

性別平等故事獎申請表

機關名稱	臺南市政府 都市發展局	方案名稱	伸張居住正義，不分男女，齊創 愛與幸福
評審指標		內容	
與性別平等之關聯性(2分)		租屋市場因大多數房東偏好出租給女性民眾，造成本是男性民眾尋屋困難。	
故事之完整性(2分)		有位男性民眾(陳先生)因房東大多只想租給女生而租不到房子，遂向都發局尋求協助，都發局也透過包租代管計畫的執行、以及都發局同仁持指標案例宣導性別與承租者是否愛惜房子無關，引導包租代管人員及房東改變想法，最後男性民眾在租屋市場的轉變下成功租到房子。	
故事之感人程度(1分)		原先因為性別，不斷被房東拒絕、租不到房子的陳先生，終於在都發局的努力下租到房子，同時也讓陳先生感受到租屋市場的轉變、感覺自己被政府照顧到了。	
故事之啟發性(2分)		原來「男性」會因為社會價值的判斷，成為租屋市場的弱勢，但「男性」有別於經濟及社會弱勢者，並不會在法令中成為特別被保護的族群，因此只能透過宣導或制度的設計提升男性於租屋市場的公平性，都發局在發現問題的當下透過案例的宣導引導仲介業者及房東們改變思維，致力於在現有包租代管計畫執行過程能排除男性成為租屋市場弱勢的情形，也努力興建社會住宅，未來以公開、公平公正的方式承租給所有需要的市民。	
機關之資源投注情形(2分)		努力推動包租代管計畫，從106年度開始試辦，目標全國每年達成1萬戶、8年達成8萬戶；在第一年媒合了324戶，在第2期計畫台南被分配1200戶，都發局執行了1000戶，執行率達83%為六都前段班，弱勢戶480戶也全數額滿；第3期計畫，都發局再增加至1600戶，已經正式啟動執行。除包租代管計畫之執行，都發局也致力興建社會住宅，有自行興建及透過都市更新容積獎勵取得的社會住宅，社會住宅直接由政府出租，隔絕歧視問題，讓所有租屋市場的弱勢族群有家可歸，讓所有人住得起、住得安心。	

- 衡量標準共分5項，請依上述項次簡要說明，故事總字數至少應有3,000字(含)以上。
- 以真實案例為限。

附表二

性別平等故事獎

<p>機關名稱</p>	<p>臺南市政府都市發展局</p>
<p>主題</p>	<p>伸張居住正義，不分男女，齊創愛與幸福</p>
<p>本文內容</p>	
<p>壹、 好屋總是看得到，租不到</p> <p>陳先生：「政府不是要幫忙租房子嗎？為什麼我要租房子都租不到！」</p> <p>一早，一位聲音粗獷、語帶焦躁不安的男子打電話進科裡大肆抱怨。</p> <p>同仁：「先生您貴姓？」</p> <p>陳先生：「我姓陳。」</p> <p>同仁：「您說您找不到房子，您可不可以讓我們了解一下找房子的過程發生什麼事呢？」</p> <p>陳先生：「我跟大部分的人一樣，直接在591租屋網上找房子，也會關注各大臉書社團看看有沒有人貼出合適的房子徵求出租，可是每一次我到我喜歡的房子，跟房東相約看房之後，都會被房東拒絕!!不是說他們只租給女生，就是嫌棄我老、殘、窮，有的甚至看到我就跟我說他們不租了，你說我該怎麼辦才好？」</p> <p>同仁：「是是是，先生，所以您是在租房子的過程遇到困難，租房子確實因為是自由市場的關係大家容易因為自己的喜好跟偏見，您可能剛好都遇到不適合您的房東。」</p> <p>陳先生：「對，大家都喜歡租給乾淨漂亮的女生，或是經濟狀況好的上班族，根本沒有人要租給我這種65歲以上的單身老男人，我每天努力在工地混口飯吃，每天汗流浹背，全身髒兮兮，大家看了都不喜歡，最近因為出了點意外，我現在手骨折，包著石膏去看房子，大家看到我就開始閃避!!我現在的房東已經說了房子不會繼續租給我，我再繼續找不到房子的話難道要去睡路邊嗎？」</p> <p>同仁：「先生，我們這邊有推廣包租代管的計畫，我們住宅法對於經濟或社會弱勢者身分有定義，就是指家庭總收入平均分配全家人口之金額及家庭財產，未超過主管機關公告之一定標準，且符合下列規定之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、低收入戶或中低收入戶。 二、特殊境遇家庭。 三、育有未成年子女三人以上。 四、於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲。 五、六十五歲以上之老人。 六、受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。 七、身心障礙者。 八、感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。 九、原住民。 	

十、災民。

十一、遊民。

十二、因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

十三、其他經主管機關認定者。

您剛剛說您超過65歲，就已經有符合社會弱勢的身分，我們包租代管是一個媒合租屋的平台，有針對社會或經濟弱勢族群提供較優惠的價格承租房子，請問您有聯繫過我們配合的業者嗎？」

陳先生：「我知道，我有聽說政府有包租代管的服務，可以透過管道租房子。我有打電話詢問，也有請仲介幫我看看我有沒有符合資格，也有提供我喜歡的租屋條件給他們。一開始他們有提供我一些不錯的房子，有跟我說這些房子跟一般租房子一樣都是由承租者直接與房東簽約，租金比較便宜，不一樣的地方是管理是由仲介的公司管理，可是看完要簽約的時候，房東又不租給我了!!!!我覺得很委屈，你們不是在新聞上說你們有協助社會弱勢租房子嗎?怎麼我還是租不到?? 」

同仁：「等等，聽起來您找的房子是代租代管的房子?請問您有找過包租包管的房子嗎?」

陳先生：「我聽不懂你在說什麼，有分嗎?什麼是包租包管?跟我現在看到的租屋案件差在哪?」陳先生疑惑詢問

同仁：「簡單來說是由我們委託的業者當二房東，直接管理房子，再將房子轉租給房客，這類型的房子不會經過房東，所以不會因為房東的喜好而媒合失敗。」同仁回答

陳先生：「那你們委託的業者就不會有喜好嗎?」陳先生疑惑問

同仁：「我們盡量不讓這種問題產生，畢竟業者的任務就是讓房子出租，這樣他們才不會虧錢，基本上不太會有性別或其他喜好的介入。」同仁回答

陳先生：「那為什麼我接觸的這個仲介不給我你講的這種包租包管的物件，反而給我另一種會有房東喜好介入的物件呢?」陳先生疑惑問

同仁：「有可能是剛好那類型的案件比較符合你的條件設定，這部份我們會再去了解看看。陳先生，麻煩您留下您的聯絡方式，我們再請業者跟您聯繫，提供其他房屋選擇。」同仁回覆

貳、包租代管計畫意涵

為了活化及利用現有空屋，也為了協助容易在租賃市場碰壁的弱勢民眾租屋，行政院於106年起提出「包租代管」住宅政策，藉由委託民間業者協助政府機關辦理民間租屋之媒合、包租或代管、通報社政單位居住關懷訪視等服務項目，以專業且有彈性的方式協助社會大眾租屋之服務，同時提供符合條件之民眾較優惠之租賃住宅，並提供房東輕鬆收租、稅賦減免、修繕及居家安全保險費等補助，更提供租屋服務事業業者服務費及服務費免營業稅的優惠。租賃的方式可分為以下兩種(圖1、圖2)：



圖1 包租代管政策文宣-1



圖2 包租代管政策文宣-2



包租代管簽約記者會

一、包租包管：

政府、專責機構或委託民間業者承租民間住宅，於合約期間內以市場租金8折按月支付房租給原屋主，再由包租者以二房東形式，全權負責轉租與經營管理事宜。規劃與房東簽約3年並保證收租，再以市場租金8折租給一般戶、以7折或5折租給弱勢戶並簽約至少1年、最長3年。此類案件無房東喜好的介入，服務的對象較為廣泛。

二、代租代管：

由業者協助房東出租住宅予政府所規定一定資格之房客，並由政府補助服務費用，以代理房東經營管理出租住宅。以代管方式時，原房東仍具備決定承租對象之權利，代管者僅負責日常租屋代理執行事宜。

三、臺南市包租代管計畫承租者資格條件如下：

1. 年滿十八歲之國民。(適用三期)
2. 於本市設籍，或就學、工作。
3. 於本市均無自有住宅、無承租本市公營住宅或社會住宅，且未同時享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼。
4. 家庭年收入低於101萬元或家庭成員每人每月平均所得低於43358元。
 - A. 一般戶 / 警消: 符合上列。
 - B. 第一類: 並符合住宅法第四條第二項第二款至第十二款之社會弱勢身分者。
 - C. 第二類: 並符合低收入戶或中低收入戶者

民眾可透過中央在「591租屋網」設置的社會住宅專區，快速搜尋到社會住宅出租物件，臺南市政府也在9月份與「兆基管理顧問股份有限公司」及「大晟資產管理顧問

有限公司」2家業者完成簽約，服務加入包租代管計畫的房東及房客，房東及房客皆可連繫這兩家業者提供服務。

參、台南市租屋市場現況

科裡的同仁聽完陳先生的敘述，發現陳先生遇到的這位仲介業者提供陳先生的租賃物件全是「代租代管」，直覺在媒合物件的途中可能出了什麼狀況，馬上向陳先生解釋會請配合的業者先協助找尋另一類「包租包管」的租屋案件提供給陳先生，並請陳先生靜待回復。

與陳先生結束通話後，科裡的同仁對陳先生提的大家都喜歡租給乾淨漂亮的女生這件事感到疑惑，遂親自上591租屋網搜尋各類房型，查看限女性承租的房屋狀況如何，查詢結果發現591租屋網截至110年9月2日出租案件之性別限制統計(如表1)，現今台南市租屋市場，出租整層住家者較無性別限制，限女性比例佔0.29%、限男性比例佔0.14%；雅房則有較高性別限制比例，限女之比例佔39.09%、限男性之比例佔9%；套房限女性之比例佔11.30%、限男性比例佔0.52%。

表 1 台南市租屋市場男女限制比例

性別限制	整層住家	雅房	套房
限男	0.14%	9.09%	0.52%
限女	0.29%	39.09%	11.30%

資料來源：591 租屋網台南市（統計至 2021/9/2）

根據上表數據顯示，無論哪種房屋型態，限女性承租比例皆大於限男性承租比例。房東挑選房客的重點無非是希望自己的房子可以被良好對待、房租可以如期收取，以及房客精神狀況良好，不會在屋內輕生等。在「房客限女」頻繁出現的現行租屋市場，不外乎隱含著大眾心理普遍仍存在「女性較細心乾淨、愛整潔、生活較單純；男性生活習性較髒亂、作息不正常、生活複雜」的性別刻板印象，若恰巧房東過去的出租經驗與上述相符，不免強化此刻板印象，也難免做出性別限制的決定。

肆、如何突破傳統刻板印象造成的性別不平等現象

在發現租屋市場中確實有男女不平等的現象時，科內同仁覺得不可思議，我們政策推動的報租代管、社會住宅是為了落實居住正義，讓社會、經濟弱勢也可以租得起、住得好，但我們一開始的政策內容並沒有特別將男性民眾視為租屋市場的弱勢族群，然而，男性民眾也是可以透過選擇包租包管的物件讓自己不再被房東喜好淘汰掉。

「如果男生在尋找代租代管類的房子也不成問題就好了…」科內同仁心想。

科內同仁馬上打電話給房仲業者，詢問房仲業者的經驗，發現許多房東帶有刻板印象，認為女性較為乖巧保守，乾淨整潔，會愛惜居住環境、良好的對待使用空間，因此表達希望可以只出租給女生的需求，而陳先生年紀較大，對自己外在打扮比較不會整理的類型，鬍子沒刮，看屋時又汗流浹背、髒兮兮地，手還包著石膏，連同業者個人也對陳先生第一印象不佳，令人直覺認為房子出租給他可能會受到不好對待，甚至產生擔憂日後管理不易質疑，加上陳先生一個人獨居，他個人的狀況就代表一切，因此當業者替房東媒合租客時，直接順應房東篩選房客決定，並沒有再主動替陳先生爭取。

經與業者對話後，科內同仁發現其實這是整個社會舊有意識形態所塑造出來的性別歧視問題，連同委託民間的仲介業者多多少少也存在類此想法。恰巧前陣子新聞報導知名女性立委租屋處凌亂震撼各界的新聞(圖4)，甚至連當時亞東醫院精神科潘怡如醫師分析「有拚命囤積或大量儲物傾向的人，大多具有強迫性(症)人格，幾乎到了無法自拔的程度，有此情形的人，以女性和老人較多，建議就醫接受心理諮商」。

以上資訊與前述對女性一定乾淨整潔的想法存在巨大的落差，也說明了凡事沒有絕對，並不能直接將女性與乾淨畫上等號。科內同仁遂利用此案例開導業者居住習慣與性別並沒有直接的關係，同時請業者協助遇到有設定性別限制的房東們，提供這類資訊讓房東們參考，期望能讓房屋持有者們改觀，從細小的地方改變租屋市場裡的性別不平等對待。



圖4 自由時報2020/11/23報導(報導圖片來源:圖擷自高嘉瑜臉書)

伍、伸張居住正義，不分男女均有家可歸

與陳先生結束通話後一周，陳先生再次打電話到科裡找承辦同仁。

陳先生：「你好你好，我租到房子了!!想打電話來跟你們說聲謝謝。」

同仁：「哇!恭喜你!!」

陳先生：「上次你幫我跟仲介講完，他有提供給我幾間你說的包租的房子，那幾間雖然跟我原始的條件有一點不一樣，但我也有看到喜歡合適的，重點是我說要租，馬上就租到了，房屋契約還有公證呢!仲介的服務也很好，他主動跟我聯繫，簽約時間、看房時間都配合我上下班的需求，我們後來有稍微聊天，他還主動向我道歉，表示不該讓我受到這樣的不平等待遇，還說他應該一開始就馬上把包租的物件也拿出來讓我參考才對。」

同仁：「社會住宅政策原先是想照顧社會弱勢與買不起房子的年輕族群們，沒有額外把性別納入政策的考量，沒想到在租屋市場內男性也算是弱勢的一群，意外地也一起照顧到啦!」

陳先生：「第一次認真感受到自己被政府照顧到，很謝謝你們，下次遇到需要搬遷的時候我也會再透過政府的租屋平台來找房的!」

結束通話後同仁聯繫仲介業者，想詢問性別宣導的成效，仲介馬上回報說照片拿出來每個房東馬上就被說服了，成效非常好，未來他們也會持續向宣導房東們宣導性別平等事宜。

陸、後記

一年後的某一天，辦公室電話一如往常地響不停，其中一通電話傳來熟悉的聲音。

「你好你好，我姓陳，去年有打電話進來反應問題。」

「你好，請問有什麼需要我為您服務的嗎？」

「也沒什麼啦，只是想跟您說，今年我工作地點有更動，為了方便又再次找你們媒合租屋，我有聯繫去年服務我的那個仲介，他有給我一些選項，我也順利租屋了。特別的是我這次租的房子是跟房東簽約，不是上次那種直接跟仲介簽約的方式，我記得去年我因為一開始找這類型的房子，一直租不到房，沒想到今年都沒這問題，我感受到變化，感謝你們的服務與努力，打電話來感謝你們。」

「陳先生你過獎了，謝謝你肯定我們的努力！我們一直很努力推動包租代管計畫，我們從106年度開始試辦，目標全國每年達成1萬戶、8年達成8萬戶；在第一年媒合了324戶，在第2期計畫我們台南被分配1200戶，執行了1000戶，執行率達83%為六都前段班，弱勢戶480戶也全數額滿；第3期計畫，我們再增加至1600戶，已經正式啟動執行。未來不只包租代管，也會有我們自己蓋的，或是透過都市更新容積獎勵取得的社會住宅，社會住宅的部分不是媒合民間的房子給大家，而是直接由市府出租給大家，一樣可以杜絕陳先生您先前的遭遇，讓所有在租屋市場上的弱勢族群可以用較划算的價格承租到房子，讓所有人住得起、住得安心。」

「了解，我有注意到新聞有在報我們台南也要蓋社會住宅這件事，地點都非常好，等他蓋好，我一定第一個來租，謝謝你們！」

填表說明：

1. 本表請以 A4 直式橫書 12 號字繕打，故事總字數至少 3000 字以上。

2. 衡量標準：

(1) 與性別平等之關聯性（含內容與題目）：20%

(2) 故事之完整性：15%

(3) 故事之感人程度：15%

(4) 故事之啟發性：25%

(5) 機關之資源投注情形：25%

(6) 以真實案例為限