

# 內政統計通報

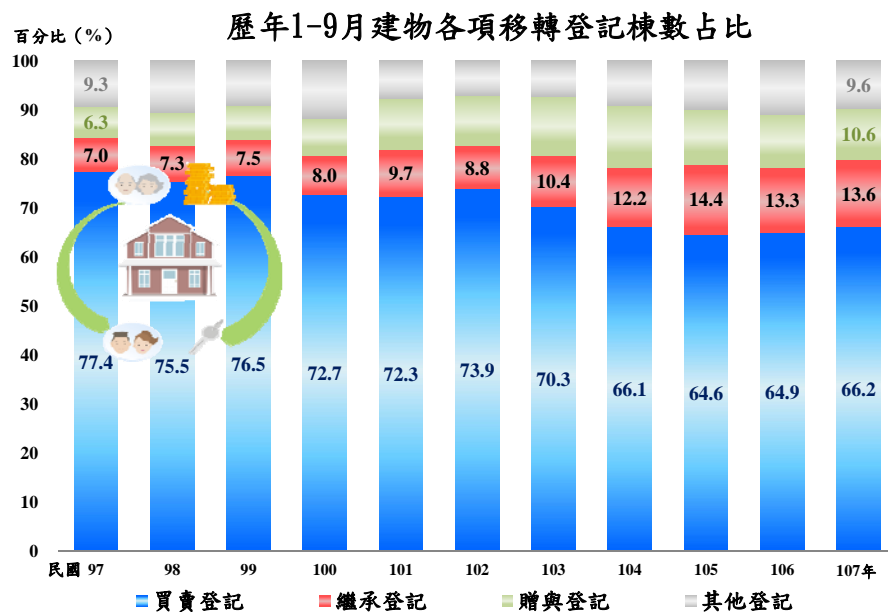
107年第45週

內政部統計處  
107年11月10日

**1-9月建物所有權登記繼承棟數占比13.6%為歷年次高**

◎107年1-9月建物所有權移轉登記計31萬1千棟，以買賣、繼承及贈與為主，三者合占9成；較上年同期增加7千棟(+2.5%)，主要係買賣登記增加9千棟(+4.5%)所致。

◎本期買賣登記占66.2%，與104年同期占比相當，較97年同期則減少11.3個百分點；繼承登記占13.6%，僅次於105年同期之14.4%，為歷年次高，較97年同期增加6.6個百分點。



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，包括第一次登記<sup>1</sup>和移轉登記<sup>2</sup>，以下就近10年及107年1-9月建物所有權登記概述：

## 一、近10年登記棟數

- (一)第一次登記：自97年15萬4千棟高點逐年減少，至99年9萬1千棟達最低，於100-104年呈緩升趨勢，惟105年12萬2千棟較104年減4千棟，106年續降至11萬棟。
- (二)移轉登記：自99年53萬棟最高後波動下降，105年37萬9千棟為近10年最低，106年起反轉回升至40萬6千棟，主要係買賣登記增加所致。移轉登記中以買賣占比最多，惟近3年占比均低於7成，由97年占76.54%降至106年65.57%，減幅達10.97個百分點；而繼承則呈上升趨勢，近4年占比均逾1成，由97年占7.22%上升至106年13.19%，增幅5.97個百分點；贈與則自101年起占比均逾1成以上，以上三者合占約9成。

## 二、107年1-9月概況

### (一)第一次登記

1.棟數：107年1-9月計登記8萬3,562棟，較上年同期增加3.37%，以新北市1萬7,148棟

<sup>1</sup>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。

<sup>2</sup>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。

(占20.52%)最多，臺中市1萬77棟(占12.06%)次之，桃園市9,220棟(占11.03%)居第3位，另高雄市、臺南市、臺北市分別8,088棟、7,672棟及6,397棟，6直轄市合占總棟數之7成。

- 2.比較：各縣市棟數與上年同期比較，以新竹縣增加70.38%最多，花蓮縣44.08%次之，臺北市35.64%居第3；減幅則以基隆市減少74.34%最多，嘉義市減30.90%次之，金門縣減21.00%居第3。
- 3.面積：本期計登記2,301萬平方公尺，較上年同期增加2.74%，以新北市登記312萬平方公尺(占13.58%)最多，臺中市294萬平方公尺(占12.77%)次之，桃園市258萬平方公尺(占11.23%)居第3，另臺南市、高雄市、臺北市均在200萬平方公尺左右，6直轄市合占總面積之6成3。

## (二)移轉登記

- 1.項目結構：就移轉棟數觀察，107年1-9月計移轉31萬981棟，較上年同期增加2.46%，其中買賣登記20萬5,832棟占66.19%，與104年同期占比相當，較97年同期減少11.3個百分點；而繼承登記4萬2,259棟占13.59%，僅次於105年同期之14.4%，為歷年同期次高；贈與登記3萬2,899棟占10.58%，以上三者合占90.36%。在面積移轉方面，本期計登記3,758萬平方公尺，較上年同期增加1.13%。

### 2.買賣登記

- (1)棟數：本期計買賣登記20萬5,832棟，較上年同期增加4.47%，以新北市4萬2,397棟(占20.60%)最多，臺中市2萬8,351棟(占13.77%)次之，桃園市2萬5,607棟(占12.44%)居第3，另高雄市、臺北市、臺南市分別2萬4,426棟、2萬52棟及1萬5,850棟，6直轄市合計則達7成6。
- (2)比較：6直轄市棟數與上年同期比較，以臺北市、臺南市分別增幅16.91%、11.70%較大；其他縣市除連江縣僅買賣登記1棟外，以新竹縣及澎湖縣分別增加31.21%及24.71%較多。減幅以嘉義縣、花蓮縣減少14.07%及8.39%較多。
- (3)面積：本期買賣登記2,248萬平方公尺，較上年同期增加4.34%，以6直轄市占多數均逾百萬平方公尺，新北市383萬平方公尺(占17.01%)最多，臺中市313萬平方公尺(占13.92%)次之，高雄市278萬平方公尺(占12.35%)居第3，另逾200萬平方公尺者包括桃園市263萬平方公尺及臺南市203萬平方公尺，臺北市為178萬平方公尺，6直轄市買賣面積合占近7成2。

表一、建築物所有權登記

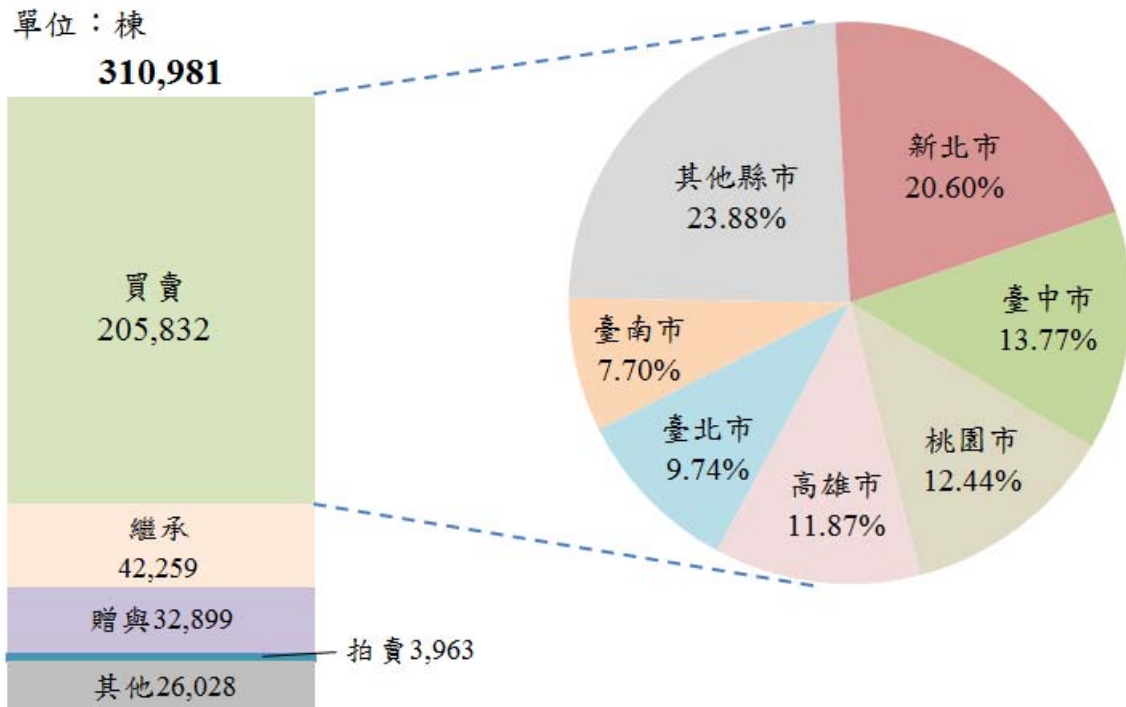
單位：棟；千平方公尺；百分比(%)

年(月)別	第一次登記		移轉登記										
	棟數	面積	棟數	面積	買賣登記			繼承登記			贈與登記		
					棟數	占比	面積	棟數	占比	面積	棟數	占比	面積
民國97年	154,254	39,243	495,566	56,971	379,326	76.54	41,798	35,766	7.22	4,351	31,760	6.41	3,647
民國98年	108,469	29,154	513,886	57,303	388,298	75.56	40,483	36,579	7.12	4,314	33,256	6.47	3,720
民國99年	90,945	25,941	529,972	67,529	406,689	76.74	45,248	39,006	7.36	4,777	35,561	6.71	4,118
民國100年	93,632	25,814	497,739	78,759	361,704	72.67	40,928	41,198	8.28	4,989	39,655	7.97	4,433
民國101年	102,385	30,273	454,908	55,960	328,874	72.29	38,150	43,025	9.46	5,211	46,952	10.32	5,161
民國102年	111,093	31,817	503,628	61,435	371,892	73.84	42,554	44,143	8.77	5,501	51,683	10.26	5,860
民國103年	115,865	33,530	457,911	57,899	320,598	70.01	37,386	47,619	10.40	6,238	55,317	12.08	6,087
民國104年	126,742	35,471	438,047	59,189	292,550	66.79	35,483	49,950	11.40	6,489	55,531	12.68	6,240
民國105年	122,307	32,643	378,661	47,307	245,396	64.81	27,709	51,864	13.70	6,861	41,716	11.02	4,887
民國106年	110,419	30,290	405,806	49,399	266,086	65.57	29,102	53,521	13.19	7,401	42,994	10.59	5,049
民國106年1-9月	80,835	22,397	303,504	37,156	197,030	64.92	21,547	40,513	13.35	5,634	32,895	10.84	3,910
民國107年1-9月	83,562	23,011	310,981	37,575	205,832	66.19	22,481	42,259	13.59	5,787	32,899	10.58	3,851
增減(%)	3.37	2.74	2.46	1.13	4.47	①1.27	4.34	4.31	①0.24	2.71	0.01	①-0.26	-1.49

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

附註：①係指增減百分點。

圖、107年1-9月建物所有權移轉登記棟數



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107年1-9月

縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較106年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較106年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較106年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)
總計	83,562	3.37	23,011	310,981	2.46	37,575	205,832	4.47	22,481
新北市	17,148	0.16	3,124	65,806	3.42	6,120	42,397	9.23	3,825
臺北市	6,397	35.64	1,928	38,599	5.74	3,612	20,052	16.91	1,779
桃園市	9,220	-20.27	2,584	35,265	-0.18	4,266	25,607	-1.56	2,626
臺中市	10,077	-9.14	2,939	38,737	-4.34	5,062	28,351	-1.99	3,129
臺南市	7,672	9.18	2,056	22,868	9.52	3,158	15,850	11.70	2,032
高雄市	8,088	25.82	1,959	34,823	-2.74	4,340	24,426	-4.39	2,776
宜蘭縣	2,306	1.68	514	6,234	13.18	881	3,794	6.81	460
新竹縣	5,091	70.38	1,111	12,008	33.70	1,353	9,140	31.21	934
苗栗縣	2,529	-19.66	765	5,912	-1.09	895	3,858	-2.80	529
彰化縣	3,744	10.97	1,534	9,469	15.77	1,803	5,903	16.87	988
南投縣	1,159	6.23	491	3,562	-0.06	600	1,951	1.51	302
雲林縣	1,834	-2.76	1,007	4,454	-6.64	984	2,602	-8.09	486
嘉義縣	1,163	-14.99	737	3,454	-9.68	634	2,131	-14.07	331
屏東縣	1,916	24.09	943	6,285	-3.49	1,170	3,866	3.23	668
臺東縣	483	18.67	122	1,782	11.44	316	958	4.02	157
花蓮縣	827	44.08	278	3,338	-2.88	513	2,053	-8.39	261
澎湖縣	445	3.49	164	782	2.36	110	318	24.71	38
基隆市	137	-74.34	26	6,303	3.89	530	4,503	7.50	359
新竹市	2,030	30.46	481	7,233	-2.03	736	5,403	-3.05	499
嘉義市	454	-30.90	117	3,326	-7.69	401	2,154	-4.05	249
金門縣	824	-21.00	128	737	6.81	87	514	15.25	51
連江縣	18	-14.29	4	4	33.33	2	1	-50.00	2

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。