

# 《地方政府與政治》

一、世界各國有那些遷都之例，主要用來帶動特定區域之發展？我國如遷都，有那些可能之模式？請分別舉例說明之。（25分）

試題評析	《地方政府與政治》為民政類考題中最为靈活之考科，本題有關遷都之論，乃因今年十月間行政院賴院長在答覆立委有關遷都的議題時，表示首都應該減壓，並表示「台北當經濟中心、中部可當行政中心、南部成為政治中心」。至於各國遷都實例，則屬近代中外法政史之基本概念，可各自發揮。此一時事性題旨，只要能掌握「區域均衡發展」之主軸，強調都會治理、區域合作與行政區劃之相關重點，應均可切題中肯而得高分。
考點命中	1.《高點·高上地方政府與政治講義》第一回，王肇基編撰，頁46~48。 2.《高點·高上地方政府總複習講義》第一回，申論題庫彙編，王肇基編撰，頁22。相似度100%！

**答：**

## (一)首都與區域發展：

首都是中央政府的所在地。但是中央政府所在地並不必然壟斷了國家的所有功能，這些功能包括政治、商業、財政、傳播、和教育等；中央集權國家的首都大都集合了該國政府和社會的上述功能，而聯邦制國家的首都則相對地較分散功能於其他城市。以全球的觀點來看，大約有六種型態的首都：

1. 多功能首都：這類的首都實際上擁有全國最高階層的各種功能，舉凡政治、經濟、文化、社會等功能。實際例子包括：英國的倫敦、法國的巴黎、俄羅斯的莫斯科、西班牙的馬德里、瑞典的斯德哥爾摩和日本的東京。
2. 全球性的首都：這類的首都的多方面功能實際上已經超越了它的國家的界線，而扮演起世界上重要的角色。例如：倫敦和東京在全世界的政治和經濟上都有舉足輕重的地位。
3. 政治性的首都：這類的首都通常只具備政治性功能，也就是中央政府和各機構的所在地，其他的功能都不如其他重要的城市。例如：德國的波昂、美國的華盛頓哥倫比亞特區、加拿大的渥太華、荷蘭的海牙、和澳洲的坎培拉。
4. 歷史舊都：這類的首都雖然失去了中央政府所帶來的政治功能，但是仍然維持著某一類的歷史性功能。例如：德國的柏林、美國的費城、巴西的里約和俄羅斯的列寧格勒。
5. 帝國時代的首都：這類的首都是帝國主義時代各帝國的首都，雖然帝國已經消失或是式微，但是對以前的殖民地或領土而言，它們仍扮演非常重要的經濟和文化上的角色。例如：英國的倫敦、西班牙的馬德里、葡萄牙的里斯本和奧地利的維也納。
6. 地方性首府：這類城市出現於聯邦制的國家，曾經是國家功能上真正的首府，但是後來雖然失去了這些功能與地位，但是仍舊對周遭地區有相當的影響力。例如：義大利的米蘭、德國的慕尼黑、加拿大的蒙特婁和多倫多，以及澳洲的雪梨和墨爾本。

## (二)遷都的因素：

遷都一般是指某國家把行政中心或首都由某城市遷至另一城市。古代，由於政治環境的不穩定，及古代遷都成本遠低於現代，因此古代遷都事件比較多見，在中國歷史內就曾出現多次。遷都通常基於戰亂，朝代、政權的交替，領土的變更、擴大，原首都的某些特性喪失，或是原首都過於擁擠等因素，甚至為了平衡各地發展等原因而遷都。

雖然各國遷都有其不同的理由，但一般而言，遷都往往不會是從單一原因來考量，早期大都以國防或因新政權成立或歷史因素來考量的，近年已遷都或想遷都中的國家，則大都以產業經濟均衡發展為主要考量的理由。世界各國無論已遷都或想遷都的國家，其理由不外乎是因新政權成立、政經分離、國家安全、區域均衡發展、舊城市不堪負荷或歷史因素而推動遷都，有的國家是單一理由考量，有的則是多種理由，但整體而言，還是以均衡區域發展之理由較為普遍。

## (三)遷都的實例：

1. 巴西：

【版權所有，重製必究！】

衡諸當前世界各國遷都實例，最著名的莫過於巴西的個案。約在1950年，巴西原來首都是「里約熱內盧」，位居於國土的東南方，而該區域亦為巴西政治、經濟、文化與教育的中心。然而，整個巴西中西部和北部亞馬遜地區，雖然物產豐富，但交通不便使其發展長期停滯，形成先進的沿海巴西和落後的內陸巴西。而巴西為解決國土空間發展不均的情形，遂於1960年代將其國都遷往巴西利亞。

## 2. 韓國：

首爾在1948年被定為韓國首都，幾十年來，韓國人口和經濟力量不斷向首爾集中。在以首爾為中心的首都圈，集中了全國半數的人口和70%的經濟力量。首爾過於龐大導致系列社會問題，包括塞車等日益嚴重，全國經濟發展不平衡的現象也日漸突出，甚至因此觸發地區間的矛盾。又韓國因為首爾離38度停戰線僅不到100公里，不利備戰，曾在1970年代計劃將中央部分機關南遷至忠清南道，新行政首都定名為「世宗特別自治市」。韓國國會於2003年12月，通過「新行政首都特別法」，使醞釀已久的行政首都遷移問題法律化，而其遷都的基礎亦立基於國土均衡發展。由於新首都這片地區位於韓國中部偏西位置，通往韓國各大城市的交通均甚便利，早在上個世紀70年代，韓國就已好幾次動過遷都的念頭，當時遷都的主要目的，其一為保證首都安全，防止首都因戰爭遭到破壞；其二即為改變經濟過度集中現在的首爾等北部地區的狀況，實現地區經濟均衡發展。

## 3. 日本：

東京人口過度集中造成都市機能的老化，日本為解決東京的空氣污染、住房不足、物價昂貴、交通擁塞等問題，日本國會遂於1992年通過首都機能轉移的法律；1995年12月13日，「國會轉移委員會」向當時的首相村山提交關於遷都問題的調查報告，認為日本的政治、經濟職能過於集中於東京，將影響日本21世紀的發展，而日本遷都的討論，即集中在舒緩東京地區的過度發展。因此，日本近10餘年來，包括國會在內亦有不少從東京遷都的建議，新址可能為位於東京北方或南方300公里內，但因東京都政府反對及經費問題，目前並未有具體的決定。

## 4. 其他：

諸如東南亞各國中，亦有遷都之議者：馬來西亞為均衡區域經濟發展，多年前就有遷都之構想與計畫，惟最後並非真正遷都，而只是於2006年將中央政府所在地遷往布城。另外印尼首都雅加達也正面臨著人口過多、污染嚴重、交通擁塞等諸多問題，印尼政府也考慮遷都，而位於雅加達以南50公里的絨果爾，成為新首都最有可能的備選地。

### (四)我國如遷都的可能模式：

1. 綜上巴西、韓國與日本的個案，其遷都的理由不外乎區域均衡發展或發展過度集中的因素上，故皆以遷都來化解上述的弊病。反觀我國國土面積不若這三個國家大，或許難以作為對等的比較基礎。然而，就區域均衡發展而言，台北人口已超出區域限度，人口和產業遷移勢在必行。而過去幾十年來臺北都會區集中投注大量資源，衍生臺灣北、中、南、東部區域不均衡發展、公共建設投資未合理分配等問題，確有必要以國土及區域空間規劃手段主動檢討，以減緩臺北都會區過度集中化發展的問題。惟由於中央機關的選址及遷址，涉及總統府及五院在內等中央機關所在地問題，不僅關係到中央政府各機關辦公廳舍遷徙，也涉及國防戰略安全、經濟資源配置、行政機關聯繫網絡、中央公務人員安置、財政負擔等問題，牽涉跨院、部會之業務，因此遷都是其中一個選項，當需由總統和行政院來決定。
2. 今年十月間行政院賴院長赴立法院接受質詢，國民黨立委顏寬恆質詢賴院長於立委任內曾提「遷都」，賴院長答稱，遷都是他對國家安全的一環主張，由於人口集中、盆地效應、地震等，對首都都有挑戰性，才考量首都減壓。並提出北經濟、中行政、南政治的構想。因此，依賴院長之構想，我國如遷都可能之模式為「台北當經濟中心、中部可當行政中心、南部成為政治中心」。茲分述如下

#### (1)台北當經濟中心：

目前雙北市、基隆、桃園，人口加起來就超過一千萬人，也因此投入的公共資源相對地多，雙北、基隆、桃園等大北台地區，仍有其區域發展之優勢；依據行政院之產業發展綱領，為使產業發展方向符合整體國家發展目標，政府未來推動大台北地區各項發展計畫，應遵循多元創新、創造就業、平衡發展、環境承載、國際參與、公私夥伴、政策穩定、財政自償等基本原則繼續發展經濟。

#### (2)中部可當行政中心：

多年以來，政治人物都曾提將首都遷出台北主張，但中央政府始終對此未有積極準備，僅推說須依照國土規畫、區域平衡等原則作考量云云。既然遷都議題茲事體大，就更須及早啟動相關研究與規畫。台中市選區的立委即強調遷都台中議題已談論多年，因牽涉國家資源重分配、各都會發展及預算來源，必要性須獲得朝野及社會高度共識才可推動，他建議行政院成立跨部會的「遷都推動委員會」，

與國會的遷都小組合作。若以國土均衡發展且平衡城鄉差距角度看，若把行政院、立法院遷到台中，會有三百萬人跟著離開台北，整體遷都計畫的公共投資絕對不只八千億元，將帶動超乎想像的產值。

(3)南部成為政治中心：

台灣為一海島國家，迎接全球化時代來臨，積極走入國際社會是必然趨勢。高雄市是一個典型的港灣城市，一直有「港都」之稱的美名，具有工業重鎮之規模，同時擁有國際海、空良港的優勢條件與極大的腹地及便捷的交通運輸，高雄港更為世界前六大貨櫃港，如果將高雄定位為首都，將可平衡北高差距過大情形，並可帶動南台灣的整體產業發展。高雄擁有與紐約、香港、新加坡一樣的港口，也是台灣其他大都市所沒有的特色，高雄接近有台灣糧倉之稱的嘉南平原，擁有豐富近海遠洋漁業資源，高雄天然條件之優越，高鐵已通車，「台灣一日生活圈形成」將使台北到高雄的地理距離縮小、空間更接近，而高雄物價比台北低許多，氣候更適宜人居住，多項生活指標比台北更具優勢，更適合成為不論退休或是發展的居住城市，遷都將可以加強其都市機能，也使人口與人才外流的問題得以解決。因此政府應即作相關規劃與研究，以遷都高雄來解決台灣日益嚴重的區域發展落差，更可妥善規劃新首都的政經機能，強化台灣的國際競爭力。

二、如何界定地方利益團體？其與政黨有何差異？請分別舉例說明之。(25分)

試題評析	「地方利益團體」在《地方政府與政治》題型一般較少出題，前幾年曾以「遊說法」為題曇花一現；今年以「地方利益團體」與「政黨」比較，本應屬政治學科之命題範圍，在《地方政府與政治》出題實屬罕見。幸好民政類科同學另有「政治學」一專業科目，對此跨科考題應可應付，較易得分；至於戶政類科同學則可以「地方治理」與「公民參與」概念應答，應亦可切題。
考點命中	1.《高點·高上地方自治概要總複習講義》第一回，重點整理，王肇基編撰，頁39。 2.《高點·高上地方政府與政治講義》第三回，王肇基編撰，頁102。

答：

(一)地方利益團體：

1.地方利益團體的定義：

中央政府的一切行動往往影響著地方居民的生活，而從另一方面來說，地方居民的行動也可以影響中央政府。然大多數的情況下，地方居民並非用個人的身分去影響中央政府之決策，而是採取一種集體行動。因此，所謂地方利益團體，即地方居民為影響公共政策，籌組之各類具有合法性、組織性的集會結社，以代表成員的利益從事定型的組織化活動，因而組成之各類地方居民的集體組合。

2.地方利益團體的特色：

地方利益團體本身總是聚焦於一狹隘的議題問題，他們總是關心某特定團體的特殊活動或利益，而較少有廣泛的計畫，因此主要有以下的特色：

- (1)成員關注自身利益：切身利益可以說是利益團體形成的主要原因，這亦成為利益團體的共同利益之基礎。
- (2)具有特定的組織目標與受益對象：每一個利益團體都有特定的組織目標與受益對象，從而使具有共同社會身分或具有相同觀點的人們聚合起來。
- (3)不屬於政府的正式組織：利益團體不屬於政府的內部組織之一，所以對於政策無法直接介入。即使他們與政府在運作過程中密切往來，致力於影響公共決策，但是它們仍然免於受其控制，與政府還是分隔對立的。
- (4)經由管道提出特定主張，影響公共政策：利益團體內部都是相同利益的人們自動組織起來，經由適當的管道、參與表達意見，向政府提出特定的利益要求，以影響公共決策。

3.地方利益團體的分類：

地方利益團體又稱為壓力團體，是民主國家人民結社企圖影響公共政策，以有利於團體的成員或目標。根據學者分類，利益團體有四類：

- (1)組合型：即社團的結社組織，為民主國家最常見的利益團體。
- (2)制度型：指存在於政府之中的官僚機構，爭取自己機關的利益。
- (3)非組合型：指社群認同的團體，建立在共同社會特徵或屬性上的社群。
- (4)失序型：非法手段爭取公共利益的利益團體，有破壞社會秩序的危險。

**(二)政黨：****1.政黨的定義：**

政黨是現今政治體系之運作樞紐，極權國家固然以極權政黨作為控制人民之工具，而民主國家之民主政黨在民主政治體系運作過程中更扮演重要的角色，有政治學者言：「唯有民主的社會才能產生民主的政黨，亦唯有民主的政黨才能確切有效地推動民主政治。」政黨在政治體系中，往往作幕後的介入與參與，因而有隱形政府之稱。也有政治學者認為：「政黨是自立的有組織團體，它從事候選人的提名及競選，以期最後獲得並施行對政的人事政策之控制。」亦有政治學者認為：「政黨是--部分國民要利用統治權以實行一定政見而組的較永久性團體」。

**2.政黨的條件：嚴格的說，真正的政黨應具備下列四個條件：**

- (1)組織在時間上有其連環性，不會因領導人的逝世而為鳥散崩析。
- (2)有明顯且長久性的地方組織；在中央與地方機構之間，有固定的溝通管道和關係存在。
- (3)組織的目的，不僅是為影響政策的制定和執行而已，如利益團體然，而且要為獲得政權或維護既得的政而努力。
- (4)企圖使更多的人信服和跟從黨所提出的政綱，俾選舉時能獲得普遍的支持。

**3.政黨的功能：**

- (1)政黨是政府人民間之橋樑：政黨首先要瞭解民意，瞭解人民之訴求。政治學士所謂的利益認知、利益彙集，就是要找出問題，然後以政黨之名向政府去訴求，如果是執政黨只要去實施即可。
- (2)政黨為政府預設施政目標：政黨一定要預設政綱，亦即先列出施政方針，對資源作如何之分配。如果是執政黨，列出施政方針後即可按時表去執行，如果是在野黨，也可將預設的施政目標公諸於世，讓選民知道該黨對公共政策之選擇。
- (3)政黨是甄選人才菁英之場所：政黨為了執政，一定要培養出好的人才。要贏選舉，政黨就要在選區提出可以獲選的候選人。
- (4)從事競選活動：競選活動如籌募款項、宣布其施政理念和政策、製造好的形象，均需黨全力支持。在今天的台灣，競選活動仍必須借重政黨之人力、財力，甚至一些地方選舉還須由中央黨部支領導來為它們造勢、奔走和競選。
- (5)執政則組織政府：民主政治的最基本原則是以公平、公正、公開的選舉來決定政治權力的歸屬，贏得選舉的一方取得組織政府的權利。組格式組織政府對整個社會之資源加以分配，亦即管理眾人之事，所以執政黨有機會將在選前的承諾予以兌現。
- (6)在野責監督政府：贏的一方主政，在野黨或反對黨則有監督政府之功能；一方面要注意執政黨是否照競選承諾去做，同時要找出執政黨犯的錯。如此在制衡之下，執政黨才會兢兢業業去主政。

**(三)地方利益團體與政黨的不同：****1.兩者目的與功能不同：**

地方利益團體的目的是透過遊說或壓力使政府做出對它有利的政策，政黨的目的是贏得選舉，獲得決策權而主政，這在層次上是截然不同的。雖然地方利益團體在選舉期間會投注在某一政黨身上，但地方利益團體之支持不是選舉成功的必要條件，地方利益團體對政黨之支持，是希望得權得勢的政黨將來回饋而制定對他們有利的政策。

**2.兩者之成員與對象不同：**

地方利益團體之成員較單純，大致上來說，地方利益團體的目標很明確、具體而且範圍較狹，環保團體關心環保；支持或反對墮胎的團體關心的是墮胎；女權運動的團體重視女性之權益；少數民族的團體戰爭取他們自我的權益；甚至律師公會、醫師公會，以及其他職業團體均是如此。而政黨則非如此。尤其在競爭的政治體制下，一切以選舉來決定權力的歸屬，為了選舉之勝利，重要的是選票，所以加入的人愈多，成員層面愈廣，其背景也愈複雜，尤其看上面例子，專業之利益團體或商業性的利益團體，成員有共同目標之外，他們的背景、職業，甚至生活方式也是相似的，而政黨則不然。

**三、我政府近年來所倡導推動之「國土空間發展策略計畫」為何？該計畫中之「7個區域生活圈」又為何？請分別說明之。(25分)**

【版權所有，重製必究！】

試題評析	《地方政府》之命題大綱考選部早有明定範圍，且當以《地方政府與政治》為最基本之概念，多數應考本類科之考生，都以學理為精熟之重點；偶有配合時事，亦多可與近期相關議題聯結。本題純屬政論性之議題，有關「國土空間發展策略計畫」為十年前經建會時期之產物；惟今(106)年10月間內政部營建署提出「全國國土計畫」（草案），明定保育、城鄉、農地、海洋四大國土的分區分類與管理方式，遂再次誘發命題聚焦。答題重點當以行政區劃為主軸，配合跨域合作及因應全球化趨勢，邁向國土永續發展。
考點命中	1.《高點·高上地方自治概要總複習講義》第一回，申論題庫彙編，王肇基編撰，頁24。 2.《高點·高上地方政府與政治講義》第一回，王肇基編撰，頁46~50。

**答：**

**(一)「國土空間發展策略計畫」之緣起：**

「國土空間發展策略計畫」係行政院國家發展委員會(前經建會)於民國97年8月至98年3月間舉辦專家諮詢座談會、地方座談會及全國大會，廣徵各界意見凝聚共識，並據以研擬「國土空間發展策略計畫」，主要內容包括：針對當前國家、社會所面臨之國內外重要發展議題，重新提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並規劃提出全國性、區域性的國土保育、產業經濟、城鄉發展、交通運輸通訊、空間治理等五大面向之空間發展政策與策略方向，以增強國內區域治理能力，提升國家整體競爭力，並邁向永續發展。

**(二)「國土空間發展策略計畫」之意涵：**

- 1.近年來我國在面臨氣候變遷及國土資源不當開發利用的情況下，颱風暴雨造成的水患及坡地災害情勢亦有升高與常態化趨勢，引發嚴重的國土破壞、水土資源流失與生態環境劣化問題；莫拉克颱風造成的八八水患，更對南台灣帶來空前嚴重災情，造成人民生命財產與國家經濟的鉅大損失，以及國土山林環境的重創。自然災害的來襲已不可避免，是故強化提高與自然環境變化共生的國土空間發展思維應成為政府施政的主軸。
- 2.此外，在全球化的國際經濟激烈競爭下，面對 21 世紀世界經濟板塊重整、區域經濟加速整合、創新知識經濟快速發展，我國歷經階段性的產業結構轉型、廠商外移大陸投資生產、兩岸經貿關係快速改變等發展，在經濟、社會、文化等方面亦伴隨出現城市區域間競爭加劇、失業率上升、社會貧富差距擴大、公民社會素質落差等課題，對於國土的空間發展亦產生廣泛而深刻的影響。
- 3.為因應全球化及東亞政經時空環境的變遷與國家整體發展需要，以及自然環境變化趨勢、行政區劃整併、西部高速鐵路通車等影響，亟需重新檢視國土運用情形，針對當前國家、社會所面臨重要發展議題，重新提出從全球及東亞視野之國土空間架構與發展定位，並策訂以「塑造創新環境，建構永續社會」作為國土空間發展的核心總目標，揭櫫「安全自然生態、優質生活健康、知識經濟國際運籌、節能減碳省水」之四大國土發展願景，提出全國性、區域性的保育、經濟、城鄉、運輸四大面向的政策綱領與策略方向，以及強化跨域、跨部門及多功能整合發展的空間治理策略，以提升整體競爭力，邁向國土永續發展。

**(三)「國土空間發展策略計畫」中之「7 個區域生活圈」：**

「國土空間發展策略計畫」將國土空間結構中之地方階層，劃分為7個區域生活圈，包括：

- 1.北北基宜。
- 2.桃竹苗。
- 3.中彰投。
- 4.雲嘉南。
- 5.高高屏。
- 6.花東。
- 7.離島(金馬澎)。

詳而言之，希望在每個區域生活圈內，均有相當人口與腹地支撐其區域之發展與消費市場，所投入之公共建設亦較具經濟效益，每個區域可根據區域內產業特色與地理環境各自定位，創造各區域之特殊競爭優勢，對於花東及離島區域，則必須再輔以其它特別措施、計畫或法案，來強化其發展，如此才能逐步達到區域均衡發展，並朝向各個區域發展成獨立經濟體之終極目標。

**【版權所有，重製必究！】**

跨域平台之縣市合作區域許多施政議題採跨行政區界或跨部門的作法，才能發揮最大效益，如水資源管理、垃圾處理問題、防救災、產業發展、區域運輸等，因此應積極鼓勵鄰近縣市進行跨域合作，並可採議題導向式形成各式不同範圍之跨縣市合作。

資料來源：

參考行政院「[國家發展委員會](#)」官網之〈[重大政策](#)〉「[國土空間發展策略計畫](#)」。

#### 四、依我國法令及政府相關計畫，如何推動都市更新與落實社會住宅政策？請說明之。（25分）

<b>試題評析</b>	高考《地方政府》之命題，常與時事相呼應，諸如「看見台灣」、「食安問題」、「離島博弈」等，均曾出現在命題之列。本題純屬政令宣導，應屬大多數考生意料之外；應答內容僅能各盡所能，針對「都市更新及社會住宅政策」可能項目，盡力發揮，亦可有雖不中亦不遠矣之效果。
<b>考點命中</b>	《高點·高上地方自治概要總複習講義》第一回，申論題庫彙編，王肇基編撰，頁73，第16題。

**答：**

蔡總統於105年總統競選期間，提出「安心住宅計畫」之政見，計畫8年內完成20萬戶只租不賣的社會住宅。新政府上任後，內政部立即著手研擬「社會住宅興辦計畫」並以8年20萬戶為計畫目標，該計畫於106年3月6日奉行政院核定，目前正由中央與地方依相關法令及政府相關計畫，積極推動都市更新及落實社會住宅政策。爰就有關新計畫作為說明如下：

##### (一)制定《住宅法》及研擬《國家住宅及都市更新中心設置條例》

- 1.有鑑於國內住宅長期供需失調、價格起伏波動及住宅市場資訊匱乏等問題嚴重，民眾對於提昇居住環境品質及各項居住需求亦殷切期望；行政院內政部爰於 88 年提出「強化經濟體質方案」，並於 100 年 12 月 30 日公布《住宅法》，具體措施包括健全土地及住宅政策，強化土地及住宅政策功能，期建立合理住宅補貼機制、健全住宅市場及提昇居住品質。嗣為加強保障弱勢族群居住權益，有效落實社會住宅之推動、完善住宅補貼方案、提供多元居住協助、強化國人居住品質與提供正確且透明之住宅資訊，政府即推動住宅法修法，並於 106 年 1 月 11 日修正公布。
- 2.依據《住宅法》規定，應配合強化社會住宅業務之人力及組織，政府刻正推動「國家住宅及都市更新中心」之設立，將以企業化經營模式協助中央執行住宅業務，該中心設置條例業於 106 年 4 月奉行政院審查通過，106 年 6 月行政院會討論通過內政部提出「國家住宅及都市更新中心設置條例」草案，並已函送立法院審議，以落實總統社會住宅政策，將協助管理社會住宅，以及推動全國各都市舊市區及策略地區都市更新。依「國家住宅及都市更新中心設置條例」(草案)，將設置「國家住宅及都市更新中心」行政法人，推動都市更新及管理社會住宅業務，以賦予住都中心自營能力及創造規劃範圍內之最大經濟效益。

##### (二)多元興辦社會住宅

- 1.興建社會住宅：考量強化計畫財務結構、減輕地方政府財務負擔及導人民間資源為社會住宅推動主要關鍵及執行策略。
- 2.推動包租代管：政府為兼顧去化住宅市場「空屋」、活化「成屋」之課題，開拓多元管道取得足量的社會住宅戶數，故依《住宅法》推動以包租代管方式興辦社會住宅，期藉由專業租賃業投入，鼓勵屋主釋出空屋並協助經濟社會弱勢戶及就學、就業青年覓得合宜的房屋，發揮社會住宅混居效果。
- 3.以都市計畫方式多元取得社會住宅資源：為鼓勵私部門參與興建社會住宅，政府研擬以容積獎勵方式，包括建築基地興建捐贈社會住宅，提高容積獎勵上限或增加提供社會住宅之容積獎勵項目，後續將研議修正都市計畫相關規定。截至 106 年 6 月 28 日止，各地方政府以都市計畫方式多元取得社會住宅資源。

##### (三)中央、地方合力推動

- 1.成立國家住宅及都市更新中心：考量管理社會住宅及推動公辦都市更新需具備高度專業智識且須強化成本效益及經營效能，同時更須兼顧社會正義、維持其公益性，參考與我國相近亞洲 3 國案例（日、韓、香港），制定專法設置「國家住宅及都市更新中心」行政法人，推動都市更新及管理社會住宅業務，以賦予住都中心自營能力及創造規劃範圍內之最大經濟效益。
- 2.地方政府成立住宅專責機構：
 

地方政府為達成興辦社會住宅之政策目標，包含規劃設計、興建、營運、管理維護及包租代管等相關事

務，目前桃園市業於 104 年成立住宅發展處、臺中市於 106 年 7 月成立住宅發展工程處、新北市也刻正籌備成立居住服務中心，將以行政法人的模式，專責處理住宅業務、臺北市亦將成立「臺北市公共住宅公寓大廈管理維護股份有限公司」，透過企業化、專業化之管理公司，建立與承租者互動關係。

3. 建立中央與地方政府合作關係：

興辦社會住宅需要中央各部會與地方政府通力合作，透過由中央舉辦「社會住宅中央與地方共識營」及由 6 個直轄市每兩個月舉辦一次聯繫會報，以經驗交流分享方式，瞭解地方政府執行經驗及具體建議，並凝聚各界共識。另政府每月召開社會住宅興辦計畫進度管考會議，瞭解各地方政府推動社會住宅興辦之執行情形並共同研商執行上遇到的困難。

(四) 落實管理與行銷

1. 結合社政資源，促進社區融合：

為完善社會住宅的社會福利設施，照顧社區內及鄰近周邊地區居民的生活需求，由地方政府社政單位評估社會住宅基地規模、戶數、區域特性等因素，採因地制宜方式配置社會福利設施，並連結相關福利服務資源。

2. 強化管理維護，確保規劃營運品質：

社會住宅管理維護工作涵括社區行政事務管理、公共設施及社區安全維護管理、社區清潔管理維護、房舍檢修維護管理等。主管機關得自行或委託物業管理公司、社福團體，負責住宅之管理維護，並訂定住戶公約。政府擬編撰「社會住宅規劃設計及興建與營運管理作業」參考手冊，以作為確保各主管機關興辦社會住宅之規劃設計、興建與營運管理各階段作業品質之參考。

3. 社會住宅行銷宣導：

由中央與地方政府合作辦理，研議運用廣告板、捷運站燈箱廣告、公車車體廣告、第四臺託播、網路廣告及政策宣導摺頁與海報等，並透過村里幹事協助宣導，向民眾傳達社會住宅是有品質的理念，逐漸調整社會觀感。另將架設社會住宅網站，連結中央與地方政府各項施政理念、推動進度及宣導廣告等，主動公開社會住宅相關訊息。

資料來源：

參考行政院「國家發展委員會」，《國土與公共治理季刊》106 年第 19 期，朱慶倫：社會住宅新作為。

【版權所有，重製必究！】