

檔 號：

保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號

承辦人：何晟孜

電話：03-9251000分機1396

電子信箱：g808@mail.e-land.gov.tw

受文者：本府建設處

發文日期：中華民國101年10月16日

發文字號：府建管字第1010163312號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨(101D099885\_1010163312-1.pdf)

主旨：檢送研商「本縣都市計畫農業區建地目土地或非都市甲、乙種建築用地申請住宅建築基地周邊無排水溝渠處理事宜」會議記錄1份，請查照。

正本：臺灣省宜蘭農田水利會、宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣建築開發商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、頭城鎮公所、礁溪鄉公所、壯圍鄉公所、羅東鎮公所、蘇澳鎮公所、員山鄉公所、冬山鄉公所、五結鄉公所、三星鄉公所、大同鄉公所、南澳鄉公所

副本：宜蘭縣工商發展投資策進會、宜蘭縣政府環境保護局、本府副縣長室、本府農業處、本府地政處、本府工務處、本府建設處(均含附件)



研商「本縣都市計畫農業區建地目土地或非都市甲、乙種建築用地申請興建住宅建築基地周邊無排水溝渠處理事宜」會議記錄

一、時間：101年9月19日上午9時30分

二、地點：本府第二會議室

三、主持人：吳副縣長澤成

記錄：何晟孜

四、出席單位及人員：詳簽到簿

五、討論事項：

(一)臺灣省宜蘭農田水利會：

- 1、建築基地位於非都市土地農地因無法分割，若僅檢附毗鄰土地所有權人出具施作排水溝渠使用同意書者，恐日後毗鄰土地因所有權移轉，第三者不承認原地主所出具之土地使用同意書，造成使用及管理之困擾，故建議該筆土地需設立不動產役權，以確保使用者之權利。
- 2、有關灌排兼用水路，依農地重劃之精神應為灌溉水路灌溉農田後因地形關係排入另端給水路以補給水源不足之情形，其承受之水體為農田之餘水，並非收納其他之廢汙水，本案與農田水利會灌溉排水管理要點第21條恐相違，建請宜蘭縣政府及本會再蒐集相關規定再研議。
- 3、於農田溝排水如有違規排放廢、污水時，水利會查報縣府環保局處理，請環保局勿因水利會為土地所有權人即作為處分對象，並建請宜蘭縣政府主動稽查違規使用，防止違規排放。

(二)宜蘭縣建築師公會：

- 1、建築基地位於非都市土地，由毗鄰土地所有權人出具施作排水溝渠使用同意書者即可，如要於毗鄰土地設立不動產役權或分割事宜時，土地所有權人恐不會同意，執行恐有困難；有關所有權移轉所造成糾紛，應循司法途徑處理。
- 2、有關於毗鄰土地設立不動產役權一節，亦於建管單位核發建築執照時一併加註，建築套繪管制圖中亦套會列管，且請地政單位於毗鄰土地之土地登記謄本中一併註記，使資訊公開化，作為另一選項，避免因所有權移轉造成糾紛。

(三)宜蘭縣地政士公會：建築基地位於非都市土地，由毗鄰土地所有權人出具施作排水溝渠使用同意書，該使用同意書以法院公正取代設定不動產役權方式。

... 餘略。

## 六、結論：

- (一) 政府早期辦理之農地重劃確實存留許多建地無面臨排水路問題，致民眾建築申請搭排水時遇到困難。宜蘭農田水利會係為確保農田灌溉用水水質安全，對於申請搭排案件加強管制措施。民眾有建築需求使用土地之權利，但亦應有維護公共利益之責任。政府應維護農業環境永續發展及公共利益。此前提三方應有共同體認。於協助民眾解決問題提出之解決方案要務實可行。
- (二) 建築基地毗臨灌溉溝渠，但基地面前道路對側或鄰近有排水溝情形，研議下列處理原則提供申請人自行選擇，其涉及法令疑義部分請業務單位於會後查明釐清納入紀錄。
  - 1、以排水管線埋越灌溉溝底部至道路對側排水溝者，須向宜蘭農田水利會申請，但施工時不得破壞所埋越之灌溉溝構造。埋設排水管需挖掘道路部分另須於施工前向道路主管（管理）機關申請許可。
  - 2、以建築基地毗鄰農地施設排水溝接至鄰近農田排水溝者，經與會單位研提以下三種辦理方式，第一種未涉及疑義可立即採行；第二種涉及農業及地政法規疑義暫緩採行，俟釐清疑義再另函通知；第三種除涉及農業法令疑義外因資訊公示效果不佳，為免日後土地使用爭議，不予採行。
    - (1) 由建築基地起造人檢附毗鄰土地所有權人搭排水、變更編定、分割同意書及興辦事業計畫書送宜蘭農田水利會申請搭排水。宜蘭農田水利會同意後轉本府工務處核准興辦事業計畫書。申請人檢具核准文件，依非都市土地管制規則第 28 條規定向本府地政處申請用地變更及地籍分割。上開興辦事業計畫書參考範本請本府工務處提供，需毗鄰土地所有權人出具之同意文件內容應以便民考量一次附齊，並請地政處協助簡化變更編定及分割流程。
    - (2) 毗鄰農地所有權人出具施作排水溝同意書，並於該土地登記謄本中設定不動產役權予建築基地後，再向宜蘭農田水利會申請搭排水許可。施設之排水溝渠應為排水明溝，以利維護。惟建築基地所需排水溝設施可否認定為非都市土地使用管制規則農牧用地、養殖用地規定之灌溉或排水用抽水設施容許使用項目，請地政處向內政部請示，如非容許使用項目時，請本府地政處向內政部地政司建議增列為容許項目；另毗鄰農地施設排水溝依「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第 5 條規定於日後申請農業用地作農業使用證明時，該筆農地整筆面積不認定為農業使用，是否可一筆土地將農用

及非農用面積分別記載核發證明，以保障農地所有權人權利，由本府農業處向行政院農業委員會請示。

(3) 由毗鄰農地所有權人同意由建管單位核發建築執照時，於執照加註以該毗鄰土地作為排水溝之資訊，建築套繪管制圖中亦套繪列管。惟建管資訊非一般土地交易前民眾必要之查詢事項，未具土地登記公示效果，易造成日後土地使用糾紛。

- (三) 建築基地毗鄰灌溉溝渠，但沿面前道路末端有排水溝者，應向宜蘭農田水利會申請將排水管以埋越灌溉溝底部，另向道路主管（管理）機關申請道路挖掘許可或設置排水溝，沿著道路埋設排水管或設置排水明溝至排水溝，完成後應無償捐給當地公所管理維護。
- (四) 請宜蘭縣建築師公會協助本府建設處訂定排水管線穿越灌溉溝渠及道路挖掘埋設排水溝之設計、施工規範，以供申請人遵循。
- (五) 建築基地周邊無適當排水溝，但有灌排兼用溝渠者，其生活廢、污水應先經過環保署及內政部認可上市之污水處理設施處理過，再經生態淨化池二次淨化處理後，始得排入灌排兼用溝渠中。於向宜蘭農田水利會申請灌排兼用溝渠搭排水許可時，應於申請圖說中標示污水處理設施及二次淨化生態池位置及繪製相關圖說；至二次淨化生態池設置型式由本府訂定規範。
- (六) 農舍搭排比照上開原則辦理。但應依農業用地興建農舍辦法規定在農地百分之十允建農舍面積範圍內設置生態二次淨化池。如申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法有修正時，從其規定。
- (七) 有關建地排水已有配套方案可申請搭排，「都市計畫農業區建地目土地或非都市甲、乙種建築用地興建住宅」申請建築許可時，其排水如設計排入宜蘭農田水利會管理溝渠者，本府配合要求檢附該會搭排水同意文件。
- (八) 使用者日後如有違規排放廢、污水時，由宜蘭農田水利會舉報本府，依相關法令處理。

七、臨時動議：無。

八、散會：上午 11 時 40 分。