

訴 願 人 高○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因使用執照平面圖說補註陽臺事件，不服原處分機關民國 100 年 6 月 3 日北市都建字第 10068430200 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人於民國（下同）100 年 5 月 25 日委託案外人李○○檢附相關資料影本，向原處分機關建築管理處申請領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）62 使字第 XXXX 號使用執照之本市大安區龍泉段 1 小段 78 建號建物（下稱系爭建物）陽臺補登，案經原處分機關以 100 年 6 月 3 日北市都建字第 10068430200 號函復略以：「主旨：有關 臺端申請於建物使用執照平面圖說補註『陽臺』乙案，……說明……二、臺端所有坐落於本市大安區溫州街○○巷○○號（○○樓）建物（領有 62 使字第 XXXX 號【按：原函誤載為 60 使字第 XXXX 號，業經原處分機關以 100 年 7 月 11 日北市都建字第 10063664800 號函更正】使用執照及 60 建（古亭）（羅）字第 XXX-X 號建造執照）申請於使用執照平面圖說補註『陽臺』乙節，依內政部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函檢送研商地面層設置陽臺疑義

之會議紀錄（詳附件），結論：（二）設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽臺』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽臺』。惟經查上開使用執照 1 樓平面圖『陽臺』並未計入建築面積，所請歉難辦理……。」訴願人不服，於 100 年 7 月 6 日經由原處分機關向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。理由

一、查本件提起訴願日期（100 年 7 月 6 日）距原處分函發文日期（100 年 6 月 3 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告原處分函送達日期，致訴願期間無從起算，自無訴願逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關……在直轄市為直轄市政府……。」第 70 條第 1 項規定：「建築工程完竣後，應由起造人會同承造人及監造人申請使用執照。… …其主要構造，室內隔間及建築物設備等與計設圖樣相符者，發給使用執照……。」第 97 條規定：「有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之……。」

建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款、第 20 款規定：「本編建築技術用語，其他

各編得適用，其定義如左：……三、建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積。但電業單位規定之配電設備及其防護設施、地下層突出基地地面未超過一點二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，不計入建築面積；陽臺、屋簷及建築物出入口雨遮突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線超過二點零公尺，或雨遮、花臺突出超過一點零公尺者，應自其外緣分別扣除二點零公尺或一點零公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積八分之一為限，其未達八平方公尺者，得建築八平方公尺。……二十、露臺及陽臺：直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為露臺，直上方有遮蓋物者稱為陽臺。」

內政部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函釋：「主旨：檢送本署 99 年

4

月 14 日研商地面層設置陽臺疑義會議紀錄……結論：……（二）設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽臺』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽臺』……。」

99 年 10 月 11 日營署建管字第 0992919643 號函釋：「主旨：關於早期領有使用執照，其

地

面層平面圖上陽臺位置未標示陽臺字樣之建築物，得否辦理陽臺補登乙案……說明：… …二、監察院前糾正本部指出……經本部召開會議檢討，認為本部 83 年 9 月 22 日台內營字第 8388396 號函示『……基於規劃設計需要，依規定設置之陽臺，於建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍加註「陽臺」，非法所不許。』該函釋衍生許多建築物於領得使用執照後申請補登陽臺，造成許多紛爭，且設置於地面層之構造物未計入建築面積者屬法定空地範圍，如為公寓大廈，依公寓大廈管理條例第 58 條第 2 項規定係屬共用部分，惟辦理建物測量登記時，設置於地面層之陽臺登記為附屬建物並屬專有，致與公寓大廈管理條例上開規定產生扞格，爰決議將上開函停止適用，並經本部以 98 年 12 月 18 日台內營字第 0980811949 號函示：『停止適

用

本部 83 年 9 月 22 日台（83）內營字第 8388396 號函……，自即日生效……。』有關已領有使用執照之建築物於 98 年 12 月 18 日以後申請補標示，如涉及本部 83 年 9 月 22 日台

（83

）內營字第 8388396 號函，因該函業停止適用，且其申建築許可之程序已終結，無法同意所請。」臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「主旨：公告委任本府都市發展局辦理建築管理業務之事項，自中華民國 95 年 8 月 1 日起實施。……公告事項：一、本府依建築法規定主管之建築管理業務之事項，自 95 年 8 月 1 日起依規定委任本府都市發展局辦理……。」

三、本件訴願理由略以：訴願人請求 1 樓補登陽臺應比照 2 樓以上之申請案件，准予補登；另查原處分機關曾有補註陽臺案件經審查通過，因此本案應比照辦理。

四、查本案系爭建物為地面層建築物，且訴願人申請補登之陽臺並未計入建築面積，有本府工務局 62 使字第 XXXX 號使用執照存根及相關圖說等影本附卷可稽。是原處分機關依前揭內政部營建署相關函釋否准訴願人關於建築物使用執照平面圖補註陽臺之申請，自屬有據。

五、至訴願人主張 1 樓補登陽臺應比照 2 樓以上之申請案件，准予補登；另查原處分機關曾有補註陽臺案件經審查通過，因此本案應比照辦理云云。按內政部營建署 99 年 10 月 11 日營署建管字第 0992919643 號函釋意旨，敘明該部 83 年 9 月 22 日台內營字第 8388396 號函

示：「……基於規劃設計需要，依規定設置之陽臺，於建築圖面上地面層外牆中心線或柱中心線或區劃中心線以外直上方有遮蓋物之投影範圍加註『陽臺』，非法所不許。」業已停止適用，並經該部以 98 年 12 月 18 日台內營字第 0980811949 號函示在案，是有關已

領有使用執照之建築物於 98 年 12 月 18 日以後申請補標示，如涉及該部 83 年 9 月 22 日台（

83）內營字第 8388396 號函，因該函業停止適用，且其申請建築許可之程序已終結，是不得准許申請人之補標示申請，而無訴願人所稱比照辦理問題；另他人申請案件與本件申請案件情形未盡相同，亦無比附援引問題。是訴願主張，不足採憑。從而，原處分機關依前揭規定及函釋意旨所為處分，並無不合，原處分應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 蔡立文  
副主任委員 王曼萍  
委員 劉宗德  
委員 陳石獅  
委員 紀聰吉  
委員 戴東麗  
委員 柯格鐘  
委員 葉建廷  
委員 覃正祥  
委員 傅玲靜  
委員 郝龍斌

中華民國 100 年 9 月 29 日市長 蔡立文  
訴願審議委員會主任委員 蔡立文決行

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，並抄副本送本府。

(臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號)