

臺北市政府 101.11.26. 府訴三字第 10109177300 號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市停車管理工程處

訴願人因停車場營業登記事件，不服原處分機關民國 101 年 6 月 22 日北市停營字第 1013695870

1 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

事實

一、訴願人於民國（下同）101 年 3 月 12 日以臺北市停車場營業登記申請書檢附臺北市政府都市發展局 97 使字第 xxx 號使用執照、地下 1 層至地下 4 層平面圖、訴願人與區分所有權人

○○有限公司等 12 人之身分證明、租賃契約書影本及本市大安區○○段○○小段 xxxx 建號謄本等文件，向原處分機關申請設立「○○停車場」（坐落於本市大安區○○路○○段○○號地下○○樓至地下○○樓，下稱系爭停車場）經營停車場經營業，經原處分機關於 101 年 4 月 2 日核發北市停車場登字第 1926 號停車場登記證，核准訴願人經營停車

場經營業，停車位數量為「立體式及機械式小型車 58 格」，有效期限自發證日起至 105 年 12 月 31 日止，並附附款，其第 6 點規定：「依行政程序法第 93 條規定，為確保行政處

分法定要件之履行，爾後如有申設要件變更或違反『臺北市停車場營業登記辦法』及相關法令者，或備有機械設備並未依建管法令定期安檢核備者，本處保留本行政處分之廢止權。」。

二、嗣系爭停車場所在之「○○大廈管理委員會」（下稱○○管委會）不服上開原處分機關核發予訴願人停車場登記證，於 101 年 5 月 30 日檢附 101 年 4 月 21 日區分所有權人會議紀錄

，以該會議決議「不同意○○公司於社區停車場進行提供臨時停車之營業行為」為由，向本府提起訴願。經原處分機關審認該建物非屬訴願人所有，區分所有權人對建物使用方式提出異議，訴願人未取得使用同意書等情，不符公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項但

書規定，乃依系爭停車場登記證附款第 6 點規定，以 101 年 6 月 22 日北市停營字第 10136

958701 號函通知訴願人廢止系爭停車場登記證。○○管委會於 101 年 7 月 20 日撤回訴願

,

惟訴願人不服上開原處分機關廢止系爭停車場登記證之處分，於 101 年 7 月 25 日向本府提起訴願，8 月 31 日及 11 月 20 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件提起訴願日期（101 年 7 月 25 日）距原處分函發文日期（101 年 6 月 22 日）已逾 30 日

，惟原處分機關未查告原處分函送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期間問題，合先敘明。

二、按停車場法第 2 條規定：「本法所用名詞定義如左：一、停車場：指依法令設置供車輛停放之場所。二、路邊停車場：指以道路部分路面劃設，供公眾停放車輛之場所。三、路外停車場：指在道路之路面外，以平面式、立體式、機械式或塔臺式等所設，供停放車輛之場所。四、都市計畫停車場：指依都市計畫法令所劃設公共停車場用地興闢後，供作公眾停放車輛之場所。五、建築物附設停車空間：指建築物依建築法令規定，應附設專供車輛停放之空間。六、停車場經營業：指經主管機關發給停車場登記證，經營路外公共停車場之事業。」第 3 條規定：「本法所稱主管機關：在中央為交通部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。」第 22 條前段規定：「私有建築物附設之停車空間，得供公眾收費停車使用。」第 24 條規定：「依第十六條及第十六條之一規定投資興建之都市計畫停車場，或公共設施用地依規定得以多目標使用方式附建之停車場，或投資興建可供五十輛以上小型汽車停放之路外公共停車場者，應備具有關文件，並敘明停車場出入口、車輛動線及安全設施之規劃等，向地方主管機關申請核准後，再向主管建築機關申請建築執照；其申請書件由地方主管機關定之。」第 25 條第 1 項規定：「前條都市計畫停車場或路外公共停車場應於開放使用前，由負責人訂定管理規範，向地方主管機關報請核備，領得停車場登記證後，始得依法營業。」第 26 條規定：「路外公共停車場可供車輛停放使用未達五十個小型車位或建築物附設之停車空間，開放供公眾停車收費使用者，其負責人得逕依前條之規定訂定管理規範，向地方主管機關報請核備，領得停車場登記證後，始得依法營業。」第 30 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關為停車場之規劃興建、營運管理及停車違規之稽查，應指定專責單位辦理。」行政程序法第 9 條規定：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」第 36 條規定：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」第 93 條規定：「行政機關作成行政處分有裁量權時，得

為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。前項所稱之附款如下：一、期限。二、條件。三、負擔。四、保留行政處分之廢止權。五、保留負擔之事後附加或變更。」第 102 條規定：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」第 103 條規定：「有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：一、大量作成同種類之處分。二、情況急迫，如予陳述意見之機會，顯然違背公益者。三、受法定期間之限制，如予陳述意見之機會，顯然不能遵行者。四、行政強制執行時所採取之各種處置。五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。六、限制自由或權利之內容及程度，顯屬輕微，而無事先聽取相對人意見之必要者。七、相對人於提起訴願前依法律應向行政機關聲請再審查、異議、復查、重審或其他先行程序者。八、為避免處分相對人隱匿、移轉財產或潛逃出境，依法律所為保全或限制出境之處分。」第 125 條規定：「合法行政處分經廢止後，自廢止時或自廢止機關所指定較後之日時起，失其效力。但受益人未履行負擔致行政處分受廢止者，得溯及既往失其效力。」

公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項規定：「住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。」

臺北市停車場營業登記辦法第 1 條規定：「臺北市政府（以下簡稱本府）為依停車場法，核准停車場之營業登記，特訂定本辦法。」第 2 條規定：「本辦法之主管機關為本府，並委任臺北市停車管理工程處（以下簡稱停管處）執行。」第 3 條規定：「本辦法所稱停車場，指供公眾使用收費之都市計畫停車場、建築物附設停車空間、臨時路外停車場及其他路外停車場。」第 4 條第 1 項規定：「申請經營停車場者，應檢附下列文件向停管處申請核准經營：一、負責人身分證影本。如為公司或商號以外之法人或團體，應另檢附設立登記文件。二、申請書。三、停車場管理規範。四、停車場配置圖：包括停車場標誌號誌之設置、車輛停放線、指向線及車位配置圖。五、停車場相關位置圖。六、其他相關文件。」第 6 條第 1 項第 1 款及第 3 項規定：「第四條第一項第六款所稱其他相關文件如下：一、屬建築物附設停車空間者，應檢附建築物使用執照、竣工圖、土地與建物登記謄本、地籍圖謄本及投保公共意外責任險文件。」「土地或建築物非申請人所有者，應檢附所有權人身分證明文件影本及租賃契約或使用同意書。」第 7 條規定

：「申請經營停車場有下列情形之一者，不予核准：一、違反第四條第二項關於設置許可之規定或土地及建築物依法不得作停車場使用。二、非土地或建築物所有權人提出申請，未得所有權人之同意。三、土地或建築物共有人提出申請，未得其他共有人之同意。四、申請文件不齊全，經限期補正，逾期不補正。」第 8 條第 1 項規定：「停車場經營應於核准經營，並領得停車場登記證後，始得營業。」

臺北市政府 98 年 11 月 24 日府交治字第 09833044100 號公告：「主旨：公告本府主管業務

委任事項，並自 99 年 1 月 1 日起生效。……公告事項：一、本府將下列業務委任本市停車管理工程處，以該處名義執行之：……（六）停車場法內停車場登記證審查事項……。」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）原處分機關於○○管委會提起另案之訴願程序中，廢止訴願人系爭停車場登記證，依訴願法第 28 條第 2 項規定，原處分機關應通知訴願人表示意見，而未通知訴願人表示意見，已有悖於法令。

（二）原處分機關廢止訴願人停車場登記證所憑之區分所有權人會議決議，違反公寓大廈管理條例第 31 條及第 32 條規定應有一定比例區分所有權人之出席及同意，該決議不生法律上之效力：

1. 公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項但書規定，區分所有權人會議得議決之範圍係針對開放空間及退縮空地；然訴願人申請停車場之車位分別位於地下 1 樓 1 個停車位、地下 2 樓 14 個停車位、地下 3 樓 13 個停車位、地下 4 樓 30 個停車位，計 58 個停

車位

，非屬開放空間及退縮空地，即非區分所有權人會議得議決之範圍。

2. 縱訴願人申請之停車位可屬區分所有權人會議決議範圍，依公寓大廈管理條例第 31 條規定關於決議作成之比例，訴願人已取得地下室近二分之一車位數所有人之同意（全部為 130 個，訴願人取得 58 個車位數之同意），若僅以持有地下室持分之區分所有權人議決絕無可能會有作成「不同意○○公司於社區進行提供臨時停車之營業行為」之內容。

3. 再者，縱系爭大廈全體區分所有權人議決地下室可否作為公共收費停車使用，非僅係地下室停車位之區分所有權人議決。則觀之大廈管理委員會提起訴願所附之會議紀錄，該出席率亦僅 25.64%，且係於臨時動議中提案。該決議既有違法之處，原處分即有未洽，請撤銷原處分。

四、查訴願人於 101 年 3 月 12 日檢附相關證明等文件，向原處分機關申請設立系爭停車場，經原處分機關於 101 年 4 月 2 日核發系爭停車場登記證在案，惟原處分機關審認系爭建物非

屬訴願人所有，區分所有權人對建物使用方式提出異議，訴願人未取得使用同意書等情，不符公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項但書規定，依系爭停車場登記證附款第 6 點規定，以 101 年 6 月 22 日北市停營字第 10136958701 號函通知訴願人廢止系爭停車場登記證，

固

非無見。

五、惟按行政機關於該管行政程序及應依職權調查證據，對於當事人有利及不利事項一律注意，且於作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，原則上應給予處分對象陳述意見之機會，揆諸行政程序法第 9 條、第 39 條及第 102 條等規定自明。又臺北市停車場營業登記辦法第 7 條第 2 款規定，非土地或建築物所有權人提出申請，未得所有權人之同意者，不予核准經營停車場。查系爭停車場登記證記載停車位數量為「立體式及機械式小型車 58 格」，且稽之訴願人於申請設立時所附該建號建物謄本、租賃契約書及該建物所領使用執照，該等格號停車位分別坐落該建物地下 1 層至地下 4 層，依該使用執照所載，地下 1 層用途為「防空避難室兼停車空間 786.28m²，車道：111.53m²，一般零售業：4.83m²」，地下 2 層至 4 層用途為「停車空間」，該建號謄本載有各格號停車位所有權人姓名、權利範圍等，「其他登記事項」欄並記載「分管停車位編號」，有大安區○○段○○小段 xxxx 建號謄本、租賃契約及本府都市發展局 97 使字第 xxx 號使用執照、地下 1 層至地下 4 層平面圖等影本附卷可參。然原處分機關以該建物非屬訴願人所有，區分所有權人對建物使用方式提出異議，訴願人未取得使用同意書等情，審認不符公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項但書規定，而廢止系爭停車場登記證，且以 101 年 8 月 21 日北

市

停營字第 10137651200 號函補充答辯略以：「……說明：……三、……申請人原申請停車場基地部分停車格開放供公眾停車收費使用，因基地尚有非營業停車格，惟公共部分產權共有，且登記為營業使用涉及相關稅率課徵、公設使用之安全及管理問題，本案既經該大廈管委會檢附區分所有權人會議決議：『不同意○○公司於社區進行提供臨時停車之營業行為』，本案現未得到其他所有權人之使用同意，故已不符（臺北市停車場營業登記辦法）第 6 條第 3 項之規定要件，本處乃依行政程序法（第）93 條及登記證所附附款第 6 條（點）內容之規定，廢止該停車場登記證。四、……經本處重新審查本案管委會訴願請求……認為該訴願有理由，本處乃自行廢止旨揭停車場登記證……並未給○○股份有限公司陳述意見。」惟上開原處分機關所述與公寓大廈管理條例第 16 條第 2 項但書規定有何干係？又系爭停車場之申請是否須經區分所有權人會議決議？倘須經區分所有權人會議決議，所據為何？又○○管委會所附區分所有權人會議決議，是否符合公寓大廈管理條例之規定？均不無疑義；另原處分機關據○○管委會所附區分所有權人會議決議，即審認訴願人未取得使用同意書而廢止系爭停車場登記證，且於作

成廢止處分前，未給予訴願人陳述意見之機會，顯與前揭行政程序法規定不符，即難謂合法妥適。從而，應將原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 90 日內另為處分。

六、綜上論結，本件訴願為有理由，依訴願法第 81 條，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 丁庭宇（公出）

委員 蔡立文（代理）

委員 王曼萍

委員 劉宗德

委員 紀聰吉

委員 戴東麗

委員 柯格鐘

委員 葉建廷

委員 范文清

委員 王韻茹

委員 覃正祥

委員 吳秦雯

中華民國 101 年 11 月 26 日

市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行