

# 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<br>(棟) | 面積<br>(千平方公尺) | 棟數<br>(棟) | 面積<br>(千平方公尺) | 買賣登記      |               |
|                  |           |               |           |               | 棟數<br>(棟) | 面積<br>(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<br>1-3月   | 23,880    | 7,002         | 95,149    | 11,679        | 63,907    | 7,397         |
| 民國102年<br>1-3月   | 26,069    | 7,397         | 114,255   | 14,430        | 79,392    | 9,661         |
| 較101年<br>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<br>(棟) | 較101年<br>同期<br>增減(%) | 面積<br>(千平方<br>公尺) | 棟數<br>(棟) | 較101年<br>同期<br>增減(%) | 面積<br>(千平方<br>公尺) | 買賣登記      |                      |                   |
|     |           |                      |                   |           |                      |                   | 棟數<br>(棟) | 較101年<br>同期<br>增減(%) | 面積<br>(千平方<br>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。