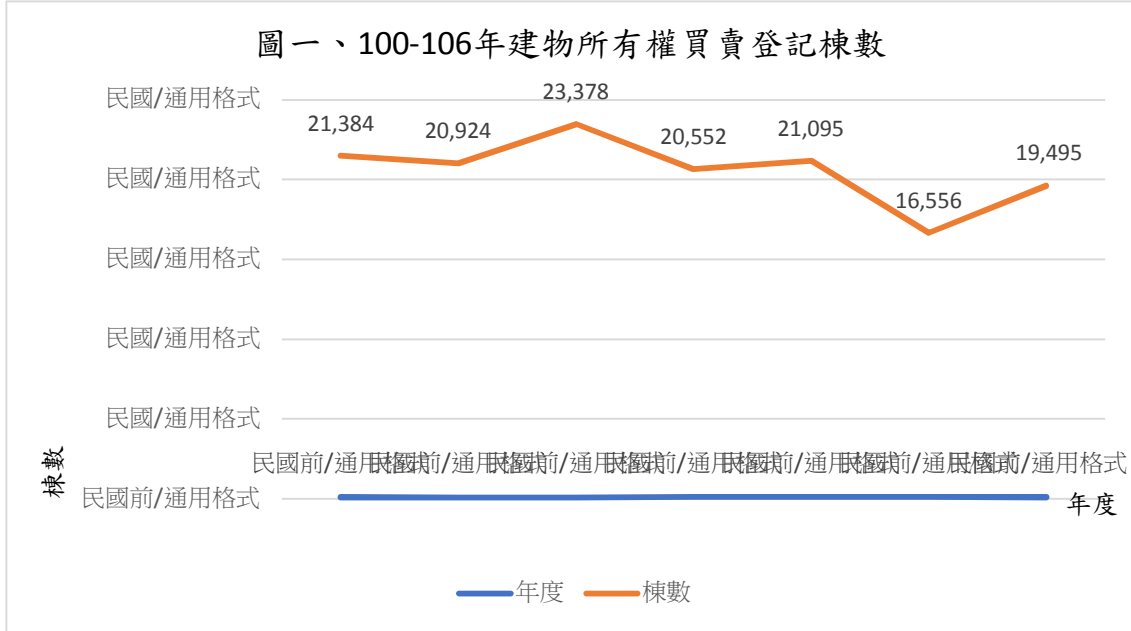


# 統計通報

臺南市政府地政局

107年5月30日

106年建物買賣登記棟數，較105年增加17.75%。



◎106年建物所有權移轉登記計2萬8,318棟，較上年增加2,021棟（7.69%），主要係買賣登記1萬9,495棟，較上年增加2,939棟（17.75%）所致；另買賣登記總面積258萬平方公尺，增加30萬平方公尺（13.43%），與買賣登記棟數皆上升。

◎106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4，其中以永康區3,442棟占17.66%最多，安平區2,155棟占11.05%次之，東區2,117棟占10.86%居第三。與上年比較，以上6區中除了北區及安南區較上年減少13.03%及2.88%，其餘皆呈現增加現象，增幅以安平區99.91%及東區18.60%、永康區13.52%較大。

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，其中包括第一次登記和移轉登記。觀察近年建物所有權登記情形，第一次登記中，自100年-106年，以104年1萬715棟最高，101年6,925棟

達最低，106年1萬204棟較105年增加2,010棟；移轉登記中，自100年3萬4,253棟起波動下降，105年2萬6,297棟為近年最低，主要係買賣移轉登記減少所致。茲就106年建物所有權登記情形分析：

#### 一、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，向地政機關申辦之所有權第一次登記。

(一)棟數：106年計登記1萬204棟，較上年增加24.53%。以永康區1,500棟(占14.70%)最多，南區1,041棟(占10.20%)次之，安平區919棟(占9.00%)居第3位，3行政區合占總棟數之33.91%。

(二)與上年比較：棟數增幅以大內區增加1033.33%最多，北區360.63%次之，左鎮區233.33%居第3；減幅則以北門區減少88.89%最多，官田區77.18%次之，龍崎區75.00%居第3。

(三)面積：本年計登記320萬平方公尺，較上年增加13.76%。以永康區60萬平方公尺(占18.75%)登記最多，安南區26萬平方公尺(占8.37%)次多，安平區22萬平方公尺(占6.96%)居第3，3行政區合占總面積之34.08%。

#### 二、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。

建物所有權移轉登記包括買賣登記、繼承登記、贈與登記、拍賣登記等項目，106年計移轉2萬8,318棟，較上年增加7.69%。以買賣登記1萬9,495棟占68.84%最多，繼承登記4,100棟占14.48%次之，贈與登記2,405棟占8.49%居第3；面積移轉登記414萬平方公尺，較上年增加1.24%。

#### 三、買賣登記

(一)棟數：本年計買賣登記1萬9,495棟，較上年增加17.75%。以永康區3,442棟(占17.66%)最多，安平區2,155棟(占11.05%)次之，東區2,117棟(占10.86%)居第3，此3行政區合占總棟數39.57%。

(二)與上年比較：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4，其中以永康區3,442棟占17.66%最多，安平區2,155棟占11.05%次之，東區2,117棟占10.86%居第三。與上年比較，以上6區中除了北區及安南區較上年減少13.03%及2.88%，其餘皆呈現增加現象，增幅以安平區99.91%及東區18.60%、永康區13.52%較大。

(三)面積：本年買賣登記258萬平方公尺，較上年增加13.43%。以永康區38萬平方公尺(占15.07%)最多，安南區25萬平方公尺(占9.92%)次之，東區25萬平方公尺(占9.69%)居第3，此3行政區合占總面積34.68%。

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
民國106年	10,204	3,204,929.53	28,318	4,141,338.71	19,495	2,582,712.22
較105年增減(%)	24.53%	13.76%	7.69%	1.24%	17.75%	13.43%

資料來源：各地政事務所  
附註：表列數字係按實際數值計算，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-區別  
民國106年

年別	第一次登記				移轉登記							
	105棟數 (棟)	106棟數 (棟)	較105年 增減(%)	面積 (平方公尺)	105棟數 (棟)	106棟數 (棟)	較105年 增減(%)	面積 (平方公尺)	買賣登記			
									105棟數 (棟)	106棟數 (棟)	較105年 增減(%)	面積 (平方公尺)
總計	8,194	10,204	24.53%	3,204,929.53	26,297	28,318	7.69%	4,141,338.71	16,556	19,495	17.75%	2,582,712.22
中西區	350	684	95.43%	206,014.06	1,570	2,049	30.51%	298,636.94	876	1,311	49.66%	143,732.98
北區	127	585	360.63%	133,917.93	3,370	2,777	-17.60%	312,171.49	1,904	1,656	-13.03%	177,446.36
安平區	630	919	45.87%	223,113.89	1,396	2,501	79.15%	342,889.11	1,078	2,155	99.91%	237,656.22
安南區	756	705	-6.75%	268,222.99	2,344	2,275	-2.94%	374,581.21	1,631	1,584	-2.88%	256,322.25
東區	275	380	38.18%	105,390.81	2,857	3,131	9.59%	377,082.72	1,785	2,117	18.60%	250,374.07
南區	465	1,041	123.87%	213,264.77	2,035	2,236	9.88%	249,936.83	1,343	1,504	11.99%	153,756.03
新營區	359	224	-37.60%	66,148.10	1,122	1,075	-4.19%	192,227.99	641	599	-6.55%	91,240.88
鹽水區	104	95	-8.65%	24,506.08	291	294	1.03%	47,695.49	134	150	11.94%	26,966.31
柳營區	222	224	0.90%	74,736.47	242	257	6.20%	67,716.13	137	176	28.47%	54,107.52
白河區	40	81	102.50%	36,852.07	151	176	16.56%	26,453.95	57	84	47.37%	11,704.07
後壁區	42	71	69.05%	88,132.71	123	150	21.95%	123,477.55	52	89	71.15%	49,593.15
東山區	23	35	52.17%	11,817.83	104	112	7.69%	18,903.87	36	34	-5.56%	5,067.75
麻豆區	163	162	-0.61%	55,648.42	312	367	17.63%	78,085.19	178	193	8.43%	43,346.56
下營區	66	71	7.58%	32,018.23	99	150	51.52%	24,991.61	42	68	61.90%	9,361.23
六甲區	87	42	-51.72%	10,470.75	163	155	-4.91%	29,194.97	72	82	13.89%	15,077.40
官田區	206	47	-77.18%	65,299.70	266	256	-3.76%	65,646.26	147	163	10.88%	37,050.76
大內區	3	34	1033.33%	6,325.83	28	32	14.29%	7,364.88	10	12	20.00%	1,574.58
佳里區	94	297	215.96%	67,741.80	594	613	3.20%	97,952.85	312	408	30.77%	61,417.73
學甲區	86	82	-4.65%	68,284.68	198	235	18.69%	38,957.94	116	121	4.31%	17,903.94
西港區	69	126	82.61%	32,614.57	163	236	44.79%	39,794.01	100	156	56.00%	28,755.34
七股區	60	67	11.67%	26,690.70	112	114	1.79%	18,849.79	42	69	64.29%	10,615.68
將軍區	39	51	30.77%	11,620.57	114	93	-18.42%	17,345.64	60	48	-20.00%	10,322.33
北門區	63	7	-88.89%	1,192.39	98	42	-57.14%	12,519.83	51	27	-47.06%	5,123.47
新化區	117	151	29.06%	32,197.61	365	347	-4.93%	57,428.87	187	191	2.14%	27,569.81
善化區	545	896	64.40%	191,065.36	859	1,040	21.07%	161,371.34	578	797	37.89%	109,092.38
新市區	431	567	31.55%	208,564.32	683	662	-3.07%	138,640.20	473	557	17.76%	115,022.55
安定區	114	120	5.26%	18,227.43	271	272	0.37%	50,420.17	165	179	8.48%	28,000.29
山上區	53	41	-22.64%	14,147.02	43	106	146.51%	27,222.53	23	64	178.26%	18,063.44
左鎮區	3	10	233.33%	2,148.31	11	17	54.55%	1,669.72	3	10	233.33%	815.12
玉井區	38	55	44.74%	12,253.00	93	140	50.54%	20,667.70	32	77	140.63%	12,037.52
楠西區	29	12	-58.62%	2,859.11	68	48	-29.41%	6,993.77	28	23	-17.86%	3,925.19
楠化區	7	10	42.86%	2,191.59	28	18	-35.71%	2,068.73	7	7	0.00%	845.88
仁德區	521	270	-48.18%	134,484.58	1,026	1,065	3.80%	143,382.06	716	779	8.80%	96,610.52
歸仁區	168	328	95.24%	81,106.44	619	648	4.68%	105,955.40	375	413	10.13%	56,171.91
關廟區	91	213	134.07%	74,600.49	262	284	8.40%	45,757.83	132	150	13.64%	26,947.40
龍崎區	4	1	-75.00%	118.01	7	1	-85.71%	77.08	1	-	-100.00%	-
永康區	1,744	1,500	-13.99%	600,940.91	4,210	4,344	3.18%	517,207.06	3,032	3,442	13.52%	389,093.60

資料來源：各地政事務所

圖二、106年移轉登記件數

