

法規

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24日

發文字號：營署建管字第1012911499號

速別：普通件

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5月15日研訂住宅性能評估實施辦法
(草案)第四次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本署101年5月11日營署建管字第1012910636號開
會通知單續辦。

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、李委員明濤、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、建築管理組謝組長偉松(均含附件)

署長 葉世文

全國建築師公會			
收	101年5月	24日	第
文	第	0921	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）第四次會議

二、開會時間：101年5月15日（星期二）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：照案通過。

（二）第3條：照案通過。台灣房屋整建產業協會建議第1項所定性能類別增列防漏水性能、減緩房屋劣化性能、防止侵入犯罪性能及經現況檢測可容許劣化性能4款乙節，所提防漏水性能乙項之性能項目、評估範圍、等級劃分及評估基準建議草案，請第2章分組於研議性能項目、評估範圍、等級劃分及評估基準時，討論評估操作技術的可能性並檢視草案內容，如可獲具體成果並配合本辦法預定完成進度，再配合於第3條增列該類別；並請本部建築研究所將住宅性能評估類別增列防漏水性能之相關配套規定，納為後續研究課題，供作本署研修本辦法之參考。

（三）第4條：101年5月1日提會之第4條條文刪除。由公寓大廈管理委員會申請既有住宅性能評估，仍不宜強制規定申請之評估類別，惟因結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護等五項評估類別，僅對部分專有部分評估之結果沒有意義，需就建築物整體評估，由公寓大廈管理委員會申請較易取得評估所需檢附建築物整體之書圖資料，本次會

議資料所附第4條後段有關公寓大廈管理委員會為申請人申請項目之規定，改為引導性質，修正為「前條第一項各款所列性能類別，新建住宅應一併申請評估，既有住宅得由申請人視其需求選擇之，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等五項為優先。」

- (四) 第5條：「新建住宅設計性能評估」用詞修正為「新建住宅性能初步評估」。另為提供房屋預售制度下之承購人選購住宅的重要資訊，宜於建築物領得建造執照可開始銷售時，儘速提供該階段評估之成果，第1項條文修正為「……向中央主管機關指定之住宅性能評估機構（以下簡稱評估機構），~~先行~~申請新建住宅性能初步評估。經初步評估後，評估機構得發給新建住宅性能初步評估通知書。」第2項並配合修正為「前項新建住宅性能初步評估之申請人，應自領得使用執照之日起二個月內，……，送請原評估機構查核確認後，發給新建住宅性能評估報告書。」
- (五) 第6條：既有住宅性能評估部分項目須實施檢測，第6條第3項爰修正為「評估機構為辦理第一項既有住宅性能評估，應派員至現場勘查及實施必要之檢測。」
- (六) 第7條：第1項文字修正為「既有住宅性能評估報告書應載明下列事項：……」並增列第3項明定新建住宅性能初步評估通知書應記載事項。
- (七) 第8條：照案通過。

七、散會。

住宅性能評估實施辦法第二章條文(草案)

提 101.5.15 會議結論整理	提 101.5.15 會議草案	結論
第二章 住宅性能評估內容、基準及方法	第二章 住宅性能評估內容、基準及方法	照案通過。
<p>第三條</p> <p>住宅性能評估分新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，其性能類別如下：</p> <p>一、結構安全。</p> <p>二、防火安全。</p> <p>三、無障礙環境。</p> <p>四、空氣環境。</p> <p>五、光環境。</p> <p>六、音環境。</p> <p>七、節能省水。</p> <p>八、住宅維護。</p> <p>新建及既有住宅性能類別之評估項目與內容及權重評分，分別如附表一、附表二。</p> <p>新建及既有住宅性能類別之評估範圍、等級及評估基準，分別如附表三、附表四。</p>	<p>第三條</p> <p>住宅性能評估分新建住宅性能評估及既有住宅性能評估，其性能類別如下：</p> <p>一、結構安全。</p> <p>二、防火安全。</p> <p>三、無障礙環境。</p> <p>四、空氣環境。</p> <p>五、光環境。</p> <p>六、音環境。</p> <p>七、節能省水。</p> <p>八、住宅維護。</p> <p>新建及既有住宅性能類別之評估項目與內容及權重評分，分別如附表一、附表二。</p> <p>新建及既有住宅性能類別之評估範圍、等級及評估基準，分別如附表三、附表四。</p>	照案通過。
<p>第四條</p> <p>前條第一項各款所列性能類別，新建住宅應一併申請評估，既有住宅得由申請人視其需求選擇之，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</p>	<p>第四條</p> <p>前條第一項各款所列性能類別，新建住宅應一併申請評估，既有住宅得由申請人視其需求選擇之。但申請人為公寓大廈管理委員會者，既有住宅評估類別應至少包括結構</p>	由公寓大廈管理委員會申請既有住宅性能評估，仍不宜強制規定申請之評估類別，惟因結構安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護等五項評估類別，僅對部分專有部分評估之結果沒有意

<p>安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護等五項為優先。</p>	<p>安全、防火安全、無障礙環境、節能省水及住宅維護等五項。</p>	<p>義，需就建築物整體評估，由公寓大廈管理委員會申請較易取得評估所需檢附建築物整體之書圖資料，本條後段有關公寓大廈管理委員會為申請人申請項目之規定，改為引導性質。</p>
<p>第五條 新建住宅之起造人，得於領得建造執照尚未領得使用執照前，檢具申請書、建造執照影本、核定工程圖樣與說明書及其他相關書圖文件，向中央主管機關指定之住宅性能評估機構（以下簡稱評估機構），申請<u>新建住宅性能初步評估</u>。經初步評估後，<u>評估機構得發給新建住宅性能初步評估通知書</u>。 前項<u>新建住宅性能初步評估之申請人</u>，應自領得使用執照之日起二個月內，檢具申請書、使用執照影本、核定之竣工工程圖樣、辦理變更設計相關書圖文件及其他相關書圖文件，送請原評估機構查核確認後，發給<u>新建住宅性能評估報告書</u>。 評估機構為辦理前項新建住宅性能評估之查核確認，必要時得派員至現場勘查。</p>	<p>第五條 新建住宅之起造人，得於領得建造執照尚未領得使用執照前，檢具申請書、建造執照影本、核定工程圖樣與說明書及其他相關書圖文件，向中央主管機關指定之住宅性能評估機構（以下簡稱評估機構），<u>先行申請新建住宅設計性能評估</u>。 經前項新建住宅設計性能評估後，申請人應自領得使用執照之日起二個月內，檢具申請書、使用執照影本、核定之竣工工程圖樣、辦理變更設計相關書圖文件及其他相關書圖文件，送請原評估機構查核確認後，發給住宅性能評估報告書。 評估機構為辦理前項新建住宅性能評估之查核確認，必要時得派員至現場勘查。</p>	<p>1. 為提供房屋預售制度下之承購人選購住宅的重要資訊，宜於建築物領得建造執照可開始銷售時，儘速提供該階段評估之成果，爰明定經新建住宅性能初步評估後，評估機構得發給新建住宅性能初步評估通知。 2. 宜於適當條文明定新建住宅性能評估以新建住宅性能評估報告書所載為準。</p>

<p>第六條</p> <p>既有住宅之所有權人或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。</p> <p>經前項既有住宅性能評估後，評估機構應發給既有住宅性能評估報告書。</p> <p>評估機構為辦理第一項既有住宅性能評估，應派員至現場<u>勘查及實施必要之檢測</u>。</p>	<p>第六條</p> <p>既有住宅之所有權人或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。</p> <p>經前項既有住宅性能評估後，評估機構應發給既有住宅性能評估報告書。</p> <p>評估機構為辦理第一項既有住宅性能評估，應派員至現場<u>勘查</u>。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 明定既有住宅性能評估之申請人及申請評估應備之文件。 2. 評估機構應發給既有住宅性能評估報告書。 3. 因既有住宅使用狀態可能與原核准圖說不一致，爰規定評估機構應派員至現場<u>勘查</u>。
<p>第七條</p> <p><u>既有住宅性能評估報告書</u>應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、評估報告書編號、評估日期。 二、評估機構名稱、負責人及評估人員姓名、簽章。 三、申請人姓名、國民身分證統一編號；其為法人、公司或商號者，其名稱、統一編號、登記證字號及負責人姓名；其為公寓大廈管理委員會者，其名稱。 四、建築物之名稱及地址（或地號）。 五、評估範圍之建築物樓 	<p>第七條</p> <p>住宅性能評估報告書應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、評估報告書編號、評估日期。 二、評估機構名稱、負責人及評估人員姓名、簽章。 三、申請人姓名、國民身分證統一編號；其為法人、公司或商號者，其名稱、統一編號、登記證字號及負責人姓名；其為公寓大廈管理委員會者，其名稱。 四、建築物之名稱及地址（或地號）。 五、評估範圍之建築物樓 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第一項文字修正。 2. 增訂新建住宅性能初步評估通知書應記載事項。

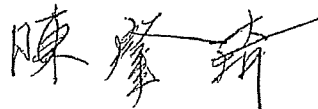
<p>層數、樓地板面積、結構及構造型式。</p> <p>六、評估基準（規範或原則）。</p> <p>七、評估結果之性能類別、評估項目、等級及條件。</p> <p>八、適用範圍、變更申請及廢止條件。</p> <p>九、注意事項。</p> <p>十、其他相關之補充數據、圖表、資料及中央主管機關規定之文件。</p> <p>新建住宅性能評估報告書除前項各款所列事項，並應記載建築物之起造人、設計人、承造人之姓名、地址及事務所或公司名稱。</p> <p><u>新建住宅性能初步評估通知書除第一項第十款免記載外，其餘應記載事項同新建住宅性能評估報告書。</u></p>	<p>層數、樓地板面積、結構及構造型式。</p> <p>六、評估基準（規範或原則）。</p> <p>七、評估結果之性能類別、評估項目、等級及條件。</p> <p>八、適用範圍、變更申請及廢止條件。</p> <p>九、注意事項。</p> <p>十、其他相關之補充數據、圖表、資料及中央主管機關規定之文件。</p> <p>新建住宅性能評估報告書除前項各款所列事項，並應記載建築物之起造人、設計人、承造人之姓名、地址及事務所或公司名稱。</p>	
<p>第八條</p> <p>評估機構對於住宅性能評估申請案件，認為不合本辦法規定者，應將其不合之處詳為列舉，一次通知申請人限期補正，逾期未補正或複審仍不合規定者，得將申請案件予以駁回，並通知申請人。</p>	<p>第八條</p> <p>評估機構對於住宅性能評估申請案件，認為不合本辦法規定者，應將其不合之處詳為列舉，一次通知申請人限期補正，逾期未補正或複審仍不合規定者，得將申請案件予以駁回，並通知申請人。</p>	<p>照案通過。</p>

內政部營建署會議簽到單

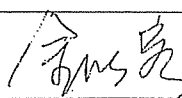
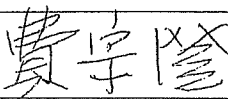
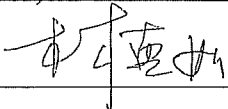
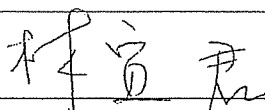
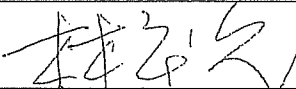
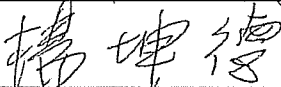
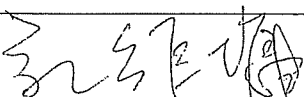
一、開會事由：研訂住宅性能評估實施辦法（草案）第四次會議

二、開會時間：101年5月15日（星期二）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：

李委員正庸	
林委員芳銘	(請假)
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	(請假)
許委員宗熙	(請假)
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	李明浩
行政院消費者保護處	(請假)
本部法規委員會	沈榮燦
臺北市政府	建管處 莊家維
新北市政府	工務局 李淑鏡
臺中市政府	
臺南市政府	
高雄市政府	
本部建築研究所	蔡政鑫
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	江學九
台灣房屋整建產業協會	謝景華 葉禎海
本署管理組	劉田財 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	中丕
三科	楊柏維