

113年「青年好政-Let's Talk」 計畫

7-8月青年意見彙整

主辦機關：教育部青年發展署

執行單位：財團法人台灣經濟研究院

中華民國 113 年 9 月

目錄

一、	臺灣潛進永續教育協會（第 1 場）	1
二、	青春住議所：貓狸篇（第 2 場）	4
三、	無住蝸牛（第 3 場）	8
四、	宅新，人 hold：社會住宅軟實力培養皿（第 4 場）	11
五、	台灣勞工陣線協會（第 5 場）	13
六、	日出之山青年團（第 6 場）	15
七、	妳想住哪裡（第 7 場）	18
八、	時習教育（第 8 場）	21
九、	桃園市永續發展教育協會（第 9 場）	26
十、	VVY 大建和部落女生（第 10 場）	30
十一、	基隆永續發展實踐青年行動聯盟（第 11 場）	34
十二、	社團法人臺南市台南新芽協會（第 12 場）	38
十三、	我對你愛礙愛不完（第 13 場）	40
十四、	街角家社宅小隊（第 14 場）	45
十五、	中華民國專業者都市改革組織（第 15 場）	49
十六、	南青築夢家（第 16 場）	52
十七、	找自己 Findurself（第 17 場）	57

一、臺灣潛進永續教育協會（第 1 場）

(一) 活動資訊

討論面向	多元族群居住權益	討論議題	無家者的居住正義	執行團隊	臺灣潛進永續教育協會	
辦理時間	113 年 7 月 8 日（一） 9:30-17:30	辦理地點	屏東縣政府勞動暨青年發展處三樓會議室 （屏東縣屏東市自由路 17 號）		參與人數	36
議題說明	各縣市車站或是騎樓下，會看到不少街頭流浪者的身影，近年來非政府組織傾向使用「無家者」稱呼這群人，他們有可能是因為自身經濟因素、家庭狀況、精神疾病等原因，導致他們得穿縮在街頭中。目前已有一些無家者機構或協會，致力於協助無家者就醫、短暫居所或沐浴服務，但政府還能提供哪些政策措施，協助無家者就業或提供住宿場域，是本次討論的議題。					

(二) 討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	加強正面案例宣導	希望政府協助以電視劇、短片、媒體等方式，宣傳有成功回歸社會的無家者案例故事，讓民眾瞭解無家者的處境，進而降低民眾對無家者的排斥感。	衛福部	鼓勵直轄市及縣市政府或民間團體可針對所轄服務個案，申請本部經費規劃辦理，以正面案例協助廣宣。
2	加強無家者政策廣宣	政府針對無家者可能已有對應的政策，但無家者對於相關政策、資源較不清楚如何尋求協助，建議政府可以強化無家者政策廣宣，讓無家者能即時尋求幫助。	衛福部	直轄市及縣市政府與所屬協力團體均有提供外展服務(含遊民熱點)，已即時宣傳相關福利及政策資訊。
3	設立無家者專法	各部門針對無家者有不同的應對方式，建議政府可設立專法，藉此有上位的法源依據，讓無家者政策推動更完整。	衛福部	目前全國 22 縣市依本部函頒範例訂定「遊民(街友)安置輔導自治條例範例」，於推動遊民輔導工作及規範各機關權責等均於法有據。另本部已於社會救助法修法草案強化遊民輔導機制，且規劃於修法通過後，另行訂定「街友安置輔導辦法」，定明相關業務目的事業主管

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				機關權責及分工。
4	協助無家者就業	大部分無家者缺乏工作或經濟來源，建議政府可以增加誘因，鼓勵無家者參與培訓課程，培養專業技能，並進一步就業。	衛福部	直轄市及縣市政府與所屬協力團體對於有就業意願或具備就業能力者，透過社政與勞政單位合作或社會企業模式，由專業社工人員提供個案所需之就業輔導、職業媒合及生活補助等協助措施，積極協助個案脫遊自立。
			勞動部	<ol style="list-style-type: none"> 為協助無家者有經濟自立之機會，由社政機構轉介公立就業服務機構，確認其就業意願，技能不足者，得推介免費參加勞動部勞動力發展署所屬五分署自辦職前訓練課程，以提升技能。 若屬就業服務法第24條所定特定對象者，參訓期間得申領職業訓練生活津貼。
5	跨單位協調	政府部門由衛福部社會救助及社工司主責無家者事宜，但住宅問題是由內政部主責，建議兩個單位間可以進一步討論無家者住宿安置問題。	衛福部	有關遊民居住權益部分，住宅法第4條明定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（含遊民）。另有關遊民安置問題，各直轄市及縣市政府均設有緊急安置收容單位或相關社會福利機構協助以提供遊民收容安置服務。
			內政部	<ol style="list-style-type: none"> 依據住宅法第4條規定，社會住宅應提供至少40%以上比率出租予經濟或社會弱勢者，包含遊民，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。遊民為住宅法第4條社會弱勢身分之一，可於社宅招租期間提出申請。 另社會住宅包租代管計畫協助對象為一定

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>所得以下或住宅法所定社會經濟弱勢身分者，遊民由社政單位列冊關懷，倘其有租屋需求，得由社工協助陪同尋求租屋資源。</p> <p>3. 300億元中央擴大租金補貼專案計畫係針對一定所得以下無自有住宅之個人或家庭，提供租金補貼，具遊民身分之申請人可加碼租金補貼，減輕無家者租屋負擔。</p>

二、青春住議所：貓狸篇（第2場）

（一）活動資訊

討論面向	地方發展與土地議題	討論議題	台積電效應下的居住正義：苗栗的新挑戰與機遇	執行團隊	青春住議所：貓狸篇	
辦理時間	113年7月13日(六) 9:00-17:20	辦理地點	苗栗縣青年創業指揮部 (苗栗縣苗栗市縣府路102號)		參與人數	34
議題說明	五年前台積電進駐苗栗，對苗栗會造成怎樣的影響？房價大幅的上漲，而縣民的收入成長卻遠遠不及房價上漲的速度。房價的上漲導致租金也應聲上漲。物價和電價的上漲也對租屋族來說增加了負擔。本場活動用「願景工作坊」的模式，透過情境模擬，藉由扮演不同利害關係人，從不同視角、觀點及立場討論，在台積電進駐後的苗栗，可以有哪些適合的對策去推動居住正義。					

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	立法限制租金調整幅度	房價攀升導致租房市場變成高收入者才可負擔得起，建議應立法限制租金調整的幅度，以抑制租金上漲速度。	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 租屋市場租金變動主要受市場供需、房屋條件及整體房價變動等因素綜合影響，為引導房東釋出閒置住宅，增加租屋供給，本部除推動租賃專法於107年6月27日施行，建立租賃住宅專業服務制度，透過包租代管協助房東出租房屋及管理外，並配合興辦社會住宅，擴大租金補貼，減輕民眾租屋負擔。 另為推動租屋市場資訊透明，本部除已建立不動產交易實價查詢服務網，提供經由不動產經紀業居間之租賃案件及租賃住宅包租業之轉租案件成交資訊外，也於113年8月先後公布大學周邊、全國各行政區租金統計資訊，作為選擇合理房租價格之參考，

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				相關資訊可至本部地政司全球資訊網租賃條例專區查詢。內政部不動產交易實價查詢服務網 (https://reurl.cc/1bab5V)；內政部地政司全球資訊網租賃條例專區 (https://reurl.cc/VMvM9R)。
2	完善郊區及重劃區的交通與基礎建設	許多蛋白區甚至重劃區，因交通不便而使民眾居住意願下降，也導致市區房價居高不下。若將郊區及重劃區的交通網絡及基礎建設完善，則可以吸引人口到蛋白區居住，也能有效提高蛋白區社宅居住品質。	交通部	<ol style="list-style-type: none"> 交通部一直致力於交通路網便捷及效能提升，近年來已持續推動高快速公路系統之連結，公路安全瓶頸改善及斷點銜接、軌道等相關建設，並推動公共運輸相關措施，提升我國路網完整便捷性，均衡區域發展。 有關地方郊區及重劃區路網之建設，涉及各地方政府都市計畫及交通路網之規劃，依地方制度法第18條及第19條規定，直轄市、縣(市)管道路之規劃、建設及管理與交通之規劃、營運及管理屬直轄市、縣(市)自治事項；第20條規定鄉(鎮、市)道路之建設及管理與交通之規劃、營運及管理屬鄉(鎮、市)自治事項。故郊區與重劃區之交通網路及基礎設施完善，係屬所在地地方政府權責。地方政府如有需中央協助事項，仍宜排列優先順序，依道路屬性向中央相關部會尋求協助，交通部可就權管部分給予必要之協助。
			內政部	<ol style="list-style-type: none"> 社會住宅供給量縣市分派推估原則，主要係考量直轄市、縣(市)政府人口數、住宅存量及都市發展狀況等因素，至各縣市轄內行政區係以人口數達5萬人以上之鄉鎮

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>市區為興辦區域，實際興辦地點仍需要實際需求等其他因素，進行滾動式檢討。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 社會住宅包租代管計畫係利用民間既有私人房屋做社會住宅使用，提供一定所得以下或經濟社會弱勢戶租住，具有各取所需及散居效果，民眾可依其生活圈尋求租屋處。 3. 300億元中央擴大租金補貼專案計畫針對一定所得以下無自有住宅之個人或家庭，提供租金補貼，對於居住於郊區或重劃區之租屋族群，可減輕租屋負擔。 4. 為改善人行安全，確保行人能安全暢行於都市城鎮環境，本部與交通部於113年至116年共同推動「永續提升人行安全計畫」，補助地方政府辦理人行環境改善，透過路口行人交通安全設施改善、改善人行道、校園周邊暨行車安全道路改善、行人及高齡友善示範區、減少路側障礙物與提升非號誌化路口安全等六大行動方案，提供行人安全舒適之通行環境。
3	規範媒體勿散播誇張訊息	有關炒房的相關議題，建議政府應加強規範媒體勿散播誇張訊息，避免助長炒房。	通傳會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 通傳會對於廣播及電視內容之管理，係依據「廣播電視法」、「衛星廣播電視法」等相關規定辦理。廣電節目製播屬業者自主營運範疇，基於尊重媒體編輯自主及憲法對言論自由之保障，其播出內容若未違反前揭法規，通傳會對於節目編排及內容規劃等均未便事先干預，合先敘明。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>2. 針對民眾檢舉或反映廣電節目內容涉有不妥之案件，通傳會將依具體個案，逐一調閱側錄資料，審慎瞭解案情，如有違法再依行政程序處理，以維視聽眾權益。業者若違規，除依法處理外，並將違規行為納入評鑑、換照之重要考量事項。</p> <p>3. 為使社會大眾自廣電媒體取得具正確之公共資訊，通傳會未來仍將持續透過各種方式努力，除本於職責依法查處外，亦定期舉辦相關課程以提升廣電從業人員之媒體素養，籲請加強自律，以善盡媒體社會責任。</p>

三、無住蝸牛（第3場）

(一) 活動資訊

討論面向	租屋權益	討論議題	租屋保障—當代學生的租屋困境與賃房權益	執行團隊	無住蝸牛	
辦理時間	113年7月21日(日) 9:30-16:40	辦理地點	臺南文創園區三樓C區雙喜展演廳 (臺南市東區北門路二段16號)	參與人數	28	
議題說明	觀察近年新聞，發現市場租賃房屋的問題與爭端時有所聞；也因我們即將升大學，在未來或許會面臨租屋的相關問題與情境，因此希望透過此次活動了解現實生活中可能會遇到的困境，並藉由此次計畫讓社會各界與學生族群了解當代租屋困境及政府政策，以便在未來碰到相關問題時，有能力保護並捍衛自己的權利。					

(二) 討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	加強宣導以提升大學生租屋相關知識	<ol style="list-style-type: none"> 建議政府多拍攝租屋權益相關的宣傳影片，或提供租屋糾紛樣態及簽約注意事項懶人包等內容，定期在校園進行宣導工作，並將連結放在各大專院校網站，協助學生更加了解租屋權益。 建議各大專院校開設有關於租屋糾紛以及租屋知識相關內容課程，培養學生租屋相關法律素養，以便閱讀契約時能有更多了解以及遇到租屋糾紛時能有解決辦法。 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 為維護租賃交易安全，保障民眾財產權益，本部已督促各直轄市、縣(市)政府地政局(處)持續於網站、社群媒體、教育訓練場合，及利用各項活動、下鄉服務設置攤位或與轄內學校合作等方式，持續宣導租賃法令、相關定型化契約等注意事項。因此，各級學校如需租賃交易安全相關宣導，亦可洽請所在地直轄市、縣(市)政府地政局派員進行宣導或說明。 另為協助學生瞭解租屋法規及相關權益，配合近期實施租屋電費新制、租屋族免費租屋法律諮詢服務，及公布大學周邊租金統計資訊，本部除持續透過多元管道進行宣傳外，同時函請教育部轉知各大專院校協助宣導並提供學生校外租屋查詢參考。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				3. 本部自108年起委託財團法人台北市崔媽媽基金會，每年於北中南東對學生及民眾辦理租賃住宅諮詢說明座談會，截至113年9月底止已舉辦99場，參加人次達5,378人。
			教育部	回應第2點： 有關鼓勵大專校院開設租屋糾紛以及租屋知識相關內容課程，因開設課程之開設屬大學自治之範疇，無法強迫所有大專校院100%開設。惟為提升學生租屋相關法律素養，本部已積極督促大專校院落實賃居安全相關教育宣導，採多元方式辦理，可透過賃居生座談會，將相關法律議題納入，並不限於開設課程。
2	落實租屋資訊透明化	<ol style="list-style-type: none"> 1. 民間租屋網站上有很多房屋標示與實際現況不符的問題，希望政府能夠定期檢視審查網站平臺租屋資訊之正確性。 2. 針對大專校院學生校外租屋，建議製作定型化契約範本，將所有保障房客權益條款納入契約，並將租屋期間改為以學期為單位，以保障學生權益。 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為避免廣告不實致承租人權益受損，租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱租賃條例）第13條規定，出租人提供之租賃住宅廣告內容應與事實相符；受託刊登管理條例租賃住宅廣告之媒體經營者（例如各租屋平臺）明知或可得而知廣告之租賃住宅面積、屋齡、樓層別及法定用途與事實不符者，就承租人因信賴該廣告所受之損害與出租人負連帶賠償責任。 2. 本部已督促各直轄市、縣（市）政府地政局（處）持續查核租賃住宅服務業廣告（含租屋網站廣告），以保障消費者權益。 3. 另112年2月8日修正租賃條例，住宅租賃契約全面適用消保法定型化契約、爭議處理及罰則規定，強化租屋保障。同時，依租賃

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				條例及消保法規定，本部亦訂定各種租賃住宅契約規範及範本，強化租賃權利義務規範，減少租賃糾紛，保障租賃雙方權益。
			教育部	<p>回應第2點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部訂有租賃住宅市場發展及管理條例，住宅租賃視為消費關係，適用消費者保護法，且住宅租賃契約全面適用消保法，預防消費糾紛，若是專門針對租賃學生的房東額外做規範，已超出現行法令範圍。 2. 內政部於113年7月15日公告新版住宅租賃應記載及不得記載事項，保障消費者權益。 3. 綜上，現行應以政府法令為主，如有任何糾紛，內政部已委託財團法人法律扶助基金會，提供免費租屋法律諮詢，諮詢專線：421-8518轉2再轉6（手機加02），可善加利用，亦可依公版契約向消保官調解。
3	連結校安資源，關懷租屋學生居住安全	建議各大專校院落實學生租賃訪視，並設立校外租屋糾紛處理機制，協助學生處理租屋糾紛，維護學生校外賃居安全。	教育部	學校設置輔導窗口或賃居業務承辦人，並每年辦理學生校外賃居處所安全關懷訪視，應考量實際需求，邀請地方政府警政、消防及建管單位協助，並利用房東座談會，與房東共同討論學生在校外租屋常碰到的問題、緊急事件及申請租金補貼時，所遭遇困難之解決方案，以減少房東抗拒、租賃雙方對立等問題。

四、宅新，人 hold：社會住宅軟實力培養皿（第 4 場）

(一) 活動資訊

討論面向	共融居住與支持模式	討論議題	社會住宅如何『社會』，如何在社宅編織一張共融網？	執行團隊	宅新，人 hold：社會住宅軟實力培養皿	
辦理時間	113 年 8 月 4 日（日） 10:00-17:10	辦理地點	新富町文化市場 （臺北市萬華區三水街 70 號）	參與人數	35	
議題說明	政府為保障弱勢者與青年之基本居住權與居住品質，陸續規劃興建只租不賣、有居住年限的社會住宅。但在住宅高度商品化的臺灣，社會住宅仍然扮演著重要且具前瞻性、示範性的角色。依據住宅法，社會住宅應有四成是提供給經濟社會弱勢群體，但僅提供低於市價的居住單元並不能完全解決弱勢者的居住困境。本次議題為探討目前臺灣的社宅政策下，政府在政策上該如何發展支持、培力機制的服務，為更好的社宅未來提供精進的創新模式。					

(二) 討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	增強社宅弱勢戶居住權益與資源連結	<p>社宅優先戶多為無固定收入、房產的弱勢族群，在目前社宅數量供不應求下，對於弱勢、年長者而言在外租屋更加困難。建議政府能思考一些做法：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 興建更多社宅或是盤點閒置空間並將其轉規劃為社宅，增加社宅數量。 2. 提供優先戶入住準備期租金減免方案，或是讓優先戶以提供社區服務換取積分來延長入住年限、獲得搬家基金。 3. 對於需要社會救助的住戶，應定期盤點其需求，並協助連結外部支持資源，例如：社會救助相關補助。 4. 建置社宅交換公共平臺，讓抽中社宅的 	<p>內政部</p> <p>衛福部</p>	<p>本部刻正擬定 114 年-121 年住宅政策新目標，預計達成 25 萬戶直接興建社會住宅，照顧不同族群的居住需求及居住權益。針對優先戶是否提供入住準備期租金減免，可由各興辦機關評估。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 有關社會住宅（含評估興建、租金分級及非營利組織進駐社宅提供服務等），本部尊重內政部居住政策相關規劃。 2. 另有關低收入戶/中低收入戶或遊民等經濟弱勢對象部分，除不定期辦理需求調查之外，依法提供之生活扶助或遊民自立生活所需租屋補貼及生活補助等措施，不因個案入住社宅而中斷服務。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		弱勢戶能依需求交換抽中的社宅地點或空間，協助弱勢者在穩定環境中安家立業。		
2	促進社宅住民交流管道	在缺乏共同生活空間與多數住戶未注重社區管理事務情況下，社宅住戶間難以達成共融互助。在社宅制度與管理上，希望政府委託的社宅物管單位能彈性開放社宅的共同空間、成立社區交流群組(如：LINE)來促進住民之間交流。	內政部	1. 國家住都中心營運管理社會住宅配置有社區多功能空間，另無圍籬社區中庭，均可作為住戶交流處所。 2. 又住戶針對社區管理意見可透過親洽服務中心，或利用住戶 APP 系統向國家住都中心反映。
3	優化青創計畫機制	政府推動如青創計畫等，雖提供青年以提案獲得入住的機會，但青年在面臨繁多的公共事務外，也要付出很多心力達成計畫目標，建議政府能提供更多誘因(如：降低租金、延長入住年限、申請社區參與假、補貼事務費等)，提高青年參與青創計畫的動力。	內政部	依據本部興辦社會住宅出租辦法第11條規定，社會住宅租賃及續租期限，合計最長不得超過6年；但符合經濟或社會弱勢身分者，得延長為12年。
4	加強青創計畫與社區參與的連結性	如類似青創計畫等社宅政策是增進社區連結的催化劑，青年推行計畫應針對不同的需求/服務來制定，才能貼近居民的需求，發揮社區影響力。建議政府能先盤點各社區資源、住戶需求，提供青年活動設計方向、調整依據，並規劃社區參與機制，讓所有的住戶都能參與公共事務的討論，讓真正的需求被聽見。	內政部	國家住都中心藉由公共藝術計畫推展民眾參與事項，透過各類活動舉辦、滾動調整，除貼近住戶需求外，亦培力住戶自主辦理社區活動，提升公共事務參與度。

五、台灣勞工陣線協會（第 5 場）

（一）活動資訊

討論面向	居住權益	討論議題	回家路上：青年勞工居住與工作需求的多元模式想像	執行團隊	台灣勞工陣線協會	
辦理時間	113 年 8 月 7 日（三） 09:30-16:40	辦理地點	臺北市非政府組織會館 （臺北市中正區青島東路 8 號）	參與人數	20	
議題說明	許多城市甚至鄉鎮都面臨著居住成本的快速上升，加上低薪與工作機會分配不均的狀況，導致許多青年人被迫在遠離工作所在地區居住，增加通勤成本和時間。而青年人面臨著長時間的通勤壓力，也影響了他們的生活品質和工作效率。因此，在目前就業機會聚集於都市的情況下，青年要滿足就業與住宅的需求，就只能選擇住得近但住不好，例如：薪資高比例用於房租、選擇住宅品質較差的房屋；或是選擇承受通勤奔波的壓力。期透過審議探討以上這些問題的解方，以助於提高青年人的居住和生活品質，促進城市的可持續發展。					

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	鼓勵企業多興辦員工宿舍	為協助需通勤上班或是至外地工作的青年人，能擁有安全穩定、可負擔之住宿環境，建議政府可加強宣導，倡導企業多興辦員工宿舍： <ol style="list-style-type: none"> 政府應鼓勵企業可自行興建員工宿舍，或是由企業為代表承租周遭合適的房屋，並擔任二房東角色，將房源以合理價格提供給有需求的員工承租，以緩解員工住宿問題。 要求企業需定期檢視員工宿舍的居住情況與品質，確保員工擁有安全、舒適的居住環境。 建議政府可給予企業一些誘因，提升企 	經濟部	其他部會若有相關政策或活動，本部可配合協助廣宣。
			內政部	有關確保員工擁有安全、舒適的居住環境1節，本部依住宅法第 40 條規定訂定「基本居住水準」，訂有平均每人最小居住樓地板面積等規定；另依住宅法第 43 條，為提升住宅安全品質及明確標示住宅性能，本部訂有住宅性能評估制度，皆可供檢視及檢討以確保員工居住品質。
			財政部	1. 營業人興建、購置或承租員工宿舍，符合本部 89 年 6 月 9 日台財稅第 0890453794 號函及 110 年 9 月 9 日台財稅字第 11004590840 號令規定者，其支付之進項稅

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		業興辦員工宿舍的意願，例如：增加員工宿舍可減免一定比例營業稅、媒合第三方房屋管理單位以助企業管理員工宿舍等。		額可申報扣抵銷項稅額，倘扣抵有餘且屬取得固定資產而溢付之營業稅，依同法第39條第1項第2款規定，由主管稽徵機關查明後退還，尚無營業稅負擔。 2. 倘為落實照顧青年就業之居住需求，建議由主管機關提供獎勵措施或補貼方式辦理，讓需求者直接受益較能彰顯政策效果。
2	促進企業提供交通或租屋的多元支持資源	為減輕員工長期通勤的壓力，以及避免通勤過程中可能產生的危險等問題，建議政府多加宣導，促進企業提供多元支持措施： 1. 鼓勵企業提供員工交通津貼、租屋補助，或是彈性上下班制度、遠端工作等多元支持措施與工作模式，以舒緩員工花費在通勤上的金錢與時間成本。 2. 鼓勵企業將附近租屋資訊、租賃相關法律知識等內容，納入企業的新人教育訓練內容中，協助新進員工了解周遭租屋情況、增進租屋常識。	勞動部	1. 依現行法令，勞雇雙方已可自行協商實施居家工作、彈性上下班時間、減少工作時間或彈性請假等工時彈性措施。另勞動部訂有「勞工在事業場所外工作時間指導原則」，供勞雇雙方遵循。 2. 勞動部辦理「工作生活平衡獎」評選暨表揚，將「彈性工作」列為參選類別，鼓勵企業推動彈性工作。
3	研擬企業社會責任法制化之可行性	近年許多企業都積極往 ESG、CSR 的路上邁進，這其中都強調企業應該重視員工的需求與福祉。建議政府可研擬將相關概念法制化，例如：將企業提供員工宿舍、交通津貼、租屋補助等措施，納入企業評鑑項目之中，若有提供相關支持資源之企業可獲得獎勵（例如：減免營業稅），反之，若未做到則可能有一些懲罰制度，以法規規範企業必須達到標準，以舒緩青年工作與居住不平衡的問題。	經濟部	經查金融監督管理委員會為導引企業善盡企業社會責任（CSR）及企業永續發展（ESG），規劃多項強化 ESG 及 CSR 資訊揭露相關措施，以提升資訊揭露品質，並透過資訊揭露促使企業重視 ESG 議題及落實企業社會責任。

六、日出之山青年團（第 6 場）

（一）活動資訊

討論面向	居住權益	討論議題	【安居之處-青年在生存邊緣的居住困境】	執行團隊	日出之山青年團
辦理時間	113 年 8 月 10 日(六) 09:30-17:00	辦理地點	臺東市區社會福利服務中心 (臺東縣臺東市中華路一段 111 巷 5 之 1 號)	參與人數	34
議題說明	臺灣房價居高不下，其中，臺東縣有 92%屬於公有土地，僅 8%為私有土地，且不少高雄、臺南民眾會在臺東置產，作為週末度假的據點，也造成在地房價居高不下的原因之一。臺東縣政府近年來，積極推動社會住宅的建置，目前正在蓋的住宅包含：海濱好室、寶桑好室、仁和好室等，希望藉此可緩解青年居住問題。但除了推動社會住宅外，是否還有其他建議可以提供政府單位改善的方案，提升購屋意願，即是今天討論的重點。				

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	將社會住宅設置於蛋白區	隨著入住社會住宅的人口數越來越多，建議政府可考慮將社會住宅規劃設置於蛋白區，利用社會住宅的新人潮，吸引零售、餐飲業進駐當地，進而帶動蛋白區的生活機能發展。	內政部	社會住宅供給量縣市分派推估原則，主要係考量直轄市、縣（市）政府人口數、住宅存量及都市發展狀況等因素，至各縣市轄內行政區係以人口數達 5 萬人以上之鄉鎮市區為興辦區域，實際興辦地點仍需要實際需求等其他因素，進行滾動式檢討。
2	強化法規宣導	目前政府已針對租房、買賣制定相關法規，例如：租賃住宅市場發展及管理條例、不動產法規等等，但一般學生或購屋者對於相關法規並不熟悉，而現代也面臨許多老屋繼承問題，希望政府可以強化法規宣導，提升大眾對於相關法規的素養。	內政部	1. 為維護租賃及不動產交易安全，保障民眾財產權益，本部已督促各直轄市、縣（市）政府地政局（處）持續於網站、社群媒體、教育訓練場合，及利用各項活動、下鄉服務設置攤位或與轄內學校合作等方式，持續宣導租賃法令、買賣相關法規及其注意事項。因此，各級學校如需租賃及不動產交易

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>安全相關宣導，亦可洽請所在地直轄市、縣（市）政府地政局派員進行宣導或說明。</p> <p>2. 有關繼承相關法規宣導，本部除已督促各直轄市、縣（市）政府地政局（處）持續以多元管道辦理繼承法規宣導外，更利用各項活動、下鄉服務設置攤位或與稅務機關、區公所合作等方式，持續宣導繼承登記相關事宜；另透過與戶政機關聯繫獲得申辦死亡除戶相關繼承人資料，進行主動通知並提供繼承登記相關辦理程序及文件，供民眾參考。</p>
3	訂定老屋消防安全檢查機制	臺灣老屋數量多，建議政府能落實老屋消防安全檢測，並訂定老屋勘查機制（類似：人口普查機制），以確保老屋安全性。	內政部	<p>1. 按消防法第6條第1項及各類場所消防安全設備設置標準等相關規定，各類場所管理權人應依場所用途、樓層高度及樓地板面積等，設置並維護消防安全設備；復依同法第9條第1項定期檢修消防安全設備，並依限向所在地消防機關申報檢修結果。故老舊建築物若屬上開設置標準規定之場所，管理權人應依法負設備檢修之義務，以維護設備正常功能。</p> <p>2. 復按消防法第6條第2項及消防機關辦理消防安全檢查注意事項第2點規定，各消防機關應依其轄區特性、人力及場所危險程度分類列管執行消防安全檢（複）查，倘有不合規定者，持續追蹤複查至改善為止。</p> <p>3. 老舊建築物若非屬上開規定範圍時，若供住宅用途使用，應依上開法第6條第5項規</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>定，管理權人應設置住宅用火災警報器，基於「自己財產，自己保護」原則及該探測器操作簡易，自行維護及更換電池。</p> <p>4. 老舊建築物除商場、辦公用、營業用外，大部分為透天式或公寓式供住宅使用者，其屬個人隱私空間，逕行檢查有其困難，且人力恐排擠消防機關災害搶救、緊急救護等救助勤務，因此民眾應自主檢視其安全設施，若有任何問題，得逕洽所在地消防局給予協助。</p>
4	放寬老屋修繕貸款成數	購買老屋除了房屋的費用外，大多需要另外花錢整修，建議政府可以提升老屋修繕的貸款成數，或提供相關修繕獎勵措施，讓民眾可以有更多經費裝修老屋，提升民眾添購老屋之意願、也提升老屋居住安全。	內政部	為協助僅擁有1戶老舊住宅的家庭改善住宅環境，政府每年受理申請「修繕住宅貸款利息補貼」，由政府補貼部分貸款利息，以減輕貸款利息負擔。

七、妳想住哪裡（第7場）

（一）活動資訊

討論面向	居住權益	討論議題	妳想住哪裡：如何打造性別友善的居住環境？	執行團隊	妳想住哪裡
辦理時間	113年8月10日(六) 09:30-17:30	辦理地點	國立臺灣大學城鄉所公館樓1樓101教室 (臺北市大安區基隆路四段148號)	參與人數	30
議題說明	有鑑於目前社會仍舊是以女性負擔孩童與老年人的主要照護責任，但從居住的城市至家中的空間設計，仍受到男性主導的建築與城市規劃影響，例如道路過窄無法通過娃娃車、巷弄夜間照明不足、家中空間無法回應照護的需求等，往往忽視多元觀點與需求，進而導致性別不平等的問題，期透過此次活動從多元觀點出發，最終收斂為性別友善的居住空間環境設計指南，進而實踐居住正義。				

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	強化道路安全設計	現在仍有許多巷子交叉口或轉角處交通視線不良，卻未設置相關警示標誌，建議應全面設置道路反射凸面鏡，減少視線死角，有助於強化道路安全，並減少意外發生。	交通部	<ol style="list-style-type: none"> 就建議全面設置反射凸面鏡一節，因涉及個案環境情形，建議由地方政府評估設置道路反射凸面鏡，減少視線死角，有助於強化道路安全，並減少意外發生。 除行車管制標誌及特種閃光標誌外，現行道路交通標誌標線號誌設置規則業已明定許多可設置之標誌或標線可提醒用路人前方為岔路，包括：岔路標誌（第30條）、停車再開標誌（第58條）、讓路標誌（第59條）、讓路線（第172條）、「停」標字（第177條），除反射鏡外，道路主管機關可視需要設置上述標誌，非僅可設置反射鏡。至個別地點應設置何種設施較為妥適，則屬道路交通實務規劃作業，應由地方政府本權責妥為辦理。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
2	強化社區安全網絡	目前各類安全機構或資源散落於社區中，因缺乏系統性資源整合，當危機發生時，無法有效發揮作用。建議針對既有的社區空間進行盤點，將重要據點（例如：便利商店、警察局、社區巡邏隊、警衛室等）透過政府或區公所進行資源串聯，在社區相關指引地圖或機構外觀進行明顯標章辨識，有助於當突發事件發生時，能提供緊急聯絡協助，以強化社區安全網絡。	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本部警政署已參考民間企業採行之 CIS 企業識別標誌作法，以「點亮派出所，服務更貼心」呈現訴求，於全國分駐（派出）所設置警察服務識別標誌（俗稱袖招），透過明亮醒目之設計，吸引民眾視覺聚焦，並展現積極服務之識別特色，對於迫切需要警察服務之民眾，確實發揮指引功能。 2. 有關守望相助隊為各直轄市、縣（市）民間自發性組織，係基於「地方有需要，民眾有意願」前提下成立，參加民眾本於自發參與、自主運作之精神自行決定，可以隨時加入、退出或停止運作，並配合轄區分局共同維護治安，故相關據點將函請各警察局視轄區狀況或實際需要標示，以利必要時提供緊急協助，強化社區安全網路。
3	增設性別友善空間	由於多數場所之親子廁所往往設置於女廁中，對於男性照顧者而言較為不便，故建議親子廁所應獨立出來，藉此落實性別空間友善，滿足不同使用者的需求。	內政部	本部已於 106 年 12 月 15 日訂定「公共場所親子廁所盥洗室設置辦法」，明定公共場所樓層數在 3 層以下者，應設置至少 1 處獨立式親子廁所，公共場所樓層數超過 3 層時，超過部分每增加 3 層且任一層樓地板面積超過 1,000 平方公尺者，應加設 1 處獨立式親子廁所。但既有公共場所依上述辦法規定設置獨立式親子廁所確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，報經直轄市、縣（市）主管建築機關核定後，依替代改善計畫及時程辦理。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
4	強化公共廁所安全性	因大眾對於公園等戶外公共廁所安全性多帶有疑慮，建議政府可參考捷運站廁所設計，於公廁門口設置使用狀態顯示系統，同時安裝警民連線報警系統，讓使用者更安心。	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本部警政署前於74年為維護金融機構安全，推動金融機構裝設警民連線受信總機設備系統，惟因連線系統誤觸率高及不符效益，已於108年8月全面停止使用。目前各金融機構設置之自動報案系統，均已改為各金融機構與保全公司連線，再由保全公司管制室與警察局或分局勤務指揮中心連線。 2. 案內有關公園等戶外公共廁所如有設置自動報案系統之需求，建議由管理公園之相關主管機關逕向合法保全公司申請安裝。
5	居住議題討論納入性別觀點	目前我國政府在居住議題上的相關制度規劃（例如：社會住宅、都市計畫、公共空間等），缺乏以性別觀點的專業角度來規劃，建議在相關空間或設施規劃過程中，可設置具備性別與空間專業能力的諮詢小組，以促進居住議題上的性別平權。	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅法第4條規定：「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，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。」 2. 社會住宅政策協助對象無論性別為何，倘為住宅法所定一定所得以下或具經濟社會弱勢身分者，皆屬協助對象。直接興辦社會住宅在相關空間或設施規劃過程已有所考量，如高雄市凱旋青樹社會住宅已設置性別友善廁所、哺乳室，及板橋江翠段青年住宅的空間設計符合通用住宅規範，設計地坪防滑、無高低差門檻及夜間感應照明設施，充分考量各性別、年齡層及弱勢族群之需求，建立性別友善的居住空間，以政策落實性別平等概念。

八、時習教育（第8場）

（一）活動資訊

討論面向	租屋權益	討論議題	青年異地找房記！初入租屋市場經驗與解方探索	執行團隊	時習教育
辦理時間	113年8月11日(日) 10:00-17:00	辦理地點	新北青創三重社會創新基地 (新北市三重區中央北路26號4樓)	參與人數	36
議題說明	青年初次面對租屋市場容易有的徬徨與無助，出現租金持續上漲，選擇受限、黑市問題嚴重、缺乏法律專業知識不足等問題，以致加深找好房的難度，甚至可能有遇到惡房東、危險房屋等風險，使租屋選擇更加侷限。基此，透過本活動，從法律諮詢、到租賃輔導人員的經驗談，希望讓青年可以充分學習保護自己在租屋市場的權益，並根據學生、青年在租賃上遇到的挑戰，整合出初次租房及校外賃居輔導兩大議題，形成相關建言。				

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	提升青年租屋專業知識	<ol style="list-style-type: none"> 由於青年初次面對租賃市場，缺乏專業知識及面臨資訊落差等問題，建議政府可與著名社群網紅合作推廣，或推出生動活潑的懶人包/出版品，例如：針對最新版定型化契約內容製作影片或規劃講座，以清晰易懂的方式進行法律普及，讓專業知識更易於青年理解。 因租屋長期資訊不對等情況下，租客遇到糾紛經常求助無門，建議政府可與相關團體（如：崔媽媽基金會）合作，舉辦座談、講座或透過線上社群媒體串聯，讓租客能透過各種不同管道交流，除避免資訊落差，更能獲得相關專業法 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 為維護租賃交易安全，保障民眾財產權益，本部已督促各直轄市、縣（市）政府地政局（處）持續於網站、社群媒體、教育訓練場合，及利用各項活動、下鄉服務設置攤位或與轄內學校合作等方式，持續宣導租賃法令、相關定型化契約等注意事項。因此，各級學校如需租賃交易安全相關宣導，亦可洽請所在地直轄市、縣（市）政府地政局派員進行宣導或說明。 本部自108年起已委託財團法人台北市崔媽媽基金會提供免費租屋諮詢服務，幫助民眾增加租屋知識及處理租屋糾紛，且每年於北中南東辦理租賃住宅諮詢說明座談

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		<p>律協助。</p> <p>3. 鼓勵大學、高中階段開設租賃知識相關課程或講座，包含租屋法規、溝通技巧、校外實地教學、預防詐騙等內容，協助學生增加租屋知識與素養。</p>	<p>教育部</p>	<p>會，截至113年9月底止已舉辦99場，參加人次達5,378人。另本部亦委託法扶基金會，自113年8月1日起免費提供「租屋糾紛承租人電話法律諮詢服務」，由諮詢律師線上即時回覆住宅租賃法律問題，以協助租屋族維護合法租屋權益。</p> <p>回應第2、3點（大專校院）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 教育部113年辦理學生賃居輔導服務工作研討會，請各大專校院承辦同仁參與，課程安排邀請崔媽媽基金會、虎尾科技大學雲端租平薑季翰副教授進行授課，並開放youtube線上平臺，提供線上同仁授課。 2. 有關鼓勵大專校院開設租屋糾紛以及租屋知識相關內容課程，因課程之開設屬大學自治之範疇，無法強迫所有大專校院100%開設。惟為提升學生租屋相關法律素養，本部已積極督促大專校院落實賃居安全相關教育宣導，採多元方式辦理，可透過賃居生座談會，將相關法律議題納入，並不限於開設課程，另本部定期於賃居服務資訊網更新相關宣導訊息（如：提供行政院-定型化契約範本、免費租屋法律諮詢、租屋電費新制實收實付、租屋詐騙案例及一氧化碳中毒宣導等）。 <p>回應第3點（高中）：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 依據十二年國民基本教育課程綱要總綱規

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>定，課程設計應適切融入法治教育等議題，爰高級中等學校可透過發展校訂課程，善用彈性學習時間或是校本課程的時間，將法律之實體與程序的基本知識與技能等知識涵養融入跨領域合作的教學。</p> <p>2. 另高級中等教育階段在公民與社會科「犯罪與刑罰」、「公民意見與媒體」、「科技發展」3個單元中，教科用書已有編入反詐騙議題之法律層次、訊息揭露、科技使用等內容，可供教師教學使用。</p> <p>3. 教育部國民及學前教育署（以下稱國教署）委請國立中正大學發展反詐騙課程模組、教師推廣研習及發教材教案，包括如何預防詐騙、面對詐騙如何應變、詐騙發生後的救濟途徑、可能的法律責任以及如何避免成為加害者，後續將辦理教師工作坊推廣反詐騙課程模組，協助高級中等學校教師於課程中妥善運用。</p> <p>4. 另，國教署也持續配合內政部推廣宣導如「加強防範一氧化碳中毒」、「租屋電費新制」、「大學周邊租金統計資料」等資訊，並請各直轄市政府教育局及各縣市政府及教育部主管學校協助以多元方式（例如：登載機關或學校之官網、專區或社群網站等）加強宣導，提供學生租屋之參考，期增加學生租屋知識與素養並促進學生租屋權益。</p>
2	優化租賃定型	因租屋市場經常面臨修繕糾紛，加上契約	內政部	本部依租賃條例及消保法規定所訂定之「住宅

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
	化契約範本內容	格式內容並未統一，因此建議政府在既有住宅租賃定型化契約範本中，研擬增訂「設備清單」、「生活公約」、「損壞責任歸屬」、「承租人保險」等內容，以利確保房客和房東之間的權利義務。		租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，已訂有租賃標的現況確認書、承租人負責修繕項目及範圍確認書等，並就租賃雙方之修繕責任、附屬設備項目、住戶應遵行事項等予以規範，以保障租賃雙方之權益。
3	提升租屋資訊透明度	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有鑒於租屋市場不透明且品質參差不齊，建議政府可建立房東房客雙向審核機制，或是引入第三方單位進行評鑑制度，透過評分方式，提升資訊透明度，讓租賃市場發展更健全。 2. 針對校園鄰近租屋市場，建議教育部「雲端租屋生活網（校外賃居網）」規劃已刊載物件全面（或抽查）訪視規劃，可提供願意接受訪視的房東補貼，以確保學生獲得穩定且良好的房源。 3. 建議教育部定期彙整校安通報網之租賃相關問題，並整理問題之解決或預防方案提供師生參考，作為精進校園賃居輔導的重點項目之一。 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為推動租屋市場資訊透明，本部除已建立不動產交易實價查詢服務網，提供經由不動產經紀業居間之租賃案件及租賃住宅包租業之轉租案件成交資訊外，也於113年8月先後公布大學周邊、全國各行政區租金統計資訊，作為選擇合理房租價格之參考，相關資訊可至本部地政司全球資訊網租賃條例專區查詢。內政部不動產交易實價查詢服務網 (https://reurl.cc/1bab5V)；內政部地政司全球資訊網租賃條例專區 (https://reurl.cc/VMvM9R)。 2. 本部自107年6月27日推動施行租賃專法，建立租賃住宅專業服務制度，透過包租代管協助房東出租房屋及管理，健全租屋市場發展。 3. 本部將持續鼓勵第三方單位如中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會等進行評鑑機制。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
			教育部	<p>回應第2、3點：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 教育部配合國家政策，申請租金補貼是房客的权利，不需要取得房東同意；同時，房東也不得禁止房客申請租金補貼，若房東禁止或要求拋棄申請，因對於房客顯失公平，房客可依消費者保護法第12條及民法第247條之1規定主張無效，爰本部持續督請學校利用房東座談會等相關時機，向房東宣導租屋補貼政策。 2. 本部定期彙整校安通報網之租賃相關問題，運用學生賃居輔導服務工作研討會、雲端租屋平臺系統經驗交流座談會、line 社群等方式，與各大專校院共同討論，並提供給相關建議，予學校參考運用。
4	提升居住安全與品質	因租客對於房屋結構與屋況情形的掌握程度不如房東明確，為保障租客居住安全與品質，建議政府提供明確建物品質規範、鼓勵房東定期檢查相關建材/設備品質，並提供房東房屋更新、維護之經費補助，以提升租屋環境品質，保障消費者居住安全。	內政部	本部訂有「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」之租賃標的現況確認書、承租人負責修繕項目及範圍確認書，協助租賃雙方釐清修繕責任、附屬設備項目等，以保障租賃雙方之權益。

九、桃園市永續發展教育協會（第9場）

（一）活動資訊

討論面向	共融居住與支持模式	討論議題	從社宅出發建立具有社區共融之居住環境	執行團隊	桃園市永續發展教育協會	
辦理時間	113年8月17日(六) 10:00-17:00	辦理地點	八德一號社會住宅 (桃園市八德區建德路103號)	參與人數	36	
議題說明	臺灣的社會住宅政策在推動社區共融的過程中，雖取得了一定的進展，但仍面臨諸多挑戰，如：社區成員的多樣性與差異性、社區活動推動困難、社區歧視與汙名化、租戶流動性高導致社區連結薄弱、政府與社區之間的協作困難、社會資源整合不足等。這些挑戰反映了政策執行的複雜性以及社區共融的必要性。需要政府、社區和相關組織的協同合作，才能真正實現社會住宅中的共融目標。					

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	解決社會住宅供不應求及公平性問題	<ol style="list-style-type: none"> 社宅數量供不應求，建議應規定必須要在社宅戶當地設籍，或是在當地工作有一定年限以上的人才符合申請資格。 對於社宅續約條件必須嚴格審核，對於已不符合居住在社宅內資格的居民，必須強制遷出不得續約，讓真正有需求的民眾能夠遷入。 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 住宅法第4條規定：「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，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。」 依據「內政部興辦社會住宅出租辦法」第11條規定，社會住宅租賃及續租期限，合計最長不得超過6年；但符合經濟或社會弱勢身分者，得延長為12年。 綜上，對於社會住宅申請資格及續約條件業已嚴格審核。
2	培養住戶對社	<ol style="list-style-type: none"> 建議可與社宅附近的大學合作，設計出 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 國家住都中心以林口世大運選手村社會住

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
	區所在地認同感	<p>適合當地居民的走讀方案，讓社宅住戶參加，提高住戶對社區所在地認同感。</p> <p>2. 社宅應成立住戶社團或舉辦定期活動，擾動交流、凝聚向心力，促進社區共融。</p>		<p>宅作為營運實驗場域，推動公共藝術計畫獲致下列成果，並將滾動檢討執行成效，以為其他社會住宅執行參考。</p> <p>2. 國家住都中心以林口社宅報形式，記錄「林口的生活風土」串聯居民在地生活記憶，並將地方報帶入在地校園，前進鄰近的林口高中為高一學生舉辦文字工作者講座，讓學生能結合校內的地方特色課程「林口學」，使地方學習系統有機會與社區融合，共同打造一個更加融洽的移居環境。</p> <p>3. 林口社宅公共藝術透過空間再造提供「日日習之所」及「人人喫茶店」2個公共空間供培力社區志工組成社團模式自主營運，目前運行縫紉社、小布點媽媽讀書會及料理讀書會等多樣性社團，促進居民共同參與。</p>
3	建立支持系統	<p>1. 建議於每個社宅內都設立社會服務站，社會服務站可直接跟主管機關對接，以便有任何問題能直接反應；如有社會福利相關問題能直接向社工諮詢。此外，社會服務站的服務年齡層廣，從兒童到長輩皆能提供服務，若每個社宅都有此一據點，將是一大福祉。</p>	內政部	<p>中央社會住宅先期規劃期間，皆會邀集衛生福利部或地方政府社福設施主管機關參與討論，評估該基地之社福設施需求，因地制宜設置地方需求之社福設施。</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		<p>2. 政府規定社會住宅部份公有空間要給青創單位或社福機構進駐，但設立社福機構要因地制宜，建議在社宅居民入住前就先了解居民的組成，再搭配相對應能提供居民服務的社福機構（例：若 A 社會住宅長輩居多，但提供的社福機構是非營利幼兒園，便失去政府初始規劃社福機構美意。）</p>	<p>衛福部</p>	<p>1. 本部於社會住宅導入相關服務資源：</p> <p>(1) 提升社會福利服務資源布建量能： 為配合內政部辦理社會住宅政策，本部業於110年3月31日修正「少子化友善育兒空間建設之建構零至二歲兒童社區公共托育計畫補助及評選作業要點」，及於110年10月1日修正「公共服務據點整備之整建長照衛福據點計畫補助及評選作業要點」，將行政法人（國家住宅及都市更新中心，下稱住都中心）納為補助對象，透過跨單位合作，提升社會福利服務資源布建量能。</p> <p>(2) 與住都中心建立長期合作模式： 為持續布建托育、身心障礙社福資源並簡化行政作業流程，本部社會及家庭署與住都中心已建立長期合作模式，由住都中心彙整內政部國土管理署已確定興建社會住宅基地清冊，轉請本部社會及家庭署行文地方政府檢視是否有設置社福設施需求，再由本部社會及家庭署補助住都中心新建費用，竣工後由住都中心無償提供地方政府一定年限免租金使用，其中有關身障社區式服務空間，預計於臺灣本島19縣市每縣市補助1處社會住宅，另地方政府有於社會住宅設置其他身心障礙社區式服務之需求，亦得自行與</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>相關權管機關協調辦理。</p> <p>2. 至內政部與本部除「空間進駐」之合作以外，可就個案管理、社會安全網轉介發展其他合作方式，與本案青年團體建議本部以社會住宅為社福服務基地，增設社會服務站部分，按本部社會及家庭署已依據強化社會安全網計畫，輔導各地方政府依人口數（15萬人~20萬人設置1區）、行政區（鄉、鎮、市、區）或跨鄉鎮市區（警察分局區）等參考標準規劃設置社福中心，目前已完成布建156處，可提供社會住宅內弱勢民眾在地化、近便性、及時性的個別化服務，並協助與社會安全網相關單位資源合作。</p>

十、VVY 大建和部落女生（第 10 場）

（一）活動資訊

討論面向	多元族群居住權益	討論議題	住進我們的家-部落移居者的文化磨合與相處	執行團隊	VVY 大建和部落女生	
辦理時間	113 年 8 月 18 日(日) 10:00-17:00	辦理地點	臺東縣立知本國民中學原住民教室 (臺東縣臺東市青海路三段 680 號)	參與人數	33	
議題說明	在地方創生的浪潮下，部落原青開始陸續返鄉，推動一系列部落產業鏈，從部落觀光、部落餐飲、文化照顧等發展軸線，逐漸穩健發展，而原青如何在這波回游浪潮，在部落產業發展、文化教育、環境永續的多軌，找尋自我居所？陸續也看見許多移居者出現，在教育層面的國中小出現在部落裡、各項計畫快閃出現在部落裡、新興社福單位的部落調適、宗教進駐部落的習慣磨合、大型開發案渡假村的進駐移居，從這些移居的層面，思考部落面對不同部落移居型態的調適。					

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	開發範圍落入部落傳統領域應納入部落文化影響評估	社會上有許多大型開發案，會坐落在原民部落或周邊地區，這些開發案很多情況都沒有與周邊的原民部落溝通，都採取逕自開發的方式，原民部落通常都是最後才知道，沒有可以蒐集資料與反應的時間，最終只能被迫接受已開發的事實。建議環評法應考量社會影響評估，連接原基法第 21 條精神，實質落實部落諮商同意權之實質規範、行政程序（包含程序、組成人員、議決形式等等）。	環境部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原住民族基本法、諮商取得原住民族部落同意參與辦法等規定，已明定於原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮商並取得原住民族或部落同意或參與，開發單位應依相關規定辦理。 2. 為保障原住民族權益，針對應實施環境影響評估（下稱環評）之開發行為，本部業於「開發行為環境影響評估作業準則」第 36 條規定「開發行為基地涉及原住民族土地或部落及其周邊一定範圍內之公有土地者，應依原住民族基本法規定辦理」，並請目的事業主管機關於轉送環評書件前，應

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				依環評法施行細則第11條之1規定，釐清前開非屬環評主管機關所主管法規之爭點處理情形。
			原民會	<ol style="list-style-type: none"> 1. 個案是否屬原住民族基本法（下稱原基法）第21條所稱之同意事項，由各類行為是否影響原住民族土地及自然資源權利而定。 2. 個案倘經認定為原基法第21條第1項規定之屬資源利用、生態保育或第2項規定限制原住民利用自然資源，應請開發申請人依諮商同意辦法踐行諮商同意。 3. 大型開發案若位於部落或周遭地區，實務個案須經所在地之公所認定是否須踐行諮商同意，未來環評若考量社會影響評估，連接原基法第21條之精神，而對於保障原住民族土地及自然資源之權利有所提升者，原民會敬表贊同。 4. 環境影響評估法之中央主管機關為環境部，有關青年團隊建議考量社會影響評估，參採原基法第21條精神，落實部落諮商同意程序等內容，本會敬表尊重。
2	加強宣導大學或學術單位進入部落需落實徵詢同意機制	現行雖有諮商同意機制，但各大學或學術單位在研究原住民相關主題時，經常未經正式同意就快閃進入部落，造成部落困擾。建議教育單位應加強宣導，應落實諮商同意機制，進入部落進行學術研究前，需取得部落諮商同意，並尊重部落文化與習俗，避免對部落居民造成打擾。	教育部	本部業訂定「大專校院原住民族學生資源中心工作項目檢核表」，檢核項目包含「依部落意願及尊重原住民族傳統慣習，辦理部落學習與參訪」，將透過大專校院原住民族學生資源中心相關研習或會議加強宣導。
3	原民土地使用專章應加強與	國土計畫法將增列原住民族土地使用專章，但是要界定原住民特定土地發展區的使用方式困難度非常高，要推動這樣的使	原民會	原民會於 113 年 10 月 8 日假中國文化大學 APA 藝文中心大廈館國際會議廳辦理「原住民族土地使用規則(草案)」專家學者研討會，邀

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
	各地原民部落溝通	用專區與發展內容，建議應多方蒐集原住民部落意見以達成共識。	內政部	<p>請多位專家學者、與談人（內政部國土審議會委員）、地方原住民族主管機關、原住民族地區公所、國土計畫主管機關及相關目的事業主管機關、原住民族 NGO 團體、建築師公會、設立原住民專班或相關系所之大專院校，多方聽取意見。</p> <p>對於原住民族土地之特殊需求，於國土計畫架構下，透過「劃設適當國土功能分區」、「擬定原住民族土地使用管制規則」及「辦理鄉村地區整體規劃」等多元工具，分階段解決原住民族土地利用問題，並加強部落溝通：</p> <p>1. 劃設適當國土功能分區：</p> <p>(1) 為使原住民族土地之國土功能分區劃設作業更為完善，本部已於110年至112年補助直轄市、縣（市）政府原住民族主管機關辦理部落環境基本調查、部落溝通及國土功能分區劃設作業，設置部落駐地人員，詳盡調查部落內既有聚落範圍，並透過充分溝通以瞭解部落意見。</p> <p>(2) 為利族人了解國土計畫相關內容，前開部落駐地人員應以通曉族語者優先錄用，以促進有效溝通。</p> <p>(3) 又本部國土管理署於111年4月至7月間前進原鄉部落，辦理北區、中區、南區、花蓮及臺東共5梯次工作坊，邀請部落族人瞭解國土計畫政策方向，讓國土功能分區劃設符合部落生活情形。</p> <p>2. 擬定原住民族土地使用管制規則：</p> <p>(1) 另依據國土計畫法第23條第3項規定，</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>涉及原住民族土地及海域之使用管制者，刻由本部會同原住民族委員會研訂原住民族土地使用管制規則，以維護原住民族傳統文化慣習及土地利用方式之特殊性。前開管制規則草案於112年11月10日及13日召開2場機關研商會議，惟涉及原住民族傳統文化與土地利用之特殊需求，經會議決議請原民會就草案涉及居住、公共設施及傳統慣俗使用等議題，與各直轄市、縣（市）協商達成共識後，再由本部續為召開草案條文研商會議。</p> <p>(2) 原住民族委員會於113年3月至4月間召開5場分區意見交流座談會及113年6月14日邀集直轄市、縣（市）原住民族主管機關召開研商會議蒐整意見，釐清原住民族傳統文化與土地使用特殊需求，於113年8月14日函送修正草案，將由2部會會同續辦理法制作業。</p> <p>3. 辦理鄉村地區整體規劃：就部落因傳統慣習而有特殊土地利用型態，致全國通案性及原住民族土地使用管制規定或國土功能分區劃設原則，仍無法符合部落需求者，亦得由直轄市、縣（市）政府辦理鄉村地區整體規劃，經部落討論凝聚共識，透過核實評估需求後進行實質規劃，可指認事宜發展之空間區位，或評估另訂因地制宜之土地使用管制規定，以務實回應部落發展需要。</p>

十一、基隆永續發展實踐青年行動聯盟（第 11 場）

（一）活動資訊

討論面向	地方發展與土地議題	討論議題	理解基隆在地的居住議題，和青年合寫一份在地的居住願景	執行團隊	基隆永續發展實踐青年行動聯盟	
辦理時間	113 年 8 月 24 日(六) 12:30-18:30	辦理地點	太平青鳥書店 (基隆市中山區中山一路 189 巷 135 號)		參與人數	27
議題說明	基隆房價所得比從 2022 年第四季的 5.91 上升至 2023 年第四季的 6.34，加上 2024 年基隆房市預售屋漲幅全臺第一，引發當地青年對未來住房的憂慮。雖然基隆被譽為「購屋天堂」，但基隆在天氣、交通、房屋品牌與工作機會方面的不足，加上近年來持續不下的高房價與有限的租屋選擇，使得許多年輕人對面臨購屋與租屋的困境。本次議題將探討參與討論的青年們，對於基隆房價的跳升與居住困難，透過審議了解基隆青年對理想居住環境的想像。					

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	優化交通規劃，打造便捷基隆，提升居民生活品質	<p>基隆大眾交通運輸工具的車況品質、各公車站牌的電子動態資訊系統準確度，以及各區域路線串連度，影響市民出行。建議政府能與企業合作推行：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 增設基隆公車跨區行駛路線、車班(如，各醫療機構站點接駁車) 2. 定期檢視管控車輛使用年限及維護 3. 強化各站點即時動態定位系統效能 4. 完善社區間共享移動工具服務機制及共乘補貼(如：叫車媒合平臺、共享汽機車、電動自行車) 	交通部	<p>1. 基隆市區公車主管機關為基隆市政府，故增設公車路線、班次、監控車輛使用年限，以及強化公車站點即時動態部分，係由基隆市政府依當地需求提供服務，並維護服務品質。另就強化各站點即時動態定位系統效能部分，若係屬車輛動態資訊(如：預估到站時間)之準確度問題，需查究實際影響因素為何方能進行改善；實際影響因素除動態系統效能外，可能涉及公車車機效能問題、訊號傳輸品質或動態資訊演算法(包含所納入參數)等多種面向，建議由基隆市政府洽邀相關單位了解問題原因，並研議後續改善推動事宜。</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>2. 另為協助地方政府改善公路公共運輸環境，交通部公路局藉由各期公路公共運輸計畫，補助地方政府優化公車路網及候車設施，以提升公車服務品質與候車環境，並持續偕同地方政府推動公路公共運輸計畫。</p> <p>3. 有關共享運具業務之推動部分，係由地方政府基於地方自治原則，訂定相關管理條例，如地方政府有相關業務需請中央機關協助，前開中央機關將本權責妥予協助。</p>
2	強化行動方案抑制房價，透過社會力量改善住房問題	<p>基隆房屋買賣租賃管道不明，且欠缺完善的房屋資訊及周邊環境介紹的情況，造成即使空屋率高，也找不到理想居住地的困境。針對居民對於房屋市場的供需及價格的不確定，建議：</p> <p>1. 支持在地成立住宅公共合作社，讓更多居民能集結有共識的社員們，以永續經營的理念，進行空屋、營造商資源盤點，以互助合作的形式，讓租屋也能成為可負擔且穩定的居住環境。</p> <p>2. 推動房屋交易資訊透明化，成立在地包租代管合作社，提供合理且透明化租金、媒合租客需求，抑制房租上漲。</p>	內政部	<p>1. 本部目前刻正推動社會住宅包租代管計畫，由具租賃住宅服務業資格之業者包租代管民間房屋，轉作社會住宅使用，提供一定所得以下或社會經濟弱勢者租屋，改善住房問題。</p> <p>2. 為推動租屋市場資訊透明，本部除已建立不動產交易實價查詢服務網，提供經由不動產經紀業居間之租賃案件及租賃住宅包租業之轉租案件成交資訊外，也於113年8月先後公布大學周邊、全國各行政區租金統計資訊，作為選擇合理房租價格之參考，相關資訊可至本部地政司全球資訊網租賃條例專區查詢。</p> <p>3. 依合作社法第3條第1項第7款規定略以，合作社得經營公用業務，設置住宅、醫療、老人及幼兒社區照顧相關服務等公用設備，</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				供社員共同使用。民眾如有意籌組住宅公用合作社，相關參考資訊可至本部「合作事業入口網 (https://coop.moi.gov.tw)」查詢。
3	建立機制或中介組織，協助空屋釋放，落實人民適足居住權	基隆空屋率是全臺最高，5 年內新成屋空屋率更高達 45%，空置房屋無法有效被利用，導致人民的居住權受限。建議政府在政策法規推行上，對於空屋稅的徵收機制、逐筆買賣交易紀錄能有更明確的分工與協作。由政府制定法規、推行計畫，並委由青年媒合仲介、在地人民團體或社團法人（如：宗親會、宮廟等），協助政府掌握在地空屋情報，有效合理利用空地、空屋。	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 有關推動空屋稅徵收機制之建議，財政部及本部現已推動各項政策透過稅負優惠及差異負擔，包含租賃條例已訂有個人房東將閒置住宅委託一般包租代管經營管理，享有綜合所得稅、地價稅及房屋稅之租稅減徵優惠措施，以引導空屋出租，擴大租屋供給。至是否訂定空屋稅徵收機制1節，因涉及稅制設計、稽徵量能及衝擊影響等，仍需由財政部整體評估。 另關於由青年協助媒合空屋之建議，依「不動產經紀業管理條例」第7條及第17條規定，從事不動產經紀業，應經直轄市、縣（市）主管機關許可、辦妥公司或商號登記、繳納營業保證金、加入所在地同業公會，且須僱用合格經紀人員後方得營業。爰青年如欲媒合空屋，仍須依上開規定申請經營經紀業。 本部目前刻正推動社會住宅包租代管計畫，由具租賃住宅服務業資格之業者包租代管民間房屋，轉作社會住宅使用，提供一定所得以下或社會經濟弱勢者租屋，落實人民適足居住權。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
			財政部	<p>1. 113年1月3日修正公布房屋稅條例部分條文，自同年7月1日起實施房屋稅差別稅率2.0新制（俗稱囤房稅2.0），並自114年5月開始繳納全國歸戶差別稅率房屋稅，對於房屋所有人之非自住住家用房屋進行「全國歸戶」，除特定房屋（出租申報租賃所得達租金標準、繼承取得共有房屋、建商興建持有年限2年以內）適用較低稅率外，調高其法定稅率範圍為2%至4.8%，各地方政府「均應」按戶數訂定差別稅率，且採「全數累進」課徵。</p> <p>2. 2.0新制係透過特定房屋（出租申報租賃所得達租金標準、繼承取得共有房屋、建商興建持有年限2年以內）適用較低稅率，其餘住家用房屋加重課稅之制度設計，等同對「全國」持有「多戶且空置或未作有效使用的住家用房屋」課徵較高的房屋稅，已具空屋稅精神。</p>

十二、社團法人臺南市台南新芽協會（第 12 場）

1. 活動資訊

討論面向	地方發展與土地議題	討論議題	人有所居：台南居住困境解方的多元思考	執行團隊	社團法人臺南市台南新芽協會	
辦理時間	113 年 8 月 24 日(六) 09:30-17:30	辦理地點	臺南文化創意產業園區 (臺南市東區北門路二段 16 號)		參與人數	29
議題說明	臺南房價及租金居高不下，尤以 2018 年漲幅最為劇烈，其原因可能跟台灣積體電路製造公司（台積電）在臺南新市的南部科學園區設廠有關。目前臺南社宅存量截至 2023 年雖有 8,138 戶，然而興建中僅有 2,616 戶，且需至 2024 年底才陸續完工，代表目前沒有社會住宅能舒緩房價與房租高漲問題。期透過本次活動邀集臺南在地青年與其他公民，共思地方政府有何政策措施可以舒緩當前居住困境，亦旁及探討中央政府可以有哪些更積極、有效之作為。					

2. 討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	社宅可推行差異化租賃契約	為避免民眾過度依賴社宅，以及增加社宅住戶流動性，建議可針對住戶進行差異化租賃契約，如：租金可根據申請者之條件或物價指數逐年調整、或是入住期限不要一次綁定三年，而是根據申請者之條件逐年續約。	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 依內政部興辦社會住宅出租辦法第11條之規定社會住宅租賃期限為3年，其中一般戶最長不得超過6年，符合經濟或社會弱勢身分者，得延長為12年。 倘依住戶申請條件逐年審查續約資格，因目前戶政及財政系統無法介接，相關證明文件僅能由民眾自行向相關機關申請，易造成民眾不便。 若需修改社宅簽約之相關規定，因涉及法令修訂，須謹慎評估研議。
2	針對緊急弱勢族群加速社宅申請流程	有關受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女案件或弱勢戶緊急案件，建議可針對遭遇危險程度較高者，或是有臨時急需安居空間者強化審查速度，協助這類型的案件進行快速通關或保留名額，並可透過較瞭	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 國家住都中心營運中林口世大運選手村社會住宅，透過專案出租方式與勵馨基金會、新北市政府社會局合作，提供住宅空間作受暴青少年、婦女及其子女安置處所。 另可透過包租代管的彈性方式以支持高風

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		解當地人員（如：里鄰長）來評估是否符合緊急申請資格。		險住戶，獲得更適合的居住環境，並透過業者的關懷訪視及專業機構提供持續性支持服務。
3	透過租屋神秘客保障租房市場權益	為保障租屋市場權益，並落實租屋補貼，希望政府可持續不定期採取租屋神秘客的模式，勘查各地租屋情形，以保障租客權利。	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 藉由300億元中央擴大租金補貼專案計畫掌握部分有效租約資訊，透過統計分析，已在去識別化及隱私保護原則下，本部地政司在113年8月先後公布全國大專院校周邊及各行政區的實際租金統計資料，讓瞭解市場租金價格及選擇合理房租負擔參考，後續也將透過定期統計公布，有助穩定租屋市場租金價格，逐步打破租屋黑市，健全租屋市場發展。 2. 透過修正租賃條例及定型化契約規定，明定租賃契約全面適用消保法保障，並自113年8月起，委託法扶基金會提供租屋民眾免費租屋糾紛法律電話諮詢，更加落實租屋民眾權益保障。 3. 本部已督促各直轄市、縣（市）政府地政局（處）持續定期或不定期辦理租賃住宅服務業業務檢查、市售住宅租賃契約書訪查、住宅租賃定型化契約查核（含大專院校周邊）、住宅轉租定型化契約查核等工作，檢視是否符合本部公告最新定型化契約應記載及不得記載事項規定，並輔導業者主動下架不符規定版本契約書，以保障消費者權益。

十三、我對你愛礙愛不完（第 13 場）

1. 活動資訊

討論面向	多元族群居住權益	討論議題	邁向共融社會-障礙者租屋歧視之困境	執行團隊	我對你愛礙愛不完	
辦理時間	113年8月25日(日) 10:00-17:30	辦理地點	臺灣師範大學樸大樓 202 教室~205 教室 (臺北市大安區和平東路一段 162 號)		參與人數	35
議題說明	《身心障礙者權利公約》第 19 條自立生活融入社區，規定締約國應認可障礙者生活於社區、具有與他人平等基礎上選擇權利，我國身心障礙者租屋理應受到一定程度的保障、支持，但時至今日，身心障礙人士住屋方面遭受拒絕之現象仍持續上演，租屋市場多數無法符合無障礙設施設計規範，身心障礙租屋者的挑戰，政府又該如何從中提供資源支持及發展相關法律規範？期透過審議帶領參與者聚焦障礙者在租屋上受到的歧視與困境，並運用政策觀點切入思考政策可協助與更落實的方向，藉此形成下一步行動思考之方向。					

2. 討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	增加適合障礙者承租的房源	<p>現在租屋市場中適合障礙者承租的房源很少，導致障礙者經常面臨租不到合適的房屋，建議政府可透過一些方式增加房源：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 研擬空屋罰款制度，規定房屋空置太久會有相應的處罰機制，促使房東釋出房源。 2. 改建閒置空間轉作為適合障礙者入住的空間房型。 3. 建商蓋新建案時，可由政府承租一定比例的戶數，再提供給身心障礙者承租，建商則可獲得容積率提升獎勵。 4. 研擬友善房東計畫，若房東將房屋租給障礙者，並獲得租客回饋良好評價時， 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為引導房東釋出閒置住宅，增加租屋供給，本部除推動「租賃住宅市場發展及管理條例」於107年6月27日施行，建立租賃住宅專業服務制度，透過包租代管協助房東出租房屋及管理外，並配合興辦社會住宅，擴大租金補貼，減輕民眾租屋負擔。 2. 考量各地都會區及非都會區人口結構、經濟發展及產業環境差異，對房屋租賃及購置需求，呈現不同樣貌，且房屋空置原因各異，宜由財政主管機關視需要於法律授權範圍內審慎評估空屋罰款制度。 3. 財政部房屋稅條例修正案於112年底經立法院三讀通過，自113年7月1日起施行，並

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		則房東可獲得稅務減免等好處。		<p>自114年5月1日起開始繳納，修法意旨為鼓勵房屋有效利用且調整為全國總歸戶。針對多屋族（4戶以上）或自行出租住宅，修法前稅率為1.5%至3.6%。修法後稅率調升為2%至4.8%。如加入社會住宅包租代管計畫，則由地方政府減徵，最低稅率與自住用稅率（1.2%）相同，將有助持有餘屋之屋主釋出做社會住宅出租使用。</p> <p>4. 有關改建閒置空間轉作為適合障礙者入住的空間房型，說明如下：</p> <p>(1) 倘現況為非住宅使用，因涉及土地使用及建築管理等法令，應視個案可行性依都市計畫及建築使用執照變更等程序辦理。</p> <p>(2) 針對原有住宅本部訂有「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」，補助措施如下：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 5層以下原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施及增設昇降設備，補助所需工程費用45%、且以216萬元為上限。 • 原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施，補助所需工程費用45%、且以36萬元為上限。 <p>5. 本部目前以興辦社會住宅（含包租代管民間住宅）及租金補貼等方式提供居住協助。在社會住宅資源尚未充足情形下，仍須妥</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>適照護住宅法所定各類社會及經濟弱勢，以顧及資源運用之公平性。</p> <p>6. 本部刻正推動之相關政策方案已針對友善房東提供稅賦優惠：</p> <p>(1) 社會住宅包租代管計畫：運用民間既有房屋做社會住宅使用，入住對象包含障礙者；房東則於房屋稅、地價稅及租金所得稅皆得予減徵。</p> <p>(2) 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。公益出租人享有房屋稅、綜合所得稅及地價稅等稅賦優惠。</p>
2	協助障礙者處理租屋糾紛與問題	<p>1. 一般租屋相關從業人員（如房仲、包租代管業者等）對於障礙意識不足，建議政府可多辦理講座活動、教育訓練課程，或是跟網紅合作拍攝影片等方式，讓從業人員瞭解障礙者需求及可能遇到的問題，以利從業人員能真正幫助障礙者找到適合的房源，簽約時也能協助障礙者保障自身權益。</p> <p>2. 成立障礙者租屋協助專責單位，提供語言溝通、租屋糾紛協調、法律諮詢等服務，協助障礙者處理租屋問題。</p>	內政部	<p>1. 本部刻正推動社會住宅包租代管計畫，入住對象包含障礙者，相關之租屋糾紛協調係由租屋服務事業提供服務，承租人亦得運用其他法律諮詢管道維護自身權益。</p> <p>2. 本部自108年起已委託財團法人台北市崔媽媽基金會提供免費租屋諮詢平臺服務，幫助民眾解決租賃相關疑慮。另本部亦委託法扶基金會，自113年8月1日起免費提供「租屋糾紛承租人電話法律諮詢服務」，由諮詢律師線上即時回覆住宅租賃法律問題，以協助租屋族維護合法租屋權益。</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
			衛福部	為提升社會大眾及政府部門對於身心障礙者之瞭解，本部社會及家庭署自109年起與身心障礙者及其代表團體合作，針對中央及地方政府辦理 CRPD 示範性教育訓練(包含認識身心障礙者特質與需求、可及性格式與無障礙環境、歧視的樣態等)，業建議各政府機關參考上開訓練模式，扣連實務需要及實際案例，針對特定議題或特定專業領域辦理教育訓練。
3	優化身心障礙友善設施	<ol style="list-style-type: none"> 1. 一般電梯的語音廣播功能可協助視障者聽到目前到幾樓，但有些社區因有住戶投訴廣播太吵，管委會就自行關閉功能，造成視障住民的困擾。希望政府加強宣傳語音廣播功能的用意及必要性，提升大眾認知。 2. 社會住宅應規劃通用設計(例如：全平坦地面)，或是提供適合不同障礙別入住的房型。 3. 目前社宅提供的設備為統一配置，無法考量個別化情形，建議社宅的設備可建立模組化機制，讓入住者可依自身需求進行選配，例如：洗澡椅可依住民需求自由調整。 4. 建置無障礙租屋資料庫網站，含納各障礙別合適房源、裝修資訊等，讓障礙者可透過網站解決租屋可能遇到的各類問題，使障礙者租屋更便利。 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 無障礙電梯語音系統關閉事宜 <ol style="list-style-type: none"> (1) 按「昇降機門淨寬度不得小於90公分，機廂之深度不得小於135公分(不需扣除扶手占用之空間)。但建築物使用類組為H-2組住宅、集合住宅之昇降機門淨寬度不得小於80公分，機廂之深度不得小於125公分(不需扣除扶手占用之空間)，且語音系統得增設開關。」為建築物無障礙設施設計規範第4章昇降設備406昇降機廂406.1機廂尺寸所明定。 (2) 次依「公寓大廈管理條例」第23條第2項所載：「規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：……二、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。……」有關公寓大廈關閉無障礙昇降機語音系統事宜，已涉

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>對共用部分使用之特別約定，應依上開規定辦理始生效力，否則不可擅自進行改變（關閉）。</p> <p>(3) 後續請各地方政府將強化宣導，為維護視障者使用權益，仍請維持語音系統運轉。</p> <p>2. 國家住都中心規劃之社會住宅已將通用設計原則納入室內設計、通路及各項家具等規劃內容，已達通用化之環境需求，並已保留一定比例之無障礙房型。</p> <p>3. 各縣市對於社會住宅提供設備內容未一致，考量住戶多元性，國家住都中心現行社會住宅提供設備以滿足多數住戶基本生活需求為主，至於個別需求由住戶依自身狀況自行增添，該中心亦協助相關輔具補助申請事宜。</p> <p>4. 房屋租賃多為民間自主交易行為，尚無政府單位有全面統計之資料庫，且租賃物件多為現有住宅，目前尚無量能評定是否符合無障礙環境，難以建構資料庫。</p>

十四、街角家社宅小隊（第 14 場）

（一）活動資訊

討論面向	多元族群居住權益	討論議題	社會住宅何以居住正義——居住弱勢的處境與對策	執行團隊	街角家社宅小隊	
辦理時間	113 年 8 月 25 日(日) 10:00-17:30	辦理地點	臺中市紅十字會居仁會館 (臺中市西區居仁街 26 號)	參與人數	30	
議題說明	當房地產成為投機商品，國民居住的成本水漲船高，許多人買不起房子，連租屋也感到負擔沈重，社會中的弱勢族群尤為如此，因為居住狀況不穩定，生活處在搖搖欲墜的邊緣，在盼不到房價下跌的情況下，社會住宅是否能回應經濟弱勢者的居住正義，以及為未來世代提供一個安穩居住的想像--本場次討論主要進入臺中市社會住宅的屋簷底下，透過第一線田野工作者的訪談和搜集，一窺當前社宅面臨的挑戰與處境，與進駐社宅的社福單位一起思考，在城市中共居與共融的對策。					

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	優化社宅建設的方式	<ol style="list-style-type: none"> 政府興建社宅有其美意，但應考量租戶自償能力，建議未來社宅興建方式與設備規劃，應選用合適的建材與家具設施，以避免因社宅住宿環境過於優渥導致被污名化，或使住戶搬出後有過大的心理落差。 為了使社宅租金下降、關懷戶可入住數量提升，建議未來社宅建設，可考慮減少停車場、非必要硬體設備或場域的規劃，且社宅建置位置可於城市周邊或偏郊區，避開高居住成本的蛋黃區。 	內政部	社會住宅供給量縣市分派推估原則，主要係考量直轄市、縣（市）政府人口數、住宅存量及都市發展狀況等因素，至各縣市轄內行政區係以人口數達 5 萬人以上之鄉鎮市區為興辦區域，實際興辦地點仍需要實際需求等其他因素，進行滾動式檢討。
2	完善社宅申請	<ol style="list-style-type: none"> 社宅應以照顧關懷戶為主要對象，但目 	內政部	1. 住宅法已於110年6月9日公布修訂第4條第

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
	制度	前一般戶比例較高，建議考量調整比例，若政府無法調整，也應對民眾說明緣由讓民眾理解。 2. 針對有急需社宅但無法提出弱勢證明者，是否可開放其它申請方式，建議可透過面談、第三方組織證明等方式，擴大弱勢關懷。		1項之規定，社宅提供予經濟或社會弱勢者由至少30%以上比率出租改為40%以上，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。 2. 社會住宅係為保障民眾居住權益，資源應公平分配，以避免社宅資源過度補貼及浪費。故針對急需居所但無法提出弱勢證明之情形，宜由社衛政單位緊急安置或規劃弱勢證明快速通關之管道。
3	強化社宅內人際互動	為強化社宅凝聚力、擴大理解與包容，建議政府應鼓勵並支持社宅內辦理多元活動，規劃更多促進人際互動的設計，強化社宅鄰里之間互動、降低摩擦。	內政部	國家住都中心為強化社宅凝聚力，現行以執行公共藝術、社造人才培育及社區節慶活動等類型活動，促進社宅住戶及周邊鄰里居民互動。以藝術生活作為社宅交流媒介，中心更籌辦3屆的林口社宅生活節，串聯社宅居民、NPO、藝術家及周遭鄰里，共織描繪新的居住文化。
4	提升社會住宅管理彈性	1. 社宅依據政府公約落實管理機制，但因各地社宅需求與狀況不同，建議政府提供社區公約的彈性空間，如：讓社區選出代表與政府部門進行部分公約的協調與制訂，或建立民眾調查機制，定期透過住戶反應狀況、彈性調整公約。 2. 建議增設加扣點制度，針對住戶如違反社區公約可扣點，反之，如住戶社區服務、活動帶動等可提供加點，彌補扣點。 3. 有關扣點機制，因點數直接面對的是後續續租資格，甚至會影響是否會被請離社宅，因此建議政府可以先有口頭或公	內政部	1. 國家住都中心已參酌6都社宅住戶管理規則及林口社會住宅執行經驗檢視修正住戶管理規則。又住戶如有違反管理規則部分，除危害公共安全重大事項得逕行終止租約外，其餘均會採行違規勸導2次後，仍未改善始予扣點。 2. 住戶如異議違規扣點，可透過住戶 APP 系統或填寫意見交流單反映。另國家住都中心對於物業公司除定期召開檢討會議外，亦會進行服務評鑑，以周全監督機制。

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		<p>文規勸後再扣點，並提供申訴管道。</p> <p>4. 為避免有些住戶會認為與社宅的物業管理單位關係好，如有違反規定也不會被扣點，進而產生物業管理單位不公正、偏頗等問題，建議政府應完善社宅物業管理單位的監督機制。</p>		
5	規劃離開社宅後之介接輔導機制	<p>1. 社宅的年限機制應考量到某些特定身份者在租期當中社會條件下降的問題（例如：長者），針對即將離開社宅的住戶，應建置社宅入住期限展延評估機制，如：評估其離開社宅後的經濟、年齡、死亡風險等。</p> <p>2. 為達到社宅核心立意之一，期許住戶在有限的居住時間內可以逐漸增能，達到自立的目標，應擴大鏈結企業或跨部會資源，如：過渡期的類社宅安居、勞動部媒合求職、衛福部社會救助資源、相關社會組織等，協助需關懷者降低搬離障礙。</p>	<p>內政部</p> <p>勞動部</p>	<p>1. 現行僅新北市提出「新北市青年社會住宅長者安心居住方案」，只要年齡達65歲以上都可以繼續申請承租，避免長輩於更高齡情況下再次面臨租屋難尋之窘境，讓生活可自理之長者得以在社宅安心終老。</p> <p>2. 其做法是否需要全國一致，須請相關單位共同研議。</p> <p>3. 另國家住都中心現推動勞動合作社實業方案，培力住戶從事家事清潔、居服員等技能，以扶持住戶自立。</p> <p>1. 對於即將離開社宅的住戶如有就業需求，可由內政部轉介至鄰近公立就業服務機構提供就業服務。</p> <p>2. 針對有就業需求之特定對象（如中高齡者、身心障礙者或中低、低收入戶等），可透過公立就業服務據點，提供一案到底個別化就業服務，包含就業諮詢、推介就業與安排職訓等，協助依其就業需求，協助就業。亦可透過台灣就業通網站，免付費客服專線0800-777-888查詢職業訓練及就業服務相關資訊。</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
			衛福部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依內政部興辦社會住宅出租辦法第11條規定(略以):「社會住宅租賃及續租期限,合計最長不得超過六年。但符合經濟或社會弱勢身分者,得延長為十二年。」直轄市及縣市政府對於入住社會住宅之遊民(列冊)個案,不會因離開社宅而中斷服務,後續皆會視個案需求加以評估或轉介相關服務措施(例:入住中繼住宅、協助至一般租屋市場承租或轉介至機構安置照顧等)。 2. 倘居住社會住宅民眾有相關社會福利或是照顧需求,可洽在地相關單位如社會局(處)或衛生單位進行評估後,依民眾需求提供適當協助或資源連結;本部並將持續強化相關社會福利資源宣導,以提升服務資源可及性。

十五、中華民國專業者都市改革組織（第 15 場）

(一) 活動資訊

討論面向	租屋權益	討論議題	租屋黑市下青年租客公民權與福利權之改善	執行團隊	中華民國專業者都市改革組織	
辦理時間	113年8月31日(六) 9:30-17:00	辦理地點	OURs 都市改革組織 臺北市信義區和平東路三段 559 號 2 樓	參與人數	30	
議題說明	本活動旨在討論租屋黑市對青年租屋族的影響為何，且聚焦於其「合法權利」難以行使乃至於被迫剝奪的面向。透過連結租屋族自身經驗，探討租屋黑市對「公民權」與「福利權」之傷害，並提出可能的行動方案與政策建議。					

(二) 討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	解決房東與房客間租賃權益失衡問題	<ol style="list-style-type: none"> 雖然定型化契約已規定不得記載承租人不得申請租金補貼，但仍有房東直接表明不得申請租金補貼。建議須落實租金補貼政策，並定期查核房東是否違法未報稅。 政府已提供了投訴管道，但租客卻不敢使用，因為房東可能會因此要求和房客解約。建議政府訂立條款對於房屋租期要有一定的保障，房東須有合理理由才能收回房屋。 	內政部	<ol style="list-style-type: none"> 依「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」第4點及第10點規範，出租人於租賃期間不得藉任何理由要求調漲租金，亦不得於租賃契約記載承租人不得申請租金補貼；出租人倘片面禁止申請或要求承租人拋棄申請租金補貼，皆可依消費者保護法第12條及民法第247條之1規定主張無效，並加以拒絕。出租人倘於租賃期間，以「調漲租金」或「提前終止租約」等方式，限制或阻止承租人申請租金補貼，亦可檢具事證向各直轄市、縣（市）政府地政局（處）或消保官提出申訴或檢舉。 法律扶助基金會受本部委託辦理「住宅租賃糾紛法律扶助專案」，自113年8月1日起開辦「租屋糾紛承租人電話法律諮詢服

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>務」，服務對象為住宅租賃承租人（房客）。只要承租人（房客）遇到租屋相關法律問題，例如遭房東提前終止租約或不當扣抵押金、租屋處電費計費收取方式有爭議等，均可致電諮詢。</p> <p>3. 另為避免出租人任意提前終止租約情形，租賃條例及住宅租賃定型化契約均已訂有出租人應符合一定條件下始得提前終止租約之規範。</p>
			財政部	<p>本部業配合行政院「健全房地產市場方案」核定「個人房屋租賃所得專案查核作業計畫」，針對持有多戶非自住住家用房屋者之租賃所得申報情形加強查核；為進一步遏止逃漏並促使房東誠實申報租賃所得，113年1月1日賡續推動「財政部各地區國稅局強化個人間房屋租賃所得專案查核作業計畫」，強化課稅資料蒐集，並挑選高風險案件加強查核，以維護租稅公平，落實居住正義。</p>
2	改善租屋族無法實際設籍在租屋處問題	<p>雖然戶籍法對於租屋設籍有相關規定，但租屋者戶籍和實際居住地分離的狀況依舊存在。建議在既有的戶籍法中，除原本戶籍地址外能否增加第二地址認定（就學或就業的地址），以保障租屋者在該地應享有之權益（例如：投票、補助、津貼等福利）。</p>	內政部	<p>1. 有關遷入戶籍部分，住宅租賃定型化契約已規定不得記載承租人不得遷入戶籍，倘違反規定，承租人可檢具事證逕向租屋所在地之直轄市、縣（市）政府消費者服務中心、消保官或地政局（處）提出申訴或檢舉。</p> <p>2. 戶籍登記資料是國家施政重要參據，政府在制度規劃過程中，必須仰賴戶籍資料為基礎。遷徙登記資料除據以瞭解人口遷移之動態情形及證明人民之設籍期間，並以</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>之確定因設籍一定期間而發生之權利義務關係，亦利政府機關有效資源分配，爰當事人如於一地有居住事實，自應依居住事實辦理戶籍遷徙登記。</p>
			<p>衛福部</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本部刻正進行社會救助法修法作業，考量部分民眾因故居住地及設籍地不同，規劃放寬人籍不一者亦可申請低（中低）收入戶。另倘民眾因變故致生活陷於困境，可申請急難紓困補助。 2. 本部社會及家庭署目前受理民眾申請社會福利相關補助方式，已提供線上申辦之項目包含身心障礙者輔具費用補助、托育補助及育有未滿2歲兒童育兒津貼，亦可保障住籍不一之民眾享有相關補助福利。

十六、南青築夢家（第 16 場）

（一）活動資訊

討論面向	多元族群居住權益	討論議題	行動不便者的友善居住環境關鍵要素	執行團隊	南青築夢家
辦理時間	113 年 8 月 31 日(六) 9:00-17:00	辦理地點	臺南市松柏育樂中心 (臺南市南區南門路 263 號)	參與人數	32
議題說明	每個人都平等享有居住安全權利，針對身障人士及長者，打造無障礙生活環境顯得至關重要，期望透過本活動從利害關係人視角經驗談，及借鏡國內外現行政策與案例，提出居住環境之改善方案，進而提高行動不便者的自由度和獨立性，來保障身心障礙者、孕婦、高齡者、體弱者及兒少等需求者之權利。				

（二）討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	提升租屋無障礙資訊透明度	<ol style="list-style-type: none"> 有鑑於行動不便者在租賃市場面臨資訊不對稱情況，建議租屋平臺（如：591 租屋網等）與房仲業者合作，應新增無障礙空間圖示標章至租屋平臺，以利行動不便者搜尋，減少來回確認時間。 由於無障礙租屋資訊不足，在無障礙空間銷售或租賃廣告中應規範須標示房屋之無障礙設施狀況，如坡道、電梯、寬門、扶手等設施尺寸及狀況，以利行動不便者獲得充足資訊評估。 	內政部	為避免廣告不實致承租人權益受損，租賃條例第 13 條規定，出租人提供之租賃住宅廣告內容應與事實相符；受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者（例如各租屋平臺）明知或可得而知廣告之租賃住宅面積、屋齡、樓層別及法定用途與事實不符者，就承租人因信賴該廣告所受之損害與出租人負連帶賠償責任。至於租屋平臺上所刊登之租賃廣告應呈現之內容及形式等，目前尚無強制或限制規定。
2	改善利害關係人對身障者認知程度	因租賃市場的房仲業者和房東缺乏對於行動不便者的理解和教育，以至於無法確實理解行動不便者的需求，建議政府可針對房仲業者和房東，推動相關教育訓練計畫、定期培訓機制等。	內政部	針對身心障礙者有租屋需求，本部已有社會住宅包租代管計畫提供相關服務，保障社會經濟弱勢者。未來將加強推動相關教育訓練等，以協助弱勢民眾於住宅租賃市場租屋。
3	保障無障礙房	由於市場上符合無障礙需求的房屋普遍稀	內政部	1. 依據住宅法第4條規定，社會住宅應提供至

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
	源	<p>缺且租金偏高，加上有時會發生一般民眾入住社會住宅的無障礙房型，以至於行動不便者無法申請。基此，政府應研議相關政策，除保障社宅之無障礙房型專供有需求之特殊群體，儘管無申請人時也應保留房源，以備後用。同時，政府可提供稅務減免，以鼓勵建商和房東進行無障礙設施改造，增加市場上無障礙房屋的供應數量，並監控租金價格，確保在合理範圍內。</p>		<p>少40%以上比率出租予經濟或社會弱勢者，包含身心障礙者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。</p> <p>2. 針對原有住宅本部訂有「原有住宅改善無障礙設施申請補助作業要點」，補助措施如下：</p> <p>(1) 5層以下原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施及增設昇降設備，補助所需工程費用45%且以216萬元為上限。</p> <p>(2) 原有住宅公寓大廈共用部分改善無障礙設施，補助所需工程費用45%且以36萬元為上限。</p>
4	明確規範無障礙車位設置	<p>關於無障礙車位目前並未納入法規規範中，以至於行動不便者仍無法方便臨停車輛，建議修訂住宅法，明確規範無障礙車位的設置，並對新建公寓大樓強制規範應提供足夠的無障礙停車格（至少一格公共車位），以滿足行動不便者的需求。</p>	內政部	<p>1. 有關無障礙停車位設置規定部分，建築技術規則建築設計施工編第167條之6已明定：「建築物法定停車位總數量為五十輛以下者，應至少設置一輛無障礙停車位。建築物法定停車位總數量為五十一輛以上者，依下列規定計算設置無障礙停車位數量：一、建築物使用用途為下表所定單一類別：依該類別基準計算設置。二、建築物使用用途為下表所定二類別：依各該類別分別計算設置。但二類別或其中一類別之法定停車位數量為五十輛以下者，得按該建築物法定停車位總數量，以法定停車位較多數量之類別基準計算設置，二類別之法定停</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>車位數量相同者，按該建築物法定停車位總數量，以其中一類別基準計算設置。」並於建築物無障礙設施設計規範第8章訂有無障礙停車位設置之各項規定，依法應設置無障礙停車位者，應依本規範規定進行設置。</p> <p>2. 公寓大廈管理條例第9條及第23條已分別明定：「各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。住戶違反第二項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。」、「有關公寓大廈、基地或附屬設施之管理使用及其他住戶間相互關係，除法令另有規定外，得以規約約定之。規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，下列各款事項，非經載明於規約者，不生效力：……」有關臨時停車車位使用，涉及各公寓大廈對於停車空間管理之使用，宜由各公寓大廈依其情況考量。</p>
5	提高無障礙設施普及性	因通用設計設施落實過程中，經常面臨施工及資金挑戰，以至於部分設施未能達到預期	內政部	1. 新建增建建築物全面朝向無障礙化推動：本部於101年10月1日修正建築技術規則建

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
		<p>效果且普及度較低。因此，建議政府針對新建物及現有建築物，除採行通用設計原則，應提供技術和資金支持，確保房屋具備基本的無障礙設施，包含坡道、電梯、無障礙衛浴設施等。此外，在公共建設中強制規範無障礙設施的配備，並推動社區層級之無障礙設施推廣專案，鼓勵社會參與無障礙設施的建置與維護，進而提升無障礙設施的普及程度與品質。</p>		<p>築設計施工編第10章無障礙建築物，並自102年1月1日起施行，已於第167條明定：「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。但符合下列情形之一者，不在此限：……」爾後，新建、增建建築物全面無障礙化推動。明定新建、增建之公共與非公共建築物均需設置無障礙設施，且無障礙通路應通達之空間及無障礙樓梯、無障礙廁所盥洗室、無障礙浴室、輪椅觀眾席位、無障礙停車位、無障礙客房數量，至於各項設施設計規範，於建築物無障礙設施設計規範訂定之。</p> <p>2. 既有建築物逐步推動改善：按「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。」、「違反第57條第3項規定未改善或未提具替代改善計</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
				<p>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。」為「身心障礙者權益保障法」第57條及第88條第1項所明定。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57條第3項規定，本部業訂有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，有關公共建築物無障礙環境建置與改善，應確實依上開規定辦理。本部並已於106年7月13日以前授營建管字第1060810510號函向各直轄市、縣（市）政府重申上開規定在案。</p>

十七、找自己 Findurself (第 17 場)

1. 活動資訊

討論面向	共融居住與支持模式	討論議題	閒置校舍再生創新一創作設計人才社 宅基地想像	執行團隊	找自己 Findurself	
辦理時間	113 年 8 月 31 日(六) 09:30-17:00	辦理地點	臺南文創園區-4B 富貴文創講堂 (臺南市東區北門路二段 16 號)		參與人數	33
議題說明	隨著少子化趨勢的加劇，近年來國內許多學校陸續面臨退場的現況，導致大量校地及校舍閒置。這些閒置空間如果得不到有效利用，將成為社會資源的徒然浪費。考量到現今青年世代面臨著居住空間短缺和就業模式的轉變，退場學校校地及閒置校舍的活用既能滿足居住、支援新型態創業模式的空間，也能促進社區融合與發展。本次議題將探討如何透過閒置空間轉型，促進社區公平、經濟繁榮與社區活力。					

2. 討論紀錄

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
1	強化閒置校舍功能性面向，促進產業合作增加場地利用率	閒置校舍再生創新在規劃上應涵蓋生活、休閒、就業等多元面向，考量完善閒置校舍所需的相應設備、交通路網、文化氛圍，以及自主營運管理需要投入大量資金、資源。建議政府能提供資金補助、開放閒置校舍由中介團隊進駐管理（如：地方創生團隊、大企業），推動產業合作，支持以 ESG 為導向的企業來經營管理。	教育部 經濟部	<p>1. 本部為協助學校轉型，委請金屬工業研究發展中心籌組專家團隊，提供學校資源活化與轉型之諮詢輔導服務，如已協助中臺科技大學成立附屬機構全國首間校園長照機構-「謙和賀」日照中心，配合長照政策，活化校園資源。</p> <p>2. 另針對退場學校校地，配合行政院跨部會平臺，辦理退場學校校地後續歸屬事宜以使退場學校校地有效活化。</p> <p>本部園管局承接永達技術學院（仁武校區）開發為仁武科技產業園區，串聯半導體上下游產業鏈，促進地方發展及增加就業機會，園區設置計畫業於113年8月26日奉行政院核定。</p>

序號	討論內容	內容說明	涉及部會	部會回應
2	協助產業人才在地深根，打造品牌/文化優勢，共創多元友善生活圈	閒置校舍轉化社宅基地會面臨到場域地點偏遠、環境維護不易，且難以吸引產業進駐、人流集聚等困難點。建議政府在規劃這類型社宅空間時，可以納入社區整合型在地服務，並且打造在地特有的品牌或文化形象（如：地方創生、觀光推廣等），以創造多元友善的公共空間，促進社會與產業共融。	教育部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本部為協助學校轉型，委請金屬工業研究發展中心籌組專家團隊，提供學校資源活化與轉型之諮詢輔導服務，如已協助中臺科技大學成立附屬機構全國首間校園長照機構-「謙和賀」日照中心，配合長照政策，活化校園資源。 2. 另針對退場學校校地，配合行政院跨部會平臺，辦理退場學校校地後續歸屬事宜以使退場學校校地有效活化。
			國發會	本會未來推動地方創生，將持續媒合跨部會資源，支持相關事業提案。另有關觀光推廣相關工作，本會尊重交通部意見。
			交通部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關地方創生計畫之推動，係由國家發展委員會（下稱國發會）主辦，各部會依工作項目屬性協助辦理。 2. 交通部觀光署係配合國發會統籌，協助補助地方政府辦理旅遊環境整備之基礎建設及觀光活動等，期透過與地方特色之結合，打造便利及友善之觀光服務及設施。
3	創生利用閒置校舍，推動文創商品販售及空間出租，健全社區事務管理機制	閒置校舍在創生利用上可能會面臨到居住安全、維護管理層面的隱憂。因此，為強化社區安全性、滿足社區事務落實性，建議由政府委託社區管理廠商、制定空間管理相關規範，啟動閒置空間對外販售文創商品、改造為種植土地、藝術展演/講座/共享創作空間等出租場地，藉此來獲取收益，進而達到社區自給自足的生活型態。	教育部	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本部為協助學校轉型，委請金屬工業研究發展中心籌組專家團隊，提供學校資源活化與轉型之諮詢輔導服務，如已協助中臺科技大學成立附屬機構全國首間校園長照機構-「謙和賀」日照中心，配合長照政策，活化校園資源。 2. 另針對退場學校校地，配合行政院跨部會平臺，辦理退場學校校地後續歸屬事宜以使退場學校校地有效活化。