



104 年度自行研究發展報告

# 「幸福宜居城市」 影響人口遷移因素之實證 研究



研究機關：臺中市政府地方稅務局

單位：沙鹿分局

研究人員：股長林淑珍

研究期間：104 年 6 月 15 日至 104 年 7 月 28 日

中華民國 104 年 7 月 28 日



## 摘要

人口遷移可以調節區域間的資源配置，都市本身的發展也同時影響人口的流動，成就地方發展的規模。臺中市鼎立中臺灣的中心，朝向國際化邁進，於當前人口呈現高齡化、少子化趨勢之際，都市發展所需的人力短缺問題，宜藉由國內人口遷移來對應，以累積人力資本，促進產業投資，加強經濟繁榮，成為臺中市永續發展的前進動能。

本研究藉由臺灣六都自民國 91 年至 102 年之追蹤資料，分析影響都會區人口遷移決策之因素，提出客觀公允的結論供臺中市政府規劃市政建設之參考。實證研究結果指出，財產稅負擔較低及就業機會多，為吸引人口移入的「拉力」；所得水準相對不佳或過高的房價，不但是影響人口流入的阻力，甚至將會是人口朝外逃離的「推力」。

為實現臺中市成為適居、樂活「生活首都」的願景，需要市政團隊前瞻的眼光與作為。建議臺中市政府以財政支援建設，使人們願居臺中，進而再培養財政；此外，瞭解市民的需求，宏觀規劃各項建設藍圖，均衡區域的發展，營造優質、友善的生活環境，讓臺中市成為全國幸福宜居城市的首選。

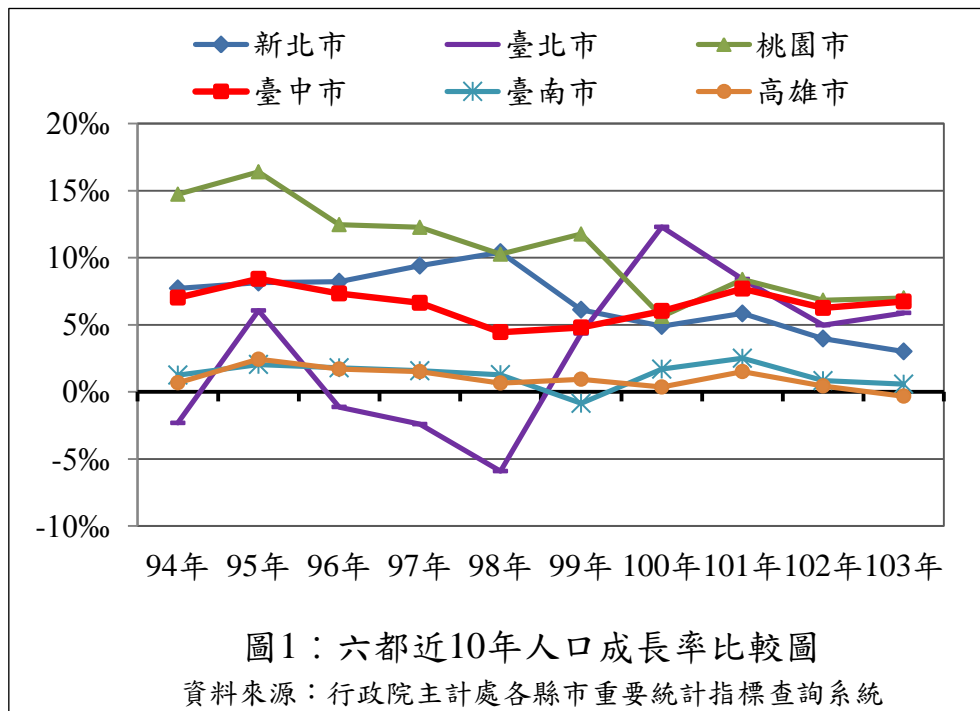
## 目錄

壹、研究緣起與目的 .....	1
一、緣起 .....	1
二、研究目的 .....	2
貳、問題之背景與現況 .....	3
一、國內人口長期以來偏向北部地區集中 .....	3
二、臺中市人口數六都中居第三，人口密度居第四 .....	4
三、臺中市 102 年當選「最想移居」城市、103 年為退休 族嚮往移居首選 .....	5
參、文獻回顧 .....	6
肆、研究方法與內容 .....	8
一、模型設定 .....	8
二、變數之定義與衡量 .....	9
伍、研究發現與結論 .....	12
一、研究結果 .....	12
二、結論 .....	15
陸、建議事項 .....	16
一、以財政支援建設，使人們願居臺中，進而再培養財 政 .....	17
二、打造安全、友善、舒適與便利的適居生活環境 .....	17
三、瞭解市民的需求，均衡區域發展 .....	18
參考文獻 .....	20
一、中文部分 .....	20
二、英文部分 .....	21
附錄 .....	24

## 壹、研究緣起與目的

### 一、緣起

人口，是一國經濟發展的根基，不但影響地區的發展，也是衡量一個地區經濟發展的重要指標。人口成長是都市發展的必然要素，不僅可增加都市的勞動供給，促進人力資源集中，也可進而提升都市發展的競爭力。臺中市位居全臺灣的中心，更是中臺灣之交通樞紐，經濟發達，基礎建設完整，近 10 年的人口成長率<sup>1</sup>幾乎都在 5~8‰波動，相較於六都之中最晚升格為直轄市且 10 年來平均人口成長 10.57‰之桃園市，以及最近兩年連續成長達 10‰的臺北市，人口發展的趨勢較為溫和成長。臺灣六都近 10 年人口成長率比較如圖 1。



<sup>1</sup>資料來源：國家發展委員會「都市及區域發展統計彙編」

然而在當前國內「超低」(lowest-low)生育率<sup>2</sup>的持續發展下，儘管政府提供了生育獎勵金、生育給付津貼及育兒津貼等多項優惠措施來鼓勵生育，人民卻始終無感，低生育水準一直未見突破，以致人口的自然增加非常有限，甚至在 2010 年人口僅增加 0.18% 創歷年新低。

臺中市鼎立中臺灣的中心，已成為從苗栗以南至雲林以北 600 萬人口的生活與經濟重心，並朝向國際化邁進，但都市發展所需的大量人力短缺問題，如能藉由國內人口遷移來對應，可為臺中市累積人力資本，促進產業投資，加強經濟繁榮，成為都市發展的前進動能。

## 二、研究目的

人口遷移可以調節區域間的資源配置(原新、王海寧與陳媛媛，2011)，都市本身的發展也可能同時影響人口的流動，改變地區人口的特性，並成就地方社會經濟發展的規模，進而影響地方財政收支，以及地方公共支出的分配與結構。此外，地方財政規劃可以配合地區特性，因地制宜的提供適切的公共財貨與勞務，以滿足地方居民之需求，進而引發居民「以足投票」(Voting by Feet)<sup>3</sup>的行為。

因應當前全球化所帶來的城市發展快速變遷及未來人口高齡化、少子化趨勢，臺中市亟須積極建設優質宜居環境，促使人口合宜的流動。然而，臺中市政府近幾年來的施政方向，公

---

<sup>2</sup>一般而言生育率至少須達到 2.1，才能完成世代更替，目前世界的總生育率約為 2.5。2014 年中情局世界概況估計臺灣總生育率為 1.16，是全世界生育率第二低的國家/區域。

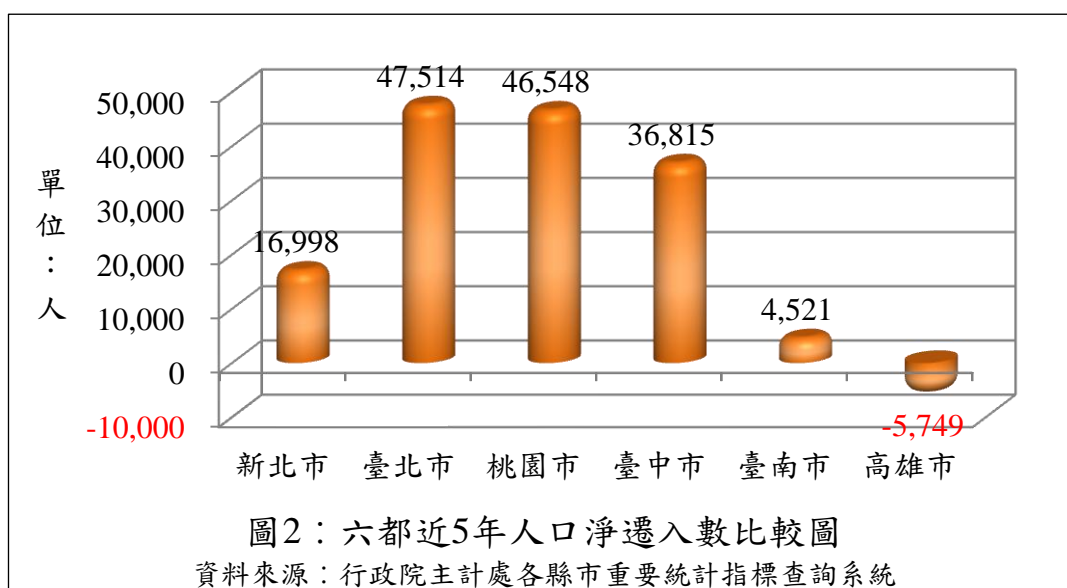
<sup>3</sup> Tiebout(1956)提出之地方財政差異影響人口遷移決策假說，主張人們會依各地區財政狀況之不同，亦即公共支出與租稅負擔的組合不同，來選擇其認為個人效用最大的公共財組合，並且透過遷徙行為，表達人們對其所能享受之地方公共財貨或勞務與其所必須負擔之稅負組合的偏好。

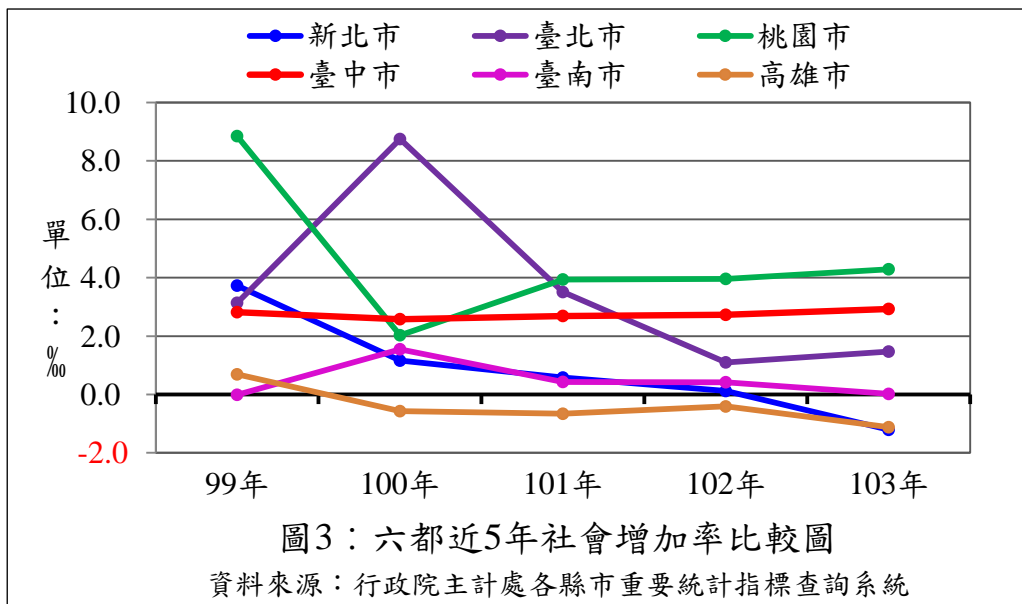
共支出的重點，或整體的環境氛圍，是否滿足市民的需要，以及是否能夠吸引外縣市居民遷移到本市居住。也就是說，理性的消費者選民，是否會因為臺中市的地方公共支出與所需負擔租稅之高低，以及其他經濟性或非經濟性因素，而影響其居住地點遷徙的決策，實有深入探究之必要，以提供市政府相關單位規劃市政藍圖之參考。

## 貳、問題之背景與現況

### 一、國內人口長期以來偏向北部地區集中

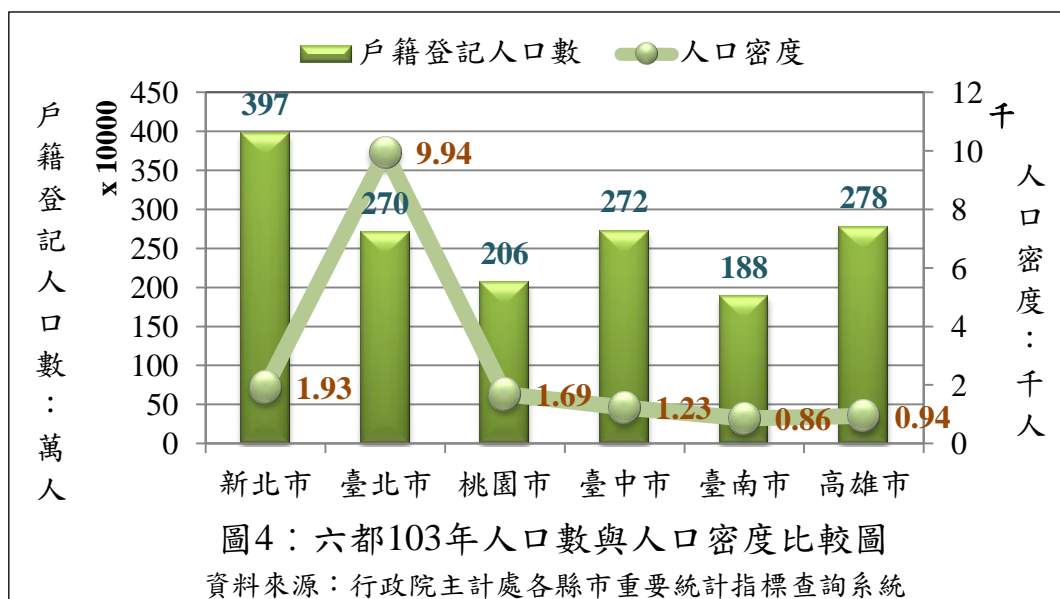
根據內政部統計資料，觀察近5年六都人口遷移趨勢顯示，雙北市與桃園市淨遷入11萬1,060人，遠高於臺中市、臺南市與高雄市的3萬5,587人，其中又以首都臺北市奪冠，有4萬7,514人，其次為剛升格的桃園市，也有4萬6,548人，而高雄市淨遷入則呈現負成長，減少了5,749人，詳如圖2，顯示人口遷徙的主要移入區以臺北、桃園二都為主。圖3為六都近5年社會增加率(即人口淨遷入率)比較圖。





## 二、臺中市人口數六都中居第三，人口密度居第四

103年臺中市的戶籍登記人口數為271萬9,835人，僅次於新北市396萬6,818人及高雄市277萬8,992人，略高於臺北市270萬2,315人，六都之中排名第三。另一方面，103年臺中市的人口密度為每平方公里1,227人，遠低於首善之都臺北市9,942人，亦較新北市1,933人及桃園市1,686人為低，人口密度居六都第四，如圖4。因此，臺中市建構成為中部區域核心之城市發展，仍然具相當大的空間與潛力。





### 三、臺中市 102 年當選「最想移居」城市、103 年為退休族嚮往移居首選

依據天下雜誌 102 年幸福城市「城市競爭力」調查，針對縣市「經濟力」、「環境力」、「施政力」、「文教力」、及「社福力」等五大面向，為縣市競爭力進行體質檢定。當被問到「最想移居」城市時，臺中市一舉擠下上屆冠軍首都臺北市，從第三名躍居榜首，獲得超過十分之一民眾的青睞(13.1%)，成為臺灣民眾心目中「最想移居」的宜居城市。而 103 年該雜誌另一項國人最嚮往的退休移居城市調查，臺中市的好山好水、健全照護，以及兼具現代便利與充實學習的環境，成為民眾心中最具吸引力的高齡友善城市。

表 1：最想移居城市調查

Q、若可以自由選擇，您最想要在哪個縣市定居生活？

排名	2013 年(%)	2011 年(%)
1	臺中市(13.1)	臺北市(14.2)
2	臺北市(10.8)	高雄市(12.2)
3	臺南市(10.0)	臺中市(11.1)
4	高雄市(9.1)	新北市(9.7)
5	花蓮縣(6.1)	臺南市(8.3)

資料來源：天下雜誌 2013 年第 531 期

表 2：民眾最嚮往的退休移居城市

Q、若可以自由選擇，您退休後最想要在哪個縣市定居生活？

排名	2014 年(%)	2012 年(%)
1	臺中市(12.00)	花蓮縣(14.44)
2	高雄市(10.08)	臺中市(12.23)
3	臺北市(9.46)	臺北市(10.73)
4	臺南市(9.33)	宜蘭縣(10.73)
5	新北市(8.66)	高雄市(7.32)

資料來源：天下雜誌 2014 年第 555 期

### 參、文獻回顧

人口跨縣市遷徙的影響因素相當複雜，國內外對於此議題之研究亦相當廣泛，因此以下藉由相關文獻的回顧，探討並歸納影響人口遷移的因素。

Cebula & Curran(1978)為探討美國都會區地方財產稅負與人口遷移之關係，以 1960-1970 年美國 70 個大都會城市中之白種人的遷移行為進行研究，因為在美國以白種人之社會經濟地位較佳，所得較高，財產的擁有者多為白種人。故以白種人為研究對象，實證結果發現不同地區間財產稅與國民教育政策的差異，顯著影響白種人的移民決策，他們會受到有較高的教育支出與較低的財產稅負擔的地區所吸引。

Cebula & Belton(1994)為探討普遍缺乏勞動市場所需技能的美國印地安人之人口遷移率是否受福利措施所影響，實證結果發現這樣相對弱勢的族群，將政府的福利措施看成是另一種形式的所得，因此對於地方政府的福利措施非常敏感，而對就業機會反而僅有一點點敏感性，這表示美國政府對印地安人的福利支出可能干擾了他們對工作機會與居住地點的選擇。

Occhino(2008)認為在獨立的經濟體制下，最適的財政政策，意味著一些家庭是財政淨貢獻者，而其他住戶都是財政淨受益者。然而，當家庭可以遷移時，各地方政府將會競相修改財政政策，以爭奪這些財政淨貢獻戶，並以降低其稅收和財政淨貢獻，來提高他們的福利，進而吸引其遷入居住。

Grassmueck(2011)則實證發現遷移決策不會因為較高的財產稅負而卻步，如果平均每人享受的政府支出較高，且將稅收花費在可以看得見的地方公共服務(如消防和警政支出)上的地區，確實會吸引人口的遷入。因此，如果能掌握吸引消費者選民遷居的因素，地方政府便可以更有效的調整公共政策，以符

合居民的需求。

Fukuda(2012)分析影響日本地方人口成長的因素，認為消費者選民為追求較多或較優的公共服務水準，會以足投票遷徙至財政能力較好的地方居住。此外，人口成長率與失業率呈負向關係。

薛立敏、曾喜鵬與陳雅君(2002)探討就業市場與住宅市場發展對區域人口選擇遷入都會中心的影響，結果發現就業因素影響人口跨區遷移決策，而且公共支出水準會反映出生活品質，當一地之公共設施較另一地完善或居住之鄰里環境品質較佳時，會對遷移者造成吸引力，使得人口遷入。

施好錚(2004)指出人們往往為了追求更理想的居住生活品質而產生遷移，並且認為就業是影響人口遷移的主要因素，而社會安全指標與人口遷徙值具有顯著的負相關性。

何一峰與付海京(2007)之實證研究發現，房價的地區差異對遷移決策具有甚為顯著的影響，房價越高的地區，人口的遷入率與遷出率都越低，但淨人口遷入率卻越高。此意味高房價水平阻礙了外來人口的流入，同時更大大地減少了本地人口的流出。高房價的結果是導致外來人口照樣進入，而本地人口不願離開，從而使人口變得更為集中。

胡洪署(2007)提出財產稅是一種換取地方公共服務而支付的使用者收費，居民在選擇居住社區時，將對地方公共服務帶來的收益與租稅負擔成本進行權衡，並且在成本-收益核算的基礎上，為了住在一個公共服務優良的社區，人們確實願意多承擔一些公共成本。

許銘仁(2006)則認為如果地方政府的財產課稅收入對人口遷徙的影響力，大於地方公共支出水準對人口遷徙的影響力，則不僅財產稅在各縣市之間因房地價或地租不同而有其差異性

外，人們對於因土地市場繁榮促成的高財產稅負反應更為激烈。隱含人們可能偏好某些地方稅負與住宅價格之遷移成本的影響，因此願意遷往該地區居住。

陳怡樺(2009)則認為人口變化與可支配所得和生活效用水準之間具有關聯性，居民為了獲得較好的生活效用水準，進而形成人口願意遷移的主因。

綜上，人口跨縣市的遷移受到許多因素影響，而地區間發展的差異性為刺激遷移的重要因素。歸類影響人口遷移的因素，包括地方財政因素：如地方財產稅負擔；經濟因素：如房價、所得及就業機會等；非經濟因素：例如治安、環境汙染等，對於遷移者而言，都是相當重要的決策依據。

## 肆、研究方法與內容

為探討影響人口遷移因素，本研究以政府統計資料庫數據，並利用 Eviews 統計軟體進行實證分析，以提供客觀公允的研究結果。

### 一、模型設定

本研究資料來源為行政院主計處各縣市重要統計指標查詢系統、內政部不動產資訊平台及財政部統計處財政統計查詢網站。由於相關數據統計資料之年度筆數有限，若僅以臺中市為分析樣本，將因資料筆數太少，所得結果難以客觀完整。為求完善瞭解影響人口遷移的因素，且根據內政部統計，歷年縣市別遷徙人口均以六都較多，本研究乃以臺灣地區六個直轄市自民國 91 年至 102 年之追蹤資料 (Panel Data) 進行分析。追蹤資料模型的主要優點，是可以

結合時間面及橫斷面資料來增加樣本數，以控制樣本中綜合不同都市所產生的異質變異性，且減少時間序列資料中存在自由度過低及自我相關程度過高的問題。

研究模型以人口淨遷入率(MIG)作為應變數，自變數則包含人均財產稅負(TAX)、人均地方歲出(EXP)、治安(SEC)、房價所得比(PIR)及失業率(UN)等。研究模型方程式表示如下：

$$\begin{aligned} \text{MIG}_{it} = & \alpha + \beta_1 \log \text{TAX}_{it} + \beta_2 \log \text{EXP}_{it} + \beta_3 \log \text{SEC}_{it} + \beta_4 \text{PIR}_{it} \\ & + \beta_5 \text{UN}_{it} + \varepsilon_{it} \end{aligned}$$

另外，實證模型設定將採 panel data 中的傳統迴歸最小平方法(OLS)、固定效果(亦稱為虛擬變數模型)與隨機效果(又稱為誤差成分模型)估計建構模型，並從中選出最適模型，做為本研究之結果分析。

## 二、變數之定義與衡量

以下為探討影響人口遷移決策之因素所選取之相關變數之資料來源與預期結果說明，彙整如表 3。

### (一)應變數

各縣市人口淨遷入率(MIG)

以各直轄市人口淨遷入數減人口淨遷出數，再除以年中人口數，為各直轄市人口遷移之替代變數。

### (二)自變數

#### 1. 人均財產稅負擔(TAX)

由於 Grassmueck(2011)實證發現遷移決策不會因為較高的財產稅負而卻步；然而 Cebula &Nair-Reichert(2012)則

認為消費者選民偏好遷居到較低的地方財產稅負擔的地區。故以地價稅、土地增值稅、房屋稅與契稅加總除以年中人口數取對數，即平均每人的地方財產稅負擔進行分析。預期對人口遷移的影響可能為，也可能為負。

## 2. 人均地方歲出 (EXP)

依據 Tiebout(1956)「以腳投票」理論，人們會以遷移行為來表達對地方政府提供之公共財貨或勞務的偏好，換言之，家計單位在選擇住宅區位時，就如同消費者般，會在不同的租稅型態與不同特色的地方公共財的社區中，透過遷徙行為來選擇個人偏好滿足程度最大的地區。此外，Fukuda(2012)認為財政能力與人口成長率呈顯著正相關。故本研究以平均每人地方歲出金額為衡量居住品質的變數，預期對人口遷移為正向之影響關係。

## 3. 治安 (SEC)

世界衛生組織(WHO)2000年大會提出健康的城市應有的14項特徵<sup>4</sup>，「治安良好」包括其中；因為犯罪水準高將會使人口向外移出，並成為人口流入的阻礙(Cebula & Vedder, 1973)。故以犯罪發生率取對數(即每十萬人口中刑案發生件數)為治安狀況之代理變數。預期對人口遷移之影響為負向關係。

## 4. 房價所得比 (PIR)

都市化程度愈高的地區，公共設施完善，生活便利性愈高，房地產價值也相對較高，可帶動人口流入；但過高的房價將會影響民眾購屋居住的能力，可能影響遷徙意願(鄧瑞

---

<sup>4</sup>包括：1.高度的社區意識與社區參與。2.有醫療保健制度，包括促進健康常識與意識，鄉鎮社區有高品質的醫療。3.社區居民有榮辱與共的意識。4.治安良好。5.住屋合宜，且價格合宜，居民住得起。6.交通四通八達，且符合市民需求。7.充分的就業機會。8.健康、均衡的生活方式。9.充足供應健康食物。10.有終生且全方位發展各人潛能的學習機會。11.工作的工時有彈性，能兼顧健康，工作內容有意義。12.有休閒娛樂運動，並有綠色空間與自然美景可去休閒。13.鄰里間有人情味、有往來。14.有正確的科技與制度(如垃圾回收生物技術做堆肥)來保護生態環境。

兆與蔡吉源，1995)。於研究模型中加入房價所得比變數，預期對人口遷移影響效果可能為正，也可能為負。

#### 5. 失業率(UN)

找工作為臺灣跨縣遷移的主要因素之一(洪嘉瑜與銀慶貞，2008)，且失業率與日本之地區人口成長率相互影響(Fukuda，2012)，因此本研究預期失業率對人口遷移影響效果為負。

表 3：變數定義與資料來源

變數名稱與符號	操作定義	資料來源	預期符號
應變數			
人口淨遷入率 MIG	(人口遷入數 - 人口遷出數) ÷ 年中人口數 × 1000	各縣市重要統計指標查詢系統	
自變數			
人均財產稅負 TAX	地價稅、土地增值稅、房屋稅與契稅之實徵淨額加總除以年中人口數取對數	財政部統計處財政統計查詢網站	?
人均地方歲出 EXP	歲出金額 ÷ 年中人口數取對數	各縣市重要統計指標查詢	+
治安 SEC	犯罪發生率(即每十萬人口中刑案發生件數)取對數	同上	-
房價所得比 PIR	中位數房價 ÷ 家戶年可支配所得中位數	內政部不動產資訊平台	?
失業率 UN	失業人口佔勞動力之百分比	各縣市重要統計指標查詢系統	-

註：自行整理。

## 伍、研究發現與結論

### 一、研究結果

#### (一)敘述性統計

本研究藉由探討影響臺灣地區六都人口遷移的因素，驗證平均而言吸引或阻礙跨縣移民者至臺中市居住的原因。研究選樣資料之敘述性統計分析，本文研究選樣資料敘述性統計分析，如表 4 所示，應變數人口淨遷入率皆為正值，平均值為 1.982%，最大值 11%；自變數中人均財產稅負平均數為新臺幣(以下同)10.184 千元，中位數為 8.675 千元，顯示六都人民平均每人財產稅負之離散程度不大；人均地方歲出之平均數與中位數分別為 34.937 千元及 30.301 千元，最小值及最大值分別為 65.866 千元與 17.32 千元，離散程度頗大；治安良惡程度即每十萬人之犯罪發生率平均約為 2,013 件，中位數約為 2,589 件，可推估大部分地區的犯罪發生率應該集中在每十萬人 2 千多件左右；房價所得比平均數與中位數分別為 7.099 及 6.276，最小值及最大值分別為 4.85 及 15.155，表示六都之間具有相當程度的差異性；平均失業率為 4.548%，最大值 6%，最小 3.7%，離散程度不算太高。

表 4：敘述性統計量表

變數名稱	平均數	最大值	最小值	中位數	標準差
人口淨遷入率 (MIG)(%)	1.982	11	-9.21	1.79	3.929
人均財產稅負 (TAX)(千元)	10.184	20.379	6.049	8.675	3.928
人均地方歲出 (EXP)(千元)	34.937	65.866	17.32	30.301	12.665
治安 (SEC)(件/十萬人)	2013.6	3120.7	997.8	2059.2	-0.039



房價所得比 (PIR)(%)	7.099	15.155	4.85	6.276	2.239
失業率(UN)(%)	4.548	6.0	3.7	4.3	0.617

註：自行整理。

## (二)單根檢定

本研究所採用的研究樣本包含時間序列資料，可能存在隨機的趨勢，故在進行各種統計推論前必須先檢定資料是否為定態(stationary)。表 5 為各變數單根檢定結果，可以發現所有變數都能拒絕非定態數列的虛無假說。

表 5：單根檢定結果

變數名稱	Levin et al. (2002)	IPS (2003) W-stat	ADF – Fisher Chi-square
人口淨遷入率(MIG)	-2.571 ***	-0.482	23.553 **
人均財產稅負(TAX)	-1.582 *	-0.618	14.807
人均地方歲出(EXP)	-2.432 ***	2.151	3.130
治安(SEC)	-3.77 ***	-1.112	19.182 *
房價所得比(PIR)	-2.197 **	-1.531 *	20.248 *
失業率(UN)	-3.303 ***	-2.398 ***	24.713 **

註：\*\*\*、\*\*與\*分別表示達 1%、5%和 10%的統計檢定顯著水準。

## (三)實證結果

本研究首先採用傳統迴歸最小平方法(OLS)模型進行分析，而考慮到每個地方政府之間的異質性，再以追蹤資料之固定效果模型(Fixed Effect Model)與隨機效果模型(Random Effect Model)進行檢定，而後分別再經F-test以及Hausman Test檢測結果，宜採固定效果模型為最佳迴歸模型，實證結果如表 6，分述如下：

### 1. 人均財產稅負 (TAX)

在5%的顯著水準下，對地區人口淨遷入有負面效果，可知當居民感受其所負擔的地方財產稅較少，願意遷入該地區居住；反之，則表示地方財產稅負擔相對較重，將會選擇遷出該地區，此一結果符合Tiebout(1956)「以足投票」假說，表明地方租稅負擔會影響人口的遷移決策。

### 2. 人均地方歲出 (EXP)

人均地方歲出對地區人口淨遷入有正面影響效果，與預期結果一致，且符合Tiebout「以足投票」理論，表示區域人口遷移決策會受到公共支出水準的影響，即當一地區平均每人可以享有的公共支出愈高時，愈能夠吸引人口往該地區流動。惟實證結果並未達到顯著水準，可能是因為本研究以歲出總決算金額除以人口數，未細分政事別而影響分析結果。

### 3. 治安 (SEC)

與原預期結果相反，對地區人口遷移之影響為正相關，可能是六都之間彼此治安良惡程度差異不大，而繁華大都會區之其他吸引人口移入的誘因太強，儘管治安狀況不佳，無法遏阻人們嚮往都市生活，惟未達到顯著水準。

### 4. 房價所得比 (PIR)

在5%的顯著水準下，房價所得比對地區人口遷移具有負向的影響，此一結果與薛立敏、李中文與曾喜鵬(2003)的研究結果相似，顯示都市的房價愈高，移民者考量自身購屋負擔能力，將使遷入人口數愈少。

### 5. 失業率 (UN)

估計係數為負，與預期結果一致，且具有1%顯著水準，表示當一地區經濟景氣不佳時，就業機會減少，失業率提高，造成人口為了找工作而遷出該轄區；反之，若一地之經濟景氣繁榮，提供的就業機會多，則必然會吸引人口遷入該地區居住。

表 6：固定效果模型的實證估計結果

變數	係數	P 值
截距項	20.7821 ***	0.0168
人均財產稅負 (TAX)	-8.41683 **	0.0295
人均地方歲出 (EXP)	36.0521	0.3906
治安 (SEC)	2.14212	0.5843
房價所得比 (PIR)	-1.51617 **	0.0436
失業率 (UN)	-1.11628 *	0.0619
樣本數	72	
Adjusted R <sup>2</sup>	0.60544	
F-Test	0.61178 ***	0.0000
Hausman Test	75.8925 ***	0.0000

註：1. \*\*\*與\*\*分別表示達 1%和 5%的統計檢定顯著水準。

## 二、結論

根據 Ravenstein(1885)與 Lee(1966)等提出的人口推拉理論 (Push-Pull Theory)，在市場經濟與人口自由流動的情況下，人們可以透過移民搬遷來改善生活條件，流入地之全部有利於改善生活條件的因素，為「拉力」(Pull Force)，而流出地之所有不利的生活條件，就是「推力」(Push Force)。人口流動就由這兩股力量前拉後推所決定。

本研究根據實證結果以歸納得出以下二項結論：

(一)財產稅負擔較低及就業機會多，為吸引人口移入的「拉力」。

儘管國外有些研究顯示財產稅可以資本化到不動產價格中 (Oates, 1969; Cebula, 2002 等)，未必影響人口遷移決策，本研究實證結果發現臺灣六都的遷移人口，傾向偏好較低的地方財產稅負擔的地區，畢竟繳稅多多少少會造成納稅人的痛苦，

此外，財產稅的稅基為不動產的評定價值，其雖與市價有些距離，卻具有某種程度的連動關係。因此，較高的財產稅負擔，意味著較高的房地產購買價格，對於遷移者而言，所得能力是否足以負擔購屋與未來租稅負擔成本，自然是必須審慎考量的因素。此外，產業競爭力強，就業機會多元豐富的地區，具有吸納人才遷入居住的作用。反之，地區產業發展不佳，會阻礙地方的繁榮與進步，就業機會不足，進而造成人口為了找工作，而必須遷往他地居住。

(二)所得水準相對不佳或過高的房價，不但是影響人口流入的阻力，甚至將會是人口朝外逃離的「推力」。

所得，代表家戶的經濟能力，是影響家戶遷徙後購買住宅負擔能力的關鍵因素，所得較高之家庭，較能負擔遷徙的成本，而住宅價格也同樣會影響遷移決策，當房價急速的攀升時，房價所得比的倍數會快速增大，購屋者之房價負擔能力下降，遷移率因而減少。本研究印證人口遷移理論，大多數的人是基於經濟動機而選擇遷移，遷移的流向是往所得水準相對較高及房價相對較低的地區移動，如果原居地工資不高或房價飆漲，不僅無法吸引人口遷入，還會造成人口流出的推力。

## 陸、建議事項

人口數的淨遷出或淨遷入可研判一個都市的建設指標，以及是否為民眾心目中的幸福宜居城市。臺中市人口淨遷入多年來持續成長，意謂臺中市長期以來之發展方向，符合多數民眾的期待，居民對本市的偏好，均在「以足投票」中實現。然而，臺中改制為直轄市後之政治地位提升，執政者可以從更高宏觀的角度，進行全盤的考量與規劃，建設大臺中，提高城市競爭

力，並可促使永續發展。本研究以探討臺灣六都的人口遷移影響因素，提供客觀的結論，作為臺中市市政建設之參考，並提出以下幾點建議：

## 一、以財政支援建設，使人們願居臺中，進而再培養財政

各項施政計畫及市政建設之推動，均須仰賴充裕與穩定的財源支應。而人口密集的地方，工商業發達，各項地方稅收會相對豐富(陳欽賢與劉彩卿，2001)；反之，財政不足的地方政府，則無法藉由提高公共支出水準來吸引人口的遷入，而導致稅基流失，財政問題將會更形惡化(Martinez-Vazquez & McNab, 2003)。雖然課稅會讓人民感到痛苦，短期內可能會使遷移者遲疑，惟如能適當的擴大地方財產稅稅基，例如土地之公告現值與公告地價及房屋的評定現值的合宜調整，始有充裕的財源支援各項建設計畫，儘管會使居民租稅負擔提升，但可享受的公共支出亦相對較高，並不會影響其財政餘利(Fiscal Residuum)<sup>5</sup>的感受，家戶的財政遷移(Fiscal Mobility)<sup>6</sup>仍能持續進行。而當地方更為繁榮後，不動產價格上漲，居民繳納的稅額，將透過資本化反應在房地產價格上。故合宜的調整財產稅稅基，以充裕的財政來支援建設，創造未來更高的效益，營造人口願居臺中的優質環境，進而再培養家戶與市庫之財政，形成良性循環，可收魚幫水、水幫魚的雙贏效果。

## 二、打造安全、友善、舒適與便利的適居生活環境

建立寧適與安全的生活環境，是人民的期待，也是政府的

---

<sup>5</sup>Buchanan(1972)提出地方財政對人口遷移的影響，為個人所享受政府公共支出的效益與其所負擔的租稅之間的差額。當財政剩餘愈大時，代表人民由地方政府支出所享受的淨效益愈高，愈可吸引民眾遷移至該地區居住。而當財政剩餘為負值時，同一轄區內居民將會為了享受較高的公共服務水準，而遷出該轄區。

<sup>6</sup>由於地方財政差異因素所誘發的人口遷移現象。

責任。雖然本研究代表地區寧適性的治安變數未達到顯著水準，但過去的文獻研究多指出城市治安的良窳，亦是民眾選擇居住地點的重要因素。依據遠見雜誌 2015 年最新的調查結果<sup>7</sup>，臺中市的治安在六都中排名第三，治安不佳的刻板印象，已非事實，但仍然有努力與改善的空間，期待相關單位以卓越的行動力，維持優勢更加努力。其次，影響人口遷徙的主要關鍵，除了治安因素外，尚包括就業機會多寡、文化教育之重視程度、房價發展趨勢以及城市軟硬體的建設等，若掌握這些原則，建構臺中市成為產業發達、謀生容易、人文薈萃、交通便利，各項軟硬體設施健康友善的優質城市，則人民感到希望，到處洋溢幸福的氛圍，自然能吸引人口移入。

### 三、瞭解市民的需求，均衡區域發展

臺中市近年來積極辦理都市土地重劃、都市更新及環狀交通路網等多項重大計畫，規劃城市發展願景的用心值得肯定，惟各項建設藍圖都須有全盤的考量與規劃，瞭解市民的需求，以多數民眾福祉及整體利益為依歸，充分利用本市的地理環境優勢，整合發揮臺中市中部地區發展核心的功能。此外，都市發展策略須兼顧城鄉均衡發展，避免「核心—邊緣」的落差產生，使聚集經濟<sup>8</sup>能在每個行政區發酵，讓臺中永續發展，成為市民樂活的適居城市。

沒有人口，沒有未來。面臨高齡化、少子化之際，城市發展的人力資源短缺問題，為目前國內外各政府單位都十分重視的課題。營造優質、友善的生活環境與社區品質，吸引資源、人才與勞動力流入，是政府在提高生育率措施外，為人口成長

---

<sup>7</sup>遠見雜誌 2015 年全國城市總體競爭力調查，在六都評比中，臺中市在「經濟與就業」、「醫療衛生」及「生活品質與現代化」3 項獲得第 2 名；而在「治安」及「地方財政」構面也獲得第 3 名，表現亮眼。

<sup>8</sup>指因經濟活動聚集產生的外部經濟效果，一般認為對經濟成長有正向的影響。

可以努力的另一個面向。林市長對於臺中發展的藍圖與願景，是將臺中市打造成為重視生活品質，以民為本的「創意城市」與「生活首都」。而城市榮景非一蹴可幾，夢想美麗仍須逐夢踏實，期待市府團隊賡續戮力將臺中市建構為全國幸福宜居城市首選。

## 參考文獻

### 一、中文部分

天下雜誌，2013 幸福城市大調查，第 531 期。

天下雜誌，2014 幸福城市大調查，第 555 期。

內政部不動產資訊平台。

行政院主計處各縣市重要統計指標查詢系統。

何一峰與付海京(2007)，“影響我國人口遷移因素的實證分析”，  
《浙江社會科學》，2，47-51。

洪嘉瑜與銀慶貞 (2008)，“台灣人口遷移屬性與動機的變化”，  
《東吳經濟商學學報》，61，31-66。

胡洪曙(2007)，“財產稅、地方公共支出與房產價值的關連分析”，  
《當代財經》，271(6)，23-27。

施好錚(2004)，“地方生活品質與人口遷移關係之研究”，逢甲  
大學土地管理學系碩士班未出版碩士論文。

原新、王海寧與陳媛媛(2011)，“大城市外來人口遷移行為影響  
因素分析”，《人口學刊》，185(1)，59-66。

財政部統計處財政統計查詢網站。

國家發展委員會「都市及區域發展統計彙編」。

陳怡樺(2009)，“人口遷移選擇地區與家戶生活效用水準之相互  
關係—以高雄市為例”，國立高雄大學都市發展與建築研究  
所未出版碩士論文。

陳欽賢與劉彩卿(2001)，“地方財政與統籌分配款：直轄市及縣



(市)政府的模擬分析”，《財稅研究》，33(1)，27-46。

許銘仁(2006)，“地方生活品質與財政差異對台灣地區人口遷移之影響”，逢甲大學都市計畫學系未出版碩士論文。

遠見雜誌，2015 全國縣市總體競爭力大調查，第 349 期。

劉一龍(2012)，“臺灣區域人口遷徙的再分析：「遷移轉型」概念之運用”，《人口學刊》，45，35-75。

謝明瑞(2007)，“知識經濟與競爭力”，財團法人國家政策研究基金會。

薛立敏、李中文與曾喜鵬(2003)，“台灣區域人口遷移及其與就業市場、住宅市場關係之實證研究”，《都市計畫》，30(1)，37-61。

鄧瑞兆與蔡吉源(1995)，“地方財、資本化與居所選擇之經濟分析”，《臺灣土地金融季刊》，32(4)，75-96。

## 二、英文部分

Cebula, R. J., & Vedder, R. K. (1973), “A Note on Migration, Economic Opportunity, and the Quality of Life”, *Journal of Regional Science*, 13(2), 205–211.

Cebula, R. J., & Curran, C. (1978), “Property Taxation and Human Migration”, *American Journal of Economics and Sociology*, 37(1), 43-49.

Cebula, R. J., & Belton, W. J. (1994), “Voting with One’s Feet: An Empirical Analysis of Public Welfare and Migration of the American Indian, 1985-1990”, *American Journal of Eco-*

*nomics and Sociology*, 53(3), 273-280.

Cebula, R. J. (2002), "Property Tax Capitalization within a National Historic District versus Property Tax Capitalization outside that National Historic District: Another Application of the Tiebout Hypothesis", *International Journal of Economics and Finance* , 3(4), 14-21.

Cebula, R. J. & Nair-Reichert, U. (2012), "Migration and Public Policies: A Further Empirical Analysis", *Journal of Economics and Finance*, 36, 238-248.

Fukuda, K. (2012), "Population Growth and Local Public Finance in Japanese Cities", *Applied Economics*, 44, 1941-1949.

Grassmueck, G. (2011), "What Drives intra-country Migration: The Impact of Local Fiscal Factors on Tiebout Sorting", *The Review of Regional Studies*, 41, 119-138.

Inoki, T., & Suruga, T. (1981), "Migration, age, and education: a Cross-sectional analysis of Geographic Labor Mobility in Japan", *Journal of Regional Science*, 21(4), 507-517.

Lee, E.S. (1966), "A Theory of Migration", *Demography*, 3(1), 45-57.

Martinez-Vazquez, J., & McNab, R. M. (2003), "Fiscal Decentralization and Economic Growth", *World Development*, 31(9), 1597-1616.

Oates, W.E. (1969), "The Effects of Property Taxes and Local Public Spending on Property Values: An Empirical Study of Tax Capitalization and the Tiebout Hypothesis", *Journal of Political Economy*, 77(6), 957-971.

Occhino, F. (2008), "Optimal Fiscal Policy When Migration is

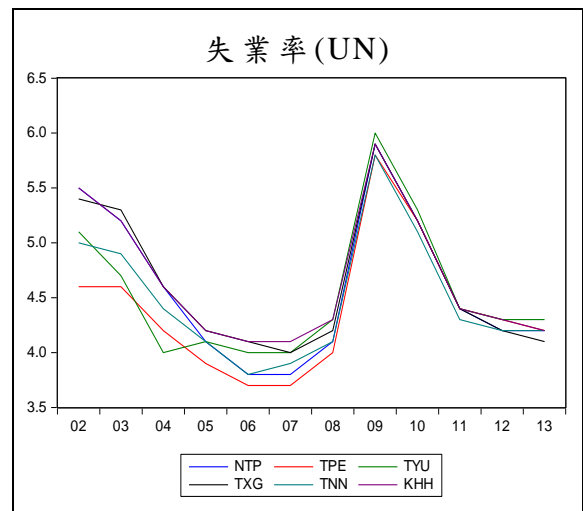
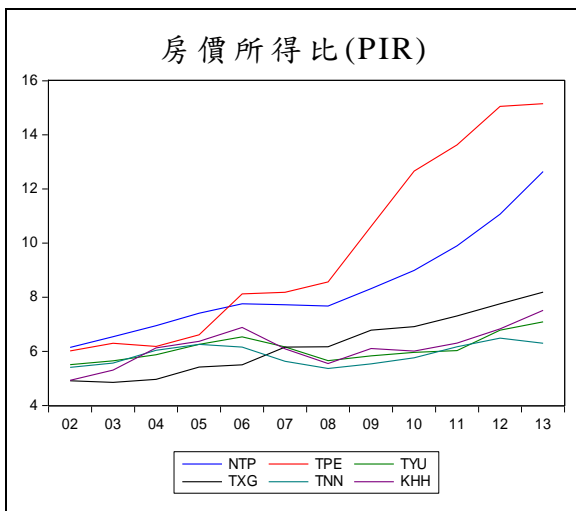
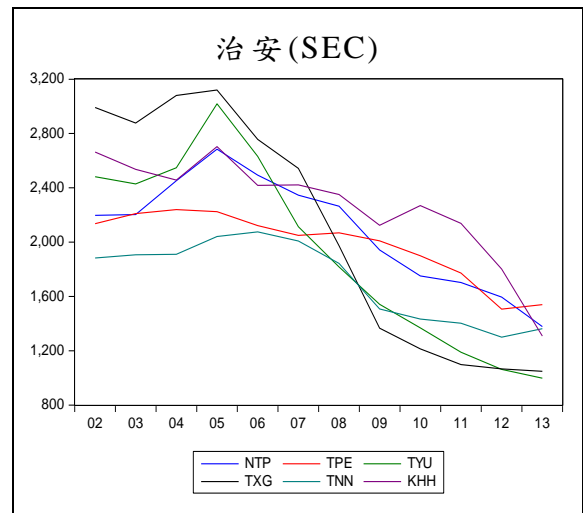
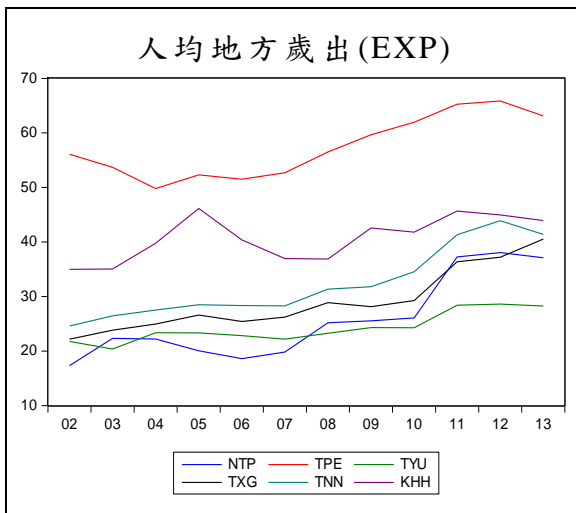
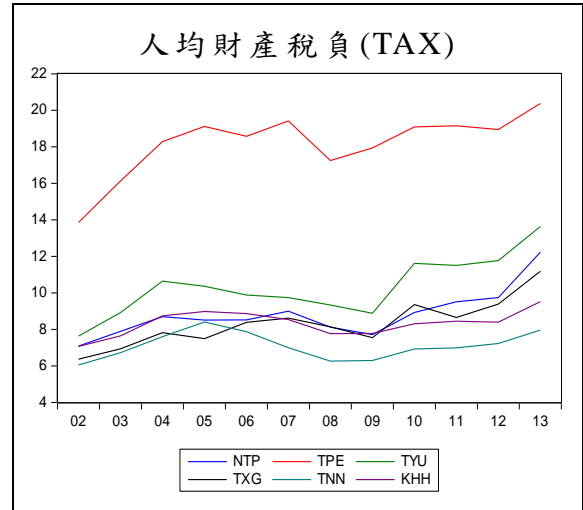
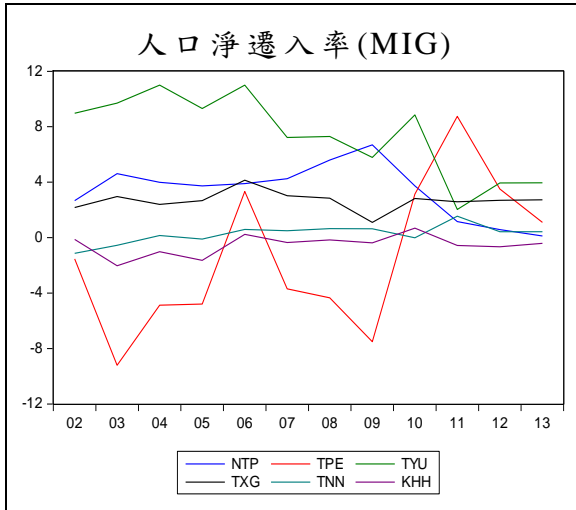
Feasible”, *The B.E. Journal of Economic Analysis and Policy*,  
8, 1-19.

Ravenstein, E.G. (1885), “The Law of Migration”, *Journal of the  
Royal Statistical Society*, 167-227.

Schwartz, A. (1976), “Migration, Age, and Education”, *Journal of  
Political Economy*, 84(4), 701-719.

# 附錄

## 六都各變數比較圖



註：NTP：新北市、TPE：臺北市、TYU：桃園市、  
TXG：臺中市、TNN：臺南市、KHH：高雄市。

