

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

裝

訂

線

## 法規內容

法規名稱：臺中市臨時性建築物管理辦法

公發布日：民國 101 年 05 月 07 日

修正日期：民國 112 年 12 月 19 日

發文字號：府授法規字第1120370781號令

法規體系：臺中市法規/都市發展類/自治規則

全文檔案：臺中市臨時性建築物管理辦法(修正)-總說明、對照表、修正條文.odt

圖表附件：府授法規字第1120370781號令.pdf

附表一：搭建許可申請及施工前報備查書圖文件表.pdf

附表二：臨時使用許可申請書圖文件表.pdf

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，應檢附附表一所示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，並檢附附表二所示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使用用途使用者，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。

---

資料來源：臺中市政府主管法規共用系統

附表一：搭建許可申請及施工前報備查書圖文件表

臨時性建築物類型 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

臨時性建築物類型 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、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(如昇降機設備)，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。