

內政統計通報

106年第37週

內政部統計處

106年9月16日

我國住宅屋齡中位數27.9年，以金門縣、新竹縣與桃園市之屋齡較輕

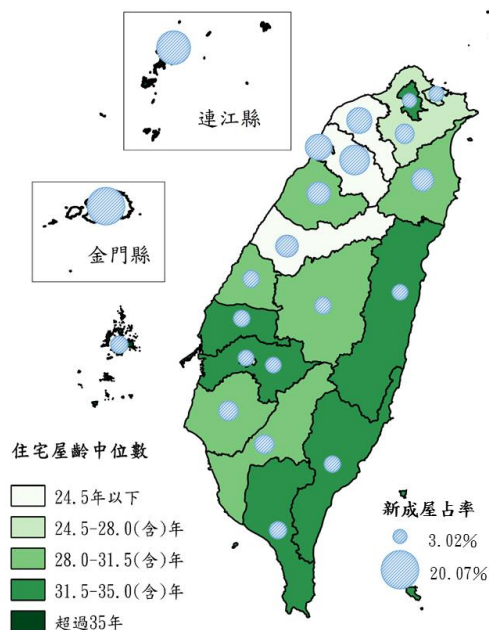
◎ 106年6月底我國房屋稅籍住宅數量為853萬9,849宅(超過7成集中於6直轄市)，較105年同期增加1.1%，較98年底增加8.9%。

◎ 106年6月底全國屋齡介於20~40年者有442萬6,986宅占51.8%，20年以下者231萬9,862宅占27.2%，超過40年者179萬3,001宅占21.0%。

◎ 106年6月底我國住宅屋齡中位數為27.9年，其中以金門縣、新竹縣與桃園市較低。

◎ 106年6月底我國住宅平均每宅面積為39.8坪；構造主要以鋼筋混凝土占67.4%為主，而加強磚造者與磚、木、石造者分占19.9%與8.1%。

106年6月底各縣市房屋稅籍住宅屋齡中位數



我國整體住宅政策係基於憲法保障國民基本人權的精神，結合政府與民間資源，在健全的住宅市場、合宜的居住品質、公平效率的住宅補貼與社會住宅的規劃下，使不同所得水準、身心機能、性別、年齡、家戶組成、族群文化之國民，擁有適居且有尊嚴的居住環境。

內政部為推動不動產交易資訊透明化，讓民眾更加了解住宅及不動產相關資訊，以達到住宅資訊統一發布窗口之目的，建置「內政部不動產資訊平台」，整合國內相關住宅及不動產資訊，其中「房屋稅籍住宅類數量」為住宅供給重要指標之一，以下就106年6月底房屋稅籍住宅概況分析。

一、總宅數：106年6月底我國房屋稅籍住宅數量為853萬9,849宅，較105年同期增加9萬4,901宅(+1.12%)，較98年底增加70萬502宅(+8.94%)，主要係因6直轄市增加所致，分別較105年同期增加6萬8,248宅(占增量71.91%)、較98年底增加50萬3,910宅(占增量71.94%)。另按縣市觀察，106年6月底住宅數量超過7成集中於6直轄市，其中新北市157萬2,500宅占18.41%最多、高雄市104萬2,989宅占12.21%居次、臺中市100萬6,524宅占11.79%居第3。

二、屋齡：106年6月底我國房屋稅籍住宅數屋齡介於20~40(含)年者占51.84%最多，20年以下者占27.17%，超過40年者占21.00%；相較於98年底，20年以下屋齡所占比率減少

17.88個百分點，超過40年屋齡所占比率則增加10.60個百分點。

(一) 各縣市屋齡分布

1. 各縣市屋齡大多集中於20~40（含）年之間，以基隆市、臺中市、臺南市較多，占比均達5成4以上；而屋齡在20年以下建物占比較高之縣市包括金門縣、新竹縣、新竹市，占比均超過4成；屋齡超過40年以上則以連江縣、澎湖縣、臺東縣較多，占比亦均達3成6以上。
2. 依6直轄市屋齡觀察，桃園市及臺中市屋齡30年以下建物比率較高，分別為68.15%、64.55%，超過5成者為新北市（56.98%）、臺南市（53.53%）及高雄市（52.56%）；而臺北市僅33.06%相對最低，且40年以上老屋達29.47%。

(二) 屋齡中位數：截至今年6月底全國屋齡中位數為27.90年，低於屋齡中位數者計有8縣市，又以金門縣20.97年、新竹縣21.95年與桃園市22.39年較年輕，主要因新成屋¹比率較高，分別占該縣市之20.07%、12.38%、9.41%，均高於全國新成屋占比5.77%；而高於屋齡中位數者計有14縣市，以連江縣38.39年、澎湖縣35.43年與嘉義縣34.55年較高。

三、面積坪數：106年6月底我國房屋稅籍住宅面積以25~35（含）坪者占25.52%最多、15~25（含）坪者占20.99%次之。平均每宅面積為39.76坪，高於平均每宅面積者計有16縣市，以苗栗縣51.54坪、彰化縣51.35坪與南投縣48.89坪居前3位，而低於平均每宅面積之6縣市，則以新北市29.18坪、臺北市29.57坪與基隆市30.48坪排序後3位。

四、構造別：臺灣位於板塊交界處，斷層多且地震發生頻繁，房屋構造以鋼筋混凝土（占67.39%）為主，其次為加強磚造（19.90%）及磚、木、石造（8.08%）。依縣市別觀察，17縣市以鋼筋混凝土為主，以新北市87.18%最高、臺北市85.31%居次、基隆市80.92%居第3；5縣市以加強磚造占比較高，分別為金門縣45.47%、澎湖縣40.69%、臺東縣33.30%、嘉義縣33.15%及雲林縣32.47%。

¹ 新成屋係指房屋稅籍資料中，屋齡在5年以下之住宅。

表一、房屋稅籍住宅數量

期別	全國宅數 (宅)		平均 屋齡 (年)	屋齡 中位數 (年)	屋齡結構百分比(%)			平均 面積 (坪)	鋼筋混 凝土比 例 (%)	加強磚造 比例(%)
	6都宅數 (宅)	20年以下			20~40 (含)年	超過40年				
民國 98年底	7,839,347	5,502,995	24.14	22.67	45.05	44.56	10.39	38.75	64.95	21.74
民國 99年底	7,923,721	5,565,217	24.85	23.34	43.96	44.80	11.24	38.92	65.24	21.52
民國 100年底	8,022,572	5,632,820	25.52	24.06	43.01	44.92	12.07	39.07	65.53	21.26
民國 101年底	8,121,526	5,706,799	26.18	24.69	41.97	44.86	13.17	39.28	65.90	21.01
民國 102年底	8,163,897	5,739,009	27.01	25.44	39.69	45.87	14.44	39.33	66.01	20.84
民國 103年底	8,253,446	5,805,947	27.65	26.03	36.49	47.78	15.73	39.56	66.36	20.60
民國 104年底	8,338,603	5,864,883	28.29	26.62	32.52	49.99	17.49	39.90	66.73	20.38
民國 105年底	8,447,017	5,940,171	28.89	27.22	29.33	51.70	18.97	40.03	67.09	20.12
民國 105年6月底	8,444,948	5,938,657	28.91	27.24	29.29	51.70	19.00	39.71	67.08	20.13
民國 106年6月底	8,539,849	6,006,905	29.56	27.90	27.17	51.84	21.00	39.76	67.39	19.90
較98年底 增減率(%)	8.94	9.16	22.45	23.06	①-17.88	①7.28	①10.60	2.61	①2.44	①-1.84
較105年同期 增減率(%)	1.12	1.15	2.25	2.40	①-2.13	①0.14	①1.99	0.13	①0.31	①-0.23

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：1.房屋稅籍住宅數量係房屋稅籍資料中「住宅使用面積5坪以上、500坪以下，且住宅使用面積大於、等於課稅總面積50%」之數量，由本部營建署透過財政部財稅資訊中心提供之房屋稅籍資料產製。

2.平均屋齡係指房屋稅籍住宅中相異地址住宅之平均屋齡。

3.屋齡中位數係以房屋稅籍住宅屋齡5齡分組資料計算。

4.平均面積係指房屋稅籍住宅中相異地址住宅之平均面積。

附註：①係為增減百分點。

表二、房屋稅籍住宅數量按屋齡分

民國 106 年 6 月底

縣市別	房屋稅籍住宅數量按屋齡分(宅)												平均 屋齡 (年)	屋齡 中位數 (年)	
	合計	10年以下		10~20(含)年		20~30(含)年		30~40(含)年		40~50(含)年		超過50年			
		結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)			
全 國	8,539,849	997,969	11.69	1,321,893	15.48	2,242,125	26.25	2,184,861	25.58	1,162,656	13.61	630,345	7.38	29.56	27.90
新北市	1,572,500	210,796	13.41	263,525	16.76	421,653	26.81	409,408	26.04	222,245	14.13	44,873	2.85	27.55	25.57
臺北市	892,782	83,537	9.36	87,566	9.81	124,023	13.89	334,585	37.48	209,727	23.49	53,344	5.98	33.12	34.52
桃園市	815,612	136,497	16.74	186,797	22.90	232,582	28.52	169,703	20.81	66,554	8.16	23,479	2.88	24.49	22.39
臺中市	1,006,524	131,680	13.08	171,183	17.01	346,865	34.46	216,153	21.48	92,045	9.14	48,598	4.83	26.65	24.06
臺南市	676,498	67,339	9.95	96,912	14.33	197,859	29.25	169,432	25.05	72,611	10.73	72,345	10.69	31.23	28.11
高雄市	1,042,989	101,851	9.77	169,533	16.25	276,855	26.54	279,337	26.78	148,041	14.19	67,372	6.46	29.52	28.50
宜蘭縣	184,466	24,206	13.12	21,783	11.81	45,304	24.56	48,855	26.48	25,452	13.80	18,866	10.23	30.70	30.19
新竹縣	199,730	46,967	23.52	39,986	20.02	47,507	23.79	32,002	16.02	14,680	7.35	18,588	9.31	25.11	21.95
苗栗縣	193,796	24,890	12.84	25,586	13.20	41,818	21.58	47,039	24.27	24,933	12.87	29,530	15.24	32.60	30.98
彰化縣	393,349	28,921	7.35	46,487	11.82	107,787	27.40	103,745	26.37	54,151	13.77	52,258	13.29	32.88	31.30
南投縣	163,348	12,806	7.84	26,388	16.15	39,612	24.25	38,948	23.84	21,042	12.88	24,552	15.03	33.90	30.74
雲林縣	235,447	16,746	7.11	27,474	11.67	52,093	22.13	56,987	24.20	37,095	15.76	45,052	19.13	36.22	33.76
嘉義縣	171,372	10,892	6.36	18,582	10.84	35,387	20.65	45,732	26.69	32,759	19.12	28,020	16.35	35.28	34.55
屏東縣	282,783	21,985	7.77	32,524	11.50	75,350	26.65	72,912	25.78	42,340	14.97	37,672	13.32	33.38	31.58
臺東縣	85,654	7,239	8.45	8,626	10.07	18,395	21.48	20,558	24.00	19,309	22.54	11,527	13.46	33.93	34.17
花蓮縣	128,918	8,250	6.40	16,657	12.92	30,927	23.99	35,954	27.89	21,145	16.40	15,985	12.40	33.02	32.40
澎湖縣	32,121	2,609	8.12	4,137	12.88	5,036	15.68	7,878	24.53	4,397	13.69	8,064	25.11	39.98	35.43
基隆市	163,251	11,575	7.09	25,542	15.65	57,351	35.13	40,590	24.86	18,613	11.40	9,580	5.87	29.20	25.11
新竹市	169,536	34,962	20.62	32,977	19.45	46,408	27.37	31,890	18.81	15,847	9.35	7,452	4.40	24.85	22.70
嘉義市	105,751	7,574	7.16	15,357	14.52	35,973	34.02	19,561	18.50	16,996	16.07	10,290	9.73	30.58	27.29
金門縣	20,592	6,024	29.25	3,883	18.86	3,217	15.62	3,257	15.82	1,498	7.27	2,713	13.18	26.96	20.97
連江縣	2,830	623	22.01	388	13.71	123	4.35	335	11.84	1,176	41.55	185	6.54	32.65	38.39

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：同表一說明1-3。

表三、房屋稅籍住宅數量按面積分

民國106年6月底

縣市別	房屋稅籍住宅數量按面積分(宅)															平均 每宅 面積 (坪)
	合計	15(含)坪以下		15~25(含)坪		25~35(含)坪		35~45(含)坪		45~55(含)坪		55~65(含)坪		超過65坪		
		結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)			
全國	8,539,849	701,795	8.22	1,792,197	20.99	2,179,331	25.52	1,245,058	14.58	977,363	11.44	631,162	7.39	1,012,943	11.86	39.76
新北市	1,572,500	138,304	8.80	565,395	35.96	540,867	34.40	175,391	11.15	73,084	4.65	33,968	2.16	45,491	2.89	29.18
臺北市	892,782	115,297	12.91	245,294	27.48	319,528	35.79	120,681	13.52	46,106	5.16	19,543	2.19	26,333	2.95	29.57
桃園市	815,612	48,296	5.92	166,009	20.35	208,443	25.56	112,652	13.81	93,275	11.44	70,598	8.66	116,339	14.26	42.07
臺中市	1,006,524	81,893	8.14	162,712	16.17	217,724	21.63	153,862	15.29	138,381	13.75	91,178	9.06	160,774	15.97	44.13
臺南市	676,498	44,955	6.65	87,610	12.95	121,382	17.94	104,462	15.44	112,989	16.70	82,493	12.19	122,607	18.12	46.98
高雄市	1,042,989	68,927	6.61	199,435	19.12	288,336	27.65	177,737	17.04	127,618	12.24	74,666	7.16	106,270	10.19	39.25
宜蘭縣	184,466	17,310	9.38	23,836	12.92	31,900	17.29	26,512	14.37	31,033	16.82	21,597	11.71	32,278	17.50	46.00
新竹縣	199,730	11,741	5.88	27,290	13.66	39,105	19.58	31,044	15.54	30,434	15.24	21,938	10.98	38,178	19.11	47.63
苗栗縣	193,796	12,213	6.30	20,998	10.84	29,655	15.30	28,033	14.47	33,041	17.05	24,545	12.67	45,311	23.38	51.54
彰化縣	393,349	22,932	5.83	41,374	10.52	61,769	15.70	66,851	17.00	68,359	17.38	46,244	11.76	85,820	21.82	51.35
南投縣	163,348	10,157	6.22	22,241	13.62	24,953	15.28	27,436	16.80	28,010	17.15	17,914	10.97	32,637	19.98	48.89
雲林縣	235,447	20,223	8.59	33,318	14.15	39,146	16.63	36,743	15.61	40,197	17.07	25,980	11.03	39,840	16.92	45.75
嘉義縣	171,372	14,636	8.54	24,240	14.14	28,664	16.73	30,748	17.94	29,055	16.95	16,804	9.81	27,225	15.89	45.65
屏東縣	282,783	20,404	7.22	33,011	11.67	47,544	16.81	48,072	17.00	47,387	16.76	32,010	11.32	54,355	19.22	48.04
臺東縣	85,654	13,297	15.52	14,257	16.64	13,400	15.64	11,722	13.69	11,202	13.08	8,345	9.74	13,431	15.68	41.91
花蓮縣	128,918	17,087	13.25	22,444	17.41	27,275	21.16	21,905	16.99	16,201	12.57	10,095	7.83	13,911	10.79	38.73
澎湖縣	32,121	2,038	6.34	4,392	13.67	7,388	23.00	6,599	20.54	4,451	13.86	3,183	9.91	4,070	12.67	42.58
基隆市	163,251	13,378	8.19	50,612	31.00	59,928	36.71	19,906	12.19	9,224	5.65	4,789	2.93	5,414	3.32	30.48
新竹市	169,536	14,567	8.59	22,888	13.50	45,394	26.78	26,838	15.83	20,857	12.30	14,192	8.37	24,800	14.63	42.79
嘉義市	105,751	11,831	11.19	20,968	19.83	23,087	21.83	14,787	13.98	13,151	12.44	8,580	8.11	13,347	12.62	40.18
金門縣	20,592	1,895	9.20	3,255	15.81	3,238	15.72	2,494	12.11	3,036	14.74	2,373	11.52	4,301	20.89	45.92
連江縣	2,830	414	14.63	618	21.84	605	21.38	583	20.60	272	9.61	127	4.49	211	7.46	35.11

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：同表一說明1與4。

表四、房屋稅籍住宅數量按構造分

民國106年6月底

單位：宅

縣市別	合計	鋼骨混凝土		鋼骨鋼筋混凝土		鋼筋混凝土		磚、木、石造		加強磚造		其他	
		結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)	結構比 (%)		
全國	8,539,849	55,138	0.65	56,467	0.66	5,754,849	67.39	689,673	8.08	1,699,124	19.90	284,598	3.33
新北市	1,572,500	10,293	0.65	26,194	1.67	1,370,863	87.18	46,965	2.99	114,118	7.26	4,067	0.26
臺北市	892,782	8,030	0.90	10,671	1.20	761,630	85.31	25,669	2.88	84,617	9.48	2,165	0.24
桃園市	815,612	2,986	0.37	4,209	0.52	584,144	71.62	29,138	3.57	181,045	22.20	14,090	1.73
臺中市	1,006,524	6,148	0.61	7,302	0.73	709,338	70.47	41,605	4.13	201,910	20.06	40,221	4.00
臺南市	676,498	4,021	0.59	338	0.05	400,703	59.23	71,590	10.58	156,752	23.17	43,094	6.37
高雄市	1,042,989	6,516	0.62	3,226	0.31	729,300	69.92	62,335	5.98	217,544	20.86	24,068	2.31
宜蘭縣	184,466	1,502	0.81	822	0.45	85,916	46.58	25,745	13.96	67,671	36.68	2,810	1.52
新竹縣	199,730	1,538	0.77	231	0.12	128,566	64.37	13,308	6.66	45,183	22.62	10,904	5.46
苗栗縣	193,796	1,182	0.61	282	0.15	89,700	46.29	32,121	16.57	59,589	30.75	10,922	5.64
彰化縣	393,349	3,495	0.89	281	0.07	174,819	44.44	62,773	15.96	124,397	31.63	27,584	7.01
南投縣	163,348	1,995	1.22	1,089	0.67	67,396	41.26	22,544	13.80	47,054	28.81	23,270	14.25
雲林縣	235,447	894	0.38	73	0.03	75,865	32.22	59,306	25.19	76,460	32.47	22,849	9.70
嘉義縣	171,372	1,431	0.84	168	0.10	48,984	28.58	45,520	26.56	56,802	33.15	18,467	10.78
屏東縣	282,783	2,376	0.84	50	0.02	106,727	37.74	51,568	18.24	103,341	36.54	18,721	6.62
臺東縣	85,654	659	0.77	94	0.11	23,102	26.97	23,822	27.81	28,521	33.30	9,456	11.04
花蓮縣	128,918	978	0.76	130	0.10	57,281	44.43	29,262	22.70	36,510	28.32	4,757	3.69
澎湖縣	32,121	35	0.11	1	0.00	10,011	31.17	8,870	27.61	13,069	40.69	135	0.42
基隆市	163,251	11	0.01	362	0.22	132,105	80.92	11,960	7.33	17,992	11.02	821	0.50
新竹市	169,536	578	0.34	883	0.52	124,990	73.72	7,476	4.41	33,795	19.93	1,814	1.07
嘉義市	105,751	453	0.43	57	0.05	62,803	59.39	15,093	14.27	23,287	22.02	4,058	3.84
金門縣	20,592	17	0.08	4	0.02	8,899	43.22	2,065	10.03	9,364	45.47	243	1.18
連江縣	2,830	-	-	-	-	1,707	60.32	938	33.14	103	3.64	82	2.90

資料來源：內政部不動產資訊平台。

說明：同表一說明1。

圖一、各縣市房屋稅籍住宅之面積及構造

106年6月底

