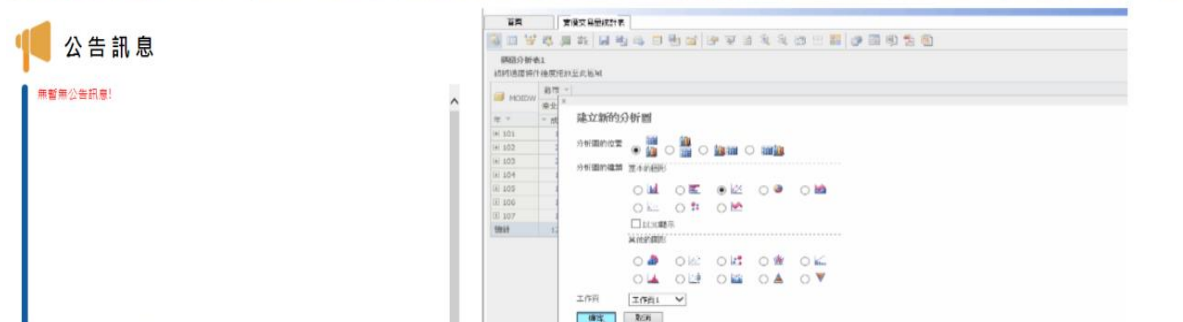


就地籍資料優質化統計分析系統資料統計分析情形



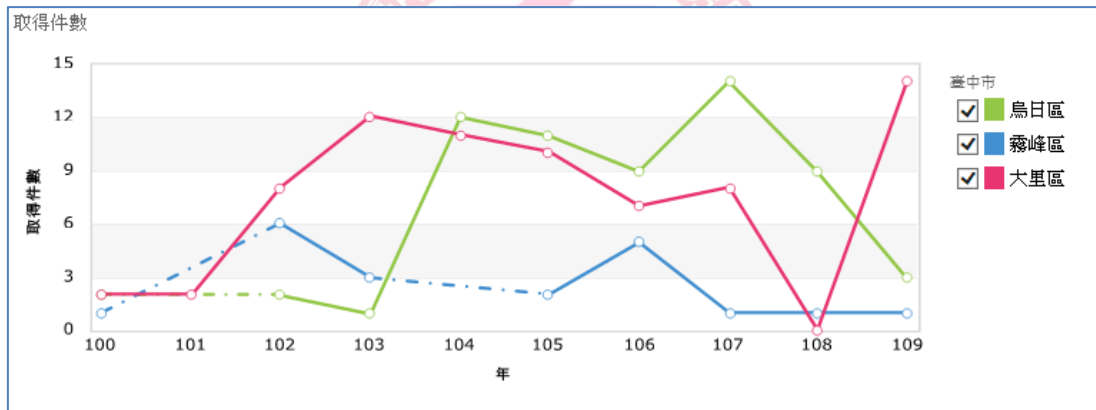
地籍資料向來為政府推動各項重要建設之重要核心圖資，透過本地籍資料提供各行政機關進行各項政策制定、政策推動或相關資料統計分析，亦落實政府資訊公開、確保民眾知的權利，進而提供相關學術研究及相關便民施政業務所需，進而創造資訊可再利用之相關資訊服務供應機制，以活化資訊運用之價值。本所運用「地籍資料優質化-統計分析系統」分析資料情形如下：

1. 歷年外籍人士取得或移轉不動產統計分析

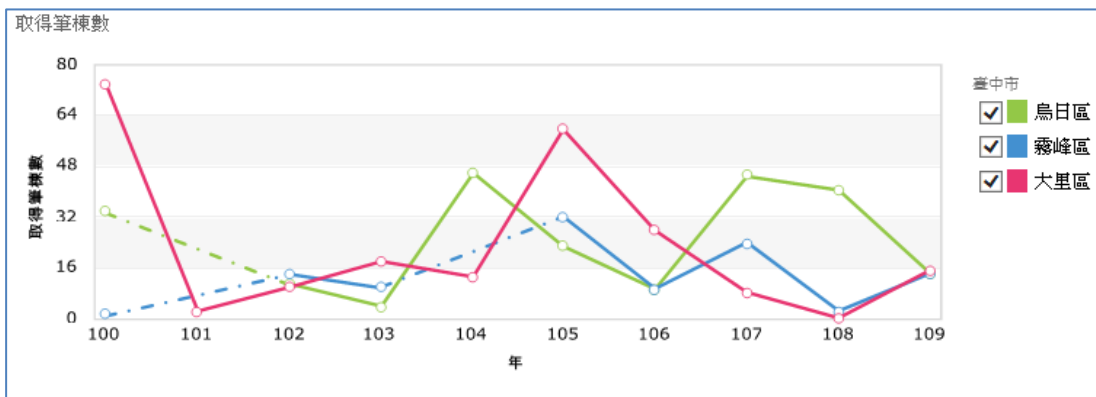
(1) 各轄區歷年外籍人士取得或移轉不動產情形

本所各轄區歷年外籍人士取得移轉統計表

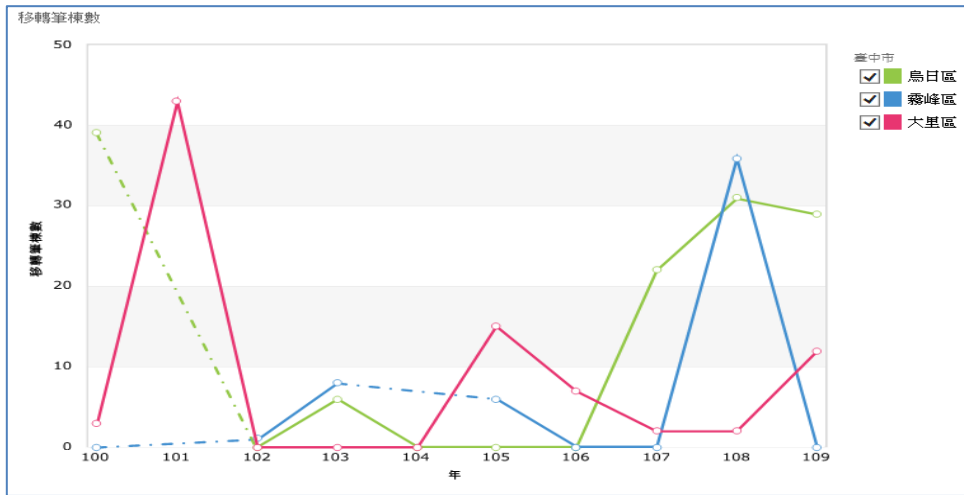
MOIDW 縣市行政區												
臺中市												
烏日區				霧峰區				大里區				
年	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數
100	2	34	5	39	1	1	0	0	2	74	1	3
101	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	4	43
102	2	11	0	0	6	14	1	1	8	10	0	0
103	1	4	3	6	3	10	2	8	12	18	0	0
104	12	46	0	0	-	-	-	-	11	13	0	0
105	11	23	0	0	2	32	2	6	10	60	4	15
106	9	9	0	0	5	9	0	0	7	28	6	7
107	14	45	3	22	1	24	0	0	8	8	2	2
108	9	41	4	31	1	2	4	36	0	0	2	2
109	3	14	10	29	1	14	0	0	14	15	12	12



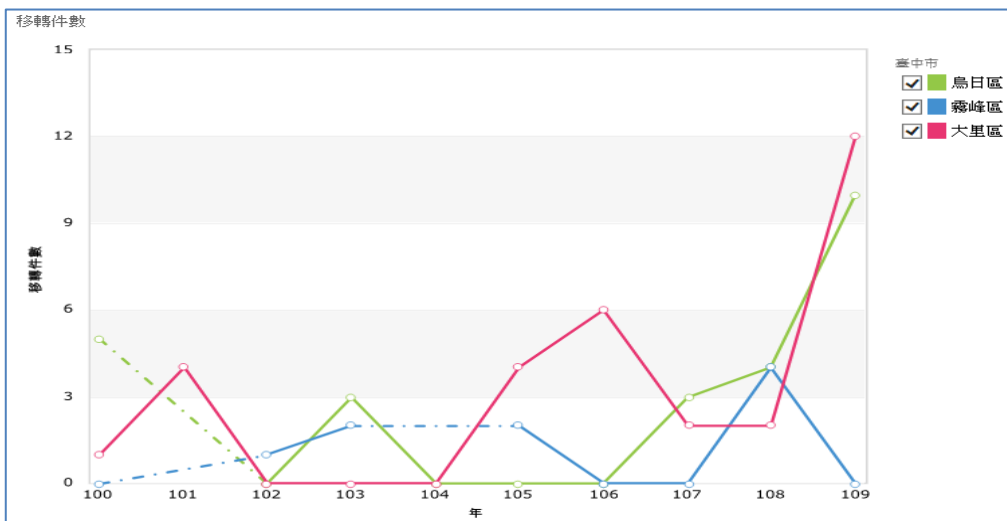
各轄區歷年取得件數分析圖



各轄區歷年取得筆棟數分析圖



各轄區歷年移轉件數分析圖



各轄區歷年移轉筆棟數分析圖

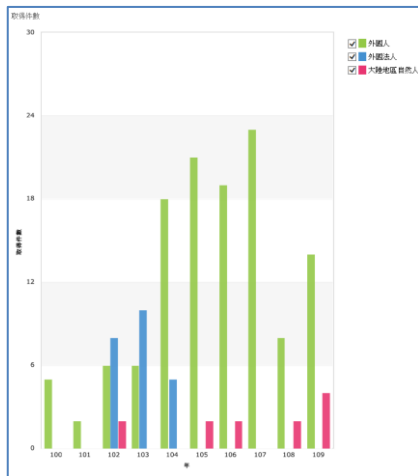
➤ 綜合分析：

自 103 年起隨烏日高鐵特區之周邊環境設施愈趨成熟，本市為使山海屯市區均衡發展，特將烏日高鐵特區規劃為本市三大副都心之一之發展導向，該地區發展深受外國人及大陸地區人士青睞，而烏日區之取得案件逐年上升。惟自 107 起，大里區受臺中軟體園區、捷運橘線及發展中的 15 期重劃區等開發前景，不僅帶動移居人口增加，亦帶動大里區房市交易量，連帶使外人取得區域及移轉筆棟數量，逐漸由烏日高鐵特區轉為大里區。

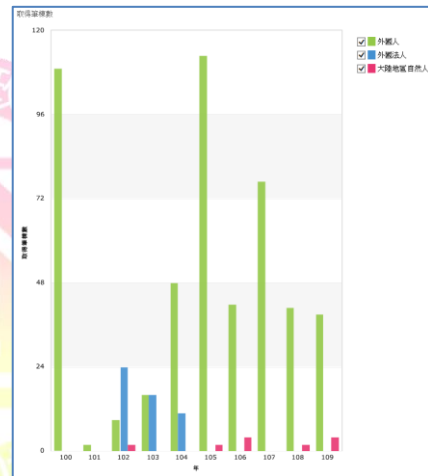
(2) 轄區外國人及大陸地區人民取得或移轉不動產情形

轄區(大里區、烏日區及霧峰區)各年度外國人及大陸地區人民取得移轉統計表

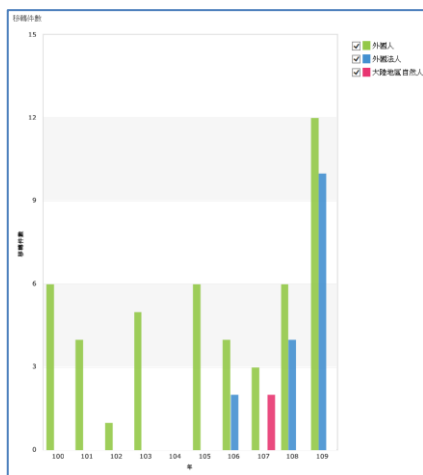
年	MOIDW 權利人類別				外國人				外國法人				大陸地區自然人				總計	
	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	取得件數	取得筆棟數
100	5	109	6	42	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	109	
101	2	2	4	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	
102	6	9	1	1	8	24	0	0	2	2	0	0	16	35				
103	6	16	5	14	10	16	0	0	-	-	-	-	16	32				
104	18	48	0	0	5	11	0	0	-	-	-	-	23	59				
105	21	113	6	21	-	-	-	-	2	2	0	0	23	115				
106	19	42	4	5	0	0	2	2	2	4	0	0	21	46				
107	23	77	3	22	-	-	-	-	0	0	2	2	23	77				
108	8	41	6	65	0	0	4	4	2	2	0	0	10	43				
109	14	39	12	31	0	0	10	10	4	4	0	0	18	43				
總計	122	496	47	244	23	51	16	16	12	14	2	2	157	561				



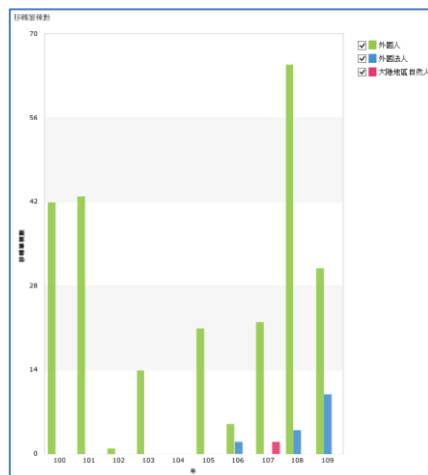
轄區歷年外籍人士取得件數統計圖



轄區歷年外籍人士取得筆棟數統計圖



轄區歷年外籍人士移轉件數統計圖



轄區歷年外籍人士移轉筆棟數統計圖

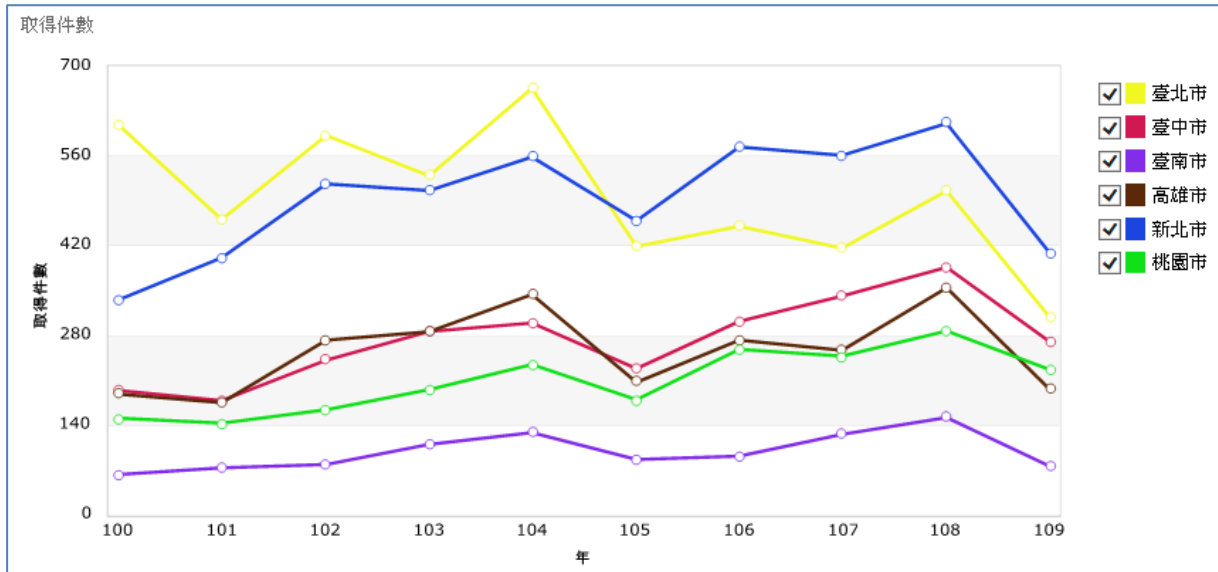
➤ 綜合分析：

- ◆ 查近十年之外籍人士取得案件情形，102、103 年以外國法人為主、104 年~迄今均系外國人為取得之大宗。然值得注意的大陸地區人民則受惠於大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法修正，大陸地區自然人取得本轄件數，穩定持平成長；移轉案件呈持平趨勢，僅外國法人可能受公司規劃影響，於近 3 年移轉之件數顯著成長增加。

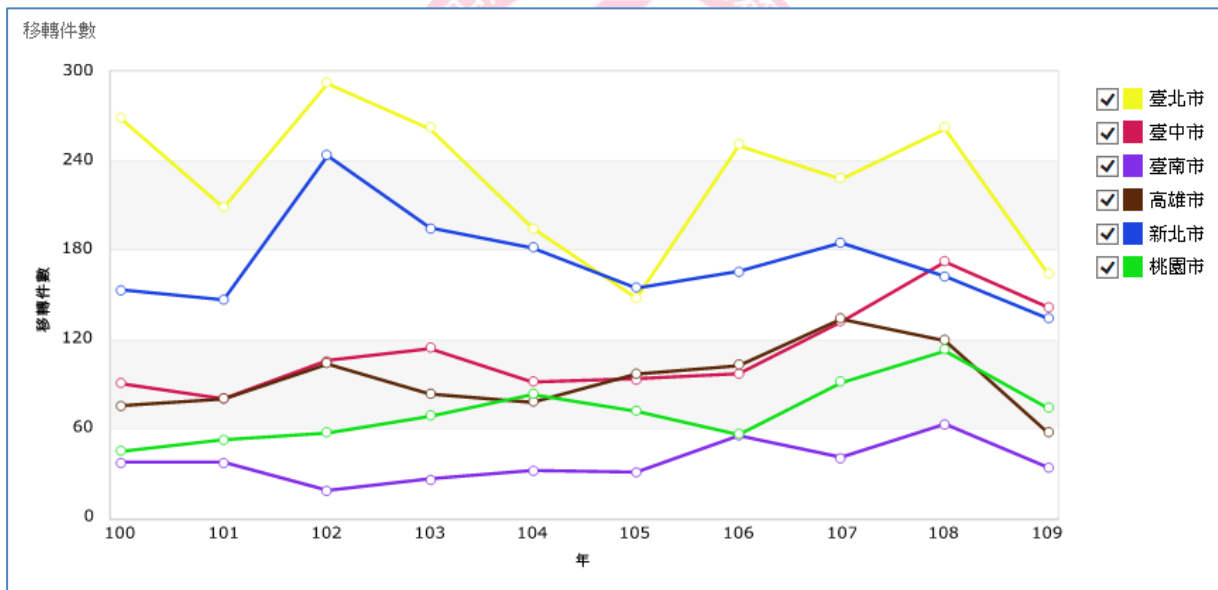
(3) 歷年六都外籍人士取得或移轉不動產情形

六都歷年外籍人士取得移轉統計表

MOID	縣市																							
	臺北市				臺中市				臺南市				高雄市				新北市				桃園市			
	取得 件數	取得 筆棟 數	移轉 件數	移轉 筆棟 數	取得 件數	取得 筆棟 數	移轉 件數	移轉 筆棟 數	取得 件數	取得 筆棟 數	移轉 件數	移轉 筆棟 數	取得 件數	取得 筆棟 數	移轉 件數	移轉 筆棟 數	取得 件數	取得 筆棟 數	移轉 件數	移轉 筆棟 數	取得 件數	取得 筆棟 數	移轉 件數	移轉 筆棟 數
100	609	1,185	268	519	194	898	90	328	62	135	37	1,003	190	363	76	189	335	850	153	310	151	490	45	217
101	460	1,161	209	405	178	317	80	198	73	214	37	103	176	288	80	234	401	856	147	293	142	297	53	398
102	592	1,120	292	664	241	500	106	290	80	264	18	50	275	803	104	151	517	1,053	244	662	163	397	58	149
103	530	995	262	476	286	881	114	337	110	273	26	108	288	378	84	526	504	1,333	195	542	194	670	69	234
104	667	1,382	195	340	300	650	91	154	128	332	32	107	345	592	78	152	558	1,340	182	344	235	2,038	84	744
105	419	878	148	301	228	471	94	189	88	169	30	60	209	290	97	174	457	970	155	353	179	464	72	159
106	451	1,072	250	508	303	650	97	200	92	209	55	636	274	1,320	103	153	574	1,535	166	532	259	5,344	56	191
107	417	998	228	388	341	619	132	254	126	335	41	150	258	354	134	215	561	2,918	185	349	248	1,078	91	140
108	505	1,064	262	636	388	724	172	393	153	###	63	225	355	616	120	191	611	1,709	162	498	288	2,280	113	1,031
109	309	522	165	298	270	630	142	321	77	117	34	117	198	310	57	96	408	803	134	416	226	1,498	74	161



六都歷年取得件數分析圖



六都歷年移轉件數分析圖

► 綜合分析：

◇ 查外國人於六都之近十年取得案件情形，截至 104 年止均由臺北市居首，除生活機能完善，加上便利之捷運路網，早期為外籍人士在臺置產之首選。然 105 年以後，取得件數依序為新北

市、臺北市、臺中市、高雄市及臺南市，其中新北市原位居第二、臺中市原位居第四，均於 105 年上升分別位居第一及第三。臺北市因房價及飽和度位居臺灣第一，故購屋需求向外轉移至新北市；而臺中除位屬臺灣中心及氣候四季如春之地理優勢外，近年亦因高鐵通車縮短南北往來時間，加以臺中捷運之興建擴大臺中生活圈等因素，均大大提升外籍人士於臺中置產，顯見外籍人士於臺中取得件數呈穩定成長趨勢。

- ◇ 然查六都近十年之移轉案件量，顯見臺中由原本位居移轉量第三，於 108 年超越新北市而位居第二，顯見臺中市不動產交易之熱度穩定成長。



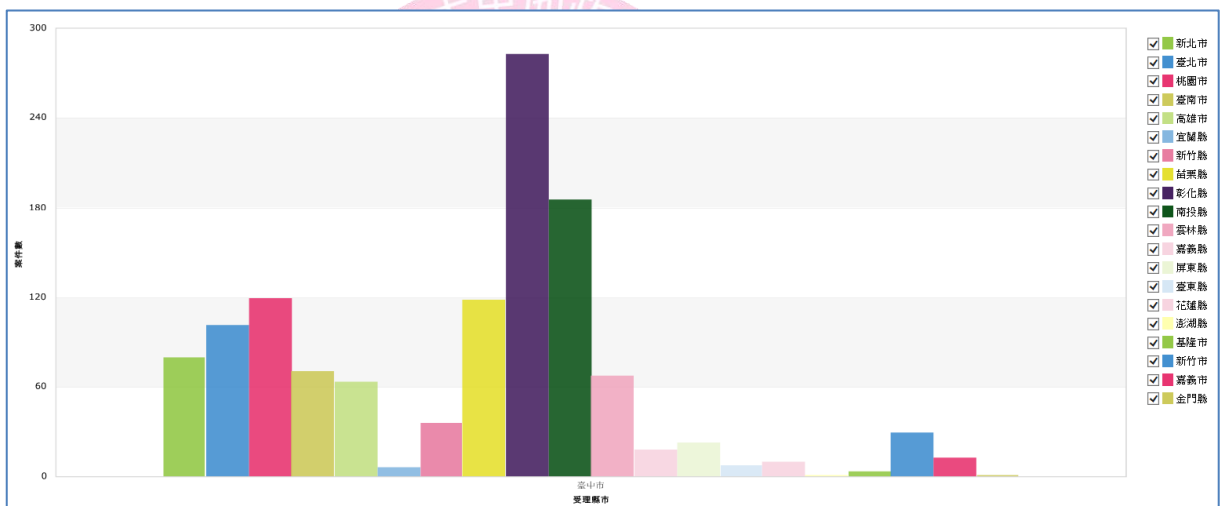
2. 整體統計分析

(1) 臺中市受理跨所案件情形

I. 本市受理跨縣市案件統計

臺中市受理全臺跨所案件統計表

MOIDW	管轄縣市													
	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	宜蘭縣	新竹縣	苗栗縣	彰化縣	南投縣	雲林縣	嘉義縣	屏東縣
受理縣市	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	案件數	案件數	案件數	案件數
臺中市	80	102	120	324,787	71	64	6	36	119	283	186	68	19	23



臺中市受理跨縣市統計分析圖

➤ 綜合分析：

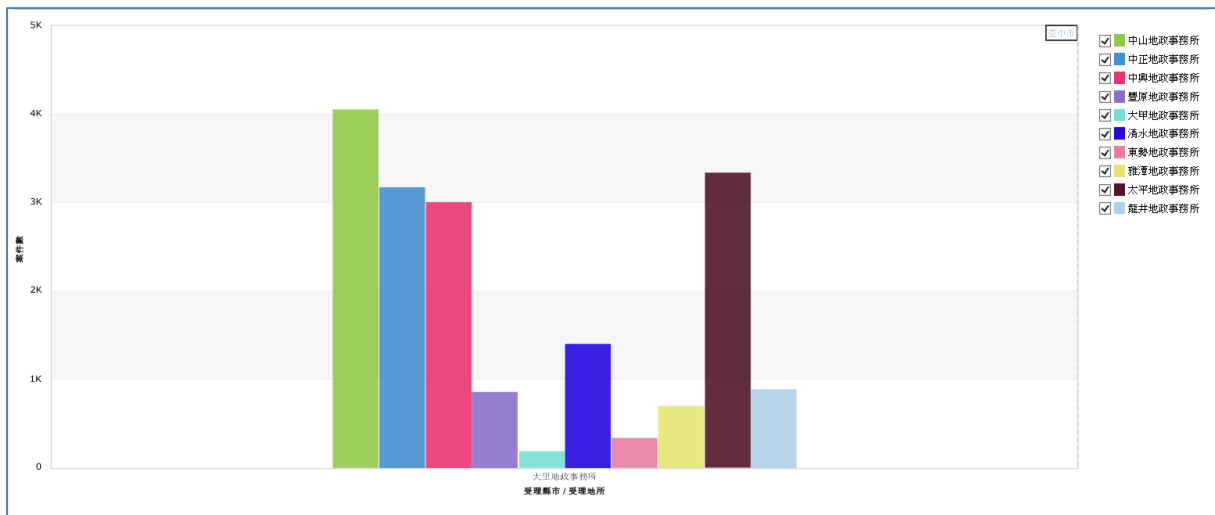
- ◇ 109年7月1日起，除住址變更等7巷簡易登記案件可跨縣市辦理外，新增試辦拍賣、抵押權塗銷、抵押權設定或內容變更等3項登記案件，也可跨縣市就近到全國任一地所辦理。
- ◇ 依統計資料，本市受理跨縣市案件量前五名依序為彰化縣、南投縣、桃園市、苗栗縣及臺北市。因地緣因素鄰近之彰化、

南投及苗栗均分居第 1、2 及 4 名；而桃園市及臺北市之因平均案件量多，故跨縣市辦理之比例亦相對提高。

II. 本所受理本市跨所案件統計

本所受理本市跨所案件統計表

MOIDW		管轄縣市管轄地所							
		臺中市							
		中山地政事務所	中正地政事務所	中興地政事務所	豐原地政事務所	大甲地政事務所	清水地政事務所	東勢地政事務所	雅潭地政事務所
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
臺中市	大里地政事務所	4,052	3,174	3,015	865	187	1,412	333	710



本所受理本市跨所案件統計分析圖

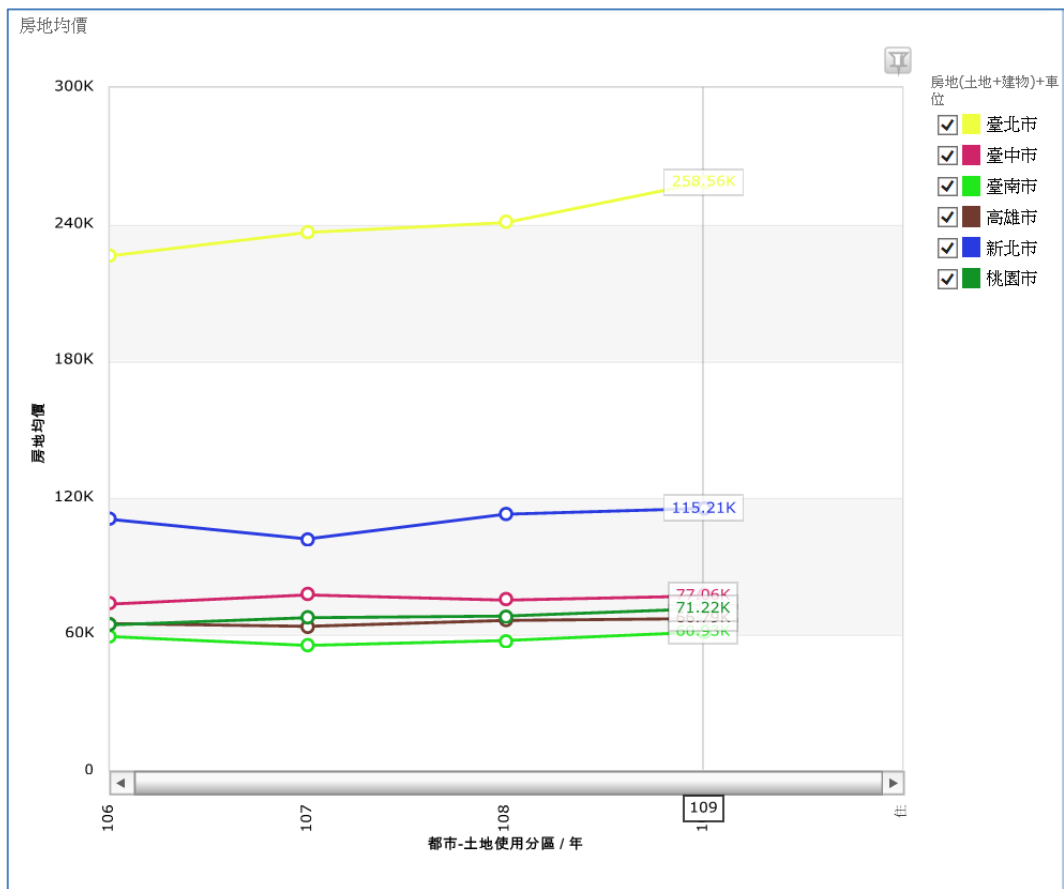
► 綜合分析：

本所受理本市跨所案件統計，前五名依序為中山、太平、中正、中興及清水地政。因不動產地域性之地緣關係，本所仍以受理鄰近本所之中山、太平所、中興及中正所居多。

(2) 六都實價登錄房地均價統計情形

六都實價登錄房地均價統計表

房地均價分析														
MOIDW 交易標的種類縣市														
房地(土地+建物)+車位														
臺北市														
臺中市														
臺南市														
高雄市														
新北市														
桃園市														
都市/年	房地均價	年度成長比率	房地均價	年度成長比率	房地均價	年度成長比率	房地均價	年度成長比率	房地均價	年度成長比率	房地均價	年度成長比率	房地均價	年度成長比率
住	106	226,087	2.30%	73,291	-0.67%	58,852	19.58%	64,538	1.40%	110,482	8.01%	63,910	7.43%	
	107	236,472	4.59%	77,554	5.82%	54,782	-6.91%	63,292	-1.93%	101,804	-7.85%	67,193	5.14%	
	108	240,794	1.83%	75,155	-3.09%	57,010	4.07%	65,949	4.20%	112,657	10.66%	67,938	1.11%	
	109	258,557	7.38%	77,061	2.54%	60,927	6.87%	66,792	1.28%	115,206	2.26%	71,223	4.84%	



六都實價登錄房地均價分析圖

- 綜合分析：依六都成交量最多之房地(土地+建物)+車位類型統計，房地均價之前三仍依序為臺北市、新北市及臺中市，而桃園市之房價自 106 年逐年以微幅成長，並領先高雄市房價。另一值得注意的為，桃園市因高鐵桃園特定區、機捷及航空城等開發案，使地區房價逐年穩定正成長增加，相較於

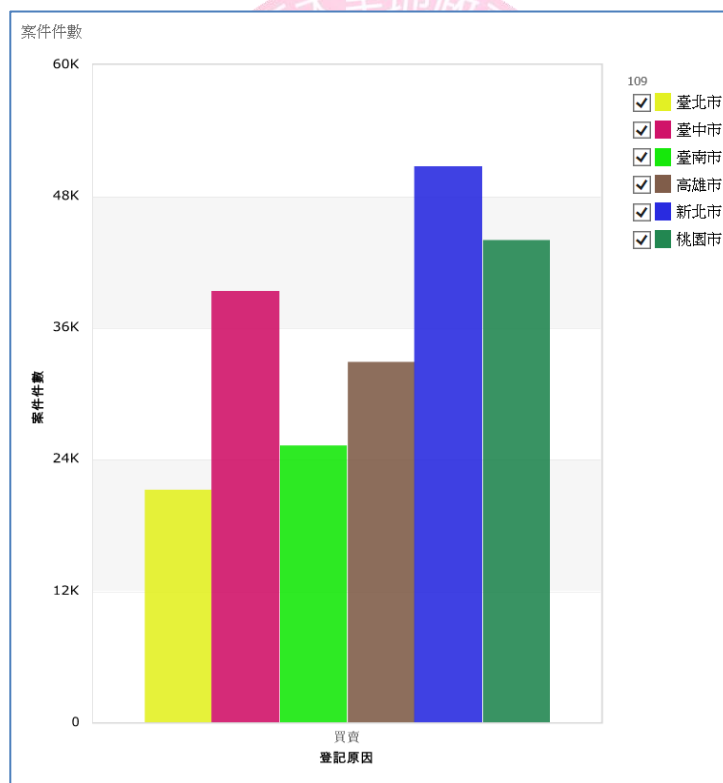
臺中市房價之漲跌幅不定，未來桃園市之房價似有領先臺中市躍居全臺第三之可能。

(3) 109年六都買賣及第一次登記案件統計

I. 109年六都買賣案件

六都 109 年買賣案件統計表

MOIDW		登記原因							
		買賣							
年	縣市	案件件數	土地筆數	建物棟數	人數(本國人)	人數(外國人)	人數(國有)	人數(省市有)	人數(縣市有)
109	臺北市	21,269	30,852	22,542	19,292	94	2	119	0
	臺中市	39,382	55,853	33,991	42,393	104	57	216	0
	臺南市	25,322	41,857	17,159	24,963	29	112	423	0
	高雄市	32,873	41,694	31,076	30,870	81	62	33	0
	新北市	50,733	68,903	49,481	53,932	195	12	62	0
	桃園市	44,077	57,526	35,877	42,392	95	53	203	0



六都 109 年買賣案件統計分析圖

➤ 綜合分析：

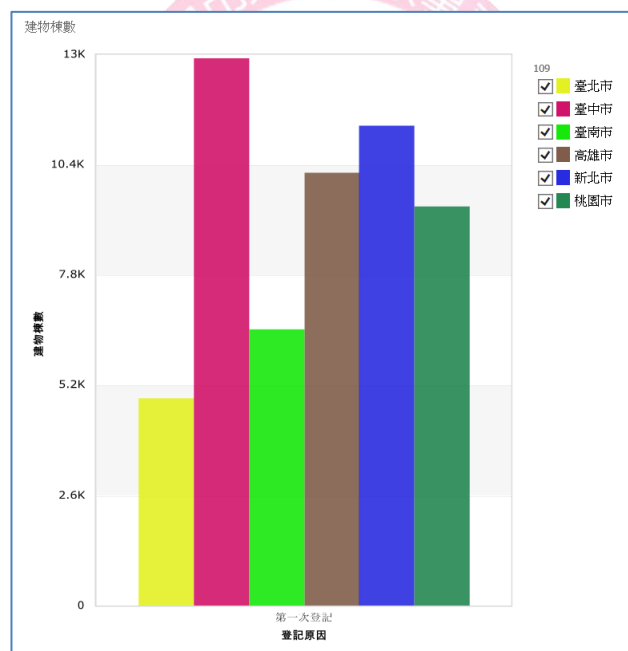
查 109 年(截至 109.09 系統統計數據)六都買賣案件量前三，依序為新北市、桃園市及臺中市。臺中之案件量、土地筆數及建物棟數均略低

於桃園市，惟人數(本國、外國、省市有、國有)均高於桃園，是以，除以案件量、土地建物之筆棟數審酌各縣市交易量及熱度外，「人數」項目之數據亦不容忽視。

II. 109 年六都第一次登記件

六都 109 年第一次登記案件統計表

MOIDW		登記原因						
		第一次登記						
年	縣市	案件件數	土地筆數	建物棟數	人數(本國人)	人數(外國人)	人數(國有)	人數(省市有)
109	臺北市	1,289	67	4,893	690	0	24	27
	臺中市	2,110	398	12,921	1,396	0	71	41
	臺南市	3,263	99	6,516	1,288	0	88	23
	高雄市	1,557	30	10,243	868	0	37	17
	新北市	1,666	65	11,346	426	0	40	23
	桃園市	1,529	39	9,438	950	0	31	20



六都 109 年第一次登記建物棟數統計分析圖

➤ 綜合分析：

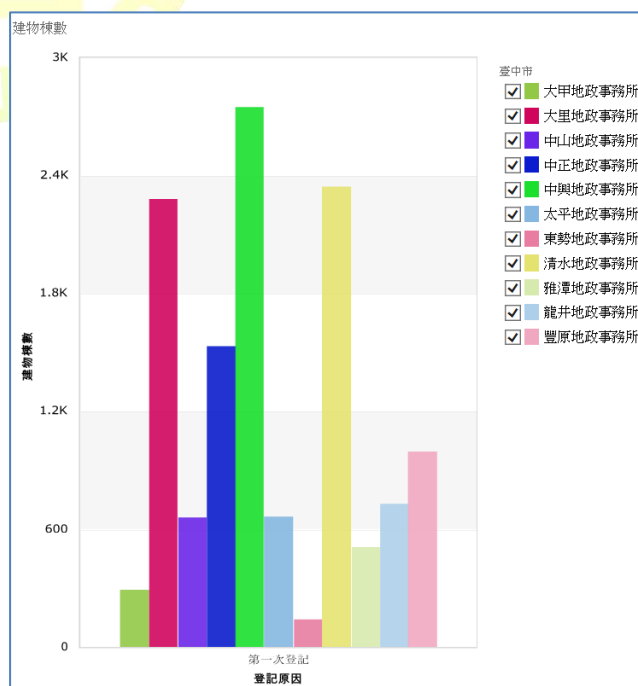
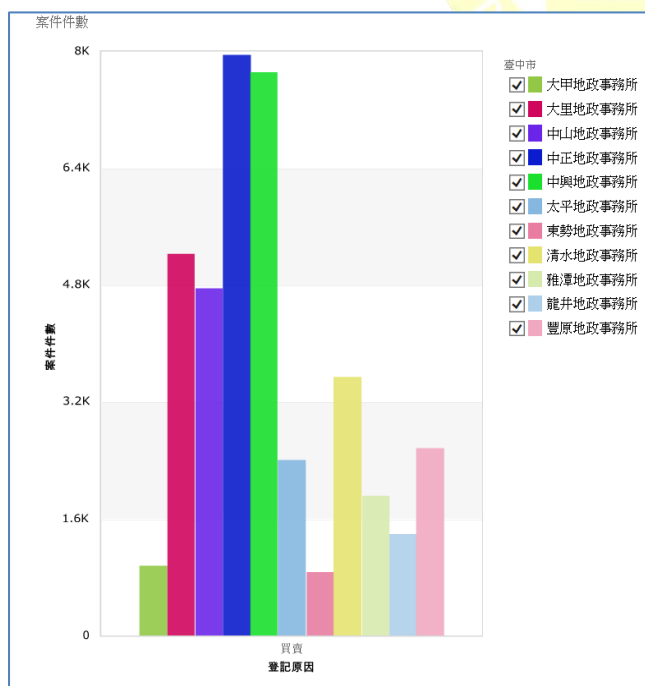
查 109 年(截至 109.09 系統統計數據)六都第一次登記建物棟數，臺中市保存建物棟數達六都之冠。而建物第一次登記後，勢必將帶動另一波買賣交易高峰。臺中除自然環境四季宜人、基礎建設完善，捷運

陸續完工健全公眾運輸路網，並多年榮獲宜居城市美名。近幾年更因海外資金回流，科技大廠等回流臺中設廠、政府多方開發及低利政策…等推動臺中整體房市交易，顯見建商及民眾均對臺中之未來發展深具信心。

(4) 109 年臺中市買賣及第一次登記案件統計

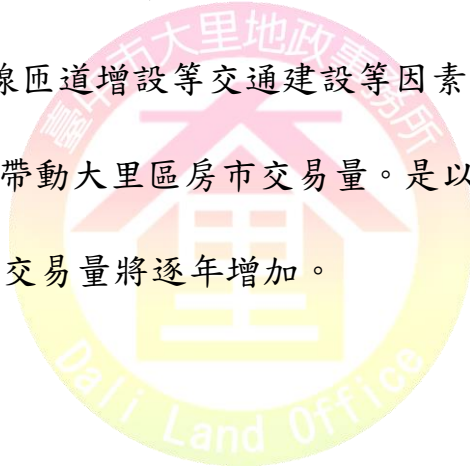
109 臺中市各所買賣及第一次登記案件統計表

MOIDW			登記原因					
年	縣市	所別	第一次登記			買賣		
			案件件數	土地筆數	建物棟數	案件件數	土地筆數	建物棟數
109	臺中市	大甲地政事務所	139	4	295	970	1,598	444
		大里地政事務所	250	16	2,280	5,237	6,538	4,406
		中山地政事務所	149	1	660	4,770	6,951	4,949
		中正地政事務所	287	12	1,536	7,962	10,000	7,713
		中興地政事務所	249	3	2,751	7,715	10,029	7,687
		太平地政事務所	129	5	668	2,410	3,517	2,149
		東勢地政事務所	101	21	146	878	1,533	221
		清水地政事務所	286	77	2,343	3,546	5,527	2,386
		雅潭地政事務所	137	0	512	1,919	3,109	1,308
		龍井地政事務所	107	0	733	1,394	2,547	1,055
		豐原地政事務所	276	259	997	2,581	4,504	1,673



➤ 綜合分析：

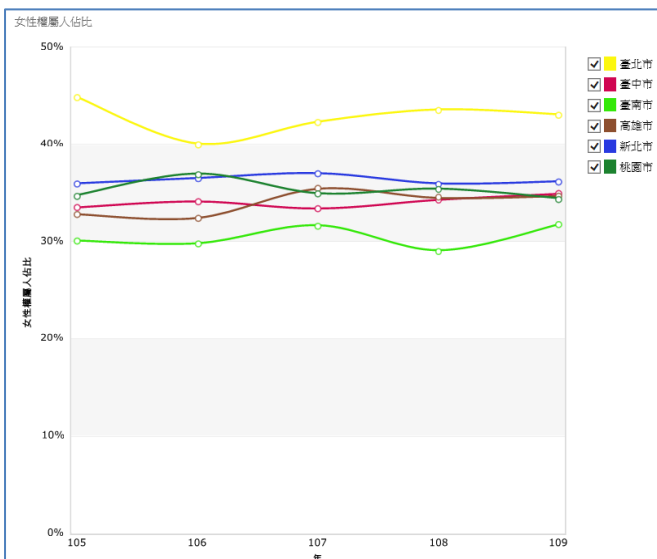
- ◇ 109年臺中市各地政事務所受理買賣案件量，前五分別為中正(7962件)、中興(7715件)、大里(5237件)、中山(4770件)及清水地政(3546件)，顯見本所買賣案量已位居本市第三。
- ◇ 再由同年度辦理建物第一次登記之建物棟數統計觀之，本所保存建物棟數已達2280棟，保存棟數亦為本市第三，僅次於中興及清水地所。大里區受惠於中臺灣首座軟體園區「臺中軟體園區」之開發營運、第15期大里杙市地重劃、捷運橘線、屯區市區化、美樂地計畫及臺74線匝道增設等交通建設等因素，民眾對其未來發展深富期待，進而帶動大里區房市交易量。是以，可預期本所未來買賣及所有權移轉交易量將逐年增加。



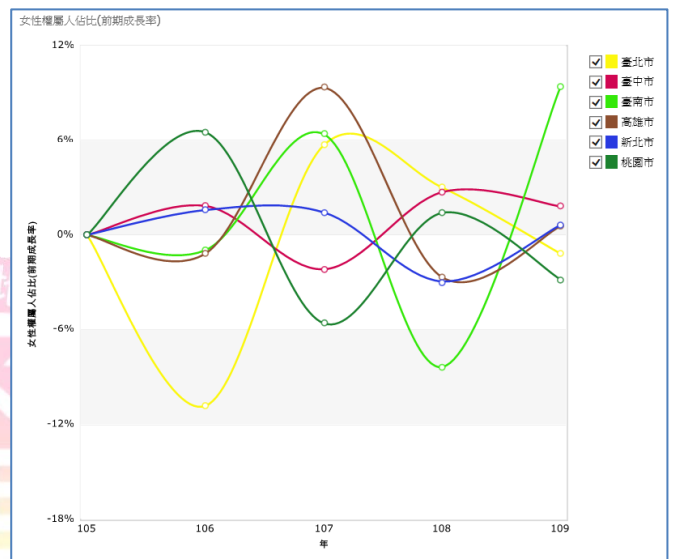
3. 性別主流面分析

歷年(分割繼承、遺囑繼承)女性權屬統計表

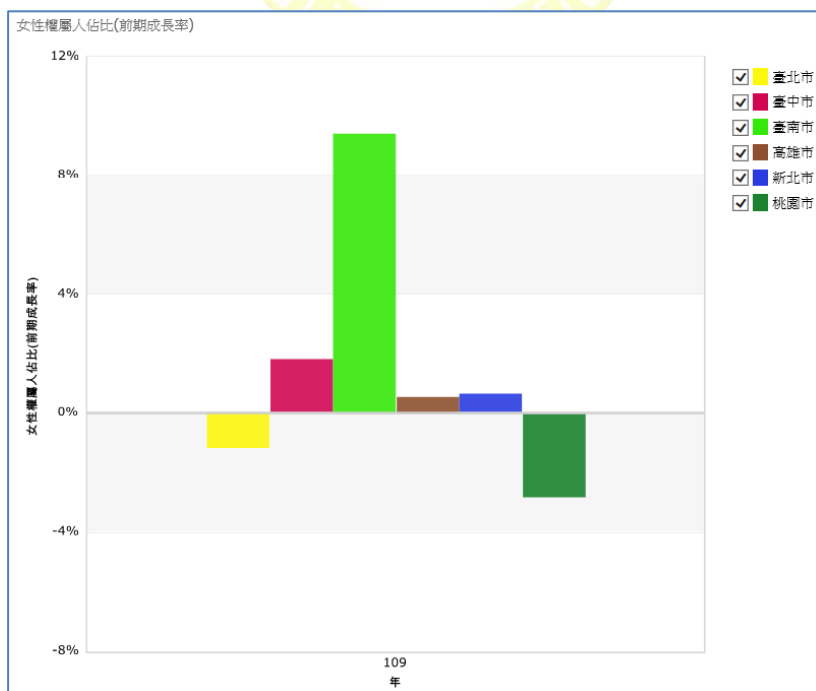
縣市	105				106				107				108				109			
	權屬人(人數)-男	權屬人(人數)-女	女性權屬人佔比	女性權屬人佔比(前期成長率)	權屬人(人數)-男	權屬人(人數)-女	女性權屬人佔比	女性權屬人佔比(前期成長率)	權屬人(人數)-男	權屬人(人數)-女	女性權屬人佔比	女性權屬人佔比(前期成長率)	權屬人(人數)-男	權屬人(人數)-女	女性權屬人佔比	女性權屬人佔比(前期成長率)	權屬人(人數)-男	權屬人(人數)-女	女性權屬人佔比	女性權屬人佔比(前期成長率)
臺北市	11,280	9,165	44.83%	-	11,543	7,690	39.98%	-10.81%	11,888	8,706	42.27%	5.73%	11,854	9,146	43.55%	3.02%	8,318	6,286	43.04%	-1.17%
臺中市	21,824	10,994	33.50%	-	19,295	9,993	34.12%	1.85%	22,696	11,372	33.38%	-2.17%	20,790	10,850	34.29%	2.73%	14,841	7,962	34.92%	1.82%
臺南市	33,188	14,245	30.03%	-	24,641	10,434	29.75%	-0.95%	31,308	14,499	31.65%	6.40%	32,102	13,117	29.01%	-8.36%	23,080	10,732	31.74%	9.42%
高雄市	19,071	9,320	32.83%	-	19,142	9,193	32.44%	-1.17%	19,796	10,884	35.48%	9.35%	18,870	9,949	34.52%	-2.69%	14,646	7,789	34.72%	0.57%
新北市	38,075	21,338	35.91%	-	39,033	22,420	36.48%	1.58%	42,272	24,830	37.00%	1.43%	40,413	22,636	35.90%	-2.98%	32,188	18,207	36.13%	0.63%
桃園市	24,769	13,156	34.69%	-	24,275	14,220	36.94%	6.49%	26,192	14,023	34.87%	-5.60%	25,771	14,095	35.36%	1.39%	20,427	10,690	34.35%	-2.83%



歷年女性權屬人占比分析圖



歷年女性權屬人占比(前期成長率)分析圖



109年女性權屬人占比(前期成長率)分析圖

➤ 綜合分析：

- ◇ 在傳統父系社會結構下，即便民法已明文規定男女具平等繼承不動產之權利，女性常因傳統風俗習慣而放棄應得之不動產。為落實性別主流之施政重點，均積極宣導女性之權利自覺與性別平權觀念。
- ◇ 依近5年六都辦理分割繼承及遺囑繼承登記之女性權屬統計所示資料，臺中市女性權屬人占比之比例及前期成長率均呈現緩和之正成長，女性取得產權之人數逐年增加。且本市109年女性權屬人占比之前期成長率已達1.82%，僅次於臺南市，顯示繼承不動產的女性是實質性的上升，性別平權意識與認知愈趨相近，女性對於自我權益意識逐漸提昇。

