

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

法規

11052

臺北市信義區基隆路2段51號13樓之3

裝

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28日

發文字號：營署建管字第1012911894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

訂

主旨：檢送本署101年5月9日研訂住宅性能評估實施辦法（草案）第三次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署101年5月4日營署建管字第1012910137號函開會通知單續辦。

線

正本：陳主任秘書肇琦、李委員正庸、林委員芳銘、金委員以容、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、行政院消費者保護處、內政部法規委員會、臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、內政部建築研究所、中華民國消費者文教基金會、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

署長 葉世文

第1頁 共1頁

for email 轉各會員公會及本會法規委員

全國建築師公會	
收文	101年5月28日
第	2934 號

內政部營建署會議紀錄

一、開會事由：研訂住宅性能評估實施辦法（草案）第三次會議

二、開會時間：101年5月9日（星期三）上午9時30分

三、開會地點：本署601會議室

四、主持人：陳主任秘書肇琦

記錄：孫立言

五、出（列）席單位及人員：如簽到單

六、結論：

（一）章名配合住宅法第37條第2項條文修正為「住宅性能評估機構、人員資格及管理」。

（二）第4-1條：第1項序文酌作文字調整，修正為「中央主管機關得指定住宅性能評估機構（以下簡稱評估機構）辦理住宅性能評估。評估機構應具備下列條件：」；另因評估機構須同時辦理新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，同條第1項第6款評估人員總人數提高至20人，並增列可參與評估各類評估類別之評估人員最低人數為5人。

（三）第4-2條：第1項序文「具有前條第一項規定條件者，得備具申請書」修正為「具有前條第一項規定條件者，應備具申請書」，另應備具之資料份數刪除，又住宅性能評估小組人員之認可須併同住宅性能評估機構之指定一併辦理，爰於第1項第3款增列申請指定住宅性能評估機構應備評估人員資格條件相關資料，並酌作文字修正為「評估小組組成、住宅性能評估人員資格條件相關資料及其聘用、配置、解聘方式。」；第1項第4款「異議申訴處理機制」修正為「異議申訴處理」。

- (四) 第 4-3 條：第 2 款及第 3 款之「冷凍空調技師」依各科技師執業範圍用語修正為「冷凍空調工程技師」。
- (五) 第 4-4 條：條文照案通過，惟於說明欄敘明評估人員之認可與評估機構之指定一併辦理。
- (六) 第 4-5 條：第 1 項修正為「~~申請單位~~經前條審查小組審查通過之評估機構，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、法定代表人、地址、評估項目範圍及指定有效日期。」另為減少不必要之行政流程，並兼顧經指定後住宅性能評估機構之管理，將第 2 項之指定有效期限修正為 4 年；又避免重新指定之作業未即時完成致評估機構指定期限無法銜接，第 2 項重新申請指定之時間修正為屆滿前 6 個月。
- (七) 第 4-6 條：修正為「評估機構應責成評估人員公正執行任務，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。」將管理評估人員公正執行任務明定為評估機構之責任。
- (八) 第 4-7 條：酌作文字修正為「評估機構如變更地址、名稱、第 4-1 條第 1 項第二款及第三款之專任行政人員及專任技術人員……報請中央主管機關同意。」
- (九) 第 4-8 條：移列為第 4-9 條，序文及第 2 款酌作文字修正，第 2 項增訂中央主管機關得視評估機構有第 1 項所列情形之情節輕重，延長評估機構經廢止指定後不得再次申請指定之期限。
- (十) 第 4-9 條：由原第 4-8 條移列，「抽查及勘查」修正為「檢查及勘查」。
- (十一) 第 4-10 條：「已進行」修正為「已受理」，「評估結

果」修正為「評估情形」，以明確規範應彙報之案件範圍以利中央主管機關瞭解評估機構辦理情形。另有關彙報之資料業已明列，尚無涉及申請人隱私及商業機密，後段無訂定之必要，爰予以刪除。

(十二) 本章尚無須由中央主管機關統一訂定書表格式，如本辦法其他章有需求，屆時再檢視於適當條文增列「本辦法相關書表由中央主管機關另定之」。

(十三) 第四章草案條文整理如附表。

七、散會。

附表 住宅性能評估實施辦法（草案）第四章條文

提 101.5.9 會議結論整理	提 101.5.9 會議草案	結論
第四章 住宅性能評估機構、人員資格及管理	第四章 住宅性能評估機構及評估人員資格	配合住宅法第 37 條第 2 項規定修正。
<p>第 4-1 條</p> <p>中央主管機關得指定住宅性能評估機構（以下簡稱評估機構）辦理住宅性能評估。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評估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、邀聘中央主管機關認可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。</p> <p>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</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評估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、針對申請評估性能類別，能邀聘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評估作業之公正性。</p>	<p>1. 第 1 項序文酌作文字調整。</p> <p>2. 因評估機構須同時辦理新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，評估人員總人數提高至 20 人，以確保評估品質。</p> <p>3. 以新建住宅性能評估為例，應同時申請全部評估類別，爰需增列可參與評估各類評估類別之評估人員最低人數，又為避免同一評估類別為少數評估人員主導並兼顧評估效率及評估品質，爰將各性能評估類別至少應有之評估人員人數定為 5 人。</p>

<p>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>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>第 4-2 條</p> <p>具有前條第一項規定條件者，應備具申請書、執行計畫書及條件證明文件，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、申請機構之介紹。</p> <p>二、專責人力配置說明。</p> <p>三、<u>評估小組組成、住宅性能評估人員資格條件相關資料及其聘用、配置、解聘方式。</u></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）。</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</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<u>乙份</u>，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、申請機構之介紹。</p> <p>二、專責人力配置說明。</p> <p>三、<u>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。</u></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>1.因指定住宅性能評估機構需經住宅性能評估機構及評估人員審查小組進行審查，申請資料須提供該小組成員，為保留執行彈性，第一項規定應備具之資料份數刪除。</p> <p>2.住宅性能評估小組人員之認可，併同住宅性能評估機構之指定一併辦理，爰於第 3 款增列申請指定住宅性能評估機構應備評估人員資格條件相關資料。</p> <p>3.第 4 款酌作文字修正，「異議申訴處理機制」修正為「異議申訴處理」。</p>

<p>備。</p> <p>十一、收費標準。</p> <p>前項第四款之評估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>十一、收費標準。</p> <p>前項第四款之評估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>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五年以上。</p> <p>二、建築師、土木工程技師、結構工程技師、電機工程技師、冷凍空調工程技師、消防設備師或任職於相關研究機關（構）之研究員或副研究員，對建築結構、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連續五年以上有研究成果者。</p> <p>三、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、冷凍空調工程技師或消防設備師，開（執）業十年以上者。</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五年以上。</p> <p>二、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、消防設備師或任職於相關研究機關（構）之研究員或副研究員，對建築結構、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連續五年以上有研究成果者。</p> <p>三、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、冷凍空調技師或消防設備師，開（執）業十年以上者。</p>	<p>第二款及第三款之「冷凍空調技師」依各科技師執業範圍用語修正為「<u>冷凍空調工程技師</u>」。</p>
<p>第 4-4 條</p>	<p>第 4-4 條</p>	<p>惟於說明欄敘明評</p>

<p>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>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>估人員之認可與評估機構之指定一併辦理。</p>
<p>第 4-5 條 經前條審查小組審查通過之評估機構，由中央主管機關指定之，並公告受指定之評估機構名稱、法定代表人、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四年，評估機構應於期限屆滿前六個月，向中央主管建築機關申請重新指定。</p>	<p>第 4-5 條 <u>申請單位</u>經前條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、法定代表人、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>1.第 1 項酌作文字修正。 2.為減少不必要之行政流程，並兼顧經指定後住宅性能評估機構之管理，將第 2 項之指定有效期限修正為 4 年；另避免重新指定之作業未即時完成致評估機構指定期限無法銜接，第 2 項重新申請指定之時間修正為屆滿前 6 個月。</p>
<p>第 4-6 條 評估機構應責成評估人員公正執行任務，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 4-6 條 評估機構之評估人員應公正執行任務，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>酌作文字修正，將管理評估人員公正執行任務明定為評估機構之責任。</p>
<p>第 4-7 條 評估機構變更地址、名稱、第 4-1 條第 1 項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>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>酌作文字修正。</p>

<p>第 4-8 條</p> <p>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<u>檢查及</u>勘查。</p>	<p>第 4-9 條</p> <p>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<u>抽查及</u>勘查。</p>	<p>原第 4-9 條移列至第 4-8 條，併酌作文字修正。</p>
<p>第 4-9 條</p> <p>評估機構有下列情形之一，中央主管機關得廢止其指定：</p> <p>一、應具備之評估小組人員不足。</p> <p>二、第 4-1 條<u>第一項第二款及第三款</u>之專責人力不足，且未於一個月內補足。</p> <p>三、應具備之設施設備不足，且未於一個月內補足。</p> <p>四、由未經中央主管機關認可之人員進行評估。</p> <p>五、出具不實之評估報告。</p> <p>六、以不正當方式招攬業務或未依規定收取費用，經查屬實。</p> <p>七、無正當理由，拒絕中央主管機關之<u>檢查或</u>勘查，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> <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，<u>中央主管機關並得視情節輕重</u>延長之，最長為<u>三年</u>。</p>	<p>第 4-8 條</p> <p>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> <p>一、應具備之評估小組人員不足。</p> <p>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。</p> <p>三、應具備之設施設備不足，且未於一個月內補足。</p> <p>四、由未經中央主管機關認可之人員進行評估。</p> <p>五、出具不實之評估報告。</p> <p>六、以不正當方式招攬業務或未依規定收取費用，經查屬實。</p> <p>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> <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>	<p>1. 條次調整。</p> <p>2. 序文及第 2 款酌作文字修正。</p> <p>3. 第 2 項增訂中央主管機關得視評估機構有第 1 項所列情形之情節輕重，延長評估機構經廢止指定後不得再次申請指定之期限。</p>
<p>第 4-10 條</p> <p>評估機構應將每年已受</p>	<p>第 4-10 條</p> <p>評估機構應將每年已進</p>	<p>1. 「已進行」修正為「已受理」，「評估</p>

<p>理之住宅性能評估申請案件、申請人名稱及評估情形，彙報中央主管機關備查。</p>	<p>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>結果」修正為「評估情形」，以明確規範應彙報之案件範圍俾利中央主管機關瞭解評估機構辦理情形。</p> <p>2.有關彙報之資料業已明列，尚無涉及申請人隱私及商業機密，後段無訂定之必要，爰予以刪除。</p>
--	---	--

內政部營建署會議簽到單

一、開會事由：研訂住宅性能評估實施辦法（草案）第三次會議

二、開會時間：101年5月9日（星期三）上午9時30分

三、開會地點：本署601會議室

四、主持人：陳主任秘書肇琦 陳肇琦 記錄：孫立言

五、出（列）席單位及人員：

李委員正庸	李正庸
林委員芳銘	
金委員以容	金以容
陳委員淑玲	陳淑玲
費委員宗澄	請假
林委員真如	林真如
施委員邦築	
林委員宜君	林宜君
楊委員逸詠	請假
許委員宗熙	
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	
張委員矩墉	張矩墉

張委員興邦	張興邦
李委員明濤	李明濤
行政院消費者保護處	陳世欽
本部法規委員會	沈榮登
臺北市政府	建管處 莊家維
新北市政府	工務局建照科 李淑鈴
臺中市政府	
臺南市政府	
高雄市政府	
本部建築研究所	
中華民國消費者文教基金會	
財團法人台灣建築中心	李明濤
中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會	張興邦
中華民國全國建築師公會	沈榮登
台灣房屋整建產業協會	
本署管理組	劉田蚋 陳志銘
本署建築管理組：	
謝組長偉松	謝偉松
黃副組長仁鋼	
樂科長中丕	
三科	

