



迎接整體性住宅政策

「住」是國民的基本需求，各國對於如何改善或提升居住水準皆訂有住宅政策或設計各種住宅法加以推動，每一項政策均配合各國國情和社會、經濟發展型態以及特殊政治環境和住宅問題的差異而有所不同，而我國由於地少人稀的國家，土地資源較少，又加上「有土斯有財」的觀念，我國住宅政策亦有其特殊性和不同階段的發展時期。

台灣住宅政策自民國38年國民政府播遷來台，因百廢待舉，且人口急遽大量增加，住宅問題最為嚴重。42年安置克甯風災和安置國軍眷屬的眷村均十分簡陋，並建設在公界地上，大部分為違規使用。而住宅政策則以住宅補貼為主，或由政府興建國民住宅，以解決低收入家庭的居住問題。

民國54年後持續推動住宅補貼，如補貼公教人員建構住宅、政府直接興建，或以成本價售予公教人員，並提供貸款利息補貼。

「國民住宅條例」於64年公布實施，各縣（市）均有專責單位推動。農漁民住宅改善於70年開始實施，以協助農漁民修建住宅並提供修繕補貼。

我國住宅政策之推動除政府資源外，也運用民間資源，民間積極參與低收入住宅興建於83年開始，並有政府直接補貼，當時有「勞工住宅補貼方案」，即所謂6萬元一坪勞工住宅區興建，以解決勞工居住問題，但由於地區問題和空餘問題而停止。

至於全方位住宅政策，始自94年實行政府核定「整體住宅政策」，將健全住宅市場及提升居住品質與公平效率之住宅補貼作為住宅政策目標努力推

動。這自然與社會經濟改變有關，如所得增加，追求公平、正義原則成為主流價值，補助對象重複，反而造成居住權不公平和非正義的現象。

以社會福利理念，確保社會正義的台灣新的住宅政策和住宅法案。社會福利是以社會公權力運作來確保民眾基本福利權，自然包括經濟安全、就業、健康和住宅，並降低貧富懸殊。而「社會正義」更是強調自由平等，亦在於社會資源的分配上。住宅自然更需要政府的介入，對於社會弱勢族群，包括原住民、遊民、農漁民等，其居住生活的基本權益保障，也是回應全球重視住宅和人權之住宅政策的發展趨勢。「住宅法」草案在經過行政院和立法院審查後，應成為我國住宅政策之前瞻。

一、政府資源投入：目的是讓全民都擁有一定的居住品質。對於現有居住品質不利的弱勢族群能有澈底改善的機會。富者坐擁千億豪宅，而貧者無立錫之地的現象得以解決。

二、住宅絕對是一種重大公共社會福利政策，台灣公權力介入僅占5%，政府依住宅法擴大介入全面提升住宅品質，滿足不同社會階層的需求。

三、整體住宅政策或是在住宅法中所顯示的「住宅補貼」、「社會住宅」和「住宅反歧視」三項，不僅是全球性的潮流，亦是基本人權保障的一環，必須讓相關營造、建築、住屋仲介業等充分認知，並了解經濟市場的概念僅是住宅的一環，並非全部，否則整體住宅政策缺乏此三內涵，自然確保全民住宅權益了。

四、擴大社會參與和整體住宅政策決策的透明化，並使住宅議題成為公共議題，充分討論並廣納各界及各團體建言，包括弱勢人口、決策的公共和透明，才能確保整體住宅政策公正和有效。

五、而在住宅法進入立法院審議通過後，不僅還給民眾一個平等、具有社會正義的住宅權益保障，並透過政府宣導體系，讓民眾和社會有充分之認知，並監督政府依法推動整體住宅政策，確保民眾居住權益，提升居住品質。

至於順應高齡化社會的來臨，老人住宅之開發、老人居住問題之解決，亦有其特殊性；尤其對於失能老人或身心障礙者，應建構多元形式照顧。如：

(1)鼓勵提供失能老人、身心障礙者團體之家、支持型家園、社區家園、照顧住宅等，以取代傳統、大型、24小時住宿型機構形式的照顧。

(2)鼓勵提供失能者日間照顧、居家照護等，以提升失能者生活照顧品質。當然，這種「社區居住或家庭生活服務」需要專業督導的體系，才能確保老人和身心障礙者居住權益和生活照顧品質。在地老化和居家老人的政策之有效推動，仍是必須從老人人權、照顧者負擔和居住品質作為考量，才能貫徹執行的。