

## 內政部建築研究所 函

地址：231007新北市新店區北新路三段200  
號13樓

聯絡人：阮文昌

聯絡電話：02-89127890#324

傳真：02-89127826

電子信箱：ivan@abri.gov.tw

受文者：新北市建築師公會

發文日期：中華民國114年3月11日

發文字號：建研綜字第1147631091號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文 (A01070000G114763109100-1.pdf、A01070000G114763109100-2.odt)

主旨：檢送本所113年度委託研究計畫「既有公寓大廈垂直動線  
無障礙與替代改善實務研究」成果報告1冊，相關研究結  
論及建議事項，惠請參考辦理或納入施政計畫推動，請查  
照。

說明：

- 一、依本部112年10月25日修正本部委託研究計畫作業規定第6  
點第(5)項辦理。
- 二、本所為統計旨揭研究報告之執行成效，惠請函復或傳真意  
見調查表，俾作為本所未來研究規劃參考。

正本：內政部國土管理署、臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、桃園市政府都  
市發展局、臺中市政府都市發展局、臺南市政府都市發展局、高雄市政府都市發  
展局、中華民國全國建築師公會、台北市建築師公會、新北市建築師公會、桃園  
市建築師公會、台中市建築師公會、臺南市建築師公會、高雄市建築師公會、社  
團法人中華民國身心障礙聯盟、社團法人台北市新活力自立生活協會、社團法人  
台北市行無礙資源推廣協會、中華民國老人福利推動聯盟、財團法人伊甸社會福  
利基金會、中華民國脊椎損傷者聯合會

副本：



(GRB 編號)

PG11302-0075

# 既有公寓大廈垂直動線無障礙與替代 改善實務研究

受委託者：中華民國全國建築師公會

研究主持人：廖慧燕

研究員：康佑寧

研究員：陳俊全

研究助理：許真瑋

## 內政部建築研究所委託研究報告

中華民國 113 年 12 月

(本報告內容及建議，純屬研究小組意見，不代表本機關意見)



## 目次

表次	VII
圖次	IX
摘要	XV
ABSTRACT	XIX
第一章 緒論	1
第一節 研究緣起與背景	1
第二節 研究方法及流程	5
第三節 名詞定義及研究範圍界定	8
第二章 國內外相關研究文獻回顧	11
第一節 國內外相關研究文獻回顧	11
第二節 日本相關研究文獻回顧	15
第三節 國內住宅無障礙相關法令	19
第四節 國內高齡長者上下樓梯之問題探討	24
第三章 研究調查及分析	29
第一節 訪談相關專家學者及召開座談會議	29
第二節 五樓以下公寓增設改善設施案例調查	34
第三節 六樓以上住宅公寓大廈高差改善	40
第四章 五樓以下公寓垂直動線改善問題檢討	53
第一節 五樓以下公寓垂直動線改善方式	53
第二節 增設昇降機相關法令及執行現況檢討	58
第三節 設置樓梯升降椅相關法令及執行現況檢討	71

第四節 小結·····	75
第五章 六樓以上公寓大廈入口高差改善問題探討·····	77
第一節 六樓以上住宅公寓入口高差改善方式·····	77
第二節 坡道及活動式斜坡板改善高差相關現況檢討	82
第三節 升降平台相關法令及執行現況問題·····	91
第四節 小結·····	99
第六章 結論與建議·····	101
第一節 研究結論·····	101
第二節 加強宣導推廣·····	105
第三節 研究建議·····	123
附錄一 法律相關條文·····	125
附錄 1.1 憲法增修相關條文摘錄·····	125
附錄 1.2 身心障礙者權益保障法相關條文摘錄·····	126
附錄 1.3 住宅法相關條文·····	127
附錄二 建築管理及都市更新等相關法令·····	129
附錄 2.1 都市更新條例相關條文·····	129
附錄 2.2 建築技術規則建築設計施工編相關條文·····	130
附錄 2.3 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫 作業程序及認定原則·····	132
附錄 2.4 建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地 及建築物權利證明文件作業規定·····	136
附錄 2.5 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法·····	138
附錄 2.6 「建築物無障礙設施設計規範」相關條文	142

附錄三 相關函釋及解釋令	145
附錄 3.1 建築設計施工編第 55 條第 2 項適用範圍	145
附錄 3.2 設置升降椅是否適用住宅法第 46 條第 1 款	146
附錄 3.3 增設昇降設備是否需符合無障礙規定	147
附錄 3.4 個人住宅用昇降機設置於五樓以下公寓大廈事宜	149
附錄 3.5 樓梯升降椅適用住宅法第 54 條疑義、建築 設計施工編第 33 條疑義	150
附錄 3.6 住宅樓梯附掛式昇降台未符建築物昇降設 備標準	151
附錄 3.7 住宅法第 54 條與民法、公寓大廈管理條例 適用疑義	152
附錄 3.8 社區公共空間階梯改為設置坡道疑義	154
附錄 3.9 有關防火巷增設昇降機疑義	155
附錄 3.10 縣市政府相關法令放寬解釋令	156
附錄四 補助增設昇降機及改善無障礙設施相關補助規定	161
附錄 4.1 中央都市更新基金補助辦理自行實施更新 作業須知	161
附錄 4.2 臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作 業規範	170
附錄 4.3 新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點	174
附錄 4.4 原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點	180
附錄 4.5 臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補 助執行計畫	184

附錄五 訪談專家及訪察改善案例概要	193
附錄 5.1 訪談台北市都更處整建維護社區輔導計畫主持人	193
附錄 5.2 訪談台北市建築管理工程處總工程司	198
附錄 5.3 訪談新北市政府工務局使用管理科副工程司	202
附錄 5.4 訪談簡紘紳建築師有關執行改善業務	205
附錄 5.5 訪談王瑞婷建築師有關執行改善業務	207
附錄六 實際改善案例訪察概要及紀錄	209
附錄 6.1 訪察增設「樓梯升降椅」之一	209
附錄 6.2 訪察增設「樓梯升降椅」之二	211
附錄 6.3 訪察增設「樓梯升降椅」之三	213
附錄 6.4 訪察入口增設「增設坡道」	215
附錄 6.5 訪察通路增設「樓梯升降平台」	216
附錄 6.6 訪察入口增設「樓梯升降平台」	217
附錄 6.7 訪察入口增設「懸臂式升降平台」	219
附錄七 研究相關會議記錄	221
附錄 7.1 評選委員意見及本計畫回應表	221
附錄 7.2 期中審查意見及本計畫回應表	224
附錄 7.3 期末審查意見及本計畫回應表	228
附錄 7.4 「樓梯升降椅」相關業者座談會議紀錄	232
附錄 7.5 「升降平台」相關業者座談會議紀錄	234
附錄 7.6 「福利團體及建築相關專家學者」座談會議紀 錄	235
附錄 7.7 「建築主管機關及相關專家學者」座談會	

議紀錄	237
附錄 7.8 「主管機關及建築相關專家學者相關法令 修正」座談會議紀錄	240
附錄 7.9 「懶人包內容及後續宣導推廣策略」座談 會議紀錄	243
附錄 7.10 「懶人包內容修正確認」座談會議紀錄	244
參考書目	249



## 表 次

表 1-1 國內四、五樓住宅存量地區分布表	2
表 2-1 國內相關研究文獻回顧分析彙整表	14
表 2-2 「既改原則」中有關住宅公寓大廈之規定	21
表 2-3 高齡身障及移動障礙類別之人數及比例	24
表 3-1 訪談之主管機關相關人員及專家學者與訪談重點	29
表 3-2 座談會議討論主題及參與人員	30
表 3-3 實際改善之住戶訪察結果	34
表 3-4 調查改善案例形式及使用狀況	41
表 4-1 「醫療器材分類分級管理辦法第四條附表修正規定」摘錄	53
表 4-2 各類型升降機所需空間	56
表 4-3 五樓以下公寓垂直動線改善方式比較表	57
表 4-4 增設升降機簡化規定	59
表 4-5 台北市申請增設升降機補助時程統計表	64
表 5-1 住宅公寓大廈入口高差無障礙改善方式比較表	81
表 5-2 坡道兩端高差與坡度對應表	83
表 5-3 既有公共建築物改善坡道兩端高差與坡度對應表	83
表 5-4 住宅公寓大廈避難層不同高差之固定式坡道補助表	85
表 5-5 住宅公寓大廈避難層不同高差之固定式坡道補助表	89
表 5-6 升降平台作為出入口高差改善使用性能比較表	98



## 圖 次

圖 1-1 2022 年 8 月我國三階段人口推估	1
圖 1-2 老人困老宅	3
圖 1-3 入口階梯雖不多上下一樣困難	3
圖 1-4 研究流程圖	6
圖 2-1 出租住宅整建增設昇降機及通道	17
圖 2-2 我國住宅無障礙相關法令系統圖	19
圖 2-3 65 歲以上高齡長者下肢功能衰弱情形—依年齡及性別區分	25
圖 2-4 公寓大廈入口高差	26
圖 2-5 入口高差不當改善	26
圖 3-1 樓梯升降椅收起及展開形式	35
圖 3-2 樓下住戶入口放置鞋櫃，但尚不致影響使用	35
圖 3-3 一樓入口劃設停放位置	35
圖 3-4 從增設住戶拉電線充電	36
圖 3-5 樓梯升降椅軌道配合原木頭扶手顏色達到整體美觀	37
圖 3-6 樓梯升降椅收起及展開形式	37
圖 3-7 為避免轉彎處軌道突出移除轉角之欄杆支柱	37
圖 3-8 樓梯升降椅平面圖	38
圖 3-9 樓梯升降椅立面圖	38
圖 3-10 大門入口增設坡道	41
圖 3-11 社區內大門入口高差改善	41
圖 3-12 住宅大廈入口高差應用側門空地增設坡道改善	42

圖 3-13	入口小高差設置內凹斜坡	42
圖 3-14	入口小高差於騎樓整平時一併處理	42
圖 3-15	學校利用樓梯升降平台改善主要通路上之高差	42
圖 3-16	學校增設樓梯升降平台改善樓層間無障礙通路	43
圖 3-17	學校增設樓梯升降平台改善樓層間無障礙通路	43
圖 3-18	學校應用樓梯升降平台改善建築物入口高差	43
圖 3-19	政府辦公大樓應用垂直升降平台改善入口高差	43
圖 3-20	政府辦公大樓入口以垂直升降平台改善入口高差	44
圖 3-21	政府機關入口以垂直升降平台改善入口高差	44
圖 3-22	台大醫院門診以垂直升降平台改善入口通路高差	44
圖 3-23	三重醫院以垂直升降平台解決棟與棟之間的通路高差	44
圖 3-24	大樓原入口高差	46
圖 3-25	樓梯入口原設坡道非常陡	46
圖 3-26	大樓入口階梯分成三部分，升降平台設在面對大門 之左側缺乏遮簷	46
圖 3-27	因缺乏雨遮所以需雙重保護，綠色保護套非常沉重	47
圖 3-28	電源、升降椅所等重重開關，增加操作的複雜與困難	47
圖 3-29	樓梯升降平台收起及使用之狀況	47
圖 3-30	增設樓梯升降平台平面圖	48
圖 3-31	增設升降平台大樣圖	48
圖 3-32	改善前入口全景	49
圖 3-33	增設懸臂式升降平台	49
圖 3-34	平台上方有足夠的迴轉空間	49

圖 3-35 升降平台入口處設置柵欄	50
圖 3-36 操作使用狀況	50
圖 3-37 升降平台上升至入口平台狀況	50
圖 3-38 牆壁貼操作說明	50
圖 3-39 懸臂式升降平台平面配置圖	50
圖 3-40 懸臂式升降平台平面配置圖	51
圖 3-41 升降平台收起之 3D 圖	51
圖 3-42 升降平台之台面在上方之 3D 圖	51
圖 3-43 升降平台之台面在下方之 3D 圖	51
圖 4-1 履帶式輪椅爬梯機	54
圖 4-2 可爬梯之輪椅	55
圖 4-3 增設升降機改善前後	56
圖 4-4 增設昇降機可能位置	65
圖 4-5 樓梯入口處增設昇降機案例	66
圖 4-6 利用側邊法定空地	67
圖 4-7 台北市實際完成案例	68
圖 4-8 樓梯升降椅 CNS 標準	72
圖 4-9 樓梯升降椅實際設置情況	74
圖 5-1 大樓入口臨騎樓，從側門庭院處增設坡道	77
圖 5-2 入口面臨騎樓	78
圖 5-3 入口面臨道路	78
圖 5-4 出入口高差採內凹式斜坡處理	78
圖 5-5 活動式斜坡板	79

圖 5-6 垂直升降平台	79
圖 5-7 樓梯升降平台	80
圖 5-8 懸臂式升降平台	80
圖 5-9 避難層大門出入口增設坡道	85
圖 5-10 避難層大門出入口增設坡道	85
圖 5-11 大門入口缺乏空間在側門入口中庭增設坡道	85
圖 5-12 大門入口設置服務鈴及無障礙入口引導	86
圖 5-13 入口斜坡較耐久好用的作法	86
圖 5-14 入口小斜坡切角處較佳處理方式	86
圖 5-15 出入口缺乏平台，輪椅使用者無法自行開啟門扇	87
圖 5-16 採用自動感應門	87
圖 5-17 雙片式斜坡板	88
圖 5-18 單片式斜坡板	88
圖 5-19 單片式活動斜坡板使用情況	89
圖 5-20 活動式斜坡板須配合設置服務鈴	90
圖 5-21 出入口需配合劃設禁止停車	90
圖 5-22 樓梯升降機 CNS 標準	93
圖 5-23 升降平台設置在戶外時必須設置遮簷，避免機具損壞	94
圖 5-24 入口臨騎樓，以垂直升降平台改善高差	94
圖 5-25 升降平台前後須有輪椅通行及迴轉空間	95
圖 5-26 樓梯升降平台	96
圖 5-27 轉彎處需要較大的迴轉空間	96
圖 5-28 軌道突出牆面	96

圖 5-29 階梯內縮避免軌道突出 .....	96
圖 5-30 懸臂式升降平台 .....	97
圖 5-31 入口設車阻以確保出入空間 .....	97



## 摘要

關鍵詞：既有公寓大廈、垂直動線、無障礙、替代改善

### 一、研究緣起

國內高齡人口數量及比例均急遽上升，依據衛福部111年老人生活狀況調查，九成以上老年人都偏好在原宅老化，惟內政部111年統計資料指出全台近54萬老人住在「無電梯公寓」裡，針對五樓以下住宅公寓大廈增設升降機，政府近幾年雖已放寬相關法令並提供經費補助，惟成效並不顯著；另外六樓以上住宅公寓大廈雖已設置升降設備，但是部分入口處有高差，形成無障礙通路之斷點，輪椅使用者仍無法便利進出。

由於目前已經有垂直升降平台及樓梯升降機等國家標準，對於住宅公寓大廈高差改善提供多元替代選項，惟有改善需求之民眾多數對這些改善方式未盡了解，所以應用的並不多，本計畫探討既有住宅公寓大廈垂直動線改善方式，並提出推廣應用建議，期促進改善居住環境無障礙，使高齡長者可以達到「在宅老化」的期望。

### 二、研究內容及研究方法

本計畫採用文獻蒐集、實際案例訪查、業界及專家座談、等研究方法，就法令、配置及各項改善方式選擇與適用限制、經費補助等資料蒐集分析後，提出淺顯易懂之垂直動線改善懶人包供民眾參考，另外亦彙整相關法令、申請作業流程等，以利業界參考應用共同致力於既有公寓大廈共用部分垂直動線無障礙改善，研究內容包括：

1. 五樓以下住宅公寓大廈垂直動線改善方式，包括增設升降機、樓梯升降椅、爬梯機等，相關法令規定、適用之選擇與限制、改善經費及政府補助等。
2. 六樓以上住宅公寓大廈避難層入口高差改善方式，包括坡道、升降平台及活動式斜坡板等，相關法令規定、適用之選擇與限制、改善經費及政府補助等。
3. 探討目前相關法令、申請流程等執行現況問題，並提出修正建議。

### 三、研究發現

研究發現，既有住宅公寓大廈垂直動線改善有以下問題：

1. 五樓以下住宅公寓大廈，增設升降機雖然是最好的改善方式，但因同意書及經費龐大等問題，推動不易，而樓梯升降椅對多數下肢較衰弱的長者，是迅速而務實的改善方式；但目前除台北市政府外均未提供本項補助。
2. 六樓以上住宅公寓大廈屬公共建築物之範疇，依法應有無障礙通路可通達各住戶，惟因屬私人產權，目前多以鼓勵及補助方式推動改善，改善比例不高，影響輪椅使用者

出入之便利性，目前已有不少替代改善做法，其中升降平台為有效的改善方式，但目前除台北市政府外均未提供本項補助。

3. 多數有改善需求之民眾，因數位落差對於這些改善資訊未盡了解，宜以淺顯易懂之說明，藉由長照第一線服務人員及醫院、輔具中心等場所，加強宣導推廣。

#### 四、研究建議

綜合研究結果提出以下建議，期望可促進改善成效，讓國內的高齡長者可更便利安心地達到在宅老化的期望。

1. 強化增設升降機相關法令鬆綁之完整性

主辦單位：內政部國土管理署

協辦單位：各直轄市、縣(市)政府

目前對於五樓以下公寓增設升降機之相關法令已大幅放寬並臻完備，惟部分公寓配合增設升降機留設無障礙通路，須變更梯階或庭園，有關「變更使用執照」需檢附之「權利證明文件」屬地方政府權責，地方政府原可自行決定，考量目前中央法令對增設升降機的同意比例既已放寬，建請國土署函文各縣市，對於增設升降機涉及變更庭園或階梯者，請各縣市政府本於權責對相關申請案，依增設升降機所訂同意比例辦理，以落實相關法令放寬之美意

2. 加強樓梯升降椅及升降平台補助

主辦單位：內政部國土管理署、衛生福利部社會及家庭署

協辦單位：各直轄市、縣(市)政府

五樓以下住宅公寓大廈垂直動線改善，增設升降機雖是最佳改善方式，但較不易推動，對於亟需解決上下樓梯之長者，樓梯升降椅可較迅速有效解決垂直動線問題，且相對補助經費較低。另六樓以上住宅公寓大廈雖已設置升降機，但有不少出入口動線有高差造成無障礙通路的「斷點」，影響輪椅使用者便利出入，解決方式包括增設坡道、設置輪椅升降平台等。目前內政部主管之「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」並未對此類改善提供補助，而衛福部「居家無障礙改善」係以居家為補助對象，不補助共用部分；建議宜將此類改善納入補助，以加強住宅公寓大廈垂直動線之改善。

3. 加強宣導推廣

主辦單位：社團法人中華民國身心障礙聯盟、中華民國老人福利推動聯盟、財團法

人伊甸社會福利基金會等相關福利團體等

協辦單位:衛生福利部、台北市政府、新北市政府

研究發現一般民眾，對於住宅公寓大廈垂直動線改善之方式及相關補助等，未盡了解。本研究特別提出「懶人包」，以淺顯文字配合簡單圖說，加強對一般民眾之宣導推廣，將相關資料放置在社會福利團體及政府相關單位之網站，同時建議加強對居家服務員、個案管理師等宣導，期望藉由第一線接觸高齡長者之服務人員之介紹推廣，以利需改善之民眾可獲得正確及有用之資訊。

#### 4. 建置交流平台

主辦單位: 中華民國全國建築師公會

協辦單位: 各縣市建築師公會

為加強住宅公寓大廈垂直動線改善效益，引進更多建築師及相關專業廠商共同積極參與，建議在本會建置相關網頁及交流平台，提供增設升降機、樓梯升降椅及升降平台等相關法令及專業資訊，以利業界參考應用，同時也提供業界溝通交流之機會，以促進業界參與相關服務之意願與效率。



## ABSTRACT

Keyword: Existing Housing, Accessible and Usable, Vertical Movement, Substitute Improvement

The elderly population keeps growing dramatically with the disabled person increasing at the same time. “Aging in place” and remaining the original living style in home and community is the best way for most elderly. Accessible and usable house or apartment is the basic requirement. However, according to the statistics from Interior Department, there are more than 530,000 elder live in existing apartments without elevators in Taiwan in 2022.

Although the relative regulations had been revised to make the improvement much easier, the results are not satisfied at all. Since the CNS15830-2 can be an effective substitute improvement, the 「Stairlifts for seated and Platform for wheelchair users moving in both vertical and inclined plane」 can solve the fore problems.

The research had been carried on by reviewing researches, laws and regulations, interviewing architects and NGO representatives, investigating the success improvements, as well as inviding related cmmpanies and architects holding more than seven meetings.

There are several discoveries.

1. Stairlift Chair is a suitable way to improve the vertical movement on existed apartments without elevator.
2. Platform Lift may help the apartments that has stairs on entrance without enough space to build a slope.
3. Most residents don' t know how to improve their apartment vertical movement.

The research has proposed 3 suggestions as following:

1. Proposed the easier introductions for residents to solve the vertical movement problems
2. Stairlift Chair may help the apartment without levators efficiently, government may provide more subside to encourage the improvement.
3. Set up a platform for residents, architects, and governors as an

information communication concerning the vertical movement improvement.

## 第一章 緒論

## 第一節 研究緣起與背景

## 一、研究背景

國內高齡人口快速增加，依據內政部統計 112 年底 65 歲以上高齡長者已接近 430 萬人 (4,296,985)，佔總人口比例 18.34%，而國發會推估，高齡人口將持續急遽增加 (如圖 1-1)，如何讓這些高齡人口可安度晚年為國家當前重要課題。依據衛生福利部 (以下簡稱衛福部)111 年老人生活狀況調查，65 歲以上高齡長者 9 成 1 希望住在家宅；同期調查指出 65 歲以上高齡人口住在「有電梯住宅」者 13.67%，無電梯住宅(透天樓房、公寓)達 74.81%，其中無電梯透天厝多數會在一樓設置孝親房或增設家用電梯等，較易解決，但住在無電梯公寓的老年人因改善涉及共用部分則往往困難重重，依據內政部統計，截至 111 年第 2 季為止，全台居住在無電梯公寓的老人數量迅速成長，已經突破 54 萬大關。但是對於五樓以下公寓而言，因增設升降機涉及相關法令及龐大經費，政府為鼓勵民眾積極改善，陸續修正相關法令並推出各項補助政策，期望可解決五樓以下公寓垂直動線問題。

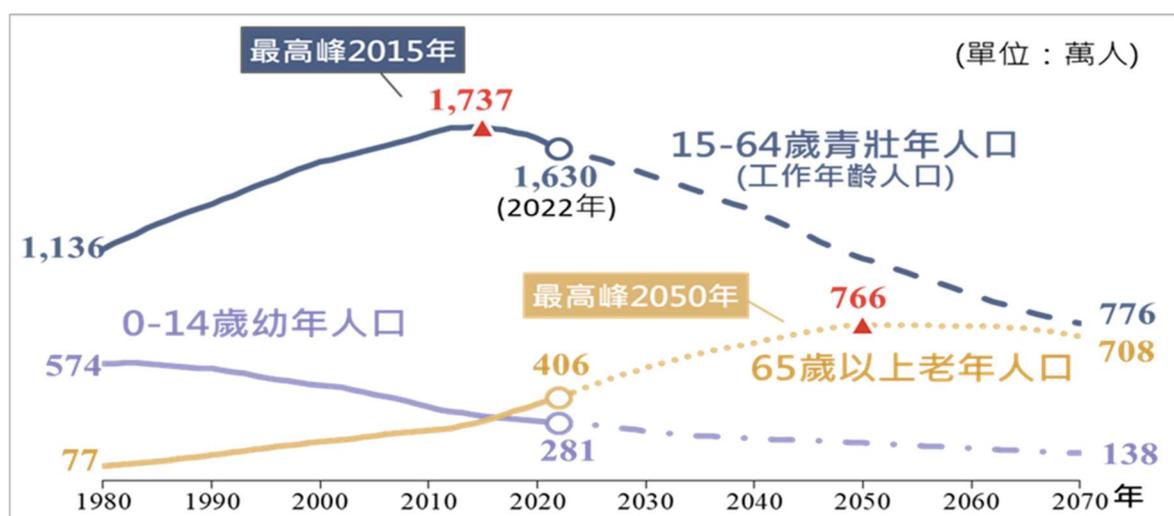


圖 1-1 2022 年 8 月我國三階段人口推估  
(資料來源：人口推估查詢系統，國家發展委員會)

另依據台灣人壽公司 111 年高齡友善調查結果發現，長者住在無電梯老屋，對行動不便或失能長者來說，二樓以上形同醫療偏鄉，逾 6 成 (61%) 民眾期望透過補助並整合老舊公寓安裝電梯；有 9 成民眾因居住無電梯公寓須爬樓梯，膝蓋關節不舒服，而降低出門頻率與意願。為推動公寓增設電梯改善垂直動線，內政部積極修法放寬相關法

令規定，包括建蔽率、容積率、一半以上所有權人同意即可申請等，並提出補助政策，補助上限45%最多216萬元，台北市及新北市政府甚至加碼到300萬元以提高誘因。

惟依據統計資料，在補助增設升降機部分，自105年至111年底，內政部共核定補助59件，地方政府受理中有10件；台北市從104年至113年1月底止，計核准補助72件，其中44件已完工使用；新北市從99年至113年8月底，計核准31件，其中14件已完工使用；總計補助計約162件，顯見即使在法令放寬及補助政策並行狀況下，改善成效仍極為有限。

依據內政部 113 年第 24 週內政統計通報資料，112 年 6 月底我國 65 歲以上老年人口計 418 萬 8,314 人，其中居住於無電梯公寓(總樓層介於 4 至 5 樓者定義為無電梯公寓，若居住於其中之 2 至 5 樓層者視為居住於無電梯公寓)之長者比率 13.17%，所以人數已超過 55 萬人(約 551,600 人)。另依據 112 年第 3 季內政部不動產資料，台北市、新北市、桃園市及高雄市目前四、五樓以下住宅存量都超過 30 萬戶，其中尤其桃園及台北都逼近 40 萬戶(表 1-1)，而從前述改善增設升降機數量來看，雖法令已大幅放寬並配合補助政策，但推動成效仍然極有限，依據研究調查指出，主要問題包括設置空間不足、一樓住戶不同意及分攤費用過高等。

表 1-1 國內四、五樓住宅存量地區分布表

單位:戶

地區	台北市	新北市	桃園市	台中市	高雄市	台南市	其他縣市	總計
總戶數	955,675	1,728,037	911,840	1,122,408	1,146,541	739,425	2,658,661	9,290,424
四、五樓以下住宅	391,024	332,397	398,786	222,329	325,547	162,079	1,396,386	2,019,658
佔該市住宅比	43.1%	19.6%	22.7%	20.1%	23.1%	22.2%	16.35%	22.1%

(資料來源:參考「內政部不動產資訊平台」,本研究整理)

另外六層以上住宅大樓雖已設置升降設備，但是部分因入口高差，或必須上階梯才到達升降機之平台，形成無障礙通路之斷點(圖 1-2 及 1-3)。雖然六樓以上住宅公寓大廈屬「公共建築物」範疇，依「身心障礙者權益保障法」應依法強制改善，但是因涉及私人產權，各縣市幾乎多未將其納入優先改善範圍。所以目前有不少住宅公寓大廈避難層出入口有高差，並未改善，成為無障礙通路的斷點，對住在這些大樓行動不方便的長者，尤其是輪椅使用者而言，同樣面臨無法便利出入之問題。

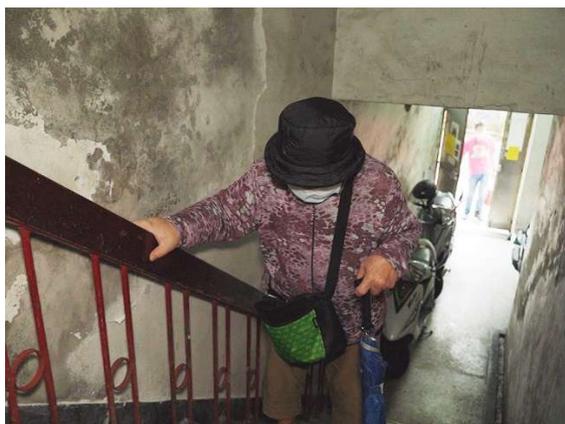


圖1-2 老人困老宅

(資料來源:  
<https://www.ttv.com.tw/info/view.asp?id=50682&from=617>  
，臺灣電視事業股份有限公司)



圖1-3 入口階梯雖不多上下一樣困難

(資料來源:本研究整理)

針對五樓以下住宅公寓動線改善議題，建築研究所曾先後進行不少相關研究，包括法令及推動措施等，其中多數建議均已被參採納入修正，如放寬建蔽率及容積管制、避難層出入口寬度減少增設消防設備彌補，及提供改善補助等。惟目前之改善研究均以增設昇降機為主要改善策略，由於104、105年經濟部標準檢驗局(以下簡稱標檢局)已分別訂定「垂直升降平台」(CNS15830-1)及「傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機」(CNS15830-2)，可作為替代改善選項，但多數民眾對這些改善方式、相關法令及補助方案等未盡了解，不知如何進行改善；另外，建築相關業界對於參與改善工作並不積極，亦影響推動成效。

本計畫擬蒐集國內相關成功改善案例，提出簡單易懂之垂直動線改善懶人包供民眾參考，並加強宣導推廣；同時針對法令、申請作業流程、彙整各項疑難問題解決方式等，以利於相關業界參考共同致力於既有公寓大廈共用部分垂直動線無障礙改善，以促進既有住宅公寓大廈垂直動線無障礙改善，強化幸福高齡社會之基礎。

## 二、研究目的

本研究針對國內五樓以下住宅公寓大廈上下樓梯，及六樓以上住宅公寓大廈入口高差改善問題，探討目前各項改善技術、相關限制、改善經費及補助等資訊，研擬「懶人包」讓需要改善的民眾參考，並彙整相關法令、改善案例等，供建築相關業界參考，及加強宣傳推廣以促進既有公寓大廈垂直動線無障礙改善成效。

本研究計畫之預期成果如下：

1. 提出既有公寓及大廈共用部分垂直動線改善建議，並完成垂直動線改善懶人包，簡要介紹垂直動線改善方式，由簡易到複雜，適用之建築及相關限制、法令及補助方

## 既有公寓大廈垂直動線無障礙與替代改善實務研究

案等，提供民眾選擇參考，並結合縣市政府及相關團體加強宣導推廣。

2. 提出既有公寓大廈無障礙垂直動線改善實務做法建議，包括相關法令、技術要項、經費補助方案、不同型式建築改善方案及相關圖說案例等，供建築相關業者參考。
3. 檢討目前相關法令及政策，研提改善建議。
4. 建立溝通交流網頁平台，提供產、政及民眾交流溝通，加強宣導推廣，以提升改善成效。

## 第二節 研究方法及流程

### 一、研究方法

本研究採用的研究方法主要為質化研究法，以相關文獻及法令蒐集回顧，訪談實際執行之建築師及政府機關管理人員，訪察實際改善之案例，並邀請設備廠商、相關業界及主管機關等，召開專談會議，以了解目前執行之問題及探討可能之解決方式。

1. 相關文獻及法令蒐集回顧，蒐集國內相關法令及研究文獻，彙整五樓以下公寓及六層以上公寓大廈一樓入口高差改善相關法令及研究調查等，並蒐集分析現有改善技術及限制等，以作為進一步探究之基礎。
2. 訪談相關學者專家，為深入了解目前推動改善之可能性與問題癥結，訪談參與改善工作及建築師、協助推動改善工作之協會、相關主管機關等。
3. 調查實際改善完成之案例，並訪談使用之住戶，了解改善之原因及過程，歸納分析其成功之原因，並系統性整理彙整其案例形式，以供後續改善之參考。
4. 辦理專家座談會議，邀請設備廠商、建築相關業界及主管機關、福利團體代表及衛福部等相關機關召開專家座談會議，以探討改善技術、相關法令及補助政策等問題。
5. 研擬懶人包及宣導推廣策略等建議，歸納分析文獻回顧及調查結果，研擬說明懶人包，以提供民眾簡單易懂之改善方式等介紹，並提出後續宣導推廣策略。
5. 召開專家工作會議

為使研究成果更為務實可行，邀請建築相關業界專家學者及福利團體代表，針對前述懶人包及實務操作建議定期召開專家工作會議進行討論修正。

### 二、研究方法採用之原因

1. 文獻回顧法透過回顧國內政策及研究文獻回顧，以了解目前相關法令規定、可應用之技術及推動現況與問題癥結，而國外相關文獻蒐集分析探討是否有可作為參考之策略與技術等。
2. 藉由訪談及座談會以了解國內既有公寓大廈高差改善，在主管機關、執行單位及相關產業界與使用端之問題，以掌握推動之課題與困境。
3. 進行實際改善案例訪察，了解實務存在之問題癥結，且因個案面對之挑戰、建築形式樣態可能各有不同，解決之作法與策略勢必有差異，實際之調查結果對於實務之改善方式建議，可有極大助益。

### 三、研究流程圖

研究流程如圖1-4。

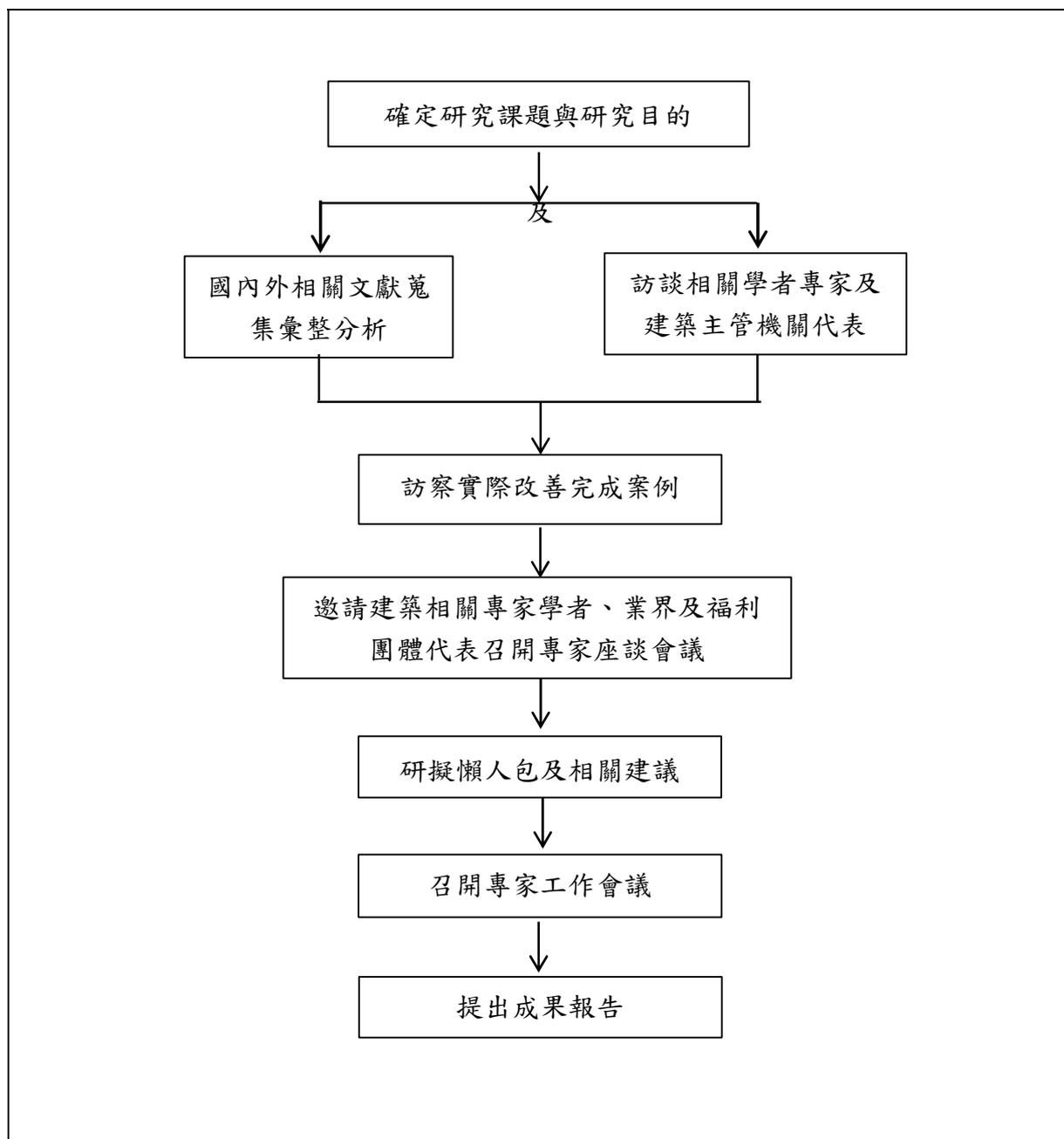


圖 1-4 研究流程圖  
(資料來源:本研究整理)

### 四、研究限制

本研究因限於時間及人力，所以調查的改善案例與訪查主要以台北市、新北市為主，尤其在住宅公寓訪查使用者部分，因住宅公寓住戶不容易找到對口單位，同時願意接受訪談者，多數係在台北市政府協助下，才得以進行訪查，因此訪查使用者多為

台北市之改善案例，同時多是有接受政府補助的案例，因此可能未能反映所有改善者之全貌。

不過因為「雙北」是目前國內住宅公寓垂直動線改善問題較為嚴重的地方，所以雖案例未必能反映各地特色，且政府補助之個案與未接受補助者，或許看法亦會有些許差異，但因本研究著重在改善方式及法令政策之檢討與推動，所以這些改善案例應該仍具參考意義。

### 第三節 名詞定義及研究範圍界定

國內高齡人口數急遽增加，伴隨著年紀增加行動機能退化，無法或不易上下樓梯甚至需輪椅使用者，對這些長者如果住在無電梯之公寓樓上，則往往會造成困居樓上，形成所謂「市區中的偏鄉」。所以如何協助這些公寓居民改善其垂直動線為當前迫切課題，政府近年來不但放寬相關法令及提供經費補助，鼓勵公寓增設升降機，惟資料顯示成效非常有限，研究調查顯示問題癥結在於基地空間有限、一樓住戶不同意、經費負擔過高等。

由於設置樓梯升降機具有空間小、價格相對低、且完全不影響一樓住戶之特性，雖然使用上相對於升降機較受限制，卻可以提供有效的替代改善方式，但是目前一般民眾對這些改善方案並不了解。本研究擬蒐集各種改善方式，說明其適用之範圍及優缺點，以淺顯文字介紹由簡易到複雜的改善方式，讓民眾較易了解。

另外，部分住宅公寓大廈雖已設置升降機，但因一樓入口的高差形成無障礙通路的斷點，影響行動不便者順利進出。雖然六樓以上之公寓大廈為公共建築物之範圍，依法須限期改善無障礙通路，但縣市主管建築機關都未將其納入優先改善範圍，所以迄今仍有許多未改善的建築物，這些住宅公寓大廈，對於高齡長者尤其是輪椅使用者造成極大不便，亦亟需改善。

本研究配合替代改善技術標準訂定，針對民眾提出淺顯之介紹，降低民眾對專業的隔閡，另外，在實際執行端，擬整合產、政、學共同解決申請流程及建置工程等問題，建置整合溝通交流平台，以提升推動改善成效。

#### 一、名詞定義

依據國內相關法令，本研究用語定義如下：

1. 公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地。
2. 區分所有：指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。
3. 專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。
4. 共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共

- 同使用者。
5. 區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。
  6. 住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者或業經取得停車空間建築物所有權者。
  7. 管理委員會：指為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。
  8. 管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人或依第二十八條第三項、第二十九條第六項規定為負責管理公寓大廈事務者。
  9. 住宅公寓大廈：指作為住宅使用超過1/2之公寓大廈。
  10. 五樓以下住宅公寓大廈：指五層樓以下未設置昇降設備之住宅公寓大廈，包含民國71年前六層樓以上且樓地面積未達1,000平方公尺未設置昇降設備之住宅公寓大廈。
  11. 六樓以上住宅公寓大廈：指六層樓以上已設置昇降機之住宅公寓大廈。
  12. 既有住宅公寓大廈：指102年1月1日以前取得建造執照，且有一半以上作為住宅使用之公寓大廈。
  13. 替代改善方案：所謂「替代改善方案」係指建築物之無障礙設施，因建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，無法依現行「建築物無障礙設施設計規範」設置，而依「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」第12點規定，提出其他替代改善方案，報經當地主管建築機關審核認可後之作法。
  14. 昇降機：設置於建築物之昇降設備，依建築技術規則第55條第一項第一款規定，六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層，即俗稱之電梯；惟本研究在懶人包部分，為利於民眾了解，採用「電梯」替代「昇降機」。
  15. 垂直升降平台：依 CNS15830-1，係指行動不便者無論有無照護人員陪伴，所使用之永久設置動力操作垂直升降平台。
  16. 樓梯升降平台：依 CNS15830-2，指永久安裝在傾斜面移動使用之動力式樓梯升降

機，其中提供較大平台可供輪椅使用者使用之樓梯升降機，國內目前名稱未盡一致，如台北市之改善補助規定中，稱此類平台為懸掛式樓梯升降平台；為符合 CNS15830-2 簡稱「樓梯升降機」，及區分乘載設備之差異，將提供「升降平台」載具之樓梯升降機，定義為「樓梯升降平台」。

17. 樓梯升降椅：依 CNS15830-2，指永久安裝供行動不便者使用，在傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機，為區分乘載設備之差異，將提供座椅式載具之樓梯升降機，定義為「樓梯升降椅」，目前國內尚缺乏一致之名詞，如台北市政府之補助計畫將此類設備稱為「懸掛式升降椅」，本研究為求與 CNS「樓梯升降機」之名稱一致，統一稱為「樓梯升降椅」。

18. 懸臂式升降平台：本升降平台類似福祉車之升降平台，通常作為入口有高差且面臨騎樓無法設置坡道之替代方案，設備固定在上方入口平台，使用時再將升降平台下降到騎樓，目前國內尚無國家標準，名稱亦未盡一致，但台北市已有部分公寓大廈應用本設備做為避難層出入口之替代改善作法，本研究將其名稱統一稱為「懸臂式升降平台」。

## 二、研究範圍界定

國內住宅形式主要可分為獨立、雙併或連棟式透天住宅，五樓以下及六樓以上住宅公寓大廈；其中透天厝，因產權單一且為私人空間領域之設備裝設，目前法規亦有放寬之規定，所以當居住者有需要時，可選擇在一樓設置孝親房，或裝設樓梯附掛式升降椅、住宅用電梯等，因為未涉及產權問題，其垂直移動障礙問題較容易克服，因此本研究係以既有之住宅公寓大廈垂直動線改善為主要研究對象，包括五樓以下及六層以上住宅公寓大廈入口高差改善問題。

「既有住宅公寓大廈」指102年1月1日建築技術規則無障礙專章修正以前，取得建造執照且住宅使用超過1/2之公寓大廈，研究包括應用不同的改善方式，如垂直升降平台及樓梯升降椅、升降平台等，應用於改善既有公寓大廈之替代作法相關法令及實務問題。至於垂直升降平台及樓梯升降機後續之維護管理，目前多由安裝廠商負責，尚缺乏如昇降機制度化的維管制度，雖維護管理極為重要，但本研究因時間、人力及研究團隊專長等限制，所以後續維護管理不納入本研究範圍。

## 第二章 國內外相關文獻及法令回顧

### 第一節 國內相關研究文獻回顧

我國從民國 69 年訂定身心障礙權益相關法令，77 年建築技術規則明訂建築相關無障礙規定後，隨著大家對人權平等之重視及高齡人口增加，無障礙建築環境逐漸受到重視，既有公寓大廈缺乏無障礙垂直動線的問題，也很早就受到政府相關研究單位的注意，尤其是內政部建築研究所在民國 93 年左右即開始進行相關研究，整理國內相關研究文獻依時間序概要介紹如下。

#### 一、研究文獻概要

##### 1. 既有住宅無障礙改善之研究，廖慧燕，93.12

本研究針對國內高齡化趨勢，認為應及早規劃建置無障礙住宅，經蒐集國內外相關文獻資料，比較美、日、英、瑞典等國家之住宅無障礙相關作法及規定，建議新建之住宅共用部分應無障礙化，在法令修正前建議可以無障礙住宅標章推動，至於既有住宅共用部分亦應研擬改善之策略與作法。

##### 2. 既有集合住宅垂直昇降動線無障礙化改善方法探討，靳燕玲，98.10

本研究探討既有集合住宅垂直昇降動線無障礙改善之問題，經由調查之文獻回顧指出目前的集合住宅改善，受限於相關法令限制及經費過高等問題，並提出具體建議，包括增加對於集合住宅共用部分無障礙改善經費之補貼或獎勵、修正既有公共建築物改善法令，對於集合住宅增設昇降設備得放寬建蔽率與容積率等規定、並建議宜儘速訂定簡易型垂直昇降設備之國家標準。

##### 3. 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫之研究，廖慧燕，99.10

本研究針對既有公共建築物因結構或基地等限制，無法依現行法令改善無障礙設施者，雖「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫及作業程序認定原則」已明定可提具替代改善計畫，但缺乏具體規定實際執行時各縣市政府標準不一，造成執行困擾及繁雜之核定程序影響推動時效。本研究經過實際訪查及與專家學者、福利團體代表等討論後，提出行動不便者可自行使用之原則下之通則性規定，僅在無法符合改善通則時再提出替代改善計畫，由主管機關核定實施；並建議部分建築物缺乏空間改善高差，宜儘速訂定升降平台之國家標準。

##### 4. 無障礙垂直移動設施設備之研究，褚政鑫，102.12

本研究探討各類常用之無障礙垂直移動設施設備之類型，針對各設施設備之使用方式、使用限制及優劣點等進行比較，所蒐集之設備包括活動式斜坡板、升降台、升降椅、爬梯機等，並建議由於設備種類多宜建立無障礙垂直移動設備之介紹、使用方式及特性等資料之手冊，提供民眾參考；且因目前各項設備主管機關不同，建議宜整合至同一窗口平台，以利管理及推動。

5. 老舊公寓增設升降機之研究，蔡佳明、鄒欣樺、林蕙鈺、蘇信忠，103.12

本案針對老舊公寓從建築、升降機型態、法令架構與行政程序等面向，分析老舊公寓增設升降機之問題，發現成功案例少的原因在於難以同時滿足基本空間、所有權人同意、法令要求；另增設升降機需求以棟為單元，但既有法令建構之共同權利關係要求同一幢與同一宗土地之權利人同意，實際使用需求者與具同意權者不一致；部分因結構限制，僅能安裝無機坑或無機房之升降機，但缺乏國家標準認證，建議儘速訂定；為推動增設電梯，建議提升審查效率，及由縣市政府成立輔導團隊，積極協助需要改善之住戶。

6. 各縣市政府鼓勵裝設電梯之推動策略研究，王順治、蔡佳明等，105.12

本計畫以文獻回顧、訪談、座談會、案例蒐集等等方法，彙整相關法令及地方政府行政命令，整理出各縣市政府推動相關法令及補助方案、實務推動之困境並蒐集及分析改善案例之問題等，並經由訪談彙整民眾對於裝設升降機之看法及一樓反對之主因等，其中包括民眾並不了解政府有補助及已有成功案例等；改善建議包括建立建築物整建維護輔導團隊、重新檢視雜項執照之協審項目、修正避難層出入口寬度之規定、增訂升降設備(無機坑型)之國家標準。

7. 由各國 CRPD 推動現況之比較—探討臺灣發展無障礙之方向與對策，黃耀榮，106.3

身心障礙者權利公約 (The Convention on the Rights of Persons with Disabilities, 簡稱 CRPD) 在 2006 年經聯合國議定通過，並於2008年正式生效，讓身心障礙者之權利保障邁向新的紀元。台灣亦在 103年12月3日正式公布身心障礙者權利公約施行法。本文比較我國與美、英、德、韓國等國家，在無障礙環境之發展現況後，提出台灣應面對之問題，其中發展無障礙住宅實現在地老化為重要課題之一，包括住專有及共用部分均應符合無障礙環境之要求。

8. 無機坑式無障礙升降設備可行性之研究，王順治、蔡佳明等，106.12

鑑於無機坑式無障礙升降設備之特性，如所需空間較小、不需設置機坑或機坑設

置深度最多僅需 15公分，較能克服五樓以下公寓大廈空間限制問題。本研究針對無機坑式無障礙升降設備，進行可行性研究；研究結果建議，如欲以無機坑無障礙升降設備作為五樓以下公寓解決垂直移動障礙之選項，應儘速建立對應國家 CNS 標準與修正建築法規，參採 EN 標準之升降設備需透過計算、試驗與檢驗方式進行產品認證等。

#### 9. 既有建築物增設電梯之避難層出入口寬度檢討研究，王順治、張尚文，107.12

本研究以文獻回顧方法收集相關法規資料及既有研究成果，並以定量及定性方式，以電腦動態避難模擬的方法，探討避難層出口縮減後，避難人流的行進方式。再經由專家座談方法，研議出口縮減後，提昇安全配套措施的具體作法。研究發現，避難層出口寬度由 120 公分縮減為 75 公分時，避難完成延長的時間在 30 秒以內，並建議增設全棟鳴動的警報設備，或住宅與樓梯之間的門可阻擋火煙時，可縮短避難完成時間的效益大於 30 秒，可彌補出口縮減的不利因素，建議提送營建署進行法令修正，後續並宜提出既有公寓增設電梯之樓梯與電梯的設計圖說及指導綱領，以利推動改善。

## 二、小結

綜合研究文獻(如表2-1)，顯示研究中有關法令之修正均已落實執行，包括建蔽率、容積率、避難層出入口寬度、同意人數比例及輪椅升降平台之國家標準等，而在建立輔導機制部分，雖台北市政府在109年開始有應用委託方式成立輔導團隊，但是尚缺乏法定之定位，其他有關制定推廣手冊等都未具體實現，而這些推動機制對於提升成效，有關鍵性影響。另外，針對垂直動線改善之方式基本上仍多以增設升降機為主要方式，並未探討採用輪椅升降平台及升降椅等之替代改善方式。

研究針對以往研究較未探討之替代改善方式，從簡易到較複雜之改善方式，以研提完整之垂直動線之改善作法，並編輯淺顯易讀之懶人包提供民眾參考，並檢討目前相關法令、政策提出改善修正建議，望可促進推動成效，讓政府協助民眾改善居家環境無障礙之美意得以具體落實。

表 2-1 國內相關研究文獻回顧分析彙整表

	文獻名稱	作者	研究發現與建議	可參採之建議
1	既有住宅無障礙改善之研究	廖慧燕	因應高齡化趨勢，經蒐集國內外相關文獻資料，比較分析後，建議新建之住宅共用部分應無障礙化，在法令修正前可以鼓勵性標章方式推動，既有住宅共用部分亦應研擬改善之作法。	本案建議，新建築住宅共用部分無障礙、無障礙住宅標章等均已落實。
2	既有集合住宅垂直升降動線無障礙化改善方法探討	靳燕玲	本研究探討既有集合住宅垂直升降動線改善問題，經由調查研究發現主要受限於法令及經費過高等問題，建議放寬法令、提供補助及訂定簡易型垂直升降設備之國家標準。	本案建議，包括放寬法令、提供補助及訂定升降平台標準等均已落實，
3	既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫之研究	廖慧燕	提出「既有公共建築替代改善計畫作業程序及認定原則」修正建議，增訂第十一點改善通則，並建議儘速訂定升降平台國家標準。	本案建議增訂既有公共建築物改善通則及訂定升降平台標準均已落實。
4	無障礙垂直移動設施設備之研究	褚政鑫	本研究探討無障礙垂直移動設施設備之類型，進行比較分析，建議由於設備種類多宜建立無障礙垂直移動設備資料手冊，及整合設備管理至同一窗口平台。	宜建立無障礙垂直移動設備資料手冊，及整合設備管理至同一平台。
5	老舊公寓增設升降機之研究	蔡佳明等	成功案例少的原因為須同時滿足空間、所有權人同意及法令要求，建議宜提升審查效率及成立輔導團隊，積極協助需改善之住戶。	建議應提升審查效率及成立輔導團隊。
6	各縣市政府鼓勵裝設電梯之推動策略研究	王順治等	本研究蒐集各縣市實務推動之困境及分析改善案例，並經由訪談彙整一樓反對之主因等，建議建立建築物整建維護輔導團隊、檢視雜項執照之協審項目、修正避難層出入口寬度規定、增訂升降設備(無機坑型)之國家標準。	建立輔導團隊、檢視雜項執照協審項目、修正避難層出入口寬度規定、增訂升降設備(無機坑型)國家標準。
7	由各國 CRPD 推動現況之比較—探討臺灣發展無障礙之方向與對策	黃耀榮	本研究以實踐 CRPD 精神之觀點，比較各國推動無障礙環境發展現況，提出發展無障礙住宅實現在地老化為重要課題之一，認為住宅無論新建或既有均應考慮無障礙環境，二層樓以上之住宅均應克服垂直通行障礙。	住家環境無障礙為實現在地老化之基礎，二層以上住宅均應克服垂直通行障礙。
8	無機坑式無障礙升降設備可行性之研究	王順治等	鑑於無機坑式無障礙升降設備之特性，設置方式遠較一般傳統電梯簡易，較能克服五樓以下公寓大廈空間限制問題。本研究結果建議，應儘速建立對應國家 CNS 標準與修正建築法規，參採 EN 標準之升降設備需透過計算、試驗與檢驗方式進行產品認證等。	儘速訂定無機坑式無障礙升降設備之國家標準
9	既有建築物增設電梯之避難層出入口寬度檢討研究	王順治等	本研究探討避難層出口縮減後，對逃生避難時間之影響，研究發現增設全棟鳴動的警報設備，或住宅與樓梯之間的門可阻擋火煙時，可彌補出口縮減，建議營建署進行法令修正，後續並宜研提既有公寓增設電梯之樓梯與電梯的設計圖說及指導綱領，以利推動改善。	消防法令修正建議已落實；既有公寓增設電梯之樓梯與電梯的設計圖說及指導綱領部分，可納入本案參考。

(資料來源:本研究整理)

## 第二節 日本相關研究文獻回顧

由於歐美國家住宅形式及生活習性與我國有極大差異，如多為獨立住宅或出租式公寓，較無公寓共用部分之通路改善問題，且多數高齡長者無法自我照顧時多會住到安養或療養機構等，與我國偏好在原宅老化之作法，差異甚大，所以較無參考意義。相較之下，日本因為老化的速度曲線、生活習慣等，與我國較相近，雖然住宅形式也未盡相同，但仍有可參考之處，所以本研究蒐集日本相關文獻作為研究參考。

日本於1970年65歲以上人口達到7%進入「高齡化社會」，1994年邁入「高齡社會」、2004年老年人口比例達到20%邁入「超高齡社會」，而依據日本總務的統計資料，至2023年9月15日，日本65歲以上老年人口為3,623萬人，在總人口中佔比達到29.1%。

石井敏教授2023年在內政部建築研究所舉辦之「高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會」中，指出日本2019年針對日本國民「平均壽命」與「健康壽命」的差距調查，發現日本男性平均壽命81.41歲，平均健康年齡72.68歲；女性平均壽命87.45歲，平均健康年齡75.38歲。也就是說，每個人大約有近10年需要照護時間，年紀大可能有失智症、癌症或各種慢性疾病發生，即使無前述問題，仍然有體力衰退、免疫力下降、視覺、聽覺機能退化、行動及反應能力變差等，無法像年輕人一樣生活，所以居住環境必須配合改善。

### 一、高齡社會對策基本法

為因應高齡社會，日本於1995年11月8日通過了「高齡社會對策基本法」，規定了政府在「就業與所得」、「健康與福祉」、「學習與社會參與」、「生活環境」等四面向所應執行的基本政策，立法的主要宗旨在於「期盼未來能夠建立一個日本全體國民樂於迎接長壽並讓高齡者安度晚年的社會」。其中在生活環境方面所執行的政策，包括整備適合高齡者的住宅外，也要保障高齡者的專用住宅，並積極建構納入友善高齡者使用概念的公共設施，保護高齡者，避免受到交通意外、犯罪、災害等危害。

日本內閣府依據「高齡社會對策大綱」的基本理念，訂定6個不同領域基本政策之中期方針，並據以展開相關施政。在生活環境等領域之施政重點包括：1. 確保穩定的居住生活；2. 推動結合通用設計理念的整合型社區；3. 確保交通安全及防範犯罪、災害等；4. 建構舒適、充滿活力的生活環境。

另外，為提高實際執行效益，每個項目皆訂定「量化目標」，以確保政策之推動，並採用量化效益評估、資訊公開化等做法，讓所推動的政策能達到高效率及提升國民信賴度的兩大目標；其中針對生活環境等領域，係以提供高齡人口的高齡者專用住宅比率為評估重點。

## 二、日本住宅政策

日本住宅政策的基本方針為“實現和可持續豐富的生活”，並訂定以下八個目標：

1. 改善居住的兒童養育環境
2. 老年人居住的穩定性
3. 需要考慮獲得住房的公民居民的穩定性
4. 實現市場環境，使人們能夠安心地選擇高質量的住房
5. 建置安全和良好的公寓庫存
6. 公寓的再生與城市發展相結合
7. 發生災難時實可持續安全居住
8. 實現充滿活力和可持續發展的住宅城

## 三、住宅整建增設昇降機

由東京都政府根據「地方住房和公共公司法」設立的特殊法人，目前管理 34 萬戶出租住宅，約占東京 310 萬戶的 10%。出租住宅制定「公共公司綜合租賃住房的重組和改善計劃」，並持續更新現有庫存，以往主要採重建方式，惟在平成 22 年（2010 年），制定「公共公司綜合租賃住宅的利用的基本方針」，根據各住宅特徵，如：出租住宅需求趨勢、位置條件、規模等，透過更新現有建築及改善現有建築，達到有效利用住宅，對於設施無法滿足現代需求的住宅，於不適合更新之情況下，以改善現有建築物之方式，增加住宅存量。

以位在東京都世田谷區南烏山的出租住宅社區為例(如圖 2-1)，除部分採重建更新方式外，少部分採用整建改善方式，改善重點包括：

1. 增設電梯，除拆除現有的樓梯室並建立電梯，通過移除現有的樓梯並將該空間用作電梯豎井，安裝電梯而不是加裝到住宅建築物的外部。
2. 建立共同的走廊，通過在建築物北側新安裝鋼製走廊外部共用走廊，讓電梯可通達每層樓的所有住戶。
3. 提升住宅品質，增加住宅向南的開口，實現明亮和開放的舒適生活，並更新內部設備提供衣櫃、地毯、現代廚房、衛浴設備等。

4. 提供混合居住之可能性，原為二房公寓（29.94 平方公尺）計 32 戶，更新後為 12 種房型（25.06-77.72 平方公尺），23 戶（一般住宅共 8 戶，高齡住宅共 15 戶）提供單身、夫妻、小家庭、老年人居住。

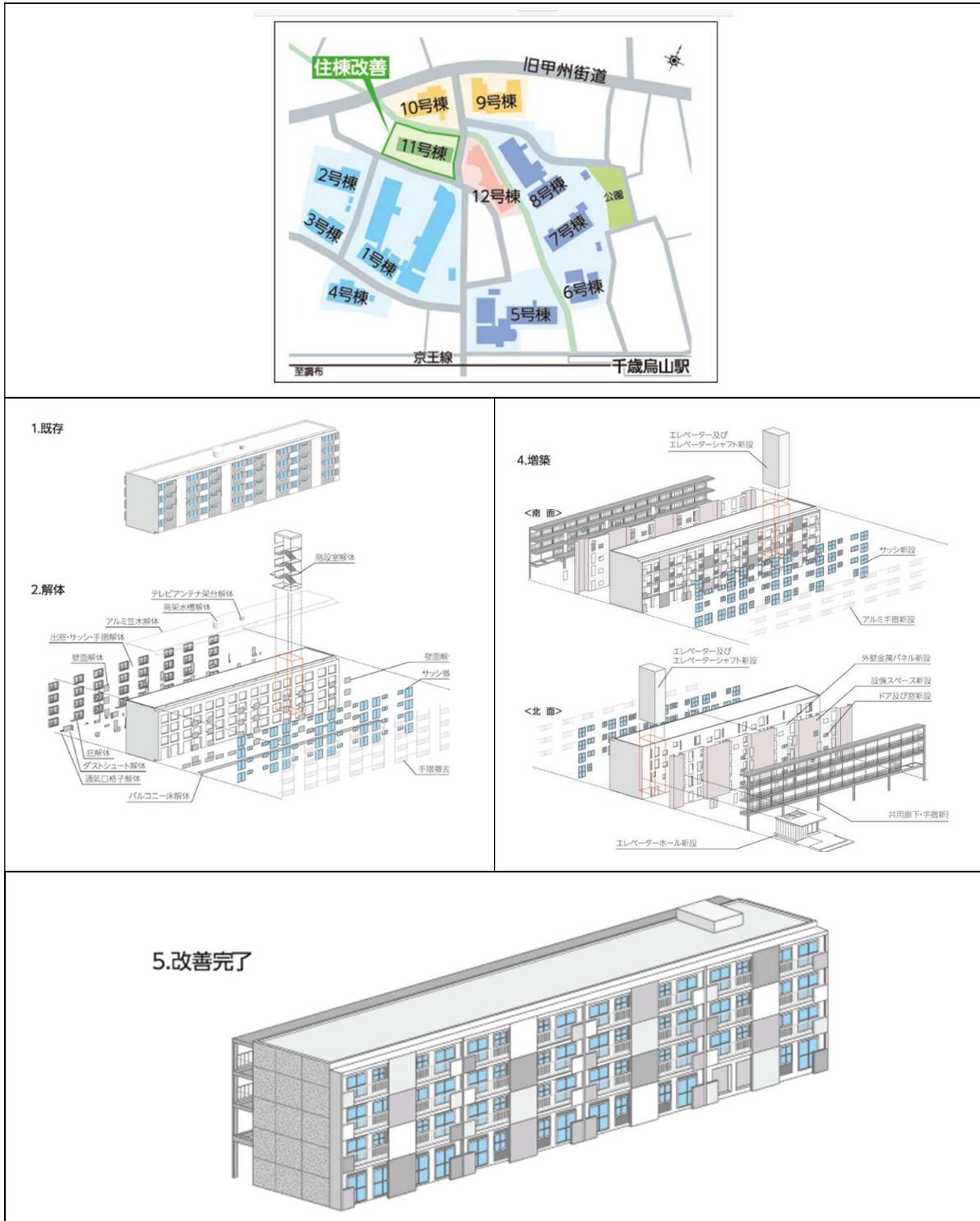


圖 2-1 出租住宅整建增設昇降機及通道

（資料來源：「赴日本公共住宅暨智慧綠建築相關案例參訪報告」p. 37-40）

#### 四、小結

綜合日本之文獻回顧，擷取可供參採之處如下：

1. 高齡衰弱時期居住環境須配合進行無障礙改善，人的「平均壽命」與「平均健康年齡」差距約10年，高齡者約有近10年需要照護，即使無失智、慢性疾病，多數仍會有體力衰退、視覺、聽覺機能退化、行動能力變差等，無法像年輕人一樣生活，所以居住環境必須配合進行無障礙改善。
2. 日本的居住方式、房屋權屬等特性與我國未盡相同，改善案例是出租住宅由業主改善，較無權屬與同意權等問題，但是其一併整建改善之作法，尤其是對於內部空間品質及戶外通道等設置(原住宅是規律的公寓住宅，樓梯在中間，一棟 8 戶)，其更新方式不僅改善無障礙動線，更因增設戶外共同通道，讓住宅單元面積有更多調整空間，達到提供多元住宅混居可能性，同時藉由設備等更新提升居住環境品質，一舉數得作法有其值得參考借鏡之處。

### 第三節 國內住宅無障礙相關法令

我國無障礙建築環境相關法令在配合世界趨勢下，發軔於民國 69 年公布施行的「殘障福利法」，經過相關法令陸續研修正，目前的法令體系，包括宣示性的「憲法」增修條文、概括性的「身心障礙者權益保障法」(以下簡稱身權法)，具實質規範內容之「建築技術規則」與「建築物無障礙設施設計規範」(以下簡稱設計規範)，另外，依據身權法訂定「既有公共建築物無障礙設施改善計畫作業程序及認定原則」(以下簡稱既改原則)，法令架構如圖 2-2，相關規定重點概要說明如次。

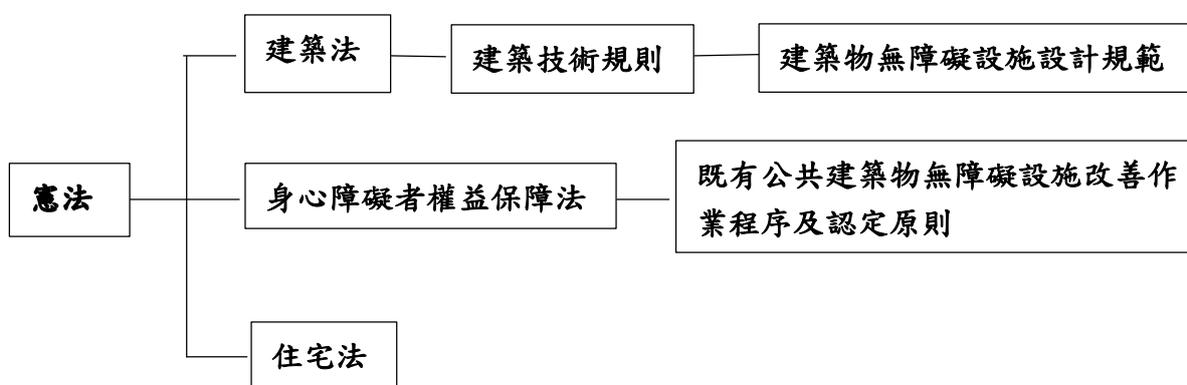


圖2-2 我國住宅無障礙相關法令系統圖  
(資料來源:本研究整理)

#### 一、憲法

憲法增修條文第十條第七項「國家對於身心障礙者之保險與就醫、無障礙環境之建構、教育訓練與就業輔導及生活維護與救助，應予保障，並扶助其自立與發展。」(條文規定詳如附錄2.1)

#### 二、身權法

依據110年修正公布之身權法，其立法目的及與既有公共建築物改善有關之法令條文，摘錄如下(條文規定詳如附錄2.2)。

1. 立法目的(第1條): 為維護身心障礙者之權益，保障其平等參與社會、政治、經濟、文化等之機會，促進其自立及發展，特制定本法。。
2. 設置無障礙設施(第57條): 略以「新建之公共建築物須設置無障礙設施及設備，既有公共建築物之無障礙設施不符合前項規定者，其所有權人或管理機關應負責人改善。但因古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障

礙設施確有困難者，得提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定後改善。」

3. 罰則（第88條）：違反第五十七條第三項規定未改善或未提具替代改善計畫或未依核定改善計畫之期限改善完成者，各級目的事業主管機關除得勒令停止其使用外，處其所有權人或管理機關負責人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善；必要時得停止供水、供電或封閉、強制拆除。

綜合上述，憲法條文僅為宣示性，並無實質內容，而身權法則規定既有公共建築物必須溯及既往改善，且未依法改善者得處罰鍰甚至停止供水、供電，至於因古蹟維護、建築結構、基地等限制，設置無障礙設施確有困難者，得提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定後改善。

### 三、建築法

建築法針對新建之建築設計施工之規定，係訂定於「建築技術規則」，其中有關建築物無障礙部份，規定於建築設計施工編第十章。依據該法令規定，102年1月1日開始，建築物除獨棟住宅、公寓大廈之住宅專用部份及基地規模較小之建築物外，所有新進之建築物都必須符合無障礙規定，即至少需有一條無障礙通路，所以在102年1月1日之後，新建的住宅一定至少有一條無障礙通路可以通達。

至於102年1月1日前取得建造執照之五樓以下住宅，由於當時建築技術規則第55條規定略以「六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層」，所以多數未設置昇降機。至於六樓以上之住宅公寓大廈雖然多已設置昇降機，但往往在避難層出入口有高差卻未設置坡道或其他升降設備。

身權法第57條規定公共建築物須設置無障礙設施，而建築技術規則建築設計施工編第 170 條所定公共建築物範疇在住宅部分，包括「六層以上及五層以下達 50 戶以上之集合住宅」，依「既改原則」兩者須設置之無障礙設施包括室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口，且六層以上集合住宅須設置升降設備(如表2-2)。另因考慮既有建築物因結構及基地等限制，該原則規定於民國97年7月1日修正施行前取得建造執照而未符合其規定者，得依「既改原則」規定，提具替代改善計畫，報經當地主管建築機關審核認可後辦理。

表2-2 「既改原則」中有關住宅公寓大廈之規定

建築物使用類組	無障礙設施項目		室外通路	避難層坡道及扶手	避難層出入口	室內出入口	室內通路走廊	樓梯	昇降設備	廁所盥洗室	浴室	輪椅觀眾席位	停車空間	無障礙客房
	公共建築物													
住宿類	H-2	1. 六層以上之集合住宅。	V	V	V	○	○	○	√	○				
		2. 五層以下且五十戶以上之集合住宅。	V	V	V	○	○	○	○	○				
說明： 一、「√」指每一建造執照每幢至少必須設置一處，「○」指申請人視實際需要自由設置。 三、六層以上之集合住宅以複層式設計者，其同一單元之昇降設備，得選擇通達複層之任一層。														

(資料來源:「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」,內政部)

## (二)建築技術規則

對於五層樓以下之住宅公寓大廈，及七十一年七月十五日本規則修正生效前領得使用執照之六層以上且樓地板面積未達一千平方公尺之建築物，建築技術規則有放寬增設昇降設備之規定，條文規定摘錄如下(條文規定詳附錄2.2):

第55條(摘錄) 本規則中華民國一百零二年一月一日修正生效前申請建造執照，並於興建完成後領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

- 一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。
- 二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- 三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依本編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。
- 四、住宅用途建築物各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，且地上二層以上各樓層均依各類場所消防安全設備設置標準設置火警自動警報設備或依住宅用火災警報器設置辦法設置住宅用火災警報器，並符合下列各目情形之一者，其直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為七十五公分以上，不受本編第九十條第二款規定寬度之限制：

(一)地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。

(二)依本編第九十六條規定設置安全梯。

(三)樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門窗。

本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物增設昇降機者，得依前項規定辦理。

#### 四、住宅法

依據112年修正公布之住宅法，其立法之目的為保障國民居住權益，健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境。為使全民均享有居住之基本人權，特別訂定第六章「居住權利平等」，強調任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇。

相關條文摘錄如下：

第54條：任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：

- 一、自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。
- 二、因協助視覺功能障礙者之需要飼養導盲犬。
- 三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。

第55條 有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。

第56條 違反第五十四條規定經依第五十五條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。直轄市、縣（市）主管機關認定有違反前條規定情事時，應即通知違規行為人限期改善；屆期未改善者，處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

#### 五、小結

綜合目前住宅無障礙相關法令，由於法令修正，在102年1月1日後取得建造執照之住宅公寓，均須至少有一條有無障礙通路可到達專用部分之入口，所以其後興建之住宅公寓大廈已無改善問題，但是在此之前興建的既有住宅公寓大廈，歸納其相關法令如下：

1. 六層以上及五層以下達 50 戶以上之集合住宅，屬「公共建築物」之範圍，須依身  
權法第57條第3項改善無障礙通路。
2. 102年建築技術規則修正前之五層以下住宅公寓，及七十一年七月十五日修正生效前  
領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物，得依建築  
技術規則第55調增設昇降機。
3. 依住宅法規定，為保障居住之基本權利，任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人自費從事  
必要之居住或公共空間無障礙修繕。

## 第四節 國內高齡長者上下樓梯之問題探討

國內目前面臨「老人困老宅」問題，但是這些困居老宅之高齡長者，究竟其問題癥結為何，本節試圖從高齡長者針對住宅垂直動線改善之需求，分別針對五樓以下及六樓以上住宅公寓，探討問題之癥結點及改善對策。

### 一、高齡長者偏好原宅老化

居住在無電梯公寓的高齡長者上下樓梯有困難時，如可直接遷移到有升降機之公寓大廈，當然是最迅速有效的處理方式，所以部分縣市政府推出「老屋換居」，讓高齡長者將房屋租給年輕人並遷移到有升降機的社宅，以同時達到紓緩年輕族群的租金壓力並兼顧長者之安全與便利性，但實際執行發現多數高齡長者有「金窩銀窩不如自己的老窩」的觀念，尤其不願離開熟悉的社區、周遭環境及街坊鄰居，所以成效不佳。衛福部111年老人生活狀況調查，也指出65歲以上高齡長者有九成一偏好在原宅、原社區安享晚年生活，但因隨著年歲增長，下肢退化上下樓梯困難重重甚至遙不可及，但多數仍不願遷居被迫困居家中，致缺乏戶外活動及參與人際交流，導致生理及心理退化，甚至引發憂鬱等，所以改善原住宅公寓之「垂直動線」為當前迫切的課題。

### 二、高齡長者移動困難的問題特性

惟究竟高齡長者上下移動困難之特性為何，依據衛福部111年老人生活狀況調查指出，65歲以上長者平均有27.5%有下肢衰弱障礙的問題，這些長者在起身、上下樓梯時往往會有困難，但其中有多少乘坐輪椅目前並無明確統計資料。

#### (一)上下樓梯困難相對於椅使用者之比例高很多

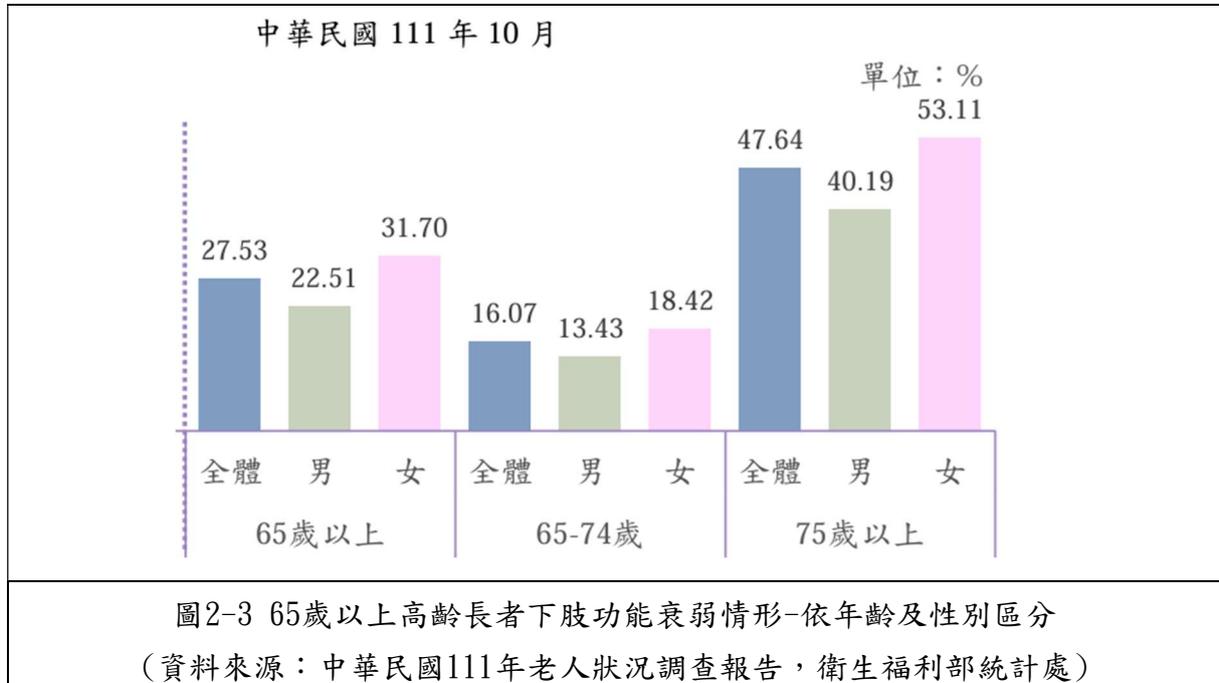
依據112年底內政部統計資料，65歲以上高齡者，總人口數為4,296,985人，同年衛福部資料，65歲以上高齡者領有身心障礙者手冊者計576,620人，其中神經、肌肉、骨骼之移動相關構造及其功能障礙者計168,350人，占高齡者3.91%(表2-3)。

表 2-3 高齡身障及移動障礙類別之人數及比例

高齡者特性 人數及比例	65歲以上高齡者	身心障礙者人數	神經、肌肉、骨骼之 移動相關構造及其功能 障礙者
人數	4,296,985	576,220	335,642
占高齡者比例%		13.41	3.91

(資料來源：參考衛生福利部統計處網站及華國內政部戶政司全球資訊網，本研究整理)

由於移動障礙領有身心障礙者手冊通常是障礙程度較嚴重，當然也未必都會乘坐輪椅，但即使都須乘坐輪椅，以目前衛福部統計資料，65歲以上高齡者有3.91%移動有障礙，相對於111年老人生活狀況調查，指出有27.5%下肢有衰弱障礙之狀況。推估高齡者乘坐輪椅之比例應低於3.91%，但是上下樓梯有困難的長者可能會高於25%。



所以高齡長者上下樓梯有困難的，除少部分輪椅使用者外，包括使用行動輔具如助行器或拐杖等，另外綜合相關文獻資料可知上下樓梯有困難的長者，其實包括：

1. 下肢或軀體障礙，需使用行動輔具，如乘坐輪椅、拐杖、助行器等
2. 退化性關節炎、膝蓋疼痛等
3. 視力不好、平衡能力不好、反應較差易跌倒
4. 體力不好
5. 提重物

所以，65歲以上高齡長者，除下肢有衰弱者外，包括平衡能力較差、體力不好、提重物等上下樓梯均會有困難，因此上下樓梯有困難相對於輪椅使用者，比例必然高很多。

## (二)改善具急迫性

高齡長者如上下樓梯有困難，致困居家中，無法到戶外運動或參與各項活動，常常會因缺乏運動及人際交流，導致生理、心理退化，可能導致憂鬱等，嚴重影響生活品質與身心理健康，甚至會造成提早離開，所以改善具急迫性。

### 三、五樓以下無電梯公寓改善之因應策略

考慮前述高齡長者垂直移動困難之特性，針對五樓以下無電梯公寓，如果增設昇降機當然可以協助解決所有移動有困難的長者，但是如果因空間、住戶同意比等問題，無法或不易設置昇降機者，如改以樓梯升降椅等其他替代作法，則對於輪椅使用者雖未必有幫助，但卻能對其他超過20%上下樓梯有困難但非輪椅使用者之高齡長者，提供極大助益。

尤其設置樓梯升降椅，有較不受住戶同意比限制、施工快、價格相對低的好處，對於有迫切改善需求的高齡長者，實為有效的改善方式。

### 四、六樓以上住宅公寓大廈入口高差改善之因應策略

至於已有昇降機之六樓以上住宅公寓大廈，部分因入口高差造成無障礙通路的斷點，其問題與五樓以下無電梯公寓之問題性質迥異，這些建築物係已設置昇降機，但是在入口處有高差卻未設置坡道或升降設備，以致輪椅使用者無法順利進出建築物(圖2-4及2-5)，因此重點是為輪椅使用者「解決最後一哩路」；所以改善的重點必須是輪椅使用者可使用之坡道或升降設備，以達到無障礙通行為改善目標。



(資料來源:本研究整理)

### 五、小結

綜合前述分析，就既有住宅公寓大廈高差改善議題，分別從高齡長者之需求端及五樓以下、六樓以上住宅公寓大廈，其問題及改善重點小結如下：

1. 依據調查九成以上高齡長者偏好住原宅、原社區，所以針對高齡長者上下移動困難之問題，換屋並不符合期待，原宅改善才是重要的解決對策。

2. 國內 65 歲以上高齡長者 27.5% 下肢有衰弱障礙之狀況，但領有障礙手冊的肢體障礙者僅約 3.9%，推估乘坐輪椅之比例應低於 3.9%、但上下樓梯有困難的長者，比例可能超過 25%，如加上平衡能力較差或提重物等需求，其比例必然更高。
3. 高齡長者如因無法上下樓梯被困居家中，往往會嚴重影響其生活，造成心理之退化，所以改善具急迫性。
4. 針對居住在五樓以下住宅公寓上下樓梯有困難之長者，雖增設升降機是最好的改善方式，但因所需時間較長、經費較高，較難符合高齡長者急迫改善之需求，替代改善方式如樓梯升降椅等，有時間快、經費較低之優勢，對下肢衰弱但非乘坐輪椅之高齡長者是有效的替代改善方式。
5. 六樓以上住宅公寓入口高差改善之目標為完備「無障礙通路」，所以改善的重點必須是輪椅使用者可使用之坡道或升降設備，以達到無障礙通行為改善目標。



### 第三章 研究調查及分析

為了解國內既有住宅公寓大廈垂直動線改善現況問題，本研究除蒐集文獻資料外，特別訪談相關專家及主管機關、邀請相關業界召開座談會議並進行實際完成改善之案例訪察，以瞭解目前國內既有住宅公寓大廈現況問題及改善狀況；本章針對訪談及調查對象、進行過程及彙整結果並做歸納分析後，提出改善現況及問題。

#### 第一節 訪談相關專家學者及召開座談會議

為了解目前既有住宅公寓大廈改善現況問題，特別訪談縣市建築主管機關及參與改善工作的建築師等，並邀請升降設備廠商、福利團體代表及建築主管機關與相關建築師等，並召開多次座談會議，以了解目前的改善現況問題及面對之挑戰。

##### 一、訪談主管機關及相關專家

為了解改善現況及相關執行問題，本研究訪談包括台北市、新北市及台中市等建築主管機關相關人員、參與改善工作的建築師與輔導計畫主持人等，訪談對象及重點如表3-1。

表3-1 訪談之主管機關相關人員及專家學者與訪談重點

姓名	職稱	訪談重點內容
洪德豪	台北市建管處總工程司	北市原宅改善補助政策執及升降機申請雜項執照檢討
陳怡	台北市建管處無障礙業務負責人	北市原宅改善補助計畫執行現況、集合住宅無障礙通路改善現況及成果
李立偉	新北市建管處無障礙業務負責人	新北市無障礙改善相關業務執行現況
林瑛傑	台中市建管處股長	台中市住宅大廈無障礙通路改善狀況
許敏宏	台北市都市更新處整建維護社區輔導計畫主持人	補助五樓以下住宅公寓增設升降機之輔導策略及執行相關經驗與成果
王瑞婷	建築師	增設升降機設置現況及待改善之問題
簡紘紳	建築師	住宅公寓大廈垂直動線改善現況及待改善之問題

(資料來源:本研究彙整)

綜合訪談結果，可發現目前在既有住宅公寓大廈垂直動線改善問題(訪談紀錄詳如附錄五)，概略歸納如以下重點：

1. 五層以下住宅公寓大廈垂直動線改善政府補助經費，除台北市外，主要是以增設升降機為主。

2. 為協助住戶進行社區更新及維護，台北市都市更新處有「整建維護社區輔導計畫」，其中協助住戶進行增設昇降機為辦理重點之一。
3. 六層以上住宅公寓大廈避難層之通路依法應符合無障礙規定，但實際完成改善之案件並不多，因屬私人財產且部分未設置管理委員會，缺乏直接對口單位，目前多以鼓勵改善方式推動。
4. 增設昇降機雖法令已大幅放寬，但部分法令宜更為明確，以利遵行。
5. 在增設樓梯升降椅部分，如不申請補助，可逕洽廠商裝設，無須經由建築管理單位之審核，所以有多少數量無法掌握，但是如申請補助則須經過建築師簽證。
6. 臺北市政府有提供免費的「老屋健檢」，由建築師現場勘查後，提供民眾改善資訊極有幫助，但是可能一般民眾並不知道有這些服務，目前使用此服務的民眾不是太多，建議應加強宣導推廣。
7. 進行高差改善的工作，必須是全面改善，如增設樓梯升降椅若室外通路上有高差，需一併改善，所以建築師的工作包括現場勘查；研提各種可能的改善方式，並向住戶說明分析其利弊得失；與住戶討論改善之最優先選擇，如時間、經費或使用方便性等；確定改善方式後，則繪製圖說，並視需要協助申請建築執照，及協助申請補助費用，包括相關之圖說簽證及代表出席必要之審查會議等，所以目前針對建築師的補助費用偏低；部分建築師係另外向住戶收取服務費。

## 二、升降設備相關廠商座談會

為了解相關改善工作執行現況及問題，本計畫特別邀請相關主管機關、廠商及專家學者等進行七次座談討論，各次討論重點、時間及參與人員等如表3-2。

表3-2 座談會議討論主題及參與人員

項次	會議主題	時間	參與人員
1	樓梯升降椅相關	3月19日	樓梯升降椅相關業者計10餘人
2	樓梯升降平台及垂直升降平台	3月26日	相關業者計約10人
3	住宅公寓大廈垂直動線改善相關	4月10日	福利團體代表及建築相關專家學者計約10人
4	住宅公寓增設昇降機相關議題	5月3日	具實務改善經驗相關專家學者計約10人
5	法令修正可行性	7月23日	政府相關機關及建築相關專家學者計約10人
6	懶人包內容及推廣宣導方式	9月26日	政府相關機關、福利團體代表及建築相關專家計約10人
7	懶人包內容修正後再確認	11月20日	政府相關機關、福利團體代表及建築相關專家計約10人

(資料來源:本研究彙整)

綜合座談會議討論(會議紀錄詳如附錄七)，歸納整理相關重點如下：

### (一)有關法令部分

由於本計畫座談會議之討論議題及參與人員之安排方式，是先邀請升降設備相關廠商、參與改善相關業務之建築師召開座談會議，後續再邀請內政部及縣市政府建築主管機關等，所以部分法令修正建議，如升降機業者及建築相關業界提出之法令修正建議，如放寬騎樓設置升降平台軌道及設置小斜坡突出10公分、檢討修正樓梯寬度75公分之規定等，都在第五次建築主管機關參加之會議上討論後，認為涉及安全議題影響較大，不宜驟予提出，所以在法令修正建議暫予刪除，經綜整後提出以下具體之參考建議。

1. 改善補助經費補助申請流程與文件，是否可能簡化，尤其對於金額較小的工程，不宜採用同樣的申請流程，以減輕申請工作，避免影響申請與施作意願。
2. 部分公寓增設升降機，因通路關係須修正梯階，梯階變更須100%同意，如果動到綠化庭園同樣需100%同意，所以目前增設升降機的同意比例雖放寬，但尚不夠完整。
3. 本條是否適用於在建築物外之法定空地增設升降機，目前新北市有一案例，已取得增設升降機之雜項執照，但因該案是在建築物之中庭增設，較不影響外觀，如果直接在戶外增設是否會引起其他住戶之抗議，似尚有疑慮。
4. 對於公寓大廈增設升降機，住戶不易協調之問題，除提供陪伴員協助外，是否可能由政府機關提供較積極之協調功能。
5. 增設升降機之所以缺乏空間主要是因一樓占用法定空地，是否可能依據法令有較強制之作法，如住宅法54條「從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」之權利，讓法定空地可回歸公共使用。
6. 內政部已訂頒雜項執照審查表，有關升降機之法令放寬部分，及各縣市主管機關如另有單行法，建議可在審查表格上清楚註明，以利使用。
7. 需維護管理或由管理人員協助之升降設備，請主管機關要求設置單位注意設施之維護，確保服務鈴、升降設備等功能正常，亦應責成服務人員，於需要時提供即時之服務。建請國土管理署，於縣市無障礙督考時納入提醒，並請縣市政府提供無障礙申訴電話，以發揮無障礙設施設置之功能。

#### (二)有關宣導推廣部分

參與會議之福利團體代表都認為目前國內一般民眾，尤其是需要改善住宅公寓垂直動線的高齡長者，由於資訊落差多數不知道這些改善相關技術、補助資訊等，建議應加強宣導推廣，具體建議綜整如下：

1. 懶人包文字宜淺顯易懂且具完整性，內容至少包括：各種不同建築條件下可以採取的改善方式，由簡易到較困難各種不同改善方式之優劣點、所需經費概估、政府相關補助及可尋求協助之管道。
2. 利用網路平台宣導推廣，提供淺顯易懂之文字說明，所謂的「懶人包」對於會自行上網的長者或其家屬，應該也可達到極佳的資訊普及效益。
3. 懶人包建議可放置於建築師公會之網站外，並可放置於相關網站，包括縣市政府及福利團體網站，以提供民眾方便查詢。
4. 目前與高齡長者第一線接觸之工作人員為照管中心專員及A單位個案管理員，這些人最常接觸需要復能或居家照護之長者，如果可以藉由這些人傳達相關居家環境改善資訊，相信對於需要進行居家改善的長者會有很大助益。
5. 各縣市均有輔具中心，其評估員或治療師負責協助長者或身心障礙者進行居家環境改善評估，但是目前多僅針對專用部分進行改善，可請評估員等將共用部分之改善資訊一併傳達給需要的使用者。
6. 醫院為高高齡長者常去之處，所以包括醫院及基礎行政單位，如里長等常常是民眾日常有問題時會尋求協助之處，建議可將相關資訊放置於醫院或經由里長等傳送相關資訊。

### (三)其他

除法令修正及宣導廣之建議外，其他針對費用比例及核撥方式、新材料設備等建議，彙整如下：

1. 升降設備目前多採用 CNS 認證，認證機構為「SGS 台灣檢驗科技股份有限公司」及「PMC 財團法人精密機械研究發展中心」，至於後續之維護管理均由廠商提供，並無相關協會辦理維護管理之認證。
2. 目前內政部提供昇降機補助經費上限45%，且不逾200萬(台北市上限50%、新北市上限45%，均不逾300萬)，所以部分民眾會誤認總經費應該是400萬左右，但因目前物價膨脹，增設昇降機通常約需估算750萬較保險，所以民眾往往會認為經費偏高。
3. 因規劃設計、結構及消防簽證等費用在拿到執照時需先支付，惟對多數申請人而言，尚未動工即須先支付大筆款項，亦影響推動意願，建議補助款可分階段核撥，如台北市目前為在取得執照時即可先核撥30%補助款。
4. 由於增設昇降機必須考慮防火區劃，所以各戶之大門必須配合改為防火門，如果有

住戶不同意更改(即使無須付費)，則會影響使用執照之取得；目前有些新材料工法，如昇降機之門扇具有遮煙防火性能，所以得無須再設置防火遮煙捲簾或更換防火門，惟目前該新材料只有單一尺寸，無法配合昇降機尺寸常須配合現場調整之要求，建議可朝向新材料設備標準研訂與檢測，以利使用。

## 第二節 五樓以下公寓增設改善設施案例調查

針對五樓以下公寓垂直動線改善，包括增設升降機及樓梯升降椅，其中增設升降機部分，因台北市及新北市均已有完整資料，尤其台北都市更新處有整理得相當完整的資料，所以本研究基本上以增設樓梯升降椅為主要調查對象，

由於樓梯升降椅不屬於建築管理之範疇，所以如不申請補助，則無需申請建築執照，因此無法確實掌握國內設置數量及設置現況。目前內政部並未對增設樓梯升降椅提供補助，僅有台北市政府有特別針對五樓以下公寓增設樓梯升降椅提供補助，依據台北市政府之補助統計資料，105年迄今已補助超過40案。

### 一、增設樓梯升降椅訪察

本研究在台北市政府協助下，訪察3個實際改善完成的案例，地點分別在大同區、大安區及文山區，包括一棟五樓及兩棟四層住宅公寓大廈。訪察重點主要是探討增設及選擇本項改善方式緣由、改善經費、政府補助、使用狀況、增設過程檢討改進建議等(訪察概要紀錄詳如附件六)，整理相關重點如表3-3。

表3-3 實際改善之住戶訪察結果

姓名	樓層數	改善原因	改善經費	補助	使用情況	檢討
高小姐	四層	長輩無法上下樓梯，導致憂鬱	約 60 萬	15 萬	非常滿意	升降椅螺絲偶而鬆開，但可自行復歸
余小姐	五樓	長輩無法上下樓梯	連樓梯扶手調整計約 80 萬	27 萬	非常滿意	是否一定須由建築師協助申請補助，可再檢討
汪小姐	五層	長輩無法上下樓梯	設至六樓，連扶手調整約 105 萬	28 萬	非常滿意	部分建築師要求費用偏高，相關申請宜簡化

(資料來源：本研究整理)

### 二、案例介紹

以兩個稍有差異之案例為例，一個位於文山區及另一個在大安區，分別介紹如下：

#### (一)文山區案例

文山區之改善案(訪察紀錄詳如附錄6.2)，概要介紹如下。

1. 個案背景:位於台北市文山區，約民國60年左右興建之四層住宅公寓，二樓以上均為住宅使用；改善者居住於四樓，但因五樓尚有小部分使用空間，所以增設樓梯升降椅至五樓。

2. 設置原因:長輩年紀大上下樓梯有困難，影響日常活動，亟需改善。
3. 設置方式:梯間寬度總計約 210 公分，樓梯寬 99-101 公分；因為軌道須有固定柱，為讓空間較寬敞，所以將扶手移到側面，設置後，梯間尚有約 80 公分之行走空間；即使是升降椅行進中，也有約 50 公分左右之空間，所以在住戶入口平台處，尚不致影響住戶放置鞋櫃等需求。
4. 廠商施工非常迅速，對於所需之用電，係由本戶用電拉線，但是施工相當完備，所以整體亦不會零亂(圖3-4)，對於平常充電亦不會產生任何問題。
5. 因長輩先後離開，目前較少使用，但日後如有需要還是會使用。



圖3-1 樓梯升降椅收起及展開形式



圖3-2 樓下住戶入口放置鞋櫃，但尚不致影響使用

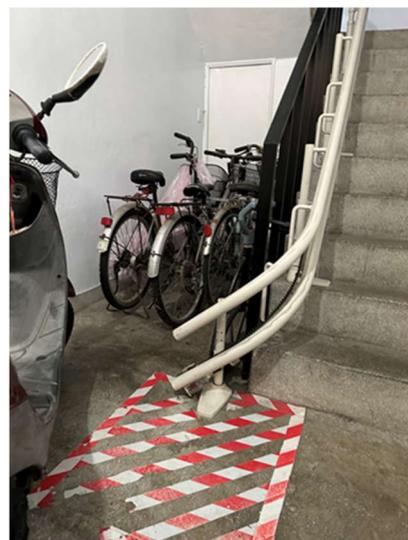


圖3-3 一樓入口劃設停放位置



圖3-4 從增設住戶拉電線充電(從鞋櫃第二格處拉線)

(資料來源:本研究整理)

## (二)大安區案例

1. 個案背景:本案位於大安區，區位地點非常好，所以屋主捨不得搬家，也住慣了。民國75年興建完成之五層住宅公寓，全部作為住宅使用；改善者居住於五樓，但因五樓尚有小部分使用空間，所以增設樓梯升降椅至六樓。
2. 設置原因:原因長輩年紀大，上下樓梯有困難，但住戶反對所以未增設，後來長輩走了，屋主也覺得提重物上下日益困難，而與對門五樓住戶共同發起，也終獲得樓下同意，因此於110年完成增設樓梯升降椅(二樓住戶最反對，後來還是沒蓋章，但因有1/2以上住戶同意)。
3. 設置方式:梯間寬度總計約 220 公分，樓梯寬 108 公分，因為樓梯夠寬，設置軌道後，梯間尚有約 80 公分之行走空間，只有在轉彎處為使軌道不會太突出，所以移除轉彎處之一支扶手欄杆，且扶手重新油漆整理軌道配合原木頭扶手顏色設置，整體做完後非常美觀，樓下也沒有什麼抱怨(圖 3-5、3-6、3-7)。
4. 整體經費均由五樓住戶負擔，屋主因需要將升降椅設置到六樓(有屋頂花園搬花盆等)，所以多付一層費用。增設升降椅費用總計約 105 萬，包括升降椅工程 94.5 萬、扶手調整修繕 3.5 萬、建築師服務費 7 萬，政府補助包括工程及建築師服務費計 28 萬。
5. 廠商施工非常迅速，對於所需之用電，係由住戶用電拉線，因為用電不多，基本上不是太大問題。
6. 目前因長輩已離開，使用係以運送重物為主，偶而有長輩來訪需要使用時，也可派上用場，使用上較不滿意是速度太慢，從六樓叫下來約需8分鐘。



圖3-5 樓梯升降椅軌道配合原木頭扶手顏色達到整體美觀  
(資料來源:本研究整理)



圖3-6 樓梯升降椅收起及展開形式  
(資料來源:本研究整理)



圖3-7 為避免轉彎處軌道突出移除轉角之欄杆支柱  
(資料來源:本研究整理)

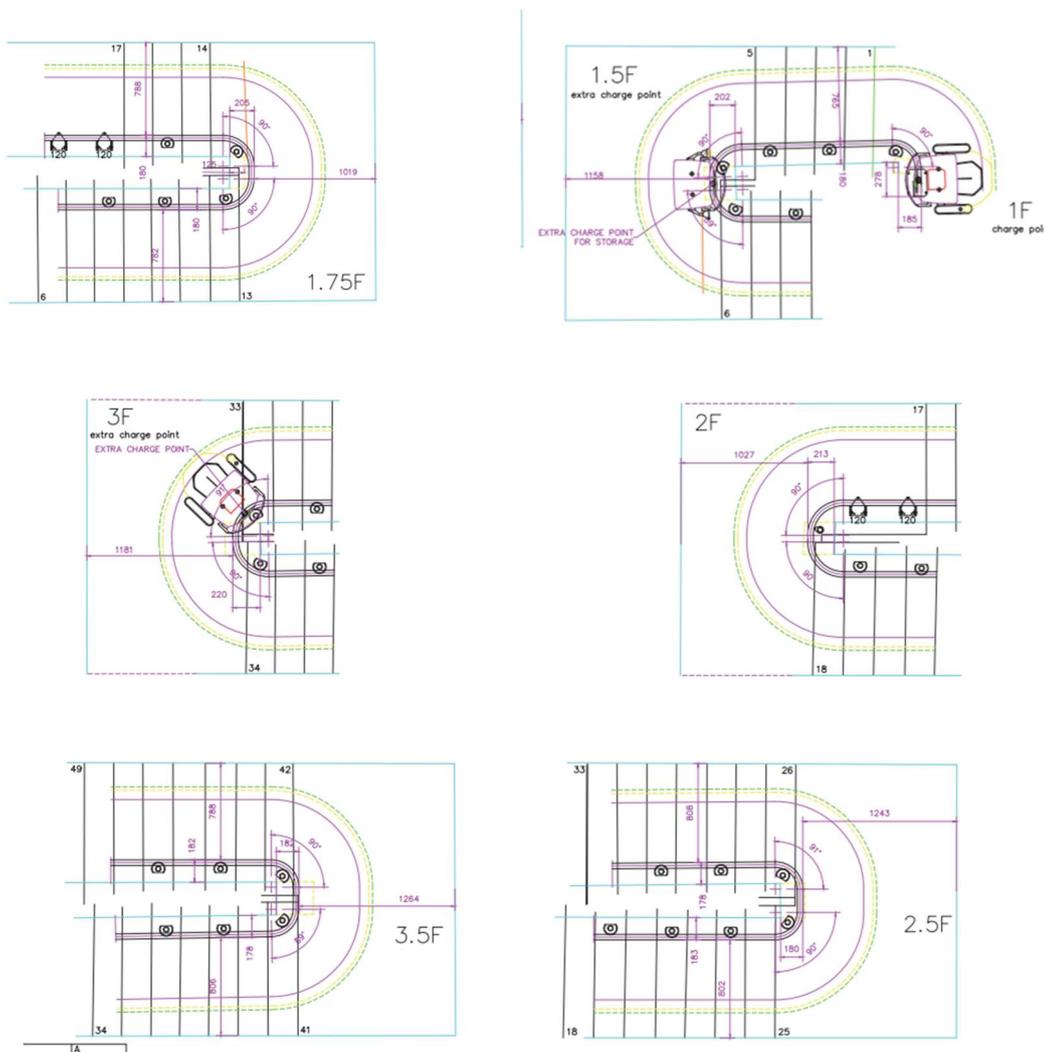


圖3-8 樓梯升降椅平面圖  
(資料來源:泓電自動化有限公司)

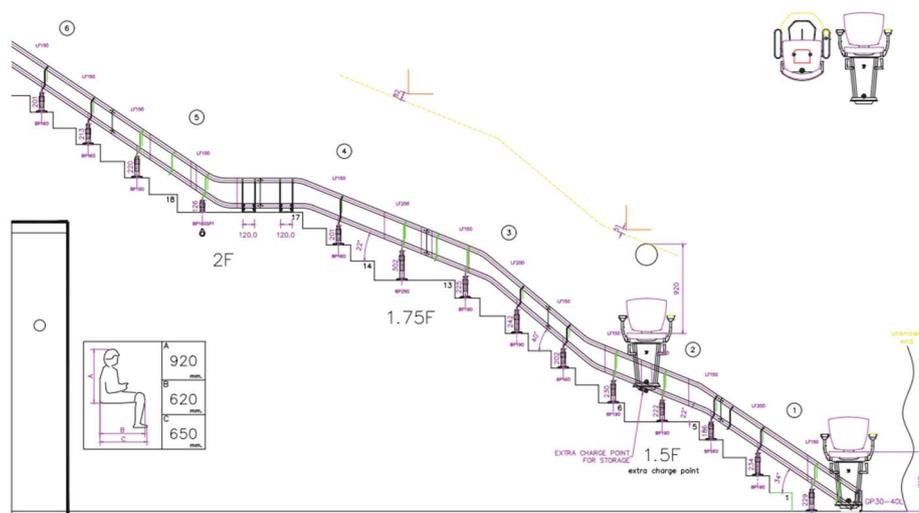


圖3-9 樓梯升降椅立面圖  
(資料來源:泓電自動化有限公司)

### 三、小結

雖然訪察的案例不多，但是受訪者看法相當一致，包括有以下特點：

1. 進行改善時考慮重點為儘速改善，多因長輩生病後無法上下樓梯，所以急著改善，如其中一位提到增設之升降椅之廠商選擇，不是挑最便宜的，而是找最快可施作完成的。
2. 政府補助雖非增設最大誘因，但是都覺得很重要，補助之額度也覺得滿意；但是要取得1/2以上住戶同意，仍有困難度。
3. 使用滿意度均很高，雖然覺得上下速度較慢，但是基本上都認為達到設置目的，對家中長輩上下樓梯或載運重物確實提供極大助益。
4. 至於對於政府可提供之協助，主要希望可提供相關資訊，減少摸索、尋找廠商及建築師之時間。
5. 申請補助流程較繁複，金額不高之補助是否可能簡化，其中有受訪者反映，是否一定須由建築師協助申請補助，如可簡化或可由住戶或升降椅廠商直接申請。
6. 後續維護管理部分，多認為廠商目前一年約兩次的維修及檢查就可以，並認為如果增加維修次數勢必增加費用，未必需要。
7. 目前樓梯升降椅軌道含立柱，厚度約 15 公分(為考慮部分樓梯尺寸未盡精確，所以多會以 16 公分做為空間尺寸基本需求)，法令規定設置升降軌道後，樓梯淨寬須為 75 公分以上，但因部分老舊公寓樓梯較狹窄，因應寬度不足之問題，多數會將原扶手改至樓梯中間，解決空間不足之問題。

### 第三節 六樓以上住宅公寓大廈高差改善

六樓以上住宅公寓大廈，除少數特別案例外，都已設有昇降機，但是在出入口處常因考慮淹水、或地下室通風等問題，而將一樓樓板抬高且未設置坡道，造成無障礙通路的斷點。雖然六層以上集合住宅為公共建築物，應依法改善，但因私人產權且權屬分散等問題，不易強制執行，所以多數未改善，雖然近年來隨著高齡人口增加及使用便利性考慮，部分住宅公寓大廈已自行改善，但多數尤其是入口面臨騎樓者，因結構及基地限制多未改善。

針對這些已有昇降機的住宅公寓大廈，改善的重點當然是希望解決無障礙通路的斷點，讓輪椅使用者可以便利進出，高差改善最佳做法當然是設置坡道，但部分入口缺乏空間，所以設置升降平台是有效的替代改善方式。

目前有不少既有公共建築物採用升降平台作為高差改善之替代作法，依據新北市政府統計 107 年至 112 年底，總計有 9 個增設升降平台案件；其他縣市也相當多，其中似以學校及政府機關最為常見，學校多採用樓梯升降平台改善建築物未設置昇降機之替代作法；至於垂直升降平台最常用在改善建築物入口高差，以政府機關或醫院等公共建築物最為常見。相對而言，住宅公寓大廈採用升降平台改善的案例則不多，為了解這些升降平台之設置及使用情況，本案除住宅公寓外，也將其他使用升降平台作為高差改善方式之案例，納入調查範圍。

本計畫共調查 16 個改善案例，調查之案例分布地區，包括台北市、新北市及宜蘭縣等，詳如表 3-4；其中住宅公寓大廈部分，特別進行訪談住戶，以較深入了解改善原因、經費、改善過程及完成後之使用狀況等。

表 3-4 調查改善案例形式及使用狀況

	改善方式	所在地	建築物型式及解決之問題	使用狀況	現況照片
1	側門增設坡道	台北市	十二層住宅大廈出入口高差	滿意	圖 3-10
2	入口增設坡道	新北市	十二層住宅大廈出入口高差	非常滿意	圖 3-11
3	入口設小斜坡	新北市	十二層住宅大廈出入口高差	非常滿意	圖 3-12
4	入口設內凹斜坡	台北市	十二層辦公室出入口高差	非常滿意	圖 3-13
5	入口併騎樓整平	新北市	十二層住宅大廈出入口高差	非常滿意	圖 3-14
6	樓梯升降平台	新北市	校園室內通路	滿意	圖 3-15
7	樓梯升降平台	宜蘭縣	四層樓教學大樓之樓梯上下	很少使用	圖 3-16
8	樓梯升降平台	宜蘭縣	三層樓教學大樓之樓梯上下	很少使用	圖 3-17
9	樓梯升降平台	宜蘭縣	四層教學大樓大門入口高差	很少使用	圖 3-18
10	垂直升降平台	台北市	政府辦公大樓大門入口高差	偶而使用	圖 3-19
11	垂直升降平台	台北市	政府辦公大樓大門入口高差	偶而使用	圖 3-20
12	垂直升降平台	台北市	政府辦公大樓大門入口高差	偶而使用	圖 3-21
13	垂直升降平台	台北市	醫院入口通路高差	滿意	圖 3-22
14	垂直升降平台	新北市	醫院通路高差	滿意	圖 3-23
15	樓梯升降平台	台北市	七層住宅大廈大門入口高差	很少使用	詳本節案例介紹
16	懸臂式升降平台	台北市	七層住宅大廈大門入口高差	滿意	詳本節案例介紹

(資料來源:本研究整理)

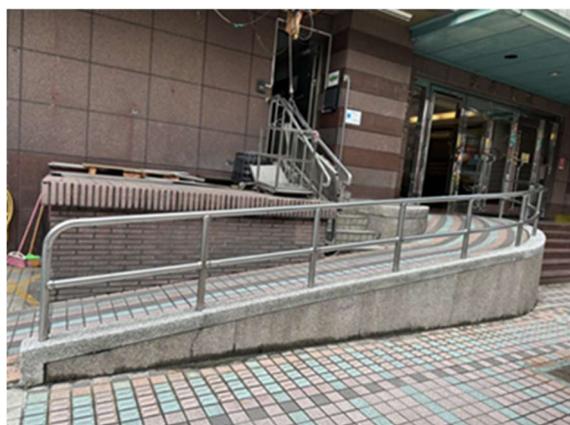


圖 3-10 大門入口增設坡道  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-11 社區內大門入口高差改善  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-12 住宅大廈入口高差應用側門空地增設坡道改善  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-13 入口小高差設置內凹斜坡  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-14 入口小高差於騎樓整平時一併處理  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-15 學校利用樓梯升降平台改善主要通路上之高差  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-16 學校增設樓梯升降平台改善樓層間無障礙通路  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-17 學校增設樓梯升降平台改善樓層間無障礙通路  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-18 學校應用樓梯升降平台改善建築物入口高差  
(資料來源:本研究整理)

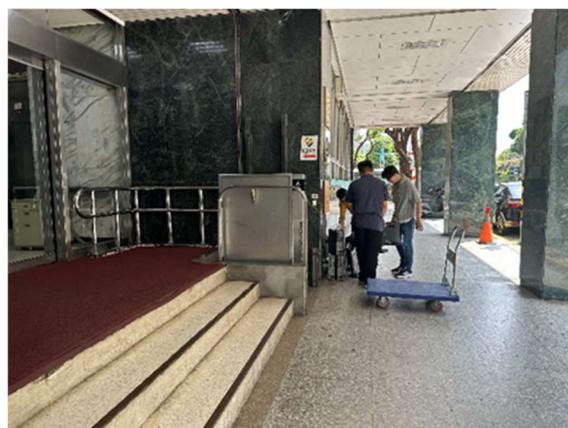
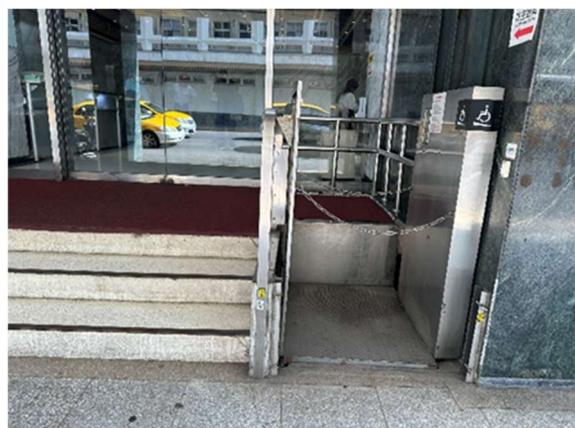


圖 3-19 政府辦公大樓應用垂直升降平台改善入口高差  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-20 政府辦公大樓入口以垂直升降平台改善入口高差  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-21 政府機關入口以垂直升降平台改善入口高差  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-22 台大醫院門診以垂直升降平台改善入口通路高差  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-23 三重醫院以垂直升降平台解決棟與棟之間的通路高差  
(資料來源:本研究整理)

由於學校及政府機關辦公室等均為公共建築物之範疇，依法須強制改善無障礙通路，所以包括學校及政府辦公大樓等有不少採用升降平台作為替代改善計畫，調查顯示學校建築物使用樓梯升降平台作為垂直動線改善的相當多，包括在入口高差、通路高差等，但是使用率不高，究其原因多認為使用非常不方便，必須先拆除保護套、啟動電源(因不常使用，會將電源關掉)、打開升降平台開關(因不常用多會上鎖，所以還要先找鑰匙)，調查中的案例除了通路上的樓梯升降平台外，其他樓梯升降平台使用率均非常低。

至於垂直升降平台因為操作較容易，甚至可由使用者自行操作上下，且無須打開平台等準備動作，所以使用率較高，尤其本案四個升降平台都正好是政府機關，所以如果有坐輪椅的同仁或到機關洽公、開會等輪椅使用者都可使用，平常也可做為推車運送重物使用，其中尤其是三重醫院通路及台大門診醫院入口門廳的垂直升降平台使用率非常高，確實能達到解決高差之問題。

## 二. 訪察住宅公寓大廈增設升降平台案例介紹

住宅公寓大廈入口高差改善案例部分，本計畫共訪察 6 案，其中 3 案設置坡道改善及 1 案併騎樓整平時改善小高差的案例，使用上都非常滿意。至於使用升降平台部分，雖然依前述調查，垂直升降平台相對方便好用，但因需動到結構，工程較為浩大，一般住宅公寓大廈較少採用；本計畫訪察兩個採用升降平台改善入口高差之住宅公寓大廈，其中一個採用樓梯升降平台、另一個則採用懸臂式升降平台及，分別介紹如下：

### (一)樓梯升降平台

1. 本案例位於台北市內湖區，建築物係於民國 86 年左右完工進駐；目前住戶計 136 戶，全部作為住宅使用。因原建築物入口與道路有高差約 190 公分，且通路不長無法設置坡道(圖 3-24)，後來改在原設置地下入口階梯處增設坡道，但是坡道太陡(圖 3-25)亦不利使用，所以才增設樓梯升降平台。
2. 本案於 108 年場勘、110 年改善完成，改善緣起係住戶覺得需要有較佳之居住環境，經過區分所有權人會議通過後委由建築師協助，除改善入口高差外，同時改善無障礙升降機。
3. 增設樓梯升降平台經費為 42 萬元，由大樓基金支應，市政府補助約 14 萬元，另因大樓同時改善一部升降機，建築師協助繪製相關圖說及申請補助，服務費總計 8 萬 5 千元，市政府補助 6 萬元；所有不足部分，均由大樓基金支應。

4. 改善完成後，因目前大樓並無長期輪椅使用者，且因升降平台缺乏遮簷(圖 3-26)，為防止日曬雨淋，升降平台在原套子外再加設沉重之保護套等，使用時須服務人員啟動電源、用鑰匙打開機器、協助操作等，花很多時間做準備工作(圖 3-27、3-28、3-29)，影響其使用率，而越不使用也造成每次使用更麻煩，所以使用率極低(幾乎不使用)。
5. 目前大樓為防止久不使用造成問題，所以由管理人員每個月定期操作一次，至於廠商維修一年兩次，因還在保固期限內未尚未開始收費。



圖 3-24 大樓原入口高差  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-25 樓梯入口原設坡道非常陡  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-26 大樓入口階梯分成三部分，升降平台設在面對大門之左側缺乏遮簷  
(資料來源:本研究整理)

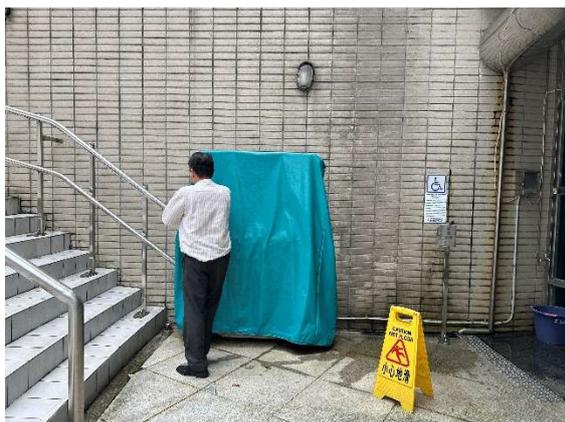


圖 3-27 因缺乏雨遮所以需雙重保護，綠色保護套非常沉重  
(資料來源:本研究整理)

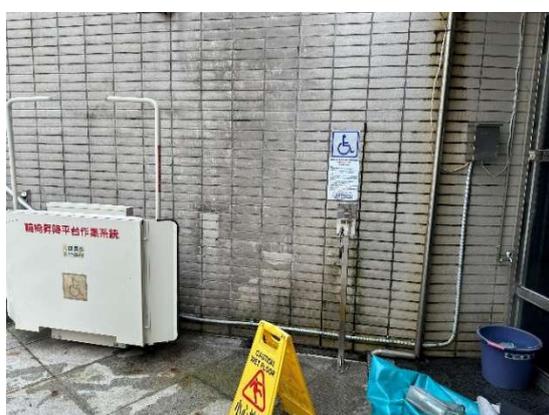


圖 3-28 電源、升降平台鎖等重重開關，增加操作的複雜與困難  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-29 樓梯升降平台收起及使用之狀況  
(資料來源:本研究整理)

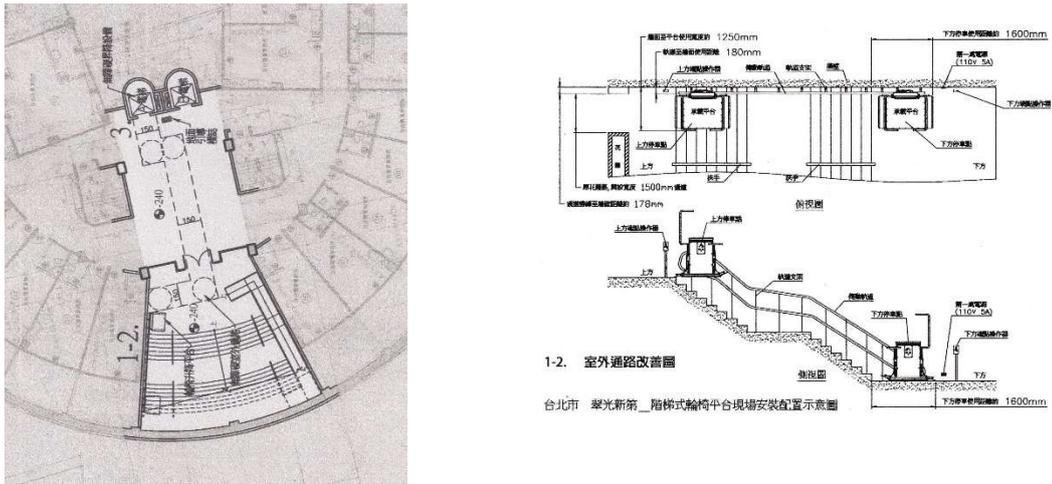


圖 3-30 增設樓梯升降平台平面圖  
(資料來源：翠光新第)

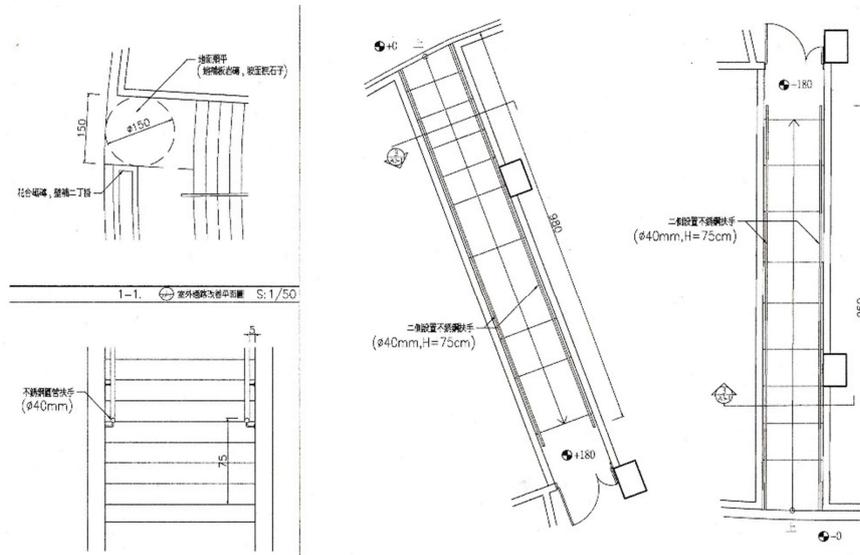


圖 3-31 增設升降平台大樣圖  
(資料來源：翠光新第)

## (二)懸臂式升降平台

1. 本案例位於台北市大安區，建築物係於民國 67 年左右完工進駐；目前住戶平均年齡約五、六十歲。因建築物入口面騎樓、有 75 公分高差(圖 3-32)，原利用後面空間增設坡道，但因過陡造成跌倒意外，本案因家人乘坐輪椅，無法進出，所以增設懸臂式升降平台(圖 3-33)。
2. 增設過程，係先找專業廠商評估後，建議採用懸臂式升降平台。大樓原入口階梯寬度為 355 公分、升降平台含基座整體寬 130 公分，所以施作完成後樓梯通行寬度為 225 公分，升降平台淨寬 85 公分、長 129 公分，樓梯上面平台深度為 166 公分、至於騎樓入口處為防止機車占用，影響輪椅進出，特別在後側設柵欄(圖 3-35)。

3. 總計費用約 33 萬，市政府補助工程費 15 萬，其餘不足部分由大樓共同基金支應；市政府另外補助建築師服務費 2 萬元。
4. 本案較特別的為住戶為建築背景，具相關專業知識，所以對相關資訊較為了解，經洽廠商裝設後，由於設置廠商無法繪製圖說，而補助建築師費用偏低，所以沒有建築師有意願辦理，申請補助幾乎都是由申請人自行繪圖及準備資料，再請認識之建築師簽證以便辦理申請工作。
5. 改善完成後，目前大樓計有 3 位輪椅使用者會常常使用，使用時由大樓管理人員或家屬協助打開保護套、啟動開關，現場操作相當簡易迅速，使用的住戶都對升降平台非常滿意。



圖 3-32 改善前入口全景  
(資料來源:常景文小姐)



圖 3-33 增設懸臂式升降平台  
(資料來源:本研究整理)

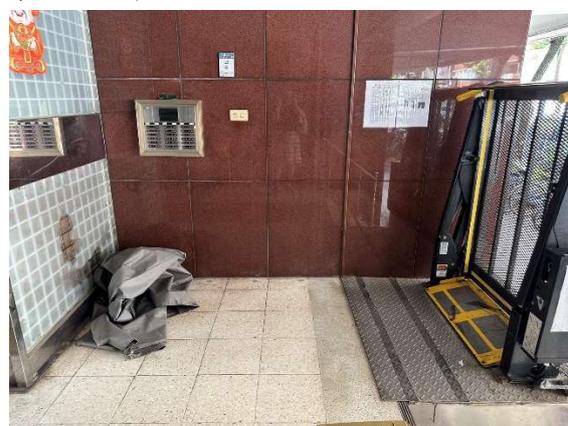


圖 3-34 平台上方有足夠的迴轉空間  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-35 升降平台入口處設置柵欄  
(資料來源:本研究整理)

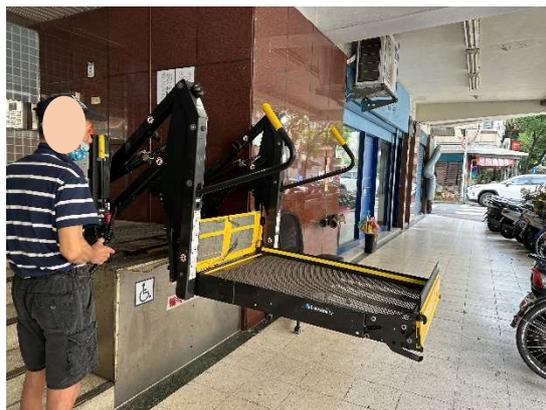


圖 3-36 操作使用狀況  
(資料來源:本研究整理)

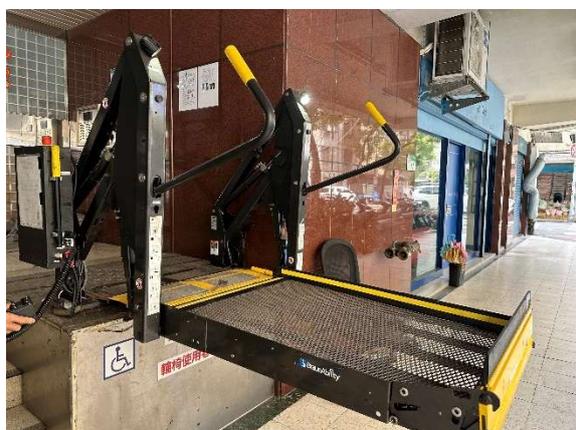


圖 3-37 升降平台上升至入口平台狀況  
(資料來源:本研究整理)



圖 3-38 牆壁貼操作說明  
(資料來源:本研究整理)

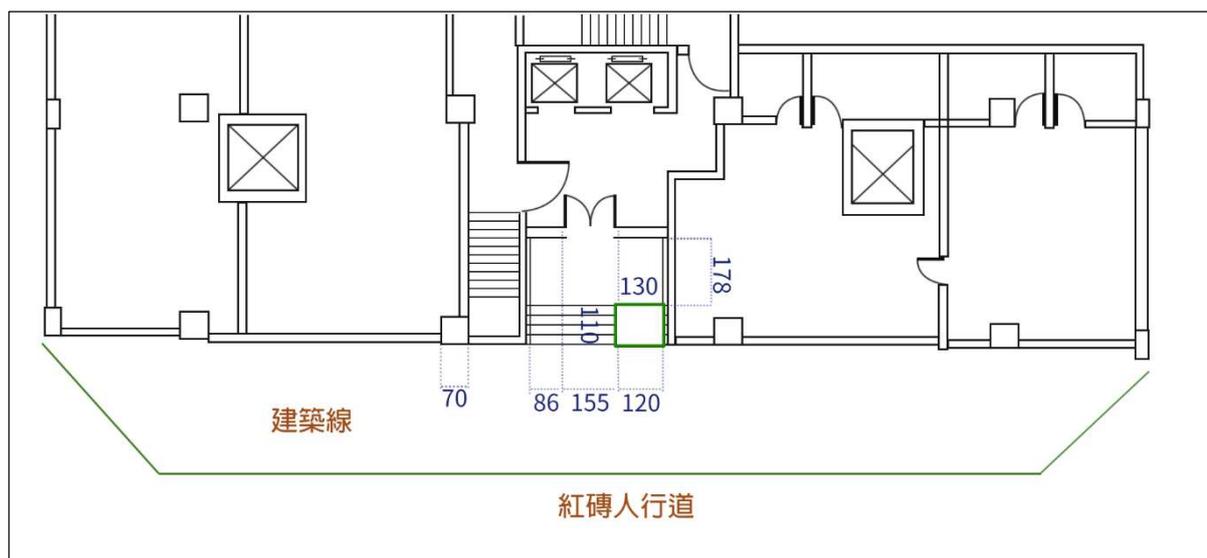


圖 3-39 懸臂式升降平台平面配置圖  
(資料來源:常景文小姐, 本研究重新繪製)

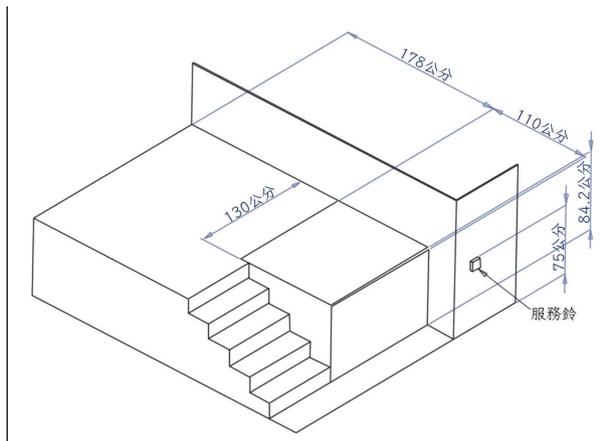


圖 3-40 懸臂式升降平台平面圖  
(資料來源:常景文小姐本研究重新繪製)

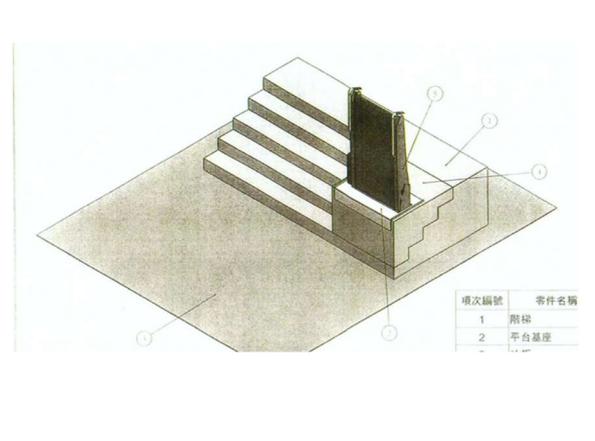


圖 3-41 升降平台收起之 3D 圖  
(資料來源:常景文小姐)

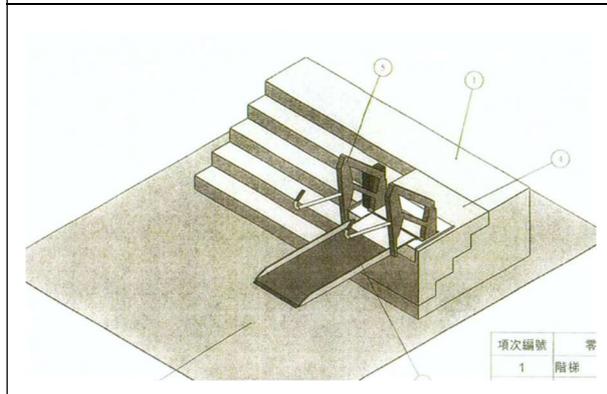


圖 3-42 升降平台之台面在上方之 3D 圖  
(資料來源:常景文小姐)

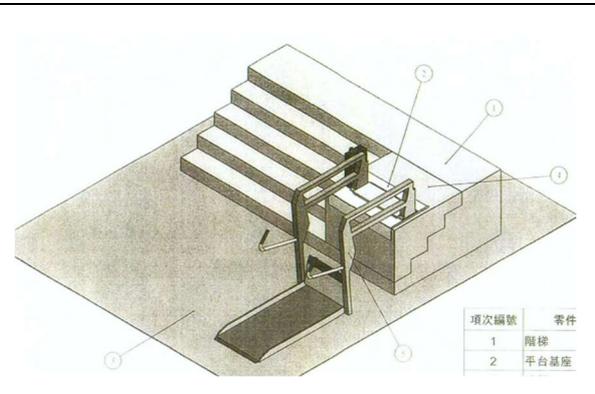


圖 3-43 升降平台之台面在下方之 3D 圖  
(資料來源:常景文小姐)

### 三、小結

六樓以上住宅公寓大廈已設有昇降機，但是因出入口的高差造成無障礙通路的斷點，尤其是輪椅使用者或上下樓梯有困難的使用者，雖然法令有強制改善的規定，但是實際完成改善的並不多。所以本調查包括部分使用升降平台改善之非住宅之公共建築物，綜合這些建築物改善方式包括增設坡道、樓梯升降平台、垂直升降平台及懸臂式升降平台。調查結果，比較分析四種改善方式如下：

1. 坡道，設置坡道是最簡單且日後無需太多維護管理的改善方式，如果入口面臨騎樓，高差較小者可做內凹式小斜坡或併騎樓整平一併改善，依據調查改善後使用頻率都相非常高，且使用者均非常滿意。
2. 樓梯升降平台，公共建築物尤其是學校有不少應用樓梯升降平台做為高差的替代改善作法，但因為準備工作較繁複耗時，所以除了極少數的建築物外，使用率均非常低，本案訪察的住宅公寓大廈案例中，亦表示幾乎不使用。

3. 垂直升降平台，公共建築物入口面臨騎樓或缺乏設置坡道空間者，有不少應用垂直升降平台改善高差，由於無需特別準備工作，多數常常會使用，尤其有兩處設在醫院主要通道上者，無須管理人員協助，使用者可自行操作上下(多由照顧者協助操作)，使用率非常高。
4. 懸臂式升降平台，由於垂直升降平台必須有垂直之空間設置，往往須涉及結構變動，工程較浩大，所以住宅公寓大廈有些採較簡單的懸臂式升降平台，可直接在現有階梯上架高，無須動到現有結構，且操作相對於樓梯升降平台簡易，調查案例顯示使用者非常滿意。

綜合以上調查結果，發現對住戶而言，高差改善最好是工程簡易、後續無須太多維護管理且使用者可自行操作使用之方式，所以坡道是最佳方式，升降平台亦以設備操作簡易，最好可直接由使用者自行操作，且無須再經過打開護套、放下升降平台等繁瑣準備工作，達到可迅速上下之目的。

另外，住宅公寓大廈改善受訪者均表示政府補助經費很重要提供很大的助力，但是申請過程較複雜，且須由建築師繪製相關圖說及準備資料，如費用不高，對建築師缺乏誘因，建議較簡易、費用較低的工程，宜簡化申請流程。

## 第四章 五樓以下公寓垂直動線改善問題檢討

### 第一節 五樓以下公寓垂直動線改善方式

由於102年建築技術規則第十章修正之前，僅六層樓以上之建築需設置昇降設備，所以在此之前興建的五樓以下公寓幾乎都未設置昇降設備，造成二樓以上住戶之垂直移動障礙，改善方式包括增設昇降機、樓梯升降椅及使用爬梯機等。

由於住宅公寓大廈產權分散，往往涉及不同所有權人，垂直動線改善較為複雜，如採增設昇降機方式，涉及問題包括：基地的空間條件、土地及建物所有權人同意、經費負擔能力、昇降機設備技術可行並符合現行相關法令等，昇降機才能順利完成裝設，所以雖法令已大幅放寬，且政府亦提供經費補助，但從105年積極推動迄今，完成的件數尚不多，目前五樓以下住宅公寓大廈之垂直動線改善方式，除增設昇降機外、增設樓梯升降椅、使用爬梯機等亦可作為替代改善方式，就其改善方式，由簡單到較複雜，分為以下幾種方式說明如下。

#### 一、爬梯機

移動式輪椅「爬梯機」是協助輪椅使用者上下樓梯之爬梯設備，可幫助行動不便者克服高差問題。其主管機關為衛生福利部，依據112年8月修正之「醫療器材分類管理辦法」中之「醫療器材分類分級管理辦法第四條附表修正規定」，為確保使用者之安全，該類產品在上市前仍應符合電性安全標準(如：IEC60601-1)及效能安全相關標準之規範要求(如：ISO 7176-28)。「0.3930 移動式輪椅升降器」等兩類以醫療器材管理的「爬梯機」，相關規定如表4-1。

表 4-1 「醫療器材分類分級管理辦法第四條附表修正規定」摘錄

代碼	中文名稱	英文名稱	等級	鑑別範圍
0.3890	爬梯式輪椅	Stair-climbing Wheelchair	2	爬梯式輪椅是醫療使用之輪式器材，可供行動受限於坐姿的患者行動時使用。此器材用來爬昇階梯。
0.3930	移動式輪椅升降器	Wheelchair elevator	1, 2	移動式輪椅升降器是醫療使用之馬達式升降器材。(a)可供行動不良的人於乘坐輪椅時移動至另一高度，分級：第二等級。(b)需由協助者進行操作使用之裝置，分級：第一等級，應符合電性安全標準(如：IEC 60601-1)及性能安全相關標準要求(如：ISO 7176-28 或其他具等同性之相關標準)。

(資料來源：「醫療器材分類分級管理辦法第四條附表修正規定」，衛生福利部食品藥物管理署)

爬梯機屬於他人協助操作的類型，使用原理分為履帶式(圖4-1)和撐桿式(圖4-2)，為輔具形式，有些是利用撐桿式的一次一階，也有應用履帶式爬梯機連續式移動，履帶連續轉動讓機器上下移動，陪同者操作上或下的按鍵，透過履帶咬合階梯的動作，讓機器帶動使用者；履帶式爬梯機屬於電動機械，因此體型笨重，需要的使用空間較大，尤其在轉彎時的平台，最小要有長邊150公分、短邊100公分以上，樓梯斜度也須在35度（階梯級高約20公分）以內。

爬梯機在樓梯構造符合前述寬度及斜度時，有無須更動硬體，且可立即提供服務之優點，但因乘坐者需移位，使用上較不方便，且須由具有操作經驗的人協助，無法自行使用，而爬梯機行進中會產生些許的晃動與傾斜，部分乘坐者會有覺得恐懼不敢乘坐之缺點，而剛動完手術、骨折、身體有未癒合之傷口、體重超過 80 公斤以上或是意識不清的乘客，亦較不適合使用。

目前國內有不少業者提供上下樓梯及接送服務，即配合福祉車接送應用本輔具協助需要者上下樓梯，衛福部之長照也可提供補助，原則上使用者單次約700元，其餘由長照經費補助；由於採單次接送計價，所以通常是應用在長者有外出需求時，較無法作為日常進出使用。惟各縣市輔具中心也有提供爬梯機出租之服務，但是因操作者需具專業技術，所以租借者須有家屬或照顧者接受專業訓練取得認證後，方可使用，以避免操作意外。



圖4-1 履帶式輪椅爬梯機  
(資料來源:天創行國際有限公司)



圖4-2 可爬梯之輪椅  
(資料來源:本研究整理)

## 二、樓梯升降椅

樓梯升降椅是將升降椅之軌道直接設置在樓梯上(圖4-3)，優點是施工簡單，空間需求小、可自行操作(失智者宜扣上安全帶並由照顧者協助操作)、價格相對於升降機低很多，缺點則為速度較慢、限一人乘坐且如坐輪椅者會有移位等問題，以往多用在獨棟住宅解決上下樓梯之問題。近年來，隨著高齡長者居住在五樓以下公寓且不易增設升降機，樓梯升降椅逐漸應用在五層樓以下之住宅公寓垂直動線改善，由於經費較低且部分縣市政府可提供補助，也較無空間與同意書等問題，所以受到不少民眾青睞，雖因無法搭載輪椅使用者，不易成為公共建築物之替代改善方案，但是對於居住在非屬公共建築物之五樓以下公寓，上下樓梯不方便的長者是務實的改善方式。

中央標準檢驗局(以下簡稱標檢局)於105年4月制定公布「傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機」CNS15830-2(簡稱樓梯升降機)，本標準因為其使用之載具不同，依乘載設備形式可分為樓梯升降平台、樓梯升降椅及樓梯站立式升降台三種型式，就樓梯寬度不大之五樓以下公寓而言，較適用之型式為樓梯升降椅。

樓梯升降椅之軌道深度約15-16公分，而法令規定裝設後樓梯淨寬須為75公分以上，所以樓梯寬度約95公分以上即可設置，五樓公寓裝設約需60-100萬，因各家經費略有差異，概估一到二樓約需35-40萬，因需有座椅等基本設備，二樓以上每增加一層約增加12-15萬。

### 三、增設升降機

對五樓以下公寓而言，增設升降機是改善垂直動線最好的做法(圖4-3)，安全、方便且可自行操作，惟增設升降機須具有一定的空間(如表4-2)，因多數公寓之梯間都直接鄰接道路，因此往往須設置在被一樓占用之法定空地上，造成影響一樓採光或須拆除部分違建等問題，所以多數一樓住戶不會同意，即使目前的法令已將同意比例降低，但仍然不易推動，加上所需經費龐大，即使政府有提供補助，住戶須分攤之經費仍然相當大，尤其較高樓層住戶通常須負擔較高的分攤費用，所以住戶負擔能力也是一大問題。

表 4-2 各類型升降機所需空間

承載最大人數	車廂空間	最小應留設升降管路空間
3人	90 x 120公分	約150 x 150 公分
6人	100 x 120公分	約160 x 170 公分
8人	150 x 120 公分	約210 x 220 公分

(資料來源:台北市都市更新處)



圖4-3 增設升降機改善前後  
(資料來源:台北市都市更新處)

## 四. 小結

歸納以上改善方式，整理其優劣點及適用之比較如表 4-3。

表 4-3 五樓以下公寓垂直動線改善方式比較表

	使用爬梯機	增設樓梯升降椅	增設電梯
住戶同意比例	不受限制	不受限制	需1/2以上住戶同意
固定性	非固定性	固定式	固定式
操作方式	需他人專業性協助	可自行操作	可自行操作
使用量	僅限一人	一人使用，且輪椅使用直接使用	輪椅使用者有機會可直接進出使用。
安裝限制	梯階級高須為20公分以下；樓梯傾斜角度須在35°以下	設置後，樓梯出入口淨寬須75公分以上，所以樓梯寬度約需95公分以上。	設置升降機後，通向避難層出入口，寬度需75公分以上，並符合相關法令規定。
使用情形	下肢障礙者提供上下樓梯使用，可自行購買或租借。	為改善垂直動線之務實做法。	無使用限制，但須1/2以上住戶同意，且改善經費較龐大。
所需經費	業者提供單次服務，多含福祉車及上下樓服務	依樓層數及廠商不同，約30-100萬元	視施工難易程度及梯廂大小，約650-750萬元
政府補助	務，依樓層數差異單次約800元-1200元；亦有提供長期租借服務，操作者須受過專業訓練合格。	目前僅台北市有補助約15-30萬元。	台北市補助工程費上限50%且不逾300萬元；新北市上限45%且不逾300萬元；其他縣市上限50%且不逾200萬元。
圖片示意			
	圖片來源 <a href="https://www.onsing.com.tw/ok6688">https://www.onsing.com.tw/ok6688</a>	圖片來源: 本研究拍攝	圖來源 <a href="https://tw.news.yahoo.com/news">https://tw.news.yahoo.com/news</a> (台北市都更處)

(資料來源: 本研究整理)

## 第二節 增設昇降機相關法令及執行現況檢討

五樓以下住宅公寓大廈垂直動線改善，最受歡迎的方式當然是增設昇降機，惟因受限於基地空間條件、住戶同意書等問題，多數無法符合現行建築技術規則及相關法令規定，為解決既有五層樓以下老舊建築物改善垂直移動困境，內政部特別放寬相關規定限制，彙整相關規定及解釋函令如下：

### 一、增設昇降設備在建築管理法令之放寬

#### (一) 放寬建蔽率及容積率等規定

「建築技術規則建築設計施工編」第 55 條第 2 項規定：本規則中華民國一百零二年一月一日修正生效前申請建造執照，並於興建完成後領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

1. 不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。
2. 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
3. 增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依本編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。
4. 住宅用途建築物各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，且地上二層以上各樓層均依各類場所消防安全設備設置標準設置火警自動警報設備或依住宅用火災警報器設置辦法設置住宅用火災警報器，並符合下列各目情形之一者，其直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為七十五公分以上，不受本編第九十條第二款規定寬度之限制：
  - 地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。
  - 依本編第九十六條規定設置安全梯。
  - 樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門窗。

本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物增設昇降機者，得依前項規定辦理。

#### (二) 放寬同意人數範圍及比例

國土管理署(原營建署)於 104 年 2 月公告「五樓以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，將原需百分之百土地所有權

人的同意比例調降為：「土地所有權人僅需二分之一以上同意，且其合計的土地面積亦過半者，即可向建管處請照施工；且若同意者的土地持分面積超過三分之二，可免計算同意人數，期以透過降低同意人數比例方式，協助五層以下五層樓以下公寓大廈增電梯。」

### (三)簡化申請程序-以雜項執照申請許可

依「建築法」第 25 條：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除」。同法第 28 條規定：「建築執照分左列四種：一. 建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。二. 雜項執照：雜項工作物之建築，應請領雜項執照。三. 使用執照：建築物建造完成後之使用或變更使用，應請領使用執照。四. 拆除執照：建築物之拆除，應請領拆除執照」。

內政部國土管理署於 104 年 9 月 9 日內授營建管字第 1040813550 號函，略以「考量依上開建築技術規則規定增設之昇降設備，主係為補充老舊建築物垂直運載設備之不足，作為因應高齡化社會生活需求之配套政策，並無實質增加建築物居室使用強度，為簡化建管程序，並達鼓勵民眾自行增設之效果，爰同意上開建築技術規則第 55 條第 2 項增設昇降設備，如不涉及其他同法第 9 條建造行為者，統一以申請雜項執照方式辦理，免以建造執照繩之。」

### (四)小結

除前述重要法規之規定放寬外，內政部尚有以行政函令放寬之相關規定，經綜整有關增設昇降機放寬及簡化之規定，整理如表 4-4。

表 4-4 增設昇降機簡化規定

項次	項目	簡化或減免審查條件	備註
1	權利證明文件	申請雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。	建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定
		同一筆地號有多棟建築物時，經公寓大廈規約約定專用部分範圍及其使用主體，並載明得設置昇降機者，得就約定專用部分之單棟區分所有權人提出申請。	
2	使用執照	實施建築管理前已建造完成之合法建築物，得申請增設電梯。	內政部營建署 101 年 3 月 7 日內授營建管字第 1010801653 號函
		民國 100 年 2 月 27 日前即具有合法建築物之身分，雖於 100 年 2 月 27 日後補領使用執照，仍得增設電梯。	內政部營建署 109 年 9 月 4 日營建管字第 1091180973 號函

3	容積率、建蔽率	增設電梯不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過12平方公尺，且昇降機道面積不得超過6平方公尺。	建築技術規則建築設計施工編第55條第2項
4	院落、鄰棟間隔	增設電梯不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。 於防火巷範圍增設電梯，得視個案公私權益情節予以審定。	建築技術規則建築設計施工編第55條第2項 內政部102年3月13日內授營建管字第1020093297號函
5	屋頂突出物	增加之屋頂突出物，限高 6 公尺。電梯通達屋頂者，限高 9 公尺。但投影面積不計入屋頂突出物水平投影面積之和。	建築技術規則建築設計施工編第55條第2項
6	避難層出入口	各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，改善火警通報設備及防火避難設施者，並符合下列各目情形之一者，其直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為75公分以上。 1. 地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。 2. 依本編第九十六條規定設置安全梯。 3. 樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門窗。	建築技術規則建築設計施工編第55條第2項
7	防火區劃	昇降機間得免形成區劃分隔，其昇降機道出入口亦無須設置防火門。	內政部105年5月16日內授營建管字第1050806850 號函
8	停車空間	申請雜項執照未涉及增加容積樓地板面積，免檢討停車空間。	
9	土地建物用途	增設電梯無涉土地及建物用途之變更，免檢討。	
10	基地內既存違建	1. 涉及法定空地增設昇降機而同意拆除部分違章建築物，剩餘部分得准予辦理修復。 2. 既存違建不計入建築面積，免檢討建蔽率。	內政部104年5月26日研商「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」會議紀錄
11	外牆變更	併同雜項執照辦理，免另案申請變更使用執照。	
12	建築線指示(定)	經開業建築師檢討簽證，建築基地之建築界線未涉及都市計畫變更者，免檢附。	
13	土地複丈成果圖	經開業建築師檢討簽證，增設電梯無越界之虞者，免檢附。	

(資料來源:本研究整理)

註:表中之「內政部營建署」已於 112 年 9 月 30 日改制為「內政部國土管理署」

## 二、相關補助規定

為因應高齡者社會需求，協助既有住宅公寓大廈進行無障礙設施改善，中央及地方縣市政府均積極推動各項補助政策，包括由「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」，及應用「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」辦理補助增設昇降機。

### (一) 都市更新基金相關補助

應用都市更新基金，在整建及維護補助項目中包括有「增設昇降機設備工程」，在中央及地方各有相關補助規定概要如下。

#### 1. 中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知

依據內政部於112年4月訂定發布施行之「一百一十二年至一百一十五年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」，在整建及維護部份補助項目，包括「老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程」、「老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除」及「空調、外部管線整理美化」等十項，其中第九項為「增設昇降設備」，有關聲請增設昇降設備之申請對象及條件、補助範圍等規定及辦理方式(全文詳附錄4.1)，概要整理如下：

- A. 適用範圍：屋齡二十年以上之合法建築物，但個案因情況特殊，經直轄市、縣（市）主管機關出具相關證明文件，並報經本部同意補助者，不受屋齡限制。
- B. 申請限制：由於本補助主要係以整建為宗旨，所以不能只申請第九項「增設昇降設備」，前三項包括「老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程」、「老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除」及「空調、外部管線整理美化」，為必要施作項目，且施作費用須占補助項目一至九項工程經費總合之三分之一以上。
- C. 補助額度：申請增設昇降機設備補助經費，不得超過本項目總工程經費百分之四十五，並以執行機關審查結果為準。

#### 2. 臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範

113年2月臺北市都市更新處修正「臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範」（條文規定詳附錄4.2），其在補助對象及補助額度部分，與內政部之規定略有差異，概要如下：

- A、合法建築物符合下列各款規定者，得依本作業規範申請補助：
- 六層樓以下，且作為住宅使用比例達全棟二分之一以上之無電梯集合住宅。
  - 非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅。
  - 領有增設電梯相關建築許可且屋齡達二十年以上（以使用執照或營造執照發照日期為準）。
  - 合法建築物符合下列各款規定者，得依本作業規範申請補助：
- B、合法建築物有下列各款情形之一者，不得依本作業規範申請補助：
- 經依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建。

- 同一棟建築物業依其他法令或本作業規範申請增設電梯補助並獲核准。
- 依本作業規範申請補助前已取得增設電梯使用許可。
- 整棟建築物之所有權屬單一所有權人持有。

C、補助規定：

- 每棟建築物補助一座電梯。但地上一層共用部分(門廳)，地上二層以上完全區劃獨立之建築物，得依完全區劃獨立部分設置者，依其電梯座數補助。
- 電梯設備與安裝費用：包括電梯設備費、昇降機道出入口具有遮煙性能之防火設備費及其他因法規要求而須裝設之設備費等。
- 補助金額如符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。

D. 補助額度：

- 依台北市政府 112 年 12 月 25 日府都新字第 11260273451 號函，113 年 1 月 5 日至 113 年 12 月 31 日止，每座電梯補助金額以新臺幣 300 萬元為上限，每一申請請案補助額度以不超過核准總工程經費 50% 為原則，但配合增設電梯拆除法定空地建物進行整體修繕美化者，得提高至 60%。

### 3. 新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點

依 112 年 11 月新北市政府修正頒布之「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」(條文規定詳附錄 4.3)，其補助對象及補助額度部分，概要如下：

A、補助對象：

- 屋齡十五年以上，且為五層樓以下集合住宅。
- 住宅使用樓地板面積需達總樓地板面積二分之一以上。

B、補助費用，補助費用以總工程經費 45% 為上限，不得逾新臺幣 300 萬元。另因增設昇降機影響法定停車位，須繳納停車位代金者，得另行核給所繳代金之 45% 獎助金，並以新臺幣四十萬元為上限，且不計入補助額度，獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。

#### (二) 原有住宅改善無障礙設施申請補助

依住宅法中之無障礙住宅基準獎勵辦法，內政部訂定「原有住宅無障礙設施改善補助要點」，地方政府如台北市政府等亦訂有相關計畫。

##### 1. 「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」

內政部為補助直轄市、縣(市)主管機關辦理原有住宅改善無障礙設施，訂定本要

點，依據 110 年 10 月修正發布之要點概要如下(條文詳附錄 4.4)：

### A、補助範圍：

- 原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施，符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第三條設計基準者；
- 原有住宅公寓大廈五層以下建築物共用部分改善無障礙設施及設置昇降設備，符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第三條設計基準者。

B、補助額度：以總工程費 45%為上限，在住宅公寓大廈五層以下建築物共用部分設置昇降設備者，補助規劃設計及工程施作費金額上限為 200 萬元，另因本計畫之目標為整體改善，所以另有室外通路、避難層出入口、坡道及扶手等補助上限計 16 萬，所以總數最高可補助 216 萬元；另本計畫補助之無障礙設施須符合相關法令，「替代改善」之作法，不納入補助。

C、宣導推廣費：本要點特別訂有宣導推廣費，包括施作可行性評估，每次補助新臺幣三千元；宣導說明會，經評估可設置昇降設備之案件，派員至社區舉辦說明會，每場次補助新臺幣一萬元；協助整合社區共識及申請補助，每案補助新臺幣十萬元。

D、地方政府配合款：地方政府必須依政府財力分級表編列配合款。

由於地方政府須彙整資料向中央申請，地方尚須編列配合款，且還須按季填報查核表等手續較繁雜，縣市政府申請的不多，部份縣市政府如台北市等，參照此補助計畫自行編列款項辦理補助，較少利用此補助款。

### 2. 「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」

依據 112 年 9 月台北市政府修正發布之「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」(規定詳附錄 4.5)，主要補助優先順序為增設樓梯升降椅及入口高差改善等，其中針對昇降機之補助部分，明定「昇降機之補助，僅補助改善昇降機之無障礙設備或更換符合無障礙昇降機尺度及功能之昇降設備，若欲新增昇降機不在本計畫補助範圍」，增設昇降機補助以「臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範」為主。

## 三、執行現況檢討

雖法令已大幅放寬，同時政府亦提供改善補助，惟依據內政部統計資料指出，105 年到 113 年 10 月共核定補助 18 件；台北市政府從 104 年開始辦理增設電梯補助計畫，至 113 年 1 月共補助 72 件，其中 44 件已完工、28 件施工中；新北市政府自 99 年至 113 年 8 月，共補助 31 件、其中 14 件已完工；顯示即使在政府積極鼓勵協助下，總計改善件數尚不到 130 件，成效極為有限。

為加速推動五樓以下公寓增設升降機，解決長者上下樓梯之困境，除法令放寬及經費補助外，部分縣市政府更提供積極的協助，如台北市政府成立專責輔導團隊，民眾若想申請相關補助，僅需洽詢更新處，即可派員至現場協助，如社區提供3人以上聯署申請單，則可提供專業建築師現場可行性勘查、法令說明及相關費用試算等諮詢服務等，惟成效仍未如預期。

綜整相關研究文獻及調查資料，當前五樓以下公寓增設升降機常見之困難包括：

1. 意願整合困難，因一樓多不同意。
2. 審核程序冗長，依據台北市都市更新處之資料顯示，因為依循都更核定程序辦理者，幾乎每一案核定時間均超過500天以上（如表4-5）。

表 4-5 台北市申請增設升降機補助時程統計表

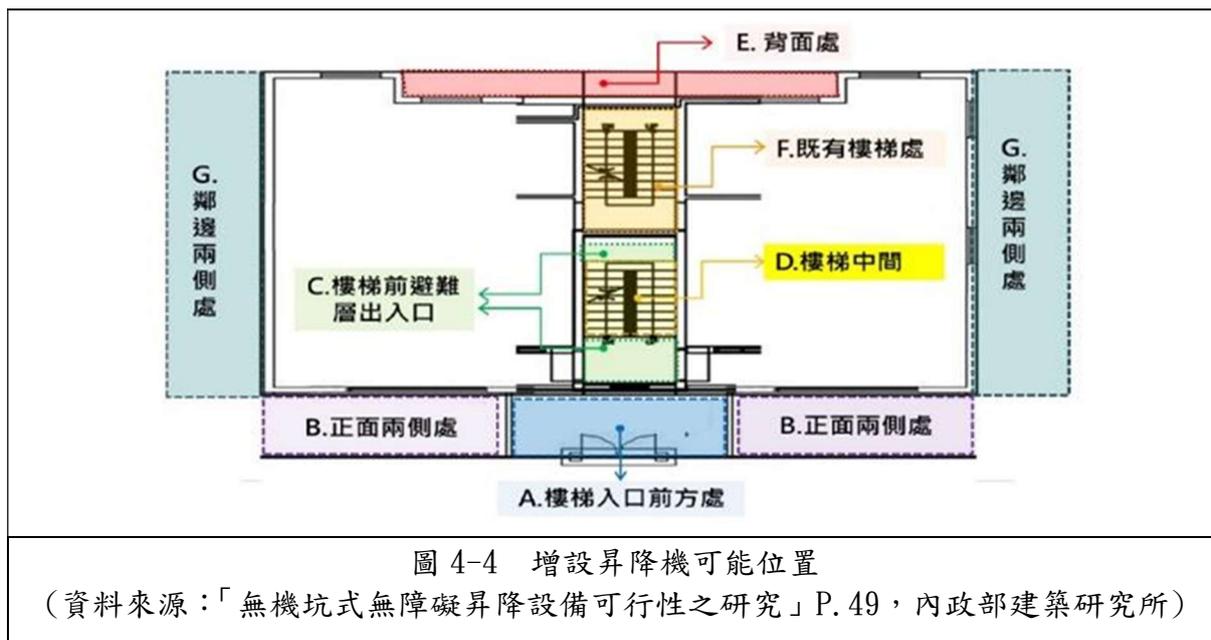
案名	申請補助	公告核准補助	檢送事業計畫報核	核定發佈實施	申請案件-核准補助(天)	核准補助-案件報核(天)	案件報核-核定實施(天)
臺北市中正區永昌段二小段236地號土地	2010/10/27	2011/1/28	2011/8/10	2013/10/14	68	139	569
臺北市士林區三玉段五小段256地號1筆土地	2011/5/27	2011/11/30	2012/4/3	2014/4/25	134	90	539
臺北市北投區文林段三小段963地號1筆土地	2011/5/5	2011/11/30	2012/5/14	-	150	119	-
臺北市北投區振興段三小段19地號1筆土地	2011/6/7	2011/11/30	2012/3/26	2014/4/25	127	84	545

（資料來源：簡報資料，台北市都市更新處）

3. 產權涉及共有，「一筆地號或一張建築執照，有兩幢或以上之建築物」，所以需要不同建築物的所有權人同意。
4. 基本空間不夠，設置升降機必須具備足夠的空間，部分公寓鄰接道路缺乏足夠的空間設置升降機。
5. 經費分攤，由於經費相當龐大，又有高低樓層差異，所以經費協調分攤及各戶之負擔能力，也影響推動成效。

#### 四、增設升降機之案例介紹

參考相關研究文獻，五樓以下公寓大廈增設升降機之可能位置，包括樓梯入口前方、兩側正面入口、建築物內部樓梯旁、建築物兩側空地或建築物背面等(圖 4-4)。



惟參考參考台北市已實際完成之改善案例，增設升降機之作法，還是以利用建築物樓梯前原有法定空地、側邊空地及設置在中庭空地或內部原公共空間等方式較多，其中背面因涉及防火間隔，雖目前法令已放寬，但尚無實際改善案例，分別整理不同位置之設置案例如下。

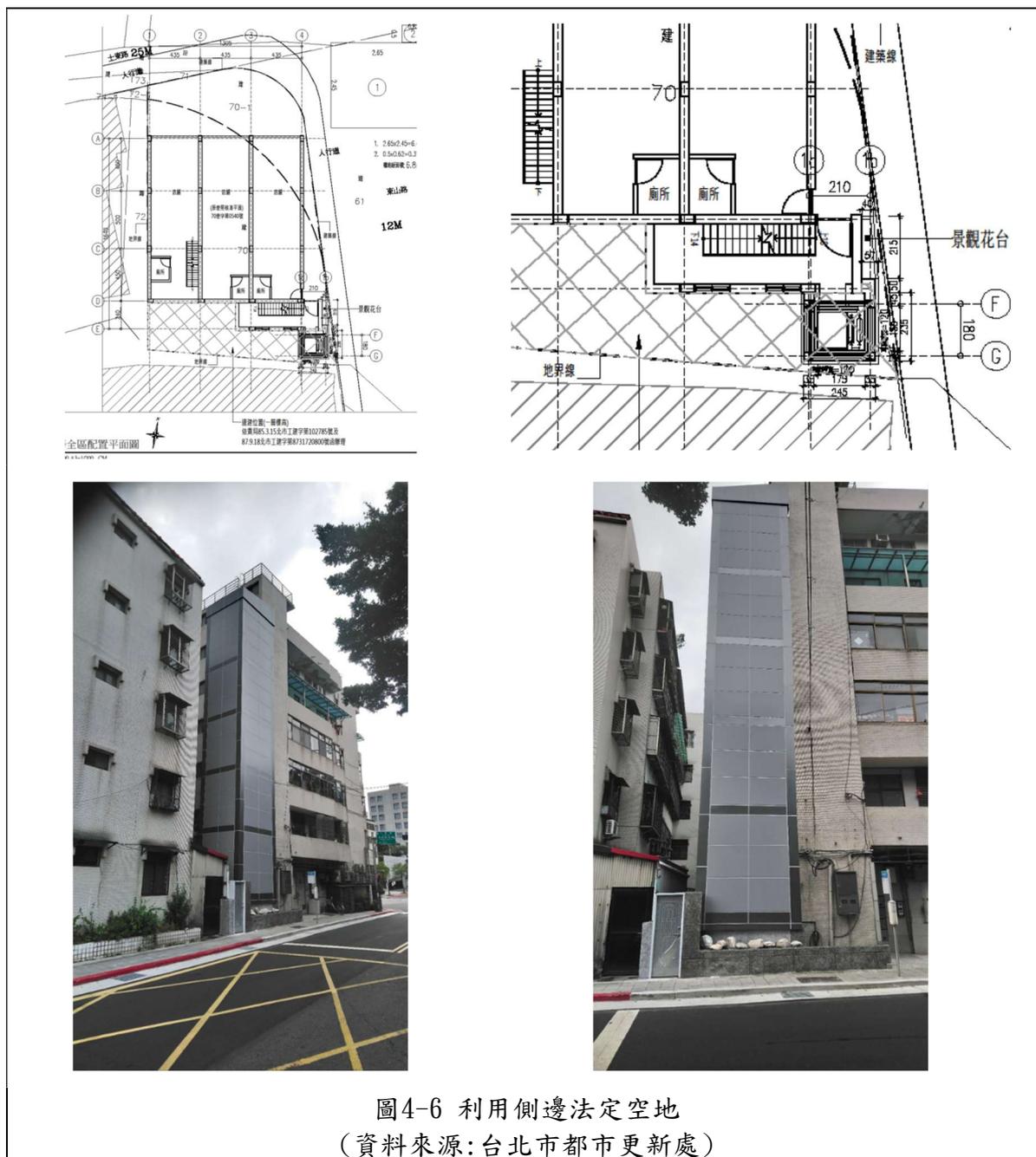
(一) 利用建築物樓梯前原有法定空地

利用建築物原樓梯入口增設升降機之作法是常見的改善方式，本建築物位於台北市和平東路，建築物面臨 8 公尺道路，距離面前道路約有 250 公分之空地，應用梯間寬度 245 公分及長度 245 公分之空地增設電梯(如圖 4-5)。



## (二)利用側邊法定空地

如果建築物一層僅有一戶,因無水平通路問題,較易利用側邊空地。本建築物位於台北市士東路之角地,士東路寬25公尺、另一側之道路寬12公尺,距離12公尺道路正好有一處三角形空地,利用該空地增設電梯如圖4-6



(三)在原建築物中間增設

部分住宅公寓大廈原樓梯空間較大，尤其有些樓梯原為門字型樓梯，正好可利用樓梯中間之空間設置昇降機，或原樓梯空間較大，也可直接應用該空間設置昇降機，不會影響一樓或戶外空間。



## 五、法令檢討與建議

經訪談相關業者及邀請具豐富實務執行經驗之建築師，召開座談會議(紀錄詳附錄 7.6)，發現目前相關法令雖已儘量放寬，但在部分規定或執行流程部分，尚有小部分可檢討修正之處，彙整如下。

1. 申請執造所需文件及申請流程，建築師均可配合辦理，惟流程越複雜，須提供的文件、技師簽證越多，如消防技師簽證、山坡地需水保技師簽證等，則費用疊加越多，最後都造成增設電梯成本費用提高。
2. 由於建管人員更換頻繁(部分採委請公會協審亦有同樣狀況)，經驗未能有效傳承，所以常常審核要求提送的文件與資料未盡一致，造成申請的困擾，建議宜有清楚須提供之文件說明及審核標準流程。目前內政部已有清楚的表格，建議法令放寬部分及縣市

單行法規均宜加註清楚，以利文件準備與審查。

3. 針對增設電梯得以雜項執照方式申請增設，惟因外牆有變更，所以通常需雜項執照須併變更使用執照辦理，但是部分縣市尚要求針對外牆拆除需辦理拆除執照，雖然對建築師而言增加的工作不多，但是增加施工廠商負擔也造成費用增加，是否需另外申請拆除執照值得進一步探討。
4. 目前針對增設升降機得放寬之梯廳面積為12平方公尺，但有些是兩棟建築物一起增設一部升降機，需要連通走道，所以12平方公尺面積太小不足以設置，目前雖有個案以特例方式簽准放寬，但是不確定性過高且程序較繁雜冗長，如果能有彈性之規定，會較易執行。
5. 由於增設升降機造成避難層出入口變小，所以有條件放寬，但需增設消防設備如設置防火遮煙捲簾，一層樓10萬，五層樓就要50萬；若設置防火門，每戶大門均須變更，如果有某戶不同意變更，則會造成無法取得升降機使用執照的問題。目前已有在升降機門設置防火門之形式，但因該形式只有一種尺寸，對於增設升降機需配合基地調整尺寸的現況，較不適用，未來如可加強新材料工法之認證，對於解決升降機消防問題應有很大助益。
6. 部分公寓無多餘空間，必須利用防火巷增建，但防火巷須變更為防火間隔使用防火材料、及留設75公分通道，這些都很明確可以達到，但是規定「須不影響出入」，則是主觀判斷缺乏客觀標準，所以易造成執行困難。
7. 部分公寓增設升降機，因通路關係須修正梯階，梯階變更須100%同意，如果動到綠化庭園同樣需100%同意。考量目前中央法令對於增設升降機的同意比例已放寬，若因增設升降機而涉及庭園及階梯的變更，建議縣市政府併同升降設備的申請案一併放寬該等同意比例。
8. 都市更新條例」第38條規定，依第7條規定劃定或變更之都市更新地區或依第4條第1項第2款、第3款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。

本條是否適用於在建築物外之法定空地增設升降機，目前新北市有一案例，已取得增設升降機之雜項執照，但因該案是在建築物之中庭增設升降機，較不影響外觀，

如果直接在戶外法令空地上增設是否會引起其他住戶之抗議，似尚有疑慮。

### 第三節 設置樓梯升降椅相關法令及執行現況檢討

五樓以下住宅公寓大廈垂直動線改善，雖然以增設昇降機最好用，但是從前一節之現況探討可發現，增設昇降機有設置空間、住戶同意比例、費用龐大且時間較久等問題，而樓梯升降椅正好有費用較低、較無同意比限制且施工容易的好處，雖有上下速度較慢、乘坐者必須移位及輪椅無法使用等問題，但對於下肢衰弱、可以移位且有急迫改善需求的使用者，不失為有效的替代改善方式。

#### 一、相關法令規定

依建築技術規則建築設計施工編第33條附表說明五之規定，略以「樓梯及平臺寬度二側各10公分範圍內，得設置扶手或高度50公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為75公分以上」。

因樓梯升降椅不屬於建築法管轄範圍之昇降設備，所以無需申請建造執照，但目前如欲申請台北市政府之補助經費，則需由建築師繪圖及協助申請，且須1/2以上住戶同意。

如不申請政府補助經費，則可自行設置，且如有住戶反對，得請縣市建築管理單位依「公寓大廈管理條例」協助調處，如調處不成則可請縣市住宅法主管機關協助，依住宅法第54條規定，略以「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。」國土署亦曾函文說明(函令詳附錄3.2)，其立法意旨係考量住宅使用人有因其需要或合法使用住宅空間之權利，爰明定任何人(如住戶、鄰人等)不得有拒絕或妨礙住宅使用人之情事；因此樓梯升降椅的設計規劃在符合法規的要求下，得安裝於公寓內供民眾使用。惟函文中也特別說明，為維持公寓大廈住戶和諧，仍宜請住宅使用人與其他住戶充分溝通，避免爭議；另外，國土署之函令中，亦說明樓梯升降椅設置後，其他住戶若有使用需求時，不得拒絕其使用。

至於在設備部分，標檢局於105年4月制定公布「傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機」CNS15830-2(簡稱樓梯升降機)(圖4-8)，本標準因為其使用之載具不同，依乘載設備形式可分為樓梯升降平台、樓梯升降椅及樓梯站立式升降台，就樓梯寬度不大之五樓以下公寓垂直動線改善而言，其適用之形式為樓梯升降椅，相關規定概要說明如下。

樓梯升降椅適用範圍為：

1. 在固定樓層間之樓梯或傾斜面移動。

2. 額定速率未超過0.15M/s。
3. 導軌傾斜角未超過75°。
4. 搬器是由1條或多條導軌直接支撐及導向。

備註：樓梯升降機行經路線無須圍欄。

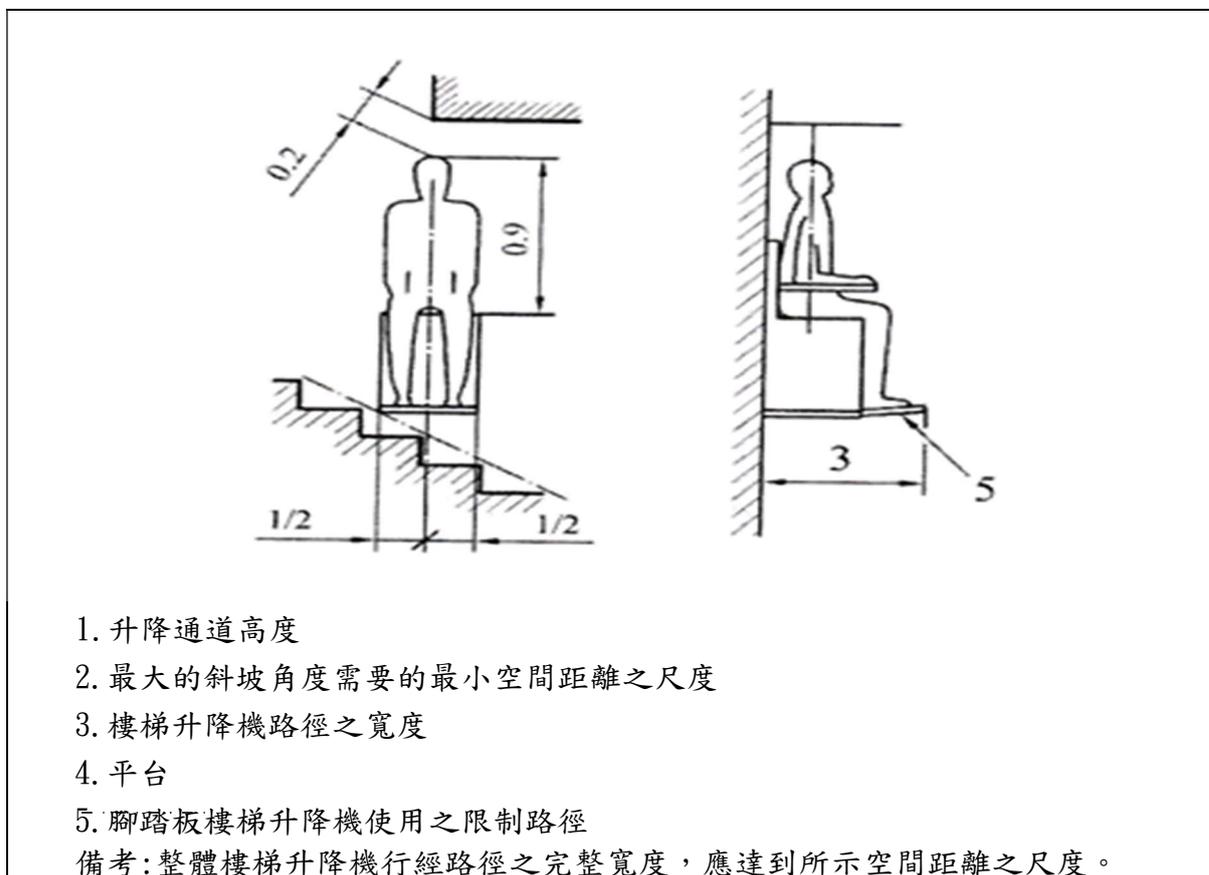


圖4-8 樓梯升降椅 CNS 標準

(資料來源：中華民國國家標準 CNS15830-2)

## 二、補助規定-臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

五樓以下住宅公寓大廈增設樓梯升降椅，目前僅有台北市政府有補助，在「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」中，明定以「七層樓以下公寓大廈申請樓梯附掛式升降座椅」為最優先改善對象，概要介紹如下。

依據112年9月修正的計畫，係依無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第七條第一項及住宅法第五十四條第一項，目的為推動無障礙之住宅，藉由補助方式誘導原有住宅加速改善無障礙環境設施，概要說明計畫重點如下(全文詳附錄4.2.1)：

### 1. 補助範圍

- 集合住宅，不受樓層數、戶數限制。
- 住商混合且供住宅使用之比例超過二分之一以上。

2. 補助項目及經費：

- 補助項目，包括樓梯附掛式升降座椅、升降平台，避難層出入口高差改善；除改善工程費外，另有設計簽證費。
  - 依本計畫申請補助無障礙設施改善工程費，每案中各改善項目補助上限為該項目工程費用 45%（申請人自行負擔 55% 以上），且不逾表列各改善項目之補助上限，每案總補助工程費用合計不得超過 30 萬元。
  - 目前樓梯升降椅補助經費為二樓15萬，每加一樓增加5萬，所以最高為30萬，且不得超過總工程費45%。
3. 計畫特點：明定改善優先順序，以七層樓以下公寓大廈申請樓梯附掛式升降座椅、昇降設備改善案件為最優先，其次為該建築物有較多數身心障礙者、高齡者等。
  4. 「避難層活動式斜坡板」項目，以雙軌式活動斜坡板改善室內通路走廊，坡度超過 1/6 除須切結使用安全外亦不予補助費用。
  5. 原則採「整體改善」精神，其目的係為確保住宅改善完成後，能符合無障礙住家環境，故並不針對個別項目單獨補助，各項目之補助金額不得挪為他項使用。
  6. 按年度補助經費執行：113年度第1期「臺北市原有住宅無障礙設施改善補助」，預算金額新台幣1,000萬元整，以當年度預算為限，經費用罄即提早截止受理。

### 三、執行現況

由於樓梯升降椅不屬於建築法管轄範圍之昇降設備，如果不申請補助，只要設置後可符合建築技術規則規定，樓梯寬度在 75 公分以上，則住戶可自行請廠商設置，無需申請建築執照，所以目前國內有究竟有多少五樓以下公寓設置，數量難以掌握。

依據本研究訪察實際改善完成之案例及與相關業者座談，顯示住宅使用人在上下樓梯有困難時，如增設昇降機不易協調、空間不足、費時費力狀況下，會選擇設置樓梯升降椅(圖 4-9)，雖然部分會抱怨速度慢，但是多數在使用後都非常滿意，尤其增加高齡長者可輕鬆上下樓外出之選擇性，對於高齡者之身心均有很大助益。

至於在經費部分，由於設置樓梯升降椅部分經費相對較低，但是政府補助對住戶而言，還是具有很大的吸引力，惟若要申請補助必須要 1/2 住戶同意，且須委由建築師協助申請。

在產品認證部分，經濟部中央標準檢驗局已在民國 105 年訂定樓梯升降椅 CNS 標準，目前認證機構主要有兩個單位，分別是「SGS 台灣檢驗科技股份有限公司」及「PMC 財團法人精密機械研究發展中心」，至於在後續定期檢修部分，目前並未明定，

多數是由使用者與裝設之業者簽訂維修契約，約半年或1年會保養維修檢查一次；其中較需更換的設備為電池，壽命約2-4年需要定期更換。



圖4-9 樓梯升降椅實際設置情況  
(資料來源:本研究整理)

#### 四、相關法令及執行問題檢討與建議

經綜整訪察及座談會議(會議紀錄詳如附錄 7.4、附錄 7.6)，發現目前五樓以下住宅公寓大廈設置樓梯升降椅有以下問題：

1. 住宅法第 54 條，有關自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕，是否可更明確規定或可加強宣傳，讓反對之住戶了解從事必要修繕是法令賦予住宅使用人之權利。
2. 樓梯升降椅補助金額不高，申請流程過於冗長繁雜，造成民眾怯步，建議申請補助流程宜簡化。
3. 升降椅雖已有 CNS 標準，國內也有認證機構，但是對於後續之維修檢查無相關協會辦理維修之認證，或可參照歐盟標準研訂相關規定，並成立協會進行後續維管認證等。

## 第四節 小 結

本章探討五樓以下住宅公寓大廈垂直動線改善，從最簡單的改善方式，包括使用活動式輔具-爬梯機，及增設樓梯升降椅、昇降機等，分別從法令、經費補助、執行現況及相關法令檢討與修正建議等，進行全面性探討。

歸納分析目前在五樓以下之垂直動線改善方式，可歸納成以下幾個重點：

1. 爬梯機好處是無需更動硬體、經費相對低、取得較容易，但是須由具有操作技術的人協助，且乘坐者需移位使用上較不方便，移動時會產生些許晃動與傾斜，故剛動完手術、骨折或是意識不清者，較不適合。
2. 增設昇降機是改善五樓以下住宅公寓大廈垂直動線最好的方式，但即使法令已大幅放寬，如空間過於狹小，但其實是因一樓占用法定空間，目前雖有協調機制，但多數不具強制性，是否可能有較強制性之方式，如依據住宅法第 54 條規定，強制要求應配合辦理等。
3. 由於多數高齡者雖上下樓梯有困難，但是乘坐輪椅的比率並不高，對於不易增設昇降機的五樓以下公寓而言，設置樓梯升降椅是有效的改善方式。目前住宅法已有明確規定，合理改善住戶不得反對，但多數民眾不知道，有待加強宣導推廣。
4. 對於五樓以下之住宅公寓大廈長者上下之問題，樓梯升降椅是相對較迅速有效的改善方式，但是目前僅有台北市政府對本項設備提供補助，建議內政部及衛福部可考慮將其納入補助，以加速改善「老人困老宅」問題。
5. 應加強相關資訊之宣導推廣，目前居住於五樓公寓之高齡長者，多數不了解垂直動線的改善方式、改善補助等資訊，應該讓最常接觸這些長者的服務人員，如居家服務員、個案管理師等了解這些資訊，並由他們將這些資訊帶給需要的長者。



## 第五章 六樓以上住宅公寓大廈入口高差改善問題探討

### 第一節 六樓以上住宅公寓大廈入口高差改善方式

六樓以上公寓大廈雖然已設置升降機，但是在大門入口處或室內上電梯處常常有數階高差，造成無障礙通路上的斷點，即使有升降機，輪椅使用者仍無法便利進出。由於六樓以上公寓大廈為法定之「公共建築物」，依法應改善，惟因涉及私人產權，多數縣市建築主管機關未將公寓大廈納入優先改善之對象，而採鼓勵及補助方式推動改善，所以目前有不少六樓以上住宅公寓入口高差未依法改善，但即使如此，因其係「公共建築物」，所以在改善時，仍宜符合法令規定，即依「設計規範」增設無障礙設施，如確有困難，則宜依「既改原則」改善。

住宅公寓大廈避難層出入口高差，最好的改善方式為設置坡道，但是因坡道必須有足夠的空間供設置，所以基本上需先將出入口有空間設置坡道，及出入口面臨騎樓或人行道等無空間設置坡道者，分別探討其較適宜的改善方式。

#### 一、避難層出入口有空間設置坡道者

住宅公寓大廈入口有高差，如果有空間設置坡道是最簡易且有效的改善方式，設置坡道最好是在大門入口側設置，如大門入口沒有空間，但側門或後門有空間設置者，則可設置在有空間處(圖 5-1)，但須在大門入口處標示坡道位置，以利使用。



圖 5-1 大樓入口臨騎樓，從側門庭院處增設坡道  
(資料來源:本研究整理)

至於坡道之設置，如空間足夠最好依「設計規範」設置(相關規定詳如附錄 2.6)，如果空間受限制，坡道之長度無法符合規定，則可依「既改原則」(相關規定詳如附錄

2.3)之坡度規定設置。

## 二、入口缺乏空間設置坡道者

部分住宅公寓大廈避難層出入口有高差，但面臨騎樓、人行道或道路(圖5-2)，缺乏空間設置坡道者，則必須採其他改善方式，包括內凹式斜坡、活動斜坡板、升降平台等，分別介紹如下。



圖5-2 入口面臨騎樓  
(資料來源:本研究整理)

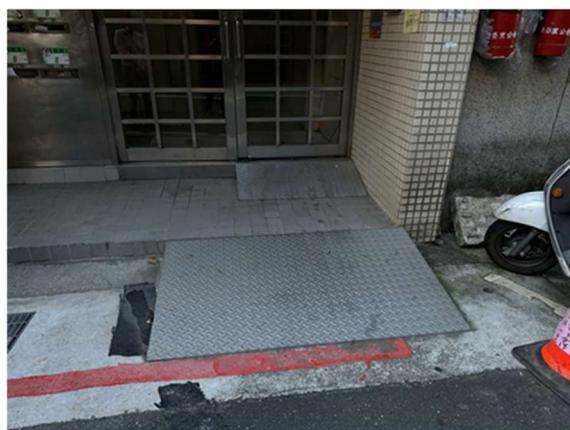


圖5-3 入口面臨道路  
(資料來源:本研究整理)

### (一)內凹式斜坡

如果高差不大時，可考慮稍調整地板構造，設置內凹式斜坡，可有效解決入口高差，這種斜坡需視結構體狀況，原則上高差10公分之內較為可行，如果高差較大則不易處理。

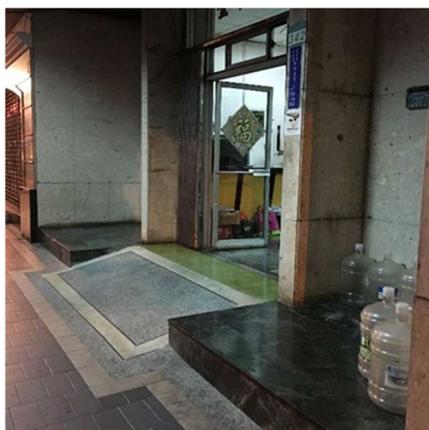


圖5-4 出入口高差採內凹式斜坡處理  
(資料來源:本研究整理)

### (二)設置活動式斜坡板

活動式斜坡板是「既改原則」中替代改善作法之一，對於高差不大、缺乏空間設置坡道或其他升降設備者，且有服務人員者，可考慮此種方式；活動式斜坡板之優點，包

括容易購得，目前已經有 CNS 標準，所以只要符合規定，品質相當可靠，價格亦不高，而且因為是可動，非常有彈性，具有極大優勢；缺點是必須有人協助收放，所以必須配合設置服務鈴及有人員提供協助，同時萬一沒有放好也較易有風險。



圖5-5 活動式斜坡板

(資料來源: <https://ramp.tw/?p=736>，清源健康事業有限公司) (資料來源: <https://kllife.com.tw/rampboard/foldn/>，康齡樂活實業有限公司)

### (三)設置升降平台

針對入口有高差但缺乏空間設置坡道之公寓大廈，利用升降平台改善高差是有效的替代改善方式，升降平台主要可分成垂直升降平台、樓梯升降平台及懸臂式升降平台三種形式。

#### 1. 垂直升降平台

標檢局於104年制定公布「行動不便者用動力操作升降平台-安全、尺度及功能性之規則-第1部:垂直升降平台 (CNS15830-1)」，垂直升降平台(如圖5-6)相對於樓梯升降平台操作較容易，無平台收放等問題，但是須要有1.2公x1.2公尺之垂直淨空間；如果入口處為階梯必須變動樓板，可能涉及結構問題，工程較為麻煩。



圖5-6 垂直升降平台  
(資料來源:本研究整理)

#### 2. 樓梯升降平台

標檢局於105年制定公布「傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機」CNS15830-2 (簡稱樓梯升降機)，本標準有三種不同承載設備，就已設置昇降機之六層以上住宅公寓大

廈而言，入口高差改善主要目的為完善無障礙通路，因此應以輪椅使用者可使用之升降平台為主。樓梯升降平台相較於垂直升降平台施作較為簡易，可直接固定在現有階梯上(如圖5-7)，但是因軌道會突出牆壁約20公分，如入口直接面臨騎樓，會有軌道突出於騎樓之問題。

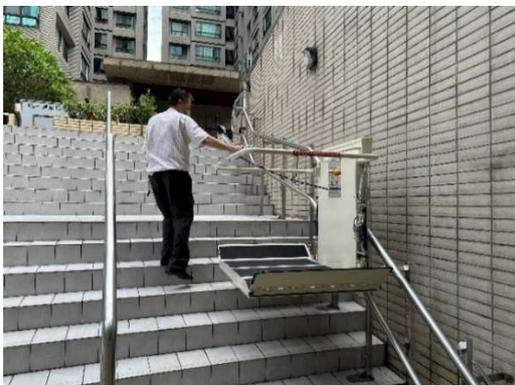


圖5-7 樓梯升降平台  
(資料來源:本研究整理)

### 3. 懸臂式升降平台

樓梯升降平台雖設置較簡易，惟對於入口面臨騎樓之建築物，因軌道必須延伸到騎樓，所以會有軌道突出於騎樓之問題，國內目前另外有類似福祉車之懸臂式升降平台，可以在階梯上設置平台，設備固定在上方入口平台上，使用時放下升降平台至騎樓(如圖5-8)。此種做法可無須變動結構體，同時也不會有軌道凸出於騎樓之問題，使用上亦相當方便，惟本升降平台目前尚未有國家標準，所以如採用此升降平台作為法定公共建築物-六層以上集合住宅之替代改善方案，須先獲得建築主管機關審核同意。

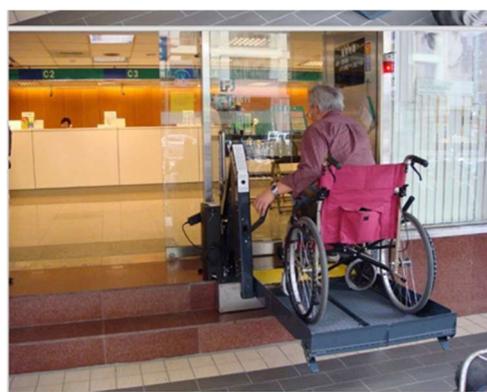
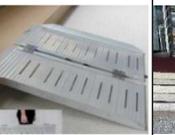


圖5-8 懸臂式升降平台  
(資料來源：成昇實業股份有限公司)

## 四、小結

歸納以上改善方式，整理其優劣點及適用之空間等如表 5-1。

表 5-1 住宅公寓大廈入口高差無障礙改善方式比較表

同意比例	為公共建築物，依法應予改善，住戶如不同意得引用身權法或住宅法要求改善					
入口位置	入口有空間設置坡道	入口面臨騎樓或人行道沒有空間設置坡道				
改善方式	坡道	內凹式小斜坡	活動式斜坡板	垂直升降平台	樓梯升降平台	懸臂式升降平台
設置可行性	如有足夠空間，高差大小得不受限制	高差較小，可在入口處做小斜坡	高差小於35公分，入口設服務鈴並有服務人員	高差在200公分以下，且入口階梯寬約250公分以上	高差得不受限制，但入口階梯寬約需240公分以上	高差在100公分以下，且入口階梯寬約需250公分以上
固定性	固定式	固定式	非固定式	固定式	固定式	固定式
操作方式	輪椅使用者可自行上下	輪椅可使用，但除使用自動門外，需他人協助	輪椅可使用，但需他人協助	輪椅使用者可自行操作	輪椅使用者可使用，但需他人協助將平台放下	輪椅使用者可使用，但需他人協助將平台放下
安裝限制	一樓前面或側面入口前有空間可供設置	高差不超過10公分為宜	如入口面臨騎樓，高差不超過35公分為宜	設置升降平台後，樓梯淨寬宜為120公分以上	設置升降平台後，樓梯淨寬宜為120公分以上	設置升降平台後，樓梯淨寬宜為120公分以上
所需經費	依坡道之長度約5-40萬元	依坡道長度及結構之情況，約5-20萬元	依斜坡板長度每公尺約4000-6000元，另需設置服務鈴	依高差大小，約40-70萬元，另需設置服務鈴	依高差大小，約40-70萬元，另需設置服務鈴	依高差大小，約30-60萬元，另需設置服務鈴
政府補助	內政部補助5萬元，台北市依高差大小補助經費	無補助	台北市依高差大小補助經費	台北市補助工程費45%，且上限為15萬元	台北市補助工程費45%，且上限為15萬元	台北市補助工程費45%，且上限為15萬元
參考圖						
(圖來源：本研究攝)						
(資料來源：本研究整理)						

## 第二節 坡道及活動式斜坡板改善高差相關現況檢討

依建築技術規則建築設計施工編第十章第170條，六層以上之集合住宅屬公共建築物之範圍，依身權法第57條規定既有公共建築物須依法改善無障礙設施，而依「既改原則」第二點規定(條文規定請詳附錄2.3)，六層以上集合住宅應改善之無障礙設施包括室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內通路等，主要是要讓無障礙通路可通達集合住宅各住戶之入口。

### 一、六樓以上住宅公寓大廈入口高差改善現況

依「既改原則」第五點規定，針對既有公共建築物之改善，應由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限公告之，目前國內各類公共建築物如交通場站、政府機關、醫院等多已經改善完成，至於六層以上集合住宅部分，因數量龐大，且涉及私人產權，不易推動執行，以台北市、新北市及台中市為例說明如下。

#### (一)台北市

由於既有公共建築物改善係採分期分區辦理，台北市多數公共建築物均已進行清查並改善，針對六層以上及五十戶以上之集合住宅，過去市府曾進行調查也督促改善，但因涉及私人產權，尤其有很多並未成立管理委員會，所以缺乏直接對口單位，如開罰將需面對所有住戶，不易執行。目前是以獎勵及補助方式，鼓勵民眾自行改善，期促進集合住宅共用部分無障礙化。

#### (二)新北市

新北市近年針對既有公共建築物之改善多已完成，針對六層以上集合住宅部分，目前計列管5,029處，已完成600處社區改善，尚未完成改善之社區將逐年實施無障礙勘檢並推動輔導。

#### (三)台中市

台中市多數公共建築物均已進行清查並改善，針對六層以上及五十戶以上之集合住宅，過去市府曾進行調查也督促改善，但因涉及私人產權不易推動執行，目前是以鼓勵民眾自行改善方式辦理。

由前述執行狀況，可知雖然六層以上集合住宅為公共建築物，但尚有許多六樓以上住宅公寓大廈並未改善，而這些無障礙通路上的斷點，影響輪椅使用者或上下階梯有困難者進出之便利性，亟需改善。

針對這些出入口高差之改善，最便利好用的方式是設置坡道，但是有些建築物避難層出入口面臨騎樓或人行道缺乏改善空間，如果高差較小的可設置內凹式坡道，若無法設置或可採用活動式斜坡板等，以下探討增設坡道及設置活動式斜坡板等改善方式相關法令，及現行的各項補助計畫。

## 二、設置固定式坡道相關法令及執行現況

入口高差設置坡道解決無障礙通路斷點問題是最佳做法，如入口空間足夠則坡道之坡度宜符合「設計規範」之規定，讓輪椅使用者可自行使用，且易於維護管理。如果大樓正面入口處有足夠之空間增設坡道最好，如入口處無足夠空間，但側面或後面入口有空間，亦可設置，惟需在大門入口處設置標示或服務鈴，讓有使用需求者可知道無障礙通路之位置，如因空間不足，坡道之坡度較陡時，則應設置服務鈴提供必要之協助。

### (一)相關法令

依據「設計規範」坡道之坡度不得大於1/12，且兩端高差大於75公分時，中間需增設平台，至於高差在20公分以下時，坡度得如下表(條文規定詳如附錄2.6)。

表5-2 坡道兩端高差與坡度對應表

高差(公分)	20 以下	5 以下
度坡	1/10	1/5

(資料來源:「建築物無障礙設施設計規範」,內政部國土管理署)

如缺乏足夠的空間設置坡道，則可依「既改原則」第11點第二款的規定，其坡度規定如下表，且如坡度在1/12以下、高差在120公分以下者，中間得無須設置平台；惟須設置服務鈴視需要提供協助(條文規定詳如附錄2.3)。

表5-3 既有公共建築物改善坡道兩端高差與坡度對應表

高低差(公分)	75 以下	50 以下	35 以下	25 以下	20 以下	12 以下	8 以下	6 以下
度坡	1/10	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3

(資料來源:「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」,內政部國土管理署)

一般住宅社區有較大的空地，如入口有高差，宜儘量採用增設坡道的做法，方便好用亦較無後續維護管理之問題。

## (二)補助規定

目前內政部及台北市政府針對原有住宅改善補助，均對避難層出入高差增設坡道等有相關補助規定，分別說明如下。

### 1. 內政部「原有住宅改善無障礙設施補助作業要點」

依據內政部 110 年 10 月修正之要點，增設避難層坡道及扶手，其補助金額上限為 5 萬元，同時可以併同改善室外通路、避難層出入口及室內通路走廊等，總計上限為 16 萬元(條文規定詳附錄 4.4)，惟本補助係採整體補助之精神，所以升降機須符合無障礙之規定，如不符合規定則須併同改善(無障礙升降機得依「既改善原則」相關規定改善)。

### 2. 「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」

依據台北市政府 112 年 9 月修正之執行計畫，針對轄區內之住宅公寓大廈共用部分，如於避難層增設固定式坡道及扶手，依據高差程度分別提供不同的補助經費，規定如表 5-4(條文規定詳附錄 4.5)。本補助採整體改善之精神，所以如進行坡道、入口等改善，須同時改善室外通路等形成完整的無障礙通路，除非是小高差經建築師提出說明不影響使用之便利性，並經委員會審查通過；另外升降機亦須符合無障礙相關規定。但因考慮改善經費與困難度等，台北市替代改善委員會針對集合住宅之升降機經會議通過，通則性放寬如下：

- (1)於臺北市原有住宅無障礙設施改善補助涉及升降設備汰舊換新，機廂深度小於110公分者，考量行動不便者進入機箱過小之升降設備難以行動，得免設置輪椅使用者操作盤。
- (2)升降設備副操作盤得以固著於機廂內之相關輔具設施，供坐輪椅者觸控一般操作盤按鈕之方式替代改善。
- (3)升降設備之語音系統，得以各樓乘場入口兩側門框或牆柱上裝設有可顯示樓層之觸覺裝置替代改善。
- (4)僅需於避難層設置符合「建築物無障礙設施設計規範」403及404.3一節規定之引導標誌及升降設備入口觸覺裝置。

表 5-4 住宅公寓大廈避難層不同高差之固定式坡道補助表

改善項目	高差	補助經費
避難層固定式坡道及扶手	高低差未達 20 公分	不予補助
	高低差 20~35 公分	2 萬
	高低差超過 35 公分	6 萬
	高低差超過 35 公分	6 萬

(資料來源：「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫公寓大廈共用部分無障礙設施改善補助項目及經費參考表」，臺北市府都市發展局)

(三)相關案例

公寓大廈入口處之高差，如果可設置坡道，是最簡易好用的方式，但是基地及建築物必須有能配合設置的條件。如果是社區型住宅或是建築物入口原有留設空地，則入口高差較易有空地增設坡道(如圖5-9, 5-10)；若建築物高差較大或因結構限制等，主要入口處無法增設坡道，但側邊有通路者，則可利用後側的空地設置坡道(如圖5-11)，但在入口處需設置標示，指引無障礙坡道之方向(如圖5-12)。



圖5-9 避難層大門出入口增設坡道  
(資料來源:本研究整理)



圖5-10 避難層大門出入口增設坡道  
(資料來源:本研究整理)



圖5-11 大門入口缺乏空間在側門入口中庭增設坡道  
(資料來源:本研究整理)





圖5-12 大門入口設置服務鈴及無障礙入口引導  
(資料來源:本研究整理)

## 二、設置內凹式小斜坡

避難層出入口有高差且面臨騎樓等，缺乏空間設置坡道者，在高差約小於10公分時，可以採內凹式小斜坡方式處理，由於直接在地面上設斜坡，在邊緣銜接處容易損壞，如果在銜接處稍往下與原結構接合則耐久性較佳(如圖5-13)；另外在邊緣處宜稍作斜角處理，以降低碰撞之危險(如圖5-14)。

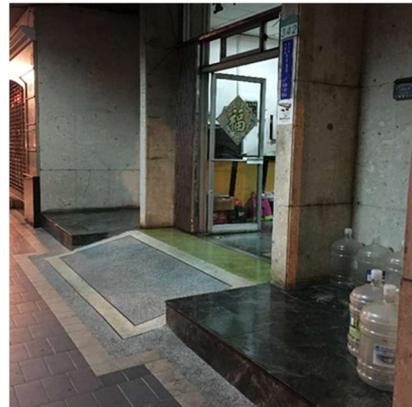
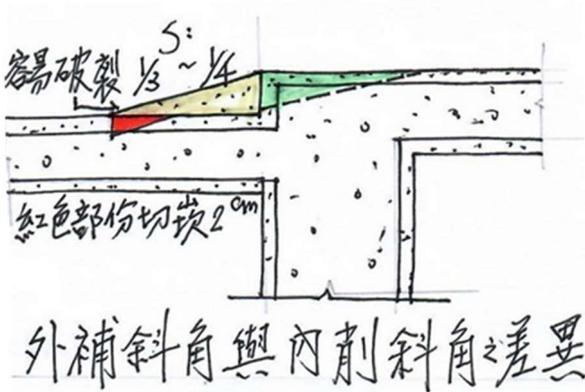


圖5-13 入口斜坡較耐久好用的作法  
(資料來源:王武烈建築師)



採斜角順平方式處理

圖5-14 入口小斜坡切角處較佳  
處理方式

(資料來源:本研究整理)

惟這種改善方式由於出入口處缺乏長 120 公分之平台(平台係指坡度不大於 1/50 之地面)，對於輪椅使用者不易自行開啟門扇出入(如圖 5-15)，可視需要設置服務鈴，由服務人員協助，或設置感應式自動門(如圖 5-16)，則無門扇開啟之困擾。



圖 5-15 出入口缺乏平台，輪椅使用者無法自行開啟門扇  
(資料來源:王武烈建築師)

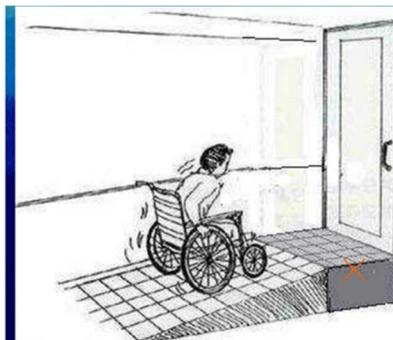


圖 5-16 採用自動感應門  
(資料來源:王武烈建築師)

### 三、活動式斜坡板

活動式斜坡板為在高差處臨時架設之斜坡板，以協助輪椅使用者便利上下。斜坡板已訂有國家標準-CNS 15759，名稱為「可攜式輪椅斜坡板」，但一般俗稱為「活動式斜坡板」，依據 CNS 規定重點及內容概要如下。

1. 適用概要:本標準適用可設置於樓梯、階梯或存在間隙處之可攜式斜坡板，藉由斜坡板之兩端以支撐手動或電動輪椅之負載，使其可以通過。
2. 內容概要:可攜式輪椅斜坡板之要求及試驗法內容，包括風險分析、人因工程、外觀、結構、尺度、通行面防滑性能、靜態性能、抗撓曲性能、耐用性能、抗負載性能等之要求及相關試驗法。

「活動式斜坡板」有各種不同形式(如圖 5-17、5-18)，但是目前各縣市政府允許作為替代改善之斜坡板，基本上都有一些限制，部分會有高差、坡度之限制，且斜坡板之載重、形式等都有清楚的規定與要求。



圖 5-17 雙片式斜坡板

資料來源：<https://www.ez66.com.tw/products/斜坡板無障礙>



圖 5-18 單片式斜坡板

資料來源：<https://kllife.com.tw/rampboard/foldn/> 康齡樂活網

參考「既改原則」及各縣市政府替代改善案例彙編等規定，設置活動式斜坡板，重點如下：

1. 參考縣市政府編撰之「既有公共建築物替代改善案例彙編」，台北市採用活動斜坡板作為替代改善作法者，兩端高差以不超過 20 公分為原則，新北市則 80 公分以下都可以，但如以設置在騎樓上考慮騎樓長度及輪椅操作所需空間，建議高差不大於 35 公分為宜。
2. 輕量化單片式活動斜坡板，淨寬 $\geq$  70 公分、載重 $\geq$  300 公斤、兩端有舌板且兩側有突起之安全邊緣。
3. 活動式斜坡板架設後，其坡度宜符合「既改原則」第 11 點第 2 款之坡度規定(如表 5-19)，台北市的案例彙編以不大於 1/8 為原則。
4. 於一樓坐輪椅者手可觸及、距地面高度 80 至 85 公分之出入口明顯處設置服務鈴，且有專人協助服務之方式。

## (二)補助規定

有關政府補助部分，目前內政部「原有住宅改善無障礙設施補助作業要點」，針對無障礙設施替代改善方案不予補助，所以不補助活動式斜坡板。

至於「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」，針對住宅公寓大廈避難層購置活動式斜坡板，概要如下：

1. 本補助計畫採「整體改善」精神，其目的係為確保住宅改善完成後，能符合無障礙住家環境，故並不針對個別項目單獨補助，各項目之補助金額不得挪為他項使用。
2. 以雙軌式活動斜坡板改善室內通路走廊，坡度超過 1/6 除須切結使用安全外亦不予補助費用。

3. 改善項目補助上限為該項目工程費用 45% (申請人自行負擔 55%以上)，且不逾表列各改善項目之補助上限，其中避難層活動是斜坡板之補助費用，依高差程度分別提供不同的補助經費如表5-5(條文規定詳附錄4.5)。

表 5-5 住宅公寓大廈避難層不同高差之活動式斜坡板補助表

改善項目	高差	補助經費
避難層活動式斜坡板	高低差未達 20 公分	不予補助
	高低差 20~35 公分	2 萬
	高低差超過 35 公分	6 萬

(資料來源：「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫公寓大廈共用部分無障礙設施改善補助項目及經費參考表」，臺北市政府都市發展局)

### (三)活動式斜坡板執行現況

大樓入口高差採用活動式斜坡板，因需提供即時性的服務，所以必須在入口處有服務人員，同時必須配合設置服務鈴，住宅公寓大廈如果入口面臨騎樓，且高差不超過 35 公分又有服務人員時，是有效的改善方式，惟參考各縣市替代改善做法，基本上必須採用單片式的斜坡板、符合寬度、防護緣及載重，並配合設置服務鈴等規定(圖 5-19、5-20)。



圖 5-19 單片式活動斜坡板使用情況

(資料來源：本研究整理)



圖 5-20 活動式斜坡板須配合設置服務鈴

(資料來源:台北市政府 110 年無障礙設施替代改善案例彙編，臺北市建築管理工程處)

目前公共建築物，大樓入口高差較小且有管理人員的大樓，提供活動式斜坡板為解決入口高差的方法之一，但是部分住宅公寓規模較小，尤其如雙併的七層樓，多數並無服務人員，無法提供即時的服務，因此未必適用。

另外較大的問題是騎樓或人行道未淨空，雖然多數縣市多有機車退出騎樓及人行道之要求，但是大多未落實執行，由於



圖 5-21 出入口需配合劃設禁止停車  
(資料來源:本研究整理)

活動式斜坡板除需有空間放置斜坡板外，尚需有上下之空間，機車占用人行空間後，往往也讓活動式斜坡板缺乏架設位置及輪椅上下之空間，所以最好可協調縣市交通管理單位，在入口處畫設禁停區(圖 5-21)，以利活動式斜坡板之使用。

### 第三節 升降平台相關法令及執行現況問題

升降平台目前在公共建築物改善中應用得相當多，推測是受限於基地或結構無法改善或相較於設置昇降機較簡易，因應之替代改善作法，尤其在學校使用得相當多，但是依據初步調查在學校的升降平台，除少數常常使用外，多數閒置。但是在既有住宅公寓大廈出入口改善，尤其是高差較大且缺乏空間設置坡道，如大樓入口面臨騎樓等情況則相當適用，尤其是對乘坐輪椅之使用者，出入口高差改善極為重要，是所謂的「最後一哩路」，此類設備對於解決無法設置坡道之高差改善，有極大助益。

#### 一、相關法令

依據現行法令，公共建築物改善無障礙設施，如引用「既改原則」第12點替代改善，均須先經主管機關審核認可後辦理，所以六層以上集合住宅，如應用升降平台作為高差改善之替代做法，建議先提出申請，以符法令規定。

因升降平台不屬於建築法規定之昇降設備，所以並無建築相關法令限制，亦無需申請建築執照。惟依建築技術規則建築設計施工編第33條規定，概要摘錄如下：

1. 地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下面積超過二百平方公尺者，其樓梯及平臺寬度必須為120公分以上。
2. 另附表說明五略以「樓梯及平臺寬度二側各10公分範圍內，得設置扶手或高度50公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為75公分以上」。

六樓以上住宅公寓大廈如符合前述第一項規定，則設置升降平台後，入口階梯寬度須為120公分以上。

#### 二、升降平台種類

至於設備之標準係由標檢局訂定，升降平台依其形式分為兩種，一種為垂直升降平台，適用之國家標準為（CNS15830-1），另一種為樓梯升降平台，適用之國家標準為（CNS15830-2），分別說明如下。

##### （一）垂直升降平台

標檢局於104年制定公布「行動不便者用動力操作升降平台-安全、尺度及功能性之規則-第1部:垂直升降平台（CNS15830-1）」，概要如下：

##### 1. 適用範圍及相關規定

- A. 升降於固定高度之間者。
- B. 無升降路封閉且未貫穿樓層者。
  - 行進路程在2公尺以下。

- 在私人住宅行進路程在4公尺以下。
  - C. 有升降路封閉者者行進路程在4公尺以下。
  - D. 額定速度不超過0.15公尺/秒。
  - E. 行進路線之路線距離垂直線不超過15°。
  - F. 額定荷重不小於250公斤。
2. 平台尺寸及扶手等規定
- A. 平台尺寸：建議最大之平台尺寸為寬90公分、長120公分；使用於公共場所，平台尺寸至少為寬75公分、長90公分。
  - B. 平台應設置扶手：扶手之高度為平台上80-100公分，且應距側板3公分以上也便於使用者手握。

## (二)樓梯升降平台

標檢局於105年4月制定公布「傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機 CNS15830-2」(簡稱樓梯升降機)，本標準因為其使用之載具不同，依乘載設備形式可分為樓梯升降平台、樓梯升降椅及樓梯站立式升降台，其中較適用出入口高差改善者為樓梯升降平台(圖5-22)，概要規定如下：

1. 樓梯升降平台適用範圍為：
- A. 在固定樓層間之樓梯或傾斜面移動。
  - B. 額定速率未超過0.15M/s。
  - C. 導軌傾斜角未超過75°。
  - D. 搬器是由1條或多條導軌直接支撐及導向。
- 備註：樓梯升降行經路線無須圍欄。

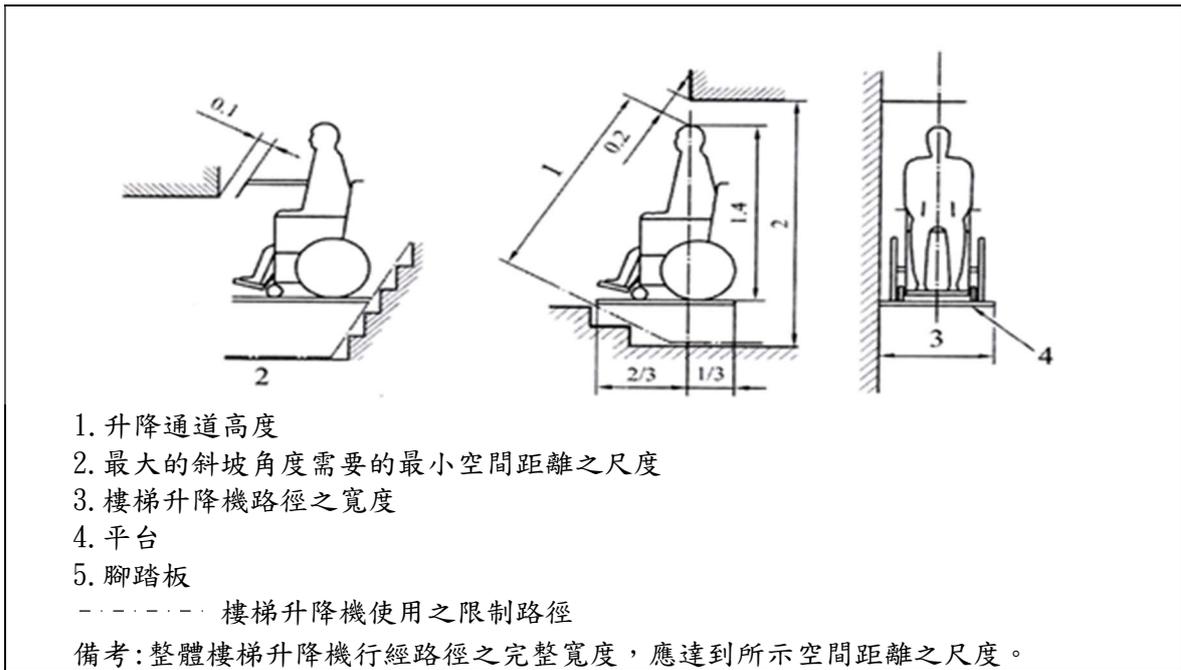


圖5-22 樓梯升降機 CNS 標準  
 (資料來源：中華民國國家標準 CNS15830-2)

## 二、相關補助

在政府補助部分，目前內政部之「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」，僅針對公寓大廈增設「避難層坡道及扶手」等有明確的補助規定，並未對增設升降平台提供補助；至於「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」(詳如附錄 4.5) 規定，設置升降平台依高度不同提供不等金額之補助，因入口高差多在二層樓以下，則其補助上限為 15 萬元。

## 三、執行現況

由於身權法規定既有公共建築物需依法改善，不少缺乏空間改善高差的公共建築物，採用垂直升降平台及樓梯升降平台，作為高差改善之替代做法。但或因公共建築多因法令規定而非基於實際使用需求，所以有不少升降平台，尤其是樓梯升降平台往往成為閒置設備，造成多數人對此類設備持懷疑態度，但其實升降平台如善加利用，對於入口有高差且缺乏設置坡道空間者，可有極大助益。

惟設置時須注意因升降平台具有電子機具設備，如設在戶外日曬雨淋容易故障，所以較適用於設置在有遮簷處，如設置戶外則須設置遮簷，以避免損壞(圖 5-23)。



圖5-23 升降平台設置在戶外時必須設置遮簷，避免機具損壞  
(資料來源：本研究整理)

目前國內之升降平台主要有三種型式，分別就其應用及設置時應注意事項，說明如下：

#### (一)垂直升降平台

由於垂直升降平台所需要的空間相較於坡道較小，所以如建築物入口面臨騎樓，或室內通路改善，採用此替代改善方式為有效的做法，且垂直升降平台使用者可自行操作，上下相對簡單，所以如果空間許可設置垂直升降平台是相當好的改善方式(圖 5-245)，但設置時須考慮以下事項：

1. 由於 CNS 規定，平台尺寸至少為寬 75 公分、長 90 公分，所以垂直淨空間至少需寬 100 公分、長 90 公分以上，並須考慮前後上下升降平台之迴轉空間，至少需有寬 100 公分長 120 公分之平台(圖 5-25)。
2. 考慮避難層出入口之流暢性，設置升降平台後階梯寬度宜為 120 公分以上，所以如垂直升降平台式在原階梯上施作，則階梯原寬度建議須在 220 公分以上。

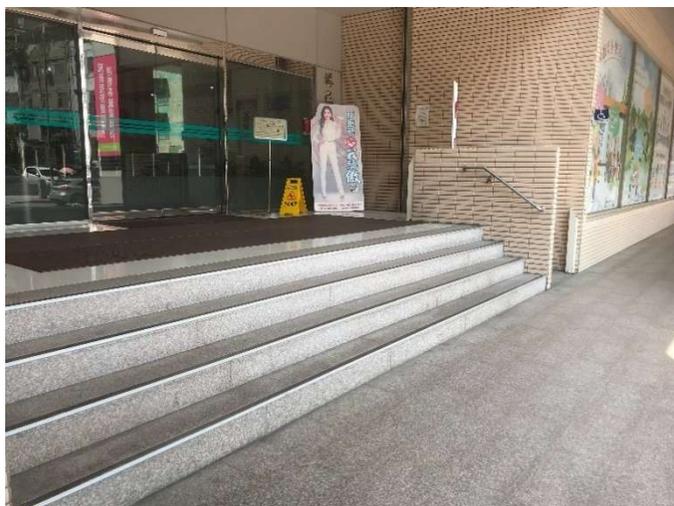


圖5-24 入口臨騎樓，以垂直升降平台改善高差  
(資料來源：本研究整理)

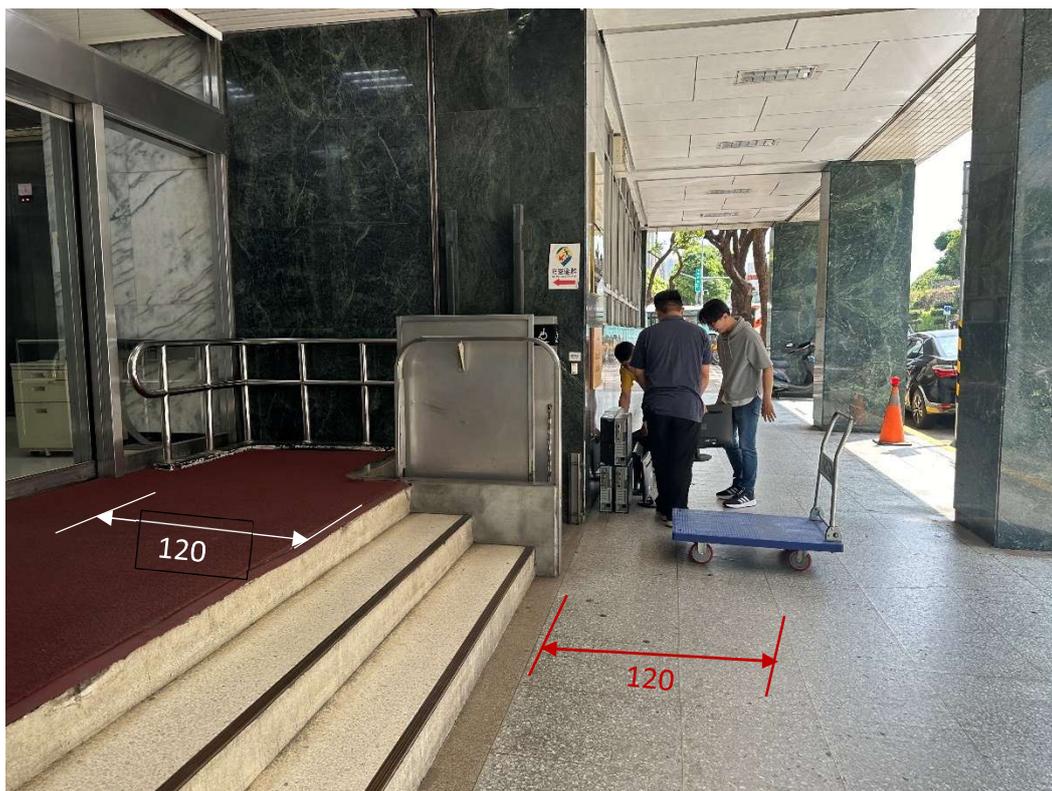


圖5-25 升降平台前後須有輪椅通行及迴轉空間  
(資料來源：本研究整理)

## (二)樓梯升降平台

由於垂直升降平台必須有垂直淨空的空間，如果樓板不易變動，也可考慮設置樓梯升降平台，但因避難層出入口，必須考慮平台操作時不影響一般人進出，所以設置時須考慮以下事項：

1. 樓梯升降平台運行時，仍須考慮一般人可上下樓梯，而升降平台寬約 80 公分，所以原出入口樓梯淨寬宜在 180 公分以上(圖 5-26)。
2. 因升降平台轉彎時，轉彎處之迴轉半徑家軌道厚度約 140 公分，所以如有轉彎，加上通行寬度轉彎處之平台寬宜為 215 公分以上(圖 5-27)。
3. 樓梯升降平台應用在避難層出入口，設置相對於垂直升降平台較為簡易，但是因須設置約 20 公分厚之軌道，所以如出入口面臨騎樓或人行道會有下方軌道突出之問題(圖 5-28)，如果入口階梯較寬，則可考慮將階梯往後退一點，以避免軌道突出(圖 5-29)。
4. 樓梯升降平台因有電子設備等，須考慮防止日曬雨淋，所以宜有遮簷，避免須設置重重保護套，影響使用之便利性。

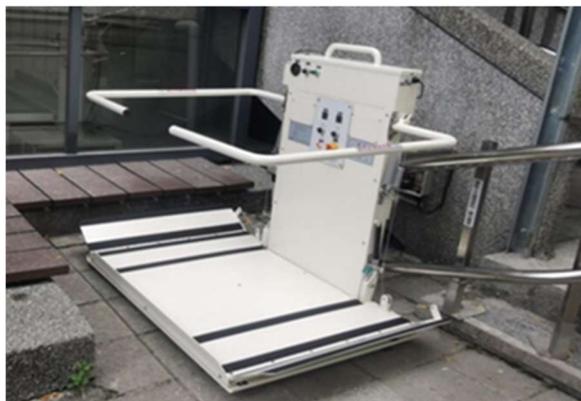
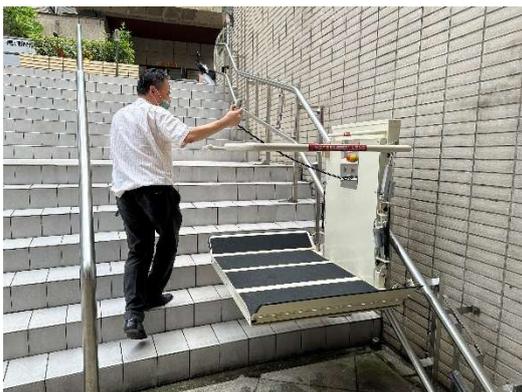


圖 5-26 樓梯升降平台  
(資料來源：本研究整理)



圖 5-27 轉彎處需要較大的迴轉空間  
(資料來源：本研究整理)

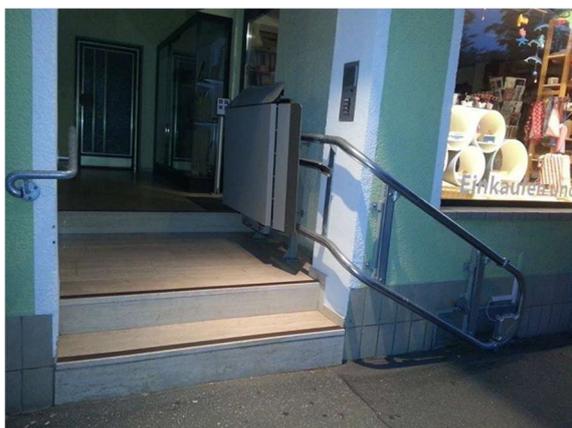


圖 5-28 軌道突出牆面  
(資料來源：王武烈建築師)



圖 5-29 階梯內縮避免軌道突出  
(資料來源：王武烈建築師)

### (三) 懸臂式升降平台

除前述升降平台外，國內目前尚有一種類似福祉車使用之升降平台，目前因尚無國家標準，名稱也未盡統一，本研究暫以「懸臂式升降平台」稱之。本升降平台可直接將設備機具設置在上方之入口平台上，對於出入口面臨騎樓等無改善空間者，相當

好用，而相較於垂直升降平台，其施工較為簡易，得無須動到建築構造。

本升降平台設置時宜考慮以下重點：

1. 本設備目前尚無國家標準，目前似暫引用福祉車之升降設備標準。
2. 升降平台含基座寬約130公分，考慮避難層出入口之便利性，原入口階梯寬度宜在250公分以上(圖5-30)，以使出入口在設置後，階梯寬度維持在120公分以上。
3. 升降平台須注意輪椅出入及留設迴轉空間，以利使用(圖5-31)。



圖5-30 懸臂式升降平台  
(資料來源：本研究整理)



圖5-31 入口設車阻以確保出入空間  
(資料來源：本研究整理)

#### 四、小結

綜合實地訪察及座談討論會議(相關會議紀錄詳如附錄7.5、霧鹿7.8、附錄7.7)，比較分析三種升降平台性能及法令執行上待檢討修正之處，說明如下：

1. 升降平台可做為六樓以上住宅公寓入口高差改善之設備，比較三種不同形式之升降平台(如表5-6)，就使用性能與設置之限制而言，懸臂式升降平台似乎是相對較易設置且使用上較方便的做法。
2. 如樓梯升降平台應用在建築物入口面臨騎樓之高差改善，因軌道深度約20公分會突出於騎樓牆壁上之問題，如入口階梯較寬，可採用階梯內縮方式，但部分建築物階梯寬度有限，是否可能放寬法令限制，在維持騎樓最小淨寬之狀況下，得突出於騎樓上，以儘量協助解決公寓大廈入口面臨騎樓之高差問題。
3. 懸臂式升降平台對於出入口臨騎樓者，為有效且較簡易之改善方式，惟因該設備目前並無 CNS 標準，所以較不易作為法定之替代方案，建議儘速研訂相關規定，以增加替代改善之選項，有效提升改善效益。

表 5-6 升降平台作為出入口高差改善使用性能比較表

改善方式	垂直升降平台	樓梯升降平台	懸臂式升降平台
國家標準	垂直升降平台 (CNS15830-1)	傾斜面移動使用之動力式樓梯升降機 (CNS15830-2)	目前無國家標準
設置可行性	高差在200公分以下均可設置	高差得不受限制	高差不宜大於80公分
固定性	固定式	固定式	固定式
操作方式	輪椅使用者可自行操作	輪椅使用者可使用，但需他人協助將平台放下	輪椅使用者可使用，但需他人協助將平台放下
安裝限制	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 需有寬120公分、長90公分以上之垂直淨空間，設置後出入口階梯寬宜為120公分以上。</li> <li>2. 上下出入口均須有寬90、長120公分之輪椅進出空間。</li> <li>3. 因須有垂直淨空間，往往會動到結構體。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 升降平台使用時，樓梯淨寬須75公分以上。</li> <li>2. 上下出入口處須有寬90、長120公分之輪椅進出空間。</li> <li>3. 軌道會突出騎樓或人行道牆壁，除非在下方將階梯內縮設置。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 須有寬130、長90公分之設置空間，設置後出入口寬宜為120公分以上。</li> <li>2. 上下出入口處，須有寬90、長120公分之輪椅進出空間。</li> </ol>

(資料來源：本研究整理)

## 第四節 小 結

對已設置昇降機的住宅公寓大廈而言，入口高差如缺乏相關無障礙設施，對於上下樓梯有困難及輪椅使用者而言，仍無法便利進出。雖然六樓以上集合住宅是法令規定的「公共建築物」之一，依身權法規定既有公共建築物須強制改善，而其須改善之設施包括「避難層坡道及扶手、避難層出入口、室外通路」，即共用部分必須有無障礙通路；但是因為集合住宅涉及私人產權且僅供住戶使用，各縣市建築主管機關多未將集合住宅納入分期改善的重點，所以目前仍有許多集合住宅避難層出入口或入口門廳與梯廳有高差，造成無障礙通路的斷點。

就公寓大廈出入口或室內共用通路高差，最好的改善方式是設置坡道，但部分住宅公寓大廈缺乏足夠空間設置坡道，而必須採用其他替代改善如升降平台等作法；檢討目前的改善方式，發現在法令或相關規定或可研議改善之處，分別說明如下。

### 一. 劃設機車禁停空間

1. 入口活動式斜坡板，對於建築物入口面臨騎樓且高差不大、且設有服務人員之公寓大廈，是較簡易有效的改善方式。但是部分騎樓因空間被機車占用，所以造成活動式斜坡板無法使用，是否在機車未能完全退出騎樓或人行道前，可劃設禁停區域並嚴格執行淨空。
2. 升降平台，對於避難層出入面臨騎樓之住宅公寓大廈，如採用升降平台同樣須有輪椅進出之空間，所以同樣須劃設禁停區，以利使用。

二、放寬軌道突出於騎樓之限制，對於入口面臨騎樓且高差較大時，增設樓梯升降平台是有效的替代作法之一，但設置樓梯升降平台會有約 20 公分之軌道凸出於騎樓牆壁上，如果階梯夠寬可在階梯退縮，惟如階梯寬度有限時則會有突出之問題，法令是否可能放寬，在騎樓維持最小淨寬且避免影響視障者通行之狀況下，得以適度放寬軌道突出騎樓之限制。

三、懸臂式升降平台對於入口面臨騎樓者，為簡易有效的替代改善作法，惟因該設備目前並無 CNS 標準，如能儘速研訂相關標準，增加替代改善之選項，將有助於提升住宅公寓大廈入口高差之改善成效。



## 第六章 結論與改善建議

### 第一節 研究結論

本研究經蒐集文獻，訪談相關專家學者、業者，並實際調查改善案例及七次座談會議討論後，就國內目前在住宅公寓大廈垂直動線相關法令及實務改善工作，歸納分析後，有以下發現及研究結論。

#### 一、五層以下住宅公寓垂直動線改善

##### (一)爬梯機較適用於單次性的服務

應用爬梯協助需要者上下樓梯，雖可立刻解決上下之問題，但是因操作者需具專業技術，且因上下時會晃動，造成部分長者因恐懼不敢乘坐或有骨折、傷口者亦不適用於乘坐；目前多數是單次臨時性服務，當長者必須就醫或其他活動必須出門時，連爬梯機及福祉車一併租用服務，除非照顧者受過專業訓練，較不易作為日常生活上下樓梯之工具。

##### (二)增設昇降機改善成效仍然有限

針對五樓以下住宅公寓大廈，垂直動線改善問題，國內目前改善工作仍多著重在增設昇降機，相關法令如同意比例放寬、簡化申設流程並提供經費補助等；惟多數改善工作仍然受困於同意書之取得、空地不足及經費過於龐大等問題，所以 105 年迄今，總計國內申請補助增設昇降機者尚不到 150 案，就內政部 112 年之統計，約 55 萬「老人困老宅」之現況，似乎緩不濟急，所以針對五樓以下公寓如何以較有效快速的方式，解決上下樓梯之困境，確為當務之急。

##### (三)改善高齡者上下樓梯之問題特色

###### 1. 不少長者上下樓梯困難但輪椅使用者仍為少數

依據衛福部 112 年統計，國內 65 歲以上高齡長者肢體障礙者比例約 3.9%，惟該部 111 年「老人生活狀況調查」自認下肢有衰弱障礙狀況者達 27.9%，推估高齡長者須乘坐輪椅之比例應低於 3.9%，但上下樓梯有困難者可能達到 25% 甚至更高，所以五樓以下無電梯公寓之垂直動線改善，如果採用樓梯升降椅，雖然對於必須乘坐輪椅者未必適用，但仍可解決多數長者之移動問題。

###### 2. 改善具急迫性

高齡長者在上下樓梯有困難或無法自行上下樓梯時，多數會被迫「困居家中」，無法出門活動、參與人際交流等，所以往往會因缺乏運動加速生理退化，

無法參與活動導致憂鬱症狀等，而有些改善因時間較長，長輩可能被迫必須離開原宅住進機構，或甚至就離開了，所以其垂直動線改善具有急迫性，幾乎所有設置樓梯升降椅的受訪者，均表示設置當時的重點就是越快越好。

#### **(四)增設樓梯升降椅是較簡易有效的改善方式**

相對於昇降機，增設樓梯升降椅因屬輔具設施，所以無需申請建築執照、較不受住戶同意比例之限制及相對經費較低、增設速度快之優點。由於多數長者是屬於尚可自行移動，只是下肢較衰弱上下樓梯有困難，所以樓梯升降椅可有效協助這些長者上下樓梯，依據研究調查，增設樓梯升降椅者多非常滿意，包括家屬及使用者都認為樓梯升降椅可迅速有效解決上下樓梯之問題，使高齡者維持原來的生活方式及活動，確實對長輩身心均極有助益。

#### **(五)宜加強樓梯升降椅之補助**

樓梯升降椅設置費用，相對於昇降機雖然較低，惟對多數住戶仍然是一大筆經費。但目前除台北市政府每年有編專案經費補助外，中央部會及其他縣市政府均未提供補助，衛福部雖有「居家環境無障礙改善補助計畫」，但是其補助對象僅限於居家內部，對於住宅公寓共用部分並未提供補助。由於升降椅費用較低，以台北市目前每座最高補助 30 萬，一座昇降機補助最高為 300 萬，若補助升降椅可補助 10 座，如以減少老人困居之目的而言，其實是更快速、有效同時可嘉惠更多人的做法。

## **二、六樓以上住宅公寓大廈出入口高差改善**

### **(一)雖法定須強制改善，但目前多以鼓勵方式執行**

六樓以上住宅公寓大廈屬於建築技術規則第 170 條所謂「公共建築物」之範疇，依身權法規定，既有六層以上集合住宅須依法設置無障設施，包括避難層出入口及坡道與扶手等，如未改善得處罰建築物所有權人或管理人。惟因住宅公寓大廈所有權分散且部分並未設置管理委員會，所以強制改善規定不易執行，因此雖法有明訂，惟就調查之台北市、新北市及台中市而言，雖多已完成清查，但實際完成改善之比例不高，目前多以鼓勵、配合補助改善經費方式推動。

### **(二)入口直接面對騎樓或人行道較難解決高差之問題**

既有住宅公寓大廈避難層出入口有高差，由於坡道是最簡易好用的改善方式，所以如出入口有空間設置坡道者，多會設置坡道改善，如正門入口缺乏空間，但側門有

空間者，亦多會利用該空間設置坡道改善，目前內政部及台北市政府均對增設坡道提供經費補助。

避難層出入口如直接面對騎樓或人行道，則依高差大小可有以下改善方式：

1. 高差較小，約 10 公分以內者，若出入口處無結構限制，可設置內凹式小斜坡，並配合門扇改成自動式，或設置服務鈴，當輪椅使用者進出時提供必要之協助。
2. 高差在 35 公分以下者，如果有管理服務人員可提供即時服務，則可考慮使用活動式斜坡板，市售產品相當成熟且價格不高，目前台北市政府對於購置活動式斜坡板者亦提供補助經費。
3. 出入口高差較大者可設置升降平台，包括垂直升降平台、樓梯升降平台及懸臂式升降平台，其中垂直升降平台在入口直接面臨騎樓或人行道時，常常須動到結構，工程較麻煩，而樓梯升降平台則往往會有軌道突出騎樓之問題；懸臂式升降平台則較不受限制，但是目前係暫時引用福祉車之標準，未來若能研訂國家標準，對於設備之應用應可有極大助益。

### 三、需要改善之長者缺乏對於改善方法及補助之相關資訊

目前老人困居無電梯公寓之問題極為嚴重，但依據統計資料，實際改善之成效極為有限，其中增設昇降機確實在執行上較為困難，所需之經費、時間都高，如採用樓梯升降椅等則相對簡易，可迅速有效的解決上下樓梯困難問題；另外六樓以上住宅公寓大廈出入口高差問題，同樣影響輪椅使用者進出之便利性，針對缺乏空間設置坡道的公寓大廈，其實也有不少替代改善做法。但是本研究座談會議中，福利團體代表特別指出多數上下樓梯有困難的長者，因為資訊隔閡，對這些改善方法及相關補助都不了解，並建議可借助較常接觸長者的居家服務員、個案管理師等提供相關資訊，讓有改善需求的長者對這些改善有初步的認識與了解，以加強推動改善。

### 四、建築相關業者參與改善意願不高

1. 宜鼓勵建築相關業界參與，由於改善工作相當繁雜瑣碎，相關法令修正頻繁，且往往需涉及住戶間之整合協調，因此建築師在投入相當心血後，最後可能因無法協調致所有工作付諸流水。所以多數建築師對參與改善提供服務之意願不高，雖然協調工作目前尚無有效解決方式，但是若能將相關法令、可能之解決方式及須注意之處，整理成較完整之資料供建築相關專業參考，或能鼓勵更多的業界先進願意投入參與此改善工作。
2. 簡易工程申請補助程序宜簡化，目前內政部及台北市政府對於改善經費之補助，多將建築師施服務費另外列出，直接補助給提供服務之建築師，這是非常好的做法，

對建築相關業界具有鼓勵作用，但是因目前之服務費與工程補助經費之金額高低有關。以台北市之補助為例，對建築師的服務費補助分為 2 萬元與 6 萬元兩種，而建築師必須繪製圖說、準備相關資料及出席審查會議，所以對於補助 2 萬元者，除非業主另外付錢，否則建築師提供服務之意願不高，是否對於該類經費較低之補助案，可簡化申請流程，如僅需提供簡要之圖說，且較單純個案，可直接採書面審查，建築師得無須出席審查會議等，以鼓勵更多建築相關業界參與。

#### **五、升降設備之維護管理尚待加強**

目前樓梯升降椅、樓梯升降平台、垂直升降平台等設備均由原設備廠商提供後續維護，缺乏如升降機等較制度性之管理及認證制度與明確的保險機制等，但本計畫因人力、時間及研究團隊專長限制，未納入計畫之研究範圍，建議後續可進行相關研究。

## 第二節 加強宣導推廣

面對「老人困老宅」的問題，究竟國內一般民眾，尤其是有需要的高齡長者對於住宅共用部分之通路改善認識程度為何？在研究座談會議中，福利團體代表特別指出，目前一般高齡者及行動不便者，對於這些住宅改善的資訊、尤其是補助、住戶改善權利等，幾乎完全不清楚，並建議應加強對第一線服務高齡長者的居家服務人員、個案管理師等，提供清楚完整的資訊。因此，本研究特別綜整相關改善方式及補助資訊等，研擬懶人包以利於民眾對改善方式有初步了解，同時建置資訊交流平台供相關業界參考，期望有助於推廣應用，以提升改善效益。

### 一、研擬懶人包

協助上下樓梯有困難的高齡長者解決問題，增設電梯當然是最好的方式，但是較複雜且費用偏高，其它輔具及設備也可提供有效的解決方式，惟各類資訊龐雜讓人眼花撩亂，尤其有些是廠商提供之資訊，往無法判斷其資訊是否完整，不易評估不同輔具的優缺點、建築限制及使用需求等，本懶人包研擬將針對住宅公寓大廈垂直動線改善由簡易到較複雜的改善方式，就其施作難易程度、空間限制及政府補助等作較完整的介紹，提供給有改善需要者參考。

#### (一) 懶人包撰寫重點

懶人包分別針對「五樓以下住宅公寓大廈如何改善上下樓梯之困境」，及「六樓以上住宅公寓大廈出入口高差之改善」，就以下重點撰寫說明。

1. 解決上下樓梯困難有那些改善方式，各項改善方式之優缺點
2. 需要多少錢，政府有那些補助
3. 如果其他住戶反對怎麼辦
4. 有那些詢問及協助管道

#### (二) 文字宜淺顯易懂，並避免引發爭議

於懶人包係供一般民眾參考，所以部分用語將儘量符合一般習慣用語，如「昇降機」係建築技術規則之法令用語，但多數人會直接稱為「電梯」，所以懶人包中就直接以「電梯」稱之。另外在經費概估部分，因不同廠商價格會有差異，所以會採區間方式如「約30-50萬」，另外，物價難免會有波動，所以也會在價格部份特別註明，避免引發困擾。

有關提供廠商及建築師名單，研究座談會上福利團體代表多希望提供名單以利聯

絡，但是建築主管機關及相關業界則對名單如何產出及妥適性問題，提出質疑，認為廠商及建築師都可直接在網路上搜尋，並舉例過去台北市政府及新北市政府均曾提供相關名單，但引發不少爭議(會議紀錄詳如附錄7.9)，所以目前研提之懶人包不提供相關名單，但是後續如相關福利團體引用參考時，可由該福利團體視需要自行加入參考名單。

因懶人包不能太複雜，只提供一些基本的資訊，所以在懶人包下方提供進一步說明，惟對於實際改善之妥適性及經費等，仍需現場勘查之後才可能提出較周延完整的建議，所以建議後續各相關單位在應用懶人包時，宜提供諮詢電話，由專業人員提供協助較為妥適。

## 二、「五樓以下住宅公寓大廈垂直動線改善」懶人包

五樓以下公寓解決上下樓梯困難有三種方式，由簡易到較複雜的改善方式，綜整研究結果提出改善懶人包如表「三招改善五樓以下住宅公寓上下樓梯不困難」。

## 三、「六樓以上住宅公寓大廈出入口高差之改善」懶人包

六樓以上住宅公寓大廈多已設置電梯，但是往往因擔心淹水或為地下室採光等原因，將一樓樓板或梯廳抬高，造成無障礙通路上的斷點，影響輪椅乘坐者進出的便利性，綜整研究結果提出改善懶人包如表「六招改善住宅大樓入口高差」。

## 三招改善五樓以下住宅公寓上下樓梯不困難

	使用爬梯機	增設樓梯升降椅	增設電梯
住戶同意比例	不受限制	不受限制	需1/2以上住戶同意
固定性	非固定性	固定式	固定式
操作方式	需他人專業性協助	可自行操作	可自行操作
使用量	僅限一人	一人使用，且輪椅使用直接使用	輪椅使用者有機會可直接進出使用。
安裝限制	梯階級高須為20公分以下；樓梯傾斜角度須在35°以下	設置後，樓梯出入口淨寬須75公分以上，所以樓梯寬度約需95公分以上。	設置升降機後，通向避難層出入口，寬度需75公分以上，並符合相關法令規定。
使用情形	下肢障礙者提供上下樓梯使用，可自行購買或租借。	為改善垂直動線之務實做法。	無使用限制，但須1/2以上住戶同意，且改善經費較龐大。
所需經費	業者提供單次服務，多含福祉車及上下樓服務，依樓層數差異單次約800元-1200元；亦有提供長期租借服務，惟操作者須受過專業訓練合格。	依樓層數及廠商不同，約35-100萬元	視施工難易程度及梯廂大小，約650-750萬元
政府補助		目前僅台北市有補助約15-30萬元。	台北市補助工程費上限50%且不逾300萬元；新北市上限45%且不逾300萬元；其他縣市上限45%且不逾200萬元。
圖片示意			
	(資料來源 <a href="https://www.onsing.com.tw/ok668">https://www.onsing.com.tw/ok668</a> ， 安欣有限公司)	(資料來源：本研究整理)	(資料來源 <a href="https://tw.news.yahoo.com/news">https://tw.news.yahoo.com/news</a> ， 台北市政府都市更新處)

註：1. 設置及政府補助經費為民國 113 年，設置經費因物價波動、政府補助經費因計畫調整均可能會有變動。

2. 各項改善方式，進一步說明如下。

## 一、爬梯機

爬梯機是由他人協助操作的輔具，一般的爬梯機須由專業人員協助，有些是利用撐桿式的一次一階，也有應用履帶式爬梯機連續式移動，履帶連續轉動讓機器上下移動。

- **優點：**本輔具的優點是完全不需要動到硬體，可隨時應用。

- **缺點：**

1. 需由受過專業訓練的專人操作，較無法作為日常上下樓梯使用。
2. 由於上下時爬梯機會晃動，部分乘坐者會覺得害怕，且對於身上有傷口、體重較重或意識不清者，較不適合使用。

- **硬體條件：**

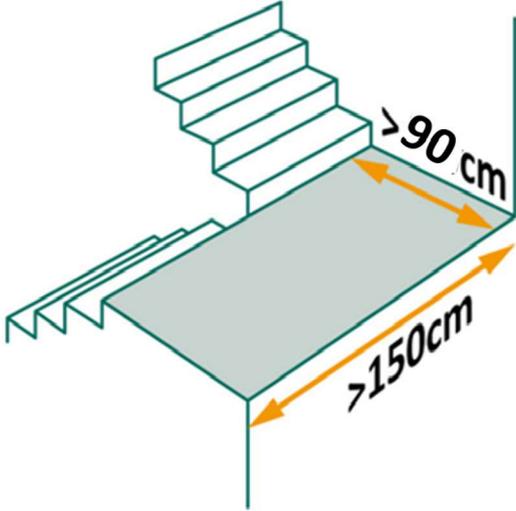
履帶式爬梯機屬於電動機械，需要的使用空間較大，尤其在轉彎時的平台，最小寬度需150公分、深度90公分以上，且樓梯級高約20公分以內，如果平台不夠寬敞，或是擺放有鞋櫃等雜物，在操作上會造成困難。此外，履帶式爬梯機僅適用於階距相等的直上型樓梯，如階距不等的旋轉式樓梯則不適用。

- **使用限制**

乘坐者以坐姿搭乘爬梯機，上半身稍微後倚靠在機身上，若膝蓋能夠彎曲90度，基本上使用爬梯機是沒有問題的。但爬梯機行進中會產生些許的晃動與傾斜，故剛動完手術、骨折、身體有未癒合之傷口、體重超過100公斤以上或是意識不清的乘客，較不建議使用爬梯機。

- **租用聯絡方式**

因需專業人員協助，所以通常是用在配合福祉車協助需要的長者或肢體障礙者就醫等移動(按次計費連福祉車等如符合長照服務資格者，如具有長照服務資格者，每次約800-1200元，其他由長照提供補助)，各縣市的輔具中心及相關業者均有提供單次性的服務，也有提供長期租用者，但操作者須經過專業訓練，相關資訊請上網查詢。

	<p>爬梯機參考圖</p> <p>(資料來源：  <a href="https://www.duofu.com.tw/stairclimber">https://www.duofu.com.tw/stairclimber</a>              ，多扶事業官網)</p>
	<p>爬梯機適用之最小樓梯尺寸參考圖</p> <p>(資料來源：  <a href="https://www.duofu.com.tw/stairclimber">https://www.duofu.com.tw/stairclimber</a>              ，多扶事業官網，本研究調整部分尺寸)</p>

## 二、樓梯升降椅

樓梯升降椅，係座椅形式之升降設備，將軌道安裝在樓梯的踏階和地面上，乘坐過程中，只需要按著按鈕或搖桿就可以上升或下降，透過簡單的操作讓長輩坐著升降椅輕鬆的上下樓梯。

### • 優點：

1. 較爬梯機坐起來安全、舒適，乘坐者較有安全感。
2. 操作簡單，乘坐者可自行安全省力的上下樓。
3. 裝設較簡易，樓梯寬度在95公分以上者即可裝設(如二樓以上每層樓地板面積超過240平方公尺者，樓梯寬度須在140公分以上)，較不受基地空間限制。
4. 如有住戶反對裝設，得於縣市政府認定係屬住宅法第54條「從事必要之居住無障礙改善」且符合建築相關法令情形下設置，但為住戶間和諧還是以協調同意為佳。

### • 缺點：

1. 上下速度較慢，成年人爬15~20階的樓梯約需30秒，乘坐升降椅需花1至2分鐘，且升降椅上下樓梯時，因空間限制，其他人無法同時使用樓梯上下。

2. 需要定時充電，且電池壽命約兩年左右，但是相較於電梯其維護費用仍然較低。
3. 輪椅使用者需移位，輪椅無法乘坐，如外出有乘坐輪椅需求者常會將輪椅擺放在樓下。

• **是否需申請許可**

1. 樓梯升降椅視為輔具，無需申請建築執照，惟如申請台北市政府之補助，則需請建築師協助申請，且需要1/2以上住戶同意。
2. 樓梯升降椅軌道深度約15-20公分，而法令規定裝設後樓梯及平台淨寬須為75公分以上，所以樓梯寬度約95公分以上即可設置(如二樓以上每層樓地板面積超過240平方公尺者，樓梯寬度須在140公分以上)。

• **費用及補助**

1. 依設置之樓層高度，五樓公寓裝設約需60-100萬，各不同廠牌經費略有差異，概估一到二樓約需35-55萬，因需有座椅等基本設備，二樓以上每增加一層約增加12-15萬。
2. 必須要有插座充電，維護管理多由廠商負責，每年檢修兩次約3,000元、電池壽命約2-4年。
3. 目前僅台北市政府有專款補助，每座樓梯升降椅之補助費用隨樓層數增加，二樓以下15萬、每增加一層樓加5萬，30萬為上限且不超過工程費45%。

• **如有住戶不同意設置如何處理**

增設樓梯升降椅，如管委會或有其他住戶不同意，得依「公寓大廈管理條例」向建管單位申請調處，如調處不成得請住宅法主管機關協助，依住宅法第54條之規定，略以「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」，協調住戶配合同意設置；惟裝置後，如有住戶要求使用，裝置者不得拒絕。



### 三、增設電梯

乘坐電梯上下樓，是最方便也是最常見的方式，一般而言，對居住在五樓以下公寓的住戶，多數喜歡以增設電梯的方式改善上下樓梯的不便，但是增設電梯往往面臨空地、須1/2住戶同意及經費較龐大等問題。

#### • 優點：

1. 獲得方便的生活機能，坐輪椅者可較方便上下(部分受基地面積限制，電梯空間較小輪椅未必可進入，必須採用移位到梯廂之座椅方式)。
2. 相較於樓梯升降椅速度較為快速，且上下時不影響樓梯使用。
3. 可增加樓地板面積及提升房產價值。

#### • 缺點

1. 因須取得土地使用同意書，如大規模社區整合較困難。
2. 因協調整合較困難且需申請建築執照及後續工程施工等，所以增設時間會拖較久，較無法配合急用需求。
3. 所需費用較高。

#### • 是否需取得住戶同意

以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。

- **是否需申請許可**

需申請雜項執照，故需土地權利證明文件，且須委託專業建築師協助辦理。

- **需要多少費用及政府補助**

1. 需要多少錢：因結構複雜程度及基地狀況與電梯機廂大小等不同，約需650-750萬，實際費用依個案情況及物價指數會有些差異。
2. 政府補助：內政部及各縣市政府有提供不同金額的補助。

台北市：民國113年補助300萬元為上限，且不超過總工程經費50%。

補助對象為：住宅使用樓地板面積要在總樓地板面積一半以上、屋齡20年以上、六層樓以下的集合住宅、不是臺北市稅捐稽征處認定的高級住宅、非海砂屋。

新北市：補助300萬元為上限，且不超過總工程經費45%。另因增設昇降機影響法定停車位，須繳納停車位代金者，得另行核給所繳代金之45%獎助金，並以40萬元為上限，且不計入補助額度，但獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。

補助對象：住宅使用樓地板面積要在總樓地板面積一半以上、屋齡15年以上，且為五層樓以下集合住宅。

其他縣市：

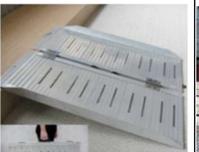
1. 依內政部112年4月函令之「一百二十年至一百十五年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」，屋齡20年以上合法之公寓大廈得以整建或維護方式申請增設電梯，但不能僅申請增設電梯，必須至少同時進行「老舊建築物立面及屋頂突出物修繕」、「老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆」、「空調、外部管線整理美化」，且前述三項之工程費須占補助工程經費總合之三分之一以上；另增設電梯補助不得超過該項工程經費百分之45%。
2. 依內政部110年10修正之「原有住宅公寓大廈無障礙改善補助辦法」，係採整體改善之原則，補助之費用上限為45%，五層以下建築物共用部分設置昇降設備者，補助規劃設計及工程費上限為200萬元，避難層出入口及坡道等改善則可依項目累加，總計上限為216萬元，但改善之無障礙設施工程須符合「既改原則」之規定，如採「替代改善方案」則該項目不予補助。



增設電梯改善前後對照圖

資料來源：台北市政府都市更新處

## 六招改善住宅大樓入口高差

同意比例	為公共建築物，依法應予改善，住戶如不同意得引用身權法或住宅法要求改善					
入口位置	入口有空間設置坡道	入口面臨騎樓或人行道沒有空間設置坡道				
改善方式	坡道	內凹式小斜坡	活動式斜坡板	垂直升降平台	樓梯升降平台	懸臂式升降平台
設置可行性	如有足夠空間，高差大小得無限制	高差較小，可在入口處做小斜坡	高差小於35公分，入口設服務鈴並有服務人員	高差在200公分以下，且入口階梯寬約250公分以上	高差得無限制，但入口階梯寬約需240公分以上	高差在100公分以下，且入口階梯寬約需250公分以上
固定性	固定式	固定式	非固定式	固定式	固定式	固定式
操作方式	輪椅使用者可自行上下	輪椅可使用，但除使用自動門外，需他人協助	輪椅可使用，但需他人協助	輪椅使用者可自行操作	輪椅使用者可使用，但需他人協助將平台放下	輪椅使用者可使用，但需他人協助將平台放下
安裝限制	一樓前面或側面入口前有空間可供設置	高差不超過10公分為宜	如入口面臨騎樓，高差不超過35公分為宜	設置升降平台後，樓梯淨寬宜為120公分以上	設置升降平台後，樓梯淨寬宜為120公分以上	設置升降平台後，樓梯淨寬宜為120公分以上
所需經費	依坡道之長度約5-40萬元	依坡道長度及結構之情況，約5-20萬元	依斜坡板長度每公尺約4000-6000元，另需設置服務鈴	依高差大小，約40-70萬元，另需設置服務鈴	依高差大小，約40-70萬元，另需設置服務鈴	依高差大小，約30-60萬元，另需設置服務鈴
政府補助	內政部補助5萬元，台北市依高差大小補助經費	無補助	台北市依高差大小補助經費	台北市補助工程費45%，且上限為15萬元	台北市補助工程費45%，且上限為15萬元	台北市補助工程費45%，且上限為15萬元
參考圖						
資料來源：本研究攝						

註:1. 設置經費及政府補助係依據民國 113 年之數據，因物價波動、政府補助計畫調整等，設置費用及政府補助均可能會有變動。

2. 各項改善方式，進一步說明如下。

## ※ 入口有空間設置坡道

如果入口處有高差，但入口處有空間可設置坡道，或正面無空間但有側門入口或後側入口有空間可設置，則設坡道是最簡單好用且無需特別維護的做法。

### • 設置限制

由於坡道的坡度必須符合相關法令，如果坡度可在1/12以下最好，如果空間不夠大，坡度仍應符合下表。

高低差 (公分)	75 以下	50 以下	35 以下	25 以下	20 以下	12 以下	8 以下	6 以下
度坡	1/10	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3

### • 如果住戶反對如何處理

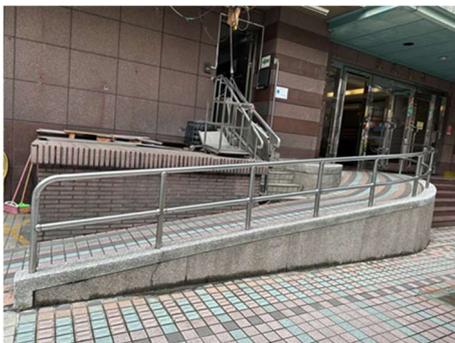
如住宅管理委員會或住戶不同意改善，可請縣市建築主管機關協助調處，若調處不成，得請縣市政府住宅法主管單位，依據住宅法第54條略以「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」，協助調處。

### • 所需經費

1. 依坡道長度、使用之材料等不同，經費會有差異，約5-40萬元。
2. 政府補助：

台北市:如包括室外通路及一樓出入口等，依改善項目總計最高補助 16萬元，如果僅作坡道改善，則依高差不同補助經費。

其他縣市:但現有之昇降設備須符合可洽詢地方縣市政府申請補助，包括室外通路及一樓出入口等，依改善項目總計補助上限最高為16萬元。



在入口側面設置坡道



利用建築物側面入口設置坡道

資料來源：本研究整理

## ※ 入口面臨騎樓或人行道無設置坡道空間

如出入口面臨騎樓或人行道無設置坡道空間，或空間面積不足無法設置坡道，則依其高差大小，可有以下改善方式，分別說明如下。

### 一. 設置內凹式小斜坡

如入口高差較小，且無結構問題，則可採用內凹式小斜坡消除高差。設置及使用限制相關說明如下：

- 入口高差較小，如可用內凹式小斜坡處理是較佳方式，包括設置較簡易、好用且後續無維護管理問題。
- 設置限制，高差在8公分以下較易解決，超過則須視個案之狀況而定；設置時須考慮坡道表面材料防滑，且如門扇為長閉式則須考慮使用自動門，或在入口處設置服務鈴。
- 所需經費，視個案之構造狀況及使用之材料不同，約5-20萬，目前政府未提供補助。



入口高差較小可採內凹式小斜坡方式處理參考圖

資料來源：本研整理

### 二、活動式斜坡板

出入口高差在35公分以下，且缺乏空間設置坡道時，可採用活動式斜坡板解決高差問題，相關說明如下。

#### • 優點：

無須更動硬體設施，相對簡單，且市面上已經有許多活動式斜坡板供選購。

• **缺點:**

因斜坡板係在有使用需求時架設，所以輪椅使用者無法自行操作使用，必須有照顧者或大樓管理人員協助架設。

• **設置規定**

為符合法令及考慮使用安全需符合以下要求:

1. 台北市以上下高差不超過20公分為原則，其他縣市則無特別限制，但是考慮活動式斜坡板之長度，如設在騎樓，原則上以高差35公分內較為可行。
2. 輕量化單片式活動斜坡板，淨寬 $\geq 70$ 公分、載重 $\geq 300$ 公斤、兩端有舌板且兩側有突起之安全邊緣。
3. 於一樓坐輪椅者手可觸及、距地面高度 80 至 85 公分之出入口明顯處設置服務鈴，且有專人協助服務之方式。
4. 活動式斜坡板架設之坡道坡度，台北市規定不得大於1/8，其他縣市則應符合下表。

上下兩端高差 (公分)	50 以下	35 以下	25 以下	20 以下	12 以下	8 以下	6 以下
度坡	1/9	1/8	1/7	1/6	1/5	1/4	1/3



活動式斜坡板參考圖



服務鈴設置參考圖

資料來源：台北市既有公共建築物無障礙設施改善案例彙編

### 三、樓梯升降平台

樓梯升降平台是指在階梯上設置可供輪椅上下之升降平台，來解決通路上高差的問題。相關資訊說明如下：

• **優點:**

比較垂直升降平台，樓梯升降平台因係直接架設在梯階上，較無須更動原結構體。

• **缺點:**

樓梯升降平台之平台不用時多會摺疊收起，所以須有人協助放下該平台。

• **設置作法及限制**

1. 高差得不受限制、惟在上下升降平台處均須有90X120公分之平台
2. 樓梯寬度約須200公分以上，以便升降平台使用時，樓梯仍可供一般人上下。
3. 由於需有人協助操作，需於適當處設置服務鈴。
4. 因升降平台有馬達，所以須有頂蓋避免設置在露天場所，以防止日曬雨淋。

• **建築執照:**

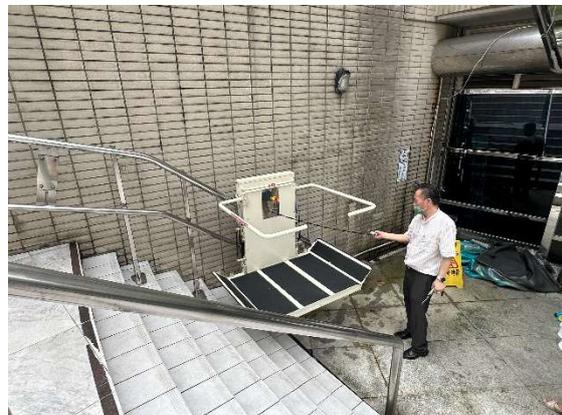
無需申請建築執照，但如有變動樓梯等，則須申請建築變更使用執照。

• **住戶反對設置之處理方式:**

六層以上集合住宅一樓(避難層)依法須設置無障礙通路，如管委會或住戶有反對意見，可請當地主管建築機關協助調處。

• **費用及補助**

1. 視高差大小及工程變動程度，約40-60萬元。
2. 台北市政府補助升降平台最高可補助15萬元，包括室外通路等無障礙改善總計最高可補助36萬元。



樓梯升降平台參考圖

資料來源:本研究攝

#### 四. 垂直升降平台

垂直升降平台是指在入口有垂直淨空間處，或更動小部分樓版或梯階，設置可供輪椅上下之升降平台，來解決通路上高差的問題。相關資訊說明如下：

- **操作方式**

通常可由使用者自行操作。

- **設置作法及限制**

1. 依據 CNS 規定，非密閉式升降平台原則上高差在200公分以下(私人住宅得為4公尺)。
2. 使用於公共場所，平台尺寸至少為寬 75 公分、長 90 公分，所以垂直上下之空間約須寬 100 公分、長 90 公分以上。
3. 平台應設置扶手，扶手之高度為平台上 80-100 公分，且應距側板 3 公分以上以便於使用者手握。
4. 在上下升降平台處均須有90X120公分之待機及進出空間。
5. 因升降平台有馬達，所以須有頂蓋防止日曬雨淋，避免設置在露天場所。
6. 如升降平台平常有上鎖，則需於適當處設置服務鈴。

- **是否需申請建築執照**

無需申請建築執照，但如有變動樓梯等，則須申請建築變更使用執照。

- **住戶反對設置之處理方式**

六層以上集合住宅一樓(避難層)依法須設置無障礙通路，如住戶管理委會或住戶反對可向當地建築主管機關申訴。

- **費用及補助**

1. 視高差大小及原工程構造變動程度，約40-70萬元。
2. 台北市升降平台最高可補助15萬元，包括相關室外通路等無障礙設施改善總計最高可補助36萬元。



垂直升降平台參考圖

資料來源:本研究攝

## 五、懸臂式升降平台

懸臂式升降平台是類似福祉車之升降平台，目前國內尚無用在建築物之國家標準（僅有車用標準），但部分縣市允許在替代改善計畫中使用，相關資訊說明如下。

### • 優點:

本升降平台因係直接架設入口平台上，較無須更動原結構體，亦沒有軌道突出於騎樓之問題。

### • 缺點:

1. 升降平台不用時多會摺疊收起，所以須有人協助放下該平台及協助操作。
2. 本設備目前尚無明確之國家標準，如採本設備作為「公共建築物」改善高差之替代改善方式，可能各縣市建築主管機關之審查標準未盡相同。

### • 設置作法及限制

1. 高差以不超過100公分較妥適，且在上下升降平台處均須有90X120公分之平台作為待機及進出空間。
2. 由於升降平台之寬度約100公分，所以原樓梯寬度約須220公分以上，以便升降平台使用時，樓梯寬仍為120公分以上供進出。
3. 由於需有人協助操作，需於適當處設置服務鈴。
4. 因升降平台有馬達，所以須有頂蓋避免設置在露天場所，以防止日曬雨淋。

### • 建築執照:

無需申請建築執照，但如有變動樓梯等，則須申請建築變更使用執照。

### • 住戶反對設置之處理方式:

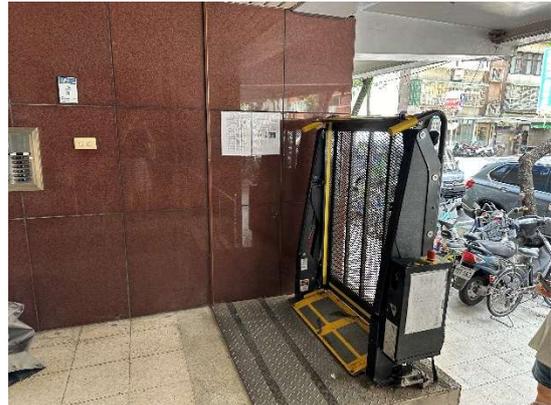
六層以上集合住宅一樓(避難層)依法須設置無障礙通路，如住戶管理委員會或住戶有反對意見，可向當地主管建築機關申訴。

• 費用及補助

1. 視高差大小及工程變動程度，約35-60萬元。
2. 目前僅有台北市提供補助，升降平台最高可補助15萬元，包括室外通路等無障礙改善總計最高可補助36萬元。



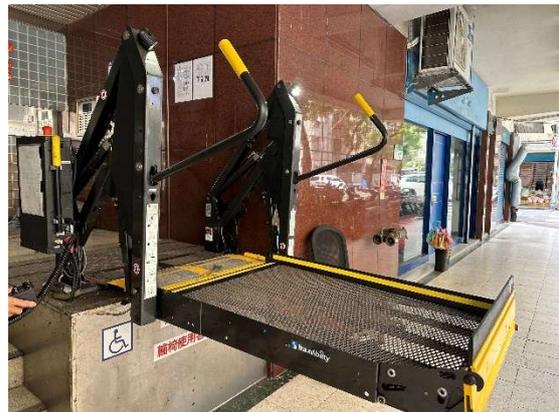
在入口處增設平台並在上面設置升降平台



收起時之升降平台

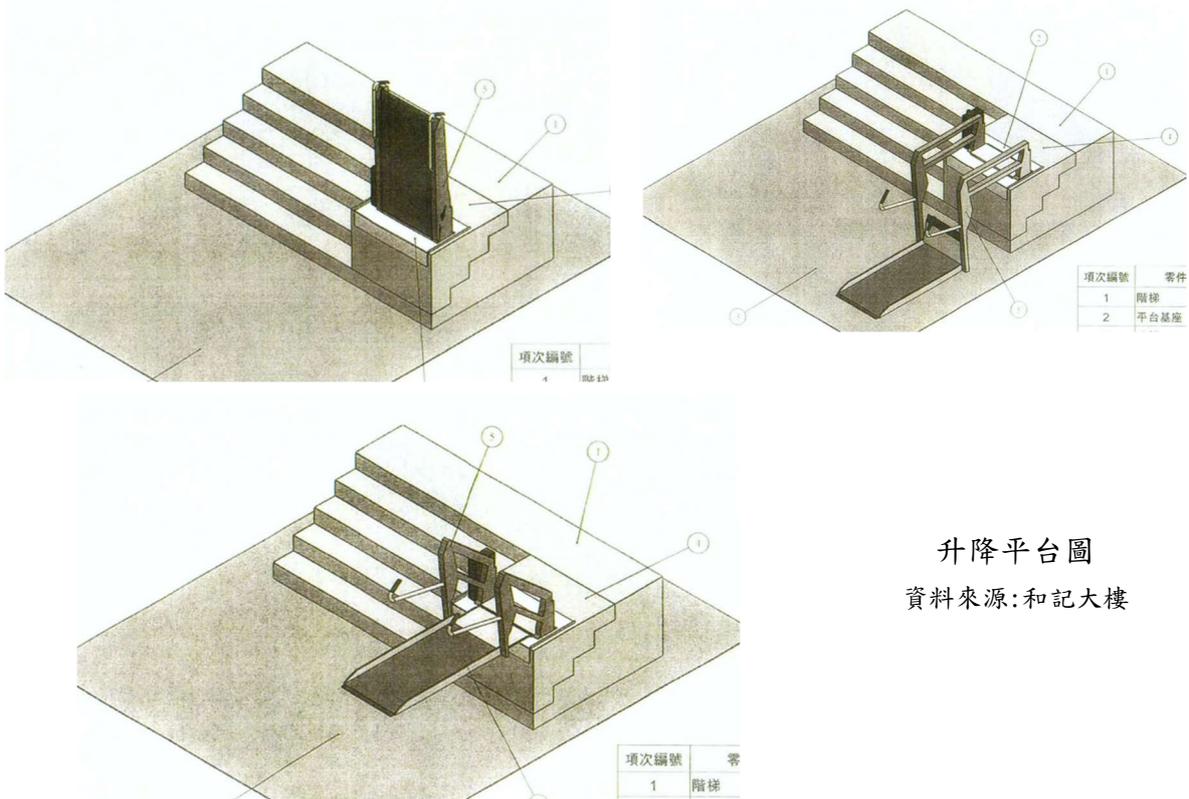


使用時將平台降下，台面與騎樓齊平



平台上升後台面與入口平台齊平

資料來源:本研究整理



升降平台圖  
資料來源:和記大樓

### 第三節 研究建議

本研究經文獻蒐集回顧、訪查相關人員及調查實際完成改善之案例與使用者，研究結果發現政府相關單位均致力於推動住宅公寓之垂直動線改善，包括法令之鬆綁及相關補助政策等均已做了最大的努力。研究調查結果，這些法令鬆綁及補助政策確實對推動住宅公寓大廈垂直動線改善有實質效益，但是也發現由於需改善的老舊住宅公寓大廈數量實在太多，目前的做法尚有可調整改善之處，綜合研究結果提出以下建議，期望可促進改善成效，讓國內的高齡長者可更便利安心地達到在宅老化的期望。

分別提出改善建議及主協辦單位如下：

#### 建議一

建議將公寓增設樓梯升降椅及升降平台納入經費補助範圍，促進住宅公寓大廈之垂直動線改善：立即可行建議

主辦單位：內政部國土管理署

協辦單位：各直轄市政府

對於「五樓以下」住宅公寓大廈進行垂直動線之改善，增設昇降機雖然是最佳改善方式，但因取得同意書、空地及經費龐大等問題，不易推動；對於亟需解決上下樓梯之長者，樓梯升降椅有不受同意比例限制、經費低及增設速度快之優點，可有效解決五樓以下住宅公寓大廈垂直動線問題，且相對補助經費較低(約每棟 30 萬相對於電梯為 200 萬)。另針對「六樓以上」住宅公寓大廈雖已設置昇降機，但有不少出入口動線，有高差造成無障礙通路的「斷點」，影響輪椅使用者便利出入，解決方式包括增設坡道、設置輪椅升降平台等。但是目前內政部主管之「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」並未對此類改善提供補助，建議宜將此改善方式納入補助，以加強住宅公寓大廈垂直動線之改善。

#### 建議二

建議利用本案完成之住宅公寓大廈垂直動線改善資訊「懶人包」範本，辦理宣導推廣活動，可讓民眾瞭解可適用之建築形式及相關補助方案，獲得正確及有用之資訊。：

立即可行建議

主辦單位：各直轄市政府、中華民國全國建築師公會

協辦單位：台北市建築師公會、新北市建築師公會、桃園市建築師公會、台中市建築師公會、台南市建築師公會、高雄市建築師公會、社團法人中華民國身心障礙聯盟、社團法人台北市新活力自立生活協會、社團法人台北市行無礙資源推

廣協會、中華民國老人福利推動聯盟、財團法人伊甸社會福利基金會、中華民國脊椎損傷者聯合會

研究發現一般民眾，尤其是最有需要的高齡長者，由於資訊落差，對於這些住宅公寓大廈垂直動線改善的方式及相關補助等，未盡了解，尤其不知如何找尋協助。本研究特別提出住宅公寓大廈垂直動線改善資訊「懶人包」範本，內容以淺顯文字配合簡單圖說呈現，期望各縣市政府及相關福利團體可將相關資料進行加值利用後，應用現有之行政機制，如區、里長等之資訊傳達，並加強對居家服務員、個案管理師等宣導，期望藉由第一線接觸高齡長者之服務人員及福利團體等之介紹推廣，讓需改善之民眾可獲得正確及有用之資訊。

## 附錄一 相關法律

### 附錄 1.1 憲法增修相關條文摘錄

修正日期：民國 94 年 06 月 10 日

為因應國家統一前之需要，依照憲法第二十七條第一項第三款及第一百七十四條第一款之規定，增修本憲法條文如左：

#### 第 10 條（摘錄）

國家對於身心障礙者之保險與就醫、無障礙環境之建構、教育訓練與就業輔導及生活維護與救助，應予保障，並扶助其自立與發展。

資料來源：全國法規資料庫

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=A0000002>

## 附錄 1.2 身心障礙者權益保障法相關條文摘錄

公布日期：民國 69 年 06 月 02 日

修正日期：民國 110 年 01 月 20 日

第1條 為維護身心障礙者之權益，保障其平等參與社會、政治、經濟、文化等之機會，促進其自立及發展，特制定本法。

第2條 (摘錄)

本法所稱主管機關：在中央為衛生福利部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

本法所定事項，涉及各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理。

前二項主管機關及各目的事業主管機關權責劃分如下：

五、建設、工務、住宅主管機關：身心障礙者住宅、公共建築物、公共設施之總體規劃與無障礙生活環境等相關權益之規劃、推動及監督等事項。

第 57 條 新建公共建築物及活動場所，應規劃設置便於各類身心障礙者行動與使用之設施及設備。未符合規定者，不得核發建築執照或對外開放使用。

公共建築物及活動場所應至少於其室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內出入口、室內通路走廊、樓梯、升降設備、哺（集）乳室、廁所盥洗室（含移動式）、浴室、輪椅觀眾席位周邊、停車場等其他必要處設置無障礙設備及設施。其項目與規格，由中央目的事業主管機關於其相關法令或依本法定之。

公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。但因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。

第 88 條 (摘錄)

違反第五十七條第三項規定未改善或未提具替代改善計畫或未依核定改善計畫之期限改善完成者，各級目的事業主管機關除得勒令停止其使用外，處其所有權人或管理機關負責人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改善；屆期末改善者，得按次處罰至其改善完成為止；必要時，得停止供水、供電或封閉、強制拆除。

資料來源：全國法規資料庫 <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0050046>

### 附錄 1.3 住宅法相關條文

民國 112 年 12 月 06 日修正

第1條 為保障國民居住權益，健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法。

#### 第六章 居住權利平等

第 53 條 居住為基本人權，其內涵應參照經濟社會文化權利國際公約、公民與政治權利國際公約，及經濟社會文化權利委員會與人權事務委員會所作之相關意見與解釋。

第 54 條 任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：

- 一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。
- 二、因協助身心障礙者之需要飼養導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬。
- 三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。

第 55 條 有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。

直轄市、縣（市）主管機關處理前項之申訴，應邀集比率不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。

#### 第七章 罰則

第 56 條 違反第五十四條規定經依第五十五條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

資料來源：全國法規資料庫 <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070195>

## 附錄二 建築管理及都市更新相關法令

### 附錄 2.1 都市更新條例相關條文

修正日期:民國 110 年 05 月 28 日

第 3 條 本條例用詞，定義如下：

- 一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。
- 五、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。

第 4 條 都市更新處理方式，分為下列三種：

- 一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。
- 二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。
- 三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。

第 38 條 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或依第四條第一項第二款、第三款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。

資料來源:全國法規資料庫 <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070008>

## 附錄 2.2 建築技術規則建築設計施工編相關條文

修正日期：民國 110 年 10 月 07 日

生效狀態：※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：未定九十三年三月十日修正之第 301 條條文，施行日期另定。

第 33 條 建築物樓梯及平臺之寬度、梯級之尺寸，應依下列規定：

用途類別	樓梯及平臺寬度	級高尺寸	級深尺寸
一、小學校舍等供兒童使用之樓梯	一點四零公尺以上	十六公分以下	二十六公分以上
二、學校校舍、醫院、戲院、電影院、歌廳、演藝場、商場（包括加工服務部等，其營業面積在一千五百平方公尺以上者），舞廳、遊藝場、集會堂、市場等建築物之樓梯。	一點四零公尺以上	十八公分以下	二十六公分以上
三、地面層以上每層之居室樓地板面積超過二百平方公尺或地下面積超過二百平方公尺者。	一點二零公尺以上	二十公分以下	二十四公分以上
四、第一、二、三款以外建築物樓梯。	七十五公分以上	二十公分以下	二十一公分以上

說明：

- 一、表第一、二欄所列建築物之樓梯，不得在樓梯平臺內設置任何梯級，但旋轉梯自其級深較窄之一邊起三十公分位置之級深，應符合各欄之規定，其內側半徑大於三十公分者，不在此限。
- 二、第三、四欄樓梯平臺內設置扇形梯級時比照旋轉梯之規定設計。
- 三、依本編第九十五條、第九十六條規定設置戶外直通樓梯者，樓梯寬度，得減為九十公分以上。其他戶外直通樓梯淨寬度，應為七十五公分以上。
- 四、各樓層進入安全梯或特別安全梯，其開向樓梯平臺門扇之迴轉半徑不得與安全或特別安全梯內樓梯寬度之迴轉半徑相交。
- 五、樓梯及平臺寬度二側各十公分範圍內，得設置扶手或高度五十公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為七十五公分以上。
- 六、服務專用樓梯不供其他使用者，不受本條及本編第四章之規定。

第 55 條

昇降機之設置依下列規定：

一、六層以上之建築物，至少應設置一座以上之昇降機通達避難層。建築物高度超過十層樓，依本編第一百零六條規定，設置可供緊急用之昇降機。

二、機廂之面積超過一平方公尺或其淨高超過一點二公尺之昇降機，均依本規則之規定。但臨時用昇降機經主管建築機關認為其構造與安全無礙時，不在此限。

三、昇降機道之構造應依下列規定：

(一) 昇降機道之出入口，周圍牆壁或其圍護物應以不燃材料建造，並應使機道外之人、物無法與機廂或平衡錘相接觸。

(二) 機廂在每一樓層之出入口，不得超過二處。

(三) 出入口之樓地板面邊緣與機廂地板邊緣應齊平，其水平距離在四公分以內。

四、其他設備及構造，應依建築設備編之規定。

本規則中華民國一百零二年一月一日修正生效前申請建造執照，並於興建完成後領得使用執照之五層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：

一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且昇降機道面積不得超過六平方公尺。

二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。

三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依本編第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。

四、住宅用途建築物各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，且地上二層以上各樓層均依各類場所消防安全設備設置標準設置火警自動警報設備或依住宅用火災警報器設置辦法設置住宅用火災警報器，並符合下列各目情形之一者，其直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為七十五公分以上，不受本編第九十條第二款規定寬度之限制：

(一) 地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。

(二) 依本編第九十六條規定設置安全梯。

(三) 樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門窗。

本規則中華民國七十一年七月十五日修正生效前領得使用執照之六層以上且其總樓地板面積未達一千平方公尺之建築物增設昇降機者，得依前項規定辦理。

資料來源：全國法規資料庫 <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070115>

## 附錄 2.3 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則 (摘錄有關集合住宅部分)

內政部 86.8.7 台內營字第 8673436 號函訂定發布全文 5 點  
 內政部 97.5.9 台內營字第 0970803094 號令修正發布名稱及全文 7 點；並自九十七年七月三日生效（原名稱：身心障礙者保護法第五十六條第三項已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則）  
 內政部 101.5.25 台內營字第 1010804091 號令修正「已領得建築執照之公共建築物無障礙設備與設施提具替代改善計畫作業程序及認定原則」為「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」，並修正全文  
 內政部 101.11.16 台內營字第 1010810493 號令修正  
 內政部 105.12.15 台內營字第 1050815170 號令修正  
 內政部 107.4.20 台內營字第 1070805521 號令修正第二點、第十一點，自即日生效  
 修正第二點：配合本部一百零七年三月十五日台內營字 第一〇七〇八〇三二一四號令修正建築技術規則建築設計施工 編第一百七十條，將「既有公共建築物」為「公共建築物」，並修正 B 類 B-3 組公共建築物範圍，及酌作文字修正。  
 內政部 110.12.30 台內營字第 1100819199 號令修正第二點，自 111 年 1 月 1 日生效。

一、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第五十七條第三項規定，特訂定本原則。

二、適用之建築物：指建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第一百七十條所定公共建築物且於本規則中華民國九十七年七月一日修正施行前取得建造執照而未符合其規定者。改善無障礙設施之項目如下表，其優先次序，由當地主管建築機關定之：

建築物使用類組	無障礙設施項目		室外通路	避難層坡道及扶手	避難層出入口	室內出入口	室內通路走廊	樓梯	昇降設備	廁所盥洗室	浴室	輪椅觀眾席位	停車空間	無障礙客房				
	公共建築物	集合住宅																
住宿類	H-2	1. 六層以上之集合住宅。	V	V	V	○	○	○	√	○								
		2. 五層以下且五十戶以上之集合住宅。	V	V	V	○	○	○	○	○								
<p>說明：</p> <p>一、「√」指每一建造執照每幢至少必須設置一處，「○」指申請人視實際需要自由設置。</p> <p>二、國際觀光旅館、一般觀光旅館、一般旅館無障礙客房數量不得少於下表規定：</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <tr> <td style="padding: 5px;">客房總數量（間）</td> <td style="padding: 5px;">無障礙客房數量（間）</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">一至四十九</td> <td style="padding: 5px;">免設</td> </tr> </table>															客房總數量（間）	無障礙客房數量（間）	一至四十九	免設
客房總數量（間）	無障礙客房數量（間）																	
一至四十九	免設																	

五十至一百	一
一百零一至二百	二
二百零一至三百	三
三百零一至四百	四
四百零一至五百	五
五百零一至六百	六
超過六百間者，每增加一至一百間，應再增加一間無障礙客房。	

三、六層以上之集合住宅以複層式設計者，其同一單元之昇降設備，得選擇通達複層之任一層。

三、公共建築物因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，其替代改善計畫，依下列規定辦理：

(一) 公共建築物已依中華民國八十五年十一月二十七日修正施行之本規則建築設計施工編第十章規定設置或核定之替代改善計畫改善者，視同具替代性功能。

(二) 公共建築物未改善者，得依第十一點規定改善之，視同具替代性功能。

前項建築物經當地主管建築機關認定應改善者，應辦理改善。

四、中華民國九十七年七月一日本規則修正施行前已領得建造執照，於施工中尚未領得使用執照之建築物，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之本規則規定。

五、第二點建築物之改善，應由當地主管建築機關依轄區實際需求訂定分類、分期、分區執行計畫及期限公告之，建築物所有權人或管理機關負責人，應依第二點之改善項目及內容依限改善並報當地主管建築機關備查。無法依第三點第一項第二款規定改善者，得由建築物所有權人或管理機關負責人依第十二點規定提具替代改善計畫，報經當地主管建築機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理。

前項由建築物所有權人或管理機關負責人提具之替代改善計畫，應包括不符規定之項目、原因及替代改善措施與現行規定功能檢討、比較、分析。

六、當地主管建築機關應由相關主管單位、建築師公會、各障礙類別之身心障礙團體並邀請有關之專家學者組設公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組，辦理下列事項：

(一) 分類、分期、分區改善執行計畫及期限之擬定。

(二) 各類建築物無障礙設施項目優先改善次序之擬定。

(三) 公共建築物替代改善計畫之諮詢及指導。

(四) 公共建築物可否提具替代改善計畫之認定及替代改善計畫之審核。

十、公共建築物依本原則規定改善增設之坡道或昇降機者，得依下列規定辦理：

- (一) 不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之昇降機間及乘場面積合計不得超過二十平方公尺。
- (二) 不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- (三) 不受建築物高度限制。但坡道設有頂蓋其高度不得超過原有建築物高度加三公尺，昇降機間高度不得超過原有建築物加六公尺。

十一、公共建築物設置無障礙設施確有困難者，得於維持行動不便者自主使用之原則下，依下列改善原則辦理。但改善原則未明列者，仍應依本規範辦理改善：

(一) 避難層出入口：

- 1. 出入口平臺淨寬與出入口同寬，淨深不得小於一百二十公分。
- 2. 出入口緊鄰騎樓，平臺坡度不得大於四十分之一。

(二) 避難層坡道及扶手：

- 1. 坡度：坡道因空間受限，坡度得依下表設置，並標示需由人員協助上下坡道之標誌，且應視需要設置服務鈴。

高低差 (公分)	七十五以下	五十以下	三十五以下	二十五以下	二十以下	十二以下	八以下	六以下
度坡	十分之一	九分之一	八分之一	七分之一	六分之一	五分之一	四分之一	三分之一

- 2. 中間平臺：坡道兩端高差大於七十五公分者，因空間受限，且坡道兩端高差不大於一百二十公分及坡度小於十二分之一者，得不受坡道中間增設平臺之限制。
- 3. 坡道為路緣坡道，設置扶手會影響直行通路者，無須設置扶手。
- 4. 無需改善情形：
  - (1) 防護緣超出扶手投影線。
  - (2) 扶手端部做防勾撞處理與本規範不符者。

(四) 昇降設備：

- 1. 機廂尺寸：入口不得小於八十公分，機廂深度不得小於一百十分。

2. 標示：昇降機外部應設置無障礙標誌。現存無障礙標誌與本規範未完全相同者，無須改善。但採用「殘障電梯」或其他不當用詞者，應予改善。

3. 無須改善情況：

- (1) 昇降機廂內扶手、輪椅使用者操作盤與本規範不符者。
- (2) 未於昇降機入口設置觸覺裝置者。
- (3) 昇降機呼叫鈕之中心線距地板面一百二十公分以下者。但昇降機呼叫鈕之中心線距地板面大於一百二十公分者，應設置協助使用之輔具或服務鈴。
- (4) 一般旅館一樓設有無障礙客房，且其他樓層未設有住宿以外之服務性設施、附屬設備者，得免改善昇降設備。

十二、公共建築物無障礙設施無法依第十一點規定改善者，得於提供支援服務協助之原則下，參照下列替代原則或其他替代方案提具替代改善計畫，報經當地主管建築機關審核認可後，依其計畫改善內容及時程辦理：

(一) 避難層坡道及扶手：建築物避難層主要出入口高低差障礙，受限於建築結構無法退縮且因緊鄰騎樓或人行道，無法設置坡道之空間者，得採以下作法：

1. 可使用活動式斜坡版、設置輪椅昇降臺或樓梯附掛式輪椅昇降臺等設備，並設有服務鈴，由服務人員提供協助。如仍無法改善者，得設置服務鈴，由服務人員提供協助。

2. 自動感應門前平台與本規範不符者，無須改善。

## 附錄 2.4 建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利

### 證明文件作業規定

內政部 104.2.12 台內營字第 1040800046 號令訂定發布

內政部 110.4.28 台內營字第 1100805873 號令修正「五樓以下公寓大廈於共有土地增設升降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，名稱並修正為「建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」，自即日生效

- 一、為因應高齡者及行動不便者之居住需求，維護共有土地所有之共同利益，執行公寓大廈於共有土地依建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第五十五條規定，增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件相關事宜，特訂定本作業規定。
- 二、符合本規則建築設計施工編第五十五條規定之公寓大廈，其申請增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件，得依本作業規定辦理。
- 三、於第二點所定公寓大廈增設升降機者，申請建造執照或雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。
- 四、第三點所定共有人數及應有部分之計算，以土地登記簿上登記之共有人數及應有部分為準。但共有人死亡者，以其繼承人數及繼承人應繼分計入計算。
- 五、於共有土地上增設升降機，應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之。前項通知方式及內容如下：
  - （一）部分共有人於增設升降機之前，應先行通知他共有人。
  - （二）書面通知應視實際情形，以雙掛號之通知書或郵局存證信函為之。
  - （三）公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限。
  - （四）公告可直接以布告方式，由村（里）長簽證後，公告於土地所在地之村（里）辦公處或以登報方式公告之。
  - （五）通知或公告之內容應記明土地標示、處理方式、受通知人及通知人之姓名住址及其他事項。
  - （六）他共有人已死亡者，應以其繼承人為通知或公告之對象。
  - （七）委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權。
- 六、於共有土地上增設升降機，申請建造執照或雜項執照時，應於土地使用權同意書列明全體共有人及其繼承人，並於執照申請書註記依本作業規定辦理，如有不實，起造人及土地共有人願負法律責任；主管建築機關無須審查其通知或公告之文件。

- 七、於共有土地上增設昇降機，增加土地及建築物附加價值，對於他共有人無須給付對價或補償者，免提出他共有人已為受領或為其提存之證明。
- 八、於建築物共有部分增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件應以該共有部分之共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。於建築物登記為專有部分樓梯間增設昇降機，涉及申請變更使用執照者，其建築物權利證明文件，應以登記為專有部分之樓梯間全體所有權人數過半數，及該樓梯間專有部分總面積過半數之同意行之。但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者，其人數不予計算。
- 九、同一使用執照之建築基地，於建築基地法定空地分割辦法發布生效日前已完成地籍分割者，其上各棟建築物各自獨立互不影響，申請增設昇降機時應檢附之土地權利證明文件，得以各棟建築物分別辦理。
- 十、同一建築基地內為多數各自獨立使用之建築物者，於共有土地上增設昇降機，準用本作業規定第三點至第七點及第九點規定，並應同時符合下列各款規定：
  - (一) 昇降機設置之土地範圍，應依公寓大廈管理條例第二十三條規定，於規約載明為約定專用部分及其使用主體。
  - (二) 前款約定專用部分，於規約或區分所有權人會議決議應載明得設置昇降機。
- 十一、申請增設昇降機之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

## 附錄 2.5 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法

民國 109 年 06 月 23 日修正

第 1 條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第四十六條規定訂定之。

第 2 條 本辦法用詞定義如下：

- 一、新建無障礙住宅：指本法施行後取得建造執照且符合第三條設計基準之住宅。
- 二、原有住宅：指本法施行前已取得建造執照或實施建築管理前已建造完成之合法住宅。

第 3 條 無障礙住宅之類別、範圍、無障礙設施項目及其設計基準，如附表一。

第 4 條 本辦法之獎勵範圍及其申請人規定如下：

- 一、新建無障礙住宅者，為其起造人。
- 二、原有住宅公寓大廈共用部分者，為其管理委員會主任委員或管理負責人。但未成立管理委員會且未推選管理負責人者，得推派區分所有權人一人代表申請。
- 三、原有住宅公寓大廈專有部分者，為其所有權人或使用人。
- 四、原有住宅非公寓大廈者，為其所有權人或使用人。

第 5 條 新建無障礙住宅之起造人得申請直轄市、縣（市）主管機關核發無障礙住宅標章；其獲核發者，直轄市、縣（市）主管機關應予登錄。無障礙住宅標章分類及申請條件，規定如下：

- 一、無障礙住宅單位標章：應有公寓大廈專有部分一個以上住宅單位（戶），符合第三條設計基準，或非公寓大廈類型之建築物，符合第三條設計基準。
- 二、無障礙住宅建築標章：應以公寓大廈單幢建築物為申請單位，並有專有部分百分之五以上及至少三個住宅單位（戶）符合第三條設計基準。

前項以公寓大廈類型申請無障礙住宅標章者，共用部分均應符合第三條所定設計基準。

第 6 條 申請新建無障礙住宅標章者，應備具下列文件：

- 一、申請書。
- 二、建築物使用執照。
- 三、無障礙設施竣工圖說。
- 四、經依法登記開業建築師簽章負責之無障礙住宅竣工查驗合格簽證表。

前項第三款無障礙設施竣工圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，如附表二。

第 6-1 條 無障礙住宅標章有效期間為五年，並自屆滿之次日起失其效力，期間屆滿前九十日內，申請人得檢具前條規定文件重新提出申請。

第 6-2 條 直轄市、縣（市）主管機關對取得無障礙住宅標章之建築物，得不定期實施抽查及勘查，相關人員不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核結果未符合第三條所定設計基準者，如有違反其他法令規定，除依該規定辦理外，直轄市、縣（市）主管機關應通知申請人、無障礙住宅之所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人於六十日內改善。但受通知人有正當理由者，得申請展延一次，展延期間不得逾六十日。

第 6-3 條 有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應註銷無障礙住宅標章：

- 一、使用執照經主管機關廢止或撤銷。
- 二、提供不實資料、虛偽陳述或以其他不正當方式取得無障礙住宅標章。
- 三、無正當理由規避、妨礙或拒絕前條第一項之抽查或勘查。
- 四、未依前條第二項規定改善。

直轄市、縣（市）主管機關依前項規定註銷無障礙住宅標章，應於所屬網站公告、副知中央主管機關及通知申請人、無障礙住宅之所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人。

第 7 條 辦理原有住宅無障礙設施改善符合第三條設計基準者，直轄市、縣（市）主管機關得依申請酌予補助經費。

前項補助經費額度，以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為限，其補助項目、各項目補助金額上限及優先補助對象，由中央主管機關定之。

第 8 條 申請原有住宅無障礙設施改善補助經費者，應備具下列文件，向直轄市、縣（市）主管機關申請核定補助經費額度及竣工期限：

- 一、申請書。
- 二、土地或建築物權利證明文件。
- 三、建築物使用執照或原有合法建築物證明文件。
- 四、經依法登記開業建築師或室內裝修業專業設計技術人員簽章負責之無障礙設施設計圖說。
- 五、工程估價明細表。
- 六、其他經中央主管機關指定文件。

前項第四款無障礙設施設計圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，如附表三。

第 9 條 申請原有住宅無障礙設施改善補助經費者，應依核定無障礙設施設計圖說施工；如於興工前或施工中變更設計時，應備具變更後之無障礙設施設計圖說及工程估價明細表，經直轄市、縣（市）主管機關核定補助經費額度及竣工期限。

第 10 條 五層以下原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善應申請建造執照或雜項執照者，其申請補助經費得檢附下列文件之一，視為土地權利證明文件：

- 一、建築基地共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意文件。
- 二、建築基地共有人其應有部分合計超過三分之二之同意文件。

原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善應申請變更使用執照或室內裝修審查許可者，其申請補助經費得檢附下列文件之一，視為建築物權利證明文件：

- 一、建築物區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之同意文件。
- 二、建築物區分所有權人其區分所有權比例合計超過三分之二之同意文件。
- 三、區分所有權人會議紀錄。

原有住宅公寓大廈共用部分，依第三條設計基準辦理無障礙設施改善，不須申請建造執照、雜項執照、變更使用執照或室內裝修審查許可者，其申請補助經費得以區分所有權人會議紀錄，視為土地或建築物權利證明文件。

第 11 條 原有住宅經核定補助經費後，應備具下列文件申請核撥：

- 一、申請書。
- 二、補助核准函。
- 三、無障礙設施改善工程合約書。
- 四、經依法登記開業建築師、營造業專任工程人員或室內裝修業專業施工技術人員簽章負責之無障礙設施查驗合格表。
- 五、其他經中央主管機關指定文件。

第 12 條 申請本辦法獎勵者，應備具之申請文件如有欠缺，經通知限期補正，屆期未補正者，直轄市、縣（市）主管機關得駁回其申請；申請核撥補助經費遭駁回者，由直轄市、縣（市）主管機關一併廢止其補助核准函。

第 13 條 第六條第一項第四款、第八條第一項第四款及第十一條第四款之建築師、室內裝修業專業設計技術人員、營造業專任工程人員及室內裝修業專業施工技術人員，應取得中央主管建築機關核發之公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書。

第 14 條 原有住宅申請無障礙設施改善補助經費，同一補助項目以一次為限；申請補助項目已獲其他機關（構）補助者，其補助金額應予扣除。

第 15 條 原有住宅接受無障礙設施改善補助經費者，其所有權人、使用人或管理人應善盡管理維護之責；除因天然災害及其他因素經直轄市、縣（市）主管機關同意外，不得於工程竣工查驗合格後五年內任意變更無障礙設施改善項目。

第 16 條 本辦法所需經費由主管機關編列預算或相關基金支應。

本辦法補助之經費，以年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請。直轄市、縣（市）主管機關應擬訂補助計畫，載明下列事項後公告之：

- 一、申請資格。
- 二、申請期限。
- 三、申請補助項目。
- 四、補助額度。
- 五、受理類別。
- 六、辦理流程。
- 七、其他相關事項。

第 17 條 本辦法所定標章、書表格式，由中央主管機關定之。

第 18 條 本辦法自本法施行之日施行。

## 附錄 2.6 「建築物無障礙設施設計規範」相關條文

### 206 坡道

206.1 適用範圍：在無障礙通路上，上下平台高差超過 3 公分，或坡度超過 1/15 者，應設置符合本節規定之坡道。

### 206.2 坡道設計

206.2.1 坡道引導標誌：坡道儘量設置於建築物主要入口處；如未設置於主要入口處者，應於入口處及沿路轉彎處設置引導標誌。

206.2.2 坡道寬度：坡道淨寬不得小於 90 公分（如圖 206.2.2）；如坡道為取代樓梯者（即未另設樓梯），則淨寬度不得小於 150 公分。

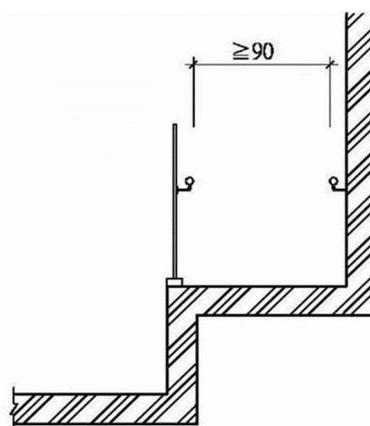


圖 206.2.2

206.2.3 坡道坡度：坡道之坡度不得大於 1/12；高差小於 20 公分者，其坡度得酌予放寬，惟不得超過表 206.2.3 規定。

表 206.2.3

高差	20 公分以下	5 公分以下
坡度	1/10	1/5

206.2.4 坡道地面：坡道地面應平整、防滑且易於通行。

### 206.3 坡道平台

206.3.1 端點平台：坡道起點及終點，應設置長、寬各 150 公分以上，且坡度不得大於 1/50 之平台（如圖 206.3.1）。但端點平台於騎樓者不得大於 1/40。

206.3.2 中間平台：坡道每高差 75 公分，應設置長度 150 公分以上且坡度不得大於 1/50 之平台（如圖 206.3.1）。

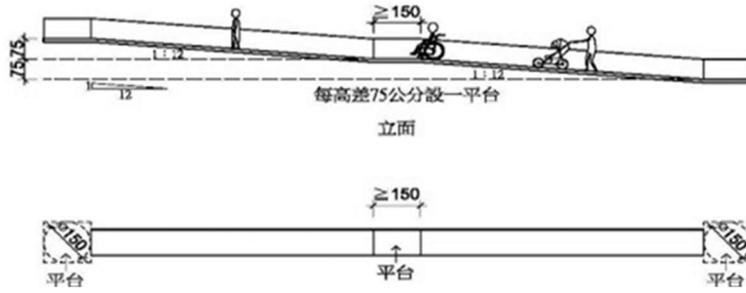


圖 206.3.1

206.3.3 轉彎平台：坡道轉彎角度大於 45 度處，應設置直徑 150 公分 以上且坡度不得大於 1/50 之平台。(如圖 206.3.3.1、圖 206.3.3.2、圖 206.3.3.3)

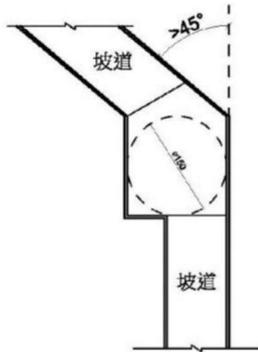


圖 206.3.3.1

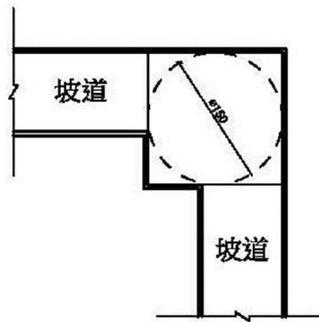


圖 206.3.3.2

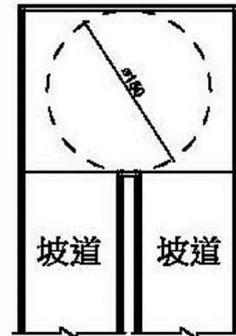


圖 206.3.3.3

#### 206.4 坡道防護設施

206.4.1 坡道邊緣防護：坡道與鄰近地面高差超過 20 公分者，未鄰牆壁側應設置高度 5 公分以上之邊緣防護(如圖 206.4.1)。

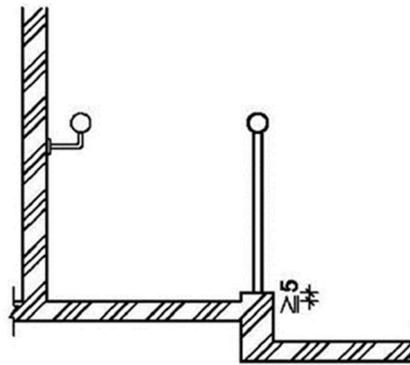


圖 206.4.1

206.4.2 坡道防護設施：坡道與鄰近地面高差超過 75 公分時，未鄰牆壁側應設置高度 110 公分以上之防護設施；坡道位於地面層 10 層以上者，防護設施高度不得小於 120 公分（如圖 206.4.2）。

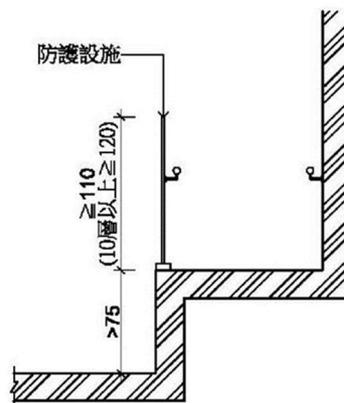


圖 206.4.2

206.5 坡道扶手：高差超過 20 公分之坡道，兩側應設置符合本規範 207 節規定之連續性扶手，且得免設置水平延伸。

### 207 扶手

207.1 適用範圍：無障礙設施需設置扶手者，其扶手設計應符合本節規定。

#### 207.2 通則

207.2.1 扶手形狀：可為圓形、橢圓形，圓形直徑 2.8 公分至 4 公分，其他形狀者，外緣周邊長 9 公分至 13 公分（如圖 207.2.1）。

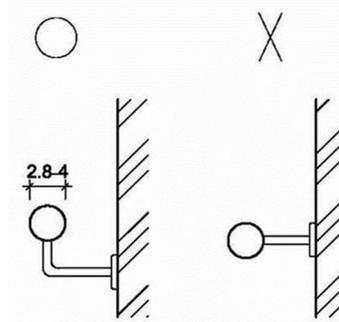


圖 207.2.1

207.2.2 表面：扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。

#### 207.3 扶手設置

207.3.1 堅固：扶手應設置堅固，除廁所特別設計之可動扶手外，扶手皆需穩固不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物。

207.3.2 與壁面距離：扶手如鄰近牆壁，與壁面保留之間隔不得小於 5 公分，且扶手上緣應留設最少 45 公分之淨空間（如圖 207.3.2）。

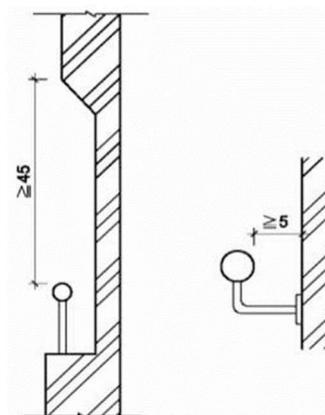


圖 207.3.2

207.3.3 高度：設單道扶手者，扶手上緣距地板面應為 75 公分至 85 公分。設雙道扶手者，扶手上緣距地板面應分別為 65 公分、85 公分，若用於小學，高度應各降低 10 公分（如圖 207.3.3）。

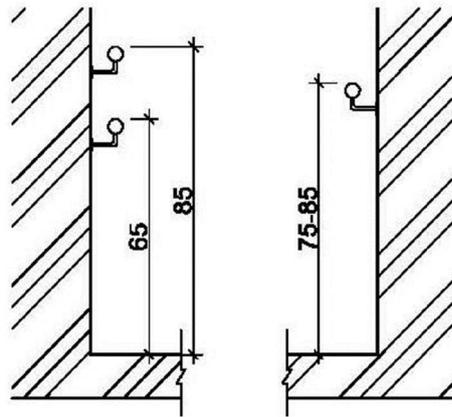


圖 207.3.3

207.3.4 端部處理：扶手端部應作防勾撞處理（如圖 207.3.4），並視需要設置可供視覺障礙者辨識之資訊或點字。

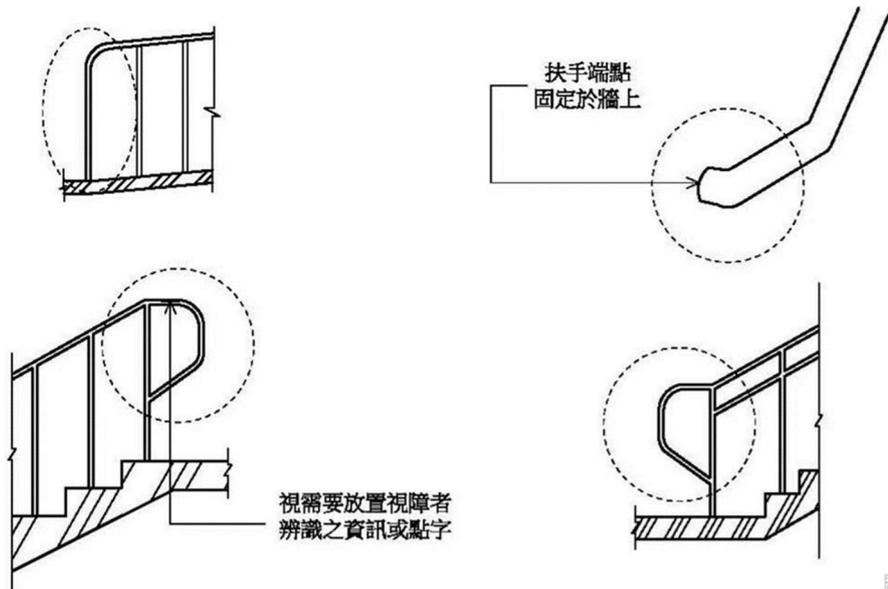


圖 207.3.4

### 附錄三 相關函釋及解釋令

#### 附錄 3.1 內政部函 有關建築設計施工編第 55 條第 2 項適用範圍

發文機關：內政部營建署

發文日期：中華民國 101 年 3 月 17 日

發文字號：內授營建管字第 1010801653 號函

主旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項適用範圍乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府都市發展局 101 年 2 月 21 日北市都建字第 10165514410 號函。
- 二、本部 100 年 2 月 25 日修正公布之建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定：「本規則中華民國 100 年 2 月 27 日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設升降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之升降機間及升降機道於各層面積不得超過十二平方公尺，且升降機道面積不得超過六平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。三、增設升降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」揆其立法意旨，係為因應高齡化社會及行動不便者之需求而增訂，其適用範圍仍針對 100 年 2 月 27 日修正生效前之 5 層以下合法建築物而言，是以，實施建築管理前已建造完成之合法建築物自得適用上開第 55 條第 2 項規定，惟本案所詢領有營造執照之建築物是否屬實施建築管理前已建造完成之合法建築物，因涉個案事實認定，請本於權責核處。

資料來源：

<https://www.nlma.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E8%A7%A3%E9%87%8B%E5%87%BD%E5%BD%99%E7%B7%A8-1/32245-2018-10-08%2002-39-24.html>

### 附錄 3.2 內政部函 有關設置升降椅是否適用住宅法第 46 條第 1 款

發文機關：內政部營建署

發文日期：中華民國 103 年 1 月 13 日

發文字號：台內營字第 1030800001 號函

主旨：有關貴府函詢臺北市文山區光輝路 104、106 號建築物樓梯間設置升降椅是否可依住宅法第 46 條第 1 款規定任何人不得拒絕或應依公寓大廈管理條例規定需經區分所有權人會議決議通過後方可設置 1 案，復請 查照。

說明：

- 一、復貴府 102 年 12 月 23 日府授都建字第 10262544500 號函。
- 二、查「共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之，但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。」、「共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。前項費用，由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔。」為公寓大廈管理條例第 10 條第 2 項及第 11 條所明定；另依本部營建署 101 年 1 月 16 日營署建管字第 1010002634 號書函釋示，區分所有權人會議之決議或規約之規定，如有牴觸法律之規定者無效，合先敘明。
- 三、次查住宅法第 46 條規定：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：
  - 一、自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。
  - 二、因協助視覺功能障礙者之需要飼養導盲犬。
  - 三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。」其立法意旨係考量住宅使用人有因其需要或合法使用住宅空間之權利，爰明定任何人（如住戶、鄰人等）不得有拒絕或妨礙住宅使用人之情事。
- 四、本案於建物樓梯間設置升降椅 1 節，係屬個案事實認定，請 貴府權責認定核處，如確屬住宅法第 46 條所定情事，自應依上開及建築法等相關法令規定辦理（本部營建署 102 年 10 月 24 日營署宅字第 1022921812 號函參照，副本諒達）。另區分所有權人會議之決議及規約，亦應符合住宅法相關條文規範，併予指明；惟為維持公寓大廈住戶和諧，仍宜請住宅使用人與其他住戶充分溝通，俾免爭議。

### 附錄 3.3 內政部函 增設昇降設備是否需符合無障礙規定

發文機關：內政部營建署

發文日期：中華民國 103 年 5 月 8 日

發文字號：內授營建管字第 1030804545 號

主旨：有關貴局函為依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定申請增設之昇降設備，得否免依建築物無障礙設施設計規範檢討疑義乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本部營建署案陳貴局 103 年 3 月 24 日北市都授建字第 10214401401 號函副本辦理。
- 二、按建築法第 9 條規定：「本法所稱建造，係指左列行為：…二、增建：於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。…」、建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱本規則）第 55 條第 2 項規定：「本規則中華民國 100 年 2 月 27 日修正生效前領得使用執照之 5 層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：一、不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過 12 平方公尺，且昇降機道面積不得超過 6 平方公尺。二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第 1 條第 9 款第 1 目規定設置。但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。」第 167 條規定：「為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。…」，故依本規則第 55 條第 2 項規定申請增設昇降設備，不計入建築面積及各層樓地板面積者，非屬本規則第 167 條所稱增建建築物。
- 三、本規則第 170 條業已明定既有公共建築物之適用範圍，另既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則（以下簡稱本原則）第 9 點亦明定既有公共建築物應改善無障礙設施之種類。又按本原則第 8 點規定：「公共建築物依本原則規定改善增設之坡道或昇降機者，得依下列規定辦理：（一）不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之昇降機間及乘場面積合計不得超過 20 平方公尺。（二）不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。（三）不受建築物高限制。但坡道設有頂蓋其高度不得超過原有建築物高度加 3 公尺，昇降機間高度不得超過原有建築物加 6 公尺。」故既有公共建築物的無障礙昇降設備如屬申請人視實際需要自由設置之項目，而申請人因實際需要增設無障礙昇降設備時，依本原則第 8 點規定設置者，仍應依「建築物無障礙設施設計規範」規定辦理；若申請人依本規

則第 55 條第 2 項規定增設昇降機者，不在此限。至於非屬本規則第 170 條規定之既有公共建築物增設昇降設備者，則無涉建築物無障礙設施設計規範之適用。

### 附錄 3.4 內政部函 個人住宅用升降機設置於五樓以下公寓大廈事宜

發文機關：內政部營建署

發文日期：中華民國 104 年 3 月 9 日

發文字號：內授營建管字第 1040404674 號函

主旨：為個人住宅用升降機設置於五樓以下公寓大廈事宜案。

說明：

- 一、有關旨揭事宜前經本部 104 年 1 月 19 日召開研商會議，並獲致下列決議：「一、既有五層樓以下公寓大廈，其第二層至第五層均供住宅使用者，依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定申請增設升降機時，得採用中華民國國家標準 CNS14328 個人住宅用升降機，並依建築物升降設備設置及檢查管理辦法取得建築物升降設備使用許可。二、上開結論是否違反標準法，請作業單位另函請經濟部標準檢驗局提供意見，俾憑續辦。」，先予敘明。
- 二、另有關上開決議二，經本部 104 年 1 月 27 日內授營建管字第 10408012012 號函請經濟部標準檢驗局惠示卓見，嗣該局 104 年 2 月 4 日經標一字第 10400509750 號函復略以：「大部依法規及專業認定升降設置原則並引用相關國家標準，並不違反標準法相關規定。」，併予敘明。
- 三、綜上，有關旨揭事宜，依本部 104 年 1 月 19 日研商會議決議，既有五層樓以下公寓大廈，其第二層至第五層均供住宅使用者，依建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項規定申請增設升降機時，得採用中華民國國家標準 CNS14328 個人住宅用升降機，並依建築物升降設備設置及檢查管理辦法取得建築物升降設備使用許可。

### 附錄 3.5 內政部函 樓梯升降椅適用住宅法第 54 條、建築設計施工編第 33 條疑義

發文機關：內政部營建署

發文日期：中華民國 106 年 7 月 7 日

發文字號：營署建管字第 1060034557 號

主旨：關於樓梯升降椅與住宅法第 54 條、建築技術規則建築設計施工編第 33 條執行疑義 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 106 年 6 月 2 日北市都授建字第 10634222800 號函。
- 二、查 106 年 1 月 11 日修正公布之住宅法第 54 條規定：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。二、因協助身心障礙者之需要飼養導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬。三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。」同法第 55 條規定：「有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。直轄市、縣（市）主管機關處理前項之申訴，應邀集比率不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。」同法第 56 條規定：「違反第五十四條規定經依第五十五條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。」，合先敘明。
- 三、有關貴府來函說明二前段詢問，住戶依住宅法裝設樓梯升降椅但不同意其他樓層住戶使用 1 節，按住宅法第 54 條第 3 項規定，任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務，本案應依上開規定辦理；來函說明二後段詢問，倘其他樓層住戶後續擬於同處樓梯間裝設樓梯升降椅 1 節，請依本部 104 年 5 月 13 日台內營字第 1040807001 號函辦理（諒查）。此外，為維持公寓大廈住戶和諧，仍宜請住宅使用人與其他住戶充分溝通，俾免爭議。
- 四、另「樓梯及平臺寬度二側各 10 公分範圍內，得設置扶手或高度 50 公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為 75 公分以上。」為建築技術規則建築設計施工編第 33 條附表說明五所明定，公寓住戶設置樓梯升降椅應符合上開規定。

### 附錄 3.6 內政部函 有關住宅樓梯附掛式升降台未符建築物升降設備標準

發文機關：內政部營建署

發文日期：中華民國 106 年 11 月 28 日

發文字號：內授營建管字第 1060818350 號函

主旨：有關原有住宅設置樓梯附掛式升降台（椅）未能符合中華民國國家標準一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 106 年 10 月 25 日府授都字第 10634476500 號函。
- 二、按「本法所稱建築物設備，為敷設於建築物之電力、電信、煤氣、給水、汗水、排水、空氣調節、升降、消防、消雷、防空避難、汗水處理及保護民眾隱私權等設備。」、「有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術規則，由中央主管建築機關定之，並應落實建構兩性平權環境之政策。」為建築法第 10 條及第 97 條所明定，本部已依上開規定訂有建築技術規則（以下簡稱本規則），合先敘明。
- 三、次據建築物升降設備設置及檢查管理辦法第 2 條第 1 款及本規則總則編第 4 條規定：「本辦法用辭定義如下：一、建築物升降設備：指設置於建築物之升降機、自動樓梯或其他類似之升降設備。」、「建築物應用之各種材料及設備規格，除中國國家標準有規定者從其規定外，應依本規則規定。…」又建築物升降設備竣工檢查項目及標準，「<B-18>建築物升降機竣工檢查表」及「<B-20>建築物升降機竣工檢查標準表」已有明文。
- 四、至本案貴府所詢原有住宅設置樓梯附掛式升降台（椅）若與上開規定所稱之建築物升降設備不同，自無建築法相關規定之適用。若該樓梯附掛式升降台（椅），係貴府依既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則審核認可之替代設施者，宜請貴局本於權責依法核處，並考量其設備之相關安全管理事宜。

### 附錄 3.7 內政部函 住宅法第 54 條與民法、公寓大廈管理條例適用疑義

發文機關：內政部營建署

發文日期：民國 107 年 12 月 4 日

發文字號：台內營字第 1070817470 號函

主旨：有關函詢住宅法第 54 條執行疑義及同法條與民法、公寓大廈管理條例適用疑義案。

說明：

- 一、復貴府 107 年 1 月 25 日府授都企字第 10730061500 號函。
- 二、查 106 年 1 月 11 日修正公布之住宅法第 54 條規定：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。二、因協助身心障礙者之需要飼養導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬。三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。」第 55 條規定：「有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。……」第 56 條規定：「違反第五十四條規定經依第五十五條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。」，合先敘明。
- 三、有關貴府來函說明二之（一）所詢「增設或安裝樓梯升降椅，是否符合住宅法第 54 條第 1 款所稱無障礙『修繕』行為」1 節，本部業以 103 年 1 月 13 日台內營字第 1030800001 號函（諒查）復貴府在案，按上開函示，於建物樓梯間設置升降椅係屬個案事實認定，請貴府本權責認定核處，如確屬住宅法第 46 條（住宅法修法後為第 54 條）所定情事，自應依上開（住宅法修法後為第 55 條、第 56 條）及建築法等相關規定辦理；另有關設置供行動不便者使用之昇降軌道法令部分，本部營建署前以 106 年 7 月 7 日營署建管字第 1060034557 號函（諒查）示貴府略以：「……另『樓梯及平臺寬度二側各 10 公分範圍內，得設置扶手或高度 50 公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為 75 公分以上。』為建築技術規則建築設計施工編第 33 條附表說明五所明定，公寓住戶設置樓梯升降椅應符合上開規定。」，併予敘明。
- 四、有關貴府來函說明二之（二）所詢「住宅法第 54 條『任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。……』是否得排除公寓大廈管理條例第 11 條第 1 項『共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之』之法規適用」1 節，本部業以 103 年 1 月 13 日台內營字第 1030800001 號函復貴府在案，有關區分所有權人會議之決議及規約，亦應符合住宅法相關條文規範。

五、有關貴府來函說明二之（二）所詢「住宅法第 54 條『任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。……』是否得排除民法第 819 條第 2 項『共有物之處分、變更、及設定負擔，應得共有人全體之同意』法規之適用」1 節，按住宅法第 54 條第 1 款規定：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。」係為保障弱勢者特殊需要使用住宅之權利，屬民法第 820 條第 1 項之「共有物之管理」，惟住宅法係關於住宅之專法，為民法相關規定之特別法，依特別法優先適用原則，自應優先適用住宅法相關規定。

### 附錄 3.8 內政部函 社區公共空間階梯改為設置坡道疑義

發文機關：內政部國土發展署

發文日期：中華民國 112 年 12 月 27 日

發文字號：國署住字第 1120563247 號

主旨：有關貴府函詢如住宅使用人因日常生活有輪椅輔助需求，於社區公共空間自原有階梯改為設置無障礙坡道，是否仍屬住宅法第 54 條第 1 款所指定之無障礙『修繕』」行為 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復奉交下貴府 112 年 11 月 7 日府授都企字第 1123074352 號 函。
- 二、按住宅法第 54 條規定：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。二、因協助身心障礙者之需要飼養導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬。三、合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。」依本部 103 年 1 月 13 日台內營字第 1030800001 號函說明三所示，其立法意旨考量住宅使用人有因其需要或合法使用住宅空間之權利，爰明定任何人(如住戶、鄰人等)不得有拒絕或妨礙住宅使用人之情事。
- 三、又有關「從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」行為，除適用住宅法規定外，得否排除民法、公寓大廈管理條例相關規定之疑義，按本部 107 年 12 月 4 日台內營字第 1070817470 號函說明，因住宅法第 54 條係為保障弱勢者特殊需求使用住宅之權利，住宅法為住宅之專法，為民法及相關規定之特別法，應優先適用。
- 四、本案屬個案事實認定，請貴府本權責核處。

### 附錄 3.9 有關防火巷增設昇降機疑義

內授營建管字第 1020093297 號

中華民國 102 年 3 月 13 日

主旨：關於於防火巷增設昇降機疑義乙案，復請查照。。

說明：

一、復貴局 102 年 1 月 24 北市都建字第 10263506500 號函。

二、「本規則中華民國 100 年 2 月 27 日修正生效前領得使用執照之 5 層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：……二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。……」為建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項所明定，其第 2 款所稱得不受限制之規定，限該款列舉之鄰棟間隔、前院、後院及開口距離規定。另「按建築物依建築法第 70 條領得使用執照後，已完成建築程序，其有同法第 9 條第 2 款之增建行為，則係另一建築法律關係事件，固應有行為時建築技術規則之適用、但對於原留設防火巷之存廢，仍應依其公私權益情節予以審定，不得任意變更建築使用。」「按建築基地經建築竣工，領得使用執照後，已完成建築程序，其再合併鄰地而為建築，則係另一建築行為，應依照行為時建築法令之規定辦理，但再合併建築之所謂鄰地，為原留設之防火巷者，縱令土地為其所有，亦應查明有無地役權，或公共地役關係而為審定，不得輕言廢止，以維私、公權益……。」分別為本部 72 年 3 月 4 日台內營字第 142745 號函及 72 年 5 月 11 日台內營字第 158223 號函所釋示，原留設之防火巷請依本部上開號函辦理。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本部營建署（建築管理組）

資料來源 [https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law\\_content.aspx?ID=12728](https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law_content.aspx?ID=12728)

### 附錄 3.10 縣市政府相關法令放寬解釋令

#### 附錄 3.10.1 台北市政府解釋函令

台北市建築管理處 111 年 9 月 28 日營建法規研究小組第 392 次會議紀錄，有關增設電梯相關提案及決議摘錄如下。

【提案三】為鼓勵本市 6 層以下老舊公寓增設電梯，申請雜項執照得簡化或減免審查事項為何？提請討論。

說明：近年本市老舊公寓增設電梯案件，申請雜項執照涉及建管法規 鬆綁或函令解釋，就簽准案件可通案簡化或減免審查事項彙整如下表：

項次	項目	簡化或減免審查條件	備註
01	權利證明文件	申請雜項執照，其土地權利證明文件應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。	建築物於共有土地增設昇降機應 檢附土地及建築物權利證明文件作業規定
		若同一筆地號有多棟建築物時，經公寓大廈規約約定專用 部分範圍及其使用主體，並載 明得設置昇降機者，得就約定 專用部分之單棟區分所有權人 提出申請。	
02	使用執照	實施建築管理前已建造完成之合法建築物，得申請增設電梯。	內政部營建署 101 年 3 月 7 日內授營建管字第 1010801653 號函
		民國 100 年 2 月 27 日前即具有合法建築物之身分，雖於 100 年 2 月 27 日後補領使用執照，仍得增設電梯。	內政部營建署 109 年 9 月 4 日營署建管字第 1091180973 號函
03	容積率、建蔽率	增設電梯不計入建築面積及各層樓地板面積。其增設之昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過 12 平方公尺，且昇降機道面積不得超過 6 平方公尺。	建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項
04	院落、鄰棟間隔	增設電梯不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。	建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項
		於防火巷範圍增設電梯，得視個案公私權益情節予以審定。	內政部營建署 102 年 3 月 13 日內授營建管字第 1020093297 號函

05	屋頂突出物	增加之屋頂突出物，限高 6 公尺。電梯通達屋頂者，限高 9 公尺。但投影面積不計入屋頂突出物水平投影面積之和。	建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項
06	避難層出入口	各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，並改善火警通報設備及防火避難設施者，直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為 75 公分以上。	建築技術規則建築設計施工編第 55 條第 2 項
07	沿道路側退縮 1.5 米寬無遮簷人行道	既有建物上設置昇降機，尚非拆除重建，免依都市計畫說明書之退縮規定辦理。	都發局 103 年 8 月 15 日北市都規字第 10333508800 號函
08	綠化設施	免依《臺北市建築物及法定空地綠化實施要點》檢討法定空地綠化設施。	都發局 101 年 7 月 23 日北市都建字第 10168359401 號函
09	防火區劃	昇降機間得免形成區劃分隔，其昇降機道出入口亦無須設置防火門。	內政部 105 年 5 月 16 日內授營建管字第 1050806850 號函
10	停車空間	申請雜項執照未涉及增加容積樓地板面積，免檢討停車空間。	
11	土地建物用途	增設電梯無涉土地及建物用途之變更，免檢討。	
12	基地內既存違建	1. 涉及法定空地增設昇降機而同意拆除部分違章建築者，剩餘部分得准予辦理修復。 2. 既存違建不計入建築面積，免檢討建蔽率。	內政部 104 年 5 月 26 日研商「五層以下建築物增設昇降機相關執行疑義」會議紀錄
13	外牆變更	併同雜項執照辦理，免另案申請變更使用執照。	
14	畸零地、保留地	基地及鄰地有畸零地、保留地均免檢討。	臺北市畸零地使用自治條例第 4 條第 7 款
15	建築線指示(定)	經開業建築師檢討簽證，建築基地之建築界線未涉及都市計畫變更者，免檢附。	
16	土地複丈成果圖	經開業建築師檢討簽證，增設電梯無越界之虞者，免檢附。	
17	地基調查報告	經開業建築師檢討簽證，建築基地非位於《臺北市建築執照申請有關特殊結構	

	委託審查原則》第 1 點第 3 款規定之結構外審地區，且電梯機坑開挖深度在 1.5 公尺以內者，免檢附地質鑽探報告、鄰地鑽探資料。	
--	---	--

資料來源：<https://www.arch.org.tw/Content/Files/Laws/e0c1c779f1424497baa895cae9a7b45b.pdf>

決議：表列 17 項照案通過。另增設電梯涉及消防安全設備、都市設計審議、加強山坡地審查、水保計畫審查、捷運沿線審查等事項，能否一併通案簡化或減免審查，另邀請相關權管機關開會研商。

【提案四】老舊公寓一樓前院，原核准圖說劃設法定停車位，但實際現況為既存違建，經協調 1 樓屋主願意配合拆除部分違建，俾利前院增設電梯。類此情形，增設電梯申請雜項執照，減少 1 部法定停車位得否免繳納停車位代金？提請討論。

說明：

一、依都市發展局 109 年 7 月 7 日北市都建字第 1093186100 號函訂定《臺北市建築物附設停車空間違規使用拆除取締作業執行原則》第 2 點第 2 款規定：設於建築物一樓停車空間違規使用：

- (一)屬民國 94 年 10 月 25 日以前領得建造執照之建築物，其附設停車空間不論室內或室外停車空間，一樓每戶（以使用界線劃分）兩部以下者得暫不取締。
- (二)位於法定空地直接面臨建築線集中設置之停車空間，且超過兩部劃分原則者，應執行拆除。

二、參見都市發展局 110 年 5 月 18 日北市都授建字第 1106151911 號函修正本市建築物室內裝修及變更使用平面圖說涉及違建部分標繪圖例，戶外法定停車位符合前述 1 戶 2 部以下之情形者，允於平面圖說以斜線標繪違建範圍，免予併案拆除復原。是本案得否允於平面圖說以斜線標繪，免繳納停車位代金，以減輕住戶負擔？

決議：按「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第 4 條規定，已興建完成之建築物附設之停車空間，如有停車空間之汽車出入口，因設置消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他類似公益性設施，經目的事業主管機關認定無法遷移致無法使用者，仍須申請繳納代金，始得取消停車位。是本案老舊公寓增設電梯，申請雜項執照涉及減少法定停車位者，仍應依上開自治條例規定辦理。

資料來源：

<https://www.arch.org.tw/Content/Files/Laws/e0c1c779f1424497baa895cae9a7b45b.pdf>

【提案五】老舊公寓增設電梯申請雜項執照，電梯能否坐落於防火巷範圍內？提請討論。

說明：依內政部營建署 102 年 3 月 13 日內授營建管字第 1020093297 號函釋（略以）：《建築技術規則》100 年 2 月 27 日修正生效前領得使用執照之 5 層以下建築物增設昇降機者，得依下列規定辦理：「……二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距

離有關規定之限制。……」為該規則建築設計施工編第 55 條第 2 項所明定，其第 2 款所稱得不受限制之規定，限該款列舉之鄰棟間隔、前院、後院及開口距離規定。另「按建築物依建築法第 70 條領得使用執照後，已完成建築程序，其有同法第 9 條第 2 款之增建行為，則係另一建築法律關係事件，故應有行為時《建築技術規則》之適用。但對於原留設防火巷之存廢，仍應依其公私權益情節予以審定，不得任意變更建築使用。據此，防火巷得否增設電梯，尚有衡酌公私權益之審酌餘地。

**決議：**基於鼓勵本市老舊公寓增設電梯，如經開業建築師檢討簽證擬增設電梯之防火巷，非屬既成巷道或必要通路，且升降機道及升降機間之構造符合《建築技術規則》建築設計施工編第 110 條規定，並留設 60 公分以上維修空間者，允許申請增設電梯。但若基地條件特殊，經都發局審酌公私權益情節，經個案簽報核准者，不受此限。

資料來源：<https://www.arch.org.tw/Content/Files/Laws/e0c1c779f1424497baa895cae9a7b45b.pdf>



## 附錄四 補助增設昇降機及改善無障礙設施相關補助規定

### 附錄 4.1 一百一十二年至一百一十五年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知

內政部 112.4.26 台內營字第 1120804691 號令訂定

- 一、內政部（以下簡稱本部）為落實行政院核定都市更新發展計畫（一百一十二年至一百一十五年），補助直轄市、縣（市）政府以都市更新方式辦理危險老舊建築物重建、整建或維護，特訂定本須知。
- 二、本須知補助對象為直轄市、縣（市）政府；執行機關為本部營建署。
- 三、直轄市、縣（市）政府應公告期限受理提案，並應符合下列規定：
  - （一）提案單位：
    1. 依都市更新條例核准立案之都市更新會（以下簡稱更新會）。
    2. 依公寓大廈管理條例成立之公寓大廈管理委員會（以下簡稱管委會）：限以整建或維護方式實施。
    3. 依法成立之都市更新事業機構（以下簡稱事業機構）：限以整建或維護方式實施。
  - （二）受理提案之更新單元內合法建築物，應符合下列規定之一：
    1. 以重建方式實施者，屋齡達三十年以上。
    2. 以整建或維護方式實施者，屋齡達二十年以上。
    3. 個案因情況特殊，直轄市、縣（市）政府出具相關證明文件經本部同意者，不受前二目屋齡限制。
- 四、申請時間及方式：直轄市、縣（市）政府應依第七點第一款及第八點規定，於執行機關所定受理期限內提出申請。
- 五、補助項目：
  - （一）以重建方式實施者，得申請下列補助：
    1. 擬訂都市更新事業計畫經費。
    2. 擬訂權利變換計畫經費。
  - （二）以整建或維護方式實施者，得申請下列補助：
    1. 擬訂都市更新事業計畫經費，得併同申請結構補強設計經費。
    2. 實施工程經費如下，其中本目之 1 至本目之 3 為必要施作項目：
      - （1）老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。
      - （2）老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除。
      - （3）空調、外部管線整理美化。
      - （4）建築基地景觀綠美化。

- (5)屋頂防水及綠美化。
- (6)增設或改善無障礙設施。
- (7)依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。
- (8)其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目。
- (9)增設昇降設備。
- (10)提高建築物耐震能力。

#### 六、補助經費額度：

- (一)以重建方式實施者，執行機關應依都市更新重建規劃費用補助基準表（如附表一）評定補助額度。但補助案因基地面積逾三千平方公尺、土地及合法建築物所有權人數達四百人以上，或符合第七點第三款第三目之1及第三目之2規定者，由直轄市、縣（市）政府敘明理由經本部同意者，得酌予提高補助額度，不受該補助基準表補助上限之限制。
- (二)以整建或維護方式實施者：
  - 1.申請擬訂都市更新事業計畫補助經費：執行機關應依都市更新整建或維護規劃費用補助基準表（如附表二）評定補助額度。
  - 2.申請實施工程補助經費：
    - (1)執行機關應依都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表（如附表三）及都市更新整建或維護實施工程費用補助調降項目表（如附表四）評定補助額度。但經執行機關考量合法建築物所有權人數為三人以下、實際施作外牆面積未達建築物外牆面積二分之一或住宅使用比率未達二分之一者，得於施作項目總補助經費百分之二十範圍內酌予調降補助額度。
    - (2)依第二目之1規定申請之補助案位處花蓮縣、臺東縣或離島等交通條件特殊者，由縣（市）政府敘明理由經本部同意，得於施作項目總補助經費百分之二十範圍內酌予提高補助額度，不受該補助基準表補助額度及上限之限制。
- (三)前二款所定補助經費，直轄市、縣（市）政府得視個案實際情形增列經費及比率。
- (四)申請提高建築物耐震能力工程補助經費者，直轄市、縣（市）政府應依地方財力分級編列分擔款（如附表五）。

#### 七、申請、審查、核定及變更程序：

- (一)申請：直轄市、縣（市）政府應檢附第八點規定之申請文件，向執行機關提出申請，並依下列事項辦理：
  - 1.以重建方式實施者：申請擬訂都市更新事業或權利變換計畫之補助經費，應於更新會會員大會有都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出。
  - 2.以整建維護方式實施者：
    - (1)申請擬訂都市更新事業計畫經費，以管委會或更新會提案者，應於區分所

- 有權人會議、更新會會員大會有都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出；以事業機構提案者，應於取得全體土地及合法建築物所有權人同意委託事業機構實施之同意書，並載明都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等後提出。
- (2)申請結構補強設計經費，應於建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮後提出。
- (3)申請實施工程經費，應於都市更新事業計畫舉辦公開展覽後提出。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應於都市更新事業計畫報核後提出。
- 3.直轄市、縣（市）政府向執行機關提出申請前，應依申請補助計畫書要件檢核表（如附件一）檢視補助計畫書內容完整性並召開會議辦理初審，依初審結果擬具初審綜理表（如附件二），排定補助優先順序及建議補助金額，併同審查意見回應表，納入申請補助計畫書。
- (二) 審查：
- 1.執行機關審查申請文件不符合規定者，應通知直轄市、縣（市）政府限期補正，補正期限為一個月，屆期未補正或補正不完全者，應予退件，並請其重新提出申請。
  - 2.執行機關審查申請文件符合規定者，應辦理複審，並得邀請學者及專家實地現勘，作為複審作業之參考，直轄市、縣（市）政府應協助配合現勘作業。
  - 3.執行機關複審結果需再複審者，應通知直轄市、縣（市）政府於複審會議紀錄發文日起三個月內補正完竣後再予複審，屆期仍未補正完竣者，應予退件，並請其重新提出申請。
- (三) 核定：
- 1.經執行機關複審通過者，直轄市、縣（市）政府應於複審會議紀錄發文日起一個月內，檢送修正完竣之申請補助計畫書，報本部核定。
  - 2.個案因情形特殊致補助計畫書未能依前目所定期限修正完竣者，直轄市、縣（市）政府得於期限屆滿前，敘明理由向執行機關申請展延，最長不得逾三個月，屆期未申請展延或展延後仍未依複審意見修正完竣者，執行機關應予退件，並請其重新提出申請。
  - 3.符合下列情形之一，得予優先補助：
    - (1)直轄市、縣（市）政府認定符合都市更新條例第六十五條第二項第二款規定之建築物。
    - (2)直轄市、縣（市）政府列管老舊危險複合用途之建築物。
    - (3)申請都市更新事業計畫實施工程補助經費，其補助項目採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建或維護工程。
- (四) 變更：計畫結案前，計畫內容有涉及基地範圍、補助項目及補助經費之變動者，應由直轄市、縣（市）政府敘明變更理由，檢附變更補助計畫書及對照表報本部核定。

八、申請文件：

(一) 以重建方式實施者：

1. 申請補助計畫書摘要表（如附件三）。
2. 申請補助計畫書（如附件四）。
3. 其他必要文件：
  - (1) 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
  - (2) 住戶重建意願調查。
  - (3) 第七點第一款第一目之更新會會員大會決議紀錄。
  - (4) 提案單位身分證明文件。

(二) 以整建或維護方式實施者：

1. 申請擬訂都市更新事業計畫經費：
  - (1) 申請補助計畫書摘要表（如附件五）。
  - (2) 申請補助計畫書（如附件六）。
  - (3) 其他必要文件：
    - a. 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
    - b. 住戶整建維護意願證明。
    - c. 以管委會或更新會提案者，檢附第七點第一款第二目之1前段之區分所有權人會議或更新會會員大會決議紀錄；以事業機構提案者，檢附第七點第一款第二目之1後段之所有權人同意書。
    - d. 提案單位身分證明文件。
2. 申請結構補強設計費用：檢附建築物耐震能力詳細評估結果 報告書影本。
3. 申請實施工程經費：
  - (1) 申請實施工程經費補助計畫書摘要表（如附件七）。
  - (2) 申請實施工程經費補助計畫書（如附件八）。
  - (3) 其他必要文件：
    - a. 都市更新事業計畫公開展覽函及其計畫書草案（得以光碟片儲存）。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，檢附都市更新事業計畫報核函及其計畫書草案（得以光碟片儲存）。
    - b. 建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
    - c. 以管委會或更新會提案者，檢附第七點第一款第二目之1前段之區分所有權人會議或更新會會員大會決議紀錄；以事業機構提案者，檢附第七點第一款第二目之1後段之所有權人同意書。
    - d. 提案單位身分證明文件。

九、撥款方式：直轄市、縣（市）政府應依下列規定向執行機關申請補助經費撥款；提案單位之補助經費分期撥款方式，由直轄市、縣（市）政府另定之。

(一) 以重建方式實施者：

1. 第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約後，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決

算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。

2. 第二期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫經直轄市、縣（市）政府舉辦公開展覽後，檢附公开展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公开展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公开展覽之規定。

（二）以整建或維護方式實施者：

1. 擬訂都市更新事業計畫有關經費：

（1）擬訂都市更新事業計畫經費：

- a. 第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約後，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。
- b. 第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）政府舉辦公开展覽後，檢附公开展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公开展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公开展覽之規定。

（2）結構補強設計費用：

- a. 第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂建築物補強設計委託契約後，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。
- b. 第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）政府舉辦公开展覽後，檢附公开展覽函、補強設計審查通過證明、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公开展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公开展覽之規定。

2. 實施工程經費：

- （1）第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂實施工程委託契約後，檢附補助案核准函、都市更新事業計畫核定函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分之二十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。
- （2）第二期款：於施工進度達百分之五十後，檢附施工進度達百分之五十證明文件、工程輔導查核會議紀錄、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表

(如附件九)及收據，申請撥付補助金額百分之五十。

(3)第三期款：於完工驗收後，檢附工程結算驗收證明書、完工成果報告書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付剩餘補助金額。十、結案或中止：

(一)直轄市、縣(市)政府應於計畫完成結算(決算)後一個月內，檢附下列文件函送執行機關辦理結案：

- 1.擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫補助案：都市更新事業計畫或權利變換計畫核定函及其計畫書(得以光碟片儲存)、執行成果經費明細表(如附件十)及勞務驗收證明書(如附件十一)。申請建築物結構補強設計費用者，除具備前述資料外，並應檢附補強設計圖說。
- 2.實施整建或維護工程補助案：都市更新事業計畫核定函、執行成果經費明細表(如附件十)、工程輔導查核會議紀錄及意見回應表、直轄市、縣(市)政府確認符合核定補助計畫基地範圍及補助項目相關函文及完工成果報告書(包括更新單元基本資料、建築物整建維護施作前後差異分析、同一方向拍攝清晰之施工前、中、後照片、施工過程及缺失改善相關資料、後續管理維護具體措施計畫及工程結算驗收證明書)。

(二)直轄市、縣(市)政府經依第十二點第一款第三目規定輔導、協助後，仍無法推動，經評估難以執行者，得視實際情況敘明原因，檢附下列文件向執行機關申請中止補助，並繳回未執行補助款：

- 1.直轄市、縣(市)政府輔導歷程(如進度管考或輔導會議紀錄)。
- 2.直轄市、縣(市)政府中止補助評估結果。
- 3.中止補助具體原因文件(如更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄、事業機構取得所有權人同意中止文件及提案單位函文)。
- 4.提案單位推動過程大事紀及階段性工作成果(如契約、經費支出情形及其實支證明文件、都市更新事業計畫草案、相關簡報及圖說、會議紀錄及簽到表等)。
- 5.執行成果經費明細表(如附件十)。

(三)補助賸餘款及因執行經核定之補助案所產生之收入，由直轄市、縣(市)政府依補助比率繳回執行機關。

十一、經費來源：

(一)本須知所需經費由中央都市更新基金支應，直轄市、縣(市)政府應配合納入地方政府年度預算及專款專用。

(二)依本須知補助之經費，以中央都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至次一年度辦理或不再受理申請。

十二、監督考核作業：

(一)直轄市、縣(市)政府自補助案核定後應配合執行管考事宜如下：

- 1.按季填報執行進度管考表(如附件十二)，應於每季終了五日內函送執行機關備查。
- 2.按季召開個案計畫執行管考檢討會議，以了解個案辦理進度，並視實際

需要檢查提案單位執行情形，提案單位應配合辦理。

3. 經查核提案單位有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行者，應先召開進度落後或輔導會議，瞭解提案單位可能遭遇之困難，提供諮詢或協助提出改善措施，若仍持續無法推動，經直轄市、縣（市）政府評估難以執行者，得向本部申請中止補助；以重建方式實施，變更實施者為都市更新事業機構時，經本部核定中止補助者，不得要求撥付未執行階段補助經費。
4. 直轄市、縣（市）政府應於實施整建或維護工程補助案施工進度達百分之五十後，辦理工程輔導查核會議，並邀請執行機關出席。

（二）執行機關自補助案核定後辦理執行管考事宜如下：

1. 為掌握計畫執行進度及品質，執行機關於執行期間得視實際需要進行訪視，以瞭解實際執行情形，直轄市、縣（市）政府及其提案單位應配合辦理及提供所需資料，不得規避、妨礙或拒絕。
2. 經檢視直轄市、縣（市）政府按季填報之執行進度管考表，執行機關將視實際情形召開進度管考會議或提供書面審查意見；有執行進度落後者，執行機關得召開進度落後會議，瞭解個案遭遇之困難及直轄市、縣（市）政府後續協助方式，直轄市、縣（市）政府應出席會議。
3. 執行機關得依年度辦理情形，建議直轄市、縣（市）政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。
4. 經執行機關檢視執行成效不佳或違反本須知規定者，將列入往後年度審核補助之參考。

十三、其他注意事項：

（一）申請計畫書格式：

1. 申請計畫書以 A4 紙張直式橫書（由左至右），雙面印刷，左邊裝訂；相關證明文件以附件冊裝訂成冊並編總目錄。
2. 複審階段提交書面資料一式十二份，光碟一份（所有申請計畫書含附件應燒錄於同一張光碟內【一張光碟無法容納時，可以分為上、下集】，申請補助計畫書及摘要之檔案應為 word 格式，附件資料檔案可為 PDF 格式）。
3. 直轄市、縣（市）政府應確實依複審會議結論修正申請補助計畫書，函送執行機關報本部核定，隨文應檢附修正意見檢核表（如附件十三）及書面資料二份，光碟二份。

（二）特殊情形說明：

1. 申請補助整建或維護實施工程範圍內除突出外牆面鐵窗應一律拆除外，涉及附表四之違規物或違建項目，原則應予拆除，如經直轄市、縣（市）政府評估不影響公共安全及公眾通行等情形且納入都市更新事業計畫載明，經審議通過無須拆除者，得不列為必須施作項目。
2. 依本須知接受補助都市更新事業計畫實施工程之建築物，其所有權人或管理人除因天然災害及其他不可抗力之因素經直轄市、縣（市）政府同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建、維護項目或拆除重建，並應於住戶規約

中載明及於所有權移轉時列入交代。

3. 基地範圍內同一補助項目已獲本部補助者，以一次為原則。但因故中止，經直轄市、縣（市）政府評估有再行補助之必要者，得在原核定補助範圍內扣除已執行之款項後，予以補助。
4. 同一建築基地上有數幢或數棟建築物依法得分別實施都市更新時，得分案申請補助。
5. 同一申請案向二個以上機關提出申請補助，應明列全部經費內容，與向各機關申請補助之項目及金額。
6. 住宅使用比率計算方式以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本計算。

（三）計畫實施原則：

1. 直轄市、縣（市）政府應確實依照行政院訂頒「各機關單位預算執行要點」相關規定，協調相關主計單位及民意機關，辦理納入預算作業或同意先行墊付執行。
2. 經本部核定之補助案，其受補助經費依政府採購法規定應辦理招標事宜者，從其規定。

（四）計畫執行及管理：

1. 直轄市、縣（市）政府應確保提案單位依補助計畫內容確實執行，且應依各提案單位與受託專業團隊之契約內容，掌控撥款進度，並落實個案管考作業。
2. 經核定之都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助案，其施工期間請於更新單元範圍內明顯適當位置標示「由內政部補助」相關資訊。

資料來源：都市更新法規 <https://uract.cpami.gov.tw/>

附表三 都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表

施作項目	面積	補助額度及上限	備註
一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。	依地面層以上總樓地板面積計算	每平方公尺補助上限為新臺幣一千五百元且總補助經費不得超過補助項目一至八工程經費總合之百分之五十。	一、一至三為必要施作項目，且施作費用須占補助項目一至九工程經費總合之三分之一以上。 二、申請施作項目十，其補助經費不得超過該項目工程經費百分之五十五，直轄市、縣（市）政府應依地方財力分級編列分擔款（如附表五）。
二、老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆。			
三、空調、外部管線整理美化。			
四、建築基地景觀綠美化。			
五、屋頂防水及綠美化。			
六、增設或改善無障礙設施。			
七、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。			
八、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目。			
九、增設昇降機設備		不得超過本項目工程經費百分之四十五。	
十、提高建築物耐震能力	施作部分樓地板面積在一千五百平方公尺以下	每平方公尺補助上限為新臺幣四千元。	
	施作部分樓地板面積超過一千五百平方公尺	面積超過一千五百平方公尺，每平方公尺補助上限為新臺幣三千元。	

備註：

- 一、總樓地板面積認定方式以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關認定之合法建築物證明文件認定。
- 二、建物所有權人為具營利性質之公司行號者，不予補助，計算核准補助項目總工程經費時，應扣減該公司行號所應分擔之費用。但依規定免開立統一發票者，不在此限。

## 附錄 4.2 臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範

中華民國 104 年 9 月 9 日臺北市府(104)府都新字第 10431045100 號令訂定發布全文 15 點，並自 104 年 9 月 29 日起實施生效

中華民國 105 年 10 月 27 日臺北市府(105)府都新字第 10531775000 號令修正發布第八點及第十點，並自 105 年 11 月 21 日起生效

中華民國 106 年 3 月 13 日臺北市府(106)府都新字第 10630055000 號令修正發布，並自 106 年 4 月 5 日起生效

中華民國 108 年 4 月 3 日臺北市府(108)府都新字第 10830001811 號令修正發布部分規定，並自 108 年 4 月 22 日起生效

中華民國 109 年 1 月 13 日臺北市府(109)府都新字第 10830264711 號令修正發布，並自 109 年 1 月 31 日起生效

中華民國 109 年 12 月 10 日臺北市府(109)府都新字第 10970254761 號令修正發布，並自 110 年 1 月 15 日起生效

中華民國 111 年 3 月 14 日臺北市府(111)府都新字第 11160066061 號令修正發布，並自 111 年 3 月 21 日起生效

中華民國 113 年 2 月 23 日臺北市府，府都新字第 11360078751 號令修正

一、臺北市府(以下簡稱本府)為加速推動臺北市老舊建築物更新，藉由補助方式鼓勵其增設電梯，以符超高齡社會及行動不便者之生活需求，增進整體生活環境品質，特訂定本作業規範。

二、本作業規範所稱電梯，指符合建築技術規則建築設備編升降設備規定及可取得使用許可之昇降機。

三、依本作業規範申請補助者，其申請人應為公寓大廈管理條例所定之公寓大廈管理委員會、管理負責人或施工範圍內建築物區分所有權人選定之代表人一人(以下簡稱選定代表人)。

四、合法建築物符合下列各款規定者，得依本作業規範申請補助：

(一)六層樓以下，且作為住宅使用比例達全棟二分之一以上之無電梯集合住宅。

(二)非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅。

(三)領有增設電梯相關建築許可，且屋齡自核發使用執照或營造執照日期起算達二十年以上。

合法建築物有下列各款情形之一者，不得依本作業規範申請補助：

(一)經依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建。

(二)同一棟建築物業依其他法令或本作業規範申請增設電梯補助並獲核准。

(三)依本作業規範申請補助前已取得增設電梯使用許可。

(四)整棟建築物之所有權屬單一所有權人持有。

五、補助額度：

- (一)每棟建築物補助一座電梯。但地上一層共用部分(門廳)，地上二層以上完全區劃獨立之建築物，得依完全區劃獨立部分設置者，依其電梯座數補助。
- (二)前款補助金額及額度由本府每年公告之。
- (三)補助金額如符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。

六、補助項目：

- (一) 規劃設計費用：包括建築設計費（含結構設計、水電設計）、各類圖說簽證費（含各類報告書製作、專業技師簽證）、建築許可申請費、使用許可申請費、工程監造費等。
- (二) 基礎工程費用：1、直接工程：包括假設工程、拆除工程(含施工障礙物整理)、升降機道與升降機間基礎及土方工程、各層入口外牆切割工程、升降機道與升降機間主體結構及樓層接板工程、升降機道與升降機間外牆工程、升降機間裝修工程(含門窗、燈光)、機電工程、外部管線整理及其他因配合整體工程完整性之必要工程項目等。
- 2、間接工程：包括各項政府規費、管理費及利潤、勞工安全衛生費、營造綜合保險費及營業稅等。
- (三) 電梯設備與安裝費用：包括電梯設備費、升降機道出入口具有遮煙性能之防火設備費及其他因法規要求而須裝設之設備費等。

七、申請人應於本府公告之受理期間內檢附下列文件，向臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）提出申請：

- (一)申請書。
- (二)臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)核發之增設電梯相關建築許可(含圖書文件)影本。
- (三)可自行排除違建及施工阻礙切結書。
- (四)公寓大廈管理組織報備證明文件及區分所有權人會議決議辦理申請電梯補助之紀錄。
- (五)施工範圍廠商報價單。
- (六)建築物曾獲核准補助相關專案名稱及補助金額之文件。
- (七)其他經更新處指定之文件。以選定代表人為申請人者，前項第四款文件免檢附，應以施工範圍內建築物之區分所有權人過半數及其應有部分合計過半數之委託書代之。

八、審查程序：

- (一)更新處就申請文件進行書面審查。
- (二)申請案件經審查通過者，由都發局核發補助核准函。申請人續依第九點規定辦理

補助款請領事宜。

(三)申請案件經審查不合規定者，如無法補正，都發局應敘明理由駁回申請；其得補正者，以書面通知限期補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日；第二次通知補正而屆期未補正或補正不全者，駁回其申請。

九、申請人應於補助核准函送達之日起一年內向都發局申請電梯使用許可，並於取得該許可後三個月內檢送下列文件向更新處申請撥款：

- (一)請款申請書。
- (二)前點第二款之補助核准函。
- (三)支用單據(含經費支出明細表及收支清單)。
- (四)電連存帳入戶申請書。
- (五)申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。
- (六)領款收據。
- (七)都發局受理申請電梯使用許可之證明文件及都發局核發之電梯使用許可影本。
- (八)更新成果報告(含電子檔及竣工書圖)。
- (九)委託建築師、施工廠商與購買電梯設備之契約書影本。
- (十)其他經更新處指定之文件。因故未能於前項期限內申請電梯使用許可或申請撥款者，申請人得敘明理由申請展期；展期之期限不得逾三個月，並各以二次為限。第一項之申請撥款文件如有欠缺，都發局應以書面敘明補正事項通知申請人補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日。未依第二項規定申請展期、經展期後未於期限內提出申請，或經都發局依前項規定第二次通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，都發局得駁回其申請。

十、依本作業規範申請增設電梯補助並獲核准者，該棟建築物之管理委員會、管理負責人或施工範圍內建築物之區分所有權人應善盡電梯管理維護之責，更新處應每半年辦理書面檢查，並得視情況派員實地訪查。

十一、獲准補助之申請案有下列情形之一者，都發局得視情節輕重，撤銷或廢止原核准補助之全部或一部，並請求返還已撥付之全部或一部補助款：

- (一)申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或造假等不實情事。
- (二)除因天然災害或其他因素經都發局同意外，擅自於補助款核撥後五年內任意拆除或變更第六點第二款及第三款所定工程項目或設備。
- (三)違反本作業規範或其他法令規定。

十二、本作業規範所需補助款由臺北市都市更新基金支應，並以臺北市都市更新基金當年度預算額度為限，補助款於當年度用罄者，都發局得公告停止受理或移至下

年度辦理。

十三、本作業規範所定書表格式，由更新處定之。

十四、本作業規範未規定之事項，應依臺北市政府各機關（基金）對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項辦理。

### 附錄 4.3 新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點

中華民國 100 年 3 月 10 日新北市政府北府城更字第 1000203131 號令訂定發布

中華民國 101 年 12 月 12 日新北市政府北府城更字第 1015233180 號令修正發布名稱及全文 11 點  
(原名稱：新北市都市更新整建維護補助要點)

中華民國 102 年 11 月 12 日新北市政府北府城更字第 1020009004 號令修正發布第 2 點、第 6 點

中華民國 104 年 6 月 11 日新北市政府新北府城更字第 1043435430 號令修正發布第 2 點、第 4 點、第 6 點、第 7 點條文

中華民國 105 年 6 月 6 日新北市政府新北府城更字第 1053414938 號令修正發布全文 11 點

中華民國 111 年 8 月 24 日新北市政府新北府城更字第 11146796392 號令修正發布全文 13 點

中華民國 112 年 11 月 7 日新北市政府新北府城更字第 1124622335 號令修正發布全文 16 點；並自 113 年 1 月 1 日生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市城鄉發展基金收支保管及運用辦法第五條第一項第二款及第四款規定，使新北市城鄉發展基金（以下簡稱本基金）之支出有所遵循，訂定本要點。

二、本要點執行機關為本府城鄉發展局（以下簡稱本局）。

三、新北市都市計畫範圍內實施整建維護之合法建築物，屋齡達十五年以上，其整建維護項目符合下列規定之一者，得予補助：

(一)立面修繕：

1、連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。

2、屬整棟(幢)集合住宅。

(二)增設昇降機：五層樓以下集合住宅，得以一棟為整建維護申請單位。

(三)耐震補強工程：經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定之結果為需辦理修復或補強工程，得以一棟為整建維護申請單位。前項第一款併同廣告招牌修繕，且同一街廓之相同鄰路側達五棟以上並位於本府公告指定之整建維護策略地區者，得以各棟至少一戶為整建維護單位。其受理申請期間，由本局公告之。

符合下列規定之一者，不受第一項屋齡限制，並得以一棟為整建維護單位：

(一)位於本府公告指定之整建維護策略地區。

(二)臨二十公尺以上計畫道路。

(三)位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內且臨八公尺以上計畫道路。

(四)因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物。

第一項各款整建維護項目之補助，得併同申請。

四、申請整建維護補助者（以下簡稱申請人），應具下列資格之一，並向本局提出補助之申請，其補助項目如附表一：

- (一)申請範圍內合法建築物所有權人。
- (二)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或其管理負責人。
- (三)依都市更新條例（以下簡稱本條例）規定之實施者。

五、有下列情形之一者，本局應敘明理由逕予駁回其申請：

- (一)逾公告受理申請期間。
- (二)建築物經專業機關（構）耐震能力詳細評估或高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果為建議應辦理拆除重建。
- (三)屬本要點第三點第一項第二款者，建築物經專業機關（構）耐震能力詳細評估或高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果為建議應辦理拆除重建或結構修復補強。
- (四)建築物位於工業區、非都市發展用地。
- (五)整棟(幢)建築物為單一所有權人或非自然人所有。
- (六)建築物使用執照所載住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積二分之一以上。無建築物使用執照者，得依建物登記謄本所載住宅使用面積檢討計算。

前項第四款之情形，其建築物登記謄本或使用執照載明住宅使用達總樓地板二分之一以上者，仍得受理補助。

六、申請人申請附表一所列補助項目時，其方式應符合下列規定之一：

- (一)取得申請範圍內全部合法建築物所有權人同意者：由申請人依第八點檢具整建維護補助計畫書（以下簡稱補助計畫書）及相關申請文件，並由新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱爭審會）審議其補助額度。有關同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以整建維護補助計畫提送爭審會審議前為準。申請範圍內所有權人，於整建維護補助計畫提送爭審會審議前，得撤銷其同意。
- (二)未取得申請範圍內全部合法建築物所有權人同意者：由申請人依本條例及其相關規定檢具都市更新事業計畫及相關文件，並由爭審會審議其補助額度。有關同意比率之審核，依本條例及新北市都市更新案件審查作業要點等相關規定辦理。
- (三)第三點第一項第二款已取得建築主管機關核發之增設昇降機施工許可相關證明文件者：應取得該棟建築物全部合法建築物所有權人同意，或經區分所有權人會議決議同意，由申請人依第九點檢具相關申請文件，不受前二款限制，並由本局審查核准補助或獎助。

涉及申請後有部分所有權人撤銷同意書，致同意比率未達第一項第一款規定者，本局應通知限期補正，補正期限為九十日，以一次為限；屆期不補正或補正後仍不符規定者，本局得駁回其申請。如為申請後部分所有權人撤銷同意書，致同意比率未達第一項第二款規定者，則依本條例及相關規定辦理。

七、依第六點辦理整建維護補助者，本局應依下列規定通知限期補正；屆期不補正、補正後仍不符規定，或未依規定提報本局者，駁回其申請：（一）依第六點第一項

第一款及第三款申請者：1、涉及補助計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植、程序瑕疵、檢附資料未齊全或有誤等事項須補正者，第一次補正期限為九十日，第二次補正期限為四十五日。2、本要點第六點第一項第一款者經審議後：(1)經爭審會審議後，應於會議紀錄發文日次日起九十日內，依審議結果修正完成並提請續審；期間屆滿前，得敘明理由申請展延，第一次展延期限為九十日，第二次展延期限為三十日，並以二次展延為限。(2)經爭審會審竣後，應於會議紀錄發文日次日起九十日內，依決議修正並報請本局核定。(二)依第六點第一項第二款申請者，應依本條例及新北市都市更新案件審查作業要點相關規定辦理。

八、依第六點第一項第一款申請者，補助計畫書應載明下列事項，並檢具相關書表：

- (一)申請補助資料表。
- (二)計畫實施範圍。
- (三)申請人。
- (四)現況分析(包括合法建築物所有權人清冊、使用情形、現況照片)。
- (五)計畫目標。
- (六)建築物結構安全耐震能力詳細評估建議施作方案及經費。
- (七)高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果。
- (八)申請範圍內建築物整建維護或充實設備之標準、設計圖說(包括位置圖、平面圖、立面圖並說明與周邊環境之協調性)。
- (九)違章建築處理方式。
- (十)經費需求。
- (十一)財務計畫及費用分擔(包含各所有權人費用分擔說明)。
- (十二)實施進度。
- (十三)效益評估。
- (十四)同意比率(含同意書)。
- (十五)補助計畫申請日起前六個月內二家以上承造廠商報價單。
- (十六)公職人員之關係人身份關係揭露表。
- (十七)其他文件。

前項第六款及第七款事項，於申請耐震補強工程者，得擇一載明；如非屬申請耐震補強工程者，則無須載明。

九、依第六點第一項第三款申請者，應檢具下列文件：

- (一)申請資料審查表。
- (二)申請書。
- (三)建築主管機關核發之增設昇降機施工許可相關(含書圖文件)副本影本。
- (四)公寓大廈管理委員會或管理負責人報備之相關證明文件。如合法建築物屬同一使用執照內有多棟建築物者，得由申請整建維護補助之該棟建築物所有權人推派代

表人，並應檢附申請增設昇降機之該棟建築物各所有權人委託書。

- (五)申請增設昇降機補助或獎助之該棟建築物全體合法建築物所有權人同意書，或區分所有權人會議決議紀錄並附可自行排除施工阻礙切結書。
- (六)實施進度。
- (七)補助申請日起前六個月內二家以上增設昇降機承造廠商報價單。
- (八)公職人員之關係人身分關係揭露表。
- (九)其他文件。

十、本要點補助費用含整建維護之規劃設計費及實施工程費；其金額由爭審會及本局視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度，酌予補助。

本要點第三點第一項第一款或第二款或第二項每案以核准補助其總經費百分之五十為上限，不得逾新臺幣一千二百萬元，但符合下列情形之一，且經爭審會審議通過者，得酌予提高補助額度，並以其總經費百分之七十五為上限，不得逾新臺幣一千五百萬元：

- (一)位於本府公告指定之整建維護策略地區。
- (二)本要點第三點第一項第三款。
- (三)臨二十公尺以上計畫道路。
- (四)位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內，且臨八公尺以上計畫道路。

依第二項申請補助之建築物有附表二所列項目者，爭審會應視其對環境安全及都市景觀影響程度，得於百分之十五限度內，酌減補助額度。

每案之建築物立面修繕工程補助額度，應達補助總經費百分之五十以上。但五層樓以下集合住宅增設昇降機、建築物耐震補強工程者，不在此限。

經本府公告認定有提高補助額度及金額上限者，不受第二項之限制。

十一、依第六點第一項第三款申請者，每案以補助一座昇降機為原則，補助費用以總工程經費百分之四十五為上限，不得逾新臺幣三百萬元。另因增設昇降機，須將應附設之停車空間依新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定，申請繳納代金方式辦理並依第六點第一項第三款申請者，每案本局得另行核給所繳代金之百分之四十五之獎助金，並以新臺幣四十萬元為上限，每案以申請一次為限，且不計入補助額度，獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。

十二、經本局核准補助者，申請人應依下列規定檢具相關文件，向本局提出撥款申請：

- (一)依第六點第一項第一款及第二款辦理並申請補助費用：

1、都市更新事業計畫或補助計畫經本局核定次日起九十日內，檢具申請書、核定(准)函、統一發票、收據或合法之原始憑證、施工契約書，並出具領據，申

請核撥補助經費百分之三十。

- 2、於工程完工後提送完工書圖並經本局查勘通過次日起九十日內，檢具變更使用執照、申請書、成果報告、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘補助經費。如無變更使用執照等工程完工證明者，應以依法登記開業建築師或工程承造人出具之竣工切結證明文件，作為工程完工依據。

(二)依第六點第一項第三款辦理並申請獎補助費用：

- 1、獎補助申請文件經本局核定次日起九十日內，檢具請款資料審查表、請款申請表、核定(准)函、統一發票、收據或合法之原始憑證、委託建築師或施工廠商與購買升降機(等)契約書影本，並出具領據，申請核撥獎補助經費百分之三十。
- 2、於領得建築主管機關核發之增設升降機使用執照九十日內，檢具請款申請表、核定(准)函、升降設備使用許可證影本、建築主管機關核發之增設升降機使用執照影本、成果報告書(含電子檔及竣工書圖)、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘獎補助經費。

前項應檢附之文件，除統一發票、收據或合法之原始憑證外，得以影本代之。未能於期限內提出申請者，得敘明理由申請展延；展延之期間不得超過四十五日，並以一次為限。

前二項之申請文件如有欠缺，本局應以書面敘明補正事項通知申請人補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為四十五日，第二次補正期限為四十五日，經通知限期補正，逾期未補正、逾期未申請展延，或展延到期、申請展延不符規定者，本局得不予撥款或中止補助。

十三、同一申請案之同一申請項目，業已接受其他機關(構)補助在案或曾依本府專案計畫完成整建維護者，本局得不予補助或酌減補助金額。

十四、經核准之補助案件，本局得隨時查察，並令申請人說明辦理進度及實施情形。

於施工階段，倘工程施作項目或費用有調整之情事，申請人應向本局提出辦理變更補助計畫。

未依核准補助之計畫進度實施時，本局得要求限期改善；逾期未改善、未依核准處分辦理完成者，本局得中止補助，並以書面行政處分，命申請人於一定期限內繳還補助費用。

前項補助費用，經通知限期繳還，屆期不繳還者，依行政執行法相關規定強制執行，並於五年內不得依本要點申請補助。

十五、依本要點接受補助實施整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意外，不得於工程完工查勘通過後五年內任意變更整建或維護項目，且應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。申請範圍內合法建築物所有權人於簽署同意書時，應切結前項相關事項。

十六、本要點所需經費由本基金支應。

依本要點補助之總經費，以本基金年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請。補助金額符合政府採購法第四條規定者，應依其相關規定辦理。

#### 附錄 4.4 原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點

公發布日：民國 107 年 10 月 01 日

修正日期：民國 110 年 10 月 14 日

發文字號：台內營字第 1100815874 號令

一、為補助直轄市、縣（市）主管機關辦理原有住宅改善無障礙設施，特訂定本要點。

二、補助對象為直轄市、縣（市）主管機關。

三、補助範圍如下：

（一）原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施，符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第三條設計基準者。

（二）原有住宅公寓大廈五層以下建築物共用部分改善無障礙設施及設置昇降設備，符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第三條設計基準者。

四、補助項目及金額如下：

（一）補助規劃設計及工程施作費：補助額度以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為限，其補助改善項目及各改善項目補助金額上限詳附件一。

（二）補助現勘審查費：

1. 辦理原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施，每件補助新臺幣二千元。

2. 辦理原有住宅公寓大廈五層以下建築物共用部分改善無障礙設施及設置昇降設備，每件補助新臺幣二萬元。

（三）辦理原有住宅公寓大廈五層以下建築物共用部分改善無障礙設施及設置昇降設備，依下列規定補助宣導推廣費：

1. 施作可行性評估：至社區評估設置昇降設備施作可行性，每次補助新臺幣三千元。

2. 宣導說明會：經評估可設置昇降設備之案件，派員至社區舉辦說明會，提供民眾施作方案經費概估、施作建議、建築法規及補助政策之說明，每場次補助新臺幣一萬元。

3. 協助整合社區共識及申請補助：深入社區輔導，協助整合社區共識及申請補助等相關事宜，申請補助案件經直轄市、縣（市）主管機關核准補助者，每案補助新臺幣十萬元。

前項第三款第一目至第三目所定施作可行性評估、宣導說明會、協助整合社區共識及申請補助，直轄市、縣（市）主管機關得委由專業機構或團體辦理。

- 五、受補助之直轄市、縣（市）主管機關應依據行政院主計總處訂定各直轄市及縣（市）政府財力分級級次表之第一級至第五級，編列配合款比率分別為百分之五十、百分之三十、百分之二十、百分之十五及百分之十。
- 六、直轄市、縣（市）主管機關推動原有住宅改善無障礙設施作業，應依內政部（以下簡稱本部）通知期限，提報申請計畫書（書表格式如附件二）函送本部審查。
- 七、直轄市、縣（市）主管機關推動原有住宅改善無障礙設施作業時，除優先受理社區內及戶內領有身心障礙證明（手冊）之對象外，可因地制宜依據屋齡、建築型態或區域等條件，於公告時訂定優先受理順序，輔導適宜之原有住宅公寓大廈儘早辦理，作為後續改善無障礙設施之示範案例。
- 八、核定補助款應專款專用，並以納入預算方式辦理；執行逾期、違約及其他罰款，應隨同結算賸餘款，依補助比率一併繳還本部。
- 九、補助款之撥付方式，依下列程序辦理：
- （一）規劃設計、工程施作費及現勘審查費：原有住宅改善無障礙設施工程完竣後，補助案件經書面及現場勘查符合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應檢附補助核准函、領款收據、請款明細表（如附件三）、納入預算證明（如附件四）、預算書影本加蓋關防或議會同意墊付函、工程合約書影本及施工前後照片、工程決算書（如附件五）等文件，向本部申請一次撥付。
- （二）宣導推廣費分二期撥付：
1. 第一期款撥付：發生契約權責後，執行進度達到百分之五十或完成期中審查時，檢附執行進度達百分之五十之相關證明或期中報告書影本、補助核准函、領款收據、請款明細表（如附件三）、納入預算證明（如附件四）、預算書影本加蓋關防或議會同意墊付函、契約書摘要影本（契約書摘要應影附之內容至少包括契約封面、契約總價金、付款條件及雙方簽署頁）等文件，向本部請撥發生權責總數之百分之五十。
  2. 第二期款撥付：執行進度達到百分之百或完成期末審查後，檢附結案報告書影本、補助核准函、領款收據、請款明細表（如附件三）、納入預算證明（如附件四）、預算書影本加蓋關防或議會同意墊付函、契約書摘要影本等（契約書摘要應影附之內容至少包括契約封面、契約總價金、付款條件及雙方簽署頁）等文件，向本部請撥發生權責總數之餘數補助款。
- （三）除前款文件外，申請撥款並應檢附行政院主計總處所定地方政府接受中央計畫型補助款納入預算證明格式（如附件四）。
- 十、直轄市、縣（市）主管機關受理原有住宅改善無障礙設施案件，應由申請人依無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第八條檢具相關申請文件（書表格式如附件六），經審查核定補助經費額度及竣工期限後，核發補助核准函。申請人於工程完竣、取

得直轄市、縣（市）主管機關認定之使用許可（使用執照或昇降設備使用許可證影本或經直轄市、縣（市）主管機關認定證明文件）後三個月內，檢附無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第十一條規定文件（書表格式如附件七）向直轄市、縣（市）主管機關申請核撥補助經費（流程圖如附圖一）。

十一、本部各年度核定之申請計畫，其執行期限至當年底為原則，跨年度計畫應檢附修正後申請計畫書，函送本部核定。

十二、直轄市、縣（市）主管機關應配合指定專責單位及人員，負責統籌協調及執行管考工作，並按季填報辦理進度、實際支用補助經費情形，於次月五日前送本部備查（執行進度考核管制表如附件八）。

十三、本部得視實際需要於執行期間進行訪視、輔導、觀摩及查核，直轄市、縣（市）主管機關應配合辦理及提供所需資料。

資料來源：內政部法規查詢系統

<https://glrs.moi.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL001113>

附件一 原有住宅改善無障礙設施補助項目及補助金額上限表 (單位：新臺幣/元)

改善項目及金額 無障礙設施項目	規劃設計補助施 工費金額上限 (一棟或一幢)	說明
1. 室外通路	十六萬元	1. 室外通路補助金額上限為六萬元
2. 避難層坡道及扶手		2. 避難層坡道及扶手補助金額上限為五萬元
3. 避難層出入口		3. 避難層出入口補助金額上限為二萬元
4. 室內通道走廊		4. 室內通路走廊補助金額上限為三萬元
5. 原有住宅公寓大廈共用 部分改善昇降設備	二十萬元	
6. 原有住宅公寓大廈五層 以下建築物共用部分設置 昇降設備	二百萬元	
原有住宅公寓大廈共用部 分改善無障礙設施	三十六萬元	項目一至項目五之補助金額上限
原有住宅公寓大廈五層以 下建築物共用部分改善無 障礙設施及設置昇降設備	二百十六萬元	項目一至項目四及項目六之補助金額上限

說明：

- 一、本表依據無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第三條附表一無障礙住宅設計基準所定無障礙設施項目，訂定補助改善項目及金額上限。
- 二、申請補助案件，其部分無障礙設施項目如已符合無障礙住宅設計基準者，不予補助該項目費用，總補助金額應扣除不予補助項目之金額上限（如室外通路已符合無障礙住宅設計基準，總補助金額應扣除六萬元，即補助改善無障礙設施補助金額上限三十六萬元減六萬元為三十萬元）。
- 三、原有住宅改善無障礙設施簽證費用得納入本表補助金額上限計算。
- 四、補助金費比率上限為無障礙設施項目經費之百分之四十五，民眾自行負擔分之五十五。

## 附錄 4.5 臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

臺北市政府都市發展局 103 年 2 月 26 日北市都建字第 10363946900 號令訂定，並自 103 年 3 月 18 日起生效

臺北市政府都市發展局 103 年 9 月 23 日北市都建字第 10364326400 號令修訂，並自 103 年 10 月 13 日起生效

臺北市政府都市發展局 105 年 6 月 3 日北市都建字第 10564283810 號令修訂，並自 105 年 6 月 22 日起生效

臺北市政府都市發展局 107 年 2 月 2 日北市都建字第 10734022910 號令修訂，並自 107 年 2 月 22 日起生效

臺北市政府都市發展局 108 年 4 月 10 日北市都建字第 10831853411 號令修訂，並自 108 年 4 月 30 日起生效

臺北市政府都市發展局 112 年 9 月 27 日北市都建字第 1126154244 號令修訂，並自 112 年 10 月 17 日起生效

- 一、為推動無障礙之住宅，藉由補助方式誘導原有住宅加速改善無障礙環境設施，達到兼具可及性、便利性及安全性之目標，依無障礙住宅設計基準及獎勵辦法第七條第一項及住宅法第五十四條第一項，訂定本計畫。
- 二、本計畫之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府)都市發展局(以下簡稱本局)，執行機關為臺北市建築管理工程處(以下簡稱建管處)。
- 三、本計畫之補助對象為無障礙住宅設計基準及獎勵辦法施行前(民國一百零一年十二月三十日)領有建築物使用證明文件或實施建築管理前已建造完成之合法建築物。同一建築基地內至少一棟建築物之公寓大廈共用部分為申請案，且檢討符合下列各款之一者：
  - (一)集合住宅(不受樓層數、戶數限制)。
  - (二)住商混合且供住宅使用之比例超過二分之一以上。
- 四、本計畫由建築物之管理委員會或管理負責人代表申請。但未成立管理委員會亦未推選管理負責人者，得推派區分所有權人一人代表申請之。
- 五、本計畫每年受理申請期間由建管處於當年度公告之，申請人應於受理申請期間檢具應備文件向建管處提出申請，建管處應於各階段收件審核完畢後，以書面通知申請人審核結果。

前項計畫之審查作業，由建管處召集聘任身心障礙團體代表、專家學者等組成審查委員會(以下簡稱委員會)辦理之，分為補助計畫審查、竣工及經費查驗二階段辦理；審查作業流程詳附圖。
- 六、本計畫採「整體改善」精神，申請案應依身心障礙者權益保障法第五十七條及其相關法規一併改善室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內通路走廊及昇降設備等無障礙通路缺失。
- 七、本計畫之補助項目為公寓大廈共用部分之避難層坡道及扶手、昇降機、直(彎)軌樓梯附掛式升降座椅、升降平台及無障礙設施規劃設計簽證費；補助額度項目及

經費詳附表之公寓大廈共用部分無障礙設施改善補助項目及經費參考表。

前項申請案涉同一補助項目時，以補助一次為限；申請案任一補助項目已獲其他機關（構）補助者，其補助金額應予扣除，不得重複補助；另補助核撥之總金額以當年度預算額度為限，其餘案件順延至下年度優先補助。

八、本計畫申請案由委員會於第一階段補助計畫審查會議核定竣工期限，申請人應於期限內改善完竣，並檢具應備文件向建管處申請第二階段竣工查驗及補助經費請領，逾期未函報申請或展延第二階段竣工查驗之申請案予以撤銷。

無法於核定竣工期限內改善完竣者，得向建管處申請展延，自首次核定竣工期限起，展延以總期限不得逾兩年為限。

經委員會核定補助之申請案，如需辦理變更設計時，應備具變更之申請書、無障礙設施設計圖說及無障礙補助法規檢討參考表，函報變更設計之申請，並由建管處重新核定補助經費額度及展延竣工期限；倘預估無法於總期限兩年內完成者應撤銷本次補助計畫，並得經委員會審查同意後於下次本計畫公告期間重新申請補助。

九、本計畫之審查作業，分為補助計畫審查、竣工及經費查驗等二個階段辦理，申請人應依流程檢附應備文件向建管處提出申請，第二階段經委員會查驗無誤後，申請案將依會計程序辦理補助費用核銷：

(一)補助計畫審查階段：

由建管處針對申請文件進行行政項目檢視，文件齊全者提送委員會審查無障礙設施設計圖說、計畫內容及工期、工料經費之妥適性，並依本計畫第十一點所示，排定補助先後順序並核定補助金額及竣工期限。本階段應備具文件及說明如下：

1. 補助計畫申請書：

- (1)以管理委員會申請者：應檢附公寓大廈管理組織報備證明影本、主委身分證正反面影本、管理委員會會議紀錄(含簽到簿)。
- (2)以區分所有權人申請者：應檢附申請人身分證正反面影本、區分所有權人二分之一以上人數及權數同意書或會議紀錄(含簽到簿)。
- (3)本計畫第十一點所示之優先補助資格證明文件(設籍於申請案建築物之住戶)。
- (4)建築物使用證明文件及其核准圖說。

2. 無障礙設施設計圖說及無障礙補助法規檢討參考表：

- (1)專業人員簽證：無障礙設施設計圖說及法規檢討參考表應委由取得「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書」之依法登記開業建築師或室內裝修專業人員簽證負責。
- (2)設計建築師開業證明或室內裝修業專業設計技術人員登記證。
- (3)無障礙設施設計圖說圖名應標示申請人/單位名稱、建物地址。

- (4)無障礙設施設計圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，其圖說比例尺不得小於 1/100，其構造詳圖比例尺不得小於 1/50，坡道改善應標示高低差、坡道長度及坡度等尺寸資訊，並視需要檢附剖面圖。
- (5)升降設備改善圖說(比例 1/30-1/50)請於內政部頒佈之無障礙設施設備標準圖上標示實際設置尺寸，現況若與標準圖說有差異，請於圖上詳註，並檢附按鈕詳圖含一般操作盤之點字。
- (6)申請樓梯附掛式升降椅者:請檢附軌道兩端之防勾撞設計圖說。樓梯附掛式升降椅之防勾撞設備固定腳應考量保持逃生通路暢通，順平通行方向。
- (7)替代方案經本府公共建築物行動不便者使用設施改善諮詢及審查小組審議通過之會議紀錄(無需提具替代方案者免檢附)。
3. 工程經費估價表、合約書(須書寫申請人/單位全銜、加蓋店章、統一編號及負責人私章)。
4. 現況照片：無障礙通路及申請補助項目照片，並應視需要檢附相片索引圖。
5. 切結書：切結原有住宅無障礙設施改善費用補助相關內容均符合規定、成果資料讓與、及申請升降平台(椅)者另應切結檢討建築技術規則建築設計施工編第 33 條第 1 項第 3 款等事項。
6. 資料光碟：含申請書用印掃描 PDF、計畫書 Excel/Odt 檔及照片原檔(照片應另單獨存放成影像檔)。
7. 其他經本局指定之文件。

(二)竣工及經費查驗階段：

申請人應依核定計畫書內容之項目進行發包及施工，並於完工時備齊竣工申請書報請竣工查驗，由委員會進行書面審核各項無障礙設施無障礙設施、設備是否按無障礙設施設計圖說施作、竣工成果之妥適性及合法性。

補助固定式坡道及扶手或有特殊情形者，由委員會視情形另組竣工勘檢小組經實地勘驗後提報委員會議決。本階段應備具文件如下：

1. 竣工及經費查驗申請書。
2. 無障礙設施竣工圖說及無障礙補助法規檢討參考表：
  - (1)無障礙設施竣工圖說及法規檢討參考表應委由取得「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書」之依法登記開業建築師或室內裝修專業人員簽證負責。實際竣工尺寸若與第一階段審核通過之初始設計不同，應檢附修正後無障礙補助法規檢討參考表。
  - (2)圖名應標示申請人/單位名稱、建物地址。
  - (3)平面圖：無障礙設施竣工圖說應包括工程圖樣種類及說明書應標示事項，其圖說比例尺不得小於 1/100，其構造詳圖比例尺不得小於 1/50，坡道改善應標示高低差、坡道長度及坡度等尺寸資訊，並視需要檢附剖面圖。

- (4)昇降設備竣工圖說(比例 1/30-1/50)：請於內政部頒佈之無障礙設施設備標準圖上標示實際設置尺寸，現況若與標準圖說有差異，請於圖上詳註，並檢附按鈕詳圖含一般操作盤之點字。
- (5)申請樓梯附掛式升降椅者：請檢附軌道兩端之防勾撞設計圖說。樓梯附掛式升降椅之防勾撞設備固定腳應考量保持逃生通路暢通，順乎通行方向。
3. 改善成果照片：應檢附符合法規之無障礙通路各項設備與設施照片（含詳細明確尺寸標示）編號應與無障礙設施竣工圖說對應，並應視需要檢附相片索引圖。
4. 昇降設備使用許可證/維護保養紀錄表(未申請該項者免檢附)。
5. 升降平台(含樓梯附掛式升降平台、座椅)已投保產品責任險之證明文件(未申請該項者免檢附)。
6. 切結書：切結按圖施工及設備產品安全(未申請升降平台/椅項目者免檢附)等事項。
7. 經費請領文件：受補助經費結報時，受補助對象應檢附收支清單及原始支出憑證辦理結算。所檢附之原始支出憑證應依行政院主計總處訂定之支出憑證處理要點規定辦理，並應詳列支出用途及全部實支經費總額。
  - (1)申請人/單位領款收據(領受人需為申請代表人/申請單位全銜，戶名需與存摺戶名一致)。
  - (2)申請人/單位名義之國內金融機構帳戶存摺封面影本。
  - (3)申請人為公寓大廈管理委員會者，須檢附統一編號編配通知書影本。
  - (4)原始支出憑證(工程費、專業人員簽證費用)：以管理委員會申請者，需有委員會統一編號、收據買受人需填管理委員會全銜，依申請書經費支用表格所列順序排列。未檢附專業人員簽證費用之原始支出憑證者，剔除不予補助專業人員簽證費用。上開申請人接受補助所支付之經費，應本誠信原則對所提出支出憑證之真實性切結負責，如經查明提報有不合規定之支出，或所採購物品不符原核定之目的及用途，建管處得剔除不予補助該項。
  - (5)收支清單；各項實際支用工程經費收支清單及說明書(按申請補助項目開立者免檢附說明書)。
8. 資料光碟：含申請書用印掃描 PDF、計畫書 Excel/Odt 檔及照片原檔(照片應另單獨存放成影像檔)。
9. 其他經本局指定之文件。
- 十、本計畫所指建築物使用證明文件參考臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法第四條第二項之規定：
  - (一)建築物使用執照、部分使用執照或變更使用執照。
  - (二)民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前已建築完成，領有建造執照或營造執照但尚未領得使用執照之建築物，得以其領有之執照及核准圖說代替之。

(三)本府所屬機關核發之合法房屋證明。

十一、本計畫優先補助對象及順序如下：

- (一)七層樓以下公寓大廈申請樓梯附掛式升降座椅、昇降設備改善案件。
- (二)設籍同棟建物領有身心障礙證明人數較多數者。
- (三)設籍同棟建物領有重大傷病證明人數較多數者。
- (四)設籍同棟建物住戶之年齡六十五歲以上、六歲以下人數較多數者。
- (五)設籍同棟建物有孕婦健康手冊人數較多數者。
- (六)公寓大廈管理組織經本府報備有案，並獲書面通知須限期改善無障礙設施者。
- (七)申請案經委員會審核無障礙通路設計，認可為較優良示範者。
- (八)其他非屬上述優先補助對象，申請人檢附文件經核無誤後，始錄案依序辦理。

十二、不予補助對象：

- (一)全棟為單一所有權人之建物不予補助
- (二)業經本市都市更新審議委員會核定發布實施都市更新事業計畫者。
- (三)經本府依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建之建築物。
- (四)九二一、三三一地震列管紅單、黃單建築物。
- (五)經臺北市稅捐稽徵處核列為高級住宅加價課徵房屋稅者。
- (六)民國一百零二年一月一日以後適用無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之新建建築物。
- (七)其他經本局公告者。

十三、原有住宅公寓大廈共用部分無障礙設施之改善，依本計畫申請補助時應檢附之土地或建築物權利證明文件放寬認定如下：

- (一)五層以下原有住宅公寓大廈共用部分辦理無障礙設施改善若屬應申請建造執照或雜項執照者，得以取得該建築基地共有所有權比例合計三分之二以上之共有人同意文件，視為土地權利證明文件。
- (二)原有住宅公寓大廈共用部分辦理無障礙設施改善若屬應申請變更使用執照或室內裝修審查許可者，得以取得該建築物區分所有權比例合計三分之二以上之區分所有權人同意文件或區分所有權人會議紀錄，視為建築物權利證明文件。
- (三)原有住宅公寓大廈共用部分辦理無障礙設施改善若屬不須申請建造執照、雜項執照、變更使用執照或室內裝修審查許可者，免檢附土地或建築物權利證明文件。

十四、依本計畫申請補助，申請人應善盡無障礙設施管理維護之責，建管處得隨時派員查核接受補助無障礙設施、設備之使用情形；除因天然災害及其他因素經建管處同意外，不得於工程竣工查驗合格後五年內任意變更無障礙設施改善項目。

十五、建管處對受補助案件、受補助對象（事項）、補助金額（含累積金額）、核准日期及其他相關事項資訊，除適用政府資訊公開法第十八條規定應限制公開或提供者，應將補助案相關資料公開於建管處網站。

十六、本計畫之公告以刊登建管處網站方式辦理，所需相關書表格式，由建管處公告於網站首頁之「宣導專區/建築物無障礙專區/臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」。

十七、本計畫督導及考核重點如下：

經核定為補助順位案件，有下列情形之一，本局得撤銷或廢止其核定補助順位，並不得申請撥款；如已撥款，得要求全額繳回或核扣部分補助款，經限期繳回仍不履行者，依法移送強制執行：

(一)申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或假造等不實情事。

(二)同一項目有重複申請補助者。

(三)未經執行機構核定，擅自變更改善執行計畫者。

(四)未依核定內容及期限竣工，或未報請查核者。

(五)經查核或竣工驗收有不合格之情形，或未依核定期限辦理完成者。

(六)虛報或浮報工程款項者。

(七)違反本計畫或其他法令規定者。

申請人有前項一至七款任一情事者，本局得就同一建築基地內全部建築物之本計畫申請案於五年內拒絕受理，已受理者得撤銷或廢止核定補助。

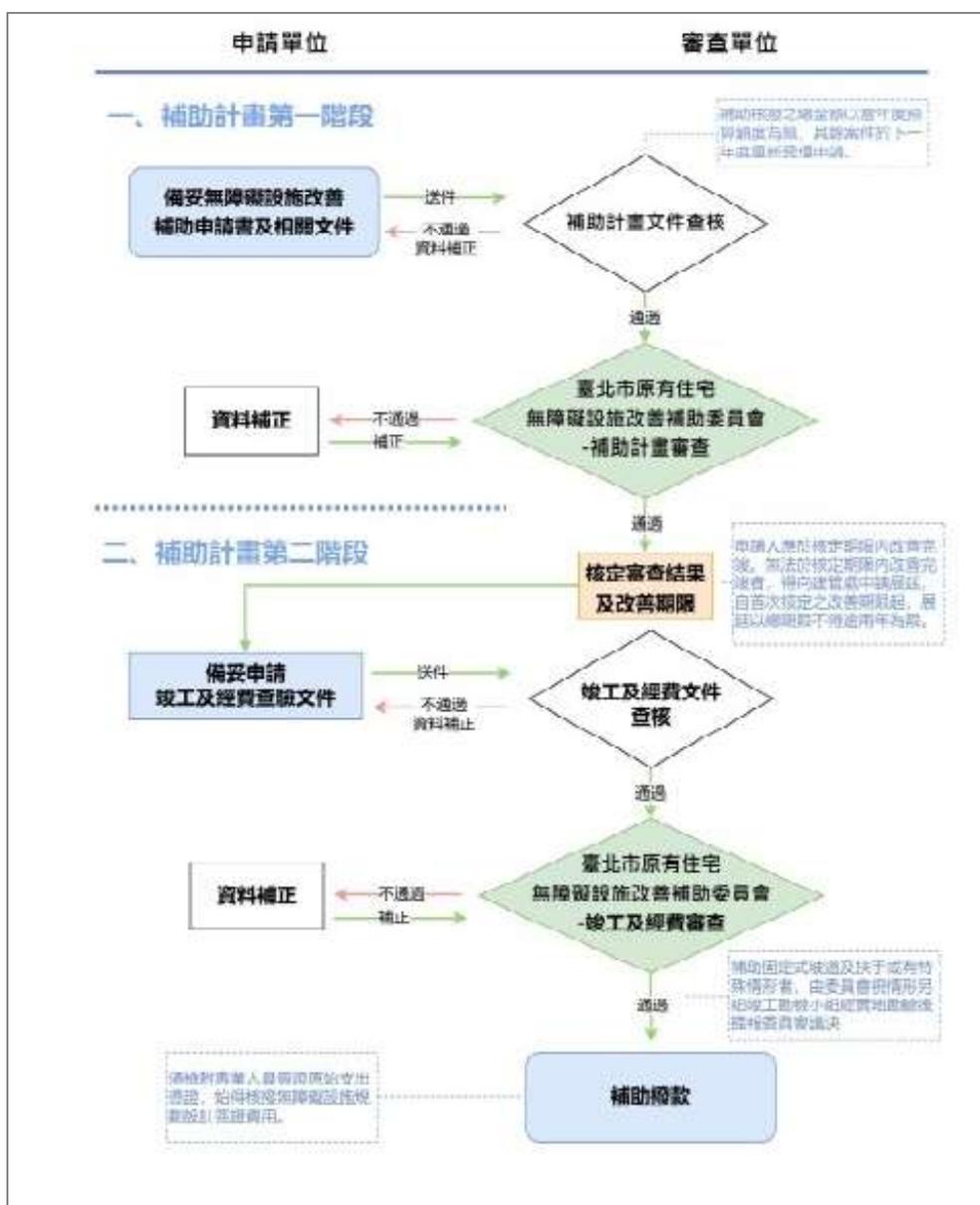
十八、本計畫未規定者，依臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項規定辦理。

臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫公寓大廈共用部分無障礙設施改善補助項目及經費參考表

補助類別	改善項目及內容		補助上限 新台幣元
改善工程費	避難層活動式斜坡板、固定式坡道及扶手	高低差未達 20 公分	不予補助
		高低差 20~35 公分	2 萬
		高低差超過 35 公分	6 萬
	昇降機	昇降機改善為符合無障礙昇降尺度及功能	4 萬
		汰舊換新成符合無障礙昇降機尺度及功能	30 萬
	直(彎)軌樓梯 附掛式升降座椅、升降平台	5 層樓以上	30 萬
		4 層樓	25 萬
		3 層樓	20 萬
2 層樓以下		15 萬	
設計簽證費	圖面設計及簽證費用	高低差 20 至 35 公分或工程總補助經費未達 60,000 元	2 萬
		高低差 35 公分以上或工程總補助經費達 60,000 元	6 萬
備註	一、依本計畫申請補助無障礙設施改善工程費，每案中各改善項目補助上限為該項目工程費用 45%（申請人自行負擔 55%以上），且不逾表列各改善項目之補助上限，每案總補助工程費用合計不得超過 30 萬元，實際補助金額，依本市補助審查委員會審查會議結果核定。		
	二、表列設計簽證費之設計圖說，應委由取得「公共建築物設置身心障礙者行動與使用之設施及設備勘檢人員培訓講習結業證書」之開業建築師或室內裝修專業人員簽證負責。		
	三、「昇降機」之補助，僅補助改善昇降機之無障礙設備或更換符合無障礙昇降機尺度及功能之昇降設備，若欲新增昇降機不在本計畫補助範圍，可洽本市都市更新處依「都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請暨審查原則」申請。		
	四、「避難層活動式斜坡板」項目，以雙軌式活動斜坡板改善室內通路走廊，坡度超過 1/6 除須切結使用安全外亦不予補助費用。		
	五、原則採「整體改善」精神，其目的係為確保住宅改善完成後，能符合無障礙住家環境，故並不針對個別項目單獨補助，各項目之補助金額不得挪為他項使用。		

附圖

臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫審查作業流程圖



(資料來源：[https://dba.gov.taipei/News\\_Content.aspx?n=054753DDC59E0F6C&s=8C82FE0E19B92294](https://dba.gov.taipei/News_Content.aspx?n=054753DDC59E0F6C&s=8C82FE0E19B92294)，臺北市建築工程管理處)



## 附錄五 訪談專家及訪察改善案例概要

### 附錄 5.1 訪談台北市都市更新處整建維護社區輔導計畫主持人

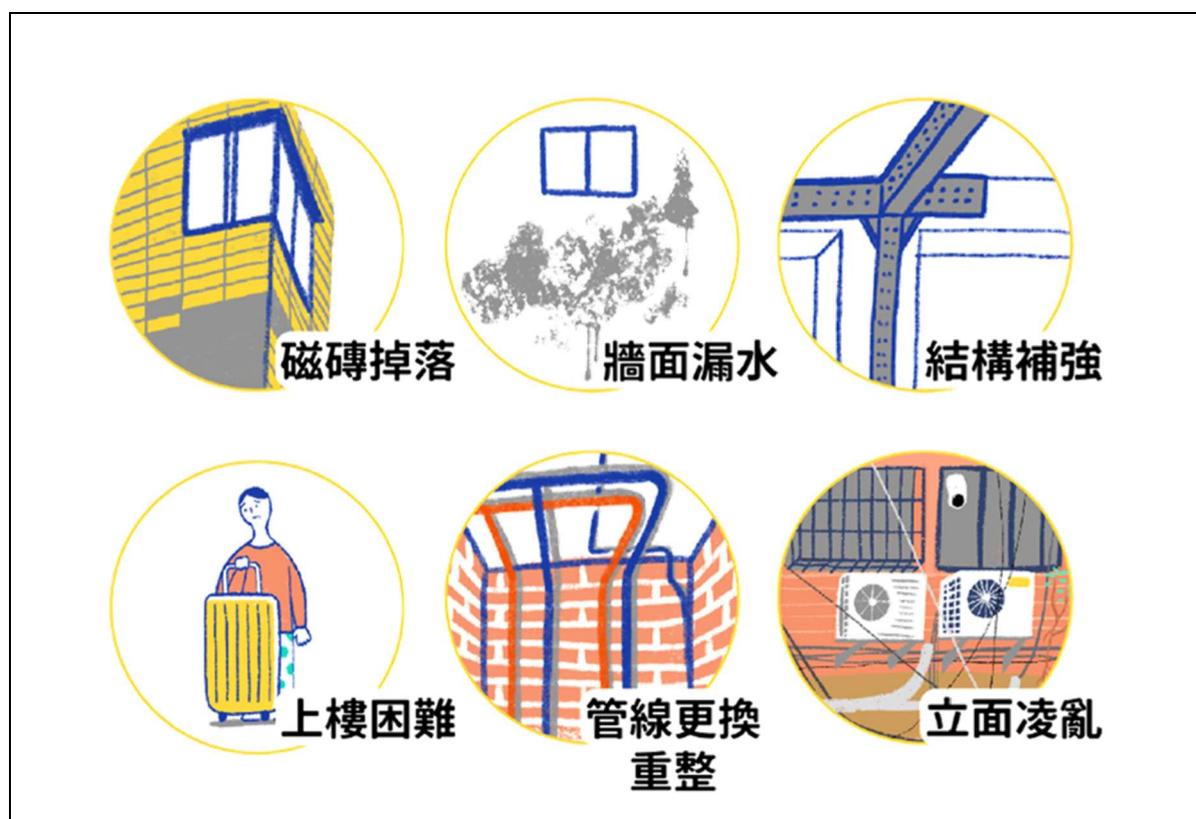
一、時間:113 年 4 月 2 日上午

二、地點:台北市都市更新處會議室

三、受訪人員:輔導計畫主持人-許敏宏建築師

問題 1：請問目前尋求協助的民眾，是已經有初步改善意願，由市政府介紹的人，或是由管理委員會代表、住戶代表，直接找到相關資訊來請教？

答：社區住戶或管委會在面臨居住環境有迫切需要改善上下樓梯不便的問題，老房子又無法立即進行重建的情況下，就會透過市府相關新聞發布、1999 電話或社群媒，找到相關資訊詢問，並向更新處申請社區輔導。





問題 2：請問貴單位協助的範圍包括那些？提供改善資訊如可能改善之方式、電梯廠商、建築師、經費分攤方式、政府補助、相關法令等？

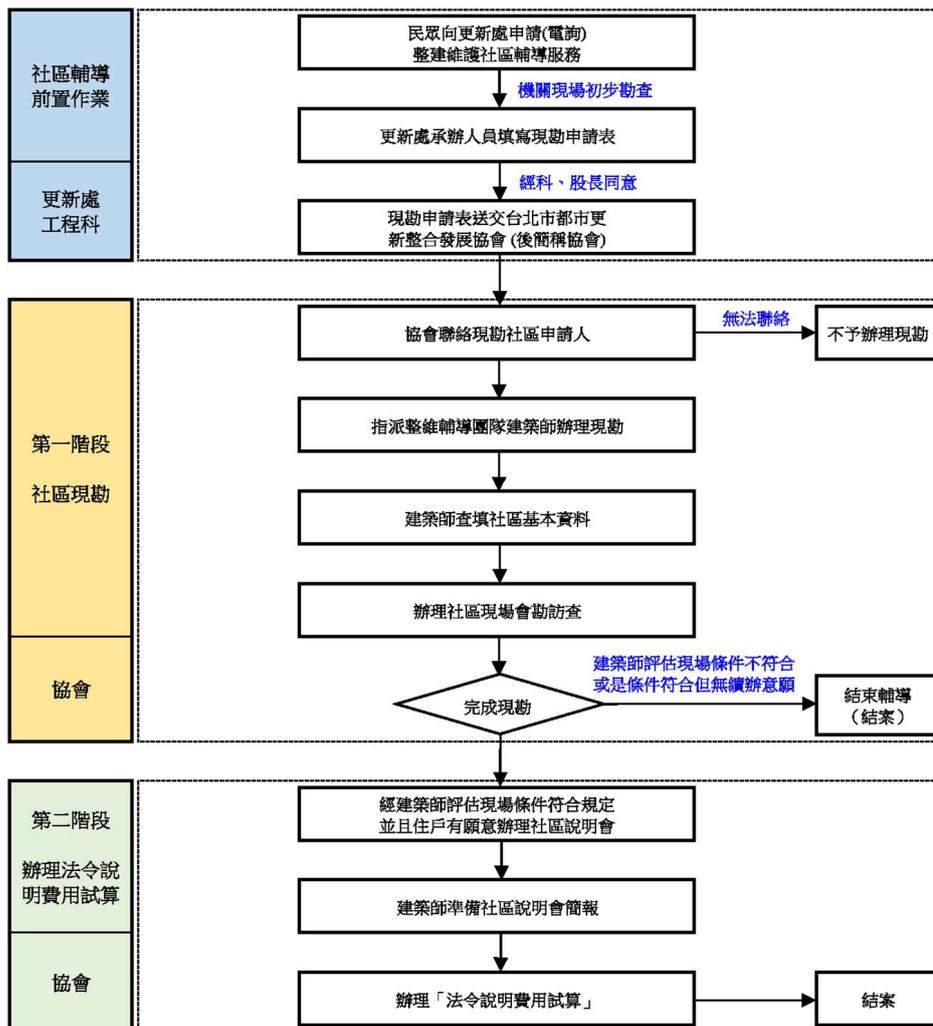
答：1. 更新處接獲民眾或是管委會來電，會先錄案並至現場初步判斷增設電梯的可行性，如確實有空間可施作，更新處會請民眾完成申請表填寫(3人以上簽名)後，再提送更新處通知輔導團隊指派建築師到社區，協助辦理現場勘查。

2. 現勘前會要求社區應先自行向建管處調閱該棟建築平立面 A3 竣工圖說，提供建築師現勘時使用，倘經建築師現勘評估後，確實符合增設電梯相關規定，並且社區也有意願辦理增設電梯說明會。

1. 建築師可另外再約定時間、地點，辦理整維法令說明會及費用試算。另社區有意願辦理增設電梯卻還未整合成功者，可先自行準備全棟建物及土地第 1 或第 3 類謄本資料，向更新處提出申請，經更新處評估辦理效益後，可委託輔導團隊指派社區陪伴員協助社區整合意願、提供諮詢服務。

2. 社區陪伴過程，陪伴員每月定期回報輔導進度，經更新處認為有提供社區先期規劃設計服務之必要者，更新處則會委託輔導團隊建築師協助提供先期規劃方案，供社區參考及整合溝通之用，相關流程如附件。

3. 民眾如果有需要辦理增設電梯之建築師，更新處已有函詢北北基桃建築師公會提供可執行業務之建築師名單，建置官網上供民眾自行洽詢。

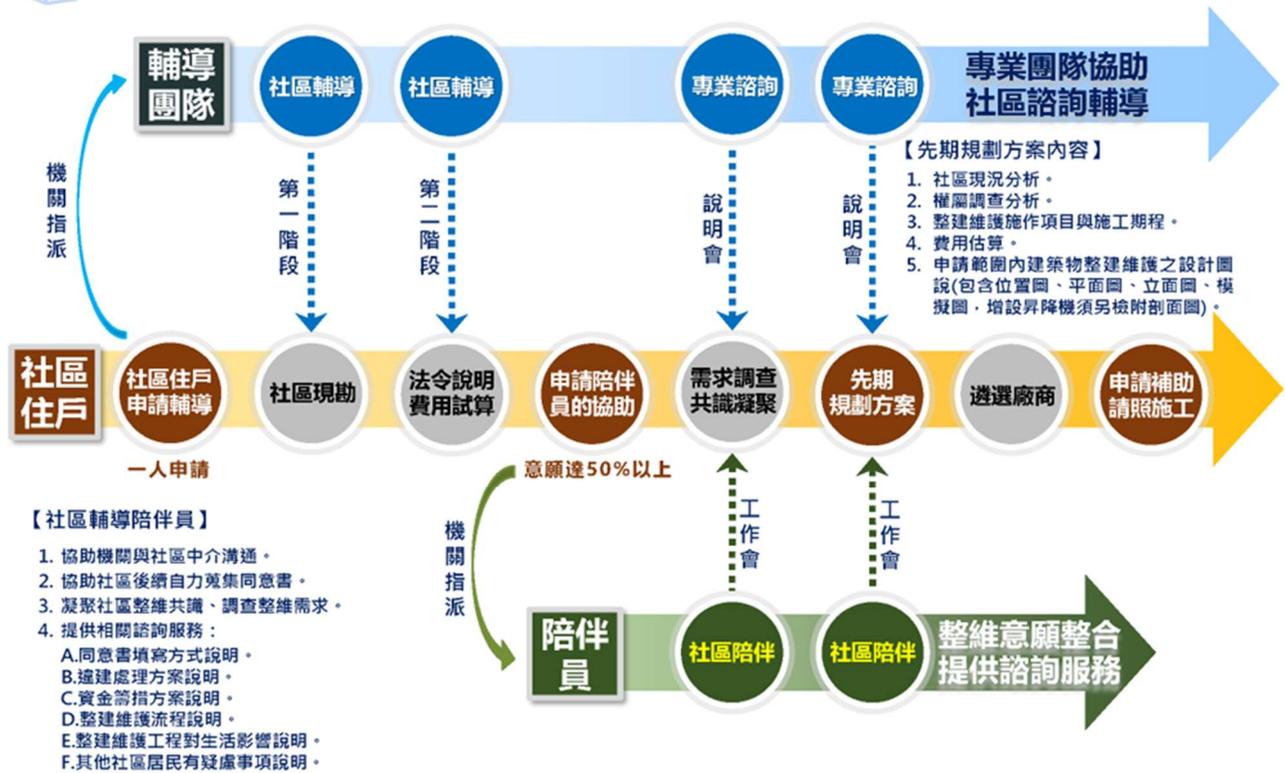


整維得來速套餐ABC補助							
補助方案	適用程序	適合類型		補助金額 (占總工程經費比例、金額上限)		QR code	
套餐A 都市更新 整建維護	都更程序	1.高樓層建築物整體 修繕、施工費用 高者。 2.補助項目：增建電 梯、外牆修繕、 結構補強。	一般地區	50%、1,200萬元		都市更新整建維 護補助申請專區	
			策略地區	75%、1,500萬元			
			公辦整維	90%、無金額限制			
套餐B 老舊建築 物更新增 設電梯補 助	簡易程序	6樓以下無電梯之 集合住宅、公寓。	一般地區	50% 60% 300萬元 <small>一樓法空建物配 合拆除修繕美化</small>		老舊公寓增設電 梯補助申請專區	
			策略地區	80%、480萬元			
			整宅及山限區	80%、無金額限制			
套餐C 老舊建築 物修繕補 助	簡易程序	6樓 以下 建物	外牆修繕	一般地區	50%、400萬元		老舊建築物修繕 補助申請專區
				整宅及山限區	80%、640萬元		
			結構補強	一般地區	50%、500萬元		
				整宅及山限區	80%、800萬元		

問題3：請問是本服務僅針對台北市之住宅？是免費諮詢服務嗎？

答：是的，本服務是更新處委託本輔導團隊辦理之專業服務採購案，目前僅針對台北市的社區提供免費諮詢及輔導服務，輔導項目除增設電梯外，外牆拉皮及結構補強等整建維護輔導工作也有提供服務，且不限於住宅，商辦大樓也可以提供協助。

## 113年臺北市整建維護社區輔導機制

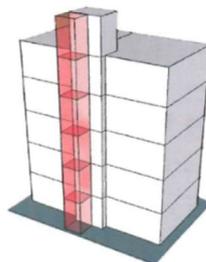


問題 4：是否有整理現況公寓之形式及可能改善之類型？如前面有空地、側面有空地、利用中庭或在建築物中間拆除樓板增設電梯？

答：案例彙整如下

### 建築物外部增設電梯

- 外部應辦理建造執照申請
- 需具備土地使用權證明文件

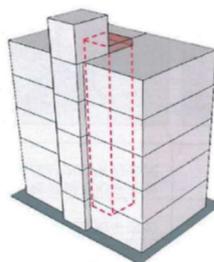


#### 外掛型

申請**雜項執照**，適用法定空地足夠，增設電梯不影響一樓出入者

### 建築物內部增設電梯

- 僅需辦理變更使用執照，免再申請雜項執照
- 免具備土地使用權證明文件



#### 屋內型

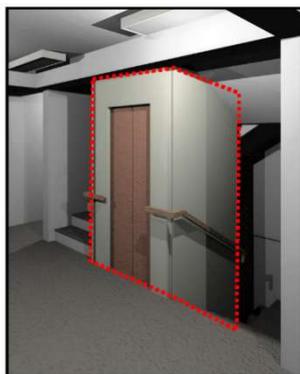
申請**變更使用執照**，適用室內空間足夠，可將電梯增設於建築物內部者

## 老舊公寓增設電梯案例 - 室內型 (榮華園大廈)

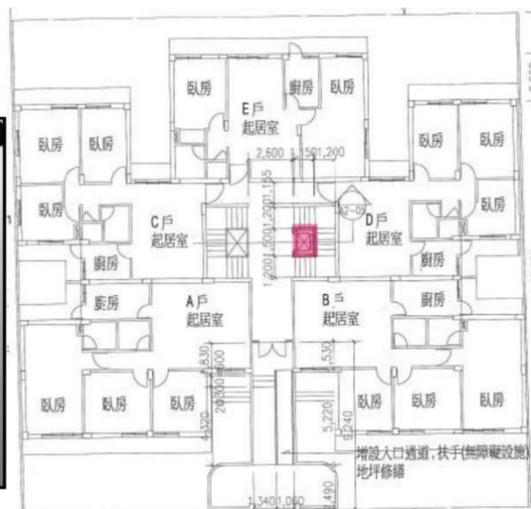
### ■ 足夠室內空間



現況圖



竣工後照片



## 附錄 5.2 訪談台北市建築管理工程處重點紀錄

一、時間:113 年 7 月 15 日

一、地點:台北市政府建築管理處

三、訪談對象:台北市政府建築管理處 洪總工程司德豪、

無障礙業務承辦人陳怡小姐

四、樓梯升降椅相關

(一)請問台北市從哪一年開始辦理樓梯升降椅補助，迄今補助完成的案例有多少?是否針對已完成案例有滿意度調查或其他調查資料?

答:1. 民國 103 年丁育群先生擔任局長時，開始補助原宅改善補助，較中央之補助更早。原宅補助計畫包括補助電梯改善及增設樓梯升降椅，目前以增設樓梯升降為主。

2. 自 103 年迄今補助計畫完成案例共有 228 件，其中補助輪椅升降椅/台 53 件。本計畫採「整體改善」精神，申請案應依身心障礙者權益保障法第 57 條及其相關法規一併改善室外通路、避難層坡道及扶手、避難層出入口、室內通路走廊及昇降設備等無障礙通路缺失。少部分申請案件(如大型社區改善昇降設備金額較高係屬共用部分及其相關設施之重大修繕)申請補助第一階段圖面審查通過後，因管委會更迭等原因後續未繼續辦理施工及竣工，因此撤銷補助案件。

3. 補助案件雖未對已完成案例有滿意度調查或其他調查，亦尚無接獲補助後接獲通報不滿意情事。

(二)如果不申請補助，住宅公寓民眾是否可自行安裝樓梯升降椅，是否需申請許可?如果住戶要改善，管委會不同意是否有救濟方式?

1. 依內政部 112 年 12 月 15 日內授國建管字第 1120833296 號「研商供行動不便者使用之輪椅升降平台及動力式操作升降平台管理事宜會議紀錄」結論，國內升降平台自行增設者，因不具公法強制力爰建議以宣導消費者對於升降平台產品使用及消費者權益保障之正確認知。又倘不申請補助，無需申請建築執照，所以本處並無針對自行增設樓梯升降台/椅之統計資料。

2. (請問如申請補助，是否需所有人都同意) 申請本市「原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」，增設樓梯升降椅之規定，為由管委會提出申請，或樓梯共用所有權人過半數同意即可設置。由建築物之管理委員會或管理負責人代表申請者，須檢附管委會會議紀錄，且經 2/3 出席人數同意。未成立管理委員會亦未推選管理負責人者，得推派區分所有權人一人代表申請之，同意比例須達 1/2 人數及權

數以上。

3. 如果住戶要進行垂直動線改善，尤其是增設樓梯升降椅，如管委會不同意，依據「公寓大廈管理條例」可申請進行調處，但因調處無強制力，有些會不來無法進行調處；但調處不成後，可申請依據住宅法第五十四條規定，略以「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人，自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」，並祭以第四十七條之罰鍰規定，過去幾年間，曾有兩件祭出住宅法之案例，後來均順利解決。

(三)據悉目前台北市政府樓梯升降椅補助係由市府自行編列預算補助，請問為何不申請中央預算？目前樓梯升降椅補助及相關業務，是否有哪些認為需改善事項？

答：目前台北市的補助款主要來自於無障礙基金，而基金來源則為每年編列預算。申請中央補助款，較難配合處包括：

1. 補助金額未能確定，地方縣市政府需蒐集申請案後，再向中央申請補助。
2. 時間受到限制，每年有固定需提送申請案之時間，而且通常公布之後到申請截止日期都不長，且中間多需按季填報進度，管考工作過於繁雜。且通常申請補助樓梯升降椅者均為急須使用之高齡或重大疾病及行動不便者，無法等待行政程序完成。
3. 依中央「原有住宅無障礙設施補助改善項目及補助金額上限表」，室內通路走廊補助金額上限為3萬元，對於民眾來說耗時力申請附掛式升降椅不符經濟效益，如中央要推廣附掛式升降椅補助，建議調高補助金額。
4. 需地方配合款，以北市而言，地方配合款的比例非常高，所以對台北市而言意義不大。
5. 目前尚無任何機關進行國家標準（CNS 15830-1、CNS 15830-2）之符合性證書管理及稽核，尚祈中央釐清主管部門，早續研頒檢查管理機制、機構認證作業及檢查方法標準等為禱，俾利本府等全國各地方主管機關憑以配合辦理。

#### 五、公寓增設昇降設備申請執照相關

(一)申請執造所需文件及申請流程，建築師均可配合辦理，惟流程越複雜，須提供的文件、技師簽證越多，如消防技師簽證、山坡地需水保技師簽證等，則費用疊加越多，最後都造成增設費用提高。

答：本市針對電梯申請雜照審查已經做很多簡化規定，目前包括消防、及山坡地水保等審查均已刪除。

(二)由於建管人員更換頻繁，經驗未必能有效傳承，可能造成審核要求提送的文件與資料未盡一致，造成申請的困擾，請問台北市是否有表格勾選須提供之文件，或有清楚之說明。

答:1. 本市之雜項執照審查係委由台北市建築師公會辦理，所以並無建管人員更換頻繁之問題。

2. 在申請文件及表格部分，目前本市雖無制式申請表格，但是已在 112 年五月編印之「增設電梯問答集」中，清楚列出申請增設電梯所需之各項文件及審核認可標準。

(三)針對增設電梯得以雜項執照方式申請增設，惟因外牆有變更，所以通常需雜項執照須併變更使用執照辦理，但是台北市尚要求針對外牆拆除需辦理拆除執照，雖然對建築師而言增加的工作不多，但是增加施工廠商負擔也造成費用增加，是否需另外申請拆除執照值得進一步探討。

答：目前並無此項要求，或許過去的規定有這樣的要求，但已修正刪除。

(四)部分公寓無多餘空間，必須利用防火巷增建，但防火巷須變更為防火間隔使用防火材料、及留設 75 公分通道，這些都很明確可以達到，但是規定「須不影響出入」，則是主觀判斷缺乏客觀標準，請問台北市針對此點是否有較明確標準。

答：「增設電梯問答集」B-11 題，明確說明「基於鼓勵本市老舊公寓增設電梯，如經開業建築師檢討簽證擬增設電梯之防火巷，非屬既成巷道或必要通路，且昇降機道及昇降機間之構造符合《建築技術規則》建築設計施工編第 110 條規定，並留設 60 公分以上維修空間者，允許申請增設電梯。」

### 三、大廈入口高差

(一). 部分住宅大廈入口面臨騎樓，請問台北市對於斜坡突出騎樓 10 公分之內是否提供改善彈性？

答:目前雖無明文規定，但本府委員似乎有不成文之默契，允許建築物入口面臨騎樓且高差較小時斜坡得稍突出 10 公分範圍之內，包括騎樓整平時如建築物入口高差不大，會在入口處做順平斜坡處理。

(二). 台北市對於轄區內既有六層樓以上集合住宅，請問是否曾針對其無障礙通路之設置情況進行調查，是否納入要求改善範圍？

答:由於既有公共建築物改善係採分期分區辦理，本市多數公共建築物均已進行清查並改善，針對六層以上及五十戶以上之集合住宅，過去本府曾進行調查也督促改善，但因涉及私人產權，尤其有很多並未成立管理委員會，所以缺乏直接對口單位，如開罰將需面對所有住戶，不易執行。所以目前是以獎勵及補助方式，鼓勵民眾自行改善，期促進集合住宅共用部分無障礙化。

(三). 請問如有大樓住戶要求改善，管委會未回應是否有申訴管道？

答:住戶要進行垂直動線改善，如管委會不同意，依據「公寓大廈管理條例」可申請進行調處，但因調處無強制力，若調處不成，可申請依據住宅法第五十四條規定，略以「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人，自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」，並祭以第四十七條之罰鍰規定。

### 附錄 5.3 訪談新北市政府工務局使用管理科重點紀錄

一、時間:113 年 7 月 17 日

二、訪談對象:無障礙業務負責人—李立偉副工程司

三、訪談重點紀錄:

- 樓梯升降椅相關

(一)請問新北市從哪一年開始辦理樓梯升降椅補助，迄今補助完成的案例有多少?是否針對已完成案例有滿意度調查或其他調查資料?

答:本市於建管部分尚無就樓梯升降椅進行補助(樓梯升降椅屬本府社會局輔具補助範疇)，有關目前屬既有公共建築物(如 6 層以上之集合住宅)安裝樓梯升降椅的部分，須經場所依據「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」提具替代改善計畫報本市「公共建築物無障礙設施改善諮詢及審查小組」審查計畫通過據以改善於完工後報竣備查，相關案件自 107 年至 112 年底統計數據詳如下表：

年度	件數	樓梯附掛式升降平台	樓梯附掛式升降椅	垂直升降平台
107	222	1	0	1
108	233	0	0	0
109	241	1	1	0
110	200	1	2	0
111	204	3	3	0
112	209	1	3	1
小計	1309	7	9	2

(二)如果不申請補助，住宅公寓民眾是否可自行安裝樓梯升降椅，是否需申請許可?如果住戶要改善，管委會不同意是否有救濟方式?

答：

1. 住宅公寓民眾自行安裝樓梯升降椅，如無涉前揭「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」所訂之無障礙替代改善程序，則尚無相關「安裝許可申辦程序」。
2. 住戶安裝如遭遇社區反對，除屬私權爭議範疇，亦可循住宅法第 54 條(略以)：「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行為：一、從事必要之居住或公共空間無

障礙修繕。」，向地方住宅法管轄機關申訴尋求救濟，再由主管機關依住宅法第 55 條就個案事實認定及第 56 條限期改善及裁罰程序。

(三)據悉目前新北市政府樓梯升降椅補助係由市府自行編列預算補助，請問為何不申請中央預算?目前樓梯升降椅補助及相關業務，是否有哪些認為需改善事項?

答：查樓梯升降椅屬本府社會局輔具補助範疇，本府社會局現有針對整棟同一所有權人之建築物(透天厝)涉及安裝樓梯升降椅提供補助申請服務(經洽社會局該項補助屬市府自籌亦無中央補助)，如有需求可洽本府社會局身心障礙福利科或本市輔具資源中心詢問。

• **六層樓以上住宅大廈入口高差改善**

(一). 部分住宅大廈入口面臨騎樓，請問新北市對於斜坡突出騎樓 10 公分之內是否提供改善彈性?

答：騎樓整平係屬本府養護工程處推動業務，原則依「道路交通管理處罰條例」騎樓屬道路範圍不得設置任何障礙物，為消除騎樓間之高低差，打造行人無礙空間，養護工程處推動本市騎樓整平工程將視個案情形採下列 4 種方式施作：

1. 高低差可以整體順平(「填滿低處」或「敲除高處」)。
2. 高低差無法整體順平時斜坡順修。
3. 以巷口地坪墊高方式整修高低差。
4. 高低差無法整體順平或 斜坡順修時施作踏步(搭配局部斜坡或替代路徑)。

(二). 新北市對於轄區內既有六層樓以上集合住宅，請問是否曾針對其無障礙通路之設置情況進行調查，是否納入要求改善範圍?

答：

1. 本市六層以上之集合住宅，為建築技術規則建築設計施工編第 170 條規定之公共建築物，按「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」屬 102 年 1 月 1 日前取得建造執照，倘經實施「無障礙勘檢」於「室外通路」、「避難層坡道及扶手」、「避難層出入口」、「昇降設備」4 項無障礙設施未符合「建築物無障礙設計規範」相關規定者，應辦理無障礙設施及設備改善。
2. 「室外通路」、「避難層坡道及扶手」、「避難層出入口」、「昇降設備」4 項無障礙設施，即屬集合住宅社區自基地臨接建築線通往社區共用部分之電梯梯廳之通路，要能供行動不便者在自主使用或提供支援服務下通達，目前針對六層以上

之集合住宅本市計列管 5029 處，已完成 600 處社區改善，尚未完成改善之社區將逐年實施無障礙勘檢並推動輔導。

3. 請問如有大樓住戶要求改善，管委會未回應是否有申訴管道？

答：因六層以上之集合社區辦理無障礙改善係屬法規義務行為，本市設有如下 4 種申訴管道供民眾反映：

- 電話通報：02-29603456 分機 5596 5598 5599 8945
- 網路通報：市長信箱
- 紙本陳情：郵寄至 22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 2 樓。
- 臨櫃填寫缺失通報單：市府大樓 2 樓工務局使用管理科設有民眾服務櫃台提供民眾綜合諮詢及申訴服務。

## 附錄 5.4 訪談簡絃紳建築師有關執行改善業務重點紀錄

一、時間:113 年 9 月 23 日上午 11 點

二、訪談對象:簡絃紳建築師

三、訪談重點紀錄:

1. 請問建築師目前在協助公寓改善垂直動線部分，主要是以增設樓梯升降椅為主嗎？還是也包括應用昇降機改善？若兩者都做，請問建築師針對兩種改善方式之看法與比較？

答：基本上是所有住宅公寓垂直動線改善業務都做，包括五樓以下增設昇降機、樓梯升降椅及相關無障礙通路改善；六樓以上住宅公寓大廈昇降機更新改善及無障礙通路高差改善等。

五樓以下公寓增設昇降機當然最方便好用，但確實較複雜需要時間較長，相對而言，增設樓梯升降椅是簡便很多。

2. 請問在樓梯升降椅部分，是配合升降椅廠商進行相關工作，還是有需求的民眾直接與建築師接洽？

答：住戶經由已完成之改善案例介紹，或配合升降椅廠商都有，另外臺北市政府有

3. 請問目前一般公寓樓梯寬度約略多少？達到 95 公分以上嗎？若是，是否均可符合增設樓梯升降椅之需求？請問除寬度之外，是否還有其他限制？

答：目前的五樓住宅公寓，多數樓梯是兩折式，單側寬度都在 90 公分以上，所以多數個案增設樓梯椅，如寬度稍有不足可以將扶手移到中間基本上沒有太大問題。

至於增設昇降機，因一樓的法定空地往往被占用，不易取得同意書，目前因法令修正為避難層出入口寬度得為 75 公分以上，解決不少空間不足之問題。

4. 請問會請建築師協助的案件，都是有向台北市政府申請補助的案件或是亦有未申請補助的案件？

答：基本上都是有申請補助的案件，依據個人觀察，政府的補助費用對鼓勵民眾進行無障礙通路改善，具有相當大的吸引力。

5. 請問有關增設樓梯升降椅之服務，建築師主要工作包括那些？服務費基本上都是依市政府補助之規定，每案 6 萬元嗎？若是，依此費用，建築師覺得是否合理？

答:建築師的工作包括現場勘查；研提各種可能的改善方式，並向住戶說明分析其利弊得失；與住戶討論改善之最優先選擇，如時間、經費或使用方便性等；確定改善方式後，則繪製圖說，並視需要協助申請建築執照，及協助申請補助費用，包括相關之圖說簽證及代表出席必要之審查會議等。

目前臺北市政府在建築師的補助費用部分，原則上為補助 30 萬元以上的，設計費補助 6 萬元，係直接撥付給建築師；30 萬元以下者，為 2 萬元。由於補助之費用不高，部分建築師會向住戶另外收取服務費，但會在勘查時即先做清楚的說明，以減少爭議。

6. 請問目前一般增設樓梯升降椅約略費用?市政府補助的經費約略多少，按比例還是樓層，需經過市府審核?

答:臺北市政府目前針對樓梯升降椅之補助費用非常明確，費用為:二樓補助 15 萬，往上每增加一層樓增加五萬，所以最高為 30 萬且不超過總工程費 45%。另過去同一案如針對室外通路高差改善，可另外申請補助，目前則不再額外補助。

申請補助需 1/2 以上住戶同意，且須送件經過市府主管單位審核通過後，方可取得補助。

7. 請問目前在增設樓梯升降椅部分，建築師覺得相關法令、行政程序或政策有那些是需要調整修正的?應該如何修正較為妥適?

答:通路的改善應該考慮整體性改善，如增設樓梯升降椅，如室外通路有高差需一併改善，以達到通路之完整性。

目前臺北市政府有「老屋健檢」服務，民眾如提出申請，可由市府免費提供勘查及改善諮詢，對於提供民眾基本改善資訊極有幫助，但是可能一般民眾並不知道有這些服務，目前使用此服務的民眾不是太多，建議應加強宣導推廣。

改善住宅公寓大廈垂直動線，讓長者可輕鬆出入，參加各項活動；而親友也可便利出入交流，對於長輩身心靈均有很大助益，並間接影響同住家人情緒，所以住宅公寓大廈垂直動線無障礙改善確實是非常重要的。

## 附錄 5.5 訪談王瑞婷建築師有關執行改善業務重點紀錄

一、時間:113 年 9 月 25 日上午 10 點

二、訪談對象:王瑞婷建築師

二、訪談重點紀錄:

1. 請問建築師目前在協助公寓改善垂直動線部分，主要是以增設升降機為主，是否有作其他改善方式?若有，請問建築師針對不同改善方式之看法與比較?

答:目前均以增設升降機為主。新設梯廳與面前道路，多有一階踏階高度，依基地現況訂製活動式斜坡道。

2. 請問在增設升降機，目前多是由民眾自己打電話找建築師，或者是經由成功之案例介紹，或是有其他管道，如勘檢之建築師推薦等?

答:大多由民眾自己打電話進事務所詢問電梯增建的可能性及相關補助議題，次多為成功案例轉介紹。

3. 請問目前一般公寓樓增設升降機最小尺寸約略多少?

答:約寬度 2.7 公尺\*深度 2.1 公尺，但還是要視個案狀況，有可能可以小一點，業有可能因為地下有結構等問題，必須大一點。

4. 請問目前增設升降機，如以五樓公寓為例，約需多少錢?

答:統包案通案約需新臺幣 750 萬元上下，需視實際建築設計及結構技師設計後，再據以依圖估價，才會準確。

5. 請問五樓公寓增設升降機，目前最困難的問題有那些?

答:

1. 一樓違建占用法定空地;
2. 二樓住戶不願意出支，或要求出支比例極低。

6. 請問目前在增設升降機部分，建築師覺得相關法令、行政程序或政策有那些是需要調整修正的?應該如何修正較為妥適?

答:放寬一宗基地土地上多幢多棟建築物可以單獨興建電梯，免再取得土地過半同意。

7. 增設升降機，是否有些前述未提到的問題，如建築師有其他建議或意見也請提出。

答：

1. 土地及建物權狀過半同意時，如果出入口寬度未達 120 公分，有可能需要將各戶出入口更換成防火門，將會遇到未同意戶的抗性，無法確實執行。
2. 法定空地上如欲興建位置，原使照圖上有法定車位(現場已不存在)，但卻因此需要百分百建物同意，並且取消法定車位繳納代金，造成電梯增建整合不易而破局。
3. 一樓違章阻礙電梯增建，經由協調調處不成，建管處得優先查報拆除，但因為宣傳不夠，以至於部分案件，雖強拆後仍經法院訴訟多年，直至三審定讞，才得以興建電梯。曠日廢時又浪費社會資源。
4. 部分社區電梯增建執照取得後，未同意戶開始訴願訴訟，不斷陳情，浪費行政資源，阻礙社區興建，需多宣傳請同意戶妥為溝通協調，也應制定法規避免反對戶阻礙電梯興建。
5. 部分劣質營造廠，低價承攬，住戶又無法判斷，選擇後多半無法完成興建，或興建中不斷拖延、追加工程款，甚至興建後無法竣工。造成興訟又影響既有建物結構安全及外觀。有必要適度公布劣質廠商，以避免民眾受害。

## 附錄六 實際改善案例訪察概要及紀錄

### 附錄 6.1 訪察增設「樓梯升降椅」改善案例

一、時間:113 年 2 月 29 日

二、地點:台北市大同區昌吉街

三、改善方式:四樓公寓設置樓梯升降椅

四、重點摘要

1. 改善形式:樓梯升降椅

2. 設置時間:106 年

3. 設置原因:

長輩生病住院後，返家無法自行上樓梯，以爬梯機回到三樓，覺得爬梯機太危險不願再乘坐，無法上下樓梯困居公寓，導致憂鬱，設置後幾乎每天與外傭外出買菜或去公園散步，心情好很多，憂鬱症狀也好了。

4. 住戶同意情形:

**三樓及四樓**都是親戚，所以較容易取得同意，至於二樓及一樓則經由請託同意，所以同意書是全部住戶都簽名。

5. 設置工程:

軌道厚度約 15 公分，因法令有設置後樓梯淨寬須為 75 公分以上，樓梯寬度稍有不足，少了幾公分，所以將扶手外移，原固定於階梯上，改固定於側面。簽約後包括樓梯扶手移位、軌道安裝及裝設爬梯椅計約 80 個工作天完成。

6. 設籌、住戶分攤:

因四樓認為不需要，所以僅設置到三樓屋主住的樓層，總計設置經費約 51 萬元（不含扶手改裝工程費用），三樓對面住戶及四樓住戶（都是親戚）計付 18 萬元、市府補助 15 萬元，其餘都由屋主負擔。

7. 使用情形，使用滿意度、其他住戶是否使用

除速度慢一點外，其餘都非常滿意，幾乎每天使用，三樓對面住戶因生病現在也都使用升降椅上下樓梯，連四樓住戶的媽媽生病來住台北，現在都先坐到三樓再走一層樓上去，下樓時也是從三樓坐到一樓，使用率非常高，看起來大家都很滿

意，二樓因為住戶較年輕，目前均未使用。

#### 8. 維護管理

目前由廠商提供維護管理，每年一次檢修，兩年簽一次約，計約 11000 元，同時更換電池 3000 元，若需更換零件耗材另計。

平常使用情況尚可，偶而會有安全栓跳開造成無法啟動的問題，因維修人員不多，叫修無法立刻前來處理，會影響使用，但是若有較年輕的家人學會如何復歸，像這種安全栓跳開之問題可自己處理。

#### 9. 相對於設置電梯之比較及其他

本公寓因為缺乏空地，無法設置電梯，目前設置樓梯升降椅，除速度慢一點外，使用非常滿意。

## 附錄 6.2 訪察增設「樓梯升降椅」改善案例紀錄

一、時間:113 年 9 月 17 日下午

二、地點:台北市文山區興隆路

三、改善方式:樓梯升降椅

四、訪談余小姐重點摘要：

(一). 公寓大廈概要：

1. 樓層數 4F，但樓梯升降椅做到五樓。
2. 住宅使用比例超過 50%，二樓以上住宅、一樓做為商業使用。
3. 興建時間約民國 60 年。

(二). 樓梯寬及設置方式：

1. 樓梯寬約 100 公分，部分寬 99 公分、部分 101 公分；
2. 原扶手往外移升降椅軌道設置後樓梯尚有約 80 公分寬；
3. 樓梯平台深度約 110 公分，所以二樓住戶在梯間放鞋櫃，仍然可以使用。

(三). 設置時間：

107 年 5 月場勘，107 年 10 月裝設完成；申請補助是在裝設完成後才申請。

(四). 設置原因：

1. 爸爸年紀大(82、83 歲)，可以慢慢走，但上下樓梯有困難，所以急著改善，因此找廠商的原則是可以最快施工完成改善的。
2. 除爸爸外，後來後媽媽也用了幾年。
3. 三樓住戶後來也有長輩上下樓梯有困難，但是還沒用到就走了。

(五). 住戶同意情形：

1. 裝置時有先跟住戶協商，有 3 位反對，後來請里長協調；
2. 後來申請補助，需要 1/2 以上住戶同意蓋章，也順利取得同意書。

(六). 設置經費，政府補助及自籌、住戶分攤

1. 樓梯升降椅廠商-華懋 68 萬，總共連扶手近 80 萬。
2. 市政府補助工程費約 151,760 元、連設計費計 242,700 元。

(七). 使用情形，使用滿意度、其他住戶是否使用

1. 使用非常滿意，目前不太用，因為長輩走了，年輕人覺得上下太慢了，也不需

要，但以後年紀大可能還是會用。

2. 長輩使用非常滿意，也覺得安全，原來我們會陪著上下，長輩還不喜歡小孩在旁邊。
3. 裝設後較受影響的樓梯清潔，過去清洗樓梯可直接在樓上沖水後，一路刷下來，增設後擔心影響軌道及座椅電池，不敢用水沖，只能用掃的。

(八). 維護管理情形:

維修一次費用約三、四千元，2年保養一次；目前沒用，暫不需保養，未來需要時再保養。

(九). 設置過程相關法令、政策最需要改善調整之處:

1. 因為要申請補助必須有建築師簽證申請，所以找建築師較困難，後來是打電話從建管處取得推薦名單，建議可提供相關名單。
2. 增設樓梯升降椅非常簡單，也不需要申請建築執照，為了要申請補助特別要由建築師協助，但是在整個建置過程建築師並未參與，所以到底建築師扮演的角色是專業技術協助，還是行政協助，如果是行政部分是否可直接由廠商協助即可，將這些設計補助費給住戶及廠商(廠商應該業有法務部門)，好像更為實際。

### 附錄 6.3 訪察增設「樓梯升降椅」改善案例紀錄

一、時間:113 年 10 月 4 日上午

二、地點:台北市大安區永康街

三、改善方式:樓梯升降椅

四、訪談汪小姐重點摘要：

(一). 公寓大廈概要：

1. 樓層數 5F，但樓梯升降椅做到六樓。
2. 10 戶全數作為住宅使用。
3. 取得使用執照時間為民國 75 年。

(二). 樓梯寬及設置方式：

1. 樓梯寬約 108 公分，整體寬度為 220 公分；
2. 原扶手設置升降椅軌道後尚有 80 公分寬，只有在轉彎處為使軌道不會太突出，所以移除轉彎處之一支扶手欄杆，；
3. 配合扶手調整，扶手重新油漆整理軌道配合原木頭扶手顏色設置，整體做完後非常美觀。
4. 本案廠商是經上網搜尋，覺得品質不錯，且公司較大後續維管應較無問題，經多次試乘覺得不錯，所以選用。

(三). 設置時間：

110 年 5 月場勘，110 年 9 月裝設完成；申請補助是在裝設完成後才申請。

(四). 設置原因：

1. 原因媽媽住三樓，上下樓梯有困難，但住戶反對所以未增設，後來長輩還未設置就離開。
2. 因個人獨居覺得提重物上下日益困難，而與對門五樓住戶共同發起，終獲得樓下同意，因此增設(二樓住戶最反對，後來還是沒蓋章，但因有 1/2 以上住戶同意)。

(五). 住戶同意情形：

1. 裝置時與對門五樓住戶共同發起，只有二樓兩戶反對；
2. 因為只要 1/2 以上住戶同意蓋章，所以申請補助也不成問題。

(六). 設置經費，政府補助及自籌、住戶分攤

1. 總計 105 萬，包括樓梯升降椅廠商-94.5 萬，調整扶手 3.5 萬，建築師服務 7 萬。
2. 市政府補助工程費及建築師服務費計約 28 萬。
3. 整體經費均由五樓住戶負擔，屋主因需要將升降椅設置到六樓(有屋頂花園搬花盆等)，所以多付一層費用。

(七). 使用情形，使用滿意度、其他住戶是否使用

1. 目前主要是做為運送重物，對面五樓也常使用，基本上是很好用，但是速度稍慢。
2. 所以平常上下樓梯還是用走的，但是如果有些年紀較長的長輩來訪則可使用，相當方便。

(八). 維護管理情形:

維修為每年兩次，因廠商送兩年維修，所以還沒付錢，最近須跟廠商簽維護保養契約。

(九). 設置過程相關法令、政策最需要改善調整之處:

1. 因為要申請補助必須有建築師簽證申請，原廠商推薦之建築師服務費用太高，所以找建築師較困難，後來是從建管處取得推薦名單，建議可提供相關名單。
2. 申請補助流程及需準備之文件非常繁雜，還好個人對於上網及電腦文書相當熟，如果不常使用的高齡長者應該不易申請，且撥款速度緩慢(約半年)建議是否可簡化申請，並加快撥款速度。

## 附錄 6.4 訪察入口「增設坡道」改善紀錄

一、時間:113 年 4 月 17 日下午

二、地點:台北市復興南路

三、改善方式:住宅大廈增設無障礙坡道

四、受訪人員:大樓使用者、住戶管理委員

五、重點摘要

1. 建築物概要:本大樓興建於民國 67 年，為 12 層住宅公寓大廈，一樓為商店使用直接面對騎樓，住宅部分為雙併形式，設置四部電梯，二樓以上計 88 戶，共用一大門出入口。
2. 無障礙通路問題:本大樓有許多原始住戶，多已漸漸面臨行動能力變差上下階梯的問題，其中部分甚至都須由照顧者先將輪椅拿下去，再來扶著行動不便長者上下樓梯，部分即使自己可上下樓梯，但當提重物或菜籃推車或住戶推著嬰兒車，上下樓梯都極為麻煩，甚至危險。
3. 大樓改善方式:由於本大樓大門面對騎樓，而一樓入口平台高差與騎樓之高差達 120 公分，所以無法設置坡道，幸好本大樓為類似 L 型，在大樓入口側面有人行步道，該處進來為大樓之法定空地，所以約 8 年前在住戶管理委員會之提議，經區分所有權人會議同意後，於該法定空地上設置坡道，並於側門設置服務鈴，由大樓管理人員遙控開門方式管理。
4. 使用情況:在大門入口處有門框所以稍有小高差，目前也設有斜坡板處理，所以即使是輪椅使用者也可方便使用。

由於本大樓除入口高差外，其他無論在一樓或其他樓層地板均平整無高差，因此使用上住戶多相當滿意，尤其對坐輪椅的長者非常方便，對推嬰兒車或菜籃車的使用者也都相當有幫助。

## 附錄 6.5 訪察通路增設「樓梯升降平台」改善案例紀錄

一、時間:113 年 4 月 10 日下午

二、地點:新北市深坑東南技術學院

三、改善方式:學校樓梯設置懸掛式升降平台

四、受訪人員:魏福義經理

五、重點摘要

1. 廠牌:成昇實業有限公司(有 CNS 認證)
2. 設置時間:101 年迄今 (12 年), 期間軌道沿用至今, 升降設備更換過一次, 目前每 3 個月由廠商進行一次維修 (每次費用約 3,000 元)。
3. 設置原因:學校位在山坡, 因地形地勢不同建築間有高差, 為改善無障礙通路以利行動不便學生使用。
4. 設置費用:當時設置經費約 55 萬元
5. 設置概況:約一層樓高度, 平台尺寸為 100 公分 X80 公分、軌道突出樓梯約 20 公分、平台折起後並軌道之厚度約 30 公分、雙軌其中上軌道之上緣距梯階約 79 公分 (隨樓梯之梯階高度可能會稍作調整)、升降速度約 4-5 公尺/分鐘。
6. 設置應注意事項:升降平台之設備應儘量避免風雨, 如本案因升降平台收置處位於戶外, 所以特別設置頂蓋; 另一般行走空間約 100 公分寬即可, 可是在轉彎處因迴轉需要較大空間約需達 130-135 公分。
7. 使用情形, 由於學校有行動不便學生, 所以幾乎天天都會有學生使用, 使用率相當高。

## 附錄 6.6 訪查入口增設「樓梯升降平台」改善案例紀錄

一、時間:113 年 9 月 25 日上午 10 點

二、地點:台北市內湖區康樂街 186 巷

三、改善方式:增設樓梯升降平台

四、訪談周先生概要

(一)設置概要:

1. 原建築物大門入口 190 公分,計有 10 階,且寬度僅 135 公分,後來在原庭園處增設入口階梯,計 15 階高差約 262 公分,階梯寬度計約 850 公分,分成三段,中間寬 400 公分、兩側寬 225 公分,中間增設兩處扶手。

2. 樓梯升降平台設在靠牆側,升降平台寬 85 公分、長 100 公分。

(二). 本大樓興建時間?住宅使用比例?

答: 大樓建造執照為民國 86 年;為七層大廈,每層 6 戶、總計二樓以上計 36 戶,全部作為住宅使用。

(三). 樓梯升降平台設置時間

答: 108 年場勘、110 年完工,

(四). 設置原因:是否因住戶有需求或是回應台北市政府建管單位之要求。

答: 因階梯過高使用不方便,本來在另一側有增設金屬斜坡板,但坡度過陡,使用未盡安全,而且除乘坐輪椅這之外、娃娃車等進出也不方便,所以係由住戶提出改善。

(五). 住戶同意情形:由區全會議決定改善嗎?

答:對,係經過區分所有權人會議決議通過,所以是應用大樓基金進行改善。

(六). 為何選擇此方式改善高差,是住戶建議還是請教相關專業人員,如建築師等?

答: 係請建築師評估規畫及協助申請補助,且因建築師告知無障礙改善補助每棟住宅公寓大廈僅能申請一次,所以後來也一併將一座升降機改善成為無障礙升降機。所有圖說及申請工作都由建築提供協助,專業服務費 8 萬 5 千元;其中 6 萬元由市政府提供補助。

(七). 設置經費:住戶公共基金、政府補助及其他,各約略多少

答: 1. 設置費用在樓梯升降平台部分,總計約 42 萬,係由大樓之共同基金支付;至

於補助部分，市政府補助約 14 萬。

2. 在升降機改善部分，工程費用約 127 萬元，市政府補助約 39 萬元。

(八). 使用及維護管理情形：住戶使用率、使用滿意度

答：由於目前升降平台缺乏頂蓋，為免日曬雨淋，所以平常都用及厚重之保護套包起來，使用時非常麻煩，需先打開兩層護套、按下電源、用鑰匙打開升降平台開關，而目前大樓並無乘坐輪椅之長者，所以使用率不高。

另外因本大樓地下停車場有升降機通達，所以真有需要時可由地下停車場進出，未必一定須使用大門出入。

(九). 維護管理，多久維修一次？費用？

答：目前是一年一次，因為原來未保養，最近才第一次，所以未收錢；但是廠商表示因工廠在桃園，如來維修需另加路程費用，建議大樓直接找機電人員維修。

由於升降平台須維持使用，以確保軌道之順暢，所以目前本大樓每個月會固定一天，由管理人員操作升降平台上下。

(十). 其他：針對整個改善過程、相關法令及行政程序等，是否有覺得需改善之處，及其他相關檢討與改善建議。

答：升降設備操作必須要簡易，使用時可直接由使用者個人操作，且無須再經過打開等繁瑣工作，本大廈升降平台因加裝沉重之保護套等，且須服務人員協助操作，造成使用未盡方便，需花很多時間做準備工作，所以影響其使用率，而越不使用也造成越麻煩，影響原設置目的。

## 附錄 6.7 訪查入口增設「懸臂式升降平台」改善紀錄

一、時間:113 年 9 月 23 日上午 9 點

二、地點:台北市大安區仁愛路 412 巷

三、設置現況:：

1. 入口高差 75 公分、樓梯總寬 355 公分、升降平台連基座寬 130 公分、入口平台深 166 公分

2. 升降平台淨寬 85 公分、長 129 公分

四、訪談住戶常小姐概要:

(一). 本大樓興建時間?住宅使用比例?

答: 大樓建造執照為民國 66 年、67 年完工取得使用執照; 為七層大廈, 每層 6 戶、總計二樓以上計 36 戶, 全部作為住宅使用。

(二). 樓梯升降平台設置時間

答: 106 年場勘、107 年 8 月完工, 係請台灣福祉協會協助,

(三). 設置原因:是否因住戶有需求或是回應台北市政府建管單位之要求。

答: 家人有乘坐輪椅, 原大樓後面有使用金屬板設置斜坡, 但坡度太斜且金屬板未盡安全, 有住戶使用後跌倒, 所以亟需改善。目前有 3 個人有使用須求, 而大樓住戶平均年齡約五、六十歲, 所以未來勢必有更多需求。

(四). 住戶同意情形:由區全會議決定改善嗎?

答: 由於本大樓興建年期較早, 所以直至今年才正式成立住戶管理委員會, 因此當時並未有管理委員會, 而係經主委同意後, 為取得大家同意, 由個人印製意見表放置在一樓入口由住戶自行填寫, 很難得的是填寫及同意率達到九成以上, 所以是應用大樓基金進行改善。

(五). 為何選擇此方式改善高差, 是住戶建議還是請教相關專業人員, 如建築師等?

答: 因個人為建築背景並服務於工程顧問公司對相關資訊較熟悉, 所以直接找協會協助; 至於建築師, 因為市政府補助服務費用非常低, 僅有 2 萬元, 所以只能找同學協助簽證, 至於圖說、照片都是由個人自行繪製整理。

(六). 設置經費:住戶公共基金、政府補助及其他, 各約略多少

答: 1. 設置費用總計約 33 萬, 係由住宅之共同基金支付; 至於補助部分, 市政府補助約 15 萬、另外服務費 2 萬直接撥付給建築師。

2. 補助費係於完工後申請，獲得市政府補助後，大樓住戶均非常高興，還特別貼紅紙慶賀，可見補助費是具有相當鼓勵作用。

(七). 使用及維護管理情形：住戶使用率、使用滿意度

答：只要有使用的住戶都覺得非常方便好用，但是為安全起見，目前是不同意住戶使用該升降平台運送貨品。

(八). 維護管理，多久維修一次？費用？

答：一年一次，每次約 3,850 元，主要是補充機油及基本的檢查，因為機器不用會較易生鏽，所以常用較滑潤好用；因為是插電使用，而非使用電池，所以沒有電池壽命等問題，維護相當簡單。

(九). 其他：針對整個改善過程、相關法令及行政程序等，是否有覺得需改善之處，及其他相關檢討與改善建議。

答：1. 由於申請補助須提送圖說及出席會議，對於建築師而言，服務費用偏低，所以多數建築師服務意願不高，以本案而言，幾乎圖說及照片資料等多由我個人準備，如果申請人缺乏相關專業，確實不易完成。所以須提高建築師服務費用或簡化申請程序。

2. 國內應該有不少住宅公寓大廈通路都有高差問題，但是卻不知應如何改善，包括改善方式及相關補助，應加強推廣，尤其里長是第一線會接觸到里民的前線。

## 附錄七 相關會議記錄

附錄 7.1 評選委員意見及本計畫回應表

委員	審查委員意見（依發言順序）	本計畫回應
委員 1	所提內容能切入重點，符合招標文件所定之目的及要求。	感謝委員的指教與肯定。
委員 2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 請問本案研究內容之規劃，是否有使用生成式 AI 需求，應敘明理由，並經本所同意後，始得使用。</li> <li>2. 本案預期成果之垂直動線改善懶人包，除供民眾參考外，還可規劃哪些型式的宣導產出，以及如何利用。</li> <li>3. 未來研究成果的落地，將規劃如何結合，建管人員及建築師等團體來廣泛推動。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本研究主要以實務應用，垂直動線之改善如何推動落實為主要研究內容，未涉及 AI 應用。</li> <li>2. 研擬一般民眾易於閱讀之懶人包，將放置於整合平台上提供民眾參考，同時也將藉由福利團體協助推廣週知，詳報告 116-117 頁。</li> <li>3. 本研究針對專業部分，將系統化整理相關法令、技術要項、經費補助方案、不同型式建築改善方案等，供建築相關業者參考，詳報告 115-116 頁。</li> </ol>
委員 3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新北市與台北市區建築緊密，巷弄較為狹窄，斜坡道的可行性有多高。</li> <li>2. 失智者對於所提及的樓梯升降椅之操作可能還要考慮認知及操作方面是否真能落實。</li> <li>3. 建議若得標，未來在為民眾說明各種改善方案的經費要考量物價上漲因素。</li> <li>4. 未來要注意各專業之間的溝</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因巷弄狹窄，或公寓大廈面臨道路或騎樓，無法設置坡道改善，本研究建議如高差在 35 公分以內可採活動式斜坡板，如高差較大可視情況採用懸臂式升降平台改善，詳報告 84-87 頁。</li> <li>2. 感謝委員指教，確實失智長者較無法操作升降椅，必須由照顧者協助，並扣上安全帶，詳報告 106 頁。</li> <li>3. 感謝委員指教，已在懶人包上註明物價指數問題，詳報告 103 頁及 109 頁。</li> <li>4. 感謝委員指教，確實專業溝通為垂</li> </ol>

	<p>通，務必要落實，將無障礙空間/設施設備的細節與建築專業人事多溝通。</p>	<p>直動線改善是否可推動落實之關鍵，同時亦須注意改善時不影響原設施之安全與使用性能，本研究已邀請相關建築專業召開多次座談會議，並將座談會意見納入最後建議，請詳報告 30-31 頁，相關座談會議紀錄請詳附錄 7.4-7.10，報告 226-238 頁。</p>
<p>委員 4</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研究場域請明確。</li> <li>2. 研究人員請增聘建築設計專長。</li> <li>3. 此替代改善方案相關連的人員、部門、住戶及廠商等，各層面的考量。</li> <li>4. 評估既有推動方案的成效及問題點。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由於研究人力、時間及經費等限制，本研究主要調查對象將集中在台北市及新北市，因為「雙北」是目前國內住宅公寓垂直動線改善問題較為嚴重的地方，且本研究著重在改善方式及法令政策檢討，所以這些改善案例應該具參考意義，詳細說明請詳報告第 7 頁。</li> <li>2. 感謝委員指教，由於本案涉及法令推動及相關案例蒐集，本研究由建築師公會執行，且研究團隊除主持人為建築師外，包新北市政府工務局主任秘書及台北市都市更新處負責升降機補助之科長，另訪談相關建築師及多次座談會議邀請建築師相關專業人員協助，詳報告 28-32 頁。</li> <li>3. 感謝委員指教，公寓大廈垂直動線改善涉及住戶、建築師、設備廠商及主管機關等，且因建築任何變動難免都會對建築其他設施造成影響，本案訪查成功之替代改善案例 6 例，蒐集使用者之回饋及相關業者與主管機關之意見，作為研提建議之依據，詳報告 33-51 頁。</li> <li>4. 感謝委員指教，探討已改善案例之</li> </ol>

		<p>成功經驗與問題癥結，確實是本計畫最重要的核心工作，有關五樓以下垂直動線改善詳報告 38 頁，六樓以上改善詳報告 50-51 頁。</p>
委員 5	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 垂直動線採用載具方式處理，建議針對不同載具不同樓層所需之經費能分開編列，讓民眾可有參考數據。</li> <li>2. 公寓大廈入口高差部分，因建物興建年代及時間差異，導致高差處 5~120CM 都有，建議可依高差不同提出不同斜坡道改善方式。</li> <li>3. 研究員之人員背景，雖然本計畫並未限定，建議可找尋有建築、土木之相關背景，可利於本案後續之執行。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝委員指教，民眾對需負擔之經費一定最為重視，而不同樓層高度、建築形式等均會影響所需費用，本案已蒐集相關資料並提出設置經費參考，五樓以下詳報告 103 頁、六樓以上詳 109 頁。</li> <li>2. 感謝委員指教，六層以上大廈入口高差之差距極大，其處理方式與限制也有差異，本研究已分別提出適用之方式及說明，詳報告 109-114 頁。</li> <li>3. 感謝委員指教，由於本案涉及法令推動及相關案例蒐集，研究團隊包括建築師、「雙北」主管機關人員，且多次邀請建築師等相關專業人員參與座談會議，相關座談會議紀錄請詳附錄 7.6-7.10，報告 229-238 頁。</li> </ol>
委員 6	<p>請說明是否有創意回饋項目?以增加本所成果之亮點</p>	<p>由於專業隔閡，過去研究多建議宜建立整合平台，以利於推動落實，本案於建築公會網站架構整合平台，提供懶人包、相關法令、改善技術及經費等，做為政府、業界及民眾間之交流溝通平台，詳報告 115-116 頁。</p>

附錄 7.2 期中簡報審查意見及本計畫回應表

委員	審查委員意見	本計畫回應
王教授本壯	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議對於「既有公寓大廈」及「替代改善」等關鍵詞，進行更具體明確符合本研究的操作型定義。</li> <li>2. 建議對於各相關法令的執行狀況，尤其是可執行性進行梳理評估分析，俾利後續提出建議，可行性評分機制。</li> <li>3. 本案較屬於硬體的規範及設施建置，建請可更前瞻性的思考，創新發展的趨勢預測。</li> <li>4. 以上併期末報告調整補強。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝委員建議，已遵照建議在名詞定義處增列，請詳報告第 9 頁，名詞定義第 12 項及第 13 項。</li> <li>2. 已參照建議分析相關法令，並探討其執行現況，其中五樓以下住宅公寓增設昇降機部分請詳報告 58-63 頁，樓梯升降椅詳 71-74 頁。六樓以上住宅公寓大廈增設坡道部分詳報告 82-83 頁，活動式斜坡板詳 85-86 頁，升降平台詳 89-91 頁。</li> <li>3. 針對前瞻性作法，本案提出宜研擬懸臂式升降平台之國家標準，以增加解決入口高差之選擇，詳報告 95 頁。</li> </ol>
曾教授光宗	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 由於五樓以下之「公寓」，從建築類型而論，有其固定的平面型態，因此建議可依據樓梯間（服務核）的位置，進行「類型化」分析，從中探討不同的因應對策。</li> <li>2. 目前的期中報告，有關高齡者垂直移動問題，大多聚焦在高齡者之生理及行動方面的問題，建議另外再依據「空間」部位為分類之問題，加以彙整而分析。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已參照委員建議，整理五樓以下公寓之梯間位置及形式，進行類型化分析，詳報告 64-68 頁。</li> <li>2. 由於本研究以改善高齡垂直移動為主要研究議題，所以空間部分暫未納入考慮。</li> </ol>
陳教授政雄	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 研究設計宜說明研究限制，以利論文引用。</li> <li>2. 期中報告第 X 頁，「日照中心」，似為誤植，請更正。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 已參照建議提出研究限制，詳報告 6-7 頁。</li> <li>2. 感謝指正，誤繕部分已修正。</li> </ol>

<p>蔡教授淑瑩</p>	<p>1. 期中報告第 15 頁，請補充國內、外相關研究。 2. 建議探討樓梯升降平台閒置原因。 3. 期中報告第 2 頁表 1.1.1，建議可換成高齡者居住樓梯公寓比例。</p>	<p>1. 感謝指教，由於目前國內除政部建築研究所外，其他研究不多，已儘量納入相關研究，詳報告 12-15 頁。 2. 已參照建議，探討升降平台閒置之原因，詳報告 45 頁。 3. 已增列高齡者居住於無電梯公寓之比例，詳報告第 2 頁，但為顯出無電梯公寓之數量龐大，所以保留該統計表。</p>
<p>陳副教授震宇</p>	<p>1. 建議可進一步釐清增設各類升降設備（椅）於住宅所遭遇之「實務」問題。 2. 建議再請釐清上列問題會有哪些面向，再依此發展懶人包或平台之架構。</p>	<p>1. 感謝指教，設置各類升降設備在住宅公寓遭遇之問題探討，詳報告 73-74 頁。 2. 相關問題及解決方式已納入懶人包及網頁平台架構，詳報告 104-117 頁。</p>
<p>謝建築師偉士</p>	<p>本研究結果除了懶人包外，因個案增設相關無障礙設施尚有多種情況，例如：海砂屋、耐震及防火區劃破壞等，應洽專業建築師及主管機關詢問。</p>	<p>感謝指教，海砂屋、耐震及防火區劃破壞等，涉及安全確實極為重要，須由專業提供協助，已在懶人包中提出諮詢建議，詳報告 104 頁及 110 頁。</p>
<p>王建築師本楷</p>	<p>期中報告第 29 頁，增列爬梯機租用金額，供參考，因爬梯機是目前實務上唯一解方(較易施行)。</p>	<p>已參照建議，提供爬梯機租用等相關費用供參考，詳報告 104-106 頁。</p>

<p>王建築師 瑞婷</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建議懶人包也可宣導遇既有違建阻擋垂直無障礙改善時，可列為優先查報拆除的資訊。</li> <li>2. 增建電梯一筆地號多棟建物之土地所有權過半，如何放寬？以及 2 棟建物不同出入口，但中間電樓梯相連，被視為一棟建物，如何放寬為 2 棟？才可分別於樓梯間出口各興建一部電梯。防火巷、防火間隔、既有停車格（現況已不存在）上興建電梯之可行性等，均建議納入解決方案。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝指教，有關違建列為優先拆除，已納入懶人包說明如報告 110 頁。</li> <li>2. 增建電梯相關法令放寬問題，在研究座談會議上，主管機關認為較複雜，宜進行較周延之研究，建議納入後續研究探討其修正之可行性。</li> </ol>
<p>衛福部 陳助理研 究員允文</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 衛服部有針對輔具購買及居家無障礙修繕補助的服務。</li> <li>2. 期待本研究在期末的時候，提出具體可行性應用及改善的建議，供衛服部推動相關高齡福祉政策參考。</li> </ol>	<p>感謝指教，衛福部與高齡福祉極為相關，如後續相關政策可獲得衛福部支持，將有助於國內高齡友善環境之建置。</p>
<p>內政部國 土管理署 住宅發展 組 張專門委 員渝欣</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 期中報告第 1 頁提及依據衛福部 106 年老人生活狀況調查，高齡者 8 成 10 以上，認為理想的居住方式是在原宅老化。因為在簡報有提到 111 年的生活狀況調查數據，因此建議能與簡報相同更新至 111 年的資料。</li> <li>2. 請說明政府補助之資料，是否有納入都更整建的部分。</li> <li>3. 期中報告第 23 頁，576,220 人，應修正為 576,220 人。</li> <li>4. 期中報告第 43 頁，設置升降椅之相關法令及執行現況，內容提及原有住宅改善無障礙設施的申請補助作業要點，屬於輔具設備，由衛服部主管，再請修正。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝針對研究報告之指正，已參照建議修正相關數據，詳如報告第 1 頁及第 2 頁。</li> <li>2. 目前政府補助增設電梯部分，有一部分係包括都更整建，但是因都更整建之目的包括住宅環境提升等範圍較廣，所以反而申請的較少；目前台北市及新北市均採較單純的針對增設電梯補助之作法，詳報告 64-65 頁。</li> <li>3. 感謝委員指正，有關 23 頁數字誤繕部分，已修正。</li> <li>4. 有關報告第 43 頁樓梯升降椅部分，已參考委員意見修正。</li> </ol>

<p>臺北市政府 黃專門委員 智卿</p>	<p>高齡長者居住其實是非常重要的議題，未來獨居及獨老者會越來越多，建議可以思考一下在既有公寓大廈裡會遇到的問題。</p>	<p>感謝指教，獨居及獨老確實是社會越來越普遍之現象，針對既有公寓大廈如何改善以更符合高齡獨居需求，確實是當務之急，但因非本案研究重點，建議納入後續研究探討。</p>
<p>新北市政府 黃助理工程員 慶瑜</p>	<p>無意見。</p>	

附錄 7.3 期末簡報審查意見回復表

委員	審查委員意見	回應
陳教授 政雄	研究設計宜說明研究限制。	感謝委員指教，已參照建議將研究限制放在研究設計，詳報告 6-7 頁。
劉理事 金鐘	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 多宣導民間提供爬梯機服務機構團體，如：多扶無障礙計程車。</li> <li>2. 懶人包的撰寫的重點應採版“易讀版”圖文並用，可參考衛福部範本。</li> <li>3. 騎樓與建物高差 35 公分以上的改善比較困難，法規上應放寬允許大樓騎樓牆面可設置升降機軌道，但必須有配套安全措施。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝委員建議，本研究懶人包已說明爬梯機服務及租金等詳報告 104-106 頁，惟是否提供廠商名稱暫無共識，擬由各使用單位視情況自行增加。</li> <li>2. 有關參考衛福部“易讀版”範本修正懶人包，由於該易讀本主要是考慮心智障礙等人使用，本研究團隊不具備此專長，如有需要未來再由具備此專長者協助轉譯。</li> <li>3. 有關法規修正建議，在研究期間已先邀請國土管理署等相關單位開會，認為影響較大，宜從長計議，會議記錄詳附錄 7.8，報告 234-236 頁，所以未提出此修法建議。</li> </ol>
蔡教授 淑瑩	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. P. 11: 建議文獻回顧不以列表，而是論述方式，可加入期刊等。</li> <li>2. P. 32: 表 3-2-1 加入分區及建築師服務費。</li> <li>3. P. 35、36: 移除平台扶手，可加入詳圖說明</li> <li>4. 簡化申請流程，能否提出建議?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 感謝建議，因本案屬實務探討，相關期刊文章較少，且因研究報告希望針對相關研究文獻作較深入探討，所以採逐案探討並摘錄重點列表如報告第 15 頁，同時提出文獻回顧總結如報告 14 頁。</li> <li>2. 目前補助計畫有提供建築師服務費，但是部分建築師認為該費用太低，會另外議價，為避免爭議，懶人包未特別說明服務費。</li> <li>3. 有關移除平台扶手宜提供平面圖，已提供相關圖說如報告 38 頁。</li> <li>4. 有關簡化申請流程，已提出具體之簡化建議，包括圖說簡化及較小工程建築師得無須出席審查會議等，詳報告 100-101 頁。</li> </ol>
陳教授 鎮宇	1. 建議依據建築類型與問題樣態，分別從法令、限制條件(如	1. 謝謝建議，本案已依據建築類型分別提出改善建議，同時說明限制條

	<p>同意門檻…)，建築構造、補助方案(是否尚需依地區作分別?)申請流程等方向，來提出可供民眾參酌之懶人包或對策。</p> <p>2. QRcode 之連結，可否提供初步織架構。</p>	<p>件、所需經費及政府補助等，至於申請流程較複雜，亦註明宜洽請專業協助，詳報告 104-115 頁。</p> <p>2. 有關 QRcode 之連結，因懶人包資料不多，所以直接將資料放在改善簡表後面，未來如改善簡表採單張摺頁方式宣導，再視需要加入 QRcode 連結。</p>
<p>張專門 委員</p>	<p>1. 報告書 P.102 有關「如有住戶不同意設置如何處理」1 節，依住宅法第 54 條之規定略以「任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」，如經縣市政府認定設置升降椅係屬「從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」，住戶得在符合建築相關法令規定之情形下逕行設置，無須請住宅法主管機關要求住戶配合同意設置，本段文字建議修正，惟實務上，住戶間仍需多溝通協調，避免產生糾紛。</p> <p>2. 報告書 P.110「宣導推廣」部分建議可增加以下內容 目前國土管理署對於辦理「原有住宅公寓大廈五層以下建築物共用部分改善無障礙設施及設置昇降設備」，依下列規定補助宣導推廣費： (1)施作可行性評估：至社區評估設置昇降設備施作可行性，每次補助新臺幣三千元。 (2)宣導說明會：經評估可設置昇降設備之案件，派員至社區舉辦說明會，提供民眾施作方案經費概估、施作建議、建築法規及補助政策之說明，每場次補助新臺幣一萬元。</p>	<p>1. 感謝指正，已參考建議修正相關文字說明，詳報告 71 頁、104 頁。</p> <p>2. 有關宣導推廣部分，已參考修正相關內容，詳報告 63 頁。</p>

	<p>(3)協助整合社區共識及申請補助：深入社區輔導，協助整合社區共識及申請補助等相關事宜，申請補助案件經直轄市、縣(市)主管機關核准補助者，每案補助新臺幣十萬元。</p> <p>上述3種推廣方式，直轄市、縣(市)主管機關得委由專業機構或團體辦理。目前縣市政府多委託當地建築師公會或建築學會辦理。</p>	
<p>陳建築師昭邑</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 增設電梯需申辦之執照現況說明，建議明確提出機關可研議全國統一之作法。</li> <li>2. P. 20 錯別字：新“進” - &gt; 新“建”；P. 56 表來源：。</li> <li>3. 升降椅設備系統之緊急求救機制為何？</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝建議，內政部目前已訂頒統一之雜項執照審查表，將參考建議提出有關升降機申請內政部相關規定參考表，再由各縣市依據其單行法令修正。</li> <li>2. 錯別字部分，謝謝指正，成果報告已校對修正。</li> <li>3. 由於升降椅非密閉使用，所以較無需求助鈴，同時報告已說明樓梯升降椅雖可由使用者自行操作，但對於失智長者等，宜繫上安全帶並由照顧者協助操作，詳報告 55 頁及 105 頁。</li> </ol>
<p>吳教授可久</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 樓梯升降椅可列未來研究及單邊扶手成雙邊，減少樓梯寬度淨距 75 公分之最小合適尺寸。</li> <li>2. 相關設施的保固及維修及相關法令責任的處理，可列懶人包及保險等。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝建議，樓梯設置雙側扶手確實會較安全，但因目前多數五樓以下公寓樓梯寬度多在 100 公分以下，空間較有限，設置可能會擠壓到使用空間，建議由使用者自行決定。</li> <li>2. 樓梯淨寬 75 公分以上之規定因涉及逃生避難，法令修正座談會議中，會議紀錄詳附錄 7.7，決議法令修正宜慎重暫不宜放寬，詳報告 231-233。</li> <li>3. 相關設施之維修責任及保險等，目前尚無明確規定，但非本研究範圍，建議納入後續研究，詳報告 101 頁。</li> </ol>
<p>衛福部代表</p>	<p>本案垂直公寓大廈垂直動線係探討增設升降機、升降梯等相關法令規定非涉本司業務，本司無審查意</p>	

	見。	
國土管理署建築管理組（書面意見）	按「建築法」第 73 條第 3 項業已明定，地方主管建築機關得明定「一定規模以下」免辦變更使用之範圍，且多已訂定於當地建管自治條例施行在案。若屬各地方規定之免辦理變更使用之對象，亦無「五層以下公寓大廈於共有土地增設昇降設備應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」第 8 點規定之適用。	已參考意見修正成果報告，詳報告 69 頁。
陶組長其駿	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本研究成果對主管機關所提的法規或制度之建議，請於剩餘研究時間，能多與相關機關連繫，並聽取他們的看法，讓研究的建議，更為可行。</li> <li>2. 有關研究發現政府補助對民眾改善高差，有反應程序過程繁雜，宜予簡化補助程序之部分，若後續有納為本案研究成果之建議時，宜配合提供具體簡化程序的作法。</li> <li>3. 本研究成果所提出的「懶人包」，請參考相關部會或地方政府的呈現型態，再製作為更能被民眾接受易讀的樣式，以為快速的被採納。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝建議，已參考意見，並據以修正成果報告 118-119 頁。</li> <li>2. 已參考建議提出具體之簡化程序建議，詳報告 101 頁。</li> <li>3. 有關懶人包，已參考相關部會及地方政府作法，提出較淺顯易讀方式，詳報告 104、110 頁。</li> </ol>
張副研究員志源	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 期末報告參考文獻與本部委辦案格式不一致需修正。</li> <li>2. 主文的資料來源寫法應一致。</li> <li>3. 參考書目放附錄後。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 謝謝指正，有關研究報告參考文獻格式及放置位置、主文之資料來源寫法等，已參照內政部委辦案格式修正。</li> <li>2. 主文的資料來源格式已修正一致。</li> <li>3. 參考書目已調整至最後。</li> </ol>

## 附錄 7.4 「樓梯升降椅」相關業者座談會議紀錄

壹、 時間：中華民國 113 年 3 月 19 日（星期二）下午 2 時整

貳、 地點：內政部建築研究所討論室(一)

（新北市新店區北新路三段 200 號 13 樓）

參、 出席：計畫主持人 廖慧燕

成昇實業股份有限公司 儲德東總經理、吳元裕業務經理

泓電自動化股份有限公司 許倍銘總經理、林宏昇協理、劉迦緯特助

康輝樓梯升降椅股份有限公司 沈建利業務經理、李牧群台北業務代表

蔡秉陞業務代表

鼎太金股份有限公司 林育明董事長、蔡佳吟總務

羅布森股份有限公司 林尚玫協理、莊佳琪業務經理

肆、主席：計畫主持人 廖慧燕

記錄：許真瑋

伍、主席致詞：(略)

陸、會議結論：

- 一、升降椅目前多採用 CNS 認證，認證機構為「SGS 台灣檢驗科技股份有限公司」或「PMC 財團法人精密機械研究發展中心」，目前並無相關協會辦理維修之認證，後續或可參照歐盟標準研訂相關規定。
- 二、目前法令規定設置升降軌道後，樓梯淨寬須為 75 公分以上，與會代表建議淨寬宜放寬為 65 公分，後續將先了解一般老舊公寓淨寬標準，及法令訂定 75 公分以上之意旨，再探討法令修正之可行性。
- 三、住宅法第 54 條，有關自費從事必要之居住或公共空間無障礙修繕，是否可據以明確規定住戶同意比例，與會代表建議規定宜更明確，將一併納入後續法令修正建議探討。
- 四、有關後續維修問題，目前 CMS 規定由廠商與顧客協調保養時間，因此約 3 個月會保養一次；維修頻率大約一年一次；電池壽命約 2-4 年需要更換。
- 五、與會代表均表示申請補助流程宜簡化，目前因過於冗長繁雜，造成民眾怯步，無法有效利用。
- 六、本計畫預計於本會網站上，建置住宅公寓大廈垂直動線改善相關資訊平台，以利各界交流及提供民眾方便查詢。

七、本計畫因研究需要，請與會單位儘量協助於 113 年 4 月 3 日前，推薦在公寓中實際安裝完成至少一個案例及回傳問卷。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 3 時 50 分。

## 附錄 7.5 「樓梯升降平台」及「垂直升降平台」相關業者座談會議紀錄

壹、時間：中華民國 113 年 3 月 26 日（星期二）下午 2 時整

貳、地點：內政部建築研究所討論室(一)（新北市新店區北新路三段 200 號 13 樓）

參、出席：計畫主持人 廖慧燕

成昇實業股份有限公司 儲德東 總經理、吳元裕 業務經理

遠德科技有限公司 馮凱良 負責人

騰城科技股份有限公司 朱中民 經理

鼎太金股份有限公司 林育明 負責人、蔡佳吟 總務

肆、列席：內政部建築研究所 陶其駿 組長

臺北市政府都市更新處 陳俊全 科長

伍、主席：計畫主持人 廖慧燕

記錄：許真瑋

陸、主席致詞：(略)

柒、會議結論：

- 一、升降平台目前多採用 CNS 認證，認證機構為「SGS 台灣檢驗科技股份有限公司」或「PMC 財團法人精密機械研究發展中心」，至於後續之維護管理均由廠商提供，目前並無相關協會辦理維護管理之認證。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第 33 條規定，略以「樓梯及平臺寬度二側各 10 公分範圍內，得設置扶手或高度 50 公分以下供行動不便者使用之升降軌道」，惟目前樓梯附掛式升降平台之軌道及立柱必須高於 50 公分，是否可能放寬，以符實際改善需求，將納入後續法規研修參考。
- 三、針對高差較大的公寓大廈，如入口面臨騎樓缺乏空間設置坡道，樓梯附掛式升降平台是有效的替代改善方式之一，但因需要有軌道轉到外牆，會突出騎樓外牆樓約 20 公分，與會專家建議如可放寬騎樓突出之限制，應有助於面臨騎樓公寓大廈之入口高差改善，因涉及騎樓之公共通行權，是否可行將納入後續法規研修參考。
- 四、本計畫預定於中華民國建築師公會網站上，建置住宅公寓大廈垂直動線改善資訊平台，後續尚請與會業者提供相關設備資訊，以利各界交流及便於民眾查詢。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：下午 4 時 50 分。

## 附錄 7.6 「福利團體代表及建築相關專家學者」座談會議紀錄

壹、時間：中華民國 113 年 4 月 10 日（星期三）上午 9 時 30 分

貳、地點：內政部建築研究所討論室(一)

（新北市新店區北新路三段 200 號 13 樓）

參、出席：廖計畫主持人慧燕、王武烈建築師、Yukih・Pupuy、柯賢城工程司、張淑卿  
秘書長、賴建名建築師、劉金鐘委員

肆、列席：內政部建築研究所 陶組長其駿、黃助理研究員中興

新北市政府工務局 康主任秘書佑寧、李立偉副工程司

伍、主席：計畫主持人 廖慧燕

記錄：許真瑋

陸、主席致詞：(略)

柒、會議結論：

感謝各位與會專家學者及福利團體代表所提供的寶貴意見，對本計畫有極大助益，綜合大家的意見做以下三點結論。

一、住宅使用者依據住宅法第 54 條具「從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」之權利，相關經費補助及改善之技術資訊等，多數需要的住宅使用者並不清楚，可就以下幾個層面加強推廣宣導。

1、目前與高齡長者第一線接觸之工作人員為照管中心專員及 A 單位個案管理員，這些人最常接觸需要復能或居家照護之長者，如果可以藉由這些人傳達相關居家環境改善資訊，相信對於需要進行居家改善的長者會有很大助益。

2、各縣市均有輔具中心，其評估員或治療師負責協助長者或身心障礙者進行居家環境改善評估，但是目前多僅針對專用部分進行改善，可請評估員等將共用部分之改善資訊一併傳達給需要的使用者。

3、利用網路平台宣導推廣，提供淺顯易懂之文字說明，所謂的「懶人包」對於會自行上網的長者或其家屬，應該也可達到極佳的資訊普及效益。

二、懶人包文字宜淺顯易懂且具完整性，內容至少包括：

1、各種不同建築條件下可以採取的改善方式，由簡易到較困難 各種不同改善方式之優劣點、所需經費概估與政府相關補助等。

2、如果需要進一步了解可尋求協助之管道。

三、宜探討相關法令須修正之處，其中有關增五樓以下公寓設昇降機部分，目前法令已盡量放寬，應暫無須修正之處，但是在其他如升降平台及補助經費申請程

序等可探討修正之可行性，包括：

- 1、改善補助經費補助申請流程與文件，是否可能簡化，尤其對於金額較小的工程，不宜採用同樣的申請流程，以減輕申請工作，避免影響申請與施作意願。
- 2、對於公寓大廈增設升降機，住戶不易協調之問題，除提供陪伴員協助外，是否可能由政府機關提供較積極之協調功能。
- 3、樓梯附掛式升降平台對於騎樓入口有高差之公寓大廈，是有效的替代改善方式之一，但因需要有軌道轉到外牆，會突出騎樓外牆樓約 20 公分，如可放寬騎樓突出之限制，應有助於面臨騎樓公寓大廈之入口高差改善。
- 4、建築技術規則建築設計施工編第 33 條附表說明五，略以「樓梯及平臺寬度二側各 10 公分範圍內，得設置扶手或高度 50 公分以下供行動不便者使用之升降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為 75 公分以上。」其中升降平台之軌道及立柱必須高於 50 公分，是否可能放寬；另外，既有公寓多數樓梯寬度不大，目前法令規定設置升降軌道後，樓梯及平臺最小淨寬仍應為 75 公分以上，造成很多公寓因樓梯寬度不足無法改善，宜探討該尺寸降低之可能性。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：中午 12 時整。

## 附錄 7.7 「建築主管機關及相關專家學者座談」會議紀錄

壹、時間：中華民國 113 年 5 月 3 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、地點：內政部建築研究所討論室(一)

參、出席人員：王武烈建築師、王瑞婷建築師、柯賢城工程司、陳柏元建築師、

許敏宏副總經理、張育馨建築師、賴建名建築師（依姓氏筆畫序）

肆、列席人員：陶其駿組長、黃中興研究員、台北市都市更新處陳俊全科長

伍、主席：計畫主持人 廖慧燕

記錄：許真瑋

陸、主席致詞：(略)

柒、會議結論：

感謝各位與會專家學者的寶貴意見，對本計畫有極大助益，綜合大家的意見，就討論議題做以下結論。

一、 請問就五樓以下公寓增設昇降機，從過去執業經驗，如在五樓公寓前面以樓梯延伸施作，前方最小可能之空地約略要多少以上？

1. 最小尺寸很難界定，通常須因地制宜，不過一般而言，比較通則性的尺寸會希望有寬 205 公分、長 275 公分的空間；或寬 240 公分、長 220 公分以上。
2. 如果空間無法符合上述尺寸，可能電梯之梯廂須配合調整，也未必就無法設置，但是如果梯廂太小其實並不符合增設電梯之目的，另外即使符合前述空間尺寸也可能因結構等限制無法設置。
3. 一般住戶會認為補助經費 50%，200 萬為上限，所以總經費應該是 400 萬左右，但因目前物價膨脹，增設昇降機通常約需估算 750 萬較保險，所以往往會造成民眾誤解。

二、 請問增設昇降機相關法令是否有需改善修正之處？

1. 申請執造所需文件及申請流程，建築師均可配合辦理，惟流程越複雜，須提供的文件、技師簽證越多，如消防技師簽證、山坡地需水保技師簽證等，則費用疊加越多，最後都造成增設費用提高。
2. 由於建管人員更換頻繁，經驗未能有效傳承，所以常常審核要求提送的文件與資料未盡一致，造成申請的困擾，建議宜有清楚須提供之文件說

明。

3. 針對增設電梯得以雜項執照方式申請增設，惟因外牆有變更，所以通常需雜項執照須併變更使用執照辦理，但是台北市尚要求針對外牆拆除需辦理拆除執照，雖然對建築師而言增加的工作不多，但是增加施工廠商負擔也造成費用增加，是否需另外申請拆除執照值得進一步探討。
4. 目前針對增設升降機得放寬之面積為 12 平方公尺，但是有些是兩棟建築物一起增設一部昇降機，需要連通走道，所以 12 平方公尺面積太小無法設置，目前雖有個案以特例方式簽准放寬，但是不確定性過高且程序較繁雜冗長，如果能有彈性之規定，會較易執行。
5. 由於增設升降機造成避難層出入口變小，所以有條件放寬，但需增設消防設備如設置防火遮煙捲簾，一層樓 10 萬，五層樓就要 50 萬，若設置防火門，每戶大門均須變更，如果有某戶即使不用出錢亦不同意變更，則會造成無法取得昇降機使用執照的問題。
6. 部分公寓無多餘空間，必須利用防火巷增建，但防火巷須變更為防火間隔使用防火材料、及留設 75 公分通道，這些都很明確可以達到，但是規定「須不影響出入」，則是主觀判斷缺乏客觀標準所以易造成執行困難。
7. 部分公寓增設升降機，因通路關係須修正梯階，梯階變更須 100% 同意，如果動到綠化庭園同樣需 100% 同意，所以目前增設升降機的同意比例雖放寬，但尚不夠完整。
8. 「都市更新條例」第 38 條規定，依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或依第四條第一項第二款、第三款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。
9. 本條是否適用於在建築物外之法定空地增設升降機，目前新北市有一案例，已取得增設升降機之雜項執照，但因該案是在建築物之中庭增設，較不影響外觀，如果直接在戶外增設是否會引起其他住戶之抗議，似尚有疑慮。

### 三、 補助費用申請手續流程、補助項目及金額等，是否有需改善修正之處？

1. 目前的補助費申請流程，以新北市為例，是在取得建造執照後向都市更

新處申請，工程費 45%且 300 萬上限，施工完成竣工後申請撥款，流程尚稱完備。

2. 但是因規劃設計、結構及消防簽證等費用在拿到執照時需先支付，惟對多數申請人而言，尚未動工即須先支付大筆款項，亦影響推動意願，補助款是否可能分階段核撥，如台北市目前為在取得執照時即可先核撥 30% 補助款之作法。

#### 四、 其他相關建議可有助於提升改善效益。

1. 增設升降機之所以缺乏空間主要是因一樓占用法定空地，公寓之法定空地依法應該作為公共使用，以往多由一樓占用，積非成是，致無法增設升降機，目前的爭議協調缺乏法定權利，所以多採道德勸說，成效有限，是否可能依據法令有較強制之作法，如住宅法 54 條「從事必要之居住或公共空間無障礙修繕」之權利，讓法定空地可回歸公共使用。
2. 目前有些新材料、新工法，如升降機之門扇具有遮煙防火性能，所以得無須再設置防火遮煙捲簾或更換防火門，惟目前該新材料似乎只有單一尺寸，無法配合增設升降機尺寸常須配合現場調整之要求，建議可朝向新材料設備標準研訂與檢測，使更具使用彈性。
3. 樓梯升降椅、升降平台雖然速度較慢，但是對不易增設升降機的公寓而言，是迅速、簡易的替代改善方式，不過因為升降椅的軌道厚度約 20 公分，對於樓梯較窄的公寓設置後無法符合技術規則淨寬 75 公分之規定，是否可能進行設備技術提升，如軌道厚度可以減小一點，則較窄的樓梯也可以使用。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：下午 12 時整。

## 附錄 7.8 「主管機關及建築相關專家學者相關法令修正」

### 座談會議紀錄

壹、開會時間：113 年 7 月 23 日（星期二）下午 2 時 0 分

貳、開會地點：內政部建築研究所簡報室

參、出席者：內政部國土管理署建築管理組、台北市政府建築管理處、新北市政府建築管理處，王武烈建築師、王瑞婷建築師、林君潔委員

肆、列席者：內政部建築研究所黃助理研究員中興、新北市工務局康主任秘書佑寧、台北市都市更新處陳科長俊全

伍、主持人：廖慧燕建築師

記錄：許真瑋小姐

陸、研究單位簡報：略

柒、討論：略

捌、會議決議：

一、為利公寓大廈入口高差改善，是否可能稍放寬突出騎樓之斜坡限制？

決議：目前騎樓並無放寬規定，如因施做斜坡造成行人的不便或意外，恐非無障礙改善之目的，建議可以街廓做整體考慮，如進行騎樓整平時儘量考慮建築物入口順平處理。

二、為利於公寓大廈入口高差改善，是否可能放寬突出騎樓 20 公分之限制？

決議：針對面臨騎樓且高差較大的公寓大廈，設置樓梯升降平台雖可有效解決入口高差問題，但是軌道轉到外牆突出騎樓，作法尚有待商榷。

三、以懸臂式升降平台，可有效解決臨騎樓之入口高差問題，目前 CNS 未訂定此種形式之標準，是否可用於作為替代改善方式？

決議：

1. 升降平台如做為既有公共建築物替代改善方案，只要經地方主管機關審核認可即可。

2. 由於此類型升降平台對於解決大樓入口高差確實是較簡易方式，宜建請經濟部標準檢驗局制訂相關標準。

四、建築技術規則建築設計施工編有關樓梯之規定，其中 75 公分淨寬是否可能下修，且樓梯升降平台之立柱及軌道均大於 50 公分，其樓梯淨寬之採計方式為何？

決議：

1. 建築技術規則建築設計施工編第 33 條附表說明五，略以「樓梯及平臺寬度二側各 10 公分範圍內，得設置扶手或高度 50 公分以下供行動不便者使用之昇降軌道；樓梯及平臺最小淨寬仍應為 75 公分以上。」其意義為 10 公分且高度小於 50 公分之軌道範圍內，仍可計入 75 公分之樓梯淨寬；至於 75 公分是考慮逃生避難之最小通道需求，應無下修空間。
2. 樓梯升降平台之立柱高度約 130 公分、軌道高度約 70 公分，均超過前述高度小於 50 公分之規定，所以設置升降平台者，其樓梯及平臺淨寬須扣除軌道及立柱所占用之空間。

五、對於公寓大廈增設昇降機，為利資料準備及審查標準一致，是否能提供清楚的審核表，並提供案例供參考。

決議：

1. 目前內政部有訂頒雜項執照審查表，所以須依該表格作一致性之審查工作，至於有關昇降機之法令放寬部分，建議可在審查表格上註明，以利使用。
2. 部分縣市政府訂有單行法，如台北市外牆拆除需辦理拆除執照等，則宜由各縣市在審查時另註明。

(六)住戶不易協調之問題，除提供陪伴員協助外，是否可能由政府機關提供較積極之協調功能，如應用住宅法第 54 條等。

決議：

1. 目前有關無障礙設施改善，如為設置樓梯升降椅，可歸類為設備修繕，不涉及申請執照無須土地所有權人同意書，所以可引用住宅法第 54 條。
2. 至於增設昇降機，因需申請雜項執照，且須檢附土地所有權人同意書，所以目前尚無法引用住宅法，要求所有住戶配合。

(七)部分建築物雖已設置無障礙設施，但管理及服務均有待加強，如設施無法使用或服務人員不知如何使用等問題。

決議：

1. 本意見將納為研究參考，無障礙設施改善宜以固定式可自行操作，無須特別

維護管理或服務人員協助者為優先，如大樓入口高差，以坡道改善優先。

2. 至於需維護管理或由管理人員協助者，則請主管機關要求設置單位，需注意設施之維護，確保服務鈴、升降設備等功能正常，亦應責成服務人員，於需要時提供即時之服務。將建請國土管理署，於縣市無障礙督考時納入提醒，並請縣市政府提供無障礙申訴電話，以發揮無障礙設施設置之功能。

## 附錄 7.9 「懶人包內容及後續宣導推廣策略」座談會議紀錄

壹、時間：中華民國 113 年 9 月 26 日（星期四）下午 2 時 0 分

貳、地點：內政部大坪林辦公大樓十五樓第三會議室

參、出席人員：王武烈建築師、王瑞婷建築師、李立偉副工程司、杜重慶主任、陳柏元建築師、賴建名建築師、簡紘紳建築師（依姓氏筆畫序）

肆、主席：計畫主持人 廖慧燕

記錄：許真瑋

伍、主席致詞：(略)

陸、討論：略

柒、會議結論：

感謝各位與會專家學者及福利團體代表所提供的寶貴意見，對本計畫有極大助益，綜合大家的意見做以下結論。

一、懶人包係提供給一般民眾參考，所以內容宜簡單扼要，在簡明介紹各種改善方式之比較表中，宜增列民眾較關心的住戶同意比例規定及政府補助經費等資料。

二、懶人包宜簡明，但可在上面設置 QRcode，提供較詳細之資訊以方便想進一步了解支民眾。

三、有關是否提供廠商及建築師名單與會代表看法不一，有認為民眾最困擾的就是洽詢廠商及建築師，也有認為這些都可直接在網路上搜尋，且過去台北市及新北市政府皆曾對相關業務提供名單，但是引發不少爭議，本部分之處理方式將暫保留。

四、有關改善資訊及懶人包之推廣宣導，個案管理師確實是較易接觸到高齡者的第一線人員；另外各縣市的輔具中心、醫院等也常常會有較需要改善住宅環境的使用者，應該可加強相關人員對改善資訊的了解，及在醫院等場所提供相關改善資訊，以達到將資訊傳達給需要者之目的。

五、在行政系統部分，目前有些縣市政府，如台北市政府會有駐點建築師協助提供建築相關疑問諮詢，如區公所也可增設讓有需要的民眾可就近尋求協助，或有助於相關資訊之宣導推廣。

六、因懶人包不能太複雜，所以只能提供一些較基本的資訊，對於實際改善之可行性及經費等，仍需現場勘查之後才可能提出較周延完整的建議，所以宜提供諮詢電話，由專業人員提供後續協助較為妥適。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：下午 4 時 50 分。

## 附錄 7.10 既有住宅公寓大廈垂直動線改善推廣講習

一、時間：113 年 11 月 20 日上午 9：30-12：00

二、地點：內政部大坪林辦公大樓 15 樓第三會議室

三、參加人員：相關福利團體代表、建築師、升降設備關廠商業者、政府相關單位代表等(參加人員名冊詳如附件)

四、講習重點：介紹住宅公寓大廈垂直動線改善之作法，包括五樓以下及六樓以上面對之問題及改善方式、替代做法、政府補助經費等，並進行問答及討論



講習會海報



講習會現場



講習會現場



講習會現場



熱烈討論場景

中華民國全國建築師公會 執行內政部建築研究所「既有公寓大廈垂直動線無障礙與替代改善實務 研究」委託研究計畫第七次座談會議及推廣講習會 簽到單			
序號	姓名	簽到	簽退
1	王武烈	王武烈	王武烈
2	王瑞婷	王瑞婷	王瑞婷
3	汪育儒	汪育儒	汪育儒
4	許敏宏	許敏宏	許敏宏
5	許朝富	許朝富	許朝富
6	楊檔巖	楊檔巖	楊檔巖
7	簡紘紳	簡紘紳	簡紘紳
8	儲德東	儲德東	儲德東
9	朱中民明	朱中明	朱中明
10	馮凱良	馮凱良	馮凱良
11	林育明	林育明	林育明
12	林宏昇	林宏昇	
13	劉迦緯	劉迦緯	
14	謝曉涵	謝曉涵	謝曉涵
15	汪廉凱 ✓	汪廉凱	汪廉凱
16	楊文傑	楊文杰	楊文杰
17	郭文宗	郭文宗	郭文宗

中華民國全國建築師公會 執行內政部建築研究所「既有公寓大廈垂直動線無障礙與替代改善實務 研究」委託研究計畫第七次座談會議及推廣講習會 簽到單			
18	蔡佳吟	蔡佳吟	蔡佳吟
19	張志源	張志源	張志源
20	馮光緯	馮光緯	馮光緯
21	張渝欣	張渝欣	張渝欣
22	李立偉	李立偉	李立偉
23	阮文昌	阮文昌	阮文昌
24	杜重慶	杜重慶	杜重慶
25	許真璋	許真璋	許真璋
26	賴建名	賴建名	賴建名
27	張純綺	張純綺	張純綺
28	蔡家奇	蔡家奇	蔡家奇
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			



## 參考書目

### 一、研究文獻

1. 王順治、張尚文，2018.12，《既有建築物增設電梯之避難層出入口寬度檢討研究》，內政部建築研究所研究報告。
2. 王順治、蔡佳明等，2017.12，《無機坑式無障礙昇降設備可行性之研究》，內政部建築研究所研究報告。
3. 王順治、蔡佳明等，2016.12，《各縣市政府鼓勵裝設電梯之推動策略研究》，內政部建築研究所研究報告。
4. 王瑞婷，2022.8，「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業暨都市危險及老舊建築物加速重建」，營建署線上教育課程，  
[https://twur.cpami.gov.tw/resources/website/download\\_file/58](https://twur.cpami.gov.tw/resources/website/download_file/58)
5. 石井敏，2023.10，「日本高齡者照護設施之建築計畫及認知症之療育環境」，內政部建築研究所高齡暨無障礙居住環境國際學術研討會。
6. 台北市政府建築工程管理處，2023，既有公共建築物無障礙設施改善案例彙編，  
[https://dba.gov.taipei/News\\_Content.aspx?n=054753DDC59E0F6C&s=EF96D4842913CAC9](https://dba.gov.taipei/News_Content.aspx?n=054753DDC59E0F6C&s=EF96D4842913CAC9)
7. 李武育、林亨然，2016.9，日本因應高齡化社會之社會政策發展趨勢，日本考察報告，國家發展委員會。
8. 陳煒壬等，2018.12，《107年度赴日本公共住宅暨智慧綠建築相關案例參訪報告》，台中市政府出國報告。
9. 黃耀榮，2017.3，〈由各國 CRPD 推動現況之比較—探討臺灣發展無障礙之方向與對策〉，社區發展季刊 157期。
10. 靳燕玲，2009.12，《既有集合住宅垂直昇降動線無障礙化改善方法探討》，內政部建築研究所研究報告。
11. 褚政鑫，2013.12，《無障礙垂直移動設施設備之研究》，內政部建築研究所研究報告。
12. 廖慧燕，2004.12，《既有住宅無障礙改善之研究》，內政部建築研究所研究報告。
13. 廖慧燕，2008.10，《參加日本第14屆綜合福祉研討會-住宅環境》，內政部研究所出國報告。
14. 廖慧燕，2010.10，《既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫之研究》，內政部建築研究所研究報告。
15. 蔡佳明、鄒欣樺、林蕙鈺、蘇信忠，2014.12，《老舊公寓增設升降機之研究》，內政部建築研究所研究報告。
16. 衛生福利部，2024.1，《111 年老人生活狀況調查報告》，  
[file:///D:/Users/USER/Downloads/111%E5%B9%B4%E8%80%81%E4%BA%BA%E7%8B%80%E6%B3%81%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E5%A0%B1%E5%91%8A\(%E5%85%A8%E5%86%8A\).pdf](file:///D:/Users/USER/Downloads/111%E5%B9%B4%E8%80%81%E4%BA%BA%E7%8B%80%E6%B3%81%E8%AA%BF%E6%9F%A5%E5%A0%B1%E5%91%8A(%E5%85%A8%E5%86%8A).pdf)

## 二、期刊及網路相關文章

1. 三立新聞網，2020. 7. 26，〈台北市增建電梯〉，<https://tw.news.yahoo.com/news/三立新聞網>。
2. 工具城市，2023-10-27，爬樓梯對老年人有好處嗎？為什麼老年人不能爬樓梯？  
<https://tools.city/q-and-a/nia7b708>
3. 中華民國身心障礙聯盟，2018. 6. 11，「建築技術規則建築設計施工編-第十章」之沿革（民國77~107年），[https://www.enable.org.tw/issue/item\\_detail/590](https://www.enable.org.tw/issue/item_detail/590)
4. 王稚暉，2022. 9. 14，退化性關節炎是什麼？  
[https://ck.ccgh.com.tw/doctor\\_listDetail61.htm](https://ck.ccgh.com.tw/doctor_listDetail61.htm)
5. 台北市都市更新處，2021. 11，〈昇降設備更新裝置加強功能提升人身安全〉，  
<https://www.udd.gov.taipei/assets>
6. 台北市都市更新處，在地共老—老舊公寓增設電梯，台北村落之聲網站，  
<https://www.villagetaipei.net/Post?Pid=15205>
7. 台北畫刊，2022. 5，〈老屋更宜居 多面向的住宅設施改善補助〉，  
<https://www.travel.taipei/zh-tw/pictorial/article/27390>
8. 台視新聞，2022. 12. 24，〈無電梯公寓移動難 老宅困老人都市雙老危機〉，  
<https://tw.sports.yahoo.com/news>
9. 旭日聯合，2023. 7. 4，〈公寓加裝電梯 一文搞懂流程、法規、補助與注意事項〉  
<https://archer.com.tw/>
10. Debra，2015. 7. 31，〈專訪林君潔-爭取斜坡道-與管委會過招經驗談〉，活力季刊第35期，  
[http://www.ciltp.artcom.tw/files/common\\_unit/2204dc47-1c9d-4ddf-b1a7](http://www.ciltp.artcom.tw/files/common_unit/2204dc47-1c9d-4ddf-b1a7)
11. 都更全都通，2023. 6. 15，〈解決老人住公寓困境 北市簡化程序補助增設電梯〉，  
<https://urbanrenewal.wealth.com.tw/news-detail/863>
12. 都更全都通新聞中心，2024. 7. 1，〈「雙老」危機拉警報！全台逾55萬高齡者仍住無電梯公寓〉，<https://www.wealth.com.tw/articles/e94a2a55-5ef3-4088-8499-f3b33023c165>
13. 都更全都通，2023. 10. 24，〈65歲人口史上新高！7成長者住都會區 老宅困老人只能這方法能解〉，<https://urbanrenewal.wealth.com.tw/>
14. 黃耀榮，2017. 3，〈由各國 CRPD 推動現況之比較—探討臺灣發展無障礙之方向與對策〉，社區發展季刊第157期，p. 181-199。
15. 曾維良建築師，2017，〈整建維護、增設電梯及結構補強實務案例〉簡報資料，  
<https://twur.cpami.gov.tw/resources/website/activity>
16. 陳宏明，2021. 8，〈高齡社會居住問題研析〉，立法院議題研析，  
<https://www.ly.gov.tw/Pages/Detail.aspx?nodeid=6590&pid=210570>

17. 湯勇循，2015. 1. 26，〈老舊公寓裝設電梯常見問題與探討〉，臺北市都市更新處。
18. 新北市政府都市更新處。2024. 7. 23，〈老公寓加裝電梯正夯 新北協助長輩迎向無礙新生活〉，<https://www.uro.ntpc.gov.tw/News/Detail/690550a3-817f-4118-b541-fc8e0ad33941>
19. 華視新聞雜誌，2023. 11. 28，〈為囚老找出路 無障礙行不行？〉，<https://today.line.me/tw/v2/article/qoPQ97k>
20. 潘姿吟，2024. 9. 16，〈補助最多340萬雙北市政府出手解決老公寓「無電梯」問題〉，ETtoday，<https://www.ettoday.net/news/20240916/2817576.htm>
21. 廖慧燕，2009. 5，〈住宅無障礙相關法令檢討及現況改善〉，輔具之友 第25期 P. 37-P. 45。
22. 橘世代編輯部，2023. 5. 5，〈「老屋換居」用老公寓換電梯宅！新北市民四條件可申請〉，橘世代，<https://orange.udn.com/orange/story/121418/7144175>
23. 橘世代，2024. 10. 17，〈老公寓「電梯補助」最高340萬！申請條件及辦法總整理〉，智齡照顧網，[https://www.jubo-care.com/posts/reK7Z8smSaiIXi\\_1DSzQnA](https://www.jubo-care.com/posts/reK7Z8smSaiIXi_1DSzQnA)
24. Wisdomfun，2018. 9. 12，〈老舊公寓加裝電梯困難如何解〉，<https://www.wisdomfun.com.tw/insight1033.html>

### 三、網站

1. 全國法規資料庫，<https://law.moj.gov.tw/>
2. 衛生福利部網站，<https://www.mohw.gov.tw>
3. 內政部網站，[https://www.moi.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=2905&s=316654](https://www.moi.gov.tw/News_Content.aspx?n=2905&s=316654)
4. 內政部統計資料網站，<https://statis.moi.gov.tw/micst/stmain.jsp?sys=100>
5. 內政部戶政司全球資訊網，<https://www.ris.gov.tw/app/portal/674>
6. 國家發展委員會人口推估查詢系統，  
<https://pop-proj.ndc.gov.tw/chart.aspx?c=9&uid=65&pid=60>
7. 台北市政府都市更新處網站，[https://uro.gov.taipei/News\\_Content](https://uro.gov.taipei/News_Content)
8. 台北市政府建築工程管理處網站，[https://dba.gov.taipei/News\\_Content.aspx](https://dba.gov.taipei/News_Content.aspx)
9. 新北市政府都市更新處網站，<https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageService/elevator>
10. 衛生福利部統計處，<https://dep.mohw.gov.tw/dos/cp-5224-62359-113.html>



既有公寓大廈垂直動線無障礙與替代改善實務研究

出版機關： 內政部建築研究所

電話： (02) 89127890

地址： 新北市新店區北新路3段200號13樓

網址： <http://www.abri.gov.tw>

編者： 廖慧燕、康佑寧、陳俊全、許真瑋

出版年月： 113年12月

版次： 第1版

ISBN： 978-626-7501-43-6 (平裝)

## 內政部建築研究所113年研究報告意見調查表

報告名稱	既有公寓大廈垂直動線無障礙與替代改善實務研究
填表單位	
<p>建議：</p> <p>一、<b>建議一：建議將公寓增設樓梯升降椅及升降平台納入經費補助範圍，促進住宅</b></p> <p style="text-align: center;"><b>公寓大廈之垂直動線改善。</b></p> <p>主辦單位：內政部國土管理署。</p> <p>協辦單位：臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、桃園市政府都市發展局、臺中市政府都市發展局、臺南市政府都市發展局、高雄市政府都市發展局。</p> <p>對於「五樓以下」住宅公寓大廈進行垂直動線之改善，增設昇降機雖然是最佳改善方式，但因取得同意書、空地及經費龐大等問題，不易推動；對於亟需解決上下樓梯之長者，樓梯升降椅有不受同意比例限制、經費低及增設速度快之優點，可有效解決五樓以下住宅公寓大廈垂直動線問題，且相對補助經費較低(約每棟30萬相對於電梯為200萬)。另針對「六樓以上」住宅公寓大廈雖已設置昇降機，但有不少出入口動線，有高差造成無障礙通路的「斷點」，影響輪椅使用者便利出入，解決方式包括增設坡道、設置輪椅升降平台等。但是目前內政部主管之「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」並未對此類改善提供補助，建議宜將此改善方式納入補助，以加強住宅公寓大廈垂直動線之改善。</p> <p>二、<b>建議二：建議利用本案完成之住宅公寓大廈垂直動線改善資訊「懶人包」範本，辦理宣導推廣活動，可讓民眾瞭解可適用之建築形式及相關補助方案，獲得正確及有用之資訊。</b></p> <p>主辦單位：臺北市政府都市發展局、新北市政府工務局、桃園市政府都市發展局、臺中市、中華民國全國建築師公會。</p> <p>協辦單位：台北市建築師公會、新北市建築師公會、桃園市建築師公會、台中市建築師公會、台南市建築師公會、高雄市建築師公會、社團法人中華民國身心障礙聯盟、社團法人台北市新活力自立生活協會、社團法人台北市行無礙資源推廣協會、中華民國老人福利推動聯盟、財團法人伊甸社會福利基金會、中華民國脊椎損傷者聯合會。</p>	

研究發現一般民眾，尤其是最有需要的高齡長者，由於資訊落差，對於這些住宅公寓大廈垂直動線改善的方式及相關補助等，未盡了解，尤其不知如何找尋協助。本研究特別提出住宅公寓大廈垂直動線改善資訊「懶人包」範本，內容以淺顯文字配合簡單圖說呈現，期望各縣市政府及相關福利團體可將相關資料進行加值利用後，應用現有之行政機制，如區、里長等之資訊傳達，並加強對居家服務員、個案管理師等宣導，期望藉由第一線接觸高齡長者之服務人員及福利團體等之介紹推廣，讓需改善之民眾可獲得正確及有用之資訊。

本研究報告之研究結論及建議是否得納入 貴單位施政推動參考，惠請勾選後回傳本所(Fax：(02)8912-7826：綜合規劃組阮文昌)：

已採行

(第\_\_\_\_\_項建議，辦理情形：\_\_\_\_\_ )。

規劃採行

(第\_\_\_\_\_項建議，辦理情形：\_\_\_\_\_ )。

列入參考

(第\_\_\_\_\_項建議，辦理情形：\_\_\_\_\_ )。

填表人：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_