

老人社會住宅如何創新治理： 菩提長青村實驗案例的啟示

江大樹·王子華·潘中道·梁鎧麟

壹、前言

2016年蔡英文政府上臺後，旋即積極推動《住宅法》的修正，期能進一步落實馬英九政府於2010年所提出的「社會住宅」課題。此項法案將社會住宅需提供給弱勢族群居住的比例，由原來10%修法提高為30%。因應我國未來邁入超高齡社會的人口結構樣態，老人群體也被納入社會住宅所照顧的弱勢群體之中。除規範硬體空間提供給弱勢族群外，內政部於2016年8月25日訂定《社會住宅實施方案》，將社會福利業務導入社會住宅之中，保留一定比例之空間提供社區長照服務、托育設施、青年創業空間等附屬設施之用，並增訂非營利法人得承租公有社會住宅轉租經濟或社會弱勢之規定。顯見，內政部除規範硬體空間的建築使用外，也試圖透過軟體服務的多元化建置，活化社會住宅使用狀況，有效落實社會福利政策目標。

我國自1993年邁入高齡化社會（65歲以上人口超過7%），老年人口比例快速

上升。根據國家發展委員會的人口推估（註1），我國將在2018年成為高齡社會（65歲以上人口超過14%），2026年成為超高齡社會（65歲以上人口超過20%以上）。因此，老化人口的福利服務與居住品質自然成為未來數十年政府所要嚴肅面對的公共事務問題。過去因為政府政策推動之故，對於老人住宅的設施多侷限在長期照顧機構之上，主要包括：養護之家、安養機構、護理之家、長期照護機構等四大類型，且以照顧失能者為大宗，僅安養機構有部分健康老人入住。但也因為同樣是以機構式的照顧為主，導致許多健康老人入注意願不高，也形成我國現行老人集合式住宅體，都是以照顧失能者為主的運作概況。

面對「居住正義」、「高齡社會」及「在地老化」等理念的加乘催化，社會住宅除作為提供給青年朋友「只租不賣」的住宅體外，如何擔負起區域性「弱勢族群」的居住空間，及「多元化福利服務輸送」與「區域經濟發展」據點，似乎成為2017

年修正之《住宅法》的重點所在，將「社會住宅」理念更加多元且具體地落實。然而，從過去國民住宅的推動經驗可知，當社會住宅與弱勢族群連結後，對社會住宅未來發展就會產生許多負面的聲音，而最主要在於社會住宅一旦將弱勢族群的比例提升後，是否淪為「貧民窟」而拉低整體的居住品質（林萬億，2003：67-68；廖俊松，2012：69）。綜觀社會各界對於社會住宅納入弱勢族群，會有如此大的負面聲浪，關鍵在於過去社會住宅政策推動都僅著眼於硬體建設，對於社會住宅應有的軟體營造，並無太多著墨。

從歐美推動社會住宅的成功經驗觀之，住宅體本身需融合多元的服務需求（Elizabeth et al., 1996: 245；葉肅科，2008；周月清等，2008：39；周海涓，2008：92；賈倍思，2009：8-9）。而這樣的服務需求，應由非營利組織擔負起經營管理的責任，並與企業、政府共同組成合作夥伴的創新治理模式（Elizabeth et al., 1996: 245；Tom et al., 1999: 11；John, 2004: 155；John, 2007: 200；Pieter, 2007: 383；周海涓，2008：90）。此外，住宅的提供者需培力居民一同參與住宅環境之營造，且提供住宅居民參與決策之機會，藉以打造有品質的居住環境（Elizabeth et al., 1996: 247；Carol et al., 1997: 478；John, 2004: 153-155；Pieter, 2007: 383-402；Richard et al., 2007: 574；Christian et al., 2008: 18；曾思瑜，2002：25；周海涓，2008：92）。然而，綜觀我國過去的國民住宅與社會住宅之政策推動，對於軟體的經營與規範並未

受到重視，也經常導致社會住宅成為大家所詬病的「鄰避設施」。或許，這也正是2010年社會住宅政策未能有效推動的關鍵所在。

對比歐美與臺灣過去的運作經驗，可以得知社會住宅的成功推動需要仰賴軟體的服務輸送體系。正因如此，政府在2017年修正的《住宅法》中，明確揭示未來社會住宅推動須將福利服務輸送體系納入，打造有品質的宅居住體，並肩負帶動區域小型經濟發展的責任。雖然，歐美各國已有若干社會住宅軟體經營的成功經驗，但因國風民情迥然不同，許多作法未必能於臺灣完全地複製與推動。至於，本文實證研究個案——南投縣埔里鎮「菩提長青老人互助住宅」，乃是筆者等長達十八年的持續行動研究及參與觀察，確信該住宅體即屬一個以「老人為主體」，透過非營利組織的經營，逐步發展成在地化且具有小型經濟體的「社會住宅」。

貳、長照機構與老人住宅的政策現況

依據衛福部所建構的「長照服務資源地理地圖」網站中（註2），可以發現衛福部將長期照顧資源區分為：居家式、社區式、機構住宿式與其他共四大類的長照模式，而其中與集合住宅有關的就屬機構住宿式的長照服務，在此分類中，衛福部又將機構式的照護區分為：養護型機構、長期照顧型機構、一般護理之家、榮民之家、精神護理之家等五大類型的機構住宿式長

照服務（各機構之主要照顧對象如下表 1 所示）。

表 1 機構住宿式長照之主要照顧對象區別

機構類型	照顧對象
養護型機構	以生活自理能力缺損(輕度、中度)需鼻胃管、導尿管護理之老人。
長期照顧型機構	以罹患長期慢性病，且需要醫護服務之老人為照顧對象。專收三管(鼻胃管尿管氣管)重症的老人，24 小時照顧。
一般護理之家	以罹患慢性病需長期護理之病人及出院後需繼續護理之病人為照顧對象。 主要是照顧三管(鼻胃、管尿管、氣管)重症的失能者，無年齡限制，有護理師 24 小時照顧。
榮民之家	安置退除役官兵，體能傷殘，無工作能力及需他人照顧者。
精神護理之家	以神經科、精神科等專科醫師診斷為失智症中度以上、具行動能力，且需受照顧之老人為照顧對象。

資料來源：整理自彭美琪，《長照機構（住宿式）運作模式與未來發展》，網址 file:///Users/skygod0303/Downloads/1441862516_%E5%BD%AD%E7%BE%8E%E7%90%AA%E8%80%81%E5%B8%AB%E8%AC%9B%E7%BE%A9.pdf（檢索日期 2017/2/7）。

由現行長照體系所歸類的機構住宿式照護中，可發現長照 2.0 中所訂定的老人住宿型的照顧模式，多以失能老人為主，透過居住於機構中，提供失能老人所需的專業醫療護理服務。雖然長照服務強調在地老化之概念，但因失能老人需要專業醫護程度高，如果以社區式或居家式提供服務，將無法滿足這些失能老人之照顧需求。也因此，中高度失能老人的照顧，除了聘請外籍看護工於自家中照顧外，長期照顧機構也多會成為家屬的選擇之一。

面對失能老人長照體系提供了機構住宿式的服務，而健康的老人對於退休生活的居住選擇，也有公辦民營與民間經營的

老人住宅，而此類老人住宅多以「老人公寓」的名稱提供居住服務。老人住宅提供了集合式住宅的居住方式，讓健康的老人能夠選擇於該住宅體內度過退休生活，而此類住宅的收費標準不一，端看住宅體本身的硬體空間與服務提供的程度而定，入住的保證金從數萬元到千萬都有，而入住的月費從一萬元到三萬元都有，端看老人本身所想要的居住環境而定（註 3）。

老人住宅不同於機構住宿式照顧，僅提供有生活自理能力的健康老人居住，就像是一般套房式公寓，只是其對象是以老人為主。此類住宅體內所提供的服務以文康休閒娛樂活動居多，也額外提供飲食、

生活諮詢、安全確認與緊急服務等，老人居住於其中多數仍是要靠自身去規劃本身的退休生活，住宅體的經營單位本身並不介入過多，而一旦遇有入住老人生理狀況轉為失能後，就轉介到機構住宿式的服務，此類老人就不再是老人住宅所服務的對象。

從我國現行兩大類的老人住宅照顧觀之，可大致區分為照顧失能老人與健康老人兩大類，而照顧失能老人的機構住宿式服務，主要是以提供醫療照護為主，提供服務的住宅體僅專注於醫護專業的照護提供上，並無太多其他的服務輸送提供。而照顧健康老人的老人住宅，則是提供老人退休後的生活服務為主，但其入住的保證金與每月所需繳納的費用過高，並非一般家庭所能負擔。是以，社會住宅中發展出部分居住空間提供健康老人居住，便有其存在的必要性，但如何落實健康老人照顧、滿足居住需求、提供有品質的生活空間營造，便是推動以照顧失能老人為主的長照 2.0 政策以外所需思考的重要課題。

參、菩提長青村老人互助住宅的實驗案例

菩提長青村建立於 1999 年九二一大地震後，由初期的災後老人臨時安置，逐步轉型為現今的創新式老人互助住宅模式，期間歷經與國立暨南國際大學共同合作的多次行動研究計畫，不斷的進行各項照顧模式與產業創新的推動，其中照顧模式是以「老有所用」此一價值理念落實，

產業創新則是以「夠用就好」之價值理念加以實踐，形成現今提供農村老人合作互助的居住型態，及提供農村婦女就業和自力更生的社會經濟運作模式。下文中筆者等將略述菩提長青村各階段的發展樣態，其次再簡介該個案之產業與老人服務照顧治理圖像。

一、菩提長青村的社區營造歷程

菩提長青老人互助住宅自 1999 年創立後，截至目前為止已有十八年的發展歷史，其中歷經初期為了臨時安置災後老人，從無到有的草創期（1999-2002 年），關注在社區內部的硬體設施設備的建立與完善；爾後，因硬體建設逐漸完備，組織轉而建立與發展社區內部的軟體營運，正式進入互助住宅的成長期（2002-2006 年），透過社區營造的「培力」與「社區設計」概念，讓社區老人透過自身的力量與技能，投入社區軟體營造工作，打造老人自身所需要及想要的住宅生活空間。

由於菩提長青老人互助住宅是因九二一地震而起，起初也是在《九二一震災重建暫行條例》的法源下所創立，因此，在 2006 年因應震災重建結束，菩提長青老人互助住宅就須回到常軌法令下進行運作，此時因國立暨南國際大學認為該住宅之軟體營造模式為我國在地生長而成的優質老人互助住宅模式，因此，在暨大與南投縣長青老人服務協會的產學合作下，正式將菩提長青老人互助住宅推入實驗期（2006-2009 年），也就是藉由學術的行動研究合作，推動各項老人照顧模式與產業

創新的計畫，進行學術實驗，以了解該住宅體在進入正常法規運作下，能否持續保有其創新式的老人互助住宅模式。歷經實驗期的三年行動計劃，確實驗證菩提長青老人互助住宅在常軌的法治環境中，仍然能夠以其「老有所用」及「夠用就好」的價值理念，保有創新式的老人互助住宅模式。而為了落實「社會經濟」模式的運作理念，暨大與南投縣長青老人服務協會，進一步於 2009-2013 年推動多項產業創新與政策倡議行動計畫，並將該時期定義為老人互助住宅的「創新期」。

然而，在為期四年的倡議行動中，並未獲得政府政策上的具體成效後，暨大與南投縣長青老人服務協會決定回歸組織本身的社會經濟發展實踐，自 2013 年後，將菩提長青老人互助住宅的運作擬定為「實踐期」，回歸住宅體本身的產業創新與社區的軟體營造，並以持續以「老有所用」及「夠用就好」之理念，實踐社會經濟體制的運作。暨大與南投縣長青老人服務協會合作推動下的菩提長青老人互助住宅，其十八年來之運作與發展階段如下圖 1 所示。

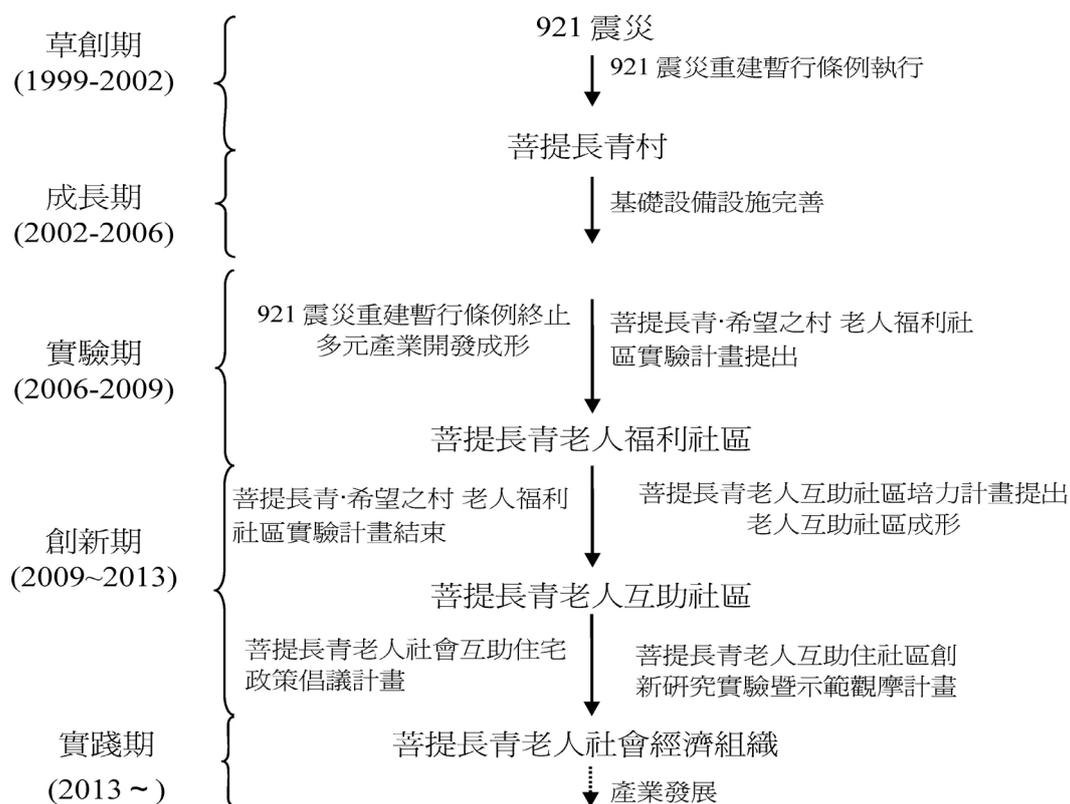


圖 1 菩提長青村的社區營造歷程

資料來源：梁鎧麟，2016：114。

二、老人互助住宅的創新治理模式

菩提長青老人互助住宅是由國立暨南國際大學與南投縣長青老人服務協會合作治理，國立暨南國際大學主要進行行動計畫擬訂與學術研究之工作，而實際營運就由南投縣長青老人服務協會負責。目前居住於社區內的老人以健康的老人與失能程度較低的老人為主，而社區內的老人不僅僅是居住於住宅內的被照顧者角色，而是落實組織社會經濟理念，以「老有所用」價值參與社區軟硬體營造、社區的產業運作與照顧服務，所以社區內的老人不僅是被照顧者，同樣也是社區公共事務、產業運作的參與者，同時也擔負起照顧服務提供的照顧者角色，以老人自身力量參與組織運作，落實社會經濟組織的互助理念。

由於菩提長青老人互助住宅是以社會經濟組織為運作模式，因此產業運作的產值皆會回饋到組織本身的運作成本上，落實組織提供整體式老人服務與婦女就業機會提供的社會目的。菩提長青老人互助住宅除了解決弱勢老人的照顧需求外，也藉由本身的社會經濟體制運作，創造出農村中高齡婦女的就業機會，而中高齡婦女的就業主要是協助社區老人進行老人自身力量無法進行的事物，補足社區本身永續經營所需的人力。整體來說，菩提長青老人互助住宅的社會經濟式服務治理圖像，主要是想要達成組織本身的「社會目的」與「經濟目的」之平衡，而組織的「社會目的」為「整體式的老人服務」及「婦女就

業提供」；「經濟目的」則為「老有所用」及「夠用就好」，整體的服務治理圖像如下圖 2 所示。

肆、「老有所用」與「夠用就好」的核心價值理念

老人住宅主要是以健康具有生活自理能力的老人為主要居住對象，因此不同於機構住宿式的照顧需要有足夠的照護人力，以因應住宅內之住民可能的相關醫護需求。也因為老人住宅的對象是以健康老人為主，社會住宅在老人入住後，也可有很多的想像與更為多元的運作模式。

一、老人社會住宅的互助與共生

從筆者等的行動參與個案的經驗中，發現老人住宅的社區組織如何活化住民活動力，投入社區公共事務或是社區產業的運作，將有助於社區住民從參與過程中獲得自我價值與滿足，從而能夠提升住民的生活品質與住宅體的居住品質。從個案的運作經驗中，社區組織重新思考老人僅能被視為「被照顧者」的概念，以「老有所用」價值理念翻轉，培力老人成為社區的「參與者」與提供照顧服務的「照顧者」角色，並運用社會工作中「案主自決」概念，讓社區老人自身決定其是否參與社區事務，亦或是參與社區何項公共事務，充分尊重老人本身的參與意願，進而形成一個「社區共助的生態系統」。

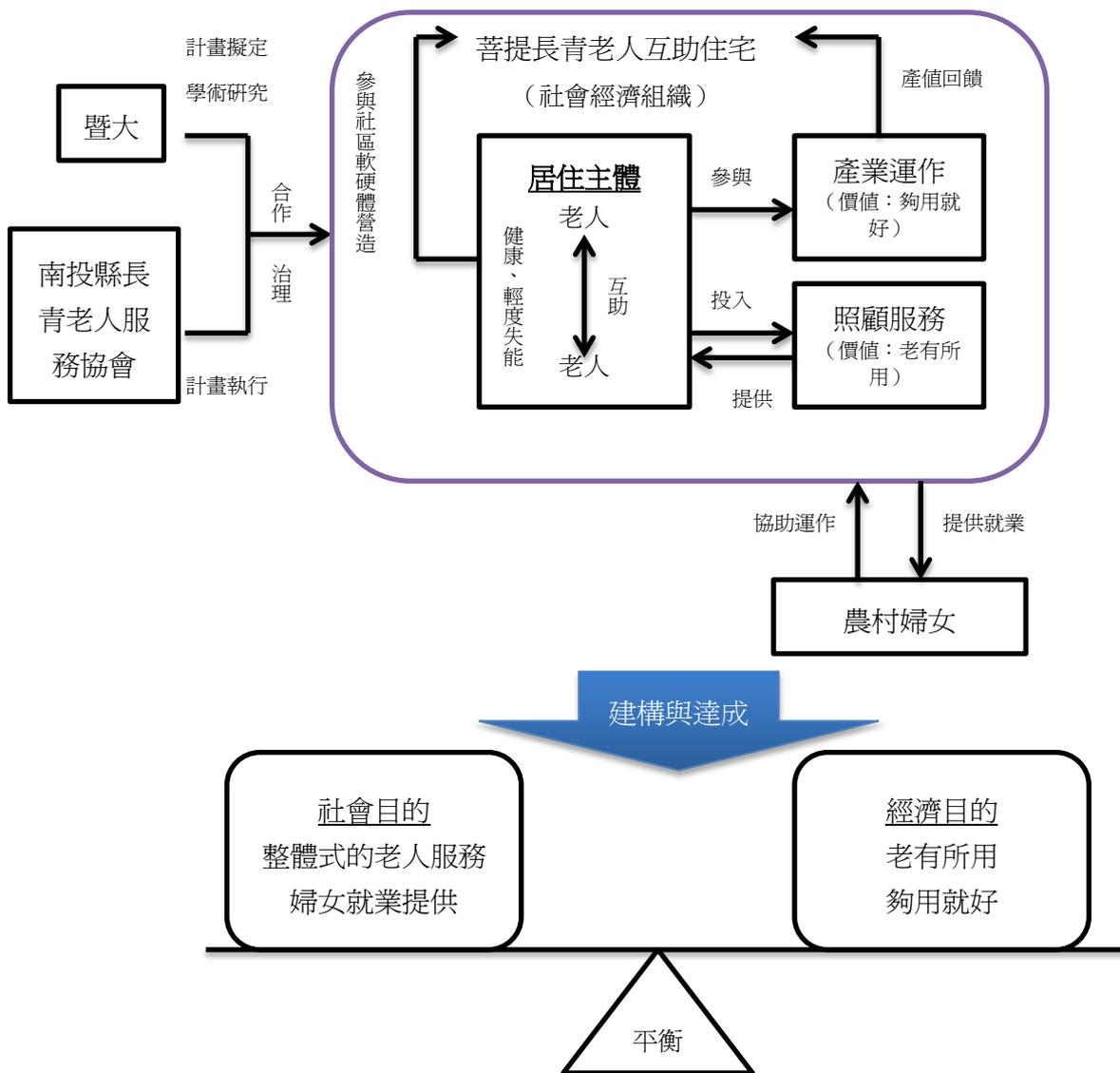


圖 2 老人互助住宅的社會經濟創新治理模式

資料來源：本文繪製

不同於現行許多老人住宅的運作模式，在老人入住後，由住宅體的經營組織聘請專業人力提供各項照顧服務或是生活服務，菩提長青老人互助住宅內的各項服務提供是以老人為參與主體，由「年輕的老人照顧老的老人，健康的老人照顧失能

的老人」，以有意願與生理機能健康的老人為社區服務的提供主體，降低社區組織需要照顧社區老人而需外聘照顧人力的可能，形成一個老人間共助與互助的社區文化，所有居住在社區內的老人皆為家人的概念，並把社區每日所需的公共事務轉化

成家庭事務，由家庭內的每一位成員分工合作，以維持家裡每天的基本運作。

具體來說，南投縣長青老人服務協會擔負培力與活化老人活動力的角色，讓社區內的老人參與每天社區環境打掃，並讓有意願參與社區菜園運作的老人投入菜園耕作，而菜園耕作的產出就成為每天社區用餐的食材來源。其次，由於社區內每位老人的生理健康程度不一，協會組織負責媒合老人間的互助，讓健康程度高的老人協助健康程度低的老人家務整潔的部分，如：社區內有位失明的老人，本身無法整理家務，組織便媒合健康的老人協助此為失明老人整理家務，而失明老人因為退休前從事按摩工作，因此失明老人就會定期幫為他整理家務的老人進行舒壓按摩，以減緩勞動所帶來的肌肉酸痛。而這樣的互助模式在菩提長青老人互助住宅內屢見不鮮，透過相互間的服務提供，讓社區老人從平日的事務參與找到自我實現的需求滿足，讓老人退而不休的持續投入「非市場經濟」的活動中，建構社區獨有的共助生態體系。

面對長照 2.0 上路後，各界對於「照顧人力不足」的檢討聲浪，以健康老人為居住主體的社會住宅如何在長照 2.0 中扮演角色，或許也是政府可進一步思考之課題。依據筆者等的行動研究經驗，建議政府應可更加積極思考活化老人活動力投入長照的照顧服務人力，並且將老人住宅此一模式融合進入長照照顧體系中，可將老人住宅納入長照體系 ABC 中的 B 模式。目前長照 2.0 的試辦計畫中，B 模式多以

日間照顧機構或是機構住宿式的服務為擔任主體，倘若老人住宅能更積極的投入 B 模式，並於老人住宅中設立日間照顧中心，建立老人住宅體內的「社區共助系統」，培力老人住宅內有意願參與照顧服務共助的老人投入日間照顧中心的服務，建構出老人住宅內「健康老人照顧失能老人」的共助生態體系。筆者等認為長照 2.0 是未來面對超高齡社會勢在必行之政策，但對於照顧人力補充的思考應更加多元且具開創性，筆者等以自身行動參與十八年的經驗，提供老人住宅角色的強化，期望能夠建構更具開創與多元性的長期照顧體系。

二、老人互助住宅的創新與治理

面對高齡化的趨勢，政府需要投注多少的資源與預算，才有辦法因應這股高齡化的浪潮席捲，吾人認為這是政府未來所要進一步思考的問題，雖然現階段的長照 2.0 在預算上看似沒有問題，但實際上其預算來自菸捐與遺贈稅，而這兩項稅收都屬機會稅。簡言之，在這樣的稅收來源之下，長照將不會有穩定的財源。然而，長照的服務提供所需要的經費，就真的只能依靠政府的財政支出嗎？筆者等認為，若是政策能夠走向培力老人住宅的經營組織或是在地的社區組織，於住宅體或社區內，發展出適合住宅體與社區發展的「社會經濟式產業」，或許也是未來因應照顧服務支出的可能模式之一。

本研究的個案「菩提長青老人互助住宅」，自 2006 年進入常軌法制的運作後，

藉由培力老人活動力的投入，發展出社區本身的產業類型（如：感恩餐、麵包坊、豆腐坊），而這樣的產業類型發展，是建立在「老有所用」與「夠用就好」的概念，充分活化老人退休前的職能，投入「社會經濟式」社區產業的運作，再藉由產業運作的產值，回饋到社區內進行老人照顧的工作，也因此該社區形成一個「產業自足」的老人互助住宅運作模式。

菩提長青村之所以選擇以「社會經濟途徑」來作為產業的運作模式，關鍵原因在於組織認為如果社區的產業投入一般市場經濟的體制內，將會導致社區必須隨著市場經濟景氣循環波動。一旦如此，組織的產業發展就必須追隨市場經濟的發展，那組織投入生產的老人也將會因為市場經濟的波動，進而產生生產壓力，如此一來，組織還有辦法達到組織原本所設定的社會目的嗎？因此，組織以「夠用就好」這樣的社會經濟式理念經營社區產業，讓產業的產值以「能夠因應社區提供照顧服務的成本」為主，取代市場經濟「追求利潤極大化」的價值。而從過去十八年的運作經驗中，也發現正因為這樣的運作理念，讓社區的老人不但能夠從參與產業運作得到自我滿足，也讓社區老人真正能夠在社區內「生活」。

綜觀現行政府對於老人住宅的相關法制規範，內容著重於硬體建築的相關規則，對於住宅體興建後內部的軟體營運狀況並無過多政策方向，而在市場經濟的自由發展之下，老人住宅現行多以中高收入階層的老人入住居多，原因在於民間興建

老人住宅的成本轉嫁於入住者的收費，也形成現行我國的老人住宅收費偏高之現象。未來，社會住宅的興建與推動後，高齡化的人口結構老人將會成為社會住宅的主要居住群體之一，而老人社會住宅的形式也將形成，但政府對於老人社會住宅的形成若尚無積極性的軟體建構政策方向，可能將會導致老人社會住宅需要更多的服務成本投入，以因應住宅體內的老人服務需求，屆時政府是否有足夠的預算來因應此部分，也將成為老人社會住宅能否成功營運的關鍵課題。

是以，立基於筆者等行動參與的個案運作經驗，筆者等於上一節中提出政府應積極整合老人住宅及日間照顧中心於現行的長照體系中，形成一個「社區共助生態系統」，而其中除了積極培力老人活動力投入相互間的服務照顧外，老人社會住宅的經營組織也應積極發展「在地化的社會經濟式產業模式」，一方面讓社區內有意願參與的老人共同投入社區產業，藉由參與過程讓其獲得生活的滿足感；另一方面，透過社區產業的運作，產值也能夠適度的回歸到社區的照顧成本中，形成社區產業與社區照顧間的「共助生態系統」，而這樣的產業運作必須是以「社會經濟」價值的理念運作，以避免組織為了追求利潤而影響社區老人照顧服務的品質。藉由此模式的建構，除了讓住宅體內的老人從社區參與過程中滿足其心理與社會層面之健康外，也可讓住宅體本身擁有基本運作的所需經費，著實是未來推動老人社會住宅可參考之方向之一。

伍、結論與建議

面對高齡社會浪潮來襲，除現行政府積極建構的長照體系外，對於老化後的生活能夠有更多元與開闊的想像，讓老人有選擇老後生活的多元模式，應是亟需進一步思考的課題。老人社會住宅的推動有其時代的必要性，但如何建構出成功與活絡的老人社會住宅，筆者等從行動研究個案經驗中，提出「社區參與服務治理」及「產業自足服務治理」兩項概念。藉由「老有所用」的價值理念，活化與培力健康老人投入住宅體內的服務治理，形成社區內的老人共助生態，藉以降低對於六十五歲以下照顧服務人力的需求，而除了對於本身社區內的服務治理參與外，老人互助住宅也能夠扮演更為積極的角色，整合日間照顧中心成為長照 2.0 體系中的 B 點，共同參與協助區域內的長照服務。

老人互助住宅除了老人間相互的服務治理共助外，負責住宅體經營的組織也應積極發展「在地化的社會經濟式社區產業」，並培力社區內有意願之老人共同參與產業的生產，藉以讓老人從中獲得社會參與的自我滿足感，並能夠藉由產業的運作，將產值回饋到社區的照顧服務上，形成社區產業與社區照顧的共助生態系統。

註釋

註 1：相關推估數據資料來自《國家發展委員會》所發布的「中華民國人口推估（105 年-150 年）」網址：http://www.ndc.gov.tw/Content_List.aspx?n=84223C65B6F94D72

對於高齡化社會或是超高齡社會的人口結構現象，政府對於長期照顧產業的「產業」思維應當更為開放，不僅是將產業概念視為「照顧服務產業」來思考，而是應更開放性的將過去政策建立的社區產業或是在地產業基礎一同納入，藉由其他多元產業的運作與整合，再回饋到社區在地的老人照顧服務，形成社區內相互產業鏈間的共助體系，藉以活絡社區的代間參與，與因應社區照顧成本的支出。

對於老人社會住宅或是老人住宅的政策推動，政府應當要積極規劃軟體運作的政策方向，並思考如何於長照 2.0 計畫中能夠扮演角色，共同協助建構更為完整的社會照顧體系。筆者等從行動個案的經驗中，歸納出前述相關課題，期望提供政府未來在落實與推動老人社會住宅政策時有所參照。

（本文作者：江大樹為國立暨南國際大學副校長兼水沙連人文創新與社會實踐研究中心主任；王子華為南投縣長青老人服務協會理事長；潘中道為國立暨南國際大學社會政策與社會工作學系助理教授；梁鎧麟為國立暨南國際大學水沙連人文創新與社會實踐研究中心博士後研究員）

關鍵詞：老人住宅、社會住宅、長期照顧、社會經濟、菩提長青村

，引用 2017/02/02。

註 2：衛生福利部長照服務資源地理地圖網站，網址：

<http://lrcgis.mohw.gov.tw/Select/QueryResource.aspx>，引用 2017/2/7。

註 3：資料統計數據來自《爸媽 Home：全國最大安養機構推薦平臺》所統計之文章「幸福老化的可能－老人住宅」，網址：

<http://www.bamahome.com.tw/%E5%B0%88%E6%AC%84%E6%96%87%E7%AB%A0/4-%E9%95%B7%E7%85%A7%E6%A9%9F%E6%A7%8B/772-%E5%B9%B8%E7%A6%8F%E8%80%81%E5%8C%96%E7%9A%84%E5%8F%AF%E8%83%BD-%E8%80%81%E4%BA%BA%E4%BD%8F%E5%AE%85>，引用 2017/2/8。

參考文獻

- 周月清、李婉萍 (2008)。臺灣住宅福利與社會正義。社區發展季刊，第 121 期，頁 26-46。
- 周海涓 (2008)。紐西蘭住宅政策：變遷與挑戰。社區發展季刊，第 121，頁 86-99。
- 林萬億 (2003)。論我國的社會住宅政策與社會照顧的結合。國家政策季刊，第 2 期第 4 卷，頁 53-82。
- 梁鎧麟 (2016)。烏托邦老人安養模式之建構：「菩提長青村」社會經濟創新治理個案研究。國立暨南國際大學公共行政與政策學系博士論文。
- 曾思瑜 (2002)。北歐高齡者住宅、設施政策與體系建構之研究--以瑞典和丹麥為例。建築學報，第 41 期，頁 23-42。
- 葉肅科 (2008)。澳洲住宅政策：歷史脈絡與當前議題。社區發展季刊，第 121 期。
- 賈倍思 (2009)。尋找私有和共享的結合點--經濟型住宅中的公民社會營造。新建築，第 2009 卷 3 期，頁 4-15。
- 廖俊松 (2012)。社會住宅的社區營造策略分析：從菩提長青村的社會住宅實踐出發。環境與藝術學刊，第 12 期，頁 66-88。
- Carol, C. S. and M. H. Phillips. (1997). Building Community: Principles for Social Worker Practice in Housing Setting. *Social Work*, 42(5), 471-481.
- Christian N., M. Berry and K. Gibb. (2008). The Political Economy of Social Housing Reform-A Framework for Considering Decentralised Ownership, Management and Social Delivery in Australia. *Urban Policy and Research*, 26(1), 5-21.
- Elizabeth A. M. and P. L. Ewalt. (1996). Affordable Housing: a Basic Need and a Social issue. *Social Work*, 41(3): 245-249.
- John, F. (2004). Reconfiguring Agency and Responsibility in the Governance of Social

- Housing in Scotland. *Urban Studies*, 41(1), 151-172.
- John, H. (2007). *Ends and Means: The Future Roles of Social Housing in England*. 2017年2月6日，取自
http://eprints.lse.ac.uk/5568/1/Ends_and_Means_The_future_roles_of_social_housing_in_England_1.pdf。
- Pieter H.M., Jan, B. and Henry, D. (2007). *Modes of Governance in the Dutch Social Housing Sector*. *Annals of Public and Cooperative Economics*, 78(3), 381-413.
- Richard S. and J. Birchall. (2007). *Tenant Participation and Social Housing in the UK: Applying a Theoretical Model*. *Housing Studies*, 22(4), 573-595.
- Tom M., S. Scoot, S. Fitzpatrick and R. Goodlad. (1999). *Rights and Security in Housing: The Repossession Process in the Social Rented Sector*. *The Modern Law Review*, 62(1), 11-31.