

臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報

臺北市因為土地密度使用率與高樓建築物比率皆高於其他縣市，常常發生外牆飾材掉落造成市民傷亡意外發生，臺北市政府於去年初發布「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」、「臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知」、「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報之機構與人員管理要點」。該辦法係針對地面 11 層以上之建築物，其申報頻率分別為滿 15 年以上及 30 年以上之建築物，每 3 年及 6 年申報 1 次，建管處將針對具有潛在危險疑慮之建築物為優先申報對象。後續由建築物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人委託專業診斷檢查機構或專業診斷人員進行申報，估計約 3 千至 4 千棟建築物需進行申報。

為提高民眾申報意願，訂定「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報補助作業要點」，已於 109 年 4 月實施外牆安全診斷檢查申報制度，打算藉由外牆安檢相關措施，避免高樓建物外牆面材料掉落風險，為市民提高之安全城市環境，同時避免建築物外牆飾材剝落傷及人車，而須負擔民、刑事的法律責任。

建管處表示，北市府的外牆檢查計畫，若大樓外牆檢查後無需改善，就只要檢查人員簽署，即可申報備查；若檢查有異狀，如可敲除剝落立即改善，就由檢查人員簽署後申報備查；但若無法立即改善，則需提改善計畫書，後續檢查、診斷人員簽署、簽證後，進行申報列管。至於申報列管後，若在期限內修繕完成即可解列；若期限內完成臨時防

護措施，則持續列管每 3 年重新申報；但若未於期限內改善，則會依自治條例裁罰 5 萬至 10 萬元不等，連續處罰至改善為止。

本補助為申報人辦理外牆安全診斷檢查及申報後，提具申報結果通知書向都發局所屬臺北市建築管理工程處(以下簡稱建管處)申請。補助之種類分為：

(一) 外牆安全診斷補助費

每棟建築物補助外牆安全診斷費用新臺幣八千元整。

(二) 外牆安全檢查補助費

補助標準如下表所示，費用依建築物申請之樓層數及面臨道路水平投影寬度，分別所列之金額為補助上限。

面臨道路寬度 樓層數	20m 以下	20m~50m	51m 以上
	5 層以下	30,000	40,000
6~10 層	40,000	50,000	60,000
11~30 層	50,000	60,000	70,000
31 層以上	60,000	70,000	80,000

為了整合目前合格專業檢查機構、專業診斷人員與各方意見，建立完善的收費價格，避免外牆安檢市場成寡占壟斷，並且考量市民對於外牆安檢申報制度不熟悉及經費籌措不易，需多方洽詢合適之專業人員進行檢查、診斷、修繕委託等必要事宜，都發局決定延長宣導期，延後申報期限。

臺北市政府建管處表示，後續建築外牆安檢將依「由公而私、公安優先」原則推動申報，採分類分期逐步方式推動實施，初步計畫外牆已有剝落列管之高風險建物優先推動申報。自 2022 年起藉由政府採購程序，先由公有建築物辦理外牆安檢作業，讓市場產生良性競爭，建立良好產業制度，避免劣幣驅逐良幣或導致安檢價格行情混亂的情形；一般私有建築預計自 2022 年下半年起採分類分期推動申報。為了讓市民更了解市府外牆相關規定，已陸續舉辦多場市民說明會，有相關需求的民眾可至建管處官方網站觀看最新消息。此外，考量宣傳效能及疫情期間，避免人群聚集，也可以到影音平台 YouTube 直播線上觀看參與會議，路徑為建管處官方網站首頁→公告資訊→最新消息→「台北市建築物外牆安全診斷檢查及申報相關法令宣導說明會」。