

訴 願 人 ○○○

送達代收人：○○○律師

訴願人因都市計畫法事件，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 1 條第 1 項規定：「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。但法律另有規定者，從其規定。」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 51 年判字第 106 號判例：「提起訴願，以有官署違法或不當之行政處分存在為其前提要件。所謂行政處分，則指官署對人民所為之單方行政行為而發生具體的法律上效果者而言，且以該項處分損害其本人之權利或利益者，始得對之提起訴願。若恐將來有損害之發生，而預行請求行政救濟，則非法之所許……。」

二、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；依本府民國（下同）83 年 6 月 1 日府

都二字第 83027894 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。嗣臺北市政府都市發展局（下稱都發局）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 12 日北市都築字第 10633904800 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，都發局將於文到次日起 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。嗣都發局以 107 年 4 月 19 日北市都築字第 10733672004 號函通知訴願人略以，系爭建築物不准作住宅使用，請勿將系爭建築物違規作住宅使用，倘現況實際已非住宅使用，請向稅捐處辦理房屋使用情形變更，重新核定稅率，以符合規定。嗣都發局查得系爭建築物仍按住家用稅率課徵房屋稅，乃以 107 年 5 月 16 日北市都築字第 10734468300 號函通知訴願人，將於 107 年 6 月 5 日派員至系爭建築物現場

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 5 月 28 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 6 日北市都築字第 10735889300 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。嗣都發局經稅捐處通報系爭建築物已辦理稅籍變更，都發局並未開立裁處書。訴願人於 108 年 2 月 15 日向本府提起訴願，並據都發局檢卷答辯。

三、經查都發局因認訴願人所有之建築物已辦理稅籍變更，並未開立裁處書，是訴願人並未受處分，其提起本件訴願，核屬預行請求行政救濟，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	范	文	清
委員	王	韻	茹
委員	吳	秦	雯
委員	王	曼	萍
委員	劉	昌	坪
委員	范	秀	羽

中華民國 108 年 5 月 13 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）