

# 協力住屋組織的論述與本土回應

羅秀華

當住民操控主要決策和優游地投入住屋的設計、建造、和管理維護工作，這樣的過程和所產出的實質環境，都激勵著個人和社會福祉。相反地，當人們對住屋的型塑過程，沒有些許的操控力和對主要決策無需承擔任何責任，這樣的居住環境則會變成個人成就上的障礙和經濟上的負擔。(Fichter, Turner & Grenell, 1972:241)。

## 壹、在地住居問題之一： 人與住屋的疏離

人造屋後，屋造人。人與住屋的關係是沒有辦法像沒事的兩造，各行其是。蓋房子歸蓋房子，住房子歸住房子。

有種說法是建築商在蓋整群的房子，那不是社區；社區是人群的組合（有點道理的是，光有整群的房子，的確無法稱之為社區；因為社區的要素包括人、所在空間、意識和組織）。重點在於，將

空間專業與人文科學明顯區隔且各行其是的結果，就是「住民」沒跟「房子」做聯想，而住屋該是住民在社區生活中不可或缺的元素之一。

本土環境中，是由私人企業主導住屋市場的規劃設計、生產、與銷售，住民在這個住屋的形成過程中，幾乎完全沒有使力點。即使是購買預售屋，也是等著發現驗收成屋時，與藍圖的差異出入，要說不滿意，可能有點來不及了（房屋仲介人士就會強調這一點，可能也是促銷成屋的一種手法吧！）。再加上爭議仍多的在地國民住宅政策的施行，也是由政府來蓋房子，且以售屋作為主要的政策作為。從基地的認定到建屋的完成，說是提供予中低所得市民住的福利，說穿了是有兩個重大課題浮現。一者是座落在市中心區的國宅計畫，是跟著高房價走，沒有中上經濟能力，是無法承擔的；而在國宅房子買賣的轉手之間，都有著那隻看不見的手在揮動，資本企業的無所不在，還有著政府政策明目張膽的搭配，國民

住宅並非基於人性化的福利權考量。二者，因為低價成本的考量，低所得居民的住宅建築基地選擇在偏遠的城市邊緣，交通等周邊設施的不足（Ward, 1982:2），是將低社經人群邊緣化的具體作為，要嘛，進住率的偏低，對住居者而言，可能是種生活災難的開始，譬如說為非作歹的人運用空屋進行非行等；要嘛，福利人群的集聚，弱勢互助資源力的有限性，社區生活資產上可能是負數，是影響到工作機會的取得與生計條件。

而不管是有錢沒錢，「住民」在決定新住屋之前都會有所掙扎的，這裡好不好？會住些什麼人？房子好不好住？在認識不夠清楚，就「人與住屋的婚配」的可能性是有的。

無論如何，在地人們都是直到租住或買到自己的「住屋」之後，就要在既成的空間環境中被範定生活的一切。想像在新完成的住宅計畫中，一大群素昧平生的人和家庭，就這樣被湊和著在一起，一方面要趕快進入建商成屋的原有構思脈絡（不見得是這些屋主或租戶要的），或兼收拾些未了的問題（可能這些問題是無解的住屋結構性問題）；二方面，要在簇群的陌生人中找到安全感和信任；三方面，生活各面向活動要進入新的空間與心理、社會性的連結，要知道學校、市場在哪裡等。手忙腳亂，亂成一團。等到可以組成住屋管理委員會和挑擔起住宅的管理維護工作，可能是好久好久以後的事情了；或者仍然是一群貌合神離的左鄰右舍。

去人性化更有甚者，像美國的都市更新政策，在實踐的過程中，是少了草根人群的參與，且成為將貧民窟清除的法源所在。而

在一九六〇年代稍後，如此明顯歧視弱勢族群的政策作為，被有識之士不斷抨擊之後，在後續的政策調整中涵括了社區行動方案（Community Action Program）和對貧窮作戰（War on Poverty）的治貧方案，提出給予低社經人群發聲、使其貢獻心力於規劃過程中、或治療貧窮、以及給予窮人權平等主張論點。省思這些方案為低權力人群的倡權過程中，當在地住民與住屋尚無法有效連上溝通線時，則是應考量到如何給予既存社區鄰里關係的尊重、維繫、與保存（Burke, 1979）。

從臺北市十四、十五號公園的拆遷與破壞既有的社區生活脈絡的事件裡，以及晚近的龍門國中預定地的違建拆遷作為中，其既存的鄰里關係脈絡，不足以抵擋外來政策壓力的事實裡，隨時提醒我們，社區的組織力量是否是這些事件中落敗一方的關鍵因素所在？是否有可能建構強而有力的住屋組織，來對抗外來毀滅性的計畫作為？

## 貳、在地住居問題之二： 居住空間影響人們生活的穩定度

從臺灣住宅需求的問題層面稍探起，由於新興的工作機會簇集在都會城市裡，年輕人因為就學與就業的離鄉背井，和年長父母顧著鄉土而留居鄉間，對於家戶生活的剝離，是現代在地社會的一點必然。在低密度住屋分布的鄉間，既有鄰里的互動基礎，仍有其脈

絡可循。而在城市邊緣的衛星地帶，是城鄉移住的交接處，快速興建的高密度住宅計畫，小面積而向市中心區遞增的房價，深刻影響個人所屬家戶與社區的生活空間品質。幾個聯想包括：

一、臺灣離婚率高居亞洲第一，住居空間是否也扮演著一角色？住居空間的型構，要對台灣婚姻的易碎與解構負責任嗎？新婚夫妻在像台北都會區的高房價地區，無力擁有稱意喜歡的住屋。在實地觀看一處標榜樓中樓的十來坪住屋裡，滿堆著東西，住著新婚的夫妻倆，研判中，住屋中無法提供人與人摩擦時的緩衝空間。

二、而雷同擁擠的一般公寓住屋中，同樣是缺乏緩衝空間，緊迫感就形成了相對的離心。當同層公寓擁住三代人口時，代間的摩擦火花也易生。

三、家戶與家戶間的緩衝空間也是不足的。臺灣島嶼的有限空間中，在求溫飽的低層次需求滿足之外，人們不敢有奢望時，不太想望有社區的共同生活空間，可以聯誼、嬉戲、一起喝茶與用餐；公共設施的擴展常只是相對剝奪有限的私有家戶的空間資源。人們因而對住居社區的淡漠，而有Bedroom Community的普及現象，是否與人們對住屋成形的無能為力，在既定的無可奈何認同中，就是虛應故事的社區生活態度？

這些發問與這些假想，都需要許多的研究工作再做真實情形的呈現，也非本文有能力面對的。不過既定空間影響人的行為與互動關係，是毋庸置疑的。

## 參、假設前提

基於對於建構社區的真實意向的熱誠，我的發問與假定是：如果可以專注呈現住居環境中人的群體功能，也就是所謂的社區組織，是可以讓人與住宅更形親密，兩者的關係可以溯源至人對住居環境的集體想像，透過團體動力的集聚與發揮作用，而讓彼此是相看兩不厭。自然、溫馨、平等、互惠、民主、互助等等生活中的基本信念，可以在社區主義的意識形態中，讓集體的生活經驗成為家戶以外的親密認同。這該是人之所以為人的基本願想所在。

「我們夢想一個比較好的解決方案——一個可以負擔得起的鄰里社區，讓孩子有玩伴，我們鄰近有朋友，是一個所有年紀，老少都有，鄰居認識和彼此幫忙。」(McCamant & Durrett, 1988:10)

前述的想法支撐中，將本文軸心放在探索一些不同型構的協力住居組織的論述，初探這些住居組織，如何從啟動個人的思維，到實踐集體生活常模，所維繫著的社區組織的脈動？從其中學習，個人如何投注入親密團體，與從中獲得組織生活經驗，來對應疏離為本質的臺灣社會的種種麻煩。最少限度是要抵抗對住居環境的貿然與任意破壞，爭取住屋生存權，再繼而逐步增展對住屋的不同層次的自主權。

而不必說成是人對住屋主宰力的多寡，而是以住民與住屋的深淺夥伴關係(partnership)來討論，是可以看待住屋是有機的，有

其生老病死的循環脈絡。而人與住屋的互動力強弱，對住居生活品質的影響是絕對的。如何將一群人與一群住屋，有意義的串結？關鍵在於這一群人如何集結其力，兼具理性、感性與知性，將一群住屋看待為這一群人的大「家」庭？

這樣的推論是當人們在住屋從規劃到成形的過程中，如果沒有任何個人意向的表達，如何可以展現對家和社區生活的親暱與融入？就像日本協力住屋的經驗中，每個家戶展現出其特有對家的建構意念，而也透過集體居住的共享生活部分，而像將家戶陽台連通，得以連串社區生活中的互助與互持。當然，是有著集體生活的權利與義務並具的。

在討論社區——家戶模式（the community-household model）時，Leavitt & Saegert (1990: 167) 表述此模式的目標在於，讓個人、家戶和社區能夠找到自我。雖然在紐約哈林區的破敗社區中，是由窮人的社區充權（empowerment）作為中，實踐如此的目標，實際上是無論貧富，親密的社區自主，都是住民追尋的目標。有這樣的迷思說「低階層者冷漠、懶、不知道要什麼、沒時間參與」（Skinner, 1983:125）。實踐上由John Turner (1976) 的住屋自建（housing by people）的文獻中，當政府無力滿足住屋需求時，或可以由政府居於輔助的立場，來激發出社區潛權的可能性，而以住民集體力量的凝聚呈現自主潛力。

## 肆、協力住屋的社區組織

住宅（housing）的一般意涵是現有的住宅單元量，以及大型的建築和管理組織的未來提供能量（Turner, 1976:4）。而對協力住屋社區的詮釋上，可以Collaborative Housing（Fromm, 1991）一詞作為總稱，其意念肇始於一九六〇年代，當一群朋友分享生活之種種細節時，對煩瑣的家務事與家中孩童的成長經驗，有深沈的反芻。當想像到彼此思想中的家園，是在安全的鄰里社區中有著許多的公用設施，他們認知到集結大家的力量，一起發展與建造住宅社區的種種好處（Fromm, 1991）。

且將協力住屋的表現形態，包括：（一）早期的自力造屋運動（Fichter, Turner & Grenell, 1972; Turner, 1976）和自助（self-help）、自建與自我管理的住屋經驗（Ward, 1982; Rodell & Skinner eds., 1983）；（二）歐美的合作式（cooperative）住屋（Birchall, 1988; Cooper & Rodman, 1992），而對紐約哈林區的社區——家戶模式的實例（Leavitt & Saegert, 1990）特別提出討論；以及（三）在丹麥發跡而以歐洲經驗為主的合力住屋（co-housing）（McCannant & Durrett, 1988; Fromm, 1991）等。這些不同型態住屋的屬性和特色，有其相貫穿之處，就像Cope (1990) 將自建住屋視為合作式住屋的一類，在此以自建、co-op 和co-housing三類來討論，主要的依準是，比較上國家的發展程度和社經程度的高低區隔。



然而，無論是在發展程度高低的不同國度、所有權的有無、住民社經位階的高低、異質融合或同質的住民群體等的不同變項，這些實徵案例都不斷地在告訴我們：透過既有社區鄰里人們的共同合作與協力，或由一群有志一同的新生力軍，所共同型塑而成的人群組織，可以為住屋與居住生活提供貼心成果，以及作為生活實踐的基地，並充分回應人們居住上的需求。

### 一、自力造屋 (Self-help Housing)

#### (一) 弱勢自助的意含

互助取向 (mutual help, or self-help/mutual aid) 是弱勢個人和社區，主要運用內在資源和專才來幫助他們自己和彼此之間。在十七和十八世紀早期，美國黑人形成許多互助會社，在困窘的年代裡提供社區歸屬感和物質上的支持，而教堂在此期間扮演重要的推動力量。在一九〇四年時，全美有四、六四三個組織，共有會員二八五、〇〇〇人。到一九五〇和一九六〇年代的黑人民權運動改以政治倡導策略為主，互助取向成為輔。一九八〇年代早期倡導策略面臨到嚴重的困境，政治氛圍的趨於保守，比較不願意提供貧窮社區相關的服務和補助。更且，外來的服務和補助，並沒有因而減緩許多美國黑人社區中的悲慘、孤離和無力感 (powerless ness)。外來專家服務於社區時，常會剝奪社區住民的在地控制力，並因而產生冷漠和疏離感。「你有問題，我們有解答」，這讓服務受助者覺得是依賴者和沒有能力感 (incompetent) (Humphreys & Hamilton, 1995)。

互助組織提供美國黑人扮演專業協助者的機會，同樣重要的是，可以看到社區內其他黑人扮演著有能力和關懷人的角色。有些黑人領袖已經感受到互助比倡導策略有更大的潛力，來減低冷漠、疏離和社區崩解。而互助組織的適用性，涵括到住戶的自我管理組織等。自助可以提升生活品質，自助或互助有賴於參與者的自發性和自決。而自助促進策略，並沒有從參與者身上取走控制力，社區領袖是要促進這樣的動力，讓互助與社區驕傲感和自決等同 (Humphreys & Hamilton, 1995)。在自主自助的過程中，共同尋求更好的生活認同與價值。

在以低社經階層的自助組織的討論當中，對該族群所共同面臨的問題，以群策群力的自救方式來因應，並在團體行動 (group action) 中得到心理上的認同與情感上的支持，強調自主群體的經驗知識 (experiential knowledge) (Borkman, 1976; Katz, 1965; Kurtz, 1990; Toseland, 1985; Riessman, 1987)。自助團體可以分享與因應共同的問題與議題、有被瞭解的感覺、開放自然的溝通，增進自我意象和個人成長、集體促進社會形象與服務的革新 (Borkman, 1976; Hasenfeld & Gidron, 1993)。

#### (二) 自力造屋的概念

自力造屋的概念發軔於一九六〇年代中期到一九七〇年代中期，也就是相當於 Charles Abrams 於一九六四年所出版的「都市化世界中人為住處的奮鬥」(Man's Struggle for Shelter in an Urbanizing World) 一書和 John Turner 於一九七六年所出版的「自建住宅」

(Housing by People) 一書的十年之間。將自力造屋的理念，由早期完全由個人自己的力量，未經付費的勞力中，來搭建房舍的歷史文明，轉折到建築專業發展之後，由專業者主導造屋的實踐環境中，住民如何在住屋的成造中作為主導力量 (Rodell & Skinner, 1983:4)。而界定「自助」包括著二要素：(1)由家戶直接投資勞力或資金或兩者兼具，和(2)由家戶來做決定。現代的自助意含指稱是造屋的社會決策形式，而不僅僅是蓋房子的技術層次而已 (Rodell & Skinner, 1983:12)。

自力造屋的運動中，許多案例是在第三世界發生的。第三世界存有著三種處境，一種是沒有資源；一種是存有資源，但由私部門主控經濟大局，僅存有限的公共資源投注於住宅計畫；第三種是該國政府會增加住宅的公共支出，但畢竟未能照顧到每一個人。而對低所得家庭而言，就是不得不以自力救濟的方式，來興建出自家所要居住的房舍。另外，在各國的國宅政策中，也是可以將自助融入到政策的實踐過程中 (Rodell & Skiller, 1983:1-2)。

### (三)以 John Turner 為主述的住屋自建運動

「集權的金字塔結構是不合時宜的，以犧牲多數窮人為代價，並快速枯竭地球資源」(Turner, 1976:5)。

Turner 在自建住宅的專書中，將論述重點置於「在住宅和人的安頓課題上，是誰在為誰做什麼樣的決定？」(1976:3) 其討論焦點之一是中央行政系統對應到自我管理的不地方系統。其藉用 Barnett & Muller 的他決 (heteronomy) vs. 自決 (autonomy) 的論述中，認為

他決的作為是由政府與專業建築師與規劃師選擇技術人員來蓋房子，所完成的大型住宅計畫高樓大廈的社會成本是相對地高昂的，和有著低邊際效益 (1976:5-24)。在這些大型住宅方案中的住民感覺到疏離感，被異化與隔離，並且以美國密蘇里州的 Pruitt-Igoe 獲獎國宅建築為例，因為其長期的低進住率，而有諸多的居住和社會問題的呈現，而不得不在興蓋二十年後，予以炸毀。另外討論到興建四十年不到的「他決」房子，也面臨到被摧毀的命運。而提早破敗和被破壞的住宅，多半出現在較富有的國度裡。相對應地討論到「自決」而興建完成的四百年的老屋實例，尚得以保持著完好的風貌。

而在較為窮困的中央集權的國家中，相對地花費了更高的成本，可以說是「貴得離譜」。綜結行政的集中化、超級大街廓式的大規模標準化住宅產品、組織規模的大型化等元素，讓住屋經理人與草根住民的距離間隔愈大，住屋的品質則是低落的。人與住屋的錯配 (mismatches) 是因他決而來的；集權行政對住宅需求的預估，多半是失敗的；而大型組織對地方和人們的意見是無動於衷的；住宅需求要素比住宅法規和政策的考量範圍，是要來得多元的 (Turner, 1976:32-45)。

「網絡」對應到「層級」是 Turner (1976:24-34) 的第二個關鍵理念的討論，將網絡表述為在兩點之間有多種選擇（討論到 Equifinality 的概念，是有著多元管道可以達到同一目的地），而層級則是在兩點之間只有一種選擇。其將決策過程分為規劃、蓋房子、

管理和維護的三個不同段落決策；而將相關人員包括有使用者、提供者、和規範者。依著相關人員在三個決策階段中的主導程度，而有非層級式的自主網絡、半自主的決策者可以進行自由結合、或在法規之限制中依法行事等，三種決策行事範圍的呈現。回應到上述中央行政系統對應到地方自主系統的討論，Turner一再強調，跳脫科層與專業化捆綁的可能性。地方權力關係網絡中多元的決策選擇性，是重要的解套良方。

除此而外，何來解套之道？讓住戶自主，讓住宅規模符合人性化和多樣性的原則，建構出自我管理的網絡結構，以及實現分散科技的可能性。在Turner異乎政府集權的思考中認為，個人和地方資源是有想像力的、有原創性、有其特有的認定和責任、有其技術和勞力來使用特定和不規則的土地和建材工具的能力、有組織私人企業和地方機構的能力、有其建設性的競爭和合作能力等。真正的文型塑是由草根而上的修整過程，而且穩定的住宅體系的維繫有賴於足夠數量的共同決策者。如果統理像住宅的個人服務的供給和使用的決策和控制體系，一定要是使用者的主責所在，以產出必要的多元住屋。透過住民和所在地方社區，來負責要蓋什麼房子和如何使用與維護之（Turner, 1976:8,24,28, 35-37,43,48）。

## 誰的參與在誰的決策？

(Turner, 1976:133)

地方渴望參與住宅決策取決於回應下述的問題：所仰仗的資源為何？什麼單位或何種組織掌控資源？住宅多元必要程度為何？什麼組織部門或類型在控制體系中，可提供多元搭配？參與的增加對使用者偏好和所提供住屋間的相容程度為何？

而政府和企業沒法與私人蓋屋競爭的原因有：

1. 自力操作者的支援網絡，提供必要的多元操控體系；
2. 住民有著較大的滿意期待時，會刺激其對現有人文和物質資源的充分使用；
3. 個人的責任感，促使相容度最大化。

住民可予以靈活運用的資源包括建材和設備、手工和管理技術、建築土地、財力信用、管線結構、大眾運輸、水力和電力等等。

有著這樣的比較結果：

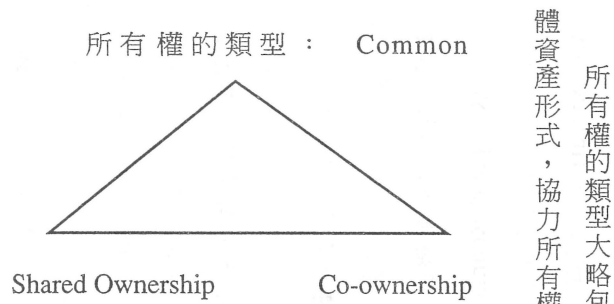
- 贊助者決定和使用者提供：機會成本高
- 使用者決定和使用者提供：較低成本、社區領袖保證支持尊重 and 信任；財產轉移與補貼、幫助老人、社區的驕傲感
- 使用者決定和贊助者提供：高所得住宅所有者、集中行政、大型設施、蓋和經營自己的學校

### 二、合作式住屋 (Co-operative housing)

#### (一) 合作式住屋的理念

合作式住屋起源於英國的消費者Co-op運動 (Birchall, 1988:88)。對Housing Co-op的一簡單定義是：有志願組織的住民，

可以集體擁有他們的住宅和操控住宅的生產過程。此類住屋的三元素是所有權、控制和過程（規劃、發展和管理）（Birchall, 1988:20-23）。



資料來源：Birchall, 1988:21，圖一。

所有權的類型大略包括共同所有權（common ownership）的集體資產形式，協力所有權（Co-ownership）是在集體資產中有著個人所有權，以及分享所有權（shared ownership）指稱個人和集體資產是分開的。除此而外，租戶管理的Co-op是另種類型的呈現。

以加拿大多倫多Co-op為例，其規劃的主要目的包括有集體所有權、提供數量足夠且是住民有能力負擔的住宅、非營利運作、民主控制、和創造社區等。而在民主控制與創造社區的兩個目的當中，包含著對Co-op中弱勢成員的支持和充權

（Empowerment）。每個Co-op有個董事會，有董事七位，下設若干委員會，有其章程。成員的義務有繳費、出席大會、參與公共事務、對其他住戶負責、住屋維護、遵從補貼規定等。成員的權利包括享有個別住家和來去自如、使用公共空間、知曉所有決定、開會告知、出席大會和選舉、分租、申請補助等。委員會則包括有財務、會員挑選、維護、通訊、社會事務、會員教育、家長關懷、和園藝

等分組任務（Cooper & Rodman, 1992:80,82）。傾向於正式化的科層運作模式（Cooper & Rodman, 1992:95）。

由社會學家P.I. Sorokin所提出的Co-op運作成功的變數有：

1. Adequacy：表徵Co-op滿足所明顯目標目標的能力，包括有效的管理和維護、有成員支助的新屋或改建住屋設計、起草和訂立社會行為規約、運用多餘的基金強化住宅的使用價值、保護和促進地方環境等。

2. Intensity：Co-op有能力來護衛社區意識，舉辦社會活動，照顧老人和小孩，並且鼓勵非正式的互助作為。

3. Purity：遵守合作原則的能力。有五大原則：

— 開放和志願參與的會員，界定在什麼情況下，什麼人可以加入Co-op。

— 民主的原則，一人一票。

— 經濟成果的分配原則。

— 教育原則是成員允諾和參與的關鍵，住民操控住宅的管理和發展過程。

— 不同住宅計畫間的合作原則（Birchall, 1988:5）。

Co-ops的存在，像在挪威十九%的住宅，其中奧斯陸有四十五%的住屋，屬於co-ops的住屋類型，平均每個住宅計畫單元有六十戶，總數有二十五萬戶之多。瑞典十六%的住屋量是Co-ops，總數有五八三、〇〇〇戶。尤其戰後期間，Co-ops的數量大增，且在世界各國普及開來，其中紐約是大量的Co-op城市，有一五、〇〇

○戶之多。Co-ops的發展背景因素包括有：(1)住宅需求未能藉由其他方式予以滿足；(2)有合適的協力操作組織結構；(3)有著促進者：強力的個人和組織領導；(4)有著有利或不利的立法和財務環境；以及(5)有利於Co-op發展的的心理氛圍等 (Birchall, 1988:88-89)。

在加拿大多倫多的調查經驗裡，呈現市民參與在規劃與設計、挑選成員、和維繫管理工作等。基本理念上包括有：(1)藉由市民對影響生活情境的控制力，來促進都市的生活品質，(2)標榜非營利與自我管理，以及(3)要提供低價可負擔的住宅予中低收入與弱勢家庭。在多倫多的案例經驗中，住有二十五%的殘障家庭，在其合作式住屋中，有著完善的無障礙環境設施。異質融合中包括窮人與富人同住，殘障與一般家庭同住著 (Cooper & Rodman, 1992:3-4,9,37,70)。

Co-op與其他住宅類別的區隔在於，成員參與的品質和投注程度。參與Co-op的管理不僅僅是種權利，也是明寫在住民公約上的義務。最低限度是成員必須每月奉獻數小時在委員會的工作和出席大會 (Cooper & Rodman, 1992:193)。

社區主義 (Communitarian) 的信仰者說，人類有天生的合作 (Co-operative) 特質，只要賦予機會，人們可以成功地經營Co-ops。類此新社會的種子基於小規模、分散化和自我規範的協會，是真正的社區 (Birchall, 1988:3)。

## (一) 一點另類：哈林的社區一家戶模式 (Community-Household Model)

在許多低所得的社區中，有著大量未用及的人力能量。住宅是激發這些人們潛權的重要機轉。將個別力量集結為集體家戶，而可以看到社區一家戶模式的呈顯。以社區充權 (Empowerment) 為行動標的，來改善貧窮社區的處境 (Leavitt & Saegert, 1990:167)。紐約哈林區的個案經驗，是藉由爭取市政府所有的廢棄建築物，由住民所形成的草根組織，靈活運用這些房舍，來因應這些貧困市民所面對的住屋危機。

藉由不同組織層次的社區一家戶模式原則

	原 則
家戶	1.居家技巧，包括預算、管理、解決衝突、適用到建物與鄰里的類似情境。
建築／街落	2.朋友、鄰居和親戚間的社會關係組合，非貨幣的貨品和服務的交換，作為住屋危機時的第一道防線。 3.在地領導者因應危機而出現，影響組織結構和參與；確認排序、分配資源、做決策、解決衝突、和進行未來規劃的結構，影響社區家戶模式出現的可能性。
建築／社區	4.對建物和社區的正面意向，鼓勵人們為未來做組織。這樣的記憶會一代傳一代。 對地方的附著在建物和社區內，引領著人們合作營造支持環境工作的允諾。
社區	5.由家戶和社區的資源與社會情結往外建構，要創出與緊臨的外部空間和機會的連結。 6.像教堂、住宅組織、和技術支援團體等社區資源，由組織的初階開始輔佐租戶，且正式化租戶組織的自我管理與合作式所有權。
城市	7.政府方案和法規連結社區一家戶的出現，到更廣社會的資源分配過程、決定法階、和社會的合法性。

資料來源：Leavitt & Saegert, 1990:173，表9.1

此模式的目標是充權，是以家戶生活為建構基礎，以同心圓的理念，延伸圓圈的方式，擴展資源連結和生活支持力量，將其優勢與租戶協會、鄰里、城市、和國家的不同空間層級連接。從政策觀

點來看的關鍵元素是，藉由他們所需要的資源和技巧的管道，有著固努力和領導者的支持 (Leavitt & Saegert, 1990:172)。

在紐約哈林區的經驗裡，見識到貧窮的脆弱性，窮、老、失業、女性等弱勢因子的糾結，再加上住屋受到政治氛圍和房市更迭的影響，以及因為租戶的更迭，鄰里關係會受到影響而改變 (Leavitt & Saegert, 1990:217-219)。而考慮及個別公寓大廈的經濟規模不夠，一個較持久的替代方案是社區管理方案 (Community Management Program)，以結合多個Co-ops的非營利傘組織方式，讓社區租戶的管理原則，是接近合作式 (Cooperative) 所有權的，需要有規模的組織提供技術協助 (Leavitt & Saegert, 1990:223)。因而有互持住屋協會 (Mutual Housing Association) 參與在新住屋的發展與管理中，是基於成員的合作控制，指向提供低收入人群的可負擔的高品質住宅。協會成員包括住民、未來的住民、有住宅發展專才的組織代表、以及社區領袖；共同來解決一些財物的脆弱和Co-ops的管理問題。是基於充權的經驗和組織方式，以及Co-ops的教育訓練角色。當中也夾帶著自助工作的手法 (Self-help Works)，以一個新組織的形態，統合現存的租戶合作住屋方案，集體一起來解決問題。目的在於維繫每月的支出和負擔能力。組織者相信這是讓住民與政治行動者連結而免於被隔離的命運。住民可以不斷獲得所需要的福利服務，也會影響到重要的政治決策 (Leavitt & Saegert, 1990:225-226)。

### 三、合力住屋 (Co-housing) 的起源與意涵

合力住屋的緣起可溯至一五一六年Thomas More的「烏托邦」(Utopia) 一書 (McCamant & Durrett, 1988:134)。而二十世紀的合力住屋發展脈絡是以丹麥一九七二年在哥本哈根所形成的Sattvedammen為第一個，由二十七戶人家合力蓋出五十四位大人和五十四位小孩所共同居住的小型社區，當中有著共同使用的公有設施，住戶想要擁有較強力的社區意識感，有個對孩子友善的環境和有機會合作彼此日常的家戶活動，包括洗衣、備餐、和照顧孩子等 (McCamant & Durrett, 1988:16；Fromm, 1991:7)。

在丹麥的發展背景是因為人們受挫於既有的住屋提供方式，而發展出新的住宅類型，是一種草根運動。運動過程中企圖重新界定鄰里的意涵，得以滿足當代的生活形態。而以結合私人住家的自主性並擁有社區生活的優勢，個別住戶與較大的群體共同使用公有設施，包括廚房和餐廳、兒童遊戲室、工作室、客人房、和洗衣設施等。

到了一九八八年的春天，丹麥已有六十七個類此的社區，有三十七個進入規劃，住宅規模在六到八〇個家戶之間，大多數維持在十五到三十三個家戶的規模，四〇——一〇〇人。每一家戶有其住屋，自行抉擇想要參與多少的社區活動。合力住屋並未設定為某一族群或家庭類型來居住，社區特色在於家戶延伸的共用設施，更重要的是，由住戶自己組織、規劃和管理維護社區（譬如某一合力住屋設有一個合作商店，而每戶人家都有商店的鑰匙，買賣是以自助為原則）。(McCamant & Durrett, 1988:10,15,25,42-43)



而在荷蘭的經驗裡，合力住屋中有九十三%是出租的，每一合力住屋的平均規模也較之丹麥來得龐大，而其主要的規劃原則是基於經濟因素邊際成本上的考量。因為是租住的特質，住民的流動率較大，住屋組織也較少提出成員篩選的準則，泰半依循國民住宅提供予大眾的一般性原則，住戶中有半數單身，三分之一單親，相較於丹麥有三分之二的住戶是傳統的家庭，荷蘭的合力住屋在福利權的實踐上，企圖明顯。其合力住屋的所有權歸屬於接受政府補貼之大型而獨立的非營利組織（Fromm, 1991:49）。

Fromm (1991) 提出合力住屋的三種住宅開發方式包括：

(一)全部由住民自己來主掌，並找顧問協助與技術指導，而以丹麥的發展經驗為代表。

(二)住民僱用開發商來買土地、選建築師、和蓋房子，是以美國經驗為代表。

(三)住民與非營利的開發者協商，由開發商協助住民來開發社區，此種方式是以荷蘭和瑞典經驗為代表。

基本上，合力住屋的發展是以新建屋為多，在規模、座落、所有權的類型、設計、和排序上，不同計畫之間或多或少會有所差異。不過，合力住屋的幾個共同特色，包括有：

#### (一)參與過程

住民藉由組織，參與在規劃和設計過程中，而以團體為集合體，負責所有決策的定案。從規劃到建造的過程中，都是積極參與的。由於對合力住屋社區的希望，驅使著人們建造房子，而在多數

案例中是由住民自己來啟動整個方案。通常房子會在建造完成前賣出或出租，即使是與非營利的住屋協會合作，仍是由住民主導的。

#### (二)刻意的鄰里設計

藉由實質設計鼓勵強有力的社區意識。因而得以認識鄰居，感到安全，有著鄰居之間的社交空間。藉由規劃行人步道，注意孩童安全，將社區共用之家（Common House）放置在大家回家的路上，而會將幼童的遊戲空間規劃在社區基地的中央，是充分藉由實質空間設計，來助長社會性的人際互動交流。

#### (三)家戶延伸的共用設施

這是將社區生活整合在一起的部分，在日常生活中充分使用著共用設施，補足個別家戶的起居空間的功能。Common House（對應於club house：有限會員與無孩童的空間）的功能，包括有共用晚餐和下午茶、雨天時作為兒童的遊戲場、星期五晚上的吧檯、工作坊、洗衣設施、和許多其他有組織的活動（譬如課後照顧方案）和非正式的聚會等。有些合力住屋的共用設施還包括有穀倉、動物欄柵、溫室、停車場、網球場和游泳池等。而Common House的空間在必要時，也可以轉換為其他功能來使用。

#### (四)完整的住民管理

住民掌管發展，在社區會議中做決策，而多半會議都在Common House中舉行。由工作團隊分擔管理責任，而當住民彼此之間日漸熟悉之後，會有漸增多的非正式互動組織產生，常有冗長的討論和對辯，住民須學習到如何一起工作和在不同意見中妥協的

技巧 (McCamant & Durrett, 1988:36-43)。

#### 四、比較不同協力住屋的實踐模式

其實要將上述自力造屋、合作式住屋、與合力住屋的不同實踐模式，做清楚的區隔，是很困難的一件事。甚至可以「協力住屋」一詞一網打盡之。在各個不同的實例命名中，隨地可以找到彼此相互穿透的影子，包括所有權的有無或是租住，都是強力以住民為主體的，都是從住屋的規劃、設計、與進住後的管理維護，住民皆以群體之力量踐之。若要分析不同模式與不同實例間的區別，幾個變項稍探出其間的差異性。

##### (一)自主性的高低

相較之下，合力住屋(Co-housing)的住民自主性最高，由倡議到願景型塑，到規劃，到基地的取得，到設計，到建造，到管理，整個脈絡多在住民群體的操掌之中。合作式住屋計畫(Co-ops)，涵括有新建築基地與舊社區的改造，當美國在一九八五年通過住屋協會法案(The Housing Associations Act 1985)之後，透過第三部門的非營利組織，來主導規劃與租住規約等，讓住民的自主性比Co-housing來得低沈些。當然，每一住屋社區中仍然有其自主的管理組織，是將其納為協力住屋的歸因所在。而自力造屋在以低階層住民為主體的特質中，有時是以個別家戶，湊和著搭建違建住家為其實例，在Turner(1976)主對打政府集權的論述中，一些自力住屋並不像Co-housing堂而皇之有其合法的位階的。而就像臺北市十四、十五號公園和龍門國中預定地的違建拆除，專業者與有識之士的論點，

只能保持在就地安置的弱勢論點上，當政府執法的「依法行政」時，住民就有站不住腳的搖晃。

##### (二)社會階層的差異

在標榜滿足單親、單身、與各類型家庭的住宅需求中，自力造屋、合作式住屋與合力住屋模式中，仍然可以解讀出社會階層的差異性。像Co-housing的實踐中，比較多中上社經的住民特質，合作式住屋計畫多標榜為中低所得家庭提供住宅，而其平均住民的社經位階，仍然是高過於多在第三世界與像美國的黑人社區中的自力造屋的發展計畫。

##### (三)異質融合程度的不同

合力住屋在住民自主發動中，對加入新社區的成員有其篩選的準則設定，這樣的過程中，對同質人群的集聚有加强的效果。雖說「不限家戶收入多寡」，但在財源籌措的過程中，當政府的補貼有限時，家戶有著某種家庭收入水平，會成為成功進住的條件之一。合作式住屋的異質融合度也許會高過於合力住屋，社經位階上仍多以中低所得家戶為多，以弱勢的異質融合，包括單親、單身、老人、殘障、少數民族等同聚一社區中。自力造屋則多以低所得為其同質融合的特質。

##### (四)專業者的介入深淺與權力結構

丹麥經驗裡，作為倡議者、諮詢顧問、和建築師的Jan Gudmand-Hoyer意識到新團體所會面臨的困境，為協助新團體走過艱難的規劃階段，一九七八—八二年和一群建築師、律師、營造技

師、和社會科學家組成一支支持協會SAMBO (可譯為住在一起)，協助合力住屋的推廣 (McCann & Durrett, 1988:141)。然而，在合力住屋方案中，專業者多居於次要角色。協力發展中，是住民型塑願景在前，聘用建築師等專業者在後。

合作式住屋較多會透過立案的住屋協會，提供多元的專業服務，包括住屋建造與住宅補貼等，甚且有些方案是由住屋協會的專業力介入為管理維護的主責者，像德國的Co-ops是由非營利組織負責管理維護工作 (Gulr, 1983:80)。自力造屋計畫中標榜住民自助的特質，而同等重要的是，專業者與專業團體藉由充權的意念，要能先挖掘出住民的自助與自覺意識，並給予充分的教育訓練後，才撤出住民自主組織的運作。初期組織專業者的介入強度，影響住民組織的成功可能性。

#### (五)財源與補助來源的多寡

住屋發展財源與國家發展程度成正相關。歐美的多管道住宅補貼與補助方案，讓許多的協力住屋計畫成為真實。像第三世界與不同國度中的弱勢族群，除了自己投注努力以外，則多仰仗第三部門的相助了。

## 伍、本土回應的討論

「臺灣的行政系統，可以說，由中央一直貫穿到住民的階層，堪稱法力無邊，無遠弗屆：村里並非獨立性之自治團體」(高泉益，一

#### 九九九：一五二)

這樣的說法是深得我心。不論是在自己的社區或別人的社區，都可以體會到大有為政府的無所不在。也相對應地，許多不同協力住屋所自然呈現的住民自主自治自強的實踐，讓住在臺灣的我們是深有所感觸「怎磨差這麼多」。即使是宏碁的渴望村已經建成或研究院的同夥們的合力造屋的打算，比較偏向中上社經背景住民的理念實踐。即使像臺中理想國的社區改造運動(白錫旻，一九九五)，更多是以專業者的背景，要創造理想社區來，好像也沒有Co-housing的集體操作經驗。

而類似Co-ops的集體所有權和社區生活的權責分擔，或者是第三世界弱勢人群的自力建屋，試圖破解違建改造的事蹟，可說是罕有。看著到處巨大林立，形式一致的大廈(或稱高級大廈)，腦中也會對映出Turner三十多年前，對集中行政與專業者主導的大規模標準化大廈住屋的意象。「摧毀」、「破敗」好像是在不斷重演著。臺灣在地這些百萬餘屋的命運會是什麼？住民或未來住民的命運會是什麼？

有機會參觀臺北縣某一標榜平價勞工住宅的案例，經管公司強調，由預售屋階段開始有住民的參與與其間。細探之，本質上還是由企業策略聯盟與專業者聯手主導，住民仍處於被動參與的狀態，包括進住與管理，還是由營利性質的公司帶領。是看不到上述Co-ops由非營利住屋協會帶領管理的非營利屬性的實例。曾在報章中看到手足人數眾多，分別成家後同住在一棟大樓且共同搭伙的案例，

畢竟這還在大家戶的生活管理層次。

有點勉強地將八十四年六月立法的「公寓大廈管理條例」(內政部)中的部分條款(註一)，拿來呼應住屋組織的規範特質。但細究其本質，出售式的公寓大廈，比較像是Condominium的建造與單元所有權的模式。還是談不上協力住屋的精髓。

也許得待對本土經驗有更深入的了解後，才能對應到令人稱羨的協力住屋的群體力量發揮。或者也可以試探(像是探熱水的溫度般地)看看，協力住屋實驗的可能性。

(本文作者為臺灣大學建築與城鄉研究所博士班研究生)

註釋：

註一：公寓大廈管理條例有關自主組織的規範：

第三條第一款：公寓大廈：指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界限，得區分為數部分之建築物及其基地。

第七款：區分所有權人會議：指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議。

第八款：管理委員會：指住戶為執行區分所有權人會議決議事項暨公寓大廈管理維護工作，互選管理委員若干人設立之組織。

第九款：管理負責人：指未成立管理委員會，由區分所有權人及住戶互推一人為負責管理公寓大廈事務者。

第十款：住戶：指公寓大廈之區分所有權人、承租人或其他經區分所有權人同意，而為專有部分之使用者。

#### 參考資料：

- 白錫旻 一九九五 理想國社區更新過程書面報告 理想國股份有限公司  
高泉益 一九九六 安定日本社會的力量：社區組織町內會 臺北臺灣商務印書館  
Birchall, J. (1988) Building Communities the Cooperative Way. London: Routledge & Kegan Paul.  
Borkman, T. (1976) "Experiential Knowledge: A New Concept for the Analysis of Self-help Groups" Social Service Review Sept.: 445-456.  
Burke, E.M. (1979) A Participatory Approach to Urban Planning. NYC: Human Sciences Press. (chs.1-4,7,13)  
Cooper, M. & M.C. Rodman (1992) New Neighbors: A Case Study of Cooperative Housing in Toronto. Toronto: University of Toronto Press.  
Cope, H.F. (1990) Housing Associations: Policy and Practice. London: The MacMillan.  
Fichter, R., J.F.C. Turner, & P. Grenell (1972) "The Meaning of Autonomy" in Turner, J.F.C. & R. Fichter (eds.) Freedom to Build: Dweller Control of the Housing Process. N.Y.: The Macmillan Company. pp.241-254.

- Fromm, D. (1991) Collaborative Communities: Cohousing, Central Living, and Other New Forms of Housing with Shared Facilities. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Gulhr, I. (1983) "Co-operatives in State Housing Programmes - An Alternative for Low-income Groups?" in Skinner, R.J. & M.J. Rodell (eds.) People, Poverty and Shelter: Problems of Self-help Housing in the Third World. London: Methuen. pp.80-105.
- Hasenfeld, Y. & B. Gidron (1993) "Self-help Groups and Human Services Organizations: An Interorganizational Perspective" Social Service Review, 67(2):217-236.
- Humphreys, K. & E.G. Hamilton (1995) "Alternating Themes: Advocacy and Self Reliance" Social Policy: Winter 24-32.
- Katz, A.H. (1965) "Application of Self-help Concepts in the Current Social Welfare" Social Work, July:58-74.
- Kurtz, L.F. (1990) "The Self-help Movement: Review of the Past Decade of Research" Social Work with Groups, 13(3):101-115.
- Leavitt, J. & Susan Saegert (1990) From Abandonment to Hope: Community-Households in Harlem. New York: Columbia University Press. New York: The Macmillan Company.
- McCannant, K. & Charles Durrett (1988) Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves. Berkeley, California: Habitatat Press.
- Riessman, R. & A. Gartner (1986) "The Surgeon General and the Self-help Ethos" Social Policy, Fall:23-25.
- Rodell, M.J. & R.J. Skinner (1983) "Introduction: Contemporary Self-help Programmes" in Skinner, R.J. & M.J. Rodell (eds.) People, Poverty and Shelter: Problems of Self-help Housing in the Third World. London: Methuen. pp.1-20.
- Skinner, R.J. (1983) "Community Participation: Its Scope and Organization" in Skinner, R.J. & M.J. Rodell (eds.) People, Poverty and Shelter: Problems of Self-help Housing in the Third World. London: Methuen. pp.125-150.
- Toseland, R.W. & L.Hacker (1984) "Social Workers - Use of Self-help Groups as a Resource for Clients" Social Work(30):232-237.
- Turner, J.F.C. (1976) Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments. New York: Pantheon Books.
- Ward, P.M. 1982 "Introduction and Purpose" in Ward, P.M.(ed.) Self-Help Housing: A Critique, pp.1-13. New York: Mansell Publishing Limited.