

臺北市政府 93.07.15. 府訴字第0九三一七八0九七00號訴願決定書

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

代 理 人 ○○○

原處分機關 臺北市商業管理處

右訴願人因營利事業地址及營業項目變更登記事件，不服原處分機關九十三年四月六日北市商一字第九三00一三六七0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

緣訴願人於七十七年四月十三日經本府核准於本市信義區○○路○○段○○號○○樓設立，領有本府核發之北市建商公司（七七）字第XXXXXX號營利事業登記證，核准登記之營業項目為：一、各種通信器材電子電話機、電子按鍵、電話交換機、用戶電子自動電話交換機之租售、按裝、維護（赴客戶現場作業）。二、有線、無線通信器材、買賣、維護及工程業務（赴客戶現場作業）。三、廣播音響監視視聽等設備器材買賣維護及工程業務（赴客戶現場作業）。四、電腦及週邊控制設備及傳真機、影印機、辦公室自動化設備等器材買賣、維護及工程業務（赴客戶現場作業）。五、代理國內外有關廠商產品報價投標經銷業務。六、一般進出口貿易買賣業務〔期貨除外〕。七、前項有關業務之經營投資及進出口貿易買賣業務。嗣訴願人於九十三年四月二日向原處分機關申請營利事業地址（遷移至臺北市內湖區○○路○○段○○號○○樓）、營業項目變更登記（第一至三項刪除【赴客戶現場作業】；第七項變更為前項進出口貿易買賣業務；另增加第八項資訊軟體服務業。）。案經原處分機關以九十三年四月六日北市商一字第九三00一三六七0號函復訴願人略以：「主旨：貴公司申請營利事業地址、營業項目變更登記乙案，請依說明二通知事項改正後，併原申請案全卷至本處第十、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：營業項目第一至第九項（應為第一至第七項）不符土地使用分區規定。……【三】、商業

管理處：符合規定。……」訴願人不服，於九十三年四月二十八日向本府提起訴願，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9007776800號令訂定發布「臺北市政府商業行政委任辦法」，並以九十二年十一月二十八日府建商字第09222182000號公告，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：「聯合作業中心由商業、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。……」

都市計畫法第三十二條規定：「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」第四十一條規定：「都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核定。」

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之使用項目：「……第二十八組：一般事務所……（四）貿易業。……（九）資訊服務業。……（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）。」

臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法第四條規定：「左列工業得在本工業區內設置：一、第二種工業區……二、第三種工業區……三、依臺北市土地使用分區管制規則第三十五條、第三十六條之社區遊憩設施、飲食業、日常用品零售業之飲食成品、糧食、水果、金融保險業及醫療保健服務業；社會福利設施：附設托兒、托老設施；公共事業設施之加油站、液化石油氣汽車加氣站。四、依臺北市土地使用分區管制規則第四十三條之一之策略性產業。五、其他經主管機關認可之產業。」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人向原處分機關申請營利事業所在地變更登記，詎原處分機關竟以訴願人所變更之所在地屬廠地用途不得設立營利事業為由，駁回訴願人之申請。經查系爭房屋位於本市內湖輕工業區，領有使用執照，按使用執照係依建築法規定申請核發，自得依法設立營利事業，而土地使用分區之編定，係依都市計畫法第三十二條規定，自不得限制原已依建築法規定取得使用執照使用之房屋。又土地使用分區管制規則係由都市計畫法第八十五條規定訂定，惟都市計畫法並未授權土地使用管制規則限制編定為廠房之房屋，且亦未授權施行細則限制於編定前已領有營利事業登記證者，不得在系爭房屋登記為一般買賣之營利事業，此觀憲法第二十三條、中央法規標準第五條及司法院釋字第三一三號、第四〇二號解釋所自明。
- （二）按都市計畫法自公布日施行，原則上無溯及效力，是都市計畫之細部計畫擬定實施之前，該區內之土地已有合法建築物，可謂有別於細部計畫擬定之土地使用分區管制內容之使用者，於該細部計畫發布實施後，不因而成為違法使用。然都市計畫法第四十一條規定乃屬例外，得因都市計畫擬定實施土地分區管制後，限期另原合法建築物之不合土地使用管制規定者變更使用或遷移，第未踐行法定限期令變更使用或遷移並補償其因而所受損失之程序者，自不得逕認其依原有目的使用為有違嗣後發布都市計畫規定而不應准許。查貴

府八十八年七月二十日以府法三字第八八〇四六三六七〇〇號令發布「臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法」，禁止系爭房屋作非廠房使用，致訴願人申請將營利事業地址變更至系爭建築物，遭原處分機關否准訴願人之所請，不無可議之處。

四、卷查本府為促進內湖輕工業區土地之整體利用，特訂定臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法，並於該辦法第四條明定得在該工業區內設立之工業類別，又同條第五款所謂「其他經主管機關認可之產業」，並經本府建設局公告在案，是廠商得否進駐系爭工業區從事製造生產，自應合於上開管理辦法列舉之工業及公告之產業。觀諸本案系爭建物位於本市內湖輕工業區，土地使用分區為科技工業區（A區），領有本府工務局核發之九十二使字第XXXX號使用執照，而系爭建築物核准用途為廠房及策略性產業，有該使用執照附卷可稽。是本案訴願人申請之營業項目核屬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之使用項目第二十八組「一般事務所」，不屬於上開管理辦法明列得設立之類別，本府工務局建築管理處簽註本件營利事業營業項目不符土地使用分區規定，自屬有據。

五、經查都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定其他使用區或特定專用區，都市計畫法第三十二條定有明文，則本府為引進產業及改善本市內湖區環境，特於臺北市內湖區規劃輕工業區，自合於前開都市計畫法第三十二條之規定。又本府為輔導管理該工業區，乃以八十八年七月二十日府法三字第八八〇四六三六七〇〇號令發布臺北市內湖輕工業區輔導管理辦法，而系爭建物係於上開管理辦法發布後，始取得本府工務局核發之使用執照，此有使用執照附卷可證，是本案應無訴願人所言應踐行都市計畫法第四十一條規定之變更使用或遷移並補償損失之程序。又查建物領得使用執照後，始得向各主管機關申請接水、接電或營業登記及使用；另建築物所有權人、使用人尚負有維護建築物合法使用之責任，為建築法第七十三條及七十七條所明定，是以，系爭建物既經本府工務局核准作為廠房及策略性產業使用，建築物所有權人、使用人自負有維護上開使用用途之義務，並非如訴願人所言系爭建物既領有使用執照，自得設立營利事業，訴願人所述，顯對法令有所誤解，自難憑採。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，核認本件營利事業營業項目不符土地使用分區規定，乃以九十三年四月六日北市商一字

第九三〇〇一三六七〇號函將申請案退還訴願人補正，揆諸首揭規定，並無不合，原處分應予維持。

六、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 陳淑芳
委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 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）