

113 年「青年好政-Let's Talk」計畫 協作共創與成果交流會紀錄

時間：113 年 11 月 24 日（星期日）下午 1 時 30 分

地點：集思交通部會議中心 5 樓集會堂

紀錄：邱筠芬

出席人員：詳附件

壹、協作共創結論

一、優化社會住宅（下稱社宅）運作與服務資源體系

（一）社宅營運模式

1. 目前公共區域親子廁所、尿布檯等設施多設置於女廁內，考量現今多元友善社會型態，建議相關設施應平等設置於男、女廁內或設置獨立區域，並向各地方單位加強倡導相關概念，以提升多元性別友善包容能量。
2. 社宅跨基地交流模式已有許多成功推動案例，建議政府可設置專責輔導團隊，將成功經驗複製至其他社宅，並輔導各地社宅管理單位，協助各地區社宅均能永續發展。

（二）社宅服務資源體系及多元友善資源設施

1. 為提升障礙者居住環境友善程度，建議提供房東無障礙設施修繕補助，並優化輔具申請程序之便利性。
2. 建議社宅可設置「住戶支持資源一站式平臺」，提供入住前（如：輔具申請）、入住後（如：社工服務）所需之相關服務申請與資源功能，提供住戶賦能支持。

二、落實租屋權益與資訊透明

(一) 租金衡平與資訊透明化

1. 考量各地區租金差距問題，建議未來租屋補貼政策可加強地區分級補貼之概念與機制設計，以落實區域平衡。
2. 租屋實價登錄平臺可評估增設「租屋實名機制」之可行性，登錄包含合法房東編號（以符合個人資料保護法前提下）、物件過往出租紀錄（含租屋糾紛）、房東評價機制、房客過往租屋紀錄等資訊，並結合檢舉功能，以提升租屋市場資訊透明。
3. 建議強化租屋調處機制，研議公開相關調處案例、建立案件調解時間軸，及由各地方政府設置「租賃委員會」之可行性，委員會成員組成包含地方政府代表、房東代表、房客代表、業者代表（如包租代管、仲介）等角色，委員會任務則包含租屋檢舉案件受理、租賃糾紛調解、提供租屋相關法扶協助、租賃權利義務廣宣等。

(二) 租屋權益保障與知能提升

1. 為促進租賃定型化契約使用率，建議將重點條文或資訊以表格形式呈現，並推動「租賃定型化契約電子版」，於內政部網站建置相關功能，提供房東與租客自行勾選需列入之條款後，一鍵生成客製化定型契約，並從社宅租約先行試辦，後續逐步發展成全線上租賃合約及電子簽署機制，以利保障租賃雙方權益。
2. 建議內政部蒐集，並對外提供「租賃定型化契約違反事項樣態一覽表」（如：不得任意調漲租金），以提醒房東相關資訊，並可將其納入租賃糾紛調解人員之教育訓練內容。
3. 目前社宅包租代管案件中，「代管」案件比例高於「包租」許多，原因可能與房東因擔憂房子出租後無法收回自用情況有關。建議針對房東進行「代管」或「包租」

2 種型態設計差異化補助，逐步導引市場走向對租客較有利之「包租」形式，以提升租屋市場穩定性，保障租客權益。

三、校園租屋協助與輔導機制

1. 為避免房東隱瞞房屋違建情形，各大專院校於學生租屋關懷訪視時，如有察覺相關情形應進行主動註記，並於後續提供相關資訊給學生參考，保障學生租屋安全與權益。
2. 建議各大專院校可與居住相關 NGO 團體（如崔媽媽基金會）合作，辦理租屋知識相關講座，或是製作懶人包等資訊，協助學生擴充租屋相關知能。
3. 針對教育部「雲端租屋生活網」，建議可透過由具承租經驗之學生推薦物件、定期更新物件資訊等方式，擴充物件數量，並確保物件資訊準確性，亦可將校園租屋安全相關知識或資訊納入網站內容，協助學生瞭解。

四、特定關注議題

(一) 原住民土地使用問題

1. 推薦並設置具備原住民權益知識之委員或觀察員建議名單，提供未來涉及部落開發之相關會議參考，以落實部落溝通工作。
2. 建議公開原鄉諮商同意事項資訊，以供未來開發者參考。

(二) 無家者住宿安置問題

建議政府加強倡導無家者友善議題，降低大眾對於無家者刻板印象，協助無家者去標籤化、完善其住宿安置需求。

貳、臨時動議：無。

參、散會：下午 4 時 35 分。

附件、出席名單

一、部會出席名單

機關	單位	姓名	職稱
內政部	國土管理署	陳冠儒	科長
		朱瑞玲	科長
		徐文強	正工程司
	地政司	廖慶安	科長
		林后駿	視察
衛福部	社會及家庭署	胡彩惠	科長
	社會救助及社工司	陳瑤婷	視察
勞動部	勞動條件及就業平等司	李怡萱	專門委員
	勞動福祉退休司	張壹鳳	科長
財政部	賦稅署	林易芬	科長
		邱筱惟	科長
農業部	農村發展及水土保持署	游韋菁	科長
原民會	公共建設處	林敬淵	科長
	土地管理處	廖益群	科長
教育部	青年發展署	陳雪玉	署長
		譚亦聰	副署長
		蔡君蘋	組長
		王少芸	副組長
		許韶芹	科長
		鄭逸玫	視察
		邱筠芬	行政助理
	學生事務及特殊教育司	張惠雯	科長
		商借教官	龔紀綸

二、執行團隊出席名單

單位/團隊	出席成員
臺灣潛進永續教育協會	郭柏育、何承駿
青春住議所：貓狸篇	蔡朝翔、王竟倫
無住蝸牛	黃祥瑋、王偉同
宅新，人 hold：社會住宅軟實力培養皿	林羿萱
台灣勞工陣線協會	王浩庭
日出之山青年團	葉藝歆、王皓晨
妳想住哪裡	林玟君、莊詠竹
時習教育	康育瑄、陳侑彤
桃園市永續發展教育協會	王瑜凡、潘念岑
VVY 大建和部落女生	古珮琪
基隆永續發展實踐青年行動聯盟	吳健毅、曾榮輝
社團法人臺南市台南新芽協會	蘇淋齊
我對你愛礙愛不完	李坤融
街角家社宅小隊	陳郁茹
中華民國專業者都市改革組織	廖庭輝
南青築夢家	林重儀、涂菟茜
找自己 Findurself	陳芊筠、陳柔安
bubu 人文小跑車	張晏甄
遊睦社會行動工作室	楊雅晴、左孟平、吳宜珊
樂功院綠色永續服務有限公司	李國豪
諸羅設計塾	林玟圻、陳可容
丙氣凝神，繫心汐新	蔡曉容

單位/團隊	出席成員
南青寄居蟹	紀品任
臺灣青年事務協會	袁齊笙、魏紀妍、劉承逸
"建"言相談所	簡瑋杰、何昭儀
台灣相信世代發展協會	張翰文、施昫佐
賃居守護小天使	郭純硯
社團法人臺灣教育協會	金世涓、陳建穎
心路基金會	余崇維、王怡慧
宜蘭縣青年行動發展協會	游國良
新興 talk 殼	許毓庭、李沛恩
孔乙己哇與福爾麗莎	吳宸宏、全林楷倫
移居·宜居城市	楊昫臻
Y.O.U.T.H	古哲瑋、黃毓清