

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會

日期：109.12.1

保存年限：

109年度收文字號第0569號

臺南市政府工務局 函

71084

臺南市永康區中華路349號16樓之2

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：aal0057705@mail.tainan.gov.tw

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11月26日

發文字號：南市工管一字第1091414755A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本局訂定發布「臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」令，及廢止「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」令，並自109年12月1日生效，請查照並轉知貴屬會員。

正本：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、臺南市建築師公會

副本：臺南市政府研究發展考核委員會(請刊登公報)、臺南市政府法制處(請刊登市府公開資訊法規)、臺南政府工務局秘書室(協助辦理公告)、臺南市政府工務局使用管理科、臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局主任秘書室、臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局建管理科一股(均含附件)

局長蘇金安

擬：

網站公告

電郵周知會員

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 令

發文日期：中華民國109年11月26日
發文字號：府工管一字第1091414879號
附件：



廢止「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」，並自109年12月1日生效。

市長黃偉哲

檔 號：

保存年限：

臺南市政府工務局 令

發文日期：中華民國109年11月26日

發文字號：南市工管一字第1091414755B號

附件：臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點



訂定「臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」，並自109年12月1日生效。

附「臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」。

局長蘇金安

臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點修正總說明

為應實務運作需要，並依臺南市建築管理自治條例第三十四條第一項第四款規定，有效管理建築工程樣品屋及臨時廣告物等臨時建築物，爰擬具「臺南市政府建築工程樣品屋及臨時廣告物審查要點」(以下簡稱本要點)。全文共計十二點，其要點說明如下：

- 一、訂定目的。(第一點)
- 二、用詞定義。(第二點)
- 三、申請核定使用計畫之程序。(第三點)
- 四、申請核發臨時使用執照之程序。(第四點)
- 五、設置樣品屋應符合之規定。(第五點)
- 六、設置臨時廣告物應符合之規定。(第六點)
- 七、設置地點之限制。(第七點)
- 八、變更使用計畫。(第八點)
- 九、使用計畫及臨時使用執照之廢止。(第九點)
- 十、應自行拆除之事項。(第十點)
- 十一、自行拆除後應踐行之程序。(第十一點)
- 十二、未依本要點設置、使用、拆除之法律效果。(第十二點)

臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點對照表

條文規定	說明
一、為有效管理本市建築工程（原建築工程）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，特訂定本要點。	訂定目的。
<p>二、本要點用詞，定義如下：</p> <p>（一）樣品屋：銷售本市建造執照所興建房屋為目的之臨時建築物，作為接待、展示、行政、實品屋及其相關附屬設施。</p> <p>（二）臨時廣告物：</p> <p>1．建築基地或附設於樣品屋上之廣告物。</p> <p>2．建築工程搭設之鷹架或安全圍籬上之帆布廣告。</p>	用詞定義
<p>三、原建築工程起造人，得依第四點規定向本局申請樣品屋或臨時廣告物核定使用計畫；竣工後，應報請竣工查驗；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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	申請核定使用計畫之程序。

於建築基礎範圍內者，不在此限，但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，並應於原建築工程之建築物領得使用執照二年內拆除。

樣品屋於必要時可供其他建築工程銷售興建房屋使用，但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、設置樣品屋或臨時廣告物應由申請人繕具申請書(附表一)並按設置之建物性質，檢附下列文件向本局申請使用計畫核定：

(一) 建築師簽證表(附表二)。
(二) 申請人切結書(附表三)。
(三) 建造執照影本或經加蓋本局收件章之建造執照申請書影本。

(四) 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、現況圖、地盤圖、各樓層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖。

(五) 申請臨時廣告物應提供支

申請核發臨時使用執照之程序。

<p>架結構圖（不含附掛於施工鷹架或安全圍籬者）。</p> <p>（六）土地權利證明文件及土地同意書。</p> <p>（七）套繪圖。</p> <p>樣品屋或臨時廣告物竣工後，申請人應繕具申請書(附表一)並檢具下列文件向本局申請核發臨時使用執照：</p> <p>（一）本局核發之樣品屋使用計畫文件及圖說。</p> <p>（二）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。</p> <p>（三）建築物外觀竣工照片。</p> <p>（四）建造執照影本。</p> <p>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。</p>	
<p>五、樣品屋之設置，應符合下列規定：</p> <p>（一）建築物（含屋頂設置臨時廣告物）最高點不得超過十二公尺，且不得設置地下室。</p> <p>（二）依建築法及都市計畫等相關規定留設院落、騎樓及無遮簷人行道，並依建築技術規則建築設計施工編規定留設防火間隔。</p> <p>（三）不得妨礙公共交通、公共安全、公共衛生及市容景觀。</p> <p>（四）不得作為樣品屋以外目的之使用。但坐落於原建築工程基</p>	<p>設置樣品屋應符合之規定。</p>

<p>地內，已於申請使用計畫時申請作為原建築工程之工務所使用者，不在此限。</p>	
<p>六、臨時廣告物應符合下列規定：</p> <p>（一）應置於原建築工程基地內，高度不得逾十二公尺（不含附設於樣品屋上之臨時廣告物）。</p> <p>（二）與原建築工程相關之廣告。</p> <p>（三）支撐架材質應為堅固不易破碎之材料，於屋頂設立者不得以竹鷹架支撐。</p> <p>（四）不得位於建築法及都市計畫等相關規定留設院落、騎樓及無遮簷人行道，或臨接建築線不得小於三公尺；設置於安全圍籬上之帆布廣告不在此限，惟高度不得逾六公尺。</p>	<p>設置臨時廣告物應符合之規定。</p>
<p>七、樣品屋及臨時廣告物應設置於原建築基地內。但符合下列情形之一者，不在此限：</p> <p>（一）位於與原建築工程基地同期重劃區內。</p> <p>（二）位於與原建築工程基地現行同一都市計畫之細部計畫區內之住宅區、商業區、工業區，或符合其他法令規定得設置之地區。</p> <p>除前項情形外，樣品屋及臨時廣告物應位於原建築工程基地兩千公尺範圍內，並應符合土地使用分區管制要點容許使用之規</p>	<p>設置地點之限制。</p>

<p>定。</p> <p>樣品屋及臨時廣告物不得設置於已興建建築物之基地內，或依附於非合法建築物上。</p>	
<p>八、樣品屋及臨時廣告物核定使用計畫許可後，高度、外牆範圍、位置有變更者，應向本局申請變更使用計畫。</p>	<p>變更使用計畫。</p>
<p>九、樣品屋及臨時廣告物於核定使用計畫或取得臨時使用執照後，有下列情形之一者，本局得廢止其核定或臨時使用執照：</p> <p>（一）樣品屋使用計畫核定後，逾竣工期限未報請本局核發臨時使用執照。</p> <p>（二）原建築工程建造執照已失效時。</p> <p>（三）其他違反本要點規定。</p>	<p>使用計畫及臨時使用執照之廢止。</p>
<p>十、樣品屋及臨時廣告物於領得臨時使用執照後始得使用。</p> <p>有下列各款情形之一者，申請人應於事實發生日起三個月內自行拆除樣品屋及臨時廣告物：</p> <p>（一）使用期屆滿或已不使用。</p> <p>（二）經主管機關廢止臨時使用執照。</p> <p>樣品屋及臨時廣告物拆除後廢棄物清運或營建賸餘土石方管理，申請人應依據各相關法令辦理。</p>	<p>應自行拆除之事項。</p>
<p>十一、樣品屋或臨時廣告物拆除後，申請人應檢附拆除完畢之相片報請本局備查。</p>	<p>自行拆除後應踐行之程序。</p>

<p>十二、樣品屋或臨時廣告物未經許可建造或使用者，除依建築法第八十六條規定予以處罰外，並依臺南市政府違章建築處理要點規定處理。</p> <p>樣品屋或臨時廣告物臨時使用執照經廢止或逾臨時使用執照期限未拆除者，視同違建，依臺南市政府違章建築處理要點規定處理。</p>	<p>未依本要點設置、使用、拆除之法律效果。</p>
---	----------------------------

(以下空白)

臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點

一、 為有效管理本市建築工程（原建築工程）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，特訂定本要點。

二、 本要點用詞，定義如下：

（一） 樣品屋：銷售本市建造執照所興建房屋為目的之臨時建築物，作為接待、展示、行政、實品屋及其相關附屬設施。

（二） 臨時廣告物：

1. 建築基地或附設於樣品屋上之廣告物。

2. 建築工程搭設之鷹架或安全圍籬上之帆布廣告。

三、 原建築工程起造人，得依第四點規定向本局申請樣品屋或臨時廣告物核定使用計畫；竣工後，應報請竣工查驗；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者，不在此限，但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，並應於原建築工程之建築物領得使用執照二年內拆除。

樣品屋於必要時可供其他建築工程銷售興建房屋使用，但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、 設置樣品屋或臨時廣告物應由申請人繕具申請書（附表一）並按設置之建物性質，檢附下列文件向本局申請使用計畫核定：

（一） 建築師簽證表（附表二）。

（二） 申請人切結書（附表三）。

- (三) 建造執照影本或經加蓋本局收件章之建造執照申請書影本。
- (四) 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、現況圖、地盤圖、各樓層平面圖、屋頂平面圖及各向立面圖。
- (五) 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）。
- (六) 土地權利證明文件及土地同意書。
- (七) 套繪圖。

樣品屋或臨時廣告物竣工後，申請人應繕具申請書(附表一)並檢具下列文件向本局申請核發臨時使用執照：

- (一) 本局核發之樣品屋使用計畫文件及圖說。
- (二) 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。
- (三) 建築物外觀竣工照片。
- (四) 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。

五、 樣品屋之設置，應符合下列規定：

- (一) 建築物（含屋頂設置臨時廣告物）最高點不得超過十二公尺，且不得設置地下室。
- (二) 依建築法及都市計畫等相關規定留設院落、騎樓及無遮簷人行道，並依建築技術規則建築設計施工編規定留設防火間隔。
- (三) 不得妨礙公共交通、公共安全、公共衛生及市容景觀。
- (四) 不得作為樣品屋以外目的之使用。但坐落於原建築工程基地內，已於申請使用計畫時申請作為原建築工程之工務所使用者，不在此限。

六、 臨時廣告物應符合下列規定：

- (一) 應置於原建築工程基地內，高度不得逾十二公尺（不含附設於樣品屋上之臨時廣告物）。
- (二) 與原建築工程相關之廣告。
- (三) 支撐架材質應為堅固不易破碎之材料，於屋頂設立者不得以竹鷹架支撐。
- (四) 不得位於建築法及都市計畫等相關規定留設院落、騎樓及無遮簷人行道，或臨接建築線不得小於三公尺；設置於安全圍籬上之帆布廣告不

在此限，惟高度不得逾六公尺。

七、 樣品屋及臨時廣告物應設置於原建築基地內。但符合下列情形之一者，不在此限：

- (一) 位於與原建築工程基地同期重劃區內。
- (二) 位於與原建築工程基地現行同一都市計畫之細部計畫區內之住宅區、商業區、工業區，或符合其他法令規定得設置之地區。

除前項情形外，樣品屋及臨時廣告物應位於原建築工程基地兩千公尺範圍內，並應符合土地使用分區管制要點容許使用之規定。

樣品屋及臨時廣告物不得設置於已興建建築物之基地內，或依附於非合法建築物上。

八、 樣品屋及臨時廣告物核定使用計畫許可後，高度、外牆範圍、位置有變更者，應向本局申請變更使用計畫。

九、 樣品屋及臨時廣告物於核定使用計畫或取得臨時使用執照後，有下列情形之一者，本局得廢止其核定或臨時使用執照：

- (一) 樣品屋使用計畫核定後，逾竣工期限未報請本局核發臨時使用執照。
- (二) 原建築工程建造執照已失效時。
- (三) 其他違反本要點規定。

十、 樣品屋及臨時廣告物於領得臨時使用執照後始得使用。

有下列各款情形之一者，申請人應於事實發生日起三個月內自行拆除樣品屋及臨時廣告物：

- (一) 使用期屆滿或已不使用。
- (二) 經主管機關廢止臨時使用執照。

樣品屋及臨時廣告物拆除後廢棄物清運或營建賸餘土石方管理，申請人應依據各相關法令辦理。

十一、 樣品屋或臨時廣告物拆除後，申請人應檢附拆除完畢之相片報請本局備查。

十二、 樣品屋或臨時廣告物未經許可建造或使用者，除依建築法第八十六條規定予以處罰外，並依臺南市政府違章建築處理要點規定處理。

樣品屋或臨時廣告物臨時使用執照經廢止或逾臨時使用執照期限未拆除者，視同違建，依臺南市政府違章建築處理要點規定處理。

『臺南市政府工務局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。			

臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物 簽證表

申請人：

地號：☐臺南市 區 段 小段 地號等 筆土地

申請項目：☐樣品屋 幢 棟 ☐臨時廣告物 座

本案圖樣、結構安全、消防設備設置及竣工查驗均由本建築師簽證負責。

此致 臺南市政府工務局

簽證建築師_____ (簽章)

臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物 切結書

申請人：

地號：☐臺南市 區 段 小段 地號等 筆土地

申請項目：☐樣品屋 幢 棟 ☐臨時廣告物 座

- 1、本案依據「臺南市政府工務局建築工程樣品屋及臨時廣告物設置要點」規定申請及使用。
- 2、申請人有下列事項者，自行拆除，且不得要求補償。
 - (1)違反本要點之規定或未依照核准內容使用。
 - (2)使用許可期限屆滿。
 - (3)無使用意願者。
- 3、相關資料如有偽造，自負法律責任。
- 4、樣品屋及臨時廣告物拆除後之廢棄物及營建剩餘土石方，應依據廢棄物清理法及臺南市營建工程剩餘土石方處理及資源堆置處理場設置管理自治條例規定辦理。
- 5、樣品屋及臨時廣告物設置位置，符合本要點之規定。

此致 臺南市政府工務局

申請人 _____ (簽章)