正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：
保存年限：

大台南不動產開發公會
日期：109.3.11
109年度收文字號第0111號

臺南市政府工務局　書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號
承辦人：何沛卿
電話：06-2991111#8348
傳真：06-2982952
電子信箱：aa10057705@mail.tainan.gov.tw

71084
臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年3月6日
發文字號：南市工管一字第1090260423號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送109年2月20日召開「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」第三點、第四點修正條文(草案)會議紀錄、草案總說明、修正草案條文對照表及條文修正草案一份，請查照。

訂

正本：台南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處二處、臺南市土木包工業商業同業公會、台南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市政府法制處、臺南市政府工務局秘書室
副本：臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建築管理科一股

線

臺南市政府工務局

轉會法規委員會
擬：網站公告
電郵周知會員

臺南市政府工務局

「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」第三點、第四點條文(草案) 修正會議紀錄

一、 開會時間：109 年 2 月 20 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、 開會地點：永華市政中心 6 樓北側 B 會議室

三、 主持人：王副局長建雄　　記錄：何沛卿

四、出席單位及人員：如簽到簿

五、討論：

研議「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」第三點、第四點草案內容修正。

六、結論：

「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」第三點、第四點條文(草案)，業經討論如附件，賡續依法令修正程序辦理。

七、散會：下午 3 時 30 分

「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」第三點、第四點修正草案總說明

為有效管理臺南市建築工程搭建樣品屋及臨時廣告物，並執行臺南市建築管理自治條例第三十四條第一項第四款規定，爰於一百零六年一月三日以府工管二字第一〇五一二九九九三八 B 號令公布施行臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點。

為考量原建築工程起造人對樣品屋或臨時廣告物搭建時程之需求及避免消費糾紛，修訂樣品屋或臨時廣告物申請核定使用計畫之要件(第三點)及申請核發臨時使用執照應檢附之文件(第四點)規定。

「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」第3點、第4點修正草案對照表

109年2月20日

修正規定	現行規定	說明
三、原建築工程起造人，得依第四點規定向臺南市政府工務局（以下簡稱工務局）申請樣品屋或臨時廣告物核定使用計畫；竣工後，報請工務局竣工查驗，合格者發給臨時使用執照，並核定使用期限，使用期滿由起造人自行拆除。 使用計畫核定後一年內，申請人應申報核發臨時使用執照，必要時得申請展延一次，並以六個月為限。 樣品屋及臨時廣告物設置於原建築工程基地內者，應於原建築工程申報基礎勘驗前拆除，未於建築基礎範圍內，不在此限，惟仍應於領取使用執照前拆除。 設置於原建築工程基地外之樣品屋，自領取臨時使用執照之日起，使用期限最長不得超過五年，並於原建築工程之建築物領得使用執照二年內拆除。 樣品屋必要時可供其他建築工程銷售興建房屋使用，應於使用期限	三、原建築工程起造人於領得建造執照後，得依第四點規定向臺南市政府工務局（以下簡稱工務局）申請樣品屋或臨時廣告物核定使用計畫；竣工後，報請工務局竣工查驗，合格者發給臨時使用執照，並核定使用期限，使用期滿由起造人自行拆除。 使用計畫核定後一年內，申請人應申報核發臨時使用執照，必要時得申請展延一次，並以六個月為限。 樣品屋及臨時廣告物設置於原建築工程基地內者，應於原建築工程申報基礎勘驗前拆除，未於建築基礎範圍內，不在此限，惟仍應於領取使用執照前拆除。 設置於原建築工程基地外之樣品屋，自領取臨時使用執照之日起，使用期限最長不得超過五年，並於原建築工程之建築物領得使用執照二年內拆除。 樣品屋必要時可供其他建築工程銷售興建	配合第四點修正應檢附文件，爰刪除領得建造執照為申請樣品屋或臨時廣告物核定使用計畫之依據

屆滿前三個月內，由符合第二點定義之其他建築工程起造人，依第三點及第四點規定，檢具結構安全鑑定報告書，重新申請核定使用計畫及核發臨時使用執照，其使用期限不得超過五年，並以一次為限。	房屋使用，應於使用期限屆滿前三個月內，由符合第二點定義之其他建築工程起造人，依第三點及第四點規定，檢具結構安全鑑定報告書，重新申請核定使用計畫及核發臨時使用執照，其使用期限不得超過五年，並以一次為限。	
四、樣品屋或臨時廣告物應檢附下列文件，向工務局申請核定使用計畫：（一）申請書（附表一）。（二）建築師簽證表（附表二）。 （三）申請人切結書（附表三）。 （四）建造執照影本或經加蓋工務局收件章之建造執照申請書影本。 （五）申請樣品屋應提供依建築法第三十二條與臺南市建築管理自治條例第十一條規定之基地位置圖及現況圖、地盤圖、各樓層平面圖及屋頂平面圖、各向立面圖。 （六）申請臨時廣告物應提供支架結構圖（不含附掛於施工鷹架或安全圍籬者）。 （七）土地權利證明文件及土地同意書。	四、樣品屋或臨時廣告物應檢附下列文件，向工務局申請核定使用計畫： （一）申請書（附表一）。 （二）建築師簽證表（附表二）。 （三）申請人切結書（附表三）。 （四）原建築工程建築物建造執照影本。 （五）申請樣品屋應提供依建築法第三十二條與臺南市建築管理自治條例第十一條規定之基地位置圖及現況圖、地盤圖、各樓層平面圖及屋頂平面圖、各向立面圖。 （六）申請臨時廣告物應提供支架結構圖（不含附掛於施工鷹架或安全圍籬者）。 （七）土地權利證明文件及土地同意書。 （八）套繪圖。	一.考量原建築工程起造人對樣品屋或臨時廣告物搭建時程之需求，酌修訂申請使用計畫應檢附之文件為建造執照影本或經加蓋工務局收件章之建造執照申請書影本。 二.為避免設置樣品屋即進行銷售行為及減少因建造執照圖說審查過程中之變更衍生消費糾紛，新增須檢送建造執照影本，始得向工務局申請核發臨時使用執照。

（八）套繪圖。 樣品屋或臨時廣告物竣工後，應檢具下列文件向工務局申請核發臨時使用執照： （一）申請書（附表一）。 （二）工務局核發樣品屋使用計畫文件及圖說。 （三）竣工平面圖及立面圖；建築物高度、外牆範圍、建築物位置未變更者，可依據核准修改之竣工圖一次報驗。 （四）建築物外觀竣工照片。 （五）建造執照影本。 樣品屋及臨時廣告物之結構安全、消防設備設置及竣工查驗應由開業登記建築師簽證負責。	樣品屋或臨時廣告物竣工後，應檢具下列文件向工務局申請核發臨時使用執照： （一）申請書（附表一）。 （二）工務局核發樣品屋使用計畫文件及圖說。 （三）竣工平面圖及立面圖；建築物高度、外牆範圍、建築物位置未變更者，可依據核准修改之竣工圖一次報驗。 （四）建築物外觀及室內竣工照片。 樣品屋及臨時廣告物之結構安全、消防設備設置及竣工查驗應由開業登記建築師簽證負責。	

（以下空白）

「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」第3點、第4點修正草案條文

三、　原建築工程起造人，得依第四點規定向臺南市政府工務局（以下簡稱工務局）申請樣品屋或臨時廣告物核定使用計畫；竣工後，報請工務局竣工查驗，合格者發給臨時使用執照，並核定使用期限，使用期滿由起造人自行拆除。

使用計畫核定後一年內，申請人應申報核發臨時使用執照，必要時得申請展延一次，並以六個月為限。

樣品屋及臨時廣告物設置於原建築工程基地內者，應於原建築工程申報基礎勘驗前拆除，未於建築基礎範圍內，不在此限，惟仍應於領取使用執照前拆除。

設置於原建築工程基地外之樣品屋，自領取臨時使用執照之日起，使用期限最長不得超過五年，並於原建築工程之建築物領得使用執照二年內拆除。

樣品屋必要時可供其他建築工程銷售興建房屋使用，應於使用期限屆滿前三個月內，由符合第二點定義之其他建築工程起造人，依第三點及第四點規定，檢具結構安全鑑定報告書，重新申請核定使用計畫及核發臨時使用執照，其使用期限不得超過五年，並以一次為限。

四、　樣品屋或臨時廣告物應檢附下列文件，向工務局申請核定使用計畫：

（一）申請書（附表一）。

（二）建築師簽證表（附表二）。

（三）申請人切結書（附表三）。

（四）建造執照影本或經加蓋工務局收件章之建造執照申請書影本。

（五）申請樣品屋應提供依建築法第三十二條與臺南市建築管理自治條例第十一條規定之基地位置圖及現況圖、地盤圖、各樓層平面圖及屋頂平面圖、各向立面圖。

（六）申請臨時廣告物應提供支架結構圖（不含附掛於施工鷹架或安全圍籬者）。

（七）土地權利證明文件及土地同意書。

（八）套繪圖。

樣品屋或臨時廣告物竣工後，應檢具下列文件向工務局申請核發臨時使用執照：

（一）申請書（附表一）。

（二）工務局核發樣品屋使用計畫文件及圖說。

（三）竣工平面圖及立面圖；建築物高度、外牆範圍、建築物位置未變更者，

可依據核准修改之竣工圖一次報驗。

（四）建築物外觀竣工照片。

（五）建造執照影本。

樣品屋及臨時廣告物之結構安全、消防設備設置及竣工查驗應由開業登記建築師簽證負責。

附表一

『臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物』申請表

□核定使用計畫　□核發臨時使用執照

・本案依臺南市建築管理自治條例第三十四條第一項第四款之規定，申請搭建樣品屋及臨時廣告物，所附資料由申請人及簽證建築師負責。
・本案應依據主管機關核發之使用計畫施工，現場查驗由建築師簽證負責。

建造執照申請書收件字號	年　月　日 南市工管　字第　號	建造執照字號	年　月　日 南工造字第　號
申請人	（簽章）	通訊住址	
		連絡電話	
建築師	（簽章）	事務所名稱	
		開業證書	
		事務所電話	
		事務所傳真	
申請地號	擇一處設置 □同建築工程基地。臺南市　區　段　小段　地號等　筆土地 □其他基地。臺南市　區　段　小段　地號等　筆土地		
申請項目	□樣品屋　幢　棟(□建築基地內樣品屋作為工務所使用) □臨時廣告物　座		

核定使用計畫

書圖文件	查核結果		
	有	無	備註
申請書			
結構安全簽證表			
切結書			
建造執照影本或經加蓋工務局收件章之建造執照申請書影本			
規定圖面〔一式3份〕			
土地權利證明文件及土地同意書			
套繪圖			

臨時使用許執照

書圖文件	查核結果		
	有	無	備註
申請書			
原核准圖面			
竣工圖〔一式3份〕			
竣工照片			
建造執照影本			

樣品屋及臨時廣告物經本人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿(查驗建築師簽章)現場查驗，符合要點規定。