

---

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查 及申報辦法 修訂法令說明

---

臺北市建築管理工程處  
胡股長煌堯

# 0 前言

## 109年2月9日發布實施建築物外牆安全診斷申報辦法

### ■ 發布實施後延伸相關問題

滿15年以上申報建築物數量較龐大

- 恐造成行政資源量能不足
- 考量政策執行需週知民眾

培訓費用過高  
專業檢查機構  
專業檢查人員數量過少

- 受訓時間40小時，收費18200元
- 專業檢查人員資格受限

市場機制不夠完善  
收費標準不合理

- 市場收費漫天亂象
- 檢查診斷收費比例不均

### ■ 修法目的

「由公而私、公安優先」  
原則推動申報並採分類  
分期方式實施申報

- 修正申報期限
- 以分期分類推動私有建築物外牆申報

增加專業檢查人員數量  
降低申報人辦理申報成本

- 開放專業檢查人員資格
- 重新審視培訓計畫訓練時數
- 減輕參訓人員負擔

調整申報案件得依性質  
採分流申辦

- 平抑申報檢查診斷費用
- 精進申報程序合理性

109年2月9日  
發布實施

# 0 強化建築管理

## 加強法令宣導及建築物外牆安全診斷申報制度

- 110年7月具潛在危險建築物申報，111年度上半年起**優先**推動**公有建築物辦理**申報
- 111年度下半年以**分區分類**推動**私有建築物**申報，輔導申報數750件/年(計6年)

|                         |          | 辦理時程(年度) |    |    |    |      |   |      |       |       |   |      |   |     |
|-------------------------|----------|----------|----|----|----|------|---|------|-------|-------|---|------|---|-----|
|                         |          | 109年     |    |    |    | 110年 |   | 111年 |       | 112年  |   | 113年 |   | 114 |
|                         |          | 9        | 10 | 11 | 12 | 上    | 下 | 上    | 下     | 上     | 下 | 上    | 下 | 上   |
| 修訂申報辦法                  |          |          |    |    |    |      |   |      |       |       |   |      |   |     |
| 宣導法令<br>(說明會、官網宣傳、媒體報導) |          |          |    |    |    |      |   |      |       |       |   |      |   |     |
| 修訂範例書表                  |          |          |    |    |    |      |   |      |       |       |   |      |   |     |
| 外牆申報                    | 具潛在危險建築物 |          |    |    |    |      |   |      |       |       |   |      |   |     |
|                         | 公有建築物    |          |    |    |    |      |   | 公有   | 111.1 |       |   |      |   |     |
|                         | 私有建築物    |          |    |    |    |      |   |      | 私有    | 111.7 |   |      |   |     |

### 申報之對象、頻率

| 申報對象                              | 申報頻率              |
|-----------------------------------|-------------------|
| 地面11層以上<br>滿 <b>15年-30年</b> 之建築物  | 每 <b>6年間</b> 申報1次 |
| 地面11層以上<br>滿 <b>30年</b> 之建築物      | 每 <b>3年間</b> 申報1次 |
| 經都發局評定外牆具有<br>潛在 <b>危險疑慮</b> 之建築物 | <b>6個月內</b> 辦理申報  |
| <b>全面更新者</b> 年限重新起算               | <b>15年後</b> 辦理申報  |

### 建築物外牆相關補助費用

#### ●外牆申報補助費

- 外牆安全診斷補助費**每棟8千元**
- 外牆安全檢查補助費**每棟3萬元至8萬元**  
(補助費依建築物申請樓層數及面臨道路水平投影寬度)

#### ●外牆飾面剝落補助費

- 外牆飾面剝落補助費**每棟上限10萬元(實支實付)**

#### ●都市更新整建維護拉皮補助

- 都更新處補助上限**300萬至1,200萬元**

## 修法重點

**A**

第三條第四款

增加專業檢查人員資格

**B**

第四條第一項第一款

修訂申報期間、新增起始年度

**C**

第四條第一項第二款

新增全面更新定義

**D**

第五條、第六條

修訂診斷檢查結果及應辦事項

**E**

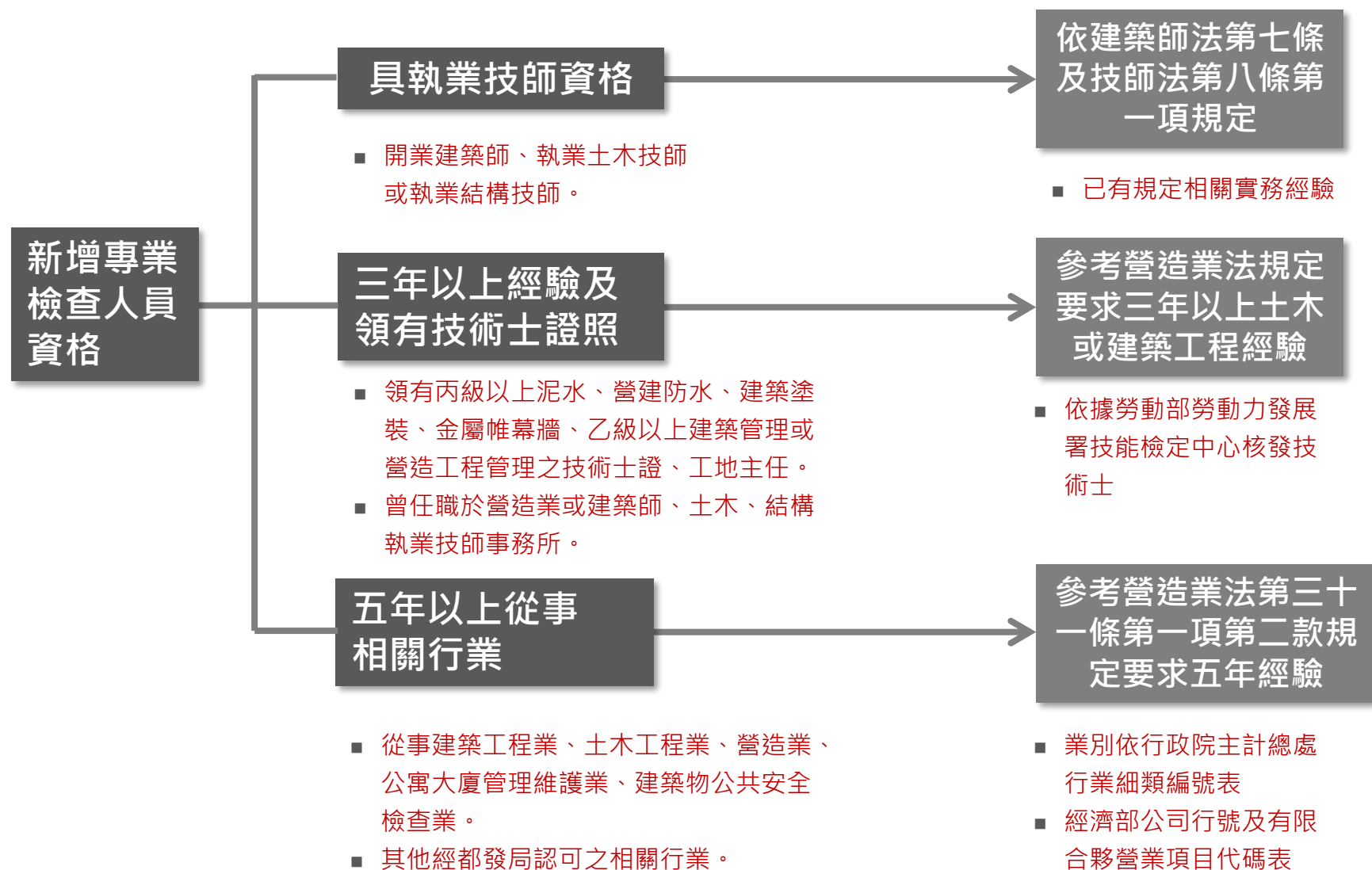
相關法令修正

申報辦法110年6月11日修正發布

# A 增加專業檢查人員資格

## 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法

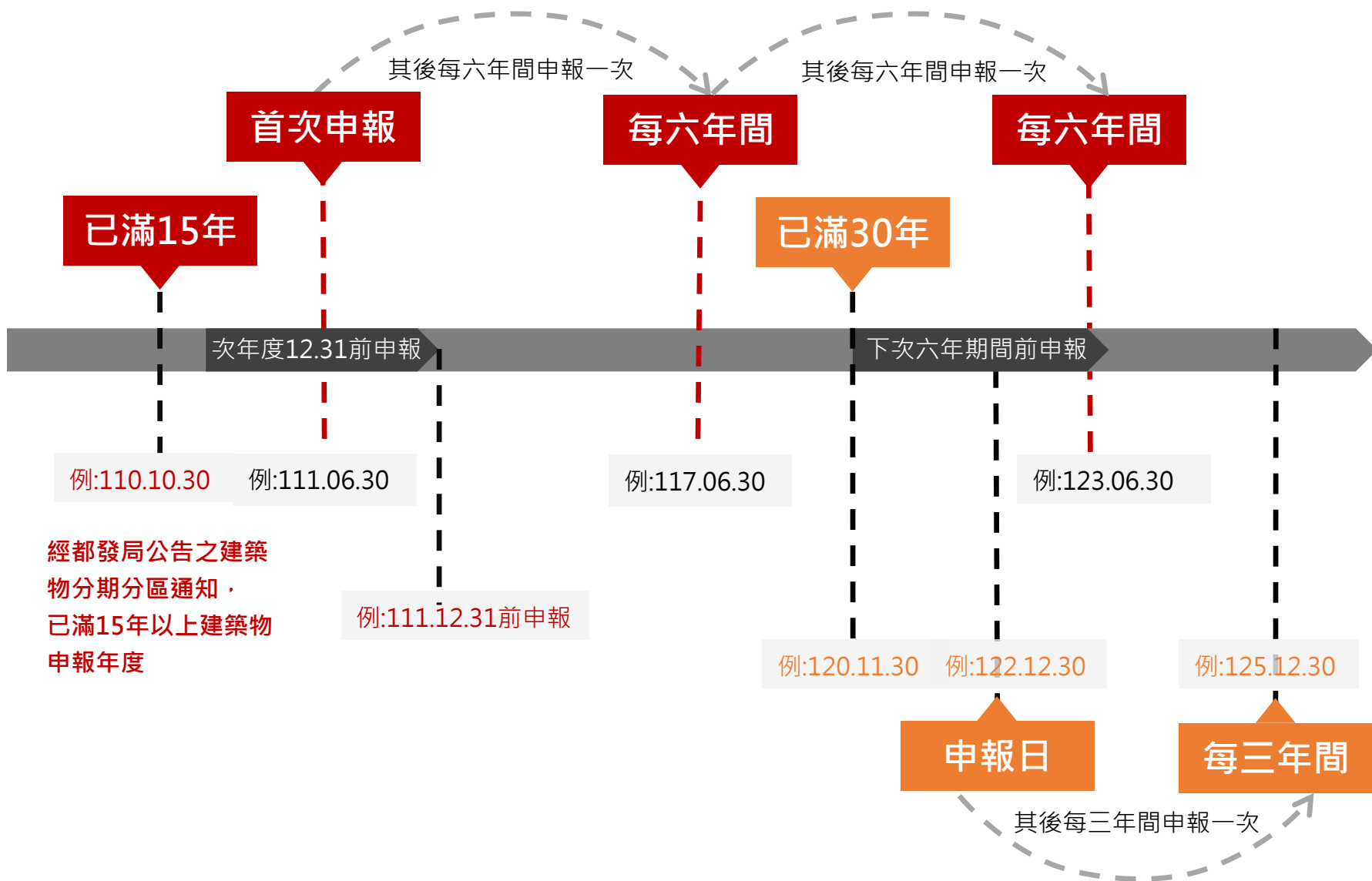
### ■ 新增專業檢查人員資格，使專業檢查人員人數上升



## B 重新調整申報期間、新增起始年度

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法

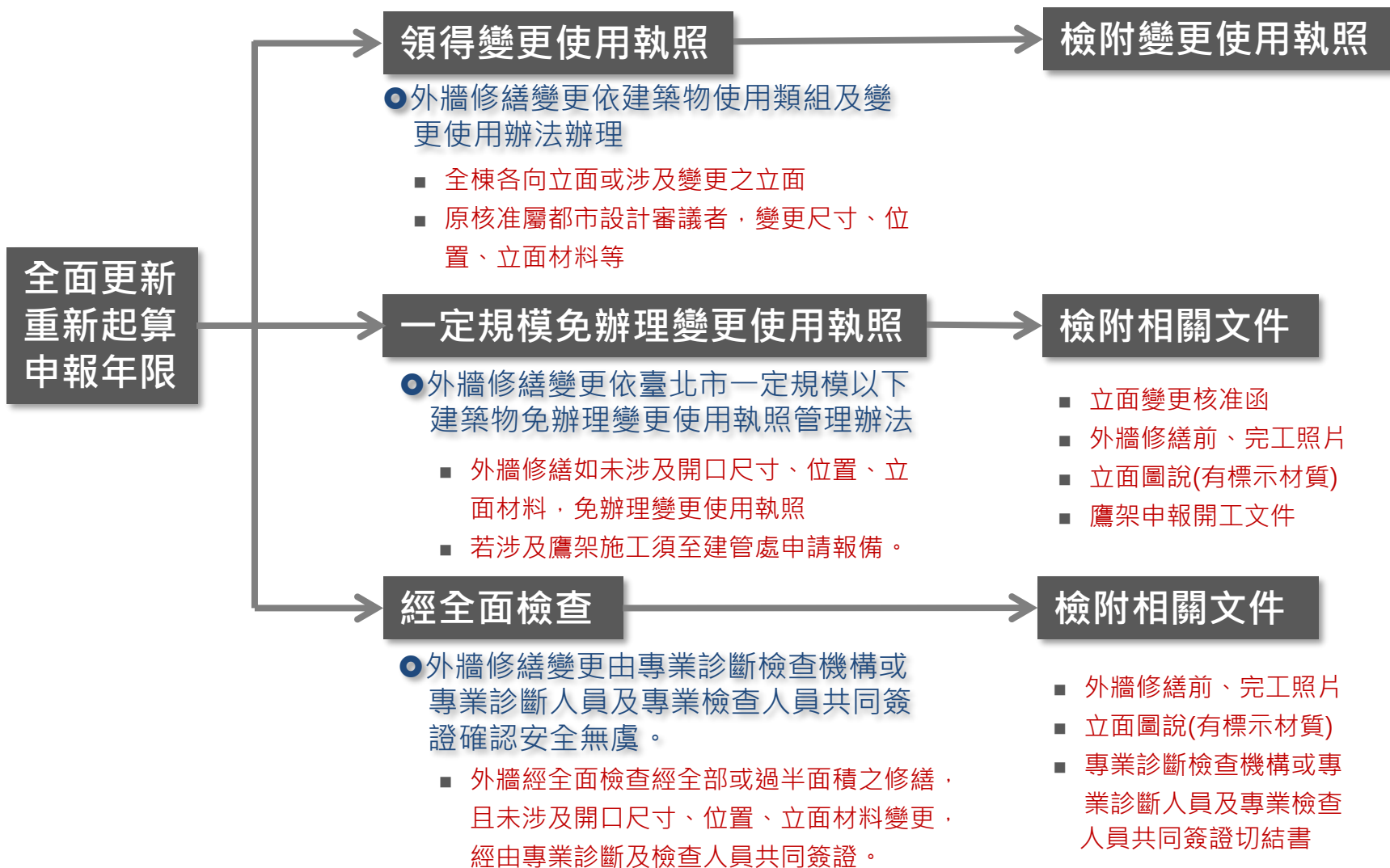
### ■ 申報起始及申報頻率



## C 全面更新

# 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法

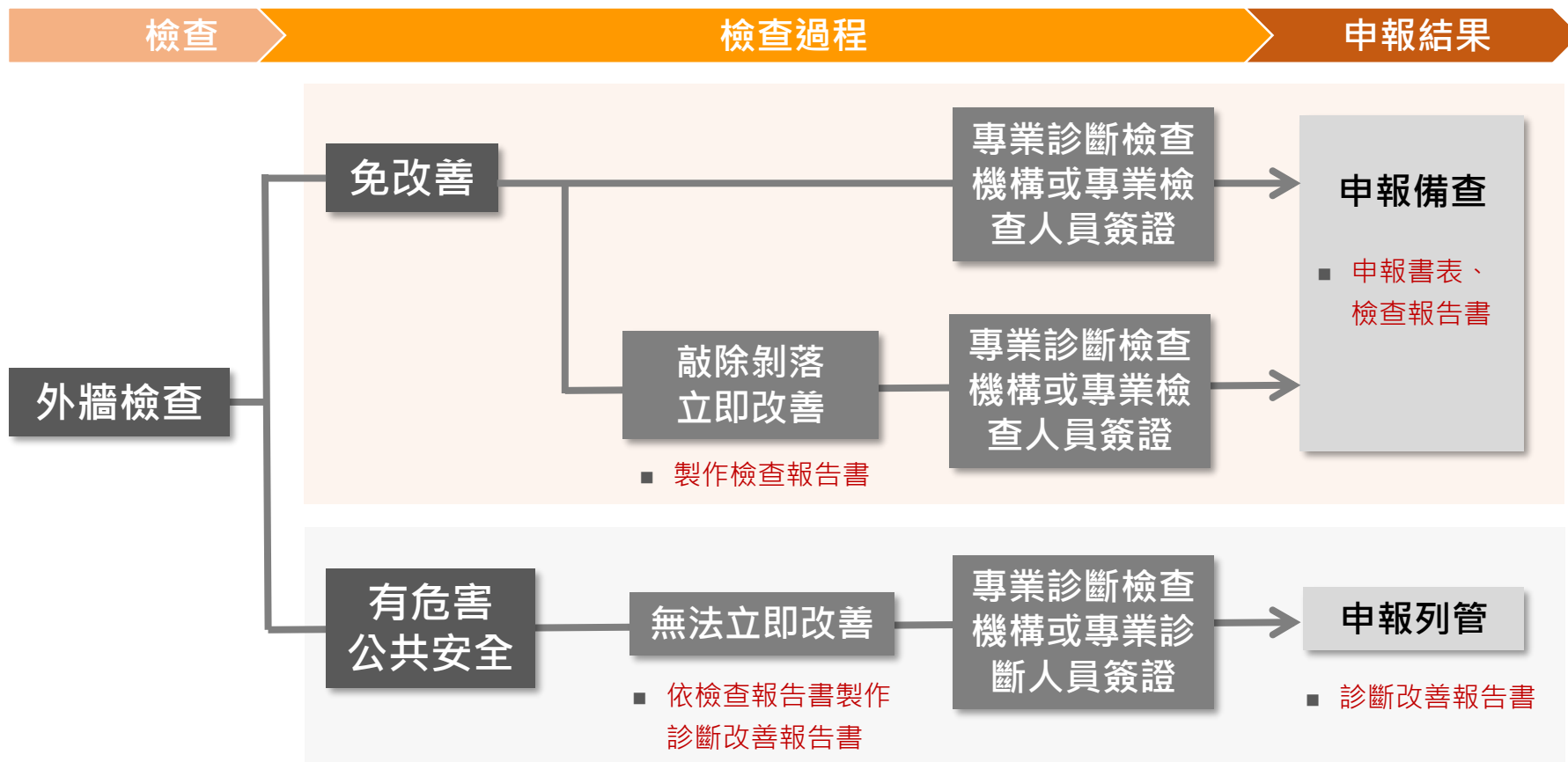
- 依本市自治條例第31條之1第1項規定，但建築物外牆飾面全面更新者，其年限得重新起算。



## D 重新調整申報程序

### 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法

- 採分流方式，增加專業診斷檢查機構或專業檢查人員亦可辦理申報程序





## E 相關法令修正發布

110年6月11日府授法二字第11030149222號令發布

臺北市建築管理自治條例增訂第31-1條  
(108年2月22日修正)

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法  
110年6月11日修正發布(109年2月4日發布)

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

109年2月25日生效

110年8月2日修正發布

臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知

109年3月31日生效

110年8月16日修正發布

臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

108年12月2日生效

110年8月30日修正發布

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點

109年3月12日生效

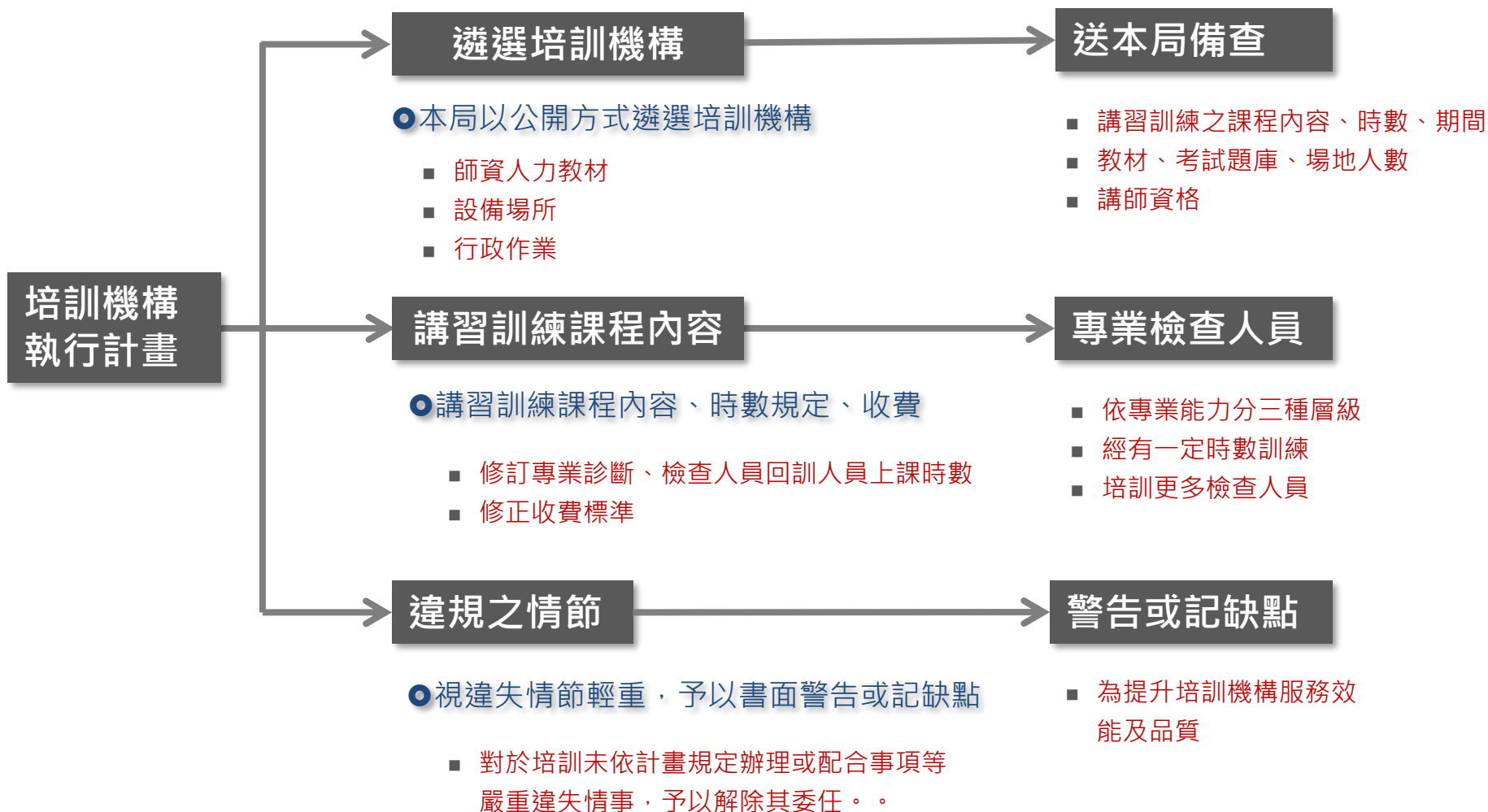
110年9月1日修正發布

# E

## 審視培訓計畫訓練時數

### 臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

#### ■ 增加遴選培訓機構、修正講習訓練課程內容



## 臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

## ■ 培訓機構之遴選方式 ( 本計畫第三點規定 )

培訓機構遴選方式規定如下：

( 一 ) 本局以**公開**方式遴選培訓機構，相關遴選事宜由本局公告之。

( 二 ) **專業機關 ( 構 ) 、學校、團體須提具計畫書向本局申請遴選為培訓機構，本局得成立遴選小組，就申請資格、計畫書進行審查、遴選。**

## ■ 講習對象類別及參訓人員資格 ( 本計畫第四點規定 )

( 一 ) 專業診斷人員：依法登記開業之建築師、執業土木技師或執業結構技師。

( 二 ) 專業檢查人員：

1. 開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。

2. 有三年以上土木或建築工程經驗，並符合下列情形之一者：

(1) 領有泥水、營建防水、建築塗裝、金屬帷幕牆職類之丙級以上技術士證、建築工程管理、營造工程管理職類之乙級以上技術士證或工地主任執業證。

(2) 曾任職於營造業或建築師、土木、結構執業技師事務所。

3. 從事營建工程業、建築工程業、土木工程業、營造業、公寓大廈管理維護業、建築物公共安全檢查業或其他經本局認可之相關行業，且具五年以上實務經驗者。

## E 調整專業人員培訓時數

### 臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

#### ■ 專業診斷人員課程內容及時數 ( 適用本計畫第四點第一款參訓人員 )

| 項次 | 課程名稱               | 主要內容                                                                                                                                    | 課程時數 |
|----|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 外牆安全檢查之相關法規與報告書表製作 | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 法令更新說明</li><li>2. 申報報告書表製作</li><li>3. 提報診斷改善計畫</li></ol>                                       | 2小時  |
| 2  | 外牆飾面安全診斷檢查作業方式     | <ol style="list-style-type: none"><li>1. 目視法診斷檢查作業</li><li>2. 全面打音法診斷檢查作業</li><li>3. 紅外線+打音法診斷檢查作業</li><li>4. 金屬探測器+內視鏡診斷檢查作業</li></ol> | 4小時  |
| 3  | 外牆附掛物損壞情形          | 附掛物建築物影響診斷                                                                                                                              | 1小時  |
| 4  | 考試                 | 學科                                                                                                                                      | 1小時  |
|    | 共計                 |                                                                                                                                         | 8小時  |

## E

## 調整專業人員培訓時數

## 臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

## ■ 專業檢查人員課程內容及時數（適用本計畫第四點第二款第一、二目參訓人員）

| 項次 | 課程名稱           | 主要內容                                                                     | 課程時數 |
|----|----------------|--------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 申報作業解說         | 外牆安全檢查之相關法規與報告書表製作<br>1. 法令更新說明<br>2. 申報檢查報告書表製作<br>3. 營造勞工安全衛生法規與標準     | 2小時  |
| 2  | 外牆飾面安全診斷檢查作業方式 | 1. 目視法診斷檢查作業<br>2. 全面打音法診斷檢查作業<br>3. 紅外線+打音法診斷檢查作業<br>4. 金屬探測器+內視鏡診斷檢查作業 | 3小時  |
| 3  | 外牆高空作業實務操作     | 外牆高空作業與打診檢查法<br>1. 外牆高空作業與打診檢查法之講解與實際操作<br>2. 高空作業人員安全衛生須知               | 6小時  |
| 4  | 考試             | 學科                                                                       | 1小時  |
|    |                | 術科                                                                       | 3小時  |
|    | 共計             |                                                                          | 15小時 |

## E 調整專業人員培訓時數

### 臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

#### ■ 專業檢查人員課程內容及時數 ( 適用本計畫第四點第二款第三目參訓人員 )

| 項次 | 課程名稱           | 主要內容                                                                                              | 課程時數 |
|----|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | 申報作業解說         | 外牆安全檢查之相關法規與報告書表製作<br>1. 法令更新說明<br>2. 申報檢查報告書表製作<br>3. 營造勞工安全衛生法規與標準                              | 2小時  |
| 2  | 外牆飾面材料及工法解說    | 1. 外牆剝落材質種類(溼式)<br>2. 外牆剝落材質種類(乾式)                                                                | 4小時  |
| 3  | 外牆飾面安全診斷檢查作業方式 | 1. 目視法診斷檢查作業<br>2. 全面打音法診斷檢查作業<br>3. 紅外線+打音法診斷檢查作業-紅外線熱顯像儀實際操作<br>4. 金屬探測器+內視鏡診斷檢查作業-石材飾面之各種與實際操作 | 8小時  |
| 4  | 外牆高空作業實務操作     | 外牆高空作業與打診檢查法<br>1. 外牆高空作業與打診檢查法之講解與實際操作<br>2. 高空作業人員安全衛生須知                                        | 10小時 |
| 5  | 考試             | 學科                                                                                                | 1小時  |
|    |                | 術科                                                                                                | 3小時  |
|    | 共計             |                                                                                                   | 28小時 |

## 臺北市建築物外牆安全專業診斷及專業檢查人員暨培訓機構執行計畫

■ 培訓機構之**違失情節**（本計畫第十一點規定）

培訓機構有下列情形之一者，本局得視違失情節輕重，予以**書面警告**或**記缺點**：

- （一）參訓學員資格不符第四點規定者。
- （二）講習訓練之課程內容、時數、考試及期間等相關資料未依第六、七及八點規定辦理者。
- （三）講習訓練課程內容、時數規定、收費基準未依第五點規定辦理者。
- （四）未依第七點規定辦理者。
- （五）其他違反本計畫規定，經本局審認違失情節應予書面警告或記缺點者。
- （六）培訓機構自第一次遭書面警告之日起，一年內累計警告達三次者，應記缺點一次。

## ■ 解除培訓機構之委託（本計畫第十二點規定）

培訓機構有下列情形之一者，本局得**解除委託**：

- （一）自第一次遭記缺點起，一年內累計遭記缺點達十次者。
- （二）違反「個人資料保護法」之規定，未妥善保護參訓人員之個人資料，經查有具體事實者。
- （三）培訓機構依本計畫發給之結業證明書，經查涉有虛偽不實者。
- （四）其他違反本計畫規定，經主管機關審認違失情節嚴重者。

## **E** 新增專業人員補/換證相關規定

### 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

#### ■ 專業人員補/換證相關規定 ( 本要點第五點規定 )

專業診斷檢查機構、專業診斷人員及專業檢查人員認可證有效期限為**五年**，逾期未換發認可證者，原認可證失其效力。

認可證經核發之換證及補證應依下列規定辦理：

(一) 認可證之換證：專業診斷檢查機構認可證向**都發局**申請換發；專業診斷人員及專業檢查人員認可證向**培訓機構**申請換發，由**培訓機構**依當年度之號序製作新證，並送主管機關用印後轉送申請人收執(附表四)。

(二) 認可證之補證：專業診斷檢查機構認可證如因故遺失或污損，得向**都發局**申請補發；專業檢查或診斷人員認可證如因故遺失或污損，得申請補發，由**培訓機構**製作補證，並送主管機關用印後轉送申請人收執；認可證補發，得酌收行政作業費，但每件收費最高額度以**新臺幣貳佰元**為限(附表四)。

(三) 專業診斷檢查機構之專業診斷人員及專業檢查人員經廢止經註銷或廢止認可證致不足規定人數時，應於**事實發生日起二個月內**依規定補足數額，並報請都發局備查。



# E 新增專業人員補/換證相關規定

## 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

附表四

### 臺北市建築物外牆安全診斷檢查

專業診斷機構(專業診斷人員、專業檢查人員)

(補/換)證申請書

|               |                                                                                                                  |      |  |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|--|
| 機構名稱          |                                                                                                                  |      |  |
| 公司或法人<br>統一編號 |                                                                                                                  |      |  |
| 診斷機構認<br>可證編號 |                                                                                                                  |      |  |
| 通訊地址          | □□□-□□                                                                                                           | 聯絡人  |  |
| 聯絡電話          |                                                                                                                  | 行動電話 |  |
| 換證方式          | <input type="checkbox"/> (補/換)發認可證(原持有之認可證若遺失者由機構代表人簽名蓋章出具遺失切結書。前述遺失切結書應據實陳述，如有不實，逕依刑法第 214 條使公務員登載不實事項於公文書罪論處)。 |      |  |
| 檢附文件          | <input type="checkbox"/> 已檢附 原持有認可證、遺失切結書。                                                                       |      |  |
|               |                                                                                                                  |      |  |

- 一、本人於 年 月 日獲授予「臺北市外牆安全檢查專業診斷檢查機構」在案，有效期限自發證日起至 年 月 日止；依「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」第五點規定，申請辦理換發(補發)證。
- 二、本人所填寫資料及檢附之文件正確無誤。
- 三、換發或補發「外牆安全檢查專業診斷檢查機構認可證」，工本費每件新臺幣 200 元。

申請人簽章：\_\_\_\_\_ 申請日期：\_\_年\_\_月\_\_日

## E 停止受理補/換證之原因列舉

### 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

#### ■ 停止受理補/換證相關規定（本要點第七點規定）

都發局停止受理專業診斷檢查機構、專業診斷人員及專業檢查人員申請換發認可證之原因及期限如附表五。

|                            | 停止換發原因                                                  | 停止換發期限   |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|----------|
| 一、<br>專業<br>診斷<br>檢查<br>機構 | 1.申請換發認可證所附文件不實。                                        | 停止換發期限一年 |
|                            | 2.所屬專業診斷人員及專業檢查人員辦理本辦法第五、六條之外牆安全診斷或檢查、申報業務及簽證內容不實，經查屬實。 | 停止換發期限二年 |
|                            | 3.由非所屬或未符合規定之專業診斷人員辦理外牆安全診斷、申報業務及簽證，經查屬實                | 停止換發期限三年 |
|                            | 4.由非所屬或未符合規定專業檢查人員辦理外牆安全檢查、申報業務及簽證，經查屬實。                |          |
| 二、<br>專業<br>診斷<br>人員       | 1.申請或換發認可證所附文件不實。                                       | 停止換發期限一年 |
|                            | 2.辦理本辦法第五、六條之外牆安全診斷、申報業務及簽證內容不實，經查屬實。                   | 停止換發期限二年 |
| 三、<br>業專<br>檢查<br>人員       | 1.申請或換發認可證所附文件不實。                                       | 停止換發期限一年 |
|                            | 2.辦理本辦法第五、六條之外牆安全檢查、申報業務及簽證內容不實，經查屬實。                   | 停止換發期限二年 |

## E 不實情事之列舉

### 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

#### ■ 不實情事相關規定（本要點第八點規定）

專業診斷檢查機構、專業診斷人員或專業檢查人員受託辦理建築物外牆安全診斷檢查或申報有附表六所列**不實情事**，都發局依本辦法第七條規定廢止其認可，且自廢止認可之日起**三年內**，不得再為認可。

專業診斷檢查機構、專業診斷人員及專業檢查人員於前項期限屆滿後，專業診斷檢查機構應依第二點**重新申請認可**；專業診斷人員或檢查人員應依第三點或第四點規定重新申請認可。

專業診斷檢查機構未依第五點第二項第三款、第六點第一款規定辦理，視同**放棄資格**。



## E 不實情事之列舉

### 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

|                          | 不實情事                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 一、專業診斷檢查機構               | <ol style="list-style-type: none"><li>1.受託辦理建築物外牆安全診斷檢查簽證及申報，經主管建築機關查有本辦法第五、六條之申報內容與簽證不實者。</li><li>2.出借認可證供他人使用，經查證屬實。</li><li>3.該機構專業診斷及檢查人員名單不符者，以他人名義辦理申報，經查證屬實。</li></ol> |
| 二、專業診斷人員                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1.受託辦理建築物外牆安全診斷檢查簽證及申報，經主管建築機關查有本辦法第五、六條之申報內容與簽證不實者。</li><li>2.出借認可證供他人使用或未領認可證先行檢查簽證，經查證屬實。</li></ol>                                  |
| 三、專業檢查人員                 | <ol style="list-style-type: none"><li>1.受託辦理建築物外牆安全診斷檢查簽證及申報，經主管建築機關查有本辦法第五、六條之申報內容與簽證不實者。</li><li>2.出借認可證供他人使用或未領認可證先行檢查簽證，經查證屬實。</li></ol>                                  |
| 四、專業診斷檢查機構、專業診斷人員、業專檢查人員 | 申報案件至下次申報前，若因專業診斷檢查機構或專業檢查人員及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或修補外牆後，仍導致外牆剝落情事，依本辦法第七條辦理。                                                                                   |