

臺灣新北地方法院民事判決

112年度訴字第2571號

原告 李昆茂

被告 湧豪工業有限公司

法定代理人 孫樹忠

上列當事人間請求辦理公司遷出登記事件，經本院於民國112年12月26日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應辦理將公司登記地址自新北市○○區○○街○○○號遷出登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

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條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：兩造於民國110年1月20日簽訂廠房租約，被告向原告承租門牌號碼新北市○○區○○街000號1樓房屋（下稱系爭房屋）作為廠房使用，租賃期間自110年1月11日起至111年1月10日止。系爭房屋租約屆滿後，兩造未再繼續簽訂租約，被告雖有將機器設備、生財器具遷移他處，然仍將公司地址設於系爭房屋，並未辦理遷出登記，致原告現承租人無法辦理工廠登記。又被告仍將公司登記地址設於系爭房屋所在地，顯有侵害原告系爭房屋所有權之行為，妨害原告對系爭房屋所有權之行使，爰依民法第767條第1項規定請求被告公司登記自系爭房屋遷出等語。並聲明：如主文第1項所示。

01 二、被告經合法通知未於言詞辯論期日到庭，亦未提出任何書狀
02 為聲明、陳述。

03 三、本院之判斷：

04 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
05 條第1項中段定有明文。此所謂妨害者，係指以占有以外方
06 法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有
07 權之行為或事實而言。

08 (二)經查，原告主張其為系爭房屋之所有權人，兩造前就系爭房
09 屋簽訂租約，租期已於111年1月10日屆滿，被告登記地址現
10 仍設於系爭房屋所在地等情，業據原告提出系爭房屋租約、
11 經濟部商工登記公示資料、系爭房屋所有權狀等件為證，並
12 經本院依職權調閱被告最新變更登記表核閱相符，而被告已
13 於相當時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未
14 提出準備書狀爭執，本院審酌上開證據，堪認原告之主張為
15 真實。是兩造間系爭房屋租約業已於111年1月10日因期限屆
16 滿而消滅，而被告仍將公司登記之地址設於系爭房屋所在
17 地，客觀上即屬不法侵害原告圓滿行使其對系爭房屋所有權
18 之行為，被告既未舉證證明原告有繼續依法忍受其使用系爭
19 房屋地址之義務，其繼續使用系爭房屋之地址作為其公司登
20 記地址，即屬妨害原告對系爭房屋之所有權，原告依民法第
21 767條第1項中段，請求被告將公司登記遷出系爭房屋地址，
22 應屬有據。

23 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應
24 辦理將公司登記地址自系爭房屋遷出登記，為有理由，應予
25 准許。

26 五、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
27 前段、第78條，判決如主文。

28 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日
29 民事第四庭 法 官 莊佩穎

30 以上正本係照原本作成

31 如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如

01 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

02 中 華 民 國 112 年 12 月 28 日

03 書記官 李瑞芝