

市政會議討論案

提案機關：都發局
法務局

案由：為訂定「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）案，謹提請審議。

說明：

- 一、為避免本市建築物外牆結構因經年遭風雨氣候侵蝕，減損外牆飾面黏著強度導致鬆脫，本府一〇八年二月二十二日修正公布「臺北市建築管理自治條例」第三十一條之一規定，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委託專業診斷檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報，以保障民眾生命財產安全，並授權本市主管建築機關就應診斷檢查之建築物、診斷檢查及申報期限、程序及方法等事項另訂規範，爰依其授權擬具本辦法訂定草案。
- 二、本辦法共計十條，其重點說明如下：
 - （一）第一條：明定本辦法之授權依據。
 - （二）第二條：明定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）。
 - （三）第三條：第一項，明定本辦法之用詞定義。第二項，明定第一項第三款及第四款所稱「一定時數」，由都發局公告之。
 - （四）第四條：明定本辦法應辦理外牆安全診斷檢查及申報之建築物、申報期限、程序及方

法。

- (五) 第五條：明定第四條第一款所定建築物應申報年度之申報期限。
- (六) 第六條：第一項，明定專業診斷檢查機構或專業診斷人員之判定，應依據專業檢查人員製作之檢查報告書。第二項，明定本辦法建築物之安全診斷檢查結果，並應由專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證負責。
- (七) 第七條：明定都發局受理申報之辦理程序及處理方式。
- (八) 第八條：明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診斷檢查或申報有不實情事之處理。
- (九) 第九條：明定本辦法所定書表格式及相關文件，由都發局另定之。
- (十) 第十條：明定本辦法施行日期。

三、本案業經本府法務局一〇九年一月九日第七二八次法規委員會審議通過。

四、檢陳本辦法訂定草案一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」訂定草案

訂定條文	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。	一、明定本辦法之授權依據。 二、按臺北市建築管理自治條例(以下簡稱本自治條例)第三十一條之一第一項及第五項規定：「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檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報。……」、「第一項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，由主管建築機關定之。」爰

	依上開規定，訂定本辦法。
<p>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）。</p>	<p>明定本辦法之主管機關。</p>
<p>第三條 本辦法用詞定義如下：</p> <p>一、申報人：指本自治條例第三十一條之一第一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。</p> <p>二、專業診斷檢查機構：指置有專業診斷人員二人以上及專業檢查人員三人以上，經都發局認可，得受託辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報之技術團體。</p> <p>三、專業診斷人員：指完成培訓講習訓練達一定時數，經都發局認可，得受託辦理建築物外牆安全診斷及申報業務之開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。</p>	<p>一、第一項，明定本辦法申報人、專業診斷檢查機構、專業診斷人員及專業檢查人員之用詞定義：</p> <p>（一）第一款，申報人係指本自治條例第三十一條之一第一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，爰予明定。</p> <p>（二）第二款，專業診斷檢查機構係指如臺北市建築師公會、台灣建築物公共安全協會等技術團體，且置有一定人數之專業診斷人員及專業檢查人員，經都發局認可，得受託辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報之組織，爰參照建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第二條第一款規定：「本辦法用詞，定義如下：一、專業</p>

四、專業檢查人員：指完成培訓講習訓練達一定時數，符合下列情形之一，經都發局認可，得受託辦理建築物外牆安全檢查業務之人員：

(一)領有營造工程管理、泥水、營建防水或建築塗裝職類之丙級以上技術士證者。

(二)從事營建工程業、建築工程業、土木工程業、建物完工裝修工程業或其他都發局認可之行業，並具有四年以上土木或建築工程經驗者。

前項第三款及第四款所稱一定時數，由都發局公告之。

機構：……，得受託辦理建築物公共安全檢查業務之技術團體。」之用語，予以明定。

(三)第三款，考量建築物外牆安全診斷所需專業，並參考建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第二條、第九條開業建築師及執業技師之體例，明定專業診斷人員指完成都發局辦理培訓講習訓練達一定時數，經都發局認可，得受託辦理建築物外牆安全診斷及申報之開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。

(四)第四款，考量建築物外牆安全檢查所需專業，明定專業檢查人員指領有營造工程管理、泥水、營建防水或建築塗裝職類之丙級以上技術士證者；或從事營建工程業、建築工程業、土木工程業、建物完工裝修工程業或其他都發局認可之行業，具

	<p>有四年以上土木或建築工程經驗之一者，且完成都發局辦理之培訓講習訓練達一定時數，經都發局認可，得受託辦理建築物外牆安全檢查業務之人員。</p> <p>二、第一項第三款及第四款所稱「一定時數」，應依不同資格人員及辦理情形酌予調整，爰第二項明定上述「一定時數」，另由都發局公告之。</p>
<p>第四條 下列建築物應由申報人委託專業診斷檢查機構、專業診斷人員或專業檢查人員辦理建築物外牆安全診斷檢查，並檢附申報書表及相關文件，依下列期限向都發局申報：</p> <p>一、地面十一層以上之建築物，自核發使用執照之日起算滿十五年，該年度申報一次，其後每滿六年，該年度申報一次；自核發使用執照之日起算滿三十年，該年度申報一次，其後每滿三年，該</p>	<p>一、依本自治條例第三十一條之一第一項及第五項規定：「領得使用執照達一定年限或外牆飾面具風險之建築物……」、「第一項應診斷檢查之建築物、診斷檢查及申報之期限、程序、方法……」，明定應辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報之各類型建築物、申報期限、程序及方法。</p> <p>二、第一款，參照本府一〇二年一月二十三日府都建字第一〇一六四四三三五〇〇號公告：「本市十一層樓以上集合</p>

年度申報一次。

二、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；符合前款規定者，並應依前款規定辦理。

住宅自一零三年一月一日起應辦理建築物公共安全檢查簽證及申報。」，考量高層建築物外牆飾材剝落較難發現且造成影響較嚴重，及內政部一〇八年五月二日台內地字第一〇八〇二六二一八三號公告修正預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，壹、應記載事項第十七點規定：「……結構部分負責保固十五年……。」，爰明定「地面十一層以上且核發使用執照滿十五年之建築物」，應辦理外牆安全診斷檢查及申報。其申報期限及方法，係自核發使用執照日（即使用執照所載發照日期）起滿十五年，該年度應申報一次，其後每滿六年，申報一次。例如，本辦法施行後，有地面十一層以上之建築物，自核發使用執照起算滿十六年，因滿十五年時，本辦法尚未生效，故該次無庸申報，該建築物應於滿十五年後第六年，即第二十一年當年度，

	<p>負有申報義務；又自核發使用執照起滿三十年，該年度應申報一次，其後每滿三年，該年度申報一次。承前例，該建築物於滿十五年後第六年(第二十一年)及接續之第六年(第二十七年)已申報二次，惟於滿三十年時，該年度應申報一次(第三次申報)，其後每滿三年，該年度申報一次。</p> <p>三、第二款，參照目前都發局辦理「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」就建築物外牆剝落程度，評定為A、B、C、D、E等級，D、E為具有危險之等級，需輔導改善，爰明定「經都發局評定外牆具有潛在危險疑慮之建築物」，應辦理外牆安全診斷檢查及申報；又依本款規定應申報之建築物，如亦符合第一款規定者，仍應依第一款規定辦理外牆安全檢查及申報。</p>
<p>第五條 前條第一款規定之申報期限為應申報年度之一月一日起至十二月三</p>	<p>明定第四條第一款所定應申報年度之申報期限。</p>

<p>十一日止。</p>	
<p>第六條 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。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項，明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；專業診斷檢查機構或專業診斷人員之判定，應以檢查報告書為依據。</p> <p>二、第二項，明定建築物外牆安全診斷檢查結果，應由專業診斷檢查機構或專業診斷人員簽證負責。</p>
<p>第七條 都發局應於受理申報後，依下列規定辦理：</p> <p>一、建築物外牆安全診斷檢查結果屬免改善者，予以備查。</p> <p>二、建築物外牆安全診斷檢查結果屬有危害公共安全之虞者，應通知申報人限期改善或進行安全防護措施。</p> <p>申報案件文件不全者，都發局應通知申報人補正，申報人應於通知</p>	<p>一、明定都發局受理申報後應辦理之事項。</p> <p>二、第一項第一款，明定都發局依申報人提具之專業診斷機構或專業診斷人員簽證建築物外牆安全診斷檢查結果屬免改善者，予以備查；第一項第二款，明定該結果屬有危害公共安全之虞者，依本自治條例第三十一條之一第三項規定，應通知申報人限期改善或進行安全防護措施。</p> <p>三、第二項，明定申報案件文件不全者，例</p>

<p>送達之日起三十日內補正。屆期未補正或補正不全者，視為未申報。</p>	<p>如申報文件有缺漏或欄位漏填等情形，應通知申報人補正，申報人應於通知送達之日起三十日內補正，屆期不補正或補正不全者，視為未申報。</p>
<p>第八條 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不實情事，都發局得廢止其認可，且自廢止認可之日起三年內，不得再為認可。</p>	<p>明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，如有不實之情事，為維護本市建築物外牆安全管理制度，得廢止其認可之行政管制措施。</p>
<p>第九條 本辦法所定書表格式及相關文件，由都發局另定之。</p>	<p>明定本辦法所定書表格式及相關文件，由都發局另定之。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法之施行日期。</p>