

內政統計通報

九十九年第十三週

98年建築物管理概況

內政部統計處

- ◎我國核發建築物建造執照件數自94年起連續4年下跌後，98年首見回升5.3%，惟總樓地板面積98年僅有1,992萬平方公尺，較97年大幅減少23.9%，成為近20年來最低點。
- ◎98年核發建築物使用執照1萬6,770件、總樓地板面積2,653萬平方公尺，分別較97年減少38.7%及18.9%；其中以住宿類住宅面積減少490萬平方公尺較多。
- ◎98年房屋買賣登記共38萬8,298棟、面積4,048萬平方公尺，分別較97年增加2.4%及減少3.1%，房屋買賣總面積降為近20年來最低點，平均每棟面積同時降到31.5坪。

一、建築物建造執照：98年核發建築物建造執照總計2萬516件、總樓地板面積1,992萬平方公尺，分別較97年增加5.30%及減少23.89%；其中總樓地板面積自91年起逐年增加，至95年起因餘屋壓力增大，建商推案漸減，97年再逢金融風暴，連帶影響98年續跌23.89%，惟建築物建造執照核發件數已見回升。

- (一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,009萬平方公尺占50.65%最多，工業、倉儲類336萬平方公尺占16.86%次之，休閒、文教類187萬平方公尺占9.38%居第三；若與97年比較，除休閒、文教類增加29.78%及衛生、福利、更生類增加1.66%為正成長，其餘均呈負成長，其中又以工業、倉儲類及住宿類住宅分別減少39.37%及27.49%減幅較大。
- (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1,545萬平方公尺占77.57%最多，鋼構造262萬平方公尺占13.17%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造164萬平方公尺占8.23%居第三。
- (三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣305萬平方公尺、臺北市254萬平方公尺、桃園縣207萬平方公尺較多；若與97年比較，僅花蓮縣、臺東縣、嘉義縣、宜蘭縣、彰化縣、嘉義市、臺中縣及屏東縣等8個縣市呈增加現象，其餘17個縣市呈減少；其中增幅以花蓮縣106.46%、臺東縣82.63%、嘉義縣28.63%、宜蘭縣27.26%較大，減幅則以連江縣55.57%、南投縣54.32%、臺中市51.37%較顯著。

二、建築物使用執照：98年核發建築物使用執照共1萬6,770件、總樓地板面積2,653萬平方公尺，分別較97年減少38.74%及18.90%；總樓地板面積自92年起逐年增加，至96年轉呈下降。

- (一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,352萬平方公尺占50.94%最多，工業、倉儲類482萬平方公尺占18.17%次之，辦公、服務類258萬平方公尺占9.73%居第三；若與97年比較，增幅以商業類18.92%最大，休閒、文教類增加8.17%次之，減幅則以衛生、福利、更生類減少39.50%最大，辦公、服務類減少27.24%次之，住宿類住宅減少26.59%居第三。
- (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2,064萬平方公尺占77.77%最多，鋼骨鋼筋混凝土構造293萬平方公尺占11.05%次之，鋼構造274萬平方公尺占10.33%居第三。
- (三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣592萬平方公尺、臺北市332萬平方公尺、桃園縣266萬平方公尺較多；若與97年比較，僅南投縣、金門縣、基隆市、花蓮縣、屏東縣

及新竹縣等6個縣市呈增加現象，其餘19個縣市呈減少；增幅以南投縣32.47%最大，而減幅則以宜蘭縣45.37%、連江縣44.97%、臺南市44.83%較大。

三、建物所有權第一次登記：98年建物所有權第一次登記計10萬8,469棟、面積2,915萬平方公尺，分別較97年同期減少29.68%及25.71%；第一次登記棟數自93年起逐年增加，96年起始呈減少。

(一)按縣市別分：以臺北縣3萬4,209棟最多，臺北市1萬6,393棟次之，桃園縣9,869棟居第三。

(二)與97年比較：僅連江縣略微增加、金門縣持平，其餘23縣市均呈現減少，減幅以嘉義市59.20%、南投縣50.38%、臺南縣48.40%較大。

四、建物買賣登記：98年建物所有權買賣登記計38萬8,298棟、面積4,048萬平方公尺，分別較97年同期增加2.37%及減少3.15%；棟數自91年起逐年增加，96年起由正轉負；房屋買賣總面積近3年來逐年下降。

(一)按縣市別分：以臺北縣10萬6,656棟最多，臺北市6萬3,611棟次之，桃園縣4萬2,534棟居第三，此3縣市合計占總棟數之5成5；房屋買賣平均每棟面積以臺北市、新竹市、基隆市與臺北縣較小，而雲林縣、南投縣及嘉義縣較大。

(二)與97年比較：金門縣增加18.57%幅度最大、新竹市增加16.55%次之、臺北縣增加10.63%居第三；減幅則以新竹縣24.27%、屏東縣16.75%、南投縣15.90%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	28,356	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
民國96年	31,704	34,732	34,797	36,024	172,459	42,112	414,641	47,044
民國97年	19,484	26,166	27,376	32,717	154,254	39,243	379,326	41,798
民國98年	20,516	19,915	16,770	26,535	108,469	29,154	388,298	40,483
較97年 增減(%)	5.30	-23.89	-38.74	-18.90	-29.68	-25.71	2.37	-3.15

資料來源：本部營建署、地政司。

說明：1. 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。

2. 建物所有權第一次登記：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，第一次向地政機關申辦之所有權登記。

附註：表列數字係按實際數值計算，其尾數採四捨五入計列，致增減率可能產生捨位誤差。

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	28,356	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
民國96年	34,732	19,359	1,972	5,956	2,939	1,968	209	2,330
民國97年	26,166	13,912	901	5,537	2,120	1,440	320	1,937
民國98年	19,915	10,088	771	3,357	1,803	1,868	325	1,704
較97年 增減(%)	-23.89	-27.49	-14.49	-39.37	-14.97	29.78	1.66	-12.01

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。

附註：同表一。

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	36,202	20,803	2,970	5,658	2,311	1,964	494	2,003
民國96年	36,024	21,578	918	6,163	2,772	1,999	425	2,169
民國97年	32,717	18,415	1,002	5,355	3,550	2,059	584	1,753
民國98年	26,535	13,518	1,192	4,822	2,583	2,227	353	1,841
較97年 增減(%)	-18.90	-26.59	18.92	-9.96	-27.24	8.17	-39.50	5.00

資料來源：本部營建署。

說明：同表二說明1~3。

附註：同表一。

表四、縣市別建築物執照核發及所有權登記

區域別	民國 98 年						單位：件、千平方公尺、%、棟					
	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97年增減(%)	件數	總樓地板面積	較97年增減(%)	棟數	較97年增減(%)	面積	棟數	較97年增減(%)	面積
總計	20,516	19,915	-23.89	16,770	26,535	-18.90	108,469	-29.68	29,154	388,298	2.37	40,483
臺北縣	577	3,052	-29.79	801	5,922	-4.86	34,209	-13.88	6,098	106,656	10.63	9,280
宜蘭縣	1,246	663	27.26	1,014	484	-45.37	2,391	-29.68	712	5,703	-0.16	648
桃園縣	1,455	2,074	-29.78	1,297	2,660	-36.63	9,869	-48.25	3,033	42,534	3.76	4,608
新竹縣	650	860	-33.45	715	1,135	0.88	4,378	-37.03	1,246	9,955	-24.27	1,071
苗栗縣	925	483	-24.28	922	551	-25.22	2,558	-8.48	1,075	4,920	3.10	755
臺中縣	1,739	1,163	3.97	1,358	1,030	-33.76	3,960	-39.61	1,288	15,068	-1.60	2,136
彰化縣	1,296	679	14.89	936	600	-34.72	2,662	-28.61	818	6,988	-9.16	1,038
南投縣	536	169	-54.32	457	424	32.47	852	-50.38	437	2,591	-15.90	425
雲林縣	1,028	477	-21.53	883	567	-37.30	1,767	-26.59	765	3,637	-5.34	624
嘉義縣	693	310	28.63	401	299	-43.57	875	-30.78	461	2,483	-5.41	406
臺南縣	1,883	782	-33.48	1,590	834	-40.04	2,396	-48.40	1,104	9,268	3.38	1,294
高雄縣	1,663	1,138	-15.42	1,054	1,012	-24.80	2,761	-43.93	1,355	10,638	-0.54	1,552
屏東縣	1,060	584	2.01	857	528	1.01	1,215	-31.04	510	4,556	-16.75	662
臺東縣	419	165	82.63	305	88	-41.62	358	-36.30	89	1,553	0.91	211
花蓮縣	580	346	106.46	441	271	1.22	459	-43.89	342	3,968	6.12	500
澎湖縣	306	98	-39.95	274	95	-24.57	363	-11.03	126	405	-6.25	57
基隆市	86	231	-8.02	88	340	3.59	1,607	-25.43	314	6,746	6.20	586
新竹市	352	891	-10.87	298	959	-10.45	4,640	-25.23	1,116	13,357	16.55	1,120
臺中市	733	1,062	-51.37	538	1,825	-5.25	7,278	-29.10	2,716	32,565	6.49	3,332
嘉義市	405	191	10.82	304	176	-43.27	499	-59.20	175	3,542	4.48	527
臺南市	1,119	521	-13.92	673	478	-44.83	1,791	-46.10	612	12,096	3.52	1,537
臺北市	455	2,536	-10.47	465	3,322	-5.92	16,393	-23.07	3,083	63,611	-0.78	5,175
高雄市	995	862	-38.81	768	1,265	-39.75	4,704	-45.14	1,564	25,209	-7.02	2,900
金門縣	184	88	-35.51	184	97	22.39	459	-	102	249	18.57	40
連江縣	13	6	-55.57	6	8	-44.97	25	212.50	13	-	-	-
國家公園管理處	29	20	-3.78	30	13	-36.40	-	-	-	-	-	-
其他內政部指定特設主管建築機關	89	465	-65.47	111	1,551	22.31	-	-	-	-	-	-

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。

附註：同表一。