

內政統計通報

一〇〇年第三十一週

100年上半年建築物建造執照及使用執照核發暨買賣登記概況

內政部統計處

- ◎我國核發建築物建造執照件數於97年逢金融海嘯後迅速下降，至98年下半年起逐漸回升；今(100)年上半年計核發1萬6,009件、總樓地板面積1,657萬平方公尺，分別較99年同期增加12.2%及18.2%，增長速度稍為減緩。
- ◎今(100)年上半年核發建築物建造執照之總樓地板面積主要集中在五都及準直轄市桃園縣，合占達總面積之2/3。與99年同期比較，除基隆市、臺北市減少外，餘均呈增加，其中五都以高雄市增加40.0%最多，臺南市增加25.3%次多，而新北市僅增加11.9%，臺北市則減少1.0%。
- ◎今(100)年上半年核發建築物使用執照1萬2,435件，較99年同期增加30.6%，總樓地板面積雖僅增加3.4%，惟其中住宅類面積增加9.5%，顯示住宅的供給尚有明顯的成長。
- ◎今(100)年上半年建物買賣登記共20萬445棟，約與99年同期相同，建物買賣自98年下半年起持續回溫，交易數量已近93年至96年熱絡景象，惟今(100)年第2季較上年同期減少8.8%，可能因受奢侈稅實施前後買方觀望態度影響，其中臺北市、新北市分別減少23.7%、23.4%減幅頗大，有別於大部分縣市仍呈增加趨勢。

一、建築物建造執照：100年1-6月核發建築物建造執照總計1萬6,009件、總樓地板面積1,657萬平方公尺，分別較99年同期增加12.24%及18.20%；其中總樓地板面積自91年起逐年增加，至95年起因餘屋壓力增大，建商推案漸減，97年再逢金融海嘯，連帶影響98年續跌23.89%，99年起已見回升。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積969萬平方公尺占58.48%最多，工業、倉儲類294萬平方公尺占17.76%次之，辦公、服務類110萬平方公尺占6.65%居第三；若與99年同期比較，除休閒、文教類減少38.80%及辦公、服務類減少14.38%為負成長外，其餘均呈正成長，其中又以衛生、福利、更生類增加56.39%、住宿類住宅增加23.25%幅度較大。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積1,229萬平方公尺占74.14%最多，鋼構造266萬平方公尺占16.08%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造142萬平方公尺占8.56%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺中市227萬平方公尺、新北市221萬平方公尺、高雄市199萬平方公尺較多；若與99年同期比較，僅基隆市、臺北市呈減少現象，其餘20個縣市均呈增加；其中增幅以連江縣242.72%、新竹市110.18%、金門縣69.72%較大。

二、建築物使用執照：100年1-6月核發建築物使用執照共1萬2,435件、總樓地板面積1,177萬平方公尺，分別較99年同期增加30.55%及3.38%；總樓地板面積自92年起逐年增加，至96年起轉呈下降趨勢。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積632萬平方公尺占53.67%最多，工業、倉儲類240萬平方公尺占20.42%次之，休閒、文教類62萬平方公尺占5.28%居第三；若與99年同期比較，除辦公、服務類減少55.85%，休閒、文教類減少4.93%外，其餘均呈增加，其中又以商業類增加69.45%、衛生、福利、更生增加59.07%、工業、倉儲類增加13.31%幅度較大。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積842萬平

方公尺占71.51%最多，鋼構造184萬平方公尺占15.65%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造136萬平方公尺占11.59%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺中市173萬平方公尺、新北市166萬平方公尺、桃園縣122萬平方公尺較多；若與99年同期比較，僅澎湖縣、臺北市、金門縣、高雄市、新北市、新竹縣等6個縣市呈減少現象，其餘16個縣市均呈增加；增幅以新竹市增加146.01%最大、彰化縣增加125.35%次之、苗栗縣增加74.14%居第三。

三、建物所有權第一次登記：100年1-6月建物所有權第一次登記計4萬5,536棟、面積1,223萬平方公尺，分別較99年同期增加4.13%及0.50%；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：以新北市8,672棟最多，臺中市5,893棟次之，高雄市5,490棟居第三。

(二)與99年同期比較：其中基隆市、連江縣、新北市、臺北市、宜蘭縣等5縣市呈減少現象，其餘17縣市均為增加，增幅又以新竹市增加102.19%、苗栗縣增加80.61%、嘉義市增加80.00%較顯著。

四、建物買賣登記：100年1-6月建物所有權買賣登記計20萬445棟、面積2,226萬平方公尺，分別較99年同期略減0.01%及增加1.10%；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季反較上年同季減少8.76%，可能因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，致本季買賣棟數不增反減，其中以臺北市、新北市分別減少23.73%、23.37%減幅較大。

(一)按縣市別分：以新北市4萬8,098棟最多，臺北市2萬9,200棟次之，臺中市2萬8,554棟居第三，此3直轄市合計占總棟數之5成3；建物買賣平均每棟面積以基隆市、臺北市同為25.03坪及新北市27.99坪較小，而以南投縣58.95坪、苗栗縣52.65坪及雲林縣51.50坪較大。

(二)與99年同期比較：棟數增幅以澎湖縣增加33.16%最大、新竹縣增加27.31%次之、屏東縣增加21.08%居第三；減幅則以臺北市12.61%、新北市11.22%、嘉義縣6.65%較大。

表一、建築物執照核發及所有權登記

單位：件、千平方公尺、棟、坪

年(月)別	營建管理				建物所有權登記					
	核發建築物建造執照		核發建築物使用執照		第一次登記		買賣登記			
	件數	總樓地板面積 (千平方公尺)	件數	總樓地板面積 (千平方公尺)	棟數	面積 (千平方公尺)	棟數	面積 (千平方公尺)	平均每棟 面積(坪)	
民國89年	29,493	34,987	27,370	35,024	197,249	50,121	321,165	49,348	46.48	
民國90年	22,175	21,630	28,507	31,168	140,902	42,912	259,494	41,114	47.93	
民國91年	25,282	23,079	22,786	24,386	121,827	38,764	320,285	50,343	47.55	
民國92年	34,468	28,356	26,579	26,497	114,011	30,174	349,706	53,898	46.62	
民國93年	45,934	42,497	31,902	27,873	131,025	35,543	418,187	50,350	36.42	
民國94年	43,805	43,200	35,271	31,028	149,591	39,294	434,888	49,806	34.64	
民國95年	35,184	36,664	37,978	36,202	173,608	41,887	450,167	52,403	35.21	
民國96年	31,704	34,732	34,797	36,024	172,459	42,112	414,641	47,044	34.32	
民國97年	19,484	26,166	27,376	32,717	154,254	39,243	379,326	41,798	33.33	
民國98年	20,517	19,916	16,770	26,535	108,469	29,154	388,298	40,483	31.54	
民國99年	29,696	31,174	22,293	24,014	90,945	25,941	406,689	45,248	33.66	
民國99年 1-6月	14,263	14,020	9,525	11,389	43,732	12,169	200,460	22,020	33.23	
民國100年 1-6月	16,009	16,571	12,435	11,775	45,536	12,230	200,445	22,261	33.60	
較99年同期 增減(%)	12.24	18.20	30.55	3.38	4.13	0.50	-0.01	1.10	1.10	

資料來源：本部營建署、各直轄市、縣(市)政府。

說明：1. 營建管理資料95年起增加其他內政部指定特設主管建築機關，包括交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、新竹科學工業園區管理局、中部科學工業園區管理局、南部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處等機關。

2. 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。

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、核發建築物建造執照面積—按用途別分

單位：千平方公尺

年(月)別	總計	住宿類住宅 (H2類)	商業類 (B類)	工業、倉儲 類(C類)	辦公、服務 類(G類)	休閒、文教 類(D類)	衛生、福利、 更生類(F類)	其他
民國89年	34,987	9,185	6,352	7,482	2,751	2,149	727	6,341
民國90年	21,630	5,504	2,448	3,994	1,529	1,728	352	6,074
民國91年	23,079	7,578	2,467	3,490	2,202	1,958	497	4,887
民國92年	28,356	12,579	4,078	3,049	1,696	2,006	292	4,657
民國93年	42,497	19,546	7,857	5,589	1,746	1,783	603	5,372
民國94年	43,200	18,489	9,939	4,062	1,711	2,101	356	6,543
民國95年	36,664	19,738	2,412	7,031	2,991	1,668	404	2,420
民國96年	34,732	19,359	1,972	5,956	2,939	1,968	209	2,330
民國97年	26,166	13,912	901	5,537	2,120	1,440	320	1,937
民國98年	19,916	10,088	771	3,357	1,803	1,868	325	1,704
民國99年	31,174	16,737	1,013	6,401	2,473	1,742	610	2,197
民國99年 1-6月	14,020	7,863	334	2,772	1,288	759	75	929
民國100年 1-6月	16,571	9,691	361	2,943	1,103	465	118	1,891
較99年同期 增減(%)	18.20	23.25	8.07	6.19	-14.38	-38.80	56.39	103.57

資料來源：本部營建署。

說明：1. 95年起建築物建造執照用途別依「建築物使用類組及變更使用辦法」分類。

2. 95年起本資料增加其他內政部指定特設主管建築機關。

3. 94年以前，「住宿類住宅」包含住宅及農舍；「商業類」包含商店、旅館、遊樂場；「工業、倉儲類」包括工廠、倉庫；「辦公、服務類」為辦公室；「休閒、文教類」為學校；「衛生、福利、更生類」為醫院。

附註：同表一。

表三、核發建築物使用執照面積—按用途別分

單位：千平方公尺

年(月)別	總計	住宿類住宅 (H2類)	商業類 (B類)	工業、倉儲 類(C類)	辦公、服務 類(G類)	休閒、文教 類(D類)	衛生、福利、 更生類(F類)	其他
民國89年	35,024	11,292	6,406	7,095	3,042	2,633	381	4,175
民國90年	31,168	9,128	4,631	6,393	2,425	2,358	380	5,853
民國91年	24,386	8,533	3,498	3,475	1,769	2,633	404	4,074
民國92年	26,497	10,659	4,535	3,035	2,656	2,057	251	3,304
民國93年	27,873	12,330	4,798	2,780	1,438	2,047	443	4,037
民國94年	31,028	13,972	5,985	3,602	1,324	1,705	443	3,996
民國95年	36,202	20,803	2,970	5,658	2,311	1,964	494	2,003
民國96年	36,024	21,578	918	6,163	2,772	1,999	425	2,169
民國97年	32,717	18,415	1,002	5,355	3,550	2,059	584	1,753
民國98年	26,535	13,518	1,192	4,822	2,583	2,227	353	1,841
民國99年	24,014	13,315	563	4,425	2,076	1,284	266	2,083
民國99年 1-6月	11,389	5,769	307	2,122	1,217	654	142	1,178
民國100年 1-6月	11,775	6,319	521	2,405	537	622	226	1,145
較99年同期 增減(%)	3.38	9.54	69.45	13.31	-55.85	-4.93	59.07	-2.78

資料來源：本部營建署。

說明：同表二說明1~3。

附註：同表一。

表四、縣市別建築物執照核發及所有權登記

區域別	核發建築物建造執照						核發建築物使用執照			建物所有權第一次登記			建物所有權買賣登記		
	件數	總樓地板面積	較99年同期增減(%)	件數	總樓地板面積	較99年同期增減(%)	棟數	較99年同期增減(%)	面積	棟數	較99年同期增減(%)	面積	平均 每棟 面積 (坪)		
														面積	面積
總計	16,009	16,571	18.20	12,435	11,775	3.38	45,536	4.13	12,230	200,445	-0.01	22,261	33.60		
新北市	334	2,208	11.86	228	1,658	-19.35	8,672	-36.58	1,707	48,098	-11.22	4,450	27.99		
臺北市	164	1,636	-1.03	185	974	-20.88	4,762	-20.02	775	29,200	-12.61	2,416	25.03		
臺中市	1,609	2,269	18.85	1,157	1,725	36.38	5,893	41.66	2,016	28,554	10.37	3,371	35.71		
臺南市	2,555	1,295	25.34	2,480	1,046	1.88	4,222	46.24	1,249	11,396	5.65	1,612	42.79		
高雄市	1,851	1,991	40.00	1,574	1,176	-19.45	5,490	36.84	1,579	20,531	7.33	2,513	37.02		
宜蘭縣	1,581	469	37.54	686	307	46.75	963	-1.23	234	2,896	-3.31	346	36.11		
桃園縣	982	1,661	15.93	846	1,221	7.28	4,086	8.58	1,317	24,417	9.64	2,890	35.81		
新竹縣	497	1,036	5.07	404	511	-3.82	2,935	48.91	721	6,097	27.31	703	34.85		
苗栗縣	750	361	4.64	564	263	74.14	1,006	80.61	277	2,383	3.38	415	52.65		
彰化縣	988	560	29.62	838	506	125.35	1,540	64.71	465	3,856	9.30	635	49.81		
南投縣	841	260	41.99	669	189	53.84	600	52.67	216	1,518	20.57	296	58.95		
雲林縣	703	443	46.33	581	302	27.44	830	7.51	380	1,949	16.43	332	51.50		
嘉義縣	564	209	7.62	356	155	27.62	631	37.47	156	1,305	-6.65	208	48.28		
屏東縣	802	397	36.98	538	220	4.51	684	15.54	283	2,889	21.08	428	44.78		
臺東縣	282	87	39.24	245	68	48.66	220	9.45	52	876	18.38	114	39.35		
花蓮縣	333	229	47.14	282	94	0.43	400	38.41	114	2,312	15.48	287	37.61		
澎湖縣	172	62	10.12	143	47	-34.25	170	9.68	84	261	33.16	40	46.55		
基隆市	43	60	-44.33	26	74	21.20	173	-74.26	56	3,583	1.47	296	25.03		
新竹市	240	503	110.18	170	356	146.01	1,571	102.19	381	6,116	-0.41	626	30.94		
嘉義市	455	140	7.71	294	82	34.52	360	80.00	100	2,021	18.05	263	39.30		
金門縣	137	110	69.72	96	64	-19.65	324	0.93	67	187	18.35	22	35.44		
連江縣	8	3	242.72	3	1	21.82	4	-69.23	1	-	-	-	-		
國家公園 管理處	5	1	-77.36	9	2	-28.32	-	-	-	-	-	-	-		
其他內政部 指定特設主 管建築機關	113	580	-16.81	61	735	-13.03	-	-	-	-	-	-	-		

資料來源：本部營建署、各直轄市、縣(市)政府。

說明：建造執照及使用執照資料含本部營建署國家公園管理處及其他內政部指定特設主管建築機關核發之執照。

表五、100年1-6月縣市別建物所有權買賣登記按月別分

單位：棟；%

區域別	總計	第1季					第2季			
		1月	2月	3月	較上年同期 比較(%)	4月	5月	6月	較上年同期 比較(%)	
總計	200,445	41,974	23,227	39,328	9.64	30,275	34,545	31,096	-8.76	
新北市	48,098	11,003	5,895	9,330	2.31	6,700	8,132	7,038	-23.37	
臺北市	29,200	7,051	3,559	5,537	-0.93	3,957	4,544	4,552	-23.73	
臺中市	28,554	5,902	3,333	5,604	18.08	4,612	4,711	4,392	3.08	
臺南市	11,396	2,023	1,271	2,153	9.36	1,872	2,083	1,994	2.46	
高雄市	20,531	3,859	2,405	4,334	21.79	3,164	3,633	3,136	-4.74	
宜蘭縣	2,896	649	260	505	1.80	403	582	497	-7.72	
桃園縣	24,417	4,993	2,577	4,758	15.96	4,027	4,156	3,906	3.87	
新竹縣	6,097	1,005	531	1,387	36.46	1,036	1,316	822	19.91	
苗栗縣	2,383	453	255	427	4.13	360	493	395	2.72	
彰化縣	3,856	713	336	780	19.08	590	781	656	1.76	
南投縣	1,518	309	139	243	22.74	270	267	290	18.82	
雲林縣	1,949	323	218	448	27.61	284	327	349	6.79	
嘉義縣	1,305	290	134	243	-12.47	202	212	224	0.31	
屏東縣	2,889	570	292	585	30.24	475	526	441	13.10	
臺東縣	876	135	79	247	28.77	125	129	161	8.64	
花蓮縣	2,312	450	267	454	29.11	300	493	348	4.20	
澎湖縣	261	54	26	51	33.67	52	46	32	32.65	
基隆市	3,583	746	352	778	10.94	527	617	563	-7.23	
新竹市	6,116	1,014	1,077	1,047	-3.68	939	1,065	974	3.30	
嘉義市	2,021	389	198	395	27.04	334	400	305	10.65	
金門縣	187	43	23	22	22.22	46	32	21	15.12	
連江縣	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。