

訴 願 人 ○○○

訴 願 代 理 人 ○○○ 律 師

○○○ 律 師

原 處 分 機 關 臺北市政府都市發展局

訴願人因露臺補登事件，不服原處分機關民國 114 年 8 月 25 日北市都建字第 1146038186 號函，提起訴願，本府決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

訴願人為門牌號碼本市松山區○○○路○○巷○○之○○號○○樓建築物（領有 xx 使字第 xxxx 號使用執照，下稱系爭建物）之所有權人，於民國（下同）114 年 8 月 21 日向原處分機關所屬本市建築管理工程處申請於其所有系爭建物使用執照平面圖說補登「露臺」。經原處分機關審認系爭建物使用執照平面圖已載明為「平屋頂」，自與建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 20 款規定不符，礙難認定為「露臺」，乃以 114 年 8 月 25 日北市都建字第 1146038186 號函（下稱原處分）否准訴願人之申請。訴願人不服，於 114 年 9 月 22 日經由原處分機關向本府提起訴願，11 月 20 日補正訴願程式，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，在中央為內政部；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……。」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。」

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：系爭建物之使用執照 3 樓平面圖空間雖載明「平屋頂」，惟系爭建物為 53 年至 55 年所建造使用，有關「露臺」於斯時無該用語及相關設置規定，僅能以圖說空間之外觀、位置、功能註記為「平屋頂」，尚難期待於使用執照圖說註記「露臺」一詞。系爭建物之使用執照 3 樓平面圖空間所示之「平屋頂」屬建築物因退縮建築所形成之「露臺」，自應符合建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 20 款規定，請撤銷原處分。

三、查原處分機關就訴願人申請露臺補登案，審認系爭建物使用執照平面圖已載明為「平屋頂」，與建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款及第 20 款規定不符，否准系爭建物之使用執照 3 樓平面圖說補註「露臺」，有系爭建物之使用執照存根、3 樓平面圖、立面圖、竣工照片等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

四、至訴願人主張系爭建物之使用執照 3 樓平面圖空間所示之「平屋頂」應屬建築物因退縮建築所形成之「露臺」，系爭建物領得使用執照當時尚無露臺之規定云云：

(一) 按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為建築面積；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 2.0 公尺，或雨遮、花臺突出超過 1.0 公尺者，應自其外緣分別扣除 2.0 公尺或 1.0 公尺作為中心線；每層陽臺面積之和，以不超過建築面積 8 分之 1 為限；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」；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 1.10 公尺，10 層以上者，不得小於 1.20 公尺；揆諸建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 3 款、第 20 款、第 38 條第 1 項等規定自明。準此可知，陽臺或露臺應係經建築設計施工而成，於型態上係屬建築物樓地板延伸至外牆中心線或替代柱中心線以外（突出）部分，均有具樓地板構造連接室內樓地板之「平臺」，而直上方無任何頂遮蓋物之「平臺」稱為露臺，直上方有遮蓋物之「平臺」則稱為陽臺（有最高行政法院 109 年度上字第 5 號判決可參）。

(二) 查本件訴願人申請補登「露臺」位於 3 樓，依系爭建物使用執照平面圖所示，3 樓平面圖已有「平屋頂」之註記，且依立面圖及竣工照片所示直上方雖無遮蓋物，但因 3 樓未就 2 樓上方區域全部建蔽而透天，原處分機關審認其並無從建物牆壁突出、建築物的延伸等與陽臺類似性質或特點，非屬「露臺」之性質。復查「露臺」與「平屋頂」二者之建築技術用語，雖於舊建築技術規則（34 年 2 月 26 日訂定發布）皆未有明文定義，惟已存在於斯時臺灣建築物之實務，復依 63 年 2 月 15 日修正發布之建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定：「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杆扶手高度，在二層以下者，不得小於一公尺，三層以上者，不得小於一．一〇公尺，十層以上者，不得小於一．二〇公尺。」其中「露臺」與「平屋頂」分別列於該條文列示項目，由此可知「露臺」與「平屋頂」實屬不同之構造物，訴願人主張使用執照平面圖註記「平屋頂」係因系爭建物 53 年至 55 年建造使用當時無「露臺」規定所致 1 節，核不足採。陽臺或露臺應係經建築設計施工而成，於型態上係屬建築物樓地板延伸至外牆中心線或替代柱中心線以外（突出）部分，則其興建主要為建築之初設計施工考量其必要性，又「退縮建築」係指依建築技術規則或都市計畫法規定自建築線及地界線強制向後退縮建築者，而「建築物高度削線」係指沿道路之建築物其高度逾道路寬度之一定比例時應將超過限度上層建築物自臨道路之面依次收進，惟依系爭建物使用執照平面圖所示，「平屋頂」所在建物區域並非臨道路（即使用執照圖說上所記載建築線）之面（前面），而係在建物後面，是系爭建物並非「退縮建築」，亦非上層建築物高度削線所為之依次收進，故系爭建物之「平屋頂」並非退縮建築所形成之「露臺」。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關依前揭規定所為原處分，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 陳 愛 娥
委員 盛 子 龍
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修

委員 邱 子 庭

委員 陳 陽 升

中 華 民 國 115 年 2 月 13 日

本案依分層負責規定授權人員決行

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。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）