

內政統計通報

一〇一年第三十週

101年上半年建築物買賣登記概況

內政部統計處

- ◎101年上半年建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計4萬4千棟,較上年同期微減3.7%,惟建物總面積1,375萬平方公尺,則較上年同期增加12.4%。棟數增幅以連江縣增加225.0%最多,桃園縣增加54.7%次多,嘉義市增加51.4%居第三;減幅以嘉義縣減少26.5%最多,臺南市減少26.4%次多,臺北市減少26.0%居第三;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年上半年建物所有權移轉登記計22萬棟,較100年同期減少19.8%;按項目別分以買賣登記15萬9千棟占72.0%最多,贈與登記2萬4千棟占10.9%次之,繼承登記2萬1千棟占9.6%居第三。
- ◎同期建物買賣登記共15萬9千棟,較100年同期減少20.9%,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)年上半年更創近9年同期新低(亦較100年下半年減少1.5%),全國除宜蘭縣增加外,其餘各縣市均同呈減少現象。101年第2季計有高雄市等9縣市買賣登記棟數較上年同季成長。
- ◎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3萬2千棟占20.1%最多,桃園縣、臺中市約為2萬2千棟分別占14.2%、14.0%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年上半年建物所有權第一次登記計4萬3,874棟、面積1,375萬平方公尺，分別較100年同期減少3.68%及增加12.41%；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6,858棟占15.63%最多，桃園縣6,322棟占14.41%次之，臺中市5,673棟占12.93%居第三；面積以桃園縣202萬平方公尺占14.67%最多，臺中市192萬平方公尺占13.97%次多，高雄市167萬平方公尺占12.18%居第三。

(二)與100年同期比較：棟數增幅以連江縣增加225.00%最多，桃園縣增加54.72%次多，嘉義市增加51.39%居第三，減幅以嘉義縣減少26.47%最多，臺南市減少26.36%次多，臺北市減少26.02%居第三；5個直轄市均同呈減少現象，以臺中市減少3.73%減幅最低。

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年上半年建物所有權移轉登記計22萬277棟、面積2,678萬平方公尺，分別較100年同期減少19.84%及46.56%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記15萬8,673棟占72.03%最多，贈與登記2萬3,997棟占10.89%次之，繼承登記2萬1,127棟占9.59%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

101年上半年建物所有權買賣登記計15萬8,673棟、面積1,796萬平方公尺，分別較100

年同期減少20.88%及19.30%；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3萬1,844棟占20.07%最多，桃園縣2萬2,465棟占14.16%次之，臺中市2萬2,197棟占13.99%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25.41坪、基隆市25.91坪及新北市28.73坪較小，而以雲林縣52.06坪、彰化縣50.44坪及南投縣48.47坪較大。
- (二)與100年同期比較：建物買賣棟數除宜蘭縣增加18.20%外，其餘各縣市均呈減少，其中以金門縣減少37.97%、臺北市減少36.48%、新北市減少33.93%較多；101年第2季計有高雄市、宜蘭縣、桃園縣、苗栗縣、雲林縣、嘉義縣、臺東縣、基隆市及新竹市等9縣市建物買賣棟數較上年同期成長。

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)	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 1-6月	45,549	12,233	274,791	50,102	200,542	22,261	33.58
民國101年 1-6月	43,874	13,751	220,277	26,776	158,673	17,964	34.25
較100年 同期增減(%)	-3.68	12.41	-19.84	-46.56	-20.88	-19.30	1.99

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101年1-6月

區域別	第一次登記			移轉登記						
	棟數 (棟)	較100年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較100年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記			
							棟數 (棟)	較100年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	平均 每棟 面積 (坪)
總計	43,874	-3.68	13,751	220,277	-19.84	26,776	158,673	-20.88	17,964	34.25
新北市	6,858	-21.04	1,520	44,100	-30.24	4,235	31,844	-33.93	3,024	28.73
臺北市	3,523	-26.02	1,111	30,764	-24.81	2,710	18,549	-36.48	1,558	25.41
臺中市	5,673	-3.73	1,922	28,596	-23.38	3,718	22,197	-22.26	2,693	36.70
臺南市	3,109	-26.36	1,293	14,242	-28.59	2,086	10,069	-11.64	1,363	40.94
高雄市	5,087	-7.34	1,675	25,922	-14.40	3,380	19,410	-5.46	2,437	37.98
宜蘭縣	1,310	36.03	264	4,456	7.43	590	3,423	18.20	409	36.11
桃園縣	6,322	54.72	2,017	28,096	-7.30	3,611	22,465	-7.99	2,526	34.02
新竹縣	2,449	-16.56	585	6,121	-16.82	807	5,201	-14.70	548	31.85
苗栗縣	1,163	15.61	406	3,143	-13.75	525	2,152	-9.69	340	47.75
彰化縣	1,645	6.82	514	4,869	-11.08	862	3,165	-17.92	528	50.44
南投縣	694	15.67	202	2,994	23.62	656	1,374	-9.49	220	48.47
雲林縣	852	2.65	472	2,690	-5.55	466	1,788	-8.26	308	52.06
嘉義縣	464	-26.47	233	2,034	-4.69	361	1,268	-2.84	184	43.90
屏東縣	1,026	50.00	438	4,155	-6.36	617	2,569	-11.08	376	44.29
臺東縣	332	50.91	73	1,215	-18.35	180	811	-7.42	117	43.58
花蓮縣	588	47.00	256	2,616	-17.79	373	1,860	-19.55	261	42.41
澎湖縣	137	-19.41	44	504	-7.35	72	190	-27.20	27	43.21
基隆市	220	27.17	66	4,036	-18.74	399	2,781	-22.38	238	25.91
新竹市	1,584	0.83	480	6,966	-1.85	756	5,692	-6.93	560	29.78
嘉義市	545	51.39	130	2,537	-8.51	322	1,749	-13.46	234	40.43
金門縣	280	-13.58	48	221	-21.63	52	116	-37.97	13	34.64
連江縣	13	225.00	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季別分

單位：棟；%

區域別	100年			101年			
	合計 (1-6月)	第1季	第2季	合計 (1-6月)	較上年同期 比較(%)	第1季	第2季
總計	200,542	104,529	96,013	158,673	-20.88	63,907	94,766
新北市	48,195	26,228	21,967	31,844	-33.93	12,165	19,679
臺北市	29,200	16,147	13,053	18,549	-36.48	7,715	10,834
臺中市	28,554	14,839	13,715	22,197	-22.26	9,140	13,057
臺南市	11,396	5,447	5,949	10,069	-11.64	4,523	5,546
高雄市	20,531	10,598	9,933	19,410	-5.46	7,499	11,911
宜蘭縣	2,896	1,414	1,482	3,423	18.20	1,272	2,151
桃園縣	24,417	12,328	12,089	22,465	-7.99	8,880	13,585
新竹縣	6,097	2,923	3,174	5,201	-14.70	2,304	2,897
苗栗縣	2,383	1,135	1,248	2,152	-9.69	781	1,371
彰化縣	3,856	1,829	2,027	3,165	-17.92	1,293	1,872
南投縣	1,518	691	827	1,374	-9.49	629	745
雲林縣	1,949	989	960	1,788	-8.26	785	1,003
嘉義縣	1,305	667	638	1,268	-2.84	533	735
屏東縣	2,889	1,447	1,442	2,569	-11.08	1,135	1,434
臺東縣	876	461	415	811	-7.42	324	487
花蓮縣	2,312	1,171	1,141	1,860	-19.55	797	1,063
澎湖縣	261	131	130	190	-27.20	89	101
基隆市	3,583	1,876	1,707	2,781	-22.38	1,046	1,735
新竹市	6,116	3,138	2,978	5,692	-6.93	2,163	3,529
嘉義市	2,021	982	1,039	1,749	-13.46	789	960
金門縣	187	88	99	116	-37.97	45	71
連江縣	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

圖一、歷年1-6月建物所有權買賣登記棟數

