

「新北市政府辦理擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）發布前試辦計畫臨時建築許可處理原則」逐點說明

規定	說明
<p>名稱： 新北市政府辦理擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）發布前試辦計畫臨時建築許可處理原則</p>	<p>本原則名稱。</p>
<p>一、新北市政府（以下簡稱本府）為簡化及加速辦理擴大五股都市計畫（部分更寮及水碓地區）發布前試辦計畫（以下簡稱本試辦計畫）範圍內之臨時建築許可程序，依建築法第九十九條規定，訂定本原則。</p>	<p>本原則係屬都市計畫發布前之試辦計畫，故以臨時建築許可方式，簡化並加速審查程序，請各目的事業主管機關，於審查興辦事業計畫時，載明建築物後續將以臨時建築許可方式提出申請，爰依建築法第九十九條規定，訂定本原則。</p>
<p>二、本原則之執行機關為新北市政府工務局(以下簡稱本局)。</p>	<p>執行機關。</p>
<p>三、申請臨時建築許可之建築物，應符合下列規定。但經目的事業主管機關城鄉發展局、農業局、交通局、經濟發展局、環境保護局及本局(各局處業管事業別詳附件一)同意者，不在此限：</p> <p>(一)臨接八公尺以上之道路，且應自道路境界線退縮三公呎以上。</p> <p>(二)構造型式為鋼構或混凝土構造及外觀以白色為主。</p> <p>(三)不得開挖地下層。建築物樓層應在二層以下，且總高度八點四公尺以下為限。地面層高度以四點二公尺以下為限，其他各層高度以三點六公尺以下為限。</p> <p>(四)圍籬高度二公尺以下。</p> <p>建築物樓層、高度超過前項第三款範圍者，應計入容積檢討(建蔽率及容積率應依變更編定後之使用地別檢討)。</p>	<p>明定申請臨時建築許可建築物之總高度、地面層、其他各層及圍籬高度限制，以避免後續違規增建夾層，如因使用需求經目的事業主管機關同意者不在此限，另建蔽率及容積率回歸變更後之用地別限制。</p>
<p>四、於本試辦計畫範圍內申請臨時建築許可者（以下簡稱申請</p>	<p>一、簡化程序及提供儘速申請</p>

<p>人)，應於中華民國一零九年八月三十一日前，檢附下列文件，向本局提出：</p> <p>(一)申請書(附件二)。</p> <p>(二)興辦事業計畫核定書圖文件。</p> <p>(三)土地使用權利證明文件：三個月內有效之土地登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用權利同意書。但已於興辦事業計畫檢附，且於該計畫通過一個月內提出申請者(需全部所有權人同意)，免再檢附。</p> <p>(四)申請範圍已有連接至八公尺以上道路之圖說及通行切結書(附件三)。</p> <p>(五)經建築師簽章之基地現況圖、位置圖、平面圖、各向立面圖、剖面圖及結構圖(需與興辦事業計畫核定圖說一致)。</p> <p>(六)其他必要之設備及結構圖說(應由專業技師簽證)。</p> <p>(七)自行拆除切結書(附件四)。</p>	<p>誘因，土地權利證明文件於興辦事業計畫已檢附並於期限內提出申請者免再檢附。</p> <p>二、為維護建築物結構安全，供公眾使用之建築物仍應依規定由各專業技師簽證負責。</p> <p>三、因屬試辦計畫，故該臨時建築許可訂有期限，申請人應切結經機關通知拆遷後自行拆除，不得異議。</p>
<p>五、本局受理申請後，依下列規定辦理審查事項：</p> <p>(一)書面審查：審查申請文件是否備齊；未備齊者，應通知申請人期限補正，未於期限內補正者，本局得駁回其申請。</p> <p>(二)核准：書面審查通過後，由本局核准臨時建築之許可。申請人於取得前項第二款之核准前，不得為任何施工行為；取得核准後，應依下列規定辦理施工、竣工等事項：</p> <p>(一)施工前應將消防設備、污水設計圖說送交本府消防局及水利局審查，經核可後始得施工。</p> <p>(二)於核准日起六個月內向本局申報竣工並取得使用許可。因故未能如期完工時，得申請展期二個月，但以一次為限。</p>	<p>審查流程。</p>
<p>六、申請人應於臨時建築竣工後，檢具竣工圖說、污水設計及竣工相片向本府水利局、本局申請竣工勘驗，並委託合格之消防專技人員，至消防局辦理消防安全設備圖說審查及竣工</p>	<p>明定申請人施工前應完成之審核事項，竣工後應檢具申請書圖及竣工相片向本局申報竣工</p>

<p>查驗勘驗合格後，始得核發臨時使用許可，憑接水、接電及使用。</p>	<p>勘驗，經本局、消防局及水利局分別勘驗合格，本局始核發臨時建築使用許可。</p>
<p>七、本原則規定之臨時建築許可，應於興辦事業計畫核定用途後核發，且不得依建築法辦理變更使用，使用期限至都市計畫主管機關通知限期拆除為止。</p>	<p>明定臨時建築許可用途係依附興辦事業計畫而來，且未領得使用執照，無法依建築法辦理變更使用。</p>
<p>八、開發許可案如經目的事業主管機關核可，並於核定內容載明申請臨時建築許可，亦適用本原則。</p>	<p>開發許可案亦適用。</p>
<p>九、本原則未規定者，適用其他法令規定。</p>	<p>明定原則未規定之事項，仍適用其他法令規定。</p>