臺北市現有巷道廢止（改道）說明書

一、 案　　由：廢止臺北市大安區仁愛段一小段17地號現有巷道案。
二、 申 請 人：○○○○管理委員會　主委：陳○○
　　通訊地址：臺北市○○區○○○路○○○號
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六至十條。
五、 詳細說明：
（一） 本案基地位於光復南路、光復南路260巷、光復南路290巷及8公尺計畫道路(無路名)所圍之街廓內,都市計畫土地使用分區為第四之一種住宅區(特)及第四種住宅區(特),申請廢止之現有巷道位於仁愛段一小段17地號部分土地內，該筆土地為私人所有，已依「臺北市現有巷廢止或改道自治條例」第四條第一項第二款規定，取得每筆地號土地所有權人及地上權人之人數、應有部分五分之三以上之同意。
（二） 本案所在街廓，北側為8公尺寬計畫道路(光復南路260巷)、東側為30公尺寬計畫道路(光復南路)、南側為8公尺寬計畫道路(光復南路290巷)及西側為8公尺寬計畫道路(無路名)，均完成開闢供公眾通行。
（三） 本案申請廢止之現有巷道（詳現況圖），寬約2.2公尺，全長約30.24公尺，依67年使字第1614號使用執照圖說標註之現有巷道在基地內，並未延伸至西側，僅連接東側光復南路。現有巷道南側19地號土地上建物已領有65使字第1380號使用執照，西側16地號土地上建物已領有72使字第69號使用執照,依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第四條第二項第二款規定檢討,臨接現有巷道兩側已建築完成或已領建築執照之基地，其通行得以其他道路出入者，得免經土地所有權人之同意。另街廓四周計畫道路均已開闢完成，鄰地建物可從計畫道路進出，是故該段現有巷道之廢止，不致影響他人公共通行之權益。
（四） 現有巷道廢巷後計畫恢復提供仁愛段一小段17地號建築物之法定空地使用，並種植樹木綠化，現有巷廢止後對基地安全維護、土地利用和都市景觀均有助益。
（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及工程費用，概由申請人負擔。

六、 本案經臺北市政府都市發展局111年4月6日北市都築字第11130282861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54次委員會審議通過，其決議如下：

（一） 討論事項：

有關陳情人陳情內容，各業務單位回應說明如下：

1、 擬廢止之現有巷道是否影響消防救災部分，由消防局回應說明：
　(1) 擬廢止現有巷道非消防局已列管之消防通道或狹小巷道。
　(2) 消防救災時車輛可停在計畫道路佈署水線,自大樓正面進入進行搶救，疏散亦從大樓正面疏散。倘災害發生時，只要有可以抵

達之空間，消防隊就會設法抵達搶救。各地區地形地勢地物不同無法都要求清出一條通道來抵達。一般防火巷主要功能為阻絕延燒，搶救災害亦可利用，但並不表示每條防火巷要規劃成消防通道供消防人車通行。不管廢巷與否，任何救災車輛無法進入擬廢止現有巷道。

2、 有關陳情○○○○大廈進出問題，建管處回應說明如下：

(1) 依法各戶本應從避難層出入通達道路。

(2) 依 72 使字第 0069 號使用執照圖說，一層平面圖說室內共配置共 5 戶，原核定使用為自由業辦公室，西側 3 戶可直接通達道路，臨後院東側 2 戶主要出入口係透過共用梯廳及 2.4 公尺走道向西通達道路，惟該東側 2 戶另於後院側各開 1 個門通達後院，依建築師簽證圖說所示，後院側臨地界線為寬度 1.5 公尺防火巷。

(3) 有關擬廢止現有巷道周圍依序由○○○○大廈於 65 年最早興建完成，其次為○○大廈於 67 年興建完成，最後則是○○○○大廈於 72 年興建完成。經查○○大廈 65 年間申請建造執照圖說，當時○○○○大廈案址為空地，研判當時係因基地南側似有人行之坵形一路向東跨越光復南路，故推測為○○大廈使用執照標示基地南側標示為現有巷道兼空地之原因。惟○○○○大廈完工後，其使用執照並未標示「現有巷」等文字，據此研判○○○○大廈興建後應已無人通行故未延續現有巷道之標示。

(4) 「防火巷」之現今名稱為「防火間隔」。依內政部函釋，防火巷非供一般公眾方便通行使用，功能是為了火災時阻隔火勢蔓延。現行法規防火間隔臨地界側依法可施作圍牆，非供一般通行使用。○○○○大廈東側及○○○○大廈北側皆有標示寬度 1.5 公尺之防火巷。

3、 有關陳情門牌問題，由民政局回應說明：○○○○大廈門牌當初為戶政事務所編釘。當初門牌編光復南路，乃因西側道路無路名，只能以光復南路編釘門牌。

(二) 經與會委員討論決議如下：

1、 陳情人陳情內容，現場各權管機關已回應，本案申請廢止臺北市大安區仁愛段一小段 17 地號現有巷道案，經委員會討論及綜合考量，原則同意廢止。

2、 請申請人依現有巷道廢止相關程序辦理。倘有管線遷移部分，請依相關規定辦理。相關之地上物設施與地下管線拆遷補償及工程費用由申請人負擔。

七、 本案公開展覽期間之人民或團體所提陳情意見之委員決議，詳如後附「公開展覽期間之人民或團體陳情意見綜理表」。

○○○○管理委員會(主委：陳○○)申請「廢止臺北市大安區仁愛段一小段17 地號現有巷道」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
	○○○○○○管理委員會(主委黃○○)	反對廢止該現有巷道。仁愛段一小段17地號之「現有巷兼空地」及「防火巷」等公共地域之使用應確實依該原使照圖復原，不可廢止。	1. 系爭現有巷道廢止將嚴重影響相關社區公共安全及公共權益。由於嚴重影響消防救災、逃生及通行等公共權益。本社區管委會依區權會決議提出反對廢巷並主張仁愛段一小段17地號之「現有巷兼空地」及「防火巷」等公共地域之使用應確實依該原使照圖復原不可廢止。 2. 該「現有巷道兼空地」及「防火巷」於民國84年至民國96年私地公用區域內陸續植樹並設置新違建圈圍，完全滅失公共安全及公眾通行權益。 3. 該「現有巷道兼空地」及「防火巷」乃唯一可供車輛由道路行駛通往本社區(仁愛段1小段16地號)、○○○○大廈(仁愛1小段19地號)及○○大廈(仁愛1小段17地號)之公共地域。 4. 17地號地主以私有法定空地並將○○○○大廈僅2樓以上所用之出入口，扭曲為全部有其他出入口可通行。倘廢巷將造成一樓商用戶無法由各戶大門對外連接通行外，倘發生火災，消防車及雲梯車皆無法駛入救災。 5. 系爭現有巷道於105年10月8日因堆放垃圾發生火災，消防車與雲梯車無法駛入救災，該棟既設之消防水帶長度亦不夠。火災區域近易燃樹木，亦觸及270號	同本案(111年7月6日臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會第54次委員會議審議案)決議： 一、陳情人陳情內容，現場各權管機關已回應，本案申請廢止臺北市大安區仁愛段一小段17地號現有巷道案，經委員會討論及綜合考量，原則同意廢止。 二、請申請人依現有巷道廢止相關程序辦理。倘有管線遷移部分，請依相關規定辦理。相關之地上物設施與地下管線拆遷補償及工程費用由申請人負擔。

			遮雨棚，消防隊員僅得以274號餐廳之3只滅火器爬入圍籬救火。84年後系爭現有巷道之樹木茂密越界，經常觸及272號3、4樓窗戶，儼然成為防火間隔2公尺以上之易燃物。 6. ○○○○大廈於72年取得使照前即已確認臨接該現有巷道兼空地等公共地域通達光復南路，門牌號碼272~278，即是接續○○大廈266~270號所編。門牌272、274、276、278號一樓為順序編號，且皆為商用店鋪，廢巷將嚴重影響公共安全及土地所有權人應有權益。 7. ○○大廈興建前，該現有巷已存在。民國67年前後及77年航照仍為現有巷兼空地使用。○○大廈於68年興建時即知該現有巷兼空地依法應為永久無償供公眾使用之公共地域，卻擅自於84年以後陸續植樹，91年起陸續違法建置圍籬。疑似意圖造成無公眾通行必要之事實。本社區及民眾一再檢舉，直至109年12月經本管委會向民代檢舉後，始得與建管處召開協調會，由建照科及使管科認定現有巷道應移除固定定著物且不得圈圍，並應回復使照空地所標示之3個停車位。 8. 由於系爭現有巷道於91年後私自構築圍籬後，○○○○大廈(19地號)於數年前亦提出廢巷申請，因未獲本社區同意而保留該建築線退縮1.8公尺，與系爭現有巷道2.2公尺寬合計應為4公尺寬之現有巷道，供公眾得以勉強徒步	

			通行，常因路面不平跌倒或輪椅翻覆事件發生。倘本次系爭現有巷道得以廢巷，◯◯大廈再跟進廢巷，廢巷則變成得以隨意違反使照，並滅失公共安全及妨礙公眾通行之工具。 9. 有鑑於系爭現有巷道發生過火災且廢巷後不利救災，為維護社區所有權人權益與公共安全，並經本社區全體區分所有權人會議決議，謹向貴單位呈此函表示系爭現有巷道等公共區域應確實復原，不可廢止。無任感禱。	