

訴願人 〇〇股份有限公司

代表人 〇〇〇

原處分機關 臺北市商業管理處

右訴願人因營利事業地址變更登記事件，不服原處分機關九十二年六月六日北市商一字第九二〇〇二一七九六號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於九十一年四月十七日經本府核准於本市大安區〇〇〇路〇〇段〇〇巷〇〇號〇〇樓營業，核准登記之營業項目為（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具）一、資訊軟體零售業。二、國際貿易業。三、資訊軟體服務業。四、資料處理服務業。五、電子資訊供應服務業。六、一般廣告服務業（一般服務業）。七、企業經營管理顧問業。嗣訴願人於九十二年五月二十九日向原處分機關申請營利事業地址變更登記，變更營業所在地為「臺北市信義區〇〇路〇〇巷〇〇弄〇〇號〇〇樓」。案經原處分機關以九十二年六月六日北市商一字第九二〇〇二一七九六號函復訴願人略以：「主旨：貴公司申請營利事業地址變更登記乙案，請依說明二通知事項改正後，併原申請案全卷至本處第十一號服務櫃檯辦理補正，請查照。說明……二、本府營利事業統一發證各單位審查意見如下：【一】財政部臺北市國稅局：符合規定。【二】、工務局建管處：1、營業項目不符【部份不符】土地使用分區規定。2、申請樓層與土地使用分區管制規則規定不符。……【三】商業管理處：符合規定。……」訴願人不服，於九十二年六月十二日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、依商業登記法第六條第一項之規定，商業登記之主管機關在直轄市為直轄市政府，惟查本府業依地方制度法第二十七條第一項規定，以九十年七月十日府法三字第〇〇七七七六八〇〇號令訂定發布「臺北市政府商業行政委任辦法」，將商業登記法中有關本府權限事項委任原處分機關以其名義執行，合先敘明。

二、按營利事業統一發證辦法第二條規定：「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。」第三條第一項規定：「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。」第四

條規定：「○○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。」第五條規定：「聯合作業中心收受申請書件後，應依左列規定辦理：一、申請書及附件有遺漏、短缺情事者，應立即告知補正，俟其補正後再行收件。……四、申請案件須會辦者，依其營業性質，分送該管單位核簽；該管單位應於收件之日起五日內審查完畢，隨即將審查結果移送聯合作業中心辦理。」第六條規定：「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。……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。……」

臺北市土地使用分區管制規則第三條第一項第一款規定：「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。……」第四條規定：「前條各使用分區劃定之目的如下：……四、第三種住宅區：為維護中等之實質居住環境水準，供設置各式住宅及一般零售業等使用，維持稍高之人口密度與建築密度，並防止工業與較具規模之商業等使用而劃定之住宅區。……」第五條第一項第二十七款及第二項規定：「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、第二十八組：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。」

臺北市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目第二十八項規定：「第二十八組：一般事務所……（二六）其他僅供辦公之場所（現場限作辦公室使用，不得專為貯藏、展示或作為製造、加工、批發、零售場所使用，且現場不得貯存機具）。」

臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準第二條規定：「臺北市各使用分區附條件允許使用之組別及使用項目，其核准條件如下：（節錄）

分區	使用類別	核 準 條 件	備 註
住三	第二十八組：	1. 營業樓地板面積未達	
	一般事務所。	五〇〇平方公尺者，	
	……	應臨接寬度八公尺以	
		上之道路；營業樓地	
		板面積五〇〇平方公	
		尺以上者，應臨接寬	
		度十公尺以上之道路	
		。	

2. 限於其地面層以上總 樓層數三分之一以下 樓層設置。

三、本件訴願理由略謂：訴願人為網路公司，網路主機使用範圍佔地不到一坪，業務操作係由員工在家中利用網路上傳與下載，非傳統觀念之一般事務所作業情形。在住三分區申請第二十八組：一般事務所，規定申設地點不得超過總樓層數三分之一，訴願人申設所在地為七層樓建物，每層樓面積為八十六.五二平方公尺，依法第三樓尚有二十六平方公尺可資使用。

四、卷查訴願人於九十二年五月二十九向原處分機關申請營利事業地址變更登記，變更營業所在地為「本市信義區○○路○○巷○○弄○○號○○樓」，使用分區為第二種商業區（依都市計畫說明書圖辦理），原屬第三種住宅區，依臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計劃案一申請開發許可審議作業規定，於辦理回饋前，仍應依第三種住宅區辦理，此有系爭土地使用分區詳列影本附卷可稽。次查依卷附本件訴願人營利事業統一發證變更登記申請書，其所欲於前址經營者係事實欄所載經核准登記營業項目之辦公室使用，核屬前揭本市土地使用分區管制規則第五條土地及建築物使用組別之使用項目第二十八項規定之「一般事務所」，依前揭本市土地使用分區附條件允許使用核准標準之規定，其核准條件為：「1. 營業樓地板面積未達五〇〇平方公尺者，應臨接寬度八公尺以上之道路；營業樓地板面積五〇〇平方公尺以上者，應臨接寬度十公尺以上之道路。2. 限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。」經查系爭建築物總樓層數為七層，有本府工務局核發之七九使字第 XXX 號使用執照影本附卷可稽，而本件訴願人申請變更營業地址係位於第三樓層，則依前揭規定，訴願人申請營業樓層，應於地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置，方得核准。復查依本府都市發展局九十二年七月十八日北市都二字第〇九二三一七九四二〇〇號函復原處分機關略以：「主旨：有關本市土地使用分區附條件允許使用核准標準中規定第三、四種住宅區附條件允許第二十八組：一般事務所『限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置』之認定及執行標準……說明……二、旨揭核准條件係以總樓層數除以三，再以四捨五入方式認定可供設置樓層，如七層樓之建築物，僅第一、二層可設置一般事務所，第三至七層樓不得設置一般事務所。」本件訴願人申請變更營業地址樓層，核與前揭規定不符，至臻明確，本件訴願人以網路主機使用範圍佔地不到一坪，業務操作係由員工在家中利用網路上傳與下載，非傳統觀念之一般事務所等情爭執，於法無據，核不足採。從而，本件原處分機關依本府工務局建築管理處之會辦審查意見，核認本件營利事業變更登記之營業所在地址未設置於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層，不符土地使用分區管制規則規定，以九

十二年六月六日北市商一字第九二〇二一七九六號函將申請案退還訴願人補正，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第七十九條第一項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

委員 陳 敏

委員 薛明玲

委員 楊松齡

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 劉靜嫻

委員 陳淑芳

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九十二 年 十 月 十五 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，得於收受本決定書之次日起二個月內，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三段一巷一號)