

都市發展局訂定臺北市建築工程設置樣品屋及臨時廣告管理辦法（草案）及法務局法令事務第二科修正條文對照表

| 法務局法令事務第二科修正條文   | 都市發展局訂定條文   | 都市發展局訂定說明  | 法務局法令事務第二科修正說明 |
|--|---|--|----------------|
| 名稱：臺北市建築工程設置樣品屋及臨時廣告管理辦法                               | 名稱：臺北市建築工程設置樣品屋及臨時廣告管理辦法  | 為有效管理本市建築工程於建築基地內或其外緣起一公里範圍內搭建樣品屋及本市建築工程與外牆修繕開放核准搭設鷹架之工程設置臨時廣告，特訂定「臺北市建築工程設置樣品屋及臨時廣告管理辦法（草案）」。 | 未修正。           |
| 第一條 臺北市政府為有效管理 <u>臺北市</u> （以下簡稱本市） <u>建築工程設置樣品屋及臨時</u> | 第一條 <u>臺北市</u> 政府為有效管理 <u>樣品屋及臨時廣告</u> ，並維護 <u>公共安全、都市景觀</u> ，特訂定本辦法。 | 一、明定本辦法之立法目的。<br>二、為管理建築工程銷售房屋 <u>搭建設置樣品屋及臨時廣告</u> ，   | 條文及說明欄酌作文字修正。  |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>廣告，並維護公共安全及都市景觀，特訂定本辦法。</p>   |  | <p><del>因原「臺北市建築工程搭建樣品屋及設置臨時廣告管制措施」涉及人民權利義務事項，故提升法令位階而訂定本辦法。</del></p>                                 |  |
| <p>第二條 本辦法之主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>                                      | <p>第二條 本辦法主管機關為臺北市府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>                                       | <p>明定本辦法之主管機關。</p>   | <p>文字修正。</p>   |
| <p>第三條 本辦法之用詞定義如下：<br/>一 樣品屋：<u>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</u>，包括接待、展示、</p> | <p>第三條 本辦法之用詞定義如下：<br/>一 樣品屋：<u>指供臺北市（以下簡稱本市）建造執照工程以銷售房屋為目的所搭建之臨時性建築</u></p> | <p>一、為釐清本辦法內之用詞及適用範圍，將各用詞予以定義。<br/>二、樣品屋：以銷售房屋為目的所搭建之臨時性建築物。<br/>三、<b>實品屋：於樣品屋內，設置與局部建造執照核准圖說相</b></p> | <p>一、刪除第三款，分別於第五條第一項本文及第十條第一項予以規定。<br/>二、第四款移列至第五條第三項。<br/>三、刪除第五款，避免後續規定因此款規定，在適用上造成混淆。</p> |

|  |  |  |                    |
|--|--|--|--------------------|
| <p>行政、實品屋等空間及相關附屬設施。</p> <p>二 臨時廣告：指<u>樣品屋坐落</u>基地內樹立之廣告，或<u>申請</u>建造執照、變更使用執照、<u>符合</u>一定規模以下得免辦變更使用執照，其<u>工程所搭設之鷹架或其護網、安全圍籬上</u>之帆布廣告。</p> | <p>物，包括接待、展示、行政、實品屋等空間及相關附屬設施。</p> <p>二 臨時廣告：指<u>樣品屋申請</u>基地內之樹立廣告，或<u>建造執照、變更使用執照</u>或<u>經主管機關核准</u>一定規模以下得免辦變更使用執照，<u>涉及搭設鷹架之工程</u>，其設置於<u>安全圍籬及</u></p> | <p><u>符之展示空間</u>。</p> <p>四、臨時廣告：基地內之樹立廣告及涉及搭設鷹架工程，施工期間之鷹架<u>或其護網、安全圍籬上</u>設置為達宣傳效果之廣告物。<u>考量公共安全及消防救災</u>，設置於<u>安全圍籬及施工鷹架或其護網上</u>臨時廣告材質限制為帆布。</p> <p>五、申請人：得依本辦法提出申請之對象。</p> <p>六、樣品屋設計人及監造人：具開業登記之建築師。</p> <p>七、基地：依本辦法提出申請之基地範圍</p> | <p>四、其餘酌作文字修正。</p> |
|--|--|--|--------------------|

|                           |  |                                      |                      |
|---------------------------|--|--------------------------------------|----------------------|
|                           | <p><u>施工鷹架護網之帆布廣告。</u></p> <p><u>三 申請人：為建造執照之起造人、變更使用執照或一定規模以下免辦變更使用執照之申請人。</u></p> <p><u>四 樣品屋設計人及監造人：為開業登記之建築師。</u></p> <p><u>五 基地：指建造執照之基地範圍。</u></p> | <p>。</p>                             |                      |
| <p>第四條 樣品屋之設置應符合下列規定：</p> | <p>第四條 樣品屋之設置規定如下：</p>   | <p>明定樣品屋之設置規定：</p> <p>一、為維護臺北市都市</p> | <p>條文及說明欄酌作文字修正。</p> |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三 位於地面層，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。</p> | <p>一 樣品屋應位於住宅區、商業區、工業區，或其他經目的事業主管機關同意之地區。</p> <p>二 於前款地區申請設置之樣品屋應位於建築基地內或其外緣起一公里範圍內未申請建築之空地。</p> <p>三 樣品屋高度不得超過十五公尺及都市計畫高度</p> | <p>計畫土地使用分區設置目的，避免對特殊分區造成環境衝擊，明定樣品屋設置於住宅區、商業區及工業區以外之分區，須經目的事業主管機關（例如古蹟保存區需依文化資產保存法第36條規定經主管機關同意等）同意，始得依本辦法提出申請。</p> <p>二、未申請建築之空地係指該筆土地未經申請建造執照。</p> <p>三、為避免樣品屋設置地點之周遭環境與新建物座坐落地點差異性過大，造成購屋糾紛，明定設置樣品屋應位於申請建造執照建築基地內或其外緣起一</p> |  |
|--|--|--|--|

|  |   |   |  |
|--|---|---|--|
| <p>四 應<u>比照</u>臺北市建築管理自治條例及都市計畫等相關規定檢討及留設院落、騎樓或無遮簷人行道。</p> | <p>四 管制線，且不得設置地下室。<br/> <u>四 樣品屋之配置</u>應依臺北市建築管理自治條例及都市計畫等相關規定檢討並留設院落、騎樓或無遮簷人行道之設置。</p> | <p>公里範圍內未申請建築之空地。<br/> 四、樣品屋高度及地下室限制：<br/> (一) 樣品屋原限制高度為九公尺，已不符需求，因建築工程材料及技術提昇，高度可適度提高。臺北市迄今未改建之老舊建物多屬五層樓建築物(約15公尺高)，考量樣品屋之規模量體、公共安全及對周邊環境影響，故提高樣品屋之高度以十五公尺及該地區都市計畫高度管制線為限制。<br/> (二) 考量地下室施工涉及施工技術及安全，故限制不得設置。<br/> 五、為便利行人通行，</p> |  |
|--|---|---|--|

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | <p>樣品屋之設置應比照建築法令規定，留設院落、騎樓或無遮簷人行道供通行。</p>   |   |
| <p>第五條 <u>建造執照之起造人應檢具下列文件，向都發局申請核發設置許可後，始得搭建樣品屋：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 申請書。</li> <li>二 建造執照影本或建造執照掛號申請書影本。</li> <li>三 <u>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</u></li> </ol> | <p>第五條 <u>申請設置樣品屋應檢具下列文件，經都發局核發設置許可後，始得搭建：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 申請書。</li> <li>二 建造執照影本或建造執照掛號申請書影本。</li> <li>三 <u>屬基地外設置樣品屋，應檢附近三個月內土地登記謄本及地籍圖謄本；申請人非土地所有權人者，應檢</u></li> </ol> | <p>一、明定申請時應備文件。</p> <p>二、基於行政、技術分立原則，樣品屋之設計、結構安全，由設計人或專業技師簽證負責；為確保消防安全，消防設備由消防設備師簽證負責。</p> <p>三、<u>於申請樣品屋搭設時，為明確揭露房屋銷售資訊，房屋銷售告示牌需一併送審(房屋銷售告示牌內容需含記載起造人、設計人、</u></p> | <p>一、第一項第三款及第十款文字修正。</p> <p>二、第三項由第三條第四款移列，並酌作文字修正。</p> |

|  |   |                    |  |
|--|---|--------------------|--|
| <p>四 附。<br/>現地照片。</p> <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 <u>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。</u><br/>樣品屋之設</p> | <p><u>附土地使用權利證明文件。</u></p> <p>四 現地照片。</p> <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 <u>如設置實品屋者由建造執照之設計人簽證與建照圖說相符。</u></p> | <p>使用分區、建物用途)。</p> |  |
|--|---|--------------------|--|



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p>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><u>樣品屋設計人及監造人為開業登記之建築師。</u></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，<u>其結構安全並得交由專業技師辦理</u>、消防設備由消防設備師簽證負責。</p>  |   |  |
| <p>第六條 樣品屋應於核發設置許可後六個月內申報竣工，必要時得申請展期三個月，<u>展期以一次為限</u>。</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及核發使用許可：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 申請書。</li> <li>二 竣工平面圖及立面圖。</li> </ol> | <p>第六條 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，<u>並以一次為限</u>。</p> <p>樣品屋設置完竣後，由申請人會同樣品屋監造人，檢具下列文件向都發局申報竣工核發使用許可，始得使用：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 申請書。</li> <li>二 竣工平、立</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>一、考量樣品屋為臨時性建築，裝修速度快，明定竣工期限、展期期限及展期次數。</li> <li>二、為確保樣品屋依設計圖說施工及搭設樣品屋材質具有防火功能，明定竣工後須會同樣品屋監造人辦理竣工申報及應檢具之文件。</li> <li>三、為避免設置樣品屋進行假銷售詐騙行為及減少因建造執照圖說審查過程中</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>一、第三項移列至第二項第二款，並酌作文字修正。</li> <li>二、其餘酌作文字修正。</li> </ol> |

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>但與原核准工程圖樣相符者，免附。</p> <p>三 主要構造(樑、柱、板、牆)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 設置升降設備者，其使用許可證。</p> <p>六 建造執照影本。</p> | <p>面圖。</p> <p>三 主要構造(樑、柱、板、牆)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 如設置升降設備者，其使用許可證。</p> <p>六 建造執照影本。</p> <p>竣工圖與原核准工程圖樣相符者免附。</p> | <p>之變更造成消費糾紛，明定須檢送建造執照影本後，始得向都發局申報竣工及領得使用許可。</p> |  |
|---|--|--|--|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <p>第七條 <u>樣品屋應於領得使用許可後，始得使用。</u></p> <p><u>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延，每次展期以一年為限。</u></p> <p><u>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，依本辦法第五條及前條規定重新申請。</u></p> <p><u>樣品屋之使用總年限合計以五年為限。</u></p> | <p>第七條 <u>樣品屋使用期限為核發使用許可日起一年，並得申請展延，每次以一年為限。</u></p> <p><u>基地外樣品屋於使用期限屆滿前三個月內，得由同一或其他建造執照起造人，依本辦法第五條、第六條及前項規定重新申請。</u></p> <p><u>前二項之使用總年限以五年為限。</u></p> | <p>一、考量樣品屋為臨時性建築不宜長時間使用，明定使用期限及展期規定。</p> <p>二、為達節能減廢效能，於使用期限屆滿前，樣品屋得由其它建案依本辦法申請沿用。</p> <p>三、依據本府九十五年四月二十八日北市工建字第0九五五六五八0一三00號函釋「本市臨時建築申請案之使用期限」總使用期限以五年為限。</p> | <p>一、第一項由第六條第二項後段移列。以下項次調整。</p> <p>二、第二項新增申請展期之時間規範。</p> <p>三、第三項規範建築基地外之樣品屋得由其他建造執照起造人重複利用該樣品屋，應依本辦法第五條及第六條重新申請設置許可、申報竣工及使用許可，本條第二項為展延之規定，取得使用許可後，即有第二項之適用，故刪除「及前項」，並酌作文字修正。</p> <p>四、其餘酌作文字修正。</p> |
|---|--|--|--|

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <p>第八條 樣品屋有下列情形之一者，<u>申請人應自行拆除</u>：</p> <p>一 使用期限屆滿。</p> <p>二 <u>設置於建築基地內之樣品屋</u>，<u>於建造執照工程申報放樣勘驗之日前</u>。但於施工計畫中載明移作工務所使用並經都發局同意者，<u>不在此限</u>。</p> <p>三 <u>設置於建築基地外之樣品屋</u>，<u>於領得使用執照之日前</u>。但<u>已依前條第三項規定辦</u></p> | <p>第八條 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 基地內樣品屋於建造執照工程申報放樣勘驗前。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 基地外樣品屋於建造執照工程領得使用執照前。</p> <p>四 依前條重新申請，未能於使用期限屆滿後三個月內取得使</p> | <p>一、配合使用期限規定及考量樣品屋設置於基地內、外之區分，明定樣品屋應自行拆除之情形。</p> <p><u>二、樣品屋使用期限屆滿或使用許可已失效或重新申請屆時未取得使用許可，而未拆除者，依違章建築論處。</u></p> <p><u>三、施工計畫內已載明基地內樣品屋於放樣勘驗後，移做該工程之工務所使用，並經核准在案者，得比照一般工務所於請領使用執照前拆除完畢。</u></p> | <p>一、新增第三款但書，如已依第七條第三項重新辦理使用許可時，不受本款之限制。</p> <p>二、新增第五款，明定如使用許可有無效、撤銷或廢止之情形時，亦應自行拆除。</p> <p>三、其餘酌作文字修正。</p> |
|---|---|---|---|

|   |   |                        |              |
|---|---|------------------------|--------------|
| <p>理者，不在此限。</p> <p>四 <u>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。</u></p> <p>五 <u>使用許可有無效、撤銷或廢止之情形。</u></p> <p>樣品屋未屆使用許可期限而拆除者，原核發之使用許可自拆除之日起失其效力。</p> | <p>用許可者。</p> <p>樣品屋未屆使用許可期限而拆除者，原核發之使用許可併同失效。</p> |                        |              |
| <p>第九條 樣品屋違反本辦法規定，都發局得廢止其使用許可。</p>  | <p>第九條 樣品屋未依本辦法規定用途使用，或未經許可供其它建案使用，都發局得廢</p>      | <p>明定廢止原核發使用許可之規定。</p> | <p>文字修正。</p> |

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <p>第十條 <u>臨時廣告物之申請人為建造執照之起造人、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。</u></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>止其使用許可。</p> <p>第十條 <u>臨時廣告應依下列規定設置：</u></p> <p>一 樣品屋申請基地內之樹立臨時廣告，不得與工地無關，高度不得超過六公尺；設置地點與建築線之距離不得小於其設立高度。</p> <p>二 建造執照施工期間鷹架護網及安全圍籬，不得設置與工地無關之廣告。但安全圍籬綠化面積達三分之二以上</p> | <p>明定臨時廣告設置規定：</p> <p>一、<u>考量公共安全及消防救災，鷹架護網及安全圍籬設置之臨時廣告材質限制為帆布。</u></p> <p>二、<u>建造執照基地內，於施工期間所設置之廣告物之相關安全檢討，已於提送該執照施工計畫時一併檢討簽證，故無需再次檢討簽證。</u></p> <p>三、為利於管理，以基地內之樹立廣告及涉及搭設鷹架工程，施工期間之鷹架護網及安全圍籬上設置廣告為原則。</p> <p>四、為美化市容，鼓勵增加安全圍籬綠化</p> | <p>一、第三條第三款移列至第十條第一項，並酌作文字修正，以下項次遞改。</p> <p>二、都發局訂定條文第一項第四款移列至第二項本文，並酌作文字修正。</p> <p>三、其餘酌作文字修正。</p> |
|---|--|---|---|

二 建造執照施工期間之鷹架或其護網、安全圍籬，不得設置與其建築工程無關之廣告。但安全圍籬綠化面積達三分之二以上者，不在此限。

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：

(一) 以同一主題、整體設計

者，不在此限。

三 變更使用執照或經主管機關核准一定規模以下得免辦變更使用執照，涉及搭設鷹架之工程，設置臨時廣告應符合以下規定：

(一) 以同一主題、整體設計之方式設置為限。

(二) 廣告物之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

面積以換取得於施工期間之鷹架護網及安全圍籬上設置與工地無關之廣告。

五、為鼓勵舊有房屋外牆更新，變更使用執照或外牆修繕開放核准搭設鷹架之工程，開放得以設置臨時性廣告物，爭取工程經費來源，減少政府補助支出，但應符合左下列規定：

(一) 考量帆布廣告設置之美觀，以同一主題、全版面設置為限。

(二) 為維護辦理外牆變更，仍居住於室內之住戶安全，明定帆布廣告不得影響結構安全、消防救災及原有防火避

|   |  |   |                      |
|---|--|---|----------------------|
| <p>之方式設置為限。</p> <p>(二) <u>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</u>，並經建築師或專業技師<u>檢討簽證負責</u>。</p> <p>(三) 應送經本市廣告物審議委員會審議通過始得設置。</p> | <p>專業技師<u>檢討簽證負責</u>。</p> <p>(三) 應送經本市廣告物審議委員會審議通過始得設置。</p> <p><u>四 其它應依本市廣告物設置相關規定辦理。</u></p> | <p>難設施功能，且須建築師或專業技師<u>檢討簽證</u>。</p> <p>(三) 廣告內容非本辦法規範範疇，應由本府廣告物審議委員審議同意，以符合廣告物管理規定。</p> <p>六、基地外建築物外牆面或屋頂等設置廣告物，非屬本辦法管理範疇，應回歸廣告物管理相關規範。</p> |                      |
| <p>第十一條 <u>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，</u></p>   | <p>第十一條 <u>本辦法發布前已核准之樣品屋，得依本辦法規定申請展延或重新申請，原核准使用期限併入</u></p>                                    | <p>明定本辦法發布前已核准報備之樣品屋申請展延或重新申請，使用年限計算規定。</p>   | <p>條文及說明欄酌作文字修正。</p> |



|  |                        |                   |             |
|--|------------------------|-------------------|-------------|
| <p><u>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延或重新申請，原使用期限併入計算，使用總年限合計以五年為限。</u></p> | <p>計算，合計以五年為限。</p>     |                   |             |
| <p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p>   | <p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>明定本辦法施行日期。</p> | <p>未修正。</p> |