

臺灣士林地方法院民事判決

111年度訴字第69號

原告 許希爾

訴訟代理人 梅玉東律師

被告 樓中堡管理委員會

法定代理人 郭桓伶

訴訟代理人 曾宿明律師

上列當事人間請求交付會議記錄事件，本院於民國112年8月18日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

原告之訴駁回。

訴訟費用由原告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

一、本件被告之法定代理人原為林月英，嗣於本院審理中變更為郭桓伶，此有樓中堡大廈（下稱系爭社區）112年度第1次大樓區分所有權人會議紀錄、委員會會議紀錄、系爭社區申請報備書、臺北市政府都市發展局同意備查函可查（見本院卷二第463頁、第465頁、第457頁、卷三第26頁），並由郭桓伶具狀聲明承受訴訟（見本院卷二第455頁），核與民事訴訟法第170條、第175條第1項及第176條規定相符，應予准許。至原告雖稱系爭社區管委會群組對話紀錄中並不承認被告選出之新主委等語（見本院卷二第500頁），並提出系爭社區LINE群組對話紀錄中有社區住戶稱：「安先生就是主委」等語（見本院卷二第505頁）為證。被告就此稱：被告目前法律上之主任委員為郭桓伶，但由其配偶安先生處理事務，住戶可能因此有誤解等語，此與郭桓伶戶籍資料顯示，其配偶姓名為安明浩乙情相符（見本院限制閱覽卷），衡以現今公寓大廈管理實務，區分所有權人當選為管理委員或主任委員後，因不克親自處理事務，而由親屬代替處理者，所在多有，系爭大廈部分住戶因此誤會系爭大廈現任主任委員

01 為安明浩，亦與常理無違。原告所舉上開LINE對話紀錄，無
02 法證明被告現任法定代理人並非郭桓伶，即難認原告此節主
03 張有據。

04 二、訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之基
05 礎事實同一，或擴張或減縮應受判決事項之聲明者，不在此
06 限；不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述
07 者，非為訴之變更或追加，民事訴訟法第255條第1項第2
08 款、第3款、第256條定有明文。本件於民國110年9月7日繫
09 屬時，原告原聲明：被告應交付84年起迄今之區分所有權每
10 次會議紀錄、公共基金、會計憑證、財務報表給原告閱覽
11 （見士司調卷第9頁）。嗣經原告多次補充及更正，其最後
12 聲明如後原告主張之聲明欄所載。原告增加其請求資料之種
13 類，並延長該等資料之時間範圍，又原本僅請求被告交付閱
14 覽，嗣後追加請求被告交付供原告影印，此皆屬應受判決事
15 項之聲明之擴張，依民事訴訟法第255條第1項第3款規定，
16 應予准許。

17 貳、實體部分

18 一、原告主張：原告為系爭社區區分所有權人之一，因見系爭社
19 區地下2樓停車場及地上1樓至11樓之樓梯通道多處堆積雜
20 物、11樓樓頂後有漏水，被告均未為適當處理，原告不知公
21 共基金與管理費如何運用，為何未保持系爭社區公共區域之
22 清潔；且鄰棟建商於施工時，任意堆放雜物及殘骸，被告亦
23 未說明為何同意該等作為之決策過程。原告請求被告提出歷
24 年所有區分所有權人會議紀錄、管理委員會會議紀錄、公共
25 基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金
26 與應分攤或其他應負擔費用情形等文件，復為被告拒絕。爰
27 依公寓大廈管理條例第35條規定，請求命被告交付84年至11
28 1年之上開文件供原告閱覽、影印等語，並聲明：被告應交
29 付84年度起至111年度之歷年所有區分所有權人會議紀錄、
30 管理委員會會議紀錄、公共基金餘額、會計憑證、會計帳
31 簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情

01 形等文件（下稱系爭文件）交由原告閱覽並影印。

02 二、被告則以：原告並未舉出有閱覽系爭文件之必要性，且被告
03 因人事更替及存放空間等因素，先前之管理委員並未交接完
04 整資料，被告現僅保有部分資料，已經全部交付原告指定之
05 影印店，供原告影印，此部分並無權利保護之必要，至於其
06 他被告未保有之文件，亦無從交付等語置辯。並聲明：原告
07 之訴駁回。

08 三、原告主張其為系爭社區之住戶，為被告所不爭（見本院卷三
09 第241頁）。至原告主張系爭文件存在，且有交付供其閱
10 覽、影印之必要性，則為被告所否認，是本件應審究者，厥
11 為：（一）原告是否有請求交付閱覽、影印系爭文件之必要性？

12 （二）系爭文件是否現仍存在？茲析述如下：

13 （一）原告並無請求本院判決命被告供其閱覽、影印附表所示文件
14 之必要性

15 1.利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金
16 餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與
17 應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區
18 分所有權人會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒
19 絕，公寓大廈管理條例第35條定有明文。利害關係人本於
20 前開條文規定請求閱覽或影印相關文件，須證明有其必要
21 性，始得為之。又民事訴訟法乃確保私權之訴訟程序，必
22 須於私權發生不安，有藉民事訴訟程序以為確保者，始能
23 提起之，否則，訴訟之提起即屬欠缺權利保護要件。另按
24 權利保護要件是否存在，則以言詞辯論終結時為準，如起
25 訴當時權利保護要件存在，而言詞辯論終結時有欠缺者，
26 法院仍應認原告之訴為無理由。

27 2.附表編號1至5所示文件，業經被告作為證據以書狀提出於
28 本院，有附表編號1至5出處欄所示文件可查，該等書狀復
29 經原告當庭收受（見本院卷一第124頁），或由本院寄送
30 原告（見本院卷二第496-1頁），或經被告自行寄送原告
31 （見本院卷三第241頁），則原告已經取得該等文件資

料，自無再命被告交付原告附表編號1至5所示文件之必要。

3.至附表編號6至9所示文件資料，經被告申請原告送交原告指定之廠商「千葉快速影印社」影印（見本院卷三第294頁），原告依被告之申請檢送該等文件，並以簡訊通知被告前往繳費影印（見本院卷三第298頁）。嗣原告自承：被告確實有將其申請範圍之資料交付「千葉快速影印社」，原告並有影印部分資料即現金帳之資料，收支憑證因資料數量太多未經整理，所以影印店不願意代為影印，原告希望直接閱覽等語（見本院卷三第307頁），可見被告確時有交付附表編號6至9所示文件，供原告指定之廠商「千葉快速影印社」影印。至於「千葉快速影印社」雖因附表編號6所示收支憑證資料範圍龐大，不願為原告影印，然被告既已將該等憑證資料送交原告指定之「千葉快速影印社」，該影印廠商是否及如何影印該等資料，應由原告自行負責，其不利益不能由被告承擔。況原告稱有把被告交付之如附表編號6至7所示文件帶回閱覽（見本院卷三第241頁），與證人即被告管理組組長陳仁傑亦稱原告有借閱資料等語（見本院卷三第289頁）相符，更可見「千葉快速影印社」雖未為原告影印附表編號6所示收支憑證，但原告已經有機會將該等資料攜回閱覽，而有核查該等憑證之機會。

4.綜前，被告於本院言詞辯論終結前，就附表所示文件，或以將該等文件副本提供原告，或已將該等文件交付原告指定之廠商供其影印，原告仍請求被告交付附表所示文件供其閱覽、影印，即屬缺乏權利保護之必要性，不能准許。

(二)原告並無請求本院判決命交付系爭文件中附表所示範圍以外文件之必要性

1.原告雖主張86年社區更換管理公司後，即任意堆放雜物垃圾至今，被告雖有編列清潔費，卻未處理清潔工作，有與86年前更換管理公司前，聘任怡達管理公司時社區編列預

算與執行清潔之明細資料相對照之必要等語。然證人即被告前任主任委員林月英證稱：沒有大樓住戶來跟我或被告質疑過清潔公司的聘雇或執行等事宜，陳仁傑也沒有跟我說這種事，我擔任主委期間原告也沒有跟我提過這個問題等語（見本院卷三第248頁）。陳仁傑亦證稱：沒有聽原告向我詢問過清潔人員聘僱的事情，原告在區分所有權人會議上也不曾提出此等問題等語（見本院卷三第287頁）。加以原告係於110年7月21日方委由律師發函被告詢問社區堆置物品未為處理之原因（見本院卷一第122頁），則可見被告辯稱原告此前並未對社區清潔事宜提出疑問，應屬可信，足見原告抱有質疑者，應僅為110年以後系爭社區公共區域清潔維護之事宜。而被告所提供文件之副本，或供原告閱覽、影印如附表所示文件中，已包含系爭社區105年3月、108年1至8月、11至12月、109年度至111年度收支表、系爭社區所用彰化商業銀行帳戶自104年1月起至111年3月10日止、兆豐國際商業銀行帳戶111年1月27日起至112年4月17日止之明細、109年7月起迄今之每月收支憑證、109年12月至今之每月現金帳，原告即可自此等文件知悉110年7月前後系爭社區用於清潔、維護公共區域費用之支出情形。至原告所稱要與86年更換管理公司前之支出狀況相比對等節，查86年至今已逾二十年，物價水準、經濟狀況與現今相較均相距甚遠，以86年前系爭社區之支出狀況，對照檢視現今被告支出狀況是否合理，實乏意義。原告據此主張有閱覽、影印附表以外文件之必要性，並非可採。

2.原告另主張被告承諾鄰近建案在社區內堆置物品，其決策過程不透明，故有提出系爭文件之必要等語。然被告係於000年0月00日出具承諾書同意訴外人瑞天開發股份有限公司、義華建設開發有限公司在與系爭社區相鄰處搭建安全圍籬、鷹架、防塵帆布等設施，並拆除部分雨遮設施，有該承諾書在卷可考（見本院卷一第354頁）。被告業已提

01 供在上開承諾書出具前後109年、110年、111年之區分所
02 有權人會議紀錄與管理委員會會議紀錄，至於在此之前系
03 爭社區區分所有權人會議與管理委員會會議紀錄，顯然與
04 上開承諾書之出具與決策過程無關，並無因此命原告交付
05 附表以外文件之必要性。況陳仁傑亦證稱：上開承諾書是
06 給各棟樓的樓委看過，管理委員就是由樓委組成的，各樓
07 委沒有異議後用印公告等語（見本院卷三第288頁）。與
08 林月英證稱：因為開會不容易，上開承諾書與該建案相關
09 拆除事項沒有開會討論，而是由陳仁傑向各樓委報告，取
10 得每個樓委的同意後，再張貼在公佈欄等語（見本院卷三
11 第245頁、第247頁）相合，則被告已提供上開承諾書簽署
12 前後系爭社區之區分所有權人會議紀錄與管理委員會會議
13 紀錄，並說明該承諾書事項未經區分所有權人與管理委員
14 會開會決議之緣由與決策方式。就上開承諾書之相關決策
15 過程，原告即無再請求被告交付附表以外文件之必要性。

16 (三)原告並未證明系爭文件中逾附表所示範圍外之文件存在

17 利害關係人得依公寓大廈管理條例第35條規定，請求管理委
18 員會交付閱覽或影印之文件，以現仍存在之文件為限。林月
19 英證稱：我於105年擔任管理委員，我接任前的帳是用手寫
20 的，接任後才有用電腦紀錄帳目，我沒有看到接任前的原始
21 會計憑證，只有看到手寫的會計帳簿紀錄，我接任後每個月
22 帳做好後，會把收據還給保全，應該是組長陳仁傑收管。社
23 區早期沒有習慣保存資料，是我建議下才保存（見本院卷三
24 第243至245頁）。此與陳仁傑證稱：林月英接任主任委員
25 時，前手僅交接一本記錄現金收支之帳簿，並未交接會計憑
26 證等語（見本院卷三第286頁）相合，可見系爭社區105年前
27 之帳目、財務資料，除附表編號8所示手寫之現金帳外，並
28 未交接予接手之管理委員，而未留存。陳仁傑復稱：系爭社
29 區目前保有之資料，僅有附表所示之資料，至於林月英交給
30 我的收支憑證，本來放在倉庫裡面，但現在因為倉庫很亂找
31 不到了，只找得到109年7月以後的等語（見本院卷三第288

頁），更見被告因前任委員未確實交接、文書保存條件等因素，其所保存之資料，除附表所示文件資料以外，均已散佚、滅失，原告並未提出其他證據證明系爭文件中，逾附表所示範圍外之文件現仍存在，其請求被告交付該等文件供其閱覽、影印，即無理由。

四、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第35條，請求被告交付系爭文件供其閱覽、影印，其中關於附表所示文件，因被告已交付原告閱覽、影印，原告此部分請求已無權利保護之必要，應予駁回；其餘文件資料部分，原告並未證明有何閱覽、影印之必要性，亦無法證明該等資料現仍存在，原告此部分請求亦無理由，同予駁回。

五、本件事證已臻明確，兩造其餘攻擊防禦方法及所用證據，經核均於判決結果不生影響，爰不逐一論述，附此敘明。

六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 9 月 1 日
民事第三庭法 官 江哲瑋

附表：

編號	文件名稱	出處
1	105年2月18日、105年10月16日、107年12月20日、108年1月3日、109年1月8日、109年12月28日、110年12月14日、111年1月2月14日之區分所有權人會議紀錄	左列全部資料影本 見本院卷一第168至186頁、第274頁、本院卷二第463至465頁
2	108年1月9日、109年2月26日、110年1月18日、111年1月13日、111年12月26日管理委員會會議記錄	
3	105年3月、108年1至8月、11至12月、109年度至111年度收支	左列全部資料影本 見本院卷一第188

01

	表（包括財務報表、公共基金餘額及欠繳公積金情形）	至236頁、第278至298頁、本院卷二第467至489頁
4	被告彰化商業銀行帳號0000000000000000號帳戶104年1月起訖至111年3月10日之存摺封面及內頁明細	左列全部資料影本見本院卷三第48至224頁
5	被告兆豐國際商業銀行帳號0000000000000000號帳戶自111年1月27日起至112年4月17日之帳戶交易明細	左列全部資料影本見本院卷三第226至233頁
6	被告109年7月起迄今之每月收支憑證	外觀照片見本院卷三第46頁
7	被告109年12月至今之每月現金帳	
8	被告「101年12月至105年12月現金帳」（手稿）1本	外觀照片見本院卷三第268頁
9	被告「106年1月至109年11月現金帳」（電腦製作列印黏貼）1本	

02

以上正本係照原本作成。

03

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。

04

05

中 華 民 國 112 年 9 月 1 日

06

書記官 張祐誠