

臨時建築物 —  
《建築物（規劃）規例》第50至52條

就《建築物（規劃）規例》第50(1)(a)(i)條及第50(1)(a)(ii)條的條文而言，臨時建築物是指以下兩個類別之一，或同屬這兩個類別的建築物：

- (a) 僅為因臨時需要而建的建築物；及
- (b) 以非耐用物料建造的建築物。

所有《建築物條例》(第123章)及其附屬法例的條文，均適用於此類臨時建築物。因此，就程序而言，臨時建築物同樣須經過審批及取得當局同意，由認可人士及/或註冊結構工程師監督，並且由註冊承建商建造，須經竣工核證及簽發臨時佔用許可證。

2. 然而，《建築物（規劃）規例》內涉及臨時建築物以下兩方面的規定，會凌駕《建築物條例》或《建築物規例》中的同類條文：

- (a) 圖則應連同下列文件一併呈交：
  - (i) 表格 BA17 及表格 BA8；其中表格 BA17 取代表格 BA5（用於圖則審批的申請）；
  - (ii) 表格 BA5，用於認可人士和註冊結構工程師製備圖則證明書；及
  - (iii) 表格 BA4，用於認可人士和註冊結構工程師委任通知書。
- (b) 圖則批准後，如同時獲得同意展開工程，申請人將獲發表格 BD107。表格 BD107 取代批准函件 S.L.9 及表格 BD103，並指明該臨時建築物的使用期限。

3. 興建臨時建築物的開工時間須受《建築物條例》第20條所規管。工程必須在表格 BD107 發出後的3個月內展開，否則須用表格 BA9 就工程申請重新同意。竣工後，臨時建築物

通常可以使用到表格BD107的有效期屆滿為止。

4. 由於表格BA17的申請已同時包括圖則審批及展開工程的書面同意申請，所以在計算法定處理申請的時間限制時，兩項申請會被視為同時進行。換言之，申請表格BA17的處理時限分為60天或30天，這視乎申請圖則審批是首次呈交或再呈交而定。

5. 臨時建築物落成後，在使用前必須取得臨時佔用許可證（即表格BD105）。臨時佔用許可證的申請表格是BA12。表格BD107中有關臨時建築物可容納人數上限的規定，在許可證有效期屆滿或被撤銷後將臨時建築物移除的規定，以及許可證的屆滿日期等事宜，會成為臨時佔用許可證所載述的條件。

6. 當許可證的有效期屆滿或被撤銷，應立即將臨時建築物拆除，否則當局可根據《建築物條例》第24(1)條發出命令，要求拆除該建築物。臨時佔用許可證的有效期屆滿或被撤銷後，如有關臨時建築物仍被人佔用，當局可根據《建築物條例》第40(1)條提出起訴。

7. 如有需要延長臨時建築物的使用期，可向建築事務監督提出書面申請，而有關申請須連同下列文件一併呈交：

- (a) 表格BD107及表格BD105的正本（舊稱分別為表格32及表格24）；及
- (b) 認可人士及／或註冊結構工程師的證明書，指明就申請中列明的要旨而言，該臨時建築物可繼續在延長期內（最長為5年）安全使用，並可達到相關的衛生標準（如適用）。

建築事務監督余黎青萍

檔 號 : BD GP/BREG/P/15

初 版 : 1990年6月

本修訂版 : 1994年3月(助理署長／拓展)

編入索引 : 《建築物(規劃)規例》第50—第52條  
臨時建築物