

住宅性能評估實施辦法部分條文及第三條附表四 修正總說明

住宅性能評估實施辦法（以下簡稱本辦法）係內政部（以下簡稱本部）依據住宅法第三十七條第二項授權訂定，於一百零一年十二月二十五日發布。為落實住宅法第三十七條規定，提升居住品質及鼓勵民間參與住宅性能評估，並為執行本部於一百零四年七月九日台內營字第一〇四八〇九二八三號函訂頒私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫（以下簡稱先行計畫），使補助辦理私有建築物耐震評估相關作業有明確之依循，爰修正本辦法部分條文及第三條附表四，其修正要點如下：

一、為執行先行計畫並比照公有建築物執行耐震評估作業方式，修正第三條附表四既有住宅結構安全性能之評估基準及評分表，建議應進行耐震能力詳細評估者為耐震能力初步評估結果超過三十分者。

（修正條文第三條附表四）

二、為執行先行計畫增訂僅申請結構安全性能類別一項者之申請資格，爰增訂第九條第三項規定。（修正條文第九條）

三、配合第十二條規定，修正中央主管機關公告受指定之評估機構程序及配合第九條第三項規定增訂僅申請結構安全性能類別評估機構有效期限。（修正條文第十三條）

四、為提高申請民眾意願，修正既有住宅申請結構安全耐震能力初步評估者，得提高補助費用為百分之百。（修正條文第二十一條）

五、修正直轄市、縣（市）主管機關為受理申請評估費用補助之窗口，申請資料增列使用執照影本及能以網路申請電子謄本者免予檢附之規定。（修正條文第二十二條）

六、為統一作業流程由直轄市、縣（市）主管機關作為窗口，修正評估機構完成評估結果後申請核撥補助經費窗口及應檢附資料。（修正條文第二十三條）

七、配合耐震能力初步評估及詳細評估之作業流程，增訂但書規定初步評估結果須再辦理詳細評估者，得補助辦理耐震能力詳細評估。（修正條文第二十四條）

八、本辦法修正條文施行日期。（修正條文第二十六條）

住宅性能評估實施辦法部分條文及第三條附表四修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第九條 中央主管機關得指定評估機構辦理住宅性能評估。評估機構應具備下列條件： 一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。 三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。 四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。 五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。 六、邀聘符合第十一條資格之住宅性能評估人員二十人以上組成評估小組，且各評估性能類別之住宅性能評估人員應達五人以上。 七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。 前項第六款之住宅性	第九條 中央主管機關得指定評估機構辦理住宅性能評估。評估機構應具備下列條件： 一、各級政府機關、公營事業機構、公立或立案之私立大學以上學校或法人團體。 二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。 三、置有建築、土木、營建等相關科系大學以上畢業，並具二年以上相關工作經驗之專任技術人員三人以上。 四、設有容納二十人以上進行評估作業之會議場所一處以上。 五、設有評估作業資訊公開化之電子或網路設備環境。 六、邀聘符合第十一條資格之住宅性能評估人員二十人以上組成評估小組，且各評估性能類別之住宅性能評估人員應達五人以上。 七、辦理或經營之他項業務不影響評估作業之公正性。 前項第六款之住宅	一、為執行「私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫」(以下簡稱先行計畫)，爰增訂第三項申請指定結構安全單項評估機構之資格條件。 二、第三項評估機構資格訂定，係考量內政部(以下簡稱本部)推動公有建築物實施耐震評估多年，已具相當成效，並簡化採購程序由本部與相關專業廠商簽訂「建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約」供各單位委託辦理，受委託廠商皆具有專業資格，爰明定「內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約」之簽約廠商，得作為申請指定對象。 三、第三項結構安全單項評估機構指定方式，係由本部營建署依據採購法相關規定簽訂之「內政部營建署建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約(簡約)」契約書影本指定，因此排除原指定時應擬定第十條執行計畫書之規定；評估人員、評估機構之資格及條件已於前開契約書

能評估人員，不得同時受聘於二家以上依本辦法指定之評估機構。 <u>評估機構僅申請第三條第一項第一款結構安全性能類別者，得檢附與內政部營建署簽訂之內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）影本，向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構，不受第一項、第十條及第十一條規定之限制。</u>	性能評估人員，不得同時受聘於二家以上依本辦法指定之評估機構。	於採購時審定，爰排除本條第一項及第十一條資格訂定規定。 四、第三項結構安全單項評估機構，僅適於辦理既有住宅結構安全性能評估業務，不適用於新建建築物。
第十三條 中央主管機關應公告受指定之評估機構，公告時並應載明評估機構名稱、法定代表人、地址、評估項目範圍及有效期限。 指定之有效期限為自公告日起四年，評估機構並應於期限屆滿前六個月內，向中央主管機關申請重新指定。 <u>評估機構僅申請第三條第一項第一款結構安全性能類別者，其指定有效期限為自公告日起最長二年，且不得逾第九條第三項契約存續期間。</u>	第十三條 <u>評估機構經審查小組審查通過後，由中央主管機關指定之。</u> 中央主管機關應公告受指定之評估機構名稱、法定代表人、地址、評估項目範圍及有效期限。 指定之有效期限為自公告日起四年，評估機構並應於期限屆滿前六個月內，向中央主管機關申請重新指定。	一、配合現行第十二條規定，辦理住宅性能評估機構指定事項，「得」成立住宅性能評估機構審查小組進行審查之法令原意，為使其作業方式一致，爰修正第一項。 二、為配合本部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約（簡約）契約期程為二年，爰增訂第三項明定指定第三條第一項第一款結構安全單項評估機構有效期限最長為二年，且不得逾第九條第三項契約存續期間。
第二十一條 既有住宅申請補助評估費用，每件以不超過評估費用百分之四十五為限。<u>但申請補助性能評估類別為結構安全之耐震能力初步評估者，得提高補助費用至百分之百。</u>	第二十一條 既有住宅申請補助評估費用，每件以不超過評估費用百分之四十五為限。其補助之性能類別、補助比例及補助金額上限，由中央主管機關另行公告	一、既有住宅結構安全性能評估分為耐震能力初步評估及詳細評估，為增加民眾申請意願並配合私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫規定，爰增訂第一項但

<u>前項補助之性能類別、補助比率及補助金額上限，由中央主管機關公告之。</u>	之。	書。 二、原條文後段「…補助之性能類別、補助比例及補助金額上限，由中央主管機關公告之。」等文字配合增列為第二項。
第二十二條 既有住宅申請補助評估費用時，申請人應檢具下列文件向<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>提出申請： 一、既有住宅評估申請書。 二、<u>土地登記謄本、建物登記謄本及使用執照影本</u>。但謄本能以<u>網路電子謄本方式</u>申請者，免予檢附；申請人為公寓大廈管理委員會者，得以區分所有權人會議紀錄代替<u>謄本</u>。 三、申請案件評估之性能類別、費用及擬申撥補助評估費用表。 四、其他經主管機關指定文件。	第二十二條 既有住宅申請補助評估費用時，申請人應向評估機構提出，由評估機構彙送主管機關。 評估機構依前項申請補助評估費用時，應檢附下列文件送主管機關核定： 一、既有住宅評估申請書影本。 二、土地及建物謄本；申請人為公寓大廈管理委員會者，得以區分所有權人會議紀錄代替。 三、申請案件評估之性能類別、費用及擬申撥補助評估費用表。 四、其他經主管機關指定文件。	一、為執行先行計畫及統一行政作業窗口，爰修正第一項受理窗口為直轄市、縣（市）主管機關。 二、為利主管機關於審查時明確檢核房屋之使用年限，爰明定應檢具使用執照影本。 三、配合本部推動免附地籍謄本服務，地籍資料能以網路電子謄本申請者，免予檢附，爰修正第一項第二款。
第二十三條 既有住宅經核定補助評估費用者，評估機構於完成性能評估後應檢具下列文件，向<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>申請核撥補助評估費用： 一、補助核准函。 二、補助評估費用請撥領據。 三、申請案評估報告書。	第二十三條 既有住宅經核定補助評估費用者，評估機構於完成性能評估後應備具下列文件，向主管機關申請核撥補助評估費用： 一、<u>申請評估人清冊</u>。 二、補助核准函。 三、補助評估費用請撥領據。	一、為統一既有住宅性能評估費用補助受理窗口，爰予修正序文。 二、考量申請評估人達二人以上者自會造冊，無庸規定，爰刪除第一款應檢附文件。 三、第二款至第五款款次依序遞移。

四、其他經主管機關指定文件。	四、申請案評估報告書。 五、其他經主管機關指定文件。	
第二十四條 既有住宅申請補助評估費用，同一性能類別以補助一次為限。 <u>但補助性能類別僅為第三條第一項第一款，且其初步評估結果為需進行耐震能力詳細評估者，得予補助。</u>	第二十四條 既有住宅申請補助評估費用，同一性能類別以補助一次為限。	一、現行條文為避免重複補助，規範單一性能類別僅得補助一次為限，惟為執行先行計畫，經初步評估結果達需辦理詳細評估者，亦得予補助，爰增訂但書。 二、本條但書所定「需」進行耐震能力詳細評估之基準，係參考本部執行公有建築耐震能力評估之作業方式，以耐震能力初步評估結果超過三十分者，建議進行耐震能力詳細評估，並配合將第三條附表四之建議應進行耐震能力詳細評估之基準，修正為超過三十分者。
第二十六條 本辦法自本法施行之日施行。 <u>本辦法修正條文自發布日施行。</u>	第二十六條 本辦法自本法施行之日施行。	一、新增第二項。 二、明定本辦法修正條文施行日期。

修正第三條附表四

附表四 既有住宅結構安全性能之評估基準及評分表

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
耐震能力	耐震能力評估	一級分	$30 < \text{耐震能力初步評估得分}^{(1)} \leq 60$	☐	☐		☐
		二級分	符合一級分規定，耐震能力初步評估得分 ⁽¹⁾ ≤ 30	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分規定，且經耐震能力詳細評估後，判定為不需補強或補強耐震能力達到基準	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分規定，且耐震能力符合建築物耐震設計規範及解說	☐	☐		☐

備註：（1）附表四之評估基準所稱「符合法規」，指符合申請建造執照或變更使用執照時之法令規定。

（2）耐震能力初步評估結果超過三十分者，建議應進行耐震能力詳細評估。

修正說明：為辦理補助既有建築物結構安全耐震能力評估，參考公有建築物耐震能力評估之作業方式，調整耐震能力初步評估結果超過三十分者，建議應進行耐震能力詳細評估，爰修正備註（2）。

現行第三條附表四

附表四 既有住宅結構安全性能之評估基準及評分表

評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
耐震能力	耐震能力評估	一級分	$30 < \text{耐震能力初步評估得分}^{(1)} \leq 60$	☐	☐		☐
		二級分	符合一級分規定，耐震能力初步評估得分 ⁽¹⁾ ≤ 30	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分規定，且經耐震能力詳細評估後，判定為不需補強或補強耐震能力達到基準	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分規定，且耐震能力符合建築物耐震設計規範及解說	☐	☐		☐

備註：（1）附表四之評估基準所稱「符合法規」，指符合申請建造執照或變更使用執照時之法令規定。

（2）耐震能力初步評估結果超過六十分者，建議應進行耐震能力詳細評估。