

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第1341號

原告 洪瑞彬
被告 富翼大樓管理委員會

法定代理人 彭鳳嬌
訴訟代理人 朱昭勳律師

上列當事人間交付簿冊等事件，本院於民國113年11月20日辯論終結，判決如下：

主 文

- 一、被告應提出如附表一至五所示文件供原告閱覽及影印。
- 二、原告其餘之訴駁回。
- 三、訴訟費用由被告負擔五分之二，餘由原告負擔。
- 四、本判決第一項於原告以新臺幣伍拾伍萬元供擔保後，得假執行。但被告如以新臺幣壹佰陸拾伍萬元為原告預供擔保後，得免為假執行。
- 五、原告其餘假執行之聲請駁回。

事實及理由

壹、程序部分：

- 一、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，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3、7款定有明文。本件原告起訴時以公寓大廈管理條例第35條規定為請求權基礎，並聲明：「(一)被告應依公寓大廈管理條例第35條，受理原告複印管委會所存管相關文件，不得拒絕，同時修訂規約，不得牴觸條例。(二)被告應給付原告新臺幣(下同)51,640元。(三)訴訟費用由被告負擔。」嗣於程序中變更、追加訴之聲明為：「(一)確認民國112年8月20日經區分所有權人會議決議所訂之「富翼大樓資料調閱管理辦法」第4條第1項、第3項條款無效。(二)被告應提出富翼大樓所保管如附表所示之

01 文件予原告閱覽及影印。(三)被告應給付原告51,640元。

02 (四)訴訟費用由被告負擔。(五)如受有利判決，原告願供擔
03 保請准宣告假執行。」，上開變更、追加，因請求之基礎事
04 實同一，且不甚礙被告之防禦及訴訟之終結，合於上開規
05 定，應予准許。

06 二、按當事人法定代理人代理權消滅者，訴訟程序在有法定代理
07 人承受其訴訟以前當然停止，民事訴訟法第170條定有明
08 文。復按第168條至第172條及前條所定之承受訴訟人，於得
09 為承受時，應即為承受之聲明，民事訴訟法第175條第1項亦
10 有明文。本件被告富翼大樓管理委員會法定代理人原為鄧麗
11 文，嗣變更為彭鳳嬌，經被告法定代理人彭鳳嬌具狀聲明承
12 受訴訟等情，有民事聲明承受訴訟狀暨新竹縣竹北市公所11
13 3年10月21日竹市工字第1130024049號函在卷可參（見本院
14 卷第211頁至第216頁），經核尚無不合，應予准許。

15 三、按確認法律關係之訴，非原告有即受確認判決之法律上利益
16 者，不得提起之，民事訴訟法第247條第1項前段定有明文。
17 又所謂「即受確認判決之法律上利益」，係指法律關係之存在
18 與否不明確，致原告在私法上之地位有受侵害之危險，而
19 此危險得以對於被告之確認判決除去者而言（最高法院42年
20 台上字第1031號裁判意旨參照）。查原告主張112年8月20日
21 富翼大樓區分所有權人會議決議訂定「富翼大樓資料調閱管
22 理辦法」（下稱系爭辦法），於系爭辦法第4條第1項、第3項
23 之規定，有違反公寓大廈管理條例第35條之強行規定，核屬
24 無效等語，既為被告所否認，自己影響原告身為區分所有權
25 人之權益，且原告因系爭辦法致閱覽及影印社區相關文件之
26 法律關係存否不明確，已致其私法上之地位及權利有不安之
27 狀態存在，該不安狀態延續至今，又得以本確認判決予以除
28 去，則依上列說明，原告顯有即受確認判決之法律上利益，
29 是其提起本件確認之訴，並無不合。

30 貳、實體部分：

31 一、原告主張：

01 (一)原告為新竹縣竹北市富翼大樓(下稱系爭大樓)區分所有權人
02 之一，欲行使區分所有權人之權利，請求被告交付如附件所
03 示「111年度會計憑證」、「111年度會計帳簿」、「111年
04 度財務報表」、「富翼大樓財務運作管理辦法」、「111年1
05 月至112年3月之管理委員會會議紀錄(含會議紀錄之附件、
06 簽名簿及代理出席之委託書)」、「富翼大樓建物使用執照
07 謄本」、「1-3樓竣工圖說」等7項文件供原告閱覽複印，不
08 僅遭被告百般拒絕阻撓，更於於112年8月20日區分所有權人
09 會議訂定系爭辦法，於系爭辦法第4條第1項規定「如有裝
10 潢、修繕需求，需申請調閱…但不可將圖說攜回」、第3項
11 規定「大樓管理紀錄常有住戶個人資料，依據個資法之規
12 定，委員會有責任保護住戶資料不外洩，故無法供予拍
13 照…」之條款，明文禁止區權人對社區依法保管且須提供閱
14 覽之文件拍照或將之攜回，惟影印權本質即在於可將閱覽之
15 資料複印後攜回，拍照則屬於影印之一種方法，系爭條款已
16 違反公寓大廈管理條例第35條之規定而無效。又公寓大廈管
17 理條例第35條所規定之必要性應由利害關係人自行決定，管
18 委會並無任何權限，而竣工圖屬於第35條所定應分擔或其他
19 費用情形之權利關係，這亦屬同法第36條第8款管委會所需
20 負責保管資料。

21 (二)原告之請求閱覽影印之文件，均係社區區分所有權人所予之
22 相繫且共有之，本於區分所有權人知的權利，希望閱覽並影
23 印相關文件以達了解知悉、關心社區事務等目的，且該些文
24 件對權益既無侵害，且因自願簽名或用印於系爭社區共有之
25 公開文件，已然同意隨文件公開之意思，自不應以公開文件
26 或依法將文件提供予社區區權人影印等合理使用範圍內、可
27 預期之資料使用行為，而恣意主張侵害個資法。故本件原告
28 請求並無侵害他人個資法之問題，被告所辯並不足採。又原
29 告受此不法侵害，身心俱疲，犧牲個人人力、物力及時間，
30 且未來恐遭管委會列為惡鄰對象逼迫搬離，以及忍受住戶異
31 樣眼光，痛苦異常，請求補償車馬費1,140元、文書處理費5

01 00元、精神慰撫金50,000元，以上合計51,640元。

02 (三)為此，爰依民事訴訟法第247條、公寓大廈管理條例第35
03 條、民法侵權行為損害賠償之規定，提起本件訴訟，並聲
04 明：(一)確認112年8月20日經區分所有權人會議決議所訂之
05 「富翼大樓資料調閱管理辦法」第4條第1項、第3項條款無
06 效。(二)被告應提出富翼大樓所保管如附表所示之文件予原
07 告閱覽及影印。(三)被告應給付原告51,640元。(四)訴訟費
08 用由被告負擔。(五)如受有利判決，原告願供擔保請准宣告
09 假執行。

10 二、被告則以：

11 (一)被告結合事實結果過程觀察，原告歷次調閱文件部分，被告
12 均同意閱覽，且針對會議紀錄、財務總表部分，除每月張貼
13 於公布欄外，亦提供每戶住戶參考。惟就原告要求調閱複印
14 「使用執照謄本」、「1-3樓竣工圖說」部分，並非公寓大
15 廈管理條例第35條內容範疇，亦非被告提供之義務範圍，經
16 被告詢問原告調閱之目的，原告表示因1樓大廳不明亮，要
17 求拆除，然是否拆除或修繕，亦非原告個人要求即可，亦應
18 透過提案交由區權人會議表決，且拆除大廳為二次施工，是
19 原告要求之目的顯不合法，此為兩造衝突之原因。

20 (二)按內政部函102年5月7日內授營建管字第1020182411號函

21 「至關管理負責人或管理委員會提供公寓大廈管理委員會會
22 議紀錄及區分所有權人會議出席簽到名冊供利害關係人閱覽
23 或影印時，是否有提供該等個人資料查詢使用之必要，仍應
24 就查詢使用之目的，參照個人保護法第19、20條非公務機關
25 對個人資料之蒐集、處理及利用之規定。」，復參原告所提
26 申請使用之目的，僅載法條依據，並未具體說明使用目的，
27 是原告申請目的不明，被告為保障其他住戶個人資料之安全
28 隱密，故拒絕原告申請，亦有所據等語，資為抗辯。答辯聲
29 明：原告之訴駁回。訴訟費用由原告負擔。

30 三、本院之判斷：

31 (一)按區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議

01 事項，由主席簽名，於會後15日內送達各區分所有權人並公
02 告之；前項會議紀錄，應與出席區分所有權人之簽名簿及代
03 理出席之委託書一併保存；利害關係人於必要時，得請求閱
04 覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務
05 報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理
06 委員會會議紀錄及前條會議紀錄，管理負責人或管理委員會
07 不得拒絕，公寓大廈管理條例第34條、第35條分別定有明
08 文。又按公寓大廈管理條例第26條第1項第4款、第35條及第
09 36條第8款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會
10 計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現
11 金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應
12 收未收款明細，公寓大廈管理條例施行細則第10條亦有明
13 定。

14 (二)而所謂利害關係人，公寓大廈管理條例及其施行細則固未明
15 訂，然參諸公寓大廈管理條例第6條、第11條、第18條、第2
16 5條、第27條等規定，區分所有權人有遵守及參與訂定住戶
17 規約、分擔大廈修繕改善及相關費用、繳納公共基金、組成
18 區分所有權人會議及與會議決等權利義務，而利害關係人得
19 依公寓大廈管理條例第35條規定請求閱覽之規約公共基金及
20 應分攤（負擔）費用資料、財務會計簿表及區分所有權人會
21 議紀錄等資料，乃用供表彰或據以憑計區分所有權人之權利
22 義務，社區住戶權利義務規定及社區財務運作，自與區分所
23 有權人顯具法律上及經濟上之利害關係，故區分所有權人屬
24 上開規定所稱之利害關係人甚明。再按公寓大廈之管理，係
25 為維持集合住宅之居住機能，充分發揮其社會及經濟功能之
26 一切經營活動而言，公寓大廈之區分所有權人依公寓大廈管
27 理條例規定，以住戶大會選任管理委員會及管理委員，並依
28 法律規定及住戶公約管理及維護公寓大廈，其行使職權，自
29 應為全體住戶利益，提高居住及生活品質。又本於社區自治
30 理念及精神，有關管理之事務及資訊，應力求公開及透明，
31 並受全體住戶即公寓大廈區分所有權人之監督，則公寓大廈

01 區分所有權人本於關注社區管理事務認必要時，向管理委員
02 會請求閱覽或影印規約、公共基金餘額及相關會計憑證暨會
03 議紀錄等資料，管理負責人或管理委員會自應提供，尚無另
04 審酌利害關係人主觀上認為須閱覽或影印上開資料必要性之
05 權限。蓋公寓大廈管理條例第35條之立法目的係賦予利害關
06 係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權利，同時賦予
07 管理負責人或管理委員會提供上開資料之義務，故該條文之
08 「必要時」，應由利害關係人自行決定，尚非由管理負責人
09 或管理委員會所得置喙。準此，區分所有權人即利害關係人
10 於必要時，有向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印公
11 寓大廈管理條例第35條所定資料之請求權，管理負責人或管
12 理委員會應予提供，不得拒絕。

13 (三)經查，原告為系爭大樓之區分所有權人，為兩造均不爭執之
14 事實，原告乃公寓大廈管理條例第35條所定之利害關係人，
15 自堪予認定，是原告自得主張依公寓大廈管理條例第35條規
16 定，請求閱覽或影印如附表編號一、二、三、五所示之管理
17 委員會會議紀錄、會計憑證（指收支傳票）、會計帳簿（指
18 日記帳、總分類帳）、財務報表（指收支表、財產目錄、費
19 用及應收未收款明細）等文件。至附表編號四所示文件，雖
20 非公寓大廈管理條例第35條所明示之文件，惟查其性質，應
21 屬系爭大樓住戶依區分所有權人會議或管理委員會決議所訂
22 定之相關規範，理當附屬於系爭大樓之管理委員會或區分所
23 有權人會議之會議紀錄之中，亦屬包含於上開條例第35條所
24 規範之文件，原告自得請求閱覽及影印。被告雖辯稱原告並
25 未說明有何閱覽或影印上開文件之必要性，且為保障其他住
26 戶之個人資料之安全隱密，故其不得為本件請求等語。然參
27 諸前揭說明，原告既為利害關係人，且本於關注社區管理事
28 務認有必要時，即得向被告請求閱覽或影印上開文件，被告
29 應有交付上開文件予原告閱覽及影印之義務，尚不得空泛以
30 「無必要性」為由而拒絕之；至於被告所提及其他住戶個人
31 資料保護一節，被告並未敘明上開文件內之何處具有其他住

01 戶之個人資料，亦未提出相當事證足以支持其說，其所辯尚
02 無可採，且被告亦有能力採取相關措施，在兼顧保護其他住
03 戶個人資料之前提下，讓原告行使上開閱覽及影印權之權
04 利，殊不得僅泛稱有個資洩漏疑慮即完全剝奪原告上開閱覽
05 及複印之權利。至原告另有主張其尚得請求閱覽或影印附表
06 六、七之文件，然此部分文件俱非公寓大廈管理條例第35條
07 及其施行細則第10條所明文規定之範疇，原告雖引公寓大廈
08 管理條例第36條第8款規定，然該規定係在敘明管理委員會
09 之職務包含規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水
10 電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財
11 務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印
12 鑑及有關文件之保管，此尚不等同原告有閱覽及影印附件
13 六、七資料之權利。故原告請求被告交付附件六、七之文件
14 予其閱覽、影印部分，自應循其他權責單位處理，此部分請
15 求核無依據，不應准許。

16 (四)另原告主張：系爭辦法第4條第1項、第3項違反公寓大廈管
17 理條例第35條規定，應屬無效等語。經查，「若有裝潢、修
18 繕需求，需申請調閱，因多數為少量圖說，可依管理中心現
19 場事務，住戶須提供所有權人同意書，並填寫調閱申請後，
20 協助住戶調閱，但不可將圖說攜回」、「大樓管理紀錄常有
21 住戶個人相關資料，依據個資法之規定，委員會有責任保護
22 住戶資料不外洩，故無法提供予拍照，唯已公告住戶週知之
23 事務不在此限」，系爭辦法第4條第1項、第3項定有明文(見
24 本院卷第103頁)。經審核上開條款文字，系爭辦法第4條第1
25 項係針對調閱建築相關圖說所為之程序規範，與原告依公寓
26 大廈管理條例第35條所示有閱覽及影印權限之文件尚不相
27 同，且其文字中「不可將圖說攜回」應係指申請調閱人不得
28 藉由調閱之機會將所調閱之圖說文件本身攜離，而脫離管委
29 會之保管，其文字尚難解釋為剝奪利害關係人之影印權限，
30 實難認有違反公寓大廈管理條例第35條之規定；而上開條款
31 第3項係針對被告所保管文件中涉及住戶個人資料部分，宣

01 示被告於有個資外洩之情形下得拒絕申請調閱之人拍照，條
02 文中並未明文將剝奪調閱權人閱覽及影印之權利，被告自得
03 於兼顧住戶個人資料保護及利害關係人之閱覽影印權之情形
04 下，採取適當措施以兼顧其等權利，亦難認有違反公寓大廈
05 管理條例第35條之規定。是上開條款皆得在不違反公寓大廈
06 管理條例第35條之前提下而為運作，係屬針對閱覽或影印之
07 程序、方式等相關事務之執行方法所為規定，難認有違法之
08 虞，原告此部分主張難認有理，應予駁回。惟上開條款皆無
09 從作為被告拒絕原告請求閱覽及影印主文第一項所示文件之
10 依據，被告亦自承並非依上開條款而係依個人資料保護法之
11 規定拒絕被告調取資料(見本院卷第208頁)，是被告仍有依
12 主文第一項所示辦理之義務，附此敘明。

13 (五)末按因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責
14 任。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責
15 任。但能證明其行為無過失者，不在此限，民法第184條定
16 有明文。本件被告雖拒絕原告調閱附件所載之文件，惟依其
17 陳述內容可知，乃係針對原告是否符合系爭大樓之相關法規
18 範要件存有疑義，以及對於其他住戶個人資料保護之要求，
19 故而衍伸對於法規範詮釋之差異，其詮釋內容雖與公寓大廈
20 管理條例第35條保障利害關係人閱覽影印權之意涵尚有差
21 距，惟尚難據此認定此係屬對原告不法之侵害，亦難認有何
22 違反保護他人法律之情形，實與侵權行為之構成要件不符，
23 原告依侵權行為之法律關係請求被告為上開損害賠償，尚屬
24 無據，應予以駁回。

25 四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第35條規定請求被告提
26 出如附表一至五所示之資料供原告閱覽及影印，為有理由；
27 逾此範圍部分，則無理由，應予駁回。

28 五、又假執行，係法院於財產權之訴訟，為保護債權人之利益，
29 於給付之判決確定前，賦予可實現該判決內容執行力之制
30 度。而本件原告所主張者係請求被告交付相關文件閱覽及影
31 印，核其性質，並非對非財產權之親屬關係、人格權、身分

01 權等為主張，自屬因財產權而涉訟，且其請求給付內容適於
02 執行，屬強制執行法第128條所規定不可代替行為請求權之
03 執行，於本件原告勝訴部分，原告陳明願供擔保聲請宣告假
04 執行，於法核無不合，爰酌定相當擔保金額，予以准許，並
05 依職權酌定相當擔保金額，宣告被告得預供擔保而免為假執
06 行。至原告其餘假執行之聲請，因該部分訴之駁回而失所依
07 據，不予准許。

08 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及證據資料，經
09 本院斟酌後，認均不足以影響本判決之結果，自無逐一詳予
10 論駁之必要，併此敘明。

11 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

12 中 華 民 國 113 年 12 月 19 日

13 民事第一庭 法 官 高上茹

14 以上正本係照原本作成。

15 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（須
16 附繕本）；如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

17 中 華 民 國 113 年 12 月 20 日

18 書記官 陳筱筑

19 附表

編號	文件名稱
一	111年度會計憑證
二	111年度會計帳簿
三	111年度財務報表
四	富翼大樓財務運作管理辦法
五	111年12月至112年3月之管理委員會會議紀錄(含會議紀錄之附件、簽名簿、代理出席之委託書)
六	富翼大樓建物使用執照謄本
七	1-3樓竣工圖說