

# 臺中市臨時性建築物管理辦法修正草案總說明

臺中市臨時性建築物管理辦法(以下簡稱本辦法)係臺中市政府於一百零一年五月七日以府授法規字第一〇一〇〇七三〇三一四號令訂定發布，分別於一百零二年五月一日及一百零五年七月十八日歷經二次修正。依建築法第九十九條及臺中市建築管理自治條例第六十三條規定，臨時性之建築物得不適用建築法全部或一部，考量臨時性建築物竣工後係核發臨時使用許可，其許可性質非屬建築物使用執照，且為因應建築環境變化及實務執行需求，爰修正本辦法相關規定，修正重點如下：

- 一、修正第五類臨時性建築物適用範圍，及刪除第一類臨時性建築物未定著於土地者應比照臨時性建築物之規定。(修正條文第三條)
- 二、修正第三類臨時性建築物搭建於領有建造執照基地之條件、放寬樓層規模，及刪除總樓地板面積之限制。(修正條文第五條)
- 三、明定臨時性建築物之申請程序、搭建許可或備查同意之時限，及其施工管理之規定。(修正條文第八條)
- 四、修正申請搭建許可應檢附書件之規定。(修正條文第九條)
- 五、修正及整併第三類至第六類臨時性建築物於施工前報備查應檢附書件。(修正條文第十條)
- 六、施工完竣後應檢附之書圖文件，改以新增附表方式呈現。(修正條文第十一條)
- 七、延長第三類臨時性建築物使用期限，及增訂倘配合重大建設或重大政策者，使用期限得展延至十年之規定。(修正條文第十二條)
- 八、增訂經廢止臨時使用許可應自行拆除、第三類臨時性建築物移作工務所使用不在此限之但書，及屆使用期限者得以補辦建築執照之方式申請建造執照之規定。(修正條文第十三條)
- 九、增訂逾使用期限者得重新申請，及第三類臨時性建築物有承接使用或變更格局需求者得報備查之規定。(修正條文第十四條)
- 十、修正違反核准內容及使用目的者，廢止臨時使用許可方式之規定。(修正條文第十五條)

# 臺中市臨時性建築物管理辦法修正草案條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市臨時性建築物管理辦法	臺中市臨時性建築物管理辦法	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例第六十三條第四項規定訂定之。	第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例第五十五條第四項規定訂定之。	因臺中市建築管理自治條例於一百十二年三月三十一日府授法規字第一一〇〇八五三六三號令修正，爰配合修正授權自治條例之條次。
第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。	第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。	本條未修正。
<p>第三條 本辦法所稱臨時性建築物，指下列符合建築法第四條規定且訂有使用期限供臨時性使用之構造物或雜項工作物：</p> <p>一、第一類：供商品展售、藝文展演、體育競技、育樂休閒、慈善公益、宗教慶典或民俗活動使用者。</p> <p>二、第二類：供競選活動辦事處使用者。</p> <p>三、第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用者。</p> <p>四、第四類：管理空地所搭建高度在二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。</p> <p>五、第五類：依停車場法申請目的事業主管機關核定設置臨時路外停車場附屬設施面積在六平方公尺以下票亭或高</p>	<p>第三條 本辦法所稱臨時性建築物，指下列符合建築法第四條規定且訂有使用期限供臨時性使用之構造物或雜項工作物：</p> <p>一、第一類：供商品展售、藝文展演、體育競技、育樂休閒、慈善公益、宗教慶典或民俗活動使用者。 二、第二類：供競選活動辦事處使用者。</p> <p>三、第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用者。</p> <p>四、第四類：管理空地所搭建高度在二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。</p> <p>五、第五類：依停車場法申請目的事業主管機關核定設置臨時路外停車場所搭建之停車收費設施或高度在二點四公</p>	<p>一、現行規定停車場設置停車收費設施無頂蓋，始得適用本法申請臨時性建築物，惟考量實務上停車場設置票亭，常加設頂蓋遮陽擋雨，爰參酌臺中市停車管理處一一二年三月十四日中市停規字第一一〇〇〇五五三八號函說明段意見略以：「…路外停車場臨時附屬設施面積六平方公尺以下票亭以及高度二點四公尺以下圍籬，…免辦理申請臨時性建築物手續。…」，放寬一定規模以下有頂蓋票亭得申請臨時性建築物，簡化其申請程序；倘其設置面積超過六平方公尺者，則應依規申請建築執照。</p> <p>二、因應第三類臨時性建</p>

<p>度在二點四公尺以下圍籬。</p> <p>六、第六類：其他提具使用計畫經目的事業主管機關核准使用或經都發局公告供短期使用之建築物。</p> <p>前項臨時性建築物，其基地附連圍繞搭建之廣告物，視為各該款之臨時性建築物。附設廣告招牌應納入申請圖說一併申請臨時許可。</p>	<p>尺以下之鐵絲網圍籬。</p> <p>六、第六類：其他提具使用計畫經目的事業主管機關核准使用或經都發局公告供短期使用之建築物。</p> <p>前項臨時性建築物，其基地附連圍繞搭建之廣告物，視為各該款之臨時性建築物。附設廣告招牌應納入申請圖說一併申請臨時許可。</p> <p><u>臨時性建築物之主要構造以鋼（鐵）構造、鋁合金、冷軋型鋼構造為限；基地內土方應維持平衡，開挖深度不得超過一點五公尺，並不得建造地下室，其樓層數以一層為限。但第六類臨時性建築物不在此限。</u></p> <p><u>構造物未定著於土地上，供作第一類臨時性使用者，其總樓地板面積五百平方公尺以上，且高度超過四點五公尺，應比照第一類臨時性建築物規定辦理。</u></p>	<p>建築物市場需求，增進其設計彈性，修正第三項樓層數以一層為限部分排除第三類。</p> <p>三、將第三項移列至第四條，以將主要構造之規範納於同一條說明，爰刪除該項規定。</p> <p>四、刪除第四項，以符建築法規定構造物未定著於土地者非屬建築物之規定。</p>
<p>第四條 臨時性建築物之設置，應符合下列規定：</p> <p>一、騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間之設置，依臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準及都市計畫之規定辦理。</p> <p>二、主要構造以鋼（鐵）構造、鋁合</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、彙整本辦法有關臨時性建築物之設置規定，將原條文第十條退縮規定、第三條第三項構造、土方平衡、樓層數規定，移列並整併於本條。</p>

<p>金、冷軋型鋼構造為限。</p> <p>三、基地內土方應維持平衡，開挖深度不得超過一點五公尺，並不得建造地下室。</p> <p>四、樓層數以一層為限。</p>		
<p><u>第五條 第三類臨時性建築物之設置，應符合下列規定：</u></p> <p>一、<u>僅得搭建於未取得建築許可前之空地上。但領有建造執照且申報放樣勘驗前拆除者，不在此限。</u></p> <p><u>二、樓層數以二層樓為限，不受前條第二、四款之限制。搭建二層樓者，其走廊寬度、樓梯數量、步行距離、防火區劃及防火構造依建築技術規則規定辦理。</u></p> <p>一、</p> <p>三、<u>簷高不得超過十二公尺。</u></p> <p>四、<u>採非防火構造者，應由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間應留設淨寬六公尺以上之防火間隔。</u></p>	<p><u>第四條 第三類臨時性建築物應符合下列規定：</u></p> <p>一、<u>僅得搭建於未取得建築許可前之空地上。但領有建造執照尚未申報開工且未逾申報開工期限者，不在此限。</u></p> <p>二、<u>每幢建築物樓地板面積不得大於一千五百平方公尺。</u></p> <p>三、<u>簷高不得超過十二公尺。</u></p> <p>四、<u>採非防火構造者，應由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間應留設淨寬六公尺以上之防火間隔。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一款修正放寬第三類臨時性建築物搭建於未取得建築許可前之空地之條件，以增進彈性。</p> <p>三、第二款刪除第三類臨時性建築物總樓地板面積之限制，以增加設計彈性；並明訂第三類得搭建至二層樓，惟為維護公共安全，有關其走廊寬度、樓梯數量、步行距離、防火區劃及防火構造等，應依建築技術規則辦理。並考量其使用用途屬性，應以G-2辦公場所檢討相關建築技術規則之規定。</p>
<p><u>第六條 第六類臨時性建築物不受第四條第二款、第三款及第四款規定之限制。</u></p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>原條文第三條第三項但書，有關第六類臨時性建築物排除構造、土方平衡、樓層數之規定，移列至本條規範。</u></p>

<p>第七條 第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定：</p> <p>一、廣告物應設置於空地上，且不得突出建築線。二、廣告物材質應為堅固不易破碎之材料，其支撐架須以鋼鐵管為之，不得設立竹鷹架支撐。</p> <p>三、於鷹架護網上設置帆布廣告應考量都市景觀，並不得使用反光材料。</p> <p>四、採外架照明方式者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得小於四點六公尺。</p> <p>五、第三類臨時性建築物之廣告物應註明建造執照號碼。</p>	<p>第五條 第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定：</p> <p>一、廣告物應設置於空地上，且不得突出建築線。二、廣告物材質應為堅固不易破碎之材料，其支撐架須以鋼鐵管為之，不得設立竹鷹架支撐。</p> <p>三、於鷹架護網上設置帆布廣告應考量都市景觀，並不得使用反光材料。</p> <p>四、採外架照明方式者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得小於四點六公尺。</p> <p>五、第三類臨時性建築物之廣告物應註明建造執照號碼。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第八條 臨時性建築物應於施工前申請搭建許可，並於施工完竣後申請臨時使用許可。但第三類、第四類、第五類及第六類臨時性建築物，應於施工前報都發局備查，並於竣工後申請臨時使用許可。</p> <p>取得搭建許可或施工前備查之日起六個月內應取得臨時使用許可，必要時得申請展延一次，並以三個月為限。但第六類臨時性建築物得依目的事業主管機關核准期限內取得核發臨時使用許可。</p> <p>未依規定申請展期，或已逾展期期限仍</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>第一項</u>明定臨時性建築物申請程序，其中第三類臨時性建築物申請方式修正為均於竣工後一次報驗，以提升申請合法數量。</p> <p>二、<u>第二項</u>及<u>第三項</u>明定搭建許可或同意備查之時效及逾期失效規定，避免後續未繼續申請臨時使用許可之情形，落實建築管理。</p> <p>三、<u>第四項</u>明定臨時性建築物之施工管理準用臺中市建築物施工管制辦法，以在臨時性建築物施工時得予以管制。</p>

<p>未取得臨時使用許可者，其搭建許可或備查函自規定得展期期限屆滿之日起，失其效力。</p> <p>臨時性建築物環境維護、安全措施、施工損鄰處理及作業時間準用臺中市建築物施工管制辦法。</p>		
<p><u>第九條 申請搭建第一類及第二類臨時性建築物者，應由起造人於施工前填具申請書並檢附下列書圖文件向都發局申請搭建許可：</u></p> <p>一、目的事業主管機關<u>載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。</u></p> <p>二、土地使用權利證明文件。</p> <p>三、基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。</p> <p>四、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。</p> <p>五、不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。</p> <p>六、臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。</p> <p>七、自行拆除切結書。</p> <p>八、其他必要之設備圖說。</p>	<p>第六條 申請搭建臨時性建築物者，應由起造人於施工前填具申請書並檢附下列書圖文件向都發局申請搭建許可：</p> <p>一、目的事業主管機關核准證明文件。</p> <p>二、土地使用權利證明文件。</p> <p>三、基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。</p> <p>四、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。</p> <p>五、不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。</p> <p>六、臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。</p> <p>七、自行拆除切結書。</p> <p>八、其他必要之設備圖說。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、明定屬二階段程序之臨時性建築物，於第一階段圖說審查時應檢附之書圖文件，於第一項增訂其適用類型，以臻明確。</p> <p>三、參照都發局一百零六年度第九次建築執照審查作業及法令討論會議紀錄，第一項第一款增列目的事業主管機關核准文件應載明事項。</p>
<p><u>第十條 第三類、第四類、第五類及第六類臨時性建築物，於施工前應檢附下列文件報都發局備查：</u></p> <p>一、興建計畫。</p> <p>二、自行拆除切結書。</p>	<p>第七條 申請搭建第三類臨時性建築物，<u>除檢附前條書圖文件外，並應檢附下列書圖文件：</u></p> <p>一、興建計畫。</p> <p>二、<u>經建築師簽證之下列書圖文件：</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第三類臨時性建築物申請程序修正為備查後一次報竣，爰修正本條為施工前報備查應檢附之書件，且經修正後所需檢附書件</p>

<p><u>第五類臨時性建築物備查書件得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。</u></p>	<p>(一)<u>容留人數計算說明書：以搭建樓地板面積每人二平方公尺核算。</u></p> <p>(二)<u>防火避難計畫書。</u></p> <p>(三)<u>有圍牆者，其圖說。</u></p>	<p>無書圖資料，爰刪除書圖二字。</p> <p>三、第五類臨時性建築物於申請停車場時，已由目的事業主管機關會簽都發局相關設置規定，故增訂第二項規定。</p> <p>四、考量實務上第三類臨時性建築物之使用人數遠低於搭建樓地板面積以每人二平方公尺核算之人數，爰刪除原條文第二款第一目容留人數計算說明書。</p> <p>五、原條文第二款第二目及第三目，修正至第三類臨時性建築以一階段報竣時應檢附書件之附表規定。</p>
<p><u>第十一條</u> 臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書及依申請核發臨時使用許可應檢附之書件項目表，向都發局申請核發臨時使用許可，並負管理維護之責。</p> <p><u>前項申請核發臨時使用許可之書件表如附表。</u></p>	<p><u>第八條</u> 臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書並檢附下列書圖文件向都發局申請核發臨時使用許可文件，並負管理維護之責：</p> <p><u>一、搭建許可證明。</u></p> <p><u>二、建築師勘驗與申請圖說相符之證明。</u></p> <p><u>三、結構安全證明書。</u></p> <p><u>四、第三類臨時性建築物，其所銷售建築物之建造執照影本及於基地出入口明顯處所設置標示牌之照片及使用期限內投保符合臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例規定最低投保金額之公共意外責任險證明文件。</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、為簡化條文內容，將原條文第八條及第九條之各類型臨時性建築物，於竣工後申請臨時使用許可應檢附之書件，另訂於新增之附表。</p> <p>三、消防圖說審查核准文件原規範第三類臨時性建築物應於圖審階段檢附，因申請程序修正為一次報竣，經參考臺中市政府消防局提供意見，修正為應於施工完竣後申請使用許可時檢附。</p>

	<p><u>五、各向竣工立面照片。</u></p> <p><u>六、臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。</u></p>	
	<p>第九條 第三類臨時性建築物非屬各類場所消防安全設備設置標準所稱無開口樓層且每幢樓地板面積未達五百平方公尺者，得於竣工後填具申請書並檢附第六條第二款至第四款、第七款、第七條及前條第二款至第六款規定書圖文件向都發局申請核發臨時使用許可文件。</p> <p>第四類及第五類臨時性建築物應於竣工後檢具第六條第一款至第四款、第七款及前條第五款規定書圖文件向都發局申請核發臨時使用許可文件。</p> <p>第六類臨時性建築物應於使用前填具申請書並檢附第六條第一款至第六款及前條第二款、第三款、第五款、第六款規定書圖文件向都發局申請核發臨時使用許可文件。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、第三類至第六類臨時性建築物於竣工後申請臨時使用許可應檢附之書件，改以附表規範。</p>
	<p>第十條 臨時性建築物之騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間之設置，應依臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準及都市計畫之規定辦理。</p> <p>前項經核准變更使用期限者，不得依第一項各款申請展延。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u></p> <p>二、第一項規定移列至第四條。</p> <p>三、第二項係誤繕，予以刪除。</p>
第十二條 臨時性建築物使用期限如下：	第十一條 臨時性建築物使用期限如下：	<p>一、條次變更。</p> <p>二、採納臺中市不動產開</p>



<p>一、第一類及第五類使用期限，目的事業主管機關核准之期限最長不得超過五年。期限屆滿十五日前經目的事業主管機關核准後，得向都發局申請展延一次，合計不得超過七年。</p> <p>二、第二類使用期限以三個月為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六個月。</p> <p>三、第三類使用期限以<u>二年</u>為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過<u>四年</u>。</p> <p>四、第四類使用期限以二年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過四年。</p> <p>五、第六類臨時性建築物使用期限以三年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六年。但經目的事業主管機關於核准土石方資源堆置處理場內臨時性建築物使用時已定期限或出具證明同意展延者，不在此限。</p> <p>前項展延，應檢附目的事業主管機關核准展延之證明文件與結構</p>	<p>一、第一類及第五類使用期限，目的事業主管機關核准之期限最長不得超過五年。期限屆滿十五日前經目的事業主管機關核准後，得向都發局申請展延一次，合計不得超過七年。</p> <p>二、第二類使用期限以三個月為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六個月。</p> <p>三、第三類使用期限以<u>二年</u>為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過<u>二年</u>。</p> <p>四、第四類使用期限以二年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過四年。</p> <p>五、第六類臨時性建築物使用期限以三年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六年。但經目的事業主管機關於核准土石方資源堆置處理場內臨時性建築物使用時已定期限或出具證明同意展延者，不在此限。</p> <p>前項展延，應檢附目的事業主管機關核准展延之證明文件與結構</p>	<p>發商業同業公會一百一十一年一月四日 「臺中市友善城市諮詢策進座談會」會議紀錄建議事項，因應建案銷售期拉長，為利建築資源應用，延長第三類臨時性建築物使用期限，爰修正第三款第三類臨時性建築物使用期限規定。</p> <p>三、考量重大建設及重大經濟政策進行，爰增訂第四項臨時性建築物為配合重大建設或重大政策者，使用期限得展延至十年之規定。</p>
--	--	---

<p>安全證明書。</p> <p>第一項使用期限超過一年者，應由都市發展局套繪列管之。</p> <p><u>臨時性建築物因配合重大建設或重大政策需要，經簽奉專案核准者，其使用期限得展延至十年，不受第一項規定之限制。</u></p> <p>本辦法修正發布前已取得臨時使用許可證，且未逾修正後使用期限之尚未拆除臨時性建築物，得經目的事業主管機關同意適用修正後之使用期限並備齊第六條之書件，向都發局申請備查。</p> <p>前項經核准變更使用期限者，不得依第一項各款申請展延。</p>	<p>安全證明書。</p> <p>第一項使用期限超過一年者，應由都市發展局套繪列管之。</p> <p>本辦法修正發布前已取得臨時使用許可證，且未逾修正後使用期限之尚未拆除臨時性建築物，得經目的事業主管機關同意適用修正後之使用期限並備齊第六條之書件，向都發局申請備查。</p> <p>前項經核准變更使用期限者，不得依第一項各款申請展延。</p>	
<p><u>第十三條</u> 臨時性建築物應於使用期限屆滿或其廢止臨時使用許可翌日起三日內自行拆除完畢。但有下列情形，得於使用期限屆滿翌日起三十日內自行拆除完畢：</p> <p>一、第一類及第六類因建物之實際拆除需要，且經都發局同意。</p> <p>二、搭建於空地之第三類臨時性建築物。</p> <p>前項臨時性建築物逾期未拆除者，依臺中市建築管理自治條例第六十三條第一項第四款規定強制拆除，所需費用由起造人或建築物所有權人負擔。</p> <p>拆除後之建築材料</p>	<p><u>第十二條</u> 臨時性建築物應於使用期限屆滿翌日起三日內自行拆除完畢。但有下列情形，得於使用期限屆滿翌日起三十日內自行拆除完畢：</p> <p>一、第一類及第六類因建物之實際拆除需要，且經都發局同意。</p> <p>二、搭建於空地之第三類臨時性建築物。</p> <p>前項臨時性建築物逾期未拆除者，依臺中市建築管理自治條例第五十五條第一項第四款規定強制拆除，所需費用由起造人或建築物所有權人負擔。</p> <p>拆除後之建築材料依違章建築處理辦法第</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、因應內政部「預售屋專案查核」計畫及落實建築管理，第一項增訂經廢止臨時使用許可者，亦適用本條限期拆除之規定。</p> <p>三、因臺中市建築管理自治條例於一百十二年三月三十一日府授法規字第一一二〇〇八五三六三號令修正，配合修正第二項條次。</p> <p>四、參酌臺北市建築工程樣品屋及臨時廣告管理辦法第八條規定，增訂第四項第三類臨時性建築物有作為工務所使用需求者，得於施工計畫書載明之處理方式，以符實</p>

<p>依違章建築處理辦法第八條規定辦理。</p> <p><u>第三類臨時性建築物坐落於原建築工程基地內，但於施工計畫書載明作為原建築工程之工務所使用，並經都發局同意者，不受第一項限制。</u></p> <p><u>臨時性建築物於使用期限屆滿前，準用臺中市建築物補辦建築執照辦法規定向都發局申請建造執照，並應於期限屆滿前一個月內辦理圖說審查完竣；逾期者，依第二項辦理。</u></p>	<p>八條規定辦理。</p>	<p>需。</p>
<p>第十四條 臨時性建築物使用期限屆滿後，有續為使用需求者，應於使用期限屆滿前，依本辦法重新申請並取得臨時性建築物使用許可；重新申請次數以一次為限，且使用期限自原核准期限屆滿之日接續起算。</p> <p>第三類臨時性建築物於本辦法第十二條規定之期限屆滿前，有承接使用需求者，得檢附變更銷售建築物之建造執照，報都發局備查；有變更格局需求，不變更位置、面積、高度者，得檢附相關書圖文件，報都發局備查。</p> <p>第一項逾使用期限辦理者，依建築法第二十五條及臺中市建築案件行政裁罰基準予以裁處。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、<u>為避免營建資源浪費，增訂第一項使用期限屆滿者重新申請之處理方式，惟為避免使用期限無限期延長，規定重新申請以一次為限，且使用期限自原核准期限接續，並於第三項明定逾使用期限辦理者予以裁罰之規定。</u></p> <p>三、<u>參酌桃園市建築工程樣品屋管理辦法第八條規定，增訂第二項有承接使用及變更格局需求者得報備查之處理方式，以增進第三類臨時性建築物應用之彈性。</u></p>
<p>第十五條 臨時性建築物違反核准內容及使用目</p>	<p>第十三條 臨時性建築物違反核准內容及使用目</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、修正臨時性建築物違</p>

<p>的，<u>經目的事業主管機關認定未依原許可用途使用者，都發局得限期改善，屆期仍未改善，得廢止其臨時使用許可。</u></p>	<p>的者，都發局得保留廢止許可之附款。</p>	<p>反核准內容及使用目的者，都發局得廢止臨時使用許可之方式，以作為實務上執行之依據。</p>
<p>第十六條 本辦法所需書表格式，由都發局另定之。</p>	<p>第十四條 本辦法所需書表格式，由都發局另定之。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第十七條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十五條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次變更。</p>

附表：申請核發臨時使用許可之書件表

臨時性建築物類型	應檢附之書件
一、第一類及第二類臨時性建築物	(一)搭建許可證明。
	(二)建築師勘驗與申請圖說相符之證明。
	(三)結構安全證明書。
	(四)各向竣工立面照片
	(五)臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。
二、第三類臨時性建築物	(一)其所銷售建築物之建造執照影本。
	(二)建築師勘驗與申請圖說相符之證明。
	(三)結構安全證明書。
	(四)各向竣工立面照片。
	(五)臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。
	(六)臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。
	(七)土地使用權利證明文件。
	(八)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(九)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(十)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。
	(十一)於基地出入口明顯處所設置標示牌之照片。
	(十二)使用期限內投保符合臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例規定最低投保金額之公共意外責任險證明文件。
	(十三)經建築師簽證之下列書圖文件： 1. 防火避難計畫書。 2. 有圍牆者，其圖說。
三、第四類臨時性建築物	(一)各向竣工立面照片。
	(二)土地使用權利證明文件。
	(三)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(四)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(五)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。
	(六)自行拆除切結書。
四、第五類臨時性建築物	(一)目的事業主管機關載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。
	(二)各向竣工立面照片。
	(三)土地使用權利證明文件。
	(四)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(五)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(六)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理

	由說明書。
	(七)自行拆除切結書。
五、第六類臨時性建築物	(一)目的事業主管機關載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。
	(二)建築師勘驗與申請圖說相符之證明。
	(三)結構安全證明書。
	(四)各向竣工立面照片。
	(五)臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。
	(六)臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。
	(七)土地使用權利證明文件。
	(八)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(九)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(十)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。

# 臺中市臨時性建築物管理辦法修正草案

第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例第六十三條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第三條 本辦法所稱臨時性建築物，指下列符合建築法第四條規定且訂有使用期限供臨時性使用之構造物或雜項工作物：

- 一、第一類：供商品展售、藝文展演、體育競技、育樂休閒、慈善公益、宗教慶典或民俗活動使用者。
- 二、第二類：供競選活動辦事處使用者。
- 三、第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用者。
- 四、第四類：管理空地所搭建高度在二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。
- 五、第五類：依停車場法申請目的事業主管機關核定設置臨時路外停車場附屬設施面積在六平方公尺以下票亭或高度在二點四公尺以下圍籬。
- 六、第六類：其他提具使用計畫經目的事業主管機關核准使或經都發局公告供短期使用之建築物。

前項臨時性建築物，其基地附連圍繞搭建之廣告物，視為各該款之臨時性建築物。附設廣告招牌應納入申請圖說一併申請臨時許可。

第四條 臨時性建築物之設置，應符合下列規定：

- 一、騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間之設置，依臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準及都市計畫之規定辦理。
- 二、主要構造以鋼（鐵）構造、鋁合金、冷軋型鋼構造為限。
- 三、基地內土方應維持平衡，開挖深度不得超過一點五公尺，並不得建造地下室。

四、樓層數以一層為限。

第五條 第三類臨時性建築物之設置，應符合下列規定：

一、僅得搭建於未取得建築許可前之空地上。但領有建造執照且申報放樣勘驗前拆除者，不在此限。

二、樓層數以二層樓為限，不受前條第二、四款之限制。搭建二層樓者，其走廊寬度、樓梯數量、步行距離、防火區劃及防火構造依建築技術規則規定辦理。

三、簷高不得超過十二公尺。

四、採非防火構造者，應由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間應留設淨寬六公尺以上之防火間隔。

第六條 第六類臨時性建築物不受第四條第二款、第三款及第四款之限制。

第七條 第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定：

一、廣告物應設置於空地上，且不得突出建築線。

二、廣告物材質應為堅固不易破碎之材料，其支撐架須以鋼鐵管為之，不得設立竹鷹架支撐。

三、於鷹架護網上設置帆布廣告應考量都市景觀，並不得使用反光材料。

四、採外架照明方式者，燈具不得突出建築線二公尺，下端距離地面淨距離不得小於四點六公尺。

五、第三類臨時性建築物之廣告物應註明建造執照號碼。

第八條 臨時性建築物應於施工前申請搭建許可，並於施工完竣後申請臨時使用許可。但第三類、第四類、第五類及第六類臨時性建築物，應於施工前報都發局備查，並於竣工後申請臨時使用許可。

取得搭建許可或施工前備查之日起六個月內應取得臨時使用許可，必要時得申請展延一次，並以三個月為限。但第六類臨時性建築物得依目的事業主管機關核准期限內取得核發臨時使用許可。



未依規定申請展期，或已逾展期期限仍未取得臨時使用許可者，其搭建許可或備查函自規定得展期期限屆滿之日起，失其效力。

臨時性建築物環境維護、安全措施、施工損鄰處理及作業時間準用臺中市建築物施工管制辦法。

第九條 申請搭建第一類及第二類臨時性建築物者，應由起造人於施工前填具申請書並檢附下列書圖文件向都發局申請搭建許可：

- 一、目的事業主管機關載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。
- 二、土地使用權利證明文件。
- 三、基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
- 四、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
- 五、不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。
- 六、臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。
- 七、自行拆除切結書。
- 八、其他必要之設備圖說。

第十條 第三類、第四類、第五類及第六類臨時性建築物，於施工前應檢附下列書圖文件報都發局備查：

- 一、興建計畫。
- 二、自行拆除切結書。

第五類臨時性建築物備查書件得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。

第十一條 臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書及申請核發臨時使用許可應檢附之書圖文件，向都發局申請核發臨時使用許可，並負管理維護之責。

前項申請核發臨時使用許可之書件表如附表。

第十二條 臨時性建築物使用期限如下：

- 一、第一類及第五類使用期限，目的事業主管機關核准之期限最長不得超過五年。期限屆滿十五日前經目的事

業主管機關核准後，得向都發局申請展延一次，合計不得超過七年。

二、第二類使用期限以三個月為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六個月。

三、第三類使用期限以二年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過四年。

四、第四類使用期限以二年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過四年。

五、第六類臨時性建築物使用期限以三年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過六年。但經目的事業主管機關於核准土石方資源堆置處理場內臨時性建築物使用時已定期限或出具證明同意展延者，不在此限。

前項展延，應檢附目的事業主管機關核准展延之證明文件與結構安全證明書。

第一項使用期限超過一年者，應由都市發展局套繪列管之。

臨時性建築物因配合重大建設或重大政策需要，經簽奉專案核准者，其使用期限得展延至十年，不受第一項規定之限制。

本辦法修正發布前已取得臨時使用許可證，且未逾修正後使用期限之尚未拆除臨時性建築物，得經目的事業主管機關同意適用修正後之使用期限並備齊第六條之書件，向都發局申請備查。

前項經核准變更使用期限者，不得依第一項各款申請展延。

**第十三條** 臨時性建築物應於使用期限屆滿或其廢止臨時使用許可翌日起三日內自行拆除完畢。但有下列情形，得於使用期限屆滿翌日起三十日內自行拆除完畢：

一、第一類及第六類因建物之實際拆除需要，且經都發局

同意。

## 二、搭建於空地之第三類臨時性建築物。

前項臨時性建築物逾期未拆除者，依臺中市建築管理自治條例第六十三條第一項第四款規定強制拆除，所需費用由起造人或建築物所有權人負擔。

拆除後之建築材料依違章建築處理辦法第八條規定辦理。

第三類臨時性建築物坐落於原建築工程基地內，但於施工計畫書載明作為原建築工程之工務所使用，並經都發局同意者，不受第一項限制。

臨時性建築物於期限屆滿前，準用臺中市建築物補辦建築執照辦法規定向都發局申請建造執照，並應於期限屆滿前一個月內辦理圖說審查完竣；逾期者，依第二項辦理。

第十四條 臨時性建築物使用期限屆滿後，有續為使用需求者，應於使用期限屆滿前，依本辦法重新申請並取得臨時性建築物使用許可；重新申請次數以一次為限，且使用期限自原核准期限屆滿之日接續起算。

第三類臨時性建築物於本辦法第十二條規定之期限屆滿前，有承接使用需求者，得檢附變更銷售建築物之建造執照，報都發局備查；有變更格局需求，不變更位置、面積、高度者，得檢附相關書圖文件，報都發局備查。

第一項逾使用期限辦理者，依建築法第二十五條及臺中市建築案件行政裁罰基準予以裁處。

第十五條 臨時性建築物違反核准內容及使用目的，經目的事業主管機關認定未依原許可用途使用者，都發局得限期改善，屆期仍未改善，得廢止其臨時使用許可。

第十六條 本辦法所需書表格式，由都發局另定之。

第十七條 本辦法自發布日施行。

附表：申請核發臨時使用許可之書件表

臨時性建築物類型	應檢附之書件
一、第一類及第二類臨時性建築物	(一)搭建許可證明。
	(二)建築師勘驗與申請圖說相符之證明。
	(三)結構安全證明書。
	(四)各向竣工立面照片
	(五)臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。
二、第三類臨時性建築物	(一)其所銷售建築物之建造執照影本。
	(二)建築師勘驗與申請圖說相符之證明。
	(三)結構安全證明書。
	(四)各向竣工立面照片。
	(五)臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。
	(六)臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。
	(七)土地使用權利證明文件。
	(八)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(九)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(十)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。
	(十一)於基地出入口明顯處所設置標示牌之照片。
	(十二)使用期限內投保符合臺中市公共營業場所強制投保公共意外責任險自治條例規定最低投保金額之公共意外責任險證明文件。
	(十三)經建築師簽證之下列書圖文件： 1. 防火避難計畫書。 2. 有圍牆者，其圖說。
三、第四類臨時性建築物	(一)各向竣工立面照片。
	(二)土地使用權利證明文件。
	(三)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(四)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(五)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。
	(六)自行拆除切結書。
四、第五類臨時性建築物	(一)目的事業主管機關載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。
	(二)各向竣工立面照片。
	(三)土地使用權利證明文件。
	(四)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(五)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(六)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理

	由說明書。
	(七)自行拆除切結書。
五、第六類臨時性建築物	(一)目的事業主管機關載明建築物用途及使用期限之核准證明文件。
	(二)建築師勘驗與申請圖說相符之證明。
	(三)結構安全證明書。
	(四)各向竣工立面照片。
	(五)臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。
	(六)臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。
	(七)土地使用權利證明文件。
	(八)基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。
	(九)設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。
	(十)不適用建築法全部規定或部分規定之條款及其理由說明書。