

金權城市

地方派系、財團與台北
都會發展的社會學分析

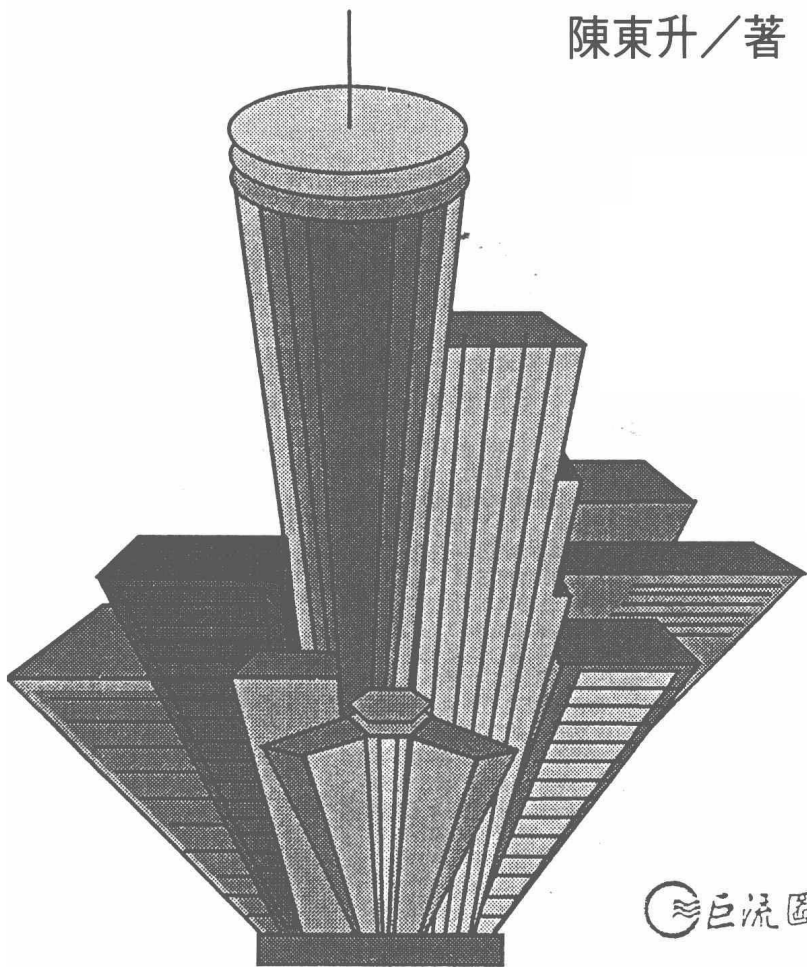


陳東升／著

金 權 城 市

：地方派系、財團
與台北都會發展的社會學分析

陳東升／著



◎ 巨流圖書印行

金權城市：地方派系、財團與臺北都會發展的
社會學分析／陳東升著．--一版．--臺北市
：巨流，民 84
面；公分
參考書目：面
含索引
ISBN 957-732-037-6（平裝）

1. 都市社會學

545.1

84002365

**金權城市：地方派系、財團與台北
都會發展的社會學分析**

出版者：巨流圖書有限公司

創辦人：熊嶺

總編輯：陳巨擘

著者：陳東升

編輯部：106 台北市大安區溫州街48巷5號1F

電話：(02)23695250・23695680

傳真：(02)83691393

E-mail: chuliu@ms13.hinet.net

<http://www.liwen.com.tw>

總經銷：高雄復文圖書出版社

地址：802 高雄市苓雅區泉州街5號

電話：(07)2261273

傳真：(07)2264697

郵購：郵政劃撥帳號41299514

出版登記證：局版台業字第1045號

ISBN 957-732-037-6

2003年3月一版五刷

定價：380元

版權所有・請勿翻印

本書如有破損、缺頁或倒裝，請寄回更換。

作者簡介

陳東升

現任 國立台灣大學社會系暨研究所教授

學歷 台灣大學公共衛生學士

美國明尼蘇達大學社會學博士

合著有《社會學概要》(1992)，匯華圖書公司

《台北縣移入人口之研究》(1993)，台北
縣立文化中心出版

《空中大學社會學》(1995)，國立空中大
學出版

有關都市社會學及組織社會學的研究論文散見
國內主要社會學刊物。

自序

回到臺灣四年多了，一直都希望有一個研究議題是自己覺得有意義的，且會毫不猶豫投入的，這本書的出版算是部份達成了這樣的心願，當然以後還會繼續地在這個主題鑽研下去，因為從研究過程本身、對研究結果的反省以及研究成果的撰寫得到很多的收穫與感動。轉行到社會學，並且選擇都市社會學當成自己主要研究的主题實在是出自於太多的偶然，當初出國留學時要不是大學好友張景森的一句話，說去唸一些大家有共同興趣的領域，回來可以一起做一些事，也不會拿都市的議題寫博士論文。回國之後，自然就在這個領域進行一些研究，在臺北縣的研究中逐漸地發現最寶貴的資料居然是地籍謄本，而經常提供重要的資訊竟是地方上的土地代書，我的祖父當了六十幾年的土地代書，從小就看著他幫人家處理土地交易的事情，也常常去地政事務所申請地籍謄本，沒想到在他去年去世後，他的孫子也忙著申請這些文件、忙著跟土地代書打交道，我想這是他絕對料想不到的，不過我現在再也沒有機會告訴他這事了。

這個研究開始的時候，是由臺大社會系的李令儀、邱景墩與地理系的鄭聖嫻、高傳棋（Hi-Fi）、苗文耀幫忙蒐集分析資料，後來再有社會系的郭俊明加入，如

果沒有他們的協助這個研究是無法累積什麼成果的。尤其是郭俊明、Hi-Fi 與苗文耀在第二年度的深入訪談中，突破種種的困難，卯足全力在田野建立人脈關係蒐集資料，他們所付出的遠比他們所應該做的要多得太多了。

在整理書稿的最後階段，Hi-Fi 和苗文耀可以說是寸步不離地和我一起工作，從過農曆年的前一週到過年後的十幾天，每天從早上工作到凌晨兩、三點，除了吃飯之外都沒有休息，大部份過年時間都是在辦公室過的；有幾次我都想放棄了，看到他們比我還堅持，只有繼續再努力下去，沒有他們兩位的幫忙，這本書是不可能完成的，我實在不知道怎麼表達對他們的謝意，因為怎麼致謝都是不夠的。

大學時代一起上課的老友梁中偉不辭辛勞、犧牲過年假期把整本書的初稿讀過一次，並且提出很多寶貴的意見；在寫作上產生瓶頸，隨時一通電話打去他家，就可以得到適時且有創意的援助，還有本書的命名主要就是出自他的構想，對於他毫不保留的協助與支持，在此表示最誠摯的謝意。

張正修教授、李世平先生、劉昭吟女士、鄭聖嫻女士、陳明通教授、田永彥先生、張國龍教授、蔡丁貴教

授、林國慶教授以及許多被我們打擾的受訪者所提供的寶貴資料或協助，使我們的研究得以順利進行並累積一些成果，謹致謝忱。另外，還要感謝巨流圖書公司的劉鈴佑總編輯與孟繁珍小姐的協助讓此書順利出版。臺大地理系的丁志堅及王詠倩用電腦繪圖系統所幫忙繪製的精美地圖，使這本書生色不少，特別表示謝意。最後，台大城鄉所的林宏政和簡旭伸及將赴美攻讀社會學的蔡隆裕先生拔刀相助校閱稿件，吳聰敏教授與賴曉黎先生對於各章的照片處理所提供的意見及協助，一併致謝。

我的家人在寫書的過程中提供了許多的支持，岳父母的體諒，父母親、哥哥嫂嫂們在假期中幫忙帶我們的兒子，才讓我有足夠的時間專心寫作，當然也增添他們許多麻煩。而整本書最大的功臣就是我的太太素卿，除了是生活上最緊密的伴侶外，也是在學術工作上長期合作的夥伴，這本書所用的資料是由她所主持的（國科會）研究計畫，主要的人力資源也是來自於她的高徒。整本書的構想是在我們二年多的討論與爭論中產生的，

表示最誠摯的謝意。

張正修教授、李世平先生、劉昭吟女士、鄭聖嫻女士、陳明通教授、田永彥先生、張國龍教授、蔡丁貴教

及生活的喜悅。我們的兒子思齊經常不在家裏渡過週末及假期，可是他總能體會到爸爸媽媽的辛勞，小小年紀就會來幫我們打氣，動腦筋想幫我們紓解壓力，有他在這個家中是我們最滿足的事。

附記：本書的第二章、第五章、第六章與第七章的第三節作者曾與臺大地理系的周素卿教授共同發表在期刊或論文研討會上，在撰寫本書時則將這些論文由作者主筆的部份加以改寫或添補新的資料。第二章有一半的內容是重新改寫並調整論文的結構，第五章與第六章則是將八十三年後半年臺北縣房地產銷售案的資料包括進來，並且重新進行資料分析與分析結果的討論；此外，第五章結論部份是新寫的，第六章則將原有的論文刪除一部份，並加入上市大型建設公司的分析。

1 目錄

自序 I

第一章 緒論 1

- 一、研究問題的緣起 3
- 二、研究方法與研究資料 5
- 三、本書分析討論的架構 9

第二章 有關都市政治經濟學的文獻探討與理論架構的提出 13

- 一、研究之理論觀點的定位 15
- 二、國家機器與空間形塑 19
- 三、資本利益集團的類型及其對空間結構的影響 30
- 四、地方自發性團體及其對空間形塑的影響 39
- 五、結論 43

第三章 都會地區政治與都會區土地政策的分析 49

- 一、前言 51
- 二、西方都市政治分析模式與本土都會政治研究途徑的反思 52
- 三、國家土地與都市政策的藍圖與特性 61
- 四、都會區土地政策實行現況的分析與探討 66
- 五、結論與討論 88

第四章 空間開發投機機制之探討 93

- 一、空間開發投機的流程 95
- 二、資金部份 97
- 三、土地部份 112
- 四、結論與討論 129

第五章 臺北縣地方派系與住宅土地開發的社會學分析 133

- 一、前言 135
- 二、地方派系何以可能成為都會區土地與住宅開發的主體？ 137
- 三、地方派系炒作土地的制度性機會結構與機制 145
- 四、台北縣最近七年來房地產開發與地方派系所屬建設公司的關係 159
- 五、結論 173

第六章 大型企業集團與都會地區的空間塑造：

以台北縣房地產市場的開發為例 177

- 一、前言 179
- 二、大型財團特質形成的歷史分析：以臺灣政商關係研究成果為基礎 181
- 三、大財團土地炒作積累利益的機制 189
- 四、大財團、大型建設公司與房地市場投資開發的關聯 199
- 五、結論與討論 220

第七章 水返鎮空間開發的政治經濟學分析 227

- 一、研究主題 229
- 二、水返鎮空間與社會條件的分析 231
- 三、各類型利益集團在水返鎮房地產開發的空間分佈 244
- 四、企業集團、大型建設公司與地方政治人物的在土地利益獲取上的互動關係模式 276
- 五、政府部門、社區民眾與土地利益集團的互動關係 285
- 六、結論與討論 296

第八章 祖田市空間開發的政治經濟學分析 301

- 一、前言 303
- 二、祖田市空間與社會條件的分析 304
- 三、祖田市的空間開發形式與過程之分析 315
- 四、祖田市第二次都市計畫通盤檢討的分析 332
- 五、結論與討論 338

第九章 總結：都會發展與政治、經濟及社會過程的關係 343

- 一、本書理論觀點的提出 345
- 二、研究發現與討論 349
- 三、本書在理論與方法上的一些限制 360

附 錄 臺灣都市社會學的理論、經驗研究與方法 363

一、前言 365

二「都市」是什麼？都市研究本體論的立場 366

三、知識論的討論 378

四、方法論與研究方法的討論 384

五、結論 394

中文參考文獻 398

期刊、剪報 414

英文參考文獻 420

人名索引 434

名詞索引 440

圖目錄

圖 4-1 空間開發投機流程圖 98

圖 5-1 地方派系土地投機方式與其他相關機構互動模式 156

圖 6-1 財團土地投機方式與其他相關機構互動模式 192

圖 7-1 水返鎮地理分區圖 245

圖 7-2 財團與大型建設公司在水返鎮擁有土地分佈圖 256

圖 7-3 都市計畫通盤檢討過程的權力關係圖 286

圖 7-4 變更水返鎮都市計畫（第二次通盤檢討）變更位置示意圖 291

圖 8-1 祖田市都市計畫略圖 334

圖 8-1 （續）祖田市（頂埔地區）都市計畫略圖 335

表目錄

表 2-1 臺灣經濟利益團體類型與經濟特權、政治權力之關係 36

表 3-1 各類型建設公司在台北縣房屋市場開發所佔之百分比 59

表 3-2 台北縣不同類型開發單位申請山坡地開發面積統計表 75

表 3-3 土地與都會區政策與不同類型團體的交互關係表 85

表 4-1 第二屆國民大會代表 向農會信用部貸款現況分析表 107

表 4-2 不動產投資比率高於可運用資金 20% 的保險公司一覽表 110

表 4-3 國泰人壽八十三年以來處分不動產情形一覽表 111

表 4-4 最近十年「假農民」購買農地農地位置與農地面積一覽表 113

表 4-5 房地產投資集團地目變更方式一覽表 124

表 5-1 台北縣民國 77 年至民國 83 年超過一千萬以上之公開銷售案之個數統計表 162

表 5-2 台北縣民國 77 年至民國 83 年超過一千萬以上的公開銷售案之金額統計表 163

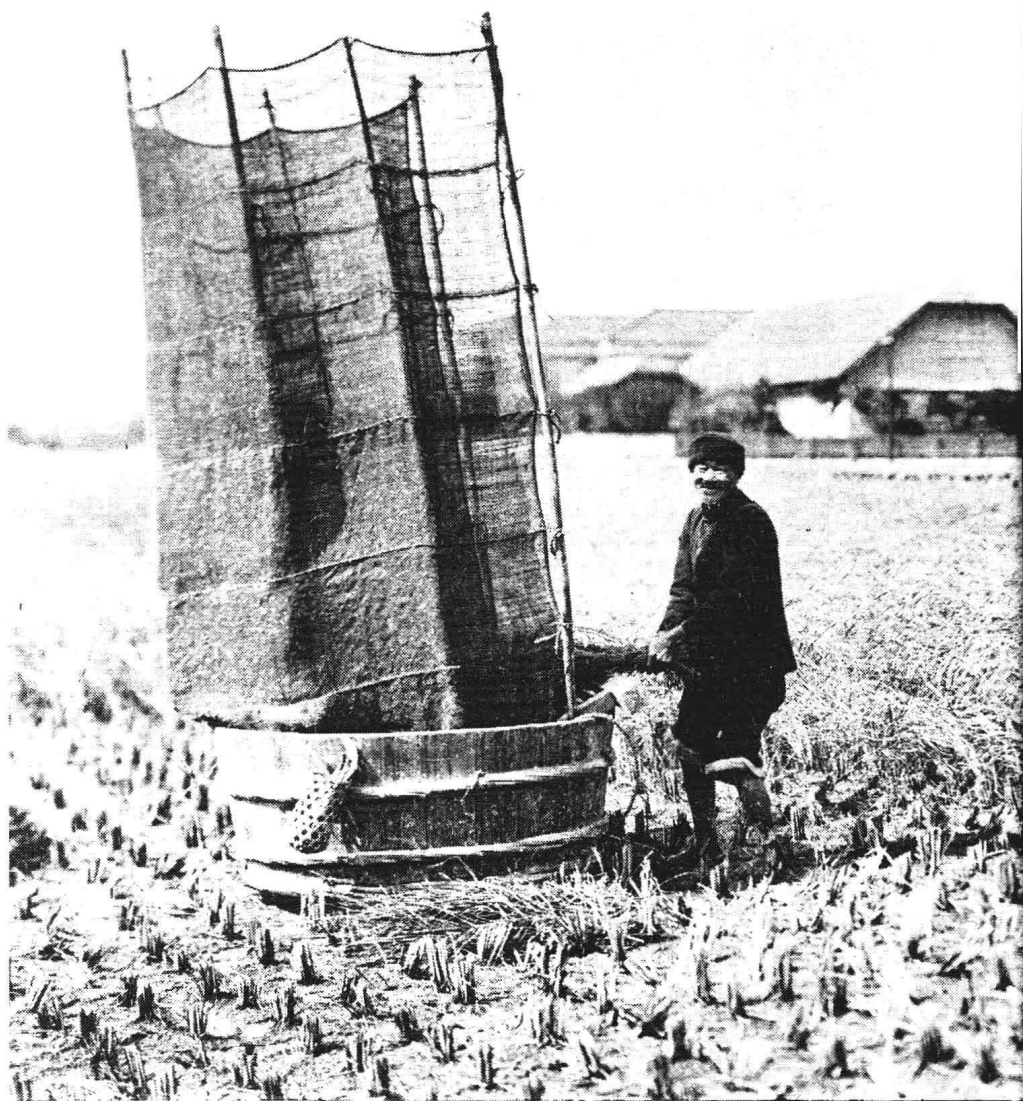
表 5-3 台北縣各地方派系名下所擁有之建設公司個數統計表 164

表 5-4 台北縣各地方派系擁有之建設公司所開發之個案及銷售金額統計表 165

- 表 5-5 各類型建設公司在台北縣房屋市場開發所佔之百分比 167
- 表 5-6 台北縣各地方派系名下擁有之建設公司民國 77 年至民國 83 年推出的公開銷售案之個數統計表 170
- 表 5-7 台北縣各地方派系名下擁有之建設公司民國 77 年至民國 83 年推出的公開銷售案之銷售金額統計表 172
- 表 6-1 上市公司土地關係人交易之統計表 197
- 表 6-2 臺灣百大企業集團名下擁有之建設投資公司一覽表 200
- 表 6-3 八十年度建築投資業營收排行 204
- 表 6-4 各類型建設公司在台北縣房屋市場開發所佔之百分比 206
- 表 6-5 臺灣百大企業集團名下所擁有的建設公司民國 77 年至民國 83 年在台北縣所開發之個案銷售金額統計表 208
- 表 6-6 臺灣百大企業集團名下擁有的建設投資公司民國 77 年至民國 83 年在台北縣公開銷售案的個數統計表 211
- 表 6-7 臺灣百大企業集團名下擁有的建設投資公司民國 77 年至民國 83 年在台北縣公開銷售案之銷售金額統計表 212
- 表 6-8 房地產集團暨大型建設公司民國 77 年至民國 83 年在台北縣公開銷售案之個數統計表 213
- 表 6-9 房地產集團暨大型建設公司民國 77 年至民國 83 年在台北縣公開銷售案之銷售金額統計表 218
- 表 7-1 水返鎮製造業歷年各行業登記工廠家數 234
- 表 7-2 水返鎮的年齡結構分佈表 236
- 表 7-3 七十九年水返鎮住宅類型之分佈表 237

7 目錄

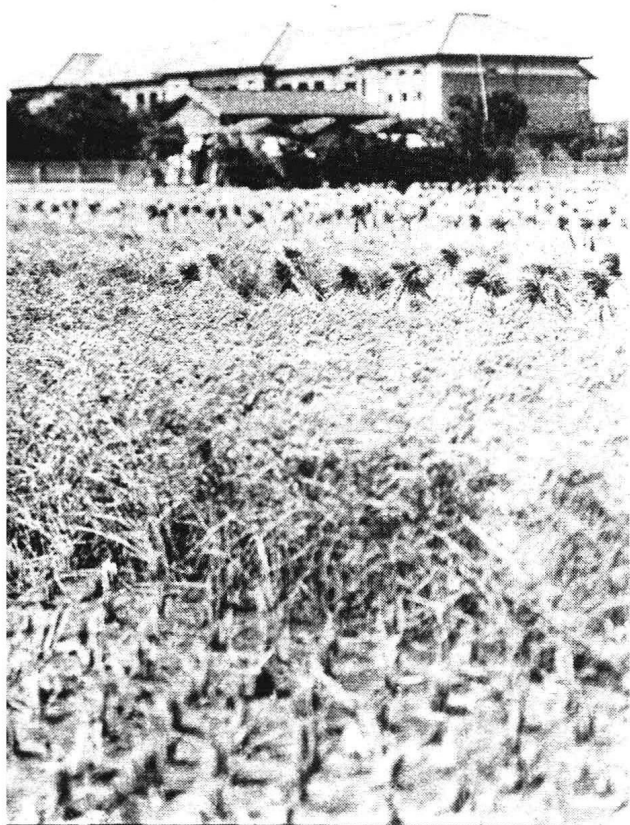
表 7-4	大台北地區房價變動一覽表	242
表 7-5	水返鎮各分區都市計畫住宅區已開發面積統計表	248
表 7-6	各類型建設公司在水返鎮房屋市場上開發所佔之百分比	249
表 7-7	台北縣民國 77 年至民國 83 年超過一千萬以上的公開銷售案之金額統計表	251
表 7-8	水返鎮最近七年開發產品類型總金額分佈統計表	252
表 7-9	大型財團最近七年新建房屋個案在水返鎮開發金額與空間分佈表	255
表 7-10	大型財團所屬建設公司土地來源、交易與資金來源分析表	258
表 7-11	大型建設公司最近七年新建房屋個案在水返鎮開發金額與空間分佈表	261
表 7-12	大型建設公司土地來源、交易與資金來源分析表	264
表 7-13	水返鎮地方政治人物土地抵押權設定金額與設定機構統計表	268
表 7-14	三種類型房地產投資集團開發方式分析表	274
表 7-15	水返鎮第二次都市計畫通盤檢討各類型土地變更面積統計表	289
表 7-16	水返鎮第二次都市計畫通盤檢討變更面積與變更理由一覽表	294
表 8-1	祖田市七十九年的年齡結構分析表	307
表 8-2	七十九年祖田市住宅類型之分佈	309
表 8-3	第七屆與第九屆省議員候選人在祖田市得票數分佈表	312
表 8-4	各類型建設公司在祖田市房屋市場上開發所佔之百分比	321
附表一	「都市」概念本體論的立場及代表學派	371
附表二	臺灣都市社會學與經驗研究的整理與分類	373
附表三	研究方法的分類架構	385
附表四	臺灣都市社會學經驗研究的研究方法之分類	388



愉悦的收成——一九三〇年代台北高等商業學校（台大法學院前身）外

緒論

第一章



農老的土地