

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

訴 願 代 理 人 ○○○律師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因違反都市計畫法事件，不服原處分機關民國 107 年 3 月 26 日北市都築字第 10732319100 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、查本件訴願人於訴願暨陳情書之訴願聲明欄記載：「請求撤銷臺北市政府都市發展局北市都築字第 10732319101 號函。」惟原處分機關 107 年 3 月 26 日北市都築字第 10732319101

號函僅係檢送原處分等予訴願人，揆其真意，應係對原處分不服，合先敘明。

二、按訴願法第 1 條第 1 項前段規定：「人民對於中央或地方機關之行政處分，認為違法或不當，致損害其權利或利益者，得依本法提起訴願。」第 77 條第 6 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：……六、行政處分已不存在者。」

三、訴願人所有之本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建築物），領有民國（下同）92 年 11 月 21 日 92 使字第 xxxx 號使用執照，位於都市計畫商業區；

依本府 83 年 6 月 1 日府都二字第 83027894 號公告（下稱 83 年 6 月 1 日公告）之「擬訂基隆河

（○○橋至○○橋段）附近地區細部計畫暨配合修訂主要計畫案」都市計畫圖說，及本府 105 年 11 月 9 日府都規字第 10539571200 號公告（下稱 105 年 11 月 9 日公告）之「修訂臺

北市『基隆河（○○橋至○○橋段）附近地區土地使用分區與都市設計管制要點』（北段地區）內商業區、娛樂區規定計畫案」都市計畫書，均明訂系爭建築物所在商業區係供一般商業使用，不得作住宅使用。嗣原處分機關查得系爭建築物前經本市稅捐稽徵處（下稱稅捐處）核定按住家用稅率課徵房屋稅，乃以 106 年 5 月 26 日北市都築字第 10633915000 號函通知訴願人略以，系爭建築物涉違規作住宅使用，請確保建築物合法使用，

以免受罰；如現況已非住宅使用，請向稅捐處辦理房屋使用情形變更，重新核定稅率，原處分機關將於文到次日起 3 個月後函請該處提供系爭建築物之課稅資料，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，將續依相關規定辦理。訴願人不服該函，提起訴願，經本府以該函應屬行政指導而非行政處分為由，以 107 年 3 月 5 日府訴二字第 10709063300 號訴願決定：「訴願不受理。」在案。

四、其間，原處分機關查得系爭建築物仍按住家用稅率課徵房屋稅，乃分別以 107 年 1 月 8 日北市都築字第 10730196800 號函及 107 年 1 月 12 日北市都築字第 10730132200 號開會通知單

通知訴願人，將於 107 年 1 月 17 日派員至系爭建築物現場會勘，如系爭建築物實際已改作商業使用，得出示商業登記或營業登記等資料，將據以作為非住宅使用認定之依據。惟屆期未獲訴願人配合無法進入，原處分機關乃以 107 年 1 月 25 日北市都築字第 10730134700 號函通知訴願人就系爭建築物涉及違反都市計畫法規定，檢附具體事證並陳述意見。嗣原處分機關審認訴願人雖以書面陳述意見，然並未提出系爭建築物未作住宅使用之具體事證供核，乃以系爭建築物違規作為住宅使用，違反系爭建築物所在土地使用分區之都市計畫規定，依都市計畫法第 79 條第 1 項前段及臺北市中山區大彎北段商業區及娛樂區作住宅使用違反都市計畫法第七十九條第一項裁處作業原則等規定，以 107 年 3 月 26 日北市都築字第 10732319101 號函檢送同日期北市都築字第 10732319100 號裁處書（下稱原處分）處訴願人新臺幣（下同）6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 9 個月內停止違規使用。

原處分於 107 年 3 月 30 日送達，訴願人不服，於 107 年 4 月 13 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。

五、本件經原處分機關重新審查後，發現系爭建物已於 107 年 3 月 20 日為○○股份有限公司之登記地址，原處分認定事實有誤，乃以 107 年 6 月 5 日北市都築字第 10734909000 號函通知

訴願人撤銷原處分機關 107 年 3 月 26 日北市都築字第 10732319100 號裁處書。準此，原處

分已不存在，訴願之標的即已消失，揆諸首揭規定，自無訴願之必要。

六、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 6 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 范 文 清

委員 吳 秦 雯
委員 王 曼 萍
委員 陳 愛 娥

中華民國 107 年 7 月 4 日

市長 柯文哲

法務局局長 袁秀慧請假

副局長 張慕貞代行

如只對本決定罰鍰部分不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺灣臺北地方法院行政訴訟庭提起行政訴訟。（臺灣臺北地方法院行政訴訟庭地址：新北市新店區中興路 1 段 248 號）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）