

內政統計通報

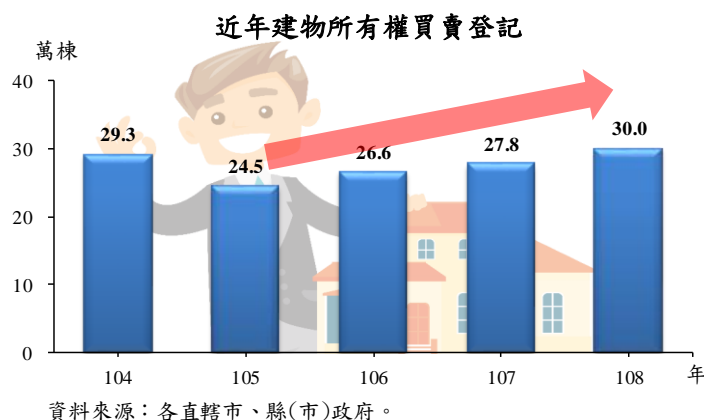
109年第16週

內政部統計處

109年4月18日

108年建物所有權買賣登記30萬棟，較上年增2.2萬棟，為近5年新高

◎108年建物所有權移轉登記計45.6萬棟，買賣、繼承及贈與三者合占8成8，較107年增加3.8萬棟(+9.0%)，其中買賣登記30.0萬棟，較107年增2.2萬棟(+8.0%)，已連續3年上升，為近5年新高。



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，105-108年呈現波動趨勢，108年為11.9萬棟。

(二)移轉登記：自99年移轉53.0萬棟最高後呈波動下降，至105年為37.9萬棟最低點，106年起反轉回升至108年達45.6萬棟，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8成8。

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%)，108年續增至30.0萬棟(占65.82%)，已連續3年上升，亦為近5年新高，惟占比於近5年均低於7成。

2.繼承登記呈上升趨勢：繼承登記自99年3.9萬棟上升至108年約5.8萬棟，增47.87%，且近6年占比均逾1成，108年為12.64%。另贈與登記棟數在3.5萬棟至5.6萬棟間波動，108年約4.4萬棟。

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年概況

(一) 第一次登記

1. 棟數：108年第一次登記棟數為11萬9,459棟，較107年增加2.46%，以新北市2萬6,593棟（占22.26%）最多，桃園市1萬6,451棟（占13.77%）次之，臺中市1萬5,927棟（占13.33%）居第3位，另高雄市、臺南市、臺北市分別為1萬1,029棟、9,878棟及6,293棟，6直轄市合占總棟數之7成2。
2. 比較：各縣市棟數與107年比較，以基隆市增加1.60倍最多，係因本期社區型大樓第一次登記增加，嘉義市增56.30%次之，雲林縣增46.52%居第3；減幅則以新竹縣減少29.95%最多，澎湖縣減23.06%次之，臺東縣減22.56%居第3。
3. 面積：108年第一次登記面積為3,021萬平方公尺，較107年減少3.60%，以新北市登記444萬平方公尺（占14.70%）最多，桃園市417萬平方公尺（占13.80%）次之，臺中市378萬平方公尺（占12.50%）居第3，另臺南市、高雄市均在300萬平方公尺左右，臺北市185萬平方公尺，6直轄市合占總面積之6成7。

(二) 移轉登記

1. 項目結構：就移轉棟數觀察，108年移轉45萬6,234棟，較107年增加9.00%，其中買賣登記30萬275棟占65.82%，較107年減少0.59個百分點；而繼承登記5萬7,677棟占12.64%，較107年減少0.81個百分點；贈與登記4萬3,956棟占9.63%，較107年減少0.65個百分點；以上三者合占88.09%。在面積移轉方面，108年移轉5,487萬平方公尺，較107年增加7.55%。
2. 買賣登記
 - (1) 棟數：108年買賣登記30萬275棟，較107年增加8.03%，以新北市6萬35棟（占19.99%）最多，臺中市4萬3,438棟（占14.47%）次之，桃園市4萬384棟（占13.45%）居第3，另高雄市、臺北市、臺南市分別為3萬7,250棟、2萬7,743棟及2萬3,182棟，6直轄市合計占7成7。
 - (2) 比較：6直轄市棟數與107年比較，以桃園市增幅16.78%較大；其他縣市以雲林縣及嘉義市分別增加24.40%及22.02%較多。減幅以金門縣、澎湖縣、臺東縣分別減少13.72%、12.01%及9.48%較多。
 - (3) 面積：108年買賣登記3,227萬平方公尺，較107年增加6.10%，以6直轄市占多數，新北市519萬平方公尺（占16.08%）最多，臺中市461萬平方公尺（占14.29%）次之，桃園市423萬平方公尺（占13.09%）居第3，高雄市、臺南市及臺北市分別為418萬平方公尺、300萬平方公尺及236萬平方公尺，6直轄市買賣合計面積占7成3。

表一、建築物所有權登記

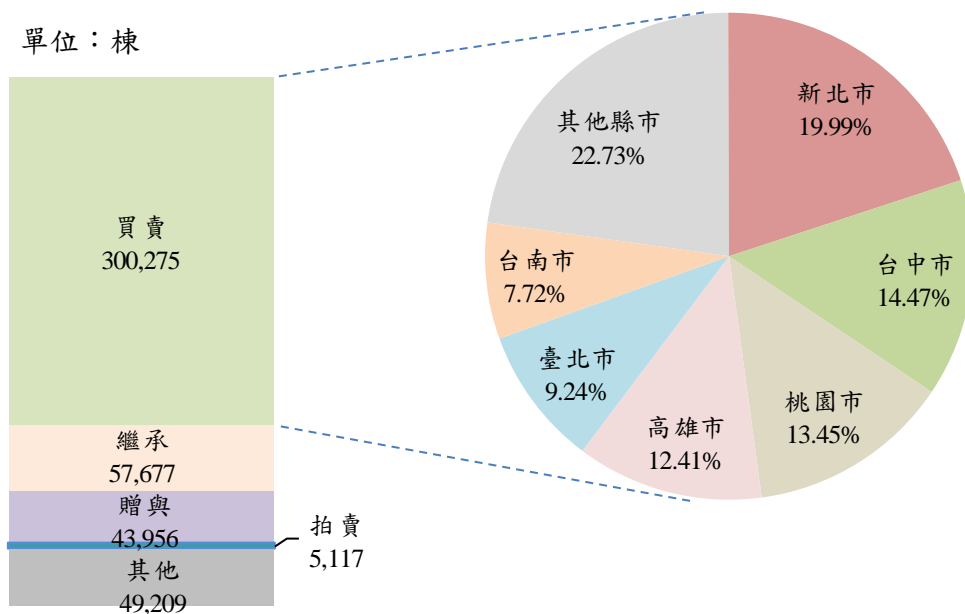
單位：棟；千平方公尺；百分比(%)

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
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
108年	119,459	30,214	456,234	54,874	300,275	65.82	32,271	57,677	12.64	7,798	43,956	9.63	5,018
較107年 增減(%)	2.46	-3.60	9.00	7.55	8.03	⊖0.59	6.10	2.42	⊖0.81	0.94	2.16	⊖0.65	0.94

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

縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較107年 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	棟數 (棟)	較107年 增減(%)	面積 (千平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較107年 增減(%)	面積 (千平方 公尺)
總計	119,459	2.46	30,214	456,234	9.00	54,874	300,275	8.03	32,271
新北市	26,593	7.06	4,442	100,753	14.31	8,858	60,035	5.97	5,190
臺北市	6,293	-19.79	1,846	53,764	4.15	5,020	27,743	3.40	2,364
桃園市	16,451	23.09	4,171	54,430	13.80	6,558	40,384	16.78	4,225
臺中市	15,927	3.35	3,776	59,132	9.64	7,066	43,438	9.13	4,612
臺南市	9,878	-3.07	3,069	31,973	6.37	4,449	23,182	10.31	2,996
高雄市	11,029	-5.14	2,922	51,320	8.12	6,558	37,250	11.95	4,183
宜蘭縣	2,908	2.94	621	8,031	0.77	1,052	4,998	-0.14	608
新竹縣	4,869	-29.95	1,060	13,867	-10.83	1,754	10,921	-7.10	1,115
苗栗縣	3,062	-4.10	809	8,719	11.04	1,519	5,792	9.72	760
彰化縣	5,411	5.91	1,990	12,832	0.70	2,491	8,237	1.97	1,447
南投縣	1,485	-8.39	475	7,452	55.02	1,794	3,110	15.53	490
雲林縣	3,559	46.52	1,236	6,686	16.70	1,328	4,206	24.40	683
嘉義縣	1,616	10.08	993	4,505	-1.12	805	2,828	0.71	483
屏東縣	2,594	2.13	1,080	9,495	7.96	1,565	5,820	6.87	912
臺東縣	515	-22.56	183	2,197	-7.77	325	1,184	-9.48	164
花蓮縣	863	-9.92	220	4,502	0.94	642	2,947	8.03	337
澎湖縣	467	-23.06	110	1,021	-9.41	141	381	-12.01	52
基隆市	1,012	160.15	174	9,191	10.20	814	5,882	-0.20	528
新竹市	3,017	4.90	706	10,645	5.94	1,437	8,063	5.66	680
嘉義市	1,005	56.30	193	4,807	15.11	584	3,308	22.02	388
金門縣	884	-12.48	130	909	-4.82	115	566	-13.72	54
連江縣	21	-16.00	7	3	-40.00	0.4	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。