

# 花蓮縣臨時性建築物管理辦法草案總說明

近來由於公共工程與觀光活動的需求，本縣目前面臨非永久性、短期臨時性建築物（如工務所、活動舞台等）的需求，其所稱臨時建築通常涵蓋各種臨時用途的建築物，例如展演活動、工程施工工務所、房屋銷售展示屋等，擬定本辦法是為了規範在特定用途或期間內，非永久性的建築物之搭建、使用及拆除，在維護城市環境秩序，以確保在活動結束後能恢復原狀。

為考量臨時性建築物竣工後係核發臨時使用許可，其許可性質非屬建築物使用執照，且為因應建築環境變化及實務執行需求，本府於一百十四年二月二十一日府行法字第一一四〇〇三一二三五 A 號令修正公布花蓮縣建築管理自治條例第三十四條第四項規定授權臨時建築物之許可、施工及使用管理辦法由本府另定之，爰依據該自治條例第三十四條第四項規定，擬具「花蓮縣臨時性建築物管理辦法」草案，共十六條，其要點如下：

- 一、本辦法訂定依據。(草案第一條)
- 二、本辦法主管機關。(草案第二條)
- 三、本辦法訂定臨時性建築物種類。(草案第三條)
- 四、臨時性建築物設置申請之規定。(草案第四條)
- 五、申請設置第三類臨時性建築物規定。(草案第五條)
- 六、申請臨時性建築物如附設廣告物之條件規定。(草案第六條)
- 七、申請臨時性建築物第一類、第二類應檢附之書表文件之規定。(草案第七條)
- 八、申請臨時性建築物第三類至第五類應檢附之書表文件之規定。(草案第八條)
- 九、取得臨時使用許可之期限及展延次數、期限與許可效力。(草案第九條)
- 十、申請臨時使用許可檢附書表相關規定。(草案第十條)
- 十一、各類臨時性建築物核准使用期限、展延期限之規定及但書。(草案第十一條)
- 十二、臨時性建築物違反核准使用用途，廢止其許可及強制拆除之規定。(草案第十二條)
- 十三、臨時性建築物使用期限屆滿應依違章建築處理辦法第八條規定辦理，及逾期未拆除者，依規定強制拆除。另使用期限屆滿得依建築法相關規定補辦建造執照。(草案第十三條)
- 十四、臨時性建築物使用期限屆滿，續為使用者，得重新申請臨時性建築物

許可。(草案第十四條)

十五、本辦法所需書表格式，由本府另定之。(草案第十五條)

十六、本辦法施行日期。(草案第十六條)

# 花蓮縣臨時性建築物管理辦法草案逐條說明

條 文	說 明
<p>第一條 本辦法依據花蓮縣建築管理自治條例第三十四條第四項規定訂定之。</p>	<p>本辦法訂定依據。</p>
<p>第二條 本辦法之主管機關為花蓮縣政府（以下簡稱本府）。</p>	<p>本辦法主管機關。</p>
<p>第三條 申請人所申請搭建之臨時性建築物，應符合區域計畫法或都市計畫法等有關土地容許使用及使用強度之規定。</p> <p>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使用之構造物或雜項工作物；其設置不得影響公共交通、安全及衛生，其種類如下：</p> <p>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之建築物或雜項工作物。</p> <p>二、第二類：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。</p> <p>三、第三類：指為銷售建築物需要而設置，供展示、接待使用之建築物或工程施工所需之工務所。</p> <p>四、第四類：指為地球永續、人本健康、社會經濟而採用綠建築、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，並經本府認定具公益性且可公開展示之示範建築物及其附屬設施。</p> <p>五、第五類：</p> <p>（一）政府機關設置之臨時性建築物。</p> <p>（二）臨時路外公共停車場之車棚及</p>	<p>一、本辦法訂定設置臨時性建築物使用強度之規定及種類，分五類別。</p> <p>二、本辦法訂定臨時性建築物，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或備查圖說一併辦理。</p>

<p>辦公室、管理室、收費亭、廁所等附屬設施。</p> <p>前項臨時性建築物，其基地附屬圍繞搭建之廣告物，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或備查圖說一併辦理。</p> <p>如位於山坡地範圍者，依水土保持法相關規定辦理。</p> <p>第二項第五款第一目規定由政府機關興建及認屬一定使用期限之臨時性戶外薄膜材質且無壁體活動設施者，應申請臨時許可，並於竣工完成後，報本府備查。</p>	
<p>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：</p> <p>一、騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間依花蓮縣都市計畫內騎樓或無遮簷人行道設置標準及都市計畫規定辦理。</p> <p>二、主要構造以鋼（鐵）構造、鋁合金或冷軋型鋼構造等不燃材料為限。</p> <p>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。</p> <p>四、樓層數以一層為限。</p>	<p>本辦法訂定臨時性建築物設置之構造種類、基礎開挖深度及樓層數限制。另應符合花蓮縣都市計畫內騎樓或無遮簷人行道設置標準及都市計畫規定。</p>
<p>第五條 第三類臨時性建築物之設置，應符合下列規定：</p> <p>一、騎樓、無遮簷人行道、前院、後院、開放空間依花蓮縣都市計畫內騎樓或無遮簷人行道設置標準及都市計畫規定辦理。</p> <p>二、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。</p> <p>三、樓層數以一層樓為限；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。</p> <p>四、高度不得超過五公尺。</p>	<p>本辦法對第三類臨時性建築物之設置應符合建築技術規則施工編防火構造及非防火構造之規定檢討，樓層數以一層為限，高度不得超過五公尺。</p>

<p>五、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。</p>	
<p>第六條 臨時性建築物附建廣告物之設置，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於空地上，且不得突出於建築線之外。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、採外架照明方式者，燈具不得突出於建築線之外，下端距離地面之淨距離不得小於四點六公尺，並應設置接地設備。</p> <p>五、第三類臨時性建築物之廣告物註明建造執照號碼。</p>	<p>臨時性建築物附建廣告物，本辦法訂定設置廣告物之材質、高度及不得突出建築線等相關規定。</p>
<p>第七條 搭建第一類或第二類臨時性建築物者，應於施工前填具申請書，並檢附附表一所列書圖文件向本府提出申請。</p>	<p>本辦法訂定申請第一類、第二類臨時性建築物應檢附之書圖文件。</p>
<p>第八條 搭建第三類至第五類臨時性建築物者，應檢附附表一所列書圖文件報本府備查。</p> <p>第五類臨時性建築物之備查書圖文件，得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。</p>	<p>一、本辦法訂定申請第三類至第五類臨時性建築物應檢附之書圖文件。</p> <p>二、第五類臨時性建築物之備查書圖文件，得以目的事業主管機關許可函替代興建計畫。</p>
<p>第九條 經本府核備取得搭建許可者，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，必要時得申請展期一次，並以三個月為限。</p> <p>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，其搭建許可自規定得展期期限屆滿之日起，失其效力。</p>	<p>一、本辦法訂定臨時性建築物取得搭建許可後，六個月內須取得臨時使用許可，無法於期限內完成者，可展期一次。</p> <p>二、另訂定施工期間如遇施工損鄰等陳情事項，準用花蓮縣建築物施工管制辦法之規定處理。</p>

<p>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花蓮縣建築物施工管制辦法之規定。</p>	
<p>第十條 臨時性建築物施工完竣後，起造人應填具申請書，並檢附附表二所列書圖文件向本府申請核發臨時使用許可，並負建築物管理維護之責。</p> <p>符合本辦法規定之臨時性建築物，起造人得憑本府所核發之臨時使用許可，向台灣電力公司及自來水公司申請臨時水電。</p>	<p>本辦法訂定臨時性建築物施工完竣後，應檢附相關書圖文件申請臨時使用許可。</p>
<p>第十一條 臨時性建築物臨時使用許可之使用期限如下：</p> <p>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二年。期限屆滿十五日前，經目的事業主管機關核准後，得向本府申請展期一年，並以一次為限。</p> <p>二、第二類使用期限以六個月為限，期限屆滿十五日前，得向本府申請展期六個月，並以一次為限。</p> <p>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本府申請展期一年，並以一次為限。</p> <p>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。</p> <p>第一項使用期限超過一年者，應由本府套繪列管之。</p> <p>第一項第三款規定第三類臨時性建築物屬公共工程所需設置之工務所，經公共工程主辦機關核定其使用期限者，不受本條第一項使用期限之限制。</p>	<p>一、本辦法訂定第一類至第五類臨時性建築物臨時使用許可時效，時效逾期前可展期一次。</p> <p>二、針對重大工程所需設置工務所，因施工工程期限較長，經工程主辦機關依工程期限核定，不受本辦法第十一條之規定。</p>
<p>第十二條 臨時性建築物違反核准內容或使用目的者，目的事業主管機關或本府得廢止其臨時使用許可。</p> <p>經廢止臨時使用許可之臨時性建築物，應由目的事業主管機關或本府命申請人</p>	<p>本辦法訂定臨時性建築物違反核准使用內容，本府得廢止其臨時使用許可。經廢止臨時使用許可之臨時性建築物，將依相關規定限期拆除，未拆除者，依行政執行法規定強制拆除。</p>

<p>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，得以直接強制方法予以拆除。</p>	
<p>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五日內自行拆除完畢。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：</p> <p>一、第一類臨時性建築物因實際拆除需要，且經本府同意。</p> <p>二、搭建於空地之第三類臨時性建築物。</p> <p>前項臨時性建築物逾期未拆除者，由本府依花蓮縣建築管理自治條例第三十四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。</p> <p>拆除後之建築材料依違章建築處理辦法第八條規定辦理。</p> <p>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，並經本府同意者，不受第一項規定之限制。</p> <p>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，得準用建築法第三十條、第三十一條、第三十二條及花蓮縣建築管理自治條例第十一條、第十二條規定向本府申請建造執照。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。</p>	<p>本辦法除訂定使用期限屆滿或臨時使用許可廢止，限期拆除完成日期之外，另訂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，得準用建築法第三十條、第三十一條、第三十二條及花蓮縣建築管理自治條例第十一條、第十二條規定，向本府申請建造執照。</p>
<p>第十四條 臨時性建築物除重大公共工程外，有於使用期限屆滿後續為使用需求者，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。</p> <p>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</p>	<p>本辦法訂定臨時性建築物取得臨時使用許可並展延一次，其時效屆滿時，得再次重新申請，並以一次為限。</p>

<p>度者，得檢附附表二所列書圖文件報本府。</p> <p>第一項逾使用期限始辦理重新申請者，以違反建築法第二十五條規定論處。</p>	
<p>第十五條 本辦法所需書表格式，由本府另定之。</p>	<p>本辦法訂定申請臨時性建築物使用許可之書圖文件格式，由本府另訂之。</p>
<p>第十六條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>