

訴 願 人 財團法人○○大學

代 表 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

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 107 年 7 月 3 日北市都築字第 10760

08363 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。」

都市計畫法第 79 條第 1 項規定：「都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。」

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、本市士林區○○路○○號等建築物（下稱系爭建築物）位於都市計畫「特定住宅區（二）」，並領有民國（下同）86 年 8 月 21 日 86 使字第 xxx 號使用執照。經本府都市發展局（

下稱都發局）於 107 年 6 月 25 日派員至現場勘查訪視，發現系爭建築物現況係供作訴願人

之學生宿舍（○○館）使用，其使用態樣歸屬本市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之「第三組：寄宿住宅」，惟查系爭建築物所在土地使用分區之都市計畫書圖（即本府 97 年 12 月 11 日都規字第 09707725400 號公告之都市計畫書圖）規定特定住宅區（二

）

之使用係依第 2 種住宅區之使用項目，依該自治條例第 7 條規定，第 2 種住宅區不允許作「第三組：寄宿住宅」使用；乃以 107 年 7 月 3 日北市都築字第 1076008363 號函通知訴

願

人略以：「主旨：有關貴校管有本市士林區○○路○○號等建築物（○○館）作寄宿住宅使用，違反都市計畫法等相關規定，請詳閱說明，並確保建築物合法使用，以免違規受罰.....。說明：.....二、查旨揭建築物坐落之土地使用分區為『特定住宅區（二）』，依據本局 107 年 6 月 25 日現場勘查訪視表，旨揭建築物確實作為學生宿舍使用，又貴校以○○館宿舍名義，專供○○大學學生使用，其態樣歸屬本市土地使用分區管制自治條例第 5 條規定之『第三組：寄宿住宅』，非屬貴校上開函所稱之教育設施。查本府 97 年 12 月 11 日府都規字第 09707725400 號公告實施之『變更臺北市士林區陽明山山仔后地區第二種住宅區為特定住宅區細部計畫案』規定，『特定住宅區（二）』之使用係依據本市土地使用分區管制規則（現為自治條例）第二種住宅區之使用項目規定。另查上開自治條例第 7 條規定，『第二種住宅區』不允許作『第 3 組：寄宿住宅』使用。三、倘於文到次日起 2 個月後，經本局勘查仍有旨揭供作寄宿住宅使用之情事，將逕依『臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序』裁處。四、都市計畫法及相關處理規定：（一）都市計畫法第 38 條.....（二）都市計畫法第 79 條第 1 項.....（六）.....『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.....。」該函於 107 年 7 月 3 日送達，訴願

人

不服該函，於 107 年 8 月 2 日經由都發局向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

三、查都發局 107 年 7 月 3 日北市都築字第 1076008363 號函係通知訴願人，該局現場勘查訪視

發現其管理使用之系爭建築物現況係供作學生宿舍使用，並說明系爭建築物所在土地使用分區之都市計畫書圖規定不允許作「第三組：寄宿住宅」使用，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；倘於文到次日起 2 個月後，經都發局勘查仍有供作寄宿住宅使用，而有違反都市計畫法第 79 條第 1 項規定之情事時，該局始將逕依臺北市政府處理建築物及其基地違反都市計畫法第七十九條第一項事件查處作業程序等規定裁處；是該函係屬對訴願人所為之觀念通知，並非對訴願人所為之行政處分。訴願人逕向本府提起訴願，揆諸首揭規定及判例意旨，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 吳 秦 雯  
委員 王 曼 萍  
委員 陳 愛 娥

中華民國 107 年 10 月 30 日

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）