業額，則被告所已提供之每月營業額報表資料，應已足夠供原告得

01 悉上情，且契約亦未約定被告應提供其每日營業之日報表或
02 大夜報表資料予原告，況被告否認其公司有製作原告所稱之
03 每日大夜報表，且若原告對被告提供之每月營業額報表資料
04 之內容有疑義，欲行使其查核權，進一步加以確認該等文件
05 內容之正確、真實性，應係要求被告在被告公司處，提交系
06 爭酒店營業額所涉銷項發票之原始憑證供原告查核之問題，
07 則原告依上開之約定，請求被告交付附表編號3、4之文件予
08 原告等查核，亦屬無據而不應准許。

09 3、就附表編號5之試算平衡表、原始收款憑證及信用卡對帳
10 單、編號6之賓客帳原始資料、編號7實際住房紀錄部分：

11 查，依上開所述，原告就被告依約提交之401表及相關收入
12 明細資料之內容，有進一步之查核權，被告並有配合原告進
13 行查核之義務。又兩造間就上開被告已交付予原告之401表
14 及系爭酒店營業月報表資料，其內容之正確性，仍有所爭
15 執，此亦可參兩造於訴訟中，為進行和解事宜，雙方經合意
16 於109年6月29日，在被告公司內由原告委由會計師進行查核
17 後，原告提出之原證6會計師出具之鑑識會計報告影本，及
18 被告提出其當天委託在場之會計師出具之說明書影本在卷可
19 參（見本院卷第225-239頁、279頁）。是原告主張行使其系
20 爭契約上開約定所賦予其之查核權，難謂無據。惟因原告未
21 就其主張之試算平衡表之內容為何，與收入明細有何關係，
22 及該文件與系爭酒店營業額之間有何關聯性，提出說明及證
23 明，是其此部分之請求即無理由。又附表編號5所指之原始
24 收款憑證、信用卡對帳單、編號6之賓客帳原始資料、編號7
25 之實際住房紀錄，依其文義以觀，乃屬計算營業額所依憑之
26 原始憑證資料，與系爭契約第3條第4項第1款、第5項約定之
27 營業資料、相關收入明細，尚有不同，原告主張該等資料屬
28 契約約定之「相關收入明細」，並進而請求被告交付該等資
29 料供其查核，即無理由。惟因附表編號5之原始收款憑證，
30 其中之銷項（貨）發票該等憑證，兩造於系爭契約第3條第6
31 項，業已約定將其作為認定系爭酒店營業額之依據，已如前

01 述，故原告於查核時，請求被告配合提供相關之銷項（貨）
02 發票供其查核，應有理由。又依系爭契約第3條第5項之約
03 定，被告僅係負被動配合原告查核之義務，且系爭契約第3
04 條第1項第1款又約定完整點交日起算4個月為免租期（見本
05 院卷第22頁），而被告係自107年1月1日起，始受原告完整
06 點交系爭建物並開始經營系爭酒店，為兩造所不爭執，是以
07 原告此部分查核之權利及其請求，僅於原告至被告公司處，
08 被告應配合提出與系爭酒店營業額有關，並自107年5月1日
09 起至起訴狀繕本送達翌日即109年3月5日止（見本院卷第79
10 頁）之銷項（貨）發票，供原告及原告選任之律師、會計
11 師，在場（在被告公司處）查核之範圍內，為有理由，應予
12 准許，其餘原告之請求，因該部分資料均已涉及原告客戶之
13 隱私資料，且已超出原告行使其查核權之必要範圍，即不應
14 准許。至兩造於本件訴訟中，雖因有欲進行和解事宜，而先
15 於109年6月15日就原告得查核之資料進行協議，其後復於同
16 月29日由原告至被告公司處實際進行查核，已如前述，然因
17 最後兩造仍無法達成訴訟上和解，是上開部分被告之提供資
18 料予原告查核等，乃屬兩造間為進行訴訟上和解所為，既然
19 最終和解未能成立，其進行之過程及內容，參酌民事訴訟法
20 第422條有關調解程序中，當事人所為之陳述或讓步，於調
21 解不成立後之本案訴訟，不得採為裁判基礎之規定，被告即
22 不得以其上開日期提供資料予原告查核及查核結果等情，抗
23 辯原告本件已無請求之必要而欠缺訴訟上之利益。又兩造既
24 因就被告提供予原告之401表及相關收入明細資料，其內容
25 是否正確有所爭執，則原告就上開經本院認定應准許其請求
26 部分，既屬其依約得行使查核權之範圍，乃係屬其權利之正
27 當行使，亦難認其行使該權利係以損害被告權利為主要目
28 的，是被告辯稱原告此部分之請求，係屬民法第148條第1項
29 規定之權利濫用，應不得准許其請求云云，亦無法成立。

30 (四)、綜上所述，原告依系爭契約第3條第4項第1款、第5項之約
31 定，於請求：被告在原告至被告公司處，應提出與系爭酒店

之營業額有關，自107年5月1日起至109年3月5日止之銷項（貨）發票，供原告及其選任之律師、會計師，在場（在被告公司處）查核部分，為有理由，應予准許，其餘原告之請求，則無理由而應予駁回。又原告等人員在被告公司處查核完上開銷項（貨）發票後，應當場交還予被告，亦此敘明。

(五)、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所提之證據，經本院審酌後，認於判決結果均不生影響，爰不一一論述。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

中 華 民 國 110 年 4 月 7 日
民事第二庭 法 官 鄭政宗

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 4 月 9 日
書記官 黃志微

附表：

編號	文件名稱	期間
1	財務簽證	107年度
2	會計師查核簽認之財務報告書	107年度
3	新竹安捷國際酒店AJ HOTEL飯店系統之每日日報表	自106年9月21日起至本件起訴狀繕送達翌日即109年3月5日止
4	新竹安捷國際酒店AJ HOTEL飯店系統之每日大夜報表	自106年9月21日起至本件起訴狀繕送達翌日即109年3月5日止
5	試算平衡表、原始收款憑證及信用卡對帳單	自106年9月21日起至本件起訴狀繕送達翌日即109年3月5日止
6	賓客帳原始資料	自106年9月21日起至本件起訴狀繕送達翌日即109年3月5日止
7	實際住房紀錄	自106年9月21日起至本件起訴狀繕送達翌日即109年3月5日止

