

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 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 109 年 7 月 1 日北市停營字第 1093033950 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 30 日內另為處分。

事實

訴願人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】，並核發北市停車場登字第 XXX-X 號停車場登記證，有效期限至民國（下同）109 年 7 月 23 日止。嗣訴願人於前開停車場登記證有效期限屆滿前，以 109 年 6 月 17 日臺北市停車場營業登記申請書，檢附預訂○○特級大廈房屋買賣契約書（下稱系爭買賣契約書）影本等文件，重新向原處分機關申請核准經營系爭停車場，並核發停車場登記證。經原處分機關審認系爭停車場所在地上之建築物（○○大廈）非訴願人單獨所有，依臺北市停車場營業登記辦法（下稱營業登記辦法）行為時第 6 條第 2 項規定，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訴願人得合法使用系爭停車場所在土地或建築物之證明文件。而訴願人雖檢附系爭買賣契約書，主張其與○○大廈房屋承購戶已約定訴願人對於系爭停車場所在空地之共有部分有專用使用權；惟該分管契約業經臺灣高等法院 104 年度上字第 916 號判決，認定因訴願人未能舉證該等承購戶之受讓人知悉或可得而知前開分管契約存在，故對受讓人不具拘束效力，已全部歸於消滅。原處分機關乃以 109 年 7 月 1 日北市停營字第 1093033950 號函請訴願人取得足資證明得合法使用之所有權證明文件，再行辦理申請事宜，並隨文檢還原申請書等資料。訴願人不服，於 109 年 7 月 24 日經由原處分機關向本府提起訴願，9 月 24 日補充訴願理由及資料，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、本件訴願書載明：「……請求撤銷臺北市停車管理工程處 109 年 7 月

1 日北市停管字第 1093033950 號函.....。」並檢附原處分機關 109 年 7 月 1 日北市停營字第 1093033950 號函，揆其真意，應係對該函不服；另訴願人依停車場法及營業登記辦法，向原處分機關申請核准經營系爭停車場，並核發停車場登記證，經原處分機關以前開 109 年 7 月 1 日函請訴願人取得足資證明得合法使用之所有權證明文件，再行辦理申請事宜，並隨文檢還原申請書等資料，該函實質上已否准訴願人之申請，核其性質應屬行政處分；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：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.....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。」

行為時（103 年 2 月 13 日修正發布，下同）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：.....二 申請書。.....六 其他相關文件。」行為時第 6 條第 1 項第 1 款、第 2 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。」「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。」行為時第 7 條第 2 款規定：「申請經營停車場有下列情形之一者，不予核准：.....二 申請

文件不齊全，經限期補正，逾期不補正。」行為時第8條第1項、第3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。」「停車場登記證有效期限屆滿，如欲繼續經營，應於期滿前一個月重新提出申請，並經核准後，始得繼續營業。」

三、本件訴願及補充理由略以：

- (一) 訴願人早自83年起，即經原處分機關核(換)發系爭停車場之停車場登記證，應受有正當合理信賴之保護。且訴願人對於系爭停車場坐落土地，具有合法使用權利，此歷經司法機關判決(臺灣臺北地方法院87年度訴字第44號、臺灣高等法院88年度上字第340號民事判決、最高法院89年度台上字第2601號民事裁定等)或函令確定在案；歷年來原處分機關亦據此肯認此合法權利而核(換)發停車場登記證，臺北市政府99年6月17日府訴字第09970027500號訴願決定書，亦認定訴願人對於系爭停車場所在空地，確實有約定之專用使用權利。
- (二) 原處分機關固以臺灣高等法院104年度上字第916號判決中所謂分管協議消滅為由，否准訴願人之申請。惟該判決之訴訟標的為「給付不當得利、侵權行為損害賠償」等，並非「確認分管協議消滅」，而判決之理由並無既判力，更無確定權利有無之效力，原處分機關將判決理由當作主文而逕認分管協議消滅，實有違誤。且原處分機關於處分前並未給予訴願人陳述意見之機會，即率爾否准訴願人申請，違反行政程序法第102條規定，侵害訴願人合法正當權益。請撤銷原處分，並先行展延發給停車場登記證。

- 四、查訴願人前經原處分機關核准經營系爭停車場，並核發北市停車場登字第 XXX-X 號停車場登記證。嗣訴願人於前開停車場登記證有效期限屆滿前，以109年6月17日臺北市停車場營業登記申請書，檢附系爭買賣契約書影本等文件，重新向原處分機關申請核准經營系爭停車場，有北市停車場登字第121-6號停車場登記證、109年6月17日臺北市停車場營業登記申請書及系爭買賣契約書等影本附卷可稽。原處分機關審認系爭停車場所在地上之建築物(○○大廈)非訴願人單獨所有，而訴願人雖檢附系爭買賣契約書，主張其與○○大廈房屋承購戶已約定訴願人對於系爭停車場所在空地之共有部分有專用使用權；惟該分管契約業經臺灣高等法院104年度上字第916號判決認定對承購戶之受讓人並不具拘束效力，已全部歸於消滅；訴願人未依規定檢附得合法使

用系爭停車場所在土地或建築物之證明文件，原處分機關爰否准訴願人經營系爭停車場之申請。

- 五、惟按申請經營停車場者，倘該停車場所在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；申請文件不齊全者，經原處分機關限期補正，逾期不補正者，不予核准其申請；為行為時營業登記辦法第 6 條第 2 項及第 7 條第 2 款所明定。查前揭營業登記辦法第 7 條於 103 年 2 月 13 日修正前原規定：「申請經營停車場有下列情形之一者，不予核准：....
..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。」嗣考量該條第 2 款及第 3 款內容已足由第 4 款申請文件不齊全之規定含括，爰刪除第 2 款及第 3 款規定，有 103 年 2 月 13 日修正營業登記辦法之修正理由可參。是自該修正理由可知，申請經營停車場，倘未依營業登記辦法行為時第 6 條第 2 項規定，檢附得合法使用停車場所在土地或建築物之證明文件，原處分機關應先限期通知申請人補正，逾期不補正者，始得否准其申請。
- 六、經查，本件訴願人向原處分機關申請核准經營系爭停車場，並檢附系爭買賣契約書，據以主張其有合法使用土地之權利。原處分機關倘認系爭買賣契約書所載分管約定，經臺灣高等法院 104 年度上字第 916 號判決認定對承購戶之受讓人不具拘束效力，已歸於消滅，而無從作為訴願人得合法使用系爭停車場所在土地或建築物之證明文件；依前說明，原處分機關應先限期通知訴願人補正其他足資證明得合法使用土地或建築物之文件，逾期不補正者，始得否准其申請。惟查本件原處分機關並未限期通知訴願人補正，即逕予否准其經營系爭停車場之申請，其適用法令不無可議。從而，為求原處分之正確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 30 日內另為處分。
- 七、另訴願人請求先行展延發給停車場登記證一節，非屬本件訴願所得審究，併予指明。
- 八、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 袁 秀 慧
委員 張 慕 貞

委員 王 韻 茹
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 邱 駿 彥
委員 郭 介 恒
21 日

中華民國 109 年 12 月