



经济及社会理事会

Distr.
GENERAL

E/CN.4/Sub.2/1995/12
12 July 1995
CHINESE
Original: ENGLISH

人权委员会
防止歧视及保护少数小组委员会
第四十七届会议
临时议程项目8

实现经济、社会和文化权利

适足住房权

拉金达·萨查尔先生提交的最后报告

目 录

	<u>段 次</u>	<u>页 次</u>
导 言.....	1 - 43	3
头三次报告的简要内容.....	1 - 16	3
住房权的最近发展.....	17 - 43	6
一、了解住房权的范围/重新构思住房权问题.....	44 - 61	11
A. 住房权和妇女权利.....	45 - 49	11
B. 儿童和住房权.....	50 - 52	12

目 录(续)

	<u>段 次</u>	<u>页 次</u>
C. 土地权和食物权.....	53 - 55	13
D. 享受卫生保健权和住房权.....	56 - 58	13
E. 适足住房的人权与所有人权不可分割.....	59 - 61	14
二、生境二即将举行：一些谨慎的言论.....	62 - 78	15
三、澄清和详述住房权受法院管辖的状况.....	79 - 96	18
四、适足住房人权的指示数：设想一个国家应遵从 的构架.....	97 - 122	22
五、所收到的答复的概要.....	123 - 137	30
六、住房权公约草案.....	138 - 143	33
七、结论.....	144 - 154	35
八、建议.....	155 - 260	38

附 件

一、住房权的宪法渊源	55
二、耶路撒冷宣言.....	82
三、所收到答复的清单.....	87

导 言

头三次报告的简要内容

1. 1991年8月29日,防止歧视及保护少数小组委员会第四十三届会议未经表决通过了第1991/26号决议。决议授命拉丁达·萨查尔先生编写一份有关适足住房权的工作文件,以期进一步促进对这一权利的承认和实施。

2. 人权委员会第四十九届会议在第1993/103号决定中核可了小组委员会1992年8月27日在第1992/26号决议中任命拉丁达·萨查尔先生为促进实现适足住房权特别报告员的决定。人权委员会的核可又得到经济及社会理事会第1993/287号决定的批准。

3. 在小组委员会第四十四届会议上提交了工作文件(E/CN.4/Sub.2/1992/15)并进行了深入讨论。在小组委员会第四十五届会议上提出了一份进度报告(E/CN.4/Sub.2/1993/15)---这是萨查尔先生以特别报告员身份提出的第一份报告。

4. 人权委员会第五十届会议于1994年2月25日通过的第1994/14号决议欢迎特别报告员的进度报告,并请他向小组委员会第四十六届会议提交第二份进度报告。

5. 特别报告员向小组委员会第四十六届会议提出了第二次进度报告(E/CN.4/Sub.2/1994/20),小组委员会在其第1994/38号决议中欢迎第二次进度报告所载初步建议和结论,并关切地注意到关于住房权的国际公约草案。小组委员会要求特别报告员向小组委员会第四十七届会议提出他的最后报告,此事获得人权委员会第五十一届会议第1995/19号决议的核可。

6. 1993年10月29日,一份普通照会和信件送往各国政府、联合国机构、专门机构、政府间组织和非政府组织以及社区本位的组织,要求它们:按照小组委员会第1993/36号决议,向特别报告员提供与他编写报告有关的资料。从各国、联合国机构和专门机构、政府间组织和非政府组织收到了将近50份答复。它们见于本报告附件三。

7. 特别报告员希望感谢他收到众多数目的答复,他认为这是对他所从事工作的重大鼓舞。他很感谢各国政府、联合国机构和非政府组织提供的大量实质性资料,对他编写最后报告非常有用。很多答复载有国家立法包括宪法条款方面有用的资料。这种资料被用来更新本报告关于住房权宪法依据的附件一。本报告第六章载有特别报告员对于所收到答复的分析。

8. 特别报告员工作文件(1992年)主要着重于他视为全球住房危机的最初原因和有关适足住房人权的各种法律问题。按照特别报告员的说法,世界住房权仍然普遍地被否认的主要原因是:(一)政府及发展政策失败;(二)住房歧视;(三)环境卫生、灾难和住房;(四)扣压住房方面重要资料;(五)住房方面的剥削;(六)住房投机和商品化;(七)强迫驱逐房客;(八)武装冲突;(九)住房导致的犯罪;(十)结构调整方案和债务;(十一)贫困和丧失生计;(十二)长期无家可归的现象(E/CN.4/Sub.2/1992/15,第22-57段)。

9. 特别报告员第一次进度报告(E/CN.4/Sub.2/1993/15)对于各国政府在法律上有责任尊重保护和实现住房权作了仔细分析,这种分析导致政府根据国际法律标准所负综合责任的发展。第一次进度报告也论及住房权可受法院审判的问题,并通报了住房权的裁例。

10. 住房权工作方面遇到的主要误解之一是--不把住房权当作人权的人经常予以引用,这样的接受意味着每个人将开始需求一个住处,各国可掌握的资源完全不足以满足这项需求。特别报告员驳斥了以下列方式处理人权的狭窄理解。

11. 特别报告员提议,在最低水平的住房权,其受到法律承认和固有的义务不意味着以下事项:

- (a) 要求国家为全民建造住房;
- (b) 国家向所有要求住房的人免费供应;
- (c) 国家一旦承担责任履行这项权利的一切方面,就必须立刻履行;
- (d) 国家应当全部地信托它本身或未经管制的市场保证所有人享有这项权利;或者
- (e) 在所有环境和地点,本项权利都应以完全相同的方式展现它自己。

当然,对上述若干事项必须予以斟酌,这样国家不会误解和取消对于处境非常不利群体诸如无家可归者、残疾人、动乱或种族冲突、人为或自然灾害的受害者及其他无力自行履行其住房权的群体,国家对它们所负的责任。

12. 相反地是,绝对有必要有块适足地方可以和平地、有尊严地和安全地生活一事如此重要,以致于必须最一般性地看待和解释对住房权的承认,从而意味着:

- (a) 一旦正式接受这种义务,国家就得用一切可能的适当方法,保证每个人获得适于卫生、福利和安全的住房资源,并符合其他人权;
- (b) 如果一个人无家可归、住房不足或总地来说不能获得与住房权隐然有联系的一组资格,就可以要求或申请社会提供住房资源或获得这项资源;

(c) 国家直接承担法律义务后，将采取一系列措施，表明在政策上和法律上承认该项权利组成部分之一。

13. 特别报告员第二次进度报告(1994年)着眼于澄清适足住房权的性质和仍然普遍忽视这项权利的状况，他在该报告中列举了几项关于适足住房权的错误概念和错误解释，它们继续妨碍普遍实现这项权利的努力。这些错误概念和解释是：(1) 社会住房受到怀疑；(2) 国家增加住宅的拥有；(3) 住房权没有财产权利至关重要；(4) 私人部门或市场将保证人人有住房；(5) 立法上承认住房权足以确保实现这些权利；(6) 住房权无根据可循；(7) 多数住房由公营和私营商业部门建造；(8) 无家可归概念无法确定；(9) 擅自侵入者即犯罪；(10) 住房仅仅是发展中国家的问题；(11) 公共住房支出已足够；(12) 适足住房权与其他社会关注无关(E/CN.4/Sub.2/1994/20, 第17-45段)。

14. 该报告也致力于消除这样的错误观念，即缺少资源阻碍住房权的实现。重要的是要切记，根据人类住区中心，满足住房需要得有750亿美元。在这方面可以参考《1993年世界社会状况报告》，其中分析了发展中国家和发达国家的住房支出。¹ 虽然发展中国家政府用于住房的支出1990年较1980年略有增长，但用于此部门的比例总地来说仍然偏低，只从1980年的2.94%增至1990年占全部政府支出的3.32%。略加比较就发现，1990年政府用于卫生保健的比例为6.42%，将近住房拨款的一倍，而教育得到的是将近政府资金的15%。

15. 由于联合国开发计划署1992年的论点，上述对于缺少资源的呼吁似乎毫无意义。这项论点是，在1990年代只要每年减少军备开支3%，到2000年工业化国家就会有1.2兆美元，而发展中国家会有2790亿美元。

16. 特别报告员三年前开始履行他的职责，希望小组委员会的辩论会说服各国政府对适足住房的人权方面表现深厚的了解，而且更重要的是，可能使得一切有关的行为者采取步骤，消除无法估计的人类苦难，后者经常同住房权被剥夺一同出现。不幸地是，特别报告员没有什么好消息可以报告给小组委员会，而且象以往一样震惊于越来越多的处于人类底层目前视为当然地被忽视，在许多情况下其住房权正在受到有系统地侵犯。我们每天听到经济增长、贸易制度自由化、世界市场全球化和其他这类优美词句的报导，似乎只有这类事物在我们的世界上举足轻重，而这些问题似乎对人类原来就是美好的。令人悲伤的是，对于世界上处境最不利公民由于他们原应获赠的权利越来越被剥夺和忽视，因而发生持续的快速增长的失望，特别报告员感到灰心。这种情况在下一节也很清楚，其中特别报告员回顾他过去一年的工作，并清点联合国系统内关于住房权的事态发展。

住房权的最近发展

17. 自从特别报告员获得任命以来，他就有机会回应为住房权抗争的团体的邀请，访问了若干国家。他的早期报告就这些访问的发现作了报告。本报告，即最后报告，有意继续上述报告工作，并试图扩大先前未曾涵盖的住房权的范畴。

泰国

18. 特别报告员私人访问泰国，利用机会了解该国的住房情况。在一次同全国住房管理局的会议上，特别报告员获悉：能够以其每月收入25%缴付分期付款的人可以得到住房的产权。广大的低收入群体无力为住房缴付其每月收入10%以上，当然不予考虑。最近的研究报告表明，私营部门住房不能打入人口最穷的30%。此外，研究报告显示主要受到广泛基础的住房机制鼓励的广大房地产业，有一种趋势把市场扩散到一定程度，但是也刺激土地投机市场，从而增加驱逐城市贫民租户的压力。²

19. 全国住房管理局最近(1990年)一次调查表明，曼谷有120万人住在贫民窟，占该市人口20%。这些低收入社区所面临重大问题之一是，政府不愿意改善他们的生活条件，从而带来了土地占有制度的不稳定。1988年关于驱逐的一项调查表明，现有贫民社区的28%处于被驱逐的不同阶段，居住于这类社区的居民有71.5%表示对于被驱逐的威胁具有恐惧。³

20. 特别报告员还了解到旨在缓解低收入群体住房问题的一项崭新实验。土地分有概念要求开发者以合理的价格向使用者提供一定面积的土地。这项实验尚未取得很大成功，因为很多时候，开发者/地主不愿意以合理价格提供土地。此外，即使人们愿意搬迁，缺少任何合理位置的地点也成为严重的妨碍。

马来西亚

21. 1994年12月，特别报告员参加了吉隆坡实况调查团考查住房条件，并评估该市及其周围地区驱逐租户的情况。他会见了马来西亚住房部的官员和若干非政府组织的代表。住房部部长坦率地说，马来西亚越来越多的人和社区遭遇到被驱逐的情况。

22. 对吉隆坡和克朗谷的实地考察透露，城市贫穷社区飞快地被驱逐，以便

为社会的富有部分提供豪华住宅和象高尔夫球场的设施。实况调查团透露，马来西亚政府参与几个大的会驱逐贫穷的擅自占住者的开发项目。这些项目是：Perang Besar的新建政府行政中心，雪邦的吉隆坡国际机场，以及柔和的第二条联结公路。

23. 当回想起20多年前政府呼吁马来西亚农民进入城市(当时需要这些农民的劳力以推进工业发展)，上述驱逐的不义和冷酷就益发彰明较著了。这些移民曾被告知，他们要住那里就住那里，并供给生活所需的设施。正是这些人今天不经适当安置，就给驱逐出去。

24. 另一个严重问题是现有的住所(农场)条件，显然是违背人权的，州人力资源团体主席正式承认在24,827间住房中，发现有5,540间低于住房法规定的最低标准。大部分住房严重缺乏饮用水和电。

25. 严重侵犯住房权来自1991年对《土地购置法》的修正，修正的内容是从该法剔除“公用事业”的提法。结果是，私营部门日前可以购置早先会用于公共目的的土地。修正前的情况是，公用事业的用地例如学校和医院所需要的土地，在购买之前必须予以确认。

26. 特别报告员非常感到困惑的是马来西亚政府处理住房权状况的方式。该国政府尚未批准任何载有住房权的国际文件。特别报告员促请该国政府批准这类文件并尊重公民的住房权。

巴勒斯坦

27. 特别报告员在他较早报告中认明国际住房危机是当时武装冲突状况的显著原因。这种状况带来的无家可归和不安全的程度造成了大规模地剥夺和扰乱人们的生活和认同。

28. 被占领状态毁灭性打击最明显例子之一是，从以色列1967年占领东耶路撒冷以来，巴勒斯坦人从他祖先房屋被扫地出门。直到特别报告员访问该地区，他才认识到以色列政府蓄意地、有计划地侵犯住房权。任意毁坏阿拉伯家屋、夺取阿拉伯人住了几代的土地供以色列人殖民，这些不胜缕述。主要根据以色列政府官方资料从事的最近研究显示，以色列正在执行歧视政策。⁴

29. 正如一项分析最近指出的：

“强化的定居活动增加了居住在耶路撒冷的犹太人数目，伴随了政府的政策：从1967年以来限制居住在耶路撒冷的巴勒斯坦人的数目，不得超

过该城市人口的24%。这项政策指令于1992年由以色列内政部一个委员会(Knbersky Committee)正式报告重新申明,该委员会的成立在于调查耶路撒冷以东领土合并后的情况。以色列通过复杂的、官僚的限制巴勒斯坦在东耶路撒冷居住,完成了以色列人占人口比率24%、巴勒斯坦人占24%这一目标。以色列住房和规划政策对于减少巴勒斯坦人口同时增加以色列在东耶路撒冷人口一事要负责任。这些政策包括:(一)扩大市区边界划入巴勒斯坦土地,但排除巴勒斯坦人民;(二)没收巴勒斯坦土地用于以色列造房,同时把巴勒斯坦人造房限于建筑多的地区;(三)不令巴勒斯坦人参加规划过程;(四)使巴勒斯坦土地不得种植或宣布为“绿色地区”不得用于住房;(五)毁坏未经许可的巴勒斯坦房屋,保持地面空旷以备未来予以没收”。⁵

30. 特别报告员认为,现在巴勒斯坦当局和以色列政府的和平进程已经开始,不但侵犯人权情况会停止,而且以色列政府将会采取适当的补偿步骤。但是在撰写本报告时,整个情况似乎只有每况愈下。由于缺少西方国家任何谴责(美国甚至否决安全理事会要求以色列停止更多没收的决议),以色列政府公然大吹大擂地宣布,在东部耶路撒冷又没收了53公顷的阿拉伯土地。阿拉伯和亚洲国家的谴责被不屑一顾地摆在一边。以色列政府说,它将一往直前地没收这一地区,不顾阿拉伯国家的意见和警告:这会破坏同巴勒斯坦解放组织达成的和平协议。

31. 人们设想到近似战争的状况。然而,正如议会的阿拉伯成员所威胁针对总理拉宾的不信任动议有惊无险获得通过,避免了这种不必要的对住房权的侵犯。但是,需要问的问题是,这种暂停土地没收会继续多久?特别报告员认为,所有这类行动来自不接受这样的事实:侵犯住房权不仅违背任何慷慨的诺言,而且侵犯了人权;如任何国家要继续成为文明国际社会的一员,就不容许侵犯人权。

32. 根据这些不幸的情势发展,特别报告员乐于报告在耶路撒冷发生的反对以色列政府政策的动员工作。特别报告员获得资料说,过去六个月支持耶路撒冷市内巴勒斯坦人住房权生气勃勃的运动正在起步。这项运动是巴勒斯坦住房权运动的活动之一。这项运动的重大成果之一是起草并最近公开发表“耶路撒冷宣言”,即巴勒斯坦住房权运动宪章草案。

33. 特别报告员愿意表示,耶路撒冷宣言的内容体现了对于他在其报告中予以强调的住房权的了解。在太暗淡的背景下,需要认识到群众性积极精神和集体努力的响亮声音。宣言的基础是健全的法律原则和国际人权文件。为了推动联合国人权方案对于住房权的注意,作为一项可采用的语言清晰的例子而且需要全世界住房

权奋斗工作予以研究，宣言列为本报告的附件(附件二)。

34. 持续注意过去一年住房权的发展，特别报告员愿意提到以色列本身住房权运动的组成。以色列住房权问题阿拉伯协调委员会于1994年12月成立，已开始利用关于住房权的国际法来援助其为结束以色列政府反对其境内居住的巴勒斯坦人的歧视性住房和规划政策的斗争。⁶

35. 特别报告员也知道多米尼加共和国、菲律宾和南非出现了住房权运动。除了印度和柬埔寨正在开展的运动，非政府组织这方面的努力表明：全世界非政府组织把重点放在住房权的解决办法上。小组委员会可能要考虑是否应当从事另一项研究，以便审查这类运动为了使这项资料可供全世界面临类似问题的团体使用而奉行的战略。

36. 具体而言南非的情况，特别报告员收到了1995年4月于约翰内斯堡举行的经济和社会权利工作会议所取得成果的资料，该会议专门讨论如何拟订方法以完全可受法院管辖的方式把经济和社会权利列入南非新宪法。特别注意在新宪法中以反映群众度过有尊严生活的愿望的方式拟订适足住房权，而这种权利服从司法执行。工作会议草拟了一项住房权的条款草案供立法者审议，说明基本的主张：以一种使经济和社会权利成为实质性权利而不是不能兑现的诺言的方式把它们列入新宪法。该项条款草案内容如下：

“人人应有权获得适足住房，其中应包括但不限于：

- (a) 租用条件有保障，免受任意、不合理、惩罚性或不合法的驱逐；
- (b) 公平地获得合适土地、服务建筑材料和舒适设备的机会；
- (c) 公平地获得对处境不利家庭以合理条件提供信贷、津贴和资金筹措的机会；
- (d) 保证具有特别需要或缺少必要资源的家庭获得适足住房的特别措施；
- (e) 在必要时，提供合适的紧急住房。”

37. 特别报告员深受此一发展的鼓舞并希望完全由法院管辖的经济和社会权利包括适足住房权将载入最后定案的南非宪法，同时鼓励该国立法者保证长期以来争取有保障和尊严的生活的全体人民享有这种保护。

联合国人类住区(生境)中心住房权战略

38. 特别报告员也受到以下事项的激励：联合国人类住区(生境)中心编写一

份题为“争取住房权战略：人类住区(生境)中心关于促进、保障和保护充分实现适足住房方面人权的实际贡献”(HS/C/15/INF.7)及其内容。这项战略包括与以下活动有关的六点议程：(a) 促进功能；(b) 咨询服务和技术合作；(c) 监测活动；(d) 促进特定居民群体的住房权；(e) 网络工作；和(f) 联合国人类住区(生境二)会议和住房权。

39. 就特别报告员所知道的，这项文件乃是在联合国系统内有关实际执行人权架构内特定的经济和社会权利的具体措施的极少数倡议之一。联合国专门机构和其他机构更深入地参与执行与它们全面职权范围有关的基本人权，的确此事过时已久。特别报告员热烈鼓励人类住区(生境)中心按照人类住区委员会第十五届会议1995年5月1日通过的第15/2号决议诚心诚意地推动住房权战略，并协助拟订全联合国系统办法以便在尽可能最短时限内实现所有人的适足住房权。

经济、社会和文化权利委员会

40. 就联合国人权机制而论，经济、社会和文化权利委员会继续致力于执行和实施《经济、社会和文化权利国际盟约》第11条1款所载并经关于适足住房权第4(1991)点总评论所详述的适足住房权这项典范性的工作。即使浮光掠影地读一下委员会第十一届会议(1994年)和第十二届会议(1995年)的结论性意见就清楚地了解，委员会认真地处理盟约缔约国的住房权问题。

41. 特别报告员为有关委员会审查多米尼加共和国人权状况的结论性意见特别感动，这项意见于1994年12月获得通过。这些结论性意见在很多方面值得注意，其中并非不重要的是它们通盘的准备和专门以及向多米尼加共和国政府提出的建议：这个和其他缔约国关于积极干涉旨在为社会处境不利阶层获得住房权的充分享有而显然担负的正面义务。的确，特别报告员将鼓励每个人仔细审查这些结论性意见，因为它们在很重要程度上透露：相当一般性的住房权规定(例如盟约所载的)如何可以由一个国际机构裁定，而且成为各缔约国为保证充分遵行盟约所引起千差万别的义务必须采取一系列十分仔细的步骤的法律基础。

42. 此外，特别报告员了解，经济、社会和文化权利委员会能够派赴另一缔约国巴拿马的开创先例和有建设性的现地调查团。这个调查团于1995年4月成行，访问了全国众多的地点，同政府官员、非政府组织、以社区为基础的组织以及总地说来民间社会进行了广泛讨论。委员会在调查团协助该国政府履行盟约所规定住房权义务的范围内所采取建设性的、非对抗性的办法，为将来向其他缔约国派遣类似调

查团奠定了有用基础。总而言之，这种做法表示，当委员会与缔约国愿意进行这种形式的建设性对话并同公民社会磋商，就可以采取促使各方更高程度满足于住房权的步骤。

43. 小组委员会第1994/39号决议也请求经济、社会和文化权利委员会考虑就强迫迁离问题给予总评论，因而特别报告员鼓励委员会在适当时机如此行事。

一、了解住房权的范围

44. 特别报告员曾在他的工作文件(E/CN.4/Sub.2/1992/15)附列了一项说明：“重新形成的住房权概念”。说明的意图是提出住房权的整体内容，超越“四堵墙和一棚屋顶即是住房”的狭窄概念，而采取安全地、有尊严地生活权的各个方面。特别报告员当时企图着眼于公众了解住房权和顾到联合国系统内的法律发展，诸如经济、社会和文化权利委员会通过的关于适足住房权第4号总评论。例如，较早的报告澄清了住房权和财产权的关系，说明了安全环境权和住房权的一致性。特别报告员有意继续关于了解住房权范围的工作。这项任务要求更密切地考察与住房权不可分离的人权，并找出需要增加在整个联合国系统的份量的特定团体。

A. 住房权和妇女权利

45. 特别报告员在一份较早的报告简短提到，在住房一切领域必须承认和促进妇女的重要作用。从特别报告员所掌握的一切资料非常清楚地看到，全世界妇女在取得住房权一切方面仍然受到歧视：土地保障和土地及财产的继承权；获得贷款设施的机会；获得参加住房活动和有助于改善生活环境而必需的资料；基本的住房服务和资源包括饮用水、卫生设备、燃料和饲料的供应情况，以及获得适当的住房项目、提高的方案和重新定居地区的机会。⁷

46. 土地保障问题头等重要。清楚地是，世界上多数国家，妇女对于她们出生的住房没有权利，对于婚后居住的地方亦复如是。妇女这种基本上没有住房的情况是限制她们在取得和保有一个住房并进而建设社会方面做出有价值贡献的主要因素。⁸即使在有些国家，继承法和住房拥有权法及租用保障权法改变了，妇女也很少能行使这些权利。这会发生令人衰弱的效应，甚至于得出这样的结论，即男女不平等及贫穷持久不变的最关键因素是妇女在土地和财产的一切事务上遭到歧视。⁹

47. 除了土地所有权的不平等，妇女继续受到驱逐搬迁和不适当的重新定居

二事最沉重的打击。正如秘书长提交妇女地位委员会的报告曾经指出的，“应当避免重新安置和追回租屋，因为它们特别会使妇女和儿童的处境更为困难。当社区受到损害和正常秩序被打乱的时候，首当其冲的受害者就是妇女。”¹⁰

48. 在世界很多地方，日益严重的能源危机也给妇女造成难以忍受的困难，她们花费越来越多的本可用于生产的时间来汲水、捡拾燃料和饲料。过去二十年来，由于采取了歧视妇女的经济增长模式，能源危机深化了，基本自然资源的供应下降了。这种局面要求所有有关当局协力解决。¹¹

49. 特别报告员在其报告中强调说，住房权的获得和持有可以导致其他权利的实现并创造改善生活环境的机会。正如妇女地位委员会所陈述的“保有权的保障促使妇女多参与社区的管理工作。归属感促使妇女对不仅是居住单元而且也是整个街坊的改善进行投资。……这进而有助于使家庭不致于陷入贫穷的困境并对儿童的养育有建设性的影响。”¹²

B. 儿童和住房权

50. 儿童的身体和社会发展与他们成长的环境和必须面对的生活条件关系密切。儿童的自信和认同很大程度上取决于是否有机会安全而有尊严地生活在一个地方。缺少这类条件使得儿童被剥夺很多基本权利，诸如享受卫生保健的权利、受教育的权利、免受经济剥削和恶行的权利、享有合法身份和公民资格的权利。在易受害群体的贫穷及无足轻重的状况日益严重的当今世界上，特别报告员愿意强调适足住房权对儿童特别重要。尤其重要的是需要专注于导致家庭结构解体和街道儿童泛滥现象的社会结构性原因。¹³

51. 联合国系统内最近的发展显示出在处理社会不同阶层所面对基本的生存和生计问题上，住房权解决方式的效用。特别报告员由于小组委员会第四十六届会议通过了题为“儿童和适足住房权”的第1994/8号决议而特别受到鼓舞。特别报告员尤其欢迎该决议在住房权、不充足生活条件充斥各处和普遍贫穷继续存在三者之间建立了联系。该决议还提出有价值的论点：“人权和儿童权利不可分割和相互依赖最为显而易见的地方之一，是普遍贫困的存在导致不适当的居住和生活条件”。

52. 特别报告员也因该决议向有关儿童权利的不同实体诸如各国政府、儿童基金会和儿童权利委员会所提出清楚的建议而受到鼓舞。由于特别报告员一贯重视受影响群体本身采取行动的重要性；该决议在坚持儿童本身全心全力参加有效开展改进儿童住房和生活条件的战略方面，走出令人欢迎的一步。

C. 土地权利和食物权利

53. 特别报告员在其报告中企图把住房权形容为保护人民和社区的生计大宗权利的中心环节。对于全世界特别是乡村地区成百万人来说,土地是生存的主要资源。这种对土地的依赖不限于部落和土著人口,而且包含依靠土地为生的小农、边缘农民和乡村农业劳动者。各国政府既不能采用土地改革办法又不能实现现行规章,而且不能制止土地的投机和商业化,就形成今天驱逐租户、无地可耕、无家可归日益严重的情况。广大研究表明,特定群体由于缺少享有土地权利的机会和实现这些权利恩同再造的价值而受到严重影响。¹⁴

54. 特别报告员把土地看做基本的住房资源,而且认为土地权和住房权是相互一致的权利。当住房被认为是安全地、尊严地住在一个地方的权利时(正如近年来国际法律发展所显示的),它必然包含使用权的保障和公平获得土地资源的机会。对这种权利的侵犯不利于获得和持有土地,也影响了住房保障,并且成为无家可归的最主要原因之一。特别报告员愿意论述,需要整体地看待这两种权利,比较深入地了解它们的内在联系是加强政策和法律干预不可少的,而这种干预在促进根本的生存权和生活权方面是必需的。

55. 通过毁坏自然资源基地剥夺住房权和土地权、强迫驱逐租户做法风行和不适当重新安置及补偿政策的存在,把人民和社区降低为无地可用、无家可归的境地,从而造成饥饿和营养不良。因此,获得食物的权利或者有人曾经更精确地称为养活自己的权利,同住房权牢不可分。¹⁵

D. 享受卫生保健的权利和住房权利

56. 特别报告员在其工作文件中表示,全球住房危机的原因之一是继续存在不适足的居住和生活条件,引起严重的健康不良和生存的日常工作问题。1995年在写作该文件时,根据所有可掌握的资料,情况没有改变;如果有的话,变坏了。卫生组织《1995年世界卫生报告》生动地证实了已经面临深重贫穷的磨难、缺少获得根本城市服务(特别是饮用水和卫生设备)机会以及不卫生和危及生命条件造成疾病和传染病同时增加等情况的全世界成百万住民继续受到威胁。

57. 在所有各级需要进行干预以消除阻止适足的住房和生活条件的存在这种障碍,是社会所有阶层的当务之急。在企图找出这种行动依为根据的原则时,特别报

告员发现卫生组织的工作是有帮助的。举例来说,卫生组织1989年题为《住房的卫生条件》出版物所提出的原则是制订政策措施以补正不充足生活条件的有用起点。在“有关健康需求的原则”一节,住房条件和人类健康的关系归纳为六大原则:(一)免受传染病的感染;(二)免受伤害、毒害及慢性病的侵袭;(三)减轻心理和社会压力至最低程度;(四)改善住房环境;(五)明智地使用住房,和(六)保护处境危险的人民。

58. 根据第一项原则,有人强调下列是保证充足住房不可或缺的条件:安全饮水供应;厕所排泄物的处理;固体垃圾的处理;地面水的排放;个人和家庭卫生;安全食物保藏以及防范疾病传染的结构保障。同一报告说,“适当住房的最大优点是促进身体和精神健康。它使人们获得心理保障,同他们的社区和文化有了实际联系,并有一种方法表达他们的个性。”特别报告员肯定这些看法完全符合人权的观点并且界定了享有健康的权利与住房权两者的关系。

E. 充足住房的人权和所有人权的不可分割性

59. 特别报告员在他整个任期,一贯强调所有人权不可分割和相互依存,同时着重指出必须讨论充分享有充足住房权与某些公民权利及政治权利之间固有的、不可缺少的、相互渗透的关系。特别报告员相信,缺少推动尊重、保护和保证充足住房权的措施、多种多样的公民权和政治权就会受到损害。该报告员先前报告所载区域和国际住房权判例法的实例表明了住房权与公民权及政治权的一致性。本报告所载指标也说明两类权利有着明确联系。

60. 现在无可置疑地是,各项权利包括隐私权、家庭生活权、法律之前平等保护和受益权、性别平等权、免受歧视权、通过正常法律程序权、人身保障权、自由迁徙和自由选择居处权、自由结社权、自由表达权、财产权、留在原地权、寻求接收和传递信息权和其他权利,这些权利同充分实现充足住房权具有内在联系。把这些权利同住房权分开,正如有些保守的评论者一贯主张的,会破坏不可分割及相互依存原则,而且忽视了这样的事实:有多少各国责无旁贷的“消极”义务,也就有多少象住房权一般的国家“积极”责任。

61. 虽然关于此问题大有可说,但是特别报告员愿意只是重申,所有人权机构、裁判机关、各国政府、非政府组织和其他有关方面充分考虑和反思对住房权发生直接影响的很多人权之间的固有联系。

二、生境二即将举行：一些谨慎的言论

62. 虽然把国际法律并入国家立法的做法势头强劲,但反其道而行之必然造成灰心和失望。联合国人类住区(生境二)会议(将于1996年6月在伊斯坦布尔举行)筹备委员会第二次会议已于1995年4月在内罗毕举行。人类住区委员会也于同时举行了会议。

63. 背景文件和其他文件诸如“实现人人住房战略的全球行动计划”草案,其编写的根据是无容置疑地接受这样的意见,即适足住房权是人权。鉴于人类住区委员会1993年5月5日通过的题为“充足住房的人权”的第14/6号决议,情况的确不能不如此。这项职权范围被认真对待,人类住区(生境)中心副秘书长1993年12月1日给人权事务中心的函电重申此点,其中提供这样的信息:人类住区(生境)中心最近得到特别授权,可以直接处理住房的人权这一课题。该函电还说,上述决议第7段要求人类住区(生境)中心执行主任使所有国家注意该决议,以期征求它们对于如何最有效地执行和监督适足住房权一事表示意见。

64. 人类住区(生境)中心在其1994年1月11日对报告员第一次进度报告所作回应中重复了上述立场,其中强调一批国际条约和协定都提到适足住房的人权。

65. 特别报告员感到彻头彻尾的震惊和灰心的是,在人类住区委员会1995年4月于内罗毕举行的第十五届会议上,美国(顺便说起,它尚未批准《经济、社会和文化权利国际盟约》)提出重大的订正,谋求从生境二筹备委员会和人类住区委员会各种文件中删除“充足住房的人权”这种提法。

66. 然而,美国稍后没有逼人接受上述订正,由于能够说服其他不情愿的代表通过第15/2号决议,其中委员会注意到执行主任题为“争取住房权战略:人类住区(生境)中心在促进、保证和保护充分实现适足住房权方面作的贡献”,并要求生境执行主任同其他联合国机构协商,进一步审查该报告并予以更新,要考虑这一主题的法律、社会、经济、政治和实际方面以及成员国对此表示的看法和关切,包括对于适足住房权的存在和/或法律地位表示的看法和关切(着重点划线是后加的)。

67. 这项决议使特别报告员大为不安。除非立刻采取措施,否则这种事态发展会严重影响整个联合国系统在适足住房的人权方面取得的进展。

68. 特别报告员或许了解(虽然这仍然是令人失望的发展)该决议是否只限于审查这一主题的实际方面。但是,当决议谋求审查主题的经济和政治方面时,它后退了一步。当该决议进一步要求审查“适足住房权的存在和/或法律地位”时,其提出就是带着极大的尊重:这方面即适足住房权利或有利于此方面的任何其他权利是否

属于人权一事不属生境的职权范围。

69. 皎然自明的是,人权不是国家的恩赐,也不能设想它们只是国家所制订任何法律文件的结果。人权是任何文明社会每个人所固有的,简单的事实是:他或她都是个别的人。这方面得到《经济、社会、文化权利国际盟约》的肯定,其序言部分说:

“确认,按照世界人权宣言,只有在创造了使人可以享有其经济、社会及文化权利,正如享有其公民和政治权利一样的条件的情况下,才能实现自由人类享有免于恐惧和匮乏的自由的理想;

认识到个人对其他个人和对他所属社区负有义务,应为促进和遵行本盟约所承认的权利而努力;

已同意下述各条。”

这些条款包括第十一条1款,其中本盟约缔约各国承认人人有权为他自己和家庭获得相当的生活水准,包括足够的食物、衣着和住房。

70. 《世界人权宣言》被设想为所有人民与国家取得成就的共同标准,为人权国际文件的编制奠定了基础,而且一贯成为并理所当然地继续成为国家及国际保护及促进人权和基本自由这种努力的根本灵感来源。

71. 鉴于这项权威性地承认适足住房权为人权,任何联合国委员会或机构都不容置疑于这项人权的存在及合法性。如果允许任何联合国辅助机构对上级机构即大会所作决定给予相互矛盾的解释,那的确是一大讽刺。

72. 当然,人权委员会防止歧视及保护少数小组委员会以及经济、社会、文化权利委员会提出详细的研究报告象特别报告员本研究报告或法律解释象第三个委员会开创性的第4号总评论。但是,所有这些活动有着单一的目的:使这项住房人权更有效和迫切。对于这样一项人权即使低声悄语的怀疑也盖听不到!正是这种原因,特别报告员主张:上述人类住区委员会1995年5月1日第15/2号决议所载的观点是超过该委员会的能力范围的。

73. 人类住区委员会的反常现象所采取诸如第15/2号决议所表示站不住的立场--除了抵触已经承认适足住房人权的各种国际公约、无疑把时间退回到1948年当时宣布了《世界人权宣言》--以外,还嘲弄了《1976年关于人类住区的温哥华宣言》、《关于2000年住处全球战略》,其中特别提到:适足住处和服务是基本人权。

74. 从人类住区委员会同次届会通过的其他决议来审视,通过第15/2号决议的行动也是不适当的。于是,1995年5月1日第15/3号决议表明人类住区委员会对于以下事实的关注:在很多社会,妇女仍然没有住房、土地和获得信贷的权利,而这三项

是妇女自由参加和获得权利的必要先决条件。同样显著的是也于1995年5月1日通过的题为“充分实现儿童住房权利的具体措施”的第15/14号决议。

75. 虽然特别承认妇女和儿童的充足住房权,但正如上述的人类住区委员会同时第15/2号决议却声称要审查适足住房权的存在或合法地位,这岂不自相矛盾?毫无疑问,如果人们接受妇女和儿童案例适足住房的合法权利,那么上述各项决议必须根据默然接受总地来说适足住房人权继续行事。

76. 特别报告员在经济、社会、文化权利委员会一次会议上表示了他的忧虑,该次会议请他于1995年5月16日在日内瓦发言。他主张,该委员会已经对住房权的工作贡献良多,要将它对目前发展的严重关切传达给有关各方,并说清楚:任何联合国机构不得对充足住房人权表示怀疑。特别报告员随后知悉,经济、社会、文化权利委员会已决定就住房权问题准备一份函电送交生境二筹备委员会。¹⁶

77. 特别报告员现在诚惶诚恐地向小组委员会提出类似的请求,也重申:适足住房权是一项基本人权,因此在1996年6月召开生境二之前,任何人的思维不得存对适足住房的任何怀疑。或许也要求人权委员会1996年届会肯定小组委员会这一看法。这些会议也要重申《维也纳行动纲领》,其中世界人权大会强调所有人权的普遍性和不可分性。

78. 然而,特别报告员仍然希望,明年的生境二将重申适足住房权是一项人权,人类住区委员会二十年来一直接受这一论点,而且最近在其1993年5月5日题为“适足住房的人权”的第14/6号决议再度予以肯定。

三、澄清和详述适足住房人权受法院管辖的状况

79. 特别报告员在其第二次进度报告表示这样的意见：象《经济、社会、文化权利国际盟约》一类的国际文件完全有资格称之为国际法(E/CN.4/Sub.2/1994/20, 第80段)。因此,这就使各国有责任承认适足住房权,后者必然自动地授权一位公民以诉诸法律的办法迫使国家履行它关于住房权的国际义务。

80. 因此,尽管少数观察员有一种倾向继续建议社会-经济方面的人权包括住房权不受法院管辖,但是比较深入地审查住房权的规范内容、国家法院系统和区域及国际人权机构法律体系通过的决定和采取的方针透露:根据国际和国家受到承认的人权的极大组成部分,事实上是受法院管辖的。报告员完全同意:

“剥夺个人或团体关于营养、住房、卫生和教育向国家提出宪法要求的能力,就是排除这些当事方不得参与合理的互相交流和讨论的程序,而且取消了一个承认和补救不公正情况的有效讲坛。”¹⁷

81. 国家住房法(其中大部分对于根据国际法制订的住房权条款发生直接影响)这一广大领域造成了各国内部众多的判例法特别是关于房主与租户之关系、住房歧视、租金争执、持有的保障和驱逐租户等方面。¹⁸

82. 明确地关于适足住房人权的国内法律补救条款是否可行(如果不是必需的)这个问题已由经济、社会、文化权利委员会在其关于适足住房权的第4号一般性意见予以答复,此点也见于委员会的裁决。¹⁹

83. 经济、社会、文化权利委员会在其监督职责中,通过审议各国报告后发出结论性意见的办法,已经建立它自己的人权裁决。在迄今为止的十二届会议期间,委员会有机会审查了与大多数多种多样国家内人权状况有关的很多法律及其他问题。委员会特别注意了《盟约》一些缔约国强迫驱逐的做法,经常谴责驱逐为违反盟约。²⁰

84. 此外,在最近五届会议(第八至十二届会议,1993-1995年)期间,委员会特别讨论缔约国与下列事项有关的住房权问题:

- (a) 租户的权利;
- (b) 使用保障的普遍规定;
- (c) 无家可归情况;
- (d) 需要建造低收入住房;
- (e) 缺少对住房权侵犯的国内补救;

- (f) 土地正规化;
- (g) 普遍存在的生活条件不充足和服务供应不完备;
- (h) 需要成立国家住房委员会;
- (i) 在住房的范围内,不受歧视;
- (j) 为社会住房目的进行没收;
- (k) 不接受租金上涨;
- (l) 处理住房短缺上心有余而力不足;
- (m) 国家住房政策作用不够大;
- (n) 需要拟订更积极和正式的措施以改善住房状况;
- (o) “槛屋”居住者面临的低于人类的生活条件;
- (p) 需要考虑通过关于落实住房权的国内法;
- (q) 遭到强制疏散人员所面临的低劣生活条件;
- (r) 有的人生活的条件危及其生命和健康,政府有义务供给他们新住处;
- (s) 所有生活在危险条件下的人,都有权获得保证:在完全符合盟约规定的情况下,快速提供充足住房;
- (t) 必须废除与盟约不符合的总统命令;
- (u) 必须适用现行的、宪法上规定的住房权条款。

85. 有位作家评论说:

“由于(经济、社会、文化权利)委员会作为监督机构而处于独立的、中心的地位,可以把它的解释看作反映缔约国关于盟约条款的意义的共同理解。于是,国内法庭在可能时引用委员会对盟约条款的解释是完全恰当的。”²¹

86. 强迫和必须遵守国际条约,即使它们似乎与国内立法冲突;此点在联合王国获得接受,该国在议会完全主权上建立了它的根本基础。一本具有无容疑的权威的著作(韦德和福赛思《行政法》)注意到上述可喜的趋向。²²

87. 欧洲共同体(英国于1973年成为它的成员)具有本身的法律体系,这是设于卢森堡的欧洲法院根据《巴黎条约(1951年)》和《罗马条约(1957年)》²³大刀阔斧地创建的,再加上共同体当局根据两项条约制订的立法。成员的条件之一是,共同体法律优先于国家法律,共同体法律很多规定对于成员国具有直接影响,因此它们必须由各国法院加以适用和贯彻。英国以《欧洲共同体法》满足了成员条件。

88. 对于英国行政法的影响起初很缓慢,现在蓬勃有力。共同体法律彻底改变了宪政法规,它要求:英国议会法如果同共同体法律矛盾,就必须废弃。但是,要一座

法庭停止适用议会法是项彻底的改变。正如韦德和福赛思说过的：

“与1950年《欧洲人权和基本自由公约》缔约国不同，英国未能把公约内容并入国内法，因此公约只是条约的地位，而指控必须经过在斯特拉斯堡长期而昂贵的诉讼。但是各法庭显然不能直接实施该公约，但在间接使其生效方面却取得一定进展。各法庭在意义模糊的案件中解释法令和规章时会考虑到公约。在一宗案件里，里德爵士说，议会或任何政府部门会同公约对着干，简直令人无法置信。有几次，人们认为应当把公约视为解释的助力；在一宗民法的案件中两方辩论旗鼓相当，他们把公约视为决定性文件。知名的法官们在法院外发言，他们建议如何能进一步执行这项政策；在上院的一家案件，格里菲思爵士认为法院有责任拒绝纵容那种危及基本人权或法律原则的行为。”²⁴

89. 印度《宪法》第21条规定，“除非按照法律确立的程序，不得剥夺任何人的生命或人身自由”。没有任何立法促使国家为儿童提供免费和强迫教育；当然有指令性原则，但《宪法》明文规定，在法律上不一定执行。然而，一位公民申诉，国家有义务提供教育直至儿童达到14岁，这是第21条保障的他的基本权利，“生命”一词有这种含义。法庭虽然接受该公民的申诉，但认为，该条诚然以负面文字来措词，但是众所周知的是，第21条既有负面也有正面含义。²⁵

90. 法庭强调，理由是：象自由和生命这类重要概念有意地留给经验来总结意义。两者关联到社会和经济事实的全领域。《宪法》起草人太清楚的是，只有一个停滞的社会毫无改变。1992年另一项重要决定是，在解释主要雇主有责任为雇员缴付健康保险，而不是企图推诿责任，将之转嫁给分包人，法庭引用了各项国际盟约。于是，它注意到《世界人权宣言》第25条1款规定：人人有权享受为维护他本人和家属的健康和福利所需的生活水准，包括医疗和在疾病和残疾情况有权享受保障；已注意到《经济、社会、文化权利国际盟约》第7条(b)款，其中承认人人有权享受公正和良好的工作条件，特别是保证安全和卫生的工作条件。²⁶

91. 其他几个区域人权机制(欧洲独立专家委员会，欧洲人权委员会和法庭)、更多的联合国条约机构(消除种族歧视委员会等)和形形色色的国家和地方法院在其判决、裁定、意见和判例法中直接地审议了住房权问题，多数情况上支持现行法律的广义解释。特别报告员在其先前报告中对许多这些裁定作了详细阐述。

92. 虽然各国采取了这种立场，但几乎全部这些国家通过了关于住房权各个方面的立法，使它自动地成为复审对象，因而受法院管辖。²⁷

93. 关于受法院管辖的无家可归人士的权利--经常受到很大怀疑，向他们提供

实质性的膳宿设备并不象常常想到的那般异常和极端：联合王国的《无家可归法》就是一个例子。此外，即使美国若干城市例如纽约，政府当局有义务向无家可归人士及其家属至少提供临时住处。在很多发展中国家，向无土地家庭直接提供土地等于同样类型的实质性供应。

94. 虽然政府对于尊重、保护、促进和实现住房权负有责任一点目前根据国际法已经十分确定，但是执行措施，特别是司法实施仍然不够。尽管在给住房权和随之而来的国家义务下定义方面取得重大进展，但是只有通过《经济、社会、文化权利国际盟约》一项备选议定书，方才有可能在国际一级和国家一级保持这一规范大为增强的程度，总地说来日益重要以及在国际一级付诸实施。

95. 根据特别报告员1992年以来对适足住房人权进行的详细分析，再加上这一领域最近的发展²⁸，必须把这项权利的下列要素看作是本来就受法院审判的——不论是国家、区域还是国际范畴：

- (a) 免受任意的、不合理的、惩罚性的或不合法的驱逐和/或拆毁的困扰；
- (b) 保有权的保障；
- (c) 住房不受歧视和平等获得的机会；
- (d) 住房供应情况和易获得程度；
- (e) 租户权利；
- (f) 法律之前平等和受到平等保护及受益的权利；
- (g) 获得土地、基本公民服务、建筑材料和舒适设备等机会方面的平等；
- (h) 使处境不利群体以合理条件公平地获得信贷、津贴和资金筹措的机会；
- (i) 具有特殊需要或缺少必要的资源的家庭，有权享有保证适足住房的特别措施；
- (j) 社会的最贫阶层有权接受合适的紧急住房；
- (k) 参加住房方面一切领域的权利；
- (l) 享有清洁环境和安全而可靠的、宜于居住的住房。

96. 特别报告员因此益发相信，可以违抗上述不履行其义务的国家，合法地执行适足住房权。特别报告员也相信，国家必须保证针对适足住房人权那些根本方面和核心内容之一提供国内补救。

四、适足住房人权的指示数：设想一个国家应遵从的构架

97. 特别报告员在早先的报告中已提到,可以用指示数作为一种方法,去衡量国家在什么程度上遵从适足住房权利的规定。这点,在特别报告员关于落实经济、社会和文化权利的报告(E/CN.4/Sub.2/1990/19)以及在1993年1月举行的联合国经济、社会和文化权利专家讨论会的报告(A/CONF.157/PC.73)中,都被特别强调。

98. 世界人权会议在《维也纳宣言和行动纲领》中也强调指出,经济、社会和文化每项权利都应有自己的指示数,用以衡量在实现人权方面的进展。²⁹

99. 在早先的报告中,特别报告员已指出,在当前,国际金融机构和各国政府都不断地在用以纯粹市场为基础的指示数,所以拟订一套住房权利指示数更有必要。这种当前的趋势是令人担忧的,因为它把重点放在消除市场运行的约束,把住房和水、电、卫生等民用服务都说成是有价值的商品。

100. 特别报告员承认,在指示数的拟订方面确实是出现了一些变化。例如,联合国人类住区中心和世界银行就合搞了一个方案,拟出了一套收集住房指示数的调查方法。有些方案所提出的指示数一反这些机构过去的做法,专门衡量房屋被擅自暂住的程度、无家可归的程度、妇女拥有产权的程度、以及房客被驱逐的频率等,这些都是有用的信息。³⁰

101. 但是,特别报告员认为,这些新的指示数还是不足以满足所有适足住房权利方面的需要。特别报告员前几份报告试图带有说服力地解释,住房权利经常受到侵犯,但它本身是一种合理的权利,世界各国对之需要负起明确的义务。住房权利性质比较复杂,涉及多种方面,但不论从什么角度看,它都是扎扎实实地建立在国际人权法的基础上。

102. 正如本报告第二章所指出,在原则上,住房权利是同下列一些权利分不开的:(a) 卫生权利;(b) 环境安全权利;(c) 土地权利和粮食权利;(d) 谋生、工作的权利。还有其他一些权利同维护住家的安全有关,包括:投票权利、信息知识权利、性别平等权利、行动自由权利、选择住所权利、财产不被任意剥夺的权利、不受歧视的权利等。

103. 下面一节提出了一个构架,就是要试图阐明适足住房权利和其他与之配合的权利之间的关系。

逐步明确的原则：设想一个国家应遵从的构架

104. 这个构架是要试图拟出一系列的指示数，作为落实住房权利的准则。³¹ 因此，这节承担了下列三项主要任务：

- (一) 阐明和讨论提出住房权利的意义，认明一些不可侵犯的原则，它们源于、根生于一系列国际人权法的基本指导原则，特别是：“维护和提高人固有的尊严”；
- (二) 利用这些原则去进一步地认明住房权利的一些有关中心内容，以一系列中心指示数为根据，合起来提出了一些需要得到满足、否则无以实现住房权利的条件；
- (三) 拟订一项构架，其中包含原则、中心指示数和中心内容，用来评估国家对住房权利要求遵从的程度，以及衡量住房权利可能受违反的程度。

105. 事实上，有几项原则是处于主导地位，在国际法上有广泛的根据，能作为试拟一项构架的指导，说明：万一按照这些原则中心内容所订的条件不被遵从，可援引什么法律补救来应付。这些原则是：(a) 法治；(b) 不歧视和平等。所有有关当局都需要维护这些原则，以便拓出一定的空间，让住房权利得以实现。

106. 为此，构架试图采用下列大纲。除了认明基本人权原则之外，它还要确定：一、原则的法律基础；二、中心的指示数和由此带来的问题；三、中心内容；四、按照认明的原则同住房权利相配合的其他权利。

(a) 信息权利

107. “认识的权利”并不经常同住房权利联系在一起。但事实上，它是一个关键。没有它，就不易找到地方居住；没有它，也就不能住得安全、住得体面。

中心指示数：

信息权利的现状：在人口当中，到底有多少成分，包括民事部门的有关组织，有能力取得有关各方面资源的信息？在它们争取住房权利的过程中，可认明哪些问题会起到正面或负面的作用？有关哪些住房计划的信息可供大家享用？哪里有土地？有什么样的土地？居民对用水、卫生和其他服务有什么权利？有哪些关键计划和其他发展计划在筹划中？哪些住区附近设有工厂、发生过自然灾害，因而可能受到一定的威胁？有什么机制可便利居民取得这类信息？

中心内容：取得信息的权利。

法律根据：《公民权利和政治权利国际盟约》，第19条。

(b) 享受健康生活环境的权利

108. 享受安全、健康环境的权利以下列概念为出发点：“普受关注的可持续发展问题的中心是人”。故此，“人有权顺应自然过健康而有生产能力的生活”（《关于环境与发展的里约宣言》）。

109. 适足住房条件涉及而很广，从根本上是同维持一个康健的环境分不开。世界卫生组织就认识到这种共生的联系，所以声称：“从广义上说，住房除了房屋以外，还包括了房屋周围的邻里和环境。这种环境的因素在流行病学分析里经常关系到疾病的因素，也就是说，住房如果不适足、有缺点，免不了就会造成较高的死亡率和发病率。”³²

110. 这种危险随时随地都可以出现。世界上有很大部分的人口，由于某些发展政策方针错误，被迫居住在环境不好的住区，经常受到水灾、水淹、地震、干旱和其他自然和人为灾害的威胁。

111. 事实上，世界上很大一部分的人口，特别是在发展中国家（光在印度，就达人口的40%），都要靠天满足他们的生活需要，包括水、燃料、饲料、建筑材料等等。这些资源往往被规划入商业化的范畴内，被调去满足都市地区和出口的需要，使那些艰苦争取住房权的人们受到更大的威胁，每日尝受更多的困难。

法律根据：经济、社会和文化权利委员会第4号《概论》关于适足住房权的第8条认识到这点，可以称为拟订指示数的踏实的基础。另外一项法律根据是：《经济、社会、文化权利国际盟约》。

中心指示数：

当前的生活条件：人口中有多少百分比生活条件极端困难，威胁到他们的健康和生命？在过去5年中，有多少人由于生活环境恶劣、得不到基本服务（例如：卫生条件不好，水源质量太差，环境污染过于严重等）因而生病、或受瘟疫感染？

自然资源的情况：需要什么样的自然资源情况（水、燃料、饲料、利用生物量的建筑材料等）才能满足住房的需要？眼前有什么机制（包括环境再生方案）能保证一直取用这些资源满足起码生活的需要？

中心要素：平等取得民生要素的权利（特别是保健服务、水电）；

取用自然资源的权利(水、燃料、饲料等);
享受健康、安全环境的权利(不受空气污染、水污染、食物污染的威胁)。

与此配合的权利: 享受安全环境的权利。

(c) 民主的参与

112. 如果大家能认识到住房权是社会进程的一部分,那么,除了法律和人自愿要求的知识权利之外(见上文(a)原则),还有必要创造一定的条件,将权利往地方机构下放,让人民在地方、区的一级发挥中心作用,参与规划、分配资源和创造资源的活动。

法律根据: 如何将权利进一步下放,需要在这方面审查整个国际法的基础。

中心指示数: 目前地方政府的状况: 政治结构的性质如何? 目前是否有一定形式的决策权力下放? 房屋规划、住房资源的分配由谁控制?

中心要素: 决策机构权力下放之后人民参与的权利; 设立这种权利下放机构的权利(人民是否有权建立地方社区的组织,是否有权控制住房资源的生产、分配和恢复?)

与此配合的权利: 表决权。

(d) 土地关系的平等

113. 印度全国住房权运动的“住房权法案”序言部分就很清楚地提出了这项原则: “土地应当按它的使用价值、而不是按它的交换价值看待,土地应得到公平分配,即使贫穷的人家也有可能利用土地,这是促进公平住房权的必要条件。”³³

114. 房客被强迫驱逐的现象越来越普遍,越来越常见,结果弄得许多人、许多社区无家可归,所以,坚持这条原则就更为重要了。例如,从印度的情况就可以看得出来,每年被赶出住房的人要比在国家计划下新建房屋的数目、包括用来安置被赶居民的房屋数目要大。

法律根据: 在这方面,一项特别有用的方式是:《社会进步和发展宣言》第6条以及经济、社会和文化权利委员会第4号《概论》第8、17、18条。

中心指示数:

住房的安全: 住房安全权利--安全的性质; 拥用土地的传统权利; 财产共有的情况; 变化中的国家(例如由农业进入工业阶段的国家)土地利用的趋向; 土地拥用对低收入社区的影响; 土地拥用是否造成更多的人丧失土地、丧失住所、往国外移民?

丧失住房的状况: 过去5年中有许多住客被驱逐, 这些被驱逐的人有多少能得到适当的新住房? 有多少能得到赔偿? 在特定国家里重新安居的情况如何? 国家是否有重新定居的政策? 哪些群体、哪些丧失住房的人们能得到重新定居安排? 重新定居政策给予人们什么权利?

丧失土地的情况: 国家是否有一套土地政策? 关于土地的质量、土地的利用情况、土地的拥用和土地的多寡是否有现成的资料?

中心要素(居住的权利): 居住安全的权利; 不迁移的权利; 不被驱逐权利; 应要求允许重新定居的权利。

与此配合的权利: 土地权利。

(e) 经济平等

115. 全球出现住房危机, 一项最明显、对人打击最大的因素是: 在许多国家里, 城市住区和农村住区之间、还有城市住区和农村住区之内经济分配仍然极不公平、极不平均。往往这是由于国家政策鼓励少数人不断的繁荣、不断地享受特权, 而在这些小圈子之外, 广大住区所得的服务则越来越不够用。所以, 社区服务的分配是带有歧视性的, 造成生活条件普遍低落。此外, 特别是在发展中国家, 政府也不够注意创造就业机会, 使生活条件更为恶化, 使人们无法自力去改善自己的生活条件, 自力去争取住房的权利。

116. 当前, 越来越多国家的政府在搞“自由市场”政策, 在这种情况下, 坚持经济平等的原则就更为重要。有些国家在搞“经济调整”, 有些则在搞“授权私营部门”, 在这两种国家里, 自由市场的趋向都日益明显。结果是, 分配给保健、就业、环境等部门的经费被大幅度裁减, 也严重地影响了住房的活动。再加上土地价格上涨, 普通的民生服务也开始收费, 使情况更为恶化。这些经济政策的变化加在一起, 使人口中最易受影响的群体更难找到、更难保留他们的住所。

法律根据: 经济、社会和文化权利委员会第4号《概论》第8(c)段, 以及《发展权利宣言》第8.1条。

中心指示数：

经济平等： 国家预算中有多少百分比分配给住房和同住房有关的服务？人口中哪一阶层能享用住房拨款？在经济调整、或国民经济受其他限制的时期，这种拨款是否受到影响？

经济福利和取用资源的状况： 住房部门能创造多少就业机会？采用了什么措施去保护和加强造房活动所创造的就业机会？普通家庭有多少资产、剩余的资金和投资能力去满足它们的住房权；目前设立了什么机制向低收入的家庭提供住房活动方面的贷款？低收入的家庭可取用什么补贴去购买建筑材料、雇用工匠、利用新的造房技术？

中心要素： 谋生的权利；公平取用国际、国家和地方资金的权利；享用必要的造房技能、资金和技术资源的权利。

与此配合的权利： 谋生的权利；平等待遇的权利。

(f) 维护文化特征和技能

117. 适足住房的人权如能得到充分的发挥，确实是一项争取政治和民主权利的有利工具，通过它能表达文化的特征。房屋本身就带有浓厚的文化色彩，追随不同的传统，利用不同的技术和工艺，正好生动地表现了文化的多样化。今天，住房的权利受到多方面的侵犯，人们一旦丧失了住房，也就失去了这种独特表达文化风格的能力。结果是，他们变得没有特征、没有技能，不能再感觉到他们作为一个民族的存在，不能再感觉到他们属于某一个地方。久而久之，世界的人就不复是多姿多彩，而是到处都变得一个模样。

法律根据： 第4号《概论》第8(g)段

中心指示数：

文化特征和技巧： 目前采取了什么政策和方案去保护不同的房屋风格？去鼓励工匠的参与？去保留和发扬地方的技术？为满足能源需要采用节约策略？

中心要素： 在所有房屋活动里自我表现的权利。

与此配合的权利： 文化权利

(g) 性别平等

118. 维持一个家庭的责任主要落在妇女的肩上。一个国家的资源基础发生危机的时候，妇女也是首当其冲。此外，特别是在发展中国家里，相当一部分的妇女基本还是没有自己的住房，无论是在出生还是在婚后的家里都没有她们明确的权利。印度全国住房权运动就提出过，有必要采取大胆的、创新的行动，设法改变压迫妇女的根深蒂固的社会文化风俗。在住房政策、方案、活动和立法方面，都一定要明确地考虑到这个问题。

法律根据：《消除对妇女歧视宣言》第14.2(h)条确立了原则的一些方面，特别是要消除农村地区对妇女的歧视，为她们争取享受起码生活条件的权利(住房、卫生、水电供应等)。

中心指示数和中心内容：由于妇女参与住房的所有方面，特别有需要承认她们在这些问题上所发挥的作用。所以，所有的中心指示数和中心内容，无论是居住的安全、地方上的参与、还是妇女的经济平等，都需要考虑到侵犯住房权特别是对妇女的不利影响，也考虑到妇女在争取、保护住房权方面所可能作出的贡献。

(h) 政府的任务

119. 如果要希望上面所说的中心指示数得到承认，而且证明有一定的可靠性，那么，就不能不评估一下政府本身的作用和性质。关于这点，印度全国住房权运动提出的概念是：国家的任务是要“保证条件”，同时要配合《经济、社会、文化权利国际盟约》第2(1)条关于“逐渐达到本盟约中所承认的权利的充分实现”，并为此立即“采取步骤”，在此基础上就足以评估国家是否进行干预，在什么程度上能遵守国际法。

法律根据：《经济、社会、文化权利国际盟约》第2(i)条，第2号概论。

中心指示数：住房作为一项人权的状况：有关政府是否把住房当作一项人权看待？政府采取了什么行动去“创造条件”，帮助人们去实现住房的权利？政府对占住房屋者采取什么政策，有什么结果？政府是否在“采取步骤”，以便逐渐实现住房的权利？有什么补救办法可帮助执行现有的权利，这些机制取得什么结果？

政策拟订的状况：政府是否把住房之类的权利看作国家政策的一项“基础原则”？政府是否采取步骤，把各种不同的政策(能源、环境、工业、农业等)协调起来，设法阻止一些进程，让它们不至于妨碍到住房权利的实现？

非法的问题：缔约国如何对“非法”一词下定义？有多少人住在“非法”、“没有被批准”的住区？有多少人无家可归？

中心内容：实现住房权的自由。

120. 在这章里，所采取的人权方针是，设法表达一种全面性的观点，把所有认定的问题联系起来，相互配合。这样，就有可能把每项中心指示数的要求同全套确定的原则放在一起，以评估这些要求是否得到遵从。

121. 人同社区住的是空间，也是地方，这种空间和地方如果被侵犯，那就要受到多层次的威胁。不仅仅是房屋、也就是说四面墙和房顶受到影响，而是象本章所解释的，生计和生命本身都要受到损害。上文提出的构架认为有必要从全面去看所牵涉的原则、中心指示数、中心内容和相互配合的权利。利用这个构架，就有可能评估所有其他人权、特别是经济、社会和文化权利所受到的侵犯，以及在这些人权方面所取得的成就。

122. 上文所描绘的构架是以各人权文书所提出的原则为基础，迎合这些原则的要求，把住房看为社会进程的一部分。有了这个构架，我们就可以平衡一下以工业和市场为主的政策方针，让住房领域不至于完全受这种方针的支配。讨论这个构架是很关键，因为它提出了另一种国家责任的观点，同国际金融和贸易机构的论调相抗衡，不让世界各国政府完全被后者牵着鼻子走，缓和一个穷人所受的明显的打击。

五、所收到的答复的概要

123. 特别报告员要求各方提供资料，收到了不少的答复，从其中总结了下列几点。

立法

124. 有些国家说，它们的宪法里没有关于住房权的规定，但有不少在住房领域拟定了比较重大的国家立法，例如住房法、城乡规划法、房主和房客法、国家工作人员住房基金法、残疾者特别保护法等。许多这些立法针对的就是住房权比较关键的问题，例如：保护房客不受歧视，不受驱逐，房租不会随便上涨，租用的房屋受保护等。

发展战略

125. 此外，许多国家的发展计划或战略也涉及住房。特别是在那些出现巨大政治变动的国家，买地、买房的趋势占了上风，建立一个和平、公正社会的努力反而被撇在一边。

责任

126. 有些国家没有把住房权列入宪法。即使这样，不少国家似乎也承担责任，向穷人提供住房。有些国家特别说明，它们这样做是为了帮助那些无能力按市场条件住房的人。这种住房援助的形式是：房租补贴、房租回扣、帮助穷人组织住房合作社等。在许多国家，特别是在发展中世界，住房的拥用得到补贴。通常的补贴形式是：修建供租用的房屋能得到减税补贴，购买房屋供自己住也能得到税收鼓励，此外，还提供公家补贴、直接的拨款、住房贷款或赠款，用公家补贴或私人资金去支援造房措施，有时，政府还管制地产投资资金。有些国家政府碰到大批农村人口往都市迁移，不得不鼓励私营部门按较公平的价格提供住房，以便将经济增长维持在可持久的水平上。

穷人

127. 各国送来的答复中，只有少数提到都市穷人必须有最起码的住房。有些国家强调说，长远的理想是国内每家每户都能享用较好的住房，但在这理想实现之前，至少要设法让人享用有固定结构的住所，能住得比较长久，而且能享用水电服务。针对那些无家可归的人，有些国家的政府说，这情况非靠当局采取强硬措施去解决不可。

妇女

128. 只有一个国家的政府具体提到它在作出努力，为妇女争取更多的机会参与住房发展。

住房作为一项法律权利

129. 有些国家的政府特别提到住房必须要有一定的安全，也就是说，房客对所住的房子享有一定的法律权利。有一个国家的政府说，虽然住房应被视为一项人权，但它不是一项个人的权利。有一个国家的宪法草案不但阐明住房是一项基本社会权利，而且是其他基本权利充分实现的一个先决条件。

联合国及其专门机构

130. 联合国有一个专门处理有关住房问题的机构，就是联合国人类住区中心。除此之外，许多其他机构对住房的问题也感到一定的兴趣。有些机构认为，对世界上的家庭来说，住所同生活素质有着分不开的关系。有些还把住房、健康和饮水联系起来。有些金融机构说，它们在作出努力，确保落实一般的经济调整政策，特别是有目标地针对房租和收入方面的补贴。有两个机构已发表了住房政策准则，帮助它们的服务对象去了解住房政策问题，以求在人权的构架里试图改善住房和生活条件。这些准则不但阐明了实际住房市场的先决条件，而且把责任分给住房市场不同的行动者。若要有效地执行住房政策，非有一个监测系统不可。

131. 一个政府间机构告诉特别报告员说，现在有人提出建议，设法修改《欧洲社会宪章》的实质性内容，其中有一个建议是要把适当的住房权列入《宪

章》，与其他一些建议并列，都是为了保护人们不受贫穷和社会排斥的威胁。

非政府组织

132. 非政府组织的答复结合了政府的行动和联合国机构所表示的关切：住房被看为是一项普遍性的权利，意味着国家有责任承认和执行这项权利；住房还是发展战略和社会政策的重要一环；住房，包括清洁的饮水，能保护儿童不受更多的剥削；住房和生活条件不好，首当其冲的是妇女。妇女们也出了很大的力气去改善住房和社区条件。如果能消灭妇女所受的法律和社会限制，让她们有能力取得信贷，拥用土地，这对妇女充分实现她们的住房权会有极大的帮助。

133. 这些答复还表明，虽然许多国家目前还不认为住房权是极端的重要，需要纳入宪法内，但许多已通过了立法，积极地承担法律义务去设法保护和促进适足住房的权利。但是，可惜的是，房屋往往被看成是一种商品，或是一种基本的需要，而不是一项人权，所以，当权政府在拟定政策时不一定会把住房考虑进去。

134. 目前，许多国家的趋向似乎是，积极采取政策鼓励私人的投资者，让市场自己去满足需求。但是，从其他方面得到的一些信息表明，私人投资只能满足社会一小部分有钱阶层的需要，穷人、甚至中产阶级都不能受益于这种建筑活动。特别报告员认为，除非国家认真地看待社会住房，积极地承担义务去促进住房权，很大部分的人口将继续不能享受适足住房的人权。

135. 令特别报告员感到遗憾的是，许多国家政府完全没有采取行动去创造特别的条件、更广泛的机会，让妇女参与住房战略。人口的一半是妇女。没有充分资源、没有充分机会去实行住房权，受影响最深的也就是她们。妇女之所以没有得到特别考虑，表明，在我们社会里，男人统治的心态仍然很强。

136. 特别报告员感觉到，在联合国系统里，住房问题确实是受到认真的关注。虽然大多数的答复不一定把住房看成是一项人权，但也有不少是从广泛的角度出发，把住房同一般的生活素质、特别是健康联系在一起。特别报告员认为，这就突出地表明，所有经济、社会和文化权利实际上都是相互依存的。因此，特别报告员希望联合国机构能够更坦率地表态，在它们的工作里强调各国际文书所载的人权原则。

137. 最后，特别报告员认为，许多非政府组织强调国家有责任承担实现住房权利所带来的义务，这是令人高兴的。特别报告员也赞赏非政府组织对妇女住房、以及对贫困人民住房的重视。

六、住房权公约草案：一些近来的发展

138. 小组委员会在其1993/38号决议第5段要求特别报告员审查是否有必要通过一项国际公约，或发表一项适足住房权宣言。

139. 特别报告员在其第二个进度报告中提出了一项国际住房权公约草案(E/CN.4/Sub.2/1994/20, 第九章)。在那份报告里，特别报告员表示，对公约草案进行辩论是有必要的。并说，他希望通过许多有关方面得到关于公约草案的详细意见。这些有关方面包括了国家、联合国部门、联合国专门机构、还有非政府组织。

140. 小组委员会在其第四十四届会议上讨论了第二个进度报告，通过了第1994/36号决议，有兴趣地注意到报告中所提出的住房权国际公约草案。小组委员会请各国、联合国专门机构和其他机构、国际和区域政府间组织、非政府组织以及社区组织针对适足住房权的各种方面、特别是针对住房权国际公约草案向特别报告员提出它们的看法和意见，让他在编写最后报告时能够考虑进去。

141. 特别报告员的了解是，在提出了第二个进度报告、包括公约草案之后，没有对各有关方面发出普通照会。所以，对公约草案的各点完全没有正式的答复。但是，特别报告员很高兴国际生境联盟在1995年2月举行国际住房权会议之后向他汇报了会议的结果。这次会议举行了一个特别的讨论会，专门辩论特别报告员第二个进度报告中所提出的公约草案。在讨论会上很多人提出了有用的建议，这些建议都转交给特别报告员。美国国际法协会还给了特别报告员一份关于拟议公约的深入研究报告³⁴。但是，也很明显，由于各国、各组织没有发表意见，现在还不能谈公约是否有必要，不能谈公约的内容，也不能给小组委员会一份订正的住房权文书草案。

142. 因此，特别报告员要求公约草案能按照第1994/38号决议所规定，尽快地寄给各国、各联合国机构和机构、各非政府组织。然后，特别报告员才能够讨论公约草案的各点和各种含义，供小组委员会进一步审议，并在小组委员会第四十八届会议上提出一份新的公约草案案文。

143. 特别报告员深信，一份全面的住房权文书是很重要的，对满足适足住房权会起到很大的促进作用。特别报告员请小组委员会继续审议适足住房权在继续演变中的标准，并就此采取行动。如果小组委员会能这样做，它就可以毫无保留地说，它已经公平地审议了所有的权利，包括经济、社会和文化权利。目前，一项最适当、最及时的工作是让小组委员会有一定的理解、专门知识和支助去拟定一项新的住房权案文，并最终通过这项案文。如果小组委员会允许的话，特别报告员很愿意自己出面去协调和扩大这方面的努力。

七、结 论

144. 特别报告员在整个任务期间一直设法查明、澄清、阐述适足住房这项人权在国际法上的法律渊源,以促进充分实现所有人的这项权利。向小组委员会提交的各份报告不容置疑地表明了,这项权利广泛存在于整个国际人权法、大量国家宪法和国内法中。各国的详细规定或许不同,但每一国家无疑都有某种程度的义务,要依法尊重、保护、实现这项权利。

145. 从许多方面来看,这一点也许是本研究报告最重要的结论,它深刻地指出,实在没有几国政府(或其他有影响力者)曾以充分符合有关义务的方式对待适足住房这项基本人权。虽然我们 must 承认国际法上一切国家、民族、公民所固有的平等地位和我们之间的大量差异(这应使懂得容忍的人类社会更加丰富多彩),但我们也必须把住房权看作超越左右、南北、城乡、男女、老少等政治区分或任何其他类别之上。每一个男人、女人、儿童都有住房权,世界各地都必须以同样的信念、坚毅和决心来理解与处理这个问题。

146. 适足住房这项人权明显具有普遍意义,应当普遍适用。理解这一点应推动我们大家做出更多的努力,确保所有地方的一切人民都享有国际人权法规定的适足住房这一合法权利。各国政府必须更加努力,联合国必须更加努力,资力雄厚的人必须更加努力;公民社会也必须更加努力;更加努力制止侵犯住房权的行为,更加努力保护我们之中最脆弱、最易受损害的人,更加努力确保一切人都能得到基本的生活必需品,更加努力找出并掌握最有效的手段以保证有既平安又有尊严的地方可住。

147. 在可预见的未来实现一切人的这项权利决不是我们大家无法办到的事。如果整个世界上始终没有适足的住房,其原因不仅在于人们今日常说的缺乏资源、资金不足、或者没有足够的土地或材料等,而是今日这种不正确的现状仍然延续,是国家内和国际上收入与资源的分配极度不公平,人们抛不开认为市场可解决一切问题的虚幻想,把住房当作可有可无的商品,持续漠视经济、社会、文化权利,这种种因素终致造成十亿以上的人仍然饱受没有适当住宅之苦,而且终其一生越来越没有实现住房权的希望。

148. 特别报告员在他的四份报告中试着列举了若干概念上、政治上、法律上的障碍,这种障碍使得人类中大约五分之一无法享有住房权。报告中认明了全球住房危机的若干主要原因和对住房及住房权常有的一系列错误观念;概述了造成否定

适足住房这项人权的因素,看有什么建设性手段可制止侵犯住房权行为,促进实现这一权利。的确,一些可行的解决方案是既现实又能做到的。

149. 过去几年,争取住房权的全球性斗争中出现了一些重大进展:若干国家有了新的住房法规;若干新订的或经修订的国家宪法郑重列明适足住房权;一些联合国机构通过了重申这一权利的决议;几乎世界各地都兴起了雄辩地要求住房权的民众运动;具有重大意义的法院裁决保障了住房权,国际上和国内的各种裁判机构正在建立重要的判例法;事先防止了若干已规划或待执行的侵犯住房权行为;出版了丰富的住房权文献;在一定程度上我们也可注意到人权界产生了主张住房权的集团。特别报告员对这些虽然不大却意义深长的进步表示欢迎,衷心希望今后各年中这项久受各方面冷落的人权会受到广泛得多的注意。

150. 尽管有这些进步,但就住房权而言,过去几年究竟真正改善了多少?世界进步了还是退步了?充分享有住房权的人比以前多,还是这种权利经常受到忽略甚至遗忘?

151. 对太多的人来说,住房权始终被毫无理由地当作一句空话,特别报告员深为惋惜这种情况。越来越多的国家中每年拆毁的房子比建造的多。无论布鲁塞尔、孟买、布达佩斯、布宜诺斯艾利斯或是曼谷,流落街头无家可归者的人数都有增无已。年复一年,强迫迁离做法不断把千百万人逐出家园。太多的时候,人们不加批判地赞美所谓发展项目并视为急务,哪怕实施时会发生侵犯人权行为。国家预算中用于为最贫困者建造住房的部分日益减少,公共开支中,为上层阶级或中产阶级造房比为穷人造房占有更优先的地位,这种情况太多了。许多国家中,残忍的武装冲突大规模破坏住宅财产,被迫逃离住宅田园的千百万无辜居民在国内流浪无家可归,或流落异邦沦为难民。对若干族裔、种族、土著、民族等集团和人民仍然公开歧视,积极否认他们有合法的平安居住权。世界各地的贫民窟漫无止境地扩展,完全由于人为的匮乏和坏到极点的住房和生活条件所造成的、本来可以预防的死亡,每年夺去千百万人的性命。巧立名目称之为“进步”、“发展”的无情现实,越来越把妇女、儿童、少数群体、穷人和边缘分子实实在在的留在了路旁。

152. 可以说,每个读这份文件的人都没受到有关住房权的明显困难,没有住房上的苦处可资报道。的确,住得舒服的人--我们这些享有住房权的人--往往不承认自己的幸运处境。我们知道今晚睡在何处,明天住在什么地方。我们知道在哪儿休息,同家人朋友共度时光。我们知道风雨来时有蔽身之地,在大多数情况下我们的家宅能保护而不是损害我们的健康。我们知道我们有个可以称之为家的地方,有栖身之地。如果我们愿意的话,可以就这么欣慰地享受自己的好运就算了。然而,人类中

有越来越大的一部分长久生活在不安全和绝望中时,我们却在安全舒适的住宅中放心休息,享有我们的住房权,这可能不是最合乎道德也不是最聪明的途径。

153. 住房权的领域广泛,问题极大,辗转其中的千百万人绝望地渴求有人援手,让他们也能自己解决问题。争取住房权这一途径完全适用于解决那些没有适当住房及生活条件者所面对的严重侵犯人权问题。特别报告员的几份报告试图充分表明适足住房权是一项基本人权,是世界各地人民和社区争取生存的斗争中的一项基础权利。该做的事还很多,联合国必须找到使人们继续并扩大注意这项关键人权的方法。联合国人权方案必须在这种努力中起领导作用。从某种意义上说,这场辩论实际刚刚开始。特别报告员衷心希望他的工作突出指明了两点:持续侵犯适足住房权行为所造成的尊严、技能、身份方面的重大损失;以及住房权本身作为各地社区和人民获取权力的进程所具有的光明前景。

154. 贯穿特别报告员几份报告中的住房权概念提出了一种别开生面的教导方式,既本地化又现代化,兼有存在上和解放上的意义。争取住房权进程提供了社区、自然和文化之间的统一,体现出维护一定空间和地点的主张,而这植根于人们都要安全且有尊严地定居某处的意愿。在目前这种骚乱动荡,很难专为某一问题进行斗争的时候,一个社区能主张自己有生计、住房、安全生存的权利,处境就比别人强。“适足住房”人权提供的就是这样一条途径,如果认识到它能在社会改革中起到跨越阶级、种族、意识形态等障碍的促进作用,就会看出其强大的统一意义。

八、建 议

155. 最后,特别报告员拟向能采取行动的许多方面提出一系列建议,每一方面都可以采取有意义的行动,提倡并确保人人充分享有住房权。特别报告员深信这一节所阐述各点是可以实现的,而且的确具有关键重要性,如果适足住房权是要向人类中一大部分得不到住房权的人提供必要保护的话。

156. 下述建议针对的是各国、《经济、社会、文化权利国际盟约》缔约国、联合国人权方案、人权条约机构、区域人权机构、联合国专门机构、其他联合国机构、区域组织、世界会议、非政府组织和社区组织。

1. 各国

157. 按照联大和联合国许多有关机构所通过决议的规定,而且世界人权会议在《维也纳宣言和行动纲领》中也曾予重申,凡尚未批准一切载有适足住房权规定的国际人权条约的国家,应批准这些条约。

158. 各国应设法一贯肯定适足住房这项基本人权的根本性质,如同国际人权法所确认的。同时,各国不应根据仅将住房视为一种“需要”或“想望”的看法或其他对适足住房权的人权意义有所减损的方式来草拟或通过政策。

159. 各国在国际论坛上处理住房权问题时,应确保采用同这一权利的国际法律地位完全一致的方式。在这方面,各国应确保代表团以本国政府名义在国际会议上所作的发言同适足住房这项人权的根本性质不相矛盾。具体的说,各国应确保在定于1996年6月召开的“生境二”——世界人类住区会议上就住房权采取积极行动,并且不就这些权利采取后退步骤。

160. 一切载有住房权及有关权利的国际文书的缔约国都应考虑展开全国教育运动,增进政府中和公民社会上对这些文书条款的认识。

161. 各国应设法把关于适足住房权的第4号一般性评论的内容(《经济、社会、文化权利国际盟约》第11.1条)充分纳入有关的国家立法和政策范围。

162. 一切对本国宪法进行修订或拟订新宪法的国家,应充分注意把住房权条款列入条文,以期澄清、改进并加强适足住房这项人权。同一原则应适用于多少同充分实现这项权利有关的新法律或修订法律的立法程序。在这方面,各国应积极考虑通过综合性的国家住房权法。

163. 国家的有关部委(包括住房、规划、环境、社会福利、工业、财政等部委)在贯彻政策、执行法定职务时应确保充分遵守政府的住房权义务。

164. 为了加强同适足住房这项人权有关的国际法律标准,各国应认真考虑是否能在联合国主持下通过国际住房权公约,特别报告员第二次进度报告中提到了这一点(E/CN.4/Sub.2/1994/20,第九章)。

165. 就国家立法、政策、方案和做法而言,各国至少应确保不得发生如特别报告员第一次进度报告中说明的侵犯适足住房权行为(E/CN.4/Sub.2/1993/15,第144段)。如果发生了侵犯住房权行为,各国应采取一切必要措施,制止进一步的侵犯权利行为,并将犯事者交付法办。

166. 按照国际人权法上无争议接受的想法,强迫迁离是“严重侵犯人权特别是住房权的行为”,各国应严格避免不符合国际人权法的支持、容忍或积极执行强迫迁离的做法。

167. 地方政府和市政府,作为公共机构,应奉行完全符合国家政府所负国际法定义务的政策。具体而言,地方政府和市政府不得支持、容忍或执行不符合国际人权法的强迫迁离行动。

168. 在拟妥全部安置政策之前,不应着手进行会导致迫迁的开发项目。必须确保进行符合国际法的全部重建,要考虑到妇女、儿童、老人等特别群体的需要。重建政策必须符合住房权规定,确保有基本的舒适设施、服务和谋生机会。

169. 各国应确保妇女在适足住房这项人权的一切方面都保证获得平等待遇,要特别注意会影响决策过程的土地和(或)财产所有权和继承权。

170. 特别报告员多次强调指出,可靠的保有权是住房权的基石。因此各国应在尽可能短的期限内使目前没有可靠保有权的一切个人和社区获得这种法律保护。在这方面,应充分注意没有适当的可靠保有权的人类住区,使其情况合法化。

171. 还没有详细公开评估本国住房条件和趋势实况各国应做到这点,以便能够制订准确的住房政策和方案。达成此目标的一种方式定期编制全国住房和生活条件情况报告。特别报告员敦促各国在编写所有反映住房和生活条件状况的报告及研究报告时,利用基于适足住房这项人权的指示数。³⁵

172. 由于不断有大规模拒绝承认适足住房权的做法,一切国家都应以完全符合国际人权法所承认的适足住房权的方式,采取目标明确的协调行动,铲除无家可归及无适足住房条件的情况。在这方面,各国应认真考虑拟订国家住房权战略,目的是确保在尽可能短的期限内做到人人享有住房权。

173. 各国拟订国家住房权战略时,应列入以下各点:

- (a) 为了使整个社会都享有住房权，如何最有效地限制土地和住房投机活动；
- (b) 需要以最适于确保充分实现住房权的方式对市场进行管制；
- (c) 有必要在通过住房权战略之前进行广泛的公众辩论，包括让公民社会充分参与；
- (d) 战略必须以准确评估国内住房问题的规模为基础，包括对社会上最贫苦阶层的住房权给予明确的优先地位；
- (e) 有战略中列入同可获得的住房资金有关的问题，这要符合人口中尚待实现其住房权者的比例。

174. 国家住房权战略须同国家住房权法相联系，各国在执行战略时应创设主管穷人住房问题的法定管理局。管理局中应有非政府组织和社区组织的代表。一切公私当事方均应对管理局负责。此外，各国应设法在现有的人权委员会职权范围内纳入旨在防止、制止或纠正侵犯住房权行为的机制。

175. 一切有关的国家司法机关、法庭、行政机构及其他裁判机构在澄清、执行本国法律时，应将《经济、社会、文化权利国际盟约》和一切其他有关的国际义务视为帮助解释的工具，并确保以符合该国际盟约及其他已批准的有关条约的方式，解释及适用本国法律。

176. 各国应充分注意维也纳条约法公约第27条的规定，即缔约国不得援引本国法律作为规避国际义务的借口。

177. 各国应充分认识到公民社会--包括非政府组织和社区组织在内--在整个住房方面所发挥的不可或缺的作用。因此，各国应当承认、提倡并确保包括上述组织在内的公民社会对实现住房权的贡献。

178. 为方便实行上述建议，各国可考虑以住房权作为国家政策的一项组织原则，并拟订一套政策秩序，优先重视所有的经济、社会、文化权利。

2. 经济、社会、文化权利国际盟约缔约国

179. 缔约国应进行彻底的立法和政策审查，以使法律和政策同盟约引起的各项义务彼此协调。缔约国应适当修改任何显然同该盟约有关住房权条款不相容的本国法律，并应在通过任何新立法时充分顾及该盟约的规定。

180. 在这方面，缔约国应考虑到一项事实，即除了专门涉及住房问题者而外，立法和政策的许多其他领域也对每人适足住房权的真正实现程度大有影响。

181. 缔约国应为司法机关安排有关该盟约所引起义务的培训方案,以确保该盟约能在本国法律和司法系统内充分适用。此外,缔约国应确保,根据盟约第11.1条所保障权利提出申诉者,人人都可得到法律救济。

182. 经济、社会、文化权利委员会向缔约国发出有关第11.1条所规定适足住房权的结论意见时,各缔约国应适当执行委员会对它们的建议,并充分考虑到委员会按照国际法基本原则提出的有关第11.1条的其他看法。

183. 缔约国应按照盟约第16、17两条及时向委员会提交报告。同样,缔约国也应利用委员会准备的指导方针作为编排报告的方法。所有国家的报告均应在委员会审议之前先在本国广为宣扬。为此,这种报告应直接提供给非政府组织和整个公民社会。

184. 应要求任何有关部委的政府雇员接受关于盟约中住房权条款及国家因承认住房权而产生的义务的培训和教育。

185. 缔约国应支持通过该盟约的任择议定书,其中规定个人有权就不遵守盟约情事向经济、社会、文化权利委员会提出申诉,供其审议。议定书通过后,缔约国应不加保留地予以批准。

3. 联合国人权方案

186. 防止歧视及保护少数小组委员会应:(a) 建议人权委员会任命一位住房权问题特别报告员;(b) 请秘书处汇编从各国、联合国机构、非政府组织及其他方面所收到的,评论本特别报告员第二份进度报告所载住房权公约草案及最后报告所载指示数的材料。

187. 应要求小组委员会土著居民问题工作组考虑到土著人民住房和土地权的特殊性质,充分注意他们的这种权利。

188. 应要求小组委员会来文工作组调查那些指控一贯严重侵犯国际法上住房权行为的申诉。在这方面应特别注意大规模强迫迁离、大规模放逐、征用土地、住房领域的种族歧视、无家可归或缺乏适足住房条件者大量增加等情况。

189. 鉴于目前人权委员会没有监测、促进、保护适足住房这项人权的明确机制,该委员会应任命一位住房权问题特别报告员。鼓励人权委员会一切国别报告员在各自任务范围内审查侵犯住房权行为。

190. 国内流离失所者问题秘书长特别代表应审查适足住房权同国内流离失所者权利之间的根本关系,要从两方面去审查:这一权利涉及有权不因项目或其他声称

的发展方案而被迫迁离(在没有适当的重新安置及重建准备的情况下);国内已流离失所者的这一权利。

191. 鉴于一切人权均不可分割且互相依存,人权事务高级专员应更加积极促进经济、社会、文化权利,并采取具体措施以防止侵犯适足住房这项人权的行为,并纠正过去的侵权行为。此外,特别报告员敦促高级专员特别注意强迫迁离、为发展而迫迁、土著人民和强迫迁离等问题,并视情况密切注意经济、社会、文化权利委员会就这些问题作出的有关结论意见。

192. 人权事务中心在其咨询服务范围内,应于需要评估报告中明确提到有关适足住房这项人权的问题和事项。在这方面,咨询服务方案应开发有关实用措施的专门知识,这种措施可在接受咨询服务的国家内促进适足住房这项人权的充分实现。此外,该中心应考虑把特别报告员这四份报告汇为一册出版,列入有关出版物系列。

4. 人权条约机构

193. 经济、社会、文化权利委员会应考虑设计能显示并澄清适足住房权核心内容的住房权指示数。委员会还可考虑通过一项关于强迫迁离的一般性评论。

194. 消除种族歧视委员会应考虑,就《消除一切形式种族歧视国际公约》第5(辰)(3)条所规定的适足住房权,通过一项一般性建议,以澄清该公约缔约国这方面的义务。

195. 消除对妇女歧视委员会应考虑就同《消除对妇女一切形式歧视公约》第14条有关的妇女与住房权问题通过一项一般性建议,以澄清该公约缔约国这方面的义务。

196. 儿童权利委员会应参照防止歧视及保护少数小组委员会关于儿童和住房权的第1994/8号决议和人类住区委员会关于充分实现儿童有适当住房权利的具体措施的第15/14(1995)号决议,在其审议缔约国提交的报告或解释儿童权利公约时,考察儿童权利公约有关住房权的方面。

197. 鉴于一切人权的不可分割和互相依存性质,人权事务委员会在审查各国提交的报告及处理根据《公民权利和政治权利国际盟约任意议定书》收到的申诉时,应更多注意该盟约所规定权利中对享受适足住房这项人权有直接影响各项。³⁸

5. 区域人权机构

198. 各区域人权机构,特别是欧洲人权法院、欧洲独立专家委员会、非洲人权和民族权利委员会、美洲人权委员会和美洲人权法院,应考虑通过解释性文件,阐明同该机构有关的住房权规范的内容和所涉问题,如同这些机构负责监察的法律条文所规定的。这些机构审议有关住房权问题的申诉时,应考虑到国际人权法有关文书所反映的这些权利的合法发展。

6. 联合国专门机构和其他机构

199. 大多数联合国专门机构和其他机构,或至少其中的许多机构,都能在谋求实现适足住房这项人权上发挥建设性的作用。事实上,《经济、社会、文化权利国际盟约》预计四个专门机构在执行《盟约》方面发挥作用。所有有关的联合国机构都应按照其具体职权和专门知识的范围,设法制订旨在促进适足住房这项人权的明确措施。

200. 特别报告员鼓励所有联合国机构,将其掌握的、有关享有或无法享有适足住房这项人权的资料提交给有关的联合国人权机制,特别是经济、社会、文化权利委员会和人权事务高级专员。

201. 国际劳工组织应考虑修订关于工人住房问题的劳工组织第115号建议,使有关的劳工组织住房标准符合国际法上适足住房这项人权的当前内容和解释。

202. 联合国教育、科学及文化组织应通盘研究适足住房这项人权的文化问题,以及对人民的技能和身分有影响的国家和国际经济、发展政策所起的作用。教科文组织还可着手研究有关下列方面的国家政策及方案状况:延续住房领域的多样性,保留本地技术及保存战略以满足保护住房权所不可少的能源需要。

203. 世界卫生组织应继续扩大注意住房同保健之间的关系,拟订有关保健权和住房权的指示数。卫生组织的住房保健原则对这项倡议是很有用的出发点。³⁷

204. 粮食及农业组织应按照其章程及《经济、社会、文化权利国际盟约》的规定,采取有效措施以推动改革土地制度、增进取得土地的机会,包括使小农和边际农民取得土地权,要特别注意这些群体中妇女的权利。在从事更公平的土地分配和真正的土地改革工作时,粮农组织应设法确保对所有无土地农民和农场工人提供长期的使用权保障。粮农组织应仿照劳工组织有关人民谋生机会的做法,考虑拟订符合上述路线的国际公约。

205. 联合国人类住区(生境)中心应大力推动充分实施生境中心的住房权战略(HS/C/15/INF.7),认识到为这一目的发动全联合国范围的支持协助具有重要意义。在这方面,联合国人类住区中心应开发有关适足住房这项人权的专门知识,特别注意奉行旨在实施和加强执行这项权利的积极措施。关于世界人类住区问题首脑会议(生境二),人类住区委员会和联合国人类住区(生境)中心都应当认真继续重申并加强适足住房这项人权的现有来源,例如以下各文件所载:《温哥华人类住区宣言》(1976年)、《到公元2000年全球住房战略》(1988年)、人类住区委员会1993年5月5日题为“取得适当住房的人权”的第14/6号决议。

206. 联合国儿童基金会应参照防止歧视及保护少数小组委员会第1994/8号决议“儿童和适足住房权”及人类住区委员会第15/14(1995)号决议“充分实现儿童住房权的具体措施”,考虑注意儿童住房权问题,任命一位或多位官员专门负责此事。儿童基金会应具体扩大注意街头儿童和其他被迫生活在特别易受伤害环境中的儿童的住房权。

207. 联合国社会发展研究所应设法扩大其重点研究方案,对于那些同其现有方案(结构调整、分享民主制、指示数、种族冲突、社会融合)有关的人权问题,包括住房权问题,也进行较广泛的分析。

208. 联合国难民事务高级专员办事处可考虑对实现住房权问题加以注意,因为这是应给予难民和国内流离失所者的基本社会经济权利之一。这种步骤符合《关于难民地位的公约》第21条及其1967年议定书。难民署应探究侵犯住房权行为是否可构成取得难民地位的理由,这种侵权行为是否构成担心受迫害的合理基础。

209. 联合国开发计划署应将住房权事项列入其人的发展指数中,并应远较现在更注意同其发展任务有关的住房权问题。同样,开发署应扩大资助旨在提高适足住房这项人权享受程度的项目。

210. 世界银行应确保它所支持的任何政策、做法、项目或方案在目前或将来都不会造成侵犯适足住房这项人权的结果。在这方面应特别注意任何涉及把人们从家园或田地非自愿地重新安置到他处的项目。这一机构在任何情况下都不应资助涉及任何规模的强迫迁离行动的项目,要认识到它自创建以来在这种事上的暗淡记录。世界银行应当尊重对它也适用的联合国宪章第55、56两条,并确保决不以任何主动或被动的方式损及它所资助国家的人权义务。关于世界银行的住房政策,应作出更协调的努力,在这方面实行住房权办法,而不过分依靠市场来解决住房问题。

211. 国际货币基金组织应尊重对它也适用的联合国宪章第55、56两条,确保决不以任何主动或被动方式损及它所资助国家的人权义务。在从事结构改革方案和

社会安全网工作时,货币基金组织应确保决不鼓励或协助各国违反其按国际人权法所负的人权义务。

212. 联合国志愿人员在执行该方案的任务时应提供关于住房权问题的培训和志愿努力。

213. 联合国统计司应设计住房权指示数,如同特别报告员在本报告中所建议的,并在其文献中列入对住房权情况的评估。

214. 联合国训练研究所应提供关于适足住房这项人权的训练课程,以促进充分实现这一权利。可将住房权模块纳入目前存在的有关方案。

215. 欧洲经济委员会的人类住区委员会应考察欧洲经委会成员国内享有适足住房这项人权的情况。

216. 亚洲及太平洋经济社会委员会应设计有效机制以监测国家遵守国际法规定的现有住房权义务及未来这种义务的情况,因为亚太地区目前还没有区域人权条约。

7. 其他联合国机构

217. 联合国调查以色列侵害占领区巴勒斯坦人民和其他阿拉伯人人权的行为特别委员会应多多注意现有的侵犯适足住房权的行为,尤其同以下各点有关的这类行为:没收土地、拆除住房、强迫迁离、基于住房情况的歧视、非法设立以色列人移民点。

218. 可持续发展委员会应设法忠实执行《21世纪议程》第7章的有关规定,并在关于人类住区的跨部门方案中列入住房权办法。应特别注意确保国家遵守第7.6章和7.9(b)章,其中承认住房权和需要制订人民反对把他们逐出家园的法律规定。

219. 妇女地位委员会应考虑将其关于城市地区妇女在生活环境中面临的歧视问题的工作(E/CN.6/1994/3)扩大到包括农村地区。该委员会可考虑采纳一项优先主题:迫迁和其他侵犯住房和土地权的行为对妇女的影响。

8. 区域组织

220. 美洲国家组织应继续修订关于经济、社会、文化权利的美洲人权公约附加议定书,明确列入适足住房权,以符合该组织大多数成员国的宪法已承认这一权利的事实,而且该组织绝大多数成员国均已批准了其他载有这一权利的国际人权条

约。在做到这点以前,所有尚未批准附加议定书的该组织成员国应迅速予以批准。该组织还应设法大为扩展其有关经济、社会、文化权利的活动,充分顾及适足住房这项人权。

221. 非洲统一组织应开展为了在该组织成员国中充分实现适足住房这项人权的方案,并考虑修订非洲人权和民族权利宪章,明确列入适足住房权。

222. 欧洲委员会应确保把适足住房这项人权列入将修订的《欧洲社会宪章》,并在可能范围内请欧洲人权委员会把住房问题列入其主管范围。

223. 经济合作与发展组织应在发展援助委员会范围内设法促进充分实现适足住房这项人权。

224. 欧洲安全和合作组织应更多注意欧安组织条文中的住房权条款,认识到广泛拒绝给予住房权可能造成的潜在不稳定情况。

9. 世界会议

225. 将于1995年9月在北京举行的第四次世界妇女大会应将特别报告员的报告列为向与会者提供的文件。首脑会议应在其结论和建议中列入充分实现一切妇女的适足住房权的明确指标。

226. 将于1996年6月举行的联合国人类住区会议(生境二)应依照人类住区委员会1993年5月5日第14/6号决议,重申适足住房这项基本人权的重要性质,并指明争取在公元2000年以前充分实施、执行、享有适足住房这项人权的具体措施。

10. 公民社会、包括非政府组织和社区组织

227. 特别报告员在他几份报告中都承认,公民社会、非政府组织和社区组织在使住房权成为地方、国家、国际各级关注并采取行动的重点上发挥了促进作用。报告员必须记录下来,他深为感激这些群体在提供信息等方面给予他的援助。尽管这些群体在推动各方广泛接受住房权并更广泛理解这种权利方面所做的工作始终是极其重要的,但还有必要遵循若干务实的战略。

228. 以下的建议适用于国家、区域、国际各级的多种组织:群众组织、工会、部落及土著人组织、社区组织、妇女团体、儿童团体。特别报告员视需要而指出了某些建议适用于何种团体。建议分为以下几类:(a) 文献、翻译和提供;(b) 新闻和出版用途;(c) 法律用途;(d) 政策和预算用途;(e) 利用联合国;

(f) 政治和战略用途；(g) 运动、动员和网络用途；(h) 学术上和教育上的用途。这些建议的根据是国际法上对住房权的广泛承认³⁸和主要的国际经济、社会、文化权利组织的教育工作。³⁹

(a) 文献、翻译和提供

229. 应广为宣扬并向社会各阶层提供住房权的大量原始资料，使公众更多认识到这些重要文件。

230. 敦促一切团体把有关文本译成其本地语文，并编写传单、小册子等广为分发。联合国的大多数文件都有联合国6种正式语文文本：阿拉伯文、中文、英文、法文、俄文、西班牙文。

231. 敦促各团体提供文件证明侵犯住房权的行为。为此可利用本报告第五章所载指示数。

(b) 新闻和出版用途

232. 可在有关报章杂志、书本和其他书面新闻媒介上发表住房权文件的全文。如果可能的话并以短文加以介绍说明，使之同本国的具体框架和情况联系起来。

233. 熟悉人权工作的团体不妨开始为新闻人员而设的经济、社会、文化权利培训方案，以便新闻界越来越多用人权原则、概念和文书来评估他们地区的人权情况。

234. 各团体可利用同新闻媒介的接触，使他们地区的记者就特别报告员第一次进度报告中概述的条文和政府责任，着手撰写深入的调查性报道或特写。

235. 可请法界积极分子在法律杂志或其他出版物上公布这些条文并分析其对该国法律情况的关系。

236. 可将一切有关的住房权规定告知有关部委(法律和司法、住房和城市发展、环境等)，请其在政府出版物中发表。

(c) 法律用途

237. 应提请在法律界工作的人(特别是人权组织、为争取住房权并反对迫迁

而工作的进步律师、法律援助机构等)注意这些条文。应使在法律方面采取主动行动反对侵犯住房权行为的一切人都知道有关住房权的条文。可采用这些条文提议新立法,修订现有立法。这些条文还可用于确保目前所提议的对现行法规的修订,或任何新法规,都尊重国际法上的住房权基本原则。

238. 如果正有关于侵犯住房权行为的法律案件,可用有关的住房权条文来支持论点。例如,任何交付法院或正由法官审理的强迫迁离案件,就应当利用该国已批准文书的有关条款,以及人权委员会和小组委员会关于住房权和强迫迁离的决议,作为保护人们不受驱逐权利的支持性法律文件。⁴⁰

239. 可以要求当地的律师和法律界积极分子利用国际文书所载住房权规定,开始住房权问题的试验案件。

240. 如果国家宪法中没提到住房权,可以利用一切载有住房权的有关文书,特别是本报告附件一所列宪法渊源,提出载有住房权的宪法修正案。

241. 可以提请国家的司法部(法律部),以及最高法院、上诉法院及其他法院,或以支持住房权著称的法官们,注意有关住房权的条文。

(d) 政策和预算用途

242. 如果国内正在拟订国家住房政策,或已有这种政策,可以利用住房权的原始资料来辩论,要求以维护人权的方式处理有关住房和生活条件的问题。

243. 如果有在重新安置、易地安置、重建等领域草拟政策的计划,提请起草当局注意这些条文可能是有用的。

244. 如果某国或某地区计划草拟或修订住房、工业、开发、能源、农业等方面的政策,可能值得提请有关部委注意这些条文,作为主张列入住房权的授权作用的理由,也作为反对在这些政策中列入可导致侵犯住房权行为的条款的理由。

245. 应提请住房部(或其他负责住房、人类住区、规划和重新安置政策的部委)的有关科、处注意住房权条文。

246. 特别报告员第一次进度报告中阐明适足住房权的义务和权利的一节⁴¹可用作反对削减一切对住房有影响的社会部门(特别是保健、生计和环境)预算拨款的论据。如果国家正执行经济调整方案,则住房权条款可用为反对那些在采用调整政策时通常会作出的削减的论据。

(e) 利用联合国

247. 可用住房权条文和本报告第四章所载指示数来编写提交有关联合国机构的平行报告。经济、社会、文化权利委员会就《经济、社会、文化权利国际盟约》第11.1条编写的报告指导方针尤其有用。⁴²

248. 住房权条文可用来告知其他志同道合的组织，联合国系统中存在的认明侵犯一般经济、社会、文化权利行为的机会，以及推动各方就住房权等问题进行国际辩论的机会。

(f) 政治和战略用途

249. 应利用住房权条文来宣扬人权方针的中肯和至关紧要性质，以及加强经济、社会、文化权利活动的必要性。铭记着这一目标，应以任何一种在国内认为合适的手段提请国家政府(或区域政府)注意这些条文。应鼓励政府表明：

- (一) 是否知道条文中的法定义务；
- (二) 在联合国通过了这些条文后，政府是否有意拟订保护住房权的新政策或法律；
- (三) 是否愿鼓励联合国今后进一步处理侵犯住房权问题；
- (四) 是否有决心按照这些条文同目前住房权受到侵犯的个人或团体进行谈判；
- (五) 是否愿公开声明认真对待这些决议，遵守其内容。

250. 如果团体同政党有关，或同某些党派有接触，可提请它们注意这些文件。可劝党派把文件中的问题列入其出版物或党的宣言中。可劝反对党向政府施压力，促其说明对文件中所载住房权义务拟采取什么行动。可鼓励友好的政界人士就这些文件及其中各项规定加给当前掌权政府的义务问题在议会中发起辩论。

(g) 运动、动员和网络用途

251. 鼓励一切团体召集它们进行工作的社区和民众举行会议。应向居民提供住房权文件并说明如何使用这些文件。

252. 如果某国家或地区中有住房权运动或类似的运动，可在会议上讨论这些文件。讨论中可根据这些文件研拟行动计划。

253. 应提请那些为反对驱逐和其他侵犯住房权行为而斗争的团体注意住房权。

254. 应提请正就同住房权有关的问题(如健康、生计、环境等)进行运动和斗争者注意这些文书。为妇女权利、儿童权利、土著及部落人民权利等问题工作的非政府组织和社区组织应找出有关人权文书中授权他们进行斗争的条款。

255. 住房权条文、加上关于这些文书的联合国机构解释和特别报告员提出的分析,可用来有力地证明国家所负责的范围。如果把以上的资料编成一份文件,则可作为游说有关当局促进住房权的基础。

(h) 学术上和教育上的用途

256. 可将住房权条文寄给一国或一区域的研究所和大学。可请这些机构提出它们本身对住房权条文的评论和有关进一步行动的建议。

257. 可请法律教授和学者进行如下的深入研究:政府在尊重、保护、实现充足住房权上现有的国际法律义务,如何依靠这些法律义务能促进政府更加关注住房权问题和必须履行的责任。

258. 可用住房权条文作为培训课程、培训手册的一项基础,说明国际法对人权积极分子、律师、法官、官员的重要意义。

259. 除了以上概述的提议而外,特别报告员愿强调,所有人权团体对于人权需有全面观点。例如,从事公民权利和政治权利工作的团体需考虑到从事经济、社会、文化权利工作的各团体所表达的紧急人权关注,并需在其工作中考虑到保护促进这些权利对于在国内建立稳定的环境和民主制度一事具有关键重要性。这些团体必须认识到,强迫迁离等许多侵犯人权的行为既侵犯了公民权利和政治权利,也同样侵犯了经济、社会、文化权利。因此,这些团体在工作上、在公共关系活动上,应不迟疑地引用载有经济、社会、文化权利的人权文书,以使人们对人权有全面的看法。

260. 最后,特别报告员请秘书长向这些建议中提到的所有实体分发特别报告员的最后报告,并把从这些实体收到的答复汇编成一份文件,提交小组委员会第四十八届会议。

注

¹ 《1993年世界社会状况报告》，经济和社会发展部印行(联合国出版物，出售品编号：E.93.IV.2)。

² See Somsook Boonyabancha, "Enabling communities through savings and integrated credit schemes as a strategy for dealing with poverty alleviation" (Urban Community Development Office, Thailand, 1994)。

³ 同上，(英文本)第4页。

⁴ See, for example, B' TSELEM A Policy of Discrimination: Land Expropriation, Planning and Building in East Jerusalem, B' TSELEM (The Israeli Information Centre for Human Rights in the Occupied Territories), Jerusalem, 1995)。

⁵ See Miloon Kothari "Palestinians in East Jerusalem: Systematic dispossession" in Mainstream, vol. XXXIII, No.26, 20 May 1995, pp. 15-31。也见国际生境同盟与巴勒斯坦人权资料中心提交防止歧视及保护少数小组委员会的共同书面声明(E/CN.4/Sub.2/1994/NGO/7)。

⁶ 见国际生境同盟在人权委员会第五十一届会议上关于议程项目4和9的发言(E/CN.4/1995/SR.5)。

⁷ 如要考察住房权方面性别平等远景所引起的核心内容和指示数，可参阅第四章。

⁸ See, for example, "Humanising Housing in India Today" (Report of a national workshop) (National Campaign for Housing Rights, Calcutta, 1987)。

⁹ See in particular, Bina Agarwal A Field of One's Own: Gender and Land Rights in South Asia (Cambridge University Press, UK and Foundation Books, New Delhi, 1994); Also see Diana Lee-Smith, Habitat International Coalition (HIC), Women and Shelter Network "Women's Legal Right to Housing, with particular reference to Africa" (paper presented at the HIC International Workshop on the Legal Right to Housing, Manila, September 1993)。

¹⁰ E/CN.6/1994/3, 第5段；

¹¹ 见国际生境同盟、妇女与保护网络、基层姊妹会(携手帮助姊妹的基层组织)的联合声明提出的要求;参加联合国第四届世界妇女大会(北京,1995年9月4-15日)的国际妇女理事会和人类住区(生境)中心“人类住区发展方案中的妇女。”

¹² E/CN.6/1994/3,第46-47段。

¹³ 关于迫使儿童沦落街头的力量有说服力的见证,见Youth For Unity of Voluntary Action (YUVA)“Life on the Mean Streets”(YUVA,Bombay,1995)。

¹⁴ See op.cit note 3,Bina Agarwal A field of One's Own:Gender and Land Rights in South Asia;Also see Plant,Roger Land Rights and Minorities (Minority Rights Group.London,1994)。

¹⁵ See Food First International Network (FIAN),Economic Human Rights: Their Time has Come(FIAN International,Heidelberg,1995)。

¹⁶ 见经济、社会、文化权利委员会第十二届会议1995年5月采取的决定(E/1995/L.21,第二章,第10段)。

¹⁷ Craig Scott and Patrick Macklem“Constitutional ropes of sand or justiciable guarantees?Social rights in a new South African Constitution” in University of Pennsylvania Law Review,vol.141,No.1,p. 28。

¹⁸ See,for instance,Martin Partington and Jonathan Hill Housing Law: Cases,Materials and Commentary(Sweet & Maxwell,London,1991)。还有关于有关联合王国住房权法律的广大领域,见Geoffrey Randall,Housing Rights Guide (SHAC,London,1995)。

¹⁹ 第4号一般性意见找出可以司法审查的六个领域:(a) 法律上诉,以求通过法院命令防止有计划的驱逐或拆房;(b) 非法驱逐后要求赔偿的法律程序;(c) 对房东(公共或私人)就租金水平、住所维修、种族或其他形式的歧视方面所实施或所支持的非法行为提出上诉;(d) 在分配和提供住房方面存在的任何形式的歧视提出指控;(e) 就不健康或不合适住房条件,对房东提出起诉;和(f) 在无家可归者大量增加的形势下,进行集团诉讼(E/1992/23-E/C.12/1991/4,附件三)。

²⁰ 例如,“政府除非确实例外的情况并考虑一切可能的备选办法和充分尊重所有受影响人员的情况,否则不应使用强迫驱逐。委员会敦促该国政府无限期地延长暂停实施立刻的和非法的强迫驱逐和拆毁,并保证所有遭受这类情况威胁的人员有权利得到正当程序的保障(菲律宾,第十二届会议)。“委员会感到遗憾的是,一大批家

庭遭受骚扰和非法驱逐,并指出,国家住房政策不足以解决这个问题(联合王国,第十一届会议)。委员会重申它赋予住房权的重要性,并重述它长久以来的看法:强迫驱逐一看之下就不符合盟约的规定,只有在确实例外的情况才可以实行。该国国内强迫驱逐的整个情势仍然是委员会关切地注意的事……,委员会对于有关强迫驱逐诸问题的性质和规模表示严重关切,因而要求多米尼加共和国政府采取紧急措施促进充分尊重适足住房权”(多米尼加共和国,第十一届会议)。委员会要求尼加拉瓜政府针对涉及把一些占用土地的人予以驱逐的事件,提供详实的资料,并在1994年5月之前告知委员会该政府按照盟约的约定为处理不正当的安置问题已采取的措施。在这方面,委员会认为,强迫驱逐的例子一看之一就不符合盟约的规定,因此只有非常例外的情况并符合国际法有关原则时才能实行”(尼加拉瓜,第九届会议)。“委员会敦请缔约国停止造成大规模驱逐租户的政策措施。它重温第9(1991)号一般性意见,其中说‘委员会认为,强迫驱逐的例子一看之下就不符合盟约的规定,因而只有在非常例外的情况并符合国际法有关原则时才能实行’”(墨西哥,第九届会议)。“关于适足住房权问题,委员会极为关切地指出,未经磋商、未给补偿或未作适足的重新安置即行强迫驱逐的做法在肯尼亚特别是内罗毕显然相当普遍。

²¹ Matthew C.R Craven, “The domestic application of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights”, in *Netherlands International Law Review*, vol. XL, 1993, p. 389.

²² Sir William Wade and Christopher Forsyth, *The Administrative Law* (Clarendon Press, Oxford, 1994)。

²³ Now supplemented by the Treaty of Maastricht (1993) and the European Communities (Amendment) Act 1993。

²⁴ *Op. cit.*, Note 22, p. 496。

²⁵ *Unna Krishnan J.P. and others vs. State of Andhra Pradesh and others* (AIR 1993, SC 2176)。

²⁶ *C.E.S.C. Limited and others vs. Subash Chandra Bose and others* (1992) (1), SCC 441。

²⁷ 正如第一次进度报告(E/CN.4/Sub.2/1993/15第109段)所表示的。

²⁸ 关于住房权资料的最新汇编,见 *Centre on Housing Rights and Evictions (COHRE). Legal Provisions on Housing Rights: International and National Approaches* (COHRE, Utrecht, Netherlands, 1994)。

²⁹ 世界人权会议《维也纳宣言和行动纲领》, A/CONF.157/23, 第二部分, 第98

段。

³⁰ 特别是参考 Indicators Programme: Monitoring the Shelter Sector - Housing Indicators Review: The Survey Instrument, 第三卷, 联合国人类住区中心和世界银行, 内罗毕, 1995年2月。并见“Urban and Housing Indicators”, 人类住区委员会执行主任的报告(HS/C/15/3/Add.2), 1994年12月21日。

³¹ 这个构架试图拟出一套衡量国家遵从程度的标准, 所根据的是 Miloon Kothari 一份报告的订正本: “The human right to adequate housing: Towards ideal indicators and realistic World views” (在联合国衡量逐步实现经济、社会和文化权利所取得成就的适当指示数研讨会上提出的报告, HR/Geneva/1993/Sem/BP.16), 由住房权利和驱逐房客问题中心(COHRE)再次发表, 临时研究文件第3号, 1995年1月, 荷兰乌得勒支。

³² 并参看第一章关于健康与住房权的讨论。并看《住房的健康原则》, 世界卫生组织, 日内瓦, 1989年。

³³ 见国家住房权运动, 《住房权法案》(草案), 孟买, 1992年。

³⁴ 见 Scott Leckie, Towards an International Convention on Housing Rights: Options at Habitat II (American Society of International Law, Washington D.C. 1994)。

³⁵ 有关这方法的一种尝试见第四章。

³⁶ 关于有关住房权的各项具体权利, 见第二章。

³⁷ 卫生组织, 《住房保健原则》(卫生组织, 日内瓦, 1989年)。

³⁸ 有关条文见特别报告员的第一份进度报告(E/CN.4/Sub.2/1993/15, 附件)。住房权的宪法渊源见本报告附件一。住房权的国家、区域、国际资料来源汇编见上文所述, 注28, (COHRE) Legal Provisions on Housing Rights: International and National Approaches。

³⁹ Ibid. COHRE, pp. 7-12. See also op.cit. note 15, FIAN Economic Human Rights: Their Time Has Come, pp.70-76.

⁴⁰ 这些决议有关片段的清单见上文引述的注28, COHRE Legal Provisions on Housing Rights, pp.29-32.

⁴¹ E/CN.4/Sub.2/1993/15, 第93-97段。

⁴² E/C.12/1991/1。

附 件 一

住房权的宪法渊源
(1995年5月31日修订)

阿富汗共和国(1990年)·#+

第 17 条

国家应促进建筑业,以提供国营和合作性的住房,并帮助建造私人住房。

阿尔巴尼亚(1976年)·#+

第 23 条

国家承认公民的个人财产并予以保护。个人财产是:从工作及其他合法来源获得的收入、住房、用于满足个人及家庭的物质和文化需要的其他物品。

阿根廷(1853年)·#+

第 14 条

国家提供全面和不得放弃的社会保障福利。特别是,国家应确立:强制性的社会保障,这将由具备财政和经济主权的国家和省级实体负责承担,并在政府参与下由各当事方进行管理,但是,不得缴纳双重款额;灵活的退休金和养老金制度;对家庭的全面保护;维护家庭福利(“bien de familia”);对家庭的经济补贴和享有体面的住所。

奥地利(1929年)·#+

第 11 条

对于下列事项,联邦负责立法,各州负责执行:

...

(3) 人民的住房

巴林(1973年)·#+

第 9(f) 条

国家应努力向收入有限的公民们提供住房。

孟加拉国(1972年)·#+

第 15 条

国家的根本责任之一是,通过有计划的经济增长,以实现生产力的不断提高、人民生活物质和文化水平的稳步改善,以期保障其公民:

(a) 生活基本必需品的供应,包括粮食、衣服、住所、教育和医疗照顾。

比利时(1994年)·#+
(经修订的宪法)

第 23 条

每个人都有权享有符合人的尊严的生活。

为此,第26条之二所述的法律、法令或规则,在考虑到各自不同义务的同时,应保障经济、社会和文化权利,并确定实施这些权利的条件。

这些权利具体包括:

...

3. 享有体面的住房。

玻利维亚(1967年)·#+

第 158 条

国家有义务通过维护人民的健康,保护人力资本;政府应保证人民生活资料的持续性以及残疾人的康复;国家还应努力改善家庭群体的生活水平。

社会保险制度应以普遍享有、综合、统一的待遇、讲求经济、及时和效益,包括应付偶然的疾病、怀孕、职业性风险、残疾、老年、(企业)被迫关闭、家庭补助和社会住房等原则为基础。

第 199 条

国家应维护儿童的身心健康和良好的品德,并应维护儿童享有家庭和教育的权利。

巴西(1988年)·#+

第 7 条

以下是除旨在于改善城镇和乡村工人命运的权利外的其他各项权利:

- 四. 法律制定的全国统一最低工资标准;这份工资应能解决工人及其家庭在住房、食品、教育、健康照顾、娱乐、卫生、衣服、交通及社会保险方面的基本生活需要;这项数额应定期做出修订,以维持其购买力,并不得作为有价值的参考数据。

第 21 条

联邦应有权:

- 二十. 制定城镇发展,包括住房、基本卫生设施和城镇交通发展的准则。

第 23 条

联邦、州、联邦区和市都负有多方面的责任：

九. 促进住房建造方案并改善生活和基本的卫生条件。

第 187 条

应根据法律,并在生产部门的乡村生产者和工人们,以及销售、储存和运输等部门的定期参与下制定和实施农业政策,同时还应具体考虑如下一些方面：

八. 乡村工人的住房。

第 200 条

统一的卫生系统除任何其他的特权外,还有权根据法律实施下述一些职能：

四. 参与一些基本卫生服务部门的政策制定和实施行动。

第 203 条

向所有需要帮助的人提供社会援助,不论这些人是否曾为社会保险缴纳款额;这项社会保险服务的目标如下：

二. 向需要帮助的儿童和青少年提供住处。

布基纳法索(1991年)#+

第 18 条

教育、指导、培训、就业、社会保险、住房、娱乐、保护母亲和婴儿、向老年人或残疾人及一些需要社会辅助的情况提供援助、艺术和科学创造,都是本宪法所承认并拟促进的社会、文化权利。

柬埔寨(1993年)·#+

第 63 条

国家应注意市场管理并协助确保人民享有适当生活条件。

哥伦比亚(1991年)·#+

第 51 条

所有哥伦比亚公民都有权过有尊严的生活。国家应确定实施这项权利的必要条件,并促进公共住房计划、长期筹资的适当系统以及落实这些住房方案的社区计划。

第 64 条

政府有义务促进农业工人以个人或集体合伙的形式逐步获取土地资产、提供教育、卫生、住房、社会保险、娱乐、信贷、通信、产品销售各领域的服务,以及技术上和管理上的援助,旨在改善农民的收入和生活质量。

第 366 条

人民享有普遍福利和改善他们的生活水平,是政府的社会目的。行动的一项基本目标是,依照那些受影响者的需要,改善不理想的公共卫生、教育、环境和饮用水状况。

第 367 条

只要服务的技术和经济特点和普遍福利允许而且可行的话,应由各市政府直接提供本国公共服务,各部门应实施支持与配合的职能。

哥斯达黎加(1949年)·#+

第 65 条

国家促进低价住房的建造并建造工人的家庭住宅。

多米尼加共和国(1966年)·#+

第 15 条

为增强家庭稳定和福利,以及其道德、宗教和文化生活,政府应使家庭得到尽可能广泛的保护。

- b. 多米尼加家宅的建立或对居住者的一切改善被宣布为最高的社会利益。为此,政府应鼓励多提供优惠公共贷款,旨在使所有多米尼加人均拥有舒适和干净的住家。

第 17 条

国家应鼓励社会保险的逐步发展,从而使每一个人于失业、疾病、残废和年老时能享有充分的保护。

国家还应向贫困者提供社会援助。这一援助应包括食品、衣服以及只要可能还提供适当的住处。

厄瓜多尔(1979年)·#+

第 19 条

在不有损于人自然的道德和物质全面发展必要的其他权利情况下,国家应保障:

- (14) 有权享有保障必要的健康、粮食、衣服、医疗照顾和社会服务的生活标准。

第 25 条

从怀孕起就对儿童实行保护并保证对未成年人的支持,从而使他能在道德和身心健全并在享有家庭生活的环境下充分地成长和发展。

第 30 条

国家应促进各阶层人口,特别是乡村工人,在道德、文化、经济和社会等各事务方面的组织及提高,从而可使他们有效地参与社区的发展。

(国家)应促进社会福利性的住房方案。

(国家)应向那些无资源和不能获取资源,并不能得到任何一个负有法律定义义务的人或机构向其提供资源者,提供维持生计的手段。

第 50 条

为使住房权和养护环境权利切实有效,各市政府不妨根据法律征用、保留和控制一些日后的发展地区。

萨尔瓦多(1984年)·#+

第 38 条

劳动应受劳动法的管制,该法的主要目标是实现资本与劳动之间的协调,并且应以旨在使工人们享有更好生活条件的总原则为基础,还应包括工人的一些权利,特别是如下各项:

2. 每个工人都有权挣取最低限额的工资,而这一最低工资额应定期予以确定。在制定最低工资额时,应首先注重于生活费用、工作的类型、各类报酬制度、各生产区域,和其他同类的标准。这一工资数额必须足够满足工人在他们物质、道德和文化等方面正常的家庭需要。

第 51 条

法律应具体阐明,什么样的企业和机构由于特殊的情况,而必须向工人及其家庭提供适当的住房、学校、医疗援助和其他服务并对他们的生活福利给予必要的关注。

第 106 条

出于公共使用或社会利益的原因,经法律批准并作出了公平的赔偿之后,可实施征用程序。

由于战争或公共灾害或为了用水或电力的供应,或为了修建住房或道路,而实施的征用,则并不须事先做出赔偿。

第 119 条

住房建造被宣布为符合社会利益的事务。

国家应致力于使尽可能多的萨尔瓦多家庭成为自己住家的拥有者。国家应保证每一农场主向其雇用的工人和房客提供具备卫生设施、舒适的住房,并应提供一些便利使得小规模农场主也能这么做。

赤道几内亚(1982年)•+

第 20 条

每个人都应享有下述权利:

13. 享有保障健康、营养、教育、衣服、住房、医疗照顾和必要社会服务的生活水平。

斐 济 (1990年)·#+

第 16 条

(7) 除从属于以下次节所列之外,不得就进入商店、旅馆、住处、公共饭店、餐厅或公共娱乐地点,或在进入全部或部分由公共资金维护的或指定供广大民众使用的公共旅游点方面,对任何人进行歧视。

芬 兰·#+

(1993年,关于基本权利的宪法条款草案)

第15(a)(4)条

政府机构负责促进每人的住房权,并支持自动住房安排。

希 腊 (1975年)·#+

第 21 条

4. 无家可归者或那些住房不足者获取住家应成为国家特别照顾的对象。

危地马拉 (1985年)·#+

第 67 条: 保护本地人农地和合作社

合作经济土地、本地人社区或任何其他形式的社区共有财产或集体或土地所有权,以及家庭遗产和民众住房,都将享受国家的特殊保护、信贷援助和可保障他们所有权及发展的优惠技术,以保证所有居民的生活水平得到改善提高。

第 105 条: 工人的住房

国家通过特定实体,支持住房项目的规划和建造、建立起可使各不同方案参与

的充分筹资系统,从而使工人们可选择充足并符合健康规定的住房。

企业主必须承担义务,按照法律所确定的情况,向工人们提供符合以上所述规定条件的住房。

第 119 条: 国家义务

以下是国家的一些基本义务;

- g. 在作为首要重点的基础上,通过筹资系统促进民众住房的建造,从而使更多数量的危地马拉人家庭可享有这类住房。

圭亚那(1980年)·#+

第 26 条

每个公民都有权享有适当的居所。

海地(1987年)#

第 22 条

国家承认每个公民享有体面住房、教育、粮食和社会保障的权利。

洪都拉斯(1982年)·+

第 118 条

住家房产应成为旨在于保护和推进住房特别立法的目标。

第 123 条

每位儿童都应有权健康地成长和发展,应在他们的胎儿期给予特别的照顾;儿童及其母亲都一样应享有粮食、住房、教育、娱乐、锻炼、和充分的医疗服务。

第 128 条

雇主与工人之间的关系法属于公共政策问题。凡放弃、减损或限制,甚至回避下述各项保障的一切法案、法规或协议均属无效:

5. 每个工人都有权享有由政府、雇主和工人参与,根据每一类工种、按每一区域的具体情况和工作类型、生活开支水平、工人的相应技能,以及企业的工资制度,定期规定出的足以满足工人家庭正常物质、道德、和文化需要的最低工资额。

第 141 条

法律应根据各雇主的资本和工人总数,确定那些雇主必须向工人及其家庭提供教育、健康、住房和其他服务。

第 178 条

所有的洪都拉斯人都有权享有体面的住房。国家应制定并实施社会福利性的住房方案。

法律应管制住房和房舍的租赁、城镇地皮的使用和建造,均符合公共利益。

第 179 条

国家应促进、支持和调整建立内部和外部资源使用制度,以利用来解决住房问题。

第 180 条

国家获得的用于住房的所有内部和外部信贷和贷款,都应受法律的管制,使信贷的最后使用者获益。

第 181 条

兹建立社会住房基金。它的目的是发展城镇和乡村地区的住房。应有一项特别法律管制基金的组织和职能。

第 345 条

土地改革是国家总体发展战略的一个关键的组成部分,因此,政府可能批准的任何其他经济和社会政策,都应与之以协调的方式制定和实施,特别是同教育、住房、就业、基础设施、销售和技术及信贷援助有关的政策。

印 度(1949年)·#+

第19(I)(e)条

一切公民均有权在印度领土的任何地方居留安置。

第38(I)条

国家应努力促进人民福利,尽量实现这样一种社会秩序,使社会、经济、政治上的正义渗透国民生活中一切体制机构。

第39(a)条

国家的政策应旨在做到:(a) 男女公民均有获得足够生活资料的平等权利;
(b) 社会上物质资源所有权和控制权的分配应符合最大的公众利益。

第 47 条

国家应将提高人民的营养水平和生活水平以及改善公共卫生视为其首要职责...

伊朗(伊斯兰共和国)(1980年)·#+

第 3 条

为了实现第2条所列的各项目标,伊朗伊斯兰共和国政府有义务将其所有的资源用于下述一些目标:

12. 根据伊斯兰标准,规划出正确和公平的经济制度,以创造福利、消除贫困并在向全体人民提供粮食、住房、工作、健康照顾和提供社会保险方面,废除一切歧视形式。

第 31 条

每个伊朗人及家庭都有权拥有与其需要相符的住房。政府必须提供地皮落实这一条款,对需求最迫切者,特别是乡村人口和工人给予优先。

第 43 条

以实现社会经济独立,根除贫困和剥夺现象,并在发展进程中维护人身自由的同时解决人的需求为目的伊朗伊斯兰共和国经济基础是下述一些标准:

1. 向全体公民提供基本的必需品:住房、粮食、衣服、卫生、医务治疗、教育和建立家庭的必要设施。

意大利(1947年)·+

第 47 条

共和国鼓励并保障所有各方面的储蓄并监督、协调和管制信贷的发放。

共和国鼓励私人储蓄投资购买住房或农场主直接耕作的资产,或对大规模生产企业的直接或间接投资。

约旦(1984年)·#+

第 7 条

应维护个人自由。

第 10 条

住宅不受侵犯,除非在法律规定的条件下并按照法律确定的方式,亦不得擅入。

第 11 条

除为公众利益外,任何人均不得征用他人财产。

肯尼亚(1969年)·+

第 82 条

(7) 除从属于次节(8)的条款之外,不得就进入商店、旅馆、住处、公共饭店、餐厅、啤酒馆或公共娱乐地点,或在进入全部或部分由公共资金维护的或指定供广大民众使用的公共旅游点方面,对任何人进行歧视。

大韩民国(1948年)·#+

第 35 条

(3) 国家应通过住房开发政策以及诸如此类的政策,致力于确保全体公民享有舒适的住房。

朝鲜民主主义人民共和国(1972年)•†

第 26 条

国家增强农村的作用并加强其对农村的指导援助,以消除城乡之间的差别和工人阶级与农民阶层之间的区别。

国家承诺出资建立合作农场的生产设施并在乡村建造现代住房。

阿拉伯利比亚民众国•#†

总人民代表大会第六届常会议(1981年)批准的1980年人民代表大会第三届常会决议:

(4) 修订总住房政策并特别建立一住房银行。基层人民代表大会决定如下:

(a) 制定住房政策,社会的直接作用限于向无法维持生计者提供住房,并为无法加入新住房协会者建造公共规划住房单位。

(b) 建立不动产投资和储蓄银行,向公民及房地产业者提供贷款。这一银行将成为向公民提供住房的基本手段,而公民则必须发挥直接和积极的作用,筹资建造自己的住房,并履行因获得贷款和拥有自己住房而必须承担的义务。

1991年总人民代表大会有关巩固自由的第20号法律案文(1991年):

第 27 条

养育子女的妇女在抚养子女期间有权在婚姻建立的住家中居住。在离婚或因妻子提出离婚时,男人有权带走他自己的个人物品,但不允许把住房、住房中的物品,或将其中的一部分作为补偿带走,或被列为剩余产业或离婚抚养费计算。

立陶宛(1992)·+

第 21 条

人的尊严受法律保护。

第 23 条

财产不受侵犯。
所有权受法律保护。

第 24 条

个人住处不受侵犯。
只有依照相应的法院命令,或按照法律规定的程序,才可不经居住者同意而进入住处。

马达加斯加(1992年)·#+

第 8 条

马达加斯加公民在法律前一律平等,同样享有受法律保护的基本自由。国家禁止出于性别、教育水平、财富、出身、宗教信仰或见解原因的任何歧视。

第 9 条

个人权利和基本自由的行使和保护由法律安排。

第 17 条

国家应安排各项权利的行使,这些权利保证个人身心及其尊严不受侵犯,保证其身体、心智、道德的充分发展。

马 里 (1992年) •#+

第 16 条

教育、指导、培训、工作、住房、娱乐、健康和社会保护构成公认的权利。

墨西哥 (1983年) •#+

第 4 条

每个家庭有权享受体面和适当的住房。法律应确定措施并给予必要的支持,以实现所述的目标。

纳米比亚 (1990年) •#+

第 8(1) 条

一切人的尊严不受侵犯。

第 10 条

不得因性别、种族、肤色、族裔、宗教、信仰、社会或经济地位而对任何人实行歧视。

第 16 条

一切人均有权单独或与他人共同在纳米比亚任何地方取得拥有及处置一切形式的动产和不动产,并将其财产遗留给继承人或受遗赠人。

尼泊尔(1990年)·#+

第 26 条：国家政策

(1) 国家应采取旨在实现提高广大民众生活水平的政策，其做法是通过在本国各地理区域实现经济资源投资的平均分配，均衡发展所有各区域诸如，公共教育、健康、民众住房和就业等基本结构的建设。

荷 兰(1984年)·#+

第 22 条

2. 当局应当关心的是提供足够的住房。

新西兰(1986年)·#+

1977年人权委员会法

第 25 条：地皮、住房和其他住所

(1) 将被视为不合法的是，以某人的性别、婚姻状况或宗教及道德信仰为理由，任何人为其本人、或者为或就拟议的任何主要的当事方：

- (a) 拒绝或不将任何房产，或土地或任何住所或商业住所的利益转让任何其他入；或
- (b) 以比转让给其他人或其他一些人更次的条件或在更差的情况下，把房产或此类资产的利益或住所转让给任何人；或
- (c) 在同样情况下，却对寻求获取或已经获取此类房产或利益或此类住所的任何人，实行与他人不同的待遇；或
- (d) 直接或间接地拒绝任何人占用任何土地、居所或商业住所；或
- (e) 终止任何人对任何房产或土地利益，或占用任何土地或任何居所或商业住所的权利。

尼加拉瓜(1987年)·#+

第 64 条

尼加拉瓜人有权享有保障家庭隐私权的体面、舒适和安全的住房。国家应促进这一权利的兑现。

尼日利亚(1989年)·#+

第 17 条

(2) 国家应使其政策致力于确保:

- (d) 向所有的公民提供适当的和充足的住处、粮食、水供应、合理的全国最低工资额、老年人照顾和养老金以及失业者、残疾人的福利。

巴基斯坦伊斯兰共和国(1990年)·#+

第 38 条

国家应:

- (d) 不论他们的性别、种姓、信仰或种族,向所有因老弱、疾病或失业而终身无法或暂时无法维持生计者,提供生活基本必需品,诸如粮食、衣服、住房、教育和医务救济。

巴拿马(1978年)·#+

第 109 条

国家应制定国家住房政策,目的是保证所有人口,尤其低收入者,均能享有这一社会权利。

巴拉圭(1992年)·+

第 59 条：家庭财产

家庭财产由此被承认为社会福利的结构。法律应实行在其管辖下运行的制度。家庭财产包括家庭的住房或资产及其家具和工具，这些均是不可隶属于任何附加条件的财产。

第 100 条：拥有住房的权利

共和国的任何居民都有权拥有体面的住房设施。

国家应确立起有利于实施这一权利的条件，并通过适当的筹资办法，促进专门为低收入家庭制定的社会福利性住房项目。

秘 鲁(1979年)·#+

第 10 条

享有体面的住房是家庭的权利。

第 18 条

国家优先关注个人及其家庭在粮食、住房、和娱乐方面的基本需要。

法律规定对城市地皮的使用应符合大众利益并应有当地社区的参与。

国家促进实施公共和私营城市发展和住房建造方案。

国家支持并促进合作社、互助协会和总的住房抵押借贷机构和自行建造住房及租购方案。国家采取鼓励措施并实行税务减免，以降低住房建造代价。国家创造条件提供长期、低利息信贷。

菲律宾(1986年)·#+

第 13(9) 条

国家应根据法律并为了共同的利益,与私营部门合作,从事一项持续性的城市土地改革和住房方案,向城市中心和重新安置地区的贫困和无家可归的公民,提供费用可承担得起的体面住房和基本服务。国家还应促进向此类公民提供充分的就业机会。在实施这些方案时,政府应尊重小业主的权利。

第 13(10) 条

除根据法律并以合法的、人道主义的方式采取的做法外,不得驱逐城市和乡村贫困居民,也不得拆毁其居所。不得在未同城市和乡村居民及他们将前往安置的社区进行充分磋商的情况下,对这些居民实行重新安置。

波 兰(1992年)·#+

第 79 条

(5) 波兰共和国注意家庭的利益,应努力改善住房条件,并与公民们合作,发展和促进各种形式的住宅建造,特别是合作社推行的住宅建造,而且目前还应注意对住房资源的适当管理。

葡萄牙·#+

(1976年;1992年修订条文)

第 65 条

(1) 每个人和其家庭都应有权享有适足的住房面积,应符合卫生和舒适标准,并维护个人和家庭的隐私。

(2) 为维护住房权,国家应承担义务:

(a) 制定并实施列为区域总规划一部分的住房政策,并以保障有充分的交

通和社会设施网络的城市规划为基础；

- (b) 鼓励并支持地方当局和社区的主动行动，旨在解决他们的住房问题并促进住房建筑合作以及个人住房建造；
- (c) 在不妨碍公共利益的情况下，促进私人住宅建造，以及便利向私人购买住房。

(3) 国家应采取一项政策，目的在于建立起与家庭收入和私人拥有住处相符的租赁制度。

(4) 国家和地方当局应有效地监视不动产，征用必要的城市地皮并制定出使用地皮的法律规定。

卡塔尔(1970年)#

第七章

(b) 社会事务

6. 监督罪犯和少年犯改造机构，以及老人院、残疾人、贫民和疾病患者收容院。

罗马尼亚(1991年)•#+

第 43 条

国家有义务采取经济开发和社会保护措施，保证一切公民均享有适当的生活水平。

俄罗斯联邦(1993年)•#+

第 40 条

1. 每人都享有住房权。不得任意剥夺任何人的住房。
2. 国家权力的机构和地方自治政府机关鼓励住房建造并创造行使住房权的条

件。

3. 应由政府、市政府及其他住房储备市场,根据法律规定的准则,向法律所阐明的那些低收入和其他公民提供免费或费用可承担得起的住房。

圣多美和普林西比(1975年)+

第 48 条: 住房与环境

1. 人人都有权享有住房和人类生活的环境并有义务维护这项权利。
2. 国家有责任计划并实施各地区划定时列在计划内的住房政策。

塞舌尔(1993年)•#+

第 34 条

国家承认每个公民有权得到有利于健康的足够和适当的住处,并直接采取、通过公私组织采取或协同这些组织采取措施,以促进有效落实这一权利。

南 非(1993年)

第 19 条

每人有权选择国内任何地点为其住所。

第 26(1) 条

每人有权在国内任何地点自由从事经济活动以谋生。

第 28(1) 条

每人有权获取并保有财产,并在符合财产性质的范围内处置这种权利。

西班牙(1978年)·#+

第 47 条

所有西班牙人都有权享有体面和适足的住房。公共当局应改善必要的条件并建立起使这一权利有效的相关准则,根据大众利益管制对地皮的利用,防止投机现象。社区应分享因各公共组织的城市活动而形成的增值。

斯里兰卡(1977年)·#+

第 27 条

国家承诺在斯里兰卡建立起一个民主的社会主义社会,其目标包括:

- 2(c). 使全体公民本人及其家庭都享有充分的生活水平,包括适足的粮食、衣服和住房、不断改善的生活条件并充分享受娱乐和社会及文化机会。

圣卢西亚(1978年)·#+

序 言

鉴于圣卢西亚人民...(e)认识到人的尊严要求尊重精神价值;尊重私人家庭生活 and 财产;而享有适足的经济和社会福利标准取决于国家的资源;

苏 丹(1987年)·#+
(制宪议会程序的法规)

第 25 条

应保证公民和依法组织的团体对法律规定的财产拥有所有权,除非为了公众利益且给予公平补偿外,不得调用或占用。

第 30 条

住宅不受侵犯,除非得到居住人的同意并按照法律明确规定的条件和手续,不得搜查或进入。

第 44 条

住房委员会的关注如下:

1. 对住房和建造计划及不动产投资方面全国规划的研究;
2. 对有关住房和土地分配立法的审议;
3. 讨论有关非法住处现象及其不良影响的问题,并为此找出解决办法及其他备选办法。

苏里南(1987年)·#+

第 49 条

住房计划应按法律确定,旨在于获取足够数量可承担得起的住房并由国家控制对公共住房不动产的使用。

瑞典(1976/1977年)·#+

第 1 章: 宪法的基本原则

第 2 条

...

社会活动的根本目标是每个人的私人福利、经济福利和文化福利。社会应保证工作、住房和受教育的权利,并促进社会照顾和保障,以及适宜的居住环境。

瑞士(1874年)·#+

第 34(6) 条

1. 联邦应采取措施,旨在鼓励、特别是通过降低成本来鼓励建造住房,并增进拥有住处或住宅的机会。联邦立法应确定给予补助的条件。
2. 联邦有下列特定权力:
 - (a) 便利取得并开发住房建造区;
 - (b) 支持旨在改善下述各种人住房和环境条件的努力:家庭,收入有限者,年老、残疾或需人照料者;
 - (c) 研究住房市场和建造方法,鼓励建造合理化;
 - (d) 确保能获得建造住房的资本。
3. 授权联邦颁布必要法规以开发用于建造住房的地区并使建筑合理化。
4. 上述措施的性质超出联邦权力范围时,应请各州协助执行。
5. 起草实施法规时应同各州及其他有关团体磋商。

土耳其(1982年)+

第 57 条

国家应在考虑到各城市特点和环境条件情况下制定的规划范围内,采取措施满足住房需要,并支持社区的住房项目。

委内瑞拉(1961年)·#+

第 73 条

国家应保护作为社会基本核心的家庭并应保证不断改善家庭的道德和经济状况。法律应保护婚姻、应增进属家庭遗产的继承安排,并应向所有人提供帮助,以获得舒适和卫生的住房。

越南社会主义共和国(1992年)·#+

第 58 条

公民有权拥有合法挣取的收入、储蓄、住家、活动和生产手段、商业或其他经济组织的资本和其他资产。关于国家分配的土地将遵循第17和18条各款的规定。国家保护公民合法的所有权和继承权。

第 62 条

公民有权根据法律和计划建造住家。法律应保护房客和房东的权利。

注：• 《经济、社会、文化权利国际盟约》缔约国
《消除一切形式种族歧视国际公约》缔约国
+ 《儿童权利公约》缔约国

资料来源：《国际文书：1994年12月31日批准情况表》(ST/HR/4/Rev.11)。

附件二

耶路撒冷宣言

巴勒斯坦住房权运动章程草案

1995年5月29日

宣言

巴勒斯坦住房权运动是由致力于促进一切巴勒斯坦人住房权的非政府组织、社区团体和积极分子组成的联盟。我们对住房权的理解是，人无分男女老少，都有权获得安全和有尊严的住处。

我们肯定住房是一项基本人权，适足住房对于个人、家庭和社会的自由、尊严、平等和安全都是必不可少的。

我们强调适足住房权同生命权、生计权、适当生活水平权之间有不可分割的关系。

我们肯定巴勒斯坦人民同所有其他人民一样拥有适足住房权，包括积极参加在所有巴勒斯坦人住房权实现过程中所作一切决定的权利。

认识到巴勒斯坦人民民族解放运动所渴望并为之奋斗的是要使祖国成为巴勒斯坦家庭可以平安尊严地居住的地方，我们呼吁巴勒斯坦人民参加我们的队伍，确保我们的住房政策是我们建国努力的基础。

我们申明必须优先照顾的是：一切失去家园的巴勒斯坦人，首先是一切回归故土的巴勒斯坦难民；由于以色列占领政策的拆毁、驱逐及其他强占行为而失去家园的人；一切没有适足住房条件和无家可归的巴勒斯坦人。

我们承诺确保对住房资源和社区服务进行公平有效的管理，以保护并促进日益实现我们的自决权。

我们承诺为规划、建造、保存、修复我们的住房资源而进行所需的特别努力与合作，以确保所有巴勒斯坦人社区有适足的住房并持续发展。

我们认为耶路撒冷是我们的都城，我们政治、社会、经济、文化和宗教生活的中心。根据本章程的原则，我们致力于确保所有巴勒斯坦人能自由而公开地进入耶路撒冷，我们并致力于促进巴勒斯坦人在耶路撒冷的住房权。为了这一目的，同时认识到对我们都城和对巴勒斯坦人安全而有尊严地住在耶路撒冷的权利的具体威胁，我们发起了耶路撒冷住房权运动。

我们认为本章程的原则和责任关系到所有的巴勒斯坦人，无论男女、在国内任何地方或流亡在外、属于社会任何阶层、从个人和当地社区到全国各级都包括在内。住房权运动寻求同流亡在外的、献身于本章程原则的同类团体取得联系并联合行动，尤其是流亡在黎巴嫩的团体，由于重建贝鲁特计划涉及现有的难民营地，黎巴嫩的巴勒斯坦人受到再次流离的威胁。

我们认为这些原则和责任对下列三方都有约束力：巴勒斯坦当局，作为占领国的以色列的政府，履行其支援我们实现民族目标这项国际义务的国际伙伴们。

我们提请所有这些政府注意其有约束力的义务，尊重、保护并实现《经济、社会、文化权利国际盟约》第11(1)条规定的适足住房和不断改善生活条件的权利。

我们认为自己是由奋斗争取安全且有尊严的生活处所的男女老少所组成的全球性基层工作运动的一部分。我们从这些工作中得到启发，并与他们团结行动。

所有人都是自由的，享有同等的尊严，不得排斥或歧视。我们致力于实现、保护、促进所有人均享有的，不可剥夺、互相依存且不可分割的一切人权，公民和政治权利及经济、社会、文化权利。我们的一切行动及方案都尊重并促进这原则。

行动计划

巴勒斯坦住房权运动的行动计划按四条原则安排：

1. 确保所有巴勒斯坦人完全平等、不受歧视地取得适足住房。
2. 赋予人民权力：通过推动民主进程使所有巴勒斯坦人，特别是妇女，充分而积极地参加对他们住房和社区有影响的决策。
3. 缔造一种可持续的发展，适足住房会被看作一种必有的权利，在这个基础上设计出利用当地人力物力的各项社区服务和综合开发方案。
4. 通过教育培训及提供为实现住房权所需的充分资助和其他资源，使所有巴勒斯坦人都能有效控制住房项目和社区项目。

1. 确保所有巴勒斯坦人取得适足住房一事要求人们长期和衷共济，共同注意，必要时且采取纠正、恢复行动，以确保所有巴勒斯坦人完全平等而不受歧视地享有这七种国际上承认的权利：

- 每个人，承租人和所有人，都有靠得住的保有权，包括享有法律保护，不受驱逐、侵扰或他种对家庭平安尊严的威胁。
- 能持续取得为健康、安全、舒适、营养所必需的服务、物资和基础设施。

- 负担得起的住房: 提供住房补贴和保护, 以确保住房费用不影响其他基本需要的满足。
- 适于居住的住房: 面积够大, 能避风雨和其他对健康及安全的威胁。
- 每人都充分而持续地得到适足住房和包括土地在内的住房资源: 应优先照顾因拆毁、迫迁、没收土地或其他手段以致失去家宅的人和特别需要住房的儿童、老人、残疾人等。
- 建在安全卫生地点的住房: 尊重环境, 靠近社区服务、宗教集会处所、工作和创收机会、保健设施、学校和托儿所、娱乐场所和公园。
- 住房和社区的设计、建造和管理都符合巴勒斯坦文化和价值观, 以保持我们的文化特性和技能, 维护我们的民族遗产, 增进我们对一个地方的归属感, 这对我们民族的生存至关重要。

生活在占领下、身为难民及流亡在外的巴勒斯坦人民, 由于以色列的占领政策而失去了这些基本权利, 占领政策包括没收土地、拆毁房屋、破坏财产、强迫迁离、拒绝给予居留权及公民权、拆散家庭、歧视性的分区及规划、其他强占和剥夺公民权政策。

因此, 确保取得适足住房所必须采取的第一步是处理占领时期留下来的问题, 拟订旨在做到下列各点的战略: 恢复土地权、对财产的毁坏与没收给予补偿、扭转歧视性规划情况、使家人团聚、重建家宅和社区, 特别要注意难民的住房问题。

同样重要的第二点是, 同巴勒斯坦当局合作并通过该当局工作的巴勒斯坦人民必须确保, 在住房权原则的基础上通过透明的机制和程序来规划建设家宅和社区。

2. 赋予人民权力一事要求凡是关于住房、服务和基础设施的行动都让全体人民, 特别是妇女们参加确定方向和作出主要决定的工作, 这就是说:

- 保证能行使根本的公民权利和政治权利, 包括获知情况的权利, 并享有迁徙自由、言论自由、集会自由、结社自由。
- 确保有关人民通过协商机构而参与作出一切关于住房政策、规划、执行和管理的重要决定, 特别要有妇女参加, 因为她们首先负责管理家庭、照管家宅、利用为家庭而设的社区服务。
- 加强基层团体的权力, 提高妇女参加的程度, 以能对住房项目的设计、执行和管理作出贡献。
- 安排国际捐助者和技术支持的合伙关系, 使巴勒斯坦社区本身是住房设计和社区开发工作的真正发起人。

3. 可持续发展要求把住房纳入整个政治、社会、经济、文化发展中。这就是

说：

- 认为适足住房是一项基本权利，围绕着这项权利设计以下各方面的综合发展计划：保健、卫生、废物管理、维护环境、教育、经济活动、社区和娱乐设施。
- 规划维护、整修和修复现有住房的行动，特别小心维护、恢复表现我们遗产和文化的建筑；同时要建造条件公平而易得的新住房，满足其他一切住房权要求。
- 强调在所有的住房及社区发展项目中采用当地已有的资源，如专门知识、人员、设备和技术，以便同时有助于巴勒斯坦人民的充分就业和国家的经济发展。
- 促进巴勒斯坦内部以及同整个阿拉伯世界的区域合作，以加强并增进我们民族的社会和文化特点。

4. 使巴勒斯坦人能有效控制住房项目和社区项目，这需要教育、培训、财政支持和其他资源。

仅以提供技术和物质解决办法为目标的住房项目，本身并不能创建并维持家庭和有生气的社区。因此，所有住房项目和方案必须列有措施，使男人和妇女能平等地有效控制住房项目和社区项目的一切方面，利用参与办法，依靠当地的技能和资源。在这方面应高度优先注意某些方案：

- 关于维持和整修家宅的训练，要能充分而平等地得到必要资源。
- 社区管理方案：通过民主结构和程序，便利充分的代表制参与。
- 全面的社区环境培训：关于公共保健和卫生、公用事业和废物管理、社区服务、环境保护。
- 起码法律知识培训：特别是承租人的权利、土地和财产所有权。
- 资助自助项目：提供公正平等的取得信贷机会。
- 国际合作与支持：配合社区确定的优先次序并支持参与性办法。

资料来源说明

本章程各项原则的根据是下列文书中对适足住房权的承认：世界人权宣言(第25.1条)，经济、社会、文化权利国际盟约(第11.1条)，其他10项国际公约和宣言。章程中还采用了下列机构文件中有关适足住房权内容和国家义务的说明：经济、社会、文化权利委员会第4号(1991年)一般性评论；人权委员会和防止歧视及保护少数

小组委员会所通过的决议,以及其他为落实经济、社会、文化权利而采取的具体步骤。我们特别感谢适足住房权问题特别报告员的几份报告,1994年6月我们曾邀请他来此访问。除了这些国际动态外,主张适足住房权各基层运动的工作对我们有所启发,尤其是印度全国住房权运动的住房权法案草案,国际生境联盟及其非政府组织成员的工作。关于适足住房这项人权的法律来源和影响的更多背景资料,参看人权事务中心出版的人权概况介绍第21号(1994年)。

附件三

所收到答复的清单

下列各方对1993年10月29日的信和普通照会作了答复：

国家政府

奥地利、玻利维亚、加拿大、丹麦、埃塞俄比亚、芬兰、德国、爱尔兰、伊朗伊斯兰共和国、牙买加、约旦、哈萨克斯坦、马达加斯加、墨西哥、纳米比亚、尼日利亚、菲律宾、罗马尼亚、苏丹、瑞典、圣卢西亚、沙特阿拉伯、西班牙、南非、泰国、土耳其、委内瑞拉。

联合国

政策协调和可持续发展部、政策协调和可持续发展部/国际家庭年秘书处、经济社会资料及政治分析部、联合国环境规划署、欧洲经济委员会、联合国人类住区(生境)中心、联合国贸易和发展会议、世界粮食计划署。

专门机构

联合国粮食及农业组织、世界银行、国际货币基金组织。

政府间组织

英联邦秘书处、欧洲委员会、美洲国家组织、美洲人权法院、经济合作与发展组织。

非政府组织

非洲教育促进发展协会、莱芒基金会、国际生境联盟、国际自由工会联合会、国际成年人教育理事会、泛非妇女组织、地球社、国际妇女争取和平与自由联盟、世界医学协会、世界母亲运动。