

法規名稱：臺北市建築物外牆修繕管理要點

修正日期：民國 95 年 11 月 15 日

當次沿革：中華民國 95 年 11 月 15 日臺北市政府都市發展局北市都建字第 09574368900 號令修正發布第 5、7 點條文

- 一、為明確界定本市建築物外牆修繕之申請程序，以確保公共安全、公共交通、公共衛生，市容觀瞻，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱建築物外牆修繕，係指建築物未變更主要構造或樓地板面積，而僅外牆開口位置或尺寸變更、飾面材料變更之修繕行為。但涉及建築法第九條之新建、增建、改建、修建行為者，仍應依建築法有關規定辦理。
- 三、申請人對建築物進行該棟二層以上或一樓樓高超過四·二公尺之外牆修繕，應委請開業建築師設計及監造，並由合法登記有案之營造廠商負責施工，且應依建築法第二十六條規定分別負其責任。但騎樓內牆之修繕可免適用；另古蹟、歷史及須辦理都市設計審議地區建築物等應一併排除適用，應另依相關規定辦理。
- 四、申辦外牆修繕應備書圖文件如下：
 - (一) 申請書。
 - (二) 建築物權利證明文件。
 1. 建築物及土地登記簿謄本正本。
 2. 建築改良物測量成果圖正本。
 3. 公寓大廈區分所有權人會議決議同意之證明文件（如無上述決議則應由全體區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意且經該臨接整修外牆面所有權人同意）。
 - (三) 原核准圖說：
 1. 使用執照謄本或六十年建築法修正前之營造執照謄本。
 2. 使用執照竣工圖（原比例尺之平面圖、立面圖、剖面圖）。
 - (四) 申請修繕圖說：（正本乙份、副本七份）
 1. 申請案建築物位置圖、現況圖、平面圖、立面圖及剖面圖（比例尺一百分之一至二百分之一）。
 2. 涉及之消防設備圖說。
 3. 借用道路申請圖說。
 4. 施工計劃圖說。

如僅為外牆飾面材料修繕，未更動原外牆構造及開口部位者，得以原核准圖說標示飾面材料，可免附 1.、2. 目圖說。

五、建築物外牆修繕應依「台北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」規定辦理；二層以上建物施工或拆除時，其施工鷹架外緣距離建築線或地界線不足二·五公尺或五層以上建築物施工時，應設置防止物料向外飛散或墜落之措施，其規定如下：

- (一) 鷹架設置：六層以上建築物施工時，鷹架柱腳底板應襯厚木條板或採取其他防沉措施。但其施工場地情況特殊或其未臨接計畫道路部分，無礙於公共安全經核准者不在此限。
- (二) 護網：鷹架外部應置二十號以上鍍鋅鐵絲網或直徑〇·一三公分尼龍塑膠網（網格不得大於一·五公分，搭接長度不得小於二十公分）。
- (三) 帆布護籬：鷹架外部於四樓版以下應設厚〇·〇〇二公分帆布圍護。
- (四) 斜籬：鷹架斜籬應使用框架式以〇·一二公分厚鋼板設置於二樓版處，並每五層設置一處，鷹架寬度約二公尺，五層以下建築物得採用夾板等材料。
- (五) 顏色：帆布、圍籬之顏色以整齊劃一為原則，但不得標示與工程無關之廣告。

六、申請借用道路，本要點得排除「台北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」中第七點第(3)款之規定，惟仍須取得各目的主管機關同意，且台北市禁止借用道路地段仍不得借用，其許可借用期限為核發日起至完工日止，逾期作廢，申請人應回復原狀。

七、申請外牆修繕經本府都市發展局審查核准後始得施工，申請人並應於核准後一個月內申報開工，並於開工後三個月內完工，如因工程實際需要申請展期三個月，並以一次為限，完工後可免報竣工；申報開工應具備下列文件：

- (一) 開工申請書。
- (二) 核准修繕文件。
- (三) 二樓以上需檢附營造業承攬手冊。

八、申請人、監造建築師及承造廠商均應依相關規定辦理；如施工廢棄物處理、噪音管制、交通管制違反相關法令規定時，另依各該法令規定由主管機關處罰。

九、如涉及廣告物之設置者，其廣告物另依有關規定申請辦理。