

114年度「災害後危險建築物緊急評估作業
講習會」暨「住宅地震保險講習會」

住宅地震基本保險及 理賠委託鑑定作業簡介

財團法人住宅地震保險基金

○○○

○○年○月○○日

交通部中央氣象局
新地震震度分級表(109.01)



中央氣象局新地震分級表修正緣由

◆ 震度新分級，應變更實用

- 原地震震度分8級，其中5級(強震)及6級(烈震)級距區間較寬，**不利區分災情差別**。
- 原有作業使用之地震震度分級演算程序**易在小規模地震時，解析到有高震度**，而發布高震度地震報告，但此高震度僅出現在局部地區，且維持時間很短暫，一般不致造成傷害。
- **為強化地震震度在地震救災與應變作業上的實用性**，氣象局參考美、日相關作業與國內學者研究結果，**將震度5級、6級分別細分**，並於**109年1月1日起實施**。



新地震分級表

震度分級		人的感受	屋內情形	屋外情形
0級	無感	人無感覺。		
1級	微震	人靜止或位於高樓層時可感覺微小搖晃。		
2級	輕震	大多數的人可感到搖晃，睡眠中的人有部分會醒來	電燈等懸掛物有小搖晃。	靜止的汽車輕輕搖晃，類似卡車經過，但歷時很短。
3級	弱震	幾乎所有的人都感覺搖晃，有的人會有恐懼感。	房屋震動，碗盤門窗發出聲音，懸掛物搖擺。	靜止的汽車明顯搖動，電線略有搖晃。
4級	中震	有相當程度的恐懼感，部分的人會尋求躲避的地方，睡眠中的人幾乎都會驚醒	房屋搖動甚烈，少數未固定物品可能傾倒掉落，少數傢俱移動，可能有輕微災害。	電線明顯搖晃，少數建築物牆磚可能剝落，小範圍山區可能發生落石，極少數地區電力或自來水可能中斷。
5弱	強震	大多數人會感到驚嚇恐慌，難以走動。	部分未固定物品傾倒掉落，少數傢俱可能移動或翻倒，少數門窗可能變形，部分牆壁產生裂痕。	部分建築物牆磚剝落，部分山區可能發生落石，少數地區電力、自來水、瓦斯或通訊可能中斷。
5強		幾乎所有的人會感到驚嚇恐慌，難以走動。	大量未固定物品傾倒掉落，傢俱移動或翻倒，部分門窗變形，部分牆壁產生裂痕，極少數耐震較差房屋可能損壞或崩塌。	部分建築物牆磚剝落，部分山區發生落石，鬆軟土層可能出現噴沙噴泥現象，部分地區電力自來水、瓦斯或通訊中斷，少數耐震較差磚牆可能損壞或崩塌。
6弱	烈震	搖晃劇烈以致站立困難。	大量傢俱大幅移動或翻倒，門窗扭曲變形，部分耐震能力較差房屋可能損壞或倒塌。	部分地面出現裂痕，部分山區可能發生山崩，鬆軟土層出現噴沙噴泥現象，部分地區電力、自來水、瓦斯或通訊中斷。
6強		搖晃劇烈以致無法站穩。	大量傢俱大幅移動或翻倒，門窗扭曲變形，部分耐震能力較差房屋可能損壞或倒塌，耐震能力較強房屋亦可能受損。	部分地面出現裂痕，山區可能發生山崩，鬆軟土層出現噴沙噴泥現象，可能大範圍地區電力自來水、瓦斯或通訊中斷。
7級	劇震	搖晃劇烈以致無法依意志行動。	幾乎所有傢俱都大幅移動或翻倒，部分耐震較強建築物可能損壞或倒塌。	山崩地裂，地形地貌亦可能改變，多處鬆軟土層出現噴沙噴泥現象，大範圍地區電力、自來水、瓦斯或通訊中斷，鐵軌彎曲。



保險簡介



保險簡介

- **保險：**
當事人約定，一方交付保險費於他方，他方對於因不可預料，或不可抗力之事故所致之損害，負擔賠償財物之行為。
- **保險的分類：人身保險及財產保險 (e.g.住宅地震保險)**
- **保險契約之基本原則：**
 - **保險利益原則：**
要保人或被保險人對於保險標的因**具有各種利害關係**，而得享有之合法的經濟利益，或依法可能產生之損害賠償責任。
 - **最大誠信原則：通知、告知義務。**
 - **損害填補原則：保險人依據保險標的物(如建築物)**實際受損情形**及**保險契約承保責任**，計算所應補償被保險人之**保險金**。**
 - **主力近因原則：遭受損害之效果上最近原因。**



目 錄

壹 我國住宅地震保險緣起

貳 我國住宅地震保險制度簡介

參 住宅地震保險運作現況

肆 住宅地震保險理賠作業機制

伍 委託建築師/專業技師公會鑑定

我國住宅地震保險 緣起



世界地震帶分布圖

世界地震帶的分佈

- 根據過去的歷史統計資料顯示，**全球95%的地震能量釋放主要集中在三個狹窄的帶狀區域，並且大致與板塊的接合線相符**，因此稱為地震帶。全球地震帶的分佈主要有三個，分別為：**環太平洋地震帶、歐亞地震帶與中洋脊地震帶**。
- 根據統計，**全世界超過70%的地震發生在環太平洋地震帶，10%~15%發生在歐亞地震帶，中洋脊地震帶只有大約5%**。



全球近年來發生之地震巨災

災害損失 地震災害	地震規模	死亡人數	複合災害	經濟損失(新台幣)
印度洋大地震(2004)	9.1	29萬人	南亞大海嘯	無法預估
四川大地震(2008)	7.9	6萬9,277人	*	3兆7,932億
海地大地震(2010)	7.0	27萬人	*	30億6,730萬
東日本大地震(2011)	9.0	1萬8,000人	海嘯	6兆
熊本大地震(2016)	7.3	49人	*	82億5,190萬



日本熊本大地震(2016)

東日本大地震(2011)

海地大地震(2010)

印度洋大地震(2004)

臺灣歷年地震巨災

地震災害 災害損失	921集集大地震	高雄美濃大地震	花蓮大地震
地震規模	芮氏規模7.3	芮氏規模6.6	芮氏規模6.0、7.1
死亡人數	2,415人	117人	35人
房屋受損數量	51,711間房屋全倒	維冠金龍大樓全倒，數百棟房子受損	雲門翠堤大樓，吾居吾宿大樓、天王星大樓及山海觀大樓等全倒
複合災害	土壤液化	土壤液化	*
經濟損失	3,647億	11.3億	600.8億
住宅地震基本保險賠款	*	新台幣 169,565,471	新台幣 550,259,800



921集集大地震
(1999)



高雄美濃大地震
(2016)



花蓮大地震
(2018、2024)

緣 起

◆ 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。



我國住宅地震保險 制度簡介



特色及理念

- 政策性住宅地震保險，以每一住宅建築物投保一保單為原則
- 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



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

□ 住宅地震保險發展規劃工作小組

- 負責**研議本險費率、承保與理賠等相關事項**

□ 共保組織委員會

- 地震保險基金與產險業協調承保與理賠相關作業

□ 主管機關：金融監督管理委員會保險局

14



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】。

15



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。

所稱全損，係指符合下列情事之一者：

- 一、經政府機關通知拆除、命令拆除或逕予拆除。
- 二、「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。

地震保險基金已訂定全損評定及鑑定基準。

保險金額

(一) 保險金額：以房屋之重置成本為計算基礎
每戶房屋最高以新台幣150萬元為限。

(二) 臨時住宿費用每戶新台幣20萬元。

保險費率

採全國單一費率

保額新台幣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。

16

住宅地震保險 運作現況





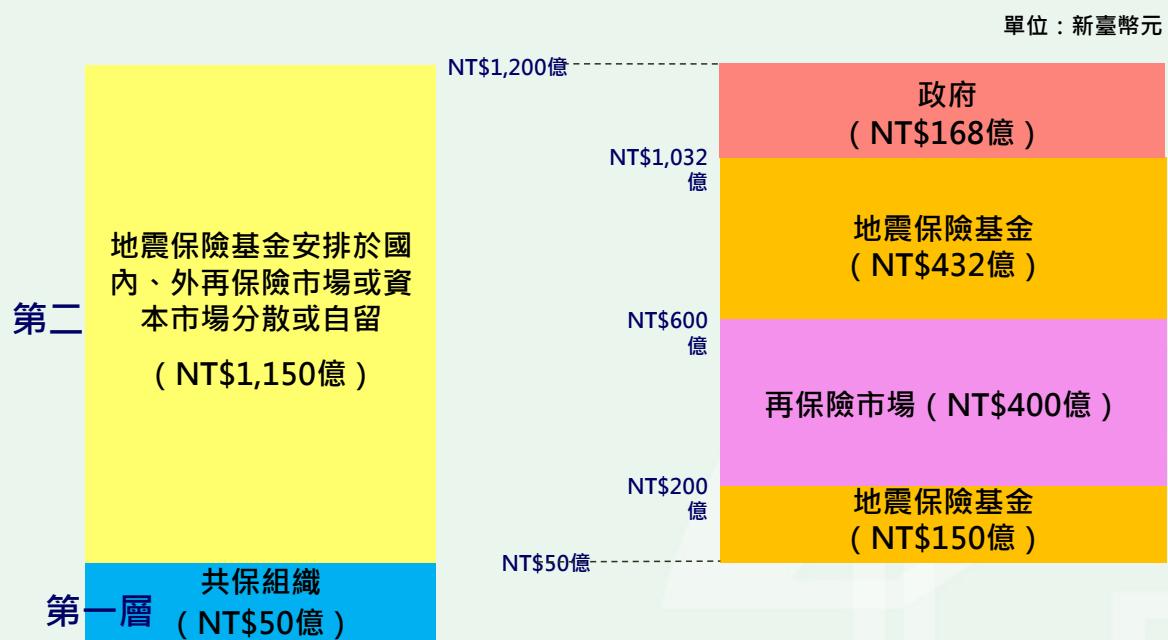
住宅地震保險運作現況



18



危險分散機制(113.4.1施行)





危險分散機制

每一次地震事故定義：

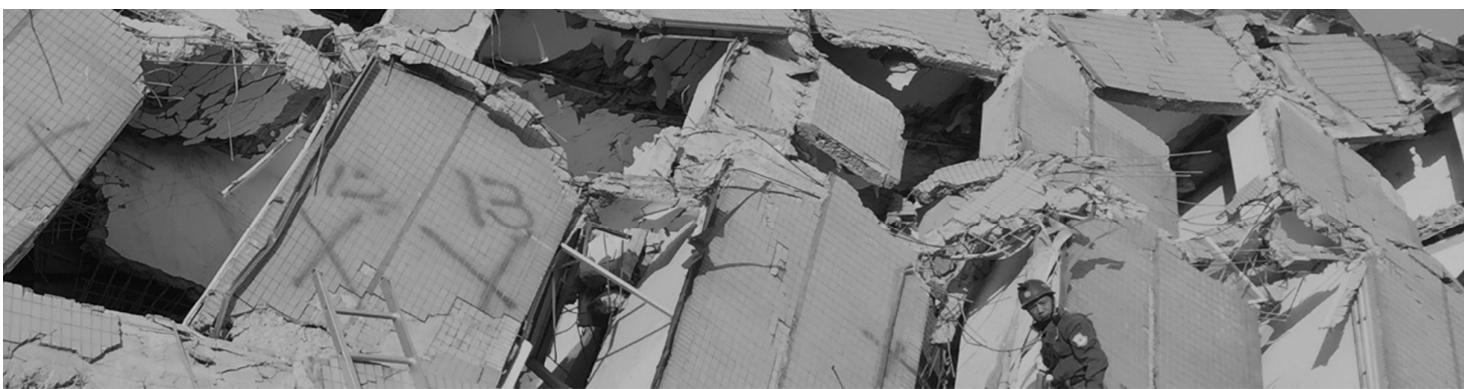
保險期間內連續一
六八小時內發生二
次以上時，視為同
一次事故。



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

同一次地震事故合計應賠付之保險損失總額超過各層危險承擔限額之合計總額時，**按比例削減**賠付被保險人之賠款。

20



住宅地震保險 理賠作業機制





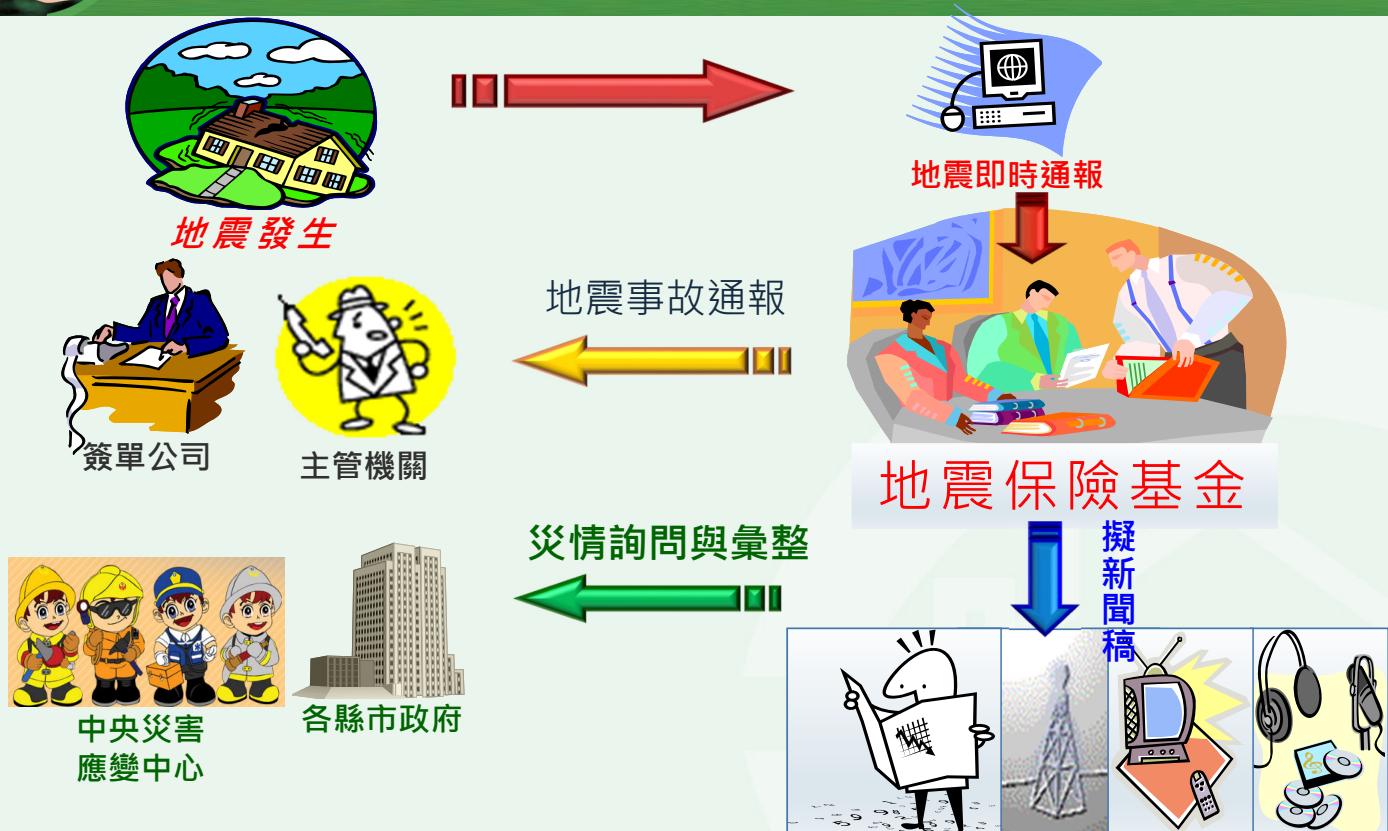
理賠作業

- 超過本保險危險分散機制總責任額NT\$1,200億，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
- 建築物有抵押債權者，在債權範圍內依賠付之建築物損失金額60 / 40比例分配給抵押權人與被保險人。
 - 臨時住宿費用全額、直接賠付被保險人。

22



地震保險基金前置作業



23



住宅地震保險理賠作業機制



24



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。
- 7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」，簽署後送交地震保險基金。

每案每人
以新台幣
六百元計

二、會議複評申請案件

- 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」，簽署後送交地震保險基金。

出席費
2小時2仟元，
超過2小時，
每小時1仟元

三、需專業技師、建築師鑑定之案件

詳委託鑑定說明

25

評定/鑑定作業程序

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



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。



26

理賠作業由簽單公司負責服務接洽其受災保戶

受災戶

出險通知



可洽各保險公司或
住宅地震保險基金

指派/委託



由合格評估人員/專業技師
評定或鑑定房屋受損程度

評定/鑑定結果



給付保險金

確認後15日內



符合理賠標準者，由被保
險人向保險公司申請理賠

理 賠 步 驟

27



委託建築師/專業技師 公會鑑定



委託鑑定合約

委託鑑定之要意

由建築師/專業技師專業公會平時薦選所屬會員 -

- ◆ 於震後鑑定產險公司承保之住宅建築物受損情形，是否符合住宅地震基本保險理賠標準。
- ◆ 公會及其薦選所屬會員受託辦理鑑定作業相關之權利與義務，悉依委託鑑定合約之規定辦理。

委託鑑定之重點

震後受損保險標的物經複評委員會決議需鑑定案件 -

- 地震保險基金依複評委員會決議，自建築師/專業技師資料庫選取公會所屬會員，接洽後續鑑定事宜；
- 受託之會員建築師/專業技師依住宅地震保險全損評定及鑑定基準辦理鑑定。



委託建築師/專業技師公會鑑定流程

平時

產險公司

地震保險基金

建築師/專業技師公會

地震發生後

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期間
- 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

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

鑑定工作

- 蘇選會員執行鑑定並完成鑑定報告

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

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

付款與攤回

- 製作帳單、付款
- 依危險分散機制攤回

受託辦理住宅地震震損鑑定之人員資格

- 應為具建築師或土木、結構、大地工程技師資格，且為建築師公會或專業技師公會會員。
- 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。



理賠費用之規定

- 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 (LRCR或SRCR)
 - 鑑定之費用：包括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，跨區或至離島者，得檢據申請交通費用。
- 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。

32



鑑定完成期限之規定

- 產險公司於建築師/專業技師資料庫選取鑑定建築師/技師
→受指定之建築師/技師於三個工作日內前往鑑定。
- 鑑定之日起一個月內（含星期日、紀念日或其他休息日）將鑑定報告書送達產險公司，並由產險公司知會地震基金。

33



補充說明事項

■ 爭議事件之避免

1. 對應民眾之注意事項
2. 地震基金保障建築師/專業技師之事項



補充資料-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 |▶ |▶ |X|

樓層 / 戶	柱總支數	I級	II級	III級	IV級	V級
► 1F	6	0	0	0	0	0
* *						

2.3 梁損害程度【兩端均不與結構柱牆相接者不計】

: |◀ |◀ |1 /1 |▶ |▶ |X|

樓層 / 戶	梁總支數	I級	II級	III級	IV級	V級
► 1F	7	0	0	0	0	0
* *						

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 |▶ |▶ |X|

樓層 / 戶	牆總長度(C,M)	I級	II級	III級	IV級	V級
► 1F	4	0	0	0	0	0
* *						

※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](#)



補充資料-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 | > | >> | X |

	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 | > | >> | X |

	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 | > | >> | X |

	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



補充資料-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 SRCR $< 50\%$ 者，自動進入複評審查機制。

大地工程受損影響者。



補充說明事項

■ 擔任評定人員優先資格

1. 與會人員會後提供意願資訊予本基金。
2. 本基金將資料造冊，日後需委請評定時，將提供建築師/專業技師公會優先名單，以縮短公會選派時間。



住宅地震保險基金Facebook粉絲頁

The screenshot shows the official Facebook page for the Residential Earthquake Insurance Fund (REIF). The cover photo features a happy family standing in a sunflower field under a bright blue sky. The main title is "住宅地震險 守護您家園" (Residential Earthquake Insurance, Protecting Your Home) and the subtitle is "Reliable TREIF Stable Life". The page includes the logo of the fund, which is a stylized house inside a green and blue circular emblem. Navigation links at the bottom include "動態時報" (Latest News), "關於" (About), "評價" (Reviews), "相片" (Photos), and "更多" (More). A QR code is located in the bottom right corner.

→ 搜尋：地震保險基金





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>