

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府都市發展局 函

420

台中市豐原區社皮路70號

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號

承辦人：幫工程司 陳冠如

電話：04-22289111#64121

傳真：04-23278629

電子信箱：E74001111@taichung.gov.tw

受文者：臺中市大台中不動產開發商業同業公會

台中市大台中不動產開發商業同業公會收文章

民國113年1月8日第016號

發文日期：中華民國113年1月2日

發文字號：中市都建字第1120287607號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

理事長	秘書長	秘書	經辦人	秘書
王至亮	蕭仕峰	陳中	王金	王
批示	批	批	批	批

主旨：檢送修正「臺中市臨時性建築物管理辦法」發布令及條文，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據本府112年12月19日府授法規字第1120370781號令辦理。
- 二、旨揭辦法條文可至臺中市政府主管法規查詢系統(<https://lawsearch.taichung.gov.tw/GLRSout/LawContent.aspx?id=GL001336>)下載。

正本：臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產代銷經紀商業同業公會、臺中市建築師公會

副本：本局秘書室、綜合企劃科、城鄉計畫科、都市設計工程科、都市更新工程科、都市計畫測量工程科、營造施工科、使用管理科、都市修復工程科、建造管理科

局長 李正偉

本案依分層負責規定授權科長決行

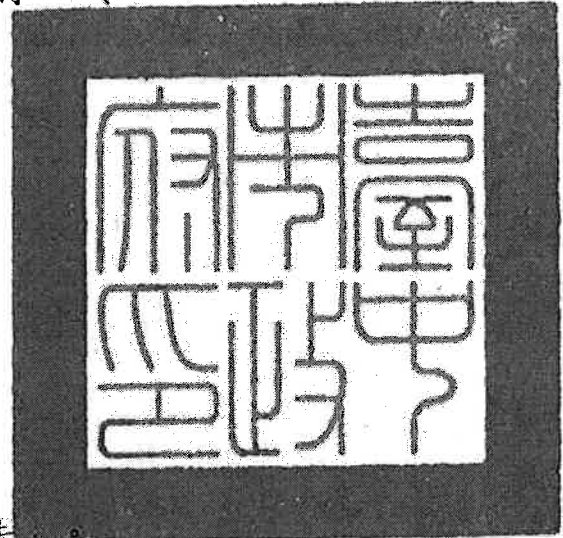
正 本

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

市 局 通 告

臺中市臨時性建築物管理辦法修正總說明

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，其後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、增訂第六類臨時性建築物有關建築物之防火及防火避難設施規定。(修正條文第六條)
- 四、修正應申請搭建許可之臨時性建築物種類及其應檢附書圖文件規定，並改以附表一定之。(修正條文第八條)
- 五、修正應於施工前報備查之臨時性建築物種類及其應檢附書圖文件規定，並改以附表一定之。(修正條文第九條)
- 六、明定取得臨時使用許可之時限及其施工管理規定。(修正條文第十條)
- 七、修正施工完竣後應檢附書圖文件規定，並改以附表二定之。(修正條文第十一條)
- 八、修正第三類臨時性建築物使用期限，及增訂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)
- 九、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得移作工務所使用，以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)
- 十、增訂逾使用期限者得重新申請，以及第三類臨時性建築物有承接使用需求者得報備查之規定。(修正條文第十四條)

十一、修正違反核准內容及使用目的者，得廢止其臨時使用許可之規定
。（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 <u>第六十三條</u> 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。	查臺中市建築管理自治條例授權規定，原為第五十五條第四項，於一百一十二年三月三十一日修正為第六十三條第四項，爰配合修正本辦法之法源依據。
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。
第三條 本辦法所稱臨時性建築物，指下列訂有使用期限供臨時性使用之建築物： 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。 二、第二類：供競選活動辦事處使用。 三、第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用。 四、第四類：管理空地所搭建 <u>且</u> 高度二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。 五、第五類：附屬於路外停車場之樓地板面積六平方公尺以	第三條 本辦法所稱臨時性建築物，指下列符合 <u>建築法第四條</u> 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 <u>者</u> 。 二、第二類：供競選活動辦事處使用 <u>者</u> 。 三、第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用 <u>者</u> 。 四、第四類：管理空地所搭建高度 <u>在</u> 二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。 五、第五類：依停車場	一、停車收費設施依現行規定須無頂蓋，考量實務上停車場票亭常加設頂蓋遮陽擋雨，爰參酌臺中市停車管理處一百一十二年三月十四日中市停規字第一一二〇〇〇五五三八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；又其設置面積超過六平方公尺者，仍應依規申請建築執照。 二、第三項為主要構造規定，改移列修正條文第四條一併規範。 三、第四項規範樣態實務

下票亭或高度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。	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尺以下之鐵絲網圍籬。 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。 <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> <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>	上執行以跨年晚會或展演活動之舞台居多，考量實際上僅使用約二至三天供短期所需，因申請臨時性建築物，須檢附開業建築師簽證文件及圖說、消防審查等資料，行政程序與使用期間不符比例。復依建築法第四條規定，構造物未定著於土地者非屬建築物，爰刪除第四項規定，活動舞台回歸依目的事業主管機關法令規定管理，以達簡政便民。 四、其餘酌作文字修正。
第四條 臨時性建築物之設置，除另有規定外，	第十條 臨時性建築物之騎樓、無遮簷人行道、	一、條次變更。 二、彙整本辦法有關臨時性建築物之設置規定

應符合下列規定： 一、<u>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。</u> 二、<u>主要構造以鋼（鐵）構造、鋁合金、冷軋型鋼構造為限。</u> 三、<u>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。</u> 四、<u>樓層數以一層為限。</u>	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。	，將現行條文第十條退縮規定、第三條第三項構造、土方平衡及樓層數規定整併規範。 三、現行條文第二項係誤繕，予以刪除。 四、其餘酌作文字修正。
第五條 <u>第三類臨時性建築物之設置，應符合下列規定：</u> 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> 二、<u>樓層數以二層樓為限，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> 三、<u>簷高不得超過十二公尺。</u>	第四條 <u>第三類臨時性建築物應符合下列規定：</u> 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> 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> 三、<u>簷高不得超過十二公尺。</u> 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>	一、條次變更。 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。 三、刪除第二款關於第三類臨時性建築物總樓地板面積之限制規定，以增加設計彈性，並明定第三類臨時性建築物得搭建至二層樓。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。又考量其使用用途屬性，非屬販售實體物品，而較近似洽談契約等行為，爰以建築技術規則總則編第三條之三

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。		規定之 G-2 辦公場所用途，檢討是否符合相關建築技術規則規定。 四、第四款酌作文字修正。
第六條 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。		一、<u>本條新增</u>。 二、現行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。 三、第六類臨時性建築物無規模限制，為維護較大規模或使用人數較多者之公共安全，爰增訂屬建築技術規則總則編第三條之三規定之 A 類（公共集會類）及 B 類（商業類）者，應依建築技術規則建築設計施工編第三章及第四章規定檢討防火及防火避難設施。
第七條 第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定： 一、設置於空地上，且不得突出建築線。 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。 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。 四、採外架照明方式者	第五條 第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定： 一、<u>廣告物應</u>設置於空地上，且不得突出建築線。 二、<u>廣告物材質應</u>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<u>上</u>設置帆布廣告應考量都市景觀，<u>並</u>不得使用反光材料。	一、條次變更。 二、第一款至第三款及第五款酌作文字修正。

，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註明建造執照號碼。	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。	
<u>第八條 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</u>所列書圖文件向都發局提出申請。<u>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。</u>	<u>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：</u> <u>一、目的事業主管機關核准證明文件。</u> <u>二、土地使用權利證明文件。</u> <u>三、基地現況圖、位置圖、配置圖及基地現況照片。</u> <u>四、設施平面圖、立面圖、剖面圖及細部構造材料圖。</u> <u>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。</u> <u>六、臺中市政府消防局審查核准之消防設備圖說。</u> <u>七、自行拆除切結書。</u> <u>八、其他必要之設備圖說。</u>	一、條次變更。 二、明定屬二階段許可程序之臨時性建築物，於第一階段（申請搭建許可階段）圖說審查時應檢附之書圖文件，又考量臨時性建築物樣態繁多，爰改以附表方式呈現應備書圖文件，以臻明確。 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「目的事業主管機關核准證明文件」除改列附表一第一點外，增列其應載明「建築物用途及使用期限」事項。 四、原條文第九條規定第六類臨時性建築物應於使用前檢具相關書圖文件申請臨時使用許可，考量此類建築物規模大小配合使用計畫需求，且有規模較大型者，爰修正其申請方式應以二階段許可程序辦理，但經目的事業主管同意者，得於施工前報備查而無須申請搭建許可

第九條 <u>搭建第三類至第五類臨時性建築物者</u>，應檢附附表一<u>所列書圖文件報都發局備查。</u> <u>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。</u>	第七條 <u>申請搭建第三類臨時性建築物</u>，<u>除檢附前條書圖文件外</u>，並應檢附下列書圖文件： 一、<u>興建計畫。</u> 二、<u>經建築師簽證之下列書圖文件：</u> (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> (二)<u>防火避難計畫書。</u> (三)<u>有圍牆者，其圖說。</u>	。 一、條次變更。 二、第三類至第五類臨時性臨時性建築物申請程序採行施工前報備查，無須申請搭建許可。又報備查時應檢附書圖文件依附表一規定辦理。 三、申請設置停車場者，須先由目的事業主管機關會簽都發局審核是否符合相關設置規定，故附表一明定得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。 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，爰刪除第二款第一目容留人數計算說明書。 五、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圖文件之附表規定。
第十條 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六個月內取得臨時使用許可，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取得臨時使用許可。 搭建許可未依前項規定申請展期，或已逾		一、本條新增。 二、為避免申請搭建許可或備查後未繼續申請臨時使用許可之違規情形，於第一項明定搭建許可或同意備查者，其取得臨時使用許可之時限，又備查函逾期而未取得臨時使用許可者，視為違章建築處理。 三、第二項明定搭建許可逾時限者即失其效力之規定，其所指之「展期」，係指依第一

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。 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。		項「取得搭建許可之日起逾六個月內未取得臨時使用許可，得申請展延一次」者。 四、第三項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，在臨時性建築物施工時得予以管制。
第十一條 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。	第八條 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： 一、<u>搭建許可證明</u>。 二、<u>建築師勘驗與申請圖說相符之證明</u>。 三、<u>結構安全證明書</u>。 四、<u>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>。 五、<u>各向竣工立面照片</u>。 六、<u>臺中市政府消防局竣工查驗核准之文件</u>。	一、條次變更。 二、為簡化條文內容，並使規範內容更臻明確，爰增訂附表二，將原條文第八條及第九條關於臨時性建築物於竣工後申請臨時使用許可應檢附之書圖文件規定，改以附表方式呈現。 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。 四、考量第三類及第六類臨時性建築物得設置二層樓，故於附表二增訂有設備者（如昇降機）應於申請臨時使用許可時檢附其他必要之設備圖說。 五、第五類臨時性建築物因放寬為設施面積六平方公尺以下之票亭，考量其面積增加，增訂其於申請臨時使用許可時應檢附結構安全證明書於附表二，以增進安全性。

	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。 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。 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。	一、<u>本條刪除</u>。 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圖文件，改以附表規範。
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	第十一條 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	一、條次變更。 二、採納臺中市不動產開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，因應建築銷售期拉長，為利建築資源應用，延長第三類臨時性建築物使用期限，爰修正第一項第三款第三類臨時性建築物使用期限

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、第三類及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。

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，應由都發局套繪列管之。

臨時性建築物因配合重大建設或重大政策需要，經專案核准者，其使用期限得展延一次，合計不得超過十年，

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、第三類使用期限以一年為限，期限屆滿十五日前得向都發局申請展延一次，合計不得超過二年。

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

規定。又第三類及第四類臨時性建築物修正後之使用期限規定相同，爰合併於第一項第三款規範，其後款次遞移。

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。

四、原條文第四項及第五項規定係於一百零二年五月一日修正增訂，該次修正放寬第一類、第四類及第五類使用期限，為使修正前使用期限過短之臨時性建築物，可適用修正後使用期限規定，且考量適用修正後使用期限者，其期限已適度延長，無展延之必要，爰明定符合原條文第四項規定者不得展延。

五、本次僅修正第三類臨時性建築物使用期限，爰配合修正第五項適用時間點。使用期限經報都發局備查後得適用修正後之使用期限；逾修正後之使用期限者，則依第十四條規定辦理。另為簡政便民，刪除應檢附書圖文件規定。

六、另考量建案銷售期拉長，符合修正條文第五項規定者，亦得適用修正後展延使用期限，爰刪除原條文第

不受第一項規定之限制。 本辦法中華民國一百十二年十二月十九日修正發布前，已取得臨時使用許可之建築物，其使用期限依修正後規定計算未逾期者，經目的事業主管機關同意，且報都發局備查後，得適用修正後之使用期限規定。	展局套繪列管之。 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。	五項規定。 七、關於修正條文第五項規定之計算方式如下例：有一第三類臨時性建築物於民國一百十一年三月取得臨時性建築物使用許可，如本辦法於一百十二年十二月修正通過，該案未逾修正後使用期限（即一百十一年三月加計修正後使用期限二年為一百十三年三月），經目的事業主管機關同意及報都發局備查後，該案使用期限依修正條文第一項第三款及第五項規定，得適用修正後之使用期限至一百十三年三月。
第十三條 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： 一、第一類及第六類臨時性建築物因實際拆除需要，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。	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。 拆除後之建築材料	一、條次變更。 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，第一項第一款酌作文字修正。 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。 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

拆除後之建築材料 依違章建築處理辦法第 八條規定辦理。 <u>坐落原建築工程基 地之第三類臨時性建築 物，其施工計畫書載明 作為原建築工程之工務 所使用，並經都發局同 意者，不受第一項規定 之限制。</u> <u>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 準用臺中市建築物補辦 建築執照辦法規定向都 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。</u>	依違章建築處理辦法第 八條規定辦理。	處理方式，後續並依 臺中市建築物施工管 制辦法規定管理，以 符實需。 五、增訂第五項規定，使 用期限屆滿前一個月 內，得以補辦建築執 照之方式申請建造執 照之規定，以利建築 資源循環利用。
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		一、<u>本條新增。</u> 二、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。 三、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 有承接使用需求得報 備查之處理方式，以 增進第三類臨時性建 築物應用之彈性。

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。		
第十五條 <u>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。</u>	第十三條 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。	一、條次變更。 二、修正臨時性建築物違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。 三、依法務部一百零八年一月十一日法制字第一〇八〇二五〇〇五九〇號函意旨，有關地方自治法規所定之撤銷或廢止許可處分，如屬行政管制措施，未涉及住民權利義務者，以自治規則訂定尚無不可。
第十六條 本辦法所需書表格式，由都發局另定之。	第十四條 本辦法所需書表格式，由都發局另定之。	條次變更。
第十七條 本辦法自發布日施行。	第十五條 本辦法自發布日施行。	條次變更。

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	臨時性建築物類型	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(如升降機設備)，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。

臺中市臨時性建築物管理辦法修正條文

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，指下列訂有使用期限供臨時性使用之建築物：

- 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。
- 二、第二類：供競選活動辦事處使用。
- 三、第三類：供房屋銷售展示中心或樣品屋使用。
- 四、第四類：管理空地所搭建且高度在二點四公尺以下之鐵絲網圍籬。
- 五、第五類：附屬於路外停車場之樓地板面積六平方公尺以下票亭或高度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。

第四條 臨時性建築物之設置，除另有規定外，應符合下列規定：

- 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。

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。
- 三、簷高不得超過十二公尺。
- 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。

第六條 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。

第七條 第三條第二項廣告物之設置，應符合下列規定：

- 一、設置於空地上，且不得突出建築線。
- 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。
- 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。
- 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註明建造執照號碼。

第八條 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，並檢附附表一所列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。

第九條 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。

第十條 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六個月內取得臨時使用許可，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取得臨時使用許可。

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。

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。

第十一條 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。

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、第三類及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。
- 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，應由都發局套繪列管之。

臨時性建築物因配合重大建設或重大政策需要，經專案核准者，其使用期限得展延一次，合計不得超過十年，不受第一

項規定之限制。

本辦法中華民國一百一十二年十二月十九日修正發布前，已取得臨時使用許可之建築物，其使用期限依修正後規定計算未逾期者，經目的事業主管機關同意，且報都發局備查後，得適用修正後之使用期限規定。

第十三條 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：

一、第一類及第六類臨時性建築物因實際拆除需要，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。

坐落原建築工程基地之第三類臨時性建築物，其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，不受第一項規定之限制。

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補辦建築執照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。

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。

第十五條 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。

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	臨時性建築物類型	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 臨時性建築物類型	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(如升降機設備)，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。

