

# 最高法院民事判決

112年度台上字第1345號

上訴人 向台實業股份有限公司

新生興投資股份有限公司

兼 共 同

法定代理人 朱庭界

共 同

訴訟代理人 鄭瑞崙律師

李幸倫律師

梁家惠律師

上訴人 長谷民生大樓管理委員會

法定代理人 統合營造有限公司

上 列 一 人

法定代理人 黃盈婷

訴訟代理人 林石猛律師

呂文文律師

上列當事人間請求交付文件供閱覽等事件，兩造對於中華民國112年2月22日臺灣高等法院高雄分院第二審判決（109年度上字第22號），各自提起一部上訴或上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於駁回上訴人向台實業股份有限公司、新生興投資股份有限公司、朱庭界請求上訴人長谷民生大樓管理委員會提出原判決附表編號七所示除亞太電信股份有限公司以外之租賃契約，供閱覽、影印之上訴、擴張之訴，及各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院高雄分院。

上訴人向台實業股份有限公司、新生興投資股份有限公司、朱庭界之其他上訴，及上訴人長谷民生大樓管理委員會之上訴均駁

01 回。

02 第三審訴訟費用，關於駁回上訴人向台實業股份有限公司、新生  
03 興投資股份有限公司、朱庭界之其他上訴，及上訴人長谷民生大  
04 樓管理委員會之上訴部分，由兩造各自負擔。

05 理由

06 本件上訴人向台實業股份有限公司（下稱向台公司）、新生興投  
07 資股份有限公司（下稱新生興公司）、朱庭界（下稱向台公司等3  
08 人）起訴主張：伊於民國99年5月20日因買賣登記為長谷民生大  
09 樓（下稱系爭大樓）7、8、9樓房屋所有權人，對造上訴人長谷  
10 民生大樓管理委員會（下稱長谷管委會）長期以不正常方式運  
11 作，迄未報備亦未制定規約、召集區分所有權人會議，卻催告伊  
12 給付自95年10月19日起之管理費及公共電費等項費用，伊因認不  
13 合理，屢次要求長谷管委會提出費用明細等資料而未獲置理等  
14 情。爰依公寓大廈管理條例第20條第1項前段、第35條、公寓大  
15 廈管理條例施行細則第10條及商業會計法第15條、第16條規定，  
16 求為命長谷管委會提出原判決附表（下稱附表）編號1至5、7所示  
17 文件、資料供伊閱覽、影印，及於系爭大樓公佈欄上公告自95年  
18 1月1日起至判決確定日止，公共基金之收支、保管及運用情形。  
19 嗣於原審審理中，擴張請求長谷管委會提出與附表編號7所示電  
20 信公司自99年5月間起至第二審言詞辯論終結前止之租賃契約。  
21 並追加聲明請求長谷管委員提出附表編號8至12所示資料之判決  
22 （未繫屬本院部分，不予贅述）。

23 長谷管委會則以：向台公司等3人從未繳納管理費、修繕費及維  
24 護費用，無權要求伊提出文件、資料供其閱覽、影印，亦無權要  
25 求公告公共基金收支、保管及運用情形。況附表編號1至5、7所  
26 示文件、資料，非屬公寓大廈管理條例第35條規定範疇，伊未製  
27 作編號2之文件，亦無編號3、5所示文件資料，縱有亦逾保存期  
28 限。另交付編號4所示資料，違反個人資料保護法，且伊非編號7  
29 至12所示相關契約之締約人，無從提出等語，資為抗辯。

30 原審以：系爭大樓為地上11層、地下2層之大樓，每層1戶共計11  
31 戶，黃盈婷係代表統合營造有限公司（下稱統合公司）被推選為

01 系爭大樓召集人，長谷管委會之法定代理人仍為統合公司。新生  
02 興公司、向台公司、朱庭界分別為7、8、9樓房屋所有權人，均  
03 於99年5月20日因買賣登記取得所有權。向台公司等3人為系爭大  
04 樓區分所有權人，依公寓大廈管理條例第35條規定，請求長谷管  
05 委會提出該條規定之文件、資料供其閱覽及影印，此為法定權  
06 利，與繳納管理費並無同時履行抗辯之關係。參酌高雄市會計師  
07 公會函覆，附表編號1至5所示文件、資料，均屬公寓大廈管理條  
08 例第35條所稱「公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報  
09 表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形」之書類或資  
10 料，長谷管委會抗辯向台公司等3人未繳管理費，無權要求伊提  
11 出文件、資料，及附表編號1至5之文件、資料非屬公寓大廈管理  
12 條例第35條規定之範疇云云，均無可採。則向台公司等3人請求  
13 長谷管委會提出自95年10月間起至本件判決確定之日止，附表編  
14 號1所示長谷管委會永豐銀行三民分行存摺、編號2所示系爭大樓  
15 每月財務收支明細表；自98年12月間起至本件判決確定之日止，  
16 附表編號3所示系爭大樓之保全服務合約、電梯合約、機電維護  
17 合約、弱電維護合約、消防合約、影印機租賃合約及買受人發  
18 票、付款單據，編號5所示系爭大樓垃圾（廢棄物處理）合約，  
19 及請求附表編號4所示時間及範圍之長谷管委會開立之扣免繳憑  
20 單及勞健保資料，均屬有據。至訴外人台灣之星股份有限公司  
21 （原名威寶電信，下稱台灣之星）、亞太電信股份有限公司（下  
22 稱亞太電信）、中華電信股份有限公司（下稱中華電信）、遠傳電  
23 信股份有限公司（下稱遠傳電信）係與系爭大樓11樓區分所有權  
24 人黃盈婷簽訂租賃契約；另訴外人台灣大哥大電信股份有限公司  
25 （下稱台哥大）亦未與長谷管委會簽訂租約，向台公司等3人請求  
26 長谷管委會提出附表編號7所示與上開公司自99年5月起至第二審  
27 言詞辯論終結前止之租賃契約，難認有據。再者，附表編號8至1  
28 2所示文件、資料，非屬公寓大廈管理條例第35條之書類或資  
29 料，向台公司等3人請求提出，難認有憑。公寓大廈管理條例第2  
30 0條第1項前段、公寓大廈管理條例施行細則第10條及商業會計法  
31 第15條、第16條規定，與長谷管委會應否負提出義務無涉。公寓

01 大廈管理條例第20條第1項前段規定管理負責人或管理委員會應  
02 定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用  
03 之收支、保管及運用情形公告，則向台公司等3人請求長谷管委  
04 會應在系爭大樓公佈欄上公告自95年1月1日起至判決確定日止，  
05 公共基金之收支、保管及運用情形，自有所據。綜上，向台公司  
06 等3人請求長谷管委會提出附表編號1至5所示文件、資料供其閱  
07 覽、影印，並在系爭大樓公佈欄上公告自95年1月1日起至判決確  
08 定日止，公共基金之收支、保管及運用情形，洵為正當，應予准  
09 許，逾此部分之請求，洵非正當，不應准許，因而將第一審所為  
10 向台公司等3人敗訴之判決，一部予以廢棄，改判命長谷管委會  
11 提出附表編號1至5所示文件、資料供其閱覽、影印，及應在系爭  
12 大樓公佈欄上公告自95年1月1日起至判決確定日止，公共基金之  
13 收支、保管及運用情形。並駁回向台公司等3人其餘上訴、擴張  
14 及追加之訴。

15 關於廢棄發回【即向台公司等3人請求長谷管委會提出附表編號7  
16 關於系爭大樓與台灣之星、台哥大、中華電信、遠傳電信（下稱  
17 台灣之星等公司）之租賃契約】部分：

18 按取捨證據、認定事實固屬事實審法院之職權，惟法院為判決  
19 時，應斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以判斷事實之真偽，  
20 且須合於論理、經驗及證據法則，否則其事實之認定，即屬違背  
21 法令。原審固認定長谷管委會並未與台灣之星等公司簽訂租賃契  
22 約，無從提出該租賃契約等事實。惟查向台公司等3人於原審擴  
23 張請求長谷管委會提出台灣之星等公司，自99年5月間起至第二  
24 審言詞辯論終結前為止之租賃契約（見原審卷三第272頁），而  
25 依其起訴狀所附威寶電信函記載其高雄市○○區○○路000號0  
26 0樓基地台出租人為「長谷民生大樓管理委員會」，出租日期「2  
27 005/12/1~2014/12/30」，台哥大函記載「本公司係向長谷民生  
28 大樓管理委員會承租長谷民生大樓…樓頂設置基地台，租期自99  
29 年11月1日起至104年10月31日止…」，中華電信函記載「本公司  
30 與長谷民生大樓管理委員會訂有租賃契約…」，遠傳電信與長谷  
31 管委會協議書記載「…就座落於高雄市○○區○○路000號00

01 樓樓頂所簽定『行動電話業務基地台用地租賃合約』…雙方合意  
02 租約內容變更如下…」等語（見一審審訴字卷第145、147至153  
03 頁），似見上開公司曾與長谷管委會間簽訂租賃契約，原審未審  
04 酌該等證據，逕認長谷管委會未與之簽訂租賃契約，顯有認定事  
05 實未依證據之違法。向台公司等3人上訴論旨，指摘原判決此部  
06 分違背法令，求予廢棄，非無理由。

07 關於駁回上訴（即命長谷管委會提出附表編號1至5所示文件、資  
08 料供閱覽、影印，及公告公共基金之收支等情形，向台公司等3  
09 人請求長谷管委會提出附表編號7與亞太電信簽訂之租賃契約，  
10 及附表編號8至12所示文件、資料供閱覽、影印）部分：

11 原審本於採證、認事之職權行使，綜合相關事證，認定黃盈婷係  
12 代表統合公司被推選為系爭大樓召集人，長谷管委會之法定代理  
13 人仍為統合公司。向台公司等3人為系爭大樓區分所有權人，得  
14 依公寓大廈管理條例第35條規定，請求長谷管委會提出附表編號  
15 1至5所示文件、資料供其閱覽、影印，並在系爭大樓公佈欄上公  
16 告自95年1月1日起至判決確定日止，公共基金之收支、保管及運  
17 用情形。因而廢棄第一審所為向台公司等3人該部分敗訴之判  
18 決，改判如其上述聲明。至長谷管委會並未與亞太電信簽訂附表  
19 編號7之租賃契約，附表編號8至12所示文件、資料，非屬公寓大  
20 廈管理條例第35條之書類或資料，向台公司等3人請求提出，難  
21 認有憑。因而維持第一審所為向台公司等3人該部分敗訴之判  
22 決，駁回其上訴及該部分擴張、追加之訴，均核於法並無違誤。  
23 兩造上訴論旨，各自指摘原判決上開部分違背法令，聲明廢棄，  
24 均非有理由。

25 據上論結，本件向台公司等3人之上訴，一部為有理由，一部為  
26 無理由，長谷管委會之上訴為無理由。依民事訴訟法第477條  
27 第1項、第478條第2項、481條、第449條第1項、第78條，判決如  
28 主文。

29 中 華 民 國 113 年 6 月 19 日

30 最高法院民事第六庭

31 審判長法官 李 寶 堂

01  
02  
03  
04  
05  
06  
07

法官 許 紋 華  
法官 賴 惠 慈  
法官 林 慧 貞  
法官 吳 青 蓉

本件正本證明與原本無異

書 記 官 胡 明 怡

中 華 民 國 113 年 7 月 9 日