

臺灣新竹地方法院民事簡易判決

115年度竹簡字第250號

原告 李淑華
被告 提爾國際有限公司

兼 上一人
法定代理人 許洧華

上列當事人間請求遷出登記事件，本院於民國115年5月20日辯論
終結，判決如下：

主 文

被告提爾國際有限公司應將公司登記地址（即公司所在地）自門
牌號碼新竹市○區○○○街00號1樓房屋辦理遷出登記。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告提爾國際有限公司負擔二分之一，餘由原告負
擔。

事實及理由要領

一、本件被告經合法通知，均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，爰依原告之聲請，由其一造
辯論而為判決。

二、原告主張：被告許洧華邀同訴外人賴柏宇為連帶保證人，於
民國114年8月1日與原告簽訂店面房屋租賃契約書（下稱系
爭租約），向原告承租門牌號碼新竹市○區○○○街00號1
樓房屋（下稱系爭房屋），並使被告許洧華擔任負責人之提
爾國際有限公司（下稱提爾公司）以系爭房屋作為公司登記
址及營業稅籍登記地址，租賃期間自114年8月1日起至116年
7月31日止，每月租金為新臺幣（下同）6萬元，應按月於1
日以前繳納，並依原告所定之繳租程序方式繳納租金，押租
金為12萬元。又系爭租約業於114年9月29日經原告與被告許
洧華委託之代理人賴柏宇合意終止，惟被告提爾公司之營業

01 所在地址及營業稅籍登記地址迄今仍登記為系爭房屋之門牌
02 地址，此項營業登記既因被告為無權占有而失其依據，並對
03 原告就系爭房屋之所有權圓滿行使有所妨害，原告亦得依民
04 法第767條第1項中段規定，請求被告應將公司登記地址及營
05 業稅籍登記地址遷出系爭房屋。原告爰依系爭租約之法律關
06 係及民法第767條第1項中段規定提起本件訴訟。並聲明：被
07 告應將公司登記地址(即公司所在地)及營業稅籍登記地址自
08 系爭房屋辦理遷出登記。被告未於言詞辯論期日到場，亦未
09 提出書狀作何聲明或陳述。

10 三、得心證之理由：

11 (一)原告主張其與被告許洧華訂定內容如上之系爭租約，嗣系爭
12 租約經合意終止後，被告提爾公司之營業所在地址仍登記為
13 系爭房屋之門牌地址而未遷出等情，業據其提出系爭租約、
14 終止房屋租賃契約書等件影本為證，並經本院依職權查詢被
15 告提爾公司之公司變更登記表可佐；且被告未於言詞辯論期
16 日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，視同自認，則原告
17 之主張堪信為真實。

18 (二)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
19 條第1項中段定有明文。次按民法第767條中段所規定之所有
20 權妨害除去請求權，係所有人或依法律規定得行使所有權之
21 人，對於無占有之正當權源而以占有所有物以外之方法而妨
22 害其所有權者，行使妨害除去請求權之規定。經查，系爭租
23 約業於114年9月29日提前終止，已如前述，又依上開變更登
24 記表所示，被告提爾公司目前仍以系爭房屋之門牌號碼作為
25 公司所在地，然經本院依職權查詢被告提爾公司之營業稅籍
26 資料，其營業稅籍登記地址為臺北市○○區○○路0段000
27 號，亦有被告提爾公司之財政部營業人統一編號查詢結果在
28 卷可參，應可認定被告現仍以系爭房屋地址登記為其公司所
29 在地，自屬妨害原告之系爭房屋所有權，是原告依民法第76
30 7條第1項中段規定，請求被告辦理公司所在地遷出系爭房屋
31 登記，即屬有據；逾此部分之請求，則屬無據。

01 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段之規定，請求被告
02 提爾公司遷出公司登記地址，為有理由，應予准許；逾此範
03 圍之請求，為無理由，應予駁回。

04 五、本件係依民事訴訟法第427條第2項第1款規定適用簡易訴訟
05 程序所為被告部分敗訴之判決，惟因原告請求被告提爾公司
06 遷出登記部分，係請求被告提爾公司為一定之意思表示，依
07 強制執行法第130條第1項之規定，於判決確定時，視為被告
08 提爾公司已為該意思表示，則原告將來如獲得勝訴判決確定
09 時並不生執行困難之情形，性質上不適於為假執行之宣告，
10 故本件自無依民事訴訟法第389條第1項第3款之規定職權宣
11 告假執行之問題，附此敘明。

12 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條。

13 中 華 民 國 115 年 6 月 5 日

14 新竹簡易庭 法 官 吳宗育

15 以上正本係照原本作成。

16 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
17 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

18 中 華 民 國 115 年 6 月 8 日

19 書記官 辛旻熹