



住宅地震保險 建築師/專業技師講習會

住宅地震保險理賠作業 與全損評定及鑑定基準

財團法人住宅地震保險基金



TREIF



目 錄

壹

我國住宅地震保險緣起與制度簡介

貳

住宅地震保險運作現況

參

住宅地震保險理賠作業機制

肆

委託專業技師/建築師公會複評審查及鑑定

伍

全損評定及鑑定基準



我國住宅地震保險 緣起



緣起-臺灣921大地震

921大地震

- 房屋全倒51,712戶、半倒53,768戶；住宅損失計1,284億元，受災民眾流離失所，而投保火災保險附加地震保險之比率甚低（約僅千分之2）
- 政府發放慰助金，全倒：20萬元/每戶，半倒：10萬元/每戶
- 第1年房屋租金補助：3,000元/每人每月
- 貸款戶擔心無力償還貸款(利息本金)，
- 商業地震保險昂貴，保障方式無法滿足緊急救難金的需求，無法普及推廣。

□ 國家防災計劃迫切需要一環“地震災害的經濟補償計劃”，住宅地震基本保險列為『災害重建計畫工作綱領』之重要措施之一

災防型住宅地震基本保險

- 簡化理賠手續，最短時間快速賠付：故採**全損理賠**
- 救急型保險金額：150萬元
- 臨時住宿費用：20萬元
- 全倒或拆除房屋先行給付20萬元
- 以保險金額60%為上限，賠付貸款銀行
- 臨時住宿費用20萬元仍給付與貸款保戶
- 負擔的起保費：不考慮個別風險(地質，建築結構，屋齡等)，完全不考慮保險的風險對價原則，均一風險對價1,350元



災防保險的誕生

❖ 住宅地震保險成立背景

- ① 有鑑於**921**地震造成全國經濟損失約**3,000**億元，房屋全倒**51,712**戶、半倒**53,768**戶，住宅損失計**1,284**億元，政府發放慰助金共**157**億餘元，當時受災民眾投保火災保險附加地震保險之比率甚低（約僅千分之**2**）
- ② 從而自保險所獲得之保障有限，且**921**地震後民眾想購買地震險，財產保險業對地震風險承做之意願亦不高，行政院爰將規劃實施住宅地震保險列為災害重建計畫工作綱領之配合措施之一
- ③ 財政部乃責成中央再保險公司及產險公會規劃住宅地震保險（以下簡稱本保險）制度，要求所有財產保險公司必須提供住宅地震險保障，並於**90**年**7**月**9**日總統（**90**）華總一義字第**90000134140**號令增訂保險法第**138**條之**1**以實施本制度。

為何要投保住宅火災及地震基本保險？

案例：灣灣認為自己住的是老舊公寓，房屋沒有額外裝潢，且都是組合傢俱，他認為這種房子根本沒必要買保險。

居家財產損失



火災、爆炸、
意外事故煙
燻、地震及
竊盜等

災後清理
、修復、
租屋仲介
、搬遷及
住宿費用

災害費用補償



地址內火
災、爆炸
及
地震事故

火災延燒鄰
居、意外造
成第三人體
傷或財損致
遭求償

特定事故傷害



日常生活責任





住宅火災及地震基本保險保單基本保障

- ❖ 民國91年4月1日起，住宅火險擴大承保住宅地震基本保險。
- ❖ 自此住宅基本保障便陸續包含「住宅火災保險」、「住宅第三人責任基本保險」、「住宅玻璃保險」、「住宅颱風及洪水災害補償保險」、「住宅地震基本保險」





國家防災體系一環-住宅地震保險成功的要素





我國住宅地震保險 制度簡介



財團法人住宅地震保險基金簡介

- 地震保險基金為住宅地震保險制度之中樞組織
 - 住宅地震保險之最終危險承擔者
 - 住宅地震保險承保理賠規範/管理、辦理危險承擔與分散作業
 - 辦理住宅地震保險業務稽查、教育訓練及業務宣導作業
- 主管機關：金融監督管理委員會保險局



我國住宅地震保險制度簡介(一)

法令 規定

保險法第138條-1，保險業應承保住宅地震危險，以主管機關建立之危險分散機制為之。

實施 日期

自中華民國91年4月1日起實施。

承保 方式

住宅火險擴大承保地震事故，凡承保住宅火險者，須同時承保地震基本保險，保險期間為一年期。

保險 標的

住宅建築物【只保房屋，不保動產及裝潢】。



我國住宅地震保險制度簡介(二)

承保 範圍

承保之危險事故：

地震震動、地震引起之火災、爆炸、山崩、地層下陷、滑動、開裂、決口及地震引起之海嘯、海潮高漲、洪水。

只保全損，無自負額。

地震保險基金已訂定**全損評定及鑑定基準**。

保險 金額 保費

(一) 保險金額：以房屋之重置成本為計算基礎

(二) 採全國單一費率

保額最高每戶**新台幣150萬元**，每年保費**新台幣1,350元**

保額低於新台幣150萬元者，**按比例計算**。

臨時住宿費用每戶**新台幣20萬元**。



住宅地震基本保險採用單一費率及全損理賠基礎

問與答

■ 單一費率

- 地震基本保險只承保房屋【不含動產及裝潢】，不以個別風險對價為原則。
 - ① 不考慮斷層線、地質土壤【是否土壤液化帶】、建築結構等級。
 - ② 以臺灣總體風險考量對價，採用平準保費【單一費率】。

□ 全損理賠基礎

- 簡化理賠定損方式：以減少定損人力和時間，最快時間裏完成賠付。
- 全倒150萬元及臨時住宿費用20萬元



住宅地震基本保險臨時住宿費用與銀行抵押權之給付

→ 臨時住宿費用與銀行抵押權之給付

| | 日本 | 紐西蘭 | 土耳其 | 美國 | 台灣 |
|--------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| 臨時住宿費用 | 無 | 無 | 無 | 無 | 全數給付被保險人 |
| 銀行抵押權 | 100% 賠付 貸款銀行 | 100% 賠付 貸款銀行 | 100% 賠付 貸款銀行 | 100% 賠付 貸款銀行 | 以保險金 額 60% 為 上限，賠 付 貸款 銀 行 |



特色及理念

- 政策性住宅地震保險，以每一門牌投保一保險單為原則
- 住宅火災保險保單擴大承保住宅地震基本保險
- 保險費採單一費率
- 提供基本保障，保險金額設有上限
- 承保建築物全損時理賠，另給付臨時住宿費用
- 危險分散機制架構採分層消納機制，並由政府直接及間接承擔部分責任



住宅地震保險 運作現況

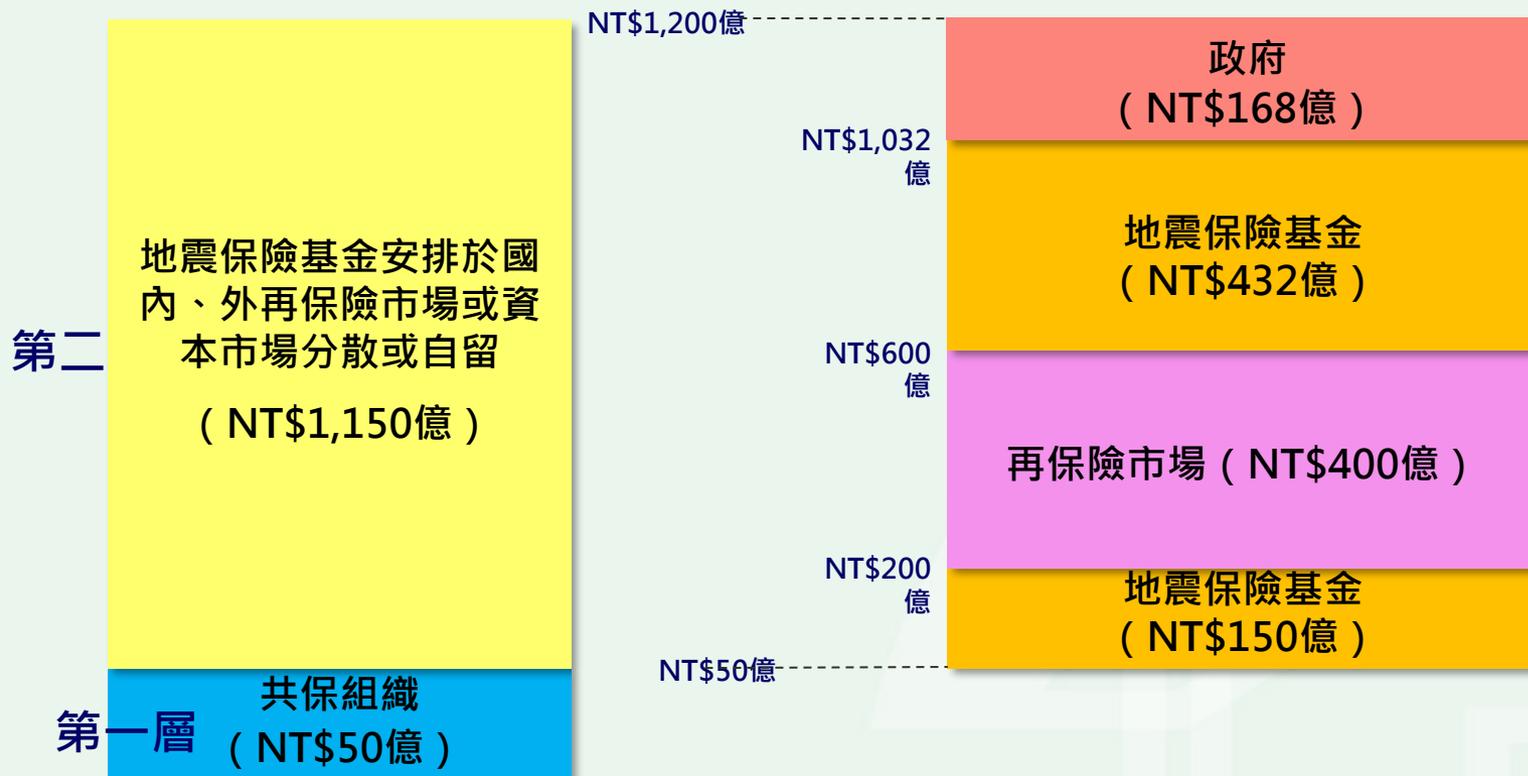
住宅地震保險運作現況





危險分散機制(113.4.1施行)

單位：新臺幣元





危險分散機制運作方式

每一次地震事故保險損失金額

本保險各層危險承擔限額，均以**每一次地震事故保險損失金額**為基礎

地震
事故

Per
event

限額
計算

比例
削減

保險期間內連續**一六八小時**內發生二次以上時，視為同一次事故。

超過本保險**危險分散機制**總責任額**NT\$1,000億**，**削額**賠付保險金額

- 臨時住宿費用先全額賠付被保險人。
- 建築物賠款待削額比例確定後，賠付予被保險人



住宅地震保險 理賠作業機制

理賠作業由簽單公司負責服務接洽其受災保戶





住宅地震保險理賠作業機制



A black and white photograph showing the aftermath of a disaster. A multi-story building has been severely damaged, with its structure exposed and debris scattered everywhere. Several workers wearing hard hats and safety gear are visible, some standing on the remaining structure and others on the ground amidst the rubble. A ladder is leaning against one of the damaged sections. The overall scene is one of significant destruction and ongoing recovery work.

委託專業技師/建築師 公會複評審查及鑑定

委託建築師/專業技師公會鑑定流程

產險公司

地震保險基金

建築師/專業技師公會

平時

建置/維護建築師/專業技師資料庫

分區建置/維護建築師/專業技師資料庫

產險公司現場評定

- 產險公司合格評估人員進行現場評定

複評審查機制

- 評定報告電子檔
- 資料彙整提送複評審查機制

委託鑑定

- 地震保險基金依複評委員會決議委託鑑定
- 自資料庫選取建築師並洽妥鑑定時間
- 鑑定案件列表知會涉案簽單公司

鑑定工作

- 產險公司初評人員會同建築師/專業技師鑑定

鑑定工作

- 薦選會員執行鑑定並完成鑑定報告

理賠作業

- 產險公司依鑑定報告進行理賠作業
- 傳輸CES予地震保險基金

鑑定報告

- 鑑定報告轉送涉案簽單公司

鑑定報告

- 公會複審及製作鑑定報告
- 鑑定報告寄送地震保險基金

付款與攤回

- 製作帳單、付款
- 依危險分散機制攤回

請款工作

- 鑑定案件列表向地震保險基金請款
- 鑑定費用及行政管理費用

地震發生後



複評審查及鑑定作業基準

一、評定/鑑定是否「不堪居住必須拆除重建」

指下列情形之一者-

- 建築物整體傾倒或塌陷 或
- 建築物整體傾斜率 $\geq 1/30$ 或
建築物部分樓層以上傾斜率 $\geq 1/30$
- 建築物最大沉陷量 ≥ 30 公分

不適用鐵皮、木、竹、泥、
磚造建築物

是

理
賠

否

二、各結構類型建築物：評定/鑑定是否達 「非經修復不適居住且修復費用/重置成本 $\geq 50\%$ 」

(RC/加強磚造：柱,樑,結構牆破壞程度)

或建築物整體傾斜 $\geq 1/60$ ，且最大沉陷量 ≥ 10 公分(RC/加強
磚造/鋼骨及鋼骨鋼筋混凝土造)

- 集合住宅以建築物受損最嚴重之樓層評定或鑑定。
- 集合住宅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。

是

理
賠



計算修復費用占其重置成本之比率之系統

各結構構件損害程度

2.2 柱損害程度【不含非結構柱】

⋮ ⏪ ⏩ | 1 | /1 | ⏪ ⏩ | ✖

| | 樓層 / 戶 | 柱總支數 | I級 | II級 | III級 | IV級 | V級 |
|---|--------|------|----|-----|------|-----|----|
| ▶ | 1F | 6 | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 |
| • | | | | | | | |

2.3 梁損害程度【兩端均不與結構柱牆相接者不計】

⋮ ⏪ ⏩ | 1 | /1 | ⏪ ⏩ | ✖

| | 樓層 / 戶 | 梁總支數 | I級 | II級 | III級 | IV級 | V級 |
|---|--------|------|----|-----|------|-----|----|
| ▶ | 1F | 7 | 0 | 2 | 0 | 4 | 1 |
| • | | | | | | | |

2.4 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】

⋮ ⏪ ⏩ | 1 | /1 | ⏪ ⏩ | ✖

| | 樓層 / 戶 | 牆總長度(C, M) | I級 | II級 | III級 | IV級 | V級 |
|---|--------|------------|----|-----|------|-----|----|
| ▶ | 1F | 6 | 0 | 1 | 2 | 0 | 2 |
| • | | | | | | | |

※ 附註：1. 評定受損最嚴重樓層時，請填寫評定樓層之柱、梁、牆總數及各破壞等級柱、梁、牆支數。

2. 評定保險標的物「戶」時，請填寫評定「戶」之柱、梁、牆總數及各破壞等級柱、梁、牆支數。

上一步

下一步



計算修復費用占其重置成本之比率之系統

01-01-1223-001*

完成：損失評估與全損理賠認定

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 2.1 建築物整體傾斜率或最大樓層傾斜率 $< 1/30$ ，依據一之 2.2 ~ 2.4 節各類構件之破壞等級，於「三.損失評估計算書」中

| | 樓層 / 戶 | SDFi |
|---|--------|--------|
| ▶ | 1F | 0.5655 |

損失評估計算結果

受損最嚴重樓層/戶

1F

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)

0.5655

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)

85

%

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。

三、損失需經由複評審查機制認定

$40\% \leq \text{SRCR} < 50\%$ 者，自動進入複評審查機制。

大地工程受損影響者。



受託辦理複評審查及鑑定之人員資格

- 平時建置及維護**建築師/專業技師**資料庫，震後供公會及地震基金使用。
- 受託辦理鑑定或複評審查之人員資格
 - 應為具**建築師/專業技師**資格，且為**建築師/專業技師公會會員**。
 - 需參加且完成住宅地震保險**建築師/專業技師講習會**。
 - 簽署擔任本保險震災後建築物損失鑑定人員**意願書**(交予公會)。
 - 至少**每三年**內參加講習課程乙次。



複評審查機制

一、書面複評申請案件

- 鋼筋混凝土建築物或加強磚造建築物之複評申請案件
 - 其他類型建築物之複評申請案件
- 由二位分屬不同公會之複評審查人員各別進行書面複評審查。
- **10個工作日**完成「住宅地震基本保險建築物複評審查損失評定表」。
- **1個月內**送交地震保險基金。

每案每人
以新台幣
六百元計

二、合議複評申請案件

- 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物，評定結果屬結構體受損者
 - 評定結果屬受大地工程影響之案件
 - 書面複評審查結果無法達成決議
 - 其他非屬書面複評之複評申請案件
- 會議制，由複評審查人員三至五人組成，成員互推一人擔任召集人。
- 出席成員過半數之同意行之，完成「住宅地震基本保險建築物複評審查損失評定表」。**1個月內**送交地震保險基金。

出席費

2小時2千元，
超過2小時，
每小時1千元

三、需專業技師、建築師鑑定之案件

詳委託鑑定說明



複評審查或鑑定費用之規定

■ 委託建築師、專業技師鑑定費用：

■ 每件新台幣7,000元，由地震保險基金支付。

■ 鑑定保險標的物構造損害程度 或

■ 鑑定同一建築物其他損害可能影響保險標的物構造之其他因素

→ 計算修復費用占其重置成本之比率 (LRRCR或SRRCR)

■ 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土建築，需敲掉披覆才能判斷損失者，委託建築師、專業技師鑑定之費用另計。

■ 複評審查或鑑定之費用

■ 包含複評審查或鑑定費用及其交通費、住宿費、膳雜費、公會簽署費用及稅捐等。

■ 劃分北、中、南、東四區辦理鑑定或複評審查。

■ 跨區或至離島者，得檢據申請交通費用。



複評審查及鑑定完成期限及請款之規定

- 公會於建築師/專業技師資料庫薦選鑑定建築師/技師
 - 書面複評：**10個工作日完成**「住宅地震基本保險建築物複評審查損失評定表」。
 - 合議複評：採會議制，完成「住宅地震基本保險建築物複評審查損失評定表」。
 - 鑑定：聯繫薦選會員確認於**三個工作日**內前往鑑定。
- 自公會收到相關複評審查或鑑定相關資料之日起**一個月內**（含星期日、紀念日或其他休息日），將複評審查損失評定表或鑑定報告書送達地震基金，並由地震基金知會產險公司。
- 公會每月月底前彙整相關資料向甲方申請付款（**公會行政費用每案新臺幣貳佰元(含稅)**）。



建築師/專業技師保險投保指引

- ❖ 避免薦選會員長時間出勤暴露危險建築物及身體負荷，建議薦選會員每人每次承接**5件**為原則，最多不超過**10件**。
- ❖ 地震基金提供身故失能**1,000萬**及傷害醫療**100萬**保障之**旅行平安險保費補助**，若公會所購買之保障內容與本基金提供條件不同，將僅提供下述保費之補助上限。

| 投保險種(類別) | 旅行平安險(出差) | |
|----------|--------------------|-----------------------|
| 投保年齡 | 20~70歲 | |
| 保費補助 | 出差 2天(鑑定5件) | 出差 3天(鑑定6~10件) |
| | 保費： 400元/每人 | 保費： 430元/每人 |

- ❖ **受委託之公會**請每月提供薦選會員之鑑定數量及投保天數彙總表，並檢附相關保險證明文件(所投保旅行平安保險保障內容)及收據正本向本基金申請歸墊。



住宅地震保險

全損評定及鑑定基準

住宅地震保險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 | √ | √ | √ | √ |
| | 建築物整體或 部分樓層傾斜 或脫離基礎前 一項評為嚴重者 | | | | |
| 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 | | 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、基礎結構或上部結構錯開或淘空，有嚴重者 |
| 損失評估與全損認定表 | | 表一 | 表二 | 表三 | 表四 |

各類型建築物之
全損評定及鑑定基準
於下場簡報詳細說明



住宅建築物評定及鑑定原則

評定及 鑑定原則

集合住宅

- 以「**幢**」為單位
- 評定及鑑定**受損最重樓層**
- 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

保險標的物

- 局部修復費用/重置成本比之**計算方式與受損最重樓層相同**
- 梁、柱、結構牆等**各構件不考慮整體共用區域構件之折減比率計算**

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

讚 追蹤中 發訊息

動態時報 關於 評價 相片 更多

敬請指教

→ 搜尋：地震保險基金

