

碧澄 Gramercy

襄灃建設碧澄社區群供水設備
水權合法、供水無虞

碧澄

GRAMERCY

Regulations and Water Rights



襄灃建設為預定興建之碧澄社區群集合住宅共 130 戶，預估 520 人之供水設備，110 年 5 月 20 日通過供水計畫書第一次變更內容，即供水計畫書，注資包括購地與建設費用共新台幣三千餘萬元，興建社區群之大型供水設備，並於 110 年 6 月 30 日完工。



本社區群之供水系統除設備之正常維護以及維修以外，供水設備落成迄今均如常提供住戶日常用水，供水機能穩定無虞。

- 供水設備依循法規

臺北自來水處在核准襄澧建設提出之用水計畫書時，已對全體用水戶之產權事宜提出二項依據，為設備建造者與用水住戶作為產權歸屬之根據：

「產權移轉切結書由開發單位具名，將水池及其座落土地之所有權，一次登記時，移轉予該開發範圍內建築物之全部區分所有權人共同入產權移轉交代。」

本條法規是是自來水處為了公平合理照顧供水計畫書的建設原則，以及保障所有供水設備使用人之公平權益所制定的規範，故依建案建成後實際戶數，用水情況，明定使用戶數為 130 戶，一旦社區使用者達 130 戶，即可一次性轉移給住戶。

同時規定戶數未達 130 戶但開發期已屆十年，供水設備的所有用水住戶，則得地上權之保障，詳見以下法規。

「依自來水法第 61-1 條辦理：

…用戶加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自來水事業供水日起，使用年限已達十年以上者，其用戶就該等土地視為有地上權存在，得於直轄市、縣

(市)主管機關同意，並保證工程完畢後恢復原狀下，在取得土地所有權前為必要之維護與更新。」

伍、受水池產權、申請雜項執照、自來水法

5-1 產權說明書

開發單位於買賣合約中主動告知買方，水池之座落位置、產權處理之資訊，以盡充分告知買方之義務。

5-2 產權移轉切結書由開發單位具名，將水池及其座落土地之所有權，一次登記時，移轉予該開發範圍內建築物之全部區分所有權人共同入產權移轉交代。

5-3 雜項執照

受水池雜項執照 108 店什字第 00032 號

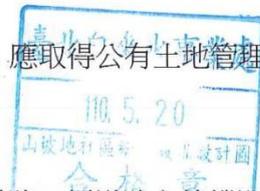
5-4 自來水法

依自來水法第 61-1 條辦理：

用戶加壓受水設備所使用土地為公有土地，應取得公有土地管理機關使用許可或同意書。

用戶加壓受水設備所使用土地為既成計畫道路，經道路主管機關許可挖掘埋設者，用戶得免取得所有權或設定地上權，並得為必要之維護與更新。

用戶加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年限已達十年以上者，其用戶就該等土地視為有地上權存在，得於直轄市、縣（市）主管機關同意，並保證工程完畢後恢復原狀下，在取得土地所有權前為必要之維護與更新。



- 供水設備的日常維護管理

襄澧建設投入相關營造人力與物力三千餘萬，建設社區群之總使用戶數全區集合住宅共 130 戶、總人口數 520 人之供水設備，提供住戶用水，同時按照相關法規，供水設備維護費按照使用者付費原則，由用水戶分攤負擔。民國 111 年 10 月碧澄三期成立管委會後，襄澧建設以代管者身份，社區群供水設備之管理權已交給碧澄二期管委會，為協助當時新成立之碧澄三期管委會步上軌道，提出一份碧澄三期社區公設維護費用建議表，推估費用含預存之維修管理費，為供水設備之使用者付費，實際收費為各社區管委會自行辦理。

例如，截至 2023 年第四季，碧澄二期與碧澄三期這二個社區共 28 用水戶，每月分攤供水設備之維修費用支出，隨著預計開發總目標戶數 130 之開發完成與入住，越多戶分攤，維護管理費就會更低。