

住宅地震保險
產險公司理賠服務中心
災區聯合理賠服務中心
進駐人員訓練課程【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 | 世界與臺灣種大地震回顧
- 02 | 中央氣象署新地震震度分級表
- 03 | 新臺灣區住宅類建築造價參考表
- 04 | 我國住宅地震保險緣起
- 05 | 住宅火災及地震基本保險簡介
- 06 | 住宅地震基本保險保單條款修正
- 07 | 住宅地震基本保險特性與制度建構
- 08 | 住宅地震基本保險全損評定及鑑定基準
- 09 | 住宅地震基本保險相關法令說明
- 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

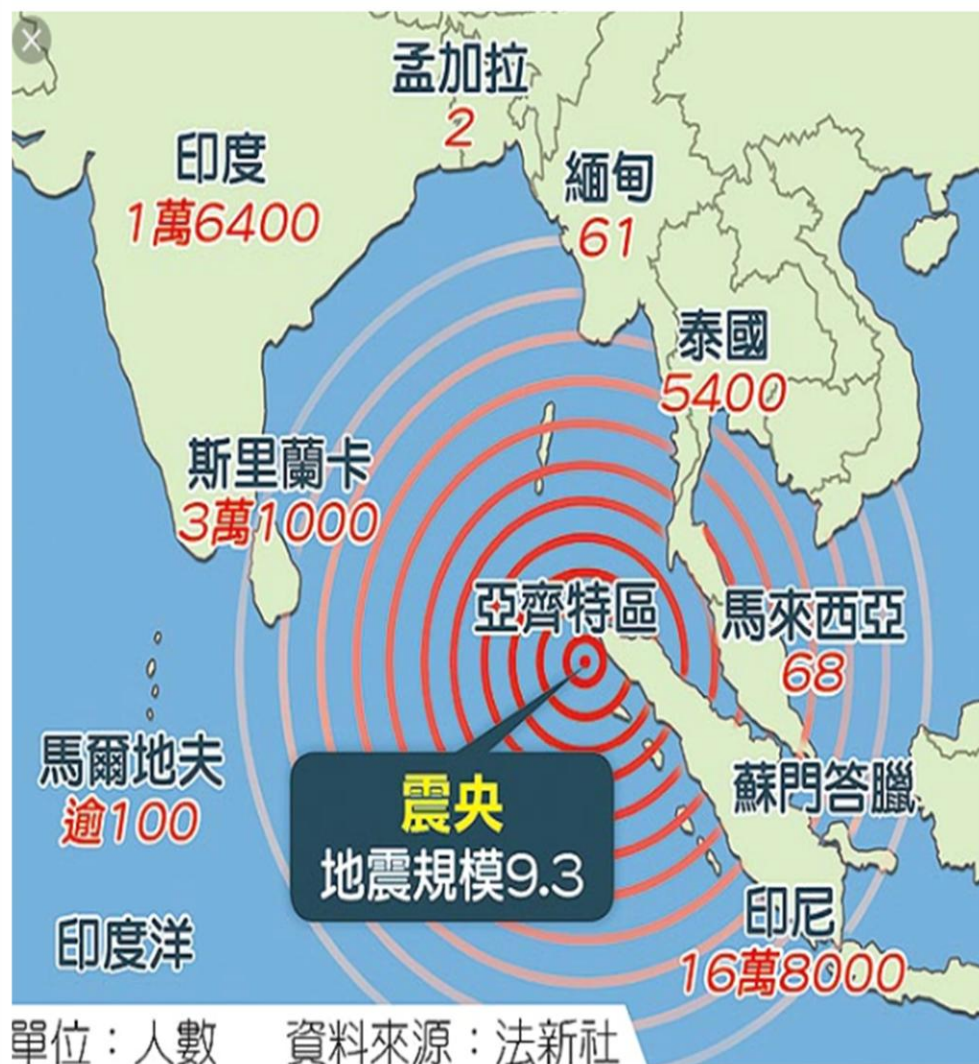


TREIF

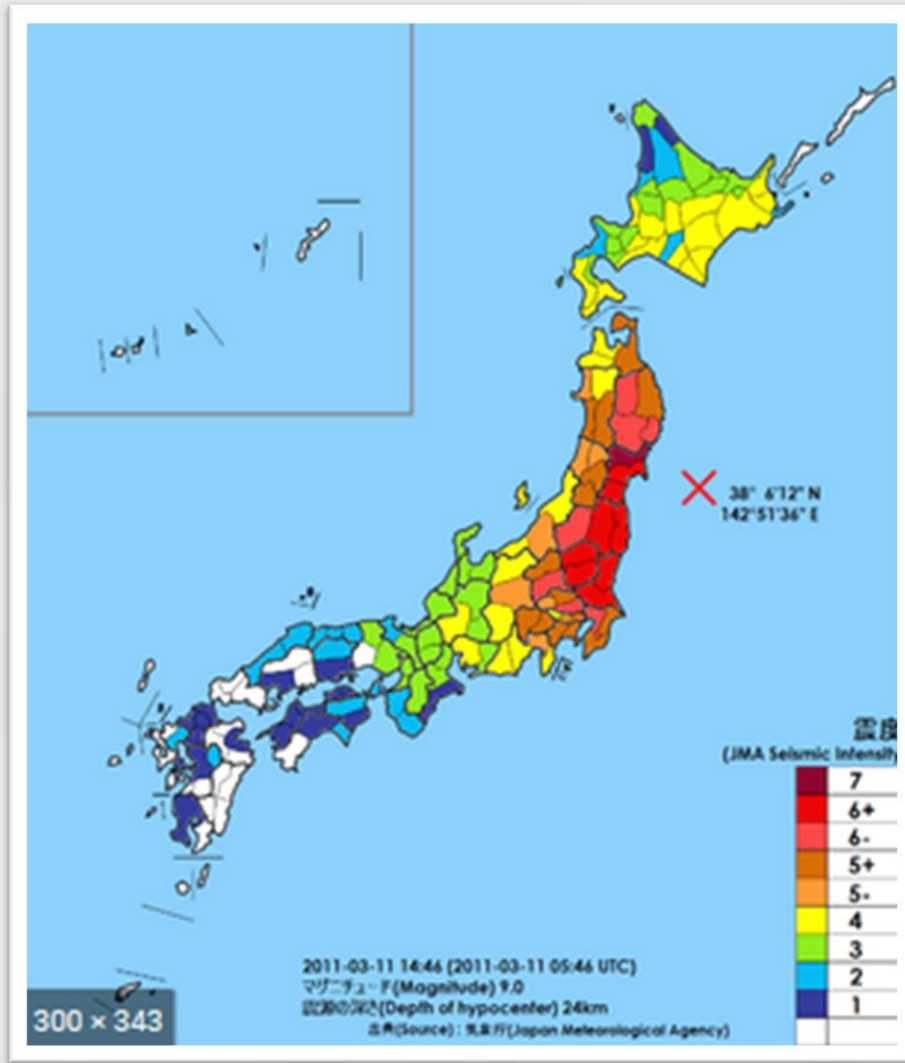


01 世界與臺灣重大地震回顧

印度洋大地震和南亞海嘯(2004)



日本東北311大地震(2011)



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

0101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

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0206臺南地震(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

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

- **臺南楠西區**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 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)

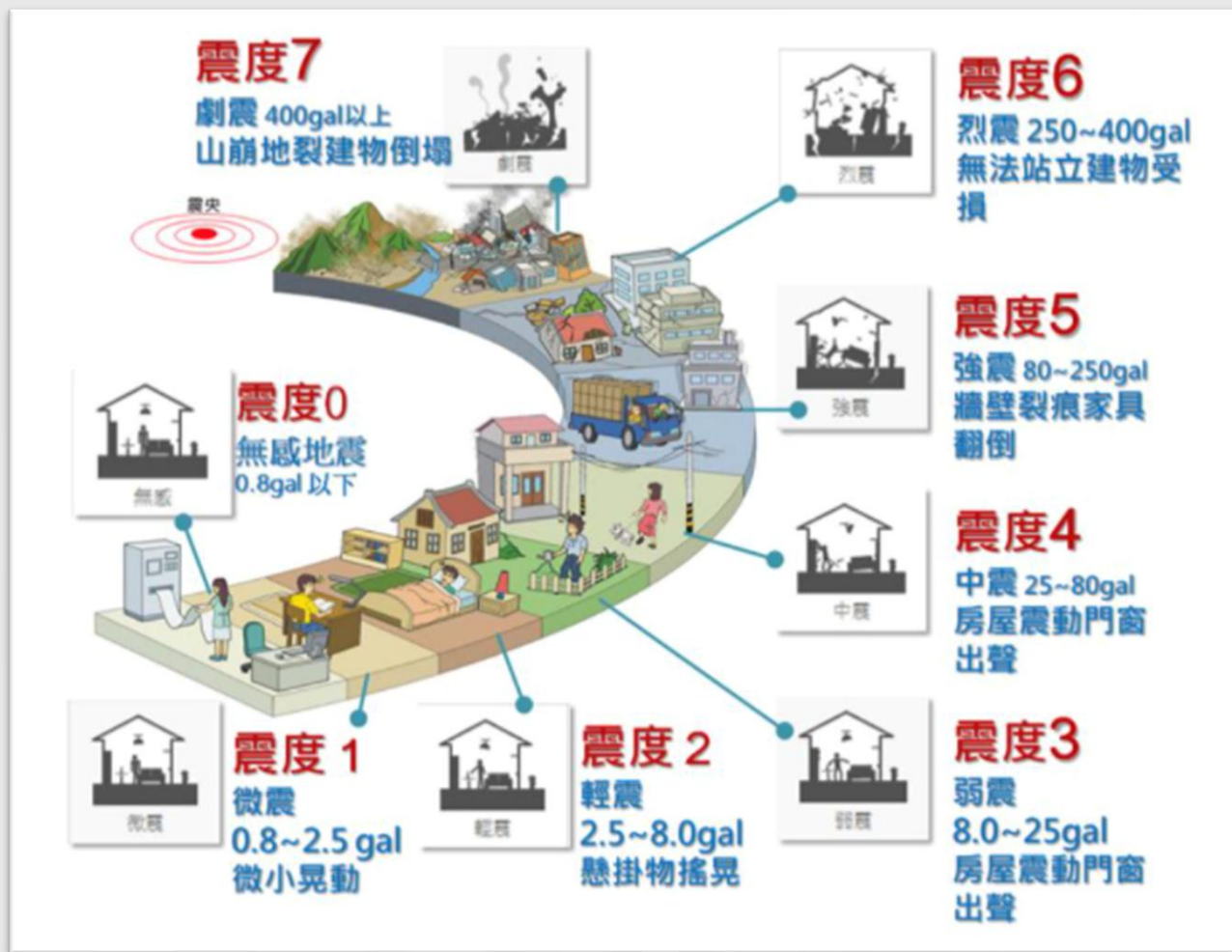
震度	0級	1級	2級	3級	4級	5弱	5強	6弱	6強	7級
地動 加速度 cm/sec ²	0.8	2.5	8.0	25	80					
地動 速度 cm/sec						15	30	50	80	140

讓震度和災害的嚴重程度有更大相關性



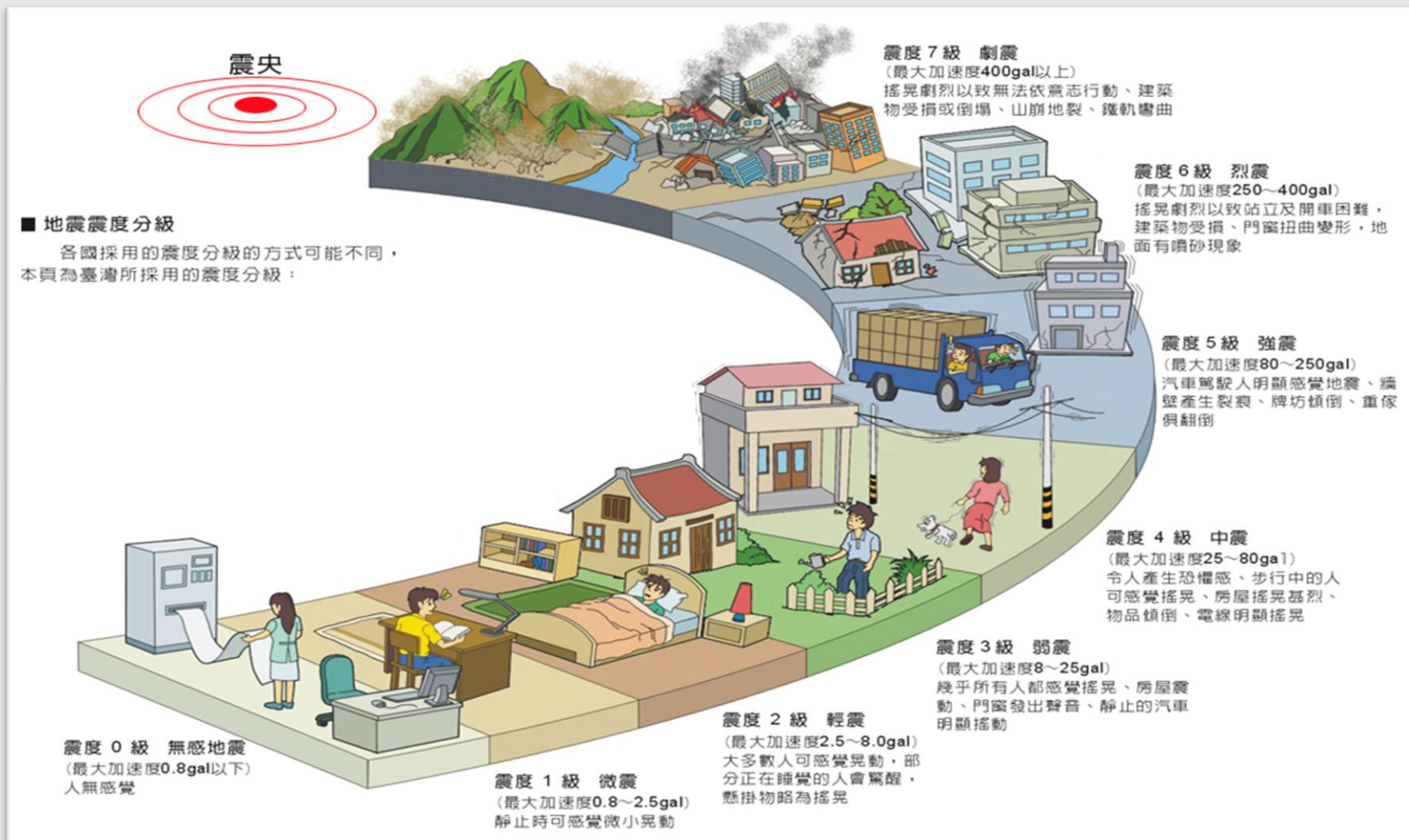
TREIF

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

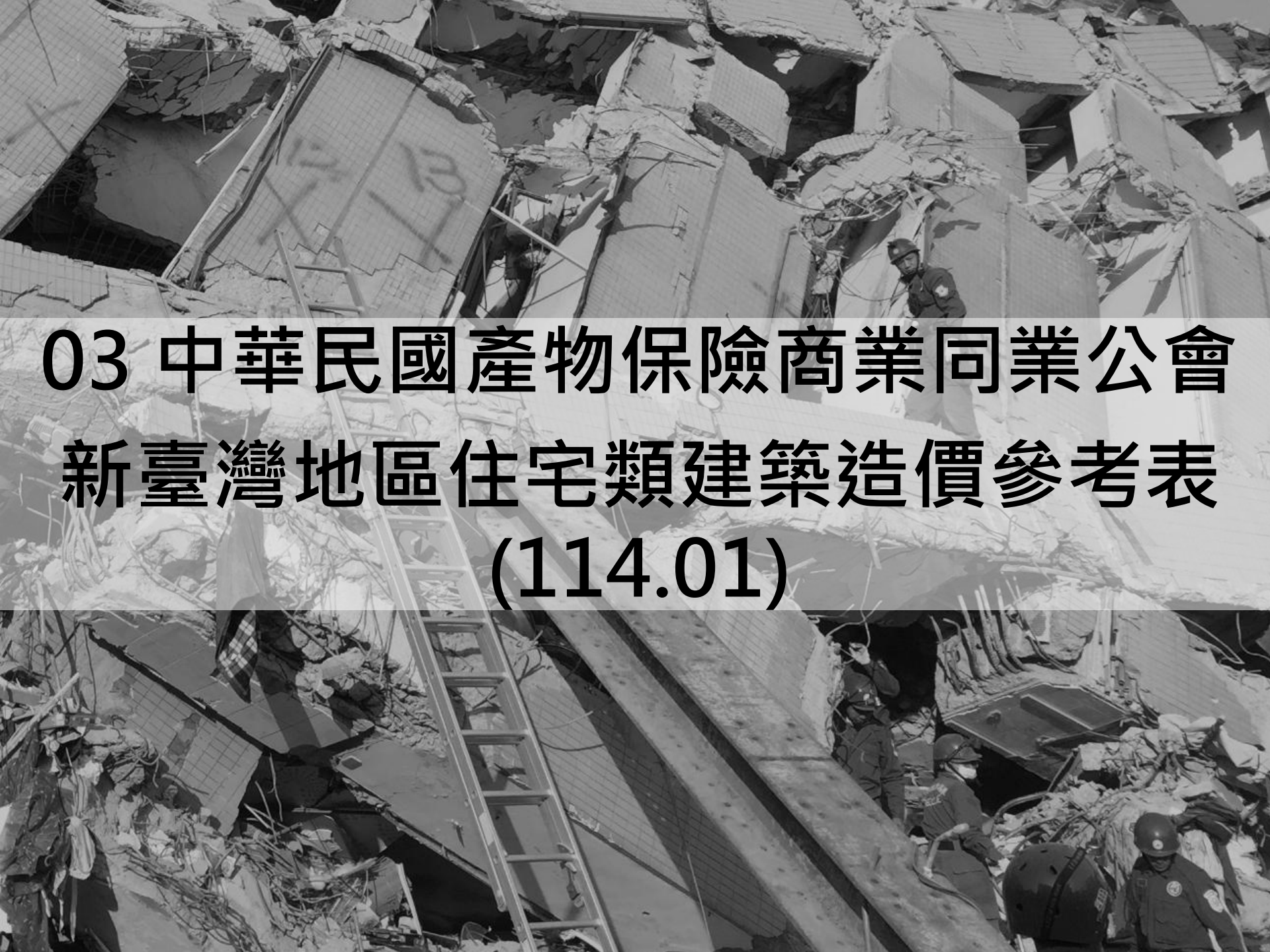
震度分級圖及所對應之破壞情況



資料來源:國家地震工程中心/中央氣象署



TREIF



**03 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



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"> ■ 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。



05 我國住宅地震保險 制度簡介

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

特定事故傷害



地址內火
災、爆炸
及
地震事故

災害費用補償



災後清理
、修復、
租屋仲介
、搬遷及
住宿費用

火災延燒鄰
居、意外造
成第三人體
傷或財損致
遭求償

日常生活責任

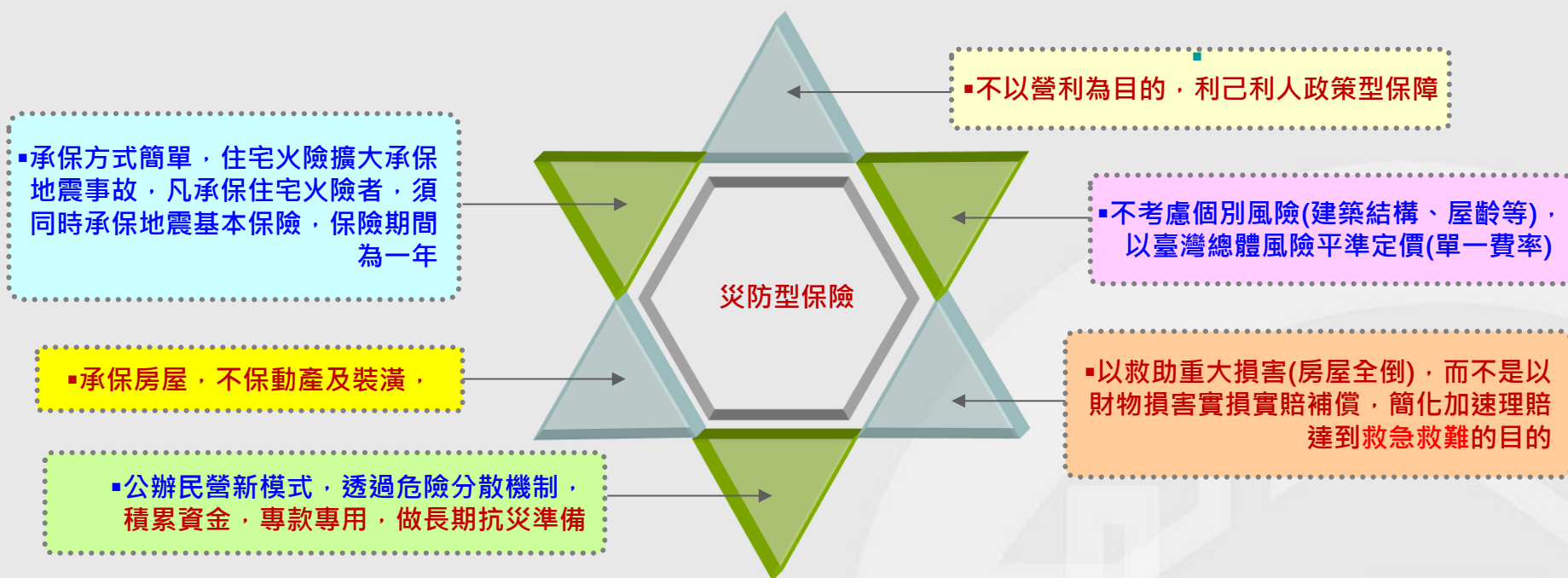


住宅火災及地震基本保險保單基本保障

- 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」



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



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。

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。

我國住宅地震保險制度簡介(四)

	修正條文	修正緣由
<p>住宅火災及地震基本條款</p> <p>第七十四條： 理賠文件</p>	<p>第七十四條：理賠文件</p> <p>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：</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <u>四、政府機關張貼災害後危險建築物緊急評估紅色危險標誌之書面通知影本。</u> 	<p>新增理賠文件：</p> <p>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，依住宅地震保險理賠標準作業程序附表四及附表八。</p>

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	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	以保險金為 額上限， 60% 為 貸款銀 行

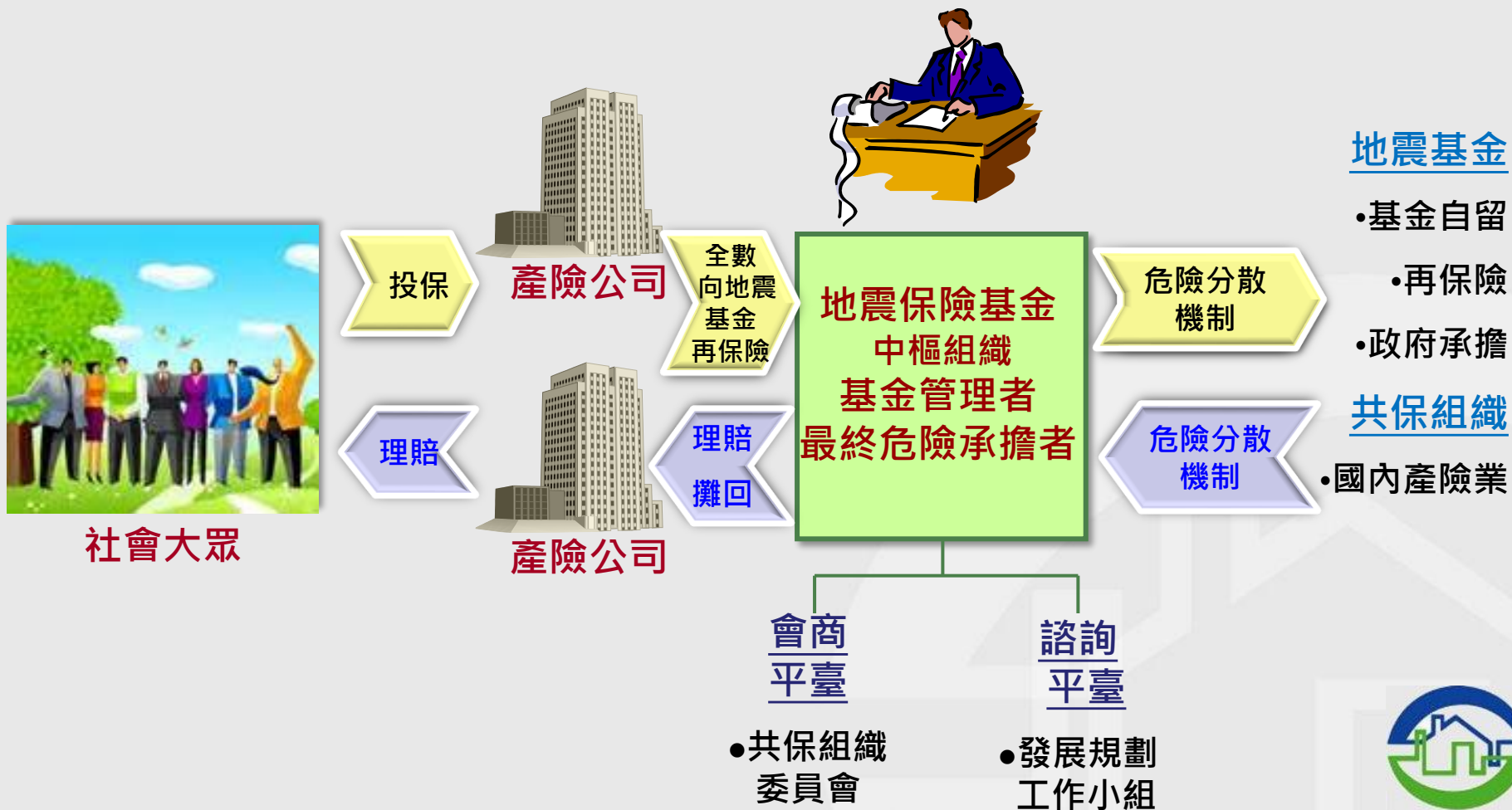
地震險的特性

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。



住宅地震保險 運作現況

住宅地震保險運作現況(一)



住宅地震保險運作現況(二)

	地震保險基金為住宅地震保險制度中樞組織
1	住宅地震保險業務管理、危險承擔與分散
2	住宅地震保險之最終危險承擔者
3	共保組織委員會--與產險業協調承保與理賠等事宜
4	住宅地震保險發展規劃工作小組 負責研議本險費率、承保與理賠等事項，並報主管機關核定
5	辦理住宅地震保險業務稽查作業
6	辦理教育訓練及業務宣導

住宅地震保險運作現況(三)

投保率及簽單保費

- 1 截止日期：2026.04.30
- 2 有效保單件數：3,796,665
- 3 投保率：39.65% 【以全國總戶9,576,377為基礎】
- 4 累積責任額：NT\$6,385,583,001,627

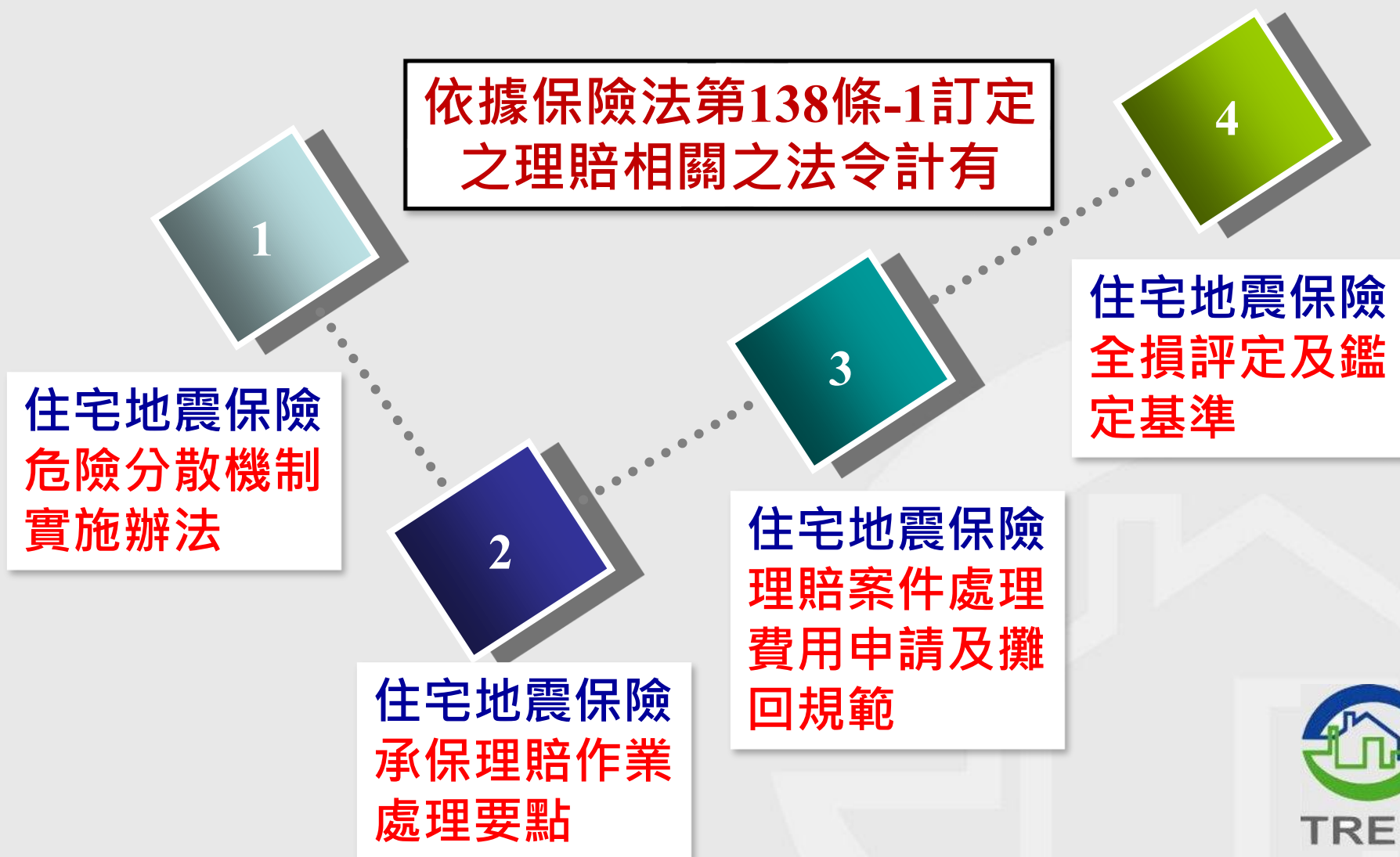


住宅地震保險 相關法令說明

保險法138-1



相關子法、孫法



危險分散機制實施辦法

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	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）
4	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
5	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
6	單一費率 - 純保險費，占保險費85%；附加費用，占保險費15%
7	地震保險基金辦理 業務稽查 事宜



住宅地震保險危險分散機制實施辦法

(114.7.15實施)

第三條(摘要說明)

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

(114.7.15實施)

第七條(摘要說明)

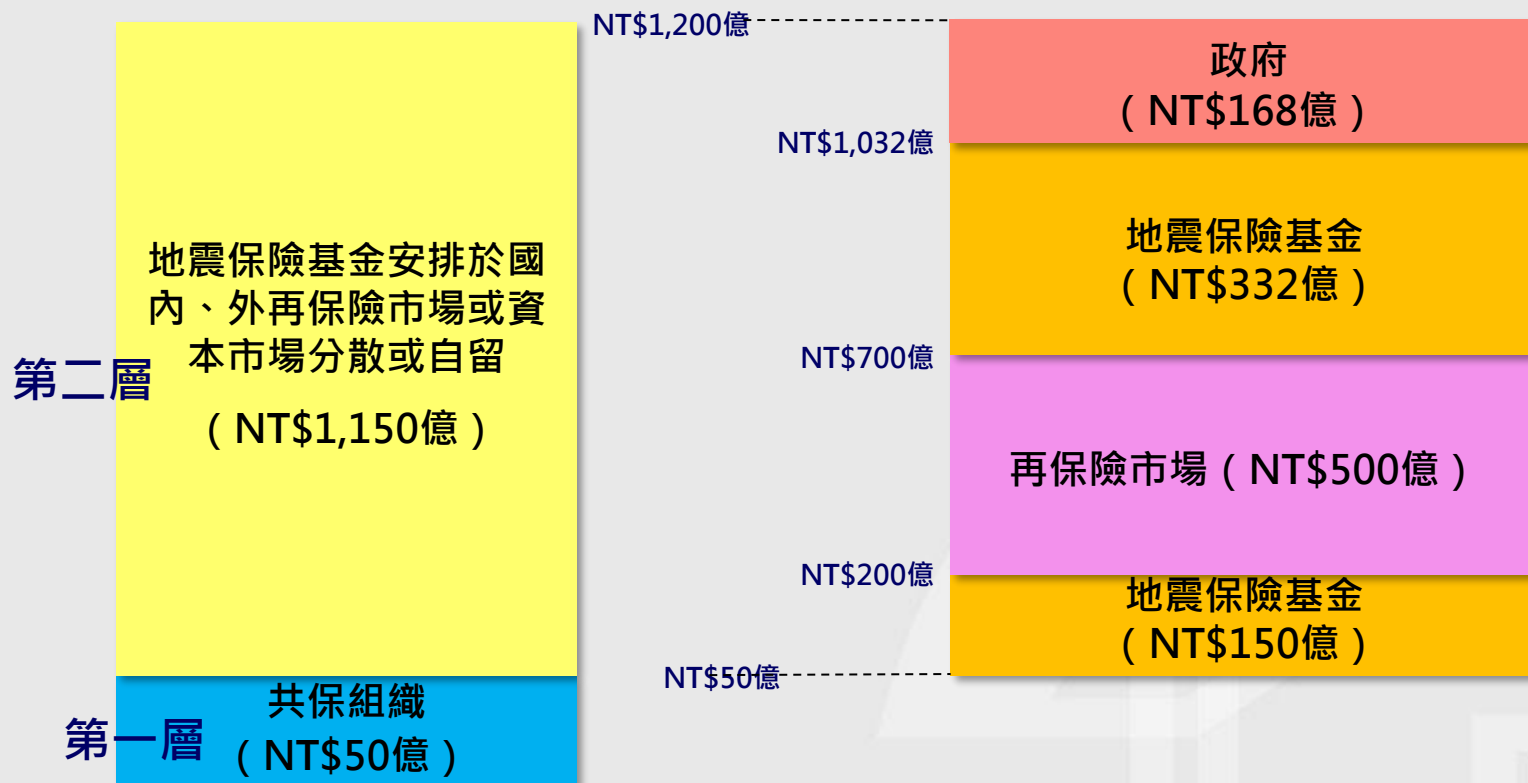
保險標的物因地震造成全損時，財產保險業除保險金額外，並支付臨時住宿費用，每一保險標的物為新臺幣二十萬元。

保險標的物因地震造成毀損但未達全損時，經直轄市、縣（市）政府依災害後危險建築物緊急評估辦法辦理緊急評估，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，每一住宅建築物為新臺幣十萬元。

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。

危險分散機制(113.4.1施行)

單位：新臺幣元



住宅地震保險理賠標準作業程序修正(一)

「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)

「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)

「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。
- 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)

<p>「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>	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none">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。
------------------------------------	---

住宅地震保險合格評估人員統一協調 調度標準作業程序修正

「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。

住宅地震保險災區聯合理賠服務中心 標準作業程序修正

「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31點，本次修正9點，刪除2點。</p>
	<p>1.修正災區聯合理賠服務中心應由各簽單公司輪值召集。</p>
	<p>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。</p>
	<p>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。</p>

住宅地震保險複評審查機制作業規範修正

「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。

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

地震事故

危險分散

限額計算

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**為計算基礎。

比例削減

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。

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：

◆ 應依保險金額理賠保險金

保險金額高於重置成本：

◆ 僅於重置成本限度內有效

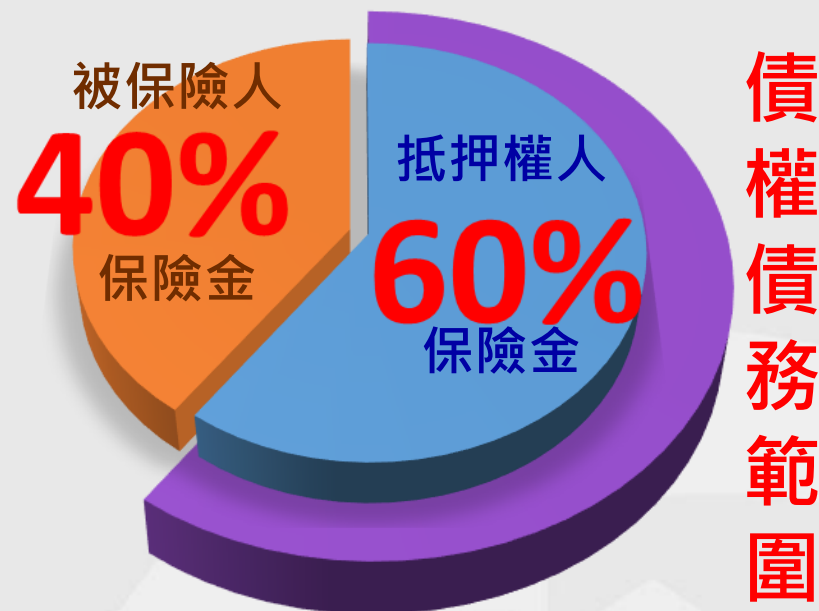
- 要保人無詐欺→
按照**重置成本與保險金額之比例減少**保險金額及保險費
- 要保人詐欺→
簽單公司得**解除契約**，如有損失得請求**賠償**

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： 「地震建築物毀損評估人員」訓練課程 「災區聯合理賠服務中心進駐人員」訓練課程</p>

承保理賠作業處理要點

	修正重點	現行條文
七、理賠應注意事項	<p>簽單公司知悉保險標的物因承保事故而經政府機關依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，且張貼紅色危險標誌者。給付臨時住宿費用新臺幣十萬元。</p>	<p style="text-align: center;"><u>無</u></p>
八、複保險之理賠	<p>(三)臨時住宿費用，由各簽單公司按個別保險金額與總保險金額比例負給付責任。</p>	<p>(三)臨時住宿費用<u>以新臺幣二十萬元為限</u>，由各簽單公司按個別保險金額與總保險金額比例負給付責任。</p>

理賠案件處理費用申請及攤回規範

理賠費用

- 理賠案件處理費用：3,500元/幢或戶
- 專業技師鑑定費用：依每案鑑定面積計算
- 以上包含損失評定、交通、住宿、膳雜及其他費用

災區聯合服務中心 聯理賠中費用

- 進駐人員：1,700元/日
- 其他費用：10,000元以上→事前書面申請，正、副主任核可
- 採購單據應加註地震保險基金全銜抬頭或統一編號(14533506)
- 中心解散後十五日內，檢據向地震保險基金申請歸墊

訟訴 仲裁

- 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

其他費用

- 其他理賠處理必要之費用：提報共保組織委員會審核通過者，列為本保險理賠費用

理賠案件處理費用申請及攤回規範

申請 手續

簽單公司申請理賠案件處理費用時，應填寫理賠費用申請書，併同理賠案件，向地震保險基金申報

審核

地震基金按月彙總各項理賠費用申請書，提報本保險共保組織委員會審核通過後支付

帳務 處理

地震保險基金與簽單公司之理賠費用，納入資訊傳輸作業，製送賠款帳單及清單

攤回 方式

- 所有理賠處理費用併同理賠金額，攤回至危險分散機制各層
- 簽單公司先行支付之各項費用，於申請審查完成後歸墊

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>



住宅地震保險 理賠作業

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。

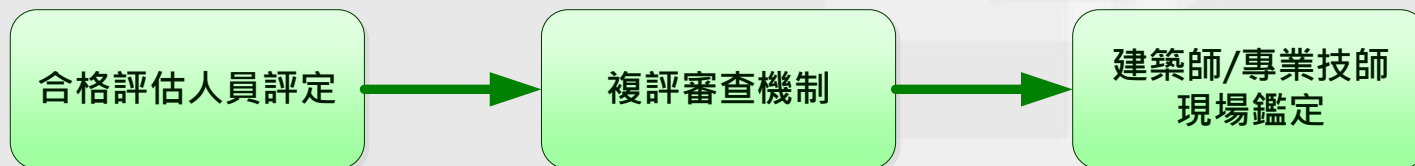
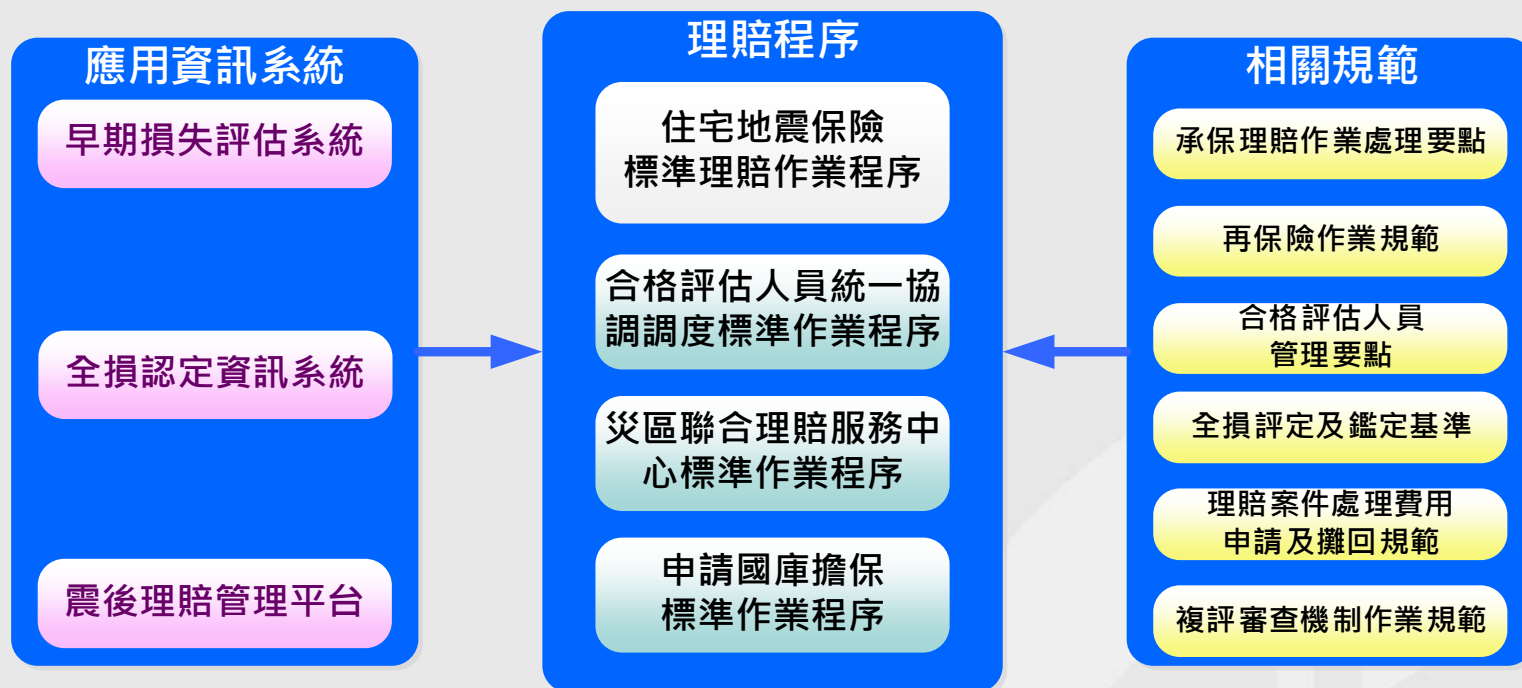
微軟CEO納德拉

重點原則

地震災害發生後，各簽單公司於第一時間檢視各自營業據點設備、設施損壞、人員傷亡，儘速恢復營業，並於**災區營業據點**成立**災區理賠服務中心**，以服務各自被保險人報案。

各簽單公司於地震損害發生時自行迅速動員其**公司人員**，**正確且有效率地**給付保險金予受災**保戶**，並由地震保險基金彙總簽單公司損失後進行再保險攤回。

住宅地震保險理賠作業機制





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

「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>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>	

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

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



訂定依據及適用對象

- 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**

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。



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不須理賠。

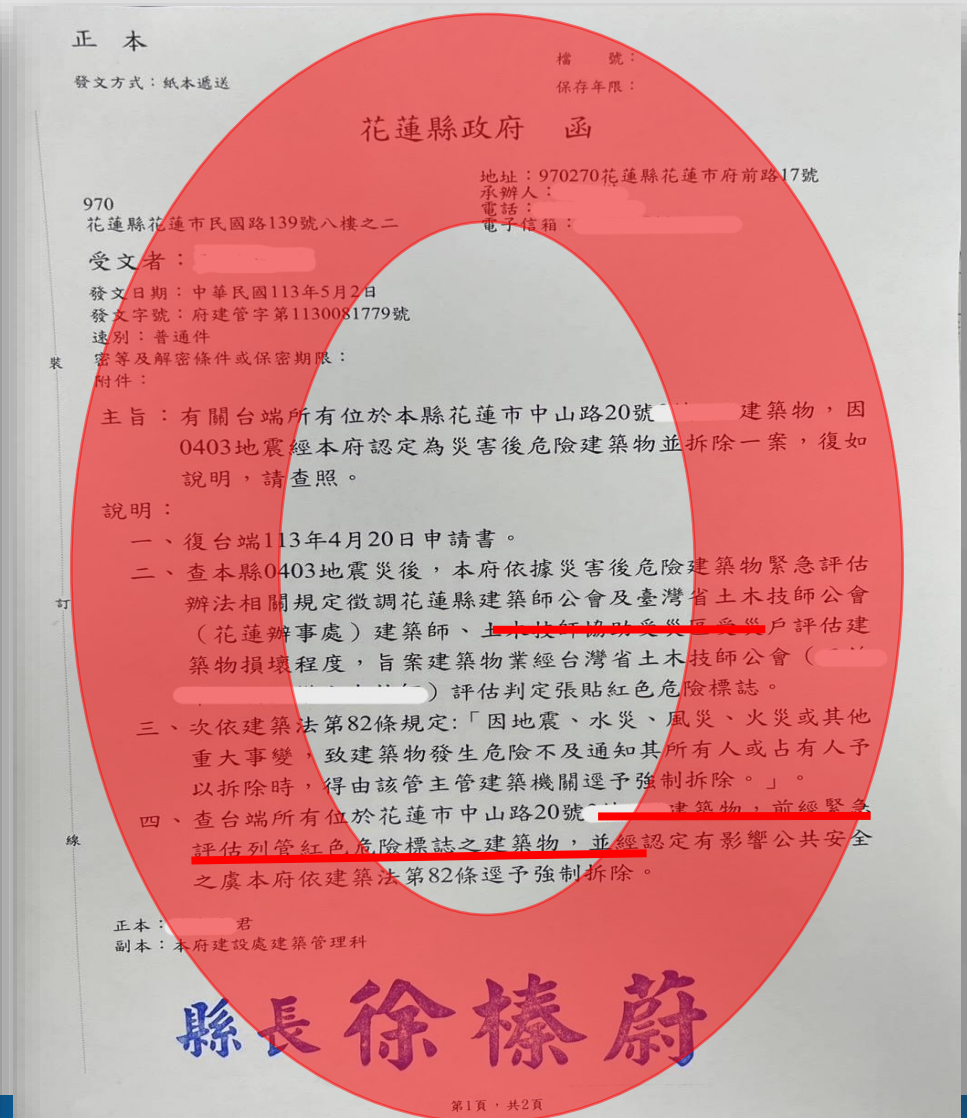
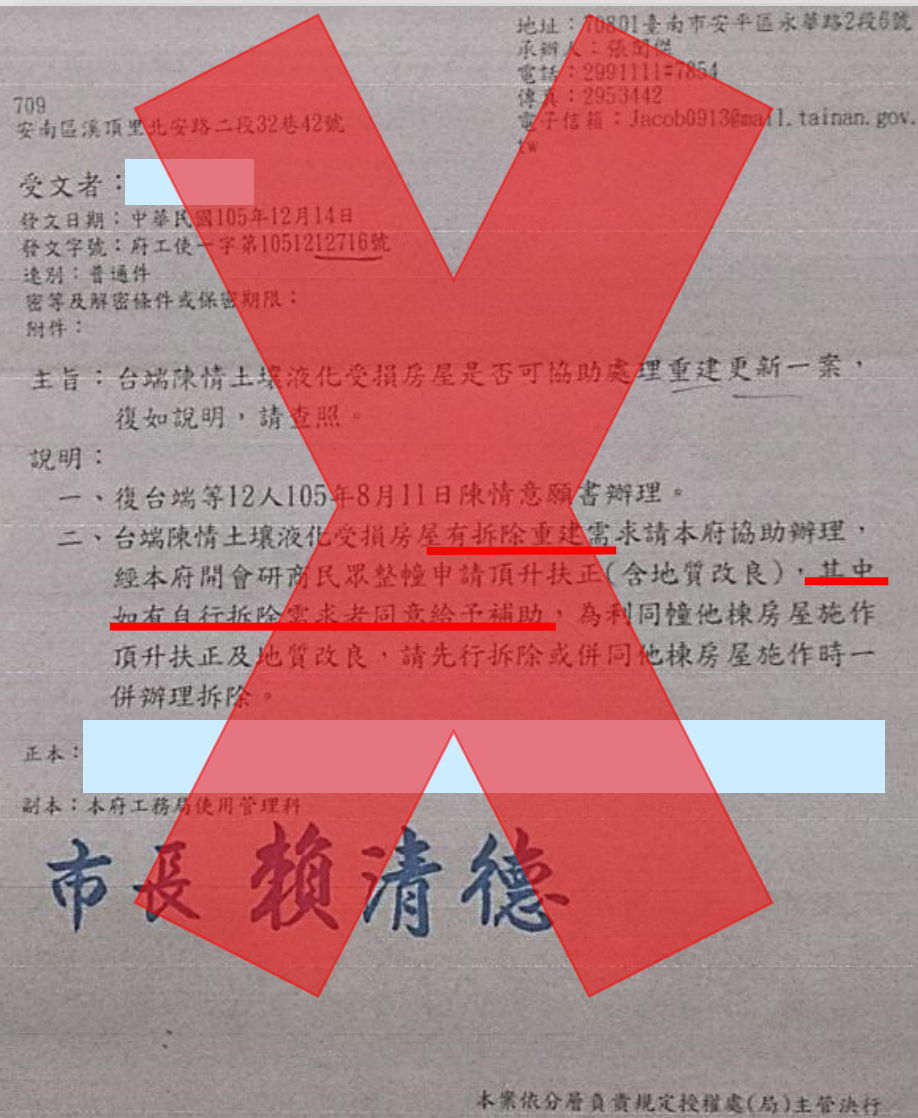


住宅地震保險 民眾詢答

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臺南震災理賠經驗- 政府機關通知拆除及保戶自願拆除釋例



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 <u>無須返還</u>
	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 <u>須返還</u>
(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“ <u>貸款餘額</u> ”查詢

臨時住宿費用支付

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

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。

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。

被保險人(房屋所有權人) 與承租人、抵押權人間之爭議

臨時住宿費用 給付對象之爭議

- 依住宅火災及地震基本保險保單條款第3條第2款之規定，被保險人係指對**承保住宅建築物及其內之動產所有權有保險利益**，於承保的危險事故發生時遭受損失，**享有保險賠償請求權之人**。
- 臨時住宿費用應**給付予被保險人（房屋所有權人）**。

被保險人認為 房子已全數毀 損，並無繼續 抵押之必要

- 依民法相關規定，抵押住宅建築物雖已毀損或滅失，抵押銀行對於借款人(被保險人)因抵押建築物毀損或滅失**得受賠償或其他利益，仍可主張其權利**。
- 雖抵押住宅建築物已毀損或滅失，然被保險人如仍有尚未償還之貸款餘額，**銀行之債權仍然存在**，**非謂抵押住宅建築物已毀損或滅失即無須償還貸款餘額**。

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