

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第1472號

01
02
03 原 告 高何昌
04 訴訟代理人 康皓智律師
05 高文洋律師
06 夏家偉律師
07 被 告 擎曜運輸有限公司

08
09 法定代理人 陳偉觀
10
11

12 上列當事人間請求變更公司地址登記等事件，本院於民國114年4
13 月21日言詞辯論終結，判決如下：

14 主 文

15 被告應將其商業登記地址自門牌號碼臺北市○○區○○路○段○
16 ○○號二樓辦理遷出變更登記。

17 被告應自民國一百一十三年十二月一日起至辦理前項遷出變更登
18 記之日止，按月給付原告新臺幣壹仟貳佰伍拾元。

19 訴訟費用由被告負擔。

20 本判決第二項得假執行。

21 原告其餘假執行之聲請駁回。

22 事實及理由

23 壹、程序部分：

24 一、按訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴，但擴張或
25 減縮應受判決事項之聲明者，不在此限；不變更訴訟標的，
26 而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追
27 加，民事訴訟法第255條第1項第3款、第256條分別定有明
28 文。查本件原告起訴時聲明原為：(一)被告擎曜運輸有限公司
29 應向臺北市政府辦理被告擎曜運輸有限公司所在地變更登
30 記，將被告擎曜運輸有限公司所在地變更登記為臺北市○○
31 區○○路0段000號2樓以外之地址。(二)被告擎曜運輸有限公

01 司及陳偉觀應自民國111年11月30日起至遷讓返還門牌號碼
02 臺北市○○區○○路0段000號2樓房屋（下稱系爭房屋）之
03 日止，按月連帶給付原告新臺幣（下同）2,500元。(三)原告
04 願供擔保，請准宣告假執行（見本院卷第13頁）。嗣撤回對
05 陳偉觀部分之訴，並變更聲明第(一)、(二)項為：(一)被告擎曜運
06 輸有限公司應將其商業登記地址自門牌號碼臺北市○○區○
07 ○路0段000號2樓（下稱系爭地址）辦理遷出變更登記。(二)
08 被告擎曜運輸有限公司應自113年12月1日起至自系爭地址辦
09 理遷出登記之日止，按月給付原告1,250元（見本院卷第95
10 至96頁）。核原告就上開聲明第(一)項所為之變更，係更正事
11 實上或法律上之陳述，非屬訴之變更；就上開聲明第(二)項所
12 為之變更，則為減縮應受判決事項之聲明，揆諸前揭規定，
13 應予准許。

14 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
15 第386條所列各款事由，故依原告之聲請，由其一造辯論而
16 為判決。

17 貳、實體部分：

18 一、原告主張：伊為系爭房屋之所有人（權利範圍2分之1），將
19 系爭房屋出租予訴外人高儷綺，高儷綺原基於和被告間之合
20 作關係，答應被告在有營業辦公之前提下得將公司地址登記
21 在系爭地址，然高儷綺業與被告結束合作關係，並於112年9
22 月通知被告應將公司地址自系爭地址辦理遷出，詎被告均置
23 之不理，伊亦於113年10月8日寄發存證信函表明不同意被告
24 將公司地址登記在系爭地址，並請求被告於113年11月30日
25 前辦理遷出登記，被告迄未為之，已妨害伊對系爭房屋之所
26 有權，且係無法律上原因受有將公司地址登記在系爭地址之
27 利益，致伊受有損害，伊得依民法第767條第1項中段、第82
28 1條、第179條規定，請求被告將商業登記地址自系爭地址辦
29 理遷出，及自113年12月1日起按月給付1,250元之不當得利
30 等語。並聲明：(一)被告應將其商業登記地址自系爭地址辦理
31 遷出變更登記。(二)被告應自113年12月1日起至自系爭地址辦

01 理遷出登記之日止，按月給付原告1,250元。(三)原告願供擔
02 保，請准宣告假執行。

03 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書
04 狀以為聲明或陳述。

05 三、本院之判斷：

06 (一)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之；各共有人對
07 於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求。但回復
08 共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之，民法第767
09 條第1項中段、第821條分別定有明文。此所謂妨害者，係指
10 以占有以外方法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓
11 滿行使其所有權之行為或事實而言。經查，原告就其主張之
12 上開事實，業提出文山樟腳里郵局第48號存證信函暨中華郵
13 政掛號郵件收件回執、系爭房屋所有權狀、房屋租賃契約
14 書、通訊軟體LINE截圖等件為證（見本院卷第27至33頁、第
15 81至87頁），內容互核相符，而被告已於相當時期受合法之
16 通知，而於言詞辯論期日不到場，亦未提出準備書狀爭執，
17 本院審酌上開證據，堪認原告之主張為真實。是以，被告既
18 無法律上權源將公司地址登記在系爭地址，自己妨害原告對
19 系爭房屋所有權之行使，原告依前揭規定請求被告將公司地
20 址自系爭地址辦理遷出，洵屬有據。

21 (二)次按無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
22 利益，民法第179條前段定有明文。又民法第179條前段規
23 定，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其
24 利益。其判斷是否該當成立要件時，應以「權益歸屬說」為
25 標準，亦即倘欠缺法律上原因而違反權益歸屬對象取得其利
26 益者，即應對該對象成立不當得利（最高法院98年度台上字
27 第1156號判決、94年度台再字第39號判決意旨參照）。查原
28 告業以存證信函請求被告於113年11月30日前將公司地址辦
29 理遷出登記，被告無法律上原因迄未將公司地址辦理遷出，
30 受有設址於系爭房屋之利益，並致原告對系爭房屋之所有權
31 受損，原告請求被告負返還不當得利之責，自屬有憑。再

01 查，坊間出租地址予他人為公司登記之每月租金區間約為2,
02 500元至3,000元乙節，有原告提出之網頁資料在卷可考（見
03 本院卷第35頁），本院復斟酌系爭房屋所在位置、兩造利用
04 系爭房屋之經濟價值及所受利益等一切情狀，認原告請求之
05 不當得利數額以每月2,500元計算為合理適當。又原告對系
06 爭房屋所有之權利範圍為2分之1，依此計算，原告得按月向
07 被告請求之不當得利數額為1,250元（計算式：2,500元 \times 1/2
08 =1,250元）。是原告依民法第179條規定，請求被告自113
09 年12月1日起至將公司地址自系爭地址辦理遷出登記之日
10 止，按月給付原告1,250元，亦屬有據。

11 四、綜上所述，原告依民法第767條第1項中段、第821條、第179
12 條規定，請求被告將商業登記地址自系爭地址辦理遷出變更
13 登記，並自113年12月1日起至辦理前揭變更登記之日止，按
14 月給付1,250元，為有理由，應予准許。

15 五、原告陳明願供擔保聲請宣告假執行，按命債務人為一定之意
16 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義
17 成立者，視為自其確定或成立時，債務人已為意思表示，強
18 制執行法第130條第1項定有明文。蓋命債務人為一定之意思
19 表示之判決既以法律擬制之方法達成執行之目的，即無聲請
20 強制執行程序之必要，是意思表示請求權之執行，應待判決
21 確定時，視為已為意思表示；倘判決尚未確定，待日後確
22 定，即以法律擬制之方法，發生與債務人現實已為意思表示
23 具有相同之效果。是就本判決主文第1項部分，係命被告為
24 一定之意思表示，依上開說明，於判決確定時，視為被告已
25 為意思表示，如許宣告假執行，使意思表示之效力提前發
26 生，即與法條規定不合，則原告此部分假執行之聲請，自屬
27 無據，應予駁回。至本判決主文第2項所命被告給付之金額
28 未逾50萬元，就原告勝訴部分，應依民事訴訟法第389條第1
29 項第5款規定，依職權宣告假執行，此部分原告雖陳明願供
30 擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促使法院為職權之發
31 動，爰不另為假執行准駁之諭知。

01 六、本件事證已臻明確，兩造其餘主張與攻擊防禦方法及所提證
02 據，經審酌後認與本件判決之結果不生影響，爰不另一一論
03 述，併此敘明。

04 七、據上論結，本件原告之訴為有理由，依民事訴訟法第385條
05 第1項、第78條、第389條第1項第5款，判決如主文。

06 中 華 民 國 114 年 5 月 7 日
07 民事第八庭 法官 蕭如儀

08 以上正本係照原本作成。

09 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
10 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

11 中 華 民 國 114 年 5 月 7 日
12 書記官 林泊欣