

## 內政部住宅審議會第 4 次會議紀錄

壹、時間：108 年 3 月 26 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、地點：營建署 1 樓 107 會議室

參、主持人：徐召集人國勇 花副召集人敬群 代

紀錄：施怡君

肆、出席人員：(略，詳後簽到簿)

伍、確認前次會議紀錄及前次會議紀錄辦理情形

決定：確認。

陸、報告事項

第 1 案：108 年度內政部住宅審議會委員異動情形，報請公鑒。

決定：洽悉。

第 2 案：彙整相關住宅資訊系統辦理情形報告案，報請公鑒。

決定：洽悉。

第 3 案：林口世大運選手村社會住宅資格審查結果統計報告案，  
報請公鑒。

決定：洽悉。

第 4 案：社會住宅包租代管第二期計畫，報請公鑒。

決定：洽悉。

柒、討論事項

第 1 案：「整體住宅計畫及財務計畫」(草案)辦理情形，提請討論

決議：請提案單位參酌委員意見強化本計畫(草案)內容後，再召開座談會邀請委員討論。

捌、臨時動議：無。

玖、散會（下午 5 時 30 分）。

## 附錄：報告事項第 2 案至第 4 案住宅審議會委員與相關機關發言重點摘要紀錄

### 報告事項第 2 案「彙整相關住宅資訊系統辦理情形報告案」委員與相關機關發言重點摘要

#### 委員 1

「每位民眾使用住宅面積」亦為國際重要指標，是否納入本資訊系統平台。

#### 委員 2

諮詢信箱需繕打驗證碼不利於身心障礙者操作，建請於下次改版時納入改善。

#### 委員 3

中央及地方政府均建置住宅資料庫，兩者是否有政策定位關係，如地方資料庫服務對象為民眾，中央資料庫服務專業對象。兩者資料庫是否有共通格式。

#### 委員 4

建議各指標可再進行更高層次的整合，如同使用說明書的概念，建議可再精進研討如何應用加值。

#### 委員 5

使用者端可區隔為一般民眾或專業者，建議可加強提供老人住宅資訊。

#### 委員 6

非網路使用者如何獲得資訊？請考量。

#### 委員 7（書面發言摘要）

針對營建署相關的住宅資訊系統，建議與原民會合作，納入與原住民有關的資訊，供作未來整體住宅政策的規劃與評估。

## 花副召集人敬群

- 一、委員建議事項可作為試辦計畫納入整體住宅及財務計畫。
- 二、內政部之公務資料庫，戶役政、地政等正研議彙整為內政大數據。

## 內政部營建署土地組

- 一、行政院主計總處 10 年辦理 1 次之人口及住宅普查已公布「平均每人居住面積」，住宅資訊統計彙報每年亦收錄並公布「平均每人居住面積(坪)」資訊。
- 二、內政部不動產資訊平台預計 6 月底改版，並規劃使用網站符合無障礙 AA 等級之規定，後續亦要求資料提供單位，倘若該資料為影片，影片別需加註字幕或手語服務。
- 三、地方政府依據住宅法第 49 條規定建置住宅相關資訊資料庫，中央資料庫已整合地政司及本署計 4 個網站，屬全國性資料庫，地方政府資料庫則不侷限於提僅供住宅資訊，亦因地制宜提供其他地方性資料。
- 四、本年度改版將針對民眾、專家、學生、研究者等不同使用者，採分眾導覽方式提供資訊。
- 五、非網路使用者之民眾若有住宅資訊需求，可親洽各地方政府窗口，或撥打 1996 專線等方式取得資訊。

## 報告事項第3案「林口世大運選手村社會住宅資格審查結果統計報告案」委員與相關機關發言重點摘要

### 委員 1

林口社宅為目前全國最大社會住宅社區，是社會住宅重要的資料庫，建議收集統計申請人基本資料及居住需求等，以及分析物業管理、空間使用等營運模式，以利作為後續社宅規劃參考。

### 委員 2

一、依報告所述，目前約 1300 戶已入住林口社宅，請問未入住者放棄社宅的原因為何？

二、申請人可分為 6 類，入住之區位有無特別分配。

### 委員 3

建議針對 5%通用戶中籤者進行分析，以利後續參考。以臺北市案例，部分身心障礙者如未抽中通用設計戶，便無法入住，建議一般房型可增加通用設計。

### 委員 4

社會住宅為照顧弱勢居住需求之住宅，但本案優先戶中籤率反而較一般戶低，大部分中籤戶之收入不低，是否符合社會住宅初衷。

### 委員 5

建議可設計申請人問卷樣本，針對所有社會住宅申請人進行需求分析，建立大數據以供後續社宅興辦之參考。

### 委員 6

本案針對新婚育幼之申請人進行單獨分析，數據可見該地區對幼兒照護需求大，當地教育系統有無配套措施。社宅對於少子化現象有貢獻，是將來面對少子化現象的對應方法。

### 委員 7

老人對住宅相關資訊接收速度較慢，建議相關招租訊息可透

過 NGO 傳遞，另林口社宅之公共空間是否考量老人需求。

#### 委員 8

目前林口社宅多元混居辦理情況，可建立模式作為後續參考。另目前公共空間是否足夠。

#### 委員 9 (書面發言摘要)

- 一、林口世大運選手村社會住宅，在本會運用多元管道的宣導以及內政部提供族人有利的申租機制下，獲得較多的原住民申請(472 戶)，惟簡報中顯示完成選屋作業的原住民戶數僅 46 戶，建請內政部會後能提供本會較完整的原住民入住戶相關資訊。
- 二、另考量原住民入住林口世大運選手村社會住宅的戶數較多，建議內政部增聘瞭解原住民族社會文化的社工或訪視員，關心及掌握原住民住戶的現況與需求。未來本會將配合住戶的需求，導入原住民族的文化、語言、社福或產業等相關資源；惟仍請內政部考量提供原住民專屬的公共空間，讓住戶有認同及歸屬感，以作為其集體文化傳承與共同創造原住民族文化與知識的場域，讓臺灣多元的原住民族文化，為林口世大運選手村社會住宅注入新色彩，成為新社區的活水。

#### 委員 10

- 一、有無針對就學就業者的統計。
- 二、警消資格者保留 125 戶、申請 113 戶，是唯一供給大於需求的類別，警消收入偏高，是否排擠其他需求者。

#### 花副召集人敬群

- 一、申請人放棄入住林口社宅原因，多為具優先戶資格者未抽中優先戶，雖以一般戶資格中籤，但因租金考量選擇放棄。
- 二、入住區位由申請人自行選擇，無隔離問題。
- 三、身心障礙者如入住非通用設計戶，可利用修繕方式改善居住環境，以符合身心障礙者需求。

- 四、社會住宅內優先戶少於一般戶，可避免社會住宅形成貧民窟印象。興建社會住宅成本低於租金補貼，以政府財政而言，是較好的居住服務機制。
- 五、林口社宅 5,000 餘戶申請人皆需填報問卷，可供未來分析。
- 六、林口社宅 A、B、C 區各設 1 處非營利幼兒園，另週邊有國小、國中、高中等教育設施，可符合教育需求，惟長期教育需求仍需要觀察。
- 七、目前林口社宅尚有三房、四房供非家庭關係者組隊申請，NGO 亦可與弱勢者組隊申請共居。
- 八、林口社宅原以出售國宅規劃設計，針對涉宅所需附屬設施及公共空間仍持續改善中。
- 九、目前林口社宅配置 13 位全職社工訪視住戶，可配合委員意見配置瞭解原住民的訪視員。
- 十、不在籍就學就業歸在一般戶。另警消多來自中南部，因工作需要居住地點必須在工作地點附近，確實有居住需求。林口社宅申請資格規定警消人員位階在警正四階以下之基層人員、於北北基桃無自有住宅者可申請，已協調各地方政府興辦之社宅，招租時保留 3%-5% 給基層警消，可分散林口社宅的警消數量。

報告事項第 4 案「社會住宅包租代管第二期計畫」委員與相關機關發言重點摘要

委員與相關機關無發言。



## 討論事項第 1 案「整體住宅計畫及財務計畫(草案)辦理情形」委員與相關機關發言重點摘要

### 委員 1

- 一、本計畫對於老人住老舊住宅情形，有何具體作為協助老人在地安老，如老人住宅小規模修繕補貼、租金補貼等，政策上有無可能調整。
- 二、本案既為國家型計畫，對於高齡化社會應有更前瞻的想法。

### 委員 2

- 一、KPI 指標無相關背景，如補貼目標 6 萬戶，但無法看出需求，建議再補充或加強。
- 二、財務部分建議再分細項，並標示比例。

### 委員 3 (書面發言摘要)

- 一、「整體住宅計畫及財務計畫草案」第肆章「住宅發展現況分析」第十節「原住民族文化需求」內容中，列有本會「原住民族住宅四年計畫」執行策略與分工，目前計畫已推動二年，本會皆積極執行。計畫的推動現況成果資料會後將提供營建署。
- 二、在「整體住宅計畫及財務計畫草案」中，原住民族的整體性住宅問題與政策，本會建議從 2 個方向考量，第一點為長期原鄉的住宅與建築多未取得建照(使照)，如何透過計畫或適當的策略解決；第二點為原住民族的傳統特色建築及建築技術知識的保存。本會建請會後能與內政部協調，如何將前項 2 點建議納入計畫內，冀期在討論中共同激盪出，有策略性或全面性的原住民族整體住宅政策，讓資源有效運用與整合，讓簡政便民的措施有利於民。

### 委員 4 (書面發言摘要)

- 一、1.5 建立災害緊急居住協助機制欠缺具體績效指標，看不出方向，然因應氣候變遷，天災已成為不可迴避的常態，建議研擬增加因應。

- 二、建議研擬增加因應都更造成的動遷居住需求，可能在未來成為社宅安置需求的新來源。
- 三、都市原住民的居住問題，並非完全以高層社會住宅解決，建議可研擬兼具文化空間及自力營造機制的替代方法，增益提供原住民住宅的多元性。

#### 委員 5

- 一、本計畫涉及領域多元，如都市計畫、都市環境、社會福利、青年就業等，建議可延伸與都市計畫通盤檢討之人口數、土地使用等相互聯動規劃。
- 二、高齡化是目前不可迴避的議題，高齡化應為住宅計畫的前提，建議強化論述。
- 三、家庭類型多元化與住宅計畫相關，建議可對應說明此現象。
- 四、建議訂定住宅計畫執行情序原則，如民眾參與程序等。
- 五、住宅計畫需要基礎調查，住宅資訊系統之基礎資料可作為本案理論基礎。

#### 委員 6

本計畫應更有高度及廣度，如計畫第 7 頁計畫執行情形，住補戶數是否下降，住宅基金應如何因應等，對於達成目標的限制，應如何克服？

#### 委員 7

- 一、實價登錄 2.0 應積極辦理。
- 二、建議辦理相關研究：選擇社會住宅基地，推動使用後評估（POE）的檢討；善用社會住宅及租金補貼的申請戶的龐大客群，進行住宅需求問卷調查；針對獎勵民間興辦社會住宅、及私法人承租社會住宅的落實，推動小型的實驗計畫。

#### 花副召集人敬群

- 一、以整個社會成本考量，搬離老舊住宅的成本低於修繕該住

宅，本部正推動危險老舊建築物重建及都市更新可對應住宅老舊情況；包租代管也可協助老人租屋不易的問題，但需將量能建立起來。資源有限情況下，不宜針對特殊族群特別補助，採何種居住協助方式最具效益，可再考量。

- 二、綜觀本計畫，補貼佔多數資源，係因研續過往 10 幾年來以補貼系統為住軸的架構，嚴格說並非「整體」住宅政策，目前社會住宅、包租代管、都更等執行機制已趨成熟，便可評估納入本計畫，委員可朝這方向思考。
- 三、具初步構想者可提研究案納入本計畫，較為成熟的構想可採試辦計畫方式單獨報院，規模需要作大者則可放入本計畫，有這樣的階段性過程。有關委員 3 意見，可與原民會合作研究，俟方案成熟後再納入本計畫。
- 四、住宅與貧窮、都市計畫等議題都有關聯，介面模糊不易界定，但本住宅計畫必須要作一定程度區隔；本次住宅審議會審查本計畫，即為住宅法規定程序，民眾參與等程序可再研究，但實務上本計畫仍宜由專業主導。
- 五、本計畫以往皆以住宅補貼為主軸，尚缺乏亮點，請提案單位採座談會或組專案小組方式邀委員提供研議方向。

## 內政部住宅審議會第4次會議簽到簿

時間：108年3月26日(星期二)下午2時30分			
地點：營建署1樓107會議室			
主席：徐召集人國勇			
<div style="font-size: 2em; font-family: cursive;">花敬群代</div>			記錄：施怡君
出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
花副召集人敬群	花敬群		
王委員增勇	王增勇		
汪委員育儒	汪育儒		
呂委員秉怡	呂秉怡		
吳委員肖琪	請假		
黃委員舒楣	黃舒楣		
張委員淑卿	張淑卿		
彭委員建文	彭建文		
彭委員揚凱	彭揚凱		
曾委員光宗	曾光宗		
蔡委員一正	蔡一正		

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
戴委員嘉惠	請假		
陳委員盈蓉		李競	黃文祥
黃委員鴻文	黃鴻文		
王委員燕琴	王燕琴		
陳委員智華	陳智華		
汪委員明輝	汪明輝	副主委	
王委員靚琇		李靚琇	李靚琇
吳委員兼執行秘書 欣修	請假		
陳委員繼鳴	請假		

列席人員	簽到處
行政院青年諮詢委員會 葉 委 員 智 文	李 敏
國 家 住 宅 及 都 市 更 新 中 心	樂嘉剛
營 建 署 國 民 住 宅 組	歐正興 黃仁敏 潘渝敏 林美桂 陳冠儒
土 地 組	連偉耀 朱瑞玲 林能登 詹詠傑
財 務 組	莊涼之 林哲己
管 理 組	陳志超 蕭俊崑
企 劃 組	施怡君