



國家人權委員會新聞稿

110年9月7日

聯絡人：執行秘書李昀

23413183#331

人權 Hub 交流站青年場！陳菊：居住正義關係 世代公平

國家人權委員會6日就「青年居住正義」議題，與學者專家、青年及關心租屋弱勢的社會團體，針對現行房屋市場的法規及政策，進行意見交流。國家人權委員會陳菊主任委員致詞時表示，居住正義是不分世代都期待，歡迎大家共同關心，一起思索更好的藍圖。

這場「青年居住正義」座談會，是國家人權委員會規劃「社會對話—人權 Hub 交流站」系列的第4場。陳菊主任委員表示，國家的未來，在年輕人身上，年輕人為了自己的未來提出問題、試圖解決是理所當然的事，我們這一代的責任，就是盡可能協助年輕人，讓年輕世代能夠撐起這個國家，讓臺灣朝向更長遠的未來蓬勃發展。

陳菊主任委員指出，臺灣早期因為國家資源調配比重不均，青年就業人口不斷往臺北集中，房地供需嚴重失衡、工作機會與薪資差距懸殊等問題，都跟區域發展不平衡息息相關。

因此，今天所面臨的居住正義課題，陳菊主任委員表示，過去她擔任高雄市長 11 年，發現臺北跟高雄有很大的不同。她強調，讓年輕人不必再擠向首都或大城市，而是留在故鄉或鄰近都市就業、圓夢，除了減輕雙北的人口、居住壓力，也能將人力回歸地方發展。

陳菊主任委員進一步表示，「『成家』立業」這句話非常實際的指出問題，政府要嚴肅面對與設法解決的，除了積極尋求合理並有效的政策，解決雙北地區的居住需求與問題外，根本的解決之道，在於檢視及重新布局臺灣整體產業發展。

就改善住宅供需失衡方面，陳菊主任委員表示，目前政府除了努力興建社會住宅之外，今年 6 月也修正通過《住宅法》，努力將社會住宅出租弱勢，比率提升到 40% 以上；以及 7 月上路的房地合一稅 2.0 和實價登錄 2.0，都是希望逐步改善人民居住權利，實踐居住正義。

此外，針對身心障礙者需求的社會住宅，陳菊主任委員也感慨表示，目前臺灣仍有將社會住宅標籤化，以致於過去政府規劃社會住宅時，經常遭到令人遺憾的社區抗議，讓她感到很難過，顯示臺灣在這方面的觀念與人權教育，還需要很大的加強。

座談會由王幼玲委員主持，國家人權委員會委員全員出席，並且認真傾聽關心居住正義的社會團體、青年學生團體代表與在租屋居於弱勢的身心障礙者團體的意見與建言。此外，人權諮詢顧問劉進興教授與臺灣大學建築與城鄉研究所黃麗玲副教授，也出席共同討論。

由於與談者是以青年學生及身心障礙者為主，因此，發言內容大多集中在租屋與社會住宅的問題，包括租屋市場不透明、學生宿舍不足、校外租屋成本及安全問題、身心障礙者租屋困難、社會住宅提供未設籍就學就業青年比例極低、申請門檻及租金負擔比過高、原住民青年返鄉，但現行「區域計畫法」對於原住民土地使用，已不合時宜等事項。

王幼玲委員特別在引言時強調，聯合國〈經濟社會文化權利國際公約〉第 11 條明定居住權是基本人權，但是，「都市居大不易」，目前實價登錄 2.0 看起來仍然沒有辦法有效解決問題，需要大家共同努力。

臺灣大學建築與城鄉研究所黃麗玲副教授表示，政府在規劃住屋政策時，建議應關注權利被剝奪者社群，相關的住屋補助也應以這個社群為優先對象，有系統的處理及解決他們的需求。

王榮璋委員表示，目前臺灣的租屋市場上，政府其實是無步（沒辦法）了，所以拿租稅來開刀，但是房東擁有租約上的絕對優勢，因此在補助政策上，必須思考如何適當運用棒子與胡蘿蔔。

葉大華委員表示，政府應積極關心並解決學生宿舍與租屋的問題，過去她曾經參訪荷蘭及韓國首爾的公共住宅，發現他們在政策上都會提供一定的比例給學生跟移工，值得臺灣參考。

范巽綠委員也表示，她曾在教育部服務，知道過去 20 年這一直是教育部很關心的課題，她建議學生可以先收集問題與需

求，再跟學校進行對談，尋求解決之道，有任何需要，也可以再跟國家人權委員會反映，我們再來跟教育部溝通，請教育部再跟學校溝通，大家一起來努力。

趙永清副主任委員指出，國家人權委員會非常關心青年居住正義與社會住宅的課題，除了聽取大家寶貴的意見與立案進行詢查之外，目前也有委託專家學者進行研究案。相信只要訴求獲得社會共鳴，有些目標應該可以達成。例如短期內要降房價不容易，但是，廣建社會住宅方面，至少可以繼續監督政府努力。

前臺北市都市發展局局長、現為居住正義改革聯盟發起人林洲民表示，2011 年臺灣開始有「住宅法」，這是一個很重要的開始，當時臺灣的社會住宅比例是 0.08%，對比荷蘭的 32%，荷蘭是臺灣的 400 倍。

林洲民表示，但是，到了 2018 年，短短 7 年，臺灣提升到 0.194%，跟荷蘭的差距從 400 倍縮小到約 165 倍，證明臺灣有能力也有能量，可以有更大的進步空間。但在肯定之餘，林洲民也呼籲，政府規劃社會住宅，不應以「自償」率來增加使用者負擔，這不符合社會住宅的政策目的。林洲民的建言，獲得許多委員的回應與肯定。

人權諮詢顧問劉進興教授表示，很高興出席這場座談會，聽到很多寶貴意見，感覺收獲很多，儘管青年購屋目前看來還是很不容易，但是，先解決租屋問題，就算買不起，至少也要租得到。設定好這個目標，非常值得政府與大家共同來努力，努力就一定會有成就，就像社會住宅跟荷蘭的差距，短短 7 年可以從 400 倍縮小到 165 倍一樣。