

臺灣臺中地方法院民事判決

114年度訴字第1040號

原告 林更穎
被告 囍莊企業股份有限公司

法定代理人 李雨林

上列當事人間辦理遷出登記事件，本院於民國114年5月19日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告囍莊企業股份有限公司應將公司登記地址自金門縣金湖鎮新湖里市○路0號辦理遷出登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分：

一、按當事人得以合意定第一審管轄法院，但以關於由一定法律關係而生之訴訟為限，前項合意，應以文書證之，民事訴訟法第24條定有明文。本件原告係以租賃契約所生之爭執涉訟，依據兩造於民國113年3月21日所簽訂之租賃契約書（下稱系爭契約）第21條約定，如因本契約涉訟，雙方同意以臺灣臺中地方法院為第一審管轄法院（見本院卷第17、19頁），核屬合意管轄之約定，揆諸上揭規定，本院就本件訴訟自有管轄權。

二、按言詞辯論期日，當事人之一造不到場者，得依到場當事人之聲請，由其一造辯論而為判決，民事訴訟法第385條第1項前段定有明文。當事人因患病不能於言詞辯論期日到場者，如無可認為有不能委任訴訟代理人到場之情形，即非民事訴訟法第386條第2款所謂因不可避之事故而不到場（最高法院28年渝上字第1574號判決意旨參照）。又審判長以職權所定之言詞辯論期日，非有重大理由，法院不得變更或延展之，故當事人已受合法之通知後，雖聲請變更或延展期日，然未經法院裁定准許前，仍須於原定日期到場，否則即為遲誤，

01 法院自得許到場之當事人一造辯論而為判決（最高法院94年
02 度台上字第1300號判決意旨參照）。查，被告法定代理人固
03 於114年5月14日經由其弟提出書狀檢附相關文件，表明因為
04 身體健康問題，需要治療，請求改期等語。然，觀諸其所提
05 出之相關診斷證明書、手術同意書之記載，被告法定代理人
06 係於114年1月間、3月間於醫院接受治療、手術，其時間距
07 本件言詞辯論期日已有相當時日，難認屬於被告法定代理人
08 不到場之正當理由，且若被告法定代理人無法到庭，被告亦
09 得委任其他訴訟代理人到庭，是本院不予准許被告改期之聲
10 請。又本件並無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰准依
11 原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

12 貳、實體部分：

13 一、原告主張：

14 (一)原告為門牌號碼金門縣金湖鎮新湖里市○路0號房屋（即金
15 門縣○○鎮○○段000○號建物，下稱系爭房屋）之所有權
16 人，兩造於113年3月21日就系爭房屋簽立系爭契約，租賃期
17 間自113年4月15日起至113年10月14日止，兩造並於同日至
18 福建金門地方法院所屬民間公證人吳榮昌事務所將系爭契約
19 以113年度金院民公昌字第14號作成公證書。嗣因系爭契約
20 到期，被告拒不搬遷，原告向福建金門地方法院聲請強制執
21 行，經該院核發執行命令（金院發113司執乙字第6078
22 號），於113年12月2日與被告點交完畢。

23 (二)詎料，原告取回系爭房屋後，被告迄今未將公司登記地址自
24 系爭房屋遷出，原告爰依系爭契約第13條第1項約定、民法
25 第767條等規定，請求被告應將公司登記地址自金門縣金湖
26 鎮新湖里市○路0號遷出等語。

27 (三)並聲明：如主文第1項所示。

28 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
29 述。

30 三、本院之判斷：

31 (一)查原告主張之上情，業據其提出建物所有權狀、公證書、系

01 爭契約、福建金門地方法院執行命令、經濟部商工登記公示
02 資料、金門縣稅務局113年房屋稅繳款書、股份有限公司變
03 更登記表（見本院卷15-41頁）為證。被告受合法通知，未
04 於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯，依民事訴訟法第
05 280條第3項準用第1項前段之規定，視同對原告主張之事實
06 自認，堪信原告之主張為真實而可採信。

07 (二)觀諸系爭契約第13條關於租賃房屋之返還，其第1項載明：

08 「租期屆滿或租賃契約終止時，…，承租人應即將租賃房屋
09 返還出租人並遷出戶籍或其他登記」。既兩造間之系爭契約
10 既已終止，被告復未舉證證明其有何得繼續以系爭房屋登記
11 為公司地址之合法權源，是以，原告依前述約定請求被告將
12 其設於系爭房屋之公司登記地址辦理遷出登記，自屬有據。
13 又原告依系爭契約第13條第1項請求被告將公司地址自系爭
14 房屋辦理遷出登記之請求既有理由，則原告依民法第767條
15 第1項前段規定為請求部分，即毋庸再予審究，併此敘明。

16 四、綜上所述，原告依系爭契約第13條第1項約定，請求被告應
17 將公司登記地址自系爭房屋辦理遷出登記，應有理由，應予
18 准許，爰判決如主文第1項所示。

19 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

20 中 華 民 國 114 年 6 月 25 日

21 民事第五庭 法官 潘怡學

22 以上正本係照原本作成。

23 如不服本判決，應於送達後20日內向本院提出上訴狀（須附繕
24 本）。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

25 中 華 民 國 114 年 6 月 26 日

26 書記官 蔡秋明