

內政統計通報

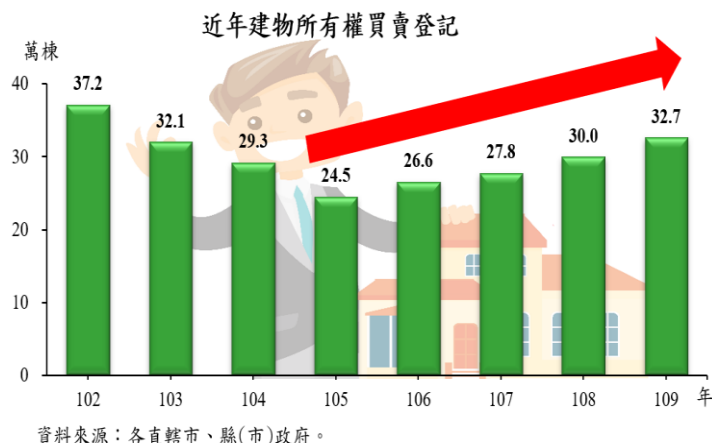
110年第12週

內政部統計處
110年3月20日

109年建物所有權買賣登記棟數創近7年新高

◎109年建物所有權移轉登記計47.5萬棟，買賣、繼承及贈與三者合占9成；較108年增加1.8萬棟（+4.0%）。

◎109年建物所有權買賣登記32.7萬棟，較108年增2.6萬棟（+8.8%），連續4年上升，創近7年新高。



民眾為確保建物所有權權屬，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、109年登記概況

(一) 第一次登記

1. 棟數：109年第一次登記棟數為11萬7,363棟，較108年減少1.75%，以臺中市2萬197棟（占17.21%）最多，新北市1萬7,849棟（占15.21%）次之，桃園市1萬5,242棟（占12.99%）居第3位，另高雄市、臺南市、臺北市分別為1萬5,062棟、9,050棟及6,520棟，6直轄市合占總登記棟數之7成2。各縣市第一次登記棟數與108年比較，增幅以臺東縣增加69.13%最多，高雄市增36.57%次之，臺中市增26.81%居第3；減幅則以新北市減少32.88%最多，基隆市減26.78%次之，宜蘭縣減13.69%居第3。
2. 面積：109年第一次登記總面積為2,936萬平方公尺，較108年減少2.83%，以臺中市登記436萬平方公尺（占14.84%）最多，桃園市380萬平方公尺（占12.95%）次之，新北市345萬平方公尺（占11.76%）居第3，另高雄市、臺南市、臺北市分別為337萬平方公尺、271萬平方公尺及176萬平方公尺，6直轄市合占總登記面積之6成6。

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、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。

(二) 移轉登記

1. 項目結構：就移轉棟數觀察，109年移轉47萬4,579棟，較108年增加4.02%，其中買賣登記32萬6,589棟（占68.82%），繼承登記5萬9,109棟（占12.46%），贈與登記4萬3,759棟（占9.22%），三者合占90.50%，較108年（三者合占88.09%）增加2.41個百分點。在移轉面積方面，109年移轉5,684萬平方公尺，較108年增加3.58%。

2. 買賣登記

(1) 棟數：109年買賣登記32萬6,589棟，較108年增加8.76%，以新北市6萬3,346棟（占19.40%）最多，臺中市4萬8,623棟（占14.89%）次之，桃園市4萬5,712棟（占14.00%）居第3，另高雄市、臺北市、臺南市分別為3萬8,270棟、3萬1,180棟及2萬3,044棟，6直轄市合計占7成7。6直轄市買賣登記棟數與108年比較，增幅以桃園市增幅13.19%較大，臺北市及臺中市亦增逾10%，分別為12.39%及11.94%；非直轄市縣市以新竹市及臺東縣分別增加51.53%及30.91%較多。減幅以南投縣、彰化縣分別減少11.64%及9.94%較多。

(2) 面積：109年買賣登記總面積3,485萬平方公尺，較108年增加7.99%，以新北市549萬平方公尺（占15.74%）最多，臺中市517萬平方公尺（占14.83%）次之，桃園市477萬平方公尺（占13.68%）居第3，另高雄市、臺南市及臺北市分別為422萬平方公尺、302萬平方公尺及251萬平方公尺，6直轄市合計占7成2。

二、近10年登記棟數概況

(一) 第一次登記：自100年9.4萬棟逐年增至104年達12.7萬棟最高點，105-109年則呈現波動，109年為11.7萬棟，較108年減少0.2萬棟。

(二) 移轉登記：自102年移轉50.4萬棟最高點後下降至105年為37.9萬棟最低點，106年起反轉回升至109年達47.5萬棟，主要係買賣登記增加所致；買賣、繼承及贈與三者登記合占約9成。

1. 買賣登記創近7年新高：買賣登記自102年37.2萬棟最高點降至105年24.5萬棟最低點，106年起反轉上升，買賣登記26.6萬棟，109年續增至32.7萬棟，已連續4年上升，創近7年新高，顯示交易市場趨於活絡。

2. 繼承登記呈上升趨勢：繼承登記自100年4.1萬棟逐年上升至109年約5.9萬棟，較108年增加2.48%，且近7年占比均逾1成，109年為12.46%。另贈與登記棟數在4.0萬棟至5.6萬棟間波動，109年約4.4萬棟。

表1、建築物所有權登記

單位：棟；萬平方公尺；百分比(%)

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
100年	93,632	2,581	497,739	7,876	361,704	72.67	4,093	41,198	8.28	499	39,655	7.97	443
101年	102,385	3,027	454,908	5,596	328,874	72.29	3,815	43,025	9.46	521	46,952	10.32	516
102年	111,093	3,182	503,628	6,144	371,892	73.84	4,255	44,143	8.77	550	51,683	10.26	586
103年	115,865	3,353	457,911	5,790	320,598	70.01	3,739	47,619	10.40	624	55,317	12.08	609
104年	126,742	3,547	438,047	5,919	292,550	66.79	3,548	49,950	11.40	649	55,531	12.68	624
105年	122,307	3,264	378,661	4,731	245,396	64.81	2,771	51,864	13.70	686	41,716	11.02	489
106年	110,419	3,029	405,806	4,940	266,086	65.57	2,910	53,521	13.19	740	42,994	10.59	505
107年	116,589	3,134	418,546	5,102	277,967	66.41	3,042	56,315	13.45	772	43,025	10.28	497
108年	119,459	3,021	456,234	5,487	300,275	65.82	3,227	57,677	12.64	780	43,956	9.63	502
109年	117,363	2,936	474,579	5,684	326,589	68.82	3,485	59,109	12.46	826	43,759	9.22	508
較108年 增減(%)	-1.75	-2.83	4.02	3.58	8.76	①3.00	7.99	2.48	①-0.18	5.95	-0.45	①-0.41	1.24

資料來源：各直轄市、縣(市)政府

附註：①係指增減百分點。

②移轉登記僅列出占比比較高之買賣、繼承及贈與3項統計數字。

表2、建築物所有權登記—縣市別

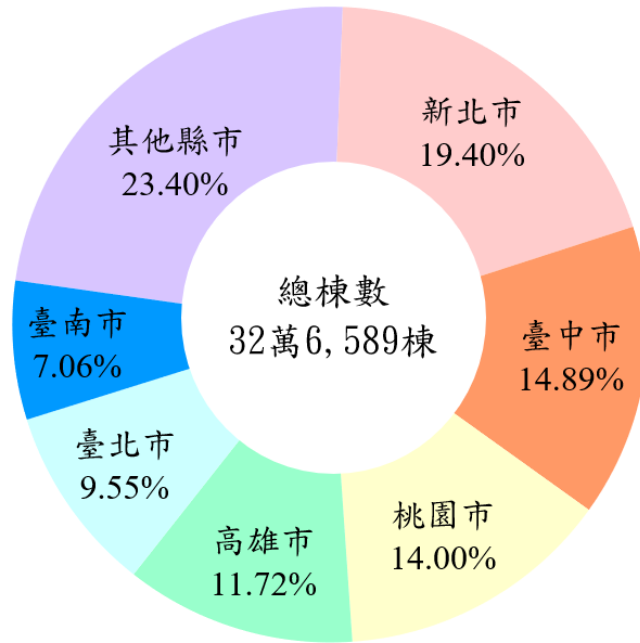
109年

縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較108年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)	棟數 (棟)	較108年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較108年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)
總計	117,363	-1.75	2,936	474,579	4.02	5,684	326,589	8.76	3,485
新北市	17,849	-32.88	345	95,142	-5.57	882	63,346	5.52	549
臺北市	6,520	3.61	176	58,479	8.77	536	31,180	12.39	251
桃園市	15,242	-7.35	380	59,274	8.90	693	45,712	13.19	477
臺中市	20,197	26.81	436	64,531	9.13	788	48,623	11.94	517
臺南市	9,050	-8.38	271	32,782	2.53	460	23,044	-0.60	302
高雄市	15,062	36.57	337	52,918	3.11	669	38,270	2.74	422
宜蘭縣	2,510	-13.69	60	8,988	11.92	129	5,931	18.67	78
新竹縣	5,496	12.88	142	15,190	9.54	217	12,136	11.13	137
苗栗縣	3,474	13.46	91	9,593	10.02	160	6,490	12.05	94
彰化縣	4,721	-12.75	170	11,888	-7.36	239	7,418	-9.94	132
南投縣	1,650	11.11	69	5,020	-32.64	88	2,748	-11.64	44
雲林縣	3,329	-6.46	135	7,338	9.75	152	4,764	13.27	84
嘉義縣	1,659	2.66	81	5,141	14.12	103	3,117	10.22	54
屏東縣	2,242	-13.57	83	9,622	1.34	160	6,180	6.19	86
臺東縣	871	69.13	18	2,638	20.07	40	1,550	30.91	24
花蓮縣	789	-8.57	15	5,305	17.84	68	3,587	21.72	40
澎湖縣	462	-1.07	12	1,025	0.39	11	371	-2.62	4
基隆市	741	-26.78	15	9,272	0.88	82	5,992	1.87	56
新竹市	3,654	21.11	64	14,515	36.36	133	12,218	51.53	90
嘉義市	962	-4.28	21	5,003	4.08	61	3,320	0.36	39
金門縣	859	-2.83	13	896	-1.43	12	584	3.18	6
連江縣	24	14.29	1	19	533.33	0.6	8	-	0

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

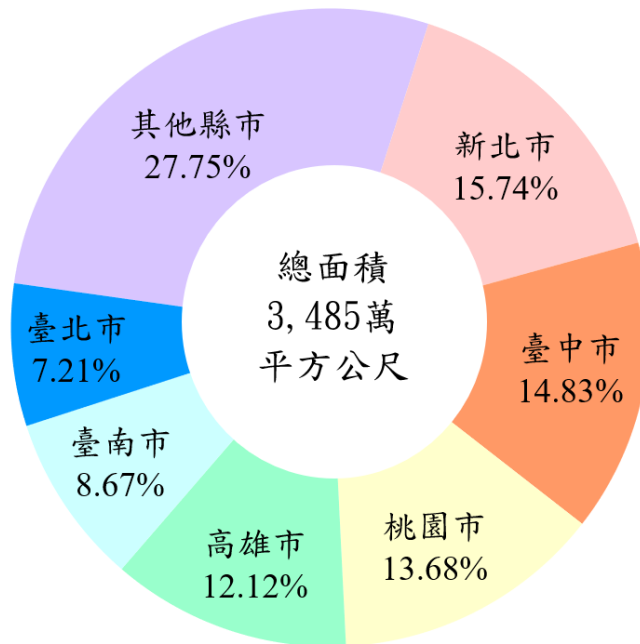
附註：本表之移轉登記僅列出占比最高之買賣登記項統計數字。

圖1、109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、109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