苗栗縣政府建築工程搭建樣品屋管理要點

一、苗栗縣政府（以下簡稱本府）為有效管理建築工程銷售房屋搭建樣品屋，並執行苗栗縣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、本要點所稱樣品屋，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。

三、起造人於所銷售房屋之建造執照申請程序時或取得建造執照後，得申請樣品屋設置許可，同一建造執照以申請設置一處樣品屋為限。

四、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)。

五、樣品屋之構造、消防設備及主要設備安全，應由開業建築師設計、監造及簽證負責。

樣品屋由依法登記開業之營造廠或室內裝修業之承造人施工完竣後，應由開業建築師勘驗簽證，確認與核定工程圖樣相符。

起造人於樣品屋竣工後得申請臨時使用執照，經本府辦理竣工查驗合格者，始發給臨時使用執照並得開始使用。

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、無遮簷人行道或沿街步道。

（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、樣品屋使用期間，自領得樣品屋臨時使用執照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，於樣品屋使用期間內因故失其效力時，其樣品屋臨時使用執照，應併予廢止。

樣品屋使用期間屆滿前三個月內，得敘明原因，申請展期一次，展期期限為六個月。

設置於建築基地外之樣品屋，得由其他建造執照之起造人，檢附第四點第二款至第六款及第六點文件，申請續為其他銷售案件房屋使用，自領得其他銷售案件臨時使用執照之日起，重新起算樣品屋使用期間。

樣品屋使用期間屆滿或臨時使用執照經廢止者，起造人應自行拆除，自期間屆滿或廢止之翌日起三十日內未完成自行拆除者，強制拆除之。

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，得隨時加以查驗，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改善；必要時，逕予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、位置、高度或面積與經核定之工程圖樣或說明書不符。

（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、設計人、監造人或承造人，仍應取得其他目的事業主管機關許可。