

社子島地區開發前 專案調查執行計畫成果

壹、緣起

本市士林社子島地區長期發展受限，面臨建築物修繕、接水接電、門牌編釘等民生需求問題，臺北市政府(以下簡稱本府)為了解當地現況、解決居民生活基本需求、蒐集民意及作為整體規劃參考，就社子島全區進行全面訪查，其中本府地政局(以下簡稱本局)訂定「臺北市政府地政局社子島地區開發前專案調查執行計畫」，於104年7月14日簽奉核可，自同年7月16日至9月30日實地蒐集本地區開發前現況及居民意見，作為本府研擬開發方式及安置規劃參考。

貳、調查結果與統計

一、調查結果

本次調查計畫依本府民政局提供資料，本地區範圍內總門牌數為2,476個，所有門牌之訪談紀錄表皆已回收。

2,476份調查結果中，完成訪談者2,114人(戶)，來訪未遇者171人(戶)，不願受訪者191人(戶)，完成訪談比例達85.38%。其中，來訪未遇除部分為空屋、廢墟、已不存在之建物等，其餘皆已多次拜訪或為外地公司所有之倉庫或實際居住於外地者所有而始終未遇。

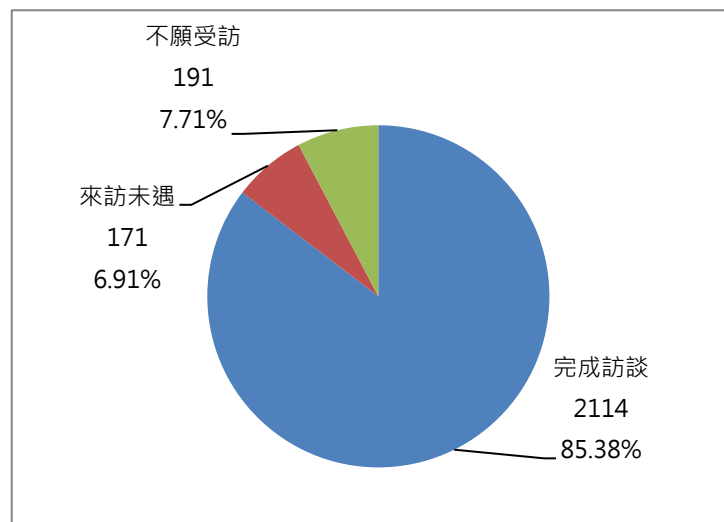


圖1 調查結果圓形圖

全部調查內容包含：

(一)基本資料

1. 受訪人姓名、電話
2. 身份(建物所有權人、承租人)、受訪人與建物所有權人之關係

(二)現況

1. 現住人口人數
2. 現況樓層(使用層/總樓層)、是否有夾層
3. 現況建材(土木磚造、鐵皮屋、加強磚造、鋼筋混凝土及其他)
4. 用途(住家、工廠、商用、廟宇、機關學校、空屋及倉庫)
5. 性質(自用、出租)
6. 型態(平房、透天、公寓、三合院、廠房及其他)
7. 是否有違建
8. 內部配置(內外梯、出入口、廚房、廁所及臥室)

9. 屋地關係(有屋有地或有屋無地)

10. 納稅義務人與建物所有權人之關係

(三)營業

1. 營業名稱

2. 負責人

3. 使用類別

4. 是否登記或繳納營業稅(於社子島地區)

(四)其他

1. 是否需本府其他單位協助(社會局、民政局等)

2. 有工作之人數

3. 合理的專案住宅坪數(不論承購或承租)

4. 其他意見

合計共四大類20項。

二、數據統計

依完成訪談之2,114份，其統計結果如下：

(一)受訪人身份

表1 受訪人身份統計表

訪談對象	人數	百分比
建物所有權人	864	40.87%
承租人	450	21.29%
其他	736	34.81%
未填答	64	3.03%
總計	2,114	100.00%

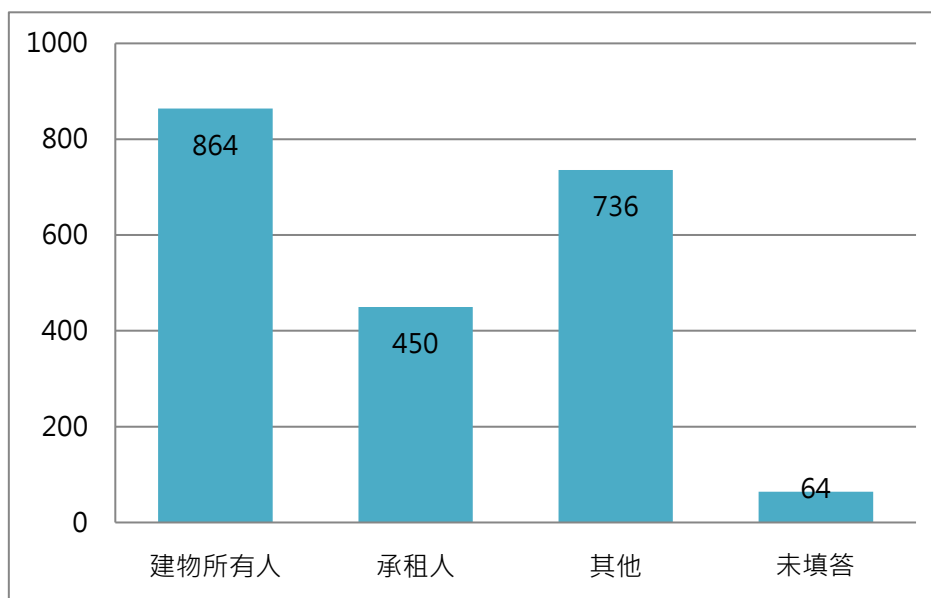


圖2 受訪人身份長條圖

(二)現住人口

表2 現住人口統計表

人口數	數量	百分比
無人居住	327	15.47%
1~5 人	1,015	48.01%
6~10 人	483	22.85%
11~15 人	150	7.10%
16~20 人	65	3.07%
21 人以上	34	1.61%
未填答	40	1.89%
總計	2,114	100.00%

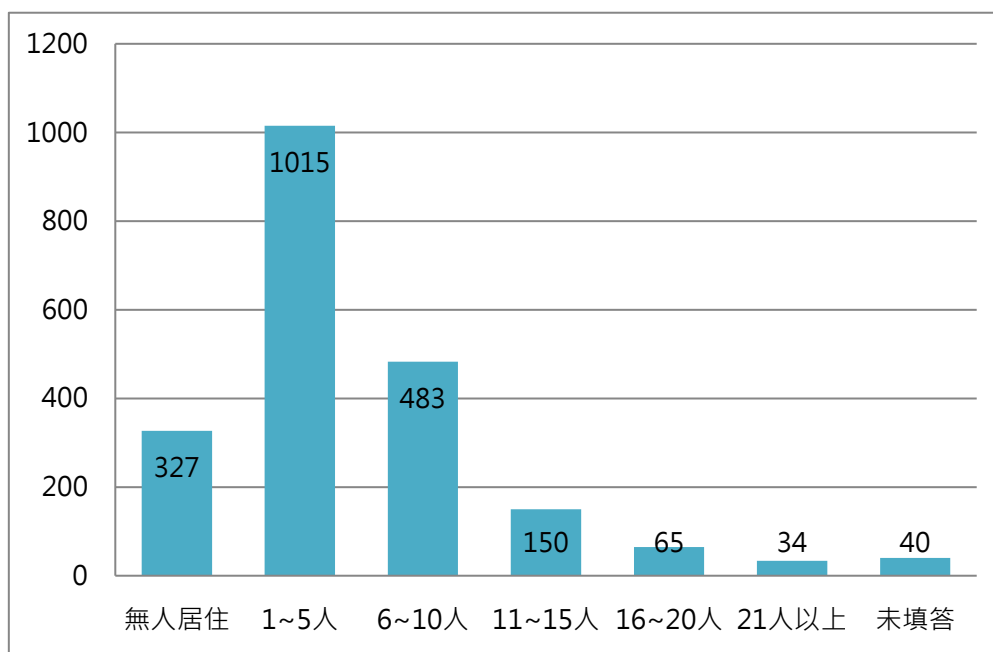


圖3 現住人口長條圖

(三)現況建材

表3 現況建材統計表

構造別	數量	百分比
木、土、磚造	326	15.42%
加強磚造	634	29.99%
鋼筋混凝土	405	19.16%
其他	8	0.38%
鐵皮屋	463	21.90%
鐵皮+其他	222	10.50%
多種複合	23	1.09%
未填答	33	1.56%
總計	2,114	100.00%

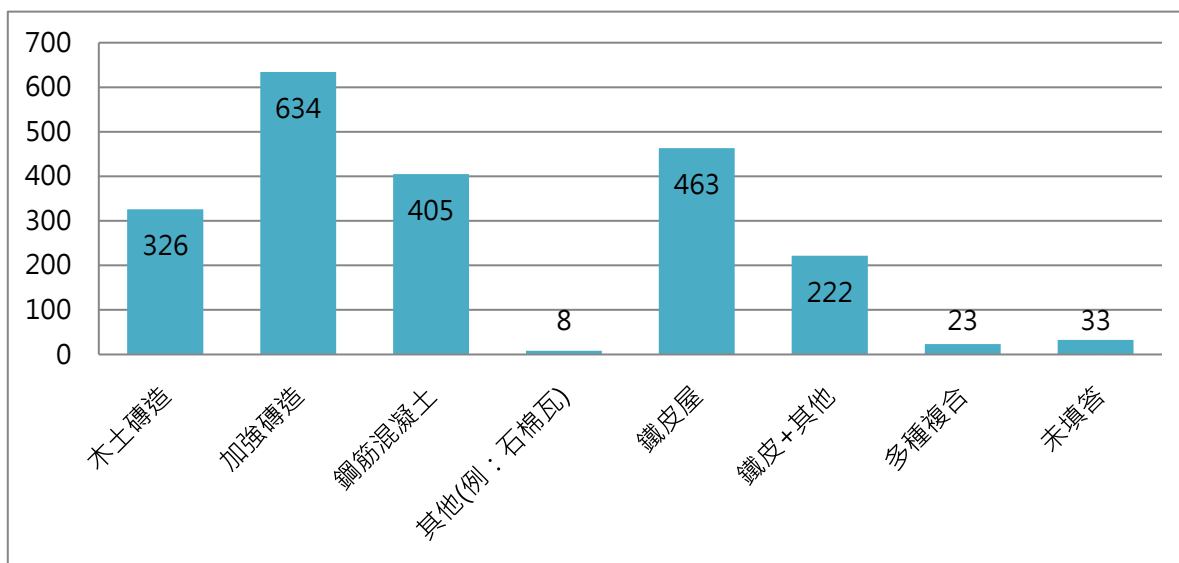


圖4 現況建材長條圖

(四)現況用途

表 4 現況用途統計表

類型	數量	百分比
住家	1,489	70.43%
工廠	249	11.78%
商用	35	1.66%
廟宇	22	1.04%
機關學校	13	0.61%
空屋(含已不存在之建物)	27	1.28%
倉庫	118	5.58%
未填答	22	1.04%
住家+工商使用	139	6.58%
總計	2,114	100.00%

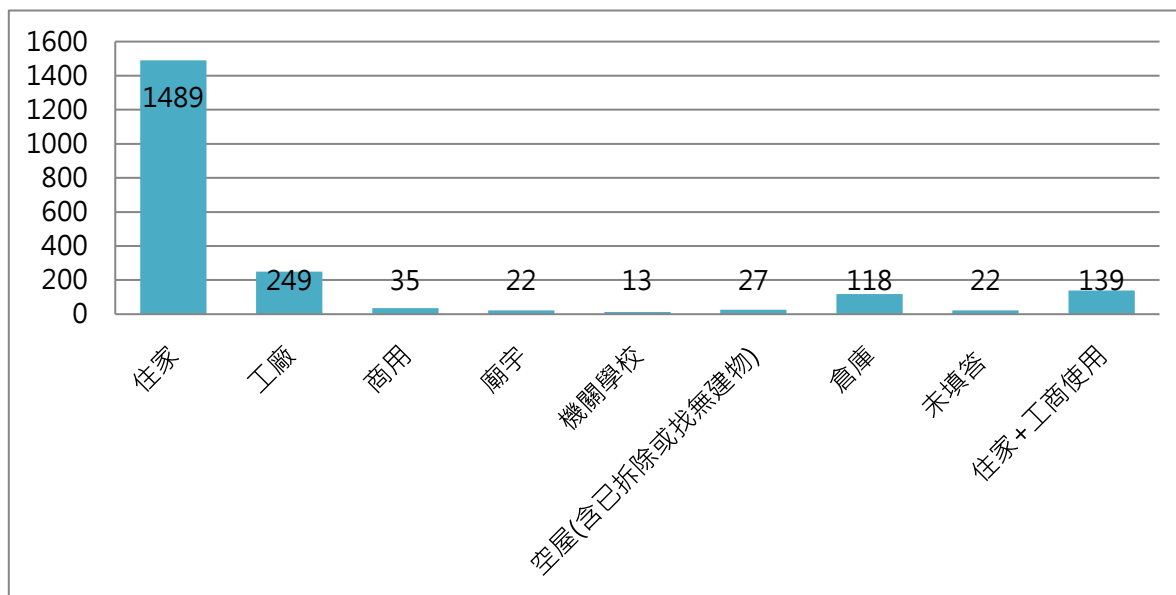


圖5 現況用途長條圖

(五)使用性質

表 5 使用性質統計表

類型	數量	百分比
自用	1,530	72.38%
出租	514	24.31%
自用+出租	22	1.04%
未填答	48	2.27%
總計	2,114	100.00%

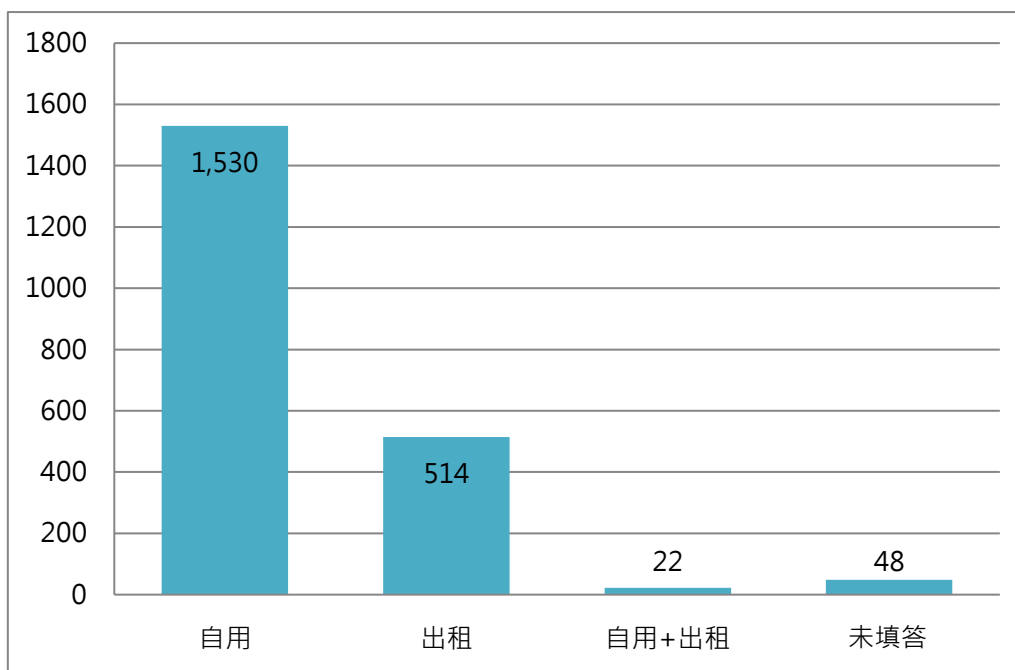


圖6 使用性質長條圖

(六)建物型態

表 6 建物型態統計表

類型	數量	百分比
平房	407	19.25%
透天	793	37.51%
公寓	428	20.25%
三合院	41	1.94%
廠房	316	14.95%
其他	60	2.84%
未填答	39	1.84%
多種複合	30	1.42%
總計	2,114	100.00%

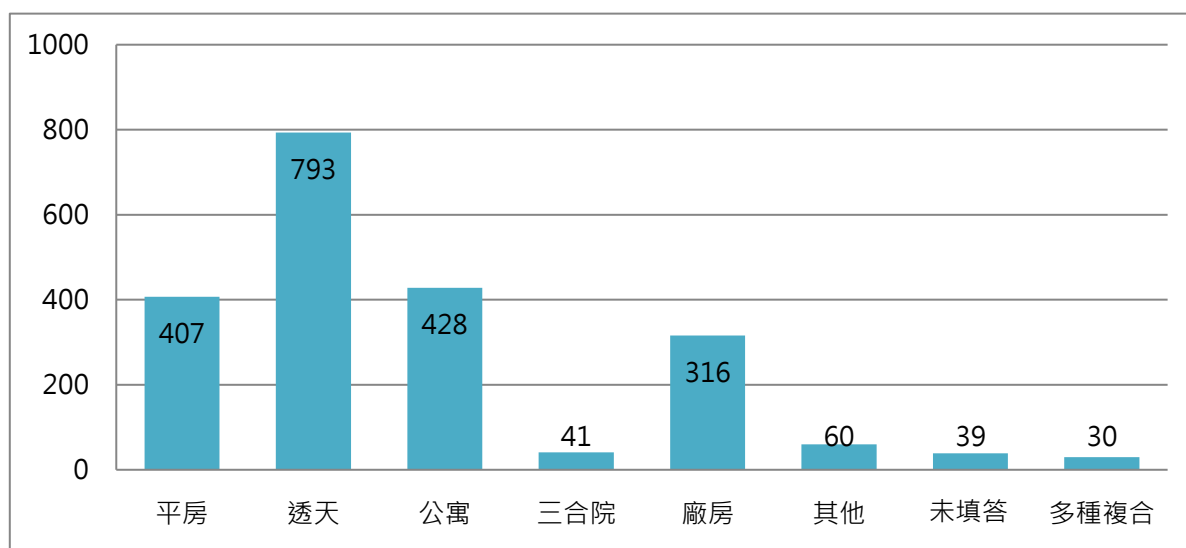


圖7 建物型態長條圖

(七)違建

表 7 違建統計表

是否有違建	數量	百分比
無	665	31.46%
有	520	24.60%
未填答	929	43.94%
總計	2,114	100.00%

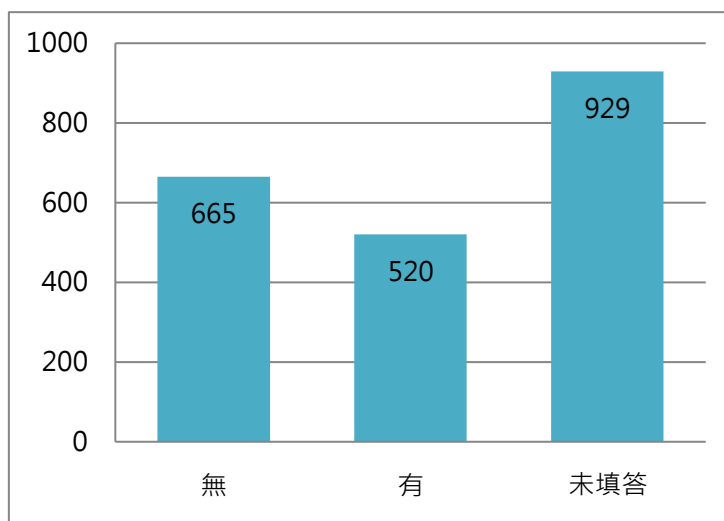


圖 8 違建統計長條圖

(八)內部配置

表 8 內部配置統計表

住宅單位 ¹ 組數	0 組	1 組	2 組	3 組	4 組	5 組	6 組	總計
數量	438	1,267	296	48	10	6	2	2,067
百分比	21.19%	61.30%	14.32%	2.32%	0.48%	0.29%	0.10%	100.00%

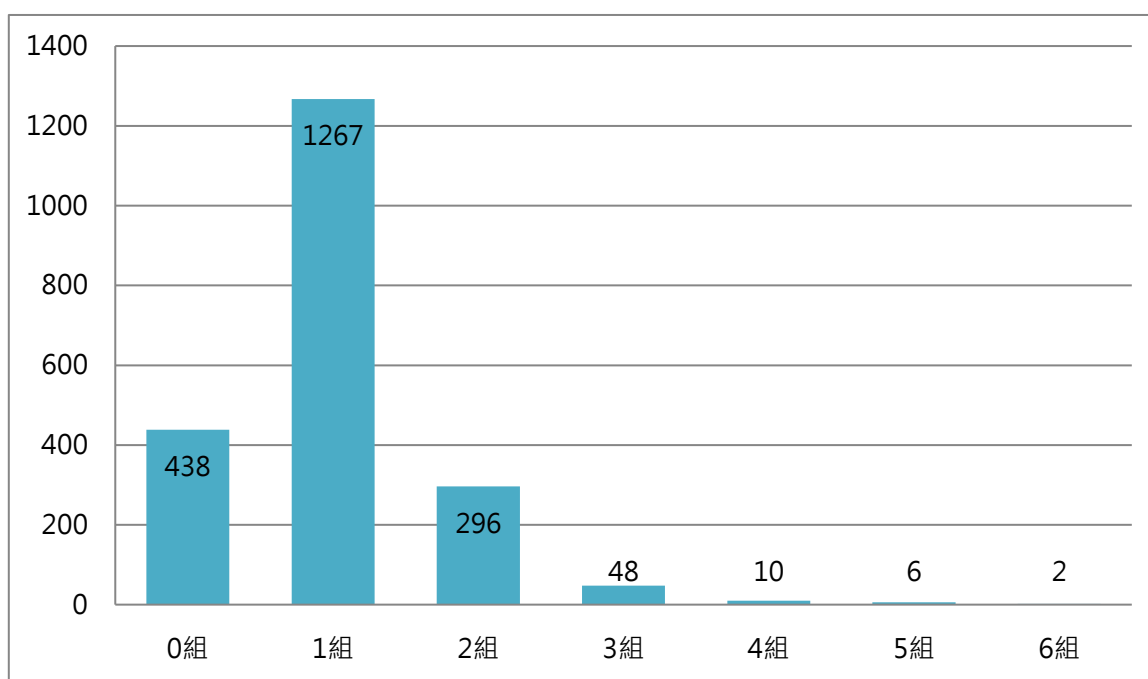


圖 9 內部配置長條圖

¹ 1 組住宅單位包含獨立出入口、廚房、廁所及臥室。

(九)屋地關係

表 9 屋地關係統計表

屋地關係		數量		百分比	
	單獨所有	398		18.83%	
	共有	825		39.02%	
	買賣	21		0.99%	
	租賃	150		7.10%	
	借用	85		4.02%	
	未辦竣繼承	11		0.52%	
其他		111		5.25%	
未填答		513		24.27%	
總計		2,114		100.00%	

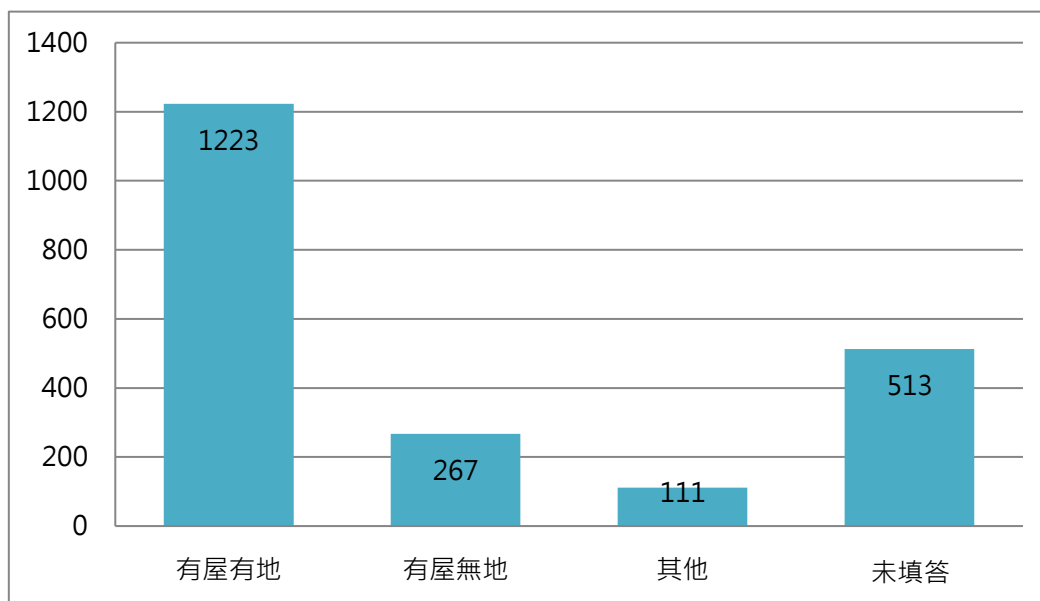


圖 10 屋地關係長條圖

(十)是否需本府其他單位協助

表 10 是否需本府其他單位協助統計表

協助單位	需求數	百分比
不需要	947	44.79%
社會局	63	2.98%
民政局	66	3.12%
建管處	9	0.43%
環保局	23	1.09%
其他	127	6.01%
未填答	879	41.58%
總計	2,114	100.00%

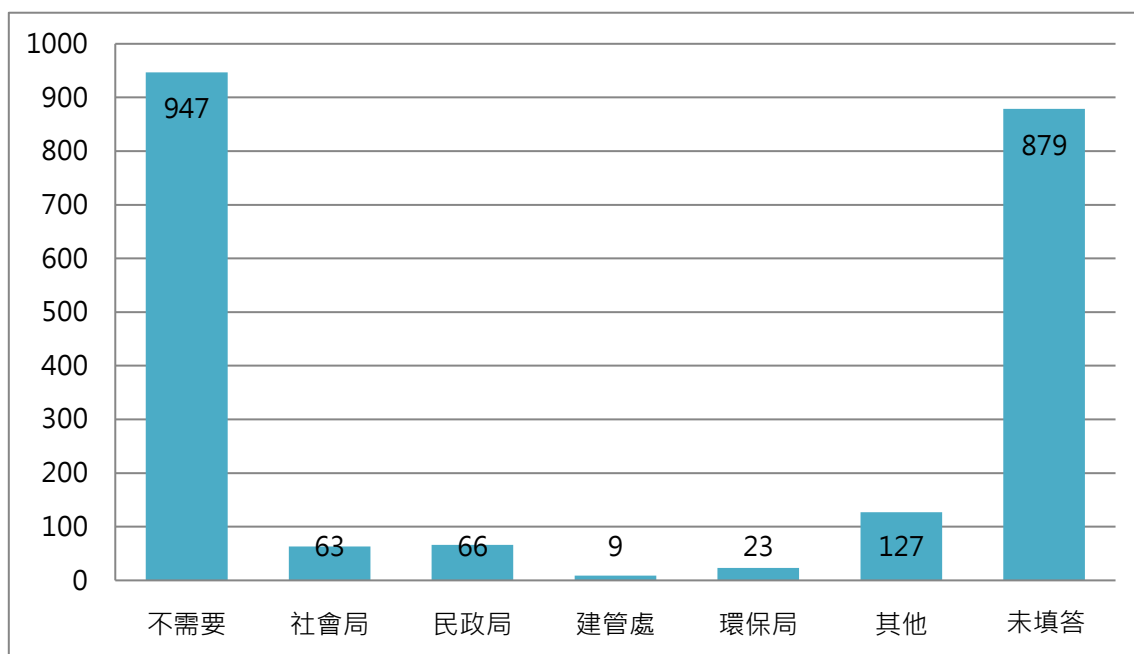


圖 11 是否需本府其他單位協助長條圖

(十一)有工作之人口

表 11 有工作之人口統計表

工作人數	戶數	百分比
無人工作	193	9.13%
1 人	306	14.47%
2 人	347	16.41%
3 人	220	10.41%
4 人	161	7.62%
5 人	102	4.83%
6 人以上	241	11.40%
未填答	544	25.73%
總計	2,114	100.00%



圖 12 有工作之人口長條圖

(十二)專案住宅合理面積調查

表 12 專案住宅合理面積調查統計表

面積	數量	百分比
20 坪以下	14	0.66%
21~40 坪	594	28.10%
41~60 坪	433	20.48%
60 坪以上	137	6.48%
未填答	936	44.28%
總計	2,114	100.00%

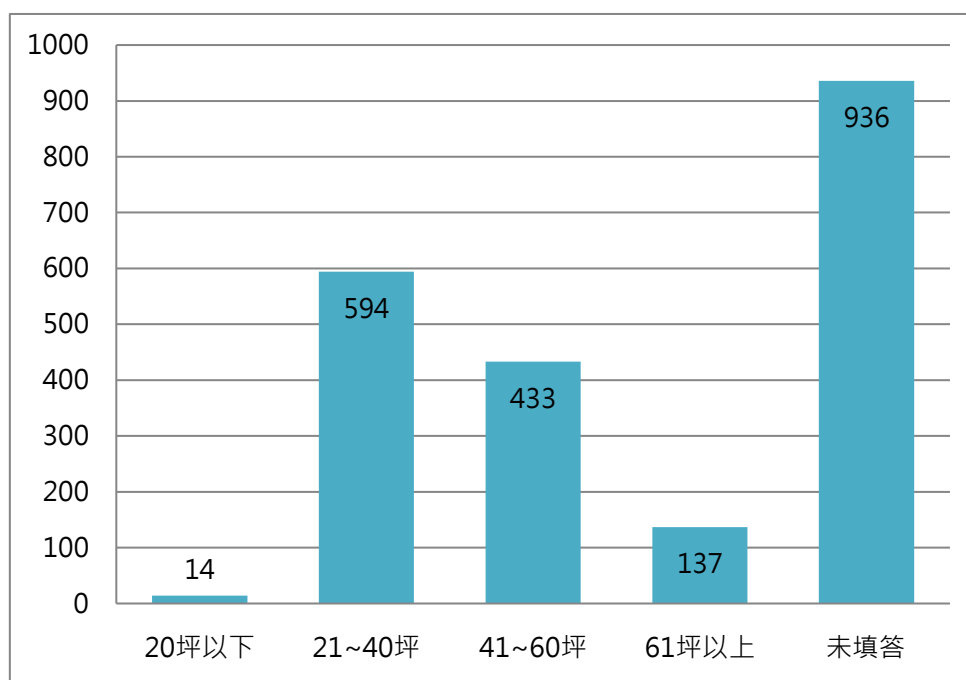


圖 13 專案住宅合理面積調查長條圖

(十三)其他意見

表 13 其他意見統計表

意見分類	數量	整體百分比
安置	480	18.84%
補償	98	3.85%
開發時程	95	3.73%
開發強度	42	1.65%
開發方式	157	6.16%
開發意願	264	10.36%
都市計畫	153	6.00%
抵價地比例	21	0.82%
廟宇宗教	6	0.24%
其他	206	8.08%
沒意見	1,026	40.26%
總計	2,548	100.00%

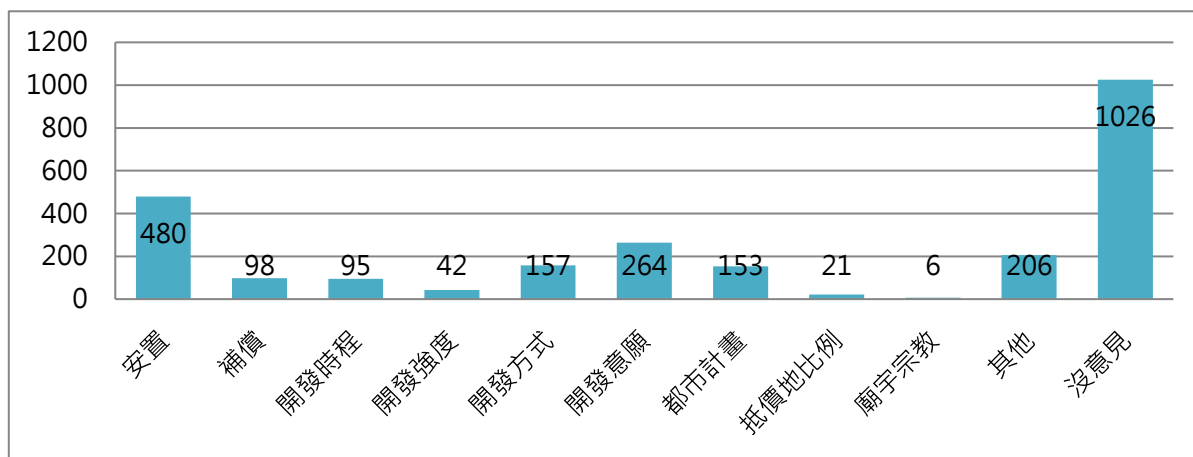


圖 14 其他意見長條圖