

臺北市政府都市發展局 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1
樓

承辦人：陳冠穎

電話：02-27208889#8378

電子郵件：ap8270@gov.taipei



受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國114年11月18日

發文字號：北市都授建字第11461731241號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (39951088_11461731241_1_ATTACH1.pdf、
39951088_11461731241_1_ATTACH2.pdf)

主旨：廢止「臺北市建築物外牆修繕管理要點」，並自即日起生效。

說明：

一、「臺北市建築物外牆修繕管理要點」即日起廢止，並刊登市府114年11月18日第217期公報。隨函檢送本局114年11月18日北市都建字第11461731242號令。

二、本市建築物外牆修繕之建造行為，應依建築法第73條、「臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照辦法」及「建築物使用類組及變更使用辦法」等規定，先行檢討其建造行為適用之規定；倘須辦理變更者，請至本市建築管理工程處申辦。

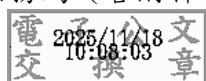
三、另外牆修繕之施工期間，本應循建築法第63條及「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」等規定，設置相關安全防護措施，以維護公共安全。

四、本案納入本局114年臺北市建築法令及函釋彙編第044號，目錄第二組，編號第004號。

五、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1141302J0007，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、臺灣區綜合營造業同業公會、臺北市政府各一級機關（臺北市政府法務局除外）

副本：臺北市政府法務局（含附件）、臺北市議會（含附件）、臺北市政府秘書處機要組（含附件）



40

裝

訂

線

臺北市建築物外牆修繕管理要點

中華民國95年11月15日臺北市政府都市發展局(95)北市都建字第09574368900號令修正

- 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，並由合法登記有案營造廠商負施工，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. 建築改良物測量成本果圖正本。
 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有權人過半數及其區分有權比例合計過半數之同意且經該臨接整修外牆面所權人同意）。
- (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「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」規定辦；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0・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0・002公分帆布圍護。
- (四) 斜離：鷹架斜離應使用框架式以0・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、圍離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「臺北市建築物施工中妨礙交通及公共安全改善方案」中第七點第三款之規定，惟仍須取得各目的主管機關同意，且臺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) 二樓以上須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、如涉及廣告之設置者，其廣告物另依有關規定申請辦理。

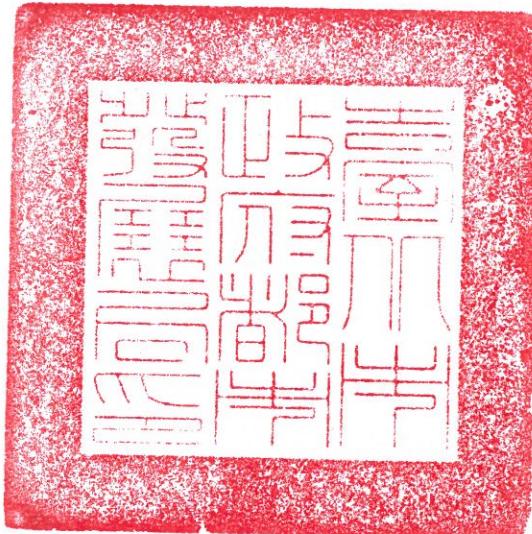
檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 令

發文日期：中華民國114年11月18日

發文字號：北市都建字第11461731242號



廢止「臺北市建築物外牆修繕管理要點」，並自即日起生效。

局長 簡瑟芳