

臺北市現有巷道廢止（改道）說明書

- 一、 案 由：廢止臺北市萬華區漢中段二小段 47、48 等二筆地號內（西寧南路 287 巷）現有巷道乙案。
- 二、 申請人：陳
通訊地址：103 台北市長安西路
- 三、 計畫範圍：如計畫圖所示。
- 四、 法令依據：臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第 6~10 條。
- 五、 詳細說明：
 - （一） 本案申請基地座落位於萬華區漢中段二小段 47、48 等二筆地號土地，均為申請人所有，都市計畫土地使用分區為第四種商業區，擬廢止之現有巷道位於基地北側，巷道編列為西寧南路 287 巷，惟未編有門牌號碼。
 - （二） 本案基地所在之街廓周邊計畫道路開闢情形如下：
 1. 北側：中華路一段 192 號旁 4 公尺計畫道路為部分開闢（靠西寧南路端仍無法通行）。
 2. 東側：中華路一段為 80 公尺已開闢之計畫道路。
 3. 南側：中華路一段 196-3 號旁為 4 公尺計畫道路部分開闢（靠西寧南路端仍無法通行）。
 4. 西側：西寧南路為 12.67 公尺已開闢之計畫道路。由於四周計畫道路尚未完全開闢，爰依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第 6~10 條規定辦理廢巷改道程序。
 - （三） 本案申請廢止之現有巷道，最寬約 1.56 公尺，最窄約 1.5 公尺，全長約 27.1 公尺（詳現況圖），因本基地所在街廓內相鄰土地均已建築完成，且該等建物均以上開已開闢之計畫道路為主要出入口，鄰近建築物亦無依擬廢止之現有巷道編釘門牌，且非附近居民通行之必要道路，復申請人為顧及附近居民通行便利及省時之需，經與當地住戶協商，同意本案現有巷道廢止後，仍按原寬度原位置留設淨高 3 公尺通道，本案現有巷道廢止後不致影響通行，且基地合併整體使用，對土地利用價值及都市景觀有莫大助益。
 - （四） 本案於 101 年 4 月 6 日依程序邀集臺北市政府相關單位辦理現場會勘，會勘結論如次：
 1. 本案私有之現有巷道產權係前由國有財產局取得，是否有相關註記請所有權人提供資料。
 2. 請建築師依協調結果備妥擬辦理變更設計圖說，先與居民代表陳晃次建築師討論後獲得初步共識，再通知本局及當地里長與居民，進行後續相關程序。
 3. 另有關民眾陳為本案所涉消防疑慮問題，將另案洽請消防局確認。前項會勘結論辦理情形如次：

1. 所有權人於 101 年 8 月 3 日以說明書表示：未留存當時有關國有財產局標售時之相關文件。經檢視國有財產局北區辦事處 96 年 3 月 29 日標售不動產備註：「…2. 地上現為巷道使用部分，在未依法廢道前，得標人應維持暢通」。
2. 申請人已與居民代表陳晃次建築師討論後獲得初步共識，本案將於廢止現有巷道同時，留設至少與原寬度相同且淨高 3 公尺之甬道，以保留原現有巷通行功能，並於 101 年 7 月 6 日正式申請辦理後續廢止現有巷道之後續事宜（本局收文 10135209400 號），
3. 消防局業以 101 年 4 月 23 日北市消救字第 10132848300 函文表示(略以)：「本案未涉及現行消防法令，請 貴局依權責卓處…」。

(五) 本案現有巷道廢止，其有關地上物設施與地下管線之拆遷補償及工程費用，概由申請人負擔。日後若需變更原有排水系統時，由申請人依程序向本府工務局水利工程處申請辦理。

六、 本案經臺北市政府 101 年 8 月 23 日北市都築字第 10131981141 號公開展覽公告，並提經「臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會」101 年 10 月 29 日第 34 次委員會審議通過，其決議如下：

- (一) 本案因臨接現有巷道兩側已建築完成，其通行得以其他道路出入，故申請現有巷道廢止毋需取得臨接該巷道兩側之土地所有權人及地上權人之同意，先予澄清。
- (二) 經全體出席委員取得共識下，本案現有巷道原則同意廢止，惟基於敦親睦鄰及顧及鄰近社區居民心理感受，申請人申請建築時仍應考量附近住戶通行習慣，並確實遵守下述決議事項：
 1. 申請人應按原現有巷道位置留設供公眾通行之通道，其淨高不得低於 3 公尺、淨寬依原現有巷道寬度留設、原現有巷之建物垂直投影面積不得超過原現有巷道面積之十分之一。
 2. 申請人按原現有巷道位置所留設供公眾通行之通道，應切結供公眾通行不得阻礙，同時列入產權交代。除列入建築執照註記外，後續買賣契約及公寓大廈管理規約等亦須載明，不得因產權移交而影響附近居民通行權利。
 3. 本案施工階段申請人須確保原現有巷道通行功能，不得阻礙。如因施工因素而有封閉需求時，申請人須留設等寬度之替代通路，始得為之。
 4. 考量鄰近社區居民對舊有都市紋理情感，本案原現有巷道名稱應予維持，並請本府工務局新建工程處配合懸掛巷弄名牌。
 5. 申請人應保持原現有巷道位置之夜間照明，照明方式及數量不得少於原有設置情形（兩盞）。
 6. 應維持原有排水溝之排水功能，倘涉變更請先備妥相關書圖過府（工務局水利工程處）審查核可後始得變更。
 7. 請申請人及建案的起造人加強與附近居民溝通，做好敦親睦鄰的工作。

七、 本說明書業依前項委員會決議修改完畢。

陳 申請「廢止臺北市萬華區漢中段二小段 47、48 等二筆地號內（西寧南路 287 巷）現有巷道乙案」公開展覽期間之人民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情人	建議辦法	建議理由	委員會決議
1	大廈管理委員會（主委蔡）	請終止「廢止台北市西寧南路 287 巷巷道」。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本巷道有 50 年以上歷史，現為 大廈、電影大樓等三大廈共 100 多戶每日通行之既成巷道，為民法 851 條之通行地役權，不容建商為牟私利，任意申請廢止。 2. 惟查民法第 851 條規定：以他人土地，供通行者為通行地役權，為物權之一種，他人土地所有權人，尚不能任意侵害。行政機關之行政命令措施，亦不得侵犯之。有 852 條規定：以時效取得地役權以繼續表見者為限。本大廈 70 年 4 月完工交屋，迄今 31 年，每日住民繼續表見在巷道上通行，受法律保護。為此：私人無權為之，請終止廢巷之議。 	同本案（101 年 10 月 29 日臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會第 34 次委員會議審議案）決議二。
2	簡先生	反對廢止臺北市萬華區漢中段二小段 47、48 等二筆地號內現有巷道。	茲收到陳 先生關於本案之說明，從說明圖瞭解，現在巷道將留設甬道方式供通行，是以，甬道之上是否即是新蓋之建築物？如此，將妨害中華路房屋後方之採光。在此疑義未明之前，本住戶反對廢止臺北市萬華區漢中段二小段 47、48 等二筆地號內現有巷道。	同本案（101 年 10 月 29 日臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會第 34 次委員會議審議案）決議二。

3	柯	反對廢止「西寧南路287巷」。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 所謂居民代表陳晃次，未經本地居民合法程序產生，不具代表居民身份，其所為意思表示，不足代表本地之民意。 2. 消防局為圖利於申請人，竟認為廢巷之舉未涉及現行消防法令，消防局罔顧本地火警頻傳，未考量本地居民安危，廢巷後，居民逃生堪虞。 3. 本地區目前衛生管道、不但供居民通行、搬運貨物，亦為市警局萬華分局昆明派出所規劃巡邏必經路線，如廢巷，將構成本地區治安死角，本地區治安隨之亮起紅燈。 4. 本地區目前衛生管道、家用排水修繕良好，如廢巷則日後排水系統必遭破壞，用水、排水，立即發生問題，嗣後維修費用將造成居民極大困擾。 5. 最後查「西寧南路287巷」巷牌，早經臺北市政府工務局新建工程處在巷道民宅牆壁製作釘牆式巷牌，嗣經有心人拆除，經大廈管理委員會於97年2月19日提出申請，蒙該處於97年3月11日函覆將於97年4月15日前在西寧南路287巷口電線杆增設掛式巷牌，有照片集及處北市工新維字第0976115200號書函可證，不容申請人誣賴，否認「未編有門牌號碼」之說。僅查上述新建工程處之在電線桿設置之掛式巷牌，是屬於公文書，茲遭有心人毀棄，將構成刑法上之毀損公文書罪。 	同本案（101年10月29日臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會第34次委員會議審議案）決議二。
4	周議員	審議廢巷申請，需顧及使用居民通行權及地役權。	因西寧南路287巷為50多年來大廈及中華路1段192至194號等4棟大樓居民進出通道，該巷並有市設排水溝及路燈，居民擁有地役權，請都市發展局審議建商廢巷申請，務必邀請前述4棟大樓居民陳述意見，並需顧及使用居民通行權及地役權。	同本案（101年10月29日臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會第34次委員會議審議案）決議二。