

[附件一]: 勸募活動成果報告書

財團法人台北市崔媽媽基金會
辦理籌募
「居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡」
勸募活動成果報告書

一、名稱:「居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡」

二、緣起&目的:

本會在服務過程中，各社福機構不斷地轉介邊緣型的案主，其中包含:獨居老人、受暴婦女、無家者等等，共同的特點都是經濟不足、補助過少、穩定資源不及介入，卻偏偏遇到找屋的需求，主責社工能處理的多是初期的一個月租金及押金，承租後的持續租金支付，就不能確定是否能銜接了。因此，就算是在日後領有穩定補助或找到工作，都可能出現 2-12 個月的空窗期，本會在觀察多所社會福利機構對邊緣性案主的處遇方向，有不少是可以對案主如何取得穩定資源是確定的，只要能度過與正式資源銜接的空窗期，案主即能順利脫離現有困境，未來是可擁有稍好的生活品質。

同時，搬遷所帶來的各項費用，也是筆不小的負擔。特別是弱勢家戶常常只能租住在沒有電梯的公寓住宅內，搬運車趟的費用外，常常還要負擔樓層費。租金、押金、搬家費用等種種花費，都讓弱勢家戶可能因為一次的遷移而落入更無助的處境。

無論是居住法律服務及調解、居住政策研究及倡議，都屬無收費的公益服務，而「助他一哩路銜接計畫」更需要社會大眾的共同挹注，因此希望藉由社會小額資源的募集，來減輕公益性服務的財務負擔。

二、勸募活動地區、方式及起訖日期

1. 勸募活動地區：網路無實體活動

2. 勸募活動方式：

- (1) 透過群眾募資的方式，以影片、文字、專案網站等多元方式，向社會大眾介紹基金的用途，希望達到的效益，邀請認同者以定期定額或單筆捐款等方式捐款支持。
- (2) 募資計畫預計透過基金會官方網站、電子報、FB、LINE 群組、數位網路平台、主題網站、手機簡訊、手機 APP，等管道進行募款，並接受線上捐款、郵政劃撥、轉帳匯款、信用卡、電子錢包、電子支付工具、其他新創科技之公益募款工具及平台的捐款。
- (3) 透過行動電話語音平台，進行募款宣導活動，接受民眾利用手機撥打語音專線捐款。
- (4) 透過信用卡及其他相關會員卡紅利積點平台，進行募款宣導活動，接受民眾將信用卡及會員卡之紅利點數轉做捐款。
- (5) 透過郵寄文宣品，進行募款宣導活動，接受民眾劃撥、轉帳匯款、信用卡捐款。

3. 勸募起訖日期：自 114 年 5 月 1 日起至 115 年 4 月 30 日止（共 12 個月）。

三、勸募財物成果

實際執行成效為勸募財物總額 143,398 元（含利息 110 元整），勸募活動支出金額新台幣 0 元整，勸募活動所得財務使用支出金額新台幣 143,398 元整。

四、勸募活動支出決算

一、勸募活動支出

項次	項目(業務費)	預算金額	支出金額	備註
1	募款專案經理薪資	600,000	0	
2	勞務費工資	72,000	0	
3	資訊服務費	50,000	0	
4	宣導印刷費	50,000	0	
5	手續費	200,000	0	
6	雜支	36,000	0	
	合計	1,008,000	0	

二、勸募活動所得財務使用支出

項次	項目	預算金額	支出金額	備註
1	扶助方案支出—補助支出	8,992,000	143,398	39 案
2	扶助方案支出—推動業務		0	審核補助等
3	扶助方案支出—法務業務		0	法律糾紛調解/協商等
	合計	8,992,000	143,398	

五、公告及徵信方式

活動結束後，辦理情形及捐款明細除報請主管機關備查外，另刊登於下列管道公開徵信：

1. 本會網站 (<http://www.tmm.org.tw>)
2. 本會官方臉書(<https://www.facebook.com/tmms.org>)
3. 本會會訊，電子報刊物
4. 建立捐款帳冊，並開立捐款收據

六、附件：成果資料

[附件 1-1]：透過臉書貼文介紹崔媽媽的服務成果，讓大眾認識崔媽媽的服務宗旨，進而捐款支持。



崔媽媽基金會

2025年12月19日 · 🌐

近年來租金攀升、弱勢居住困境持續增加，

自2021年來，仰賴您的關注與支持，崔媽媽才能透過——

「弱勢家戶租金紓困計畫」、「地表最友善二房東計畫」、「高齡居住支持服務」，
使我們陪伴的每一戶弱勢家戶、每一位獨居長者，能維持居住的穩定。

❤️2025年，居住的每一天

👤弱勢家戶的「居住安全網」：陪伴他們走過從找房到安定的一天 🏠

透過「友善二房東計畫」與「高齡居住支持服務」，為他們編織一張「居住安全網」——

在友善二房東服務中，我們承租老屋、整理、再以可負擔租金提供給弱勢家戶，同時與社工、社區資源合作，陪伴他們重新展開生活。

而在高齡居住支持上，我們協助長者銜接新住處、維持自立能力、延緩入住機構的時間，讓獨居生活仍有安全與陪伴。

我們不只幫他們找房，更幫他們重建生活的安全感。

更多安居故事 <https://www.tmm.org.tw/contents/text?id=122> ✓

📖居住法律協助：讓衝突有被化解的機會 🏠

透過舉辦講座，實際走入社會及校園，將租屋法律知識正確傳遞。

更作為中立第三方，協助房東與房客找到彼此能接受的方式，避免衝突擴大，也守住「繼續住得下去」的可能。

🗣️義務律師協商調解經驗交流分享

在協商桌前，律師是對話的橋樑。

邀請律師們齊聚分享協商調解的第一線經驗，期待透過學習、共同成長，讓專業能量不斷傳承，守護租屋環境。

👉【立即支持 | 讓更多人住得下去】

信用卡 / LINE PAY <https://www.tmm.org.tw/contents/project> ✓

郵政劃撥 <https://www.tmm.org.tw/contents/text?id=112> ✓

邁向 2026，我們需要你繼續和我們一起守護——「住得下去」的日常。

#愛心 #愛心公益 #安居 #弱勢 #弱勢族群 #弱勢關懷 #弱勢家庭 #長者 #獨居老人



大家好，
我是崔媽媽基金會執行長呂秉怡，
自2021年來，租金攀升、弱勢居住困境持續增加，仰賴大眾的關注與支持，崔媽媽才能透過——

「弱勢家戶租金紓困計畫」
「地表最友善二房東計畫」
「高齡居住支持服務」

陪伴的每一戶弱勢家戶、
每一位獨居長者，維持居住的穩定。

邁向 2026，
誠摯邀請您和崔媽媽基金會一同守護——
「住得下去」的日常。

每一份捐款，都會成為——

- 一份陪長輩走過搬遷不安的力量
- 一份讓弱勢家庭找到可負擔房源的希望
- 一份讓房東與房客能和平解決問題的橋樑
- 一份推動搬家市場透明化的後盾
- 一份讓政策持續改革的動能

👉【立即支持 | 讓更多人住得下去】



[附件 1-2]: 宣導租屋安全觀念，降低詐騙及糾紛事件發生。



崔媽媽基金會

1月19日 · 🌐

【#可移動社宅 真的準備好了嗎？】

崔媽媽基金會自 113 年起，陸續接獲數起「社會住宅包租代管」承租糾紛的法律諮詢。

♥ 完整懶人包請見連結↓

https://www.tmm.org.tw/contents/n_cont?id=215 ✓

在包租型物件中，我們發現——
有少數不肖業者在與房客簽訂已公證的正式租約之外，另要求房客再與原屋主簽署「具備租約要素的文件」。

一間房子，兩份租約，
這正是典型的「黑白租約」。

當白紙黑字的正式租約之外，又多了一份「說不清、責任不明」的文件，一旦發生爭議，風險幾乎完全由房客承擔。

可移動社宅， 移動的其實是你簽的租約！



揭密 「包租」制度下的 黑白租約

在簽下兩份不同條文的租約之時，你已被玩弄於兩套遊戲規則之間。

那是一間合法的社會住宅包租代管公司，我看上的是他們「包租」的物件，在進行租約公證的那一天，我跟業者簽完「社會住宅轉租契約書」的當下，又讓我與屋主另外簽下一份封面名為「特別磋商條款」的文件...

A的證言

社會住宅轉租契約書

承租位於OO縣OO...
租金:15000
租期 114/08/01-115/08/01

出租人
XX包租公司

承租人 **A**

特別磋商條款

承租位於OO縣OO...
租金:15000
租期 114/08/01-115/08/01

出租人
XXX (房東姓名)

承租人 **A**

01

說明 黑白租約的產生

然而，正常的包租關係，倘若已經由業者向屋主包租租屋物件，房客只會與業者簽訂租約，與屋主不應簽署額外的任何約定。



「包租」關係示意圖

租賃關係:房東與業者

房東將房屋租給業者，並授權業者轉租



業者作為二房東，租給房客
租賃關係:業者與房客

黑白租約的辨認

由於A簽下的兩份文件都具備「租約的構成要件」，因此無論文件封面名稱叫什麼，都一樣是租賃契約。

✦ 文件只要 有這些內容就構成租約!!!

OO縣OO區OO街O號O樓 要件1 — 租賃物
約定每月支付 15000 要件2 — 租金
自民國114/08/01-115/08/01... 要件3 — 租期起算日
出租人 OOO
承租人 XXX 要件4 — 雙方當事人

黑白租約的陷阱

範例1... 提前終止租約時

社會住宅轉租契約書	特別磋商條款
得提前終止租約	不得提前終止租約
出租人 包租業者 房東 A	出租人 XXX (房東姓名) 房東 A

我下個月就要提前退租，依社會住宅轉租契約書的規定通知你們。
房東不同聲拒絕退租!

當承租人提出提前終止時，用跟屋主簽訂的租約拒絕其請求。

助他一哩路：邊緣戶的租金補助

服務對象

1. 符合住宅法第4條規定之獨居或有扶養人口之家庭。
2. 具有中華民國國籍身分或合法居留權者。
3. 在轉換居所、資源連結 或就業媒合期間之服務對象。

所得限制

每戶每人平均月收入(含正式及非正式資源收入)不足現居地縣市最低生活費。

服務內容

1. 依申請人收支狀況評估，補助金額**上限每月10000元**，**最多補助10個月**。
2. 審核通過後將定期追蹤或訪視，提供穩定居住之支持服務。

申請方式

1. 限**台北市及新北市**各**社會福利單位**申請，**不受理個人送件**。
2. 本會將請送案機構及案主協助配合家訪，以確認案主的居住需求及經濟狀況。
3. 檢附之租賃契約內容需具載簽約雙方的基本資料、租約期限、押金及租金，未附契約書者，補助不予發放。
4. 申請均需審核，實際補助金額視審查後確定之。
5. 審核通過後，租金補助將於每月**10日**或**20日**發放，如遇假日，則在前一工作日撥款。
6. 機構轉介表完成後請以Mail至本會信箱tmmsocietygrow@gmail.com



搬家費用補助

服務對象

1. 符合住宅法第4條第一項或特殊情形、身分者
2. 身分雖不符合，但經送件機構評估確有需求者

服務內容

1. 補助金額上限**8000元**
2. 申請均須審核，實際補助金額視審查後確定之
3. 實際搬運費未達補助上限者，則依實際金額實報實銷

申請方式

1. 僅受理**機構**轉介申請，全台皆可申請
2. 須為家戶搬遷，單項物品搬遷不予受理
3. 須使用**本會推薦**之優良搬家業者
4. 僅受理**搬運前**申請，審核作業時間約一個月，建議提早申請
5. 結果將以電話通知或公文回覆送件機構
6. 每人每年可申請一次(以搬運日期為準)，審核結果未過者不在此限
7. 審核通過，未即時搬遷者，資格保留三個月(自通知日起算)，若三個月後仍未如期搬遷，將取消資格，欲再使用補助，則需重新送件
8. 審核未通過，需自行負擔搬遷費用
9. 審核結果若來不及於搬運日前通知，申請者需先支付全額搬運費
10. 可與搬運費八折優惠同時使用
11. 搬運費價格請逕與本會推薦業者聯繫
12. 轉介表完成後請Mail至本會並請來電確認

[搬家費用補助申請表](#)

[附件 2-3] : 於官網上公告糾紛調解、法律諮詢等服務申請方式
<https://www.tmm.org.tw/contents/text?id=115>



崔媽媽基金會
TSUEI MA MA Foundation for
Housing & Community Services

回官網 | 網站導覽 | 登入 | 會員中心 | 查詢

認識我們 | 崔媽媽的服務 | 政策倡議 | 知識宣導 | 捐款義賣 | 活動報名 | 最新消息 | 查詢專區 | 電子報列表

消費爭議申訴 (協商 / 調解)

當您發生租屋或搬家爭議時，我們提供中立的第三方，為雙方提供彼此可接受解決方案，協助使雙方達成協議解決爭議的方式 (目前僅提供台北市及新北市)

受理項目

1. 消費者與搬家業者間，基於「搬家服務」所衍生之爭議。
2. 房客與房東間，基於「租賃關係 (含仲介租賃) 」所衍生之爭議。

申請方式

1. 申訴人需先線上預約 [協商調解登記](#)。
2. 接獲預約後，律師志工會確認案由狀況是否確實需要協商調解之情形，並於7個工作天內以電話方式回覆。
3. 進入協商調解程序前，我們會請申訴人本人填寫 [申訴表](#) (可手寫或打字) ，若委託他人代為處理，需另填寫 [委任書](#)。
4. 申訴表及委任書，皆需申訴人本人親自簽名或蓋章後，郵寄或親送 (106台北市大安區羅斯福路三段241號12樓 崔媽媽基金會 法務組) 。

- 因協商調解程序，雙方當事人需至崔媽媽現場進行，故目前僅能受理台北市及新北市
- 為利於申訴案件之處理時效，請於本會通知後7日內完成補正親自簽章之申訴表 (正本) 、委任書及相關證據資料 (影本)



崔媽媽基金會
TSUEI MA MA Foundation for
Housing & Community Services

回官網 | 網站導覽 | 登入 | 會員中心 | 查詢

認識我們 | 崔媽媽的服務 | 政策倡議 | 知識宣導 | 捐款義賣 | 活動報名 | 最新消息 | 查詢專區 | 電子報列表

「崔媽媽基金會」自1994年開辦免費租賃法律服務，並於民國94年獲行政院消費者保護委員會評定為「消費者保護團體」，提供大眾在居住方面義務的法律服務，包含租屋及公寓大廈疑義法律諮詢、租屋及搬家糾紛協商調解、租約事前審閱服務：

線上義務法律服務

一般諮詢

崔媽媽提供民眾便利、專業免費線上諮詢管道，讓發生租屋或公寓大廈糾紛的民眾，可以在糾紛發生的早期，獲得正確法律知識及判斷，確保自身權益。

[一般諮詢登記](#)

租賃契約審閱

對自己的租約有疑義嗎？

我的租約是否符合「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」？

可線上向我們預約申請租約審閱服務，讓房東、房客雙方於簽下租屋契約之前，協助釐清租約內容，讓雙方權益更有保障。

[租約審閱登記](#)

[附件 2-4]: 以淺顯易懂的圖文, 進行社會教育



崔媽媽基金會

2025年12月23日 · 🌐

避免「認人不清」,

成為你租屋路上的最大風險。【租屋就跟談戀愛一樣, 認人不清是大忌】

很多租屋糾紛,
其實不是房子不好,
而是一開始就沒搞清楚——
「對方到底是誰?」

你以為他是房東,
出了事才知道只是代租;
你以為有人會負責修繕管理,
結果問題一來, 只聽到:
「這要問房東。」
「這不在我這邊處理。」

#代租 #代管 #包租
#崔媽媽提醒 #租屋就像談戀愛

愛情租寓

租屋就跟戀愛一樣。

FIND HOME

仲介篇



代管仲介



代租仲介



包租仲介

租屋關係裡的他/她到底是誰?

租他的房子嗎?

YES NO

租屋仲介 業務差異及證書



不動產經紀業

仲介
居中/代理不動產事務
之買賣、互易、租賃
↳ **代租**



租賃住宅服務業

包租
承租租賃住宅並轉租,
及該租賃住宅管理業務

代管
租賃住宅物業管理業務



不動產經紀人&營業員證書



租賃住宅管理人證書

代租 不動產經紀業

#期待有緣人, 引薦好物件

代房東尋找租客、
拍攝房屋照片刊登租賃廣告、
接洽聯繫看屋者、安排引導看房。

協助房東尋找租客

代管 租賃住宅服務業

#呵護您入住後的日常

屋況與設備點交、
收租及押金管理、
日常修繕維護、
糾紛協調處理。

協助房東管理出租期間事務

包租 租賃住宅服務業

#包租=房東

已向房東承租房屋並取得轉租權。
負責從刊登廣告尋找租客、到入住
後的管理、退租清點, 全部包辦。

協助房東包租業務

+3



崔媽媽基金會

4月17日上午11:14 · 🌐

...

支持租賃條例修法，請政府儘快提交法案！

行政院於114年9月公開宣示啟動《租賃住宅市場發展及管理條例》修法，時至今日已逾半年，仍未提出修法草案。

▶ 租期太短、續租不穩定，租客居住缺乏安全感
我們呼籲儘快修法，並提升以下三個方面的保障

① 「穩定租期」：

→ 推動「2+2」居住保障，最低租期 2 年加 1 次優先續租權

→ 提高提前終止契約之門檻：強化雙方對等之預告義務與賠償機制，以提升契約的約束力與公平性

② 「租金規範」：

設定續約租金漲幅條件，防範不合理哄抬，提升承租人對未來負擔的可預測性。

③ 「權益平衡」：

建立「租霸下車條款」，允許出租人於承租人欠租達一定條件且經催告無效後，得透過公證契約直接聲請強制執行，保障房東合法權益。



2026.04.17

支持租賃條例修法！

房東、租客、產業界共同呼籲政府儘快提交法案



- 請 **行政院** 信守承諾，儘速提出修法版本送審！
- 請 **立法院** 各黨派積極排審，展現問責決心！

若持續延宕，民間團體將串聯立委啟動「民間版修法草案」行動。

捐款芳名錄

勸募專案：

捐款日期：

捐款人：

全部



2025



05



01

至

2026



04



30

查詢

捐款日期	勸募專案	備註說明	捐款項目	捐款人	金額
2026-04-30	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	劉芝穎	NT\$500
2026-04-30	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	善心人士	NT\$2,000
2026-04-30	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	游仲婷	NT\$300
2026-04-30	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	林雅婷	NT\$100
捐款日期	勸募專案	備註說明	捐款項目	捐款人	金額
2025-05-31	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	善心人士	NT\$300
2025-05-31	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	劉芝穎	NT\$500
2025-05-31	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	善心人士	NT\$2,000
2025-05-31	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	善心人士	NT\$300
2025-05-31	居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡		居住好夥伴-推動社福與居住體系合作網絡	善心人士	NT\$100



【#崔媽媽年度責信 - 2025年組織成果報告】

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。

#年度成果 #安居樂業

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。



崔媽媽執行長
呂季怡

「透過不停反問他們『崔媽媽是做什么』，為一無所知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、法律與經濟支持，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 (持續服務在案)	77 件
餐食待用券	228 份

「在弱勢卡關的節點上，陪伴他們走一段，目標達成，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
居住輔導&知能培育	
行動教室	22 場

「多一個民眾了解租賃法律概念，這塊租屋市場就上一當吧，期待萬家灯火點亮的未來。」

租屋法律服務

持續提供諮詢、房客免費租賃法律課程，並透過全台租屋權益教育講座、及製作各式租屋圖文懶人包、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
租屋權益教育	
全台講座	21 場