內 政 統 計 通 報

九十六年第十一週

內政部統計處

96年3月15日

95年建築物管理概況

◎95 年核發建築物建造執照 35,155 件，總樓地板面積 3,669 萬平方公尺，與 94 年比較，件數減少 19.7%，總樓地板面積減少 15.1%；總樓地板面積按用途別分，以住宿類住宅占 53.8%最多，工業、倉儲類占 19.2%次之。

◎同期核發建築物使用執照 37,981 件，總樓地板面積 3,621 萬平方公尺，與 94 年比較，件數增加 7.7%，總樓地板面積增加 16.7%。

◎95 年核發之建築物建築執照及使用執照，其樓地板面積均以混凝土(含鋼筋混凝土)構造占七成五以上為最主要構造，其次為鋼構造及鋼骨鋼筋混凝土構造。

◎同期房屋買賣登記 450,167 棟，較 94 年增加 3.5%，以嘉義市、新竹市及臺中市增幅較大。

一、建築物建造執照：95年核發建築物建造執照總計35,155件，總樓地板面積3,669萬平方公尺，分別較94年減少19.75%及15.07%；其中總樓地板面積自91年起大幅增加，惟94年僅成長1.65%，95年則呈負成長現象。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,974萬平方公尺占53.80%最多，工業、倉儲類703萬平方公尺占19.16%次之，辦公、服務類299萬平方公尺占8.15%居第三，餘商業類占6.56%，休閒、文教類占4.63%，其他類占7.70%。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積2,820萬平方公尺占76.85%最多，鋼構造422萬平方公尺占11.51%，鋼骨鋼筋混凝土構造399萬平方公尺占10.88%，磚構造、木構造及其他合計占0.76%。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣718萬平方公尺，桃園縣413萬平方公尺，臺北市321萬平方公尺較多。與94年比較，除臺北縣、宜蘭縣、南投縣、雲林縣、嘉義縣、臺南縣、臺東縣、新竹市等8個縣市呈現增加的現象外，其餘17個縣市均呈減少現象，增幅以雲林縣27.51%、臺北縣25.86%、臺南縣23.11%較大。

二、建築物使用執照：95年核發建築物使用執照共37,981件，總樓地板面積3,621萬平方公尺，分別較94年增加7.68%及16.69%，總樓地板面積自92年起逐年上升。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積2,081萬平方公尺占57.47%最多，工業、倉儲類566萬平方公尺占15.63%次之，商業類297萬平方公尺占8.20%居第三，其餘辦公、服務類占6.38%，休閒、文教類占5.42%，其他類占6.90%。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積3,001萬平方公尺占82.87%最多，鋼構造319萬平方公尺占8.80%，鋼骨鋼筋混凝土構造276萬平方公尺占7.61%，磚構造、木構造及其他合計占0.72%。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以桃園縣544萬平方公尺，臺北縣471萬平方公尺，高雄市329萬平方公尺較多；與94年比較，除宜蘭縣、新竹縣、南投縣、屏東縣、臺東縣、新竹市、嘉義市、臺北市、金門縣、連江縣等10個縣市減少外，其餘縣市均呈增加現象，增幅以基隆市232.15%、雲林縣96.24%、澎湖縣82.99%較大。

三、建物所有權第一次登記：95年建物所有權第一次登記計173,608棟，面積4,189萬平方公尺，分別較94年增加16.06%及6.60%，第一次登記棟數自93年起逐年上升。

(一) 按縣市別分：以臺北縣29,276棟最多，桃園縣28,894棟次之，高雄市17,887棟居第三。

(二) 與94年比較：有15個縣市呈現增加現象，10個縣市則呈現減少，增幅以澎湖縣129.44％、基隆市75.07％、嘉義市57.50％較大。

四、建物買賣登記：95年建物所有權買賣登記計450,167棟，面積5,240萬平方公尺，分別較94年增加3.51％及5.22％，惟棟數增幅較91及93年之20％已大幅降低。

(一) 按縣市別分：以臺北縣105,089棟最多，臺北市68,976棟次之，桃園縣58,810棟居第三。

(二) 與94年比較：有11個縣市呈現增加現象，14個縣市則呈現減少，增幅以嘉義市25.92％、新竹市25.65％、臺中市11.09％較大。

表一、建築物執照核發及所有權登記

年　別	營建管理				建物所有權登記			
	核發建築物建造執照		核發建築物使用執照		第一次登記		買賣登記	
	件數	總樓地板面積(千平方公尺)	件數	總樓地板面積(千平方公尺)	棟數	面　積(千平方公尺)	棟數	面　積(千平方公尺)
民國86年	42,207	45,779	38,562	38,462	247,930	45,028	466,568	65,807
民國87年	36,914	42,325	37,154	38,683	228,301	43,946	385,969	60,167
民國88年	28,067	37,154	30,404	41,240	265,410	50,823	385,074	56,227
民國89年	29,493	34,987	27,370	35,024	197,249	50,121	321,165	49,348
民國90年	22,175	21,630	28,507	31,168	140,902	42,912	259,494	41,114
民國91年	25,282	23,079	22,786	24,386	121,827	38,764	320,285	50,343
民國92年	34,468	28,357	26,579	26,497	114,011	30,174	349,706	53,898
民國93年	45,934	42,497	31,902	27,873	131,025	35,543	418,187	50,350
民國94年	43,805	43,200	35,271	31,028	149,591	39,294	434,888	49,806
民國95年	35,155	36,689	37,981	36,206	173,608	41,887	450,167	52,403
較上年同期增減(%)	-19.75	-15.07	7.68	16.69	16.06	6.60	3.51	5.22

資料來源：本部營建署、地政司。

說　　明：營建管理資料95年起增加經濟部各加工出口管理區、科學園區及其他特別管理區。

表二、核發建築物建造執照面積－按用途別分

單位：千平方公尺

年　別	總計	住宿類住宅(H2類)	商業類(B類)	工業、倉儲類(C類)	辦公、服務類(G類)	休閒、文教類(D類)	衛生、福利、更生類(F類)	其他
民國88年	37,154	11,142	8,415	8,272	2,159	2,518	282	4,367
民國89年	34,987	9,185	6,352	7,482	2,751	2,149	727	6,341
民國90年	21,630	5,504	2,448	3,994	1,529	1,728	352	6,074
民國91年	23,079	7,578	2,467	3,490	2,202	1,958	497	4,887
民國92年	28,357	12,579	4,078	3,049	1,696	2,006	292	4,657
民國93年	42,497	19,546	7,857	5,589	1,746	1,783	603	5,372
民國94年	43,200	18,489	9,939	4,062	1,711	2,101	356	6,543
民國95年	36,689	19,740	2,406	7,028	2,991	1,700	404	2,420
較上年同期增減(%)	-15.07	6.77	-75.79	73.03	74.75	-19.10	13.30	-63.00

資料來源：本部營建署。

說　　明：1. 95年起建築物建照執照用途別依「建築物使用類組及變更使用辦法」分類。

2. 95年起本資料增加經濟部各加工出口管理區、科學園區及其他特別管理區。

3. 94年以前，「住宿類住宅」包含住宅及農舍；「商業類」包含商店、旅館、遊樂場；「工業、倉儲類」包括工廠、倉庫；「辦公、服務類」為辦公室；「休閒、文教類」為學校；「衛生、福利、更生類」為醫院。

4. 本統計因95年起採用之用途別定義，無法完全對應94年以前分類，較上年同期比較乙欄僅供參考。

表三、核發建築物使用執照面積－按用途別分

單位：千平方公尺

年　別	總計	住宿類住宅(H2類)	商業類(B類)	工業、倉儲類(C類)	辦公、服務類(G類)	休閒、文教類(D類)	衛生、福利、更生類(F類)	其他
民國88年	41,240	14,565	9,149	6,956	4,089	2,407	474	3,602
民國89年	35,024	11,292	6,406	7,095	3,042	2,633	381	4,175
民國90年	31,168	9,128	4,631	6,393	2,425	2,358	380	5,853
民國91年	24,386	8,533	3,498	3,475	1,769	2,633	404	4,074
民國92年	26,497	10,659	4,535	3,035	2,656	2,057	251	3,304
民國93年	27,873	12,330	4,798	2,780	1,438	2,047	443	4,037
民國94年	31,028	13,972	5,985	3,602	1,324	1,705	443	3,996
民國95年	36,206	20,807	2,970	5,658	2,311	1,964	494	2,003
較上年同期增減(%)	16.69	48.92	-50.38	57.10	74.49	15.14	11.49	-49.88

資料來源：本部營建署。

說　　明：同表二說明1~4。

表四、縣市別建築物執照核發及所有權登記

民國 95 年　　單位：件、千平方公尺、%

縣市別	核發建築物建造執照			核發建築物使用執照			建物所有權第一次登記			建物所有權買賣登記		
	件數	總樓地板面積	較上年同期增減(%)	件數	總樓地板面積	較上年同期增減(%)	棟數	較上年同期增減(%)	面積	棟數	較上年同期增減(%)	面積
總計	**35,155**	**36,689**	**-15.07**	**37,981**	**36,206**	**16.69**	**173,608**	**16.06**	**41,887**	**450,167**	**3.51**	**52,403**
臺北縣	855	7,182	25.86	735	4,710	33.24	29,276	53.49	4,665	105,089	8.23	10,889
宜蘭縣	1,047	683	18.33	1,188	552	-2.90	3,445	10.74	800	6,805	4.58	855
桃園縣	2,579	4,126	-25.64	3,104	5,443	0.65	28,894	33.05	6,500	58,810	2.62	6,824
新竹縣	1,158	1,391	-12.44	1,252	1,328	-22.05	5,818	-36.92	1,241	12,060	-10.77	1,330
苗栗縣	1,572	722	-15.06	1,588	828	34.32	3,910	54.67	1,009	5,181	9.81	785
臺中縣	3,513	1,914	-10.04	3,883	2,317	9.57	10,502	-0.91	3,465	20,090	-1.48	2,742
彰化縣	2,051	1,109	-21.58	2,195	1,132	18.22	5,478	32.16	1,545	8,594	8.55	1,294
南投縣	1,156	501	6.38	1,132	434	-14.55	2,129	-6.62	691	3,494	1.36	611
雲林縣	1,229	952	27.51	1,303	824	96.24	2,511	2.45	1,145	4,343	-11.20	691
嘉義縣	818	644	3.43	836	455	9.27	1,955	-17.13	609	3,899	-12.24	657
臺南縣	3,951	2,052	23.11	3,584	1,498	16.88	5,310	6.69	2,164	10,177	-8.14	1,537
高雄縣	2,710	1,678	-8.35	3,183	2,257	20.72	8,819	-3.30	2,489	15,182	-6.02	2,142
屏東縣	1,681	710	-25.81	2,141	839	-8.34	2,858	-38.64	859	6,837	-18.49	974
臺東縣	532	207	0.45	666	226	-10.13	884	-13.59	232	1,717	-5.61	270
花蓮縣	1,117	417	-31.81	1,479	466	4.94	1,694	-6.77	530	4,821	-16.49	684
澎湖縣	380	155	-10.20	351	216	82.99	1,060	129.44	285	456	-2.15	69
基隆市	145	232	-28.78	112	355	232.15	1,173	75.07	289	8,486	-3.93	748
新竹市	455	735	8.77	343	455	-35.10	3,911	27.77	1,007	11,124	25.65	1,368
臺中市	1,289	1,898	-18.68	1,592	2,582	8.95	13,212	16.17	3,180	41,453	11.09	4,638
嘉義市	715	258	-15.67	724	296	-12.02	3,191	57.50	778	6,437	25.92	779
臺南市	2,372	1,224	-24.28	2,810	1,394	6.73	5,817	29.90	1,409	14,379	-8.20	2,258
臺北市	563	3,208	-22.35	422	2,499	-8.62	13,606	0.86	3,123	68,976	7.21	6,683
高雄市	2,877	2,183	-74.58	2,924	3,291	47.39	17,887	22.34	3,772	31,586	3.02	3,552
金門縣	167	60	-20.15	138	47	-45.29	264	-11.41	95	171	-10.47	26
連江縣	6	5	-74.04	1	0	-93.16	4	-87.10	3	-	-100.00	-
國家公園	32	54	70.53	47	23	29.73	-	-	-	-	-	-
內政部指定特設主管建築機關	185	2,389	-	248	1,736	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：本部營建署、地政司。

說　　明：建照執照及使用執照資料含本部營建署國家公園管理處及內政部指定特設主管建築機關核發之執照。