

住宅性能評估實施辦法第三條附表四修正條文對照表
修正附表

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：為辦理補助既有住宅結構安全耐震能力評估，參考本部建築研究所一百零三年「鋼筋混凝土建築物耐震評估程式增修與應用研究」案之「鋼筋混凝土建築物耐震能力初步評估表」內容，爰修正備註：（1）耐震能力初步評估表。

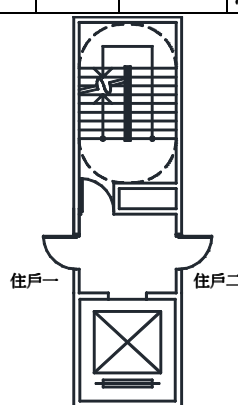
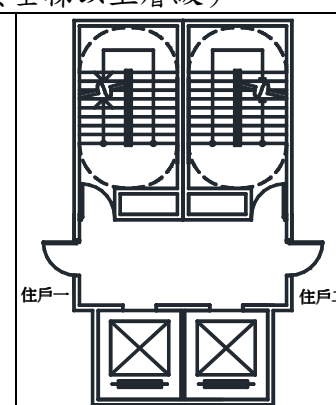
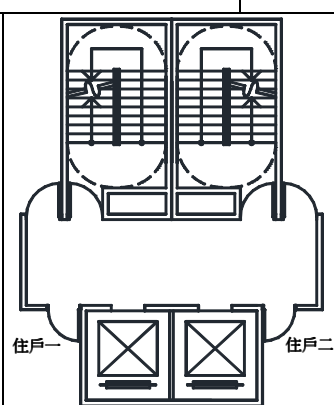
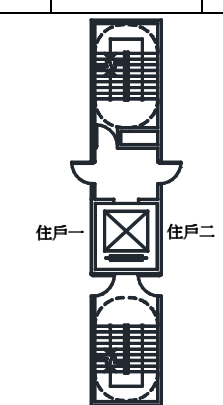
備註：(1)耐震能力初步評估表

項次	項目		配分	評估內容	權重	評分
1	結構系統	靜不定程度	5	☐ 單跨(1.0) ☐ 雙跨(0.67) ☐ 三跨(0.33) ☐ 四跨以上(0)		
2		地下室面積比, r_d	2	$0 \leq (1.5 - r_d) / 1.5 \leq 1.0$; r_d :地下室面積與建築面積之比		
3		平面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
4		立面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
5		梁之跨深比 b	3	當 $b < 3$, $w = 1.0$; 當 $3 \leq b < 8$, $w = (8 - b) / 5$; 當 $b \geq 8$, $w = 0$		
6		柱之高深比 c	3	當 $c < 2$, $w = 1.0$; 當 $2 \leq c < 6$, $w = (6 - c) / 4$; 當 $c \geq 6$, $w = 0$		
7		軟弱層顯著性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
8	結構細部	塑鉸區箍筋細部(由設計年度評估)	5	☐ 63年2月以前(1.0) ☐ 63年2月至71年6月(0.67) ☐ 71年6月至86年5月(0.33) ☐ 86年5月以後(0)		
9		窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
10		牆體造成短梁嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
11	結構現況	柱之損害程度	2	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
12		牆之損害程度	2	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
13		裂縫鏽蝕滲水等程度	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
14	定量分析	475年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} \leq 0.25$, $w = 1$; 當 $0.25 \leq \frac{A_{c1}}{IA_{475}} \leq 1$, $w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{c1}}{IA_{475}} \right)$; 當 $\frac{A_{c1}}{IA_{475}} > 1$, $w = 0$ $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$		
15		2500年耐震能力初步評估	30	當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \leq 0.25$, $w = 1$; 當 $0.25 \leq \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \leq 1$, $w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \right)$; 當 $\frac{A_{c2}}{IA_{2500}} > 1$, $w = 0$ $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$		
分數總計			100	評分總計(P):		
額外評估項目：此部分為外加評分項目，評估人員應就表列「額外增分」、「額外減分」事項各項最高配分為2分，總共最高配分為8分；減分最高配分為2分						
額外增分	A	分期興建或工程品質有疑慮				
	B	曾經受災害者，如土石流、火災、震災、人為破壞等				
	C	使用用途由低活載重改為高活載重使用者				
	D	傾斜程度明顯者				
額外減分	a	使用用途由高活載重改為低活載重使用者				
					額外評分總計(S):	
					總評估分數(R)=P+S=	

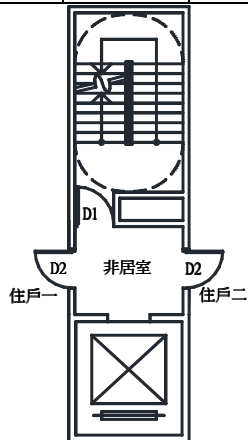
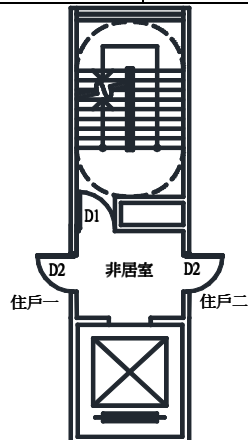
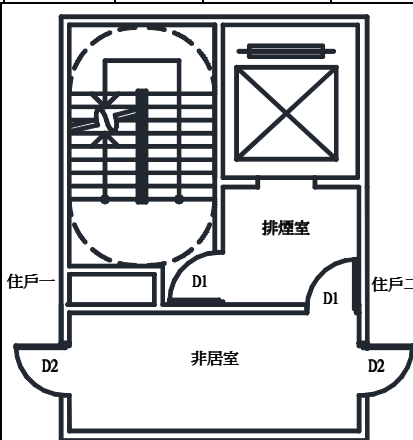
附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（一）

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		
火災警報	火災警報設備 (集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備，並於門廳等處設置空間供人員管理整棟集合住宅之火災警報設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且管理空間處設置可直接與各住宅聯絡之通報設備供管理人員使用	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且設置供人員行 24 管理之防災	☐	☐		☐
	火災警報設備 (非集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內裝設火警探測設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且設置自 通報設備	☐	☐		☐
火災滅火	火災滅火設備 (集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 空間設置 內 防 設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且各住宅內設置自 火設備	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且全棟住宅設置自 火設備	☐	☐		☐
	火災滅火設備 (非集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內設置 火 設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且住宅內設置 自 火設備	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且住宅內設置自 設備	☐	☐		☐

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（二）

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		
逃生避難	一般樓層之樓梯避難	一級分	符合法規，且各住戶僅設有一處出入口，而全棟僅設一座直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且各住戶僅設有一處出入口，但全棟僅設兩座以上之直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且各住戶設有兩處出入口，且全棟設有兩座以上直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且各住戶設有兩處出入口，且分結之直通樓梯（，樓梯構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
    僅設，							

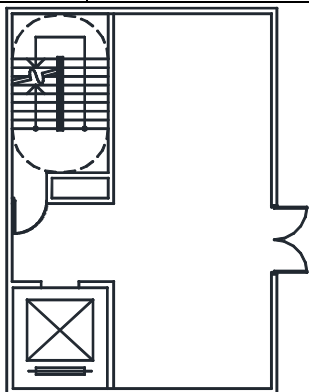
附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（三）

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		
逃生避難	直通樓梯與避難路徑		樓梯型式						
			室內安全梯	戶外安全梯	特別安全梯				
		一級分	符合法規，且僅設一處出入口，且直接連通居室	符合法規，且僅設一處出入口，且不直接連通居室	—	☐	☐		☐
		二級分	符合一級分，且 D1 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾	符合一級分，且樓梯淨寬一點二公尺以上	排煙室僅設一處入口，且不直接連通居室	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 或安全梯設置正壓防煙設備	符合二級分，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾	符合二級分，且 D1 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾	☐	☐		☐
	四級分	—	符合三級分，且安全梯對外開口面積在六平方公尺以上	符合三級分，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 或安全梯設置正壓防煙設備	☐	☐		☐	
									
室內安全梯參考圖例			戶外安全梯參考圖例			特別安全梯參考圖例			

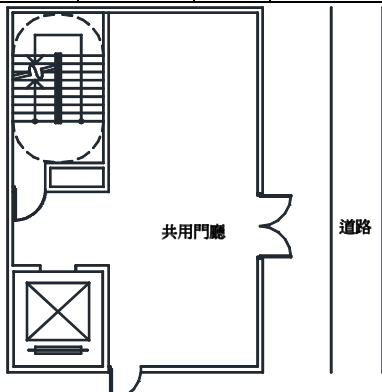
備註：(2)遮煙性測試標準可參照中華民國國家標準總號一一二二七。

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（四）

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		
逃生避難	避難層出入口	一級分	符合法規，且全棟安全梯於避難層僅設一處出入口	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且全棟安全梯於避難層共用門廳，門廳設有兩處以上不同方向之出入口，且其中一處直接通向道路	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且避難層設有兩處以上不同方向之出入口，其中一處直接通向道路，且至少有一座安全梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且地下層至避難層之安全梯出入口與地面以上樓層至避難層之安全梯出入口分別設置	☐	☐		☐

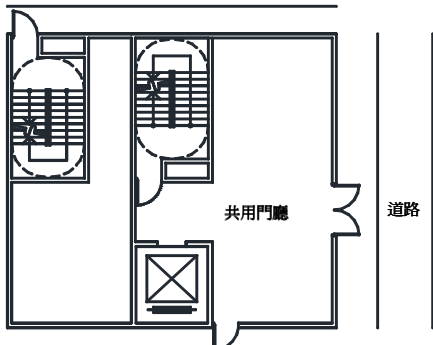


一級分參考圖例



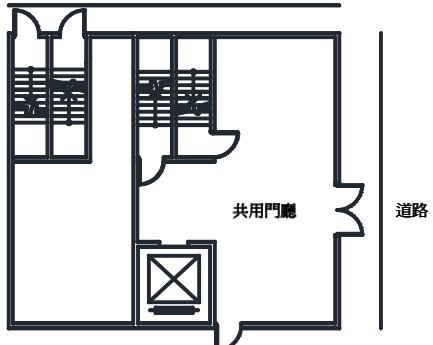
二級分參考圖例

避難道路



三級分參考圖例

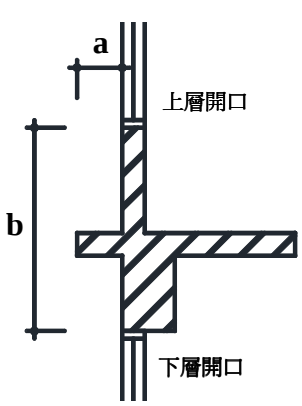
避難道路



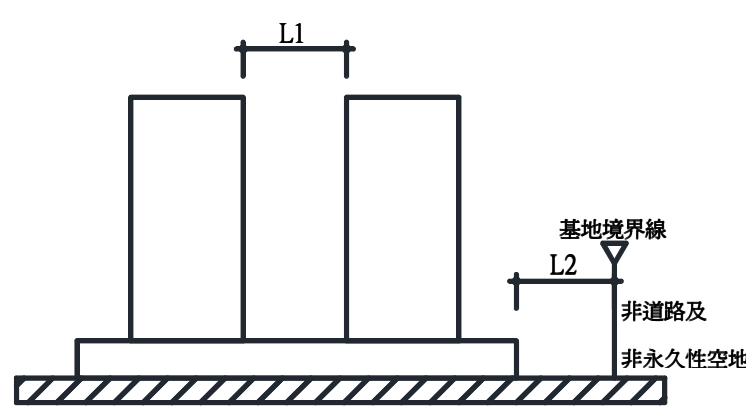
四級分參考圖例

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（五）

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		
防止延燒	上下樓層延燒	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $2a+b$ 之值在一百五十以上	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $2a+b$ 之值在一百八十以上	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $2a+b$ 之值在二百一十以上	☐	☐		☐
	鄰棟延燒 ⁽³⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $L1 \geq 3$ 公尺， $L2 \geq 3$ 公尺	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $L1 \geq 6$ 公尺， $L2 \geq 4.5$ 公尺	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $L1 \geq 9$ 公尺， $L2 \geq 7.5$ 公尺	☐	☐		☐



圖一



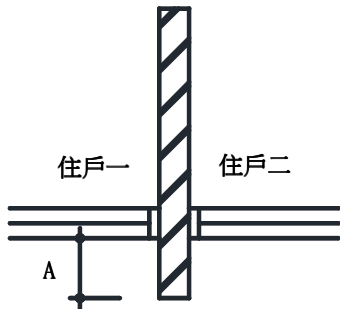
圖二

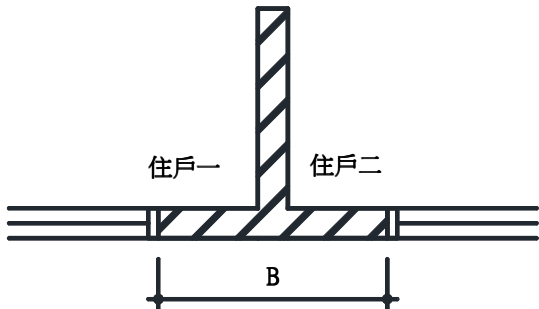
具有一小時防火時效之突出外牆樓地板長度：a公分
 具有一小時防火時效之突出外牆層間牆高度：b公分

備註：(3)L1 為住宅之開口部至鄰棟之外牆開口部之最短距離，若住宅外牆無開口部為四級分。

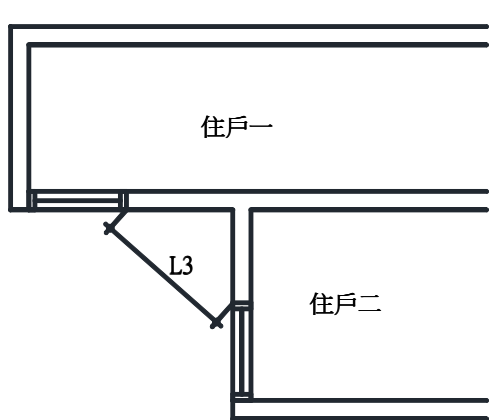
附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（六）

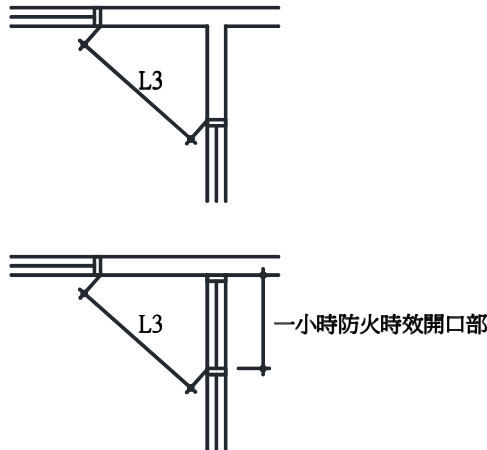
評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
防止延燒	同樓層鄰戶延燒 ⁽⁴⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $A \geq 75$ 或 $B \geq 150$ 公分，且 $L3 \geq 300$ 公分	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $A \geq 90$ 或 $B \geq 180$ 公分，且 $L3 \geq 450$ 公分	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $A \geq 105$ 或 $B \geq 210$ 公分，且 $L3 \geq 600$ 公分	☐	☐		☐





相鄰二戶同立面





相鄰二戶不同立面

備註：(4)L3 為住宅之外牆開口部至鄰戶之外牆開口部之最短距離。但建築物無轉角者，免評估。

附表四 既有住宅無障礙環境性能之評估基準及評分表（一）

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		
住宅共用部分	室外通路 (1)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且通路淨寬一百三十公分以上，大門淨寬九十公分以上。	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且通路淨寬一百五十公分以上，大門淨寬九十公分以上。	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且通路淨寬一百八十公分以上，大門淨寬九十公分以上。	☐	☐		☐
	室內共用通路 (2)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且通路淨寬一百五十公分以上。	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且通路淨寬一百六十公分以上。	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且通路淨寬一百八十公分以上。	☐	☐		☐
	升降機	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且升降機機廂深度一百二十公分以上，機門淨寬八十公分以上	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且升降機機廂深度一百二十五公分以上，機門淨寬九十公分以上	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且升降機機廂深度一百三十五公分以上，機門淨寬九十公分以上	☐	☐		☐

備註：(1)室外通路：公共道路至集合住宅建築物之大門入口。

(2)評估室內外通路時，有一通路符合該標準即可。

附表四 既有住宅無障礙環境性能之評估基準及評分表（二）

性能項目	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		
住宅專用部分	無障礙住宅專用設計	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列各項： 1.主要出入口 （1）應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。 （2）淨寬不得小於八十公分。 2.室內通路 （1）室內通路淨寬不得小於八十公分。 （2）連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分及下列各項： 1.特定房間(供身心障礙者與高齡者使用之臥室)應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。 2.特定房間出入口： （1）不得有高低差。 （2）淨寬不得小於八十公分。 3.特定房間面積（不含浴廁面積）應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。 4.供特定房間使用之浴廁： （1）出入口淨寬不得小於八十公分。 （2）面積不得小於四平方公尺。	☐	☐		☐
		四級分	符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。	☐	☐		☐

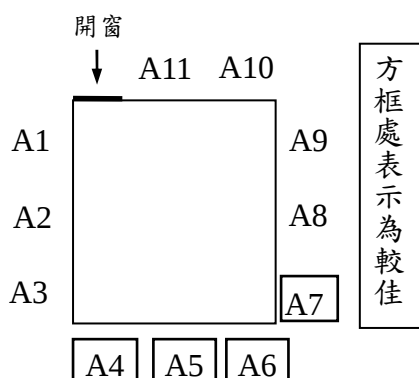
附表四 既有住宅空氣環境性能之評估基準及評分表

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		
自然通風	住宅之自然通風路徑	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $50\% \leq \text{【較佳通風路徑比 } Y \text{ (較佳通風路徑居室合計數目} \div \text{全部居室、浴廁及廚房合計數目} \times 100\%) \text{】} < 75\%$	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $75\% \leq \text{【較佳通風路徑比 } Y \text{ (較佳通風路徑居室合計數目} \div \text{全部居室、浴廁及廚房合計數目} \times 100\%) \text{】} < 100\%$	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $\text{【較佳通風路徑比 } Y \text{ (較佳通風路徑居室合計數目} \div \text{全部居室、浴廁及廚房合計數目} \times 100\%) \text{】} = 100\%$	☐	☐		☐

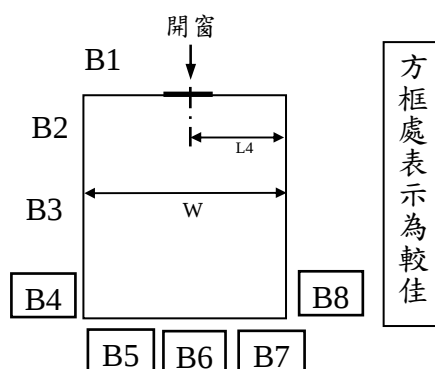
說明：1.較佳通風路徑規定：

居室、浴廁及廚房之自然通風性能，以空間中「開窗」型態，與其他「開口」之通風路徑關係為判定，分為「置中窗」(窗中心線距離牆面值 $L4$ ： $1/2 W \geq L4 \geq 1/3 W$)及「邊窗」(非置中窗)兩種開窗型態，空間較佳的通風路徑以「相對側」通風路徑設計或「多側」通風路徑設計。
如圖(a)、(b)所示，空間開窗與「方框處開口」成通風路徑時表示該空間具有「較佳通風路徑」。

(a) 開窗位置為「邊窗」



(b) 開窗位置為「置中窗」



2.居室無自然通風時，需設機械通風。

附表四 既有住宅光環境性能之評估基準及評分表

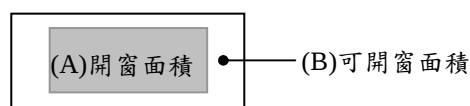
評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
採光深度	居室採光深度比 ⁽¹⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $50\% \leq \left[\frac{\text{居室採光深度比}(D/H < 2.5)\text{之合格數量}}{\text{全部居室數量}} \times 100\% \right] < 75\%$	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $75\% \leq \left[\frac{\text{居室採光深度比}(D/H < 2.5)\text{之合格數量}}{\text{全部居室數量}} \times 100\% \right] < 100\%$	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $\left[\frac{\text{居室採光深度比}(D/H < 2.5)\text{之合格數量}}{\text{全部居室數量}} \times 100\% \right] = 100\%$	☐	☐		☐
採光面積	居室採光面積比 ⁽²⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $50\% \leq \left[\frac{\text{計算合於 } 1/6 \leq X \leq 1/2 \text{ 之居室數目}}{\text{全部居室數量}} \times 100\% \right] < 75\%$	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $75\% \leq \left[\frac{\text{計算合於 } 1/6 \leq X \leq 1/2 \text{ 之居室數目}}{\text{全部居室數量}} \times 100\% \right] < 100\%$	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $\left[\frac{\text{計算合於 } 1/6 \leq X \leq 1/2 \text{ 之居室數目}}{\text{全部居室數量}} \times 100\% \right] = 100\%$	☐	☐		☐

備註：(1)H—採光開口部上緣距離樓地板高度、D—居室有效採光深度，有效採光深度小於採光開口部上緣距離樓地板高度二點五倍時，表示合格(如圖一所示)。

(2)X—一個別居室開窗面積(A)與該居室立面可開窗面積(B)之比率(%) (如圖二所示)，開窗部位不包括窗型冷氣開口；且有陽台之開窗或符合綠建築設計技術規範之遮陽良好者，不受X值 $\leq 1/2$ 限制。



圖一



圖二

附表四 既有住宅音環境性能之評估基準及評分表（一）

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		
住宅分戶牆隔音	分戶牆之隔音	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1.RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 15 cm 2.磚牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 24 cm 3.檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 50$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 45$ dB。 另分戶牆鄰接電梯間、樓梯間或走道等公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 30$ dB。	☐	☐		☐
		三級分	符合下列之一： 1. RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 20 cm 2.雙層磚牆間距(d_{a1}) ≥ 5 cm，內填密度 24K 以上玻璃綿或岩綿且厚度 ≥ 5 cm，磚牆含粉刷厚度($d_{b1} + d_{b2}$) ≥ 24 cm 3.檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 55$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 50$ dB。 另分戶牆鄰接電梯間、樓梯間或走道等公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB或現場檢測 $R'_w \geq 35$ dB。	☐	☐		☐
		四級分	檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 60$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 55$ dB。 另分戶牆鄰接電梯間、樓梯間或走道等公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 40$ dB。	☐	☐		☐
住宅外牆開口部隔音	門窗之隔音	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1.符合氣密性 2 等級之雙層窗，空氣層厚度(d_{a2}) ≥ 10 cm 且玻璃厚度 ≥ 8 mm 2.門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 30$ dB。	☐	☐		☐
		三級分	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 35$ dB。	☐	☐		☐
		四級分	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 40$ dB。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅音環境性能之評估基準及評分表（二）

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		
住宅樓板隔音	輕量衝擊源樓板衝擊音	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB 2.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 17$ dB 3.鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB 4.檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 55$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 60$ dB。	☐	☐		☐
		三級分	符合下列之一： 1.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB 2.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 22$ dB 3.鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB 4.檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 50$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 55$ dB。	☐	☐		☐
		四級分	符合下列之一： 1.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB 2.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 27$ dB 3.鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB 4.檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 45$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 50$ dB。	☐	☐		☐

備註：(1) R_w ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之三測試及依中華民國國家標準總號八四六五之一評定。

(2) R'_w ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之四現場測試及依中華民國國家標準總號八四六五之一評定。

(3) $R'_{45^\circ, w}$ ：外牆構件空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之五現場測試及依中華民國國家標準總號八四六五之一評定，亦可採用中華民

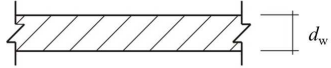
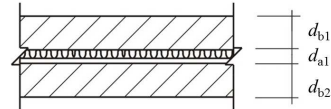
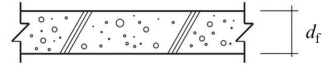
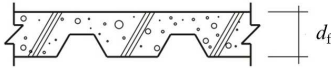
國國家標準總號一五一六零之五規定之其他替代指標 $R'_{tr,s,w}$ 、 $R'_{tr,s,w}$ 、 $R'_{tr,s,w}$ 。

(4) $L_{n,w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之六測試及依中華民國國家標準總號八四六五之二評定。

(5) ΔL_w ：樓板表面材之衝擊音降低量，係依中華民國國家標準總號一五一六零之八測試及依中華民國國家標準總號八四六五之二評定。

(6) $L'_{n,w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之七測試及依中華民國國家標準總號八四六五之二評定。

(7) 圖例

項目	構造	說明	圖例
牆板	單層牆	單層均質材料或多層均質材料疊合構成(例如RC牆或磚牆)	
	雙層牆	由雙層牆板構成，中間留有空氣層，內填玻璃綿、岩綿等吸音材料	
窗	雙層窗	由雙層窗或雙層玻璃構成，玻璃與玻璃間留有空氣層	
樓板	RC樓板	由均質鋼筋混凝土構成	
	鋼承板式RC樓板	由鋼承板與鋼筋混凝土構成	

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（一）

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		
遮陽效率	住宅等價開窗比率 ⁽¹⁾⁽²⁾	一級分	$0.9 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.7 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	住宅等價開窗比率 $RR \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
	窗遮陽係數比率 ⁽³⁾	一級分	$0.9 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.7 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	窗遮陽係數比率 $RSF \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐

備註：(1)「住宅等價開窗比率 RR」與「窗遮陽係數比率 RSF」擇一評估；採用「住宅等價開窗比率 RR」時，其隔熱效率依「既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（二）」進行評估，採用「窗遮陽係數比率 RSF」時，需同時符合建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定，並依「既有住宅節能省水性能評估基準及評分表（三）」進行評估。

(2)「住宅等價開窗比率 RR」之等級以「外殼等價開窗率 Req」評估；住宅等價開窗比率 RR 為住宅開窗部位等價開窗率設計值 Req 與住宅開窗部位等價開窗率基準值 Reqs 之比。住宅開窗部位等價開窗率基準值依建築技術規則建築設計施工編第三百十條規定。

(3)「窗遮陽係數比率 RSF」之等級以「窗平均遮陽係數 SF」評估；窗遮陽係數比率 RSF 為住宅開窗部位窗平均遮陽係數設計值 SF 與住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值 SFc 之比； $RSF = SF/SFc$ 。住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（二）

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		
隔熱效率	屋頂熱傳透比率 (4)	一級分	$0.9 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.6 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	屋頂熱傳透比率 $R_{Ur} \leq 0.6$ 。	☐	☐		☐
	外牆熱傳透比率 (5)	一級分	$0.95 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.9 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.95$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.8 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		四級分	外牆熱傳透比率 $R_{Uw} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐

備註：(4)「屋頂熱傳透比率 R_{Ur} 」之等級以「屋頂平均熱傳透率 U_{ar} 」評估； R_{Ur} 為屋頂平均熱傳透率設計值 U_{ar} 與屋頂平均熱傳透率基準值 U_{ars} 之比。 $R_{Ur} = U_{ar} / U_{ars} \leq 1$ 。屋頂平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之一規定。

(5)「外牆熱傳透比率 R_{Uw} 」之等級以「外牆不透光部位平均熱傳透率 U_{aw} 」評估； R_{Uw} 為外牆不透光部位平均熱傳透率設計值 U_{aw} 與外牆不透光部位平均熱傳透率基準值 U_{aws} 之比。 $R_{Uw} = U_{aw} / U_{aws} \leq 1$ 。外牆不透光部位平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第三百十條規定。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（三）

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		
隔熱效率	屋頂熱傳透比率 ⁽⁴⁾	一級分	$0.9 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.6 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	屋頂熱傳透比率 $R_{Ur} \leq 0.6$ 。	☐	☐		☐
	外牆熱傳透比率 ⁽⁵⁾	一級分	$0.95 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.9 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.95$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.8 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		四級分	外牆熱傳透比率 $R_{Uw} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
	窗熱傳透比率 ⁽⁶⁾	一級分	$0.9 < \text{窗熱傳透比率 } R_{Uf} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{窗熱傳透比率 } R_{Uf} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.7 < \text{窗熱傳透比率 } R_{Uf} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	窗熱傳透比率 $R_{Uf} \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐

備註：(4)「屋頂熱傳透比率 R_{Ur} 」之等級以「屋頂平均熱傳透率 U_{ar} 」評估； R_{Ur} 為屋頂平均熱傳透率設計值 U_{ar} 與屋頂平均熱傳透率基準值 U_{ars} 之比。 $R_{Ur} = U_{ar} / U_{ars} \leq 1$ 。屋頂平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之一規定。

(5)「外牆熱傳透比率 R_{Uw} 」之等級以「外牆不透光部位平均熱傳透率 U_{aw} 」評估； R_{Uw} 為外牆不透光部位平均熱傳透率設計值 U_{aw} 與外牆不透光部位平均熱傳透率基準值 U_{aws} 之比。 $R_{Uw} = U_{aw} / U_{aws} \leq 1$ 。外牆不透光部位平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定。

(6)「窗熱傳透比率 R_{Uf} 」之等級以「窗平均熱傳透率 U_{af} 」評估； R_{Uf} 為窗平均熱傳透率設計值 U_{af} 與窗平均熱傳透率基準值 U_{afs} 之比。 $R_{Uf} = U_{af} / U_{afs} \leq 1$ 。窗平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（四）

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		
熱水效率	熱水系統效率	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1. $1.4\text{m} \leq$ 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ $< 6\text{m}$ 。 2. 熱水配管以保溫材包覆者， $4.7\text{W}/\text{m}^2.\text{K} \leq$ 保溫材熱傳透率 U 值，且水平向熱水配管平均長度 $< 8\text{m}$ ⁽⁸⁾ 。	☐	☐		☐
		三級分	符合下列之一： 1. $1.2\text{m} \leq$ 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ $< 4\text{m}$ 。 2. 熱水配管以保溫材包覆者， $4.1\text{W}/\text{m}^2.\text{K} \leq$ 保溫材熱傳透率 U 值 $< 4.7\text{W}/\text{m}^2.\text{K}$ ，且水平向熱水配管平均長度 $< 8\text{m}$ ⁽⁸⁾ 。	☐	☐		☐
		四級分	符合下列之一： 1. 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ $< 2\text{m}$ 2. 熱水配管以保溫材包覆者，保溫材熱傳透率 U 值 $< 4.1\text{W}/\text{m}^2.\text{K}$ ，且水平向熱水配管平均長度 $< 8\text{m}$ ⁽⁸⁾ 。 3. 符合三級分，且熱水設備使用再生能源供給熱能，如太陽能、熱泵、廢熱等，經由再生能源加熱供給熱水者。	☐	☐		☐

備註：(7) 「水平向熱水配管平均長度」指各戶住宅熱水器至熱水出水龍頭水平距離之平均值。熱水出水龍頭包括：浴廁用及廚房用。

(8) 保溫材包覆配管平均長度大於八公尺，均認定為一級分。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（五）

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		
省水效率	用水器具省水效率	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之一段式馬桶(沖水量須在六公升以下)。	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之兩段式馬桶(沖水量大號用水六公升以下，小號用水三公升以下)，且蓮蓬頭全面使用省水標章之蓮蓬頭。	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且住宅社區內設置使用雨水回收利用系統或生活雜排水回收再利用系統，供馬桶沖水或灌溉系統使用。	☐	☐		☐
照明系統節能效率	共用照明系統節能效率	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	供共用之門廳及梯廳，全面使用螢光燈系或 LED 燈系。	☐	☐		☐
		三級分	供共用之門廳及梯廳，其照明系統節能效率 EL ⁽⁹⁾ 小於零點七。	☐	☐		☐
		四級分	供共用之門廳及梯廳，其照明系統節能效率 EL ⁽⁹⁾ 小於零點五。	☐	☐		☐

備註：(9)「照明系統節能效率 EL」參照綠建築評估手冊－住宿類中日常節能指標之照明系統節能計算方法。

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（一）

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		
住宅共用部分	外牆與開口部	一級分	開口部之可動窗部分可用徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
		二級分	開口部之可動窗及固定窗，皆可全部以徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且外牆部份有固定之吊掛裝置，供定期清洗。	☐	☐		☐
		四級分	符合二級分，且配合建築外觀立面，設置外牆清洗設備(例如:專用洗窗機)。	☐	☐		☐
	(1)給水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	給水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計。 2.給水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.給水管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

備註：(1)住宅共用之給水管評估範圍為公共進水至各戶水表。

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（二）

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		
住宅共用部分	消防給水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	消防幹管設置於管道間內	☐	☐		☐
		三級分	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.消防幹管採用明管方式設計。 2.消防幹管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.消防幹管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.消防幹管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因消防系統維修而更動其他線路。 (3) 消防與其他系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（三）

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		
住宅共用部分	雨水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雨水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（四）

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		
住宅共用部分	雜排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雜排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（五）

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		
住宅共用部分	污水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	污水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 排水管採用明管方式設計。 2. 排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2. 排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (1) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (3) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（六）

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		
住宅共用部分	弱電管線	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	弱電幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	弱電幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因弱電系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
	電氣管線	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	電氣幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	電氣幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因電氣系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（七）

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		
住宅專用部分	給水管 ⁽²⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	給水主管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	給水主管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.給水主管採用明管方式設計。 2.給水主管設置於管道間內，各樓層檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	給水管的設置符合下列項目： 1.給水主管設置符合下列(1)、(2)其中一項： (1)給水主管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 (2)給水主管設置於管道間內者，符合下列全部條件： a.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 b.管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 c.水系統與電系統之管道間各自獨立。 2.運用開放式建築理念，給水支管與建築構造分離，不需敲除即可維護修理。(如系統廚房、高架地板等)	☐	☐		☐
	雨水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雨水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修	☐	☐		☐
		三級分	雨水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
		四級分	雨水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部份構造。	☐	☐		☐

備註：(2)住宅專用之給水管評估範圍主要區分為兩條管路，分別為：

給水主管：從各戶水表至各戶內之管路。

給水支管：從各戶內至各給水末端之管路。

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（八）

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		
住宅專用部分	雜排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雜排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
		三級分	雜排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
		四級分	雜排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部份構造。	☐	☐		☐
	污水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	污水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
		三級分	污水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
		四級分	污水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部份構造。	☐	☐		☐

現行附表

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。

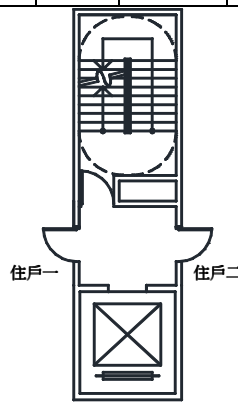
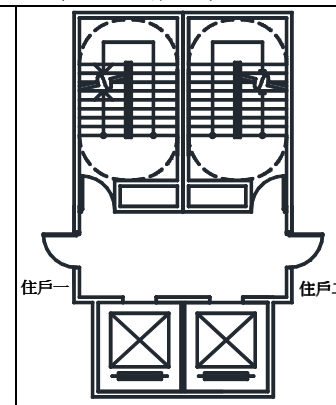
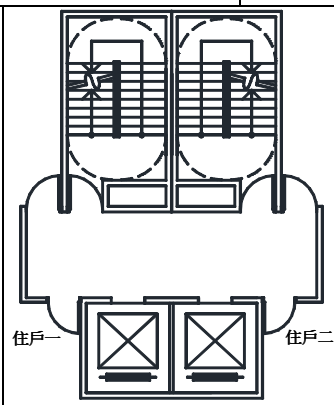
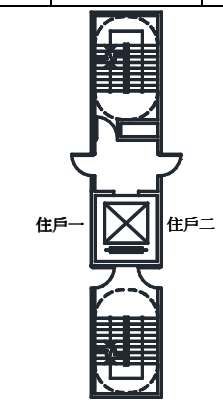
備註：(1)耐震能力初步評估表

項次	項目	配分	評估內容	權數	危險度評分
1	設計年度	4	☐ 六十二年二月以前(1.0) ☐ 六十二年二月至七十一年六月(0.75) ☐ 七十一年六月至七十八年五月(0.5) ☐ 七十八年五月至八十六年五月(0.25) ☐ 八十六年五月以後(0)		
2	地盤種類	5	☐ 台北盆地(1.0) ☐ 第三類(0.8) ☐ 第二類(0.4) ☐ 第一類(0)		
3	工址震區加速度係數	5	$(Z-0.18)/0.15$ ；其中 Z：震區加速度係數		
4	地下室面積比， r_a	5	$0 \leq (1.5-r_a)/1.5 \leq 1.0$ ； r_a ：地下室面積與建築面積之比		
5	基礎型式	5	☐ 基腳(無繫樑)(1.0) ☐ 基腳(有繫樑)(0.5) ☐ 樁基或筏基(0)		
6	基地土壤承载力	4	☐ 極差(1.0) ☐ 不良(0.67) ☐ 尚可(0.33) ☐ 良好(0)		
7	梁跨深比耐震性指標	6	☐ 極差(1.0) ☐ 不良(0.67) ☐ 尚可(0.33) ☐ 良好(0)		
8	柱高深比或牆高厚比耐震性指標	6	☐ 極差(1.0) ☐ 不良(0.67) ☐ 尚可(0.33) ☐ 良好(0)		
9	牆量指標	8	☐ 極差(1.0) ☐ 不良(0.67) ☐ 尚可(0.33) ☐ 良好(0)		
10	短柱短梁嚴重性	8	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
11	梁柱接頭開裂或樓板(屋架)支承滑落性	6	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
12	軟弱層顯著性	8	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
13	平面對稱性	6	☐ 差(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
14	立面對稱性	4	☐ 差(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
15	變形程度	4	☐ 大(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 小(0.33) ☐ 無(0)		
16	裂縫銹蝕滲水等程度	8	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
17	屋齡，yr(年)	3	$yr/50 \leq 1.0$		
18	屋頂加建程度	5	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
分數總計		100	D：評分總計		

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（一）

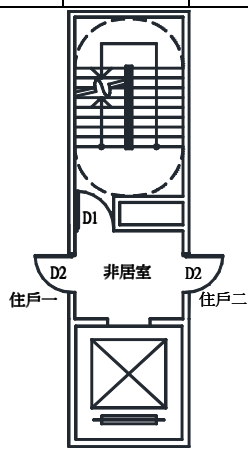
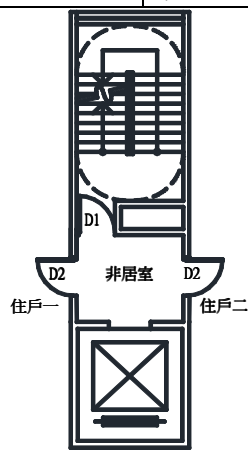
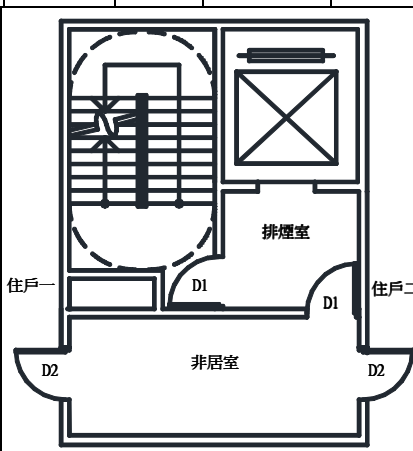
評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
火災警報	火災警報設備 (集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備，並於門廳等處設置空間供人員管理整棟集合住宅之火災警報設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且管理空間處設置可直接與各住宅聯絡之通報設備供管理人員使用	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且設置供人員行 24 管理之防災	☐	☐		☐
	火災警報設備 (非集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內裝設火警探測設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且設置自 通報設備	☐	☐		☐
火災滅火	火災滅火設備 (集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 空間設置 內 防 設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且各住宅內設置自 火設備	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且全棟住宅設置自 火設備	☐	☐		☐
	火災滅火設備 (非集合住宅)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內設置 火 設備	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且住宅內設置 自 火設備	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且住宅內設置自 設備	☐	☐		☐

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（二）

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		
逃生避難	一般樓層之樓梯避難	一級分	符合法規，且各住戶僅設有一處出入口，而全棟僅設一座直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且各住戶僅設有一處出入口，但全棟僅設兩座以上之直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且各住戶設有兩處出入口，且全棟設有兩座以上直通樓梯（構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且各住戶設有兩處出入口，且分結之直通樓梯（ ，樓梯構造為室內安全梯以上層級）	☐	☐		☐
 一級分圖  二級分圖  三級分圖  四級分圖							

僅設，

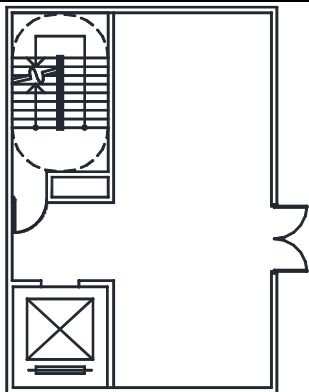
附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（三）

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		
逃生避難	直通樓梯與避難路徑		樓梯型式						
			室內安全梯	戶外安全梯	特別安全梯				
		一級分	符合法規，且僅設一處出入口，且直接連通居室	符合法規，且僅設一處出入口，且不直接連通居室	—	☐	☐		☐
		二級分	符合一級分，且 D1 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾	符合一級分，且樓梯淨寬一點二公尺以上	排煙室僅設一處入口，且不直接連通居室	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 或安全梯設置正壓防煙設備	符合二級分，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾	符合二級分，且 D1 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾	☐	☐		☐
	四級分	—	符合三級分，且安全梯對外開口面積在六平方公尺以上	符合三級分，且 D2 防火門具有遮煙性 ⁽²⁾ 或安全梯設置正壓防煙設備	☐	☐		☐	
									
室內安全梯參考圖例			戶外安全梯參考圖例			特別安全梯參考圖例			

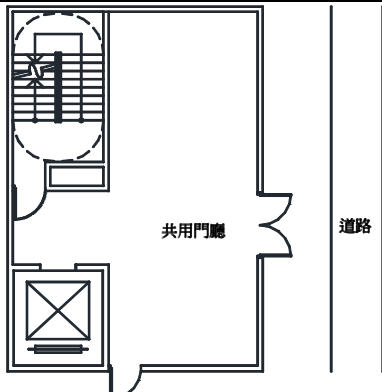
備註：(2)遮煙性測試標準可參照中華民國國家標準總號一一二二七。

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（四）

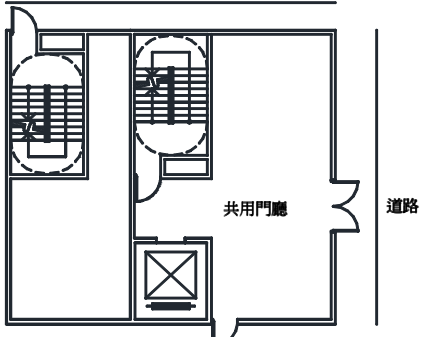
評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
逃生避難	避難層出入口	一級分	符合法規，且全棟安全梯於避難層僅設一處出入口	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且全棟安全梯於避難層共用門廳，門廳設有兩處以上不同方向之出入口，且其中一處直接通向道路	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且避難層設有兩處以上不同方向之出入口，其中一處直接通向道路，且至少有一座安全梯於避難層之出入口直接開向道路或避難用通路	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且地下層至避難層之安全梯出入口與地面以上樓層至避難層之安全梯出入口分別設置	☐	☐		☐



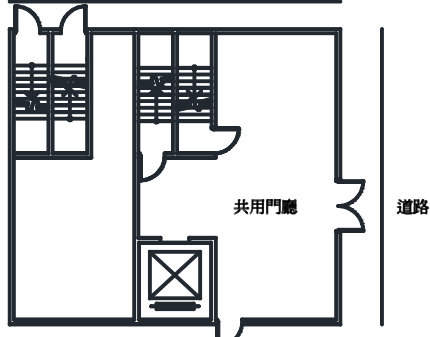
一級分參考圖例



二級分參考圖例



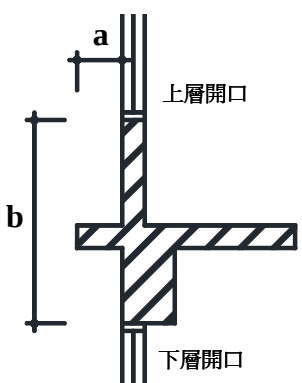
三級分參考圖例



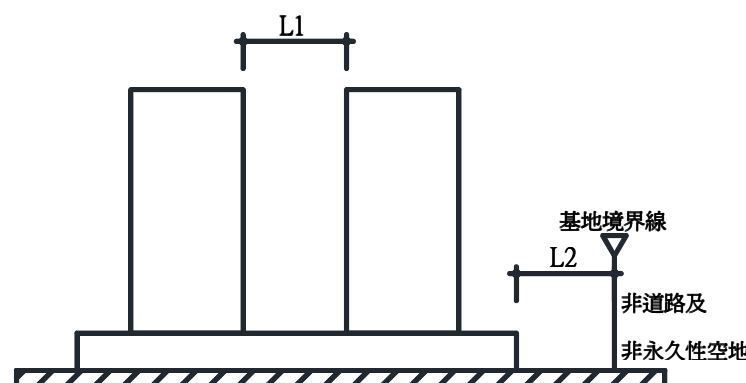
四級分參考圖例

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（五）

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		
防止延燒	上下樓層延燒	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $2a+b$ 之值在一百五十以上	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $2a+b$ 之值在一百八十以上	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $2a+b$ 之值在二百一十以上	☐	☐		☐
	鄰棟延燒 ⁽³⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $L1 \geq 3$ 公尺， $L2 \geq 3$ 公尺	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $L1 \geq 6$ 公尺， $L2 \geq 4.5$ 公尺	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $L1 \geq 9$ 公尺， $L2 \geq 7.5$ 公尺	☐	☐		☐



圖一



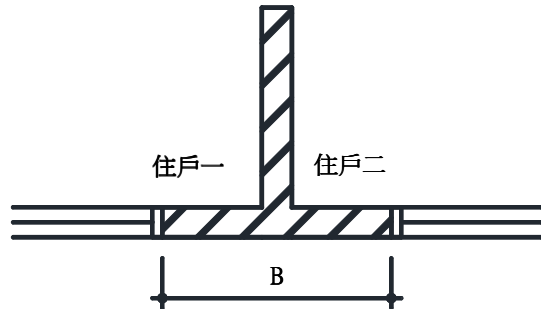
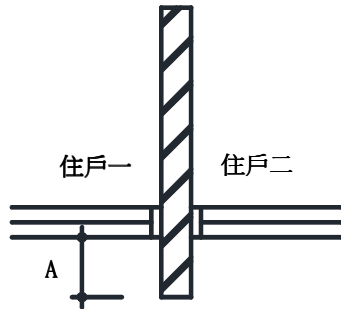
圖二

具有一小時防火時效之突出外牆樓地板長度：a公分
 具有一小時防火時效之突出外牆層間牆高度：b公分

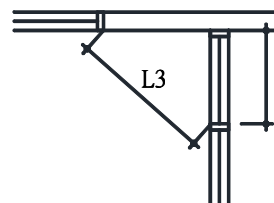
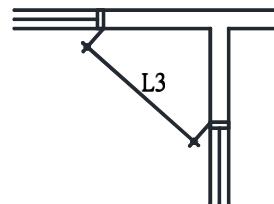
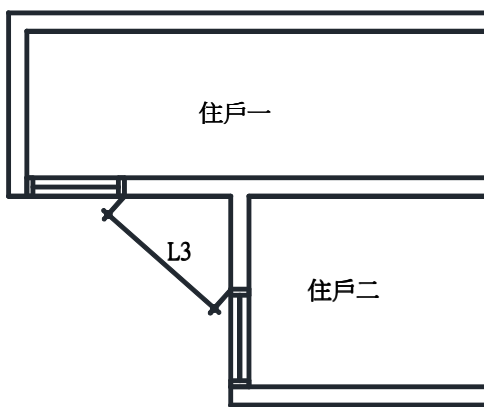
備註：(3)L1 為住宅之開口部至鄰棟之外牆開口部之最短距離，若住宅外牆無開口部為四級分。

附表四 既有住宅防火安全性能之評估基準及評分表（六）

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		
防止延燒	同樓層鄰戶延燒 ⁽⁴⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $A \geq 75$ 或 $B \geq 150$ 公分，且 $L3 \geq 300$ 公分	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $A \geq 90$ 或 $B \geq 180$ 公分，且 $L3 \geq 450$ 公分	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $A \geq 105$ 或 $B \geq 210$ 公分，且 $L3 \geq 600$ 公分	☐	☐		☐



相鄰二戶同立面



一小時防火時效開口部

相鄰二戶不同立面

備註：(4)L3 為住宅之外牆開口部至鄰戶之外牆開口部之最短距離。但建築物無轉角者，免評估。

附表四 既有住宅無障礙環境性能之評估基準及評分表（一）

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		
住宅共用部分	室外通路 (1)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且通路淨寬一百三十公分以上，大門淨寬九十公分以上。	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且通路淨寬一百五十公分以上，大門淨寬九十公分以上。	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且通路淨寬一百八十公分以上，大門淨寬九十公分以上。	☐	☐		☐
	室內共用通路 (2)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且通路淨寬一百五十公分以上。	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且通路淨寬一百六十公分以上。	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且通路淨寬一百八十公分以上。	☐	☐		☐
	升降機	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且升降機機廂深度一百二十公分以上，機門淨寬八十公分以上	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且升降機機廂深度一百二十五公分以上，機門淨寬九十公分以上	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且升降機機廂深度一百三十五公分以上，機門淨寬九十公分以上	☐	☐		☐

備註：(1)室外通路：公共道路至集合住宅建築物之大門入口。

(2)評估室內外通路時，有一通路符合該標準即可。

附表四 既有住宅無障礙環境性能之評估基準及評分表（二）

性能項目	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		
住宅專用部分	無障礙住宅專用設計	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列各項： 1.主要出入口 （1）應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。 （2）淨寬不得小於八十公分。 2.室內通路 （1）室內通路淨寬不得小於八十公分。 （2）連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分及下列各項： 1.特定房間(供身心障礙者與高齡者使用之臥室)應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。 2.特定房間出入口： （1）不得有高低差。 （2）淨寬不得小於八十公分。 3.特定房間面積（不含浴廁面積）應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。 4.供特定房間使用之浴廁： （1）出入口淨寬不得小於八十公分。 （2）面積不得小於四平方公尺。	☐	☐		☐
		四級分	符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅空氣環境性能之評估基準及評分表

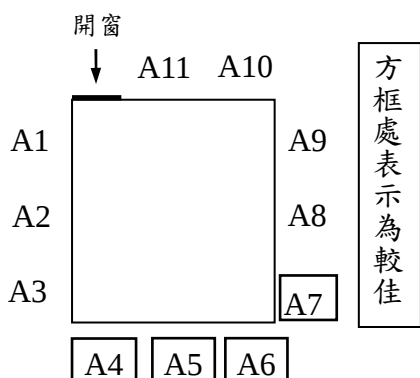
評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
自然通風	住宅之自然通風路徑	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $50\% \leq \text{【較佳通風路徑比 } Y \text{ (較佳通風路徑居室合計數目} \div \text{全部居室、浴廁及廚房合計數目} \times 100\%) \text{】} < 75\%$	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $75\% \leq \text{【較佳通風路徑比 } Y \text{ (較佳通風路徑居室合計數目} \div \text{全部居室、浴廁及廚房合計數目} \times 100\%) \text{】} < 100\%$	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $\text{【較佳通風路徑比 } Y \text{ (較佳通風路徑居室合計數目} \div \text{全部居室、浴廁及廚房合計數目} \times 100\%) \text{】} = 100\%$	☐	☐		☐

說明：1.較佳通風路徑規定：

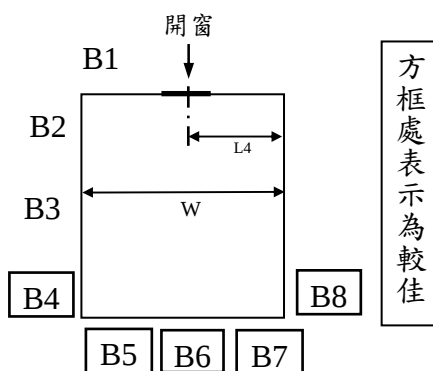
居室、浴廁及廚房之自然通風性能，以空間中「開窗」型態，與其他「開口」之通風路徑關係為判定，分為「置中窗」(窗中心線距離牆面值 $L4$ ： $1/2 W \geq L4 \geq 1/3 W$)及「邊窗」(非置中窗)兩種開窗型態，空間較佳的通風路徑以「相對側」通風路徑設計或「多側」通風路徑設計。

如圖(a)、(b)所示，空間開窗與「方框處開口」成通風路徑時表示該空間具有「較佳通風路徑」。

(a) 開窗位置為「邊窗」



(b) 開窗位置為「置中窗」



2.居室無自然通風時，需設機械通風。

附表四 既有住宅光環境性能之評估基準及評分表

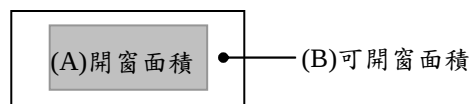
評估項目	評估內容	評分	評估基準	申請人自行評估		圖說文件說明	評估結果
				無此項	符合		
採光深度	居室採光深度比 ⁽¹⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $50\% \leq \left[\text{居室採光深度比}(D/H < 2.5) \text{之合格數量} \div \text{全部居室數量} \times 100\% \right] < 75\%$	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $75\% \leq \left[\text{居室採光深度比}(D/H < 2.5) \text{之合格數量} \div \text{全部居室數量} \times 100\% \right] < 100\%$	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $\left[\text{居室採光深度比}(D/H < 2.5) \text{之合格數量} \div \text{全部居室數量} \times 100\% \right] = 100\%$	☐	☐		☐
採光面積	居室採光面積比 ⁽²⁾	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且 $50\% \leq \left[\text{計算合於 } 1/6 \leq X \leq 1/2 \text{ 之居室數目與全部居室數量} \times 100\% \right] < 75\%$	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且 $75\% \leq \left[\text{計算合於 } 1/6 \leq X \leq 1/2 \text{ 之居室數目與全部居室數量} \times 100\% \right] < 100\%$	☐	☐		☐
		四級分	符合法規，且 $\left[\text{計算合於 } 1/6 \leq X \leq 1/2 \text{ 之居室數目與全部居室數量} \times 100\% \right] = 100\%$	☐	☐		☐

備註：(1)H—採光開口部上緣距離樓地板高度、D—居室有效採光深度，有效採光深度小於採光開口部上緣距離樓地板高度二點五倍時，表示合格(如圖一所示)。

(2)X—個別居室開窗面積(A)與該居室立面可開窗面積(B)之比率(%) (如圖二所示)，開窗部位不包括窗型冷氣開口；且有陽台之開窗或符合綠建築設計技術規範之遮陽良好者，不受X值 $\leq 1/2$ 限制。



圖一



圖二

附表四 既有住宅音環境性能之評估基準及評分表（一）

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		
住宅分戶牆隔音	分戶牆之隔音	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1.RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 15 cm 2.磚牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 24 cm 3.檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 50$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 45$ dB。 另分戶牆鄰接電梯間、樓梯間或走道等公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 30$ dB。	☐	☐		☐
		三級分	符合下列之一： 1. RC 牆含粉刷厚度(d_w) ≥ 20 cm 2.雙層磚牆間距(d_{a1}) ≥ 5 cm，內填密度 24K 以上玻璃綿或岩綿且厚度 ≥ 5 cm，磚牆含粉刷厚度($d_{b1} + d_{b2}$) ≥ 24 cm 3.檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 55$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 50$ dB。 另分戶牆鄰接電梯間、樓梯間或走道等公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB或現場檢測 $R'_w \geq 35$ dB。	☐	☐		☐
		四級分	檢附牆板隔音證明 $R_w \geq 60$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 55$ dB。 另分戶牆鄰接電梯間、樓梯間或走道等公共空間之門，須檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_w \geq 40$ dB。	☐	☐		☐
住宅外牆開口部隔音	門窗之隔音	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1.符合氣密性 2 等級之雙層窗，空氣層厚度(d_{a2}) ≥ 10 cm 且玻璃厚度 ≥ 8 mm 2.門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 35$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 30$ dB。	☐	☐		☐
		三級分	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 40$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 35$ dB。	☐	☐		☐
		四級分	門、窗檢附隔音證明 $R_w \geq 45$ dB 或現場檢測 $R'_{45^\circ, w} \geq 40$ dB。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅音環境性能之評估基準及評分表（二）

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		
住宅樓板隔音	輕量衝擊源樓板衝擊音	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB 2.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 17$ dB 3.鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 20$ dB 4.檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 55$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 60$ dB。	☐	☐		☐
		三級分	符合下列之一： 1.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB 2.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 22$ dB 3.鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 25$ dB 4.檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 50$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 55$ dB。	☐	☐		☐
		四級分	符合下列之一： 1.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 15 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB 2.RC 樓板厚度(d_f) ≥ 18 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 27$ dB 3.鋼承板式 RC 樓板厚度(d_f) ≥ 19 cm，其上加設固定式表面緩衝材 $\Delta L_w \geq 30$ dB 4.檢附樓板衝擊音等級證明 $L_{n,w} \leq 45$ dB 或現場檢測 $L'_{n,w} \leq 50$ dB。	☐	☐		☐

備註：(1) R_w ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之三測試及依中華民國國家標準總號八四六五之一評定。

(2) $R'_{w'}$ ：空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之四現場測試及依中華民國國家標準總號八四六五之一評定。

(3) $R'_{45^\circ, w}$ ：外牆構件空氣音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零

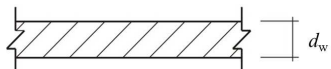
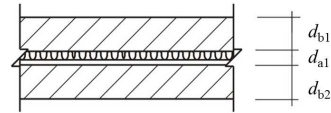
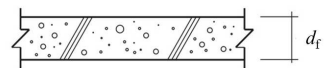
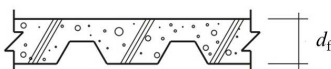
之五現場測試及依中華民國國家標準總號八四六五之一評定，亦可採用中華民國國家標準總號一五一六零之五規定之其他替代指標 $R'_{tr,s,w}$ 、 $R'_{tr,s,w}$ 、 $R'_{tr,s,w}$ 。

(4) $L_{n,w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之六測試及依中華民國國家標準總號八四六五之二評定。

(5) ΔL_w ：樓板表面材之衝擊音降低量，係依中華民國國家標準總號一五一六零之八測試及依中華民國國家標準總號八四六五之二評定。

(6) $L'_{n,w}$ ：樓板衝擊音隔音指標，係依中華民國國家標準總號一五一六零之七測試及依中華民國國家標準總號八四六五之二評定。

(7) 圖例

項目	構造	說明	圖例
牆板	單層牆	單層均質材料或多層均質材料疊合構成(例如RC牆或磚牆)	
	雙層牆	由雙層牆板構成，中間留有空氣層，內填玻璃綿、岩綿等吸音材料	
窗	雙層窗	由雙層窗或雙層玻璃構成，玻璃與玻璃間留有空氣層	
樓板	RC樓板	由均質鋼筋混凝土構成	
	鋼承板式RC樓板	由鋼承板與鋼筋混凝土構成	

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（一）

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		
遮陽效率	住宅等價開窗比率 ⁽¹⁾⁽²⁾	一級分	$0.9 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.7 < \text{住宅等價開窗比率 } RR \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	住宅等價開窗比率 $RR \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐
	窗遮陽係數比率 ⁽³⁾	一級分	$0.9 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.7 < \text{窗遮陽係數比率 } RSF \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	窗遮陽係數比率 $RSF \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐

備註：(1)「住宅等價開窗比率 RR」與「窗遮陽係數比率 RSF」擇一評估；採用「住宅等價開窗比率 RR」時，其隔熱效率依「既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（二）」進行評估，採用「窗遮陽係數比率 RSF」時，需同時符合建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定，並依「既有住宅節能省水性能評估基準及評分表（三）」進行評估。

(2)「住宅等價開窗比率 RR」之等級以「外殼等價開窗率 Req」評估；住宅等價開窗比率 RR 為住宅開窗部位等價開窗率設計值 Req 與住宅開窗部位等價開窗率基準值 Reqs 之比。住宅開窗部位等價開窗率基準值依建築技術規則建築設計施工編第三百十條規定。

(3)「窗遮陽係數比率 RSF」之等級以「窗平均遮陽係數 SF」評估；窗遮陽係數比率 RSF 為住宅開窗部位窗平均遮陽係數設計值 SF 與住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值 SFc 之比； $RSF = SF/SFc$ 。住宅開窗部位窗平均遮陽係數基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（二）

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		
隔熱效率	屋頂熱傳透比率 (4)	一級分	$0.9 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.6 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	屋頂熱傳透比率 $R_{Ur} \leq 0.6$ 。	☐	☐		☐
	外牆熱傳透比率 (5)	一級分	$0.95 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.9 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.95$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.8 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		四級分	外牆熱傳透比率 $R_{Uw} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐

備註：(4)「屋頂熱傳透比率 R_{Ur} 」之等級以「屋頂平均熱傳透率 U_{ar} 」評估； R_{Ur} 為屋頂平均熱傳透率設計值 U_{ar} 與屋頂平均熱傳透率基準值 U_{ars} 之比。 $R_{Ur} = U_{ar} / U_{ars} \leq 1$ 。屋頂平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之一規定。

(5)「外牆熱傳透比率 R_{Uw} 」之等級以「外牆不透光部位平均熱傳透率 U_{aw} 」評估； R_{Uw} 為外牆不透光部位平均熱傳透率設計值 U_{aw} 與外牆不透光部位平均熱傳透率基準值 U_{aws} 之比。 $R_{Uw} = U_{aw} / U_{aws} \leq 1$ 。外牆不透光部位平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第三百十條規定。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（三）

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		
隔熱效率	屋頂熱傳透比率 ⁽⁴⁾	一級分	$0.9 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.6 < \text{屋頂熱傳透比率 } R_{Ur} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	屋頂熱傳透比率 $R_{Ur} \leq 0.6$ 。	☐	☐		☐
	外牆熱傳透比率 ⁽⁵⁾	一級分	$0.95 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.9 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.95$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.8 < \text{外牆熱傳透比率 } R_{Uw} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		四級分	外牆熱傳透比率 $R_{Uw} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
	窗熱傳透比率 ⁽⁶⁾	一級分	$0.9 < \text{窗熱傳透比率 } R_{Uf} \leq 1$ 。	☐	☐		☐
		二級分	$0.8 < \text{窗熱傳透比率 } R_{Uf} \leq 0.9$ 。	☐	☐		☐
		三級分	$0.7 < \text{窗熱傳透比率 } R_{Uf} \leq 0.8$ 。	☐	☐		☐
		四級分	窗熱傳透比率 $R_{Uf} \leq 0.7$ 。	☐	☐		☐

備註：(4)「屋頂熱傳透比率 R_{Ur} 」之等級以「屋頂平均熱傳透率 U_{ar} 」評估； R_{Ur} 為屋頂平均熱傳透率設計值 U_{ar} 與屋頂平均熱傳透率基準值 U_{ars} 之比。 $R_{Ur}=U_{ar}/U_{ars} \leq 1$ 。屋頂平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之一規定。

(5)「外牆熱傳透比率 R_{Uw} 」之等級以「外牆不透光部位平均熱傳透率 U_{aw} 」評估； R_{Uw} 為外牆不透光部位平均熱傳透率設計值 U_{aw} 與外牆不透光部位平均熱傳透率基準值 U_{aws} 之比。 $R_{Uw}=U_{aw}/U_{aws} \leq 1$ 。外牆不透光部位平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定。

(6)「窗熱傳透比率 R_{Uf} 」之等級以「窗平均熱傳透率 U_{af} 」評估； R_{Uf} 為窗平均熱傳透率設計值 U_{af} 與窗平均熱傳透率基準值 U_{afs} 之比。 $R_{Uf}=U_{af}/U_{afs} \leq 1$ 。窗平均熱傳透率基準值依建築技術規則建築設計施工編第二百零八條之二規定。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（四）

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		
熱水效率	熱水系統效率	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合下列之一： 1. $1.4\text{m} \leq$ 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ < 6m。 2. 熱水配管以保溫材包覆者， $4.7\text{W}/\text{m}^2.\text{K} \leq$ 保溫材熱傳透率 U 值，且水平向熱水配管平均長度 < $8\text{m}^{(8)}$ 。	☐	☐		☐
		三級分	符合下列之一： 1. $1.2\text{m} \leq$ 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ < 4m。 2. 熱水配管以保溫材包覆者， $4.1\text{W}/\text{m}^2.\text{K} \leq$ 保溫材熱傳透率 U 值 < $4.7\text{W}/\text{m}^2.\text{K}$ ，且水平向熱水配管平均長度 < $8\text{m}^{(8)}$ 。	☐	☐		☐
		四級分	符合下列之一： 1. 水平向熱水配管平均長度 ⁽⁷⁾ < 2m 2. 熱水配管以保溫材包覆者，保溫材熱傳透率 U 值 < $4.1\text{W}/\text{m}^2.\text{K}$ ，且水平向熱水配管平均長度 < $8\text{m}^{(8)}$ 。 3. 符合三級分，且熱水設備使用再生能源供給熱能，如太陽能、熱泵、廢熱等，經由再生能源加熱供給熱水者。	☐	☐		☐

備註：(7) 「水平向熱水配管平均長度」指各戶住宅熱水器至熱水出水龍頭水平距離之平均值。熱水出水龍頭包括：浴廁用及廚房用。

(8) 保溫材包覆配管平均長度大於八公尺，均認定為一級分。

附表四 既有住宅節能省水性能之評估基準及評分表（五）

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		
省水效率	用水器具省水效率	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之一段式馬桶(沖水量須在六公升以下)。	☐	☐		☐
		三級分	符合法規，且住宅內所有馬桶，全面採用具有省水標章之兩段式馬桶(沖水量大號用水六公升以下，小號用水三公升以下)，且蓮蓬頭全面使用省水標章之蓮蓬頭。	☐	☐		☐
		四級分	符合三級分，且住宅社區內設置使用雨水回收利用系統或生活雜排水回收再利用系統，供馬桶沖水或灌溉系統使用。	☐	☐		☐
照明系統節能效率	共用照明系統節能效率	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	供共用之門廳及梯廳，全面使用螢光燈系或 LED 燈系。	☐	☐		☐
		三級分	供共用之門廳及梯廳，其照明系統節能效率 EL ⁽⁹⁾ 小於零點七。	☐	☐		☐
		四級分	供共用之門廳及梯廳，其照明系統節能效率 EL ⁽⁹⁾ 小於零點五。	☐	☐		☐

備註：(9)「照明系統節能效率 EL」參照綠建築評估手冊－住宿類中日常節能指標之照明系統節能計算方法。

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（一）

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		
住宅共用部分	外牆與開口部	一級分	開口部之可動窗部分可用徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
		二級分	開口部之可動窗及固定窗，皆可全部以徒手或適當工具清洗。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，且外牆部份有固定之吊掛裝置，供定期清洗。	☐	☐		☐
		四級分	符合二級分，且配合建築外觀立面，設置外牆清洗設備(例如:專用洗窗機)。	☐	☐		☐
	(1) 給水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	給水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計。 2.給水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	給水管的設置符合下列 1、2 其中一項: 1.給水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.給水管設置於管道間內者，符合下列全部條件: (1)各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (2)管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 (3)水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

備註：(1)住宅共用之給水管評估範圍為公共進水至各戶水表。

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（二）

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		
住宅共用部分	消防給水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	消防幹管設置於管道間內	☐	☐		☐
		三級分	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.消防幹管採用明管方式設計。 2.消防幹管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	消防幹管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.消防幹管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.消防幹管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (4) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (5) 管道間內管線排列單純，不需因消防系統維修而更動其他線路。 (6) 消防與其他系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（三）

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		
住宅共用部分	雨水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雨水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (4) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (5) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (6) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（四）

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		
住宅共用部分	雜排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雜排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計。 2.排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2.排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (4) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (5) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (6) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（五）

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		
住宅共用部分	污水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	污水排水管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 3. 排水管採用明管方式設計。 4. 排水管設置於管道間內，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	排水管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1. 排水管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當之遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 2. 排水管設置於管道間內者，符合下列全部條件： (4) 各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 (5) 管道間內管線排列單純，不需因排水系統維修而更動其他線路。 (6) 水系統與電系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（六）

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		
住宅共用部分	弱電管線	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	弱電幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	弱電幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因弱電系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐
	電氣管線	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	電氣幹管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	符合二級分，各樓層的檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	電氣幹管的設置符合下列全部條件： 1.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 2.管道間內管線排列單純，不需因電氣系統維修而更動其他線路。 3.電系統與水系統之管道間各自獨立。	☐	☐		☐

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（七）

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		
住宅專用部分	給水管 (2)	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	給水主管設置於管道間內。	☐	☐		☐
		三級分	給水主管的設置符合下列 1、2 其中一項： 1.給水主管採用明管方式設計。 2.給水主管設置於管道間內，各樓層檢修口尺寸可滿足簡易之管線維護。	☐	☐		☐
		四級分	給水管的設置符合下列項目： 1.給水主管設置符合下列(1)、(2)其中一項： (1)給水主管採用明管方式設計，除考量美觀與牆面整合，並設置適當遮蔽設施，以防止管線因露於戶外所衍生之劣化。 (2)給水主管設置於管道間內者，符合下列全部條件： a.各樓層檢修口尺寸可滿足管線更換及較大規模之維修。 b.管道間內管線排列單純，不需因給水系統維修而更動其他線路。 c.水系統與電系統之管道間各自獨立。 2.運用開放式建築理念，給水支管與建築構造分離，不需敲除即可維護修理。(如系統廚房、高架地板等)	☐	☐		☐
	雨水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雨水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修	☐	☐		☐
		三級分	雨水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
		四級分	雨水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部份構造。	☐	☐		☐

備註：(2)住宅專用之給水管評估範圍主要區分為兩條管路，分別為：

給水主管：從各戶水表至各戶內之管路。

給水支管：從各戶內至各給水末端之管路。

附表四 既有住宅住宅維護性能之評估基準及評分表（八）

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		
住宅專用部分	雜排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	雜排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
		三級分	雜排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
		四級分	雜排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部份構造。	☐	☐		☐
	污水排水管	一級分	符合法規或未達二級分者	☐	☐		☐
		二級分	污水排水管雖非設置於結構體內，但無法在該用戶之樓層維修。	☐	☐		☐
		三級分	污水排水管非設置於結構體內且可在該用戶之樓層維修，惟維修時需要敲除週邊之部分構造。	☐	☐		☐
		四級分	污水排水管可在該樓層維修，且不需要敲除部份構造。	☐	☐		☐