

未開闢的都市計畫 道路解決方案

台灣法學
基金會
叢書系列27

The Solutions of Planned Roads
to Be Built of Urban Planning

謝哲勝——主編

購書請至：<http://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=10433>

台灣法學基金會叢書 27

未開闢的都市計畫道路解決方案

The Solutions of Planned Roads to Be Built of Urban Planning

謝哲勝 主編

謝哲勝、王進祥、陳錫禎
林喆睿、蕭輔導、陳明燦
許兆慶、邱若曄、江嘉琪
合 著

（以發表順序排列）

元 照 出 版 公 司



元照出版

搶先試閱版

序 言

編定為都市計畫道路的土地在未開闢成道路以前，稱為「未開闢都市計畫道路」。都市計畫道路用地本應依都市計畫開闢成為道路，提供公眾通行使用，在未開闢前既無法供公眾通行，即妨礙周圍土地的合理使用，不僅影響觀瞻，更可能危害鄰近居民的安全和衛生，而成為都市之瘤，是個不可忽視的議題。本會因而於2018年6月2日主辦「未開闢的都市計畫道路解決方案研討會」，從徵收、市地重劃、都市更新等方式探討解決的可行作法，並探討主管機關不作為時人民依法可行的救濟途徑。本人全程在場聆聽，藉由學者和實務專家們深入討論，得出具體可行的解決方案。為了提醒或督促相關主管機關積極開闢「未開闢都市計畫道路」，使都市計畫道路用地皆得以供道路使用因而貫徹都市計畫的功能，並保障人民財產權，因而有本書的出版。

本書的完成，必須感謝其他作者們的辛勤寫作和配合進度，第一章和第八章由本人撰寫，第三章和第六章由本人與詰睿合寫，其他各章或各節則由各作者自行完成，僅代表各作者個人見解，讀者引註時，懇請特別註明。對本書的批評指教，本人都樂於接受，但對於個別作者見解的疑問或批評，則個別作者就比本人更適合回答或回應。



元照出版

搶先試閱版

購書請至：<http://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID=10433>

未開闢的都市計畫道路常形成都市之瘤，嚴重影響鄰近居民居住、交通與安全等都市生活的品質，儘早開闢為相關主管機關刻不容緩的責任。未開闢的都市計畫道路衍生的爭議很多，本書的論述當然也未必完全周延，但應該是截至目前為止，對於未開闢的都市計畫道路研究最透徹的專書。作者們雖殫精竭慮，仍然有許多疏漏不周延之處，敬請各界先進們指正。

謝哲勝

謹序於台灣法學基金會
2018年10月



元照出版

搶先試閱版

作者簡介

主編暨作者

謝哲勝

現職

- 中正大學法律學系教授
- 台灣法學基金會董事長

學歷

- 美國威斯康新大學法學博士

經歷

- 內政部不動產登記法（草案）研訂小組委員
- 法務部民法物權編、信託法研修專案小組委員
- 台灣財產法暨經濟法研究協會理事長

作者（以發表順序排列）

王進祥

現職

- 行政院政務顧問
- 臺北市市政顧問
- 中華民國地政士公會全聯會榮譽理事長

學歷

- 中興大學地政學系學士
- 美國普斯頓大學企管碩士

經歷

- 德明科技大學、德霖科技大學副教授
- 中華民國消基會房屋委員會召集人

搶先試閱版

陳錫禎

現職

- 桃園市政府地政局局長

學歷

- 英國伯明罕大學都市及區域研究所碩士
- 政治大學地政研究所碩士
- 中興大學地政學系學士

經歷

- 臺北市政府參事
- 臺北市政府地政局局長
- 臺北市政府地政處處長、副處長
- 臺北市政府地政處土地開發總隊首任總隊長
- 臺灣省政府地政處及內政部地政司專門委員
- 交通部臺灣區國道新建工程局副組長
- 財政部國有財產局科員、專員、臺灣北區辦事處課長、臺灣中區辦事處副處長

林喆睿

現職

- 台灣法學基金會秘書
- 玄奘大學法律學系兼任講師
- 財產法暨經濟法助理編輯

學歷

- 中正大學法律學研究所博士生
- 中正大學法律學研究所法學碩士

經歷

- 財產法暨經濟法編輯助理



元照出版

搶先試閱版

蕭輔導

現職

- 逢甲大學土地管理學系兼任副教授

學歷

- 政治大學地政學系碩士

經歷

- 內政部土地測量局局長
- 內政部土地重劃工程局（處）長
- 內政部地政司司長（退休）

陳明燦

現職

- 臺北大學公共事務學院不動產與城鄉環境學系專任特聘教授

學歷

- 中興大學法學學士
- 政治大學法學碩士
- 德國波昂大學農學博士

經歷

- 新北市訴願審議委員會委員

許兆慶

現職

- 眾博法律事務所主持律師
- 台灣醫療衛生研究協會理事長
- 台灣法學基金會董事暨爭端解決研究中心主任

學歷

- 中正大學法學博士
- 美國柏克萊加州大學（LL.M.）

搶先試閱版

經歷

- 地方法院法官
- 國際通商法律事務所合夥律師
- 中正大學、東海大學兼任助理教授
- 美國杜克大學、柏克萊加州大學資深訪問學者
- 考試院律師高考典試委員
- 行政院軍事冤案申訴委員會委員
- 中華民國律師公會全國聯合會刑事程序法委員會主任委員

邱若曄

現職

- 眾博法律事務所助理合夥律師

學歷

- 輔仁大學法學碩士
- 東吳大學法學士

經歷

- 第一銀行法務處
- 中小企業信用保證基金法務科

江嘉琪

現職

- 中正大學法律學系副教授

學歷

- 臺灣大學法學學士
- 德國哥廷根大學法學博士

經歷

- 中原大學財經法律學系助理教授
- 教育部訴願審議委員會委員
- 臺中市政府採購申訴審議委員會委員

引用說明

本書的引用，請以各作者撰寫的部分為單位，再註明本書出處，例如：

- 參閱謝哲勝、林喆睿，以徵收方式解決的可行作法，謝哲勝編，未開闢的都市計畫道路解決方案，頁××，×年×月。
- 參閱許兆慶、邱若曄，以都市更新方式解決的可行作法，謝哲勝編，未開闢的都市計畫道路解決方案，頁××，×年×月。
- 參閱江嘉琪，主管機關就未開闢計畫道路不作為時人民依法可行之救濟途徑，謝哲勝編，未開闢的都市計畫道路解決方案，頁××，×年×月。



目 錄

序 言

謝哲勝

作者簡介

引用說明

第一章 緒 論	謝哲勝...	1
---------------	--------	---

第二章 現狀及解決的必要性

第一節 未開闢都市計畫道路現狀及其解決

必要性	王進祥...	3
壹、引 言		4
貳、公共設施用地與未開闢道路之關係		4
參、市區道路與開闢計畫道路之原則與方式		8
肆、未開闢道路之現狀與執行		10
伍、解決必要性		16
陸、結語與建言		20

第二節 以實務觀點觀察未開闢都市計畫

道路現狀及其解決必要性	陳錫禎...	22
壹、引 言		24
貳、全國都市計畫公共設施現況		24
參、未開闢都市計畫道路之影響及解決必要性		27
肆、桃園市都市計畫道路開闢重要策略		29
伍、問題討論與建議		39
陸、結 語		41



元照出版

搶先試閱版

第三章 以徵收方式解決的可行作法

謝哲勝、林喆睿

第一節 引 言	44
第二節 政府採一般徵收取得未開闢都市計畫道路的方式 ...	44
壹、一般徵收的意義	44
貳、編列預算	45
參、徵收順序	46
第三節 政府採區段徵收取得未開闢都市計畫道路的方式 ...	47
壹、區段徵收的意義	47
貳、發給抵價地的方式加以補償	48
參、跨區區段徵收	50
第四節 結 語	51

第四章 以市地重劃方式解決的可行作法

第一節 市地重劃回顧與展望	蕭輔導...	53
壹、引 言		54
貳、市地重劃的法令依據		54
參、市地重劃的實施方式		55
肆、公共設施用地之取得		57
伍、市地重劃之實施		60
陸、結 語		85
第二節 相關法律問題分析	陳明燦...	86
壹、引 言		87
貳、以市地重劃取得都市計畫未開闢道路之基礎理論分析 ..		90
參、結合市地重劃理論取得都市計畫區內既成 道路可行性相關法律問題分析		97
肆、結 語		113



元照出版

搶先試閱版

第五章 以都市更新方式解決的可行作法

許兆慶、邱若曄

第一節 引言	116
第二節 都市計畫與未開闢都市計畫道路之關聯性	117
壹、都市計畫之體系架構	117
貳、未開闢都市計畫道路係屬公共設施保留地之一	118
參、公共設施保留地所生之疑義	120
第三節 都市更新應能有效解決未開闢都市計畫道路	123
壹、合於都市更新之目的	123
貳、大面積都市更新可提供更有效率之公共設施	123
參、未開闢道路較不涉及適足住房權	124
肆、促使主管機關檢討都市計畫細部規定以廢止 既成道路	125
伍、非都市更新單元之計畫道路亦有開闢誘因	126
第四節 都市更新流程與未開闢道路	127
壹、都市更新單元之劃定	127
貳、都市更新事業概要	129
參、都市更新事業計畫	130
肆、權利變換計畫	130
第五節 政府藉都市更新取得未開闢都市計畫道路之方式 ...	133
壹、容積移轉予其他建築基地建築使用而土地登記為 公有	133
貳、開闢後登記予公有以取得容積獎勵	136
參、支付徵收所需費用予地方政府辦理徵收	138
第六節 結語	140



元照出版

搶先試閱版

第六章 以容積移轉或公地交換方式解決的 可行作法

謝哲勝、林喆睿

第一節 引 言	144
第二節 政府採容積移轉取得未開闢都市計畫道路的方式 ...	144
壹、容積移轉的意義	144
貳、容積移轉的相關法律規定	145
參、具體作法	146
第三節 政府採公地交換取得未開闢都市計畫道路的方式 ...	147
壹、公地交換的意義	147
貳、公地交換的相關法律規定	147
參、具體作法	148
第四節 結 語	149

第七章 主管機關就未開闢計畫道路不作為時 人民依法可行之救濟途徑

江嘉琪

第一節 引 言	152
第二節 未開闢計畫道路財產權所受限制	153
壹、都市計畫法對於計畫道路土地所有權之限制	153
貳、保留期間之爭議	154
參、都市計畫法之補救手段	157
第三節 計畫道路長期未開闢與人民之特別犧牲	158
壹、時間因素與特別犧牲之關聯性	158
貳、計畫道路土地所有權人特別犧牲之補償性質與範圍 ...	160
參、金錢補償以外之其他補償方式	161



元照出版

搶先試閱版

第四節 行政救濟途徑.....	162
壹、徵收之請求.....	162
貳、解編之請求.....	162
參、損失補償之請求.....	163
肆、聲請補充解釋之可能.....	165
第五節 結 語	165
 第八章 結 論.....	謝哲勝... 167
 索 引	171



購書請至：<http://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID10433>

【月旦實務講座】

未開闢的都市計畫道路解決方案

本會於2018年6月2日主辦「未開闢的都市計畫道路解決方案研討會」，從徵收、市地重劃、都市更新等方式探討解決的可行作法，並探討主管機關不作為時人民依法可行的救濟途徑。

以下作品型態皆為影音線上

講 題	主講人	定價	影音試聽
未開闢都市計畫道路現狀及其解決必要性	王進祥 陳錫禎 李得全	900	
以徵收方式解決未開闢都市計畫道路的可行作法	李福隆 陳立夫 林家祺	900	
以市地重劃方式取得都市計畫區內現有巷道法律問題分析	陳明燦 蕭輔導 吳小燕	900	
以都市更新方式解決未開闢的都市計畫道路可行的作法	許兆慶 陳清秀 張鈺光	900	
主管機關就未開闢的都市計畫道路不作為時人民依法可行的救濟途徑	江嘉琪 張永明 盛子龍	900	

更多台灣法學基金會相關講座，
請上<http://qr.angle.tw/lz0>



元照出版

搶先試閱版

購書請至：<http://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID10433>

【月旦實務講座】使用方式

<http://www.angle.com.tw/media/>

■免費體驗

1. 點選「免費／試聽」，即可閱覽課程。
2. 輸入關鍵詞查詢相關課程。
3. 或選擇影音的主題分類。

4. 最新上架課程資訊。

5. 免費加入會員，享受專屬優惠方案。

■如何購買

6. 影音商城：選取欲購買課程。
7. 在活動介紹頁中，直接點選「購買」。

回影音論壇首頁

月旦影音論壇

影音訂購 註冊 | 登入 | 新手上路

請輸入關鍵字 不限 檢索

解讀音頻 ▾ 講座課程 ▾ 研討會 ▾ 職業進修 ▾ 免費/試聽 ▾ 最新上架 ▾ 影音商城

最新：優惠活動 月旦匯豐專題系列：精選焦點議題，匯集豐富文獻！書籍全面9折優惠～

影音點閱榜

金字塔型訴訟制度最高

最新上架

指南勞動法論壇：理論與案例研究-勞動契約與非典型..
勞動法
發表日期：2018/6/12(二)
姚好嬋、林佳和..

指南勞動法論壇：理論與案例研究-工作規則
勞動法
發表日期：2018/6/12(二)
林志業

會員登入

請輸入帳號

密碼

登入

忘記密碼 加入會員

解讀音頻 ▾ 講座課程 ▾ 研討會 ▾ 職業進修 ▾ 免費/試聽 ▾ 最新上架 ▾ 影音商城 ▾

影音商城

影音主題	講者	發表日期	時數
指南勞動法論壇：理論與案例研究-勞動契約與非典型勞動關係	姚好嬋、林佳和..	2018.06.12	01:14:58
指南勞動法論壇：理論與案例研究-工作規則	林志業	2018.06.12	00:31:44

購買

放入購物車

最新講座 more

指南勞動法論壇：理論與案例研究-勞動契約與非典型勞動關係/姚好嬋、林佳和..

指南勞動法論壇：理論與案例研究-工作規則/林志業..

第一次銷售之權利同意與權利耗盡：評智慧財產法院105年度民商上字第14號判決/沈宗倫..

更多最新相關講座，請上

<http://www.angle.com.tw/speech.asp>



月旦實務講座

第一章

緒 論

謝哲勝

都市計畫是指在一定地區內有關都市生活的經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫的發展，並對土地使用作合理的規劃。都市計畫法規定都市計畫地區內、市鎮計畫、新市區建設計畫、細部計畫應先擬定主要道路、道路系統，是爲了有計畫地開闢道路以利土地的利用，編定爲都市計畫道路的土地在未開闢成道路以前，即稱爲「未開闢都市計畫道路」。都市計畫道路本應依都市計畫開闢成爲道路，提供公眾通行使用，但因被編定爲都市計畫道路的土地，原來未必作道路使用，因而仍須由政府或私人依合法程序，開闢爲可供公眾通行的狀態，才能成爲道路。

大法官會議針對既成道路爭議作出第400號解釋，認爲政府應依法徵收人民土地以補償人民財產權損失，但既成道路是已開闢道路，只要給予土地所有人補償即可解決，未補償前通常也不妨礙周圍土地的合理使用；但未開闢都市計畫道路的土地，未開闢前既無法供公眾通行，即妨礙周圍土地的合理使用，不僅影響觀瞻，更可能危害鄰近居民的安全和衛生，而成爲都市之瘤，是個不可忽視的議題。

未開闢都市計畫道路的土地，既爲都市計畫劃設保留作爲道路使用，則土地所有人無法爲妨礙道路之使用，並無法以該土地申請建築執照，通常也無法爲合理的使用。鄰近土地即使可供建築使用，如必須以該計畫道路才能對外通行，因建築基地如要申請建築，必須與建築線相連接，在該計畫道路開闢前，通常也因無法連接建築線，而無



元照出版

搶先試閱版

2 未開闢的都市計畫道路解決方案

法取得建築執照。因此，都市計畫道路在未開闢前，對土地所有人和鄰近土地所有人的使用構成不合理限制，而可能違反憲法保障人民財產權意旨。在政府不允許合理使用的限制下，土地所有人即可能有違反建築或使用分區等法令等行為，而構成違法使用。因此，未開闢都市計畫道路的存在，導致政府和人民都可能違法而應早日解決，爲了改善並解決此一違憲和違法狀態，本書檢視未開闢都市計畫道路的合憲性和合法性與相關法律爭議，並提出解決可行的作法，希望能提醒或督促相關主管機關積極開闢「未開闢都市計畫道路」，使都市計畫道路用地皆得以供道路使用，因而貫徹都市計畫的功能，並保障人民財產權。

本書的第二章第一節首先探討現行「未開闢都市計畫道路」的現狀，然後檢視未開闢都市計畫道路與公共設施保留地的關係，第二節從實務觀點觀察未開闢都市計畫道路現狀及開闢重要策略，以說明其解決必要性；第三章探討以徵收方式解決的可行作法，認爲政府可採編列預算加以徵收，如政府財源不足因而無法發給補償費的情況下，可採區段徵收發給抵價地方式加以補償；第四章第一節首先回顧市地重劃的相關法令依據與實施，以說明市地重劃作爲取得公共設施用地的一種方式，第二節提出以市地重劃方式取得都市計畫道路可行性的相關法律問題分析；第五章明確認爲都市更新應能有效解決未開闢都市計畫道路，然後提出以都市更新方式解決未開闢都市計畫道路的相關具體作法；第六章第二節分析以容積移轉方式解決的可行作法，第三節評估以公地交換方式解決的可行作法；第七章闡述當主管機關消極不作爲時，人民可依法提出行政救濟的途徑；第八章總結各章探討，提出本書結論。



第二章

現狀及解決的必要性

第一節 未開闢都市計畫道路現狀及其解決 必要性

王進祥

摘 要

都市計畫道路，屬公有公用土地性質。其屬私有者，經都市計畫發布後，既屬預計25年內之發展情形所訂之計畫。直轄市、縣市政府理應視實際情況在前述期間內，予以徵收或以其他方式取得。惟，礙於現行法規尚未課以地方政府或需地機關在一定期限內取得權利之時限。導致形成應徵收未徵收、未徵收先行使用、徵收但未完成登記等等不合情理之情事發生。尤以，未開闢之都市計畫道路，多屬私有土地，性質上為公共設施保留地之一種，其又與現有道路或民法上之不動產役權有別，亦與袋地通行權或公用地役關係無涉。是以，都市計畫有無過於草率？甚或通盤檢討變更有無流於形式？未嘗不是解決現況不近人情、不符公平正義之必要性。是以，如何針對都市計畫未開闢之計畫道路，落實通盤檢討？如何考量是否併同辦理市地重劃、區段徵收或都市更新等，均是加速公共設施用地取得與開闢之關鍵。



元照出版

搶先試閱版

4 未開闢的都市計畫道路解決方案

壹、引言

爲改善都市居民生活環境，並促進都市土地之市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，國民政府早在民國28年6月即制定都市計畫法，全文32條，嗣經9次修正至今。參照都市計畫法第2條規定：「都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。」本法所稱之「都市計畫」，係指在一定地區內有關都市生活之經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃而言。前述都市計畫應依據現在及既往情況，並預計25年內之發展情形訂定之（都計法§5）。直轄市及縣（市）（局）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人爲妨礙都市計畫之使用（都計法§6）。

都市計畫，區分爲「主要計畫及細部計畫」二種。「主要計畫」：係指依都市計畫法第15條所定之主要計畫書及主要計畫圖，作爲擬定細部計畫之準則。「細部計畫」：則指依都市計畫法第22條之規定所爲之細部計畫書及細部計畫圖，作爲實施都市計畫之依據。主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）（局）政府應於接到核定或備案公文之日起30日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期登報周知（都計法§21）。

前述都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每3年內或5年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。都市計畫定期通盤檢討之辦理機關、作業方法及檢討基準等事項之實施辦法，由內政部定之（都計法§26）。其中道路系統、停車場所及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。

貳、公共設施用地與未開闢道路之關係

一、公共設施用地

公共設施用地，指專供公共設施、公用設備或公用事業設施之用地，屬公有公用之性質。惟，私有土地經都市計畫規劃後尚未徵收或

尚未以其他方式由政府取得其權利者為「公共設施保留地」。都市計畫地區範圍內，縣市政府應視實際情況，分別設置公共設施用地。包括：道路、公園、綠地、廣場、兒童遊樂場、民用航空站、停車場所、河道及港埠用地；與學校、社教機構、社會福利設施、體育場所、市場、醫療衛生機構及機關用地；及上下水道、郵政、電信、變電所及其他公用事業用地（都計法 § 42）。前述公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境（都計法 § 43）。

二、公用地役關係

「公用地役關係」，乃私有土地而具有公共用物性質之法律關係，與民法之地役權概念有別，久為我國法制所承認。大法官釋字第400號解釋亦指出，既成道路符合一定要件而成立公用地役關係者，其所有權人對土地既已無從自由使用收益，形成因公益而為之特別犧牲，而既成道路成立公用地役關係，首須為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時；其次，於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事；其三，須經歷之年代久遠而未曾中斷，所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概（例如：始於日據時期、八七水災等）為必要。至於依建築法規及民法等之規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非本解釋所指之公用地役關係，乃屬當然¹。

三、既成道路

於私有土地存有公用地役關係之原因，或因政府未經徵收即先行開闢為道路者；或因人民自行闢設為道路者；或依都市計畫寬度開闢為道路而未辦理徵收者，不一而足。其因人民自行闢設為道路者，則

¹ 行政法院45年判字第8號及61年判字第435號判例參照。

6 未開闢的都市計畫道路解決方案

有為行善而鋪橋造路或願無償提供土地於公眾通行者；亦有建設公司為推行社區建築物之出售案，預先規劃道路用地，供公眾通行之用，增加社區建築基地之價值者²。廣義的供公眾通行之既成道路，形成原因及類型³如下：

(一)屬於都市計畫道路用地者

1. 政府未經徵收即先行開闢之道路。
2. 人民建築房屋為預留通道即先行開闢之道路，以符合建築法面臨道路建築之規定。
3. 政府早年已經收購完成，但疏未辦妥買賣所有權移轉登記，其請求權已經罹於消滅時效，產權仍為私有之道路。

(二)非屬於都市計畫道路用地者

1. 人民建築房屋為留設通道而開闢之道路，以符合建築法面臨道路建築或設有私設通路通往計畫道路始准建築之規定。
2. 人民私設道路供自己通行，同時供公眾通行。例如坡地之產業道路，多屬之。
3. 人民有為行善而願無償提供土地於公眾通行者。

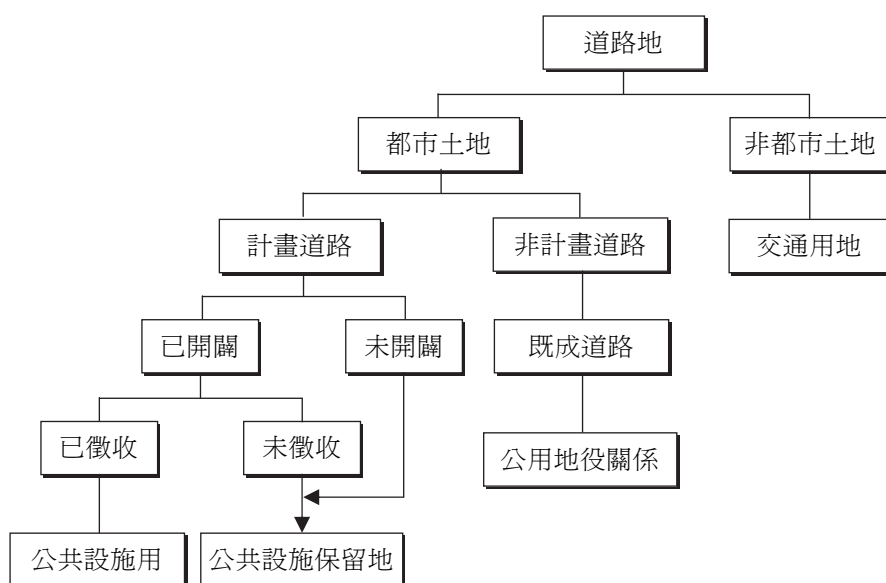
四、未開闢都市計畫道路

未開闢都市計畫道路，多屬私有土地性質，亦多為未徵收之私有土地，性質上為公共設施保留地，其形成原因，為：(一)都市計畫已劃定為計畫道路；(二)鄰里居民較無儘早開闢或打通之意願；(三)民意代表反應不激烈；(四)交通運輸上，未構成瓶頸或尚不嚴重者；(五)地方政府多年未編預算開闢或預算經刪除者；(六)民意認為無開通之必要，卻未在通盤檢討中變更者；(七)產權複雜或共有人眾多或有糾紛者。茲比較其與既成道路或公用地役關係之法律關係如下：

² 行政法院75年3月11日判字第372號判決。

³ 陳清秀教授，既成道路相關法律問題探討，2004年4月16日。

第二章 現狀及解決的必要性 7



資料來源：現代地政製圖

表1

	既成巷道	公用地役關係	未開闢道路	不動產役權
法 源	建築法、民法		都市計畫法	民法
性 質	公法、私法	公法	公私法關係	私法
所有人	私有	私有	私有或公有	私有
通行使用	公眾使用	不特定公眾使用	尚未供公眾使用	自行使用
通行時日	一定時日之通行	年代久遠至一定時日未中斷	未通行	設定期日之使用
法律關係	公法	公眾通行之初未阻止	公法	私法
效 力	不須登記	不須登記	使用權不須登記	經登記始生效力

資料來源：現代地政彙整製圖



元照出版

搶先試閱版

8 未開闢的都市計畫道路解決方案

參、市區道路與開闢計畫道路之原則與方式

依都市計畫法規定，於都市計畫地區範圍內，應就人口、土地使用、交通現狀與未來發展趨勢設置公共設施用地，其目的均在增進市民活動便利及良好的生活品質。公共設施用地中之道路、停車場等交通用地之修築與開闢原則、方式，均於相關法規或子法中明定，茲以臺北市為例分述如下：

一、市區道路之修築

市區道路之修築、改善、養護、使用、管理經費籌措，政府於民國54年1月制定「市區道路條例」，至今歷經二次修正。參照市區道路條例第6條規定：市區道路之修築，其系統及寬度，應依照都市計畫之規定辦理；未有都市計畫者，應依據第32條所訂定之「市區道路工程設計標準」，參酌當地實際需要及可能發展，擬定道路系統圖，並註明寬度，連同修築計畫，經報上級市區道路主管機關核定後，公布施行。修築市區道路所需土地，得依法徵收之（市區道路條例 § 10）。

前述市區道路依該條例修築或改善時，得依市縣工程受益費徵收條例之規定，徵收工程受益費。市區道路之汽車道寬度，則依設計速率訂定，於快速道路者，不得小於3.25公尺；於主要道路及次要道路者，不得小於3公尺；於服務道路者，不得小於2.8公尺。亦即，都市地區開闢後之道路用地，一車道者為3～3.25公尺，其對一般6公尺都市計畫道路而言，即為二個車道之寬度。

二、未開闢計畫道路之開闢原則

都市長期快速發展後，限於財政預算編列之壓力，臺北市許多15公尺以下都市計畫道路，雖未經市府道路主管（辦）單位辦理徵收闢建，但卻已逐漸形成道路之雛形，然部分道路仍未達到全面暢通，造成民意反映許多道路，因僅局部打通，形成交通瓶頸及消防安全之疑慮，而要求市府全面一致性及有效性地打通道路，後經臺北市政府於

72年12月28日發布「臺北市局部瓶頸路段工程打通原則」。惟，因臺北市議會質疑「局部瓶頸路段工程打通」有失公平性，乃於86年起停止適用，改採「街廓至街廓」方式編列預算，予以檢討是否可為開闢。臺北市政府乃於92年1月6日訂定「臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」，並自92年2月1日起實施。

亦即，臺北市道路之規劃、建設及管理，依地方制度法第18條第1項第10款第1目之直轄市自治事項：本基準係為規範都市計畫道路開闢及用地徵收之方式，以達到公平、公正且符合實際需要並預防弊端為目的，屬臺北市法規標準自治條例第37條第1項第2款：「為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準。」乃以行政規則訂出「臺北市都市計畫道路開闢及用地徵收審查基準」。

三、開闢計畫道路之方式

參照臺北市計畫巷道開闢之審查基準，其局部瓶頸路段工程打通原則有二：(一)凡少數建物阻塞不通之市區計畫巷道，其長度未超過該計畫道路寬度5倍或同一街廓全長四分之一者。(二)因少數圍籬與圍牆、溝渠、墳墓等障礙物阻塞，造成交通瓶頸者，且符合前項規定者。依據前述「臺北市局部瓶頸路段工程打通原則」之但書規定，瓶頸與阻塞之路段應先行逕為分割出道路範圍線，再申請一般徵收即得開闢。其分割與徵收之規定如下：

(一)開闢範圍線與街廓線重疊者，得逕為分割，並以分割後之新地籍線作為用地徵收範圍。

(二)開闢範圍線未與街廓線重疊者，應先徵得土地所有權人同意分割後，代為向市政府地政局申請分割，免依地籍測量實施規則第209條規定繳交複丈費，並以分割後之新地籍線作為用地徵收範圍。

(三)土地所有權人不同意依前款規定辦理分割時，應以原地籍線為徵收範圍。



10 未開闢的都市計畫道路解決方案

四、同步廢止非計畫道路

城市區域道路溝渠及其他公共使用之土地，參依土地法第90條規定，應依都市計畫法預為規定。而都市計畫之市鎮計畫，應先擬定主要計畫書，表明主要道路及其他公眾運輸系統；主要計畫公布實施後，應繼續完成細部計畫，表明道路系統。其主要計畫及細部計畫，亦應先送由該管政府或鄉鎮（縣轄市）都市計畫委員會審議，在審議前應公開展覽，於公開展覽期間，任何公民或團體均得提出意見，由都市計畫委員會審議，審議結果並應報請上級政府核定後公布實施。此為都市計畫法第15條（主要計畫書）第1項第6款、第17條（分區發展次序之訂定）至第21條（公布實施）、第22條（細部計畫）第1項第5款及第23條（細部計畫之核定實施）所明定。亦即，實施都市計畫範圍內道路之規劃，既應依上述法定程序確定，任何有關之公民或團體，亦均有機會知悉道路設置之狀況並提出意見，則在該計畫確定後，即應依其計畫實施，而在循法定程序規劃道路系統時，原即含有廢止非計畫道路之意，於計畫道路開闢完成可供公眾通行後，非計畫道路即無繼續供公眾通行必要時，主管機關本於職權或依法申請廢止之，乃符合都市計畫法立法意旨之行政行為。是以，廢止非都市計畫巷道及臺北市非都市計畫巷道廢止或改道申請須知，既與前述意旨相符，與憲法保障人民權利之本旨尚無牴觸。惟廢止有公用地役關係之既成巷道，事涉公眾利益，以於都市計畫有關法規作明確之規定為宜⁴。

肆、未開闢道路之現狀與執行

已開闢都市計畫道路，指由政府主動開闢有案可稽者；或經套繪在縣市政府之都市發展局（或城鄉局（處））最新地形圖及都市計畫圖上無地上物，其所在路段現況已供公眾通行且達都市計畫道路寬度者⁵。未開闢都市計畫道路，為未符合前點規定之都市計畫道路。亦

⁴ 大法官釋字第255號釋示參照。

⁵ 臺北市容積移轉審查許可自治條例第4條第2項：送出基地屬已開闢、未開闢

購書請至：<http://www.angle.com.tw/Book.asp?BKID10433>

國家圖書館出版品預行編目資料

未開闢的都市計畫道路解決方案／謝哲勝等合著．

-- 初版．-- 臺北市：元照，2018.12

面；公分．--（台灣法學基金會叢書；27）

ISBN 978-957-511-049-9（平裝）

1.都市更新 2.土地法規 3.都市計畫 4.論述分析

445.1023

107018716

未開闢的都市計畫道路解決方案

The Solutions of Planned Roads to Be Built of Urban Planning

5D506PA

2018 年 12 月 初版第 1 刷

主 編	謝哲勝
作 者	謝哲勝、王進祥、陳錫禎、林喆睿、蕭輔導 陳明燦、許兆慶、邱若曄、江嘉琪（以發表順序排列）
編印總經銷	元照出版有限公司 100 臺北市館前路 28 號 7 樓
網 址	www.angle.com.tw
定 價	新臺幣 300 元
專 線	(02)2375-6688
傳 真	(02)2331-8496
郵政劃撥	19246890 元照出版有限公司

登記證號：局版臺業字第 1531 號

ISBN 978-957-511-049-9



元照出版

搶先試閱版

未開闢的都市計畫 道路解決方案

台灣法學
基金會
叢書 27

「未開闢都市計畫道路」妨礙周圍土地的合理使用，不僅影響觀瞻，更可能危害鄰近居民的安全和衛生，本書提出具體作法提醒或督促相關主管機關應積極開闢之。本書第二章首先闡述未開闢的都市計畫道路之現狀與展望未來，作為各章探討的基礎；第三章提出徵收方式作為解決的可行作法；第四章提出市地重劃方式作為解決的可行作法；第五章以都市更新方式作為解決的可行作法；第六章以容積移轉及公地交換方式作為解決的可行作法；第七章提出主管機關消極不作為時，人民可依法提出行政救濟的途徑；第八章總結各章探討，提出本書結論。



元照出版公司

地址：台北市館前路28號7樓

電話：02-2375-6688

網址：www.angle.com.tw



5D506PA



9 789575 110499

定價：300元



元照網路書店



元照粉絲團