內 政 統 計 通 報

九十八年第三十三週

內政部統計處

98年1-6月建築物管理概況

◎98 年 1-6 月核發建築物建造執照 7,485 件，總樓地板面積 785 萬平方公尺，與 97 年同期比較，件數、總樓地板面積之減幅分別達 31.7%、45.7%，房地產推案呈明顯回落。總樓地板面積按用途別觀察，住宿類住宅面積減少 54.9%，住宿類住宅以外面積減少 34.6%。

◎98 年 1-6 月核發建築物使用執照 8,485 件，總樓地板面積 1,312 萬平方公尺，與 97 年同期比較，件數減少 43.1%，總樓地板面積減少 22.5%；其中住宿類住宅面積減少 33.9%，住宿類住宅以外面積僅減少 7.3%。

◎98 年 1-6 月房屋買賣登記共 16 萬 9,346 棟，較 97 年同期減少 19.8%，惟按月別觀察，本年買賣棟數呈逐月遞增趨勢，平均月增率達 16.00%。

一、建築物建造執照：98年1-6月核發建築物建造執照總計7,485件，總樓地板面積785萬平方公尺，分別較97年同期減少31.67%及45.66%；其中總樓地板面積自91年起逐年增加，至95年起為緩解餘屋去化壓力，建商推案漸減，97年再逢金融風暴，致反呈逐年減少現象。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積355萬平方公尺占45.21%最多，工業、倉儲類145萬平方公尺占18.42%次之，休閒、文教類77萬平方公尺占9.77%居第三；與97年同期比較，僅休閒、文教類增21.94%為正成長，餘均呈負成長，其中以住宿類住宅及工業、倉儲類分別減少54.93%及52.38%減幅較大。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積596萬平方公尺占75.95%最多，鋼構造109萬平方公尺占13.83%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造72萬平方公尺占9.12%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北市128萬平方公尺、臺北縣122萬平方公尺、桃園縣67萬平方公尺較多。與97年同期比較，僅臺東縣、基隆市、花蓮縣、金門縣、臺北市等5個縣市呈增加現象，其餘20個縣市呈減少，其中增幅以臺東縣152.43%、基隆市20.50%、花蓮縣11.53%較大，減幅以臺中市69.11%、連江縣66.36%、臺南市64.66%較大。

二、建築物使用執照：98年1-6月核發建築物使用執照共8,485件，總樓地板面積1,312萬平方公尺，分別較97年同期減少43.12%及22.55%，總樓地板面積自92年起逐年增加，至96年轉呈下降。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積642萬平方公尺占48.93%最多，工業、倉儲類283萬平方公尺占21.60%次之，辦公、服務類132萬平方公尺占10.08%居第三；與97年同期比較，增幅以休閒、文教類增23.26%最大，工業、倉儲類增6.96%次之，減幅則以衛生、福利、更生類減61.43%最大，住宿類住宅減33.91%次之。

(二)按構造別分：依最新建築技術規則之分類，以混凝土(含鋼筋混凝土)構造面積1,001萬平方公尺占76.32%最多，鋼骨鋼筋混凝土構造173萬平方公尺占13.21%次之，鋼構造127萬平方公尺占9.65%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣276萬平方公尺、臺北市182萬平方公尺、桃園縣115萬平方公尺較多；與97年同期比較，僅屏東縣、新竹市、臺北市等3個縣市呈增加

現象，其餘22個縣市呈減少，增幅以屏東縣31.76％最大，而減幅則以嘉義市71.01％、嘉義縣57.73％、桃園縣52.57％較大。

三、建物所有權第一次登記：98年1-6月建物所有權第一次登記計5萬6,938棟，面積1,504萬平方公尺，分別較97年同期減少29.29％及28.15％，第一次登記棟數自93年起逐年增加，96年起始呈減少。

(一) 按縣市別分：以臺北縣1萬9,068棟最多，臺北市8,240棟次之，桃園縣4,557棟居第三。

(二) 與97年同期比較：僅金門縣增加14.94％，餘24縣市呈現減少，減幅以嘉義市65.59％、臺南縣61.14％、南投縣57.83％較大。

四、建物買賣登記：98年1-6月建物所有權買賣登記計16萬9,346棟，面積1,761萬平方公尺，分別較97年同期減少19.76％及25.24％；棟數自91年起逐年增加，96年起由正轉負。

(一) 按縣市別分：以臺北縣4萬4,348棟最多，臺北市2萬7,926棟次之，桃園縣1萬7,970棟居第三，此三縣市合計占總棟數之五成三。

(二) 與97年同期比較：僅金門縣、臺東縣分別成長22.11％、5.66％為正值，其餘23縣市均呈現減少，而減幅則以南投縣34.05％、新竹縣32.98％、屏東縣29.96％較大。

表一、建築物執照核發及所有權登記

單位：件、千平方公尺、棟

年(月)別	營建管理				建物所有權登記			
	核發建築物建造執照		核發建築物使用執照		第一次登記		買賣登記	
	件數	總樓地板面積(千平方公尺)	件數	總樓地板面積(千平方公尺)	棟數	面　積(千平方公尺)	棟數	面　積(千平方公尺)
民國89年	29,493	34,987	27,370	35,024	197,249	50,121	321,165	49,348
民國90年	22,175	21,630	28,507	31,168	140,902	42,912	259,494	41,114
民國91年	25,282	23,079	22,786	24,386	121,827	38,764	320,285	50,343
民國92年	34,468	28,356	26,579	26,497	114,011	30,174	349,706	53,898
民國93年	45,934	42,497	31,902	27,873	131,025	35,543	418,187	50,350
民國94年	43,805	43,200	35,271	31,028	149,591	39,294	434,888	49,806
民國95年	35,184	36,664	37,978	36,202	173,608	41,887	450,167	52,403
民國96年	31,704	34,732	34,797	36,024	172,459	42,112	414,641	47,044
民國97年	19,484	26,166	27,376	32,717	154,254	39,243	379,326	41,798
1-6月	10,954	14,446	14,917	16,935	80,524	20,940	211,047	23,553
民國98年1-6月	7,485	7,850	8,485	13,116	56,938	15,045	169,346	17,608
較97年同期增減(%)	-31.67	-45.66	-43.12	-22.55	-29.29	-28.15	-19.76	-25.24

資料來源：本部營建署、地政司。

說　　明：1. 營建管理資料95年起增加其他內政部指定特設主管建築機關，包括交通部國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署台北水源特定區管理局、新竹科學工業園區管理局、中部科學工業園區開發籌備處、南部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處等機關。

2. 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。

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、核發建築物建造執照面積－按用途別分

單位：千平方公尺

年(月)別	總計	住宿類住宅(H2類)	商業類(B類)	工業、倉儲類(C類)	辦公、服務類(G類)	休閒、文教類(D類)	衛生、福利、更生類(F類)	其他
民國89年	34,987	9,185	6,352	7,482	2,751	2,149	727	6,341
民國90年	21,630	5,504	2,448	3,994	1,529	1,728	352	6,074
民國91年	23,079	7,578	2,467	3,490	2,202	1,958	497	4,887
民國92年	28,356	12,579	4,078	3,049	1,696	2,006	292	4,657
民國93年	42,497	19,546	7,857	5,589	1,746	1,783	603	5,372
民國94年	43,200	18,489	9,939	4,062	1,711	2,101	356	6,543
民國95年	36,664	19,738	2,412	7,031	2,991	1,668	404	2,420
民國96年	34,732	19,359	1,972	5,956	2,939	1,968	209	2,330
民國97年	26,166	13,912	901	5,537	2,120	1,440	320	1,937
1-6月	14,446	7,873	477	3,037	1,180	629	208	1,043
民國98年 1-6月	7,850	3,549	458	1,446	677	767	161	792
較97年同期增減(%)	-45.66	-54.93	-3.88	-52.38	-42.65	21.94	-22.26	-24.08

資料來源：本部營建署。

說　　明：1.95年起建築物建造執照用途別依「建築物使用類組及變更使用辦法」分類。

2.95年起本資料增加其他內政部指定特設主管建築機關。

3.94年以前，「住宿類住宅」包含住宅及農舍；「商業類」包含商店、旅館、遊樂場；「工業、倉儲類」包括工廠、倉庫；「辦公、服務類」為辦公室；「休閒、文教類」為學校；「衛生、福利、更生類」為醫院。

附　　註：同表一。

表三、核發建築物使用執照面積－按用途別分

單位：千平方公尺

年(月)別	總計	住宿類住宅(H2類)	商業類(B類)	工業、倉儲類(C類)	辦公、服務類(G類)	休閒、文教類(D類)	衛生、福利、更生類(F類)	其他
民國89年	35,024	11,292	6,406	7,095	3,042	2,633	381	4,175
民國90年	31,168	9,128	4,631	6,393	2,425	2,358	380	5,853
民國91年	24,386	8,533	3,498	3,475	1,769	2,633	404	4,074
民國92年	26,497	10,659	4,535	3,035	2,656	2,057	251	3,304
民國93年	27,873	12,330	4,798	2,780	1,438	2,047	443	4,037
民國94年	31,028	13,972	5,985	3,602	1,324	1,705	443	3,996
民國95年	36,202	20,803	2,970	5,658	2,311	1,964	494	2,003
民國96年	36,024	21,578	918	6,163	2,772	1,999	425	2,169
民國97年	32,717	18,415	1,002	5,355	3,550	2,059	584	1,753
1-6月	16,935	9,710	385	2,649	1,846	977	402	966
民國98年 1-6月	13,116	6,418	407	2,833	1,322	1,205	155	777
較97年同期增減(%)	-22.55	-33.91	5.80	6.96	-28.35	23.26	-61.43	-19.63

資料來源：本部營建署。

說　　明：同表二說明1~3。

附　　註：同表一。

表四、縣市別建築物執照核發及所有權登記

民國 98 年1-6月　　單位：件、千平方公尺、%、棟

區域別	核發建築物建造執照			核發建築物使用執照			建物所有權第一次登記			建物所有權買賣登記		
	件數	總樓地板面積	較97年同期增減(%)	件數	總樓地板面積	較97年同期增減(%)	棟數	較97年同期增減(%)	面積	棟數	較97年同期增減(%)	面積
總計	**7,485**	**7,850**	**-45.66**	**8,485**	**13,116**	**-22.55**	**56,938**	**-29.29**	**15,045**	**169,346**	**-19.76**	**17,608**
臺北縣	234	1,221	-49.86	434	2,764	-12.41	19,068	-1.74	3,080	44,348	-15.99	3,823
宜蘭縣	397	177	-42.91	417	230	-43.04	1,452	-4.85	466	2,846	-6.20	300
桃園縣	598	666	-61.38	678	1,147	-52.57	4,557	-57.71	1,568	17,970	-17.73	1,947
新竹縣	308	434	-33.48	350	558	-7.26	2,650	-26.57	628	4,785	-32.98	473
苗栗縣	368	175	-52.71	476	273	-11.38	1,461	-5.74	292	2,033	-22.99	321
臺中縣	594	346	-42.02	743	539	-34.10	2,337	-37.88	729	6,639	-22.36	907
彰化縣	442	225	-29.80	478	281	-38.97	1,363	-31.47	429	3,431	-18.43	514
南投縣	220	77	-49.48	177	163	-3.84	431	-57.83	235	1,164	-34.05	200
雲林縣	348	193	-44.22	429	259	-50.19	1,109	-18.09	435	1,644	-19.88	285
嘉義縣	271	134	-8.17	166	135	-57.73	276	-53.06	243	1,222	-14.55	183
臺南縣	760	336	-51.01	782	390	-52.19	1,214	-61.14	543	4,465	-13.82	634
高雄縣	470	479	-48.18	584	447	-42.02	1,846	-38.34	901	4,719	-23.42	716
屏東縣	380	202	-44.06	505	320	31.76	688	-27.81	280	2,109	-29.96	294
臺東縣	178	94	152.43	158	43	-48.01	184	-33.09	54	859	5.66	118
花蓮縣	213	96	11.53	213	125	-10.75	269	-35.49	134	1,816	-11.24	223
澎湖縣	152	41	-63.46	126	46	-28.81	172	-22.87	75	217	-3.56	32
基隆市	32	155	20.50	44	120	-0.05	470	-51.14	94	2,892	-13.07	254
新竹市	138	278	-29.73	141	397	1.42	2,020	-23.08	393	5,984	-1.03	518
臺中市	253	397	-69.11	258	871	-12.65	2,725	-50.78	1,384	13,719	-21.76	1,401
嘉義市	114	48	-53.87	156	42	-71.01	213	-65.59	103	1,588	-13.51	200
臺南市	310	123	-64.66	356	268	-21.93	1,280	-33.61	403	5,629	-15.80	733
臺北市	237	1,284	1.08	224	1,816	0.40	8,240	-19.97	1,864	27,926	-24.63	2,215
高雄市	342	391	-51.58	447	588	-48.37	2,705	-43.74	662	11,225	-27.98	1,304
金門縣	79	47	11.34	60	26	-26.22	200	14.94	43	116	22.11	15
連江縣	6	3	-66.36	3	7	-44.83	8	-	9	-	-	-
國家公園管理處	13	3	-77.01	14	8	87.82	-	-	-	-	-	-
其他內政部指定特設主管建築機關	28	223	-71.34	66	1,255	93.97	-	-	-	-	-	-

資料來源：本部營建署、地政司。

說　　明：建造執照及使用執照資料含本部營建署國家公園管理處及其他內政部指定特設主管建築機關核發之執照。

附　　註：同表一。

表五、98年1-6月縣市別建物所有權買賣登記按月別分

單位：棟；%

區域別	總計	1月	2月	3月	4月	5月	6月	平均月增率(%)
總計	169,346	19,048	21,495	28,014	30,782	29,998	40,009	16.00
臺北縣	44,348	4,753	6,391	6,964	8,024	7,839	10,377	16.90
宜蘭縣	2,846	315	280	653	523	539	536	11.22
桃園縣	17,970	2,013	1,995	2,786	3,359	3,474	4,343	16.62
新竹縣	4,785	498	456	872	850	927	1,182	18.87
苗栗縣	2,033	232	221	359	367	306	548	18.76
臺中縣	6,639	824	728	1,031	1,294	1,225	1,537	13.28
彰化縣	3,431	396	372	602	614	577	870	17.05
南投縣	1,164	161	143	199	196	208	257	9.80
雲林縣	1,644	209	227	292	306	256	354	11.11
嘉義縣	1,222	142	149	203	240	198	290	15.35
臺南縣	4,465	668	525	844	874	667	887	5.84
高雄縣	4,719	449	561	768	948	869	1,124	20.14
屏東縣	2,109	308	246	402	400	323	430	6.90
臺東縣	859	82	97	127	306	117	130	9.65
花蓮縣	1,816	221	233	311	300	325	426	14.03
澎湖縣	217	24	33	43	40	39	38	9.63
基隆市	2,892	321	367	552	602	398	652	15.23
新竹市	5,984	347	1,440	1,203	1,131	918	945	22.19
臺中市	13,719	1,598	1,623	2,149	2,286	2,463	3,600	17.64
嘉義市	1,588	217	215	260	286	297	313	7.60
臺南市	5,629	540	687	926	1,073	1,028	1,375	20.55
臺北市	27,926	3,464	3,186	4,591	4,669	4,977	7,039	15.24
高雄市	11,225	1,242	1,309	1,851	2,070	2,017	2,736	17.11
金門縣	116	24	11	26	24	11	20	-3.58
連江縣	-	-	-	-	-	-	-	-

資料來源：本部地政司。