

高雄市臨時性建築物管理辦法

中華民國107年12月21日高市府工建字第10740063900號令訂定

中華民國113年7月19日高市府工建字第11336576000號令修正

第一章 總則

第一條 本辦法依高雄市建築管理自治條例第五十七條規定訂定之。

第二條 本辦法所稱臨時性建築物，指符合建築法第四條規定，且訂有使用期限供臨時性使用之構造物或雜項工作物，其種類如下：

一、臨時展演建築物：指供政令宣導、慈善公益、文化社教、休閒育樂、體育競技、宗教慶典、民俗節慶、產品展示等展覽或演出而臨時搭建之建築物。

二、公職人員選舉候選人競選辦事處（以下簡稱競選辦事處）：指專供依公職人員選舉罷免法或總統副總統選舉罷免法所定各項選舉之候選人，為從事競選活動而臨時設置之建築物。

三、建築工程樣品屋（以下簡稱樣品屋）：指為銷售建築物需要而設置，供展示、接待使用之建築物。

四、實驗建築：指為地球永續、人本健康、社會經濟而採用綠建築、高雄厝、誘導式、智慧化、在地材料或其他新穎建築處理手法或特色設計，所搭建具有教學、研發、休憩等實驗性質，並經本府實驗建築審議小組認定具公益性且可公開展示之示範建築及其附屬設施。

五、一定規模臨時性建築物：指依本辦法第六章規定設置，包括但不限下列建築物：

- (一) 政府機關設置之臨時性建築物。
- (二) 鄰里守望相助崗亭。
- (三) 臨時路外公共停車場之車棚及辦公室、管理室、收費亭、廁所等附屬設施。

第 三 條 臨時性建築物應經主管機關核發許可，始得設置。

臨時性建築物違反核准內容或使用目的者，主管機關得廢止其設置許可。

經廢止設置許可之臨時性建築物應由主管機關命申請人於一定期限內自行拆除，屆期未拆除者，得依行政執行法規定執行之；必要時得依直接強制方法予以拆除。

第 四 條 申請人應依消防法規定設置臨時建築物消防安全設備，並維護之。

第 二 章 臨時展演建築物

第 五 條 本辦法所定臨時展演建築物之設置許可、使用期限之展延許可、設置許可之廢止及其他有關事項之權限，主管機關得委託目的事業主管機關辦理。

第 六 條 申請搭建臨時展演建築物，應先經目的事業主管機關核准，並於臨時展演活動前，繕具載有活動期限說明之申請書並檢附下列文件，向主管機關申請許可後為之：

- 一、目的事業主管機關核准文件（含活動期限）。
- 二、申請人身分證明文件。
- 三、土地使用權利證明文件。
- 四、臨時展演場所現況圖、臨時展演建築物位置圖、平面圖、立面圖及剖面圖。
- 五、臨時展演建築物結構圖、細部構造材料圖。

六、建築師或相關專業工業技師出具之結構安全證明書。

七、建築師簽證表。

八、委託建築師設計、監造之文件。

九、申請日前十五天內之現況照片。

十、其他經主管機關指定之文件。

前項第三款所稱土地使用權利證明文件，指申請日前三個月內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權利證明。

第七條 申請於道路範圍內搭建臨時展演建築物者，應先經本府警察局核准；其屬舉辦大型活動者，並應先經本府交通局核准。

第八條 經核准使用之臨時展演建築物有延長使用期限之必要者，得於原核准使用期限內，申請主管機關展延使用期限。

前項展延期限與原核准使用期限，合計不得逾六個月。但經目的事業主管機關陳報本府同意者，不在此限。

第九條 設置人應於使用期限屆滿次日起七日內自行拆除臨時展演建築物完畢。但有正當理由，並經主管機關同意延長者，不在此限。

第十條 無壁體之臨時攤棚，其高度在四點五公尺以下者，得經目的事業主管機關核准後搭建，免依第六條之規定辦理。其延長使用及拆除事宜，準用前二條之規定。

第三章 競選辦事處

第十一條 公職人員選舉候選人或其所屬政黨得於各該選舉公告日前六十日內，填具申請書並檢附下列文件，向主管機關申請設置競選辦事處：

- 一、設置圖說（包含現況圖、位置圖、配置圖、平面圖及立面圖）。
- 二、土地使用權利證明文件。
- 三、應自行拆除之切結書。
- 四、委託建築師設計、監造之文件。
- 五、建築師或相關專業工業技師出具之結構安全證明書。
- 六、安全防護措施計畫。
- 七、建築師簽證表。
- 八、申請日前十五天內之現況照片。
- 九、其他經主管機關指定之文件。

第十二條 領得建造執照尚未施工之建築基地，得依本辦法設置競選辦事處。

領得建造執照之施工中建築物，其結構體已完成而無安全之虞者，選舉候選人得經起造人同意，於申領使用執照前報請主管機關許可後設置競選辦事處，不受前條及第十五條規定之限制。但於使用範圍內，應設置安全防護措施。

前項建築物於供作競選辦事處使用期間應停止施工，並不得據以展延工期。

第十三條 競選辦事處之設置，應依下列規定為之：

- 一、構造應使用防火材料，並應依法設置及維護消防安全設備。
- 二、應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。

第十四條 依本辦法設置競選辦事處者，得持憑設置許可文件向有關機構辦理接用水電。

第十五條 公職人員選舉候選人或其所屬政黨應於各該選舉投票日次日起三十日內自行拆除競選辦事處完畢，並應於拆除後五日內，檢附拆除完畢之照片報請主管機關備查。

第四章 樣品屋

第十六條 起造人得於領得建築物使用執照前，檢附申請書及下列文件，向主管機關申請設置樣品屋：

- 一、建造執照正本：正本驗畢後發還。
- 二、基地位置圖及現況圖：應載明基地位置、臨接道路寬度、名稱及鄰近土地建築情形。
- 三、地盤圖：應載明基地之方向、地號、境界線、臨接道路之名稱與寬度、建築物之配置及其與鄰地境界線之距離。
- 四、面積計算表：應載明各樓層之面積。
- 五、各樓層平面圖及屋頂平面圖：應載明比例尺、尺寸及出入口方向。
- 六、各向立面圖：應以座向表示。
- 七、委託建築師設計、監造之文件。
- 八、建築師或相關專業工業技師出具之結構安全證明書。
- 九、安全防護措施計畫。
- 十、建築師簽證表。
- 十一、申請日前十五天內之現況照片。
- 十二、其他經主管機關指定之文件。

前項樣品屋設置於基地外者，應檢附樣品屋與建築工程基地相對位置圖及土地權利證明文件。

第十七條 樣品屋之高度不得超過九公尺，其設置並準用第十三條規定為之。

第十八條 樣品屋應設置於建築基地內。但符合下列情形之

一，且未供申請建築使用之空地，不在此限：

一、位於與建築工程基地同期重劃區內。

二、位於與建築工程基地現行同一都市計畫之細部計畫區內。

三、位於距離建築工程基地一千公尺範圍內。

第十九條 樣品屋不得作為供銷售之展示、接待以外目的之使用。但設置於建築基地內之樣品屋，由起造人於申報開工時併同施工計畫書申請主管機關審核經許可者，得兼作工寮使用。

第二十條 樣品屋設置後，其位置、面積或高度不得變更。但有變更必要者，設置人應向主管機關申請許可後，始得為之。

第二十一條 設置之樣品屋移作另案建築工程使用者，起造人應依本辦法重新申請。

第二十二條 依本辦法設置樣品屋者，得持憑設置許可文件向有關機構辦理接用水電。

第二十三條 起造人除依第二十一條規定辦理外，設置於建築基地外之樣品屋，應於建築物領得使用執照後二年內拆除完竣；設置於建築基地內者，應於申請核發建築物使用執照前拆除完竣。

起造人應於樣品屋拆除後五日內，檢附拆除完畢之相片報請主管機關備查。

第二十四條 有下列情形之一者，主管機關得廢止樣品屋之設置許可：

一、樣品屋許可設置後逾二年，所銷售之建築物未有施工興建事實。

二、所銷售之建築物建造執照逾工程期限而未竣工。

三、違反樣品屋使用目的。

第 五 章 實驗建築

第二十五條 實驗建築設置之申請，應由實驗建築計畫主持人檢附申請書及下列文件，向主管機關為之：

- 一、實驗建築計畫內容、評估及使用目的。
- 二、土地使用權利證明文件。
- 三、基地位置圖及現況圖：應載明基地位置、臨接道路寬度、名稱及鄰近土地建築情形。
- 四、地盤圖：應載明基地之方向、地號、境界線、臨接道路之名稱與寬度、建築物之配置及其與鄰地境界線之距離。
- 五、面積計算表及工程造價：應載明各樓層之面積。
- 六、各樓層平面圖及屋頂平面圖：應載明比例尺、尺寸及出入口方向。
- 七、各向立面圖：應以座向表示。
- 八、建築師或相關專業工業技師出具之結構安全證明書。
- 九、委託建築師設計、監造之文件。
- 十、建築師簽證表。
- 十一、申請日前十五天之現況照片。
- 十二、其他經主管機關指定之其他必要文件或圖說。

前項第二款所稱土地使用權利證明文件，指申請日前三個月內之土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權利證明。

第二十六條 實驗建築之設置不得妨礙公共交通、公共安全、公共衛生及市容景觀。

第二十七條 依本辦法設置實驗建築，得以主管機關設置許可文件向有關機構辦理接用水電。

第二十八條 實驗建築之使用期限最長為五年。但有延長使用期限之必要者，應於期限屆滿十五日前，向主管機關申請展延一次，並以五年為限。

第二十九條 實驗建築許可設置後，其坐落位置、面積或高度不得變更。但有變更必要者，計畫主持人應於工程竣工前向主管機關申請許可後，始得為之。

第三十條 實驗建築計畫主持人應於使用期限屆滿之次日起三十日內自行拆除實驗建築完畢，並檢附拆除完畢之照片報請主管機關備查。但於使用期限屆滿前依法取得建造執照者，不在此限。

第三十一條 實驗建築計畫主持人應於領得設置許可文件前繳納實驗建築保證金。但政府機關及公立學校申請者，得免繳納。

前項實驗建築保證金，按下列工程造價金額計算之：

- 一、工程造價在新臺幣一百萬元以下者：保證金為工程造價百分之五。
- 二、工程造價逾新臺幣一百萬元、未逾新臺幣五百萬元者：保證金為工程造價百分之七。
- 三、工程造價逾新臺幣五百萬元者：保證金為工程造價百分之十。

前項工程造價應依高雄市政府工務局建築物工程造價及調整原則附表二之標準計算之。

第一項保證金於實驗建築依前條規定自行拆除完畢並報請主管機關備查，或領得建造執照後，繳納人得向主管機關申請無息退還。

第三十二條 為辦理實驗建築申請設置、變更及延長使用期限等各項審查，主管機關得設置審議小組；其設置要點由主管機關另定之。

第 六 章 一定規模臨時性建築物

第三十三條 一定規模臨時性建築物設置之申請，應由申請人檢附申請書及下列文件，向主管機關為之：

- 一、目的事業主管機關核准文件。
- 二、申請日前十五天內之現況照片。
- 三、委託建築師設計、監造之文件。
- 四、土地使用權利證明文件。
- 五、建築師或相關專業工業技師出具之結構安全證明書。
- 六、使用期限具結書。
- 七、基地位置圖、現況圖、配置圖、平面圖、立面圖、結構計算書圖及其他必要之設備圖說。
- 八、建築師簽證表。
- 九、其他經主管機關指定之文件。

第三十四條 一定規模臨時性建築物核准使用期限最長為三年。但有延長使用期限之必要者，申請人得於期限屆滿十五日前，檢附目的事業主管機關核准展延之證明文件及結構安全證明書，向主管機關申請展延一次，並以三年為限。

本辦法發布實施前已核准且具公益性之臨時性建築物申請展延，經目的事業主管機關簽報本府同意者，不受前項次數規定之限制。

第三十五條 臨時性建築物之使用期限屆滿時，設置人應無條件自行拆除，並檢附拆除完畢之照片報請主管機關備查，不得重新申請。但經目的事業主管機關簽報本府同意者不在此限。

第三十六條 一定規模臨時性建築物之設置，應符合下列規模：

一、建築物高度：

- (一) 鄰里守望相助崗亭及臨時路外公共停車場之收費亭：不得超過二點五公尺。
- (二) 前目以外之建築物：不得超過九公尺，並不得超過二層樓。但因特殊需要，經目的事業主管機關同意者，不在此限。

二、建築面積：

- (一) 政府機關設置之臨時性建築物：不得超過五百平方公尺。
- (二) 鄰里守望相助崗亭：不得超過六點六平方公尺。
- (三) 臨時路外公共停車場之附屬設施：
 - 1. 辦公室、管理室、廁所：合計不得超過一百五十平方公尺。
 - 2. 收費亭：不得超過四平方公尺。

本辦法發布實施前已核准且具公益性之臨時性建築物，經目的事業主管機關簽報本府同意者，其建築物規模得不受前項規定之限制。

第 七 章 附 則

第三十七條 本辦法自發布日施行。