

住宅性能評估實施辦法第四條、第九條及第三條附表一、附表一之一修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	明 說
第四條 前條第一項各款所列性能類別，新建住宅除結構安全得單獨申請外，應一併申請評估；既有住宅得由申請人視其需求選擇申請評估之，申請人為公寓大廈管理委員會者，既有住宅評估類別以結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護為優先。	第四條 前條第一項各款所列性能類別，新建住宅應一併申請評估；既有住宅得由申請人視其需求選擇申請評估之，申請人為公寓大廈管理委員會者，既有住宅評估類別以結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護為優先。	依據「安家固園計畫」工作項目老舊住宅耐震安檢作業已轉型為都市危險及老舊建築物加速重建條例「建築物耐震重建輔導試辦計畫」，對於結構安全性能評估作業需求，已由既有住宅結構安全性能評估擴及新建住宅性能評估，為保障國人居住安全，及因應都市危險及老舊建築物加速重建條例之新建住宅結構安全性能評估容積獎勵需求，放寬新建住宅得單獨申請評估結構安全性能類別，爰予修正。
第九條 具備下列條件者，得申請中央主管機關指定為評估機構辦理住宅性能評估： 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	第九條 具備下列條件者，得申請中央主管機關指定為評估機構辦理住宅性能評估： 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	一、內政部推動公有建築物實施耐震評估多年，其評估已建立完整之建築物評估機制，亦累積許多評估經驗，具相當成效；且內政部營建署與廠商簽訂之「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」，係依據政府採購法第十三條規定之監辦程序辦理採購之開標、比價、議價、決標及驗收等作業，並依據政府採購法第二十二條第一項第九款採限制性招標，及依據採購評選委員會組織準則第四條，由主管機關成立評選委員會，邀請委員五人至十七人，召開評選會議，經評選為優勝之廠商，再與之簽訂「建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約」，爰第三項第一款明定

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。 向中央主管機關申請指定為結構安全單項評估機構者，應檢附下列文件之一，不受第一項、第十條及第十一條規定限制： <u>一、新建及既有住宅結構安全單項評估機構：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。</u> <u>二、既有住宅結構安全單項評估機構：依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本。</u>	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）影本或檢附依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法認可辦理耐震能力評估檢查證明文件影本，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>	「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，得申請指定為新建及既有住宅結構安全單項評估機構。 二、依據現行之建築物公共安全檢查簽證及申報辦法，及建築物公共安全檢查專業機構及專業檢查人認可要點，其專業機構於辦理法人登記後，檢附相關文件，向內政部申請認可證，得以既有住宅進行評估作業。考量新建住宅之結構安全評估作業應較周延，不宜將前開廠商納入新建住宅結構安全性能評估機構，爰第三項第二款明定僅得申請指定為既有住宅結構安全單項評估機構。
---	--	--

第三條附表一

修正附表一

新建住宅性能類別之評估項目及等級基準表

類型	性能類別	評估項目	等級
集合住宅	結構安全	結構設計	以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為3.50以上。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		耐震設計	
	防火安全	火災警報	各評估內容最低之評分為該性能類別之總評分，其等級由高至低為： 一、第一級：指該性能類別之各評估內容之評分均符合A級者。 二、第二級：指該性能類別之各評估內容之評分為B級或以上者。 三、第三級：指該性能類別之各評估內容之評分為C級或以上者。 四、第四級：指各評估內容之評分有1項為D級者。
		火災滅火	
		逃生避難	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	各性能類別以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級：
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	一、第一級：合計積分為3.50以上。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		機械通風	
	光環境	自然採光	
	音環境	住宅分戶牆隔音	
		住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
	節能省水	遮陽效率	
		隔熱效率（頂樓或非頂樓）	
		熱水效率	
		省水效率	
	住宅維護	照明系統節能效率	
		住宅共用部分	
		住宅專用部分	
非集合住宅	結構安全	結構設計	以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為3.50以上。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		耐震設計	
	防火安全	火災警報	各評估內容最低之評分為該性能類別之總評分，其等級由高至低為： 一、第一級：指該性能類別之各評估內容之評分均符合A級者。 二、第二級：指該性能類別之各評估內容之評分為B級或以上者。 三、第三級：指該性能類別之各評估內容之評分為C級或以上者。 四、第四級：指各評估內容之評分有1項為D級者。
		火災滅火	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	各性能類別以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級：
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	一、第一級：合計積分為3.50以上。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		機械通風	
	光環境	自然採光	
	音環境	住宅分戶牆隔音	
		住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
	節能省水	遮陽效率	
		隔熱效率	
		熱水效率	
		省水效率	
	住宅維護	照明系統節能效率	
		住宅專用部分	

修正說明：非集合住宅類型結構安全性能類別第一級文字誤繕，予以刪除。

現行附表一

新建住宅性能類別之評估項目及等級基準表

類型	性能類別	評估項目	等級
集合住宅	結構安全	結構設計	以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為3.50以上。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		耐震設計	
	防火安全	火災警報	各評估內容最低之評分為該性能類別之總評分，其等級由高至低為： 一、第一級：指該性能類別之各評估內容之評分均符合A級者。 二、第二級：指該性能類別之各評估內容之評分為B級或以上者。 三、第三級：指該性能類別之各評估內容之評分為C級或以上者。 四、第四級：指各評估內容之評分有1項為D級者。
		火災滅火	
		逃生避難	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	各性能類別以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級：
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	一、第一級：合計積分為3.50以上。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		機械通風	
	光環境	自然採光	
	音環境	住宅分戶牆隔音	
		住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
	節能省水	遮陽效率	
		隔熱效率（頂樓或非頂樓）	
		熱水效率	
		省水效率	
	住宅維護	照明系統節能效率	
		住宅共用部分	
		住宅專用部分	
非集合住宅	結構安全	結構設計	以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級： 一、第一級：合計積分為3.50以上或取得建築物耐震標章。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		耐震設計	
	防火安全	火災警報	各評估內容最低之評分為該性能類別之總評分，其等級由高至低為： 一、第一級：指該性能類別之各評估內容之評分均符合A級者。 二、第二級：指該性能類別之各評估內容之評分為B級或以上者。 三、第三級：指該性能類別之各評估內容之評分為C級或以上者。 四、第四級：指各評估內容之評分有1項為D級者。
		火災滅火	
		防止延燒	
	無障礙環境	住宅共用部分	各性能類別以評估內容（或評估項目）之評分（A級為4分、B級為3分、C級為2分、D級為1分）與權重乘積，分別合計積分，積分以四捨五入法計算至小數點後第2位，並依下列規定由高至低分別評估性能等級：
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	一、第一級：合計積分為3.50以上。 二、第二級：合計積分為2.50以上未達3.50。 三、第三級：合計積分為1.50以上未達2.50。 四、第四級：合計積分未達1.50。
		機械通風	
	光環境	自然採光	
	音環境	住宅分戶牆隔音	
		住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
	節能省水	遮陽效率	
		隔熱效率	
		熱水效率	
		省水效率	
	住宅維護	照明系統節能效率	
		住宅專用部分	

第三條附表一之一

修正附表一之一 新建住宅結構安全性能之評估內容、權重、評估基準及
評分表

評估項目	評估內容	權重	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			
結構設計	基地狀況	10%		距第一類活斷層最小距離	山坡地距第一類活斷層最小距離	土壤之液化潛能 ⁽¹⁾					
			A 級	☐ 300 公尺	☐ 600 公尺	☐ $P_L \leq 5$	☐	☐		☐	
			B 級	☐ 150 公尺	☐ 300 公尺	☐ $5 < P_L \leq 15$	☐	☐		☐	
			C 級	☐ 75 公尺	☐ 150 公尺	☐ $P_L > 15$	☐	☐		☐	
			D 級	☐ 符合法規且未達 C 級者	☐ 符合法規且未達 C 級者	☐ 符合法規且未達 C 級者	☐	☐		☐	
	結構系統平面不規則性 ⁽²⁾	15%		扭轉不規則	橫隔版不連續 ⁽⁸⁾	面外之錯位性 ⁽⁹⁾	非平行結構系統 ⁽¹⁰⁾				
			A 級	☐ $A_X \leq 1.0$	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 沒有	☐	☐		☐
			B 級	☐ $1.0 < A_X \leq 1.1$	☐ $> 0\%$ 且 $\leq 5\%$	☐ $> 0\%$ 且 $\leq 5\%$	☐ $> 0^\circ$ 且 $\leq 15^\circ$	☐	☐		☐
			C 級	☐ $1.1 < A_X \leq 2.0$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 15^\circ$ 且 $\leq 30^\circ$	☐	☐		☐
			D 級	☐ $A_X > 2.0$	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ $> 30^\circ$	☐	☐		☐
	結構系統立面不規則性 ⁽²⁾	15%		勁度不規則性-軟層 ⁽⁸⁾	質量不規則性 ⁽⁸⁾	立面幾何不規則性 ⁽⁸⁾	強度不連續性-弱層 ⁽¹¹⁾				
			A 級	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 比值 $> 90\%$	☐	☐		☐
			B 級	☐ $\leq 5\%$	☐ $\leq 5\%$	☐ $\leq 5\%$	☐ $85\% < \text{比值} \leq 90\%$	☐	☐		☐
			C 級	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $80\% < \text{比值} \leq 85\%$	☐	☐		☐
			D 級	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ 比值 $\leq 80\%$				
耐震設計	與建築物耐震設計規範規定地震力 V 之關係	60%	A 級 ⁽¹²⁾	☐ 採用之地震力為 1.35V ☐ 採用之地震力為 1.15V，且符合建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定。			☐	☐		☐	
			B 級 ⁽¹²⁾	☐ 採用之地震力為 1.15V ☐ 採用之地震力為 1.0V，且符合建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定。			☐	☐		☐	
			C 級 ⁽¹³⁾	☐ 採用之地震力為 1.0V ^(A) ☐ 採用之地震力為 1.15V ^(B)			☐	☐		☐	
			D 級	☐ 符合法規且未達 C 級者			☐	☐		☐	

備註：(1)土壤之液化潛能損害度根據液化潛能指數 P_L 值評估之(參照內政部「建築物基礎構造設計規範」第 10 章)。

(2)結構系統平面、立面不規則性，根據建築物耐震設計規範及解說表 1-1、表 1-2 判定。

(3)評估基準及評分限制條件：不符合各該評估基準敘述內容者，將無法適用各該評分。

(4)直接基礎(筏式基礎)之地盤種類非第 1 類、第 2 類地盤者，不適用 A 級。

(5)基地狀況有上、下邊坡滑動潛能者，不適用 A 級及 B 級。

(6)基地狀況有洪流、土石流沖損潛能者，將不予評估(須由相關專業技師分析證明無此潛能)。

(7)結構系統立面不規則性有極軟層者，不符規範，將不予評估。

(8)表內所示百分比指具該不規則性之樓層所占比例。

(9)表內所示百分比指具該不規則性之構材所占比例。

- (10)表內所示角度指非平行結構之主軸所呈角度。
- (11)強度不連續性-弱層，指該層強度與該層設計層剪力之比值低於其上層比值 80%者，樓層強度，指所考慮方向上所有抵抗地震層剪力構材強度之和。
- (12)B 級以上需利用側推分析確認結構安全性能符合設計要求。
- (13)C 級可使用(A)式以側推分析確認結構安全性能符合設計要求或使用(B)式提高設計用地震力。
- (14)根據建築物耐震設計規範第 9 章設計之建築物，且經直轄市、縣（市）主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體審查認定，可註明為「隔震建築物」，不適用本表進行評估。
- (15)裝置制震器之建築物，欲取得 C 級以上者，制震器之功能必須經直轄市、縣（市）主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體認定。
- (16)「隔、制震建築物」，必須提出管理維護計畫(含定期檢點及臨時檢點之頻率及項目，並記載各項之基準值)。
- (17)評估基準所稱「符合法規」，指符合申請建造執照或申請變更設計時之法令規定。
- (18)耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定，指符合建築物耐震規範及解說第 7 章耐震工程品管之規定。第 7 章第 3 節非破壞檢驗部分，如建築物為鋼骨構造(SS)或鋼骨鋼筋混凝土構造(SRC)者，應請申請人提供與非破壞性檢驗機構合約或檢驗結果報告書等相關文件；第 7 章第 4 節結構耐震施工品質管制部分，應請申請人提供派駐建築師、結構技師或土木技師常駐現場之證明文件，且評估機構應不定期主動抽查，並比照公共工程施工品管落實一級及二級品管，以提升耐震工程品質。

修正說明：新增備註(18)，就耐震設計之 A 級及 B 級所定「建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定」，於備註欄新增說明，並酌作文字修正。

現行附表一之一 新建住宅結構安全性能之評估內容、權重、評估基準及
評分表

評估項目	評估內容	權重	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			
結構設計	基地狀況	10%		距第一類活斷層最小距離	山坡地距第一類活斷層最小距離		土壤之液化潛能 ⁽¹⁾					
			A 級	☐ 300 公尺	☐ 600 公尺		☐ $P_L \leq 5$		☐	☐		☐
			B 級	☐ 150 公尺	☐ 300 公尺		☐ $5 < P_L \leq 15$		☐	☐		☐
			C 級	☐ 75 公尺	☐ 150 公尺		☐ $P_L > 15$		☐	☐		☐
			D 級	☐ 符合法規且未達 C 級者	☐ 符合法規且未達 C 級者		☐ 符合法規且未達 C 級者		☐	☐		☐
	結構系統平面不規則性 ⁽²⁾	15%		扭轉不規則	橫隔版不連續 ⁽⁸⁾	面外之錯位性 ⁽⁹⁾	非平行結構系統 ⁽¹⁰⁾					
			A 級	☐ $A_X \leq 1.0$	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 沒有	☐	☐		☐	
			B 級	☐ $1.0 < A_X \leq 1.1$	☐ $> 0\%$ 且 $\leq 5\%$	☐ $> 0\%$ 且 $\leq 5\%$	☐ $> 0^\circ$ 且 $\leq 15^\circ$	☐	☐		☐	
			C 級	☐ $1.1 < A_X \leq 2.0$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 15^\circ$ 且 $\leq 30^\circ$	☐	☐		☐	
			D 級	☐ $A_X > 2.0$	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ $> 30^\circ$	☐	☐		☐	
	結構系統立面不規則性 ⁽²⁾	15%		勁度不規則性-軟層 ⁽⁸⁾	質量不規則性 ⁽⁸⁾	立面幾何不規則性 ⁽⁸⁾	強度不連續性-弱層 ⁽¹¹⁾					
			A 級	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 沒有	☐ 比值 $> 90\%$	☐	☐		☐	
			B 級	☐ $\leq 5\%$	☐ $\leq 5\%$	☐ $\leq 5\%$	☐ $85\% < \text{比值} \leq 90\%$	☐	☐		☐	
			C 級	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $> 5\%$ 且 $\leq 10\%$	☐ $80\% < \text{比值} \leq 85\%$	☐	☐		☐	
			D 級	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ $> 10\%$	☐ 比值 $\leq 80\%$					
耐震設計	與建築物耐震設計規範規定地震力 V 之關係	60%	A 級 ⁽¹²⁾	☐ 採用之地震力為 1.35V ☐ 採用之地震力為 1.15V，且符合建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定。				☐	☐		☐	
			B 級 ⁽¹²⁾	☐ 採用之地震力為 1.15V ☐ 採用之地震力為 1.0V，且符合建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定。				☐	☐		☐	
			C 級 ⁽¹³⁾	☐ 採用之地震力為 1.0V ^(A) ☐ 採用之地震力為 1.15V ^(B)				☐	☐		☐	
			D 級	☐ 符合法規且未達 C 級者				☐	☐		☐	

備註：(1)土壤之液化潛能損害度根據液化潛能指數 P_L 值評估之(參照內政部「建築物基礎構造設計規範」第 10 章)。

(2)結構系統平面、立面不規則性，根據建築物耐震設計規範及解說表 1-1、表 1-2 判定。

(3)評估基準及評分限制條件：不符合各該評估基準敘述內容者，將無法適用各該評分。

(4)直接基礎(筏式基礎)之地盤種類非第 1 類、第 2 類地盤者，不適用 A 級。

(5)基地狀況有上、下邊坡滑動潛能者，不適用 A 級及 B 級。

(6)基地狀況有洪流、土石流沖損潛能者，將不予評估(須由相關專業技師分析證明無此潛能)。

(7)結構系統立面不規則性有極軟層者，不符規範，將不予評估。

(8)表內所示百分比指具該不規則性之樓層所佔比例。

(9)表內所示百分比指具該不規則性之構材所佔比例。

(10)表內所示角度指非平行結構之主軸所呈角度。

(11)強度不連續性-弱層係指該層強度與該層設計層剪力的比值低於其上層比值 80%者，樓層強度係指所考慮方向上所有抵抗地震層剪力構材強度之和。

(12)B 級以上需利用側推分析確認結構安全性能符合設計要求。

(13)C 級可使用(A)式以側推分析確認結構安全性能符合設計要求或使用(B)式提高設計用地震力。

(14)根據建築物耐震設計規範第 9 章設計之建築物，且經直轄市、縣(市)主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體審查認定，可註明為「隔震建築物」，不適用本表進行評估。

- (15)裝置制震器的建築物，欲取得C級以上者，制震器的功能必須經直轄市、縣（市）主管建築機關指定特殊結構委託審查之機關、團體認定。
- (16)「隔、制震建築物」，必須提出管理維護計畫(含定期檢點及臨時檢點之頻率及項目，並記載各項之基準值)。
- (17)評估基準所稱「符合法規」，係指符合申請建造執照或申請變更設計時之法令規定。