內 政 統 計 通 報

九十八年第十三週

97年建築物管理概況

內政部統計處

◎97 年核發建築物建造執照 1 萬 9,474 件，總樓地板面積 2,616 萬平方公尺；與 96 年比較，件數減少 38.6%，總樓地板面積減少 24.7%，減少幅度遠大於前 2 年。總樓地板面積按用途別分，以住宿類住宅占 53.6%最多；與 96 年比較，以商業類減少 54.3%幅度最大。

◎97 年核發建築物使用執照 2 萬 7,358 件，總樓地板面積 3,271 萬平方公尺；與 96 年比較，件數減少 21.4%，總樓地板面積減少 9.2%。總樓地板面積按用途別分，以住宿類住宅占 56.3%最多；與 96 年比較，以住宿類住宅及工業、倉儲類減幅較大。

◎97 年房屋買賣登記共 37 萬 9,290 棟，較 96 年減少 8.5%，其中以澎湖縣減幅達 48.7%最多、嘉義縣減少 36.3%次之、臺中縣減少 23.6%居第三。

一、建築物建造執照：我國核發建築物建造執照自90年之2萬2,175件遞增至93年之4萬5,934件達最高點，94年起轉而逐年遞減；97年核發建築物建造執照計1萬9,474件，總樓地板面積2,616萬平方公尺，分別較96年減少38.58%及24.68%。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,402萬平方公尺占53.58%最多，工業、倉儲類554萬平方公尺占21.16%次之，辦公、服務類212萬平方公尺占8.10%居第三；與96年比較，以商業類減幅達54.30%最劇，而衛生、福利、更生類為惟一不減反增之項目。

(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2,037萬平方公尺占77.87%最多，鋼構造327萬平方公尺占12.51%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造228萬平方公尺占8.73%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣434萬平方公尺、桃園縣295萬平方公尺次之、臺北市283萬平方公尺居第三；與96年比較，僅離島地區連江縣增加76.05%、金門縣增加23.84%、澎湖縣增加6.94%，其餘縣市均呈減少，減幅以花蓮縣49.74%、嘉義市46.05%、嘉義縣45.84%較大。

二、建築物使用執照：核發建築物使用執照自92年起逐年增加，96年轉呈減少；97年核發2萬7,358件，總樓地板面積3,271萬平方公尺，分別較96年減少21.38%及9.20%。

(一)按用途別分：以住宿類住宅面積1,841萬平方公尺占56.27%最多，工業、倉儲類536萬平方公尺占16.37%次之，辦公、服務類355萬平方公尺占10.85%居第三；與96年比較，住宿類住宅及工業、倉儲類分別減少14.70%及13.11%，商業類、辦公、服務類、休閒、文教類、衛生、福利、更生類均呈增加。

(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2,690萬平方公尺占82.25%最多，鋼構造345萬平方公尺占10.55%次之，鋼骨鋼筋混凝土構造209萬平方公尺占6.38%居第三。

(三)按縣市別分：總樓地板面積以臺北縣622萬平方公尺、桃園縣420萬平方公尺、臺北市353萬平方公尺較多；與96年比較，增幅以連江縣120.82%、宜蘭縣46.35%、嘉義縣34.81%較大，而減幅則以臺南市39.45%、花蓮縣37.46%、新竹縣34.73%較大。

三、建物所有權第一次登記：第一次登記棟數自93年起逐年增加，96年轉呈減少現象；97年登記15萬4,242棟，面積3,924萬平方公尺，分別較96年減少10.55%及6.81%。

(一) 按縣市別分：以臺北縣3萬9,722棟最多，臺北市2萬1,308棟次之，桃園縣1萬9,071棟居第三。

(二) 與96年比較：僅6縣市呈現增加現象，19個縣市呈現減少，增幅以基隆市56.61％、金門縣26.80％、臺北市22.94％較大，減幅則以嘉義縣54.22％、花蓮縣49.32％、臺南市41.02％較大。

四、建物買賣登記：棟數自91年起逐年增加，96年轉呈減少；97年買賣登記37萬9,290棟，面積4,179萬平方公尺，分別較96年減少8.52％及11.14％；。

(一) 按縣市別分：以臺北縣9萬6,407棟最多，臺北市6萬4,112棟次之，桃園縣4萬991棟居第三，此3縣市合計占總數比例達5成3。

(二) 與96年比較：僅新竹縣、臺北市及宜蘭縣3縣市呈現增幅，金門縣無增減，餘21縣市均呈減少，減幅以澎湖縣48.69％、嘉義縣36.26％、臺中縣23.63％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　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88年	28,067	37,154	30,404	41,240	265,410	50,823	385,074	56,227
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	172,440	42,111	414,594	47,036
民國97年	19,474	26,161	27,358	32,710	154,242	39,241	379,290	41,795
較96年增減(%)	-38.58	-24.68	-21.38	-9.20	-10.55	-6.81	-8.52	-11.14

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。

備　　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　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88年	37,154	11,142	8,415	8,272	2,159	2,518	282	4,367
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	26,161	14,016	901	5,535	2,120	1,440	320	1,828
較96年增減(%)	-24.68	-27.60	-54.30	-7.06	-27.86	-26.83	52.75	-21.52

資料來源：本部營建署。

說　　明：1.95年起建築物用途別依「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。

備　　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　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88年	41,240	14,565	9,149	6,956	4,089	2,407	474	3,602
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	32,710	18,407	1,002	5,355	3,550	2,059	584	1,753
較96年增減(%)	-9.20	-14.70	9.14	-13.11	28.04	3.00	37.24	-19.16

資料來源：本部營建署。

說　　明：1.同表二說明1~3。

2.95年商業類(B類)核發建物使用執照面積中，臺中市部份住宿類住宅並未分出，高雄市則有大型建案「夢時代」申請核發執照；96年各縣市並無大型建案推出，致面積驟減。

備　　註：同表一。

表四、縣市別建築物執照核發及所有權登記

民國 97 年　　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96年增減(%)	件數	總樓地板面積	較96年增減(%)	棟數	較96年增減(%)	面積	棟數	較96年增減(%)	面積
總計	**19,474**	**26,161**	**-24.68**	**27,358**	**32,710**	**-9.20**	**154,242**	**-10.55**	**39,241**	**379,290**	**-8.52**	**41,795**
臺北縣	674	4,342	-28.58	848	6,217	4.16	39,722	-3.95	6,352	96,407	-7.80	8,608
宜蘭縣	1,023	521	-22.62	1,395	886	46.35	3,400	12.77	805	5,712	0.16	697
桃園縣	1,540	2,954	-18.19	2,281	4,198	-17.65	19,071	-18.19	5,641	40,991	-5.71	4,841
新竹縣	787	1,292	-23.91	912	1,125	-34.73	6,953	-0.19	1,697	13,145	17.12	1,363
苗栗縣	1,077	638	-24.70	1,555	737	-6.73	2,795	-16.74	1,004	4,772	-14.27	769
臺中縣	1,730	1,118	-34.22	2,366	1,555	-16.29	6,557	-34.04	2,431	15,313	-23.63	2,285
彰化縣	959	591	-33.22	1,433	919	-26.90	3,729	-25.24	1,242	7,693	-5.49	1,266
南投縣	516	369	-1.40	735	320	-23.69	1,717	-33.42	702	3,081	-13.36	499
雲林縣	996	608	-23.20	1,385	905	-1.07	2,395	-22.94	1,111	3,806	-12.32	672
嘉義縣	498	241	-45.84	750	530	34.81	1,264	-54.22	460	2,625	-36.26	410
臺南縣	2,167	1,176	-28.08	2,874	1,392	-1.55	4,643	-30.77	2,183	8,965	-6.94	1,355
高雄縣	1,287	1,345	-20.16	2,327	1,345	-8.17	4,924	-5.63	1,896	10,696	-20.21	1,555
屏東縣	1,019	573	-23.26	1,254	523	-28.11	1,762	-34.62	771	5,473	-9.91	785
臺東縣	299	90	-23.56	382	150	-28.34	562	-34.27	210	1,539	-12.41	219
花蓮縣	442	167	-49.74	607	268	-37.46	818	-49.32	290	3,739	-9.95	531
澎湖縣	275	163	6.94	328	126	-1.83	408	5.70	136	432	-48.69	65
基隆市	100	251	-14.35	97	329	4.24	2,155	56.61	374	6,352	-13.38	558
新竹市	315	1,000	-9.50	555	1,071	21.00	6,206	14.73	1,256	11,460	-0.96	1,316
臺中市	653	2,185	-23.14	940	1,926	-23.65	10,265	-8.48	2,669	30,581	-17.82	3,315
嘉義市	319	172	-46.05	592	309	-22.36	1,223	-23.51	321	3,390	-14.70	509
臺南市	945	605	-17.95	1,264	867	-39.45	3,323	-41.02	961	11,685	-11.09	1,486
臺北市	533	2,833	-25.46	519	3,531	17.64	21,308	22.94	4,067	64,112	0.63	5,461
高雄市	951	1,409	-26.95	1,632	2,099	0.80	8,575	-19.44	2,520	27,111	-12.10	3,193
金門縣	180	137	23.84	142	80	29.90	459	26.80	116	210	-	37
連江縣	11	14	76.05	4	14	120.82	8	-38.46	22	-	-	-
國家公園管理處	51	20	24.13	47	20	-29.67	-	-	-	-	-	-
其他內政部指定特設主管建築機關	127	1,347	-25.09	134	1,268	-32.97	-	-	-	-	-	-

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各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。

備　　註：同表一。