# 臺灣高等法院民事裁定

112年度抗字第15號

抗　告　人　統一超商股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　羅智先

000000000000000000

000000000000000000

相　對　人　全家便利商店股份有限公司

000000000000000000

法定代理人　葉榮廷

代　理　人　孫德至律師

　　廖家伶律師

相　對　人　傅建福

上列抗告人因就相對人間確認租賃關係存在等事件聲請限制閱覽卷內文書，對於中華民國111年10月6日臺灣臺北地方法院110年度訴字第4212號裁定，提起抗告，本院裁定如下：

主　文

抗告駁回。

抗告費用由抗告人負擔。

理　由

一、按當事人得向法院書記官聲請閱覽、抄錄或攝影卷內文書，或預納費用聲請付與繕本、影本或節本；卷內文書涉及當事人或第三人隱私或業務秘密，如准許前開之聲請，有致其受重大損害之虞者，法院得依聲請或依職權裁定不予准許或限制前開行為，民事訴訟法第242條第1項、第3項分別定有明文。前開規定賦予當事人得以閱覽、抄錄、攝影卷內文書權利，旨在使當事人對於訴訟事件內容有充分之瞭解以保護其利益，雖於涉及隱私或營業秘密致有重大損害之虞時得加以限制，惟應於不影響當事人行使辯論權之範圍內，始得為之，此觀民事訴訟法第242條之立法理由自明。

二、聲請及抗告意旨略以：伊係相對人間原法院110年度訴字第4

212號確認租賃關係存在等事件（下稱系爭事件）之第三人，原法院於民國111年6月16日裁定命伊於5日內提出民國102年至110年間與相對人傅建福（下稱傅建福）或其他第三人承租桃園市○○區○○路0段00號1樓房屋（下稱系爭房屋）之租賃契約，伊已提出與傅建福就系爭房屋簽立之租約（下稱系爭統一租約）。惟查，伊與相對人全家便利商店股份有限公司（下稱全家公司）係連鎖便利超商市佔率數一數二之龍頭公司，彼此競爭激烈，系爭統一租約所載租賃條件涉及伊針對營業地點所為預估損益、商業評估、商業模式等，屬伊之營業秘密，倘使全家公司透過系爭事件得知租約內容，將使伊喪失競爭力，難以爭取到良好營業地點，有蒙受重大損害之虞，故聲請禁止或限制全家公司閱覽系爭統一租約，或將系爭統一租約之重要資訊如租金、定金、押金、簽約日期、租賃期間等資料遮蔽後，始提供全家公司閱覽。原法院裁定駁回伊之聲請，顯有違誤，爰提起抗告，請求廢棄原裁定等情。

三、經查：

㈠全家公司於系爭事件主張：伊與傅建福於102年4月2日簽立全家公司房屋租賃契約書（下稱系爭全家租約），約定傅建福將其所有之系爭房屋出租予伊使用，租賃期間自102年5月1日起至110年4月30日止，其中第7條第3項約定「租賃期滿後如甲方（指傅建福）擬繼續出租時，乙方（指全家公司）有第一優先承租權。甲方如欲出租予乙方以外之第三人，應於租賃期滿6個月前，將租賃條件以書面通知乙方，並確認乙方有無續約意願，如乙方以相同租賃條件向甲方提出續租要約時，雙方應於本租賃期滿日前另依該租賃條件簽訂租賃契約書」；詎伊於租期屆滿前通知傅建福伊有續租之意願時，傅建福因欲出租系爭房屋予第三人，竟辯稱欲收回房屋自用而拒絕與伊續約，亦未將與第三人簽立租約之租賃條件以書面通知伊，妨害伊行使優先承租權，傅建福係故意使上開續租條件無法成就，造成伊受有裝潢、設備、營業淨利等

合計215萬1,335元之損害，爰先位依民法第101條規定，請求確認伊與傅建福間就系爭房屋之租賃關係存在；備位依系爭全家租約第7條第3項之約定，請求傅建福以與第三人簽立租約之相同條件，與伊簽立租賃契約；再備位依民法第226條第1項、第245條之1第1項第3款規定，請求傅建福賠償新臺幣（下同）215萬1,335元等情，業據提出民事起訴狀、系爭全家租約、全家公司與傅建福往來之存證信函、律師函等在卷可稽（見原審卷一第9至56頁）。

㈡抗告人自承：伊於110年6月1日起向傅建福承租系爭房屋等語（見原審卷二第9頁），並依原法院111年6月16日命其提出與傅建福就系爭房屋所簽立租賃契約之裁定，於同年8月1日提出系爭統一租約在案（見原法院限閱卷）。依全家公司於系爭事件之上開主張，該案先位及備位請求之爭點應包括於系爭全家租約租期屆滿後，傅建福是否將系爭房屋收回自用或繼續出租？如係繼續出租，後續與傅建福簽立租賃契約之承租人是否為抗告人？如係抗告人，全家公司主張依民法第101條規定，其與傅建福間成立與傅建福、抗告人間相同租賃條件之新租賃關係，並請求傅建福依上開租賃條件與其簽立新租賃契約，有無理由等，而上開爭點均須參酌系爭統一租約之全部條款內容據以判斷，且全家公司之備位請求傅建福依其與抗告人間之相同租賃條件，與全家公司簽立租約，更須查明系爭統一租約所載全部租賃條件，故系爭統一租約乃判斷系爭事件諸多爭點之重要證據資料，苟限制相對人閱覽，將影響全家公司就系爭事件之辯論權行使，而使全家公司無從以同一條件與傅建福訂定新約，嚴重侵害其實體上權利之保障，揆諸前開說明，難認得以限制全家公司閱覽系爭統一租約。

㈢抗告人雖主張：系爭統一租約涉及伊與營業地點出租人之簽約條件、預估損益、商業評估、商業模式等營業秘密，倘使全家公司透過系爭事件得知系爭統一租約內容，將使伊喪失競爭力，難以爭取到良好營業地點，將蒙受重大損害等語。

觀之系爭統一租約，其上記載租賃標的物、租期、租金、保證金、定金數額、費用分攤、稅捐負擔及終止或解除租約後之權利義務等，屬一般房屋租賃契約均有之租賃條件記載事項，尚未涉及抗告人經營連鎖超商之方法、技術、設計或其他可用於生產、銷售或經營之資訊，尚非營業秘密法第2條所稱之營業秘密。參以抗告人於另案原法院110年度原訴字第47號確認租賃關係存在等事件（按該事件之當事人為全家公司與訴外人潘佩琪）審理時，曾於110年12月15日以第三人身分，向原法院提出其與潘佩琪就南投縣仁愛鄉營業地點簽立之公證租賃契約（下稱仁愛鄉租約），抗告人並未請求該案法院限制全家公司閱覽仁愛鄉租約等情，有民事陳報狀、仁愛鄉租約、原法院110年度原訴字第47號判決書等存卷可查（見原審卷一第323至329頁；本院卷第41至48頁）；且經核系爭統一租約之內容與仁愛鄉租約大致相符，足見系爭統一租約僅係抗告人與各連鎖超商營業地點出租人簽立之制式化租約而已，且系爭房屋係全家公司先行開發租用經營超商，抗告人係於全家公司租期屆滿之際介入搶租，該營業地點之商業優良條件，顯為雙方所明知，縱發生相互競價承租情形，亦屬自由市場正當競爭行為，自非商業上秘密，是原法院准予全家公司閱覽系爭統一租約，應不致發生侵害抗告人之業務秘密。抗告人主張應禁止、限制全家公司閱覽，或遮掩後始准予閱覽系爭統一租約云云，即屬無據。

㈣綜上，系爭統一租約與判斷系爭事件之諸多爭點有直接必要關連性，業經本院認定如前，系爭事件之原告全家公司為盡其訴訟上舉證責任，向原法院聲請調查系爭統一租約，原法院於111年6月16日裁定命抗告人提出系爭統一租約，均無不當。系爭統一租約固涉及抗告人與傅建福約定租賃系爭房屋之條件，而與抗告人欲以系爭房屋經營連鎖超商之成本有關，若准予全家公司閱覽系爭統一租約，雖使抗告人之競爭者全家公司知悉其對傅建福提出之系爭房屋租賃條件，但依經驗法則判斷，抗告人就各營業地點應係以不同之金額承

租，全家公司縱然知悉系爭統一租約所載系爭房屋之租賃條件，仍無法推知抗告人其他營業地點之租賃條件，且抗告人尚未以系爭房屋經營連鎖超商（見原審卷一第205頁），抗告人不會因全家公司知悉系爭統一租約之內容而蒙受重大損害，反觀若限制全家公司閱覽系爭統一租約，雖得保全抗告人程序上利益，但將影響全家公司於系爭事件辯論權之行使，嚴重侵害其實體上權利之保障，故依民事訴訟法第242條第1項規定並參酌利益衡量原則，應准予全家公司閱覽系爭統一租約。準此，抗告人請求限制全家公司閱覽系爭統一租約，難認合法，從而，原法院裁定駁回抗告人禁止、限制全家公司閱覽系爭統一租約之聲請，尚無不合，應予維持。抗告意旨指摘原裁定不當，求予廢棄，為無理由，應予駁回。

四、據上論結，本件抗告為無理由，爰裁定如主文。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　13　　日

民事第十六庭

審判長法　官　朱耀平

法　官　呂明坤

法　官　羅立德

正本係照原本作成。

本裁定除以適用法規顯有錯誤為理由外，不得再抗告。如提起再抗告，應於收受送達後10日內委任律師為代理人向本院提出再抗告狀。並繳納再抗告費新臺幣１千元。

中　　華　　民　　國　　112　　年　　2　　月　　13　　日

書記官　葉蕙心