

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 臺中市政府都市發展局 函

新北市板橋區三民路二段37號12樓A3

地址：403臺中市西區民權路99號

承辦人：林東賢

電話：04-22289111~64355

電子信箱：archtony@taichung.gov.tw

受文者：台灣省土木技師公會

發文日期：中華民國105年7月15日

發文字號：中市都管字第1050117892號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部公告

主旨：函轉內政部「住宅性能評估實施辦法」第3條附表4修正草案公告，請轉知所屬，請查照。

說明：依內政部105年7月8日台內營字第10508093851號書函辦理。

正本：台灣省結構工程技師公會、台灣省土木技師公會、社團法人臺灣建築發展學會、臺中市結構工程技師公會、社團法人臺中市土木技師公會

副本：本局使用管理科

局長王 俊 傑 休假  
副局長紀英村 代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行

|            |
|------------|
| 台灣省土木技師公會  |
| 105. 7. 18 |
| 收文號: 3452  |

檔 號：

保存年限：

## 內政部 書函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營  
建署)

聯絡人：黃琬媛

聯絡電話：02-87712869

電子郵件：ina@cpami.gov.tw

傳真：02-87712869

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國105年7月8日

發文字號：台內營字第10508093851號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(387000000A0000000\_1050809385提要表.DOC、

387000000A0000000\_1050809385總說明.pdf、387000000A0000000\_1050809385  
公告.pdf)

主旨：檢送「住宅性能評估實施辦法」第3條附表4修正草案公  
告，並附「住宅性能評估實施辦法」第3條附表4修正草案  
總說明及修正草案對照表各1份（如附件），請刊登行政  
院公報。

說明：

- 一、「住宅性能評估實施辦法」英譯名稱為「Regulations of Grading Housing Performance」。
- 二、檢附「法規及行政規則刊登行政院公報資料提要表」1份。

正本：行政院公報編印中心

副本：6直轄市、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、本部法規  
委員會、總務司、營建署（資訊室、建築管理組、管理組）（均含附件）

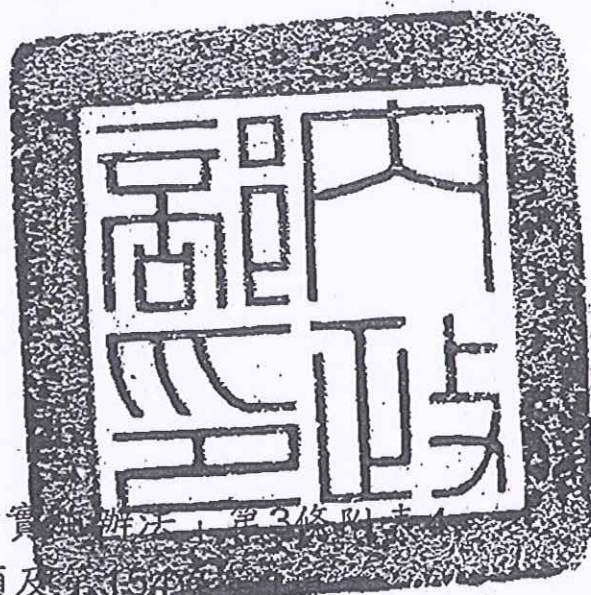
檔 號：

保存年限：

## 內政部 公告

發文日期：中華民國105年7月8日

發文字號：台內營字第1050809385號



主旨：預告修正「住宅性能評估實施辦法」第3條附表4

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項

公告事項：

一、修正機關：內政部。

二、修正依據：住宅法第37條第2項。

三、「住宅性能評估實施辦法」第3條附表4修正草案如附件。

本案另載於本部全球資訊網站（網址<http://www.moi.gov.tw>）網頁。

四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起14日內陳述意見或洽詢：

（一）承辦單位：內政部營建署

（二）地址：臺北市松山區八德路2段342號

（三）電話：02-87712869

（四）傳真：02-87712876

（五）電子郵件：[ina@cpami.gov.tw](mailto:ina@cpami.gov.tw)

部長 葉俊榮

## 住宅性能評估實施辦法第三條附表四修正草案總說明

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，並於一百零五年三月十一日修正部分條文及第三條附表四在案。為配合行政院於一百零五年四月二十九日院臺建字第一〇五〇一六〇五九五號函核定「安家固園計畫（一百零五至一百一十年）」，辦理既有住宅結構安全補助作業，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」案發布之「鋼筋混凝土建築物耐震能力初步評估表」內容，爰修正第三條附表四備註：(1)耐震能力初步評估表格。

## 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 | $30 < \text{耐震能力初步評估得分}^{(1)} \leq 60$      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |        | 二級分 | 符合一級分規定，耐震能力初步評估得分 <sup>(1)</sup> $\leq 30$ | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |        | 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      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |        | 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                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |

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」案發布之「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                                                                      | 靜不定程度         | 5                       | <input type="checkbox"/> 單跨(1.0) <input type="checkbox"/> 雙跨(0.67) <input type="checkbox"/> 三跨(0.33) <input type="checkbox"/> 四跨以上(0)                                                                                                                                    |    |    |
| 2                                                                      | 地下室面積比, $r_a$ | 2                       | $0 \leq (1.5 - r_a)/1.5 \leq 1.0$ ; $r_a$ :地下室面積與建築面積之比                                                                                                                                                                                                                  |    |    |
| 3                                                                      | 結構系統          | 3                       | <input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)                                                                                                                                                                          |    |    |
| 4                                                                      | 立面對稱性         | 3                       | <input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 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                       | <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)                                                                                                                                          |    |    |
| 8                                                                      | 結構細部          | 5                       | <input type="checkbox"/> 63年2月以前(1.0) <input type="checkbox"/> 63年2月至71年6月(0.67) <input type="checkbox"/> 71年6月至86年5月(0.33) <input type="checkbox"/> 86年5月以後(0)                                                                                                          |    |    |
| 9                                                                      | 窗台、氣窗造成短柱嚴重性  | 3                       | <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)                                                                                                                                          |    |    |
| 10                                                                     | 牆體造成短梁嚴重性     | 3                       | <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)                                                                                                                                          |    |    |
| 11                                                                     | 柱之損害程度        | 2                       | <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)                                                                                                                                          |    |    |
| 12                                                                     | 牆之損害程度        | 2                       | <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)                                                                                                                                          |    |    |
| 13                                                                     | 裂縫鏽蝕滲水等程度     | 3                       | <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)                                                                                                                                          |    |    |
| 14                                                                     | 定量分析          | 30                      | $\text{當 } \frac{A_{c1}}{IA_{cs}} \leq 0.25, w = 1; \text{當 } 0.25 \leq \frac{A_{c1}}{IA_{cs}} \leq 1, w = \frac{4}{3} \left( 1 - \frac{A_{c1}}{IA_{cs}} \right); \text{當 } \frac{A_{c1}}{IA_{cs}} > 1, w = 0$<br>(詳參、定量評估表) $A_{c1} = \min[A_{c1,x}, A_{c1,y}]$         |    |    |
| 15                                                                     | 2500年耐震能力初步評估 | 30                      | $\text{當 } \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \leq 0.25, w = 1; \text{當 } 0.25 \leq \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \leq 1, w = \frac{4}{3} \left( 1 - \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} \right); \text{當 } \frac{A_{c2}}{IA_{2500}} > 1, w = 0$<br>(詳參、定量評估表) $A_{c2} = \min[A_{c2,x}, A_{c2,y}]$ |    |    |
| 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<br>(集合住宅)  | 一級分 | 符合法規或未達二級分者                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 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              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 四級分 | 符合三級分，且設置供專業人員進行 24 小時管理之防災中心、中央監控室              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      | 火災警報設備<br>(非集合住宅) | 一級分 | 符合法規或未達二級分者                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 二級分 | 符合法規，且住宅內裝設火警探測設備                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 三級分 | 符合二級分，且住宅內裝設瓦斯漏氣探測設備                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 四級分 | 符合三級分，且設置自動通報設備                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
| 火災滅火 | 火災滅火設備<br>(集合住宅)  | 一級分 | 符合法規或未達二級分者                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 二級分 | 符合法規，且公共空間設置室內消防栓設備                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 三級分 | 符合二級分，且各住宅內設置自動滅火設備                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 四級分 | 符合三級分，且全棟住宅設置自動滅火設備                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      | 火災滅火設備<br>(非集合住宅) | 一級分 | 符合法規或未達二級分者                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 二級分 | 符合法規，且住宅內設置滅火器設備                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 三級分 | 符合二級分，且住宅內設置簡易自動滅火設備                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |
|      |                   | 四級分 | 符合三級分，且住宅內設置自動撒水設備                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |        | <input type="checkbox"/> |