

檔 號：

保存年限：

中華民國產物保險商業同業公會 函

地 址：104 臺北市南京東路二段 125 號 13 樓

聯 絡 人：黃錦芳

聯絡電話：(02)2507-1566 分機 130

電子郵件：fireins@nlia.org.tw

傳 真：(02)2507-5245

受文者：

發文日期：中華民國 113 年 5 月 20 日

發文字號：(113)產火字第 024 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：本會所報修正「臺灣地區住宅類建築造價參考表」及相關配套措施一案，業奉金融監督管理委員會保險局核定，並自 114 年 1 月 1 日起實施，請 查照並依來函說明辦理。

說明：一、依據金融監督管理委員會保險局 113 年 5 月 15 日保局(產)字第 1130419008 號函辦理。(如附件一)

二、檢附旨揭核定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」及相關配套措施。(如附件二)

正本：本會各會員公司

副本：財團法人住宅地震保險基金 財團法人保險事業發展中心

中華民國保險代理人商業同業公會

本會火險委員會 精算委員會 資訊委員會

理事長 李 松 季

檔 號：
保存年限：

金融監督管理委員會保險局 函

地址：220232新北市板橋區縣民大道2段7號
17樓

承辦人：夏道彰

電話：02-89680899分機0345

受文者：中華民國產物保險商業同業公會（代表人李松季先生）

發文日期：中華民國113年5月15日

發文字號：保局(產)字第1130419008號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：茲核定貴公會所報修正「臺灣地區住宅類建築造價參考表」，自114年1月1日起實施，並請依說明二辦理，請查照。

說明：

一、依據本會保險局案陳貴公會113年4月29日（113）產火字第022號函辦理。

二、旨揭事項之實施涉保戶權益，請貴公會轉知所屬會員責請各通路妥為說明。

正本：中華民國產物保險商業同業公會（代表人李松季先生）

副本：財團法人保險事業發展中心（代表人簡仲明先生）、財團法人住宅地震保險基金（代表人李松季先生）、中華民國保險代理人商業同業公會（代表人鐘俊豪先生）、本會保險局

2024-05-16
交 08:33 章

中華民國產物保險商業同業公會
臺灣地區住宅類建築造價參考表

單位：新臺幣元/坪

地區別 總樓層數	臺北市	桃園市 新北市 基隆市	苗栗、新竹 臺中、雲林 彰化、南投 嘉義	宜蘭、臺南 高雄、屏東	花蓮 臺東
1	69,900	65,900	59,200	57,800	61,800
2	74,000	69,900	63,200	61,800	65,900
3	79,300	75,200	68,500	67,300	71,300
4~5	83,300	80,700	71,300	67,300	71,300
6~8	99,500	92,800	82,000	80,700	83,300
9~10	104,900	96,800	86,100	83,300	87,400
11~12	113,000	104,900	92,800	91,400	95,400
13~14	115,600	107,600	96,800	95,400	98,200
15~16	129,000	121,100	108,900	107,600	111,600
17~18	145,200	137,100	123,700	122,300	126,400
19~20	160,100	150,600	138,500	137,100	139,900
21 以上	177,500	160,100	148,000	145,200	149,200

一、建築物本體造價總額

建築物本體造價總額＝上述各類建築物構造每坪單價×各類建築物使用面積(含公共設施)

說明：1. 上表每坪單價僅適用於一般加強磚造或鋼筋混凝土造之建築物，鋼骨造建築依上表每坪單價另加百分之十六計算；磚、木、石及金屬構造每坪單價新台幣 34,000 元；特殊或其他構造之建築物另行約定。

2. 外島地區造價比照新北市造價標準計算。

3. 交通運輸不便地區應酌增單價。

4. 上表造價不含土地價格。

二、建築物裝潢總價

建築物裝潢總價＝每坪裝潢單價×各類建築物使用面積(不含公共設施)

說明：1. 一般裝潢每坪加新台幣 10,000 元至 100,000 元。

2. 豪華型裝潢另行約定。

三、建築物之重置成本＝建築物本體造價總額＋建築物裝潢總價。

四、製表單位：中華民國產物保險商業同業公會製定

五、實施日期：中華民國 114 年 1 月 1 日

實施新修訂「臺灣地區住宅類建築造價參考表」

相關承保、理賠及 QA 釋例說明

一、承保：

Q1：住宅火災保險之保險金額如何計算？

A1：保險金額是保險公司於保險期間內，就所承保之住宅建築物因發生保險事故所致損失應負賠償責任的最高額度。因此，如果被保險人希望獲得足額保障，於投保住宅火災保險時，應以投保建築物之重置成本作為保險金額之計算基礎。

相關計算方式如下：

➤ 建築物重置成本＝建築物本體造價總額 ＋ 建築物裝潢總價

按中華民國產物保險商業同業公會(下稱產險公會)製定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」，重置成本計算如下：

《建築物本體造價總額部分》：

(一)一般結構(加強磚造及鋼筋混凝土造建物)：

建築物本體造價總額＝建築物構造每坪單價 × 建築物使用面積(含公共設施)。

(二)鋼骨結構：依一般結構每坪單價另加百分之十六計算。

(三)其他結構(磚、木、石及金屬結構)：每坪單價以新台幣 34,000 元計算。

《建築物裝潢總價部分》：

(一)每坪裝潢單價 × 建築物使用面積(不含公共設施)。

(二)一般裝潢每坪加新台幣 10,000 元至 100,000 元。

(三)豪華型裝潢另行約定。

Q2：以台北市七層樓建築鋼筋混凝土造住宅建築物之三樓、房屋坪數為 30 坪、每坪裝潢 2 萬元為例，其住宅火災保險之保險金額如何計算？

A2：以產險公會製定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」為參考依據，計算如下：

住宅火災保險之保險金額＝建築物本體造價總額 ＋ 建築物裝潢總價
＝每坪造價 99,500 × 30 坪 ＋ 裝潢每坪 20,000 × 30 坪
＝3,585,000。

Q3：住宅地震基本保險之保險金額如何計算？

A3：(一)住宅地震基本保險之保險標的物為建築物本體，不包括動產及裝潢，其保險金額約定係以產險公會製定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之建築物本體造價總額作為住宅建築物之重置成本，投保時並依該重置成本為保險金額，重置成本超過 150 萬元者，其保險金額為 150 萬元。

(二)「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所載之造價有所調整時，要保人得參考並於取得保險公司書面同意後調整保險金額，調整後保險金額最高仍為 150 萬元。

Q4：以台北市七層樓建築鋼筋混凝土造住宅建築物之三樓為例，若房屋坪數為 14 坪，其住宅地震基本保險之保險金額如何計算？若是 30 坪，又如何計算？

A4：(一)房屋坪數為 14 坪：

住宅地震基本保險之保險金額＝每坪造價 99,500 × 14 坪
＝1,393,000。

(二)房屋坪數為 30 坪：

住宅地震基本保險之保險金額＝每坪造價 99,500 × 30 坪
＝2,985,000，惟重置成本超過 150 萬元，即以 150 萬元為其保額。

Q5：「臺灣地區住宅類建築造價表」修正之原因為何？對保戶及銀行權益之影響？

A5：(一)「臺灣地區住宅類建築造價表」係消費者投保住宅火災保險及天災險保險金額計算參考依據之一，受到近幾年物價及建築物各項造價成本上漲之影響，如發生保險理賠案件，消費者為修復原有住宅建築物所生費用恐超過原定保險金額，造成消費者因保險金額低估（即不足額投保）而無法獲得足額賠償之情形，故有依據行政院主計總處之營造工程物價指數等相關資料，適度調整「臺灣地區住宅類建築造價表」之必要，以反應物價及造價成本上漲。

(二)以台北市七層樓建築鋼筋混凝土造住宅建築物之三樓，房屋坪數為 14 坪為例，計算其建築物之新制與舊制之重置成本，於新制下保戶及銀行賠償請求金額可增加 17.08 萬。

舊制建築物重置成本＝每坪造價 87,300 × 14 坪 ＝1,222,200。

新制建築物重置成本＝每坪造價 99,500 × 14 坪 ＝1,393,000。

Q6：保戶一定要按新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」投保嗎？

A6：(一)考量近幾年物價及造價成本之上漲，為避免保戶於住宅火災保險部分，因保險金額低估而無法獲得足額賠償，建議保戶可依照新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」投保，惟應注意「臺灣地區住宅類建築造價參考表」僅係住宅火災保險保險金額計算參考依據之一，如擬投保建築物之每坪造價高於「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所列金額，仍建議以實際造價為保險金額之計算基礎，否則仍會發生不足額投保之情事。

(二)另就住宅地震基本保險部分，其保險金額依約係以「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之建築物本體造價總額作為住宅建築物之重置成本，投保時並依該重置成本為保險金額，重置成本超過 150 萬元者，其保險金額為 150 萬元，爰於 114 年 1 月 1 日實施新修訂「臺灣地區住宅類建築造價參考表」後之生效保單，無論新、續保保單，均應採行新造價計算保險金額。

Q7：銀行房貸之住宅火災保險案件於 114 年 1 月 1 日後若仍以舊造價計算保險金額，有何影響？

A7：自 114 年 1 月 1 日後，保險公司於理賠時將以危險事故發生時(即新修訂)之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」作為保險金額是否足額之計算基礎，因此，若原保險金額已不足，於 114 年仍未調整時，其未來發生保險事故將可能產生債權保障不足之問題。

Q8：因應 114 年 1 月 1 日實施新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」，保險公司對於續保戶之因應措施為何？

A8：(一)於首期要保或前期續保時，已簽署要保書及加保「續保約定附加條款」者：

1、保險公司應於保險期間到期前，以書面方式發送「住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-甲式」通知要保人，並說明續保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。若要保人不同意保險金額之調整，請於保險期間到期前之指定期限內向所投保之保險公司反映。

2、另依金管會 106 年 7 月 28 日金管保產字第 10602524241 號令，及

產險公會於 106 年 3 月 29 日所報「產險業要保書要/被保險人免簽章或簽署替代執行方式辦法」之替代執行方式規定，於首年度要保時，經要保人同意並附加「續保約定附加條款」，且符合續保條件者，保險公司將於保險期間到期前通知要保人後，除因特定情形發生致續保內容改變外，依前期保單相同之險種及保險金額辦理續保。上開所列特定情形包括：修訂造價參考表所致保險金額變動、費率下降或保費降低、自動擴大承保範圍而不加收保費、標的物門牌改編(行政區域重劃或升格所致標的物地址變更)、要保人或被保險人提出之個人資料變動(包括更名、身分證字號異動、通訊地址、連絡電話等)、變更抵押權人及其他法令變更。

- 3、又若要保人係於 106 年 7 月 28 日前同意並附加「續保約定附加條款」者，考量上述特定情形之續保，仍屬對要/被保險人有利，仍將依約辦理續保。若要保人有不同意情形，請其於保險期間到期前之指定期限內向所投保之保險公司反映。

(二)首期投保及續保時，皆無加保「續保約定附加條款」者：

1、銀行押貸件部分：

- (1)保險公司應於保險期間到期前，以書面方式發送「住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-乙式」通知要保人，並說明續保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。若要保人不同意保險金額之調整，請於保險期間到期前之指定期限內向所投保之保險公司反映。
- (2)押貸銀行依已簽訂授信契約，代理借款人向保險公司辦理投保業者，應於代理投保前以書面通知借款人，押貸銀行應告知其代理投保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。若借款人不同意保險金額之調整，應於保險期間到期前之指定期限內向押貸銀行反映；若借款人無意見，則押貸銀行將依授信契約執行代理投保之權。

2、非銀行押貸件部分：

保險公司應於保險期間到期前，發送「住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-乙式」予要保人，並說明續保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。並請要保人於要保書簽章，同時促請要保人同意並附加「續保約定附加條款」，俾於保險期間到期前，保險公司可依該附加條款之約定，在有利於或不影響要/被保險人之權益下，以書面方式通知後逐年辦理續保。

Q9：保戶對新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」如有疑問，該向何單位查詢？

A9：可於產險公會之公開資訊網站查詢。

Q10：保險公司與產險公會將對新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」如何宣導？

A10：保險公司將於續保通知單、公司網站、報紙等進行宣導，產險公會將併同於公開資訊網站公告。

二、理賠：

Q1：114年1月1日前生效之一年期保單，如發生火災或地震事故，理賠時建築物重置成本應如何計算？

A1：(一)承保危險事故若於114年1月1日前發生，於理賠時建築物重置成本之計算基礎，係適用現行「臺灣地區住宅類建築造價參考表」。又承保危險事故若於114年1月1日後發生，於理賠時建築物重置成本之計算基礎，則係適用新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」。

(二)114年1月1日前生效之一年期保單，要保人得參考新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」，並於取得保險公司書面同意後調整保險金額，又調整後住宅地震基本保險之保險金額最高以150萬元為限。

Q2：114年1月1日後生效之一年期保單，如發生火災或地震事故，理賠時建築物重置成本應如何計算？

A2：承保危險事故於114年1月1日後發生，於理賠時建築物重置成本之

計算基礎，係適用新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」。

Q3：長年期保單，如發生火災事故，理賠時建築物重置成本應如何計算？

A3：長年期保單於理賠時建築物重置成本之計算基礎，依承保危險事故發生時適用之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」計算，惟保險公司應考量採對被保險人最有利之方式計算。

Q4：理賠案例說明：

A4：以產險公會製定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」為計算保險金額之參考依據，分述如下：

(一)足額投保之情形：

王小明居住於臺北市七層樓住宅建築物之三樓、房屋坪數為 14 坪，其向銀行貸款 80 萬，其住宅火災保險及住宅地震基本保險之保險金額計算如下：

項 目	以造價參考表 計算保險金額	發生損失金額	理賠金額
住宅火災保險	167.3 萬(註 1)	60 萬	60 萬(註 2)
		全損	167.3 萬
住宅地震基本 保險	139.3 萬(註 3)	全損	139.3 萬

(註 1)：167.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪+裝潢每坪 20,000×14 坪

(註 2)：60 萬=損失金額 60 萬×1(保險金額 167.3 萬/重置成本 167.3 萬)

(註 3)：139.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪(住宅地震基本保險所承保之「住宅建築物」係指建築物本體，不包括「動產」及「裝潢」，每戶房屋最高保險金額以新台幣 150 萬元為限。)

(二)不足額投保之情形(將影響保戶理賠及銀行債權之保障金額)：

王小明居住於臺北市七層樓住宅建築物之三樓、房屋坪數為 14 坪，其向銀行貸款 80 萬，其住宅火災保險及住宅地震基本保險之保險金額計算如下：

項 目	以貸款金額計 算保險金額	發生 損失金額	理賠金額	與足額投保 理賠差額
住宅火災 保險	80 萬	60 萬	47.8 萬(註 1)	少 12.2 萬
		全損	80 萬	少 87.3 萬
住宅地震 基本保險	139.3 萬 (註 2)	全損	139.3 萬	

(註 1)：47.8 萬=損失金額 60 萬×[保險金額 80 萬/(重置成本 167.3 萬×60%)]

重置成本 167.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪+裝潢每坪 20,000×14 坪

(註 2)：

1. 139.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪(住宅地震基本保險所承保之「住宅建築物」係指建築物本體，不包括「動產」及「裝潢」，每戶房屋最高保險金額以新台幣 150 萬元為限。)
2. 住宅地震基本保險之保險金額以住宅建築物之重置成本為計算基礎，其重置成本係依產險公會「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之「建築物本體造價總額」計算之，不會有不足額投保之適用情形。

(三)超額投保之情形：

王小明居住於臺北市七層樓住宅建築物之三樓、房屋坪數為 14 坪，其向銀行貸款 500 萬，其住宅火災保險及住宅地震基本保險之保險金額計算如下：

項 目	以貸款金額計算保險金額	發生損失金額	理賠金額	說 明
住宅火災保險	500 萬	100 萬	100 萬(註 1)	超過重置成本 167.3 萬(註 2)之保險金額無效
		全損	167.3 萬	
住宅地震基本保險	139.3 萬 (註 3)	全損	139.3 萬	

(註 1)：100 萬=損失金額 100 萬×1

(註 2)：重置成本 167.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪+裝潢每坪 20,000×14 坪

(註 3)：

1. 139.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪(住宅地震基本保險所承保之「住宅建築物」係指建築物本體，不包括「動產」及「裝潢」，每戶房屋最高保險金額以新台幣 150 萬元為限。)
2. 住宅地震基本保險之保險金額以住宅建築物之重置成本為計算基礎，其重置成本係依產險公會「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之「建築物本體造價總額」計算之，但每戶房屋最高保險金額以新台幣 150 萬元為限，不會有超額投保之適用情形。

Q5：現行與新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」理賠差異案例說明：

A5：以產險公會製定之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」為計算保險金額之參考依據，分述如下：

(一)現行「臺灣地區住宅類建築造價參考表」(足額基礎)：

王小明居住於臺北市七層樓住宅建築物之三樓、房屋坪數為 14 坪，其向銀行貸款 80 萬，其住宅火災保險及住宅地震基本保險之保險金額計算如下：

項 目	以現行造價參考表計算保險金額	發生損失金額	理賠金額
住宅火災保險	150.22 萬(註 1)	60 萬	60 萬(註 2)

		全損	150.22 萬
住宅地震基本保險	122.22 萬(註3)	全損	122.22 萬

(註1)：150.22 萬=每坪造價 87,300×14 坪+裝潢每坪 20,000×14 坪

(註2)：60 萬=損失金額 60 萬×1(保險金額 150.22 萬/重置成本 150.22 萬)

(註3)：122.22 萬=每坪造價 87,300×14 坪(住宅地震基本保險所承保之「住宅建築物」係指建築物本體，不包括「動產」及「裝潢」，每戶房屋最高保險金額以新台幣 150 萬元為限。)

(二)新修訂「臺灣地區住宅類建築造價參考表」(足額基礎)：

王小明居住於臺北市七層樓住宅建築物之三樓、房屋坪數為 14 坪，其向銀行貸款 80 萬，其住宅火災保險及住宅地震基本保險之保險金額計算如下：

項 目	以新修訂造價參考表計算保險金額	發生損失金額	理賠金額
住宅火災保險	167.3 萬(註1)	60 萬	60 萬(註2)
		全損	167.3 萬
住宅地震基本保險	139.3 萬(註3)	全損	139.3 萬

(註1)：167.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪+裝潢每坪 20,000×14 坪

(註2)：60 萬=損失金額 60 萬×1(保險金額 167.3 萬/重置成本 167.3 萬)

(註3)：139.3 萬=每坪造價 99,500×14 坪(住宅地震基本保險所承保之「住宅建築物」係指建築物本體，不包括「動產」及「裝潢」，每戶房屋最高保險金額以新台幣 150 萬元為限。)

(三)現行與新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」理賠差額：

住宅火災保險：17.08 萬=150.22 萬-167.3 萬

住宅地震基本保險：17.08 萬=122.22 萬-139.3 萬

實施新修訂「臺灣地區住宅類建築造價參考表」

保險公司及各通路相關配合事項說明

壹、前言

本次住宅火災保險調整「臺灣地區住宅類建築造價參考表（以下簡稱造價參考表）」，並以不增加保費之前提下回饋消費者，可謂意義重大。在不增加消費者保費負擔的同時，也冀望能藉此提升消費者重視自身財產安全，並主動購買保險的觀念，以及對自身的潛在責任與維護公共安全的社會責任。

貳、「臺灣地區住宅類建築造價參考表」調整緣由

為合理反映近幾年物價及建築物各項造價成本上漲，中華民國產物保險商業同業公會（以下簡稱產險公會）經蒐集分析行政院主計總處之營造工程物價指數等相關資料，適度調整造價參考表。如投保建築物之每坪造價高於造價參考表所列金額，建議消費者以實際造價為基礎計算保險金額，以避免發生不足額投保情事。

參、保險公司及各通路相關配合事項說明

一、敦請要保人/被保險人參考新修訂之造價參考表或依實際造價評估保險金額

保險金額是保險公司於保險期間內，就所承保之住宅建築物因發生保險事故所致損失應負賠償責任的最高額度。因此，如果被保險人希望獲得足額保障，於投保住宅火災保險時，應以投保建築物之重置成本作為保險金額之計算基礎。又該重置成本可參考新修訂之造價參考表或依實際造價估算住宅火災保險建築物之保險金額。

爰請押貸銀行及保險經紀人/代理人惠予配合及宣導，並提醒要保人/被保險人參考新修訂之造價參考表或依實際造價重新評估保險金額，如投保建築物之每坪造價高於造價參考表所列金額，建議消費者仍以實際造價為基礎計算保險金額，避免發生不足額投保情事。

二、關於新保戶及續保戶之處理事項

為因應○○年○○月○○日實施新修訂之造價參考表，產險公會已研擬關於承保及理賠之 QA 釋例，其中就新保戶及續保戶之處理事項如下：

(一)新保戶之處理：請保險公司及通路建議新保戶參考新修訂之造價參考表或依實際造價估算住宅火災保險建築物之保險金額，並依規定於首年度投保時，由要保人於要保書上簽章，同時敦請要保人同意並附加「續保約定附加條款」，俾於保險期間到期前，保險公司可依該附加條款之約定，在有利於或不影響要保人及被保險人之權益下，以書面方式通知後逐年辦理續保。

(二)續保戶之處理：

1、於首期要保或續期續保時，已簽署要保書及附加「續保約定附加條款」者：

(1)保險公司應於保險期間到期前，以書面方式發送「住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-甲式」通知要保人，並說明續保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。若要保人不同意保險金額之調整，請於保險期間到期前之指定期限內向所投保之保險公司反映。

(2)另依金管會 106 年 7 月 28 日金管保產字第 10602524241 號令，及產險公會於 106 年 3 月 29 日所報「產險業要保書要/被保險人免簽章或簽署替代執行方式辦法」之替代執行方式規定，於首年度要保時，經要保人同意並附加「續保約定附加條款」，且符合續保條件者，保險公司將於保險期間到期前通知要保人後，除因特定情形發生致續保內容改變外，依前期保單相同之險種及保險金額辦理續保。上開所列特定情形包括：修訂造價參考表所致保險金額變動、費率下降或保費降低、自

動擴大承保範圍而不加收保費、標的物門牌改編(行政區域重劃或升格所致標的物地址變更)、要保人或被保險人提出之個人資料變動(包括更名、身分證字號異動、通訊地址、連絡電話等)、變更抵押權人及其他法令變更。

(3)又若要保人係於106年7月28日前同意並附加「續保約定附加條款」者，考量上述特定情形之續保，仍屬對要/被保險人有利，仍將依約辦理續保。若要保人有不同意情形，請其於保險期間到期前之指定期限內向所投保之保險公司反映。

2、首期投保及續保時，皆無附加「續保約定附加條款」者：

(1)銀行押貸件部分：

①保險公司應於保險期間到期前，以書面方式發送「住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-乙式」通知要保人，並說明續保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。若要保人不同意保險金額之調整，請於保險期間到期前之指定期限內向所投保之保險公司反映。

②押貸銀行依已簽訂授信契約，代理借款人向保險公司辦理投保作業，應於代理投保前以書面通知借款人，押貸銀行應告知其代理投保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。若借款人不同意保險金額之調整，應於保險期間到期前之指定期限內向押貸銀行反映；若借款人無意見，則押貸銀行將依授信契約執行代理投保之權。

(2)非銀行押貸件部分：

保險公司應於保險期間到期前，發送「住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-乙式」予要保人，並說明續保內容依新修訂之造價參考表調整住宅火災保險建築物之保

險金額，且就住宅火災保險前項調整保險金額部分不加收保險費。並請要保人於要保書簽章，同時促請要保人同意並附加「續保約定附加條款」，俾於保險期間到期前，保險公司可依該附加條款之約定，在有利於或不影響要/被保險人之權益下，以書面方式通知後逐年辦理續保。

三、關於住宅地震基本保險保險金額之規定及約定

依「住宅地震保險承保理賠作業處理要點」第4點所訂住宅地震基本保險之保險金額規定，及相關保單條款約定，住宅地震基本保險之保險金額以保險標的物之重置成本定之，重置成本係依投保時之造價參考表之「建築物本體造價總額」計算之，又重置成本逾新臺幣150萬元者，保險金額仍以新臺幣150萬元為限。為因應新修訂之造價參考表，就住宅地震基本保險部分，對於原投保金額低於新臺幣150萬元之保戶，於續保時依約應依新修訂之造價參考表重新計算保險金額予以投保。

○○產物保險公司

住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-甲式(範本)

(適用於首期或前期有附加續保約定附加條款之續保戶)

親愛的保戶，您好：

您向本公司投保的住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險即將到期，因您已同意附加續保約定附加條款，本公司特以此專函通知續保事宜，以確保您的權益。

您所投保的○○○(商品名稱)，於 114 年 1 月 1 日起依新修訂「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所致調高住宅火災保險建築物之保險金額，但就調高之保險金額不另加收住宅火災保險的保險費。

為避免影響您的權益或銀行債權，住宅火災保險之建築物保險金額建議參考中華民國產物保險商業同業公會新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所列造價或依實際造價投保，若投保建築物實際造價高於下表所列本年度住宅火險保險金額，建議您可洽本公司諮詢調整，避免不足額投保，另住宅地震基本保險部分，其保險金額依約應依「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所列造價投保，最高以新臺幣 150 萬元為限，若您原保險金額低於新臺幣 150 萬元時，您的保險費將因保險金額調高而略為增加。您的續保資料及前一年度/本年度之保險金額、保險費詳如下表。

被保險人姓名		舊保單號碼	
聯絡電話號碼		保險期間	
標的物地址			
扣款/發卡銀行		扣款帳號/卡號	
前一年度之保額及保費		本年度之保額及保費	
住宅火險保險金額		住宅火險保險金額	
地震基本保險金額		地震基本保險金額	
總保費		總保費	

依續保約定附加條款之約定，在有利於或不影響要保人及被保險人之權益下，亦即續保內容與前期保單一致或有以下特定情形所致之續保內容改變，仍可逐年辦理續保。此特定情形包含 1.修訂「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所致保險金額變動、2.費率下降或保險費降低、3.自動擴大承保範圍而不加收保險費、4.標的物門牌改編(行政區域重劃或升格所致標的物地址變更)、5.要保人或被保險人提出之個人資料變動(包括更名、身分證字號異動、通訊地址、連絡電話等)、6.變更抵押權人及 7.其他法令變更。若您同意以變更後內容辦理續保，請於保險到期日前繳交保險費，自動扣款件，則將依約扣款；若不同意或續保資料有異動時，請勿繳交保險費並於保險到期日前***內洽本公司服務人員或致電本公司電話：0800 * * * *。相關商品內容可至本公司網站查詢：<http://www.ooo.com.tw>。

謹祝

事事順利 闔家平安

○○○ 產物保險公司敬上

○○產物保險公司
住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險續保通知-乙式(範本)
(適用未附加續保約定附加條款之續保戶)

親愛的保戶，您好：

您向本公司投保的住宅火災及地震基本保險、住宅類綜合保險即將到期，本公司特以此專函通知續保事宜，以確保您的權益。

您所投保的○○○(商品名稱)，於 114 年 1 月 1 日起依新修訂「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所致調高住宅火災保險建築物之保險金額，但就調高之保險金額不另加收住宅火災保險的保險費。

為避免影響您的權益或銀行債權，住宅火災保險之建築物保險金額建議參考中華民國產物保險商業同業公會新修訂之「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所列造價或依實際造價投保，若投保建築物實際造價高於下表所列本年度住宅火險保險金額，建議您可洽本公司諮詢調整，避免不足額投保，另住宅地震基本保險部分，其保險金額依約應依「臺灣地區住宅類建築造價參考表」所列造價投保，最高以新臺幣 150 萬元為限，若您原保險金額低於新臺幣 150 萬元時，您的保險費將因保險金額調高而略為增加。您的續保資料及前一年度/本年度之保險金額、保險費詳如下表。

被保險人姓名		舊保單號碼	
聯絡電話號碼		保險期間	
標的物地址			
前一年度之保額及保費		本年度之保額及保費	
住宅火險保險金額		住宅火險保險金額	
地震基本保險金額		地震基本保險金額	
總保費		總保費	

若您對於上述事項另有意見或續保資料有異動時，請於保險到期日前聯絡保險公司服務人員：○○○，為您辦理續保。相關商品內容可至本公司網站查詢：<http://www.○○○.com.tw> 或致電 0800 * * * * 。

謹祝

事事順利 闔家平安

○○○ 產物保險公司 敬上

「臺灣地區住宅類建築造價參考表」之調整機制

金管會保險局 113 年 5 月 15 日保局(產)字第 1130419008 號函核定

- 一、每年一月底定期檢視造價參考表，在無適當參考資料之前提下，本會將參考較具公信力由行政院主計總處統計及公布之「營造工程物價指數」，以作為啟動調整造價參考表之依據。
- 二、本會將以前次調整造價參考表之年度為基期，當所參考之當年度營造工程物價指數年增率相較基期累積上漲相差逾 10% 以上時，為避免該上漲僅為短期波動現象，後續再觀察三年該指數之變化，倘該營造工程物價有持續上漲之趨勢者，本會即啟動調整機制；反之，倘所觀察三年之營造工程物價指數有微降或劇降者，則不予啟動調整機制。
- 三、為保障保戶權益，於調整造價參考表時，須將住宅火災保險損失率及費用率納入考量，倘相關數據未有顯著變化時，應以不增加保險費為原則規劃配套措施，俾利保戶享有足額投保之保險保障。