



地籍資料優質化統計分析系統

資料統計分析情形



臺中市大里地政事務所

地籍資料向來為政府推動各項重要建設之重要核心圖資，透過本地籍資料提供各行政機關進行各項政策制定、政策推動或相關資料統計分析，亦落實政府資訊公開、確保民眾知的權利，進而提供相關學術研究及相關便民施政業務所需，進而創造資訊可再利用之相關資訊服務供應機制，以活化資訊運用之價值。本所運用「地籍資料優質化-統計分析系統」分析資料情形如下：

一、 外籍人士取得或移轉不動產統計分析

1. 111-112 年六都外籍人士取得或移轉不動產情形

表 1. 111-112 年六都外籍人士取得移轉件數統計表

縣市		臺北市		臺中市		臺南市		高雄市		新北市		桃園市	
年	取得件數	移轉件數											
111	208	158	186	112	56	43	101	60	239	150	112	66	
112	94	87	77	53	19	17	38	34	95	74	76	40	

資料來源：
表49.各直轄市、縣(市)外國人取得或移轉不動產情形統計表



圖 1. 111-112 年六都外籍人士取得件數分析圖

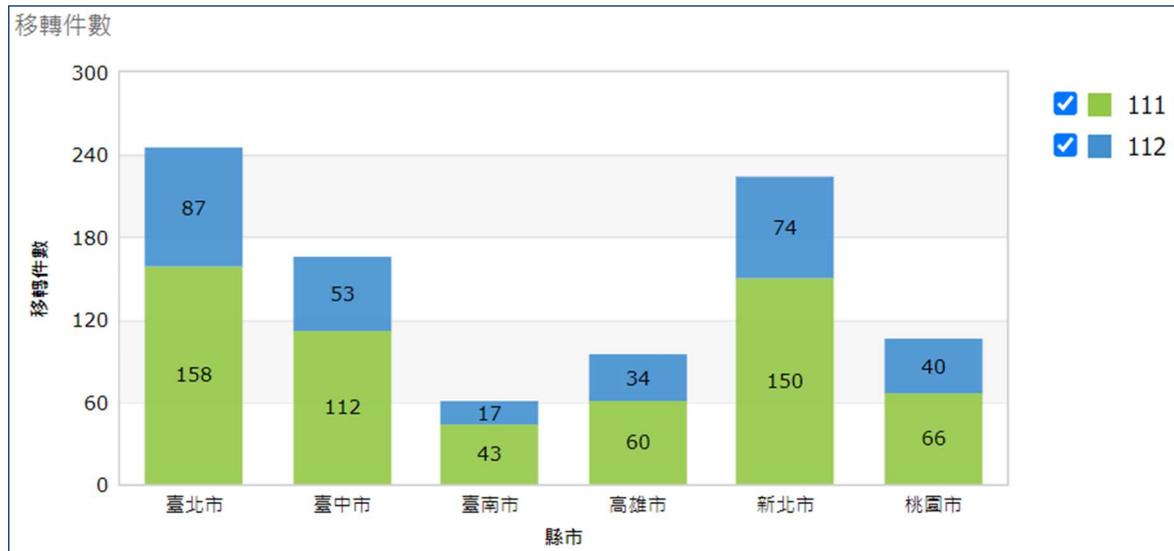


圖 2. 111-112 年六都外籍人士移轉件數分析圖

🎯 綜合分析：

- ◇ 取得件數依序：新北市 > 臺北市 > 臺中市 > 桃園市 > 高雄市 > 臺南市
- ◇ 移轉件數依序：臺北市 > 新北市 > 臺中市 > 桃園市 > 高雄市 > 臺南市

111 年 7 月至 112 年 3 月止，外籍人士即外國人、外國法人、大陸地區自然人及大陸地區法人於六都取得案件分別新北市、臺北市及臺中市分列前三。對於長期在臺工作、和台灣人結婚或依親等外籍人士而言，北部工作機會、社會資源多，且大眾運輸工具發展成熟，因此外籍人士來台購屋仍以雙北為重心。另臺中市取得件數已居全國第三，除臺中宜居之氣候外，目前積極建設捷運及聯外交通設施，均為吸引外籍人士來臺中置產之誘因。

2. 111-112 年六都外國人、大陸地區自然人取得不動產情形

承上，外籍人士即外國人、外國法人、大陸地區自然人及大陸地區法人來台購屋均以雙北及臺中為主，以下再分別就外國人、外國法人及大陸地區自然人、大陸法人之取得件數分析如下：

(1) 111-112 年六都外國人及法人取得不動產情形：

表 2. 111-112 年六都外國人取得件數統計表

MOIDW	縣市					
	臺北市	臺中市	臺南市	高雄市	新北市	桃園市
年	取得件數	取得件數	取得件數	取得件數	取得件數	取得件數
111	198	185	54	97	235	106
112	90	75	19	38	95	74
合計	288	260	73	135	330	180

資料來源：
表49.各直轄市、縣(市)外國人取得或移轉不動產情形統計表
設定區間：111年7月至112年3月
篩選條件：權利人類別-外國人、外國法人



圖 3. 111-112 年六都外國人取得件數分析圖

(2) 111-112 年六都大陸地區人民及法人取得不動產情形：

表 3. 111-112 年六都大陸地區自然人及法人等取得件數統計表

MOIDW	縣市					
	臺北市	臺中市	臺南市	高雄市	新北市	桃園市
年	取得件數	取得件數	取得件數	取得件數	取得件數	取得件數
111	10	1	2	4	4	6
112	4	2	0	0	0	2
合計	14	3	2	4	4	8

資料來源：
表49.各直轄市、縣(市)外國人取得或移轉不動產情形統計表
設定區間：111年7月至112年3月
篩選條件：權利人類別-大陸地區自然人、大陸地區法人、本所私法人(陸資公司)

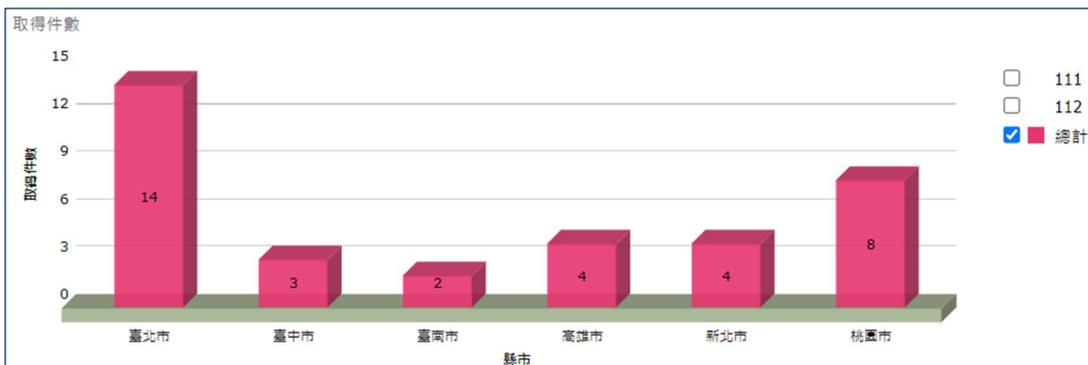


圖 4. 111-112 年六都大陸地區自然人及法人取得件數分析圖

🎯 綜合分析：

- 六都-外國人、法人取得件數依序：
 - 新北市 > 臺北市 > 臺中市 > 桃園市 > 高雄市 > 臺南市
- 六都-大陸地區人民、法人取得件數依序：
 - 臺北市 > 桃園市 > 新北市=高雄市 > 臺中市 > 臺南市
- ◆ 相較於外國人於六都取得不動產均集中於雙北及臺中市，大陸地區人民及法人取得件數最多即 40%均位於臺北市；而外國人取得件數最高之新北市，大陸地區自然人僅在新北市取得 4 件。雖大陸地區人民取得件數僅 35 件，數據稍嫌不足，但其取得之區位與外國人考量截然不同，其差異值得未來持續關注。

3. 111-112 年臺中市各行政區外籍人士取得不動產情形

表 4. 111-112 年臺中市各行政區外籍人士取得件數統計表

	臺中市										
	中區	東區	南區	西區	北區	西屯區	南屯區	北屯區	豐原區	大甲區	
年	取得件數										
111	8	14	0	8	18	29	15	40	3	1	
112	2	2	2	5	4	9	4	20	1	-	
合計	10	16	2	13	22	38	19	60	4	1	
	清水區	沙鹿區	梧棲區	神岡區	大雅區	外埔區	烏日區	龍井區	霧峰區	太平區	大里區
年	取得件數										
111	9	2	2	1	2	1	26	1	3	1	2
112	5	2	1	-	1	-	10	1	0	6	2
合計	14	4	3	1	3	1	36	2	3	7	4

資料來源：
表49.各直轄市、縣(市)外國人取得或移轉不動產情形統計表
設定1
報告區間 111 年 7 月至 112 年 6 月

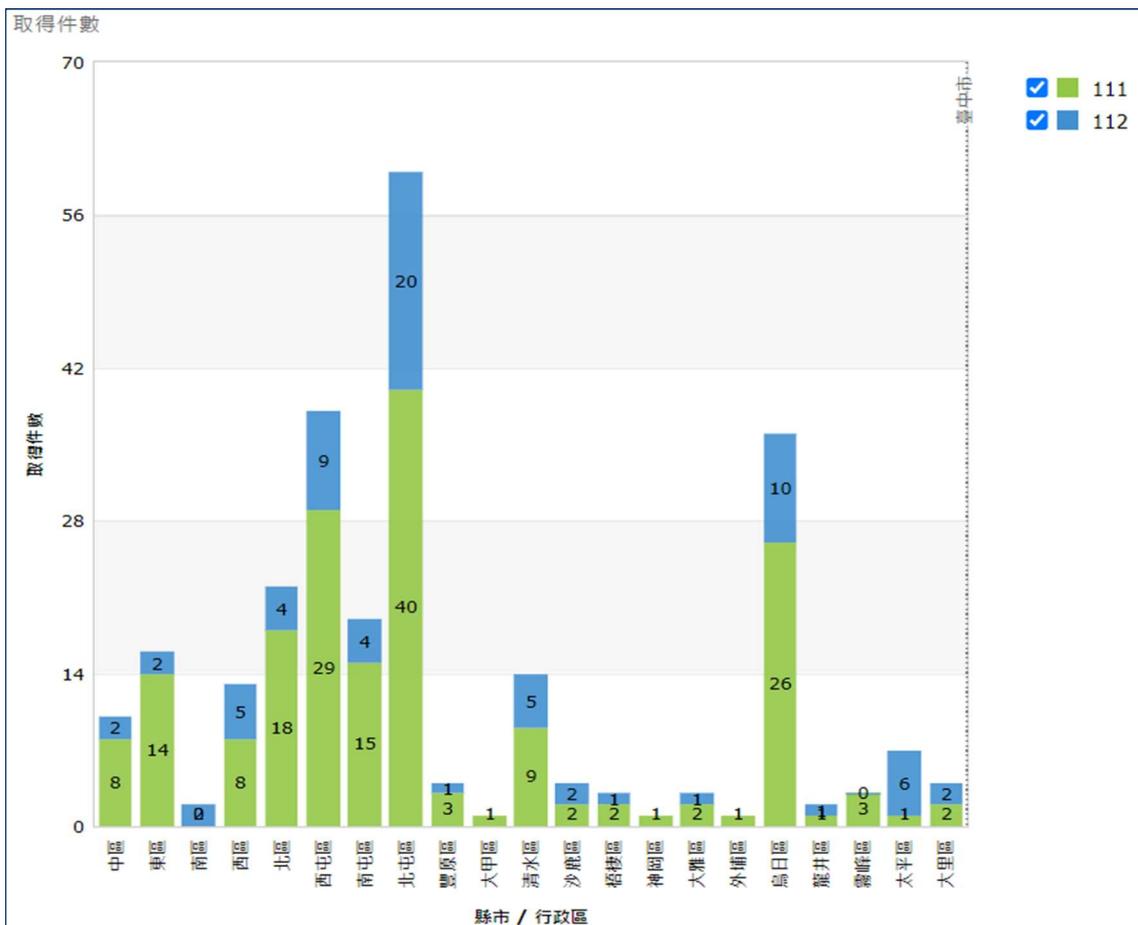


圖 5. 111-112 年臺中市各行政區外籍人士取得件數分析圖

 綜合分析：

- ◆ 111-112 年臺中市各行政區外籍人士取得案件量，前五依序為：
北屯區 > 西屯區 > 烏日區 > 北區 > 南屯區。
- ◆ 依統計資料顯示，外籍人士取得不動產集中於北屯區(22.82%)、西屯區(14.45%)、北區(8.37%)及南屯區(7.22%)，此四區案件量占總件數 52.86%。除原臺中市之發展較成熟外，北屯區十四期重劃區、西屯區水湳經貿園區及南屯區單元二等熱門新興重劃區之開發及未來預期之發展，均為吸引外籍人士置產之原因。另本轄烏日區因受惠三鐵共構及高鐵特區之獨特性，並適逢大型預售建案交屋潮，外籍人士取得案件量居本市是第三，共計取得 36 件，占總件數 13.69%。

二、 建物所有權第一次登記後買賣登記情形

為了解六都及本市各行政區預售、新成屋之移轉量，茲以 111 年系統新增之表 72.統計數據為分析：

(1) 六都建物所有權第一次登記後買賣登記棟數

表 5.六都建物所有權第一次登記後買賣登記棟數統計表

	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
年	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數
111	71,513	30,626	58,934	71,789	32,493	49,922
112	15,125	5,997	10,391	14,714	6,676	10,899

資料來源：
表72.建物所有權第一次登記後買賣登記動數統計圖表(以屋齡計算)
設定區間：111年至112年3月

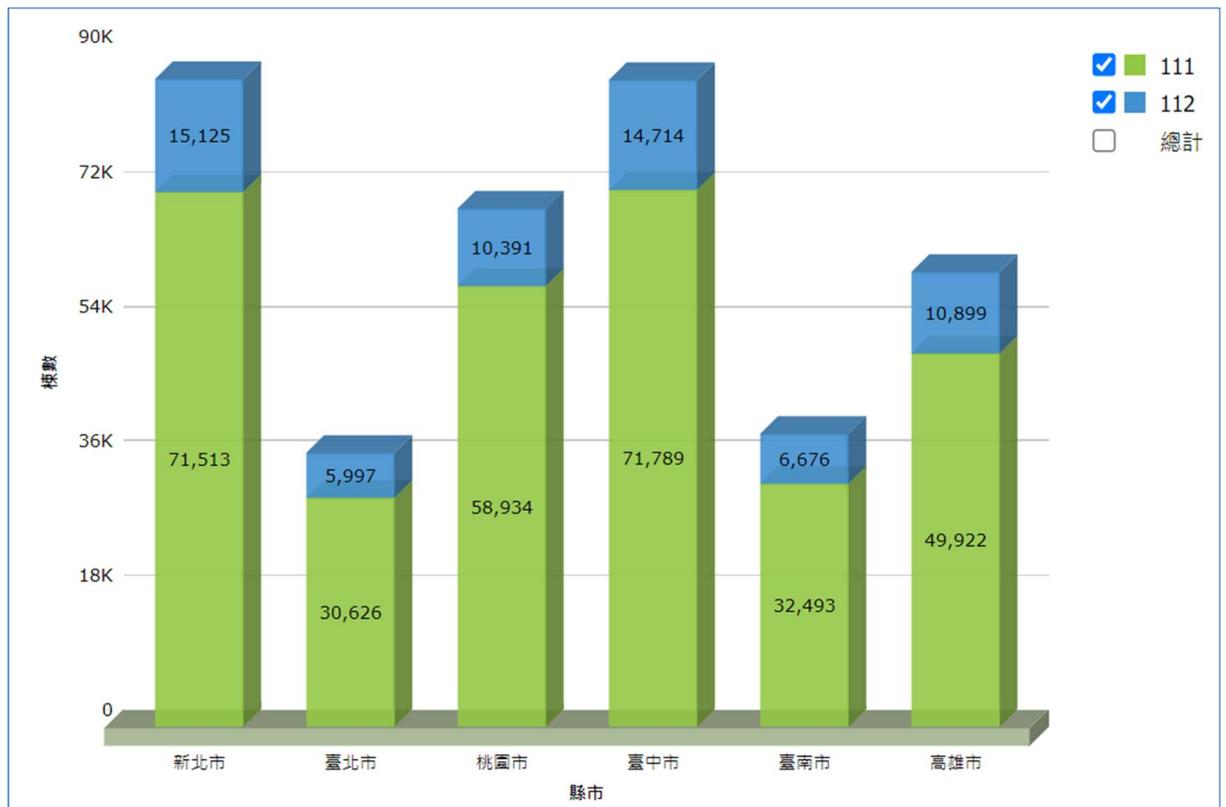


圖 6. 六都建物所有權第一次登記後買賣登記棟數統計圖

◎ 綜合分析：

- 六都-保存後買賣移轉棟數依序：
 - 新北市 > 臺中市 > 桃園市 > 高雄市 > 臺南市 > 臺北市
- 111 年六都中保存後買賣移轉棟數最高者為新北市，而臺中市保存後之買賣登記棟數與新北市僅差距 135 棟，臺中各項新興重劃區開發、重大建設交通、百貨商場陸續動工、中部科學園區指標大廠之擴廠進駐及臺中港區開發等連鎖效性，均吸引建商投資建設，且因地緣關係磁吸彰化、南投之就業人口，等等因素均加速在臺中投資、置產之人口。而首都臺北市除高房價因素外，大型可開發土地稀有，案件量居六都之末。

(2) 臺中市各行政區建物所有權第一次登記後買賣登記棟數

表 6. 臺中市各行政區建物所有權第一次登記後買賣登記棟數統計表

臺中市															
	中區	東區	南區	西區	北區	北屯區	西屯區	南屯區	豐原區	后里區	神岡區	大甲區	外埔區	大甲區	清水區
年	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數
111	849	2,254	2,756	2,412	3,806	15,974	7,557	6,190	2,543	515	591	821	271	124	2,161
112	179	397	776	420	958	1,730	1,146	1,108	382	144	120	264	27	49	1,372
	沙鹿區	梧棲區	東勢區	新社區	石岡區	和平區	潭子區	大雅區	烏日區	霧峰區	大里區	太平區	大肚區	龍井區	
年	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	棟數	
111	2,711	1,155	429	119	58	3	1,062	1,236	5,495	856	3,207	4,221	865	1,548	
112	556	252	60	18	21	-	248	405	1,503	138	787	1,030	88	536	

資料來源：
表72.建物所有權第一次登記後買賣登記動數統計圖表(以屋齡計算)
設定區間：111年至112年3月

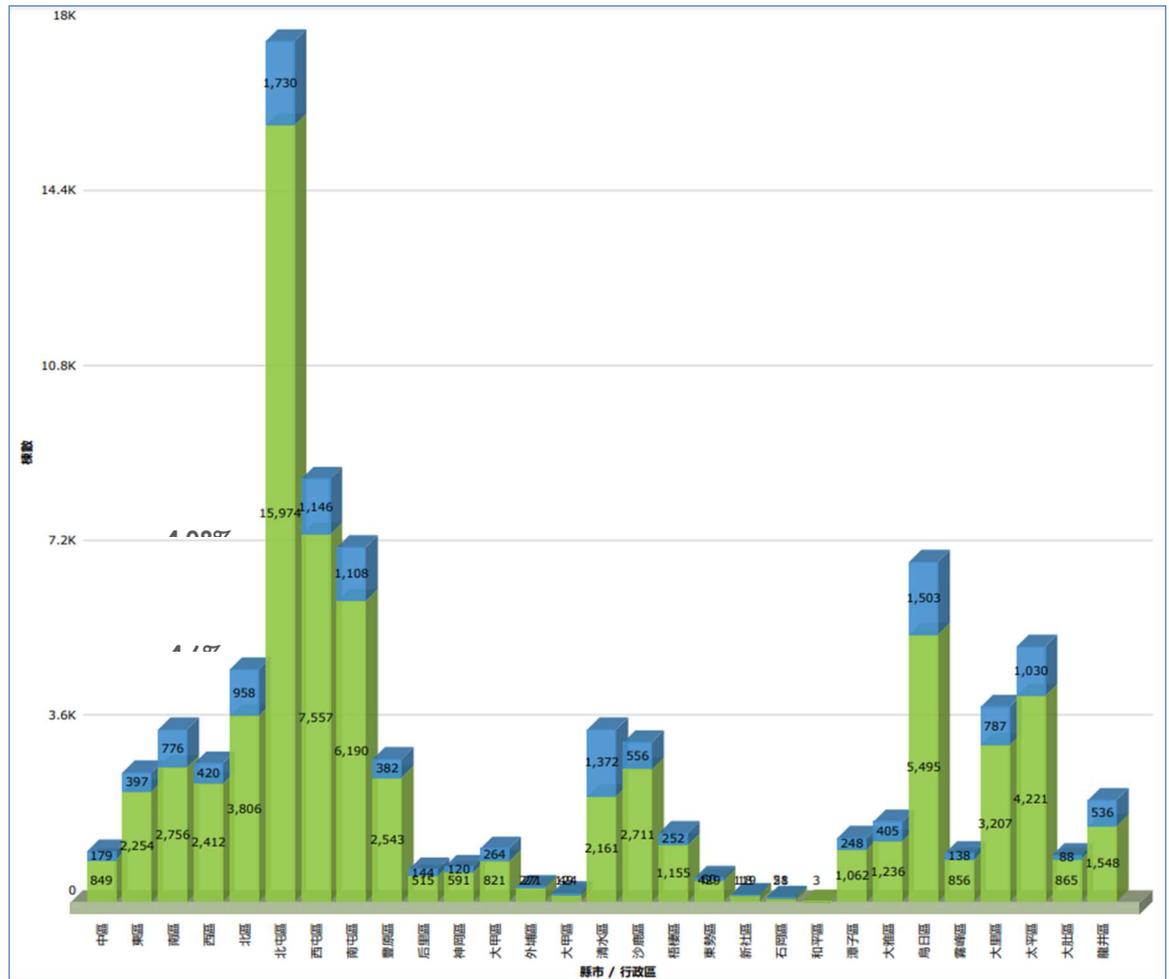


圖 7. 臺中市各行政區建物所有權第一次登記後買賣登記棟數統計圖

綜合分析：

- 111-112 年臺中市保存後買賣移轉棟數依序：
 - 北屯區 > 西屯區 > 南屯區 > 烏日區 > 太平區 > 北區 > 大里區
- 承前外籍人士於臺中市各行政區取得不動產集中於北屯區、西屯區及南屯區，臺中市保存登記後買賣移轉棟數亦集中於此三大交易熱區。
- 本轄烏日區 111-112 移轉棟數佔臺中第四，惟若就 112 年 1-3 月統計數據僅次於北屯區位居第二，除適逢大型預售建案交屋提高案量外，該區軌道經濟帶動區域產業及不動產之代表，三鐵共構及高鐵特區之大型商辦、購物商場，提供大量就業機會，成為不動產強而有力之的支撐。
- 而大里區 111-112 年保存後移轉棟數計 3994 件，本區屬於台中市早期開發區，商圈成熟、生活機能完善，15 期市地重劃區、屯區捷運環狀線、台 74 線新增匝道計劃等而重大建設的持續挹注，均為大里區買賣移轉棟數成長關鍵。

(3) 跨直轄市、縣(市)案件量統計情形

109年7月1日起，除住址變更等7項簡易登記案件可跨縣市辦理外，新增試辦拍賣、抵押權塗銷、抵押權設定或內容變更等3項登記案件，也可跨縣市就近到全國任一地所辦理。

表 7. 109-112 年本所受理跨縣市案件量統計表

		管轄縣市									
		新北市	臺北市	桃園市	臺南市	高雄市	宜蘭縣	新竹縣	苗栗縣	彰化縣	南投縣
受理縣市	受理地所	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數
臺中市	大里地政事務所	12	30	62	69	49	4	14	37	275	323
		雲林縣	嘉義縣	屏東縣	臺東縣	花蓮縣	澎湖縣	基隆市	新竹市	嘉義市	金門縣
受理縣市	受理地所	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數	案件數
臺中市	大里地政事務所	51	13	18	11	17	2	1	11	12	1

資料來源：
表42.直轄市、縣(市)跨所案件申辦量統計表
設定區間：109年至112年3月止

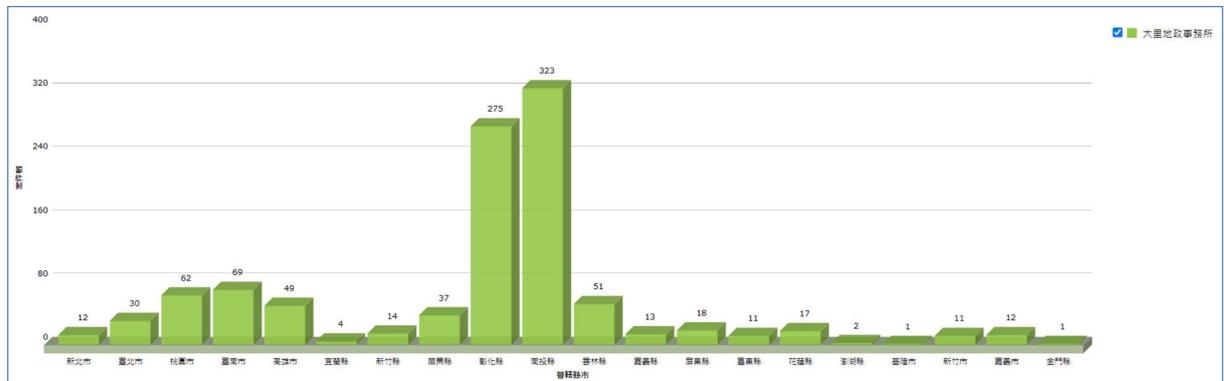


圖 8. 109-112 年本所受理跨縣市案件量統計圖



綜合分析：

◆ 109 年至 112 年本所受理跨縣市案件量前五依序：

南投縣 > 彰化縣 > 臺南市 > 桃園市 > 雲林縣

- ◆ 臺中因就業機會及各項公共資源豐富，故為吸引鄰近彰化縣及南投縣居民移居或租屋就業，而形成中彰投生活圈，故本所受理跨縣市之案件以南投縣及彰化縣最多。