

內政統計通報

106年第7週

內政部統計處

106年2月18日

105年建築物所有權登記概況

- ◎105年建物所有權第一次登記計12萬2千棟，建物總面積3,264萬平方公尺，分別較上年減少3.5%及8.0%。棟數增幅以基隆市增加2.7倍最多，連江縣增加65.8%次之，嘉義市增加32.8%居第三；減幅以屏東縣減少46.7%最多，臺北市減少31.1%次之，臺南市減少23.5%居第三。
- ◎105年建物所有權移轉登記計37萬9千棟，較104年減少5萬9千棟（-13.6%），主要係買賣件數之減少；按項目別分以買賣登記24萬5千棟占64.8%最多，繼承登記5萬2千棟占13.7%次之，贈與登記4萬2千棟占11.0%居第三。
- ◎105年建物買賣登記共24萬5千棟，較104年減少4萬7千棟（-16.1%）為民國80年以來新低。同期建物買賣登記棟數仍集中在6個直轄市，合計占買賣總棟數7成4，其中以新北市4萬3千棟占17.4%最多，桃園市3萬7千棟占15.3%次之，臺中市3萬3千棟占13.4%居第三。與上年比較，6個直轄市買賣登記棟數皆呈減少現象，並以臺北市、臺中市之減幅28.1%、26.0%較大。

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。105年建物所有權第一次登記計12萬2,307棟、面積3,264萬平方公尺，分別較104年減少3.50%及7.97%；第一次登記棟數自96年起逐年減少至99年最低，100年至104年呈緩升趨勢，惟105年則再略減。

（一）按縣市別分：建物棟數以桃園市2萬2,489棟占18.39%最多，新北市2萬1,283棟占17.40%次之，臺中市1萬5,473棟占12.65%居第三，3市合占總棟數之48.44%；建物面積以桃園市567萬平方公尺占17.37%最多，新北市432萬平方公尺占13.23%次多，臺中市428萬平方公尺占13.12%居第三。

（二）與104年比較：棟數增幅以基隆市增加2.7倍最多，連江縣增加65.79%次之，嘉義市增加32.82%居第三，棟數減幅以屏東縣減少46.74%最多，臺北市減少31.11%次之，臺南市減少23.53%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。105年建物所有權移轉登記計37萬8,661棟、面積4,731萬平方公尺，分別較104年減少13.56%及20.07%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記24萬5,396棟占64.81%最多，繼承登記5萬1,864棟占13.70%次之，贈與登記4萬1,716棟占11.02%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

105年建物所有權買賣登記計24萬5,396棟、面積2,771萬平方公尺，分別較104年減少16.12%及21.91%；影響建物買賣因素甚多，如國內外經濟情勢及社會環境之變化，亦與相關房地政策有關，如100年6月實施「特種貨物及勞務稅條例」（又稱奢侈稅）、101

年8月實施不動產成交案件實際資訊登錄制度、103年6月公布修正房屋稅條例調高非自住房屋稅率及105年1月啟動房地合一稅等。

- (一)按縣市別分：買賣登記棟數以新北市4萬2,769棟占17.43%最多，桃園市3萬7,430棟占15.25%次之，臺中市3萬2,753棟占13.35%居第三，此3直轄市合計占總棟數近5成，6個直轄市合計則達7成4；買賣登記面積亦以6個直轄市占多數，新北市420萬平方公尺占15.15%最多，臺中市379萬平方公尺占13.67%次之，桃園市374萬平方公尺占13.48%居第三，此3直轄市合計占總面積4成2，6個直轄市買賣面積合計占逾7成。
- (二)與104年比較：各縣市建物買賣棟數以連江縣、臺東縣及花蓮縣減少75.00%、39.90%及35.92%較多，另以基隆市增加57.70%最多。

表一、建築物所有權登記一年別

年別	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	102,385	30,273	454,908	55,960	328,874	38,150
民國102年	111,093	31,817	503,628	61,435	371,892	42,554
民國103年	115,865	33,530	457,911	57,899	320,598	37,386
民國104年	126,742	35,471	438,047	59,189	292,550	35,483
民國105年	122,307	32,643	378,661	47,307	245,396	27,709
較104年 增減(%)	-3.50	-7.97	-13.56	-20.07	-16.12	-21.91

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。

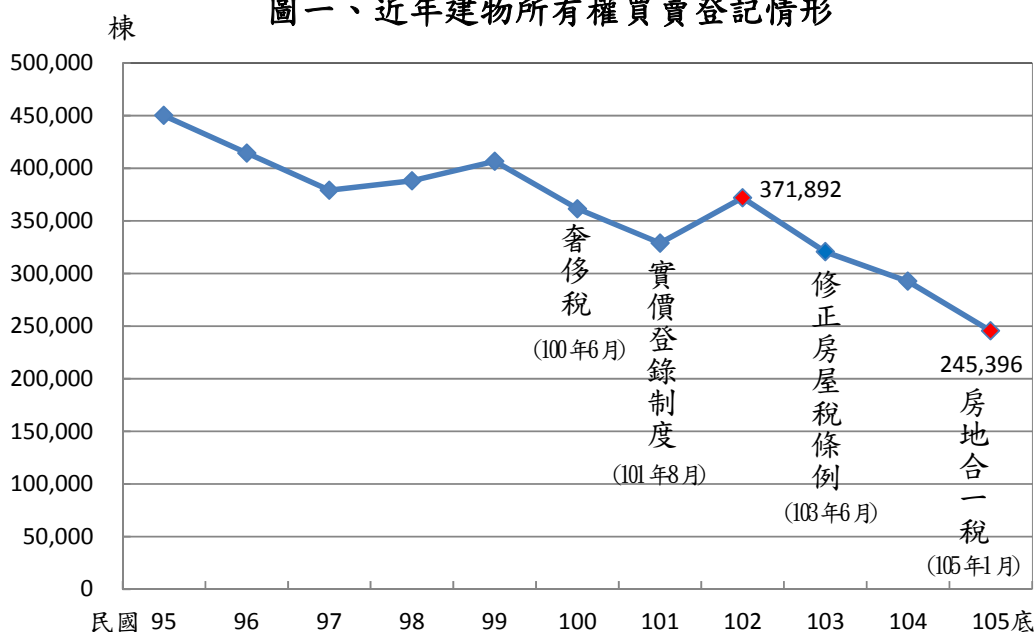
表二、建築物所有權登記—縣市別

民國105年

縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較104年 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較104年 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較104年 增減(%)	面積 (千平方 公尺)
總計	122,307	-3.50	32,643	378,661	-13.56	47,307	245,396	-16.12	27,709
新北市	21,283	26.51	4,318	70,406	-12.39	7,028	42,769	-15.22	4,198
臺北市	6,617	-31.11	1,502	44,691	-24.10	4,343	21,500	-28.10	2,057
桃園市	22,489	13.77	5,668	49,480	-4.70	5,861	37,430	-1.82	3,736
臺中市	15,473	-15.24	4,283	47,698	-21.73	6,230	32,753	-25.98	3,789
臺南市	8,194	-23.53	2,817	26,296	-11.89	4,090	16,556	-21.52	2,277
高雄市	11,750	-12.51	3,113	45,356	-7.55	6,088	31,279	-10.23	3,487
宜蘭縣	3,428	-17.73	1,044	7,751	-18.99	1,181	5,025	-25.42	693
新竹縣	6,828	-5.92	1,594	13,345	-7.40	1,601	10,553	-10.20	1,167
苗栗縣	4,326	18.39	1,181	6,966	-9.85	1,038	4,675	-9.94	630
彰化縣	4,092	-14.71	1,511	9,736	-20.54	1,829	5,867	-24.24	1,036
南投縣	1,331	-11.27	509	4,077	-24.46	730	2,174	-30.74	324
雲林縣	2,369	-14.20	1,163	5,356	-15.43	1,114	3,302	-21.49	575
嘉義縣	1,511	-10.38	692	4,406	-9.14	750	2,587	-20.03	381
屏東縣	1,668	-46.74	738	8,041	-14.96	1,222	4,519	-25.29	682
臺東縣	630	6.60	235	2,162	-30.44	331	1,205	-39.90	179
花蓮縣	1,029	3.11	289	4,228	-28.33	645	2,631	-35.92	358
澎湖縣	348	-17.73	94	956	-7.72	152	256	-25.58	36
基隆市	2,726	272.91	500	10,789	36.04	828	8,257	57.70	572
新竹市	3,916	-13.50	970	11,706	-13.21	1,624	8,926	-14.58	1,189
嘉義市	943	32.82	245	4,159	-12.11	523	2,544	-17.51	296
金門縣	1,293	10.23	168	1,048	24.91	96	587	-3.29	46
連江縣	63	65.79	9	8	-20.00	1	1	-75.00	0

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

圖一、近年建物所有權買賣登記情形



資料來源：各直轄市、縣(市)政府