

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國108年6月6日

發文字號：府都建字第1083210279號

主旨：預告「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法(草案)」。

依據：臺北市法規標準自治條第8條。

公告事項：

- 一、訂定機關：臺北市政府。
- 二、訂定依據：依108年2月22日府法綜字第1086006332號令公告「臺北市建築管理自治條例」第三十一條之一修正條文第五項之規定。
- 三、訂定草案條文內容及草案總說明如附件。
- 四、各機關研擬之法規命令草案應公告周知60日，為儘速執行本自治條例所訂之外牆申報作業，故另定公告周知期間為14日，對於本草案如有任何意見或修正建議者，請於公告期間內，向本府都市發展局所屬建築管理工程處洽詢或提供意見。
- 五、承辦機關：本市建築管理工程處，地址：臺北市市府路1號南區2樓，網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw/>「意見信箱」/「建管信箱」，電話：1999(外縣市02-27208889)轉分機8400，聯絡人：工程員鍾大緯，信箱：bml464@mail.taipei.gov.tw。

市長 柯文哲

都市發展局局長 黃景茂 決行

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法草案總說明

為避免建築物外牆結構經年累月風雨氣候侵蝕減損其外牆飾面黏著強度致鬆脫情形，本府業以 107 年 11 月 28 日府法二字第 1072141786 號函請行政院核定修正「臺北市建築管理自治條例」第三十一條之一條文，明定本市領得使用執照達一定年限或外牆飾面具風險之建築物，其所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人應定期辦理外牆安全診斷檢查及申報工作，以保障市民生命財產安全，並明定授權本市主管建築機關訂定應診斷檢查之建築物、診斷檢查及申報之期限、程序、方法、專業診斷檢查機構及人員之資格等事項，爰擬具「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」（以下簡稱本辦法）草案，本辦法草案共計十二條，辦法分述如下：

- 一、明定本辦法之立法依據、主管機關及名詞解釋(草案第一條至第三條)。
- 二、明定應定期委託申報之建築物種類(草案第四條)。
- 三、明定建築物應定期委託申報之頻率(草案第五條)。
- 四、明定申報期限與申報人之義務(草案第六條)。
- 五、明定外牆診斷等級分類，各級案件後續應辦理事項(草案第七條)。
- 六、明定建築物外牆安全檢查之時機（草案第八條）。

- 七、明定主管機關之查核期限及後續處理方式(草案第九條)。
- 八、明定外牆安全申報之審查得委託相關專業機構辦理。(草案第十條)。
- 九、明定相關表格規定(草案第十一條)。
- 十、明定本辦法自發布日起施行(草案第十二條)。

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法(草案)	
條 文	說 明
名稱：臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法	明定本辦法之名稱。
第一條 本辦法依臺北市建築管理自治條例（以下簡稱本自治條例）第三十一條之一第五項規定訂定之。	為加強本市建築物外牆安全管理機制，爰依臺北市建築管理自治條例第三十一條之一第五項規定，訂定建築物外牆安全診斷檢查及申報之程序、方法及相關事項，以利於執行外牆安全診斷申報作業。
第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局。（以下簡稱都發局）	明定本辦法之主管機關。
第三條 本辦法所稱申報人，指本自治條例第三十一條之一第一項規定應辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報之建築物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人。	明定申報人之用詞定義。
第四條 下列建築物應由申報人定期委託都發局認可公告之專業診斷檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷，並將診斷結果向都發局申報： 一 地面十一層以上之建築物。 二 經都發局選定或公告外牆具有潛在危險疑慮或需注意之建築物。	明定應辦理外牆申報之建築物為下列二種類型： 一、地面十一層以下之建築物：因高層建築物外牆飾材剝落較難發現且造成影響較嚴重，故比照公安檢查住宅類規定地面十一層以上之建築物應辦理申報。 二、經選定或公告之建築物：係曾經通報反映已有飾材剝落之情事，都發局考量該建物飾材剝落情形，而選定公告應申報之建築物。

<p>第五條 建築物外牆安全診斷檢查申報頻率如附表。</p> <p>前項所稱建物年限得依建築物使用類組及變更使用辦法或臺北市一定規模以下免辦理變更使用執照管理辦法規定辦理外牆全面更新後重新計算。</p>	<p>一、明定應辦理外牆安全診斷申報之建築物各類型之申報年限。</p> <p>二、明定如依法辦理外牆全面更新整建維護建築物者，其建築物年限得重新計算。</p>
<p>第六條 申報期間為每年一月一日起至十一月三十日止。</p> <p>申報人應於前項申報期間內，備具相關書表向都發局申報。</p>	<p>一、明定申報期限，因涉及後續修繕及年度數據統計事宜，故每年度申報期限於十一月三十日止。</p> <p>二、明定申報人應於申報期限內檢附規定文件辦理申報。</p>
<p>第七條 外牆診斷結果區分為免改善與須改善等兩種等級。</p> <p>經判認屬免改善者，專業診斷人員應協助申報人提具申報書送都發局備查。</p> <p>經判認屬須改善者，專業診斷人員應會同申報人提具申報書及改善計畫書。</p> <p>前項案件，申報人於改善完竣後，應委託專業診斷人員簽署改善完成確認報告書，再提送都發局備查。</p>	<p>明定外牆診斷結果之分類及後續申報應提具之文件。</p>
<p>第八條 建築物辦理外牆安全診斷時除專業診斷人員就外觀徵兆認為足以判定等級者外，必須由檢查人員進行檢查，並</p>	<p>一、明定建築物外牆安全檢查之時機。</p>

	<p>完成應附檢查報告書。</p> <p>前項檢查報告書，應提供給專業診斷人員據以評判等級並援為提列改善計畫書或確認改善成效之參考。</p>	<p>二、明定檢查報告書之意義及目的。</p>
<p>第九條</p> <p>都發局自收到申報人檢附申報書件之日起，應於十五日內查核完竣，並依下列查核結果通知申報人：</p> <p>一 經查核屬免改善者，予以備查。</p> <p>二 經查核屬須改善者，申報人應於都發局之限期內修繕完竣或進行安全防護措施。修繕完竣或安全防護措施施作後，申報人應提具專業診斷人員簽署之改善完成確認報告書送都發局備查。</p> <p>三 經查核申報文件有缺失者，應詳列改正事項，通知申報人，令其於接獲通知之日起三十日內改正完竣，並送請復查。</p>	<p>明定都發局查核期限及後續處置方式。</p>	
<p>第十條</p> <p>本規定之相關書表之審查得委託專業機構辦理。</p>	<p>明定外牆安全申報之審查得委託相關專業機構辦理。</p>	
<p>第十一條</p> <p>本辦法所需之書表格式，由都發局定之。</p>	<p>明定相關書表格式等規定由都發局另訂之。</p>	

第十二條	本辦法自發布日起施行。明定本辦法之實施日期。
------	------------------------

建築物外牆安全診斷檢查申報頻率一覽表

附表

申報頻率 (次/年)	建物年限	領得使用執照 30 年以上	領得使用執照達 15 年以上未達 30 年	
			外牆飾材未曾掉落	外牆飾材曾有掉落且經當地主管建築機關列管有案，經評估檢查結果為須改善，且僅進行局部修繕之建築物
1	地面 11 層以上建築物	3 年	6 年	3 年
2	經都發局選定或公告外牆具有潛在危險疑慮或需注意之建築物	自公告 6 個月內		