

# Abstract

For the purpose of collecting data on housing conditions of residents, quality and quantity of residential buildings, residents' level of satisfaction with housing, and quality of living environments in the Taiwan-Fukien area, the Construction and Planning Agency (CPA), Ministry of the Interior specifically authorized Shih Hsin University to conduct the 'Survey on Housing Conditions in the Taiwan-Fukien Area'. The survey was performed from January 1<sup>st</sup>, 2006 to February 15<sup>th</sup>, 2006. After the survey was conducted, statistical analysis and projections were done and investigative reports were written in order to provide the government with an important form of reference for devising city development plans regionally and formulating housing policies.

Descriptions that are directed at major findings are as follow:

## (A) Type of housing owned and utility status

1. **Percentage of both owned and rented housing rose:** At the end of 2005, the percentage of owned housing in the Taiwan-Fukien area was 83.9%. Amongst them, the percentage of owned housing in Changhua County was the highest and reached 94.7%. However, the percentage of owned housing in Taipei City was the lowest, with only 76%. As there was hardly any difference compared to 12 years ago, the data revealed that it would be more difficult to own housing in the metropolitan areas. However, the percentage of rented housing rose slightly from 10.1% to 12.7%.
2. **Transformations of housing types caused changes in housing structures:** As times change, the percentage of rural dwellings has declined rapidly from 21% twenty years ago to 12.4% ten years ago. At the end of 2005, it only represented 8.6%. Mainstream housing types were still apartments, condominiums, and townhouses, which totaled 66.7%. Furthermore, detached buildings had gradually prevailed. The percentage of such buildings rose rapidly from 6% in 1993 to 18.9%. This showed that more and more people preferred more independent and comfortable living spaces. In terms of residential structure, as Taiwan is located on a seismic belt and as condominium and apartment buildings of six stories and higher were the mainstream residential building types, the number of buildings made of reinforced concrete increased rapidly from 20.6% in 1993 to 67.7%.

However, residential buildings that were made of bricks declined from 74.1% in 1993 to 23.2%.

3. **Percentage of using residential properties for housing as well as for other purposes increased:** According to observations done on functions of residential properties, residential properties used solely for housing purposes accounted for 86.4%. As for residential properties that were also used for other purposes, there was an increase of 1.6% compared to 1993. This showed that there was no obvious increase in the proportion of residential properties used solely for housing purposes in the past ten years. In contrast, residential properties that were also used for other purposes showed signs of acceleration.

#### **(B) Feelings towards quality of living**

1. **Residential area and living space per person increased:** The average area of each residence was 41.1 pings. It was an increase of 8.2 pings, from 32.9 pings in 1993. This showed that living space in the Taiwan region had increased substantially in the past twelve years. The average number of rooms in each residence (including number of halls) was 4.9, a slight increase of 0.2 rooms compared to 1993. Furthermore, the average number of people living permanently in each residence was 4.1. There were no significant changes compared to the past. This showed that the majority of families were still able to maintain the ideal standard of allocating one room to a person.
2. **Percentage of satisfaction in the overall living environment increased:** The percentage of families in the Taiwan region that felt satisfied and very satisfied with the overall living environment was 59.1%. This was an increase of 12.1% compared to 1993. In addition, those who felt that their living environment was acceptable represented 33.9%. The percentage of those who expressed dissatisfaction was slightly reduced to 7%. This meant that the public's satisfaction with the living environment was increasing.
3. **Conditions of noise and water pollution were more severe:** In terms of environmental quality, the highest level of dissatisfaction was from drinking water pollution and noise pollution, which accounted for 17% and 14.8% respectively. Amongst all the issues of environmental quality, all levels of satisfaction were over 50%. This meant that the majority of people were

quite satisfied with the environmental quality of their residences.

4. **Rapid growth in number of cars and motorcycles, severe parking problems in metropolitan areas:** The Taiwan-Fukien area is a small and densely populated territory. With rapid economic development, the percentage of prevalence of cars and motorcycles was above 60%. In 2005, the percentage of prevalence of personal automobiles was 66.4%. Furthermore, the density of motorcycles was the highest in the world, with 84.2% prevalence. In terms of self-owned parking spaces, 67.5% of families that owned cars owned their own parking spaces, while 22.6% did not own parking spaces. Amongst all cities and counties, Taipei City had the lowest percentages of people who owned parking spaces for their cars and motorcycles. The percentages were 38.1% and 35.1% respectively.

**(C) Cost and other expenditures of purchasing or renting residential properties**

1. **Cost of purchasing residential properties increased, the burden of mortgages rose year after year:** Residential properties are differentiated by the year that they are built. The later the building was constructed, the higher its price. The average purchase price for residential properties built after 2002 was \$5.06 million. In terms of sources for funding the purchase, the average percentage of self-provided funds for residential purchases dropped lower than 50% to 46.5% after 2002. More than 50% of the funds came from loans. Amongst the sources for loans, government preferential loans increased by about 100% compared to a decade ago and they accounted for 14.5%. However, as a whole, non-government loans were still the primary source of loans and they represented 35.5%.
2. **Cost of renting increased as cost of purchasing increased:** The average monthly rental price of residences in the Taiwan-Fukien area is currently \$12,923. Evidently, rental costs became heavier burdens as compared to the past. Amongst all the cities and counties, the cost of rental was the highest in Taipei City and the average rent was as high as \$19,645. The lowest cost of rental was in Chiayi County. The average rent was \$6,442 per household, which was less than one third of the cost in Taipei City.
3. **Management fees and other rental expenses increased:** Residential types changed and there was an increase in the number of condominium and apartment buildings of six stories and higher. Currently, the percentage of

monthly management fee for residential expenditure is 17.8% in the Taiwan-Fukien area. Amongst them, the percentage of management fees ranked the highest in Taipei City and Taichung City, which accounted for 36.3% and 35.6% respectively. In terms of other rentals, 13.8% of households needed to pay rent (including parking) monthly.

**(D) Future needs**

1. **Funds and types needed for purchasing residential properties in the future:** At the end of 2005, those who planned to purchase residential properties within the next three years expected to purchase at the average price of \$6.4 million in the Taiwan-Fukien area. Amongst them, Hsinchu City and Taipei City had the highest expected purchase price. In terms of residential types, the demand for traditional multi-story buildings was still the highest, amounting to 49.5%. This was followed by residential properties of six stories and higher, representing 24.1%. However, for the first time, the demand for apartment buildings of 5 stories and lower was the lowest, accounting for only 20.2%.
2. **Demand for number of pings increased and the demand for number of rooms decreased slightly:** For those who planned to purchase residential properties within the next three years, the average area expected was 49.7 pings. In addition, the average expected living space per person increased by 2 pings compared to 1993. The average number of rooms per household declined slightly by 0.3 rooms from 5.8 rooms in 1993. Overall, those who planned to purchase residential properties within the next three years expected a greater number of pings and more personal living space.

## 凡 例

- 一、本報告係根據中華民國 95 年之「住宅狀況調查」整理摘編而成。
- 二、報告書中部份有引用歷年相關調查資料，其中引用 89 年之調查資料為「戶口及住宅普查報告」，82 年之調查資料為「臺灣地區住宅狀況調查報告」。各調查報告在母體、樣本選擇與調查內容等不盡相同，本報告中所列數據僅供對照參考用途，並非進行直接之比較。
- 三、本調查資料係採用電子計算機處理，因四捨五入關係，故總計數與各細項和之尾數，容或未能相符。
- 四、本報告所用各種符號之代表意義如下：
  - 0：表示數值不及半單位
  - ：表示無數值

# 目錄

壹、	前言.....	(1)
貳、	調查結果提要.....	(2)
參、	調查規劃與實施.....	(6)
肆、	調查結果綜合分析.....	(11)
伍、	統計表.....	(43)
附錄一、	各縣市之市(區)、鎮、鄉樣本配額表.....	i
附錄二、	母體推估及抽樣公式.....	ii
附錄三、	住宅總數推估.....	v
附錄四、	調查名詞釋義.....	viii
附錄五、	住宅狀況調查訪問表.....	xi
附錄六、	歷年相關調查資料.....	xiii

## 表目錄

表 I	各縣市樣本配額表.....	(10)
表 1	各縣市有人居住住宅與空閑住宅數量.....	(12)
表 2	有人居住住宅之用途與地區別交叉表.....	(13)
表 3	有人居住住宅之結構與地區別交叉表.....	(14)
表 4	有人居住住宅之類型與地區別交叉表.....	(15)
表 5	有人居住住宅之居住空間與地區別交叉表.....	(18)
表 6	有人居住住宅之設備擁有狀況.....	(19)
表 7	有汽、機車住戶之停車狀況與住宅型態交叉表.....	(21)
表 8	有人居住住宅之合住狀況與地區別交叉表.....	(22)
表 9	屬自行購建住宅之購建價格與地區別交叉表.....	(25)
表 10	屬自行購建住宅之資金來源與完工年份交叉表.....	(26)
表 11	屬租押住宅之租金與地區別交叉表.....	(27)
表 12	近5年內曾搬遷過住戶之搬遷狀況.....	(30)
表 13	住戶過去3年修繕住宅之金額與地區別交叉表.....	(37)
表 14	住戶未來3年購建租屋計劃與地區別交叉表.....	(38)
表 15	住戶未來3年預計購屋者購買住宅之類型與地區別交叉表.....	(39)
表 16	住戶未來3年預計購建住宅者之購買目的與地區別交叉表.....	(39)
表 17	住戶未來3年期望之住宅類型與地區別交叉表.....	(40)
表 18	住戶未來3年期望之住宅面積、房間數與地區別交叉表.....	(41)
表 19	住戶未來每月住宅相關支出占收入之百分比與地區別交叉表.....	(42)

## 圖目錄

圖 1	有人居住住宅與空閑住宅比例.....	(11)
圖 2	有人居住住宅之用途.....	(13)
圖 3	有人居住住宅之結構.....	(14)
圖 4	有人居住住宅之類型.....	(15)
圖 5	有人居住住宅之面積.....	(16)
圖 6	有人居住住宅之格局.....	(17)
圖 7	汽、機車擁有狀況.....	(20)
圖 8	汽、機車停車狀況.....	(21)
圖 9	有人居住住宅之常住人口數.....	(22)
圖 10	有人居住住宅之權屬狀況.....	(23)
圖 11	屬自行購建住宅之購建年份.....	(24)
圖 12	屬自行購建住宅之購建價格.....	(24)
圖 13	屬自行購建住宅之資金來源.....	(25)
圖 14	租押住宅之租屋金額.....	(27)
圖 15	住宅相關支出.....	(28)
圖 16	住戶除現有居住之住宅外，擁有其他住宅之狀況.....	(30)
圖 17	近5年內有搬遷經驗之住戶，其搬遷地點與住宅所有權屬.....	(31)
圖 18	住戶對住宅內部環境滿意度狀況.....	(32)
圖 19	住戶對居家安全滿意狀況.....	(33)
圖 20	住戶對住宅外部環境品質滿意狀況.....	(34)
圖 21	住戶對住宅附近生活便利性滿意狀況.....	(35)
圖 22	住戶對住宅附近休閒及運動滿意狀況.....	(35)
圖 23	住戶對居住環境整體滿意狀況.....	(36)
圖 24	住戶過去3內修繕住宅經驗與原因.....	(37)
圖 25	住戶未來3年期望住宅之格局.....	(40)

## 統計表目錄

表 1	住宅結構 - 按地區分.....	2
表 2	住宅結構 - 按住宅用途、類型、面積、權屬及完工年份分.....	4
表 3	住宅結構 - 按主要家計負責人基本資料分.....	6
表 4	住宅結構 - 按住戶狀況分.....	8
表 5	住宅類型 - 按地區分.....	10
表 6	住宅類型 - 按住宅用途、結構、面積、權屬及完工年份分.....	12
表 7	住宅類型 - 按主要家計負責人基本資料分.....	14
表 8	住宅類型 - 按住戶狀況分.....	16
表 9	住宅用途 - 按地區別分.....	18
表 10	住宅用途 - 按住宅類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	20
表 11	住宅用途 - 按主要家計負責人基本資料分.....	22
表 12	住宅用途 - 按住戶狀況分.....	24
表 13	住宅面積 - 按地區別分.....	26
表 14	住宅面積 - 按住宅用途、類型、結構、權屬及完工年份分.....	30
表 15	住宅面積 - 按主要家計負責人基本資料分.....	34
表 16	住宅面積 - 按住戶狀況分.....	38
表 17	住宅設備 - 按地區別分.....	42
表 18	住宅格局 - 按地區別分.....	46
表 19	住宅格局 - 按住宅用途、類型、結構、權屬及完工年份分.....	50
表 20	住宅格局 - 按主要家計負責人基本資料分.....	54
表 21	住宅格局 - 按住戶狀況分.....	58
表 22	住戶交通工具擁有狀況 - 按地區別分.....	62
表 23	住戶交通工具擁有狀況 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	66
表 24	住戶交通工具擁有狀況 - 按主要家計負責人基本資料分.....	70
表 25	住戶交通工具擁有狀況 - 按住戶狀況分.....	74
表 26	住宅交通工具停車位狀況 - 按地區別分.....	78
表 27	住宅交通工具停車位狀況 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	82
表 28	住宅交通工具停車位狀況 - 按主要家計負責人基本資料分.....	86
表 29	住宅交通工具停車位狀況 - 按住戶狀況分.....	90
表 30	住宅居住人數 - 按地區別分.....	94
表 31	住宅居住人數 - 按住宅用途、類型、面積、權屬及完工年份分.....	98
表 32	住宅合住狀況 - 按地區分.....	102
表 33	住宅所有權或使用權來源 - 按地區分.....	104

表 34	住宅所有權或使用權來源 - 按住宅用途、類型、結構、面積及完工年份分.....	106
表 35	住宅所有權或使用權來源 - 按主要家計負責人基本資料分.....	108
表 36	住宅所有權或使用權來源 - 按住戶狀況分.....	110
表 37	住宅自行建購年度 - 按地區分.....	112
表 38	住宅自行建購年度 - 按住宅用途、類型、結構、面積及權屬分.....	114
表 39	住宅自行建購年度 - 按主要家計負責人基本資料分.....	116
表 40	住宅自行建購年度 - 按住戶狀況分.....	118
表 41	住宅屬自行購建住宅購建時價格 - 按地區分.....	120
表 42	住宅屬自行購建住宅購建時價格 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	122
表 43	住宅屬自行購建住宅購建時價格 - 按主要家計負責人基本資料分.....	124
表 44	住宅屬自行購建住宅購建時價格 - 按住戶狀況分.....	126
表 45	住宅購建之資金來源 - 按地區分.....	128
表 46	住宅購建之資金來源 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	130
表 47	住宅購建之資金來源 - 按主要家計負責人基本資料分.....	132
表 48	住宅購建之資金來源 - 按住戶狀況分.....	134
表 49	租屋每月租金 - 按地區分.....	136
表 50	租屋每月租金 - 按住宅用途、類型、結構、面積及押金分.....	140
表 51	租屋每月租金 - 按主要家計負責人基本資料分.....	144
表 52	租屋每月租金 - 按住戶狀況分.....	148
表 53	住宅每月支付在住宅方面金額 - 按地區分.....	152
表 54	住宅每月支付在住宅方面金額 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	158
表 55	住宅每月支付在住宅方面金額 - 按主要家計負責人基本資料分.....	164
表 56	住宅每月支付在住宅方面金額 - 按住戶狀況分.....	170
表 57	除目前居住之住宅外，擁有其他住宅的情況 - 按地區分.....	176
表 58	除目前居住之住宅外，擁有其他住宅的情況 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	178
表 59	除目前居住之住宅外，擁有其他住宅的情況 - 按主要家計負責人基本資料分.....	180
表 60	除目前居住之住宅外，擁有其他住宅的情況 - 按住戶狀況分.....	182
表 61	過去 5 年內搬遷經驗 - 按地區分.....	184
表 62	過去 5 年內搬遷經驗 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	186
表 63	過去 5 年內搬遷經驗 - 按主要家計負責人基本資料分.....	188
表 64	過去 5 年內搬遷經驗 - 按住戶狀況分.....	190

表 65	住宅住戶上次搬遷經驗 - 按地區分.....	192
表 66	住宅住戶上次搬遷經驗 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	194
表 67	住宅住戶上次搬遷經驗 - 按主要家計負責人基本資料分.....	196
表 68	住宅住戶上次搬遷經驗 - 按住戶狀況分.....	198
表 69	住宅屋內環境居住面積滿意度 - 按地區分.....	200
表 70	住宅屋內環境居住面積滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	202
表 71	住宅屋內環境通風情形滿意度 - 按地區分.....	204
表 72	住宅屋內環境通風情形滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	206
表 73	住宅屋內環境採光日照滿意度 - 按地區分.....	208
表 74	住宅屋內環境採光日照滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	210
表 75	住宅屋內環境房屋隔音滿意度 - 按地區分.....	212
表 76	住宅屋內環境房屋隔音滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	214
表 77	住宅屋內環境隱私情況滿意度 - 按地區分.....	216
表 78	住宅屋內環境隱私情況滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	218
表 79	住宅屋內環境排水管線滿意度 - 按地區分.....	220
表 80	住宅屋內環境排水管線滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	222
表 81	住宅屋內房屋格局滿意度 - 按地區分.....	224
表 82	住宅屋內房屋格局滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	226
表 83	住宅屋內環境漏水情形 - 按地區分.....	228
表 84	住宅屋內環境漏水情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	230
表 85	住宅屋內環境龜裂損害情形 - 按地區分.....	232
表 86	住宅屋內環境龜裂損害情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	234
表 87	住宅排水、積水、淹水情形 - 按地區分.....	236
表 88	住宅排水、積水、淹水情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	238
表 89	住宅招致火災的疑慮 - 按地區分.....	240
表 90	住宅招致火災的疑慮 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	242

表 91	住宅附近發生交通事故頻率 - 按地區分.....	244
表 92	住宅附近發生交通事故頻率 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	246
表 93	住宅遭偷竊搶劫頻率 - 按地區分.....	248
表 94	住宅遭偷竊搶劫頻率 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	250
表 95	住宅住商混雜情形 - 按地區分.....	252
表 96	住宅住商混雜情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	254
表 97	住宅社區及鄰里互動情形 - 按地區分.....	256
表 98	住宅社區及鄰里互動情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	258
表 99	住宅社區管理維護情形 - 按地區分.....	260
表 100	住宅社區管理維護情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	262
表 101	住宅空氣污染情形 - 按地區分.....	264
表 102	住宅空氣污染情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	266
表 103	住宅噪音干擾情形 - 按地區分.....	268
表 104	住宅噪音干擾情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	270
表 105	住宅環境衛生情形 - 按地區分.....	272
表 106	住宅環境衛生情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	274
表 107	住宅垃圾清運情形 - 按地區分.....	276
表 108	住宅垃圾清運情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	278
表 109	住宅飲用水質情形 - 按地區分.....	280
表 110	住宅飲用水質情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	282
表 111	住宅對外交通情形 - 按地區分.....	284
表 112	住宅對外交通情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	286
表 113	住宅買菜 - 按地區分.....	288
表 114	住宅買菜 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	290
表 115	住宅醫療院所便利性 - 按地區分.....	292
表 116	住宅醫療院所便利性 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	294

表 117	住宅國中國小就學便利性 - 按地區分.....	296
表 118	住宅國中國小就學便利性 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	298
表 119	住宅郵局或金融機構便利性 - 按地區分.....	300
表 120	住宅郵局或金融機構便利性 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	302
表 121	住宅公園綠地便利性 - 按地區分.....	304
表 122	住宅公園綠地便利性 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	306
表 123	住宅運動場所便利性 - 按地區分.....	308
表 124	住宅運動場所便利性 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	310
表 125	住宅圖書館或藝文場所便利性 - 按地區分.....	312
表 126	住宅圖書館或藝文場所便利性 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	314
表 127	住宅視野環境情形 - 按地區分.....	316
表 128	住宅視野環境情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	318
表 129	住宅社區美化建設情形 - 按地區分.....	320
表 130	住宅社區美化建設情形 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	322
表 131	住宅整體居住環境滿意度 - 按地區分.....	324
表 132	住宅整體居住環境滿意度 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	326
表 133	過去 3 年修繕住宅經驗 - 按地區分.....	328
表 134	過去 3 年修繕住宅經驗 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	330
表 135	過去 3 年修繕住宅經驗 - 按主要家計負責人基本資料分.....	332
表 136	過去 3 年修繕住宅經驗 - 按住戶狀況分.....	334
表 137	過去 3 年修繕住宅花費 - 按地區分.....	336
表 138	過去 3 年修繕住宅花費 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	340
表 139	過去 3 年修繕住宅花費 - 按主要家計負責人基本資料分.....	344
表 140	過去 3 年修繕住宅花費 - 按住戶狀況分.....	348
表 141	未來 3 年內購建租住宅計劃 - 按地區分.....	352
表 142	未來 3 年內購建租住宅計劃 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	354
表 143	未來 3 年內購建租住宅計劃 - 按主要家計負責人基本資料分.....	356

表 144	未來 3 年內購建租住宅計劃 - 按住戶狀況分.....	358
表 145	未來 3 年準備購建住宅類型 - 按地區分.....	360
表 146	未來 3 年準備購建住宅類型 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	361
表 147	未來 3 年準備購建住宅類型 - 按主要家計負責人基本資料分.....	362
表 148	未來 3 年準備購建住宅類型 - 按住戶狀況分.....	363
表 149	未來 3 年準備購買住宅價格 - 按地區分.....	364
表 150	未來 3 年準備購買住宅價格 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	366
表 151	未來 3 年準備購買住宅價格 - 按主要家計負責人基本資料分.....	368
表 152	未來 3 年準備購買住宅價格 - 按住戶狀況分.....	370
表 153	未來 3 年計畫購建住宅之目的與購建時間 - 按地區分.....	372
表 154	未來 3 年計畫購建住宅之目的與購建時間 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	374
表 155	未來 3 年計畫購建住宅之目的與購建時間 - 按主要家計負責人基本資料分.....	376
表 156	未來 3 年計畫購建住宅之目的與購建時間 - 按住戶狀況分.....	377
表 157	未來 3 年期望購建租住宅風格 - 按地區分.....	378
表 158	未來 3 年期望購建租住宅風格 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	380
表 159	未來 3 年期望購建租住宅風格 - 按主要家計負責人基本資料分.....	382
表 160	未來 3 年期望購建租住宅風格 - 按住戶狀況分.....	384
表 161	未來 3 年期望購建租住宅面積 - 按地區分.....	386
表 162	未來 3 年期望購建租住宅面積 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	388
表 163	未來 3 年期望購建租住宅面積 - 按主要家計負責人基本資料分.....	390
表 164	未來 3 年期望購建租住宅面積 - 按住戶狀況分.....	392
表 165	預計未來每月在住宅方面支出占每月總收入百分比 - 按地區分.....	394
表 166	預計未來每月在住宅方面支出占每月總收入百分比 - 按住宅用途、類型、結構、面積、權屬及完工年份分.....	396
表 167	預計未來每月在住宅方面支出占每月總收入百分比 - 按主要家計負責人基本資料分.....	398
表 168	預計未來每月在住宅方面支出占每月總收入百分比 - 按住戶狀況分.....	400

# 住宅狀況調查報告

## 壹、前言

自民國 68 年起，行政院主計處開始定期進行住宅狀況調查，收集住宅相關資料，79 年因配合戶口及住宅普查而暫停調查後，於 82 年再度辦理。84 年則配合人口政策方案，從事「臺閩地區人口及居住調查」。其後 10 年間，除了行政院主計處於 89 年戶口及住宅普查中調查住宅及居住狀況外，並未有深入且完整之住宅調查，對於政府研擬適合之住宅政策及計畫影響甚鉅。

本計畫係依據行政院 88 年 11 月行政院第 2654 次會議通過之「強化經濟體質方案」後續措施中，有關「定期辦理住宅抽樣調查」之規定辦理，擬透過住宅抽樣調查，明瞭國民居住狀況、居住用建築物之質量情形、購建租房屋支出之資金來源與居住環境品質，以接續非普查年住宅資料，並提供研訂區域都市發展計畫及制定住宅政策參考。

有關本住宅狀況調查所需項目及抽樣方法等先期計畫，本署曾於 91 年度分別委託逢甲大學都計系賴美蓉教授及輔仁大學統計系謝邦昌教授研究完成，並訂於 94 年度及 95 年度，委託世新大學辦理抽樣、調查、及資料統計分析、報告撰寫及印製等工作。期能透過完整且深入的住宅狀況調查，進行統計分析，完成調查報告作為政府擬定各項住宅政策之參考。

## 貳、調查結果提要

### (一) 住宅類型與使用狀況

1. **住宅自有率上升，空屋與配住比例下降：**94 年底臺閩地區住宅自有率達 83.9%，其中以彰化縣之住宅自有率最高，達 94.7%；而臺北市的比率最低，只有 76.0%，與 12 年前相差無幾，顯現在都會區的住宅自有率較其他地區要來得低。另外在其他自有住宅方面，僅 14.4%的住戶有超過一宅以上之自有住宅。在租屋率方面則是由 10.1%升至 12.7%。而 94 年底臺閩地區空閑住宅比例是 13.9%。
2. **住宅類型轉變，帶動住宅結構變化：**隨著時代的變遷，傳統式之農村住宅所占比例快速下降，到 94 年底僅占 8.6%。而住宅主流類型仍是公寓、大廈，以及連棟式住宅，共占了 66.7%。另外獨棟式住宅亦漸漸盛行，比例增加到了 18.9%，表示也有愈來愈多的民眾尋求較為獨立、舒適的居住空間。住宅結構方面，因台灣位處地震帶，且因應住宅類型中大廈屬 6 樓以上之公寓為主流的結果，使得鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造之建築快速成長；而磚造類的住宅比例則大幅下降。
3. **住宅兼其他用途之比例提高：**按住宅用途觀察，專供居住用之住宅占 86.4%。除住家專用之外，在兼商業及服務業用者占 11.6%最多，其次為兼工業用者占 1.5%。跟以往比較下，近 10 年來專用住宅之比例沒有明顯的提升，反之住宅兼其他用途之情形有加溫的現象。
4. **租屋者搬遷比例高，同縣市內遷徙者多：**近 5 年內曾遷徙的住戶比例為 10.9%，其中在曾搬遷的住戶中，以租屋者的比例為最多，達 43.8%，其次則是 32.7%的住戶搬遷到自有住宅。而在地區遷徙情形方面，以同縣市內遷徙的比例最高，占了 79.5%，其中又以同鄉鎮市區者居多，占遷徙住戶之 55%，跨

縣市遷徙者的比例僅有 20.5%。

## (二) 住宅面積與生活空間

1. **住宅面積與每人生活空間續增**：94 年底每宅平均面積為 41.1 坪，每宅房間數則是以 4 間最多，占了所有住宅數的 44.8%，而每宅平均房間數（含廳數）則為 4.9 間。且平均每宅常住人口數為 4.1 人，每人平均可使用房間數為 1.2 間，與過去差異不大，顯示大部份的家庭仍然可以維持 1 人一居室理想標準。
2. **大坪數住宅成主流，都會區相對狹小**：按住宅面積觀察，94 年臺閩地區住宅中，以 40 坪以上者占 40.1% 最多；相對地 20 坪以下的住宅減少至 7.2%，表示臺閩地區中大坪數住宅已成趨勢。若以地區別來看，則人口密度較高的臺北縣市，大坪數住宅的比例則是最低，分別只有 24.4% 與 25.3%。

## (三) 居住環境與相關設備

1. **對整體居住環境感到滿意之比例增加**：臺灣地區家庭對於居住環境的整體滿意程度，認為滿意及非常滿意的比例達 59.1%，另外認為尚可的有 33.9%，而表示不滿意者則略降為 7%，顯見近年來民眾對於居住環境的滿意度是持續增加的。在各項目中，以對「垃圾清運情形」表示滿意的比例最高，顯示近年來政府在垃圾清運與處理方面的政策能得到民眾的認可。
2. **噪音與飲用水污染嚴重，對住宅管理維護不滿**：在環境品質方面，認為受到污染程度最高的是噪音污染與飲用水污染，不滿意程度為 17% 與 14.8%。而在所有的環境品質問題中，所有的滿意程度皆在 5 成以上，表示目前大部份的民眾都還滿意住家附近的環境品質。另一項與住宅有關且不滿意程度較高的則是「住宅社區管理維護情形」，顯示日益增多的大樓與社區型住宅，在環境維護與安全管理的問題上仍未有較為改善的情形。
3. **有線電視與網際網路快速普及**：在近 10 年間，隨著經濟與科技發展，臺閩地

區住宅內的有線電視與網際網路普及率皆有快速成長的趨勢。94 年底臺閩地區的有線電視普及率已高達 85.2%，其中臺南市、高雄市、新竹市等地區，普及率更在 9 成以上。在網際網路方面，各縣市的網路普及率平均在 5 成以上，其中新竹市、臺中市、臺北市等都會地區，網路的普及率更超過 6 成。

4. **住宅生活設備完善，居住舒適度提升：**在日常生活設備方面，因為臺灣地區夏季氣候炎熱，有 74.4% 的住宅裝有冷氣設備，其中桃園縣、臺中市等縣市的普及率在 8 成以上。另外由於高樓層的建築數量快速增加，擁有電梯設備的住宅比例也逐年增加，其中以都會地區如臺北市、臺中市等地的比例最高，各有 32.5% 與 32.5%。而在保全設備方面，整體的普及率僅有 12.8%，但臺中市的比例高達 28.3%，與其他地區相比，呈現該地區的特殊需求。
5. **汽、機車數量快速成長，都會區停車問題嚴重：**臺閩地區地小人稠，隨著經濟的發展，汽、機車的普及率皆有 6 成以上，94 年住宅汽車普及率為 66.4%，而機車之密度更高達 84.2%。在自有停車位方面，在擁有汽車的家庭中，67.5% 擁有自有停車位，而無停車位之比例為 22.64%；其中汽、機車自有車位最低的縣市皆為臺北市，分別各只有 38.1% 與 35.1%。

#### (四) 購、租屋成本與其他支出

1. **購屋成本增高，貸款負擔逐年上升：**住宅依購建年份區別，購建年份愈晚，價格愈高。民國 91 年後購建之住宅平均每宅之購建價格為 506 萬元。而在購建資金來源方面，來自自有資金之平均比重為 52.1%，貸款之比重占 47.9%；且貸款之比例逐年在增加當中，在民國 91 年之後，平均購建之自有資金比例首次跌破 5 成，僅有 46.5%，5 成以上的資金來源為貸款。而貸款來源中，使政府優惠貸款的比例達 14.5%，但整體來看仍以非政府提供之其他貸款為主，比例為 35.5%。
2. **租屋費用增加，需支付押金者比例高：**臺閩地區目前以租押方式居住之住宅，

每月平均需負擔之租金為 12,923 元，而各縣市中，同樣以臺北市所需負擔的租屋成本最高，平均每戶租金高達 19,645 元；而最低者為嘉義縣，平均每戶租金為 6,442 元。

3. **每月管理費、租金與房屋支出比例增加：**因住宅類型轉變，大廈與 6 樓以上之公寓數量增加，目前臺閩地區之住宅中，每個月需支出住宅管理費的比例為 17.8%。其中以臺北市、臺中市需負擔管理費的比率最高，各為 36.3% 及 35.6%。在其他支出方面，有 13.8% 之住宅每月需支出租金（含停車位），而有房屋貸款者的比例達 17.8%。

#### （五） 修繕經驗與未來相關需求

1. **過去 3 年住宅修繕狀況：**在過去 3 年間，臺閩地區之住宅中，有 17.3% 的住宅曾進行修繕，其中主要以自行購建之住宅曾進行修繕的比例較高，占 20.9%，而租屋者僅只有 0.1% 曾對住宅進行修繕。在修繕金額部份，平均使用的金額為 32.6 萬元，且主要以 20 萬元以下為主，占 53.8%。
2. **未來購建住宅金額與類型需求：**94 年底時，臺閩地區預計在 3 年內購建住宅者，其預計購建之平均金額為 640 萬元，其中以新竹市與臺北市之預計購建價格最高。在住宅類型方面，則仍以透天式住宅的需求最高，達 49.5%，其次則是 6 樓以上類型之住宅的 24.1%，而 5 樓以下之公寓類型住宅的需求量則降低至 20.2%。
3. **住宅坪數需求增加，房間數略減：**未來 3 年內預計購建住宅之民眾，平均每宅期望面積為 49.66 坪，而平均每人期望居住面積為 11.4 坪；每宅平均房間為 5.46 間。整體而言，在未來 3 年有購建住宅計畫的人，大部份都期望有更大坪數的住宅、以及更多的個人生活空間。

# 參、調查規劃與實施<sup>1</sup>

## 一、法令依據

臺閩地區住宅狀況調查（以下稱本調查）依據統計法第三條、第十九條、同法施行細則第三十六條、三十七條之規定辦理，並依內政部營建署（以下稱本署）年度施政計劃規定辦理。

## 二、調查目的與用途

- (一) 調查目的：本調查旨在蒐集臺閩地區住宅居民之居住狀況、居住用建築物之質量情形、住戶住宅滿意度、未來購建租房屋意願、支出之資金來源與居住環境品質等資料。
- (二) 調查用途：調查資料經統計分析後，提供政府研訂區域都市發展計畫及制定住宅政策之重要參考。

## 三、調查區域範圍及對象

- (一) 調查範圍：以臺閩地區為調查範圍，包括臺灣省、臺北市、高雄市及福建省金門縣、連江縣。
- (二) 調查對象：凡於調查標準日位於臺閩地區之住宅，及其現住於該宅之普通住戶為調查對象<sup>2</sup>。

## 四、調查項目（共分 7 部份如下）

- (一) 住宅狀況
- (二) 住戶狀況
- (三) 住宅消費
- (四) 住宅內部環境滿意狀況

<sup>1</sup> 本調查實施計畫報奉行政院主計處，94 年 12 月 5 日處普三字第 0940008897 號函修正核定。

<sup>2</sup> 所謂普通住戶係以家庭各份子為主體（包括僱用人及寄居人），在同一戶長之下，營共同生活之常住人口所組成之戶，包括住宅兼各用途之住宅，但不包括宿舍、醫院、旅館、軍營、學校、寺廟等之集體戶；同一住宅有兩戶以上居住者隨機選取一戶作調查。

(五) 住宅附近環境滿意狀況

(六) 住宅改善計畫

(七) 家計負責人基本資料

## 五、調查表式

依據上列調查項目擬定「臺閩地區住宅狀況調查訪問表」一份<sup>3</sup>。

## 六、調查期間

(一) 靜態資料：以 94 年 12 月 31 日為資料標準日。

(二) 動態資料：以 94 年 1 月 1 日起至同年 12 月 31 日為準，或依調查項目而定。

## 七、實施調查期間

民國 95 年 1 月 1 日至 95 年 2 月 15 日止。

## 八、調查方式

採派員實地訪查方式進行。為使調查順利進行，先將本署公函寄送至受訪地址，再由協辦機關派員至受查住宅訪查，填表完成經受訪者確認及簽名，交訪查員初步審核無誤後收回，並贈送精美紀念品。

## 九、抽樣設計

(一) 抽樣母體：以內政部所提供之 94 年村里門牌檔為抽樣母體。

(二) 抽樣方式：採「分層二段抽樣法」抽樣，以縣市為副母體，就每一副母體之市（區）、鎮、鄉予以分層，各層內村里為第一段抽樣單位，樣本村里內之門牌為第二段抽樣單位。

(三) 樣本大小：實際調查之有效住宅總樣本數至少 16,000 宅，各縣市之樣本數至少在 95% 信賴水準下，抽樣誤差低於 $\pm 5\%$ <sup>4</sup>。

---

<sup>3</sup> 參閱附錄五

<sup>4</sup> 實際調查時各縣市樣本數除連江縣外，均在 600 份以上，在 95% 信心水準下，抽樣誤差低於 $\pm 4\%$ 。各縣市之市（區）、鎮、鄉分層實際完成樣本數請參閱附錄一。

(四) 推估方式：採比例估計法。

## 十、調查結果表示

依調查目的，將調查項目分類整理按地區別及基本資料交叉編製成相關統計表供應用參考。

## 十一、辦理機關及權責

- (一) 主辦機關：由內政部營建署辦理調查之策劃、設計、督導、結果分析審核及調查報告審核等事宜。
- (二) 協辦機關：由世新大學負責調查工作之執行、訪問表之審查、資料處理、檢誤、結果分析及調查報告撰寫及結果表編製、調查報告書編印等事宜。

## 十二、調查實施方法

- (一) 調查人員之遴選：本調查設置訪問員、審核員、指導員及督導員各若干人，分別負責本調查之各項工作，並依下列方式遴選：
  - 1. 督導員：由營建署派員負責督導協辦機關有關本調查事宜。
  - 2. 指導員：由協辦機關派員指導各縣市訪問員及審核員之訪查及審核工作。
  - 3. 審核員：若干名，由協辦機關調派擔任，負責訪問表審核工作。
  - 4. 訪問員：若干名，由協辦機關調派擔任，負責實地訪查工作。
- (二) 調查人員之訓練：本調查為使調查工作順利推展，協辦機關於正式實施調查前 1 個月至正式調查進行前，於各區舉辦調查人員訓練工作。

## 十三、宣導方式

由協辦機關製作及印製宣導海報，於調查實施前兩星期由營建署協助寄送各縣市政府轉各鄉鎮市區公所進行宣導，並由協辦機關於實際調查前由營建署協助寄送公函至受查地址進行宣導。

#### 十四、 整體編製方法

以電腦處理為主，人工處理為輔。說明如下：

- (一) 電腦處理：包括訪問表資料登錄、電腦檢誤修正、調查結果之統計推估、資料分析及印製結果等。
- (二) 人工處理：包括訪問表之點收、整理、初核、人工檢誤更正與統計結果表研判與分析。

#### 十五、 調查報告之編布

本調查統計結果，依結果表分析並撰寫統計分析，並編撰初步統計報告及編印「臺閩地區住宅狀況調查報告」。

#### 十六、 工作進度

- (一) 樣本抽樣設計及樣本配置：民國 94 年 8 月 16 日至 9 月 30 日
- (二) 調查工作準備：民國 94 年 10 月 1 日至 12 月 31 日
- (三) 訪問調查：民國 95 年 1 月 1 日至 2 月 15 日
- (四) 調查資料審核：民國 95 年 2 月 1 日至 3 月 15 日
- (五) 資料處理：民國 95 年 3 月 16 日至 4 月 15 日
- (六) 結果表及提要分析：民國 95 年 4 月 16 日至 5 月 31 日
- (七) 調查報告撰寫編印及工作檢討：民國 95 年 6 月 1 日至 8 月 10 日。

表 I、各縣市樣本配額表

區域別	戶數	百分比(%)	按比例樣本配額	調整抽樣誤差後配額	實際完成樣本數
總計	7,234,925	100	16000	20785	20885
臺灣地區	7,206,552	99.61	15937	19801	19883
臺灣省	5,739,876	79.34	12694	16558	16631
臺北縣	1,253,323	17.32	2772	2772	2777
宜蘭縣	141,903	1.96	314	600	603
桃園縣	581,871	8.04	1287	1287	1284
新竹縣	134,846	1.86	298	600	606
苗栗縣	156,708	2.17	347	600	600
臺中縣	426,042	5.89	942	942	940
彰化縣	338,557	4.68	749	749	756
南投縣	159,983	2.21	354	600	600
雲林縣	212,068	2.93	469	600	603
嘉義縣	163,769	2.26	362	600	600
臺南縣	343,272	4.74	759	759	756
高雄縣	401,666	5.55	888	888	896
屏東縣	261,612	3.62	579	600	609
臺東縣	76,796	1.06	170	600	600
花蓮縣	113,655	1.57	251	600	604
澎湖縣	29,437	0.41	65	600	603
基隆市	139,314	1.93	308	600	605
新竹市	124,376	1.72	275	600	600
臺中市	344,060	4.76	761	761	783
嘉義市	87,280	1.21	193	600	600
臺南市	249,320	3.45	551	600	606
臺北市	925,750	12.80	2047	2047	2047
高雄市	540,926	7.48	1196	1196	1205
福建省	28,373	0.39	63	984	1002
金門縣	26,591	0.37	59	600	602
連江縣	1,782	0.02	4	384	400

註：因設計本調查研究案之抽樣架構時，尚無臺閩地區之住宅數量可供推估使用，故以內政部最新之村里門牌資料作為抽樣母體，並假設門牌數與實際戶數相近，而依戶數做分層比例抽樣。並於研究調查完成後，與最後推估之總宅數<sup>5</sup>進行統計檢定，檢定結果卡方值=0.862，Sig.=0.353，未達顯著水準，表示兩者之間並無明顯差異。

<sup>5</sup> 總宅數之推估請參閱附錄三。

## 肆、調查結果綜合分析

### 一、住宅使用現況

民國 94 年底住宅總數共計 7,409,953 宅(含空閑無人使用住宅)。各縣市中，以臺北縣 133 萬 8 千宅最多，占住宅數的 18.06%；次之則是臺北市 85 萬 7 千宅占 11.56%、桃園縣 64 萬 5 千宅占 8.71%，此三個縣市共占住宅數之 38.33%。

有人居住之住宅數量為 6,378,836 宅，占總宅數的 86.1%。空閑住宅總數為 1,031,117 宅，以各縣市的比率來看，連江縣的空閑住宅比率最高，占 39.4%，其次為花蓮縣，占 37.7%。

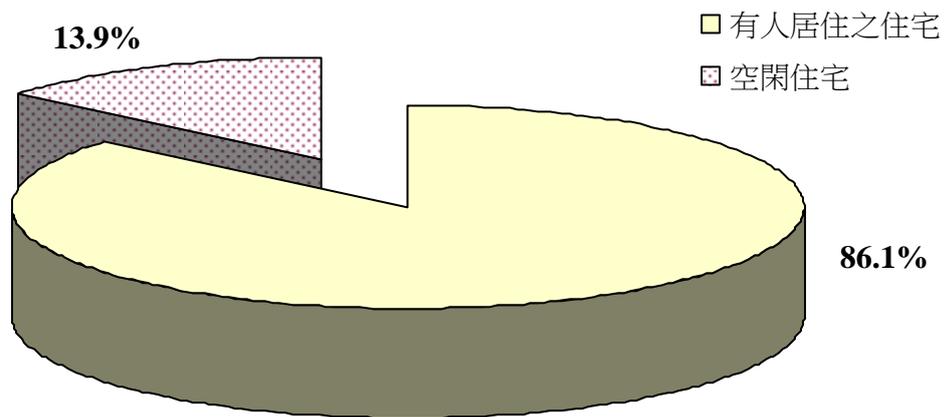


圖 1、有人居住住宅與空閑住宅比例

表 1、各縣市有人居住住宅與空閑住宅數量

	總計 (宅)	有人居住之住宅 (宅)	空閑住宅 (宅)	總計 (%)	有人居住之住宅 (%)	空閑住宅 (%)
總計	7,409,953	6,378,836	1,031,117	100.0	86.1	13.9
臺灣地區	7,393,930	6,364,054	1,029,876	100.0	86.1	13.9
臺灣省	5,991,674	5,108,105	883,569	100.0	85.3	14.7
臺北縣	1,337,957	1,192,566	145,391	100.0	89.1	10.9
宜蘭縣	144,811	127,080	17,731	100.0	87.8	12.2
桃園縣	645,265	564,317	80,948	100.0	87.5	12.5
新竹縣	138,141	123,577	14,564	100.0	89.5	10.5
苗栗縣	152,451	135,664	16,787	100.0	89.0	11.0
臺中縣	441,916	378,786	63,130	100.0	85.7	14.3
彰化縣	366,072	304,619	61,453	100.0	83.2	16.8
南投縣	154,546	139,065	15,481	100.0	90.0	10.0
雲林縣	192,042	156,687	35,355	100.0	81.6	18.4
嘉義縣	157,704	139,260	18,444	100.0	88.3	11.7
臺南縣	331,211	294,724	36,487	100.0	89.0	11.0
高雄縣	385,685	303,533	82,152	100.0	78.7	21.3
屏東縣	260,373	210,663	49,710	100.0	80.9	19.1
臺東縣	70,110	59,182	10,928	100.0	84.4	15.6
花蓮縣	116,026	72,340	43,686	100.0	62.3	37.7
澎湖縣	26,751	23,294	3,457	100.0	87.1	12.9
基隆市	151,409	126,931	24,478	100.0	83.8	16.2
新竹市	135,455	114,911	20,544	100.0	84.8	15.2
臺中市	424,048	331,372	92,676	100.0	78.1	21.9
嘉義市	96,543	81,493	15,050	100.0	84.4	15.6
臺南市	263,158	228,041	35,117	100.0	86.7	13.3
臺北市	856,956	774,131	82,825	100.0	90.3	9.7
高雄市	545,300	481,818	63,482	100.0	88.4	11.6
福建省	16,023	14,782	1,241	100.0	92.3	7.7
金門縣 <sup>6</sup>	13,868	13,475	393	100.0	97.2	2.8
連江縣	2,155	1,307	848	100.0	60.6	39.4

註：空閑住宅定義詳見本報告附錄四

<sup>6</sup> 金門縣自開放小三通之後，戶數逐年增加，空屋率也因而下降。

## 二、住宅用途

94 年底有人居住住宅中，屬住家專用者占全部住宅之 86.35%，其次則是住家兼商業或服務業用，比例占 11.65%；而住家兼工業用的比例有 1.51%，屬其他用途者則是 0.49%。

由各縣市的住宅用途狀況來看，基隆市住家專用住宅的比例最高，達 92.25%，其次則是雲林縣(92.23%)與嘉義縣(91.79%)。而住家兼商業或服務業使用的比例，則以連江縣的比例最高，占有人居住住宅的 23.55%，接下來則是臺中市(17.72%)、臺東縣(17.24%)。住家兼工業用的住宅比例，以彰化縣最高，占 3.03%，其次則是連江縣(2.89%)、臺中縣(2.38%)。

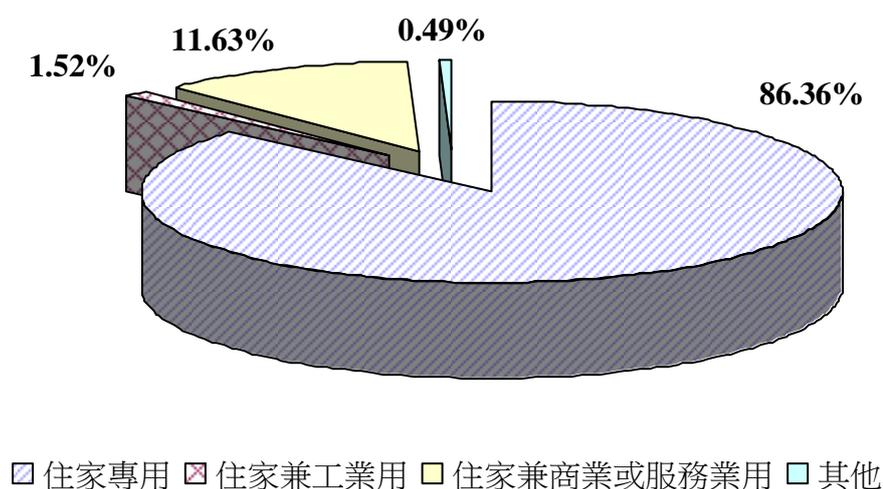


圖 2、有人居住住宅之用途

表 2、有人居住住宅之用途 - 以地區別分

	單位：%				
	總計(宅)	住家專用	住家兼工業用	住家兼商業或服務業用	其他
總計	6,378,836	86.35	1.51	11.65	0.49
臺灣省	5,108,105	86.57	1.59	11.39	0.45
臺北市	774,131	86.22	1.17	11.89	0.72
高雄市	481,818	84.05	1.29	14.07	0.59
福建省	14,782	89.77	0.41	9.43	0.39

### 三、住宅結構與類型

#### 1. 住宅結構

94 年有人居住之住宅中，住宅結構以鋼筋混凝土造為主，占 63.82%，其次為磚造或加強磚造之建築，占 23.19%。而臺灣位處地震帶，近年來鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土結構之住宅亦倍受重視，比例占 9.70%，至於其他建材（如木、石、土造）之建築僅占 3.29%。若以縣市別區分，各縣市住宅之建築主要皆以鋼筋混凝土造為主，臺南縣及彰化縣磚造或加強磚造住宅所占之比例超過四成，澎湖縣其他建材住宅所占之比例超過 3 成。

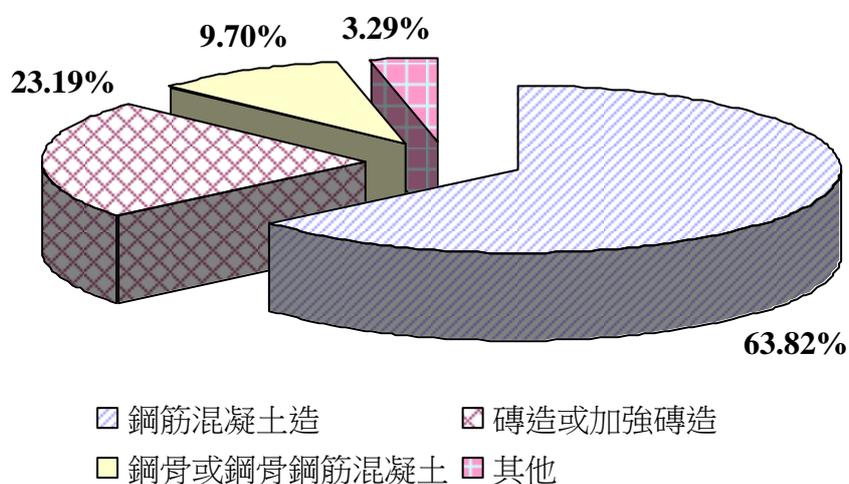


圖 3、有人居住住宅之結構

表 3、有人居住住宅之結構 - 以地區別分

	總計(宅)	單位：%			
		鋼筋混凝土造	磚造或加強磚造	鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土	其他
總計	6,378,836	63.82	23.19	9.70	3.29
臺灣省	5,108,105	62.09	25.69	8.53	3.69
臺北市	774,131	74.44	9.28	14.84	1.44
高雄市	481,818	64.97	18.79	14.13	2.11
福建省	14,782	68.33	29.53	1.07	1.07

## 2. 住宅類型

94 年有人居住之住宅中，整體而言住宅類型主要以連棟式住宅為主，占 34.58%，其次為公寓及大廈，占 32.10%，第三則是獨棟式住宅，占 18.86%。而在公寓及大廈的住宅類型中，以 5 樓以下之型式為主，占 17.49%，次之則是 6 樓至 12 樓(11.71%)，13 樓以上的住宅類型所占之比例較低，只有 2.90%。

在各縣市中，以臺北市內的公寓與大廈類型住宅所占的比例最高，達 68.20%，為臺北市的主要住宅類型；而臺北縣公寓及大廈住宅比例也有 64.41%、基隆則是 52.88%，這三個縣市的公寓及大廈類型住宅比例皆超過連棟式住宅，反映出大臺北地區地窄人稠所造成的住宅特性。

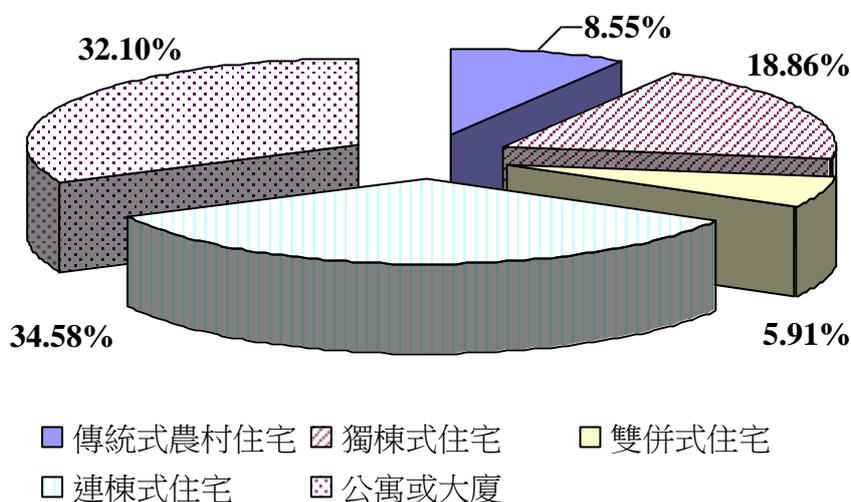


圖 4、有人居住住宅之類型

表 4、有人居住住宅之類型 - 以地區別分

	總計(宅)	傳統式農村住宅	獨棟式住宅	雙併式住宅	連棟式住宅	公寓或大廈
總計	6,378,836	8.55	18.86	5.91	34.58	32.10
臺灣省	5,108,105	10.25	20.47	5.44	37.09	26.75
臺北市	774,131	1.69	7.75	7.28	15.08	68.20
高雄市	481,818	1.22	18.73	8.58	39.69	31.78
福建省	14,782	18.23	45.03	8.23	24.92	3.59

單位：%

#### 四、住宅面積與格局

##### 1. 住宅面積

按面積大小觀察，在 94 年底有人居住之住宅中，以「40 坪以上」的住宅比例最高，占 40.06%，其次是「30 坪~未滿 35 坪以上」(17.53%)與「25 坪~未滿 30 坪」(14.36%)；而所占比例最少的住宅面積種類則是「未滿 15 坪」之住宅，僅有 2.64%。

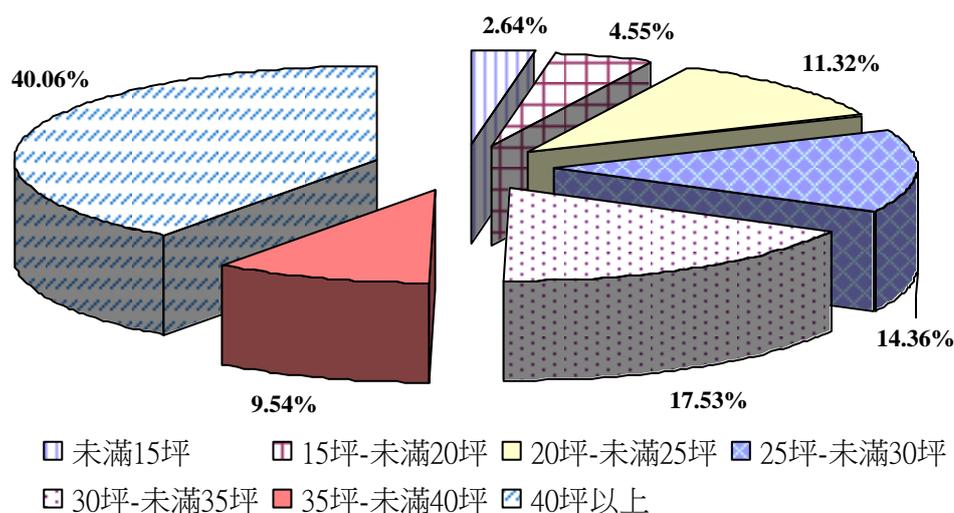


圖 5、有人居住住宅之面積

(註：本次調查之住宅面積為「包含陽台」之坪數)

##### 2. 住宅格局

以住宅房間數量來看，94 年底有人居住之住宅中，以具備「3 房」的住宅比例最多，占 44.84%，其次則是占「4 房」的比例，有 21.96%；僅有「1 房」的住宅比例最少，只有 5.02%。在廳數方面，以只有「1 廳」的住宅比例最高，占 51.51%，「2 廳」與「3 廳以上」則各占 44.36%與 4.13%。而在住宅內的衛浴數方面，以「超過 1 套」衛浴設備的比例較高，占 61.44%，只有 1 套衛浴的住宅比例則是 38.56%。

以縣市別來看，臺北市擁有 5 房以上的住宅比例最低，僅有 5.86%，比例次低的則是基隆市，也只有 6.16%。相反地，臺北市在只有 1 房的住宅比例中，則是中最高者，比例達 8%。

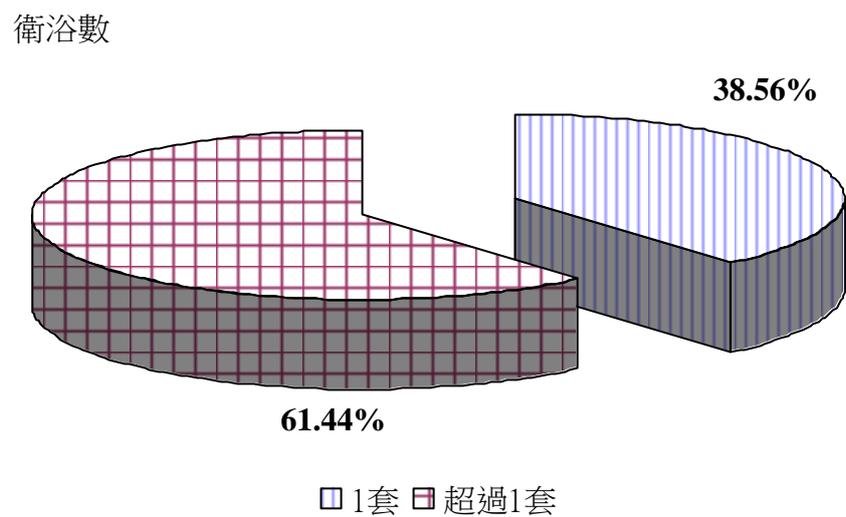
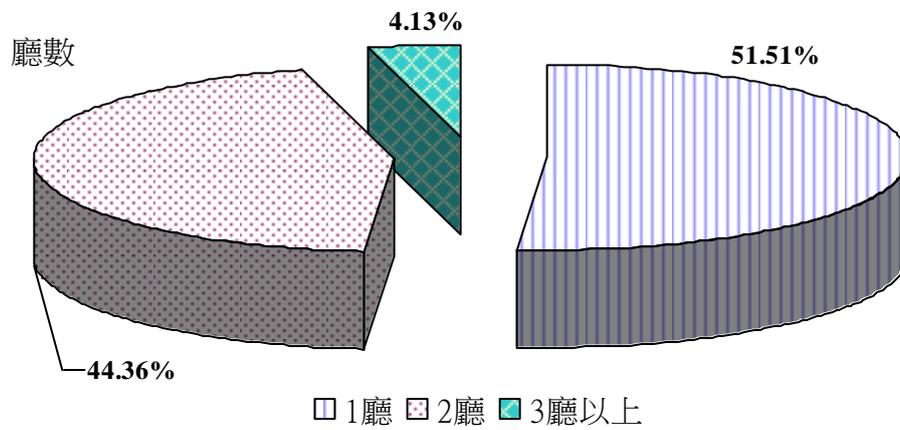
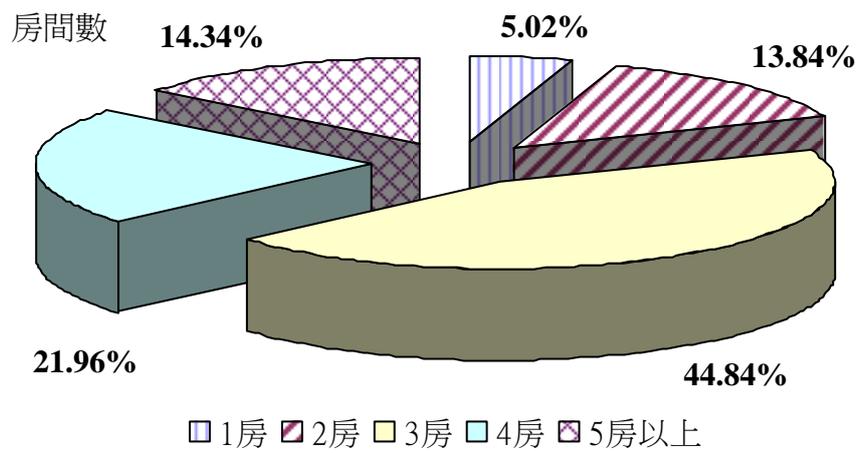


圖 6、有人居住住宅之格局

### 3. 每宅每人居住空間

94 年底有人居住之住宅，平均每宅面積為 41.12 坪，平均每人居住面積為 10.01 坪。按縣市別觀察，以金門縣的「每宅平均面積」與「每人平均居住面積」皆為中最高之縣市；而基隆市無論是「每宅平均面積」或「每人平均居住面積」都是最少的，分別只有 32.47 坪與 8.26 坪，次低的則是臺北市，每宅平均面積為 33.39 坪，每人平均居住面積為 8.36 坪。綜合住宅面積與格局來看，大臺北地區因為居住人口數眾多，住宅型態明顯地的以低坪數、低房間數為主。

表 5、有人居住住宅之居住空間 - 以地區別分

	總計(宅)	每宅平均面積(坪)	每人平均居住面積(坪)
總計	6,378,836	41.12	10.01
臺灣省	5,108,105	42.09	10.10
臺北市	774,131	33.39	8.36
高雄市	481,818	42.34	11.51
福建省	14,782	72.19	17.20

註：本次調查之住宅面積為「包含陽台」之坪數

## 五、住宅設備

### 1. 有線電視

有線電視在臺灣短短的十多年間普及率已逐年上升，94 年普及率已高達 85.21%，其中連江縣、臺南市、高雄市、新竹市及基隆市等縣市的有線電視普及率皆在 9 成以上。

### 2. 網際網路

隨著電腦普及率的上升，94 年住宅有連接網際網路之比例亦超過 5 成，達 53.73%。比例較高的縣市為連江縣、新竹市、臺中市、臺北市、新竹縣、桃園縣及臺北縣，有網際網路之住宅占比超過 6 成，其中連江縣及新竹市更高達 79.34% 及 72.30%。而住宅網路連接率較低的縣市包括南投縣、澎湖縣、嘉義縣及屏東縣，其住宅網路連接率皆低於 3 成。

### 3. 冷氣空調

夏季天氣炎熱，冷氣設備已成為家庭中相當普及的電器設備，74.44%的住宅有冷氣設備。在各縣市中，以連江縣及高雄市冷氣普及率最高，高達 9 成的住宅有冷氣設備，桃園縣、臺中市、臺北市、嘉義市及基隆市冷氣設備普及率亦有 8 成，而普及率較低的縣市為南投縣、臺南縣及臺南市，其占比分別為 49.36%、52.85%及 53.61%。

### 4. 保全設備

在保全設備之普及率上，94 年之普及率僅為 12.78%，各縣市中以臺中市之普及率較高，為 28.29%，臺北縣、桃園縣、基隆市、新竹市、嘉義市、臺南市、臺北市及高雄市普及率亦在 1 成以上，其他縣市普及率皆低於 1 成，顯見都會地區對保全設備的需求較高。

### 5. 電梯設備

在住宅電梯設備之普及率上亦不高，94 年之普及率為 16.24%，各縣市中以臺北市及臺中市之普及率最高，為 32.50%及 32.52%，基隆市、臺北縣及臺南市普及率次之，其占比皆在在 2 成以上。

表 6、有人居住住宅之設備擁有狀況 - 以地區別分

	總計(宅)	有線電視	網際網路	冷氣空調	保全設備	電梯設備	其他特殊設備
總計	6,378,836	85.21	53.73	74.44	12.78	16.24	0.30
臺灣省	5,108,105	84.04	52.06	71.80	11.82	87.19	0.32
臺北市	774,131	87.81	68.59	82.15	17.70	32.50	0.27
高雄市	481,818	93.67	47.70	90.11	15.44	17.02	0.13
福建省	14,782	76.91	48.92	73.61	0.52	0.19	0.16

單位：%

## 六、 汽、機車之擁有狀況

### 1. 擁有狀況

地小人稠，隨著經濟的發展，汽、機車之普及率皆有 6 成以上。94 年住宅汽車普及率為 66.41%，平均每住宅擁有的汽車輛數為 0.89 輛，在各縣市中，住宅汽車擁有率較高的縣市為臺中市、新竹市、苗栗縣、新竹縣、桃園縣、臺中縣及苗栗縣，其所占比例皆在七成以上，汽車普及率較低的縣市為澎湖縣及連江縣，比例皆不到 5 成，分別為 40.16% 及 46.69%。

94 年住宅機車普及率已高達 84.18%，平均每住宅擁有的機車輛數為 1.57 輛。在各縣市中，臺南市住宅機車普及率最高，為 95.06%，嘉義市、高雄市、臺中縣、彰化縣、臺南縣、高雄縣及屏東縣住宅機車普及率亦在 9 成以上，住宅機車普及率較低的縣市為連江縣及臺北市，其占比分別為 57.02% 及 62.09%。

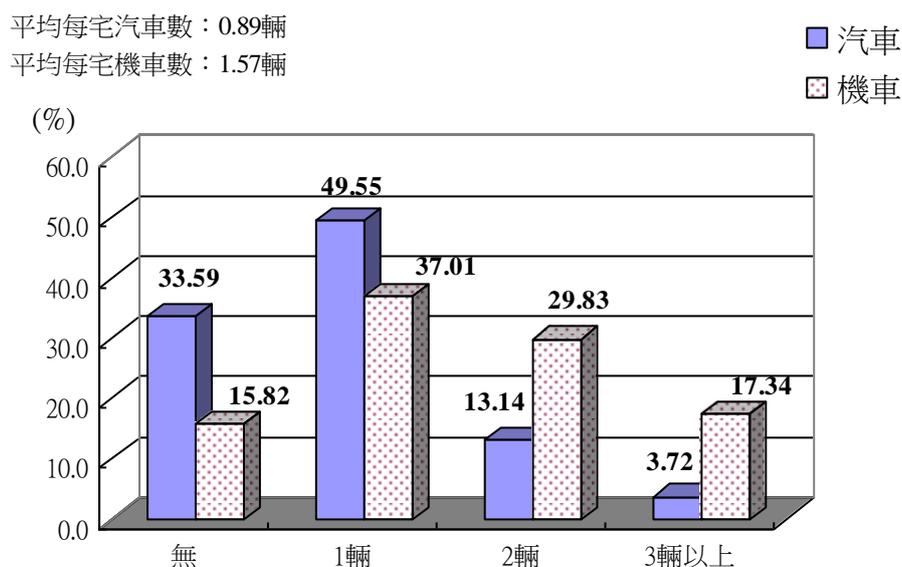


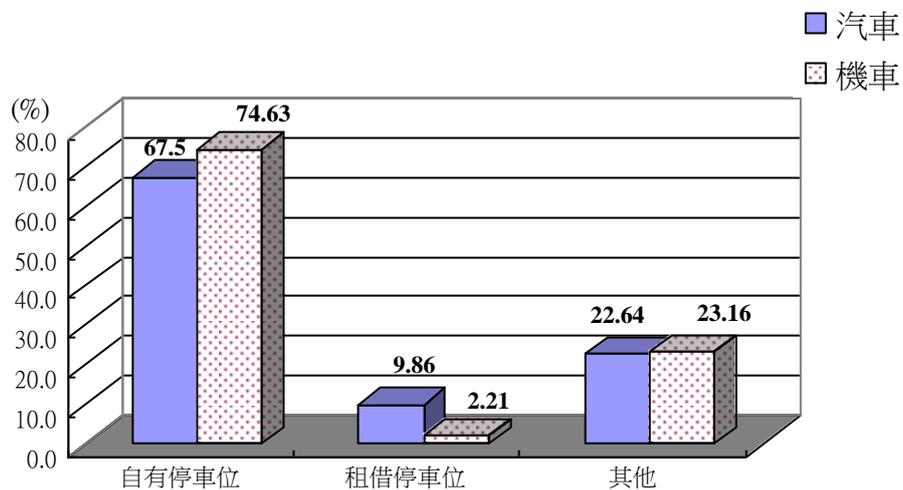
圖 7、汽、機車擁有狀況

### 2. 停車狀況

若以汽、機車之輛數來評估停車位的狀況，67.50%之汽車擁有自有停車位，9.86%之汽車會停放在租借停車位，無停自有或租借車位之比例為 22.64%。在機車的部分，74.63%的機車有自有停車位，2.21%停放在租借之停車位，無自有或租借停車位之機車占 23.16%。

若以縣市別區分，汽車擁有自有停車位之比例最高的縣市為臺南縣及屏東縣，分別占 91.95% 及 90.19%，有自有停車位比例最低的縣市為臺北市及基隆市，分別只有 38.21% 及 43.67% 有自有停車位。機車自有停車位比例最高的縣市為臺南縣、臺東縣、彰化縣及嘉義縣，其比率皆在 95% 以上，機車自有停車位比例最低的縣市同樣為臺北市及基隆市，分別占 35.11% 及 46.68%。

由住宅類型來看，以傳統式農村住宅的住戶，擁有汽車自有停車位的比例最高，達 84.17%；而住宅類型屬公寓或大廈的住戶，擁有汽車自有停車位的比例則是最低，只有 48.01%，明顯較其他住宅類型來得低，而租借停車位的比例則是最高，有 22.19%。



圖、8 汽、機車停車狀況

## 七、 住戶狀況

### 1. 戶內常住人口數

94 年底有人居住之住宅中，以一宅中常住 4 人的比例最高，占 25.98%；其次依序為居住 5 人之住宅占 18.37%、居住 3 人之住宅占 17.20%、居住 2 人之住宅占 14.51%，而居住 1 人之住宅比例則為 5.72%。平均每一住宅常住人口數為 4.11 人。

按縣市別觀察，平均每一住宅居住人數以花蓮縣及屏東縣之 3.39 人及 3.56 人為最少，以桃園縣平均每一住宅居住人數最高，為 4.80 人，而新竹縣與基隆市次之，每宅平均居住人數皆有 4.56 人。

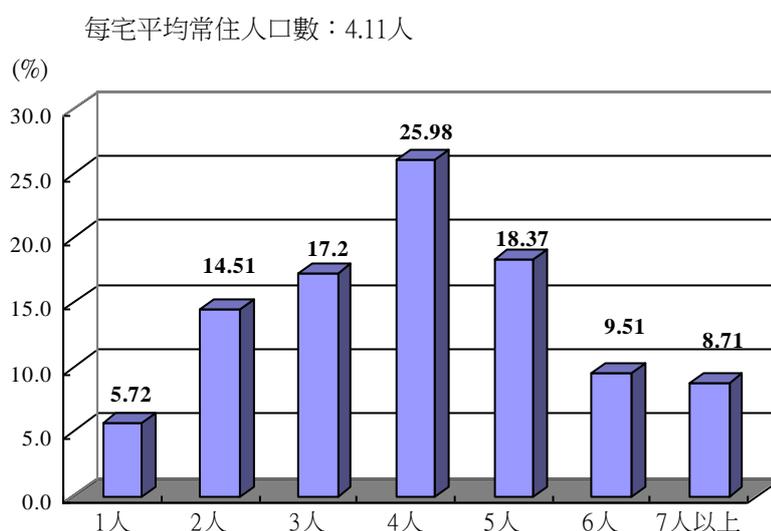


圖 9、有人居住住宅之常住人口數

### 2. 與他戶合住狀況

94 年底有人居住之住宅中，一宅中僅居住一戶者有 623 萬 9472 宅，占 97.82%，有和其他住戶合住者僅占 2.18%。而在各縣市中，臺北市與臺中市有與他戶合住情況的比率較高，分別為 3.14%與 2.93%。由地區別來看，臺北市住宅中的合住比率要比其他地區來得高，有合住的比率為 3.14%，而高雄市的住宅合住狀況最低，只有 1.56%。

表 8、有人居住住宅之合住狀況 - 以地區別分

	總計(宅)	未合住	合住
總計	6,378,836	97.82	2.18
臺灣省	5,108,105	97.90	2.10
臺北市	774,131	96.86	3.14
高雄市	481,818	98.44	1.56
福建省	14,782	98.17	1.83

單位：%

## 八、住宅權屬、購建狀況與購建資金來源

### 1. 住宅權屬

94 年底有人居住之住宅按所有權屬觀察，住宅為自有者（含自行興建、自行購買、繼承或贈與），共占 83.9% 最多，其中又以自行購買之住宅為主 (49.77%)；其次為租用者占 12.24%。觀察各縣市之住宅自有率，以彰化縣之住宅自有率最高，達 94.74%，其次為臺北縣，占 94.55%；而住宅自有率較低之縣市則為臺南市、臺北市及高雄市，比率均在 80% 以下，其中以臺北市最低，住宅自有率僅有 75.95%。

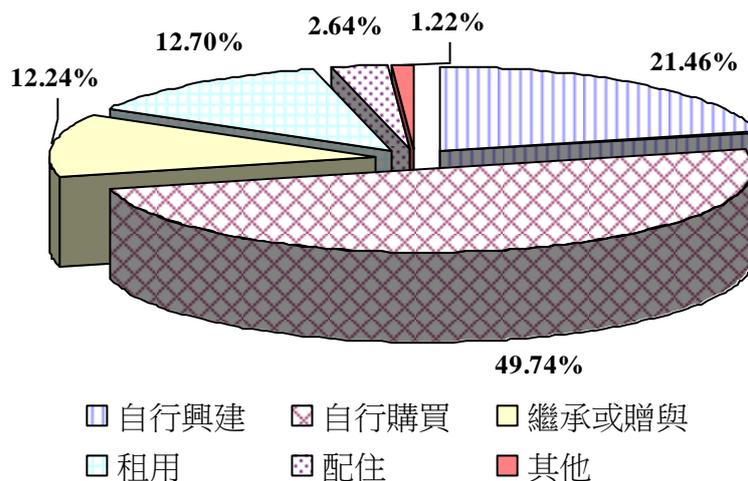


圖 10、有人居住住宅之權屬狀況

## 2. 住宅購建年份

屬於自行購建之住宅中，其購建年份在 70 年及以前者占 31.44%，71~80 年購建者占 31.72%，81~90 年購建者占 29.42%，民國 91 年以後購建者僅占 7.42%。在各縣市中，嘉義市、南投縣之住宅在 91 年以後購建之比例較高，分別占 18.95% 及 14.40%。

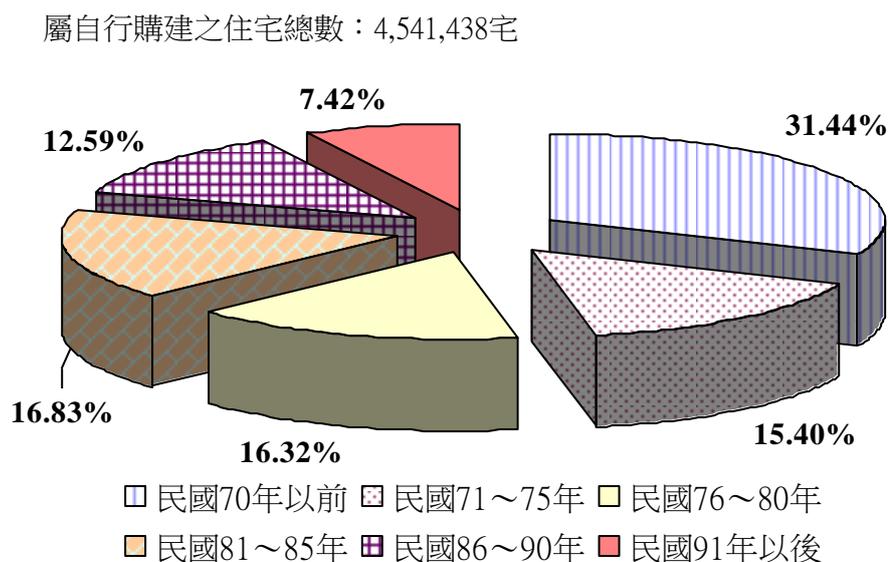


圖 11、自行購建住宅之購建年份

## 3. 住宅購建價格

自行興建及自行購買之住宅中，其購建價格平均為 324.93 萬元，各縣市中以臺北市的平均購建價格最高，為 471.37 萬元，而澎湖縣的平均購建價格最低，為 169.48 萬元。在比例方面以價格 250 萬元內為主，占 46.71%，其次是 250 萬~500 萬元，占 31.7%，而 1000 萬元以上之自行購建住宅比例為 3.17%。若以縣市區別來看，則臺北市屬 1000 萬元以上之自行購建住宅比例較其他縣市要高出許多，占 10.19%。

若以地區別分，則以臺北市自行建購住宅之價格最高，每宅平均價格達 471.37 萬元，而福建省地區建購住宅之平均價格最低，為 226 萬元。

平均購建價格：324.93萬元

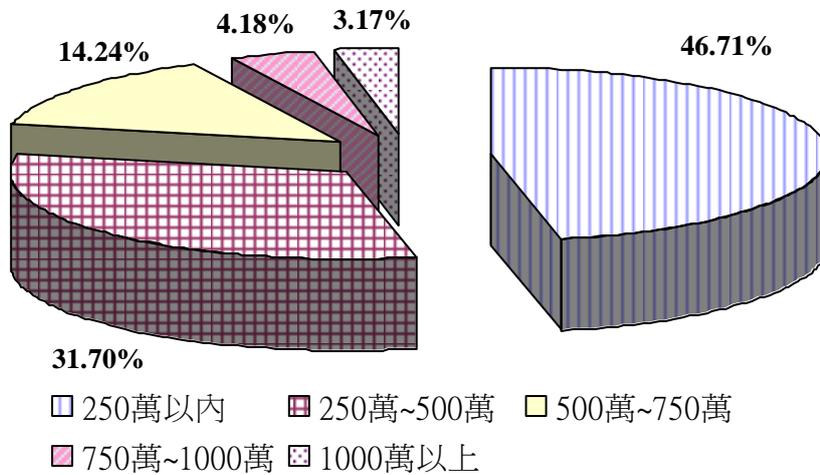


圖 12、屬自行購建住宅之購建價格

表 9、自行購建住宅之購建價格 - 以地區別分

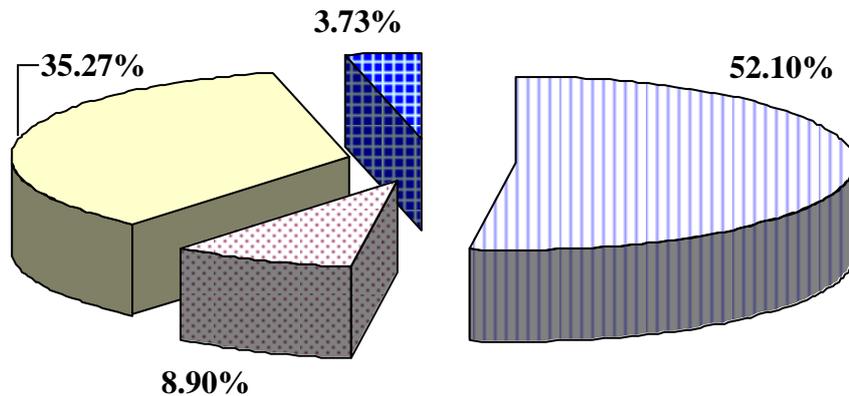
單位：%

	總計 (宅)	250 萬 元以內	250 萬~ 500 萬元	500 萬~ 750 萬元	750 萬~ 1000 萬元	1000 萬 元以上	平均 (萬元)
總計	4,541,438	46.71	31.70	14.24	4.18	3.17	324.93
臺灣省	3,690,196	47.65	32.67	13.72	3.70	2.26	307.08
臺北市	517,525	38.15	24.57	19.35	7.74	10.19	471.37
高雄市	323,156	49.32	31.92	12.21	4.03	2.52	297.44
福建省	10,561	58.88	33.71	6.23	1.03	0.15	226.00

註：此處之宅數為「自行購建」之住宅數量

#### 4. 購建資金來源

屬自行興建及自行購買之住宅中，其購建金額之資金來源中，來自自有資金之比重為 52.10%，貸款之比重占 44.17%，其中政府優惠貸款占 8.90%，其他貸款占 35.27%，而資金來自其他民間私人借貸之比重為 3.73%。若依購建年份區分，購建年份越晚，購建資金來自自有資金的比重越低，來自貸款的比重越高，91 年以後購建之住宅，自有資金比重已降至四成七左右，貸款之比重則超過 5 成，顯示目前在台閩地區購建住宅所需貸款之金額比例愈來愈高。



自有資金
  政府優惠貸款
  其他貸款
  民間私人借貸

圖 13、屬自行購建住宅之資金來源

表 10、自行購建住宅之資金來源 - 按年份分

單位：%

購建時間	總計 (萬元)	自有資金	貸款總金額			民間私人借貸
			計	政府優惠貸款	其他貸款	
民國 70 年以前	372,252,543	53.70	42.29	8.40	33.89	4.01
民國 71~75 年	204,224,969	53.02	42.69	8.17	34.52	4.29
民國 76~80 年	261,060,424	54.85	42.04	6.60	35.44	3.11
民國 81~85 年	323,785,047	50.60	45.59	8.41	37.18	3.81
民國 86~90 年	217,676,739	49.88	46.61	11.41	35.19	3.51
民國 91 年以後	96,634,439	46.51	50.06	14.52	35.54	3.43

註：此處之金額為「自行購建之住宅」購建時之金額總數

## 九、 租屋金額與其他住宅相關支出狀況

### 1. 租屋金額

以目前以租用方式居住之住宅共計 780,511 宅，其每月需負擔之房屋租金平均為 12,923 元，平均每坪租金為 402 元。就租金之分布狀況，以 10000 元至 15000 元最為普遍，占 27.75%，其次為 20000 元以上，占 18.44%。

在各縣市中，以臺北市每宅的平均租金最高，平均每宅租金高達 19,645 元，平均每坪為 652 元，其次為新竹市，每宅平均租金亦高達約 14082 元左右，平均

每坪租金為 454 元；而嘉義縣的租賃住宅租金最低，每戶平均為 6442 元，每坪平均為 213 元。從住宅用途來看，兼工業用之住宅平均租金較其他用途要高，每宅平均租金為 20267 元，其次則是兼商業或服務業用之住宅，每宅平均租金為 19005 元。

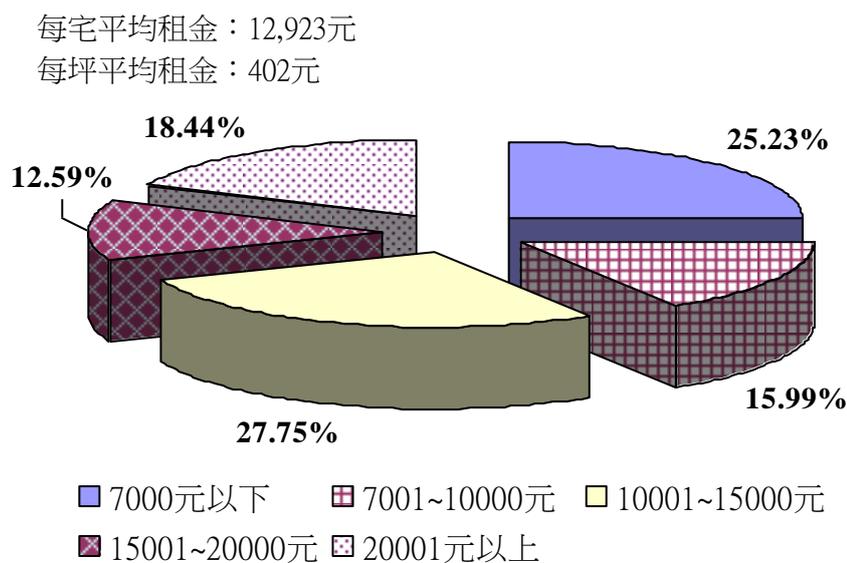


圖 14、租用住宅之租屋金額

表 11、屬租用住宅之租金 - 按地區別分

單位：%

	總計 (宅)	7000 元以 下	7001 元 ~10000 元	10001 元 ~15000 元	15001 元 ~20000 元	20001 元 以上
總計	780,511	25.23	15.99	27.75	12.59	18.44
臺灣省	547,099	28.86	16.47	28.99	11.45	14.23
臺北市	154,359	9.01	8.36	24.03	19.99	38.60
高雄市	78,239	31.59	27.72	26.53	5.96	8.19
福建省	814	48.57	16.19	17.04	14.68	3.50

註：此處宅數為屬「租用住宅」之住宅數量

## 2. 其他住宅相關支出

### (1)管理費

之住宅戶中，目前每個月需支出住宅管理費的比率為 17.76%，其中每月所需支出的管理費金額以 1001~2000 元者居多，占 7.04%，其次為 1000 元以內，占 6.07%。在各縣市中，以臺北市、臺中市需負擔管理費的比率最高，為 36.34% 及 35.61%，基隆市、桃園縣及臺北縣亦有 2 成以上的住戶每月需支出管理費。

### (2)租金（含停車位）

在租金的負擔上，有 13.77% 之住宅每月需支出租金(含停車位)，其金額的分布以 10001 元~20000 元者占多數，占 5.06%，其次為 5001~10000 元，占 3.96%。在各縣市中以臺北市及臺南市住宅戶每月需負擔租金的比率最高，占 21.52% 及 21.66%。

### (3)房屋貸款

目前尚有房屋貸款者，占 17.78%，其每月所需負擔的貸款金額以 10001 元~20000 元者居多，占 7.80%，其次為 10000 元以內，占 4.96%。在各縣市中，以臺南市、南投縣需負擔房屋貸款的住宅比率最高，為 32.51% 及 23.38%，屏東縣、臺東縣、新竹市、臺中市及嘉義市亦有 2 成以上的住戶每月需支出房屋貸款。

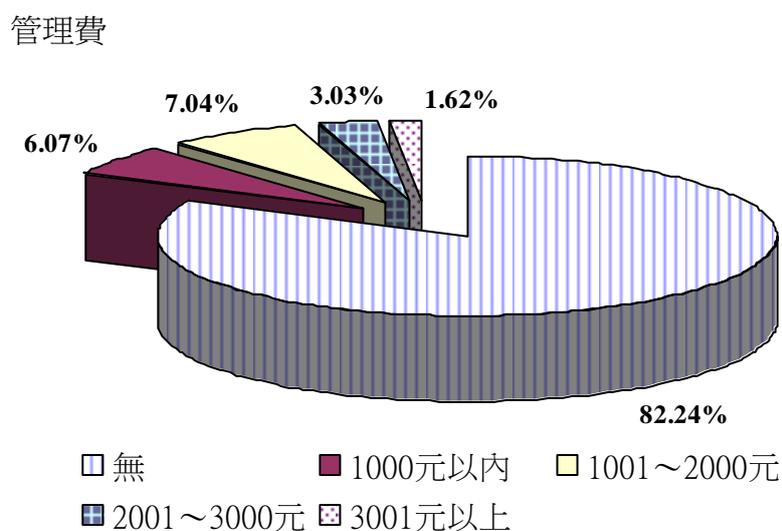
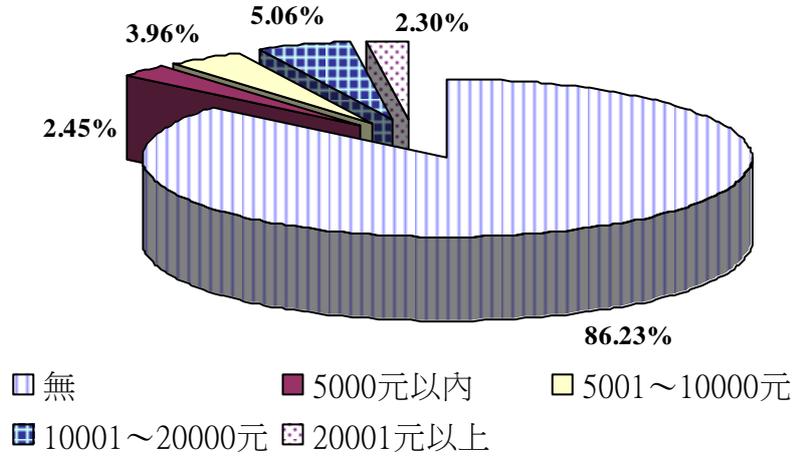


圖 15-1、住宅相關支出

租金（含停車位）



房屋貸款

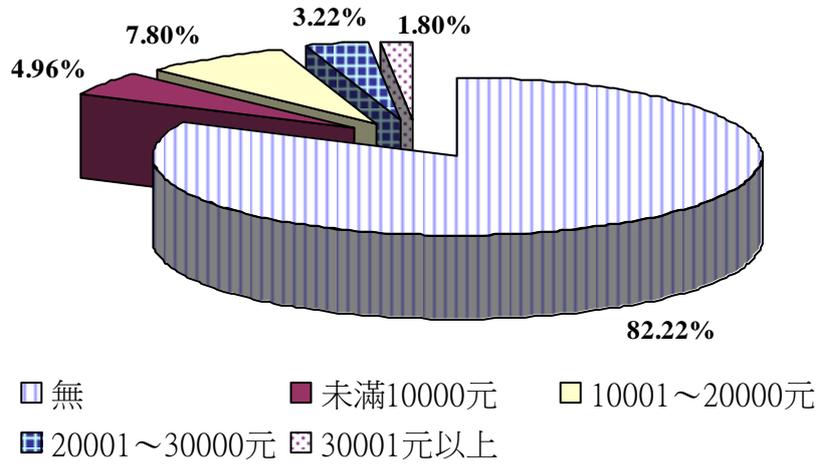


圖 15-2、住宅相關支出

## 十、 其他自有住宅狀況

目前的住宅住戶中，85.60%的住戶除目前居住之住宅外，並未有其他的自有住宅。14.4%的住戶有其他的自有住宅，以擁有1戶者居多，占11.14%。在各縣市中，以金門縣的住戶擁有其他自有住宅的比重較高，占25.56%，新竹市、宜蘭縣、臺中市擁有其他自有住宅的比重皆超過2成。

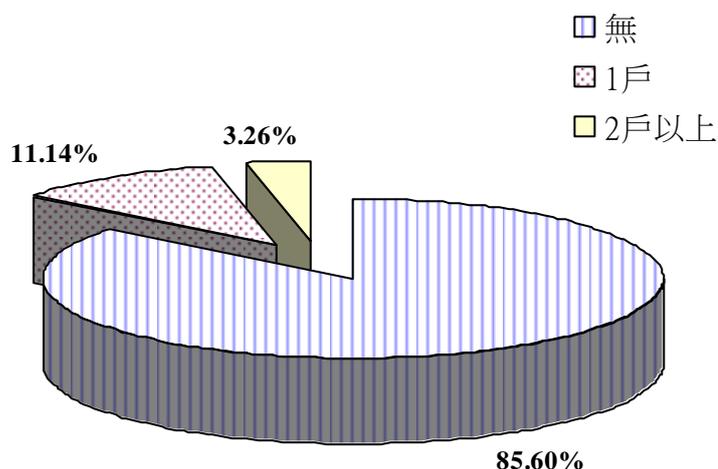


圖 16、住戶除現有居住之住宅外，擁有其他住宅之狀況

## 十一、 搬遷狀況

94年住戶在近5年內曾搬遷之住戶占總住宅數之10.93%，其中以在3年內搬遷者占多數，占總住宅戶之7.42%。在各縣市中，以臺南市近5年曾搬遷的比率最高，占19.97%，其次為嘉義市，17.49%的住戶在近5年內曾搬遷過。若以住宅類型來看，公寓或大廈住宅住戶有搬遷經驗的比例較其他住宅類型要來得高，傳統式農村住宅住戶搬遷的比例最低。

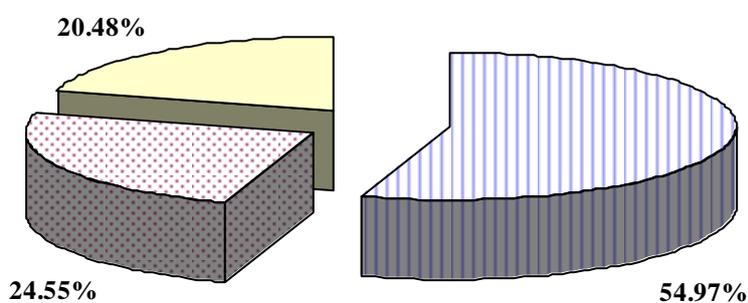
表 12、近5年內曾搬遷過住戶之搬遷狀況 - 按住宅類型分

	總計(宅)	單位：%		
		無	3年內	4~5年
傳統式農村住宅	14,244	97.39	1.60	1.01
獨棟式住宅	80,765	93.28	4.38	2.34
雙併式住宅	34,452	90.86	6.31	2.83
連棟式住宅	213,635	90.32	6.27	3.41
公寓或大廈	354,205	82.71	12.19	5.10

註：此處之宅數為「近5年內曾搬遷過之住戶」

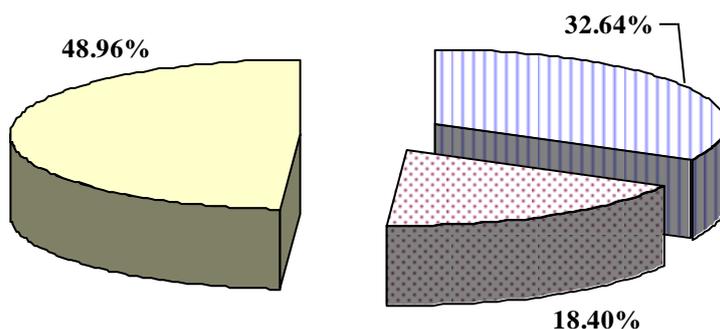
在曾有搬遷經驗的住宅戶中，觀察其遷徙之流向，以同鄉鎮市區者居多，占遷徙住宅戶之 54.97%，跨縣市遷徙者占 20.48%。按縣市別觀察，高雄縣及新竹縣從不同縣市遷徙的比率最高，占 40.60%及 39.94%。在住宅所有權上，近 5 年來曾搬遷過的住宅戶中，48.96%的住宅所有權屬是屬於租用或其他，32.64%是搬遷到自有住宅，18.40%為父母子女所有的住宅。

### 搬遷地點



□ 同縣市同鄉鎮市區 □ 同縣市不同鄉鎮市區 □ 不同縣市

### 住宅所有權屬



□ 自有 □ 父母子女所有 □ 租用或其他

圖 17、近 5 年內有搬遷經驗之住戶，其搬遷地點與住宅所有權屬

## 十二、 住戶對住宅內、外環境滿意度

### 1. 對住宅內部環境滿意狀況

在住宅內部環境之滿意狀況上，94 年之住戶在各項目中，表示「不滿意（嚴重）」（含不滿意及非常不滿意）的比率皆低，大部分的受訪者皆認為「滿意（輕微）」或「尚可」。在房屋格局方面，對於「通風情形」與「採光日照」的滿意程度較高，而不滿意程度最高的則是「房屋隔音」，不滿意的比例為 16.95%，較其他項目的不滿意程度高出一倍左右。在房屋設備完善情形方面，大部份的民眾家中的漏水情形或龜裂損害情形都算完算，比例皆在 70% 以上；而認為損壞情形較嚴重的則是房屋的漏水情形(8.94%)。

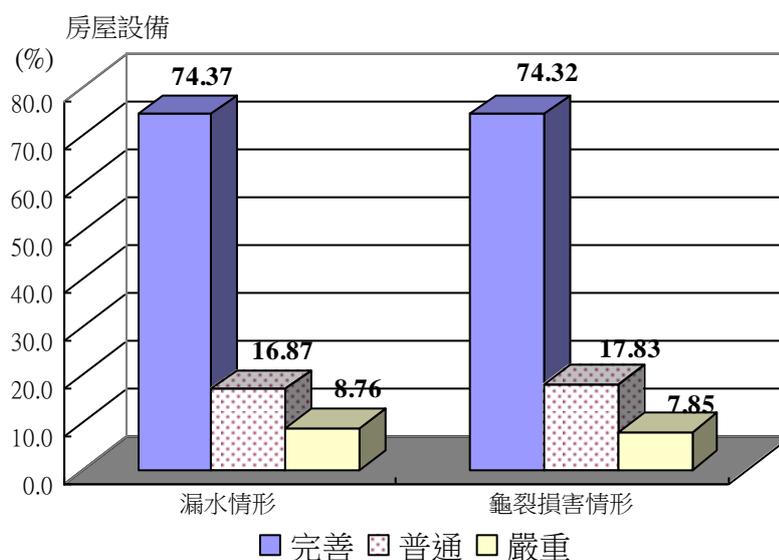
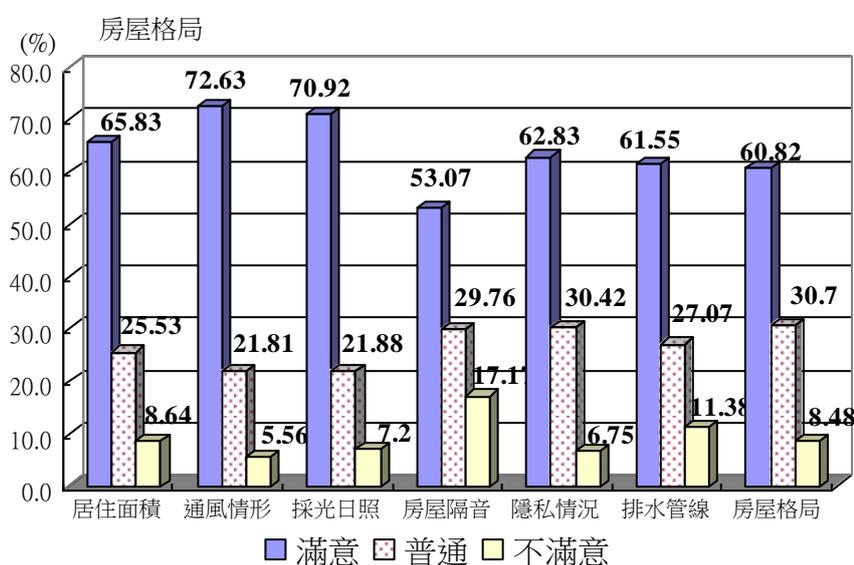


圖 18、住戶對住宅內部環境滿意狀況

## 2. 居家安全

在居家安全之各項目中，以對「住宅招致火災的疑慮」表示滿意的比率最高，高達 86.32% 的住戶表示「沒有、輕微」，而在「住宅社區管理維護情形」上表示滿意的比率最低，但亦有近 6 成的住戶表示「滿意」，而在表示「不滿意」的比率上，以「住宅遭偷竊搶劫頻率」表示不滿意（嚴重）的比率較高，為 12.06%。

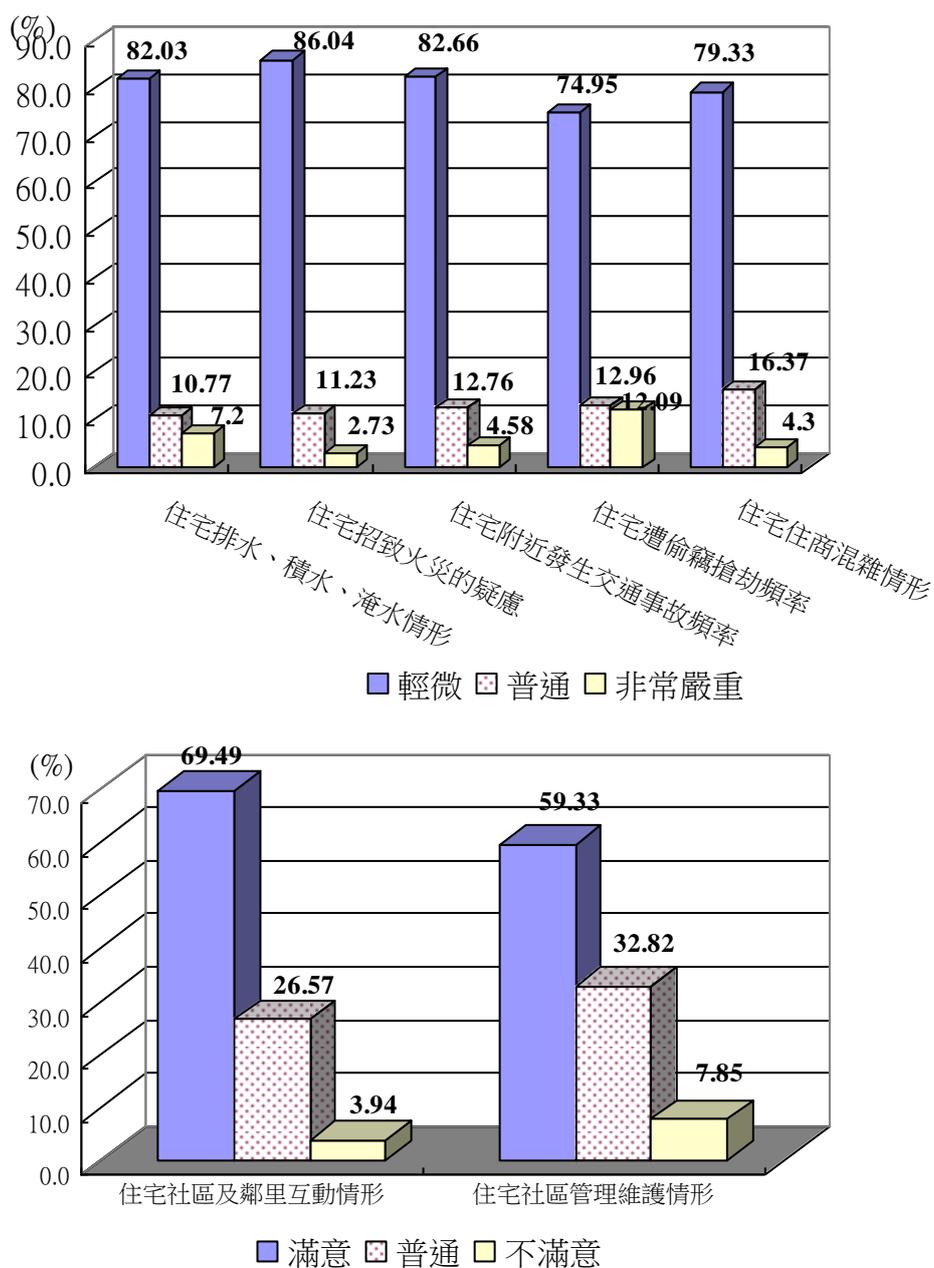


圖 19、住戶對居家安全滿意狀況

### 3. 外部環境品質

在環境品質之各項目中，以對「垃圾清運情形」表示滿意的比率最高，69.19%的住戶表示「滿意」，而在「飲用水質情形」上表示滿意的比率最低，53.57%的住戶表示「滿意」。而在表示「不滿意」的比率上，以「噪音干擾情形」表示不滿意（嚴重）的比率較高，為 16.97%。

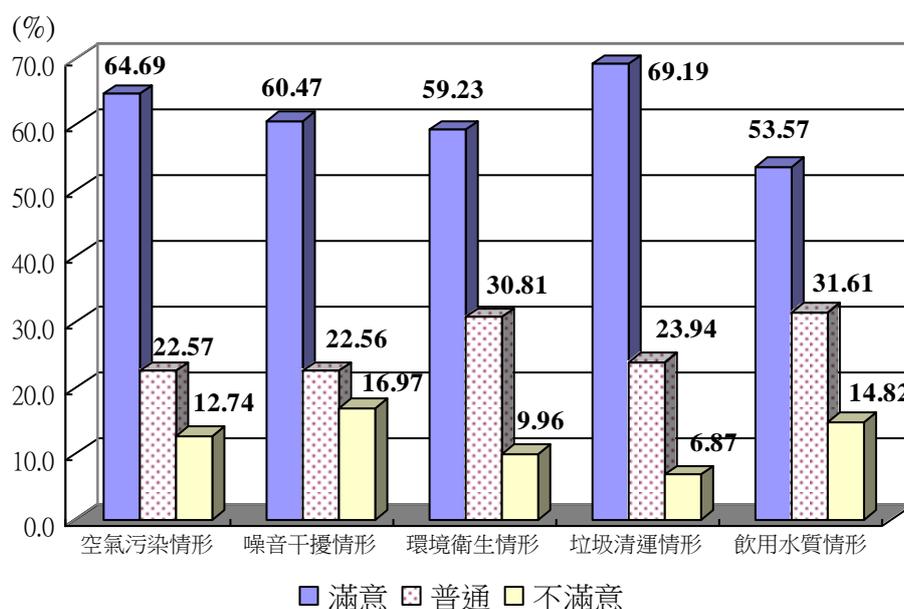


圖 20、住戶對住宅外部環境品質滿意狀況

### 4. 生活便利性

在生活便利性之各項目之方便程度上，以對「買菜購物便利性」表示滿意的比率最高，有 74.34%的住戶表示「方便」，而在「醫療院所便利性」上表示滿意的比率最低，但亦有 65.61%的住戶表示「方便」。而在表示「不方便」的比率上，以「醫療院所便利性」表示不方便的比率較高，為 14.71%。

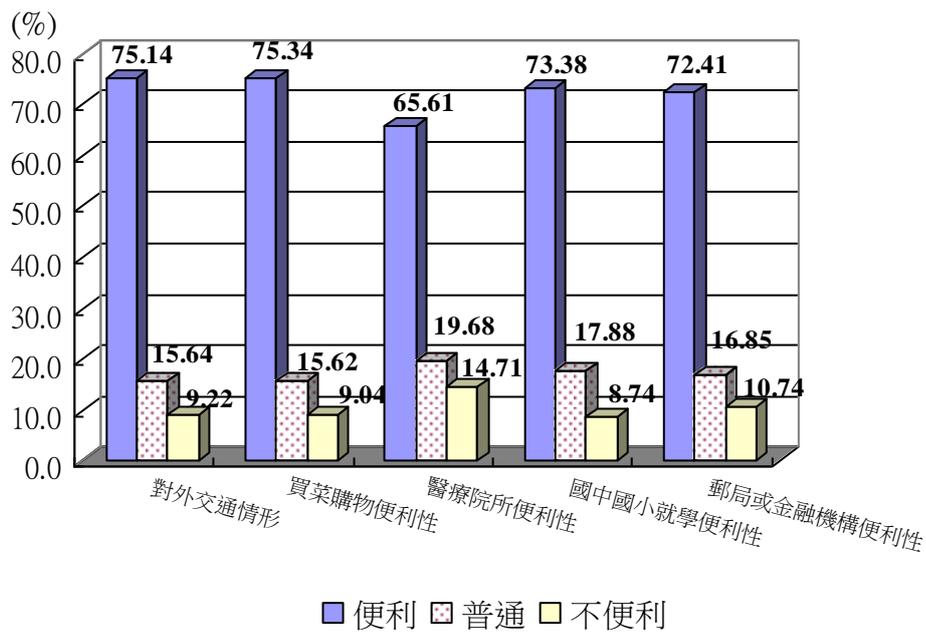


圖 21、住戶對住宅附近生活便利性滿意狀況

### 5. 休閒及運動

在休閒及運動之各項目中，以對「公園綠地便利性」表示滿意的比率最高，47.35%的住戶表示「滿意」，而在「圖書館或藝文場所便利性」上表示滿意的比率最低，37.15%的住戶表示「滿意」。而在表示「不滿意」的比率上，以「圖書館或藝文場所便利性」表示不滿意的比率較高，為 28.58%。

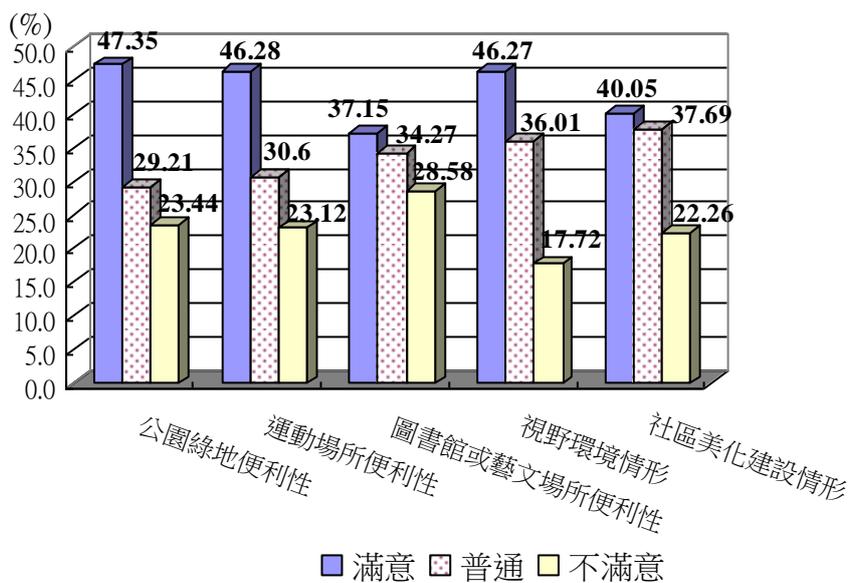


圖 22、住戶對住宅附近休閒及運動滿意狀況

## 6. 整體滿意狀況

住戶，對住宅居住環境整體滿意度表示滿意的比率為 59.18%，表示不滿意的比率僅占 7.00%，將其滿意度量化後，所得分數為 3.59。在各縣市中，以金門縣、苗栗縣及南投縣對居住環境整體表示滿意的比率較高，分別占 76.84%、76.48%及 71.41%，以雲林縣及新竹縣表示滿意的比率最低，表示滿意的比例皆不到 5 成，分別占 41.85%及 49.54%。

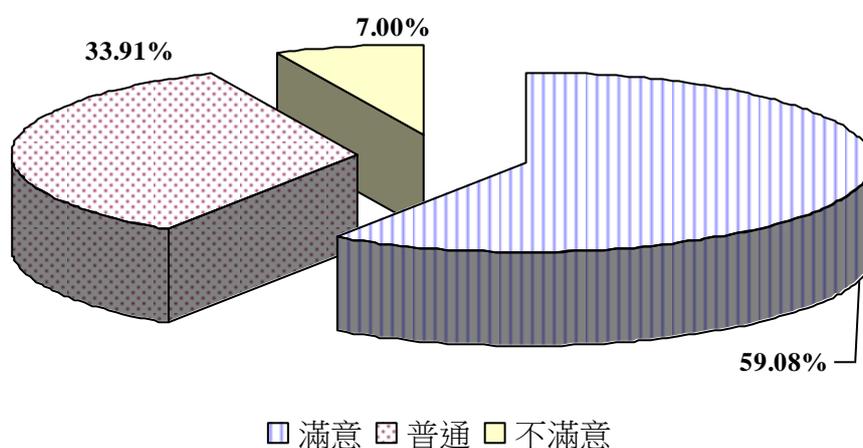


圖 23、住戶對居住環境整體滿意狀況

## 十三、住宅改善計劃

### 1. 過去 3 年住宅之修繕狀況

#### (1) 修繕狀況與原因

在過去 3 年間，之住宅中，17.28%的住宅曾進行修繕，其修繕原因以重新裝修者最多，占全體住宅之 7.84%，房間損害次之，占 4.84%。

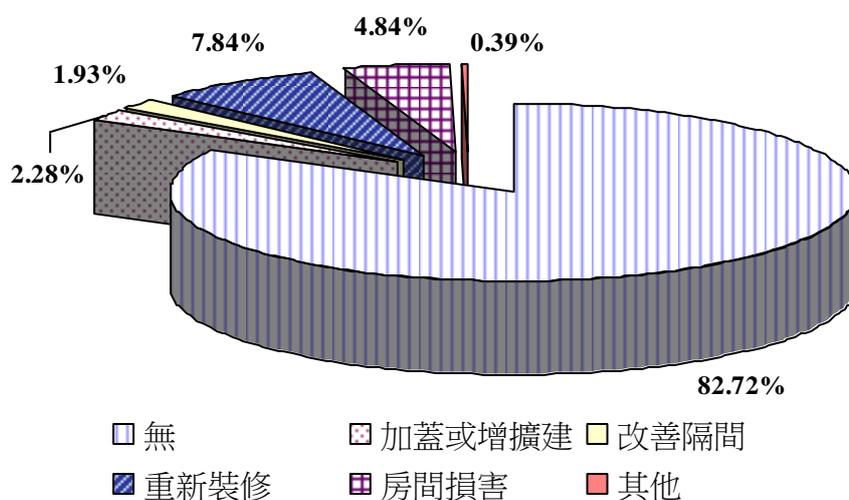


圖 24、住戶過去 3 年修繕住宅經驗與原因

## (2)修繕金額

在過去 3 年曾進行修繕的住宅中，修繕金額分布以未滿 20 萬元者居多，占修繕住宅之 53.82%，平均每宅修繕金額為 32.62 萬元。若以地區別來看，福建省住戶用於修繕住宅的平均金額最高，平均每宅修繕金額為 50.55 萬元，臺灣省的住戶最低，為 30.07 萬元。

表 13、住戶過去 3 年修繕住宅之金額 - 按地區別分

	總計(宅)	單位：%						平均每宅修繕金額(萬元)
		未滿 20 萬	20~未滿 40 萬	40~未滿 60 萬	60~未滿 80 萬	80~未滿 100 萬	100 萬以上	
總計	1,102,193	53.82	22.47	8.81	4.10	2.41	8.36	32.62
臺灣省	890,951	56.85	21.37	8.40	4.13	2.28	6.98	30.07
臺北市	148,002	38.31	27.67	11.83	5.08	3.83	13.27	44.22
高雄市	61,130	47.76	25.98	7.43	1.30	0.86	16.67	41.17
福建省	2,110	38.86	20.75	10.37	5.41	5.73	18.88	50.55

註：此處為「過去 3 年曾修繕過住宅」之住宅數量

## 2. 未來 3 年住宅改善計畫

未來 3 年有計畫購建租住宅之住戶占全體之 10.70%，其中預計購屋者占 8.27%，自行興建者占 1.20%，就現宅改建者占 0.52%，準備租屋者占 0.71%。若以地區別觀察，以臺北市住戶在未來 3 年準備購屋的比例最高，有 12.99%，而準備自行興建的住戶比例則最低，只有 0.88%。

表 14、住戶未來 3 年購建租屋計畫 - 按地區別分

單位：%

項目別	總計 (宅)	準備購建租屋				無
		準備購屋	準備自行興建	準備就現宅改建	準備租屋	
總計	6,378,836	8.27	1.20	0.52	0.71	89.30
臺灣省	5,108,105	7.66	1.28	0.58	0.69	89.79
臺北市	774,131	12.99	0.88	0.44	0.85	84.84
高雄市	481,818	7.25	0.93	0.04	0.64	91.13
福建省	14,782	2.41	1.91	0.82	0.35	94.51

## 3. 購屋價格

在預計購屋之 527,259 宅的住戶中，預計購買新屋者占 69.77%，購買中古屋者占 30.23%，其預計購買之平均價格為 640.02 萬元。就預計購屋價格之分布狀況觀察，以 500~未滿 750 萬元最多，占 38.26%，其次為 750 萬元以上，占 29.33%，250 萬元以下者僅占 5.71%。以地區別來看，福建省地區預計購買新屋的比例最高，達 93.36%；在預計購買價格方面，則以臺北市的預期購買價格最高，750 萬元以上者就占了 48.24%，且理想每宅購建平均價格為 819.85 萬元<sup>7</sup>。

<sup>7</sup> 此處之平均價格為主觀認為定之「理想購建價格」，可能超出受訪者本人實際所能負荷之經濟能力。

表 15、住戶未來 3 年預計購屋者購買住宅之類型 - 按地區別分

單位：%

項目別	總計 (宅)	購買類型		購買價格				
		新屋	中古屋	未滿 250 萬	250~未滿 500 萬	500~未滿 750 萬	750 萬 以上	理想每宅購建 平均價格(萬元)
總計	527,259	69.77	30.23	5.73	26.73	38.21	29.33	640.02
臺灣省	391,441	71.15	28.85	6.22	31.30	37.28	25.20	602.48
臺北市	100,529	62.59	37.41	2.69	6.71	42.36	48.24	819.85
高雄市	34,933	76.14	23.86	8.88	32.81	36.87	21.44	545.24
福建省	356	93.36	6.64	8.01	56.49	27.49	8.01	445.25

#### 4. 購建目的與時間

在預計未來 3 年內購屋及自行興建之住戶中，其購建目的以供自己或家人居住者居多，占預計購建屋者之 95%，而其他目的者僅占 5%。預期購建時間以 1 年至 3 年間居多，占 85.70%。

表 16、住戶未來 3 年預計購建住宅者之購建目的 - 按地區別分

單位：%

	總計(宅)	目的		購建時間	
		供自己或家人居住	其他目的	1 年以內	1 至 3 年
總計	604,116	95.00	5.00	14.30	85.70
臺灣省	456,687	94.93	5.07	15.20	84.80
臺北市	107,360	95.29	4.71	12.39	87.61
高雄市	39,430	94.91	5.09	9.05	90.95
福建省	639	95.54	4.46	15.32	84.68

註：此處為「未來 3 年內預計購建住宅」之數量

#### 5. 購建租屋狀況

##### (1) 類型

未來 3 年內預計購建租之住戶中，其期望之住宅類型以透天式住宅最多，所占比率為 49.46%，其次為 6 樓以上之公寓，占 24.06%。

就地區別來看，未來 3 年期望居住之住宅類型中，臺北市的透天式住宅比例最低，只有 20.8%，6 樓~12 樓大廈類型住宅的比例則是最高，有 41.15%；福建省預期居住透天式住宅的比例最高，有 80.91%。

表 17、住戶未來 3 年期望居住之住宅類型 - 按地區別分

單位：%

項目別	總計(宅)	透天式住宅	5 樓以下公寓	6 樓~12 樓大廈	13 樓以上大廈
總計	682,263	49.46	20.17	24.06	6.31
臺灣省	521,342	55.26	18.55	20.17	6.02
臺北市	117,371	20.80	30.46	41.15	7.59
高雄市	42,739	56.87	11.90	24.87	6.35
福建省	811	80.91	10.55	8.55	-

(2) 格局

未來 3 年內預計購建租之住戶中，期望之住宅房間數以 3 房的的比例最高，占 42.13%，其次則是 4 房的住宅(32.13%)。在廳數方面，以期望有 2 廳的比例最高，占 98.70%，衛浴設備方面，86.05%的住戶期望有 2 套以上。

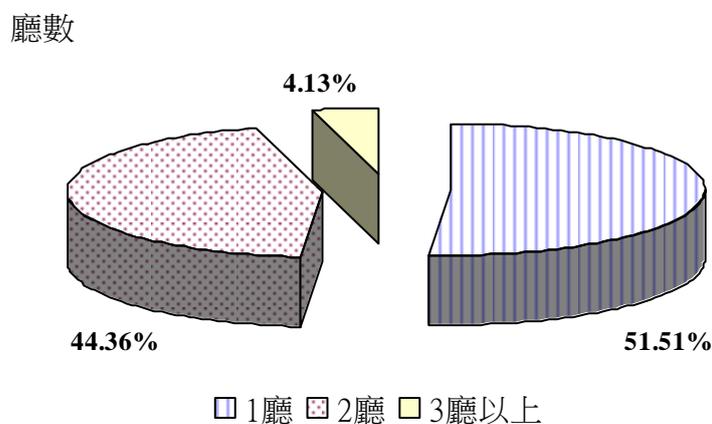
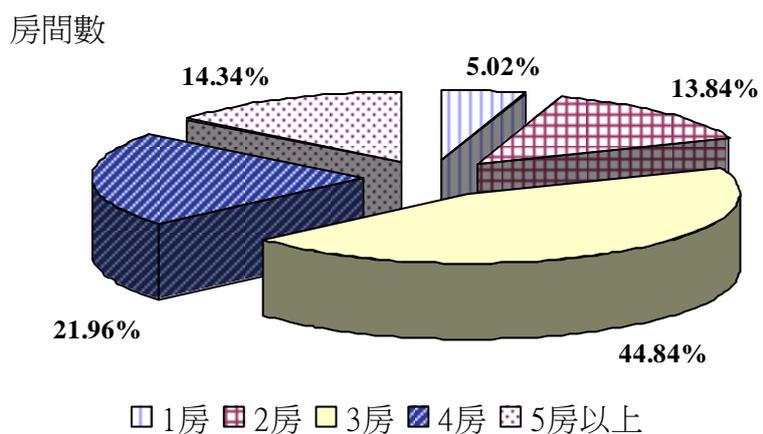


圖 25-1、住戶未來 3 年期望住宅之格局

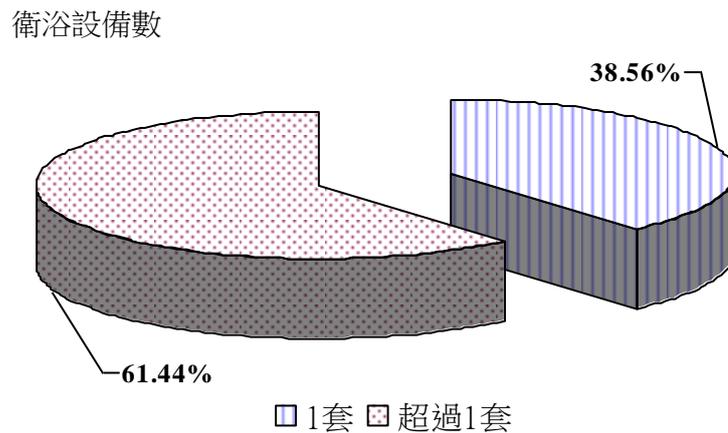


圖 25-2、住戶未來 3 年期望住宅之格局

### (3) 平均面積與房間數

未來 3 年內預計購建租住宅之住戶中，平均每宅期望面積為 49.84 坪，平均每人期望居住面積為 11.61 坪；每宅平均房間數(包含廳數)為 5.47 間，每人平均使用間數則是 1.27 間。

依地區別觀察，則臺北市的預期每宅平均面積最小，只有 44.05 坪，且預期房間數也最少，為 5.31 間；相反地，福建省地區住戶對未來預期的住宅無論是平均面積或平均房間數，皆是最高。

表 18、住戶未來 3 年期望之住宅面積、房間數 - 按地區別分

項目別	總計(宅)	每宅平均面積(坪)	每人平均居住面積(坪)	每宅平均房間數(間)	每人平均使用房間數(間)
總計	682,263	49.66	11.42	5.46	1.26
臺灣省	521,342	51.18	11.25	5.50	1.26
臺北市	117,371	44.05	10.70	5.31	1.29
高雄市	42,739	48.90	12.09	5.48	1.36
福建省	811	76.99	12.58	6.47	1.53

### 6. 未來每月住宅相關支出占收入百分比

所有住宅戶中，預計未來每月在住宅方面的支出(含房屋貸款、租金、管理費)占每月總收入百分比以 10% 以下者居多，占 65.72%，其次為 10~19%，占

13.36%，超過 50% 以上者僅占 3.33%。依地區別來看，都會區的住戶在未來每月住宅相關支出占收入的比例要較其他地區高出許多，占每月收入 10% 以下的比例較低，臺北市只有 51.15%，高雄市則是 56.56%。

表 19、住戶未來每月住宅相關支出占收入之百分比—按地區別分

單位：%

項目別	總計 (宅)	10% 以下	10%~ 19%	20%~ 29%	30%~ 39%	40%~ 49%	50% 以上
總計	6,378,836	65.75	13.36	9.84	5.66	2.06	3.33
臺灣省	5,108,105	68.78	11.78	8.84	5.38	1.89	3.33
臺北市	774,131	51.15	20.02	14.69	7.63	2.73	3.78
高雄市	481,818	56.56	19.47	12.85	5.61	2.89	2.62
福建省	14,782	83.98	9.89	3.59	1.49	0.16	0.89

## 伍、統計表

本調查報告所附錄之統計表，會因調查項目不同而在總計數目上會有所差異，茲說明如下：

- A. 表 1 至表 25 為「有人居住之住宅數量」
- B. 表 26 至表 29 為「汽、機車之總輛數」
- C. 表 30 至表 36 為「有人居住之住宅數量」
- D. 表 37 至表 48 為「屬自行購建之住宅數量」
- E. 表 49 至表 52 為「屬租用之住宅數量」
- F. 表 53 至表 64 為「有人居住之住宅數量」
- G. 表 65 至表 68 為「過去 5 年內有搬遷經驗之住宅數量」
- H. 表 69 至表 136 為「有人居住之住宅數量」
- I. 表 137 至表 140 為「過去 3 年內住戶曾有修繕住宅經驗之住宅數量」
- J. 表 141 至表 144 為「有人居住之住宅數量」
- K. 表 145 至表 148 為「未來 3 年準備購建租之住宅數量」
- L. 表 149 至表 152 為「未來 3 年準備購買之住宅數量」
- M. 表 153 至表 156 為「未來 3 年準備購建之住宅數量」
- N. 表 157 至表 164 為「未來 3 年準備購建租之住宅數量」
- O. 表 165 至表 168 為「有人居住之住宅數量」

## 附錄一、各縣市之市（區）、鎮、鄉樣本配額表

本調查臺灣省有 21 個縣市，其中臺北縣、桃園縣、新竹縣、苗栗縣、臺中縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、臺南縣、高雄縣、屏東縣、宜蘭縣、花蓮縣臺東縣等 15 個縣均按上述標準分為市、鎮、鄉三層；澎湖縣分為市、鄉 2 層；基隆市、新竹市、臺中市、嘉義市、臺南市等 5 個縣市均為市層；臺北市、高雄市兩個直轄市，各行政區均為市層。福建省之金門縣分為鎮、鄉 2 層；連江縣均為鄉層。總共臺閩地區有 44 個市層，16 個鎮層及 18 個鄉層。最後各區域實際完訪樣本數如下表：

附表 1-1 各縣市之市（區）、鎮、鄉樣本配額表

區域別	樣本數	區域別	樣本數	區域別	樣本數	區域別	樣本數
臺北縣	2,777	彰化縣	756	屏東縣	609	臺北市	2,047
市層	2,269	市層	140	市層	167	松山區	142
鎮層	256	鎮層	280	鎮層	82	信義區	196
鄉層	252	鄉層	336	鄉層	360	大安區	252
宜蘭縣	603	南投縣	600	臺東縣	600	中山區	196
市層	131	市層	108	市層	270	中正區	140
鎮層	192	鎮層	296	鎮層	78	大同區	112
鄉層	280	鄉層	196	鄉層	252	萬華區	168
桃園縣	1,284	雲林縣	603	花蓮縣	604	文山區	168
市層	756	市層	108	市層	193	南港區	84
鎮層	164	鎮層	196	鎮層	8	內湖區	169
鄉層	364	鄉層	299	鄉層	324	士林區	224
新竹縣	606	嘉義縣	600	澎湖縣	603	北投區	196
市層	166	市層	81	市層	360	高雄市	1,205
鎮層	186	鎮層	81	鄉層	-	鹽埕區	56
鄉層	254	鄉層	438	鄉層	243	鼓山區	112
苗栗縣	600	臺南縣	756	基隆市	605	左營區	113
市層	108	市層	196	新竹市	600	楠梓區	84
鎮層	324	鎮層	196	臺中市	783	三民區	224
鄉層	168	鄉層	364	嘉義市	600	新興區	84
				臺南市	606	前金區	56
臺中縣	940	高雄縣	896	金門縣	602	苓雅區	168
市層	336	市層	252	鎮層	440	前鎮區	168
鎮層	216	鎮層	140	鄉層	162	旗津區	28
鄉層	388	鄉層	504	連江縣	400	小港區	112
				鄉層	400		

## 附錄二、母體推估及抽樣公式

本調查係採比例推估，推估母體之各項表徵值。母體推估方式符號意義及推估公式如下：

1. 公式中符號意義：

$\hat{Y}_{Rh} = \hat{P}_{Rh}$ ：第 $h$ 層特徵值平均數之比率推定量

$\hat{Y}_{Rh}$ ：第 $h$ 層特徵值總數之比率推定量

$M_h$ ：第 $h$ 層母體門牌數

$M_{hi}$ ：第 $h$ 層第 $i$ 村里之母體門牌數

$N_h$ ：第 $h$ 層母體村里數

$n_h$ ：第 $h$ 層樣本村里數

$m_{hi}$ ：第 $h$ 層第 $i$ 村里之樣本門牌數

$y_{hij}$ ：第 $h$ 層第 $i$ 村里第 $j$ 個觀測值

$\hat{P}_{hi}$ ：第 $h$ 層第 $i$ 村里樣本門牌數觀測值之平均數  $(\sum_{j=1}^{m_{hi}} y_{hij} / m_{hi})$

$f_{hi}$ ：第 $h$ 層村里之抽出率( $n_h / N_h$ )

$f_{h2}$ ：第 $h$ 層村里內樣本門牌數之抽出率  $(\frac{\sum_{i=1}^{n_h} m_{hi}}{\sum_{i=1}^{n_h} M_{hi}} = \frac{m_{hi}}{M_{hi}} \quad i = 1, 2, \dots, n_h)$

$S_{hi}^2$ ：第 $h$ 層第 $i$ 村里之樣本戶觀察值之變異數

$\hat{Y}_R$ ：全臺閩地區特徵值總數比率推定量

$\hat{Y}_R$ ：全臺閩地區特徵值平均數比率推定量

$M_o$ ：全臺閩地區母體總戶數  $M_o = \sum_{h=1}^L M_h = \sum_{h=1}^L \sum_{i=1}^{N_h} M_{hi}$

$L$ ：全臺閩地區層數

$\bar{M}_h$ ：第 $h$ 層村里之平均母體戶數  $(\sum_{i=1}^{N_h} M_{hi} / N_h)$

$\bar{m}_h$ ：第 $h$ 層樣本村里之平均戶數  $(\sum_{i=1}^{n_h} m_{hi} / n_h)$

2.公式說明：

(1)母體特徵值之推定公式

a. 第 h 層之平均數

$$\hat{\bar{Y}}_{Rh} = \hat{P}_{Rh} = \frac{\sum_{i=1}^{n_h} M_{hi} \bar{y}_{hi}}{\sum_{i=1}^{n_h} M_{hi}} = \frac{\sum_{i=1}^{n_h} \left[ \left( \sum_{j=1}^{m_{hi}} y_{hij} / m_{hi} \right) \right]}{n_h} = \frac{\sum_{i=1}^{n_h} \bar{y}_{hi}}{n_h} \quad (1)$$

b. 第 h 層之總數

$$\hat{Y}_{Rh} = M_h \hat{\bar{Y}}_{Rh} = M_h \hat{P}_{Rh} \quad (2)$$

c. 母體之平均數

$$\hat{\bar{Y}}_R = \frac{\sum_{h=1}^L \hat{Y}_{Rh}}{M_0} = \sum_{h=1}^L \frac{M_h \hat{\bar{Y}}_{Rh}}{M_0} = \sum_{h=1}^L (M_h / M_0) \hat{\bar{Y}}_{Rh} \quad (3)$$

d. 母體之總數

$$\hat{Y}_R = \sum_{h=1}^L \hat{Y}_{Rh} = \sum_{h=1}^L M_h \hat{\bar{Y}}_{Rh} \quad (4)$$

(2)抽樣誤差之推定公式(村里間變異與村里變異未知)

a. 第 h 層平均數之變異

$$\begin{aligned} V(\hat{\bar{Y}}_{Rh}) &= \frac{(1-f_h)}{n_h \bar{M}_h^2} \cdot \frac{\sum_{i=1}^{n_h} M_{hi}^2 (\hat{P}_{hi} - \hat{P}_h)^2}{n_h - 1} + \frac{f_{h1}}{n_h^2 \bar{M}_h^2} \sum_{i=1}^{n_h} \frac{M_{hi}^2 (1-f_{h2}) s_{hi}^2}{m_{hi}} \\ &= \frac{N_h^2 (1-f_{hi})}{n_h \bar{M}_h^2} \cdot \frac{\sum_{i=1}^{n_h} M_{hi}^2 (\hat{P}_{hi} - \hat{P}_h)^2}{n_h - 1} + \frac{N_h}{n_h \bar{M}_h^2} \cdot \sum_{i=1}^{n_h} \frac{M_{hi}^2 (1-f_{h2}) s_{hi}^2}{m_{hi}} \end{aligned} \quad (5)$$

$$\text{其中 } s_{hi}^2 = \frac{\sum_{i=1}^{m_{hi}} (y_{hij} - \bar{y}_{hi})^2}{m_{hi} - 1} = \frac{\left[ \sum y_{hij}^2 - \frac{(\sum y_{hij})^2}{m_{hi}} \right]}{m_{hi} - 1}$$

b. 第 h 層總數之變異

$$V(\hat{Y}_{Rh}) = \frac{N_h^2}{n_h} (1 - f_{h1}) \frac{\sum_{i=1}^{n_h} M_{hi}^2 (\hat{P}_{hi} - \hat{P}_h)^2}{n_h - 1} + \frac{N_h}{n_h} \sum_{i=1}^{n_h} \frac{M_{hi}^2 (1 - f_{h2}) s_{hi}^2}{m_{hi}} \quad (6)$$

c. 全臺閩地區平均數之變異

$$V(\hat{\bar{Y}}_R) = \sum_{h=1}^L \frac{M_{hi}^2}{M_0^2} v(\hat{Y}_{Rh}) \quad (7)$$

d. 全臺閩地區總數之變異

$$V(\hat{Y}_R) = \sum_{h=1}^L M_h^2 v(\hat{\bar{Y}}_R) = \sum_{h=1}^L v(\hat{Y}_{Rh}) \quad (8)$$

### 附錄三、住宅總數推估

本次調查之臺閩地區住宅總數推估，採用民國 89 年臺閩地區戶口及住宅普查報告中之住宅總數，加上民國 90 年至 94 年之間新增加的住宅與店舖住宅使用執照數量，再扣除掉民國 90 至 94 年間的拆除使用執照數量，為 94 年之臺閩地區住宅總數。

附表 4-1 民國 90 年至 94 年各縣市新增住宅使用執照數 單位：宅

	90 年	91 年	92 年	93 年	94 年	合計
臺閩地區	70,539	62,342	81,361	96,494	114,840	425,576
臺灣地區	70,392	62,247	81,245	96,241	114,675	424,800
臺灣省	59,900	51,443	65,093	76,728	93,468	346,632
臺北縣	15,872	10,771	11,840	12,580	16,189	67,252
宜蘭縣	577	467	423	1,377	1,687	4,531
桃園縣	10,490	12,892	18,487	14,335	18,902	75,106
新竹縣	2,146	2,350	3,090	6,185	6,549	20,320
苗栗縣	1,430	1,146	1,667	2,002	2,164	8,409
臺中縣	5,622	2,764	4,746	5,717	8,449	27,298
彰化縣	1,390	805	1,301	1,310	1,817	6,623
南投縣	3,340	1,352	1,112	1,634	782	8,220
雲林縣	1,639	798	1,047	1,341	1,279	6,104
嘉義縣	642	1,522	1,009	1,238	1,700	6,111
臺南縣	1,980	1,567	1,728	2,596	3,154	11,025
高雄縣	2,616	2,101	3,646	5,667	6,133	20,163
屏東縣	1,088	1,258	2,020	3,941	2,497	10,804
臺東縣	399	337	384	379	388	1,887
花蓮縣	868	746	1,031	1,082	1,313	5,040
澎湖縣	271	160	227	222	276	1,156
基隆市	780	389	438	754	353	2,714
新竹市	1,299	760	1,182	1,132	3,661	8,034
臺中市	4,848	5,333	4,973	6,484	11,114	32,752
嘉義市	722	514	1,612	2,693	1,126	6,667
臺南市	1,881	3,411	3,130	4,059	3,935	16,416
臺北市	5,664	6,736	5,472	7,089	6,905	31,866
高雄市	4,828	4,068	10,680	12,424	14,302	46,302
福建省	147	95	116	253	165	776
金門縣	143	95	113	190	151	692
連江縣	4	0	3	63	14	84

附表 4-2 民國 90 年至 94 年各縣市拆除使用執照數

單位：宅

	90年	91年	92年	93年	94年	合計
臺閩地區	2,077	1,329	1,488	1,519	2,309	8,722
臺灣地區	2,059	1,317	1,465	1,499	2,300	8,640
臺灣省	1,656	932	985	823	1,071	5,467
臺北縣	926	123	160	150	280	1,639
宜蘭縣	32	30	31	27	25	145
桃園縣	8	6	10	7	18	49
新竹縣	0	0	25	32	46	103
苗栗縣	110	94	0	7	4	215
臺中縣	0	1	0	0	0	1
彰化縣	0	20	29	19	32	100
南投縣	38	40	92	53	24	247
雲林縣	3	1	0	0	0	4
嘉義縣	31	25	21	5	16	98
臺南縣	29	34	31	36	61	191
高雄縣	55	41	86	123	55	360
屏東縣	117	104	154	92	59	526
臺東縣	74	26	24	14	6	144
花蓮縣	40	21	27	27	26	141
澎湖縣	14	25	10	6	8	63
基隆市	17	16	12	11	20	76
新竹市	2	63	121	41	40	267
臺中市	65	155	89	100	174	583
嘉義市	50	52	60	36	40	238
臺南市	45	55	3	37	137	277
臺北市	264	224	383	550	1,027	2,448
高雄市	139	161	97	126	202	725
福建省	18	12	23	20	9	82
金門縣	18	11	23	20	9	81
連江縣	0	1	0	0	0	1

附表 4-3 民國 94 年底臺閩地區住宅數量推算表

單位：宅

	89 年住宅數	90-94 年新增使用執照數	90-94 年拆除執照數	94 年住宅數
臺閩地區	6,993,099	425,576	8,722	7,409,953
臺灣地區	6,977,770	424,800	8,640	7,393,930
臺灣省	5,650,509	346,632	5,467	5,991,674
臺北縣	1,272,344	67,252	1,639	1,337,957
宜蘭縣	140,425	4,531	145	144,811
桃園縣	570,208	75,106	49	645,265
新竹縣	117,924	20,320	103	138,141
苗栗縣	144,257	8,409	215	152,451
臺中縣	414,619	27,298	1	441,916
彰化縣	359,549	6,623	100	366,072
南投縣	146,573	8,220	247	154,546
雲林縣	185,942	6,104	4	192,042
嘉義縣	151,691	6,111	98	157,704
臺南縣	320,377	11,025	191	331,211
高雄縣	365,882	20,163	360	385,685
屏東縣	250,095	10,804	526	260,373
臺東縣	68,367	1,887	144	70,110
花蓮縣	111,127	5,040	141	116,026
澎湖縣	25,658	1,156	63	26,751
基隆市	148,771	2,714	76	151,409
新竹市	127,688	8,034	267	135,455
臺中市	391,879	32,752	583	424,048
嘉義市	90,114	6,667	238	96,543
臺南市	247,019	16,416	277	263,158
臺北市	827,538	31,866	2,448	856,956
高雄市	499,723	46,302	725	545,300
福建省	15,329	776	82	16,023
金門縣	13,257	692	81	13,868
連江縣	2,072	84	1	2,155

註：94 年住宅數為：(89 年住宅數)+(90-94 年間新增住宅與店舖住宅使用執照數) - (90-94 年間拆除執照數)

## 附錄四、調查名詞釋義

### 1. 住宅

住宅原則係指專供一戶或多戶家庭居住為目的之建築物。而建築物則指凡固定於土地上包括一個或多個居室或其他空間，蓋有屋頂，四周有牆壁或隔間者稱為建築物。因而一棟建築物可能為一戶或多戶居住，有時亦可能數棟建築物為一棟居住。惟本調查係以明瞭國民居住狀況為目的，建築物之原始用途供居住為目的，但現在有人居住者仍視為住宅予以調查。

### 2. 空閑住宅（空屋）

- (1) 行政院主計處普查局(1991)定義為凡普查標準時刻無人居住者；其居住人如因特殊緊急事故外出未返，但無遷居之意思者，不視作空閑住宅。張金鶚(2000)則定義空屋為住宅存量中可提供居住使用卻未使用或低度使用之住宅單位。
- (2) 本次調查中對於空閑住宅的認定採訪員連續三次前往調查時皆無人回應後，經詢問鄰居、當地村里長與管區警員，確定該住宅無人居住後，即認定為空屋樣本。

### 3. 住宅結構

- (1) 鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造：  
指住宅所屬四週外牆主要係由鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土灌製而成者。
- (2) 鋼筋混凝土造：  
指住宅所屬四週外牆主要係由鋼筋(骨)混凝土灌製而成者，包括鋼架、鋼骨。
- (3) 磚造或加強磚造：  
指住宅全係由磚塊砌成者，或所屬四週外牆除有鋼筋之外，主要係由磚塊砌成，且牆壁及屋頂之重量，仍須由磚塊承擔者。
- (4) 其他：  
凡不屬以上(1)至(4)結構者，如木造、竹造、土造或石造而成者均屬之。

### 4. 住宅之型態

- (1) 獨棟式住宅：  
四周留有空地之單棟住宅建築物全部歸一戶使用者。
- (2) 雙併式住宅：  
兩棟以共同壁相連之住宅建築物每棟分別各歸一戶使用者。
- (3) 連棟式住宅：  
參棟以上之連續住宅建築物各棟全部分別各歸一戶使用者。
- (4) 集合式住宅（公寓或大廈）：  
不論獨棟、雙併或者是連棟式住宅，每棟分別歸屬多戶使用者，稱之為集合

住宅。。

## 5. 住宅之用途：

### (1) 住家專用：

凡建築物係專供住家使用者。

### (2) 住家兼工業用：

凡建築物除供住家用目的外，並兼供工業使用者。

### (3) 住家兼商業或服務業用：

凡建築物除供住家住家用目的外，並兼供商業或服務業使用者。

### (4) 其他：

凡建築物非供住家使用，亦不適合供住家用者均屬之。

## 6. 住宅之建造完工年份

### (1) 住宅建造完工年份之決定：

應以建築物實際完工之年份為準；實際完工之年份，則係指取得使用執照之年份。

### (2) 住宅曾經全部拆除改建時，建造完工之年份應以改建完工之年份為準。

### (3) 當住宅曾經增建或擴建時，建造完工之判定，依下列原則：

- a. 增建或擴建之房屋如係臥室、居屋等主要房屋時，當增、擴建面積超過原有住宅面積時，以增建或擴建完工之年份為準；如其面積小於原有面積時，以原住宅完工時之年份為準。
- b. 擴建之房屋如係廚房、廁所、浴室、傭人房等附屬房屋，則不論其增、擴建面積之大小，均以原有主要建築物完工之年份為準。

## 7. 住宅格局及面積（指該住宅單位之總房間數及面積坪數）

### (1) 若與他戶合住之受查戶，本項應查填該住宅單位內全部房間數與總面積。但住宅單位若係住家兼工業、商業或服務業，或其他用途者，則僅查填供住宅部分的狀況。

### (2) 幾房幾廳幾衛：

本項房數，不包括儲藏室、車庫、廚房、通風及走廊等。至於房間與廳之區分，除客廳、飯廳與供神位之正廳屬「廳」外，其餘一律以「房」計算。

### (3) 住宅室內使用面積(含陽台)有多少坪：

每戶住宅單位內供家用面積之總和，包括地下室、廁所、浴室、走廊、樓梯間。房屋面積之計算單位，以坪為準。

## 8. 擁有汽機車數及停車方式：

指受查戶家中自用汽車、機車數量。並續問其是否有居家的汽機車停車位，以及其所擁有之停車位權屬為何。居家汽機車停車位是指受查戶住家或附近之停

車位而言。

#### **9. 住宅合住情形：**

合住係指起居、通行、飲食、衛生、浴室等設備，原設計僅為一個居住單位使用，而現由數戶共用之謂。

#### **10. 住宅之所有權或使用權來源：**

##### **(1) 自行興建、自行購買：**

指受訪戶目前居住之住宅，係由自己僱工興建或發包興建，或向他人購買。

##### **(2) 租用。**

##### **(3) 繼承或贈與：**

指受訪戶目前居住之住宅，係由親友繼承或贈與。

##### **(4) 配住：**

指受訪戶目前居住之住宅，係由服務處所配住者，包括政府、公民營企業、民間非營利團體所配住，且不論是否已喪失配住權，均是為配住。

#### **11. 建購年份、購買價格、建購時資金狀況：**

##### **(1) 建購年份：**

指受訪戶購買或興建契約之開始年份。但民國前購買或興建者，一律填記為民國 1 年。

##### **(2) 建購價格：**

指受訪戶購買或興建自有住宅時所支付費用，包括建築物座落之土地價值，附屬設備(僅含廚、浴、廁之必要設備)及其他有關購買或興建住宅之一切必要費用。住宅單位內兼供其他用途部分之費用，可明顯劃分者，其金額應予扣除。

##### **(3) 建購時資金來源：**

自有資金即為受查戶在建購此住宅時，自有之現金。貸款為受查戶向銀行或金融機構所申請貸款金額，其中若包含政府優惠貸款，需另外記錄。民間私人借貸則包含標會或向當舖借款等行為。

#### **12. 未來 3 年住宅改善計畫**

指受查戶在最近 3 年內對所居住之住宅有改善計畫者，探詢其採何種方式來進行、預備花費之金額、期望建購住宅類型、期望建購住宅格局、面積。

#### **13. 未來 3 年準備購買住宅種類**

##### **(1) 新屋：**

包含新成屋、預售屋等新建或興建中尚未交屋之房屋種類。

##### **(2) 中古屋：**

包含二手屋、法拍屋、銀拍屋等已存在且曾有人居住之房屋。

### 附錄五、住宅狀況調查訪問表



核定機關：行政院主計處  
 核定文號：處普三字第0940008897號  
 有效期間：民國95年1月1日至2月15日

1. 本調查依據統計法第二十條規定：「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。
2. 本調查資料專供整體統計分析應用，個別資料絕對保密不作其他用途，請惠予合作，據實填報。

樣本編號	省市暨縣市與鄉鎮市別	村里別	調查序號	訪員編號

資料標準日：民國 94 年 12 月 31 日

#### 填表說明 (填表前請務必詳閱本頁)

- 一、本問卷請貴戶之家計負責人填寫，若家計負責人不在家，或不方便受訪，則可由訪戶二十歲以上之常住人口代答。
- 二、下列人員亦為常住人口 (不論設籍與否)：
  1. 寄住於貴戶之學生或工作者。(不得代答本問卷)
  2. 資料標準日以前出生，目前還在醫院的嬰兒。
  3. 在子女家輪流吃住者，在資料標準日正好在貴戶。
- 三、下列人員不屬於貴戶的「常住人口」：
  1. 戶籍設在貴戶內，但因工作或求學而經常在外地的家中人口。
  2. 經常住在營區的軍人。
  3. 戶籍寄在貴戶，但實際不住在貴戶者。
  4. 臨時暫居住在貴戶的其他人員。
- 四、填表時凡屬選擇題問項，請在選項前的「」內中打「」即可，若有空格欄位，請依實際情況正確填寫。

一、住宅狀況	1.住宅用途	<input type="checkbox"/> (0)目前空置無人使用 (由調查員續填 2.3.) <input checked="" type="checkbox"/> 有人居住 <input type="checkbox"/> (1)住家專用 <input type="checkbox"/> (4)其他 _____ <input type="checkbox"/> (2)住家兼工業用 <input type="checkbox"/> (3)住家兼商業或服務業用
	2.住宅類型	2-1 住宅型態 <input type="checkbox"/> (1)傳統式農莊住宅 <input type="checkbox"/> (2)獨棟式住宅 <input type="checkbox"/> (3)雙併式住宅 <input type="checkbox"/> (4)連棟式住宅 <input type="checkbox"/> (5)集合式住宅(續答 2-2) <input type="checkbox"/> (6)其他 _____ 2-2 總共 _____ 樓，現住第 _____ 樓
	3.住宅結構	<input type="checkbox"/> (1)鋼筋混凝土造 <input type="checkbox"/> (4) 其他 _____ <input type="checkbox"/> (2)磚造或加強磚造 <input type="checkbox"/> (3)鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土
	4.住宅完工年份	目前居住住宅為民國 _____ 年完工。
	5.住宅面積	室內使用面積(含陽台)為 _____ 坪(或權狀總面積) (1 平方公尺=0.3 坪)

6.住宅中是否有右列設施或設備? (可複選)	6-1. <input checked="" type="checkbox"/> 是; 有哪些設施?(可複選) <input type="checkbox"/> (1)有線電視 <input type="checkbox"/> (4)保全設備 <input type="checkbox"/> (2)網際網路 <input type="checkbox"/> (5)電梯設備 <input type="checkbox"/> (3)冷氣空調 <input type="checkbox"/> (6)其他特殊設備 _____ 6-2 <input type="checkbox"/> (0)無以上設備	
	7.住宅格局	_____ 房 _____ 廳 _____ 衛
	8.家中有無自用汽車或機車?	8-1 汽車 <input type="checkbox"/> (0)無 (跳 8-3.) <input checked="" type="checkbox"/> (1)有, 有 _____ 輛 8-2 回家後汽車主要停在何處? (兩輛以上可複選, 請在 _____ 內填上數量。) <input type="checkbox"/> (1)自有停車位 _____ 輛 <input type="checkbox"/> (2)租借停車位 _____ 輛 <input type="checkbox"/> (3)其他, _____ 輛 8-3 機車 <input type="checkbox"/> (0)無 (跳 9.) <input checked="" type="checkbox"/> (1)有, 有 _____ 輛; 8-4 回家後機車主要停在何處? (兩輛以上可複選, 請在 _____ 內填上數量。) <input type="checkbox"/> (1)自有停車位 _____ 輛 <input type="checkbox"/> (2)租借停車位 _____ 輛 <input type="checkbox"/> (3)其他, _____ 輛
	9.常住戶內人口數	總共 _____ 人
二、住戶狀況	10.是否與他戶合住? (含房間分租及親友借住)	10-1. <input type="checkbox"/> (1)否(跳 11.) <input checked="" type="checkbox"/> (2)是; 其他住戶常住人口 _____ 人, 10-2. 其他住戶使用住宅面積 _____ 坪
	11.住宅所有權或使用權來源	<input type="checkbox"/> (1)自行興建(續 12.) <input type="checkbox"/> (2)自行購買(續 12.) <input type="checkbox"/> (3)租用 (跳 13.) <input type="checkbox"/> (4)繼承或贈與 (跳 14.) <input type="checkbox"/> (5)配住 (跳 14.) <input type="checkbox"/> (6)其他 _____ (跳 14.)
三、住宅消費	12.住宅購建時之年度、價格及資金狀況	12-1 於民國 _____ 年購建 12-2 當年購建時總共花費(含土地) _____ 萬元 12-3 購建時資金狀況 (1)自有資金 _____ 萬元, (2)貸款總金額 _____ 萬元, 其中政府優惠貸款 _____ 萬元。 (3)民間私人借貸(包括標會未繳款項) _____ 萬元 (若無則填 0) (跳 14.)
	13.租屋狀況	若目前為租屋者, 則承租之住宅租金 (1)每月為 _____ 元, (2)押金為 _____ 元
14.目前每個月支付在住宅方面的金額(含房屋貸款、租金【含車位】、管理費)	(1)管理費每月繳 _____ 元; (2)租金每月繳 _____ 元; (3)房屋貸款每月繳 _____ 元 (以上若無則填 0) (4)上述費用是否包含目前所居住住宅外其他自有住宅所需支付費用 <input type="checkbox"/> (1)是 <input type="checkbox"/> (2)否	

15.除目前所居住之住宅外, 是否有其他的自有住宅?	15-1. <input type="checkbox"/> (0)無(跳 16) <input checked="" type="checkbox"/> (1)有, 共 _____ 戶; (戶數計算以門牌號為準) 15-2 目前使用狀況為: <input type="checkbox"/> (1)空置, 共 _____ 戶; <input type="checkbox"/> (2)出租, 共 _____ 戶; <input type="checkbox"/> (3)借與親友使用, 共 _____ 戶; <input type="checkbox"/> (4)休閒渡假使用, 共 _____ 戶; <input type="checkbox"/> (5)其他 _____, 共 _____ 戶	
	16.過去 5 年內是否搬遷過?	16-1. <input type="checkbox"/> (0)無。(跳 17.) <input checked="" type="checkbox"/> (1)有, 共 _____ 次; 16-2. 上次搬遷日期民國 _____ 年 16-3. 上次遷出地點為: <input type="checkbox"/> (1)同縣市同鄉鎮市區 <input type="checkbox"/> (2)同縣市不同鄉鎮市區 <input type="checkbox"/> (3)不同縣市 16-4. 其住宅所有權屬為: <input type="checkbox"/> (1)自有 <input type="checkbox"/> (3)租用 <input type="checkbox"/> (2)父母子女所有 <input type="checkbox"/> (4)其他 _____
四、住宅內部環境滿意狀況	17.居住面積	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	18.通風情形	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	19.採光日照	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	20.房屋隔音	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	21.隱私情況	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
五、住宅附近環境滿意狀況	22.排水管線	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	23.房屋格局	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	24.漏水情形	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	25.龜裂損害	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	一、居家安全	
二、環境品質	26.排水、積水、淹水情形	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	27.招致火災的疑慮	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	28.附近發生交通事故頻率	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	29.遭偷竊搶劫頻率	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	30.住商混雜情形	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	31.社區及鄰里互動	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	32.社區管理維護	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
三、生活便利性	33.空氣污染	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	34.噪音干擾	<input type="checkbox"/> 沒有 <input type="checkbox"/> 輕微 <input type="checkbox"/> 尚可接受 <input type="checkbox"/> 嚴重 <input type="checkbox"/> 非常嚴重
	35.環境衛生	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	36.垃圾清運	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
	37.飲用水質	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
38.對外交通	<input type="checkbox"/> 非常方便 <input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 不方便 <input type="checkbox"/> 非常不方便	
39.買菜購物	<input type="checkbox"/> 非常方便 <input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 不方便 <input type="checkbox"/> 非常不方便	
40.醫療院所	<input type="checkbox"/> 非常方便 <input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 不方便 <input type="checkbox"/> 非常不方便	
41.國中國小	<input type="checkbox"/> 非常方便 <input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 不方便 <input type="checkbox"/> 非常不方便	
42.郵局或金融機構	<input type="checkbox"/> 非常方便 <input type="checkbox"/> 方便 <input type="checkbox"/> 尚可 <input type="checkbox"/> 不方便 <input type="checkbox"/> 非常不方便	

(續答背面問項)

四、休閒及運動		
43.公園綠地	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意	
44.運動場所	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意	
45.圖書館或藝文場所	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意	
46.視野景觀	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意	
47.社區美化建設	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意	
48.就以上 26-47 問項之戶外環境，你認為應優先改善的項目是什麼?(請填數字) 優先順序：第一_____第二_____第三_____		
49.整體而言，你對居住環境感覺如何？ <input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意		
六、住宅改善計畫	50.過去3年內有無修繕住宅？(承租者免答)	50-1 <input type="checkbox"/> 無 (續 51.) <input checked="" type="checkbox"/> 有；主要修繕原因：(可複選) (若有多次修繕，請填寫金額最高那次之原因) <input type="checkbox"/> (1) 加蓋或增擴建 <input type="checkbox"/> (2) 改善隔間 <input type="checkbox"/> (3) 重新裝修 <input type="checkbox"/> (4) 房間損害 <input type="checkbox"/> (5) 其他_____
	51.未來3年內有無購建租住宅計畫？	50-2 修繕住宅共花費_____萬元 <input type="checkbox"/> (0) 無 (跳 58.) <input type="checkbox"/> (1) 準備購屋(續 52) <input type="checkbox"/> (2) 準備自行興建 (跳 54.) <input type="checkbox"/> (3) 準備就現宅改建 (跳 55.) <input type="checkbox"/> (4) 準備租屋 (跳 55.)
	52.未來3年準備購買何種住宅？	<input type="checkbox"/> (1) 新屋 <input type="checkbox"/> (2) 中古屋
	53.未來3年所期望購買住宅價格	總價_____萬元
	54.未來3年計畫購建情況	54-1.購建目的是否供自己或家人居住： <input type="checkbox"/> (1) 是 <input type="checkbox"/> (2) 否 54-2.何時購建： <input type="checkbox"/> (1) 1年以內 <input type="checkbox"/> (2) 1至3年
	55.未來3年期望購租住宅類型	<input type="checkbox"/> (1) 透天式住宅 <input type="checkbox"/> (2) 5樓以下公寓 <input type="checkbox"/> (3) 6樓~12樓樓大廈 <input type="checkbox"/> (4) 13樓樓以上大廈
	56.未來3年期望購租住宅格局	_____房_____廳_____衛
	57.未來3年期望購租住宅面積	期望住宅室內使用面積為_____坪(含陽台)
	58.預計未來每月在住宅方面的支出(含房屋貸款、租金【含車位】、管理費)占每月總收入百分比	<input type="checkbox"/> (1) 10%以下 (小數點後一位四捨五入) <input type="checkbox"/> (2) 10%~19% <input type="checkbox"/> (3) 20%~29% <input type="checkbox"/> (4) 30%~39% <input type="checkbox"/> (5) 40%~49% <input type="checkbox"/> (6) 50%以上

七、家計負責人基本資料	59.主要家計負責人性別	<input type="checkbox"/> (1) 男 <input type="checkbox"/> (2) 女
	60.主要家計負責人年齡	民國_____年出生
	61.主要家計負責人教育程度	<input type="checkbox"/> (1) 不識字、自修 <input type="checkbox"/> (4) 高中職 <input type="checkbox"/> (7) 研究所以上 <input type="checkbox"/> (2) 國小 <input type="checkbox"/> (5) 專科 <input type="checkbox"/> (3) 國中 <input type="checkbox"/> (6) 大學
	62.您和主要家計負責人關係	<input type="checkbox"/> (1) 本人 <input type="checkbox"/> (3) 父母 <input type="checkbox"/> (5) 配偶 <input type="checkbox"/> (2) 子女 <input type="checkbox"/> (4) 兄弟姊妹 <input type="checkbox"/> (6) 其他_____
	63.主要家計負責人的職業	<input type="checkbox"/> (1) 現役軍人 <input type="checkbox"/> (2) 民意代表、行政、企業主管及經理人 <input type="checkbox"/> (3) 專業人員 <input type="checkbox"/> (4) 技術員及助理專業人員 <input type="checkbox"/> (5) 事務工作人員 <input type="checkbox"/> (6) 服務工作人員及售貨員 <input type="checkbox"/> (7) 農、林、漁、牧工作人員 <input type="checkbox"/> (8) 技術工及有關工作人員 <input type="checkbox"/> (9) 機械設備操作工及組裝工 <input type="checkbox"/> (10) 非技術工及體力工 <input type="checkbox"/> (11) 其他_____
	64.貴戶平均每月經常性總收入(含薪資、營業淨收入、利息、租金、紅利、補助收入等，但不含一次領取之退休金、撫卹金等收入)	<input type="checkbox"/> (1) 未滿 2 萬元 <input type="checkbox"/> (2) 2 萬~未滿 4 萬元 <input type="checkbox"/> (3) 4 萬~未滿 6 萬元 <input type="checkbox"/> (4) 6 萬~未滿 8 萬元 <input type="checkbox"/> (5) 8 萬~未滿 10 萬元 <input type="checkbox"/> (6) 10 萬~未滿 12 萬元 <input type="checkbox"/> (7) 12 萬~未滿 14 萬元 <input type="checkbox"/> (8) 14 萬~未滿 16 萬元 <input type="checkbox"/> (9) 16 萬~未滿 18 萬元 <input type="checkbox"/> (10) 18 萬~未滿 20 萬元 <input type="checkbox"/> (11) 20 萬元以上

受訪者姓名：

貴戶之聯絡電話：( ) \_\_\_\_\_

受訪者戶籍地址：

\_\_\_\_\_ 縣 \_\_\_\_\_ 市 \_\_\_\_\_ 鄉 \_\_\_\_\_ 區 \_\_\_\_\_ 鎮 \_\_\_\_\_ 村 \_\_\_\_\_ 里 \_\_\_\_\_ 鄰  
\_\_\_\_\_ 路 \_\_\_\_\_ 街 \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_ 巷 \_\_\_\_\_ 弄 \_\_\_\_\_ 號 \_\_\_\_\_ 樓 \_\_\_\_\_ 室

訪問日期： 月 日

指導員： 審核員： 訪問員：



## 附錄六、歷年相關調查資料

此處所引用之數據，民國 82 年之資料為「住宅狀況調查報告」，調查方式為抽查。民國 89 年之資料為「戶口及住宅普查報告」，調查方式為普查。由於調查方式與母體皆不相同，因此不與本次調查作直接比較，特列於此作為參考資料。

附表 2-1 臺閩地區歷次住宅調查住之住宅數

	住宅數 (宅)	年平均成長率 (%)
民國 55 年底	2,305,719	-
民國 59 年底 (抽樣)	2,635,764	3.6
民國 64 年底 (抽樣)	3,080,689	3.4
民國 69 年底	3,677,300	3.9
民國 79 年底	5,088,232	3.8
民國 89 年底	6,993,099	3.7

註：民國 59 年及 64 年資料係有人居住之住宅數

附表 2-2 臺閩地區歷年有人居住住宅之用途

	總計(宅)	住家專用	住家兼工業用	住家兼商業 或服務業用	單位：%
					其他
民國 75 年	4,393,201	83.56	2.48	11.9	2.06
民國 76 年	4,528,153	83.69	2.7	11.75	1.86
民國 77 年	4,648,455	85.12	2.51	10.14	2.23
民國 78 年	4,895,838	85.44	2.49	10.19	1.88
民國 82 年	5,381,607	86.18	2.32	9.24	2.26

附表 2-3 臺閩地區歷年住宅之類型

	總計 (宅)	傳統式 農村住宅	獨棟式 住宅	雙併式 住宅	連棟式 住宅	單位：%		
						公寓或大廈		
						計	五樓 以下	六樓 以上
民國 75 年	4,393,201	21.00	6.8	4.94	44.06	23.20	19.55	3.65
民國 76 年	4,528,153	19.94	6.34	5.82	43.48	23.88	20.33	3.55
民國 77 年	4,648,455	17.43	6.53	5.46	43.58	27.00	23.02	3.98
民國 78 年	4,895,838	16.36	5.07	4.72	44.49	28.99	24.19	4.80
民國 82 年	5,381,607	15.55	6.37	4.72	43.71	29.56	24.31	5.25

附表 2-4 民國 82 年與 89 年臺閩地區各縣市住宅數

	民國 82 年底		民國 89 年底	
	總計 (戶)	百分比(%)	總計 (宅)	百分比(%)
臺閩地區	-	-	6993099	100
臺灣地區	5,381,607	100	6977770	99.78
臺灣省	4,162,425	77.35	5650509	80.80
臺北縣	864,379	16.06	1272344	18.19
宜蘭縣	106,640	1.98	140425	2.01
桃園縣	351,349	6.53	570208	8.15
新竹縣	85,565	1.59	117924	1.69
苗栗縣	122,055	2.27	144257	2.06
臺中縣	313,097	5.82	414619	5.93
彰化縣	275,774	5.12	359549	5.14
南投縣	129,888	2.41	146573	2.10
雲林縣	177,688	3.30	185942	2.66
嘉義縣	132,889	2.47	151691	2.17
臺南縣	264,968	4.92	320377	4.58
高雄縣	294,732	5.48	365882	5.23
屏東縣	216,287	4.02	250095	3.58
臺東縣	64,107	1.19	68367	0.98
花蓮縣	90,759	1.69	111127	1.59
澎湖縣	23,526	0.44	25658	0.37
基隆市	95,586	1.78	148771	2.13
新竹市	83,775	1.56	127688	1.83
臺中市	217,007	4.03	391879	5.60
嘉義市	65,712	1.22	90114	1.29
臺南市	186,642	3.47	247019	3.53
臺北市	823,306	15.3	827538	11.83
高雄市	395,876	7.36	499723	7.15
福建省	-	-	15329	0.22
金門縣	-	-	13257	0.19
連江縣	-	-	2072	0.03

註：(1)82 年之住宅狀況調查僅針對臺灣地區，未包含福建省。

(2)82 年之資料為「住宅狀況調查報告」，調查方式為抽查，其單位為「戶」。89 年之資料為「戶口及住宅普查報告」，調查方式為普查，其單位為「宅」。

附表 2-5 民國 89 年臺閩地區空閑住宅數量

區域	民國 89 年底	
	空閑住宅數 (宅)	空屋率(%)
臺閩地區	1,232,128	17.62
臺灣地區	1,228,798	17.61
臺灣省	1,045,421	18.50
臺北縣	221,531	17.41
宜蘭縣	30,750	21.90
桃園縣	132,426	23.22
新竹縣	17,486	14.83
苗栗縣	22,449	15.56
臺中縣	66,985	16.16
彰化縣	61,701	17.16
南投縣	23,645	16.13
雲林縣	33,808	18.18
嘉義縣	23,251	15.33
臺南縣	44,502	13.89
高雄縣	55,518	15.17
屏東縣	39,899	15.95
臺東縣	12,757	18.66
花蓮縣	24,956	22.46
澎湖縣	5,289	20.61
基隆市	35,443	23.82
新竹市	25,528	19.99
臺中市	101,916	26.01
嘉義市	18,384	20.4
臺南市	47,197	19.11
臺北市	101,102	12.22
高雄市	82,275	16.46
福建省	3,330	21.72
金門縣	2,758	20.80
連江縣	572	27.61

附表 2-6 臺閩地區歷年住宅之結構

	單位：%			
	總計(宅)	磚造或加強磚造	鋼筋混凝土造	其他
民國 75 年	4,393,201	70.59	17.55	11.86
民國 76 年	4,528,153	70.63	18.38	10.99
民國 77 年	4,648,455	71.98	19.01	9.01
民國 78 年	4,895,838	74.00	19.52	6.48
民國 82 年	5,381,607	74.08	20.58	5.34

附表 2-7 臺閩地區歷年住宅之面積

	單位：%							
	總計(宅)	未滿 15 坪	15-未滿 20 坪	20-未滿 25 坪	25-未滿 30 坪	30-未滿 35 坪	35-未滿 40 坪	40 坪 以上
民國 75 年	4,393,201	15.25	11.73	18.03	16.53	15.59	6.03	16.84
民國 76 年	4,528,153	12.84	11.17	17.23	17.43	16.23	7.46	17.64
民國 77 年	4,648,455	11.15	10.05	17.25	17.98	17.13	7.53	18.91
民國 78 年	4,895,838	9.60	8.70	15.55	18.10	18.54	8.14	21.37
民國 82 年	5,381,607	8.33	8.16	14.81	16.69	16.75	8.386	26.90

註：82 年之調查中，住宅面積為「不含陽台」之坪數。

附表 2-8 臺閩地區歷年住宅之房間數

	單位：%					
	總計(宅)	2 間以下	3 間	4 間	5 間	6 間以上
民國 75 年	4,393,201	12.53	23.33	29.44	21.96	12.74
民國 76 年	4,528,153	11.45	21.59	31.36	22.86	12.74
民國 77 年	4,648,455	10.22	19.73	32.70	24.04	13.31
民國 78 年	4,895,838	8.58	17.71	31.72	26.36	15.63
民國 82 年	5,381,607	6.48	13.81	28.40	27.65	23.66

附表 2-9 臺閩地區歷年每宅之居住狀況

	總計(宅)	每宅平均 面積(坪)	每人平均 居住面積(坪)	每宅平均 房間數(間)	每人平均 使用房間數 (間)
民國 75 年	4,393,201	27.74	5.91	3.81	0.87
民國 76 年	4,528,153	28.60	6.26	3.87	0.90
民國 77 年	4,648,455	29.18	6.51	3.94	0.93
民國 78 年	4,895,838	30.54	7.06	4.07	1.00
民國 82 年	5,381,607	32.85	8.06	4.69	1.15

附表 2-10 臺閩地區歷年每宅居住人口數

	單位：%									
	總計 (宅)	平均每宅常住 人口數(人)	1 人	2 人	3 人	4 人	5 人	6 人	7 人	8 人 以上
民國 75 年	4,393,201	4.38	9.51	8.75	10.03	18.58	22.06	14.11	7.73	9.23
民國 76 年	4,528,153	4.3	9.21	9.34	10.79	19.85	22.43	13.78	6.58	8.02
民國 77 年	4,648,455	4.23	9.36	9.63	11.35	20.99	22.3	12.94	6.4	7.03
民國 78 年	4,895,838	4.07	10.33	10.81	12.21	21.48	21.46	11.80	5.73	6.18
民國 82 年	5,381,607	4.09	10.97	13.12	12.83	23.39	19.99	10.21	4.72	4.77

附表 2-11 臺閩地區歷年住宅中合住狀況

	單位：%		
	總計(宅)	未合住	合住
民國 75 年	4,393,201	91.96	8.04
民國 76 年	4,528,153	92.55	7.45
民國 77 年	4,648,455	92.99	7.01
民國 78 年	4,895,838	93.55	6.45
民國 82 年	5,381,607	94.30	5.70

附表 2-12 臺閩地區歷年住宅所有權與使用權狀況

	單位：%				
	總計(宅)	自行購買	租用	配住	其他
民國 75 年	4,393,201	78.75	11.41	5.48	4.36
民國 76 年	4,528,153	79.15	11.83	5.03	3.99
民國 77 年	4,648,455	79.15	12.37	4.35	4.13
民國 78 年	4,895,838	79.86	11.93	4.36	3.85
民國 82 年	5,381,607	81.82	10.12	3.60	4.46

附表 2-13 臺閩地區歷年對「未來 3 年」之購、建、租屋計劃

	總計(宅)	準備購、建、租屋				無
		單位：%				
		小計	購屋或自行興建	準備就現宅改建	準備租屋	
民國 75 年	4,393,201	9.59	7.03	1.94	0.62	90.42
民國 76 年	4,528,153	8.98	7.08	1.21	0.69	91.02
民國 77 年	4,648,455	8.60	6.94	1.02	0.64	91.40
民國 78 年	4,895,838	10.77	8.36	1.73	0.68	89.24
民國 82 年	5,381,607	9.53	7.77	1.33	0.43	90.47

附表 2-14 臺閩地區歷年對「未來 3 年」期望之住宅類型

	單位：%				
	總計(宅)	透天式住宅	5 樓以下住宅	6 樓以上住宅	無意見
民國 75 年	420,966	69.43	19.61	4.27	6.68
民國 76 年	406,562	60.08	24.58	6.24	9.09
民國 77 年	399,810	64.16	23.12	5.64	7.09
民國 78 年	527,008	63.67	23.17	5.59	7.57
民國 82 年	512,717	51.57	20.72	17.01	10.70

註：此部份為對「未來 3 年」有購、建、租屋計劃者

附表 2-15 臺閩地區歷年對「未來 3 年」期望之住宅面積與房間數

	總計(宅)	單位：%			
		每宅平均面積(坪)	每人平均居住面積(坪)	每宅平均房間數(間)	每人平均使用房間數(間)
民國 75 年	420,966	36.95	7.53	5.19	0.71
民國 76 年	406,562	37.25	7.90	5.15	0.73
民國 77 年	399,810	39.57	8.48	5.20	0.95
民國 78 年	527,008	39.50	8.88	5.36	0.80
民國 82 年	512,717	41.01	9.68	5.82	1.38

註：此部份為對「未來 3 年」有建、購、租屋計劃者