

內政統計通報

102年第38週

102年1-7月建築物買賣登記概況

內政部統計處

- ◎102年1-7月建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計5萬6千棟,建物總面積1,683萬平方公尺,分別較上年同期增加4.0%及1.1%。棟數增幅以金門縣增加76.0%最多,嘉義縣增加55.6%次多,南投縣增加38.9%居第三;減幅以嘉義市減少33.1%最多,花蓮縣減少25.6%次多,臺北市減少23.2%居第三。
- ◎102年1-7月建物所有權移轉登記計29萬4千棟,較101年同期增加10.9%;按項目別分以買賣登記21萬7千棟占73.6%最多,贈與登記3萬1千棟占10.6%次之,繼承登記2萬6千棟占8.7%居第三。
- ◎同期建物買賣登記共21萬7千棟,較101年同期增加12.3%;建物買賣自98年下半年起回溫,100年6月起受奢侈稅實施影響致交易量縮。本(102)年1-7月則因實施不動產交易透明化政策致民眾對房價疑慮降低及奢侈稅2年持有期限已屆,建物交易逐漸熱絡,各縣市買賣棟數較上年同期除新竹市減少6.6%、宜蘭縣減少2.3%外,其餘各縣市均呈增加,以金門縣增加45.9%最多,基隆市增加39.5%次之,苗栗縣增加31.4%居第三。
- ◎同期建物買賣登記棟數仍集中五都及準直轄市桃園縣,合計占買賣總棟數近8成,其中以新北市4萬6千棟占21.3%最多,桃園縣、臺中市約為3萬棟分別占14.0%、13.8%次之。與上年同期比較,新北市、臺南市、高雄市及臺中市增加幅度超過1成。

一、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。102年1-7月建物所有權第一次登記計5萬6,147棟、面積1,683萬平方公尺，分別較101年同期增加4.03%及1.11%；第一次登記棟數自93年起逐年增加，96年起始呈減少趨勢，近3年則呈現緩升現象。

(一)按縣市別分：建物棟數以新北市1萬575棟占18.83%最多，桃園縣7,960棟占14.18%次之，臺中市7,054棟占12.56%居第三；建物面積以臺中市235萬平方公尺占13.95%最多，新北市217萬平方公尺占12.89%次多，桃園縣210萬平方公尺占12.46%居第三。

(二)與101年同期比較：棟數增幅以金門縣增加76.01%最多，嘉義縣增加55.61%次多，南投縣增加38.94%居第三，棟數減幅以嘉義市減少33.07%最多，花蓮縣減少25.62%次多，臺北市減少23.20%居第三。

二、建物所有權移轉登記：係指建物所有權第一次登記後辦理之買賣、拍賣、繼承、贈與、夫妻贈與、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。102年1-7月建物所有權移轉登記計29萬4,433棟、面積3,607萬平方公尺，分別較101年同期增加10.90%及11.97%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記21萬6,800棟占73.63%最多，贈與登記3萬1,283棟占10.62%次之，繼承登記2萬5,674棟占8.72%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

102年1-7月建物所有權買賣登記計21萬6,800棟、面積2,529萬平方公尺，分別較101

年同期增加12.26%及15.17%；建物買賣棟數自91年起逐年增加，至96年由正轉負，98年及99年又見回升，惟100年第2季起，政府為遏阻投機客炒作房價，於100年5月4日公告「特種貨物及勞務稅條例」(又稱奢侈稅)，並自同年6月1日起實施，致100年起買賣棟數即見減少；另本部於101年8月1日實施不動產成交案件實際資訊登錄制度，並於同年10月16日起開放「內政部不動產交易實價查詢服務網」供民眾查詢，建物買賣自10月起即呈回升現象。本(102)年1-7月因政府推動不動產交易透明化及奢侈稅2年持有期限已屆，建物買賣登記棟數漸轉趨活絡而增加。

(一)按縣市別分：以新北市4萬6,182棟占21.30%最多，桃園縣3萬297棟占13.97%次之，臺中市3萬6棟占13.84%居第三，此3(準)直轄市合計占總棟數近5成(6個(準)直轄市則近8成)。

(二)與101年同期比較：各縣市建物買賣棟數除新竹市減少6.64%、宜蘭縣減少2.31%外，其餘各縣市均呈增加，以金門縣增加45.86%最多，基隆市增加39.45%次之，苗栗縣增加31.36%居第三；6個(準)直轄市中以新北市、臺南市、高雄市及臺中市分別增加18.08%、13.61%、11.51%及11.43%較多。

表一、建築物所有權登記

年(月)別	第一次登記		移轉登記			
	棟數 (棟)	面 積 (千平方公尺)	棟數 (棟)	面 積 (千平方公尺)	買賣登記	
					棟數 (棟)	面 積 (千平方公尺)
民國91年	121,827	38,764	478,186	74,369	320,285	50,343
民國92年	114,011	30,174	487,474	74,154	349,706	53,898
民國93年	131,025	35,543	549,799	69,003	418,187	50,350
民國94年	149,591	39,294	544,191	65,231	434,888	49,806
民國95年	173,608	41,887	554,291	67,565	450,167	52,403
民國96年	172,459	42,112	524,640	62,608	414,641	47,044
民國97年	154,254	39,243	495,566	56,971	379,326	41,798
民國98年	108,469	29,154	513,886	57,303	388,298	40,483
民國99年	90,945	25,941	529,972	67,529	406,689	45,248
民國100年	93,632	25,814	497,739	78,759	361,704	40,928
民國101年	102,510	30,372	456,003	56,084	329,741	38,247
民國101年 1-7月	53,971	16,645	265,506	32,212	193,123	21,962
民國102年 1-7月	56,147	16,830	294,433	36,067	216,800	25,294
較101年 同期增減(%)	4.03	1.11	10.90	11.97	12.26	15.17

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

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、縣市別建築物所有權登記

民國102年1-7月

區域別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較101年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較101年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較101年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)
總計	56,147	4.03	16,830	294,433	10.90	36,067	216,800	12.26	25,294
新北市	10,575	28.54	2,169	61,888	15.84	5,993	46,182	18.08	4,338
臺北市	3,834	-23.20	1,205	38,701	3.53	3,473	24,090	5.82	1,987
臺中市	7,054	0.26	2,347	38,394	11.50	4,888	30,006	11.43	3,535
臺南市	4,665	26.63	1,376	19,159	10.83	2,692	14,134	13.61	1,921
高雄市	4,849	-22.44	1,600	34,930	12.20	4,627	26,132	11.51	3,409
宜蘭縣	1,391	-4.60	349	5,251	1.12	699	3,898	-2.31	500
桃園縣	7,960	4.63	2,097	37,562	9.86	4,393	30,297	9.85	3,195
新竹縣	2,908	-8.21	1,084	8,950	20.80	1,126	7,282	15.75	841
苗栗縣	1,566	12.50	331	4,946	29.85	746	3,481	31.36	504
彰化縣	2,345	16.26	848	6,476	9.08	1,487	4,264	8.17	985
南投縣	1,124	38.94	278	3,300	-6.67	553	2,069	25.70	318
雲林縣	1,044	2.35	576	3,505	7.12	681	2,373	7.23	407
嘉義縣	887	55.61	337	2,932	24.29	487	1,850	25.25	253
屏東縣	1,558	34.54	1,055	5,305	8.20	789	3,316	8.26	468
臺東縣	349	-4.64	114	1,594	11.31	266	1,056	8.87	187
花蓮縣	514	-25.62	198	3,997	25.89	550	2,955	28.98	388
澎湖縣	196	35.17	104	602	-1.79	71	238	7.21	32
基隆市	569	15.18	97	6,087	26.18	668	4,666	39.45	538
新竹市	1,745	-8.45	425	7,335	-7.00	1,378	6,034	-6.64	1,173
嘉義市	431	-33.07	109	3,176	4.82	407	2,248	4.90	285
金門縣	565	76.01	117	342	24.82	93	229	45.86	31
連江縣	18	38.46	15	1	-	0	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。