

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 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 10 月 26 日北市停營字第 10133129200 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、訴願人前經本府於民國（下同）95 年 2 月 7 日核發北市停車場登字第 xxx-x 號停車場登記證，核准其於本市大安區○○○路○○段○○巷○○號地下○○樓設立上通停車場（下稱系爭停車場）在案，並記載停車位數量為「立體式小型車 16 格」（含身心障礙停車位 1 格），有效期限自發證日起至 99 年 12 月 7 日止，逾期廢止。

二、嗣訴願人於 101 年 10 月 9 日檢附臺北市停車場營業登記申請書、分管契約、部分建築物所有權人同意書及身分證明等文件，向原處分機關申請核發系爭停車場登記證，經原處分機關審認系爭停車場係屬建築物附設停車空間，該所在樓層之建築物非全為訴願人所有，且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 1 項第 1 款、第 3 項等規

定檢附土地及建物登記謄本、全部建築物所有權人身分證明文件影本及使用同意書，乃依同辦法第 7 條第 3 款規定，以 101 年 10 月 26 日北市停營字第 10133129200 號函通知訴願

人否准所請。訴願人不服，於 101 年 11 月 28 日向本府提起訴願，同年 12 月 28 日補充訴願

理由，102 年 3 月 18 日補正訴願程式及補充訴願資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

一、本件提起訴願日期（101 年 11 月 28 日），距系爭處分函發文日期（101 年 10 月 26 日）已逾

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

二、按停車場法第 1 條規定：「為加強停車場之規劃、設置、經營、管理及獎助，以增進交通流暢，改善交通秩序，特制定本法.....。」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。」

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：「停車場經營業應於核准經營，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）訴願人申請系爭停車場營業登記，一再遭原處分機關退件。因臺北市建築管理工程處以101年3月12日北市都建資字第10166590200號函復，查無系爭停車場之建築平面圖

，故無法補件。

（二）系爭停車場係沿用88年9月22日經臺灣臺北地方法院戊認字第105221號認證之「○○

停車場分管契約」，約定共有建物使用用途及特定共有人使用區域。系爭停車場根據該分管契約，依法申請停車場營業至今未曾發生糾紛。

（三）系爭停車場僅限於車位編號2、6、7、10、11、16、17、18、20、21、22、25、26、27、35、36、38共17個車位；另徵得車位編號1、5、8、23、25、26、28、30、31業主簽署同意書，認同系爭停車場之經營。惟原處分機關要求訴願人須檢附其他停車位業主同意書，顯強人所難，原處分機關不應據此拒發停車場營業登記證。

（四）案外人○○股份有限公司與訴願人兩度分別取得停車場營業登記證；訴願人於登記證期滿後，依例檢附相關文件申請，原處分機關卻要求訴願人附齊地下1樓所有權人同意書及身分證；就此點而言，原處分機關從未要求，即發給登記證，致訴願人甚感不解。

四、查訴願人檢附臺北市停車場營業登記申請書、分管契約、部分建築物所有權人同意書及身分證等文件，向原處分機關申請核發系爭停車場登記證，惟未檢附該停車場所在樓層全部所有人之土地及建物登記謄本、全部建築物所有權人身分證明文件影本及使用同意書等資料。經原處分機關審認與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、第3項及第7條第3款等規定不符，乃否准訴願人申請，固非無見。

五、惟按共有物全部或一部之出租，係屬共有物之管理行為；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；揆諸民法第820條第1項規定及參酌最高法院85年度臺上字

第 2139 號判決意旨自明。查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、第 3 項及第 7 條第 3 款規定，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，又共有人未得其他共有人之同意即提出申請，本市停車場營業登記之主管機關應不予核准其申請；惟該辦法第 6 條第 3 項所定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」之規定，是否係指應取得「全部所有權人」之身分證明文件影本及租賃契約或使用同意書？若是，則其所據為何？又該辦法第 6 條第 3 項規定與上開民法第 820 條第 1 項有關共有物管理之規定，有無扞格之處

？並非無疑，有先予釐清確認之必要。又據原處分機關答辯陳明，系爭停車場所在之建築物非全為訴願人所有；惟訴願人申請時，其為系爭停車場所在樓層建物所有權人之一，並附具部分建物所有權人同意書，倘該部分建物所有權人同意書已達上開民法第 820 條第 1 項規定之比例，原處分機關是否仍得以訴願人未檢附全部建築物所有權人身分證明文件影本及使用同意書等為由，而依上開辦法第 7 條第 3 款規定否准所請，亦非無疑。而上開疑義涉及是否符合停車場法加強停車場之設置、改善交通秩序等立法目的，除應由原處分機關予以釐清外，亦有請中央主管機關釋明之必要。從而，為求原處分之正確適法及維護訴願人之權益，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 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 102 年 5 月 17 日市長 郝龍斌

法務局局長 蔡立文決行

