

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度訴字第4000號

原告 柏盛股份有限公司

法定代理人 王信一

訴訟代理人 翁偉倫律師

胡東政律師

被告 鄭智文即皇家翡翠酒吧

上列當事人間請求辦理公司遷出登記等事件，本院於民國114年8月13日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將公司登記所在地及營業稅籍登記地址，自原告所有門牌號碼臺北市○○區○○○路000號三樓之3、三樓之5及三樓之41房屋辦理遷出登記，並向主管機關註銷地址登記、停業登記及辦理商業歇業登記。

被告應自民國114年7月起至辦畢主文第一項所示之事項止，按月給付原告新臺幣伍仟元。

原告其餘之訴駁回。

訴訟費用由被告負擔十分之九，餘由原告負擔。

事實及理由

一、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。

二、原告主張：原告為門牌號碼臺北市中山區林森北路3樓之3、3樓之5、3樓之41，下合稱系爭房屋）之所有權人。被告於民國98年2月間向原告承租系爭房屋，並於租期屆滿後續約至102年3月9日止，被告於系爭房屋經營酒吧及KTV等營業活

01 動，嗣被告因經營困難，於租期屆滿前已將設備搬離系爭房
02 屋，未再從事營業活動，但被告卻依營業稅法規定向財政部
03 臺北國稅局中南稽徵所申報暫停營業展延，並持續申請展延
04 至今，並經該稽徵所准予備查在案，兩造間雖已結束租賃關
05 係，但被告迄今仍未將公司登記及營業稅籍登記遷出，已妨
06 害原告對系爭房屋之所有權，被告並無法律上原因受有利益，
07 致原告受有損害，原告依不當得利、民法第767條第1項
08 及兩造間租約之約定，請求被告給付如主文第1項所示，並
09 請求自起訴狀繕本送達翌日起至被告辦畢主文第1項所示事
10 項之日止，按月給付原告新臺幣（下同）36,463元。

11 三、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出任何書
12 狀作何聲明或陳述。

13 四、本院之判斷：原告就主張之事實，業已提出建物登記謄本、
14 經濟部商工登記公示資料查詢服務、房屋租賃契約書、臺北
15 市商業處書函等件為證，核與其主張大致相符，堪以認定。
16 被告於兩造間租賃關係結束後，仍持續利用系爭房屋地址做
17 營業相關登記或申報，迄未辦理遷出及結束申報，自受有利用
18 系爭房屋之利益，並致原告受有損害，原告依不當得利請
19 求被告辦理相關遷出及結束申報如主文第1項所示，自屬有
20 據。至原告併請求被告返還形同房屋每月租金之經濟上利益
21 部分，經核被告無法律上原因利用系爭房屋地址為相關登記
22 或申報，迄未辦理遷出或結束申報，固有一定經濟上利益存
23 在，惟原告所有系爭房屋是否因此不能出租或用益，並無法
24 證明，且被告得利之衡量，亦非逕等於每月租金價值，本院
25 審酌市場上提供設址或相關登記服務，按月計算報酬，有一
26 定行情，及審酌利用系爭房屋所生經濟價值等一切情狀，認
27 原告請求不當得利數額以每月5,000元計算為適當，准許此
28 部分請求如主文第二項所示。

29 五、綜上所述，原告依不當得利規定，請求被告將公司登記及營
30 業稅籍登記等自系爭房屋遷出，並向主管機關辦理相關登記
31 及結束申報，為有理由，應予准許如主文第1項所示。至原

01 告其餘請求，毋庸再為審酌，併此敘明。至原告併請求被告
02 返還使用系爭房屋之利益部分，於主文第2項所示範圍內，
03 為有理由，應予准許，逾此範圍之請求，則應駁回。

04 六、本件事證已臻明確，兩造其餘攻防方法及證據，經審酌後認
05 與本件判決結果不生影響，爰不一一論述，併此敘明。

06 據上論結，本件原告之訴為一部有理由、一部無理由，依民事訴
07 訟法第79條，判決如主文。

08 中 華 民 國 114 年 8 月 27 日

09 民事第四庭法 官 陳正昇

10 以上正本係照原本作成。

11 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
12 委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

13 中 華 民 國 114 年 8 月 27 日

14 書記官 翁挺育