

財團法人住宅地震保險基金 函

地址：100023臺北市中正區濟南路2段39號
5樓

承辦人：宋國華

電話：(02)2396-3000 分機:309

電子信箱：williamssoong@treif.org.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年7月17日

發文字號：住保發字第1140000156號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (0000156A0B_ATTCH1.pdf)

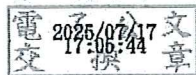
主旨：檢送「住宅地震保險全損評定及鑑定基準」修正案之主管機關核定函示、相關修正總說明、修正條文對照表及修正條文乙份，敬請轉知辦理住宅地震保險之相關權責主管及辦理人員，請查照。

說明：

- 一、案揭修正案業奉金融監督管理委員會114年7月14日金管保產字第1140424375號函示同意辦理。
- 二、旨揭修正案修正後全文電子檔已置放於本基金客戶服務區/下載專區供參。

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國結構工程技師公會全國聯合會、社團法人中華民國大地工程技師公會、台灣省結構工程技師公會、台北市結構工程工業技師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、桃園市結構工程技師公會、臺中市結構工程技師公會、台南市結構工程技師公會、高雄市結構工程工業技師公會

副本：



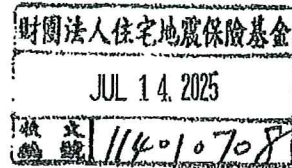
檔 號：
保存年限：

金融監督管理委員會 函

地址：220232新北市板橋區縣民大道2段7
號17樓
承辦人：莊明芳
電話：02-8968-0899分機0062
傳真：

受文者：財團法人住宅地震保險基金(代理代表人張嘉麟先生)

發文日期：中華民國114年7月14日
發文字號：金管保產字第1140424375號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：所報「住宅地震保險全損評定及鑑定基準」修正草案一案，同意辦理，請查照。

說明：依據本會保險局案陳貴基金114年6月30日住保發字第1140000133號函辦理。

正本：財團法人住宅地震保險基金(代理代表人張嘉麟先生)
副本：本會保險局



「住宅地震保險全損評定及鑑定基準」部分條文修正總說明

依 113 年 0403 花蓮地震理賠相關作業經驗，受災保戶以建築師或專業技師出具安全補強鑑定之施工費用為「修復費用」，除以「臺灣地區住宅類建築造價參考表」計算之重置成本，逕向產險公司申請理賠，爰修正本保險全損認定相關規定之文字內容，避免民眾誤解。

本保險全損評定及鑑定基準(下稱本基準)，係依據不同類型建築結構，分別明定修復費用占其重置成本比率 (Storey Repair Cost Ratio，以下簡稱 SRCR) 之計算方式。本次部分條文修正草案，共修正兩點、刪除兩點、修正點次一點，修正後本基準變更為十點。修正重點如下：

- 一、為快速完成評定，針對鋼筋混凝土造及加強磚造建築物之 SRCR 計算，本基金已建置一套模型公式，其原理採結構損壞的判定，並以加權係數化的方式進行損失評估，而不使用費用成本概念，惟為避免民眾誤解鋼筋混凝土造及加強磚造建築物之 SRCR 計算，可直接依現行本基準第十、十一點之重置成本與修復費用之估算結果，爰刪除本基準第十、十一點之適用規定。
- 二、另針對鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物及其他類型建築物，因修復工法複雜且修復費用差距極大，本基金尚無模型公式，需經建築師/專業技師鑑定以計算修復費用佔重置成本比例，爰將本基準現行第十、十一點規定修復費用及重置成本之統一計算基準規定，修正移至第六點、鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物之第(三)項第 3 款及第八點、其他類型（木造、磚造或其他）建築物之第(四)項第 4 款項下敘明。
- 三、又前項計算基準之修復費用，為避免所參照「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」負責審定單位名稱異動即需修法，爰建議修正條文第六點及第八點刪除審定單位名稱。

住宅地震保險全損評定及鑑定基準

(部分條文修正對照表)

中華民國 98 年 12 月 22 日金管保策字第 09802565570 號函核准

中華民國 101 年 2 月 1 日金管保策字第 10002181690 號函核准

中華民國 111 年 3 月 22 日金管保策字第 1110410107 號函核准

建議修正條文	現行條文	說明
六、鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物之全損評定及鑑定基準 (一)依第五點(一)、(二)辦理。 (二)本類型建築物之現地檢測與調查項目，應依據「表二：鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物損失評估與全損認定表」辦理之。 (三)建築師或結構、土木、大地工程技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視建築物受損情形，並依其鑑定報告作為全損認定依據： 1. 檢視鋼構材之破壞行為： (1) 材料降伏 (Yielding) (2) 挫屈變形 (Buckling) (3) 疲勞斷裂 (Fatigue & Fracture) (4) 過大變形 (Excessive Deformation) 2. 檢視鋼構材接合處之破壞情形： (1) 鉚釘接合 (2) 螺栓接合 (3) 高拉力螺栓接合 (4) 鐸接接合 3. 本項鑑定報告計算「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」。其中，重置成本，係以危險發生時最新版之中華民國產物保險商業同業公會訂定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之建築物本體造價為基準；修復費用，係以危險發生時最新版之臺北市政府審定之「臺北市建築物工程	六、鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物之全損評定及鑑定基準 (一)依第五點(一)、(二)辦理。 (二)本類型建築物之現地檢測與調查項目，應依據「表二：鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物損失評估與全損認定表」辦理之。 (三)建築師或結構、土木、大地工程技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視建築物受損情形，並依其鑑定報告作為全損認定依據： 1. 檢視鋼構材之破壞行為： (1) 材料降伏 (Yielding) (2) 挫屈變形 (Buckling) (3) 疲勞斷裂 (Fatigue & Fracture) (4) 過大變形 (Excessive Deformation) 2. 檢視鋼構材接合處之破壞情形： (1) 鉚釘接合 (2) 螺栓接合 (3) 高拉力螺栓接合 (4) 鐸接接合	為避免民眾誤解鋼筋混凝土造及加強磚造建築物之修復費用占其重置成本比率 (Storey Repair Cost Ratio，以下簡稱 SRCR) 之計算，可直接依現行本基準第十、十一點之重置成本與修復費用之估算結果，相除計算出 SRCR。爰將原第十、十一點之說明，移至鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物及其他類型建築物之全損評定及鑑定基準進行規定，以臻明確。另為避免「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」之負責審定單位名稱異動即需修法，刪除審定單位名稱。

建議修正條文	現行條文	說明
<u>施工損害鄰房鑑定手冊</u>內之單價分析表為基準。 (四)受損之鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物需經破壞性檢測、或需破壞表面被覆或裝潢，方能鑑定其受損情形時，應由財團法人住宅地震保險基金個案方式委託建築師公會或專業技師公會辦理，並依其鑑定報告作為全損認定依據。	(四)受損之鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物需經破壞性檢測、或需破壞表面被覆或裝潢，方能鑑定其受損情形時，應由財團法人住宅地震保險基金個案方式委託建築師公會或專業技師公會辦理，並依其鑑定報告作為全損認定依據。	
八、其他類型(木造、磚造或其他)建築物之全損評定及鑑定基準 (一)第三點所稱「不堪居住必須拆除重建」，係指建築物整體傾倒或塌陷。 (二)第三點所稱「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」，係指建築物整體或部分樓層傾斜、基礎與上部結構脫離錯開或基礎淘空，前述損害有一項評為嚴重者。 (三)本類型建築物之現地檢測與調查項目，應依據「表四：其他類型建築物損失評估與全損認定表」辦理之。 (四)建築師或結構、土木、大地工程技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視建築物受損情形，並依其鑑定報告作為全損認定依據： 1. 柱損害程度 2. 梁損害程度 3. 牆損害程度 4. 本項鑑定報告計算「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」。其中，重置成本，係以危險發生時最新版之<u>中華民國產物保險商業同業公會訂定之「臺灣地區住宅類建築造價參考</u>	八、其他類型(木造、磚造或其他)建築物之全損評定及鑑定基準 (一)第三點所稱「不堪居住必須拆除重建」，係指建築物整體傾倒或塌陷。 (二)第三點所稱「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」，係指建築物整體或部分樓層傾斜、基礎與上部結構脫離錯開或基礎淘空，前述損害有一項評為嚴重者。 (三)本類型建築物之現地檢測與調查項目，應依據「表四：其他類型建築物損失評估與全損認定表」辦理之。 (四)建築師或結構、土木、大地工程技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視建築物受損情形，並依其鑑定報告作為全損認定依據： 1. 柱損害程度 2. 梁損害程度 3. 牆損害程度	<u>同第六點修正說明。</u>

建議修正條文	現行條文	說明
<u>表」之建築物本體造價為基準；修復費用，係以危險發生時最新版之臺北市政府審定之「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」內之單價分析表為基準。</u>		
	<u>十、重置成本計算基準</u> <u>本基準用以計算之重置成本，係以危險發生時最新版之中華民國產物保險商業同業公會訂定之「台灣地區住宅類建築造價參考表」之建築物本體造價為基準。</u>	<u>為避免民眾誤解本基準所有類型建築物之重置成本計算，皆可依本點辦理，爰予以刪除，並將有關重置成本計算基準，移至第六點及第八點說明。</u>
	<u>十一、修復費用計算基準</u> <u>本基準用以計算之修復費用，係以危險發生時最新版之台北市政府工務局審定之「台北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」內之單價分析表為基準。</u>	<u>為避免民眾誤解本基準所有類型建築物之修復費用計算，皆可依本點辦理，爰予以刪除，並將有關修復費用計算基準，移至第六點及第八點說明。</u>
<u>十二、實施與修正</u> 本基準由財團法人住宅地震保險基金訂定，報經主管機關核定後實施。修正時，亦同。	<u>十二、實施與修正</u> 本基準由財團法人住宅地震保險基金訂定，報經主管機關核定後實施。修正時，亦同。	<u>點次變更。</u>

住宅地震保險全損評定及鑑定基準

中華民國 98 年 12 月 22 日金管保策字第 09802565570 號函核准

中華民國 101 年 2 月 1 日金管保策字第 10002181690 號函核准

中華民國 111 年 3 月 22 日金管保產字第 1110410107 號函核准

中華民國 114 年 7 月 14 日金管保產字第 1140424375 號函核准

一、依據

本基準依據住宅地震保險危險分散機制實施辦法第八條第三項規定訂定之。

二、適用對象

住宅地震保險(以下簡稱本保險)合格評估人員及建築師公會、結構工程技師公會、土木工程技師公會、大地工程技師公會為住宅建築物進行全損評定及鑑定時，應依據本基準辦理。

三、住宅建築物全損之定義

本基準所稱全損，係指本保險承保之住宅建築物受損情形達「不堪居住必須拆除重建」或「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」者。

四、住宅建築物評定及鑑定原則

各結構類型建築物之評定及鑑定，應就其受損最嚴重樓層為之；集合住宅建築物之評定及鑑定則以「幢」(具結構獨立行為者)為單位，就其受損最嚴重樓層為之，若其受損最嚴重樓層未達第三點所稱全損，逕以保險標的物構造進行評定及鑑定。

五、鋼筋混凝土造建築物之全損評定及鑑定基準

(一) 第三點所稱「不堪居住必須拆除重建」，係指下列情形之一者：

1. 建築物整體傾倒或塌陷。
2. 建築物整體傾斜率(建築物總樓層變位/建築物總樓層高)或建築物部分樓層以上傾斜率(部分樓層以上變位/部分樓層高)為三十分之一以上。
3. 建築物最大沉陷量(建築物範圍內所有沉陷量中經量測之最大值)為三十公分以上。

(二) 第三點所稱「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」，係指下列情形之一者：

1. 以建築物受損最嚴重之樓層計算該樓層修復費用占其重置成本之比率 (Storey Repair Cost Ratio，以下簡稱 SRCR) 為百分之五十以上者。
2. 建築物整體傾斜率為六十分之一以上且建築物最大沉陷量為十公分以上。

(三) SRCR 之計算，應以下列步驟及方式辦理：

1. 評定及鑑定受損最嚴重樓層各結構構件損壞程度 (Damage Level，以下簡稱 DL)。
2. 結構構件損壞程度 DL 轉換為損壞係數 (Damage Factor，以下簡稱 DF)。
3. 計算受損最嚴重樓層之損壞係數 (Storey Damage Factor，以下簡稱 SDF)。
4. 依據 SDF 之計算結果，按公式計算受損最嚴重樓層修復費用占其重置成本之比率 (SRCR)。

(四) 本類型建築物之評定及鑑定項目、方式、步驟及其計算公式，應依據「表一：鋼筋混凝土造建築物損失評估與全損認定表」辦理之。

六、鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物之全損評定及鑑定基準

(一) 依第五點(一)、(二)辦理。

(二) 本類型建築物之現地檢測與調查項目，應依據「表二：鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物損失評估與全損認定表」辦理之。

(三) 建築師或結構、土木、大地工程技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視建築物受損情形，並依其鑑定報告作為全損認定依據：

1. 檢視鋼構材之破壞行為：
 - (1) 材料降伏 (Yielding)
 - (2) 挫屈變形 (Buckling)
 - (3) 疲勞斷裂 (Fatigue & Fracture)
 - (4) 過大變形 (Excessive Deformation)
2. 檢視鋼構材接合處之破壞情形：

- (1) 鉚釘接合
- (2) 螺栓接合
- (3) 高拉力螺栓接合
- (4) 鐸接接合

3. 本項鑑定報告計算「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」。其中，重置成本，係以危險發生時最新版之中華民國產物保險商業同業公會訂定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之建築物本體造價為基準；修復費用，係以危險發生時最新版之臺北市政府審定之「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」內之單價分析表為基準。

(四) 受損之鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物需經破壞性檢測、或需破壞表面被覆或裝潢，方能鑑定其受損情形時，應由財團法人住宅地震保險基金個案方式委託建築師公會或專業技師公會辦理，並依其鑑定報告作為全損認定依據。

七、加強磚造建築物之全損評定及鑑定基準

(一) 依第五點(一)、(二)、(三)辦理。

(二) 本類型建築物之評定及鑑定項目、方式、步驟及其計算公式，應依據「表三：加強磚造建築物損失評估與全損認定表」辦理之。

八、其他類型（木造、磚造或其他）建築物之全損評定及鑑定基準

(一) 第三點所稱「不堪居住必須拆除重建」，係指建築物整體傾倒或塌陷。

(二) 第三點所稱「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」，係指建築物整體或部分樓層傾斜、基礎與上部結構脫離錯開或基礎淘空，前述損害有一項評為嚴重者。

(三) 本類型建築物之現地檢測與調查項目，應依據「表四：其他類型建築物損失評估與全損認定表」辦理之。

(四) 建築師或結構、土木、大地工程技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視建築物受損情形，並依其鑑定報告作為全損認定依據：

- 1. 柱損害程度
- 2. 梁損害程度
- 3. 牆損害程度

4. 本項鑑定報告計算「非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上」。其中，重置成本，係以危險發生時最新版之中華民國產物保險商業同業公會訂定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之建築物本體造價為基準；修復費用，係以危險發生時最新版之臺北市政府審定之「臺北市建築物工程施工損害鄰房鑑定手冊」內之單價分析表為基準。

九、 集合住宅建築物中保險標的物構造之全損評定及鑑定基準

若集合住宅建築物之受損最嚴重樓層未達第三點所稱全損，逕以保險標的物構造進行評定及鑑定之基準如下：

(一) 鋼筋混凝土造建築物、加強磚造建築物

1. 局部損壞係數（Local Damage Factor，LDF）及局部修復費用占其重置成本之比率（Local Repair Cost Ratio，LRCR）計算，與 SDF 及 SRCR 之計算方式相同。
2. 依該保險標的物「戶」之梁、柱、結構牆等各構件之損壞數量計算，不考慮整體共用區域構件之折減比率計算。

(二) 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物

依第六點辦理。

(三) 其他類型建築物

依第八點辦理。

十、 實施與修正

本基準由財團法人住宅地震保險基金訂定，報經主管機關核定後實施。修正時，亦同。