

社會住宅包租代管二期計畫 111年自製CEDAW宣導教材



CEDAW法規檢視

消除歧視 性別平等

CEDAW 施行法第 3 條

締約各國應承擔在所有領域，特別是在政治、社會、經濟、文化領域，採取一切適當措施，包括制定法律，**保證婦女得到充分發展和進步，以確保婦女在與男子平等的基礎上，行使和享有人權和基本自由。**

CEDAW施行法第 13 條

締約各國應採取一切適當措施以**消除在經濟和社會生活的其他方面對婦女的歧視，保證她們在男女平等的基礎上有相同權利，特別是：**

(a) 領取家屬津貼的權利; (b) 銀行貸款、抵押和其他形式的金融信貸的權利； (c) 參與娛樂生活、運動和文化生活各個方面的權利。



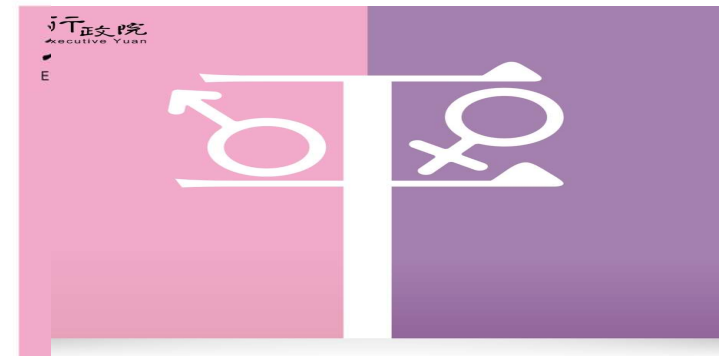
CEDAW法規檢視

消除歧視 性別平等

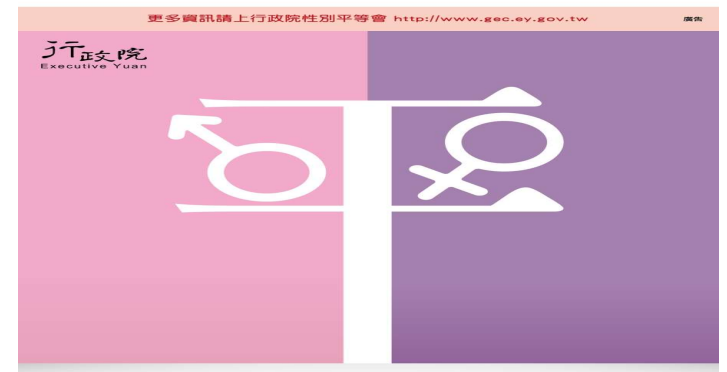
第六屆會議(1987)第3號一般性建議：
教育和宣傳活動

消除對婦女歧視委員會自 **1983** 年來，審議了來自各締約國的 **34** 份報告，並考量雖然報告來自發展程度不同的國家，但由於社會文化因素而對婦女呈現不同程度的刻板觀念，使得基於性別的歧視持續，阻礙第 **5** 條公約的執行。

促使各締約國有效採用教育及大眾資訊宣傳方案，藉以消除妨礙女性在社會上平等原則的偏見與現行習俗。



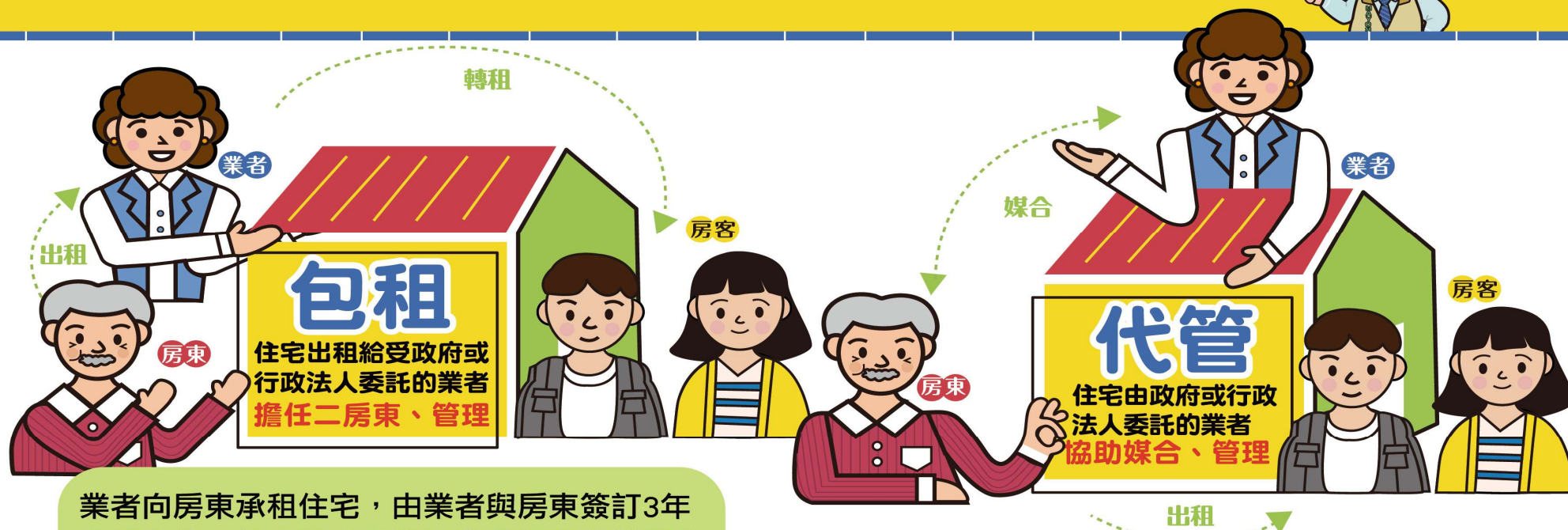
性別平等
從你我做起



性別平等
從你我做起



什麼是社會住宅包租代管？



業者向房東承租住宅，由業者與房東簽訂3年包租約後，於包租約期間內業者每月支付租金給該房東，再由業者以二房東的角色，將住宅轉租給房客，並管理該住宅。

業者協助房東將住宅出租給房客，由房東與房客簽訂租約，業者負責管理該出租的住宅。

房客申請社會住宅包租代管資格？



一般戶

限以申請人為承租人



所得及財產

110年家庭成員每人每月平均低於**46,564**元，及戶內動產總額低於**289**萬元，不動產總額低於**530**萬元

不以設籍及就學、就業為要件

已成年

- 未成年：已結婚
- 年滿18歲，法代或監護人同意
(民法修正112年施行)

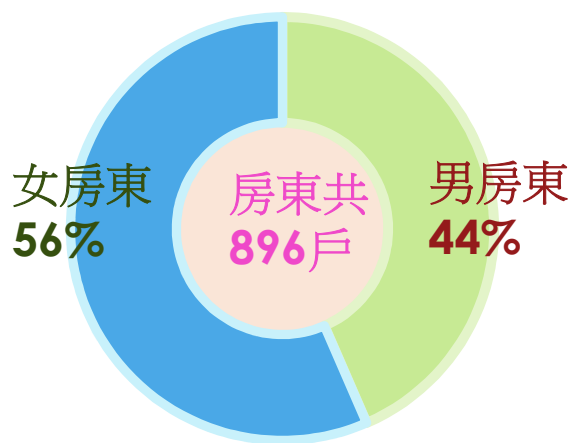
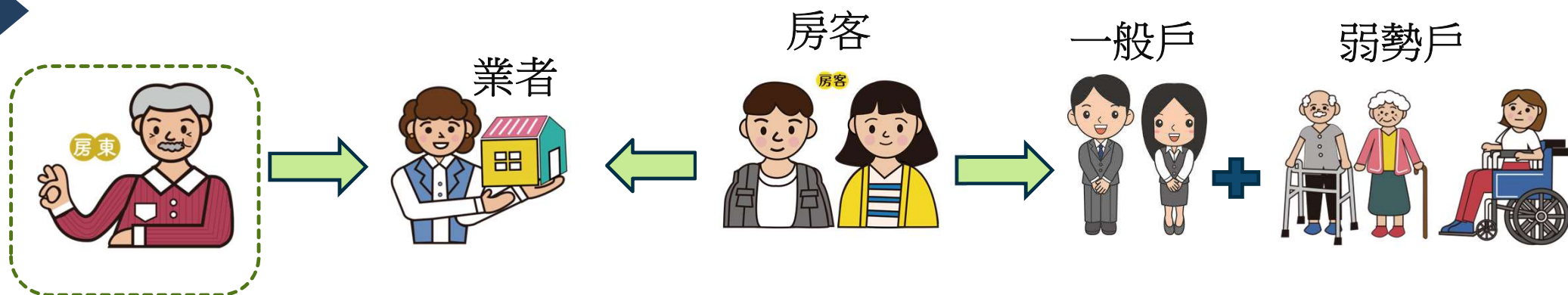
申請人及家庭成員
於「臺南市」
均無住宅



房客



統計與分析



身分別	戶數
男	394
女	502

- 1、由於社會文化因素，早期台灣社會傳統，多傳子不傳女，多數男性掌握家中資產，在社會偏見及刻板印象下，女性族群僅少數擁有資產。且由於社會文化因素對女性呈現刻板觀念，使得基於性別的歧視持續。
- 2、包租代管透過各項政策宣傳活動，提供各種誘因，鼓勵房東釋出空屋及降低房租。由包租代管出租物件情況顯示，女性房東出租者的情形逾半數，代表台灣社會已愈趨向性別平等，並消除妨礙女性在社會上平等原則的偏見與現行習俗。



房客申請社會住宅包租代管資格？



弱勢戶

限申請人本人具備弱勢資格

- 六十五歲以上之老人
- 育有未成年子女三人以上
- 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人
- 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

申請人或家庭成員皆可

- 身心障礙者
- 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女
- 原住民
- 特殊境遇家庭
- 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者
- 遊民
- 災民
- 其他經主管機關認定者

第1類弱勢戶

具符合社會弱勢身份之一者：
如左列



第2類弱勢戶

具符合經濟弱勢身份者：
低收入戶或中低收入戶



弱勢戶租金補助上限

	第1類（簽約租金12.5%）	第2類（簽約租金37.5%）
包租包管	1,800	5,400
代租代管	3,645	7,200

包租代管申請資格

保障符合社經地位弱勢資格者

- 申請人的年齡限制
成年國民，於台南無自有住宅。
- 所得條件
110年家庭年收入低於新臺幣99萬元 且家庭成員每人每月平均所得低於46,564元。
- 動產與不動產限額
戶內動產總額低於289萬、不動產總額低於530萬元。
- 未享有政府租金補貼。



包租代管補助額度

包租包管600戶
房東以市場租金8折出租



租金補助

60% 一般戶

房客以市場租金8折承租(無租金補助)

20% 第1類社會弱勢戶

(住宅法第四條第2至12款)

政府補助-簽約租金12.5%(市場租金打7折)

20% 第2類經濟弱勢戶

(住宅法第四條第1款)

政府補助-簽約租金37.5%(市場租金打5折)

代租代管600戶
房東以市場租金9折出租

租金補助

60% 一般戶

房客以市場租金9折承租(無租金補助)

20% 第1類社會弱勢戶

(住宅法第四條第2至12款)

政府補助-簽約租金22.5%(市場租金打7折)

20% 第2類經濟弱勢戶

(住宅法第四條第1款)

政府補助-簽約租金44.5%(市場租金打5折)

房客



包租代管計畫補助對象及額度

項 目	補助對象	包 租	代 租
開發費／ 媒合服務 費	政府補助業者 (房東免付費用)	每件18,000元	每件11,000元
包管費/ 代管費	政府補助業者 (房東免付費用)	每件每月2,600元	每件每月1,500元
修繕費獎勵	政府補助房東	1處1年最高1萬元	1處1年最高1萬元
公證費	政府補助 房東、房客	每件每次最高為3,000元	每件每次最高為3,000元
居家安全 險	政府補助房東	補助保險費最高為 每年每處3,500元	無
租金補助	政府補助房客	房客以市場租金 8折 簽租約 ◇一般戶：無租金補助 ◇第1類弱勢戶： 簽約租金* 12.5% (最高 1800元) ◇第2類弱勢戶： 簽約租金* 37.5% (最高 5400元)	房客以市場租金 9折 簽租約 ◇一般戶：無租金補助 ◇第1類弱勢戶： 簽約租金* 22.5% (最高 3645元) ◇第2類弱勢戶： 簽約租金* 44.5% (最高 7200元)



統計與分析

9

- 1、依內政部統計110年4月報表統計，**男女比約0.98：1**
- 2、我國「受僱員工薪資調查」，110年男性員工每人每月總薪資為61,150元，平均時薪361元；女性員工每人每月總薪資為49,809元，平均時薪304元，**女性平均時薪為男性之84.2%(304/361)**。
- 3、如果換算成達到月薪同一水準，109年女性要比男性多出整整50多天，**到了110年，更幾乎逼近兩個月，顯示女性在疫情期間，經濟更趨弱勢**。
- 4、雖男女人數比例持平，惟女性之平均時薪為男性84.2%，主因現今社會仍存有不平等觀念，故對於女性居住權益，**應有實質照顧，不宜逕依性別比例分配**。

資料來源：行政院主計總處「受僱員工薪資調查」

109~110年我國性別薪資差距

	109年 薪資所得	109年 平均時薪	110年 薪資所得	110年 平均時薪	備註
男	58,917	345	61,150	361	
女	48,807	294	49,809	304	相對弱勢

表 1

項目別	109 年	110 年
每人每月總薪資(元)		
男性	58,917	61,150
女性	48,807	49,809
每人每月總工時(小時)		
男性	170.7	169.3
女性	165.9	163.8
平均時薪(元/小時)		
男性	345	361
女性	294	304
女/男(男性=100)(%)	85.2	84.2
兩性差距(男-女)(%)	14.8	15.8

資料來源：行政院主計總處「受僱員工薪資調查」。

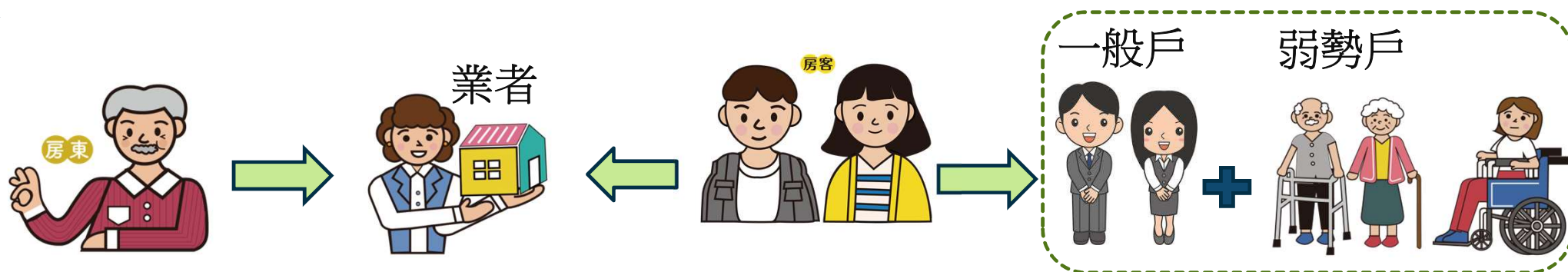
說明：1.兩性平均薪資差距由平均時薪計算；平均時薪=(經常性薪資+非經常性薪資(含加班費))/總工時。

2.調查涵蓋範圍自108年起新增「研究發展服務業」、「學前教育」及「社會工作服務業」。

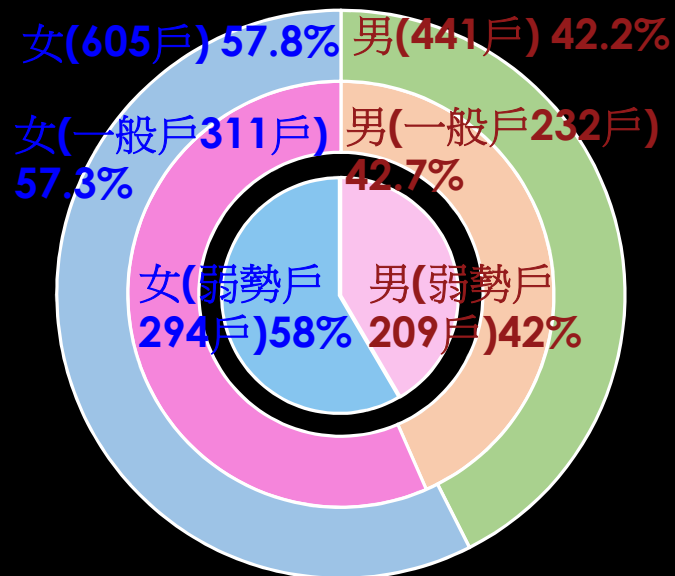
3.(r)表修正後統計結果。

女性平均時薪為男性
84.2%

統計與分析



1. 依房客需求盡力媒合適合物件，並就身分別，提供適當的補貼或折扣方案。
2. 對於實質經濟弱勢的女性，請業者多予宣導並挹注更多媒合心力，務求實質照顧。
3. 經由統計數據得知，不論是一般戶或弱勢戶女性，都有較高的媒合戶數。



房客戶數

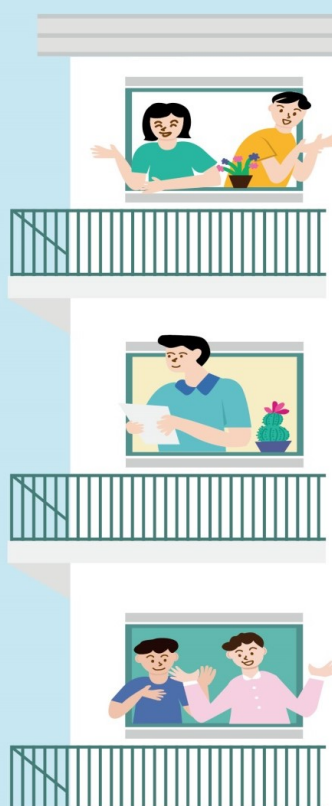
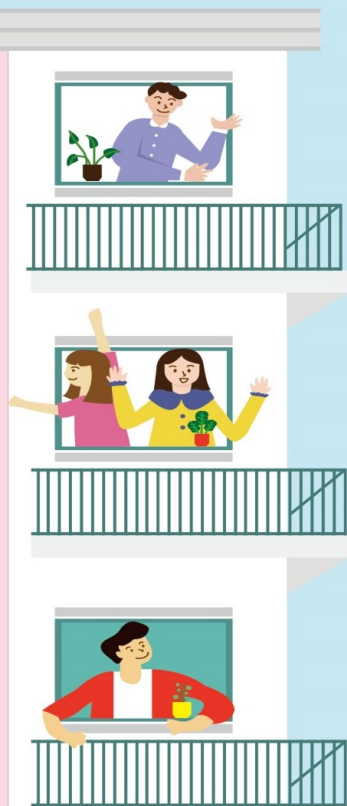
身分別	戶數
男(一般)	232
女(一般)	311
男(弱勢)	209
女(弱勢)	294



- 1、本市包租代管受益對象為針對本市轄內有居住需求的社會及經濟地位弱勢的民眾提供租屋，旨在照顧並提供安居生活，並無針對特定性別之區分。
- 2、社會住宅包租代管物件並未針對不同性別、性傾向、性別特質及性別認同對空間使用性、安全性及友善空間設限。
- 3、不論依性別、經濟或社會弱勢者申請社會住宅包租代管計畫，對於申請對象確無性別限制，此措施確實顧及經濟及社會弱勢，體現CEDAW第13條精神。
- 4、未來本局將持續積極推動各項多元居住措施協助，在男女申領福利的基礎上有相等的權利。



性別平等新城市 包租代管無歧視



消除一切形式歧視，落實CEDAW實質平等

CEDAW施行法第3條

締約各國應承擔在所有領域，特別是在政治、社會、經濟、文化領域，採取一切適當措施，包括制定法律，保證婦女得到充分發展和進步，以確保婦女在與男子平等的基礎上，行使和享有人權和基本自由。

CEDAW施行法第13條

締約各國應採取一切適當措施以消除在經濟和社會生活的其他方面對婦女的歧視，保證她們在男女平等的基礎上有相同權利，特別是：

- (a) 領取家屬津貼的權利
- (b) 銀行貸款、抵押和其他形式的金融 信貸的權利
- (c) 參與娛樂生活、運動和文化生活各個方面的權利。

性別平等 新城市 包租代管 無歧視



消除一切形式歧視，落實CEDAW實質平等

CEDAW施行法第3條

締約各國應承擔在所有領域，特別是在政治、社會、經濟、文化領域，採取一切適當措施，包括制定法律，保證婦女得到充分發展和進步，以確保婦女在與男子平等的基礎上，行使和享有人權和基本自由。

CEDAW施行法第13條

締約各國應採取一切適當措施以消除在經濟和社會生活的其他方面對婦女的歧視，保證她們在男女平等的基礎上有相同權利，特別是：

- a. 領取家屬津貼的權利
- b. 銀行貸款、抵押和其他形式的金融 信貸的權利
- c. 參與娛樂生活、運動和文化生活各個方面的權利。

平等關懷 實質照顧
共創安居・樂居・幸福好所在
臺南市政府都市發展局

簡報結束

