

正 本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：300191新竹市中正路146號

承辦人：邱琬臻

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

108002

臺北市萬華區開封街2段40號2樓

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國111年2月11日

發文字號：府都建字第1110029795號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：訂定「新竹市建築工程搭建樣品屋管理要點」，並自中華民國111年02月09日生效，請查照。

說明：

- 一、檢送「新竹市建築工程搭建樣品屋管理要點」新訂條文及相關表格1份。
- 二、旨揭修正案一併公告於本府都發處網頁（網址：<https://urban.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=3&parentpath=0,1>）。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會新竹縣辦事處、臺灣區綜合營造業同業公會新竹市辦事處、台灣省土木包工商業同業公會聯合會、新竹縣土木包工商業同業公會、新竹市土木包工商業同業公會、內政部營建署

副本：本府行政處（法制科）、都市發展處（處長室、使用管理科、建管科公告管理員、建築管理科）（均含附件）

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

新竹市建築工程搭建樣品屋管理要點

一、新竹市政府(以下稱本府)為有效管理新竹市(以下簡稱本市)建築工程搭建樣品屋，並執行新竹市建築管理自治條例第三十六條第一項第四款規定，特訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

(一) 樣品屋：指專為銷售領有建造執照所興建房屋為目的之臨時建築物，作為接待、展示、行政及其相關附屬設施。

(二) 樣品屋承造人：指為營造業或室內裝修業，以依法登記開業之營造廠商或室內裝修業為限。

三、起造人於完成所銷售房屋之建造執照掛號申請程序後，即得申請樣品屋設置許可；於領得所銷售房屋之建造執照且樣品屋竣工後，始得申請臨時使用執照。

一張建造執照限申請設置一處樣品屋。

四、樣品屋之構造、消防設備及主要設備安全，應由開業建築師辦理設計、監造及簽證負責。樣品屋由承造人施工完竣後，應由開業建築師勘驗簽證，確認與核定工程圖樣相符後，且領得臨時使用執照始得使用。

五、申請樣品屋設置許可，應檢具下列文件：

(一) 申請書。

(二) 建築師設計簽證負責表。

(三) 所銷售房屋之建造執照影本(與所銷售房屋之建造執照併案申請者免附)。

(四) 基地位置圖、平面圖、立面圖。

(五) 土地權利證明文件。

(六) 建築物地籍套繪圖及套繪管制證明(樣品屋位於所銷售房屋之建築基地內者免附)。

六、申請樣品屋臨時使用執照，應檢具下列文件：

- (一) 申請書。
- (二) 建築師勘驗簽證負責表。
- (三) 竣工平面圖及立面圖。
- (四) 各向立面、法定空地、防火間隔竣工照片。
- (五) 自行拆除切結書。

七、樣品屋應符合下列規定：

- (一) 絕對高度不得超過申請設置地區建築物高度管制線，且不得超過十五公尺。
- (二) 依都市計畫法及建築法相關規定檢討建蔽率、退縮、留設院落、騎樓或無遮簷人行道。
- (三) 自基地境界線退縮留設之水平距離未達一點五公尺範圍內之外牆，應具有一小時以上防火時效，其牆上之開口應裝設具同等以上防火時效之防火門或固定式防火窗等防火設備。

八、樣品屋使用期限，至所銷售房屋領得使用執照之日止。但所銷售房屋之建造執照，因故失其效力時，其樣品屋臨時使用執照，應予以廢止。

樣品屋使用期限屆滿前三個月內，得敘明原因，申請展期一次，期限為六個月。

設置於建築基地外之樣品屋，得由其他建造執照之起造人，檢附第五點及第六點文件，申請續為其他案件銷售房屋使用，自領得其他案件臨時使用執照之日開始，重新起算使用期限。

樣品屋使用期限屆滿或臨時使用執照廢止，申請人應自行拆除，自屆滿或廢止之翌日起三十日內未完成自行拆除者，依違章建築論處。

九、樣品屋之拆除免申請拆除執照。

十、樣品屋所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備

安全。

本府認有必要時，得隨時加以勘驗，發現下列情事之一者，應以書面通知樣品屋所有權人或使用人修改；必要時，得廢止或撤銷樣品屋之設置許可或臨時使用執照，並強制拆除：

- (一) 妨礙都市計畫。
- (二) 妨礙區域計畫。
- (三) 危害公共安全。
- (四) 妨礙公共交通。
- (五) 妨礙公共衛生。
- (六) 構造或位置或高度或面積與核定工程圖樣及說明書不符。
- (七) 違反建築法其他規定或基於建築法所發布之命令。

十一、適用本要點之樣品屋，僅不適用建築法有關建造執照、開工申報、勘驗申報、使用執照、拆除執照之相關規定。但涉及其他目的事業主管機關職掌者，起造人、或設計人、或監造人、或承造人，仍應取得其他目的事業主管機關許可。

新竹市建築工程搭建樣品屋設置許可申請書

本案依新竹市建築管理自治條例第三十六條第一項第四款及新竹市建築工程搭建樣品屋管理要點規定辦理，樣品屋之構造、消防設備及主要設備安全，應由開業建築師辦理設計、監造及簽證負責。樣品屋由承造人施工完竣後，應由開業建築師勘驗簽證，確認與核定工程圖樣相符後，方得使用。

下開工程遵章檢同建築工程搭建樣品屋工程圖樣及其他有關證件申請設置許可。

此致 新竹市政府

樣品屋起造人

印

【1.所銷售房屋建造執照】

【掛件日】 年 月 日

【☐尚未領、☐已領得】建照執照

【已領照日期】 年 月 日

【執照字號】 年府都建字第 號

【2.樣品屋起造人】

【姓名】

【法定代表人】

【電話】

【傳真或 e-mail】

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】

【通訊處】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【3.樣品屋設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

【4.樣品屋設置位置】

【地號】新竹市 ☐東區 ☐北區 ☐香山區 段 小段 號等 筆

【鄰近地址】

【5.樣品屋基地概要】

【法定建蔽率】 %

【基地面積合計】 m²

【6.樣品屋概要】

【設計建築物高度】 m

【建築面積】 m²

【設計建蔽率】 %

新竹市建築工程搭建樣品屋設置許可設計簽證負責表

樣品屋起造人：

地號：新竹市 ☐東區 ☐北區 ☐香山區 段 小段 號等 筆

申請項目：建築工程搭建樣品屋設置許可

本案樣品屋圖樣之構造、消防設備及主要設備安全均由本建築師簽證負責。

此致 新竹市政府

設計簽證建築師

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

新竹市建築工程搭建樣品屋土地使用權同意書

茲有 等 人，擬在下列土地搭建樣品屋。
業經 等人完全同意，為申請建築工程搭建樣品屋設置許可特立此同意書為憑。(本同意書應從同意日起 年內提出申請，逾期無效。)
附土地登記(簿)謄本 張，地籍圖謄本 張。

【1.土地標示及使用範圍】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號 【面積】 m ² 【同意使用面積】 m ² 【所有權人】 印 【出生年月日】 民國 年 月 日 【電話】 【身分證統一編號】 【住址】	【備註】
【2.土地標示及使用範圍】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號 【面積】 m ² 【同意使用面積】 m ² 【所有權人】 印 【出生年月日】 民國 年 月 日 【電話】 【身分證統一編號】 【住址】	【備註】
【3.土地標示及使用範圍】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號 【面積】 m ² 【同意使用面積】 m ² 【所有權人】 印 【出生年月日】 民國 年 月 日 【電話】 【身分證統一編號】 【住址】	【備註】
【4.土地標示及使用範圍】 【地號】 鄉(鎮、市、區) 段 小段 號 【面積】 m ² 【同意使用面積】 m ² 【所有權人】 印 【出生年月日】 民國 年 月 日 【電話】 【身分證統一編號】 【住址】	【備註】

註：1.土地標示應用大寫。

2.所有權人為無行為能力或限制行為能力者，應加蓋法定代理人印章。

3.如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。

4.如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。

新竹市建築工程搭建樣品屋臨時使用執照申請書

本案依新竹市建築管理自治條例第三十六條第一項第四款及新竹市建築工程搭建樣品屋管理要點規定辦理，樣品屋之構造、消防設備及主要設備安全，應由開業建築師辦理設計、監造及簽證負責。樣品屋由承造人施工完竣後，應由開業建築師勘驗簽證，確認與核定工程圖樣相符後，方得使用。

下開工程業已依照樣品屋設置許可建築完竣，申請臨時使用執照。

此致

新竹市政府

樣品屋起造人

印

【1. 所銷售房屋建造執照】

【領照日期】 年 月 日 【執照字號】 年府都建字第 號

【2. 樣品屋設置許可核准函】新竹市政府 年 月 日府都建字第 號

【3. 樣品屋設置位置】

【地號】新竹市 ☐東區 ☐北區 ☐香山區 段 小段 號等 筆

【鄰近地址】

【4. 樣品屋起造人】

【姓名】

【法定代表人】

【電話】

【傳真或 e-mail】

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】

【通訊處】 縣(市) 鄉(鎮、市、區) 路(街) 段 巷 弄 號 樓(室)

【5. 樣品屋承造人】

【營造廠商或室內裝修業名稱】

【統一編號】

【負責人】

簽章

【國民身分證統一編號】

【登記證等級字號】

【電話】

【公司地址】

【專任工程人員-☐主任技師☐主任建築師或☐專業施工人員】

簽章

【登記證字號】

【電話】

【5. 樣品屋監造人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

簽章

【事務所地址】

【5. 樣品屋基地概要】

【法定建蔽率】 %

【基地面積合計】 m²

【6. 樣品屋概要】

【設計建築物高度】 m

【建築面積】 m²

【設計建蔽率】 %

新竹市建築工程搭建樣品屋臨時使用執照勘驗簽證負責表

樣品屋起造人：

地號：新竹市 ☐東區 ☐北區 ☐香山區 段 小段 號等 筆

申請項目：建築工程搭建樣品屋臨時使用執照

本案樣品屋之構造、消防設備及主要設備安全，由本建築師辦理監造及竣工勘驗簽證，確認與核定設置許可內容相符。

此致 新竹市政府

監造及竣工勘驗簽證建築師

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章