

內政統計通報

一〇一年第十六週

101年第1季建築物買賣登記概況

內政部統計處

- ◎101年第1季建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計2萬4千棟,較上年同期微減3.4%,惟建物總面積700萬平方公尺,則較上年同期增加6.2%;棟數增幅以基隆市增加287.9%最多,桃園縣增加92.3%次多,宜蘭縣增加81.4%居第三,減幅以新竹縣減少44.1%最多,臺南市減少41.9%次多,嘉義縣減少32.9%居第三;其中5個直轄市同呈減少現象,其他縣市則大多呈增加現象,城鄉發展已有改變趨勢。
- ◎101年第1季建物所有權移轉登記計9萬5千棟,較100年同期減少35.8%;按項目別分以買賣登記6萬4千棟占67.2%最多,贈與登記1萬3千棟占13.6%次之,繼承登記1萬棟占10.7%居第三。
- ◎同期建物買賣登記共6萬4千棟,較100年同期減少38.9%,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,房市交易持續滑落,本(101)年第1季更創近10年同期新低,全國各縣市均同呈顯著減少現象,其中以新北市、臺北市分別減少53.6%、52.2%減幅較大。
- ◎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(已較過去5年平均之8成1約下降3個百分點),其中以新北市1萬2千棟占19.0%最多,臺中市、桃園縣約為9千棟分別占14.3%、13.9%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。101年第1季建物所有權第一次登記計2萬3,880棟、面積700萬平方公尺，分別較100年同期減少3.36%及增加6.17%；第一次登記棟數自93年起逐年增加，96年起始呈減少趨勢。

(一)按縣市別分：棟數以新北市3,842棟占16.09%最多，桃園縣3,639棟占15.24%次之，臺中市2,963棟占12.41%居第三；面積以臺中市104萬平方公尺占14.82%最多，桃園縣101萬平方公尺占14.37%次多，高雄市95萬平方公尺占13.52%居第三。

(二)與100年同期比較：棟數增幅以基隆市增加287.88%最多，桃園縣增加92.34%次多，宜蘭縣增加81.45%居第三，減幅以新竹縣減少44.07%最多，臺南市減少41.85%次多，嘉義縣減少32.92%居第三；其中5個直轄市同呈減少現象。

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。101年第1季建物所有權移轉登記計9萬5,149棟、面積1,168萬平方公尺，分別較100年同期減少35.82%及66.22%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記6萬3,907棟占67.17%最多，贈與登記1萬2,902棟占13.56%次之，繼承登記1萬194棟占10.71%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

101年第1季建物所有權買賣登記計6萬3,907棟、面積740萬平方公尺，分別較100年同期減少38.86%及36.47%；棟數自91年起逐年增加，96年起由正轉負，98年開始回升，惟至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。

(一)按縣市別分：以新北市1萬2,165棟占19.04%最多，臺中市9,140棟占14.30%次之，桃園縣8,880棟占13.90%居第三，此3(準)直轄市合計占總棟數近5成；建物買賣平均每棟面積以臺北市24.65坪、基隆市27.43坪及新竹市28.89坪較小，而以南投縣53.02坪、雲林縣52.58坪及苗栗縣52.00坪較大。

(二)與100年同期比較：全國各縣市建物買賣棟數均呈顯著減少，其中以新北市減少53.62%、臺北市減少52.22%、金門縣減少48.86%較多。

表一、建築物所有權登記

單位：棟、千平方公尺、坪

年(月)別	第一次登記		移轉登記				
	棟數	面積 (千平方公尺)	棟數	面積 (千平方公尺)	買賣登記		
					棟數	面積 (千平方公尺)	平均每棟 面積(坪)
民國90年	140,902	42,912	382,625	66,782	259,494	41,114	47.93
民國91年	121,827	38,764	478,186	74,369	320,285	50,343	47.55
民國92年	114,011	30,174	487,474	74,154	349,706	53,898	46.62
民國93年	131,025	35,543	549,799	69,003	418,187	50,350	36.42
民國94年	149,591	39,294	544,191	65,231	434,888	49,806	34.64
民國95年	173,608	41,887	554,291	67,565	450,167	52,403	35.21
民國96年	172,459	42,112	524,640	62,608	414,641	47,044	34.32
民國97年	154,254	39,243	495,566	56,971	379,326	41,798	33.33
民國98年	108,469	29,154	513,886	57,303	388,298	40,483	31.54
民國99年	90,945	25,941	529,972	67,529	406,689	45,248	33.66
民國100年	93,632	25,814	497,739	78,759	361,704	40,928	34.23
民國100年 1-3月	24,709	6,595	148,253	34,570	104,529	11,644	33.70
民國101年 1-3月	23,880	7,002	95,149	11,679	63,907	7,397	35.01
較100年 同期增減(%)	-3.36	6.17	-35.82	-66.22	-38.86	-36.47	3.91

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

單位：棟、千平方公尺、%、坪

區域別	建物所有權第一次登記			建物所有權移轉登記						
	棟數	較100年 同期 增減(%)	面積	棟數	較100年 同期 增減(%)	面積	建物所有權買賣登記			
							棟數	較100年 同期 增減(%)	面積	平均每棟 面積 (坪)
總計	23,880	-3.36	7,002	95,149	-35.82	11,679	63,907	-38.86	7,397	35.01
新北市	3,842	-11.06	913	18,864	-46.62	1,824	12,165	-53.62	1,169	29.08
臺北市	2,161	-25.79	482	14,360	-37.28	1,247	7,715	-52.22	629	24.65
臺中市	2,963	-11.89	1,037	12,302	-38.44	1,599	9,140	-38.41	1,098	36.33
臺南市	1,420	-41.85	505	6,608	-42.99	906	4,523	-16.96	597	39.96
高雄市	2,937	-13.29	947	10,690	-36.95	1,387	7,499	-29.24	964	38.88
宜蘭縣	753	81.45	145	1,776	-5.83	261	1,272	-10.04	164	38.89
桃園縣	3,639	92.34	1,006	11,748	-23.53	1,746	8,880	-27.97	1,076	36.65
新竹縣	1,018	-44.07	225	2,779	-19.54	353	2,304	-21.18	266	34.98
苗栗縣	663	27.01	216	1,271	-27.83	225	781	-31.19	134	52.00
彰化縣	921	23.29	305	2,178	-16.17	367	1,293	-29.31	208	48.62
南投縣	368	35.79	143	1,115	-0.54	193	629	-8.97	110	53.02
雲林縣	369	-27.79	203	1,236	-13.75	211	785	-20.63	136	52.58
嘉義縣	218	-32.92	142	936	-10.26	159	533	-20.09	83	47.21
屏東縣	485	40.99	186	1,889	-14.72	287	1,135	-21.56	174	46.43
臺東縣	128	26.73	31	495	-44.32	81	324	-29.72	56	51.87
花蓮縣	353	60.45	108	1,171	-30.21	172	797	-31.94	112	42.43
澎湖縣	82	-29.91	28	231	-14.13	36	89	-32.06	12	42.32
基隆市	128	287.88	37	1,580	-40.51	139	1,046	-44.24	95	27.43
新竹市	1,013	69.40	257	2,653	-26.95	316	2,163	-31.07	207	28.89
嘉義市	297	52.31	60	1,174	-12.45	144	789	-19.65	102	39.27
金門縣	116	-31.76	26	93	-39.22	25	45	-48.86	4	29.90
連江縣	6	50.00	2	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

表三、縣市別建物所有權買賣登記按月別分

單位：棟；%

區域別	100年				101年				較上年同期 比較(%)
	合計 (1-3月)	1月	2月	3月	合計 (1-3月)	1月	2月	3月	
總計	104,529	41,974	23,227	39,328	63,907	18,213	18,102	27,592	-38.86
新北市	26,228	11,003	5,895	9,330	12,165	3,385	3,408	5,372	-53.62
臺北市	16,147	7,051	3,559	5,537	7,715	2,330	2,425	2,960	-52.22
臺中市	14,839	5,902	3,333	5,604	9,140	2,788	2,613	3,739	-38.41
臺南市	5,447	2,023	1,271	2,153	4,523	1,148	1,185	2,190	-16.96
高雄市	10,598	3,859	2,405	4,334	7,499	2,049	2,058	3,392	-29.24
宜蘭縣	1,414	649	260	505	1,272	374	346	552	-10.04
桃園縣	12,328	4,993	2,577	4,758	8,880	2,425	2,564	3,891	-27.97
新竹縣	2,923	1,005	531	1,387	2,304	632	592	1,080	-21.18
苗栗縣	1,135	453	255	427	781	255	204	322	-31.19
彰化縣	1,829	713	336	780	1,293	394	373	526	-29.31
南投縣	691	309	139	243	629	217	199	213	-8.97
雲林縣	989	323	218	448	785	248	232	305	-20.63
嘉義縣	667	290	134	243	533	176	131	226	-20.09
屏東縣	1,447	570	292	585	1,135	336	350	449	-21.56
臺東縣	461	135	79	247	324	86	82	156	-29.72
花蓮縣	1,171	450	267	454	797	216	238	343	-31.94
澎湖縣	131	54	26	51	89	26	27	36	-32.06
基隆市	1,876	746	352	778	1,046	326	293	427	-44.24
新竹市	3,138	1,014	1,077	1,047	2,163	550	558	1,055	-31.07
嘉義市	982	389	198	395	789	233	214	342	-19.65
金門縣	88	43	23	22	45	19	10	16	-48.86
連江縣	-	-	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

圖一、歷年1-3月建物所有權買賣登記棟數

