



臺北市建築物外牆 安全診斷檢查及申報說明

臺北市建築管理工程處

目錄

A 前言

B 外牆申報相關法規內容簡介

C 外牆申報政策之宣導及推廣

D 其他相關補充資料



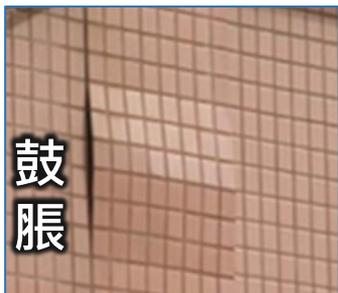
A

前言

A 前言 立法緣起

■ 外牆剝落造成市民傷亡

- 102年 京華大廈磁磚掉落砸傷致**女童顱骨破裂**
- 102年 林森北路幸運大廈磁磚**砸傷**路人
- 104年 聯合報大樓石板掉落**一死一傷**
- 104年 晶華酒店磁磚掉落**砸傷孕婦**
- 106年 杭州南路一棟大樓磁磚剝落**砸傷**路人
- 114年 大樓外牆水泥塊掉落 **砸車釀2輕傷**





B

**外牆申報相關法規
內容簡介**

B 外牆申報相關法規內容簡介

相關法規修正歷程

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
113年3月26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

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

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

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

113年9月26日修正發布

110年8月16日修正發布

110年8月30日修正發布

113年9月26日修正發布

臺北市建築管理自治條例

(增訂第31條之1，108.2.22發布實施)

(一) 明定應辦理外牆安全診斷申報之對象

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**應定期委託專業診斷機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報。但建築物外牆飾面全面更新者，其年限得重新起算。

(二) 明定未辦理申報者之處置

未依規定辦理外牆安全診斷申報者，處公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人新臺幣**1萬元以上5萬元以下罰鍰**，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰。

臺北市建築管理自治條例

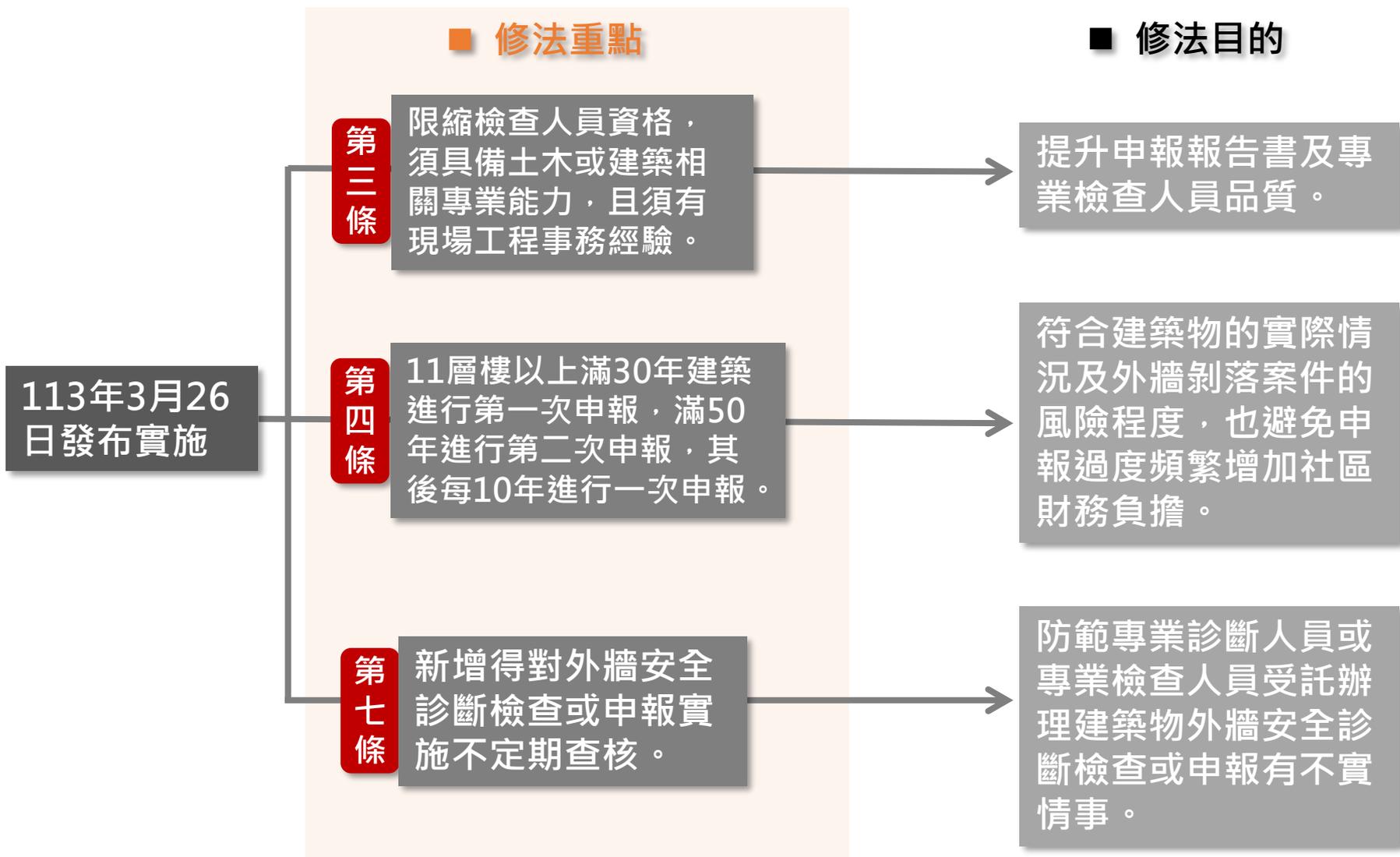
(增訂第31條之1，108.2.22發布實施)

(三)明定外牆有公安疑慮而拒改善之處置

經診斷檢查認定建築物外牆有危害公共安全之虞者，主管建築機關應通知公寓大廈管理委員會、管理負責人、建築物所有權人或使用人限期改善或進行安全防護措施。屆期未辦理者，主管建築機關得對**公寓大廈管理委員會、管理負責人、所有權人或使用人**處新臺幣**6萬元以上10萬元以下罰鍰**，並得令其限期改善或履行義務，屆期不改善或不履行者，得按次處罰。

B 外牆申報相關法規內容簡介

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修法重點



B 外牆申報相關法規內容簡介

外牆申報條件及申報頻率

■ 外牆申報相關程序及期程修正

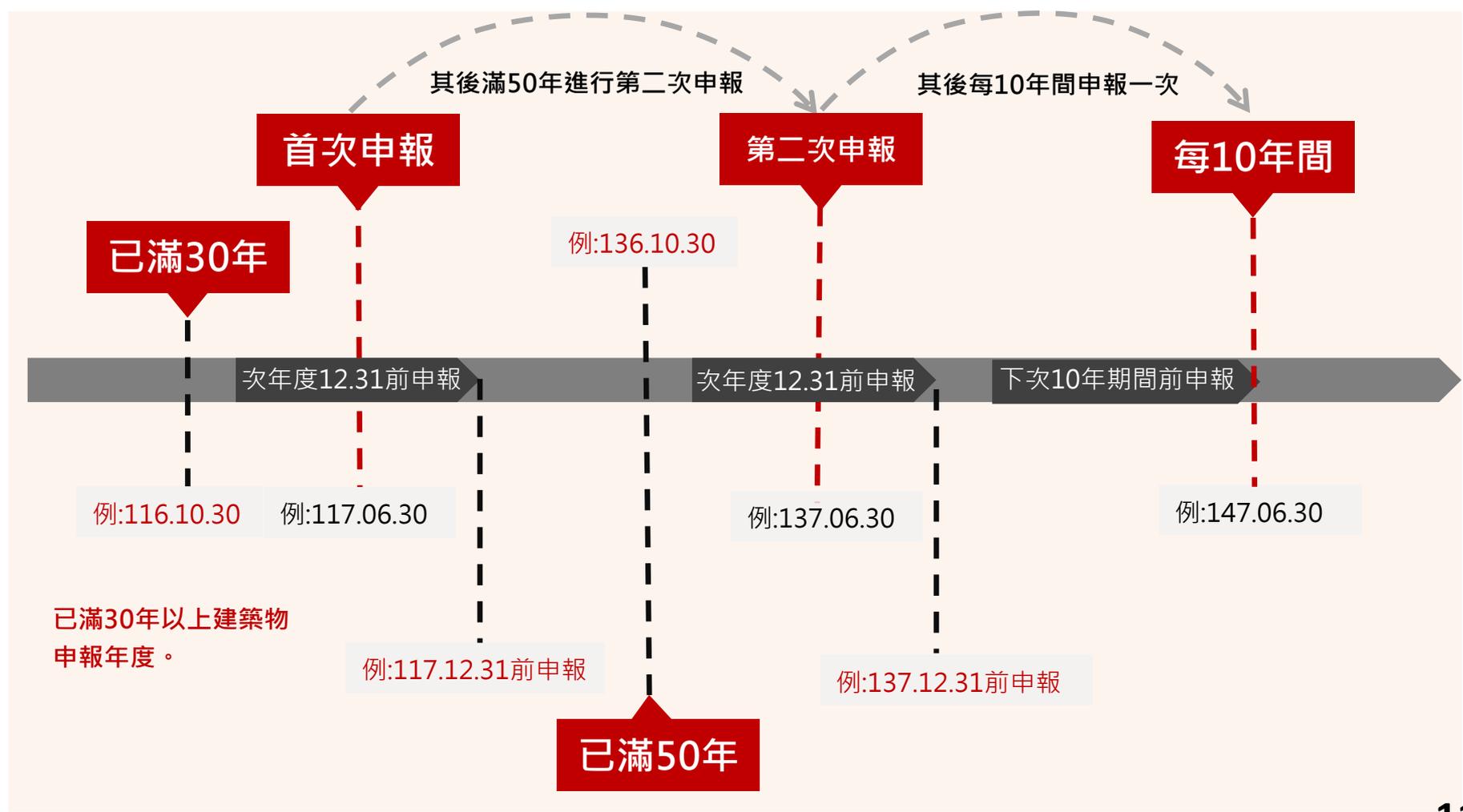
項次	建築物類別	診斷及申報頻率
1.	公有建築物	1.已全部完成申報。 2.申報後屋齡 滿50年 辦理第二次申報，其後 每10年 申報一次。
2.	1.位於商業區 2.自核發使用執照之日起算滿30年之建築物 3. 11層 以上之建築物	1. 115年12月31日前完成 。 2.申報後屋齡 滿50年 辦理第二次申報。 3.其後 每10年 申報一次。
3.	經都發局評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物	自評定通知送達之日起六個月內申報一次。

B

外牆申報相關法規內容簡介

修正第四條-修訂須申報條件、申報頻率

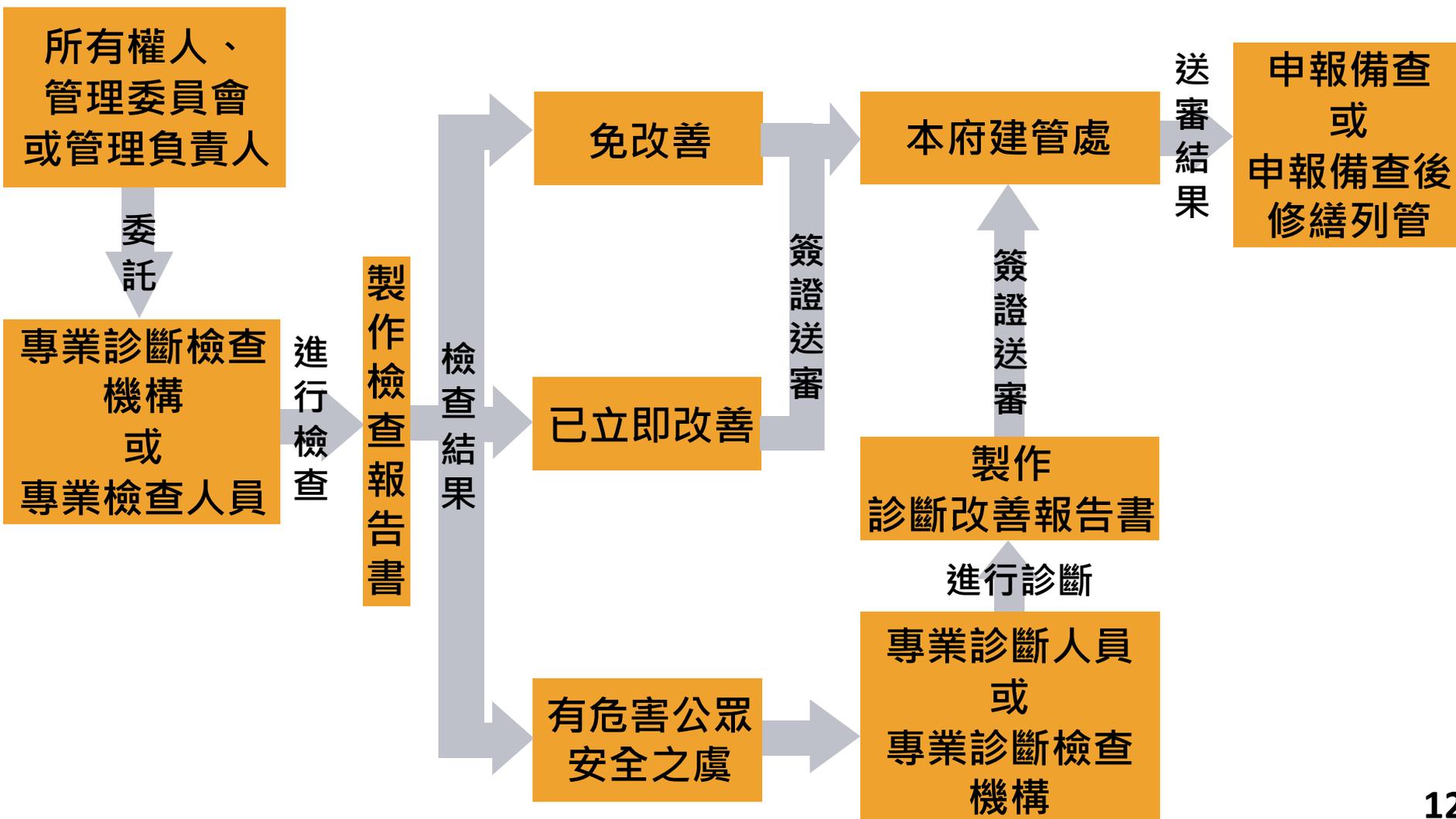
■ 外牆申報相關程序及期程修正



B 外牆申報相關法規內容簡介

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正

■ 外牆申報流程簡圖



B 外牆申報相關法規內容簡介

外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點修法重點

- 為提升民眾申報意願，提高檢查補助費用



補助建築物外牆診斷檢查及申報費用

- 補助對象-

- 為辦理臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之申報人。

- 補助方式-

外牆安全診斷補助費	每棟建築物補助外牆安全診斷費用 新臺幣八千元整 。
外牆安全檢查補助費	費用依建築物申請之 樓層數 及 面臨道路水平投影寬度 計算補助上限，最高金額 新臺幣十二萬元整 。

B 外牆申報相關法規內容簡介

外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點修法重點

- 為提升民眾申報意願，提高檢查補助費用
- 增加樓層級距及每級距增加3萬元。

附表

臺北市建築物外牆安全檢查補助費

新臺幣：元

樓層數	面臨道路水平投影寬度		
	20m 以下	21m~50m	51m 以上
5 層以下	60,000	70,000	80,000
6~10 層	70,000	80,000	90,000
11~15 層	80,000	90,000	100,000
16~30 層	90,000	100,000	110,000
31 層以上	100,000	110,000	120,000

B 外牆申報相關法規內容簡介

外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點修法重點

- 為提升民眾修繕意願，提高修繕補助費用

補助建築物外牆飾面剝落修繕費用

● 補助金額-

- 依「臺北市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用作業要點」計算。
- 外牆飾面剝落維護修繕補助費用，分為吊車費及外牆飾面施作費，兩項費用為實支實付，每案補助以新臺幣**二十萬元**為上限。

吊車費	補助吊車費用新臺幣 二萬元 為上限。如無法以吊車施作，得以其他工法為之，所需費用核實計價，但施作費用若超過該案之吊車補助費用上限，以該案吊車補助費用之上限計算。
外牆飾面施作費	施作內容應包含外牆剝落飾面剔除、水泥砂漿粉刷及防水塗料處理，不含外牆飾面磁磚材料及其施工，補助以單價新臺幣 二千元/平方公尺 為上限。

B 外牆申報相關法規內容簡介

外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點修法重點

- 為提升民眾修繕意願，提高修繕補助費用

補助建築物外牆飾面剝落修繕費用

- 補助對象-

- 屋齡10年以上、私有建築物、領有使用執照、營造執照或建物謄本。

- 補助標準-

- 以棟為單元，並以一次為限。

- 補助資格-

- 管委會。
- 無管理組織報備者。**(經該棟建築物二分之一以上之所有權人同意，推派一人提出申請)**

B 外牆申報相關法規內容簡介

外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點修法重點

- 為提升民眾修繕意願，提高修繕補助費用

補助範圍示意圖



B 外牆申報相關法規內容簡介

其他外牆相關補助

■ 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6萬元至12萬元**
(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20萬元(實支實付)**

● 都市更新整建維護拉皮補助

- 都市更新處補助上限**500萬至1,200萬元**



C

外牆申報政策之 宣導及推廣

外牆申報政策之宣導及推廣 辦理各式研討及說明會

- 辦理討論會，與專業人員、機構討論政策修正方向，廣納各方意見

外牆申報說明會

- 109年辦理8場說明會
- 110年辦理12場說明會優先推動公有建築物申報
- 110年下半年辦理6場說明會
- 111年下半年辦理10場說明會
- 112年下半年辦理4場說明會
- 113年下半年辦理6場說明會

廣徵各方意見回饋

- 專業診斷檢查機構及人員
- 一般民眾、里長
- 公家機關

多元宣導政策

- 發布各式新聞稿，推廣相關政策

發布新聞稿

善用多元資源

- 撰寫新聞稿
- 不定期發布媒體新聞
- 製作Q&A
- 透過媒體宣導與時事結合，讓民眾自主管理申報意識

發布新聞稿

■ 發布各式新聞稿，推廣相關政策

<u>防止外牆飾材剝落釀災並避免涉法責任 北市籲30年以上、11層以上建築儘速申報外牆安全診斷</u>	114-04-02	臺北市建築管理工程處使用科
<u>北市屋齡30年11樓以上商業區建築物應於115年底完成外牆安全診斷申報</u>	113-07-03	臺北市建築管理工程處使用科
<u>臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法修正條文通過 保障公共安全不遺漏</u>	113-03-19	臺北市建築管理工程處使用科
<u>近日氣溫變化 請加強檢視建築物外牆磁磚安全</u>	113-01-19	臺北市建築管理工程處使用科
<u>北市首創外牆申報制度，依「由公而私，公安優先」原則，自111年起正式上路</u>	111-01-27	臺北市建築管理工程處使用科
<u>近日氣溫變化 從事戶外活動 請多留意建築物外牆磁磚掉落</u>	111-01-11	臺北市建築管理工程處使用科
<u>修訂「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」，110年6月11日上路</u>	110-06-11	臺北市建築管理工程處使用科

C 外牆申報政策之宣導及推廣

製作外牆Q&A

- 製作臺北市建築物外牆飾面安全維護管理及申報問答集，提供民眾外牆常見問題參考。
- 實體印製後放置於主管機關、區公所及里辦公室供民眾索取。

臺北市 建築物外牆飾面安全維護管理及申報問答集

【110年9月版 / 廣告】



- A 外牆剝落
- B 外牆申報
- C 外牆補助
- D 附錄篇

臺北市政府都市發展局
臺北市建築管理工程處

目 錄		
A 外牆剝落		
序號	提問事項	頁碼
法令篇		
01	建築物外牆維護責任的對象為何？	
02	市民應如何通報建築物外牆剝落案件，通報後處理程序為何？	
03	建築物因外牆剝落，都發局經查處且通知限期改善，但市民卻屆期未改善，都發局將有何處置？	
04	因建築物外牆剝落，有傷及行人或車輛等狀況，應由誰負賠償責任？	
05	建築物樓梯間或頂樓女兒牆之外牆剝落，應由誰修繕？	
06	若磁磚剝落位置位於兩層樓之間，應由誰修繕？	
07	如果社區有管理委員會，經區分所有權人會議決議有關外牆部分應由住戶自行修繕，應由誰修繕？	
技術篇		
01	建築物外牆飾面剝落，可採那些方式修繕？	
02	建築物有外牆飾面剝落狀況，尚難進行實質修繕前，可採取哪些臨時性安全防護措施？	
03	建築物外牆設置防護網是否有建議規格？	
04	若修繕外牆，涉及變更建築物立面開口或面材材質及顏色者，是否須辦理使用執照變更？	
05	若要修繕外牆，搭設鷹架及借用人行道需如何申請？	

技術篇

01 建築物外牆飾面哪些材質需要辦理申報？可不可以免申報？

應申報之立面材質依建築物檢查紀錄表(B1)所表列材質為申報標的。

一、「濕式貼面飾面」之材料種類則包括了：陶質面磚(瓷磚、紅磁磚、馬賽克、小口磚、丁線磚、方塊磚、石馬賽克)、石材、仿石材、其他濕式貼面材料。

二、「乾掛飾面」之材料種類則包括了：洗石子、乾石子、斬假石、其他乾掛飾面。

三、「乾式貼面飾面」之材料種類則包括了：陶質面磚、仿石、仿石材、其他乾掛飾面。

11 層以上建築物，全樓層玻璃帷幕系統、金屬鋁板或其他非屬建築物檢查紀錄表(B1)表列材質者，可申請免申報。但帷幕系統表面貼附材質屬建築物檢查紀錄表(B1)表列材質者，應屬申報範圍。若立面局部材質屬建築物檢查紀錄表(B1)表列材質者，則應局部申報之。



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



玻璃帷幕



金屬鋁板



金屬鋁板+玻璃帷幕

■ 上傳線上版本供民眾逕行下載參考取用

The screenshot displays the Taipei City Government website interface. At the top left is the logo for 'Engineering Management Department, Taipei City Government'. The top navigation bar includes links for 'English', 'Taipei City Government', 'Department of Issuance', 'Common Questions', 'Information System', 'Bilingual Dictionary', and 'Taipei Pass'. A weather widget shows a temperature of 23~29°C and a 30% chance of rain. A utility bar contains font size controls (Small, Medium, Large) and a share icon. The main navigation menu includes 'About Building Management', 'Public Information', 'Department Business', 'Application Cases', 'Regulatory Information', 'Government Information Disclosure', and 'Audio-Video Special Area'. The breadcrumb trail reads: 'Home > Department Business > Building Management > Building Exterior Surface Peeling Repair and Safety Declaration'. The page title is 'Building Exterior Surface Peeling Repair and Safety Declaration'. Below the title is a 'Common Questions' section with a sub-heading 'Exterior Surface Safety Maintenance Management and Declaration Q&A Collection'. A list of four items is shown: 'Exterior Surface Safety Maintenance Management and Declaration Q&A Collection', 'A. Exterior Surface Peeling', 'B. Exterior Surface Declaration', 'C. Exterior Surface Assistance', and 'D. Appendix', each with a red document icon.

關於建管處 公告資訊 科室業務 申辦案件 法規資訊 政府資訊公開 影音專區

網站導覽 | English | 臺北市政府 | 郵發局 | 常見問答 | 陳情系統 | 雙語詞彙 | 臺北通

氣溫：23 ~ 29 °C | 降雨：30% | 113-12-19 星期四 13:58 | 字級：小 中 大 | 分享

首頁 > 科室業務 > 使用科 > 建物外牆飾面剝落修繕及安全申報

建物外牆飾面剝落修繕及安全申報

常見問答

外牆飾面安全維護管理及申報問答集

- 外牆飾面安全維護管理及申報問答集
- A. 外牆剝落
- B. 外牆申報
- C. 外牆補助
- D. 附錄

多元宣導政策

- 多元宣傳強化公安意識，釐清負擔義務

建置外牆申報
範例

相關資訊

- 製作報告書表範本
- 製作申報範圍範本

- 專業診斷檢查機構及人員名冊
- 外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊

外牆申報政策之宣導及推廣 建置網頁專區並製作相關範例

■ 建置外牆申報專區，提供民眾相關範例參考

網站導覽 | English | 臺北市政府 | 都發局 | 常見問答 | 陳情系統 | 雙語詞彙 | 臺北通

氣溫：23 ~ 29 °C | 降雨：30% | 113-12-19 星期四 14:14 | 字級：(小) (中) (大) | 分享

關於建管處 | 公告資訊 | 科室業務 | 申辦案件 | 法規資訊 | 政府資訊公開 | 影音專區

首頁 > 科室業務 > 使用科 > 建物外牆飾面剝落修繕及安全申報

建物外牆飾面剝落修繕及安全申報

業務說明	櫃檯服務時間
建築物之外牆飾面剝落勘檢	上午08:30-12:00
建築物之外牆飾面修繕補助	下午13:30-17:30
建築物之外牆安全診斷檢查及申報	午休時段；(12:30-13:30)櫃台停止服務。

參考範例及檔案下載

- 外牆申報作業流程及申報書表範例
- 外牆安全診斷檢查申報其他相關作業參考書表範例
- 外牆飾面剝落修繕補助書表範例
- 外牆修繕參考案例
- 臺北市建築物外牆飾面具有潛在危險疑慮(評定DE級)案件處理之流程表
- 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊

建置網頁專區並製作相關範例

- 建置外牆申報專區，提供民眾相關範例參考
 - 製作申報書表範本及其他相關書表範本

參考範例及檔案下載

外牆申報作業流程及申報書表範例

附件下載

下載

1. 臺北市外牆安全診斷檢查申報查核
流程圖  pdf(68KB)

2. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查申
報自主檢核表(申報人填寫) 

3. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查申
報查核標準 

下載

附表一臺北市建築物外牆安全檢查之
檢查報告書  odt(59KB)  pdf(447Kb)

外牆安全診斷檢查申報其他相關作業參考書
表範例

附件下載

下載

專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽
證表(免申報使用)  odt(10KB)
 pdf(57KB)

下載

臺北市建築物外牆飾面全面更新書表
 odt(13KB)  pdf(87KB)

下載

外牆安全診斷檢查申報送件申請函
 odt(8KB)  pdf(85KB)

外牆申報政策之宣導及推廣 建置網頁專區並製作相關範例

■ 建置外牆申報專區，提供民眾相關範例參考

■ 公布費用統計清冊

The screenshot shows a website interface with a dark green navigation bar at the top containing the following menu items: 關於建管處, 公告資訊, 科室業務, 申辦案件, 法規資訊, 政府資訊公開, and 影音專區. Below the navigation bar, the main content area is titled "外牆申報專業檢查及專業診斷人員名單" and "臺北市政府委託外牆專業檢修訓練機構與專業諮詢單位". A central heading reads "參考範例及檔案下載". Below this heading, there are several document cards with the following titles: "外牆申報作業流程及申報書表範例", "外牆安全診斷檢查申報其他相關作業參考書表範例", "外牆飾面剝落修繕補助書表範例", "外牆修繕參考案例", "臺北市建築物外牆飾面具有潛在危險疑慮(評定DE級)案件處理之流程表", and "臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊". At the bottom right, there is a section titled "附件下載" which contains two download links, both highlighted with a red border: "外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊(私有) pdf(180KB)" and "臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊(公有) pdf(170KB)".

關於建管處 公告資訊 科室業務 申辦案件 法規資訊 政府資訊公開 影音專區

外牆申報專業檢查及專業診斷人員名單

臺北市政府委託外牆專業檢修訓練機構與專業諮詢單位

參考範例及檔案下載

外牆申報作業流程及申報書表範例

外牆安全診斷檢查申報其他相關作業參考書表範例

外牆飾面剝落修繕補助書表範例

外牆修繕參考案例

臺北市建築物外牆飾面具有潛在危險疑慮(評定DE級)案件處理之流程表

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊

附件下載

下載 外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊(私有) pdf(180KB)

下載 臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊(公有) pdf(170KB)

建置網頁專區並製作相關範例

■ 建置外牆申報專區，提供民眾相關範例參考

■ 公布費用統計清冊

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報相關費用統計清冊(私有)

案址(已遮罩)	公有/私有	建物檢修面積 (m ²)	申報費用		平均檢查費用 (m ² /元)	平均修繕費用 (m ² /元)	外牆檢查方式
			外牆檢查費用(元)	外牆修繕費用(元)			
臺北市松山區八德路O段000號	私有	972	100,000	-	103	-	蜘蛛人
臺北市信義區基隆路O段000號	私有	972	100,000	-	103	-	蜘蛛人
臺北市大同區重慶北路O段000號	私有	1,620	125,000	-	77	-	蜘蛛人
臺北市松山區八德路O段000號	私有	864	120,000	-	139	-	蜘蛛人
臺北市大同區重慶北路O段00號	私有	601	254,625	-	424	-	吊車
臺北市中山區中山北路O段00號	私有	5,390	533,768	-	99	-	蜘蛛人
臺北市萬華區西寧南路000號	私有	1,454	120,000	-	83	-	蜘蛛人
臺北市中正區羅斯福路O段0號	私有	628	110,000	-	175	-	蜘蛛人
臺北市大同區天水路00號	私有	1,221	260,000	-	213	-	吊車
臺北市大同區塔城街00號	私有	680	100,000	-	147	-	蜘蛛人
臺北市松山區南京東路O段000號	私有	897	115,000	-	128	-	蜘蛛人
臺北市松山區南京東路O段000號	私有	919	110,000	-	120	-	蜘蛛人、吊車
臺北市中山區長安西路00號	私有	1,548	200,000	-	129	-	蜘蛛人
臺北市大同區重慶北路O段00號	私有	1,019	105,000	-	103	-	蜘蛛人
臺北市松山區基隆路O段00號	私有	738	130,000	-	176	-	蜘蛛人
臺北市松山區南京東路O段000號	私有	541	100,000	-	185	-	蜘蛛人
臺北市大安區復興南路O段000號	私有	978	100,000	-	102	-	吊車

註：本統計清冊僅供市民訪價參考用，實際價格因各建築物外牆新舊程度、造型、材質、規模、檢查、工程施作方式等差異而不盡相同，故仍需依現場狀況由專業人員進行估價。



D

其他相關補充資料

D 其他相關補充資料 大綱

1 如何查閱相關資訊

2 申報條件、範圍

3 如何尋找檢查機構或人員

4 管委會要做甚麼

5 聯繫方式

1 如何查閱相關資訊

外牆申報專區
打錯字都找的到



2

申報條件、範圍

Q：現階段哪些建築物要進行外牆安全診斷及申報？

A：商業區、屋齡30年、11樓以上建築物

Q：建築物所有外牆都要檢查嗎？

A：有供不特定人通行（臨計畫道路側）

3

如何尋找專業檢查機構或專業檢查人員

建管處首頁

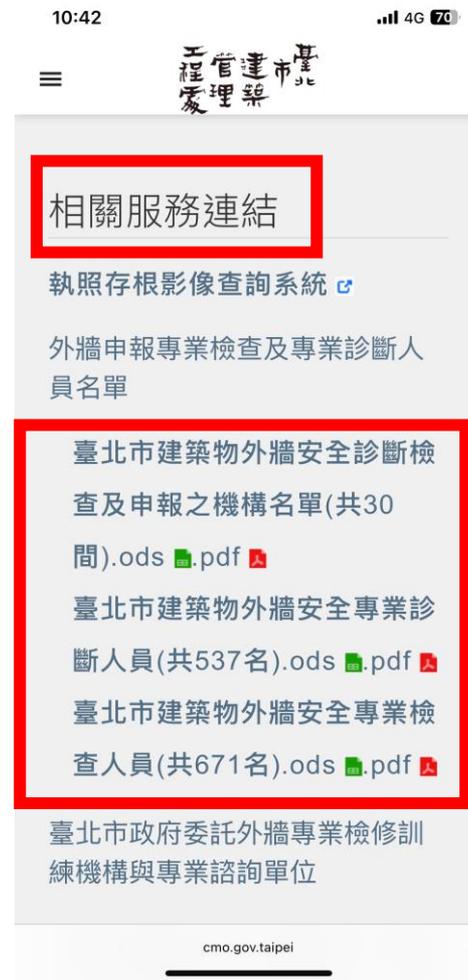
科室業務

使用科

建物外牆飾面剝落
修繕及安全申報

相關服務連結

外牆申報專業檢查及
專業診斷人員名單



4

管委會要做甚麼

召開區分所有權人會議

決議辦理「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報」之相關內容

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政府都市發展局來函，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，並擬定選任水嚕嚕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

1999市民服務熱線

- 外牆專案承辦-林浩維
#8395
- 外牆小組
#8394
#2775



**報告結束
敬請指教**