

出國報告（計畫類別：進修）

## 赴英國格拉斯哥大學進修出國報告

服務機關：臺北市政府松山地政事務所

姓名職稱：課員白可欣

派赴國家：英國

出國期間：108/9/06至109/8/29

報告日期：109/11/25

## 目錄

摘要.....	2
壹、計畫緣起.....	3
貳、目標.....	3
參、進修過程.....	4
一、英國格拉斯哥大學介紹.....	4
二、修習課程及心得.....	5
三、英國、臺灣不動產登記制度與論文專題.....	16
四、新冠肺炎影響下的學習與研究.....	22
肆、心得與建議.....	23
伍、參考文獻.....	26

## 圖目錄

圖1：格拉斯哥大學 .....	4
圖2：研究設計講座 .....	7
圖3：永續住宅社區規劃參訪格拉斯哥 Poloon 社區.....	13
圖4：CCG 永續建築公司工廠參訪.....	13
圖5：都市保存課堂講座.....	15
圖6：校園關閉後採用 Zoom 視訊軟體之線上課程.....	22

## 表目錄

表1：全年修習課程表 .....	6
表2：研究設計課程內容.....	7
表3：政府治理與市場課程內容.....	8
表4：探析公共政策課程內容.....	9
表5：永續都市課程內容.....	9
表6：大數據與都市分析課程內容.....	10
表7：證據與政策評估課程內容.....	11
表8：住房不平等與社會課程內容.....	12
表9：永續住宅發展課程內容.....	14
表10：都市保存課程內容.....	15

# 摘要

本文係依「臺北市政府選送優秀公務人員出國進修實施要點」之規定，總結職赴英國格拉斯哥大學(University of Glasgow)進修公共與都市政策碩士學位學程(MSc Public & Urban Policy)之報告。

本報告共有四大部分，分別為計畫緣起、目標、進修過程、心得與建議。計畫緣起與目標敘述本次出國進修之契機與期待完成之成果。多年來永續發展一直是全球矚目的觀點，臺北市也以成為永續都市作為目標。永續發展的本質是一門跨學科的議題，例如在都市地區如何提升宜居性並且讓市民有更合適的居住型態同樣也是永續都市的指標之一。職在本市地政事務所擔任登記課員，有感於地政機關係民眾面對土地問題首要諮詢的行政機關，若能加強有關住宅政策、都市政策的專業學術能力，將有助於市政的推行。

進修過程則為全文重點篇幅，包含學校及碩士課程介紹、修習課程與論文專題。此外，在論文專題前首先探討英國不動產登記制度之規定與所有權之概念，並分析英語系國家、南歐、歐陸國家與臺灣之所有權之意義。由於住宅權屬型態對於國家、地區的住宅政策具有舉足輕重的地位，論文部分，職以整年學術課程做基礎並以「有土斯有財？以文本分析的角度解析台灣的住宅權屬偏好」為題，在社會建構主義之下採文本分析方式研究臺灣對於住宅所有權的偏好，解析臺灣社會對住宅佔有型態的偏愛，並探討該趨勢下賦予不同使用型態之相異的既定印象，以及這樣的差異如何形塑臺灣以自住屋主為「正常且理想的使用型態」。最後本文分別對市府與職所任職之松山地政提出心得與建議，以利後續市府同仁出國進修以及辦理審查工作時之參考。

# 壹、計畫緣起

永續發展是全球重要的議題，其中都市地區因人口密集、開發興盛相較於其他區域面臨更嚴峻的挑戰，因此，邁向永續都市是都市發展的重大目標。臺北市亦將永續都市納入策略地圖，而永續都市是一門跨領域的議題，不僅應聚焦於都市中的經濟發展與生態環境平衡，更牽涉多層面的規劃與治理。例如，該都市是否適合人們居住亦為永續都市的指標之一。高房價、高自有率、高空屋率是臺灣房地產市場的特色，尤其在首都地區造成的居住議題更引發廣泛的討論。如何制定適當的住宅政策、提倡合宜的居住觀念是都市整體規劃的一環，也是永續都市中無法避免的課題。

職於地政事務所擔任登記課課員，有感地政事務所長久以來是民眾遭遇土地、不動產問題首先會接觸之業務單位，地政事務所亦是觀察房地產所有權脈動與趨勢的單位，換言之，地政事務所不僅是政策執行的行政機關、與民眾第一線接觸的場域，更是不動產趨勢觀察的指標。因此，若需有效提供市民有感服務、落實相關政策，地政事務所實為不可或缺之單位。

# 貳、目標

雖然政策制定與政策走向並非行政機關基層人員所能決定，惟為提升自身之專業知識，強化獨立思考及解決問題的能力，職申請前往英國格拉斯哥大學進修公共與都市政策碩士學位學程(MSc Public & Urban Policy)，希冀在一年的修業期間，學習公共政策、都市政策的學術理論，並透過課程研習討論與來

自不同專業與生長背景的同學、教授們進行交流增長見聞。藉由必修及選修課程充實學術知識且運用實習之實務經驗反饋本所地政業務。

## 參、進修過程

### 一、 英國格拉斯哥大學介紹

(一)英國格拉斯哥大學社會科學及政策學院(School of Social & Political Sciences, University of Glasgow)

格拉斯哥大學位於英國蘇格蘭最大都市格拉斯哥，創校於1451年與劍橋大學、牛津大學、聖安德魯斯大學同屬歷史悠久的英國大學，傑出校友包含經濟學之父亞當斯密與蒸汽機發明家詹姆斯瓦特。在2020年的 QS 世界大學評鑑屬於百大，其中具備多樣性課程的社會科學院與人文研究亦享有盛名。



圖1：格拉斯哥大學<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup>資料來源：自行拍攝

## 二、 修習課程及心得

### (一)進修學程

公共與都市政策碩士學位學程(MSc Public & Urban Policy)

### (二)進修時程

進修時程：英國格拉斯哥大學學制為1年2學期制，6月至9月為研究生撰寫

論文時間。各學期日程如下：

- 1.第1學期： 2019/09/16~ 2019/12/20
- 2.第2學期： 2020/01/13 ~ 2020/05/29
- 3.論文專題：2020/06/01 ~ 2020/09/15

### (三) 進修學分

碩士學位需完成180學分，其中120學分來自修習課程，60學分為論文專題。

### (四) 進修課程

全年共計9門課程，其中包含5門必修課程、4門選修課程（如下表1）及論文專題。

表1：全年修習課程表

	課程名稱	選修/必修	學分數
1	研究設計 (Research Design)	必修	20學分
2	政府治理與市場(Governance and Markets)	必修	10學分
3	探析公共政策(Understanding Public Policy)	必修	20學分
4	永續都市(Sustainable Urban Futures)	必修	10學分
5	大數據與都市分析 (Big Data and Urban Analytics)	選修	10學分
6	證據與政策評估 (Evidence, Evaluation and Policy)	必修	20學分
7	住房不平等與社會學 (Housing, Inequality and Society)	選修	10學分
8	永續住宅發展 (Sustainable housing development)	選修	10學分
9	都市保存 (Urban conservation)	選修	10學分

#### (五)修習課程及心得

##### 1.研究設計 (Research Design) 20學分 (必修)：

研究設計是社會科學院無論系所所有碩士班學生都需要研習的一門必修課，透過教學與實習課程協助學生理解社會科學研究架構，用以協助完成碩士論文之藍圖。本課程講座內容廣泛，自哲學之本體論，認識論角度切入探討研究者的核心價值，進而規劃研究過程與研究方法的採用，再輔以實習課程深刻拓展講座內容至自身研究，奠基學生日後獨立

研究之能力並協助產出品質優良的論文。



圖2：研究設計講座<sup>2</sup>

表2：研究設計課程內容

授課教師	Dr. Thees Spreckelsen, Dr. Phillipa Wiseman
上課時數	每周2小時講座及1小時實習課
評量方式	期中期末考試，期中期末個人研究提案，個人評論報告，實習課程分組討論報告
每週主題	<p>第1周：課程介紹</p> <p>第2周：社會科學研究與哲學理論</p> <p>第3周：研究過程及研究設計</p> <p>第4周：形成研究問題，文獻回顧與研究假設</p> <p>第5周：期中考，研究概念與研究衡量模式</p> <p>第6周：抽樣方法與比較性研究</p> <p>第7周：量性研究方法</p> <p>第8周：質性研究方法</p> <p>第9周：混合型研究方法</p> <p>第10周：研究倫理與研究品質</p> <p>第11周：如何撰寫研究數據與發表研究內容</p> <p>第12周：期末考試</p>

<sup>2</sup> 資料來源：自行拍攝

## 2. 政府治理與市場(Governance and Markets) 10學分 (必修)：

本課程授課內容分為兩個階段，第一階段會由教授主講學術理論，第二階段則由政府機構或業界相關從業人員講述實務經驗並進行案例討論。例如當週主題為政策制定，教授會從傳統政府由上而下之決策歷史開始講述，期間經歷經濟衰退與政治結構改變而使政府逐漸失去大政府角色，轉往尋求各利益者的參與及認同以鞏固治理正當性等，實務課程就由曾任蘇格蘭議員現為學者之講者帶領同學模擬一政策由問題發現至議會立法過程至執行與檢討深入探究該政策的內容。

表3：政府治理與市場課程內容

授課教師	Prof. Moira Munro, Dr. Amin Kamete
上課時數	每周3小時講座
評量方式	個人2500字報告
每週主題	第1周：課程介紹，政府統治與政府治理之辯論 第2周：市場力量與民主社會 第3周：民眾參與及社區營造與愛爾蘭墮胎合法化實例分析 第4周：都市政策理論 第5周：都市規劃與案例分析 第6周：綜合討論及講評

### 3. 探析公共政策(Understanding Public Policy)20學分 (必修)：

以公共政策學術理論為主軸，每週前半段為講座後半段則配合不同主題邀請政府機關，NGO 組織，社會研究單位等從業人員進行演講增進學生對於政策實施評估有更全面的了解。

表4：探析公共政策課程內容

授課教師	Prof. Moira Munro, Prof. Annette Hastings
上課時數	每週3小時講座
評量方式	個人評論報告
每週主題	第1周：公共政策介紹 第2周：政策行程過程與分析 第3周：公共政策問題的形成 第4周：公共政策的實施 第5周：審議式民主之公共決策 第6周：公共政策實例研究 第7周：公共政策與政府財政 第8周：全球化之公共政策 第9周：公共政策的成功與失敗

### 4. 永續都市(Sustainable Urban Futures) 10學分 (必修)：

永續發展是現今世界各地注重之趨勢，本課程以全球永續都市發展為開端依序推導致國家層級、區域與地方層級之永續策略，並透過研討課拓展學生永續相關知識。

表5：永續都市課程內容

授課教師	Prof. Simon Joss
上課時數	每周1小時講座及2小時研討課
評量方式	研討課分組簡報及個人評論報告
每週主題	第1周：全球化架構下的永續都市 第2周：國家層級永續都市政策與挑戰 第3周：都市層級永續政策 第4周：都市實驗場與案例分析 第5周：科技發展與智慧都市 第6周：全課程檢討分析

#### 5. 大數據與都市分析(Big Data and Urban Analytics) 10學分 (選修)：

本課程以都市大數據及其都市分析為主題，由大數據類型切入進而探討其於都市規劃，交通政策，社會政策等中所扮演的角色，並以都市管理者之角度檢視大數據的功能及風險。

表6：大數據與都市分析課程內容

授課教師	Dr. Qunshan Zhao, Prof. Nick Bailey
上課時數	每周3小時
評量方式	課堂分組報告及個人2500字評論報告
每週內容	第1周：大數據及其都市分析介紹 第2周：都市感知設施與大數據來源 第3周：大數據電腦科技及都市數據成果視覺化 第4周：大數據與都市政策案例分析 第5周：大數據使用之合法性與道德規範 第6周：總結討論課

#### 6. 證據與政策評估(Evidence, Evaluation and Policy) 20學分 (必修)：

循證政策是指有別於意識形態做成的決策，必須在各階段納入適當可靠的證據作為依據，並於政策落實後進行成效分析。學習過程中透過課堂主題了解什麼是有效的證據，證據的性質與研究領域間的差異（例如科學研究之證據推崇有實驗組對照組的實驗，但社會科學並非如此），證據可能出現的偏見（例如挑選或潤飾過的證據）與應用之障礙等，都有助於理解議題設定到擬定政策再到執行驗收政策應著重的重點。

此外，除依授課主題講課外，亦邀請政界業界專業人士分享實務經驗，期望透過該課程協助學生了解何謂證據，證據在政策制定與評估上的意義，可能產生的問題與障礙等議題。

表7：證據與政策評估課程內容

授課教師	Dr. Mark Livingston, Prof. Nick Bailey, Prof. Mhairi Mackenzie
上課時數	每周3小時講座
評量方式	期中期末個人評論報告
每週主題	第1周：課程介紹，何謂證據 第2周：批判性分析證據 第3周：證據屬性：二手資料分析 第4周：證據屬性：文獻回顧與分析 第5周：證據於政策制定過程之實務研究 第6周：政策結果評估 第7周：多元主義政策評估 第8周：政策施行與理論評估 第9周：比較評估方法與有效性評估 第10周：學期總結討論

7.住房不平等與社會學(Housing, Inequality and Society)10學分（選修）：

住房不平等與社會是探討住房問題偏社會學的課程，課程旨在闡釋住房領域存在不平等之現象，其中包括階級、收入的經濟不平等，亦包含性別、性向、種族或殘疾人士的社會不平等，故住房問題可能有多種面貌呈現其不平等，而該課程以英國案例為主探討現有住房政策的影響，並考慮如何修改政策以更有效地減少不平等現象。相關議題不局限於擴大房屋供給或提供社會住宅，更多的是偏重描述不平等的現象與案例，例如英國中學名校其中一項入學條件是住宅與學校的距離，因此造成中產階級以買房作為提高入學機率的方式變相排擠無法加入該資本化行為的人，導致剝奪非富裕家庭子女的受教育機會，因此該類議題不單僅是住房區位不公平，更是連串的社會問題需要深入的探討。

表8：住房不平等與社會學課程內容

授課教師	Dr. Craig Gurney
上課時數	每週3小時講座
評量方式	個人評論報告
每週主題	第1周：住房不平等之主要概念介紹 第2周：住房政策中的階級制度 第3周：探討住房不平等之經驗 第4周：住房政策之財富不平等 第5周：鄰里隔離之地區性不平等 第6周：住房政策與居民健康之關係 第7周：解決住房不平等之對策 第8周：住家、居所所包含的意識形態與差異 第9周：無家可歸者之研究

8. 永續住宅發展(Sustainable housing development) 10學分 (選修)：

該課程著重住宅部門與永續發展之間的關係，課程內容探討了英國政策環境及如何通過規劃系統提供更多永續住宅，不僅是建設開發更從房屋設計、社區規劃進行討論。學期間參訪格拉斯哥兩處郊區住宅設計之實地考察更別具意義，其中 Persimmon 社區屬於傳統式規劃，獨棟房屋囊底道路設計使社區間道路穿透性降低，社區死角多且未有連貫的人行步道，生活機能以車為主；相較之下 Poloon 社區採用臨路設計減少死角、整體規劃人行步道且劃分行車與行人動線、並增加透水性鋪面利於都市防災系統。以課堂上學習的理論檢視這兩個社區，實地勘查的作用讓原本只是文字的知識轉化成實體經驗，更能明確感受將永續原則納入考量之地區比一般社區更傑出也更宜居。



圖3：永續住宅社區規劃參訪格拉斯哥 Poloon 社區<sup>3</sup>



圖4：CCG 永續建築公司工廠參訪<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> 資料來源：自行拍攝

<sup>4</sup> 資料來源：自行拍攝

表9：永續住宅發展課程內容

授課教師	Dr. James White
上課時數	每周2小時講座1小時研討
評量方式	課堂分組報告及個人評論報告
每週主題	第1周：永續發展與永續住宅介紹 第2周：永續住宅政策發展 第3周：永續住宅之鄰里規劃 第4周：校外教學格拉斯哥郊區住宅規劃 第5週：研討參觀成果與案例分享 第6週：高樓建築與永續都市以多倫多為例 第7周：校外教學 CCG 永續建築公司工廠參訪 第8周：永續住宅能源策略 第9周：人口老化與永續住宅

#### 9. 都市保存 (Urban conservation) 10學分 (選修)

本課程以都市保存為主題，由老舊建築為起點，探討城市中需要被保留的建築物或文化。課程配合相關主題邀請相關專業人士演講，並於每堂課保留充分時間進行分組討論。課堂以老舊建築為起點，但討論主體不局限於單獨建物，而是擴展到建築群體或遺跡等具有歷史文化意義的文物。該課程闡釋一座城市除了追求開發與進步，也有責任為當代及後人保存具有歷史意義之脈絡，透過課堂演講與案例分享了解保護的原則和理念及其在社會中的作用，以及在該理念下檢討現有空間規劃政策，甚至亦需考量保存之成本與財政支出等等；有別於其他課程著眼於新開發與環境問題，都市保存提供另一面向主張留住都市共同記憶並在開發與舊有之間取得平衡。

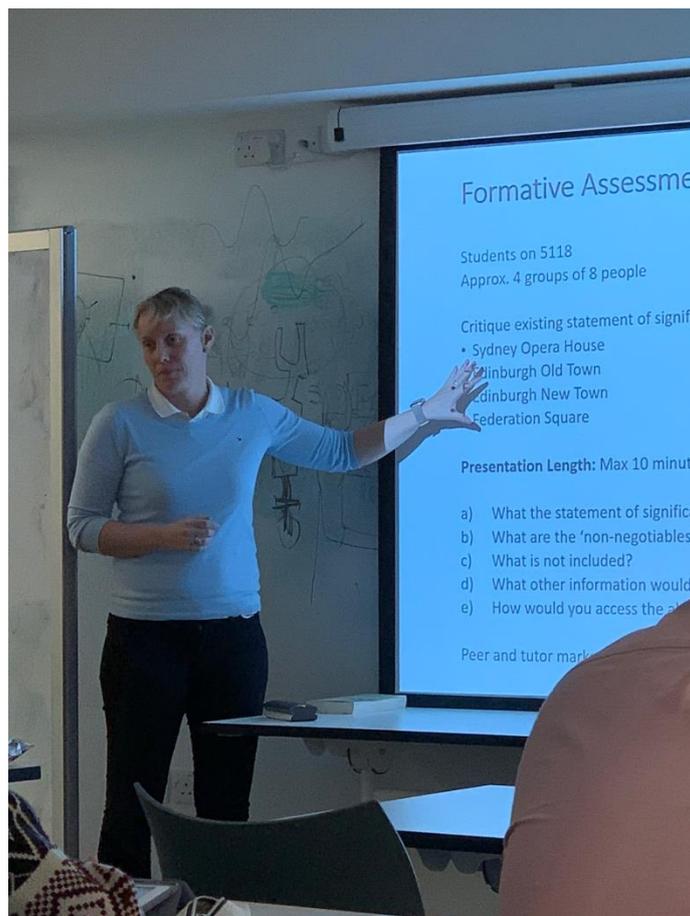


圖5：都市保存課堂講座<sup>5</sup>

表10：都市保存課程內容

授課教師	Pro. Rebecca Madgin
上課時數	每周3小時講座
評量方式	個人評論報告
每週主題	第1周：保留歷史建築之必要性 第2周：如何保留歷史建築 第3周：誰重視歷史建築 第4周：如何評估歷史建築 第5周：團體簡報日-歷史文化建築聲明之意圖 第6周：歷史建築的保存與都市發展的價值衝突 第7周：英格蘭與蘇格蘭歷史建築與都市發展案例研究 第8周：（線上上課）學期總結討論

<sup>5</sup> 資料來源：自行拍攝

### 三、 英國、臺灣不動產登記制度與論文專題

#### (一) 簡述英國、臺灣不動產登記制度與住宅權屬結構

不動產登記制度可區分為三種型態，分別是契據登記制、權利登記制與托倫斯登記制。英國採澳洲托倫斯登記，臺灣則是融合了德國權利登記制與澳洲托倫斯登記制。

不同於臺灣住宅市場多以登載所有權為主，從英國現行土地登記法案中 (Land registration Act, 2002) 可知除了所有權(Freehold)之外，租賃權(Leasehold)同樣也屬於登記的範圍，因此居住者對於住宅係依據不同權利佔有，該佔有型態即是住宅權屬 (Housing tenure)，而住宅權屬結構一直是研究住宅政策重要的一環。

對臺灣而言最主要的種類不外乎屋主自有房屋與租屋者基於租賃佔有房屋。綜觀學術上的住宅權屬結構研究，研究人員應用了 Esping-Andersen 於1990年提出的福利制度類型學來分析國家的住房政策 (Barlow and Duncan, 1994; Doling, 1999)。福利制度分為三種：自由主義福利國家，保守主義-團體主義福利國家和社會民主主義福利國家。例如美國屬於自由化政權，對於反商品化的干預程度較低。除了為弱勢群體提供社會住宅外，住房的生產和消費主要取決於市場。相反，在德國和瑞典，前者被歸類為保守派，後者被視為社會民主派。兩者較注重去商品化且有較高的國家干預。此外，即便有著類似的住宅權屬結構，每個區域中房屋所有權的含義也不相同。

### 英語系國家

英語系國家如英國與美國，政治偏好和住房政策是鼓勵人們追求房屋所有權，並通過一系列社會活動來提高房屋所有權比例，卻忽略了發展穩定的租賃部門（Kemeny, 1981； Elsinga and Hoekstra, 2005），因為沒有可替代性且充足的租賃市場加深了社會對於房屋所有權的重視。

### 南歐

在西班牙和葡萄牙的自有住房率很高，房屋所有權是家庭傳統和文化遺產的一部分，其導致的結果是整體來說缺乏足夠的出租房屋。而這些國家本身經濟發展相對不佳；家庭網絡和房屋被視為一種安全措施（Elsinga and Hoekstra, 2005）。因此，房屋所有權不是優先選擇，而是別無選擇的結果。

### 歐洲國家

在租賃市場得到充分發展的歐洲國家，例如瑞典，德國，奧地利和瑞士，人們不需要通過獲得所有權就可以得到穩定的生活空間及社會認可。買房不代表唯一取得安全感或成功的手段，而更像是一種生活方式的選擇（Andersson et al., 2007）。例如，瑞典的租客工會非常強大；有相對完善的法令保障租賃部門，諸如租賃保護和租金上限的政策使得租賃部門成為一種可行的替代選擇，並為人們提供更大的自由來決定其權屬類型（Kemeny, 1995； Elsinga and Hoekstra, 2005； Andersson et

al.,2007)。因此，對保有權的偏好會隨著人們的生活週期而變化，而不是因為住房部門之間條件的不同而有差異（Andersson et al.,2007）。

## 臺灣

與瑞典和德國不同，臺灣缺乏強大充足的租賃市場作為替代選擇。此外，臺灣的狀況類似英語系國家和南歐國家的結合，因為普遍的政治意識形態使政府能夠促進房屋所有權，並鼓勵人們積極地成為房屋所有者，另一方面如南歐國家，傳統文化信仰也加深了住房與家庭財富之間的緊密聯繫。再者與許多東亞國家一樣，對許多政治人物而言維持房地產市場的繁榮是一項重要的政治使命，這使得臺灣的兩個主要政黨限縮干預住房市場和住房政策（Lee et al.,2003）。因此，通過住房市場購買房屋並成為房主成為臺灣住房權的共識。

## （二）論文專題：

在上述比較臺灣與其他國家住宅權屬型態的差異與相似之後，研究主題定調於研究台灣住宅權屬型態對住宅所有權的偏好。以社會建構主義的角度採文本分析的方式解析臺灣住宅政策、媒體報導與社群討論對住宅權屬型態的詮釋。

1.論文題目：有土斯有財？以文本分析的角度解析台灣的住宅權屬偏好  
To have land is to have wealth? A discourse analysis of housing tenure preference in Taiwan

## 2. 論文章節：

### 第一章：研究源起

臺灣住宅研究多半針對住宅市場三大特色高房價、高自有率、高空屋率進行實證研究，長期缺乏社會建構主義等社會理論的應用將限縮住宅議題的討論。長久以來居者有其屋的觀念讓提高住宅自有率成為政府住宅政策推廣的重點，因此，擁有自己的房屋被視為理所當然的住宅選擇。然而，當住宅權屬型態過多強調於單種型態而忽視其他可能住宅權屬將不利於整體住宅結構。例如，長期著重住宅自有使房屋租賃市場受到忽視，進而造成租客居住權利的損害。

### 第二章：文獻回顧

本章節回顧以往住宅相關研究，首先探討家的形象與個人自體安全間的關係，再者討論取得住宅所有權（成為屋主）是否為理想的居住選擇。之後聚焦於台灣住宅所有權的議題，從過往的歷史、文化、社會等經歷對住宅政策產生的影響。由文獻可知房屋所有權通常與一系列積極正面形容詞作連結且被形容成自然的偏好或天性，但是近年來的研究質疑了這項推定，實務上也出現不一致的研究結果，這意味著成為屋主不一定能獲得那些積極的效果，而且渴望成為屋主也並非自然偏好而是受到意識形態和社會建構的影響。

臺灣是一個以房屋所有權為主的國家，造成這種現象的某些原因與英國及其他英語系國家相似，這個現象是由於國家發展的選擇，受到整個社會型態的影響而產生的結果。

### 第三章：研究方法與架構

詳述本研究所採行的理論與施行方法，包含整體住宅政策的選定、媒體與社群媒體議題的搜集等，三類研究數據將提供更全面的角度理解台灣對於房屋所有權的偏好。此外，疫情流行期間，系所禁止所有牽涉真人互動的研究方法，無論是面對面訪問還是電話、線上訪談皆不被允許。因此，針對既有文件如政策、新聞、社群討論等資料進行文本分析是在符合系所規定之下合適且合理的研究方法。

### 第四章：研究成果分析

本研究所採用的數據有三，第一是政府住宅政策，以2015年修訂的整體住宅政策為例。第二是媒體報導，以一年間相關住宅議題為選取標準探討媒體中常見的故事型態與租客、屋主的標籤化。第三是社群媒體，同樣以一年間相關住宅議題為選取標準討論大眾對於買房、租房的權屬選擇之既定印象。最終得到的結論是台灣社會將買房成為屋主視為優越且正常的權屬選擇。在政策方面，住宅政策議題被定義為住宅市場的問題，而政府對於住宅市場採行尊重市場機制減少干預，因此，歐洲福利國家強調政府力量等所有的居住權利與多種居住權數型態難以在台灣發展。在媒體與社群媒體方面，屋主與租客被描寫為完全不同的形象，屋主的居住狀態時常與安全、穩定、幸福的形象做連結，即便沈重房貸可能造成收支失衡但多數仍被視為一種有責任感對未來充滿規劃的理性投資選擇。相反地，租客大多被賦予漂泊、承受房東臉色、缺乏自主的形象。

## 第五章：研究結論、限制與建議

以社會建構主義來說，對於自有房屋優於承租房屋的偏好並不是一道真理，這個共享知識是在當地、當代融合以往的發展背景所造成的，是整個當代社會、政策的走向影響了人們對於權屬的認知。而單一價值是有風險的，當權屬選擇被標籤化，將可能阻礙其他非自有權屬型態的發展。

#### 四、 新冠肺炎影響下的學習與研究

109年3月23日起因疫情關係蘇格蘭實施全面封城，限制人員外出，大學停止實體面授課程改為線上教學。即使在表定課程結束後，教授們仍會在學校線上系統舉辦多次的討論會議協助學生學習與意見交流，因此，即便是蘇格蘭國家政策取消實體授課，學校仍盡力降低疫情對學生學習造成的影響。惟往年於7月舉辦為期一週的倫敦公務機關參訪因疫情關係全部取消是最可惜的部分。

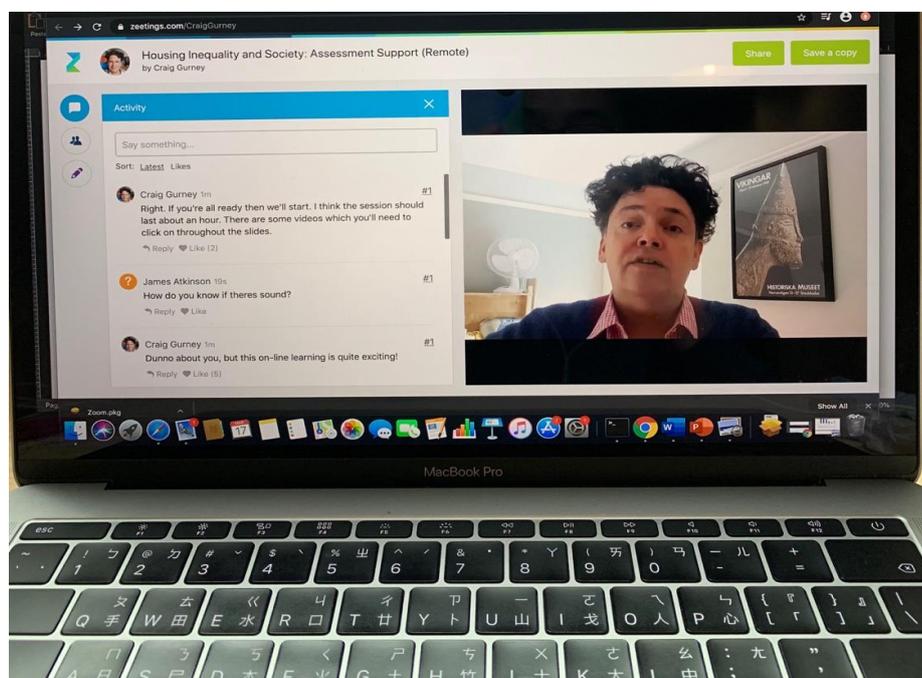


圖6：校園關閉後採用 Zoom 視訊軟體之線上課程<sup>6</sup>

此外在論文方面，為避免疫情的擴散，社會科學院嚴格限制論文所採行的研究方法，禁止任何形式包含實體/線上訪談、問卷調查。這使研究生無法搜集第一手資料，僅能在限縮範圍內選取經核准的研究方法。

<sup>6</sup> 資料來源：自行拍攝

# 肆、心得與建議

能用一年的時間在英國修習碩士課程對我而言是非常珍貴的經驗。以下將依據「臺北市政府選送優秀公務人員出國進修實施要點」之規定，針對市府與職任職之單位松山地政事務所登記課提出建議，其中第1至4點建議市府參考，而第5至7點已於109年11月18日提案通過為本課所參採。

## 一、 推薦市府同仁至格拉斯哥大學社會科學學院進修

格拉斯哥大學社會科學學院著重學術與實務結合，以（Urban study）為例，相關課程多元，包含都市交通規劃分析、都市規劃、都市政策等各學程皆能共享學分，選修規則自由，有利於研究生針對自身需求安排課程。課堂時常邀請各領域專業人士、校友分享實務經驗與趨勢動態，故無論實務或學術均十分均衡，合適市府相關領域尤其本府地政局、都市發展局、交通局、資訊局同仁申請進修。

## 二、 教育訓練多元化納入社會住宅、包租代管等課程

與英國相比，臺灣社會住宅相關政策起步較晚，而如今首都臺北的社會住宅議題已不容忽視，若能定期邀請學者、主管機關、民間業者針對社會住宅之專業知識與動態進行教育訓練，將使處於第一線的地政事務所人員能在相關議題上更加熟悉，且有助於相關政策的推動。

### 三、健全住宅權屬，人人有歸屬

民國104年修正後的整體住宅政策已不再僅強調居者有其屋，而是推動居者適其屋。地政機關作為行政機關即是政策執行與民眾接觸的場域，因此如何協助住宅政策的推廣，讓除了取得房屋所有權之外的權屬更為人所知，亦是地政機關能協助宣導的項目。

### 四、大數據即時管理掌握趨勢

大數據分析是近年來私人部門及公部門政府單位所著重的新興領域，配合現代科技及人工智慧將能帶給政府部門決策者大量、快速及準確的資訊，有大數據的奧援將有助於創新的推動以提升優質且準確的服務，以地政領域為例，如何在不侵害民眾隱私之下有效利用地籍資料與地價資訊推廣創新地政業務整合服務是未來值得思考的方向。例如近年來繼承案件的男女繼承人數統計，透過統計不動產繼承人的性別觀察整體社會對於房產傳子不傳女的傳統觀念是否發生變化，已掌握社會脈動。

### 五、建立系統性參考資料以協助新進人員熟悉登記審查之業務

進修期間學院提供許多課程帶領研究生逐步學習如何批判性思考、組織論述架構等等，將其方法應用於所屬之地政事務所，即是如何協助新進人員更加熟悉登記業務。有鑒於登記審查人員流動頻繁，若能建立適系統性教材與案例搭配既有的輔導員制度將有助於新進人員迅速熟悉登記案。

因此，除了現行輔導員制度之外，單位可歸納整理常見的登記類型製作成範例，提示審查人員應審查注意之項目以引導新進人員熟練工作內容。

## 六、 登記案件共享月報

在修習課程期間多數課堂皆會有討論課，每週針對不同主題大量閱讀，再透過分享將自己的見解與同學共享，以協助彼此共同成長。在登記審查業務中，具有特殊性的個案除了看案件核章的同仁之外，其他同仁不一定知曉案情內容，若能納入共享月報將有助於其他同仁在往後面對類似案例時更有方向，進而使登記審查人員累積厚實的實務經驗。

## 七、 法規政策新訊專冊

現行法規新訊、函令解釋、注意事項等公文皆係由不同承辦人、不定期傳閱為主，傳閱過後得文件多以承辦人自行整理，現行制度承辦人員可能因為忙碌未能即時更新自己的檔案而造成缺漏，為此，登記課將設置新訊專冊以統整各類資訊以利承辦人快速且有系統地獲得與時俱進所需的資訊。

## 伍、參考文獻

Andersson, E., Turner, B., Naumanen, P. and Ruonavaara, H. 2007, "Housing, Socio-Economic Security and Risks. A Qualitative Comparison of Household Attitudes in Finland and Sweden", *International Journal of Housing Policy*, 7(2), pp.151-172.

Barlow, J. and Duncan, S. 1994, *Success and failure in housing provision: European systems compared*, Pergamon, Oxford, Pergamon, Elsevier Science Ltd., 1994; Oxford.

Doling, J. F. 1999, "Housing policies and the little tigers: how do they compare with other industrialised countries?". *Housing Studies*, 14(2), pp.229-250.

Elsinga, M. and Hoekstra, J. 2005, "Homeownership and housing satisfaction", *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(4), pp. 401-424

Esping-Andersen, G. 1990, *The three worlds of welfare capitalism*, Polity Press, Cambridge.

Kemeny, J. 1981, *The myth of home-ownership: Private versus public choices in housing tenure*. Routledge.

Lee, J., Forrest, R. and Tam, W.K., 2003, " Home-ownership in East and South East Asia: Market, State and Institutions", in R. Forrest & J. Lee (Eds) *Housing and Social Change: East–West Perspectives* (London and New York: Routledge).