

臺灣新竹地方法院民事判決

112年度訴字第428號

原告 楊靜蘭

被告 捷苙科技股份有限公司

法定代理人 謝明達

上列當事人間請求公司遷址登記事件，本院於民國112年8月1日
辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將公司登記地址自門牌號碼新竹縣○○市○○○路○○號
四樓之一辦理遷出登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

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、實體方面：

一、原告主張：被告於民國110年7月1日向原告承租原告所有門
牌號碼新竹縣○○市○○○路00號4樓之1房屋（下稱系爭房
屋），租賃期間自110年7月1日起至111年6月30日止，並將
公司所在地登記於該址，惟兩造已於110年12月31日合意終
止租賃契約，被告卻遲不辦理公司登記地址變更登記，妨害
原告所有權之圓滿行使，爰依民法第767 條第1 項中段規定
提起本件訴訟。並聲明：如主文所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳
述。

三、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。民法第767

01 條第1 項中段定有明文。查，系爭房屋為原告所有，被告於
02 兩造間租賃關係消滅後仍將公司所在地登記於系爭房屋，有
03 卷附建物所有權狀、房屋租賃契約書、點交確認書、返還房
04 屋協議書、股份有限公司變更登記表、財政部北區國稅局竹
05 北分局111年5月16日北區國稅竹北銷字第1113245878號函、
06 經濟部商業司商工登記公示資料查詢可稽（見本院卷第15至
07 23、31至37、59至63頁），且對前開事實，被告已於相當時
08 期受合法通知，未於言詞辯論期日到場，復未提出任何書狀
09 爭執，視同自認（民事訴訟法第280 條第3 項前段準用第1
10 項前段參照），堪信為真，被告無正當理由將公司登記地址
11 設於原告所有之系爭房屋，依一般社會常情，對房屋之使用
12 收益確有不利，顯然妨害原告所有權之圓滿行使，原告請求
13 被告將公司地址辦理遷出登記，自屬有據。

14 四、從而，原告依民法第767 條第1 項中段訴請被告將公司地址
15 自系爭房屋辦理遷出登記，為有理由，應予准許。

16 五、本件事證已臻明確，兩造其餘之攻擊、防禦方法，及未經援
17 用之證據，經斟酌後認為均不足以影響本判決之結果，自無
18 逐一詳予論駁之必要，併此敘明。

19 六、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
20 第1項前段、第78條，判決如主文。

21 中 華 民 國 112 年 8 月 15 日
22 民事第一庭 法 官 蔡欣怡

23 以上正本係照原本作成。

24 如對本判決上訴，應於判決送達後20日內向本院提出上訴狀，若
25 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

26 中 華 民 國 112 年 8 月 16 日
27 書 記 官 吳雅真