

前言

一、調查目的

為瞭解太子建設開發股份有限公司提供修齊會館及其周邊設施的營運服務水準，並作為本校長興街暨水源校區學生宿舍興建營運案營運績效評估資料。

二、調查方式

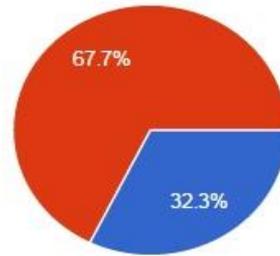
本問卷針對修齊會館長租住戶發出問卷，採不記名調查方式，共分4大部分，包括基本資料、住宿經驗、商場消費經驗、停車場使用經驗等，所有調查資料僅作為整體分析及營運評估之用。共發出452份問卷，回收63份，填答率13.93%。

三、調查日期自104年5月8日起至104年5月14日止。

第一部份 基本資料

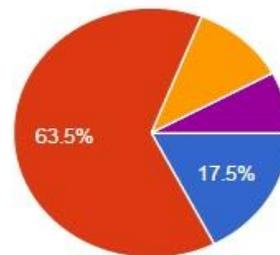
性別

男	20	32.3%
女	42	67.7%



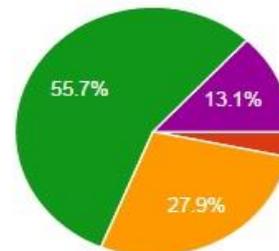
工作

教師	11	17.5%
員工（含正式職員、約用人員、技工友）	40	63.5%
研究助理	7	11.1%
訪問學者	0	0.0%
博士後研究	5	7.9%
其他	0	0.0%



年齡

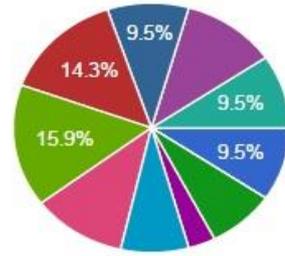
22歲（含）以下	0	0.0%
23-25歲	2	3.3%
26-30歲	17	27.9%
31-40歲	34	55.7%
41歲以上	8	13.1%



居住樓層

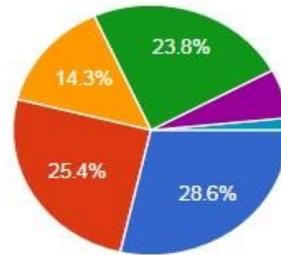
3F	6	9.5%
4F	0	0.0%
5F	0	0.0%
6F	5	7.9%

7F	2	3.2%
8F	5	7.9%
9F	7	11.1%
10F	10	15.9%
11F	9	14.3%
12F	6	9.5%
13F	7	11.1%
14F	6	9.5%



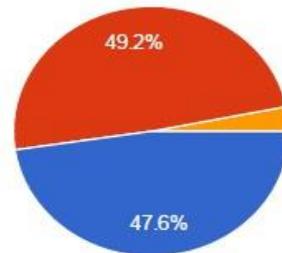
居住房型

T1：面積5.65坪、1單人床 18.68m ²	18	28.6%
T2-1：面積7.2坪、1雙人床 23.80m ²	16	25.4%
T2-2：面積7.2坪、2單人床 23.80m ²	9	14.3%
T3：面積8.92坪、1雙人床 29.49m ²	15	23.8%
T4：面積10.65坪、1雙人床 35.21m ²	4	6.3%
T5：面積16.15坪、1雙人床1單人床 53.39m ²	1	1.6%



居住人數

1人	30	47.6%
2人	31	49.2%
3人以上	2	3.2%



第二部分 住宿經驗

滿意度以Likert Scale五分量表，計分方式為非常滿意5分，滿意4分，普通3分，不滿意2分，非常不滿意1分。

房間空間與設備配置	平均分數
您對家具設備的滿意度	3.37
現有家具設備與您預期差異度	3.57
您對衛浴設備的滿意度	3.76
現有衛浴設備與您預期差異度	3.84

您對房間隔音的滿意度	2.00
您對房間的整體滿意度	3.41
公共空間與設施規劃	平均分數
您對交誼廳的滿意度	3.64
您對閱覽室的滿意度	3.81
您對公用廚房的滿意度	2.94
您對洗衣房的滿意度	3.30
您對運動休閒區的滿意度	3.73
您對頂樓曬衣空間的滿意度	3.04
您對資源回收與垃圾收集室的滿意度	4.05
您對公共空間環境清潔的滿意度	3.95
您對整體公共空間的滿意度	3.85
服務內容及設備維護	平均分數
您對櫃檯服務人員的態度滿意度	4.03
您對櫃檯服務人員的專業滿意度	3.97
您對櫃檯服務人員的效率滿意度	4.03
您對修繕品質的滿意度	4.05
您對修繕效率的滿意度	4.19
您對整體服務品質及效率的滿意度	3.94
安全措施	平均分數
您對安全監視系統的設置滿意度	3.73
您對安全措施(逃生設備、門禁管制...等)的滿意度	3.70
整體而言	平均分數
以修齊會館的服務及設施，請問您繼續承租修齊會館的意願為何？	4.02
以修齊會館的服務及設施，請問您推薦同事承租修齊會館的意願為何？	3.87

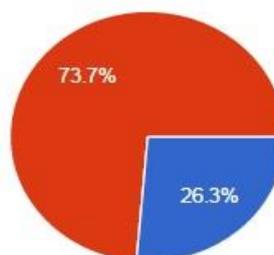
第三部分 水源商場消費經驗

您對7-11便利商店的滿意度	4.00
您對禮客時尚館的滿意度	3.74
您對水源福利會館的滿意度	3.71
您對大學眼鏡的滿意度	3.36
您對星巴克的滿意度	4.02
整體而言，您對水源商場的滿意度	3.73

第四部分 停車場使用經驗

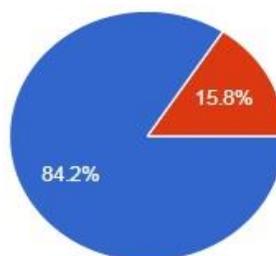
請問您使用本停車場停放之車輛為何？

汽車	10	26.3%
機車	28	73.7%



請問您屬於哪一類使用類別？

月租收費	32	84.2%
臨時停車	6	15.8%



停車場服務人員及設施管理	平均分數
您認為停車場服務人員服務態度及工作效率	3.11
您認為停車場服務人員整體表現	3.11
您認為停車場停車收費費率	3.18
您認為停車場車位寬敞易泊	4.00
您認為停車場機車車位寬敞易泊	3.37
您認為停車場環境清潔及景觀	3.45
您認為停車場車場指引、出入口控制及安排	3.39
您認為停車場燈光照明	3.26

針對修齊會館意見

三樓有陽台的房間，陽台長期下來會累積蠻厚的污垢，但又沒有水源可清洗(從房間的浴室提水並不理想，會降低清洗的意願)，建議在陽台加設水龍頭。

1.屋內的家具都有極尖銳的利角，如床沿、茶几等，影響居住安全。2.冰箱太小，冷度不夠，效用太低，影響生活品質。3.清潔人員很辛苦，入住時應嚴格要求住戶維持飲水機與垃圾間的清潔。2.在走廊等公共區域放置雨傘、鞋子、嬰兒車等屬違反住戶公約行為，公告多次，仍無法執行，應有更進一步解決辦法。

潮濕的問題一直無法改善，一年有三分之二以上的時間需要天天除濕，房租價格也不合理，既然是學校的教職員宿舍，理應有更便宜的折扣，也不是可以擅自不經過投票就調漲租金，之前網路的速度也慢到很誇張，好久都不見得可以改善，直到最近才變快一點點，四五年前剛搬入時網路沒有這麼慢過，總結以屋況和學校的宿舍來說，租金真的太高了

1.走道禁止放置物品的規定，未完全落實 2.洗衣房是否可以勸導住戶，不要放置私人物品(如浸泡待洗的衣物等)

住房太滿 換房(結婚生子後的空間需求)困難

屆時隔音施工完成後是否有機會可讓住戶住回原本房間呢？

修齊會館居住者僅限台大教職員工，然而竟有不肖教職員工將名義借給他人使用，自己並未實際入住；館方長期默認黑戶的存在，即使向館方反應多次，也不見具體的處置。該黑戶生活習慣惡劣，經常破壞居住環境，房間周圍氣味不佳。請校方儘快介入調查。

走廊的鞋子雜物很多，雖然修齊人員曾多次勸導，但情況不見改善(自己也身為台大人，但對於台大住戶公德心低落，造成修齊的服務人員需要一再勸導，深感抱歉)。建議一週至少進行一次雜物清理，並公告住戶房號，請住戶自行至櫃檯領回。以維護公共安全及環境。

希望樓下台灣聯通停車場能夠有住戶優惠，以及健身房跑步機常不敷使用，希望能開放學生宿舍健身房供使用。

頂樓曬衣空間與區域太小

租金太貴

垃圾資源回收部分如果可以再分細一點更好，感謝！

鄰居半夜吵鬧，修齊會館人員只能勸導，勸導不聽他們也無具體作法只希望你換房。當初住宿都簽住宅公約淪為虛設...請他們能對噪音提出具體改設作法>

1.希望能再增加曬衣空間，室內外皆可。2.希望其他樓層也能提供收費的打掃服務。可依清潔成度的不同及困難度來收費。3.頂樓的衣物回收桶雖然寫一周清理一次，但很多衣服都放到發臭了還是沒有人回收。4.二手跳蚤市場希望能擴大規模再室外舉辦，這樣才能吸引到過路客或學生、增加收入。

1.私人佔用洗衣房洗手台洗衣時間過久，影響其他人使用 2.洗衣房地板常很濕 建議加強勸導及管理，謝謝。

建議洗衣間可設置換硬幣機器，否則要跑去櫃台換很不方便

1建議 健身房能增設僅 拉拉筋 的器材 2圖書室能增加檯燈數，會有搶檯燈情形，因管內是黃燈，若未全開，桌面看書仍顯昏暗

T1 沒有廚房，排油煙機，和水槽，只能外食。

宣導住戶自動關閉飲水機那邊的電燈開關。

行政效率低落 房內隔音效果差 公共區域環境髒亂 洗衣間設備每況愈下 曬衣空間不足 恣意漲價房租 從許多次的學生(水源其他宿舍)與太子的開會紀錄可知 台大對太子建設根本沒有約束力 不過做再多問卷調查也沒用 因為寫了就會改變嗎? 台大對BOT的管理就會改善嗎 當然這都跟台大無關 因為每次有事就是回應:會跟太子建設說明狀況

椅子無法更換

某戶擅自將房間另給黑戶居住，罔顧其他住戶權益，太子疏於管理，生活品質下降。多有臭氣、公共區域走廊髒亂之情形。多次反應均無改善，不知該怎麼辦。

網路系統不穩定，時常斷線，尖峰時段速度緩慢。建議櫃檯準備工具組，例如大小螺絲起子、老虎鉗、槌子等，供住戶借用。

1.抽屜不能鎖，貴重物品不知道要放哪裡。 2.閱覽室書不能外借，通常不會下班了還為了一本書一直往閱覽室跑，閱覽室的書形同虛設，閱覽室變成讀書室。 3.頂樓有屋頂的曬衣空間太少(住戶那麼多) 4.洗衣間太潮濕(but住戶自己弄髒亂，可能難以改善)

椅子十分難坐，腰部沒有支撐，不能換其他座椅。如果買了自己的椅子，本來的椅子沒地方放！

交議室空間，長期被某些特定人士佔據，當成自家之客廳了，進而縮減其它舍胞像的空間及使用之權利，希望相關管理單位能進行協調，把空間還給大眾。可以自在的使用空間，達到最大的公平。謝謝

健身房如果能把網路延伸過去，再加上防止西曬的窗簾，使用率會更高！更便利！傢俱的擺設實在太滿了，空間很小一堆很大很重的傢俱很不方便！

針對商場提供意見

希望有美食餐廳，供員工與學生消費使用。

可以多增加一些餐廳

感覺禮客的生意並不好，提供的商品上不上，下不下的，會讓人較無購買慾望，也達不到實際的服務效果，建議商場可以販賣較多日常生活用品、食品(如設立超市、大創百貨、五金商行之類的)，較能提供該區住宿的生活服務。

水源福利會館音量仍有些時後過於大聲，造成住戶地板、窗戶及家具震動，請繼續加油改善，謝謝！

沒有平價餐廳

非常建議7-11可否針台大醫院職員進行9折員工打折服務,因皆屬於台大教職員服務範圍內,例如在台大醫院內所有商店也皆有9折服務,在修齊會館台大商圈範圍內,竟針對台大醫院職員無打9折服務,請考量應當性及服務一致性.非常慎重建議感謝.

7-11便利商店~~僅對台大學生有優惠，但同樣是台大的員工，希能也有9折優惠

樓下商場常讓外來消費者認知這裡不是學校學區，在商場外大聲喧嘩，一堆人來參加喜宴在門口不停的抽菸丟菸蒂，所有商家不敢制止，也無人可管，更有重機車隊直接把車隊停一整排在星巴克外，有點搞不清楚這邊是台大娛樂商城，還是台灣大學的宿舍？？？這個問題從建物落成至今一直如此沒有改善過.....學校也從來沒有用校方公權力介入過，7-11甚至常常有活動搭舞台在戶外，這真的太誇張了，這塊校地是給太子建設和統一集團廣納財源的好地方？還是台大給學生與職員的鬧中取靜的方便宿舍？已經很難區分了！

希望有較大型的超市購買生鮮食物

7-11便利商店無提供優惠給台大醫院的員工

針對停車場意見

針對地下室台灣聯通停車部分，修齊會館住宿臨停或周末假日整日停車，並無特殊優惠，校友只能選擇附近的水源校區停車，希望針對水源校區停車場與修齊會館地下室的台灣聯通停車上，皆能提供長租(包月)，或周末長時段停車(周五晚~周一上午)的優惠活動。

有時會瀰漫煙味

要停在D棟的機車感覺路線不順，尤其是從坡道騎下來後第三個轉彎處非常狹窄，又有大柱子擋住視線，常有人貪快而擦撞到已停好的機車，或在轉彎處急剎，非常危險。希望那個地方能改善，看要取消轉彎處的停車格，或是將臨時分隔柱向外推

照明部分區域稍嫌不足

希望能提供住戶較優惠之月租或臨停

停車場服務人員態度非常惡劣

憑什麼每台車只能配一個進出口感應鑰匙??

地下一樓的停車格，有一部份變成了特定人士的專用停車格，詢問了管理人員，管理人員表示因為特殊原因或長期住戶才有資格停在固定停車格，很多長期住戶其實業沒有固定停車格，希望相關單位能前往了解，為什麼有些人可以停在特定的停車格，才能維持住戶停車的公平正義。謝謝

1.汽車月租費太貴。2.機車出入口離修齊會館B1的門口有點距離，希望能開放機車能通行於汽車停放區(否則都得繞一圈才能到達修齊會館B1的門口)。

台灣聯通並沒有提供台大學生與職員臨停的優惠與減免，只有月租的優惠(汽車也太貴了)這讓人很困惑，校地是學校的，但卻沒有任何臨時優惠給住在這邊的學生與職員??這是不合理的台灣聯通在假日水源會館婚宴爆場時，會讓汽車引導停到B1，為了配合這個假日措施，本來機車可以不用繞一大圈直接停到自己宿舍門口，卻被硬是圍了外圈起來，中間的空地預留給假日停，當然為了安全考量可以理解，但這不過再再顯示出的問題就是一切營業收入考量，完全不是優先考慮這是台大宿舍.....而非太子建設外發給各集團的商場.....學校對於這樣的BOT營運方式需要檢討，管理條例與介入