

合格評估人員訓練課程
【新訓】

住宅地震保險介紹

財團法人住宅地震保險基金

業務處 ○○○

115年○○月○○日

TREIF

目

錄

- 01 | 我國住宅地震基本保險緣起
- 02 | 住宅火災及地震基本保險簡介
- 03 | 住宅火災及地震基本保險保單條款修正
- 04 | 世界地震帶與地震災害
- 05 | 中央氣象署新地震震度分級表
- 06 | 新臺灣區住宅類建築造價參考表
- 07 | 住宅地震基本保險制度簡介
- 08 | 住宅地震基本保險相關法令說明
- 09 | 住宅地震基本保險理賠標準作業程序
- 10 | 住宅地震基本保險全損評定及鑑定基準
- 11 | 住宅地震基本保險執行理賠作業同理心
- 12 | 住宅地震基本保險理賠實務



TREIF



01 我國住宅地震基本保險 緣起

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"> ■ 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） ■ 政府發放慰助金，全倒：20萬元/每戶，半倒：10萬元/每戶 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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
<ul style="list-style-type: none"> ■ 第1年房屋租金補助：3,000元/每人每月 	<ul style="list-style-type: none"> ● 臨時住宿費用：20萬元 ● 全倒或拆除房屋先行給付20萬元
<ul style="list-style-type: none"> ■ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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



□ 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，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。



02 住宅火災及地震基本保險簡介

地震險的特性

從統計學觀點，住宅發生火災有一個發生機率，惟不一定會發生，但在臺灣大地震必然發生【只是發生時間、發生地點無法確定】，且越長時間不發生，其累積破壞能量就越驚人，發生機率就越高。

住宅火險的發展

91.04以前 | 長年期火險

僅承保火災，通常跟著房貸一次保20年或更長，費率水準高

95.05 | 新增第三人責任

- + 第三人責任險
- 1. 每一人體傷25萬
- 2. 每一人死亡50萬
- 3. 每一事故體傷及財損500萬
- 4. 每一事故財損50萬
- 5. 保險期間最高1,000萬

109.01 | 擴大多項承保範圍 | 住宅類建築造價參考表調高/火險費率同步調降

- 一、↑ 建築物內動產(自動納入，保額為建築物保險金額之30%，最高80萬)
- 二、↑ 竊盜保險-每一事故最高15萬
保險期間最高30萬
- 三、↑ 第三人責任險
 - 1. 每一人體傷100萬
 - 2. 每一人死亡200萬
 - 3. 每一事故體傷及財損1,000萬
 - 4. 每一事故財損200萬
 - 5. 保險期間最高2,400萬

四、+ 費用類

+ 金融卡、信用卡及證件重置費用	保險期間最高5,000元
+ 租屋仲介費用	保險期間最高5,000元
+ 搬遷費用	保險期間最高10萬
+ 生活不便補助金	每日3,000元/最高30日
+ 颱風災害補償	賠償限額7,000-9,000元

91.04

95.05

103.10

109.01

110.01

91.04 | 改為一年期並搭配地震基本險

因應921地震，地震基金於民國90年成立
火險保單增加地震基本保險，改為雙主險保單

火險保單內容

承保事故

火災、電雷爆炸、閃擊、航空器墜落、機動車輛碰撞、意外事故所致煙燻

保險標的物

建築物

建築物內動產(自動納入，保額為建築物保險金額之30%，最高50萬)

費用補償

臨時住宿費用，每日3,000元。

103.10 | 擴大多項承保範圍

- 一、+ 罷工、暴動、民眾騷擾、惡意破壞行為
- 二、+ 竊盜保險-每一事故最高10萬
保險期間最高20萬
- 三、+ 玻璃保險-每一事故最高1萬
保險期間最高2萬
- 四、↑ 第三人責任險
 - 1. 每一人體傷50萬
 - 2. 每一人死亡100萬
 - 3. 每一事故體傷及財損500萬
 - 4. 每一事故財損100萬
 - 5. 保險期間最高2,000萬
- 五、↑ 建築物內動產(自動納入，保額為建築物保險金額之30%，最高60萬)
- 六、↑ 臨時住宿費用，每日5,000元。

110.04 | 納入裝潢修復費用

+ 投保動產自動納入動裝潢修復費用，保額為動產之30%，最高80萬

因投保建築物有自動納入動產，保額為建築物之30%，最高80萬。考量費率公平原則，故新增投保動產自動納入裝潢修復費用。

*如納入建築物涉及地震基本險問題，故採納入裝潢修復費用。

劃底線為調整項目

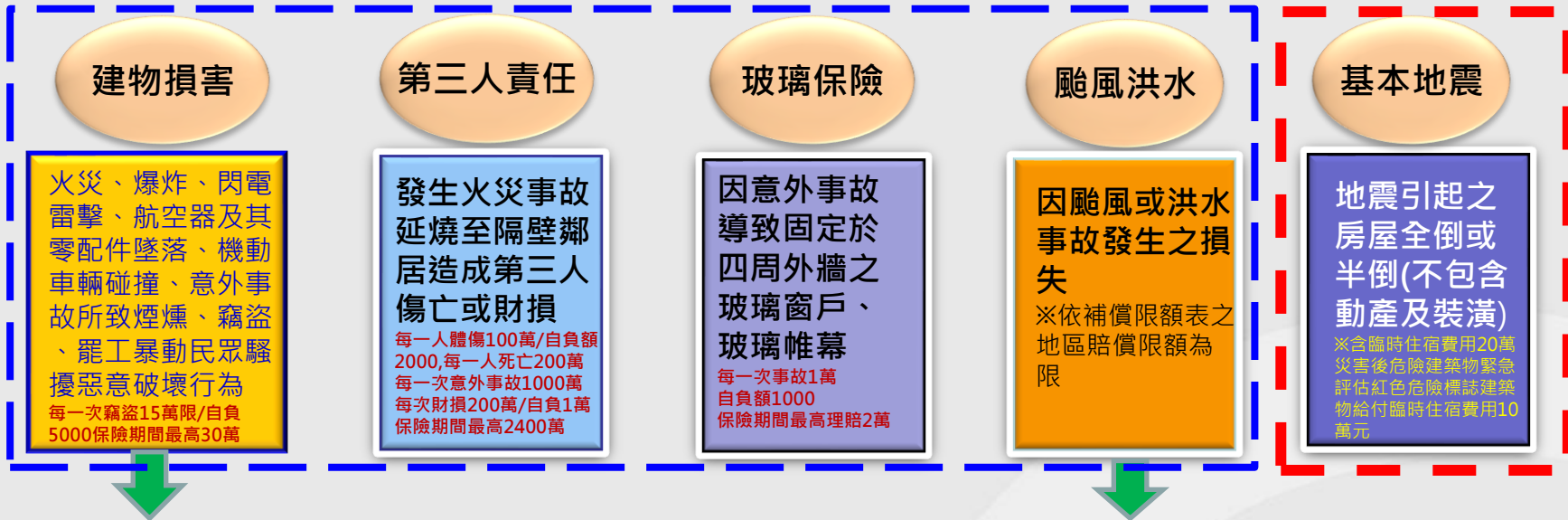


住宅火災及地震基本保險保單基本保障

- 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。
- 住宅基本保障除「住宅火災保險」外，並涵蓋「颱風及洪水災害補償保險」、「第三人責任基本保險」、「玻璃損壞」、「住宅地震基本保險」等多元保障，提供住家由內而外的全方位安全網。



住宅居家安全保障-住宅火險&基本地震保險



財物損害之費用補償

- 臨時住宿費用(5千/日·20萬)
- 清除費用
- 生活不便補助金(3千/30日)
- 搬遷費用(最高10萬)
- 租屋仲介費用(最高5千)
- 裝潢修復費用(動產保額之30%·最高80萬)
- 金融/信用卡/證件重置費用(最高5千)

地區別		賠償限額
第一區	新竹縣(市)、臺中市、嘉義縣(市)、苗栗縣、南投縣、彰化縣、雲林縣	9,000元
第二區	臺北市、新北市、臺南市、高雄市、桃園市、澎湖縣、金門馬祖地區	8,000元
第三區	基隆市、宜蘭縣、花蓮縣、臺東縣、屏東縣	7,000元



03 住宅地震基本保險 保單條款修正

住宅地震基本保險保單條款修訂(一)

114/7/15實施 (依簽單日)
註：有效件追溯適用

第六十八條 臨時住宿費用之補償

被保險住宅建築物因前條危險事故發生所致之承保損失，本公司除按保險金額給付外，並支付臨時住宿費用予被保險人，每一住宅建築物為新臺幣二十萬元。

修訂前
修訂後

第六十八條 臨時住宿費用

承保住宅建築物因本章所定承保危險事故發生所致之承保損失，本公司除按保險金額給付外，並支付臨時住宿費用予被保險人，每一住宅建築物為新臺幣二十萬元。
承保住宅建築物因本章所定承保危險事故發生而未達承保損失之程度，但依災害後危險建築物緊急評估辦法(以下簡稱評估辦法)辦理緊急評估結果有危險之虞，且經政府機關張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌(紅色危險標誌)並核發書面通知者，給付臨時住宿費用新臺幣十萬元。

前二項臨時住宿費用於保險期間內合計最高以新臺幣二十萬元為限。

住宅地震基本保險保單條款修訂(二)

114/7/15、114/9/3實施 (依簽單日)
註：有效件追溯適用

第六十九條 用詞定義

本章用詞定義如下：

略...

三. 承保損失：本章所稱「承保損失」，係指本章之住宅建築物直接因本保險契約承保之危險事故所致之全損，不包括土地改良之費用及其他任何性質之附帶損失。**但臨時住宿費用依第六十八條規定辦理。**

四. 保險損失：本章所稱「保險損失」係指承保損失及處理理賠所生之費用。

修訂前
修訂後

第六十九條 用詞定義

本章用詞定義如下：

略...

三. 承保損失：本章所稱「承保損失」，係指承保住宅建築物直接因本章所定承保危險事故（即第六十七條約定之危險事故）所致之全損，不包括土地改良、**結構補強**之費用及其他任何性質之附帶損失。

四. 保險損失：本章所稱「保險損失」係指承保損失、**臨時住宿費用**及處理理賠所生之費用。

住宅地震基本保險保單條款修訂(三)

114/7/15實施 (依簽單日)
註：有效件追溯適用

第七十三條 住宅地震基本保險全國賠償總額之限制

同一次地震事故發生致全國合計應賠付之保險損失總額超過主管機關所訂危險分散機制之承擔總限額時，本公司按該危險分散機制之承擔總限額對全國合計應賠付之保險損失總額之比例給付被保險人。

前項之地震事故，於連續一百六十八小時內發生二次以上時，視為同一次地震事故。

第一項危險分散機制之承擔總限額遇有調整時，以地震發生當時之總額度為計算標準。

第一項削減給付之比例由地震保險基金報經主管機關核定後公告之。

修訂前
修訂後

第七十三條 住宅地震基本保險全國賠償總額之限制

同一次地震事故發生致全國合計應賠付之保險損失總額超過主管機關所訂危險分散機制之承擔總限額時，本公司按比例削減給付被保險人之承保損失賠款金額。

前項之地震事故，於連續一百六十八小時內發生二次以上時，視為同一次地震事故。

第一項危險分散機制之承擔總限額遇有調整時，以地震發生當時之總額度為計算標準。

第一項削減給付之比例，按下列公式計算，由地震保險基金報經主管機關核定後公告之。

削減給付比例 = (危險分散機制之承擔總限額 - 臨時住宿費用給付總額 - 理賠費用) / (保險損失總額 - 臨時住宿費用給付總額 - 理賠費用)

住宅地震基本保險保單條款修訂(四)

114/7/15實施 (依簽單日)
註：有效件追溯適用

第七十四條 理賠文件

住宅建築物因承保危險事故發生，符合第六十九條承保損失要件者，被保險人應檢附下列文件，向本公司申請理賠：

- 一. 住宅地震基本保險理賠申請書。
- 二. 建築物權狀影本、謄本或其他證明文件。
- 三. 賠款接受書。

修訂前

修訂後

第七十四條 理賠文件

住宅建築物因承保危險事故發生，符合第六十九條承保損失要件者，被保險人應檢附下列文件，向本公司申請理賠：

- 一. 住宅地震基本保險理賠申請書。
- 二. 建築物權狀影本、謄本或其他證明文件。
- 三. 住宅地震基本保險賠款接受書及住宅地震基本保險臨時住宿費用接受書。
- 四. 依第六十九條第二項第一款申請理賠者，拆除通知或拆除命令之影本。

住宅建築物因承保危險事故發生，符合第六十八條第二項要件者，被保險人應檢附下列文件，向本公司申請理賠：

- 一. 住宅地震基本保險理賠申請書。
- 二. 建築物權狀影本、謄本或其他證明文件。
- 三. 住宅地震基本保險臨時住宿費用接受書。
- 四. 政府機關張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌(紅色危險標誌)通知停止使用後所核發之書面通知影本。

住宅地震基本保險保單條款修訂(五)

115/1/1實施 (依保單生效日)

第七十二條 住宅建築物之理賠

承保之住宅建築物發生承保損失時，本公司依第七十一條所約定之保險金額負賠償責任。

住宅建築物承保損失之保險金額高於危險事故發生時之重置成本者，本保險契約之保險金額僅於該重置成本之限度內為有效。但有詐欺情事時，本公司得解除契約，如有損失並得請求賠償。無詐欺情事時，本保險契約之保險金額及保險費，均按照承保建築物之重置成本比例減少。

修訂前
修訂後

第七十二條 住宅建築物之理賠

承保之住宅建築物發生承保損失時，本公司依第七十一條所約定之承保損失保險金額負賠償責任，但有複保險之情事者，依第七十六條第三項規定辦理。

住宅建築物承保損失之保險金額高於危險事故發生時之重置成本者，本保險契約之保險金額僅於該重置成本之限度內為有效。但有詐欺情事時，本公司得解除契約，如有損失並得請求賠償。無詐欺情事時，本保險契約之保險金額及保險費，均按照承保建築物之重置成本比例減少。

住宅地震保險保單條款修訂(六)

115/1/1實施 (依保單生效日)

第七十六條 複保險

要保人對於同一住宅建築物，如同時或先後向其他保險公司投保相同之住宅地震基本保險時，要保人或被保險人應立即將其他保險公司之名稱及保險金額通知本公司。

承保住宅建築物發生承保損失或臨時住宿費用者，如遇有其他住宅地震基本保險同時應負賠償責任時，本公司依下列規定處理：

- ~~一. 若複保險總承保損失之保險金額未超過住宅建築物之重置成本時，在住宅建築物之重置成本內，本公司按本保險契約承保損失之保險金額理賠。~~
- 二. 若複保險總承保損失之保險金額超過住宅建築物之重置成本時，本公司依本保險契約保險金額與總承保損失之保險金額比例在住宅建築物之重置成本內予以理賠。
- 三. 臨時住宿費用部分，本公司按本保險契約承保損失之保險金額與總承保損失之保險金額比例負賠償責任。

修訂前
修訂後

第七十六條 複保險

要保人對於同一住宅建築物，如同時或先後向其他保險公司投保相同之住宅地震基本保險時，要保人或被保險人應立即將其他保險公司之名稱及保險金額通知本公司。

要保人重複訂立數個住宅地震基本保險契約，其承保損失保險金額之總額超過第七十一條所約定之承保損失保險金額者，要保人得請求本公司按日數比例返還重複期間超過約定承保損失保險金額部分之保險費。承保危險事故發生後，亦同。

承保住宅建築物發生承保損失或臨時住宿費用者，如遇有其他住宅地震基本保險同時應負賠償責任時，本公司依下列規定處理：

- 一. 住宅建築物承保損失部分，本公司僅就本住宅地震基本保險契約所約定之承保損失保險金額對全部住宅地震基本保險契約承保損失保險金額總額之比例負賠償責任。
- 二. 臨時住宿費用部分，本公司僅就本住宅地震基本保險契約所約定之承保損失保險金額對全部住宅地震基本保險契約承保損失保險金額總額之比例負賠償責任。

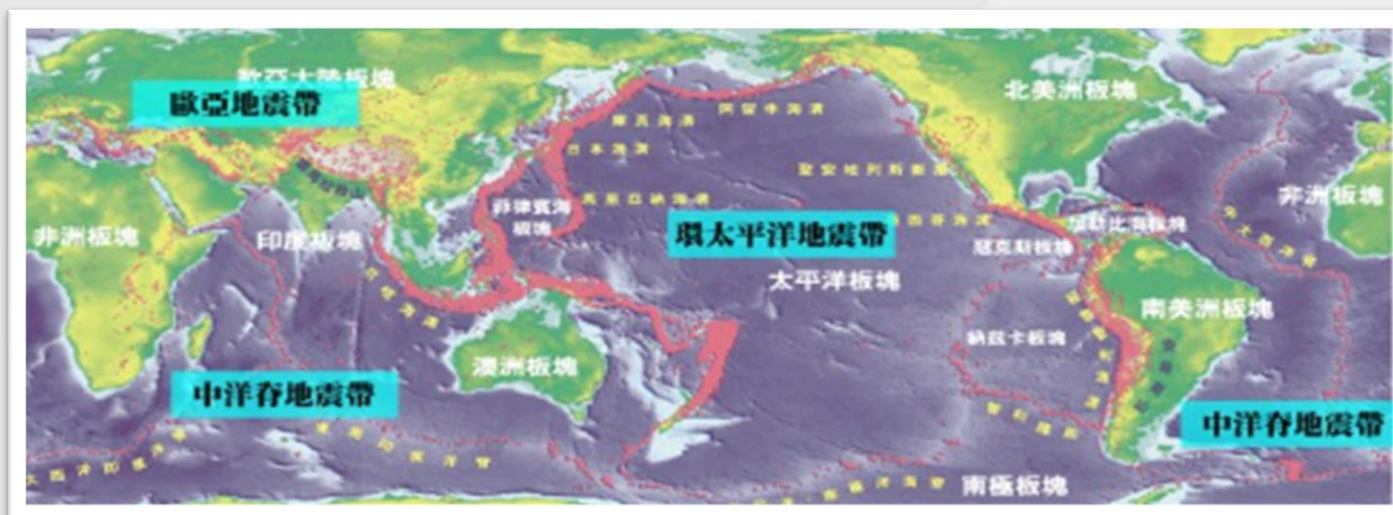
A black and white photograph showing the aftermath of a major earthquake. The image depicts a multi-story building that has been almost completely destroyed, with its concrete and steel structure exposed and heavily damaged. Debris is scattered everywhere. Several rescue workers in dark uniforms and hard hats are visible, some standing on the remaining structure and others working amidst the rubble. A large metal ladder is leaning against a section of the building. The overall scene is one of devastation and the ongoing effort of disaster relief.

04 世界地震帶與地震災害

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%**。

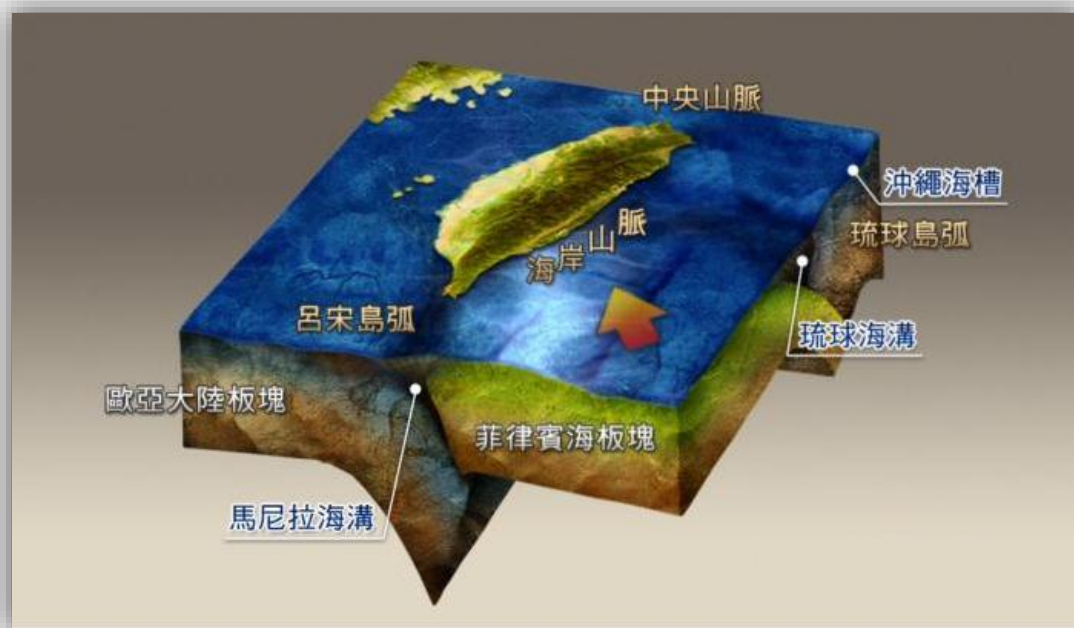


資料來源:中央氣象署

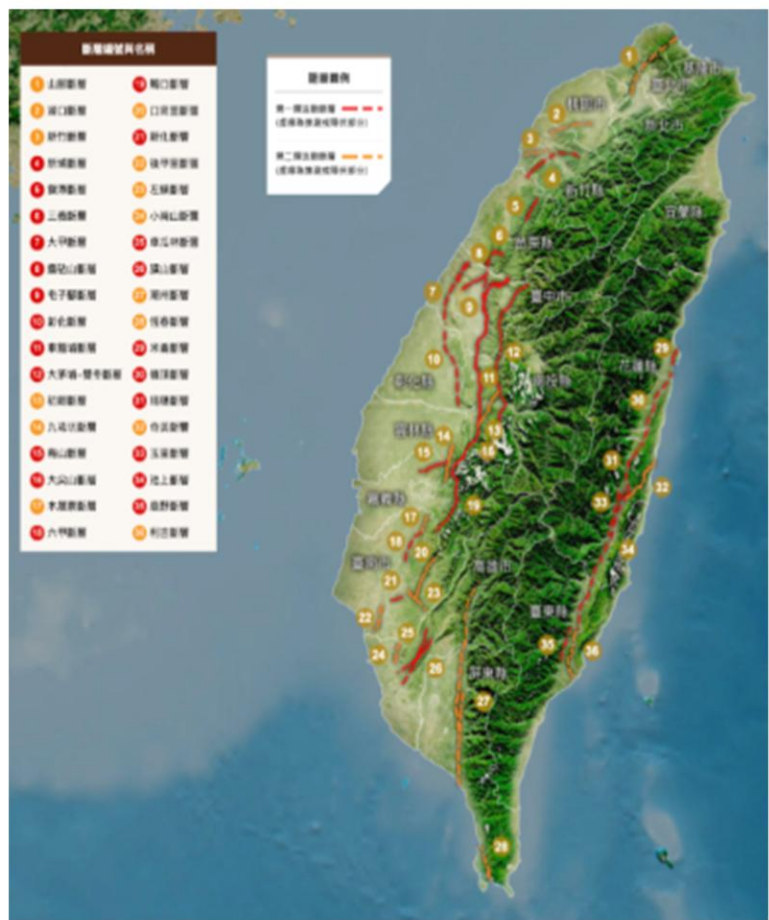
臺灣與板塊運動

■ 臺灣-地震中成型的島嶼

- 位在環太平洋地震帶上的臺灣，面臨高地震風險。巨力造就臺灣的崢嶸壯麗，菲律賓海板塊每年以8.2公分的速度，向西北推擠，山脈每年以2公分的速度抬升，使臺灣成為全球變形速率最快的地方。豪邁的山勢，來自地底的力量猛烈推擠，臺灣，一個在無數地震中成型的島嶼。



臺灣活動斷層分布圖與地震災害特質



地震災害特質

- 與洪水和暴雨相比，地震發生頻率通常較低
- 許多地震多發地區的人口增加，易受地震災害影響的建築面積大大增加

● 地震損壞

- 震動破壞
- 土壤液化
- 山坡滑動
- 次生損失因子
 - 海嘯
 - 震動引發火災
 - 潰堤、地震錯位等引發的淹水
 - 其他....

➢ 自1980年以來：十次最昂貴的自然災害中，六次是地震造成的（慕尼黑再保險-2016）

➢ 全球地震年平均損失（1990年~2017年）約347億美元（經合組織-2018）

資料來源：經濟部地質調查及礦業管理中心

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(新臺幣)
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	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)



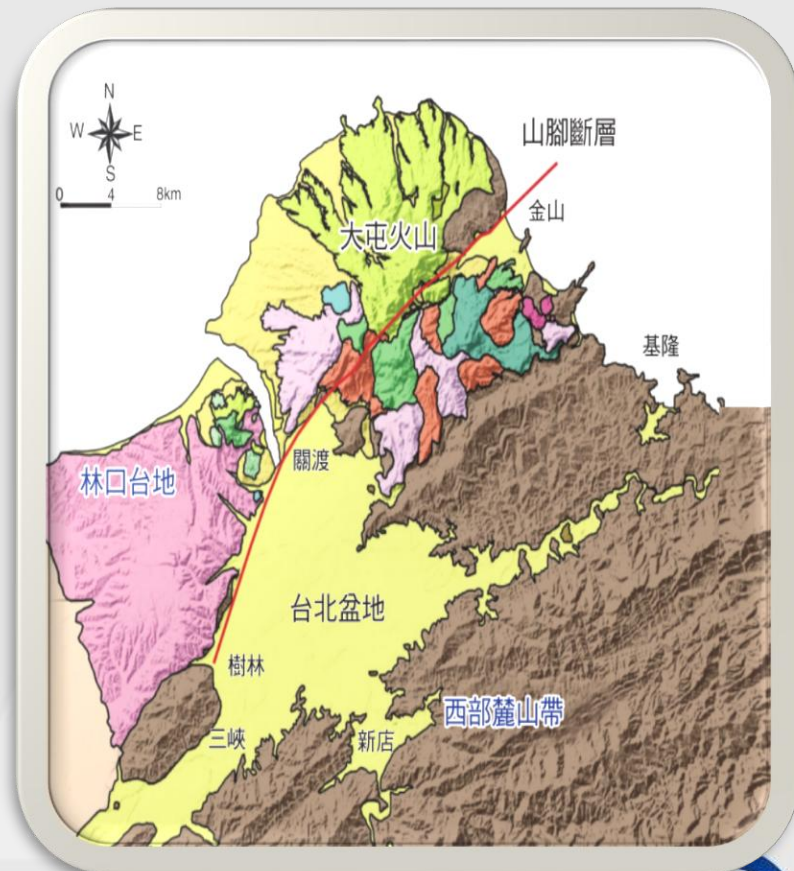
花蓮大地震
(2018)



花蓮大地震
(2024)

臺灣高雄美濃與花蓮地震 及東日本地震、紐西蘭基督城地震學到的一課

1	大型地震有接連發生的可能性
2	震央與人口密集區相對位置至關緊要
3	由土壤液化造成的損失也可能大於震動損壞
4	土壤液化大幅抬升損失理賠金額
5	地震複合式災害 ① 震動損壞 ② 海嘯 ③ 土壤液化 ④ 火災 ⑤ 核電場災變 ⑥ 淹水 ⑦ 山坡滑動



山腳斷層位在台北盆地西側，由樹林至關渡經大屯火山至金山

東日本地震(2011)複合式災害



土壤液化

■ 何謂土壤液化:

- 因外力作用(地震、沖刷、降雨、振動、水管破裂)使土壤從固體變為近似液體行為之過程，稱為土壤液化。

■ 土壤液化的現象與表徵：

- 噴砂
- 湧水
- 地盤沉陷
- 地裂與滑動

土壤液化

■ 紐西蘭基督城地震-噴砂孔:



資料來源:國家地震工程中心

土壤液化

■ 東北日本大地震-大規模土壤液化:



資料來源:國家地震工程中心

土壤液化

■ 紐西蘭基督城地震-湧水與噴砂:



資料來源:國家地震工程中心

土壤液化

■ 日本東北地震-地盤沉陷:



資料來源:國家地震工程中心

土壤液化

■ 高雄美濃地震-建築物沉陷傾斜:



資料來源:國家地震工程中心

土壤液化

■ 高雄美濃地震-建築物沉陷傾斜:



資料來源:國家地震工程中心

地裂

■ 日本東北地震-地裂:



資料來源:國家地震工程中心

1231日本能登半島地震

■ 複合式災害



- 離震央最近、災後遭遇城鎮大火與1.2米海嘯襲來的輪島市

資料來源：報導者

0206土耳其地震

■ 土耳其東南部哈泰省（ Hatay ）災區現場



資料來源:國家地震工程中心

緬甸0328地震(2025)

■ 緬甸曼德勒



資料來源:國家地震工程中心

0403花蓮地震

- 天王星大樓(十層)：軟弱底層崩塌



資料來源:國家地震工程中心

0121嘉義大埔地震

- **台南楠西區**有10多戶民房被震損，一度造成11人受困，有人3送醫，所幸都無生命危險。



資料來源:國家地震工程中心/三立新聞網

A black and white photograph showing the aftermath of a major earthquake. The image depicts a multi-story building that has been almost completely destroyed, with only skeletal remains of concrete and steel visible. Debris is piled high around the structure. Several rescue workers in dark uniforms and hard hats are seen amidst the wreckage. One worker is positioned higher up on a remaining section of the building, while others are on the ground level. A long metal ladder is leaning against the debris. The overall scene conveys the scale of the disaster and the ongoing rescue efforts.

**05 交通部中央氣象署
新地震震度分級表(109.01)**

中央氣象署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，中央氣象署參考美、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

秒懂新震度分級

現行地震震度分級表

震度	0級	1級	2級	3級	4級	5級	6級	7級
地動 加速度 cm/sec ²	0.8	2.5	8.0	25	80	250	400	

新制地震震度分級表(109年1月1日起)

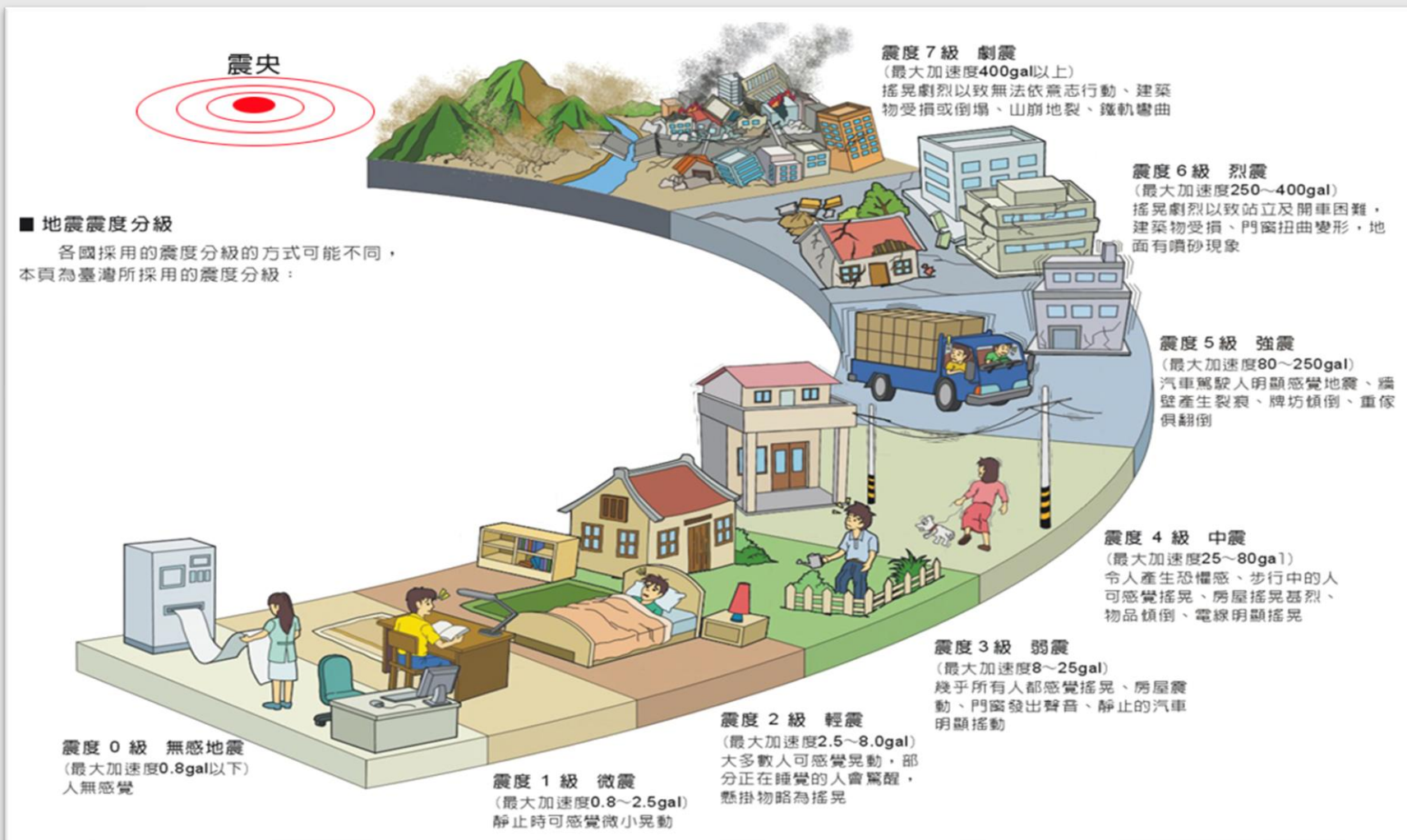
震度	0級	1級	2級	3級	4級	5弱	5強	6弱	6強	7級
地動 加速度 cm/sec ²	0.8	2.5	8.0	25	80					
地動 速度 cm/sec						15	30	50	80	140

讓震度和災害的嚴重程度有更大相關性

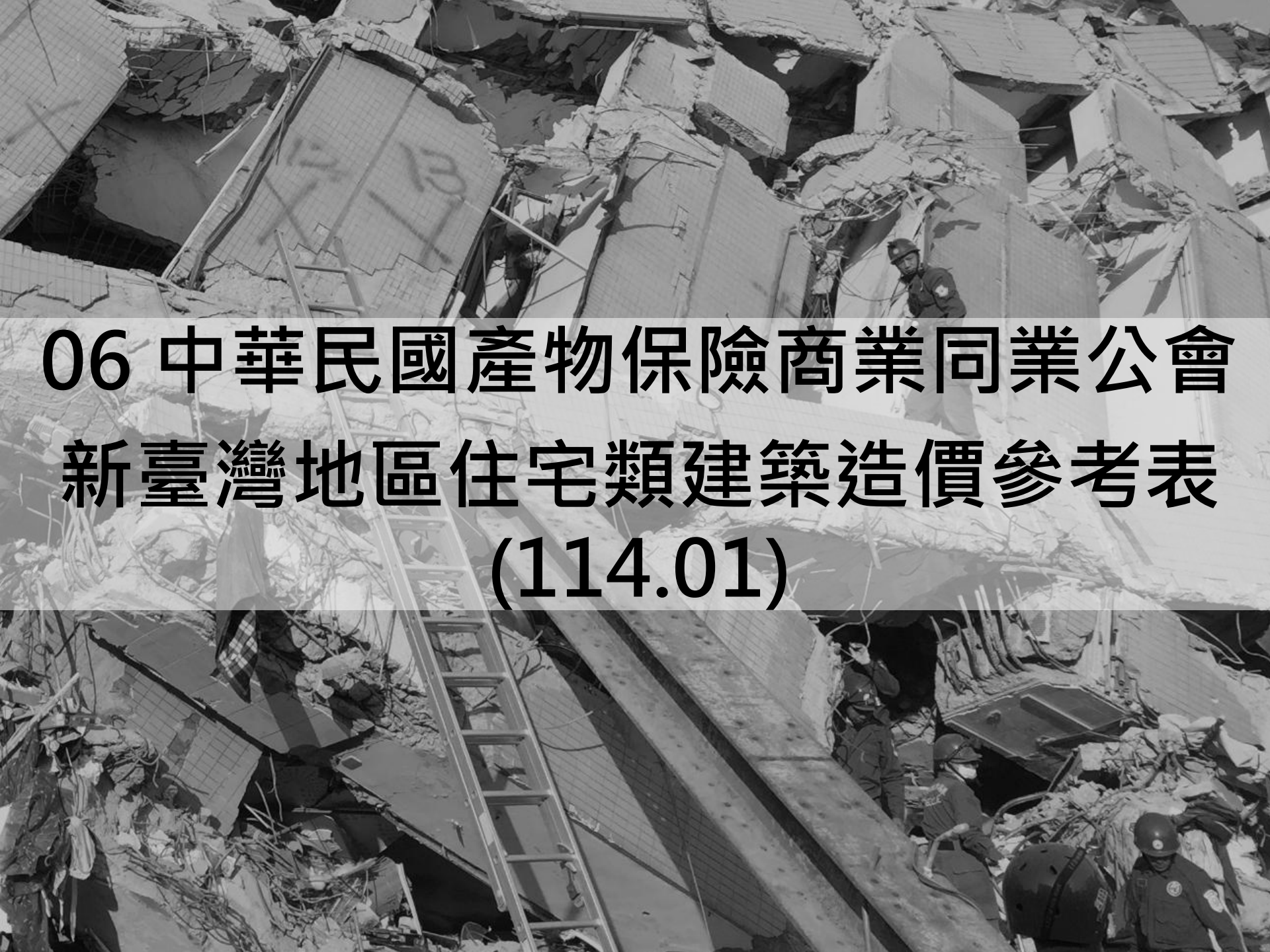


TREIF

震度分級圖及所對應之破壞情況



資料來源:國家地震工程中心/中央氣象署



**06 中華民國產物保險商業同業公會
新臺灣地區住宅類建築造價參考表
(114.01)**

新臺灣地區住宅類建築造價參表

單位:新臺幣元/坪

地區別 總樓層數	臺北市	桃園市 新北市 基隆市	苗栗、新竹 臺中、雲林 彰化、南投 嘉義	宜蘭、臺南 高雄、屏東	花蓮 臺東
1	69,900	65,900	59,200	57,800	61,800
2	74,000	69,900	63,200	61,800	65,900
3	79,300	75,200	68,500	67,300	71,300
4~5	83,300	80,700	71,300	67,300	71,300
6~8	99,500	92,800	82,000	80,700	83,300
9~10	104,900	96,800	86,100	83,300	87,400
11~12	113,000	104,900	92,800	91,400	95,400
13~14	115,600	107,600	96,800	95,400	98,200
15~16	129,000	121,100	108,900	107,600	111,600
17~18	145,200	137,100	123,700	122,300	126,400
19~20	160,100	150,600	138,500	137,100	139,900
21 以上	177,500	160,100	148,000	145,200	149,200

- 建築物本體造價總額 = 上述各類建築物構造每坪單價 × 各類建築物使用面積(含公共設施)
- 實施日期：中華民國114年1月1日



07 住宅地震基本保險 制度簡介

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(紅單)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**，**全損20萬**，保險期間內合計最高以**新臺幣20萬元**為限。

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

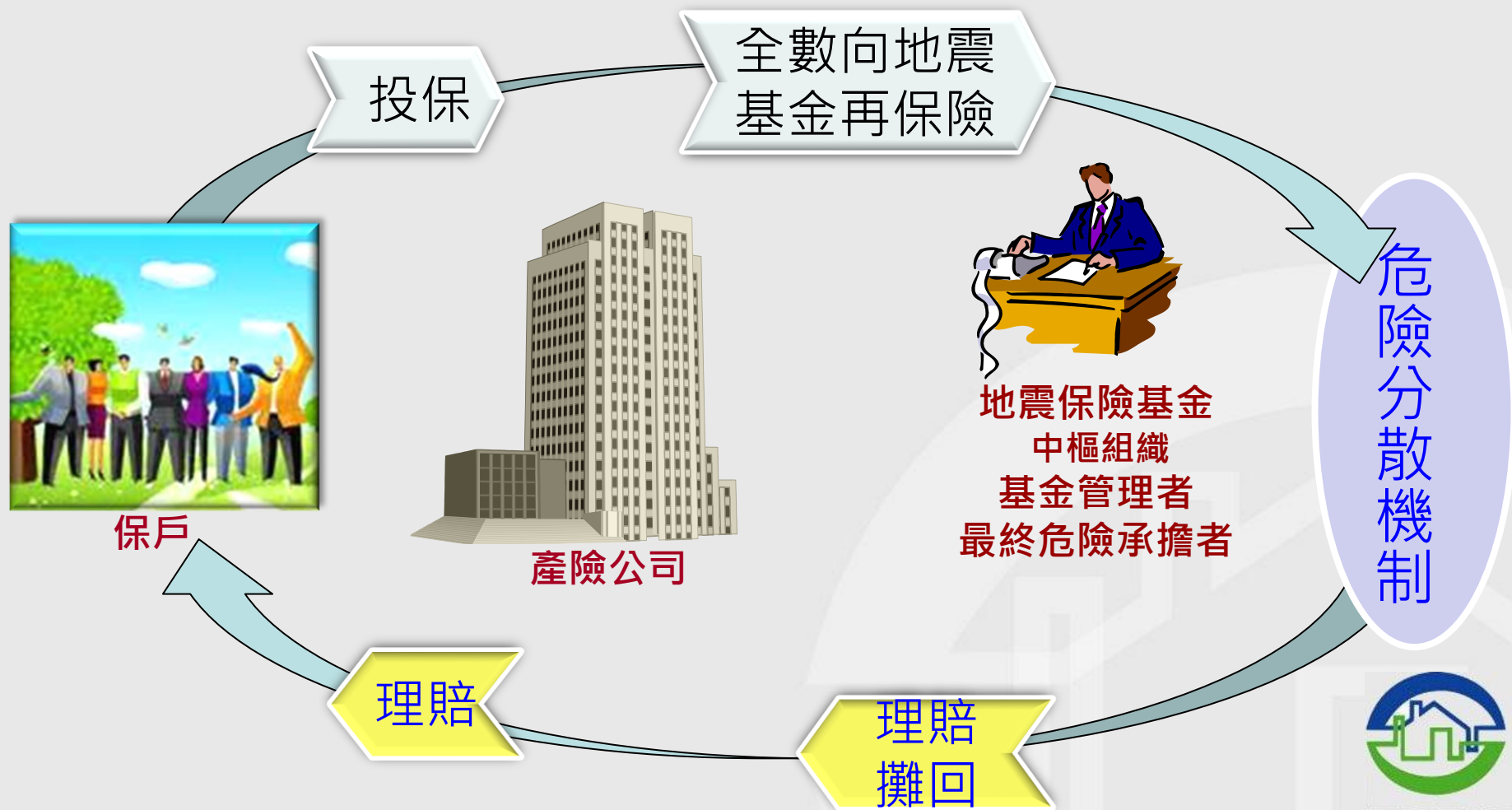
- 簡化理賠定損方式：以減少定損人力和時間，最快時間裏完成賠付。
- 全倒150萬元及臨時住宿費用20萬元

住宅地震基本保險 臨時住宿費用與銀行抵押權之給付

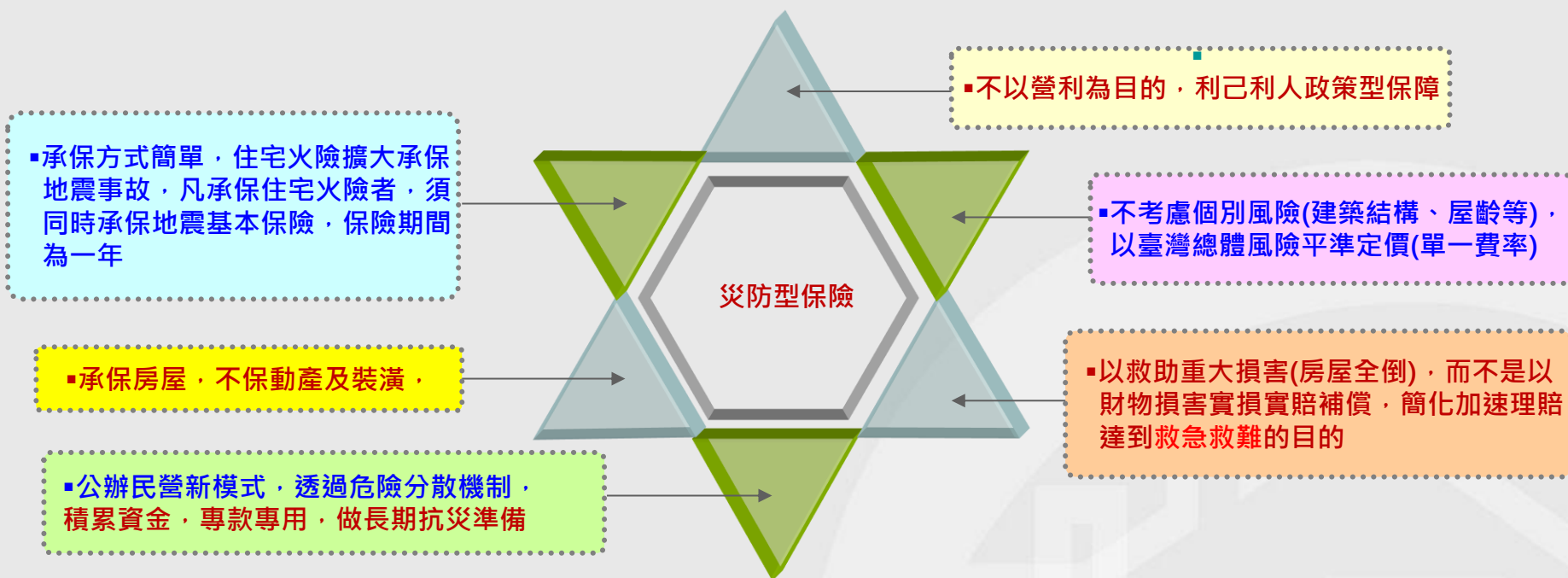
→ 臨時住宿費用與銀行抵押權之給付

	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

住宅地震保險運作現況



住宅地震基本保險特色特質



國家防災體系一環- 住宅地震保險成功的要素



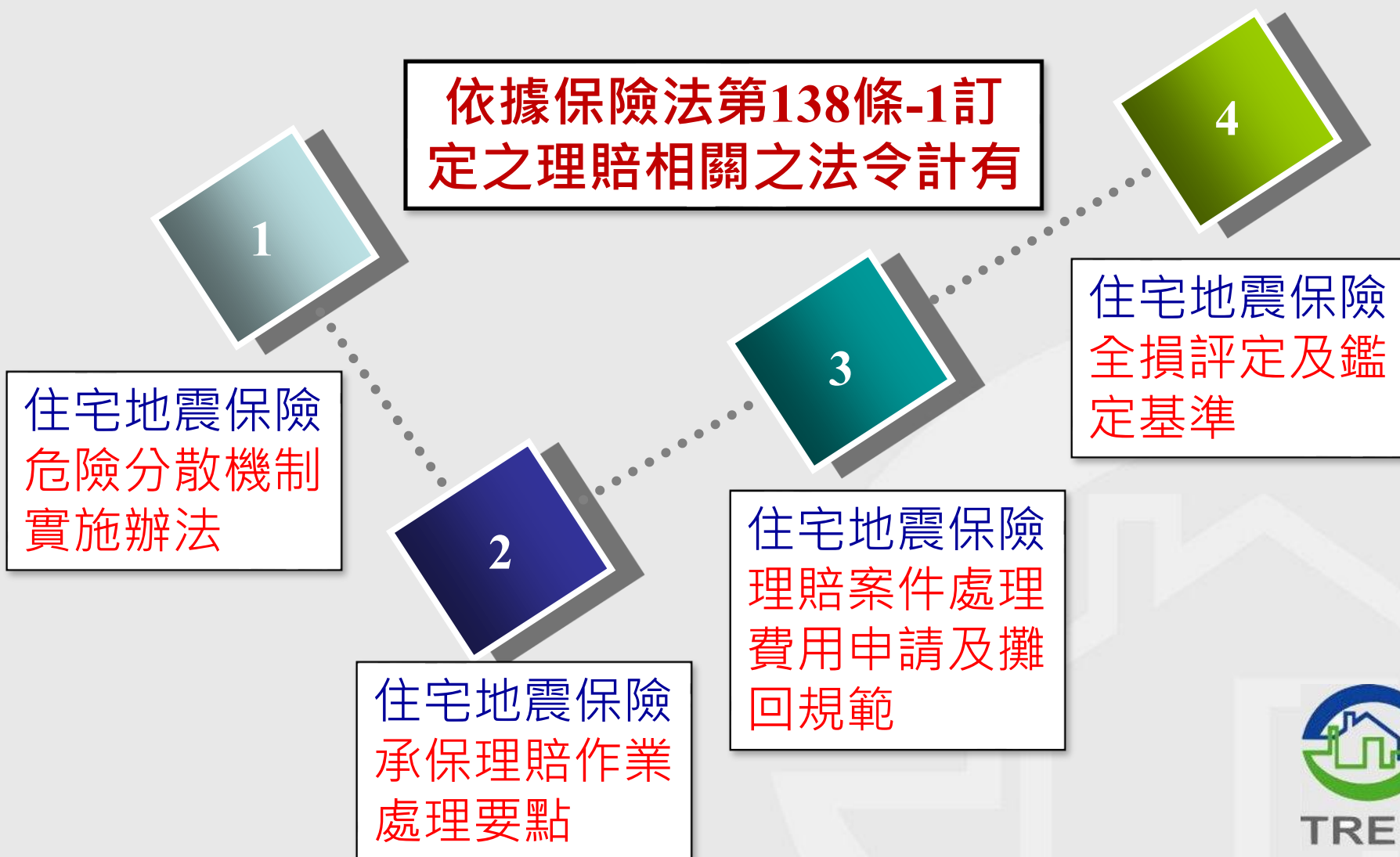


08 住宅地震基本保險 相關法令說明

保險法138-1



相關子法、孫法

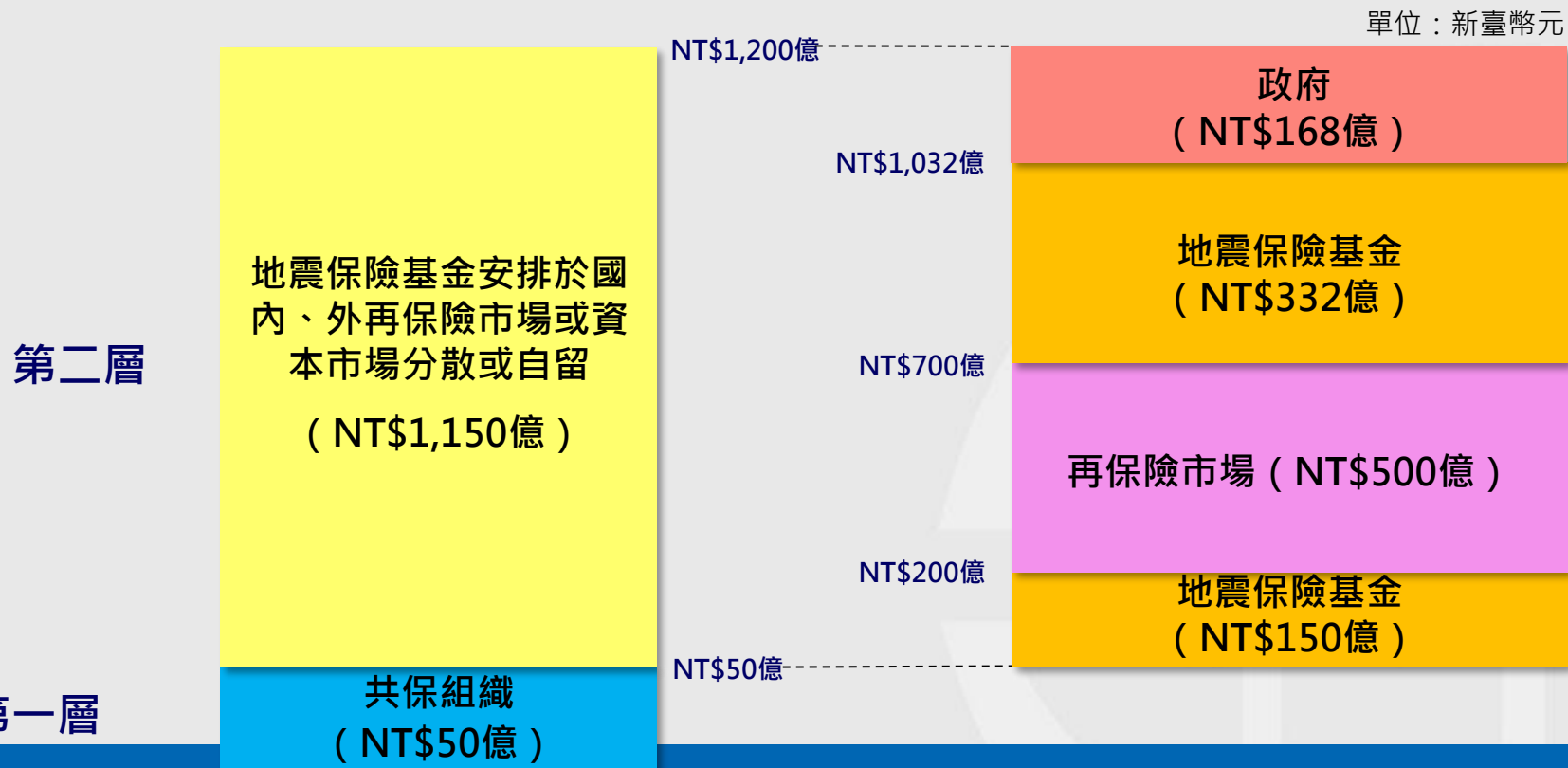


危險分散機制實施辦法(一)

1	財產保險業 應承保住宅地震危險 ，其所承保之本保險 應全數向地震保險基金為再保險
2	由辦理住宅火災保險業務之財產保險業組成 共保組織
3	保險損失係指 承保損失、臨時住宿費用及處理理賠所生之費用
4	同一地震事故總保險損失 超過NT\$1,200億時 ，按 比例削減 賠付被保險人之賠款金額（臨時住宿費用維持不變）
5	保險金額以保險標的物之 重置成本 定之，每一保險標的物最高以 NT\$150萬為限
6	本保險於保險標的物因地震造成 全損 時，依保險金額理賠， 無自負額之扣減(保險金最高150萬元，臨時住宿費用20萬元)
7	本保險於保險標的物因地震造成 毀損但未達全損 時，依災害後危險建築物緊急評估辦法，緊急評估結果有危險之虞並張貼 紅色危險標誌 者財產保險業支付 臨時住宿費用10萬元

危險分散機制實施辦法(二)

8	臨時住宿費用，於 保險期間內合計最高以20萬元為限
9	單一費率 - 純保險費，占保險費85%；附加費用，占保險費15%
10	地震保險基金辦理 業務稽查 事宜



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



承保理賠作業處理要點

□ 投保之保險金額與重置成本不符之理賠處理

保險金額低於重置成本：

◆ 應依保險金額理賠

舉例：

保險金額100萬 < 重置成本140萬

→ 理賠保險金100萬

保險金額高於重置成本：

◆ 僅於重置成本限度內有效

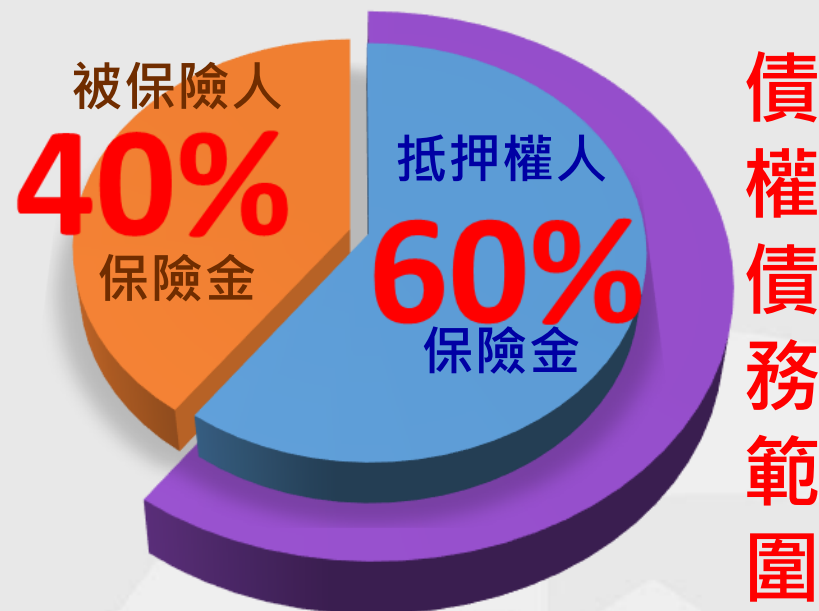
- 要保人無詐欺→
按照**重置成本與保險金額之比例減少**保險金額及保險費
- 要保人詐欺→
簽單公司得**解除契約**，如有損失得請求**賠償**

承保理賠作業處理要點

□ 抵押權條款

建築物有抵押權：

- ◆ 臨時住宿費用：全額賠付。
- ◆ 保險金：以保險金額60%為上限，優先賠付貸款銀行，但仍需以債權債務範圍金額為限。



■ 倘保險損失總額超過危險分散機制之承擔總限額：

- ◆ 臨時住宿費用：仍全額賠付。
- ◆ 建物保險金：依賠付比例削減後，以上述原則於債權債務範圍內，優先按抵押權順位清償抵押權人。

承保理賠作業處理要點

□ 複保險退費及賠付方式

案例二：建築物造價參考表，其重置成本為 250 萬元，基本地震險複保險保單合計保險金額(150 萬+150 萬)，其退費及賠付方式？

A	<p>兩張都是舊保單</p> <p>1、承保危險事故發生前退費： 要保人得選擇一張保單按日數申請退還重複期間保險費。 前述退費申請須於生效在先之保險契約期間屆滿前為之(即重複期間)。</p> <p>2、承保危險事故發生後退費，若全損，保額合計高於重置成本： 1)承保損失：保額合計超過重置成本，賠付如下： • 建築物損失：依照 76 條舊條款比例分攤，各賠付 125 萬，合計 250 萬元； • 臨時住宿費用：兩張舊保單各 10 萬，合計 20 萬元。 2) 退還重複期間保險費：兩張舊保單均不退保費。</p>
B	<p>兩張都是新保單</p> <p>1、承保危險事故發生前退費： 要保人得選擇一張保單按日數申請退還重複期間保險費。</p> <p>2、承保危險事故發生後退費，若全損，依照 72 條及 76 條新條款比例分攤： 1)承保損失：保額合計雖已超過重置成本，仍以 150 萬為限，賠付如下： • 建築物損失：各賠付 75 萬元，合計 150 萬； • 臨時住宿費用：每單各 10 萬，合計 20 萬元。 2) 退還重複期間保險費：每單應按未賠付保額(即扣除已賠付之保額)退還重複期間之保險費=$1,350 \text{ 元} \times \text{重複期間日數} \div 365 \text{ 日} \times (150 \text{ 萬} - 75 \text{ 萬}) \div 150 \text{ 萬}$。</p>
C	<p>一張舊保單一張新保單</p> <p>1、承保危險事故發生前退費： 要保人得選擇一張保單按日數申請退還重複期間保險費。 前述退費申請退舊保單時，須於舊保單之保險契約期間屆滿前為之。</p> <p>2、承保危險事故發生後退費，若全損： 1)承保損失：因保額合計已超過重置成本，賠付如下： • 建築物損失：舊保單賠付 125 萬元，新保單則依照 72 條及 76 條新條款比例賠付 75 萬(重置成本範圍內依總保額合計比例分攤)，合計 200 萬； • 臨時住宿費用兩張單各 10 萬，合計 20 萬元。 2)退還重複期間保險費： • 舊保單不退保費。 • 新保單應按未賠付保額(即扣除已賠付之保額)退還重複期間之保險費=$1,350 \text{ 元} \times \text{重複期間日數} \div 365 \text{ 日} \times (150 \text{ 萬} - 75 \text{ 萬}) \div 150 \text{ 萬}$。</p>

臨時住宿費用支付標準彙整

	賠案已達全損理賠標準	紅色危險建築物
不論有無 抵押權貸款	給付臨時住宿費用新臺幣20萬元	給付臨時住宿費用新臺幣10萬元
削減給付	給付臨時住宿費用新臺幣20萬元	給付臨時住宿費用新臺幣10萬元
保險金額與 重置成本不符 【無詐欺】	給付臨時住宿費用新臺幣20萬元	給付臨時住宿費用新臺幣10萬元
複保險	保險金額與總保險金額比例分配(新臺幣20萬元)	保險金額與總保險金額比例分配(新臺幣10萬元)

臨時住宿費用，於保險期間內合計最新臺幣二十萬元為限

承保理賠作業處理要點

項目	本保險與其他保險之理賠處理
住宅地震 基本保險	優先賠付，並賠付定額之臨時住宿費用
超額/擴大 地震保險	僅就超過本保險之部分負賠償責任
其他 保險	倘其他保險契約同時應負賠償責任，應依本保險之約定優先賠付

承保理賠作業處理要點

<p>理賠作業 處理程序</p>	<p>為期本保險制度順利運作，簽單公司應依照地震保險基金訂定之相關規定辦理</p>
<p>理賠相關 訓練課程</p>	<p>簽單公司應配合派員參加地震保險基金(依住宅地震保險危險分散機制實施辦法第八條之規定)所舉辦之：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 「地震建築物毀損評估人員」訓練課程2. 「災區聯合理賠服務中心進駐人員」訓練課程

承保理賠作業處理要點修正

114/7/14及115/1/5實施

「住宅地震保險承保理賠作業處理要點」之修正

1. 配合紅單納入給付本保險臨時住宿費用10萬元及複保險保單條款修正。
2. 地震事件之全國應賠付之本保險之預估保險損失總額有超過危險分散機制之承擔總限額之虞時，削減給付辦理程序及辦理時程。

理賠案件處理費用申請及攤回規範修正

114/11/21及115/2/26實施

「住宅地震保險承保理賠案件處理費用申請及攤回規範」之修正

1. 理賠費用範圍與申報標準修正修正。

- ① 簽單公司理賠案件處理費用：每「幢」每「件」**新臺幣三千五百元整**。
- ② 書面複評：每案800元。
- ③ 合議複評：每次支付出席費新臺幣二千五百元整，會議時間逾二小時者，其委員出席費用之支付金額以每小時新臺幣一千元整計。
- ④ 委託專業技師鑑定費用：以委託鑑定面積計算，每單位面積為一百平方公尺，未達一百平方公尺以一單位計算。**基本單位為新臺幣一萬元整**，超出部分，每單位以**新臺幣七千元整**計算。
- ⑤ 災區聯合理賠服務中心進駐人員支援費用：每人每日**新臺幣一千七百元整**。
- ⑥ 申請**受損建築物相關圖說及使照謄本費用**：**實報實銷**，由簽單公司先行支付後再向地震保險基金申請歸墊。

住宅地震保險再保險作業規範

第八點.理賠資料傳輸作業

- 未付賠款資料應於賠案建立後下一個工作日內傳輸
- 已付賠款資料應於賠款賠付日之下一個工作日傳輸，並於十五個工作日內寄送相關賠付證明文件
- 賠款號碼必須唯一，不得重覆
- 網際網路因天災或其他不可抗力之原因，得延遲一個工作日使用光碟送達
- 資料有誤須重傳時，錯誤資料應於傳輸日起五個工作日內更正



住宅地震保險再保險作業規範

第五點.帳務處理作業

修正條文	現有條文
<p>五、帳務處理作業</p> <p>地震保險基金應於簽單公司資料傳輸完成後，<u>五個工作日內</u>製送共保會員公司轉分業務月帳單，據以辦理收付。</p> <p>地震保險基金於收到簽單公司辦理現金攤賠證明文件後二週內經核對無誤即製送共保現金賠款帳單，據以辦理收付。</p>	<p>五、帳務處理作業</p> <p>地震保險基金應於簽單公司資料傳輸完成後，<u>二週內</u>製送共保會員公司轉分業務月帳單，據以辦理收付。</p> <p>地震保險基金於收到簽單公司辦理現金攤賠證明文件後二週內經核對無誤即製送共保現金賠款帳單，據以辦理收付。</p>



09 住宅地震基本保險 理賠標準作業程序

住宅地震保險理賠標準作業程序(一)

1	緊急應變啟動時機 ：1.地震規模達芮氏規模 5 以上且地震震度達5級以上；2.中央氣象署發布因地震引起之海嘯警報時；3.未有上述二種情形，經地震保險基金判斷可能有本保險災損時。
2	中央災害應變中心於震災中開設 ：召開緊急會議討論是否成立理賠中樞小組及災區聯合理賠服務中心。
3	中央災害應變中心未於震災中開設 ：成立理賠處理小組及災區民眾關懷及宣導服務中心，由涉案簽單公司辦理後續理賠作業。
4	理賠中樞小組：納入所有簽單公司代表 <ul style="list-style-type: none">● 決定災區聯合理賠服務中心【含災區民眾關懷及宣導服務中心】設置數目、地點及設置期間。● 決定是否成立災區辦公室、設置地點及進駐人員人數。● 統一、協調調度合格評估人員及災區聯合理賠服務中心進駐人員。● 督導所屬資訊總務分組、理賠服務分組及媒體文宣分組。
5	理賠處理小組：有案件涉及之簽單公司代表 <ul style="list-style-type: none">● 地震災情及理賠處理情形之整理與彙報。● 協調調度合格評估人員。● 討論簽單公司及被保險人有關理賠問題的詢問。

住宅地震保險理賠標準作業程序(二)

6	削減給付：由地震保險基金於內部會議「初步評估」，並於緊急會議中評估並建議削減給付比例。經緊急會議、提報董事會議決議後，報請主管機關核定，由地震保險基金公告
7	全損認定、理賠處理及相關作業： <ul style="list-style-type: none">● 合格評估人員評定資料及結果，應於評定日起3日內提送地震保險基金。● 倘評定結果達全損標準，理賠文件備齊及賠償金額確認後，簽單公司於15日內賠付予被保險人
8	政府機關通知拆除、命令拆除或逕予拆除之函示：應由被保險人於申請理賠時提供予簽單公司辦理理賠。臨時住宿費用二十萬及保險金 張貼紅色危險標誌之函示：由被保險人於申請理賠時提供予簽單公司辦理理賠。臨時住宿費用十萬
9	複評審查機制： 書面複評→合議複評→複評委員會→現場鑑定
10	被保險人於申請申訴、調處、評議或訴訟及仲裁：執行鑑定之建築師/專業技師協助出席相關會議或出庭作證之責任，此類案件不宜再次鑑定。簽單公司應向地震保險基金彙報處理進度及結果
12	倘地震導致交通或通訊中斷，各縣市「前進指揮所」之簽單公司成立災區聯合理賠服務中心服務受災保戶及辦理理賠作業

住宅地震保險合格評估人員統一協調 調度標準作業程序

1	建築物傾倒或塌陷之集合住宅只需承保戶數最多之簽單公司派合格評估人員前往拍照，且為節省理賠查勘及評定費用， 以幢為單位 ，針對「 建築物整體傾倒或塌陷 」進行調度，且 合格評估人員不足之簽單公司應於理賠中樞小組會議或理賠處理小組會議提出人力支援請求 ，以利協調調度合格評估人員。
2	各簽單公司受統一或協調調度，上線選取 可報到 之合格評估人員，並 督促其於指定日期、時間、地點完成報到 ，爰 簡化本保險調度理賠管理資訊系統作業流程 。
3	受調度合格評估人員至 所屬簽單公司災區服務據點報到 ，並 領取評定裝備及評定清冊

住宅地震保險災區聯合理賠服務中心 標準作業程序(一)

1	災區聯合理賠服務中心應由各簽單公司輪值召集。
2	各簽單公司接受調度通知，上線選取可報到之進駐人員，並督促其於指定日期、時間、地點完成報到，並至本保險調度理賠管理資訊系統作業報到，受災區聯合理賠服務中心正、副主任指揮。
3	服務組： <ol style="list-style-type: none">1.協助民眾查詢保險資料。2.提供民眾諮詢及其他服務事項。3.派遣人員進駐「縣市政府災後民眾服務中心」，與地方政府緊急應變中心（前進指揮所）、建管、消防等單位之聯繫。4.與受災區域村里長聯繫。5.其他相關事宜。6.產、壽險公會提供各產、壽險公司服務電話，並辦理產、壽險各種保險理賠之一般原則性諮詢服務。
4	理賠組： <ol style="list-style-type: none">1.接受保戶出險報案，並登記於「住宅地震保險震後理賠管理平台」，由平台通知涉案簽單公司處理。2.彙整災區相關訊息及保戶出險報案情形，並於每日17時回報地震保險基金。3.其他相關事宜。

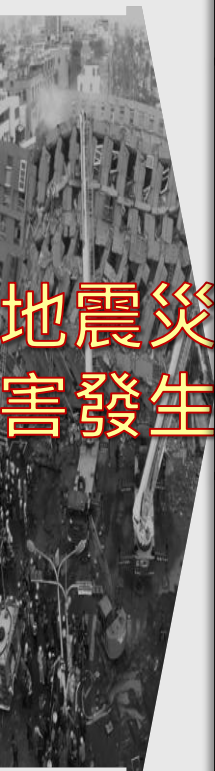
住宅地震保險災區聯合理賠服務中心 標準作業程序(二)

5

總務組：

- 1.設置及維護軟硬體設備（包括桌椅、電話、電腦資訊系統等）。災區聯合理賠服務中心所需軟硬體設備。
- 2.申請及出納各項費用。
- 3.採買一切日常用品。
- 4.其他相關事宜。

住宅地震保險理賠標準作業程序(一)



第一階段		第二階段	第三階段	第四階段	第五階段			
災情彙整 緊急應變 內部會議	緊急會議	理賠中樞小組會議 轄下三分組(含災區民眾關懷及宣導服務小組)	簽單公司通報回報	產險公司理賠服務中心	災區聯合合理賠服務中心	災區民眾關懷及宣導服務中心	合格評估人員評定	複評審查機制
簽單公司 地震基金	主管機關/ 產險公會/ 地震基金	地震基金/ 簽單公司	地震基金/ 簽單公司	簽單公司營運據點	縣市政府災後民眾服務中或 簽單公司之災區服務據點	縣市政府災後民眾服務中或 簽單公司之災區服務據點	災區保戶受損建築物	1書面 2合議 3複評委員會 4鑑定

住宅地震保險理賠標準作業程序(二)

理賠中樞小組

- 理賠中樞小組轄下設：
媒體文宣分組、理賠服務分組與資訊總務分組，由簽單公司、產險公會及地震保險基金組成並執行各組應辦理事項

理賠服務分組

- 理賠服務分組之任務：
 - 各簽單公司理賠窗口成員，地震震度達6級以上且通訊中斷，應於隔日上午九時進駐地震保險基金
 - 彙整報案資料、保戶問題Q/A、合評人員損失評估表等
 - 計畫草案提送至理賠中樞小組會議討論(中心設置據點、數量、規模及進駐人數等)
 - 督導災區辦公室或災區聯合理賠服務中心

理賠中樞小組會議

理賠中樞小組會議召集所有簽單公司理賠主管參與

理賠中樞小組轄下三分組(媒體文宣、理賠服務與資訊總務)：

媒體文宣 分組	理賠服務 分組			資訊總務 分組	
地震事件 媒體宣導	災區聯合理 賠服務中心 設立事宜	災區辦公室 設立事宜	合格評估人 員及進駐人 員之調度	保戶諮詢及 理賠問題之 回答內容	物資整備及 資訊系統
發布產險界 及地震保險 基金相關訊 息公告及媒 體宣導	●擬具災區聯 合理賠服務 中心設立	●擬具災區辦 公室設立草 案	●針對住宅建 築物整體傾 倒或塌陷進 行協調調度 ●各簽單公司 各自服務被 保險人	●彙整保戶相 關諮詢問題 ●製作應答回 覆內容	●災區聯合理 賠服務中心 物資整備 ●震後查詢服 務平台系統 安裝及問題 排除

住宅地震保險複評審查機制作業 規範

1	<p>複評審查流程：</p> <ul style="list-style-type: none">① 簽單公司應事先評估異議案件是否需經由複評審查機制認定，始得向地震保險基金提出複評申請。② 書面複評審查無法達成決議者，納入合議複評審查案件。③ 合議複評審查無法達成決議者，由地震保險基金提報複評委員會。④ 案件是否委托專業技師、建築師鑑定，納入複評委員會審查方式之案件處理類型。
2	<p>簽單公司可依書面複評或合議複評或複評委員會之審查結果作為是否理賠之依據。</p>
3	<p>複評審查人員之儲備、聘任與管理：納入地震保險基金複評審查人員資料庫管理，並由地震保險基金統籌分配案件。</p>

複評審查機制之作業方式

◆ 複評審查機制實施流程



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

鑑定注意事項

- 建築師/專業技師依委託者之鑑定用途執行各類鑑定，如：
 - 住宅地震保險之全損評定與鑑定。
 - 內政部「災害後危險建築物緊急評估」。
 - 建築師/專業技師執業所執行之鑑定（包括施工鄰損鑑定、建築物安全、損壞及修復補強鑑定等）。
- 多數被保險人無法判別各類鑑定之間的差別與用途而混為一談，誤將非本保險之鑑定報告交予簽單公司合格評估人員申請理賠，致發生錯賠之情形。
- 本保險地震災後建築物損失鑑定之建築師/專業技師，需完成住宅地震保險建築師或專業技師講習課程，並依「住宅地震保險全損評定及鑑定基準」辦理鑑定。
- 被保險人震後住宅受損所提出之鑑定報告，需經前項規定辦理;簽單公司所需之建築師/專業技師名單，可洽地震基金提供。





10 住宅地震基本保險 全損評定及鑑定基準

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
- 本基準包含條文及四類住宅地震保險建築物損失評估表，分列適用於下列建築物：

● 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

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/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"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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洶空，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

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>新增: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（Storey Repair Cost Ratio，以下簡稱SRCR）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SRCR。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>新增: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>刪除。</p>	



11 住宅地震基本保險 執行理賠作業同理心


以同理心執行理賠作業

■ 同理心執行理賠作業-「同理心就是要將心比心、感同身受」

- **同理心**指能夠站在對方立場設身處地思考，於人際交往過程中能夠體會他人的情緒和想法、理解他人的立場和感受，並站在他人的角度思考和處理問題
- 把**同理心**融入執行理賠作業當中，站在受災保戶的角度思考、了解他(她)的痛苦及需要協助地方。
- 以「**幫助受災保戶**」為**使命**去處理理賠，對公司及個人而言都是件很有意義的事情。

因為沒有人是完美的。而當你對自己有了比較深刻的了解你就不會對別人遽下評斷，你會**聆聽**，會多看別人的優點而不是缺點。我想，我能夠學會**同理心**，或許就是因為我學會面對自己的錯誤和缺點。

微軟CEO納德拉



12 住宅地震基本保險 理賠實務

0206台南震災理賠經驗-災後建築物資料採證

<p>(一) 全倒</p>	<p>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。</p>
<p>(二) 非全倒</p>	<p>蒐集災損建築物結構平面圖、位置、方位等資料。</p> <p>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。</p> <p>初評CES報告屬SRCR\geq40%或有疑慮之案件，由簽單公司總公司理賠窗口申請書面/合議複評或委託建築師、專業技師鑑定。</p>
<p>(三) 重要提醒事項</p>	<p>查勘現場勿直接告知被保險人是否達到全損理賠標準。</p> <p>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。</p>

0206台南震災理賠經驗- 理賠計算基礎及理賠證明文件相關問題探討

<p>(一)理賠計算 基礎</p>	<p>本保險全損評定是<u>修復費用佔重置成本之比例計算</u>，然而被保險人恐將結構改良(betterment)或補強(reinforcement)項目魚目混珠納入修復金額，理賠人員若輕忽，極易使其不當得利。【<u>註:保單條款第69條用詞定義三:承保損失不包括結構補強之費用</u>】</p>
	<p>地震造成土壤液化，被保險人可能由扶正建築物藉機進行土地改良，理賠人員若不察，易使被保險人不當得利。</p>
<p>(二)理賠證明 文件查察</p>	<p>被保險人可能自願拆除建築物，而向縣(市)政府建管單位申請其核發拆除執照(或拆除許可)，卻混充為政府機關通知拆除、命令拆除、或逕予拆除之通知書，向簽單公司申請理賠理賠人員若未察，極易使其不當得利。</p>

0206台南震災理賠經驗- 政府機關通知拆除及保戶自願拆除釋例

709
安南區溪頂里北安路二段32巷42號

地址：70801臺南市安平區永華路2段8號
承辦人：張明傑
電話：2991111#7854
傳真：2953442
電子信箱：Jacob0913@mail.tainan.gov.tw

受文者：[REDACTED]

發文日期：中華民國105年12月14日
發文字號：府工使一字第1051212716號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：台端陳情土壤液化受損房屋是否可協助處理重建更新一案，復如說明，請查照。

說明：
一、復台端等12人105年8月11日陳情意願書辦理。
二、台端陳情土壤液化受損房屋有拆除重建需求請本府協助辦理，經本府開會研商民眾整幢申請頂升扶正(含地質改良)，其中如有自行拆除需求者同意給予補助，為利同幢他棟房屋施作頂升扶正及地質改良，請先行拆除或併同他棟房屋施作時一併辦理拆除。

正本：[REDACTED]

副本：本府工務局使用管理科

市長賴清德

本案依分層負責規定授權處(局)主管執行

正 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：
保存年限：

花蓮縣政府 函

地址：970270花蓮縣花蓮市府前路17號
承辦人：
電話：
電子信箱：

970
花蓮縣花蓮市民國路139號八樓之二

受文者：[REDACTED]

發文日期：中華民國113年5月2日
發文字號：府建管字第1130081779號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關台端所有位於本縣花蓮市中山路20號[REDACTED]建築物，因0403地震經本府認定為災害後危險建築物並拆除一案，復如說明，請查照。

說明：
一、復台端113年4月20日申請書。
二、查本縣0403地震災後，本府依據災害後危險建築物緊急評估辦法相關規定徵調花蓮縣建築師公會及臺灣省土木技師公會(花蓮辦事處)建築師、土木技師協助災區災戶評估建築物損壞程度，旨案建築物業經臺灣省土木技師公會()評估判定張貼紅色危險標誌。
三、次依建築法第82條規定：「因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或占有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。」。
四、查台端所有位於花蓮市中山路20號[REDACTED]建築物，前經緊急評估列管紅色危險標誌之建築物，並經認定有影響公共安全之虞本府依建築法第82條逕予強制拆除。

正本：[REDACTED]君
副本：本府建設處建築管理科

縣長徐榛蔚

第1頁，共2頁

0206台南震災理賠經驗-

未滿期保費返還與有抵押權保單賠款支付

(一) 未滿期保費 返還	住宅【地震】 基本保險	符合全損理賠案件已獲全額理賠，未滿期保費 無須返還
	住宅【火災】 保險	保險標的物【住宅建築物】已因地震毀損滅失，並獲全損理賠，故無需繼續投保火災保險【除非拆除重建】，未滿期保費 須返還
(二) 抵押權保單 賠款支付	住宅【地震】 基本保險	以 保險金額60%為上限 ，優先賠付貸款銀行，但仍需以 債權債務範圍金額為限 ，是以賠付貸款銀行前，需做被保險人“ 貸款餘額 ”查詢

0206台南震災理賠經驗- 臨時住宿費用支付

倘賠案已達全損理賠標準

不論有無 抵押權貸款	給付臨時住宿費用新臺幣20萬元
削減給付	給付臨時住宿費用新臺幣20萬元
保險金額與 重置成本不符 【無詐欺】	給付臨時住宿費用新臺幣20萬元
複保險	保險金額與總保險金額比例分配(新臺幣20萬元)

★被保險人因住院等情況無法有效保管20萬元現金，建議經被保險人同意後，先支付部分臨時住宿費用(如5萬元)，餘用匯款等方式支付

0206花蓮震災理賠經驗-

投保建築物使用使用狀況查察

投保建築物使用現況查核

- 被保險人以住宅投保本保險後，又改為營業使用，且未通知保險公司變更為商業保單。
- 民眾以可能達到本保險理賠標準之住宅建築物，投保本保險。
→理賠人員若輕忽，極易錯賠。
- 建築物使用性質為「住宅」時，始得投保；倘使用性質變更為「商業」時(如改作為辦公室使用)，要保人應通知簽單公司改投保「商業保單」。
- 要保人變更建築物使用性質，而致增加建築物發生承保之危險事故者，應事先通知簽單公司，倘怠於通知，簽單公司得終止契約。

0206花蓮震災理賠經驗- 震損房屋拆除問題

震損危樓拆除 周遭警戒線內 住宅可能遭受 二次損害

- 案例1：因地震造成A棟傾斜，且緊靠著鄰房B棟被保險人房屋，尚在警戒線內無法進行防阻損失擴大之作為，後因168小時內餘震造成B棟一併損壞。
- 案例2: 倘鄰房地震後並未受到如前述之波及，但後續因拆除作業致鄰房損壞，而需一併拆除或修復者，是否依本保險全損定義(例如：政府命令拆除、逕予拆除)予以理賠？
→造成鄰房損害主力近因需為地震，倘僅因拆除作業造成鄰房損壞，不在本保險承保範圍，房屋所有權人應向縣市政府及拆除業者求償。

★本保險受損建築物已拉起警戒線時，為了自身安全請勿貿然進入評定
建議可先行於警戒線外圍拍照存證，待警戒線撤離後始進行評定

0403花蓮地震理賠經驗-

紅黃單危險建築評定及鑑定

項目	災害後危險建築物緊急評估
作業依據	<ul style="list-style-type: none">● 保戶住宅因災害後危險建築物緊急評估張貼紅、黃色危險標誌並拉上封鎖線，合格評估人員、建築師/專業技師無法進入災損建築物進行評定、鑑定。● 內政部國土管理署於113年5月發函各縣市政府，說明有關黃、紅色危險標誌如因搶救、建築物損壞評估（鑑定）等急迫性工作（如地震基金保險相關評定及鑑定作業），而有臨時進入警戒區之需求，在無其他法令限制，且做好相關防護準備之條件下，應可發予臨時通行證。
作業方式	<ul style="list-style-type: none">● 由被保險人(或大樓管理委員會)先向縣市政府申請結構圖說，並於做好相關防護準備之條件下，由被保險人(或管委會主委)陪同帶領合格評估人員/建築師、專業技師進入封鎖線進行理賠評定/鑑定作業。

0403花蓮地震:臺北市、新北市及桃園市之紅單建築物評估結果

縣市	建物性質	損壞敘述	本保險鑑定結果
台北市		柱總6，IV級2	
新北市	5層B1住宅	房屋傾斜，柱總12，V級1	
	7層B1住宅	柱V級2，超過20%	40%
	4層住宅	海砂屋、柱、梁壞IV、V級超過20%	
	5層B1住宅	牆損壞	77.90%
	住宅	柱V級3，超過20%	
	5層住宅	柱V級2，20%以下	54~62.4%
		柱總數45，3~5根III級以上損壞，磚牆損壞嚴重	50.12%
	2層住宅	加強磚造，梁總10，V級3，磚牆總10.5，II級0.9	
	住宅	柱、梁損壞嚴重	
桃園市	5層B1住宅	加強磚造，海砂屋	
	7層B1住宅	柱總10，IV級2，V級1	
	2層住宅	磚造，傾斜、柱、梁傾斜、木梁腐化嚴重	
	3層住宅	柱2mm以上裂縫，超過20%	

★紅單建築物仍有達到本保險全損理賠之案例，不宜只是以電話詢問即判定是否理賠，應指派合格評估人員前往評定。

住宅地震保險基金Facebook粉絲頁



→ 搜尋：地震保險基金



敬請指教

財團法人地震保險基金

02-2396-3000

0800-580-921 (我幫您·九二一)

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

TREIF