

臺北市政府 99.11.17. 府訴字第 09970127300 號訴願決定書

訴 願 人 ○○管理委員會

代 表 人 張○○

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 99 年 6 月 1 日北市停營字第 09933181600 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於民國（下同） 99 年 5 月 18 日檢附臺北市停車場營業登記申請書、環球世貿大樓（下稱系爭大樓）第 14 屆第 1 次區分所有權人暨第 13 屆第 7 次管理委員會會議紀錄（下稱系爭會議紀錄）等文件，向原處分機關申請核准其經營本市信義區○○大樓公共停車場（地址為本市信義區信義路○○段○○巷○○號地下○○層，下稱系爭停車場）並核發停車場登記證，經原處分機關審認訴願人所申請經營之停車場係屬建築物附設停車空間，且該停車場所在之建築物並非訴願人所有，訴願人並未依臺北市停車場營業登記辦法第 6 條第 3 項規定檢附建築物所有權人身分證明文件影本及租賃契約或使用同意書，乃以 99 年 6 月 1 日北市停營字第 09933181600 號函復訴願人否准所請。訴願人不服，於 99 年 7 月 5 日向本府提起訴願， 8 月 23 日檢送相關資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

- 一、本件提起訴願日期（99 年 7 月 5 日）距原處分函發文日期（99 年 6 月 1 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告送達日期，致訴願期間無從起算，尚無訴願逾期問題，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 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。」

民法第 820 條第 1 項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」

公寓大廈管理條例第 9 條第 1 項規定：「各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。」

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：「停車場經營業應於核准經營，並領得停車場登記證後，始得營業。」

三、本件訴願理由略以：依公寓大廈管理條例第 31 條規定，關於區分所有權人會議之決議方式，如住戶規約另有規定時，得依規約定之。系爭大樓區分所有權人會議決議，將大樓 B3 臨時停車場依規定申請臺北市停車場登記證，係符合住戶規約所定之決議方式，訴願人之申請完全合法。

四、按申請經營之停車場係屬建築物附設停車空間者，倘若申請人並非該建築物之所有權人，申請人應檢附該建築物所有權人身分證明文件影本及租賃契約或使用同意書，倘若申請人未得所有權人之同意即提出申請，本市停車場營業登記之主管機關自應不予核准其申請，為臺北市停車場營業登記辦法第 4 條第 1 項第 6 款、第 6 條第 1 項第 1 款及第 3 項、第 7 條第 2 款所明定。查訴願人於 99 年 5 月 18 日檢附臺北市停車場營業登記申請書、系爭會議紀錄等文件，向原處分機關申請核准其經營本市信義區○○公共停車場並核發停車場登記證，惟未依臺北市停車場營業登記辦法第 4 條第 1 項第 6 款及第 6 條第 3 項規定，檢附該停車場所在之建築物所有權人身分證明文件影本及租賃契約或使用同意書。是原處分機關審認訴願人申請核准其經營之停車場係屬建築物附設之停車空間，而訴願人並非該建築物之所有權人，且未得該建築物所有權人同意即提出申請，與上開規定不符，乃否准訴願人所請，自屬有據。

五、至訴願人主張依公寓大廈管理條例第 31 條規定，關於區分所有權人會議之決議方式，如住戶規約另有約定時，得依規約定之。該大樓區分所有權人會議決議，將大樓 B3 臨時停車場依規定申請臺北市停車場登記證，係符合住戶規約所定之決議方式，訴願人之申請完全合法云云。按民法第 820 條第 1 項規定，共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。復按公寓大廈管理條例第 9 條第 1 項規定，各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。經查系爭大樓住戶規約並未記載系爭大樓地下 3 層為停車場，是以系爭大樓地下 3 層既為該大樓區分所有權人所共有，系爭大樓規約既未約定該

地下 3 層應如何管理，依上開規定應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。是訴願人於 99 年 5 月 18 日向原處分機關申請核准其經營位於系爭大樓地下 3 層之停車場所檢附之系爭會議紀錄記載略以：「……五、主席報告：本次出席會議之所有權坪數比例為 55.62%、戶數比例為 55.32% 已達法定開會比例……六、議題討論：……（四）B3 臨時停車場申請『臺北市停車場登記證』已到期，須重新提出申請，於會中提呈討論，決議後執行。決議：同意 B3 臨時停車場依規定申請臺北市停車場登記證。（五）增設乙組變壓器……。」原處分機關形式上審查系爭會議紀錄，並無該地下 3 層建物之區分所有權人有過半數出席及其等應有部分合計過半數同意訴願人使用系爭大樓地下 3 層建物之意思表示存在，又經本府訴願審議委員會 99 年 10 月 15 日電詢訴願人之工作人員表示，上開區分所有權人會議之決議方式，係由主席詢問與會人員是否有異議，無人異議者即通過決議，有卷附公務電話紀錄表可稽，準此，尚難謂訴願人已取得該地下 3 層建物之區分所有權人過半數以上之同意，是訴願人既非系爭地下 3 層建物所有權人，其欲於系爭地下 3 層建物內設置停車場，依臺北市停車場營業登記辦法第 6 條第 3 項規定，自應檢附系爭地下 3 層建物所有權人身分證明文件影本及租賃契約或使用同意書，訴願人既未取得系爭地下 3 層建物區分所有權人過半數之使用同意書（且其等之應有部分合計過半數），原處分機關否准其申請之處分，並無違誤，是訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為之處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、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	蔡	立	文
副主任委員	王	曼	萍
委員	劉	宗	德
委員	陳	石	獅
委員	紀	聰	吉
委員	戴	東	麗
委員	林	勤	綱
委員	柯	格	鐘
委員	葉	建	廷

委員 范 文 清

中華民國 99 年 11 月 17 日

市長 郝龍斌 請假

副市長 林建元 代行

訴願審議委員會主任委員 蔡立文 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）