

附 錄

附錄一、受訪者清單

綠野山莊			共計 12 位
時間	身份	姓名	家庭成員、年齡、職業
2006/12/21	管委會	黃先生	先生、70 歲、退休 太太、70 歲、退休 兒子、40 歲、商業 媳婦、40 歲、服務業 孫女、12 歲、學生
2006/12/20	居民	謝太太	先生、65 歲、退休 太太、62 歲、退休
2007/01/16	居民	溫先生	先生、57 歲、教授 太太、50 歲、教師 女兒、22 歲、學生
2006/08/25 2007/01/17	居民	萬小姐	先生、30 歲、銀行 太太、30 歲、教師 女兒、6 歲、幼稚園 女兒、4 歲、幼稚園
2007/01/24	居民	章先生	先生、50 歲、商業 太太、50 歲、家管 媽媽、70 歲、退休
2007/01/24	居民	陳太太	先生、50 歲、司機 太太、40 歲、家管 女兒、10 歲、學生
2007/01/24	居民	歐先生	先生、57 歲、社區餐館 太太、55 歲、社區餐館 兒子、34 歲、社區餐館 兒子、30 歲、社區餐館
2007/02/20	居民	王先生	先生、60 歲、社區花店 太太、60 歲、家管
2006/08/30 2007/01/24	里長	李小姐	先生、50 歲、商業 太太、40 歲、家管
2007/01/24	保全公司	黃經理	—
2006/08/25 2007/01/24	總幹事	鄭先生	—
2007/03/08	安康房仲	吳小姐	—

松園名邸			共計 9 位
時間	身份	姓名	家庭成員、年齡、職業
2007/03/26	管委會	胡先生	先生、40 歲、金融業 太太、40 歲、商業
2007/01/01	管委會	張太太	先生、60 歲、醫生 太太、55 歲、家管 兒子、25 歲、學生 兒子、21 歲、學生
2007/01/01	管委會	林太太	婆婆、76 歲、退休 先生、60 歲、鋼鐵業 太太、55 歲、家管 女兒、25 歲、學生 兒子、21 歲、學生
2007/01/01 2007/04/10	管委會	蘇太太	先生、56 歲、電子業 太太、55 歲、家管 兒子、23 歲、學生 女兒、21 歲、學生
2007/04/18	里長	黃先生	—
2007/04/30	保全公司	林經理	—
2007/04/10	總幹事	陳先生	—
2007/04/12	地方人士	周太太	—
2007/03/12	大安房仲	陳小姐	—

信義凱旋			共計 3 位
時間	身份	姓名	家庭成員、年齡、職業
2006/06/04 2007/04/13	管委會	劉太太	先生、55 歲、電子業 太太、50 歲、家管 兒子、24 歲、學生
2007/04/13	居民	陳女仕 (Amy)	先生、60 歲、台商 太太、60 歲、家管
2006/11/29	里長	張先生	—

其他			共計 2 位
時間	身份	姓名	備註
2006/12/06	民間組織	呂先生	崔媽媽執行長
2007/02/14	公部門官員	李科長	台北市建管處-公寓大廈管理科

附錄二、訪談題綱

門禁社區居民	
研究問題	訪談題綱
購屋動機	1 在這裡居住多久?之前住在哪?為什麼會搬來這裡?
	2 當初買屋時的考量?為什麼最後選擇你現在住的房子?
	3 和以前住的地方比起來，現在住在這裡有什麼優點或缺點?
	如果有機會搬家，會想搬家至哪裡呢?
社區內互動	4 社區有哪些 公共空間 ?使用情形為何?使用或不使用的原因?
	5 社區有哪些 社團或活動 ?參與情形為何?參與或不參與原因?
	6 有無參與 管委會 ?對生活有什麼影響?平常和他們有接觸嗎?
	7 社區 (管理公司) 提供什麼樣的服務?對環境感到滿意嗎?
	8 有無認識鄰居?如何認識?互動方式? 理想的鄰里關係為何?與之前住過的社區如何比較?
	9 社區歷史與發展?社區內發生過大事?參與方式與滿意度?
社區外互動	10 附近的 公共空間 ，如公園、運動場、泳池…等，會去使用嗎?
	11 有無參加社區外的 活動、社團、或組織 呢?
	12 平常的日常生活，如工作、學校、購物的區域為何?

門禁社區管委會居民	
研究問題	訪談題綱
社區簡介	1 社區居民背景為何?
社區內互動	2 何時報備成立管委會?之前管理模式為何?管委會成立後對社區有什麼影響?
	3 管委會功能、運作?參與者?參與情形?多久改選一次?
社區外互動	4 曾擔任什麼職位?工作內容?管委會最近開會討論事情為何?
	5 挑選公司的標準?居民希望有什麼服務? 和管理公司的互動?
	6 管委會如何和其他部門接洽?

公部門	
研究問題	訪談題綱
公部門態度	1 貴單位主要業務?公寓大廈管理報備狀況?報備程序?
	2 已申請報備的公寓大廈特性?報備好處?不報備的可能原因?
	3 公寓大廈常見問題有哪些?解決方法?相關政策宣導方式?
	4 對公部門來說組織的報備意義?如何管理或補助?對公部門運作上有什麼優缺點?政府如何看待公寓大廈管理的發展?
	5 有辦過哪些評比活動嗎?評比對大廈管理的發展影響是什麼?

管理公司	
研究問題	訪談題綱
管理公司 介紹	1 個人工作經驗（年資，待過社區，待過部門）?公司簡介?
	2 什麼樣的 政治 、經濟、文化等社會條件支持這樣的行業發展?
	3 公司業務內容?從前至現代變化?如何看未來情景發展?
	4 與管委會幹部如何合作?社區業務?社區事務處理?
	5 居民和管理委員會互動?居民意見、要求?面對客戶經驗?
	6 不同類型住宅的服務內涵有何差異?
	7 政府有什麼措施是和物業管理發展有關?與公部門有無聯絡?
	8 如何看待物業管理和社區營造?遇到人的糾紛公司的態度?

里長	
研究問題	訪談題綱
購屋動機	1 如何向別人介紹社區?(居民年齡、家庭型態、職業、工作地)
	2 社區優缺點?人口流動情形?
社區互動	3 里內有什麼 公共空間 、辦過哪些 活動 、有什麼 社團組織 ，公部門有提供資源嗎?居民參與情況為何?
	4 社區歷史與發展?社區內發生過什麼大事?參與方式與滿意度?哪種人較關心公共事務?居民的參與情形?
公部門態度	5 里長角色與功能?平常的工作內容?社區曾發生過什麼事件?過程為何?里內例行與非例行活動?里長如何和其他公私部門接洽?如何獲取資源?
	6 里民真正需求?公部門/私部門如何提供?不足之處?
	7 與大廈管委會的功能區分?和管理公司功能區分?工作協調?
	8 理想的社區型態是什麼?

房仲業者	
研究問題	訪談題綱
購屋動機	1 此區住宅發展歷程?未來發展的狀況為何?政治、經濟、社會時代背景?什麼樣的住宅是受市場歡迎?
	2 區域房價、房價變動?影響房價高低的因素?
	3 大部份吸引什麼樣的人購買?人口流動情形為何?
	4 住宅優缺點?銷售時主打什麼?如何與別的市場區分?
	5 住宅生活機能為何?哪些生活需求可以在社區內滿足?
	6 不同住宅的消費者背景?(年齡層、家庭結構、工作地點)
社區內互動	7 消費者購屋考量?會詢問社區設備、管理、社團、活動嗎?