

檔 號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓

承辦人：鍾必偉

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8381

傳真：27203922

電子信箱：bml457@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年1月26日

發文字號：北市都建施字第10733221000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(33221000A00_ATTCH1.doc)

主旨：有關修正「臺北市建築工程設置樣品屋及臨時廣告管理辦法」一案，請查照。

說明：

- 一、為管理本市建築工程銷售房屋搭建樣品屋及設置臨時廣告，故訂定「臺北市建築工程樣品屋及臨時廣告管理辦法」，業經本府以103年3月27日府法綜字第10330906300號令訂定發布。
- 二、隨函檢送「臺北市建築工程樣品屋及臨時廣告管理辦法」之修正條文（草案）供參。惠請貴公會於文到10日內提供卓見，俾利後續作業事宜。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺北市建築師公會

副本：



修定臺北市建築工程設置樣品屋及臨時廣告管理辦法(草案)

第一條	臺北市政府為有效管理臺北市（以下簡稱本市）建築工程樣品屋及臨時廣告，並依臺北市建築管理自治條例第三十六條第二項、 臺北市廣告物暫行管理規則 臺北市廣告物管理自治條例 第四十條規定，特訂定本辦法。
第二條	本辦法主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。
第三條	本辦法之用詞定義如下： 一、樣品屋：以銷售本市建造執照所興建房屋為目的所搭建之臨時性建築物，包括接待、展示、行政、實品屋等空間及相關附屬設施。於樣品屋內，設置與局部建造執照核准圖說相符之展示空間。 二、臨時廣告：指下列廣告： （一）樣品屋坐落建築基地或設置基地內樹立之廣告。 （二）申請建造執照、 雜項執照 、 拆除執照 、變更使用執照、符合一定規模以下得免辦變更使用執照，其工程所搭設之鷹架或其護網、安全圍籬上之 帆布 廣告。
第四條	樣品屋之設置規定如下： 一、位於住宅區、商業區、工業區，或符合其他法令規定得設置之地區。 二、位於申請建造執照之建築基地內或其外緣起一公里範圍內未申請建築之空地。 三、位於地面層， 絕對 高度不得逾十五公尺及該地區之都市計畫高度管制線，且不得設置地下室。 四、應比照臺北市建築管理自治條例及都市計畫等相關規定留設院落、騎樓及無遮簷人行道，且退縮留設距地界線至少一·五公尺之防火間隔。
第五條	建造執照之起造人應檢具下列文件，向都發局申請核發建築許可後，始得設置樣品屋： 一、申請書。 二、建造執照影本或建造執照掛號申請書影本。 三、樣品屋設置於建築基地外者，應檢附土地使用權利證明文件，申請人為土地所有權人者，免附。 四、現地照片。

	<p>五、地籍套繪圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、消防設備圖。</p> <p>六、房屋銷售告示牌。</p> <p>七、樣品屋工程造價表。</p> <p>八、結構安全及消防設備簽證文件。</p> <p>九、自行拆除切結書。</p> <p>十、配置有實品屋者，應由建造執照之設計人切結與建造執照核准之圖說相符。</p> <p>樣品屋之設計及結構安全由樣品屋設計人或專業技師簽證負責，消防設備由消防設備師簽證負責。</p> <p>樣品屋設計人及監造人應為開業登記之建築師。</p>
第六條	<p>樣品屋應於核發建築許可後六個月內申報竣工，必要時得申請展期三個月，展期以一次為限。</p> <p>樣品屋竣工後，申請人及樣品屋監造人應檢具下列文件向都發局申報竣工核及發使用許可：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、竣工平面圖及立面圖。但與原核准工程圖樣相符者，免附。</p> <p>三、主要構造（樑、柱、板）防火材質證明（需具有一小時以上防火時效）。</p> <p>四、樣品屋監造人竣工勘驗表。</p> <p>五、設置昇降設備者，其使用許可證。</p> <p>六、建造執照影本。</p>
第七條	<p>樣品屋應於領得使用許可後，始得使用。樣品屋使用期限為核發使用許可之日起一年。使用期限屆滿前三個月內得申請展期，每次展期以一年為限。</p> <p>設置於建築基地外之樣品屋，於使用期限屆滿前三個月內，得由其他建造執照之起造人，依第五條及前條規定重新申請建築許可及使用許可。</p> <p>樣品屋之使用總年限合計以五年為限。年限以三年為原則。申請比照臨時建物使用年限至五年者，應於使用三年期限到期前三月提出申請，並應由建築師或專業技師簽證結構安全無虞。</p>
第八條	<p>樣品屋有下列情形之一者，應自行拆除：</p> <p>一、使用期限屆滿者。</p> <p>二、設置於建築基地內之樣品屋，該建造執照工程申報放樣勘驗。但於施工計畫中載明移作工務所使用並經都發局同意者，不在此限。</p>

	<p>三、設置於建築基地外之樣品屋，該建造執照工程核發使用執照前。但已依前條第三項規定辦理者，不在此限。</p> <p>四、依前條第三項規定重新申請而未能於使用期限屆滿後三個月內取得使用許可。</p> <p>五、使用許可有無效、撤銷或廢止之情形。</p> <p>樣品屋未屆使用許可期限而拆除者，原核發之使用許可失其效力。</p>
第九條	<p>樣品屋違反本辦法規定，都發局得廢止其許可。</p>
第十條	<p>臨時廣告之申請人為建造執照之起造人、<u>雜項執照之申請人</u>、<u>拆除執照之申請人</u>、變更使用執照或符合一定規模以下免辦變更使用執照之申請人。</p> <p>臨時廣告除應依本市廣告物設置相關規定辦理外，並應符合下列規定：</p> <p>一、樣品屋坐落建築基地或設置基地內樹立之臨時廣告，不得與其建築工程無關，高度不得逾六公尺；設置地點與建築線之距離不得小於其設立高度。</p> <p>二、建築工程、<u>雜項執照</u>、<u>拆除執照</u>之基地於施工期間之鷹架、護網或安全圍籬設置臨時廣告者：</p> <p>(一)、其材質以帆布為限。</p> <p>(二)、不得設置與其建築工程、雜項執照、拆除執照無關之廣告。但安全圍籬綠化面積達三分之二以上者，不在此限。</p> <p>(三)、經都發局同意於建築工程、雜項執照、拆除執照安全圍籬設置 LED，撥放一定比例公益廣告者，相關規定由都發局另訂之。</p> <p>三、變更使用執照或符合一定規模以下得免辦變更使用執照，其工程所搭設鷹架及其護網、安全圍籬，設置臨時廣告應符合下列規定：</p> <p>(一)以同一主題、整體設計之方式設置為限。</p> <p>(二)其材質及設置不得影響結構安全、消防救災及原有防火避難設施功能，並經建築師或專業技師檢討簽證負責。</p>
第十一條	<p>本辦法施行前已依臺北市建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告管制措施規定辦理之樣品屋，除得依原規定程序辦理竣工、申報備查外，並得依本辦法規定申請展期或重新申請許可，原使用期限併入計算，使用總年限</p>

	合計以五年為限。
第十二條	本辦法自發布日施行。