

臺北市政府 94.09.08. 府訴字第 0 九四二二四四八二 0 0 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

訴願人因違反臺北市公司組織營利事業管理自治條例事件，不服原處分機關 94 年 4 月 1 日北市商二字第 09431203900 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

- 一、緣訴願人於 93 年 2 月 26 日經本府核准於本市松山區○○路○○段○○號○○樓之設立，營業項目為「（現場限作辦公室使用 ……）一、I102010 投資顧問業。二、IZ12010 人力派遣業。三、I103010 企業經營管理顧問業。四、I103050 創業投資事業管理顧問業。五、F401010 國際貿易業。六、JZ99050 仲介服務業。七、JZ99090 喜慶綜合服務業。八、F106020 日常用品批發業。九、I601010 租賃業（一般服務業）。十、IZ99990 其他工商服務業（代理發行特約商店會員卡）。」
- 二、嗣原處分機關於 94 年 3 月 23 日 16 時 20 分派員至訴願人營業場所進行商業稽查，查認訴願

人未依臺北市公司組織營利事業管理自治條例規定辦妥「不動產租賃業」之營利事業登記，即於上址經營該業務，違反上開自治條例第 4 條規定，爰依同自治條例第 7 條規定及臺北市府建設局執行臺北市公司組織營利事業管理自治條例統一裁罰基準（以下簡稱統一裁罰基準），以 94 年 4 月 1 日北市商二字第 09431203900 號函處以訴願人新臺幣（以下同）2 萬元罰鍰，並勒令停止該項業務之經營。訴願人不服，於 94 年 4 月 18 日經由原處分機關向本府提起訴願，4 月 28 日補正程式，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

- 一、按臺北市公司組織營利事業管理自治條例第 2 條規定：「本自治條例所稱主管機關為臺北市政府建設局。主管機關得將其權限之一部分委任臺北市商業管理處執行。」第 3 條規定：「本自治條例所稱公司組織營利事業（以下簡稱事業），指依公司法之規定，設址於本市之公司或分公司。」第 4 條規定：「事業於辦妥所營事業之營利事業設立、遷址或營業項目變更登記前不得開業、於新址營業或變更其營業項目。」第 7 條規定：「非屬第 5 條第 1 項所定之事業，違反第 4 條規定者，處公司新臺幣 2 萬元以上 5 萬元以下之罰鍰，並勒令其停止經營未辦妥營利事業登記之營業項目。經主管機關依前項規定

處分後，仍不停止經營未辦妥營利事業登記營業項目者，得按月連續處罰。」

經濟部訂頒之公司行號營業項目代碼表（v8.0 版，93 年 8 月 2 日起適用） H703100 不動產租賃業定義內容為：「從事老人住宅以外之不動產之出租業務。如土地、住宅、廠房、倉庫、辦公大樓、攤位、會議室、錄音室或其他不動產之出租。」 JE01010 租賃業定義內容為：「須許可業務（船舶出租業、小客車租賃業、小貨車租賃業）及不動產、貨櫃除外之物品租賃（如機器設備租賃、運動及娛樂用品租賃、服飾出租、盆栽、桌椅、家具、小說、家庭用品、宴會用品、舞蹈用品、腳踏車、機車等）；及提供不含牌照之汽車交通運輸工具租賃；自用大客車、自用大貨車之融資性租賃業務。」

經濟部 91 年 8 月 6 日經商字第 09102166411 號公告及訂頒之公司行號營業項目代碼表（v7.0 版） H703100 不動產租賃業定義內容為：「從事老人住宅以外之不動產出租業務。如土地、住宅、廠房、倉庫、辦公大樓、攤位、會議室、錄音室或其他不動產之出租。」 I601010 租賃業定義內容為：「須許可業務（船舶出租業、小客車出租業）及不動產除外之物品租賃（如機器設備租賃、運動及娛樂用品租賃、服飾出租、盆栽、桌椅、家具、小說、家庭用品、宴會用品、舞蹈用品、腳踏車、機車等）；及提供不含牌照之汽車交通運輸工具租賃；自用大客車、自用大貨車之融資性租賃業務。」

臺北市政府建設局 92 年 11 月 14 日北市建一字第 09234279800 號公告：「主旨：公告委

任

臺北市商業管理處辦理臺北市公司組織營利事業管理自治條例之管理及處罰事項，自中華民國 92 年 10 月 29 日起實施。……」

93 年 10 月 20 日北市建商字第 09331921800 號公告修正之臺北市政府建設局執行臺北市公司組織營利事業管理自治條例統一裁罰基準：（節錄）

行業	非屬前項所定之事業
違反事件	事業於辦妥所營事業之營利事業設立、遷址或營業項目變更登記前不得開業、於新址營業或變更其營業項目（第 4 條）。
依據	第 7 條
法定罰鍰額度	處公司新臺幣 2 萬元以上 5 萬元以下之罰鍰，並勒令其停止經營未辦妥營利事業登記之營業項目。經依前項處分後，仍不停止經營未辦妥營利事業登記營業項

	目者，得按月連續處罰。	
統一裁罰基準	第 1 次處 2 萬元罰鍰，並命令其停止經營未辦妥營	
(新臺幣：元	利事業登記之營業項目；.....	
)		

二、本件訴願理由略以：

- (一) 訴願人名下並無任何不動產，因此無法經營任何不動產租賃業務，現在公司所經營之業務實是受○○地產之委託，代為實行管理並提供諮商服務。
- (二) 訴願人公司設立之初(93年3月)即登記 I601010 租賃業(一般服務業)，直到近日收到原處分機關公文時，才知有關租賃業的業務有此細分，並知悉不動產租賃業乃為經濟部於93年8月新修訂所增加之營業項目，並將於近日內委請會計師代為申請變更登記，新增 H703100 不動產租賃業務。
- (三) 實際上不動產租賃之相關業務，訴願人目前僅在規劃階段，尚無經營之實，訴願人並非直接經營該項業務，目前只受他公司委託善盡管理之責而已，在管理套房業務收費為8000元至12000元，如果是經營，則金額絕非如此低廉。

三、卷查本件係原處分機關查認訴願人未辦妥「不動產租賃業」之營利事業登記，即經營該項業務，違反前揭管理自治條例第4條規定，此有經濟部訂頒之公司行號營業項目代碼表、訴願人網站廣告1幀及經訴願人公司負責人○○○簽名之原處分機關94年3月23日商業稽查紀錄表1份等影本附卷可稽，其違章是事實明確，洵堪認定；是原處分機關依法處分，自屬有據。

四、至訴願人主張公司設立之初即登記 I601010 租賃業(一般服務業)，近日才知租賃業另有細分不動產租賃業，又其僅在規劃階段、名下無不動產及並非直接經營該項業務、只受他公司委託善盡管理之責云云。查經濟部91年8月6日經商字第09102166411號公告公司行號營業項目代碼表即有增列「不動產租賃業」，且經濟部商業司92年9月2日經商六字第09202184790號函釋略以：「.....以公司名義出租予第三人，.....係屬『不動產租賃業』之範疇，.....」基此，經營不動產租賃業，並不以自有不動產為限；是訴願人就此主張恐有誤解，尚不足採憑。且本案有關房屋出租事實，有訴願人網站(XXXXX)廣告、94年3月22日公告影本各1則及原處分機關94年3月23日商業稽查紀

錄

表記載：「.....主要經營套房出租.....租金每月8000至12000元.....」可為佐證，違章事實應可認定。從而，原處分機關處以訴願人法定最低額2萬元罰鍰，並勒令停止不動產租賃業務之經營，揆諸首揭規定，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 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 林世華

委員 陳石獅

委員 湯德宗

委員 陳立夫

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 9 月 8 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 2 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 3 段 1 巷 1 號）