

法規

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
聯絡人：孫立言
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國101年5月3日
發文字號：營署建管字第1012909861號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：會議紀錄

主旨：檢送本署101年4月27日召開之研商中華民國住宅性能評估機構及評估人員資格及鼓勵措施第2次分組會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署101年4月24日營署建管字第1012908842號開會通知單續辦。

正本：金召集人以容、李委員正庸、林委員芳銘、陳委員淑玲、費委員宗澄、林委員真如、施委員邦築、林委員宜君、楊委員逸詠、許委員宗熙、林委員慶元、楊委員坤德、林委員憲德、鄭委員政利、張委員矩墉、張委員興邦、李委員明浩、內政部建築研究所、財團法人台灣建築中心、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、台灣房屋整建產業協會

副本：本署管理組、建築管理組（均含附件）。

署長 葉世文

抄1. 轉知各會員公會

2. 會務會人員-江星仁

全國建築師公會			
收	101年5月7日	號	
文第	0752	號	

內政部營建署會議紀錄

一、開會事由：研商住宅性能評估機構及評估人員資格及鼓勵措施第2次分組會議

二、開會時間：101年4月27日（星期五）下午2時30分

三、開會地點：本署601會議室

四、主持人：金召集人以容

記錄：孫立言

五、出（列）席單位及人員：如簽到單

六、結論：

（一）討論事項第一部分「住宅性能評估實施辦法」第四章草案條文，「評定」之用語修正為「評估」，「住宅性能評估人員認可審查小組」用語未能顯示該小組任務包括審查評估機構，請作業單位調整。

（二）第四章草案條文依與會人員意見修正如附表。

（三）討論事項第二部分因受時間限制未討論，另擇期續商。

七、散會。

附表 住宅性能評估實施辦法(草案)第四章條文

草案條文	結論
<p>第四章 住宅性能評估機構及評估人員資格</p>	<p>章名。</p>
<p>第 4-1 條</p> <p>中央主管機關得指定機關(構)、學校或團體辦理住宅性能評估；辦理住宅性能評估之機關(構)、學校或團體(以下簡稱評估機構)應具備下列條件：</p> <p>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。</p> <p>二、置有大專以上畢業之專任行政人員二人以上。</p> <p>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。</p> <p>四、設有能夠容納二十人以上進行<u>評估</u>作業之會議場所一處以上。</p> <p>五、設有能使評估作業資訊公開化之電子(網路)化環境。</p> <p>六、針對申請<u>評估</u>性能類別，能<u>邀聘</u>中央主管機關認可之住宅性能評估人員十人以上組成評估小組。</p> <p>七、辦理或經營之他項業務不影響<u>評估</u>作業之公正性。</p> <p>前項第六款之住宅性能評估人員，不得同時受聘於二個以上依本辦法指定之評估機構。</p>	<p>一、第四款、第六款及第七款之「<u>評定</u>」用詞修正為「<u>評估</u>」。</p> <p>二、第六款「……能邀集中央主管機關認可之……」用詞修正為「……能<u>邀聘</u>中央主管機關認可之……」，以與第二項配合。</p> <p>三、因住宅性能評估業務尚未正式實施，目前尚無法確實掌握申請案量，提高第三款所定專任專任技術人員人數雖有助提升評估品質，惟為於實施初期即能有評估機構執行本項業務，條件暫不宜過嚴，暫維持草案所擬 3 人，俟實施後再視需要檢討。</p>
<p>第 4-2 條</p> <p>具有前條第一項規定條件者，得備具申請書、執行計畫書及條件證明文件乙份，向中央主管機關申請指定為住宅性能評估機構。</p> <p>前項執行計畫書應包括下列事項：</p>	<p>一、第一項規定備具條件證明文件正本乙節，似無必要，得於指定通過前查驗正本即可，「得備具申請書、執行計畫書及條件證明文件<u>正本及影本各乙份</u>」爰修正為「得備具申請</p>

<p>一、申請機構之介紹。</p> <p>二、專責人力配置說明。</p> <p>三、評估小組組成及住宅性能評估人員之聘用、配置及解聘方式。</p> <p>四、詳細之評估作業（含評估原則、基準、方法、申請文件、流程及評估案件異議申訴處理機制）。</p> <p>五、住宅性能評估報告書之記載內容、核發、使用、撤銷、變更或補發及處理程序。</p> <p>六、住宅性能評估人員之教育訓練及評鑑。</p> <p>七、詳細之評估作業時程管制方式。</p> <p>八、可提供申請人諮詢之服務方式。</p> <p>九、可提供之會議場所等硬體設備。</p> <p>十、可提供之資訊電子化設備。</p> <p>十一、收費標準。</p> <p>前項第四款之<u>評估</u>作業流程應載明各申請案參與審查之住宅性能評估人員最低人數。</p>	<p>書、執行計畫書及條件證明文件乙份」。</p> <p>二、評估機構應一併辦理新建住宅及既有住宅之性能評估，爰第五款之「<u>新建住宅性能評估報告書</u>」修正為「住宅性能評估報告書」，另為確保評估報告書載有必需揭露之重要事項，爰於第五款增列住宅性能評估報告書之記載內容。</p>
<p>第 4-3 條</p> <p>第 4-1 條第一項第六款之住宅性能評估人員，應符合下列條件之一：</p> <p>一、曾任大學以上學校教授、副教授、助理教授經教育部審查合格，講授<u>建築結構、建築構造、無障礙環境、建築環境控制、建築設備、建築防災等與評估類別相關學科</u>五年以上。</p> <p>二、<u>建築師、土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調技師、消防設備師</u>或任職於相關研究機關（構）之研究員或副研究員，對<u>建築結構、建築構造、無障礙環境、建築環境控制、建築設備、建築防災等與評估類別相關領域</u>連續五年以上有研究成果者。</p> <p>三、<u>開業建築師、執業土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調技</u></p>	<p>一、第一款及第二款為正面列舉，為避免漏列或增加評估類別等情形，第一款修正為「……<u>建築防災等與評估類別相關學科</u>五年以上。」第二款所列研究領域比照第一款臚列，修正為「<u>建築師、土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調技師、消防設備師</u>或任職於相關研究機關（構）之研究員或副研究員，對<u>建築結構、建築構造、無障礙環境、建築環境控制、建築設備、建築防災等與評估類別相關領域</u>連續五年以上有研究成果者。」</p> <p>二、依建築師法及技師法用詞，建</p>

<p>師或消防設備師，開<u>(執)</u>業十年以上者。</p>	<p>建築師執行業務為「開業」，技師執行業務為「執業」，至目前消防設備師則尚無特定用詞，第三款爰配合建築師法及技師法用詞修正為「開業建築師、<u>執業</u>土木工程技師、……冷凍空調技師或消防設備師，開<u>(執)</u>業十年以上者。」</p>
<p>第 4-4 條 中央主管機關為辦理住宅性能評估機構之指定及住宅性能評估人員之認可等事項，得成立住宅性能評估機構及評估人員審查小組進行審查。</p>	<p>「住宅性能評估人員認可審查小組」用語未能顯示該小組任務包括審查評估機構，請作業單位調整。</p>
<p>第 4-5 條 申請單位經<u>前條</u>之審查小組審查通過者，由中央主管機關指定之，並公告受指定之住宅性能評估機構名稱、<u>法定代表人</u>、地址、評估項目範圍及指定有效日期。 前項之指定有效日期為自公告日起三年，評估機構應於期限屆滿前三個月，向中央主管建築機關申請重新指定。</p>	<p>一、依本辦法第 2 章分組之決議，新建住宅性能評估應包含 8 類性能類別，不得擇一部分評估之，至既有住宅之評估類別亦與新建住宅相同，惟申請人得視需求選擇，另評估機構應一併辦理新建住宅及既有住宅之評估，爰已無「評估項目範圍」之別，故刪除之。另第一項之公告項目增列評估機構之法定代表人，「指定有效期限」第 2 項已明定為三年，第一項「指定有效期限」修正為「指定有效日期」。</p> <p>二、第二項「前項之指定有效期限為三年」配合第一項文字調整為「前項之指定有效日期為自公告日起三年」。</p>
<p>第 4-6 條 評估機構之評估人員應公正執行任務，</p>	<p>照案通過。</p>

<p>相關評估迴避原則，準用行政程序法第三十二條及第三十三條之規定。</p>	
<p>第 4-7 條 評估機構如變更地址、名稱、第 4-1 條第二款及第三款之專任行政人員及專任技術人員、評估小組人員，應於變更之日起一個月內報請中央主管機關同意。</p>	<p>「評估機構如有遷址、變更評估機構名稱、……」文字修正為「評估機構如變更地址、名稱、……」。</p>
<p>第 4-8 條 評估機構有下列情形之一者，中央主管機關得廢止其指定：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、應具備之評估小組人員不足。 二、第 4-1 條第二款及第三款之專責人力不足，且未於一個月內補足。 三、應具備之設施設備不足，且未於一個月內補足。 四、由未經中央主管機關認可之人員進行評估。 五、出具不實之評估報告。 六、以不正當方式招攬業務或未依規定收取費用，經查屬實。 七、無正當理由，拒絕中央主管機關之檢查，或拒絕提供中央主管機關要求查閱或提供之資料，經中央主管機關限期改善逾期未改善者。 <p>前項評估機構自廢止其指定之日起一年內，不得再申請指定。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一、第二款之設備不足，另列一款，其餘各款款次順延。 二、第二項「不得申請指定」修正為「不得再申請指定」。
<p>第 4-9 條 中央主管機關對評估機構之評估業務，得視實際需要不定期實施抽查及勘查。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一、照案通過。 二、抽查及勘查所發現之缺失，如未達廢止指定之條件者，由中央主管機關要求改善，未改善者，於指定期限屆滿重新申請時，中央主管機關得列入是否再指定之考量。
<p>第 4-10 條</p>	<p>「住宅性能評申請案件」漏字，修</p>

<p>評估機構應將每年已進行之住宅性能評估申請案件、申請人名稱及評估結果，彙報中央主管機關備查。惟涉及申請人隱私或商業機密者，應予以保密。</p>	<p>正為「住宅性能評估申請案件」。</p>
---	------------------------

內政部營建署會議簽到單

一、開會事由：研商住宅性能評估機構及評估人員資格及鼓勵措施第
2次分組會議

二、開會時間：101年4月27日（星期五）下午2時30分

三、開會地點：本署601會議室

四、主持人：金召集人以容 金以容 記錄：孫立言

五、出（列）席單位及人員：

李委員正庸	(請假)
林委員芳銘	
陳委員淑玲	
費委員宗澄	費宗澄
林委員真如	林真如
施委員邦築	施邦築
林委員宜君	林宜君
楊委員逸詠	(請假)
許委員宗熙	(請假)
林委員慶元	林慶元
楊委員坤德	楊坤德
林委員憲德	
鄭委員政利	鄭政利
張委員矩墉	張矩墉

張委員興邦	
李委員明浩	李明浩
本部建築研究所	褚政鑫
財團法人台灣建築中心	
中華民國建築開發商 業同業公會全國聯合	
中華民國全國建築師 公會	江星和
台灣房屋整建產業協 會	謝宗義 蘇讚儀
本署管理組	陳志銘
本署建築管理組：	
謝組長偉松	
黃副組長仁鋼	
樂科長中丕	
三科	