

臺灣臺中地方法院民事判決

115年度訴字第937號

原告 力興資產管理股份有限公司

法定代理人 宮文萍

訴訟代理人 邱俊碩

被告 丞皓實業有限公司

法定代理人 陳珞珊

上列當事人間請求公司登記遷出事件，本院於民國115年5月14日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告丞皓實業有限公司應將公司登記地址「臺中市西屯區市
○○○路○○○號20樓之6」辦理遷出登記。

二、訴訟費用由被告負擔。

三、原告假執行之聲請駁回。

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條各款所列情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為
判決。

貳、實體方面：

一、原告起訴主張：原告於民國112年10月31日經由本院執行處
拍賣，取得門牌號碼「臺中市西屯區市○○○路○○○號20樓
之6」之房屋（下稱系爭房屋）所有權，並於112年11月28日
辦妥所有權移轉登記。詎料，原告發現被告之公司登記地址
仍設於系爭房屋內。經原告向主管機關聲請廢止其登記，主
管機關以被告公司「停業中」為由，表示需被告親自辦理。
惟被告未經原告同意，且無合法使用系爭房屋之權源，其將
公司登記於系爭房屋，已妨害原告對系爭房屋之所有權之圓

01 滿行使。爰依民法第767條第1項中段規定，請求被告將公司
02 登記地址遷出。並聲明：如主文第一項所示，並願供擔保請
03 准宣告假執行。

04 二、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
05 陳述。

06 參、本院之判斷：

07 一、原告主張之上開事實，業據其提出土地及建物登記第一類謄
08 本、經濟部商工登記公示資料查詢等件為證（見本院卷第15
09 至17頁）。被告對於原告主張之事實，已於相當時期受合法
10 之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭
11 執，依民事訴訟法第280條第3項前段準用同條第1項規定，
12 視同自認，堪認原告之主張為真實。

13 二、按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
14 條第1項中段定有明文。又公司之設立登記，其公司所在地
15 係為法律關係之中心地域，公司所在地登記涉及公法上之行
16 政稽查、稅務文書送達及商業信譽等，被告無合法權源將公
17 司登記於原告所有之系爭房屋，客觀上將使一般人或行政機
18 關誤認被告與系爭房屋有正當關聯，甚至導致系爭房屋面臨
19 無端之行政查察，客觀上已造成原告對系爭房屋所有權圓滿
20 狀態之妨害。原告為系爭房屋之所有權人，被告無權將其公
21 司所在地登記於系爭房屋，妨害原告所有權之行使，故原告
22 依上開規定，自得請求被告將其公司登記地址自系爭房屋遷
23 出。

24 三、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應
25 將其公司登記地址即系爭房屋地址辦理遷出變更登記，為有
26 理由，應予准許。

27 四、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，惟按命債務人為一定之
28 意思表示之判決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名
29 義成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，
30 強制執行法第130條第1項定有明文。蓋命債務人為一定之意
31 思表示之判決既以法律擬制之方法達成執行之目的，即無聲

01 請強制執行程序之必要，是意思表示請求權之執行，應待判
02 決確定時，視為已為意思表示；倘判決尚未確定，待日後確
03 定，即以法律擬制之方法，發生與債務人現實已為意思表示
04 具有相同之效果。本件原告請求被告辦理前揭遷出登記，係
05 命被告為一定之意思表示，依前開規定，於判決確定時，視
06 為被告已為意思表示，如許宣告假執行，使意思表示之效力
07 提前發生，即與法條規定不合，則原告此部分假執行之聲
08 請，自屬無據，應予駁回。

09 五、據上論結，原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條第1項
10 前段、第78條判決如主文。

11 中 華 民 國 115 年 6 月 29 日
12 民事第一庭 法 官 廖聖民

13 正本係照原本作成。

14 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
15 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

16 中 華 民 國 115 年 6 月 30 日
17 書記官 陳鉉岱