

# 教育部112年留學獎學金甄試研究計畫

## 目錄

壹、研究計畫題目： <u>台灣非營利住宅研究-以奧地利非營利住宅體系為例</u> <u>(Discourses on non-profit housing in Taiwan –A Study of the non-profit housing system in Austria)</u> .....	1
貳、研究計畫摘要.....	1
一、中文摘要.....	1
二、英文摘要.....	2
參、研究計畫內容.....	3
一、研究背景與動機.....	3
二、研究目的.....	5
三、研究範圍與對象.....	5
四、研究方法與階段性計畫.....	7
五、研究計畫之重要性.....	9
六、研究計畫之困難性.....	9
七、相關文獻.....	9
肆、預期完成之工作及具體成果.....	11
一、未來預期完成之工作項目.....	11
(一) 2021/10/01-2022/06/30.....	11
(二) 2022/07/01-2023/09/30.....	11
(三) 2023/10/01-2024/09/30.....	11
二、計畫預期對學術或實務之貢獻.....	11
伍、引用書目.....	12

壹、研究計畫題目：台灣非營利住宅研究-以奧地利非營利住宅體系為例  
(Discourses on non-profit housing in Taiwan –A Study of the non-profit housing system in Austria)

貳、研究計畫摘要

一、中文摘要：

本研究以奧地利首都維也納的非營利住宅政策與組織發展為基礎，研究在台灣建立非營利住宅體系的可能性。此外也參考了德國的非營利住宅之發展，以便對不同德語系國家的情況進行概述。在 20 世紀初，德國、奧地利、法國、荷蘭和英國等國家逐步實施了非營利住宅法，以緩解工業革命以來，嚴重的住房短缺問題。這些系列舉措，包括建立只租不售的社會住宅，以及建立非營利住宅聯盟，鼓勵民間成立非營利住宅建商或住宅合作社，以便為公眾提供可負擔的住房單位。在西方社會主義民主國家中，公營和私營部門的非營利住宅租賃，已成為自由市場商業住房的主要替代方案，奧地利維也納模式由於其完善的政策與系統性的組織，不僅奠定了他連年全球最宜居城市的地位，也成為了住宅改革的領先範例。而台灣戰後的住宅政策自 2012 年頒布《住宅法》以來，政府興建社會住宅成為了主流政策，而合作住宅仍在討論試辦中。

本研究借鑒了奧地利法律文獻及案例研究，分析成功的奧地利非營利住宅體系的組織背景與實施流程。此外，本研究的在台研究範圍為台北市和新北市，將採訪台灣的房地產從業者、中央和地方政府官員，以及民間住宅運動倡導團體，以了解研究台灣非營利住房的現況。鑑於台灣和奧地利不同的政治背景，筆者試論奧地利住宅政策如何成功融入台灣現行的住宅體系，並在制度推動和實際執行方面，為相關政府部門的未來規劃提出可供參考建議，以擴大台灣非營利住宅的比例，實現更大範圍的居住正義目標。

關鍵字: 非營利住宅、可負擔住宅、合作住宅

## **Abstract**

This research examines the potential of establishing a non-profit housing system in Taiwan, based on the development and policy of non-profit housing in Austria and Vienna since the Industrial Revolution. Additionally, the development of non-profit housing in Germany is taken into account, in order to provide an overview of the situation in different European countries. At the beginning of the 20th century, countries such as Germany, Austria, France, the Netherlands and the United Kingdom implemented laws promoting non-profit housing, in an effort to alleviate the severe housing conditions that had arisen since the Industrial Revolution. These laws included building rental-only social housing, establishing non-profit housing federations, and encouraging the formation of non-profit housing builders or housing cooperatives in order to provide affordable housing units for the general public. In the Western socialist democracies, public- and private-sector rental housing has become the main alternative to free-market commercial housing, with the Austrian Vienna model serving as a leading example for reforms. Taiwan's post-war housing policy has been predominantly reliant on social housing since the enactment of the Housing Act in 2012, while cooperative housing law is still in the process of being discussed.

This study draws on Austrian law and literature, as well as case studies, to analyse the organisational context and implementation of the successful Austrian non-profit housing system. Furthermore, the scope of this study is Taipei City and New Taipei City, and interviews were conducted with real estate practitioners, central and local government officials, and private non-profit housing advocacy groups in Taiwan. In light of the differing political contexts of Taiwan and Austria, the author has discussed how successful European housing policies can be integrated into the current housing law system in Taiwan, and has proposed several recommendations for the future planning of the relevant government departments, both in terms of institutional promotion and practical implementation. This could potentially increase the proportion of non-profit housing in Taiwan and help to achieve the goal of housing justice on a larger scale.

**Key words:** affordable housing, non-profit housing, housing co-operative

## 參、研究計畫內容

### 一、研究背景

回看當代台灣的居住現況，長年過高的房價儼然成為民怨之首<sup>1</sup>。混亂的房地產現況，說明了單靠自由市場不能形成適當的分配形式，國家必須在資源分配與社會政策上，適度的干預住宅市場，形成一個動態的平衡系統。以居住正義為核心理念，非營利住宅體系便是其衍生的產物，本體系包含了國家建造的社會住宅、合作社主導的合作住宅，以及一切非營利住宅組織興建的住宅項目，共同法源依據是《非營利住宅法》，當中國家以制度為手段，靈活的調整住宅經濟，達到穩定社會與整體經濟。

非營利住宅組織<sup>2</sup>的目的在於造福社會，主要任務是為廣大民眾提供可負擔的住宅單位（包含新建及翻修物件）。有別於以純商業利益為考量的地產開發商，每個非營利住宅組織必須受制於相關法規的規範，只能賺取有限的利潤，並且必須把多餘的盈餘投資在國內其他的非營利項目，形成一個生生不息的產業生態。現行的成熟體系，多見於有悠久社會主義傳統的西歐國家，如德國、奧地利、法國、荷蘭與英國等。在工業革命後，西歐都市衍生出大量的都市問題，勞工與階級對立日益嚴重，一戰前後，上述各國的社會民主黨派，逐漸程度不一的掌握了國家政權，試著改造由舊貴族所把持的前帝國體制。在多次進行政府重組的動盪過程中，主張團結合作、資源適當均分、反對過度資本化的社會主義思想逐步深入社會大眾之中。若說非營利住宅的最初型態，是政府主導興建的社會住宅，那麼其前身便是大規模的工人住宅，從蘇聯時期的東歐赫魯曉夫樓體系的確立與轉型，至西歐非營利住宅體系的建立與完善，在一步步社會轉型的過程中，政府在主流民意凝聚共識為前提下，得以用上至下的法規，進行對住宅乃至社會各層面的制度調控，雖然成敗各有得失，卻也大體上促成了當今西歐各項住宅福利制度。

相較之，回首台灣在快速近代化的過程中，歷經日人治台與國民黨在台統治的階段，台灣人在政治上關注的是身分認同之撕裂與異同（康旻杰，2015：27），經濟上則由英美為主導的新自由主義為首是瞻（陳怡伶、黎德星，2010，106-108、113），在後冷戰時期，台灣作為立場飄搖的國際政治夾縫區域，就歷史脈絡而言，缺乏能培養出積極的，以人民群體為本的社會主義思想土壤。換言之，有別於歐洲國家如今上至下相對完善的法規控制，台灣在發展非營利住宅的路，自外來政權到本土政權執政

---

<sup>1</sup> 2009-11-30，〈票選 10 大民怨 最恨高房價〉（蘋果新聞網）。

<sup>2</sup> 非營利住房組織(Austrian Federation of Limited-Profit Housing)是為奧地利多數居民提供非營利住房，以群體共同利益為導向的民營團體總稱，其中又包含社會企業、合作社、住宅法人等。

的過程中，政府的力量幾乎是缺席的，它們更多的是由零星的，自下而上的民間團體抗議為起步，並由個別民間組織自行籌組，當中缺乏法源依據與傳統經驗作為支撐，其艱辛與孤立無援的處境，可想而知。

在歐洲各地區的非營利住宅體系中，奧地利維也納模式的成功可以說是有目共睹，它作為連年位居世界最宜居城市之首的國際都市，與政府完善的基礎建設，及成熟的住房政策有直接的關聯。值得注意的是，僅維也納市就有 45% 以上的非營利住宅市佔率，這包括近 22 萬套由不同的民間非營利住宅建商，與住宅合作社建造的住宅單位，還有政府資助的舊公寓大樓翻修等補貼項目。據奧地利統計局 2019 數據指出，至今一共有 60% 的維也納居民住在可負擔住宅中<sup>3</sup>，意即在每四個維也納居民中，便有一人居住在可負擔住宅裡。整體淵源歷史可回溯至一戰前後，奧地利社會民主黨推動了第一波社會住宅的興建，直至二戰期間，住房政策因德國納粹接管而中斷，戰後再度復興。新政府再次續建社宅。另一方面，官方察覺到管理單位的行政效能逐漸跟不上日益擴張的社宅數量，便在 1989 開始推動非營利住宅法案<sup>4</sup>，並成立非營利住宅聯盟，藉由補助與減稅等政策，鼓勵民間成立非營利住房企業自建自管。如今全國境內已有高達 200 家以上的非營利住宅企業，其中又以合作社主導的合作住宅為最大占比，僅維也納市就有 62 家民營住宅合作社。基於合作社成員的身分性質與共同期許的生活風格不同，展現了靈活多變的住宅組合，開創了近 20 年來維也納住宅建築的新氣象。

筆者在高中畢業後，自 2008 年即長年工作就學於奧國，當中多次走訪不同類型的非營利住宅。筆者發現此種房屋裝潢配備基本上與一般商品房無異，甚至在建築品質與環境規劃上，更加的細緻與周全。由於利潤最大化不是設計目的，建築師與開發商的共同目標，是在可負擔與品質之間取得平衡，當中的合作住宅類型建案，更可以因合作社成員的需求而因地制宜。（如老年共居社區，垂直都市花園社區等）如今人們走在路上，很難區分商品住宅與非營利住宅的差別，社會住宅的存在也早已融入大眾的認知中。奧地利政府不把非營利住宅當成弱勢團體的福利政策，而是落實在全民居住權的層面上，達到了族群對立的消融，同時也抑制私人資本在住房市場的蔓延。建築風景塑造了城市的樣貌，也影響了代代人的生命，在台灣未來多元的住宅發展脈絡中，如何尋求一個更符合社會共同利益的可能性，便是本研究的基礎核心。

---

<sup>3</sup> 據英國於 2011 年所發布的 *Planning Policy Statement 3 (PPS3) : Housing* 中的定義，指出可負擔住宅是指社會出租，可負擔出租以及價格居中的房屋，是為了提供給符合資格且需要的家庭，而非滿足市場需求。

<sup>4</sup> 非營利住宅法案：*Wohnungsgemeinnützigkeitgesetz (WGG)*

## 二、研究目的

本計畫期望透過研究成熟的奧地利維也納非營利住房體系，包含現行的非營利住宅政策與民間實施狀況，以及台灣非營利住房的發展狀況進行比較討論，來給予為未來無論政策還是組織設計上，更多元的思考方向。目前學界在研究提升居住正義之議題時，側重於發展官方投資興建的社會住宅、住宅法的修改及房市信用管制等辦法。而社宅的執行層面仍偏向「為弱勢及青年族群所辦的福利補貼政策」，尚且未能惠及社會上更多雖然不符合弱勢條件，但亟需幫助的多數平民百姓。另一方面，當社宅興辦的總數超過管理部門能負荷的量體時，建立起官民合作的非營利住房體系，這是擴大國內可負擔住宅率的必然進程。台灣現行的法律在非營利住宅法的議題中，僅有上位法令宣示，無實際政策定位與協助機制。內政部營建署於 2020 年啟動《合作住宅政策及機制規劃》的專案研究，在數場官民座談會中，漸次展開擬就非營利住房政策及行政機制的初步計畫。本研究主要目的即是補足當今台灣學界此面向的不足，借鑒歐洲地區的成熟方案，為台灣政府未來在住宅施政方針，建立起可供參考的框架基礎。

## 三、研究範圍與對象

研究對象分為奧地利非營利住宅體系發展，與台灣非營利住宅的發展現況，依據法規層面與實際操作層面的探討，主要討論內容分為以下三項：

### （一）奧地利政府在法規層面上如何制定《非營利住宅法》及其配套措施

作為推動所有非營利住宅之共同法源，由於該法隸屬於住宅法的重要子分支，又牽扯了租賃法、民法、合作社法等法規，所以釐清法與法之間，以及受眾者與法之間的脈絡，會是第一部分的分析重點。

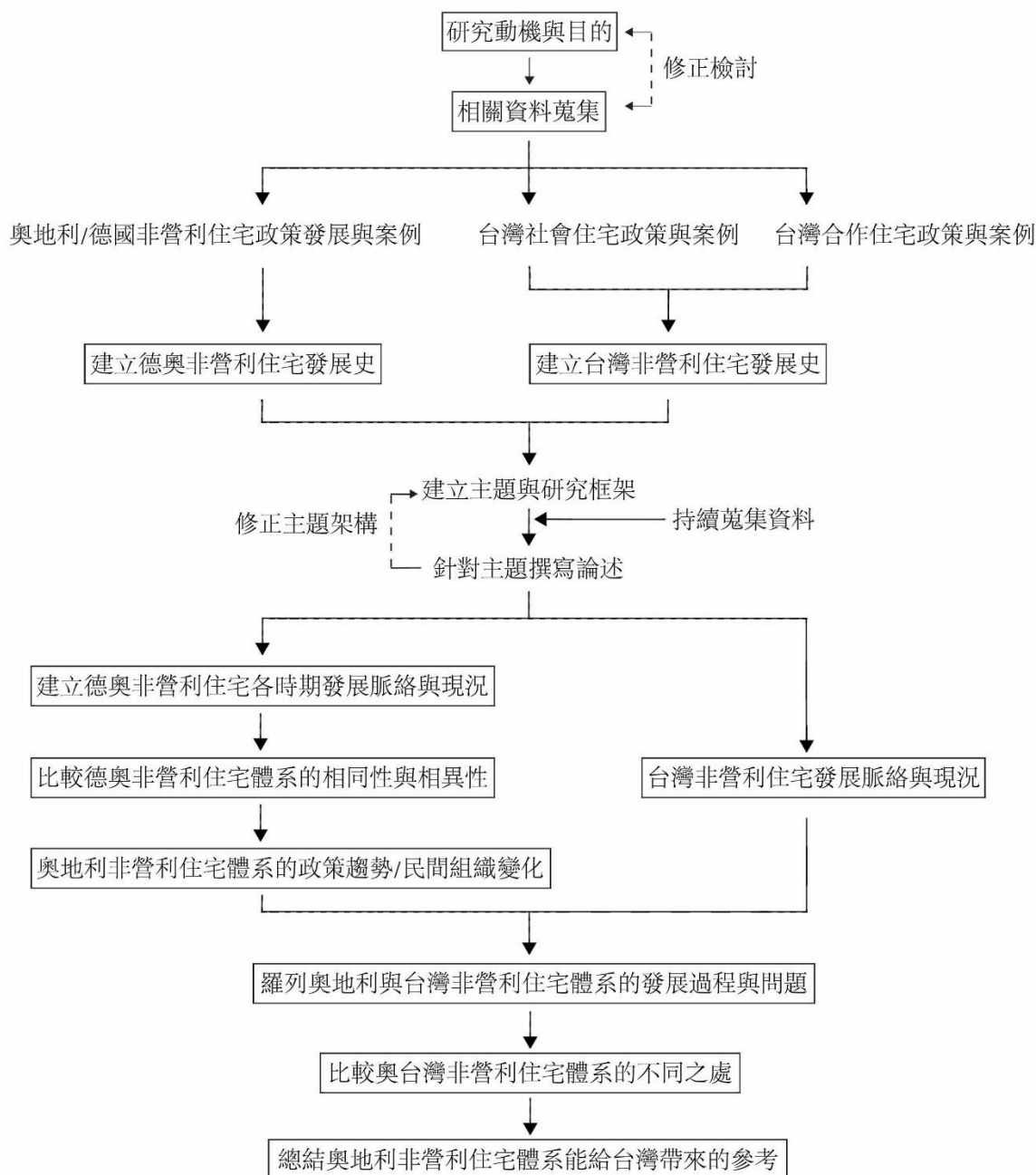
### （二）奧地利非營利住宅組織的種類與運作模式

非營利性住宅組織的法律形式包含合作社、責任有限公司及股份有限公司。截至 2019 年，奧地利共有 185 家非營利住宅組織，當中分別有 98 家住宅合作社、77 家有限責任公司和 10 家股份公司。本部分透過不同種類的組織架構之分析，以及相關的案例舉證，來剖析非營利住宅組織是如何形成內部架構，及財政手段、管理辦法、以及與使用者之間的契約關係等。

### (三) 台灣非營利住宅的發展現況

由於台灣目前的非營利住宅種類只有社會住宅與少數特殊的合作住宅案例，尚屬於一個體系的草創期，相關法規仍有待增補完備，本部分會調查灣現行非營利住宅的發展與興建模式，透過奧地利住宅政策與進行方式，對比總結並提供相關建議。

表 1 研究整體架構圖



#### 四、研究方法與階段性計畫

歐洲各國體系各有不同，會受到各自政策理念與風俗習慣的影響，國與國之間也會相互學習，牽涉範圍廣泛，因此應須一一釐清，對比相互關係，並以奧地利維也納體系為主軸，先討論歐洲非營利住房體宅的現況，並對比德國的非營利住宅政策與發展之異同，最後再回歸到台灣當今非營利住宅的發展研究，最後歸納出奧地利模式能為台灣日後非營利住宅體制改革的參考之處。

為深入了解奧地利非營利住宅在產官學三方的現況，以及評估該體系如何在台灣異地移植的可能性，本研究分成三階段及三個面向：

**第一階段：維也納 (2021.10.01-2022.06.30)**：筆者在研究所前兩個學期，選定建築理論與住宅學研修，研究方法結合訪談、參與式觀察、第一手及次級資料和文獻分析。因筆者任職於維也納本地的建築師事務所，與非營利住宅組織溝通交流相對方便，將蒐集內部文件、會議記錄、研究案報告等第一手資料；在政治、經濟、社會上做一個發展的回顧，並進行住宅政策與法令的彙整，以建構出奧地利非營利住宅體制的樣貌。

**第二階段：慕尼黑 (2022.07.01-2023.09.30)**：承接第一階段的基礎鋪墊，筆者在第三與第四學期參加交換計劃，在慕尼黑工業大學進行德國非營利住宅體系的研究，以期在兩大德語國家間的住宅政策進行對比，該大學有德國最具規模的建築院校，以及專門的住宅與城市規畫研究所，方便筆者在此做住宅專題研究，一方面持續進行文獻蒐集，如外部媒體文章、碩博士論文、書籍期刊、社群媒體等次級資料，另一方面進行實地案例調查，走訪如當地最大的非營利住房建商 GEWOFAG、南德最大的住宅合作社 München-West eG，以及受慕尼黑市府委託的社宅管理公司 GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München GmbH 等，不同類型的官方與民間非營利住房組織，以完備可分析的資訊。

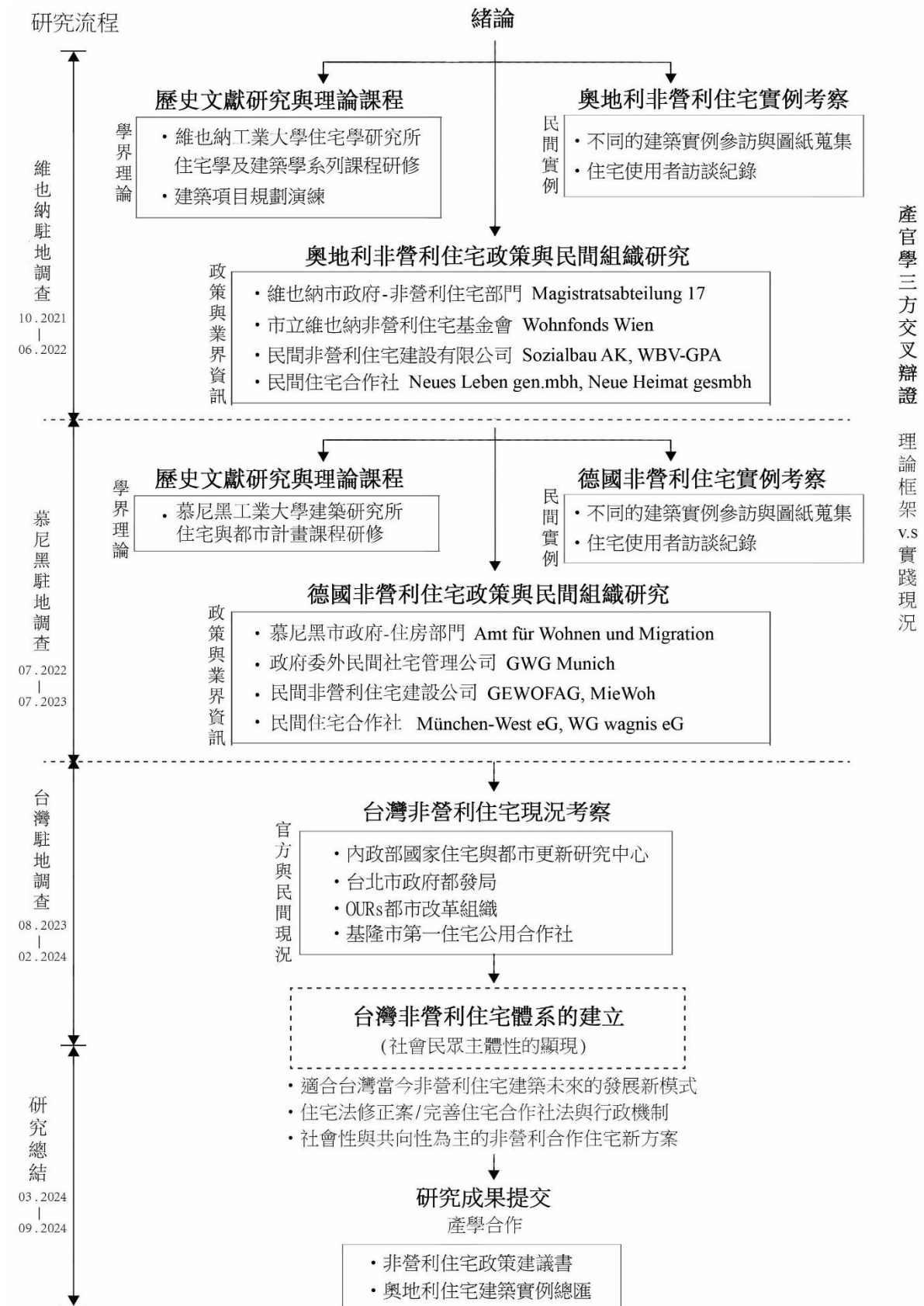
**第三階段：台北 (2023.10.01-2024.09.30)**：本階段的重點為調查非營利住宅在台灣現況，筆者將以台北市與新北市為範圍，用文獻蒐集與訪談為方法，探討自 2011 年住宅法立法且實際執行以來，非營利住宅發展的狀況為何？筆者將透過對台灣房地產從業人員、中央及地方政府相關人員，如內政部國家住宅與都市開發中心，內政部營建署國民住宅組、以及民間非營利組織如 OURs 都市改革組織<sup>5</sup>等，進行訪談與資料蒐集。

---

<sup>5</sup> OURs 專業者都市改革組織，是台灣關注都市、居住議題的非營利組織，以都市空間改造、政策議題批判為主軸。

在台灣現有的實例辯證，試論歐洲成熟的非營利住宅體系，在台灣執行試辦的可行性與操作辦法。

表 2 研究流程表



## 五、研究計畫之重要性

Balchin (1996) 指出，在西方社會主義民主國家中，政府主導的住宅租賃和民間組織的非營利住宅租賃，它們作為自由市場商品屋之替代方案而存在，已經佔有市場主導地位。另一方面作者也指出，自購宅在新自由主義國家<sup>6</sup>中占主導地位<sup>7</sup>，以利潤為導向的租金會相對昂貴，社會住宅的在市場上往往背負著污名，且只提供給一小部分弱勢族群，並常常帶有強烈的恥辱感。而台灣目前的住宅市場狀況顯然是後者，台灣社會急需經驗證後證明可行的理論模型，以作為建立本土非營利住宅體系的參照範例。無論是籌組非營利建商，或是民間合作社興辦的合作住宅，這是居住的第三條路，無論是在可負擔性或居住品質方面，都能有效補充既有住房系統的不足<sup>8</sup>。本計畫最終目的與重要性，在於提供台灣非營利住宅政策的實踐一個有效的理論基石，以逐步取代資本主義市場的惡性循環，漸次導入民間參與建設的力量，在根本上改變台灣的住房建設風氣。

## 六、研究計畫之困難性

非營利住宅體系從法規，到社會至經濟層面的關聯錯縱複雜，光是研讀、過濾和翻譯維也納工業大學內部數百篇的論文，和德國的其他研究機構專書與次級資料，當中需耗費大量的時間和精力，說明了本研究項目的複雜性。作為第一位研究奧地利非營利住宅制度，以及身兼有德國專業文獻翻譯能力的台灣研究人員，筆者與指導教授一致認為，在研究所要求的兩年學習時間內難以完成，因而制定了為期兩年半至三年以上的研究計畫。此外，展開這個項目的另一項難處是研究經費，由於需要往返台灣、德國與奧地利，在疫情後國門剛開的時刻，高昂的機票費用超出了筆者目前能負擔的範圍，對此十分需要學術獎助資源，作為本研究的經費來源。

## 七、相關文獻

本研究的文獻分為三大類，一是涉及奧地利非營利住宅的法律基礎文獻，其如何明確規範非營利住宅及運作模式。二是奧地利的非營利住宅建築理論沿革與案例研究，

---

<sup>6</sup> 在研究不同國家的住宅政策時，通常遵循著 Esping-Andersen (1990) 提出的，工業化國家福利體系分類：(1) 盎格魯－薩克遜－新自由主義派：以個人就業為導向以獲得進一步社會福利，如美國、英國、台灣。(2) 傳統社會主義派：公民能部分享有與就業相關的福利，且部分享有社會福利普遍使用權，如奧地利、德國、荷蘭、法國。(3) 斯堪的納維亞－社會民主派：公民能普遍獲得國家福利，如瑞典。

<sup>7</sup> 109 年普通住戶之住宅自有率為 78.6%。

<sup>8</sup> 中華民國專業者都市改革組織 (2020) 「合作住宅政策及機制規劃」委託專業服務案，頁 69

探討不同型態與風格的住宅社區樣貌。第三是探討台灣當今非營利住宅的相關著作，以期做到比較台奧兩國雙方的不同，與評估台灣非營利住宅未來的發展方向。

### 1. 法規理論架構

作為奧地利最大的非營利開發商群體的法源，其交錯的法律關係從上至下有：《奧地利聯邦憲法》(Bundesverfassungsgesetzliche Grundlagen)、《非營利住宅法》(Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz)、《租賃法》(Mietrechtsgesetz)、《合作社法》(Genossenschaftsgesetz) 與《維也納州政府住宅援助法》(Verordnung der Wiener Landesregierung über die Gewährung von Wohnbeihilfe)，本研究將著重針對上述的法條進行爬梳，整理出一套修法建議方針，以作為台灣有關當局在進行非營利住宅法立案時的參考。

### 2. 奧地利非營利住宅研究文獻：

Helmut Weihsmann (2002) 探討維也納非營利住宅如何在大時代潮流中興起，及其歷史沿革與現況發展，Peter Marchart (1984) 探討 20 世紀末政治鬥爭下的奧地利新型住宅文化。此外，Ernst Koch (1994) 對維也納非營利住宅多樣性，做出了理論與實踐的辯證。另一方面，在歐洲大陸的非營利住宅潮流趨勢中，Bengt Owe Birgersson (2006) 詳述了歐洲非營利住宅的當前發展，而 Wolfgang Amann (2019) 則是比較了奧地利住宅政策在歐洲一系列公宅浪潮中，自身獨特的定位與不同。本階段選讀的文獻明確闡述奧地利非營利住宅在歐洲政治下發展的脈絡，以及它如何在適應不同族群的要求中，演化出對應的型態，是筆者日後研究台灣非營利住宅的理論對話基礎。

### 3. 台灣非營利住宅研究文獻：

王永樹 (2020) 從目前國內環境居住問題的探討開始，推測往後住宅需求之形勢，及現在人口與家庭組成趨勢。賴明茂 (2018) 探討社區建築概念中居民之間的相互合作方式，比較合作運動中各界的不同看法，以及在經濟與社會化中的主流決擇。陳金貴 (2002) 探討非營利組織在環境變遷與資源匱乏的衝擊下，在注入企業化經營理念後，該如何維持既有的特色，且能在社會認同的標準下獲取合理利潤。上述文獻回顧自中華民國政府來台後，住房政策的變遷與住房現狀。謝雅婷 (2018) 針對美國、英國、新加坡的住宅政策發展為研究參考對象，並訪問專家學者與官員針對台灣住宅政策如何修正調整，提供台灣在考察外國經驗後制定法案的參考基礎。

## 肆、預期完成之工作及具體成果

### 一、已完成及未來預計之工作項目

#### (一) 2021/10/01-2022/06/30

在第一階段裡，筆者正開始研究所的課程，主修住宅學 (Housing) 與建築學 (building theory) 系列課程，以熟悉在奧地利現代建築的沿革中，住宅建築開發的基本理論框架。另一方面筆者以逐步蒐集法規文獻、研究資料與歷史文獻，並且進行系統性翻譯的工作，以備為日後理論架構的基礎，此外也走訪維也納市政府公宅相關部門、非營利住宅企業，進行訪談與個案紀錄。

#### (二) 2022/07/01-2023/09/30

第二階段維持上一階段的基礎鋪墊，持續進行文獻的蒐集與統整，並切參與交換計畫，在慕尼黑工業大學進行德國住宅體系的比較研究，另一方面進行德國地區的實地案例調查。同時，筆者也解析對比兩國現有的非營利住宅案例，蒐集公開的設計圖紙與理念論述並集結成冊。本階段調研資料將統一從德文翻譯成中文，作為在本計畫第三階段的台灣在地調研中，提供給台灣官方與民間倡議團體，做為溝通交流的範例參考。未來筆者也不排除引介台灣市政考察團來德國或奧地利做移地調查，並陪同參觀與協助翻譯。

#### (三) 2023/10/01-2024/09/30

第三階段筆者將回台灣進行駐地調查，聯繫台灣中央及地方政府相關員，以及民間非營利住宅倡議組織。筆者將藉以進行訪談與資料蒐集方法，對台灣現行的非營利住宅政策與執行狀況進行深度考察。奠基在第一與第二階段的研究資料基礎之上，筆者在此階段將會結合田野調查所蒐集到的第一手資料，開始進行文本分析與理論架構書寫，以及將建築範例集結成冊做為參考目錄。筆者預計在計畫結束之際，將研究成果撰寫成非營利住宅政策建議書，提供給相關當局作為未來年度施政方針之建議。

### 二、計畫預期對學術或實務之貢獻

從中華民國內政部自 2021 年的住宅法 3、35、38-1 修正草案中的合作住宅之興辦計畫，以及立法院 2020 年的「合作住宅」政策方向芻議可以看出，非營利住宅法、住宅合作社的增修等條例，乃國家當前建設現階段所亟需，且是未來必然發展的方向。此對國家的居住未來發展至關重要，唯國內目前研究先例不足，缺乏較具體的實施流程參考，至今仍在摸索實驗的階段。本研究透過剖析奧地利完善的非營利住房體系，

預計能為中央政府未來修法時，提供一套結構框架式的立案參考。此外，此研究彙整出的新型非營利住房建築實例，筆者將翻譯成中文出版成冊，提供給民間團體作為住宅提案或給建築院校作為住宅學的參考資料，筆者盼望在學術與實務之中，補上德語體系的建築研究資訊，助益於台灣住宅建築界未來的多面性發展。

## 伍、引用書目

### 德文文獻

Christian Donner. (2000) *Wohnungspolitik der europäischen Union*. Vienna: Donner, C. Dr.

Andrea Kunnert, Josef Baumgartner. (2012) *Österreichische Wohnungspolitik*.

Helmut Weihsmann. (2002) *Das Rote Wien*. Austria: De Gruyter Mouton

Birgersson, Bengt Owe. (2006) *Aktuelle Entwicklungen im sozialen Wohnbau in Europa*

Wolfgang Amann. (2019) *Das Österreichische Modell sozialen Wohnbaus im Europäischen Vergleich*. Vienna: IIBW

Peter Marchart. (1984) *Wohnbau in Wien*. Vienna: Compress-Verl.

Peter Marchart, Dietmar Steiner, Evelyn Egger. (1994) *Wiener Wohnbau Vielfalt*.

Vienna :WV – Verlag

Walter Uli. (1993) *Sozialer Wohnungsbau in München*. München: Bruckmann

Sophie Wolfrum, Alexandra Block. (2012) *Atlas – städtebauliche Planungen München*.

München: Fischer

Klaus Lugger, Wolfgang Amann. (2006) *Der soziale Wohnbau in Europa –österreich als Vorbild*. Wien, IBW

Housingagency.ie. (2020) *Social, affordable, and co-operative housing in Europe*.

Dr. Michael Ludwig. (2017) *Das Wiener Modell – der soziale Wohnungsbau in Wien*.

Berlin: Jahrbuch

### 中文文獻

中華民國專業者都市改革組織 (2020)，「合作住宅政策及機制規劃」委託專業服務案總結報告書。

中華民國專業者都市改革組織 (2018)，德國合作住宅交流計畫成果報告書。

王鴻楷 (1991)，「民間合作興建住宅推廣方法之研究」行政院國家科學委員會專題研究計畫成果報告。

李君如 (1991)，「台灣地區住宅合作制度之政策分析」國立台灣大學建築與城鄉研究所論文。

林煌喬 (1990)，「台灣地區推行住宅合作之研究」中國文化大學三民主義研究所碩士論文。

郭俊沛 (1991)，「台灣地區以合作方式興建住宅社區之實例探討」國立台灣大學建築與城鄉研究所論文。

蔡佩儒 (2021)，「德國社會住宅發展與台灣社會住宅問題之研究」國立成功大學建築系碩士論文。

蔡佩儒 (2022)，「合作住宅在台灣，道阻且長－以合作住宅推動聯盟為例」世新大學社會發展研究所碩士論文。

賴明茂 (2018)，「從使用者參與的角度探討社區建築概念中居民合作與空間營造課題」環境與藝術學刊卷期，79-103。

陳金貴 (2002)，「非營利組織社會企業化經營」新世紀智庫論壇，39-51。

中華民國合作事業協會編 (2015.12)，「中華民國台灣合作社運動發展史」第一篇之第一、二、三章，頁 140 公用合作社，內政部。