

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 107604157

91 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聲明書之訴願聲明欄記載：「請求撤銷臺北市政府都市發展局都築字第 10760415791 10760415792 號函。」惟原處分機關民國（下同） 107 年 11 月 28 日北

市都築字第 10760415792 號函僅係檢送同日期北市都築字第 10760415791 號裁處書（下稱原處分）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 47 條第 1 項、第 3 項規定：「訴願文書之送達，應註明訴願人、參加人或其代表人、訴願代理人住、居所、事務所或營業所，交付郵政機關以訴願文書郵務送達證書發送。」「訴願文書之送達，除前二項規定外，準用行政訴訟法第六十七條至第六十九條、第七十一條至第八十三條之規定。」第 56 條第 1 項規定：「訴願應具訴願書，載明左列事項，由訴願人或代理人簽名或蓋章：.....五、訴願之事實及理由。.....八、證據。其為文書者，應添具繕本或影本。....。」第 62 條規定：「受理訴願機關認為訴願書不合法定程式，而其情形可補正者，應通知訴願人於二十日內補正。」第 77 條第 1 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：一、訴願書不合法定程式不能補正或經通知補正逾期不補正者。」

行政訴訟法第 67 條第 1 項規定：「當事人或代理人經指定送達代收人，向受訴行政法院陳明者，應向該代收人為送達。但審判長認為必要時，得命送達於當事人本人。」第 71 條第 1 項前段規定：「送達，於應受送達人之住居所、事務所或營業所行之。」第 72 條第 1 項、第 2 項規定：「送達於住居所、事務所、營業所或機關所在地不獲會晤應受送達人者，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或願代為收受而居住於同一住宅

之主人。」「前條所定送達處所之接收郵件人員，視為前項之同居人或受雇人。」

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 9 日北市都築字第  
106338999

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 9 日北市都築  
字第 10730140100 號函通知訴願人，將於 107 年 3 月 7 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 21 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 12 日北市都築字第 10732327400 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。原處分於 107 年 12 月 9 日送達，訴願人不服，於 108 年 1 月 25 日經由原處  
分機

關向本府提起訴願。

五、經查本件訴願書未敘明訴願事實及理由等，不符前揭訴願法第 56 條第 1 項規定，本府法

務局乃以 108 年 3 月 20 日北市法訴三字第 1086091306 號函通知訴願人於文到之次日起 20 日

內補正。該函於 108 年 3 月 21 日送達，有中華郵政掛號郵件收件回執附卷可稽，惟訴願人迄未補正，揆諸前揭規定，其訴願自不合法。

六、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 3 月 20 日府訴三字第 1086100865 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 1 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 24 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）