

# 內政統計通報

102年第20週

## 102年第1季建築物買賣登記概況

內政部統計處

- ◎102年第1季建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計2萬6千棟，建物總面積740萬平方公尺，分別較上年同期增加9.2%及5.6%。棟數增幅以嘉義縣增加120.2%最多，臺南市增加67.5%次多，金門縣增加67.2%居第三；減幅以新竹市減少58.5%最多，高雄市減少40.3%次多，嘉義市減少35.7%居第三。
- ◎102年第1季建物所有權移轉登記計11萬4千棟，較101年同期增加20.1%；按項目別分以買賣登記7萬9千棟占69.5%最多，贈與登記1萬5千棟占13.4%次之，繼承登記1萬棟占8.9%居第三。
- ◎同期建物買賣登記共7萬9千棟，較101年同期增加24.2%，建物買賣自98年下半年起回溫，100年6月起受奢侈稅實施影響致交易量縮。本(102)年第1季則因實施不動產交易透明化政策致民眾房價疑慮降低及奢侈稅效應漸減，建物交易逐漸熱絡，各縣市買賣棟數較上年同期均呈增加現象，6個(準)直轄市中，以新北市、高雄市及桃園縣分別增加34.7%、26.1%及20.6%較為突出。
- ◎同期建物買賣登記棟數仍集中五都及準直轄市桃園縣，合計占總棟數之7成8，其中以新北市1萬6千棟占20.6%最多，臺中市、桃園縣約為1萬1千棟分別占13.6%、13.5%次之。

一、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。102年第1季建物所有權第一次登記計2萬6,069棟、面積740萬平方公尺，分別較101年同期增加9.17%及5.65%；第一次登記棟數自93年起逐年增加，96年起始呈減少趨勢，近3年則呈現緩升現象。

(一)按縣市別分：棟數以新北市5,545棟占21.27%最多，桃園縣4,278棟占16.41%次之，臺中市3,290棟占12.62%居第三；面積以桃園縣111萬平方公尺占14.96%最多，新北市109萬平方公尺占14.78%次多，臺中市102萬平方公尺占13.73%居第三。

(二)與101年同期比較：棟數增幅以嘉義縣增加120.18%最多，臺南市增加67.46%次多，金門縣增加67.24%居第三，減幅以新竹市減少58.54%最多，高雄市減少40.28%次多，嘉義市減少35.69%居第三。

二、建物所有權移轉登記：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。102年第1季建物所有權移轉登記計11萬4,255棟、面積1,443萬平方公尺，分別較101年同期增加20.08%及23.56%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記7萬9,392棟占69.49%最多，贈與登記1萬5,363棟占13.45%次之，繼承登記1萬139棟占8.87%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

102年第1季建物所有權買賣登記計7萬9,392棟、面積966萬平方公尺，分別較101年同期增加24.23%及30.61%；棟數自91年起逐年增加，96年起由正轉負，98年開始回升，100年第2季起，政府為遏阻投機客炒作房價，100年5月4日公告「特種貨物及勞務稅條例」

(又稱奢侈稅)，並自同年6月1日起實施，致100年起買賣棟數不增反減，另本部於101年8月1日實施不動產成交案件實際資訊登錄制度，並於同年10月16日起開放「內政部不動產交易實價查詢服務網」供民眾查詢，建物買賣自10月起即有回升之現象。本(102)年第1季則因政府推動不動產交易透明化及奢侈稅效應漸減，建物買賣登記棟數轉呈增加。

- (一)按縣市別分：以新北市1萬6,391棟占20.65%最多，臺中市1萬811棟占13.62%次之，桃園縣1萬712棟占13.49%居第三，此3(準)直轄市合計占總棟數近5成。
- (二)與101年同期比較：各縣市建物買賣棟數均呈增加，以金門縣增加126.67%最多，苗栗縣增加46.86%次之，基隆市增加38.81%居第三；6個(準)直轄市中以新北市、高雄市及桃園縣分別增加34.74%、26.06%及20.63%較多。

表一、建築物所有權登記

年(月)別	第一次登記		移轉登記			
	棟數 (棟)	面積 (千平方公尺)	棟數 (棟)	面積 (千平方公尺)	買賣登記	
					棟數 (棟)	面積 (千平方公尺)
民國91年	121,827	38,764	478,186	74,369	320,285	50,343
民國92年	114,011	30,174	487,474	74,154	349,706	53,898
民國93年	131,025	35,543	549,799	69,003	418,187	50,350
民國94年	149,591	39,294	544,191	65,231	434,888	49,806
民國95年	173,608	41,887	554,291	67,565	450,167	52,403
民國96年	172,459	42,112	524,640	62,608	414,641	47,044
民國97年	154,254	39,243	495,566	56,971	379,326	41,798
民國98年	108,469	29,154	513,886	57,303	388,298	40,483
民國99年	90,945	25,941	529,972	67,529	406,689	45,248
民國100年	93,632	25,814	497,739	78,759	361,704	40,928
民國101年	102,510	30,372	456,003	56,084	329,741	38,247
民國101年 1-3月	23,880	7,002	95,149	11,679	63,907	7,397
民國102年 1-3月	26,069	7,397	114,255	14,430	79,392	9,661
較101年 同期增減(%)	9.17	5.65	20.08	23.56	24.23	30.61

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

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、縣市別建築物所有權登記

民國102年1-3月

區域別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較101年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較101年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較101年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)
總計	26,069	9.17	7,397	114,255	20.08	14,430	79,392	24.23	9,661
新北市	5,545	44.33	1,093	23,298	23.51	2,371	16,391	34.74	1,606
臺北市	1,674	-22.54	459	16,541	15.19	1,594	9,201	19.26	830
臺中市	3,290	11.04	1,016	14,315	16.36	1,869	10,811	18.28	1,289
臺南市	2,378	67.46	694	7,637	15.57	1,101	5,376	18.86	753
高雄市	1,754	-40.28	665	13,197	23.45	2,029	9,453	26.06	1,493
宜蘭縣	565	-24.97	137	1,964	10.59	293	1,404	10.38	202
桃園縣	4,278	17.56	1,107	14,175	20.66	1,620	10,712	20.63	1,131
新竹縣	1,495	46.86	523	3,763	35.41	481	2,987	29.64	353
苗栗縣	916	38.16	181	1,809	42.33	299	1,147	46.86	203
彰化縣	934	1.41	296	2,582	18.55	489	1,620	25.29	269
南投縣	349	-5.16	92	1,426	27.89	250	862	37.04	131
雲林縣	384	4.07	207	1,388	12.30	263	947	20.64	160
嘉義縣	480	120.18	155	1,032	10.26	170	612	14.82	85
屏東縣	625	28.87	329	2,016	6.72	298	1,243	9.52	172
臺東縣	138	7.81	53	578	16.77	83	370	14.20	51
花蓮縣	247	-30.03	124	1,441	23.06	219	954	19.70	155
澎湖縣	79	-3.66	25	269	16.45	31	107	20.22	15
基隆市	126	-1.56	22	2,056	30.13	348	1,452	38.81	293
新竹市	420	-58.54	130	3,297	24.27	420	2,758	27.51	338
嘉義市	191	-35.69	55	1,312	11.75	175	883	11.91	119
金門縣	194	67.24	32	158	69.89	26	102	126.67	14
連江縣	7	16.67	1	1	-	0	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。