

內政統計通報

101年第48週

101年1-10月建築物買賣登記概況

內政部統計處

- ◎101年1-10月建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計8萬2千棟,建物總面積2,429萬平方公尺,分別較上年同期增加7.5%及20.3%。棟數增幅以基隆市增加79.4%最多,嘉義市增加35.8%次多,花蓮縣增加34.9%居第三;減幅以嘉義縣減少19.7%最多,臺南市減少12.9%次多,雲林縣減少7.0%居第三。
- ◎101年1-10月建物所有權移轉登記計37萬6千棟,較100年同期減少11.3%;按項目別分以買賣登記27萬1千棟占72.1%最多,贈與登記3萬9千棟占10.3%次之,繼承登記3萬6千棟占9.6%居第三。
- ◎同期建物買賣登記共27萬1千棟,較100年同期減少12.0%,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1-10月更創近10年同期新低,全國除宜蘭縣、高雄市及雲林縣增加外,其餘各縣市均同呈減少現象,惟下半年有回溫現象,以高雄市、桃園縣較為明顯。
- ◎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9,其中以新北市5萬6千棟占20.8%最多,桃園縣、臺中市約為3萬8千棟分別占14.1%、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1-10月建物所有權第一次登記計8萬1,533棟、面積2,429萬平方公尺，分別較100年同期增加7.49%及20.31%；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2年則呈現緩升現象。

(一)按縣市別分：棟數以新北市1萬4,219棟占17.44%最多，桃園縣1萬232棟占12.55%次之，臺中市1萬184棟占12.49%居第三；面積以臺中市348萬平方公尺占14.33%最多，新北市329萬平方公尺占13.53%次多，桃園縣305萬平方公尺占12.54%居第三。

(二)與100年同期比較：棟數增幅以基隆市增加79.42%最多，嘉義市增加35.78%次多，花蓮縣增加34.92%居第三，減幅以嘉義縣減少19.65%最多，臺南市減少12.86%次多，雲林縣減少7.01%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。101年1-10月建物所有權移轉登記計37萬5,949棟、面積4,555萬平方公尺，分別較100年同期減少11.30%及34.16%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記27萬1,065棟占72.10%最多，贈與登記3萬8,563棟占10.26%次之，繼承登記3萬6,109棟占9.60%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

101年1-10月建物所有權買賣登記計27萬1,065棟、面積3,088萬平方公尺，分別較100年同期減少12.04%及11.32%；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，101年續呈減少；

惟觀察下半年，除8至9月因實價登錄資訊尚未公布(10/16起公布於內政部不動產交易實價查詢服務網：<http://lvr.land.moi.gov.tw/N11/homePage.action>)買賣雙方持續觀望，買賣登記棟數較上年同月減少外，其餘各月均呈增加，房市交易有回溫徵兆。

- (一)按縣市別分：以新北市5萬6,461棟占20.83%最多，桃園縣3萬8,263棟占14.12%次之，臺中市3萬8,002棟占14.02%居第三，此3(準)直轄市合計占總棟數近5成。
- (二)與100年同期比較：建物買賣棟數除宜蘭縣增加10.82%、高雄市增加1.92%及雲林縣增加0.42%外，其餘各縣市均呈減少，其中以金門縣減少34.12%、臺北市減少26.24%、澎湖縣減少25.07%較多；若同以奢侈稅實施後觀察，101年6-10月較100年同期增加4,905棟或3.53%，其中以高雄市及桃園縣分別增加2,934棟及2,185棟較高。

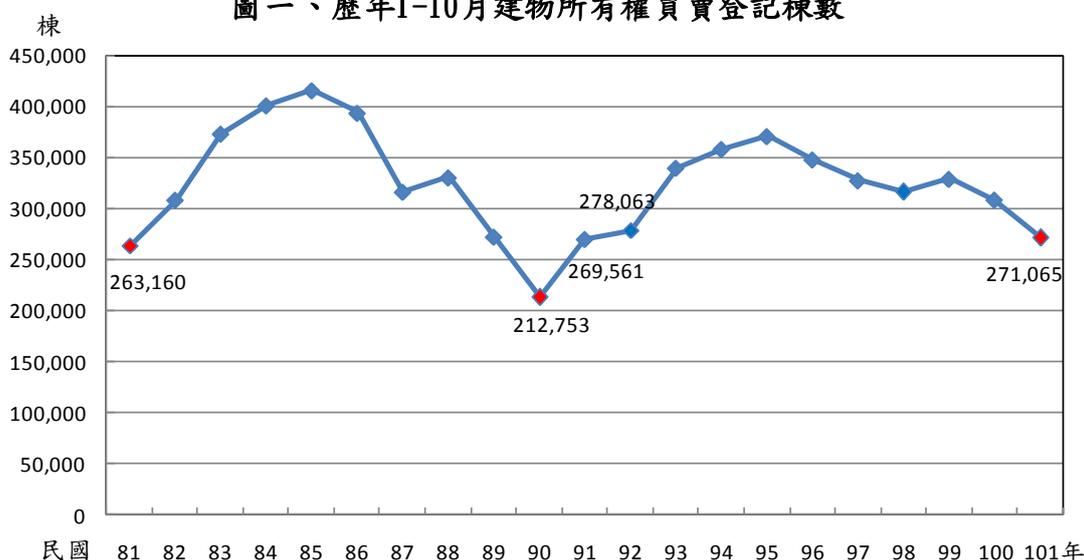
表一、建築物所有權登記

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100年 1-10月	75,855	20,190	423,843	69,178	308,163	34,826
民國101年 1-10月	81,533	24,291	375,949	45,545	271,065	30,884
較100年 同期增減(%)	7.49	20.31	-11.30	-34.16	-12.04	-11.32

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。

圖一、歷年1-10月建物所有權買賣登記棟數



表二、縣市別建築物所有權登記

民國101年1-10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)
總計	81,533	7.49	24,291	375,949	-11.30	45,545	271,065	-12.04	30,884
新北市	14,219	5.64	3,287	77,645	-19.80	7,396	56,461	-22.31	5,339
臺北市	7,721	1.11	2,269	52,274	-16.70	4,584	31,767	-26.24	2,684
臺中市	10,184	8.47	3,481	48,548	-13.31	6,260	38,002	-12.17	4,522
臺南市	5,454	-12.86	2,088	24,432	-16.69	3,572	17,069	-4.58	2,323
高雄市	9,259	13.45	2,751	43,592	-5.42	5,668	32,353	1.92	3,965
宜蘭縣	2,220	-4.15	509	7,263	5.61	1,000	5,492	10.82	680
桃園縣	10,232	23.38	3,046	47,706	-1.48	5,945	38,263	-0.72	4,240
新竹縣	5,021	2.74	1,212	10,807	-9.35	1,415	8,994	-9.16	973
苗栗縣	2,015	10.05	662	5,473	-7.32	868	3,751	-5.49	553
彰化縣	2,858	11.08	881	8,351	-5.26	1,460	5,515	-10.56	900
南投縣	1,093	10.85	317	4,686	20.87	912	2,287	-3.54	358
雲林縣	1,551	-7.01	765	4,620	-0.79	824	3,110	0.42	520
嘉義縣	879	-19.65	477	3,247	-2.58	534	2,007	-4.38	297
屏東縣	1,673	-0.42	662	7,480	10.59	1,094	4,263	-0.91	629
臺東縣	482	5.93	113	2,003	-10.18	303	1,318	-2.23	201
花蓮縣	877	34.92	394	4,478	-6.96	631	3,222	-5.84	437
澎湖縣	224	-4.68	75	851	-0.93	113	281	-25.07	43
基隆市	811	79.42	171	7,148	-11.14	678	4,948	-14.92	415
新竹市	3,377	28.26	833	10,846	-4.96	1,697	8,902	-8.34	1,408
嘉義市	850	35.78	215	4,137	-7.62	521	2,863	-9.05	375
金門縣	517	-6.85	80	359	-19.69	70	195	-34.12	22
連江縣	16	0.00	3	3	-	0	2	-	0

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			
	合計 (1-10月)	1-5月	6-10月	合計 (1-10月)	1-5月	6-10月	較100年同 期增減數
總計	308,163	169,390	138,773	271,065	127,387	143,678	4,905
新北市	72,677	41,101	31,576	56,461	25,262	31,199	-377
臺北市	43,068	24,648	18,420	31,767	14,865	16,902	-1,518
臺中市	43,266	24,162	19,104	38,002	17,756	20,246	1,142
臺南市	17,889	9,402	8,487	17,069	8,339	8,730	243
高雄市	31,745	17,395	14,350	32,353	15,069	17,284	2,934
宜蘭縣	4,956	2,399	2,557	5,492	2,812	2,680	123
桃園縣	38,540	20,511	18,029	38,263	18,049	20,214	2,185
新竹縣	9,901	5,275	4,626	8,994	4,190	4,804	178
苗栗縣	3,969	1,988	1,981	3,751	1,735	2,016	35
彰化縣	6,166	3,200	2,966	5,515	2,528	2,987	21
南投縣	2,371	1,228	1,143	2,287	1,169	1,118	-25
雲林縣	3,097	1,600	1,497	3,110	1,503	1,607	110
嘉義縣	2,099	1,081	1,018	2,007	1,027	980	-38
屏東縣	4,302	2,448	1,854	4,263	2,086	2,177	323
臺東縣	1,348	715	633	1,318	618	700	67
花蓮縣	3,422	1,964	1,458	3,222	1,504	1,718	260
澎湖縣	375	229	146	281	162	119	-27
基隆市	5,816	3,020	2,796	4,948	2,220	2,728	-68
新竹市	9,712	5,142	4,570	8,902	4,931	3,971	-599
嘉義市	3,148	1,716	1,432	2,863	1,463	1,400	-32
金門縣	296	166	130	195	99	96	-34
連江縣	-	-	-	2	-	2	2

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。