

臺灣士林地方法院民事判決

114年度訴字第1670號

原告 賴志昌
訴訟代理人 陳鄭權律師
楊安騏律師

被告 希慢科技股份有限公司
法定代理人 劉立恩

上列當事人間請求遷出登記事件，本院於民國114年10月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將其商業登記地址即門牌號碼臺北市○○區○○路000巷00號7樓及同前巷00號7樓辦理遷出變更登記。

訴訟費用由被告負擔。

事 實 及 理 由

一、本件被告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：伊前於民國112年8月7日與訴外人英屬維京群島商希慢數位有限公司臺灣分公司（下稱英商希慢臺灣分公司）簽訂租賃契約書（下稱系爭租賃契約書），出租伊所有門牌號碼為：臺北市○○區○○路000巷00號7樓、同前巷00號7樓房屋（建號依序為臺北市○○區○○段○○段000號、同前段000號，下合稱系爭房屋）予英商希慢臺灣分公司，租賃期間自112年9月1日起至114年8月31日止，伊並於簽約時出具轉租同意書，表示同意英商希慢臺灣分公司轉租系爭房屋予被告。嗣伊與英商希慢臺灣分公司提前於114年4月8日合意終止系爭租賃契約，被告已無合法占用系爭房屋之權源，雖實際已遷移他處營業，卻仍登記系爭房屋為其營業地址，屢經伊催告，迄仍未辦理遷出變更登記，已妨害伊就系爭房屋所有權之圓滿行使，爰依民法第767條第1項中段規定，求為判命被告應將其商業登記地址即系爭房屋地址辦理遷出變更登記。

01 三、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀作何聲明或
02 陳述。

03 四、原告主張之事實，已據其提出與所述相符之建物所有權狀、
04 公證書、系爭租賃契約書、轉租同意書、終止租賃契約書、
05 經濟部商工登記公示資料查詢服務、郵局存證信函及回執、
06 臺北市稅捐稽徵處114年期房屋稅繳款書等件為證（見本院
07 卷第18至49頁），堪信為實。

08 五、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
09 條第1項中段定有明文。原告為系爭房屋所有權人，被告登
10 記系爭房屋地址為其公司所在地址已無正當權源，業如前
11 述，足認被告之該項商業登記，已妨礙原告就系爭房屋所有
12 權行使之圓滿，是原告請求被告應將其商業登記地址即系爭
13 房屋地址辦理遷出變更登記，於法有據，應予准許。

14 六、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應
15 將其商業登記地址即系爭房屋地址辦理遷出變更登記，為有
16 理由，應予准許。

17 七、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
18 前段、第78條判決如主文。

19 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

20 民事第二庭 法 官 劉瓊雯

21 以上正本係照原本作成。

22 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
23 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費，否則本院得不
24 命補正逕行駁回上訴。

25 中 華 民 國 114 年 10 月 31 日

26 書記官 劉淑慧