

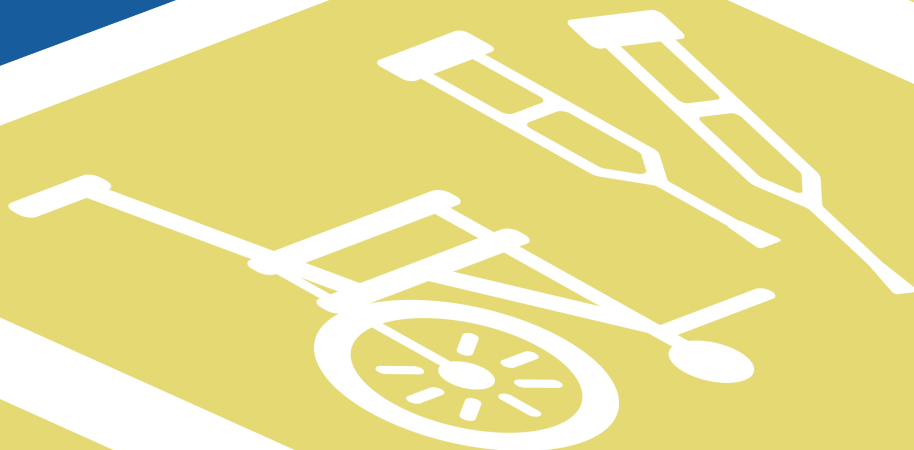
# 行動不便者的 友善居住 環境關鍵要素

議

題

手

冊



# 目錄

<b>一、活動資訊</b>	<b>P3</b>
(一) 活動日程表	P4
(二) 課程提問-SLIDO 教學	P5
<b>二、審議式民主</b>	<b>P6</b>
(一) 何謂審議民主	P7
(二) 審議民主原則	P9
(三) 討論原則	P10
<b>三、LET'S TALK 執行團隊</b>	<b>P11</b>
(一) 關於團隊與業師	P12
(二) 關於團隊主持人	P13
(三) 關於講師	P14
<b>四、討論主題:行動不便者的友善居住環境關鍵要素</b>	<b>P15</b>
(一) 什麼是居住正義	P16
(二) CRPD 與居住正義	P16
(三) 通用設計	P16
(三) 現行臺南市身障居住資源、問題現況盤點併質性訪談	P20
1. 朱正軒議員	P20
2. 何文讚理事長	P20
3. 陳安宗理事長	P20
<b>五、國內外身障者的居住資源與相關政策</b>	<b>P21</b>
(一) 國內	P22
1. 臺南市政府相關政策	P22
2. 六都相關政策比較	P23
3. 中央政府相關政策	P24
(二) 國外	P31
<b>六、參考資料</b>	<b>P33</b>
<b>七、MEMO</b>	<b>P34</b>

# 一、活動資訊

(一) 活動日程表

(二) 課程提問 - SLIDO 教學



## (一) 活動日程表

時間	min	議程	備註
09:00~09:15	15	報到	
09:15~09:25	10	開幕式	司儀暖場與開場、致詞。
09:25~09:50	25	導讀	
09:50~10:40	50	肢體障礙者的居住挑戰	預計邀請伊甸基金會。針對障友們的困境,分享臺灣、國外的現行政策與服務時遇到的實際案例。
10:40~10:55	15	休息	
10:55~11:45	50	Talk 進行議題討論 I	討論身心障礙者在租房、居住過程遇到的困境、挑戰找不到、租不到合適的?
11:45~12:45	60	午餐時間	
12:45~13:35	50	無障礙租屋的政策與實例探討	邀請新巨輪協會,分享在目前居家環境中肢體障礙者時常遇到的生活挑戰及建議。
13:35~14:25	50	Talk 進行議題討論 II	追問有沒有漏掉想再分享的挑戰困境,這些問題背後可能的原因、對於租房和居住的期待樣子。
14:25~14:50	25	小組分享	分享小組討論內容,一組五分鐘。
14:50~15:00	10	休息	
15:00~16:00	60	Talk 進行議題討論 III	各組針對調整現況後,提出問題及建議。
16:00~16:25	25	成果分享(桌長)	由各桌長分享該桌討論內容 5 分鐘。本階段由大場主持人帶領與會者收攏全場成果與確認議題結論。透過收攏、歸納,整合出符合與會者政策需求與期待之解方與建議。
16:25~16:50	25	確認結論	
16:50~16:55	5	大合照、賦歸	



## (二) 課程提問 - Slido 教學

有關課程或活動相關問題可以舉手發問,也可以使用 Slido 進行,所有參與者無需申辦帳號或登入,只需要掃描 QR Code 或上網搜尋 Slido,即可進入該網站首頁,輸入本場次活動編號 #20240831,即可自由輸入各種問題、建立暱稱,並且透過按讚即時票選最感興趣的問題。

★ Slido 網址:<https://app.sli.do/event/rR13rdUa5Tr19mVZt4dgJ8>

★活動編號:#20240831



掃此 QR code,可直接進入提問頁面

slido



Join as participant

# Enter code here



南青築夢家



Q&A

||| Polls



Type your question



There are no questions asked yet.

Ask the first one!

The easiest way to  
make your meetings  
interactive

可於此輸入本場次活動編號 #20240831  
的問題

可於此輸入您想提問



## 二、審議式民主

- (一) 何謂審議民主
- (二) 審議民主原則
- (三) 討論原則



## (一) 何謂審議民主

「審議民主」是根植於對「代議民主」的反思，代議民主即為人民將自身決定的權力，透過選票賦權民意代表，並透過民意代表替人民決定政策。代議民主的模式會造成決策傾向政黨鬥爭或特定利益團體，因此美國學者提出了審議式民主 (Deliberative Democracy)，讓公民透過過公共審議的方式參與公共決策，並補充代議民主的不足。

審議，意味著「討論」，一切用討論的模式進行，論述比票數來得更加重要，邀請所有利害關係人、可能受影響的族群一同參與這項會議，透過審議的方式提高最後決策的品質，藉由參與者的多元性，讓這場會議的視野更加廣闊，並激盪出創新的點子，看見更多的可能性。「議」起討論的過程當中，我們接納每一個情緒、每一種感受，只要不傷害他人，每個發生的狀態都是合適的。



### 代議民主

- 透過選票賦權民意代表
- 透過民意代表替人民決定政策
- 可能造成決策傾向政黨鬥爭或特定利益團體



### 審議民主

- 邀請可能受影響的族群一同參與這項會議。
- 透過審議的方式提高最後決策的品質。
- 參與者的多元性，讓這場會議的視野更加廣闊，並激盪出創新的點子，看到更多的可能性。



民眾可以藉由討論前的講座、專家解說、議題手冊、資訊、影音等方式，促進與會討論者的資訊基礎一致，讓不同立場的民眾可以針對其討論之公共議題進行理性溝通、意見交流，過程中需要相互包容、尊重傾聽，所有的利害關係人、被決定影響者都具有參與會議的權利。民主的用意在於民眾理性公共討論、意見交換，並產出彼此都能接受的決定，提供後續政府執行或外界參考。

為達到與會討論者在討論時的資訊基礎一致，可以透過以下方式：



講座



專家解說



議題手冊



資訊

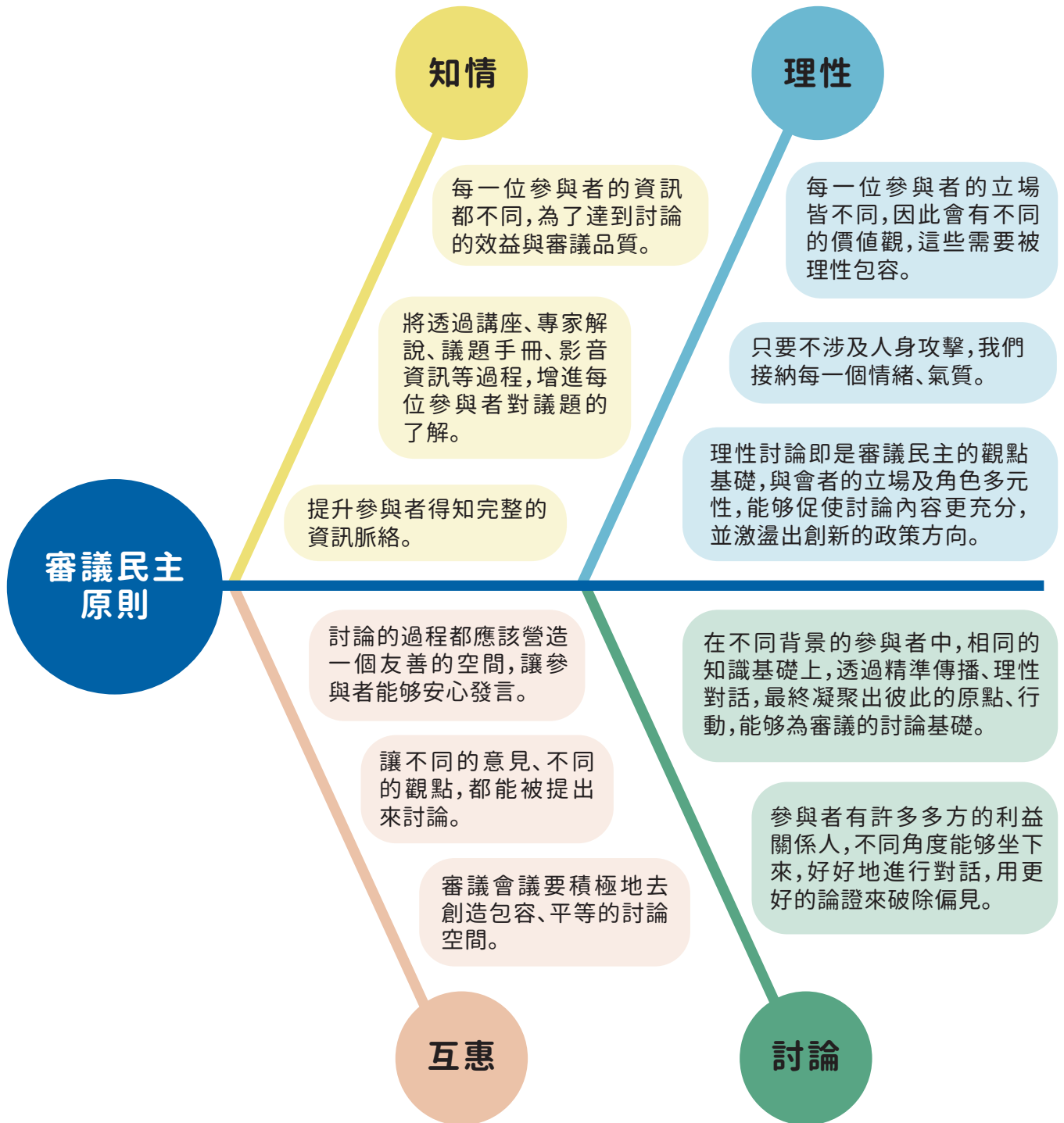


影音

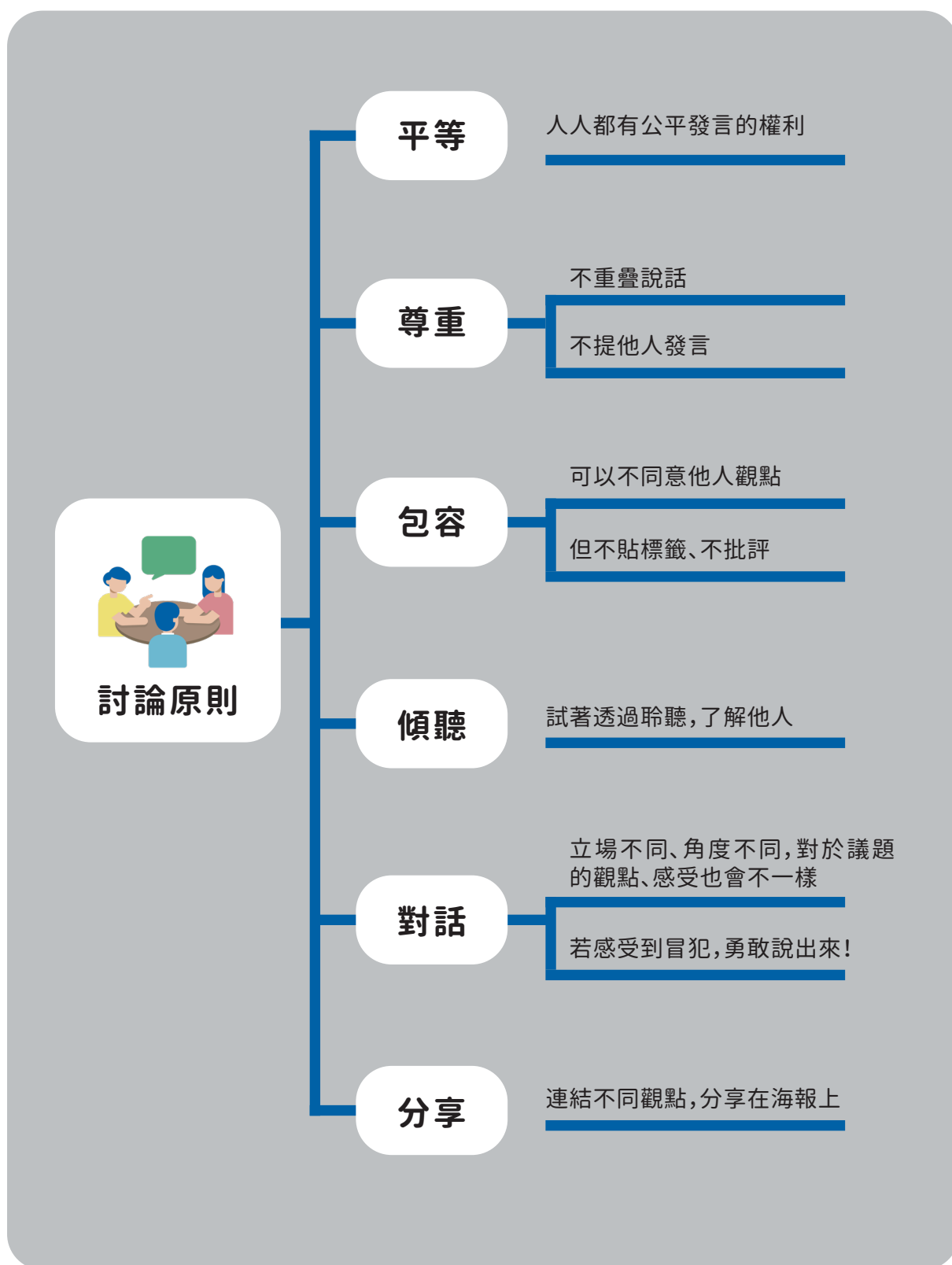




## (二) 審議民主原則



### (三) 討論原則



## 三、LET'S TALK 執行團隊

- (一) 關於團隊與業師
- (二) 關於團隊主持人
- (三) 關於講師



## (一) 關於團隊與業師



審議業師 - 堃斌

保險行銷集團 業務經理

所有人都值得被公平對待,讓我們一起共創美好舒適宜人的生活環境。



團隊成員 - 苑茜

國立臺北大學社工研究所 研究生

每個人都有權利在喜歡、合適的地方居住生活



團隊成員 - 名准

台南應用科技大學 國際企業經營系研究所

有家住是每個人的基本權利,住的好是我們值得共同一同努力打造好的生活。



團隊成員 - 富方

國立清華大學科技管理學院 學生

無障礙居住環境,打造人人都能安心、安全、舒適的美好家園,讓每個人都能享受平等的生活品質。



團隊成員 - 重儀

國立成功大學土木工程學系 學生

無礙環境真重要,人人便利無煩惱,長幼通行不受阻,安居樂業心情好。



## (二) 關於團隊主持人

主持人	姓名	背景經歷	
大場	吳律德	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 年教育部國教署與署長有約 / 培訓業師</li> <li>• 2023 年教育部青年發展署 LET'S TALK 心理健康 / 審議桌長</li> <li>• 2023 年教育部青年發展署 LET'S TALK 淨零碳排 / 審議桌長</li> </ul>	
	陳語涵	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 教育部青年署主持人進階課程 / 培訓業師</li> <li>• 教育部青年發展署 Let's Talk 青年好政 / 大場主持人、桌長、協同</li> <li>• 行政院青年政策論壇課程 / 培訓講師、大場主持人、桌長、協同</li> </ul>	
各桌	第一桌	楊昀臻	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2023 年桃園市農業局「補蜂捉蛇」蛇類保育推廣公民參與工作坊 / 審議桌長</li> <li>• 2023 年教育部青年發展署 LET'S TALK 減碳與休閒活動的對談 / 審議桌長</li> <li>• 2023 年教育部青年發展署 LET'S TALK 綠色運輸起步走,淨零南市共好行 / 審議桌長</li> </ul>
	第二桌	金世涓	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 年教育部國教署與署長有約 / 審議桌長</li> <li>• 2022 年教育補青年署 LET'S TALK 心理健康 / 審議桌長</li> </ul>
	第三桌	陳建穎	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2020 年教育部國教署與署長有約 / 協同紀錄</li> </ul>
	第四桌	郭純硯	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 99 年 -105 年教育部青年發展署青年政策論壇主持人 / 帶組員 / 協同紀錄 / 全國代表</li> <li>• 104-105 年教育部高中生高峰論壇 _ 協同教師</li> </ul>



### (三) 關於講師與簡報



社團法人台灣新巨輪服務協會  
陳安宗 理事長

以利害關係人視角,分享目前居家環境中肢體障礙者時常遇到的生活挑戰及建議。



伊甸基金會  
台南區區長 張盟宜

針對社會住宅提供建議,分享臺灣、國外的現行政策與服務時遇到的實際案例。



講師簡報 QR Code



## 四、討論主題：行動不便者的友善居住環境關鍵要素

- (一) 什麼是居住正義
- (二) CRPD 與居住正義
- (三) 通用設計
- (四) 現行臺南市身障居住資源、問題現況盤點併質性訪談



## (一) 什麼是居住正義

居住正義是指無論社會中的任何群體或階層，都有權獲得適合其需求的住宅，並能負擔得起。其目標是讓每個人和家庭都能「住者適其屋」，實現健全的住宅市場、建立公平有效的住宅補貼、提升居住環境品質等權利。

居住正義(Housing Justice)的概念包括以下幾個重要方面：

1. **價格合理**：房租或房價應該是大家能夠負擔得起的，不會讓人們因為住房而陷入經濟困難。
2. **安全和適合居住**：住房應該是安全的，不會對住戶的健康造成危險，並且應該有基本的設施，如乾淨的水、電和暖氣。
3. **人人都能獲得**：無論是年長者、低收入者、身心障礙者或其他弱勢群體，都應該有機會住上好房子，不應該被排除在外。
4. **穩定的住處**：人們應該能夠長期居住在一個地方，不會因為房東漲價或其他原因而經常搬家。
5. **社區融合**：住房政策應該讓不同背景的人能夠和諧相處，而不是讓富人和窮人分開住。
6. **環境友好**：房子應該是節能環保的，對環境負擔小。

## (二) CRPD 與居住正義

CRPD 第 19 條《自立生活及社區融合》規定，簽署國承認所有身心障礙者有平等的權利在社區中生活，和其他人一樣享有選擇的權利。簽署國應採取有效措施，讓身心障礙者能完整享有這些權利，並完全融入和參與社區。具體來說，要確保：

- (a) 身心障礙者有機會在平等基礎上選擇住在哪裡，和誰一起生活，不被強迫住在特定的地方。
- (b) 身心障礙者能夠使用各種居家、住所和其他社區支持服務，包括必要的個人協助，以支持他們在社區中生活和融入，避免被孤立或隔離在社區之外。
- (c) 所有為大眾提供的社區服務和設施也應讓身心障礙者平等使用，並能滿足他們的需求。

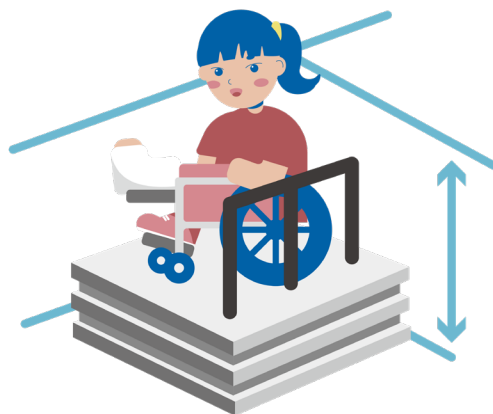
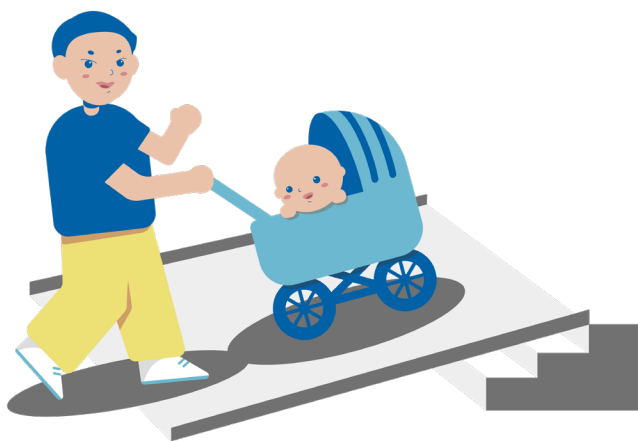
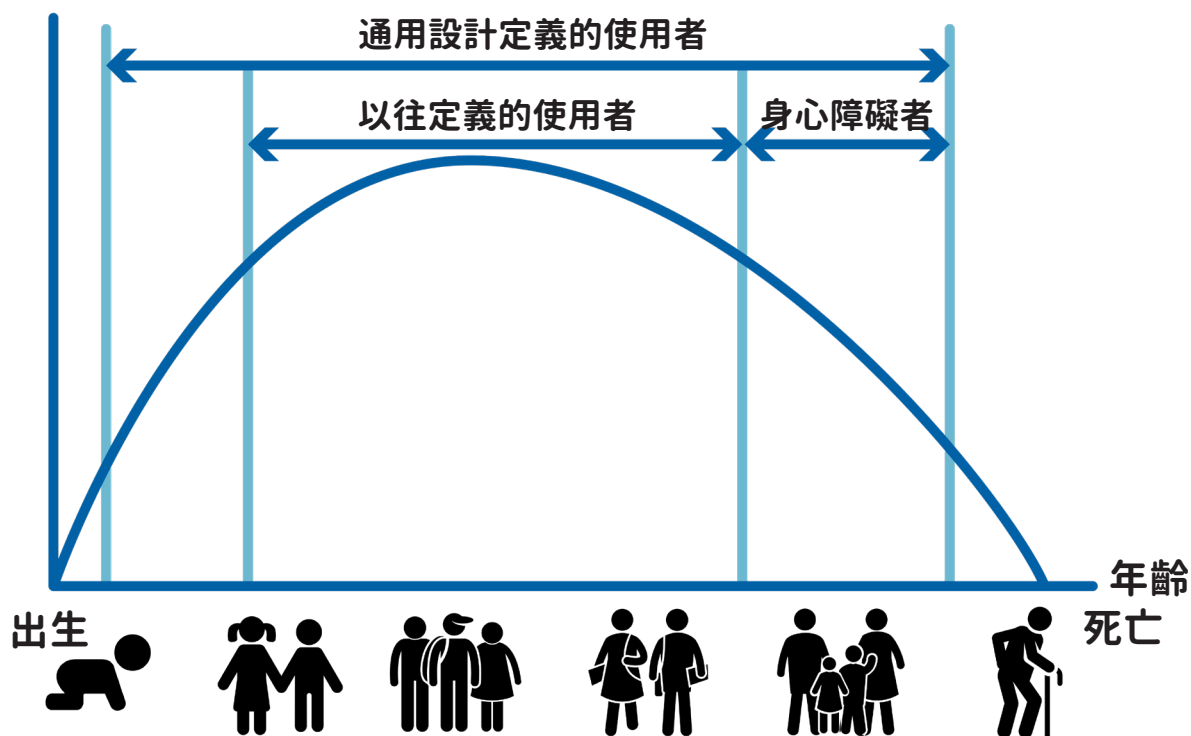
## (三) 通用設計

通用設計是一種預防性設計概念，旨在最大程度上滿足每個人的需求。無論是產品、環境，還是服務，通用設計都力求擁有廣泛的適用性，並充分考慮各類使用者的需求。這樣一來，無論身分別都能夠輕鬆理解和使用設計。通用設計確保了身心障礙者、孕婦、高齡者、體弱者以及兒童等平時容易被忽視的族群，也能享有平等的使用權利，從而減少使用差異，提高設計的包容性。



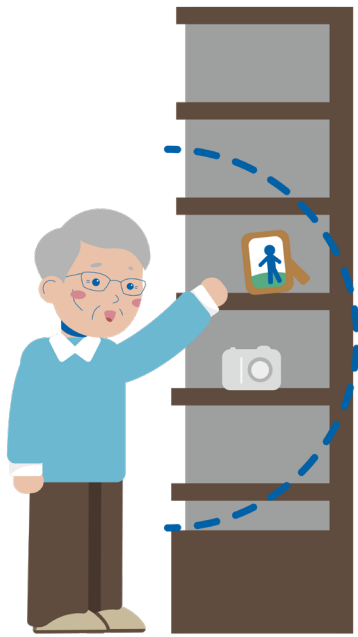


# 使用者能力



▲進出過程沒有門檻或台階。若門檻或台階無法避免則需施作斜坡道或其他昇降設備



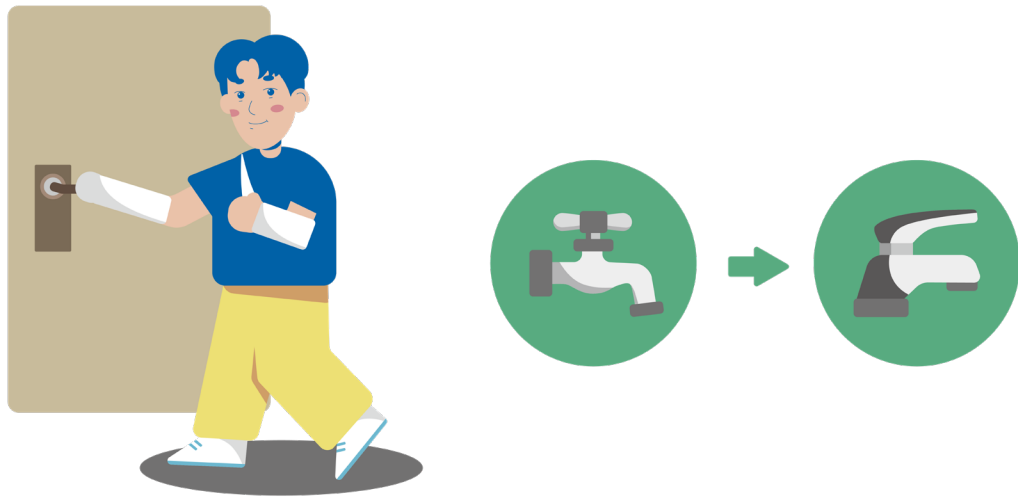


▲確保家中常使用的設施設備有適當的高度,包含電源插座開關、儲物櫃、洗臉盆、桌子、廚房流理台等。



▲在容易濕滑的浴室與廚房使用防滑材質,讓人可更安全的行走、站立、預防跌倒;在所有樓梯上貼防滑膠帶,並確認所有地毯、腳踏墊都已使用膠帶固定黏著於地面,以及去除所有門檻,讓輪椅使用者輕鬆進出,同時避免絆倒。





▲在所有門上安裝撥桿式把手，在所有的抽屜及櫥櫃上安裝容易抓握的把手，對於手部力量較弱的人來說是很好的設計，對於一般人也同樣好用。



#### (四) 現行臺南市身障居住資源、問題現況盤點併質性訪談

主題	民意代表	利害關係人	身障團體
普及通用設計 與 居住環境		社會住宅不應只局限於部分無障礙房型,而是應全面設置。	通用設計十分重要。租房經常遇到無障礙環境不足。  例如:廁所的擋水門檻過高無法通過,或是門的門鉤鎖和門弓器未經過特殊調整,導致行動不便者在關門時沒有足夠反應空間。
		浴室是住宅中較為危險的地方。裝設扶手、止滑墊等設施以提升安全。	租住雅房的障礙者常因浴廁沒有無障礙設計、共用浴廁不便,進而選擇使用尿壺,長期下來房內會累積異味。
		地面平坦不反光,對需要使用輔具的人來說十分重要。	建築空間地面應平坦且止滑,家園內部設有防火安全門、矽酸鈣板隔間,並確保有無障礙設施。
租房困境   經濟是房東考量重要的一環	身心障礙者的就業問題需持續關注,並提供企業更多支持。  例如相關獎勵措施,促使業者進用更多身障人士,並改善工作空間。	勞工局目前有提供職務再設計、設立身障人力銀行、協助庇護工場等措施。庇護工場經營不易,相當仰賴勞工局的支持,應擴展支持。	身障者租房存在很多困難,房東不願出租,常因擔心無緊急聯絡人、無穩定工作等問題,不願意租房給身心障礙者,導致無自有住宅的身障人士難以尋求合適的租屋處。



## 五、國內外身障者的居住資源與相關政策

- (一) 國內政策
- (二) 國外



## (一) 國內政策

### 1. 臺南市政府相關政策

#### (1) 在宅緊急救援連線服務(社會局 / 身心障礙福利科)

- 為強化身心障礙者及獨居老人社區照護，減少突發事件無人救援的情況，社會局提供 24 小時監測連線服務，確保在突發意外時能及時獲得救援。緊急救援系統包括一組主機及具求救功能之無線遙控防水防塵隨身按鈕、主動回報平安裝置、不活動偵測裝置、跌倒偵測裝置及 GPS 定位裝置，若身心障礙者在家發生緊急狀況時，可直接壓下隨身求救鈕。

#### (2) 爬梯機專人到宅服務(社會局 / 身心障礙福利科)

- 針對居住在無電梯設備公寓或透天房屋的行動不便身心障礙者，提供爬梯機輔具及專業操作人員服務，以便就醫、洗腎或復健等需求。

#### (3) 身心障礙者家庭關懷訪視服務(社會局 / 身心障礙福利科)

- 通過到宅關懷、電話問安，提供必要的資訊、情感支持與照顧技巧，並結合民間社會福利資源，提升身心障礙者家庭生活品質。

#### (4) 五樓以下公寓住宅無障礙電梯補助(工務局 / 使用管理科)

- 針對五層以下公寓住宅，提供電梯裝設補助及免費評估服務，補助總工程費 45%，最高上限為 216 萬元，以解決上下樓不便的問題。

#### (5) 原有住宅改善無障礙設施補助(工務局 / 使用管理科)

- 根據「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」，對特定時間前建造的公寓大廈提供補助，提升民眾改善或增設無障礙設施的意願。

#### (6) 身心障礙者居家就業服務(勞工局 / 就業促進科)

- 針對 15 歲以上無法進入一般職場的身心障礙者，勞工局提供網路行銷、電腦使用與皮類製品手工代工技能的培訓，協助其在家工作。

#### (7) 包租代管換居(都市發展局 / 都市住宅科)

- 鼓勵 65 歲以上老人或下肢障礙者搬遷至有電梯的住宅，租賃業者協助搬遷，並將原住房屋出租作為社會住宅使用。



## 2. 六都相關政策比較

### (1) 緊急救援服務

行政區	服務名稱	主政機關/單位	服務對象條件	費用
臺南市	在宅緊急救援服務	社會局/身心障礙福利科	未滿 65 歲，領有身心障礙證明	補助 50%
			未滿 65 歲，領有身心障礙證明，具低收、中低收入身分或領有身心障礙者生活補助	全額補助
			年滿 60 歲，或年滿 55 歲之原住民	補助 50%
			年滿 65 歲，或年滿 55 歲之原住民，具低收、中低收入身分或領有中低老人生活津貼、身心障礙者生活補助	全額補助
臺北市	緊急救援系統服務	社會局/身心障礙者福利科	未滿 65 歲，領有身心障礙證明	全額補助
		社會局/老人福利科	年滿 65 歲	
新北市	緊急救援服務	社會局/老人福利科	未滿 65 歲，領有身心障礙證明，具低收入、中低收入身分或領有身心障礙者生活補助	全額補助
			年滿 65 歲	
桃園市	緊急救援服務	衛生局/長期照護科	未滿 65 歲，領有身心障礙證明(手冊)，具低收、中低收入身分	全額補助
		社會局/老人福利科	年滿 65 歲	
臺中市	緊急救援系統服務	社會局/長青福利科	50 歲以上，領有身心障礙證明，具低收、中低收入身分	全額補助
			年滿 65 歲，具低收、中低收入身分	
高雄市	在宅緊急救援連線服務	社會局/身心障礙福利科	未滿 65 歲，領有身心障礙證明，具低收、中低收入身分	全額補助
		社會局/老人福利科	年滿 65 歲	

備註：各市之服務對象皆須設籍且實際居住於該市，並有單獨居住事實，或雖有同住者但其無照顧能力或經常性不在。

2024/7/1 製表

### (2) 爬梯機服務

行政區	服務名稱	主政機關/單位	服務對象條件	費用
臺南市	身心障礙者爬梯機專人上下樓服務	社會局/身心障礙福利科	設籍臺南市領有身心障礙證明且行動不便者，經由臺南市輔具資源中心評估通過者	低收入戶每人每月免費使用 8 趟次，中低收入戶每人每月免費使用 4 趟次，一般戶每人每月免費使用 2 趟次
臺北市	專人操作爬梯機上下樓服務	社會局/身心障礙者福利科	設籍且實際居住於臺北市市民	具低收、中低收入身分者全額補助，一般戶補助 490 元，每人每月至多申請 16 趟次，每日 4 趟次為限
新北市	爬梯機上下樓服務	社會局/身心障礙福利科	居住於新北市，長期照顧服務額度用罄、未具長期照顧或身心障礙等福利資格而實際有上下樓之困難並經新北市輔具資源中心評估有爬梯機使用需求且居家環境適合使用者	低收入戶補助 700 元，中低收入戶補助 630 元，一般戶補助 490 元，每人每月補助 10 趟次
桃園市	爬梯機專人服務	社會局/身心障礙福利科	居住桃園市之失能身心障礙者或老人且有上下樓困難者，具低收、中低收入身分或已使用長照輔具補助額度至少一半者	具低收、中低收入身分者全額補助，一般戶補助 50%，每人每月補助 10 趟次
臺中市	(查無無爬梯機上下樓服務)			
高雄市	失能居家服務老人上下樓服務	社會局/老人福利科	年滿 65 歲，設籍且實際居住高雄市，經衛生局長期照顧中心評估長照需要等級為第 2 級以上，核定使用居家服務且核定陪同就醫者	全額補助
			設籍並實際居住高雄市之失能老人未使用居家服務，或使用居家服務而未核定陪同就醫者	自費

2024/7/1 製表



### (3) 公寓住宅增設無障礙電梯補助

行政區	主政機關	服務對象條件	補助比例	補助上限
臺南市	工務局	住宅法實施前(2012年12月30日)取得建造執照的5層樓以下公寓住宅	45%	216萬元
臺北市	都市發展局 都市更新處	6層樓以下，且作為住宅使用比例達全棟1/2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(此為基本條件，以下各項皆須符合此條件)	50%	300萬元
		配合增設電梯興建拆除法定空地建物進行修繕及整體美化	60%	
		臺北市府依法公告劃定之臺北市都市更新整建或維護策略地區	80%	480萬元
		整建住宅、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區		無限制
新北市	城鄉發展局 都市更新處	都市計畫範圍內，屋齡15年以上，且為5層樓以下集合住宅，建物登記謄本所載住宅使用樓地板面積達總樓地板面積1/2以上	45%	200萬元 (備註)
桃園市	(查無公寓住宅增設無障礙電梯補助政策)			
臺中市	都市發展局 住宅發展工程處	住宅法實施前(2012年12月30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5層樓以下集合住宅	45%	216萬元
高雄市	工務局 建築管理處	住宅法施行前(2012年12月30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5層樓以下集合住宅	45%	216萬元

備註：新北市政府除最高200萬元之補助外，另有提供獎助金，包含完工時程獎助金及法定停車位折繳代金獎助金。完工時程獎助金部分，2024年可申請100萬元，2025年可申請80萬元，2026年可申請60萬元；法定停車位折繳代金獎助金部分，最高可申請40萬元。

2024/7/3 製表

## 3. 中央政府相關政策

### (1) 政策背景

自2007年《身心障礙者權益保障法》通過以來，臺灣在保障身心障礙者權益方面取得了顯著進展。過去十餘年間，我國在身心障礙福利制度上經歷了多次變革，例如主管機關由內政部轉移至衛生福利部，實施以ICF(國際功能、障礙和健康分類)架構為基礎的新鑑定制度，並積極推動聯合國《身心障礙者權利公約》(CRPD)。這些變革不僅促進了身心障礙者權益的保障，也提升了公共認知和社會參與。

在學術界與實務界，關於身心障礙議題的討論也相當蓬勃。例如，透過障礙研究學會的成立、障礙研究專書的撰寫以及相關論文的發表，累積了不少身心障礙研究本土化的素材與人才(王國羽、林昭吟、張恒豪主編，2012, 2019; 林萬億、劉燦宏主編，2014; 孫迺翊、廖福特主編，2017)。實務界的新興服務模式如雨後春筍般出現，民間團體對於身心障礙者權益的倡導也不遺餘力。在過去十餘年中，臺灣在身心障礙福利領域的快速成長與變革，以及與國際思潮接軌的努力，皆值得肯定。





## (2) 主要政策與法規

### 《身心障礙者權益保障法》

1. **第 50 條：**關於個人照顧及自立生活輔助之服務。直轄市、縣(市)主管機關根據需求評估結果，提供身心障礙者所需的個人支持及照顧服務，以促進其生活品質、社會參與及自立生活。服務內容包括居家照顧、生活重建、心理重建、社區居住、婚姻及生育輔導、日間及住宿式照顧、家庭托顧、課後照顧、自立生活支持服務等。

具體服務內容：

- **居家照顧：**提供日常生活協助，讓身心障礙者能够在家中得到適當的照顧。
- **生活重建：**協助身心障礙者重建自理能力，增強其生活自主性。
- **心理重建：**提供心理支持與輔導，幫助身心障礙者克服心理障礙，重建自信。
- **社區居住：**推動社區化居住模式，使身心障礙者能够融入社區生活，增強社會參與感。
- **婚姻及生育輔導：**提供婚姻及生育相關的諮詢與支持，保障身心障礙者的婚姻及生育權利。
- **日間及住宿式照顧：**提供日間活動中心及住宿式照顧服務，滿足不同需求的身心障礙者。
- **家庭托顧：**支援家庭照顧者，提供臨時托顧服務，減輕家庭照顧壓力。
- **課後照顧：**為學齡身心障礙兒童提供課後照顧服務，支持其學習與成長。
- **自立生活支持服務：**提供必要的支援與服務，幫助身心障礙者實現自立生活。

2. **第 51 條：**關於提高身心障礙者家庭生活品質之照顧服務。主要包含臨時及短期照顧、照顧者支持、照顧者訓練及研習、家庭關懷訪視及服務、以及其他有助於提升家庭照顧者能力及其生活品質之服務。

具體服務內容：

- **臨時及短期照顧：**提供臨時或短期的照顧服務，讓家庭照顧者有喘息的機會。
- **照顧者支持：**提供心理支持、諮詢服務及資源連結，幫助家庭照顧者面對照顧壓力。
- **照顧者訓練及研習：**舉辦照顧者訓練課程與研習活動，提升照顧者的專業技能與知識。
- **家庭關懷訪視及服務：**定期訪視身心障礙者家庭，提供必要的支持與服務，及時解決家庭照顧困難。



## 《住宅法》

住宅法強調政府保障國民居住權益的重要性，尤其在 2012 年行政院修正的「建國一百年社會福利政策綱領」中，更明確指出政府應提供適當的協助，如補貼住宅貸款利息、租金或修繕費用，以確保有居住需求的家庭或個人能夠獲得合宜的居住環境。此外，政府也鼓勵民間參與興建社會住宅，透過各種優惠措施來增加社會住宅的供應，進一步推動居住正義的實現。

法條	法條說明
住宅法第 04 條	主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣(市)轄區為計算範圍，提供至少百分之四十以上比率出租予經濟或社會弱勢者(含：身心障礙者)另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區有居住需求者。
住宅法第 05 條	使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、住宅負擔能力、住宅發展課題，研擬住宅政策，報行政院核定。
住宅法第 09 條	為協助經濟弱勢者獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用。
住宅法第 33 條	為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、身心障礙服務等其他必要附屬設施之用。
住宅法第 52 條	主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度、專業服務及第四條經濟或社會弱勢租賃協助，研擬短、中長期計畫。
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。 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、合法使用住宅專有部分及非屬約定專用共用部分空間、設施、設備及服務。



## 內政部《原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點》

為了促進友善的居住環境，中央政府制定了《原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點》，以補助直轄市、縣(市)主管機關改善原有住宅的無障礙設施。主要針對公寓大廈共用部分以及五層以下建築物的無障礙設施和昇降設備的設置。補助經費依照核准的項目總經費不逾 45% 為限，並規定了具體的補助項目及金額上限。

補助範圍包括：

1. 原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施。
2. 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。

補助項目及金額上限如下：

1. 室外通路：補助金額上限為 16 萬元。
2. 避難層坡道及扶手：補助金額上限為 5 萬元。
3. 出入口：補助金額上限為 2 萬元。
4. 室內通路走廊：補助金額上限為 3 萬元。
5. 昇降設備：補助金額上限為 20 萬元。

## 內政部《建築物無障礙設施設計規範》

《建築物無障礙設施設計規範》規範了建築物內外無障礙設施的設計標準，以確保這些設施的連續性和適用性，從而提供行動不便者更友善的居住環境。該規範主要涵蓋以下幾個方面：

1. 無障礙通路設計：包括室外和室內通路、避難層坡道及扶手、出入口設計等。
2. 昇降設備：包括機廂尺寸、引導設施、點字設置和標示等。

## 內政部《身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法》

### 租金補貼

符合下列規定，得向戶籍所在地之主管機關申請房屋租金補貼：

- 家庭總收入平均分配全家人口未達當年度每人每月最低生活費 2.5 倍或未超過臺灣地區平均每人每月消費支出 1.5 倍者。
- 現未接受政府相關租金或貸款利息補貼者。
- 現未獲政府補助住宿式照顧費用者。
- 現未使用公有房舍或平價住宅者。
- 租賃房屋在戶籍所在地。
- 身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬均無自有住宅。但現有住宅經主管機關認定不適合居住者，不在此限。

房屋租金補貼按月每坪最高 330 元，並以租金總額 50% 為上限。但租屋保證金、公共管理費等相關費用不予補貼。



## 購屋貸款利息補貼

符合下列規定，得向戶籍所在地之主管機關申請購屋貸款利息補貼，且其購置之住宅應在戶籍所在地：

- 家庭總收入平均未達當年度每人每月最低生活費標準 4 倍者。
- 現未接受政府購屋貸款利息補貼或興建住宅費用補助者。
- 身心障礙者、配偶及其戶籍內之直系親屬均無自有住宅或僅有 1 戶於向主管機關提出本貸款申請日前 5 年內購買且辦有貸款之住宅，尚未全部清償者。

**貸款額度：**由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過 220 萬元。

**年限：**由申請人與承貸金融機構議定之；付息不還本之寬限期最長 5 年。無法依限還款者經該承貸金融機構同意後可再展延寬限期，期限由申請人與承貸金融機構議定之。

**計算基準：**比照國民住宅基金提供部分利率，補助身心障礙者原購屋承貸金融機構貸款利率與國民住宅基金提供部分利率之差額。

## 《公益出租人資格及優惠》

### 公益出租人資格

#### 什麼是公益出租人？

指住宅所有權人或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣(市)主管機關認定者。

**簡單來說**

**只要租客符合申請租金補貼資格並經政府認定，房東就是公益出租人。**

註1 住宅需為供居住使用，並具備門牌之合法建築物。

註2 租賃契約書出租人需為所有權人並記明身分證字號。

內政部 內政部國土管理署  
National Land Management Agency  
Ministry of the Interior 廣告



# 公益出租人稅賦優惠表

公益出租人	綜合所得稅	房屋稅	地價稅
稅賦優惠內容	每屋每月租金收入最高 <b>1萬5,000元</b> 之免稅優惠	同自住住家用稅率 <b>1.2%</b>	同自用住宅用地稅率 <b>2%</b> <small>*依地方政府地價稅自治條例</small>
出租對象	領有 <b>租金補貼者</b>	符合 <b>租金補貼申請資格者</b> 即可 (例如:300億元中央擴大租金補貼專案、整合住宅補貼資源實施方案租金補貼、低收入戶中低收入戶租金補貼、身心障礙者租金補貼、原住民租金補貼等)	
出租人	住宅所有權人(限自然人)	住宅所有權人(自然人、法人皆可)	
出租住宅	合法建築物		
適用縣(市)	全國		

## 《長照 2.0 輔具補助計畫》

為了提升行動不便者的生活品質，政府推出了一系列針對無障礙設施的補助計畫。這些補助旨在幫助行動不便者改善居住環境，讓他們能够在家中更加安全、便利地生活。以下將詳細說明補助金額、補助項目及其內容。

### 補助金額說明

為了提升行動不便者的生活品質，政府推出了一系列針對無障礙設施的政府針對不同收入家庭提供不同程度的補助，以確保每個需要幫助的家庭都能得到支持：

- 一般戶：補助比例為 70%，補助金額上限為 28,000 元。
- 中低收入戶：補助比例為 90%，補助金額上限為 36,000 元。
- 低收入戶：全額補助，每三年最高可達 40,000 元。



## 主要補助項目

以下是編號 EH04 至 FA21 的主要補助項目及其簡要內容：

- EH04 爬梯機(單趟)
- EH05 家用電動病床(租賃)
- EH06 電動輪椅(購置)
- EH07 坐浴椅
- EH08 助行器
- EH09 移位機
- EH10 起立床(租賃)
- EH11 床邊護欄
- EH12 家用氧氣機(租賃)
- EH13 抗褥瘡床墊
- EH14 居家無障礙改造
- EH15 其他輔具
- FA20 智能家居設備
- FA21 輔具評估及維修

### (3) 實施現況

#### 政策實施成效

根據社家署以及立法院法制局的回顧，臺灣的身心障礙福利政策已從醫療模式轉向社會模式與人權模式，並根據聯合國 CRPD 進行法規檢視。政策的實施不僅提升了公共認知，也促進了社會對身心障礙者權益的支持。然而，現行法規中仍有不少歧視性文字需要修正。

#### 地方政府實踐

在中央政策的引導下，地方政府也積極推動無障礙設施的建設。例如：

1. **屏東縣社區式日間服務**：屏東縣政府在布建社區式日間服務方面積累了豐富的經驗，通過提供多樣化的服務模式，滿足不同身心障礙者的需求。
2. **新北市輔具補助優化流程**：新北市政府在輔具補助流程優化方面的成功經驗，顯著縮短了處理時間，提高了服務效率，對其他地方政府具有借鑒意義。

#### 調查與數據支持

雖然身心障礙鑑定與需求評估制度已經建構完成，各地方政府也設有身心障礙者需求評估中心，累積了大量個人基本資料與需求評估結果，但目前對於身心障礙者生活狀況及福利需求的了解，仍有賴於五年一次的身心障礙者調查。



## (二) 國外

### 1. 背景與重要性

在全世界，行動不便者面臨著諸多居住挑戰，包括可負擔性和可及性問題。無障礙住房政策不僅關係到行動不便者的基本生活品質，也影響他們的社會參與和獨立生活能力。以下將介紹一些主要國家和地區在這一領域的政策和措施。

### 2. 美國的無障礙住房政策

美國在無障礙住房方面制定了多項法律和計劃：

- **美國身心障礙者法(Americans with Disabilities Act, ADA)**：ADA 規定公共設施必須遵守基本的非歧視要求，禁止排斥、隔離和不平等待遇，對於新建和改建建築，必須遵守相關建築標準的特定要求。商業設施，例如工廠和倉庫，也必須遵守 ADA 對於新建和改建建築的建築標準。
- **公平住房法(Fair Housing Act)**：此法禁止基於身心障礙的住房歧視，其涵蓋範圍包括私人住房、接受聯邦財政援助的住房以及州和地方政府的住房。因身障緣由而在房屋銷售或租賃的任何方面進行歧視，都是違法的，其他涵蓋的活動還包括融資、土地使用分區規劃、新建設計和廣告。
- **建築障礙法(Architectural Barriers Act, ABA)**：ABA 要求由聯邦資金設計、建造或改造，或由聯邦機構租賃的建築物和設施，必須符合聯邦的無障礙標準。
- **Section 8 和 Section 811 住房計劃**：美國住房及城市發展部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 的這些計劃為低收入和身心障礙人士提供租金補貼和支持性住房，幫助他們獲得可負擔和安全的居住環境。

### 3. 國際實踐與聯合國人居署的貢獻

聯合國人居署(UN-HABITAT)於 2014 年出版的《Accessibility of Housing. A Handbook of Inclusive Affordable Housing Solutions for Persons with Disabilities and Older Persons》提出了實現無障礙設計的具體方法和政策建議，旨在提升貧民窟和大規模社會住房計劃中的無障礙設施，填補身心障礙人士和老年人的居住需求與權利之間的差距。

### 4. 荷蘭居住政策

目前荷蘭提供社會住宅的供給量為 32%。主要希望讓民眾能在合宜的步行範圍內，滿足生活與服務需求，而其合宜不僅是對一般人，同時也須是用特殊需求的人，並秉持讓身障族群獨立生活的關鍵要素。期待讓社會住宅屬於非營利組織(基金會、協會)所有，至府也需嚴格控管社會住宅的租金價格，讓身心障礙族群可以找到不同樣貌且合宜的居住地。



## 5. 韓國居住政策

目前韓國提供社會住宅的供給量為 5.5%。2008 年符合無障礙設施之功宅比率為 59.7%，2009 年韓國政府提供 19 億韓元援助鄉村地區身心障礙者住房改造工程，以及改善農業和漁業社區之無障礙設施。計畫在第三階段五年計畫(2010-2014 年)有近 88% 的公宅符合無障礙設施。

## 6. 臺灣居住政策

目前臺灣提供社會住宅的供給量為 0.08%。目前公共建築無障礙設施改善完成近 51%。期待未來民眾能够在原有社區之無障礙住宅裡自立生活。





## 六、參考資料

[財團法人伊甸社會福利基金會網站](#)

[臺北市都市更新處網站](#)

[臺北市政府社會局網站](#)

[新北市政府社會局網站](#)

[桃園市政府社會局網站](#)

[臺中市政府社會局網站](#)

[高雄市政府社會局網站](#)

[臺南市政府社會局網站](#)

[臺南市政府工務局網站](#)

[臺南市政府勞工局網站](#)

[臺南市政府都市發展局網站](#)

[輔具資源入口網](#)

[臺南公宅資訊網](#)

臺北市建築管理工程處新聞稿：[面對雙老困境：市府補助增設電梯，簡化老舊公寓申請程序](#)

臺南市政府機關新聞：[臺南市在宅緊急救援連線 守護身障朋友與獨居長輩](#)

臺南市政府機關新聞：[5 樓以下公寓大廈申請增設電梯完工 臺南市補助老舊公寓增設電梯首例](#)

臺南市政府市府新聞：[南市社會局攜手身障關懷協會 公私協力溫暖關懷溪北身障家庭](#)

臺南市政府市府新聞：[臺南市推動無障礙居家設施改善，幫助市民生活有愛無礙](#)

臺南市政府市府新聞：[南市社會局提供爬梯機專人到宅服務 助身障者上下樓梯安全又省力](#)

臺南市政府市府新聞：[免費評估！臺南提供五樓以下公寓住宅無障礙電梯補助最高 216 萬](#)

臺南市政府市府新聞：[南市兒少保護、智慧運輸及身心障礙就業輔導績效獲肯定 黃偉哲親自表揚](#)

〈臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範〉

〈新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案〉

〈臺中市緊急救援系統服務計畫〉

〈臺南市政府社會局辦理在宅緊急救援服務實施計畫〉

[Accessibility of Housing. A Handbook of Inclusive Affordable Housing Solutions for Persons with Disabilities and Older Persons](#)

[Guide to Disability Rights Laws | ADA.gov](#)



## 七、MEMO



