

訴 願 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 110 年 8 月 25 日北市都築字第 1103072736 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……提起訴願者。」

二、本市中山區○○○路○○巷○○號○○樓之○○建築物（下稱系爭建築物），領有 97 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。嗣本府都市發展局（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 4 月 13 日北市都築字第 10632742900 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。

三、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 8 月 10 日北市都築字第 1076024876 號函通知訴願人，將於 107 年 9 月 11 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 8 月 16 日送達。惟屆期未獲訴願人配合無法進入，都發局乃以 107 年 9 月 17 日北市都築字第 1076037293 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○○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 107 年 12 月 19 日北市都築字第 10760669721 號裁處書（下稱 107 年 12 月 19 日裁處書）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。107 年 12 月 19 日裁處書於 107 年 12 月 25 日送達，訴願人不服，於 108 年 1 月 8 日經由都發局向本府提起訴願，經本府以 108 年 5 月 13 日府訴二字第 1086102498 號訴願決定：「訴願駁回。」在案。

四、因訴願人遲未繳納罰鍰，都發局以 110 年 8 月 25 日北市都築字第 1103072736 號函（下稱 110 年 8 月 25 日函）通知訴願人，請於文到次日起 10 日內，檢附具體事證向該局陳述意見，逾期未陳述或無正當理由，將逕依行政執行法第 4 條等規定辦理。訴願人不服 110 年 8 月 25 日函，於 110 年 9 月 28 日經由都發局向本府提起訴願，110 年 10 月 14 日補正訴願程式，並據都發局檢卷答辯。

五、查都發局 110 年 8 月 25 日函之內容，僅係通知訴願人就其未繳納罰鍰一事於指定期限前陳述意見，核其性質僅係觀念通知而非對訴願人所為之行政處分。訴願人遽向本府提起訴願，揆諸前揭規定，自非法之所許。另訴願人表明願比照其他○○段住戶與都發局簽訂和解協議一事，業經本府以 110 年 10 月 7 日府訴二字第 1106107372 號函移請都發局處理，併予敘明。

六、綜上論結，本件訴願為不合法，本府不予受理，依訴願法第 77 條第 8 款前段，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 王韻茹
委員 吳秦雯
委員 王曼萍

委員 陳 愛 娥
委員 洪 偉 勝
委員 范 秀 羽
委員 郭 介 恒

中華民國 110 年 11 月 19 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 10 1 號）