

訴 願 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府都市發展局

訴願人因申請使用執照平面圖說補註事件，不服原處分機關 96 年 1 月 30 日北市都建字第 09665471600 號函所為處分，提起訴願，本府依法決定如下：

主 文

訴願駁回。

事 實

緣訴願人所有本市中正區○○○路○○段○○巷○○號○○樓建物，原領有本府工務局（建築管理業務自 95 年 8 月 1 日起移撥原處分機關）核發之 58 使字第 xxxx 號使用執照，經訴願人於 96 年 1 月 18 日檢附建物登記謄本、建築改良物勘測結果通知書、竣工圖等資料申請於系爭建物使用執照平面圖說加註「陽臺」之註記，案經原處分機關以 96 年 1 月 30 日北市都建字第 09665471600 號函復知訴願人略以：「主旨：有關申請於建物使用執照平面圖說補註『陽臺』乙案，復請查照。說明……二、臺端所有坐落於本市○○○路○○段○○巷○○號（○○樓）建物（原領有 58 建（城中）（仁）字第 xxxx 號建造執照及 58 使字第 xxxx 號使用執照）申請於使用執照平面圖說補註『陽臺』乙節，依建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 20 款定義，突出建築物外牆中心線或其代替柱中心線，其直上方有遮蓋物之平臺稱為『陽臺』。準此，上開執照○○樓平面圖影本著色標示斜線範圍……應屬『陽臺』無誤。三、另本案建物左側申請補註『陽臺』位置，依上開使用執照原核准平面圖及立面圖說所示，係設置蓄水池、地下室出口、化糞池及鐵爬梯等公共設施，不符上開建築技術規則之陽臺定義規定，本局歉難受理。四、前開說明僅係依『陽臺』定義於上開使用執照圖說所為之判定，與產權歸屬無涉。有關建物產權及面積數量等登記事宜，應以地政機關相關法令認定為準……」訴願人不服，於 96 年 3 月 7 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

理 由

一、查本件訴願人提起訴願日期（96 年 3 月 7 日）距原處分函之發文日期（96 年 1 月 30 日）雖已逾 30 日，惟原處分機關未查告處分函送達日期，

訴願期間無從起算，故無逾期問題，合先敘明。

二、按建築法第 2 條第 1 項規定：「主管建築機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（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。……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，以不超過建築面積八分之一為限，其未達 8 平方公尺者，得建築 8 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。」

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：

系爭建物依原核准使照竣工圖說，其左側依序載有蓄水池、地下室出口及化糞池字樣，○○樓直上位置之陽臺設有鐵爬梯 1 座通往○○樓。經核圖說設計原意並參照現況，蓄水池係設置於地下室，並無突出地面；化糞池應設於空地上以利維修，實務上應配合現況調整，系爭建物實際上亦無設置在圖說位置，況且設置何處亦不影響陽臺功能；依左側及背向立面圖說設計原意，本案陽臺位置確係整地後鋪設高於地面之地坪，提供使用之便。

且在廚房之後，確有陽臺設立之必要性，請依職權同意於使用執照平面圖說補註「陽臺」。

四、按「本編建築技術用語，其他各編得適用，其定義如左……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。」為建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 20 款所明定。查本案訴願人於系爭建物左側申請補註「陽臺」之位置，據原處分機關依系爭建物領有之 58 使字第 XXXX 號使用執照原核准竣工圖說之○○、○○樓平面圖、立面圖等資料審認，乃蓄水池、地下室出口、化糞池及鐵爬梯之公共設施範圍，不符建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 20 款有關陽臺之定義，此有訴願人 96 年 1 月 18 日申請書、本府工務局核發之 58 使字第 XXXX 號使用執照存根及本案申請範圍之當層平面圖、立面圖說等影本附卷可憑；是自難認系爭申請補註部分係屬「陽臺」之範圍，原處分自屬有據。

五、至訴願人主張經核圖說設計原意並參照現況，蓄水池係設置於地下室，化糞池並未設置於圖說位置，本案確有設置陽臺之必要性云云。按申請於使用執照平面圖說補註「陽臺」，係依申請建物原核發之當層平面圖、上層平面圖及相關立面圖說等相關文件所標示之內容為判定依據，而非以申請範圍當時之現況為證；是本案既非屬陽臺漏註之情形，則訴願人就此主張，恐有誤解，尚難對其為有利之認定。從而，原處分機關以 96 年 1 月 30 日北市都建字第 09665471600 號函復否准所請，揆諸前揭規定，並無不合，原處分應予維持。

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

訴願審議委員會主任委員 張明珠

副主任委員 王曼萍

委員 陳 敏

委員 陳淑芳

委員 陳石獅

委員 陳媛英

委員 紀聰吉

委員 林明昕

委員 戴東麗

委員 蘇嘉瑞

中 華 民 國 96 年 7 月 11 日

市長 郝龍斌

訴願審議委員會主任委員 張明珠 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）