



TSUEI MA MA FOUNDATION

2025

崔媽媽基金會

組織成果報告

# 執行長的話

拼拼圖時，需要不斷重複一樣的動作，靜下心來，分辨問題、確認方向，才能找到屬於每塊拼圖的定位。

面對社會問題，我與崔媽媽的同仁們也一直抱著相同的心態。在一次次的沉澱、磨合，甚至必要的碰撞中，接住來自不同角落、不同處境的聲音，慢慢拼湊出答案——讓每一個被忽略的人，都能找到屬於自己的位置，被好好安放。

2025年的崔媽媽進行了許多嘗試，帶著同仁進行內部探索，期盼激發更多想法與熱情；也帶著成果走向世界，前往日本與韓國交流，汲取不同國家的居住經驗。

每個人手中，都握著一塊屬於自己的拼圖。只要不停止嘗試與行動，帶著滿足與喜悅，畫面會隨時間慢慢展開，直至完整。

2026，我們繼續一起——  
**「拼」出台灣美好居住的未來。**







社會發展處 處長

張偉瑜

「透過不停反思追問『崔媽媽還能做什麼』，  
為一無所有的弱勢找到家的答案。」

## 弱勢居住扶助

釐清需求、擬定居住方案，並連結社福、法律與搬遷支持，降低被剝削與居住不穩定風險，讓弱勢「安心住下去」。



## 租屋扶助

服務諮詢 2290 件

租屋服務 77 件

(持續服務在案)

餐食待用券 228 份

邊緣戶租金補貼總金額

1,399,600 元





居住扶助部 主任

馮麗芳

「在弱勢卡關的節點上，陪伴他們走一段，  
回頭看時，發現已經前進了好多好多。」

## 弱勢居住扶助

結合優良搬家評鑑，協助弱勢家庭完成搬遷。  
透過「行動教室」及社工居住培力課程，共同  
打造更穩定的居住支持網。



## 搬家扶助

低收八折優惠	184 人
搬家費用補助	90 人
補助支出總金額	677,683 元



## 居住輔導&知能培育

行動教室	22 場
訓練課程	3 場





法律服務組 組長

曹筱筠

「多一個民眾了解租屋法律概念，就像為租屋市場點上一盞燈，期待萬家燈火點亮的未來。」

## 租屋法律服務

持續提供房東、房客免費租賃法律服務，並透過全台租屋權益教育講座，及製作各式簡易圖文懶人包、影片，將權利義務觀念深植於日常。



## 租屋法律協助

糾紛諮詢	1404 件
協商與調解	50 件
租約審閱	137 件



## 租屋權益教育

全台講座	91 場
知識懶人包	13 則





# 居住倡議



## 2025/03 租金扣抵所得稅上路記者會

因應租屋抵稅新制上路，要求內政部針對租金補貼與包租代管案件專案宣導，消除房東疑慮並提醒房客權益，以保障納稅人權益有效落實新制。



### 租屋市場改革向前一步

二、推動租賃條例修法

➢ 穩定長期租賃至少3年，確保續約合理租金

**保障**  
3年租期

**限制**  
漲租幅度

**維護**  
房客權益

**爭議**  
免費調解

青年安穩居住，才敢婚、顧生、樂養

崔媽媽基金會籲納入「租霸下車」與「優先承租權」

## 2025/09 內政部地政司租賃住宅市場發展及管理條例修法建議

提醒過度管制恐排斥弱勢、縮減出租的風險。並建議增訂「租霸下車條款」及納入「優先承租權」提升居住穩定，平衡租賃雙方權益。



為「安居」建立框架，確保公平、實現長久安居。







# 安居實驗方案



邁向穩定安居第三年

## 地表最友善二房東

由崔媽媽承擔房客風險，讓房東安心出租給弱勢。

- 詳情可見「地表最友善二房東 進度報告」

## 因應超高齡化 高齡居住支持

特別針對無家庭支持系統的高齡獨居長者開展服務，期待為超高齡化社會找出可能解方。



## 穩定前的「穩定」 NGO承租社宅

針對尚在媒合中，等待合適物件的弱勢，提供安居前的中轉站，為新生活養精蓄銳。

為「安居」補上缺口，織成安全網，接住弱勢者。







# 國際交流



## 日本福岡

### 住宅安全網政策與實務參訪交流



2025/09

發起組團實地前往日本，了解住宅（居住）支援的實踐和政策，尋求解決台灣住房福利問題的具體措施。



## 韓國首爾

### 第14屆東亞包容城市網絡

2025/08

分享在台灣推動居住支持的實務經驗，「租金補貼與社群協力——作為居住平權與支持自立生活的一道防線」。

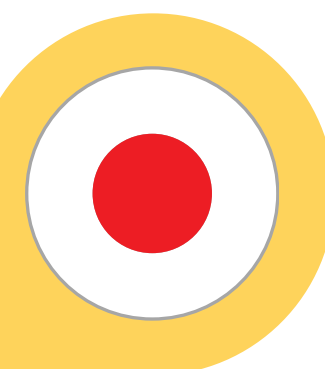


將台灣經驗帶到國際舞台，與不同城市的工作者交流。





# 國際交流



## 奈良大學佐藤由美教授 「日本居住支援的趨勢與課題」

2025/08

以視訊講座的方式，了解日本如何透過立法「訂定住宅安全網法」、「建立協議會平台」，逐步完善年長者居住相關法規和制度。



## 他山之石：韓國〈租屋三法〉 的改革實踐

2025/10

邀請曾任青瓦台政策室長的金秀顯教授演講，分享韓國租屋三法構思、制定及實踐的第一線經驗。



也向不同城市的工作者學習，將成功經驗帶回台灣。





## 看見居住多元性



社宅 x 社區 x 社福

### 來福好室

於萬華青年社會住宅一樓經營社區空間。駐點社工關懷、結合青創戶舉辦活動，促進社宅弱勢支持、居民與鄰里更多互動，提升生活幸福感。

民間 x 業者 x 政府

### 包租代管業者課程

協助包租代管的政策主管機關為社會住宅包租業者開辦說明課程，建構辨識弱勢家庭訊號能力及通報方式說明，以便提升服務品質，並完善居住安全網建構。



「安居」的樣貌，



風情萬種。





在安居漫漫長路上，  
每個人的支持都將成為，  
美好未來的一部分。

