

# 都市更新可行性評估問卷導入性別多元使用需求調查計畫

## 一、問題現況描述

本局主導推動之都市更新，於辦理前期可行性評估階段時，顧問公司將查調該特定範圍內之相關權利人參與都市更新意願，並了解相關權利人更新後房地之需求，惟都市更新案所涉及之空間不僅包括個人專有部分，尚包含公共空間，爰擬強化不同性別對都市更新案之看法，以體認住戶實質需求。

## 二、統計分析及結果

### (一) 新北市戶籍登記人口性別比例

依 106 年度新北市人口數性別統計男女比例相近(男性 49%，女性 51%)。

表一 106 年新北市人口數性別統計

單位：千人

年別	戶籍登記人口	
	男性人數	女性人數
106	1,953.40	2,033.29

資料來源：新北市政府民政局。

### (二) 新北市地價稅、房屋稅開徵戶數、面積、年齡性別比例

依 106 年度新北市地價稅開徵統計男、女性持有土地戶比率相近(男性 49.04%，女性 50.96%)，但開徵面積男性持有土地面積明顯大於女性(男性 63.09%，女性 36.91%)，又房屋稅開徵統計男女性持有房屋戶比率(男性 50.24%，女性 49.76%)及開徵面積比率則趨於相近(男性 51.94%，女性 48.06%)。

進一步比較各年齡層男女比例之差異，地價稅開徵戶數性別落差最大落在 0-14 歲(男性 66.45%，女性 33.55%)，性別落差最小落在 45-49 歲(男性 50.25%，女性 49.75%)，房屋稅性別統計結果與地價稅同為高年齡層性別落差明顯小於低年齡層。

依前述統計結果為反應財產繼承或贈與仍受傳統「傳子不傳女」觀念影響及女性經濟能力崛起。故擬透過本問卷了解不同性別對都市更新案之參與度及產品規劃、公益設施等實質需求。

表二 106 年新北市地價稅、房屋稅開徵戶數、面積性別比例統計

單位：%

年別	地價稅-戶數		地價稅-面積		房屋稅-戶數		房屋稅-面積	
	男	女	男	女	男	女	男	女
106	49.04	50.96	63.09	36.91	50.24	49.76	51.94	48.06

資料來源：財政部財政資訊中心

表三 106 年新北市地價稅開徵戶數、面積、年齡性別統計

年齡組別	戶數 (戶)			面積 (公頃)			地價 (百萬元)		
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女
總計	1,475,855	723,771	752,084	10,812	6,821	3,991	1,154,149	649,564	504,585
0-14歲	1,866	1,240	626	9	7	2	956	700	256
15-19歲	3,494	2,313	1,181	20	16	4	1,901	1,481	420
20-24歲	8,199	5,309	2,890	49	39	10	4,258	3,214	1,044
25-29歲	22,667	14,270	8,397	117	90	27	11,316	8,310	3,006
30-34歲	50,616	29,911	20,705	207	150	57	24,447	16,496	7,951
35-39歲	109,654	60,920	48,734	444	302	142	53,928	34,080	19,848
40-44歲	152,444	79,968	72,476	648	414	234	83,008	49,445	33,563
45-49歲	171,997	86,423	85,574	904	575	329	107,280	63,226	44,054
50-54歲	193,695	91,565	102,130	1,213	752	461	135,403	75,883	59,520
55-59歲	208,639	96,347	112,292	1,535	922	613	165,087	89,581	75,506
60-64歲	196,134	89,441	106,693	1,590	963	627	170,787	90,710	80,077
65歲以上	352,654	163,450	189,204	4,045	2,567	1,478	393,754	215,147	178,607
其他*	3,796	2,614	1,182	31	24	7	2,024	1,291	733

資料來源：財政部財政資訊中心

說明：1.本表資料不包括非自然人及公司共有所有權人在內。

2.\*代表土地持有者已身故而未過戶及移居國外 2 年以上者。

表四 106 年新北市房屋稅開徵戶數、面積、年齡性別統計

年齡組別	戶數 (戶)			面積 (平方公尺)			現值 (百萬元)		
	合計	男	女	合計	男	女	合計	男	女
總計	1,870,340	939,742	930,598	204,059	105,986	98,073	666,424	326,799	339,625
0-14歲	1,498	1,037	461	132	97	35	451	324	127
15-19歲	2,849	2,025	824	248	186	62	796	582	214
20-24歲	6,512	4,475	2,037	611	450	161	2,311	1,631	680
25-29歲	21,560	14,054	7,506	2,171	1,482	689	9,050	5,835	3,215
30-34歲	51,933	31,345	20,588	5,236	3,319	1,917	22,053	13,168	8,885
35-39歲	118,861	68,005	50,856	12,085	7,197	4,888	49,129	27,564	21,565
40-44歲	176,656	94,990	81,666	18,398	10,211	8,187	72,878	37,635	35,243
45-49歲	212,759	109,611	103,148	22,762	12,120	10,642	86,679	42,826	43,853
50-54歲	249,669	120,291	129,378	27,189	13,451	13,738	97,034	44,319	52,715
55-59歲	276,449	130,326	146,123	30,813	14,947	15,866	100,222	44,978	55,244
60-64歲	261,212	121,857	139,355	29,693	14,322	15,371	89,385	40,520	48,865
65歲以上	474,337	229,098	245,239	53,435	27,208	26,227	135,261	66,695	68,566
其他*	16,045	12,628	3,417	1,286	996	290	1,175	722	453

資料來源：財政部財政資訊中心

說明：1.本表資料不包括非自然人及公司共有所有權人在內。

2.\*代表土地持有者已身故而未過戶及移居國外 2 年以上者。

### 三、問卷調查方式規劃及目標

#### (一)問卷調查規劃

將性別差異思考納入問卷評估，有助於了解住戶對更新後產品規劃之實際使用需求，後續於辦理招商作業時，將提供相關評估資料予廠商參考，以符合不同性別民眾期許，並營造性別友善社區空間。

受益對象為未來本局主導推動之都市更新地主及全體民眾，並不以特定性別

為主，亦無涉及一般社會認知既存的性別偏見。

## (二) 規劃方案比較

表五 都市更新可行性評估問卷導入性別多元使用需求調查提案表

方案名稱	方案 1：實地訪查方式	方案 2：問卷郵寄方式
執行便利性	倘無法配合全體權利人時間，需辦理數次作業，較不具便利性。	透過郵寄問卷予更新範圍相關權利人，並於指定期間辦理回收作業或請其各自寄回問卷，較具便利性。
體認住戶需求	藉由面對面方式與住戶溝通，較易了解其實際使用需求。	回收問卷數量較具不確定性，且恐未能了解住戶實際勾選情形。

綜合考量選定方案 1，藉由實地訪查方式，得加強體認住戶實際需求，並了解更新單元範圍內相關情形，以利提升問卷結果參考價值。

## (三) 衍生議題

現階段僅於公辦都市更新案於可行性評估階段時，藉由問卷方式查調更新範圍內相關權利人需求，倘後續運用於其他開發模式，將有助於體認開發範圍內相關權利人之需求。