

臺灣桃園地方法院民事簡易判決

110年度壩簡字第268號

原告 曾百尉

訴訟代理人 吳美湘

被告 台灣勃同網絡數據有限公司

法定代理人 吳建輝

上列當事人間請求返還租賃物等事件，本院於民國110年4月12日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

一、被告台灣勃同網絡數據有限公司應將公司登記地址，自門牌號碼桃園市○○區○○路○段000巷00○0號房屋遷出。

二、訴訟費用由被告台灣勃同網絡數據有限公司負擔。

三、本判決得假執行。

事實及理由

壹、程序部分

一、和解

原告前向被告振圻有限公司（下稱振圻公司）、廖佳宸及台灣勃同網絡數據有限公司（下稱勃同公司）提起本件訴訟，並聲明：「（一）被告振圻公司及廖佳宸應連帶將桃園市○○區○○路○段000巷00○0號房屋（下稱系爭房屋）騰空遷讓返還原告。（二）被告振圻公司及廖佳宸應連帶將振圻有限公司之登記地址自系爭房屋遷出。（三）被告勃同公司應將公司登記地址自系爭房屋遷出。（四）被告振圻公司及廖佳宸應連帶給付原告新臺幣（下同）335,000元，及自起訴狀繕本送達翌日起至清償日止，按週年利率5%計算之利息。（五）被告振圻公司應自民國109年10月28日起至返還系爭房屋之日止，按月給付原告15,000元。」嗣原告與被告振圻公司及廖佳宸於訴訟中和解成立，有和解筆錄在卷可參，是本件僅就被告勃同公司及原告訴之聲明第3項為判決，先予敘明。

二、一造辯論

被告勃同公司經合法通知，未於言詞辯論期日到場，查無民

事訴訟法第386條所列各款情事，應准原告之聲請，由其一造辯論而為判決。

貳、實體部分

一、原告主張

被告振圻公司前向原告租賃系爭房屋，每月租金15,000元（下稱系爭租約）。原告並與被告振圻公司之法定代理人即被告廖佳宸約定，振圻公司及勃同公司得將之公司登記於系爭房屋；如系爭租約終止，則振圻公司及勃同公司應於終止後30日內遷出登記（下稱系爭約定）。嗣被告振圻公司未依約給付租金，經原告以律師函催告被告振圻公司於收受送達後5日內給付，逾期未給付即終止系爭租約，不另通知；而被告振圻公司於109年10月23日收受上開律師函後，迄今仍未給付，是兩造間系爭租約於109年10月28日即已終止。系爭租約終止後，被告勃同公司即應將公司登記自系爭房屋中遷出登記等語。並聲明：如主文第1項所示。

二、被告勃同公司未於言詞辯論期日到場，或提出書狀作何聲明或陳述。

三、原告主張之事實，業據其提出與其所述相符之房屋租賃契約書、系爭約定書、LINE對話截圖及律師函各1份為證（見本院卷第12至17、23至27頁），而被告勃同公司經合法送達通知，既未於言詞辯論期日到場爭執，復未提出書狀答辯以供本院斟酌，依民事訴訟法第280條第3項準用第1項視同自認，堪認原告之主張為真實。

四、本院得心證之理由

（一）按民法第767條第1項中段規定：「所有人對於妨害其所有權者，得請求除去之。」又所謂債之關係相對性，係指債權行為僅拘束債權人及債務人，於第三人無涉，第三人不得以債權人及債務人間之法律關係向債務人為主張。

（二）查本件原告係與被告振圻公司簽訂系爭租約，原告並曾與被告廖佳宸約定被告勃同公司得將公司登記於系爭房屋，有系爭租約及系爭約定書在卷可參（見本院卷第12至17頁

01)。惟上開約定均屬原告與被告振圻公司及廖佳宸間債之
02 關係，縱約定內有涉及被告勃同公司，然被告勃同公司仍
03 非契約之相對人。是依上開說明，被告勃同公司應屬無權
04 登記於系爭房屋，且被告勃同公司登記於系爭房屋之行為
05 ，妨害原告對系爭房屋所有權行使之完整性，是原告自得
06 依上揭規定，請求被告勃同公司將公司登記地址自系爭房
07 屋中遷出。

08 五、綜上所述，原告依所有物返還請求權之法律關係，請求被告
09 勃同公司將公司登記地址自系爭房屋中遷出，為有理由，應
10 予准許。

11 六、本件係依民事訴訟法第427條第1項適用簡易程序所為被告
12 勃同公司敗訴之判決，爰依同法第389條第1項第3款之規
13 定，依職權宣告假執行。

14 七、訴訟費用負擔之依據：民事訴訟法第78條。

15 中 華 民 國 110 年 4 月 23 日

16 中壢簡易庭 法 官 周仕弘

17 以上為正本係照原本作成。

18 如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀並表明上
19 訴理由，如於本判決宣示後送達前提起上訴者，應於判決送達後
20 20日內補提上訴理由書（須附繕本）。

21 如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

22 中 華 民 國 110 年 4 月 23 日

23 書記官 巫嘉芸