

臺灣桃園地方法院民事判決

112年度訴字第1872號

原告 乙航機械有限公司

法定代理人 黃若帆

被告 蘭陽能源科技股份有限公司

法定代理人 莊炳銘

上列當事人間請求排除侵害事件，於民國113年1月25日辯論終結，本院判決如下：

主 文

被告應將公司所在地登記自門牌號碼桃園市○○區○○路000巷0號房屋辦理遷出登記。

訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面

本件被告經合法通知，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，爰依原告聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體方面

一、原告主張：原告所有門牌號碼為桃園市○○區○○路000巷0號之房屋（即坐落桃園市○○區○○段000號建物，下稱系爭房屋），於民國108年8月1日至000年0月00日出租予被告使用，兩造約定租賃期滿時，除將房屋騰空返還外，並應註銷營業登記。現租約已經期滿，被告對系爭房屋並無合法占有權源，然被告設立於系爭房屋之公司營業登記迄未辦理遷出，且置之不理，對原告所有權已有妨害，為使系爭房屋之所有權回復圓滿狀態，原告依民法第767條第1項中段規定，請求被告應將公司所在地登記自系爭房屋辦理遷出登記，並

01 聲明如主文所示。

02 二、被告經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書狀作
03 任何聲明或陳述。

04 三、得心證之理由：

05 (一)原告主張其為系爭房屋之所有權人，系爭房屋前出租予被
06 告，被告並以該處辦理公司所在地登記，兩造之租約已於11
07 1年7月31日期滿，然被告之公司所在地登記迄未辦理遷出等
08 事實，有原告提出之系爭房屋建物登記第一類謄本、房屋租
09 賃契約書、經濟部商業司商工登記公示資料查詢、兩造間簡
10 訊對話截圖可憑，被告則未為任何聲明或陳述，本院依調查
11 證據之結果並斟酌全辯論意旨，堪信原告之主張為真實。

12 (二)按所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之，民法第767
13 條第1項中段定有明文。此所謂妨害者，係指以占有以外方
14 法，客觀上不法侵害所有權或阻礙所有人之圓滿行使其所有
15 權之行為或事實而言。而所謂「不法」，僅須所有人對於行
16 為人之妨害，於法令上並無容忍之義務為已足。查兩造租約
17 已經期滿，被告無繼續使用系爭房屋之正當權源，卻仍將公
18 司之所在地地址設在系爭房屋，客觀上不法侵害原告圓滿行
19 使其對系爭房屋所有權之行為，即屬妨害原告對系爭房屋之
20 所有權，原告依民法第767條第1項中段，請求被告應將原登
21 記之公司所在地自系爭房屋辦理遷出登記，自屬有據，原告
22 之訴為有理由，爰判決如主文。

23 四、訴訟費用負擔依據：民事訴訟法第78條。

24 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
25 民事第一庭 法 官 許曉微

26 正本係照原本作成。

27 如對本判決上訴，須於判決送達後二十日內向本院提出上訴狀。

28 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

29 中 華 民 國 113 年 2 月 29 日
30 書記官 郭力瑜