



104年1-9月花蓮縣建築物買賣登記概況

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。104年1-9月花蓮縣建物所有權第一次登記(大多為新成屋)計782棟，建物總面積22.2萬平方公尺，分別較上年同期增加25.93%及16.13%。全國棟數增幅以連江縣增加1066.67%最多，屏東縣增加51.92%次多，金門縣增加51.2%居第三，本縣增加25.93%居第六；減幅以基隆市減少38.34%最多，台東縣減少32.48%次多，新北市減少19.69%居第三。

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。104年1-9月花蓮縣建物所有權移轉登記計4,408棟，較103年同期減少5.57%，主要係買賣件數之減少；按項目別分以買賣登記3,060棟占69.42%最多，贈與登記585棟占13.27%次之，繼承登記552棟占12.52%居第三。

104年1-9月花蓮縣建物買賣登記共3,060棟，較103年同期減少379棟(或11.20%)。建物買賣自98年起回溫，100年受奢侈稅實施影響致交易量縮；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，建物交易逐漸熱絡。103年則因房屋稅條例修訂及房地合一稅預期效應，買賣交易再次量縮。104年房屋稅適用新稅率，全國有16個縣市買賣棟數較上年減少，6個縣市買賣棟數較上年同期增加。

104年1-9月全國建物買賣登記棟數仍集中在6個直轄市，合計占買賣總棟數近7成5，其中以新北市3萬5千棟占17.48%最多，臺中市3萬棟占9.79%次之，桃園市2萬7千棟占13.30%居第三。與上年同期比較，6個直轄市同為減少現象，以新北市、臺北市之減幅較大分別為24.21%、18.89%。

表一、花蓮縣建築所有權登記

年(月)別	第一次登記		移轉登記			
	棟數(棟)	面積(千平方公尺)	棟數(棟)	面積(千平方公尺)	買賣登記	
					棟數(棟)	面積(千平方公尺)
民國 93 年	1,425	391,898	7,161	975,163	5,319	686,867
民國 94 年	1,817	609,947	7,353	957,146	5,773	730,481
民國 95 年	1,694	529,835	6,485	939,103	4,821	684,187
民國 96 年	1,614	762,166	5,757	823,875	4,152	599,563
民國 97 年	818	290,099	5,436	772,247	3,739	530,854
民國 98 年	459	341,612	5,654	739,839	3,968	499,727
民國 99 年	739	307,099	6,104	786,034	4,405	531,342
民國 100 年	765	246,948	5,709	832,196	4,019	522,317
民國 101 年	1,171	502,936	5,634	753,147	3,897	518,578
民國 102 年	836	306,837	6,655	919,481	5,000	668,952
民國 103 年	818	270,621	6,187	1,143,753	4,560	585,581
民國 103 年 1-9 月	621	190,792	4,668	939,186	3,439	445,480
民國 104 年 1-9 月	782	221,563	4,408	634,736	3,060	391,908
較 103 年同期增減(%)	25.93	16.13	-5.57	-32.42	-11.02	-12.03
資料來源:內政部						

表二、縣市別建築所有權登記

民國 104 年 1-9 月

區域別	第一次登記			移轉登記					
	棟數 (棟)	較 103 年同期 增減(%)	面積(千 平方公 尺)	棟數 (棟)	較 103 年同期 增減 (%)	面積(千 平方公 尺)	買賣登記		
							棟數 (棟)	較 103 年同期 增減 (%)	面積(千 平方公 尺)
總計	83,780	4.46	24,893	302,310	-11.88	43,123	199,811	-17.13	24,111
新北市	11,504	-19.69	2,608	55,675	-16.09	5,655	34,934	-24.21	3,333
臺北市	6,612	8.79	3,135	39,404	-8.59	3,670	19,633	-18.89	1,665
桃園市	12,436	8.07	3,284	36,753	-11.77	8,529	26,580	-18.78	2,987
臺中市	11,593	4.81	3,373	40,650	-13.21	5,285	29,553	-16.49	3,336
臺南市	6,821	21.48	2,456	20,151	-8.79	3,169	13,837	-11.57	1,977
高雄市	8,338	-7.50	2,170	34,939	-13.42	4,624	24,673	-15.97	2,934
宜蘭縣	2,749	18.59	636	6,512	-11.37	898	4,437	-18.05	549
新竹縣	4,448	-1.37	1,144	9,084	-30.06	1,351	7,210	-28.92	916
苗栗縣	2,281	19.74	742	5,325	-17.02	1,013	3,474	-24.36	632
彰化縣	3,552	34.55	1,241	8,677	2.14	1,439	5,336	-2.40	863
南投縣	1,039	21.66	275	3,751	-3.60	695	2,188	-8.38	337
雲林縣	2,008	13.57	852	4,572	2.35	936	3,042	3.86	590
嘉義縣	1,113	1.46	364	3,275	-1.15	531	2,126	0.90	352
屏東縣	2,654	51.92	815	6,875	-3.14	1,191	4,337	2.55	692
臺東縣	422	-32.48	126	2,331	8.22	326	1,517	25.37	203
花蓮縣	782	25.93	222	4,408	-5.57	635	3,060	-11.02	392
澎湖縣	310	0.98	91	707	1.73	85	201	-9.87	30
基隆市	378	-38.34	104	5,595	-20.23	511	3,699	-26.21	345
新竹市	3,251	38.11	956	9,628	-4.66	2,051	7,377	-6.24	1,647
嘉義市	512	-17.55	167	3,406	-4.49	452	2,189	-8.75	291
金門縣	942	51.20	127	585	26.08	75	404	40.77	40
連江縣	35	1066.67	7	7	40.00	1	4	300.00	1

資料來源:內政部

表三、花蓮縣建築所有權移轉登記統計表

民國 104 年 1-9 月

合計		買賣		拍賣		繼承		贈與		其他	
棟數	比率(%)	棟數	比率(%)	棟數	比率(%)	棟數	比率(%)	棟數	比率(%)	棟數	比率(%)
4,408	100.00	3,060	69.42	77	1.75	552	12.52	585	13.27	134	3.04
面積(平方公尺)	比率(%)	面積(平方公尺)	比率(%)	面積(平方公尺)	比率(%)	面積(平方公尺)	比率(%)	面積(平方公尺)	比率(%)	面積(平方公尺)	比率(%)
634,736	100.00	391,908	61.74	12,266	1.93	83,893	13.22	75,219	11.85	71,450	11.26

資料來源：內政部

