

113 年「青年好政-Let's Talk」計畫 議題結論報告

團隊名稱：宅新人 hold：社會住宅軟實力培養皿

討論議題：社會住宅如何『社會』，如何在社宅編織一張共融網？

辦理時間：113 年 8 月 4 日（星期日）

辦理地點：新富町文化市場（台北市萬華區三水街 70 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) 對住在社宅的社區生活想像、期待與擔心

- 1、參加者對於與自己非常不同的群體（弱勢脆弱群體）住在一起並沒有什麼明顯的意見或覺得和一般住居型態有明顯差異，而是對於入住後怎麼與其他住戶跟鄰里做互動，比較會有在意的地方。在意地方包括：在鄰里生活中的人際界線拿捏，例如：要跟其他鄰居互動到什麼程度？要不要參與社區活動結交朋友、增進對社區認同感，不同狀態的參與者有不同想法。
- 2、選擇資源的方式與生活習慣不同會讓參與者有一些期待跟擔心。
- 3、居住經驗不同，雖不是永久居住，但住在社宅的經驗也會影響到後續住居的習慣。
- 4、許多參與者覺得住在社宅的生活會比較集體性的，會有比較多公共活動跟服務的使用經驗，有些參與者會享受這樣的生活，但有些人會覺得私人生活的領域被鬆動、受到影響。

(二) 青年申請入住社宅、參與青創活動的意願

- 1、本組討論到後來延伸了另一個提問，為什麼是青年？為什麼是青年要做青創，其他人呢？會不會幫青年貼上了一個標籤？
- 2、想不想住社宅：想住社宅的人考量的是地段、交通以及較低廉租

附件 4

金，不想住的人也有提到交通（不靠近捷運）、入住成本（買傢俱家電、各種繁複申請抽籤程序）；另外在討論的時候也提到「生命階段的選擇」，剛畢業的新鮮人會比較不考慮因為空屋要添購很多設備難以負擔，但是工作幾年的人也許就會比較有資源跟動機，或是考慮成家的人，也許上有老下有小有動機考慮照顧資源鄰近的社宅。

- 3、想不想做青創：桌次中大部分的人不願意參與，有少數幾位夥伴有意願。願意的夥伴覺得辦活動沒問題，也有鄰近資源可以使用，並且可以換取優先入住社宅的機會；沒有動機的人則是認為辦理青創活動，會有一種工作跟生活沒有切分的感覺，另外有很多 KPI 要求、外在績效，可能不一定回應青年視角、居住正義落實，另外要招募鄰居參加感覺要做很多陌生開發，會有心理壓力。另外，有些成員提到自己願意參與或協力活動但不想要當主辦的角色。
- 4、對於青創這件事的目標（達成共融、社區認同營造）、設計，以及社宅目前居住年限因為公平性考量的 3+3 設計，其實會有點矛盾，因為社區認同形塑需要時間，但目前的過渡性居住樣態，似乎難以創造並延續社宅社區的認同或歸屬，可能也導致青創戶一直在做達成不到的事情，也會感到挫折。

(三) 社宅優先戶資格者，在申請前的考量？入住後的影響與生活改變？

- 1、優先族群種類多元，本次討論到的群體包含單親、身障、無房產老人、特境家庭、受暴婦女以及無家者等多元群體。每個群體考量申請的路徑、考量點都會不太一樣，本次討論先聚焦在中低收入戶的經驗，其考量因素包含：經濟（租金、是否有家具）、交通成本考量（設址地點）、生活機會上的考量（社福單位可近性、活動參與機會）、居住年限（回到一般出租市場該怎麼辦）、新環境的適應、生活公約的限制（會不會跟生活經驗抵觸衝突）、就業與子女照顧的誘因。

二、結論或建議

(一) 多元組成的社宅，如何讓人更放心自在地融入，且共同生活？

- 1、目前許多社宅的公共空間較為缺乏，或者使用成效不彰，再加上集

附件 4

合型住宅多數住戶較為疏離、參與社區事務機會少意願低，讓社宅住戶要能共發展融生活實屬困難。建議相關單位可以先從成立社區交流群組（如：LINE）來促進住民之間交流開始，並藉由一些小互動、活動來活絡社區。

- 2、希望社宅的公共空間可以規劃得充足，且因應居民組成、需求，有彈性調整的空間，並設定合理使用規範提供物業單位執行，讓居民使用率提升，進而促進社區的交流、互動機會。

(二) 如何提升青年參與社宅青創、社區營造的誘因與動力

- 1、青創計畫投入需要投入許多心力、成本，但目前的優惠條件僅有優先入住社宅，可能不一定在每個縣市都有那麼大的誘因，目前青創戶的勞動付出，也與實際可獲得回饋不成比例。建議相關部門可以思考幾種增強方案：租金優惠、延長居住年限、提供社區參與假給有在上班的青創戶、補貼充足的活動執行經費等），提高青年參與青創計畫的動力。
- 2、青創計畫或青年參與社宅的社區營造，目的是想增進社區居民連結、創造共融生活，建議政府可以先自行或委託有經驗的單位，先在入住前、入住初期盤點社區資源、了解社宅及周邊鄰里的需求，並針對不同的需求/服務來發展相關青創方案，才能貼近居民的需求，發揮社區影響力，提供青年活動設計方向、調整依據，並規範社區參與機制，例如居民大會、居民委員會，讓所有的住戶都能參與社宅公共事務的討論，讓真正的需求被聽見。

(三) 社宅政策可以怎麼調整、新增何種服務，更貼近優先戶處境與需要？

- 1、增加量體。建議由政府興建更多社宅，抑或是活化改造閒置空間（如：廢棄校舍）並將其規劃為社宅用途，增加社宅量能。
- 2、針對租金與優先戶經濟生活，建議可以規劃優先戶入住準備期間租金減免方案、家具流通平台，讓轉換搬遷過程更為友善、符合人性，另外可以考慮發展類似時間銀行的概念，讓優先戶以進行社區回饋服務換取積分，來延長入住年限、搬家基金等。
- 3、對於有具體服務需求的優先戶，需有專責單位追蹤其生活情況，並協助媒合必要資源，建議不要根據人口群分散主責單位，若社宅中有一個單一窗口服務站點提供服務，可以增進資源可近性與服務即

附件 4

時性。

- 4、開發社宅交換公共平台，讓中籤的社宅的優先戶能依交通、生活連續性等條件與需求，彼此交換中籤的社宅基地或房型，協助弱勢者在穩定環境中生活、增進生活品質、降低搬遷成本。

113 年「青年好政-Let's Talk」計畫執行團隊提案簡章

附件 4