

修正『臺北市政府都市發展局 101 年 12 月 11 日北市都築字第 10131981100 號公告，「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」案決議事項』說明書

一、案由：修正『臺北市政府都市發展局 101 年 12 月 11 日北市都築字第 10131981100 號公告，「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」案決議事項』。

二、申請人：陳怡瑋



通訊地址：103 台北市長安西路 108 號 2 樓

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，原基地內現有巷道（西寧南路 287 巷）前於 101 年 10 月 29 日提請臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會第 34 次委員會議決議同意廢巷並於 101 年 12 月 11 日公告在案（北市都築字第 10131981100 號），決議如下：

- 1、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。
- 2、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。

- (二) 本次申請擬將基地北側鄰地 105、106 地號完成整併，於取得同意書後興闢基地北側未開闢計畫道路，移除現況佔用道路之設施，保持暢通，得以連通西寧南路與中華路一段，供公眾通行。
- (三) 本次申請基於考量公眾通行便利、消防避難救災以及都市整體景觀，興闢開通基地北側寬度 4 公尺未開闢計畫道路並另於基地東側留設寬度約 1 公尺、長度約 30 公尺之供公眾通行通道以取代原廢止現有巷決議事項所留設供公眾通行通道，因此申請修正原決議事項。
- (四) 修正『臺北市政府都市發展局 101 年 12 月 11 日北市都築字第 10131981100 號公文，「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」案決議事項』內容如下：
 - 1、因廢止原決議事項留設之通道，另於基地東側留設供公眾通行通道取代，原決議事項第 1 至 5 點一併廢除。
 - 2、依據原決議事項第 6 點規定，原有通道上排水溝將配合通道改道進行廢止改道，並擬具書圖過府（工務局水利工程處）審查。
 - 3、依據原決議事項第 7 點規定，申請人及起造人會確實以及加強與附近居民溝通，做好敦親睦鄰的工作。

六、本案經臺北市政府 102 年 11 月 21 日府都築字第 10239386830 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」103 年 01 月 13 日第 39 次委員會審議通過，其決議同意修正本案原決議二，內容如下：

- (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、申請人應留設通道供公眾通行，惟配合基地變更，同意調整原決議留設通道位置。其位於原現有巷道位置之通道應按原寬度留設，其餘調整路段留設寬度不得小於 1 公尺，淨高不得低於 3 公尺，留設通道上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，並應依本市都市設計審議委員會決議辦理。
 - 2、申請人按決議所留設之通道應切結負責管理維護並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、本案基地施工前，應先打通北側計畫道路，確保原現有巷道內民眾可通往西寧南路，不得阻礙。
- 4、申請人應確保留設通道之夜間照明，照明方式及數量不得少於原有設置情形（兩盞）。
- 5、應維持原有排水溝之排水功能，後續涉及變更事宜請先備妥排水改道相關書圖併建照申請提送本府工務局水利工程處審查核可後始得變更。
- 6、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。
- 7、本案現有巷道廢止，其有關地上物設施與地下管線應依該管線單位之相關規定辦理，惟倘有廢巷前需遷移完畢者，其拆遷補償及工程費用由申請人負擔。

七、說明書業依前項委員會決議修改完畢。

