

臺灣臺北地方法院民事判決

113年度訴字第110號

原告 劉俊山

被告 保優中美聯合生技國際有限公司

振興工程顧問有限公司

众力國際有限公司

共同

法定代理人 姜佳君

被告 移動國際企業有限公司

移動國際租賃有限公司

共同

法定代理人 姜信宇

被告 程隆開發有限公司

法定代理人 蔡耿鴻

被告 楷鉅企業有限公司

法定代理人 余水東

上列當事人間請求辦理遷出登記事件，本院於民國113年4月25日
言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將其公司地址自台北市○○區○○路○段○○○號五樓之
三房屋辦理遷出登記。

01 被告應自民國一百一十二年四月一日起迄被告自前開房屋遷出營
02 業登記止，按月於每月首日支付新台幣參仟伍佰元予原告。

03 原告其餘之訴駁回。

04 訴訟費用由被告負擔。

05 事實及理由

06 壹、程序部分：

07 一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算；
08 解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散；公司經中央主
09 管機關撤銷或廢止登記者，準用前開規定；公司之清算，以
10 全體股東為清算人。但本法或章程另有規定或經股東決議，
11 另選清算人者，不在此限；公司之清算人，在執行職務範圍
12 內，為公司負責人，公司法第24條、第25條、第26條之1、
13 第113條準用第79條、第8條第2項分別定有明文。查被告保
14 優中美聯合生技國際有限公司業經新北市政府以民國113年2
15 月5日新北府經司字第1138009081號函准予解散登記在案，
16 應行清算程序，被告保優中美聯合生技國際有限公司股東選
17 任姜佳君為清算人，有股東同意書在卷可查，自應以姜佳君
18 為該公司法定代理人，合先敘明。

19 二、次按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但請求
20 之基礎事實同一者，不在此限，民事訴訟法第255條第1項第
21 2款定有明文。經查，原告起訴原聲明請求：被告應自即日
22 起，將其公司登記地址自台北市○○區○○路0段000號5樓
23 之3房屋（下稱系爭房屋）辦理遷出登記，有民事起訴狀
24 （法院收）在卷可稽（見卷第13頁），嗣追加聲明第2項
25 為：被告應自民國112年4月1日起迄所有被告自前開房屋遷
26 出營業登記止，每月首日支付新台幣（下同）3,500元予原
27 告，有言詞辯論筆錄附卷可參（見卷第159頁）。核原告所
28 為追加，為基於其主張被告將其公司地址登記於系爭房屋之
29 同一基礎事實，揆諸上開規定，應予准許。

30 三、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，核無民事訴訟
31 法第386條所列各款情形，爰依原告之聲請，由其一造辯論

01 而為判決。

02 貳、實體部分：

03 一、原告主張：系爭房屋原為被告保優中美聯合生技國際有限公
04 司所有，其將公司登記於該址外，另予被告振興工程顧問有
05 限公司、众力國際有限公司、移動國際企業有限公司、移動
06 國際租賃有限公司、程隆開發有限公司、楷鉅企業有限公司
07 等6家公司均登記公司營業址於系爭房屋，然渠等使用系爭
08 房屋之借貸與租賃關係，嗣經本院以111年8月29日北院忠
09 110司執丁字第130015號執行命令予以除去，被告等原先租
10 約自該日起，已無效力。原告復於111年12月7日經本院拍賣
11 程序拍定買受系爭房屋，於111年12月19日取得權利移轉證
12 書，於112年1月12日登記為所有權人，並於113年3月底點交
13 完成，然被告保優中美聯合生技國際有限公司等7家公司，
14 在無適法之權源下，仍以系爭房屋為公司營業登記地址，導
15 致原告受到以營業用途計算房屋稅、地價稅、營業用電費
16 率、房地合一稅、土地增值稅等之經濟損失，且未來處分或
17 繼承時稅負增加，爰依據系爭房屋所有權人之權能，及不當
18 得利之法律關係，請求被告將其公司地址自系爭房屋辦理遷
19 出登記，並自系爭房屋點交日翌日即112年4月1日起迄所有
20 被告自前開房屋遷出營業登記止，每月首日支付借址登記費
21 用3,500元予原告等語。並聲明：(一)被告應將其公司地址自
22 系爭房屋辦理遷出登記；(二)被告應自112年4月1日起迄所有
23 被告自前開房屋遷出營業登記止，每月首日支付3,500元予
24 原告。

25 二、被告經合法通知，均未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀
26 作何聲明或陳述。

27 三、原告主張之事實，業據其提出本院不動產權利移轉證書、建
28 物所有權狀、土地所有權狀、財政部稅務入口網營業人稅籍
29 登記地址查詢、PRO360達人網借址登記費用網頁資料、台北
30 市稅捐稽徵處112年地價稅繳款書、112年地價稅課稅明細表
31 (見卷第19-25頁、第31頁、第119頁、第133-135頁)為

01 證，核屬相符，復有公司變更登記表在卷可憑（見卷第75-
02 96頁），堪認原告之主張為真實。

03 四、從而，原告依民法第767條第1項、第179條規定，請求被告
04 保優中美聯合生技國際有限公司、振興工程顧問有限公司、
05 众力國際有限公司、移動國際企業有限公司、移動國際租賃
06 有限公司、程隆開發有限公司、楷鉅企業有限公司應將其公
07 司地址自系爭房屋辦理遷出登記，並應自112年4月1日起迄
08 被告遷出營業登記之日止，按月於每月首日給付原告3,500
09 元，為有理由，應予准許。然被告間並無何連帶責任關係，
10 是原告請求被告給付每月不當得利迄所有被告自系爭房屋遷
11 出營業登記之日止之不當得利，並無理由，此部分應予駁
12 回。

13 五、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第79條、第85條第1項。

14 中 華 民 國 113 年 5 月 24 日

15 民事第七庭 法官 林欣苑

16 以上正本係照原本作成。

17 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
18 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

19 中 華 民 國 113 年 5 月 27 日

20 書記官 林思辰