

內政統計通報

114年第24週

內政部統計處

114年6月14日

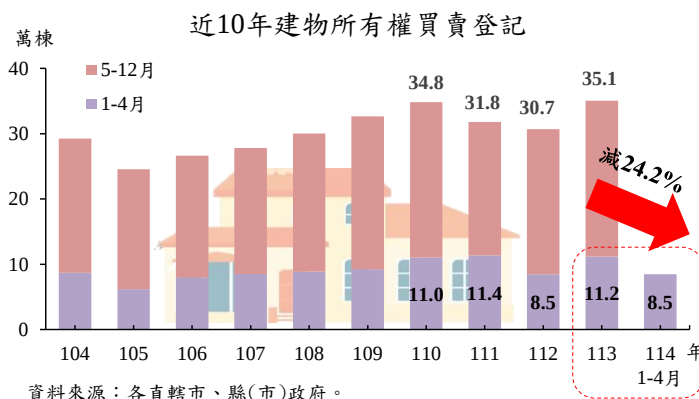
113年建物所有權買賣登記35.1萬棟，為10年來最高點；114年1-4月為8.5萬棟，較113年同期減24.2%

◎113 年建物所有權移轉登記計

54.1 萬棟，買賣、繼承及贈與三者合占 8 成 9；較 112 年增 5.3 萬棟（+11.0%）。

◎113 年建物所有權買賣登記 35.1 萬棟，較 112 年增 4.4 萬棟（+14.2%），為 10 年來最高點；114 年

1-4 月為 8.5 萬棟，較 113 年同期減 2.7 萬棟（-24.2%）。



民眾為確保建物所有權產權，依據土地登記規則辦理建物所有權登記，包括第一次登記¹和移轉登記²，以下就近 10 年建物所有權登記概述：

一、113年登記概況

(一) 第一次登記

1. 棟數：113年第一次登記棟數為16萬3,025棟，較112年增加9.2%，以臺中市2萬6,978棟（占16.5%）最多，桃園市2萬4,799棟（占15.2%）次之，新北市2萬3,146棟（占14.2%）居第3位，另高雄市、臺南市、臺北市分別為1萬9,946棟、1萬4,675棟及9,437棟，6直轄市合占總登記棟數之7成3。各縣市第一次登記棟數與112年比較，增幅以連江縣增12.1倍³最多，彰化縣及宜蘭縣增44.8%次之；減幅則以新竹市減22.9%最多，臺東縣減22.8%次之，臺南市減9.0%居第3。

2. 面積：113年第一次登記總面積為3,491萬平方公尺，較112年增加3.7%，以桃園市登記545萬平方公尺（占15.6%）最多，臺中市522萬平方公尺（占14.9%）次之，高雄市358萬平方公尺（占10.3%）居第3，另新北市、臺南市、臺北市分別為356萬平方公尺、336萬平方公尺及263萬平方公尺，6直轄市合占總登記面積之6成8。

¹係指尚未辦理產權登記之新建或舊有合法建物，所有權人為確保其權屬，向地政機關申辦之所有權第一次登記。

²係指建物所有權第一次登記後辦理之買賣、拍賣、繼承、贈與、配偶贈與、交換、共有物分割、徵收、信託、法院判決、調解及和解、其他登記等所有權移轉登記。

³詳表 2 附註 2。

(二) 移轉登記

1. 項目結構：113年移轉棟數為54萬1,498棟，較112年增加11.0%，其中買賣登記35萬525棟（占64.7%），繼承登記7萬5,975棟（占14.0%），贈與登記5萬4,058棟（占10.0%），三者合占88.7%，較112年（三者合占89.3%）減少0.6個百分點。在移轉面積方面，113年移轉5,929萬平方公尺，較112年增加8.7%。

2. 買賣登記

(1) 棟數：113年買賣登記35萬525棟，較112年增加14.2%，以新北市6萬4,169棟（占18.3%）最多，臺中市5萬4,996棟（占15.7%）次之，桃園市4萬9,189棟（占14.0%）居第3，另高雄市、臺北市、臺南市分別為4萬5,242棟、2萬9,930棟及2萬7,783棟，6直轄市合計占7成7。6直轄市買賣登記棟數與112年比較，以高雄市增加24.8%及桃園市增加20.8%較多；非直轄市縣市以連江縣、彰化縣、新竹縣及嘉義縣分別增加28.0倍、29.2%、20.9%及20.7%較多。

(2) 面積：113年買賣登記總面積3,459萬平方公尺，較112年增加14.8%，以臺中市518萬平方公尺（占15.0%）最多，新北市510萬平方公尺（占14.7%）次之，桃園市484萬平方公尺（占14.0%）居第3，另高雄市、臺南市及臺北市分別為439萬平方公尺、336萬平方公尺及222萬平方公尺，6直轄市合計占7成3。

(3) 114年1-4月買賣登記8萬4,637棟，較113年同期減24.2%，買賣登記總面積834.5萬平方公尺，較113年同期減24.4%。

二、近10年登記棟數概況

(一) 第一次登記：104-109年呈現波動狀態，自109年11.7萬棟逐年上升至113年16.3萬棟，為10年來最高點。

(二) 移轉登記：自105年移轉37.9萬棟逐年上升至110年50.2萬棟，111年下降為48.2萬棟後上升至113年54.1萬棟，為10年來最高點。

1. 113年買賣登記上升：買賣登記自105年24.5萬棟逐年上升至110年34.8萬棟，112年下降為30.7萬棟後上升，113年35.1萬棟，為10年來最高點。

2. 繼承登記呈上升趨勢：繼承登記自104年5.0萬棟逐年上升至112年7.7萬棟，113年略降為7.6萬棟，較112年減少1.3%，近10年占比均逾1成，113年占比為14.0%。

表1 建築物所有權登記

單位：棟；萬平方公尺；百分比(%)

年別	第一次登記		移轉登記										
	棟數	面積	棟數	面積	買賣登記			繼承登記			贈與登記		
					棟數	占比	面積	棟數	占比	面積	棟數	占比	面積
104年	126,742	3,547	438,047	5,919	292,550	66.8	3,548	49,950	11.4	649	55,531	12.7	624
105年	122,307	3,264	378,661	4,731	245,396	64.8	2,771	51,864	13.7	686	41,716	11.0	489
106年	110,419	3,029	405,806	4,940	266,086	65.6	2,910	53,521	13.2	740	42,994	10.6	505
107年	116,589	3,134	418,546	5,102	277,967	66.4	3,042	56,315	13.5	772	43,025	10.3	497
108年	119,459	3,021	456,234	5,487	300,275	65.8	3,227	57,677	12.6	780	43,956	9.6	502
109年	117,363	2,936	474,579	5,684	326,589	68.8	3,485	59,109	12.5	826	43,759	9.2	508
110年	125,779	3,134	501,807	5,887	348,194	69.4	3,761	62,850	12.5	871	44,666	8.9	521
111年	130,922	3,128	481,959	5,629	318,101	66.0	3,305	70,382	14.6	974	49,805	10.3	578
112年	149,253	3,368	488,053	5,456	306,971	62.9	3,013	77,012	15.8	1,077	51,919	10.6	604
113年	163,025	3,491	541,498	5,929	350,525	64.7	3,459	75,975	14.0	1,067	54,058	10.0	620
113年1-4月	48,445	1,078	176,462	1,952	111,680	63.3	1,104	24,155	13.7	334	20,579	11.7	242
114年1-4月	53,139	1,191	150,285	1,691	84,637	56.3	834	25,028	16.7	345	21,654	14.4	261
113年較上年增減(%)	9.2	3.7	11.0	8.7	14.2	①1.8	14.8	-1.3	①-1.7	-0.9	4.1	①-0.7	2.6
114年1-4月較上年同期增減(%)	9.7	10.4	-14.8	-13.3	-24.2	①-7.0	-24.4	3.6	①3.0	3.5	5.2	①2.7	7.8

資料來源：各直轄市、縣(市)政府

附註：1.①係指增減百分點。

2.移轉登記僅列出占比較高之買賣、繼承及贈與3項統計數字，其中贈與包含配偶贈與。

表2 建築物所有權登記－縣市別

113年

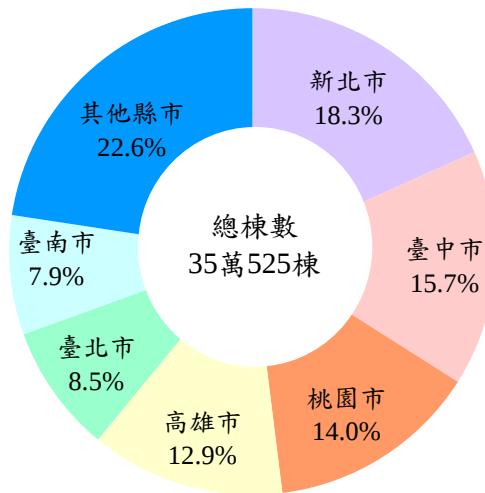
縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較112年 增減(%)	面積 (萬平方公尺)	棟數 (棟)	較112年 增減(%)	面積 (萬平方公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較112 增減(%)	面積 (萬平方公尺)
總計	163,025	9.2	3,491	541,498	11.0	5,929	350,525	14.2	3,459
新北市	23,146	3.8	356	108,952	3.7	915	64,169	6.9	510
臺北市	9,437	8.7	263	62,751	7.2	543	29,930	12.0	222
桃園市	24,799	18.3	545	66,839	17.9	741	49,189	20.8	484
臺中市	26,978	11.3	522	75,164	13.2	812	54,996	15.3	518
臺南市	14,675	-9.0	336	40,795	10.1	533	27,783	11.4	336
高雄市	19,946	4.5	358	63,411	18.9	683	45,242	24.8	439
宜蘭縣	4,064	44.8	70	10,902	14.6	133	6,895	14.1	79
新竹縣	6,285	23.0	154	15,226	17.3	183	11,898	20.9	120
苗栗縣	4,223	25.2	106	10,261	9.2	153	6,976	10.2	88
彰化縣	7,197	44.8	190	15,998	26.7	258	9,403	29.2	134
南投縣	2,612	23.9	76	6,507	7.3	97	3,581	10.5	48
雲林縣	3,780	1.8	126	8,556	11.6	165	5,201	14.5	79
嘉義縣	2,506	28.6	105	6,113	15.7	102	3,799	20.7	52
屏東縣	3,904	0.4	108	11,660	11.9	170	6,865	10.9	89
臺東縣	780	-22.8	17	2,797	-7.6	43	1,606	-11.9	21
花蓮縣	1,411	27.0	30	5,112	0.7	68	3,032	3.2	36
澎湖縣	500	-0.6	13	1,199	-7.7	15	450	-1.1	6
基隆市	1,903	5.3	29	11,229	13.2	104	7,236	9.6	74
新竹市	2,897	-22.9	54	11,591	0.7	131	8,237	-1.1	82
嘉義市	1,001	-6.4	19	5,221	1.2	62	3,247	0.7	35
金門縣	705	7.8	9	1,006	-6.8	16	587	-6.5	6
連江縣	276	1,214.3	4	208	1,385.7	2	203	2,800.0	2

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

附註：1.本表之移轉登記僅列出占比最高之買賣登記項統計數字。

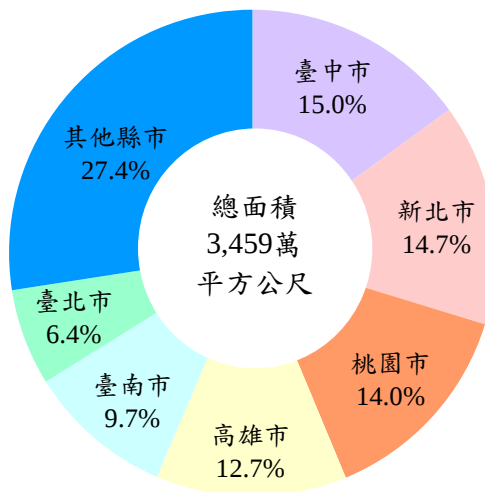
2.連江縣仁愛段147地號示範住宅於113年完工、移轉，致第一次登記及買賣登記棟數較112年大幅增加。

圖1 113年建物所有權買賣移轉登記棟數-按縣市別分



資料來源：各直轄市、縣(市)政府

圖2 113年建物所有權買賣移轉登記面積-按縣市別分



資料來源：各直轄市、縣(市)政府