

114年度臺北市建築物外牆飾面剝落勘檢及申報補助查核
委託辦理專業服務案

外牆勘檢人員及查核人員執行說明會



臺 北 市 建 築 師 公 會

中 華 民 國 一 一 四 年 三 月 一 十 九 日

114 年度臺北市建築物外牆飾面剝落勘檢及申報補助查核委託辦理專業服務案

外牆勘檢人員及查核人員執行說明會 課 程 表

一、時間：114 年 3 月 19 日(星期三) 13:10-18:00

二、課程及時間表：

主持人：張世宏建築師

時間	課程內容	主講人
13:10-13:20	報 到(GOOGLE 線上表單系統簽到)	
13:20-13:30	致 詞	臺北市建築管理工程處 臺北市建築師公會
13:30-15:30	外牆飾面剝落勘檢業務說明及 勘檢業務注意事項與常見缺失	臺北市建築師公會 李彥輝建築師
15:30-15:40	休 息	
15:40-17:40	外牆申報案件查核業務說明及 查核注意事項與常見缺失	臺北市建築師公會 張世宏建築師
17:40-18:00	綜合座談	各位講師

目錄

壹、 外牆飾面剝落勘檢業務說明及勘檢業務注意事項與常見缺失·····	1
貳、 外牆申報案件查核業務說明及查核注意事項與常見缺失 ·····	33

外牆剝落勘檢業務說明及 勘檢業務注意事項與常見缺失

主講人：李彥輝建築師

簡報大綱

壹.計畫架構與案件分派

貳.各項勘檢作業表單填寫說明

參.案件繳驗程序說明

肆.勘檢複查各類樣態案例

壹.計畫架構與案件分派

一、計畫架構

建築外牆飾面安全

I.

外牆飾面剝落勘
檢及修繕補助

- 外牆勘檢 (1999緊急通報)
 - 複查勘檢
 - 協助機關相關事務
 - 勘檢及查核執行說明會

II.

外牆安全診斷申
報及申報補助

- 申報書查核
- 協助機關申報及補助事務
- 申報系統維護及「外牆安全宣導專區」
- 講習課程說明會



臺北市建築師公會
TAIPEI ARCHITECTS ASSOCIATION

外牆勘檢人員及查核人員執行說明會

2/62

壹.計畫架構與案件分派

二、案件分派

得依臺北市建築管理工程處之履約通報單之實際派發通報數量為主，執行項目包含外牆飾面剝落勘檢作業、複查作業、1999緊急通報勘檢等業務。

三、1999緊急通報勘檢派案時間

考量實際勘檢作業受昏暗環境影響判斷，原則上午8時~下午8時派發案件。



若有特殊時段無法勘檢、出國或短期忙碌等情形，
可告知專案人員，避免派案電話打擾檢建築師。



臺北市建築師公會
TAIPEI ARCHITECTS ASSOCIATION

外牆勘檢人員及查核人員執行說明會

3/62

壹.計畫架構與案件分派

四、受聘同意案件分類

114年外牆勘檢案件

外牆飾面剝落勘檢作業

複查作業

1999緊急勘檢作業

非例假日

例假日

受聘同意書

至114年3月31日止

受聘項目 (可複選)	☐ 一般勘檢	☐ 1999緊急勘檢	☐ 申報書表查核
姓名		性別	
出生年月日		國民身分證 統一編號	
開業證書字號		核發日期	
通訊地址			
電話		行動電話	

茲同意受聘於 臺北市建築師公會，協同辦理臺北市建築管理工程處

☐113年度臺北市建築物外牆飾面剝落勘檢委託辦理專業服務案

☐113年度臺北市建築物外牆申報補助查核委託辦理專業服務案

並同意配合提供個人聯絡資訊(上表聯絡電話及行動電話)予建管處及受勘檢場
所以為執行改善諮詢業務聯繫使用。若本委辦案延長履約期限，此受聘同意書
之效期則延長至履約期限，惟最長不逾114年3月31日。

立書同意人：_____ (簽名或蓋章)

簽署日期：_____ 年 _____ 月 _____ 日

貳.各項勘檢作業說明

一、表單概述

二、外牆飾面剝落勘檢作業 (勘檢紀錄表)

三、複查作業 (勘檢人員輔導紀錄單)

貳.各項勘檢作業說明

一、表單概述

飾面剝落一般&緊急勘檢作業

- ✓ 勘檢記錄表
- ✓ 通報單

複查作業

- ✓ 勘檢人員輔導紀錄單
- ✓ 履約通報及回報單

複查案件者
記得繳回

現場勘檢作業

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

帶

經公會派發案件後，勘檢人員依勘檢作業規定，配戴建築師證件前往現場，並攜帶相機、「當心墜落物」告示及警示帶。(為了您自身安全安全，建議配戴**安全帽**。)

評

逐項勘查紀錄、評定等級。

記

記錄剝落狀況，針對剝落情形位置拍照呈現。

警

若評定結果為D、E級者，勘檢人員應張貼「當心墜落物」告示並視現場情況圍繞設置或提供管委會或住戶代表**警示帶**。

報

若屬1999緊急勘檢，應回報群組(LINE)現場狀況及處理情形，並回報1999。



貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

110.11改版
請務必用新版

壹、建築物基本資料 (列管編號:)

建物地址	臺北市 區 里 路(街) 段 巷 弄 號
建造執照	構造種類 ☐ RC ☐ SRC ☐ 鋼骨 ☐ 磚造 ☐ 木造
使用執照	☐ 其他
樓層戶數	地上 層; 地下 層; 計 樓
主管機關通報列管	☐ 是 ☐ 否 ☐ 其他
用途	☐ 住宅 ☐ 商場 ☐ 辦公室 ☐ 醫院 ☐ 學校 ☐ 政府機關 ☐ 工廠 ☐ 其他

貳、勘檢人員、機構及建築物訪查資料

勘檢人員機構聯絡資訊		勘檢機構	臺北市建築師公會
姓名		機構地址	臺北市信義區基隆路二段 51 號 13 樓
連絡電話		連絡電話	02-2377-3011
行動電話		勘檢機構用印	
E-Mail			

勘檢建築物訪查資訊

建築物或社區名稱	
主任委員或連絡人	
聯絡電話	
通訊地址	
勘檢日期: 年 月 日	

外牆飾面最新現況 (確認後請於右欄簽名)

☐ 社區糾正進行變更程序 ☐ 社區糾正進行外牆整修工程 ☐ 社區糾正中辦理變更許可程序 ☐ 社區已著手設置臨時防護設施	勘檢人員簽名欄
--	---------

外牆飾面現況處置進度

壹、建築物基本資料 (列管編號:)

建物地址	臺北市 區 里 路(街) 段 巷 弄 號
建造執照	構造種類 ☐ RC ☐ SRC ☐ 鋼骨 ☐ 磚造 ☐ 木造
使用執照	☐ 其他
樓層戶數	地上 層; 地下 層; 計 樓
主管機關通報列管	☐ 是 ☐ 否 ☐ 其他
用途	☐ 住宅 ☐ 商場 ☐ 辦公室 ☐ 醫院 ☐ 學校 ☐ 政府機關 ☐ 工廠 ☐ 其他

貳、勘檢人員、機構及建築物訪查資料

勘檢人員機構聯絡資訊		勘檢機構	臺北市建築師公會
姓名		機構地址	臺北市信義區基隆路二段 51 號 13 樓
連絡電話		連絡電話	02-23773011
行動電話		勘檢機構用印	
E-Mail			

勘檢建築物訪查資訊

建築物或社區名稱	
主任委員或連絡人	
聯絡電話	
通訊地址	
勘檢日期: 年 月 日	

外牆飾面最新現況 (確認後請於右欄簽名)

☐ 已收悉外牆安全防護宣導資料 ☐ 評定結果屬 D、E 類者: ☐ 提供社區圍牆之警示帶 ☐ 已張貼告示 ☐ 社區已著手設置臨時防護設施	勘檢人員簽名欄
---	---------

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

110.11改版
請務必用新版

參、外牆飾面勘檢項目評估表

項目	分項	評定內容	評定等級	評判勾選	細項等級	分項等級
建築物直接面臨建築線或供公眾通行側之外牆飾面	外牆飾面	外牆有零星剝落、鼓脹現象	C			
		外牆飾面有剝落、鼓脹現象	4 處以下且面積合計未超過 5 m ²	D		
		5 處以上或面積合計達 5 m ² 以上	E			
	外牆飾面剝落已達危及行人或車輛之虞		E			
		外牆有明顯裂縫、變型、混凝土塊剝落或鋼筋裸露鏽蝕情形	零星現象	G		
		4 處以下未達嚴重程度	D			
外牆開口部已有明顯變形或龜裂現象		E				
	外牆開口部已有明顯變形或龜裂現象	5 處以上或達非常嚴重程度	E			
外牆呈現嚴重滲漏水白華現象						
	外牆呈現嚴重滲漏水白華現象	C				

勾選防護網

參、外牆飾面勘檢項目評估表

項目	分項	評定內容	評定等級	評判勾選	細項等級	分項等級
建築物直接面臨建築線或供公眾通行側之外牆飾面	外牆飾面	外牆有零星剝落、鼓脹現象	C			
		外牆飾面有剝落、鼓脹現象	4 處以下且面積合計未超過 5 m ²	D		
		5 處以上或面積合計達 5 m ² 以上	E			
	外牆飾面剝落已達危及行人或車輛之虞		E			
		外牆有明顯裂縫、變型、混凝土塊剝落或鋼筋裸露鏽蝕情形	零星現象	C		
		4 處以下未達嚴重程度	D			
外牆開口部已有明顯變形或龜裂現象		E				
	外牆開口部已有明顯變形或龜裂現象	5 處以上或達非常嚴重程度	E			
外牆呈現嚴重滲漏水白華現象						
	外牆呈現嚴重滲漏水白華現象	C				

是否已裝設防護網

☐ 是
☐ 否

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

臺北市建築物外牆飾面材剝落、附掛物鬆動脫落通報案件

勘檢紀錄表

壹、建築物基本資料 (列管編號:)

建物地址	臺北市 區 里 路(街) 段 巷 弄 號		
建造執照	構造種類 ☐ RC ☐ SRC ☐ 鋼骨 ☐ 磚造 ☐ 木造		
使用執照	☐ 其他		
幢層戶數	地上 層；地下 層；計 幢	用途	☐ 住宅 ☐ 店鋪 ☐ 辦公室 ☐ 醫院 ☐ 學校 ☐ 政府機關 ☐ 工廠 ☐ 其他
主管機關通報列管	☐ 是 ☐ 否 ☐ 其他		

若實際剝落建物地址與通報地址不符，請以
實際剝落建物地址為準

◆依使用執照資訊填寫(若該建物無使用執照者，填寫原則次頁說明)

◆請統一填妥勾選“是”(為主管機關通報列管)

◆請依該建築物之使用類組填寫(若該建物無使用執照者，則依實際建物使用類別填寫)

◆一般案件：填案件編號

◆1999緊急案件：“請空白”(預留約5cm)

◆請與派案清冊文字一致
◆路段統一以數字為主

◆依使用執照資訊填寫
◆若無執照者，統一填入“無法取得”或空白即可

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

地址填寫原則

有關勘檢或複查填表的地址部份，若實際地址無街/段/巷/弄者，可刪除此字。

臺北市建築物外牆飾面材剝落、附掛物鬆動脫落通報案件

勘檢紀錄表

壹、建築物基本資料 (列管編號: 10510017)

臺北市 文山區 興得里 辛亥路(街) 5段 巷 弄 85號

069-(景)-0067

072-1126

構造種類 ☒RC ☐SRC ☐鋼骨 ☐磚造 ☐其他

地上 7 層；地下 1 層；計 1 幢

用途 ☒住宅 ☐店鋪 ☐辦公室
☐醫院 ☐學校 ☐政府機關
☐工廠 ☐其他

勘檢人員輔導紀錄單

建物地址 臺北市 內湖區 里 內湖路(街) 1段 285 巷 65 弄 38、40號

勘檢人員 (輔導人員)

幢棟填寫原則

✓ 建築技術規則·建築設計施工編·第一條·第四十二款規定：

幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。

✓ 建築技術規則·建築設計施工編·第一條·第五十二款規定：

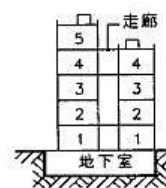
棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

建築技術規則·建築設計施工編·第一條·第15款規定：

建築物層數：基地地面以上樓層數之和。但合於第九款第一目之規定者，不作為層數計算；建築物內層數不同者，以最多之層數作為該建築物層數。



同一建築物中，以其最多之層數為該建築物之層數。

第1條 圖1-15-(1)

建築技術規則·建築設計施工編·第一條·第9款規定：

建築物高度：自基地地面計量至建築物最高部分之垂直高度。但屋頂突出物或非平屋頂建築物之屋頂，自其頂點往下垂直計量之高度應依下列規定，且不計入建築物高度。

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

- ◆確實填寫勘檢人員聯絡資訊
- ◆連絡電話統一填寫格式(02-xxxxxxx)(0910-xxx-xxx)

7

貳、勘檢人員、機構及建築物訪查資料

勘檢人員機構聯絡資訊		勘檢機構	臺北市建築師公會
姓名		機構地址	臺北市信義區基隆路二段51號13樓
連絡電話		連絡電話	02-23773011
行動電話		勘檢機構用印	
E-Mail			
勘檢建築物訪查資訊			
建築物或社區名稱			
主任委員或連絡人			
聯絡電話			
通訊地址		勘檢日期： 年 月 日	
外牆飾面最新進程 (確認後並於右欄簽名)		勘檢人員簽名欄	
☐ 已收悉外牆安全防護宣導資料 ☐ 評定結果屬D、E類者： ☐ 提供社區圍繞之警示帶 ☐ 已張貼告示 ☐ 社區已著手設置臨時防護設施			

- ◆勘檢機構：
臺北市建築師公會
- ◆機構地址：
臺北市信義區基隆路二段51號13樓
- ◆連絡電話：
02-2377-3011

8

- ◆勘檢日期請空白，由專案人員填寫
- ◆年度採已我國曆填寫(ex:108年)

9

- ◆唯評定為D、E等級者，才能張貼“當心墜落物”告示、設置“警示帶”，並依勾此選項

10

- ◆若有資訊不清楚者，統一填入“無法取得”或空白即可

12

- ◆評定為D、E等級者統一勾選

11

※外牆勘檢案件，倘若綜合評定為C等級者，不予張貼“當心墜落物”告示，及設置警示帶，暫免投遞防護宣導資料。

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

臺北市建築物外牆飾面材料剝落通報案件

勘檢紀錄表

壹、建築物基本資料（列管編號：_____）

建物地址	臺北市_____區_____里_____路（街）_____段_____巷_____弄_____號
建造執照	_____
使用執照	_____
樓層戶數	地上_____層；地下_____層；計_____幢
主管機關通報列管	☐ 是 ☐ 否 ☐ 其他_____
構造種類	☐ RC ☐ SRC ☐ 鋼骨 ☐ 磚造 ☐ 木造
用途	☐ 住宅 ☐ 店舖 ☐ 辦公室 ☐ 醫院 ☐ 學校 ☐ 政府機關 ☐ 工廠 ☐ 其他_____

貳、勘檢人員、機構及建築物訪查資訊

勘檢人員機構聯絡資訊		勘檢機構	臺北市建築師公會
姓名	_____	機構地址	臺北市信義區基隆路二段51號13樓
連絡電話	_____	連絡電話	02-23773011
行動電話	_____	勘檢機關印	_____
E-Mail	_____		
勘檢建築物訪查資訊			
建築物或社區名稱	_____		
主任委員或連絡人	_____		
聯絡電話	_____		
通訊地址	_____		
勘檢日期	_____年_____月_____日		
勘檢人員簽名欄	_____		
外牆修繕最新進程（確認後並於右欄簽名）	☐ 已收悉外牆安全防護宣導資料 ☐ 評定結果屬D、E類者： ☐ 提供社區圍繞之警示帶 ☐ 已張貼告示 ☐ 社區已著手設置臨時防護設施		

勘檢建築物訪查資訊

建築物或社區名稱	_____
主任委員或連絡人	_____
聯絡電話	_____
通訊地址	_____

◆若有資訊不清楚者，統一填入“無法取得”或空白即可

勘檢建築物訪查資訊

建築物或社區名稱	文化社區
主任委員或連絡人	洪德芳
聯絡電話	02-28914810
通訊地址	文化三路27號一樓
	☐ 社區制正進行中

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

 外牆修繕最新進程（確認後並於右欄簽名）	☒ 已收悉外牆安全防護宣導資料 ☐ 評定結果屬D、E類者： ☐ 提供社區圍繞之警示帶 ☐ 已張貼告示 ☐ 社區已著手設置臨時防護設施
 外牆修繕最新進程（確認後並於右欄簽名）	☒ 已收悉外牆安全防護宣導資料 ☐ 評定結果屬D、E類者： ☐ 提供社區圍繞之警示帶 ☒ 已張貼告示 ☐ 社區已著手設置臨時防護設施

外牆勘檢案件，倘若綜合評定為C等級者，不予張貼“當心墜落物”告示，

✓ 書表所提及外牆安全防護宣導資料為宣導文宣意指：

尚無新版
防護宣導資料
暫免投遞



✓ 書表所提及已張貼告示意指：



貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

項目	分項	評定內容	評定等級	評判勾選	細項等級	分項等級
建築物直接面臨建築線或供公眾通行側之外牆飾面	外牆材質種類 ☐ 磁磚 ☐ 石材 ☐ 洗(抓)石子 ☐ 水泥粉光 ☒ 其他	外牆有零星剝落、鼓脹現象	C			
		外牆飾面有剝落、鼓脹現象	D			
		4處以下且面積合計未超過5㎡	E			
		5處以上或面積合計達5㎡以上				
		外牆飾面剝落已達危及行人或車輛之虞	E			
	是否已裝設防護網 ☐ 是 ☐ 否	零星現象	C			
		外牆有明顯裂縫、變型、混凝土塊剝落或鋼筋裸露鏽蝕情形	D			
		4處以下未達嚴重程度	E			
		5處以上或達非常嚴重程度				
		外牆開口部已有明顯變形或龜裂現象	D			
		外牆呈現嚴重滲漏水白華現象	C			

14

◆依建築物外牆材質勾選(得複選)

◆若非表列材質，請勾選■其他，並標註材質為何。

- 1、「細項」之評定等級，採從嚴認定方式評定（即單項分別有C、D、E等級時，從嚴評定為E級）。但可能墜落處因設有棚架、鐵窗、鐵皮屋、花臺、防護網等足以避免墜落物傷及行人，暫無公共安全疑慮者，分項等級評定為C級。
- 2、無表列C、D、E等級情形者，分項等級評定為B級。
- 3、符合B等，外牆面無設置任何附掛物，或外牆乾淨無瑕疵者，評定為A級。
- 4、經評定為D、E等級情形者，應現場張貼「當心墜落物」告示，且需於現場應設置警示帶，若現場不利設置者，則免設置。
- 5、社區無管理組織者，應請詳細紀錄受損樓層別、各戶門牌等資料。

◆依建築物現況是否設置外牆防護網勾選

◆若評定項目未達或無可評定者，統一採以"/"表示，請勿空白

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

綜合評定	☐ A 級 (良好) ☐ B 級 (尚可) ☐ C 級 (需注意，建議輔導修復或改善) ☐ D 級 (有潛在危險，建議限期施作臨時安全防護設施) ☐ E 級 (有明顯剝落情形，應設置警示帶或當心墜落物告示，並限期施作臨時安全防護設施)	勘檢人員簽名或蓋章	

◆務必簽名。

◆請依分項評定等級結果，作綜合評定等級。

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

項目	內容	勾選
外牆附掛物	欄杆花槽	固定端之膨脹螺栓斷裂、嚴重鏽蝕或混凝土開裂
		2處以下 3處以上
		支架彎曲、變形、斷裂、嚴重鏽蝕
		2處以下 3處以上
	空調設備	固定端之膨脹螺栓斷裂、嚴重鏽蝕或混凝土開裂
		2處以下 3處以上
		固定架變形、傾斜、嚴重鏽蝕
		2處以下 3處以上
雨遮棚架管(配線等附掛物)	支架嚴重鏽蝕、固定端混凝土開裂	
	有鏽蝕、變形、傾斜、固定物開裂等變形、脫落、鏽蝕或達隨時傾頹掉落	
其他		

◆僅就現況有無勾選，**非評定等級標準**。

◆若無者，統一採以“/”表示，**請勿空白**

◆如遇其它附掛物有明顯剝落或具潛在危險者，請勘檢建築師填寫。

◆勘檢標的外牆附掛物經勾選者，仍請檢附現況照片。

臨時防護填寫原則

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

臨時防護設施建議	防護型式建議	面臨供公眾通行側位置	注意事項
☐	安全走廊	☐ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側	
☐	防護斜籬或防墜網	☐ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側	
☐	剝落處包覆帆布或護網	☐ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側	
☐	其他方式	☐ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側	

◆前項綜合評定等級，C級以上者(C、D、E級以上)，需針對此建議臨時防護設施，並勾選位置

◆原則不勾選：防護斜籬、防墜網。

◆建議填寫：全面檢視及修繕外牆

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

建議事項(如修復工法、工料分析等)
備註： 1. 若有涉及搭設鷹架或須向主管機關申請相關許可等情事，應委託依法登記開業之建築師辦理。施作臨時安全防護設施時，並應遵守勞工安全衛生有關法令規定。 2. 經判定為D、E級，其他建議事項欄應填註說明。 3. 臨時防護措施僅為暫時性之權宜作法，仍應於施作後6個月內排程進行實質外牆面修繕。

◆前項綜合評定等級，
D、E級需針對此給予說明
及建議事項

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

(C、D、E級皆要填寫本欄)

伍、各層戶受損狀況紀錄

臨公眾通行之外牆面向	樓層別	門牌別	受損標的
☐ 正 ☐ 背 ☐ 左 ☐ 右側			☐ 飾面 ☐ 欄杆花槽 ☐ 雨遮棚架 ☐ 空調設備 ☐ 配管(線) ☐ 招牌
☐ 正 ☐ 背 ☐ 左 ☐ 右側			☐ 飾面 ☐ 欄杆花槽 ☐ 雨遮棚架 ☐ 空調設備 ☐ 配管(線) ☐ 招牌
☐ 正 ☐ 背 ☐ 左 ☐ 右側			☐ 飾面 ☐ 欄杆花槽 ☐ 雨遮棚架 ☐ 空調設備 ☐ 配管(線) ☐ 招牌
☐ 正 ☐ 背 ☐ 左 ☐ 右側			☐ 飾面 ☐ 欄杆花槽 ☐ 雨遮棚架 ☐ 空調設備 ☐ 配管(線) ☐ 招牌
☐ 正 ☐ 背 ☐ 左 ☐ 右側			☐ 飾面 ☐ 欄杆花槽 ☐ 雨遮棚架 ☐ 空調設備 ☐ 配管(線) ☐ 招牌

依現場勘檢之外牆受損狀況填寫門牌號碼、樓層、方向及受損標的之類型。

受損樓層應各別標註，勿以3~6層標示，以免影響民眾以戶為單位申請外牆修繕補助。

若屬樓梯間、女兒牆者，請註記“樓梯間”，勿填寫“共用、共同、公共樓梯間”，並標註於“門牌別”。(樓梯間剝落修繕權責認定原則)

※由於建築物屋齡為屬民國84年以前，因無公寓大廈管理條例所規範，建築物並無強制約定為共有部分，因此建築物樓梯間並非所有皆屬公共產權。

法務局公告

曾列管案件之訴願一案經本府法務局訴願委員會於106年2月21日府訴二字第10600036600號訴願決定書所示，依內政部89年3月20日台(89)內中自第8904882號函釋，行政法規之適用應以行為時之法規為準，不得溯及既往，按公寓大廈管理條例第3條第4款就『共有部分』設有定義規定，同條例第7條第2款則規定，公寓大廈共有部分不得獨立使用供作專有部分，其為連通數個專有部分之走廊或樓梯，並不得為約定專有部分...

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

附件 2

陸、現況照片

編號	說明
1.	照片拍攝內容應清楚呈現建築物外牆飾面剝落為原則，且應為彩色相片。
	
東向 	
北向 	

照片品質需**清晰**可見建物**外觀**、**門牌**以及建物外牆**剝落位置**及受損狀況。

各層剝落位置提供之照片需能與建築物外觀立面圖**相對照**剝落位置圈起來或**標示**清楚。

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

建築物專有部分外牆剝落修繕權責認定原則

公寓大廈管理條例 第56條

公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。

前項規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約。

公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及下列測繪規定，辦理建物所有權第一次登記：

- 一、獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界。
- 二、建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界...

地籍測量實施規則 第273條

建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、建物以其外牆之外緣為界。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界...

貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

1.勘檢人員入鏡 (門牌、建物)

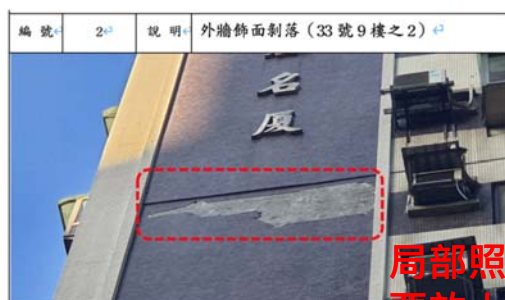


2.標的建物全貌



可對應

3.剝落位置



4.處理狀況



貳.各項勘檢作業說明

二、外牆飾面剝落勘檢紀錄表

5. 勘檢照片(標的建物全貌) 請盡量拍建物與道路的關係





請以簡圖(平面、立面)方式與現場照片加以說明
交代外牆剝落受損狀況、位置、方位，以及其
與面臨道路及鄰近建物之關係。

<http://addr.taipei/2014/Search.aspx>



貳.各項勘檢作業說明

三、勘檢人員輔導紀錄單

110.11改版
請務必用新版

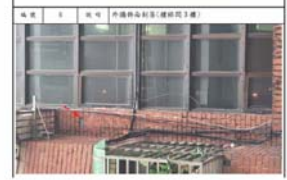
勘檢人員輔導紀錄單			
列管編號			
勘檢建物名稱	建物地址	臺北市	區 里 路(街)
填表日期	年 月 日	勘檢人員 (輔導人員)	
			
現場照片			

勘檢人員輔導紀錄單			
列管編號			
勘檢建物地址			
填表日期	年 月 日	勘檢(輔導)人員	
修繕義務人 是否主動聯絡	☐ 是，聯絡人：_____，聯絡電話：_____。 ☐ 否。		
			
1. 檢附照片張數不限，應為彩色相片並標示照片說明。 2. 屬修復完成之案件，應檢附竣工照片，且能清楚呈現其空間關係。 3. 本輔導紀錄單與附件應加蓋騎縫章。			
現場照片			

貳.各項勘檢作業說明

三、勘檢人員輔導紀錄單

110.11改版
請務必用新版

勘檢人員輔導紀錄單			
列管編號			
勘檢建物地址			
填表日期	年 月 日	勘檢(輔導)人員	
修繕義務人 是否主動聯絡	☐ 是，聯絡人：_____，聯絡電話：_____。 ☐ 否。		
原勘檢照片	 		
現場照片	 		

勾選

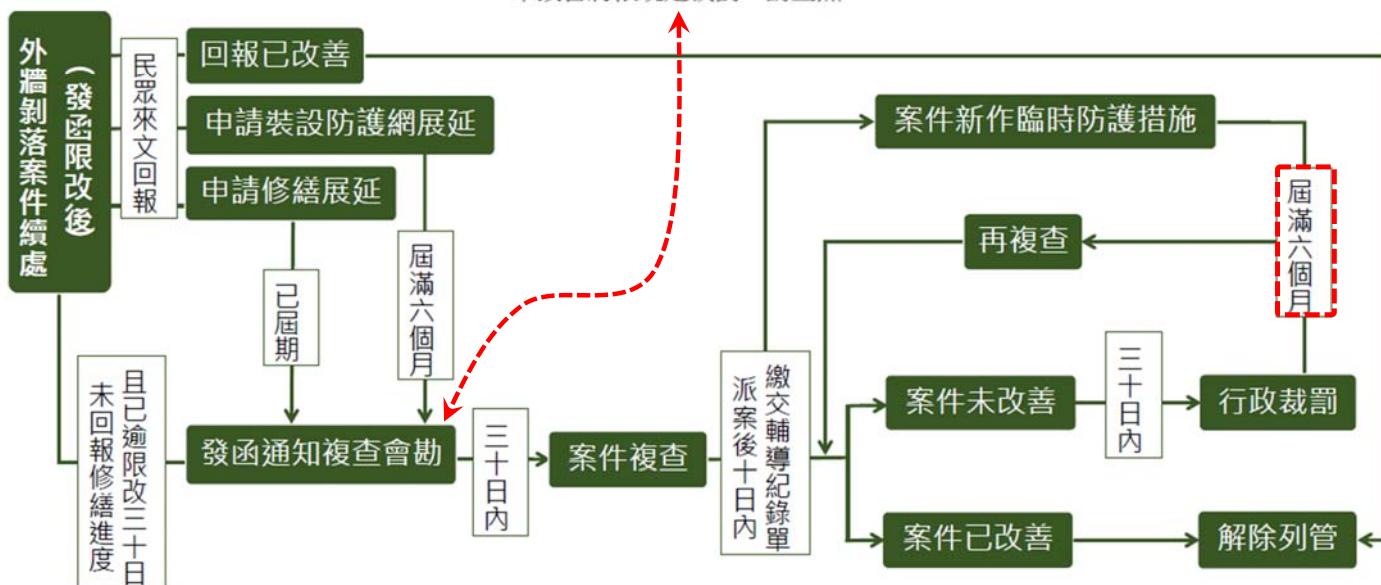
文字註明
已修繕/尚未修繕

貳.各項勘檢作業說明

三、勘檢人員輔導紀錄單

主旨：

有關貴管委會所轄本市南港區忠孝東路6段24號、26號、28號、30號等建築物外牆飾面材剝落情事(編號：11003005)，經發函限期改善後已逾30日，本局訂於111年4至5月間將派員不定期複查，屆期請貴管委會配合領勘，倘仍未改善將依規定裁罰，請查照。



貳.各項勘檢作業說明

三、勘檢人員輔導紀錄單

1.複查依據：依前階段(勘檢作業)之通知修繕位置。

2.複查結果：
a.修繕狀態簡述。(已修繕)
b.未修繕/局部修繕者，建議修繕方式。
c.判斷是否解除列管或持續列管。

3.書表填寫：依通報單資料填寫地址等資訊。

4.是否聯絡：若修繕義務人主動聯繫，則紀錄單應勾選：
■是，聯絡人：_____，聯絡電話：_____。
若無主動聯繫，則紀錄單應勾選：
■否。

複查作業原則

勘檢人員輔導紀錄單 附件 3

列管編號			
勘檢建築物地址			
勘檢日期	年 月 日	勘檢(輔導)人員	
修繕義務人是否主動聯絡	☐ 是，聯絡人：_____，聯絡電話：_____。 ☐ 否。		
一、依據 105.09.19 行政中心通知暨台北市房屋管理工程處「使用糾紛、外牆小修-第三階段案件」，辦理勘檢及輔導改善作業。 二、勘檢位置圖(如下)			
現場照片		修繕情形	
三、現場勘檢後紀錄及建議： 1. 本案現場外牆住戶已將磁磚剝落部分剝除，表面以水泥砂漿粉光平整，防盜鐵窗及空調支腳嚴重損壞部分已除舊處理，屬已修繕完成，尚無危及行人安全之虞。 2. 砂漿粉光剝落可能剝離之基本改善方式，但為維護市容觀瞻，仍建議所有住戶針對整體外牆外觀進行修繕。 3. 本案已無危及公共安全之虞，建議解除列管。			

複查結果/結論

貳.各項勘檢作業說明

三、勘檢人員輔導紀錄單

廠商履約回報單

辦理情形			
本案業於 年 月 日派員勘查現場完竣，依下列方式備期相關文件提請驗收（依下列空格勾選）		簽章	
現場狀態	☐ 已完成改善	☐ 檢具輔導紀錄單（含完竣照片）	勘檢人員
	☐ 部份完成改善	☐ 檢具輔導紀錄單（含現場照片） ☐ 改列為 C 級（含施工中），後續不予列管。 ☐ 仍維持定 DE 等級，持續列管。	
	☐ 未完成改善	☐ 檢具輔導紀錄單（含現場照片），並建議進行下列處置（得複選）： ☐ 罰鍰處分行政作業 ☐ 施作臨時防護措施	廠商
	☐ 防護網複查	☐ 檢具輔導紀錄單（含現場照片） ☐ 尚可使用。 ☐ 已破損，需維護。	

簽名

依照現場複查結果勾選改善完成與否及後續處理方式。

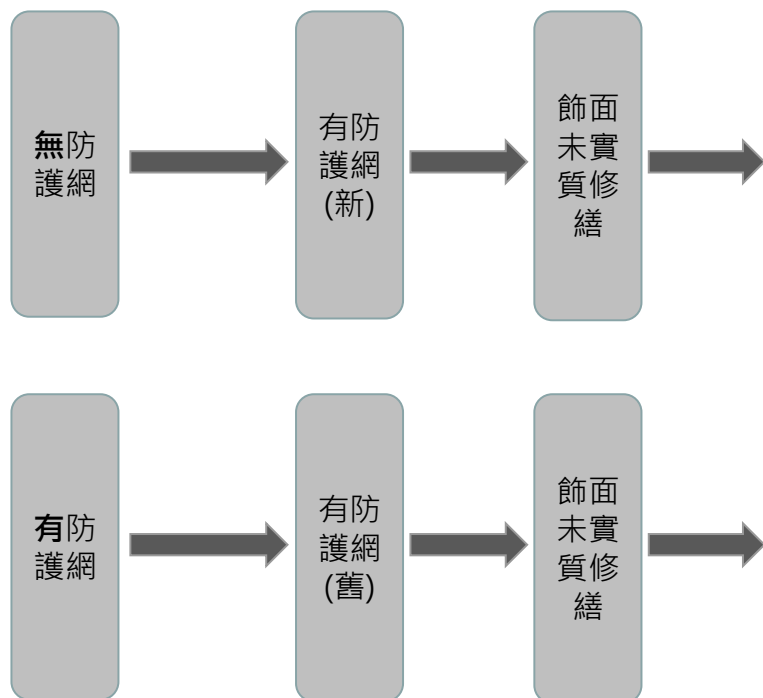
複查防護網判別

貳.各項勘檢作業說明

三、勘檢人員輔導紀錄單

原勘檢

複查



現場狀態	☐ 已完成改善	☐ 檢具輔導紀錄單（含完竣照片）
	☒ 部份完成改善	☒ 檢具輔導紀錄單（含現場照片） ☐ 改列為 C 級（含施工中），後續不予列管。 ☒ 仍維持定 DE 等級，持續列管。
	☐ 未完成改善	☐ 檢具輔導紀錄單（含現場照片），並建議進行下列處置（得複選）： ☐ 罰鍰處分行政作業 ☐ 施作臨時防護措施
	☐ 防護網複查	☐ 檢具輔導紀錄單（含現場照片） ☐ 尚可使用。 ☐ 已破損，需維護。

現場狀態	☐ 已完成改善	☐ 檢具輔導紀錄單（含完竣照片）
	☐ 部份完成改善	☐ 檢具輔導紀錄單（含現場照片） ☐ 改列為 C 級（含施工中），後續不予列管。 ☐ 仍維持定 DE 等級，持續列管。
	☒ 未完成改善	☒ 檢具輔導紀錄單（含現場照片），並建議進行下列處置（得複選）： ☒ 罰鍰處分行政作業 ☐ 施作臨時防護措施
	☐ 防護網複查	☐ 檢具輔導紀錄單（含現場照片） ☐ 尚可使用。 ☐ 已破損，需維護。

參.案件繳驗程序說明

一、案件繳件程序

線上初檢

- 得將電子檔(word、pdf、jpg)上傳至dropbox個人資料夾，或以LINE傳輸給駐處專案人員協助初步線上檢核。(建議以dropbox傳輸為佳)

書表紙本繳交

- 建議可先上傳資料後，告知駐處窗口(1999#8394)，可線上預先初檢後，在由建築師將報告書紙本繳交，俾利業務驗收之順利進行。**一般勘檢10日繳件。**

提供可編輯電子檔

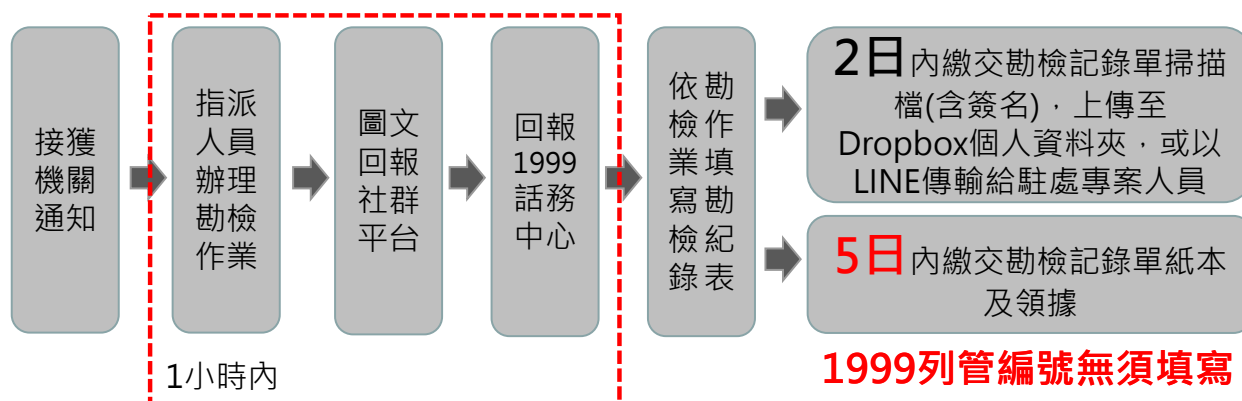
- 建議於繳交書面報告書同時，一併提供可編輯之電子檔，以利後續報告書之必要修改(若有必要修改，公會將會告知勘檢人員修改處)

繳交車馬差旅費申請單

- 繳交車馬費申請單(該階段)：**一般勘檢、複查-每批次一張，1999案件-每件一張。**

參.案件繳驗程序說明

二、1999緊急勘檢案件繳件程序



參.案件繳驗程序說明

二、1999緊急勘檢案件繳件程序 LINE群組回報內容

派發1999案件



勘檢人員紀錄上傳文宣及警示帶



勘檢人員回報緊急案件現況



勘檢人員回報案件剝落情形及回報1999事項紀錄

參.案件繳驗程序說明

二、1999緊急勘檢案件繳件程序 LINE群組回報重點

1999派案



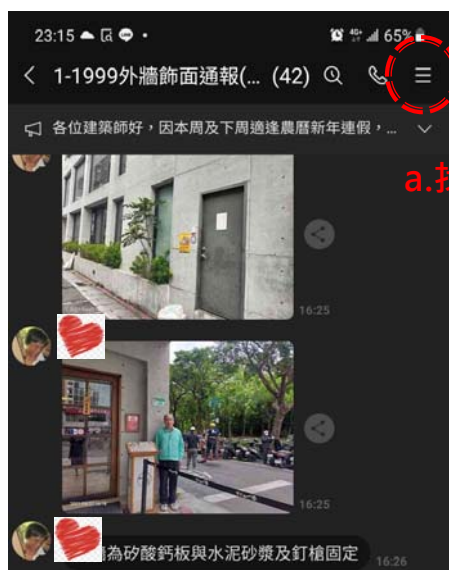
首要回報



現場情形回報

參.案件繳驗程序說明

二、1999緊急勘檢案件繳件程序



a.找到相簿



b.新增相簿

參.案件繳驗程序說明

二、1999緊急勘檢案件繳件程序



c.選取照片



d.鍵入日期及案名(地址)

e.建立相簿(完成)

參.案件繳驗程序說明

三、車馬差旅費申請單 車馬費單不可塗改

臺北市建築師公會審查車馬差旅費申請單

姓名	會員證:	簽署
時間	自 113 年 月 日	至 113 年 月 日
地點	自事務所路 至 勘檢路 至事務所路	
事由	113年度臺北市建築物外牆飾面剝落勘檢及申報補助查核委託辦理專業服務案 外牆勘檢案件	
車馬費	飛機費	
	火車費	
	客運費	
	計程車費	元
	宿費	
	膳雜費	元
	出席費	
	合計	1,000 元

每次分派勘
檢案件費用
總額

車馬差旅費
1000元

執行業務所得

膳雜費當日逾700元將申報
建築師所得

計程車費+膳雜費
合計為1000元

肆.勘檢複查各類樣態案例



Q：若案件狀況為4處且面積未超過5㎡者，但1樓有雨庇，評定為D還是C？



A：根據備註1：但可能墜落處持遮蔽物，暫無安全疑慮者，評定為C級。

1



備註	1、表列每一「細項」之評定等級，採從嚴認定方式評定（即單項分別有C、D、E等級時，從嚴評定為E級）。但可能墜落處因設有棚架、鐵窗、鐵皮屋、花臺、防護網等足以避免墜落物傷及行人，暫無公共安全疑慮者，分項等級評定為C級。 2、無表列C、D、E等級情形者，分項等級評定為B級。 3、符合B等，外牆面無設置任何附掛物，或外牆乾淨無瑕疵者，評定為A級。 4、經評定為D、E等級情形者，應現場張貼「當心墜落物」告示。 5、社區無管理組織者，應請詳細紀錄受損樓層別、各戶門牌等資料。	
綜合評定	☐ A級（良好） ☐ B級（尚可） ☒ C級（需注意，建議輔導修復或改善） ☐ D級（有潛在危險，建議限期施作臨時安全防護設施） ☐ E級（有立即危險，應拉警示帶並限期施作臨時安全防護設施）	勘檢人員簽名或蓋章

肆.勘檢複查各類樣態案例



Q：若查處等級為C級，而現場已架設警示帶，表單內勾選嗎？



A：若現在已持有警示帶者，尚須於表單內勾選，並註明現場原有設置。

2

如評定為C級

外牆維管 最新進程
(確認後並於右欄簽名)

☒ 已收悉外牆安全防護宣導資料

☐ 評定結果屬D、E類者：

☒ 提供社區圍繞之警示帶 (派出所圍設)

☒ 已張貼告示 (住戶張貼)

☐ 社區已著手設置臨時防護設施

需於此處勾選，並加註說明。



臺北市建築師公會
TAIPEI ARCHITECTS ASSOCIATION

外牆勘檢人員及查核人員執行說明會

42/62

肆.勘檢複查各類樣態案例



Q：民眾想有要自行索取”當心墜落物”告示貼紙，機關是否可提供？



A：由於此告示貼紙僅供勘檢人員執行公務使用(另為避免誤為危樓之疑慮)。

3

Warning Falling Objects!!

當心墜落物

本告示不得擅自撕毀或遮蔽，違者將依法究辦。

維護行人安全，政府介入輔導

本業已登入臺北市建築管理工程處資料庫

臺北市建築管理工程處 提醒您

此告示文宣為勘檢人員或機關承辦執行現勘時，評定結果較為有安全疑慮之案件，以張貼此告示提醒行人與住戶，並做為D、E級列管依據之一。

需填寫張貼日期



臺北市建築師公會
TAIPEI ARCHITECTS ASSOCIATION

外牆勘檢人員及查核人員執行說明會

43/62

肆.勘檢複查各類樣態案例



Q：若案件沒有門牌怎麼辦？



A：可由勘檢人員拍攝1F店家明顯招牌環境或者自製門牌作為佐證。

4



自製門牌



明顯招牌

肆.勘檢複查各類樣態案例



Q：若勘檢建物為即將要拆除者無門牌，該怎麼辦？



A：建議可拍攝該建物之拆除或施工整建公告作為佐證依據。

6



施工或拆除依據



自製門牌

肆.勘檢複查各類樣態案例



Q：若此處無適合設置警示帶如何處置？



A：建議可提供住戶(代表)，或者張貼於不影響交通且可供行人注意處。

7



若無適合位置拉設警示帶者，請於勘檢紀錄表說明。

肆.勘檢複查各類樣態案例



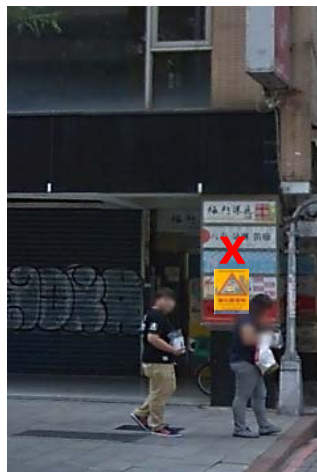
Q：請問當心墜落物告示需張貼於建築物何處？



A：張貼於不影響處且可供行人注意處(包含該棟建築物外牆、柱子，避免張貼於廣告招牌與門板)。



8



肆.勘檢複查各類樣態案例

9



勘檢範圍:供公眾通行側。

非勘檢範圍:基地內中庭、私設通路等。
(建議現場仍做紀錄及拍照,於勘檢表內說明並建議一併修繕。)
該部分可將評定等級列為**C級**。

肆.勘檢複查各類樣態案例

9



勘檢範圍:供公眾通行側。

肆.勘檢複查各類樣態案例



現場已施作防護措施仍有缺失者應作外牆飾面剝落評定。

EX:

- 1.可能剝落處防護設施未完全保護。
- 2.防護設施間隙過大、破損等
- 3.仍有飾面剝落至地面危及行人及車輛等。
- 4.其他類似狀況。



肆.勘檢複查各類樣態案例



通報地址與實際剝落位置門牌不同。(通報人常依一樓門牌號通報。)

請勘檢人員確實依現場紀錄剝落位置之門牌地址。(建議與該標的物信箱核對各樓層地址。)



肆.勘檢複查各類樣態案例

12

標的物樓層數過高或雨遮等附掛物遮蔽，難以目視勘檢。

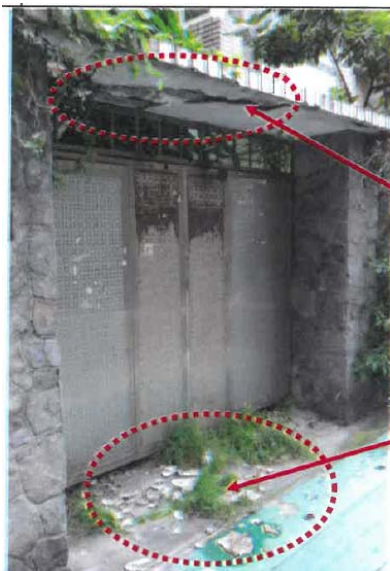


3 號 10 樓外牆磁磚剝落

肆.勘檢複查各類樣態案例

13

- 地面層頂板粉刷非外牆部分。



- 2層以上陽台天花，或雨遮底面粉刷，屬勘檢範圍。



肆.勘檢複查各類樣態案例

14

- 無頂板遮蔽車道上方外牆屬勘檢範圍。



肆.勘檢複查各類樣態案例

15



現場明顯超過外牆飾面勘檢範圍(如結構受損)，除依上述勘檢原則執行，勘檢人員回報專案，以利快速應變。

肆.勘檢複查各類樣態案例

非勘檢標的

勘檢標的



不勘檢
不回報
不紀錄

如遇現場民眾或里長說隔壁棟順便看看，非必要盡量不要看非通報的地址，如果看了請勿寫在勘檢紀錄表裡。

112年執行勘檢案件錯誤樣態

1.一般勘檢案件，麻煩請填寫派案時清冊內提供之列管編號 (EX:11304001)。

臺北市建築物外牆飾面材料剝落通報案件

勘檢紀錄表

壹、建築物基本資料（列管編號：

1999緊急派案請留空勿填寫。

2.麻煩勘檢紀錄表請記得一定要勾選外牆材質種類及是否已裝設防護網（不管綜合評定為ABCDE 任何一級）。

建築物基本資料	外牆材質種類	外牆飾面材料剝落情形	外牆飾面材料剝落面積	外牆飾面材料剝落深度	外牆飾面材料剝落長度	外牆飾面材料剝落寬度	外牆飾面材料剝落高度	外牆飾面材料剝落厚度	外牆飾面材料剝落重量	外牆飾面材料剝落體積	外牆飾面材料剝落數量	外牆飾面材料剝落位置	外牆飾面材料剝落時間	外牆飾面材料剝落原因	外牆飾面材料剝落處理方式	外牆飾面材料剝落處理時間	外牆飾面材料剝落處理人員	外牆飾面材料剝落處理費用	外牆飾面材料剝落處理效果	外牆飾面材料剝落處理備註
建築物基本資料	外牆材質種類	外牆飾面材料剝落情形	外牆飾面材料剝落面積	外牆飾面材料剝落深度	外牆飾面材料剝落長度	外牆飾面材料剝落寬度	外牆飾面材料剝落高度	外牆飾面材料剝落厚度	外牆飾面材料剝落重量	外牆飾面材料剝落體積	外牆飾面材料剝落數量	外牆飾面材料剝落位置	外牆飾面材料剝落時間	外牆飾面材料剝落原因	外牆飾面材料剝落處理方式	外牆飾面材料剝落處理時間	外牆飾面材料剝落處理人員	外牆飾面材料剝落處理費用	外牆飾面材料剝落處理效果	外牆飾面材料剝落處理備註
建築物基本資料	外牆材質種類	外牆飾面材料剝落情形	外牆飾面材料剝落面積	外牆飾面材料剝落深度	外牆飾面材料剝落長度	外牆飾面材料剝落寬度	外牆飾面材料剝落高度	外牆飾面材料剝落厚度	外牆飾面材料剝落重量	外牆飾面材料剝落體積	外牆飾面材料剝落數量	外牆飾面材料剝落位置	外牆飾面材料剝落時間	外牆飾面材料剝落原因	外牆飾面材料剝落處理方式	外牆飾面材料剝落處理時間	外牆飾面材料剝落處理人員	外牆飾面材料剝落處理費用	外牆飾面材料剝落處理效果	外牆飾面材料剝落處理備註

112年執行勘檢案件錯誤樣態

- 3.常有建築物**建照號碼與使照號碼填相反**之狀況，再請建築師編輯資料時多注意。

建造執照	073-1345
使用執照	075-0842

- 4.為避免影響市容，市府政策不推薦裝設臨時防護措施，故請建築師針對「臨時防護設施建議」，**防護型式建議請勾選其他方式，並建議請盡快實質修繕**，盡量不要勾選施作防護網/防護圍籬之選項。

臨時防護設施建議	防護型式建議	面臨供公眾通行側位置
	☐ 安全走廊	☐ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側
	☐ 防護斜籬或防護網	☐ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側
	☐ 剝落處包覆帆布或護網	☐ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側
	☒ 其他方式全面檢視及修繕外牆	☒ 正面 ☐ 背面 ☐ 左側 ☐ 右側

112年執行勘檢案件錯誤樣態

- 5.請建築師注意，於報告書之各層戶外牆飾面受損狀況記錄中，**勿填寫非屬外牆材質種類之外牆附掛物**（例如：冷氣窗鐵架，廣告附掛物等），但仍可於後續勘檢照片中呈現並說明。

- 6.多數勘檢案件後續市府會發函給所有權人或管委會要求盡速改善並提供勘檢紀錄表，惟市府寄出之文書皆為黑白，故勘檢**照片請一定要清晰明確**，提供**立面相對位置照片**、圈選剝落位置並另行放大局部剝落之照片，否則民眾有可能無法辨識剝落位置及樓層，另若接受晚間之1999緊急派案之建築師，若照片不夠清晰明亮，還是要麻煩再行**補拍照片**。

112年執行勘檢案件錯誤樣態

7. 1999案件請建築師在5日工作天內繳交勘檢紀錄表，如遇到月底派案請於隔月5號前繳交，以便專案控管每月驗收處理時效。
8. 一般勘檢案件應於期限前繳交紙本勘檢紀錄表，如需先行協助審視勘檢表，請於繳交期限3天前將電子檔上傳並告知專案派駐人員。
9. 因契約期限問題，故一般勘檢案件之勘檢日期若與繳交日期相差5天以上，麻煩建築師將勘檢日期留空，交給專案派駐人員填寫即可。

112年執行勘檢案件錯誤樣態

10. 麻煩各位建築師，如遇到出國、長期不在台北市或工作忙碌不方便接1999緊急通報時，請先通知專案派駐人員暫不派案之期間，以免電話打擾各位建築師也增加派案效率。
11. 麻煩接獲1999緊急派案之建築師，到場時請先連絡1999已到場並於群組回覆「已回報1999」，另外勘檢案件皆以棟為單位紀錄，且以通報案件地址為主，若於現場有遇民眾或里長引導建築師至非勘檢範圍(例如:社區內、隔壁棟、民眾家中或其他非屬通報地址之範圍)，建築師可婉拒勘檢或僅拍照回報，勿將非勘檢範圍置入勘檢紀錄表中。

1. 1999緊急通報案件原則上午8時~下午8時派發案件。
2. 1999緊急通報案件繳件原則，2日內繳交勘檢記錄單掃描檔(含簽名)，上傳至Dropbox個人資料夾，或以LINE傳輸給駐處專案人員；5日內繳交勘檢記錄單紙本。
3. 車馬差旅費申請單。
 - 一般勘檢、複查 - 每批次一張。
 - 1999案件 - 每件一張。

THE END



外牆申報案件查核業務說明 及 查核注意事項與常見缺失

臺北市建築物外牆勘檢及查核人員執行說明會

114年度臺北市建築物外牆飾面剝落勘檢及申報補助查核委託
辦理專業服務案

臺北市建築師公會

業務

注意

QA

3/17/2025

大綱

- 合約業務說明
- 查核注意事項與常見缺失
- 查核問答集

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

2

114年業務委託範圍

- 現場勘檢
 - 一般勘檢
 - 複查
- 1999緊急通報勘檢
- 特殊勘檢
- 檢查及診斷檢查申報書查核
- 勘檢（輔導）人員資格：
 - 具有建築師資格
 - 參加勘檢執行說明會講習
 - 取得檢查+診斷人員證書

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

3

勘檢執行之注意事項

- 配戴公會安全帽
 - 可供住戶識別建築師證件。
 - 安全
 - 專業形象
- 1999一小時
 - 8:00至20:00
 - 請謹慎履行交通安全
 - 自行安排交通工具。
 - 夜間案件須第二天自行補查
- 勘檢結果
 - 以派案門牌為範圍
 - 大社區無須整幢
 - 評定等級
 - 不要在現場公開勾選
 - 不要當面告知公寓大廈管委會(主委、管理員)
 - 因僅是”可能”
 - 尚須經機關審查

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

4

特殊勘檢

- 夜間20:00至隔日8:00
 - 非合約1999案
- 於重大案件發生時，到場協處相關事宜
- 自行安排交通工具
- 機關依個案挑選
 - 機關窗口聯繫
 - 指派勘檢人員到場協處

大綱

- 查核業務說明
- 查核注意事項與常見缺失
- 查核問答集

檢查及診斷檢查申報書 查核注意事項

- 完畢後再確認一下
 - 查核紀錄表各項查核細項
 - 皆已勾選?
 - 若細項描述未列明者
 - 以文字補充查核意見?
 - 行政人員建議事項
 - 有覆核?
- 勾選查核紀錄表
 - 是否有前後不一致?
 - 例如：查核細項勾選「不符合」
 - 但查核結果勾選「有」

查核注意事項

- 補件複查
 - 須一一核對初次查核時提出之各細項缺失
 - 是否修正完成?
 - 查核紀錄表
 - 完整勾選及紀錄?
- 補件複查
 - 意見應具體
 - 不可「未修正」
 - 不可「皆未修正」
 - 宜指明文件頁碼
 - 減廠商事後電話或櫃檯之質疑
 - 預防行政人員再檢核負擔

查核問答

• 建築師擔任查核人員配合事項

- 查核人員資格
 - 取得**檢查+診斷人員證書**
 - 會員獲邀
 - 完成執行說明會講習
- 應遵守**個人資料保護法**
 - 凡因業務知悉之個人資料，均負有保密之責任，不得任意對外洩露。

• 缺漏驗收應檢附資料者

- 視為無法改正之履約瑕疵，本會將受有違約金
- 勘檢人員經機關認定有**不適任**
 - 機關得要求更換，本會不得拒絕。
- 因可歸責事由，致履約有瑕疵
 - 機關得請求損害賠償。
- 機關就委託成果
 - 享有無償、全球、非專屬及不可讓予之實施或利用權利。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

9

申請人須自主檢查

- 基本資料
- 申請人簽章
 - 申報人
 - 簽名**或**用印
 - 專業者
 - 簽名**+**用印

臺北市建築物外牆安全申報自主檢核表

使用執照：_____

建物地址：_____

項次	檢核項目	應檢附內容(表列□內容應逐項填寫，不可空白)
1	建築物外牆安全檢查申報書	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 1. 申報人簽章已符合規定 ☐ 2. 申報日期已填寫。 ☐ 3. 建築物「基本資料」已逐項填載，且與檢附證明文件所載一致。
2	建築物外牆安全檢查建物門牌清冊	☐ 以公寓大廈管理組織、管理負責人之名義申報者免附。 ☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 1. 申報人已簽章。 ☐ 2. 已表列申報建築物全棟門牌資料並逐層填寫。 ☐ 3. 同意戶數已達申報標準。
3	建築物外牆安全檢查申報同意書	☐ 以公寓大廈管理組織、管理負責人或單一所有權人之名義申報者免附。 ☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 1. 已填寫建築物資料。 ☐ 2. 立同意書人為所有權人本人且已簽章。 ☐ 3. 同意書份數與A2表之同意戶數相同。
4	建築物外牆安全檢查建物權利證明檢核表	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 以公寓大廈管理組織或管理負責人申報者應檢附 <u>區分所有權人會議會議紀錄及公寓大廈管理組織證明</u> 以所有權人身分申報： ☐ 以自然人名義申報者應擇一檢附 百分之百住戶 1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶 <u>之同意書</u> 3/4以上臨建築線側住戶 ☐ 以法人或公司名義申報且為單一所有權人 1. 擇一檢附： <u>建物登記簿本(一類)</u> 、 <u>產權證明影本</u> 或 <u>所有權狀影本</u> 2. 三個月內之 <u>公司登記證明</u> 或 <u>法人登記證明</u> ☐ 以法人或公司名義申報且為非單一所有權人者 1. 擇一檢附： 百分之百住戶 1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶 <u>之同意書</u> 3/4以上臨建築線側住戶 2. 三個月內之 <u>公司登記證明</u> 或 <u>法人登記證明</u> ☐ 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為單一所有權人者擇一檢附： <u>建物登記簿本(一類)</u> 、 <u>產權證明影本</u> 或 <u>所有權狀影本</u> ☐ 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為非單一所有權人者需檢附申報建築物(棟)內 <u>全數管理機關之清冊或公文書</u>
5	使用執照存根影本	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 1. 本案已檢附逐頁清晰之使用執照存根影本 ☐ 2. 本案所檢附使用執照存根影本已逐頁核蓋「與正本相符」並用印。 ☐ 3. 倘本案地址業經門牌整編，須檢附門牌整編證明文件。(倘本案門牌地址與使用執照相符則免附)

本(社區)建築物為符合「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」之應申報建築物，依法辦理外牆申報作業，以上檢核內容如有不實，願自負一切法律責任。

此致 臺北市府都市發展局

申報人：_____

王衡明

(簽章)

中華民國_____年_____月_____日

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

10

自主檢核表

• 申報人須簽章

A1

A2

A2-1

A4

附件

臺北市建築物外牆安全申報自主檢核表

使用執照：

建物地址：

項次	檢核項目	應檢附內容(表列□內容應逐項填寫,不可空白)
1	建築物外牆安全檢查申報書	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 1.申報人簽章已符合規定 ☐ 2.申報日期已填寫。 ☐ 3.建築物「基本資料」已逐項填寫,且與檢附證明文件所載一致。
2	建築物外牆安全檢查建物門牌簿冊	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 以公寓大廈管理組織、管理負責人或單一所有權人之名義申報者免附。 ☐ 1.申報人已簽章。 ☐ 2.已表列申報建築物全棟門牌資料並逐層填寫。 ☐ 3.同意戶數已達申報標準。
3	建築物外牆安全檢查申報同意書	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 以公寓大廈管理組織、管理負責人或單一所有權人之名義申報者免附。 ☐ 1.已填寫建築物資料。 ☐ 2.立同意書人為所有權人本人且已簽章。 ☐ 3.同意書份數與A2表之同意戶數相同。
4	建築物外牆安全檢查建物權利證明檢核表	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 以公寓大廈管理組織或管理負責人申報者應檢附區分所有權人會議會議紀錄及公寓大廈管理組織證明 以所有權人身分申報: ☐ 以自然人名義申報者應擇一檢附 百分之百住戶 1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶 之同意書 3/4以上臨建築線側住戶 ☐ 以法人或公司名義申報且為單一所有權人 1.擇一檢附:建物登記簿本(一類)、產權證明影本或所有權狀影本 2.三個月內之公司登記證明或法人登記證明 ☐ 以法人或公司名義申報且為非單一所有權人者 1.擇一檢附: 百分之百住戶 1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶 之同意書 3/4以上臨建築線側住戶 2.三個月內之公司登記證明或法人登記證明 ☐ 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為單一所有權人者擇一檢附:建物登記簿本(一類)、產權證明影本或所有權狀影本 ☐ 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為非單一所有權人者需檢附申報建築物(棟)內全數管理機關之清冊或公文書
5	使用執照存根影本	☐ 已檢附 ☐ 未檢附 ☐ 1.本案已檢附逐頁清晰之使用執照存根影本 ☐ 2.本案所檢附使用執照存根影本已逐頁核蓋「與正本相符」並用印。 ☐ 3.倘本案地址業經門牌整編,須檢附門牌整編證明文件。(倘本案門牌地址與使用執照相符則免附)

本(社區)建築物為符合「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」之應申報建築物,依法辦理外牆申報作業,以上檢核內容如有不實,願自負一切法律責任。

此致 臺北市政府都市發展局

王衡明

申報人：

(簽章)

中華民國 年 月 日

業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

形式審查

抄 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路
1號南區一樓

受文者：臺北市建築管理工程處使用科

承辦人：陳莉涵
電話：1999轉8395

發文日期：中華民國112年3月2日
發文字號：北市都發建字第1126009101號

連附：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為執行臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報手續，請各專業診斷檢查機構及專業檢查人員遵守相關規定，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依「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）及「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之機構與人員管理要點」（以下簡稱本管理要點）辦理。
- 二、按本辦法第5條第1項：「……應委託專業診斷檢查機構或專業檢查人員辦理建築物外牆安全檢查，並由該機構或人員製作檢查報告書且簽證負責。」，其專業檢查人員應為實際進行建築物外牆安全檢查之人員，並應對其檢查結果簽證負責。
- 三、倘本局審核「臺北市建築物外牆安全檢查之檢查報告書」中，查有專業診斷檢查機構或專業檢查人員涉有簽證不實或內容有不實情事者，本局當依本辦法第7條續處。
- 四、本案納入本局112年臺北市建築法令函釋彙編第112008號，目錄第三組編號第001號。
- 五、網站網址：<https://dba.gov.taipei/>。
- 六、摘錄相關法令供參：
(一)臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第7條：「

業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

12

114年度 查核表

收案編號：_____

臺北市建築物外牆安全申報查核紀錄表

【壹、案件基本資料及查核結果】 填表日期：____年____月____日

一、收件資料	
☐ 初次查核 ☐ 續件複查	
申報人	☐ 建築物所有人： ☐ 公寓大廈管理委員會： ☐ 管理負責人：
收文日期	收文文號
檢附光碟	☐ 是 ☐ 否
申報期限	申報期限為應申報年度之一月一日起至十二月三十一日止。 逾期登報評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物，自評定通知送達之日起六個月內申報。 ☐ 是 ☐ 否
二、建物資料 (使用執照號碼：_____)	
建物地址	
建物規模	地上_____層；面臨道路水平投影寬度共計_____公尺。
三、查核結果	
☐ 本案查核結果，相關文件齊全，而符規定，准予備查。 ☐ 本案查核結果，相關文件不齊全或檢視部分內容有誤，詳如查核表及其他事項，應併同相關缺失，通知申請人限期改善。	
查核人員及機構	
查核人員姓名	臺北市政府 臺北市建築師公會
 (查核人員簽名)	
 (查核機構代表章)	

112.09 版

- 請填列右上角之填表日期
- 壹、案件基本資料及查核結果」中之「二、建物資料」
- 於查核完畢後填寫
 - 「三、查核結果」
 - 簽名

業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

13

114年度 查核表

- 若屬本表細項中未列明之缺失
 - 審查意見之文字請具體明確
 - 可減少退補件次數
 - 因補件時僅提供查核紀錄表予申報人為修正參考

收案編號：_____

臺北市建築物外牆安全申報查核標準

【查核紀錄表】

項次	查核項目	查核結果 (擇一勾選)	查核內容(表列□內容應逐項填寫，不可空白) (符合查核規定者打√；不符合規定者打×；無關事項打/)
一	建築物外牆安全檢查申報書(A1)	☐ 有 ☐ 無	臺北市建築物外牆安全檢查之檢查報告書 ☐ 1. 申報人簽章已符合下列規定： 管理委員會/管理負責人-大章、主委簽章並列明全銜； 機關/學校-機關大小章並列明全銜； 個人-簽章(簽名或蓋章)；私法人-大章、負責人簽章並列明全銜 ☐ 2. 申報日期已填寫。 ☐ 3. 建築物「基本資料」已逐項填載。 ☐ 4. 「基本資料」欄位之診斷檢查標的是否填列清楚(方位(東西南北)或臨建築線道路名(EX:面呷路側))。 ☐ 5. 專業診斷檢查機構資料有完整填寫並蓋上機構大小章及機構負責人簽名用印。(無專業診斷檢查機構者免填) ☐ 6. 專業診斷人員資料有完整填寫並簽名及用印。(倘有複數專業診斷人員須全數填列並清楚說明，無診斷者免填) ☐ 7. 專業檢查人員資料有完整填寫並簽名及用印。(倘有複數專業檢查人員須全數填列並清楚說明)
二	建築物外牆安全檢查建物門牌清單(A2)	☐ 有 ☐ 無	☐ 以公寓大廈管理組織、管理負責人或單一所有權人名義申報者免附。 ☐ 1. 申報人已簽章。 ☐ 2. 已表列申報建築物門牌資料。
三	建築物外牆安全檢查同意書(A2-1)	☐ 有 ☐ 無	☐ 以公寓大廈管理組織、管理負責人或單一所有權人名義申報者免附。 ☐ 1. 已填寫建築物資料。 ☐ 2. 立同意書人已簽章。 ☐ 3. 同意書份數與A2表之同意戶數(扣除申報人)相同。
四	建築物外牆安全檢查專業檢查人員名冊(A3)	☐ 有 ☐ 無	☐ 僅一名專業檢查人員者免附。 ☐ 1. 已逐項填載並簽名及用印。 ☐ 2. 專業檢查人員認可證字號與培訓證書相同。 ☐ 3. 專業檢查人員與A1表列一致。
五	建築物外牆安全檢查建築物權利證明檢核表(A4)	☐ 有 ☐ 無	以公寓大廈管理組織或管理負責人申報者： ☐ 1. 申報建築物(棟)-之區分所有權人會議決議紀錄 ☐ 2. 公寓大廈管理組織證明 以所有權人身分申報者： ☐ 以自然人名義申報已檢附建築物外牆安全檢查申報同意書(A2-1) ☐ 以法人或公司名義申報且為單一所有權人 1. 擇一檢附：第一類建物登記謄本、產權證明或所有權狀影本 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明 ☐ 以法人或公司名義申報且為非單一所有權人者 1. 已檢附同意書表 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明 ☐ 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為單一所有權人者擇一檢附：第一類建物登記謄本、產權證明影本或所有權狀影本 ☐ 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為非單一所有權人者需檢附申報建築物(棟)內全數管理機關之清冊或公

113.09 版

業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

14

114年度 查核表

• 照片清晰彩色+框選損壞位置

- 不能用固定尺寸框
- 依據損壞面積調整框



業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

15

收案編號：

六	建築物檢查紀錄表 (B1)	☐ 有 ☐ 無	文書 1. 「建築物基本資料」欄位已逐項填載。 2. 表列檢測細項皆有勾選或劃註「/」。 3. 「註解」之檢測法應完成兩項以上檢測(目視法、全面打音法及紅外線+打音法)。 4. 屬乾掛飾面材料者四種檢查均應進行並勾選檢測細項,不可僅擇一。 5. 檢查結果已填寫。 6. 經專業檢查人員簽名及用印。
七	建築物水平投影範圍 (B2)	☐ 有 ☐ 無	1. 已繪繪建築物位置及方位(沿街面各向)並標註建築物面臨道路水平投影範圍。 2. 建築物現況為2樓以上應分案送件,並標註應申報建築物之獨立出入口位置(1棟者免標註)。 3. 使用地籍套繪圖或使用執照圖說已標示比例、指北針等。 4. 經專業檢查人員簽名及用印負責。 5. 本案其特種不連續側者應申報,若未納入申報範圍者,應檢討說明。
八	建築物立面示意圖 (B2-1)	☐ 有 ☐ 無	1. 有各向清晰可辨現況損壞位置之外牆立面範圍圖或外牆立面照片,並加註與使用執照存根影本所載相符樓層及檢查範圍編號。(應解釋編號方式及編號圖例) 2. 專業檢查人員簽名及用印負責。 3. 申報結果屬改善者仍應檢附立面示意圖。
九	建築物檢查現況照片 (B3)	☐ 有 ☐ 無	1. 照片為清晰彩色照片,框選損壞位置並標註B1表列項目損害狀況之約略長寬尺寸。 2. 照片已標註照片編號及檢查範圍編號並與B2表之標示方式相同。(若改善者應註明檢測方式,並提供應申報面、中、高樓層各3張以上檢測照片及完整立面照片。) 3. 已檢附清晰且完整現況立面照片。 4. 照片說明欄位已清楚註明損壞位置(如樓層、方位、標註線等)。
十	建築物外牆損壞現況紀錄表 (B4)	☐ 有 ☐ 無	1. 已勾選建築物外牆安全診斷檢查結果。 2. 已註評估損壞之損壞之各樓層現況逐層填寫欄位,各欄位之相片編號與B2表之標示方式相同。(免改善者免填) 3. 已以文字敘明損壞部分之位置及損壞狀態(如樓層、方位、標註線、損壞情形等)。(免改善者免填) 4. 經專業檢查人員簽名及用印負責。
十一	專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證書 (B5)	☐ 有 ☐ 無	1. 已填妥申報人姓名及建築地址。 2. 已由專業檢查人員或專業診斷檢查機構簽名及用印。(若A1表已填列專業診斷檢查機構者,應由專業診斷檢查機構簽名及用印)
臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報之診斷改善報告書 (□申報結果屬改善及立即改善完成者無須檢附)			
十二	建築物外牆安全診斷改善修繕表 (C1)	☐ 有 ☐ 無	1. 已填寫自行改善期限。 2. 已由申報人簽章。 3. 已由專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽名及用印。(若A1表已填列專業診斷檢查機構者,應由專業診斷檢查機構簽名及用印)
十三	建築物外牆診斷改善計畫表 (C2)	☐ 有 ☐ 無	1. 已填寫預估規畫修繕期程及修繕經費。 2. 資料欄位已逐項填載。 3. 已由專業診斷人員簽名及用印。
十四	專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證書 (C3)	☐ 有 ☐ 無	1. 資料欄位已逐項填載。 2. 已由專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽名及用印。(若A1表已填列專業診斷檢查機構者,應由專業診斷檢查機構簽名及用印)

113.09版

114年度 查核表

• 進度表

- 期限 < 2年

• 經費表

- 無固定格式
- 無標準單價

收案編號：

十五	預估修繕工程進度表 (C4)	☐ 有 ☐ 無	已檢附預估修繕工程進度表。 進度表期限已逾兩年。
十六	預估修繕工程經費表 (C5)	☐ 有 ☐ 無	已檢附預估修繕工程經費表。
其他			
十七	使用執照存根影本	☐ 有 ☐ 無	1. 本案已檢附逐頁清晰之使用執照存根影本 2. 本案所檢附使用執照存根影本已逐頁核蓋「與正本相符」並用印。 3. 倘本案地址業經門牌整編,須檢附門牌整編證明文件。(倘本案門牌地址與使用執照相符則免附)
十八	專業診斷檢查機構證明文件	☐ 有 ☐ 無	1. 所檢附專業診斷檢查機構影本證明文件已逐頁核蓋「與正本相符」並用印。 2. 本案專業診斷人員與專業檢查人員均屬本案專業診斷檢查機構登記之人員。
十九	專業診斷及檢查人員證明文件	☐ 有 ☐ 無	1. 已檢附專業診斷及檢查人員之培訓證書與認可證影本,逐頁核蓋「與正本相符」並用印。 2. 所檢附之專業診斷及檢查人員證明文件與A1表中列出之專業診斷及檢查人員相符。 3. 專業診斷人員與專業檢查人員檢查、診斷時間均為資格證明文件有效期間之內。(領得認可證後方可檢查、診斷)
二十	其他應注意事項	☐ 有 ☐ 無	1. 申報報告書中有塗改處均有用印。 2. 申報報告書內所附簽章應為正本(勿以掃描或影印方式)。 3. 申報報告書內容及簽名用印皆無使用可擦拭筆書寫。 4. 影本證明文件與正本相符之用印,應為本案申報人、專業人員或診斷機構之一。 5. 已檢附建築物外牆安全申報自主檢核表,且申報人已簽章。

業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

16

檢查人員 目錄

臺北市建築物外牆安全檢查之檢查報告書應附文件

項次	申請書表	
01	☐ 建築物外牆安全檢查申報書(A1)	A
02	☐ 建築物外牆安全檢查建物門牌清冊(A2)	
03	☐ 建築物外牆安全檢查申報同意書(A2-1)	
04	☐ 建築物外牆安全檢查之專業檢查人員名冊(A3)	
05	☐ 建築物外牆安全檢查建物權利證明檢核表(A4)	B
06	☐ 建築物檢查紀錄表(B1)	
07	☐ 建築物水平投影範圍(B2)	
08	☐ 建築物立面示意圖(B2-1)	
09	☐ 建築物檢查現況照片(B3)	附件
10	☐ 建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)	
11	☐ 專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證表(B5)	
12	☐ 使用執照存根影本	
13	☐ 專業診斷檢查機構之證明文件	附件
14	☐ 專業診斷及檢查人員之證明文件	
15	☐ 其他經主管機關指定應檢附文件	

備註:相關檢附文件影本，請加蓋「與正本相符」及專業診斷檢查機構或專業檢查人員印章。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

17

A 表

建物資訊

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

18

申報書表填寫之查核

• 建築物外牆安全檢查申報書(A1)

- 申報人簽章已符合下列規定：
 - 管理委員會/管理負責人-大章、主委簽章並列明全銜
 - 機關/學校-機關大小章並列明全銜
 - 個人-簽章
 - 簽名或蓋章
 - 私法人-大章、負責人簽章並列明全銜

建築物外牆安全檢查申報書(A1)

一、本案建築物依「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」規定辦理建築物外牆安全診斷檢查申報，茲檢附報告書表及有關文件，敬請准予備查。

二、本申報內容如有不實，或違反「臺北市建築管理自治條例第31條之1」，願依法負其責任。

此致

臺北市府都市發展局

申報人注意：

小章：個人

簽名：個人

申報人： 小王 (簽章)

申報日期：110年8月1日

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

19

申報書表填寫之查核

• 建築物外牆安全檢查申報書(A1)

- 申報日期已填寫。
- 建築物「基本資料」已逐項填載

壹、建築物基本資料				
使用執照	00使0000	總樓層數	地上 12 層	
建物地址(代表號)	臺北市○○區○○路200號			
診斷檢查標的	建築物東向(臨建築線)			
申報人 (擇一欄位填寫)				
☐ 公寓大廈管理委員會	管理委員會	統一編號		
☐ 公寓大廈管理委員會主任委員/管理負責人	主任委員/管理負責人	聯絡電話或手機		
☐ 管理負責人(經主管機關核備)	聯絡人	聯絡電話或手機		
通訊地址				
☒ 所有權人(代表人)	姓名	王小明	身分證字號	Z123456789
	通訊地址	臺北市○○區○○路200號		
受託人		☐ 專業診斷檢查機構	☐ 專業診斷人員	☒ 專業檢查人員
備註	1、本表所稱「申報人」係指臺北市建築管理自治條例第31條之1第1項規定之建築物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人。 2、申報人人數達二人以上者應填列「申報人名冊(A2)」。 3、申報人或受託人如非本國人，其「姓名」欄應填列與護照登載相同之外交姓名；另「國民身分證統一編號」欄應填列護照號碼。 4、如申報建物地址與使用執照上所列之內容不相符，請檢附門牌整編證明以供備查。			

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

20

申報書表填寫之查核

• 建築物外牆安全檢查申報書(A1)

• 診斷檢查標的

- 方位（東、西、南、北面）
 - 核對B2表之圖面
- 臨建築線道路名
 - 面 000 路側

壹、建築物基本資料			
使用執照	00使0000	總樓層數	地上 12 層
建築物地址 (代表號)	臺北市○○區○○路200號		
診斷檢查標的	建築物東向(臨建築線)		
申報人 (擇一欄位填寫)			
☐ 公寓大廈管理委員會	主任委員/管理負責人	統一編號	
☐ 公寓大廈管理委員會或管理負責人	聯絡電話或手機		
☐ 管理負責人(經主管機關核備)	聯絡人	聯絡電話或手機	
通訊地址			
☒ 所有權人(代表人)	姓名	身分證字號	Z123456789
	通訊地址	聯絡電話或手機	0900-000-000
受託人 ☐ 專業診斷檢查機構 ☐ 專業診斷人員 ☒ 專業檢查人員			
備註			
1、本表所稱「申報人」係指臺北市建築管理自治條例第31條之1第1項規定之建築物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人。 2、申報人人數達二人以上者應填列「申報人名冊(A2)」。 3、申報人或受託人如非本國人，其「姓名」欄應填列與護照登載相同之外交姓名；另「國民身分證統一編號」欄應填列護照號碼。 4、如申報建築物地址與使用執照上所列之內容不相符，請檢附門牌整編證明以供備查。			

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

21

申報書表填寫之查核

• 建築物外牆安全檢查申報書(A1)

• 專業診斷檢查機構資料

- 機構大小章及機構負責人簽名。
- 無專業診斷檢查機構者免填

• 專業診斷人員資料簽章。

- 複數專業診斷人員須全數羅列

• 專業檢查人員簽章。

- 複數專業檢查人員須全數羅列

貳、專業診斷檢查機構與人員

專業診斷檢查機構	機構名稱	機構簽章	(機構大小章、負責人簽名用印)
	認可證號		
	負責人姓名		
	機構地址		
專業檢查人員	姓名	人員簽章	(簽名用印)
	認可證號		
	連絡電話 手機號碼		
	通訊地址		
專業(無診斷者免填)	姓名	人員簽章	(簽名用印)
	認可證號		
	連絡電話 手機號碼		
	通訊地址		
備註			
填列本申報書之專業檢查人員，人數達二人以上者應填列「專業檢查人員名冊(A3)」。			

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

22

24

申報書表填寫之查核

建築物外牆安全檢查申報同意書(A2-1)

- 公寓大廈管理組織、管理負責人申報者免附
- 無管理組織
 - 填寫建築物資料。
 - 立同意書人已簽章
 - (簽名或蓋章)。
 - 無需檢附身分證明
 - 請多數所有權人推派一位當代表
 - 寫一張同意書即可

建築物外牆安全檢查申報同意書(A2-1)

建築物資料	
建築物地點	臺北市 00 區 00 路 段 巷 弄 200 號
建築物樓層/戶數	地上 12 層 4 戶數
備註	

本人為臺北市 00 區 00 路 段 巷 弄 200 號 1-3 樓之建築物所有權人，同意推派 王小明 為代表，並委託其向臺北市政府都市發展局辦理建築物外牆安全檢查申報事宜，且遵守「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」規定。

立同意書人：呂佩佩 (簽章)

身分證字號：A200000000

聯絡電話：09XX-XXX-XXX

同意書請「一戶一張」
(假如同一戶有一個以上所有權人可寫在同一張即可。)
立同意書人必須：簽名+蓋章

中華民國 110 年 7 月 1 日

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

25

申報書表填寫之查核

建築物外牆安全檢查之專業檢查人員名冊(A3)

- 僅一名專業檢查人者免附。
- 已逐項填載並簽章。
- 專業檢查人員認可證字號與培訓證書相同。
- 專業檢查人員與A1表列一致。

建築物外牆安全檢查之專業檢查人員名冊(A3)

序號	姓名	認可證字號	連絡電話	人員簽章
1	陳小琪	109 北市建師證 W00002 號	09XX-XXX-XXX	陳小琪
2	卓珍妮	109 北市建師證 W00003 號	09XX-XXX-XXX	卓珍妮

本表格若不敷使用，得依表列格式自行延伸

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

26

申報書表填寫之查核

建築物外牆安全檢查建物權利證明檢核表(A4)

- 以公寓大廈管理組織或管理負責人申報者：
 - 申報建築物(棟)之區分所有權人會議之會議紀錄
 - 內包含**外牆申報**相關內容
 - 如"開始進行外牆申報，擬找三家廠商報價"
 - 公寓大廈管理組織證明
- 錯誤**
 - 會議紀錄只寫"臺北市府推動外牆申報政策"

☐ 公寓大廈管理委員會或管理負責人(經核備)	☐ 1. 申報建築物(棟)之區分所有權人會議紀錄 ☐ 2. 公寓大廈管理組織證明： 公寓大廈管理委員會或管理負責人經主管機關核備之報備證明或最新一次之公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人核備公文		
■ 所有權人(代表人)	自然人	擇一檢附： ☒ 1. 申報建築物(棟)百分之百全體住戶之同意書 ☐ 2. 申報建築物(棟)1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶之同意書 ☐ 3. 申報建築物(棟)3/4以上臨建築線側住戶之同意書	
	法人或公司	單一所有權人	☐ 1. 擇一檢附： ☐ (1)建物登記謄本(一類) ☐ (2)產權證明影本 ☐ (3)所有權狀影本 ☐ 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明
		非單一所有權人	☐ 1. 擇一檢附： ☐ (1)申報建築物(棟)百分之百全體住戶之同意書 ☐ (2)申報建築物(棟)1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶之同意書 ☐ (3)申報建築物(棟)3/4以上臨建築線側住戶之同意書 ☐ 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明
	政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業	單一所有權人	擇一檢附： ☐ 1. 建物登記謄本(一類) ☐ 2. 產權證明影本 ☐ 3. 所有權狀影本
非單一所有權人		☐ 申報建築物(棟)全數管理機關之清冊或公文書	

業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

27

申報書表填寫之查核

建築物外牆安全檢查建物權利證明檢核表(A4)

- 以所有權人身分申報者：
 - 以自然人名義申報
 - 同意書表
 - 以法人或公司名義申報且為**單一**所有權人
 - 1. 擇一：建物登記謄本(一類)、產權證明影本或所有權狀影本
 - 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明
 - 以法人或公司名義申報且為非單一所有權人者
 - 1. 同意書表
 - 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明
 - 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為**單一**所有權人者擇一：
 - 建物登記謄本(一類)、產權證明影本或所有權狀影本
 - 以政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業名義申報且為**非單一**所有權人者
 - 申報建築物(棟)內全數管理機關之清冊或公文書

☐ 公寓大廈管理委員會或管理負責人(經核備)	☐ 1. 申報建築物(棟)之區分所有權人會議紀錄 ☐ 2. 公寓大廈管理組織證明： 公寓大廈管理委員會或管理負責人經主管機關核備之報備證明或最新一次之公寓大廈管理委員會主任委員或管理負責人核備公文		
■ 所有權人(代表人)	自然人	擇一檢附： ☒ 1. 申報建築物(棟)百分之百全體住戶之同意書 ☐ 2. 申報建築物(棟)1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶之同意書 ☐ 3. 申報建築物(棟)3/4以上臨建築線側住戶之同意書	
	法人或公司	單一所有權人	☐ 1. 擇一檢附： ☐ (1)建物登記謄本(一類) ☐ (2)產權證明影本 ☐ (3)所有權狀影本 ☐ 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明
		非單一所有權人	☐ 1. 擇一檢附： ☐ (1)申報建築物(棟)百分之百全體住戶之同意書 ☐ (2)申報建築物(棟)1/2以上住戶且3/4以上為臨建築線側住戶之同意書 ☐ (3)申報建築物(棟)3/4以上臨建築線側住戶之同意書 ☐ 2. 三個月內之公司登記證明或法人登記證明
	政府機關、公(國)有建築物及公(國)營事業	單一所有權人	擇一檢附： ☐ 1. 建物登記謄本(一類) ☐ 2. 產權證明影本 ☐ 3. 所有權狀影本
非單一所有權人		☐ 申報建築物(棟)全數管理機關之清冊或公文書	

業務

注意

QA

臺北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

28

B 表

檢查內容

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

29

申報書表填寫之查核

- 建築物檢查紀錄表(B1)
- 「建物基本資料」欄位已逐項填載。
- 表列檢測細項皆有勾選或劃註「/」。
- 形式審查
 - 若有疑義請註記於備註欄

不可空白。

建築物檢查紀錄表(B1)				
壹、建物基本資料				
建築物名稱	OO大樓		檢查日期	110年 7 月 1 日
建築物地址	臺北市OO區OO路200號			
【註：本表僅就建築物面臨建築線或基地外圍供公眾通行側之外牆面進行診斷檢測】				
項目	檢測細項與內容			勾選
溫式貼著飾面	已剝落	面積	A.任一處已剝落面積達2500平方公分者。	/
			B.任一處黏著層或水泥砂漿已剝落面積達1500平方公分者。	/
			C.任一處併同混凝土一併剝落者。	/
			D.已剝落面積未達A、B之標準，且未有C之情形者。	/
	比例	A.任一立面已剝落超過該立面評估標的面積5%者。	/	
		B.已剝落比例未達A之標準者。	/	
	鼓脹	面積	A.任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	/
			B.鼓脹面積未達A之標準者。	/
			A.任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	/
			B.鼓脹比例未達A之標準者。	/
全面打音法	面積	A.經全面打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	/	
		B.經全面打音面積未達A之標準者。	V	
		A.經全面打音任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	/	
		B.經全面打音比例未達A之標準者。	/	
紅外線+打音法	面積	A.紅外線檢測任一處鼓脹面積達5000平方公分，且經局部打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	/	
		B.經紅外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。	/	
		A.紅外線檢測鼓脹面積超過該立面面積5%，未達10%，且經局部打音鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	/	
		B.紅外線檢測鼓脹面積超過該立面評估標的面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。	/	
比例	C.紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。		/	

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

30

申報書表填寫之查核

建築物檢查紀錄表(B1)

1.免改善

- 表列檢測細項皆有勾選或劃註「/」。
- 經專業檢查人員簽名+用印。
- 檢查結果已填寫。

不可留空

項目	檢測細項與內容	勾選
飾面外觀檢查	A. 飾材有明顯裂痕、破損、偏離、缺角、鬆動或剝離現象。	/
	B. 經目視檢查未有A之異常現象。	/
	A. 潑水後有明顯較深水紋且敲擊後異常震動。	/
	B. 經潑水或膠槌敲擊檢查未有A之異常現象。	/
	A. 骨架或零件材質已有鏽蝕之現象。	/
	B. 骨架或零件焊道有不完整或脫落之現象。	/
	C. 經金屬探測器及內視鏡檢查未有A及B之異常現象。	/
	A. 經金屬探測器檢查，並輔以刀片確認位置，再以內視鏡檢查相關構件，已呈傾斜或脫落。	/
	B. 相關構件位置不對稱，但無飾材掉落之虞。	/
	C. 相關構件固定不確實，厚度、寬度或搭接方式不完整。	/
	D. 單片飾材於支撐點之插梢位置有明顯裂紋一處以上。	/
	E. 單片飾材於非支撐點之插梢位置有明顯裂紋二處以上。	/
C. 經金屬探測器、刀片、內視鏡等檢查未有A至E之異常現象。	/	

說明：
一、「濕式貼著飾面」之飾材種類例舉如下：陶質面磚(舉例：紅鋼磚、馬賽克、小口磚、丁掛磚、方塊磚、石英磚等)、石材、仿石材、其他濕式貼著飾材。
二、「粉刷飾面」之飾材種類例舉如下：洗石子、批石子、新假石、其他粉刷飾材。
三、「飾材乾掛飾面」之飾材種類例舉如下：陶質面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。
四、「立面評估標準的面積」係指立面上該類飾面範圍面積總和；同一飾面有兩種以上飾材者，其比例應合併計算之。
五、「濕式貼著飾面」、「粉刷飾面」目視評估檢查密度，至少每三十平方公尺檢查一處。但收邊、倒角、角隅、角料折板、懸凸板等位置，應每一平方公尺檢查一處。
六、「局部打音」以紅外線檢測儀器範圍之外圍，向外延伸100公分內為局部打音檢測範圍。
七、如有表列檢測細項內容情形，應予勾選；如無該檢測細項者，「結果勾選」欄劃註「/」。

■免改善
☐已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成
☐有危害公共安全之虞而無法立即改善完成
(應提列損壞狀況紀錄表(B4))

專業檢查人員簽章：陳小琪、邱珍妮

31

業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

31

查核注意事項與常見缺失

建築物檢查紀錄表(B1)

3.無法立即改善完成

- 表列檢測細項皆有勾選或劃註「/」。
- 經專業檢查人員簽名+用印。
- 檢查結果已填寫。

☐免改善
☐已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成
☒有危害公共安全之虞而無法立即改善完成
(應提列損壞狀況紀錄表(B4))

項目	檢測細項與內容	勾選
飾面外觀檢查	A. 飾材有明顯裂痕、破損、偏離、缺角、鬆動或剝離現象。	/
	B. 經目視檢查未有A之異常現象。	/
	A. 潑水後有明顯較深水紋且敲擊後異常震動。	/
	B. 經潑水或膠槌敲擊檢查未有A之異常現象。	/
	A. 骨架或零件材質已有鏽蝕之現象。	/
	B. 骨架或零件焊道有不完整或脫落之現象。	/
	C. 經金屬探測器及內視鏡檢查未有A及B之異常現象。	/
	A. 經金屬探測器檢查，並輔以刀片確認位置，再以內視鏡檢查相關構件，已呈傾斜或脫落。	/
	B. 相關構件位置不對稱，但無飾材掉落之虞。	/
	C. 相關構件固定不確實，厚度、寬度或搭接方式不完整。	/
	D. 單片飾材於支撐點之插梢位置有明顯裂紋一處以上。	/
	E. 單片飾材於非支撐點之插梢位置有明顯裂紋二處以上。	/
C. 經金屬探測器、刀片、內視鏡等檢查未有A至E之異常現象。	/	

說明：
一、「濕式貼著飾面」之飾材種類例舉如下：陶質面磚(舉例：紅鋼磚、馬賽克、小口磚、丁掛磚、方塊磚、石英磚等)、石材、仿石材、其他濕式貼著飾材。
二、「粉刷飾面」之飾材種類例舉如下：洗石子、批石子、新假石、其他粉刷飾材。
三、「飾材乾掛飾面」之飾材種類例舉如下：陶質面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。
四、「立面評估標準的面積」係指立面上該類飾面範圍面積總和；同一飾面有兩種以上飾材者，其比例應合併計算之。
五、「濕式貼著飾面」、「粉刷飾面」目視評估檢查密度，至少每三十平方公尺檢查一處。但收邊、倒角、角隅、角料折板、懸凸板等位置，應每一平方公尺檢查一處。
六、「局部打音」以紅外線檢測儀器範圍之外圍，向外延伸100公分內為局部打音檢測範圍。
七、如有表列檢測細項內容情形，應予勾選；如無該檢測細項者，「結果勾選」欄劃註「/」。

■免改善
☐已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成
☒有危害公共安全之虞而無法立即改善完成
(應提列損壞狀況紀錄表(B4))

專業檢查人員簽章：陳小琪、邱珍妮

32

業務

注意

QA

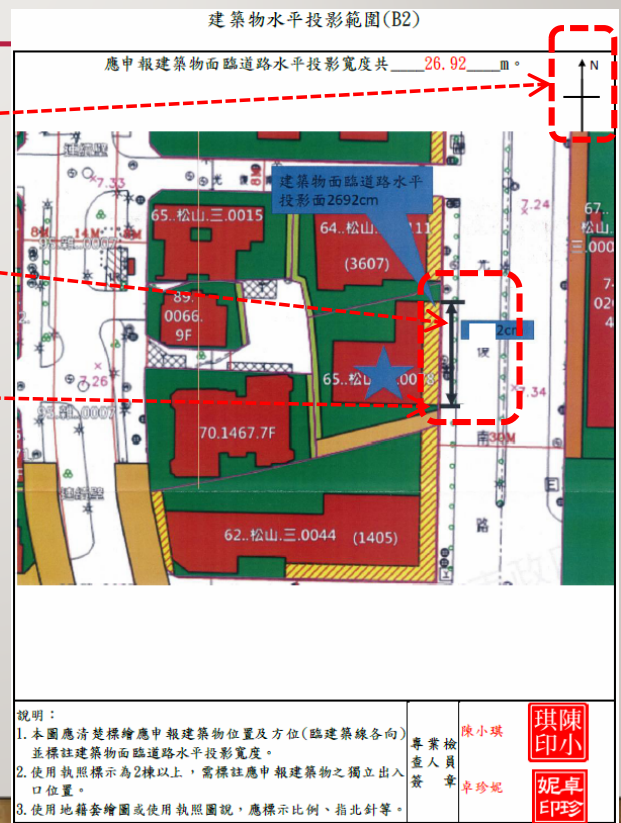
台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

申報書表填寫之查核

建築物水平投影範圍(B2)

- 使用地籍套繪圖或使用執照圖說
 - 並已標示比例、指北針等。
- 已標繪建物位置及方位（沿街面各向）
 - 標註建築物面臨道路水平投影寬度。
- 若建物有**騎樓轉角面**
 - 倘無法進入檢測及施工
 - 而免申報者，應檢討說明。
- 專業檢查人員簽名+用印。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

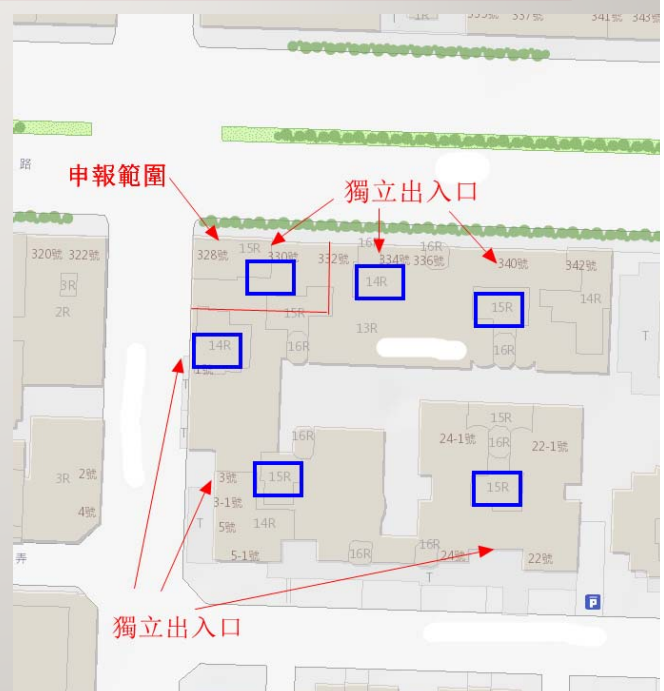
3/17/2025

33

申報書表填寫之查核

建築物水平投影範圍(B2)

- 建築物**2棟以上**，標註應申報建築物之獨立出入口位置
 - 1棟者免標註。
 - 若一社區二棟，應分二案申報
 - 若建築師於查核時遇同一使照多棟數之案件時，盡量以**相同標準**查核，並注意是否皆有相同缺失，若有則應分案明確提列之，**不可僅標註在一案中**。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

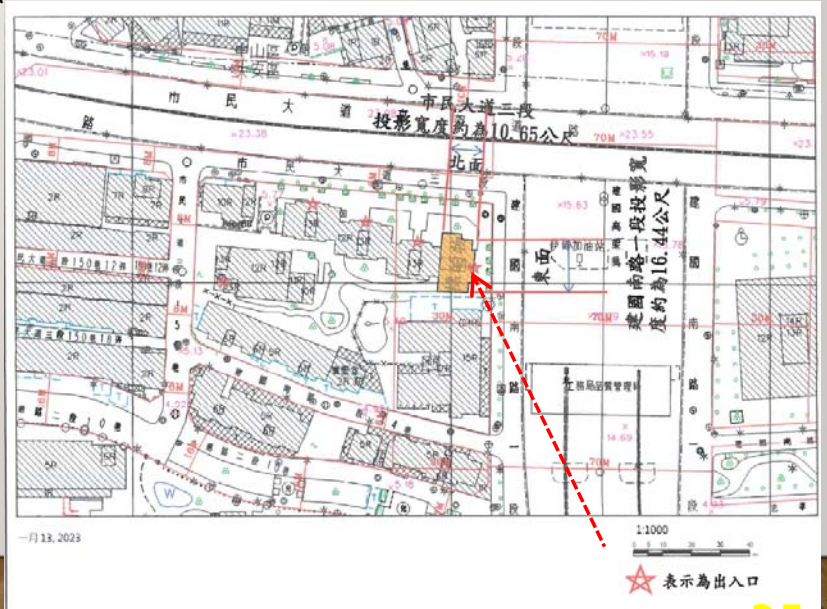
34

申報書表填寫之查核

建築物水平投影範圍(B2)

• 錯誤:

- 未注意建築物棟數
- 誤將多棟數視為一申報案。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

35

申報書表填寫之查核

■ 申報範圍之判定原則

- 得以棟為單位
 - 同一基地範圍內，地面層以上結構獨立，且具有單獨或共同之出入口之建築物
- 非應申報範圍
 - 臨地界線、臨私設通路、臨類似通路、臨防火巷或防火間隔之建築立面。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

36

應申報飾面材

-依建築物檢查紀錄表B1



濕式-陶瓷面磚(磁磚)



濕式-陶瓷面磚(馬賽克)



濕式-石材



粉刷-洗石子



粉刷-水泥粉光



乾掛-石材

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

37

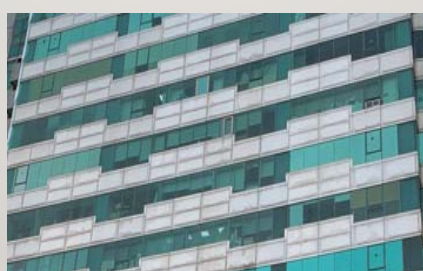
免申報材質



玻璃帷幕



金屬鋁板



金屬鋁板+玻璃帷幕

- 錯誤：
 - 未注意申報案件之立面材質屬免申報材質
- 查核者應提出審查意見
 - 請申報人提送免申報簽證表。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

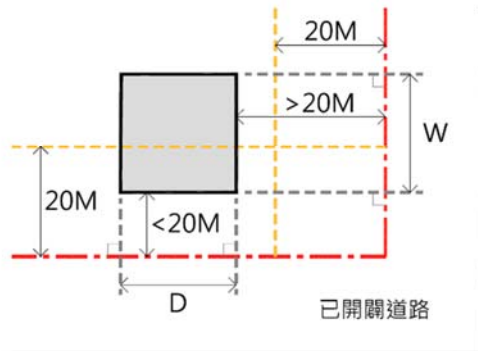
3/17/2025

38

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

●建築物申報範圍



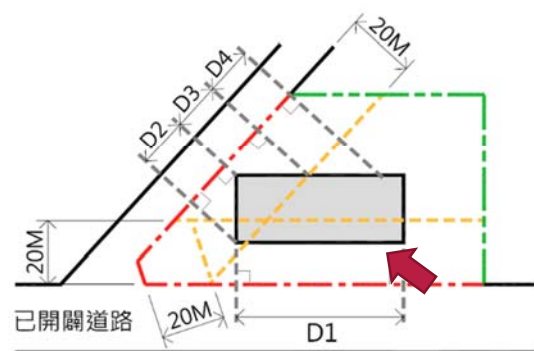
D=水平投影寬度
W=免申報(建築物面進深大於20公尺)

- 建築物臨已開闢道路建築線側，進深20公尺範圍內，係屬申報範圍。

• 錯誤：

- 未實際審查水平投影寬度
- 標示建物寬度代替投影

●建築物臨已開闢道路水平投影寬度計算



D水平投影寬度=D1+D2+D3
D4=免申報(建築物面進深大於20公尺)

- 臨建築線側建築物平面兩端，垂直延伸至建築線所形成之距離，稱為該向立面之水平投影寬度。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

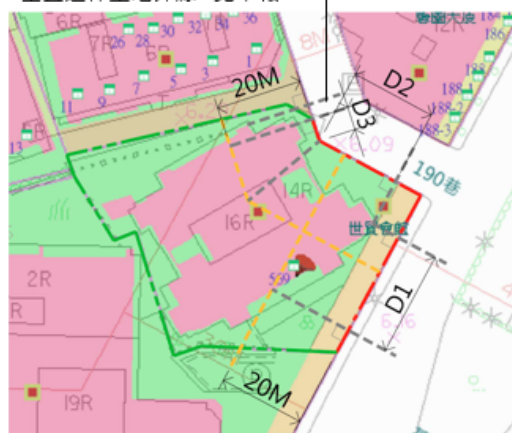
39

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

●建築物臨已開闢道路水平投影寬度計算

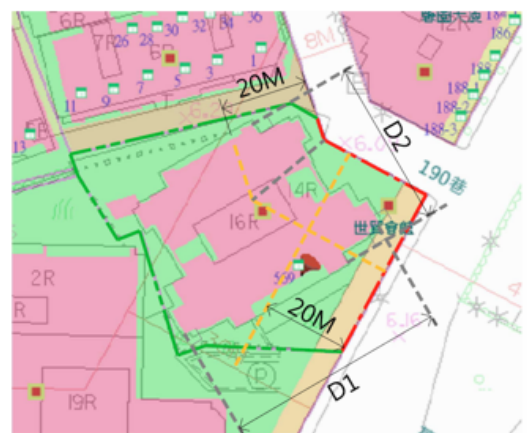
垂直延伸至地界線=免申報←



D水平投影寬度=D1+D2+D3

- 臨建築線側建築物平面兩端，垂直延伸至建築線所形成之距離，稱為該向立面之水平投影寬度。

●水平投影寬度補助



D水平投影寬度=D1+D2

- 臨建築線側建築物平面兩端，所形成之距離，稱為該向立面之水平投影寬度可補助最大範圍。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

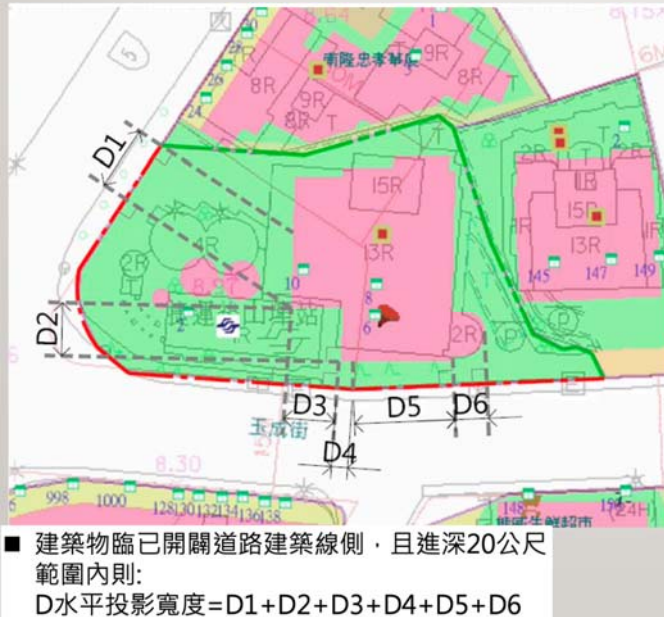
3/17/2025

40

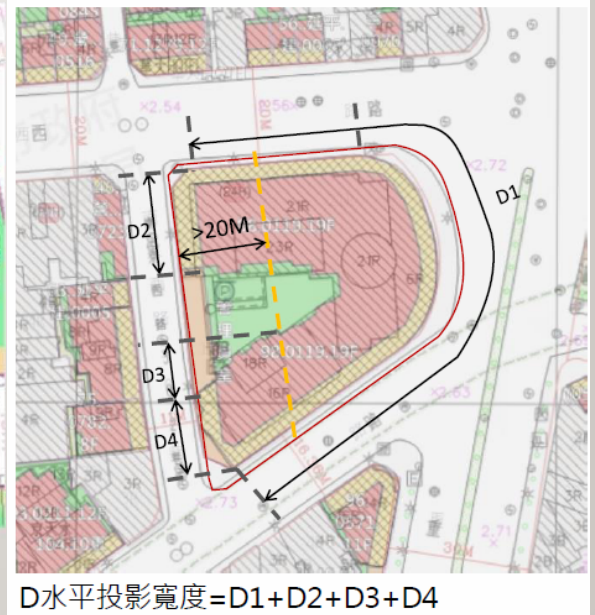
查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

●建築物臨已開闢道路水平投影寬度計算



●建築物臨已開闢道路水平投影寬度計算



業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

41

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

• 社區多棟

■ D水平投影寬度=D1+D2+D3

■ 申報範圍

- 1.建築物得以棟為單位
- 2.建築物臨已開闢道路

■ 免申報範圍

未臨建築線側
臨地界線側



業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

42

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

• 社區多棟

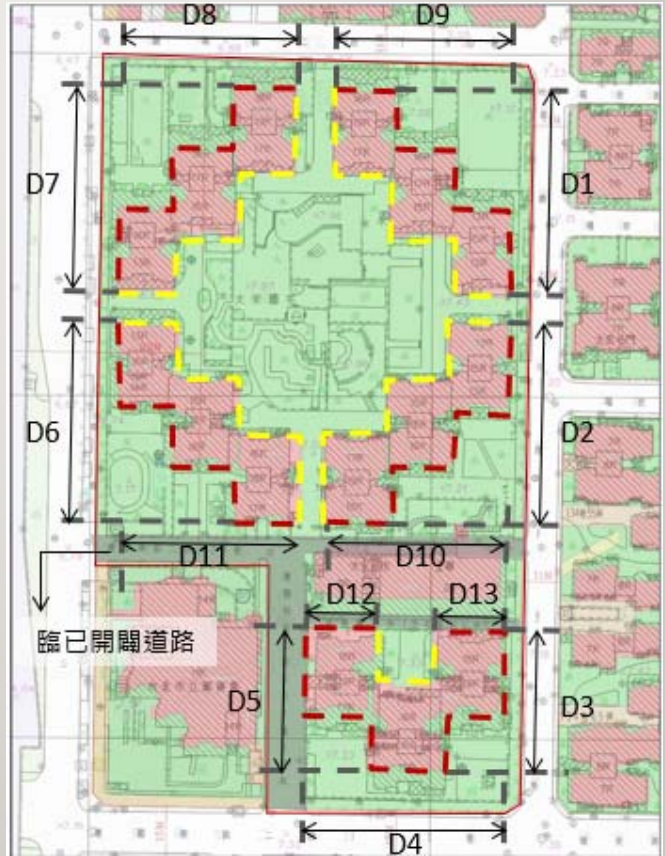
■ D水平投影寬度
= D1+D2+D3...+D11+D12+D13

■ 申報範圍

- 1.建築物得以棟為單位
- 2.建築物臨已開闢道路

■ 免申報範圍

未臨建築線側



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

43

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

• 已開闢道路

- 已開闢都市計畫道路，指下列情形之一：（108年7月12日臺北市政府(108)府工新字第1083071314號）

- （一）由政府主動開闢有案可稽者。

- （二）經套繪本府都市發展局最新地形圖及都市計畫圖，其完整路段內現況已全部供公眾通行無地上物，且其二側均與現有已開闢之都市計畫道路相連通者。

- 前述路段內如現況未全部供公眾通行且部分有地上物，但全線可供公眾通行之連續寬度皆達四公尺以上，可供通行部分無地上物，得以供通行部分認定已開闢範圍。

- 前述道路於都市計畫中僅一側與都市計畫道路相連通者，不受二側均應與現有已開闢之都市計畫道路相連通之限制。

申報範圍說明

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

42

44

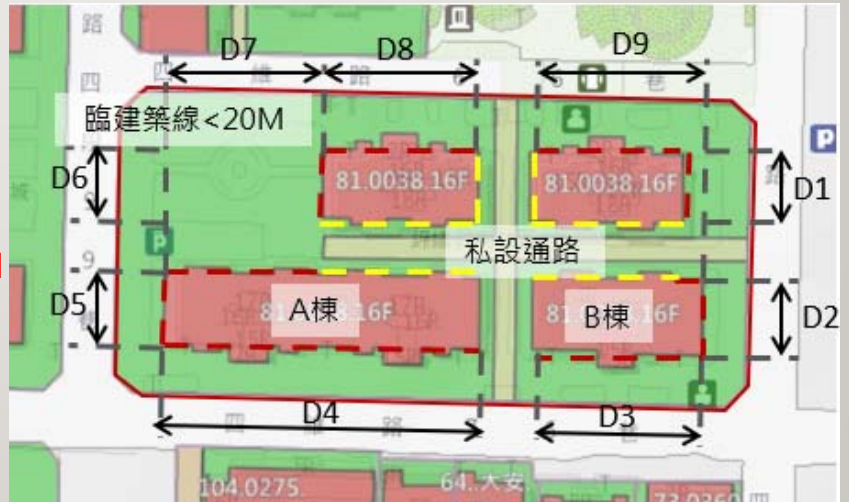
查核注意事項與常見缺失

申報範圍原則

申報範圍說明

社區多棟

- D水平投影寬度
= D1+D2+D3+D4...+D8+D9
- 申報範圍
 - 1.建築物得以棟為單位
 - 2.建築物臨已開闢道路
 3. A棟北側臨建築線進深<20M
- 免申報範圍
臨私設通路側



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

45

查核注意事項與常見缺失

申報範圍原則

申報範圍說明

校園/大型社區

- 申報範圍
 - 1.建築物得以棟為單位
 - 2.建築物臨已開闢道路
 3. A棟南北外牆1-3樓樓梯處為濕式飾面
- 免申報範圍
 - 1.A棟其餘皆為金屬帷幕
 - 2.B棟西側臨建築線進深>20M



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

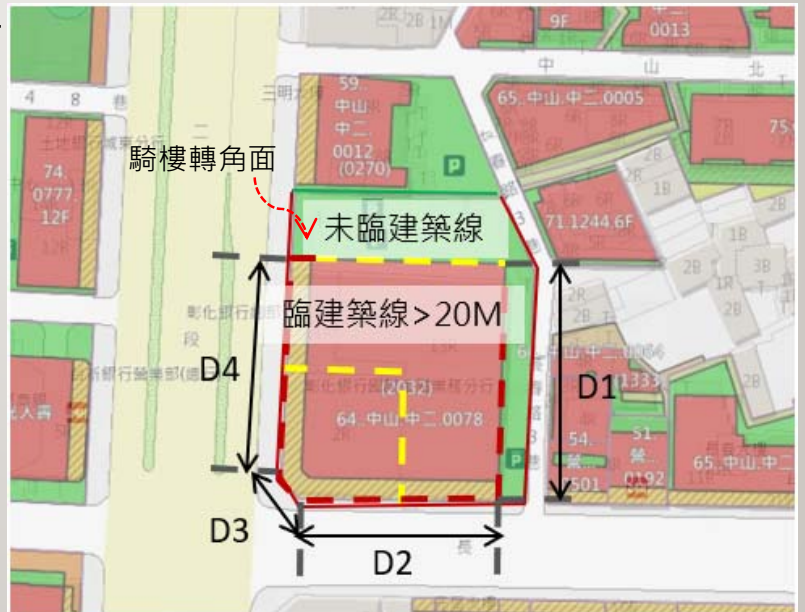
46

查核注意事項與常見缺失

申報範圍原則

申報範圍說明

- 高層退縮
- D 水平投影寬度= $D1+D2+D3+D4$
- 申報範圍
 - 1.建築物得以棟為單位
 - 2.建築物臨已開闢道路
 - 3.外牆1-3樓為濕式飾面
 - 4.騎樓轉角面
- 免申報範圍
 - 高層立面退縮臨建築線 $>20M$



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

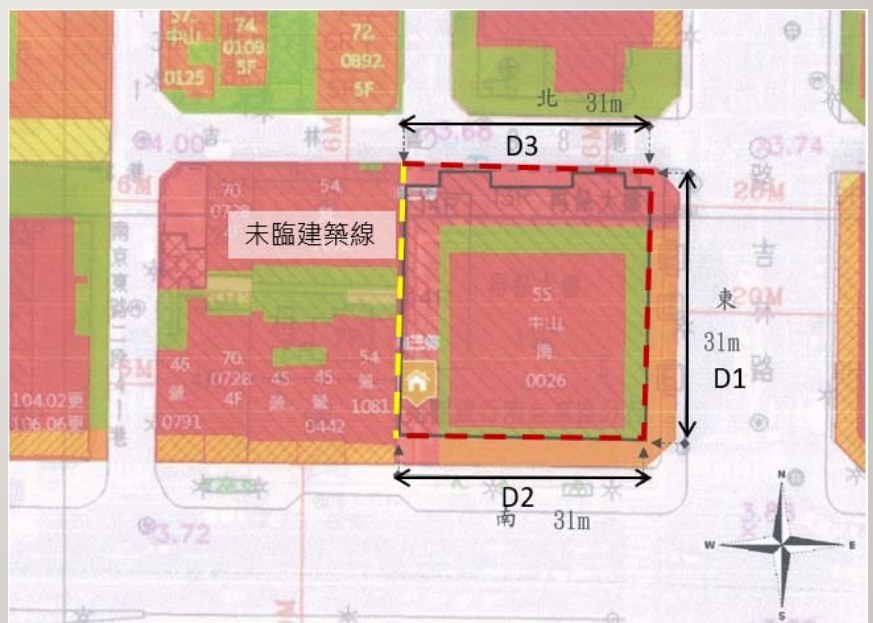
47

查核注意事項與常見缺失

申報範圍原則

申報範圍說明

- 3樓以下圍牆
- D 水平投影寬度= $D1+D2+D3$
- 申報範圍
 - 1.建築物臨已開闢道路
 - 2.1樓圍牆為濕式飾面
- 免申報範圍
 - 西側-臨地界線



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

48

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

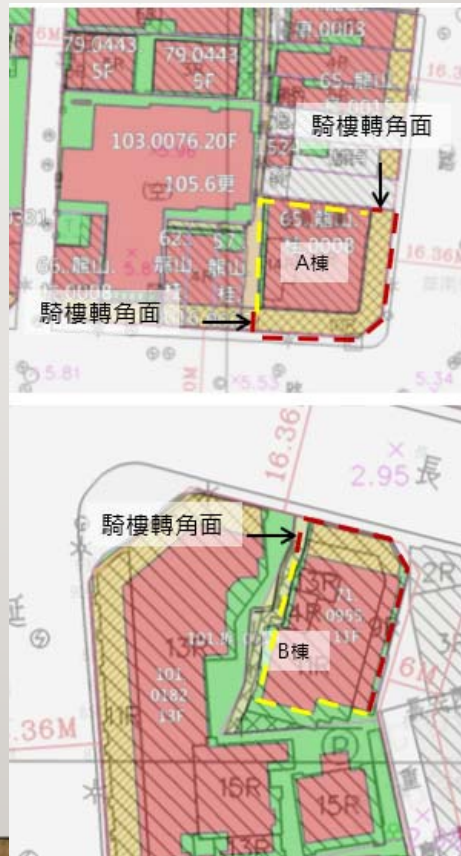
• 騎樓轉角柱

■ 申報範圍

- 1.建築物臨已開闢道路
- 2.騎樓轉角面(臨地界線)

■ 免申報範圍

- 西側-臨地界線



申報範圍說明

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

49

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

• 臨公園(供公眾通行)

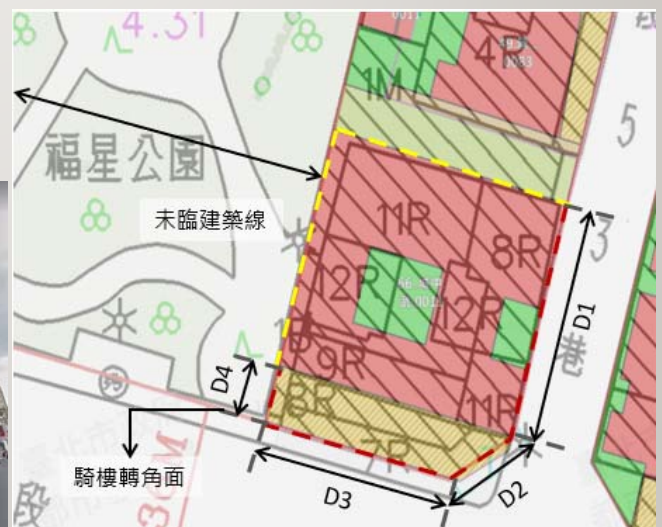
■ D 水平投影寬度= $D1+D2+D3+D4$

■ 申報範圍

- 1.建築物臨已開闢道路
- 2.騎樓轉角面(臨地界線)

■ 免申報範圍

- 1.西側-臨地界線側
- 2.北側-臨地界線側



申報範圍說明

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

50

查核注意事項與常見缺失

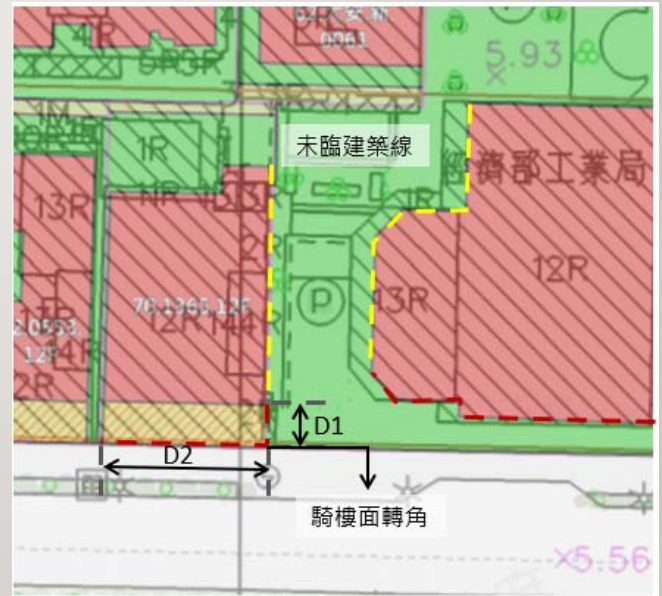
申報範圍原則

- 臨車道(供公眾通行)
- D 水平投影寬度= $D1+D2$
- 申報範圍
 - 1.建築物臨已開闢道路
 - 2.騎樓轉角面(臨地界線)

- 免申報範圍
東側-臨地界線側



申報範圍說明



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

51

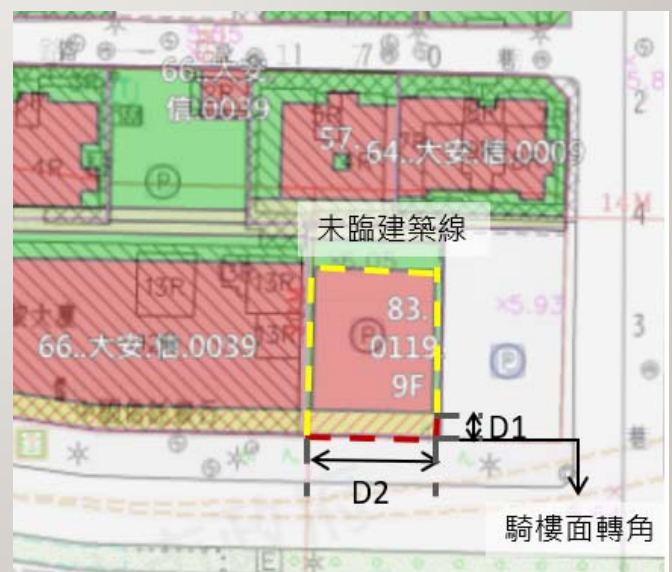
查核注意事項與常見缺失

申報範圍原則

- 臨停車場(供公眾通行)
- D 水平投影寬度= $D1+D2$
- 申報範圍
 - 1.建築物臨已開闢道路
 - 2.騎樓轉角面(臨地界線)
- 免申報範圍
東、西、北側-臨地界線側



申報範圍說明



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

52

查核注意事項與常見缺失

• 申報範圍原則

申報範圍說明

- 設置屋頂
 - D水平投影寬度=D1+D2
 - 申報範圍
建築物臨已開闢道路
 - 免申報範圍
臨建築線有頂蓋市場側



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

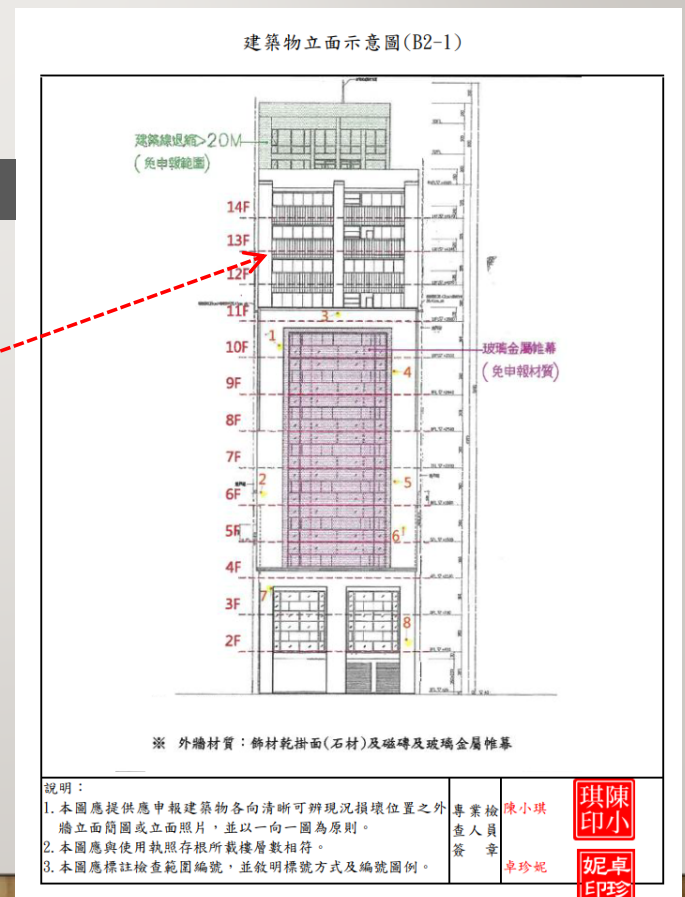
53

查核注意事項與常見缺失

• 建築物立面示意圖(B2-1)

I. 免改善

- 申報結果屬免改善
 - 應檢附立面示意圖B2-1表
 - 申報結果屬免改善者仍應檢附立面示意圖。
 - 提供應申報面
 - 低、中、高樓層各3張以上檢測照片
 - 完整立面照片。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

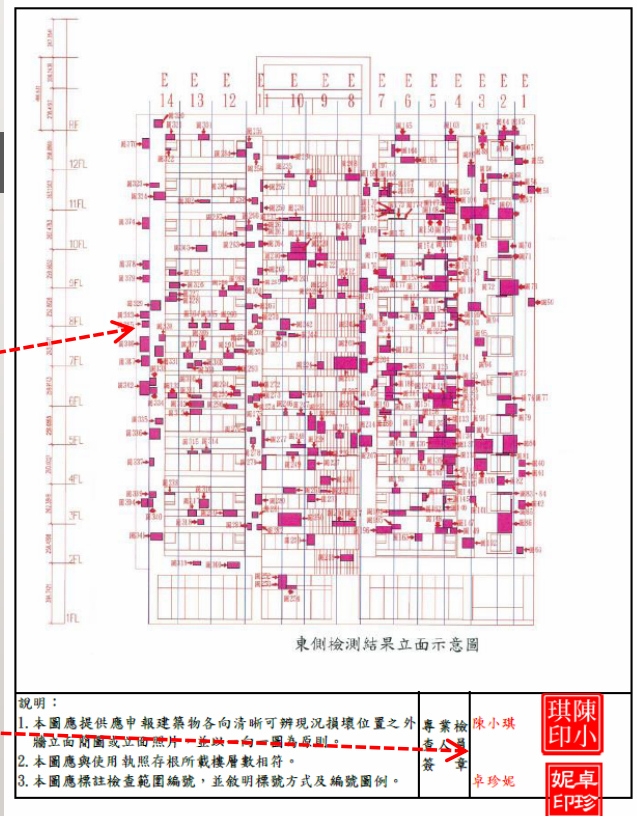
54

查核注意事項與常見缺失

- 建築物立面示意圖(B2-1)

2. 立即改善完成 3. 無法立即改善完成

- 有各向清晰可辨現況損壞位置之外牆立面簡圖或外牆立面照片
 - 加註與使用執照存根影本所載相符樓層及檢查範圍編號。
 - 應解釋編號方式及編號圖例
 - 編號方式與B2-1. B3. B4相同
 - 屬無法立即改善完成者，應與C2表相同
- 專業檢查人員簽名+用印。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

55

查核注意事項與常見缺失

建築物檢查現況照片(B3)

1. 免改善

- 皆為清晰彩色照片。
- 照片已檢附清晰且完整現況立面(申報立面+騎樓轉角)照片。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

56

查核注意事項與常見缺失

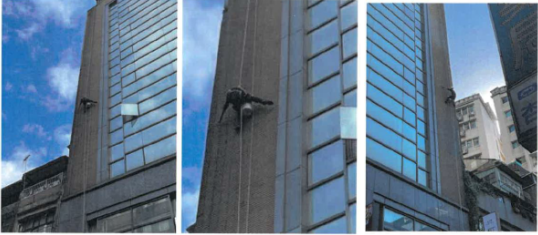
建築物檢查現況照片(B3)

I.免改善

- 免改善時
 - 仍應檢具檢查照片
 - 低、中、高樓層各3張以上檢測照片
 - 完整立面(申報立面)照片。
 - 於B2-1表標註檢查照片位置

編號	4	說明	建築物應申報立面圖
			
說明： 1. 現況照片應為彩色照片。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

業務

建築物檢查現況照片(B3)			
編號	1	說明	B2外牆磁磚檢查照片
			
編號	2	說明	B2外牆磁磚檢查照片
			
說明： 1. 現況照片應為彩色照片。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

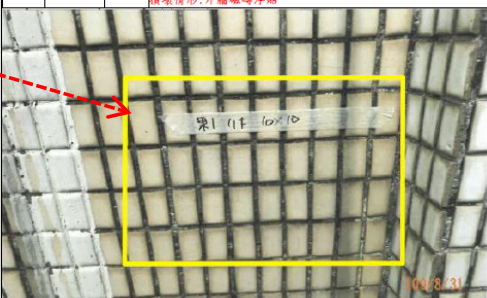
57

查核注意事項與常見缺失

建築物檢查現況照片(B3)

I.免改善

- 已標註照片編號及檢查範圍編號
 - 並與B2表之標示方式相同(格式應相同為B2-1、B3、B4)。
 - 框選損壞位置
- 說明欄位已清楚註明損壞位置
 - 如樓層、方位、標註線等。
- 申報結果屬免改善
 - 提供應申報面低、中、高樓層各3張以上檢測照片及完整立面照片。

建築物檢查現況照片(B3)			
編號	1	說明	B3-12F外牆磁磚檢查照片 損壞情形:外牆磁磚浮貼
			
編號	2	說明	B3-11F外牆磁磚檢查照片 損壞情形:外牆磁磚浮貼
			
說明： 1. 現況照片應為彩色照片。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

58

查核注意事項與常見缺失

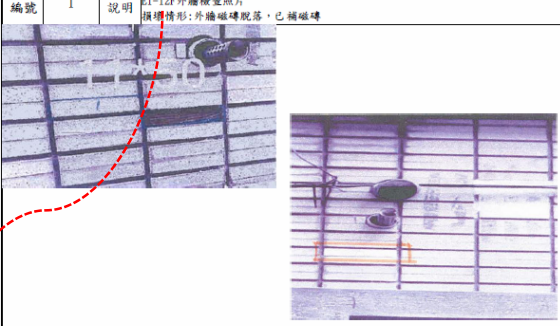
建築物檢查現況照片(B3)

2. 立即改善完成

- 已就評估標的有損壞之各樓層現況逐層填寫欄位
- 損壞樣態+修復方式
 - 不可僅標示“已修復”

E1-12F外牆檢查照片
損壞情形:外牆磁磚脫落, **已補磁磚**

E1-11F外牆檢查照片
損壞情形:外牆石材缺角 **已修補**

建築物檢查現況照片(B3)		
編號	1	說明 E1-12F外牆檢查照片 損壞情形:外牆磁磚脫落,已補磁磚
		
編號	2	說明 E1-11F外牆檢查照片 損壞情形:外牆石材缺角,已修補
		
說明: 1. 現況照片應為彩色照片。 2. 本表若不敷使用,得依表列格式自行延伸。		

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

59

查核注意事項與常見缺失

建築物檢查現況照片(B3)

2. 立即改善完成

- 已就評估標的有損壞之各樓層現況逐層填寫欄位
- 損壞樣態+修復方式
 - 不可僅標示“已修復”

E1-3F外牆檢查照片
損壞情形:外牆石材破損, **更換新石材**

E1-2F外牆檢查照片
損壞情形:外牆石材龜裂, **進行石材加固方法修復**

編號	5	說明 E1-3F外牆檢查照片 損壞情形:外牆石材破損,更換新石材
		
編號	6	說明 E1-2F外牆檢查照片 損壞情形:外牆石材龜裂,進行石材加固方法修復
		

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

60

查核注意事項與常見缺失

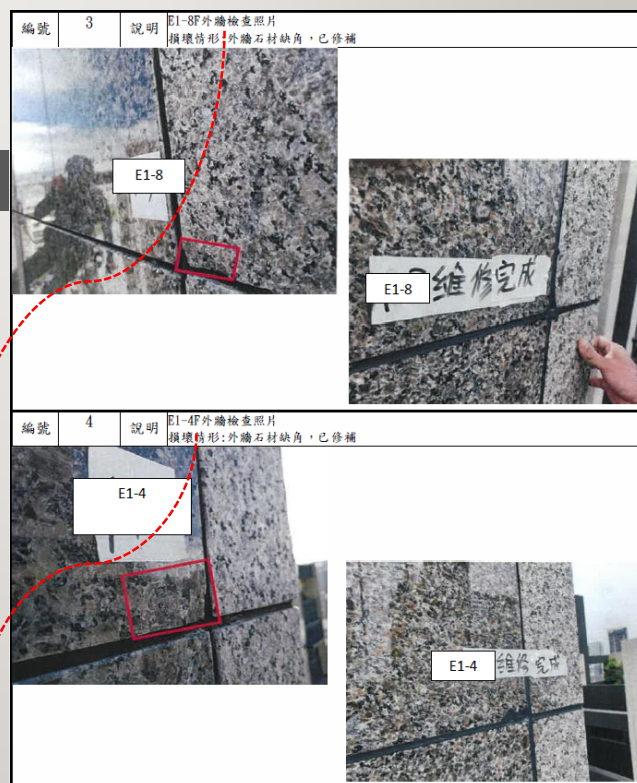
- 建築物檢查現況照片(B3)

2. 立即改善完成

- 已就評估標的有損壞之各樓層現況逐層填寫欄位
- 錯誤：
 - 修復方式僅標示“已修復”

E1-8F外牆檢查照片
損壞情形：外牆石材缺角，已修補

E1-4F外牆檢查照片
損壞情形：外牆石材缺角，已修補



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

61

查核注意事項與常見缺失

- 建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

1. 免改善

- 免改善者，仍應檢附。
 - 免改善者免填寫欄位
- 已勾選建築物外牆安全診斷檢查結果
- 已經專業檢查人員簽名+用印。

應擇一勾選

建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)			
本案之建築物外牆安全檢查結果為： ☒ 免改善 ☐ 由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成 ☐ 有危害公共安全之虞而無法立即改善者			
編號	樓層	位置說明	狀態描述
1. 本表應就評估標的查有損壞或缺失之各樓層外牆現況「逐層」填寫，並敘明彩色相片之編號，俾利清楚描述位置或狀況。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸			陳小琪 專業檢查人員簽章 陳卓妮

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

62

查核注意事項與常見缺失

編號方式應相同
B2-1、B3、B4

- 建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

2. 立即改善完成 3. 無法立即改善完成

- 已勾選建築物外牆安全診斷檢查結果
- 就評估標的有損壞之各樓層現況逐層填寫欄位
 - 各欄位之相片編號與B2-1表之標示方式相同
- 以文字敘明損壞部分之位置及損壞狀態
 - 如樓層、方位、標註線、損壞情形等。
 - 損壞樣態+修復方式(不可僅標示“已修復”)
- 專業檢查人員簽名+用印。

建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

本案之建築物外牆安全檢查結果為：

☐免改善
☒已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成
☐有危害公共安全之虞而無法立即改善者

編號	樓層	位置說明	狀態描述
1	2	E1-2F, 照片6	外牆石材龜裂, 進行石材加固方法修復
2	3	E1-3F, 照片5	外牆石材破損, 更換新石材
3	4	E1-4F, 照片4	外牆石材缺角, 已修補
4	8	E1-8F, 照片3	外牆石材缺角, 已修補
5	11	E1-11F, 照片2	外牆石材缺角, 已修補
6	12	E1-12F, 照片1	外牆磁磚脫落, 已補磁磚
備註 1. 本表應就評估標的有損壞或缺失之各樓層外牆現況「逐層」填寫, 並敘明彩色相片之編號, 俾利清楚描述位置或狀況。 2. 本表若不敷使用, 得依表列格式自行延伸			
專業檢查人員簽章		陳小琪 琪陳印小 卓珍妮 妮卓印珍	

業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

63

查核注意事項與常見缺失

- 專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證表(B5)

1. 免改善

- 已填妥申報人姓名及建築地址。
- 已由專業檢查人員或專業診斷檢查機構簽名、用印。
 - 若A1表已填列專業診斷檢查機構者, 應由專業診斷檢查機構簽名+用印
 - 申報案件為專業機構或專業人員, 非二擇一。
 - 若本案無機構, 即由專業檢查人員簽證

專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證表(B5)

【1. 申報人(代表人)】王小明
【2. 建築地址】臺北市○○區○○路200號

依本市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法規定:

- 申報人於申報前, 應委託專業診斷檢查機構或專業檢查人員辦理建築物外牆安全檢查, 並由該機構或人員製作檢查報告書且簽證負責。
- 建築物外牆安全檢查結果屬免改善或已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成者, 予以備查。
- 本案至下次申報前, 若因專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證不實, 使所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人未修補外牆或修補外牆後, 仍導致外牆剝落情事, 依本辦法第7條辦理。

此致 臺北市政府都市發展局

專業診斷檢查機構或專業檢查人員
陳小琪
琪陳印小
卓珍妮
妮卓印珍

專業診斷檢查機構或專業檢查人員

業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

64

查核注意事項與常見缺失

- 專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證表(B5)

2. 立即改善完成 3. 無法立即改善完成

- 申報案件為專業機構或專業人員之狀況，而非二擇一。
- 若本案無機構，即由專業檢查人員簽證；若為機構者則應由機構簽證。

專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證表(B5)

【1. 申報人(代表人)】王小明
【2. 建築地址】臺北市○○區○○路200號

依本市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法規定：

- 申報人於申報前，應委託專業診斷檢查機構或專業檢查人員辦理建築物外牆安全檢查，並由該機構或人員製作檢查報告書且簽證負責。
- 建築物外牆安全檢查結果屬免改善或已由專業診斷檢查機構或專業檢查人員立即改善完成者，予以備查。
- 本案至下次申報前，若因專業診斷檢查機構或專業檢查人員簽證不實，使所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人未修補外牆或修補外牆後，仍導致外牆剝落情事，依本辦法第7條辦理。

此致 臺北市政府都市發展局

專業診斷檢查機構或專業檢查人員

陳小琪 (簽章)
卓珍妮

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

65

C 表

診斷改善

免改善及立即改善完成者無須檢附

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

66

診斷人員-目錄

臺北市建築物外牆安全診斷檢查之診斷改善報告書 應附文件

項次	申請書表
01	☐ 建築物外牆安全診斷檢查改善修繕表(C1)
02	☐ 建築物外牆安全診斷檢查改善計畫表(C2)
03	☐ 專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證表(C3)
04	☐ 預估修繕工程進度表(C4)
05	☐ 預估修繕工程經費表(C5)

備註:相關檢附文件影本,請加蓋「與正本相符」及專業診斷檢查機構或專業診斷人員印章。

業務

注意

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

67

查核注意事項與常見缺失

• 建築物外牆安全診斷檢查改善修繕表(C1)

3. 無法立即改善完成

- 已填寫自行改善期限。(期限<2年)
- 已由申報人簽名、用印。
- 已由專業診斷人員或專業診斷檢查機構簽名、用印。
 - 若A1表已填列專業診斷檢查機構者,應由專業診斷檢查機構簽名+用印
 - 申報案件為專業機構或專業人員,非二擇一。
 - 若本案無機構,即由專業診斷人員簽證

建築物外牆安全診斷檢查改善修繕表(C1)

本案經專業診斷檢查機構或專業診斷人員應依據檢查報告書,會同申報人商討自行修繕方式及改善期限,衡酌改善經費、改善規模、工程難易度及公共安全危害程度、建築物使用權屬等因素,並於診斷改善報告書內詳載之,採下列限期內自行改善:

■於110年12月31日以前自行改善修繕完成,檢附修繕後照片至都發局備查。

☐於____年____月____日以前進行整棟修繕或外牆整建維護,檢附修繕後照片或相關資料至都發局備查。

申報人:王小明

小明王

(簽章)

專業診斷檢查機構或專業診斷人員

專業診斷檢查機構或專業診斷人員:張小豪

張小豪印

(簽章)

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

68

查核注意事項與常見缺失

建築物外牆安全診斷檢查改善修繕表(C1)

3. 無法立即改善完成

- 專業機構或專業人員負責
- 一棟
 - 非一幢

03 建築物以棟為單位申報，是依照使用執照登載棟數為準，或依實際棟數為準？

同一建築基地範圍內，地面層以上結構獨立，依「建築技術規則建築設計施工編」第1章第1條第43項之用語定義，指「以具有單獨或共同之出入並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者」，得分別申報。

備註：

- 本案申報人應於申報後，至下次申報日期前，應自行修繕完成。
- 上開期限內建築物無法於期限內改善或進行安全措施時，申報人願受主管建築機關依臺北市建築管理自治條例第31條之1第3項規定處新臺幣6萬元以上10萬元以下之罰鍰。
- 由申報人委託專業診斷人員或專業診斷檢查機構就「整棟」進行檢修。若改善方式以「進行整棟修繕維護」進行檢修，得分別向臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處申請補助。

業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

69

查核注意事項與常見缺失

建築物外牆安全診斷檢查改善計畫表(C2)

3. 無法立即改善完成

- 已填寫預估規畫修繕期程及修繕經費。
- 資料欄位已逐項填載。
- 已由專業診斷人員簽名+用印。

不可僅填“需修繕”

建築物外牆安全診斷檢查改善計畫表(C2)

本案之建築物外牆安全診斷檢查改善計畫為：

- 預估修繕工程進度：110.7開工-110.11回報修繕完畢（詳C4表）
- 預估修繕工程經費：約700萬內（詳C5表）

編號	樓層	位置說明	修繕工法說明
1	2	E1-2F, 照片6	建議先行敲除並進行整幢修繕維護或針對損壞情況進行局部修繕(敲除並修補易剝落部位)
2	3	E1-3F, 照片5	建議先行敲除並進行整幢修繕維護或針對損壞情況進行局部修繕(敲除並修補易剝落部位)
3	4	E1-4F, 照片4	建議先行敲除並進行整幢修繕維護或針對損壞情況進行局部修繕(敲除並修補易剝落部位)
4	8	E1-8F, 照片3 E4-8F, 照片9	建議先行敲除並進行整幢修繕維護或針對損壞情況進行局部修繕(敲除並修補易剝落部位)
5	9	E2-9F, 照片8	建議先行敲除並進行整幢修繕維護或針對損壞情況進行局部修繕(敲除並修補易剝落部位)
6	11	E1-11F, 照片2 E2-11F, 照片7	建議先行敲除並進行整幢修繕維護或針對損壞情況進行局部修繕(敲除並修補易剝落部位)
7	12	E1-12F, 照片1	建議先行敲除並進行整幢修繕維護或針對損壞情況進行局部修繕(敲除並修補易剝落部位)
備註	1. 本案之建築物外牆安全診斷檢查結果為有危害公共安全之虞無法立即改善者應提列之 2. 本表應就評估標的查有損壞或缺失之各樓層外牆現況「逐層」填寫，並敘明彩色相片之編號，俾利清楚描述位置或狀況。 3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸		
			專業診斷人員簽章  張小豪

業務

注意

QA

台北市建築師公會-外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

70

查核注意事項與常見缺失

- 建築物外牆安全診斷檢查改善計畫表(C2)

3. 無法立即改善完成

建議

- 基於專業診斷人員有專業資歷與技術知識，綜合研判外牆檢查報告內容後，而提供申請人專業上最佳的維修方向之建議，而施工後應能完全改善外牆瑕疵。
- 惟在申請人洽詢施工單位後，或有施工流程限制、社區意見整合與預算籌措等因子考量，自可調整修繕方式
- 但一定要修繕維護至排除建築物外牆危害公共安全風險之目標。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

71

查核注意事項與常見缺失

- 專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證表(C3)

3. 無法立即改善完成

- 資料欄位已逐項填載。
- 已由專業診斷人員或專業診斷檢查機構簽名+用印。
 - 若A1表已填列專業診斷檢查機構者，應由專業診斷檢查機構簽名+用印
 - 申報案件為專業機構或專業人員，非二擇一。
 - 若本案無機構，即由專業診斷人員簽證

專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證表(C3)

【1. 申報人(代表人)】王小明

【2. 建築地址】臺北市○○區○○路200號

依本市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法規定：

- 委託專業診斷檢查機構或專業診斷人員依檢查報告書製作診斷改善報告書，並經專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證負責後，送都發局申報。建築物除檢查報告書依法應交由專業檢查人員簽證，其診斷改善報告書專業診斷人員簽證負責。
- 建築物外牆安全診斷檢查結果屬有危害公共安全之虞而無法立即改善完成者，應通知申報人限期改善。
- 本案至下次申報前，若因專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證不實，使所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人未修補外牆或修補外牆後，仍導致外牆剝落情事，依本辦法第7條辦理。

此致

臺北市政府都市發展局

專業診斷檢查機構或專業診斷人員 張小豪



(簽章)

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

72

查核注意事項與常見缺失

- 預估修繕工程進度表(C4)

3. 無法立即改善完成

- 已檢附預估修繕工程進度表

預估修繕工程進度表(C4)

[illegible]

查核注意事項與常見缺失

3. 無法立即改善完成

- ## ● 修繕期限與展延

- 若無法在期限內修繕完畢，請函都發局並提出無法如期修繕之原因、相關資料以及預計修繕完畢之時間與工程進度表供都發局酌處
- 都發局將回覆是否同意展期
- 請於修繕完成後檢送相關文件過局憑處。

● 外牆申報案件展期

(申請單位名稱) 函

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國 年 月 日₄

附件：外牆檢查報價單 (需有廠商大小章)

主旨：檢送臺北市○○區○○路/街○○段○○巷○○弄○○號(使用執照：○○○○)之展期相關申請文件，請查照。⁴¹

說明：

一、本申請建築物位於臺北市○○區○○路/街○○段○○巷○○弄○○號(使用執照: ○○○○)。

二、檢具外牆檢查報價單及其他相關證明文件。

2

2

申請人/聯絡人：4

聯絡地址：4

聯絡電話：4

查核注意事項與常見缺失

- 預估修繕工程經費表(C5)

3. 無法立即改善完成

- 已檢附預估修繕工程經費表

預估修繕工程經費表(C5)

營造有限公司

客戶名稱: 00大廈 聯絡人: 日期: 110/4/18
工程名稱: 00大廈外牆修繕工程 電話: 地址: 台北市

序號	工程項目	單位	數量	估價	備註
一	直接工程費			5,243,220	
1	施工告示牌	3000	式	1	3,000
2	甲種圍籬與警告標誌	25	座	1100	27,500(高240cm)
3	簡易施工小門	5000	座	2	12,000(加鎖)
4	外牆施工架	450	m ²	5044	2,269,800(符合CNS-4750)
5	帆布	60	m ²	250	215,000
6	安全封鎖	800	m ²	1000	900,000
7	外牆磁磚填縫	550	m ²	1400	560,000
8	砂漿墊平	300	m ²	400	220,000(機修10%)
9	防水塗料	400	m ²	400	360,000(機修10%)
10	外牆磁磚填縫填縫	100	m ²	5044	404,400
11	外牆磁磚填縫填縫	350	m ²	400	220,000(機修10%)
12	砂漿墊平	300	m ²	400	360,000(機修10%)
13	小顆粒	20	m ²	5044	100,880
14	完工清潔	100000	式	1	100,000
15	廢棄物清理	2000	m ²	120	240,000
16	開工中報與使用費	18000	式	1	9,000
17	施工前設計圖	18000	式	1	18,000
18	管線遷移費	00000	式	1	0,000
二	間接工程費			475,740	
1	工程品質費	63432	式	1	63,432
2	職業安全衛生管理費	126864	式	1	126,864
3	環保清潔費	12686	式	1	12,686
4	營造聯合保險	19030	式	1	19,030
5	工地管理費與雜項費用	253728.8	式	1	253,729
三	稅費	340048	式	1	340,048
四	營造工程空氣汙染防制費		式	1	0,000
	營造工程費總計			7,159,910	
	合計: 8			7,159,910	光整

說明: 1. 現有外牆磁磚因施工需要配合的運、搬運人員財產非常貴重, 建議由本局委託行負責。
2. 本報價有誤時請於30日內。
3. 如單價與估價不符或有追加他項工程時, 則與業主確認後, 所定價格另行報價。
4. 完工後請業主於30日內(現金), 完工後支付60%工程款(一半現金, 一半30天支票)
5. 完工後請業主於30日內(現金), 經驗收後請支付剩餘工程款項。
6. 以上報價不含工程使用之水電費。

承辦人: 會計:

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

75

查核注意事項與常見缺失

3. 無法立即改善完成

- 改善完成後續作業

- 若申報結果為「有危害公共安全之虞而無法立即改善完成」時, 應由專業診斷檢查機構或專業診斷人員於建築物外牆診斷改善計畫(C1)中填寫改善期限
- 並於期限內改善完成
- 確認改善完成後檢附修繕後照片至都發局備查
- 若診斷改善計畫認為應進行整幢修繕或外牆整建維護, 則應於期限內檢附修繕後照片或相關掛件資料至都發局備查。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

76

附件

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

77

查核注意事項與常見缺失

- 使用執照存根影本

4.相關附件

- 本案已檢附逐頁清晰之使用執照存根影本
- 本案所檢附使用執照存根影本已逐頁核蓋「與正本相符」並用印。
 - 與正本相符之用印，應為本案申報人、專業人員或診斷機構之一。
- 門牌整編證明文件
 - 倘本案地址業經門牌整編，須檢附。
 - 倘本案門牌地址與使用執照相符則免附

臺北市府工務局使用執照存根				00 使字第 0000 號			
起造人姓名				住址			
設計人姓名				事務所	建築師事務所		
監造人姓名				事務所	建築師事務所		
承造人姓名				營造廠	公司		
建築類別	新建			構造種類	RC造		
使用分區	住3、住3-1			幢戶數	1棟地上14層地下3層共17戶		
建築地點	臺北市○○區○○路200號(詳如附表)			地號			
基地面積	建地	70,550 m ²	建築面積	461,370 m ²	法定空地	481,740 m ²	
其他	875,450 m ²						
建築物概要							
建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途	建築要項	面積m ²	高度(M)	各層用途
地下003層	877.56	4.300	防空避難室兼停車空間等22事(詳見附表)				
				總計:	6590,450 m ²		
防空避難設備	地上	m ²	高度	M			
	地下	877,570 m ²	建物高度	49.05 M			
工程造價				竣工日期	94年08月30日		
發照日期	94年9月30日			開工日期	92年11月21日		
建造執照字號							
備註	停車空間、注意事項詳附表。						

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

78

查核注意事項與常見缺失

- 專業診斷檢查機構之證明文件

4.相關附件

- 未委託專業診斷檢查機構者免附。
- 所檢附專業診斷檢查機構影本證明文件已逐頁核蓋「與正本相符」並用印。
- 本案專業診斷人員與專業檢查人員均屬本案專業診斷檢查機構登記之人員。

臺北市外牆安全檢查專業診斷檢查機構
認可證 編號:109北市都發證C00000號

機構名稱:〇〇〇〇工程股份有限公司
法定代理人:〇〇〇
公司或法人:〇〇〇〇〇〇
統一編號:〇〇〇〇〇〇
核定工作範圍:臺北市外牆安全診斷檢查
有效期限:114年7月2日
換證日期:
備註:
上開申請機構符合臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之機構與人員管理要點之規定資格,合行發給認可證以茲憑證。

臺北市政府都市發展局

中華民國 109 年 7 月 3 日

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

79

查核注意事項與常見缺失

- 專業檢查人員之證明文件

4.相關附件

- 已檢附專業檢查人員之培訓證書與認可證影本
 - 逐頁核蓋「與正本相符」並用印。
- 所檢附之專業檢查人員證明文件與A1表中列出之專業診斷及檢查人員相符。
- 專業檢查人員檢查時間均為資格證明文件有效期間之內。
- 領得認可證後方可執行檢查

臺北市外牆安全檢查專業檢查人員
培訓證書

卓珍妮君 編號:109北市建師證W00003號

參加本局舉辦之「臺北市外牆安全專業檢查人員培訓課程」,通過課程結訓測驗,並簽署「資訊公開聲明書」,依「臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員培訓執行計畫」規定,授予證書。

效期自民國 109 年 11 月 25 日起至 114 年 11 月 24 日止

臺北市政府都市發展局

臺北市外牆安全檢查
專業檢查人員
卓珍妮
編號:109北市建師證W00003號
效期:109年11月25日至114年11月24日
發證單位:臺北市政府都市發展局

中華民國 109 年 11 月 25 日

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

80

查核注意事項與常見缺失

- 專業診斷人員之證明文件

4.相關附件

- 已檢附專業診斷人員之培訓證書與認可證影本
 - 逐頁核蓋「與正本相符」並用印。
- 所檢附之專業診斷人員證明文件與A1表中列出之專業診斷人員相符。
- 專業診斷人員診斷時間均為資格證明文件有效期間之內。
- 領得認可證後方可執行診斷



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

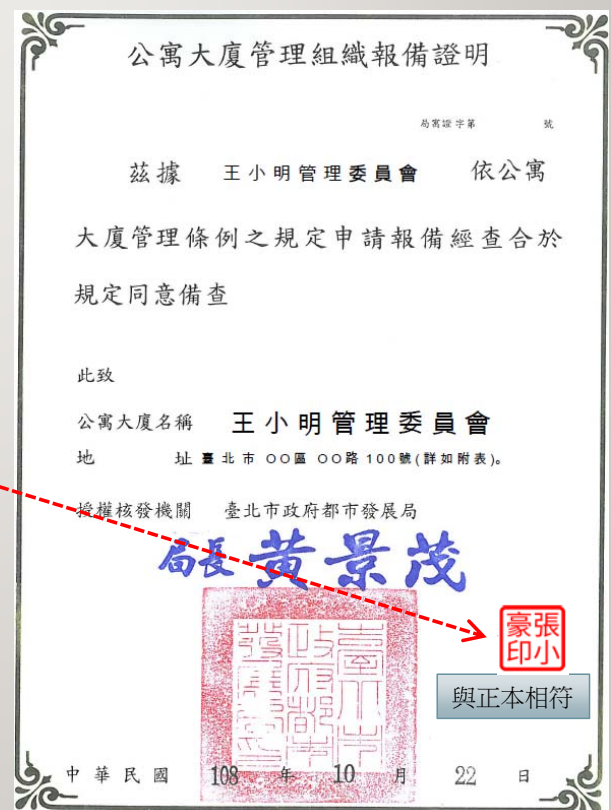
3/17/2025

81

查核注意事項與常見缺失

4.相關附件

- 公寓大廈管理組織報備證明
 - 影本證明文件與正本相符之用印，應為本案申報人、專業人員或診斷機構之一。



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

82

查核注意事項與常見缺失

4.相關附件

- 申報建築物(棟)之區分所有權人會議會議紀錄

區權人簽名或蓋章。

出席人數符合規定。

王小明公寓大廈(社區)區分所有權人會議紀錄

一、開會時間：109年12月10日 下午14時30分

二、開會地點：王小明大樓A棟交誼廳

三、召集人：王小明

四、主席：王小明

紀錄：賴大強

五、出席人員簽到表：(簽名或蓋章)

李小璐	張小君
陳小妮	柯大軍
黃小名	林小青
吳小佩	周小寧
曾大仁	洪大鈞
蘇小珍	王小雨

1. 本次出席區分所有權人(含代理出席)計12人,詳如出席人員名冊(簽到簿)。

2. 依據區分所有權人名冊,應出席區分所有權人數總計8人,區分所有權總計67%。

3. ☐ 合於本公寓大廈規約之規定開議額數：。

☐ 已出席區分所有權人數計 人,占全體區分所有權人數 %。

☐ 已出席區分所有權比例計 / ,占全體區分所有權 %。

4. ☒ 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。

已出席區分所有權人數計12人,占全體區分所有權人數100%。

已出席區分所有權比例計12/12,占全體區分所有權100%。

5. ☐ 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定開議額數：全體區分所有權人數(三人以上)與區分所有權比例均達五分之一以上出席。

已出席區分所有權人數計 人,占全體區分所有權人數 %。

已出席區分所有權比例計 / ,占全體區分所有權 %。

六、列席人員：無

七、主席報告：略

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

83

查核注意事項與常見缺失

4.相關附件

- 申報建築物(棟)之區分所有權人會議會議紀錄
 - 辦理"臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業"之決議。
- 其他經主管機關指定應檢附文件

八、宣讀上次會議紀錄及執行情形：略

九、報告事項：略

十、討論事項及決議：

第一案

案由：討論是否即刻進行臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報，預估經費及工程招標等事宜。

說明：本會於上個月接獲臺北市府都市發展局來函，通知本建築物為臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第四條規定之應申報建築物，應於下年度12月31日以前進行建築物外牆安全診斷檢查及申報，本會已請各報價廠商提供估價單如附件，並列出目前本會之管理費結餘供各位區分所有權人討論參考。

擬辦：進行建築物外牆安全診斷檢查申報，並以最低標方式選任廠商。

決議：全體無異議通過，並擬定選任水嘴工程有限公司為承包廠商。

☐ 合於本公寓大廈規約之規定決議額數：。

☒ 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。

☐ 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達二分之一以上之同意作成決議。

十一、臨時動議及決議：略

十二、管理委員選任事項：略

十三、散會

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

84

查核注意事項與常見缺失

4.相關附件

- 其他經主管機關指定應檢附文件
 - 申報報告書中有塗改處均有用印。
 - 申報報告書內所附簽章應為正本(勿以掃描或彩印方式)。
 - 申報報告書內容及簽名用印皆無使用可擦拭筆書寫。
 - 影本證明文件與正本相符之用印，應為本案申報人、專業人員或診斷機構之一。

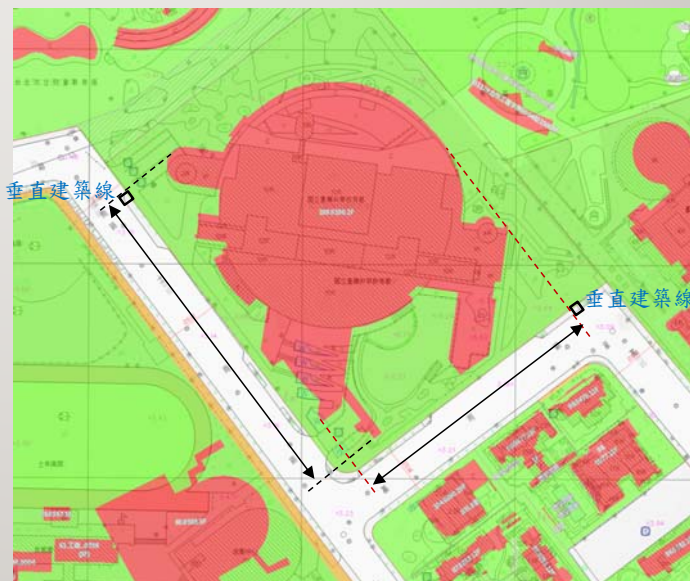
大綱

- 查核業務說明
- 查核注意事項與常見缺失
- **查核問答集**

查核問答集

• 申報查核收件標準

- 建築物外牆面距離建築線 > 20M 無須申報,但仍建議檢查
- 外牆面距離建築線 > 20M之長度不予補助



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

87

查核問答

• 申報查核退件標準

- 不需要申報的材質
 - B1表之說明
 - 「濕式貼著飾面」之飾材種類
 - 陶瓷面磚(舉例：紅鋼磚、馬賽克、小口磚、丁掛磚、方塊磚、石英磚等)、石材、仿石材、其他濕式貼著飾材。
 - 「粉刷飾面」之飾材種類
 - 洗石子、抿石子、斬假石、其他粉刷飾材。
 - 「飾材乾掛飾面」之飾材種類
 - 陶瓷面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。
- 「立面評估標的面積」係指立面上該類飾面範圍面積總和
 - 同一飾面有兩種以上飾材者，其比例應合併計算之。
- 「濕式貼著飾面」、「粉刷飾面」目視評估
 - 檢查密度，至少每30平方公尺檢查一處。
 - 收邊、倒吊、角隅、角料折板、懸凸板等位置，應每一平方公尺檢查一處。
- 局部打音
 - 以紅外線檢測鼓脹範圍之外圍，向外延伸100公分內為局部打音檢測範圍。

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

88

查核問答

• 申報查核退件標準

- 非 11樓(含)以上
 - 執照為1-10樓高
- 整棟外牆面
 - 距離建築線 > 20M者

臺北市府工務局使用執照存根				00 使字第 0000 號	
起造人姓名				住址	
設計人姓名		事務所	建築師事務所		
監造人姓名		事務所	建築師事務所		
承造人姓名		營造廠	公司		
建築類別	新建	構造	RC造		
使用分區	B3、B3-1		層數	1樓地上14層 地下室2層共16層	
基地座落	臺北東區○○路200號(詳如附表)				
基地面積	20,550 m ²	建築面積	463,370 m ²	法定空地面積	481,140 m ²
建築要項	建築要項				
建築要項	面積m ²	高度M	各層用途	建築要項	面積m ²
地下室	877.56	4.300	地下室(詳如附表)	地下室	877.570
總計	690,450 m ²				
防空避難地上	m ²		層數	M	
防空避難地下	877.570 m ²		建築高度	49.05 M	
工程造價	94年08月30日		竣工日期	94年08月30日	
發照日期	94年9月30日		開工日期	95年11月21日	
建造執照字號					
備註	停車空間：注意事項詳附表。				

業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

89

謝謝聆聽



業務

注意

QA

台北市建築師公會--外牆申報案件查核業務說明

3/17/2025

90