

訴 願 人 ○○股份有限公司

代 表 人 ○○○

訴願人因違反都市計畫法事件，不服臺北市政府都市發展局民國 107 年 6 月 7 日北市都築字第 10735881200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願不受理。

理由

一、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。」

二、訴願人所有本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建物）位於都市計畫商業區（供一般商業使用，不得作住宅使用），並領有民國（下同）96 年 9 月 12 日 96 使字第 xxxx 號使用執照。經本府都市發展局（下稱都發局）查得系爭建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 16 日北市都築字第 10633911500 號函通知訴願人略以，系爭建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，請向本市稅捐稽徵處辦理房屋使用情形變更，重新核定稅率，都發局將於文到次日起 3 個月後函請該處提供系爭建物之課稅資料，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。嗣都發局以 107 年 5 月 18 日北市都築字第 10735149500 號函通知訴願人將於 107 年 6 月 6 日

派員

現場勘查，倘訴願人是日無法配合，請於文到 3 日內速電洽該局承辦人另訂領勘日期，如系爭建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；該函於 107 年 5 月 24 日送達。惟屆期未獲訴願人配合無法進入，都發局乃以 107 年 6 月 7 日北市都築字第 10735881200 號函通知訴願人略以：「主旨：貴公司

於

本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓之○○建築物涉及違反都市計畫法等相關規定，請於文到次日起 10 日內，檢附具體事證向本局陳述意見，逾期未依說明事項辦理者，將逕依都市計畫法規定辦理……。說明：……二、查旨揭建築物坐落之土地使用分區為『商業區（供一般商業使用，不得作住宅使用）』。前經貴公司向本市稅捐稽徵處申報作住家使用，並經核定按住家用稅率課徵房屋稅，惟依該分區都市計畫書規定不准作住宅使用，涉違反都市計畫法，得處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並對違規使用地點停止供水、供電，合先敘明。三、次查本局前以 107 年 5 月 18 日北市都築字第 107351495 00 號函，通知貴公司配合於文到三日內速電洽本局承辦人辦理領勘及 107 年 6 月 6 日辦理現勘等事宜，惟迄今未獲貴公司配合處理，是請貴公司就前開違法作住宅使用情事，於旨掲期限內（以郵戳或送達日為憑）向本局提出陳述書，並檢附相關資料俾憑審酌（例如系爭建築物已變更為『非住家稅率』之課徵房屋稅資料）。陳述書內容應為事實及法律上之陳述，由利害關係人提出者，應一併釋明與本案之法律上之利害關係為何，逾期未提出陳述書者，視為放棄陳述之機會，本局將逕依都市計畫法第 79 條第 1 項規定辦理。……。」訴願人不服該函，於 107 年 6 月 21 日經由都發局向本府提起訴願，107 年 7 月

10 日補正訴願程式，並據都發局檢卷答辯。

三、查上開都發局 107 年 6 月 7 日北市都築字第 10735881200 號函內容，係通知訴願人就系爭建

物違法作住宅使用，涉及違反都市計畫法等相關規定一事，於文到次日起 10 日內檢附具體事證向都發局陳述意見，核其內容，僅係觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分，訴願人對之提起訴願，揆諸前揭規定及判例意旨，自非法之所許。

四、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
委員 張慕貞
委員 柯格鐘
委員 范文清
委員 王韻茹
委員 王曼萍
委員 盛子龍
委員 劉昌坪

中華民國

107

年

9

月

19

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）