

最高法院民事判決

114年度台上字第2112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

梁家惠律師

李幸倫律師

上訴人 長谷民生大樓管理委員會

法定代理人 黃盈婷（即統合營造有限公司代表人）

訴訟代理人 林石猛律師

趙禹賢律師

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114年7月23日臺灣高等法院高雄分院第二審更審判決（113年度上更一字第16號），各自提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決關於命上訴人長谷民生大樓管理委員會提出其與遠傳電信股份有限公司民國98年1月15日起至100年1月14日止之「行動電話業務基地台用地租賃合約」及100年1月15日起至105年1月14日止之「行動電話業務基地台借用合約」供上訴人向台實業股份有限公司、新生興投資股份有限公司、朱庭界閱覽、影印暨該訴訟費用部分廢棄。

上開廢棄部分，上訴人向台實業股份有限公司、新生興投資股份有限公司、朱庭界在第二審之上訴及擴張之訴均駁回。

上訴人長谷民生大樓管理委員會其他上訴駁回。

01 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
02 界之上訴駁回。

03 廢棄改判部分之歷審訴訟費用，由上訴人向台實業股份有限公
04 司、新生興投資股份有限公司、朱庭界負擔；駁回其他上訴及上
05 訴部分之第三審訴訟費用，由兩造各自負擔。

06 理 由

07 一、本件上訴人長谷民生大樓管理委員會（下稱長谷管委會）法
08 定代理人即區分所有權人互推之召集人於本件上訴後，已由
09 丁旭東變更為黃盈婷（即統合營造有限公司代表人），有公
10 告、照片、長谷民生大樓（下稱系爭大樓）區分所有權人名
11 冊可稽，並經其具狀聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。

12 二、本件對造上訴人向台實業股份有限公司（下稱向台公司）、
13 新生興投資股份有限公司（下稱新生興公司）、朱庭界（下
14 合稱向台公司等3人）主張：伊於民國99年5月20日因買賣登
15 記為系爭大樓7、8、9樓房屋所有權人，長谷管委會迄未報
16 備亦未制定規約、召集區分所有權人會議，卻催告伊給付自
17 95年10月19日起之管理費及公共電費等項費用，伊因認不合
18 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
19 情。爰依公寓大廈管理條例第20條第1項前段、第35條、公
20 寓大廈管理條例施行細則第10條及商業會計法第15條、第16
21 條規定，求為命長谷管委會提出原判決附表（下稱附表）一
22 「一審請求」欄所示契約供伊閱覽、影印。嗣於原審前審擴
23 張請求長谷管委會提出如附表一所示自99年5月間起至第二
24 審言詞辯論終結前為止契約之判決（未繫屬本院部分，不予
25 贅述）。

26 三、長谷管委會則以：向台公司等3人從未繳納管理費、修繕費
27 及維護費用，無權要求伊提出文件、資料供其閱覽、影印。
28 又附表一所示契約，非屬公寓大廈管理條例第35條規定範
29 疇，且逾保存期限。另伊非部分契約之締約人，無從提出等
30 語，資為抗辯。

31 四、原審審理結果以：

01 (一)系爭大樓為地上11層、地下2層之大樓，每層1戶共計11戶，
02 新生興公司、向台公司、朱庭界均於99年5月20日因買賣分
03 別登記取得7、8、9樓房屋所有權，而為系爭大樓區分所有
04 權人，屬利害關係人，依公寓大廈管理條例第35條規定，請
05 求長谷管委會提出該條規定之文件、資料供其閱覽及影印，
06 為其法定權利，與繳納管理費並無同時履行抗辯之關係。長
07 谷管委會將系爭大樓之共用部分出租收取租金，關涉公共基
08 金之會計帳務，該租賃契約即為上開規定所稱之資料。

09 (二)訴外人中華電信股份有限公司（下稱中華電信）自96年1月1
10 日起至105年12月31日止與長谷管委會間訂有頂樓平台租賃
11 契約，另自106年1月1日起至今係與黃盈婷簽約；訴外人台
12 灣之星電信股份有限公司（下稱台灣之星，現與訴外人台灣
13 大哥大股份有限公司〈下稱台哥大〉合併，並為消滅公司）
14 與長谷管委會曾訂有行動通信業務設備設置契約，期間分別
15 為：1.自94年12月1日起至95年11月30日止、2.自95年12月1
16 日起至96年11月30日止（自動續約至98年11月30日）、3.自
17 98年12月1日起至103年11月30日止（於103年6月30日提前終
18 止），自103年7月1日起至113年6月30日止，由黃盈婷與台
19 灣之星陸續簽立行動通信業務設備設置契約；台哥大與長谷
20 管委會間訂有「基地台（電梯機房內）+天線」之租賃契
21 約，期間分別為：1.自96年5月1日起至101年4月30日（於99
22 年10月31日終止）、2.自99年11月1日起至104年10月31日
23 止；訴外人遠傳電信股份有限公司（下稱遠傳電信）與長谷
24 管委會間訂有「行動電話業務基地台用地租賃合約」，期間
25 分別為：1.自96年1月15日起至98年1月14日止、2.自98年1
26 月15日起至100年1月14日止，又遠傳電信與長谷管委會另訂
27 有「行動電話業務基地台借用合約」，期間自100年1月15日
28 起至105年1月14日止，雖名為借用，然該合約第3條約定管
29 理費按月給付，並曾於101年2月6日簽訂協議書變更「租
30 金」給付方式，此部分實質上為租賃契約，向台公司等3人
31 就附表二所示即上開契約當事人為長谷管委會之契約（下合

01 稱系爭契約)，自得請求長谷管委會提供閱覽、影印，且部
02 分契約期間雖跨越向台公司等3人請求之期間，然同一租賃
03 契約無從切割，長谷管委會仍應提供。另就契約當事人非屬
04 長谷管委會部分，則無由請求長谷管委會提出，向台公司等
05 3人雖另援引公寓大廈管理條例第20條第1項前段、公寓大廈
06 管理條例施行細則第10條及商業會計法第15條、第16條等規
07 定，惟均與長谷管委會應否負有提出義務無涉。又長谷管委
08 會無法證明系爭大樓就系爭契約之保管年限為3年，且向台
09 公司等3人縱因訴訟調查結果而知悉其所欲閱覽影印之資
10 料，長谷管委會依公寓大廈管理條例第35條規定應交付資料
11 文件供閱覽之義務，亦不因此免除。至台哥大函覆提及之架
12 設同意書，業經原審前審判決駁回（即該判決附表編號10部
13 分），並經本院112年度台上字第1345號判決駁回確定，非
14 本件審理範圍。

15 (三)從而，向台公司等3人依公寓大廈管理條例第35條規定，請
16 求長谷管委會提出系爭契約供其閱覽、影印，為有理由，應
17 予准許。爰廢棄第一審就此部分所為向台公司等3人敗訴之
18 判決，改判長谷管委會應提出系爭契約供向台公司等3人閱
19 覽、影印，駁回向台公司等3人其餘上訴及擴張之訴。

20 五、廢棄改判部分(即長谷管委會上訴關於向台公司等3人請求閱
21 覽、影印如附表二所示遠傳電信契約部分)：

22 按原告提起訴訟，就為訴訟標的之法律關係，應有請求法院
23 判決之必要性，即在法律上有受判決之實質利益，此為權利
24 保護必要之要件。原告之權利保護要件有無欠缺，應以事實
25 審言詞辯論終結時為準，於起訴時無欠缺，而於事實審言詞
26 辯論終結時有欠缺者，仍應認原告之訴為無理由。查向台公
27 司等3人請求閱覽、影印如附表二所示遠傳電信契約部分，
28 業經遠傳電信提供各該契約影本予原審，為原審所認定，有
29 各該契約可憑（見原審卷二第57至58、137至138頁），並經
30 向台公司等3人閱卷完畢（見原審卷二第159頁）。則向台公
31 司等3人既於事實審言詞辯論終結前已得閱覽、影印如附表

01 二所示遠傳電信契約，尚難認就此部分之請求仍有權利保護
02 之必要。原審見未及此，遽謂向台公司等3人縱因訴訟調查
03 結果而知悉其所欲閱覽影印之資料，長谷管委會就該資料文
04 件供閱覽之義務，亦不因此免除，就此部分為長谷管委會不
05 利之判決，自有未合。長谷管委會上訴論旨，指摘原判決上
06 開部分不當，求予廢棄，非無理由。爰由本院本於原審所確
07 定之事實，將原判決關於命長谷管委會提出如附表二所示遠
08 傳電信契約供向台公司等3人請求閱覽、影印部分之判決廢
09 棄，自為判決，改判駁回向台公司等3人此部分之上訴及擴
10 張之訴，以臻適法。

11 六、駁回上訴部分(即長谷管委會其他上訴，及向台公司等3人上
12 訴部分)：

13 按取捨證據、認定事實屬於事實審法院之職權，若其取捨、
14 認定並不違背法令或有悖於經驗法則、論理法則、證據法
15 則，即不許任意指其為不當，援為上訴第三審之理由。原審
16 本於取捨證據、認定事實之職權行使，認定向台公司等3人
17 為系爭大樓區分所有權人，為利害關係人，得請求長谷管委
18 會提出公寓大廈管理條例第35條規定之文件、資料供其閱覽
19 及影印，與繳納管理費並無同時履行抗辯之關係，系爭契約
20 關涉公共基金之會計帳務，屬該條規定之資料，長谷管委會
21 無法證明系爭大樓就系爭契約之保管年限為3年。另就契約
22 當事人非屬長谷管委會部分，則無由請求長谷管委會提出。
23 至台哥大函覆提及之架設同意書，業經原審前審判決駁回
24 (即該判決附表編號10部分)，並經本院112年度台上字第1
25 345號判決駁回確定，非本件審理範圍，因而廢棄第一審所
26 為駁回附表一「一審請求」欄所示中華電信、台灣之星、台
27 哥大契約供向台公司等3人閱覽、影印之訴部分，改判命長
28 谷管委會提出如附表二所示中華電信、台灣之星、台哥大契
29 約供向台公司等3人請求閱覽、影印，另駁回向台公司等3人
30 其他上訴及其他擴張之訴，經核於法尚無違誤。兩造上訴論
31 旨，猶就原審採證、認事之職權行使及其他與判決基礎無涉

01 或贅述之理由，各自指摘原判決此部分不當，聲明廢棄，非
02 有理由。

03 七、據上論結，本件長谷管委會之上訴為一部有理由、一部無理
04 由，向台公司等3人之上訴為無理由。依民事訴訟法第477條
05 第1項、第478條第1項第1款、第481條、第449條第1項、第7
06 8條，判決如主文。

07 中 華 民 國 115 年 1 月 29 日

08 最高法院民事第三庭

09 審判長法官 盧 彥 如

10 法官 李 瑜 娟

11 法官 吳 美 蒼

12 法官 陳 秀 貞

13 法官 陳 容 正

14 本件正本證明與原本無異

15 書 記 官 賴 立 旻

16 中 華 民 國 115 年 2 月 2 日