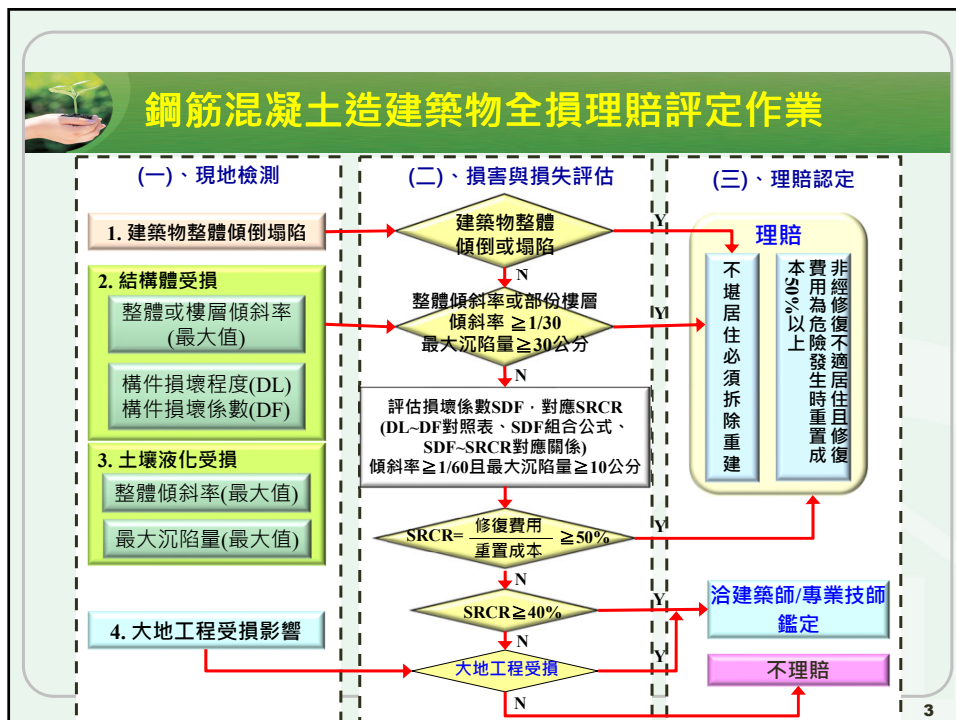




| 目 錄 |                     |
|-----|---------------------|
| 壹   | 住宅地震保險全損評定及鑑定基準     |
| 貳   | 住宅地震保險全損評定及鑑定資訊系統介紹 |





## 訂定依據及基準內容

- 依據危險分散機制實施辦法第八條第三項- 本保險應訂定公正、客觀、合理之評定基準
- 使本保險合格評估人員評定及委託專業技師、建築師公會鑑定時有客觀公正之依據
- 本基準包含條文及住宅地震保險建築物損失評估表，此損失評估表包含四附表，分列適用於：

- 鋼筋混凝土造建築物
- 鋼骨及鋼骨鋼筋混凝土造建築物
- 加強磚造建築物
- 其他類型建築物

本保險全損評定及鑑定基準與內政部災害後緊急評估基準不同（下一場簡報介紹）



## 適用對象及時機

### 適用對象

- 住宅地震保險合格評估人員
- 建築師公會、土木工程技師公會、結構工程技師公會、大地工程技師公會

### 適用時機

為住宅建築物進行全損評定及鑑定時，  
應依據本基準辦理



## 住宅建築物全損之定義

### 全損法源

「住宅地震保險危險分散機制實施辦法第八條」規定

### 全損標準

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重置成本百分之五十以上」者

### 評定/鑑定結果

應評定或鑑定為全損

6



## 住宅建築物評定及鑑定原則

### 評定及鑑定原則

#### 各結構類型建築物

- 評定及鑑定受損最嚴重樓層

#### 集合住宅

- 以「幢」為單位
- 評定及鑑定受損最嚴重樓層
- 倘受損最嚴重樓層未達理賠標準，逕以保險標的物構造進行評定或鑑定

7

| 評定及鑑定基準                         |                      | 鋼筋混凝土造建築物                                  | 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物                                         | 加強磚造建築物                                                   | 其他類型建築物                                    |
|---------------------------------|----------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 不堪居住<br>必須拆除<br>重建              | 建築物整體傾倒或塌陷           | V                                          | V                                                      | V                                                         | V                                          |
|                                 | 建築物整體/部分樓層傾斜率達1/30以上 | V                                          | V                                                      | V                                                         |                                            |
|                                 | 建築物最大沉陷量為三十公分以上      | V                                          | V                                                      | V                                                         |                                            |
| 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 |                      | ●計算SRCR<br>●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上 | ●建築師/技師鑑定報告作為全損認定依據<br>●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上 | ●計算SRCR<br>磚牆損壞程度僅分為2級<br>●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上 | 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 |
| 損失評估與全損認定表                      |                      | 表一                                         | 表二                                                     | 表三                                                        | 表四                                         |

8



## 鋼筋混凝土造建築物：全損評定及鑑定基準

**不堪居住必須拆除重建**

- 建築物**傾倒或塌陷**。
- 建築物**整體傾斜率**或建築物**部分樓層以上傾斜率**為1/30以上。
- 建築物**最大沉陷量**為30公分以上。

**非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本50%以上**

- 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為50%以上者。
- 建築物**整體傾斜率**為1/60以上且建築物**最大沉陷量**為10公分以上。

**SRCR計算**

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)。

本類型建築物之**評定或鑑定項目、方式、步驟等**應依據本要點附件「**表一：鋼筋混凝土造建築物損失評估與全損理賠認定表**」辦理之

9



## 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物： 全損評定及鑑定基準

### 不堪居住必須拆除重建

- 建築物**傾倒或塌陷**。
- 建築物**整體傾斜率**或建築物**部分樓層以上傾斜率**為**1/30以上**。
- 建築物**最大沉陷量**為**30公分以上**。

### 非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本50%以上

- 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為50%以上者**。
- 建築物**整體傾斜率為1/60以上**且建築物**最大沉陷量為10公分以上**。

### 建築師或結構、土木、大地技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視：

- 1.檢視鋼構材之破壞行為：
  - (1) 材料降伏
  - (2) 挫屈變形
  - (3) 疲勞斷裂
  - (4) 過大變形
- 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) 銲接接合

◆ **破壞性檢測、或需破壞表面披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，依其鑑定報告作為全損認定依據。**

本類型建築物之**現地檢測與調查項目**應依據本要點附件「**表二：鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物損失評估與全損理賠認定表**」辦理之

10



## 加強磚造建築物：全損評定及鑑定基準

### 不堪居住必須拆除重建

- 建築物**傾倒或塌陷**。
- 建築物**整體傾斜率**或建築物**部分樓層以上傾斜率**為**1/30以上**。
- 建築物**最大沉陷量**為**30公分以上**。

### 非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本50%以上

- 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為50%以上者**。
- 建築物**整體傾斜率為1/60以上**且建築物**最大沉陷量為10公分以上**。

### SRCR計算

- 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)**。

本類型建築物之**評定或鑑定項目、方式、步驟等**應依據本要點附件「**表三：加強磚造建築物損失評估與全損理賠認定表**」辦理之

11





## 其他類型(木造、磚造及其他)建築物： 全損評定及鑑定基準

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p style="color: blue; font-weight: bold;">不堪居住必須拆除重建</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物<b>傾倒或塌陷</b></li> </ul> | <p style="color: blue; font-weight: bold;">非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本50%以上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 建築物<b>整體或部分樓層傾斜</b></li> <li>● 基礎與上部結構<b>脫離錯開或淘空</b></li> </ul> <p style="text-align: center;">»»</p> <p>前述損害有一項評為<b>嚴重</b>者。</p> | <p style="color: blue; font-weight: bold;">建築師或結構、土木、大地技師鑑定受損建築物，應依以下原則檢視：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>柱</b>損害程度</li> <li>2. <b>梁</b>損害程度</li> <li>3. <b>牆</b>損害程度</li> </ol> <p>◆ 依其鑑定報告作為全損認定依據。</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

本類型建築物之**現地檢測與調查項目**應依據本要點附件「**表四：其他類型建築物損失評估與全損理賠認定表**」辦理之

12



## 集合住宅之全損評定及鑑定基準

### 鋼筋混凝土造建築物、加強磚造建築物

■ 集合住宅建築物之受損最嚴重樓層未達全損，逕以**保險標的物構造**進行評定及鑑定之基準如下：

- 局部損壞係數 ( Local Damage Factor · **LDF** ) 及局部修復費用/重置成本比(Local Repair Cost Ratio · **LRCR**)之計算，**與SDF及SRCR之計算方式相同**。
- 以保險標的物進行評定或鑑定時，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**。

### 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物、其他類型建築物

■ 分別依**鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物、其他類型建築物**之全損評定及鑑定基準辦理

13



## 重置成本及修復費用計算基準

### 重置成本 計算基準

評定及鑑定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

### 修復費用 計算基準

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

14



## 下載建築師/專業技師講習會簡報

地震保險基金網站 [www.treif.org.tw](http://www.treif.org.tw)  
客戶服務\下載專區\講習會

財團法人住宅地震保險基金會  
Taiwan Residential Earthquake Insurance Fund

關於我們 業務及財務概況 理財作業 教育訓練 業務宣傳 相關法令 資訊公開 客戶服務 地震百科 重要活動訊息

Reliable TREIF Stable Life  
住宅地震險 守護您家園

最新資訊  
● 住宅地震保險基金會訂定之基本保費、保費調整  
● 財團法人住宅地震保險基金會之主要業務與運作之公告  
● 財團法人住宅地震保險基金會之主要業務與運作之公告  
● 財團法人住宅地震保險基金會之主要業務與運作之公告

常見問題Q&A  
民眾一般常見問題

Q: 政府為什麼要推廣住宅地震基本保險？其目的為何？  
Q: 財團法人住宅地震基本保險？如何投保？  
Q: 住宅地震保險制與住宅火災保險保單之關係與保險之方式，其理由為何？  
Q: 住宅地震基本保險的承保範圍為何？

15





## 住宅地震保險 全損評定及鑑定資訊系統介紹



### 住宅地震保險全損理賠認定資訊系統介紹

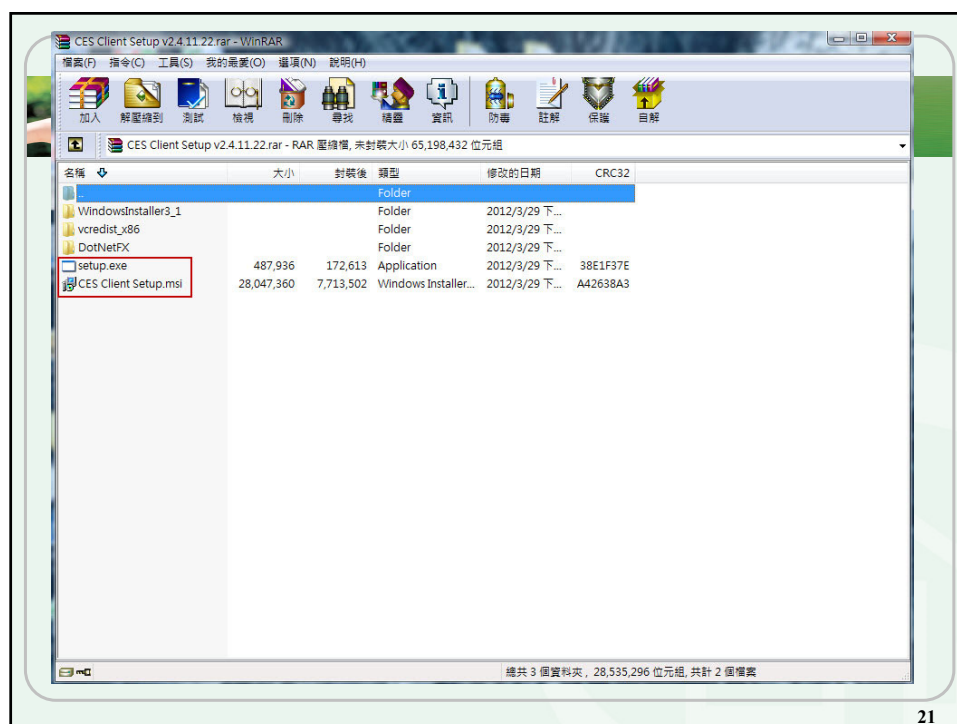
- 一、為配合本保險全損評定及鑑定基準之規定：「**不堪居住必須拆除重建**、或**非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上**」，本基金已建立**鋼筋混凝土造建築物**、**加強磚造建築物**之**量化基準**之全損認定標準，並將此標準導入資訊系統，俾利本保險合格評估人員及鑑定人員計算保險標的物是否達理賠標準時操作計算。
- 二、本基金針對前項需求，委外開發**住宅地震保險全損理賠認定資訊系統 ( Claim Evaluation System · 簡稱CES )**



18



19



## 住宅地震保險全損理賠認定資訊系統

### 住宅地震保險全損評定及鑑定基準：

- 鋼筋混凝土造建築物
- 鋼骨及鋼骨鋼筋混凝土造建築物
- 加強磚造建築物
- 其他類型(木造、磚造或其他)建築物

  
 基本資料

  
 損失評估與理賠認定

  
 補充說明與相關圖片

  
 相關人員簽章

  
 理賠相關文件

  
 附件清冊

  
 匯出資料

22

## 住宅地震保險基金Facebook粉絲頁



住宅地震險 守護您家園  
Relible TREIF Stable Life

地震保險基金  
非營利組織

動態時報 關於 評價 相片 更多

  
 基本資料

  
 損失評估與理賠認定

  
 補充說明與相關圖片

  
 相關人員簽章

  
 理賠相關文件

  
 附件清冊

  
 匯出資料

→ 搜尋：

 地震保險基金

或掃描QR Code：



23



# 敬請指教

財團法人住宅地震保險基金

02-2396-3000

0800-580-921 (我幫您·九二一)

<http://www.treif.org.tw>