

# 內政統計通報

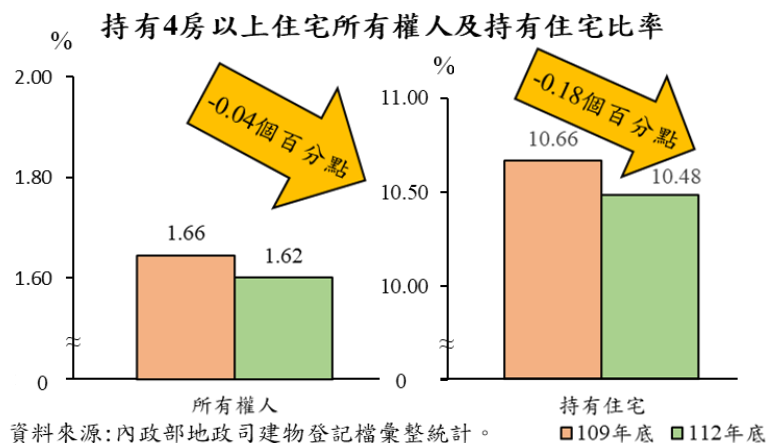
113年第28週

內政部統計處  
113年7月12日

## 112年底全國持有4房以上者人數及宅數比率皆較109年下降

◎112年底全國持有4房以上之住宅所有權人計9.5萬人(含法人)，占1.62%，較109年底減少0.04個百分點。

◎112年底全國持有4房以上者合計持有79.9萬宅，占10.48%住宅，較109年底減少0.18個百分點。



由於國房稅與國房問題到底有多嚴重等議題受到各界關注，為了解住宅所有權人持有住宅概況，內政部透過住宅所有權登記資料庫進行大數據分析，針對單一所有權人住宅進行全國總歸戶統計，茲就112年底住宅資料，分析如下：

一、全國91.65%住宅為單獨持有，其中自然人持有者占93.68%

112年底全國約有831.88萬住宅，單一所有權人(含自然人與法人)持有762.45萬宅，占91.65%，其中自然人持有者計714.25萬宅，占93.68%；法人持有者計48.20萬宅，占6.32%。

二、持有住宅統計：(僅就單獨持有分析)

(一)持有4房以上之住宅所有權人占1.62%，持有10.48%住宅

全國單獨持有住宅之所有權人計589.64萬人，持有762.45萬宅；持有4房以上所有權人計9.53萬人(含法人)，占1.62%(較109年底減少0.04個百分點)，持有79.90萬宅，占10.48%(較109年底減少0.18個百分點)。

(二)持有4房以上住宅之自然人僅占1.40%

全國單獨持有住宅之自然人为578.37萬人，持有714.25萬宅；持有1~3房者計570.24萬人(占98.60%)，持有670.18萬宅(占93.83%)；持有4房以上者計8.12萬人(占1.40%，較109年底減少0.06個百分點)，持有44.07萬宅(占6.17%，較109年底減少0.25個百分點)。

(三) 持有4房以上住宅之法人占12.52%

全國單獨持有住宅之法人為11.28萬，持有48.20萬宅；持有1~3房者計9.86萬法人（占87.48%），持有12.38萬宅（占25.68%）；持有4房以上者計1.41萬法人（占12.52%，較109年底增加0.56個百分點），持有35.83萬宅（占74.32%，較109年底增加0.77個百分點）。

(四) 持有4房以上住宅之非不動產及營建工程業法人占9.45%

若將法人區分為「不動產及營建工程業法人」與「非不動產及營建工程業法人」，全國單獨持有住宅之非不動產及營建工程業法人有9.78萬，持有36.06萬宅；持有1~3房者計8.86萬法人（占90.55%），持有10.86萬宅（占30.11%）；持有4房以上者計0.92萬法人（占9.45%，較109年底增加0.72個百分點），持有25.20萬宅（占69.89%，較109年底增加1.83個百分點）。

為健全房市交易秩序，遏止炒房行為，立法院於112年1月10日三讀修正通過「平均地權條例」部分條文修正草案，新法於7月1日施行，除有助於引導市場穩健發展，並積極保障國人購屋權益與實現居住正義。

表1 全國住宅持有概況－所有權人數統計(單獨持有)

單位：人

項目	所有權 人數	持有1-3房者人數		持有4房以上者人數	
		人數	比率(%)	人數	比率(%)
<b>109年底</b>	<b>5,670,337</b>	<b>5,575,957</b>	<b>98.34</b>	<b>94,380</b>	<b>1.66</b>
自然人	5,557,904	5,476,966	98.54	80,938	1.46
法人	112,433	98,991	88.04	13,442	11.96
不動產及營建工程業	14,075	9,223	65.53	4,852	34.47
非不動產及營建工程業	98,358	89,768	91.27	8,590	8.73
<b>110年底</b>	<b>5,751,555</b>	<b>5,657,326</b>	<b>98.36</b>	<b>94,229</b>	<b>1.64</b>
自然人	5,639,037	5,558,225	98.57	80,812	1.43
法人	112,518	99,101	88.08	13,417	11.92
不動產及營建工程業	14,162	9,534	67.32	4,628	32.68
非不動產及營建工程業	98,356	89,567	91.06	8,789	8.94
<b>111年底</b>	<b>5,824,624</b>	<b>5,730,194</b>	<b>98.38</b>	<b>94,430</b>	<b>1.62</b>
自然人	5,712,032	5,631,214	98.59	80,818	1.41
法人	112,592	98,980	87.91	13,612	12.09
不動產及營建工程業	14,496	9,873	68.11	4,623	31.89
非不動產及營建工程業	98,096	89,107	90.84	8,989	9.16
<b>112年底</b>	<b>5,896,445</b>	<b>5,801,097</b>	<b>98.38</b>	<b>95,348</b>	<b>1.62</b>
自然人	5,783,675	5,702,448	98.60	81,227	1.40
法人	112,770	98,649	87.48	14,121	12.52
不動產及營建工程業	14,961	10,084	67.40	4,877	32.60
非不動產及營建工程業	97,809	88,565	90.55	9,244	9.45

資料來源：內政部地政司建物登記檔彙整統計。

說明：1.住宅係以建物登記主要用途為住家、住商、住工、國民住宅或混合用途建物，  
即扣除單純工業、商業或公設用途。

2.不動產及營建工程業係依主要營業項目歸納統計。

表2 全國住宅持有概況－持有住宅數統計

單位：宅

項目	全體		共同持有		單獨持有		
	住宅數	住宅數	住宅數	1-3房者持有宅數		4房以上者持有宅數	
				住宅數	比率(%)	住宅數	比率(%)
<b>109年底</b>	<b>7,949,084</b>	<b>611,640</b>	<b>7,337,444</b>	<b>6,555,275</b>	<b>89.34</b>	<b>782,169</b>	<b>10.66</b>
自然人	7,461,717	587,675	6,874,042	6,432,688	93.58	441,354	6.42
法人	487,367	23,965	463,402	122,587	26.45	340,815	73.55
不動產及營建工程業	128,107	4,540	123,567	14,054	11.37	109,513	88.63
非不動產及營建工程業	359,260	19,425	339,835	108,533	31.94	231,302	68.06
<b>110年底</b>	<b>8,064,443</b>	<b>639,505</b>	<b>7,424,938</b>	<b>6,652,598</b>	<b>89.60</b>	<b>772,340</b>	<b>10.40</b>
自然人	7,585,804	615,789	6,970,015	6,529,522	93.68	440,493	6.32
法人	478,639	23,716	454,923	123,076	27.05	331,847	72.95
不動產及營建工程業	117,212	4,351	112,861	14,315	12.68	98,546	87.32
非不動產及營建工程業	361,427	19,365	342,062	108,761	31.80	233,301	68.20
<b>111年底</b>	<b>8,181,283</b>	<b>666,660</b>	<b>7,514,623</b>	<b>6,739,257</b>	<b>89.68</b>	<b>775,366</b>	<b>10.32</b>
自然人	7,696,786	641,934	7,054,852	6,615,547	93.77	439,305	6.23
法人	484,497	24,726	459,771	123,710	26.91	336,061	73.09
不動產及營建工程業	115,720	5,557	110,163	14,895	13.52	95,268	86.48
非不動產及營建工程業	368,777	19,169	349,608	108,815	31.12	240,793	68.88
<b>112年底</b>	<b>8,318,781</b>	<b>694,235</b>	<b>7,624,546</b>	<b>6,825,540</b>	<b>89.52</b>	<b>799,006</b>	<b>10.48</b>
自然人	7,809,772	667,266	7,142,506	6,701,761	93.83	440,745	6.17
法人	509,009	26,969	482,040	123,779	25.68	358,261	74.32
不動產及營建工程業	126,585	5,126	121,459	15,226	12.54	106,233	87.46
非不動產及營建工程業	382,424	21,843	360,581	108,553	30.11	252,028	69.89

資料來源：內政部地政司建物登記檔案整統計。

說明：同表1。