正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：

保存年限：

臺南市政府　函

地址：730臺南市新營區民治路36號
承辦人：蔡亨旺
電話：06-6322231#6726
傳真：(06)6330995
電子信箱：yves690609@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106年1月3日
發文字號：府工管二字第1051299938A號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

裝

主旨：訂正「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」，並自即日起生效。

說明：附「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」。

訂

正本：臺灣區綜合營造業同業公會(一處)、臺灣區綜合營造業同業公會(二處)、台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、社團法人臺南市建築師公會、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業公會、臺南市七股區公所、臺南市下營區公所、臺南市大內區公所、臺南市山上區公所、臺南市中西區公所、臺南市仁德區公所、臺南市六甲區公所、臺南市北門區公所、臺南市北區區公所、臺南市左鎮區公所、臺南市永康區公所、臺南市玉井區公所、臺南市白河區公所、臺南市安平區公所、臺南市安定區公所、臺南市安南區公所、臺南市西港區公所、臺南市佳里區公所、臺南市官田區公所、臺南市東山區公所、臺南市東區區公所、臺南市南化區公所、臺南市南區區公所、臺南市後壁區公所、臺南市柳營區公所、臺南市將軍區公所、臺南市麻豆區公所、臺南市善化區公所、臺南市新化區公所、臺南市新市區公所、臺南市新營區公所、臺南市楠西區公所、臺南市學甲區公所、臺南市龍崎區公所、臺南市歸仁區公所、臺南市關廟區公所、臺南市鹽水區公所

線

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)、臺南市政府工務局建築管理科(一股)、臺南市政府工務局建築管理科(二股)(均含附件)

市長 賴清德

擬

本案依分層負責規定授權局長決行

網站公告
電郵周知會員
[illegible]

秘書 林孟[illegible]

秘書長 楊勢煌

檔　　號：

臺南市政府

發文日期：中華民國106年1月3日
發文字號：府工管二字第1051299938B號
附件：臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點部分

裝

訂正「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」，並自即日起生效。

附「臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點」。

訂

市長 賴清德

線

臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點
總說明

臺南市建築管理自治條例第三十四點第一項第四款規定：「本法第九十九條第一項規定之建築物，起造人應依下列規定辦理後，敘明不適用本法之條款及其理由，向主管機關申請許可：…四、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，發給臨時使用執照，並核定其使用期限，使用期滿由起造人自行拆除。未拆除者，經書面通知限期拆除，屆期未拆除者，得強制拆除之，所需拆除費用由起造人負擔。」。

茲為應實務運作需要，有效管理臨時性之建築物，並規範臨時性建築物申請核定使用計畫及發給臨時使用執照之程序，爰訂定本要點。全文共計十二點，其要點說明如下：

一、立法依據及目的。(草案第一點)

二、用詞定義。(草案第二點)

三、申請程序、期限。(草案第三點)

四、申請許可應附文件及建築師簽證之規定。(草案第四點)

五、樣品屋設置之相關規定。(草案第五點)

六、臨時廣告物設置之相關規定。(草案第六點)

七、設置樣品屋及臨時廣告物基地之規定。(草案第七點)

八、樣品屋及臨時廣告物之變更規定。(草案第八點)

九、廢止許可規定。(草案第九點)

十、樣品屋及臨時廣告物拆除之規定。(草案第十點)

十一、樣品屋及臨時廣告物拆除後需檢附資料報請主管機關備查。(草案第十一點)

十二、罰則及違章建築之規定。(草案第十二點)

臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點

中華民國 105 年 12 月 日府工管二字第 1051299938A 號發布

一、 臺南市政府為有效管理臺南市(以下簡稱本市)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)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。

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。

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，應向工務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，工務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，逾竣工期限未報請工務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工務局備查。

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。

臺南市建築工程樣品屋及臨時廣告物審查作業要點

規定	說明
一、　臺南市政府為有效管理臺南市(以下簡稱本市)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。	立法依據及目的。
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。	用詞定義。
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	申請程序及期限。

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)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。	一、樣品屋及臨時廣告物申請核定使用計畫及核發臨時使用執照應附文件。 二、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。

(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。	
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。	樣品屋設置之相關規定。
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	臨時廣告物設置之相關規定。

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。 除前項以外地區，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。	設置樣品屋及臨時廣告物設置位置之規定。
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，應向工務局申請變更使用計畫。	樣品屋及臨時廣告物之變更規定。
九、 樣品屋及臨時廣告物於核定使	樣品屋及臨時廣告物計畫或許可廢止

用計畫或取得臨時使用執照後，有下列情形之一者，工務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，逾竣工期限未報請工務局核發臨時使用執照。 (二)原建築工程建造執照已失效時。 (三)違反本要點規定。	之規定。
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)經工務局廢止臨時使用執照。 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。	樣品屋及臨時廣告物拆除之規定。
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工務局備查。	拆除後需檢附資料報請工務局備查。
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。	一、罰則。 二、逾期未拆除之樣品屋或臨時廣告物，視為違章。

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。

收文日期字號	年　月　日 南市工管　字第　號	建築工程 建照字號	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			
原建築工程建築物建造執照影本			
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			

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。

附表二

臺南市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)

附表三

臺南市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賸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)