

內政統計通報

112年第8週

內政部統計處
112年2月24日

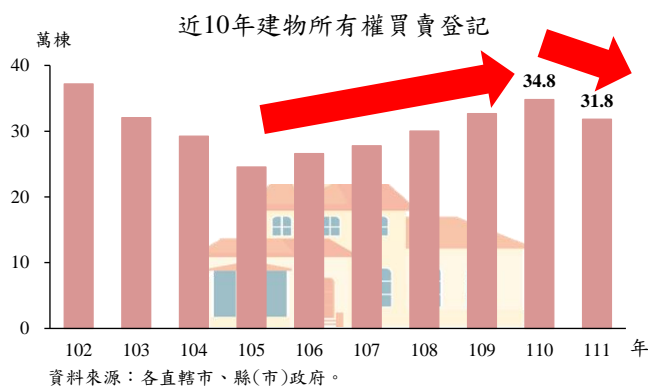
111年建物所有權買賣登記31.8萬棟，連續5年上升後，首次下降

◎111年建物所有權移轉登記計48.2萬

棟，買賣、繼承及贈與三者合占9成1；較110年減少2.0萬棟(-4.0%)。

◎111年建物所有權買賣登記31.8萬

棟，較110年減3.0萬棟(-8.6%)，連續5年上升後，首次下降；繼承登記則持續上升，並首次超過7萬棟。



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、111年登記概況

(一) 第一次登記

1. 棟數：111年第一次登記棟數為13萬922棟，較110年增加4.09%，以臺中市2萬4,391棟（占18.63%）最多，新北市1萬9,228棟（占14.69%）次之，桃園市1萬8,799棟（占14.36%）居第3位，另高雄市、臺南市、臺北市分別為1萬5,958棟、1萬1,319棟及6,411棟，6直轄市合占總登記棟數之7成3。各縣市第一次登記棟數與110年比較，增幅以臺中市增加34.24%最多，雲林縣增31.42%次之，臺北市增28.76%居第3；減幅則以新竹市減少43.59%最多，花蓮縣減30.64%次之，金門縣減26.77%居第3。

2. 面積：111年第一次登記總面積為3,128萬平方公尺，較110年減少0.21%，以臺中市登記518萬平方公尺（占16.55%）最多，桃園市454萬平方公尺（占14.52%）次之，新北市355萬平方公尺（占11.35%）居第3，另高雄市、臺南市、臺北市分別為341萬平方公尺、292萬平方公尺及140萬平方公尺，6直轄市合占總登記面積之6成7。

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) 移轉登記

1. 項目結構：就移轉棟數觀察，111年移轉48萬1,959棟，較110年減少3.96%，其中買賣登記31萬8,101棟（占66.00%），繼承登記7萬382棟（占14.60%），贈與登記4萬9,805棟（占10.33%），三者合占90.94%，較110年（三者合占90.81%）增加0.13個百分點。在移轉面積方面，111年移轉5,629萬平方公尺，較110年減少4.39%。

2. 買賣登記

(1) 棟數：111年買賣登記31萬8,101棟，較110年減少8.64%，以新北市6萬184棟（占18.92%）最多，臺中市5萬695棟（占15.94%）次之，桃園市4萬3,935棟（占13.81%）居第3，另高雄市、臺北市、臺南市分別為3萬7,117棟、2萬8,611棟及2萬3,091棟，6直轄市合計占7成7。6直轄市買賣登記棟數與110年比較，僅臺中市增加1.41%；非直轄市縣市以澎湖縣、基隆市及屏東縣分別增加27.70%、18.03%及9.15%較多。

(2) 面積：111年買賣登記總面積3,305萬平方公尺，較110年減少12.13%，以新北市505萬平方公尺（占15.29%）最多，臺中市503萬平方公尺（占15.20%）次之，桃園市439萬平方公尺（占13.27%）居第3，另高雄市、臺南市及臺北市分別為390萬平方公尺、286萬平方公尺及228萬平方公尺，6直轄市合計占7成1。

二、近10年登記棟數概況

(一) 第一次登記：自102年11.1萬棟逐年增至104年之12.7萬棟後，105-111年則呈現波動，111年13.1萬棟為10年來最高點，較110年增加0.5萬棟。

(二) 移轉登記：自102年移轉50.4萬棟下降至105年37.9萬棟最低點，106年起反轉回升至110年達50.2萬棟，111年下降為48.2萬棟，主要係買賣登記變動所致。

1. 111年買賣登記下降：買賣登記自102年37.2萬棟最高點降至105年24.5萬棟最低點，106年起反轉上升，110年增至34.8萬棟，111年下降為31.8萬棟，交易市場有緩和趨向。

2. 繼承登記呈上升趨勢：繼承登記自102年4.4萬棟逐年上升至111年7.0萬棟，較110年增加11.98%，且近9年占比均逾1成，111年占比為14.60%。另贈與登記棟數在4.1萬棟至5.6萬棟間波動，111年為5.0萬棟。

表1 建築物所有權登記

單位：棟；萬平方公尺；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
102年	111,093	3,182	503,628	6,144	371,892	73.84	4,255	44,143	8.77	550	51,683	10.26	586
103年	115,865	3,353	457,911	5,790	320,598	70.01	3,739	47,619	10.40	624	55,317	12.08	609
104年	126,742	3,547	438,047	5,919	292,550	66.79	3,548	49,950	11.40	649	55,531	12.68	624
105年	122,307	3,264	378,661	4,731	245,396	64.81	2,771	51,864	13.70	686	41,716	11.02	489
106年	110,419	3,029	405,806	4,940	266,086	65.57	2,910	53,521	13.19	740	42,994	10.59	505
107年	116,589	3,134	418,546	5,102	277,967	66.41	3,042	56,315	13.45	772	43,025	10.28	497
108年	119,459	3,021	456,234	5,487	300,275	65.82	3,227	57,677	12.64	780	43,956	9.63	502
109年	117,363	2,936	474,579	5,684	326,589	68.82	3,485	59,109	12.46	826	43,759	9.22	508
110年	125,779	3,134	501,807	5,887	348,194	69.39	3,761	62,850	12.52	871	44,666	8.90	521
111年	130,922	3,128	481,959	5,629	318,101	66.00	3,305	70,382	14.60	974	49,805	10.33	578
較110年 增減(%)	4.09	-0.21	-3.96	-4.39	-8.64	①-3.39	-12.13	11.98	①2.08	11.86	11.51	①1.43	10.95

資料來源：各直轄市、縣(市)政府

附註：1.①係指增減百分點。

2.移轉登記僅列出占比較高之買賣、繼承及贈與3項統計數字，其中贈與包含夫妻贈與。

表2 建築物所有權登記－縣市別

111年

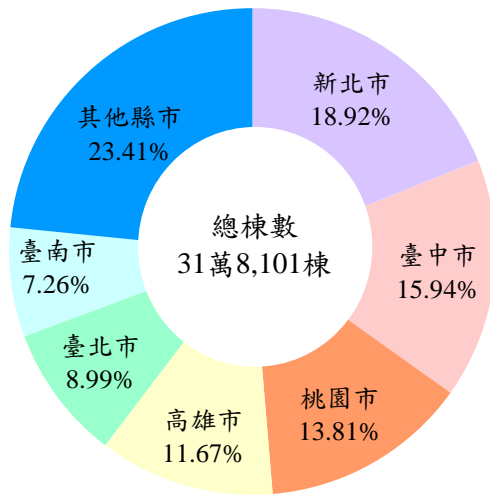
縣市別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較110年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)	棟數 (棟)	較110年 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較110 增減(%)	面積 (萬平方 公尺)
總計	130,922	4.09	3,128	481,959	-3.96	5,629	318,101	-8.64	3,305
新北市	19,228	-1.51	355	95,690	-9.42	843	60,184	-11.88	505
臺北市	6,411	28.76	140	58,155	-0.02	509	28,611	-7.41	228
桃園市	18,799	1.96	454	60,233	-0.35	752	43,935	-6.18	439
臺中市	24,391	34.24	518	67,712	4.37	782	50,695	1.41	503
臺南市	11,319	-12.88	292	33,881	-6.35	461	23,091	-13.69	286
高雄市	15,958	6.51	341	54,162	-9.84	638	37,117	-17.33	390
宜蘭縣	3,254	-10.36	70	10,299	-2.76	141	7,020	2.50	85
新竹縣	6,163	-8.15	153	15,310	-10.84	195	12,414	-11.14	140
苗栗縣	2,333	-13.17	70	8,938	-4.95	145	5,991	-12.03	84
彰化縣	5,270	3.88	177	13,096	3.26	235	8,224	1.54	136
南投縣	1,737	8.70	53	5,769	9.53	98	3,116	4.46	48
雲林縣	3,802	31.42	128	7,261	2.51	154	4,604	0.77	76
嘉義縣	1,903	-11.69	104	5,185	-14.37	89	3,158	-17.09	50
屏東縣	3,496	12.41	126	10,988	9.96	177	6,790	9.15	94
臺東縣	759	16.59	19	3,092	13.38	37	1,844	8.66	19
花蓮縣	1,116	-30.64	18	5,164	-10.33	68	3,340	-19.09	37
澎湖縣	498	4.40	10	1,230	13.57	15	438	27.70	6
基隆市	1,120	6.26	21	10,130	23.16	86	6,624	18.03	56
新竹市	1,759	-43.59	45	10,189	-27.97	129	7,476	-32.81	80
嘉義市	969	-9.27	21	4,530	-9.80	62	2,861	-17.86	36
金門縣	610	-26.77	9	941	-22.04	12	567	-31.36	6
連江縣	27	-12.90	2	4	-42.86	0	1	-50.00	0

資料來源：各直轄市、縣(市)政府。

附註：1.本表之移轉登記僅列出占比最高之買賣登記項統計數字。

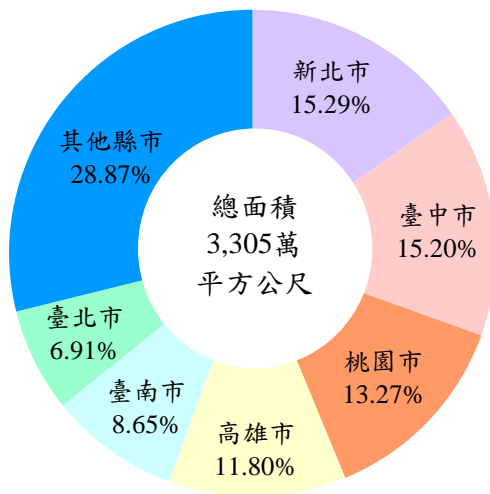
2.本表連江縣移轉登記及買賣登記面積為0係指其未滿1萬平方公尺。

圖1 111年建物所有權買賣移轉登記棟數-按縣市別分



資料來源：各直轄市、縣(市)政府

圖2 111年建物所有權買賣移轉登記面積-按縣市別分



資料來源：各直轄市、縣(市)政府