

# 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

保險簡介與地震災害的特殊性

貳

我國住宅地震保險緣起與制度簡介

參

住宅地震保險運作現況

肆

住宅地震保險全損評定及鑑定基準

伍

委託專業技師/建築師公會複評審查及鑑定

陸

住宅地震保險全損評定鑑定與緊急評估之差異說明



# 01 保險簡介 與地震災害的特殊性

# 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。

# 世界地震帶分佈圖

## 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%。**



資料來源:中央氣象署

# 臺灣歷年地震巨災

地震災害 災害損失	921 集集大地震	0206 高雄美濃大地震	0206 花蓮大地震	0403 花蓮地震	0121 嘉義大埔地震
地震規模	芮氏規模7.3	芮氏規模6.6	芮氏規模6.0	芮氏規模7.2	芮氏規模6.4
死亡人數	2,415人	117人	17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、 吾居吾宿 等大樓全倒	天王星、 統帥等大樓 全倒	數百棟房子 受損
複合災害	土壤液化	土壤液化	*	*	*
經濟損失	3,647億	11.3億	2.8億		
住宅地震 基本保險賠款	*	新臺幣1.69億	新臺幣1億	新臺幣4.59億	新臺幣0.14億



921集集大地震  
(1999)



高雄美濃大地震  
(2016)



花蓮大地震  
(2018)



花蓮大地震  
(2024)



## 02 我國住宅地震保險 緣起與制度簡介

# 緣起-臺灣921大地震

921大地震	災防型住宅地震基本保險
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 房屋全倒51,712戶、半倒53,768戶；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）</li> <li>■ 政府發放慰助金，全倒：20萬元/每戶，半倒：10萬元/每戶</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 簡化理賠手續，最短時間快速賠付： 故採<b>全損理賠</b></li> <li>● 救急型保險金額：150萬元</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 第1年房屋租金補助：3,000元/每人每月</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 臨時住宿費用：20萬元</li> <li>● 全倒或拆除房屋先行給付20萬元</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 貸款戶擔心無力償還貸款(利息本金)，</li> <li>■ 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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 以保險金額60%為上限，賠付貸款銀行</li> <li>● 臨時住宿費用20萬元仍給付與貸款保戶</li> <li>● 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</li> </ul>

□ 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

# 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」。



# 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。

**無自負額，對全損及未達全損但經政府機關張貼紅色危險標誌之建築物提供保障。**

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**新臺幣150萬元**，每年保費**新臺幣1,350元**

保額低於新臺幣150萬元者，**按比例計算**。

**臨時住宿費用：紅單10萬元，全損20萬元，保險期間內合計最高以新臺幣20萬元為限。**

# 我國住宅地震保險制度簡介(三)

## 承保範圍

**臨時住宿費用**：最高為新臺幣二十萬元

保險事故發生時，符合住宅地震基本保險全損理賠標準者，財產保險業支付臨時住宿費用，每一住宅建築物為新臺幣二十萬元。

保險事故發生時，符合內政部災害後危險建築物緊急評估辦法辦理緊急評估結果有危險之虞，且由政府機關張貼紅色危險標誌者，財產保險業支付臨時住宿費用，每一住宅建築物為新臺幣十萬元。

# 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	臺灣
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

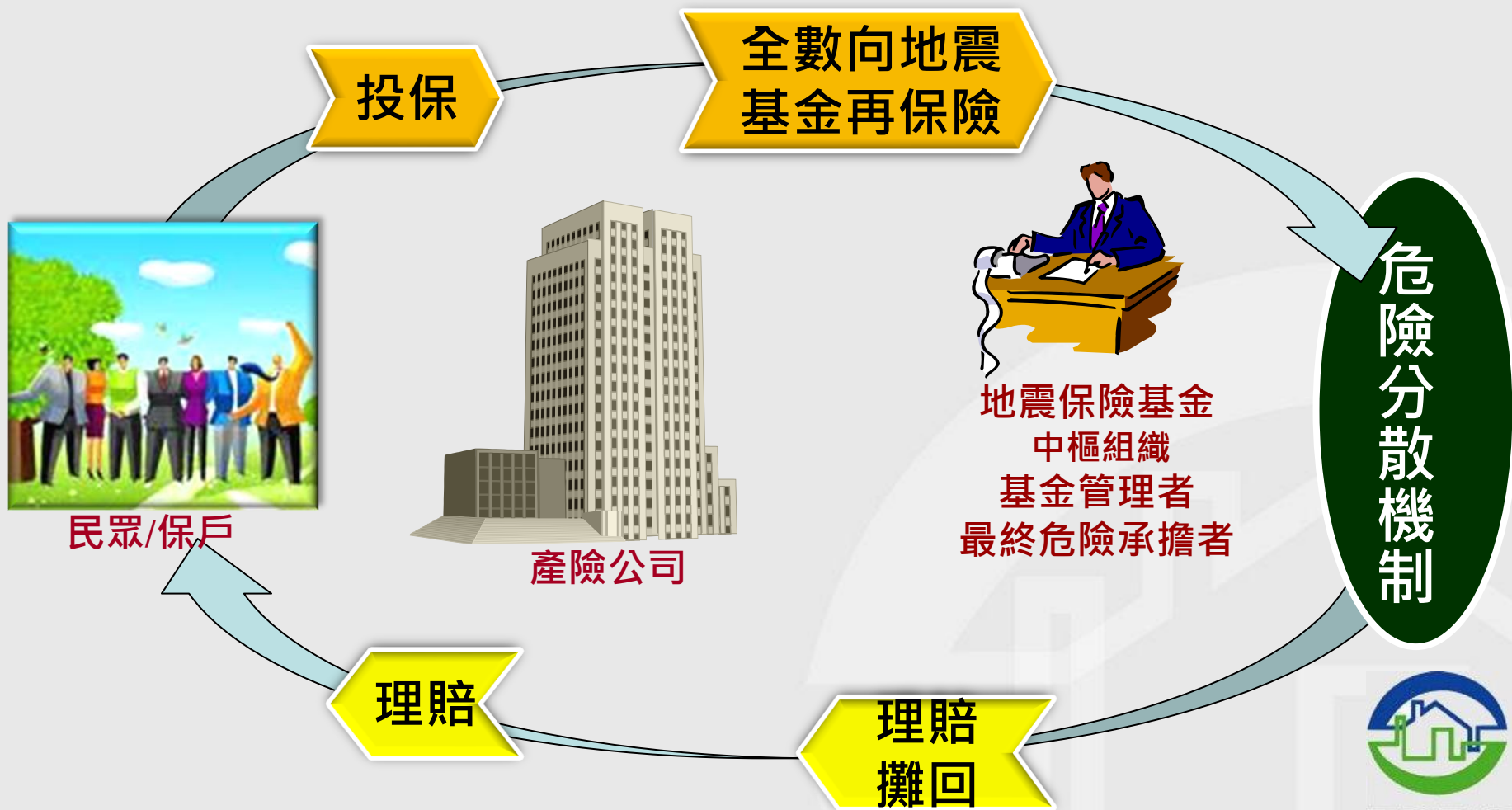
- 政策性住宅地震保險，以每一門牌投保一保險單為原則
- 住宅火災保險保單擴大承保住宅地震基本保險
- 保險費採單一費率
- 提供基本保障，保險金額設有上限
- 承保建築物全損時理賠，另給付臨時住宿費用
- 危險分散機制架構採分層消納機制，並由政府直接及間接承擔部分責任
- 自114年7月15日起紅色危險標誌即會先行給付10萬元臨時住宿費用





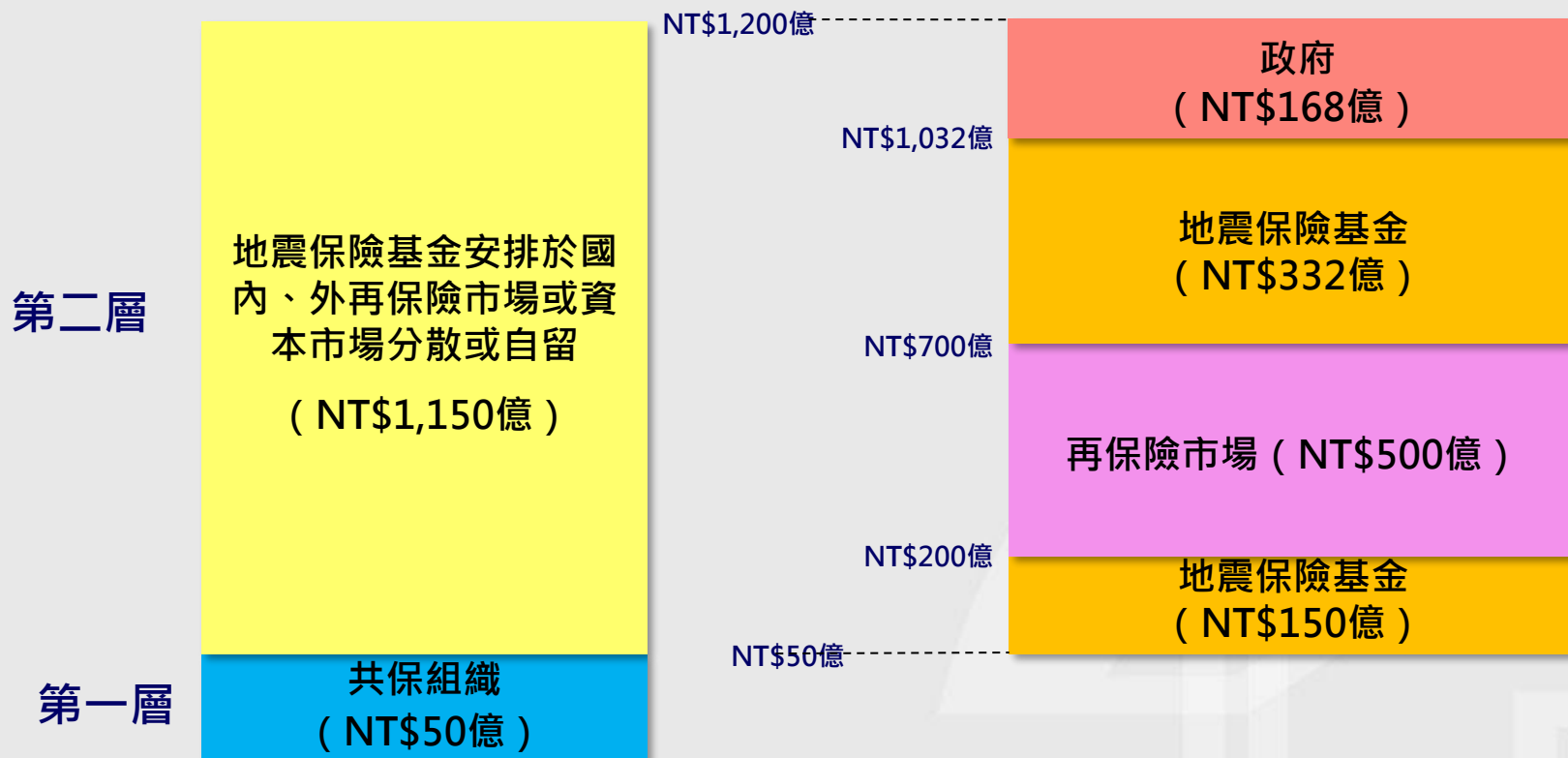
# 03 住宅地震保險 運作現況

# 住宅地震保險運作現況



# 住宅地震基本保險危險分散機制架構

單位：新臺幣元



# 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。



## 04 住宅地震保險

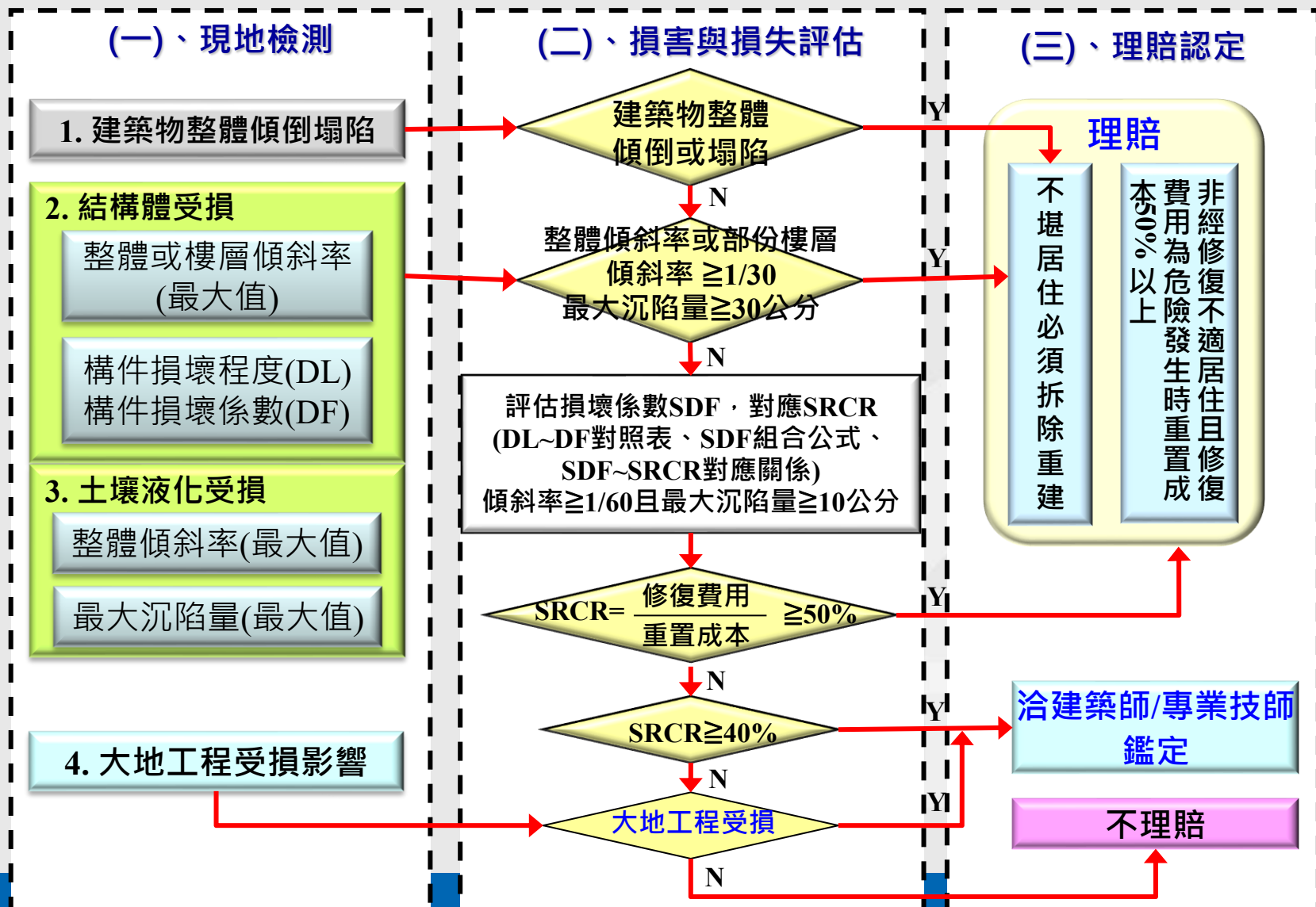
# 全損評定及鑑定基準

# 住宅地震保險全損評定及鑑定基準修正

114/7/14實施

	修正條文	修正緣由
<p>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</p>	<p><b>新增:</b>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。</p>	<p>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（<b>Storey Repair Cost Ratio</b>，以下簡稱<b>SRCR</b>）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<b>SRCR</b>。爰將原第十一點之說明，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。</p>
<p>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</p>	<p><b>新增:</b>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。</p>	
<p>十、重置成本計算基準</p> <p>十一修復費用計算基準</p>	<p><b>刪除。</b></p>	

# 鋼筋混凝土造建築物全損理賠評定作業



# 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



# 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

# 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**

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		<ul style="list-style-type: none"> <li>●計算SRCR</li> <li>●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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築師/技師鑑定報告作為全損認定依據</li> <li>●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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●計算SRCR <b>磚牆損壞程度僅分為2級</b></li> <li>●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</li> </ul>	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，有嚴重損害者
損失評估與全損認定表		表一	表二	表三	表四

# 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

# 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

# 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

# 其他類型(木造、磚造及其他)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**

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**整體或部分樓層傾斜**
- 基礎與上部結構**脫離錯開**或**淘空**

前述損害有一項評為**嚴重**者。

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. **柱**損害程度
2. **梁**損害程度
3. **牆**損害程度

- ◆ 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「**表四：其他類型建築物損失評估與全損理賠認定表**」辦理之

# 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**。

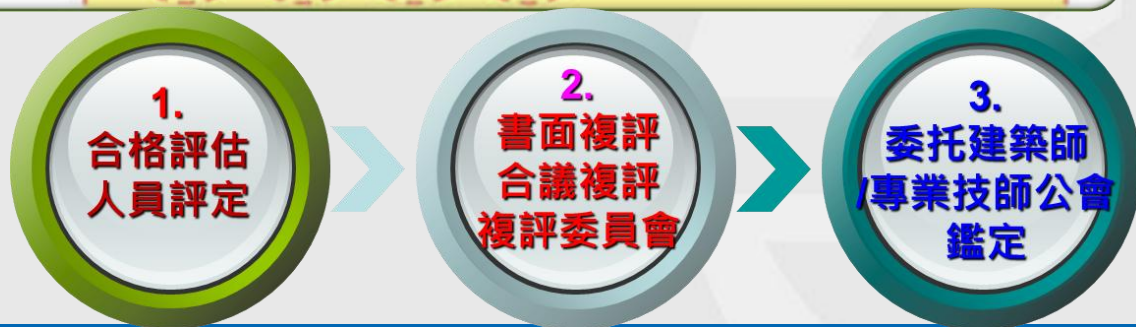
## 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造建築物、其他類型建築物

- 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



# 05 委託專業技師/建築師 公會複評審查及鑑定

# 住宅地震保險理賠作業與複評審查機制



# 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  
以新臺幣  
八百元計

## 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」，簽署後送交地震保險基金。

出席費

2小時2仟5佰元，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

# 委託建築師/專業技師公會鑑定流程

平時

地震發生後

產險公司

地震保險基金

建築師/專業技師公會

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

# 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 $\geq 30$ 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 $\geq 10$ 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



# 評定/鑑定相關事宜

## 委員來源

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。

## 委員之選派

- ➔ 地震保險基金自建築師/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。

# 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。

# 委託鑑定費用之說明

## ■ 委託建築師、專業技師鑑定費用：

■ 以委託鑑定面積計算，每單位面積為100平方公尺，未達100平方公尺以1單位計算。基本單位為新臺幣壹萬元整，超出部分，每單位以新臺幣七千元整計算，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)

■ 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。

# 委託鑑定報告書內容

- 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。

# 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：450元/每人	保費：550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。



# 委託鑑定完成期限之說明

- 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。



# 06住宅地震保險全損評定鑑定 與緊急評估之差異說明

# 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。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.合格評估人員初評。</li> <li>2.建築師/專業技師鑑定。</li> </ol>

# 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 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。</li> <li>● 有利災害應變中心指揮官實施相關災害緊急應變措施。</li> </ul>	<p>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。</p>
評估標準	<ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>黃色危險標誌</b>：考量非結構體損害，損害程度達嚴重程度即符合張貼標準；</li> <li>● <b>紅色危險標誌</b>：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。</li> </ul>	<p>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。</p>
評估標的	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> <li>● 使用性質除住宅外，可能尚包含商辦、學校及工廠等。</li> </ul>	<p>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。</p>

# 災害後危險建築物緊急評估

依災害防救法第二十七條第四項規定訂定

緊急動員四大公會

1. 請村（里）長、村（里）幹事預先填具緊急通報表

2. 建築師、土木技師、結構技師、大地技師，建立緊急動員名冊

動員方式

a. 平時講習演練(500元)

b. 地震六級以上15人傷亡

評估表格

1. 緊急通報表

2. 評估明細表

3. 評估表

4. 紅、黃單標誌

# 住宅地震基本保險全損評定及鑑定

建物地震後出險者

評估(依表格4種)

1.不堪居住，必須拆除重建

2.修復費用超過重置成本50%以上者，予以理賠

**否則不予理賠**

評定及鑑定原則

a.以受損最嚴重樓層

b.以保險標的物為單位

4種表格

1. 鋼筋混凝土造

2. 鋼骨、SRC造

3. 加強磚造

4. 其他(木、竹、泥、磚造)

**本保險全損  
評定及鑑定  
之修復費用  
不包含任何  
型式之補強**

# 住宅地震保險基金Facebook粉絲頁



→ 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>

**TREIF**