



回家路上：

青年勞工居住與工作 需求的多元模式想像

議題手冊



時間 | 2024年8月7日 09:30-16:40

地點 | 台北市NGO會館(台北市青島東路8號)



教育部青年發展署
Youth Development Administration Ministry of Education





113年「青年好政-Let's Talk」計畫

目錄

計畫簡介	00
一、提案源起	01
二、團體介紹	03
三、講者介紹	04
四、活動流程	05
五、議題背景介紹	07
(一)台灣背景資訊	07
(二)國外經驗	25
(三)國內案例分享	32



計畫簡介

關於青年好政：

為鼓勵青年參與公共事務，提供青年與政府政策對話發聲管道，教育部青年發展署（下稱青年署）於2013年改制後，參考前身行政院青年輔導委員會的青年國是會議、青年政策大聯盟，以審議民主之精神辦理青年政策論壇。2015年青年政策論壇結合青年較常使用之新媒體（如Google網上論壇、臉書），建構跨越地理及時間限制的公共政策參與平臺。2017年則邀請縣市政府、大專校院及關注青年議題民間團體，共同辦理青年好政論壇，整合產、官、學資源，提供青年更多政策參與機會。

2018年起，青年署將青年好政論壇轉型為以青年為主體的「青年好政-Let's Talk」（下稱Talk）計畫，號召青年於全臺各地自主辦理公共議題政策審議討論；2019年Talk計畫則配合行政院政策，融入「開放政府」透明、參與、課責及涵容精神，讓青年在共聚、聆聽、交流過程中，培養思辨和公民參與行動力；2020年臺灣為加入全球「開放政府夥伴關係聯盟」（OGP），宣示推動「臺灣開放政府國家行動方案」，Talk計畫即被列為該行動方案有關「擴大公共參與機制」承諾事項之一。

一、提案緣起

議題現況及問題

許多城市甚至鄉鎮都面臨著居住成本的快速上升，使得年輕人難以負擔適宜的住房。低薪與工作機會分配不均的狀況，導致青年人被迫在遠離工作所在地區居住，增加了他們的通勤成本和時間。也由於工作地點和居住地點之間的距離過大，許多青年人面臨著長時間的通勤壓力，影響了他們的生活品質和工作效率。長途通勤還可能對環境產生負面影響。

與此同時，工作機會與居住環境不平衡的問題，導致某些地區的居民面臨著就業困難和低收入問題，同時又難以負擔高昂的居住成本。

本次審議的立基點著眼於，若目前就業機會聚集於都市，那麼青年滿足就業與住宅的需求，就只能選擇住得近但住不好，包含薪資高比例用於房租跟選擇住宅品質較差的房屋；或者選擇承受通勤奔波的壓力。以上問題可能存在於許多地區，需要政府、企業和社會各界共同努力，通過有效的政策和措施來解決。這些問題的解決將有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。

盼望透過本次審議，與參與者共同探討「在就業核心區提供住宅」、「提供便捷通勤設施」等提高青年合宜居住權的政策可能性。

一、提案緣起

議題之多元觀點 與公共重要性

社會觀點：

從社會公平的角度來看，青年人工作與居住關聯問題的解決對於減少社會不公平和貧富差距具有重要意義。確保所有人都能夠負擔得起適宜的住房，獲得公平的工作機會，是實現社會公平和包容性的重要步驟。

企業觀點：

從企業觀點來看，解決青年人工作與居住關聯問題可以促進經濟增長和就業機會。通過降低居住成本、改善交通運輸和促進城市發展，可以創造更多的就業機會和更好的生活品質，同時也是落實企業社會責任。

青年觀點：

解決青年人工作與居住關聯問題可以促進社區的建設和多樣性。通過創造宜居的居住環境和多元的就業機會，可以吸引更多的年輕人留在城市，促進文化交流和社會共融。

工作與居住相關問題的解決不僅涉及到個人的生活品質和幸福感，還關係到整個社會的發展。因此，從多元的觀點出發，制定綜合性的政策和措施，以促進社會公平、經濟發展、環境可持續性和文化建設。

二、團隊介紹



1984年5月1日「台灣勞工法律支援會」誕生，1988年更名為「台灣勞工運動支援會」，1992年「台灣勞工陣線」成立。

隨著台灣從威權到民主，勞陣也從解決個別勞資爭議、協助勞工籌組工會，到目前致力於勞動政策的批判與改革。

台灣長期以來沉溺於「低成本、低賦稅、自由化」的血汗經濟模式，造成集體低薪與過勞，未來勞陣將從造成血汗經濟的問題根源著手，提出新的經濟發展模式，以追求「勞動正義的經濟民主」與「分配正義的社會民主」為目標。

勞陣作了什麼？

- 推動提高基本工資、周休二日、大量解僱勞工保護；
- 催生最低工資立法、失業保險、勞保年金、職災勞工保護體系；
- 改革集體勞動三法，建構工會保護制度及產業民主之勞工董事；
- 參與公共托育、長期照護、社會住宅、稅制改革、全民健保等倡議行動。

三、講者介紹

詹竣傑

- 現職：國家住宅及都市更新中心專員。
- 相關經歷：國立台灣大學地理環境資源學碩士，曾工作於倡議型社會團體，現主要負責創新方案研議、住宅政策研究與國際交流。
- 本次將分享有關「工作與居住關聯議題」的重要見解，以及盤點目前相關政策，從購屋、租屋、社會住宅三個面向提供理解框架。

洪敬舒

- 現職：台灣勞工陣線協會研究部主任。
- 相關經歷：輔大社會企業碩士，主要關注貧窮勞動、社會團結經濟、合作社、社會企業、稅制分配等議題。
- 本次將分享青年勞動者面臨工作與居住的兩難、租屋困境，與有可能的因應政策

張烽益

- 現職：台灣勞動與社會政策研究協會執行長。
- 相關經歷：中正大學勞工關係學系碩士，長期關注台灣勞資關係發展，《新國有政策》、《崩世代》、《搞工會》與《公平經濟新藍圖》等專書共同作者，長期經營「鳴人堂」、「報導者」網路專欄。
- 本次將分享國際與台灣相關案例。

四、活動流程

時間	流程	進行方式
09:00-09:30	報到	
09:30-09:45	開場	開場並說明審議流程。
09:45-10:35	議題分享交流(I)	邀請詹竣傑分享30分鐘，並與青年互動交流20分鐘。
10:35-11:45	討論進行(I)	邀請5位主持人擔任桌長，分5組進行討論，釐清討論議題之現況與相關問題。
11:45-12:00	小組成果分享(I)	由各桌主持人，針對第一階段Talk進行報告；大場主持人確認分享内容。
12:00-13:30	午餐	小組自由交流
13:30-14:40	議題分享交流(II)	邀請洪敬舒與張烽益進行分享，共40分鐘，並與青年互動交流30分鐘。

四、活動流程

時間	流程	進行方式
14:40-15:00	茶點時間	
15:00-16:10	討論進行(II)	請5位擔任桌長，分5組討論，針對上一階段釐清之問題，構思青年可能的行動方案或建議。
16:10-16:30	小組成果分享(II) 暨結論	由各桌主持人，針對第二階段進行摘要報告，並由大場主持人帶領與會青年確認議題結論。
16:30-16:40	賦歸	交流及大合照

討論主題

1. 青年為何無法兼具住屋品質與工作需求？（現狀討論）
2. 政策如何建構，引導企業協助員工解決居住問題，落實企業社會責任？（政策解方）

(一)台灣背景資訊

不自由的選擇題，租屋市場中節節後退的青年世代

摘錄自：報導者，【雙北囚租青年1】不自由的選擇題，租屋市場中節節後退的青年世代，20210511

在台北和新北，年輕租戶面臨著前所未有的挑戰，他們不僅要應對高漲的租金，還要在有限的預算內尋找合適的居住地點。近年來，捷運的擴建和區域發展推動了房租的飆升，使得許多年輕人不得不面對艱難的居住選擇。

從捷運沿線的租金漲幅來看，過去十年間，大部分捷運站點周邊的房租平均上漲了30%。舉例來說，松江南京站的租金從2010年的9,800元增加到目前的14,000元，顯示出捷運建設對房租市場的深遠影響。

然而，這些高昂的租金與青年平均薪資的增長速度相比，形成了明顯的落差。根據勞動部的數據，過去十年間，青年的平均起薪僅增長了16%，這使得租金負擔對他們而言越來越重。

對於像22歲的阮怡婷這樣的年輕人來說，尋找合適的住所是一項極具挑戰性的任務。她從彰化來到台北求學，畢業後面臨著找工作和租房的雙重壓力。雖然她目前在捷運沿線租屋，但每個月近一半的薪水用於支付租金和生活費用，生活品質被迫作出妥協。

此外，捷運擴建不僅帶來了便利的交通選擇，同時也形成了房租上漲的隱性推力。台灣大學的林楨家教授指出，捷運的啟用導致周邊區域的房價上升，進而影響了租金水準。這種現象對於低收入家庭和剛進入社會的青年來說尤其嚴重，他們不得不選擇遠離市中心的地區，以求減輕租金負擔。

五、議題背景資料

在政策層面上，中央和地方政府雖然推出了一些租金補貼和青年住宅計畫，但實際上能夠幫助到的青年人數卻有限。例如，內政部的租金補貼計畫雖然試圖減輕租房負擔，但許多房東不願意接受申請，使得補貼難以落實。

台北市議員苗博雅認為，「為什麼政府有責任保障合理居住環境？因為我們要让不同階級的人，都對這個社會共同體有向心力，」政府基於此義務，應創造機會，讓青年更平等地選擇自己想要的人生，「如果你想要遷去別的地方，那是因為你想去，而不是因為你是（買不起、租不起房子而）被迫過去。」

面對這些挑戰，許多年輕人不得不做出折衷的選擇，可能會選擇遠離市中心、遠離捷運便利的區域。這些決策不僅影響到他們的生活品質，也對他們的職業生涯和社交活動產生了深遠的影響。

雙北地區高昂的租金已經成為一個突顯的社會問題，需要政策制定者和社會各界共同努力尋找解決之道，以緩解年輕人的租房壓力，並確保他們能夠在城市中找到適合的居住和生活空間。

思考爭點：

1. 目前不乏相關居住政策，對於青年就業族群而言，是否有哪些急待處理之處？
2. 捷運擴建不僅帶來了便利的交通選擇，同時也形成了房租上漲的隱性推力，除了遠離工作地之外，可能也必須遠離大眾運輸，是否造成多重剝削？

五、議題背景資料

六都居住，易不易

台灣勞工陣線經由g0v協助，運用591租屋網站公開資料，收集2018年4月24日至5月11日位於六都的出租物件資訊，共計取得實際租屋資料67506筆資料。另以2018年基本工資(minimum wage)月薪22000元，同時參採國際常見的「30%租屋原則」，即租金上限不應超過所得30%，設算個人基本工資的可負擔租金上限為6600元，分析六都租屋市場中符合此一租金條件的資料，合計取得可負擔租屋17695筆，並逐一針對租金、空間及居住環境品質進行分析。勞陣研究部就研究結果彙整出當前基本工資所得者的三大居住困境，包括廉價租屋數量不足、高風險居住環境以及居住限制與排除，以下為擇要分析。

六都租屋市場基本分析

67506筆六都全體租屋資料中，月租金平均數及中位數均以台北市最高，最低為台南市；租屋坪數部分的最高平均數為台北市，但最高中位數則落在桃園市，顯示台北市租屋空間的差距頗大，最小空間為台南市，因此每坪租金價格是以台北市最高，桃園市為最低。

表一、六都全體租屋租金及空間概況

六都		台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
全體出租屋數		15173	13310	9804	16582	4884	7753
月租金(元)	平均數	35003.7	15437.1	12576.9	13324.6	8910.4	11071.8
	中位數	23500	12000	10000	8500	6000	7000
	眾數	12000	8000	6000	6500	5000	5000
租屋坪數(坪)	平均數	24.7	19.2	22.9	19.1	14.8	18.6
	中位數	15	11.125	15.5	10	8	10
	眾數	6	6	8	10	6	6
每坪租金(元)	平均數	1547.8	1002.2	688.5	795	728.1	732.5
	中位數	1500	1000	666.7	785.7	714.3	714.3
	眾數	1500	1000	1000	1000	1000	1000

五、議題背景資料

1. 租金所得比

六都租屋市場的租金中位數為11000元，若以主計總處公布2016年全國薪資中位數46012元，推算六都租金所得比約為23.9%，另以各都租金中位數占全國薪資中位數推計各都租金所得比，其中台北市占比高達58%，至於排名第二的新北市及桃園市分別為30%及25%均屬於勉強可負擔範圍，台中市以南各都屬於可負擔，顯見北部地區的租屋市場對於勞工的經濟負擔頗為沉重。

表二、六都租金所得比概況

資料範圍	六都全體	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
租金中位數(元)	11000	23500	12000	10000	8500	6000	7000
租金所得比	0.24	0.58	0.30	0.25	0.21	0.15	0.17

2. 核心家庭市場租金

二代親子共居為目前家庭型態主流，調查預設由夫妻撫養二名子女，家庭空間需求為三房，租屋坪數預設為30至35坪整層出租的宜居空間。在六都27489戶整層住宅中，符合此一條件的租屋平均租金為21843.8元。其中台北市平均租金達38471.5元，最便宜的高雄市僅需14589.3元，兩者相差2.63倍。

五、議題背景資料

近期官方公布平均薪資一度引發社會爭議，若以2018年4月主計總處公布勞工平均總薪資48192元計算，則台北市平均租金占雙薪家庭平均收入達39.9%，其次為新北市的21.9%，最低占比為高雄市的15.1%，顯示在台北市的核家庭已難以負擔合適生活空間，只能向下尋求更低價的狹小租屋空間。

表三、核心家庭生活空間市場租金(整層住宅)

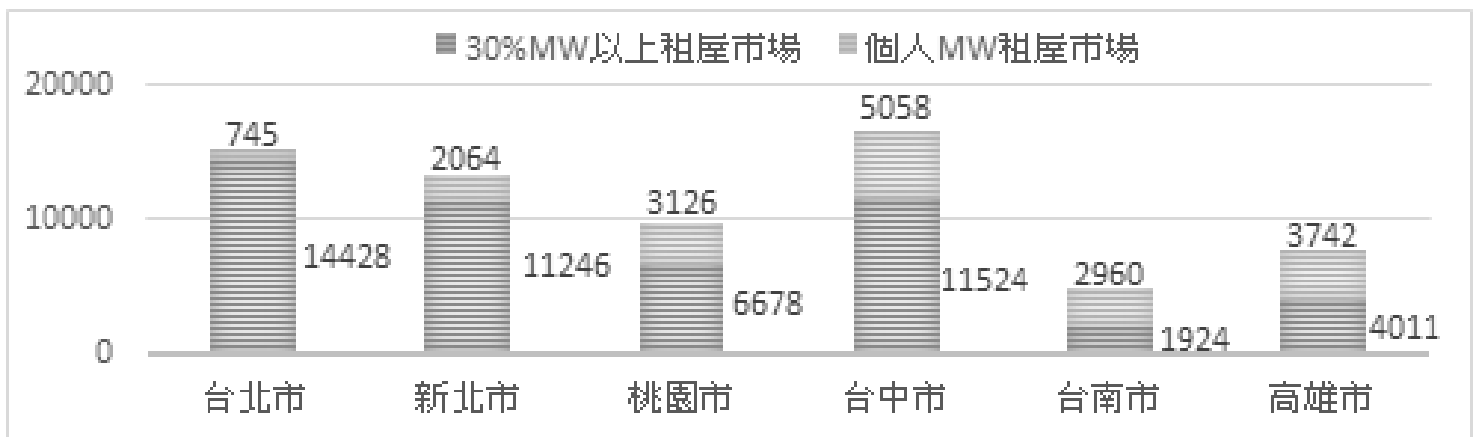
六都	符合條件屋數	租金平均數	租金中位數	平均租金占雙薪平均薪資(%)
台北市	369	38471.5	35000	39.9
新北市	627	21123.1	20000	21.9
桃園市	564	15770.9	15000	16.4
台中市	437	22140.3	20000	23.0
台南市	108	16121.3	15000	16.7
高雄市	244	14589.3	15000	15.1
六都總計	2349	21843.8	19000	22.7

五、議題背景資料

3. 基本工資可負擔租屋數量

調查發現，個人基本工資可負擔租屋數量占六都總租屋總量的26.2%，看似不低，實際上並非平均分布，如台中市不論總出租屋數(16582戶)或基本工資租屋數(5058戶)均為六都之冠，占比也達到30.5%，但排名第二的台北市共有15173戶出租住宅，但符合負擔上限的租屋數僅745戶，占比僅4.9%，顯示基本工資族群「看得到租不到」，只能付出更高的租金才能獲得棲身之所；而占比最高為台南市的60%，代表該市出租住宅市場有6成的租金低於6600元，不僅機會較多，租屋成本也相對輕鬆。

圖一、六都租屋市場數量概況



進一步分析個人基本工資租屋市場的平均租金，六都總平均月租金為5226.2元，各都中仍以台北市的5596.8元最高，最低平均租金為台南市的4912.9元，且各都租金中位數與平均數差異均不大。在居住空間部分，租屋平均坪數及中位數均以台北市最小，分別僅有4.72坪、4.5坪，其次為新北的5.75坪與5坪，其餘四都均在6坪以上，居住空間最大為台中市的7.19坪與7坪，約為台北市租屋空間的1.5倍。

五、議題背景資料

以租金及坪數分析每坪租金，台北市的個人基本工資租屋市場，每坪租金1314.4元為最高，其次為新北市的1031.7元，其餘均未超過一千元，最低為台南市每坪租金757.5元僅及台北市的57.6%，顯示相同租金在台北市及新北市的租屋空間，遠較其他四都狹窄甚多。

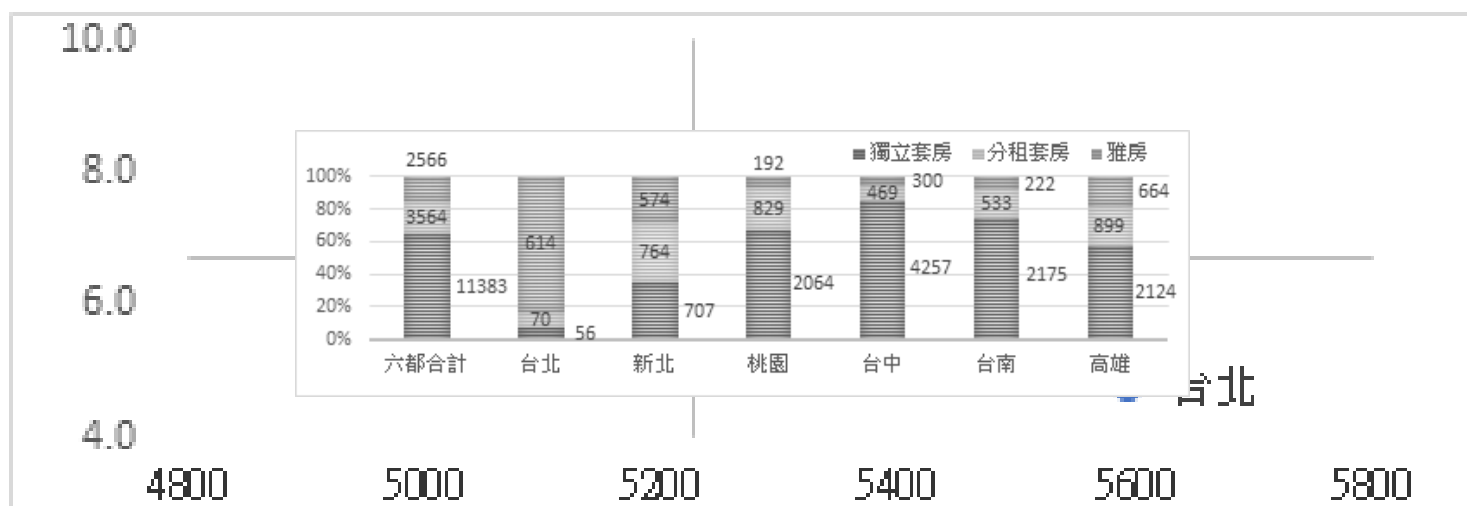
表四、基本工資可負擔租屋租金及空間概況

分析項目	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
平均租金(元)	5596.8	5533.9	5267.1	5396.4	4912.9	4966.3
租金中位數(元)	5700	5700	5500	5500	5000	5000
平均數(坪)	4.72	5.75	6.97	7.19	6.90	6.67
中位數(坪)	4.5	5	7	7	6.25	6
每坪平均租金(元)	1314.4	1031.7	801.7	789.4	757.5	804
每坪租金占台北市比重(%)	100	78.5	61	60.1	57.6	61.2

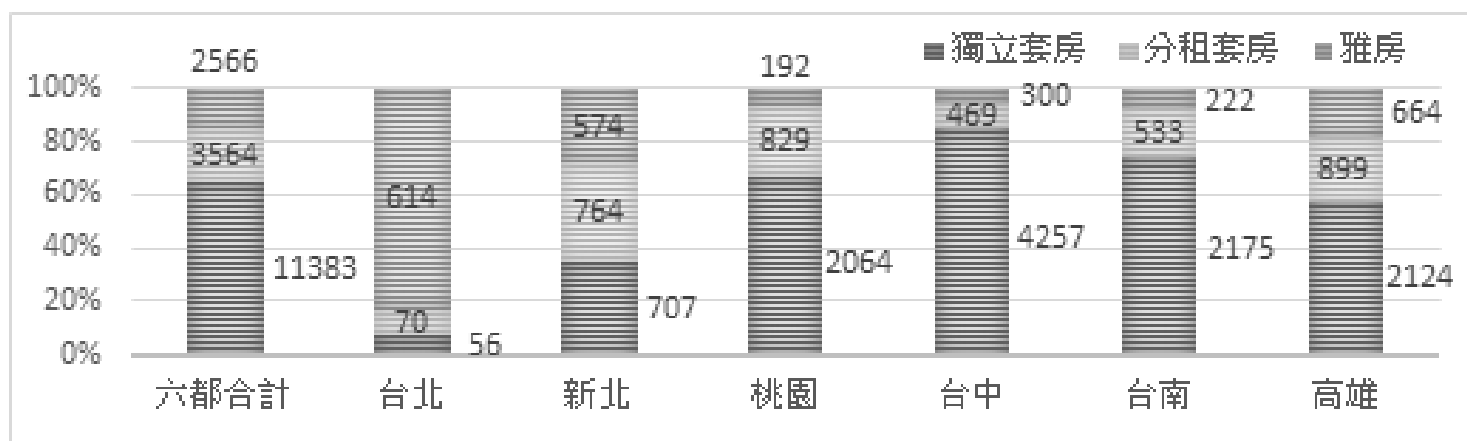
五、議題背景資料

各都平均租金及空間分布也顯示兩兩一組的趨勢，其中台北市及新北市屬於高租金低坪數，台北市較新北市更為極端，與雙北市處於對應位置(即低租金高坪數)為台南市及高雄市，其中台南市租屋壓力又比高雄市為低，至於桃園及台中則屬於中等，顯示雙北市的基本工資所得者不僅面對較為激烈的租屋競爭且租屋空間相對狹小，形成高居住壓力。

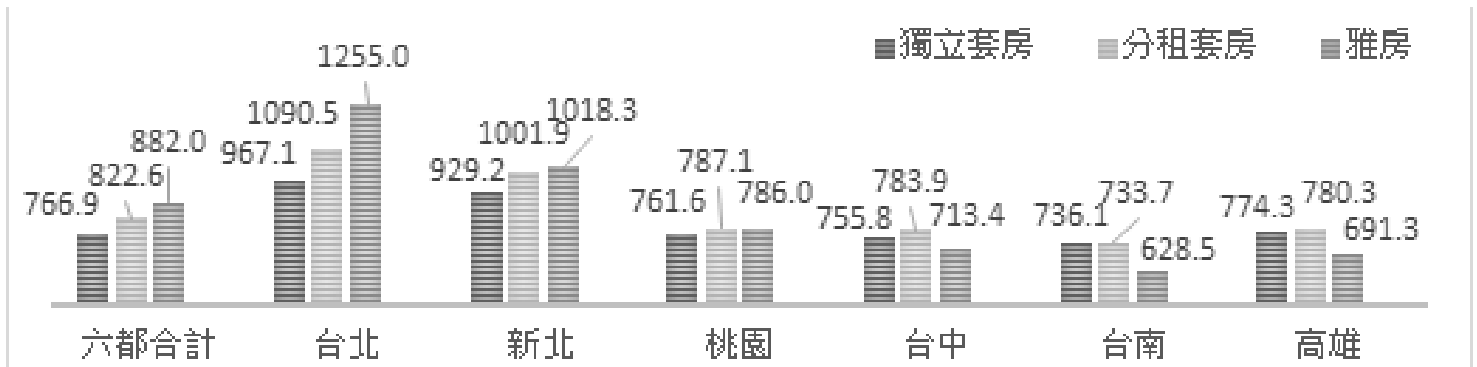
圖二、六都租屋租金與空間分布



4、基本工資可負擔租屋房型分析



五、議題背景資料



圖三、各都房型分布與每坪平均租金概況

租金6600元以下可負擔租屋市場的主流房型為雅房、分租套房及獨立套房，整層住宅極為罕見。如圖三所示，台北市有超過8成以上為雅房，新北市為雅房、獨立及分租套房三分天下，桃園以南四都是以獨立套房為大宗，顯示基本工資的租屋能力在桃園以南四都的選擇樣式較多負擔也較低，在台北市就只有雅房可供選擇。至於六都各類房型的每坪租金價格，台中市、台南市及高雄市的雅房單價低於套房，符合一般印象，但台北、新北及桃園的雅房，每坪單價已高於分租套房及獨立套房，主因在於雅房租金總價雖然較低，但空間更為狹小以致拉高每坪價格，其中台北市雅房每坪租金1255元，甚至是六都各類房型之冠，換言之，基本工資所得者在台北市，不僅要與其他租客或房東共用生活空間及設施，還必須支付相對更高的成本。

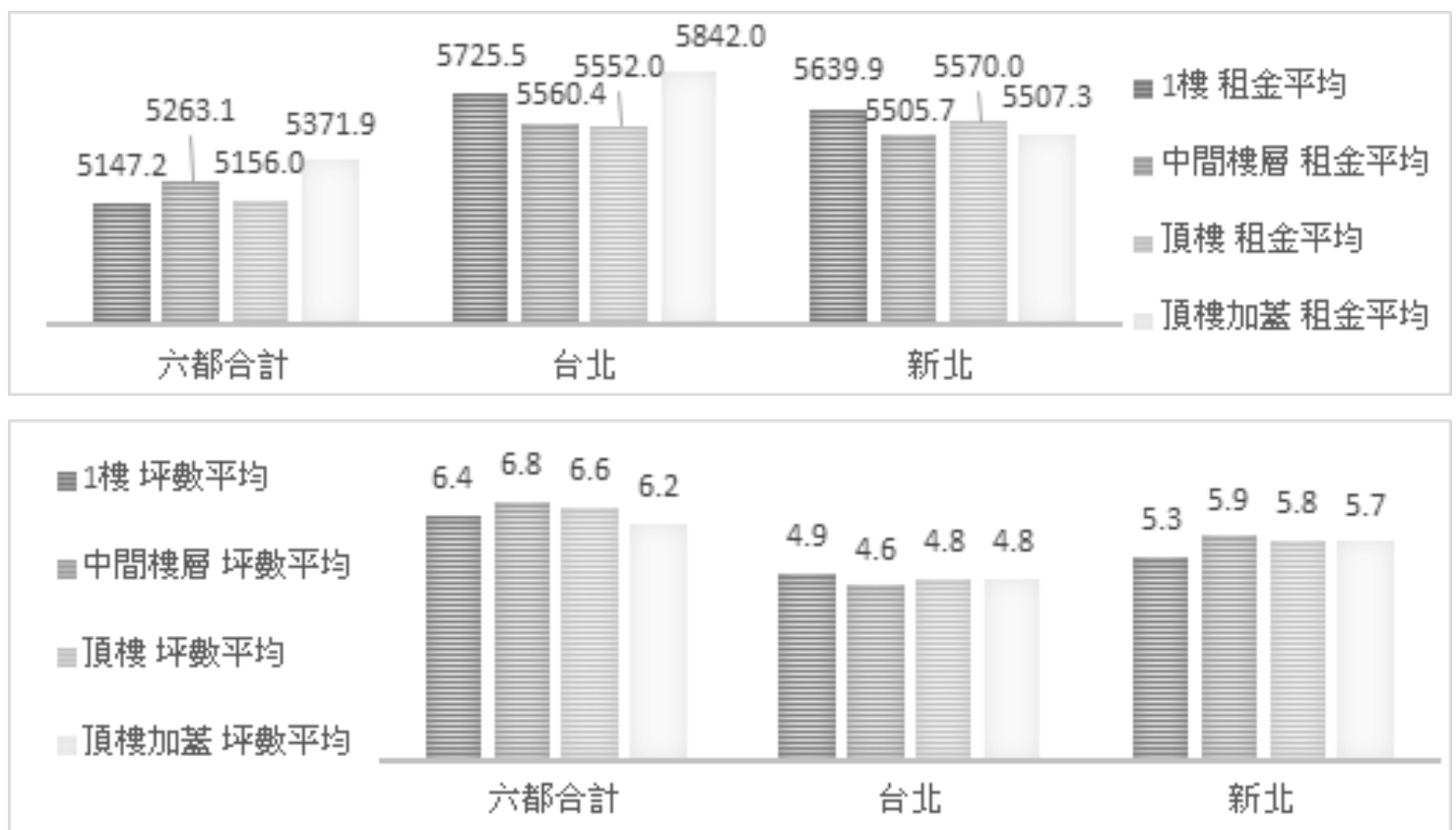
5、基本工資可負擔租屋房型分析

調查發現，租屋市場中常見到頂樓加蓋，在租屋市場中自行揭露的比率並不高，六都全體僅1012戶(1.5%)，在基本工資可負擔租屋市場也僅出現249戶(1.4%)。特別的是，不論在六都全體租屋市場(12265戶、18.2%)或是基本工資可負擔市場(4209戶、23.8%)，頂樓出租均明顯偏高，在概率上有違常理，不乏是屋主刻意將頂加隱匿為頂樓所致。六都中，頂樓加蓋出現集中雙北市的趨勢，占六都所有頂加戶數的69.5%，顯示人口及經濟活動密集需求量大，使得頂加成為雙北市常見的租屋選項。

五、議題背景資料

一般印象中，頂加價格較低而成為低所得者的租屋首選，但調查發現，頂加不僅價格偏高空間亦是最小，其中台北市頂加平均租金5842元遠高於其他樓層，新北市的頂加平均租金價格5507.3元也與中間樓層的5505.7元相當。在空間部分，台北市的頂加平均僅4.8坪略大於中間樓層的4.6坪，而新北市的頂加平均5.7坪卻小於頂樓及中間樓層，顯示雙北市的頂加租金及空間使用並未特別便宜，甚至反而偏高。另頂加比率較高的雙北市進行分析隔間材質，台北市表明為木板隔間或輕材料的房型以雅房居多，占有登錄材質雅房的22.9%，57戶分租套房中也出現8戶輕材料占比為14%；新北市以木板或輕材料搭建的雅房合計為99筆，占比達19.5%，分租套房則出現42筆(7.3%)。再與樓層進行交叉分析，台北市填具隔間材質的頂加，出現木板隔間及輕材料的占比高達76.7%，新北市亦有15.7%，顯示房主自行改建後再出租的頂加及雅房不僅空間較小，也更容易出現高風險建築材質。

圖四、雙北市頂樓加蓋租金及空間分析



五、議題背景資料

表五、雙北市木板隔間及輕材料分布

縣市別	隔間材料	房型		樓層		
		雅房	分租套房	頂樓	頂樓加蓋	地下室
台北市	全體(排除未填)	555	57	217	43	11
	木板隔間	66	-	29	3	-
	輕材料	61	8	6	30	1
新北市	全體(排除未填)	507	576	348	76	9
	木板隔間	40	11	18	7	1
	輕材料	59	31	36	5	-

五、議題背景資料

6、基本工資可負擔租屋－居住限制

性別限制在租屋市場頗為常見，基本工資可負擔租屋市場中各都限制性別的比率均高於全體租屋市場，且僅租女性的比率也高於限男性，其中以台北市最為明顯，限女性比占達37.7%，遠超出新北市的18.7%及高雄市的15.9%，限男性亦是六都之冠。推測此現象應與台北市是以雅房為主，基於其他租戶性別考量故性別要求較多，而限租女性比率高於男性，則是反應房東對女性租屋者的集體偏好。另外，調查中也發現個人基本工資租屋市場不可開伙明顯高於六都全體租屋市場，其中台南及高雄市雖擁有較大租屋空間及低價租金，但不可炊的比率卻高於其他四都，顯然多數基本工資族群只能以外食解決。

表六、六都不可開伙比率(單位:%)

資料範圍	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
全體租屋市場	28.5	41.1	33.0	30.1	62.1	52.9
基本工資租屋市場	72.8	77.0	69.6	59.5	84.4	81.0

五、議題背景資料

圖五、六都性別限制概況



7、租金工時

表七、六都租屋工時概況

對象	項目	台北市	新北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
整層住宅 — 雙薪家庭	出租屋數	7424	5613	4809	5494	1267	2875
	租金中位數(元)	45000	22000	17000	22000	16800	16800
	家戶工時	321.4	157.1	121.4	157.1	120.0	120.0
套雅房— 單身者	出租屋數	7749	7698	4995	11089	3617	4878
	租金中位數(元)	12000	8000	6000	6999	5200	5500
	個人工時	85.7	57.1	42.9	50.0	37.1	39.3

五、議題背景資料

運用基本工資時薪推算六都租屋工時，若夫妻兩人均為時薪140元的基本工資家庭，以台北市整層住宅租金中位數45000元，等於夫妻需每月工作321.4小時(每人每月工作160.7小時)才能負擔，而基本工資個人要負擔台北市套雅房單人房型，也需要工作85.7小時；在租金價格最低的台南市及高雄市，基本工資所得家庭僅需花費120個工時(夫妻各66小時)，基本工資個人在台南市只需37.1小時。

調查結論

勞工陣線彙整出基本工資所得者的三大居住困境，包括廉價租屋數量不足、高風險居住環境以及居住限制與排除，三項困境共構基本工資所得者的居住機會不平等。其中台北市及新北市市場租金偏高，也連帶壓縮符合基本工資能力的租屋數及占比，居住空間也相對狹小，顯示基本工資族群終身無力購屋卻仍舊會承受居住市場的負面影響。雙北市長期人口移入，需求大於供給進而拉抬頂樓加蓋或重新隔間違建的租金價格，但使用木板或輕材料不僅隔音差風險性也高，居住品質相對不佳。雖然南部的租屋市場價位較低，但相對卻存在較多的身份性別限制與不得開伙的要求，再加上拒租中高齡的設限，也導致經濟弱勢的基本工資族群遭遇居住障礙與社會排除。勞工陣線認為，現今一般勞工家庭的租金壓力已相對吃緊，經濟弱勢者的居住壓力必定更加沉重，一旦都會區高價豪宅不斷聳立，租金隨之水漲船高，必定會對家庭消費支出造成更大的排擠效應，更不利於階段翻身而形成貧窮世襲。

五、議題背景資料

居住政策建議

勞工陣線認為居住市場長期呈現「高房價、高自有率、高空屋率、高租屋人口」的四高現象，反應者居住不平等的社會機制。根據營建署2017年委託住宅學會研究顯示，生育率與房屋貸款負擔率呈現負向關係，房價負擔能力越低則總生育率越低。同理可證，租屋成本居高不下的壓力也會引發生育罷工，若持續放任居住市場化，必定造成勞工家庭難以承受的超額負擔。故政策首要之務應是運用基本工資增加低所得家庭的居住選擇機會，且除市場供需機制外，居住市場也應朝向住宅供給多樣性，包括加速社會住宅興建，六都更應建構合適的分級租金補貼，強化勞動租屋族群的市場議價能力，並取消戶籍設限，增加就業遷移的申請彈性。勞工陣線主張，唯有多管齊下的政策工具促使居住供給更加多元，才能令居住擺脫資本市場的完全控制，回復勞工及其家庭應有的居住人權與尊嚴。

崔媽媽基金會執行長呂秉怡表示，有資深社會工作者曾指出若能解決弱勢家庭的住屋問題，讓其住得安定，該案家社福處遇工作將可成功一半。因此讓基層勞動者能居住安定，在無後顧之憂下才能專致投入社會生產，是為提升國家／城市競爭力的重要前題，由於高房價是居住問題的原兇，長期治本之道應從健全不動產市場解決（持有稅制改革，金融管制，資訊公開）。因應廉價租屋數量不足，高風險居住環境，及居住限制與排除的三大居住困境，現階段政策建議：

- a)積極興建社會住宅、推動分級租金補貼，及包租代管政策的重大政策。
- b)健全租屋市場及制度，包括落實「租賃住宅市場發展及管理條例」對房客租賃權益保障；並貫徹內政部近期通過「加強既存違章建築處理指導綱領」，針對房東非法隔間出租之高風險居住環境進行嚴格控管，以保障房客的租屋安全及品質。

五、議題背景資料

長期協助街友的芒草心協會祕書長李盈姿指出，從芒草心無家者服務經驗中發現無家者脫離街頭返回社區租屋後，可負擔租金所能租到的房子，多為非法隔間的出租雅房，但這樣的物件通常潛藏居住安全性的危機，依法應嚴格管控房東非法隔間的出租物件，但如此一來弱勢租屋者能夠負擔的租屋更少了。因此她建議政府可以盤點並釋出閒置公有空間，委託民間單位經營包租代管，在兼顧居住安全的情況下，規劃適合弱勢單身者的房型，以提供合理租金及友善空間，令其在別無選擇的情況下至少保有居住的基本人權。

思考爭點：

1. 青年因為低薪，必須被迫接受不佳的居住環境，除了政策導入之外，是否有其它可能？

五、議題背景資料

跨域就業津貼(含青年跨域、中高齡跨域)

資料來源：勞動力發展署

【服務對象】

失業高齡者，且就業地點與原日常居住處所距離30公里以上。

失業者(中高齡者或就業保險被保險人)，且就業地點與原日常居住處所距離30公里以上，並符合下列情形之一者：

1. 失業期間連續達3個月以上。
2. 非自願性離職。
3. 年滿18歲(或高中畢業)至29歲，未在學而有就業意願且初次跨域尋職之本國籍青年。

【辦理方式及申請程序】

1. 失業高齡者、失業被保險人親自向公立就業服務機構辦理求職登記，經諮詢及開立介紹卡推介就業。
2. 就業地點與原日常居住處所距離30公里以上。
3. 受僱於同一雇主連續滿30日後，可向公立就業服務機構申請就業獎勵津貼。

思考爭點：

1. 跨域就業補助中，以青年就業地點與原日常居住處所距離30公里以上(約台北至桃園之距離)為認定標準，是否合宜？
2. 有沒有獎勵、引導企業提供員工通勤協助的政策可能性？

五、議題背景資料

津貼類別		申請期限	津貼標準及期限	
求職中	求職交通補助金	經就業諮詢及開立介紹卡推介就業，推介地點與日常居住處所距離30公里以上者，得申請之	每人每次得發給500元（每年度合併領取求職交通補助金，以4次為限）。但情形特殊者，得於1,250元內核實發給。	
受僱後	異地就業交通補助金	勞工於連續受僱滿30日之日起90日內提出申請；其後，於受僱每滿3個月之日起90日內提出申請	30公里以上未滿50公里	1,000元/月
			50公里以上未滿70公里	2,000元/月
			70公里以上	3,000元/月
	搬遷補助金	勞工於搬遷之日起90日內提出申請	因就業而需搬離原日常居住處所，搬遷後有居住事實，且就業地點與搬遷後居住處所距離30公里以內，補助金以搬遷費用收據所列總額核實發給，每次最高30,000元為限，（以搬運或寄送傢俱與生活所需用品之合理之必要費用為限，不含包裝人工費及包裝材料費用）	
租屋補助金	勞工於受僱且租屋之日起90日內提出申請；其後，於受僱且租屋每滿3個月之日起90日內提出申請	因就業而需租屋，並有居住事實，且就業地點與租屋處所距離30公里以內，以租賃契約所列租金總額之60%核實發給，每月最高發給5,000元。（最長以12個月為限）		

(二)國外經驗

通勤成本的影響

改寫自：DEVELOPMENT IMPACT GUEST BLOGGER，Come Together: Employment Decisions and Joint Commuting in Urban Côte d'Ivoire: Guest Post by Florian Grosset，20231115

這篇文章是今年博士生在就業市場上發表的系列文章中的第六篇，深入探討了低收入國家就業市場中社交網絡的重要性。在與這些國家的勞工或人力資源經理交談時，話題不可避免地轉向人際關係的影響。勞工常常與朋友分享工作機會，公司則依賴員工推薦來填補職位空缺。這些模式在不同的職業、部門和國家中普遍存在。然而，人們真的重視與他們認識的人一起工作嗎？這種影響有多大？為什麼會如此？這對低收入國家的政策設計（包括積極的勞動市場干預）有何影響？

研究目標與方法

透過在阿比讓(位於象牙海岸，是象牙海岸的最大都市和經濟首都)的兩次現場實驗，研究了這些問題。這份研究，主要檢驗了個人在特定公司工作的決定是否取決於其社交圈中的其他人是否也在該公司工作，即勞動力供應是否存在互補性。如果確實如此，這將有助於解釋企業行為和勞動力市場結果，包括求職模式以及低收入國家中持續存在的跨種族和性別就業差距。

五、議題背景資料

通勤成本的影響

研究的第二個目標是了解這種互補性的驅動因素，特別是通勤成本。由於城市規劃不善、交通基礎設施不足和擁堵，低收入國家的通勤時間通常漫長、乏味且不安全。這些時間本來可以用於休閒、工作或睡眠等有價值的活動。因此，通勤成本成為決定工作決策的重要因素。與朋友通勤的能力可以抵消這些成本，成為重要的好處。因此，設計了實驗來直接測試勞動力供應的互補性，同時確定通勤成本的角色。

工廠工作的實驗

在第一個實驗中，研究與一家經營腰果加工廠的大型跨國公司合作，為163名求職者提供工廠工作。這些求職者大多數是女性，平均年齡29歲，約三分之二從事低收入創收活動。在他們開始工作前，先透過讓他們推薦其他人來填補同一家工廠的空缺職位。這些推薦的大多數人住在同一個社區，可以共同通勤。

研究將求職者隨機分配到三個組別：

1. 「控制組」：推薦的人沒有收到錄用通知。
2. 「同一班次組」：推薦的最多三人與他們在同一班次工作。
3. 「不同班次組」：推薦的最多三人在不同班次工作。

結果顯示，只有25%的對照組求職者至少參加過一次工作，其中41%在四個月內離職。相比之下，網絡成員也獲得工作機會且在同一班次工作的求職者，以更高的比例接受和保留工作。他們的工作佔用率增加了16個百分點，比對照組高出63%。這些效果在四個月後仍然存在。

五、議題背景資料

銷售工作的實驗

在第二個實驗中，研究與一家行銷公司合作，提供873個短期街頭拉票工作。隨機化求職者推薦的人是否也在同一工作地點獲得工作機會，並改變他們的工作地點以影響通勤時間。

結果顯示，當推薦的人也獲得在同一工作地點工作的機會時，求職者接受工作的可能性增加了7個百分點。相較之下，當推薦的人在不同工作地點時，這種影響在統計上不顯著。對於通勤時間較長的求職者，這種效應更為顯著。

對政策的影響

這兩個實驗表明，與網絡成員一起工作並能夠共同通勤的求職者更有可能接受工作，這意味著個人如果不認識可以共同通勤的同事，可能會拒絕工作，導致低就業均衡。因此，積極的勞動市場干預措施應針對網絡而非個人，以提高效果。

此外，求職者的定性訪談顯示，分擔交通費用並不是共同通勤的主要原因，反而是使通勤時間更短、更愉快和更安全，特別是對於女性求職者，這是增加低收入國家城市就業的關鍵。

結語

研究揭示了社交網絡在低收入國家就業市場中的重要作用，特別是在通勤成本高昂的城市環境中。這些發現不僅有助於理解企業行為和勞動力市場結果，還對政策設計具有重要啟示，表明針對網絡而非個人的勞動市場干預措施可能更有效。

五、議題背景資料

銷售工作的實驗

在第二個實驗中，研究與一家行銷公司合作，提供873個短期街頭拉票工作。隨機化求職者推薦的人是否也在同一工作地點獲得工作機會，並改變他們的工作地點以影響通勤時間。

結果顯示，當推薦的人也獲得在同一工作地點工作的機會時，求職者接受工作的可能性增加了7個百分點。相較之下，當推薦的人在不同工作地點時，這種影響在統計上不顯著。對於通勤時間較長的求職者，這種效應更為顯著。

對政策的影響

這兩個實驗表明，與網絡成員一起工作並能夠共同通勤的求職者更有可能接受工作，這意味著個人如果不認識可以共同通勤的同事，可能會拒絕工作，導致低就業均衡。因此，積極的勞動市場干預措施應針對網絡而非個人，以提高效果。

此外，求職者的定性訪談顯示，分擔交通費用並不是共同通勤的主要原因，反而是使通勤時間更短、更愉快和更安全，特別是對於女性求職者，這是增加低收入國家城市就業的關鍵。

結語

研究揭示了社交網絡在低收入國家就業市場中的重要作用，特別是在通勤成本高昂的城市環境中。這些發現不僅有助於理解企業行為和勞動力市場結果，還對政策設計具有重要啟示，表明針對網絡而非個人的勞動市場干預措施可能更有效。

五、議題背景資料

日本居住正義與不義

改寫自：台灣新社會智庫，日本的居住正義與不正義，20230322

日本租屋市場規模與概況

自1970年代以來，日本經歷了戰後經濟快速發展、泡沫經濟破裂和全球金融危機後的量化寬鬆等重大經濟變化，但自有住房比率一直維持在較低水平。2020年，日本自有住房比率為61.4%，低於台灣的78.6%。在東京這樣的首都，外來人口聚集，自有住房比例僅為46.1%，遠低於台北市的72.1%。2020年，日本有1898萬戶租屋家戶，其中86%的租賃住宅由私人持有，公營住宅占10%，都市再生機構管理的UR賃貸住宅占4%。日本的租屋市場規模大且活躍。

日本租屋意願高的原因有以下幾點。首先，日本的終身僱用制文化導致通勤成為常態，許多上班族選擇單身赴任以減少舉家搬遷的成本，這樣的通勤文化創造了大量的租屋需求。此外，日本大企業提供的租屋補貼福利增加了租屋市場需求，約1/3的租屋族領有企業的住房補貼，能顯著減輕生活負擔。即使不考慮租屋補貼，日本租屋成本相對低廉也是吸引日本人租房的重要原因。2021年，日本三大都市圈的平均月租約為75,259日圓，租金所得比約為17.5%，顯著低於台灣的20%至30%。

日本房價相對穩定，降低了購屋投資的吸引力。相較台灣房價飆漲，日本人口自2010年開始負成長，房市需求缺乏人口紅利驅動，房價多年來幾乎不變。這進一步遏制了住宅金融化的可能性。

最後，日本租屋法規偏向保護租客，降低了租客的風險和不確定性。以下將詳細探討日本房屋租賃法規面向。

五、議題背景資料

日本租賃法規對租客的保護

日本房屋租賃主要以「普通借家契約」為主流，一旦契約成立且租客履行租金支付義務，租客便可受到強大的法律保障。1992年實施的「借地借家法」主要保護租客，普通借家契約的契約期間不得少於一年，房東若無正當理由不能提前解約，保障租客不會被隨意驅趕。若房東的理由正當性不足，租客可以拒絕解約或要求房東支付「立退料」，補償搬家費用或其他成本。即使租客違規，房東也需向法院申請強制執行才能驅趕租客。

為解決空屋率上升問題，2000年日本政府引入「定期借家契約」，租賃期限可按房東需求或雙方商議擬定，租約期滿後合約自動終止。定期借家契約雖一定程度上保護了房東權利，但目前社會仍以普通借家契約為主流，85%的日本人不知道定期借家制度，僅有不到2%的租屋簽訂此類契約，空屋率居高不下。

高齡與育兒家戶的住房支援

日本即將邁入超高齡社會，政府政策重點之一是確保高齡老人和育兒家庭的住房權益。2001年公布的「高齡者安居確保法」創設了「終身建物賃貸借制度」，讓高齡者享有直至死亡的終身居住權。符合條件的高齡者可簽訂終身賃貸契約，不受一般租屋年限限制，除非出現極端情況，業主不能提出解約。這些住宅需符合無障礙設施等高齡對應構造標準，日本政府提供補助和減稅措施以增加供給。

對於貧困老人，日本政府設有「代理納付制度」，直接將租金補助給房東，避免租金被移作他用。同時，公營住宅也優先高齡家戶入居。育兒家庭則透過「育兒支援住宅認定制度」獲得優質租屋選擇，符合申請資格的家庭享有租屋免禮金、免保證金等多項優惠。

五、議題背景資料

未來的難題：外國人租屋

未來，日本政府將面臨如何處理外國人租屋困境的挑戰。隨著外國勞動力的增加，外國人在日本租屋的困難愈發突出。2022年，日本約有27%的外國人在租屋時因國籍被拒，這與日本保守排外的文化和保證人制度有關。日本單一民族文化排斥外國人，保證人制度使外國人難以找到連帶保證人，即使有保證公司提供擔保，外國人也需支付高額初期費用和更新費。

日本政府已著手處理外國人租屋困難，頒布房東和不動產業者對外國人租客的指導指南，提供多語言契約和說明書，但這難以撼動文化和制度的根本因素，政策成效有限。如何讓這批新興國力在日本安居，將是日本政府未來的嚴肅問題。

(三)國內案例分享

船佳堡：台船的留才新招

改寫自：天下雜誌，一坪2字頭含裝潢 揭開台船推建案的背後算盤，
20230130

台船在高雄小港的新建案“船佳堡”引起了廣泛關注。這個由台船自主發起的建案，不僅僅是為了解決員工的住房問題，更是台船應對高離職率、留住人才的一項重要舉措。

大虧轉盈，跨足建設

在過去五年裡，台船持續虧損，去年才勉強賺了1000萬元新台幣。然而，台船董事長鄭文隆卻做出了一個驚人的決定：跨足建設行業。這個決定並非單純為了追求盈利，而是為了解決台船高達四成的新人離職率問題。

小港新建案：船佳堡

台船的“船佳堡”新建案位於高雄小港機場旁，總戶數156戶，以兩房兩廳的小宅為主。這個建案僅限台船集團員工購買，並規定交屋5年後不得轉售。初步規劃將價格訂在每坪26至28萬元，含裝潢費。這在小港地區算是一個相對合理的價格。

五、議題背景資料

房價漲勢與留才壓力

近年來，小港房價上漲迅猛，商場、影城的進駐及產業投資，使得房價在過去十年內翻了一番。鄭文隆深知這對台船的競爭力影響重大。造船是一項需要經驗和技術的工作，培養一名合格的技術人員需要三到五年的時間。然而，台船卻面臨著技術傳承的危機，因為新人往往在經過一到兩年的培訓後便跳槽至其他公司。

新人離職率高達四成

台船每年約有200名新人報到，但一年後的離職率高達四成。鄭文隆表示，台船無法與中鋼、陽明等公司競爭薪資和福利，只能通過提供住房來留住人才。為此，台船在前年8月進行了一次內部問卷調查，詢問員工對購買公司建屋的意願，結果顯示2500份問卷中有1900人表示支持。

新建案的推動與挑戰

推動這個建案並非易事。台船名下的土地均為船舶用地，無法直接用來建設員工住宅。鄭文隆因此請求經濟部協助，但台糖的土地價格依然過高。最終，他找來具有建設經驗的李旭紳負責這項任務，並由台船防蝕科技成立專案小組，最終在去年2月找到一位願意以合建分售方式合作的地主。

五、議題背景資料

船佳堡：不求大賺，只求留才

即便“船佳堡”建案按當地房價粗估可獲利3億元，鄭文隆卻強調不求大賺，只願意把管理費賺回來，將2億元的潛在獲利讓給員工。他認為，這樣做的真正意義在於留住人才。當員工在一家公司工作五年，穩定下來後，台船的基礎員工隊伍才能穩定。

未來展望

“船佳堡”將在2023年2月初開始抽籤作業，3月公布正式售價。鄭文隆對這一留才措施寄予厚望，期待能通過這個建案留住更多優秀的技術人才，為台船的未來奠定更加穩固的基礎。（後記：根據報載，船佳堡戶型有2房2衛至4房2衛，總價588萬起並送裝潢家電）

五、議題背景資料

徠通科技：福利留才的智慧策略

改寫自：Cheers快樂工作人，KPI達標就佛價賣！1／4員工都買老闆蓋的房：進對公司，少奮鬥5年，20230724

在台中的科技產業園區，徠通科技這家隱藏版的企业以其獨特的留才策略成為了焦點。員工僅80餘人的徠通科技，不僅是台灣市占第二的切割機大廠，還以實際行動補貼住房，讓四分之一的員工能夠以低於市價的價格購房，這背後的故事顯示出企業對人才的重視與關懷。

福利助力員工安家

走進徠通科技業務助理賴玉蘭的家中，她距離公司僅有五分鐘車程的房子寬敞舒適。這間約50坪的房子，不僅容納了她一家三口的生活，更是她安家立業的基石。當年，她決定購買這房子時，先生也在對面的上銀科技工作，這樣的生活安排讓她感到幸福滿滿。

賴玉蘭口中的幸福，源自於公司提供的購房福利。從桃園移居到台中，她最初是租住公司新蓋好的宿舍，後來徠通決定以補貼方式賣給員工，賴玉蘭僅用市價的七折就買到了這間房子。如今，房價已經翻倍，她不禁感慨公司的福利讓她少奮鬥了五年。

五、議題背景資料

用房產留住人才

徠通科技總經理陳嘉斌表示，企業的發展離不開人才。台中機密機械園區內，大立光、上銀等大廠環伺，北部半導體產業的磁吸效應也讓人才招募成為一場硬仗。為了留住優秀人才，徠通不僅在薪酬上下功夫，更通過住房福利讓員工安居樂業。

早在十年前，徠通就爭取到台中精密園區的特許住宅用地，蓋起了員工宿舍。目前，公司擁有50戶員工宿舍，其中22戶已經以低於市價賣給了員工。這些員工不僅在短短五年內實現了房產增值，還在同一棟大樓內形成了社群，共同生活、彼此支持。

KPI激勵，讓員工全力以赴

如何決定誰有資格購房？陳嘉斌表示，公司採用量化的KPI作為評核指標，只有前20%的員工有資格購房，並需經過面談評估。這樣的安排確保了優秀人才能夠享受到公司的福利。同時，為了激勵員工，徠通還設立了每月2.5萬的補貼金，讓表現突出的員工以更優惠的條件購房。

品管部課長黃民弘就是這樣一個例子。儘管家中已有房產，他依然自願花費週末時間上課、拿證照，提升工作表現。最終，他成功購得公司提供的房產，並在工作上不斷進步，兩年內就升了一級。

企業的永續發展之道

陳嘉斌強調，機械業需要長時間的技術培養，員工離職對企業造成的損失巨大。徠通通過住房福利，留住了關鍵人才，確保了企業的持續發展。近三年來，徠通的離職率從園區平均的20%下降到5%，這顯示出公司在員工關懷方面的努力取得了顯著成效。

五、議題背景資料

家登精密的ESG：助員工圓夢的「成家計劃」

改寫自：天下雜誌，買不起房？這間企業幫員工蓋房、贊助頭期款，解決「成家」，20230906

在台灣這個房價高漲的時代，年輕人買房成為了一個重大難題。然而，有一家企業不僅幫助員工蓋房，還贊助頭期款，替員工減輕約20%的購屋負擔。這一切都在家登精密工業發生了。

招才留才的智慧策略

家登精密工業，從一個傳統的模具廠轉變為「護國神山」台積電的關鍵供應商。2021年，家登啟動了「成家計劃」，這項耗資鉅大的ESG（環境、社會及公司治理）行動，旨在幫助員工實現購房夢想。家登董事長邱銘乾表示，「這是為了招才和留才。別人看ESG是成本，但我看到的是機會。」

成家計劃的實施

按照計劃，家登投入數億元購置土地，並委託關係企業「家碩建設」建造華廈，再以優惠價格出售或出租給員工。位於台南樹谷園區的「家登5號苑」將於年底完工，三峽的「家登6號苑」則預計在明年動土。

邱銘乾的目標是替員工減輕約20%的購屋負擔。以一戶價值1000萬元的房子為例，公司在五年內將陸續支付約200萬元獎金，相當於贊助2成的頭期款。這項計劃優先照顧名下無房產、夫妻檔、有小孩的員工。

五、議題背景資料

持續關懷員工的努力

家登並非第一次幫助員工解決居住問題。早在2014年，公司就購買了一整棟包含9戶的建案作為員工宿舍，提供30坪每月租金1萬元，單身套房每月僅需3000元，並且包水電費。這些措施，大大減輕了員工的生活負擔。邱銘乾強調，無論是極紫外光（EUV）光罩傳送盒、前開式晶圓傳送盒，還是開發中的航太產品，這些高技術產品都是由家登的年輕人用創意製造出來的。當員工被妥善照顧，他們才能更好地服務客戶，促進公司的發展。

回饋社會的心願

邱銘乾本身就是1984年「海山礦災」罹難者的家屬。當時，全台發動募款資助他完成學業，這才有了今天的成就。「我受過社會幫助，現在有能力了，也該回饋社會。」邱銘乾表示，他希望通過這些措施，讓員工感受到企業的關懷和支持。

展望未來

家登精密工業的「成家計劃」不僅僅是為了招才留才，更是一種對員工的深切關懷。通過實際行動，家登幫助員工解決居住難題，提升了員工的幸福感和歸屬感。同時，也讓企業在激烈的市場競爭中脫穎而出，實現了可持續發展。這種以人為本的管理理念，不僅提升了員工的滿意度，也為企業的長遠發展奠定了堅實的基礎。

五、議題背景資料

晉禾螺絲廠的留才新戰略：15年後免費送房

改寫自：工商時報，又一家出猛招！力抗台積電高薪挖角 這家螺絲廠要蓋員工住宅 15年後免費送，20240621

隨著台積電以雙倍薪資搶奪技術人員，許多傳統產業面臨嚴峻的人才流失挑戰。高雄知名螺絲螺帽大廠晉禾（Jinhuh）決定以創新的員工住宅計劃，應對這一困境，並攜手高雄市都市發展局，共同推動這一創舉。

因應規劃與政府支持

晉禾與高雄市都市發展局合作，計劃將岡山捷運紅線農工站對面的乙工土地變更為住宅區。這一地區的部分土地將捐贈作為社會住宅，其餘部分則作為員工住宅。計劃規定，員工只需支付水電等日常費用，15年後房屋將免費贈予晉禾員工，旨在長期留住人才。

高雄市都市發展局長吳文彥表示，這一項目目前正在內政部審議中。都市發展局基於企業員工居住需求和社會住宅的雙重考量，將全力支持和協助該項目的推動。

五、議題背景資料

實現企業與社會共贏

吳文彥強調，建商在使用這些優惠措施時，最佳方案是基地面積在756坪以上，這樣既能建設一般住宅，又能獨立興建社會住宅，避免對潛在買家的影響。此外，高市府已建立公有土地的媒合平台，協助企業在土地資源上找到合適的合作對象。

晉禾的這一計劃，不僅是為了解決企業內部的留才問題，更是承擔社會責任的一種表現。在面對台積電等大企業高薪挖角的壓力下，晉禾以創新的方式提供員工長期福利，既提升了企業的競爭力，也為高雄市的社會住宅建設作出了貢獻。

展望未來

晉禾與高雄市都市發展局的合作，為其他企業提供了一個創新和可行的解決方案。通過員工住宅計劃，企業能夠在激烈的市場競爭中留住核心人才，同時，政府的政策支持和土地資源的優化配置，為更多企業參與社會住宅建設提供了有力保障。這種企業與社會共贏的模式，或將成為未來台灣企業應對人才流失問題的一大趨勢。

思考爭點：

- A. 當企業蓋員工宿舍時，國家可以有哪些角色？如果因此變更土地名目，或者放寬工業區容許使用項目，是否合理？
- B. 企業除了以販售住宅的方式，是否有其它更永續提供居住協助的方式？

NOTE



113年「青年好政-Let's Talk」計畫

Let's Talk 參與青年問卷



113年「青年好政-Let's Talk」計畫