臺灣臺北地方法院民事裁定

110年度訴字第6577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
　　廖家伶律師
被　　告　張陳緣
訴訟代理人　李育昇律師
複 代 理人　張愷芯律師
相　對　人　統一超商股份有限公司
000000000000000000
法定代理人　羅智先
000000000000000000

上列當事人間請求確認租賃關係存在等事件，聲請人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翌日起七日內提出相對人於民國一百年至一百一十年間就臺南市○區○○街○段0號、3-1號、3-2號一樓房屋與建物所有人或他人商議成立租賃契約、租賃備忘錄，或金錢給付交易往來之文書資料。

理　由

一、按就與本件訴訟有關之事項所作者，第三人有提出之義務；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；法院認應證之事實重要且舉證人之聲請正當者，應以裁定命第三人提出文書。此觀民事訴訟法第344條第1項第5款、第346條第1項、第347條第1項前段規定自明。

二、聲請意旨略以：兩造於民國100年2月21日簽訂房屋租賃契約，由伊向被告承租落臺南市○區○○街○段0號、3-1號、3-2號1樓房屋(下稱系爭房屋)，約定租期105年6月1日起至1

10年5月31日，並約定如被告收回系爭房屋非屬自用性質時，伊有第一優先承租權。詎被告蓄意規避上開約定，佯以收回自用為由拒絕與伊續訂租約，卻私下將系爭房屋出租予相對人。為證明被告確有上開違約事實，爰聲請命相對人提出100年至110年間就系爭房屋商議成立租賃契約、租賃備忘錄，或金錢給付交易往來之文書(下稱系爭文書)等語。

三、查聲請人主張兩造約定租期屆滿後，被告如欲繼續對外出租，聲請人有優先承租權利等情，乃據提出與所述相符之房屋租賃契約書為據。聲請人為證明被告違約私下將系爭房屋出租予相對人之事實，聲請裁定命相對人提出系爭文書，應證事實對於兩造主要爭點即聲請人得否主張優先承租權乙節，洵屬重要。聲請人就本件聲請，敘明：相對人為爭取門市店址，會鼓勵屋主違反優先承租權之約定，並要求屋主負保密義務，不得洩漏租約內容予相對人之同業，被告兒子張裕豐於聲請人洽談續約時，曾告知聲請人已允諾相對人簽約等情，並提出本院110年度訴字第4212號確認租賃關係存在等事件之準備程序筆錄、租賃備忘錄，及證人即聲請人員工蔡正龍證稱：系爭房屋之租約係由被告兒子張裕豐處理，伊在109年農曆年前跟張裕豐洽談續訂租約時，張裕豐表示其已口頭答應相對人簽約，且說他是生意人，口頭答應不能反悔等語之證詞為憑(本院卷第198至199頁)，應認聲請人就系爭文書為相對人所執之事由及相對人有提出義務之原因，已為相當之釋明。佐以本院前依聲請人聲請，函詢相對人是否與被告成立租約或有無金錢給付往來，相對人僅回覆：上開函詢事項應屬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等語(本院卷第65、129頁)；經本院通知其說明是否執有系爭文書，仍僅稱：伊是否與被告成立租賃關係，與本件待證事實即兩造間是否有租賃關係，並無關連等語(本院卷第375頁)，始終迴避正面答覆，衡情相對人倘未有上開交易往來或未執有系爭文書，實無迴避所詢事項之必要，益徵聲請人所述相對人執有系爭文

書乙情，堪信非虛。爰依民事訴訟法第347條第1項規定，命相對人於本裁定送達翌日起7日內，提出系爭文書到院。

四、再按，就與本件訴訟有關之事項所作之文書內容，涉及當事人或第三人之隱私或業務秘密，如予公開，有致該當事人或第三人受重大損害之虞者，第三人得拒絕提出。但法院為判斷其有無拒絕提出之正當理由，必要時，得命其提出，並以不公開之方式行之，此觀民事訴訟法第348條準用第344條第2項規定自明。就相對人陳述意見表示：伊與聲請人為國內連鎖便利商店市佔率最高之兩間公司，互為競爭關係，伊與出租人之締約條件乃伊之重大營業秘密，如聲請人藉本件訴訟取得伊之營業秘密，將造成伊受有重大損害，伊得拒絕提出系爭文書等情。依上規定，本院仍得命相對人提出系爭文書，並以不公開之方式，以判斷其拒絕提出系爭文書是否具有正當理由，相對人尚不得執上開事由逕自拒絕提出系爭文書。另按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，為民事訴訟法第349條第1項所明定，如相對人不從提出文書之命者，本院得依上開規定裁處罰鍰或命為強制處分，附此敘明。

五、爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　18　　日

民事第八庭　法　官　鄧晴馨

以上正本係照原本作成。

本裁定不得抗告。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　1　　月　　18　　日

書記官　林鈞婷