

臺灣臺北地方法院民事判決

112年度訴字第5162號

原告 倡鐵實業有限公司

法定代理人 蔡明路

訴訟代理人兼

送達代收人 吳榮達律師

被告 富芮國際有限公司

亞太股份有限公司

共同

法定代理人 謝正杰

上列當事人間辦理遷出登記事件，本院於民國112年12月27日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告富芮國際有限公司、亞太股份有限公司應將公司登記地址自臺北市○○區○○○路○○○號五樓之二辦理遷出登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序部分

被告富芮國際有限公司、亞太股份有限公司(以下合稱被告)經合法通知，未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告起訴主張：緣門牌號碼臺北市○○區○○○路00號5樓之2房屋(下稱系爭房屋)為原告於民國108年11月19日自鈞院民事執行處之拍賣程序中，得標買受取得，並經鈞院民事執行處發給權利移轉證書辦理所有權移轉登記完畢。嗣經原告發現，被告地址設於系爭房屋，妨害原告對系爭房屋所有權

之行使，且被告受有將公司地址設於系爭房屋之不當得利，爰依民法第767條、第179條等規定，提起本件訴訟等語，並聲明：如主文第1項所示。

二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出準備書狀為聲明或陳述。

三、按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767條第1項定有明文。本件原告主張之事實，業據其提出與所述相符之系爭房屋所有權狀、不動產權利移轉證書、被告之經濟部商工登記公示資料查詢等件為證(見本院卷第13至21頁)。而被告對此受合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀答辯，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項前段之規定，視同自認，堪信原告之主張為真實。從而，被告無故將公司登記地址設於系爭房屋，已妨害原告對於系爭房屋所有權之行使，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告將公司登記地址自系爭房屋遷出，為有理由，應予准許。至原告另主張被告受有公司地址設於系爭房屋之不當得利，故應將公司地址辦理遷出部分，因本院已為原告有利之認定，縱經審酌亦不致獲更為有利原告之判決結果，爰不再予論述。

四、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

中 華 民 國 112 年 12 月 29 日
民事第二庭 法 官 林禎瑩

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 12 月 29 日
書記官 葉佳昕