

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴願人因都市計畫法事件，不服臺北市政府都市發展局民國 106 年 5 月 26 日北市都築字第 10634289200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

- 一、本件訴願書之訴願聲明欄雖僅稱：「請求撤銷臺北市政府都市發展局行政指導函。」並未載明該行政指導函之發文日期、字號，惟據其事實欄載以：「……二、因訴願人當初購買址設台北市中山區○○路○○巷○○號○○樓之不動產……四、詎料，訴願人前竟收悉貴府都市發展局行政指導函……自己居住多年的『住家』竟然係不得作為住宅使用之建物……。」且據本府都市發展局（下稱都發局）答辯書所附民國（下同）106 年 5 月 26 日北市都築字第 10634289200 號函意旨，即係該局對訴願人所為上開房屋依都市計畫法規定不得作為住宅使用之行政指導，揆其真意，應係不服上開函，合先敘明。
- 二、按訴願法第 3 條第 1 項規定：「本法所稱行政處分，係指中央或地方機關就公法上具體事件所為之決定或其他公權力措施而對外直接發生法律效果之單方行政行為。」第 77 條第 8 款規定：「訴願事件有左列各款情形之一者，應為不受理之決定：……八、對於非行政處分或其他依法不屬訴願救濟範圍內之事項提起訴願者。」  
行政程序法第 165 條規定：「本法所稱行政指導，謂行政機關在其職權或所掌事務範圍內，為實現一定之行政目的，以輔導、協助、勸告、建議或其他不具法律上強制力之方法，促請特定人為一定作為或不作為之行為。」  
行政法院 62 年裁字第 41 號判例：「官署所為單純的事實敘述或理由說明，並非對人民之請求有所准駁，既不因該項敘述或說明而生法律上之效果，非訴願法上之行政處分，人民對之提起訴願，自非法之所許。」
- 三、訴願人所有本市中山區○○路○○巷○○號○○樓建築物（下稱系爭建築物）位於都市計畫商業區（供一般商業使用，不得作住宅使用），並領有 92 年 11 月 21 日 92 使字第

XXXX

號使用執照。經都發局查得系爭建築物前經本市稅捐稽徵處核定按住家用房屋稅率課徵

房屋稅在案，惟查系爭建築物所在土地使用分區之都市計畫書規定不允許作住宅使用，乃以 106 年 5 月 26 日北市都築字第 10634289200 號函通知訴願人略以：「主旨：有關臺端

所有……建築物，涉違規作住宅使用案……確保建築物合法使用，以免違規受罰……。說明：……二、為確保臺端權益，倘現況實際已非住宅使用，請臺端至本市稅捐稽徵處辦理房屋使用情形變更，重新核定稅率……本局將於文到次日起 3 個月後函請本市稅捐稽徵處提供旨揭建築物之課稅資料，倘使用現況係維持作住宅使用且未變更成『非住家稅率』，則視為繼續作住宅使用，本局將續依相關規定辦理。三、都市計畫法相關規定……說明如下：……（三）都市計畫法第 79 條第 1 項……（四）……『臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第 79 條第 1 項事件查處作業程序』第 3 類規定……。」訴願人不服該函，於 106 年 12 月 1 日經由都發局向本府提起訴願，107 年 2 月 6 日補充訴願理

由，並據都發局檢卷答辯。

四、查都發局 106 年 5 月 26 日北市都築字第 10634289200 號函係通知訴願人，該局查得其所

系爭建築物係按住家用房屋稅率核課房屋稅，並說明系爭建築物所在土地使用分區之都市計畫書規定不允許作住宅使用，另促請其確認系爭建築物之使用現況以確保建物之合法使用及說明所涉相關規定等，核其性質應屬都發局本於職權所為之行政指導。準此，該函係屬對訴願人所為之觀念通知，尚不因該函而發生具體之法律效果，是該函自非行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

五、綜上論結，本件訴願為程序不合，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 袁 秀 慧（請假）

委員 張 慕 貞（代行）

委員 柯 格 鐘

委員 吳 秦 雯

委員 王 曼 萍

委員 陳 愛 娥

委員 盛 子 龍

委員 劉 昌 坪

中華民國 107 年 3 月 5 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）