



住宅性能評估制度說明

115.08.11

應用推廣部 李明濤

財團法人台灣建築中心

TAIWAN ARCHITECTURE & BUILDING CENTER



住宅性能評估制度-源起概述

100年12月30日住宅法訂定

為健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境。

住宅性能評估

簡單來說就是住宅的健康檢查。



專業第三者客觀評估

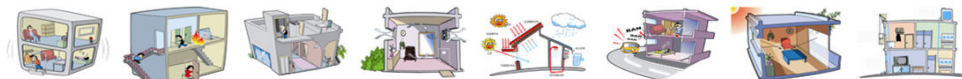
依性能水準清楚標示其等級，俾利消費者可就不同住宅間作比較，並依個人需求選擇購買合適之住宅。

公正客觀之住宅品質標示

將使性能優良者得到較高之評價，達到保障消費者權益、健全房地產市場及提昇住宅品質之目標。



住宅性能評估制度-發展歷程



92-96年	96年	97年	100年	101年	...	104年	106年	107年	108年	109年	110年	112年
內政部建築研究所啟動「住宅性能評估制度」相關研究	試辦「新建住宅性能評估制度」	第一件試辦案昇陽建設「昇陽敦鳳」	住宅法納入「住宅性能評估制度」	發布「住宅性能評估實施辦法」		納入「新北市都市更新建築容積獎勵核算基準」 財團法人台灣建築中心第一家「住宅性能評估機構」	第一案住宅性能評估案「傑丞建設「印象羅芙」」 指定30家新建住宅結構安全單項評估機構 納入「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」	納入「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」	納入「都市更新建築容積獎勵辦法」 指定22家新建住宅結構安全單項評估機構 第2次指定財團法人台灣建築中心「住宅性能評估機構」	發布「新建住宅性能評估經費補助執行作業要點」	指定28家新建住宅結構安全單項評估機構	指定29家新建住宅結構安全單項評估機構 第3次指定財團法人台灣建築中心「住宅性能評估機構」



住宅性能評估制度-發展現況



實施辦法訂定

101年12月25日訂定住宅性能評估實施辦法
推動初期屬自願性質



指定評估機構

104年10月指定財團法人台灣建築中心為第一家評估機構
112年11月第三次指定財團法人台灣建築中心為評估機構



容積獎勵納入及經費補助

104年新北市都市更新建築容積獎勵核算基準
106年都市危險及老舊建築物加速重建條例
107年臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準
108年都市更新建築容積獎勵辦法
109年新建住宅性能評估經費補助執行作業要點



住宅性能評估機構

◆ 依據住宅性能評估實施辦法第9條第1項及第13條

- 內政部104.10.08公告財團法人台灣建築中心為第一家「住宅性能評估機構」。
- 內政部108.11.12第二次公告指定財團法人台灣建築中心為「住宅性能評估機構」。
- 內政部112.11.14第三次公告指定財團法人台灣建築中心為「住宅性能評估機構」。

財團法人台灣建築中心 (23141) 檔 號：
新北市新店區民權路95號3樓 保存年限：
內政部 公告

發文日期：中華民國104年10月8日
發文字號：台內營字第1040814856號

主旨：公告指定財團法人台灣建築中心為第一家「住宅性能評估機構」。

說明：依據住宅性能評估實施辦法第13條規定辦理。

公告事項：
一、評估機構名稱：財團法人台灣建築中心。
二、法定代表人：鄭宜平。
三、地址：新北市新店區民權路95號3樓。
四、評估項目：新建住宅及既有住宅之結構安全、防火安全、無障礙環境、空氣環境、光環境、音環境、節能省水、住宅維護等計8大性能類別。
五、有效期限：自公告日起4年。

部長陳威仁

P1

建築中心-2019/10/14
1040005162



內政部 公告

發文日期：中華民國108年11月1日
發文字號：內授營字第1080819577號

主旨：公告指定財團法人台灣建築中心為辦理住宅性能評估機構。

依據：住宅性能評估實施辦法第13條。

公告事項：
一、評估機構名稱：財團法人台灣建築中心。
二、法定代表人：周光宙。
三、地址：新北市新店區民權路95號3樓。
四、評估項目範圍：新建住宅及既有住宅之結構安全、防火安全、無障礙環境、空氣環境、光環境、音環境、節能省水、住宅維護等計8大性能類別。
五、有效期限：自公告日起4年。

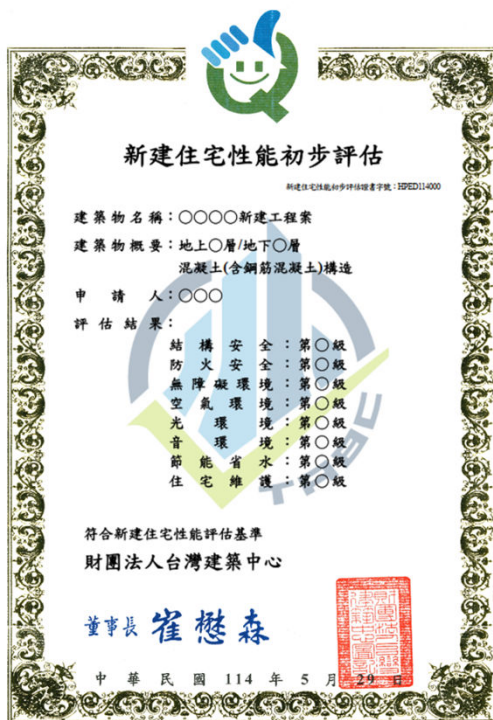
部長徐國勇

第1頁，共1頁



評估完竣後核發證書(銘牌)

依住宅性能評估實施辦法第五條規定，新建住宅經性能評估後，評估機構得發給新建住宅性能初步評估通知書/新建住宅性能評估報告書。



新建住宅性能初步評估

新建住宅性能初步評估證書字號：HPED114000

建築物名稱：○○○○新建工程案

建築物概要：地上○層/地下○層
混凝土(含鋼筋混凝土)構造

申請人：○○○

評估結果：

結構安全	：第○級
防火安全	：第○級
無障礙環境	：第○級
空氣環境	：第○級
光環境	：第○級
音環境	：第○級
節能省水	：第○級
住宅維護	：第○級

符合新建住宅性能評估基準
財團法人台灣建築中心

董事長 崔懋森

中華民國 114 年 5 月 29 日

新建住宅性能初步評估證書



新建住宅性能評估

新建住宅性能評估證書字號：HPEC11400015

建築物名稱：○○○○新建工程案

建築物概要：地上○層/地下○層
混凝土(含鋼筋混凝土)構造

申請人：○○○

評估結果：

結構安全	：第○級
防火安全	：第○級
無障礙環境	：第○級
空氣環境	：第○級
光環境	：第○級
音環境	：第○級
節能省水	：第○級
住宅維護	：第○級

符合新建住宅性能評估基準
財團法人台灣建築中心

董事長 崔懋森

中華民國 114 年 5 月 31 日

新建住宅性能評估證書及銘牌





住宅性能評估制度-類別項目

新建
住宅

既有
住宅

性能
評估
類別

1

結構安全

2

防火安全

3

無障礙環境

4

空氣環境

5

光環境

6

音環境

7

節能省水

8

住宅維護

性能
評估
等級

第一級

第二級

第三級

第四級

高



低



新建住宅

- 1.指具有新建建造執照。
- 2.領得使用執照六個月內之合法住宅。
- 3.除結構安全得單獨申請外，應一併申請全部性能評估類別。

既有住宅

- 1.指新建住宅以外之其他合法住宅。
- 2.得由申請人視其需求選擇申請評估之，申請人為所有權人或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。

是獨棟、雙併及各式集合住宅等住宅類型

新建住宅



小明

起造人



大雄

起造人

既有住宅



老王

所有權人



張哥

公寓大廈管理委員會



住宅性能評估制度-多元建築形式

研商指定新建住宅結構安全單項評估機構作業會議紀錄

壹、會議時間：107年8月21日（星期二）下午2時30分

貳、會議地點：本署1樓105會議室

參、主持人：朱組長慶倫

記錄：張又心

肆、出席單位及人員：詳如後簽到簿

伍、決議事項：

本次會議議題經與會單位充分討論後，決議如下：

案由一、有關申請新建住宅結構安全單項評估機構案

決議：

- 一、臺中市結構工程技師公會及社團法人高雄市建築師公會等2公會之人員清冊異動請儘速於會後一周內補正。
- 二、社團法人臺灣建築發展學會及花蓮縣建築師公會表示因諸多緣由，暫不提出申請，後續有需要再提出申請。
- 三、經會後洽詢社團法人彰化縣建築師公會表示暫不提出申請，後續有需要再提出申請。
- 四、福建金門馬祖地區建築師公會表示有意願提出申請，亦請於會後一周內補正申請資料。
- 五、考量多元建築形式，住商混合建築物如作為住宅使用之比例達二分之一以上及總樓地板面積（不含免計容積部分之樓地板面積）作為住宅使用之比例達二分之一以上者，得適用住宅性能評估實施辦法。
- 六、有關非住宅類建築物，能否放寬亦得適用住宅性能評估實施辦法進行評估乙節，考量住宅性能評估實施辦法係依據住宅法授權訂定，僅可供住宅類建築物評估使用，有關非住宅類建築物之評估，後續將提供本署都市更新組研議，並於都市危險及老舊建築物加速重建條例相關規定另定之。
- 七、本案經各機構說明及討論後確認申請共計26間機構，俟部分機構補正資料後，將儘速辦理公告指定作業。

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：陳炳全
聯絡電話：87712866
電子郵件：an3390@cpami.gov.tw
傳真：87712876

受文者：財團法人台灣建築中心

發文日期：中華民國110年10月20日
發文字號：營署管字第1101205920號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明一（1101209369_1101205920_110D2033845-01.pdf、
1101209369_1101205920_110D2033846-01.pdf）

主旨：為重申依住宅性能評估實施辦法辦理相關住宅性能評估對象僅適用於住宅類型建築，未適用商辦建築，請貴會確切規定審查1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據住宅性能評估實施辦法及本署107年8月23日營署管字第1071271535號函檢送會議紀錄（詳附件）決議辦理。
- 二、查近日有接獲詢問住宅性能評估對象可否適用商辦大樓或宿舍等類型建築，惟住宅性能評估實施辦法係依據住宅法授權訂定，故僅可供住宅類建築物評估使用，未適用宿舍或商辦類型建築物。
- 三、另依上開會議紀錄決議，考量多元建築形式，住商混合建築物如作為住宅使用之比例達二分之一以上及總樓地板面積（不含免計容積部分之樓地板面積）作為住宅使用之比例達二分之一以上者，得適用住宅性能評估實施辦法。

正本：財團法人台灣建築中心、台北市結構工程工業技師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、社團法人臺灣省土木技師公會、台灣省結構工程技師公會、高雄市

第1頁，共2頁

建築中心 2021/10/20
1100007227



住宅性能評估制度-多元建築形式

考量多元建築形式，住商混合建築物如作為住宅使用，其住宅比例須達：

總樓地板面積 $> 50\%$

(不含免計容積部分之樓地板面積)

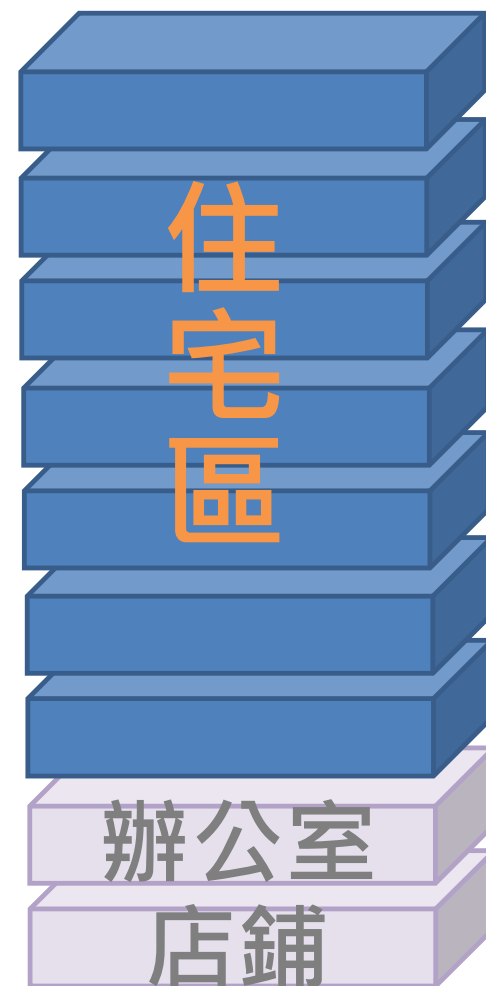
or 占總戶數 $> 50\%$



才可申請住宅性能評估

(依據內政部營建署107年8月23日營屬管字第1071271535號函)

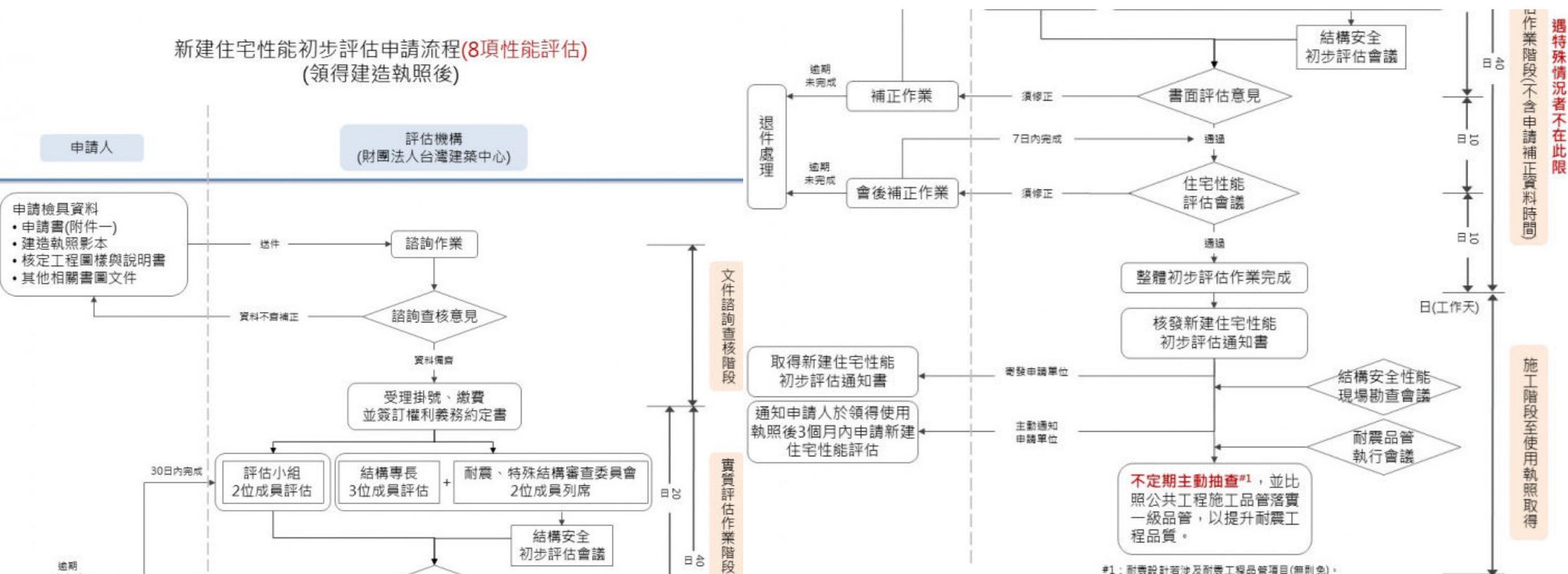
舉例說明





申請流程(領得建造執照後)

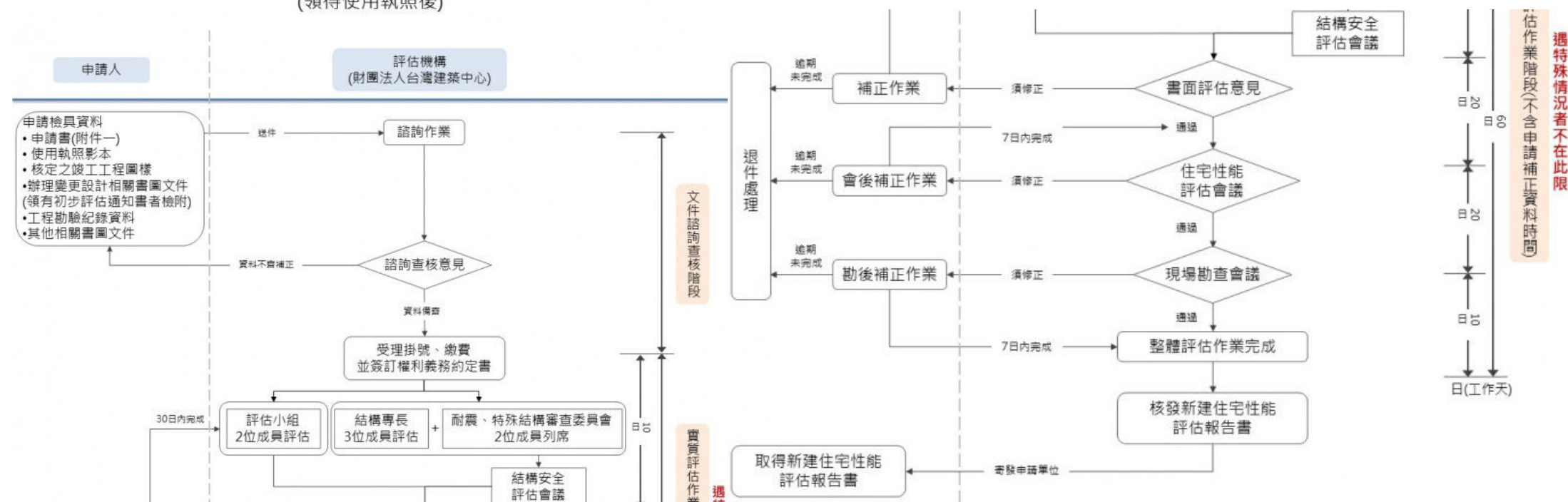
新建住宅性能初步評估申請流程(8項性能評估)
(領得建造執照後)





申請流程(領得使用執照後)

新建住宅性能評估申請流程(8項性能評估)
(領得使用執照後)





行政院公報 第032卷 第113期 20260623 內政篇

內政部公告 中華民國115年6月23日
台內國字第1150807442號

主 旨：預告修正「住宅性能評估實施辦法」第5條條文。

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43條第2項。
- 三、「住宅性能評估實施辦法」第5條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw>）。
- 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次日起14日內陳述意見或洽詢：
 - （一）承辦單位：內政部國土管理署
 - （二）地址：臺北市松山區八德路2段342號
 - （三）聯絡人：陳副工程司
 - （四）電話：（02）8771-2924
 - （五）傳真：（02）8771-2876
 - （六）電子郵件：an3390@nlma.gov.tw
- 五、本案修正內容僅係配合相關法規規定，調整住宅性能評估案件查核確認期限，由領得使用執照後3個月修正為2年，未增加人民義務或負擔，對民眾權益無實質影響，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第6點第2款規定，預告期間為14日。

部 長 劉世芳

行政院公報

第032卷 第113期 20260623 內政篇

住宅性能評估實施辦法第五條修正草案總說明

住宅性能評估實施辦法（以下簡稱本辦法）係內政部依據住宅法第四十三條第二項規定授權訂定，自一百零一年十二月二十五日訂定發布後，歷經五次修正，最近一次修正發布日期為一百一十年十二月三十日。本次為配合都市更新建築容積獎勵辦法第十八條第一項第三款及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條第一項第三款關於申請人應於領得使用執照後二年內取得相關標章或通過相關評估之規定，避免實務執行誤解申請期限致生爭議，爰擬具本辦法第五條修正草案，將第一項第一款原領得使用執照後三個月內送評估機構查核確認之期限

修正為領得使用執照後二年內，以資明確。

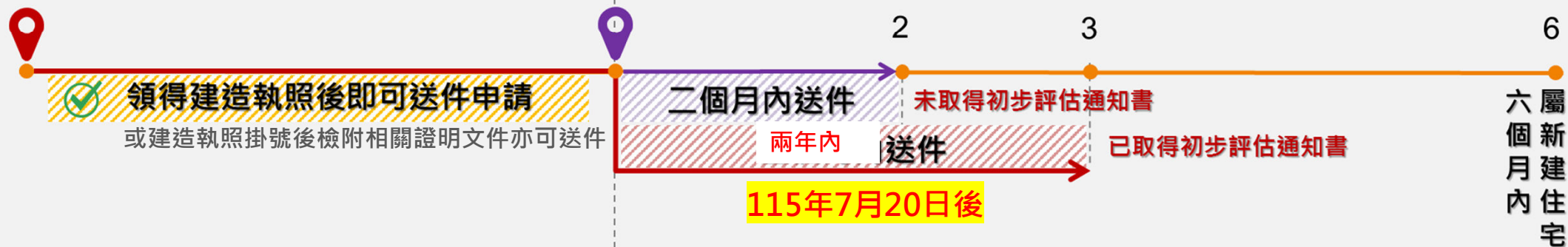
新建住宅性能評估-申請時間點

新建住宅性能初步評估階段

新建住宅性能評估階段

領得建造執照

領得使用執照



依據住宅性能實施辦法第五條，於領得建照執照即可申請初步評估通知書，並於領得使用執照之日起內兩年內提出申請，取得評估報告書後，方可完成住宅性能評估申請程序。

依據住宅性能實施辦法第五條，若未先取得初步評估通知書，需於領得使用執照之日起內二個月內提出申請，取得評估報告書後，方可完成住宅性能評估申請程序。

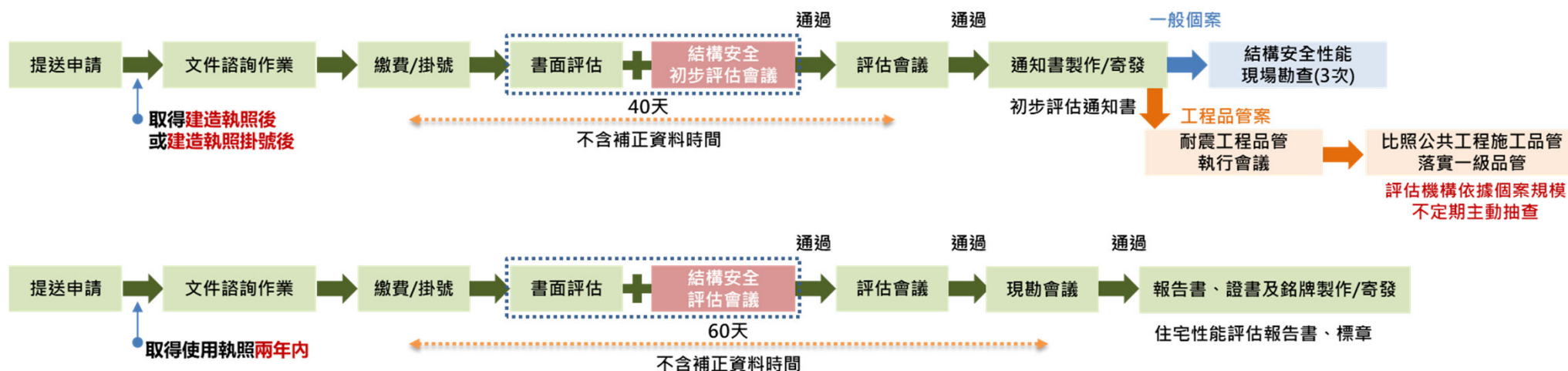
註：危老申請案須於放樣勘驗前(結構安全) / 1樓版勘驗前(無障礙環境)取得初步評估通知書。
(部份縣市政府危老重建協議書已納入)

註：危老申請案須於1樓版勘驗前取得初步評估通知書。(部份縣市政府危老重建協議書已納入)

新建住宅性能評估-作業流程(8項性能)

◆ 於取得建造執照後(初步評估階段)即申請(涉及容積獎勵、都市更新圖管、公宅契約規定)

- 於領得建造執照尚未領得使用執照前依「住宅性能評估實施辦法」第五條第一項第一款，略以：「檢具申請書、建造執照及其相關書圖資料，向指定評估機構申請新建住宅性能初步評估，並自領得使用執照之日起兩年內，檢具申請書、使用執照及其相關書圖資料，送原評估機構查核確認，取得評估報告書。」**115年7月20日後**
- 經性能初步評估後，評估機構得發給新建住宅性能初步評估通知書，若逾期未送原評估機構查核確認者，其新建住宅性能初步評估通知書失其效力。



新建住宅性能評估-作業流程(8項性能)

◆ 於取得使用執照後(評估階段)申請(公宅契約規定)

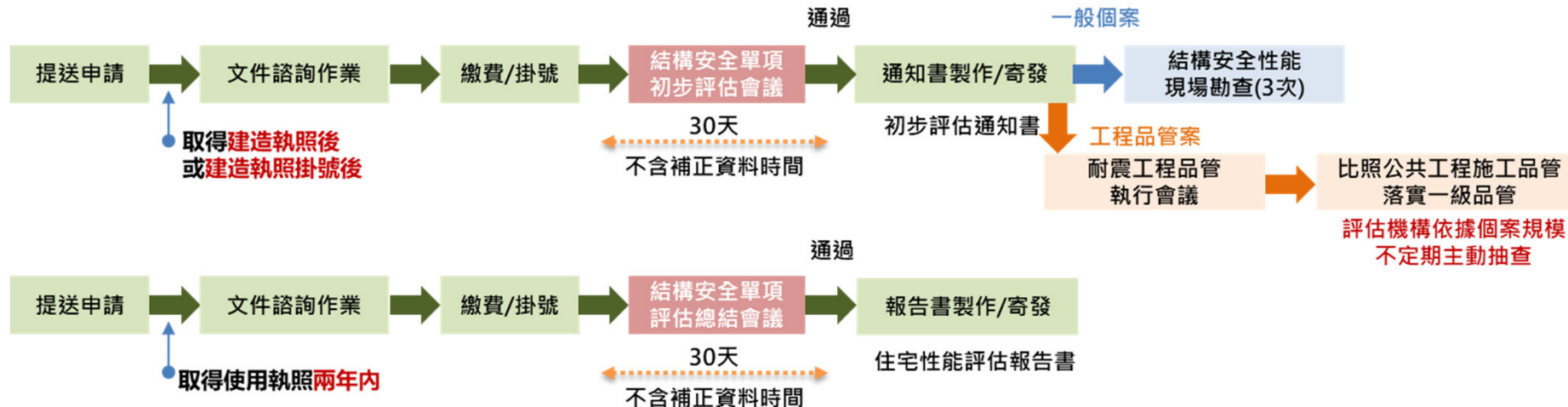
- 於領得使用執照之日起二個月內依「住宅性能評估實施辦法」第五條第一項第二款，略以：「檢具申請書、使用執照影本、核定之竣工工程圖樣、工程勘驗紀錄資料及其他相關書圖文件，向指定評估機構申請新建住宅性能評估。」
- 經性能評估後，評估機構得發給新建住宅性能評估報告書。



新建住宅結構安全單項性能評估-作業流程(結構單項)

◆ 於取得建造執照後(初步評估階段)即申請(涉及容積獎勵、都市更新圖管規定)

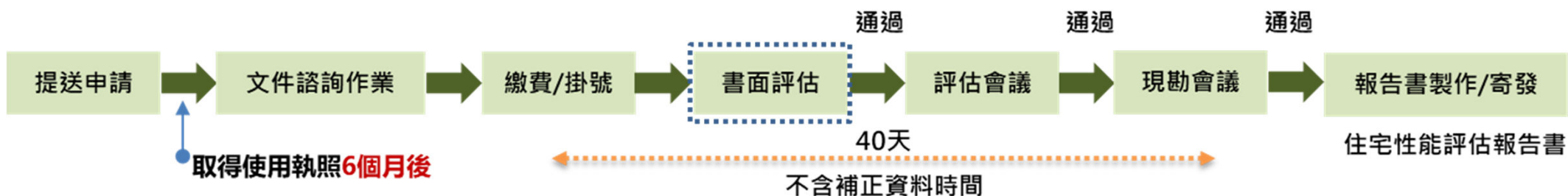
- 於領得建造執照尚未領得使用執照前依「住宅性能評估實施辦法」第五條第一項第一款，略以：「檢具申請書、建造執照及其相關書圖資料，向指定評估機構申請新建住宅性能初步評估，並自領得使用執照之日起兩年內，檢具申請書、使用執照及其相關書圖資料，送原評估機構查核確認，取得評估報告書。」**115年7月20日後**
- 經性能初步評估後，評估機構得發給新建住宅性能初步評估通知書，若逾期未送原評估機構查核確認者，其新建住宅性能初步評估通知書失其效力。



既有住宅性能評估作業流程

◆ 於領得使用執照之日起6個月後皆屬既有住宅

- 既有住宅之所有權人或其公寓大廈管理委員會，得檢具申請書、使用執照影本或合法建築物證明文件及其他相關書圖文件，向評估機構申請既有住宅性能評估。經性能評估後，評估機構應發給既有住宅性能評估報告書。





應檢附之書圖文件



專案行政與權責切結

申請文件檢核表

聯絡人資料表

申請書與授權書

各單位責任切結書
(詳見權責矩陣)



基本圖說與面積數據

面積計算表

各項建築平面與
立/剖面圖說

結構與門窗詳圖



執照勘驗與評估表單

建照/使照與初評通知

勘驗紀錄與
變更設計書圖

新建住宅性能評估總表
與統計資料



應檢附之書圖文件

**新建住宅性能評估
資料總表**
(需申請單位用印)

**新建住宅性能各項
評估內容評分總表**

評估範圍與形式統計

- ☑ - 評估範圍計算表
- ☑ - 住宅形式數(T)統計表

各項性能類別評估資料
(詳細評估數據與指標)

應檢附之書圖文件

新建住宅性能「初步評估」

- [] 建照執照影本（須包含所有附件）

新建住宅性能「評估報告書」

- [] 使用執照影本（須包含所有附件）
- [] 工程勘驗紀錄資料
- [] 新建住宅性能初步評估通知書影本
- [] 變更設計處理（若有變更）：

- [] 變更差異概要說明表（申請單位已用印）

- [] 辦理變更設計相關書圖文件（須確保書圖內容與變更說明表所述一致）



☒ **【初評】**
建照影本含附件

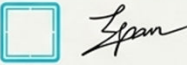
☒ **【報告書】**
使照影本、勘驗紀錄、
初評通知書

☒ **【若變更設計】**
變更差異概要說明表
(用印)、相關書圖



需檢附之共通行政與技術文件

- [] 申請文件檢核表
- [] 申請書 (申請單位已用印)
- [] 聯絡人資料表
- [] 申請單位切結書
- [] 建築設計單位切結書 (含建築師簽名)
- [] 結構設計單位切結書 (確認已蓋技師圓戳章及簽名)
- [] 施工單位切結書 (含專業工程人員簽名)
- [] 評估報告授權書
- [] 性能評估數據表單 (總表、評分表、計算表、統計表及各類資料)
- [] 頁碼連續性檢查：確認目次與實際頁碼完全吻合。

責任單位 (Responsible Party)	所需切結與文件 (Required Documents)	公司大小章 (Company Seals)	專業簽證/戳章與簽名 (Professional Seals & Sign)
申請單位	申請書、申請單位切結書、評估報告授權書、變更差異概要說明表、新建住宅性能評估資料總表	 申請單位用印	(無 / Not Applicable)
建築設計單位	建築設計單位切結書	✓ 必須用印	簽證建築師小章 + 簽名 
結構設計單位	結構設計單位切結書	✓ 必須用印	簽證技師圓戳章 + 簽名 
施工單位	施工單位切結書	✓ 必須用印	專業工程人員小章 + 簽名 



新建住宅性能評估-收費標準

申請新建住宅性能評估收費分為新建住宅性能初步評估及新建住宅性能評估兩階段，其費用包含評估費用、結構安全性能現場勘查費及結構安全性能現場抽查費等項目，各階段評估之收費方式說明如下：

1. 申請評估時應依規定繳交評估費用，其收費原則說明下所示：

(1) 申請新建住宅性能初步評估通知書：

評估費用 + **結構安全性能現場勘查費** + **結構安全性能現場抽查費***(無則免)。

(1) 申請新建住宅性能評估報告書：**評估費用** + **現場勘查費**。

*1已申請初步評估通知書者免收書面評估費用，但有辦理變更設計案，加收書面評估費用，依表列金額折半收取。



新建住宅性能評估-收費標準

住宅類型	總樓地板面積	評估費用(書面審查)	現場勘查費(評估確認)
獨棟住宅	150 m ² 以下(含)	40,000元	20,000元
	150 m ² 以上~300 m ² 以下(含)	60,000元	25,000元
	300 m ² 以上	$P \times 60,000 + 60,000$ 元	30,000元
集合住宅	500 m ² 以下(含)	$20,000 + T \times 30,000$ 元	$20,000 + T \times 10,000$ 元
	500 m ² 以上~1,000 m ² 以下(含)	$30,000 + T \times 30,000$ 元	$30,000 + T \times 10,000$ 元
	1,000 m ² 以上~3,000 m ² 以下(含)	$35,000 + T \times 30,000$ 元	$35,000 + T \times 10,000$ 元
	3,000 m ² 以上~5,000 m ² 以下(含)	$40,000 + T \times 30,000$ 元	$40,000 + T \times 10,000$ 元
	5,000 m ² 以上~7,000 m ² 以下(含)	$45,000 + T \times 30,000$ 元	$45,000 + T \times 10,000$ 元
	7,000 m ² 以上~10,000 m ² 以下(含)	$50,000 + T \times 30,000$ 元	$50,000 + T \times 10,000$ 元
	10,000 m ² 以上	$S \times 10,000 + 50,000 + T \times 30,000$ 元	$S \times 10,000 + 50,000 + T \times 10,000$ 元

1.獨棟住宅總樓地板面積大於300 m²者， $P = \lceil (\text{總樓地板面積} - 300) / 300 \rceil$ ，P值算至小數點後一位並四捨五入。

2.T為住宅形式數(同型之住宅僅評估一戶)。

3.集合住宅總樓地板面積大於10,000 m²者， $S = \lceil (\text{總樓地板面積} - 10,000) / 5,000 \rceil$ ，S值算至小數點後一位並四捨五入。



抄本

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段
342號
聯絡人：張又心
聯絡電話：02-87712867
電子郵件：yuhsin750620@cpami.gov.tw
傳真：02-87712876

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年8月23日
發文字號：營署管字第1071271535號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本署107年8月21日召開研商指定新建住宅結構安全單
項評估機構作業會議紀錄1份，決議涉及貴機構作業事宜
部分請配合辦理，不另行文，請查照。

說明：依據本署107年8月13日營署管字第1071260645號開會通知
單續辦。

正本：台灣省結構工程技師公會、社團法人臺灣省土木技師公會、財團法人台灣建築
中心、社團法人中華民國建築技術學會、社團法人臺灣建築發展學會、社團法
人基隆市建築師公會、台北市結構工程工業技師公會、台北市土木技師公會、
臺北市建築師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、社團法人新北市建築
師公會、桃園市結構工程技師公會、桃園市土木技師公會、桃園市建築師公
會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、臺中市結構工
程技師公會、社團法人臺中市土木技師公會、社團法人南投縣建築師公會、社
團法人彰化縣建築師公會、社團法人嘉義市建築師公會、台南市結構工程技師
公會、社團法人台南市土木技師公會、社團法人臺南市建築師公會、高雄市結
構工程工業技師公會、高雄市土木技師公會、社團法人高雄市建築師公會、宜
蘭縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會

副本：本署管理組

案由二、有關申請新建住宅結構安全單項評估機構統一收費標準案

決議：原則統一收費標準如下：

- 一、每一評估案件依各縣市建築執照申請特殊結構委託審查原則，區
分為屬特殊結構及非屬特殊結構。
- 二、屬特殊結構者，每案評估費用為15萬元加工程造價1/10000。
- 三、非屬特殊結構者，每案評估費用為每次5萬元加工程造價
1/10000。
- 四、若以側推分析進行結構安全性能設計者，每次召開審查會議之審
查費用5萬元。
- 五、辦理耐震工程品管工作執行現場勘查之費用，依實際現場勘查出
席人次計算1萬元/人次。
- 六、各機構如有其他收費項目，從其規定。

陸、臨時動議：

案由、機構依據住宅性能評估實施辦法執行新建住宅結構安全單項評估案
屬評估或審查之疑義案

決議：依據住宅法第43條第2項已明定住宅性能「評估」制度，且住宅性
能評估分為8項性能評估類別，新建住宅結構安全部分屬審查作業，
其他性能評估類別則多以評估為主，本案納入後續修法參考。

柒、散會（下午3時30分）



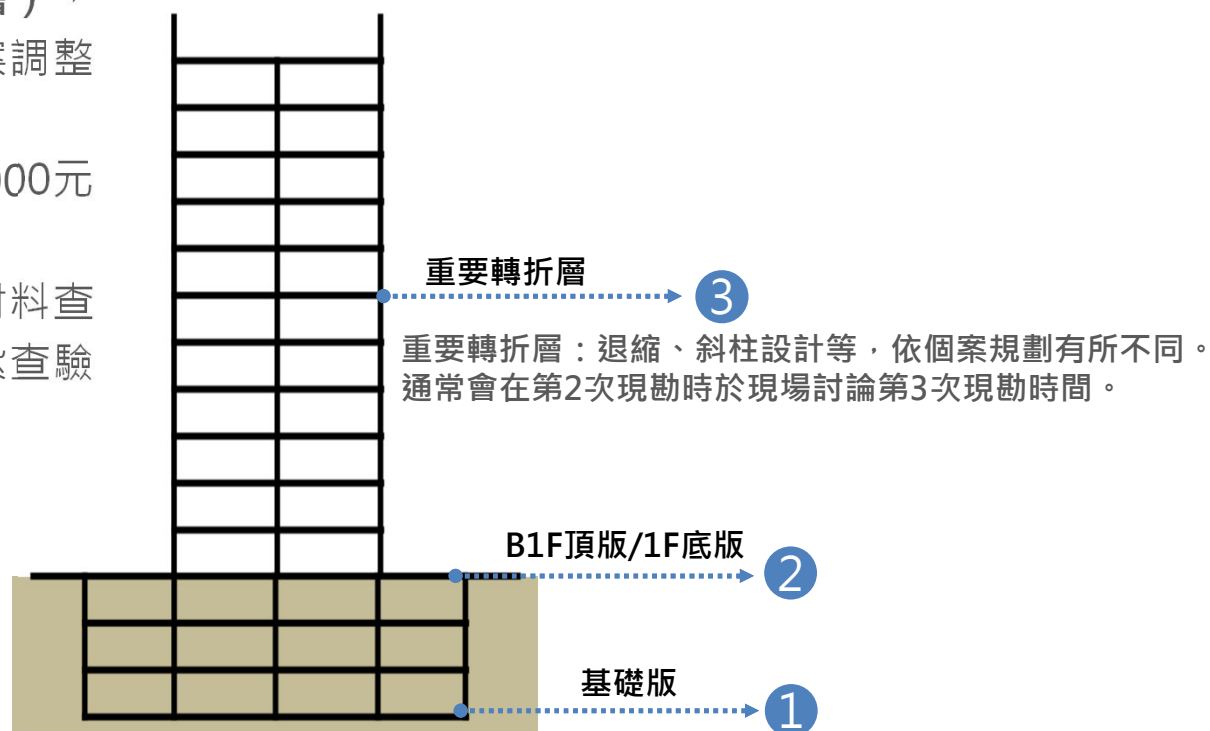
新建住宅性能評估-收費標準

2. **結構安全性能現場勘查費**：依「住宅性能評估實施辦法」第五條辦理安排現場勘查會議。

(1) **原則現場查驗3次**（第一次：基礎版、第二次：B1F頂版/1F底版、第三次：重要轉折層），另依個案設計內容，可由評估機構視個案調整勘查次數。

(2) 現場勘查費計算方式：單次勘查費用20,000元。

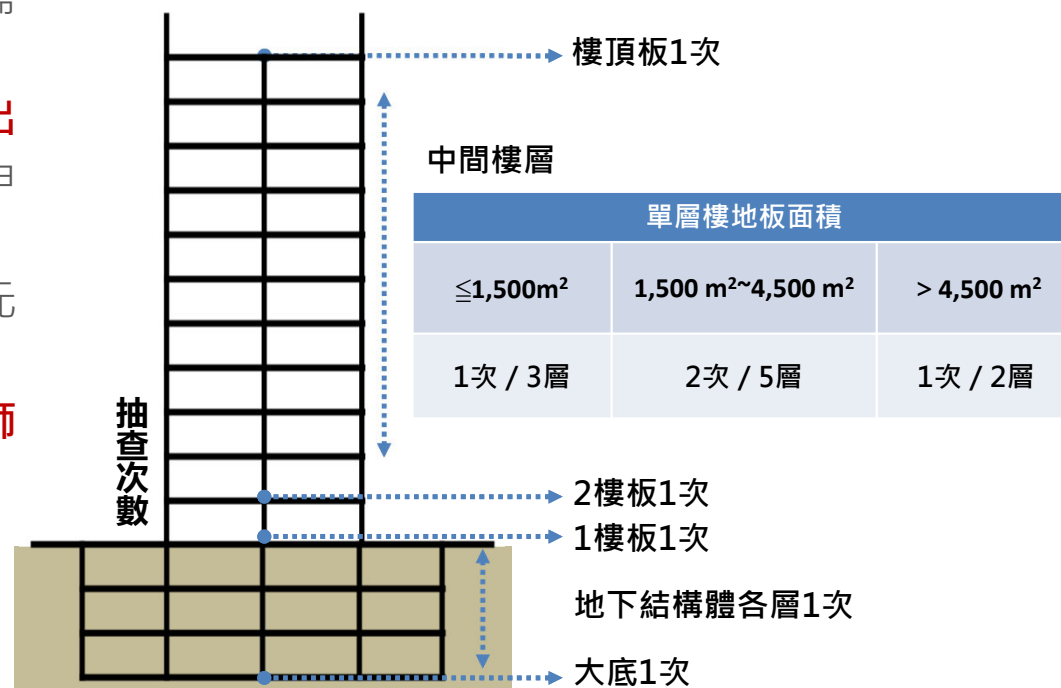
(3) **現場準備文件**：結構圖說、鋼筋混凝土材料查驗、混凝土澆置養護紀錄查驗、鋼筋綁紮查驗等自主檢查或監造紀錄文件。





新建住宅性能評估-收費標準

3. **結構安全性能現場抽查費**：因結構安全性能評估類別，耐震設計項目勾選「**符合建築物耐震設計規範有關耐震工程品管之相關規定**」，需依抽查頻率計畫表計算收費。
- (1) 乙方需於領得建造執照後**且結構體開工前提出申請**，甲方有權依據工程進度評估是否受理申請。
- (2) 現場抽查費計算方式：單次抽查費用20,000元，抽查次數依抽查頻率計畫表計算。
- (3) 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。



單層面積係以申請案基地內各棟同一樓層之樓地板面積總合計算，如因各層樓地板面積不同時，得以各層總合取平均值計算。



新建住宅結構安全單項性能評估-收費標準

申請新建住宅結構安全單項評估收費新建住宅性能初步評估及新建住宅性能評估兩階段，其費用包含評估費用、側推分析審查費、現場勘查費/現場抽查費及結構安全單項評估總結會議等項目，各階段評估之收費方式說明如下：

1. 申請新建住宅性能初步評估通知書：

評估費用+側推分析設計審查費*(無則免)+結構安全性能現場勘查費/結構安全性能現場抽查費*(無則免)。

2. 申請新建住宅性能評估報告書：**結構安全單項評估總結會議費用。**

申請階段	新建住宅性能初步評估				新建住宅性能評估
類型	評估費用	以側推分析進行設計者(無則免)	現場勘查費	現場勘查費(無則免)	結構安全單項評估 總結會議費用
非屬特殊結構	5萬+工程造價 萬分之一	每次召開審查會議之 審查費用 50,000元	依「住宅性能評估實施辦法」第五條辦理 原則現場勘查3次 20,000元/次	辦理耐震工程品管工作執行現場勘查之費用 10,000元/人次 (依抽查頻率計畫表計算， 每次至少2位委員出席)	50,000元
特殊結構	15萬+工程造價 萬分之一				
註1.初步評估通知書或評估報告書每一申請案核發一本，申請加發每本加收500元整(含稅)。					

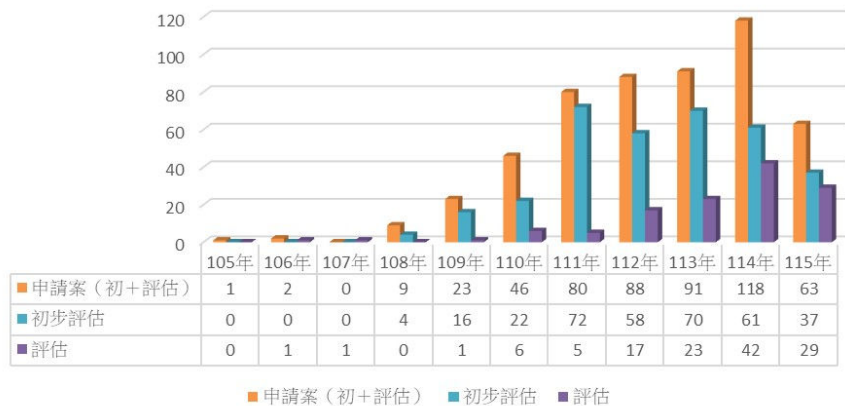


新建住宅性能評估推動之實績



- 新建住宅性能初步評估通知書 340件 (截至115.6.30止)
- 新建住宅性能評估報告書 125件 (截至115.6.30止)

新建住宅性能申請/通過統計表



What 評估內容^(1/2)



- 住宅性能評估分新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，並依下列性能類別，分別評估其性能等級。

一、結構安全	五、光環境
二、防火安全	六、音環境
三、無障礙環境	七、節能省水
四、空氣環境	八、住宅維護

- 新建與既有住宅性能類別之評估項目、評估內容、權重、等級、評估基準及評分，詳如**住宅性能評估實施辦法附表一至附表四**。

What 評估內容(2/2)

1. 結構安全

2. 防火避難

3. 無障礙環境

4. 空氣環境



5. 光環境

6. 音環境

7. 節能省水

8. 住宅維護

- 使住宅可以提供給居住者安全、健康、便利、舒適、經濟、永續使用之相關項目。

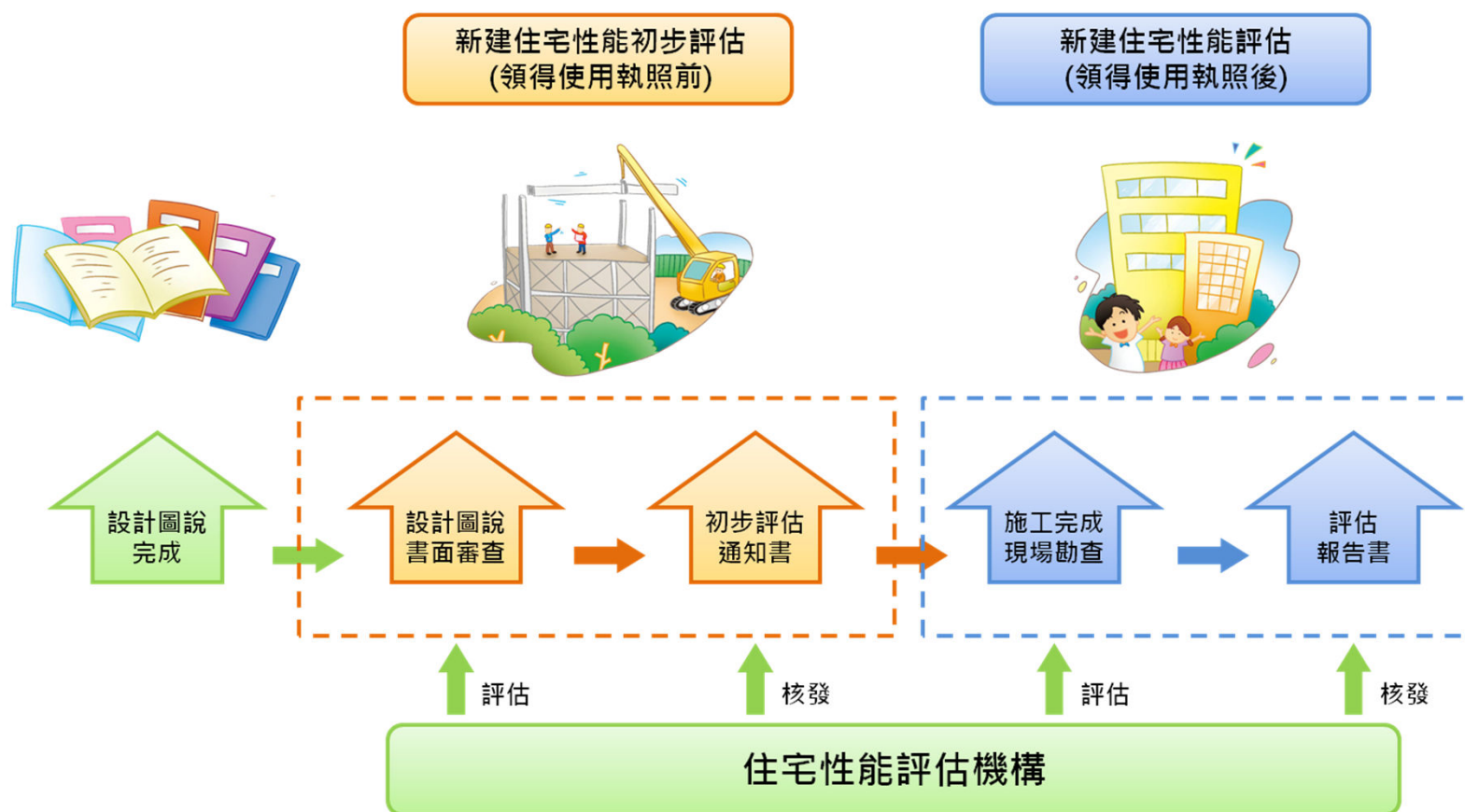
■ 新建住宅

應一併申請**全部**性能評估類別

■ 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。

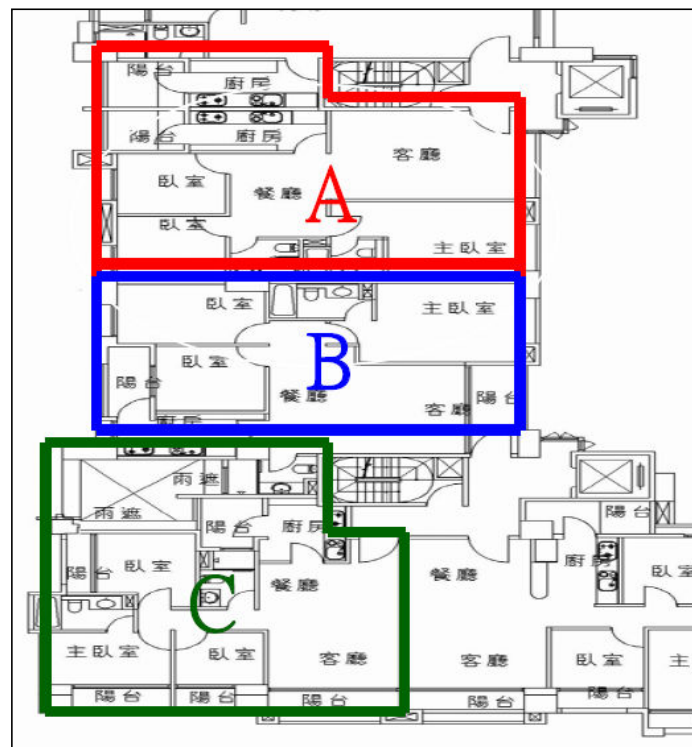
How 如何評估？ (1/3)



How 如何評估？ (2/3)

設計圖說書面審查

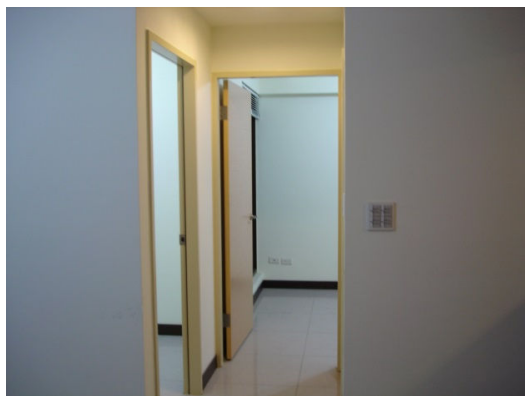
- 依性能不同，部分為整棟建築物評估，如結構安全；部分為各住宅專用部分之評估，如光環境、空氣環境等。
- 進行評估時：對於住戶專用部分，必須針對不同住宅形式個別進行，分別提出該專用部分之等級。
- 基於各性能之特性，安全相關類別其等級判定，係以性能項目最低者為該類別之等級，其他類別多依性能項目之權重比例計算其等級。



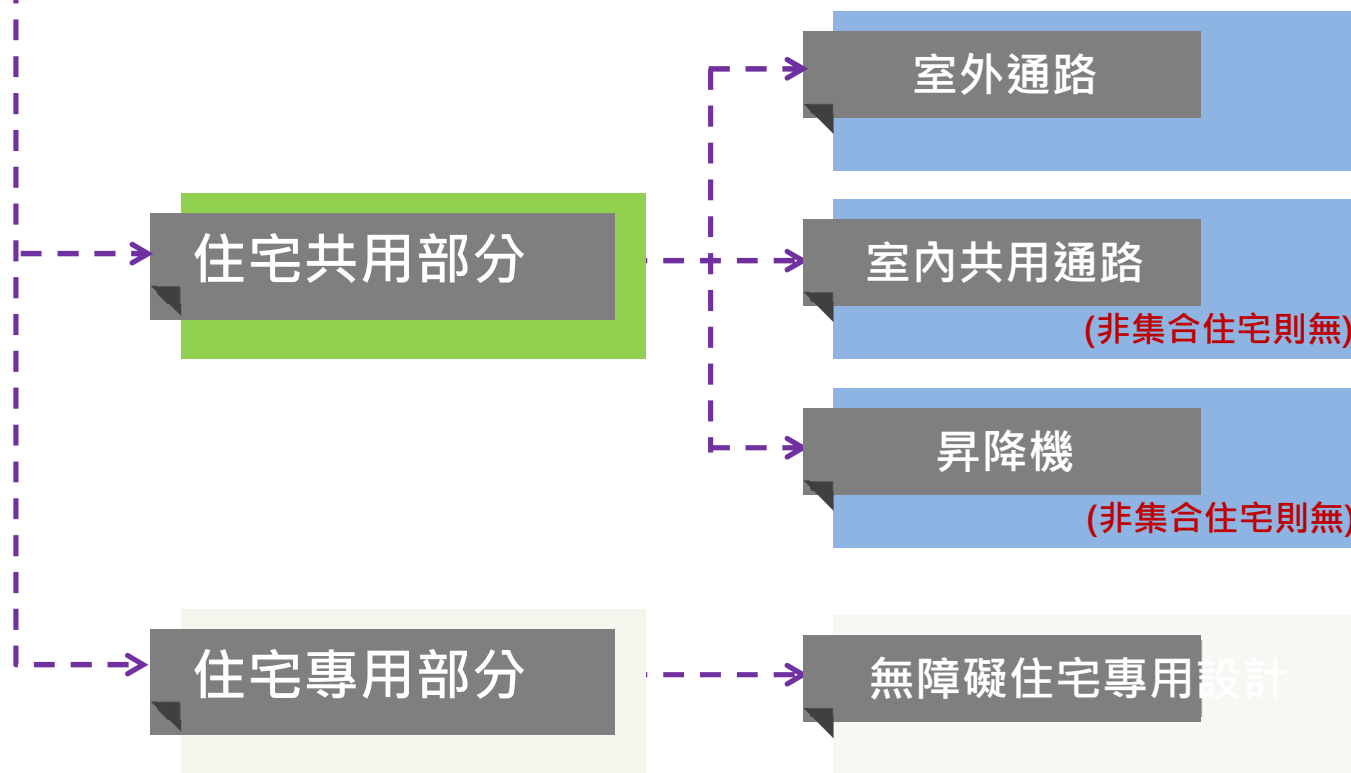
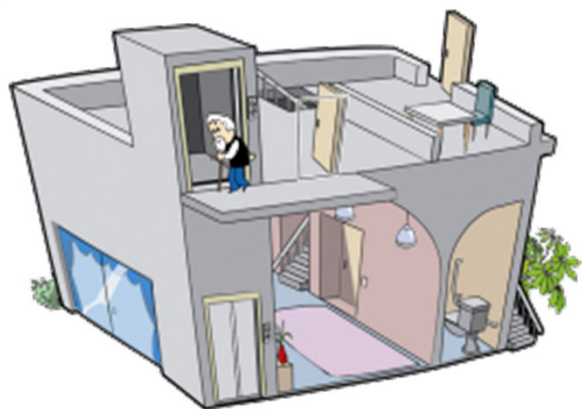
How 如何評估？ (3/3)

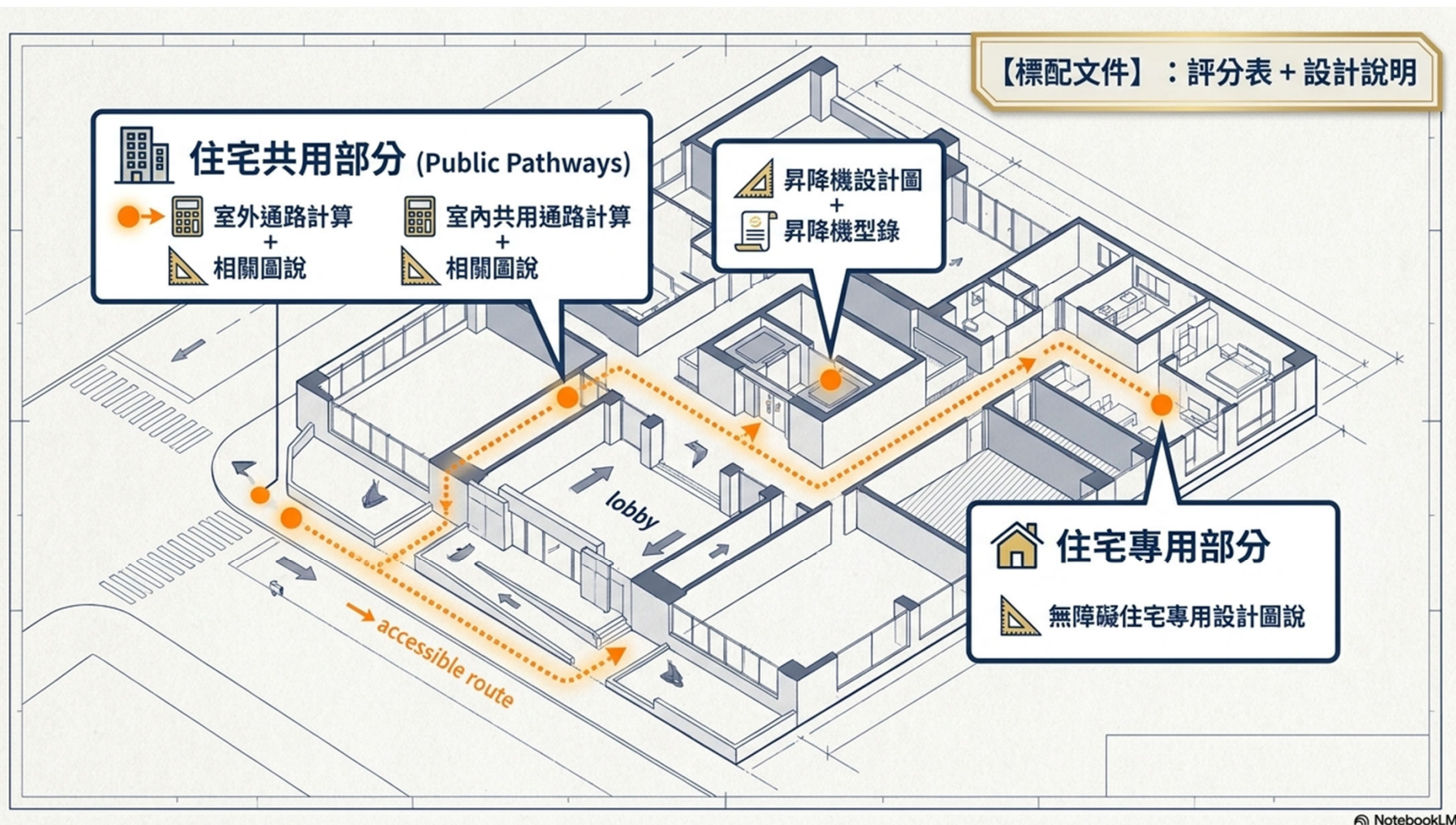
施工完成現場勘查

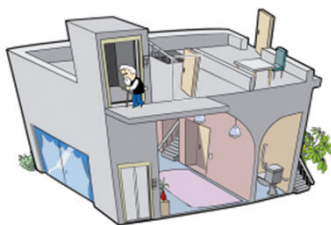
- 實物目測、現場目視
- 實物量測
- 施工報告、檢驗報告書及圖說等文件確認



無障礙環境性能-評估架構





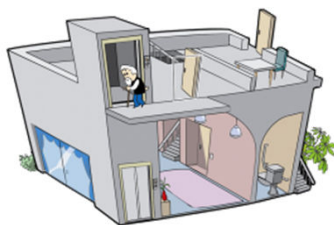


■ 法令依據

- 建築技術規則設計施工編：
- 建築物無障礙設施設計規範
- 共用部分強調室內、外之通行動線順暢。
- 專用部分除通行動線順暢外，應考慮房間與浴廁空間之通用設計。

性能類別	性能項目	適用範圍	評估內容	權重	備註
無障礙環境	住宅共用部分 以最低等級為共用 部分性能之等級	○+☆	室外通路	60 % (20 %)	等級一： 合計積分 < 1.50 等級二： 1.5 ≤ 合計積分 < 2.50 等級三： 2.5 ≤ 合計積分 < 3.50 等級四： 3.5 ≤ 合計積分
		☆	室內共用		
		☆	昇降機		
	住宅專用部分	○+☆	無障礙住宅專用設計	40 % (80 %)	

○：適用於非集合住宅 ☆：適用於集合住宅 ()內數值為非集合住宅



3-1 住宅共用部分

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



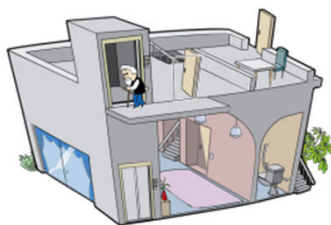
戶外通路



升降梯



室內共用通路



3-2 住宅專用部分

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。





住宅性能評估

<http://www.tabc.org.tw>