

臺灣高雄地方法院民事判決

114年度鳳簡字第398號

原告 劉雅卿

訴訟代理人 陳樹村律師

李承哲律師

被告 騰筌能源有限公司

法定代理人 恆欣基業有限公司

上列法定代

理人之法定

代理人 王翠文

上列當事人間請求遷出登記等事件，本院於114年9月10日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將公司登記地址及營業稅籍地址，自門牌號碼高雄市○○區○○路○○○巷○弄○○號房屋遷出。

被告應自民國一〇八年四月十七日起至辦理第一項遷出登記之日止，按月給付原告新臺幣貳仟伍佰元，及自各期應給付之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

訴訟費用新臺幣參仟貳佰元由被告負擔，並自本判決確定之翌日起至清償日止，加給按週年利率百分之五計算之利息。

本判決第二項得假執行。

事實及理由

一、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依民事訴訟法第385條第1項前段規定，准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

二、原告主張：原告為門牌號碼高雄市○○區○○路000巷0弄00號房屋（下稱系爭房屋）之所有權人，原告之配偶即訴外人

01 林文山則於民國108年4月16日前擔任被告之法定代理人，被
02 告並將公司登記地址及營業稅籍地址均設於系爭房屋。惟林
03 文山已於108年1月18日將股權轉讓與訴外人恆欣基業有限公
04 司，並於108年4月16日完成出資額及法定代理人之變更登
05 記，是林文山現已非被告之法定代理人。而被告於經原告告
06 知不同意被告繼續為前開登記後，仍繼續將公司登記地址及
07 營業稅籍地址設於系爭房屋，顯已侵害原告對於系爭房屋所
08 有權之完整性，被告自得依民法第767條第1項中段規定，請
09 求被告遷出前開登記。又被告因前開未得原告同意之借址登
10 記行為受有利益，使原告之所有權使用收益受有損害，原告
11 亦得依民法第179條前段規定請求被告給付此部分之不當得
12 利，依高雄市借址登記之租金行情約落於新臺幣（下同）2,
13 500元，原告即以該數額作為本件不當得利之計算標準，爰
14 依民法第767條第1項中段、民法第179條前段等規定提起本
15 訴，並聲明：如主文第1、2項所示。

16 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為聲明或陳
17 述。

18 四、得心證理由：

19 (一)按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，
20 對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定
21 有明文。經查，原告主張之前開事實，業據其提出系爭房屋
22 之所有權狀、被告商工登記資料及歷史登記資料、臺灣高等
23 法院高雄分院112年度重上更一字第6號判決書、高雄市借址
24 登記租金行情網頁查詢截圖等件為證（本院卷第15至67頁）
25 ，而被告受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
26 狀答辯，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項前段之規
27 定，視同對原告主張之事實自認，堪信原告之主張為真實而
28 可採信。從而，被告之公司登記地址及營業稅籍地址於未得
29 原告同意下，仍繼續設於系爭房屋，自屬妨害原告對於系爭
30 房屋所有權之行使，是原告依民法第767條第1項中段規定，
31 請求被告將公司登記地址及營業稅籍地址遷出系爭房屋，應

屬有據。

(二)次按所有人，於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第765條規定定有明文；又公司法第3條亦規定公司以其本公司所在地為住所，住所為公司應申請登記事項之一，而提供房屋供公司為所在地之登記或營業登記，為具有財產價值之利益，亦有原告前開所提出借址登記網頁查詢資料截圖可按。是未經所有權人同意在他人房屋為公司登記或營業稅籍登記，對於設址之住所所有權人之所有權使用收益確實造成損害，則違反權益之該登記公司即屬侵害他人權益歸屬，為取得利益之人，揆諸前揭說明，未經所有權人同意即將公司登記地址及營業稅籍地址設於他人房屋即應返還所受利益予房屋所有權人。故系爭房屋既為原告所有，而原告於108年4月16日後（即被告完成出資轉讓登記時）已不同意被告繼續將公司登記地址及營業稅籍地址設於系爭房屋，則被告仍繼續將前開登記地址設於系爭房屋門牌地址，受有設址於系爭房屋之利益，並已致原告所有權之使用收益權益受損，揆諸前揭說明，原告自得依民法第179條前段規定請求上訴人返還所受之利益。又被上訴人主張借址登記費用每月2,500元，業據其提出前開借址登記網頁查詢資料截圖為憑，自可認為此金額乃屬提供設址之客觀對價，則原告以每月2,500元作為計算被告所獲得之利益，亦屬正當。據此，原告請求被告於108年4月17日起至辦理遷出前開登記地址時止，按月給付原告2,500元，及自各期應給付之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，應屬有據。

五、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、民法第179條前段規定，請求被告應將公司登記地址及營業稅籍地址自系爭房屋辦理遷出登記，及請求被告於108年4月17日起至辦理遷出前開登記地址時止，按月給付原告2,500元，暨自各期應給付之翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息，均有理由，應予准許。

01 六、本判決除主文第1項辦理遷出登記部分，性質為意思表示，
02 不適用於假執行外，主文第2項係民事訴訟法第427條第1項訴
03 訟適用簡易程序所為被告敗訴之判決，應依同法第389條第1
04 項第3款之規定，依職權宣告假執行。

05 七、本件原告之訴為有理由，判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日
07 鳳山簡易庭 法 官 趙 彬

08 以上正本係照原本作成。

09 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
10 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
11 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

12 中 華 民 國 114 年 9 月 25 日
13 書記官 王居玲