

內政統計通報

115年第25週

內政部統計處
115年6月20日

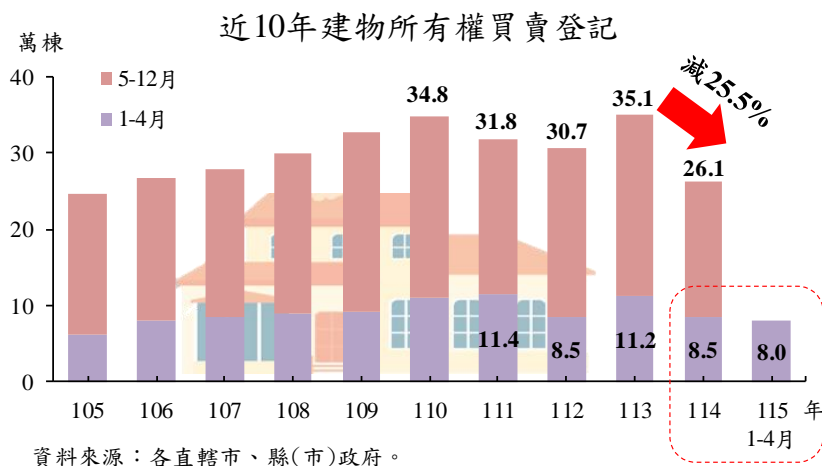
114年建物所有權買賣登記26.1萬棟，移轉登記45.1萬棟

◎114年建物所有權移轉登記計

45.1萬棟，買賣、繼承及贈與三者合占八成七；較113年減9.1萬棟（-16.7%）。

◎114年建物所有權買賣登記

26.1萬棟，較113年減8.9萬棟（-25.5%）；115年1-4月為8.0萬棟，較114年同期減4千餘棟（-4.9%）。



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、114年登記概況

(一) 第一次登記

1. 棟數：114年第一次登記棟數為17萬6,690棟，較113年增加8.4%，以桃園市3萬595棟（占17.3%）最多，臺中市3萬77棟（占17.0%）次之，新北市2萬5,348棟（占14.3%）居第3位，另高雄市、臺南市、臺北市分別為2萬2,110棟、1萬6,822棟及1萬1,323棟，6直轄市合占總登記棟數之7成7。各縣市第一次登記棟數與113年比較，增幅以嘉義市增27.8%最多，澎湖縣增23.8%次之，桃園市增23.4%居第3；減幅則以連江縣減73.2%最多，基隆市減64.4%次之，新竹市減29.3%居第3。

2. 面積：114年第一次登記總面積為3,658萬平方公尺，較113年增加4.8%，以桃園市登記643萬平方公尺（占17.6%）最多，臺中市579萬平方公尺（占15.8%）次之，新北市410萬平方公尺（占11.2%）居第3，另高雄市、臺南市、臺北市分別為390萬平方公尺、356萬平方公尺及263萬平方公尺，6直轄市合占總登記面積之7成2。

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。

(二) 移轉登記

1. 項目結構：114年移轉棟數為45萬983棟，較113年減少16.7%，其中買賣登記26萬1,308棟（占57.9%），繼承登記7萬8,324棟（占17.4%），贈與登記5萬2,722棟（占11.7%），三者合占87.0%，較113年（三者合占88.7%）減少1.7個百分點。在移轉面積方面，114年移轉5,143萬平方公尺，較113年減少13.3%。

2. 買賣登記

(1) 棟數：114年買賣登記26萬1,308棟，較113年減少25.5%，以新北市4萬7,675棟（占18.2%）最多，臺中市4萬2,490棟（占16.3%）次之，桃園市4萬328棟（占15.4%）居第3，另高雄市、臺北市、臺南市分別為3萬1,196棟、2萬3,134棟及1萬9,773棟，6直轄市合計占7成8。6直轄市買賣登記棟數與113年比較，以高雄市減少31.0%及臺南市減少28.8%較多；非直轄市縣市以連江縣、基隆市、新竹市及新竹縣分別減少93.1%、43.5%、42.2%及30.7%較多。

(2) 面積：114年買賣登記總面積2,566萬平方公尺，較113年減少25.8%，以臺中市409萬平方公尺（占15.9%）最多，桃園市389萬平方公尺（占15.2%）次之，新北市370萬平方公尺（占14.4%）居第3，另高雄市、臺南市及臺北市分別為305萬平方公尺、207萬平方公尺及179萬平方公尺，6直轄市合計占7成3。

(3) 115年1-4月買賣登記8萬476棟，較114年同期減4.9%，買賣登記總面積824萬平方公尺，較114年同期減1.2%。

二、近10年登記棟數概況

(一) 第一次登記：105-109年呈現波動狀態，自109年11.7萬棟逐年上升至114年17.7萬棟，為10年來最高點，較105年成長44.5%。

(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48.2萬棟後再上升至113年54.1萬棟，為10年來最高點，114年又反轉降至45.1萬棟，為近7年最低。

1. 114年買賣登記反轉下降：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，114年降至26.1萬棟，則為近9年最低。

2. 繼承登記呈上升趨勢：繼承登記自105年5.2萬棟逐年上升至112年7.7萬棟，113年略降為7.6萬棟，114年增至7.8萬棟最高；近10年繼承登記占移轉登記比率均逾1成，114年占比已上升至17.4%，為歷年最高。

表1 建築物所有權登記

單位：棟；萬平方公尺；%

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
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
114年	176,690	3,658	450,983	5,143	261,308	57.9	2,566	78,324	17.4	1,111	52,722	11.7	608
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
115年1-4月	55,239	1,158	151,912	1,689	80,476	53.0	824	24,666	16.2	265	20,420	13.4	242
114年較上年增減(%)	8.4	4.8	-16.7	-13.3	-25.5	①-6.8	-25.8	3.1	①3.3	4.1	-2.5	①1.7	-1.9
115年1-4月較上年同期增減(%)	4.0	-2.8	1.1	-0.1	-4.9	①-3.3	-1.2	-1.4	①-0.4	-23.2	-5.7	①-1.0	-7.2

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、繼承及贈與等項統計數字，其中贈與包含配偶贈與。

表2 建築物所有權登記—縣市別

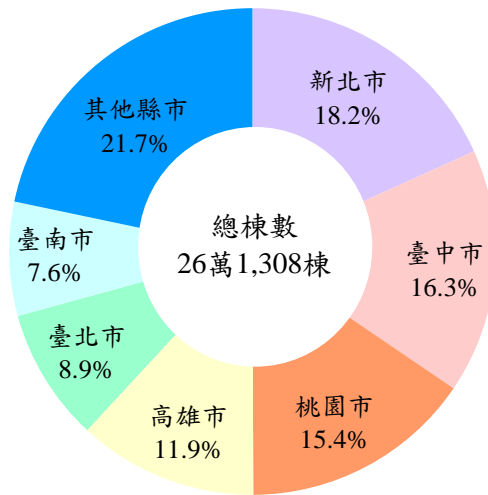
114年

縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較113年 增減(%)	面積 (萬平方公尺)	棟數 (棟)	較113年 增減(%)	面積 (萬平方公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較113年 增減(%)	面積 (萬平方公尺)
總計	176,690	8.4	3,658	450,983	-16.7	5,143	261,308	-25.5	2,566
新北市	25,348	9.5	410	88,749	-18.5	848	47,675	-25.7	370
臺北市	11,323	20.0	263	56,918	-9.3	480	23,134	-22.7	179
桃園市	30,595	23.4	643	59,785	-10.6	674	40,328	-18.0	389
臺中市	30,077	11.5	579	62,797	-16.5	702	42,490	-22.7	409
臺南市	16,822	14.6	356	33,768	-17.2	447	19,773	-28.8	207
高雄市	22,110	10.8	390	48,623	-23.3	567	31,196	-31.0	305
宜蘭縣	3,784	-6.9	78	9,026	-17.2	113	5,267	-23.6	59
新竹縣	5,912	-5.9	144	11,691	-23.2	149	8,251	-30.7	86
苗栗縣	3,931	-6.9	71	9,099	-11.3	129	5,697	-18.3	65
彰化縣	6,801	-5.5	171	12,737	-20.4	215	6,607	-29.7	94
南投縣	2,407	-7.8	61	6,068	-6.7	96	2,837	-20.8	38
雲林縣	4,116	8.9	135	7,149	-16.4	131	4,115	-20.9	64
嘉義縣	1,850	-26.2	90	5,250	-14.1	87	2,900	-23.7	44
屏東縣	4,179	7.0	110	10,456	-10.3	160	5,395	-21.4	81
臺東縣	703	-9.9	14	2,594	-7.3	35	1,202	-25.2	14
花蓮縣	1,201	-14.9	26	4,207	-17.7	56	2,175	-28.3	25
澎湖縣	619	23.8	17	1,009	-15.8	13	341	-24.2	5
基隆市	677	-64.4	11	7,598	-32.3	64	4,089	-43.5	35
新竹市	2,047	-29.3	51	8,074	-30.3	105	4,760	-42.2	62
嘉義市	1,279	27.8	24	4,285	-17.9	53	2,469	-24.0	28
金門縣	835	18.4	12	1,082	7.6	17	593	1.0	6
連江縣	74	-73.2	4	18	-91.3	0	14	-93.1	0

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

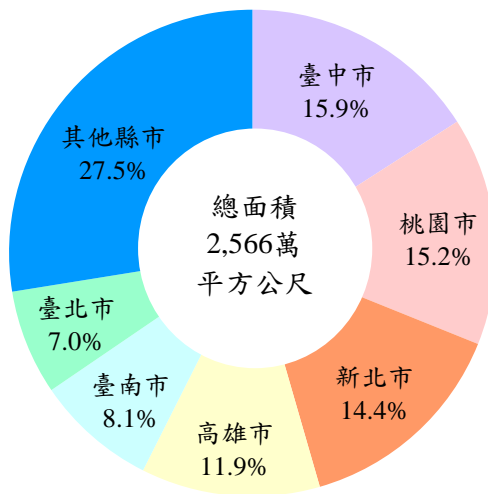
附註：本表之移轉登記僅列出占比最高之買賣登記項統計數字。

圖1 114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2 114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