

臺中市臨時性建築物管理辦法

新法規解析

主講人: 留銘男 建築師

113年1月17日

建築師簡歷



建築師：留銘男

學 歷：東海大學 建築系
成功大學 建築研究所碩士

經 歷：劉昇澧建築師事務所
大容聯合建築師事務所
台中市建築師公會 法規委員會主任委員
台中市建造執照預審委員會委員
台中市發展低碳城市委員會委員
中華民國全國建築師公會第 16 屆法規研究委員
台中市不動產代銷經紀商業同業公會 專業顧問

現 任：大容聯合建築師事務所 建築師
台中市建築師公會 法規委員會主任委員
台中市建造執照預審委員會委員
台中市發展低碳城市委員會委員
中華民國全國建築師公會第 16 屆法規研究委員
台中市不動產代銷經紀商業同業公會 專業顧問

得 獎：2019 年度臺中市建築師公會〔新銳建築師獎〕
2021 世界不動產聯盟全球卓越建設獎〔高層建築類/銀獎〕



目錄

一. 修法緣由

二. 第三類修法內容

三. 修正條文總集

一. 修法緣由

一. 修法緣由

- 101年5月7日授法規字10100730314號函訂定發布
- 102年5月1日及105年7月18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。

一. 修法緣由

民國112年12月19日府授法規字第1120370781號令修正通過，

依臺中市法規標準自治條例第19條，於112年12月21日生效。

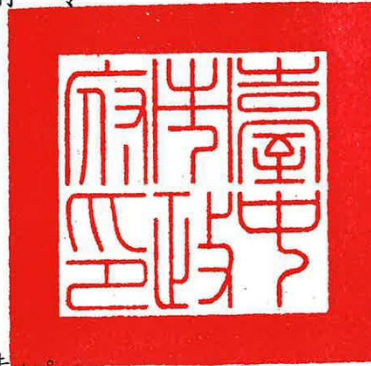
正 本

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 令

發文日期：中華民國112年12月19日
發文字號：府授法規字第1120370781號
附件：



修正「臺中市臨時性建築物管理辦法」
附修正「臺中市臨時性建築物管理辦法」

市長 盧秀燕

二. 第三類修法內容

二. 第三類修法內容

修正條文-第三條	原條文-第三條
<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。</p> <p>二.第二類：供競選活動辦事處使用。</p> <p>三.第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用。</p> <p>四.第四類：管理空地所搭建且高度2.4公尺以下之鐵絲網圍籬</p> <p>五.第五類：附屬於路外停車場之樓地板面積6平方公尺以下票亭或高度2.4公尺以下圍籬。</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：管理空地所搭建在高度2.4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2.4公尺以下之鐵絲網圍籬。</p>

三. 修正條文總集

#.彙整臨時建物設置規定。

修正條文-第四條	原條文-第十條
<p>臨時性建築物之設置除另有規定外，應符合下列規定：</p> <ul style="list-style-type: none">一.騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間依臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準及都市計畫規定辦理。二.主要構造以鋼（鐵）構造、鋁合金、冷軋型鋼構造為限。(但書第五條)三.基地內土方維持平衡，開挖深度不得超過一點五公尺，且不得建造地下室。四.樓層數以一層為限。(但書第五條)	<p>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。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>

二. 第三類修法內容

#.第三類搭建於施工中之基地時，放寬為得搭建至申報放樣勘驗前。

#.第三類得設置二層樓及刪除總樓地板面積限制。

修正條文-第五條	原條文-第四條
<p>第三類臨時性建築物之設置，應符合下列規定：</p> <p>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<u>申報放樣勘驗前</u>拆除者，不在此限。</p> <p>二.樓層數以<u>二層</u>樓為限，<u>不受前條第二款及第四款規定之限制。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>三.簷高不得超過十二公尺。</p> <p>四.採非防火構造者，由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間留設淨寬六公尺以上之防火間隔。</p>	<p>第三類臨時性建築物應符合下列規定：</p> <p>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<u>尚未申報開工且未逾申報開工期限者</u>，不在此限。</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.簷高不得超過十二公尺。</p> <p>四.採非防火構造者，由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間留設淨寬六公尺以上之防火間隔。</p>

三. 修正條文總集

修正條文-第七條	原條文-第五條
<p>第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定：</p> <p>一.設置於空地上，且不得突出建築線。</p> <p>二.材質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.於鷹架護網設置之帆布廣告須考量都市景觀，且不得使用反光材料。</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註明建造執照號碼。</p>	<p>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。</p> <p>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>

二. 第三類修法內容

#.第三類申請方式，修正為於施工前報備查，並於竣工後一次報竣。

修正條文-第九條	原條文-第六條、第七條
<p>搭建第三類至第五類臨時性建築物者，應檢附附表一 所列書圖文件報都發局備查。 第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管 機關許可函替代興建計畫。</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，經許可後始得搭建：(書件略)</p> <p>第七條.申請搭建第三類臨時性建築物，除檢附前條書圖 文件外，並應檢附下列書圖文件：(書件略)</p>
修正條文-第十一條	原條文-第八條
<p>臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書， 並檢附附表二所列書圖文件 向都發局申請核發臨時使用許可，並負建築物管理 維護之責。</p>	<p>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：(書件略)</p>

二. 第三類修法內容

#.第三類原規定樓地板面積未達500平方公尺者得一次報竣，修正為全部皆一次報竣。

修正條文-第九條	原條文-第九條
<p>搭建第三類至第五類臨時性建築物者，應檢附附表一 所列書圖文件報都發局備查。 第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管 機關許可函替代興建計畫。</p>	<p>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。 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>修正條文-第十一條</p> <p>臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書， 並檢附附表二所列書圖文件 向都發局申請核發臨時使用許可，並負建築物管理 維護之責。</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>

二. 第三類修法內容

#.修正第三類於一階段應檢附申請文件

備查應備文件(修正條文9)	一次報驗應備文件(修正條文11)
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 自行拆除切結書<input type="checkbox"/> 興建計畫	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 土地使用權利證明文件<input type="checkbox"/> 基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片<input type="checkbox"/> 設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖<input type="checkbox"/> 不適用建築法歸全部規定或部分規定之條款及其理由說明書<input type="checkbox"/> 臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說<input type="checkbox"/> 經建築師簽證之防火避難計畫書、圍牆圖說<input type="checkbox"/> 建築師勘驗與申請圖說相符之證明<input type="checkbox"/> 結構安全證明書<input type="checkbox"/> 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<input type="checkbox"/> 各項竣工立面照片<input type="checkbox"/> 臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件

二. 第三類修法內容

#.附表一、附表二

附表一：搭建許可申請及施工前報備查書圖文件表

應檢附書圖文件	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	第六類
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、興建計畫。			△	△	◎/△	●/△
九、其他必要之設備圖說。	●	●				●

說明：

- 一、申請搭建第一類、第二類及第六類臨時性建築物者，應由起造人於施工前檢具申請書及●書圖文件。
- 二、搭建第三類、第四類及第五類臨時性建築物，應檢附△書圖文件報都發局備查。
- 三、第六類臨時性建築物經目的事業主管機關同意者，得檢附△書圖文件報都發局備查。
- 四、◎：第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。

附表二：臨時使用許可申請書圖文件表

應檢附書圖文件	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	第六類
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、其他必要之設備圖說。			◇			◇
八、經建築師簽證之下列書圖文件： (一)防火避難計畫書。 (二)有圍牆者，其圖說。			●/★			
九、搭建許可證明。	●	●				
十、建築師勘驗與申請圖說相符之證明。	●	●	●/★			●
十一、結構安全證明書。	●	●	●		●	●
十二、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。			●/★			
十三、各向竣工立面照片。	●	●	●/★	●	●	●
十四、臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。	●	●	●/★			●

說明：

- 一、臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書及●書圖文件申請臨時使用許可。
- 二、◇：第三類及第六類臨時性建築物有設備者(如昇降機設備)，應檢附設備圖說。
- 三、第三類臨時性建築物於使用期限屆滿前，有承接使用需求變更室內隔間而不變更位置、面積、高度者，得檢附★書圖文件報都發局備查。

興建計畫書

三. 修正條文總集

#.113.1.9版-興建計畫書

一、房屋銷售展示中心或樣品屋工程概要：

(一) 銷售建案 (建造執照)：

(二) 案址 (坐落地號)：

(三) 臨路情形：

(二) 基地面積：

(三) 工程規模 (含承攬金額、樓地板面積、樓層數、高度)：

二、起造人：

三、設計/監造單位

四、施工單位 (須符合營造業法)：

五、預定施工期程：

六、施工計畫書 (併同興建計畫書檢附)：

此致

臺中市政府都市發展局

起造人 (公司大小章)：

設計/監造單位 (簽章)：

施工單位 (簽章)：

中華民國

年

月

日

三. 修正條文總集

#.113.1.9版-施工計畫

一、施工步驟、人員配置及作業時間

1. 施工程序步驟
 - (1)假設工程：
 - (2)地面清理：
 - (3)放樣：
 - (4)基礎施工
 - (5)結構體施工
 - (6)裝修施工
 - (7)工地整理及竣工驗收
2. 人員配置組織(含連絡電話)
3. 作業時間

施工單位(簽章)：

專任工程人員(簽章)：

工地負責人(簽章)：

職業安全衛生管理人員(簽章)

二、施工場所各項安全維護及環境衛生措施

1. 安全防護措施
2. 防火安全措施
3. 材料堆置位置
4. 施工場所出入口
5. 公共設施防護措施
6. 標示板：揭露建造執照影本、核准圖樣及施工計畫副本存放工地備查。
7. 環境清潔維護、衛生設備及施工廢棄物之處理
8. 設置急救箱等必備藥品

三、工程圖樣(1樓平面須標示假設工程)

此致

臺中市政府都市發展局

中華民國

年

月

日

二. 第三類修法內容

#.備查日起六個月內取得臨時使用許可，得展延一次三個月為限。

修正條文-第十條	
<p>取得搭建許可或依前條規定經都發局備查者，應自取得搭建許可或備查之日起<u>六個月內取得臨時使用許可</u>，必要時得申請<u>展延一次</u>，並以<u>三個月為限</u>。但第六類臨時性建築物得依目的事業主管機關核准期限取得臨時使用許可。</p> <p>搭建許可未依前項規定申請展期，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>臨時性建築物施工之環境維護、安全措施、損鄰處理及作業時間準用臺中市建築物施工管制辦法之規定。</p>	

二. 第三類修法內容

#.放寬第三類臨時性建築物使用期限。

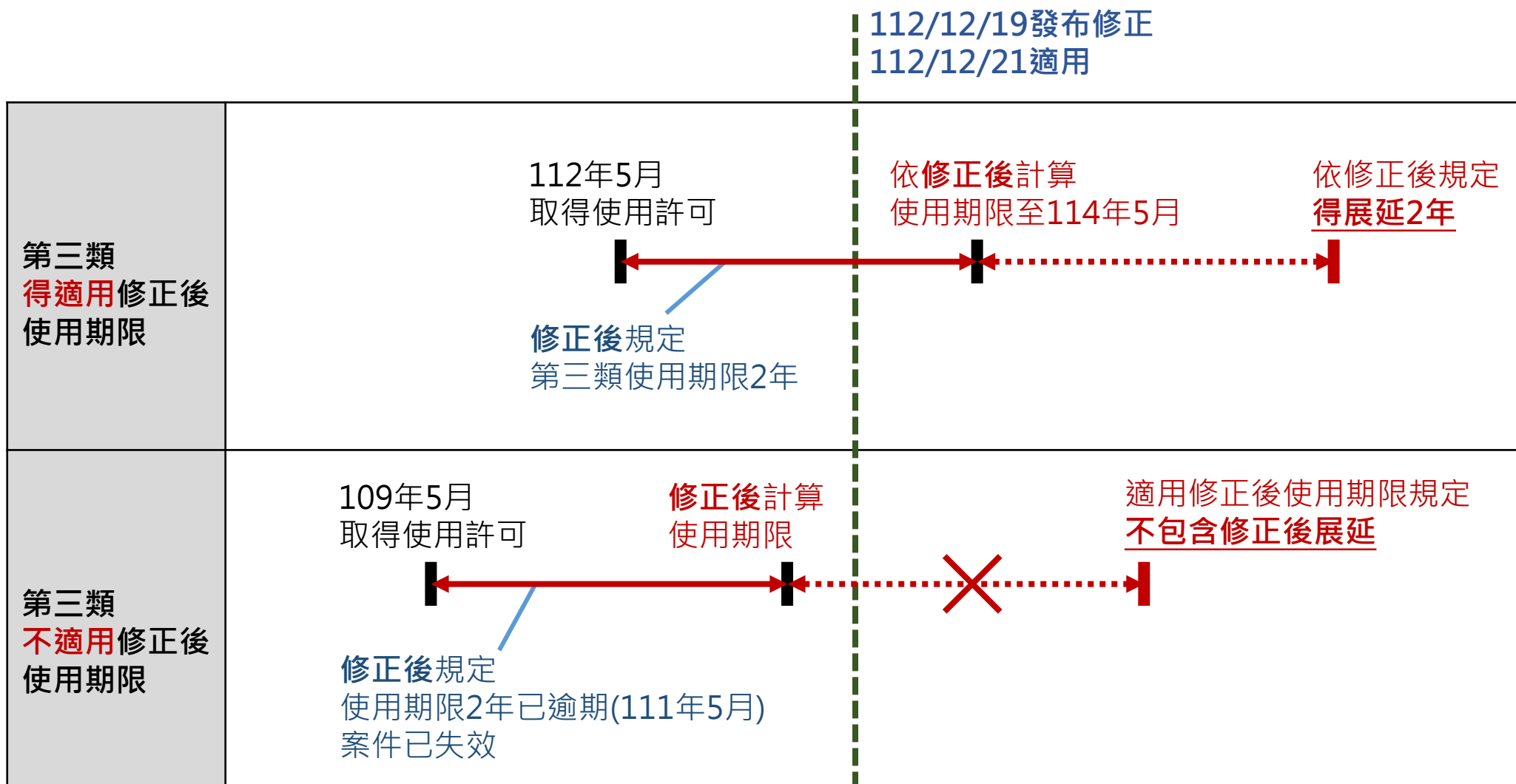
#.配合重大建設或政策經專案核准得展延一次，合計不超過十年。

#.修正發布前已取得臨時使用許可者，適用修正後使用期限

修正條文-第十二條	原條文-第十一條
<p>臨時性建築物使用期限如下：</p> <p>三.第三類及第四類使用期限以<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>臨時性建築物因<u>配合重大建設或重大政策需要</u>，經專案核准，其使用期限得<u>展延一次</u>，<u>合計不得超過十年</u>，不受第一項規定之限制。</p> <p>本辦法中華民國一百十二年十二月十九日<u>修正發布前</u>，<u>已取得臨時使用許可之建築物</u>，其使用期限依<u>修正後規定計算未逾期者</u>，經目的事業主管機關同意，且報都發局備查後，<u>得適用修正後之使用期限規定</u>。</p>	<p>臨時性建築物使用期限如下：</p> <p>三.第三類及第四類使用期限以<u>一年</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>

二. 第三類修法內容 (資料來源參考都發局檔案)

#. 修正發布前已取得臨時使用許可者，適用修正後使用期限



二. 第三類修法內容

#.新增第三類臨時性建築物為工務所使用者，屆期得不拆除(轉為假設工程，使照前拆除)。

#.新增臨時性建築物屆期得申請建築執照，變為永久性建築物(可保存登記)。

修正條文-第十三條	原條文-第十二條
<p>臨時性建築物應於使用期限屆滿或臨時使用許可廢止翌日起三日內自行拆除完畢。但有下列情形者，得於使用期限屆滿翌日起三十日內自行拆除完畢：(以下略)</p> <p>坐落<u>原建築工程基地之第三類臨時性建築物</u>，其施工計畫書載明<u>作為原建築工程之工務所使用</u>，並經都發局同意者，<u>不受第一項規定之限制</u>。</p> <p>臨時性建築物之起造人或建築物所有權人於使用期限屆滿前，得準用臺中市建築物<u>補辦建築執照</u>辦法規定向都發局申請建造執照。申請人應於期限屆滿前一個月內辦理圖說審查完竣；逾期者依第二項規定辦理。</p>	<p>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：(以下略)</p>

二. 第三類修法內容

#.新增臨時性建築物屆期得重新申請一次。

#.新增第三類臨時性建築物屆期前得承接使用規定。

修正條文-第十四條

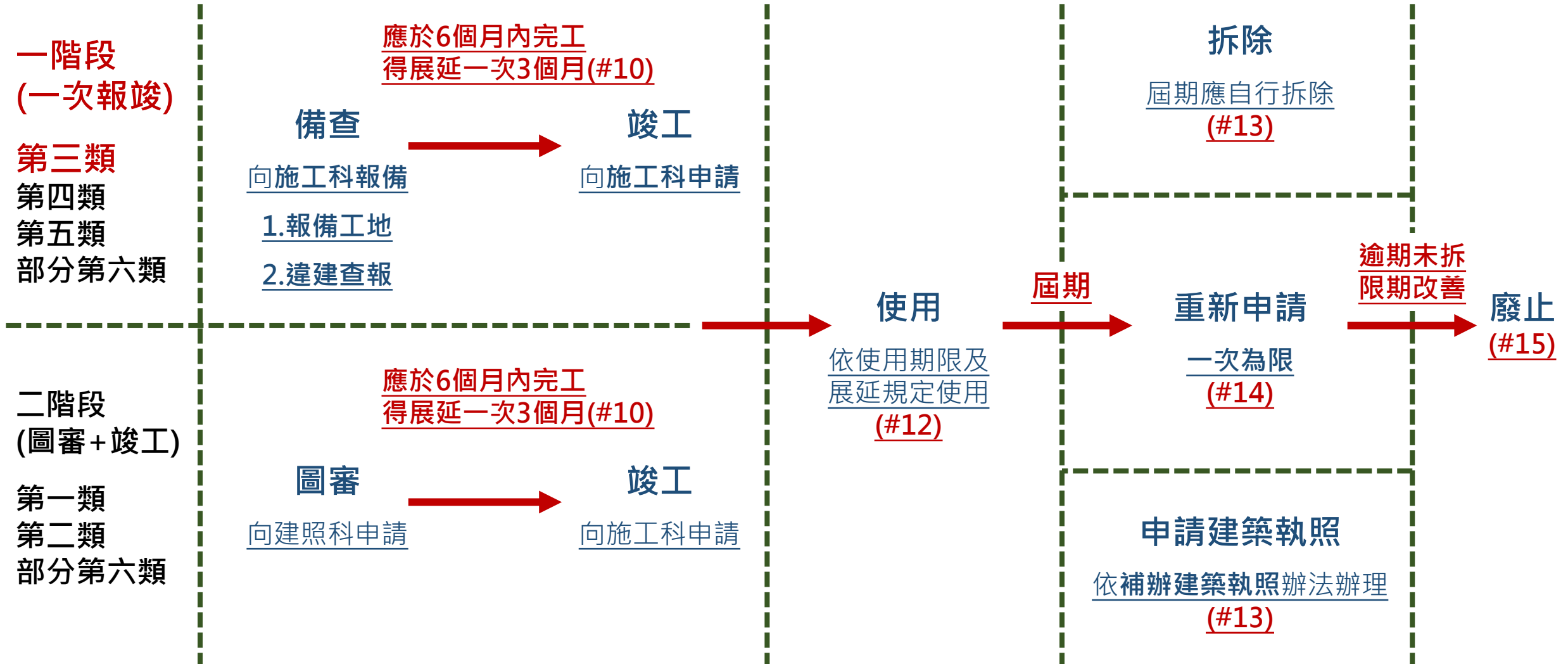
臨時性建築物使用期限屆滿後，有續為使用需求者，應於使用期限屆滿前，依本辦法重新申請並取得臨時性建築物使用許可；**重新申請**次數以**一次**為限，且使用期限自原核准期限屆滿之日接續起算。

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，**有承接使用需求變更室內隔間而不變更位置、面積、高度**者，得檢附附表二所列書圖文件報都發局**備查**；無涉及變更室內隔間者，得僅檢附變更銷售建築物之建造執照。

第一項逾使用期限辦理重新申請者，以**違反建築法第二十五條規定論處**。

二. 第三類修法內容 (資料來源參考都發局檔案)

#. 臨時性建築物申請、使用、拆除、廢止之程序總整



三. 修正條文總集

三. 修正條文總集

修正條文-第一條	原條文-第一條
<p>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。</p> <p>#臺中市建築管理自治條例第六十三條第四項： 臨時性之建築物應先行檢附圖說向目的事業主管機關申請核定使用計畫，於竣工查驗合格後發給臨時使用許可，並核定其使用期限，使用期滿未申請展期者，由起造人或建築物所有權人自行拆除，逾期不拆者，強制拆除之，所需拆除費用由起造人或建築物所有權人負擔。</p>	<p>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。</p>
修正條文-第二條	原條文-第二條
<p>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）。</p>	<p>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）。</p>

三. 修正條文總集

#.放寬有頂蓋票亭得申請臨時性建物之條件。

#.刪除第一類未定著於土地者應申請臨時性建築之規定。

修正條文-第三條	原條文-第三條
<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。</p> <p>二.第二類：供競選活動辦事處使用。</p> <p>三.第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用。</p> <p>四.第四類：管理空地所搭建且高度2.4公尺以下之鐵絲網圍籬</p> <p>五.第五類：附屬於路外停車場之樓地板<u>面積6平方公尺以下票亭</u>或高度2.4公尺以下圍籬。</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：管理空地所搭建在高度2.4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2.4公尺以下之鐵絲網圍籬。</p>

三. 修正條文總集

#.放寬有頂蓋票亭得申請臨時性建物之條件。

#.刪除第一類未定著於土地者應申請臨時性建築之規定。

修正條文-第三條	原條文-第三條
<p>六.第六類：其他提具使用計畫經目的事業主管機關核准或京都發局公告短期使用之建築物。 前項臨時性建築物，其基地附連圍繞搭建之廣告物，視為各該款臨時性建築物之一部。附設廣告招牌應納入申請圖說一併申請臨時許可。</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。 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。 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。 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500平方公尺以上，且高度超過2.5公尺，應比照第一類臨時性建築物規定辦理。</p>

三. 修正條文總集

#.彙整臨時建物設置規定。

修正條文-第四條	原條文-第十條
<p>臨時性建築物之設置除另有規定外，應符合下列規定：</p> <ul style="list-style-type: none">一.騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間依臺中市騎樓及無遮簷人行道設置標準及都市計畫規定辦理。二.主要構造以鋼（鐵）構造、鋁合金、冷軋型鋼構造為限。三.基地內土方維持平衡，開挖深度不得超過一點五公尺，且不得建造地下室。四.樓層數以一層為限。(但書第五條)	<p>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。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>

三. 修正條文總集

#.第三類搭建於施工中之基地時，放寬為得搭建至申報放樣勘驗前。

#.第三類得設置二層樓及刪除總樓地板面積限制。

修正條文-第五條	原條文-第四條
<p>第三類臨時性建築物之設置，應符合下列規定：</p> <p>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<u>申報放樣勘驗前</u>拆除者，不在此限。</p> <p>二.樓層數以<u>二層樓</u>為限，<u>不受前條第二款及第四款規定之限制。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>三.簷高不得超過十二公尺。</p> <p>四.採非防火構造者，由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間留設淨寬六公尺以上之防火間隔。</p>	<p>第三類臨時性建築物應符合下列規定：</p> <p>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<u>尚未申報開工且未逾申報開工期限者</u>，不在此限。</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.簷高不得超過十二公尺。</p> <p>四.採非防火構造者，由基地境界線退縮三公尺以上，一基地內二幢建築物間留設淨寬六公尺以上之防火間隔。</p>

三. 修正條文總集

#.第六類增訂建築物使用類組A類及B類者，應依技規檢討建築物防火及防火避難設施。

修正條文-第六條	
<p>第六類臨時性建築物之設置，不受第四條第二款至第四款規定之限制。新建第六類臨時性建築物屬建築技術規則總則編第三條之三規定之A類及B類用途者，其防火及防火避難設施應符合建築技術規則建築設計施工編第三章及第四章規定。</p> <p>#A類-公共集會類 #B類-商業類 #建築設計施工篇第三章-建築物之防火 #建築設計施工篇第四章-防火避難設施及消防設備</p>	

三. 修正條文總集

修正條文-第七條	原條文-第五條
<p>第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定：</p> <p>一.設置於空地上，且不得突出建築線。</p> <p>二.材質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.於鷹架護網設置之帆布廣告須考量都市景觀，且不得使用反光材料。</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註明建造執照號碼。</p>	<p>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。</p> <p>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>

三. 修正條文總集

修正條文-第八條	原條文-第六條
<p>搭建第一類、第二類及第六類臨時性建築物者，應於施工前填具申請書，並檢附附表一所示書圖文件向都發局提出申請。但第六類臨時性建築物經目的事業主管機關同意者，得依第九條第一項規定辦理。</p>	<p>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，經許可後始得搭建：... (以下文略)</p>

三. 修正條文總集

#.第三類申請方式，修正為於施工前報備查，並於竣工後一次報竣。

修正條文-第九條	原條文-第六條、第七條
<p>搭建第三類至第五類臨時性建築物者，應檢附附表一 所列書圖文件報都發局備查。 第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管 機關許可函替代興建計畫。</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，經許可後始得搭建：(書件略)</p> <p>第七條.申請搭建第三類臨時性建築物，除檢附前條書圖 文件外，並應檢附下列書圖文件：(書件略)</p>
修正條文-第十一條	原條文-第八條
<p>臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書， 並檢附附表二所列書圖文件 向都發局申請核發臨時使用許可，並負建築物管理 維護之責。</p>	<p>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：(書件略)</p>

三. 修正條文總集

#.第三類原規定樓地板面積未達500平方公尺者得一次報竣，修正為全部皆一次報竣。

修正條文-第九條	原條文-第九條
<p>搭建第三類至第五類臨時性建築物者，應檢附附表一 所列書圖文件報都發局備查。 第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管 機關許可函替代興建計畫。</p>	<p>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。 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>修正條文-第十一條</p> <p>臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書， 並檢附附表二所列書圖文件 向都發局申請核發臨時使用許可，並負建築物管理 維護之責。</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>

三. 修正條文總集

#. 修正第三類於一階段應檢附申請文件

備查應備文件(修正條文9)	一次報驗應備文件(修正條文11)
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 自行拆除切結書<input type="checkbox"/> 興建計畫	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> 土地使用權利證明文件<input type="checkbox"/> 基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片<input type="checkbox"/> 設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖<input type="checkbox"/> 不適用建築法歸全部規定或部分規定之條款及其理由說明書<input type="checkbox"/> 臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說<input type="checkbox"/> 經建築師簽證之防火避難計畫書、圍牆圖說<input type="checkbox"/> 建築師勘驗與申請圖說相符之證明<input type="checkbox"/> 結構安全證明書<input type="checkbox"/> 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<input type="checkbox"/> 各項竣工立面照片<input type="checkbox"/> 臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件

三. 修正條文總集

#.附表一、附表二

附表一：搭建許可申請及施工前報備查書圖文件表

應檢附書圖文件	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	第六類
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、興建計畫。			△	△	◎/△	●/△
九、其他必要之設備圖說。	●	●				●

說明：

- 一、申請搭建第一類、第二類及第六類臨時性建築物者，應由起造人於施工前檢具申請書及●書圖文件。
- 二、搭建第三類、第四類及第五類臨時性建築物，應檢附△書圖文件報都發局備查。
- 三、第六類臨時性建築物經目的事業主管機關同意者，得檢附△書圖文件報都發局備查。
- 四、◎：第五類臨時性建築物備查書圖文件得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。

附表二：臨時使用許可申請書圖文件表

應檢附書圖文件	第一類	第二類	第三類	第四類	第五類	第六類
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、其他必要之設備圖說。			◇			◇
八、經建築師簽證之下列書圖文件： (一)防火避難計畫書。 (二)有圍牆者，其圖說。			●/★			
九、搭建許可證明。	●	●				
十、建築師勘驗與申請圖說相符之證明。	●	●	●/★			●
十一、結構安全證明書。	●	●	●		●	●
十二、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。			●/★			
十三、各向竣工立面照片。	●	●	●/★	●	●	●
十四、臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件。	●	●	●/★			●

說明：

- 一、臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書及●書圖文件申請臨時使用許可。
- 二、◇：第三類及第六類臨時性建築物有設備者(如昇降機設備)，應檢附設備圖說。
- 三、第三類臨時性建築物於使用期限屆滿前，有承接使用需求變更室內隔間而不變更位置、面積、高度者，得檢附★書圖文件報都發局備查。

三. 修正條文總集

113.1.9 版

#.113.1.9版-興建計畫書

興建計畫書

一、房屋銷售展示中心或樣品屋工程概要：

(一) 銷售建案 (建造執照)：

(二) 案址 (坐落地號)：

(三) 臨路情形：

(二) 基地面積：

(三) 工程規模 (含承攬金額、樓地板面積、樓層數、高度)：

二、起造人：

三、設計/監造單位

四、施工單位 (須符合營造業法)：

五、預定施工期程：

六、施工計畫書 (併同興建計畫書檢附)：

此致

臺中市政府都市發展局

起造人 (公司大小章)：

設計/監造單位 (簽章)：

施工單位 (簽章)：

中 華 民 國

年

月

日

三. 修正條文總集

113.1.9 版

113.1.9 版

#.113.1.9版-施工計畫

臨時性建築物施工計畫

施工單位(簽章):

專任工程人員(簽章):

工地負責人(簽章):

職業安全衛生管理人員(簽章)

一、施工步驟、人員配置及作業時間

1. 施工程序步驟
 - (1)假設工程:
 - (2)地面清理:
 - (3)放樣:
 - (4)基礎施工
 - (5)結構體施工
 - (6)裝修施工
 - (7)工地整理及竣工驗收
2. 人員配置組織(含連絡電話)
3. 作業時間

二、施工場所各項安全維護及環境衛生措施

1. 安全防護措施
2. 防火安全措施
3. 材料堆置位置
4. 施工場所出入口
5. 公共設施防護措施
6. 標示板:揭露建造執照影本、核准圖樣及施工計畫書
副本存放工地備查。
7. 環境清潔維護、衛生設備及施工廢棄物之處理
8. 設置急救箱等必備藥品

三、工程圖樣(1樓平面須標示假設工程)

此致

中華民國 年 月 日

臺中市政府都市發展局

三. 修正條文總集

#.備查日起六個月內取得臨時使用許可，得展延一次三個月為限。

修正條文-第十條	
<p>取得搭建許可或依前條規定經都發局備查者，應自取得搭建許可或備查之日起<u>六個月內取得臨時使用許可</u>，必要時得申請<u>展延一次</u>，並以<u>三個月為限</u>。但第六類臨時性建築物得依目的事業主管機關核准期限取得臨時使用許可。</p> <p>搭建許可未依前項規定申請展期，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>臨時性建築物施工之環境維護、安全措施、損鄰處理及作業時間準用臺中市建築物施工管制辦法之規定。</p>	

三. 修正條文總集

#.放寬第三類臨時性建築物使用期限。

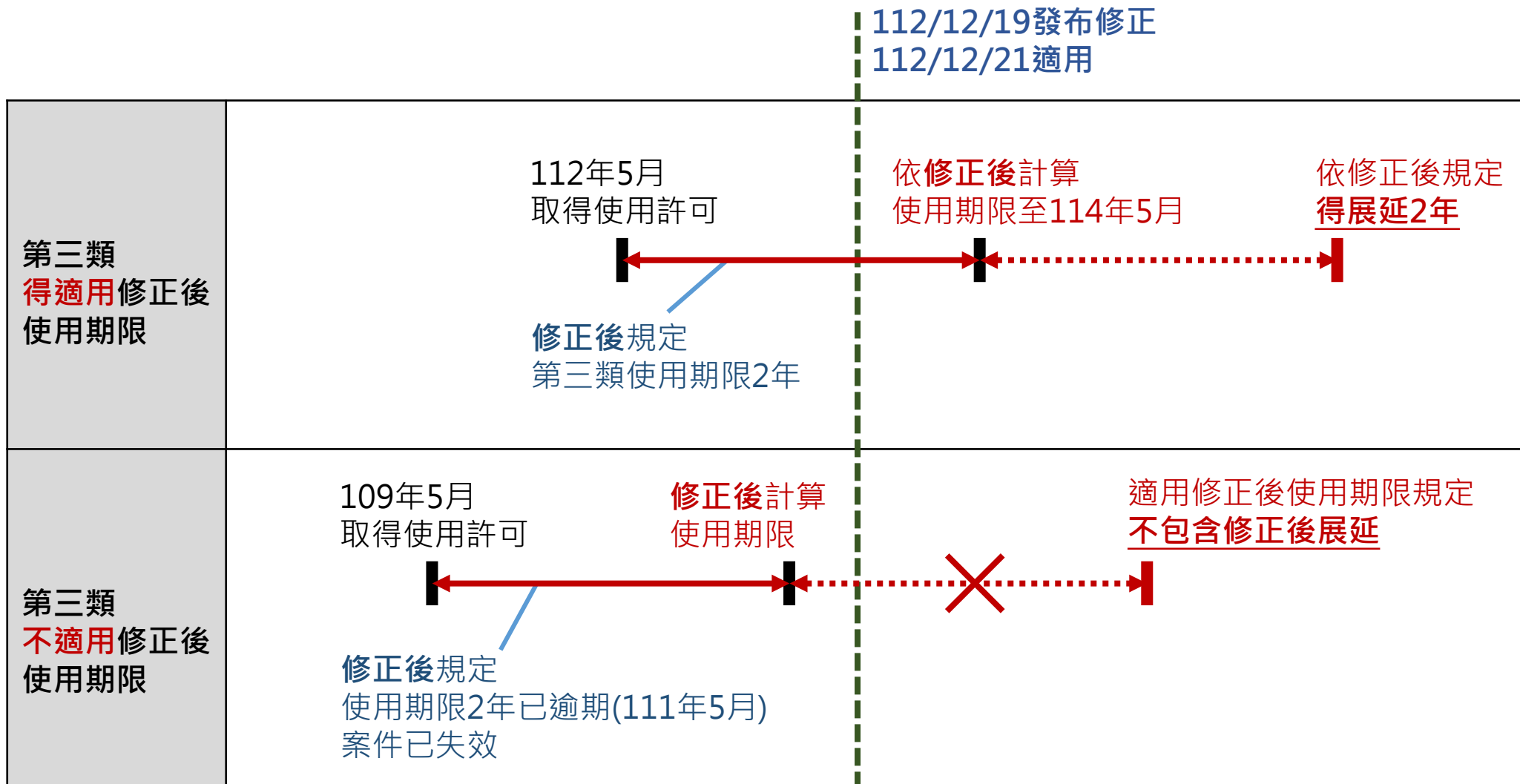
#.配合重大建設或政策經專案核准得展延一次，合計不超過十年。

#.修正發布前已取得臨時使用許可者，適用修正後使用期限

修正條文-第十二條	原條文-第十一條
<p>臨時性建築物使用期限如下：</p> <p>三.第三類及第四類使用期限以<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>臨時性建築物因<u>配合重大建設或重大政策需要</u>，經專案核准，其使用期限得<u>展延一次</u>，<u>合計不得超過十年</u>，不受第一項規定之限制。</p> <p>本辦法中華民國一百十二年十二月十九日<u>修正發布前</u>，<u>已取得臨時使用許可之建築物</u>，其使用期限依<u>修正後規定計算未逾期者</u>，經目的事業主管機關同意，且報都發局備查後，<u>得適用修正後之使用期限規定</u>。</p>	<p>臨時性建築物使用期限如下：</p> <p>三.第三類及第四類使用期限以<u>一年</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>

三. 修正條文總集

#. 修正發布前已取得臨時使用許可者，適用修正後使用期限



三. 修正條文總集

#.新增第三類臨時性建築物為工務所使用者，屆期得不拆除。

#.新增臨時性建築物屆期得申請建築執照，變為永久性建築物。

修正條文-第十三條	原條文-第十二條
<p>臨時性建築物應於使用期限屆滿或臨時使用許可廢止翌日起三日內自行拆除完畢。但有下列情形者，得於使用期限屆滿翌日起三十日內自行拆除完畢：(以下略)</p> <p>坐落<u>原建築工程基地之第三類臨時性建築物</u>，其施工計畫書載明<u>作為原建築工程之工務所使用</u>，並經都發局同意者，<u>不受第一項規定之限制</u>。</p> <p>臨時性建築物之起造人或建築物所有權人於使用期限屆滿前，得準用臺中市建築物<u>補辦建築執照</u>辦法規定向都發局申請建造執照。申請人應於期限屆滿前一個月內辦理圖說審查完竣；逾期者依第二項規定辦理。</p>	<p>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：(以下略)</p>

三. 修正條文總集

#.新增臨時性建築物屆期得重新申請一次。

#.新增第三類臨時性建築物屆期前得承接使用規定。

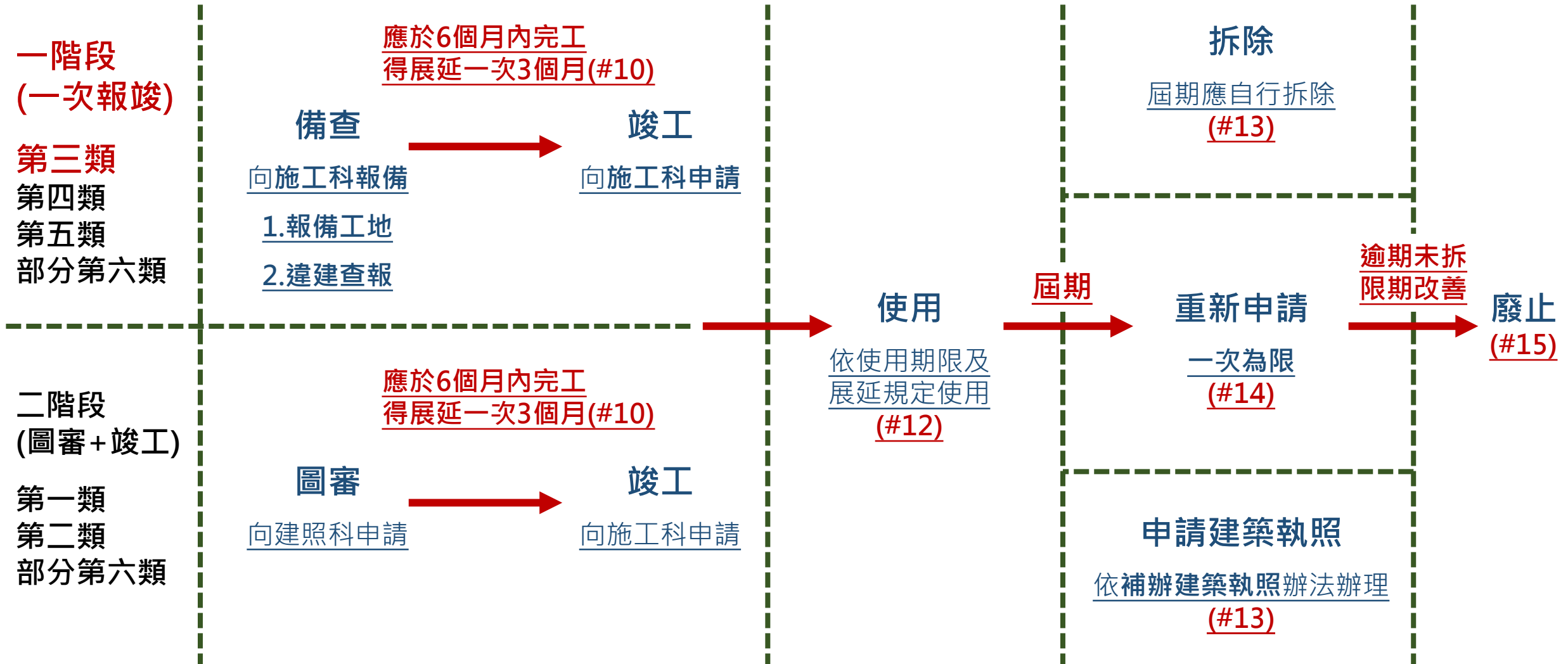
修正條文-第十四條	
<p>臨時性建築物使用期限屆滿後，有續為使用需求者，應於使用期限屆滿前，依本辦法重新申請並取得臨時性建築物使用許可；重新申請次數以一次為限，且使用期限自原核准期限屆滿之日接續起算。</p> <p>第三類臨時性建築物於本辦法第十二條規定之期限屆滿前，有承接使用需求變更室內隔間而不變更位置、面積、高度者，得檢附附表二所列書圖文件報都發局備查；無涉及變更室內隔間者，得僅檢附變更銷售建築物之建造執照。</p> <p>第一項逾使用期限辦理重新申請者，以違反建築法第二十五條規定論處。</p>	

三. 修正條文總集

修正條文-第十五條	原條文-第十三條
臨時性建築物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。	臨時性建築物違反核准內容及使用目的者，都發局得保留廢止許可之附款。
修正條文-第十六條	原條文-第十四條
本辦法所需書表格式，由都發局另定之。	本辦法所需書表格式，由都發局另定之。
修正條文-第十七條	原條文-第十五條
本辦法自發布日施行。	本辦法自發布日施行。

二. 第三類修法內容

#. 臨時性建築物申請、使用、拆除、廢止之程序總整



簡報結束。感謝聆聽
