

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：王屏
電話：03-9251000分機1329
電子郵件：ping5137@mail.e-land.gov.tw

260

宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國107年7月13日

發文字號：府建使字第1070112456號

送別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉「住宅性能評估實施辦法」第4條、第9條及第3條附表1、附表1之1修正發布，並附「住宅性能評估實施辦法」第4條、第9條及第3條附表1、附表1之1修正發布條文(如附件)，請查照。

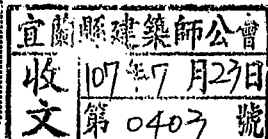
說明：依據內政部107年7月6日台內營字第10708107824號函辦理。

正本：各鄉鎮市公所、不動產仲介經紀商業同業公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣建築師公會

副本：本府建設處

代理縣長 陳金德 請假
副縣長 余聯興 代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行



中華民國 107 年 7 月 6 日
內政部令 台內營字第 1070810782 號

修正「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。

附修正「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

部 長 葉俊榮

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

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 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：

- 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。
- 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。

第三條附表一 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: 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。
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	
		機械通風	
	光環境	自然採光	
		住宅分戶牆隔音	
	音環境	住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
		遮陽效率	
	節能省水	隔熱效率(頂樓或非頂樓)	
		熱水效率	
		省水效率	
照明系統節能效率			
住宅維護	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: 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。
		住宅專用部分	
	空氣環境	自然通風	
		機械通風	
	光環境	自然採光	
		住宅分戶牆隔音	
	音環境	住宅外牆開口部隔音	
		住宅樓板隔音	
		遮陽效率	
	節能省水	隔熱效率	
		熱水效率	
		省水效率	
		照明系統節能效率	
住宅維護	住宅共用部分		
	住宅專用部分		

第三條附表一之一 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	<input type="checkbox"/> 300公尺	<input type="checkbox"/> 600公尺	<input type="checkbox"/> P _L ≤5		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
			B級	<input type="checkbox"/> 150公尺	<input type="checkbox"/> 300公尺	<input type="checkbox"/> 5<P _L ≤15		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
			C級	<input type="checkbox"/> 75公尺	<input type="checkbox"/> 150公尺	<input type="checkbox"/> P _L >15		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	D級	<input type="checkbox"/> 符合法規且未達C級者		<input type="checkbox"/> 符合法規且未達C級者		<input type="checkbox"/> 符合法規且未達C級者		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	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	<input type="checkbox"/> A _X ≤1.0	<input type="checkbox"/> 沒有	<input type="checkbox"/> 沒有	<input type="checkbox"/> 沒有		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			B級	<input type="checkbox"/> 1.0<A _X ≤1.1	<input type="checkbox"/> >0%且≤5%	<input type="checkbox"/> >0%且≤5%	<input type="checkbox"/> >0°且≤15°		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
			C級	<input type="checkbox"/> 1.1<A _X ≤2.0	<input type="checkbox"/> >5%且≤10%	<input type="checkbox"/> >5%且≤10%	<input type="checkbox"/> >15°且≤30°		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	D級	<input type="checkbox"/> A _X >2.0	<input type="checkbox"/> >10%	<input type="checkbox"/> >10%	<input type="checkbox"/> >30°		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		
	結構系統立面不規則性 ⁽²⁾	15%		勁度不規則性-軟層 ⁽⁶⁾	質量不規則性 ⁽⁸⁾	立面幾何不規則性 ⁽⁹⁾	強度不連續性-弱層 ⁽¹¹⁾					
			A級	<input type="checkbox"/> 沒有	<input type="checkbox"/> 沒有	<input type="checkbox"/> 沒有	<input type="checkbox"/> 比值>90%		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
B級			<input type="checkbox"/> ≤5%	<input type="checkbox"/> ≤5%	<input type="checkbox"/> ≤5%	<input type="checkbox"/> 85%<比值≤90%		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
C級			<input type="checkbox"/> >5%且≤10%	<input type="checkbox"/> >5%且≤10%	<input type="checkbox"/> >5%且≤10%	<input type="checkbox"/> 80%<比值≤85%		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
D級	<input type="checkbox"/> >10%	<input type="checkbox"/> >10%	<input type="checkbox"/> >10%	<input type="checkbox"/> 比值≤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⁾	<input type="checkbox"/> 採用之地震力為1.35V <input type="checkbox"/> 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。				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
			B級 ⁽¹²⁾	<input type="checkbox"/> 採用之地震力為1.15V <input type="checkbox"/> 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。				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
			C級 ⁽¹³⁾	<input type="checkbox"/> 採用之地震力為1.0V ^(A) <input type="checkbox"/> 採用之地震力為1.15V ^(B)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
			D級	<input type="checkbox"/> 符合法規且未達C級者				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

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：不符合各項評估基準敘述內容者，將無法適用各項評分。
 (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%，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。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>)。

