

## 112 年度臺南市現有巷道評議小組 (都市計畫地區分組) 第三次會議紀錄

- 一、 開會時間：112 年 9 月 21 日下午 14:00 至 16:30
- 二、 地點：永華行政中心(10 樓都市計畫委員會會議室)
- 三、 主持人：徐召集人中強
- 四、 出席委員：(詳會議簽到單)
- 五、 列席單位及人員：(詳會議簽到單)
- 六、 各案紀錄：賴依琪、曾耀萱
- 七、 業務簡報：(略)
- 八、 評議案

第一案：擬認定臺南市麻豆區大山段 395(部分)、396(部分)、397(部分)地號為現有巷道案…… (約 14:00 至 14:20)

第二案：擬認定臺南市關廟區北花段 1259-2、1256、1259、1260、1261、1267、1268、1269、1270、1271、1272 等 10 筆地號部分範圍土地為現有巷道案 (約 14:25 至 14:50)

第三案：擬認定臺南市新營區太子宮段太子宮小段 1260、1259(部分)、1261(部分)、1255(部分)、1249-4(部分)、1272-1(部分)、1258(部分)、1262(部分)、1234(部分)地號等 9 筆土地為現有巷道案……(約 14:55 至 15:15)

第四案：擬廢止臺南市安南區海前段 455、455-9、455-10 地號內部分現有巷道案……(約 15:20 至 16:30)

- 九、 散會 (下午 16 時 30 分)

112 年度臺南市現有巷道評議小組(都市計畫地區分組)第三次會議

類別	評議案	編號	第 1 案	行政區	麻豆區
案名	擬認定臺南市麻豆區大山段 395(部分)、396(部分)、397(部分)地號為現有巷道案				
說明	<p>一、 依據：依申請人 112 年 5 月 17 日未具文號申請書暨臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點辦理。</p> <p>二、 案由：申請人（李寶慶）欲申請本市麻豆區段大山段 397 地號土地建築線指定，因申請基地東側計畫道路現況大於計畫道路範圍，爰對現況道路大於計畫道路部分提出現有巷道認定申請。</p> <p>三、 各階段辦理日期：</p> <p>1. 公告：自民國 112 年 5 月 23 日至 112 年 6 月 21 日麻所農建字 1120395549 號公告 30 日。</p> <p>2. 會勘：112 年 6 月 20 日邀集交通局、麻豆區公所、麻豆區海埔里辦公室、麻豆戶政事務所、台灣自來水股份有限公司第六區管理處、台灣電力股份有限公司台南區營業處相關單位現場會勘：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 存在電力管線</li> <li>➤ 存在自來水管線</li> <li>➤ 有其他門牌編釘且超過 20 年以上</li> <li>➤ 有交通標線:停止線</li> </ul> <p>四、 異議：公告期間無人提出異議。</p>				
決議	<p>本案不同意認定為現有巷道，理由如下：</p> <p>一、 本案申請建築基地東側面臨 6M 計畫道路，可據以指定建築線申請建築使用。</p> <p>二、 案地及北側大山段 395、396 地號土地均面臨計畫道路，若認定為現有巷道後，未來申請建築時必須再進行退縮(現有巷道及道路截角退縮)以符建築法規，將影響土地所有權人權益。</p> <p>三、 考量申請建築基地東側已劃設計畫道路，本案應依都市計畫規劃原意以計畫道路指定建築線。</p>				
附帶建議	有關北側相關土地所有權人列席表示希望申請人暫緩開發，本案建議申請人於申請建築基地開發時考量鄰近住宅區居住環境安寧。				

112 年度臺南市現有巷道評議小組(都市計畫地區分組)第三次會議

類別	評議案	編號	第 2 案	行政區	關廟區
案名	擬認定臺南市關廟區北花段 1259-2、1256、1259、1260、1261、1267、1268、1269、1270、1271、1272 等 10 筆地號部份範圍土地為現有巷道案				
說明	<p>一、 依據：依盧世彬 112 年 2 月 2 日申請書暨臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點辦理。</p> <p>二、 案由：申請擬認定現有巷道位於四維街 260 巷之 3~3.5 米寬東西向巷路，與花園一街 89 巷及中山路一段 202 巷互通，申請人為辦理本市關廟區北花段 1260、1261 地號指定建築線，爰提出申請。</p> <p>三、 各階段辦理日期：</p> <p>1. 公告：自民國 112 年 5 月 2 日以 112 年 5 月 1 日南關所建字第 1120305061 號公告 30 日。</p> <p>2. 會勘：112 年 7 月 20 日邀集本府交通局、關廟區花園里辦公室、台灣自來水股份有限公司第六區管理處、台灣電力股份有限公司台南區營業處相關單位現場會勘：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 存在電力管線</li> <li>➢ 存在自來水管線</li> <li>➢ 存在道路交通設施(反射鏡)</li> <li>➢ 有其他門牌編釘且超過 20 年以上</li> <li>➢ 非限制特定人通行、有公眾通行必要</li> </ul> <p>四、 異議：公告期間無人提出異議。</p>				
決議	<p>本案同意認定為現有巷道，理由如下：</p> <p>本案巷道通行及存在超過 20 年、兩側有編釘門牌超過 20 年房屋兩戶以上，且道路管理單位管理維護在案，案地有供公眾通行之必要，符合「臺南市建築管理自治條例」第 6 條第 1 項第 1 款、「臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點」第 2 點第 1 項之要件。</p>				

112 年度臺南市現有巷道評議小組(都市計畫地區分組)第三次會議

類別	評議案	編號	第 3 案	行政區	新營區
案名	擬認定臺南市新營區太子宮段太子宮小段 1260、1259(部分)、1261(部分)、1255(部分)、1249-4(部分)、1272-1(部分)、1258(部分)、1262(部分)、1234(部分)地號等 9 筆土地為現有巷道案				
說明	<p>一、 依據：穀福城貿易有限公司 112 年 4 月 10 日申請函暨臺南市政府辦理都市計畫土地現有巷道申請指定建築線執行要點辦理。</p> <p>二、 案由：本案緣申請人申請新營區太子宮段太子宮小段 1252 地號等 5 筆土地建築線指定，申請基地座落於「高速公路新營交流道附近特定區」之「農業區」，未面臨都市計畫道路，經調閱案地 82 年南工局造字第 5325 號建造執照，係以自用農舍申請建築執照免附建築線指定圖，查閱其建照之套繪圖其面前道路標示為「現有農路」，並未指定為現有巷道，申請人遂提出現有巷道認定申請。</p> <p>三、各階段辦理日期：</p> <p>1. 公告：自民國 112 年 7 月 26 日以 112 年 7 月 25 日南市都管字第 1120889348A 號公告 30 日。</p> <p>2. 會勘：112 年 5 月 19 日邀集工務局、交通局、新營區公所、台灣自來水股份有限公司、台灣電力股份有限公司、太北里辦公處等相關單位現場會勘，會勘結果如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 新營區公所：1.兩側土地現況無其他替代道路可通達。2.勘查範圍非無尾巷。3.側溝為農水署管理。4.曾興闢、維護、管理有案。5.目前供不特定人通行使用。</li> <li>➤ 里辦公處：1.兩側存在有人居住之建築物。2.巷道出入口未曾有柵欄、門等區分內外之設施。</li> <li>➤ 電力公司：道路存在電力管線。</li> <li>➤ 自來水公司：道路存在自來水管線。</li> <li>➤ 交通局：有標線，路口處停止線。</li> </ul> <p>四、異議：公告無人提出異議。</p>				
決議	<p>本案待釐清下列事項後再行提會評議：</p> <p>一、有關農業部農田水利署嘉南管理處與會代表於會議現場口頭提出相關異議一事，請會後補充書面意見後，供下次評議會參考。</p> <p>二、本案案址現屬都市計畫農業區，申請人自稱其因辦理特定工廠登記之土地變更、致需申請本案之現有巷道認定一事，請業務單位釐清本案</p>				

	<p>申請現有巷道認定之必要性，並請申請人提供案地現已依「都市計畫取得特定工廠登記土地變更處理原則」申請辦理中之佐證資料，俟釐清相關文件及法令要件後，再予提會評議。</p>
--	--

112 年度臺南市現有巷道評議小組(都市計畫地區分組)第三次會議

類別	評議案	編號	第 4 案	行政區	安南區
案名	擬廢止臺南市安南區海前段 455、455-9、455-10 地號內部分現有巷道案				
說明	<p>一、依據：依「臺南市都市計畫區現有巷道改道或廢止申請辦法」及臺南市第九十三期海前(二)自辦市地重劃區重劃會 111 年 8 月 4 日申請書辦理。</p> <p>二、案由：本案現有巷道位置部分坐落於該重劃區範圍內之住宅區土地，該巷道周圍業已有通路供民眾通行，該現有巷道已無存在之必要，為確保本重劃區地主土地分配之權益，爰依「臺南市都市計畫區現有巷道改道或廢止申請辦法」檢附相關文件申請該現有巷道廢道程序，並依規定提送審議。</p> <p>三、各階段辦理日期：</p> <p>1. 公告：本案公開展覽期間自民國 111 年 9 月 12 日以 111 年 9 月 5 日府都管字第 1110975127B 號公告 30 日，公告期間有 4 件異議。</p> <p>2. 會勘：本案訂於 111 年 10 月 26 日邀集本府工務局、交通局、地政局、都市發展局、安南區公所、安南區海東里辦公處、自來水公司、電力公司等相關單位現場會勘，相關會勘結論如次：</p> <p>(1)本府工務局：</p> <p>A.案地有側溝，請查明側溝排水方向，如有功能請維持功能。</p> <p>B.倘廢道成立、重劃完成，則現有巷道已無功能性，可同意廢止。</p> <p>(2)安南區公所：既有排水功能應確認無虞。</p> <p>(3)安南區海東里辦公處：排水功能應維持。</p> <p>(4)本府交通局(如書面意見)：</p> <p>A.有關本案申請廢道路段，本局未有接獲民眾交通事故頻傳，惟交通事故資料建請逕向警察局洽辦。</p> <p>B.倘本案巷道廢止可簡化兩端路口型態及動線。</p> <p>(5)本府地政局：</p> <p>A.市地重劃科：</p> <p>a.海前(二)土地分配結果業於 102 年完成公告。</p> <p>b.廢道後對當地通行情形無意見。</p> <p>B.開發工程科(補充書面意見)：</p> <p>廢道出入口皆為複雜交織之路網，若此道路兩端將來須與計畫道路相連接，會與交通局及重劃會協調相關交通設施權責。</p>				

(7)台灣自來水股份有限公司第六區管理處台南服務所：案地有管線經過，(若有需要)配合後續處理。

(8)台灣電力股份有限公司台南區營業處：案址有管線經過，待廢道程序完成，請持相關文件至本處辦理遷移。

四、異議：公告期間鄰近地主提出異議。

1. 楊○○地主等 2 人：案地有在通行出入，且 40、50 年前就有這條巷道，廢止不方便，不同意廢止。

2. 姚○○、劉○○、左○○、顏○○、陳○○地主等 6 人：

(1)案地廢止後做何利用並未明確告知。

(2)原巷道應予相鄰土地上現有住戶優先承購權。

(3)巷道存在已久，住戶建物因(地籍)窄長隨巷道型態多分割成前後門兩個家庭共同生活，若廢止後後門出入口封閉造成另一家庭無門可進出。

(4)若巷道廢止相鄰重劃之土地並無更正為方正之考量，重劃後車道須直角轉彎，機車易傾滑滑摔倒；原重劃三角土地若再行興建，對向來車易生肇事危險。

3. 左○○：

(1)重劃會申請廢道只為擴增三角畸零土地之面積，罔顧人民居住與通行之權。

(2)應廢不良設計之重劃道路，保留原既有道路。

五、其他

1. 申請人就現場會勘結論另於 111 年 11 月 15 日提供排水補充資料。

2. 本府地政局開發工程科再於 111 年 11 月 18 日南市地開字第 1111382455 號函補充：就廢道部分本局無意見，俟廢道程序完成，就重劃區域所涉影響部分，將配合本府交通局進行協調事宜。

3. 本府工務局於 111 年 11 月 24 日南市工養一字第 1111533767 號函復申請人，略謂：「...經檢閱貴會提供資料，並無標明(案地溝渠)排水方向，請貴會敘明後再提供。」

六、112 年 4 月 13 日第二次提會，前次決議如次：

1. 為釐清該現有巷道廢止後，該廢道範圍臨近住戶是否有優先承購權，請邀集相關單位先行召開協調會確認。

2. 因申請廢止之現有巷道現仍有側溝，於召開協調會時另請相關單位確認其排水是否仍具功能、後續若涉側溝遷移等應如何處理。

七、後續辦理情形

爰本案因應前次決議，另於 112 年 2 月 16 日辦理研商有關「擬廢止本市安南區海前段 455、455-9、455-10 地號內部分現有巷道案」後續辦理相關疑義之機關協調會，就前開議題與財政部國有財產署南區分署臺南辦事處、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局建築管理科、臺南市安南區公所等進行相關研議，結論如次：

(一) 議題一：因申請廢止之現有巷道現仍有側溝，於召開協調會時另請相關單位確認其排水是否仍具功能、後續若涉側溝遷移等應如何處理？

決議：

1. 擬申請廢止之現有巷道上之側溝實際是否仍具功能及排放流向等仍未臻明確。
2. 倘案地側溝具排水或相關功能無法取代，仍需維持者，後續若有改溝需求，請申請人就改溝部分自行向相關道路主管機關（本府工務局）申請之。

(二) 議題二：本案申請廢道範圍屬國有土地，若同意廢道後，該廢道範圍臨近住戶是否有優先承購權？

決議：

1. 倘同意廢道並完成相關公告程序後，依「臺南市畸零地使用規則」、「臺南市公有畸零地或裡地合併使用證明書核發作業要點」及「土地所有權人申購合併使用鄰接國有非公用土地案件處理要點」規定，案地廢道範圍臨近住戶依土地條件研判亦無優先承購權。
2. 爰同意廢道後，本案原現有巷道位置若有出售仍以公開標售為主。

八、112 年 4 月 13 日第二次提會，前次決議如次：

「...因申請廢止之現有巷道現仍有側溝...後續若涉側溝遷移等應如何處理」部分，經有關機關表示該側溝現仍具功能、且申請人尚無向相關單位提供案地溝渠之排水方向及相關文件，無法判斷本案巷道廢止後是否確無影響鄰近住戶排水系統，仍有釐清必要。俟釐清相關疑義後再提會評議。」

九、後續再辦理情形：

查申請人業於 112 年 6 月 19 日檢送現有巷道道路排水資料過本局及本府工務局審核，工務局於 112 年 7 月 18 日南市工養一字第

	<p>1120888022 號函說明二、敘明「...經檢視貴會提供之現有巷道側溝實地測量資料，因擬廢道範圍內排水設施位屬側溝系統上游、未承接周邊道路排水，該巷道倘經廢止不影響周邊排水系統。」</p>
<p>決議</p>	<p>本案不同意廢止，理由如下：</p> <p>一、本案擬廢止之現有巷道確已存在 20 年以上，查臨接該巷道東側建物確有設置後門、現況仍有依該巷道進出之實，並經本市安南戶政事務所 112 年 8 月 24 日南市安南戶字第 1120061499 號函查復該側建物現存有 1 戶門牌（海佃路二段 265 巷 6 之 3 號）。該巷道除現況仍有通行事實及需求外，其範疇屬依現行都市計畫書規定：「...應以市地重劃方式開發」之「住四」住宅區，經查該巷道僅部分位於臺南市第九十三期海前（二）自辦市地重劃區內，事實上仍有相當部分尚未完成前開規定。考量為避免該巷道完成廢道後，形成裡地致無法指定建築線之情形、或後續通行進出之爭議等，現不同意廢止。</p> <p>二、因本案擬廢止現有巷道僅部分位於臺南市第九十三期海前（二）自辦市地重劃區內，現仍有大部分尚未完成市地重劃，查本府地政局為辦理安南區 A27 區贖餘未完成重劃地區公辦重劃所需，除業已委託本局先行辦理該地區都市計畫專案通盤檢討外，擬將本案納入後續都市計畫專案通盤檢討作整體規劃考量。倘後續有客觀事實變動，申請人如有必要再行提出申請。</p>
<p>附帶建議</p>	<p>本案位置於後續辦理都市計畫專案通盤檢討時，需全盤規劃考量避免影響其現有建築權益。</p>