

113年 青年好政 Let's Talk !

社會住宅如何『社會』  
如何在社宅編織一張共融網？

# 會議手冊

居住正義  
青年共議



# 手冊目錄

頁碼	內容
2-3	活動概述
4	議程
5	主辦團隊介紹
6	審議主持人、議題分享人介紹
7	議題背景介紹（一） 社會住宅的定義與起源
8-11	議題背景介紹（二） 台灣的公共住宅政策發展
12-14	議題背景介紹（三） 台灣的社宅政策與特色
15-19	議題背景介紹（四） 社會住宅的共融，會是什麼？
20-23	議題背景介紹（五） 台灣社宅的共融嘗試
24	議題背景介紹（六） 有關社會住宅共融與政策探討的優質報導&評論
25	議題背景介紹（七） 參考文獻
26	審議式民主介紹
27	審議式民主四大重點
28	本次活動採用審議形式— 世界咖啡館
29	大會議程簡報與分享人簡報下載處

居住正義  
青年共議

# 活動概述

近年來，為回應民間對於居住正義落實之期待、保障弱勢者與青年之基本居住權與居住品質，政府陸續規劃興建只租不賣、有居住年限的社會住宅，雖量能仍待提升，在量比上無法與歐陸國家及亞洲如香港、日本、南韓比較，但在住宅高度商品化的台灣，仍然扮演重要且具前瞻性、示範性的角色。根據《住宅法》規定，社宅應提供四成數量給經濟社會弱勢群體，然而，提供了略低於市價的居住單元，並不代表徹底解決弱勢者的居住困境，也非一勞永逸地仙丹妙藥，弱勢者仍然持續有無法負擔房租、居住期限到了回到既有租屋市場仍無法租到可負擔且合宜的住所，甚至重新落入貧窮輪迴。故除了硬體房舍的供給，規約政策的彈性與談整、如何發展支持、培力的服務、面對混合型社區如何避免歧視與排除腳本持續上演，都是政策上必須更仔細辯證討論、務實面對的挑戰；而針對上述的需求，除住宅法規範的社宅空間應設置一定比例社福文教設施，政府近年也開始發展促進社區凝聚的青創回饋戶評選培力機制、調整規約與租金等設計，其經驗有待仔細探究與評估，並思考精進與創新模式。

113年青年好政系列-Let's Talk

社會住宅如何『社會』，如何在社宅編織一張共融網？

## 社宅的社區共融： 政策問題 與新解方

# 8/4

新富町文化市場  
(台北市萬華區三水街70號)

(日)10:00~17:00

報名請掃描↓



有議題導讀、導覽體驗，以及審議民主方式，理解與對話社宅政策！  
歡迎18~35歲對居住正義、社會住宅有興趣之青年報名參與，保證收穫滿滿！

報名方式 至教育部青年發展署-青年好政官網報名 [主辦單位](#) 宅新。人hold\培養皿

居住正義  
青年共議



# 活動概述

在台灣社會，社會住宅的興建與發展，不單單只是硬體資源的供給，更是一種去商品化、新的居住文化之形塑，讓民眾去思考「居住」一事，不是個人有無能力購買如此簡單，而是包含更多的社會面向，包含生活需求、照顧情境；也有別於主流社會對於住居的想像仍以私有、自掃門前雪的概念理解，社會住宅以公共資源投注，背後牽涉社會互助、共存共融的意識與發展願景，故在政策上如何規劃符合此發展方向，具備高度公共性意涵。而也因為此議題如此地公共，牽涉其中的利害關係人包含政府、社會服務部門，以及納稅人、承租人與潛在承租人及家戶，上述不同角色，對於管理、規約、服務需求，都會因為自身角色出發，有各自之偏重與期待，需要仔細辨識、釐清，也才可以有凝聚共識之方向與可能性。

本次論壇，主辦團隊將邀請與會者，通過上午時間的議題導讀、展覽欣賞、利害關係人經驗分享等媒介，初步認識目前台灣的社宅政策，以及各縣市社宅建置社會服務、發展社區營造、共融計劃的現況，下午時間將通過**世界咖啡館**審議民主形式，邀請與會者針對「社宅的共融」主題，進行相關現況與政策的討論，為更好的社宅未來做想像與建議！





# 議程

時間	流程
09:40~10:00 ( 20mins )	報到
10:00~10:15 ( 15mins )	開場、活動說明、『好talker宣誓』
10:15~10:45 ( 30mins )	議題導讀：台大社工系 陳怡仔 副教授
10:45~10:50 ( 5mins )	中間轉換
10:50~11:30 ( 40mins )	社宅青創戶經驗分享：北市社宅青創戶 林羿萱
11:30~12:00 ( 30mins )	綜合座談+大合照
12:00~13:00 ( 60mins )	午餐&午休時間
13:00~13:15 ( 15 mins )	醒腦時間及審議形式規則介紹與說明
13:15~13:25 ( 10 mins )	場地轉換
13:25~14:40 ( 75 mins )	Talk一：「社宅」，你共融了嗎？
14:40~15:00 ( 20 mins )	中場休息&茶敘
15:00~15:15 ( 15mins )	Debriefing
15:15~16:15 ( 60mins )	Talk二：促進社宅共融的政策解方與新可能
16:15~16:25 ( 10mins )	中場休息&場地轉換
16:25~16:55 ( 30 mins )	討論成果報告與結語
16:55~17:10 ( 10mins )	會後交流、問卷填答

居住正義  
青年共議



# 主辦團隊：

## 宅新人Hold：社會住宅軟實力培養皿

一個由社工學生、工作者組成的團隊，一些成員長期關注高齡社會的居住困境並投身相關的方案實踐，也有成員在集合型住宅擔任社工數年，目前住在社宅、在社區進行擾動的青年，也因為自身工作經驗、學思歷程與社會住宅的靠近，我們在今年參與提案，希望可以讓社宅的社會照顧功能以及社區共融發展，可以被更多地認識與看見，也期待相關政策可以被更細緻地討論、激盪！

序號	姓名	現職/經歷
1	林羿萱	台灣大學社會工作學研究所 碩士生 台北市中正國宅銀髮族服務中心 社工師 台中市社宅社會服務站營運管理研究案 兼任助理
2	蘇芩儀	波士頓學院社會工作學院 博士生 中華民國家庭照顧者關懷總會 研發專員
3	吳盈瑩	中正大學社會福利學研究所 碩士 中華民國家庭照顧者關懷總會 研發副主任
4	連翊蘋	台灣大學社會工作學研究所 碩士 台北榮民總醫院 社工師 財團法人一粒麥子基金會 居服督導
5	戴羽晨	台灣大學社會工作學系/法律學系 學士 誠聖律師事務所 律師 矮袋鼠律師 創辦人

居住正義  
青年共議



# 業師及審議主持團隊：

序號	姓名	學經歷/審議主持經歷
1	宋威穎	中山大學公共事務管理研究所博士 現職：弘光科技大學運動休閒系助理教授兼社會責任辦公室執行秘書 專長領域：都市與地方治理，長期關注公民審議、社區營造與永續發展議題
2	蘇芩儀	波士頓學院社會工作學院 博士生 多場社工/社會政策相關研討會即席口譯、主持人
3	吳盈瑩	中正大學社會福利學研究所 碩士 教育部青發署103年青年達人 北市社工師公會會員代表
4	連翊蘋	台灣大學社會工作學研究所 碩士 2022年青年好政提案團隊、大場主持人
5	胡哲璋	政治大學社會工作學研究所 碩士 多場社工相關主題工作坊、團體帶領經驗

# 議題分享人：

序號	姓名	現職/經歷
1	陳怡仔	國立臺灣大學社會工作學系 副教授 (2020.08 迄今) 國立臺灣大學D-School 創新教育中心主任 (2021.6.1~2024.5.31)
2	林羿萱	臺北市中正國宅銀髮族服務中心 社工師 臺北市社會住宅 青創戶 台中市社會住宅社會服務站營運管理研究案 兼任助理

居住正義  
青年共議

# 議題背景介紹

## 一、什麼是社會住宅？定義與起源

根據社會住宅推動聯盟出版的《社會住宅手冊》，社會住宅是**政府直接或補助民間方式興建**，或是民間擁有、合於居住標準的房屋，採取「**只租不售**」的方式，並以「**可負擔租金**」出租給一定所得一下的家戶，且通常「**弱勢優先**」，是具有福利補貼性質的出租住宅，有別於一般商品化的住宅。

社會住宅的發展起源於歐陸國家，因工業革命、都市發展導致城市出現大量貧困階層，起先由教會等慈善組織提供低廉租屋；而後因居住貧困議題引發諸多社會秩序、公共衛生挑戰，才逐漸發展出政府介入，發展公共住宅政策、提供或鼓勵社會住宅興建，演進至當代更深化為「居住權」作為核心價值，國家有義務提供或鼓勵社會住宅興建，使此一基本人權被落實。（資料來源：社會住宅推動聯盟官網）

居住正義  
青年共議





# 議題背景介紹

## 二、台灣的公共住宅政策發展

台灣近代的公共住宅政策發展，從因應國共內戰後大量中國移民人口居住需求及房市紊亂情形，而出現的國民住宅政策，到近年受到關注的社會住宅政策，反映台灣對於住居需求與困境的因應、挑戰及價值轉向，從將房子視為財產之住宅商品化的主流思維，到看見住宅商品化導致的居住不正義，由民間發起的居住運動，轉而讓政府、民間社會思考住宅去商品化的社會發展方向，以下分述台灣住宅公共政策。

### 住者有其屋 國宅興建

- 1950年代以降，為回應居住需切，解決違建、住宅混亂問題
- 政府通過興建或補貼興建國民住宅，增進購屋可近性
- 限制：數量有限、期滿可買賣即流入房地產市場

### 殘補式福利 平宅政策

- 1970年代，為照顧社會經濟弱勢與獨居長者
- 地方政府興建由社會局處管理，符合資格者依序入住，管理費額度極少
- 限制：弱勢社區污名標籤、福利依賴惡性循環、輔管合一張力大

### 買得起的房子 合宜住宅

- 2010年起，政府委託民間進行開發興建以及後續管理，提供容積獎勵給廠商
- 限制：弊案或建築品質問題、住宅商品化問題懸而未決

### 混居共好社區 社會住宅

- 2010年後居住權益社會運動訴求、2011《住宅法》立法明文規範
- 廣義社會住宅：政府興建的**只租不賣**社會住宅、租金補貼、包租代管
- 限制：居民住期短流動大、社會福利結合方式多元且多變、輔管分離

居住正義  
青年共議



# 議題背景介紹

## 二、台灣的公共住宅政策發展

### (一) 「提供買得起的房」—回應居住需求的國民住宅、合宜住宅政策

1950年以降，因面對國民黨政權遷台，都會區承載數十萬來自中國的移民人口，當時房屋市場供不應求，「住者有其屋」成為政府回應居住議題的首要目標。起初政府以興建眷村等方式因應，惟無法補足住房需求缺口，許多民眾自行搭建住宅，此種情形導致民眾居住品質普遍低落，且影響都市發展。國民政府遂於1957年開辦貸款補貼人民自建住宅的方案，而後於1975年起由政府主動出資興建國民住宅，而後續也因考量公有土地不足開放民間投資興建（米復國，1988）。

國民住宅確實回應了部分住居需求，依據內政部營建署（2006）統計，國民住宅政策實施40年，約提供了四十餘萬戶的住屋，並創造了符合當時需求與現代化的新式住宅；然此種國民住宅多屬買賣性質，也因此仍須要有一定資產的民眾才能自行購得國宅，經濟弱勢者仍持續被排除於房屋市場，加上國宅的可買賣性，當時甚至出現投資買賣國宅的情況，更增加了貧富差距（陳怡伶、黎德星，2010）。另外，國民住宅政策時期的國宅，雖在住屋規劃上講求現代性，但當時對於集合行住宅的社區空間未有妥善規劃，也致使如今看見許多興建於該時期之國宅，未有足夠的社區公共空間。

以提供自購住宅選項為主的政策還包含2010年起的合宜住宅政策，與國民住宅不同的事，合宜住宅為政府提供土地，委託民間廠商進行建設以及後續管理，提供廠商容積獎勵作為鼓勵開發、促進區域發展。然此政策仍因為法規限制，未對買賣進行規範，

仍有投機投資客進入之嫌，同時合宜住宅雖較市價低廉，但受保障族群人有限，無法突破居住商品化的框架，諸多限制亦為專家稱此政策為「國民住宅政策的借屍還魂」（林萬億，2013、2014）；此政策最後也因為爆發弊案與政治因素等爭議，最終不再興建。

居住正義  
青年共識



# 議題背景介紹

## 二、台灣的公共住宅政策發展

### (二) 殘補式的平宅政策

與國民住宅約莫相同時期發展，為照顧無力負擔市場住宅的房價或租金之低收入戶民眾，以及收容安置難民或獨居榮民，政府興建平價住宅，符合資格之弱勢戶僅需繳交少額管理費即可入住，希望藉由穩定居住舒緩負擔、改善生活品質，並搭配公部門社工輔導關懷，希望平宅能作為弱勢者自立脫貧的中繼站。

然而，此政策美意並未實現，平宅因為價格低廉且缺乏具體輔導、促進流動之規範機制，反而造成居民傾向不改變生活狀態以能維持住居穩定的選擇（師豫玲等人，2008），更因此被貼上「福利依賴」標籤，而充滿社會烙印與污名的社區也容易因內化壓迫、輔導處遇人力不足，造成治安與管理困境。如今多數平宅已拆除，或改建為社會住宅，間接顯示弱勢集中的居住治理策略有其限制與缺失。



居住正義  
青年共識

# 議題背景介紹

## 二、台灣的公共住宅政策發展

### (三) 社會住宅—試圖回應商品化困境與促進社會融合的嘗試

看到對於弱勢家戶、青年族群乃至中等所得家庭均極為嚴苛負荷的房市與租屋市場，加上政府營運公有社會住宅僅在房屋數占比0.08%的台灣社會，2010年八月長期關注居住正義與服務弱勢人口群的十四個團體，組成「社會住宅推動聯盟」，倡議要求政府正視居住正義的落實，而其中具體要求提高由政府出資興建、只租不賣的社會住宅占比，應由0.08%提升至5%作為階段目標。

面對民間訴求，政府於2011年頒布《住宅法》，其中明訂社會住宅需納入至少四成弱勢戶，住宅建築中需包含社會福利等設施，並於2012年12月開始實施，研究者國社會住宅政策於此正式開始推動，過程中開展數個短期試辦計畫，2017年政府頒布《社會住宅興辦計畫》，確立政府承擔社會住宅長期運營的角色（曾稚驊，2019），截至2023年3月底，台灣社會住宅存量為24636戶，社會住宅存量比顯著提升，達到0.26%（內政部，2023）。

居住正義  
青年共識



# 議題背景介紹

## 三、台灣的社宅政策與特色

### (一) 社會住宅相關立法

政府於2011年頒布《住宅法》，並於2012年12月開始實施，台灣社會住宅政策於此正式開始推動，過程中開展數個短期試辦計畫，2017年政府頒布社會住宅興辦計畫，確立政府承擔社會住宅長期運營的角色（曾稚驊，2019），截至2023年3月底，台灣社會住宅存量將近兩萬五千戶，存量比來到0.26%

（內政部，2023）。並於2023年5月，立法院三讀通過《**社會福利基本法**》，明定社會福利定義及範圍，包含社會保險、社會救助、社會津貼、福利服務、醫療保健、國民就業及社會住宅之福利事項。**將社會住宅納入社會福利範圍**，規定政府應對於有居住需求之經濟或社會不利處境之國民，提供宜居之住宅、房租補助或津貼、租屋協助，保障國民居住權益。

居住正義  
青年共議





# 議題背景介紹



## 三、台灣的社宅政策與特色

### (二) 台灣社會住宅的混居方向

《住宅法》明訂社會住宅「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」，並於該法第4條第2項詳列**十三類經濟或社會弱勢人口群身份資格**；上述條文也揭示台灣社會住宅走向「混合居住」（混居）的發展方向，社會住宅保障的對象包括是無產並具租屋需求，以及社會經濟弱勢人口群。

#### ※補充：十三類經濟或社會弱勢人口群身份資格※

經濟或社會弱勢者身分，指家庭總收入平均分配全家人口之金額及家庭財產，未超過主管機關公告之一定標準，且符合下列規定之一者：

- 一、低收入戶或中低收入戶。
- 二、特殊境遇家庭。
- 三、育有未成年子女二人以上。
- 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。
- 五、六十五歲以上之老人。
- 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。
- 七、身心障礙者。
- 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。
- 九、原住民。
- 十、災民。
- 十一、遊民。
- 十二、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。
- 十三、其他經主管機關認定者。

居住正義  
青年共議



# 議題背景介紹

## 三、台灣的社宅政策與特色

### (三) 為什麼混居？混居的挑戰與前瞻

弱勢民眾的居住權益，在台灣住宅政策發展歷史中，存在於平價住宅、整建住宅等集合型社區的污名裡，以低收入戶、身心障礙者、單親家庭等福利身份別來作為入住資格，長久以來形成這些社區住民揮之不去的負面標籤；近十年的社會住宅興建過程，也常遭受到社宅基地附近鄰里的排拒，招致以影響周遭房價、鄰里治安為由的抗議（楊勛，2023）。而開辦民眾入住後的社宅，一般戶與社福 / 弱勢戶，也因為生活經驗、資源條件等差異，在共屬一個居住空間之情境下，也仍存在因污名標籤而產生對立或疏離（林庭瑋，2021）。可以說，單就制度上的「混居」，並不必然代表社會住宅居民間、社宅居民與鄰里的「融合」。

諸多民間團體與學者，及中央、地方都市發展與住宅推動部門，均認為社會住宅不該只是一個「比較便宜的居住選項」，也不該成為鄰避設施（邢淑伶，2021）。也因此，現階段社會住宅有必要回應以下幾個議題：如何讓社會住宅的社會性與公共性凸顯？如何以社會住宅作為一個推動社區共融的正向載體？是近幾年居住議題民團、中央及地方主管機關相當關注的議題。

居住正義  
青年共識



# 議題背景介紹

## 四、社會住宅的共融，會是什麼？

### (一) 共融的定義

共融的概念，未有一明確且被普遍認定的操作定義或理論概念，並在不同專業領域也有不同的詞彙與指涉意涵，在研究上也帶來相當挑戰 (Bates, 2002; Bates, & Davis, 2004)。

在社會工作領域，較常討論到的共融之概念，多來自身心障礙主題的研究 (游以安, 2020)，認為社會共融

(social inclusion) 包含一切促進個人增進社會互動、網絡與參與，並得以自立生活，形成歸屬感和培養社會資本的機制，Silver (2010) 則認為社會共融 (social inclusion) 「確保有貧窮和社會排除之虞者獲得充分參與經濟、社會和文化生活所需的資源和機會；並能享有一定的生活和福祉上的水準」，此與歐盟執委會亦提出社會共融 (social inclusion) 方向呼應，認為社會共融是一個確保遭到主流社會排除之邊緣族群，能取得必要機會與資源，得以參與經濟、社會與文化生活、享受應有福利的、參與影響其日常生活決策的過程。歐盟執委會亦於2004年執行『社會融合國家行動計畫』，希望通過提高勞動參與機會與培力、預防高風險者遭受排除、協助弱勢者整合等三項策略，回應貧窮與社會排除的挑戰。

居住正義  
青年共議



# 議題背景介紹

## 四、社會住宅的共融，會是什麼？

### (一) 共融的定義

在公共住宅、空間研究領域有關於共融概念的討論，也可從「空間的公共性」理解。城市公共空間的公共性一直是廣為建築、都市研究學者論辯的主題（高維志，2022），其中以Sorkin（1992）著作中提出了「公共空間之死」概念作為代表，著作中描述在新自由主義意識形態下，面對市場至上思維，及社區脆弱性與公部門責任外包傾向，越來越多「公共空間」由企業管控與經營，雖名具公共性，實則為私人服務，並逐漸與民主參與、社區共融的願景脫節。鑑於此，許多學者針對「公共性」的概念做了更嚴謹的操作定義，如Langstraat與Van Melik（2013）針對空間公共性的定義，提出了OMAI的模型，以『所有權』、『管理』、『可及性』及『包容性』作為分析公共性的四個向度。其中可及性（accessibility）與包容性（inclusiveness）的概念，與共融概念的指涉較為貼近，其中可及性的意義包含空間在物理環境上是否可接近使用，另一部分是空間使用規則設計的可及性程度；而包容性則是指涉場所功能內容是否可滿足個人與群體需求的程度。

綜上所述，共融定義指涉多個層面，通常包括但不限於以下內容：

- (1) 制度與空間對於多元需求者的包容、開放性
- (2) 實質平等及免於排除之機會
- (3) 社會參與民主決策機制
- (4) 社會凝聚力與多元包容
- (5) 個人自主性與能動性。

居住正義  
青年共議

# 議題背景介紹

## 四、社會住宅的共融，會是什麼？

### (二) 社會住宅的社區共融

張金鶚 (2011) 指出，社會住宅在各國的實施，成功與失敗經驗皆有，台灣過去的各项公共住宅政策，也造成不同效應，他統整過往經驗，並以平宅政策造成的社區污名烙印為借鏡，認為社會住宅不該是社會排除與隔離的場域，而應是要一個具包容性與社會整合的環境。王增勇 (2011) 亦表示社會住宅不應成為國家監控、維繫社會秩序的機制，而應該是社會共同體凝聚的契機，以及社區營造與居民培力的過程，這樣的社會過程才是社會住宅的核心關懷所在。楊培珊等人 (2018) 更指出社會住宅除了消極層面要回應弱勢群體的居住需求外，更重要的則是要積極維繫社會住宅中居民間、居民與周遭社區之間的關係。

楊培珊等人 (2018) 認為社會住宅的共融定義為：「人際及社會關係形成的過程及目標」，並列出社會住宅的社區共融重點面向，包含：**共融、共享、有凝聚力、免於社會隔離、能回應不同居住者的需求、能支持每個人的生活、甚至能培力/賦權，促進個人及社會能量的發展過程**。此外，社會住宅具備「社會整合」功能，除了政府「由上而下」的政策、法規、與資金的介入之外，還可透過住宅管理者、住民與鄰近社區等參與者「由下到上」的共同合作與互助，進而能提高整體的生活功能與品質，發展社會住宅與社區之共融。

居住正義  
青年共議



# 議題背景介紹

## 四、社會住宅的共融，會是什麼？

### (三) 社宅共融的國際經驗-1

以德國經驗為例（方孟苛，2022），科隆的身障兒少父母組成的科隆共融居住協會取經共同生活學習聯盟，通過私人貸款、捐款並與出租住宅公司合作，共同討論建立一個讓身障者能自立並持續進行社會互動的住宅形式，讓學生能夠藉由生活協助以換宿，而在住宅單元間則著重公共交流空間的靠近與提升使用，並臨近自然景觀，讓社會互動可以多元樣貌發生；而慕尼黑的北弗漢雷姆市鎮，則通過設置通用設計的公共空間可以提升容積獎勵的機制，鼓勵建築部門於設計時納入更具可進行的社宅公共空間。

在社會支持與服務系統建置上，以日本大阪泉北新城為例，其通過運用在地大學學生人力、自治會巡訪志工、以及青銀共居方式，發展出照護支持網絡的系統，並結合當地醫院、日照設施，發展安心居住支援服務（楊培珊，2011）。而荷蘭拜耳美米爾地區（方孟苛，2022），則從社區治安議題，看見當地藥酒癮者、無家者的處境，進而發展出職訓計畫、移民服務機構，協助當地弱勢族群，有機會自立生活。

居住正義  
青年共議



# 議題背景介紹

## 四、社會住宅的共融，會是什麼？

### (三) 社宅共融的國際經驗-2

最後，在社宅公共討論、社區參與和合作上，可以參考香港經驗，香港公屋過去在發展上並未注重社區管理與居民參與，導致公共空間亂象，至1970年代開始有居民組成互助委員會，從治安巡訪或聯誼性質為主，後續伴隨民主化與經濟發展，政府部門在1990年代成立管理諮詢委員會計畫，讓居民可以參與公屋管理維護的討論與工程決策，並具備籌辦社區活動、評分外部廠商決定是否續約的決策權，居民也藉由上述參與，改善公屋社區的環境與生活品質；而在荷蘭阿姆斯特丹的經驗，有些社會住宅中，由住宅法人（非營利建商）訂立基本居住規約，並由居民組成全體住戶委員會作為對話窗口，針對規約、生活管理問題進行討論與調整，住委會具有表達意見與要求意見落實的權利。

居住正義  
青年共識



# 議題背景介紹

## 五、台灣社宅的共融嘗試

### (一) 社會服務進駐社宅

社會住宅不該只著重於「居住」的功能，而是應同時兼顧其在扮演促進生活穩定、城市健康、公平發展機會與多元共存之「社會性」，Mulroy及Ewalt（1996）認為社會住宅政策除硬體房舍量能外，**社會福利服務的實施也是社宅良好發展之關鍵**。住盟（林育如，2020）認為入住社宅的不同群體，其中又有高比例弱勢者，都帶著各自的課題入住社宅空間，但通常所遭遇之困境，不會因為入住社宅而完全消失，而是會在入住後持續影響，而針對此些生活挑戰，提供相應的協助、服務，是國外社會住宅發展成熟國家常見的回應機制。此外，由於社會住宅發展在台灣仍然屬起步階段，且因為**存量少**，在當前政策上被認定是**陪伴弱勢家戶「過渡」之房屋**，通常有六年至十二年之租期限限制，因此林育如（2020）認為目前台灣社宅的**社會服務**，除了傳統**社福服務的回應困境需求之外**，還應該要有更具積極內涵如：培力、自立之服務方案。

居住正義  
青年共議



# 議題背景介紹

## 五、台灣社宅的共融嘗試

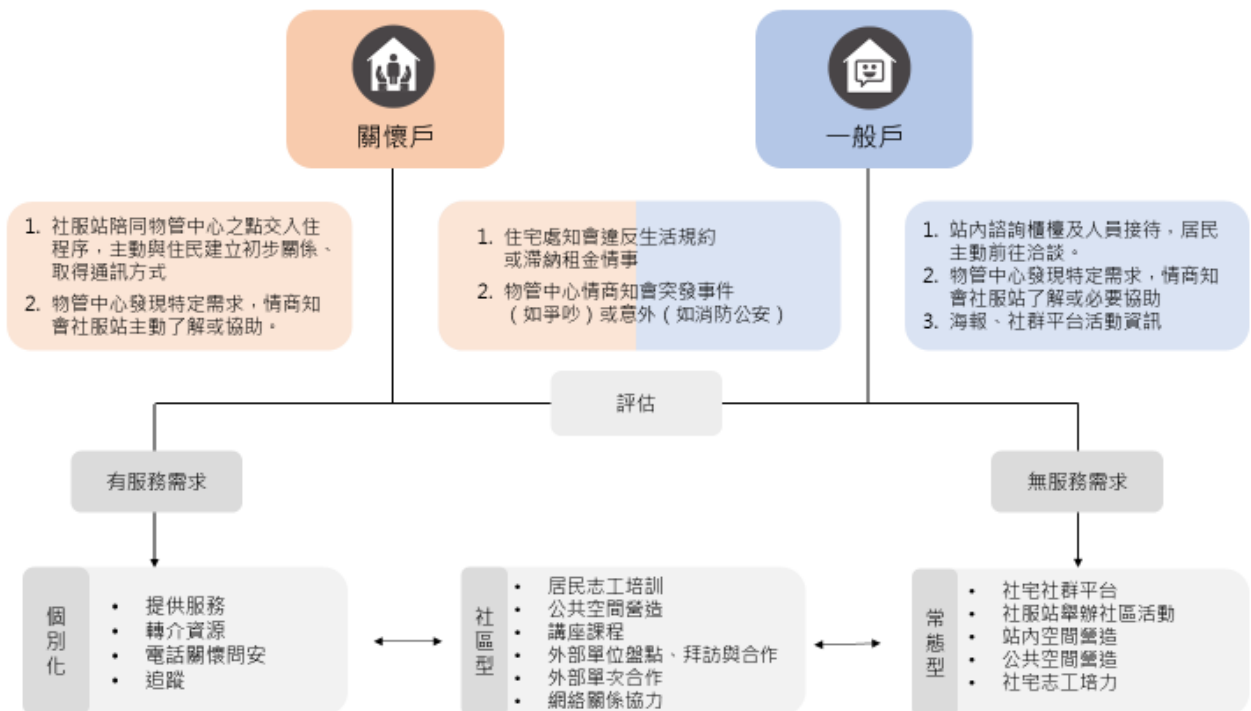
### (一) 社會服務進駐社宅-模式與類型

類型	說明	案例
管理效益考量	在物業管理團隊中設置社工員，抑或聘雇訪視員，增加社宅工作團隊回應弱勢戶需求的能力。	新北市社會住宅物業管理團隊配置社工、林口社宅訪視員制度
考量服務面向主動進駐	住宅法明訂NGO申請社宅空間權利，對服務遭租屋市場排除群體之組織具有誘因	崔媽媽基金會承租社宅居住單元，提供租屋困難個案合宜房源之選項
既有服務需求規劃	設施型	通常於社宅興建初期即規劃，配合中央與地方欲推行之照顧政策，並評估在地人口需求，可能由社宅、衛政部門出資或與住宅門簽約承租空間。
	方案型	由地方社政社政部門委辦，抑或是組織自行承租社宅空間，針對社宅或社區特定口群提供服務。
	方案+社區 義共 綜合型	以方案型服務進駐之單位，除提供特定需求個案之相關服務，也因考量個案社區融入抑或是看見社區其他服務需求，並有意識地進行社區活動方案以及社區工作、網絡合作，創造更大的社區共好影響力。
		台北莒光社宅日照中心、台北青年社宅托嬰中心 台北市得力住宅離院少年居住自立方案 台中社宅社會服務站、勵馨基金會林口服務中心、高雄大同社宅弘道基金會銀髮家園與林投好客廳

# 議題背景介紹

## 五、台灣社宅的共融嘗試

### (一) 社會服務進駐社宅案例分享：台中社區好站



社會住宅社區好站服務示意圖（伊甸基金會，2024）

社區好站提供了支持性居住服務，服務對象為社宅具有「住宅法第四條」身分與有社會福利需求之住民，依照其需求，提供**關懷訪視、入住輔導、資源轉介、福利諮詢**等服務。

除了服務社宅有社會福利需求的住戶外，也辦理了各式各樣**社區活動**，以**促進社區共融與增加社會參與機會**，串聯人與人之間的連結，建立社會支持網絡。同時也讓住戶與社區民眾瞭解有意外或生活事件發生時，能夠讓社福資源與鄰里關懷即時介入，達到初級預防的效果。這也是社會基礎設施理論所關注的焦點<sup>22</sup>

居住正義  
青年共議





# 議題背景介紹



## 五、台灣社宅的共融嘗試

### (二) 青年創新回饋計畫 (台北市經驗)

為創造新社區生活型態及消弭都市居住疏離感，台北市政府自2017年起首創全國導入青創計畫，以「10%的力量」為主軸，提供社會住宅一般戶當中的10%，以徵選的方式邀請青年夥伴入住，透過青創戶啟動社區企劃及執行活動，逐步串聯居民網絡，形塑社區特色，架構高密度互動模式平台，藉由社區共同參與，搭起友善互動橋樑，建立「好住宅」、「好厝邊」及「好生活」的社區新典範。

從市民開始入住社會住宅成為社宅住戶的當下算起，就是一個從零開始，且時限只有6年或12年租賃期限的混居社區，社宅住戶從開始入住的當下，不僅要面對同層、同棟、同基地的新鄰居，也要同時接觸新的周邊鄰里及生活環境。在外有了社會住宅優質建築及生活空間，於內更要思考如何創造好的鄰里互動改善社區關係，消弭為人詬病的居住疏離感，再造維繫良好的鄰里關係、建立美好生活品質。

青創計畫的目標期望透過多元的提案徵選出青創戶，青創戶入住後以自身擅長領域與經驗，於社會住宅內實踐「社區營造」，促成多種可能性，青創戶能與社宅住戶、周邊鄰里居民，甚至跨區域的民眾之間建立關係，為新興的社會住宅在當地打下基礎，亦能扮演擔任政府與社宅住戶中間的橋樑，協助政府進行政策宣導、政策試行及意見反饋，達到與周邊鄰里和社會大眾溝通、傳遞社會住宅居住價值之目的，創造友善新生活之居住模式，形成正向的互動關係，進而建立社會新型態居住生活。

居住正義  
青年共識



# 議題背景介紹

## 六、有關社會住宅共融與政策探討的優質報導 & 評論

主題	作者	報導與連結
社宅租金政策	廖庭輝	別讓社宅政策開倒車！內政部的「社會住宅分級租金收費原則」有哪些問題？ <a href="https://opinion.cw.com.tw/blog/profile/411/article/14665">https://opinion.cw.com.tw/blog/profile/411/article/14665</a>
社宅的社會服務	劉柏宏等；多多益善編輯部	從暴力中倖存，然後呢？在社會住宅修復身心、重啟人生 / 《不只是房子》勵馨基金會案例 <a href="https://rightplus.org/2022/10/21/linkou/">https://rightplus.org/2022/10/21/linkou/</a>
	廖映嵐	台中市社會住宅「社區好站」：社會基礎設施在社會住宅的實踐 <a href="https://eyesonplace.net/2024/06/21/25300/">https://eyesonplace.net/2024/06/21/25300/</a>
	葉靜倫	【社宅共生 1】你我無法迴避的人生百態，鍛練一起生活的能力 <a href="https://rightplus.org/2022/11/17/house-1/">https://rightplus.org/2022/11/17/house-1/</a> 【社宅共生 2】上千弱勢帶來的公共服務，讓所有人都受惠 <a href="https://rightplus.org/2022/11/17/house-2/">https://rightplus.org/2022/11/17/house-2/</a> 【社宅共生 3】社宅時代的社群力：「人和家庭才是服務的核心，不是規定」 <a href="https://rightplus.org/2022/11/17/house-3/">https://rightplus.org/2022/11/17/house-3/</a> 【社宅共生 4】我家樓下就有公共服務好棒，但誰要買單？ <a href="https://rightplus.org/2022/11/17/house-4/">https://rightplus.org/2022/11/17/house-4/</a>

居住正義  
青年共議

# 議題背景介紹

## 七、參考文獻

方孟珂Michael LaFond、拉瑞落.茨維特科娃Laris Tsvetkova ( 2021 )。互住時代—打造社區共融生活的合作住宅 ( 詹竣傑、詹品丞、林偉譯 )。台北：中華民國專業者都市改革組織。( 原著作出版於2017年 )

王增勇 ( 2011 )。以住宅「社會化」對抗貧窮「污名化」，*台灣社會研究季刊*，81，491-499。

伊甸基金會 ( 2023 )。台中社會住宅社會服務站營運管理研究案期中報告書。臺中市政府住宅發展工程處委託研究案。

邢淑伶 ( 2021 )。從鄰避到迎毗：以健康社會住宅居民與周遭社區居民對社會住宅之態度為例。國立臺灣大學建築與城鄉研究所碩士論文。

林育如 ( 2020 )。社會住宅運動10周年專文 # 04 / 社會住宅不只是提供住所，導入「社會福利服務」才是關鍵。

<https://ours.org.tw/2020/10/02/socialhousing10-04/>

林庭瑋 ( 2021 )。家的意義：安康平宅遷居興隆社宅家戶的住居經驗。國立臺灣大學社會科學院社會工作學系研究所碩士論文。

林萬億 ( 2013 )。合宜住宅不合宜，新境界智庫。取自

[http://www.dppnff.tw/group\\_data.php?id=115&data=comment](http://www.dppnff.tw/group_data.php?id=115&data=comment)

林萬億 ( 2014 )。合宜住宅的騙人把戲，蘋果日報。

<https://tw.appledaily.com/headline/20140603/ONQ7LCY6K5U5C6QOG7BCIR RZZM/>

社會住宅推動聯盟 ( 2010 )。社會住宅推動聯盟成立宣言。

[http://socialhousingtw.blogspot.com/2010/08/blog-post\\_25.html#more](http://socialhousingtw.blogspot.com/2010/08/blog-post_25.html#more)

楊培珊、藍介洲、黃蕙珊、莊凱傑 ( 2018 )。社會住宅於社區之定位與共融經驗。衛生福利部社會及家庭署委託107年度「社會福利科技計畫趨勢研討專案」期末報告，計畫編號：MOHW107-SFAA-W-103-000001。

Mulroy, E. A., Ewalt, P. L.(1996). "Affordable Housing: a Basic Need and a Social Issue," *Social Work* Vol.41, No.3, pp.245-249.

Sorkin, M. ( Ed. ) (1992). *Variations on a Theme Park: The New American City and the End of Public Space*. Hill & Wang.

居住正義  
青年共議



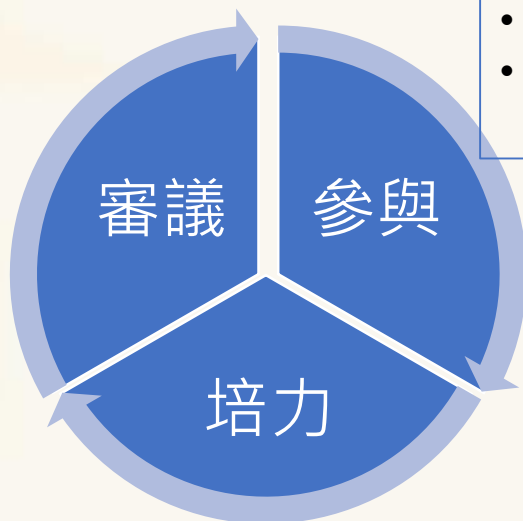
# 審議式民主介紹

審議式民主（deliberative democracy）係利用**理性思辨**及**公共討論**方式，讓所有受到決策影響公民或其利害關係人能夠集體參與決策的一種形式。

近年審議民主常被運用作為公民參與及公共議題討論途徑與機制，除了創造公民參與公共事務討論和決策機會，藉由審議參與過程，亦可增加民眾公共事務參與動機、提升政治效能感並串聯不同利害關係人間的社會連結，逐步由下而上強化民主素養與公民意識。

\*\*引自宋威穎老師文章〈公民審議的多元參與模式與型態：審議民主實務操作介紹〉\*\*

- 注重擴大與深化參與
- 創造發聲平台與機制
- 民眾的意見是可以有機會影響公共決策



居住正義  
青年共識

# 審議式民主四大重點

審議民主強調的四個要項包括討論、平等、包容和決定。

其中，審議民主的「審議」二字就意味著討論，所以顧名思義審議民主極為強調行動者之間**必須進行討論**，故審議會多會以參與者的討論作為核心。

其次，審議民主也側重於平等作為互動原則，所以儘管當然理解到行動者在社會脈絡中可能因為學歷、性別、經濟狀況、學歷、對議題的嫻熟度等因素而有權力上的落差，但審議討論的現場刻意透過審議主持與主辦規劃**打造出友善的平台，讓參與者能夠平等地參與討論和互動**。

第三，審議民主更致力追求整個過程的包容性。審議民主的目標就是能夠提供機會讓民眾發聲；其中尤其希望**讓過去處於邊緣、弱勢、受到壓迫與忽略的行動者能夠發聲**，彰顯整體的包容性。

第四，審議民主也期待整個過程並不只是讓參與者純粹提出看法，而是希望能夠真的讓參與者**透過不同的參與模式針對特定公共議題進行討論、交換意見、做出具體決定**以提供外界參考。

引自《審議民主實作手冊》（林祐聖、葉欣怡，2019）

居住正義  
青年共議





# 本次活動採用審議形式—— 世界咖啡館

世界咖啡館(World Café)是由華妮塔·布朗 (Juanita Brown) 及大衛·伊薩克 (David Issacs) 1995年所提出的一種對話的形式，一種結構化的交流對話過程。其特色為在輕鬆的氛圍中，透過彈性的小桌討論 (桌長引導參與者彼此交流分享)，真誠對話，而能產生團體智慧。此外，在討論中可以引發對問題的反思、相互分享知識、進而找到新的行動契機。

「世界咖啡館」提供一個智慧匯集的平台，擺脫傳統研討會單向傳播的限制，讓參與者在舒適宜人的環境中打開話匣子，並全心投入對話，而每一個參與者不僅是演講者，更是積極聆聽者！參與者在進行咖啡旅行過程中，必定會吸納來自各領域的多元觀點，對議題產生新的想像，當集體認同被凝聚，對世界產生新的想像，眾人的集體智慧便能夠自然匯集，並且對未來產生改變的行動力。



居住正義  
青年共識

# 大會議程簡報與分享人簡報下載處



## 與討論主題相關之法規資料

(一)住宅法：

<https://reurl.cc/Orboxy>



(二)臺北市社會住宅出租辦法

<https://reurl.cc/93z9KO>

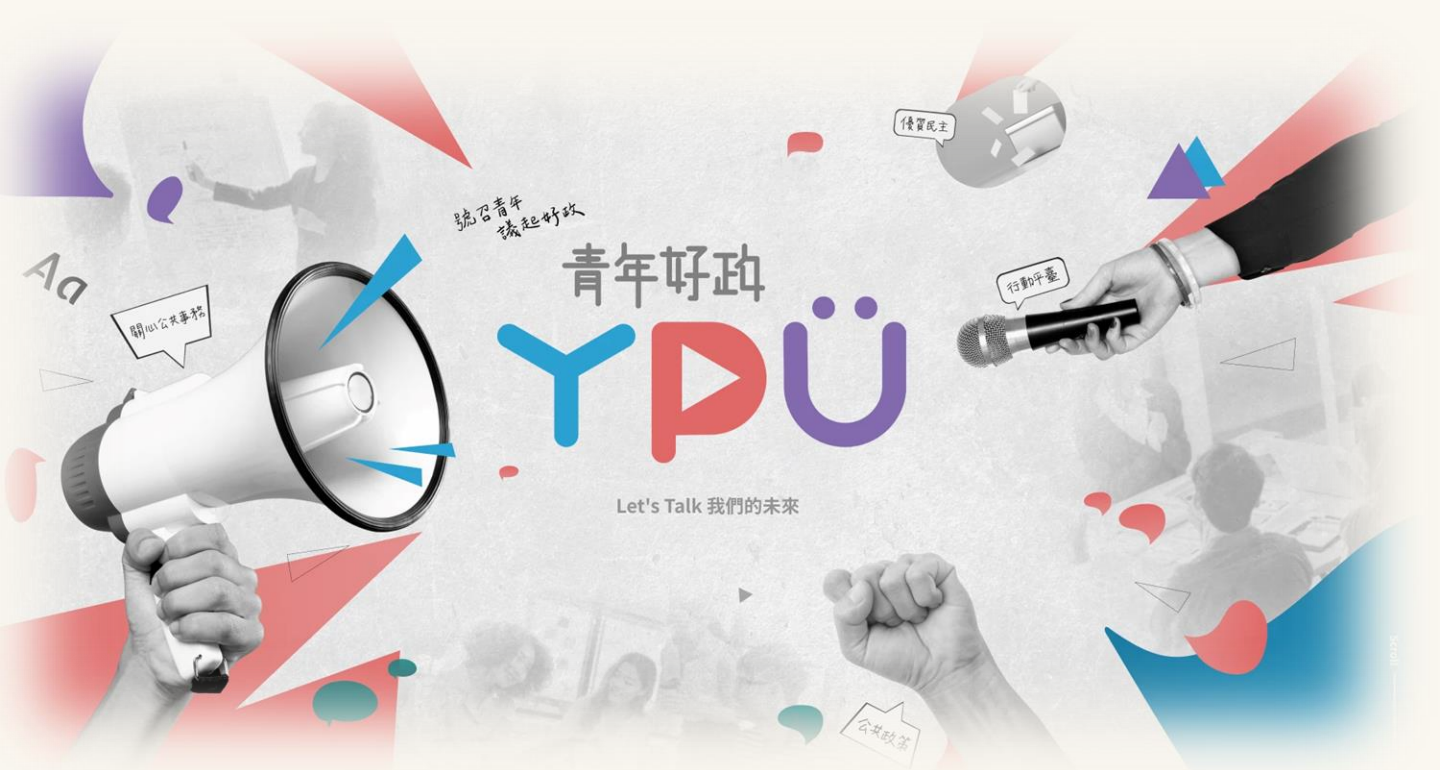


(三)臺北市社宅青創計畫簡章

<https://reurl.cc/NlaoV9>



居住正義  
青年共議



主辦機關：



教育部青年發展署

Youth Development Administration, Ministry of Education

場地協力：



新富町文化市場

執行團隊：

居住正義  
青年共識

