臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第4212號

聲　請　人
即　原　告　全家便利商店股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　葉榮廷
訴訟代理人　孫德至律師
　　蔣佩珊律師
被　　告　傅建福
訴訟代理人　鄭世脩律師
　　林俊杰律師
相　對　人
即　第三人　統一超商股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　羅智先
000000000000000000
000000000000000000

上列聲請人與被告間請求確認租賃關係存在等事件，聲請本院命相對人提出文書，本院裁定如下：

主　文

相對人應於本裁定送達後五日內提出民國一百零二年至一百一十年間與被告或其他第三人承租桃園市○○區○○路○段○○○號一樓房屋之租賃契約，及與被告間金錢交易往來之相關文書資料。

理　由

一、按聲明書證係使用第三人所執之文書者，應聲請法院命第三人提出；就與本件訴訟有關之事項所作之文書，當事人有提出之義務；關於第三人提出文書之義務，準用之；第三人無正當理由不從提出文書之命者，法院得以裁定處新臺幣3萬元以下罰鍰；於必要時，並得以裁定命為強制處分，民事訴訟法第346條第1項前段、第344條第1項第5款、第348條、第

349條第1項分別定有明文。

二、聲請意旨略以：被告未依兩造於民國102年4月2日簽訂之房屋租賃契約書（下稱系爭契約）第7條第3項約定，於將其所有桃園市○○區○○路0段00號1樓房屋（下稱系爭房屋）出租予相對人前，以書面通知伊承租條件及並確認續約意願，蓄意規避伊享有之第一優先承租權，為證明相對人確有承租系爭房屋，並確認承租條件，自有命相對人提出租賃契約及相關金錢往來紀錄之必要，爰聲請本院命相對人提出102年至110年間就系爭房屋，與該房屋所有人或其他人商議成立之租賃契約，或有關任何金錢給付關係之交易往來相關文書資料（下稱系爭文書）等語。

三、查：聲請人主張前揭應證事實，核與被告是否有違其以同一條件優先與聲請人續約之義務有關，事涉聲請人之請求有無理由，自屬重要，本院乃於110年12月8日函請相對人提供相關資料供參，惟相對人僅陳報稱「本公司（即相對人）為110年度訴字第4212號事件之訴外人，由於貴院來函要求本公司陳報者，為前開事件之訴訟當事人最為了解，如就應證事實屬重要者，應由負舉證責任之當事人提出，方符當事人程序原則以及私法自治原則。」等語（見本院卷第245頁），本院繼於111年1月25日通知相對人就原告聲請本院裁定命其提出系爭文書一事表示意見，相對人僅具狀載稱原告未善盡其舉證責任，而一再要求本院為其調查各種資料，有違辯論主義云云（見本院卷第285至287頁）。然民事訴訟法第346條以下之第三人文書提出命令本為聲請人依法所得向法院聲請之證據調查方法之一，本院如認聲請人已釋明其聲請之理由，自得以裁定命第三人提出相關文書，殊無違反辯論主義之問題。而本院依聲請人之聲請訊問證人即與被告洽談續約之開發人員蘇敬迪、證人即聲請人開發部長蕭大誠，證人蘇敬迪證稱：被告之大哥已經決定將系爭房屋出租予相對人等語（見本院卷第387、389頁）；蕭大誠亦證稱：伊於前往與被告洽談前，有與周襄理及江課長確認系爭房屋已出

租給相對人等語（見本院卷第391頁），堪認聲請人已釋明相對人確有相當之可能持有因承租系爭房屋而製作之系爭文書，其聲請命相對人提出各該文書以證明被告違約，應屬正當。爰依民事訴訟法第347條第1項規定，命相對人應於本裁定送達後5日內，提出如主文所示之文書到院，如有逾期，復未陳明未提出之正當理由，則依同法第349條規定，由本院對相對人科處罰鍰或於必要時命為強制處分。

三、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　16　　日

民事第六庭　審判長法　官　許純芳

法　官　林春鈴

法　官　許柏彥

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　111　　年　　6　　月　　17　　日

書記官　蔡庭復