

內政統計通報

108年第24週

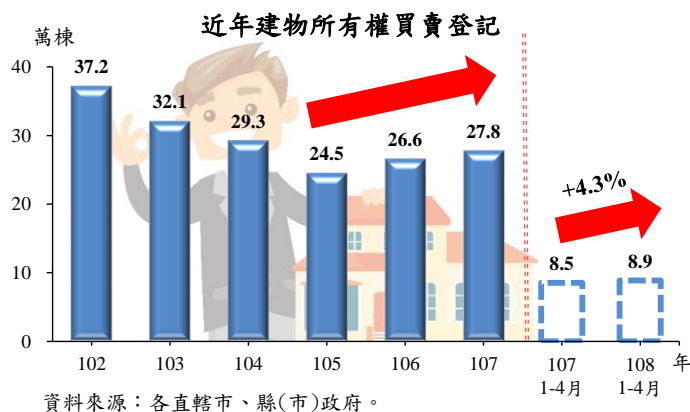
內政部統計處

108年6月15日

107年建物所有權買賣登記27.8萬棟，較上年增1.2萬棟，已連續2年上升

◎107年建物所有權買賣登記27.8萬棟，較106年增1.2萬棟(+4.5%)，已連續2年上升，為近3年新高。

◎108年1-4月建物所有權移轉登記計13.9萬棟，買賣、繼承及贈與三者合占八成九；較上年同期增加7.4千棟(+5.6%)，主要係買賣登記增加3.7千棟(+4.3%)較多所致。



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¹和移轉登記²，以下就近10年及108年1-4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99年9.1萬棟逐年增加，至104年達12.7萬棟最高點，105-107年呈現波動趨勢，107年為11.7萬棟。

(二)移轉登記：自99年移轉53萬棟最高後波動下降，至105年為37.9萬棟最低點，106年起反轉回升至107年達41.9萬棟，主要係買賣登記增加所致；買賣、繼承及贈與三者登記合占約九成。

1.買賣登記占大宗：買賣登記自99年40.7萬棟降至105年24.5萬棟最低，其占比亦由99年占76.74%降至105年64.81%；106年起反轉上升，買賣登記26.6萬棟(占65.57%)，107年續增至27.8萬棟(占66.41%)，已連續2年上升，惟占比於近4年均低於七成。

2.繼承登記呈上升趨勢：繼承登記自98年3萬7千棟上升至107年5萬6千棟，升幅53.95%，且近5年占比已逾一成，107年達13.45%，僅次於105年13.70%，占比為歷年次高。另贈與登記棟數在3萬3千棟至5萬6千棟間波動，且自101年起占比均逾一成。

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。

二、108年1-4月概況

(一) 第一次登記

1. 棟數：108年1-4月計登記3萬7,748棟，較上年同期減少1.42%，以新北市8,297棟（占21.98%）最多，臺中市4,743棟（占12.56%）次之，高雄市4,540棟（占12.03%）居第3位，另桃園市、臺南市、臺北市分別4,220棟、4,018棟及1,806棟，6直轄市合占總棟數之7成3。
2. 比較：各縣市棟數與上年同期比較，以基隆市增加13.06倍最多，係因本期社區型大樓第一次登記增加，嘉義市增1.12倍次之，連江縣增66.67%居第3；減幅則以新竹縣減少66.98%最多，花蓮縣減37.33%次之，新竹市減35.57%居第3。
3. 面積：本期計登記982萬平方公尺，較上年同期減少5.53%，以新北市登記150萬平方公尺（占15.32%）最多，高雄市126萬平方公尺（占12.86%）次之，臺中市117萬平方公尺（占11.94%）居第3，另桃園市、臺南市均在115萬平方公尺左右，臺北市56萬平方公尺，6直轄市合占總面積之6成9。

(二) 移轉登記

1. 項目結構：就移轉棟數觀察，108年1-4月計移轉13萬8,952棟，較上年同期增加5.63%，其中買賣登記8萬8,909棟占63.99%，較107年同期減少0.82個百分點；而繼承登記1萬8,055棟占12.99%，較107年同期減少0.49個百分點；贈與登記1萬6,973棟占12.22%，較107年同期減少0.23個百分點；以上三者合占89.19%。在面積移轉方面，本期計登記1,722萬平方公尺，較上年同期增加7.80%。

2. 買賣登記

- (1) 棟數：本期計買賣登記8萬8,909棟，較上年同期增加4.30%，以新北市1萬7,476棟（占19.66%）最多，高雄市1萬3,011棟（占14.63%）次之，臺中市1萬2,581棟（占14.15%）居第3，另桃園市、臺北市、臺南市分別為1萬609棟、8,012棟及7,415棟，6直轄市合計占7成8。
- (2) 比較：6直轄市棟數與上年同期比較，以高雄市增幅23.55%較大；其他縣市以南投縣及嘉義市分別增加28.35%及18.87%較多。減幅以基隆市、金門縣、新竹縣分別減少23.62%、19.80%及17.17%較多。
- (3) 面積：本期買賣登記963萬平方公尺，較上年同期增加2.24%，以6直轄市占多數，新北市151萬平方公尺（占15.68%）最多，高雄市139萬平方公尺（占14.44%）次之，臺中市137萬平方公尺（占14.21%）居第3，及100萬平方公尺左右者包括桃園市110萬平方公尺及臺南市96萬平方公尺，另臺北市72萬平方公尺，6直轄市買賣登記計面積合占7成3。

表一、建築物所有權登記

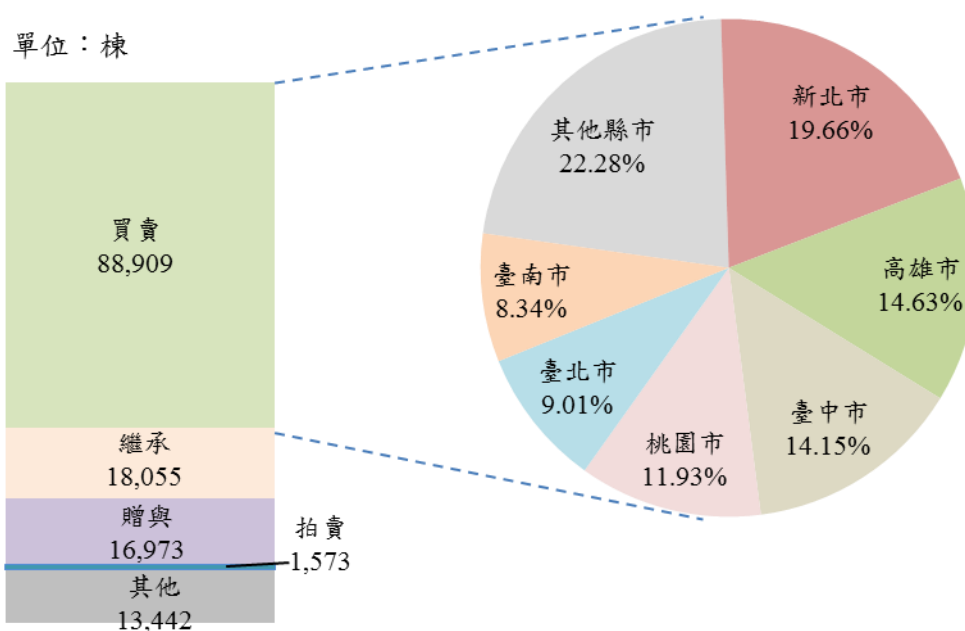
單位：棟；千平方公尺；百分比(%)

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
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
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
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
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
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
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
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
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
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
107年	116,589	31,344	418,546	51,023	277,967	66.41	30,416	56,315	13.45	7,725	43,025	10.28	4,971
107年1-4月	38,293	10,392	131,543	15,973	85,247	64.81	9,417	17,735	13.48	2,414	16,364	12.44	1,926
108年1-4月	37,748	9,817	138,952	17,219	88,909	63.99	9,627	18,055	12.99	2,396	16,973	12.22	2,002
較107年同期 增減(%)	-1.42	-5.53	5.63	7.80	4.30	①-0.82	2.24	1.80	①-0.49	-0.74	3.72	①-0.23	3.98

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

附註：①係指增減百分點。

圖、108年1-4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

108年1-4月

縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較107年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較107年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較107年 同期 增減(%)	面積 (千平方 公尺)
總計	37,748	-1.42	9,817	138,952	5.63	17,219	88,909	4.30	9,627
新北市	8,297	-15.77	1,504	29,618	11.44	2,806	17,476	6.36	1,510
臺北市	1,806	-30.27	555	17,143	-0.40	1,609	8,012	-4.21	716
桃園市	4,220	21.86	1,152	14,501	3.94	1,736	10,609	5.47	1,101
臺中市	4,743	12.02	1,172	17,892	7.45	2,241	12,581	4.48	1,368
臺南市	4,018	19.16	1,151	10,590	8.47	1,504	7,415	9.12	964
高雄市	4,540	38.84	1,263	17,904	18.29	2,192	13,011	23.55	1,390
宜蘭縣	904	-9.87	189	2,138	-19.29	296	1,296	-13.19	160
新竹縣	910	-66.98	237	4,337	-17.88	688	3,242	-17.17	343
苗栗縣	1,178	29.45	295	2,393	-11.60	534	1,525	-10.71	192
彰化縣	1,657	-7.17	649	4,213	4.08	933	2,597	-1.18	504
南投縣	580	16.94	156	2,173	43.91	476	1,064	28.35	171
雲林縣	1,051	15.12	332	2,141	20.35	442	1,253	16.99	216
嘉義縣	611	14.21	319	1,395	-9.83	206	814	-14.85	105
屏東縣	793	6.44	321	2,803	-0.60	413	1,688	-1.17	235
臺東縣	171	-11.86	79	678	-8.50	103	340	-15.63	45
花蓮縣	183	-37.33	60	1,370	-1.79	181	876	0.57	100
澎湖縣	139	-9.74	33	300	-1.64	54	107	-6.96	16
基隆市	436	1,306.45	71	2,588	-11.07	240	1,636	-23.62	152
新竹市	683	-35.57	159	3,035	4.98	345	2,195	2.71	205
嘉義市	461	112.44	67	1,467	7.47	180	1,014	18.87	120
金門縣	357	-14.39	53	272	-10.53	41	158	-19.80	13
連江縣	10	66.67	2	1	-	0	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

說明：基隆市安樂區翰林小城、七堵區大河戀、和嘉苑本期交屋建數均達百件以上，致第一次登記棟數大幅增加。