

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因陽臺補登事件，不服原處分機關民國 112 年 9 月 5 日北市都建字第 1126036232 號函，提起訴願，本府決定如下：

主文

訴願駁回。

事實

訴願人委託代理人○○○以民國（下同）112 年 8 月 25 日陽臺補登申請書檢具相關文件，向原處分機關申請於其所有之本市中山區○○○路○○段○○巷○○號、○○號建物（領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）使用執照平面圖說補註「陽臺」。經原處分機關審認系爭建物使用執照平面圖並無計入建築面積之「陽臺」，且訴願人所欲申請補註範圍於系爭建物使用執照平面圖為綠色色塊，於建築設計時規劃為法定空地，又依立面圖及竣工照片顯示，該範圍並無設置欄桿扶手，與內政部營建署（下稱營建署）99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函釋、內政部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令釋、106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函釋等意旨不符，乃以 112 年 9 月 5 日北市都建字第 1126036232 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人不服，於 112 年 9 月 27 日向本府提起訴願，112 年 11 月 1 日補充訴願理由，並據原處分機關檢卷答辯。

理由

一、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、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，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，並應落實建構兩性平權環境之政策。」

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，其定義如下：……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。……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。」第 38 條第 1 項規定：「設置於露臺、陽臺、室外走廊、室外樓梯、平屋頂及室內天井部分等之欄桿扶手高度，不得小於一·一〇公尺；十層以上者，不得小於一·二〇公尺。」

內政部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令釋：「一、按建築技術規則建築設計施工編第一條第二十款已定義『直上方有遮蓋物者稱為陽臺』，陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第三十八條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為『陽臺』；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為『陽臺（法定空地）』。……。」

106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函釋：「主旨：關於建築物地面層註記陽臺執行標準 1 案……說明：……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」。』本部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函……會議紀錄結論（二）釋示在案，至未計入建築面積者，本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令規定『……陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並……設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達一點二公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達一點二公尺且未計入建築面積者，為設置於法定空地之陽臺，得標示為「陽臺（法定空地）」』先予敘明。三、建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定：按『設置於露臺、陽臺……之欄桿扶手高度，不得小於 1.10 公尺；十層以上者，不得小於 1.20 公尺。』陽臺之構造，應符合第 38 條規定設置欄桿扶手

。四、綜上，地面層註記『陽臺』或『陽臺（法定空地）』者，均應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手……。」

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』……。」

臺北市政府 95 年 7 月 5 日府工建字第 09560103901 號公告：「……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……。」

二、本件訴願理由略以：本棟其他樓層（○○至○○樓）已完成陽臺面積之登記，系爭建物核定建築時，法令容許在建築面積附建陽臺、屋簷、雨遮及花臺等附屬建物，僅其面積有所限制，非地面層與地面層之陽臺，有不同法律效果，恐與平等原則有違；而所稱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，實屬事實判定問題，恐非竣工圖資未為標註陽臺字樣即認為不存在。

三、查系爭建物為地面層建築物，系爭建物使用執照平面圖並無計入建築面積之「陽臺」，且訴願人欲申請補註範圍為法定空地，亦未設置欄桿扶手，有系爭使用執照存根、平面圖、立面圖及竣工照片等影本附卷可稽；是原處分自屬有據。

四、至訴願人主張其他樓層已完成陽臺面積之登記，系爭建物核定建築時，法令容許在建築面積附建陽臺等附屬建物，僅其面積有所限制，非地面層與地面層之陽臺，有不同法律效果，恐與平等原則有違；而所稱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，實屬事實判定問題，恐非竣工圖資未為標註陽臺字樣即認為不存在云云。按陽臺設置於地面層，計入建築面積，非屬法定空地範圍者，得註記空間名稱為「陽臺」；陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）達 1.2 公尺以上者，得標示為「陽臺」；如平臺版上緣距直下方地面（含人工地盤）未達 1.2 公尺且未計入建築面積者，得標示為「陽臺（法定空地）」，是地面層註記「陽臺」或「陽臺（法定空地）」者，均應

依建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手；揆諸建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定、營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函釋、內政部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令釋及 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函釋意旨自明。查系爭建物為地面層建築物，系爭建物使用執照平面圖並無計入建築物面積之「陽臺」，有系爭建物使用執照平面圖、立面圖及竣工照片等影本附卷可稽；復依原處分機關 112 年 10 月 17 日北市都建字第 1123065885 號函所附訴願答辯書理由三（一）記載略以：「……系爭建物領有 65 使字第 xxxx 號使用執照，經查該使用執照竣工圖壹樓平面圖……此案欲申請範圍為綠色色塊，可知於建築設計時規劃定義為法定空地，不符合內政部營建署 99 年 4 月 29 日會議記錄結論；又查竣工立面圖及竣工照……○○樓並無設置欄桿扶手，亦不符合 106 年函釋地面層住戶得標註陽臺之條件……至系爭建物○○樓本局同意補註一事，因其條件符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 20 款之陽臺定義，且具備第 38 條第 1 項欄桿扶手條件，並參考執照竣工圖○○樓平面圖……所示申請區域並無著色，故本局同意補註，併予補充說明。……」是原處分機關否准訴願人就系爭建物關於陽臺補登之申請，應屬有據。訴願人主張其他樓層已完成陽臺面積登記，係原處分機關就其他樓層申請所為之個案認定，與本案系爭建物設置於地面層之情形不同，自難援引作為本件論述依據，亦無違反平等原則之問題。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定及函釋意旨所為原處分，並無不合，應予維持。

五、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 連 堂 凱（公出）
委員 張 慕 貞（代行）
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 112 年 11 月 22 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）