

臺灣桃園地方法院民事判決

113年度訴字第1301號

原告 蕭俊策

訴訟代理人 許書瀚律師

簡瑋辰律師

被告 中悅音樂廣場社區管理委員會

法定代理人 游輝揚

訴訟代理人 許啟龍律師

許淑玲律師

張雅蘋律師

上列當事人間請求閱覽影印帳冊等事件，本院於民國113年12月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告應提出附表編號1、2、4、7、8、9、11、13、14、15、16（排除「第18屆管理委員會期間之會議錄音或（及）錄影」）、17（排除「第18屆管理委員會期間之區分所有權人會議錄音或（及）錄影」）、18（排除「會計憑證中之『合約、合約或事務執行』」）、19（排除「會計憑證中之『合約、合約或事務執行』」）、20所示之文件，並於遮蔽個人資料部分後予原告閱覽、影印。

二、原告其餘之訴駁回。

三、訴訟費用由被告負擔五分之四，餘由原告負擔。

事實及理由

一、原告主張：

(一)原告為中悅音樂廣場社區（下稱系爭社區）之區分所有權人，並曾任該社區第18屆管理委員會之副主任委員，屬公寓大廈管理條例第35條所規定之利害關係人。

(二)原告為瞭解系爭社區之管理事務，遂填具「中悅音廣社區文件閱覽/影印表、文件閱覽/影印申請准駁通知書、委託

01 書」，並發函向被告請求閱覽影印如附表所示之資料，然被
02 告卻拒絕提供附表所示之資料，影響原告身為住戶之權益甚
03 鉅。

04 (三)附表所示各資料之請求權基礎如下：

05 1.附表編號1、2部分：

06 依照110年3月20日增（修）訂實施之中悅音樂廣場社區生活
07 管理規約及組織章程（下稱系爭組織章程），第32條第1項
08 明定管理委員會之職務包含社區文件之保管，同條第2項後
09 段明定區分所有權人得以書面提出請求閱覽或影印管理委員
10 會執掌之文書資料，管理委員會不得拒絕，而被告申請報備
11 成立管理委員會時，必須檢備「建築物使用執照」、「包含
12 區分所有權比例欄位之區分所有權人名冊」，且上開文件已
13 移交由被告執掌保管，則原告依上開組織章程之規定，自得
14 向被告請求閱覽、影印附表編號1、2所示之文件。

15 2.附表編號3、4、5部分：

16 被告點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，必
17 須檢備「專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部
18 分標示圖」，故被告確實執掌保管附表編號3、4、5所示之
19 文件，原告當可依系爭組織章程第32條第2項後段之規定，
20 向被告請求閱覽、影印附表編號3、4、5所示之文件。

21 3.附表編號6部分：

22 保管財務報表為被告之職責之一，被告不得拒絕原告請求閱
23 覽或影印財務報表，而財務報表包括財產目錄、非流動資產
24 （相當於固定資產、雜項資產），故原告依公寓大廈管理條
25 例第35條、第36條之規定，得向被告請求閱覽、影印該部分
26 之文件。

27 4.附表編號7部分：

28 依公寓大廈管理條例第35條之規定，原告本得向被告請求閱
29 覽、影印該部分之文件。

30 5.附表編號8、9、10、11、12、13、14、15部分：

31 依公寓大廈管理條例第35條之規定，原告得向被告請求閱

01 覽、影印「規約」，且依規約所制定之各項管理辦法，亦應
02 包含在「規約」之內，故原告依上開規定規定，自得向被告
03 請求閱覽、影印附表編號8至15所示之文件。

04 **6.附表編號16部分：**

05 依公寓大廈管理條例第35條之規定，原告可向被告請求閱
06 覽、影印「管理委員會會議紀錄」，至於「議程及開會通
07 知」、「管理委員出席簽到簿」、「會議錄音或（及）錄
08 影」部分，就社區自治理念、精神觀之，有關管理之事務與
09 資訊，應力求公開及透明，並受全體住戶之監督，而「議程
10 及開會通知」、「管理委員出席簽到簿」及「會議錄音或
11 （及）錄影」與管理委員會會議是否合法召開，具有密切之
12 關聯，原告自可就此部分所示之文件申請閱覽或影印。

13 **7.附表編號17部分：**

14 就「區分所有權會議會議紀錄」、「區分所有權人出席簽到
15 簿（簽名簿）」部分，依公寓大廈管理條例第34條、第35條
16 之規定，原告可得請求閱覽、影印此部分之文件，至於「議
17 程及開會通知送達情形」，屬於被告所保管有關社區之文
18 件，依系爭組織章程第32條第1項第8款之規定，原告亦有權
19 請求閱覽、影印此部分文件。

20 **8.附表編號18部分：**

21 依公寓大廈管理條例第35條、第36條之規定，原告可向被告
22 求閱覽、影印公共基金之會計憑證、會計帳簿與財務報表，
23 至於會計傳票部分，依商業會計處理準則第6條之規定，會
24 計傳票屬於會計憑證之一，亦屬得請求閱覽、影印之範圍。

25 **9.附表編號19部分：**

26 依公寓大廈管理條例第36條第7款之規定，管理委員會之職
27 務包含收益、公共基金及其他經費之收支、保管及運用，故
28 依系爭組織章程第32條第2項後段之規定，原告可向被告請
29 求閱覽、影印此部分之文件。

30 **10.附表編號20部分：**

31 因社區監控系統為雜項購置之一，故原告應可請求閱覽、影

01 印此部分之文件。

02 (四)並聲明：被告應提供附表所示文件供原告閱覽及影印。

03 二、被告則以：

04 (一)原告申請閱覽、影印之資料，有諸多社區未持有之文件，或
05 非屬於公寓大廈管理條例第35條所規範之文件，且因原告申
06 請閱覽、影印之資料龐雜，被告須耗費相當時日整理相關資
07 料，基於使用者付費原則，被告要求原告須負擔一定之費
08 用，故就原告得申請閱覽、影印文件部分，主張原告應繳納
09 費用之同時履行抗辯，若原告拒絕支付相關費用，應駁回原
10 告之請求。

11 (二)對於原告請求閱覽、影印附表所示文件之答辯意見：

12 1.附表編號1、2、4所示文件：

13 被告雖持有該些部分之文件，然該些文件均非公寓大廈管理
14 條例第35條所列舉之資料，且內政部營建署94年9月7日內授
15 營建管字第09400857號函之函釋內容，僅係闡明管理委員會
16 之決議不能違反公寓大廈管理條例第35條之規定，並未認定
17 利害關係人得申請閱覽、影印該些文件。

18 2.附表編號3、5、6所示文件：

19 被告並未持有原告所申請閱覽、影印此部分之文件。

20 3.附表編號7、8、9、11、13、14、15所示文件：

21 被告均不爭執。

22 4.附表編號10、12所示文件：

23 被告並未持有原告所申請閱覽、影印此部分之文件。

24 5.附表編號16、17所示文件：

25 就附表編號16所示文件，僅爭執被告並未持有「第18屆管理
26 委員會期間之會議錄音或（及）錄影」、附表編號17所示之
27 文件，僅爭執被告並未持有「第18屆管理委員會期間之區分
28 所有權人會議錄音或（及）錄影」，其餘均不爭執。

29 6.附表編號18、19所示文件：

30 此部分就「合約、合約或事務執行」之文件，並非公寓大廈
31 管理條例第35條所列舉之資料，原告應不得申請閱覽、影印

01 該些文件，其餘原告主張之文件，則不爭執。

02 7.附表編號20所示文件：

03 此部分文件非屬公寓大廈管理條例第35條所列舉之資料，原
04 告應不得申請閱覽、影印。

05 (三)並聲明：原告之訴駁回。

06 三、經查：原告為系爭社區之區分所有權人，有建物登記謄本在
07 卷可佐（本院卷一第11-15頁），而原告主張依公寓大廈管
08 理條例第35條之規定，請求閱覽、影印附表所示之文件，則
09 為被告所否認，並以前詞置辯。為此，兩造間之爭點厥為：

10 (一)原告請求閱覽、影印附表編號1至20所示之文件，有無理
11 由？(二)被告主張若原告得申請閱覽、影印附表所示之文件，
12 則原告須依管理委員會會議決議內容繳納費用，並以此主張
13 同時履行抗辯，有無理由？

14 四、本院之判斷：

15 (一)原告請求閱覽、影印附表編號1至20所示之文件，有無理
16 由？

17 1.按利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金
18 餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應
19 分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及前條會
20 議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕，公寓大廈管理
21 條例第35條定有明文；又系爭組織章程第32條管理委員會之
22 職務如下：八、規約、會議紀錄及有關社區文件之保管；前
23 項除第七款之職務執行應依決議所定方式執行外，其餘各款
24 職務之執行方式，管理委員會得自行斟酌為之。區分所有權
25 人或利害關係人得以書面提出請求閱覽或影印管理委員會執
26 掌之文書資料，管理委員會不得拒絕之，但得指定閱覽或影
27 印之日期、時間與地點，有系爭組織章程在卷可佐（本院卷
28 一第263-271頁）。又查本於社區自治理念及精神，有關管
29 理之事務及資訊，自應力求公開及透明，並受全體住戶之
30 監督。住戶及公寓大廈區分所有權人，自屬利害關係人，其
31 本於關注社區管理事務認必要時，向管理委員會請求閱覽或

01 影印規約、公共基金餘額及相關會計憑證暨會議紀錄等資
02 料，管理負責人或管理委員會自應提供，並無審酌利害關係
03 人主觀上認為須閱覽或影印上開資料必要性之權限。從而，
04 條例第35條之規定，利害關係人於必要時，有向管理負責人
05 或管理委員會請求閱覽或影印上開資料之請求權，管理負責
06 人或管理委員會應予提供，不得拒絕，且該條文之立法目的
07 係賦予利害關係人，得請求閱覽或影印規約等相關資料之權
08 利，亦不得以管理委員會會議決議限制其權利，惟於不違反
09 條例第35條規定之前提下，針對該閱覽或影印之程序、時間
10 及其相關事務之執行方法，管理委員會得依規約之規定或區
11 分所有權人會議之決議執行。

12 2.附表編號1、2、4所示之文件部分：

13 被告持有附表編號1、2、4所示文件部分，業經被告於本院
14 辯論期日明確表示確實持有該部分文件乙節（本院卷二第90
15 頁），就此部分事實，應堪認定。然被告辯稱此部分之文
16 件，非屬公寓大廈管理條例第35條規定之範疇，查：

17 (1)就管理事務之處理以觀，管理委員會應向區分所有權人會議
18 負責，除公寓大廈管理條例明文規定得請求閱覽、影印之文
19 件外，其餘事項之處理暨流程規劃，則屬規約規範或區分所
20 有權人會議決議處理之事項，原告請求被告交付閱覽、影印
21 包含建築物使用執照（附表編號1）、區分所有權人與區分
22 所有權比例名冊（附表編號2）、停車位權屬及使用情形
23 （附表編號4），確與公寓大廈管理條例第35條所明文規定
24 得請求閱覽、影印之內容不符，原告尚無從援引公寓大廈管
25 理條例第35條之規定，據以向被告請求閱覽該部分文件。

26 (2)惟系爭組織章程第32條第2項規定「區分所有權人或利害關
27 係得以書面提出請求閱覽或影印管理委員會執掌之文書資
28 料，管理委員會不得拒絕之...」，該組織章程規定舉凡管
29 理委員會「執掌之文書資料」，區分所有權人皆可請求閱
30 覽或影印，而所謂「執掌」之文書資料，當指管理委員會掌
31 管、管理之資料，而誠如前述，被告既稱確持有附表編號

01 1、2、4所示之文件，則原告自可依該組織章程之規定，請
02 求閱覽、影印附表編號1、2、4所示之文件，原告此部分請
03 求確屬有據，應允准許。

04 (3)被告雖辯稱系爭組織章程第32條第2項所指「執掌之文書資
05 料」，應限縮於公寓大廈管理條例第35條所列舉之內容，並
06 非包含系爭社區管理委員會管理之全部資料等語，然綜觀系
07 爭組織章程第32條第2項之規定內容，並未將管理委員會
08 「執掌之文書資料」，限縮於僅符合公寓大廈管理條例第35
09 條列舉之文件，且若系爭社區欲貫徹社區自治之理念與精
10 神，透過組織章程之規範，擴大區分所有權人、利害關係人
11 得向管理委員會申請閱覽、影印之文件範圍，實無任何限制
12 之必要，故被告任意限縮系爭社區上開組織章程第32條第2
13 項之規定，自屬無據，並不足採。

14 3.附表編號3、5、6所示文件：

15 (1)原告主張附表編號3、5、6所示之文件，被告負有保管之
16 責，故原告得以系爭組織章程第32條第2項之規定，請求閱
17 覽、影印等節，姑且不論區分所有權人得隨時請求閱覽或影
18 印之文件內容，惟依事理之當然解釋，閱覽或影印文件之前
19 提，須以管理委員會確有製作及保存之文件為限，蓋管理
20 委員會若並未製作、保存文件，因文件事實上並不存在，
21 任何人自無法提出供人閱覽或影印，此應無疑義。

22 (2)是以，原告雖請求閱覽、影印附表編號3、5、6所示之文
23 件，然被告就此部分辯解並未持有該些文件，原告亦未提出
24 客觀事證證明被告確有掌管該部分之文件，另依桃園市桃園
25 區公所113年10月29日桃市桃工字第1130062145號函之函覆
26 內容（本院卷二第43頁），即表示自104年起受理系爭社區
27 管理委員會之公寓大廈管理組織報備案，均無「公寓大廈約
28 定專用或約定共用清冊」（即附表編號3）、「公寓大廈附
29 屬設施設備清冊」（即附表編號5）、「公寓大廈固定與雜
30 項資產清冊」（即附表編號6）所示之文件，被告抗辯並未
31 持有上開文件乙節，尚非無據，被告既未保管或持有此些文

01 件，自無從提供附表編號3、5、6所示之文件予原告閱覽、
02 影印，故原告請求閱覽、影印附表編號3、5、6所示之文
03 件，尚屬無據，應無理由。

04 4.附表編號7、8、9、11、13、14、15所示文件：

05 被告不爭執原告申請閱覽、影印該部分之文件（本院卷二第
06 91頁），故原告申請閱覽、影印該些部分之文件，確有理
07 由，應屬可採。

08 5.附表編號10、12所示文件：

09 被告亦抗辯並未持有、保管附表編號10、12之文件等語，另
10 佐以桃園市桃園區公所上開函覆內容，亦表示公所自104年
11 起受理系爭社區管理委員會之公寓大廈管理組織報備案，並
12 無「文件保管管理辦法」（即附表編號10）、「門禁相關管
13 理辦法」（即附表編號12）所示之文件，故被告抗辯未持有
14 此部分文件乙節，亦有所據，被告既未持有、保管該些文
15 件，當無從提供該些文件予原告閱覽、影印，則原告請求閱
16 覽附表編號10、12所示之文件，亦屬無據，並無理由。

17 6.附表編號16、17所示文件：

18 (1)被告就附表編號16、17所示之文件，僅爭執並未持有附表編
19 號16所示「第18屆管理委員會期間之會議錄音或（及）錄
20 影」、附表編號17所示「第18屆管理委員會期間之區分所有
21 權人會議錄音或（及）錄影」（本院卷二第91頁），故附表
22 編號16、17所示之文件，除上開「第18屆管理委員會期間之
23 會議錄音或（及）錄影」、「第18屆管理委員會期間之區分
24 所有權人會議錄音或（及）錄影」所示之文件外，其餘原告
25 所申請閱覽、影印之文件，應屬有據。

26 (2)至於就「第18屆管理委員會期間之會議錄音或（及）錄
27 影」、「第18屆管理委員會期間之區分所有權人會議錄音或
28 （及）錄影」部分，依中悅皇家特勤物業股份有限公司113
29 年11月15日皇物字第113111501號函所示之函覆內容（本院
30 卷二第69-71頁），該物業股份有限公司於第18屆管理委員
31 會之期間，協助召開管理委員會15次，該公司派員與會參加

01 之次數為9次、協助召開區分所有權人會議1次，該公司有派
02 員與會，但無簽到紀錄；該物業公司協助召開管理委員會、
03 區分所有權人會議時，過程中均無錄音或錄影等節，是依上
04 開物業公司之函覆內容，該公司雖有協助被告召開第18屆之
05 管理委員會及區分所有權人會議，然召開期間皆無錄音或錄
06 影，原告亦未舉證證明上開會議召開期間，確有錄音或錄影
07 等情，故原告請求閱覽、影印附表編號16、17所示之第18屆
08 管理委員會期間之會議錄音或（及）錄影」、「第18屆管理
09 委員會期間之區分所有權人會議錄音或（及）錄影」，既無
10 此部分之文件，則原告該部分之主張及請求，即無所據，並
11 無理由。

12 7.附表編號18、19所示文件：

13 (1)被告就附表編號18、19所示之文件，僅爭執附表編號18、19
14 中會計憑證之「合約、合約或事務執行」（本院卷二第92
15 頁），則附表編號18、19所示之文件，除上開會計憑證之
16 「合約、合約或事務執行」所示之文件外，其餘原告申請閱
17 覽、影印之文件，應屬有據。

18 (2)至於原告就附表編號18、19部分，另主張就會計憑證部分，
19 應可請求閱覽、影印「合約、合約或事務執行」等文件，然
20 參諸商業會計法第15條規定：「商業會計憑證分下列二類：
21 一、原始憑證：證明會計事項之經過，而為造具記帳憑證所
22 根據之憑證。二、記帳憑證：證明處理會計事項人員之責
23 任，而為記帳所根據之憑證。」及第16條規定：「原始憑
24 證，其種類規定如下：一、外來憑證：係自其商業本身以外
25 之人所取得者。二、對外憑證：係給與其商業本身以外之人
26 者。三、內部憑證：係由其商業本身自行製存者。」，故所
27 謂會計憑證包含「原始憑證」及「記帳憑證」，而原始憑證
28 又包含外來憑證、對外憑證及內部憑證，惟原告所主張之
29 「合約、合約或事務執行」，乃指系爭社區與與他人因特定
30 事務，所簽立之書面契約及該契約之履行狀態，系爭社區與
31 他人簽立之書面契約內容、履行狀態，顯然與「會計事項」

01 無涉，更與上開商業會計法第15條規定之商業會計憑證不
02 符，原告卻以此請求閱覽、影印該部分文件，自屬無據，故
03 原告請求閱覽、影印附表編號18、19文件中之「合約、合約
04 或事務執行」之文件，自屬無據。

05 8.附表編號20所示文件：

06 被告於本院辯論期日稱確執有此部分文件等語（本院卷二第
07 92頁），被告雖抗辯該部分文件非屬公寓大廈管理條例第35
08 條所列舉之文件內容，然誠如前述，鑑於社區自治之理念與
09 精神，倘社區管理委員會以社區章程擴張區分所有權人得以
10 閱覽、影印之社區文件，實屬社區治理之範疇，且綜觀公寓
11 大廈管理條例第35條之規定，亦無從認定舉凡社區章程有擴
12 張區分所有權人、利害關係人得以申請閱覽、影印之文件範
13 圍，擴張部分俱屬無效之立法意旨，故系爭組織章程第32條
14 第2項既規定系爭社區之區分所有權人，得請求閱覽或影印
15 管理委員會執掌之文書資料，且附表編號20所示之文件，確
16 由被告所執有，則原告依系爭組織章程第32條第2項之規
17 定，請求閱覽、影印此部分之文件，實屬有據。

18 (二)被告主張若原告得申請閱覽、影印附表所示之文件，則原告
19 須依管理委員會會議決議內容繳納費用，並以此主張同時履
20 行抗辯，有無理由？

21 1.因契約互負義務者，於他方當事人未為對待給付前，得拒絕
22 自己之給付。但自己有先為給付之義務者，不在此限，民法
23 第264條第1項定有明文。次按同時履行之抗辯，乃係基於
24 雙務契約而發生，倘雙方之債務，非本於同一之雙務契約而
25 發生，縱令雙方債務在事實上有密切之關係，或雙方之債務
26 雖因同一之雙務契約而發生，然其一方之給付，與他方之給
27 付，並非立於互為對待給付之關係者，均不能發生同時履行
28 之抗辯（最高法院59年台上字第850號判例意旨參照）。

29 2.揆諸前開所述，無論係公寓大廈管理條例第35條之規定，或
30 各社區透過規約約定區分所有權人、利害關係人得申請閱
31 覽、影印文件之範圍，皆係賦予區分所有權人、利害關係人

01 得以關注、參與社區事務健全運作之目的，故社區管理委員
02 會會議決議自不得限制區分所有權人、利害關係人上開申請
03 閱覽、影印文件之權利，然於不違反公寓大廈管理條例第35
04 條規定之前提下，針對閱覽或影印之程序、時間及其相關事
05 務之執行方法，管理委員會當得依規約之規定或區分所有權
06 人會議之決議執行，以利社區事務之執行：

07 (1)被告雖主張縱使原告得向被告申請閱覽、影印附表所示之文
08 件，原告仍須給付費用，並以此為同時履行抗辯，然觀諸桃
09 園區公所檢附系爭社區之生活管理公約及組織章程（本院卷
10 二第45-53頁），該章程並未規定倘若區分所有權人、利害
11 關係人向系爭社區之管理委員會申請閱覽、影印相關文件
12 時，是否收費及收費標準究竟為何，是以，被告主張原告閱
13 覽、影印附表所示之文件時，須先行繳納費用之依據究竟為
14 何，非無疑義。

15 (2)再者，依被告所提出之「中悅音廣社區文件閱覽/影印申請
16 准駁通知書」（本院卷一第159頁），該通知書第(六)記載
17 「申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確
18 認完成申請文件之閱覽或影印」、(七)記載「申請人未依前揭
19 規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得拒絕提供文件之閱
20 覽或影印」、(八)「依文件之閱覽或影印收費標準，於閱覽或
21 影印完成時收費」，該通知書雖有記載申請人若欲申請閱
22 覽、影印文件，需先行繳納費用乙節，然此部分僅係該通知
23 書上定型化之注意事項格式，該注意事項究竟有無經過系爭
24 社區之管理委員會、區分所有權人會議之討論，亦非無疑，
25 被告又未提出上開注意事項所載之「文件之閱覽或影印收費
26 標準」為何，則系爭社區之章程既未載明利害關係人申請閱
27 覽、影印文件時，須先行繳納費用，被告又未提出所謂「文
28 件之閱覽或影印收費標準」為何，實無從認定原告向被告申
29 請閱覽、影印附表所示之文件時，負有須先行繳費之義務，
30 故原告主張系爭社區並未規定閱覽、影印附表所示文件，須
31 繳納相關費用乙節，確屬可採。

01 (3)被告雖提出系爭社區第21屆管理委員會113年8月份定期會議
02 紀錄（本院卷二第95-133頁），依該次管理委員會會議紀錄
03 之臨時動議議題一為「113年度訴字第1301號調閱社區資料
04 案」、本案決議為「因本案需請物業公司另派2人力彙整龐
05 大資料作業，避免增加現場同仁負擔而影響正常運行，故報
06 價18,000元/5日，如超過5日，則以2,800元/人/日追加費
07 用。」，系爭社區管理委員會雖於113年8月28日做成上開決
08 議，然該管理委員會決議之內容，顯係兩造於訴訟審理過程
09 中，系爭社區之管理委員會始通過該決議內容，對於原告而
10 言，不僅無從預見，甚至任意侵害原告行使公寓大廈管理條
11 例第35條、系爭組織章程第32條第2項之權利，縱使閱覽或
12 影印社區文件，本會增加管理委員會或管理員之工作及機
13 器、紙張等耗費，若上開增加工作、機器及紙張等耗費之支
14 出，概由住戶繳交之管理費或社區之公共基金負擔，並非合
15 理，基於使用者付費之原則，在符合社會相當性及比例原則
16 下，於規約中約定向申請閱覽或影印者，酌收費用，當係符
17 合公寓大廈管理條例第3條第12款、第23條第1項之規定，亦
18 不違反同條例第35條之規定，惟誠如前述，遍查系爭社區之
19 規約章程，均未約定社區之區分所有權人、利害關係人申請
20 閱覽、影印文件時，所應繳納之費用為何，被告亦未提出所
21 謂之「文件之閱覽或影印收費標準」，被告反而係在訴訟過
22 程中，僅以管理委員會會議決議之方式，判斷原告若申請閱
23 覽、影印附表所示之文件，應收取多少之費用，不僅係針對
24 原告此一個案，而非通案之社區標準，該收費標準更與內政
25 部103年4月30日修訂之公寓大廈規約範本「附件六公寓大廈
26 文件之保管及閱覽管理規定貳、利害關係閱覽或影印之請求
27 之六、文件之閱覽或影印收費標準(一)閱覽者免收費；影印複
28 製文件者，紙張黑白複印費B4尺寸以下，每張2元，A3尺寸
29 每張3元，彩色複印以前開費用五倍計價；電子檔案列印，
30 以紙張黑白列印輸出B4尺寸以下，每張2元，A3尺寸每張3
31 元，相紙列印輸出，A4尺寸以下，每張30元，B4尺寸每張60

01 元，電子郵件傳送或電子儲存媒體離線交付，換成A4頁數，
02 每頁2元，電子檔案以彩色列印輸出以前開五倍計價；影音
03 檔案拷貝30分鐘每檔案100元、31至60分鐘每檔案150元、61
04 分至90分鐘每檔案200元、91分鐘以上每檔案250元」，顯不
05 相當，故被告於審理過程中，始透過管理委員會會議決議之
06 方式，達成上開臨時動議決議內容，不僅侵害原告行使閱覽
07 或影印文件等資料之權利，該決議內容更與上開收費標準相
08 差懸殊，確實有違誠信原則之虞，被告以上開臨時動議內
09 容，主張同時履行抗辯，洵屬無據，並不足採。

10 (三)末以，按非公務機關對個人資料之利用，除個人資料保護法
11 第6條第1項所規定資料外，應於蒐集之特定目的必要範圍內
12 為之。非公務機關保有個人資料檔案者，應採行適當之安全
13 措施，防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏，個
14 人資料保護法第20條第1項本文、第27條第1項分別定有明
15 文。是以，原告縱使依公寓大廈管理條例第35條、系爭組織
16 章程第32條第2項之規定，得閱覽、影印如主文欄第一項所
17 示之文件，然自應依上開個人資料保護法規定為之，若上開
18 文件內容涉及區分所有權人姓名、身分證號碼、地址及銀行
19 帳號等個人資料，被告未經區分所有權人之同意，自不得將
20 其等個人資料提供予原告閱覽或影印，是被告應依前開規
21 定，就主文欄第一項所示文件涉及個人資料之範圍，應採行
22 相當之遮隱措施後，再將之提供予原告閱覽、影印，附此敘
23 明。

24 五、綜上所述，原告依公寓大廈管理條例第35條、系爭組織章程
25 第32條第2項之規定，請求被告就主文欄第一項所示之文件
26 予以閱覽、影印，為有理由，應予准許；逾此範圍之請求，
27 即無理由，應予駁回。

28 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張及舉證，核與判決結果無
29 影響，爰不逐一論斷，附此敘明。

30 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

31 中 華 民 國 114 年 1 月 17 日

民事第三庭 法官 潘曉萱

以上正本係照原本作成。

如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中華民國 114 年 1 月 17 日

書記官 陳佩伶

附表

編號	類別	文件名稱	備註
1	公寓大廈部分	建築物使用執照	
2	公寓大廈部分	區分所有權人與區分所有權比例名冊	
3	公寓大廈部分	約定專用或約定共用清冊	
4	公寓大廈部分	停車位權屬及使用情形	
5	公寓大廈部分	附屬設施設備清冊	
6	公寓大廈部分	固定資產與雜項購置明細帳冊	原告於113年8月5日提出之民事準備書狀(二)更正此部分之文件名稱，經核屬更正事實上之陳述，與民事訴訟法第256條規定相符，自應准許。
7	規約部分	系爭社區成立後之原始規約，以及歷次修改迄今之規約	
8	規約部分	數位監視資料調閱管理辦法、社區監視畫面調閱申請表、監視畫面查閱保密切結書	
9	規約部分	財務管理辦法	
10	規約部分	文件保管管理辦法、文件閱覽/影印申請表、文件閱覽/影印申請准駁通知書、文件影印複製收費標準參考表	文件保管管理辦法包括但不限於：1.圖冊類、2.名冊類、3.財務類、4.會議類、5.證照類、6.文書類、7.設備類、8.財產類、9.規約類、10.業務類
11	規約部分	公設管理辦法	包括但不限於：1.總則、2.閱覽室、3.會議室、4.宴會廳、5.游泳池等
12	規約部分	門禁相關管理辦法	包括但不限於：1.門禁管理、2.大廳管理、3.住戶遷出遷入管理、4.租售及仲介人員管理、5.仲介業務承諾書等
13	規約部分	社區裝潢管理辦法	包括但不限於：1.施工管理、2.管理流程、3.施工申請表、4.裝修工程切結書、5.巡查施工違規通知單等
14	規約部分	停車場相關辦法	包括但不限於：1.停車場管理辦法、2.違規勸導單等
15	規約部分	垃圾環境寵物相關辦法	包括但不限於：1.垃圾及環保管理、2.寵物管理、資源回收管理等
16	組織管理部分	第18屆管理委員會期間之歷次管理委員會「議程及開會通知」、「管理委員出席簽到簿」、「會	

		議錄音或(及)錄影」、「會議紀錄」	
17	組織管理部分	第18屆管理委員會期間區分所有權人之「議程及開會通知送達情形」、「區分所有權人出席簽到簿」、「會議錄音或(及)錄影」、「會議紀錄」	原告於113年12月10日言詞辯論期日更正此部分之文件名稱，經核屬更正事實上之陳述，與民事訴訟法第256條規定相符，自應准許。
18	財務部分	第18屆管理委員會期間之公共基金之會計帳簿、會計傳票、會計憑證、財務報表	<ol style="list-style-type: none"> 1.會計帳簿部分，包括但不限於：銀行存摺、收入明細、支出明細、欠繳應分攤或應負擔費用之明細 2.會計憑證部分，包括但不限於：合約、發票、合約或事務執行情形 3.財務部表部分，包括但不限於：收入部分、支出部分、收支狀況、現金存款
19	財務部分	第18屆管理委員會期間之管理費之會計帳簿、會計傳票、會計憑證、財務報表	<ol style="list-style-type: none"> 1.會計帳簿部分，包括但不限於：銀行存摺、收入明細、支出明細、欠繳應分攤或應負擔費用之明細 2.會計憑證部分，包括但不限於：合約、發票、合約或事務執行情形 3.財務部表部分，包括但不限於：收入部分、支出部分、收支狀況、現金存款
20	其他類	第18屆管理委員會期間，更新社區監控系統：更新前監視器數量及設置位置、更新後社區監控系統之規格、更新後監視器數量及設置位置	