

113 年「青年好政-Let' s Talk」計畫 議題結論報告

團隊名稱：我對你愛礙愛不完

討論議題：邁向共融社會

辦理時間：113 年 8 月 25 日（星期日）

辦理地點：臺灣師範大學樸大樓(文學院) 樸 202 教室~樸 205 教室，地址：10610 台北市大安區和平東路一段 162 號

備註：

1. 討論過程中「現況問題」、「結論或建議」可能有不同部分意見，請視討論結果以適當方式呈現。
2. 如內文重點較多，建議可分點呈現。

一、現況或問題

(一) 身障者租屋困境—一般租屋市場

- 1、找房不易：
 - A. 大環境下，租屋市場資訊不清楚—無法讓障礙者理解租屋資訊。
 - B. 屋源不足（社宅數量也不足）。
 - C. 障礙者與房東關係上對下導致權力不對等、租屋歧視或溝通上的誤會、障礙者無法表達需求。
 - D. 無法考量個別化情形（定性化契約規範，難有根據障礙者合理調整的空間）。
 - E. 中央/地方政府工作者、房東業者、社會大眾等，對於障礙意識、社區共融的認識不足。
- 2、設施問題：
 - A. 屋況不佳，且改裝設備會擔租房東不同意（退租需復原）。
 - B. 既有建物/老屋較難符合障礙者需求（包含通用設計與各類別聽障/視障/肢障等多元需求，例如光線提示資訊）。
 - C. 公共空間未符合需求—大樓電梯語音不受法規限制，被管委會關閉，求助無門。
- 3、障礙與貧窮的交織性：可負擔的費用、無障礙環境與生活機能，

難以兼顧。

(二) 身障者租屋困境—現有政策限制

1. 行政程序複雜：
 - A. 一般租屋：障礙者多重身分（如經濟弱勢、無障礙需求者），加上考慮房東意願，導致租屋補貼申請不容易。
 - B. 社會住宅：工作人員資訊不對等較難讓障礙者進行申請、入住資格阻礙障礙者限制生涯發展。
2. 社會住宅：
 - A. 僅能居住十二年，無法永久居住、仍須負擔一定租金。
 - B. 社宅是點數制度決定資格順位，低收障礙者不願脫離低收身份。
 - C. 其他-凹屋計畫，具有年齡、障別等限制。
3. 遷移成本：
 - A. 輔具需重新安裝。
 - B. 多次搬遷成本高。

二、結論或建議

(一) 解決策略—找房不易

1. 增加房源：空屋罰金、閒置校舍改建→也會減少需忍受租屋歧視的情形。
2. 立法規定一定比例要租給身心障礙者，並透過訓練過的房仲簽約保障租客。
3. 新成屋強制由政府租下一定比例給身心障礙者，交換容積率限制。
4. 友善房東計畫：獲得良好評價後能提供稅務減免。
5. 立法規定一人一戶房子。

(二) 解決策略—設施

1. 社宅需有通用設計或適合不同障礙者的房型且資訊公開。
2. 資訊網站設計：建立無障礙房屋資料庫、裝修資訊幫助身障者更便利。
3. 新成屋：從社區出發，讓身障者跟建商一同參與設計。

4. 取消電梯語音設定可關閉的規定。
5. 建立模組化的設計，例如洗澡椅可依住民需求自由調整。
6. 全平坦的地面設計。

(三) 解決策略—行政程序制度

1. 行政單一窗口、專員專辦。
2. 成立專業協調的服務單位（語言溝通協助、租屋問題與法律諮詢）。
3. 立法限定一人擁有一戶房屋。
4. 經濟—租金補貼。
5. 分級制度不以收入判斷，可用需求量表評估支持系統（例如：家人緊密程度等）。
6. 與 NGO 合作建立易讀版文件。

(四) 解決策略—社會住宅

1. 保障一定比例弱勢戶（身心障礙者）。
2. 資訊透明化（公布測試委員名單）。
3. 推廣申請資訊（辦理工作坊等方式推廣）。
4. 換屋大平台（保障高齡者年限期滿方便更換，但可能不利於新戶）。
5. 改變創新身障者共居計畫（凹屋）的身分認證，住戶不一定要限定有自理能力。
6. 提供買房輔導，幫助住戶有能力期滿後自力購屋。
7. 檢視往後公共住宅的立法是否更為不同群體的需求考量，檢視租金是否在合理範圍。

(五) 解決策略—其他

1. 溝通教育
 - A. 承辦人員、房仲、包租代管的教育訓練，企業形象建立。
 - B. 扮講座給房東讓他們知道身障者會遇到的困難，或跟身心障礙者的網紅合作拍片。
 - C. 遊行倡議、辦理相關活動、撰寫手冊新聞稿增加曝光。

D. 活動裡需要有障礙者的參與，讓大家理解障礙者需求。
租屋與服務並行：除了租屋輔導政策，身心障礙者入住同時也需要社區服務的導入，如：自立生活、居家服務等。