

臺北市政府 93.07.14. 府訴字第0九三一七八0七三00號訴願決定書

訴 願 人 ○○有限公司

代 表 人 ○○○

原處分機關 臺北市商業管理處

右訴願人因申請營利事業地址變更登記事件，不服原處分機關九十三年四月十九日北市商一字第九三00一五一三六號函所為之處分，提起訴願，本府依法決定如左：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人於八十九年十一月十三日經桃園縣政府核准於桃園縣桃園市○○路○○號○○樓之○○營業，領有該府核發之桃營登字第XXXXXXX號營利事業登記證，核准之營業項目為：一、E八0一0六一室內裝修業（限赴客戶現場）二、I五0三0一0景觀、室內設計業（庭園綠化、植生綠化工程施工業務除外）三、F一一一0一0木材批發業四、F一一一0四0磁磚、貼面石材批發業五、F一一一0五0玻璃建材批發業六、F一一一0六0衛浴設備批發業七、F一一一0七0金屬建材批發業八、F一一一0八0門窗建材批發業（營業所在地限辦公室使用）。嗣訴願人欲變更公司營業地址至本市中山區○○大道○○段○○號○○樓，於九十三年二月二十五日向本府申請遷入本市及修正章程變更登記，經本府以九十三年二月二十七日府建商字第0九三0一三二四一一0號函准予登記在案。訴願人復於九十三年四月十二日向原處分機關申請營利事業地址變更登記，案經原處分機關會同各主管單位審核後，以九十三年四月十九日北市商一字第九三00一五一三六號函復訴願人略以：「主旨：貴公司申請營利事業地址變更登記乙案。……說明：一、依據營利事業統一發證辦法辦理。……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，於九十三年五月十九日經由原處分機關向本府提起訴願，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」，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；並依行政程序法第十五條第一項、第三項及本府組織自治條例第二條第二項規定，以九十二年十一月二十八日府建商字第09222182000號公告再次將上述事項委任原處分機關執行，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。五、其他會辦單位：審查各該主管法令規定事項。」

都市計畫法臺北市施行細則第一條規定：「本細則依都市計畫法（以下簡稱本法）第八十五條規定訂定之。」第二十六條規定：「本府得依本法第二十二條第二項規定將使用分區內建築物及土地之使用再予劃分不同程序之使用管制，並另訂土地使用分區管制規則管理。」

臺北市土地使用分區管制規則第一條規定：「本規則依都市計畫法臺北市施行細則第二十六條規定訂定之。」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…… 第二種住宅區。……」第四條規定：「前條各使用分區劃定之目的如下

……二、第二種住宅區：為維護較高之實質居住環境水準，供設置各式住宅及日常用品零售業或服務業等使用，維持中等之人口密度與建築密度，並防止工業與稍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。」第七條規定：「在第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區內得為左列規定之使用：一、允許使用 第一組：獨立、雙拼住宅。 第二組：多戶住宅。 第四組：學前教育設施。 第五組：教育設施。 第六組：社區遊憩設施。

第九組：社區通訊設施。 第十組：社區安全設施。 第十五組：社教設施。第四十九組：農藝及園藝業。二、附條件允許使用 第七組：醫療保健服務業。 第八組：社會福利設施。 第十二組：公用事業設施。（不包括加油站、液化石油氣汽車加氣站。） 第十三組：公務機關。 第十六組：文康設施。 第十七組：日常用品零售業。 第十八組：零售市場。 第二十一組：飲食業。 第二十六組：日常服務業。 第二十九組：自由職業事務所。 第三十組：金融保險業之銀行、合作金庫、信用合作社、農會信用部。 第四十四組：宗祠及宗教建築。」

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 不動產之買賣、租賃、經紀業。 建築公司及營造業。但不包括營造機具及建材儲放場所。 開發、投資公司。…… 土木包工業。…… 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）。……」

本府九十二年一月七日府都二字第〇九一二六一五九七〇〇號公告修訂之「臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』案」附件一第一點規定：「一、土地及建築物之使用…… 本地區住宅區（供住宅使用）及住宅區（供住商混合使用）之土地及建築物使用，分別比照臺北市土地使用分區管制規則第一種住宅區及第二種住宅區之使用組別。……」

三、本件訴願理由略謂：

- （一）訴願人所申請之營業地址所屬土地使用分區為住商混合使用，且面臨四十米寬之堤頂大道，而訴願人僅申請限辦公室使用，實不知為何不符土地使用分區規定。
- （二）系爭地址所在建築物之使用用途為日常用品零售業，訴願人申請供辦公室使用，按常理言，零售業之銷售對象為不特定人，且人員會經常進出；而辦公室之使用對象均為特定人員，對房屋所在地的影

響一定較小。

四、卷查本件訴願人於九十三年四月十二日向原處分機關申請變更營利事業地址為本市中山區○○大道○○段○○號○○樓，該建築物領有本府工務局核發之九十使字第 xxx 號使用執照，使用分區為住商D6區，核准用途為「日常用品零售業」。次查系爭建築物坐落於本市中山區○○段○○—○○地號土地，土地使用分區為「住宅區（住商混合使用）」，此有地籍資料查詢及土地使用分區詳列畫面附卷可稽；又經比對卷附修訂「臺北市基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案內『基隆河（中山橋至成美橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』」案（以下簡稱本市基隆河地區管制要點）示意圖（北段）及本府工務局查詢使用分區畫面之地理位置顯示，本案系爭建築物所在土地使用分區即D6區係屬本市基隆河地區管制要點範圍內之住宅區（供住商混合使用），則依上開管制要點附件一第一點之（二）規定，該地區住宅區（供住商混合使用）之土地及建築物使用應比照臺北市土地使用分區管制規則「第二種住宅區」之使用組別。復依卷附訴願人營利事業統一發證變更登記申請書所載，其所欲於前址經營者係事實欄所述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」；惟依前揭臺北市土地使用分區管制規則第七條規定，訴願人於系爭建築物所欲使用之「一般事務所」並非屬第二種住宅區內允許使用或附條件允許使用之類組範圍內，是本案申請核與上開規定不符，至臻明確。訴願理由主張該處所面臨超過四十米寬道路，且僅純係辦公用途，對房屋所在地的影響較供日常用品零售業使用為小等節，應係對法令有所誤解，委難採憑。從而，原處分機關依本府工務局建築管理處之會辦審查意見，核認訴願人營業項目不符土地使用分區規定，以九十三年四月十九日北市商一字第九三〇〇一五一三六號函否准訴願人營利事業地址變更登記之申請，揆諸首揭規定，並無不合，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 陳淑芳

委員 蕭偉松

中 華 民 國 九 十 三 年 七 月 十 四 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）