

爭議合宜住宅變相為青年生活宅？

張金鵬／政大地
政系特聘教授（台北市）

出售如此不得轉售且稀少的青年宅，其意義為何？

其次，政府資源有限，公有土地更是稀少，應維持公有，如此才可永續循環使用。因此過去社會不斷要求政府不可出售公有土地，因此反對出售合宜住宅，而青年宅該如何回應公有土地出售問題呢？

第四，政府的責任是要幫助人民的「居住使用權」，而沒有責任要幫助人民的「財產擁有權」，前者涉及安身立命之所，後者卻涉及財富賺賠之物。

第五，請問政府通盤的住宅政策為何？此青年宅與整體住宅政策的關係為何？五至十年如此長期，且僅提供二萬戶如此稀少的出售青年宅，其要達到的政策目標為何？政府對過去合宜宅的成效檢討是否已有完整檢討報告？政府從合宜宅又學習到何種教訓與啟示？此時政府拋出此青年宅政策其目的為何？內部是否已經過各方專業評估獲得共識？換言之，此公共政策的提出是否經過嚴謹程序檢視？

在上述一連串的問題未釐清前，政府就釋出青年宅的政策構想，顯示政府欠缺一套完整的住宅政策論述與推動計畫，這也顯示政府未能從過去的住宅政策推動中學習到經驗，這才是政府提出青年宅背後更令人擔心的根本問題。

前陣子因葉世文合宜住宅的貪汙案引發社會各界對合宜宅的眾多批評，最近又因浮洲合宜宅的施工不良，再度引發大家對合宜宅的不信任。

然社會尚未釐清合宜宅的正面意義，又見媒體報導內政部想要在五至十年後興建二萬戶的「青年生活宅」，這是否又是變相的出售樂透式「合宜住宅」再現？政府企圖在未來

成爲屋奴，不敢換工作，不敢創業，也不敢出國旅遊學習，不利年輕人成長。如今政府刺激青年購屋的正當性為何？如此以年齡限制購屋優惠的正當性又如何？

第三，因爲政府有限資源，應先照顧較爲弱勢的租屋者，而非較有能力的購屋者，如此才符合公平原則。而且房屋提供出租可以讓更多人得到照顧，也較符合社會福利的目的。因此出售的合宜宅已被未見政府有何因應？

因此世界各國政府均多提供出租而非出售的公共住宅，如今爲何我們要提供出售的青年宅？雖然政府限制轉售圖利，但過去國宅地下化轉售個案頻傳，

個人從長期研究住宅專業角度審視，此青年宅政策的提出相當草率，令人失望。這也說明我們要達到政府所宣稱的「住者適其屋」政策目標，仍有一段遙遠的路要努力。

「再現」政府企圖在未來

又如何？

也較符合社會福利的目的

因此出售的合宜宅已被

未見政府有何因應？

一段遙遠的路要努力。