

訴 願 人 ○○○

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 12 月 7 日北市都築字第 10760613841 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書之訴願請求欄記載：「請求撤銷之行政處分書發文日期：107 年 12 月 7 日 發文字號：北市都築字第 10760613842 號」惟原處分機關民國（下同）107 年 1 月 7 日北市都築字第 10760613842 號函僅係檢送同日期北市都築字第 10760613841 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 77 條第 6 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：……六、行政處分已不存在者。」

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 XXX 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 19 日北市都築字第 1063428 0800 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 5 月 17 日北市都築字第 10735143700 號函通知訴願人，將於 107 年 6 月 4 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 5 月 24 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 6 月 5 日北市都築字第 10735878100 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 13 日送達，訴願人不服，於 108 年 1 月 7 日經由原處分機關

向本府提起訴願，108 年 3 月 15 日補充訴願資料。

五、嗣經原處分機關重新審查後，依訴願人之訴願補充資料，審認訴願人已提出系爭建築物非作為住宅使用之具體事證，原處分基礎事實已不存在，乃以 108 年 4 月 3 日北市都築字第 10830228561 號函通知訴願人並副知本府法務局，撤銷原處分。準此，原處分已不存在，訴願之標的即已消失，揆諸前揭規定，自無訴願之必要。

六、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 6 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 吳泰雯  
委員 王曼萍  
委員 劉昌坪  
委員 范秀羽

中華民國 108 年 5 月 14 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 2

48 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)