

臺灣臺中地方法院民事判決

113年度訴字第2662號

原 告 陳尚欽
訴訟代理人 楊宇捷律師
被 告 劉水秀
舞春風視聽歌唱有限公司

兼
法定代理人 劉奕辰

上列當事人間請求遷讓房屋事件，本院於民國114年2月17日言詞
辯論終結，判決如下：

主 文

被告劉奕辰、舞春風視聽歌唱有限公司應將舞春風視聽歌唱有限
公司所在地、營業稅籍及臺中市政府休閒娛樂服務業許可證之登
記地址自門牌號碼臺中市○○區○○路00號5樓之1房屋辦理遷出
登記。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告劉奕辰、舞春風視聽歌唱有限公司負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但請求之
基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第2
款定有明文。本件原告起訴時聲明原為：被告劉水秀、舞春
風視聽歌唱有限公司應將舞春風視聽歌唱有限公司所在地、
營業稅籍登記及臺中市政府休閒娛樂服務業許可證登記地址
自門牌號碼臺中市○○區○○路00號5樓之1房屋（下稱系爭
房屋）辦理遷出登記（見本院卷第9頁），嗣於民國113年10
月4日具狀追加舞春風視聽歌唱有限公司之代表人劉奕辰為
被告（見本院卷第47至49頁），其主張事實均為相同，符合
上揭規定，應予准許。

二、被告均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所

01 列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

02 貳、實體方面：

03 一、原告主張：原告前與被告劉水秀於112年1月13日簽立房屋租
04 賃契約書（下稱系爭租約），約定由被告劉水秀向原告承租
05 系爭房屋作為被告舞春風視聽歌唱有限公司公司所在地、營
06 業稅籍登記及臺中市政府休閒娛樂服務業許可證登記地址，
07 租賃期間自112年2月1日起至115年1月31日止。嗣原告與被
08 告劉水秀業已於112年8月28日合意於同年月31日起終止系爭
09 租約，被告劉水秀依系爭租約第9條第5項約定，自應遷出前
10 開公司登記；另被告舞春風視聽歌唱有限公司、劉奕辰無權
11 繼續以系爭房屋門牌號碼為前開登記，而迄未將前開登記遷
12 出，已妨害原告就系爭房屋所有權能之圓滿行使。爰依系爭
13 租約第9條第5項約定及民法第767條第1項中段規定提起本件
14 訴訟等語。並聲明：被告應將舞春風視聽歌唱有限公司所在
15 地、營業稅籍登記及臺中市政府休閒娛樂服務業許可證登記
16 地址自系爭房屋辦理遷出登記。

17 二、被告則以：

18 (一)被告劉水秀未於最後言詞辯論期日到場，據其之前到庭所為
19 之陳述如下：系爭租約已終止，舞春風視聽歌唱有限公司業
20 已頂讓他人，惟該人並未付款等語，資為抗辯。

21 (二)被告劉奕辰、舞春風視聽歌唱有限公司經合法通知，均未於
22 言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述。

23 三、得心證之理由：

24 (一)系爭租約第9條第5項約定：「乙方（按指被告劉水秀）若將
25 公司或商業營利事業登記或個人戶籍遷入本租賃標的者，應
26 於租賃關係消滅時遷出或撤銷，否則不得請求甲方（按指原
27 告）退還保證金」，有系爭契約（見本院卷第16至18頁）可
28 稽。原告主張系爭租約業已終止而消滅等情，固為被告劉水
29 秀所不爭執（見本院卷第63頁），然被告劉水秀無權辦理舞
30 春風視聽歌唱有限公司所在地、營業稅籍登記及臺中市政府
31 休閒娛樂服務業許可證登記地址變更登記等情，業據原告陳

01 述明確（見本院卷第68頁），是依上開約定，被告劉水秀固
02 於舞春風視聽歌唱有限公司所在地、營業稅籍登記及臺中市
03 政府休閒娛樂服務業許可證登記地址遷出前不得向原告請求
04 返還保證金，惟被告劉水秀仍無從據此辦理變更登記，是原
05 告請求被告劉水秀將舞春風視聽歌唱有限公司所在地、營業
06 稅籍登記及臺中市政府休閒娛樂服務業許可證登記地址自系
07 爭房屋辦理遷出登記，難認有理。此外，原告本件請求被告
08 劉水秀辦理變更登記，性質上乃係求命被告劉水秀為一定意
09 思表示，是原告主張本件係請求被告劉水秀為一定行為云
10 云，顯有誤會，併予敘明。

11 (二)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
12 條第1項中段定有明文。原告主張被告舞春風視聽歌唱有限
13 公司之代表人為被告劉奕辰，而被告舞春風視聽歌唱有限公
14 司、劉奕辰無權繼續以系爭房屋門牌號碼為公司所在地、營
15 業稅籍登記及臺中市政府休閒娛樂服務業許可證登記，然其
16 等迄未變更登記地址等情，業據提出被告舞春風視聽歌唱有
17 限公司之公司基本資料文件及臺中市政府休閒娛樂服務業許
18 可證（見本院卷第19至21頁）為證，而被告舞春風視聽歌
19 唱有限公司、劉奕辰已於相當時期受合法通知，未於言詞辯
20 論期日到場，復未提出任何書狀爭執，依民事訴訟法第280
21 條第3項前段準用同條第1項前段規定，視同自認，原告主張
22 之前開事實，自堪信為真。被告舞春風視聽歌唱有限公司、
23 劉奕辰無法律上之正當權源，仍將公司所在地、營業稅籍登
24 記及臺中市政府休閒娛樂服務業許可證登記地址登記於系爭
25 房屋，將導致主管機關認定系爭房屋為舞春風視聽歌唱有限
26 公司之地址，對系爭房屋之使用收益難謂無妨害，是原告依
27 前開規定，請求被告舞春風視聽歌唱有限公司、劉奕辰辦理
28 遷出登記，自屬有理。至原告依前開規定請求被告劉水秀辦
29 理遷出登記等情，蓋被告劉水秀既非被告舞春風視聽歌唱有
30 限公司之代表人，亦無權辦理變更登記，是原告此部分請求，
31 則屬無理。

01 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告劉
02 奕辰、舞春風視聽歌唱有限公司應將舞春風視聽歌唱有限公
03 司公司所在地、營業稅籍登記及臺中市政府休閒娛樂服務業
04 許可證登記地址自系爭房屋辦理遷出登記，為有理由，應予
05 准許。逾此範圍之請求，為無理由，應予駁回。

06 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項前
07 段。

08 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
09 民事第六庭 法 官 蔡汎沂

10 以上正本係照原本作成。

11 如不服本判決，應於判決書正本送達翌日起20日內，向本院提出
12 聲明上訴狀，並按他造人數檢附繕本。如委任律師提起上訴者，
13 應一併繳納上訴裁判費。

14 中 華 民 國 114 年 2 月 26 日
15 書記官 陳宇萱