



目 錄	
壹	住宅地震保險建築物損失評估表說明
貳	建築師/專業技師委託鑑定說明
叁	本保險委託鑑定與災害後危險建築物緊急評估之差異

1



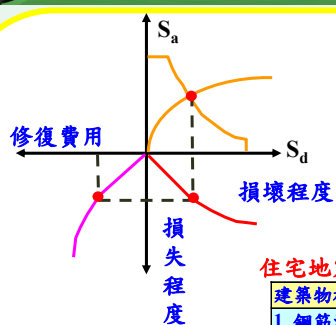
住宅地震保險建築損失評估表 工作範圍差異比較表					
項目		評估表一 (RC造)	評估表二 (SS, SRC造)	評估表三 (加強磚造)	評估表四 (其他類)
一、 現地檢測	1.結構體傾倒或塌陷	○	○	○	○
	2.結構體損傷(1)傾斜率	○	○	○	○
	(2)損害程度	○	×	○	×
	3.大地工程受損	○	○	○	○
二、 損失評估	1.傾斜率認定	○	○	○	○
	2.樁件破壞程度 DL, DF	○	×	○	○
	3.損失評估計算書 SRCR	○	×	○	×
	4.大地工程受損影響	○	○	○	○
三、 全損認定	1.理賠認定	○	○	○	○
	2.建築師/專業技師災損建築物鑑定	○	○	○	○



4



背景述要



認定基準

鑑定流程、方法

修正現行評估表

住宅地震保險各類型建築物保單統計表

建築物構造類型	保單比例
1 鋼筋混凝土(水泥)造	90.99%
2 加強磚造	6.75%
3 鋼骨混凝土(水泥)造	1.59%
5 金屬(鐵皮)造	0.07%
6 木造	0.06%
7 石造	0.01%
8 磚造	0.21%
9 其他	0.32%
合計	100.00%

5

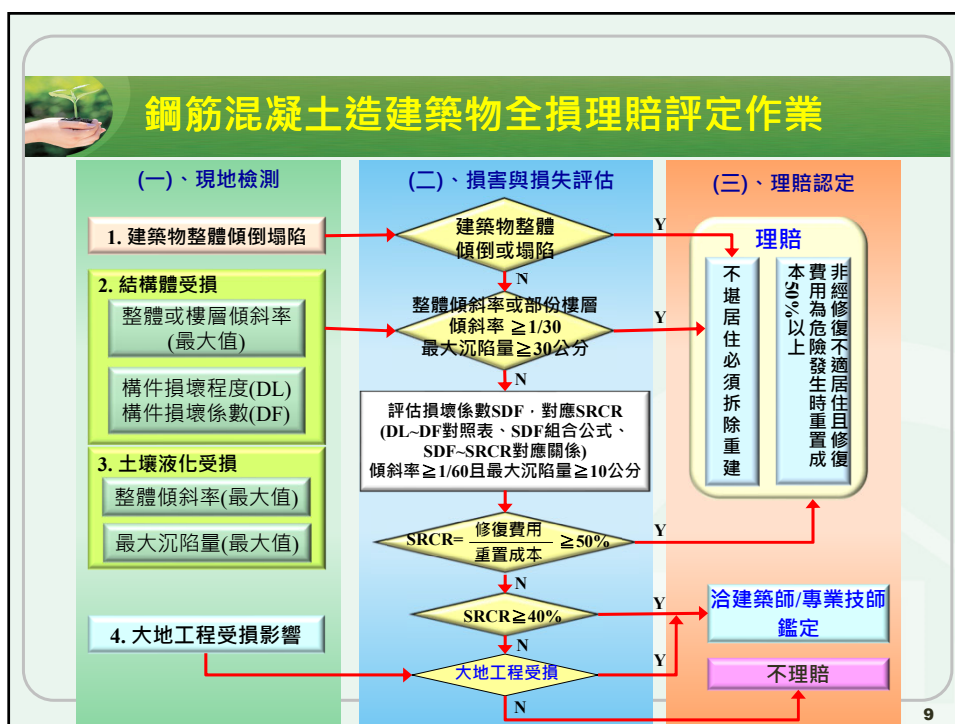
評定及鑑定基準		鋼筋混凝土造建築物	鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物	加強磚造建築物	其他類型建築物
不堪居住 必須拆除 重建	建築物整體傾倒或塌陷	V	V	V	V
	建築物整體/部分樓層傾斜率達1/30以上	V	V	V	
	建築物最大沉陷量為三十公分以上	V	V	V	
非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上		●計算SRCR ●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上	●建築師/技師鑑定報告作為全損認定依據 ●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上	●計算SRCR磚牆損壞程度僅分為2級 ●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最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，有前述損害者
損失評估與全損認定表		表一	表二	表三	表四

6



鋼筋混凝土造建築物之全損評定及鑑定基準					
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 必須拆除 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 ●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 ●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 ●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、基礎結構與上部結構脫離、有嚴重者
損失評估與全損認定表		表一	表二	表三	表四

8



9



現地檢測與調查項目

1.建築物整體傾倒或塌陷評估

☐ 建築物整體傾倒或塌陷
☒ 是 ☐ 否

直接進入「二、損失評估與全損理賠認定」



建物已倒塌



建物塌陷

建築物為整體傾倒塌陷者，不須進「2、結構體受損」及「3.大地工程受損影響」之檢測，直接進入「二、損失評估與全損理賠認定」

10



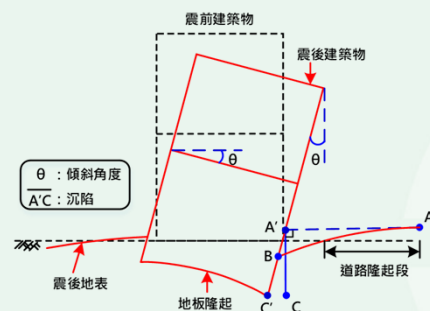
現地檢測與調查項目

2.建築物因土壤液化引致之整體傾斜角度與最大沉陷量

2.1 建築物因土壤液化引致之整體傾斜角度與最大沉陷量

☐ 建築物整體傾斜率最大值： $\frac{1}{35}$ (或角度最大值____)。
☒ 建築物沉陷量最大值： 35cm 。

最大沉陷量 ≥ 30 公分
須理賠



若傾斜率未達 $\frac{1}{30}$
或沉陷量未達30公分之標準，
則進行下列後續檢測項目。

11



現地檢測與調查項目

3. 結構體受損評估

凡不屬於上述建築物整體已倒塌、或即將倒塌情況者；皆須依序填寫以下各欄評估之選項

3.1 整體傾斜率或部份樓層傾斜率

3.2 柱損害程度 (不含非結構柱)

3.3 梁損害程度

3.4 鋼筋混凝土結構牆(含剪力牆、承重牆)損害程度

12



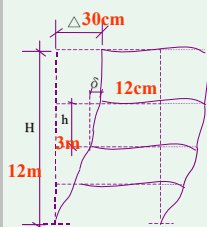
現地檢測與調查項目

3.1 整體傾斜率或部分樓層以上傾斜率

3.1 整體傾斜率或部分樓層以上傾斜率 【擇一填寫】

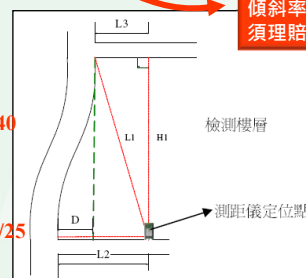
☐ 建築物整體傾斜率： $\frac{1}{40}$ 。

☒ 建築物樓層傾斜率最大值： $\frac{1}{25}$ 。所在樓層2F



$$\text{整體傾斜率} = \frac{\Delta}{H} = \frac{30}{1200} = \frac{1}{40}$$

$$\text{部份樓層傾斜率} = \frac{\delta}{h} = \frac{12}{300} = \frac{1}{25}$$



傾斜率 $\geq 1/30$ ，
須理賠

若傾斜率未達1/30之標準，則進行下列後續檢測項目。

13



現地檢測與調查項目

3.2 柱損害程度評估【不含非結構柱】

調查該層(戶)柱總數

3.2 柱損害程度【不含非結構柱】(若欄位不夠，請自行增加)

樓層/戶	柱 總支數 (C)	各破壞等級受損柱支數				
		I 級 (C _I)	II 級 (C _{II})	III 級 (C _{III})	IV 級 (C _{IV})	V 級 (C _V)
最嚴重樓層 <u>1F</u>	20	5	2	1	1	1
戶						

破壞等級

註：1. 評定受損最嚴重樓層時，請填寫評定樓層之柱總數及各破壞等級柱支數。

2. 評定保險標的物「戶」時，請填寫評定「戶」之柱總數及各破壞等級柱支數。

選擇受損最嚴重樓層或戶

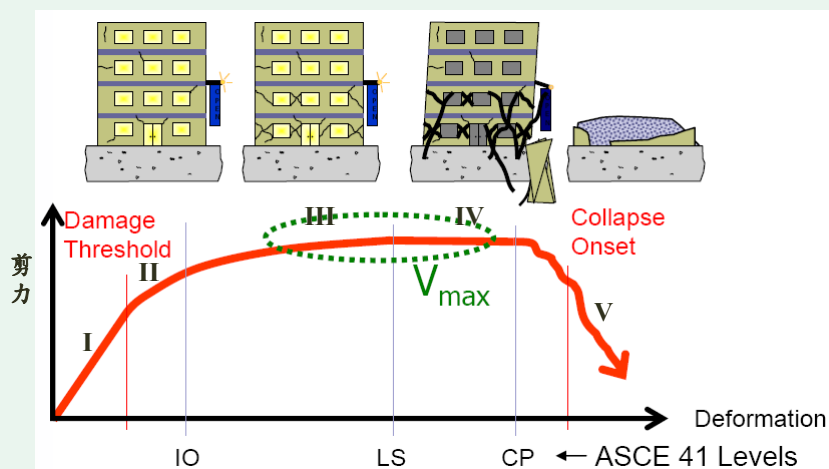
破壞等級及支數調查(附表一-1)

14



現地檢測與調查項目

破壞程度(分5等級)



註:摘錄自國震中心

15



附表一-1 柱構件破壞程度劃分示意

破壞程度 DL	I	II	III	IV	V
示意圖					
實照					
說明	輕微如髮絲之裂縫，裂縫寬約在 0.2mm 以內。	有明顯之裂痕，裂縫寬約在 0.2mm 以上、且混凝土粉刷層剝落。	混凝土保護層剝落，但主筋未挫屈、箍筋未脫開或斷裂。	混凝土保護層脫落範圍度大，部分箍筋已脫開或斷裂，主筋可能已挫屈。	箍筋脫開斷裂，主筋挫屈嚴重，柱內混凝土碎裂、脫落，樓層下已挫屈。
損壞係數	0.1	0.2	0.3	0.65	1

16



現地檢測與調查項目

3.3 梁損害程度評估

3.3 梁損害程度【兩端均不與結構柱牆相接者不計】(若欄位不夠，請自行增加)

樓層/戶	梁 總支數 (B)	各破壞等級受損梁支數				
		I 級 (B _I)	II 級 (B _{II})	III 級 (B _{III})	IV 級 (B _{IV})	V 級 (B _V)
最嚴重樓層 <u>1F</u>	50	10	5	1	1	0
戶						

註：1. 評定受損最嚴重樓層時，請填寫評定樓層之梁總數及各破壞等級梁支數。

2. 評定保險標的物「戶」時，請填寫評定「戶」之梁總數及各破壞等級梁支數。

17



附表一-2 梁構件破壞程度劃分示意

破壞程度 DL	示意圖	實照	說明	損壞係數
I			輕微裂縫，如髮絲之裂縫，裂縫寬約在 0.2mm 以內。	0.1
II			剪力裂縫 0.3mm 以下，混凝土粉刷層脫落。	0.2
III			裂縫 0.3mm 以上，混凝土保護層脫落，但主筋未挫屈，箍筋未斷裂。	0.3
IV			保護層脫落範圍度大，部分箍筋斷裂，主筋可能挫屈。	0.65
V			破壞超過 IV 級，例如：箍筋斷裂脫落，主筋挫屈嚴重，梁中混凝土裂開，樓層下陷。	1

18



現地檢測與調查項目

3.4 鋼筋混凝土結構牆損害程度

3.4 鋼筋混凝土結構牆(含剪力牆、承重牆)損害程度【經研判非屬承擔地震力或承重者不計。長度係以水平剖面之牆長總和】(若欄位不夠，請自行增加)

樓層/戶	牆總長度(m) (W)	各破壞等級受損牆長度(m)				
		I 級 (W _I)	II 級 (W _{II})	III 級 (W _{III})	IV 級 (W _{IV})	V 級 (W _V)
最嚴重樓層 <u>1F</u>	100	4	6	6	0	6
戶						

註：1. 評定受損最嚴重樓層時，請填寫評定樓層之牆總長度及各破壞等級牆長度。

2. 評定保險標的物「戶」時，請填寫評定「戶」之牆總長度及各破壞等級牆長度。

註：牆長度為水平剖面上之牆長

19



附表一-3 承重牆構件破壞程度劃分示意

破壞程度 DL	示意圖	實照	說明	損壞係數
I			輕微裂縫，水平向裂縫在 0.3mm 以下。	0.1
II			水平向裂縫多且延伸至柱，裂縫寬度 0.3mm~0.5mm；斜向裂縫長度未超過牆對角線長度一半。	0.2
III			有斜向裂縫，但未見牆內主筋。	0.3
IV			有大量之斜向裂縫，可見牆內主筋但未拉斷。連柱之保護層脫落。	0.65
V			破壞超過 IV 級，例如：斜向裂縫擴大，牆內主筋拉斷，連柱壓潰，柱筋挫屈，混凝土碎裂脫出，樓板下陷。	1

20



損失評估與全損認定

- ☐ 一、損失符合本保險理賠標準
- ☐ 一之 1 建築物整體傾倒或塌陷者。
 - ☐ 一之 2.1 建築物最大沉陷量 ≥ 30 公分。
 - ☐ 一之 2.1 與 3.1 建築物整體傾斜率或最大樓層傾斜率 $\geq 1/30$ (1.91 度)。
 - ☐ 一之 2.1 建築物整體傾斜率 $< 1/30$ (1.91 度)，但 $\geq 1/60$ (0.95 度) 且建築物最大沉陷量 ≥ 10 公分。
- ☐ 二、損失需進行「修復費用是否為危險發生時之重置成本 50% 以上之認定」
- 一之 3.1 建築物整體傾斜率或最大樓層傾斜率 $< 1/30$ ，依據一之 3.2~3.4 節各類構件之破壞等級，於『三、損失評估計算書』中，提供詳細損失評估計算資料，並紀錄結論如下：
- ☐ 受損最嚴重樓層：_____； ☐ 戶
- 受損最嚴重樓層損壞係數 (Storey Damage Factor, *SDF*) 或局部損壞係數 (Local Damage Factor, *LDF*)：_____；
- 受損最嚴重樓層修復費用/重置成本比 (Storey Repair Cost Ratio, *SRCR*) 或局部修復費用/重置成本比 (Local Repair Cost Ratio, *LRCR*)：_____；
- ☐ *SRCR* (或 *LRCR*) $\geq 50\%$ ，損失符合本保險理賠標準。
- ☐ *SRCR* (或 *LRCR*) $< 50\%$ ，損失不符合本保險理賠標準。

詳下頁

21



住宅地震保險理賠標準訂定方式 (RC建築物)

- 瞭解不同構件 (梁、柱、結構牆) 損壞程度 (Damage Level · DL) 之劃分與判定方法。
- 決定表達構件物理性損失程度指標之損壞係數 (Damage Factor · DF) 。
 - 本DL與DF以右表轉換

DL	I	II	III	IV	V
DF	0.1	0.2	0.3	0.65	1

- 將構件損壞係數組合為樓層損壞係數，採受損最嚴重樓層係數 (Storey Damage Factor · SDF) 。

$$SDF = \frac{w_c \sum_{j=1}^{n_c} DF_{Cj} + w_b \sum_{j=1}^{n_b} DF_{Bj} + w_w \sum_{j=1}^{n_w} DF_{Wj}}{w_c + w_b + w_w}$$

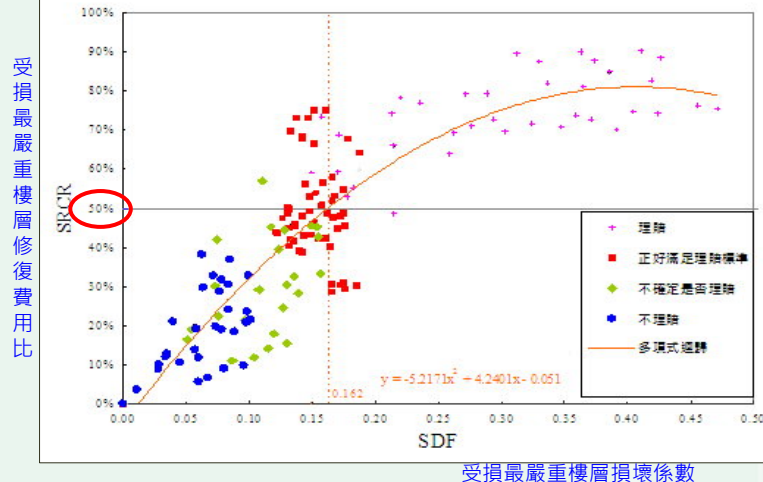
- 計算修復費用比 (Repair Cost Ratio) 。
 - 築巢專案受損建築 + 模擬損失案例共約150筆資料建立損失案例。
 - 利用迴歸統計分析方式得SRCR (Storey Repair Cost Ratio) 曲線公式。

22



鋼筋混凝土造建築物全損理賠評定曲線

$$SRCR = -5.2171 \times SDF^2 + 4.2401 \times SDF - 0.051$$



23



損失評估計算書

步驟一：計算各樓層損壞係數 SDF_i

SDF_i 表示第 i 樓層的損壞係數，為該樓層柱、梁、牆之損壞係數加權組合而得

$$\frac{w_C \frac{\sum_{i=1}^{n_C} DF_{C,i}}{n_C} + w_B \frac{\sum_{i=1}^{n_B} DF_{B,i}}{n_B} + w_W \frac{\sum_{i=1}^{n_W} DF_{W,i}}{n_W}}{w_C + w_B + w_W} \quad (1)$$

a 、 b 、 c 分別代表柱、梁、結構牆之平均損壞係數

註：本全損理賠評定及鑑定基準中， SDF 計算時採用 $w_C = 1$ 、 $w_B = 1$ 、 $w_W = 1$

24



損失評估計算書

柱之平均損壞係數

$$a = \frac{0.1 \times C_I + 0.2 \times C_{II} + 0.3 \times C_{III} + 0.65 \times C_{IV} + C_V}{C} \quad (2)$$

該樓層之柱總支數

梁之平均損壞係數

$$b = \frac{0.1 \times B_I + 0.2 \times B_{II} + 0.3 \times B_{III} + 0.65 \times B_{IV} + B_V}{B} \quad (3)$$

該樓層之梁總支數

牆之平均損壞係數

$$c = \frac{0.1 \times W_I + 0.2 \times W_{II} + 0.3 \times W_{III} + 0.65 \times W_{IV} + W_V}{W} \quad (4)$$

該樓層之牆總長度

25



損壞係數SDF計算例

柱	樓層/戶	柱 總支數 (C)	各破壞等級受損柱支數				
			I級 (C _I)	II級 (C _{II})	III級 (C _{III})	IV級 (C _{IV})	V級 (C _V)
	最嚴重樓層 1F	20	6	2	1	3	3

$$a = \frac{0.1 \times C_I + 0.2 \times C_{II} + 0.3 \times C_{III} + 0.65 \times C_{IV} + C_V}{C} = \frac{0.1 \times 6 + 0.2 \times 2 + 0.3 \times 1 + 0.65 \times 3 + 3}{20} = 0.3125$$

梁	樓層/戶	梁 總支數 (B)	各破壞等級受損梁支數				
			I級 (B _I)	II級 (B _{II})	III級 (B _{III})	IV級 (B _{IV})	V級 (B _V)
	最嚴重樓層 1F	50	30	5	0	5	8

$$b = \frac{0.1 \times B_I + 0.2 \times B_{II} + 0.3 \times B_{III} + 0.65 \times B_{IV} + B_V}{B} = \frac{0.1 \times 30 + 0.2 \times 5 + 0.65 \times 5 + 8}{50} = 0.305$$

牆	樓層/戶	牆總長度 (m) (W)	各破壞等級受損牆長度(m)				
			I級 (W _I)	II級 (W _{II})	III級 (W _{III})	IV級 (W _{IV})	V級 (W _V)
	最嚴重樓層 1F	100	20	20	10	0	40

$$c = \frac{0.1 \times W_I + 0.2 \times W_{II} + 0.3 \times W_{III} + 0.65 \times W_{IV} + W_V}{W} = \frac{0.1 \times 20 + 0.2 \times 20 + 0.3 \times 10 + 40}{100} = 0.49$$


損壞係數SDF、修復費用/重置成本比SRCR計算例

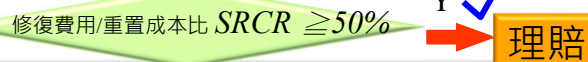
$$SDF = \frac{\sum_{i=1}^{n_C} DF_{C,i}}{w_C} + \frac{\sum_{i=1}^{n_B} DF_{B,i}}{w_B} + \frac{\sum_{i=1}^{n_W} DF_{W,i}}{w_W} = \frac{0.3125 + 0.305 + 0.49}{3} = 0.369$$



N

$$SRCR = -5.2171 \times SDF^2 + 4.2401 \times SDF - 0.051$$

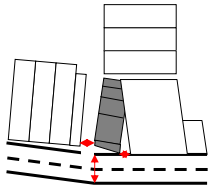
$$= -5.2171 \times 0.369^2 + 4.2401 \times 0.369 - 0.051 = 0.8 = 80\%$$





補充說明與相關照片

- 評估人員補充說明【建築物周圍狀況描述、鄰近房屋地形變化情形描述、建物平面圖】
- 相關資料【照片須包括受損建築物整體外觀、受損建築物門牌、建築物損害部份（含相關部份）】



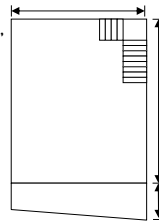
鄰近狀況示意圖繪製範例
請描繪承保標的與鄰近建物關係，**包含相連道路**，並請標示距離。

建築物平面圖繪製範例

請描繪承保標的之平面圖，並請**標示該平面之長、寬及樓高**。

土壤液化量測

請於平面圖上繪製並標註**量測點位及量測結果**(包含**沉陷量、傾斜度**)。



28



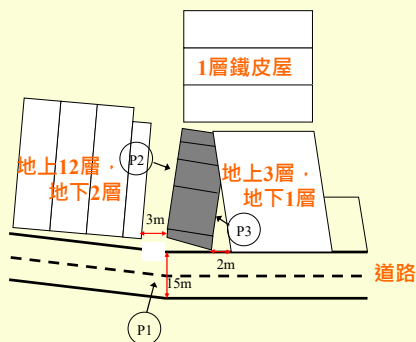
補充說明與相關照片

四、補充說明

【建築物周圍狀況描述、鄰近房屋地形變化情形描述】

一、建築物鄰近狀況示意圖

(請以 P1、P2...表示相關照片之拍照位置及照片編號
並以 → 表示拍照之方向)



鄰近狀況示意圖繪製範例

請描繪承保標的與鄰近建物關係，**包含相連道路**，並請**標示距離**。

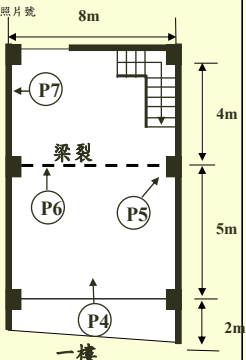
29



補充說明與相關照片

二、建築物平面圖

(請以 P1、P2...表示相關照片之拍照位置及照片號
並以 → 表示拍照之方向)



三、其他 (若建築物權狀規模與實際規模不同者，或使用期間有連建、增建、修建、改建、用途改變之情形，以及電梯及其他機電設備機能最後概況，請於此加以描述。)

合格評估人員簽署欄

合 格 評 估 人 員 簽 章：

簽單公司授權人員簽章：

日 期：

專業技師、建築師簽署欄

技師、建築師簽 章：

技師、建築師複核簽章：

日 期：

公會
全銜章





鋼骨鋼筋混凝土造建築物之全損評定及鑑定基準

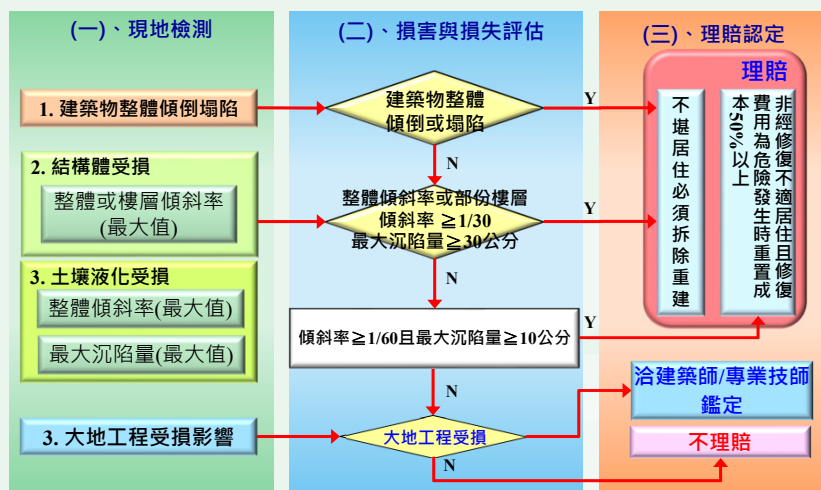
評定及鑑定基準		鋼筋混凝土造建築物	鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物	加強磚造建築物	其他類型建築物
不堪居住 必須拆除 重建	建築物整體傾倒或塌陷	√	√	√	√
	建築物整體/部分樓層傾斜率達1/30以上	√	√	√	√
	建築物最大沉陷量為三十公分以上	√	√	√	√
非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上		●計算SRCR ●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上	●建築師/技師鑑定報告作為全損認定依據 ●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上	●計算SRCR ●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上	建築物整體或部分樓層傾斜、基礎結構與上部結構脫離錯開或有基礎掏空，有嚴重者
損失評估與全損認定表		表一	表二	表三	表四

同鋼筋混凝土造建築物

32



鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物全損理賠評定作業



33

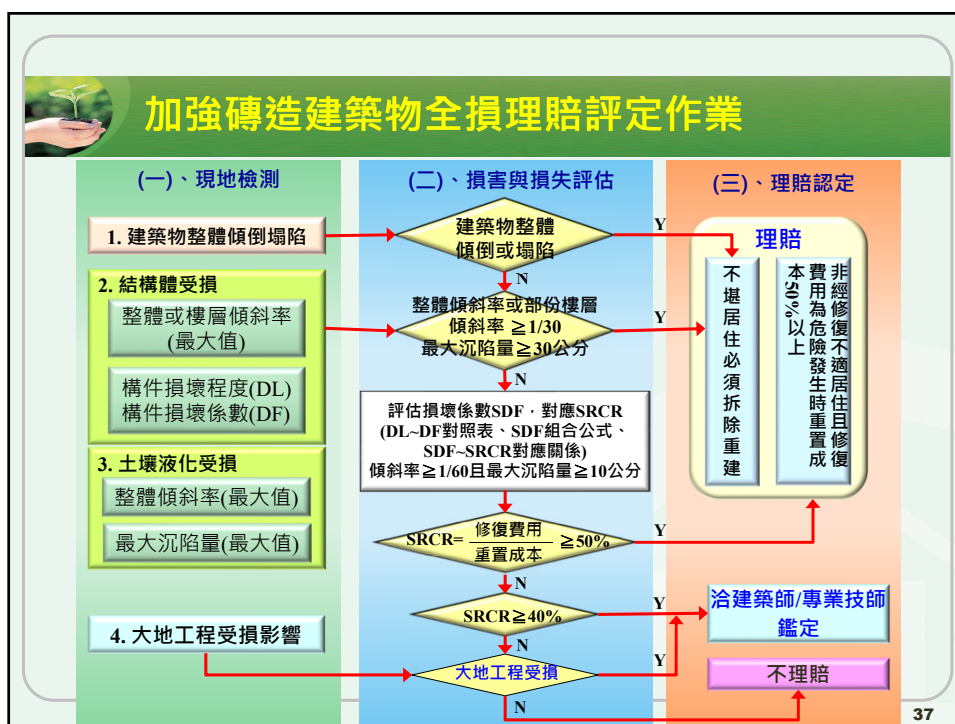


 加強磚造建築物之全損評定及鑑定基準					
評定及鑑定基準		鋼筋混凝土造建築物	鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物	加強磚造建築物	其他類型
不堪居住 必須拆除 重建	建築物整體傾倒或塌陷	√	√	√	同鋼筋混凝土造建築物
	建築物整體/部分樓層傾斜率達1/30以上	√	√	√	
	建築物最大沉陷量為三十公分以上	√	√	√	
非經修復不適居住且修復費用為危險發生時之重置成本百分之五十以上		●建築師/工程師鑑定		●計算SRCR 磚牆損壞程度僅分為2級 ●建築物整體傾斜率為1/60以上且建築物最大沉陷量為十公分以上	建築物整體或部分樓層傾斜、基礎與上部結構脫離錯開或基礎掏空，有前述損害者，有一項評為嚴重者
損失評估與全損認定表		表一	表二	表三	表四

柱、梁
損害等級
同
鋼筋混凝土造
建築物

36

36



37



加強磚造建築物構件損害程度

【以損害最嚴重樓層或戶計之】

破壞等級	柱	梁	磚牆
I	輕微裂縫	輕微裂縫	磚牆裂縫不大於0.5公分
II	有明顯之裂痕	剪力裂縫0.3mm以下，混凝土粉刷脫落	磚牆裂縫大於0.5公分
III	裂縫0.3mm以上，混凝土保護層脫落	裂縫0.3mm以上，混凝土保護層脫落，但主筋未挫曲，箍筋未斷裂	
IV	可見柱筋或箍筋，但鋼筋未挫曲且中間混凝土未爆裂脫落	保護層脫落範圍度大，部分箍筋斷裂，主筋可能挫曲	
V	破壞超過IV級，例如：箍筋斷裂脫落，主筋挫曲，混凝土裂碎，樓層下陷	破壞超過IV級，例如：箍筋斷裂脫落，主筋折曲嚴重，梁中混凝土裂開，樓層下陷	

柱及梁損害程度同評估表一

38



構件損壞係數DF

損壞程度(DL)	損壞係數(DF柱、梁)	損壞係數(DF磚牆)
I	0.1	0.3
II	0.2	1
III	0.3	
IV	0.65	
V	1	

39



加強磚造建築物損失評估計算書

DL(Damage Level)：柱、梁～損害程度分級 (I,II,III,IV,V 級)。
磚牆損害程度分級 (I,II 級)

DF(Damage Factor)：柱、梁～實體或物理性損失程度之指標—損壞係數 (0.1, 0.2, 0.3, 0.65, 1.0)。
磚牆 損壞係數(0.3,1.0)

SDF(Storey Damage Factor)：由構件損害系數加權後求得樓層的損壞係數。

$$SDF = \frac{\frac{\sum_{i=1}^{n_c} DF_{C,i}}{w_C} + \frac{\sum_{i=1}^{n_b} DF_{B,i}}{w_B} + \frac{\sum_{i=1}^{n_w} DF_{W,i}}{w_W}}{w_C + w_B + w_W}$$

SRCR(Storey Repair Cost Ratio)：修復費用與重置成本比。

$$SRCR = -2.1618 \times SDF^2 + 2.6916 \times SDF - 0.0118$$

與評估表一係數不同

40



加強磚造建築物損壞係數SDF計算

$$SDF = \frac{\frac{\sum_{i=1}^{n_c} DF_{C,i}}{w_C} + \frac{\sum_{i=1}^{n_b} DF_{B,i}}{w_B} + \frac{\sum_{i=1}^{n_w} DF_{W,i}}{w_W}}{w_C + w_B + w_W}$$

柱 梁 磚牆

柱及梁之平均損壞係數 同評估表一

第I級破壞之牆長度
 牆第I級破壞係數DF=0.3

牆之平均損壞係數

$$\frac{\sum_{i=1}^{n_w} DF_{W,i}}{w_W} = \frac{0.3 \times W_I + W_{II}}{W}$$

該樓層之牆總長度

41



損失評估表四 其他類型建築物

其他類型建築物之全損評定及鑑定基準					
評定及鑑定基準		鋼筋混凝土造建築物	鋼骨或鋼骨鋼筋	加強磚造	其他類型建築物
不堪居住 必須拆除 重建	建築物整體傾倒或塌陷	V	同鋼筋混凝土造建築物		V
	建築物整體/部分樓層傾斜率達1/30以上	V			
	建築物最大沉陷量為三十公分以上	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 ●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 ●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 磚牆損壞程度僅分為2級 ●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掏空，有前述損害為嚴重者
損失評估與全損認定表		表一	表二	表三	表四

43



其他類型建築物結構形式及其應評估項目

結構形式及其應評估項目：

- 木造：評估項目為 1、2.1、2.2、2.4.2、3
- 磚造：評估項目為 1、2.1、2.2、2.5.2、3
- 其他（請說明）：

評估項目說明：

1 建築物整體傾倒塌陷評估

2 結構體損失程度評估

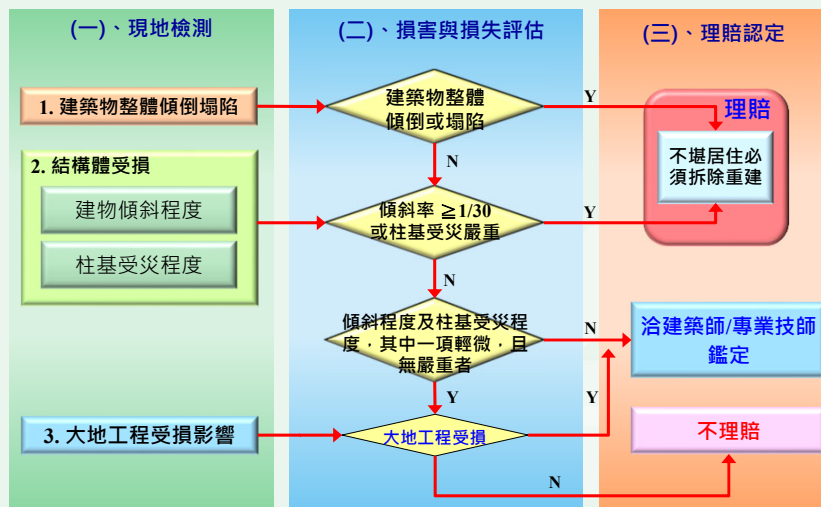
- 2.1 建築物整體或部份樓層傾斜評估
- 2.2 基礎與上部結構脫離錯開及基礎掏空程度之評估
- 2.3 柱損害程度
- 2.4.1 梁損害程度
- 2.4.2 磚、木或竹泥造結構之屋頂及樓版之支承移位
- 2.5.1 磚造建築物之磚牆損害程度

3. 大地工程受損影響評估

44



其他類型建築物全損理賠評定作業



45



其他類型建築物現地檢測與調查項目

2.1 建築物整體或部分樓層傾斜評估

1. 建築物傾斜率：1/60。
2. 傾斜受災程度等級評估：☐ 輕微(未滿1/60) ☒ 中等(1/60至1/30) ☐ 嚴重(超過1/30)。

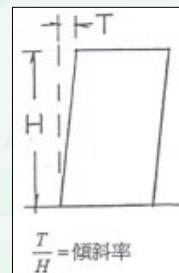
相當於1.9°

相當於0.96°

例：

傾斜側移 $T=0.2\text{m}$ ，樓高 $H=12\text{m}$

傾斜率 $=T/H=0.2/12=1/60$



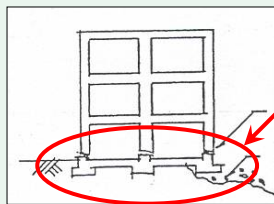
46



其他類型建築物現地檢測與調查項目

2.2 基礎與上部結構脫離錯開及基礎淘空程度之評估

1. 柱基總數：_____根。
2. 柱基淘空或與上部柱牆結構脫離、錯開達五公分以上：_____根。
3. 前項占柱基總數：_____％。
4. 柱基受災程度等級評估：☐ 輕微(未滿10%) ☐ 中等(10%至未滿20%)
☐ 嚴重(超過20%)。



基礎與上部結構脫離錯開

47



 委託建築師/專業技師鑑定流程	
評定/鑑定程序	應辦理事項及評定重點
一、蒐集災損 聯繫保戶	蒐集災損建築物被保險人資訊，聯繫被保險人。
二、災損建築 物資料採 證	(一)全倒 核對災損建築物與保單資料，如屬於建築物傾倒、塌陷等明顯全倒，或政府命令拆除、逕予拆除等狀況，於採證建築物傾倒、塌陷或拆除狀況後，完成CES報告，進入簽單公司理賠作業。
	(二)非全倒 蒐集災損建築物結構平面圖、位置、方位等資料。 進行災損建築物結構損壞情形採證（含損壞情形拍照、註記拍照位置、方向、編號及損壞等級），完成初評CES報告。 初評CES報告屬 $SRCR \geq 40\%$ 或有疑慮之案件，經複評委員會決議，由地震保險基金洽建築師、專業技師公會鑑定查勘現場勿直接告知被保險人是否理賠。
	(三)重要提醒事項 保戶對合格評估人員初評結果有異議時，應告知保戶，未經建築師/專業技師鑑定前勿變動受損建築物現狀，如有緊急情事，應事先知會保險公司。



委託建築師/專業技師鑑定流程

評定/鑑定程序	應辦理事項及評定重點
三、洽建築師、專業技師鑑定	經合格評估人員採證，倘屬$SRCR \geq 40\%$或有疑慮之案件，報告總公司理賠窗口申請複評審查機制。 經複評委員會決議由地震保險基金洽建築師、專業技師公會鑑定。 原初評合格評估人員攜帶初評CES報告、評定裝備於約定時間、地點與建築師、專業技師進行災損建築物鑑定。 建築師/專業技師公會鑑定報告送交簽單公司總公司理賠窗口，並副知地震保險基金。
四、簽單公司理賠作業	傳送CES資料予地震保險基金備查。 依建築師、專業技師鑑定結果理算保險金。 聯繫被保險人辦理理賠作業。 核對理賠文件齊備，賠付保險金及臨時住宿費用。 理賠後，住宅地震基本保險未滿期保險費不予退還。 於住宅地震共保資訊系統註記已理賠，同住址加保或續保應詳予查驗相關理賠文件及資料由總公司彙整備查。



鑑定報告書內容

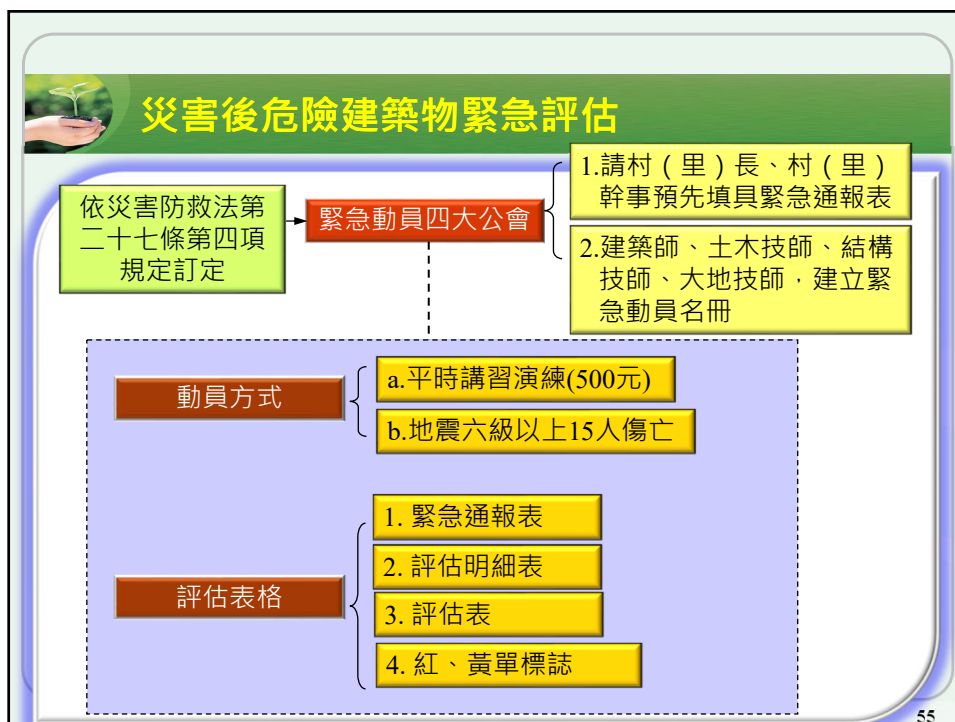
- 一、鑑定申請人（產險公司）。
- 二、鑑定保險標的物所有權人及其坐落。
- 三、申請鑑定與會勘日期。
- 四、現場鑑定會勘紀錄。
- 五、鑑定標的物構造、使用情形及現況。
- 六、鑑定內容：住宅地震保險建築物損失評估表一~四及/或計算損失所需之項目、數量、單價及費用（含修復工法）。
- 七、鑑定結果：是否符合本保險全損理賠標準。
- 八、鑑定人及公會簽章。
- 九、鑑定人資格、專業證照字號。
- 十、損害情形相片、紀錄及圖說。

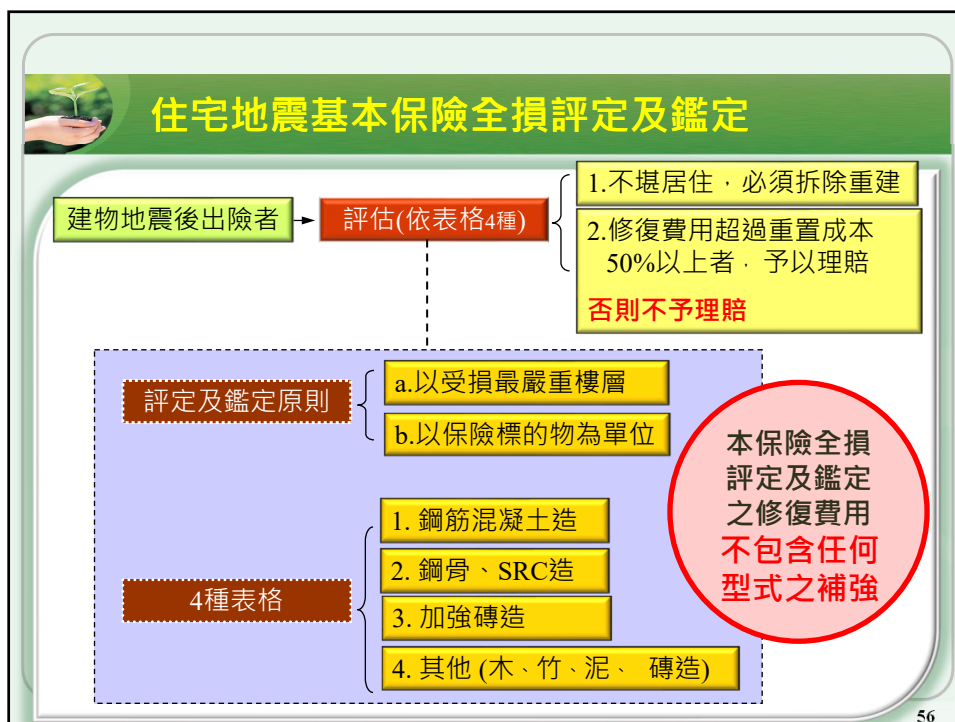


本保險委託鑑定與 災害後危險建築物緊急評估之差異

 緊急評估與住宅地震保險全損評定及鑑定之異同比較		
項目	災害後危險建築物緊急評估	住宅地震保險全損評定及鑑定
評估人員 第一期 92年以前	建築師、土木、結構、大地四大技師公會會員需經內政部營建署受訓講習。	參加「住宅地震保險建築師、專業技師講習會」並有意願於震後擔任本保險全損評定及鑑定之建築師或專業技師。
評估人員 第二期 97年以前	建築師、土木、結構、大地四大技師公會會員由營建署授權各公會自行受訓講習。	
評估人員 第二期 97年以後	建築師、土木、結構、大地四大技師公會會員之政府責任區編制人員，每年舉辦緊急評估作業動員演練。	
評估時機	災害後發生緊急動員，由災害應變中心指揮官下令徵調緊急評估人員於30分鐘內第一階段並於2小時內到達現場。	1.合格評估人員初評。 2.建築師/專業技師鑑定。

 緊急評估與住宅地震保險全損評定及鑑定之異同比較		
項目	災害後危險建築物緊急評估	住宅地震保險全損評定及鑑定
評估目的	● 災害發生後，為保障民眾生命財產安全，短時間內針對受損建築物之損害程度進行初步緊急判定。 ● 善意告知民眾應否暫時停止使用該建築物，避免餘震造成二次災難。 ● 有利災害應變中心指揮官實施相關災害緊急應變措施。	本保險全損評定之目的，係為評估本保險承保之住宅建築物是否達到本保險全損理賠標準而迅速理賠。
評估標準	● 黃色危險標誌：考量非結構體損害，損害程度達嚴重程度即符合張貼標準； ● 紅色危險標誌：評估時僅需柱、梁、牆其中一項受災程度達中等程度即達張貼標準。	本保險全損評定及鑑定，需逐項記錄柱、梁、承重牆全部項目之損失情形，以確定是否達到本保險全損理賠標準。
評估標的	● 緊急評估人員係以鄉、鎮、市、區為單位劃分責任區，評估責任區之所有受損建築物。 ● 使用性質除住宅外，可能尚包含商辦、學校及工廠等。	本保險全損評定及鑑定之標的，僅限於本保險承保之住宅建築物。





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>