

臺北市建築物外牆安全診斷書表

項次	臺北市建築物外牆安全診斷
B1	臺北市建築物外牆安全診斷報告書
B2	臺北市建築物外牆安全診斷記錄簡圖
B3	臺北市建築物外牆安全診斷現況照片
B4	臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表
B5	臺北市建築物外牆改善計畫書
B6	外牆安全診斷檢查之專業診斷人員簽證表

臺北市建築物外牆安全診斷報告書(B1)

壹、建物基本資料

建築物名稱		診斷日期	年 月 日
建物地址			

貳、外牆安全診斷項目評核紀錄

【註：本案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	
濕式貼著飾面	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	目視法	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。	☐	
			比例	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。	☐	
			比例	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. 經外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。	☐
				比例	A. 紅外線檢測鼓脹面積超該立面面積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. 紅外線檢測鼓脹超該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。	☐
		C. 紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。			☐	

項目	檢測細項與內容					勾選	
	龜裂		A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。			☐	
			B. 經目視龜裂處有鋼筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。			☐	
			C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。			☐	
粉刷飾面	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	目視法	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。			☐
			比例	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。			☐
			比例	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. 經外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。			☐
			比例	A. 紅外線檢測鼓脹面積超該立面面積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. 紅外線檢測鼓脹超該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。			☐
				C. 紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。			☐
							☐
	龜裂		A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。			☐	
			B. 經目視龜裂處有鋼筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。			☐	
			C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。			☐	

項目	檢測細項與內容			勾選
乾掛飾面	飾面外觀檢查	目視檢查	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。	☐
	飾面隱蔽裂縫檢查	潑水及膠槌敲擊法	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。	☐
	飾面骨架、五金繫件及焊道之狀態	金屬探測器、內視鏡	A. 骨架或繫件材質已有銹蝕之現象。	☐
			B. 骨架或繫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。	☐
	飾面插梢或支撐構件之狀態	金屬探測器、刀片、內視鏡	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。	☐
		金屬探測器	B. 相關構件位置不對稱，但無飾材掉落之虞。	☐
		內視鏡	C. 相關構件固定不確實，厚度、寬度或搭接方式不完整。	☐
		金屬探測器、內視鏡	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。
- 二、「粉刷飾面」之飾材種類例舉如下：洗石子、抵石子、斬假石、其他粉刷飾材。
- 三、「飾材乾掛飾面」之飾材種類例舉如下：陶瓷面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。
- 四、「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。
- 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、倒吊、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」以紅外線檢測鼓脹範圍之外圍，向外延伸100公分內為局部打音檢測範圍。
- 七、如有表列檢測細項與內容情形，應予勾選；如無該檢測細項者，「結果勾選」欄劃註「/」。

☐免改善

☐有危害公共安全之虞（應提列損壞狀況紀錄表（B4）、改善計畫書（B5）並建議改善期限。）

專業診斷
人員簽章

臺北市建築物外牆安全診斷記錄簡圖(B2)

診斷日期： 年 月 日

建 名	物 稱		專 診 人	業 斷 員	(簽章)	圖 號
建 地	物 址					

說明：

1. 每一案件應繪製位置圖及沿街面各向立面圖（或立面照片）。
2. 每一案件沿街面各向以一圖為原則，比例尺不限，圖說標示內容應清晰可辨。
3. 每一簡圖應予區隔並加註方位座向及樓層編號。
4. 圖面應應註記損壞位置情形、照片編號。
5. 圖面應標示建築物面臨道路之水平投影寬度。

臺北市建築物外牆安全診斷現況照片(B3)

編號		說明	
編號		說明	
說明： 1. 診斷結果勾選「有」者，專業檢查人員應於現場明顯處張貼「當心墜落物」告示。 如有必要，應於現場適當處所圍繞警示區域。 2. 現況照片應為彩色照片。 3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

【經診斷為「免改善者」得免提列】

損壞狀況與改善建議

樓 層 (戶)別	位置或狀態描述、原因分析	相片 編號	後續改善方式建議
備 註	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		

臺北市建築物外牆改善計畫書(B5)

【經診斷檢查為「免改善」者得免提列】

本案經專業診斷人員向申報人說明綜合評定結果後，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，決定採下列改善項目以單選方式於限期內自行改善：

- ☐進行局部修繕（敲卸並修補易剝落部位）
- ☐進行局部防護（臨時性安全防護措施，如：防護網、防護圍籬、外牆安全走廊等）
- ☐進行整幢修繕維護

申 報 人：（簽章）

專 業 診 斷 人 員：（簽章）

備註：

- 1、本案申報人應於申報後，於中華民國____年____月____日以前自行改善，且以不超過6個月為原則。
- 2、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。
- 3、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「進行局部修繕」或「進行整幢修繕維護」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。

外牆安全診斷檢查之專業診斷人員簽證表(B6)

【1. 申報人(代表人)】

【2. 建築地址】

【地號】

【地址】

1. 依臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第 6 條規定：「專業診斷檢查機構或專業診斷人員辦理建築物外牆安全診斷前，應由專業檢查人員進行檢查，並製作檢查報告書，作為專業診斷檢查機構或專業診斷人員判定之依據。建築物外牆安全診斷檢查結果，分為免改善或有危害公共安全之虞，並由專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證負責。」
2. 故本案建築物除檢查報告書依法應交由專業檢查人員負責辦理外，其餘由本案之專業診斷人員簽證負責。

此致 臺北市政府都市發展局

專業診斷人員

(簽章)