

「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>未修正。</p>
<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>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>未修正。</p>
<p>第三條 本辦法用詞定義如下： 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。 二、專業診斷檢查機構：指置有專業診斷人員二</p>	<p>第三條 本辦法用詞定義如下： 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。 二、專業診斷檢查機構：指置有專業診斷人員二</p>	<p>一、因現行規定之申報機制，須經專業診斷檢查機構或專業檢查人員進行建築物外牆檢查後，再由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及申報業務，在檢查診斷人員有限情況下，不區分個別建築物外</p>

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業務之技術團體。

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。

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，

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。

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。

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

牆檢查結果之案情，一概以二階段式檢查診斷辦理申報，使外界屢反映檢查診斷費用昂貴。本次修法將建築物申報都發局之機制予以分流處理，對於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之建築物外牆，考量此類建築物外牆對於公共安全影響較為輕微，申報人可委由專業診斷檢查機構或專業檢查人員逕向都發局辦理申報，以達到簡政便民與降低申報人診斷檢查費用之目標。爰為配合上開機制，修正第一項第四款序文，明定專業檢查人員

<p>經都發局認可，得受託辦理建築物外牆安全檢查及申報業務之人員：</p> <p>(一)<u>開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。</u></p> <p>(二)<u>有三年以上土木或建築工程經驗，並符合下列情形之一者：</u></p> <p>1、<u>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</u></p>	<p>辦理建築物外牆安全檢查業務之人員：</p> <p>(一)<u>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。</u></p> <p>(二)<u>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。</u></p> <p>前項第三款及第四款所稱一定時數，由都發局公告之。</p>	<p>有受託辦理建築物外牆申報業務之權限。</p> <p>二、為有效降低檢查申報費用，本條第一項第四款增訂專業檢查人員資格，擴充檢查人力數量，以增加市場上檢查費用之價格競爭，達到以量制價的效果。另增列下列專業檢查人員資格之理由，主要係基於該等人員具備相當建築物外牆相關知識及實務經驗，並詳予分述如下：</p> <p>(一)第四款第一目：因建築師及技師除有就建築相關完整訓練，對於建築物外牆飾面有一定認識，並經考試及格，且依建築師法第</p>
---	---	--

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。

(三)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
或其他經都發局認
可之相關行業，且具
五年以上實務經驗
者。

前項第三款及第四款
所稱一定時數，由都發局公
告之。

七條及技師法第八條第一
項規定，需二年以上建築
工程經驗或相關服務經
驗，始得發給建築師開業
證書及技師執業執照，已
有相關實務經驗，爰予列
入。

(二)第四款第二目：該類人員
資格係領有與外牆相關之
技術士證、依營造業法第
三十一條規定取得工地主
任執業證，或曾於建築師、
土木、結構技師事務所任
職，對於建築物外牆飾面
已有一定基礎知識，並參
考營造業法第三十一條第
一項第五款及第六款規定

		<p>要求三年以上土木或建築工程經驗，已具備相當知識及實務經驗，應可執行建築物外牆檢查工作，爰予列入。</p> <p>(三)第四款第三目：考量該類從業人員雖對於建築物外牆飾面不一定具有全面知識，但參考營造業法第三十一條第一項第二款規定要求五年經驗，考量已具建築相關業別之五年以上實務經驗，於完成培訓講習訓練，短期內補強外牆檢查知識專業下，應可勝任檢查業務，爰予列入。</p>
<p>第四條 下列建築物應由申報人</p>	<p>第四條 下列建築物應由申報人</p>	<p>一、現行第四條第一項序文「委</p>

依下列期限向都發局申報：

一、經都發局公告之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，於次年度十二月三十一日以前申報一次，其後每六年間申報一次；自核發使用執照之日起算滿三十年，於次年度十二月三十一日以前申報一次，其後每三年間申報一次。

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

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：

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，該年度申報一次。

二、經都發局評定外牆具有

託專業診斷檢查機構……及相關文件」等內容業於修正條文第五條第一項明定，爰予刪除。

二、因本辦法甫訂定施行時，本市地面十一層以上建築物，自核發使用執照之日起算滿十五年及三十年者，數量龐大，都發局及診斷檢查機構、專業診斷人員及專業檢查人員難以於短期內負荷數量極大之申報案件，且於本辦法訂定施行當年度，屬核發使用執照之日起算滿二十二年至第二十九年建築物之申報期限於實務上執行時亦難以向民眾明確

次；符合前款規定者，並應依前款規定辦理。
前項第一款建築物之外牆飾面全面更新者，申報人應檢具外牆修繕完工照片及其他都發局指定之文件，送都發局備查後，其年限始得重新起算。但屬應領得變更使用執照者，免依前揭規定辦理備查，其年限自領得變更使用執照之日起重新起算。

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。

說明。是擬以使用分區及建築物使用執照年份作為主要標準，由都發局公告適用本條第一項第一款地面十一層以上之建築物，除控管都發局可負荷之申報案件量外，亦可明確應申報之建築物範圍，爰修正第一項第一款。

三、於本辦法訂定後，實務上發生建築物自核發使用執照之日起算滿十五年（或三十年），因當年度即須辦理申報，如期滿日期於當年度十一月或十二月，往往導致申報人於當年度結束以前來不及辦理完成，為簡政便民

		<p>並兼顧建築物外牆申報管制之目的，改為於次年度十二月三十一日以前辦理申報完成，並於申報日起算每六年或三年間要求申報人辦理申報一次，爰修正第一項第一款。</p> <p>四、新增第二項，建築物外牆飾面全面更新者，如屬應辦理變更使用執照，因都發局已可自行查得其外牆維護情形，無庸另行送該局備查；而於符合一定規模以下建築物，免辦理變更使用之情形，仍有要求申報人檢具外牆修繕完工照片及其他都發局指定之文件必要，用以</p>
--	--	--

舉證說明該建築物外牆飾面全面更新之事實，爰於該項但書及本文分別明定之。又在建築物外牆經全面檢查，有一部或全部鬆動脫落、破損之虞，經全部或一半以上外牆飾面面積完成修繕，但不符合建築法第七十三條第二項規定之變更使用情形，仍應依第二項本文規定辦理；其經由專業診斷檢查機構或專業診斷人員及專業檢查人員共同簽證說明確認建築物外牆安全無虞之資料，亦屬該項都發局指定之文件。

五、另第二項之外牆飾面全面更

		<p>新，雖可重行起算申報年限，惟嗣後如經通報外牆飾面有剝落之情事，經都發局評定具有潛在危險疑慮之建築物，亦有本條第一項第二款之適用，併予補充。</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三十一日止。</p>	<p>一、<u>本條刪除。</u> 二、配合修正條文第四條已明定應申報期限，已無訂定本條必要，爰予刪除。</p>
<p>第五條 <u>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。</u> <u>前項檢查報告書應分</u></p>	<p>第六條 <u>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。</u></p>	<p>一、條次遞改。 二、考量現行第六條要求所有案件皆由專業診斷檢查機構或專業診斷人員辦理簽證，因收費昂貴，爰重新調整申報程序，採取分流方式，由專業診斷檢查機構或專業</p>

為下列檢查結果：

一、免改善。

二、已由專業診斷檢查機構
或專業檢查人員立即
改善完成。

三、有危害公共安全之虞而
無法立即改善完成。

申報人應按前項檢查
報告書之檢查結果，檢附申
報書、檢查報告書及經都發
局指定之文件，依下列規定
辦理申報：

一、屬前項第一款或第二款
者：逕向都發局申報。

二、屬前項第三款者：委託
專業診斷檢查機構或
專業診斷人員依檢查

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。

檢查人員辦理檢查，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，逕向都發局申報；如有危害公共安全之虞而無法立即改善，再由專業診斷檢查機構或專業診斷人員製作診斷改善報告書，向都發局申報，其後由都發局辦理限期改善及列管事宜，俾以降低診斷作業費用過於昂貴的問題，爰就本條申報流程予以修正。

三、修正條文第二項第二款之「立即改善完成」係指專業診斷檢查機構或專業檢查人員進行建築物外牆飾面檢查

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。

申報案件文件不全者，都發局應通知申報人補正，申報人應於通知送達之日起三十日內補正。屆期未補正或補正不全者，不受理其申報。

前項申報經不受理者，視為未申報。

時，剔除可能跳落外牆飾面材，不涉及施工之行為。

四、修正條文第三項第二款之「診斷改善報告書」之內容，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程，並於診斷改善報告書內詳載之。

五、現行條文第七條第二項係規定申報補正程序；及屆期未補正或補正不全者之效力係視為未申報；爰移列至修正條文第五條第四項及第五項，並修正屆期未補正或補正不全者，不受理其申報，以明確行政處理程序。

<p><u>第六條</u> 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。</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而無法立即改善完成者，應通知申報人限期改善。</p>	<p><u>第七條</u> 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><u>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。</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、配合修正條文第五條調整申報流程，爰修正本條。實務執行上，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，即使施作安全防護措施，申報人仍有限期改善義務，又所謂安全防護措施實際上屬於改善方式之一部，於條文明列並無實益，為避免誤認進行防護措施即無須改善，爰刪除現行條文第一項第二款「或進行安全防護措施」。</p> <p>二、現行條文第七條第二項移列至修正條文第五條第四項及第五項。</p>
--	--	--

<p>第七條 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>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>條次遞改。</p>
<p>第八條 本辦法所定書表格式及相關文件，由都發局另定之。</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>條次遞改。</p>
<p>第九條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次遞改。</p>