

台中縣建築開發商業同業公會轉發

發文字號:(101)中縣建開民字第 101000014 號 101/02/07

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

台中市豐原區社皮路70號1樓

地址：40301臺中市西區民權路99號
承辦人：黃怡璋
電話：04-22289111-64101
傳真：04-22201364

受文者：台中縣建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國101年2月3日

發文字號：中市都建字第1010010903號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

表 主旨：為維護公共安全，請轉知所屬會員，供房屋銷售展示中心或
樣品屋使用者之構造物或雜項工作物，應依「臺中市臨時性
建築物管理辦法」之規定向本局申請許可後始得搭建，並依
法拆除，俾利管理，請 查照。

說明：

- 一、邇來發生樣品屋火災，影響公共安全，有關供房屋銷售展示中心或樣品屋使用者之構造物或雜項工作物係屬「臺中市臨時性建築物管理辦法」第3條第1項所稱第三類臨時建築物，應依上開辦法相關規定申請許可後始得搭建，請特別加強向所屬會員宣導。
- 二、檢送「臺中市臨時性建築物管理辦法」影本乙份。

原 正本：臺中市建築師公會、臺中縣建築師公會、台中市建築開發商業同業公會、台中縣建築開發商業同業公會
副本：本局建造管理科

局長何肇喜

臺中市臨時性建築物管理辦法(民國 99 年 12 月 25 日修正)

第一條 本辦法依臺中市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第四十二條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法主管機關為臺中市政府(以下簡稱本府),管理單位為本府都市發展處(以下簡稱都發處)。

第三條 本辦法所稱臨時性建築物,係指下列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所搭建停車收費設施或高度在二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。
- 六、第六類:原有水湳機場範圍內合法使用建築物提具使用計畫經目的事業主管機關核准使用者。
- 七、其他經本府公告供短期使用之建築物。

為前項各款臨時使用目的,於其基地附聯圍繞搭建之廣告物,視為各該款之臨時性建築物。

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。

第一項第七款之類別,由本府依其申請使用性質按第一類至第五類相當類別核定之;其無相當類別者,依第一類規定辦理。

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。

第四條 第三類臨時性建築物應符合下列規定:

- 一、除設置於原領有建造執照之建築基地者外,不得於法定空地上搭建。
- 二、每幢建築物樓地板面積不得大於一千五百平方公尺。

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。

第五條 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處提出，經許可後始得搭建：

一、目的事業主管機關核准證明文件。

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、消防局審查核准之消防設備圖說。

六、申請活動使用面積超過五千平方公尺者，應製作交通影響評估經本府交通處核准。

七、自行拆除切結書。

八、其他必要之設備圖說。

第七條 申請搭建第三類臨時性建築物，除檢附前條文件外，並應檢附下列文件：

一、興建計畫。

二、經建築師簽章認可之下列圖說：

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。

防火避難計畫書。

有圍牆者，其圖說。

三、投保符合臺中市事業場所強制投保公共意外責任險自治條例第五條第一項規定之公共意外責任險證明文件。

於興建中建築物內搭建樣品屋，除前項文件外，應加附下列文件：

- 一、樣品屋使用建築物樓層規劃報告書。
- 二、安全措施及維護計畫書。

第八條 第三類臨時性建築物每幢樓地板面積未達一百五十平方公尺者，得於竣工後填具申請書並檢附第六條第二款、第三款、第七款、第七條及第十條第二款至第五款規定書圖文件向都發處申請核發臨時使用許可證。

第四類、第五類臨時性建築物應於竣工後檢具第六條第二款、第三款、第七款及第十條第五款規定書圖文件送都發處備查。

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第十條第二款、第三款、第五款規定書圖文件向都發處申請核發臨時使用許可證。

第九條 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，應依本自治條例第十五條、第十五條之一及都市計畫之規定辦理。

第十條 臨時性建築物施工完竣後，除第八條規定情形外，應由起造人填具申請書並檢附下列文件向都發處申請核發臨時使用許可證，並負管理維護之責：

- 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、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。
- 五、各向竣工立面照片。

第十一條 臨時性建築物使用期限如下：

- 一、第一類、第二類臨時性建築物使用期限以三個月為限，期限屆滿十五日前得向原核准機關申請延長一次，合計不得超過六個月。
- 二、第三類臨時性建築物使用期限以六個月為限，期限屆滿十五日前得向原核准機關申請延長一次，合計不得超過一年。
- 三、第四類、第五類臨時性建築物使用期限以二年為限，期限屆滿十五日前得向原核准機關申請延長一次，合計不得超過三年。
- 四、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原核准機關申請延長一次，合計不得超過六年。

第五類之停車場收費設施經目的事業主管機關核定使用期限超過三年，並經都發處

專案核准者，不受前項第三款規定之限制。

第十二條 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。但搭建於空地之第三類臨時性建築物，應於取得所銷售房屋之使用執照或使用期限屆滿翌日起三十日內自行拆除完畢。

前項臨時性建築物逾期未拆除者，依本自治條例第四十二條第一項第四款規定強制拆除，強制拆除所需之拆除費用由起造人負擔。

拆除後之建築材料依違章建築處理辦法第八條規定處理，其餘物品，視為廢棄物，拆除後之廢棄物依廢棄物清理法第十一條第五款規定，由起造人自行清除。

第六類臨時性建築物得不受第一項規定限制。

第十三條 臨時性建築物不得違反核准內容及使用目的。

違反前項規定，本府得廢止其許可。

第十四條 本辦法所需書表格式，由本府另定之。

第十五條 本辦法自發布日施行。