

# 跨專業斷連的居住安全網絡：

各自為政的弱勢住宅政策-以崔媽媽居住扶助經驗為例

## An Unconnected Housing Safety Network: Case Studies of Disadvantaged Households



報告人：呂秉怡（執行長）  
馮麗芳（居助扶助部主任）



1989.08 1989.10

1991

2000

2010

2014

2018

無殼蝸牛運動



租屋搜尋

租事大吉

資訊刊登



TEL : 02-23658140\*217

專線電話 : 0933167253



19 報時國中

報時國中

六期星/日四十月十年九十八國民華中

# 東房心愛求徵 房租勢弱

助協業專福祉及 訊資費免供提 案方作合訂簽媽媽崔局會社



【本報記者王淑芬報導】「住不起、租不起、租不起」，這句口頭禪，在許多弱勢租戶口中，已成為一種咒語。在租屋市場中，住戶一般租屋，租屋多為短期租約，租約到期後，租戶往往要重新尋找租屋，但租屋市場卻往往出現「租屋難」的現象，租戶往往要花費大量的時間和金錢，才能找到一間適合的租屋。

在租屋市場中，弱勢租戶往往面臨著更大的困難。他們往往收入較低，工作不穩定，且往往居住在較偏遠的地區，交通不便，生活成本較高。此外，他們往往還面臨著房屋質量差、租金高、押金多等問題。這些問題使得弱勢租戶在租屋市場中處於極不利的地位。

為了幫助弱勢租戶解決租屋困難，崔媽媽基金會與社會局合作，共同推出了「弱勢者租屋方案」。該方案旨在為弱勢租戶提供免費的租屋資訊、諮詢和協助。此外，該方案還提供了一些其他的服務，如房屋檢查、租約審核等。這些服務旨在幫助弱勢租戶更好地了解租屋市場，並找到適合自己的租屋。

據悉，該方案自推出以來，已受到了廣大租戶的歡迎。許多弱勢租戶在該方案的幫助下，成功找到了適合自己的租屋。這不僅解決了他們的租屋困難，也讓他們的生活得到了改善。崔媽媽基金會表示，將繼續努力，為弱勢租戶提供更多的服務和幫助。

並非租不起，而是租不到。在租屋市場中，弱勢租戶往往面臨著更大的困難。他們往往收入較低，工作不穩定，且往往居住在較偏遠的地區，交通不便，生活成本較高。此外，他們往往還面臨著房屋質量差、租金高、押金多等問題。這些問題使得弱勢租戶在租屋市場中處於極不利的地位。

崔媽媽基金會 TSUEI MA-MA FOUNDATION

# 授證 優良搬家

CERTIFIED QUALITY MOVER





以崔媽媽服務經驗為例

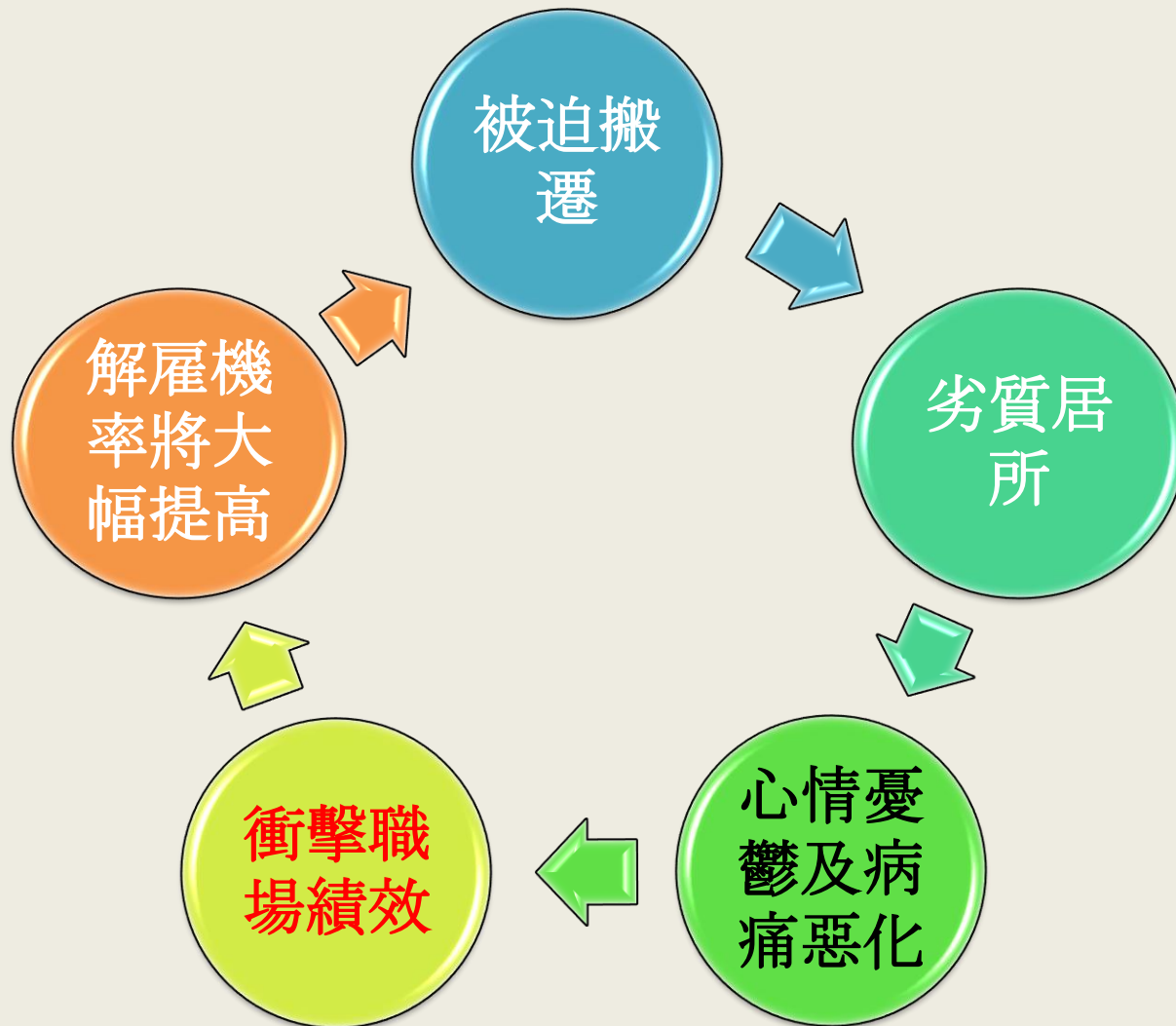
發現臺灣居住安全網跨專業的嚴重斷層

## 資深高階社政官員曾指出

若能解決弱勢家庭的住屋問題，讓他們能住得安定，該案家的社福處遇工作將可成功一半。



# 美國弱勢家庭居住不穩定的惡性循環



易結交損友

損及其學習能力，無法專心於學業

影響身體健康，  
貶低自我價值  
及自尊心

家庭孩童→心情的飄泊

- 但在台灣處遇家庭危機過程中，居住領域並未被視為社福領域的重要議題。
  - 在社福領域的學院專業教育及職場訓練未受重視
- 造成社工人員對居住議題的陌生及不知所措





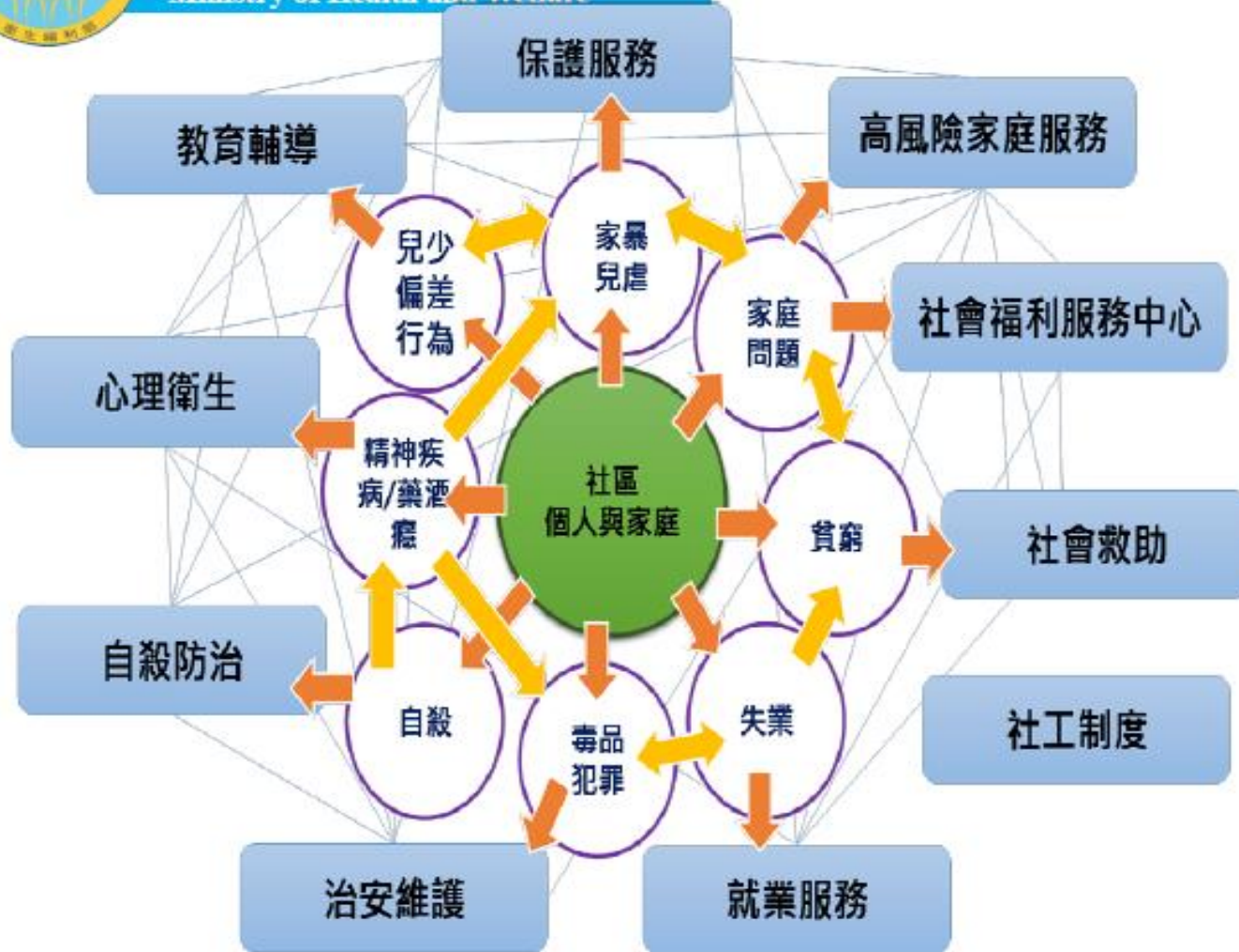
# 衛福部:強化社會安全網計畫

## 三、政策檢討



衛生福利部

Ministry of Health and Welfare



檢討政府目前  
10項服務體系  
發現

- 服務人力不足
- 整合性不佳
- 預防性不彰
- 可近性不高
- 防護性不全
- 積極性不夠

導致

- 服務體系整合失靈
- 社會安全網漏缺

# 蔡英文總統八年20萬戶社會住宅政策

## 12萬戶為政府直接興建

## 8萬戶為運用租屋市場的包租代管



## ◆嚴重忽略住宅政策以弱勢扶助為核心，其福利性及社會性特質為重要優先考量

- 台灣住宅政策被限縮為住宅及都市發展部門的工作
  - 公務員都出身於工程技術或都市發展背景，部門內完全無社福背景的專家。
  - 與負責建構社會安全網絡的社／衛政單位嚴重脫勾
  - 社福部門亦因業務負荷沈重，亦無意參與居住議題
- 社會住宅政策聚焦於工程技術思考，興建完工數量及建物物業管理工作成為唯一成效指標
- 租金補貼政策更是以發錢了事，補助家戶數目及行政簡便當成主要考量。



## ◆租金補貼與包租代管則應考量租屋服務過程與福利服務輸送緊密連結。

§ 以包租代管案例為例：

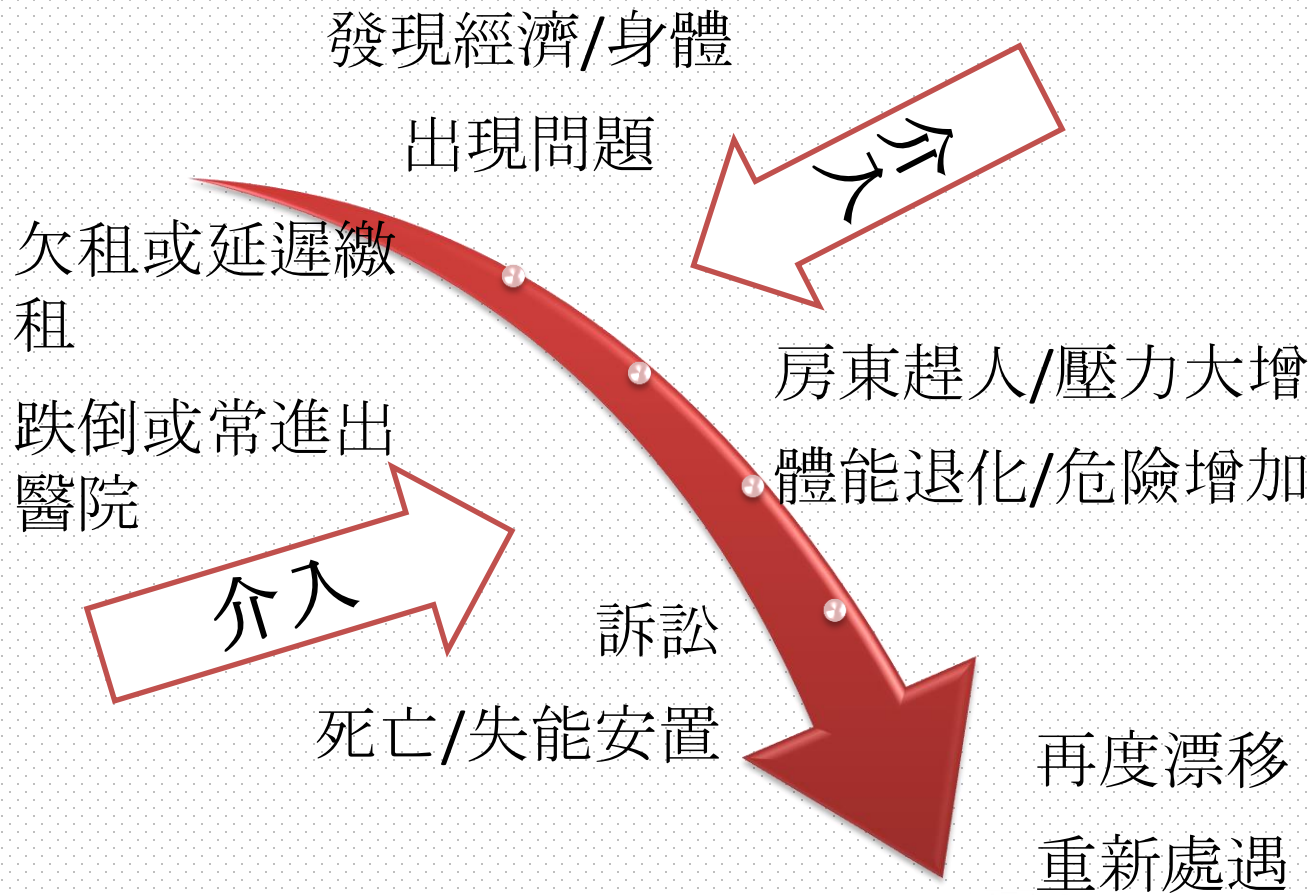
房客「欠租」代表家庭狀況改變的警訊，亦將是家庭境遇分水嶺也提醒承接社工應正視是否開啟處遇配套及調度社福資源介入

.. 源頭導因：象徵家庭經濟支柱身體健康、就業有了變化，或家庭產生重大變故，導致開銷增多。

.. 連帶衝擊：經濟資源短缺將排擠其他生活費（飲食，醫療，教育，居住…），也意味著需有成員投入家人的照護工作。

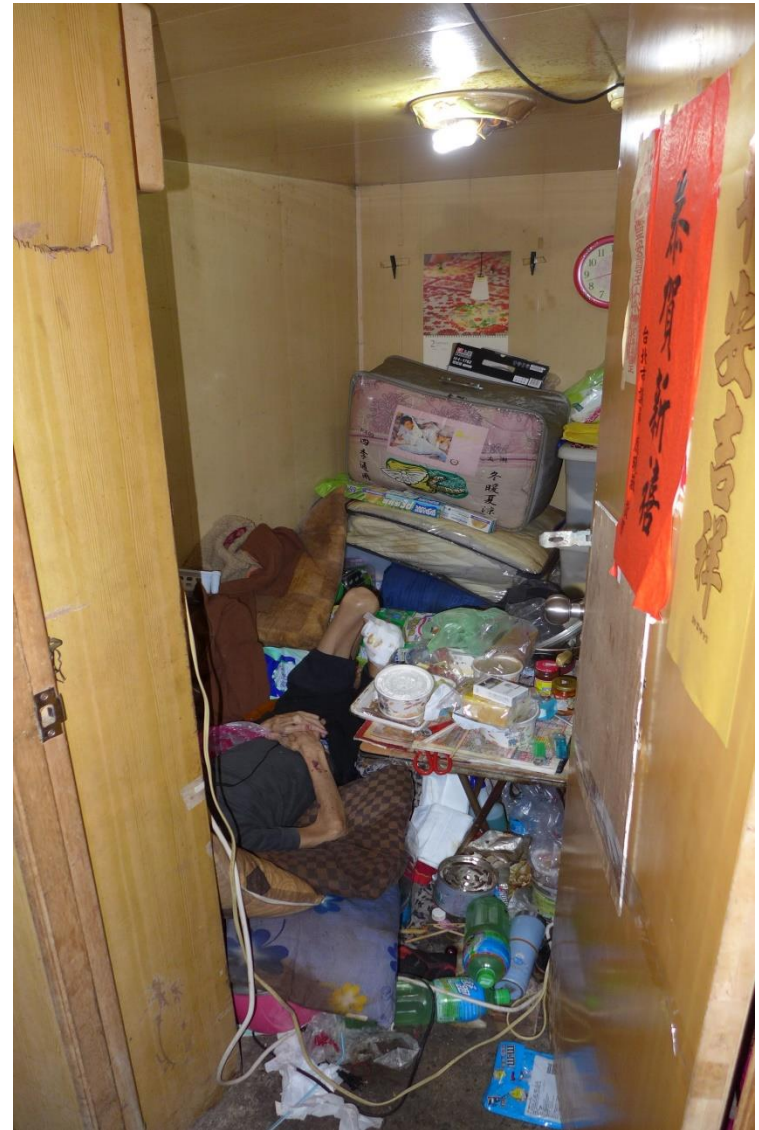
.. 後續影響：若社工未及時介入，將導致經濟更為惡化，被房東驅趕，案家需重新找屋、流落街頭的壓力；及影響經濟、生活、工作及就學的骨牌效應。





## ◆租金補貼與包租代管則應考量租屋服務過程與福利服務輸送緊密連結。

- 包租代管的居扶人員因每月收租金及房務管理需求，與弱勢案家互動頻繁度往往比主責社工高，可第一時間掌握其家庭變化，極適扮演居住安全網的偵測前哨。
- 但不少主責社工只是被動地看著案家狀況的逐步惡化



日本居住議題是整體社會及都市發展的重要一環

透過全盤思考及整體規劃

藉跨職種團隊的結合（都市、住宅、社福、生活支援、醫療、就業），一起研習培訓、建構工作，建構以「住宅(家)」及「社區」為核心整體照顧服務。

香港社工在公屋屋邨與基層社區從事弱勢租客居住權益爭取、民眾教育、及組織工作。

上述居住工作模式在臺灣極為罕見。



- 在臺灣以弱勢關注為主的住宅政策正受重視
- 住宅部門與社（衛）政單位鮮少交流互動。
- 發展出跨專業領域的弱勢居扶政策才是重點
- 如能像日本的高齡化議題，連結多職種的專業團  
一起工作 / 培訓，進行相互  
溝通 / 對話，將是臺灣弱勢  
居扶發展的突破關鍵。







勒緊褲帶在都市租屋的

「艱苦人」被看見了嗎？

# 謝 謝 指 教



雀媽媽基金會

Tsuei Ma Ma Foundation for  
Housing and Community Service

