

訴 願 人 ○○○即○○藥舖

送達代收人：○○○

原 處 分 機 關 臺北市商業處

訴願人因商業登記事件，不服原處分機關民國 112 年 7 月 18 日北市商二字第 1124110219 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於本市中山區○○街○○號獨資經營○○藥舖，於民國（下同）112 年 4 月 27 日檢附商業登記申請書、建物登記第二類謄本、訴願人與○○有限公司（下稱○○公司）111 年 10 月 25 日房屋租賃契約（下稱 111 年 10 月 25 日租約）、臺北市政府衛生局 112 年 2 月 16 日北市衛稽字第 1123014782 號函、切結書、營業場所土地使用分區管制與建築管理規定查詢表【預查】等資料，向原處分機關申請○○藥舖商業所在地變更為本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓（下稱系爭地址）、負責人住居所變更、負責人印章變更。經原處分機關審認本案尚有應補正事項，乃以 112 年 4 月 27 日北市商二字第 1124105811 號函（下稱 112 年 4 月 27 日函）通知訴願人略以：「主旨：……請於發文後 2 週內以臨櫃、郵寄或電子郵件……方式辦理補正，逾期未為補正，本處將檢還原卷，請另案辦理……說明：……二、……（一）請檢附建物所有權人同意書或與建物所有權人簽訂之租賃契約影本，若為轉租請另加附所有權人及承租人簽訂之轉租契約（租賃契約內容載明出租人及建物所有權人同意承租人再轉（分），供他人使用）之意思表示。（二）請補繳規費新台幣 1000 元整。」112 年 4 月 27 日函於 112 年 4 月 27 日送達，惟訴願人逾期未補正，原處分機關乃以 112 年 7 月 18 日北市商二字第 1124110219 號函（下稱原處分）否准所請。原處分於 112 年 7 月 24 日送達，訴願人不服，於 112 年 8 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、按商業登記法第 1 條規定：「商業登記，依本法之規定。」第 2 條第 1 項規定：「本法所稱主管機關：……在直轄市為直轄市政府……。」第 9 條第 1 項規定：「商業開業前，應將下列各款申請登記：一、名稱

。二、組織。三、所營業務。四、資本額。五、所在地。六、負責人之姓名、住、居所、身分證明文件字號及出資額。七、合夥組織者，合夥人之姓名、住、居所、身分證明文件字號、出資額及合夥契約副本。八、其他經中央主管機關規定之事項。」第 15 條規定：「登記事項有變更時……，應自事實發生之日起十五日內，申請為變更登記。商業之各類登記事項，其申請程序、應檢附之文件、資料及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。」第 22 條規定：「商業所在地主管機關對於商業登記之申請，認有違反法令或不合法定程式者，應自收文之日起五日內通知補正，其應行補正事項，應一次通知之。」商業登記申請辦法第 1 條規定：「本辦法依商業登記法（以下簡稱本法）第十五條第二項規定訂定之。」第 5 條第 1 項第 4 款規定：「商業申請設立登記，應檢具下列文件：……四、所在地之建物所有權狀，所有權人非商業負責人或合夥人者，應附具所有權人同意書。建物所有權狀得以建物謄本、房屋稅籍證明、最近一期房屋稅單或其他得證明建物所有權人之文件代之；所有權人同意書得以商業與所有權人簽訂之租賃契約，或載明得辦理商業登記或供營業使用之商業負責人與所有權人簽訂租賃契約代之。」第 6 條第 4 款規定：「商業登記事項有變更者，應檢具申請書，並視申請變更事項之類別，檢具下列文件之一，申請變更登記：……四、所在地變更：所在地之建物所有權狀，所有權人非商業負責人或合夥人者，應附具所有權人同意書。建物所有權狀得以建物謄本、房屋稅籍證明、最近一期房屋稅單或其他得證明建物所有權人之文件代之；所有權人同意書得以商業與所有權人簽訂之租賃契約，或載明得辦理商業登記或供營業使用之商業負責人與所有權人簽訂租賃契約代之；合夥組織者，並應附具合夥人之同意書或合夥契約書。」

經濟部 101 年 4 月 9 日經商字第 10102246260 號函釋（下稱經濟部 101 年 4 月 9 日函釋）：「按商業登記申請辦法第 5 條第 1 項第 4 款規定之立法意旨在於避免建物所有權人於未知之情況下，遭他人登記為商業，則規定以他人建物登記為商業者，自應取得所有權人同意書或租賃契約等文件。又依本部 98 年 4 月 27 日經商字第 09802322300 號函釋規定所有權人與承租人訂定租賃契約後，承租人再轉租與商業，而與商業簽訂之租賃契約，若檢附建物所有權人與承租人之租賃契約內容載明『出租人（即建物所有權人）同意承租人再轉（分）租所出租之建物，供他

人使用』之意思表示，另檢附承租人與商業簽訂之租賃契約者，可免附建物所有權人同意書……。」

臺北市政府 92 年 11 月 28 日府建商字第 09222182000 號公告：「主旨：公告商業登記法、商品標示法中有關本府權限事項委任臺北市商業管理處（自 96 年 9 月 11 日起更名為臺北市商業處）執行，並自 92 年 12 月 1 日生效……。」

二、本件訴願理由略以：訴願人現檢具 111 年 10 月 25 日租約、○○公司與財團法人○○股份有限公司職工福利委員會（下稱○○公司職工福利委員會）111 年 5 月 26 日房屋租賃契約（下稱 111 年 5 月 26 日租約），可證系爭地址房屋係○○公司職工福利委員會出租予○○公司，再經○○公司轉租予訴願人，訴願人申請所在地變更登記應予核准；原處分機關以 112 年 4 月 27 日函命訴願人補正「若為轉租請另加附所有權人及承租人簽訂之轉租契約（租賃契約內容載明出租人及建物所有權人同意承租人再轉（分），供他人使用）之意思表示」，顯增加商業登記申請辦法第 6 條第 4 款所無之規定；請撤銷原處分。

三、查本件訴願人於 112 年 4 月 27 日檢附相關文件向原處分機關申請○○藥舖商業所在地變更、負責人住居所變更、負責人印章變更，經原處分機關審認仍有事實欄所述應補正之事項，以 112 年 4 月 27 日函通知訴願人限期補正；惟訴願人逾期未補正，有訴願人商業登記申請書及其所附相關資料、原處分機關 112 年 4 月 27 日函及 112 年 4 月 27 日公司/商業登記自取案件收據等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張現檢具 111 年 10 月 25 日租約、○○公司與○○公司職工福利委員會 111 年 5 月 26 日租約，可證系爭地址房屋係○○公司職工福利委員會出租予○○公司，再經○○公司轉租予訴願人，訴願人申請所在地變更登記應予核准；原處分機關以 112 年 4 月 27 日函命訴願人補正，顯增加商業登記申請辦法第 6 條第 4 款所無之規定云云。經查：

（一）按商業登記之所在地有變更者，應檢具申請書、所在地之建物所有權狀，所有權人非商業負責人或合夥人者，應附具所有權人同意書。建物所有權狀得以建物謄本、房屋稅籍證明、最近一期房屋稅單或其他得證明建物所有權人之文件代之；所有權人同意書得以商業與所有權人簽訂之租賃契約，或載明得辦理商業登記或供營業使用之商業負責人與所有權人簽訂租賃契約代之；合夥組織者，並應附具合夥人之同意書或合夥契約書；商業所在地主管機關對於商業登

記之申請，認有違反法令或不合法定程式者，應自收文之日起 5 日內通知補正；商業登記法第 15 條第 1 項、第 22 條、商業登記申請辦法第 6 條第 4 款定有明文。又按所有權人與承租人訂定租賃契約後，承租人再轉租與商業，而與商業簽訂之租賃契約，若檢附建物所有權人與承租人之租賃契約內容載明出租人（即建物所有權人）同意承租人再轉（分）租所出租之建物，供他人使用之意思表示，另檢附承租人與商業簽訂之租賃契約者，可免附建物所有權人同意書，揆諸經濟部 101 年 4 月 9 日函釋意旨自明。

- （二）查本件依卷附資料所示，訴願人於 112 年 4 月 27 日檢具之商業登記申請書、建物登記第二類謄本、訴願人與○○公司 111 年 10 月 25 日租約等影本申請○○藥舖商業所在地變更等；復依原處分機關 112 年 8 月 21 日北市商二字第 1126026534 號函附訴願答辯書理由四記載略以：「……本案訴願人申請○○藥舖商業所在地變更應備具文件應為建物謄本、與所有權人簽訂之租賃契約，惟查訴願人申請案附……租約，僅能知其與○○有限公司有租約存在，惟房屋所有權人財團法人○○股份有限公司職工福利委員會與○○有限公司簽訂的租約……付之闕如。……訴願人於取得補正通知函後逾期 2 個月以上，仍未依補正通知函之內容補正，……」可知訴願人 112 年 4 月 27 日申請商業所在地變更時，並無檢附 111 年 5 月 26 日租約，而係僅檢附 111 年 10 月 25 日租約等，上開 111 年 10 月 25 日租約係訴願人與○○公司所簽訂之租賃契約，而○○公司並非系爭地址建物所有權人，則原處分機關依商業登記申請辦法第 6 條第 4 款規定及經濟部 101 年 4 月 9 日函釋意旨，以 112 年 4 月 27 日函通知訴願人限期補正建物所有權人同意書或與建物所有權人簽訂之租賃契約影本，若為轉租請另加附所有權人及承租人簽訂之轉租契約（租賃契約內容載明出租人及建物所有權人同意承租人再轉（分），供他人使用）之意思表示等，尚非無憑。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關審認本件經通知訴願人限期補正而逾期未補正，爰否准所請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱（公出）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥  
委員 洪 偉 勝  
委員 范 秀 羽  
委員 邱 駿 彥  
委員 郭 介 恒  
委員 宮 文 祥

中華民國 112 年 9 月 21 日

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）