國立台北大學社會學系《研究方法˙小組期末報告》
2020 年 1 月

社區中租戶與住戶的社區意識

—以北大特區為例

葉承睿、林桓陞、曾聖堯
陳嘉鴻、胡修齊、楊宏易
何季朋、詹伯彥

摘要

本組組員在自身社區觀察到，社區之間租戶與租戶互動少，而與住戶之間又更少，且感受到整體社區意識低落。透過整理文獻發現，社區意識主要可以由居民對鄰里的感知以及社區事務的實際參與來得知，因此針對這兩個要素設計質化訪談，並將社區意識區分為:自家社區、北大社區、三峽地區，以研究租住戶之間的差異是否為造成社區意識低落的主因。研究發現租住戶之間在自家社區活動的參與意願和行政事務有明顯落差，由租戶表現出的參與意願明顯低於住戶，顯示租戶的心理層面存在著與住戶的隔閡，行政方面租戶大多交給房東處理因此都由住戶掌控，然而兩者對於北大社區皆表現正面評價且有良好參與經驗，且對舊三峽地區抱有負面態度且互動極少。此外，本組發現了不論租住戶的皆受到年齡、家庭組成、生活型態而影響了社區活動的意願及參與，分別有長者、有兒童的小家庭及退休人士等特質的居民表達出高意願及更多參與經驗。因此本組認為，租住戶之間的差異影響社區意識層面不大，更多反映在住戶本身其他特質上。

壹、研究動機

北大特區學校周邊大樓林立，許多不論是因為原本在此擁有土地及地上權益的人，因土地徵收而得到出租大樓一部份的所有權或是因為其他各種原因而成為房東的人，都紛紛把大樓房間改建成和適用於租賃的模式。

在學校周邊社區的租戶組成不只有因為臨近校園而方便上下學的學生，還有通勤到雙北地區，或其他地區工作的上班族，以及只能負擔較便宜房租的小家庭…等等；而社區的自住住戶，多是由家庭組成，不會用於出租。

根據本組目前於哈佛社區租房的組員觀察，社區大樓的租戶彼此之間互動極少，與住戶的接觸更少之又少，整體而言，社區的氛圍有些冷漠，造成社區意識低落的觀感。因此本組想透過深入研究，了解台北大學附近社區中的租戶、住戶之間的鄰里互動狀況以及他們的對於社區的主觀感知，並將社區的範圍分為三層：現居的社區、北大特區以及三峽地區。

貳、研究問題

透過使用大樓居住型態分為住戶以及租戶，首先了解租戶與住戶分別的主要互動對象類型，其二了解各自在所屬社區與鄰里間的互動狀況，各自於北大特區內的互動狀況，廣泛至整個三峽區內的互動，並結合受訪者對於社區主觀認為的感知，最後分析並整理住戶與租戶的社區互動、感知狀況如何，以及其背後的原因。

參、名詞解釋

一、社區：

在本組的研究中，對社區的定義是指一群人居住在的一地理區範圍。

二、社區意識：

黃富順（1994）認為社區意識是來自社區居民具有的共同利益、服務、

問題、需求以及居住環境，進而形成共同意識，是社區發展的基石。而感知與互動是影響社區意識的兩大因子。

三、社會資本：

根據 Coleman (1988b, 1990a) ，從功能的面向定義社會資本，社會資本是內生於行動者之間的關係結構中 (social capital inheres in the structure of relations between actors) ，意即對於行動者而言，可作為資源的任何社會關係均構成社會資本。人與人之關係的社會資本，啟動社區人際之間信任關係，能促進成員在追求共同的目標時，彼此會更有合作意願。

肆、文獻探討

社區除了地理區域或結構空間的關係外，居住成員往往會對其產生出一種特殊的情愫，被稱為社區意識(sense of community, SOC)。黃富順(1994) 認為社區意識是來自社區居民具有的共同利益、服務、問題、需求以及居住環境，進而形成共同意識，是社區發展的基石。而多數學者所定義的社區意識，都著重於感知與互動兩種元素。

從感知的角度，社區意識是居民樂於參與社區的主要心理因素（林瑞欣 1994；Abbott 1995）。而 Kingston et al.（1999: 686）針對社區意識的定義，包含著：（a）鄰里氣氛的感知、（b）居民對掌控鄰里情況的感知。

至於社區居民的互動為何重要？根據 Wallace et al. （2017）表示：居民利用日常生活中社會關係的交織，能創造當地社會凝聚力，亦能促進居民自願參與社區活動，並投入對社區的承諾或其他資源，藉此發展對當地有利的價值。黃怡臻（2018）認為人們即使住在同一個社區，但互動的缺乏導致溝通孱弱，致使人際間的關係連帶與信任相當薄弱，社群的社會資本無法累積，更遑論解決社區集體的問題。比如說：當居民感受到其他社區成員的

社會和情感支持，以及滿足需求的感覺，並產生社會關係與人際互動，或是當居民提供物質幫助，皆有助於社區的網絡連結，進而加強

、引發社區意識（Chaskin 1999；Farrell et al. 2004；Nurullah 2012；Obst and White 2007；Smith 2011）。另外，李俊豪（2010）認為：透過居民間的親屬網絡關係與鄰里互動品質，個人在社區內的居住時間對其社區意識才具有正向的間接影響效果。換言之，不但要居住的久，還需要鄰里之間人際網路的支持，才會與社區意識有正向的關係。以上文獻皆說明了：從居民間關係的角度，社區意識與鄰里關係具高度關聯性。

Coleman (1988b, 1990a) 從功能的面向定義社會資本，認為社會資本是內生於行動者之間的關係結構中 (social capital inheres in the structure of relations between actors)，它並不是隸屬於行動者本身，也不包含在生產過程內，意即對於行動者而言，可作為資源的任何社會關係均構成社會資本。連結人與人之關係的社會資本，啟動社區人際之間信任關係，也能促進其成員在追求共同的目標時，彼此會更有合作意願。

因此，根據以上文獻顯示：鄰里之間的感知與互動是形成社區意識重要的元素，而透過提升社區意識，可以累積社會資本，社會資本的積累有助於促成社區整體的發展。亦是為當地帶來有利價值的重要一環。

伍、研究方法

第一節　研究對象

為了避免蒐集的訊息過於片面，本組將透過立意抽樣的方式，以北大社區附近同時有住或租戶的社區為抽樣對象。由於無法找到與探討社區意識相關的質化研究，於是本組尋找與「社區」主題相關的質化研究 ，比照黃瑞茂的〈社區參與公共空間的營造—後竹圍公園的經驗研究〉中所設計的研究人數:租戶、住戶共十六名，但經過老師的建議，我們將人數提高至共二十位。每位訪問對

象分開進行深度訪談，並訪問年齡於上班族（含）以上的族群，由於學生族群多是短期租屋，而目的通常為就學方便，對於學校的認同感遠大於租屋社區，所以選擇不訪問學生族群。

第二節　研究工具

本組採用質化的訪談法。社區意識是一種抽象的心理現象，如果使用受限的量化研究方法、預設好選項的問卷填寫，容易使個體的差異性被忽略，因此，選擇深入訪談的方式，紀錄受訪者的主觀詮釋更能有效反映受訪者的真實情況，符合研究目的。透過訪問，實際與住及租於社區的居民面對面深入訪談，來了解居民之間的互動狀況、對社區活動的了解和參與頻率以及社區居民的社區意識，順便透過訪問內容，比對居民的社區意識與其實際行動有無出入。

陸、研究結果

有鑑於時間成本及租戶不好尋找之下，本組最後訪問到的人數，共十八位。當中，住戶佔十一位、租戶七位。

表 6-1 受訪者基本資料

編號	居民性質	性別	年齡	職業	居住時間
1	住戶	男	35	投資業	兩年左右
2	住戶	女	50	雜貨店老闆	十年
3	住戶	男	34	廣告設計業	三年
4	住戶	男	67	退休人士	十年以上
5	住戶	女	37	醫護人員	兩年左右
6	住戶	女	40 左右	自由業	十一年
7	住戶	男	46	貿易商人	四年

8	住戶	男	60 幾	退休人士	七、八年
9	住戶	女	40	國中老師	七、八年
10	住戶	男	？	退休人士	八年
11	住戶	男、女各一	64、65	退休人士	十一年
12	租戶	女	30	翻譯	五年
13	租戶	女	45	自由業	一年半
14	租戶	男	45	貿易商人	兩年半
15	租戶	女	27	消防員	快一年
16	租戶轉住戶	女	30-35	就業服務員	租兩年 住三年
17	租戶	女	38	國小英文老師	兩個多月
18	租戶	女	35	壽險	兩年

根據受訪結果發現：無論住戶或租戶在感知層面，多數皆對自家社區與北大特區保持著正面的態度，除了環境整潔、安靜，道路規劃整齊，多數受訪者也表示：除了居民之間會禮貌性地打招呼、或是與幾名面熟的鄰居噓寒問暖，也觀察到就算自己沒有非常投入社區活動，頂多偶爾關注一下，但依舊會有固定的社區居民熱絡地參與活動，或是熱烈地討論社區事務，使受訪者們在感知層面上，主觀地認為社區的氛圍是良好熱絡的。而在鄰里活動的資訊掌握方面，雖然差距不大，但相較之下住戶對於資訊的掌握度比租戶更了解自家社區及北大社區的活動消息，而在活動意願及實際參與的情況來看，租住戶對於北大特區的互動情況皆算良好，自家社區的活動也有好的參與經驗，但當被問到參與意願時，租戶普遍表現得比住戶低落。此外，受訪者普遍對舊三峽地區關於環境及交通持有負面態度，推測可能是與先前提到的對於北大地區還經讚譽有嘉的印象比較之下的結果，這也導致不論住租戶在意願與實際行動方面都對舊三

峽的社區活動都非常低落。

以上狀況符合我們文獻所提及的：當居民感受到其他社區成員的社會和情感支持，以及滿足需求的感覺，並產生社會關係與人際互動，或是當居民提供物質幫助，皆有助於社區的網絡連結，進而加強、引發社區意識（Chaskin 1999；Farrell et al. 2004；Nurullah 2012；Obst and White 2007；Smith 2011）。

少部分居於較大、高級社區的居民表示：自家社區內的居民，都認為自己處在天龍國，進而態度較高傲，或是對隱私較注重，促成彼此間氣氛較有隔閡感。

社區內行政上的社區活動，根據訪問，發現：租戶對社區環境上有任何問題、建議，都是直接向房東反應，所以基本上不太會接觸到社區管理委員會，更不可能有參與的意願或經驗。而租住戶皆有的社區，通常都會讓房東擔任管委會委員，而其他皆是讓居民彼此提名、票選，並沒有限制租戶的參與，但無論租住戶對管委會的參與都不太積極，最終都還是住戶間彼此提名投票。有些社區是居住超過十年的住戶連續擔任，有些則是住戶間彼此提名投票，但當選人做事意願不高，例：有候選人 2-3 票便當選，促使社區成員對管委會的期待、要求不高，管委會本身也缺乏為社區服務的意願，造成統籌社區問題、舉辦社區活動、以及宣傳上的執行問題。總之，行政活動上的消極，對社區內休閒活動的參與有著負面影響。

另外，除了租住戶的差異外，本組也發現了三個同時影響著租住戶社區參與的主要因素，分別為：年齡、家庭組成、生活型態。

（一）年齡：

根據受訪及觀察結果發現，無論受訪者自家社區，又或北大特區的社區活動，皆是較高年齡層且活躍的人在參與，例：自行成立唱歌、跳舞的社團；集體報名里長所辦的一日遊旅行，造成年輕族群認為基於年齡差異，將無法融入或擦出火花，以致社區參與的意願低落，更何況實際參與。

（二）家庭組成：

無論租住戶，家庭組成中若有學齡階段的小孩，會具有較積極的社區參與意願。想參與的活動，無疑是跟培養親子關係或兒童學習相關為主。受訪結果顯示：表示家中學齡孩童的受訪者，皆會自主上愛北大搜尋北大特區附近的親子兒童活動，並主動報名參與。

(三）生活型態：

基於上班人士需要花較多時間於通勤上班，生活重心及範圍也主要圍繞在工作上，所以不太有空閒的時間及意願參與社區活動，日常的互動對象都是工作上的同事為主。相較之下，退休人士空閒時間較多，較活躍、喜歡群體生活的便會透過參與自家社區或北大特區的社區活動來填滿空閒時間。總之，退休人士無論在參與意願或狀況上，都比上班族來的積極。

最後，當問到受訪者自己如何認定自己時（XX 社區人？北大人？三峽人？），有鑑於多數居住於北大特區的住戶認為：外地人依舊不熟悉、不知道北大特區的存在，因而會跟外地人說自己是三峽人，比較好讓他人辨識地理位置。較細心的人則是會介紹自己是三峽北大人，避免與舊三峽區或是樹林區搞混。

另外，現居於北大特區的租住戶，依舊會把自己與舊三峽區隔開來，因為在他們眼中，北大特區的發展較舊三峽區完善，是兩個不同的世界，甚至一名受訪者表示：她與鄰居之間都會戲稱整個三峽區彷彿一國兩制。也有部分受訪者表示：說自己是北大人較有面子、可以滿足自己的虛榮心。

由此可見：選擇稱自己為「三峽人」或「北大人」的指標，與身為租戶與住戶的差異無關，也並不全然來自於自身與社區的互動程度所產生的社區意識，反而是以方便讓他人確認地理位置為主，或刻意與舊三峽區做區隔為目的。

至於問到是否會以自己的社區名字來稱呼、介紹自己時，本組發現：租戶多數表示不會，而住戶大多都會直稱自己是 XX 社區人。除了方便直接辨識外，

居住時間超過十年的住戶，都會直接用社區名字說明自己住哪。居住達十年的住戶表示：當初大學城啟建時，不少人都會去關注賣房的資訊，因此早在入住時，對各個社區的型態、位置都十分熟悉，反而對事後的道路規劃較不清楚，因此較早搬進北大特區的居民彼此間都慣於用社區名稱來表明位置。然而，也有住戶受訪者說到：說出自己社區的名字，同時象徵著自己的經濟能力、社經地位。當中就有一名住戶認為現居的社區不夠理想，因而盡可能不提自己住哪個社區。

所以面對這個問題的回應指標，與「三峽人」或「北大人」差不多，主要依舊是鑑於讓人方便辨識。

柒、結論

在綜合平日居民間的相處模式與居民的活動參與狀況中，我們發現其中租戶與住戶的差異對心裡意願層面的影響最大，不論是平時的相處模式或是參與社區活動時的心裡狀態，結合訪談資料與分析，我們發現租戶會因為自己並不是在這裡買房子的，而對於所居住的社區有隔閡感，導致在心理狀態的卻步，選擇不主動參與社區內的互動。

另外，本次研究的發現在年齡、家庭組成、生活型態，三個因素所影響的居民參與社區內的互動狀況。

在居民平日相處模式中，生活型態、家庭組成成為較明顯的主導因素，上班族因為工作、家庭主婦因為照顧小孩、居民們的生活重心並不會擺置在所居住的社區中，即使有也不會太多，可能是導致社區居民們平日交集低落原因；在社區活動參與中，則為年齡與生活型態共同影響，退休人士族群能夠擁有大量的時間在於所居住的社區中，不論是參與休閒娛樂類型還是行政類型的活動，而上班族族群則較難。而不論租住戶在社區內的互動一致的沒有比社區外的多，主要還是依據個人所擁有的朋友圈以及個人喜好的活動為主，而不會特別的在

社區內與同社區居民建立關係。

八、研究建議

在居民的活動方面，因為設計的活動比較多都是較為吸引年齡層偏高的居民們參與，因此影響到其他居民在參與社區活動時的意願等等。

我們認為：可以透過調查居民們對於活動的偏好，例：有兩名受訪租戶表示對體育類型的休閒社團有參與興趣，但身為上班族時間不好配合。因此，除了針對比較年輕的族群訂立活動，也希望盡可能關注到上班族群的時間安排，以吸引更廣泛的社區居民們，增強他們參與的動機，並促進互動。

集安靜、整潔、規劃完善的環境成為願意在此租住的最大動機，然而，根據受訪結果，希望能夠在北大特區裡，規劃有更多的休閒場所，如：百貨公司、電影院、大型連鎖書店等，創造居民們在北大特區更多的交流空間，並透過增加北大特區生活機能的多元性，凝聚居民的活動空間、改善其社區意識。

玖、參考書目

Abbott, J., 1995, “Community Participation and Its Relationship to Community Development.” *Community Development Journal* 30(2):158-168.

Borgatti, S. P., 1998, “A SOCNET Discussion on the Origins of the Term Social Capital.” *Connections* 21(2): 37-46.

Burt, R. S., 1992, *Structural Holes: the Social Structure of Competition*. Cambridge MA: Harvard University Press.

Chaskin, R. J.1999, *Defining Community Capacity: A Framework and Implications from a Comprehensive Community Initiative*. Chicago: Chapin Hall Center for Children at the University of Chicago.

David W. McMillan, David M. Chavis, 1986, “Sense of Community: A Definition

and Theory." Journal of Community Psychology, volume 14:6-23.

Farrell, S. J., T. Aubry, and D. Coulombe, 2004, "Neighborhoods and Neighbors: Do They Contribute to Personal Well-being?" *Journal of community psychology* 32(1): 9-25.

Lin, N., 1999, "Social Networks and Status Attainment." *Annual Review of Sociology* 25: 467-487.

Wallace, C., K. Vincent, C. Luguzan, L. Townsend, and D. Beel, 2017, "Information Technology and Social Cohesion: A Tale of Two Villages," *Journal of Rural Studies* 54: 426-434.

李俊豪，2008，〈社區凝聚量表在台灣鄉村研究之適用性〉。《公共事務評論》9(2)：55-86。

黃瑞茂，2001，〈社區參與公共空間的營造—後竹圍公園的經驗研究〉。《環境與藝術學刊》2 卷 ：133-150。

黃源協、蕭文高、劉素珍，2007，〈社區意識及其影響因素之探索性研究〉。《社會政策與社會工作學刊》11 卷 2 期 ：1-33。

黃怡臻，2018，《社區人際網絡與社區意識及參與關聯性之研究：不同營造經驗社區的比較》。台北：國立臺南大學行政管理學系碩士論文。

黃富順，1994，〈增強社區意識，建立祥和社會的途徑—社區成人教育〉。《社區發展研究學刊》1：23-33。

林瑞欽，1994，〈社區意識的概念、測量與提振策略〉。《社區發展研究學刊》1：1-21。

附錄一　訪問大綱

A. 基本資料

a1. 請問您的性別？

a2. 請問您的年齡？

a3. 請問您的教育程度？

a4. 請問您目前的職業是？

a5. 請問您目前是住戶還是租戶？

a6. 請問您的居住時間？

a7. 請問您在搬來XX社區前，是住在哪？

B. XX 社區居民之間

b1. 是基於甚麼因素，選擇居住在 XX 社區？

b2. 您是否有與同棟或非同棟居民互動的經驗或習慣？如果有，通常都是怎樣的互動方式？

b3. 請問您是否知道 XX 社區有哪些社區活動？

b4. 為何選擇參加或不參加 XX 社區活動？

b5. 可否分享過去參與 XX 社區社區活動的經驗與感想？

b6. 是否知道有哪些與 XX 社區相關的網路社團或群組？有無在其中？

b7. 若有在與 XX 社區相關的網路社團或群組中，可否分享群組裡的內容？

b8. 請問您是否認為 XX 社區的環境或公設有需要改善的空間？

b9. 請問您是否會稱呼自己為「XX 人」？是基於什麼原因呢？

C. XX 社區居民與北大特區居民之間

c1. 是基於甚麼因素，選擇居住在北大特區？

c2. 您是否有與與北大特區居民互動互動的經驗或習慣？如果有，通常都是怎樣的互動方式？

c3. 請問您是否知道北大特區有哪些社區活動？

c4. 為何選擇參加或不參加北大特區的社區活動？

c5. 可否分享過去參與北大特區的社區活動的經驗與感想？

c6. 是否知道有哪些與北大特區相關的網路社團或群組？有無在其中？

c7. 若有在與北大特區相關的網路社團或群組中，可否分享群組裡的內容？

c8. 請問您是否認為北大特區的環境或公設有需要改善的空間？

c9. 請問您是否會稱呼自己為「北大特區人」？是基於什麼原因呢？

D. XX 社區居民與三峽居民之間

c1. 是基於甚麼因素，選擇居住在三峽？

c2. 您是否有與三峽居民互動互動的經驗或習慣？如果有，通常都是怎樣的互動方式？

c3. 請問您是否知道三峽有哪些社區活動？

c4. 為何選擇參加或不參加三峽的社區活動？

c5. 可否分享過去參與三峽的社區活動的經驗與感想？

c6. 是否知道有哪些與三峽相關的網路社團或群組？有無在其中？

c7. 若有在與三峽相關的網路社團或群組中，可否分享群組裡的內容？

c8. 請問您是否認為三峽的環境或公設有需要改善的空間？

c9. 請問您是否會稱呼自己為「三峽人」？是基於什麼原因呢？