

# 內政統計通報

111年第12週

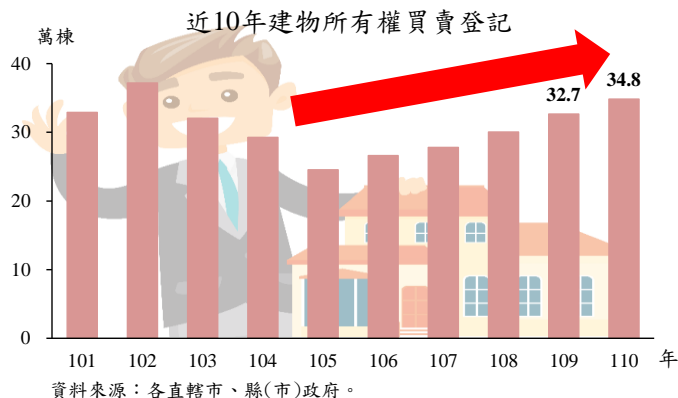
內政部統計處  
111年3月18日

**110年建物所有權買賣登記34.8萬棟，創近8年新高**

◎110年建物所有權移轉登記計 50.2

萬棟，買賣、繼承及贈與三者合占9成1；較109年增加2.7萬棟(+5.7%)。

◎110年建物所有權買賣登記34.8萬棟，較109年增2.2萬棟(+6.6%)，連續5年上升，創近8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<sup>1</sup>和移轉登記<sup>2</sup>，以下就近10年建物所有權登記概述：

## 一、110年登記概況

### (一) 第一次登記

1. 棟數：110年第一次登記棟數為12萬5,779棟，較109年增加7.17%，以新北市1萬9,522棟（占15.52%）最多，桃園市1萬8,437棟（占14.66%）次之，臺中市1萬8,170棟（占14.45%）居第3位，另高雄市、臺南市、臺北市分別為1萬4,982棟、1萬2,992棟及4,979棟，6直轄市合占總登記棟數之7成1。各縣市第一次登記棟數與109年比較，增幅以花蓮縣增加103.93%最多，宜蘭縣增44.62%次之，臺南市增43.56%居第3；減幅則以臺東縣減少25.26%最多，臺北市減23.64%次之，苗栗縣減22.65%居第3。
2. 面積：110年第一次登記總面積為3,134萬平方公尺，較109年增加6.75%，以臺中市登記433萬平方公尺（占13.81%）最多，桃園市427萬平方公尺（占13.62%）次之，新北市351萬平方公尺（占11.20%）居第3，另臺南市、高雄市、臺北市分別為350萬平方公尺、340萬平方公尺及157萬平方公尺，6直轄市合占總登記面積之6成6。

<sup>1</sup>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。

<sup>2</sup>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，110年移轉50萬1,807棟，較109年增加5.74%，其中買賣登記34萬8,194棟（占69.39%），繼承登記6萬2,850棟（占12.52%），贈與登記4萬4,666棟（占8.90%），三者合占90.81%，較109年（三者合占90.49%）增加0.32個百分點。在移轉面積方面，110年移轉5,887萬平方公尺，較109年增加3.59%。

### 2. 買賣登記

(1) 棟數：110年買賣登記34萬8,194棟，較109年增加6.62%，以新北市6萬8,295棟（占19.61%）最多，臺中市4萬9,990棟（占14.36%）次之，桃園市4萬6,831棟（占13.45%）居第3，另高雄市、臺北市、臺南市分別為4萬4,897棟、3萬901棟及2萬6,752棟，6直轄市合計占7成7。6直轄市買賣登記棟數與109年比較，增幅以高雄市之17.32%較大，臺南市亦增16.09%；非直轄市縣市以金門縣及嘉義縣分別增加41.44%及22.20%較多。

(2) 面積：110年買賣登記總面積3,761萬平方公尺，較109年增加7.93%，以新北市598萬平方公尺（占15.90%）最多，臺中市531萬平方公尺（占14.13%）次之，桃園市498萬平方公尺（占13.24%）居第3，另高雄市、臺南市及臺北市分別為488萬平方公尺、376萬平方公尺及258萬平方公尺，6直轄市合計占7成3。

## 二、近10年登記棟數概況

(一) 第一次登記：自101年10.2萬棟逐年增至104年達12.7萬棟最高點，105-110年則呈現波動，110年為12.6萬棟，較109年增加0.8萬棟。

(二) 移轉登記：自102年移轉50.4萬棟下降至105年為37.9萬棟最低點，106年起反轉回升至110年達50.2萬棟，主要係買賣登記增加所致。

1. 買賣登記創近8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，110年續增至34.8萬棟，已連續5年上升，創近8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101年4.3萬棟逐年上升至110年6.3萬棟，較109年增加6.33%，且近8年占比均逾1成，110年全年占比為12.52%。另贈與登記棟數在4.1萬棟至5.6萬棟間波動，110年為4.5萬棟。

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
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
110年	125,779	3,134	501,807	5,887	348,194	69.39	3,761	62,850	12.52	871	44,666	8.90	521
較109年 增減(%)	7.17	6.75	5.74	3.59	6.62	⊙ 0.57	7.93	6.33	⊙ 0.07	5.42	2.07	⊙ -0.32	2.48

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

110年

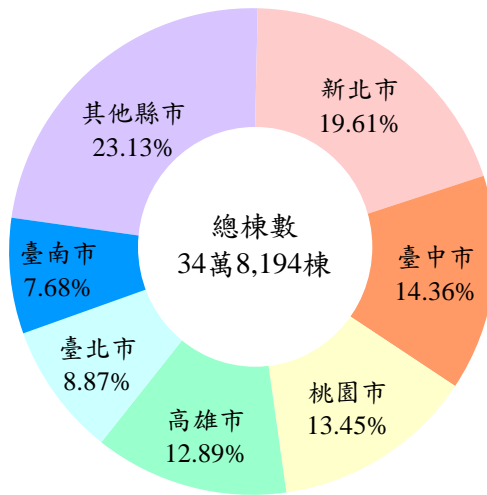
縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較109年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)	棟數 (棟)	較109年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較109年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)
<b>總計</b>	<b>125,779</b>	<b>7.17</b>	<b>3,134</b>	<b>501,807</b>	<b>5.74</b>	<b>5,887</b>	<b>348,194</b>	<b>6.62</b>	<b>3,761</b>
新北市	19,522	9.37	351	105,647	11.04	943	68,295	7.81	598
臺北市	4,979	-23.64	157	58,168	-0.53	532	30,901	-0.89	258
桃園市	18,437	20.96	427	60,443	1.97	716	46,831	2.45	498
臺中市	18,170	-10.04	433	64,876	0.53	814	49,990	2.81	531
臺南市	12,992	43.56	350	36,178	10.36	539	26,752	16.09	376
高雄市	14,982	-0.53	340	60,074	13.52	693	44,897	17.32	488
宜蘭縣	3,630	44.62	69	10,591	17.83	132	6,849	15.48	86
新竹縣	6,710	22.09	176	17,171	13.04	221	13,971	15.12	157
苗栗縣	2,687	-22.65	69	9,403	-1.98	146	6,810	4.93	94
彰化縣	5,073	7.46	203	12,683	6.69	242	8,099	9.18	137
南投縣	1,598	-3.15	55	5,267	4.92	99	2,983	8.55	47
雲林縣	2,893	-13.10	137	7,083	-3.48	139	4,569	-4.09	81
嘉義縣	2,155	29.90	105	6,055	17.78	102	3,809	22.20	58
屏東縣	3,110	38.72	87	9,993	3.86	151	6,221	0.66	86
臺東縣	651	-25.26	14	2,727	3.37	41	1,697	9.48	20
花蓮縣	1,609	103.93	31	5,759	8.56	76	4,128	15.08	47
澎湖縣	477	3.25	11	1,083	5.66	13	343	-7.55	4
基隆市	1,054	42.24	19	8,225	-11.29	75	5,612	-6.34	48
新竹市	3,118	-14.67	65	14,145	-2.55	138	11,126	-8.94	101
嘉義市	1,068	11.02	23	5,022	0.38	63	3,483	4.91	40
金門縣	833	-3.03	12	1,207	34.71	13	826	41.44	7
連江縣	31	29.17	1	7	-63.16	0	2	-75.00	0

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

附註：1.本表之移轉登記僅列出占比最高之買賣登記項統計數字。

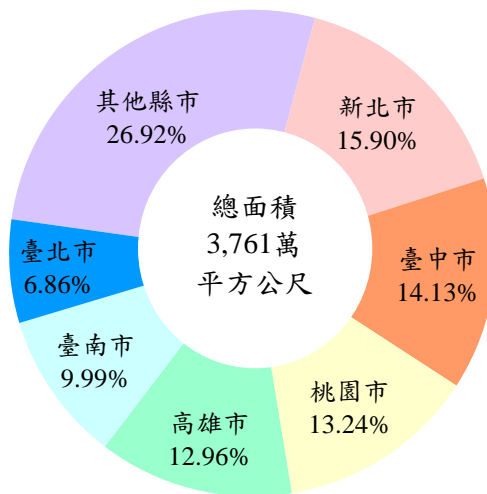
2.本表連江縣移轉登記及買賣登記面積為0係指其未滿1萬平方公尺。

圖1 110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2 110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