

有巷道（○○路○○巷及○○路○○段○○巷）」【申請人嗣於 111 年 12 月 7 日更正申請案名為「擬廢止本市松山區○○段○○小段○○地號等 12 筆土地部分現有巷道（○○路及○○路○○巷）」，下稱系爭申請案】，經原處分機關依廢巷自治條例第 9 條規定，以 112 年 1 月 3 日北市都築字第 11130980181 號公告自 112 年 1 月 9 日起公開展覽 30 日，公開展覽期間，訴願人等 21 人以地主身分向原處分機關陳情表示，廢巷未取得土地所有權人同意且未簽署廢巷同意書等情。嗣原處分機關因延誤張貼上開公告未符廢巷自治條例第 9 條規定，重新辦理公開展覽，以 112 年 4 月 11 日北市都築字第 11230212651 號公告（下稱 112 年 4 月 11 日公告）自 112 年 4 月 21 日起公開展覽 30 日。系爭申請案因原地主陳情不同意廢巷等，原處分機關以尚有事證待釐清，而暫緩召開廢巷委員會相關會議，嗣以申請人無法釐清同意書效力問題，以 113 年 9 月 10 日北市都築字第 1113079248 號函駁回申請人系爭申請案，申請人不服該函，於 113 年 10 月 7 日向本府提起訴願，經本府審認原處分機關認為系爭土地登記之所有權人不具出具廢巷同意書之資格，其法令依據為何？原地主究提供何事證得以推翻土地登記之公示推定效力？何以合建契約失效會影響以都市更新為目的之信託契約效力？上開疑義原處分機關均未提出具體說明，事涉處分是否適法之判斷，容有再予釐清確認之必要，本府爰以 114 年 2 月 21 日府訴三字第 1136086182 號訴願決定：「原處分撤銷，由原處分機關於決定書送達之次日起 60 日內另為處分。」在案。

二、經原處分機關續行將系爭申請案提送廢巷委員會審議。訴願人等前曾提出陳情意見，經原處分機關以 114 年 6 月 6 日北市都築字第 1143042063 號函復訴願人○○○（請其協助轉知其他陳情人）略以，就陳情書內容涉及系爭申請案部分已彙整其意見，並納入後續廢巷委員會第 61 次會議審議之參考。系爭申請案經廢巷委員會於 114 年 6 月 9 日第 61 次會議審議，訴願人等親自出席會議說明，經與會委員討論後決議：「1. 本案延續第 57 次及第 58 次會議決議辦理，目前○○段○○小段○○地號土地之地上物已拆除，爰已無前次會議決議需研擬方案以保留該筆地號地上物之通行權益，故本案申請擬廢止臺北市松山區○○段○○小段○○地號等 12 筆土地部分現有巷道（○○路及○○路○○巷）案，經委員討論後原則同意廢巷。在現有巷道未完成廢止公告前，須保持巷道之通暢並不得任意封閉。……。3. 另有關陳情人所提本案涉及都市更新程序部分，由都市更新處依權責卓處。」嗣經原處分機關以 114 年 7 月 1 日北市都築字第 1143047475 號函（下稱 114 年 7 月 1 日函）檢送該次會議紀錄副知訴願人等 21 人。

三、原處分機關依廢巷自治條例第 10 條規定，以 114 年 8 月 20 日北市都築字第 11430610071 號公告（下稱原處分）實施系爭申請案之現有巷道（即部分之○○路及部分之○○路○○巷，詳如計畫書圖）廢止，並檢附計畫書圖、廢止說明書及陳情意見綜理表等，並以同日期北市都築字第 11430610073 號函通知訴願人等 21 人上情及其等陳情意見，業列入陳情綜理表，並檢附陳情綜理表如附件。訴願人等 21 人不服原處分，於 114 年 9 月 17 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯。

理 由

- 一、本件訴願人等 21 人為系爭申請案之同一街廓內廢止巷道及臨接該巷道兩側土地之土地信託登記委託人或受益人，是訴願人等 21 人就原處分有法律上利害關係，得提起本件訴願，合先敘明。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第 8 條第 1 項規定：「基地臨接供通行之現有巷道，其申請建築原則及現有巷道申請改道，廢止辦法由直轄市、縣（市）政府定之。」

臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第 1 條規定：「本自治條例依 建築技術規則建築設計施工編第八條第一項規定制定之。」第 2 條規定：「本自治條例主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府）都市發展局（以下簡稱都發局）。」第 3 條規定：「本自治條例所稱現有巷道，指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。」第 4 條規定：「申請現有巷道廢止或改道，應符合下列要件：一、具有公用地役關係之非都市計畫巷道。二、同一街廓內擬廢止巷道及臨接該巷道兩側之每筆地號土地所有權人及地上權人之人數、應有部分均超過五分之三之同意。三、改道後巷道全部土地所有權人之同意。前項第二款之土地，有下列情形之一者，得免經土地所有權人之同意：一、公有土地。但都發局應徵詢管理機關意見。二、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。」第 8 條第 1 項、第 3 項、第 4 項規定：「申請書件符合規定者，都發局應審查交通、景觀、公共安全、未來發展需要與土地利用等事項，必要時得通知申請人會同實地勘查指界說明。」「都發局審查結果合格者，應送臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會（以下簡稱審議委員會）審議並辦理公開展覽。」「前項審議委員會組織成員及審議事項由市政府另定之。」第 9 條規定：「都發局辦理公開展覽，應於市政府、申請所在地之區公所、里辦公處與申請巷道廢止或改道之巷道口及巷道尾進行三十日，並將日期及地點登報周知。臨接現有巷道或鄰近地區之公民或團體，得於公開展覽期間以書面向都發局提出意見，供審議委員會審議之參考。申請人應於公開展覽之

日前，以雙掛號信函檢附說明書、計畫圖及公開展覽日期，通知該現有巷道及其兩側土地所有權人及地上權人得於公開展覽期間以書面向都發局提出意見。」第 10 條規定：「現有巷道廢止或改道申請案經審議委員會審議通過後，都發局應於市政府、申請所在地之區公所及里辦公處發布實施，並應將發布實施日期及地點登報周知。」

臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會作業要點第 1 點規定：「臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）為辦理現有巷道廢止或改道審議工作，依臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第八條第四項規定，特設臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會（以下簡稱本會），並訂定本作業要點。」第 2 點規定：「本會置委員十一人，主任委員由本局局長兼任，副主任委員一人，由本局副局長兼任，其餘委員由本局就下列有關人員聘（派）兼之：（一）工務局副局長。（二）交通局副局長。（三）地政局副局長。（四）建築管理工程處副處長。（五）臺北市建築師公會代表一人。（六）具有都市計畫、建築設計或交通等專門學識經驗之專家學者代表共四人。前項委員任期二年，任期屆滿得續聘（派）之。本府以外委員期滿得續聘（派）一任；外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。」第 3 點規定：「本會任務為臺北市現有巷道廢止或改道案件之審議。」第 4 點第 2 項、第 3 項規定：「本會會議應有過半數以上委員出席始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議。……。」「本會召開會議時，應請本府相關單位出席，並邀當地里長列席，必要時並得邀請申請人或公有土地管理機關及陳情人列席說明，但應於表決前退席。」

三、本件訴願理由略以：地主並未同意或未全部同意廢巷，申請人取得同意比例計算不實，不合法要件，公有土地不應計入同意比例計算，未達法定同意比例，廢巷應不成立；多位陳情人表示未合法收到申請人之通知書，無從表示意見，廢巷案件資料未在應公告的地點張貼公開展覽公告，審議會議開會通知書僅給予陳情人短短不足 21 天之準備時間，且開會事由未明確寫出地址、地號、地點，違反行政程序正義。本案都市更新程序及開發商諸多問題，包含合約失效及誠信問題、開發商財務及法律爭議；有地主已提起刑事告訴，提告要求無條件自動解除本件都更案信託登記並同時塗銷。原處分機關應考量本案廢巷對公共安全、居民通行權益及生活品質之重大影響，特別是消防逃生、緊急救護、建築結構安全及基礎設施等問題，不應輕率同意廢巷。

四、查申請人向原處分機關申請系爭申請案，經原處分機關辦理會勘及公開展覽，復經訴願人等 21 人依廢巷自治條例第 9 條第 2 項規定提出意見，原處分機關

通知申請人及陳情人等派員列席廢巷委員會陳述，並經訴願人等中數人親自出席會議說明，經廢巷委員會 114 年 6 月 9 日第 61 次會議審議通過系爭申請案；有申請人申請書、原處分機關 111 年 12 月 1 日會勘紀錄、112 年 4 月 11 日公告、114 年 7 月 1 日函、廢巷委員會 114 年 6 月 9 日會議紀錄及簽到資料等影本附卷可稽，原處分自屬有據。

五、至訴願人等 21 人主張地主未同意廢巷，申請人取得同意比例計算不符合法定要件；多位陳情人表示未合法收到申請人之通知書，廢巷案件資料未在應公告的地點張貼公開展覽公告；本案都市更新程序及開發商諸多問題，包含合約失效及誠信問題、開發商財務及法律爭議；原處分機關應考量廢巷對公共安全、居民通行權益及生活品質（消防逃生、緊急救護、建築結構安全及基礎設施等）云云：

（一）按基地臨接供通行之現有巷道，其申請建築原則及現有巷道申請改道，廢止辦法由直轄市、縣（市）政府定之；於本市申請現有巷道廢止或改道，應符合下列要件：1. 具有公用地役關係之非都市計畫巷道；2. 同一街廓內擬廢止巷道及臨接該巷道兩側之每筆地號土地所有權人及地上權人之人數、應有部分均超過 5 分之 3 之同意，但屬公有土地者得免經土地所有權人之同意；3. 改道後巷道全部土地所有權人同意。現有巷道廢止或改道申請案經原處分機關審查結果合格者，應送廢巷委員會審議並辦理公開展覽；臨接現有巷道或鄰近地區之公民或團體，得於公開展覽期間以書面向原處分機關提出意見，供廢巷委員會審議之參考；現有巷道廢止或改道申請案經廢巷委員會審議通過後，原處分機關應於市政府、申請所在地之區公所及里辦公處發布實施，並應將發布實施日期及地點登報周知；建築技術規則建築設計施工編第 8 條第 1 項、臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第 4 條、第 8 條第 3 項、第 9 條第 2 項、第 10 條定有明文。又原處分機關設置廢巷委員會，以辦理現有巷道廢止或改道審議工作；該會置委員 11 人，由原處分機關局長兼任主任委員、副局長兼任副主任委員，其餘委員由本府工務局副局長、本府交通局副局长、本府地政局副局長、本市建築管理工程處副處長、臺北市建築師公會代表 1 人、具有都市計畫、建築設計或交通等專門學識經驗之專家學者代表 4 人任之；外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數 4 分之 1 為原則；會議應有半數以上委員出席始得開會；揆諸臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會作業要點第 2 點、第 4 點第 2 項等規定自明。上開審議委員會係由嫻熟專業領域之人士進行專業審查，並審酌臨接現有巷道或鄰近地區之公民或團體意見，綜合考量是否同意現有巷道廢止或改道；該審查結果之判斷，除有認定事實錯誤、審查程序不符相關規定之違失，抑或有違反平等原則、比例原則等行政法上一般

法律原則外，對此專家審查之判斷（審查），原則上應予以尊重。

- (二) 依卷附廢巷委員會名單等影本所載，委員共計 11 位，府內委員 6 位（即原處分機關局長、副局長、本府工務局副局長、交通局副局長、地政局副局長、本市建築管理工程處副處長）、府外委員 5 位（即臺北市建築師公會代表 1 位、具有都市計畫、建築設計或交通等專門學識之專家學者代表 4 位），又外聘委員其中男性 2 位，女性 3 位，是外聘委員任一性別無低於外聘委員會全數 4 分之 1 ($5/4=1$)，是本件廢巷委員會之設置及組成符合上開規定。
- (三) 本案經原處分機關辦理現場會勘後，參照司法院大法官釋字第 400 號解釋意旨，檢核申請人檢附之申請案現況照片資料、相關歷史圖資及辦理會勘確認現場供公眾通行且無阻礙之虞，審認擬廢止巷道為具有公用地役關係之非都市計畫巷道；又依申請人檢附之同意書資料審查不動產所有權部相關資料，審認系爭申請案合致同一街廓內擬廢止巷道及臨接該巷道兩側之每筆地號土地所有權人及地上權人之人數、應有部分均超過 5 分之 3 之同意之要件，又本市松山區○○段○○小段○○、○○等地號之土地為本府財政局（下稱財政局）管有之公有土地，經徵詢財政局意見，依該局 111 年 8 月 25 日北市財開字第 1113024421 號函覆同意內容，是系爭申請案符合臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第 4 條規定之申請要件，乃辦理公開展覽，並經廢巷委員會審議通過。次依系爭申請案之現有巷道廢止說明書記載：「……五、詳細說明：（一）本案基地位於本市松山區○○路、○○路○○段、○○路○○段○○巷所圍之街廓內，範圍包括松山區○○段○○小段○○、○○等 24 筆地號，都市計畫使用分區為第三種商業區，申請廢止之現有巷道位於○○段○○小段○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○等 12 筆地號土地內，其中非申請人所有之○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○、○○地號土地，已取得全部土地所有權人廢巷同意書；○○地號土地已取得部分土地所有權人廢巷同意書，其同意人數及應有部分依『臺北市現有巷道廢止或改道自治條例』第四條第一項第二款規定已達 5 分之 3 以上；○○、○○地號土地為臺北市政府財政局管有之公有土地。另有關廢止現有巷道○○路南側之○○路○○號（無產權）、○○號建築物，及○○路○○巷南側之○○路○○段○○、○○（無產權）建築物，及○○路○○巷北側之○○路○○巷○○、○○號、○○路○○號增建建築物，以上皆已取得地上建

物所有權人同意書。(二)本案所在街廓，北側 30 公尺計畫道路(○○路)，南側 20 公尺計畫道路(○○路○○段)，西側 8 公尺計畫道路(○○路○○段○○巷)均已開闢完成，西北側 6 公尺計畫道路(○○路○○巷)部分已開闢完成。(三)本案申請廢止之現有巷道，現況實際寬度各段不一：(1)○○路廢止現有巷道部分最寬約 7.15 公尺，最窄約 2.25 公尺，全長約 20.35 公尺，主要提供本案開發範圍內之住戶通行，該現有巷道南側之○○、○○、○○、○○、○○、○○地號之地主擬作整體開發使用，另開發範圍外鄰房仍得藉由○○路○○段○○巷(未申請廢止之現有巷道)連接至○○路出入。(2)○○路○○巷廢止現有巷道部分最寬約 3.0 公尺，最窄約 0.83 公尺，全長約 33.89 公尺，主要提供臨○○路○○巷○○號、○○號、○○路○○號及○○路○○段○○號增建物(○○路○○段○○號)之住戶通行使用，開發範圍外之鄰房○○路○○巷○○號仍得藉由○○路○○巷(即未廢止之○○路○○巷部分)出入，另○○段○○小段○○地號土地之地上物已拆除，爰已無第 58 次委員會會議決議需研擬方案以保留該筆地號地上物通行之權益。是故本案現有巷道之廢止，不致影響東、西側居民公共通行之權益。(四)本案建築基地為松山區○○段○○小段○○等 24 筆地號，屬都市更新案件，已完成都市更新事業計畫及權利變換計畫審查核定(中華民國 110 年 11 月 10 日府都新字第 11060153433 號)，其中○○等 12 筆地號土地位於廢止○○路及○○路○○巷現有巷道上，目前主要供更新單元範圍內住戶通行使用，建築基地因上述現有巷道一分为二，故現有巷道廢除有利基地整體規劃使用，且街廓周圍計畫道路多已開闢，故本案現有巷道之廢止不致造成通行不便之虞，而本案現有巷道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。……七、本案經臺北市政府都市發展局以 112 年 4 月 11 日北市都築字第 11230212651 號公告公開展覽，並提經 112 年 7 月 27 日、112 年 11 月 7 日及 114 年 6 月 9 日『臺北市現有巷道廢止或改道審議委員會』第 57、58 及 61 次委員會審議，嗣經第 61 次委員會審議通過……(三)第 61 次委員會經與會委員討論決議如下：本案延續第 57 次及第 58 次會議決議辦理，目前○○段○○小段○○地號土地之地上物已拆除，爰已無前次會議決議需研擬方案以保留該筆地號地上物之通行權益，故本案申請擬廢止臺北市松山區○○段○○小段○○地號等 12 筆土地部分現有巷道(○○路及○○路○○巷)案，經委員討論後原則同意廢巷。在現有巷道未完成廢止公告前，須保持巷道之通暢並不得任意封閉。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。……3. 另有關陳情人所提本案涉及都市更新程序部分，由都市更新處依權責卓處。」且訴願人等已出席會議，其等已於該次廢巷委員會會議中表示意見，本件經審議委員會委員過半數出席（全體委員 11 名，6 名出席），進行綜合審查判斷，作成決議同意系爭巷道之廢止。本案審查程序符合前開規定，又查無認定事實錯誤、違反平等原則、比例原則等行政法上一般法律原則之情事；是本案原處分機關據以公告實施系爭巷道之廢止，並無違誤。

- (四) 另訴願人等 21 人主張多位陳情人表示未合法收到申請人通知書、廢巷案件資料未在應公告地點張貼公開展覽公告、廢巷將嚴重影響消防逃生等節。原處分機關於答辯書陳明，申請人已依廢巷自治條例第 9 條第 3 項規定以雙掛號信函通知相關所有權人，並提供其證明文件予原處分機關備查，原處分機關 112 年 4 月 11 日公告系爭申請案自 112 年 4 月 21 日起公開展覽 30 日，且依規定於應公告地點張貼公開展覽公告，有本府公報及公展現場張貼公告之照片在卷可憑，又原處分機關辦理之廢巷委員會會議之開會通知單，並無規定應於幾日前發布通知，亦無規範於開會事由明確寫出討論案之地址、地號及地點，原處分機關亦就陳情涉及消防逃生安全疑義函請本府消防局（下稱消防局）協助釐清，經該局以 112 年 5 月 16 日北市消救字第 1123019426 號函說明二載明：「考量本案欲廢止路段原寬度不足供消防車輛通行使用，倘若周邊發生緊急事故，本局將調派適當之消防救災車輛前往救援，若因道路寬度不足供消防車輛通行，消防車輛將停放於○○路及○○路○○段○○巷，並由消防人員部署水線進入搶救，爰有關廢止巷道部分，本局無意見。」消防局對系爭申請案涉及消防逃生安全一案並無反對意見。訴願主張，不足採據。從而，原處分機關所為原處分，揆諸前揭規定，並無不合，應予維持。

六、綜上論結，本件訴願為無理由，依訴願法第 79 條第 1 項，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 連 堂 凱
委員 張 慕 貞
委員 陳 愛 娥
委員 邱 駿 彥
委員 李 瑞 敏
委員 陳 衍 任
委員 周 宇 修
委員 陳 佩 慶

委員 邱 子 庭

中 華 民 國 114 年 12 月 10 日

本案依分層負責規定授權人員決行

如對本決定不服者，得於本決定書送達之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。（臺北高等行政法院地址：臺北市士林區福國路 101 號）