



臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法

建築物外牆安全 診斷檢查及申報

張子修 教授 109.05.01

學歷：美國密西根大學

博 士

經歷：朝陽科技大學營建工程系暨營建工程研究所

專任副教授

一、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報



一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段1號



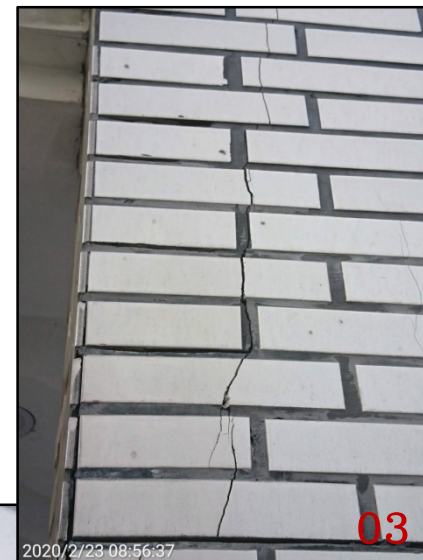
一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段1號



一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段1號



一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段1號



921正門前受損照片01



921正門前受損照片02

一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段11巷2號



一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段11巷2號



一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段11巷2號



一、外牆檢測！

2020/02/23台北市士林區忠誠路一段62號



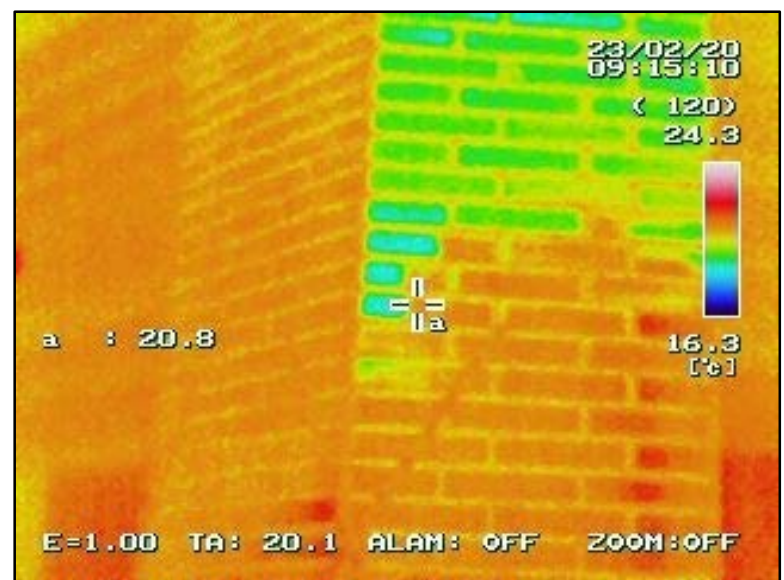
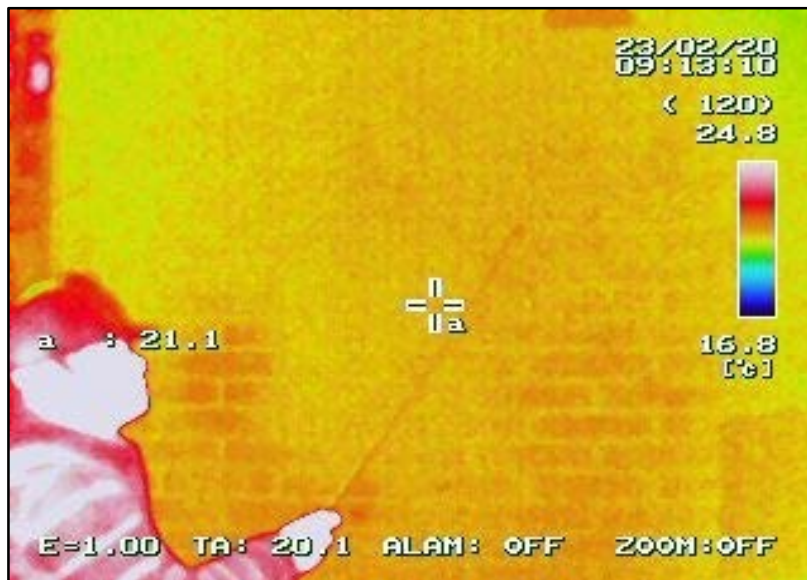
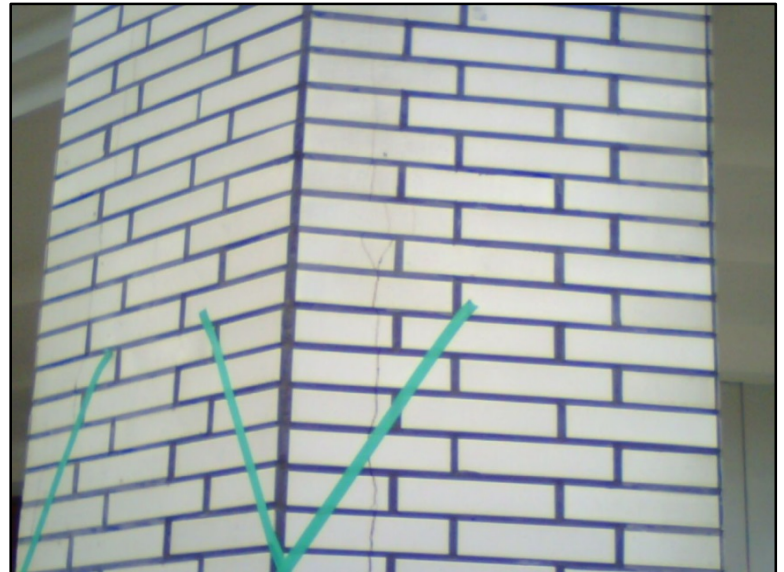
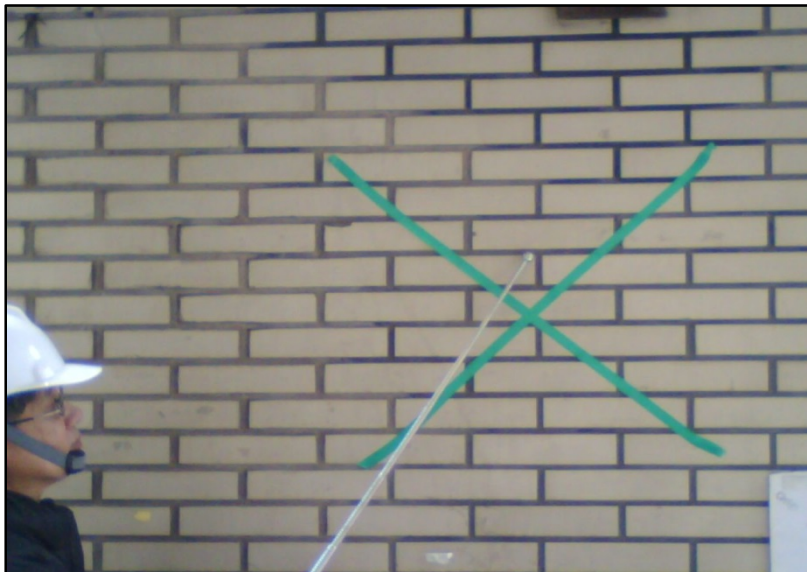
一、外牆檢測！

2020/02/23 台北市大安區敦化南路二段1號



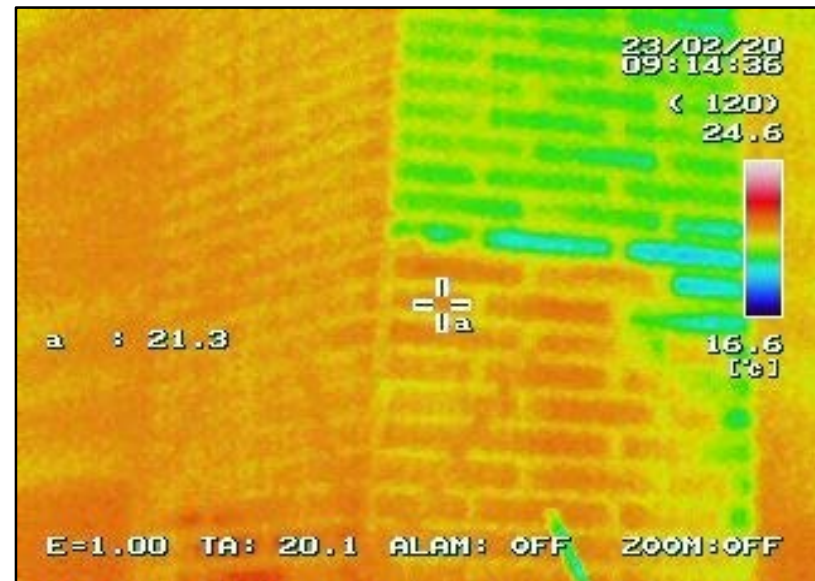
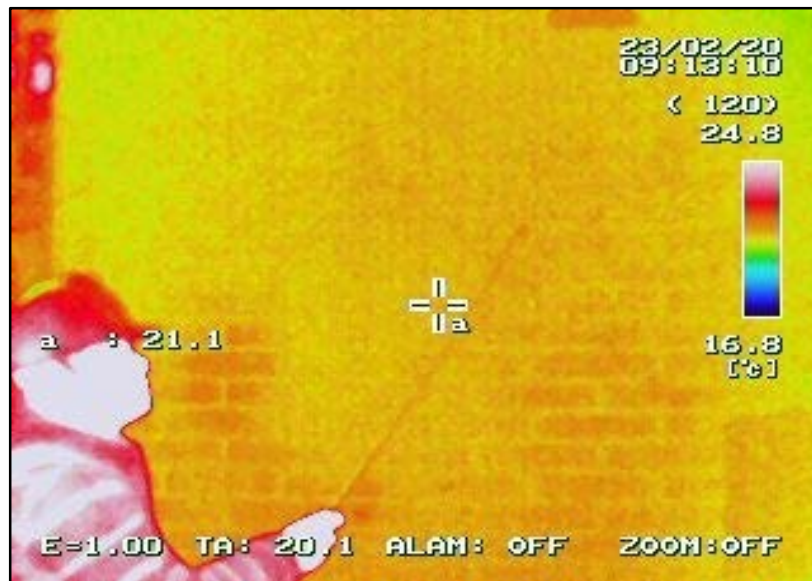
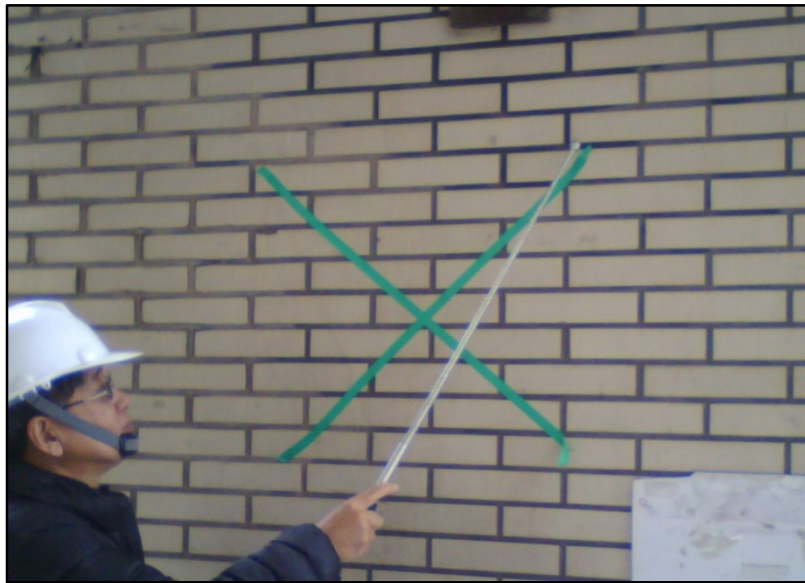
一、外牆檢測！

應用紅外線顯像儀於建築物檢測之影像



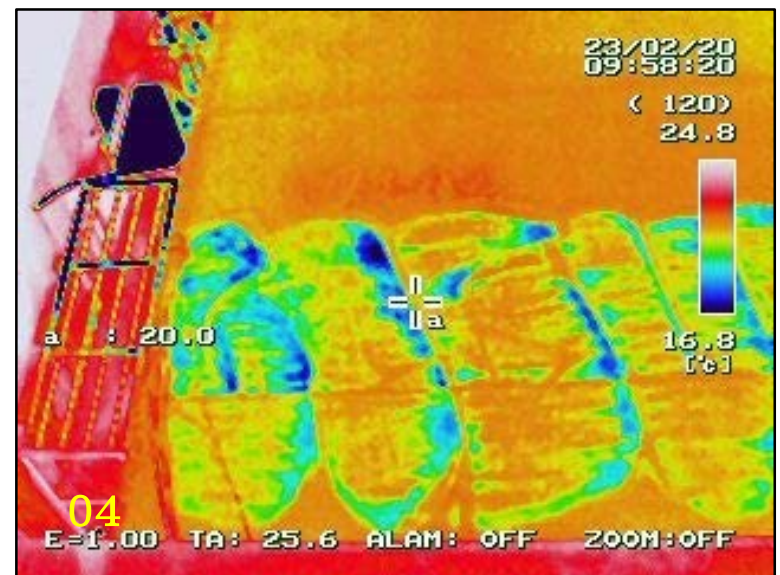
一、外牆檢測！

應用紅外線顯像儀於建築物檢測之影像



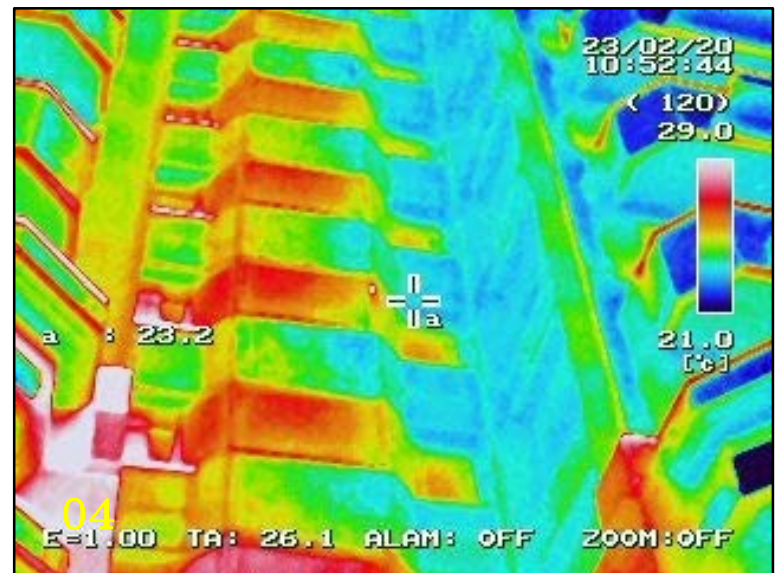
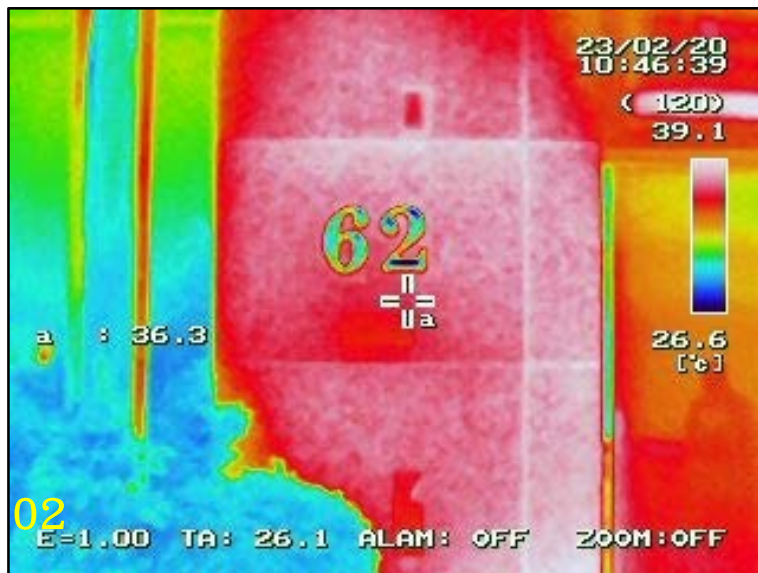
一、外牆檢測！

應用紅外線顯像儀於建築物檢測之影像



一、外牆檢測！

應用紅外線顯像儀於建築物檢測之影像



二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

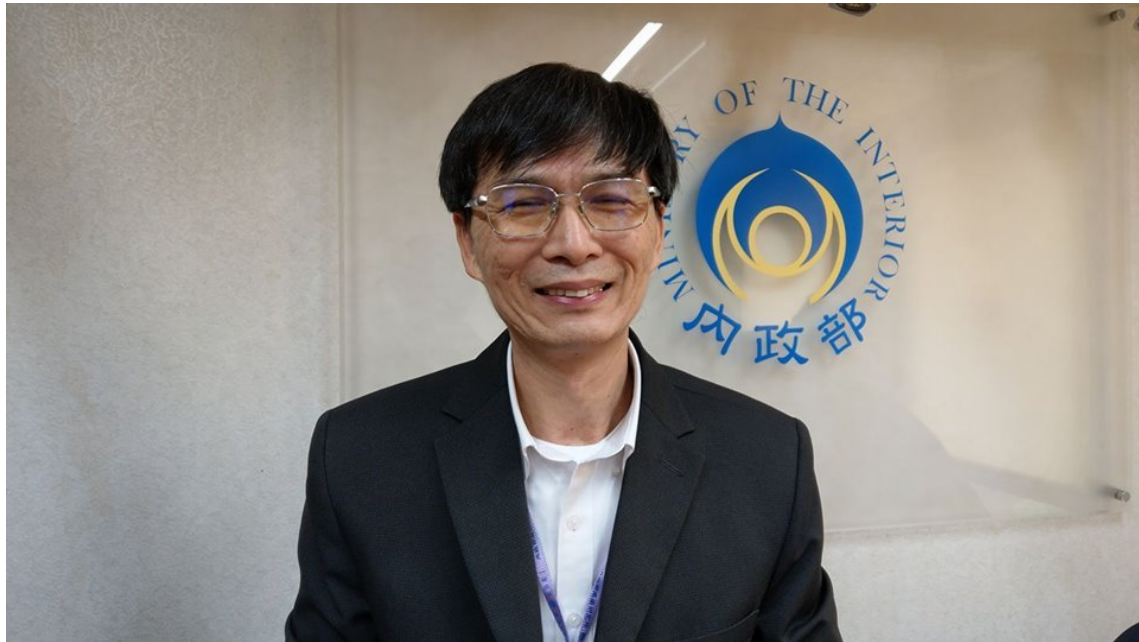
外牆磁磚檢測
內政部推紅外線搭載無人機

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

外牆磁磚檢測 內政部推紅外線搭載無人機

時間：2018-01-31 12:28 撰稿編輯：劉品希



內政部建築研究所代理所長王安強。(劉品希 攝)國內常發生因建築物外牆磁磚剝落傷及民眾的事件，內政部建築研究所代理所長王安強今天(31日)表示，建研所研發出檢測外牆磁磚的新技術，透過紅外線技術搭載無人機的方式，不但檢測快速、成本較低，準確率也高達94%，希望未來能廣泛運用。

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

外牆磁磚剝落的問題隨著建築物老化而與日俱增，特別是國內30年以上的老舊大樓約有33%達4層樓以上，牆面多以水泥砂漿為底、貼飾磁磚為主，容易產生熱脹冷縮，導致磁磚與牆面結構體間有空洞的情況，磁磚剝落事件不時發生。

內政部建築研究所代理所長王安強31日指出，目前對於外牆磁磚損傷剝落檢測，實務上是透過垂吊或搭建鷹架等方式，以人力敲擊磁磚表面，配合目視檢測，來判定磁磚黏著程度。為快速檢測，**建研所研發運用智慧型手機或平板電腦，結合紅外線鏡頭系統搭載於無人機載具，整合遠端遙控技術，進行非破壞性的即時檢測。**

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

王安強表示，稍有鬆脫的磁磚比緊密黏著的磁磚在外牆受熱時會呈現更高的溫度，而不同的溫度在紅外線鏡頭的熱感應能力下無所遁形，該技術準確率最高可達94%。他說：『(原音)我們實驗上面有初步選擇4棟新建和老舊建築物來進行檢測跟交叉比對，當溫度在34.5度降到34.1度的時候，它磁磚剝落區域的辨識率有94%。當溫度在34.1度降到32.4度的時候，那它可辨識磁磚缺陷的時候就會降下來，會到86%到94%。』

不過，王安強表示，紅外線檢測與辨識技術常會受紅外線儀器角度及檢測時的溫度差、現場環境為晴天或雨天等各種不確定因素影響，容易造成判定誤差，因此還需要校正處理，但希望藉由這項技術的開發，提供外牆磁磚便利且快速的檢測方法，讓許多老舊建築物能夠降低檢測成本，以便進行後續的維修，確保都市環境安全。

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報



現場檢測熱顯圖像及影像套疊合成處理
(1.至空拍位置 2.顯示熱顯圖像 3.影像套疊合程處理並判讀)

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

【MyGoNews方暮晨/綜合報導】國內常見因建築物外牆磁磚剝落，造成國民生命財產遭受損失的事件，而磁磚剝落的潛在問題，更隨著建築物老化而與日俱增。特別是國內30年以上的老舊大樓約有33%達4層樓以上，且內外牆面以水泥砂漿粉光為底，貼飾磁磚為主。為此，內政部建築研究所針對建築外牆磁磚的檢測，研究透過紅外線技術結合無人機的方式，以更快速檢測建築外牆磁磚損傷情形。

內政部指出，台灣地處亞熱帶，為海島型氣候，溫度、濕度的差異加上頻繁的自然災害，導致磁磚與牆面結構體間有空洞的狀況。為有效減少或預防外牆剝落，維護人民居住生活安全，需要建置一個定期檢測、預防及維護的外牆磁磚管理對策。目前對於外牆磁磚損傷剝落檢測，實務上是透過垂吊或搭建鷹架等方式，以人力敲擊磁磚表面配合目視檢測，來判定磁磚黏著程度。

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

內政部表示，為快速檢測老舊建築的外牆磁磚損傷情形，內政部建研所研發運用智慧型手機或平板電腦，結合紅外線鏡頭系統並搭載於無人機載具，整合遠端遙控技術，進行建築物外牆磁磚剝落損傷的非破壞性檢測，可以即時將檢測數據藉由無線傳輸，評估磁磚剝落損傷位置，同時擷取易剝落的範圍進行維修，建立可靠度高、成本較低及全面性建築物外牆磁磚損傷檢測方法。

內政部進一步指出，外牆磁磚剝落的檢測技術中，最重要部分在於如何快速辨識磁磚剝落的位置與範圍，因為稍有鬆脫的磁磚比緊密黏著的磁磚在外牆受熱時會呈現更高的溫度，而不同的溫度在紅外線鏡頭的熱感應能力下無所遁形。不過紅外線檢測與辨識技術常會受紅外線儀器角度及檢測時的溫度差、現場環境為晴天或雨天等各種不確定因素影響，容易造成判定誤差，需要校正處理。

二、外牆檢測！

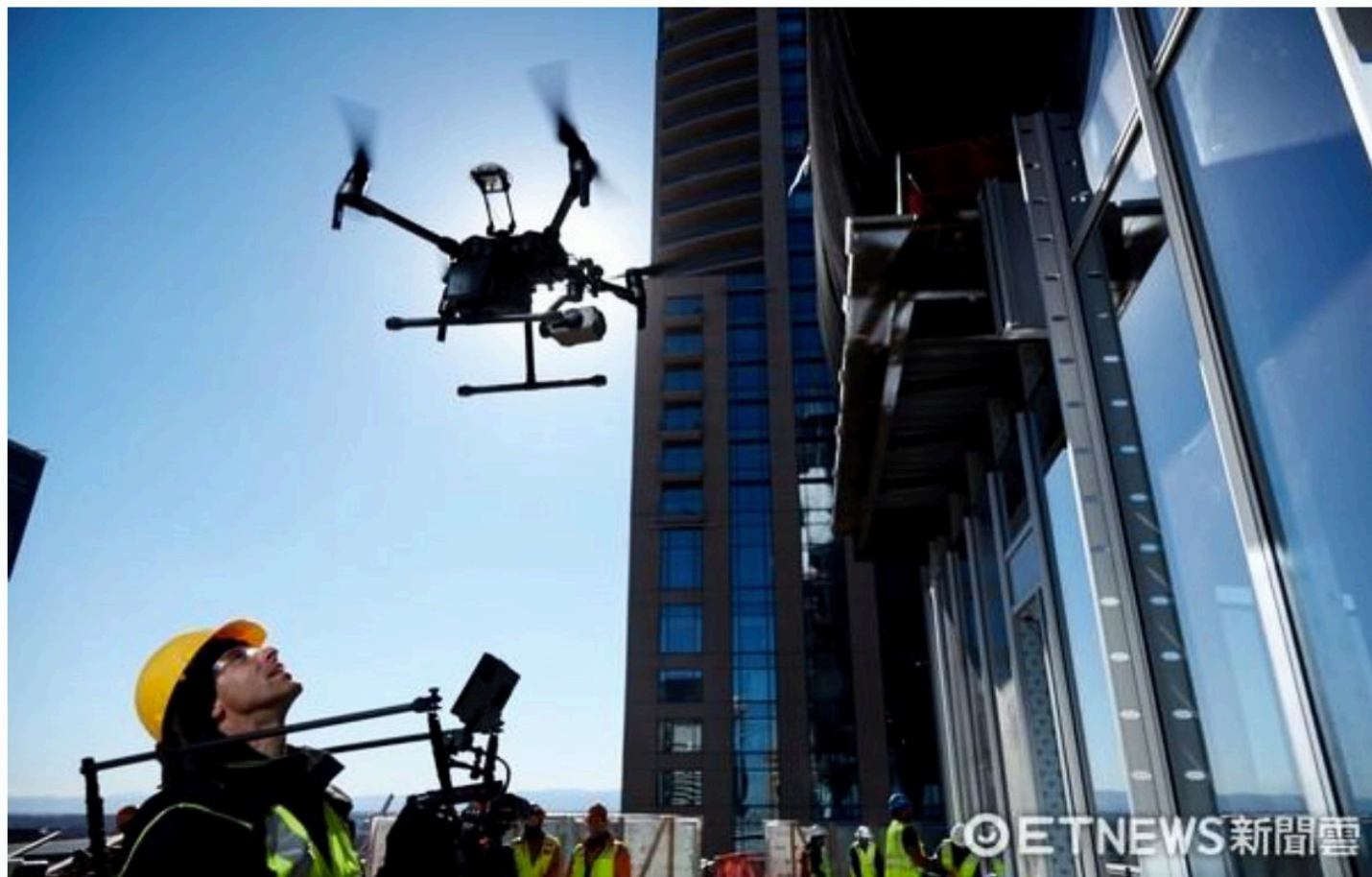
建築物外牆安全診斷檢查及申報

內政部最後說，這項技術是內政部建研所2017年度研究案「建築外牆磁磚非破壞性檢測之研究-以紅外線熱顯像技術結合無人飛行載具為例」中的一環，目前已編纂「紅外線熱顯像技術結合無人飛行載具之技術手冊」初稿，內容包括技術應用及檢測報告的撰寫與標準操作程序等，研究案完成後將於內政部建研所的網站上公告(網址：<http://www.abri.gov.tw/tw/research/list>)，提供給有興趣的民眾瀏覽、下載。期望藉由該項技術開發，提供外牆磁磚便利且快速的檢測方法，讓許多老舊建築物能夠降低檢測成本，迅速判斷易剝落的外牆磁磚範圍以進行維修，確保都市環境安全，同時增進市容美觀。

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

還能這樣用！無人機結合紅外線檢測外牆磁磚剝落狀況



▲內政部建研所結合紅外線與無人機，推出外牆磁磚檢測新方式，示意圖。（圖／業者提供）

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

記者陳佩儀 / 台北報導

你曾經被高樓外牆掉落的磁磚嚇一跳嗎？近年來外牆飾材掉落砸傷行人的事件屢見不鮮，對此，內政部建築研究所針對建築外牆磁磚的檢測，**研究透過紅外線技術結合無人機的方式**，以更快速檢測建築外牆磁磚損傷情形。

內政部建築研究所指出，**磁磚剝落的潛在問題，隨著建築物老化而與日俱增**，特別是國內30年以上的老舊大樓約有33%達4層樓以上，且內外牆面以水泥砂漿粉光為底，貼飾磁磚為主。

此外，台灣為海島型氣候，溫度、濕度加上頻繁的自然災害，導致磁磚與牆面結構體間有空洞的狀況。而目前對於外牆磁磚損傷剝落檢測，是透過垂吊或搭建鷹架等方式，**以人力敲擊磁磚表面配合目視檢測**，來判定磁磚黏著程度。

二、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

為快速檢測老舊建築的外牆磁磚損傷情形，內政部建研所研發運用智慧型手機或平版電腦，**結合紅外線鏡頭系統並搭載於無人機載具，進行非破壞性檢測**，可以即時將檢測數據藉由無線傳輸，評估磁磚剝落損傷位置。

內政部建築研究所進一步指出，**稍有鬆脫的磁磚比緊密黏著的磁磚在外牆受熱時會呈現更高的溫度**，而不同的溫度在紅外線鏡頭的熱感應能力下無所遁形。

在氣溫32度至34度間，判讀磁磚剝落的準確率高達9成，不過紅外線檢測與辨識技術常會受紅外線儀器角度及檢測時的溫度差、現場環境為晴天或雨天等各種不確定因素影響，容易造成判定誤差，需要校正處理。

內政部表示說，期望藉由該項技術開發，提供外牆磁磚便利且快速的檢測方法，**讓許多老舊建築物能夠降低檢測成本**，迅速判斷易剝落的外牆磁磚範圍以進行維修，確保都市環境安全，同時增進市容美觀。



三、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

全國首創
北市府推動外牆診斷申報制度

三、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

全國首創！北市府推動外牆診斷申報制度！

發布機關：臺北市建築管理工程處

鑒於國內屢有發生外牆飾面剝落造成人員傷亡意外事件，臺北市將率全國之先推動建築物外牆安全診斷檢查及申報制度，預計109年1月起實施。

依「臺北市建築管理自治條例」第31條之1規定，達一定年限以上或外牆面具有風險之建築物，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。未依規定申報或經診斷檢查判認建築物外牆有危害公共安全之虞者，都發局會通知申報人限期改善或限期進行安全防護措施。屆期未辦理者，將對建物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人開罰。

三、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報

全國首創！北市府推動外牆診斷申報制度！

發布機關：臺北市建築管理工程處

建管處處長張明森表示，目前建管處已針對建築管理自治條例第31條之1之授權，研擬「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報執行要點」草案，草案現正預告中，未來須辦理申報的對象，包括屋齡達30年11層樓以上建築物(1,484棟)，每3年申報1次、屋齡超過15年未達30年11層樓以上建築物(1,486棟)，如無外牆剝落紀錄，每6年申報1次；如曾發生外牆剝落者則需每3年申報1次，倘未依規定申報者依據「臺北市建築管理自治條例」有管理委員會者處以1千至5千罰鍰，無管委會者所有權人及使用人依建築法第91條處以6萬至30萬以下罰鍰，得按次處罰。



全國首創！北市府推動外牆診斷申報制度！

發布機關：臺北市建築管理工程處

另外，考量辦理外牆安全診斷及修繕工作，需增加負擔，一般老舊公寓大廈管理委員會的財力有限，北市府將另訂「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及修繕補助費用作業要點」以降低市民的負擔。由於外牆安全診斷申報制度之推動，相關執行細節尚待完備法制作業，且須辦理專業診斷及檢查人員之培訓認可，新制度之實施，亦需充分的社會教育宣導，建管處刻正籌辦相關配套工作，預計明(109)年四月份起實施。

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

申報填寫空白表報

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

A 1 空白表報

臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報書(A1)

一、本案建築物依「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」規定辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報，茲檢附診斷報告書及有關文件，敬請准予備查。

二、本申報內容如有不實，或違反「臺北市建築管理自治條例第31條之1」，願依法負其責任。

此致

臺北市政府都市發展局

申報人：

(簽章)

申報日期：____年____月____日

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

A1 空白表報

壹、應附文件（有「*」符號之項目，得視個案需求或依法令規定需查核者始檢附之）

- | | |
|--|---|
| ☐ 01. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報書 (A1)
☐ 02. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查之申報人名冊(A2)
☐ 03. 臺北市建築物外牆安全診斷專業檢查人員名冊(A3)
☐ 04. 臺北市建築物外牆安全診斷報告書 (B1)
☐ 05. 臺北市建築物外牆安全檢查記錄簡圖(B2)
☐ 06. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查現況照片(B3)
☐ 07. 臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4) *
☐ 08. 臺北市建築物外牆改善計畫書(B5) *
☐ 09. 專業診斷人員發證表(B6) | ☐ 10. 使用執照影本
☐ 11. 建築物權利證明文件
☐ 12. 專業診斷檢查機構證明文件
☐ 13. 專業診斷檢查人員證明文件
☐ 14. 其他經主管機關指定應檢附之文件 |
|--|---|

貳、建築物基本資料

建築物名稱				使用執照	
建物地址	臺北市 區 里 路 段 巷 弄 號(代表號)				
診斷檢查標的					
申報人					
公寓大廈管理組織	組織名稱		組織報備	☐ 未報備 ☐ 有報備	
	主任委員 管理負責人		聯絡電話 或手機		
	聯絡人		聯絡電話 或手機		
	通訊地址				
申報人姓名 (代表人)			身分證字號 統一編號		
			聯絡電話 或手機		
通訊地址					
受託人	☐ 專業診斷檢查機構 ☐ 專業診斷人員				
備註	1、本表所稱「申報人」係指臺北市建築管理自治條例第31條之1第1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。 2、申報人人數達二人以上者應填列「申報人名冊(A2)」。 3、申報人或受託人如非本國人，其「姓名」欄應填列與護照登載相同之外交姓名；另「國民身分證統一編號」欄應填列護照號碼。				

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

A 1 空白表報

參、專業診斷檢查機構與人員

專業診斷檢查機構	機構名稱		機構簽章	(機構大小章、負責人簽名用印)
	認可證字號			
	負責人姓名			
	機構地址			
專業診斷人員	姓名		人員簽章	(執業圖記、簽名用印)
	連絡電話號碼			
	認可證字號			
	通訊地址			
專業檢查人員	姓名		人員簽章	(簽名用印)
	認可證字號			
	連絡電話號碼			
備註	填列本申報書之專業檢查人員，人數達二人以上者應填列「專業檢查人員名冊(A3)」。			

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

A 3 空白表報 臺北市建築物外牆安全檢查報告書

臺北市建築物外牆安全診斷專業檢查人員名冊(A3)

資料時間： 年 月 日

序號	姓名	認可證字號	連絡電話	檢查範圍(樓層)	人員簽章

本表格若不敷使用，得依表列格式自行延伸。

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市大安區敦化南路二段1號
B1應付文件、建築物基本資料

臺北市建築物外牆安全診斷報告書(B1)

壹、建物基本資料

建築物名稱		診斷日期	年 月 日
建物地址			

貳、外牆安全診斷項目評核紀錄

【註：本案僅就建築物面臨建築線或基地外圍供公眾通行側之外牆面進行診斷檢測】

項目	檢測細項與內容				勾選
濕式貼著飾面	已剝落	面積	A.任一處已剝落面積達2500平方公分者。	☐	
			B.任一處黏著層或水泥砂漿已剝落面積達1500平方公分者。	☐	
			C.任一處併同混凝土一併剝落者。	☐	
			D.已剝落面積未達A、B之標準，且未有C之情形者。	☐	
		比例	A.任一立面已剝落超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
			B.已剝落比例未達A之標準者。	☐	
	鼓脹	目視法	面積	A.任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B.鼓脹面積未達A之標準者。	☐
		比例	A.任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
			B.鼓脹比例未達A之標準者。	☐	
		全面打音法	面積	A.經全面打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B.經全面打音面積未達A之標準者。	☐
			比例	A.經全面打音任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
				B.經全面打音比例未達A之標準者。	☐
		紅外線+打音法	面積	A.紅外線檢測任一處鼓脹面積面積達5000平方公分，且經局部打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B.經外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。	☐
			比例	A.紅外線檢測鼓脹面積超過該立面面積5%，未達10%，且經局部打音鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
				B.紅外線檢測鼓脹超過該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。	☐
				C.紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。	☐

本表格編撰參考台北市公告「臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知」北市都建字第10931574571號及台北市政府委託朝陽科大辦理「台北市建築物外牆安全診斷檢查專業人員講習訓練」課程教材

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市大安區敦化南路二段1號
 B1 外牆安全檢查人員環境評核紀錄

項目	檢測細項與內容		勾選
	龜裂	A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。	☐
		B. 經目視龜裂處有銅筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。	☐
		C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。	☐
粉刷飾面	已剝落	面積	A. 任一處已剝落面積達2500平方公分者。
			B. 任一處黏著層或水泥砂漿已剝落面積達1500平方公分者。
			C. 任一處併同混凝土一併剝落者。
			D. 已剝落面積未達A、B之標準，且未有C之情形者。
	比例		A. 任一立面已剝落超過該立面評估標的面積5%者。
			B. 已剝落比例未達A之標準者。
	目視法	面積	A. 任一處鼓脹面積達2500平方公分者。
			B. 鼓脹面積未達A之標準者。
	比例		A. 任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。
			B. 鼓脹比例未達A之標準者。
	鼓脹	全面打音法	面積
			A. 經全面打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。
			B. 經全面打音面積未達A之標準者。
		比例	A. 經全面打音任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。
			B. 經全面打音比例未達A之標準者。
	紅外線+打音法	面積	A. 紅外線檢測任一處鼓脹面積達5000平方公分，且經局部打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。
			B. 經紅外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。
		比例	A. 紅外線檢測鼓脹面積超過該立面面積5%，未達10%，且經局部打音鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。
			B. 紅外線檢測鼓脹超過該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。
			C. 紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。
	龜裂		A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。
			B. 經目視龜裂處有銅筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。
			C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。

本表格編撰參考台北市公告「臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知」北市都建字第10931574571號
 及台北市政府委託朝陽科大辦理「台北市建築物外牆安全診斷檢查專業人員講習訓練」課程教材

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市大安區敦化南路二段1號 B1外牆安全檢查項目評核紀錄

項目	檢測細項與內容	勾選
乾掛飾面	飾面外觀檢查 目視檢查 A. 飾材有明顯裂痕、破損、偏離、缺角、鬆動或剝離現象。	☐
	B. 經目視檢查未有A之異常現象。	☐
	飾面隱蔽縫隙檢查 潑水及膠槌敲擊法 A. 潑水後有明顯較深水紋且敲擊後異常震動。	☐
	B. 經潑水或膠槌敲擊檢查未有A之異常現象。	☐
	飾面骨架、五件金屬探測器、內視鏡及之狀態 A. 骨架或繫件材質已有銹蝕之現象。	☐
	B. 骨架或繫件焊道有不完整或脫落之現象。	☐
	C. 經金屬探測器及內視鏡檢查未有A及B之異常現象。	☐
	飾面插梢或支撐構件之狀態 金屬探測器、刀片、內視鏡 A. 經金屬探測器檢查，並輔以刀片確認位置，再以內視鏡檢查相關構件，已呈傾斜或脫落。	☐
	金屬探測器 B. 相關構件位置不對稱，但無飾材掉落之虞。	☐
	內視鏡 C. 相關構件固定不確實，厚度、寬度或搭接方式不完整。	☐
	金屬探測器、內視鏡 D. 單片飾材於支撐點之插梢位置有明顯裂紋一處以上。	☐
	E. 單片飾材於非支撐點之插梢位置有明顯裂紋二處以上。	☐
	C. 經金屬探測器、刀片、內視鏡等檢查未有A至E之異常現象。	☐
說明： 一、「濕式貼著飾面」之飾材種類例舉如下：陶瓷面磚(舉例：紅銅磚、馬賽克、小口磚、丁掛磚、方塊磚、石英磚等)、石材、仿石材、其他濕式貼著飾材。 二、「粉刷飾面」之飾材種類例舉如下：洗石子、抿石子、新假石、其他粉刷飾材。 三、「飾材乾掛飾面」之飾材種類例舉如下：陶瓷面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。 四、「立面評估標的面積」係指立面上該類飾面範圍面積總和；同一飾面有兩種以上飾材者，其比例應合併計算之。 五、「濕式貼著飾面」、「粉刷飾面」目視評估檢查密度，至少每三十平方公尺檢查一處。但收邊、倒吊、角隅、角料折板、懸凸板等位置，應每一平方公尺檢查一處。 六、「局部打音」以紅外線檢測鼓脹範圍之外圍，向外延伸100公分內為局部打音檢測範圍。 七、如有表列檢測細項與內容情形，應予勾選；如無該檢測細項者，「結果勾選」欄劃註「/」。		
☐ 免改善 ☐ 有危害公共安全之虞(應提列損壞狀況紀錄表(B4)、改善計畫書(B5)並建議改善期限。)		專業診斷人員簽章

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

B 2 空白表報

臺北市建築物外牆安全診斷記錄簡圖(B2)

診斷日期： 年 月 日

建 名		專 診 人	業 斷 員	(簽章)	圖號
建 地					

說明：

1. 每一案件應繪製位置圖及沿街面各向立面圖（或立面照片）。
2. 每一案件沿街面各向以一圖為原則，比例尺不限，圖說標示內容應清晰可辨。
3. 每一簡圖應予區隔並加註方位座向及樓層編號。
4. 圖面應註記損壞位置情形、照片編號。
5. 圖面應標示建築物面臨道路之水平投影寬度。

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

B3 空白表報

臺北市建築物外牆安全診斷現況照片(B3)			
編號		說明	
說明： 1. 診斷結果勾選「有」者，專業檢查人員應於現場明顯處張貼「當心墜落物」告示。 如有必要，應於現場適當處所圍繞警示區域。 2. 現況照片應為彩色照片。 3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

B 4 空白表報

臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

【經診斷為「免改善者」得免提列】

損壞狀況與改善建議

樓 層 (戶)別	位置或狀態描述、原因分析	相片 編號	後續改善方式建議
備 註	1. 本表應就評估標的查有損壞或缺失之各樓層外牆現況「逐層」填寫，並敘明彩色相片之編號，俾利清楚描述位置或狀況。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸		

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

B5 空白表報

臺北市建築物外牆改善計畫書(B5)

【經診斷檢查為「免改善」者得免提列】

本案經專業診斷人員向申報人說明綜合評定結果後，衡酌改善經費、改善規模、工程難易度及公共安全危害程度、建築物使用權屬等因素，決定採下列改善項目以單選方式於限期內自行改善：

- ☐進行局部修繕（敲卸並修補易剝落部位）
- ☐進行局部防護（臨時性安全防護措施，如：防護網、防護圍籬、外牆安全走廊等）
- ☐進行整幢修繕維護

申報人：（簽章）

專業診斷人員：（簽章）

備註：

- 1、本案申報人應於申報後，於中華民國____年____月____日以前自行改善，且以不超過6個月為原則。
- 2、上開期限內建築物無法於期限內改善或進行安全措施時，申報人願受主管建築機關依臺北市建築管理自治條例第31條之1第3項規定處新臺幣6萬元以上10萬元以下之罰鍰。
- 3、由申報人委託專業診斷人員或專業診斷檢查機構就「整棟」進行檢修。若改善方式以「進行局部修繕」或「進行整幢修繕維護」進行檢修，得分別向臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處申請補助。

四、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全檢查報告書

B 6 空白表報

外牆安全診斷檢查之專業診斷人員簽證表(B6)

【1. 申報人(代表人)】

【2. 建築地址】

【地號】

【地址】

1. 依本市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第6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。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。」
2. 故本案建築物除檢查報告書依法應由專業檢查人員負責辦理外，其餘由本案之專業診斷人員簽證負責。

此致

臺北市府都市發展局

專業診斷人員

(簽章)

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

實務範例一 濕式貼著飾面

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

B
1
濕式貼著飾面

台北市大安區敦化南路二段1號

壹、應附文件（有「*」符號之項目，得視個案需求或依法令規定需查核者始檢附之）

☐ 01. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報書 (A1)	☐ 10. 使用執照影本
☐ 02. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查之申報人名冊(A2)	☐ 11. 建築物權利證明文件
☐ 03. 臺北市建築物外牆安全診斷專業檢查人員名冊(A3)	☐ 12. 專業診斷檢查機構證明文件
☐ 04. 臺北市建築物外牆安全診斷報告書 (B1)	☐ 13. 專業診斷檢查人員證明文件
☐ 05. 臺北市建築物外牆安全檢查記錄簡圖(B2)	☐ 14. 其他經主管機關指定應檢附之文件
☐ 06. 臺北市建築物外牆安全診斷檢查現況照片 (B3)	
☐ 07. 臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4) *	
☐ 08. 臺北市建築物外牆改善計畫書(B5) *	
☐ 09. 專業診斷人員簽證表(B6)	

貳、建築物基本資料

建築物名稱				使用執照	
建築物地址	臺北市 區 里 路 段 巷 弄 號(代表號)				
診斷檢查標的					
申報人					
公寓大廈管理組織	組織名稱		組織報備	☐ 未報備 ☐ 有報備	
	主任委員 管理負責人		聯絡電話 或手機		
	聯絡人		聯絡電話 或手機		
	通訊地址				
申報人姓名 (代表人)			身分證字號		
			統一統編		
			聯絡電話 或手機		
通訊地址					
受託人			☐ 專業診斷檢查機構 ☐ 專業診斷人員		
備註	1、本表所稱「申報人」係指臺北市建築管理自治條例第31條之1第1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。 2、申報人人數達二人以上者應填列「申報人名冊(A2)」。 3、申報人或受託人如非本國人，其「姓名」欄應填列與護照登載相同之外交姓名；另「國民身分證統一編號」欄應填列護照號碼。				

本表格編撰參考台北市公告「臺北市建築物外牆安全診斷檢查申報作業須知」北市都建字第10931574571號及台北市政府委託朝陽科大辦理「台北市建築物外牆安全診斷檢查專業人員講習訓練」課程教材

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

B1 濕貼著飾面
台北市大安區敦化南路二段1號

參、專業診斷檢查機構與人員

專業診斷檢查機構	機構名稱		機構簽章	(機構大小章、負責人簽名用印)
	認可證號			
	負責人姓名			
	機構地址			
專業診斷人員	姓名		人員簽章	(執業圖記、簽名用印)
	連絡電話			
	認可證號			
	通訊地址			
專業檢查人員	姓名		人員簽章	(簽名用印)
	認可證號			
	連絡電話			
備註	填列本申報書之專業檢查人員，人數達二人以上者應填列「專業檢查人員名冊(A3)」。			

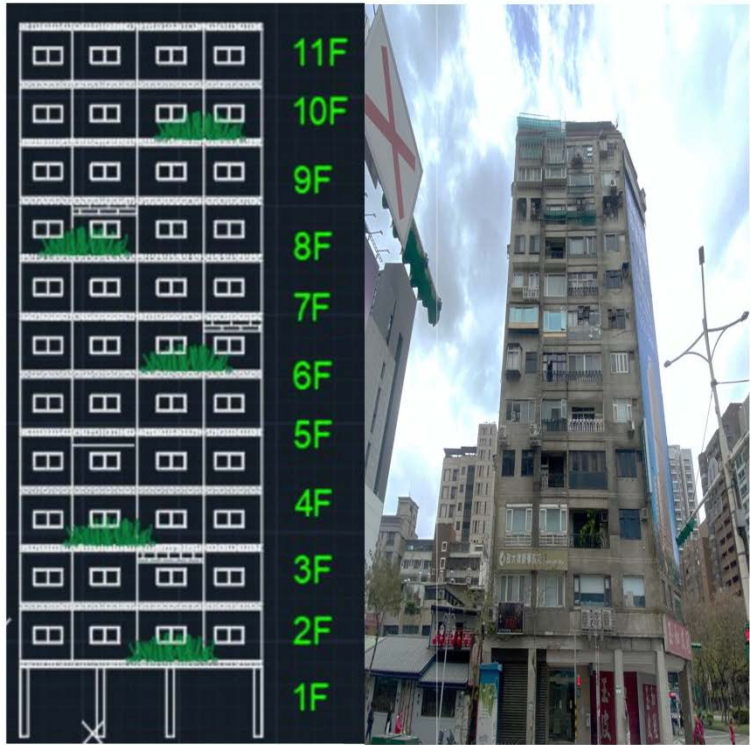
五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全診斷記錄簡圖(B2)

診斷日期： 109 年 2 月 23 日

台北市大安區敦化南路二段1號
B2 臺北市建築物外牆安全診斷繼續簡圖

		專業 診人 斷員		(簽章)	圖號
建 名	物 稱	敦南凱薩宮大樓			
建 地	物 址	台北市大安區敦化南路二段1號			
說明： 1. 每一案件應繪製位置圖及沿街面各向立面圖（或立面照片）。 2. 每一案件沿街面各向以一圖為原則，比例尺不限，圖說標示內容應清晰可辨。 3. 每一簡圖應予區隔並加註方位座向及樓層編號。 4. 圖面應註記損壞位置情形、照片編號。 5. 圖面應標示建築物面臨道路之水平投影寬度。					

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

B3 臺北市建築物外牆安全診斷現況照片

台北市大安區敦化南路二段1號

臺北市建築物外牆安全診斷現況照片(B3)

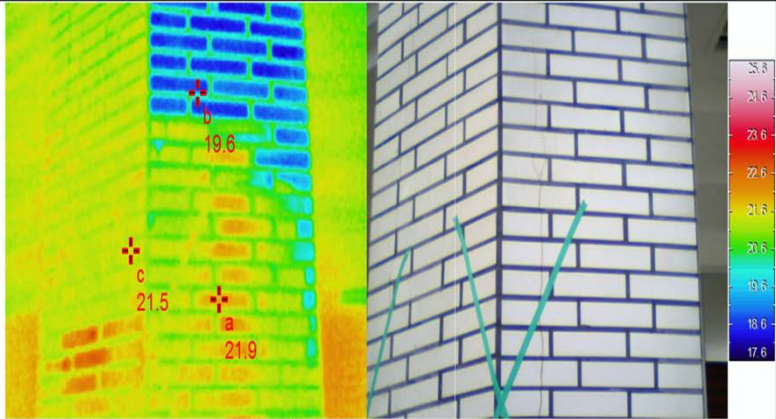
編號	01	說明	裂縫(張貼的磁磚上若發生裂縫，不僅是對建築物的耐久性有不好的影響，有損美觀且會造成周遭環境的惡化。)
			
編號	02	說明	汙損(表面汙漬、生苔及鏽斑，與建築物外牆造型及風吹雨打有著深厚的關係；除了影響外牆美觀外，也會逐漸影響磁磚與結構體的黏著性。)
			
說明：			
1. 診斷結果勾選「有」者，專業檢查人員應於現場明顯處張貼「當心墜落物」告示。 如有必要，應於現場適當處所圍繞警示區域。			
2. 現況照片應為彩色照片。			
3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全診斷現況照片(B3)

台北市大安區敦化南路二段1號
B3 臺北市建築物外牆安全診斷現況照片

編號	03	說明	裂縫(張貼的磁磚上若發生裂縫,不僅是對建築物的耐久性有不好的影響,有損美觀且會造成周遭環境的惡化。)
			
編號	04	說明	剝落(磁磚品質、黏著劑強度、水泥砂漿與混凝土間發生劣化情形都會導致剝落發生。)
			
說明： 1. 診斷結果勾選「有」者，專業檢查人員應於現場明顯處張貼「當心墜落物」告示。 如有必要，應於現場適當處所圍繞警示區域。 2. 現況照片應為彩色照片。 3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全診斷現況照片 (B3)

台北市大安區敦化南路二段1號
B3 臺北市建築物外牆安全診斷現況照片

編號	05	說明	破損(詳閱W-2-4)
			
編號	06	說明	破損(詳閱W-2-4)
			
說明： 1. 診斷結果勾選「有」者，專業檢查人員應於現場明顯處張貼「當心墜落物」告示。 如有必要，應於現場適當處所圍繞警示區域。 2. 現況照片應為彩色照片。 3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

【經診斷為「免改善者」得免提列】

損壞狀況與改善建議

樓層 (戶)別	位置或狀態描述、原因分析	相片 編號	後續改善方式建議
6樓	陽台外緣二丁掛磁磚部分剝落，約 0.5 m ² ，研判係施工過程壓貼不實。	1	暫無危害行人安全疑慮。惟仍建議敲除裂縫處附近鬆動之磁磚，一併修繕。
6樓	表面汙漬、生苔及鏽斑，與建築物外牆造型及風吹雨打有著深厚的關係。	2	會影響外牆美觀外，也會逐漸影響磁磚與結構體的黏著性，建議敲除裂縫處附近鬆動之磁磚，一併修繕。
1樓	磁磚表面裂縫	3	會影響外牆美觀外，也會逐漸影響磁磚與結構體的黏著性，建議敲除裂縫處附近鬆動之磁磚，一併修繕。
全棟	磁磚品質、黏著劑強度、水泥砂漿與混凝土間發生劣化情形都會導致剝落發生	4	會影響外牆美觀外，也會逐漸影響磁磚與結構體的黏著性，建議敲除裂縫處附近鬆動之磁磚，一併修繕。
1樓	本案於現場會勘時，C1、C2有裂縫，經社區主委提供921地震時之柱體破壞照片研判，應屬結構具有疑慮建築物。	5 6	建議應依「建築物實施耐震能力評估及補強方案」相關法規進入耐震補強程序辦理之，以確保建築物安全。 另對於建築物現況，確有急迫性安全疑慮；擬建議所有權人對於本棟建物，優先進行階段性補強工作。並委由結構技師重新進行耐震評估。 補強工法擬建議採用擴柱工程，將已損壞結構柱分層分區拆除，重新配筋。期間並以適當之臨時安全支撐工程，以確保建築物施工期間安全。 (初步評估假設工程、結構安全支撐、結構體擴柱、結構計算簽證等等，總工程約200萬)
6樓	陽台外緣二丁掛磁磚部分剝落，約 0.5 m ² ，研判係施工過程壓貼不實。	1	暫無危害行人安全疑慮。惟仍建議敲除裂縫處附近鬆動之磁磚，一併修繕。
備註	1. 本表應就評估標的查有損壞或缺失之各樓層外牆現況「逐層」填寫，並敘明彩色相片之編號，俾利清楚描述位置或狀況。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸		

台北市大安區敦化南路二段1號
B4 臺北市建築物外牆損壞狀況記錄表

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆改善計畫書(B5)

【經診斷檢查為「免改善」者得免提列】

本案經專業診斷人員向申報人說明綜合評定結果後，衡酌改善經費、改善規模、工程難易度及公共安全危害程度、建築物使用權屬等因素，決定採下列改善項目以單選方式於限期內自行改善：

- ☐進行局部修繕（敲卸並修補易剝落部位）
- ☐進行局部防護（臨時性安全防護措施，如：防護網、防護圍籬、外牆安全走廊等）
- ☒進行整幢修繕維護

申 報 人： (簽章)

專 業 診 斷 人 員： (簽章)

備註：

- 1、本案申報人應於申報後，於中華民國____年____月____日以前自行改善，且以不超過6個月為原則。
- 2、上開期限內建築物無法於期限內改善或進行安全措施時，申報人願受主管建築機關依臺北市建築管理自治條例第31條之1第3項規定處新臺幣6萬元以上10萬元以下之罰鍰。
- 3、由申報人委託專業診斷人員或專業診斷檢查機構就「整棟」進行檢修。若改善方式以「進行局部修繕」或「進行整幢修繕維護」進行檢修，得分別向臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處申請補助。

台北市大安區敦化南路二段1號
B5 臺北市建築物外牆改善計畫書

五、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市大安區敦化南路二段1號
B6 外牆安全診斷檢查之專業人員診斷簽證表

外牆安全診斷檢查之專業診斷人員簽證表(B6)

【1. 申報人(代表人)】

【2. 建築地址】

【地號】

【地址】

1. 依本市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第6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。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。」
2. 故本案建築物除檢查報告書依法應交由專業檢查人員負責辦理外，其餘由本案之專業診斷人員簽證負責。

此致

臺北市政府都市發展局

專業診斷人員

(簽章)

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

實務範例二 粉刷飾面

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

B
1
粉
刷
飾
面

台
北
市
大
安
區
敦
化
南
路
二
段
11
巷
2
號

臺北市建築物外牆安全診斷報告書(B1)

壹、建物基本資料

建築物名稱	敦南凱薩宮大樓	診斷日期	年 月 日
建物地址	台北市大安區敦化南路二段11巷2號		

貳、外牆安全診斷項目評核紀錄

【註：本案僅就建築物面臨建築線或基地外圍供公眾通行側之外牆面進行診斷檢測】

項目	檢測細項與內容			勾選
濕式貼著飾面	已剝落	面積	A.任一處已剝落面積達2500平方公分者。	☐
			B.任一處黏著層或水泥砂漿已剝落面積達1500平方公分者。	☐
			C.任一處併同混凝土一併剝落者。	☐
			D.已剝落面積未達A、B之標準，且未有C之情形者。	☐
		比例	A.任一立面已剝落超過該立面評估標的面積5%者。	☐
			B.已剝落比例未達A之標準者。	☐
	鼓脹	目視法	A.任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
			B.鼓脹面積未達A之標準者。	☐
		比例	A.任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
			B.鼓脹比例未達A之標準者。	☐
		全面打音法	A.經全面打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
			B.經全面打音面積未達A之標準者。	☐
			A.經全面打音任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
			B.經全面打音比例未達A之標準者。	☐
		紅外線+打音法	A.紅外線檢測任一處鼓脹面積面積達5000平方公分，且經局部打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
			B.經外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。	☐
			A.紅外線檢測鼓脹面積超過該立面面積5%，未達10%，且經局部打音鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
			B.紅外線檢測鼓脹超過該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。	☐
			C.紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。	☐

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

B
1
粉
刷
飾
面

台
北
市
大
安
區
敦
化
南
路
二
段
11
巷
2
號

項目	檢測細項與內容			勾選		
粉刷飾面	龜裂		A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。	☐		
			B. 經目視龜裂處有鋼筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。	☐		
			C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。	☐		
	已剝落	面 積	A. 任一處已剝落面積達2500平方公分者。	☐		
			B. 任一處黏著層或水泥砂漿已剝落面積達1500平方公分者。	☐		
			C. 任一處併同混凝土一併剝落者。	☐		
			D. 已剝落面積未達A、B之標準，且未有C之情形者。	☒		
		比 例	A. 任一立面已剝落超過該立面評估標的面積5%者。	☐		
			B. 已剝落比例未達A之標準者。	☒		
		目視法	面 積	A. 任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐	
				B. 鼓脹面積未達A之標準者。	☐	
			比 例	A. 任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
				B. 鼓脹比例未達A之標準者。	☒	
			全面打音法	面 積	A. 經全面打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
					B. 經全面打音面積未達A之標準者。	☐
		比 例		A. 經全面打音任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
				B. 經全面打音比例未達A之標準者。	☐	
	紅外線+打音法	面 積	A. 紅外線檢測任一處鼓脹面積面積達5000平方公分，且經局部打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐		
			B. 經外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。	☐		
		比 例	A. 紅外線檢測鼓脹面積超過該立面面積5%，未達10%，且經局部打音鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐		
			B. 紅外線檢測鼓脹超過該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。	☐		
			C. 紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。	☒		
	龜裂		A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。	☐		
			B. 經目視龜裂處有鋼筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。	☐		
		C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。	☒			

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市大安區敦化南路二段11巷2號
B1 粉刷飾面

項目	檢測細項與內容			勾選		
乾掛飾面	飾面外觀檢查	目視檢查	A. 飾材有明顯裂痕、破損、偏離、缺角、鬆動或剝離現象。	☐		
			B. 經目視檢查未有A之異常現象。	☐		
	飾面隱蔽檢查	潑水及膠槌敲擊法	A. 潑水後有明顯較深水紋且敲擊後異常震動。	☐		
			B. 經潑水或膠槌敲擊檢查未有A之異常現象。	☐		
	飾面骨架、金屬探測器及內視鏡之狀態	金屬探測器、刀片、內視鏡	A. 骨架或繫件材質已有銹蝕之現象。	☐		
			B. 骨架或繫件焊道有不完整或脫落之現象。	☐		
			C. 經金屬探測器及內視鏡檢查未有A及B之異常現象。	☐		
	飾面插梢或支撐構件之狀態	金屬探測器、刀片、內視鏡	A. 經金屬探測器檢查，並輔以刀片確認位置，再以內視鏡檢查相關構件，已呈傾斜或脫落。	☐		
			B. 相關構件位置不對稱，但無飾材掉落之虞。	☐		
		內視鏡	C. 相關構件固定不確實，厚度、寬度或搭接方式不完整。	☐		
			D. 單片飾材於支撐點之插梢位置有明顯裂紋一處以上。	☐		
			E. 單片飾材於非支撐點之插梢位置有明顯裂紋二處以上。	☐		
C. 經金屬探測器、刀片、內視鏡等檢查未有A至E之異常現象。				☐		
說明： 一、「濕式貼著飾面」之飾材種類例舉如下：陶瓷面磚(舉例：紅銅磚、馬賽克、小口磚、丁掛磚、方塊磚、石英磚等)、石材、仿石材、其他濕式貼著飾材。 二、「粉刷飾面」之飾材種類例舉如下：洗石子、抿石子、斬假石、其他粉刷飾材。 三、「飾材乾掛飾面」之飾材種類例舉如下：陶瓷面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。 四、「立面評估標的面積」係指立面上該類飾面範圍面積總和；同一飾面有兩種以上飾材者，其比例應合併計算之。 五、「濕式貼著飾面」、「粉刷飾面」目視評估檢查密度，至少每三十平方公尺檢查一處。但收邊、倒吊、角隅、角料折板、懸凸板等位置，應每一平方公尺檢查一處。 六、「局部打音」以紅外線檢測鼓脹範圍之外圍，向外延伸100公分內為局部打音檢測範圍。 七、如有表列檢測細項與內容情形，應予勾選；如無該檢測細項者，「結果勾選」欄劃註「/」。						
☐ 免改善 ☐ 有危害公共安全之虞(應提列損壞狀況紀錄表(B4)、改善計畫書(B5)並建議改善期限。)			專業診斷人員簽章			

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全診斷記錄簡圖(B2)

診斷日期： 109 年 2 月 23 日

台北市大安區敦化南路二段11巷2號
B2 粉刷飾面



建 名	物 稱	台北市大安區敦化南路二段11巷2號	專 診 人	業 斷 員	(簽章)	圖號
建 地	物 址	台北市大安區敦化南路二段11巷2號				

說明：

1. 每一案件應繪製位置圖及沿街面各向立面圖（或立面照片）。
2. 每一案件沿街面各向以一圖為原則，比例尺不限，圖說標示內容應清晰可辨。
3. 每一簡圖應予區隔並加註方位座向及樓層編號。
4. 圖面應應註記損壞位置情形、照片編號。
5. 圖面應標示建築物面臨道路之水平投影寬度。

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全診斷現況照片(B3)

B
3
粉
刷
飾
面

台
北
市
大
安
區
敦
化
南
路
二
段
11
巷
2
號



說明：

1. 診斷結果勾選「有」者，專業檢查人員應於現場明顯處張貼「當心墜落物」告示。
如有必要，應於現場適當處所圍繞警示區域。
2. 現況照片應為彩色照片。
3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

【經診斷為「免改善者」得免提列】

損壞狀況與改善建議

樓 層 (戶)別	位置或狀態描述、原因分析	相片 編號	後續改善方式建議
備 註	1. 本表應就評估標的查有損壞或缺失之各樓層外牆現況「逐層」填寫，並敘明彩色相片之編號，俾利清楚描述位置或狀況。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸		

B 4 臺北市建築物外牆損壞狀況記錄表

台北市大安區敦化南路二段11巷2號

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆改善計畫書(B5)

【經診斷檢查為「免改善」者得免提列】

本案經專業診斷人員向申報人說明綜合評定結果後，衡酌改善經費、改善規模、工程難易度及公共安全危害程度、建築物使用權屬等因素，決定採下列改善項目以單選方式於限期內自行改善：

- ☐進行局部修繕（敲卸並修補易剝落部位）
- ☐進行局部防護（臨時性安全防護措施，如：防護網、防護圍籬、外牆安全走廊等）
- ☒進行整幢修繕維護

申 報 人： (簽章)

專 業 診 斷 人 員： (簽章)

備註：

- 1、本案申報人應於申報後，於中華民國____年____月____日以前自行改善，且以不超過6個月為原則。
- 2、上開期限內建築物無法於期限內改善或進行安全措施時，申報人願受主管建築機關依臺北市建築管理自治條例第31條之1第3項規定處新臺幣6萬元以上10萬元以下之罰鍰。
- 3、由申報人委託專業診斷人員或專業診斷檢查機構就「整棟」進行檢修。若改善方式以「進行局部修繕」或「進行整幢修繕維護」進行檢修，得分別向臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處申請補助。

台北市大安區敦化南路二段11巷2號
B5 臺北市建築物外牆改善計畫書

六、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市大安區敦化南路二段二段11巷2號
B6 外牆安全診斷檢查之專業人員診斷簽證表

外牆安全診斷檢查之專業診斷人員簽證表(B6)

【1. 申報人(代表人)】

【2. 建築地址】

【地號】

【地址】

1. 依本市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第6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。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。」
2. 故本案建築物除檢查報告書依法應交由專業檢查人員負責辦理外，其餘由本案之專業診斷人員簽證負責。

此致

臺北市政府都市發展局

專業診斷人員

(簽章)

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

實務範例三 乾掛飾面

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

B
1
乾掛飾面

台北市士林區忠誠路一段62號

臺北市建築物外牆安全診斷報告書(B1)

壹、建物基本資料

建築物名稱	天母極品大廈	診斷日期	年 月 日
建物地址	台北市士林區忠誠路一段62號		

貳、外牆安全診斷項目評核紀錄

【註：本案僅就建築物面臨建築線或基地外圍供公眾通行側之外牆面進行診斷檢測】

項目	檢測細項與內容				勾選
濕式貼著飾面	已剝落	面積	A.任一處已剝落面積達2500平方公分者。	☐	
			B.任一處黏著層或水泥砂漿已剝落面積達1500平方公分者。	☐	
			C.任一處併同混凝土一併剝落者。	☐	
			D.已剝落面積未達A、B之標準，且未有C之情形者。	☐	
		比例	A.任一立面已剝落超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
			B.已剝落比例未達A之標準者。	☐	
	鼓脹	目視法	面積	A.任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B.鼓脹面積未達A之標準者。	☐
		比例	A.任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
			B.鼓脹比例未達A之標準者。	☐	
		全面打音法	面積	A.經全面打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B.經全面打音面積未達A之標準者。	☐
			比例	A.經全面打音任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
				B.經全面打音比例未達A之標準者。	☐
		紅外線+打音法	面積	A.紅外線檢測任一處鼓脹面積面積達5000平方公分，且經局部打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B.經外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。	☐
			比例	A.紅外線檢測鼓脹面積超過該立面面積5%，未達10%，且經局部打音鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
				B.紅外線檢測鼓脹超過該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。	☐
				C.紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。	☐

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市士林區忠誠路一段62號
B1 乾掛飾面

項目	檢測細項與內容			勾選	
龜裂			A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。	☐	
			B. 經目視龜裂處有鋼筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。	☐	
			C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。	☐	
粉刷飾面	已剝落	面積	A. 任一處已剝落面積達2500平方公分者。	☐	
			B. 任一處黏著層或水泥砂漿已剝落面積達1500平方公分者。	☐	
			C. 任一處併同混凝土一併剝落者。	☐	
			D. 已剝落面積未達A、B之標準，且未有C之情形者。	☐	
		比例	A. 任一立面已剝落超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
			B. 已剝落比例未達A之標準者。	☐	
	鼓脹	目視法	面積	A. 任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B. 鼓脹面積未達A之標準者。	☐
		比例	A. 任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐	
			B. 鼓脹比例未達A之標準者。	☐	
		全面打音法	面積	A. 經全面打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B. 經全面打音面積未達A之標準者。	☐
			比例	A. 經全面打音任一立面鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
				B. 經全面打音比例未達A之標準者。	☐
		紅外線+打音法	面積	A. 紅外線檢測任一處鼓脹面積面積達5000平方公分，且經局部打音任一處鼓脹面積達2500平方公分者。	☐
				B. 經外線檢測+局部打音面積未達A之標準者。	☐
			比例	A. 紅外線檢測鼓脹面積超該立面面積5%，未達10%，且經局部打音鼓脹超過該立面評估標的面積5%者。	☐
				B. 紅外線檢測鼓脹超該立面評估面積10%，且經全面打音鼓脹超過評估標的面積5%者。	☐
				C. 紅外線檢測+局部(全面)打音面積未達A、B之標準者。	☐
	龜裂			A. 經目視濕式貼著飾材龜裂，最大裂縫超過0.5公分者。	☐
				B. 經目視龜裂處有鋼筋裸露鏽蝕或有銹水漬等。	☐
				C. 經目視龜裂未有A、B之現象者。	☐

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市士林區忠誠路一段62號
B1 乾掛飾面

項目	檢測細項與內容	勾選			
乾掛飾面	飾面外觀檢查	A. 飾材有明顯裂痕、破損、偏離、缺角、鬆動或剝離現象。 B. 經目視檢查未有A之異常現象。	☐ ☒		
	飾面隱蔽裂縫檢查	A. 潑水後有明顯較深水紋且敲擊後異常震動。 B. 經潑水或膠槌敲擊檢查未有A之異常現象。	☐ ☒		
	飾面骨架、五金、繫件及焊道之狀態	A. 骨架或繫件材質已有銹蝕之現象。	☐		
		B. 骨架或繫件焊道有不完整或脫落之現象。	☐		
		C. 經金屬探測器及內視鏡檢查未有A及B之異常現象。	☐		
	飾面插椅或支撐構件之狀態	A. 經金屬探測器檢查，並輔以刀片確認位置，再以內視鏡檢查相關構件，已呈傾斜或脫落。	☐		
		B. 相關構件位置不對稱，但無飾材掉落之虞。	☐		
		C. 相關構件固定不確實，厚度、寬度或搭接方式不完整。	☐		
		D. 單片飾材於支撐點之插椅位置有明顯裂紋一處以上。	☐		
		E. 單片飾材於非支撐點之插椅位置有明顯裂紋二處以上。	☐		
	C. 經金屬探測器、刀片、內視鏡等檢查未有A至E之異常現象。		☐		
說明：					
一、「濕式貼著飾面」之飾材種類例舉如下：陶瓷面磚(舉例：紅銅磚、馬賽克、小口磚、丁掛磚、方塊磚、石英磚等)、石材、仿石材、其他濕式貼著飾材。					
二、「粉刷飾面」之飾材種類例舉如下：洗石子、抿石子、新假石、其他粉刷飾材。					
三、「飾材乾掛飾面」之飾材種類例舉如下：陶瓷面磚、石材、仿石材、其他乾掛飾材。					
四、「立面評估標的面積」係指立面上該類飾面範圍面積總和；同一飾面有兩種以上飾材者，其比例應合併計算之。					
五、「濕式貼著飾面」、「粉刷飾面」目視評估檢查密度，至少每三十平方公尺檢查一處。但收邊、倒吊、角隅、角料折板、懸凸板等位置，應每一平方公尺檢查一處。					
六、「局部打音」以紅外線檢測鼓脹範圍之外圍，向外延伸100公分內為局部打音檢測範圍。					
七、如有表列檢測細項與內容情形，應予勾選；如無該檢測細項者，「結果勾選」欄劃註「/」。					
☐ 免改善 ☐ 有危害公共安全之虞(應提列損壞狀況紀錄表(B4)、改善計畫書(B5)並建議改善期限。)		專業診斷人員簽章			

七、外牆檢測！

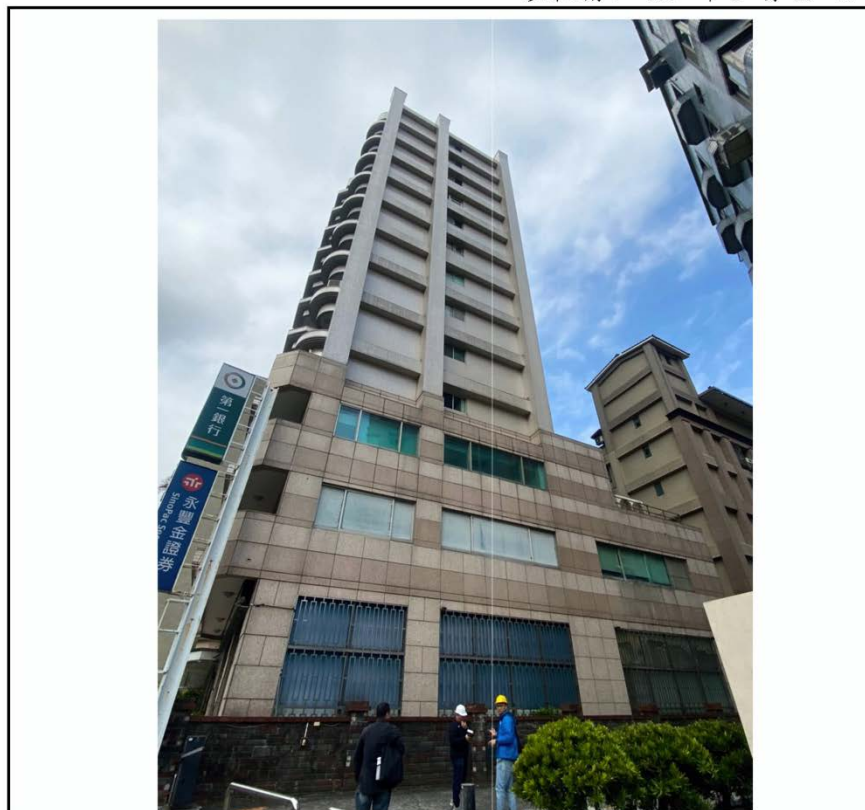
建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全診斷記錄簡圖(B2)

診斷日期： 109 年 2 月 23 日

B
2
乾
掛
飾
面

台
北
市
士
林
區
忠
誠
路
一
段
62
號



建 名	物 稱	天母極品大廈	專 診 人	業 斷 員	(簽章)	圖 號
建 地	物 址	台北市士林區忠誠路一段62號				

說明：

1. 每一案件應繪製位置圖及沿街面各向立面圖（或立面照片）。
2. 每一案件沿街面各向以一圖為原則，比例尺不限，圖說標示內容應清晰可辨。
3. 每一簡圖應予區隔並加註方位座向及樓層編號。
4. 圖面應應註記損壞位置情形、照片編號。
5. 圖面應標示建築物面臨道路之水平投影寬度。

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆安全診斷現況照片(B3)

B
3
乾
掛
飾
面

台
北
市
士
林
區
忠
誠
路
一
段
62
號

編號	01	說明	外觀
			
編號	02	說明	外觀
			
說明： 1. 診斷結果勾選「有」者，專業檢查人員應於現場明顯處張貼「當心墜落物」告示。 如有必要，應於現場適當處所圍繞警示區域。 2. 現況照片應為彩色照片。 3. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸。			

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆損壞狀況紀錄表(B4)

【經診斷為「免改善者」得免提列】

損壞狀況與改善建議

樓層 (戶)別	位置或狀態描述、原因分析	相片 編號	後續改善方式建議
備註	1. 本表應就評估標的查有損壞或缺失之各樓層外牆現況「逐層」填寫，並敘明彩色相片之編號，俾利清楚描述位置或狀況。 2. 本表若不敷使用，得依表列格式自行延伸		

B 4 臺北市建築物外牆損壞狀況記錄表

台北市士林區忠誠路一段62號

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

臺北市建築物外牆改善計畫書(B5)

【經診斷檢查為「免改善」者得免提列】

本案經專業診斷人員向申報人說明綜合評定結果後，衡酌改善經費、改善規模、工程難易度及公共安全危害程度、建築物使用權屬等因素，決定採下列改善項目以單選方式於限期內自行改善：

- ☐進行局部修繕（敲卸並修補易剝落部位）
- ☐進行局部防護（臨時性安全防護措施，如：防護網、防護圍籬、外牆安全走廊等）
- ☒進行整幢修繕維護

申 報 人：（簽章）

專 業 診 斷 人 員：（簽章）

備註：

- 1、本案申報人應於申報後，於中華民國____年____月____日以前自行改善，且以不超過6個月為原則。
- 2、上開期限內建築物無法於期限內改善或進行安全措施時，申報人願受主管建築機關依臺北市建築管理自治條例第31條之1第3項規定處新臺幣6萬元以上10萬元以下之罰鍰。
- 3、由申報人委託專業診斷人員或專業診斷檢查機構就「整棟」進行檢修。若改善方式以「進行局部修繕」或「進行整幢修繕維護」進行檢修，得分別向臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處申請補助。

台北市士林區忠誠路一段62號
B5 臺北市建築物外牆改善計畫書

七、外牆檢測！

建築物外牆安全診斷檢查及申報填寫

台北市士林區忠誠路一段62號
B6 外牆安全診斷檢查之專業人員診斷簽證表

外牆安全診斷檢查之專業診斷人員簽證表(B6)

【1. 申報人(代表人)】

【2. 建築地址】

【地號】

【地址】

1. 依本市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法第6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。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。」
2. 故本案建築物除檢查報告書依法應交由專業檢查人員負責辦理外，其餘由本案之專業診斷人員簽證負責。

此致

臺北市政府都市發展局

專業診斷人員

(簽章)