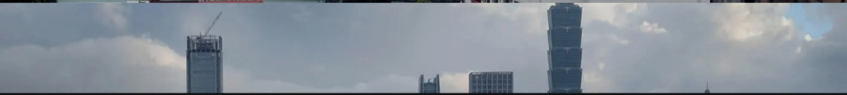
台北

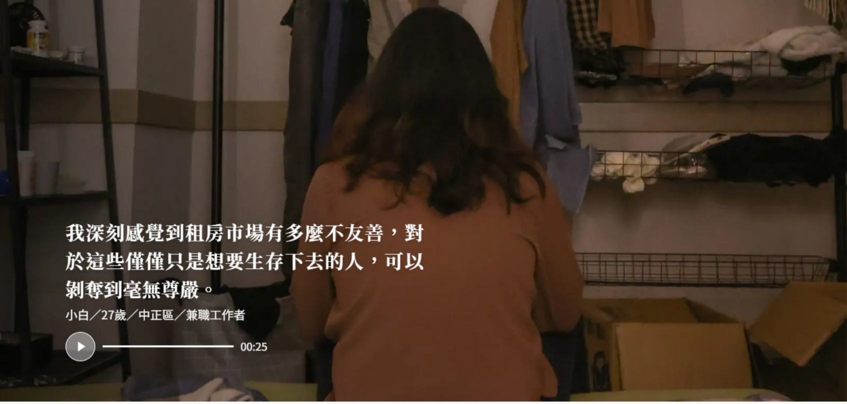
25個租客故事 被剝奪的居住尊嚴



你在台北快樂嗎？

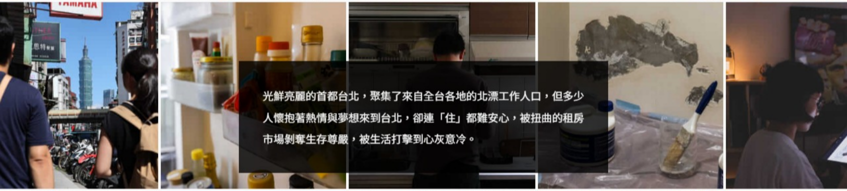
租屋黑市超過7成很不可思議，每次找房子都很痛苦，格局醜租金又貴，台灣的租屋怎麼會那麼糟糕。

Bob／31歲／大安區／旅遊業



我深刻感覺到租房市場有多麼不友善，對於這些僅僅只是想要生存下去的人，可以剝奪到毫無尊嚴。

小白／27歲／中正區／兼職工作者



光鮮亮麗的首都台北，聚集了來自全台各地的北漂工作人口，但多少人懷抱著熱情與夢想來到台北，卻連「住」都難安心，被扭曲的租房市場剝奪生存尊嚴，被生活打擊到心灰意冷。

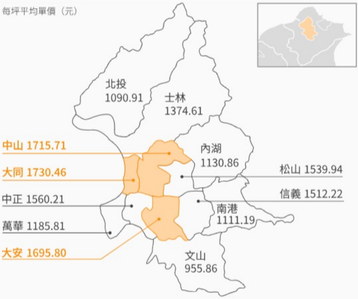
《聯合報》透過社群、網路問卷等方式募集自願者，在台北市各行政區共計採訪了25名租客，他們渴望在台北安身立命，卻遭遇詐騙、破敗屋況、危險隔間、申請租金補貼被拒等諸多亂象，有些個案想讓

記者入屋採訪，竟然被房東擺臉色、甚至威脅漲租，基本的言論自由被閹割。

這些個案的困境，是全台租房族的縮影。專題透過影像與文字，帶讀者看見北漂租屋族的居住實況與心聲，小人物們如何努力在狹小房間裡，實現夢想？

＊為保護個案，受訪者皆為暱稱或化名，職稱、年齡、租屋拍攝為採訪時個案狀態與居住處。

台北各行政區2023年租金實價登錄成交價格

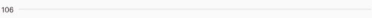


資料來源：內政部不動產實價查詢網

註：實價登錄計算方式為該區實價登錄的租賃交易案每坪單價平均，資料統計截至11月8日，計算類型包含無電梯公寓（含雅房）、住宅大樓、華廈、套房。

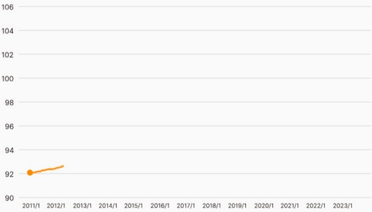
全台租金連漲12年

租金指數（消費者物價房租類指數）

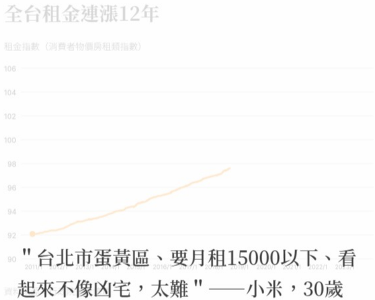


全台租金連漲12年

租金指數（消費者物價房租類指數）

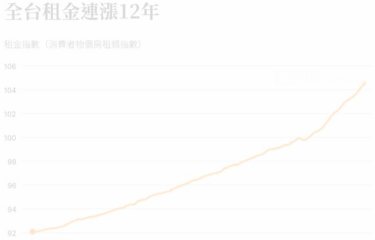


資料來源：行政院主計總處


全台租金連漲12年

租金指數（消費者物價房租類指數）

> "台北市蛋黃區、要月租15000以下、看起來不像凶宅，太難"——小米，30歲


全台租金連漲12年

租金指數（消費者物價房租類指數）

找房難，生活難

截至今年10月，租金指數飆到104.56，創12年來新高；房仲業者統計，上半年台北市每坪租金平均1603元，這還只是實價登錄反映出來的價格，民團直言「嚴重低估」，多數住宅租金仍是黑數。北漂族要在台北找到薪資可負擔、住起來舒適的「家」愈來愈難，面臨屈就妥協，還是縮衣節食、加碼居住預算的兩難。

「出社會8年，直到現在焦慮感還是很重。」

「住的第一年很委屈，覺得回家為什麼要偷偷摸摸。」

「好物件從上架到租出去，可能只要4小時，很多人都是請假去看房。」

「想跟台北的房東說：賺夠就好。」

內政部：「申請租金補貼是房客的權利，並不需要取得房東同意，房東也不得禁止房客申請租金補貼」

內政部：「申請租金補貼是房客的權利，並不需要取得房東同意，房東也不得禁止房客申請租金補貼」

（2022.07.21，原文連結：內政部：房東不得禁止房客申請租金補貼）

現實面：房客申請租金補貼困難重重。根據租客聯盟調查全台1355位房客，有高達49.8%、近五成房客遇到房東拒絕租金補貼申請。

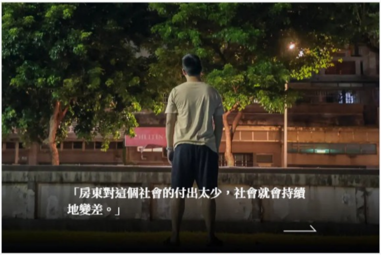
現實面：房客申請租金補貼困難重重。根據租客聯盟調查全台1355位房客，有高達49.8%、近五成房客遇到房東拒絕租金補貼申請。

> **"只要報稅、申請補助，房東就會漲租。政府的好意看得到吃不到。"**
>
> **—Joechiboo，36歲**

租房黑市受害者

市場不透明，是目前台灣租房市場最大問題，當租房族持續增加，租屋黑市問題更迫在眉睫。崔媽媽基金會研發推廣組長蔡亞芳認為，該透明的不只租金，從隔間材質、管線、消防等安全問題，到合約、水電價格等租客保障，都應有公開平台規範和揭露，並由政府定期查核，「不能都讓房東說了算」。

「二房東漏繳房租給真正的房東，事情才爆發。」


「房東對這個社會的付出太少，社會就會持續地變差。」

「租屋補助我根本不想跟房東提，是看得到吃不到的東西。」

居家求生記— 失火、漏水、跳電、長蟲

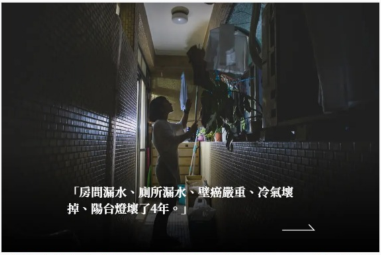
依照行政院住宅租賃契約書範本，租賃住宅或附屬設備損壞時，應由出租人負責修繕，但實務上卻常出現糾紛。崔媽媽基金會2022年就收到241件修繕問題諮詢，因管線老舊造成跳電，或建物外牆年久失修造成的漏水、壁癌等問題層出不窮，房東常靠油漆粉飾內裝，房客住沒多久就「原形畢露」。

更嚴重的是安全疑慮。崔媽媽基金會研發推廣組長蔡亞芳表示，房東任意將房屋隔間分租，卻未保留足夠逃生通道，一旦發生火災，死傷往往更嚴重。基金會曾統計，近十年幾乎年年都有套雅房隔間分租火警，2021年高雄城中城大

火，大樓內違規隔間的套房數高達120間，造成46死41傷；2020年萬華華西街火警，三層樓隔成16至20間套房，造成6死悲劇。

「火災過後，聞到烤肉味、聽到消防車開過都會怕。」

「房東亂接水電，今年過年很冷，洗澡時『碰！』一聲，所有家電都壞了。」



「房間漏水、廁所漏水、壁癌嚴重、冷氣壞掉、陽台燈壞了4年。」

「每天晚上都聽到怪聲音，後來才發現床頭板早就被蟲蛀了，全是蟲在裡面爬來爬去。」

「只要聽到聲音就會嚇醒，想說老鼠是不是又來了。」

總統蔡英文：「未來，政府會持續推動各項住宅政策，努力發揮更大的效果，也會推出各項友善年輕人的政策。」

（2023.09.11，原文連結：https://www.president.gov.tw/News/27886）

現實面：崔媽媽基金會從2017年到2023年間共收到1萬4千多件租屋糾紛，以終止租約、押租金返還、修繕為最大宗。許多房客因害怕房子被房東收回，不敢主張個人權益，房客、房東權力不對等。

總統蔡英文：「未來，政府會持續推動各項住宅政策，努力發揮更大的效果，也會推出各項友善年輕人的政策。」

（2023.09.11， 原文連結：https://www.president.gov.tw/News/27886）

現實面：崔媽媽基金會從2017年到2023年間共收到1萬4千多件租屋糾紛，以終止租約、押租金返還、修繕為最大宗。許多房客因害怕房子被房東收回，不敢主張個人權益，房客、房東權力不對等。

（2023.09.11， 原文連結：https://www.president.gov.tw/News/27886）

現實面：崔媽媽基金會從2017年到2023年間共收到1萬4千多件租屋糾紛，以終止租約、押租金返還、修繕為最大宗。許多房客因害怕房子被房東收回，不敢主張個人權益，房客、房東權力不對等。

> **"我今天身上穿的衣服，剛好就是被房東趕出來那天穿的衣服"**
>
> **—小白，27歲**

權利被閹割、尊嚴被剝奪

「有土斯有財」是華人社會傳統觀念，台灣居住政策長期圍繞「買賣」而設，直到2015年爆發惡房東張淑晶案，才催生出全台第一部管理租屋市場的「租賃住宅市場發展及管理條例」。但法規雖設，對一般房東（非業者）卻缺少罰則、沒有強制約束力，更無法改善黑市沉痾，房東仍舊是握有絕對話語權的一方。

「租屋市場太有毒了，對僅僅只是想要生存下去的人，可以剝奪到毫無尊嚴。」

「樓上長期深夜有噪音，警察說，我搬走最快，因為樓上是買的，我只是租的。」

「幫助街友租房時常需要角色扮演，房東願意出租就很難得了。」

"但小小的房子，禁錮不了我想做的事情。"
—Local，29歲

蝸居小窩藏夢想

小小的房間裡，裝著一個個北漂游子的夢。他們在租屋處各個角落放進自己喜愛的物品，用能展現個人特色與風格的飾品、海報，妝點被壁癌和漏水侵蝕的牆面。台北生活和居住實難，租房市場中他們是沒有話語權的房客，但他們努力在蝸居小窩中找回主動權，不讓現實剝奪夢想。

「在我人生很低潮的時候，有兩、三度都是音樂救了我。」

conti
Pro-Soft
7.0.0
「我喜歡游泳和打排球，讓自己過得快樂一點很重要。」

「台北的房子老舊，如果自己沒有裝修一下，住起來會很不舒服。」

「我喜歡住不同的地方，期待每一個新生活。」

「偶爾有朋友來聚會，滿幸福的，台北很多房子都不適合找朋友來聚會，太小了。」

「台北的生活很方便，但是這裡沒有家人，我的家終究還是在台中。」

台北是很棒的地方，有很豐富的資源。
但是居住正義在台北市，乃至於全國都沒有真正改善，這是最大的問題。

— Michael，41歲

台北能不能更好？

台北是座讓許多人又愛又恨的城市，有豐富的娛樂與工作機會、便利交通，但高物價、房價、租金，卻讓人難以安身立命。內政部統計，2023年1至7月，就有44,560人從台北市遷往其他縣市，居全台次高。還在台北打拚的租客們對這座城市仍有期待，盼首都台北作為領頭羊，正視居住課題，讓租屋族能在台北安居，有更好的生活品質。

「台灣沒有不好，但出國看看就會知道，台北是可以更好的。」

「台北就是一直轉，它給人一種好像一定要做什麼事情的感覺。」

「政府說要捍衛居住正義，我覺得沒有做到。」

「想跟台北的房東說『別鬧了』，很破的房子還租很貴。」

致台北

希望台北能變成一個對北漂族來說，更宜居的城市。—F先生

小白／27歲／中正區／兼職工作者

希望台北在有資源、人口，聚集青年菁英的優勢底下，成為一個對任何可能性都更有包容的一個城市。

00:17

小米／30歲／大同區／行銷企劃

台北遇到的高房價、高物價是全世界都有的問題，但希望台北在政策選擇上可以多看一點比較弱勢、沒有資源的人，多照顧一點平凡百姓。

▶ 00:19

Michael／41歲／松山區／影像工作者

台北加油，台北是很棒、很豐富的地方，但是居住正義在台北市，乃至於全國都沒有真正改善，這是最大的問題。除了這點，台北市是一個讓人想要一直待的地方。希望政府好好為人民解決居住正義，讓人們安心的在這個地方生活下去。

▶ 00:49

BC／28歲／中正區／軟體工程師

我希望大家可以放下，一來有些人可能要放下手邊利益，有些人可能要提升自己，來讓這個城市變得更進步。這裡其實一直殘留著很多比較老、舊的（事物），不管習慣或硬體設施，不是一朝一夕可以改進，但至少要意識到這件事。

▶ 00:47

F先生／33歲／大安區／行銷經理

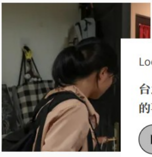
北漂族會有很多無奈和妥協，希望台北能變成一個對北漂族來說，更宜居的城市。

▶ 00:11

焦糖鬆餅／26歲／信義區／金融機構專員

台北大概只是一個過客，目前還沒有找到歸屬感。希望台北可以繼續好好生存下去，不要變得太資本、太極端、太利益主義，加油。

▶ 00:12



Local／29歲／文山區／記者

台北給我很多養分，小小的房子禁錮不了我所有想做的事情。

00:06

小穎／20歲／士林區／東吳大學政治系學生

台北給了我很多不一樣的機會、空間和能量，讓我去做不一樣的事情，只是台北的天氣跟台北的雨、還有台北的吵雜真的很糟糕，讓我想要逃回原先的地方，不過還是感謝台北給我不一樣的能量。

00:30

棠棠／33歲／大安區／產業分析師

哈囉台北，你陪伴我度過念書、結婚生子，我希望你未來可以成為一個更溫暖、更能容納不同階段人生的都市。

00:16

宛青／29歲／信義區／數據分析師

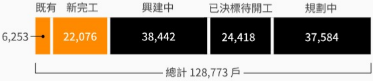
謝謝台北在過去四年帶給我的所有歡笑與淚水，未來再多多指教。

00:06

現況：政策跟不上租客需求

總統蔡英文2016年上任時宣布「居住正義三支箭」，承諾8年內、2024年底前要蓋成20萬戶社會住宅，包括12萬戶直接興建、8萬戶包租代管。截至2023年11月底，既有加上新完工的社會住宅僅2萬8329戶，超過10萬戶仍在興建、尚未開工或規劃中，興建速度遠跟不上實際需求。

社會住宅興辦進度

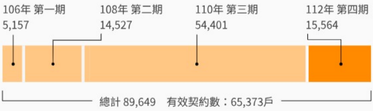


資料來源：內政部（截至2023.11.30）

至於包租代管，截至2023年11月底，四期計畫相加累積媒合8萬9千多戶，有效契約數約6萬5千戶；租金補貼方面，截至2023年9月底，累計申請件數約47萬戶。但崔媽媽基金會研發推廣組長蔡亞芳表示，包租代管媒合案量雖達標，但卻是「重量不重質」，空有案量，政府卻未善盡監督和管理代管業者之責。基金會近年就接到不少房客與代管業者的糾紛案，並未真正保護到租客，房東卻可因此享有「公益出租人」的減稅優惠。

社會住宅包租代管計畫執行情形

計畫核定年度、累計媒合戶數（單位：戶）



資料來源：內政部（截至2023.11.30）

蔡亞芳說，業者案量要能達標，就得有足夠屋源，多以房東權益為優先，租客若有修繕等需求，常被業者直接擋掉，衍生糾紛。此外，「社會住宅包租代管」初衷是為照顧弱勢，其中40%應提供給經濟或身分（如身心障礙、單親等）弱勢戶，但業者會「挑肥揀瘦」，能租給中低收入戶，就不會租給低收入戶；能租給單親家庭，就不會租給身心障礙者，租房市場中最弱勢的族群仍一房難求。

至於租金補貼，蔡亞芳表示，申請案量持續增加是好事，但實務上仍有許多房客碰到阻礙。內政部雖說申請不需房東同意，也確實有個案這麼做，「但敢不問房東就申請的租客，都是抱著『破釜沉舟』的決心，做好下個月就得搬出去，或無法續約的心理準備。」若詢問房東，則有很大機率會被拒絕，或下個月就被漲租，補貼最後還是進到房東口袋。

政策治標不治本 百萬租屋族困境如何解？
看報導

採訪記者	洪欣慈、林雨荷、許珮絨、游昊耘
數位製作	洪欣慈、林雨荷 許珮絨
影像	曾原信、余承翰、季相儒、葉信菉、林澔一
視覺設計	薛羽涵、蘇韋豪
工程師	楊若榆
監製	蕭衡倩、林秀姿、董谷音、陳易辰
製作單位	聯合報新聞部 2023.12.26

© 2024 United Daily News All rights reserved.