

老宅延壽的政策法規、 申請補助與法律經濟分析

Study on Policies, Regulations, Subsidy
Applications and Legal Economics
for Extending Lifespan with Old Buildings



蘇南 Nan Su*



壹、概說及政策法規

臺灣正面臨「人屋」雙老的社會問題，老年人口快速成長、持續攀升，於2025年超過20%邁向「超高齡社會」¹。人老樓梯爬不上去，沒有無障礙設施則走路容易跌倒！尤其要推動建築物無障礙，營造無障礙的居住環境，支持長者在地安老。可惜很多老公寓（5樓以下）、老販厝在30、40年前興建時，當時的建築法規根本沒有規定要設置電梯、無障礙設施等；何況當時的建築法規對於房屋耐震要求也較低！尤其是屋齡30年以上4~6樓公寓住宅與6樓以下的透天住宅大多是沒有電梯、無障礙設施。為了加強照顧弱勢族

群及提供關懷服務，內政部於「中央政府因應國際情勢強化經濟社會及民生國安韌性特別預算案（114至116年度）」編列老屋修繕經費50億元，撥補中央都市更新基金辦理「老宅延壽機能復新計畫」，針對30年以上的4~6樓集合住宅及6樓以下透天住宅，補助地方政府受理民眾申請建築物修繕，預估可補助500棟老舊公寓，改善高齡者居家環境、減少拆除老屋重建之碳排放及擴大營建內需市場²。

根據內政部不動產資訊平台統計，2025年第一季之全國住宅存量約939萬戶，平均屋齡達33年。目前屋齡超過30年住宅高達516萬戶，65歲以上人口超過467萬人，占全國20%，而很多老舊房屋卻是