

內政統計通報

九十九年第四十三週

99年1-8月建築物建造執照及使用執照核發概況

內政部統計處

- ◎我國核發建築物建造執照件數於 97 年逢金融海嘯後迅速下降，至 98 年下半年才逐漸回升；99 年 1-8 月計核發 1 萬 8,939 件、總樓地板面積 1,933 萬平方公尺，分別較 98 年同期大幅增加 66.3%及 69.7%。
- ◎99 年 1-8 月核發建築物建造執照之總樓地板面積若按縣市別與 98 年同期比較，顯示面積之增加主要集中在臺北縣、臺北市、臺中縣市、臺南縣市及高雄縣市 5 大都會區外，桃園縣及新竹縣亦有呈大幅增加現象。
- ◎99 年 1-8 月核發建築物使用執照 1 萬 3,508 件，較 98 年同期增加 21.6%，惟其總樓地板面積則減少 13.5%；主要係住宿類住宅、休閒與文教類、工業與倉儲類面積減少較多所致。
- ◎99 年 1-8 月房屋買賣登記共 26 萬 4,016 棟、面積 2,953 萬平方公尺，分別較 98 年同期增加 6.5%及 15.3%，顯示房屋買賣廣續熱絡。

一、建築物建造執照：99年1-8月核發建築物建造執照總計1萬8,939件、總樓地板面積1,933萬平方公尺，分別較98年同期增加66.29%及69.66%；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年再逢金融海嘯，連帶影響98年續跌23.89%，99年起已見回升。

- (一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,063萬平方公尺占55.01%最多，工業、倉儲類366萬平方公尺占18.91%次之，辦公、服務類184萬平方公尺占9.53%居第三；若與98年同期比較，除衛生、福利、更生類減少21.99%及休閒、文教類減少10.01%為負成長外，其餘均呈正成長，其中又以辦公、服務類增加120.91%、住宿類住宅增加86.36%及工業、倉儲類增加84.41%幅度較大。
- (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1,460萬平方公尺占75.53%最多，鋼構造292萬平方公尺占15.08%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造165萬平方公尺占8.56%居第三。
- (三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北市242萬平方公尺、臺北縣240萬平方公尺、桃園縣222萬平方公尺較多；若與98年同期比較，僅連江縣、新竹市及臺東縣呈減少現象，其餘22個縣市均呈增加；其中增幅以臺南市178.41%、新竹縣150.13%、南投縣147.67%較大。

二、建築物使用執照：99年1-8月核發建築物使用執照共1萬3,508件、總樓地板面積1,482萬平方公尺，分別較98年同期增加21.57%及減少13.53%；總樓地板面積自92年起逐年增加，至96年起轉呈下降趨勢。

- (一)按用途別分：以住宿類住宅面積779萬平方公尺占52.55%最多，工業、倉儲類259萬平方公尺占17.46%次之，辦公、服務類154萬平方公尺占10.40%居第三；若與98年同期比較，除衛生、福利、更生類增加1.77%外，其餘均呈減少，其中又以休閒、文教類減少45.10%、商業類減少35.04%、工業、倉儲類減少20.17%幅度較大。
- (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1,082萬平方公尺占73.05%最多，鋼構造243萬平方公尺占16.39%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造

142萬平方公尺占9.59%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣275萬平方公尺、臺北市160萬平方公尺、桃園縣156萬平方公尺較多；若與98年同期比較，僅金門縣、高雄縣、臺南市、嘉義市、臺南縣、澎湖縣、嘉義縣及臺東縣等8個縣市呈增加現象，其餘17個縣市均呈減少；減幅以連江縣減少81.68%最大、基隆市減少69.49%次之、新竹市減少51.20%居第三。

三、建物所有權第一次登記：99年1-8月建物所有權第一次登記計6萬304棟、面積1,723萬平方公尺，分別較98年同期減少19.24%及12.38%；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1萬7,977棟最多，臺北市7,115棟次之，桃園縣6,660棟居第三。

(二)與98年同期比較：其中金門縣、連江縣、臺南市、花蓮縣、嘉義縣、臺東縣、桃園縣、臺中市、臺南縣及屏東縣10縣市呈增加現象，其餘15縣市均為減少，減幅又以苗栗縣減少54.84%、基隆市減少52.05%、新竹市減少34.72%較顯著。

四、建物買賣登記：99年1-8月建物所有權買賣登記計26萬4,016棟、面積2,953萬平方公尺，分別較98年同期增加6.46%及15.33%；棟數自91年起逐年增加，96年起由正轉負，98年開始回升。

(一)按縣市別分：以臺北縣7萬816棟最多，臺北市4萬2,348棟次之，桃園縣3萬360棟居第三，此3縣市合計占總棟數之5成4；房屋買賣平均每棟面積以基隆市25.56坪、臺北市26.41坪及臺北縣28.27坪較小，而以臺中縣63.42坪、南投縣53.20坪及雲林縣49.77坪較大。

(二)與98年同期比較：棟數增幅以金門縣增加47.62%最大、臺中市增加18.38%次之、桃園縣增加14.51%居第三；減幅則以臺東縣12.22%、新竹縣6.50%、澎湖縣5.94%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、坪

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)	平均每棟 面積(坪)
民國88年	28,067	37,154	30,404	41,240	265,410	50,823	385,074	56,227	44.17
民國89年	29,493	34,987	27,370	35,024	197,249	50,121	321,165	49,348	46.48
民國90年	22,175	21,630	28,507	31,168	140,902	42,912	259,494	41,114	47.93
民國91年	25,282	23,079	22,786	24,386	121,827	38,764	320,285	50,343	47.55
民國92年	34,468	28,356	26,579	26,497	114,011	30,174	349,706	53,898	46.62
民國93年	45,934	42,497	31,902	27,873	131,025	35,543	418,187	50,350	36.42
民國94年	43,805	43,200	35,271	31,028	149,591	39,294	434,888	49,806	34.64
民國95年	35,184	36,664	37,978	36,202	173,608	41,887	450,167	52,403	35.21
民國96年	31,704	34,732	34,797	36,024	172,459	42,112	414,641	47,044	34.32
民國97年	19,484	26,166	27,376	32,717	154,254	39,243	379,326	41,798	33.33
民國98年	20,516	19,915	16,770	26,535	108,469	29,154	388,298	40,483	31.54
民國98年 1-8月	11,389	11,394	11,111	17,136	74,670	19,659	247,996	25,605	31.23
民國99年 1-8月	18,939	19,330	13,508	14,817	60,304	17,225	264,016	29,529	33.83
較98年同期 增減(%)	66.29	69.66	21.57	-13.53	-19.24	-12.38	6.46	15.33	8.33

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、中部科學工業園區管理局、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(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	28,356	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
民國98年 1-8月	11,394	5,706	582	1,982	834	1,082	197	1,010
民國99年 1-8月	19,330	10,633	693	3,656	1,842	974	154	1,379
較98年同期 增減(%)	69.66	86.36	19.03	84.41	120.91	-10.01	-21.99	36.51

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(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
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
民國98年 1-8月	17,136	8,924	526	3,241	1,605	1,600	180	1,060
民國99年 1-8月	14,817	7,787	342	2,588	1,541	878	183	1,499
較98年同期 增減(%)	-13.53	-12.74	-35.04	-20.17	-4.01	-45.10	1.77	41.35

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

民國 99 年 1 至 8 月

單位：件、千平方公尺、%、棟、坪

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98年同期增減(%)	件數	總樓地板面積	較98年同期增減(%)	棟數	較98年同期增減(%)	面積	棟數	較98年同期增減(%)	面積	平均每棟面積(坪)
總計	18,939	19,330	69.66	13,508	14,817	-13.53	60,304	-19.24	17,225	264,016	6.46	29,529	33.83
臺北縣	408	2,402	21.82	338	2,749	-28.37	17,977	-28.00	3,491	70,816	4.39	6,618	28.27
宜蘭縣	944	403	18.67	895	281	-6.16	1,271	-24.30	355	4,001	3.90	459	34.68
桃園縣	1,191	2,222	95.87	914	1,564	-0.58	6,660	7.85	2,112	30,360	14.51	3,368	33.56
新竹縣	612	1,424	150.13	359	598	-10.17	2,209	-31.25	768	6,272	-6.50	744	35.87
苗栗縣	832	417	64.70	597	226	-32.53	802	-54.84	248	3,015	4.11	428	42.98
臺中縣	1,740	1,269	110.10	1,127	666	-4.43	2,711	-5.54	1,364	10,674	9.87	2,238	63.42
彰化縣	942	594	75.02	721	336	-14.09	1,286	-25.01	448	4,716	-1.28	765	49.08
南投縣	788	243	147.67	532	164	-40.02	524	-9.50	197	1,665	-3.42	293	53.20
雲林縣	936	414	43.13	621	320	-1.31	1,152	-12.93	377	2,222	-4.64	366	49.77
嘉義縣	530	253	48.21	485	170	10.61	634	13.01	219	1,796	6.15	260	43.87
臺南縣	2,429	965	113.39	1,447	769	42.81	1,730	1.88	890	6,108	-0.34	900	44.56
高雄縣	1,557	1,053	72.81	1,122	1,017	73.95	2,101	-2.05	1,356	7,794	14.20	1,143	44.37
屏東縣	1,129	394	25.39	733	302	-24.64	943	1.29	382	3,184	6.85	494	46.95
臺東縣	295	99	-10.59	242	65	6.02	265	9.50	81	977	-12.22	134	41.62
花蓮縣	449	208	13.18	298	138	-3.68	429	30.40	226	2,792	9.28	347	37.62
澎湖縣	191	67	14.63	155	87	21.96	208	-1.42	84	269	-5.94	35	39.56
基隆市	61	197	15.10	61	93	-69.49	726	-52.05	190	4,651	9.67	393	25.56
新竹市	229	324	-18.47	174	258	-51.20	1,852	-34.72	485	7,818	-4.81	819	31.69
臺中市	760	1,355	140.27	401	1,084	-9.84	4,078	6.89	1,152	23,752	18.38	2,517	32.06
嘉義市	486	174	146.29	200	93	46.55	303	-6.77	150	2,318	6.43	275	35.89
臺南市	1,036	551	178.41	876	493	60.67	1,939	36.26	480	8,233	2.75	988	36.30
臺北市	285	2,424	44.56	257	1,605	-29.66	7,115	-33.05	1,139	42,348	3.66	3,697	26.41
高雄市	879	1,011	100.64	736	752	-2.38	2,948	-14.97	928	18,018	10.13	2,213	37.15
金門縣	124	79	38.02	137	88	217.72	428	79.08	94	217	47.62	34	47.23
連江縣	4	1	-63.97	4	1	-81.68	13	62.50	10	-	-	-	-
國家公園管理處	19	7	46.43	19	6	-34.77	-	-	-	-	-	-	-
其他內政部指定特設主管建築機關	83	781	215.58	57	890	-30.60	-	-	-	-	-	-	-

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。