

內政統計通報

106年第46週

內政部統計處

106年11月18日

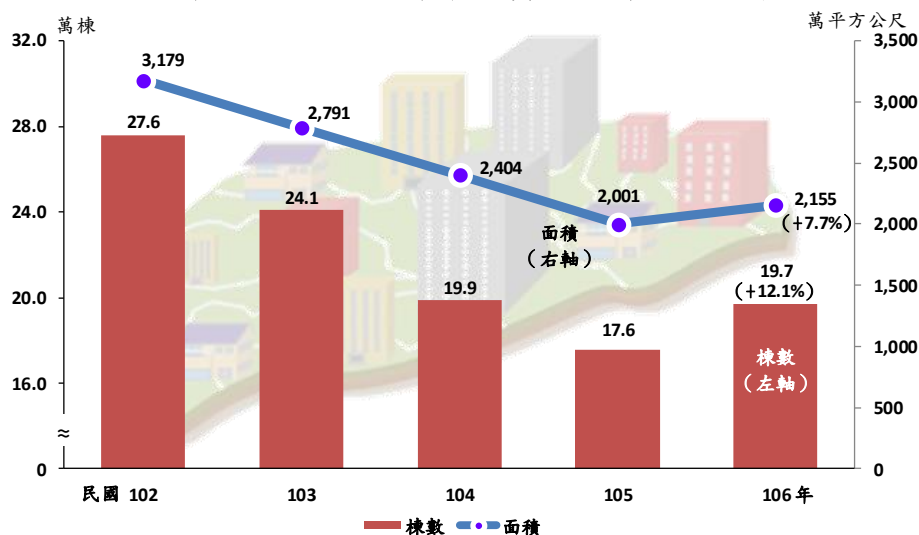
1-9月建物買賣登記棟數於連續3年下降後反轉上升，較上年同期增加12.1%

◎106年1-9月建物所有權

移轉登記計 30 萬 4 千棟，較上年同期增加 3 萬 1 千棟 (+11.5%)，主要係買賣登記 19 萬 7 千棟，較上年同期增加 2 萬 1 千棟 (+12.1%) 所致；另買賣登記總面積 2,155 萬平方公尺，增 153 萬平方公尺 (+7.7%)，與買賣登記棟數

皆為同期間連續 3 年下降後反轉上升。

近5年1-9月建物所有權買賣登記棟數及面積



◎同期建物買賣登記棟數仍集中在 6 都，合占買賣總棟數 7 成 6，以新北市占 19.7% 最多，臺中市占 14.7% 次之，桃園市占 13.2% 居第 3；與上年同期比較，6 都除桃園市呈減少現象，其餘皆增加，並以新北市、臺中市之增幅 29.8%、24.9% 較大。

民眾為確保建物所有權權屬，依據土地登記規則辦理建物所有權登記，其中包括第一次登記¹和移轉登記²。觀察近10年建物所有權登記情形，第一次登記中，自96年17萬2千棟高點逐年減少，至99年9萬1千棟達最低，爾後100-104年呈緩升趨勢，惟105年12萬2千棟較104年略減4千棟；移轉登記中，自96年52萬5千棟起波動下降，105年37萬9千棟為近10年最低，主要係買賣移轉登記減少所致。茲就106年1-9月建物所有權登記情形分析：

一、第一次登記

(一)棟數：106年1-9月計登記8萬835棟，較上年同期減少9.43%，以新北市1萬7,120棟（占21.18%）最多，桃園市1萬1,564棟（占14.31%）次之，臺中市1萬1,091棟（占13.72%）居第3位，3直轄市合占總棟數之49.21%。

(二)與上年同期比較：棟數增幅以澎湖縣增加64.75%最多，新北市25.23%次之，臺南市24.44%居第3；減幅則以基隆市減少79.67%最多，連江縣56.25%次之，新竹市50.99%居第3。

¹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，向地政機關申辦之所有權第一次登記。

²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。

(三)面積：本期計登記2,240萬平方公尺，較上年同期減少8.08%，以臺中市337萬平方公尺（占15.07%）登記最多，新北市320萬平方公尺（占14.31%）次多，桃園市300萬平方公尺（占13.40%）居第3，3直轄市合占總面積之42.77%。

二、移轉登記：建物所有權移轉登記包括買賣登記、繼承登記、贈與登記、拍賣登記等項目，106年1-9月計移轉30萬3,504棟，較上年同期增加11.54%，以買賣登記19萬7,030棟占64.92%最多，繼承登記4萬513棟占13.35%次之，贈與登記3萬2,895棟占10.84%居第3；面積移轉登記3,716萬平方公尺，較上年同期增加9.67%。

三、買賣登記

(一)棟數：本期計買賣登記19萬7,030棟，較上年同期增加12.08%，為同期連續3年下降後反轉上升，以新北市3萬8,815棟（占19.70%）最多，臺中市2萬8,926棟（占14.68%）次之，桃園市2萬6,012棟（占13.20%）居第3，此3直轄市合占總棟數近5成，6直轄市合計則達7成6。

(二)與上年同期比較：6直轄市棟數增幅除桃園市減少外，其餘皆增加，並以新北市、臺中市之增幅29.82%、24.93%較大。其他縣市除連江縣僅買賣登記2棟外，以澎湖縣及嘉義縣分別增加50.89%及33.62%較多；另有6縣市減少，以基隆市則減少32.62%較多。

(三)面積：本期買賣登記2,155萬平方公尺，較上年同期增加7.66%，以6直轄市占多數均逾百萬平方公尺，新北市336萬平方公尺（占15.61%）最多，臺中市313萬平方公尺（占14.54%）次之，高雄市287萬平方公尺（占13.33%）居第3，此3直轄市合占總面積4成3，6個直轄市買賣面積合占逾7成。

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101年	102,385	30,273	454,908	55,960	328,874	38,150
民國102年	111,093	31,817	503,628	61,435	371,892	42,554
民國103年	115,865	33,530	457,911	57,899	320,598	37,386
民國104年	126,742	35,471	438,047	59,189	292,550	35,483
民國105年	122,307	32,643	378,661	47,307	245,396	27,709
民國105年1-9月	89,252	24,366	272,092	33,879	175,787	20,014
民國106年1-9月	80,835	22,397	303,504	37,156	197,030	21,547
較105年同期 增減(%)	-9.43	-8.08	11.54	9.67	12.08	7.66

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

表二、建築物所有權登記—縣市別

民國106年1-9月

縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較105年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較105年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較105年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)
總計	80,835	-9.43	22,397	303,504	11.54	37,156	197,030	12.08	21,547
新北市	17,120	25.23	3,205	63,632	31.78	5,689	38,815	29.82	3,364
臺北市	4,716	-7.20	1,144	36,504	10.54	3,296	17,151	8.41	1,465
桃園市	11,564	-34.35	3,000	35,328	-2.48	4,263	26,012	-5.79	2,678
臺中市	11,091	7.27	3,375	40,494	18.19	5,228	28,926	24.93	3,133
臺南市	7,027	24.44	2,374	20,881	10.29	3,121	14,190	20.88	1,894
高雄市	6,428	-27.36	1,700	35,803	8.78	4,511	25,548	14.47	2,872
宜蘭縣	2,268	-5.74	656	5,508	-2.24	941	3,552	-0.20	497
新竹縣	2,988	-39.49	1,136	8,981	-0.50	1,332	6,966	-4.10	797
苗栗縣	3,148	3.69	776	5,977	23.16	984	3,969	23.72	605
彰化縣	3,374	14.10	1,280	8,179	19.26	1,552	5,051	24.87	868
南投縣	1,091	13.65	370	3,564	20.08	617	1,922	23.60	301
雲林縣	1,886	5.78	839	4,771	23.06	1,075	2,831	20.83	510
嘉義縣	1,368	12.22	493	3,824	19.20	657	2,480	33.62	344
屏東縣	1,544	14.03	645	6,512	10.62	1,241	3,745	14.95	588
臺東縣	407	-20.20	186	1,599	0.31	251	921	5.74	130
花蓮縣	574	-32.63	212	3,437	14.03	500	2,241	14.81	308
澎湖縣	430	64.75	115	764	8.06	82	255	50.89	30
基隆市	534	-79.67	151	6,067	-25.29	489	4,189	-32.62	318
新竹市	1,556	-50.99	383	7,383	-15.37	779	5,573	-15.51	537
嘉義市	657	-20.36	186	3,603	16.68	477	2,245	20.31	268
金門縣	1,043	-5.10	156	690	-22.03	72	446	-7.66	39
連江縣	21	-56.25	16	3	-25.00	0	2	100.00	0

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

附註：0代表未及1千平方公尺。

圖、106年1-9月移轉登記棟數

