

## 附錄 民國 70 89 年台北都會區人口與資本投入變化情形

表 1 民國 70 89 年台北都會區每五年平均人口成長率彙整表 單位：%

行政區	民國 70-74 年 平均人口 成長率	行政區	民國 75-79 年 平均人口 成長率	行政區	民國 80-84 年 平均人口 成長率	行政區	民國 85-89 年 平均人口 成長率
內湖區	13.56%	蘆洲市	9.55%	土城市	6.44%	汐止市	5.26%
土城市	10.95%	土城市	6.59%	深坑鄉	6.19%	八里鄉	3.65%
蘆洲市	7.08%	內湖區	5.87%	八里鄉	5.27%	五股鄉	3.57%
新莊市	4.33%	新莊市	4.55%	蘆洲市	4.65%	烏來鄉	3.34%
鶯歌鎮	4.01%	汐止市	3.53%	汐止市	4.46%	淡水鎮	2.95%
樹林市	3.89%	樹林市	3.44%	林口鄉	4.15%	林口鄉	2.75%
文山區	3.35%	五股鄉	3.26%	樹林市	3.42%	土城市	2.74%
南港區	3.34%	新店市	2.77%	五股鄉	3.37%	蘆洲市	2.66%
中和市	3.24%	林口鄉	2.69%	三峽鎮	2.71%	三峽鎮	2.56%
士林區	2.97%	泰山鄉	2.61%	淡水鎮	2.62%	三芝鄉	2.47%
板橋市	2.72%	深坑鄉	2.56%	三芝鄉	2.25%	鶯歌鎮	2.24%
林口鄉	2.71%	中和市	2.37%	泰山鄉	2.20%	文山區	2.01%
汐止市	2.67%	淡水鎮	2.35%	新莊市	2.00%	樹林市	2.01%
北投區	2.40%	板橋市	1.92%	石碇鄉	1.77%	內湖區	1.86%
新店市	2.25%	北投區	1.92%	烏來鄉	1.56%	石門鄉	1.75%
深坑鄉	2.23%	鶯歌鎮	1.86%	新店市	1.48%	深坑鄉	1.61%
松山區	2.19%	士林區	1.67%	金山鄉	1.18%	新莊市	1.50%
信義區	2.19%	文山區	1.52%	鶯歌鎮	1.10%	金山鄉	1.16%
泰山鄉	2.14%	三峽鎮	1.49%	內湖區	1.05%	新店市	1.12%
五股鄉	1.99%	松山區	1.44%	石門鄉	0.98%	泰山鄉	0.84%
淡水鎮	1.89%	信義區	1.37%	萬里鄉	0.40%	中和市	0.75%
中山區	1.79%	八里鄉	1.23%	中和市	0.34%	北投區	0.55%
大安區	1.79%	大安區	1.20%	文山區	0.17%	南港區	0.43%
永和市	1.75%	南港區	1.18%	三重市	0.09%	三重市	0.25%
八里鄉	1.73%	萬華區	0.98%	北投區	-0.12%	板橋市	0.18%
三重市	1.15%	三重市	0.96%	信義區	-0.14%	信義區	0.01%
三峽鎮	1.13%	永和市	0.93%	士林區	-0.15%	士林區	0.00%
三芝鄉	0.49%	烏來鄉	0.74%	板橋市	-0.48%	大安區	-0.01%
萬華區	-0.04%	中正區	0.24%	松山區	-0.58%	中山區	-0.04%
中正區	-0.18%	萬里鄉	0.23%	南港區	-0.91%	大同區	-0.22%
烏來鄉	-0.20%	三芝鄉	0.13%	永和市	-1.16%	永和市	-0.23%
金山鄉	-0.30%	金山鄉	-0.45%	中山區	-1.22%	松山區	-0.25%
萬里鄉	-0.45%	大同區	-0.52%	大安區	-1.28%	萬里鄉	-0.26%
石門鄉	-0.86%	石門鄉	-0.99%	中正區	-1.40%	萬華區	-0.40%
石碇鄉	-1.34%	石碇鄉	-1.47%	萬華區	-1.46%	中正區	-0.46%
大同區	-1.49%	中山區	-2.19%	大同區	-1.96%	石碇鄉	-0.89%

資料來源：1.台北市政府民政局 2.台北縣政府民政局 3.本研究整理

表2 民國70-89年台北都會區每五年間人口密度變動情形

單位：人／平方公里

行政區	民國70-74年 人口密度變動	行政區	民國75-79年 人口密度變動	行政區	民國80-84年 人口密度變動	行政區	民國85-89 人口密度變動
永和市	3,280	蘆洲市	4,560	蘆洲市	3,517	蘆洲市	2,614
板橋市	2,482	新莊市	2,809	新莊市	1,562	新莊市	1,319
大安區	2,349	板橋市	2,039	土城市	1,551	土城市	940
蘆洲市	2,310	中和市	1,970	樹林市	595	文山區	734
中和市	2,247	永和市	1,936	內湖區	358	中和市	715
松山區	2,110	大安區	1,769	中和市	316	內湖區	684
新莊市	2,095	松山區	1,575	泰山鄉	307	汐止市	472
信義區	1,972	內湖區	1,491	汐止市	304	樹林市	424
內湖區	1,854	信義區	1,405	五股鄉	235	鶯歌鎮	383
中山區	1,561	萬華區	1,228	深坑鄉	201	五股鄉	303
三重市	1,178	土城市	1,149	鶯歌鎮	174	三重市	292
土城市	1,120	三重市	1,052	淡水鎮	159	淡水鎮	211
文山區	922	文山區	509	新店市	143	板橋市	204
南港區	699	樹林市	496	林口鄉	130	泰山鄉	131
士林區	554	北投區	375	八里鄉	117	新店市	118
鶯歌鎮	463	士林區	371	三重市	104	北投區	117
樹林市	453	泰山鄉	313	文山區	62	林口鄉	114
北投區	408	南港區	299	三峽鎮	43	八里鄉	111
泰山鄉	226	中正區	292	三芝鄉	29	南港區	110
新店市	160	鶯歌鎮	264	金山鄉	22	深坑鄉	72
汐止市	127	新店市	227	石門鄉	9	三峽鎮	49
五股鄉	101	汐止市	196	萬里鄉	5	三芝鄉	37
淡水鎮	89	五股鄉	189	石碇鄉	4	金山鄉	23
林口鄉	60	淡水鎮	123	烏來鄉	0	石門鄉	17
深坑鄉	57	深坑鄉	71	北投區	-26	信義區	7
八里鄉	32	林口鄉	70	士林區	-36	烏來鄉	1
三峽鎮	15	八里鄉	25	信義區	-148	士林區	0
三芝鄉	6	三峽鎮	21	南港區	-245	石碇鄉	-2
烏來鄉	0	萬里鄉	3	板橋市	-558	萬里鄉	-3
石碇鄉	-4	三芝鄉	1	松山區	-677	大安區	-19
金山鄉	-5	烏來鄉	0	中山區	-1,051	中山區	-32
萬里鄉	-6	石碇鄉	-3	中正區	-1,686	大同區	-262
石門鄉	-8	金山鄉	-8	萬華區	-1,900	松山區	-283
萬華區	-52	石門鄉	-9	大安區	-1,988	永和市	-461
中正區	-218	大同區	-710	永和市	-2,520	萬華區	-478
大同區	-2,227	中山區	-2,131	大同區	-2,591	中正區	-500

資料來源：1.台北市政府民政局 2.台北縣政府民政局 3.本研究整理

表 3 民國 70 - 89 年台北都會區每五年建築執照核發平均數量整表

單位：件

行政區	民國 70-74 年 平均件數	行政區	民國 75-79 年 平均件數	行政區	民國 80-84 年 平均件數	行政區	民國 85-89 年 平均件數
大安區	266	新莊市	230	三重市	233	三重市	150
樹林市	258	樹林市	191	新莊市	162	內湖區	115
板橋市	256	三重市	183	汐止市	161	新店市	113
三重市	255	板橋市	181	板橋市	150	板橋市	98
中山區	244	中和市	169	淡水鎮	145	新莊市	93
新莊市	220	汐止市	146	樹林市	127	淡水鎮	82
士林區	219	蘆洲市	132	中和市	123	樹林市	79
中和市	173	土城市	127	土城市	118	中和市	77
新店市	169	五股鄉	125	新店市	112	蘆洲市	70
土城市	151	內湖區	124	蘆洲市	104	汐止市	61
信義區	140	大安區	116	文山區	100	士林區	57
內湖區	134	淡水鎮	113	內湖區	93	鶯歌鎮	57
北投區	134	新店市	110	三峽鎮	89	中山區	56
萬華區	127	文山區	105	永和市	87	文山區	51
永和市	126	士林區	89	北投區	80	永和市	50
松山區	124	中山區	89	士林區	74	八里鄉	50
中正區	121	北投區	88	五股鄉	72	北投區	48
汐止市	113	永和市	87	鶯歌鎮	66	大安區	45
文山區	100	信義區	82	三芝鄉	66	土城市	30
淡水鎮	98	中正區	76	中山區	65	中正區	29
大同區	96	三峽鎮	75	大安區	65	松山區	25
三峽鎮	79	松山區	72	中正區	48	五股鄉	24
南港區	63	萬華區	55	松山區	33	信義區	23
鶯歌鎮	59	鶯歌鎮	50	信義區	33	三峽鎮	22
蘆洲市	55	泰山鄉	47	大同區	31	大同區	19
泰山鄉	49	大同區	38	泰山鄉	27	泰山鄉	17
五股鄉	45	三芝鄉	32	深坑鄉	27	南港區	15
三芝鄉	30	南港區	30	金山鄉	26	萬華區	15
萬里鄉	18	萬里鄉	21	南港區	26	林口鄉	15
八里鄉	15	八里鄉	20	八里鄉	25	三芝鄉	8
金山鄉	14	深坑鄉	17	萬華區	22	金山鄉	8
深坑鄉	7	金山鄉	11	萬里鄉	21	萬里鄉	6
石門鄉	5	石門鄉	8	石門鄉	6	深坑鄉	5
林口鄉	4	石碇鄉	4	石碇鄉	1	石門鄉	2
石碇鄉	3	烏來鄉	2	烏來鄉	0	烏來鄉	1
烏來鄉	3	林口鄉	0	林口鄉	0	石碇鄉	1

資料來源：1.台北市政府工務局 2.台北縣政府工務局 3.本研究整理

表 4 民國 70-89 年台北都會區每五年平均使用執照（未分類）核發面積彙整表 單位：平方公尺

行政區	民國 70-74 年 平均面積	行政區	民國 75-79 年 平均面積	行政區	民國 80-84 年 平均面積	行政區	民國 85-89 年 平均面積
大安區	909,310	大安區	659,892	新莊市	555,258	中和市	810,575
中山區	742,951	新莊市	451,259	汐止市	528,470	內湖區	713,112
板橋市	616,854	中山區	422,927	土城市	516,196	新店市	680,917
內湖區	589,423	內湖區	381,784	板橋市	436,047	汐止市	532,160
士林區	577,651	中和市	379,237	三重市	398,461	板橋市	508,258
信義區	504,365	信義區	350,514	中和市	381,021	新莊市	501,768
中和市	470,420	新店市	349,024	大安區	375,761	三重市	448,261
松山區	447,267	板橋市	343,820	淡水鎮	351,725	文山區	447,013
三重市	444,550	松山區	310,833	文山區	340,912	淡水鎮	342,354
中正區	412,392	三重市	271,774	內湖區	339,625	中山區	334,568
北投區	410,600	中正區	266,751	新店市	313,720	大安區	290,790
新莊市	398,187	蘆洲市	264,098	松山區	300,445	信義區	270,194
新店市	388,526	士林區	251,908	信義區	288,858	永和市	253,027
文山區	370,629	北投區	243,088	樹林市	265,994	土城市	251,357
土城市	361,688	土城市	227,763	蘆洲市	262,653	蘆洲市	244,485
樹林市	267,247	文山區	215,848	五股鄉	247,783	樹林市	239,414
萬華區	236,610	樹林市	212,460	士林區	240,201	北投區	213,982
南港區	210,890	汐止市	208,747	中山區	225,734	松山區	212,527
汐止市	202,800	淡水鎮	146,940	中正區	190,621	士林區	211,789
大同區	202,562	南港區	145,821	北投區	189,797	南港區	171,010
淡水鎮	201,558	萬華區	145,731	永和市	182,790	中正區	168,748
永和市	173,565	五股鄉	145,210	三峽鎮	163,917	五股鄉	143,209
蘆洲市	162,692	大同區	119,917	南港區	109,518	三峽鎮	140,181
三峽鎮	106,045	永和市	117,473	鶯歌鎮	101,410	鶯歌鎮	114,879
泰山鄉	99,516	泰山鄉	70,420	八里鄉	100,693	大同區	107,260
鶯歌鎮	84,777	三峽鎮	54,887	大同區	99,444	三芝鄉	97,889
五股鄉	79,363	鶯歌鎮	44,240	泰山鄉	88,013	萬華區	77,349
三芝鄉	38,149	深坑鄉	26,856	深坑鄉	80,266	八里鄉	74,576
金山鄉	26,230	三芝鄉	21,019	萬華區	66,936	泰山鄉	52,748
萬里鄉	23,051	八里鄉	17,832	三芝鄉	50,891	深坑鄉	36,406
深坑鄉	20,187	萬里鄉	11,130	金山鄉	39,580	金山鄉	33,129
八里鄉	18,130	金山鄉	7,068	萬里鄉	16,066	萬里鄉	30,707
林口鄉	12,632	石門鄉	3,977	石碇鄉	4,288	林口鄉	22,707
石門鄉	4,435	烏來鄉	2,672	石門鄉	3,106	石門鄉	8,560
石碇鄉	1,430	石碇鄉	2,521	烏來鄉	941	烏來鄉	1,260
烏來鄉	1,034	林口鄉	88	林口鄉	340	石碇鄉	908

資料來源：1.台北市政府工務局 2.台北縣政府工務局 3.本研究整理

表 5 民國 70-89 台北都會區每五年平均住宅用途使用執照核發面積彙整表 單位：平方公尺

行政區	民國 70-74 年 平均面積	行政區	民國 75-79 年 平均面積	行政區	民國 80-84 年 平均面積	行政區	民國 85-89 年 平均面積
內湖區	468,121	新莊市	274,459	土城市	419,529	中和市	630,428
板橋市	431,703	內湖區	254,362	汐止市	406,972	新店市	575,737
士林區	390,780	中和市	228,970	新莊市	375,824	板橋市	395,072
中和市	353,437	大安區	223,714	板橋市	332,918	汐止市	372,615
新店市	303,403	蘆洲市	221,814	文山區	273,367	新莊市	365,967
大安區	294,769	新店市	218,420	淡水鎮	270,592	文山區	320,302
新莊市	261,848	板橋市	214,718	新店市	257,217	內湖區	291,638
土城市	258,251	土城市	142,947	三重市	250,711	三重市	275,148
北投區	255,351	信義區	141,598	內湖區	247,806	淡水鎮	264,377
三重市	252,899	三重市	140,784	中和市	241,549	蘆洲市	193,968
文山區	245,403	士林區	135,996	蘆洲市	205,170	永和市	158,416
中山區	205,945	汐止市	132,798	樹林市	159,535	樹林市	144,754
信義區	201,579	松山區	125,568	北投區	141,556	中山區	143,918
松山區	178,759	北投區	119,577	五股鄉	139,854	信義區	142,396
樹林市	150,023	文山區	119,073	永和市	138,696	土城市	141,657
汐止市	145,476	中正區	96,437	三峽鎮	129,352	北投區	120,179
淡水鎮	131,693	淡水鎮	94,928	中山區	129,250	松山區	118,138
永和市	119,297	樹林市	92,623	松山區	128,653	士林區	100,620
蘆洲市	115,168	永和市	79,398	信義區	124,512	三峽鎮	97,758
南港區	103,123	五股鄉	76,265	士林區	115,898	南港區	94,916
中正區	84,984	中山區	59,792	大安區	113,255	三芝鄉	85,770
三峽鎮	71,226	萬華區	35,926	八里鄉	88,407	鶯歌鎮	77,819
萬華區	66,495	大同區	32,159	鶯歌鎮	73,768	大安區	77,070
大同區	46,907	南港區	31,007	泰山鄉	61,850	五股鄉	72,444
泰山鄉	45,947	泰山鄉	30,278	中正區	55,888	中正區	57,646
鶯歌鎮	44,369	三峽鎮	27,368	南港區	49,059	萬華區	45,283
五股鄉	42,157	鶯歌鎮	18,932	萬華區	46,320	八里鄉	45,146
三芝鄉	27,680	深坑鄉	15,948	深坑鄉	45,081	大同區	41,659
金山鄉	17,944	八里鄉	14,610	大同區	40,820	泰山鄉	29,517
萬里鄉	16,482	三芝鄉	10,832	三芝鄉	35,296	林口鄉	28,523
八里鄉	10,272	萬里鄉	5,760	金山鄉	30,234	深坑鄉	27,069
深坑鄉	8,384	金山鄉	1,738	萬里鄉	10,259	金山鄉	22,493
林口鄉	5,669	烏來鄉	1,300	石碇鄉	3,810	萬里鄉	14,832
石門鄉	2,691	石門鄉	1,076	石門鄉	2,246	石碇鄉	2,195
石碇鄉	342	石碇鄉	327	林口鄉	1,704	烏來鄉	1,176
烏來鄉	141	林口鄉	0	烏來鄉	985	石門鄉	36

資料來源：1.台北市政府工務局 2.台北縣政府工務局 3.本研究整理

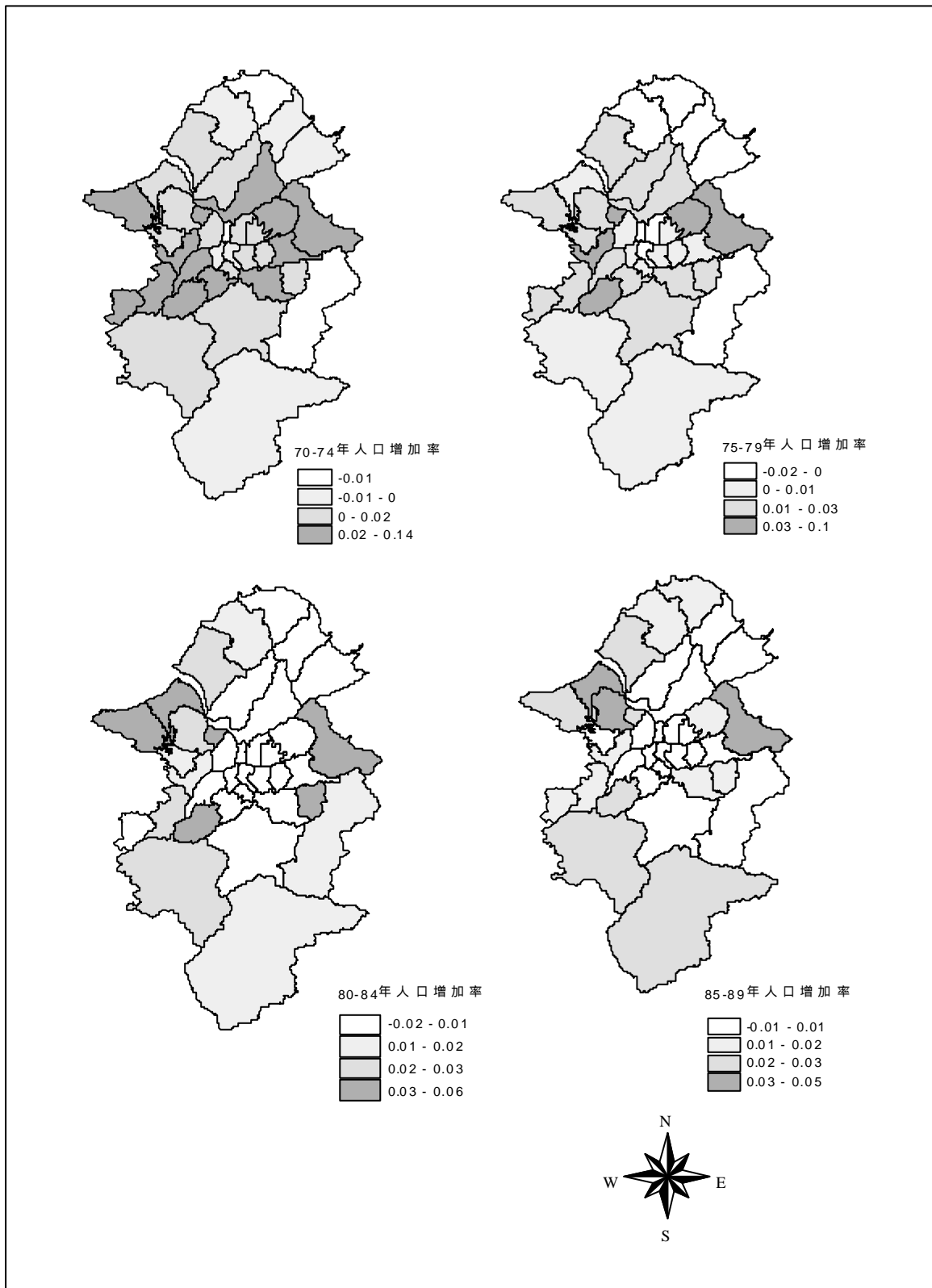


圖 1 民國 70 - 89 年台北都會區每五年平均人口成長率變動情形

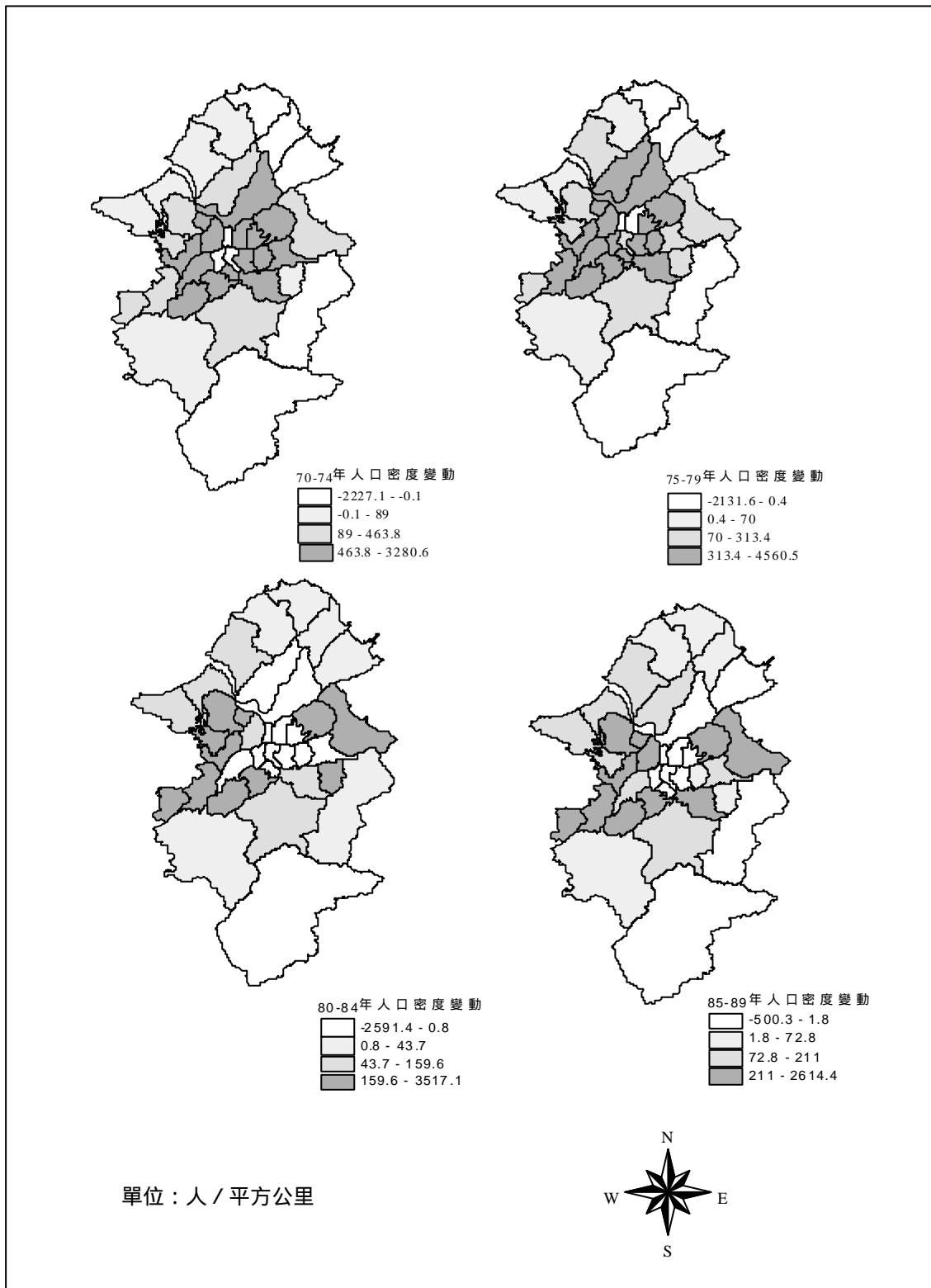


圖 2 民國 70 - 89 年台北都會區每五年人口密度變動情形

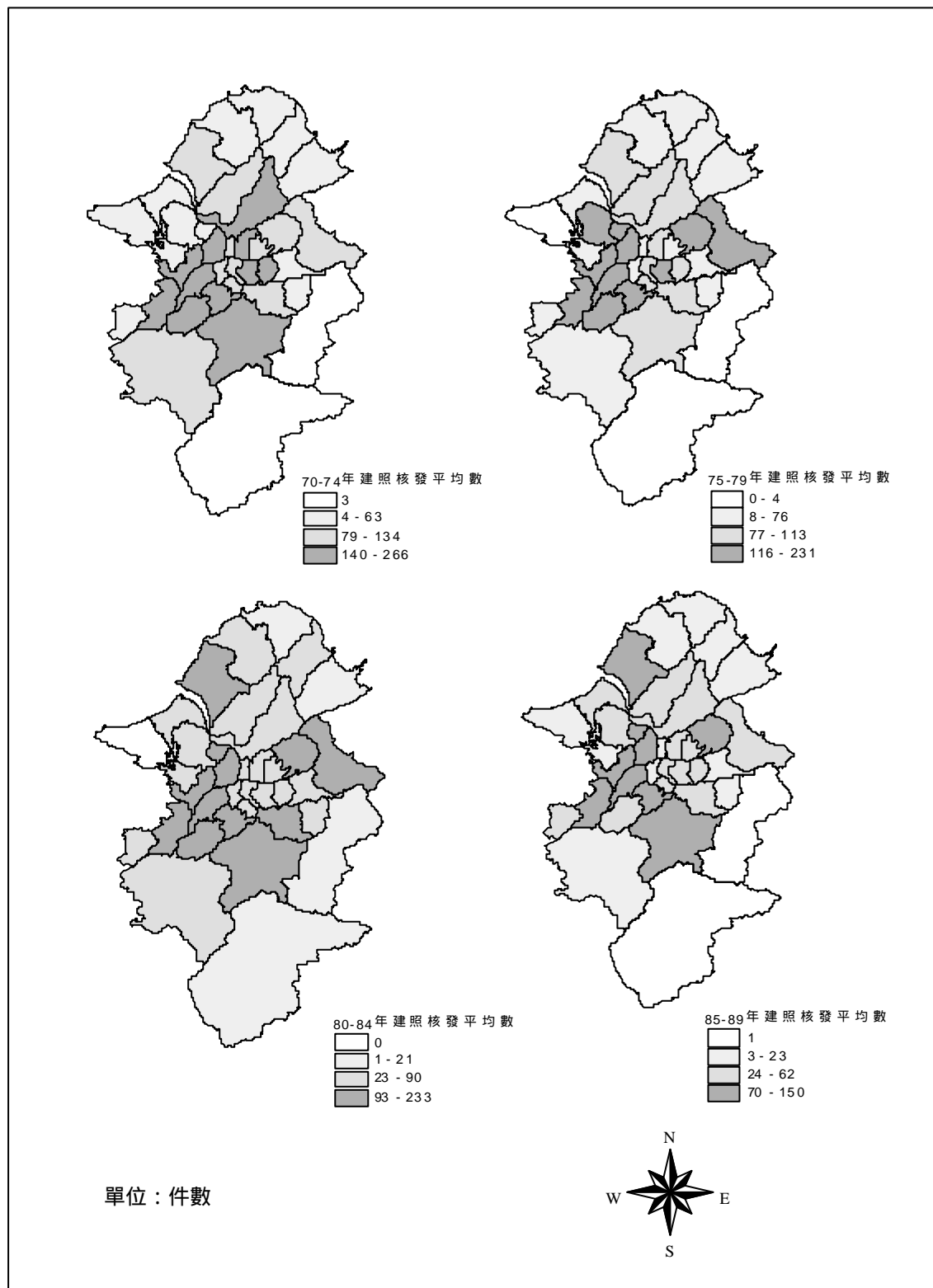


圖3 民國70-89年台北都會區每五年建築執照核發平均數變動情形



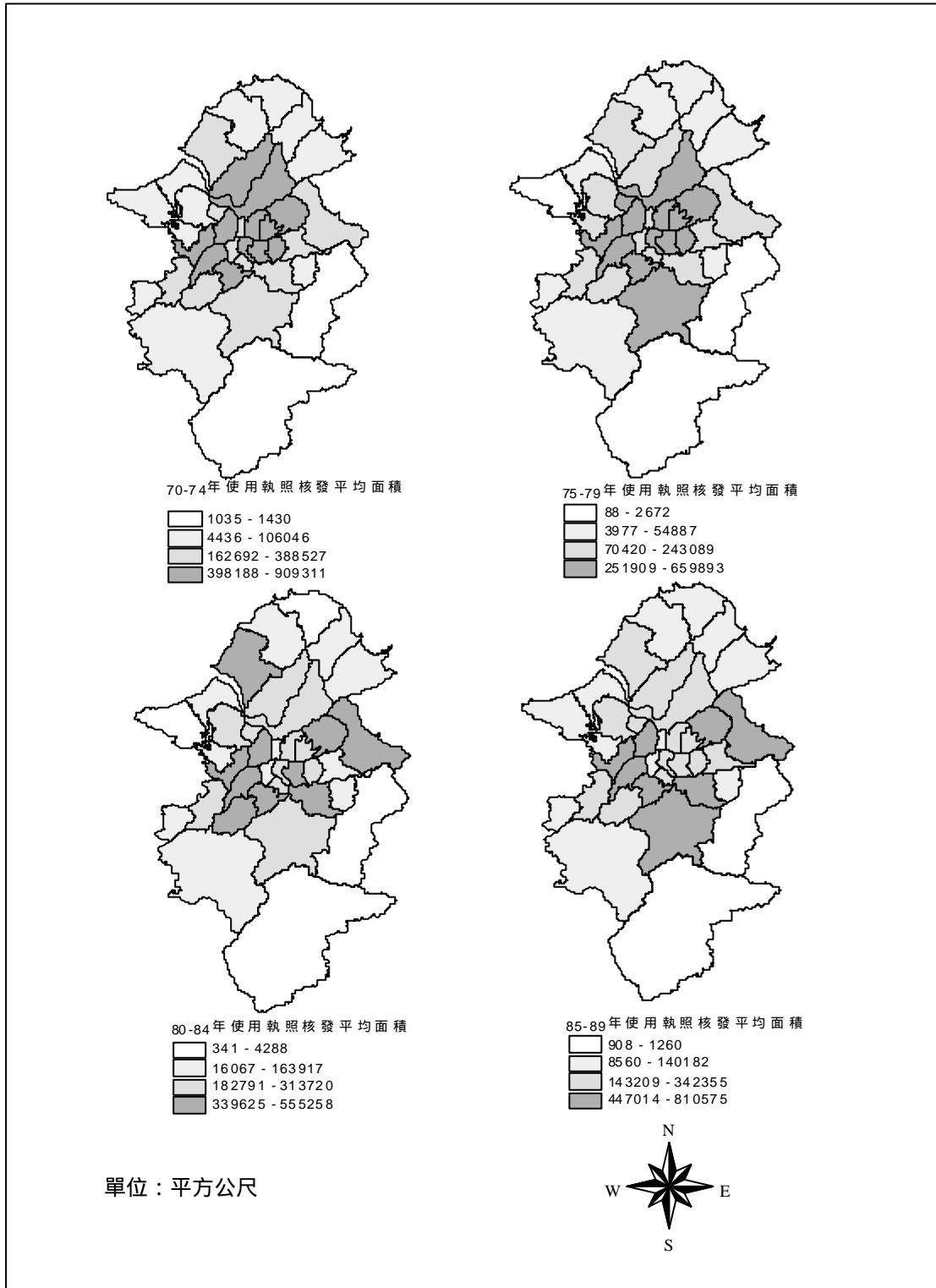


圖 4 民國 70 - 89 年台北都會區每五年平均使用執照（未分類）核發面積變動

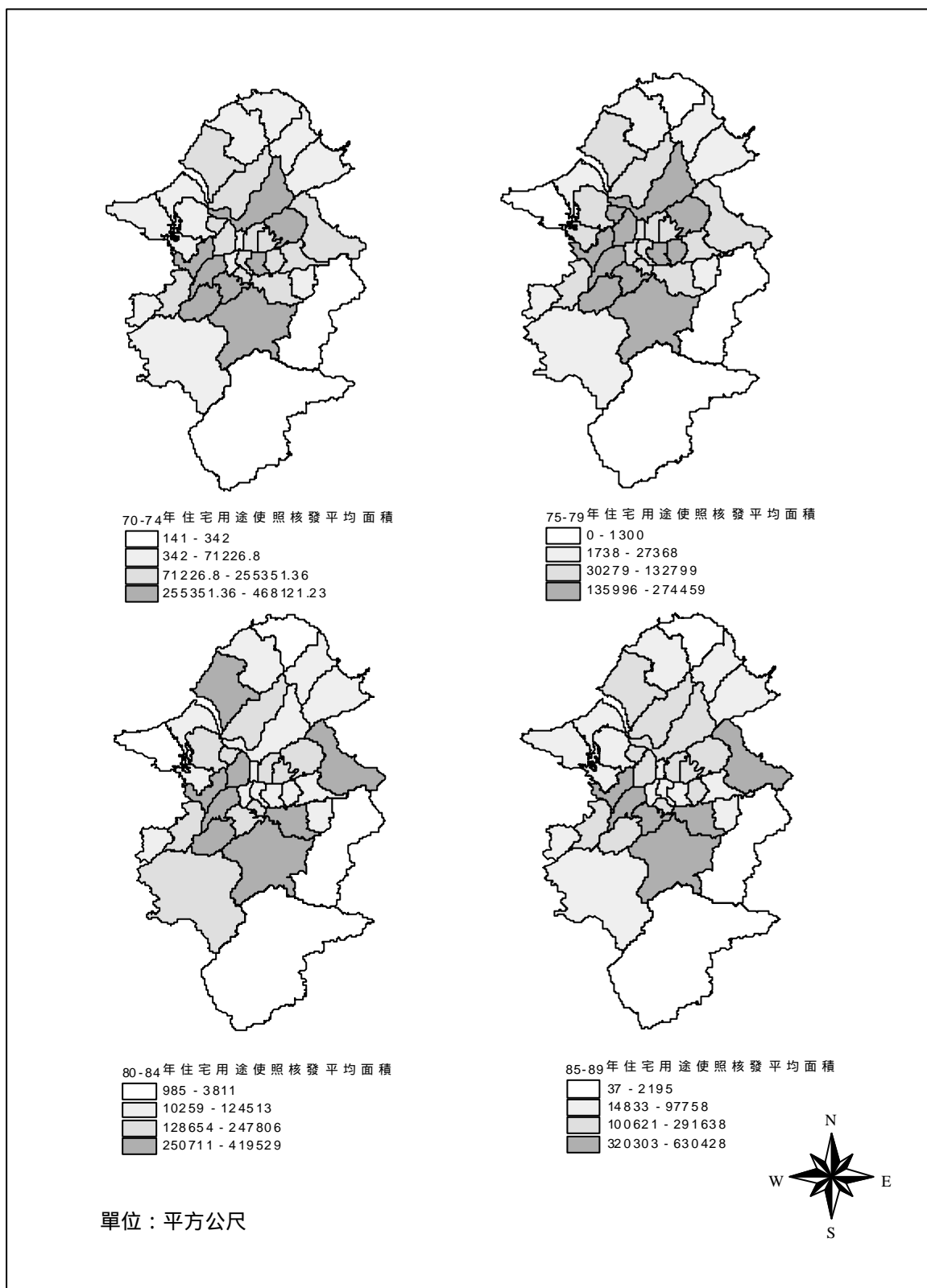


圖 5 民國 70 - 89 年台北都會區每五年平均住宅用途使用執照核發面積變動情形

## 附錄

### 共積檢定（誤差修正模型）相關說明

由於採用時間數列資料，若以傳統回歸分析方法進行估計與檢定，適用之先決條件為所探討的相關變數必須具備平穩（stationary）的特性，否則容易產生假性迴歸（spurious regression）的現象。針對此問題，傳統 Box-Jenkins 方式建議先對變數取差分，但此種做法常產生過度差分，進而扭曲變數間的關係，所估計的模型結果亦無法用來推估可能存在的長期穩定關係。故本研究先以單根檢定法（unit root test）檢定所研究的變數是否為平穩狀態，再以共積檢定分析彼此間是否具有長期穩定均衡關係。繼而，以誤差修正模型來檢視變數之短期動態關係。

首先檢定時間數列之隨機漫步成份，若一個時間數列包含了一個隨機漫步成份或單根，能以一階差分方式獲得平穩狀態，則稱此數列的整合級次為 1（integrated order 1），以  $I(1)$  表示。一般而言，相同整合階數時間數列所構成的線性組合，會屬於同一整合階數的數列。即若  $X_t$  與  $Y_t$  為兩組非定態的時間數列，其線性組合  $X_t - Y_t = \mu_t$  亦將為非定態，此時  $\mu_t$  將激烈波動且甚少經過零基準線，因此均衡無法發生。然而，若存在一向量  $\mu$  使

$X_t - Y_t = \mu_t$  呈定態穩定，則  $X_t$  與  $Y_t$  因共積向量而共積，則  $X_t - Y_t = \mu_t$  式即可稱為共積或均衡迴歸式，且可視為一個長期或均衡關係， $\mu_t$  則為偏離程度。若  $X_t$  與  $Y_t$  共積且去除均值的情況下， $\mu_t$  通常沿著零基準線（zero line）上下波動，很少偏離零。

在進行共積檢定之前需先對各變數做單根檢定，本研究採用 Augmented Dickey-Fuller（ADF）檢定法，其以單一時間數列之自我迴歸模式來進行，檢定其迴歸係數是否趨近於零，若迴歸係數為零則為單根數列，亦即非平穩的時間數列。為解決時間序列的非平穩性，Engle and Granger（1987）建議兩階段迴歸分析法，由於這種修正方法易於計算，本研究亦採行之。但實證上因有變數限制的問題（變數超過兩個以上時，變數間可能存在多個共積關係，無法找到所有可能之共積向量，且其實證結果不易解釋），故本研究在測試共積關係僅探討雙變數間之共積關係。

共積應用於短期動態模式之建立，源於 Granger 的代表定理 (Granger Representation Theorem) 之應用，此乃敘述若一組變數為共積，例如： $X_t \sim I(1)$ ， $Z_t \sim I(0)$ ；則一定存在一個誤差修正代表來敘述此短期動態的關係，其一般模式為：

$$X_t = -\alpha Z_{t-1} + \sum_{i=1}^n \beta_i X_{t-i} + \mu_t$$

公式中  $\alpha$  為參數向量， $\beta_i$  為配合差分變數之係數，而  $\mu_t$  為穩定隨機殘差向量。式中之誤差修正代表  $Z_{t-1}$  之參數向量 “ $-\alpha$ ” 表示變數間長期調整之相互關係， $\beta_i$  則呈現短期動態關係。

表 1 人口成長變動與資本投入變動之相關係數

應變數	VPOP									
	LIC VPOP ( 0 )	LIC VPOP ( 1 )	LIC VPOP ( 2 )	LIC VPOP ( 3 )	USE VPOP ( 0 )	USE VPOP ( 1 )	USE VPOP ( 2 )	HOU VPOP ( 0 )	HOU VPOP ( 1 )	HOU VPOP ( 2 )
大同區	-0.261063948	-0.386264044	-0.400436668	-0.310080846	-0.074271851	-0.044802756	0.06820934	-0.128508537	-0.11725876	-0.185053891
大安區	0.636522081	0.648865227	0.596295316	0.585705558	0.778178876	0.729183378	0.66466719	0.640882757	0.63504575	0.499297246
萬華區	0.19246637	0.154481212	0.143689507	0.186758897	0.237659779	0.245803946	0.305584216	0.261510856	-0.129100917	-0.23027781
中正區	0.531204587	0.497896405	0.389869103	0.398193498	0.471289606	0.405603386	0.206797363	0.190817635	0.127374583	-0.087382293
中山區	0.229420829	0.319117862	0.375948809	0.361728316	0.385764491	0.349281638	0.45270684	0.167764059	0.36731043	0.401123035
松山區	0.601674275	0.751485369	0.743625847	0.635579406	0.39856416	0.68508091	0.358488828	0.100510257	0.450955685	0.262775778
信義區	0.658119263	0.735185677	0.752534695	0.74526216	0.758511772	0.706004988	0.493368254	0.640556494	0.254624942	0.428665089
內湖區	0.012557463	0.286845628	0.29840209	0.408872792	0.045284766	0.297809726	0.365572241	0.396609585	0.634763296	0.493474171
士林區	0.645023068	0.704162319	0.753541962	0.754491026	0.635201501	0.664910473	0.674708057	0.652428932	-0.805270755	-0.753966817
北投區	0.518993703	0.463258089	0.436284719	0.3945313	0.478992119	0.563356773	0.413219762	0.366464336	0.343332589	0.325531124
南港區	0.689030848	0.591375687	0.635242311	0.618587917	0.302529578	0.32644969	0.481772703	0.141290381	0.166522824	0.361504178
文山區	-0.321197942	-0.165173912	-0.060610112	-0.099186982	0.092684217	0.322893291	0.493279937	-0.016750058	0.265886941	0.318971524
新店市	0.098318867	-0.067868009	-0.329316728	-0.278220603	-0.382496114	0.070162804	-0.16972917	-0.417156356	-0.013621866	-0.277225242

續表 1 人口成長變動與資本投入變動之相關係數

應變數	VPOP									
	LIC VPOP ( 0 )	LIC VPOP ( 1 )	LIC VPOP ( 2 )	LIC VPOP ( 3 )	USE VPOP ( 0 )	USE VPOP ( 1 )	USE VPOP ( 2 )	HOU VPOP ( 0 )	HOU VPOP ( 1 )	HOU VPOP ( 2 )
三重市	0.04761694	-0.067947161	-0.180883266	0.073071705	-0.070073076	0.051757226	-0.230992255	-0.340139575	-0.243150827	-0.22301584
中和市	0.513816128	0.585562567	0.629325577	0.739724315	-0.212327075	-0.05795328	0.03432914	-0.254491392	-0.08193476	0.047928181
永和市	0.407498564	0.369614374	0.385102824	0.534719425	-0.293314672	-0.028746787	0.018912471	-0.388040758	-0.045791027	-0.024439115
新莊市	0.601464851	0.715460976	0.662711087	0.794085839	-0.160847532	-0.118653918	-0.277661121	-0.196655681	-0.205247213	-0.347100241
蘆洲市	0.636583791	0.657420053	0.52519133	0.245735801	0.466561367	0.401262355	0.102242354	0.601358292	0.492326086	0.225262992
板橋市	0.586764989	0.646278077	0.753136218	0.833552873	0.0438936	0.211049828	0.323394077	-0.221604554	-0.004083705	0.153409713
石門鄉	0.008509125	-0.095124437	-0.366320709	0.009455177	0.091043443	-0.0569284	0.248755139	-0.153066969	-0.202897267	-0.014170974
三芝鄉	0.792433693	0.121743367	0.239203093	0.534710917	0.820704797	0.713295628	0.331178164	0.792433693	0.690084173	0.691257403
淡水鎮	-0.195071175	-0.005635227	0.049101875	0.097041232	0.538903194	0.613035335	0.489236595	0.504287905	0.629103536	0.506850828
八里鄉	0.549185927	0.508396902	0.328571274	0.518776615	0.837305303	0.7609757	0.602528848	0.357014237	0.527887898	0.565164158
五股鄉	-0.167272832	-0.067888745	0.016014682	-0.076913379	0.391179394	0.602952897	0.510794096	0.571758356	0.417013073	0.740047278
林口鄉	-0.121716281	-0.216713839	-0.416864987	-0.051047617	-0.237521203	-0.325118192	-0.386391992	-0.083529899	-0.235466975	-0.239000408
鶯歌鎮	-0.029224451	-0.139606531	0.077299234	0.62251268	0.051377201	0.200034425	0.339939111	-0.079949098	0.133778333	0.383082421
泰山鄉	0.282572593	0.269008526	0.48493591	0.443228582	0.297876355	0.09599681	-0.124643568	0.239152841	-0.051063673	-0.253221382
樹林市	-0.157893128	-0.096439202	-0.067621397	-0.091348351	0.414698234	0.329932064	0.216127343	0.590613574	0.347836431	0.122892472
三峽鎮	-0.382547244	-0.111259045	-0.007883035	0.238741148	0.679529278	0.54197914	0.54197914	0.642653908	0.811274339	0.580427202

續表 1 人口成長變動與資本投入變動之相關係數

應變數	VPOP									
	LIC VPOP ( 0 )	LIC VPOP ( 1 )	LIC VPOP ( 2 )	LIC VPOP ( 3 )	USE VPOP ( 0 )	USE VPOP ( 1 )	USE VPOP ( 2 )	HOU VPOP ( 0 )	HOU VPOP ( 1 )	HOU VPOP ( 2 )
烏來鄉	-0.081678841	-0.25565994	0.187282375	-0.441783605	0.267256641	-0.003781985	-0.015686276	0.338084721	0.052303028	-0.094830662
石碇鄉	-0.015108364	-0.254873387	-0.121628802	0.210133171	0.072404889	0.142543704	0.457104446	0.069520312	0.345657436	0.460602763
深坑鄉	0.174618041	0.345843136	0.528977952	0.777460935	0.538062542	0.679019547	0.500061636	0.642916655	0.661162827	0.249873778
汐止市	-0.209116962	-0.158778847	-0.096481809	0.232393884	0.624645137	0.860375252	0.759956661	0.624014642	0.765097383	0.784382112
萬里鄉	0.205683589	0.081371801	0.297172986	0.138906313	-0.209705071	-0.030985536	-0.04373299	-0.173880586	-0.081980304	-0.247547481
金山鄉	0.244593481	0.137890657	0.420152257	0.386288702	0.62912959	0.150568045	0.445335631	0.588794975	0.213679666	0.44431439
土城市	-0.405862379	-0.139536892	0.219670879	0.497789254	0.605691014	0.869526317	0.505977834	0.642096906	0.87742567	0.570041258

資料來源：本研究整理

註：1.LIC 代表建築執照核發數量、USE 代表使用執照核發面積、HOU 代表住宅用途使用執照核發面積

2.vpop 代表人口變動數量

3. ( ) 中之數字代表人口變動對於自變數所取之落後期數

表 2 人口成長變動與資本投入變動測試變數之單根統計結果

	原數列單根統計結果				原數列一階差分之統計結果			
	VPOP	LIC	USE	HOU	DVPOP	DLIC	DUSE	DHOU
大同區	-1.8414	-2.1464	-1.9034	-2.0872	-5.9308	-4.6238	-9.1058	-10.1049
大安區	-1.9672	-1.9293	-0.8366	-1.8439	-4.0678	-7.1805	-6.3188	-4.7576
萬華區	-2.1100	-1.9938	-1.1267	-0.9662	-6.9022	-3.7530	-5.4933	-6.1311
中正區	-2.0934	-1.6296	-1.3743	-2.1788	-5.7248	-5.0035	-7.0298	-5.8630
中山區	-2.3481	-1.3515	-1.8067	-1.8920	-6.6544	-9.9982	-6.0596	-6.4820
松山區	-1.9642	-1.3567	-1.6303	-2.3895	-6.2521	-6.3426	-6.2199	-4.9452
信義區	-1.7846	-1.3717	-1.9271	-2.0789	-6.8690	-6.7103	-4.1245	-7.6058
內湖區	-1.1159	-2.4839	-1.8621	-1.7760	-3.7171	-5.6872	-5.7290	-4.9719
士林區	-2.0767	-1.6949	-2.1577	-1.4443	-7.4520	-3.5246	-5.0154	-4.8729
北投區	-1.8765	-2.0055	-2.1685	-2.0938	-5.2314	-4.6691	-5.2342	-5.8879
南港區	-1.6403	-2.2090	-1.9738	-1.5608	-5.6516	-5.7033	-4.8096	-5.6824
文山區	-2.1525	-1.6152	-2.3068	-2.2180	-5.9275	-3.9942	-4.6157	-5.4647
新店市	-1.2583	-2.1404	-1.8854	-1.6712	-4.1155	-4.6646	-6.2692	6.1640
三重市	-1.6737	-0.6965	-1.9184	-1.6616	-5.8491	-3.4990	-6.6848	-6.3861
中和市	-1.9421	-0.5759	-0.9946	-1.5140	-4.2652	-3.4418	-7.3042	-4.9109
永和市	-2.0235	-2.0720	-1.6150	-1.4231	-4.5088	-7.1153	-6.0634	-6.2143



續表 2 人口成長變動與資本投入變動測試變數之單根統計結果

新莊市	-1.7270	-0.8879	-2.2937	-1.8538	-4.3106	-4.8872	-6.6293	-5.9573
蘆洲市	-1.9583	-1.6069	-2.2112	-2.1317	-3.8244	-2.9932	-5.1927	-4.2609
板橋市	-1.5778	-0.8114	-2.0284	-1.8428	-3.1255	-5.0715	-7.1933	-6.8671
石門鄉	-0.9559	-1.2837	-2.1445	-0.9794	-5.4652	-5.0053	-6.5359	-9.5931
三芝鄉	-1.4245	-1.3891	-1.9130	-1.8648	-3.3145	-6.5731	-4.2724	-3.9179
淡水鎮	-1.4603	-2.1928	-1.6439	-1.7265	-5.9145	-5.3369	-5.4152	-6.2829
八里鄉	-1.7544	-1.6961	-1.4688	-1.5703	-5.4817	-5.5430	-6.2661	-6.3393
五股鄉	-1.5116	-1.6076	-2.1347	-1.4417	-6.9113	-5.3928	-4.3774	-10.1741
林口鄉	-1.4028	-1.0585	-0.7037	-1.5305	-4.4129	-5.1757	-4.0153	-6.7039
鶯歌鎮	-1.8864	-2.5901	-1.6338	-1.4854	-5.2868	-3.3572	-5.5579	-4.1057
泰山鄉	-1.1962	-1.8267	-1.4287	-2.1152	-6.8549	-7.5286	-6.4068	-4.3422
樹林市	-1.5743	-1.8627	-0.8290	-2.1267	-7.2541	-5.2291	-6.1619	-4.7485
三峽鎮	-1.3077	-1.3900	-1.6644	-1.6474	-3.9921	-4.5536	-4.5217	-4.5217
烏來鄉	10.2745	-1.1522	-1.9467	-1.8423	-7.5170	-6.9303	-7.7167	-6.6278
石碇鄉	-1.8338	-1.0878	-1.4825	-1.9582	-6.6722	-7.9273	-8.7496	-7.2880
深坑鄉	-1.7984	-1.9761	-1.4214	-1.4713	-6.8855	-5.4278	-6.2623	-6.3727
汐止市	-1.2864	-1.7117	-1.1534	-1.5965	-6.2629	-5.5918	-3.7644	-4.3739
萬里鄉	-1.8931	-1.2646	-1.7270	-2.0177	-4.0300	-7.9889	-5.7092	-5.4821
金山鄉	-1.1138	-1.7363	-2.0387	-1.7613	-10.0714	-4.9122	-6.9699	-7.0122
土城市	-1.8404	-1.5273	-1.5537	-1.4761	-3.1078	-4.5769	-3.9301	-3.4826

資料來源：本研究整理註：1.VPOP 代表人口變動數量、LIC 代表建築執照核發數量、USE 代表使用執照核發面積、HOU 代表住宅用途使用執照核發面積

表 3 人口成長變動與資本投入變動測試變數之共積檢定結果

	VPOP & LIC		VPOP&USE		VPOP & HOU	
	T-STATICS	影響關係	T-STATICS	影響關係	T-STATICS	影響關係
大同區	-3.3385*	-	-3.1755*	-	-3.3239*	-
大安區	-2.7499	x	-3.1294*	+	-2.8547	x
萬華區	-3.8904**	+	-3.9248**	+	-3.8038**	+
中正區	-3.5679**	+	-3.5375**	+	-3.2903*	+
中山區	-3.9253**	+	-4.3342**	+	-3.8247**	+
松山區	-4.1751**	+	-3.2061*	+	-2.1199	x
信義區	-4.5016**	+	-3.2561*	+	-1.7485	x
內湖區	-1.2477	x	-1.1418	x	-1.7797	x
士林區	-3.1311*	+	-3.1094*	+	-3.3000*	+
北投區	-2.1722	x	-2.2417	x	-1.7461	x
南港區	-1.7305	x	-1.9501	x	-1.8736	x
文山區	-2.3390	x	-2.2466	x	-2.2146	x
新店市	-2.2433	x	-2.7422	x	-2.8711	x
三重市	-2.2943	x	-2.4999	x	-3.0772	-
中和市	-2.1906	x	-2.7103	x	-2.7286	x
永和市	-2.3055	x	-2.8285	x	-2.9316	x
新莊市	-4.0040	+	-1.7763	x	-1.8622	x
蘆洲市	-3.0590	+	-3.5822	+	-2.7783	x
板橋市	-2.5039	x	-1.5707	x	-2.0673	x
石門鄉	-3.0366	+	-3.0379	+	-3.0736	-
三芝鄉	-1.4528	x	-2.9883	x	-2.6198	x
淡水鎮	-1.4981	x	-3.1803	+	-3.0151	x
八里鄉	-2.4218	x	-4.0417	+	-3.1700	+

續表 3 人口成長變動與資本投入變動測試變數之共積檢定結果

	VPOP & LIC		VPOP&USE		VPOP & HOU	
	T-STATICS	影響關係	T-STATICS	影響關係	T-STATICS	影響關係
五股鄉	-2.4312	x	-2.7389	x	-2.2514	x
林口鄉	-2.5736	x	-2.5544	x	-2.6625	x
鶯歌鎮	-2.5375	x	-2.4219	x	-2.5812	x
泰山鄉	-2.7401	x	-2.7484	x	-2.5676	x
樹林市	-3.1249	-	-3.7912	+	-3.5222	+
三峽鎮	-1.5316	x	-2.8013	x	-2.4947	x
烏來鄉	-4.8077	-	-4.3676	+	-4.4359	+
石碇鄉	-3.9159	-	-3.8702	+	-3.9340	+
深坑鄉	-3.3154	+	-5.4836	+	-7.4995	+
汐止市	-2.2969	x	-4.0330	+	-3.3184	+
萬里鄉	-2.3515	x	-2.4369	x	-2.3816	x
金山鄉	-3.0092	x	-4.1113	+	-4.1303	+
土城市	-3.3980	-	-3.8873	+	-4.2764	+

資料來源：本研究整理

註：1.VPOP代表人口變動數量、LIC代表建築執照核發數量、USE代表使用執照核發面積、HOU代表住宅用途使用執照核發面積

2.T-STATIC為殘差之單根統計量， $\alpha = 0.05$  臨界值為-3.37、 $\alpha = 0.1$  臨界值為-3.03，T-STATIC應小於臨界值方可推定兩變數間具有共積關係

3. 代表共積相互影響關係為正向、代表共積相互影響關係為負向、x代表不具共積相互影響關係

## 附錄

### 契約租金調查問卷

問卷編號：

親愛的受訪者：

您好！我是國立政治大學地政系博士班的研究生，目前正進行博士論文的撰寫工作，論文的研究主題是針對「都市空間發展」相關理論的探討，本份問卷主要想了解您目前承租房屋之租期、租金、使用情形與坪數等相關資料，您所回答的資料僅供學術研究，您的身份亦不會顯露出來，請安心作答。謝謝您的協助，祝您萬事如意。

指導教授 李承嘉 邊泰明

政大地政系博士班研究生 陳柏廷

請問您承租房屋的時間為：民國 年

請問您承租房屋之用途及租金分別為：(民國 90 年)

作住宅使用：面積 坪、每月租金約 元

作商業使用：面積 坪、每月租金約 元

作住商混各使用：面積 坪、每月租金約 元

請問您承租房屋之用途及租金分別為：(民國 89 年)

作住宅使用：面積 坪、每月租金約 元

作商業使用：面積 坪、每月租金約 元

作住商混各使用：面積 坪、每月租金約 元

請問您承租房屋之用途及租金分別為：(民國 88 年)

作住宅使用：面積 坪、每月租金約 元

作商業使用：面積 坪、每月租金約 元

作住商混各使用：面積 坪、每月租金約 元

請問您承租房屋之用途及租金分別為：(民國 87 年)

作住宅使用：面積 坪、每月租金約 元

作商業使用：面積 坪、每月租金約 元

作住商混各使用：面積 坪、每月租金約 元

請問您承租房屋之用途及租金分別為：(民國 86 年)

作住宅使用：面積      坪、每月租金約      元

作商業使用：面積      坪、每月租金約      元

作住商混各使用：面積      坪、每月租金約      元

請問您承租房屋之用途及租金分別為：(民國 85 年)

作住宅使用：面積      坪、每月租金約      元

作商業使用：面積      坪、每月租金約      元

作住商混各使用：面積      坪、每月租金約      元

請問您的住址：吳興街      巷      號      樓

《再次感謝您的熱心參與及協助》