

統計通報

105 年建物所有權登記概況

◎105年建物所有權第一次登記計8,194棟，建物總面積282萬平方公尺，分別較104年減少23.53%及17.54%，其中13區呈現增加現象，其餘各區均呈現減少現象。棟數集中在永康區、安南區、安平區、善化區及仁德區5區，共占總棟數之51.21%。

◎105年建物所有權移轉登記計2萬6,297棟，較104年減少11.89%，主要係買賣件數之減少；按項目別分以買賣登記1萬6,556棟占62.96%最多，繼承登記4,027棟占15.31%次之，贈與登記2,347棟占8.92%居第三。

◎105年建物買賣登記共1萬6,556棟，較104年減少4,539棟（減少21.52%）。建物買賣自100年6月起受奢侈稅影響交易量縮；102年因實施不動產交易透明化政策及奢侈稅2年持有期限屆滿，交易逐漸熱絡。103年則再因房屋稅條例修訂及房地合一稅預期效應，買賣棟數驟降，104年房屋稅適用新稅率、105年房地合一稅啟動，買賣棟數連續下降。

◎105年建物買賣登記棟數集中在北區、安平區、安南區、東區、南區及永康區6個區，合計占買賣總棟數6成5，其中以永康區3,032棟占18.31%最多，北區1,904棟占11.50%次之，東區1,785棟占10.78%居第三。與上年比較，以上6區中除了南區較上年增加14.2%，其餘皆呈現減少現象，減幅以安平區31.64%及東區26.27%、北區17.93%較大。

一、建物所有權第一次登記：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，第一次向地政機關申辦之所有權登記。105年建物所有權第一次登記8,194棟，建物總面積282萬平方公尺，分別較104年減少23.53%及減少17.54%。

(一)按行政區分：棟數以永康區1,744棟占21.28%最多，安南

區 756 棟占 9.23%次之，安平區 630 棟占 7.69%居第三，3 區合計占總棟數之 38.20%；面積以新市區 41 萬平方公尺占 14.56%最多，永康區 38 萬平方公尺占 13.61%次多，安南區 37 萬平方公尺占 13.16%居第三。

(二)與 104 年比較：105 年第一次登記棟數集中在永康區、安南區、安平區、善化區及仁德區 5 區合計占總棟數之 51.21%。以上 5 區中棟數增幅以安平區增加 71.66%最多，永康區增加 69.65%次多，仁德區增加 20.60%居第三，安南區及善化區 2 區棟數分別減少 44.08%及 29.95%。

二、建物所有權移轉登記：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。105 年建物所有權移轉登記計 2 萬 6,297 棟、面積 409 萬平方公尺，分別較 104 年減少 11.89%及 15.55%；移轉登記棟數按項目別分以買賣登記 1 萬 6,556 棟占 62.96%最多，繼承登記 4,027 棟占 15.31%次之，贈與登記 2,347 棟占 8.92%居第三。茲以建物買賣登記情形分析如下：

105 年建物所有權買賣登記計 1 萬 6,556 棟、面積 228 萬平方公尺，分別較 104 年減少 21.52%及 29.97%。影響建物買賣因素甚多，如國內外經濟情勢及社會環境之變化，亦與相關房地產政策有關，如 100 年 6 月 1 日起實施「特種貨物及勞務稅條例」(又稱奢侈稅)，致 101 年起買賣棟數即見減少；另於 101 年 8 月 1 日實施不動產成交案件實際資訊登錄制度，落實不動產交易透明化政策，且奢侈稅 2 年持有期限屆滿，建物買賣 102 年呈現回升現象。103 年 6 月公布修正房屋稅條例調高非自住房屋稅率及政府規劃推動房地合一稅之民眾預期效應，103 年建物買賣登記棟數及面積均呈現下降；105 年因為 104 年房屋稅適用新稅率及房地合一稅於 105 年 1 月 1 日啟動

等原因，買賣登記棟數及面積呈現減勢較去年減少，為自100年以來新低。

(一)按行政區分：買賣登記棟數以永康區3,032棟占18.31%最多，北區1,904棟占11.50%次之，東區1,785棟占10.78%居第三，以上3區合計占總棟數4成1，買賣登記面積以永康區36萬平方公尺占15.82%最多，安南區26萬平方公尺占11.38%次多，東區21萬平方公尺占9.27%居第三，以上3區合計占總面積三成6。

(二)與104年比較：各區買賣棟數除北門區、將軍區、柳營區、楠西區、南區、大內區分別增加88.89%、62.16%、45.74%、33.33%、14.20%及11.11%外，其餘各區均呈現減少，減幅以玉井區減少69.23%最多，左鎮區減少62.50%次多，後壁區減少53.98%居第三。

表一、建物所有權登記

年別	第一次登記		移轉登記			
	棟數 (棟)	面積 (平方公尺)	棟數 (棟)	面積 (平方公尺)	買賣登記	
					棟數 (棟)	面積 (平方公尺)
民國100年	7,701	2,567,046.90	34,253	8,081,168.15	21,384	2,974,807.81
民國101年	6,925	2,578,368.47	29,338	4,289,061.04	20,924	2,872,503.32
民國102年	8,156	2,640,242.84	31,882	4,605,199.87	23,378	3,162,661.43
民國103年	7,931	2,827,109.53	29,330	4,448,097.56	20,552	2,968,016.95
民國104年	10,715	3,416,801.19	29,844	4,843,874.52	21,095	3,251,264.45
民國105年	8,194	2,817,384.07	26,297	4,090,576.53	16,556	2,276,900.69
較104年增減(%)	-23.53%	-17.54%	-11.89%	-15.55%	-21.52%	-29.97%

資料來源：各地政事務所

附註：表列數字係按時際數值計算，其尾數採四捨五入計列，致增減率可能產生捨位誤差。

表二、建物所有權登記
民國105年

年別	第一次登記				移轉登記							
	104棟數 (棟)	105棟數 (棟)	較104年增減 (%)	面積 (平方公尺)	104棟數 (棟)	105棟數 (棟)	較104年 增減(%)	面積 (平方公尺)	買賣登記			
									104棟數 (棟)	105棟數 (棟)	較104年增 減(%)	面積 (平方公尺)
總計	10,715	8,194	-23.53%	2,817,384.07	29,844	26,297	-11.89%	4,090,576.53	21,095	16,556	-21.52%	2,276,900.69
中西區	168	350	108.33%	82,299.65	2,224	1,570	-29.41%	191,881.77	1,456	876	-39.84%	91,551.69
北區	1,586	127	-91.99%	32,012.45	3,217	3,370	4.76%	322,337.17	2,320	1,904	-17.93%	177,944.37
安平區	367	630	71.66%	170,855.77	1,920	1,396	-27.29%	177,470.52	1,577	1,078	-31.64%	109,593.00
安南區	1,352	756	-44.08%	370,767.93	2,626	2,344	-10.74%	510,365.95	1,956	1,631	-16.62%	258,999.56
東區	531	275	-48.21%	70,218.90	3,457	2,857	-17.36%	351,391.94	2,421	1,785	-26.27%	211,027.73
南區	335	465	38.81%	97,824.97	1,801	2,035	12.99%	285,026.53	1,176	1,343	14.20%	157,092.45
新營區	368	359	-2.45%	91,471.04	1,283	1,122	-12.55%	197,897.23	856	641	-25.12%	115,715.87
鹽水區	60	104	73.33%	42,190.89	264	291	10.23%	52,614.08	157	134	-14.65%	23,741.88
柳營區	192	222	15.63%	88,857.39	182	242	32.97%	74,670.76	94	137	45.74%	40,791.18
白河區	45	40	-11.11%	24,602.04	185	151	-18.38%	26,198.59	106	57	-46.23%	11,486.22
後壁區	38	42	10.53%	79,075.73	191	123	-35.60%	62,444.78	113	52	-53.98%	15,811.87
東山區	54	23	-57.41%	11,504.22	116	104	-10.34%	17,675.64	51	36	-29.41%	6,336.13
麻豆區	273	163	-40.29%	56,674.62	449	312	-30.51%	57,907.13	297	178	-40.07%	37,739.11
下營區	65	66	1.54%	46,417.53	117	99	-15.38%	20,640.85	59	42	-28.81%	10,285.26
六甲區	178	87	-51.12%	28,777.68	192	163	-15.10%	43,407.91	107	72	-32.71%	16,472.03
官田區	160	206	28.75%	43,362.48	309	266	-13.92%	47,392.21	172	147	-14.53%	26,680.67
大內區	8	3	-62.50%	753.46	24	28	16.67%	3,741.12	9	10	11.11%	1,053.73
佳里區	337	94	-72.11%	38,701.90	760	594	-21.84%	99,266.54	501	312	-37.72%	48,115.49
學甲區	192	86	-55.21%	25,828.24	281	198	-29.54%	39,012.24	189	116	-38.62%	23,852.43
西港區	98	69	-29.59%	28,063.13	180	163	-9.44%	33,527.99	114	100	-12.28%	21,711.06
七股區	74	60	-18.92%	67,870.39	93	112	20.43%	14,739.84	53	42	-20.75%	6,894.47
將軍區	88	39	-55.68%	14,677.45	71	114	60.56%	24,132.15	37	60	62.16%	15,375.96
北門區	48	63	31.25%	16,599.54	43	98	127.91%	16,042.73	27	51	88.89%	9,675.84
新化區	156	117	-25.00%	39,098.69	420	365	-13.10%	51,583.20	246	187	-23.98%	23,144.08
善化區	778	545	-29.95%	112,212.22	1,210	859	-29.01%	138,204.06	935	578	-38.18%	97,468.03
新市區	675	431	-36.15%	410,323.07	735	683	-7.07%	371,963.28	615	473	-23.09%	140,067.41
安定區	193	114	-40.93%	30,084.08	325	271	-16.62%	55,891.84	253	165	-34.78%	33,950.67
山上區	52	53	1.92%	10,844.81	109	43	-60.55%	7,118.22	48	23	-52.08%	4,081.39
左鎮區	10	3	-70.00%	377.42	13	11	-15.38%	1,838.43	8	3	-62.50%	842.55
玉井區	74	38	-48.65%	11,818.40	173	93	-46.24%	13,573.06	104	32	-69.23%	4,069.07
楠西區	12	29	141.67%	18,664.99	50	68	36.00%	7,949.57	21	28	33.33%	3,774.66
南化區	7	7	0.00%	1,499.32	15	28	86.67%	3,125.46	8	7	-12.50%	1,046.93
仁德區	432	521	20.60%	127,918.14	1,182	1,026	-13.20%	136,558.66	871	716	-17.80%	98,581.03
歸仁區	416	168	-59.62%	116,561.51	773	619	-19.92%	102,275.09	517	375	-27.47%	52,100.14
關廟區	263	91	-65.40%	24,642.68	401	262	-34.66%	35,921.75	234	132	-43.59%	19,586.47
龍崎區	2	4	100.00%	465.67	2	7	250.00%	581.13	1	1	0.00%	57.52
永康區	1,028	1,744	69.65%	383,465.67	4,451	4,210	-5.41%	494,207.11	3,386	3,032	-10.45%	360,182.74

資料來源：各地政事務所

表三、100-105年來建物所有權買賣登記棟數

區別		100		101		102		103		104		105		比例	
項目		棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積	棟數	面積		
所有權登記	第一次登記(總登記)	7,701	2567046.9	6,925	2,578,368.47	8,156	2,640,242.84	7,931	2,827,109.53	10,715	3,416,801.19	8,194	2,817,384.07		
	買賣	21,384	2974807.81	20,924	2,872,503.32	23,378	3,162,661.43	20,552	2,968,016.95	21,095	3,251,264.45	16,556	2,276,900.69	62.96%	
	拍賣	1,451	229193.86	874	188,528.31	765	130,562.04	638	174,855.43	489	84,115.56	560	283,957.74	2.13%	
	繼承	3,212	432106.51	3,251	439,658.99	3,416	445,228.33	3,701	534,372.64	3,750	551,560.06	4,027	551,515.91	15.31%	
	贈與	1,743	224136.86	2,156	288,498.40	2,422	309,393.10	2,761	349,792.74	2,661	352,197.27	2,347	313,175.65	8.92%	
	夫妻贈與	456	62650	541	73,622.13	560	82,181.47	630	90,671.03	679	101,673.74	690	100,458.43	2.62%	
	交換	73	10734.33	29	2,898.55	58	8,444.86	58	8,868.19	50	7,372.52	42	8,536.02	0.16%	
	共有物分割	11	2664.37	6	488.05	2	178.63	19	1,896.07	6	1,113.15	6	1,261.55	0.02%	
	徵收	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	364.76	0.01%
	信託	1,167	166720.99	1,204	159,807.85	1,059	194,364.14	759	105,145.98	882	147,515.81	1,760	210,683.14	6.69%	
	法院判決、調解、和解	151	90281.47	107	10,185.46	108	13,393.17	107	20,848.04	115	25,095.18	114	19,806.39	0.43%	
	其他	4,605	3887871.95	246	252,869.98	114	258,792.70	105	193,630.49	117	321,966.78	193	323,916.25	0.73%	
	移轉登記合計	34,253	8081168.15	29,338	4,289,061.04	31,882	4,605,199.87	29,330	4,448,097.56	29,844	4,843,874.52	26,297	4,090,576.53	100.00%	

資料來源：各地政事務所



圖一、100-105年來建物所有權買賣登記棟數