

臺灣臺北地方法院民事判決

114年度北簡字第1103號

原告 晉誠法律事務所即張安琪律師

訴訟代理人 藍奕傑律師

被告 兆耀文創股份有限公司

清算人 劉兆生

上列當事人間請求遷讓房屋等事件，本院於民國114年6月5日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

被告應將公司登記及營業稅籍登記地址自門牌號碼臺北市○○區○○○路○段○○○號四樓之五房屋辦理遷出登記。

訴訟費用新臺幣壹萬柒仟參佰參拾伍元由被告負擔，並給付原告自裁判確定之翌日起至訴訟費用清償日止，按週年利率百分之五計算之利息。

事實及理由

壹、程序方面：

一、按解散之公司除因合併、分割或破產而解散外，應行清算。解散之公司，於清算範圍內，視為尚未解散。公司法第24及第25條分別定有明文。又有限公司之清算，以全體股東為清算人。但本法或章程另有規定或經股東決議，另選清算人者，不在此限。同法第79條及第113條亦有明定。是公司解散後應行清算程序，於清算程序終結前，法人格尚未消滅。經查，本件被告業經臺北市政府於民國112年9月26日府產業商字第11253463700號函解散登記在案，並選任劉兆生擔任清算人，有公司變更登記表及股東臨時會議事錄等附卷可稽

（見本院卷第25至29頁），是依上開規定應行清算。從而，原告以劉兆生為被告之法定代理人提起本件訴訟，應屬合法。

二、按不變更訴訟標的，而補充或更正事實上或法律上之陳述者，非為訴之變更或追加。民事訴訟法第256條定有明文。查原告起訴時訴之聲明原為：「被告應將公司登記自門牌號碼臺北市○○區○○○路0段000號4樓之5房屋（下稱系爭房屋）遷出。」（見本院113年度北補字第2112號卷〈下稱補字卷〉第11頁），嗣於114年3月25日本院言詞辯論期日變更訴之聲明為：「被告應將公司登記及營業稅籍登記地址自系爭房屋遷出。」（見本院卷第85頁），核屬補充法律上陳述，非訴之變更或追加，先予敘明。

三、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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

## 貳、實體方面：

一、原告起訴主張：系爭房屋為訴外人張列文所有，而原告前於81年7月23日在系爭房屋設立晉誠法律事務所執行律師職務。又訴外人昶裕國際股份有限公司（下稱昶裕公司）在112年9月20日邀同被告為連帶保證人，與原告簽立房屋租賃契約（下稱系爭租約），約定由昶裕公司向原告承租系爭房屋使用，每月租金為新臺幣（下同）4萬7,000元，租期自112年12月5日起至114年12月4日，共2年，且原告於簽約時已依約提供張列文之同意書，同意昶裕公司及其他關係企業設立登記於系爭房屋，而被告亦設立登記於系爭房屋。詎料，昶裕公司之法定代理人林婉榆因涉及王牌交易所垃圾幣詐騙案，致系爭房屋遭檢警搜索，昶裕公司顯已違反系爭租約第4條第5項約定，故因林婉榆、及當時經被告授權與原告簽立系爭租約之訴外人詹智雄均遭羈押而無法收受通知，原告乃依系爭租約第6條第1項、第7條第10項約定，於113年2月22日以臺北敦南郵局第1195號存證信函（下稱系爭存證信函）

01 向昶裕公司為終止系爭租約之意思表示，是系爭租約已於11  
02 3年2月22日（即郵局第一次投遞日期）合法終止，被告即應  
03 依民法第455條、系爭租約第7條第8項約定，將公司登記及  
04 營業稅籍登記自系爭房屋辦理遷出等語。並聲明：被告應將  
05 公司登記及營業稅籍登記地址自系爭房屋遷出。

06 二、被告未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀，作何聲明或陳  
07 述。

08 三、得心證之理由：

09 按系爭租約第4條第5項約定：「房屋不得供非法或違法使用  
10 或非屬本合約定之租賃目的使用，…乙方公司（即被告昶裕  
11 公司）經營應符合法規…」、第6條第1項：「乙方違反本合  
12 約約定方法使用房屋，…經甲方催告限期繳納或改正仍不支  
13 付或履行時，視為乙方違約，即時租賃期限屆滿，甲方得終  
14 止租約並立即沒收2個月押租保證金。乙方不得有任何異  
15 議。」、第7條第8項約定：「…租期屆滿、提前終止或屋主  
16 因故收回時，乙方應即將辦公室及所有乙方公司登記遷  
17 出。」、第10項約定：「本房屋之地址為乙方同意互相洽商  
18 通知之送達地點，如乙方拒收或遷移住址未書面通知甲方致  
19 無法送達退回者，乙方同意以郵局第1次投遞日期視為送達  
20 日期。」（見補字卷第41頁、第43頁）。經查，原告主張之  
21 上開事實，業據提出系爭租約、授權書、同意書、房屋稅轉  
22 帳繳納證明、經濟部商工登記公示資料、新聞截圖、系爭存  
23 證信函及郵件收件回執等件為證（見補字卷第39至71頁），  
24 核屬相符，且被告已於相當時期受合法通知，卻未於言詞辯  
25 論期日到場，復未提出書狀作何爭執，依民事訴訟法第280  
26 條第3項準用第1項規定視同自認，自堪信原告上開主張為真  
27 實。是原告依上開規定及約定請求昶裕公司之關係企業之被  
28 告，將公司登記及營業稅籍登記地址自系爭房屋遷出，應屬  
29 有據。

30 四、綜上所述，原告依民法第455條、系爭租約第7條第8項約  
31 定，請求被告將其公司登記及營業稅籍登記地址自系爭房屋

01 辦理遷出登記，為有理由，應予准許。

02 五、本件雖依民事訴訟法第427條第2項第1款訴訟適用簡易程序  
03 所為被告敗訴之判決，惟按命債務人為一定之意思表示之判  
04 決確定或其他與確定判決有同一效力之執行名義成立者，視  
05 為自其確定或成立時，債務人已為意思表示。強制執行法第  
06 130條第1項定有明文。蓋命債務人為一定之意思表示之判決  
07 既以法律擬制之方法達成執行之目的，即無聲請強制執行程  
08 序之必要，是意思表示請求權之執行，應待判決確定時，視  
09 為已為意思表示；倘判決尚未確定，待日後確定，即以法律  
10 擬制之方法，發生與債務人現實已為意思表示具有相同之效  
11 果。是就本判決主文第1項部分，係命被告為一定之意思表  
12 示，依上開說明，於判決確定時，視為被告已為意思表示，  
13 如許宣告假執行，使意思表示之效力提前發生，即與法條規  
14 定不合，則原告此部分假執行之聲請，自屬無據。又此部分  
15 原告雖陳明願供擔保聲請宣告假執行，然其聲請僅係促請法  
16 院為職權之發動，故不另為假執行准駁之諭知。

17 六、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。本件訴訟費用  
18 額，依後附計算書及依民事訴訟法第91條第3項規定：「依  
19 第1項及其他裁判確定之訴訟費用額，應於裁判確定之翌日  
20 起，加給按法定利率計算之利息。」，確定如主文第2項所  
21 示。

22 中 華 民 國 114 年 6 月 20 日

23 臺北簡易庭 法 官 陳家淳

24 以上正本證明與原本無異。

25 如不服本判決，應於判決送達後20日內向本庭（臺北市○○○路  
26 0段000巷0號）提出上訴狀。（須按他造當事人之人數附繕本）

27 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

28 中 華 民 國 114 年 6 月 26 日

29 書記官 蘇炫綺

30 計 算 書

31 項 目 金 額（新臺幣） 備 註

|    |        |          |
|----|--------|----------|
| 01 | 第一審裁判費 | 1萬7,335元 |
| 02 | 合 計    | 1萬7,335元 |

03 備註：本件原告起訴雖繳納裁判6萬6,340元，但原告減縮應受判  
04 決事項之聲明後，訴訟標的金額為165萬元，僅應繳納裁判費1萬  
05 7,335元，逾此範圍之金額即因原告減縮聲明而撤回部分之裁判  
06 費，應由原告自行負擔。