

「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」修正條文對照表

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：</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業務之技術團體。</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</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業務之技術團體。</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</p>	<p>一、因現行實務運作發現，部分專業檢查人員因欠缺土木或建築工程之專業能力，致其所製作檢查報告書內容良莠不一，又現行條文第一項第四款第二目第一小目所定「領有營建防水、金屬帷幕牆職類之丙級以上技術士證」，其要求應具備</p>

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，得受託辦理建築物外牆安全檢查及申報業務之人員：

(一)開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。

(二)領有泥水、建築塗裝、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，且具三年以上土木或建築工程實務經驗。

(三)從事營建工程業、建築工程業、土木工程業、營造業或其他經都發局認可之相關行業，且具五年以上外牆工程實務經驗。

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，得受託辦理建築物外牆安全檢查及申報業務之人員：

(一)開業建築師、執業土木技師或執業結構技師。

(二)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

之專業能力與土木或建築工程無涉，再者，第一項第四款第二目第二小目所定「曾任職於營造業或建築師、土木、結構執業技師事務所」之人員，亦未必具有土木或建築工程專業能力，爰修正上開規定，將專業檢查人員之資格條件限縮於具備土木及建築相關專業一定程度以上者。

二、現行條文第一項第四款第三目所定「從事公寓大廈管理維護業、建築物

前項第三款及第四款所稱一定時數，由都發局公告之。

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。

公共安全檢查業」，並未如同目「從事營建工程業、建築工程業、土木工程業、營造業」，具備工程實務經驗，為避免檢查報告書品質不一，爰修正第一項第四款第三目，限縮專業檢查人員之資格條件，另考量營建工程業、建築工程業、土木工程業、營造業者，未必具備外牆工程經驗，爰明定從事上開行業者，須具備從事一定年限的外牆工程實務經驗，以確保

<p>第四條 下列建築物應由申報人依下列期限向都發局申報：</p> <p>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<u>三十年</u>，於次年度十二月三十一日以前<u>辦理初次</u>申報；自核發使用執照之日起算滿<u>五十年</u>，於次年度十二月三十一日以前<u>辦理第二次</u>申報，其後每<u>十年</u>間申報一次。<u>但申報完成後，距下次應申報日未滿十年者，得免辦理該次之申報。</u></p> <p>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。</p> <p>前項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</p>	<p>第四條 下列建築物應由申報人依下列期限向都發局申報：</p> <p>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<u>十五年</u>，於次年度十二月三十一日以前申報<u>一次</u>，其後每<u>六年間</u>申報一次；自核發使用執照之日起算滿<u>三十年</u>，於次年度十二月三十一日以前申報<u>一次</u>，其後每<u>三年間</u>申報一次。</p> <p>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。</p> <p>前項<u>第一款</u>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</p>	<p>檢查品質。</p> <p>一、因現行申報作業在實務運作上屢遭陳情反映申報頻率過高，檢查及申報費用昂貴，且依現行外牆施作工法，建築物外牆飾面大抵可維持相當之年限不脫落，爰修正第一項第一款，將首次及第二次申報期限，分別延長為自核發使用執照之日起算滿三十年及五十年，且明定於次年度十二月三十一日以前辦理申報，其後每十年申報一次，俾求簡政便民</p>
--	--	--

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。

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。

與維護公共安全間之衡平。另考量申報人依現行本辦法規定完成申報後，如距離依修正條文第一款規定應辦理申報之期限未滿十年，為免申報頻率過於頻繁，造成申報人不必負擔，爰於第一款增訂但書，明定例外得免除當次申報義務之規定。例如：建築物於自核發使用執照第四十五年或第四十七年時，業分別依現行條文第一款或第二款規定完成申報，依

修正條文第一項第一款規定，本應於自核發使用執照滿五十年時，辦理下一次申報，惟該次申報距離前次申報期限均未滿十年，依修正條文第一項第一款但書規定，免除滿五十年時應辦理之申報義務，下次申報則自核發使用執照年滿第六十年時，方須辦理，俾予敘明。

二、另鑑於現行實務作業上，建築物無論係依第一項第一款或第二款所為之申報，如申報完成

後，建築物之外牆飾面已全面更新，經都發局依第二項規定完成備查後，申報年限皆可重新起算，爰將現行條文第二項「前項第一款建築物」修正為「前項建築物」，以符實需。

三、另修正條文第二項前段「前項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。」該規定所稱「其年

		限始得重新起算」係指自都發局備查之日按第一項第一款定期申報頻率重新起算申報年限，併予敘明。
<p>第五條 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。</p> <p>前項檢查報告書應分為下列檢查結果：</p> <ol style="list-style-type: none">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。 <p>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</p>	<p>第五條 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。</p> <p>前項檢查報告書應分為下列檢查結果：</p> <ol style="list-style-type: none">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。 <p>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</p>	未修正。

<p>理申報：</p> <p>一、屬前項第一款或第二款者：逕向都發局申報。</p> <p>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。</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。</p> <p>前項申報經不受理者，視為未申報。</p>	<p>理申報：</p> <p>一、屬前項第一款或第二款者：逕向都發局申報。</p> <p>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。</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。</p> <p>前項申報經不受理者，視為未申報。</p>	
<p>第六條 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</p>	<p>第六條 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</p>	<p>未修正。</p>

<p>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>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>第七條 都發局得對建築物外牆安全診斷檢查或申報實施不定期查核，專業診斷檢查機構、專業診斷人員或專業檢查人員不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>前項不定期查核，都發局得委託相關專業機構或團體辦理。</p> <p>經民眾檢具具體事證檢舉或其他經都發局審認涉有診斷檢查或申報不實情事者，都發局得優先實施第一項不定期查核。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、自一一〇年修法迄今，屢次接獲民眾陳情反映實際從事建築物外牆安全檢查人員與申報簽證人，非為同一人，而係由專業檢查人員委派其員工進行建築物外牆安全檢查之業務，或專業診斷檢查機構指派非屬該機構之專業檢查人員進行外牆安全檢查，但仍以</p>

		<p>該機構名義進行申報簽證，為解決上開問題，爰新增查核機制，防範專業診斷檢查機構、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，並於第二項及第三項分別明定委託條款及得優先實施不定期查核情事之規範。</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，<u>或規避、妨害、拒絕都發局不定期查核者</u>，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</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>一、條次遞改。 二、為配合修正條文第七條之增訂，增訂專業診斷檢查機構、專業診斷人員或專業檢查人員規</p>

認可。		避、妨害或拒絕都發局不定期查核之法律效果。
第 <u>九</u> 條 本辦法所定書表格式及相關文件，由都發局另定之。	第 <u>八</u> 條 本辦法所定書表格式及相關文件，由都發局另定之。	條次遞改。
第 <u>十</u> 條 本辦法自發布日施行。	第 <u>九</u> 條 本辦法自發布日施行。	條次遞改。