

臺北市現有巷道廢止說明書

- 一、案由：廢止臺北市松山區敦化段三小段 105 地號(八德路二段 366 巷 31 弄、33 弄)內現有巷道案。
- 二、申請人：商業銀行股份有限公司
通訊地址：台北市敦化南路一段

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八德路二段 366 巷(西側)、八德路二段 366 巷 45 弄(南側)、八德路二段 410 巷(東側)、八德路二段 410 巷 16 弄(北側)等道路所圍之街廓內，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 105 地號私有土地內，所申請之基地及擬廢巷土地為基地申請人所有。
- (二) 本案所在街廓四周皆為八米計畫道路，西側八德路二段 366 巷、東側八德路二段 410 巷、北側八德路二段 410 巷 16 弄、南側八德路二段 366 巷 45 弄均已完成開闢。
- (三) 本案申請廢止之現有巷道，最寬處約 3.58 公尺，最窄處約 0.91 公尺，全長約 107.09 公尺，目前為停車場，沿地界範圍已被鋼板圍籬所封閉，且申請範圍內地上物已拆除，本案廢巷圖說係依 94 年 12 月修測地形圖由凱順測量有限公司測量圖所繪製。

- 1、本案申請建築基地範圍內原領有本府工務局所發建造執照(59.松山.崙.0029)、(50.營.0235)，依建造執照(59.松山.崙.0029)圖說，八德二段 366 巷 31 弄僅由原有巷路中心線單邊退縮 3 公尺，後經時空及人為因素導致基地內產生二條現

有巷道，即八德路二段 366 巷 31 弄、33 弄。

- 2、該巷道先前主要提供本基地內住戶通行之用，現 105 地號土地使用權皆為本公司所有，領有拆照執照(97 拆字第 0022 號)、(97 拆字第 0105 號)，申請範圍目前皆無地上物，為停車場使用，並無通行之實，是故該段現有巷道之廢止，不致影響他人公共通行之權益。
 - 3、本案鄰地北側 91 地號領有使用執照(67 使字第 0510 號)，東北側 88 地號領有使用執照(66 使字第 0054 號)，分別依規定在 91 地號東側及 88 號西側各退縮 1.5 公尺作為防火巷兼現有巷使用；東側 107、108 地號領有使用執照(66 使字第 0728 號)及 109、110 地號領有使用執照(66 使字第 0729 號)，分別依規定在西側退縮 3 公尺及 1.5 公尺作為防火巷兼現有巷使用；前述依法退縮之現有巷道除 66 使字第 0729 號使用執照建物外，皆因違建占用，導致現況寬度未達法定留設寬度，且其建物主要出入口皆朝北側及東側計畫道路，無通行本案擬廢止現有巷道之必要，另本案擬廢止現有巷道增加道路之交織點，造成交通安全問題，故於該巷道廢止後，不僅不影響當地居民通行，亦減少交通結點對行人安全之危害。
 - 4、本案於 97 年 8 月 27 日與建築管理處相關人員及中崙里里長至現場會勘，中崙里里長陳 亦當場表示前開二條巷道之底端已歷時數十年未有人通行，可證前開巷弄之底端從未供作通行之用。
- (四) 擬建築基地為臺北市松山區敦化段三小段 105 地號，面積共 1874 平方公尺，現有巷道位於 105 地號土地上，未來於廢止該巷道後，擬興建地下 3 層地上 14 層之集合住宅，由於該巷道將 105 地號土地分割為 3 塊畸零不整難以開發利用之土地，是以該巷道廢止後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償工程費用，概由申請人負擔。

六、本案經臺北市政府 98 年 2 月 3 日府都築字第 09736439230 號公告公開展覽，並提經「臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會」第 24 次委員會審議通過，其決議如下：

1. 經綜合與會委員發言及民政局代表（松山戶政）表示申請廢止之現有巷道（八德路 366 巷 31 弄及 33 弄）業已於 97 年 12 月 5 日及 96 年 3 月 30 日分別廢止其門牌編訂，意即已無住戶需經由該 31 弄及 33 弄為主要出入口，爰同意本案現有巷道予以廢止。
2. 本案建築基地是否涉及畸零地問題，非屬本委員會審議範圍，唯仍建請於申請建照前確予釐清依規定辦理；另請補充八德路二段 366 巷 45 弄 1、3、5 號等住戶，以八德路二段 366 巷 45 弄為主要出入口之現況照片，以資周延。
3. 王委員惠君建議於後巷另留通路，以豐富居民生活樂趣等，唯經考量現況相鄰建物後側空地多搭建棚架，基於安全、景觀及都市土地整體有效利用等因素，爰不要求基地內另留設通路。
4. 公民或團體所提意見之決議，詳如後附綜理表。

七、本案申請人業依前述決議第 2 點後段內容，補充現況照片送本府都市發展局備查。

臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會 公民或團體所提意見綜理表

編 號	1	陳情人	李 君等十三人 (松山區八德路二段)
陳 情 理 由	1. 未經合法公告、審議、決議流程，以私有土地之方式予以封閉阻礙原民眾通行之便。 2. 31 弄/33 弄存在除方便通行外且具有防火救災之功能。 3. 圍籬範圍佔用部份原屬松山區敦化段三小段 154 之 1 地號及八德路二段 366 巷 35 號旁建築廢棄物發出惡臭。		
建 議 辦 法	反對廢巷		
委員會決議	1. 同本案決議。(詳備註一) 2. 所提意見涉及本市建管處業務之部份，轉請該處依權責卓處。 3. 非本會審議範圍，所提意見涉及本市建管處與本府環保局業務之部份，轉請該處或該局依權責卓處。(詳備註二)		

備註：

一、 本案決議：

1. 經綜合與會委員發言及民政局代表(松山戶政)表示申請廢止之現有巷道(八德路 366 巷 31 弄及 33 弄)業已於 97 年 12 月 5 日及 96 年 3 月 30 日分別廢止其門牌編訂，意即已無住戶需經由該 31 弄及 33 弄為主要出入口，爰同意本案現有巷道予以廢止。
2. 本案建築基地是否涉及畸零地問題，非屬本委員會審議範圍，唯仍建請於申請建照前確予釐清依規定辦理；另請補充八德路二段 366 巷 45 弄 1、3、5 號等住戶，以八德路二段 366 巷 45 弄為主要出入口之現況照片，以資周延。
3. 王委員惠君建議於後巷另留通路，以豐富居民生活樂趣等，唯經考量現況相鄰建物後側空地多搭建棚架，基於安全、景觀及都市土地整體有效利用等因素，爰不要求基地內另留設通路。
4. 公民或團體所提意見之決議，詳如後附綜理表。

二、 本局業已收到本府環境保護局 98 年 4 月 22 日北市環三字第 09832358300 號函，同時並轉復陳情人。

臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會 公民或團體所提意見綜理表

編 號	2	陳情人	黃 君 (臺北市松山區八德路2段)
陳 情 理 由	1. 巷道內住宅不得核准興建高樓層建物。 2. 影響居民住宅生活品質及附近民眾陽光日照權。		
建 議 辦 法	反對興建高樓層。		
委員會決議	非本會審議範圍，所提意見涉及本市建管處業務之部份，轉請該處依權責卓處。		

臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會 公民或團體所提意見綜理表

編 號	3	陳情人	李 君代表 (臺北市松山區八德路3段)
陳 情 理 由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 松山區敦化段三小段 154 之 2 地號 (位於八德路二段 366 巷 45 弄上) 於 48 年遭本局訂為道路預定地，尚未徵收，被基泰建設股份有限公司逕強行開闢道路。 2. 附近的地基屬於較軟弱的土層，應不適宜建蓋地下 3 層、地上 14 層之高樓住宅。且附近為老舊建築物，易發生損鄰情形 		
建 議 辦 法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 八德路二段 366 巷 45 弄，仍為私有土地，核發建照時請審慎考量。 2. 市政府、建設公司必須保證，施工前有公正單位的鑑定報告 		
委員會決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 非本會審議範圍，事涉及私權之部份，請依循法律途徑尋求解決。 2. 部份所提意見涉及本市建管處業務，轉請該處依權責卓處。 		