

內政統計通報

102年第52週

內政部統計處

102年12月28日

102年1-11月建築物買賣登記概況

- ◎102年1-11月建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計9萬9千棟,建物總面積2,855萬平方公尺,分別較上年同期增加6.9%及3.9%。棟數增幅以屏東縣增加84.9%最多,基隆市增加69.8%次多,嘉義縣增加49.3%居第三;減幅以連江縣減少30.0%最多,花蓮縣減少29.0%次多,臺北市減少26.6%居第三。
- ◎102年1-11月建物所有權移轉登記計45萬6千棟,較101年同期增加9.8%;按項目別分以買賣登記33萬7千棟占73.8%最多,贈與登記4萬7千棟占10.2%次之,繼承登記4萬棟占8.8%居第三。
- ◎同期建物買賣登記共33萬7千棟,較101年同期增加11.9%;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1-11月則因實施不動產交易透明化政策致民眾對房價疑慮降低及奢侈稅2年持有期限已屆,建物交易逐漸熱絡,各縣市買賣棟數較上年同期除新竹市減少5.6%外,其餘各縣市均呈增加,以基隆市增加42.5%最多,金門縣增加30.5%次之,南投縣增加27.7%居第三。
- ◎同期建物買賣登記棟數仍集中五都及準直轄市桃園縣,合計占買賣總棟數近8成,其中以新北市7萬3千棟占21.7%最多,臺中市4萬8千棟占14.2%次之,桃園縣4萬7千棟占13.8%居第三。與上年同期比較,新北市、臺南市、臺中市、桃園縣及高雄市增加幅度均超過1成。

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1-11月建物所有權第一次登記計9萬9,143棟、面積2,855萬平方公尺，分別較101年同期增加6.85%及3.87%；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：建物棟數以新北市1萬9,651棟占19.82%最多，臺中市1萬3,488棟占13.60%次之，桃園縣1萬3,065棟占13.18%居第三；建物面積以臺中市409萬平方公尺占14.34%最多，新北市405萬平方公尺占14.20%次多，桃園縣339萬平方公尺占11.89%居第三。

(二)與101年同期比較：棟數增幅以屏東縣增加84.87%最多，基隆市增加69.83%次多，嘉義縣增加49.35%居第三，棟數減幅以連江縣減少30.00%最多，花蓮縣減少28.99%次多，臺北市減少26.57%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1-11月建物所有權移轉登記計45萬6,325棟、面積5,596萬平方公尺，分別較101年同期增加9.78%及11.03%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記33萬6,664棟占73.78%最多，贈與登記4萬6,613棟占10.21%次之，繼承登記4萬271棟占8.83%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

102年1-11月建物所有權買賣登記計33萬6,664棟、面積3,869萬平方公尺，分別較101年同期增加11.90%及12.55%；建物買賣棟數自91年起逐年增加，至96年由正轉負，98年及99年又見回升，惟100年第2季起，政府為遏阻投機客炒作房價，於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年起買賣棟數即見減少；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，建物買賣自同年10月起即呈回升現象。本(102)年1-11月因政府推動不動產交易透明化及奢侈稅2年持有期限已屆，建物買賣登記棟數漸轉趨活絡而增加。

- (一)按縣市別分：以新北市7萬3,083棟占21.71%最多，臺中市4萬7,681棟占14.16%次之，桃園縣4萬6,533棟占13.82%居第三，此3(準)直轄市合計占總棟數近5成，6個(準)直轄市則近8成。
- (二)與101年同期比較：各縣市建物買賣棟數除新竹市減少5.56%外，其餘各縣市均呈增加，以基隆市增加42.47%最多，金門縣增加30.49%次之，南投縣增加27.69%居第三；6個(準)直轄市中以新北市、臺南市及臺中市分別增加16.27%、13.45%及13.39%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90年	140,902	42,912	382,625	66,782	259,494	41,114
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 1-11月	92,785	27,489	415,688	50,394	300,870	34,378
民國102年 1-11月	99,143	28,554	456,325	55,955	336,664	38,693
較101年 同期增減(%)	6.85	3.87	9.78	11.03	11.90	12.55

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1-11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	99,143	6.85	28,554	456,325	9.78	55,955	336,664	11.90	38,693
新北市	19,651	20.66	4,053	98,320	14.39	9,414	73,083	16.27	6,717
臺北市	6,210	-26.57	2,055	57,403	-0.34	5,229	36,040	2.19	2,956
臺中市	13,488	21.28	4,093	60,306	12.46	7,571	47,681	13.39	5,553
臺南市	7,475	17.20	2,386	29,042	9.42	4,206	21,314	13.45	2,881
高雄市	10,123	-4.89	2,920	53,037	9.15	6,901	39,727	10.20	4,990
宜蘭縣	2,386	-0.42	580	8,493	6.06	1,126	6,219	2.56	791
桃園縣	13,065	9.33	3,395	58,040	10.43	6,973	46,533	10.36	4,938
新竹縣	4,533	-24.18	1,579	13,443	13.92	1,664	10,901	10.67	1,252
苗栗縣	2,499	14.63	586	7,490	23.74	1,181	5,235	27.06	750
彰化縣	3,729	17.26	1,342	10,590	13.82	2,269	7,090	15.21	1,455
南投縣	1,628	34.77	423	4,992	-1.19	823	3,163	27.69	481
雲林縣	1,854	4.45	946	5,564	9.08	1,124	3,717	8.49	643
嘉義縣	1,483	49.35	493	4,380	20.20	734	2,827	24.21	393
屏東縣	3,226	84.87	1,719	8,187	-0.07	1,230	5,182	9.76	736
臺東縣	570	8.37	175	2,568	14.29	456	1,635	10.55	268
花蓮縣	779	-28.99	271	6,072	22.10	843	4,542	27.16	612
澎湖縣	281	3.31	135	924	-8.42	203	344	3.93	48
基隆市	1,396	69.83	256	10,181	26.61	997	7,894	42.47	802
新竹市	3,202	-24.99	725	11,802	-5.01	2,270	9,739	-5.56	1,948
嘉義市	773	-14.96	242	5,008	9.66	627	3,507	11.40	442
金門縣	771	35.50	163	481	18.77	115	291	30.49	37
連江縣	21	-30.00	17	2	-33.33	0	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。