

115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」

住宅地震基本保險之變革及理賠委託鑑定作業簡介

財團法人住宅地震保險金



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



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**9000013414O**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險單為限
- 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月起紅色危險標誌即會先行給付10萬元臨時住宿費用



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

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。
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**。



我國住宅地震保險制度簡介(三)

臨時住宿費用：

承保範圍

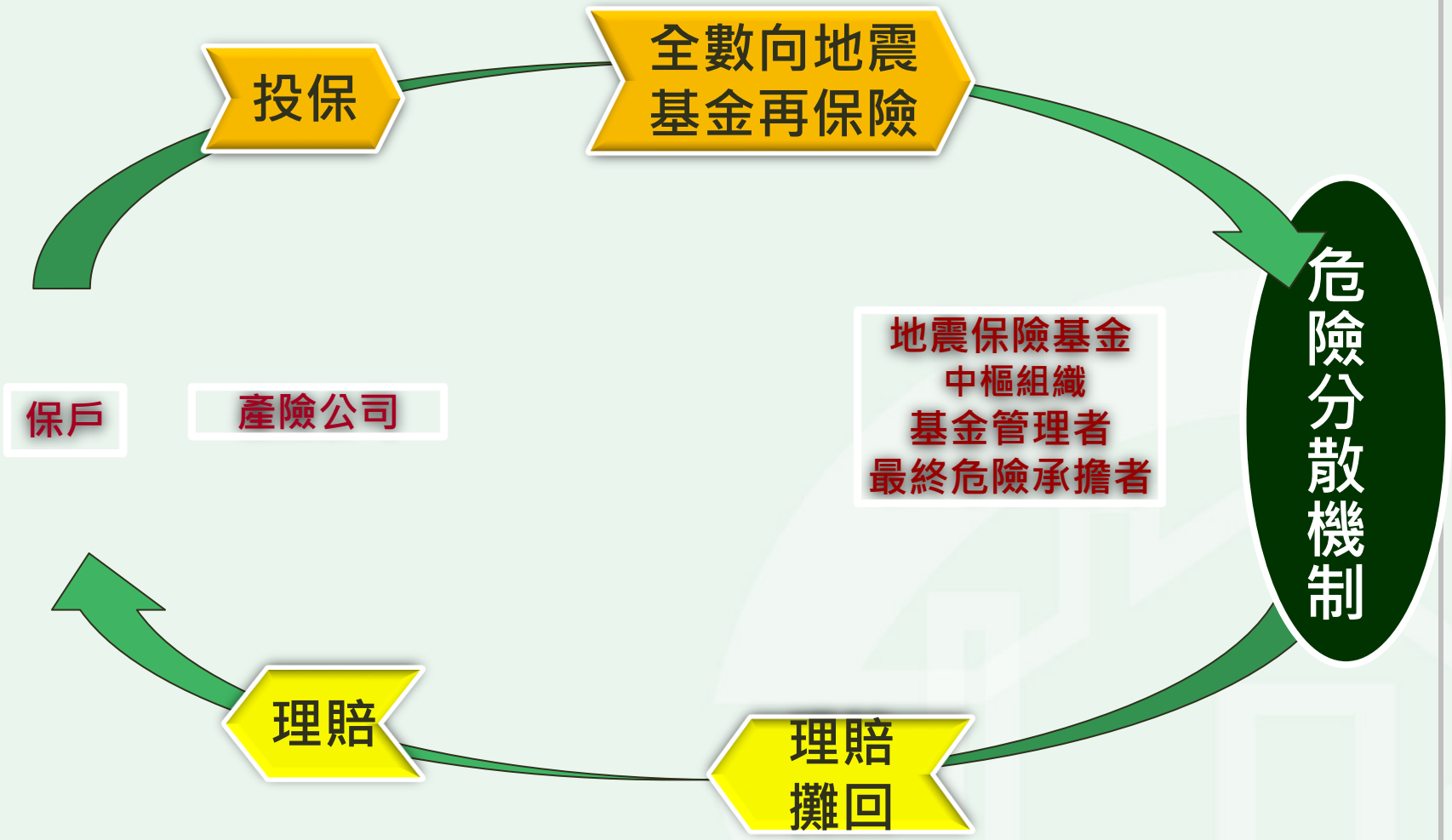
保險事故發生時，依內政部災害後危險建築物緊急評估辦法辦理緊急評估結果有危險之虞，且由政府機關張貼紅色危險標誌者，財產保險業支付臨時住宿費用，每一住宅建築物為新臺幣十萬元。

臨時住宿費用，合計最高為新臺幣二十萬元。



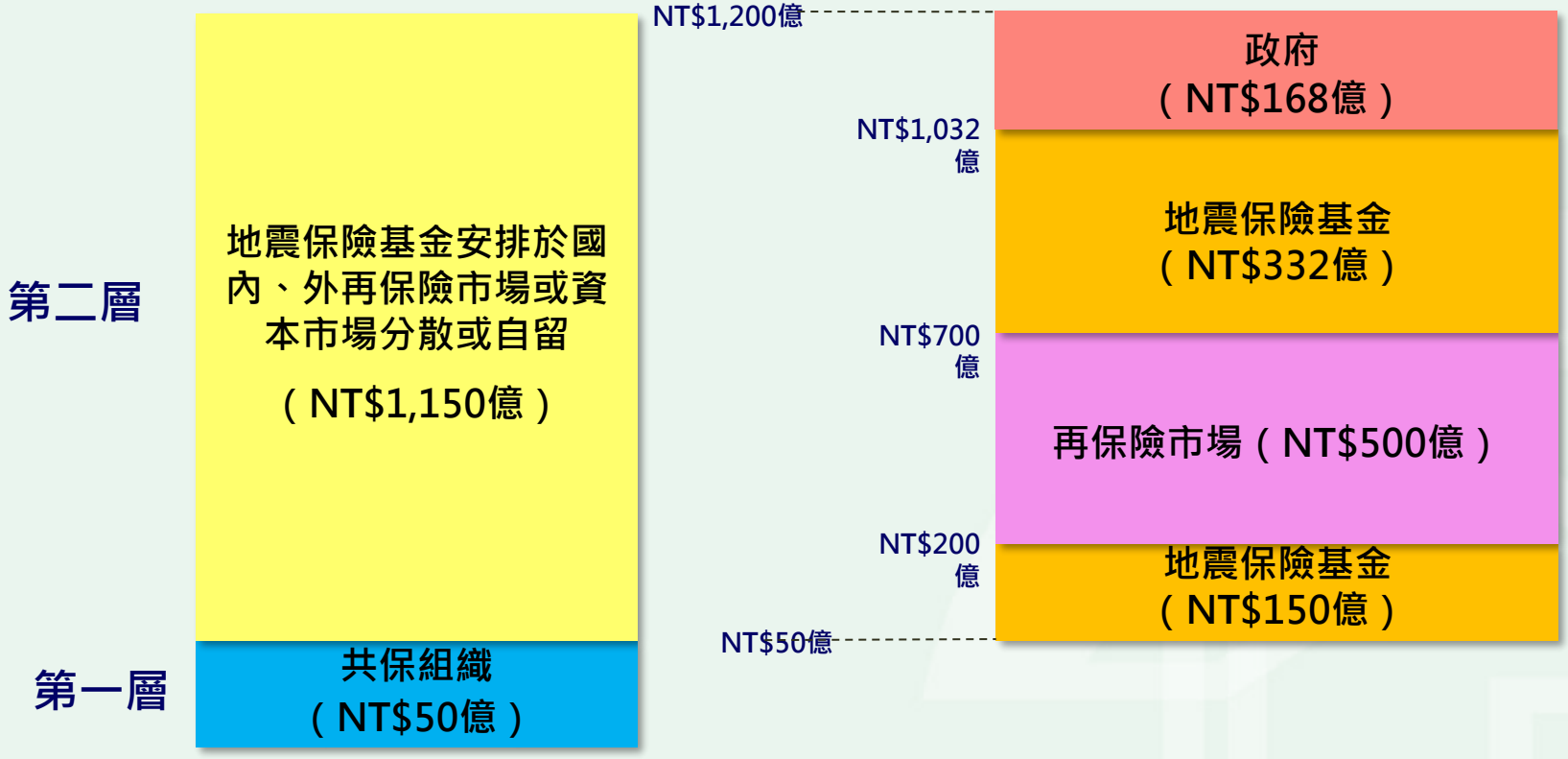
住宅地震保險
運作現況

住宅地震保險運作現況


投保
全數向地震基金再保險
危險分散機制
理賠攤回
理賠
保戶
產險公司
地震保險基金
中樞組織
基金管理者
最終危險承擔者

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：



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

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。

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。



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。



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。

每案每人以新台幣六百元計

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

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≧ 1/30 或
  建築物部分樓層以上傾斜率≧ 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≧50% 」

(RC/加強磚造：柱,樑,結構牆破壞程度)

或建築物整體傾斜≧ 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



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

	產險公司	地震保險基金	建築師/專業技師公會
平時		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

地震發生後

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）
- 產險公司初評人員會同建築師/專業技師鑑定

鑑定工作（建築師/專業技師公會）
- 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（地震保險基金）
- 鑑定報告轉送涉案簽單公司

鑑定報告（建築師/專業技師公會）
- 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



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。**



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：**400**元/每人	保費：**430**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**。



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。



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

	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

	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

	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



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

	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

	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

	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



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) ≥ 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% ≤ SRCR < 50% 者，自動進入複評審查機制。

☐ 大地工程受損影響者。

住宅地震保險基金Facebook粉絲頁



➔ 搜尋：**地震保險基金**

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