

法規名稱：無障礙住宅設計基準及獎勵辦法

修正日期：民國 109 年 06 月 23 日

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

- 1 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。
- 2 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

- 1 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。

- 2 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

- 1 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。
- 2 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

- 1 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。
- 2 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

- 1 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。
- 2 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

- 1 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。
- 2 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

- 1 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。
- 2 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。
- 3 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

- 1 本辦法所需經費由主管機關編列預算或相關基金支應。
- 2 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。
- 3 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

- 1 本辦法自本法施行之日施行。
- 2 本辦法修正條文自發布日施行。