

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第1683號

原告 黃嘉偉

被告 米提商務股份有限公司

法定代理人 呂定熹

上列當事人間請求辦理遷出登記事件，本院於民國112年6月2日  
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應辦理將公司登記地址自臺北市○○區○○路○段○○○  
號七樓之三遷出登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按公司設立登記後，有應登記之事項而不登記，或已登記之  
事項有變更而不為變更之登記者，不得以其事項對抗第三  
人。董事長對內為股東會、董事會及常務董事會主席，對外  
代表公司。公司法第12條、208條第3項前段分別定有明文。  
又代表公司負責人乃公司應登記事項，自應以公司登記表上  
記載之人為公司負責人，且如有變更，亦應為登記，不得以  
未經登記之事實對抗第三人。查被告公司代表公司負責人即  
董事長於本件審理時仍登記為呂定熹，有本院依職權調閱被  
告公司變更登記表在卷可參（見限閱卷），依據公司法上開  
規定，不得以未經登記之事實對抗第三人，是縱呂定熹陳報  
已辭任董事長職位，本件仍應以呂定熹為被告公司之法定代  
理人，先予敘明。

二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法

01 第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而  
02 為判決。

03 貳、實體方面：

04 一、原告主張：被告前與原告簽訂租賃契約，向原告承租臺北市  
05 ○○區○○○路0段00號7樓之3房屋（下稱系爭房屋）作為  
06 營業地址，租約期限已於107年5月19日屆滿，然被告迄今仍  
07 將登記地址設於系爭房屋所在地，妨礙原告自由使用、收益  
08 系爭房屋。為此，爰依民法第767條第1項規定，請求被告應  
09 辦理公司遷出登記等語。並聲明：被告應辦理將公司登記地  
10 址自系爭房屋遷出登記。

11 二、本件被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書  
12 狀作何聲明或陳述。

13 三、得心證之理由：

14 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767  
15 條第1項中段定有明文。此所謂妨害者，係指以占有以外方  
16 法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有  
17 權之行為或事實而言。

18 (二)經查，原告主張其為系爭房屋之所有權人，兩造前就系爭房  
19 屋簽訂租賃契約，租賃期限已於107年5月19日屆滿，被告公  
20 司登記地址現仍設於系爭房屋所在地等情，業據原告提出系  
21 爭房屋租賃契約、經濟部商工登記公示資料為證，並經本院  
22 依職權調閱被告公司變更登記表核閱相符，而被告已於相當  
23 時期受合法之通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準  
24 備書狀爭執，本院審酌上開證據，堪認原告之主張為真實。  
25 兩造間系爭房屋租賃契約業已於107年5月19日因期限屆滿而  
26 消滅，而被告仍將公司登記之地址設於系爭房屋所在地，客  
27 觀上即屬不法侵害原告圓滿行使其對系爭房屋所有權之行  
28 為，被告既未舉證證明原告有繼續依法忍受其使用系爭房屋  
29 地址之義務，其繼續使用系爭房屋之地址作為其公司登記地  
30 址，即屬妨害原告對系爭房屋之所有權，原告依民法第767  
31 條第1項中段，請求被告將公司登記遷出系爭房屋地址，應

屬有據。

四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應辦理將公司登記地址自系爭房屋遷出登記，為有理由，應予准許。

五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 6 月 16 日  
民事第一庭 法 官 熊志強

以上正本係照原本作成。

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。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 112 年 6 月 16 日  
書記官 劉則顯