

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○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 11 月 28 日北市都築字第 107604156

81 號裁處書，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願不受理。

理 由

一、本件訴願人於訴願書雖未載明不服之訴願標的，惟依訴願理由暨陳情書記載略以：「...因訴願人當初購買設台北市中山區○○路○○號○○ F 之○○之不動產（下稱『系爭不動產』）時，使用執照及房屋權狀.....並未有系爭不動產所在區域『不得作為住宅使用』之特別限制.....訴願人購買系爭不動產後，向來也作為住宅使用，並未發現有何違法之處.....因 貴府都市發展局開罰態度明確.....訴願人為系爭不動產之所有權人，因原處分損害訴願人權益甚鉅，.....提起本件訴願.....」揆其真意，應係對原處分機關民國（下同）107 年 11 月 28 日北市都築字第 10760415681 號裁處書（下稱原

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 14 條第 1 項及第 3 項規定：「訴願之提起，應自行政處分達到或公告期滿之次日起三十日內為之。」「訴願之提起，以原行政處分機關或受理訴願機關收受訴願書之日期為準。」第 77 條第 2 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：.....二、提起訴願逾法定期間.....。」

行政程序法第 48 條第 4 項規定：「期間之末日為星期日、國定假日或其他休息日者，以該日之次日為期間之末日.....。」第 68 條第 1 項規定：「送達由行政機關自行或交由郵政機關送達。」第 72 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之。」第 73 條第 1 項規定：「於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。」

三、訴願人所有之本市中山區○○路○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建築物），領有

96 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 830278

94 號公告之「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 8 日北市都築字第 106331353

00 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。

四、嗣原處分機關查得系爭建築物仍按住家用稅率課徵房屋稅，乃以 107 年 2 月 8 日北市都築字第 10730138700 號函通知訴願人，將於 107 年 3 月 5 日派員至系爭建築物現場勘查，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；該函於 107 年 2 月 14 日送達。惟屆期未獲訴願人配合無法進入，原處分機關乃以 107 年 3 月 9 日北市都築字第 10732326300 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，未獲回應。嗣原處分機關審認訴願人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，以原處分處訴願人新臺幣 6 萬元罰鍰，並限於文到次日起 9 個月內停止違規使用。訴願人不服，於 108 年 2 月 12 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

五、查原處分經原處分機關依行政程序法第 68 條第 1 項及第 72 條第 1 項前段等規定，交由郵政

機關按訴願人之戶籍地址（新北市林口區○○路○○段○○巷○○號）寄送，於 107 年 11 月 30 日送達，有送達證書影本附卷可稽。且原處分注意事項欄已載明訴願救濟期間及收受訴願書之機關，是依訴願法第 14 條第 1 項規定，訴願人若對之不服，應自原處分達

到之次日（107 年 12 月 1 日）起 30 日內提起訴願。又訴願人地址在臺北市，並無扣除在途

期間問題；是本件訴願人提起訴願之期間末日為 107 年 12 月 30 日，因是日為星期日，次日 107 年 12 月 31 日為調整放假日、108 年 1 月 1 日為國定假日，依行政程序法第 48 條第 4 項

規定，應以該日之次日即 108 年 1 月 2 日（星期三）為期間末日代之；然訴願人遲至 108 年

2 月 12 日始向本府提起訴願，並有貼妥本府法務局收文條碼之訴願書在卷可憑；是本件訴願人提起訴願已逾 30 日之法定不變期間，原處分業已確定，揆諸前揭規定，自為法所不許。

六、另本件原處分並無顯屬違法或不當，無訴願法第 80 條第 1 項前段規定之適用；另訴願人申請陳述意見或言詞辯論一節，因本件事實及法律關係已臻明確，尚無進行陳述意見或言詞辯論之必要；至訴願人就原處分申請停止執行一節，業經本府審酌並無依訴願法第 93 條第 2 項規定停止執行之必要，並以 108 年 2 月 19 日府訴三字第 1086101028 號函復訴願

人在案；併予敘明。

七、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 2 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 范 文 清
委員 王 韻 茹
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
委員 范 秀 羽

中華民國 108 年 4 月 30 日

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）

