

專案質詢

8-1-13-0994

立法院議案關係文書 中華民國101年5月23日印發

案由：本院黃委員昭順，針對崔媽媽基金會統計，九成房東不願意租屋給老人、身心障礙、低收入戶或單親家庭等弱勢者，老人家租屋頻頻碰壁的理由除了擔心老人缺乏收入、經濟情況不佳，更擔心老人老死租屋處，影響房價及後續租屋。不過，面對高齡化社會，本席呼籲政府重視老人歧視的問題，政府應提供更多的相關配套措施，如提供合宜的銀髮住宅，考量老人特性，在居住空間內加設扶手、照明、安全走道等設計；並應朝向產業化方案思考，老人對於現行公營的老人住宅接受度不高，因為老人多數不希望脫離原有社區、原有的人際網絡，故在規劃老人住宅之時必須考量食衣住行配套，滿足銀髮族需求。另要照顧弱勢族群租屋，可研議從稅賦減免下手，讓房東願意把房子租給弱勢，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、隨著國人壽命延長及家庭結構改變，高齡租屋的需求日益增加，但是，面對房東的老人歧視，讓高齡長輩感嘆「有錢都找不到地方」。台北市現有 5072 位獨居老人，但是公設民營的老人住宅僅有三處，提供 296 名長者住宅服務，目前有 192 位長者入住，分析居住率不高的原因，有可能是獨居長者習慣原有的生活環境和鄰居，不願意離開原住區域所致，而中央原打算蓋銀髮住宅，也因為周邊居民反對不了了之，政府提供銀髮住宅的速度，遠趕不上老年人口增加的速度。
- 二、事實上，有租屋需求的銀髮族不少，提供合宜的銀髮住宅，考量老人特性，在居住空間內加設扶手、照明、安全走道等設計，依日本的經驗，老人住屋已成為可觀的商機；老人對公營的老人住宅接受度不高，是因為老人多數不希望脫離原有社區、原有的人際網絡。因

立法院第 8 屆第 1 會期第 13 次會議議案關係文書

此，建議政府對老人的居住問題，朝向產業化方案思考，公營住宅無法滿足老人需求，就讓更有效率的商業市場機制，推出更適合老人的住宅，並同步發展食衣住行配套，滿足銀髮族需求。

三、崔媽媽基金會租屋部主任馮麗芳表示，弱勢族群確實很難租房子，崔媽媽基金會每天都有人上門求助，希望找到棲身之所，但即便崔媽媽出面代尋，也常常找了一兩個月，還是找不到願意出租的房東。政府如要照顧弱勢族群租屋，除了要儘速興建只租不售的社會住宅外，從稅賦減免下手，讓房東願意把房子租給弱勢，也是可嘗試的方法。