

臺灣高雄地方法院民事判決

113年度雄簡字第466號

原告 劉逸庭

被告 正修興業有限公司

法定代理人 陳正修

上列當事人間請求遷讓房屋及不當得利事件，本院於民國113年7月2日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告正修興業有限公司應將公司營業地址變更並遷出門牌號碼○市○○區○○路○○號○樓房屋。

訴訟費用新臺幣壹萬貳仟伍佰捌拾參元由被告負擔，並應加給自本判決確定之翌日起至清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

事實及理由

原告主張門牌號碼○市○○區○○路000號0樓房屋(下稱系爭房屋)原為訴外人盧○○所有，盧○○將系爭房屋出租予被告及其法定代理人陳正修(原為本件被告，嗣經原告撤回)，雙方於民國112年3月27日簽立房屋租賃契約(下稱系爭租約)，約定租賃期限自112年3月27日起至114年4月26日止，每月租金新臺幣(下同)4萬7,000元，盧○○並收受2個月押租金共9萬4,000元。嗣盧○○將系爭房屋出售予原告，原告於112年6月21日登記取得所有，系爭租約依法及於雙方。然被告及陳正修積欠租金而有違約情事，經扣抵押租金後仍尚欠租金，經原告依法終止租約後，被告及陳正修雖已搬遷，惟被告營業地址仍登記系爭房屋，爰依民法第455條之規定及系爭租約之法律關係，請求被告將公司營業地址變更並遷出系爭房屋之事實，業據其提出系爭租約、系爭房屋所有權狀、高雄市稅捐稽徵處112年契稅繳款書、系爭租約內容更新書、存證信函4份、通訊軟體LINE對話紀錄、112年11月

01 6日錄音內容譯文及隨身碟、警局通知書等件為證(見本院卷第17
02 至109頁)，經本院核對無訛，本院經調查證據之結果，認原告主
03 張之事實堪信為真且有理由，爰判決如主文。另按命債務人為一
04 定之意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名
05 義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強制
06 執行法第130條第1項定有明文。此類判決必待確定後始生擬制債
07 務人已為意思表示之效力，於判決確定前，無由依職權或依聲請
08 宣告假執行。本判決為命被告正修興業有限公司應將公司營業地
09 址變更並遷出系爭房屋，係命被告為一定之意思表示，依上開規
10 定，應自判決確定時，始視為被告已為意思表示，核其性質乃屬
11 不適用於假執行，自無宣告假執行之餘地，併此敘明。

12 中 華 民 國 113 年 7 月 18 日
13 高雄簡易庭 法 官 饒志民

14 以上正本係照原本作成。

15 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
16 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
17 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

18 中 華 民 國 113 年 7 月 18 日
19 書 記 官 武凱葳