

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0103號
日期：111. 3. 10

財團法人台灣建築中心 函

地址：231625新北市新店區民權路95號3樓

承辦人：林君怡

電話：02-8667-6111#197

傳真：02-8667-6397

電子信箱：evangeline@tabc.org.tw

710044

臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發公會

發文日期：中華民國111年3月9日

發文字號：中建應字第1114060099號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：有關「住宅性能評估實施辦法」第5條及第3條附表1之1修正內容將自111年3月30日施行，事涉「危老及都更」申請案之容積獎勵事宜，務請注意適用日期之規定詳如說明，敬請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據內政部110年12月30日台內營字第1100818601號令，修正發布之「住宅性能評估實施辦法」第5條及第3條附表1之1將自111年3月30日施行。
- 二、依上開說明，因修正規定設有緩衝期，於申請住宅性能評估掛件案件時間區分法規適用，敬請申請單位辦理時務必確認適用日期。
- 三、提供第3條附表1之1修正前後評估表供參考（如附件）。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、台北市不動產開發公會、台灣省不動產開發公會聯合會、高雄市不動產開發公會、新北市不動產開發公會、桃園市不動產開發公會、新竹市不動產開發公會、新竹縣不動產開發公會、苗栗縣不動產開發公會、臺中市不動產開發公會、臺中市大台中不動產開發公會、彰化縣不動產開發公會、雲林縣不動產開發公會、嘉義市不動產開發公會、嘉義縣不動產開發公會、臺南市不動產開發公會、臺南市大台南不動產開發公會、高雄市大高雄不動產開發公會、基隆市不動產開發公會、宜蘭縣不動產開發公會、花蓮縣不動產開發公會、屏東縣不動產開發公會、南投縣不動產開發公會、台東縣不動產開發公會、金門縣不動產開發公會

副本：本中心

董事長 周光宙

本案依分層負責規定授權業務主管判發

第1頁 共1頁

內政部107.7.6台內營字第1070810782號(111.03.30前適用)

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。

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	結構系統平面不規則性 ⁽¹⁾	15%		扭轉不規則	橫隔版不連續 ⁽⁴⁾	面外之錯位性 ⁽⁵⁾	非平行結構系統 ⁽⁶⁾				
			A級	$\square 1.0 \leq A_x$	$\square 20\% \geq \text{Max. (D1; D2)}$	$\square \text{沒有}$	$\square \text{沒有}$	☐	☐		☐
			B級	$\square 1.2 \leq A_x > 1.0$	$\square 30\% \geq \text{Max. (D1; D2)} > 20\%$	$\square 10\% \geq \text{VD} > 0$	$\square 10\% \geq \text{NP} > 0$	☐	☐		☐
			C級	$\square 2.0 \geq A_x > 1.2$	$\square 40\% \geq \text{Max. (D1; D2)} > 30\%$	$\square 15\% \geq \text{VD} > 10\%$	$\square 20\% \geq \text{NP} > 10\%$	☐	☐		☐
			D級	$\square 3.0 \geq A_x > 2.0$	$\square 50\% \geq \text{Max. (D1; D2)} > 40\%$	$\square 20\% \geq \text{VD} > 15\%$	$\square 30\% \geq \text{NP} > 20\%$	☐	☐		☐
	結構系統立面不規則性 ⁽¹⁾	15%		勁度不規則性-軟層 ⁽⁷⁾	質量不規則性 ⁽⁸⁾	立面幾何不規則性 ⁽⁹⁾	強度不連續性-弱層 ⁽¹⁰⁾				
			A級	$\square S1 > 85\%$ 且 $S2 > 85\%$	$\square 120\% \geq M$	$\square \text{沒有}$	$\square W > 95\%$	☐	☐		☐
			B級	$\square 85\% \geq S1 > 80\%$ 且 $S2 > 80\%$	$\square 130 \geq M > 120\%$	$\square 110\% \geq G > 100\%$	$\square 95\% \geq W > 90\%$	☐	☐		☐
			C級	$\square 80\% \geq S1 > 75\%$ 且 $S2 > 80\%$	$\square 140\% \geq M > 130\%$	$\square 120\% \geq G > 110\%$	$\square 90\% \geq W > 85\%$	☐	☐		☐
			D級	$\square 75\% \geq S1 > 70\%$ 且 $S2 > 80\%$	$\square 150\% \geq M > 140\%$	$\square 130\% \geq G > 120\%$	$\square 85\% \geq W > 80\%$	☐	☐		☐
耐震設計	與建築物耐震設計規範規定地震力V之關係	70%	A級 ⁽¹¹⁾	$\square \text{I. 採用之地震力為} 1.25V$ 達容許韌性容量Ra之性能檢核： $EPA_1 \geq 1.25 * I * 0.4S_{DS}$ 。 達韌性容量R之性能檢核： $EPA_2 \geq 1.25 * I * 0.4S_{MS}$ 。 $\square \text{II. 採用之地震力為} 1.15V$ ，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。 達容許韌性容量Ra之性能檢核： $EPA_1 \geq 1.15 * I * 0.4S_{DS}$ 。 達韌性容量R之性能檢核： $EPA_2 \geq 1.15 * I * 0.4S_{MS}$ 。				☐	☐		☐
			B級 ⁽¹¹⁾	$\square \text{I. 採用之地震力為} 1.20V$ 達容許韌性容量Ra之性能檢核： $EPA_1 \geq 1.20 * I * 0.4S_{DS}$ 。 達韌性容量R之性能檢核： $EPA_2 \geq 1.20 * I * 0.4S_{MS}$ 。 $\square \text{II. 採用之地震力為} 1.10V$ ，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。 達容許韌性容量Ra之性能檢核： $EPA_1 \geq 1.10 * I * 0.4S_{DS}$ 。 達韌性容量R之性能檢核： $EPA_2 \geq 1.10 * I * 0.4S_{MS}$ 。				☐	☐		☐
			C級 ⁽¹²⁾	$\square \text{I. 採用之地震力為} 1.10V$ $\square \text{II. 採用之地震力為} 1.05V$ 達容許韌性容量Ra之性能檢核： $EPA_1 \geq 1.05 * I * 0.4S_{DS}$ 。 達韌性容量R之性能檢核： $EPA_2 \geq 1.05 * I * 0.4S_{MS}$ 。				☐	☐		☐
			D級	$\square \text{I. 採用之地震力為} 1.05V$ 。 $\square \text{II. 符合法規且未達C級者，惟其整體結構安全性能逕為第四級。}$				☐	☐		☐

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

(2)評估基準：各項評估內容以評分之平均值計算該項目之權重，評估結果未達D級者，該項次為0分。

(3)有下列情形之一者，不適用本表：基地有上、下邊坡滑動潛能或有洪流、土石流沖損潛能(由專業技師提供無此潛能之證明文件)；結構系統立面不規則性有極軟層；依建築物耐震設計規範及解說第9章設計之「隔震建築物」。

(4)D1=各樓層橫隔版具有急遽不連續性或勁度不連續性，包含切角及開口，其面積占全部面積之百分比，取各比值中之最大者。D2=兩層間有效橫隔版勁度之變化(<100%)之百分比，取各相鄰樓層比值中之最大者。

(5)VD=豎向構材有面外錯位者之樓層百分比(不含突出物)。樓層之豎向構材若其下方樓層有無法直通或斜向轉換傳遞軸力至基礎之情況，該豎向構材應認定為具有面外錯位之構材。

(6)NP=基面以上主軸非正交大梁占該層大梁之百分比。

(7)S1-該層之側向勁度與其上一層側向勁度之百分比，取各相鄰樓層比值中之最小者。S2-該層之側向勁度與其上三層平均勁度之百分比，取各比值中之最小者。

(8)M=任一層質量與其相鄰層質量之比值($\geq 100\%$ ，頂層不含突出物重量)，取各相鄰樓層比值中之最大

者。

- (9) G = 任一層抵抗側力結構系統之水平尺度大於其相鄰層者之百分比，取各相鄰樓層比值(大於100%)中之最大者。設置閘樓經評估人員認定不影響立面結構系統者，得不納入計算。
- (10) W = 該層強度與該層設計層剪力之比值及其上層之百分比，取各相鄰樓層比值中之最小者。該層應考量抵抗地震力發生不同破壞順序時之強度。
- (11) B級以上應利用非線性(側推或動力歷時)分析確認結構安全性能符合評估基準之要求。
- (12) C級應使用(II)式以非線性(側推或動力歷時)分析確認結構安全性能符合評估基準之要求或使用(I)式提高設計地震力。
- (13) 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。
- (14) 耐震設計有關耐震工程品管之相關規定，指符合建築物耐震設計規範及解說第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，申請耐震工程品管者，申請人應提供委託專業監督單位(即建築師事務所、技師事務所或工程技術顧問公司)之契約，並派駐專業監督人(開業建築師、執業結構技師或執業土木技師)執行耐震工程品管監督工作，且評估機構應不定期主動勘查，確認是否落實耐震工程品管。
- (15) 針對施工較困難或複雜處，評估機構得要求申請人利用CAD或BIM等工具輔助繪製施工詳圖進行檢討。
- (16) 評估機構應依第5條第4項規定，於施工期間與完工時派員至現場勘查及實施必要之檢測。評估機構進行勘查，申請人應要求專業監督人(未申請耐震工程品管者不適用)、承造人於現場提供執行品管等資料以備抽查。
- (17) 依本辦法辦理評估者，柱縱向鋼筋比有大於3%時應進行相關施工性檢討，並繪製詳圖供評估機構參考。