



# 台灣主婦聯盟生活消費合作社

## 居住的另一種可能：合作住宅政策倡議與教育推廣計畫 企劃書

提案單位：中華民國專業者都市改革組織（OURs）

### （一）計畫名稱與目的：

#### 1. 下一階段的居住倡議行動

OURs專業者都市改革組織為關注住宅政策與居住議題之研究型非營利組織，除致力於不動產市場健全、社會住宅等政策研究外，也積極投入「居住」相關政策與案例之倡議行動。自2008年起，開始與德國柏林推動合作住宅之國際非營利組織交流，進行有關政策與案例研究，並於2018年遠赴德國柏林參訪，期待能以另種模式，開拓下一階段台灣的居住運動。

近年開始討論的「合作住宅」，其實已經在德國等歐洲國家推動多年。「合作住宅」打破一般私有住宅與社會住宅的型態，以民眾共同合作、參與的方式提供住宅，合作的模式包括共同出資興建住宅費用(合作股份、銀行貸款)、產權為合作社擁有、共同營運管理住宅。藉由共同合作的方式，使住宅從興建到管理，皆為「民主參與」式來規劃與決定。

#### 2. 計畫輪廓與說明

##### a. 台灣現行實踐合作住宅之政策與機制規畫研究

- 組織OURs專業者都市改革組織專業顧問群：
- 台灣大學建築與城鄉研究所康旻杰副教授（合作住宅專業）
- 台灣勞工陣線洪敬舒主任（合作經濟專業）
- 台南藝術大學建築藝術研究所曾旭正教授（社區營造專業）
- 學邑工程顧問有限公司蔡佳明總經理（土地財務專業）
- 目前已積極與內政部營建署、人民及合作團體司籌備處研議有關政策規劃

##### b. 台灣有意推動合作住宅之團體網絡串連

- 拜會有限責任台灣主婦聯盟生活消費合作社、基隆第一公用住宅合作社
- 計畫成立「全國性合作住宅聯盟」，建構合作住宅之團體網絡，提升倡議量能

##### c. 公共論述建構與出版

- 建立論述，取得德國柏林合作住宅專業團體id22著作兩本之台灣版權並籌備中文化出版事宜，作為未來倡議行動論述基礎：「CoHousing Inclusive：Self-Organized, Community-Led Housing for All」（暫譯：包容共居：獻給所有人的自我組織、社區導向住宅）、「CoHousing Culture：Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing」（暫譯：合作住宅的文化：自主、社區導向、永續）

##### d. 社會教育推廣行動

- 延續2018年經驗，持續舉辦全國性合作住宅概念與案例分享座談會
- 引入德國合作住宅紀錄短片《Das ist unser Haus（我們的房子）》公開放映

## (二) 組織簡介：中華民國專業者都市改革組織 (OURs)

1989無殼蝸牛運動後，空間專業者集結成立《專業者都市改革組織》，簡稱OURs，是台灣第一個以都市空間改造、政策倡議為主軸的非營利組織。都市空間的「使用價值」與「公平正義」是OURs關切核心，我們透過倡議行動團結相關專業者及社會人士，督促政府改善都市問題，促進全民公平合理使用都市空間的權利。

2010年起，因應台灣嚴峻高房價與政府長期在居住政策的不作為，OURs結合多個民間團體組成「社會住宅推動聯盟」，並於2014年帶頭發起「巢運」，啟動台灣新一波住宅運動，並具體促成政府在居住政策、法令制度上做了相當的變革。包括：

- 推動《住宅法》立法（2011）及修法（2016），賦予住宅政策法源。
- 推動「不動產實價登錄」制度入法（2011），健全房屋市場資訊。
- 推動「房地合一實價課稅」修法（2015），抑制房產短期投機。
- 推動「社會住宅」，迄今已落實成為中央、地方政府施政重點之一。

同樣基於對居住議題關注，近年OURs亦參與數個弱勢社區的居住議題改善項目，以及，2019年基於「無殼蝸牛運動」三十週年，正積極籌劃「合作住宅」之議題倡議與推廣，作為下一波的居住倡議行動。

## (三) 主辦及協辦單位：

主辦單位：OURs專業者都市改革組織

## (四) 服務對象：

台灣有意推動合作住宅之民間團體或公民朋友。

## (五) 工作內容與執行期程：

工作項目	工作內容	2019上半	2019下半	2020上半	2020下半
一、政策研究	1. 國內合作住宅機制研究				
	2. 法規制度倡議遊說				
二、成立網絡	1. 全國性合作住宅聯盟				
三、實驗案例	1. 福智團體（意像型社區）				
	2. 寶藏巖（聚落活化）				
四、教育推廣	1. 專書出版				
	2. 紀錄片引入與放映活動				
	3. 專書巡迴演講				
	4. 資訊平台建置				

(六) 經費預算表：

類別	項目	單價	單位	數量	小計	備註
一、人事費	研究專案人員	40,000	月	1名/12個月	480,000	
	教育推廣專員	30,000	月	1名/12個月	360,000	
	顧問費	5,000	月	4名/12個月	240,000	
二、業務費	版權授權費用	30,000	本	2本	60,000	
	翻譯費用	60,000	本	2本	120,000	
	文字編輯	30,000	本	2本	60,000	
	影片轉拷費	8,000	部	1部	8,000	
	字幕翻譯費	8,000	部	1部	8,000	
	影片授權費	10,000	部	1部	10,000	
	影片公播費	2,000	部	1部/10場	20,000	
	三、活動費	場地費用	5,000	場	10場	50,000
講師費用		4,000	場	10場	40,000	
文宣設計費用		10,000	式	1式	10,000	
印刷費用		10,000	式	1式	10,000	
計時工讀		150	時	3時/10場/2名	9,000	
四、行政雜費	郵電通訊	2,000	月	12月	24,000	
	影印	10,000	式	1式	10,000	
<b>總計</b>					<b>1,519,000</b>	
主婦聯盟補助					200,000	佔總預算13%
自籌款項					1,319,000	佔總預算87%

(七) 預期效益：

1. 出版國內首本「合作住宅」系列專書，本計畫與行人出版社合作出版，上架全國通路，提供台灣社會另一種居住樣態的觀點與想像，並結合持續性巡講與活動策劃，擴大議題能見度與討論度。
2. 在出版論述與研究計畫基礎上，串連民間欲推動之團體進行政策倡議與遊說，研議建構台灣推動合作住宅之機制與法規條件，實踐居住的另一種可能途徑。

#### (八) 本計畫對於主婦聯盟之回饋：

1. 本計畫之「合作專書」出版，預計於九月份完成編輯與印刷。十月份正式出版與上架各大通路，將提供較優惠價格供主婦聯盟之各分社社員購買與販售，並搭配新書出版，OURs將赴欲了解合作住宅運作之分社進行演講分享。
2. 合作住宅紀錄片「《Das ist unser Haus》（我們的房子）」將舉辦多場放映座談，搭配新書出版，可深入探討德國合作住宅之syndicate運作模式，OURs將可提供主婦聯盟各分社該影片放映座談之優先場次安排。

#### (九) 附件：

1. 團體登記影本
2. 本計畫預計出版之書籍與紀錄片簡介
3. 歷年與本社之互動事項說明

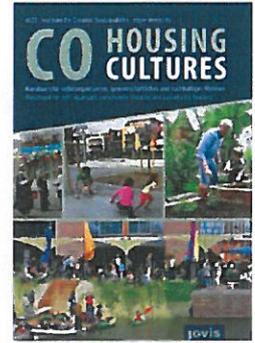
- 2018年遠赴德國柏林參訪合作住宅，主婦聯盟成員張月瑩、劉枚君亦為本團參訪成員之一。
- 2018年本組織彭揚凱秘書長赴台北、台中分社演講「合作住宅之柏林經驗」，分享參訪所聞。
- 本計畫後續將持續協助、參與台中友善住宅合作社之運作與協助有關政策之突破。



附件：本計畫預計出版之書籍與紀錄片簡介

## CoHousing Culture : Handbook for self-organized, community-oriented and sustainable housing

合作住宅的文化：自主、社區導向、永續



### 理想的合作住宅

由住民打造社區，鼓勵鄰里參與各種跨地域的方案，故有助城市的發展。他們實驗生態建築和分享機制，因而節省了能源和其他資源。這些行動方案拉近不同世代，發展共融住居環境和嶄新、有魅力的生活品質。合作住宅是重視集體、自主管理的社會建築，居民認同以社區為本的生活方式，透過集體規劃和管理來推動事務，在日常生活裡彼此扶持。刻意打造的空間和精心安排的活動能促進各住宅內部的溝通，也和周遭社區產生互動。其產權結構（ownership structure）也能避免投機買賣，有助穩定住宅價格。

### 本書簡介

本書的出版源起於柏林，「創造性永續協會id22」便是在柏林同時面臨危機和轉機時誕生的：充滿活力和創意的人群，加上負擔得起的房屋和土地。各種以社區為本且另類的住宅在柏林淵源已久：從十九世紀晚期的合作社、一九六〇年代的公社，到當代的合住公寓；從東西柏林的佔領空屋（squatted buildings）和各種自立行動，到晚近的「建築社區」（Baugemeinschaften / Building Communities）。今日，柏林跟其他歐洲城市一樣面臨類似的挑戰，不只要創造大量的住宅，還要特別在品質上下功夫。

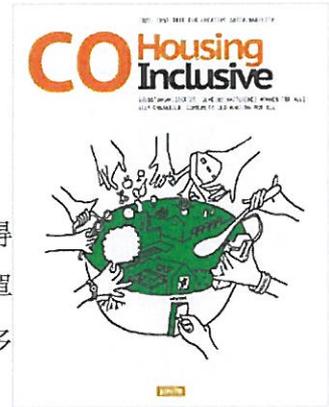
id22致力於推動柏林和國際的永續城市發展，並支援、宣傳以此為目標的自組倡議，特別是創新、社區取向的住居形式。多年來，id22和住宅規劃市場攜手舉辦一年一度的公共活動「實驗日」（EXPERIMENTDAYS），也負責維運一個住宅計畫的網路平台WOHNPORTAL。

id22和柏林州城市發展和環境部（Senate Department for Urban Development and the Environment）的長期合作，因為這本關於合作住宅文化（CoHousing Cultures）的出版品而更加密切。有賴歐洲實驗城市（experimentcity europe）這個受歐盟委員會（European Commission）支持的國際合作住宅倡議行動，跟這本書有關的歐洲網絡已經發展純熟。

對社區為本的住宅感興趣者，本書希冀成為一套靈感庫和指南。九個歐洲城市、九種各異的典範計畫，描繪了歐洲合作住宅百花齊放的樣貌。柏林很榮幸能名列其中，與幾個以創新住宅文化聞名的歐洲城市共同收錄於本書：阿姆斯特丹、巴塞爾、布魯塞爾、哥本哈根、米蘭、斯德哥爾摩、圖賓根和維也納。每個城市與「永續住宅和社區發展」相關的條件都被詳加分析，描述著重在居民組織的方式和他們的經歷，因著這群人和他們投入的精力、資源和能力，每個計劃都長出自己的面貌和性格。

## CoHousing Inclusive : Self-Organized, Community-Led Housing for All

包容共居：獻給所有人的自我組織、社區導向住宅



即使「包容」這個字詞在今日是如此常見，我還是不太確定大家是否仍記得它起初的涵義。如果必須由我來解釋，我總會說：包容不是條列在待辦清單裡的目標或任務，而是一種過程，關於我們如何處理與接納人群的複雜與多元。自主的生活是通往包容的重要關鍵，對我而言，即為獨立的意思。

我的第一間公寓完全是碰巧找到的，當時我在城內路上看到一個大大的「出租」標示貼在店面櫥窗，入口沒有台階，而我從窗外看到的內部感覺還蠻不錯的。不加思索，我就決定聯絡房東。當時唯一與我競爭的是間賣烤串的速食店，而上一間服飾店才剛退租不久，如果改租給餐廳，房東考量其他租客八成會不太開心，於是我拿到了租約，而我的首間無障礙（barrier-free）分租公寓也終於付諸實現。

有件事對我而言非常重要，就是公寓裡要能讓輪椅通行，但又不能像醫院一樣，把門和傢俱都給制式規格化。位在地面層的公寓，位處商業空間，已經是個好的開始，然而，有些花錢的翻新得做：舊大門要加上自動開門裝置，這樣就可以輕鬆用晶片卡開關或鎖門。當然，所有的門檻也都拆了，還另外鋪上好保養的耐磨地板，為此，房東讓我免繳了幾個月房租當作回報。

幾年過去，我搬到一個更大的地方去建立新的分租公寓，兩層樓的空間一共有四間房、一座典型的廚房和相對小型的衛浴間。這裡雖並不太算是無障礙空間，我們也不歸屬於任何特殊的包容性或教育性質專案，就是間單純的分租公寓，但很包容。

包容共居（Inclusive Housing）也意味著，輪椅使用者可以不時受邀到友人住所或是自然平常地造訪。從我的經驗來看，人們經常為接待輪椅使用者感到力不從心，於是會快速地提議改由他們來我的住處拜訪，或是改約在無障礙咖啡廳碰面。當然，我通常都會試著對缺乏安全感的朋友溝通，並正面地提出各種可能解方，但我後來漸漸避開談這類敏感議題，畢竟實在沒人喜歡在雙方都沒有歸屬感的地方作客。而我始終認為，能一窺他人生活的樣貌相當令人興奮，如果不成，那要理解他人的時候就會缺了重要一角。我知道我家原則上算無障礙，但其實也僅只知道這樣而已。

邀請身體不方便的客人到某人的家中作客，其實遠比大多數人想像得簡單。像我就會大方地在拜訪摯友前向他們詢問，關於一個台階有多高，或是什麼時候該用到斜坡這種問題。記得有次在外頭跟朋友待到很晚，當時她決定邀我去她家喝杯咖啡，於是立馬就去街角的酒吧借了一組活動斜坡回來。有時候你我僅需的，不過就是會想法子罷了，而我真心願意感受更多這種解決問題的態度與方法，它既簡單又不複雜，就跟Inclusive Housing一樣，需要的不僅只是斜坡和電梯，而是那份關切周邊人們生活方式的心意。



紀錄片《Das ist unser Haus》（我們的房子）

<http://www.cohousing-berlin.de/de/ideen/bilder-videos/ist-unser-haus>

Mietshäuser syndicate , Germany | 2016 | 65min | DCP | Color

德國的Mietshäuser syndicate是一個特別的組織，專門為人們尋找適合的房子、提供財務諮詢，讓擁有相同理念、想要共同生活的人們組成「合作社」，以自身的力量建構「合作住宅」。只租不售的合作住宅，顛覆資本主義下的私有財產概念，以共同經營社區、提供合理租金，來保障每個人應有的居住權。在住宅高度私有化、社會網絡疏離的現代都市，「共居」型態可能是社會的解藥嗎？「合作住宅」模式要如何進行？紀錄片中的德國，也許能帶來一些啟示。