

住宅地震保險

合格評估人員訓練課程  
【複訓】

# 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 | 世界與臺灣重大地震回顧
- 02 | 中央氣象署新地震震度分級表
- 03 | 我國住宅地震保險緣起
- 04 | 住宅火災及地震基本保險簡介
- 05 | 住宅地震基本保險保單條款修正
- 06 | 住宅地震基本保險特性與制度建構
- 07 | 住宅地震基本保險全損評定及鑑定基準
- 08 | 住宅地震基本保險相關法令說明
- 09 | 新臺灣區住宅類建築造價參考表
- 10 | 住宅地震基本保險理賠標準作業程序修正
- 11 | 住宅地震基本保險相關作業要點與程序

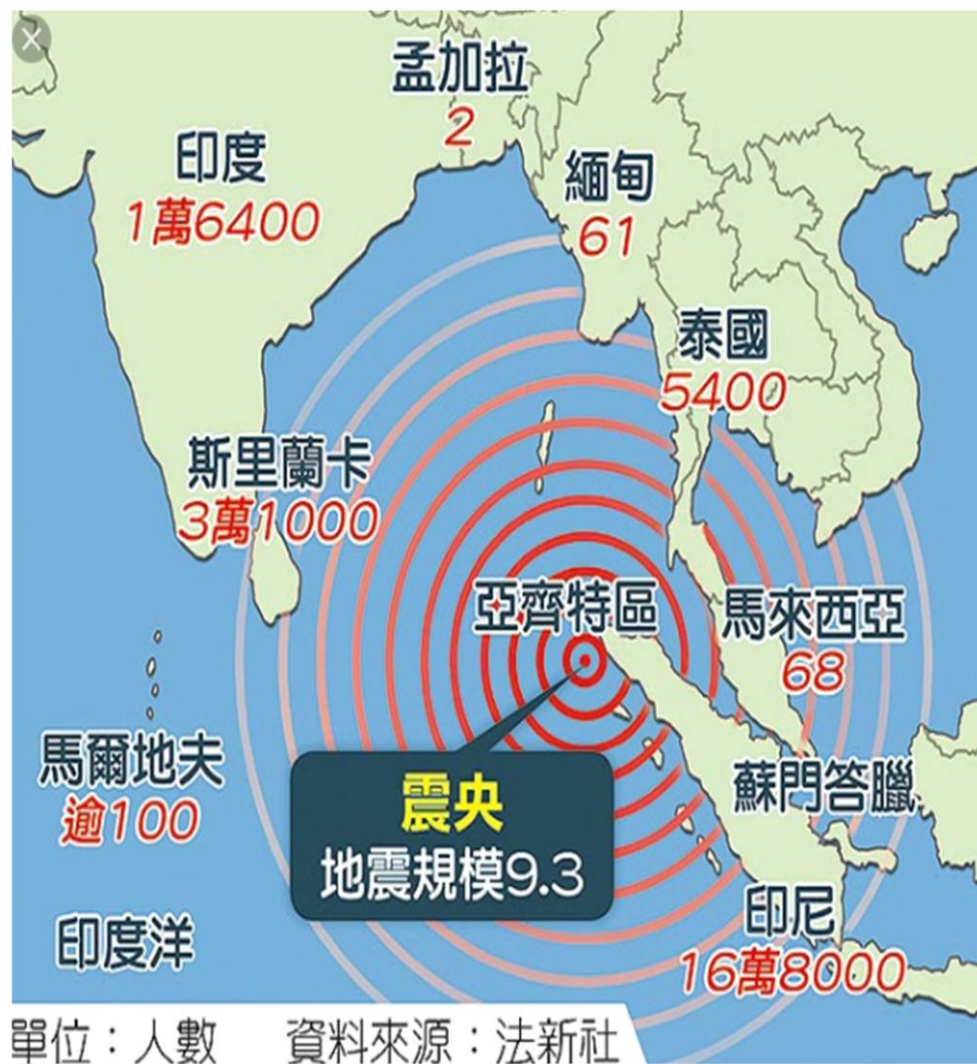


TREIF

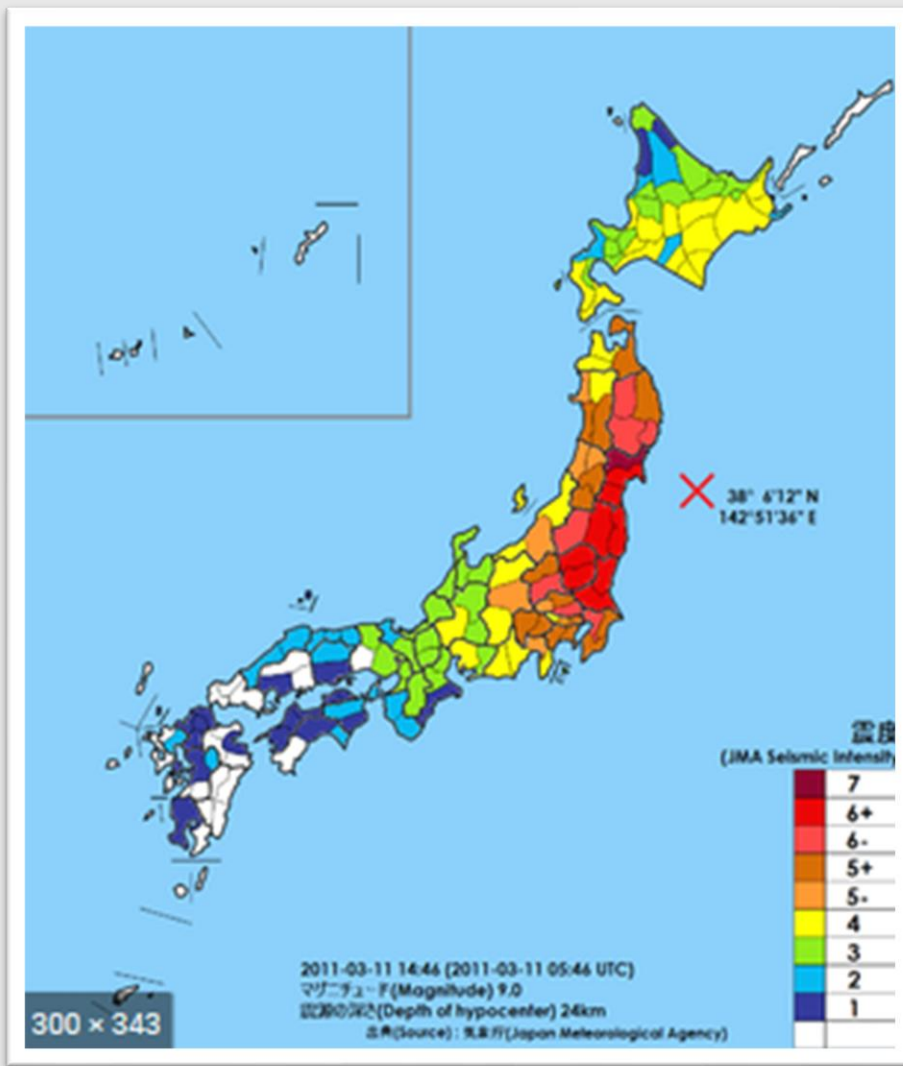


# 01 世界與臺灣重大地震回顧

# 印度洋大地震和南亞海嘯(2004)



# 日本東北311大地震(2011)



# 土耳其0206地震(2023)

## ■ 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

# 日本能登半島0101地震(2024)

## ■ 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

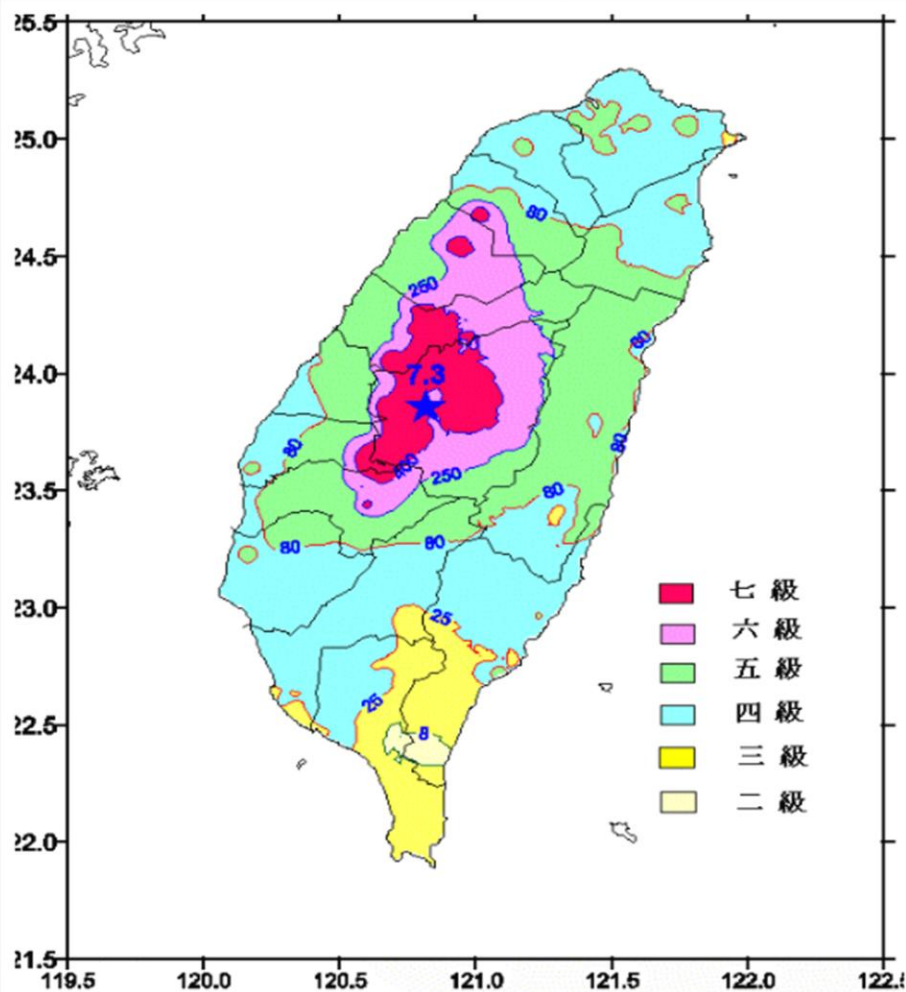
# 緬甸0328地震(2025)

## ■ 緬甸曼德勒



資料來源:國家地震工程中心

# 臺灣921集集大地震(1999)



交通部 中央氣象局  
地震測報中心



# 臺灣0206台南地震(2016)

- 維冠金龍大樓(9棟，13~15層)：軟弱底層崩塌



資料來源：中國時報

# 臺灣0206花蓮地震(2018)

- 雲門翠堤大樓(12層地下1層)：軟弱底層崩塌



資料來源：CNN中央通訊社

# 臺灣0403花蓮地震(2024)

- 天王星大樓(10層)：軟弱底層崩塌



資料來源：國家地震工程中心

# 臺灣0121楠西地震(2025)

- **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



# 02 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 <sup>2</sup>	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)

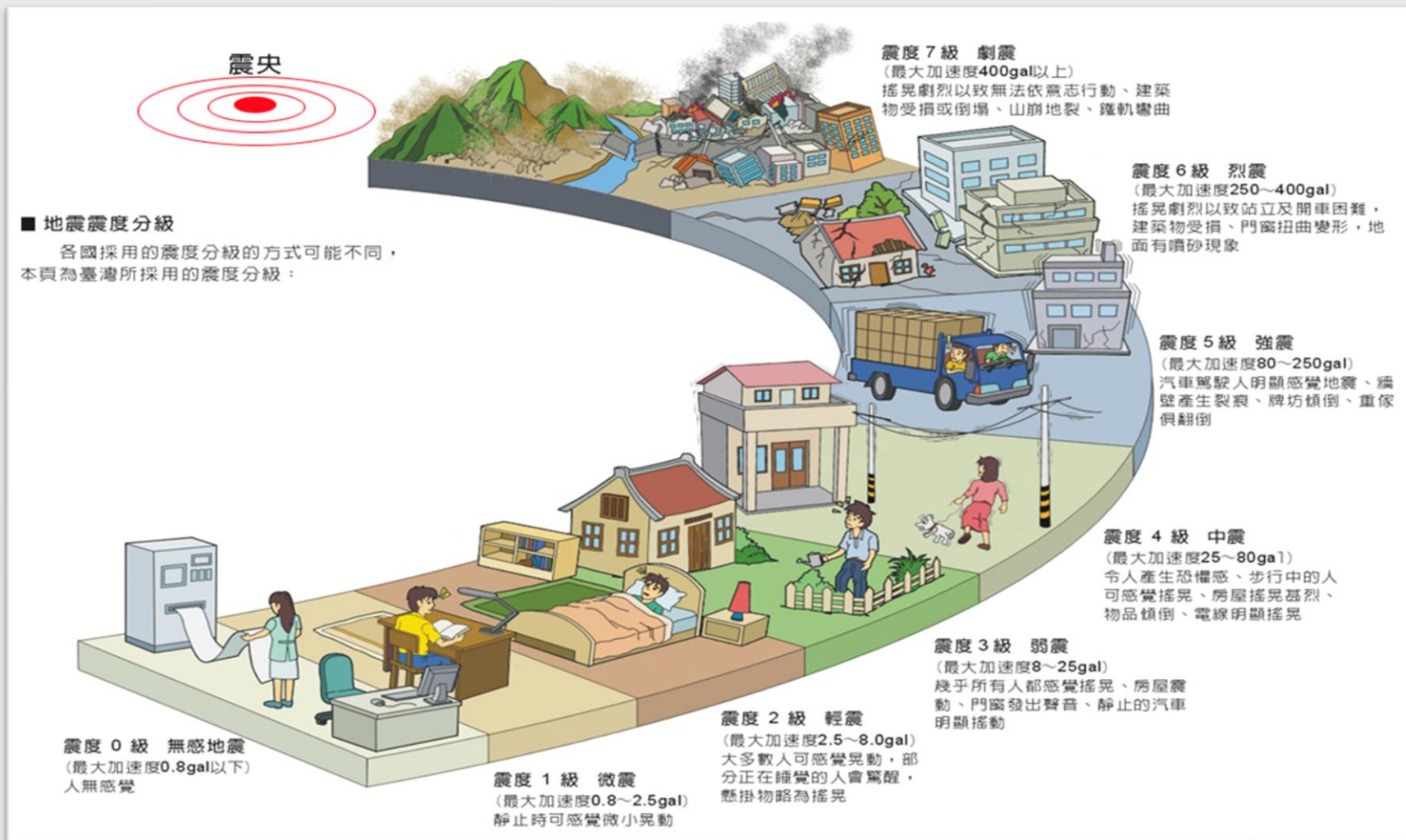
震度	0級	1級	2級	3級	4級	5弱	5強	6弱	6強	7級
地動 加速度 cm/sec <sup>2</sup>	0.8	2.5	8.0	25	80					
地動 速度 cm/sec						15	30	50	80	140

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



# 03 我國住宅地震保險 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"> <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



# 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。



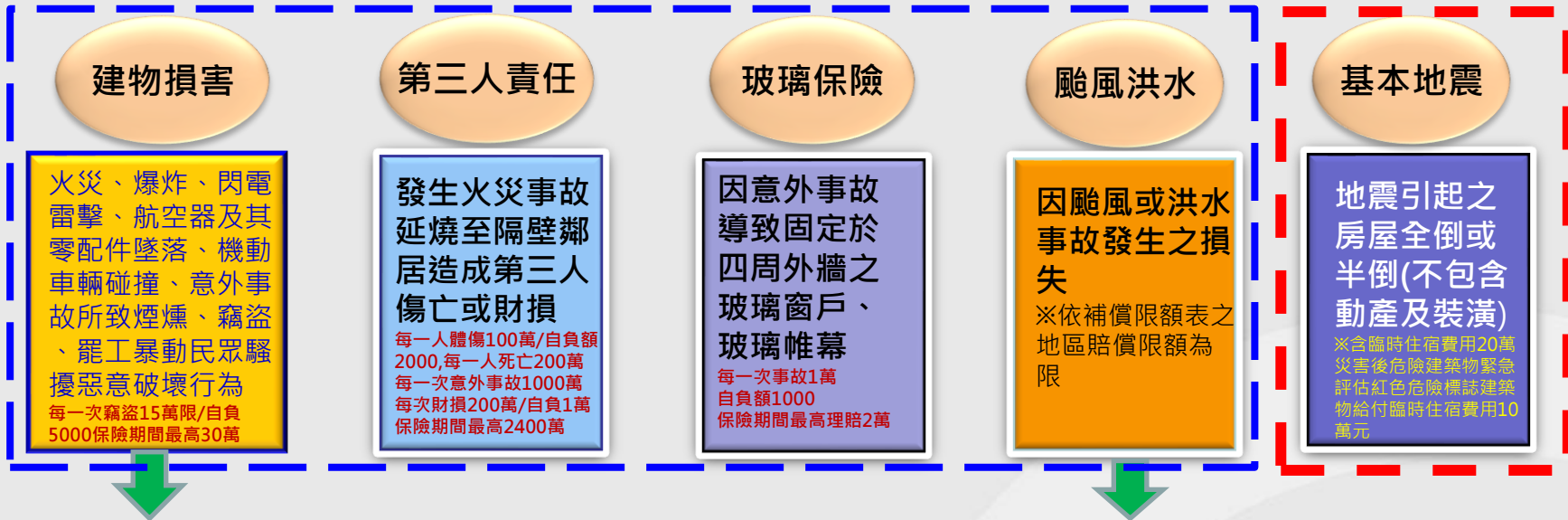
# 04 住宅火災及地震基本保險簡介

# 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



# 05 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。

# 住宅地震基本保險保單條款修訂(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。



# 06 住宅地震基本保險 特性與制度建構

# 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

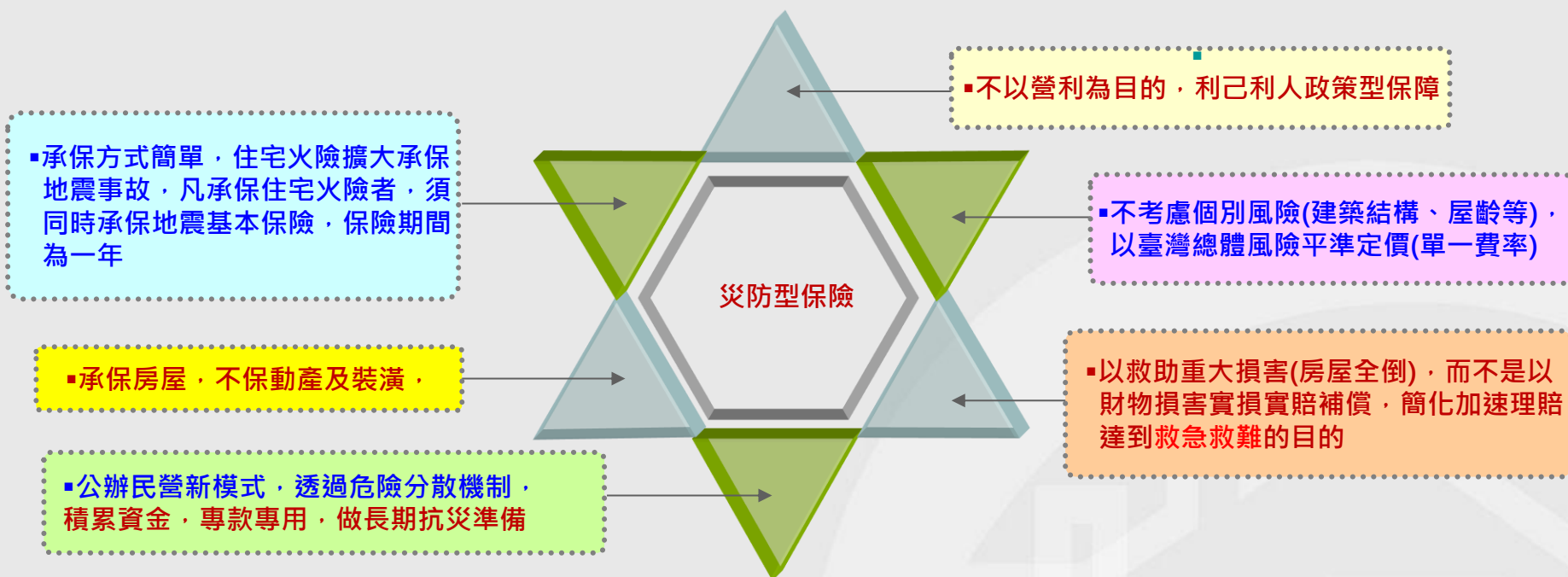
# 住宅地震基本保險

## 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





## 07 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
- 及建築師公會、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

# 住宅地震保險全損評定及鑑定基準修正

111/3/22實施

「住宅地震保險全損評定及鑑定基準」之修正

依據國內、外有關地震引致土壤液化造成建築物損壞之相關研究及住宅地震保險理賠基準，並參採105年0206臺南地震及107年0206花蓮地震理賠處理實務經驗，**納入地震引致土壤液化造成本保險住宅建築物全損之定義**

- 1.地震引致土壤液化造成建築物整體傾斜率達**三十分之一以上者**。
- 2.地震引致土壤液化造成建築物最大沉陷量達**三十公分以上者**。
- 3.地震引致土壤液化造成建築物整體傾斜率達**六十分之一以上且建築物最大沉陷量為十公分以上者**。

# 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>	

# 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



# 08 住宅地震保險 相關法令說明

# 住宅地震保險危險分散機制實施辦法修正

(114.7.15實施)

第  
三  
條

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。

# 住宅地震保險危險分散機制實施辦法修正

(114.7.15實施)

## 第七條

保險事故發生時，依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。

本條第二、三項臨時住宿費用之補償，合計最高為新臺幣二十萬元。

# 住宅地震保險危險分散機制實施辦法

## 第八條

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

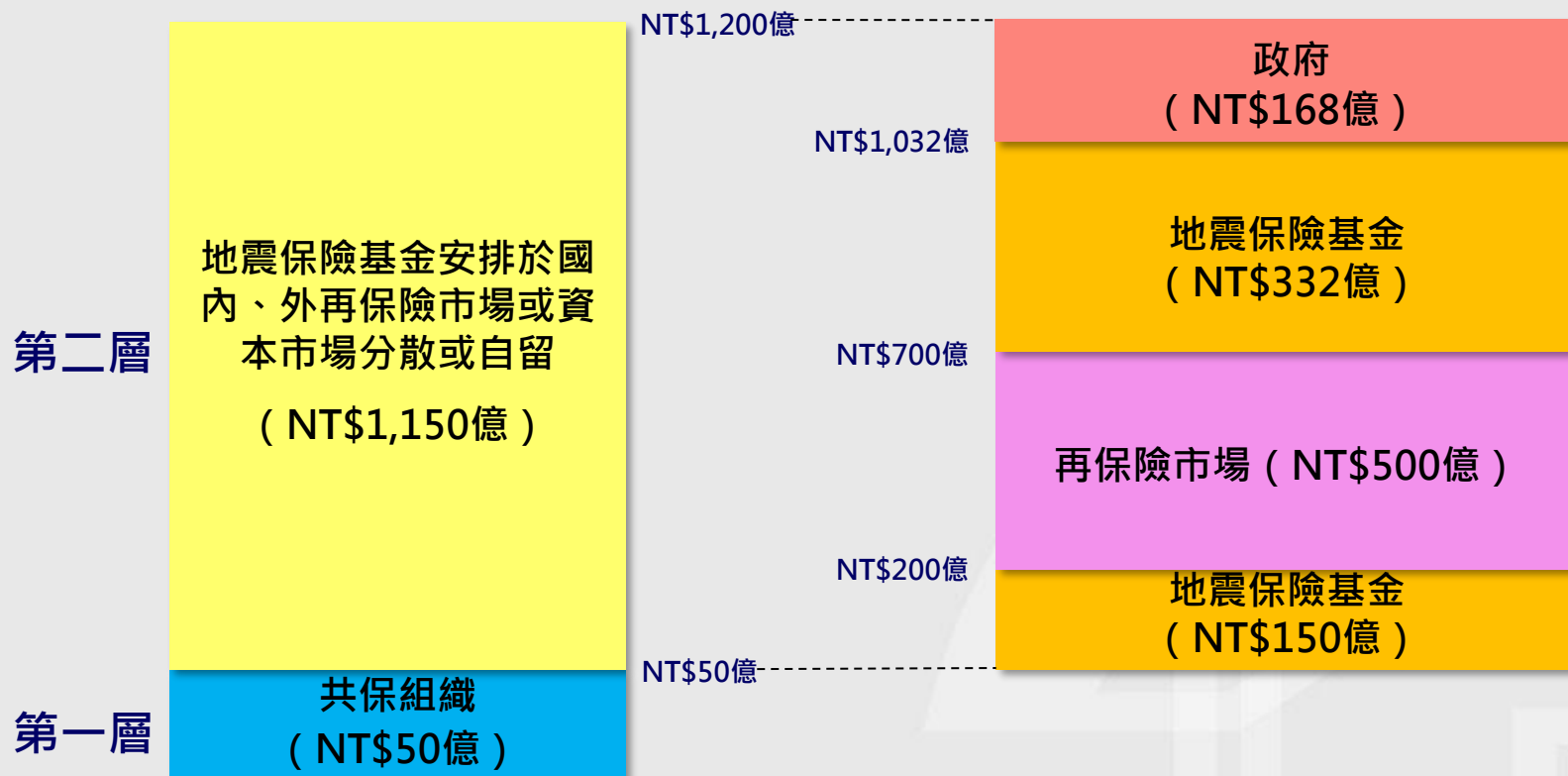
前項所稱全損，係指符合下列情事之一者：

- 一、經**政府機關通知拆除、命令拆除、或逕予拆除**
- 二、經本保險合格評估人員評定、或經建築師公會或結構、土木、大地等技師公會鑑定為**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**

本保險合格評估人員，係指參加主管機關指定機構所舉辦之「**地震建築物毀損評估人員**」訓練課程，並領有受訓合格證明之財產保險業從事**理賠、查勘或損防**相關工作人員或保險公證人。

# 危險分散機制(113.7.1施行)

單位：新臺幣元





**09 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



# 10 住宅地震基本保險 理賠標準作業程序修正

# 住宅地震保險理賠標準作業程序修正(一)

110/1/29實施

「住宅地震  
保險理賠標  
準作業程序」  
之修正

依據0206臺南地震及花蓮地震理賠實務處理經驗，修正本作業程序，本作業程序**23**點，本次修正**13**點，修正重點如下：

- 1.修正緊急應變啟動時機為：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.刪除災區緊急服務中心及簡易服務中心之規定，改由簽單公司自行設置「**○○產險公司理賠服務中心**」服務保戶。
- 3.理賠中樞小組成員**納入所有簽單公司代表**。
- 4.「賠付證明文件」無須包括被保險人申請理賠之原始文件，**簽單公司僅須提供損失評估與全損認定表**。
- 5.修正地震保險基金辦理事項，將「提出」修正為「**初步評估**」是否削減給付。
- 6.有關政府機關通知拆除、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**。
- 7.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。

# 住宅地震保險理賠標準作業程序修正(二)

110/1/29實施

「住宅地震  
保險理賠標  
準作業程序」  
之修正

依據0206臺南地震及花蓮地震理賠實務處理經驗，修正本作業程序，本作業程序**23**點，本次修正**13**點，修正重點如下：

- 1.因**理賠費用**給付簽單公司(進駐人員、合格評估人員)及建築師、專業技師公會，不宜受削減給付比例削減的影響，且為使保險損失總額包含項目更臻明確，爰修正賠付比例計算公式及保險損失總額包含內容之說明文字。
- 2.配合修改「理賠標準作業時程流程圖」及「住宅地震保險理賠申請須知」。
- 3.新增附表十「住宅地震基本保險○○地震申訴、調處、評議、訴訟、仲裁處理情形表」。

# 住宅地震保險理賠標準作業程序修正(三)

114/3/6實施

「住宅地震保險理賠標準作業程序」之修正

依據**114年0121嘉義大埔地震**理賠處理經驗，為利地震災害發生時，能及時就近提供災區民眾有關本保險及產、壽險個人型保險諮詢服務之目的，修正本作業程序，修正重點如下：

- 1.參、理賠標準作業流程說明之「**四、地震保險基金內部會議**」項下增加工作事項**(7)決議是否召開災區民眾關懷及宣導小組會議**。
- 2.新增「**五-3、災區民眾關懷及宣導小組會議**」作業程序。

# 住宅地震保險理賠標準作業程序修正(四)

115/1/23實施

「住宅地震  
保險理賠標  
準作業程序」  
之修正

依據113年0403花蓮地震及114年0121楠西地震理賠實務處理經驗，修正本作業程序，本作業程序**23**點，本次修正**13**點，修正重點如下：

- 1.因引起海嘯之有地震、火山爆發等原因，爰修正本保險引起海嘯之**主力近因為地震**，以臻明確。
- 2.因應「**住宅地震保險震後民眾查詢服務平台**」之功能調整並作為震後出險案件整合管理平台，刪除紙本報案清冊，改由「住宅地震保險震後理賠管理平台」統一管理。
- 3.增訂本基金進駐**中央災害應變中心人員**及各簽單公司應協助被保險人向各縣市政府申請受損建築物之**結構平面圖**等應辦理事項。
- 4.增訂**災區民眾關懷及宣導小組啟動時機**與災區民眾關懷及宣導服務中心**設置原則**。
- 5.為全方位服務災區民眾，理賠中樞小組成員納入**壽險公會代表一名**，並調整產、壽險公會協調作業及分工事項。
- 6.增訂地震後「**災害後危險建築物緊急評估**」張貼紅色危險標誌建築物**給付臨時住宿費用十萬元**相關理賠作業程序。
- 7.新增簽單公司辦理**理賠資料傳輸及賠款攤賠知應辦理事項**，以資遵循

# 住宅地震保險理賠標準作業程序修正(五)

115/1/23實施

「住宅地震  
保險理賠標  
準作業程序」  
之修正

依據113年0403花蓮地震及114年0121楠西地震理賠實務處理經驗，修正本作業程序，本作業程序23點，本次修正13點，修正重點如下：

- 8.因應地震導致交通或通訊中斷，增訂「前進指揮所」應辦理事項，並配合修正相關理賠作業程序，合格評估人員至所屬簽單公司服務據點領取理賠裝備後赴現場進行評定作業。



# 住宅地震保險合格評估人員統一協調- 調度標準作業程序修正

110/1/29實施

「住宅地震保險合格評估人員統一協調調度標準作業程序」之修正

依據0206臺南地震及花蓮地震理賠實務處理經驗，修正本作業程序，本作業程序**21**點，本次修正**11**點，刪除**2**點。

- 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，爰建議**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，合格評估人員直接於指定日期、時間、地點辦理報到，並依災區聯合理賠服務中心正副主任指示辦理。
- 3.其它配合「住宅地震保險理賠標準作業處理程序」之修正。

註：115/1/23實施之本保險合格評估人員統一協調調度標準作業程序，依理賠標準作業程序修正重點修正。

# 住宅地震保險災區聯合理賠服務中心- 標準作業程序修正(一)

110/1/29實施

「住宅地震保險災區聯合理賠服務中心標準作業程序」之修正	<p>依據0206臺南地震及花蓮地震理賠實務處理經驗，修正本作業程序，本作業程序<b>31</b>點，本次修正<b>9</b>點，刪除<b>2</b>點。</p>
	<p><b>1.修正災區聯合理賠服務中心應由各簽單公司輪值召集。</b></p>
	<p><b>2.修正災區聯合理賠服務中心之進駐人員由各簽單公司指派，並受災區聯合理賠服務中心正、副主任指揮。</b></p>
	<p><b>3.其它配合「住宅地震保險理賠標準作業處理程序」及「住宅地震保險合格評估人員統一協調調度標準作業程序」之修正。</b></p>

# 住宅地震保險災區聯合理賠服務中心- 標準作業程序修正(二)

115/1/23實施

「住宅地震保險災區聯合理賠服務中心標準作業程序」之修正

依據0206臺南地震及花蓮地震理賠實務處理經驗，修正本作業程序，本作業程序**31**點，本次修正**9**點，刪除**2**點。

- 1.為全方位服務災區民眾，理賠中樞小組成員納入**壽險公會代表**一名，並調整產、壽險公會協調作業及分工事項。
- 2.災區縣市政府開設之臨時收容所/避難所/安置中心以收容災民為主，無法提供充足辦公空間、通訊、電力等，爰修正災區聯合理賠服務中心之設置原則，以**進駐「縣市政府災後民眾服務中心」**為原則。
- 3.其它配合「住宅地震保險理賠標準作業處理程序」及「住宅地震保險合格評估人員統一協調調度標準作業程序」之修正。

# 住宅地震保險 複評審查機制作業規範修正

109/12/28實施

「住宅地震保險複評審查機制作業規範」之修正

依據0206臺南地震及花蓮地震理賠實務處理經驗，修正本作業規範，本作業規範共**15**點，本次修正**8**點，新增**1**點，修正重點如下：

1.加速複評審查案件審查作業時程：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。

2.簡化複評審查流程：

- 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。

3.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。



# 11 住宅地震基本保險 相關作業要點與程序

# 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

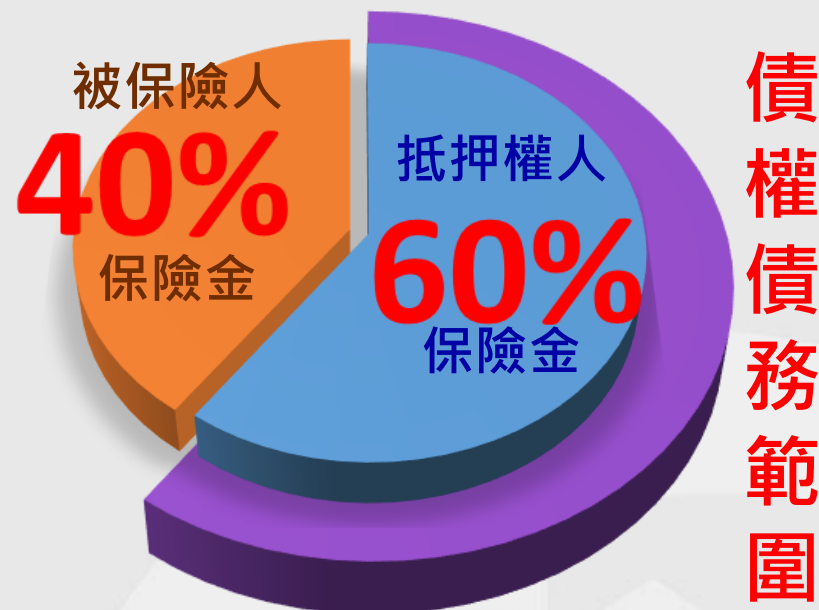
- 要保人無詐欺→  
按照**重置成本與保險金額之比例減少**保險金額及保險費
- 要保人詐欺→  
簽單公司得**解除契約**，如有損失得請求**賠償**

# 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><b>兩張都是舊保單</b></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><b>兩張都是新保單</b></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=<math>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}</math>。</p>
C	<p><b>一張舊保單一張新保單</b></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=<math>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}</math>。</p>

# 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<b>應</b>依照<b>地震保險基金</b>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<b>應</b>配合派員參加<b>地震保險基金</b>(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： 「<b>地震建築物毀損評估人員</b>」訓練課程 「<b>災區聯合理賠服務中心進駐人員</b>」訓練課程</p>

# 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><b>五、帳務處理作業</b></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><b>五、帳務處理作業</b></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>

# 住宅地震保險理賠標準作業程序



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

# 複評審查機制之運作方式

## ◆ 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。





# 12 住宅地震保險 理賠實務

# 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

# 0206臺南震災理賠經驗- 災損建築物資料採證

<p><b>(一)</b> <b>全倒</b></p>	<p>核對災損建築物與保單資料，如屬於<b>建築物傾倒、塌陷等明顯全倒，或政府命令拆除、逕予拆除</b>等狀況，於採證建築物傾倒、塌陷或拆除狀況後，完成CES報告，<b>進入簽單公司理賠作業。</b></p>
<p><b>(二)</b> <b>非全倒</b></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<b>損壞情形拍照、註記拍照位置、方向、編號及損壞等級</b>），完成初評CES報告。</p> <p>初評<b>CES報告屬SRCR<math>\geq</math>40%或有疑慮之案件</b>，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><b>(三)</b> <b>重要提醒事項</b></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<b>未經建築師/專業技師鑑定前勿變動受損建築物現狀</b>，如有緊急情事，應事先知會保險公司。</p>

# 0206臺南震災理賠經驗-

## 理賠計算基礎及理賠證明文件相關問題探討

<p><b>(一)理賠計算 基礎</b></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<b>結構改良(betterment)或補強(reinforcement)</b>項目魚目混珠納入修復金額，理賠人員若輕忽，極易使其<b>不當得利</b>。【<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<b>扶正</b>建築物藉機進行<b>土地改良</b>，理賠人員若不察，易使被保險人<b>不當得利</b>。</p>
<p><b>(二)理賠證明 文件查察</b></p>	<p>被保險人<b>可能自願拆除建築物</b>，而向縣(市)政府建管單位申請其<b>核發拆除執照(或拆除許可)</b>，卻混充為<b>政府機關通知拆除、命令拆除、或逕予拆除之通知書</b>，向簽單公司申請理賠理賠人員若未察，極易使其<b>不當得利</b>。</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  
安南區漢頂里北安路二段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([REDACTED])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臺南震災理賠經驗-

## 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 <b>無須返還</b> 。
	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 <b>須返還</b> 。
(二) 抵押權保單 賠款支付	住宅【地震】 基本保險	以 <b>保險金額60%為上限</b> ，優先賠付貸款銀行，但仍需以 <b>債權債務範圍金額為限</b> ，是以賠付貸款銀行前，需做被保險人“ <b>貸款餘額</b> ”查詢。

# 0206臺南震災理賠經驗- 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- 投保建築物使用現況查察

## 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"><li>● 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。</li><li>● 內政部國土管理署於113年5月發函各縣市政府，說明<b>有關黃、紅色危險標誌</b>如因搶救、建築物損壞評估（鑑定）等急迫性工作（如<b>地震基金保險相關評定及鑑定作業</b>），而有<b>臨時進入警戒區之需求</b>，在無其他法令限制，且<b>做好相關防護準備之條件下</b>，應可發予臨時通行證。</li></ul>
作業方式	<ul style="list-style-type: none"><li>● 由被保險人(或大樓管理委員會)先向縣市政府<b>申請結構圖說</b>，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。</li></ul>



主旨：有關貴府函詢依災害後危險建築物緊急評估張貼危險標誌之建築物，如須辦理搶救、建築物損壞評估或地震基金保險相關鑑定作業得否進入疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復本部國土管理署案陳貴府113年5月1日府建管字第1130083147號函。
- 二、查災害防救法第27條及第30條第1項第2款規定：「……十三、危險建築物之緊急評估。……第一項第十三款有關危險建築物緊急評估之適用災害種類、實施時機、處理人員、程序、危險標誌之張貼、解除及其他相關事項之辦法，由內政部定之。」及「各級政府成立災害應變中心後，指揮官於災害應變範圍內，依其權責分別實施下列事項，並以指揮官指定執行之各該機關名義為之：……二、劃定警戒區域，製發臨時通行證，限制或禁止人民進入或命其離去。……」次查本部112年5月3日台內營字第1120805057號令修正「災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌）」及「災害後危險建築物緊急評估危險標誌（紅色危險標誌）」之附註1.：「依據災害防救法第27條、第30條及災害後危險建築物緊急評估辦法。」合先敘明。
- 三、有關黃色危險標誌及紅色危險標誌係依上開規定所訂定，以供受災之地方政府儘速劃定警戒區域，並管制人員進出，以防止進一步的損害及二次災害。惟如因搶救、建築物損壞評估（鑑定）等急迫性工作，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。

正本：花蓮縣政府

副本：各直轄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、金門縣政府、連江縣政府、本部國土管理署(資訊室[請協助刊登網站]、建築管理組)

# 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	
桃園市	住宅	柱、梁損壞嚴重	
	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 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**