

訴 願 人 ○○委員會

代表人兼訴願人 ○○○○

共同訴願代理人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市停車管理工程處

訴願人等 2 人因停車場營業登記事件，不服原處分機關民國 106 年 1 月 12 日北市停營字第 10630

038000 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

一、關於訴願人○○委員會部分，訴願不受理。

二、關於訴願人○○○○部分，訴願駁回。

事實

一、案外人○○股份有限公司（原名○○股份有限公司，下稱○○公司）前經原處分機關核准經營本市大安區○○停車場【地址為本市大安區○○○路○○段○○巷○○號○○樓，屬○○大廈（下稱○○大廈）建築物附設停車空間，下稱系爭停車場】，並核發民國（下同）104 年 7 月 24 日北市停車場登字第 xxx-x 號停車場登記證，停車位數量為立體式小型車 11 格（含身心障礙停車位 1 格），有效期限至 109 年 7 月 23 日止。

二、嗣○○公司於 106 年 1 月 6 日檢附本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥本府都

市發展局）核發之使用執照及竣工圖等文件，向原處分機關申請增加系爭停車場之停車位數量。經原處分機關以 106 年 1 月 12 日北市停營字第 10630038000 號函准予核備，並核

發北市停車場登字第 xxx-x 號停車場登記證，停車位數量為建物附設平面式小型車 26 格（含身心障礙停車位 1 格），有效期限至 109 年 7 月 23 日止。訴願人等 2 人不服，於 106 年

4 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，5 月 8 日、25 日、6 月 13 日補充訴願理由、8 月 2

3 日補正訴願程式，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

壹、關於訴願人○○委員會部分：

一、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不

當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 18 條規定：「自然人、法人、非法人之團體或其他受行政處分之相對人及利害關係人得提起訴願。」第 77 條第 3 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……三、訴願人不符合第十八條之規定者。」

公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款規定：「本條例用辭定義如下：……九、管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。」第 25 條第 1 項規定：「區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成……。」第 36 條第 1 款規定：「管理委員會之職務如下：一、區分所有權人會議決議事項之執行。」第 38 條第 1 項規定：「管理委員會有當事人能力。」

行政法院 56 年度判字第 218 號判例：「人民提起訴願，須以官署之處分致損害其權利或利益為前提。所謂損害其權利或利益，係指原處分所生具體的效果，致損害其確實的權利或利益而言……。」

75 年度判字第 362 號判例：「因不服中央或地方機關之行政處分而循訴願或行政訴訟程序謀求救濟之人，依現有之解釋判例，固包括利害關係人而非專以受處分人為限，所謂利害關係乃指法律上之利害關係而言，不包括事實上之利害關係在內……。」

二、按公寓大廈管理委員會有當事人能力，執行區分所有權人會議決議事項，公寓大廈管理條例第 3 條第 9 款、第 25 條第 1 項、第 36 條第 1 款、第 38 條第 1 項定有明文。查依訴願人○

○○委員會檢附之○○大廈 104 年 8 月 29 日第 27 屆第 2 次區分所有權人會議紀錄所載，會

議決議對於本府核發之 xxx-x 號停車場登記證由管理委員會提起訴願，嗣訴願人○○委員會亦於 104 年 9 月 21 日向本府提起訴願。惟訴願人○○委員會並未提出會議紀錄等事證資料，證明區分所有權人會議已決議對本件訴願標的即原處分機關 106 年 1 月 12 日北市停營字第 10630038000 號函（核發 xxx-x 號停車場登記證）提起訴願，且其非該函之相對人或法律上利害關係人，其遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，應屬當事人不適格。

貳、關於訴願人○○○○部分：

一、查訴願人○○○雖非原處分函之相對人，惟其為○○大廈區分所有權人及系爭停車場土地（下稱系爭土地）之共有人，原處分機關核發○○公司停車場登記證，增加停車位數，影響訴願人○○○○對於系爭土地之使用，應認訴願人○○○○就原處分具法律上之利害關係，依訴願法第 18 條規定，自得提起本件訴願。又本件原處分並未送達訴願人○○○○，惟訴願人○○○○主張○○公司於 106 年 3 月 20 日臺北市議會協調會時交付其原

處分函，始知悉原處分，有臺北市議會開會通知單影本在卷可稽。是本件訴願人○○○
○於 106 年 4 月 18 日提起訴願，並未訴願逾期，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。……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：……在直轄市為直轄市政府。……。」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……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臺北市停車管理工程處（以下簡稱停管處）。」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或停車塔者，應檢附建築物使用執照、竣工圖、建物登記謄本、地籍圖謄本及投保公共意外責任險文件。二 屬平面停車場者，應檢附土地登記謄本、土地使用分區與公共設施用地證明書、地籍圖謄本及建築物地籍電腦套繪圖。土地或建築物非申請人所有或單獨所有者，應檢附符合民法第八百二十條第一項規定之所有權人分管契約、租賃契約、使用同意書或其他足資證明申請人得合法使用該土地或建築物之證明文件。」第 10 條規定：「停車場登記證所列項目有變更者，停車場經營業應於一個月前向停管處辦理變更。」

三、本件訴願及補充理由略以：

（一）系爭土地為○○大廈之區分所有權人共有，地價稅亦由區分所有權人繳納。惟○○公司僅憑其於 67 年、68 年間與原始購買者簽訂房屋買賣契約，其中就系爭土地約定由○○公司使用之分管協議（下稱系爭分管協議），申請並取得許可經營系爭停車場，使用系爭土地迄今 20 餘年。惟原始承購戶現僅存十分之一。

（二）○○公司訴請訴願人○○委員會返還不當得利等事件，經臺灣高等法院 104 年度上

字第 916 號判決，認定系爭分管協議因受讓人並不知悉或無可得而知，已全部歸於消滅。亦經最高法院 106 年度臺上字第 1566 號民事裁定上訴駁回確定。

(三) 原處分機關認為系爭分管協議有效，而許可○○公司經營停車場並核發停車場登記證。系爭分管協議既經法院認定全部消滅，○○公司據以取得之使用收益權，已失所附麗，原處分機關核發停車場登記證即屬違法。原處分應予撤銷。

四、查○○公司前經原處分機關核准其經營系爭停車場，並核發北市停車場登字第 xxx-x 號停車場登記證，停車位數量為立體式小型車 11 格（含身心障礙停車位 1 格），有效期限至 109 年 7 月 23 日止。嗣○○公司於 106 年 1 月 6 日檢附本府工務局核發之使用執照及竣工

圖等文件，申請增加系爭停車場之停車位數量。經原處分機關審認，使用執照核准之室外停車位為 37 輛，並有竣工圖標誌位置，乃核准系爭停車場增加停車位數量為 26 格，有效期限至 109 年 7 月 23 日止。有卷附本府工務局 70 使字 xxxx 號使用執照、竣工圖、原處

分

機關 104 年 7 月 24 日核發之北市停車場登字第 xxx-x 號、106 年 1 月 12 日核發之北市停車場

登字第 xxx-x 號臺北市停車場登記證可稽。原處分自屬有據。

五、雖訴願人○○○○主張系爭分管協議業經法院判決已全部歸於消滅，原處分機關核發停車場登記證即屬違法云云。按建築物附設之停車空間，開放供公眾停車收費使用者，於領得停車場登記證後，始得依法營業；申請經營停車場者，屬建築物附設停車空間或停車塔者，應檢附建築物使用執照、竣工圖、建物登記謄本等文件；土地或建築物非申請人所有或單獨所有者，應檢附符合民法第 820 條第 1 項規定之所有權人分管契約、租賃契約、使用同意書或其他足資證明申請人得合法使用該土地或建築物之證明文件；停車場登記證所列項目有變更者，停車場經營業應於 1 個月前向停管處辦理變更；為停車場法第 26 條及臺北市停車場營業登記辦法第 4 條第 1 項、第 6 條第 1 項第 1 款、第 2 項、第

10 條所

明定。本件查：

(一) ○○公司前經原處分機關以 104 年 7 月 24 日北市停營字第 10431272400 號函核准經營

系爭停車場，並核發 104 年 7 月 24 日北市停車場登字第 xxx-x 號停車場登記證，停

車

位數量為立體式小型車 11 格（含身心障礙停車位 1 格），有效期限至 109 年 7 月 23

日

止。訴願人○○委員會不服，於 104 年 9 月 21 日向本府提起訴願。經本府以其提起訴

第

願已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定為由，以 104 年 11 月 11 日府訴一字

10409148200 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

(二) 嗣○○公司於 106 年 1 月 6 日檢附本府工務局核發之 70 使字 xxxx 號使用執照及竣工圖

等文件，向原處分機關申請增加系爭停車場之停車位數量。經原處分機關查認，依上開使用執照建築物概要欄所載「停車場 室外 三七輛.....」並有竣工圖標示位置。是該使用執照核准之法定停車位為 37 輛，原處分機關乃核准○○公司申請增加系爭停車場停車位數量為平面式小型車 26 格（含身心障礙停車位 1 格），並核發停車場登記證予○○公司，並無違誤。

(三) 至訴願人○○○○主張系爭分管協議業經法院判決歸於消滅等語，查○○公司前以訴願人○○委員會設置花台等地上物，妨礙其停車場之經營使用，訴請返還不當得利、侵權行為損害賠償等事件，雖經臺灣高等法院 104 年上字第 916 號民事判決以系爭分管協議因受讓人並不知悉或無可得而知，已全部歸於消滅為由，駁回○○公司上訴，並經最高法院民事裁定駁回確定在案。惟原處分機關前以○○公司得合法使用系爭停車場土地，而核發停車場登記證，核准○○公司經營系爭停車場，該處分業已確定，有如前述。本件標的處分為原處分機關核准○○公司變更（增加）停車位數量，訴願人○○○○不服，並未提出不得核准變更（增加）停車位之事證，與上開法院以系爭分管協議全部消滅為由，判決○○公司無不當得利返還請求權，係屬二事。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為處分，於法並無不合，應予維持。

參、綜上論結，本件訴願人○○委員會部分之訴願為程序不合，本府不予受理；訴願人○○○○部分之訴願為無理由；依訴願法第 77 條第 3 款及第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
委員 柯 格 鐘
委員 范 文 清
委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍

中華民國 106 年 11 月 8 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）