

內政統計通報

110 年第 30 週

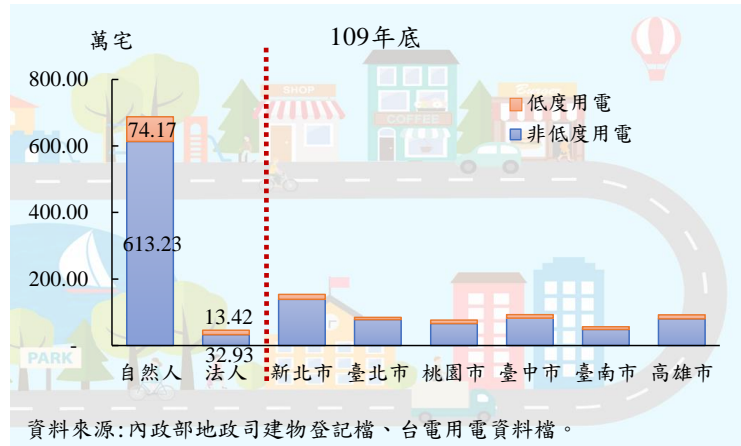
內政部統計處
110 年 7 月 24 日

109 年底法人持有低度使用（用電）住宅計 13.4 萬宅

◎ 109 年底全國低度使用

（用電）住宅計 87.6 萬宅，其中自然人持有 74.2 萬宅，法人持有 13.4 萬宅；按持有住宅數分，持有 1-3 宅者宅數計 69.3 萬宅，持有 4-9 宅者宅數計 7.2 萬宅，持有 10 宅以上者宅數計 11.1 萬宅。

全國低度使用（用電）住宅概況



◎ 有 10 宅以上多屋者持有宅數，按身分別分，法人持有宅數計 29.1 萬宅，較自然人之 7.1 萬宅，多出約 22 萬宅；若觀察區域分布，以新北市 7.2 萬宅最多，臺北市 5.6 萬宅次之。

居住為人民基本權利，而住宅市場動向亦為國人關注焦點之一，本部為精確掌握我國住宅市場概況，利用建物登記資料與用電資料檔進行勾稽¹，以確實釐清多屋家戶、法人空餘屋持有數量與現況，並以「身分別」、「區域別」及「屋齡別」對歸戶後單獨持有者之住宅數進行推計，茲將統計結果分析如下：

一、住宅持有概況：

109 年底全國單獨持有住宅數 733.7 萬宅，其中自然人持有 687.4 萬宅，法人持有 46.3 萬宅，而自然人中，未滿 18 歲之未成年單獨持有 7,678 宅，僅占自然人持有的 0.1%；若以持有住宅數分，持有 1-3 宅者宅數計 655.5 萬宅，持有 4-9 宅者宅數計 42.0 萬宅，持有 10 宅以上者宅數計 36.3 萬宅。

若觀察持有 10 宅以上多屋者持有宅數，按身分別分，法人持有宅數計 29.1 萬宅，較自然人之 7.1 萬宅，多出約 22 萬宅；若觀察持有宅數區域分布，以新北市 7.2 萬宅最多，臺北市 5.6 萬宅次之；若就持有宅數之屋齡別觀察，40 年以上及不詳者計 11.4 萬宅最多，20-未滿 30 年者計 7.2 萬宅次

¹ 本統計成果係透過建物登記及用電資料進行地址比對勾稽推算取得，因資料來源及登記原因略有差異，本次勾稽率為 64.37%。

之。

二、低度使用（用電）住宅概況

109年底全國低度使用（用電）住宅計87.6萬宅，其中自然人持有74.2萬宅，法人持有13.4萬宅，而未滿18歲自然人僅持有951宅；若以持有住宅數分，持有1-3宅者宅數計69.3萬宅，持有4-9宅者宅數計7.2萬宅，持有10宅以上者宅數計11.1萬宅。

若就持有10宅以上多屋者持有宅數觀察，屬低度使用（用電）住宅計11.1萬宅，其中自然人持有1.3萬宅，法人持有9.7萬宅，顯示法人持有多屋者之住宅閒置現象相對較為明顯。就低度使用（用電）住宅區域分布而言，以新北市2.8萬宅最多，高雄市1.4萬宅次之，臺北市及桃園市各1.0萬宅居第3。按屋齡別觀察，以屋齡未滿5年3.6萬宅最多，40年以上及不詳者2.2萬宅次之。

全國住宅持有及低度使用（用電）概況 109年底

單位:宅

類別	單獨持有宅數	低度用電		1-3房者持有宅數	低度用電		4-9房者持有宅數	低度用電		10房以上者持有宅數	低度用電		
		比率(%)	宅數		比率(%)	宅數		比率(%)	宅數		比率(%)	宅數	
總計	7,337,444	11.94	875,869	6,555,275	10.56	692,563	419,615	17.27	72,479	362,554	30.57	110,827	
身分別	自然人	6,874,042	10.79	741,717	6,432,688	10.39	668,295	369,883	16.23	60,025	71,471	18.74	13,396
	未滿18歲	7,678	12.39	951	7,351	12.57	924	242	11.33	27	85	-	-
	法人	463,402	28.95	134,152	122,587	19.80	24,268	49,732	25.04	12,454	291,083	33.47	97,431
	非不動產及營建業法人	339,835	21.89	74,395	108,533	18.22	19,778	33,893	19.59	6,640	197,409	24.30	47,978
直轄市	新北市	1,540,250	9.87	152,080	1,365,242	8.01	109,351	103,255	14.48	14,950	71,753	38.72	27,780
	臺北市	844,883	8.10	68,447	721,505	6.87	49,587	67,744	12.45	8,434	55,634	18.74	10,427
	桃園市	766,129	13.29	101,824	694,752	12.05	83,729	40,952	18.74	7,674	30,425	34.25	10,420
	臺中市	927,727	11.36	105,399	822,361	10.53	86,587	58,696	15.79	9,270	46,670	20.45	9,542
	臺南市	563,347	13.80	77,723	512,008	13.00	66,538	26,359	19.22	5,065	24,980	24.50	6,121
	高雄市	920,513	12.70	116,932	839,695	11.37	95,509	41,458	18.85	7,816	39,360	34.57	13,607
屋齡別	未滿5年	389,900	37.16	144,885	308,542	32.08	98,977	23,744	42.95	10,197	57,614	61.98	35,711
	5-10年未滿	430,657	13.35	57,507	375,485	11.71	43,966	27,828	18.66	5,192	27,344	30.53	8,349
	10-20年未滿	965,515	8.15	78,733	858,140	7.31	62,742	56,495	11.96	6,756	50,880	18.15	9,235
	20-30年未滿	2,005,737	9.11	182,776	1,827,638	8.37	152,945	106,125	15.45	16,393	71,974	18.67	13,438
	30-40年未滿	1,357,339	9.89	134,253	1,241,616	9.33	115,793	74,870	15.41	11,539	40,853	16.94	6,921
	40年以上及不詳	2,188,296	11.80	258,174	1,943,854	11.06	214,916	130,553	16.27	21,247	113,889	19.33	22,010

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。
3.區域別僅列勾稽率較高且宅數較多之6直轄市。
4.低度使用(用電)宅數係以建物登記與台電用電資料檔勾稽成功住宅數，依低度用電操作型定義(11-12月平均60度以下)進行估算，本表宅數為估計值(母體宅數×低度用電比率)，又因各分類(身分、直轄市、屋齡別)地址勾稽率不一致，故分類加總數與總計值略有差異。

資料來源:內政部地政司建物登記檔、台電用電資料檔。