

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市商業管理處

右訴願人因申請營利事業設立登記事件，不服原處分機關九十一年三月十一日北市商一字第九一0一0一三五二號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於九十一年三月五日向原處分機關申請營利事業設立登記，營利事業所在地址為本市士林區○○路○○號，營業項目為汽、機車零件配備零售業、資訊軟體零售業、電子材料零售業、國際貿易業等。經本府工務局建築管理處依營利事業統一發證辦法及建築管理法令等規定，會辦審查意見為：「面臨道路寬度不符土地使用分區管制規則規定。因該址無使用執照，則本處仍以測量成果圖及建物登記謄本之資料為依據。」原處分機關乃以九十一年三月十一日北市商一字第九一0一0一三五二號函復訴願人略以：「主旨：貴公司申請營利事業設立登記乙案，請依說明二通知事項改正後，併原申請案全卷至本處第十一號服務櫃檯辦理補正。……說明：……二、本府營利事業統一發證各單位審查意見如下：【一】、工務局建管處。……2、面臨道路寬度不符土地使用分區管制規則規定。3、因該址並無使用執照，則本處仍以測量成果圖及建物（登）記謄本之資料為依據。【二】商業管理處：符合規定。……」訴願人不服，於九十一年三月二十九日經由原處分機關向本府提起訴願，五月六日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、依商業登記法第六條第一項之規定，商業登記之主管機關在直轄市為直轄市政府，惟查本府業依地方制度法第二十七條第一項規定，以九十年七月十日府法三字第九00七七六八00號令訂定發布「臺北市政府商業行政委任辦法」，將商業登記法中有關本府權限事項委任原處分機關以其名義執行，合先敘明。
- 二、按建築法第二十五條第一項前段規定：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」第二十八條第一款規定：「建築執照分左列四種：一、建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。」

營利事業統一發證辦法第二條規定：「依本辦法應實施統一發證者，係指下列登記：一

、商業登記。二、營業登記。三、其他依法律或法律授權所定命令應辦理之登記。」第三條第一項規定：「營利事業之登記，申請人應填妥申請書，連同應具備之各種文件，向所在地之營利事業登記聯合作業中心（以下簡稱聯合作業中心）提出申請。」第四條規定：「聯合作業中心由商業、稅捐、都市計畫、建築主管單位組成。前項聯合作業中心之綜合業務，由商業單位辦理。」第五條規定：「聯合作業中心收受申請書件後，應依左列規定辦理：一、申請書及附件有遺漏、短缺情事者，應立即告知補正，俟其補正後再行收件。……四、申請案件須會辦者，依其營業性質，分送該管單位核簽；該管單位應於收件之日起五日內審查完畢，隨即將審查結果移送聯合作業中心辦理。」第六條規定：「各主管單位審查事項如下：一、稅捐單位：審查稅務法令規定事項。……三、建築單位：審查建築管理法令規定事項。四、商業單位：審查商業登記法令規定事項。……」

臺北市土地使用分區管制規則第三條第一項第一款規定：「本市都市計畫範圍內劃定左列使用分區：一、住宅區……（五）第三種住宅區。……」第四條規定：「前條各使用分區劃定之目的如左：……四、第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。……」第五條規定：「本市都市計畫範圍內土地及建築物之使用，依其性質、用途、規模，分為左列各組：……前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。」

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組之使用項目第二十項規定：「第二十組：一般零售業乙組。……（四）汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。……（十三）電視遊樂器及其軟體。（十四）資訊器材及週邊設備。……」第二十八項規定：「第二十八組：一般事務所。……貿易業。……」

臺北市政府營利事業登記建築物用途審查作業原則第三點規定：「申請營利事業登記建築物用途審查，應由申請人檢附左列正本、影本或謄本之證明文件及圖說：（一）、合法房屋證明，得檢附左列證明文件之一。……3、如為民國六十年十二月二十二日建築法修正公布以前房屋應檢附在該日期之前有關之左列證明文件之一：（1）繳納自來水費或電費收據。（2）完納稅捐證明。（3）戶口遷入證明。（4）建築改良物登記簿謄本。……」第四點規定：「申請營利事業登記，其營業用途及申請樓層應符合臺北市使用分區管制規則（以下簡稱管制規則）及都市計畫細部計畫說明規定各使用分區容許設置之使用組別範圍，並應受臺北市土地使用分區管制規則各分區有條件核准使用組別核准標準表限制。」第六點規定：「申請營利事業登記，其營業用途與建築物之使用執照用途不符，但符合左列二條件者，得准予登記，免再辦理變更使用執照，且免附使用範圍證明：一、符合第四點規定。二、使用執照原核准用途及申請營業用途均屬附件

『建築物用途分類及使用強度區分表』所列之使用組別，且原核准用途與申請營業用途係屬同類，或原核准用途係屬較高強度類別而申請營業用途係屬較低強度類別者（但附表備註另有規定者從其規定）。」

三、本件訴願及補充理由略以：

訴願人申請設立營利事業登記之實際地址為本市士林區○○路○○號，○○路之路面寬度達二十二公尺，應與分區管制規則規定之八公尺以上相符，又該房屋依據建物登記謄本之建築完成日期係為九年十月八日，當時並無使用執照，故其係屬合法建築物，依相關規定六十二年以前之合法建築物皆可辦理營利事業登記證。另系爭建物之基地地號雖僅係○○段○○小段○○地號，惟同段之○○之○○、○○之○○及○○地號土地亦均屬同一人所有，並為訴願人與所有權人之租賃契約之租賃物全部。又系爭房屋因老舊基於安全考量加以修理，並因○○路闢建後改設大門，業經區公所登記在案。

四、卷查訴願人於九十一年三月五日向原處分機關申請營利事業設立登記，營利事業所在地址為本市士林區○○路○○號，使用分區為第三種住宅區，此有本府工務局建築管理處檢送之本市多目標地理資訊系統圖及土地使用分區詳列表等影本附卷可稽。本案訴願人申請營利事業登記之項目為汽、機車零件配備零售業、資訊軟體零售業、電子材料零售業、國際貿易業，依本市土地使用分區管制規則第七條規定，訴願人所欲申請之營業項目，非屬第三種住宅區內允許使用者，僅得依同條第二款規定另行審查是否為得附條件允許使用者；又按本市土地使用分區管制規則附條件允許使用之核准基準表之核准條件，使用分區「住三」之附條件允許使用之使用類別於「第二十組：一般零售業乙組」，並不包括「汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。」在內，其允許使用為「一般零售業乙組之電視遊樂器及其軟體、資訊器材及週邊設備」及「一般事務所之貿易業」之條件分別為「設置地點應臨接寬度十二公尺以上道路。限於建物第一層及地下一層使用。」及「限於每一棟每一層樓地板面積在五〇〇平方公尺以下應臨接寬度八公尺以上之道路，五〇〇平方公尺以上應臨接寬度八公尺以上之道路。

得於第一層設置，設置於其他樓層者，其同層及以下各樓層均為非住宅使用，惟如經其公寓大廈管理委員會及同樓層及以下各樓層所有權人同意者（檢具同意書），不在此限。且合計供非住宅使用之總容積樓地板面積不得超過三分之一。營業樓地板面積不得超過五〇〇平方公尺。」，是依前揭規定訴願人於系爭地點不得經營汽、機車零件配備零售業，且其如欲經營資訊軟體零售業、電子材料零售業、國際貿易業亦須符合所附條件，方得為是項使用。惟因訴願人後於營利事業統一發證設立登記申請書中附記「現場僅作辦公室使用」，是其僅需符合「住三」允許使用「一般事務所」之附條件規定，本府工務局建築管理處乃依其樓地板面積審認設置地點應臨接寬度八公尺以上之道路。

五、復查訴願人所欲申請營利事業所在地址為本市士林區○○路○○號，該建物係於九年十

月八日建築完成，坐落基地為本市○○段○○小段○○地號土地，為一層式之土造住家（附屬建物含廚房及牛房），屬於舊有之合法建築。按本府營利事業登記建築物用途審查作業原則第三點雖有民國六十年十二月二十二日建築法修正公布以前房屋檢附相關證明亦得申請營利事業登記證之規定，惟依同作業原則第四點之規定，其仍須符合本市土地使用分區管制規則及相關規定。經查系爭建物之坐落基地本市○○段○○小段○○地號土地並未鄰接○○路，是建築於該土地之系爭建物原始部分自亦不可能鄰接該道路，且由該建築物八十四年之原門牌：本市○○○路○○段○○巷○○號，亦得佐證該建物原未直接面臨○○路。現存之○○路○○號建物係由前揭舊有合法建物擴建後經由○○段○○小段○○之○○及○○地號土地延伸至○○路，該擴建部分既非屬六十年十二月二十二日建築法修正公布前之建築亦無使用執照，自不得視為合法建築物，是本府工務局建築管理處於本府統一發證聯合作業審核時，以該址並無使用執照，而以測量成果圖及建物登記謄本之資料為依據，審認其未面臨○○路故其面臨道路寬度不符土地使用分區管制規則規定，自屬有據。至於訴願人所稱系爭建築物因老舊基於安全考量加以修理，並因○○路闢建後改設大門，亦業經區公所登記等節，按建築法第二十五條第一項前段規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除，是系爭建築物如有任何新建、增建、改建及修建情事，自應請領建造執照，並受建築相關法令之限制，不應藉由部分舊有合法建物規避建築法令之管理與限制；又門牌之編訂係為便利戶政之管理，與該建築物是否符合建築管理法令之規定，係屬二事，訴願人所訴顯係誤解，不足採據。從而，原處分機關依據本府工務局建築管理處之審核意見否准訴願人營利事業設立登記之申請，揆諸首揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 黃茂榮

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 王惠光

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉興源

委員 黃旭田

中 華 民 國 九 十 一 年 八 月 十 四 日 市 長 馬 英 九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 決行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起二個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路三段一巷一號）