

臺北市政府 95.11.08. 府訴字第 09584993700 號訴願決定書

訴 願 人：○○有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市商業管理處

訴願人因申請營利事業設立登記事件，不服原處分機關 95 年 6 月 23 日北市商一字第 0950026392 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於 95 年 6 月 21 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臺北市中山區○○路○○號○○樓之○○，經本府營利事業統一發證聯合辦公單位前本府工務局建築管理處（自 95 年 8 月 1 日起改隸本府都市發展局，並更名為臺北市建築管理處，以下簡稱建管處）會辦審查簽注意見略為「申請樓層○○樓與土地使用分區管制規則規定不符，須位○○樓以下方可。」原處分機關乃以 95 年 6 月 23 日北市商一字第 0950026392 號函檢還原申
請案通知訴願人否准其所請。訴願人不服，於 95 年 7 月 7 日向本府提起訴願，7 月 18 日補正訴願程序，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、按商業登記法第 6 條規定：「本法所稱主管機關：在中央為經濟部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。……」都市計畫法第 32 條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區域或特定專用區。……」

營利事業統一發證辦法第 1 條規定：「本辦法依商業登記法第 20 條第 1 項規定訂定之。（商業登記法第 20 條雖於 91 年 1 月 6 日公布廢止，惟行政院尚未依同法第 41 條第 2 項規定

以命令規定施行日期，故本辦法目前仍有其適用。）」第 2 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 3 條第 1 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 4 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 6 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。二、都市計畫單位：審查都市計畫法令規定事項。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。五、其他會辦單位：審查各該主管法令規定事項。」第 8 條規定：「申請登記案件未經核准者，由商業單位以直轄市政府或縣（市）政府名義敘明理由，將原案及所繳規費退還。」

都市計畫法臺北市施行細則第 26 條規定：「本府得依本法第 32 條第 2 項規定將使用分區用建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制規則管理。」

臺北市土地使用分區管制規則第 3 條規定：「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 5 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……二十七、第 28 組：一般事務所。……前項各款之使用項目，由市政府擬定，送臺北市議會審議。」第 93 條規定：「適用本規則後，不合本規則規定之原有土地及建築物，為便利管制，區分為左列 3 類：一、第 1 類：嚴重破壞環境品質者：（一）設於住宅區、行政區、文教區內之第 34 組、第 45 組、第 47 組、第 48 組、第 53 組、第 54 組、第 55 組及第 56 組使用。

（二）

設於商業區、倉庫區、風景區、農業區內之第 54 組、第 55 組及第 56 組；設於商業區、工業區、風景區內之第 47 組、第 48 組；設於商業區內之第 45 組；設於風景區內之第 53 組

；
設於保護區內之第 54 組及第 55 組使用。但危險物品及高壓氣體儲藏、分裝業，不在此限。二、第 2 類：與主要使用不相容者：（一）設於第 1 種住宅區、第 2 種住宅區內之第 24 組（僅油漆、塗料、顏料、染料）、第 25 組（僅蛇類、化工原料）、第 46 組、第 51 組及第 52 組使用。（二）設於商業區內之第 53 組；設於行政區、文教區內之第 46 組、第 51

組

及第 52 組；設於倉庫區、農業區、保護區內之第 53 組；設於風景區內之第 46 組及第 52

組

使用。三、第 3 類：設於各種分區內不合各分區之土地及建築物使用規定，而不屬於前 2 類者。」第 94 條規定：「前條規定之土地及建築物，其使用之繼續、中斷、停止、擴充或變更，依左列規定辦理：一、第 1 類、第 2 類者，市政府得視情況依規定限期令其變更使用或遷移。二、第 3 類者，自適用本規則之日起，得繼續使用至新建止。三、第 1 類與第 2 類於停止使用滿 1 年及第 3 類於停止使用滿 2 年者，不得再繼續為原來之使用。四、原有不合規定使用之建築物得改為妨害較輕之使用。五、原有不合規定使用之建築

物，因災害損壞時，除位於公共設施保留地外，准予修繕但不得新建、增建、改建。」
申請時臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準：（節錄）

分區	使用類別	核准條件	備註
住三	第 28 組：	一、營業樓地板面積未達 100 平方公尺	
	一般事務	者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路	
	所	；營業樓地板面積 100 平方公尺以	
		上、未達 500 平方公尺者，應臨接	
		寬度 8 公尺以上之道路；營業樓地	
		板面積 500 平方公尺以上者，應臨	
		接寬度 10 公尺以上之道路。	
		二、臨接道路寬度 6 公尺以上，未達 8 公	
		尺者，限於建築物直接面臨道路之	
		第 1 層設置。	
		三、臨接道路寬度 8 公尺以上者，限於	
		其地面層以上總樓層數三分之一以	
		下樓層設置。	

本府 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執行，並自 92 年 12 月 1 日生效。.....」

二、本件訴願理由略以：

訴願人曾於系爭建物開設○○股份有限公司多年，且每年均是以營業稅率繳付相關房屋稅及地價稅。全棟 12 層大樓共有上百家公司行號，何以唯獨系爭建物不能申請公司營利事業登記？請考量市府相關土地分區法令係後來修訂，與早期買買之房屋不盡相符。

三、卷查本件訴願人於 95 年 6 月 21 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臺北市中山區○○路○○號○○樓之○○，經本府營利事業統一發證聯合辦公單位建管處會辦審查簽注意見略為「申請樓層 9 樓與土地使用分區管制規則規定不符，須位 4 樓以下方可。」原處分機關乃否准訴願人所請。

四、至訴願人主張曾於系爭建物開設○○股份有限公司多年，且每年均是以營業稅率繳付相關房屋稅及地價稅。全棟 12 層大樓共有上百家公司行號，何以唯獨系爭建物不能申請公

司營利事業登記云云。經查系爭建築物坐落於本市中山區○○段○○小段○○地號土地，領有本府工務局核發之 66 使字第 XXXX 號使用執照，建築物用途為集合住宅，土地使用分區為「第 3 種住宅區及道路用地（公共設施用地）」，此有系爭建物登記資料、使用執照存根、土地使用分區詳列畫面等影本附卷可稽。復據建管處 95 年 7 月 25 日北市工建使字第 09569245700 號函復原處分機關略以：「主旨：有關『○○有限公司』因申請營利事業設立登記，不服以『申請樓層與土地使用分區管制規則規定不符』否准所請提起訴願案，……說明：……二、依 93 年 7 月 13 日府法三字第 09312710200 號令修正之

臺

北市土地使用分區附條件允許使用核準（准）標準規定，第 3 種住宅區申請使用類別為第 28 組：一般事務所，核准條件為：（一）營業樓地板面積未達 100 平方公尺者，應臨接寬度 6 公尺以上之道路；營業樓地板面積 100 平方公尺以上、未達 500 平方公尺者，應臨接寬度 8 公尺以上之道路；營業樓地板面積 500 平方公尺以上者，應臨接寬度 10 公尺以上之道路。（二）臨接道路寬度 6 公尺以上，未達 8 公尺者，限於建築物直接面臨道路之第 1 層設置。（三）臨接道路寬度 8 公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置……本案申請地址位於中山區○○路○○號○○樓之○○，申請營業項目歸屬第 28 組：一般事務所，惟查該建物總樓層數為 12 層，申請於地上第 9 層使用，不合前述規定……三、另有關訴願書提及同址已領有『○○股份有限公司』營利（事業登記）證乙節，……該公司登記地址為中山區○○路○○號○○樓○○室，並於 87 年 10 月 21 日申請歇業，即中斷營業已逾 2 年……並無臺北市土地使用分區管制規則第 93 條、第 94 條之適用，故『○○有限公司』不得繼續登記使用為『一般事務所』。」是以系爭建物縱係屬臨接道路寬度 8 公尺以上者，依前揭規定，其申請作一般事務所使用，僅限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置，而系爭建物總樓層數為 12 層，申請於地上第 9 層使用，自不合前揭規定。且訴願人所述之「○○股份有限公司」，經原處分機關查證結果，登記地址為中山區○○路○○號○○樓○○室，惟於 87 年 10 月 21 日申請歇業；是其迄今中斷營業已逾 2 年，依前揭臺北市土地使用分區管制規則第 93 條第 3 款及第 94 條第 3 款規定，亦已不得於該址再繼續為原來之使用。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關以 95 年 6 月 23 日北市商一字第 0950026392 號函否准訴願人之申

請

，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威
委員 曾忠己
委員 陳淑芳
委員 林世華
委員 蕭偉松
委員 陳石獅
委員 陳立夫
委員 陳媛英

中 華 民 國 95 年 11 月 9 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，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 3 段 1 巷 1 號）