

內政部公告

中華民國112年1月18日

台內營字第1120800174號

主 旨：預告修正「住宅性能評估實施辦法」第3條、第9條條文。

依 據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：住宅法第43條第2項。
- 三、「住宅性能評估實施辦法」第3條、第9條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw>）。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起60日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：內政部營建署
 - （二）地址：臺北市松山區八德路2段342號
 - （三）電話：（02）8771-2866
 - （四）傳真：（02）8771-2876
 - （五）電子郵件：an3390@cpami.gov.tw

代理部長 花敬群

住宅性能評估實施辦法第三條、第九條修正草案 總說明

住宅性能評估實施辦法（以下簡稱本辦法）係內政部依據住宅法第四十三條第二項授權訂定，自一百零一年十二月二十五日訂定發布後，歷經五次修正，最近一次修正為一百零九年十二月三十日。因應民眾對於結構安全性能評估之重視，及配合都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法及都市更新建築容積獎勵辦法之新建住宅結構安全性能評估容積獎勵需求，為明確有關申請住宅性能評估案件適用本辦法新舊法規定，及針對申請指定為「結構安全單項」住宅性能評估機構之條件，爰擬具本辦法第三條、第九條修正草案，其修正要點如下：

- 一、因應業界反應，定明申請住宅性能評估案件應適用何時點之本辦法所定評估基準表，新建住宅適用「建造執照申請日」或「評估申請日」二時點之本辦法所定評估基準表，既有住宅適用「評估申請日」之本辦法所定評估基準表。（修正條文第三條）
- 二、為避免現行條文第九條第二項本文文字造成誤解，酌作文字修正。（修正條文第九條）

住宅性能評估實施辦法第三條、第九條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 住宅性能評估分新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，並依下列性能類別，分別評估其性能等級：</p> <p>一、結構安全。 二、防火安全。 三、無障礙環境。 四、空氣環境。 五、光環境。 六、音環境。 七、節能省水。 八、住宅維護。</p> <p>新建與既有住宅性能類別之評估項目、評估內容、權重、等級、評估基準及評分，如附表一至附表二之八（以下簡稱評估基準表）。</p> <p>新建住宅性能評估應依申請人擇定建造執照申請日或評估申請日之評估基準表辦理。</p> <p>既有住宅性能評估應依評估申請日之評估基準表辦理。</p>	<p>第三條 住宅性能評估分新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，並依下列性能類別，分別評估其性能等級：</p> <p>一、結構安全。 二、防火安全。 三、無障礙環境。 四、空氣環境。 五、光環境。 六、音環境。 七、節能省水。 八、住宅維護。</p> <p>新建與既有住宅性能類別之評估項目、評估內容、權重、等級、評估基準及評分，如附表一至附表二之八。</p>	<p>一、為利後續條文內容說明，補充文字敘述，將第二項內容文字「附表一至附表二之八」，共計十八個附表以「評估基準表」簡稱。</p> <p>二、為避免案件申請人先依本辦法規定基準辦理新建住宅設計而申請建造執照，再因本辦法修正造成適用基準不同之疑義，定明申請住宅性能評估案件應適用何時點之本辦法所定評估基準表，新建住宅由住宅性能評估申請案件申請人以「建造執照申請日」或「向評估機構掛件申請日」二時點之本辦法所定評估基準表擇一適用；既有住宅適用「向評估機構掛件申請日」時點之本辦法所定評估基準表，故新增第三項及第四項規定。</p>
<p>第九條 具備下列條件者，得向中央主管機關申請指定為評估機構辦理住宅性能評估：</p> <p>一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。 三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以</p>	<p>第九條 具備下列條件者，得向中央主管機關申請指定為評估機構辦理住宅性能評估：</p> <p>一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。 三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、依據本條立法原旨，符合第一項各款條件之機構，本得申請指定為「結構安全單項」評估機構，而檢附第二項各款文件即得排除第一項限制，惟現行條文第二項本文使用「『應』檢附下列文件之一」等文字易生誤解為檢附該項所定文件之一始得申請指定為「結構安全單項」評估機構，故針對第二</p>

<p>上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。</p> <p>四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。</p> <p>五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。</p> <p>六、邀請符合第十一條第一項資格之評估人員二十人以上組成評估小組，且各評估性能類別之評估人員應達五人以上。</p> <p>七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。</p> <p>向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構者，得檢附下列文件之一，不受前項、第十條及第十一條第一項、第二項規定限制：</p> <p>一、新建及既有住宅結構安全單項評估機構：內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本。</p> <p>二、既有住宅結構安全單項評估機構：依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本。</p> <p>依前二項規定指定為評估機構之評估人員，不得同時擔任二家以上依本辦法指定評估機構之評估人員。</p>	<p>上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。</p> <p>四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。</p> <p>五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。</p> <p>六、邀請符合第十一條第一項資格之評估人員二十人以上組成評估小組，且各評估性能類別之評估人員應達五人以上。</p> <p>七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。</p> <p>向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構者，應檢附下列文件之一，不受前項、第十條及第十一條第一項、第二項規定限制：</p> <p>一、新建及既有住宅結構安全單項評估機構：內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本。</p> <p>二、既有住宅結構安全單項評估機構：依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本。</p> <p>依前二項指定為評估機構之評估人員，不得同時擔任二家以上依本辦法指定評估機構之評估人員。</p>	<p>項本文酌作文字修正，「應」修正為「得」。</p> <p>三、第三項酌作文字修正，增「規定」二字。</p>
--	--	---