

編 號：8225

案 名：擬廢止及改道臺北市北投區振興段三小段 457 等地號部分土地現有巷道案。

公告文號：820826 府工二字第 82066597 號

公告文：

臺北市政府 公告

中華民國八十二年八月

廿六日

82 府工二字第

82066597 號

主 旨：公告實施 建設股份有限公司申請「擬廢止及改道臺北市北投區振興段三小段四五七等地號部分土地現有巷道案」計畫圖說。

依 據：臺北市現有巷道廢止或改道申請辦法第九條。

公告事項：詳如都市計畫圖說。

說明書

臺北市現有巷道廢止及改道計畫說明書

案 名：擬廢止及改道臺北市北投區振興段三小段四五七等地號部分土地現有巷道案。

申 請 人： 建設股份有限公司

代表人：魏

住 址：臺北市復興南路一段

計畫範圍：如計畫圖所示。

法令依據：臺北市現有巷道廢止或改道申請辦法。

詳細說明：

- 一、本案基地所在街廓四週計畫道路寬度為六公尺（部分開闢或留設）、十公尺（已開闢或留設）、十五公尺（已開闢或留設），範圍包括本市北投區振興段三小段 446、451、455、456、458、459、461、463、464、465、466、467、468、471 等十四筆土地。北側及西側鄰接十公尺綠地，尚未開闢現況部分為現有巷道；南側臨六公尺計畫道路部分開闢或留設（東陽街 4 1 1 巷）。都市計畫使用分區為第三種住宅區。
- 二、本案申請擬廢止現有巷道之 457 地號土地寬度由三·六公尺至四·二

公尺不等，產權未定（依法屬公有土地），斜貫基地腰部將基地一分為四，並造成基地內 446、455、456、458、459、461 等土地深度不足及畸零不整，無法有效利用。該巷道一小段兩側鄰接已建築完成基地，並為東北側鄰地出入東陽街 4 1 1 巷之通路。

- 三、申請基地為能整體合理建築使用，擬申請廢止該現有巷道部分路段並考量鄰地公共通行權益，於基地範圍內配合留設寬度五公尺不等之通路接續現有巷道，改道後轉折處之交通安全設施申請人應妥善處理，以取代擬廢止路段之功能；俾能由公私有畸零地之合併使用，增進土地利用及地區都市景觀。
- 四、本案改道配置之通道及排水設施由申請人負責開闢，並均不得設置障礙物，且不得影響當地之公共通行。本案申請基地於施工期間，為維持地區通行，應先行開闢改道後之巷道，改道施工完竣後，由養工處邀集環保局、區公所等相關單位比照一般道路驗收並接管後，始能廢止原現有巷道。另申請建照圖內應繪明改道後之現有巷道，並於執照內註明列入產權交代。
- 五、該既成巷道於奉准廢止及改道後，申請人當依有關規定辦理公私有土地合併使用及價購。
- 六、本案經本市現有巷道廢止或改道審議委員會八十一年七月二日第二次會議決議如次：

(一) 本案 [建設股份有限公司申請改道案，各出席委員及列席單位均未表示反對改道，但對如何改道提出許多寶貴意見，主要認為畸零不完整之土地對都市發展及土地有效利用均非正常現象，基於都市整體發展，現有巷辦理改道對都市土地利用及景觀有其正面意義，但本案需就左列各點意見修正後方可考慮同意改道。

1. 改道後之路型曲折較不理想，應予修改平順，以免影響交通。
2. 改道後之道路面積原則不低於原有巷道面積，並考量原車行功能。
3. 道路及排水之設計應依據本市道路設計標準辦理。
4. 本案現有巷範圍內之灌溉排水系統，申請人應切結同意在建築前負責解決。
5. 道路完成後土地權利人應無條件將該部分土地自願捐贈並登記為本府所有。
6. 計畫圖標示與現況不符之處應予修正。

(二) 請工務局遵照委員會審決意見函復申請人依照委員會意見修改，並應與本案巷道附近住戶進行溝通，其結果應併同修正後圖說送工務局轉請委員會續行審議。

七、前揭會議決議經申請人修正計畫如次：

(一) 決議 (一)

1. 有關改道後之路型曲折較不理想，應予修改平順，以免影響交通乙節，經考量交通上需求、不再次造成畸零地與提高土地有效經濟利用三重目標，酌予研修其線型，詳如附圖。
2. 有關改道後之道路面積原則不低於原有巷道面積，並考量原車行功能乙節，業已斟酌原車行功能及需求作為改道計畫之依據；至於在面積計量上，亦儘量在不浪費土地資源之原則下酌予留設較寬闊之道路，以應實際之需求。
3. 4. 有關道路及排水之設計依據本市道路設計標準辦理及灌溉排水系統應切結同意在建築前負責解決乙節；自當於本案公告前切結保證附卷。
6. 有關計畫圖現況不符部分已遵照辦理。

(二) 決議 (二)

有關要求本公司再協調相關鄰近住戶乙節，亦已遵照辦理於民國八十一年八月六日上午九時函邀相關人員前來本公司商研；本公司復鑑於與會人員過少，為表誠意爰另指派專人專程續行協調溝通中。

(三) 有關決議 (一) 5. 道路完成後土地權利人應無條件將該部分土地，自願捐贈並登記為臺北市政府所有乙節，本公司經就情、理、法三方面探討研析，咸認頗值商榷，謹說明如次：

1. 都市計畫之實施乃在匡導都市作有秩序有計畫之均衡發展，藉以促進都市土地能作有效經濟合理利用，而達都市健全發展；目標之所在為全民所共識，殆無疑議。然計畫之規劃經常無法與現況相儘配合，致而造成部分土地無法發揮盡其用之完臻境界。本案即為現有巷道穿越或迂迴於街廓內致而瓜分建築基地成為畸零不整之畸零地，無法有效經濟合理利用。職是之故，廢巷或改道即在於糾導促進合理之土地使用；理論上現有巷道除非交通上必要，應儘量廢止或令以改道。易言之，即在減少不合理之發展及土地資源的浪費。本公司本案之申請，乃基於以上公共共同之理念而為，亦承蒙 貴府之認同具有其正面意義之共識，並不純為利益著想，且此類之申請與一般都市計畫土地使用分區之變更（例如住宅區變更為商業區）有別，不宜以受益者付費之觀念等視之，故而要求捐贈之議，非所適宜。
2. 案查本市爾來市民申請之現有巷道之改道或廢巷，經查證似無有要求捐贈土地之決議；本案之申請與一般案例雷同，僅在於促進土地合理有效經濟利用。況且依法亦無規範應予捐贈土地之條文，要求捐贈土地，將造成本公司龐鉅損失。類此因都市計畫實施所造成不合理之土地使用，在釐正其不合理過程中，要求市民承擔龐鉅損害，依法理實非所宜。
3. 本案如蒙 貴府核准公告實施，基於畸零地管理條文規範，本公

司尚必須價購公有畸零地，在此種狀況下，由本公司耗資購買公有土地再轉贈政府；依情理亦非所適。

4. 基於上揭理由，本公司謹請 貴委員會衡諸事實、體恤本公司之困境，准予依照一般案例處理模式，改道後之現有巷道由本公司負責依規定闢築完成，並切結保證供公眾通行不得設立任何障礙物，土地產權仍歸屬本公司所有。

八、案復再提本市現有巷道廢止或改道審議委員會八十二年二月廿五日第三次委員會議覆議決議如次：

- (一) 為促進都市土地有效利用並考量附近地區整體交通條件，本案現有巷道廢止及改道原則同意。
- (二) 改道後轉折處之交通安全設施申請人應妥善處理。
- (三) 改道巷道需維持暢通並無償提供附近居民通行使用；至其應以何種方式確保巷道之公共通行，宜請作單位邀集相關單位研商後，提下次委員會議報告。
- (四) 請申請人再就改道之路型酌予修正，以儘量滿足原有巷道使用面積，併提下次委員會議報告。

九、前開會議決議第三點有關改道後巷道應以何種方式確保巷道之公共通行，宜請作業單位邀集相關單位研商，提下次委員會議報告乙節；案經作業單位於八十二年三月二十五日及八十二年五月十八日邀集市府交通局、地政處、養工處、建管處、都計處、工務局第二科等單位研商獲致結論：

「(一) 經研商確保公共通行可以下列兩種方式辦理：

1. 由申請人依本府公告實施之改道計畫施工完竣後，由養工處邀集環保局、區公所等相關單位比照一般道路驗收並接管後，始能廢止原現有巷道。另申請建照圖內應繪明改道後之現有巷道，於執照內註明列管產權交代，並於領取建造執照前完成改道。
2. 由申請人向地政單位辦理地役權登記，述明供公眾通行。其雖為確保公共通行方式之一，但由於其登記為需雙方同意之契約行為，且因非都市計畫道路無強制性法條依據，另申請人亦有異議，故建議以採 1. 之方式辦理較宜。

(二) 本研商結論由工務局循行政程序依廢巷委員會決議提下次委員會議報告。」

復前開決議第四點有關請申請人再就改道之路型酌予修正，以儘量滿足原有巷道使用面積，併提下次委員會議報告乙節，申請人亦已依據前開決議將路型修正更寬順並達原有巷道使用面積。

十、案再提本市現有巷道廢止或改道審議委員會八十二年七月十九日第四次委員會議報告決議如次：

- (一) 改道後應以何種方式確保通行乙節，依作業單位兩次邀集府內相關單位研商結論之建議，採第 1. 種方式辦理。
- (二) 改道之路型，同意本次提會之修正案准予備查。
- (三) 本案其餘事項，依本會八十二年二月二十五日第三次委員會議決議辦理。
- (四) 公民或團體所提意見之決議詳如后附綜理表。
(附註：申請人於會場表示，本案業多次與陳情人等協調竣事)

公民或團體對「建設股份有限公司申請「擬廢止及改道臺北市北投區振興段三小段四五七等地號部分土地現有巷道案」所提意見綜理表				
編號	陳情人	陳情(建議)理由	建議辦法	委員會決議
1	林、李、李、羅、李、等 4 人。	1. 本既成道路使用已超過二十年以上，為附近居民出入唯一主要道路。 2. 改道後道路面積減少且造成四處急轉彎，對於車行視線及交通均有不良影響。 3. 說明書所稱附近十公尺、十五公尺道路已開闢一節，經查除 90 巷及兩條綠帶(也許是道路預定地)是未開闢之十公尺道路外，並無其他之出入道路。 4. 計畫圖上註明懷德街 55 巷東陽街 411 巷已開闢並連接乙節，經查現況道路並不通，有故意隱瞞事實之嫌。	反對本案巷道廢止及改道。	同本案決議一、二、三。
2	里辦公處	為應附近居民要求。	請建設公司承諾在營建前，須先預留出入道路。	改道後巷道需維持暢通並無償提供附近居民通行使用。