

無障礙垂直動線改善

一、改善懶人包

- 1.1 三招改善五樓以下住宅公寓大廈垂直動線(詳附件一)
- 1.2 六招改善六樓以上住宅公寓大廈出入口高差(詳附件二)

二、相關法令

2.1 法律相關條文

- 2.1.1 憲法增修相關條文摘錄
- 2.1.2 身心障礙者權益保障法相關條文摘錄
- 2.1.3 住宅法相關條文

2.2 建築管理及都市更新等相關法令

- 2.2.1 都市更新條例相關條文
- 2.2.2 建築技術規則建築設計施工編相關條文
- 2.2.3 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
- 2.2.4 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
- 2.2.5 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法
- 2.2.6 建築物無障礙設施設計規範相關條文

三、國土管理署及縣市政府解釋函令

3.1 國土管理署有關升降機相關解釋函令

- 3.1.1 建築設計施工編第 55 條第 2 項適用範圍
- 3.1.2 增設升降設備是否需符合無障礙規定
- 3.1.3 個人住宅用升降機設置於五樓以下公寓大廈事宜
- 3.1.4 防火巷增設升降機疑義

3.2 國土管理署有關樓梯升降椅相關解釋函令

- 3.2.1 設置升降椅是否適用住宅法第 46 條第 1 款
- 3.2.2 樓梯升降椅適用住宅法第 54 條疑義
- 3.2.3 有關住宅附掛式升降台(椅)未符建築物升降設備標準疑義

3.3 其他解釋函令

- 3.3.1 住宅法第 54 條與民法、公寓大廈管理條例適用疑義
- 3.3.2 社區公共空間階梯改為設置坡道疑義
- 3.3.3 台北市府建管處營建法規小組會議，有關增設電梯相關提案及決肆、補助

垂直動線改善相關規定

四、補助增設升降機及改善無障礙設施相關規定

- 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
- 4.2 原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點
- 4.3 臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範
- 4.4 新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點

五、補助樓梯升降椅、升降平台相關規定

- 5.1 臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

二、相關法令規定

2.1、法律相關規定

2.1.1 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>

2.1.2 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；屆期未改善者，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。

2.1.3 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>

2.2 建築管理及都市更新相關法令

2.2.1 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>

2.2.2 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>

2.2.3 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起生效（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，自即日起生效

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 公共建築物		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
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、「V」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。

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：

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升降機者，得依下列規定辦理：

- (一) 不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之升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，升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，機廂深度不得小於一百一十分。

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、輪椅乘坐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。

2.2.4 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「五層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、於共有土地上增設升降機，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升降機，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升降機，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，申請增設升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，於共有土地上增設升降機，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) 升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升降機。
- 十一、申請增設升降機之土地或建築物為共同共有者，準用本作業規定辦理。

2.2.5 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。

2.6 「建築物無障礙設施設計規範」相關條文

內政部 108 年 1 月 4 日台內營字第 1070820550 號令修正，自 108 年 7 月 1 日施行

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。

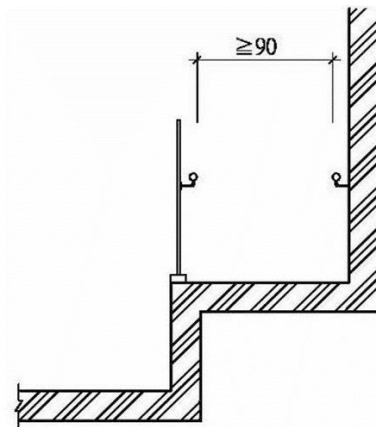


圖 206.2.2

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）。

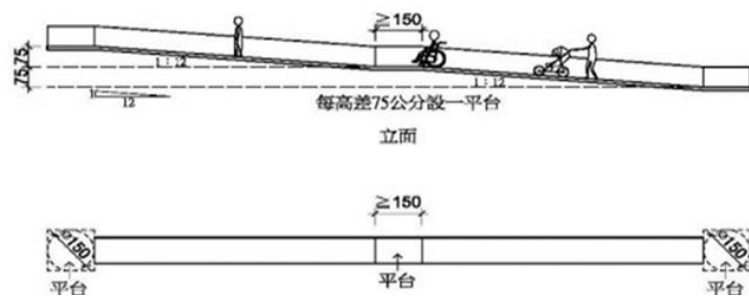


圖 206.3.1

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)

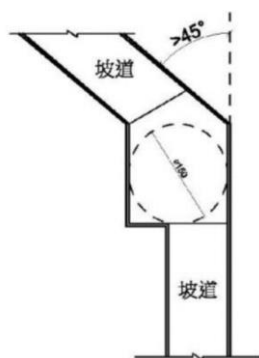


圖 206.3.3.1

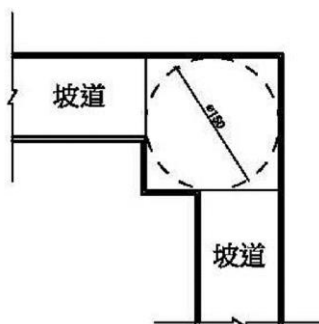


圖 206.3.3.2

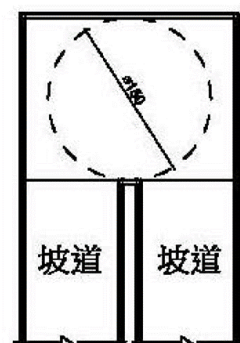


圖 206.3.3.3

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)。

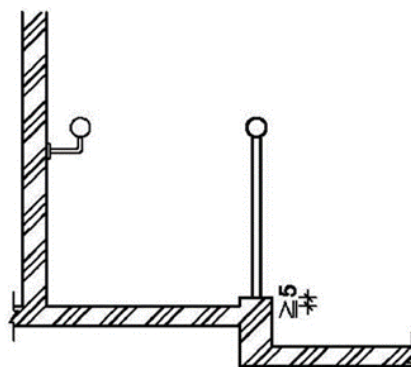


圖 206.4.1

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）。

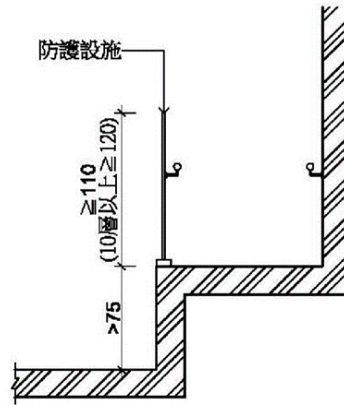


圖 206.4.2

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）。

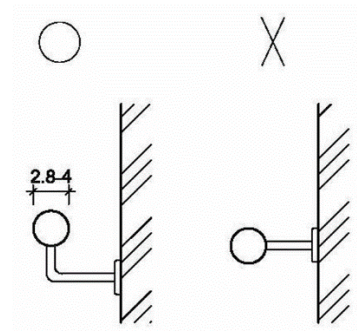


圖 207.2.1

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）。

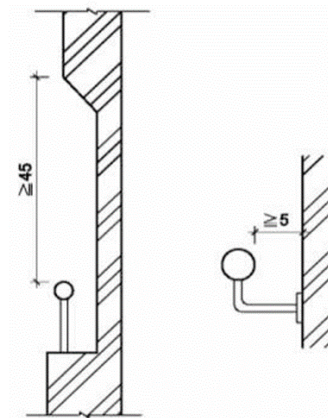


圖 207.3.2

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）。

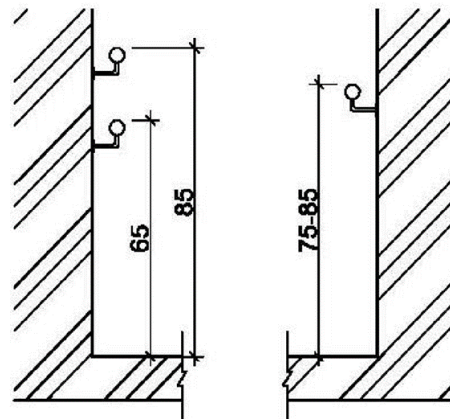
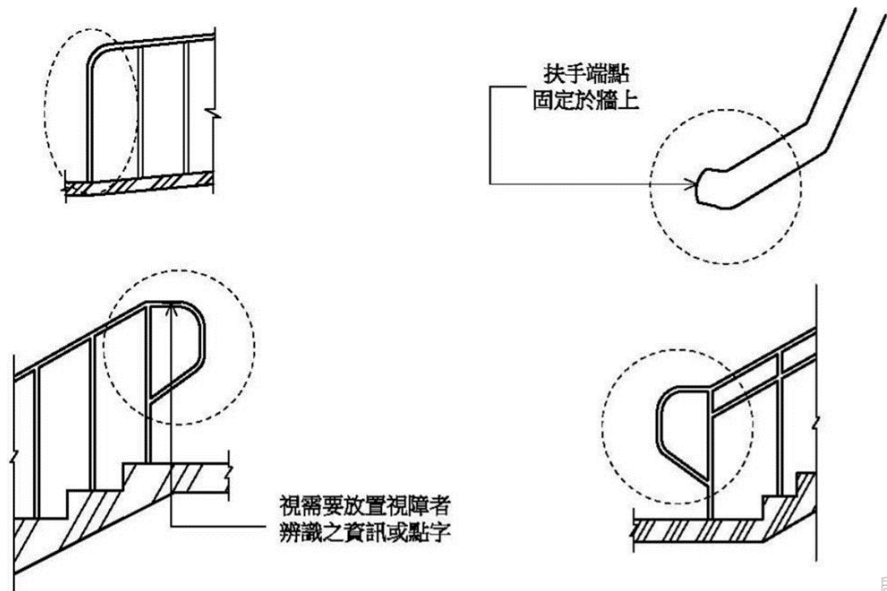


圖 207.3.3

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。



啟

圖 207.3.4

三、相關解釋函令

3.1 國土管理署有關昇降機相關解釋函令

3.1.1 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>

3.1.2 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。

3.1.3 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，升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升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升降設備時，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 項規定增設升降機者，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升降設備者，則無涉建築物無障礙設施設計規範之適用。

3.1.4 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。

3.2 國土管理署有關樓梯升降椅相關解釋函令

3.2.1 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，屆期末改善者，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。

3.2.2 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、汙水、排水、空氣調節、升降、消防、消雷、防空避難、汙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。

3.2.3 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；另有關於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。

3.3 其他解釋函令

3.3.1 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。

3.3.2 有關防火巷增設升降機疑義

內授營建管字第 1020093297 號

中華民國 102 年 3 月 13 日

主旨：關於於防火巷增設升降機疑義乙案，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 層以下建築物增設升降機者，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

3.3.3 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升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，並載明得設置升降機者，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。其增設之升降機間及升降機道於各層面積不得超過 12 平方公尺，且升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	增加之屋頂突出物，限高 6 公尺。電梯通	建築技術規則建築設計

	出物	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。	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	既有建物上設置升降機，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	升降機間得免形成區劃分隔，其升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. 涉及法定空地增設升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升降機相關執行疑義」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	經開業建築師檢討簽證，建築基地非位於	

	查報告	《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 層以下建築物增設升降機者，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>

四、補助增設升降機及改善無障礙設施相關補助規定

4.1 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 108 年 1 月 18 日台內營字第 1070820806 號函

內政部 111 年 5 月 25 日台內營字第 1110808704 號函修正，自即日生效

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（108—111 年），補助民眾以都市更新方式辦理建築物重建、整建或維護，加速推動老舊社區改善居住環境，特訂定本須知。

二、本須知執行機關為本部營建署。

三、補助條件：

（一）補助對象：

1. 依都市更新條例核准立案之都市更新會。
2. 依公寓大廈管理條例成立之公寓大廈管理委員會，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，限以整建或維護方式實施。

（二）受理申請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，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，不受前二者屋齡限制。

四、申請時間及方式：受理申請窗口為直轄市、縣（市）主管機關，申請人應依第八點檢附申請應備文件，於直轄市、縣（市）主管機關公告受理期限內提出申請。

五、補助範圍及項目：

（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（含更新會行政作業費）。
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有關經費。
 - （1）擬訂都市更新事業計畫經費。
 - （2）建築物耐震能力詳細評估經費。

(3) 結構補強設計經費。

2. 都市更新事業計畫實施工程經費，補助項目如下；申請本項工程經費，必須施作(1)至(3)補助項目：

(1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。

(2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。

(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) 增設升降機設備。

(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，並不得超過實際採購金額。但補助案因基地面積逾三千平方公尺，或土地及合法建築物所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受附表一補助額度及補助上限之限制。

(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，並不得超過實際採購金額。

2. 申請都市更新事業計畫實施工程補助經費：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）評定補助額度，並不得超過實際採購金額。申請提高建築物耐震能力工程補助經費者，直轄市、縣（市）主管機關應按地方財力編列自籌款（如附表四）。

3. 本須知中華民國一百一十一年五月二十五日修正生效前，申請人向直轄市、縣（市）主管機關提出申請都市更新事業計畫實施整建或維護工程經費補助案件，本部於修正生效後核定補助者，其補助經費應依修正後之規

定核算。

(三) 前二款所定補助經費，除申請提高建築物耐震能力工程經費補助外，直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。

七、申請及審查程序：

(一) 申請補助案件審查程序：

1. 申請第五點補助經費時，應依第八點檢附申請應備文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。有下列情形之一者，應分別依下列事項辦理：
 - (1) 申請建築物耐震能力詳細評估經費者，應併同擬訂都市更新事業計畫補助經費提出申請。
 - (2) 依前述(1)規定提出申請並經核定後，其建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，應變更核定之申請補助計畫書，增加申請結構補強設計補助項目及金額。
 - (3) 計畫補助期間，因故變更核定計畫範圍、內容及補助項目者，申請人應函文敘明變更理由，檢附變更申請補助計畫書及對照表提出申請。
2. 申請文件經審查不符合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應通知限期補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。
3. 直轄市、縣（市）主管機關受理申請後，應召開會議辦理初審，就申請人自籌款比率、住宅使用比率、實施規模、權利複雜程度、建築物使用年限及是否位於重點再發展地區等因素綜合評定，依據補助案審查作業原則（如附件一）擬具審查意見、具體表達申請補助案支持與否、排定補助優先順序及建議補助金額（如附件二），將初審意見表、回應表及初審結果，納入申請補助計畫書，連同正式公文、要件檢核表（如附件三）及相關證明文件，於規定時間前送執行機關複審。
4. 執行機關辦理複審作業前，得邀請複審委員實地現勘，作為辦理複審作業之參考，直轄市、縣（市）主管機關應協助配合現勘作業。
5. 複審通過之補助案，直轄市、縣（市）主管機關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；複審結果需再複審者，申請人應於複審會議紀錄發文日起三個月內補正完竣送請再複審；個案因情形特殊，得於上述期間屆滿前，以正式公文敘明理由向執行機關申請展延，屆期未展延或未依複審意見修正補助計畫書完竣者，應重新提案申請。

(二) 符合下列情形之一，得予優先補助：

1. 直轄市、縣（市）主管機關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）主管機關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。

八、申請應備文件：

（一）以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫經費，應檢附下列文件：

1. 申請補助計畫書摘要表（如附件四）。
2. 申請補助計畫書（如附件五）。
3. 其他相關證明文件：
 - （1）土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
 - （2）住戶重建意願證明文件（得檢附同意書、都市更新會會員大會紀錄或其他證明文件）。

（二）以整建或維護方式實施者，申請下列補助經費，應檢附相關文件如下：

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（如附件六）。
 - （2）申請補助計畫書（如附件七）。
 - （3）其他相關證明文件：
 - 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文件（得檢附同意書、區分所有權人會議紀錄、都市更新會會員大會紀錄或其他證明文件）。
2. 申請建築物耐震能力詳細評估經費：檢附建築物耐震能力初步評估結果報告書影本或其他經直轄市、縣（市）主管機關認可之文件。
3. 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。
4. 申請都市更新事業計畫實施工程經費：
 - （1）申請實施工程經費補助計畫書摘要表（如附件八）。
 - （2）申請實施工程經費補助計畫書（如附件九）。
 - （3）其他相關證明文件：
 - a. 都市更新事業計畫書草案。
 - b. 建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
 - c. 住戶整建維護意願證明文件（得檢附同意書、區分所有權人會議紀錄、都市更新會會員大會紀錄或其他證明文件）。

九、撥款方式：

直轄市、縣（市）主管機關應依下列規定向執行機關申請補助經費撥款，並依補助對象與受託專業團隊契約進度管控補助案件。補助對象之補助經費分期撥款方式，由直轄市、縣（市）主管機關另訂之：

（一）以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫經費，依下列規定辦理：

1. 都市更新事業計畫或權利變換計畫經費：

(1) 第一期款：於補助對象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（如附件十）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）主管機關辦理公開展覽後，檢附擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件十）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但依都市更新條例規定經實施者取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意，免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比率符合規定，註明符合該項規定，申請撥付。

2. 更新會行政作業費：於更新會立案後，檢附更新會立案證明書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件十）及收據，併同第一期款申請一次撥付補助費用。

（二）以整建或維護方式實施者，其撥款方式如下：

1. 申請擬訂都市更新事業計畫有關經費，依下列規定辦理：

(1) 擬訂都市更新事業計畫經費：

a. 第一期款：於補助對象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（如附件十）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但補助對象為其他依法成立之都市更新事業機構，且自行提供勞務或財物者，免附委託契約書。

b. 第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關辦理公開展覽後，檢附擬訂都市更新事業計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件十）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但依都市更新條例規定經實施者取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築

物所有權人之同意，免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比率符合規定，註明符合該項規定，申請撥付。

(2)建築物耐震能力詳細評估費用：於都市更新事業計畫報核前，檢附建築物耐震能力詳細評估委託契約書影本、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（如附件十）及收據，申請一次撥付補助費用。

(3)結構補強設計費用：於都市更新事業計畫報核前，檢附建築物補強設計委託契約書影本、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

（如附件十）及收據，申請一次撥付補助費用。

2. 申請都市更新事業計畫實施工程經費，依下列規定辦理。但執行機關核定實施工程補助項目及經費額度，與直轄市、縣（市）主管機關核定實施之都市更新事業計畫內容不符時，以都市更新事業計畫內容為準，最高不得超過原核定補助總額：

(1)第一期款：於補助對象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及其計畫書、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（如附件十）及收據，申請撥付補助金額百分之二十。但補助對象為其他依法成立之都市更新事業機構，且自行施作工程者，免附委託契約書。

(2)第二期款：於施工進度達百分之五十後，檢附監造報表、施工日誌、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件十）及收據，申請撥付補助金額百分之三十。

(3)第三期款：於完工驗收後，檢附驗收通過證明、成果報告書、工程決算書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件十）及收據，申請撥付剩餘補助金額。

十、計畫結案或中止：

（一）直轄市、縣（市）主管機關應於計畫完成結算（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：執行成果經費明細表（如附件十一）及勞務驗收證明書（如附件十二）。申請建築物耐震能力詳細評估或結構補強設計費用者，除應具備前述資料外，應另行檢附耐震能力詳細評估或結構補強設計審查通過之成果報告。

2. 都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助案：執行成果經費明細表（如

附件十一)、執行機關辦理之工程督導會議紀錄與意見回應表、直轄市、縣(市)主管機關確認符合核定之都市更新事業計畫內容相關函文、決算書與成果報告書(包括更新單元基本資料、同一方向拍攝清晰之施工前、中、後照片、施工過程相關資料(如監造報表、施工日誌等)及後續管理維護具體措施計畫)。申請建築物耐震能力工程補助經費之補助案,除應具備前開資料外,應另行檢附結構安全補強計畫書圖、建築師或專業技師簽證之結構安全證明。

(二)直轄市、縣(市)主管機關應視實際情況,檢附下列文件向執行機關申請中止補助:

- 1.補助核准函。
- 2.委託契約書影本。
- 3.中止補助具體原因文件(補助對象會議紀錄、補助對象及直轄市、縣(市)主管機關正式函文)。
- 4.都市更新案推動過程大事紀。
- 5.階段性工作成果(簡報、都市更新事業計畫草案、相關圖說、簽到或會議紀錄等)。
- 6.受託專業團隊檢視契約內容,明列已完成之工作內容及經費明細表等經費實支證明文件(加蓋公司大小章)。
- 7.執行成果經費明細表(如附件十一)。

(三)經通知限期繳還未執行部分之補助經費及因執行經核定之補助案所產生之收入,由直轄市、縣(市)主管機關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)主管機關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,並公告之。

十二、監督考核作業:

(一)補助案之輔導、評核與獎懲:

- 1.為掌握計畫執行進度及品質,執行機關於執行期間進行訪視、輔導、訓練、查核或評鑑時,補助對象及各直轄市、縣(市)主管機關應配合辦理及提供所需資料。
- 2.執行機關得依年度績效目標達成情形及評核結果,建議直轄市、縣(市)

主管機關對計畫執行相關人員辦理獎懲。

3. 經執行機關考評執行成效不佳、違反本須知規定者，將列入往後年度審核補助之參考。

(二) 補助案之管考：

1. 直轄市、縣（市）主管機關應按月填報執行經費管考表（如附件十三）彙整補助對象實際工作辦理進度及補助經費支用情形，於次月十日前以電子郵件方式傳送執行機關備查，並出席執行機關召開之計畫執行檢討會議。
2. 執行機關或直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要檢查補助對象執行情形，補助對象不得規避、妨礙或拒絕。
3. 經檢查執行進度落後者，補助對象應檢討落後原因，提出改善措施，並通知直轄市、縣（市）主管機關及執行機關。
4. 因所有權人意見整合困難，經補助對象評估計畫難以執行者，得隨時向執行機關申請中止補助；以重建方式實施，變更實施者為都市更新事業機構時，執行機關應中止補助。
5. 經本部核定中止補助者，不得要求撥付該階段補助經費。
6. 經直轄市、縣（市）主管機關查核補助對象有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行者，直轄市、縣（市）主管機關應依查核實際作業情形，限期要求補助對象提報改善計畫並副知執行機關，逾期未回應或超過六個月者，直轄市、縣（市）主管機關得通知執行機關中止補助，並以書面行政處分確認契約執行項目，並限期命補助對象於收受後三十日內返還未執行部分之補助經費予執行機關。

(三) 經核定之都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助案，直轄市、縣（市）主管機關應於施工進度達百分之五十時，視實際情況提供下列相關資料，函報執行機關，並通知補助對象、受託專業團隊及監造單位於查核時會同出席並準備簡要報告，俾利辦理後續訪視、輔導及查核。

1. 工程契約書、圖說等相關資料。
2. 施工進度管理（進度延宕者應另提供趕工計畫）。
3. 品質管理標準。
4. 材料及施工檢驗程序。
5. 自主檢查記錄及缺失改善追蹤紀錄。

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，左邊膠裝，封面及封底請勿加透明膠片；相關證明文件以附件冊裝訂成冊並編總目錄。
2. 直轄市、縣（市）主管機關自行訂定初審階段申請人應提交之書面資料及光碟數量，並依初審意見修正後再送執行機關複審。
3. 申請人應於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）。
4. 申請人於複審後應確實依審查委員意見修正申請補助計畫書，經直轄市、縣（市）主管機關依複審會後修正意見檢核表（如附件十四）確認無誤後，由直轄市、縣（市）主管機關以正式公文函送執行機關報本部核定，隨文應檢附書面資料三份，光碟二份（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）。

（二）特殊情形說明：

1. 申請補助整建或維護實工程範圍內存在違規物或違章建築者，如經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，得不列為必須施作補助項目。
2. 依本須知接受補助都市更新事業計畫實工程之建築物，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）主管機關同意外，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. 同一更新單元依本須知申請相同之補助項目，應以一次為限。但同一建築基地上有數幢或數棟建築物依法得分期實施都市更新時，其未獲補助部分，不在此限。
4. 申請補助案除申請第六點補助外，不得再申請其他補助。

（三）計畫實施原則：

1. 直轄市、縣（市）主管機關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）計畫執行與管理：

1. 直轄市、縣（市）主管機關應確實依各補助案契約內容，掌控撥款進度，並於各期補助經費撥款予補助對象時函文副知執行機關。
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，其施工期間應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。
3. 經核定之補助案，補助對象應依計畫內容確實執行，計畫執行期間，經核定之補助案需變更設計者，應於不超過原核定補助總額且符合原核定案目的及實施範圍，由直轄市、縣（市）主管機關自行核處，並送執行機關備查。

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

第六點附表三 都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表

補助項目	面積	補助額度	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元，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四十五。但由直轄市、縣（市）主管機關實施或指定為優先以整建或維護方式實施更新之更新地區，經執行機關審查同意者，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七十五。	申請補助案必須施作第一項至第三項補助項目，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、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、增設升降機設備		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	補助經費不得超過本項目工程經費百分之五十五，直轄市、縣（市）主管機關應依附表四按地方財力編列自籌款。
	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 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。

前項第三款第一日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

4.3 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升降機。

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。

4.4 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）增設升降機：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氯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升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分關係揭露表。

(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升降機施工許可相關(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，並應檢附申請增設升降機之該棟建築物各所有權人委託書。

(五)申請增設升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升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升降機、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，每案以補助一座升降機為原則，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。另因增設升降機，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升降機總經費。

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。

五、補助樓梯升降椅、升降平台相關規定

5.1 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)升降設備竣工圖說(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，順平通行方向。
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. 升降設備使用許可證/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	2 萬
		高低差超過 35 公分 6 萬	6 萬
	升降機	升降機改善為符合無障礙升降尺度及功能	4 萬
		汰舊換新成符合無障礙升降機尺度及功能	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、「升降機」之補助，僅補助改善升降機之無障礙設備或更換符合無障礙升降機尺度及功能之升降設備，若欲新增升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。		

