

內政統計通報

一〇〇年第六週

99年建築物建造執照及使用執照核發概況

內政部統計處

- ◎我國核發建築物建造執照件數於97年逢金融海嘯後迅速下降，至98年下半年才逐漸回升；99年計核發2萬9,696件、總樓地板面積3,117萬平方公尺，分別較98年大幅增加44.7%及56.5%，顯示房地產景氣復甦力道頗強。
- ◎99年核發建築物建造執照之總樓地板面積主要集中在五都及準直轄市桃園縣，依序為臺中市448萬平方公尺、桃園縣367萬平方公尺、高雄市353萬平方公尺、臺北市352萬平方公尺、新北市339萬平方公尺、臺南市245萬平方公尺，合計占總面積67.5%。
- ◎99年房屋買賣登記共40萬6,689棟、面積4,525萬平方公尺，分別較98年增加4.7%及11.8%，房屋買賣自98年下半年起持續回溫，交易數量重回3年前之熱絡景象。
- ◎同期房屋買賣登記主要集中五都及準直轄市桃園縣，合計占總棟數之8成2，其中新北市即高達10萬8千棟，不但創近10年來新高，更遙遙領先其他縣市，其餘依序為臺北市6萬3千棟、臺中市5萬4千棟、桃園縣4萬8千棟、高雄市4萬棟、臺南市2萬2千棟。

一、建築物建造執照：99年核發建築物建造執照總計2萬9,696件、總樓地板面積3,117萬平方公尺，分別較98年增加44.74%及56.53%；其中總樓地板面積自91年起逐年增加，至95年起因餘屋壓力增大，建商推案漸減，97年再逢金融海嘯，98年跌至谷底，僅1,992萬平方公尺，99年已見回升。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,674萬平方公尺占53.69%最多，工業、倉儲類640萬平方公尺占20.53%次之，辦公、服務類247萬平方公尺占7.93%居第三；若與98年比較，除休閒、文教類減少6.77%外，其餘均呈正成長，其中又以工業、倉儲類增加90.68%、衛生、福利、更生類增加87.73%及住宿類住宅增加65.92%幅度較大。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積2,323萬平方公尺占74.51%最多，鋼構造487萬平方公尺占15.62%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造277萬平方公尺占8.88%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺中市448萬平方公尺、桃園縣367萬平方公尺、高雄市353萬平方公尺較多；若與98年比較，僅連江縣、新竹市、屏東縣、花蓮縣及宜蘭縣呈減少現象，其餘17個縣市均呈增加；其中增幅以新竹縣147.50%、南投縣113.58%、臺中市101.46%較大。

二、建築物使用執照：99年核發建築物使用執照共2萬2,293件、總樓地板面積2,401萬平方公尺，分別較98年增加32.93%及減少9.50%；總樓地板面積自92年起逐年增加，至96年起轉呈下降趨勢，惟99年減幅已較98年趨緩。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,332萬平方公尺占55.45%最多，工業、倉儲類442萬

平方公尺占18.43%次之，辦公、服務類208萬平方公尺占8.65%居第三；若與98年比較，各用途別面積均呈減少，其中又以商業類減少52.73%、休閒、文教類減少42.33%、衛生、福利、更生類減少24.57%幅度較大。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積1,740萬平方公尺占72.48%最多，鋼構造350萬平方公尺占14.55%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造288萬平方公尺占12.01%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以新北市415萬平方公尺、臺中市340萬平方公尺、高雄市280萬平方公尺較多；若與98年比較，僅臺東縣、臺南市、金門縣、連江縣、澎湖縣、高雄市、臺中市、嘉義縣等8個縣市呈增加現象，其餘14個縣市均呈減少；減幅以基隆市減少60.53%最大、新竹市減少45.59%次之、南投縣減少36.46%居第三。

三、建物所有權第一次登記：99年建物所有權第一次登記計9萬945棟、面積2,594萬平方公尺，分別較98年減少16.16%及11.02%；第一次登記棟數自93年起逐年增加，96年起轉呈減少，惟99年減幅亦較98年趨緩。

(一)按縣市別分：以新北市2萬4,810棟最多，臺中市1萬2,910棟次之，臺北市1萬800棟居第三。

(二)與98年比較：其中花蓮縣、屏東縣、金門縣、臺南市、臺東縣、臺中市、嘉義縣、嘉義市、南投縣等9縣市呈增加現象，其餘13縣市均為減少，減幅又以基隆市減少48.04%、連江縣減少40.00%、苗栗縣減少39.41%較顯著。

四、建物買賣登記：99年建物所有權買賣登記計40萬6,689棟、面積4,525萬平方公尺，分別較98年增加4.74%及11.77%；棟數自91年起逐年增加，96年起由正轉負，98年開始回升，99年增幅擴大。

(一)按縣市別分：以新北市10萬8,242棟最多，臺北市6萬3,344棟次之，臺中市5萬4,139棟居第三，五都與桃園縣準直轄市合計占總棟數之8成2；房屋買賣平均每棟面積以臺北市25.60坪、基隆市25.96坪及新北市29.42坪較小，而以南投縣53.67坪、雲林縣48.68坪及彰化縣48.53坪較大。

(二)與98年比較：買賣棟數除新竹市、苗栗縣、新竹縣、臺東縣、臺北市等5縣市呈減少外，其餘17個縣市均呈增加現象，其中增幅以金門縣增加38.55%最大、基隆市13.92%次之、臺中市13.66%居第三；減幅則以新竹市12.90%、苗栗縣5.71%、新竹縣5.40%較大。

表一、建築物執照核發及所有權登記

單位：件、千平方公尺、棟、坪

年別	營建管理				建物所有權登記				
	核發建築物建造執照		核發建築物使用執照		第一次登記		買賣登記		
	件數	總樓地板面積 (千平方公尺)	件數	總樓地板面積 (千平方公尺)	棟數	面積 (千平方公尺)	棟數	面積 (千平方公尺)	平均每棟 面積(坪)
民國88年	28,067	37,154	30,404	41,240	265,410	50,823	385,074	56,227	44.17
民國89年	29,493	34,987	27,370	35,024	197,249	50,121	321,165	49,348	46.48
民國90年	22,175	21,630	28,507	31,168	140,902	42,912	259,494	41,114	47.93
民國91年	25,282	23,079	22,786	24,386	121,827	38,764	320,285	50,343	47.55
民國92年	34,468	28,356	26,579	26,497	114,011	30,174	349,706	53,898	46.62
民國93年	45,934	42,497	31,902	27,873	131,025	35,543	418,187	50,350	36.42
民國94年	43,805	43,200	35,271	31,028	149,591	39,294	434,888	49,806	34.64
民國95年	35,184	36,664	37,978	36,202	173,608	41,887	450,167	52,403	35.21
民國96年	31,704	34,732	34,797	36,024	172,459	42,112	414,641	47,044	34.32
民國97年	19,484	26,166	27,376	32,717	154,254	39,243	379,326	41,798	33.33
民國98年	20,517	19,916	16,770	26,535	108,469	29,154	388,298	40,483	31.54
民國99年	29,696	31,174	22,293	24,014	90,945	25,941	406,689	45,248	33.66
較98年 增減(%)	44.74	56.53	32.93	-9.50	-16.16	-11.02	4.74	11.77	6.72

資料來源：本部營建署、地政司。

說明：1. 營建管理資料95年起增加其他內政部指定特設主管建築機關，包括交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署台北水源特定區管理局、新竹科學工業園區管理局、中部科學工業園區管理局、南部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處等機關。

2. 建物所有權第一次登記：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，第一次向地政機關申辦之所有權登記。

附註：表列數字係按實際數值計算，其尾數採四捨五入計列，致增減率可能產生捨位誤差。

表二、核發建築物建造執照面積－按用途別分

單位：千平方公尺

年別	總計	住宿類住宅 (H2類)	商業類 (B類)	工業、倉儲 類(C類)	辦公、服務 類(G類)	休閒、文教 類(D類)	衛生、福利、 更生類(F類)	其他
民國88年	37,154	11,142	8,415	8,272	2,159	2,518	282	4,367
民國89年	34,987	9,185	6,352	7,482	2,751	2,149	727	6,341
民國90年	21,630	5,504	2,448	3,994	1,529	1,728	352	6,074
民國91年	23,079	7,578	2,467	3,490	2,202	1,958	497	4,887
民國92年	28,356	12,579	4,078	3,049	1,696	2,006	292	4,657
民國93年	42,497	19,546	7,857	5,589	1,746	1,783	603	5,372
民國94年	43,200	18,489	9,939	4,062	1,711	2,101	356	6,543
民國95年	36,664	19,738	2,412	7,031	2,991	1,668	404	2,420
民國96年	34,732	19,359	1,972	5,956	2,939	1,968	209	2,330
民國97年	26,166	13,912	901	5,537	2,120	1,440	320	1,937
民國98年	19,916	10,088	771	3,357	1,803	1,868	325	1,704
民國99年	31,174	16,737	1,013	6,401	2,473	1,742	610	2,197
較98年 增減(%)	56.53	65.92	31.46	90.68	37.16	-6.77	87.73	28.92

資料來源：本部營建署。

說明：1. 95年起建築物建造執照用途別依「建築物使用類組及變更使用辦法」分類。

2. 95年起本資料增加其他內政部指定特設主管建築機關。

3. 94年以前，「住宿類住宅」包含住宅及農舍；「商業類」包含商店、旅館、遊樂場；「工業、倉儲類」包括工廠、倉庫；「辦公、服務類」為辦公室；「休閒、文教類」為學校；「衛生、福利、更生類」為醫院。

附註：同表一。

表三、核發建築物使用執照面積－按用途別分

單位：千平方公尺

年別	總計	住宿類住宅 (H2類)	商業類 (B類)	工業、倉儲 類(C類)	辦公、服務 類(G類)	休閒、文教 類(D類)	衛生、福利、 更生類(F類)	其他
民國88年	41,240	14,565	9,149	6,956	4,089	2,407	474	3,602
民國89年	35,024	11,292	6,406	7,095	3,042	2,633	381	4,175
民國90年	31,168	9,128	4,631	6,393	2,425	2,358	380	5,853
民國91年	24,386	8,533	3,498	3,475	1,769	2,633	404	4,074
民國92年	26,497	10,659	4,535	3,035	2,656	2,057	251	3,304
民國93年	27,873	12,330	4,798	2,780	1,438	2,047	443	4,037
民國94年	31,028	13,972	5,985	3,602	1,324	1,705	443	3,996
民國95年	36,202	20,803	2,970	5,658	2,311	1,964	494	2,003
民國96年	36,024	21,578	918	6,163	2,772	1,999	425	2,169
民國97年	32,717	18,415	1,002	5,355	3,550	2,059	584	1,753
民國98年	26,535	13,518	1,192	4,822	2,583	2,227	353	1,841
民國99年	24,014	13,315	563	4,425	2,076	1,284	266	2,083
較98年 增減(%)	-9.50	-1.50	-52.73	-8.23	-19.61	-42.33	-24.57	13.18

資料來源：本部營建署。

說明：同表二說明1~3。

附註：同表一。

表四、縣市別建築物執照核發及所有權登記

民國99年

單位：件、千平方公尺、%、棟、坪

區域別	核發建築物建造執照			核發建築物使用執照			建物所有權第一次登記			建物所有權買賣登記			
	件數	總樓地板 面積	較98年 同期增減 (%)	件數	總樓地 板面積	較98年 同期增減 (%)	棟數	較98年 同期增減 (%)	面積	棟數	較98年 同期增減 (%)	面積	平均 每棟 面積 (坪)
總計	29,696	31,174	56.53	22,293	24,014	-9.50	90,945	-16.16	25,941	406,689	4.74	45,248	33.66
新北市	646	3,390	11.05	560	4,146	-29.98	24,810	-27.48	4,922	108,242	1.49	10,528	29.42
臺北市	418	3,520	38.76	397	2,462	-25.89	10,800	-34.12	1,641	63,344	-0.42	5,360	25.60
臺中市	3,911	4,483	101.46	2,775	3,397	18.99	12,910	14.88	4,195	54,139	13.66	7,014	39.19
臺南市	5,194	2,451	88.08	3,788	1,835	39.82	5,459	30.38	2,002	21,729	1.71	2,822	39.29
高雄市	3,663	3,533	76.62	3,038	2,797	22.87	7,374	-1.22	3,159	39,873	11.23	5,009	38.00
宜蘭縣	1,639	629	-5.00	1,339	411	-15.18	1,950	-18.44	582	6,152	7.87	736	36.20
桃園縣	1,946	3,667	76.78	1,476	2,243	-15.67	8,674	-12.11	2,882	47,971	12.78	5,325	33.58
新竹縣	989	2,128	147.50	626	1,020	-10.12	3,481	-20.49	1,307	9,417	-5.40	1,130	36.29
苗栗縣	1,338	726	50.37	986	462	-16.22	1,550	-39.41	538	4,639	-5.71	687	44.82
彰化縣	1,630	1,109	63.30	1,231	595	-0.88	2,314	-13.07	812	7,488	7.16	1,201	48.53
南投縣	1,234	360	113.58	962	269	-36.46	857	0.59	364	2,655	2.47	471	53.67
雲林縣	1,429	777	62.90	996	518	-8.68	1,583	-10.41	644	3,649	0.33	587	48.68
嘉義縣	1,021	444	43.43	714	317	5.86	982	12.23	332	2,614	5.28	387	44.82
屏東縣	1,510	552	-5.51	1,130	442	-16.25	1,596	31.36	601	5,173	13.54	772	45.17
臺東縣	515	253	53.67	401	127	45.04	418	16.76	139	1,476	-4.96	202	41.45
花蓮縣	746	328	-5.13	517	208	-23.22	739	61.00	307	4,405	11.01	531	36.49
澎湖縣	296	111	12.79	273	118	24.32	361	-0.55	118	455	12.35	69	45.80
基隆市	92	258	11.59	87	134	-60.53	835	-48.04	246	7,685	13.92	660	25.96
新竹市	345	547	-38.59	281	522	-45.59	3,125	-32.65	792	11,634	-12.90	1,275	33.15
嘉義市	780	283	48.59	366	163	-6.90	511	2.40	228	3,604	1.75	431	36.17
金門縣	168	105	19.02	217	133	36.43	601	30.94	120	345	38.55	50	44.05
連江縣	5	2	-67.62	8	10	30.71	15	-40.00	10	-	-	-	-
國家公園 管理處	33	13	-33.31	29	10	-21.72	-	-	-	-	-	-	-
其他內政部 指定特設主 管建築機關	148	1,506	223.87	96	1,673	7.87	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：本部營建署、地政司。

說明：建造執照及使用執照資料含本部營建署國家公園管理處及其他內政部指定特設主管建築機關核發之執照。