

## 1.1 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，但無法乘坐輪椅	乘坐輪椅者可使用，容納人數視梯廂大小。
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。	設置昇降機後，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，單次約700元；縣市輔具中心有提供長期租借服務，操作者須受過專業訓練合格。	約65-100萬元	視施工難易程度及梯廂大小，約650-750萬元
政府補助		僅台北市有補助約15-30萬元。	台北市及新北市補助上限工程費45%且不高於300萬元；其他縣市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)

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、體重超過80公斤或意識不清者，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，最小長邊需要150公分、短邊100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80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**

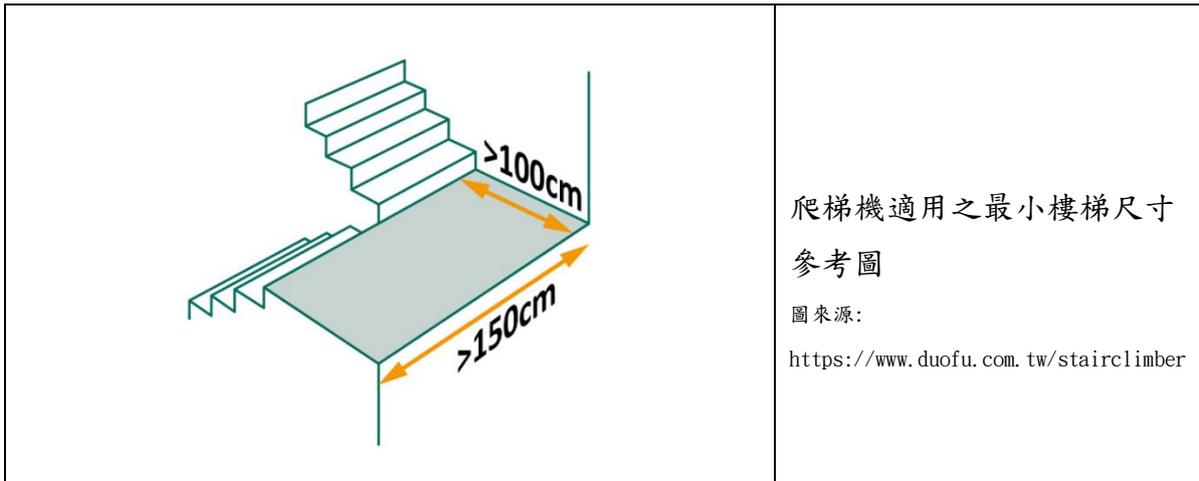
因需專業人員協助，所以通常是用在配合福祉車協助需要的長者或肢體障礙者就醫等移動(按次計費連福祉車等約700元其他由政府的長照服務提供補助)，各縣市的輔具中心均可提供服務或長期租用，也有不少業者提供單次性的服務，請上網查詢。



爬梯機參考圖

圖來源:

<https://www.duofu.com.tw/stairclimber>



## 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，無空地及取得住戶同意之問題。
4. 如有住戶反對裝設，可引用住宅法第54條逕行設置，但為住戶間和諧當然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. 乘坐輪椅者需移位，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15-16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，

- **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35-40萬，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。
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，每座樓梯升降椅補助隨樓層數增加，二樓以下15萬、每增加一層樓加5萬，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，如有其他住戶不同意，得向建管單位申請調處，如調處不成得依住宅法第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」，要求住戶配合同意設置；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、一定以上比例的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，坐輪椅仍可方便上下。
2. 相較於樓梯升降椅較為快速，且上下時不影響樓梯使用。
3. 可提升房產價值。

- **缺點**

1. 因須取得土地使用同意書，如部分住戶反對，設置較困難。
2. 協調且因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，並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：補助300萬元為上限，且不超過總工程經費45%。

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、不是海砂屋。

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：向各地縣市政府主管機關申請補助，依中央補助作業規定，屋齡20年以

上合法之公寓大廈，補助200萬且不超過總工程費45%為上限。另內政部「原有住宅公寓大廈無障礙改善補助辦法」，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。



增設電梯改善前後對照圖

圖來源: 台北市都市更新處