

臺北市現有巷道廢止說明書

- 一、 案由：廢止臺北市北投區奇岩段5小段161、163等地號內（清江路245巷及247巷間）現有巷道案。
- 二、 申請人：吳
通訊地址：臺北縣三重市
- 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申請辦法第五~九條。
- 五、 詳細說明：
 - （一） 查本案基地位於本市崇仁路一段、清江路245巷、清江路247巷及磺港路等道路所圍之街廓內，範圍包括北投區奇岩段5小段159、161、163、170、171等5筆地號，都市計畫土地使用分區為第三種住宅區，擬申請廢止之現有巷道位於161、163等地號部份私有土地內，所申請之基地及擬廢巷土地除161、163、170、171等地號非為基地申請人所有，但已檢附廢巷同意書。
 - （二） 本案所在街廓，西側崇仁路一段（10公尺計畫道路）及東側磺港路（8公尺計畫道路）均已完成開闢，北側清江路245巷及南側清江路247巷為8公尺計畫道路，南、北兩側道路之部份路段雖未達計畫寬度8公尺，惟實際供通行寬度均達6公尺以上，不影響車輛通行，且亦連通西側崇仁路及東側磺港路（詳現況圖）。
 - （三） 本案申請廢止之現有巷道，最寬處約2.5公尺，最窄處約2.0公尺，全長約30公尺（詳現況圖）。
 - 1、申請基地西側163地號土地，因受擬廢止現有巷道之區隔，形成狹長而畸零狀態，無法正常建築使用，且163地號上均為老舊之廢棄違章建築，影響市容景觀，為解決畸零地問題及改善市容景觀，健全都市正常發展，特提請同意廢止本段現有巷道，透過廢止本段現有巷道進行整體建築開發，配合適當之規劃，將就都市發展、市容景觀及公共安全各層面，提供正面而積極之效果。
 - 2、由於擬廢止之現有巷道將基地一分為二，難以配合都市計畫進行建築使用，本段現有巷道廢止後，基地內161、163等地號土地得與鄰地共同開發建築使用，將符合「臺北市土地使用分區管制規則」建築基地最小寬度及深度之規定，健全都市正常發展。
 - 3、申請基地擬拆除現有巷道兩側之同地段159、163、171等地號上之既有地上物進行整體開發建築使用，由於本段現有巷道並無編訂門牌，且現有巷道兩側亦無鄰

4、現有巷道底端接至南側八公尺計畫道路(清江路 247 巷)即已終止，屬現有巷道之底端，且未繼續延伸至另一街廓，其延伸至另一街廓處之現況為一公車候車亭及汽車停放處(詳現況圖)，是故該段現有巷道之廢止，不致影響他人公共通行之權益。

5、本案前經臺北市政府都市發展局於 96 年 6 月 28 日辦理會勘，本里里長之意見為：「基地面向崇仁路 1 段部份，請退縮 5 公尺，前院部分需留設 2.5 公尺步道供行人通行及設置綠化設施，以美化環境；後側空地部分請留設 0.8 公尺通路供行人通行，另基地內水溝應依相關法令規定辦理，其他無意見。」申請人亦將同意里長之意見規劃辦理，並於將來建物產權移轉時列入交待。

(四) 擬建築基地為北投區奇岩段伍小段 159、161、163、170、171 地號等伍筆土地，面積共 700 平方公尺，現有巷道位於其中 161、163 等地號部份土地上，街廓週圍之計畫道路，除南、北兩側(即清江路 245 及 247 巷)部份路段之寬度為 6 公尺以上，未達計畫之 8 公尺外，餘均已開闢。另現有巷道北端與清江路 245 巷交叉口，距西側崇仁路約 9.3 公尺；現有巷道南端與清江路 247 巷交叉口，距西側崇仁路更僅約 5.1 公尺，相距甚近，應無通行走此段現有巷道之必要性，且亦徒增道路之交織點。故本案現有巷之廢止應不致造成通行不便之虞，而本案現有巷之廢止對基地合併整體使用，土地利用價值和都市景觀均有莫大助益。

(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工程費用，概由申請人負擔。

(六) 本案臺北市政府以九十六年八月一日府都築字第 09632993930 號公告公開展覽，並提經 96 年 10 月 8 日臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會第二十一次委員會會議審議決議：

1. 本案同意現有巷道廢止。

2. 本案申請基地周邊道路崇仁路一段已依計畫開闢，北側清江路 245 巷暨南側 247 巷計畫道路寬度由 6 公尺變更為 8 公尺，惟道路兩側為已領得使用執照之建築物。本案現有巷道廢止後不影響地區環境，且申請基地內建築設計已依清江里里長意見，自崇仁路一段退縮 5 公尺建築，其中 2.5 公尺供行人通行並做綠化，基地東側退縮 0.8 公尺建築後退縮部分亦供行人通行，符合社區期待，故同意本案現有巷道廢止。