

住屋權保障： 亞洲公共住宅比較研究

劉恆君

東吳大學政治系博士班學生

摘要

本文是一篇關於住屋權保障的研究計畫，比較大阪、香港與台北三個亞洲城市的公共住宅發展。公共住宅做為一項政策，必然脫離不了文化、歷史、政治與經濟背景的影響；而在民主社會中，公民社會與社會運動的倡議也成為政策落實是否能成功的關鍵。近年來，亞洲積極發展公共住宅，不僅是因為政治、經濟的需要，也逐漸面臨公民社會的檢驗與社會運動的影響，包括台北的無住屋者運動、香港的青年拒當樓奴運動與大阪的部落民運動。

關鍵字

居住權、居住正義、公共住宅、亞洲。

一、研究動機

2014年10月4日，台灣101個民間團體與社會運動組織，聚集在台北市仁愛路的帝寶高級住宅大樓前，抗議居住不正義，要求政府正視居住人權，並提出「居住人權入憲／終結強拆迫遷」、「廣建社會住宅」、「改革不動產稅制」、「擴大租屋市場／制訂租賃專法」、「檢討公地法令／停建合宜住宅」等五大倡議訴求。

參與的群眾相當年輕。抗議活動現場有年輕的主持人、熱情活力的搖滾樂隊，手持行動電話當作螢光棒揮舞的參與民眾等。在經濟環境不景氣的這十多年時間，高學費、失業或低薪等現象，加遽了「住不起」這個問題。都會區房價偏高，根據收入比例來看，要用 15 年的薪水，才能換得一幢房子。而租屋市場短缺、居住的環境與品質良莠不齊，頂樓加蓋不適宜的居住空間，或任意調整租金、驅趕房客的爭議已經不足為奇。這並不是台灣第一次的無住屋者運動。1989 年 8 月，距今 25 年前，為了居高不下的房價，同樣選擇在台北最熱鬧的商業地段——忠孝東路四段，上萬人夜宿街頭，自稱是無殼蝸牛一族。其後，「無殼蝸牛運動」的發起組織——「無住屋者團結聯盟」成立了兩個組織「專業者都市改革組織」（OURs）與「崔媽媽基金會」（前身為崔媽媽租屋服務中心），繼續關注台灣的住屋權發展，並在 2016 年總統大選的前一年，舉辦「巢運」活動，藉此鼓吹政府興辦只租不售的公共住宅。在台灣這一連串的民間抗爭運動引起我的關懷與研究興趣。根據聯合國人居署的報告，到 2030 年，會有約 30 億人口生活在都市化的城鎮中，人口將前所未有的集中在特定城市，甚至是特定的都會區，而這意味著需要適當的住宅以及相關的基礎設施與服務，如水、電供應與交通運輸工具等。就住宅本身供應而言，報告指出需要以每日 96,150 戶的建造速度才能達到供應需求。除此之外，違建、豆腐渣工程的問題在許多發展中國家的大城市裡屢見不鮮，加上氣候變遷帶來的各種急遽、難以預測的極化氣候與天然災害，使得住宅問題變得更為棘手。然而，在亞洲幾個經濟發展有成的國家，安全、可負擔、永續的住房仍是大多數人心中的夢想，因為政府雖然多多少少都有所謂的社會福利住宅，協助窮人解決住屋問題，但這些住所的環境條件通常都很差，位置偏僻，根本沒有考慮到住戶的生活方式和就業工作機會，因此往往變成貧民窟，成為都市邊緣的禁區。興建公共住宅並非唯一一種保障住屋權的辦法，誠然，幾乎沒有任何一項權利的享有或保障能端靠一種做法、一項政策、甚至一種機構的建立。然而，為什麼要研究公共住宅。答案其實並不複雜，住宅政策一般被視為與都市發展、社會福利相關，而鮮少以政治的角度視之。但在過去幾年之間，亞洲許多發展中的國家與城市，逐漸受到民間的壓力，興起為數不少的社會運動，並且刺激政府開始思考相關的公共住宅政策。相較而言，歐美的公共住宅發展較為

完整，研究也多，對亞洲的公共住宅則缺乏系統性的分析，因而有發展其研究的必要。

二、居住正義、居住權與公共住宅

在台灣，馬英九總統於 2011 年 8 月 24 日提出落實「居住正義」相關政策，主要內涵是推動修法，包括修改《土地徵收條例》，採行市價補償、通過不動產交易實價登錄相關三法的修正草案以及推動《住宅法》。行政機關也頻繁地拋出政策回應，如經建會主委劉憶如研擬釋出公有土地蓋「現代住宅」、內政部放寬青年購屋貸款利率、「社會住宅」、「合宜住宅」，以及由財政部國有財產局提出的「公益住宅」。

政治大學地政系張金鶚教授回應居住正義，對居住正義提出詮釋，提出四個關於居住正義的面向：「居住公平」、「居住安心」、「社會住宅」與「居住尊嚴」。住宅相關的稅務法規，如自住宅的優惠稅與貸款成數等財稅問題，造成「居住公平」看法的分野。他再指出，「居住安心」是台灣人們最關心的議題。也就是說現在在台灣發生的住宅問題，在於道德層面，人們在住房問題上感受到欺騙與不義，覺得房價被哄抬，住屋銷售市場以及租賃住宅市場皆缺乏正當的管理，無法保障購買者或承租者、租屋者的權益。然而，張金鶚也提問，興建社會住宅是否就能落實居住正義？他認為這個角色十分地有限，反而，社會住宅應該被關注的議題在於資源分配層面上。最後，張教授覺得最不可或缺的概念便是「居住尊嚴」。尊嚴的概念從最基本的房子品質到居住品味都算，不良的住宅建造在地震、火災中往往使生命受到威脅。再者，房子不僅僅是一個硬體的空間，還包含歷史、文化的傳承（張金鶚 1990~1991）。

由上述張教授對居住正義四個面向的說明可見，居住正義的意涵與牽涉範圍極廣，從最具體的稅務法規、交易監管，到協助弱勢取得資源，以及擔負歷史記憶的文化傳承，這使得居住正義的概念難以掌握。因此作者選擇居住權作為本文的視角，認為相較於居住正義這個廣泛的概念，居住權作為國際人權標準中重要的一項權利，存在相應的國際人權法規範，且有著更多的各國實踐案例可供我們理解居住權的內涵，將是比較能夠清楚掌握的概念。從居住權來探討亞洲城市對公共住宅的發展途徑，則是較接近張金鶚教授提出的「社會住

宅」與「居住尊嚴」兩項分類的結合。每一個時代的住宅，體現的不僅僅是冰冷的建築、空洞的空間。住宅本身體現一個社會、一個時代，人們的生活方式、經濟條件、氣候地理環境等諸多意涵，有時候我們稱之為「家」。不同形式的公共住宅，意味著不同時代對於住宅的思考意涵。人權作為當代最具有現代化、全球化、普適性的觀點之一，本文試圖透過公共住宅，瞭解亞洲城市如何思考、詮釋住屋權。

對個人而言，房子是人們的基本需求，充分的居住空間與可負擔的房價都是適當住屋品質不可或缺的因素，對身心健康以及老幼的發展影響深遠。對國家或社會，尤其是經濟發展而言，建築工業是台灣重要的經濟環節，影響各種工業、服務等發展的消長。然而，住屋權的概念早在二戰以後就被提出，卻很難得到保障與落實；尤其房地產市場的出現，使得有房或無房、購屋或租屋成了最大的貧富差距，扭曲了社會的財富分配。同時，住屋權也涉及特定族群發展的問題，如原住民。

住房政策關乎國家與社會、個人的關係，如何才能負起社會責任，滿足人民基本生活需求及帶來社會福祉。然而什麼是「住得好」卻不是個能夠簡單回答的問題。《世界人權宣言》以及《經濟社會文化權利國際公約》第 11 條第 1 項將抽象的住屋權化身成具體的國際規範。想想那些一年到頭被迫顛沛流離的人們、流離失所睡在街上的孩童、擠身於髒亂貧民窟裡的家庭，他們的生命、健康都因居住環境受到威脅，也就不難想像住屋權從「人身固有尊嚴」，將住屋視為每一個人應該享有的權利，確立住房必須適用不歧視原則，也即「確保所有人不論其收入或經濟來源如何都享有住房權利。」進一步來說，我們必須改變對房子的狹隘觀念——住房不僅僅只是一個家徒四壁的棲身之所，也不代表只是一個高獲利的資產工具，而是「應該把它視為安全、和平和尊嚴地居住某處的權利」。怎麼才算住得好？根據「聯合國經濟社會文化權利委員會」〈第 4 號一般性意見〉關於住的權利闡明：「沒有一個締約國在住房權利方面不存在這種或那種嚴重問題。……應確保所有人不論其收入或經濟來源如何都享有住房權利。……適當的住所意味著……適當的獨處居室、適當的空間、適當的安全、適當的照明和通風、適當的基本基礎設施和就業和基本設備的合適

地點——一切費用合情合理」。

落實居住權有許多政策，我只集中於公共住宅的探討。在今日亞洲城市的政治脈絡下，普遍認為自由市場帶來的影響十分顯著，因此高房價等問題觸發對於公共住宅的需求。實務上而言，公共住宅的發展已是勢不可擋的趨勢，各城市不同的作法可供彼此參考瞭解。簡言之，公共住宅是指由政府直接提供、投資，包括政府資金、土地等公共資源使用而獲得政府特殊規範管理的廉價住宅或租賃住宅，其目的在於協助無法於住宅市場取得房子的弱勢族群。公共住宅並不局限於政府單一角色，也可引入企業與民間組織參與，但不同於一般市場下的住宅，它必須滿足政府定義的弱勢族群，因此，哪些人在住宅上屬於弱勢族群就變得很關鍵。換句話說，公共住宅服務對象的設定，影響到公共住宅整體的規劃與發展；對本研究而言，也是十分重要的面向。

在這一節的最後，我想要說明的是為什麼本文採用「公共住宅」，而不是以在台灣較為熟悉的「社會住宅」一詞。一直以來社會住宅即與社會福利問題相關，如同我在第一節最後一段中提過的，住宅政策往往與社會福利問題相關，而不是與政治問題相關。這也使得社會住宅存在著社會偏見，住在社會住宅中的人們往往有著被標籤化的問題，如治安、犯罪、學童低智力發展等污名。誠然，許多的社會住宅經常淪為城市中的貧民窟，帶來上述問題，但必須注意到的是，發生這類社會問題的根源往往與住宅環境、管理與社會對弱勢偏見與排擠問題相關，而並非社會住宅本身自有屬性的問題，這類社會住宅問題的研究已經累積許多。因而，為了排開這類問題的爭議，也就是說是否應該建立社會住宅，不是本文最關切的議題。在本文研究動機裡也提到，本研究的脈絡是亞洲近年來對於公共住宅的需求已是不爭的事實，公共住宅的要義，是指在自由經濟市場之外，由政府直接或間接提供給無法取得房子的人的出售或租賃的住宅，因此採用公共住宅一詞，應該是比較恰當的。

三、問題意識

我選定台北、香港、大阪這三個城市的公共住宅作為研究對象。公共住宅政策的跨國比較研究之所以令人感到有趣的其中一項原因，或許是期待從比較中產生學習的可能性，試想怎樣複製成功的經驗，以避免錯誤發生，也就是政

策轉移至本地的應用性目的。據此，在比較研究的對象選定上，具有政策成效，以及有顯著相似或曾經面對類似問題的城市，通常是最初被納入比較範疇的。因之，一開始，我認為台北市、香港與大阪在社會、政治、經濟、歷史和文化上有相似之處，應該能發掘相似的公共住宅特色。台北與香港同是華人民主社會，而三個城市都受中國儒家價值的影響。香港與台北有過長期殖民地的經驗，在經濟上，戰後台灣、日本與香港都走資本主義的發展道路，三個城市又都是人口高密度的城市。然而，在看過資料以及訪談以後，我就不這麼想了，二戰後的情勢改變，一方面是都市化的擴大、人口增長，另一方面是民間組織的成長，甚而形成社會運動，提出公共住宅的訴求，對政府施加很大的壓力。在這樣的背景之下，如果只從文化、歷史來做分析，勢必不能有較完整的了解。我的研究也逐步移向政府與民間組織、社會運動的互動，來探討公共住宅在這三個城市相關政策的形成，透過使用公共住宅的族群、需求與政策達成的效能，來瞭解公共住宅的面貌。

本文企圖回答的，是各地政府所推行的政策是不是真正保障到政策目標當中的對象。支持政府興建公共住宅的人們普遍認為，唯有由政府自行建設只租不售的房子，才能擺脫將住宅商品化，解決高房價、廉價房屋短缺的困境。然而，也有事實證明，許多公共住宅淪為乏人問津的特殊社區，例如精神障礙者、移民者社區等。反對政府興建公共住宅的人們認為，應當將住宅市場重新整頓，建立較好的機制來出售市場多餘的空宅，並提供經濟或租稅誘因使更多人能夠獲得租金或購屋的補貼。不過，私人出售或出租的廉價住宅是不是能取代公共住宅的功能？仍是一個有待實踐之後討論的課題。

然而，儘管學界對於興建公共住宅的效益存有分歧的意見，但在民間社會與社會運動的壓力之下，大阪、香港與台北紛紛積極地研擬與發展、改善公共住宅計劃。政府與社會運動之間的互動，以及社會運動採取怎樣的策略來影響政府是本文討論的一個重點。

公共住宅與都市化息息相關。很多發展中國家的住宅政策，都是為了滿足勞動力與中產階級的需求。大阪府（而不是大阪市）是一都會區，住宅相關的政策由「府」這一個管轄層級負責。其面積 1,899 平方公里，人口約 884 萬人，

佔全日本人口 7%，人口密度 4,655 人／平方公里，府內生產總額（GDP）3,480 億美元（2014 年）。香港面積 1,104 平方公里，人口 732 萬人，人口密度 6,630 人，該市生產總額 833 億美元（2015）；台北市面積 272 平方公里，人口約 270 萬人，人口密度高達 9,950 人，生產總額 1,603 億美元。不過，由於亞洲國家多屬於中央集權，城市的發展 尤其以土地相關的政策，不可不考量到中央的發展規劃，在香港與台北尤其如此。

再以數量而言，台北市的公共住宅比例為 0.6%，鄰近的香港、新加坡、日本、韓國則至少都有 5% 以上的比例。大阪在二戰之後，由於關東至關西地區移動的人口倍增，因此是在重建以及安置遷徙人口的意義上規劃公共住宅政策。香港的公共住宅（公屋）歷時悠久。港英政府自 50 年代起，開始著手解決貧民窟（寮屋）所帶來的環境安全威脅。為了整頓環境，將貧民窟中的居民遷移到簡陋、擁擠的大樓裡（此舉稱「上樓」）。又以台北而言，國民政府播遷來台以後的公共住宅，主要是提供給軍、公教特殊身份的民眾居住。70 年代以後雖有部分國宅興建的措施，但因為價格高昂，居住的人並不多；而後有好長一段時間，都未有相關的政策，直到近幾年，因為社會運動的壓力，台北市政府才聯手中央政府開始重新啟動公共住宅的政策規劃。香港大學城市規劃與設計系趙麗霞教授指出，1998 年以前，東亞經濟體的住宅政策形成不同程度、走向的發展，其中有公共住宅涵蓋絕大部分人口的新加坡、有一定程度補貼購屋或提供一定比例的公共住宅的日本及香港，到僅有少部分補貼或極少公共住宅比例的台灣與韓國。總言之，因取決於這三地政府對住宅在政治發展策略中所扮演的不同角色、財政的框架等不同考量，而形成不同的公共住宅政策。（陳杰、馬克·斯蒂芬、滿燕云編，2015）

不過，這三地的公共住宅政策卻不全然自此走向完全沒有交集的道路。從 20 世紀末到 21 世紀的今日，公共住宅的呼聲在這三個研究的城市中都得到了許多的回應。也就是說，過去由上而下基於都市化、經濟發展觀點的住宅政策顯然已無法解釋這種變遷；同樣的，在實務上，這樣以社會福利為公共住宅的內涵也遇到了挑戰。雖然有學者認為全球化的流動將城市趨同了；資本主義全球化加深了貧富差距，使得可負擔的房屋越來越少，但這並不是理所當然的，

至少不會是唯一影響公共住宅的理由。民間倡議、社會運動與政府政策的互動，會產出不同公共住宅的政策。

在香港，民間團體「關懷香港」於 2009 年 10 月 25 日舉辦「無殼蝸牛大遊行」，回應前任香港特別行政區行政長官曾蔭權否認市民存在買不起房子的問題，引發許多民眾的參與。當時的訴求是「提高土地供應量、恢復公開賣地、增加中低價樓宇（住宅）供應，以及恢復興建居屋（台灣稱國宅，是指政府建造，民眾可以購買的房子）等」。參加的民眾以中產階級為主，因為高房價對於一般家庭月收入約兩萬港幣的人影響最大。以 2011 年香港人口普查統計資料來看，收入在 1 萬元至 1.5 萬元的人數最多，約 754,507 人，若加上收入在 1.5 萬至 2 萬元之間約 411,534 人，合計占總有收入人口超過三成；又倘若以 25 年的貸款 70% 的比例來看，每月償貸約佔整體收入 30% ~ 40%。儘管遊行運動獲得政府關注，但是香港政府堅持房價由市場機制來調節，而拒絕提供更多的低價國宅，避免影響私人房地產的價值。的確，房價問題與是否興建公共住宅之間不一定存在必然的關係；但不可否認的，因為缺乏可負擔住宅的都會區，已經有越來越多的聲音，伴隨著對住屋權保障的倡議，要求政府負責規劃完善的住房政策，以及興建更多的公共住宅。

事隔四年，香港青年於 2013 年組成「青年拒當樓奴運動」，比過去的無殼蝸牛運動提出更多社會正義的訴求，抗議政府推動的政策。青年們的訴求包括「（一）停止與地產商同流合污，打倒地產霸權；（二）重新制訂長遠房屋政策；（三）保障市民有權參與制訂和規劃一切相關的土地和房屋政策。」他們發現當今的年輕人買不起房子，而且在政府公共住宅（香港稱公屋，是不能買賣的低租金住宅）的申請審查中飽受歧視，如等候公共住宅期間需接受的「配額及計分制」的定期審核，除了審查申請人的資產及收入之外，政府推行「專上學歷申請人扣分制」，淘汰大多數的青年資格。再者，青年視政府提出的「重建房屋階梯」，分化、污名化青年。政府指出現居公共住宅的家戶中若有就業的高等學歷青年，應當在一般房地產市場當中購屋，在重建的國有社區中重新分配公共住宅的比例。以華富邨社區的重建規劃案來看，原本這是一個有 9,000 個公共住宅的國有社區，但重建後公共住宅預估將減少到 8,500 個

單位，以 71:29 的公共住宅比例來說，則會增加 3,400 個可販售的國民住宅。一方面國民住宅並非低價的房屋選擇，其價格經常隨著地產商的炒作及地段之間的市場價格升高，使得一般市民無力購買，或得背負龐大的房貸；另一方面，部分原先的公共住宅住戶則面臨必需搬遷一般私人房屋或是新建的國民住宅。

對青年而言，畢業就算不代表失業，許多的青年是背負學生貸款完成大學學業，畢業後的這幾年工作市場，並沒有提供青年置產的機會，又將青年污名化成不思進取，貪住公共住宅的特殊族群，迫使他們再次背負沈重的住房貸款，難怪青年們在臉書疾呼「我不玩了！」。香港民間組織、社會運動大概情況如此。台灣的經驗在上一節也已做過簡單介紹。而大阪的住屋權運動，目前僅知道的是關於部落民族群（Burakumin）的權利運動。另一個面向可以看到的是，大阪公共住宅的規劃常有公私部門互助合作的傾向。

四、研究方法

本研究以文獻分析與深度訪談進行比較研究：

1. 文獻分析法

國內外有許多關於公共住宅的書籍、期刊論文可供研究者參考。住屋權的研究也是現下亞洲各級政府關注的重要政策，因此相關的政策、法案，以及政府的研究資料，是不可或缺的材料。又自 2010 年國內再次展開住屋權運動，因此報章雜誌、民間相關的倡議組織，其所舉辦的工作坊、案例、對應政府或政策法案的說帖，對瞭解當代住屋權的完整樣貌不可或缺。

2. 比較研究法

比較法使研究者注意到個案間的差異，探究那些本來沒有預期到的意外之事。同樣地比較法也可能帶來對個案相似性的發現，於此將能進一步解答、透析、修正我們對原先的認識，增加主題的脈絡性，避免簡化、狹隘對政治與政策課題的回應。台北、大阪、香港等亞洲城市，都有為數不少的個案分析成果，用比較研究，可以讓我們更確切的比較出這些亞洲都會區對不同情境下回應住屋政策問題的方式，應能直接學習到新的觀念與做法，諸如怎麼能有更好的政

府的政策、組織的行政效能、與民間參與行動等。台北公共住宅的課題，引發很大爭議的「合宜住宅」國土賤賣、「高房價、高空屋率、高自有率」疑似的弔詭現象，是獨特的重土安遷，喜愛置產的華人文化所造成，或是與其他都會區擁有的相互分享的普遍趨勢。要將台灣國內的許多問題，諸如土地、財產、住宅、工作、地方發展問題歸咎於華人的傳統文化是很容易的，事實上許多研究也著眼於此，並且建立的一套從華人傳統文化來看近代民主發展的歷史。然而若我們就香港、新加坡做簡單粗略的觀察，馬上就能提出相反的案例，「為什麼新加坡能，台灣不能？或台灣能嗎？」，顯示比我們更強調華人傳統的新加坡，比我們保存更多傳統文化的香港似乎發展與我們不盡相同。我們需要其他的變項，或對原來的解釋重新理解。從比較的方法，幫助我們判別哪些形成因素是重要的關鍵，哪些作法又能起什麼樣的作用，也就是說，對研究個別國家或都會區的住宅計畫時，我們必須參照其他的國家或方案對象，才能更審慎地瞭解各地個案研究成果的有效性。

3. 深度訪談法

由於住宅政策牽涉廣泛，從人口結構、經濟、社會，以及文化歷史變遷，到實際上各種不同公共住宅面對的住民、新的社區文化，以及維護管理的組織等問題，應該有各種不同的角度來進行瞭解，才有可能對住宅政策的過去乃至未來，擊劃一個比較清晰的圖像。因此，除了政策設計的構想來自政府中負責規劃與管理的單位，也還必須藉助學有專精的研究學者有一個比較整體、動態的分析觀察，尤其不可少的是受到政策影響以及多數在民間推動政策的個人、團體及有規模的民間組織的態度與感受。目前訪問過的城市為香港（2010），對象有「香港社區組織協會」，因廣深港高速鐵路規劃造成寮屋拆遷，2008年底香港石崗菜園村村民持續護村抗爭，民間成立的「菜園村關注組」、因香港東北發展計畫受影響的粉嶺馬屎埔村農民。在日本大阪（2014）訪問了日本大阪市立大學都會研究所（Urban Research Plaza, Osaka City University）Hong-Gyu Jeon 教授、「部落民解放與人權研究機構」（Buraku Liberation and Human Rights Research Institute）、大阪府住宅與城市規劃部之公共住宅課（Public Housing Branch Office, Department of Housing and City Development,

Osaka Prefectural Government) 。2014 年 10 月訪問台北市政府都市發展局。

本研究文獻與資料可分為三部份：第一部份是聯合國組織、各政府部門與民間組織的報告；第二部份是訪談紀錄；第三部份是較具理論性的專書與文章，包括以下幾本：

- Bratt, Rachel, Michael Stone and Chester Hartman eds. 1992. *A Right to Housing: Foundation for a New Social Agenda*. Philadelphia: Temple University.
- Hirayama, Yosuke. 2007. “Housing and State Strategy in Post-War Japan” In *Housing and the New Welfare State: Perspectives from East Asia and Europe*, edited by Richard Groves, Alan Murie and Christopher Watson: 101-126. UK: Ashgate.
- Hirayama, Yosuke and Richard Ronald eds. 2007. *Housing and Social Transition in Japan*. London: Routledge.
- Simmons, Beth. 2009. *Mobilizing for Human Rights: International Law in Domestic Politics*. Cambridge: Cambridge University.
- UN General Assembly. 2013. “Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, and on the Right to Non-discrimination in this Context, Raquel Rolnik”. A/HRC/25/54.
- UN General Assembly. 2014. “Report of the Special Rapporteur on Adequate Housing as a Component of the Right to an Adequate Standard of Living, and on the Right to Non-discrimination in this Context, Leilani Farha”. A/HRC/28/62.
- 米復國。1988。〈台灣的公共住宅政策〉。《台灣社會研究季刊》1(2)：97-147。
- 捍衛基層住屋權益聯盟。2013。《拋磚記：回應新自由主義的香港房屋運動》。香港：基層發展中心。

- 陳杰、馬克·斯蒂芬斯與滿燕云編。2015。《公共住房的未來：東西方的現狀與趨勢》。北京：中信出版集團。
- 張金鶚。1990。〈台灣地區住宅政策綱領與實施方向〉。《都市與計畫》17(1)：1-35。
- _____。1991。〈住宅問題與政策架構之研究〉。《政大學報》62：155-214。

Protecting Housing Rights: A Comparative Study of Public Housing Policies in Taipei, Hong Kong and Osaka

June Liu

Ph. D. Student, Department of Political Science,
Soochow University, Taipei

This research note presents in outline a comparative study of public housing policies as an instrument for protecting housing rights in Taipei, Hong Kong and Osaka. It is argued that, in part, the culture and history of these three Asian cities play a part in explaining the public housing policies, but more attention should be paid to the role of civil society organizations and social movements. In recent years, the Snails Without Shells Movement in Taipei, Anti-Housing Slave Youth Movement in Hong Kong and the *Burakumin* Liberation Movement in Osaka have all put great pressure on their respective city governments. This study looks at their impact on, and interaction with, the bureaucracies in detail.

Keywords

housing rights, housing justice, public housing, Asia
