內 政 統 計 通 報

九十六年第三十二週

內政部統計處

96年1-6月建築物管理概況

◎96 年 1-6 月核發建築物建造執照 1 萬 7,034 件，總樓地板面積 1,671 萬平方公尺，與上年同期比較，件數減少 5.1%，總樓地板面積減少 10.9%。總樓地板面積按用途別分，以住宿類住宅占 57.6%最多，工業、倉儲類占 15.9%次之；與上年同期比較，住宿類住宅面積微減 1.4%，非住宿類住宅之面積則大減 21.3%。

◎同期核發建築物使用執照 1 萬 7,602 件，總樓地板面積 1,713 萬平方公尺，與上年同期比較，件數減少 4.8%，總樓地板面積略增 1.3%；總樓地板面積按用途別分，以住宿類住宅占 56.5%最多，工業、倉儲類占 17.8%次之。

◎同期房屋買賣登記共 21 萬 5,374 棟，較上年同期減少 2.2%，其中半數集中於臺北縣、臺北市及桃園縣等三縣市。

一、建築物建造執照：96年1-6月核發建築物建造執照總計17,034件，總樓地板面積1,671萬平方公尺，分別較上年同期減少5.10%及10.95%；其中總樓地板面積自91年起向上攀升，92及93年大幅增加，惟94年僅增加1.65%，95年起則呈減少現象。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積962萬平方公尺占57.55%最多，工業、倉儲類266萬平方公尺占15.93%次之，辦公、服務類111萬平方公尺占6.64%居第三；與上年同期比較，增幅以休閒、文教類54.32%為最大，減幅則以工業、倉儲類33.41%為最大。

(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1,356萬平方公尺占81.10%最多，鋼構造190萬平方公尺占11.36%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造115萬平方公尺占6.86%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣273萬平方公尺，臺北市187萬平方公尺，桃園縣183萬平方公尺較多。與上年同期比較，增幅以連江縣2,043.59%、金門縣75.03%、新竹市72.30%較大，而減幅則以花蓮縣49.20%、臺南市45.76%、臺南縣45.01%較大。

二、建築物使用執照：96年1-6月核發建築物使用執照共17,602件，總樓地板面積1,713萬平方公尺，分別較上年同期減少4.76%及略增1.31%，總樓地板面積自92年起逐年攀升。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積968萬平方公尺占56.52%最多，工業、倉儲類305萬平方公尺占17.82%次之，辦公、服務類124萬平方公尺占7.25%居第三；與上年同期比較，增幅以辦公、服務類25.96%為最大，減幅則以商業類39.45%為最大。

(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1,411萬平方公尺占82.38%最多，鋼構造153萬平方公尺占8.9%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造135萬平方公尺占7.87%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以桃園縣236萬平方公尺，臺北縣233萬平方公尺，高雄市134萬平方公尺較多；與上年同期比較，增幅以連江縣795.35%、金門縣190.11%、新竹市66.84%較大，而減幅則以高雄縣49.29%、苗栗縣26.81%、屏東縣21.54%較大。

三、建物所有權第一次登記：96年1-6月建物所有權第一次登記計79,217棟，面積1,906萬平方公尺，分別較上年同期減少4.84%及7.05%，第一次登記棟數自93年起逐年上升，96年上半年則呈減少現象。

(一)按縣市別分：以臺北縣17,124棟最多，桃園縣10,348棟次之，臺北市6,315棟居第三。

(二) 與上年同期比較：有12個縣市呈現增加現象，13個縣市則呈現減少，增幅以連江縣233.33％、嘉義縣101.60％、南投縣47.99％較大，而減幅則以嘉義市66.00％、桃園縣32.59％、高雄縣30.83％較大。

四、建物買賣登記：96年1-6月建物所有權買賣登記計215,374棟，面積2,430萬平方公尺，分別較上年同期減少2.16％及3.02％；棟數自91年起逐年上升，96年上半年則呈減少現象。

(一) 按縣市別分：以臺北縣53,400棟最多，臺北市33,970棟次之，桃園縣22,694棟居第三，此三縣市合計占總棟數之五成一。

(二) 與上年同期比較：有10個縣市呈現增加現象，14個縣市則呈現減少，連江縣無增減，增幅以新竹市15.81％、雲林縣12.38％、苗栗縣11.16％較大，而減幅則以嘉義市40.38％、桃園縣19.74％、屏東縣14.54％較大。

表一、建築物執照核發及所有權登記

單位：件、千平方公尺、棟

年（月）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	35,184	36,664	37,978	36,202	173,608	41,887	450,167	52,403
1-6月	17,950	18,769	18,482	16,908	83,245	20,503	220,122	25,052
民國96年1-6月	17,034	16,714	17,602	17,129	79,217	19,058	215,374	24,295
較上年同期增減(%)	-5.10	-10.95	-4.76	1.31	-4.84	-7.05	-2.16	-3.02

資料來源：本部營建署、地政司。

說　　明：營建管理資料95年起增加其他內政部指定特設主管建築機關，包括交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署台北水源特定區管理局、新竹科學工業園區管理局、中部科學工業園區開發籌備處、南部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處等機關。

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（月）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	36,664	19,738	2,412	7,031	2,991	1,668	404	2,420
1-6月	18,769	9,756	1,496	3,999	1,366	677	103	1,372
民國96年1-6月	16,714	9,619	1,049	2,663	1,110	1,045	102	1,125
較上年同期增減(%)	-10.95	-1.40	-29.88	-33.41	-18.77	54.32	-0.74	-17.95

資料來源：本部營建署。

說　　明：1.95年起建築物建造執照用途別依「建築物使用類組及變更使用辦法」分類。

2.95年起本資料增加其他內政部指定特設主管建築機關。

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。

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（月）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	36,202	20,803	2,970	5,658	2,311	1,964	494	2,003
1-6月	16,908	9,793	1,172	2,791	986	919	184	1,064
民國96年1-6月	17,129	9,681	710	3,052	1,241	974	151	1,319
較上年同期增減(%)	1.31	-1.14	-39.45	9.37	25.96	5.99	-17.96	23.97

資料來源：本部營建署。

說　　明：同表二說明1~3。

表四、縣市別建築物執照核發及所有權登記

民國 96 年1-6月　　單位：件、千平方公尺、%、棟

區域別	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	**17,034**	**16,714**	**-10.95**	**17,602**	**17,129**	**1.31**	**79,217**	**-4.84**	**19,058**	**215,374**	**-2.16**	**24,295**
臺北縣	478	2,730	-22.67	379	2,333	29.60	17,124	34.23	3,068	53,400	9.92	4,872
宜蘭縣	708	330	-11.87	693	236	-17.10	1,225	-22.71	349	2,945	-10.27	385
桃園縣	1,345	1,826	-20.63	1,260	2,357	-11.69	10,348	-32.59	2,419	22,694	-19.74	2,735
新竹縣	485	677	1.72	676	992	50.14	3,294	19.13	785	5,459	-12.33	657
苗栗縣	779	397	18.23	607	287	-26.81	1,512	-26.32	413	2,619	11.16	414
臺中縣	1,600	901	-10.92	1,542	1,019	-8.94	5,217	3.18	1,502	10,557	3.10	1,430
彰化縣	962	510	9.57	1,107	632	4.30	2,548	-8.77	735	4,032	-9.58	638
南投縣	364	160	-21.61	437	182	6.86	1,579	47.99	385	1,833	2.86	287
雲林縣	826	447	1.74	817	318	-19.05	1,679	45.87	465	2,333	12.38	405
嘉義縣	352	235	-37.09	368	204	21.16	1,762	101.60	296	2,023	7.55	387
臺南縣	1,967	748	-45.01	1,760	754	28.54	2,886	25.86	1,230	4,789	-5.19	832
高雄縣	1,569	1,076	15.98	1,404	680	-49.29	2,603	-30.83	953	7,112	-9.89	1,002
屏東縣	899	359	-3.89	801	351	-21.54	1,318	-25.87	570	3,068	-14.54	496
臺東縣	225	67	-33.86	277	94	-18.61	460	20.10	115	806	2.41	122
花蓮縣	381	126	-49.20	604	273	-4.03	872	-1.02	400	2,182	-14.33	322
澎湖縣	196	61	-27.80	146	78	-11.30	217	-4.82	88	215	-7.33	30
基隆市	52	147	4.92	60	143	0.52	543	35.41	151	3,651	-14.42	311
新竹市	233	463	72.30	204	360	66.84	2,555	10.08	584	5,678	15.81	547
臺中市	567	1,241	45.65	695	1,163	-2.85	5,419	-7.29	1,106	20,259	-2.95	2,155
嘉義市	373	169	45.67	414	182	28.42	834	-66.00	225	2,162	-40.38	287
臺南市	769	355	-45.76	1,500	762	20.53	2,420	-5.80	705	6,812	-4.16	893
臺北市	304	1,872	7.53	226	1,229	30.32	6,315	-1.07	1,212	33,970	-0.55	3,205
高雄市	1,385	1,168	9.55	1,434	1,343	-11.53	6,291	-24.69	1,251	16,685	5.34	1,870
金門縣	112	54	75.03	68	37	190.11	186	32.86	45	89	2.30	14
連江縣	3	1	2,043.59	4	4	795.35	10	233.33	4	1	-	0
國家公園管理處	16	9	-60.29	25	20	29.83	-	-	-	-	-	-
其他內政部指定特設主管建築機關	84	585	-45.91	94	1,097	13.82	-	-	-	-	-	-

資料來源：本部營建署、地政司。

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