



地籍資料為政府推動各項重要建設之重要核心資料，透過資料之統計分析，可提供各行政機關了解並擬定相關之各項政策，同時落實政府資訊公開，進而提供相關學術研究及相關便民施政業務所需，活化資訊運用及再利用之價值。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)近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得移轉情形

1. 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得及移轉情形分析

(1) 各年度比較分析

表 1 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得及移轉情形一覽表

年	雙里區				虎里區				神岡區			
	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
102	3	29	6	21	0	0	0	0	1	20	0	0
103	3	30	5	38	2	6	0	0	3	32	0	0
104	5	11	4	12	1	6	0	0	0	0	1	3
105	0	0	5	12	1	8	0	0	1	6	0	0
106	4	4	2	5	2	3	0	0	0	0	2	4
107	2	5	1	1	2	8	0	0	5	6	0	0
108	4	6	1	3	2	2	0	0	2	5	1	3
109	3	33	6	13	1	4	2	6	1	31	0	0
110	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	1	3
111	5	5	2	5	0	0	0	0	4	6	2	6

表 2 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得及移轉情形彙整表

年度	取得件數	取得筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數
102 年	4	49	6	21
103 年	8	68	5	38
104 年	6	17	5	15
105 年	2	14	5	12
106 年	6	7	4	9
107 年	9	19	1	1
108 年	8	13	2	6

109年	5	68	8	19
110年	6	6	1	3
111年	9	11	4	11
總計	63	272	41	135

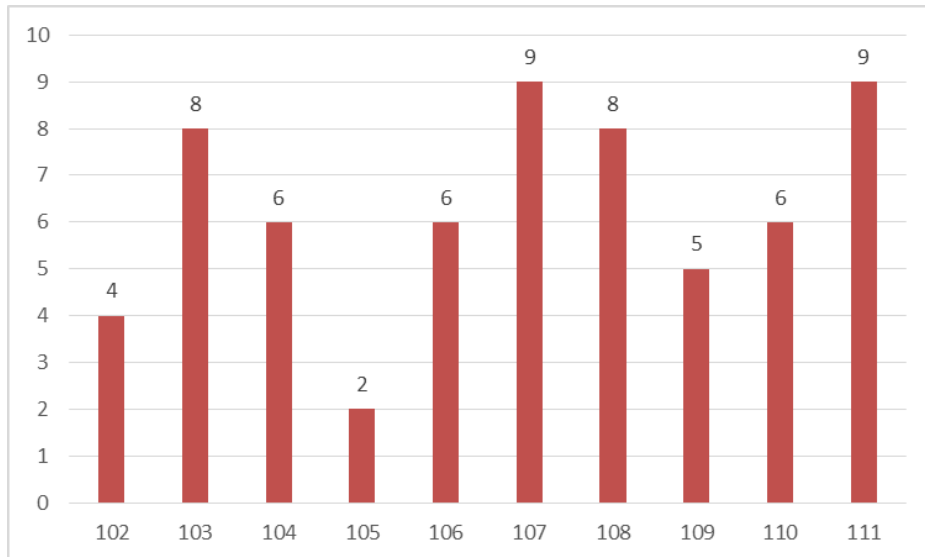


圖 1 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計圖

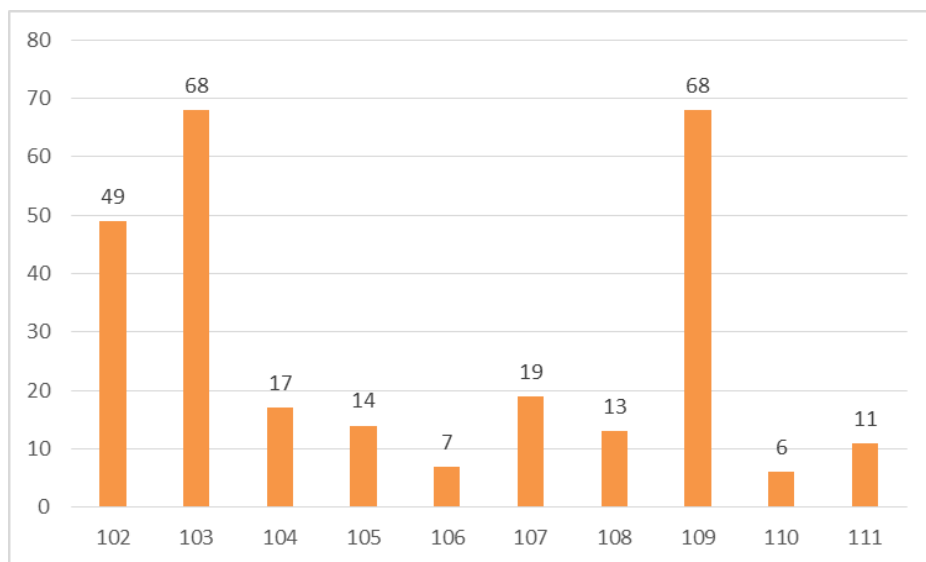


圖 2 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數統計圖

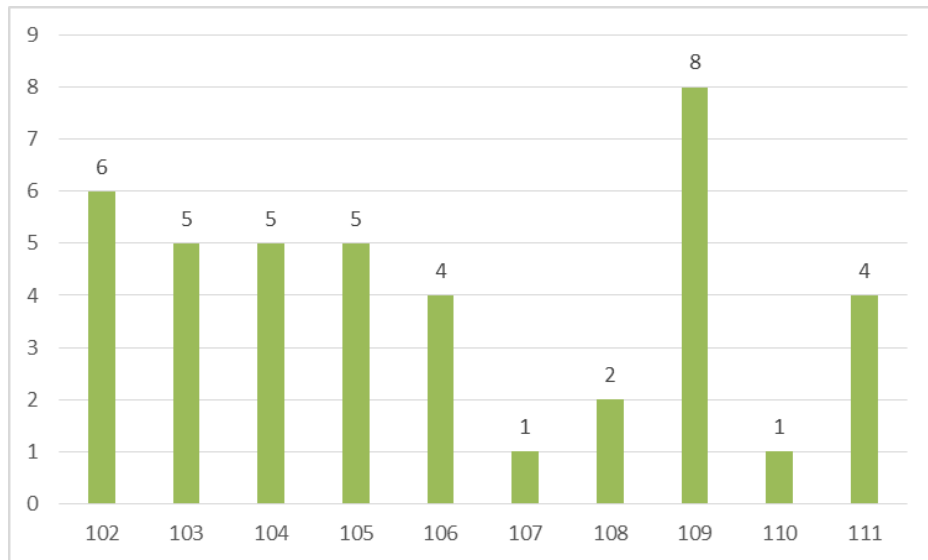


圖 3 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計圖

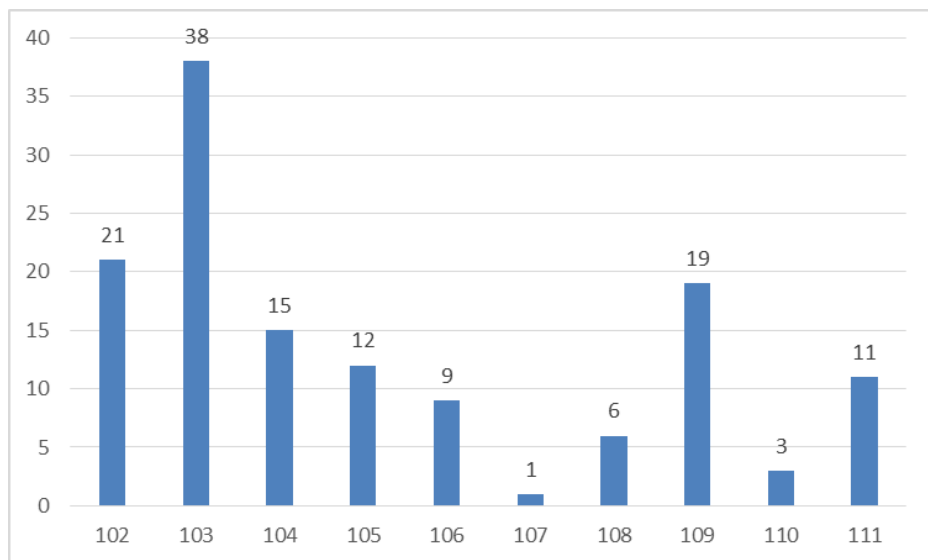


圖 4 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 1、表 2 及圖 1 至圖 4 可知，近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數以 107 年及 111 年為最高點，並以 105 年為最低點；取得筆棟數則以 103 年及 109 年為最高點，並以 110 年為最低點；移轉件數以 109 年為最高點，並以 107 年及 110 年為最低點；移轉筆棟數則以 103 年為最高點，並以 107 年為最低點。

(2) 各轄區比較分析

表 3 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人) 取得移轉情形比較一覽表

比較項目	豐原區	神岡區	后里區	總計
取得總件數	35	17	11	63
佔比	55.56%	26.98%	17.46%	100%
取得筆棟數	129	106	37	272
佔比	47.43%	38.97%	13.6%	100%
移轉總件數	32	7	2	41
佔比	78.05%	17.07%	4.88%	100%
移轉筆棟數	110	19	6	135
佔比	81.48%	14.07%	4.45%	100%

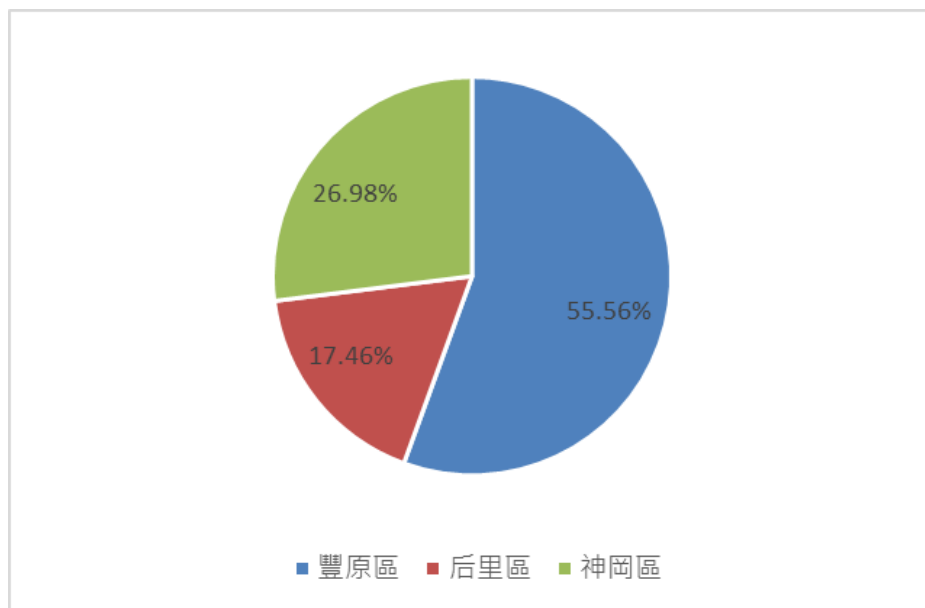


圖 5 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數比例圖

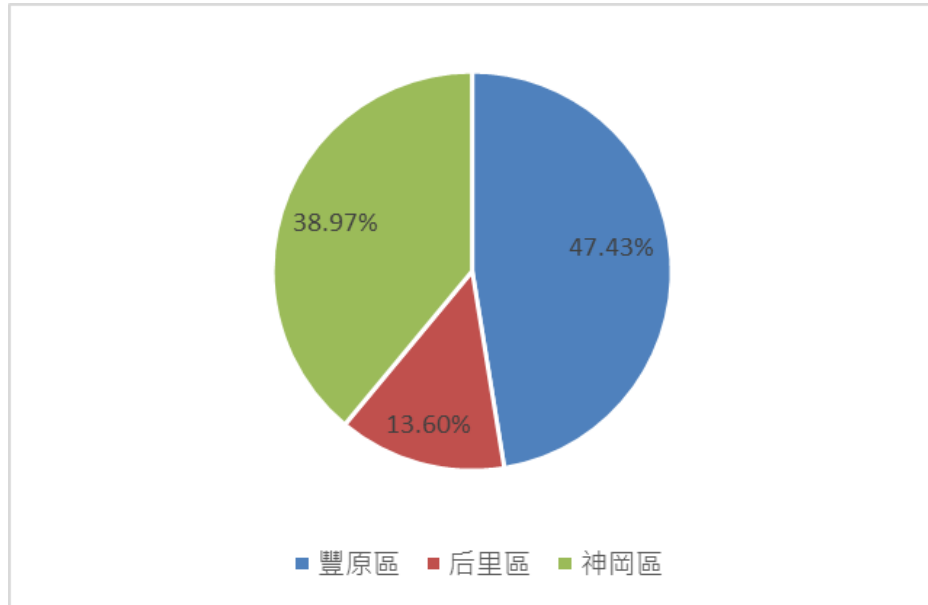


圖 6 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數比例圖

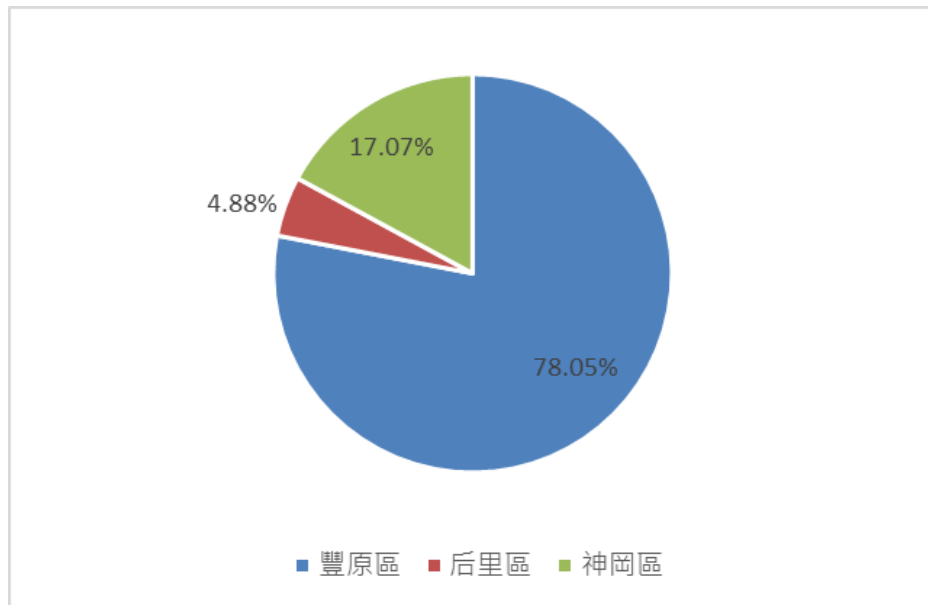


圖 7 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數比例圖

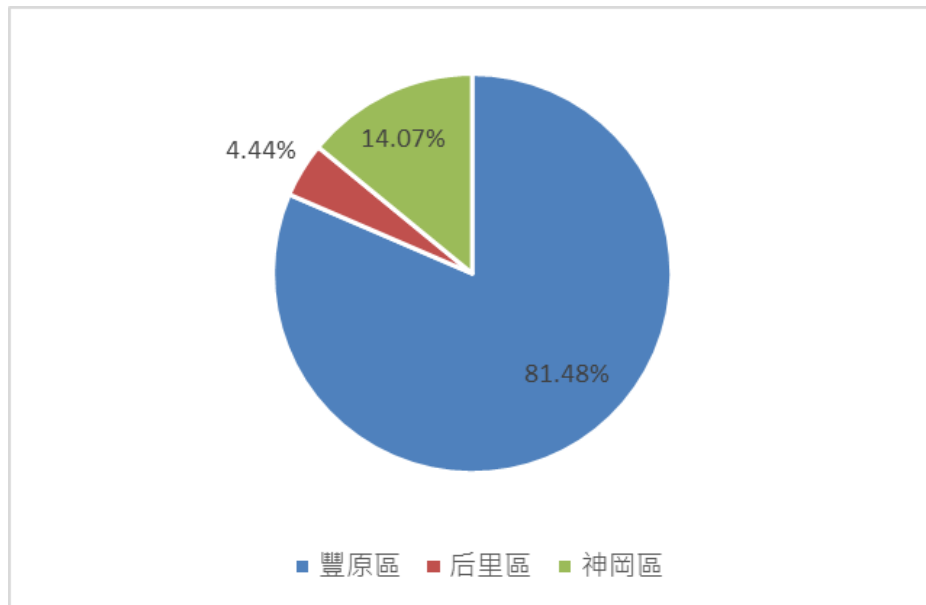


圖 8 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數比例圖

➤ 小結

由上表 3 及圖 5 至圖 8 可知，近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)市場不論為取得或移轉，仍以豐原區為主，與各轄區人口密度及發展程度相符，神岡區之取得及移轉件數及筆棟數皆較后里區多，推論神岡區整體外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)市場仍較后里區活絡。

2. 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)權利義務人取得及移轉情形分析

表 4 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得及移轉情形一覽表

年	外國人				外國法人				大陸地區自然人				大陸地區法人			
	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
102	2	40	6	21	2	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
103	7	64	5	38	1	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
104	5	11	5	15	0	0	0	0	1	6	0	0	0	0	0	0
105	1	6	5	12	0	0	0	0	1	8	0	0	0	0	0	0
106	4	5	4	9	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0
107	8	17	1	1	0	0	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0
108	6	11	2	6	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
109	1	4	4	8	0	0	4	11	4	64	0	0	0	0	0	0
110	6	6	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
111	7	9	4	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0

表 5 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得及移轉情形比較表

權利人類別	外國人	外國法人	大陸地區 自然人	大陸地區 法人	總計
取得件數	47 (74.60%)	5 (7.94%)	9 (14.29%)	2 (3.17%)	63
取得筆棟數	173 (63.60%)	15 (5.51%)	82 (30.15%)	2 (0.74%)	272
移轉件數	37 (90.24%)	4 (9.76%)	0 (0.00%)	0 (0.00%)	41
移轉筆棟數	124 (91.85%)	11 (8.15%)	0 (0.00%)	0 (0.00%)	135
總計	381	35	91	4	511

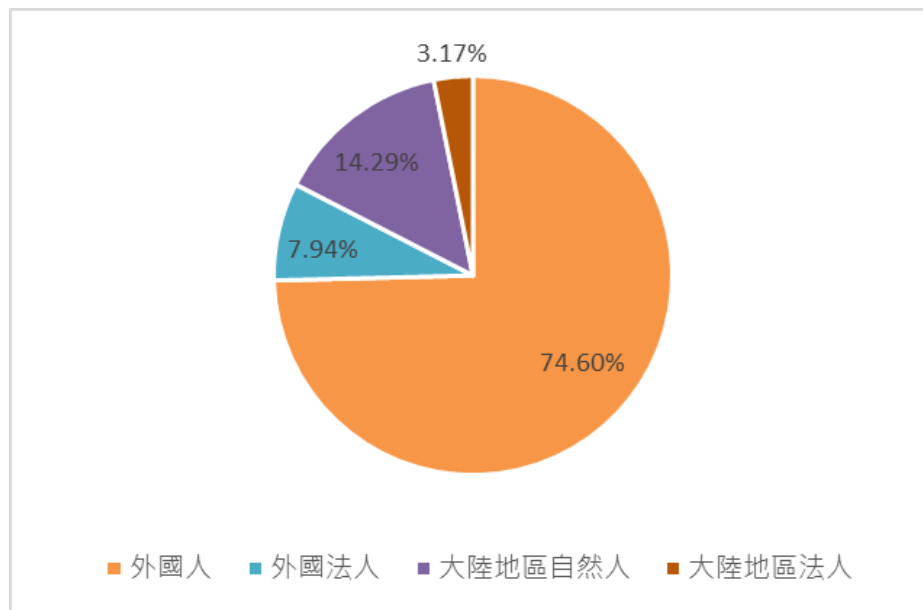


圖 9 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數比例圖

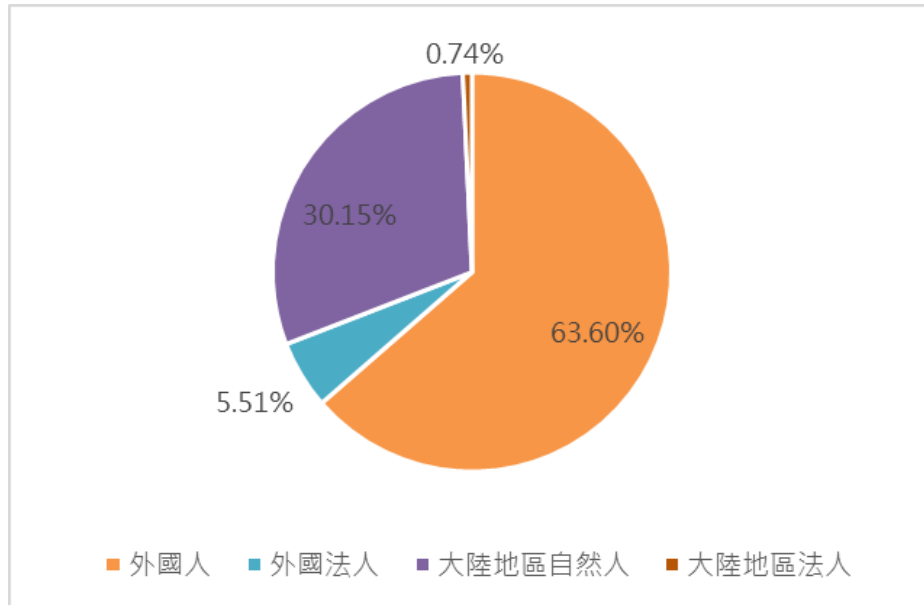


圖 10 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數比例圖

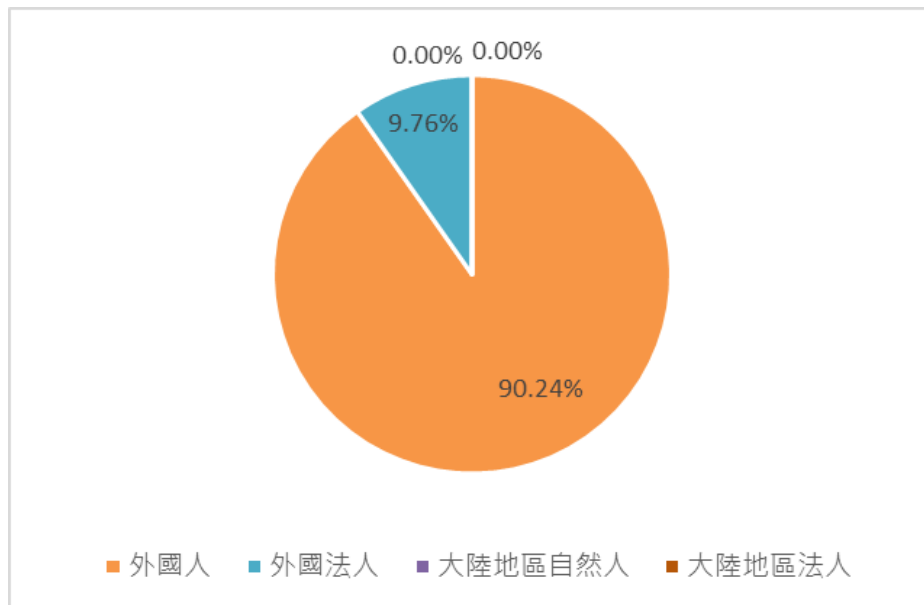


圖 11 近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數比例圖

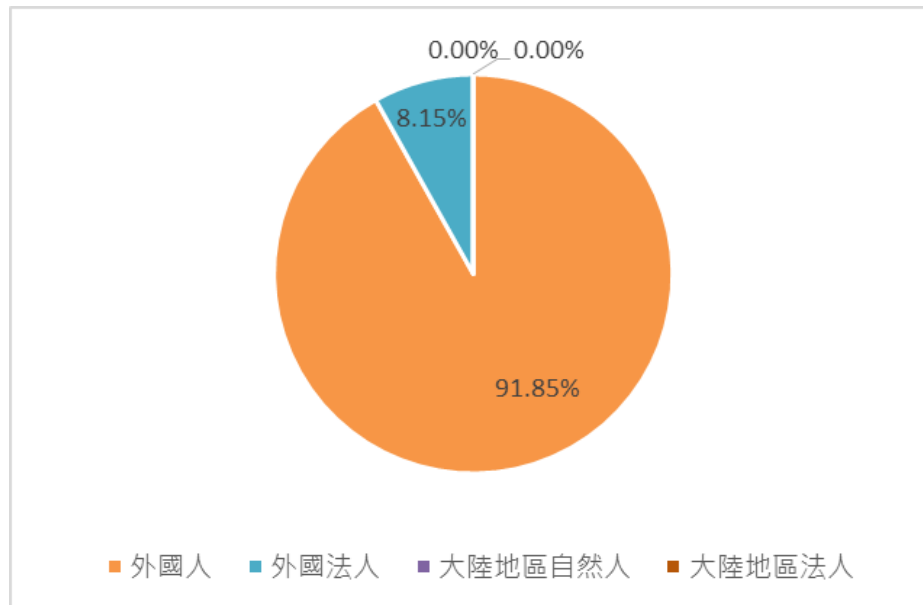


圖 12 近十年本所各轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數比例圖

➤ 小結

由上表 4、表 5 及圖 9 至圖 12 可知，近十年本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)權利人仍**外國人為主**，**大陸地區自然人次之**，**外國法人第三**、**大陸地區法人末之**，以法人資格取得本所轄區內不動產仍為少數，推論本所轄區較無可供外國或大陸地區法人以投資目的購置不動產者之誘因。

➤ 綜合分析

由上述資訊分析可知，近十年間本所轄區取得移轉市場**主體仍以外國人為主**，並以取得及移轉件數進行比較分析，仍以**豐原區為主要市場**，**神岡區次之**，推測豐原區係受惠於區位優勢及早期市區之發展，生活機能較為完善，近年來亦有持續交通條件等基礎設施之完備，如國道四號臺中環線豐原潭子段計畫之完工；神岡區則受惠於神岡豐洲科技工業園區之發展，提高外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)置產誘因。

綜上所述，本所轄區內，**豐原區及神岡區相對於后里區仍具有較多潛在需求**，未來應仍為本所轄區外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得或移轉不動產之**主要市場**。

(二)近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得移轉情形

1. 外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形

(1)臺北市

I.取得件數及筆棟數

表 6 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
取得件數	592	530	667	419	451	417	505	420	469	423
取得筆棟數	1,120	995	1,382	878	1,072	998	1,064	695	812	754

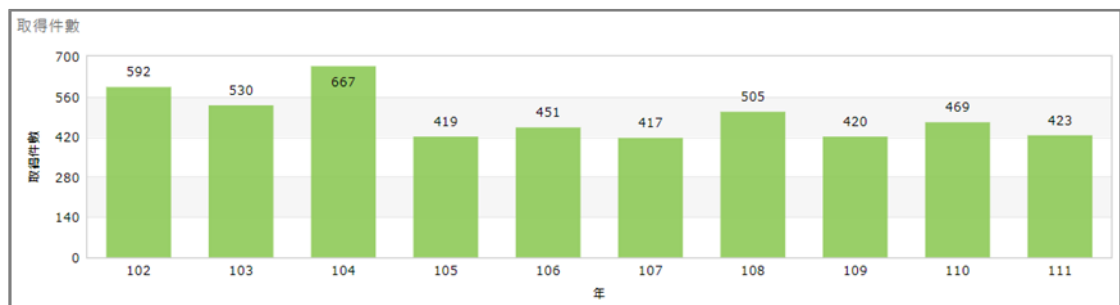


圖 13 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計圖

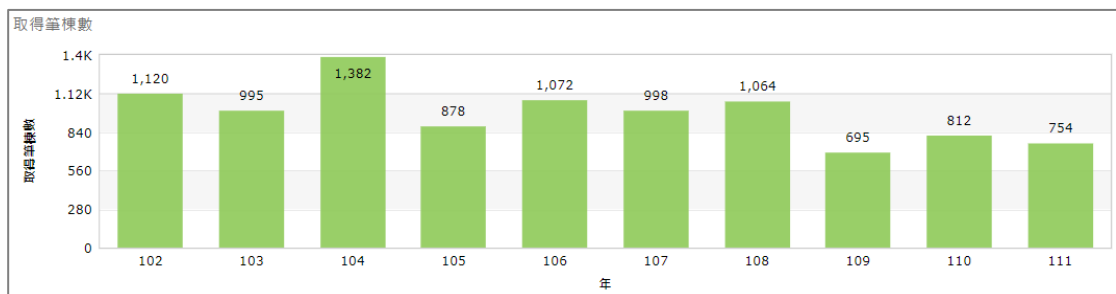


圖 14 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 6 及圖 13、圖 14 可知，近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數以 104 年為最高點，並自其後之 105 年有明顯減少情形，於 107 年為最低點；取得筆棟數以 104 年為最高點，並自其後之 105 年有明顯減少情形，於 109 年為最低點。

II.權利人類別

表 7 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		大陸地區法人		總計	
	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數
102	442	868	141	242	6	6	3	4	592	1,120
103	414	815	110	173	6	7	-	-	530	995
104	478	1,013	181	358	8	11	-	-	667	1,382
105	347	763	60	96	10	16	2	3	419	878
106	349	908	80	133	22	31	-	-	451	1,072
107	333	872	68	101	16	25	-	-	417	998
108	459	997	38	54	6	9	2	4	505	1,064
109	361	609	49	67	10	19	-	-	420	695
110	381	652	76	125	8	13	4	22	469	812
111	350	631	59	95	14	28	-	-	423	754
總計	3,914	8,128	862	1,444	106	165	11	33	4,893	9,770

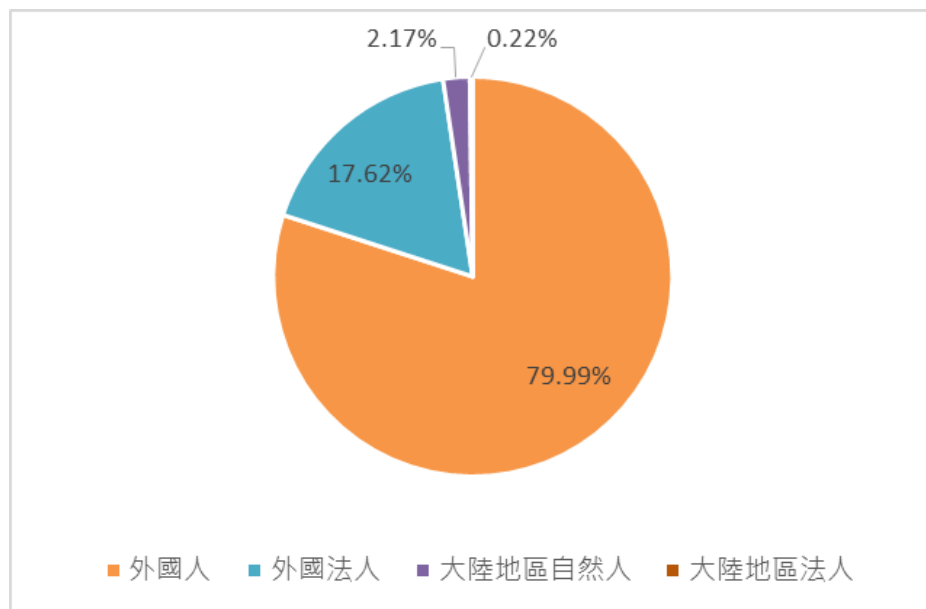


圖 15 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人類別比例圖

➤ 小結

由上表 7 及圖 15 可知，近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人第三、大陸地區法人末之(以取得件數進行比較分析)。

(2) 新北市

I. 取得件數及筆棟數

表 8 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
取得件數	517	504	558	457	574	561	611	536	576	504
取得筆棟數	1,053	1,333	1,340	970	1,535	2,918	1,709	1,258	2,678	1,190

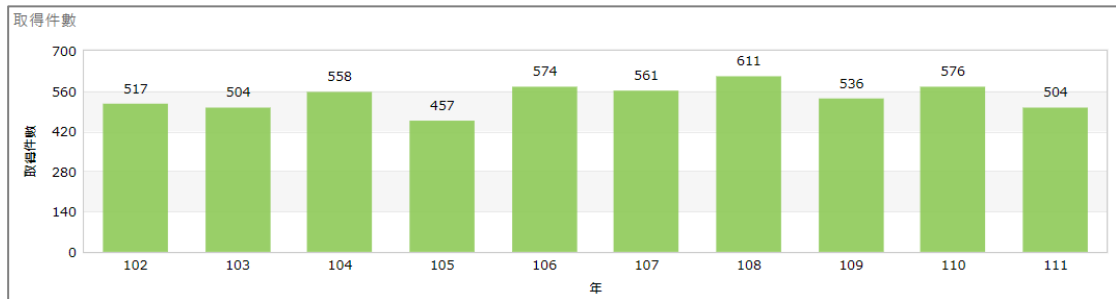


圖 16 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計圖

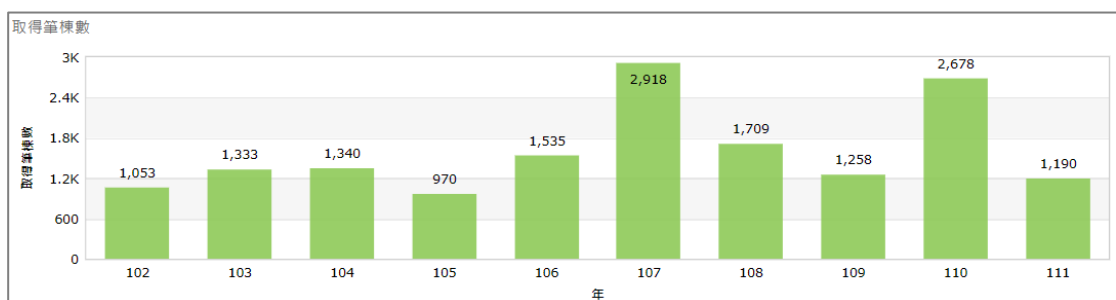


圖 17 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 8 及圖 16、圖 17 可知，近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數無明顯增減，並以 108 年為最高點，105 年為最低點；取得筆棟數則以 107 年為最高點，105 年同樣為最低點。

II.權利人類別

表 9 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	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	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數
102	462	965	32	53	23	35	517	1,053
103	428	1,208	58	103	18	22	504	1,333
104	474	1,091	66	228	18	21	558	1,340
105	338	800	38	57	81	113	457	970
106	485	1,401	30	52	59	82	574	1,535
107	487	2,811	26	46	48	61	561	2,918
108	562	1,590	24	92	25	27	611	1,709
109	491	1,185	19	45	26	28	536	1,258
110	542	2,617	20	45	14	16	576	2,678
111	477	1,148	21	34	6	8	504	1,190
總計	4,746	14,816	334	755	318	413	5,398	15,984

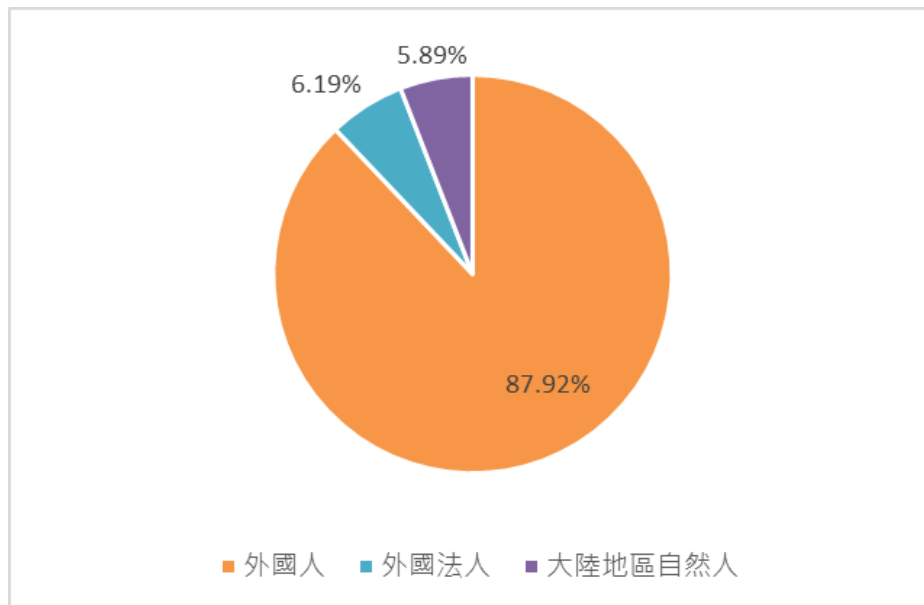


圖 18 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人類別比例圖

➤ 小結

由上表 9 及圖 18 可知，近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人末之(以取得件數進行比較分析)，其中並無大陸地區法人案件。

(3) 桃園市

I. 取得件數及筆棟數

表 10 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
取得件數	163	194	235	179	259	248	288	282	303	290
取得筆棟數	397	670	2,038	464	5,344	1,078	2,280	1,638	758	723

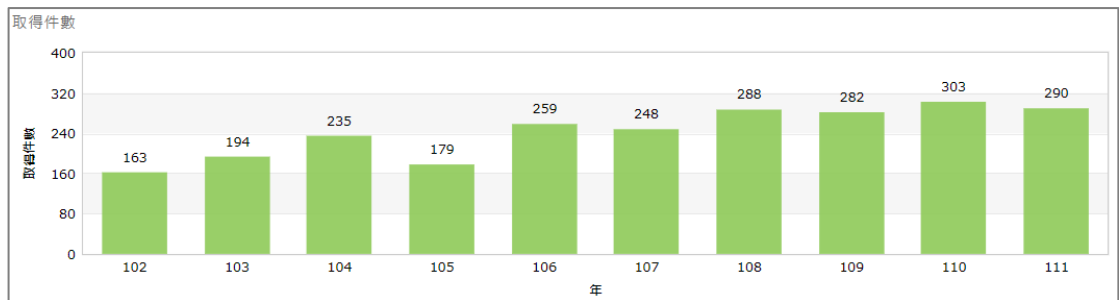


圖 19 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計圖

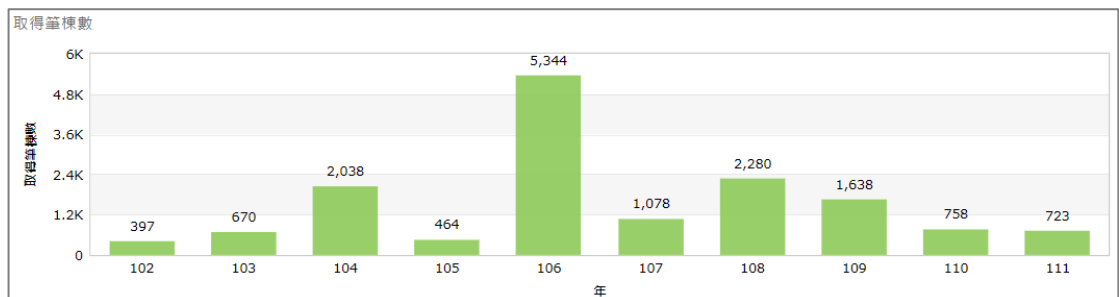


圖 20 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 10 及圖 19、圖 20 可知，近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數以 110 年為最高點，並自 105 年為最低點後，有明顯增加趨勢；取得筆棟數則以 106 年為最高點，102 年為最低點。

II.權利人類別

表 11 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	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	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數
102	133	349	15	30	15	18	163	397
103	166	635	15	19	13	16	194	670
104	193	1,964	23	48	19	26	235	2,038
105	153	410	5	6	21	48	179	464
106	237	5,311	6	9	16	24	259	5,344
107	224	1,042	10	21	14	15	248	1,078
108	263	2,249	5	7	20	24	288	2,280
109	260	1,616	5	5	17	17	282	1,638
110	282	673	10	65	11	20	303	758
111	264	677	11	28	15	18	290	723
總計	2,175	14,926	105	238	161	226	2,441	15,390

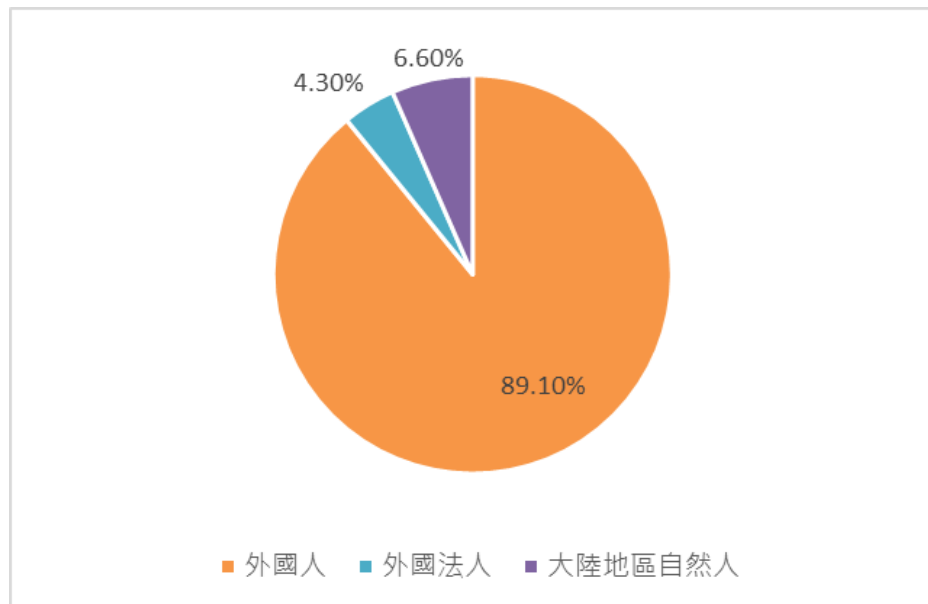


圖 21 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人類別比例圖

➤ 小結

由上表 11 及圖 21 可知，近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人以外國人為主、大陸地區自然人次之、外國法人末之(以取得件數進行比較分析)，其中並無大陸地區法人案件。

(4) 臺中市

I. 取得件數及筆棟數

表 12 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
取得件數	241	286	300	228	303	341	388	403	296	329
取得筆棟數	500	881	650	471	650	619	724	819	460	590

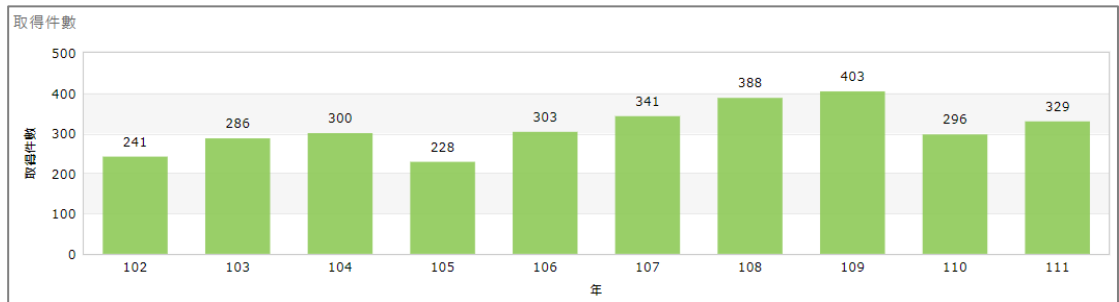


圖 22 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計圖

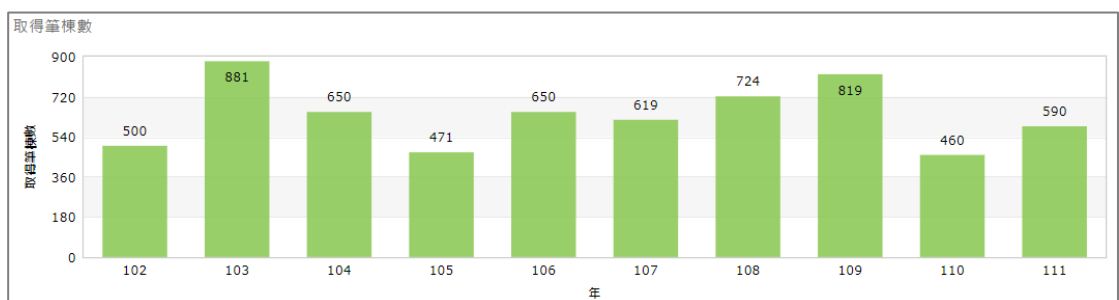


圖 23 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 12 及圖 22、圖 23 可知，近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數以 109 年為最高點，並自 105 年為最低點後至 109 年，有逐年增加趨勢；取得筆棟數則以 103 年為最高點，110 年為最低點。

II.權利人類別

表 13 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		大陸地區法人		總計	
	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數
102	172	364	51	104	18	32	-	-	241	500
103	231	744	47	129	6	6	2	2	286	881
104	220	421	69	209	11	20	0	0	300	650
105	193	412	16	24	19	35	-	-	228	471
106	253	574	22	42	28	34	-	-	303	650
107	263	511	36	49	42	59	-	-	341	619
108	334	645	8	10	46	69	-	-	388	724
109	342	671	23	33	38	115	-	-	403	819
110	283	435	11	23	2	2	-	-	296	460
111	296	533	25	38	4	15	4	4	329	590
總計	2,587	5,310	308	661	214	387	6	6	3,115	6,364

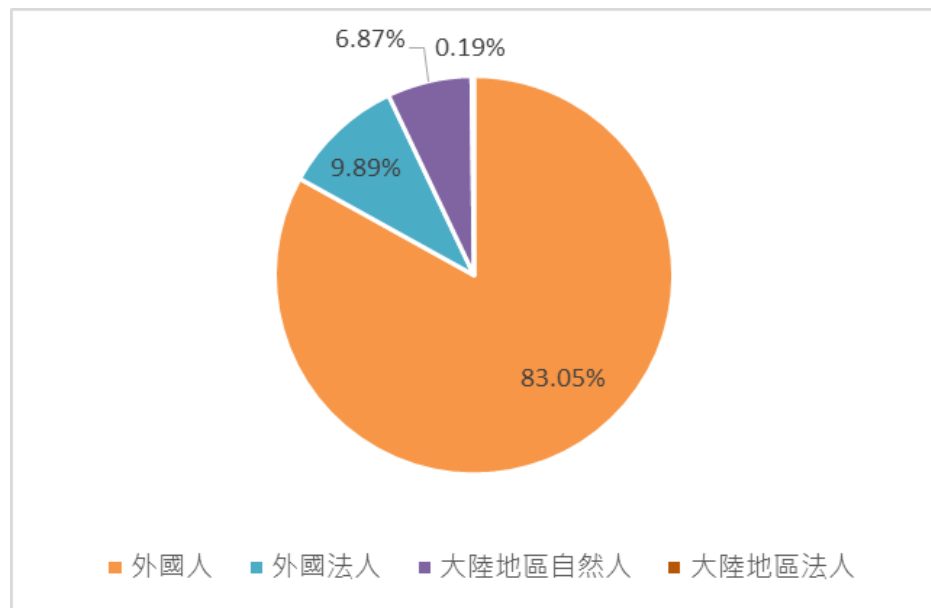


圖 24 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人類別比例圖

➤ 小結

由上表 13 及圖 24 可知，近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人第三、大陸地區法人末之(以取得件數進行比較分析)。

(5) 臺南市

I. 取得件數及筆棟數

表 14 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
取得件數	80	110	128	88	92	126	153	103	106	128
取得筆棟數	264	273	332	169	209	335	5,604	159	153	600

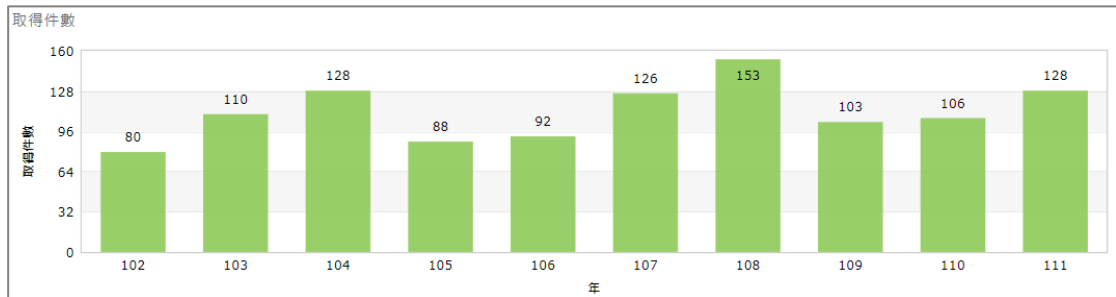


圖 25 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計圖

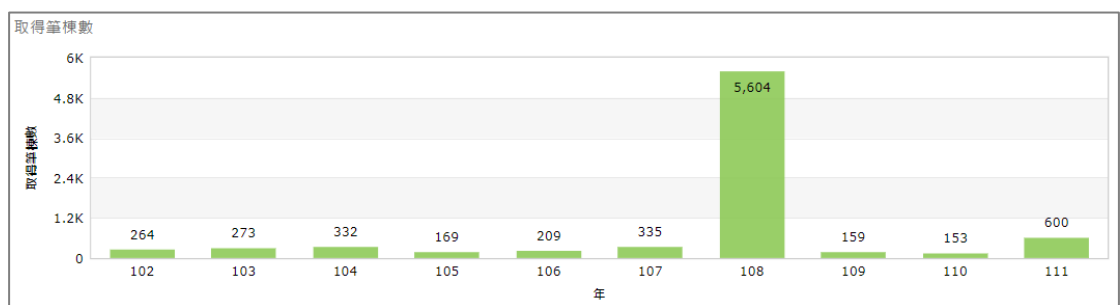


圖 26 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 14 及圖 25、圖 26 可知，近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數以 108 年為最高點，104 年及 111 年為次高點，並自其後之 105 年及 109 年有明顯減少情形後，有逐年增加趨勢；取得筆棟數則以 108 年明顯為最高點，110 年為最低點。

II.權利人類別

表 15 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	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	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數
102	70	251	7	9	3	4	80	264
103	93	242	14	27	3	4	110	273
104	102	287	15	25	11	20	128	332
105	74	149	6	12	8	8	88	169
106	83	198	3	5	6	6	92	209
107	114	318	7	10	5	7	126	335
108	137	5,582	16	22	0	0	153	5,604
109	94	147	8	11	1	1	103	159
110	104	151	0	0	2	2	106	153
111	119	536	2	6	7	58	128	600
總計	990	7,861	78	127	46	110	1,114	8,098

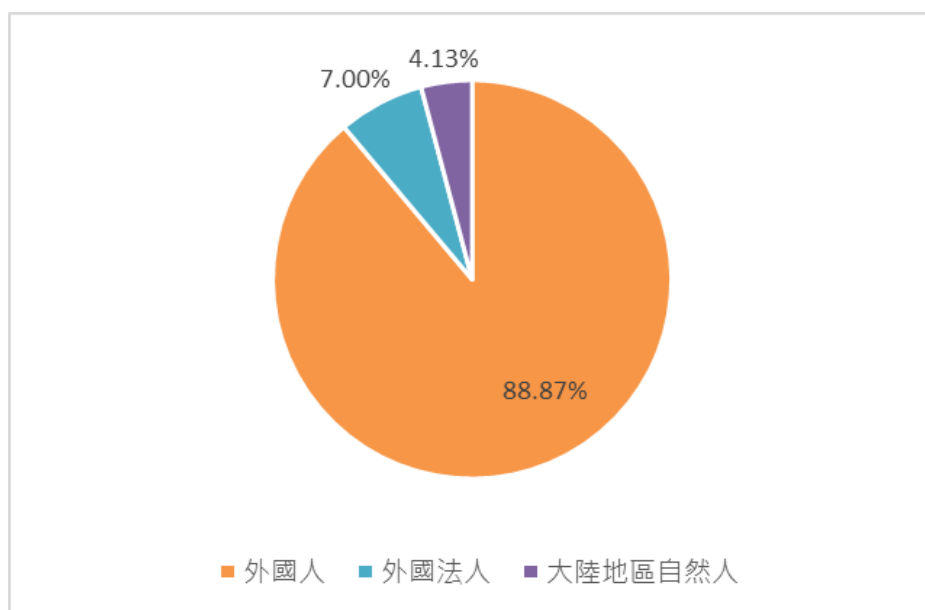


圖 27 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人類別比例圖

➤ 小結

由上表 15 及圖 27 可知，近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人末之(以取得件數進行比較分析)，其中並無大陸地區法人案件。

(6) 高雄市

I. 取得件數及筆棟數

表 16 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
取得件數	275	288	345	209	274	258	355	258	247	222
取得筆棟數	803	378	592	290	1,320	354	616	392	352	296

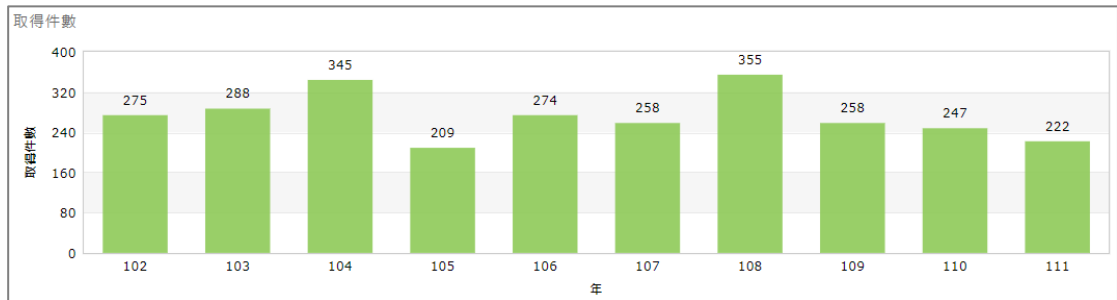


圖 28 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計圖

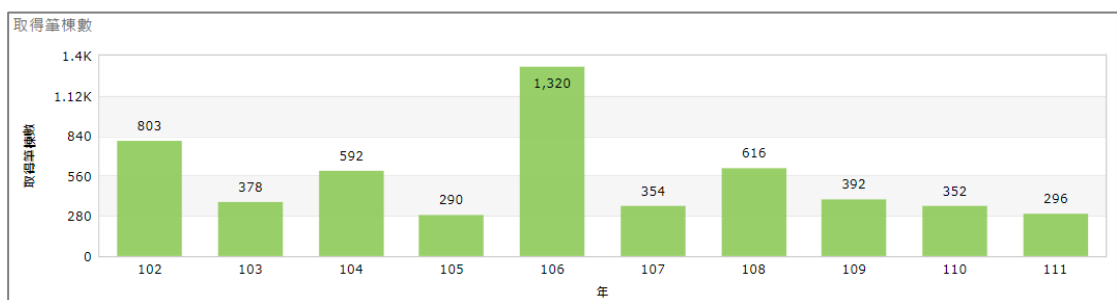


圖 29 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 16 及圖 28、圖 29 可知，近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數以 108 年為最高點，104 年為次高點，並自其後之 105 年及 109 年有明顯減少情形；取得筆棟數則以 106 年為最高點，105 年為最低點。

II.權利人類別

表 17 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		大陸地區法人		總計	
	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數	取得件數	取得筆模數
102	182	682	47	68	46	53	-	-	275	803
103	198	267	55	72	35	39	-	-	288	378
104	246	402	46	128	47	55	6	7	345	592
105	166	233	3	11	38	42	2	4	209	290
106	224	1,263	20	22	30	35	-	-	274	1,320
107	238	328	4	5	16	21	-	-	258	354
108	319	579	6	6	30	31	-	-	355	616
109	239	365	9	13	10	14	-	-	258	392
110	232	331	5	5	10	16	-	-	247	352
111	199	270	11	13	12	13	0	0	222	296
總計	2,243	4,720	206	343	274	319	8	11	2,731	5,393

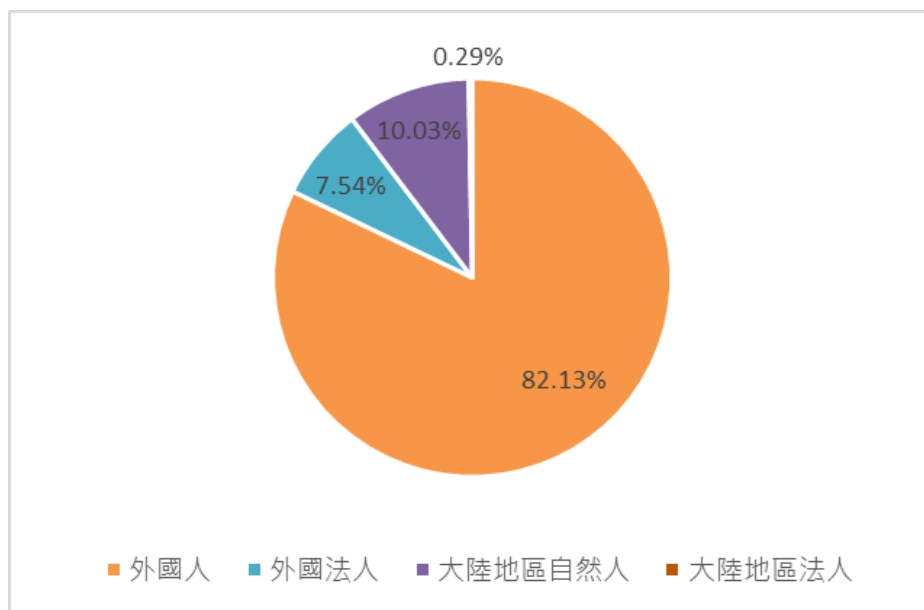


圖 30 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人類別比例圖

➤ 小結

由上表 17 及圖 30 可知，近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得權利人以外國人為主、大陸地區自然人次之、外國法人第三、大陸地區法人末之(以取得件數進行比較分析)。

2. 外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形

(1) 臺北市

I. 移轉件數及筆棟數

表 18 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
移轉件數	292	262	195	148	250	228	262	258	246	304
移轉筆棟數	664	476	340	301	508	388	636	477	387	527

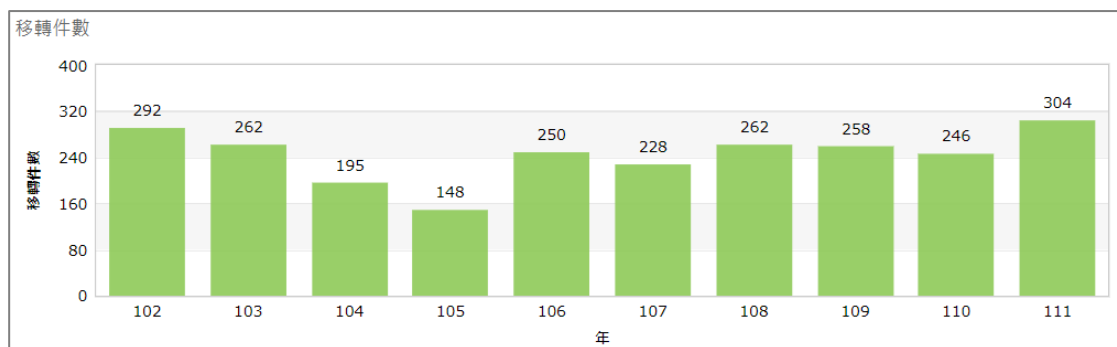


圖 31 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計圖

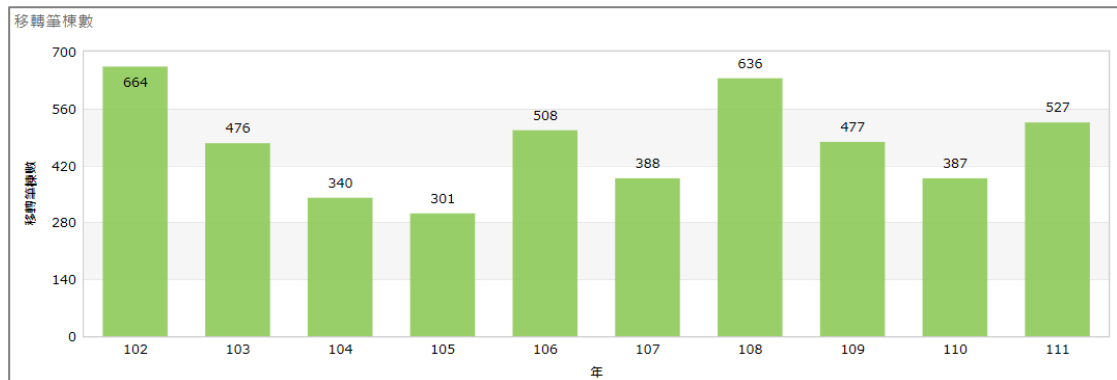


圖 32 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 18 及圖 31、圖 32 可知，近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數以 111 年為最高點，並自 102 年起逐年下降，至 105 年為最低點；移轉筆棟數則以 102 年為最高點，105 年同樣為最低點。

II.義務人類別

表 19 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		大陸地區法人		總計	
	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數
102	246	568	44	93	2	3	0	0	292	664
103	226	426	36	50	0	0	-	-	262	476
104	178	313	15	23	2	4	-	-	195	340
105	139	279	7	14	2	8	0	0	148	301
106	205	425	44	82	1	1	-	-	250	508
107	185	335	35	39	8	14	-	-	228	388
108	218	515	37	109	5	8	2	4	262	636
109	193	300	61	167	4	10	-	-	258	477
110	200	321	42	62	4	4	0	0	246	387
111	256	394	48	133	0	0	-	-	304	527
總計	2,046	3,876	369	772	28	52	2	4	2,445	4,704

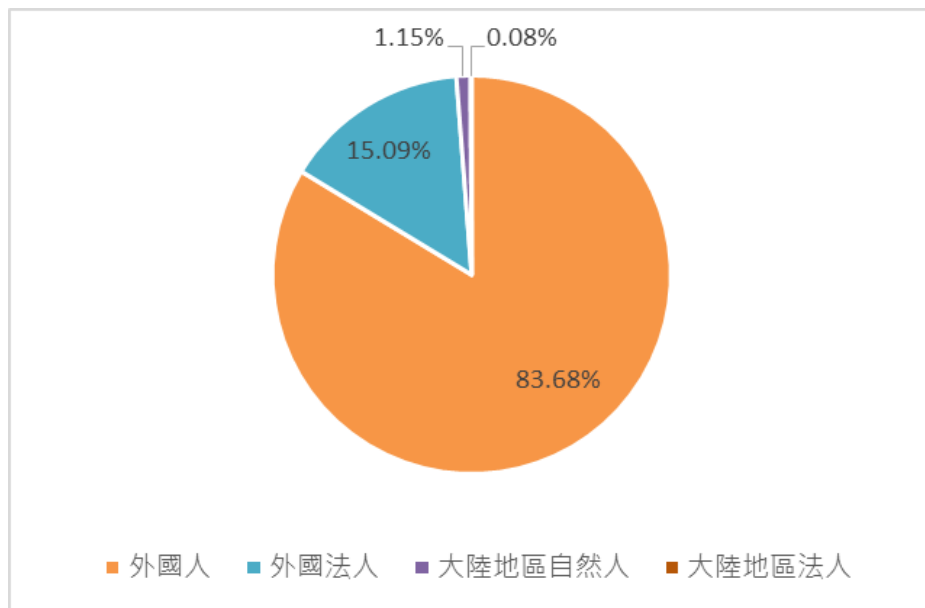


圖 33 近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人類別比例圖

➤ 小結

由上表 19 及圖 33 可知，近十年臺北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人第三、大陸地區法人末之(以移轉件數進行比較分析)。

(2) 新北市

1. 移轉件數及筆棟數

表 20 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
移轉件數	244	195	182	155	166	185	162	194	209	299
移轉筆棟數	662	542	344	353	532	349	498	547	445	585

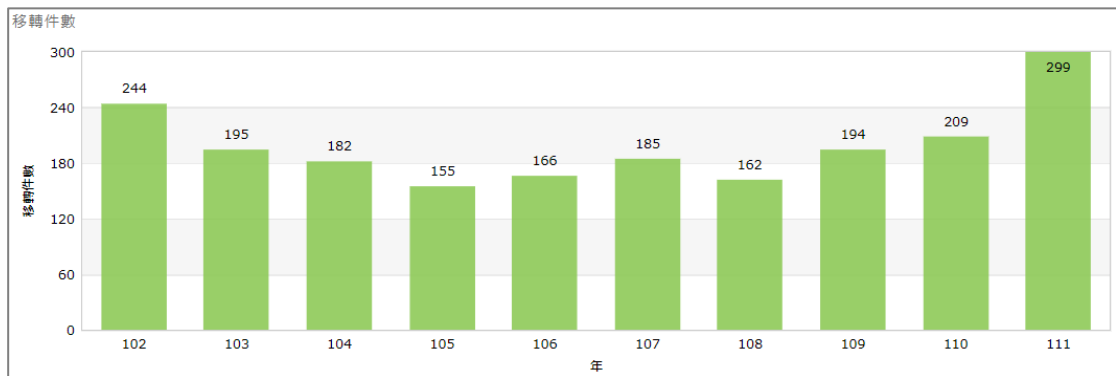


圖 34 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計圖

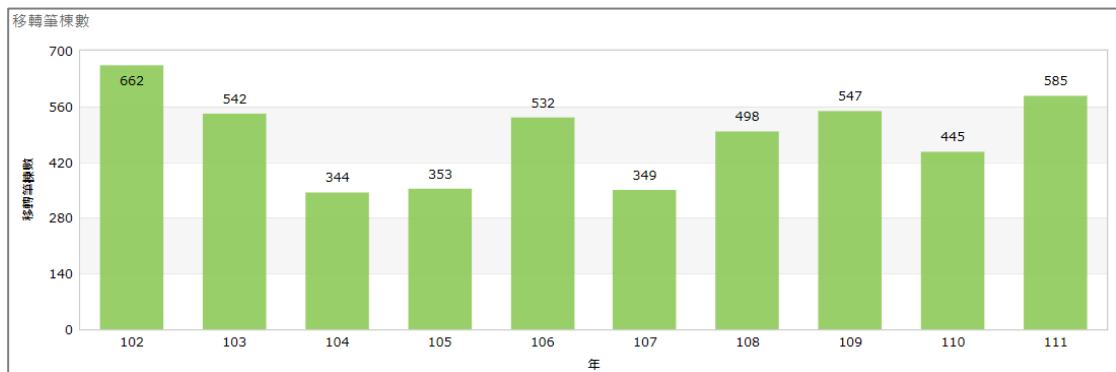


圖 35 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 20 及圖 34、圖 35 可知，近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數以 111 年為最高點，並自 102 年起逐年下降，至 105 年為最低點；移轉筆棟數則以 102 年為最高點，105 年為最低點。

II.義務人類別

表 21 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		總計	
	移轉件數	移轉筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數
102	234	648	6	10	4	4	244	662
103	188	530	5	10	2	2	195	542
104	172	313	10	31	0	0	182	344
105	134	324	10	13	11	16	155	353
106	145	508	13	14	8	10	166	532
107	158	299	18	40	9	10	185	349
108	147	478	12	16	3	4	162	498
109	161	462	31	83	2	2	194	547
110	193	413	12	28	4	4	209	445
111	263	529	20	37	16	19	299	585
總計	1,795	4,504	137	282	59	71	1,991	4,857

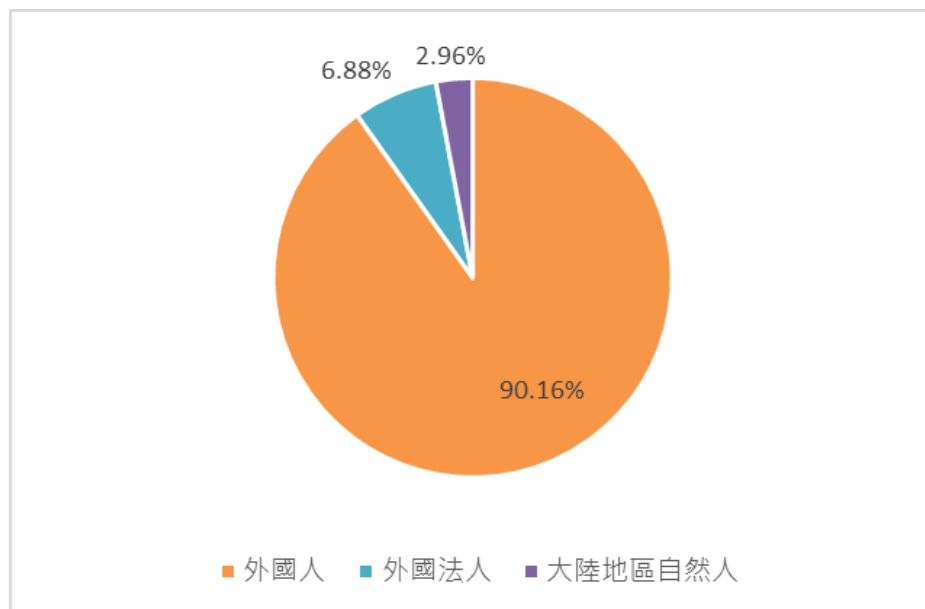


圖 36 近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人類別比例圖

➤ 小結

由上表 32 及圖 36 可知，近十年新北市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人末之(以移轉件數進行比較分析)，其中並無大陸地區法人案件。

(3) 桃園市

I. 移轉件數及筆棟數

表 22 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
移轉件數	58	69	84	72	56	91	113	100	93	133
移轉筆棟數	149	234	744	159	191	140	1,031	201	268	278

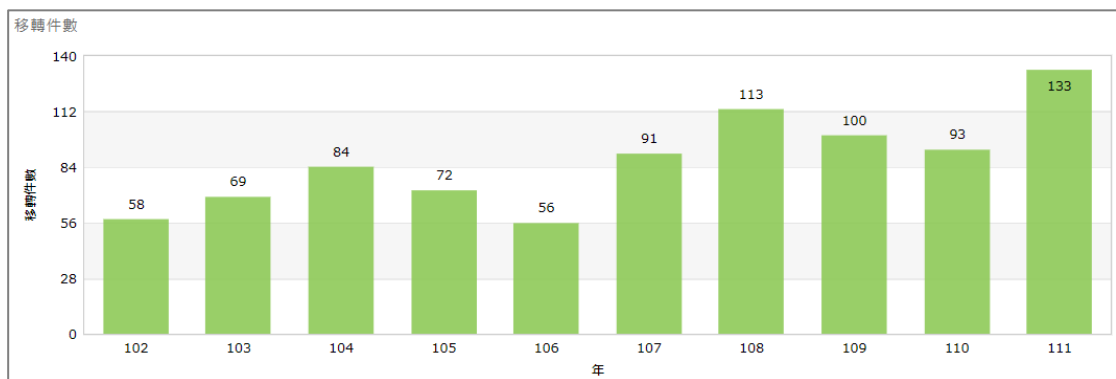


圖 37 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計圖

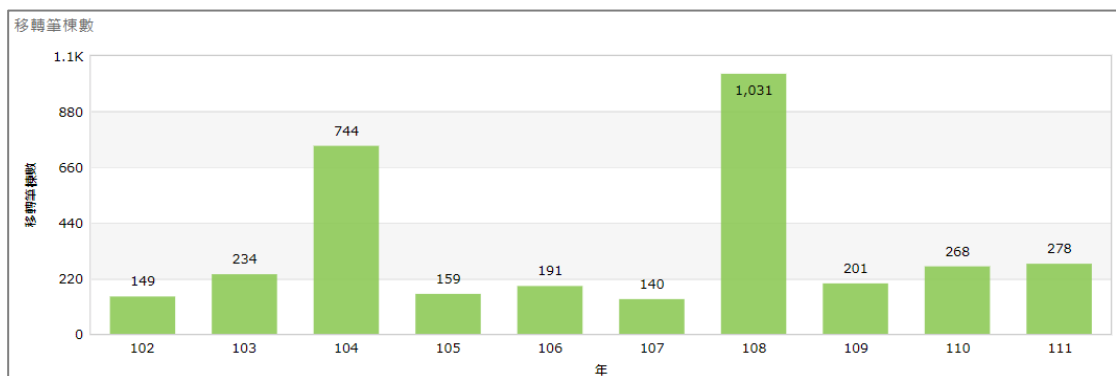


圖 38 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 22 及圖 37、圖 38 可知，近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數以 111 年為最高點，並自 106 年為最低點後，有增加之趨勢；移轉筆棟數則以 108 年為最高點，107 年為最低點。

II.義務人類別

表 23 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		大陸地區法人		總計	
	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數	移轉件數	移轉筆數
102	58	149	0	0	0	0	-	-	58	149
103	68	233	0	0	1	1	-	-	69	234
104	74	714	6	25	2	2	2	3	84	744
105	66	153	0	0	6	6	-	-	72	159
106	50	179	2	8	4	4	-	-	56	191
107	80	125	6	10	2	2	3	3	91	140
108	104	1,018	6	8	3	5	-	-	113	1,031
109	91	190	7	9	2	2	-	-	100	201
110	83	237	8	29	2	2	-	-	93	268
111	124	264	2	2	7	12	-	-	133	278
總計	798	3,262	37	91	29	36	5	6	869	3,395

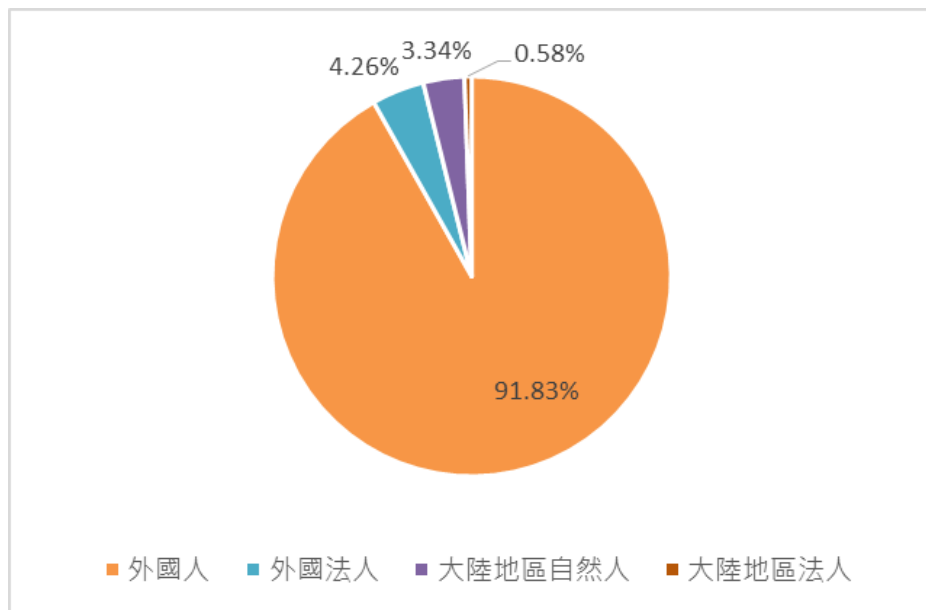


圖 39 近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人類別比例圖

➤ 小結

由上表 23 及圖 39 可知，近十年桃園市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人第三、大陸地區法人末之(以移轉件數進行比較分析)。

(4) 臺中市

I. 移轉件數及筆棟數

表 24 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
移轉件數	106	114	91	94	97	132	172	178	180	233
移轉筆棟數	290	337	154	189	200	254	393	388	307	604

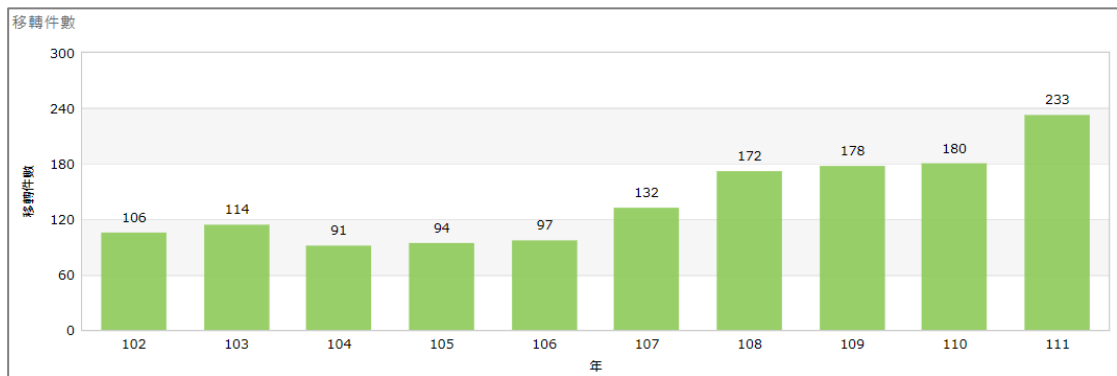


圖 40 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計圖

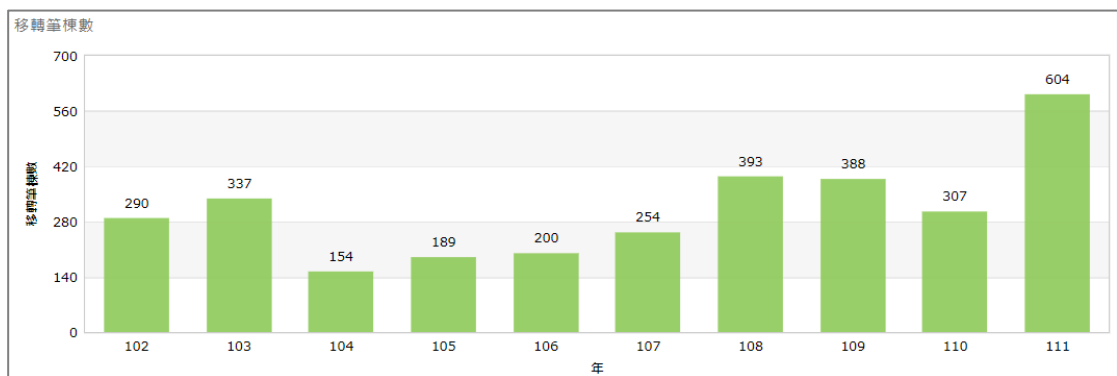


圖 41 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 24 及圖 40、圖 41 可知，近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數以 111 年為最高點，並自 104 年為最低點後，有增加之趨勢；移轉筆棟數則以 111 年為最高點，104 年為最低點。

II.義務人類別

表 25 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		大陸地區法人		總計	
	移轉件數	移轉筆模數	移轉件數	移轉筆模數	移轉件數	移轉筆模數	移轉件數	移轉筆模數	移轉件數	移轉筆模數
102	100	273	4	8	2	9	-	-	106	290
103	104	313	8	22	2	2	0	0	114	337
104	80	135	7	15	2	2	2	2	91	154
105	88	183	2	2	4	4	-	-	94	189
106	81	180	9	11	7	9	-	-	97	200
107	91	201	34	34	7	19	-	-	132	254
108	114	323	54	60	4	10	-	-	172	393
109	124	324	50	59	4	5	-	-	178	388
110	141	250	29	45	10	12	-	-	180	307
111	196	549	34	49	3	6	0	0	233	604
總計	1,119	2,731	231	305	45	78	2	2	1,397	3,116

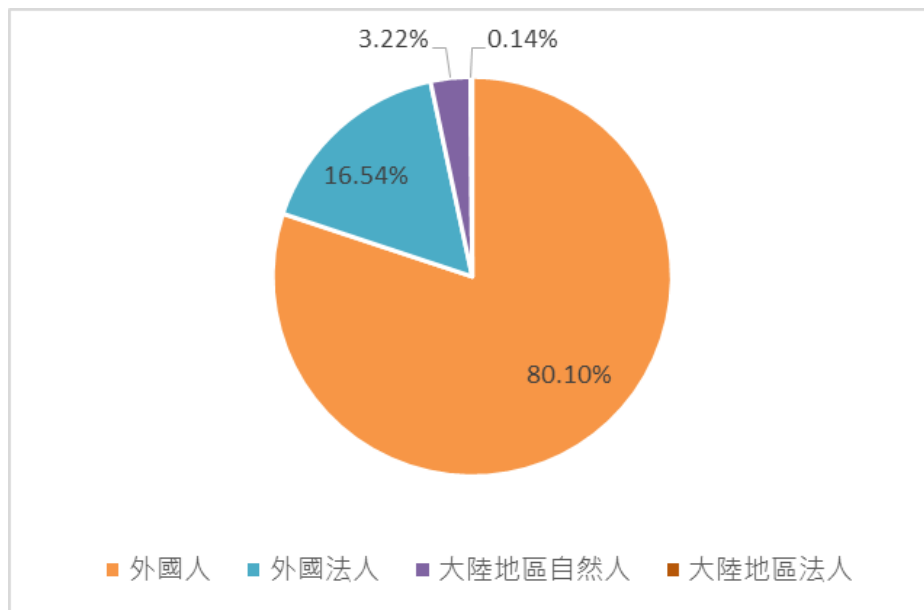


圖 42 近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人類別比例圖

➤ 小結

由上表 25 及圖 42 可知，近十年臺中市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人以外國人為主、外國法人次之、大陸地區自然人第三、大陸地區法人末之(以移轉件數進行比較分析)。

(5) 臺南市

I. 移轉件數及筆棟數

表 26 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
移轉件數	18	26	32	30	55	41	63	53	31	87
移轉筆棟數	50	108	107	60	636	150	225	186	94	210

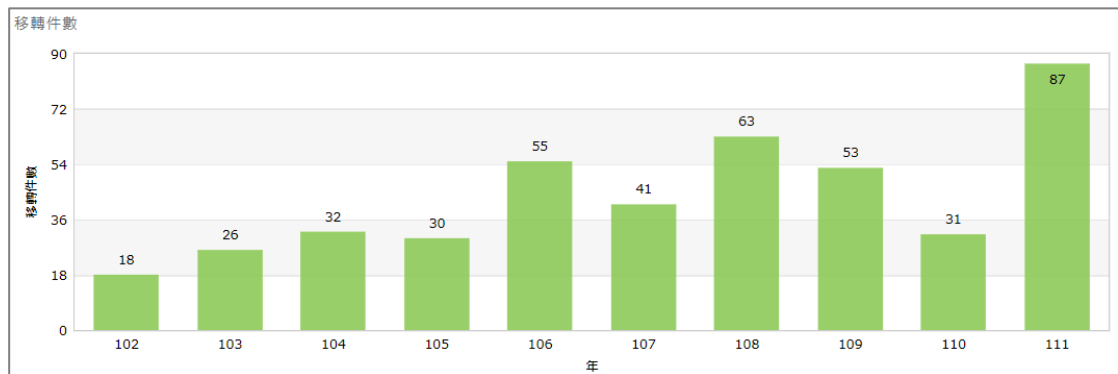


圖 43 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計圖

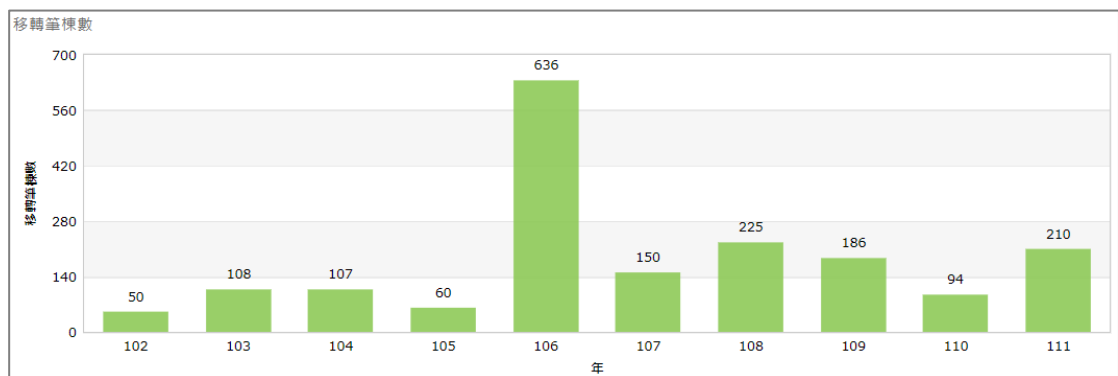


圖 44 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 26 及圖 43、圖 44 可知，近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數以 111 年為最高點，並自 102 年為最低點後，有增加之趨勢；移轉筆棟數則以 106 年為最高點，102 年為最低點。

II.義務人類別

表 27 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		總計	
	移轉件數	移轉筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數	移轉件數	移轉筆棟數
102	18	50	0	0	0	0	18	50
103	23	104	0	0	3	4	26	108
104	30	105	0	0	2	2	32	107
105	28	58	0	0	2	2	30	60
106	55	636	0	0	0	0	55	636
107	39	148	0	0	2	2	41	150
108	61	223	0	0	2	2	63	225
109	51	184	2	2	0	0	53	186
110	28	80	1	12	2	2	31	94
111	77	193	6	13	4	4	87	210
總計	410	1,781	9	27	17	18	436	1,826

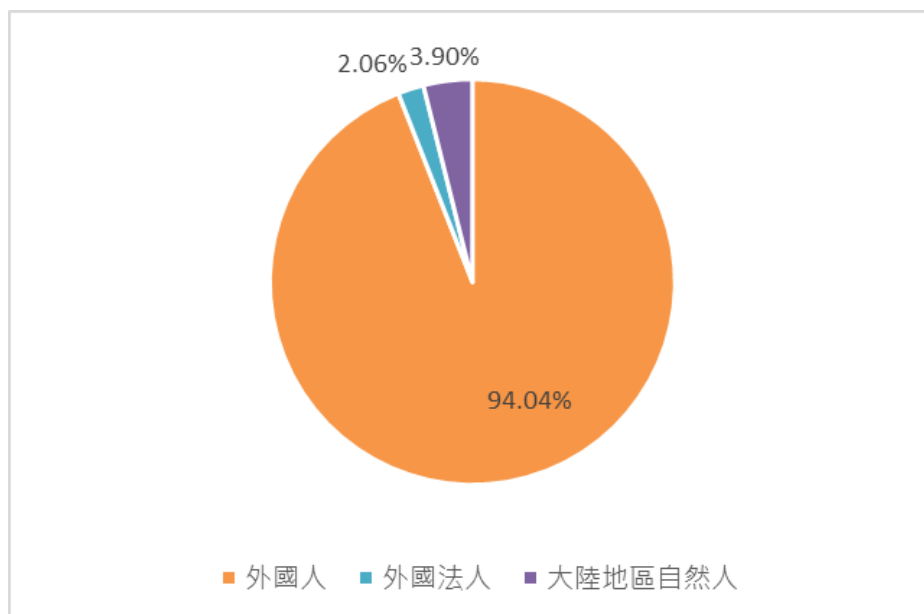


圖 45 近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人類別比例圖

➤ 小結

由上表 27 及圖 45 可知，近十年臺南市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人以外國人為主、大陸地區自然人次之、外國法人末之(以移轉件數進行比較分析)，其中並無大陸地區法人案件。

(6) 高雄市

I. 移轉件數及筆棟數

表 28 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111
移轉件數	104	84	78	97	103	134	120	115	120	136
移轉筆棟數	151	526	152	174	153	215	191	173	192	268

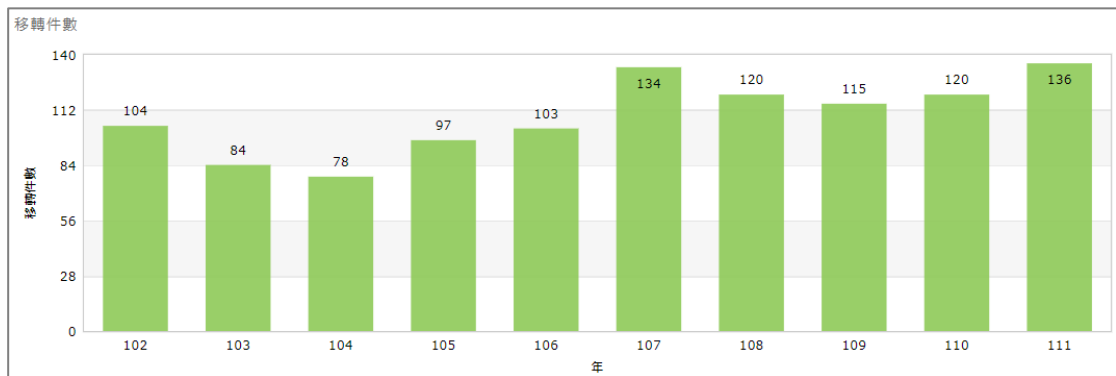


圖 46 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計圖

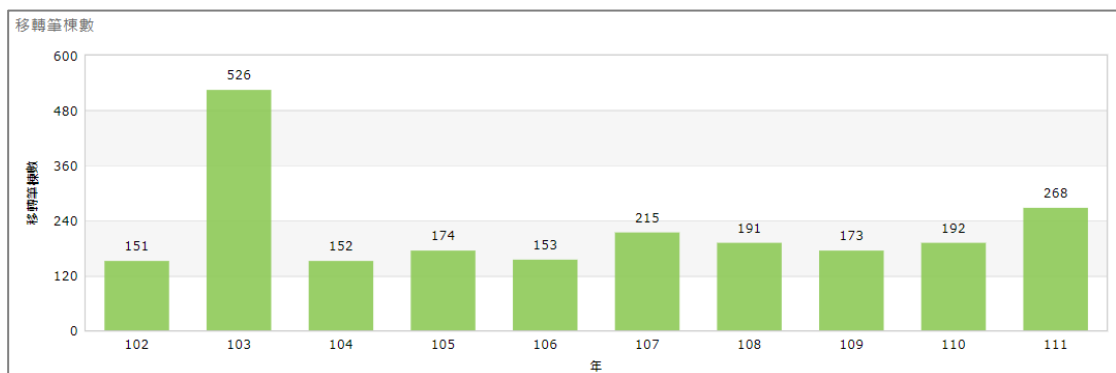


圖 47 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉筆棟數統計圖

➤ 小結

由上表 28 及圖 46、圖 47 可知，近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數以 111 年為最高點，並自 104 年為最低點後，有增加之趨勢；移轉筆棟數則以 103 年為最高點，102 年為最低點。

II.義務人類別

表 29 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形一覽表

年	外國人		外國法人		大陸地區自然人		大陸地區法人		總計	
	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數	取得件數	取得筆棟數
102	182	682	47	68	46	53	-	-	275	803
103	198	267	55	72	35	39	-	-	288	378
104	246	402	46	128	47	55	6	7	345	592
105	166	233	3	11	38	42	2	4	209	290
106	224	1,263	20	22	30	35	-	-	274	1,320
107	238	328	4	5	16	21	-	-	258	354
108	319	579	6	6	30	31	-	-	355	616
109	239	365	9	13	10	14	-	-	258	392
110	232	331	5	5	10	16	-	-	247	352
111	199	270	11	13	12	13	0	0	222	296
總計	2,243	4,720	206	343	274	319	8	11	2,731	5,393

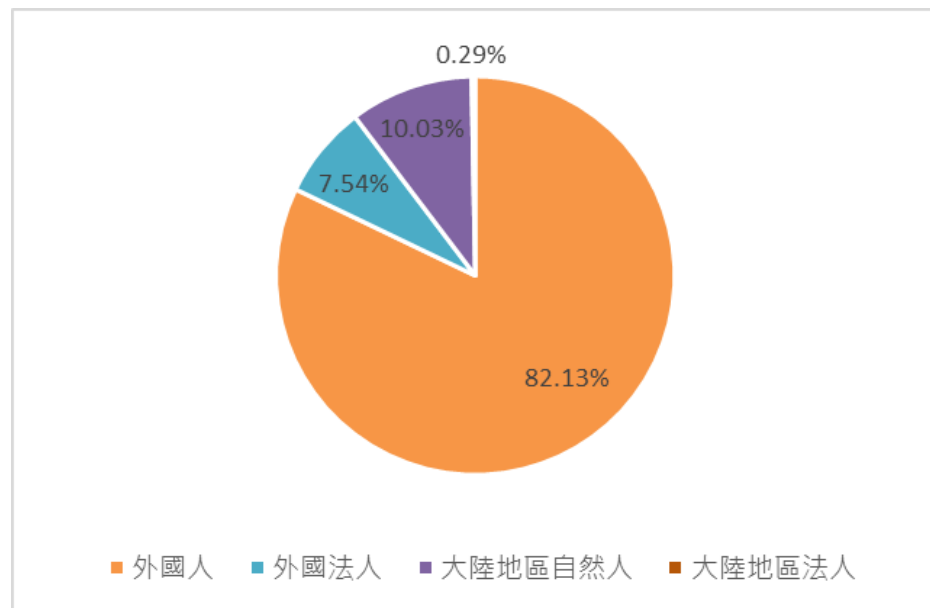


圖 48 近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人類別比例圖

➤ 小結

由上表 29 及圖 48 可知，近十年高雄市外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉義務人以外國人為主、大陸地區自然人次之、外國法人第三、大陸地區法人末之(以移轉件數進行比較分析)。

➤ 綜合分析

由上述資訊分析可知，近十年間六都取得移轉市場主體仍以外國人為主(表 30)，並以取得件數進行比較分析，105 年度於近十年間非為取得件數最少之年度，即為取得件數次少之年度(表 31)，且取得件數相較前(104)年度皆有明顯減少情形，顯示該年度為近十年之六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得市場之共同分水嶺，甚至有跌谷反彈情形出現(表 32)，判斷係因 105 年受總統大選結果(政黨輪替)之政治因素，及房地合一稅制施行之稅制改變因素影響，導致整體外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)市場取得交易量大幅減少，其中以臺北市、臺南市及高雄市之影響最為明顯，減幅達三成，以新北市之影響最少。

表 30 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得移轉情形彙整表

直轄市	取得最多權利人	取得最少權利人	移轉最多權利人	移轉最少權利人
臺北市	外國人	大陸地區法人	外國人	大陸地區法人
新北市	外國人	大陸地區法人 (無取得)	外國人	大陸地區法人 (無取得)
桃園市	外國人	大陸地區法人 (無取得)	外國人	大陸地區法人
臺中市	外國人	大陸地區法人	外國人	大陸地區法人
臺南市	外國人	大陸地區法人 (無取得)	外國人	大陸地區法人 (無取得)
高雄市	外國人	大陸地區法人	外國人	大陸地區法人

表 31 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得情形比較表

直轄市	取得件數 最多年度	取得件數 次多年度	取得件數 最少年度	取得件數 次少年度
臺北市	104 年	102 年	107 年	105 年
新北市	108 年	110 年	105 年	103 年、111 年
桃園市	110 年	111 年	105 年	102 年
臺中市	109 年	108 年	105 年	102 年
臺南市	108 年	104 年、111 年	102 年	105 年
高雄市	108 年	104 年	105 年	111 年

表 32 104 年至 106 年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得總件數比較表

直轄市	104 年度 件數	105 年度 件數	增減幅度 (104 年-105 年)	106 年度 件數	增減幅度 (105 年-106 年)
臺北市	667	419	-37.18%	451	+7.64%
新北市	558	457	-18.10%	574	+25.60%
桃園市	235	179	-23.83%	259	+44.69%
臺中市	300	228	-24.00%	303	+32.89%
臺南市	128	88	-31.25%	92	+4.55%
高雄市	345	209	-39.42%	274	+31.10%

另以**移轉件數**進行比較分析，六都之外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉市場皆於**111 年度移轉最多件數**(表 33)，且相較於前(110)年度皆有**明顯增加**，判斷係受近來受兩岸政治局勢升溫、國際局勢動盪之政治因素、各國政府為抑制國際性通貨膨脹，銀行利率走向不明確及本國政府抑制房價相關政策影響，使未來不確定性大幅提高，影響投資人信心，導致投資人態度趨於保守，整體外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)市場移轉交易量大幅增加、外資流出之比例提高，其中以**臺南市之影響最為明顯**，移轉增加幅度高達 180.65%，以**高雄市之影響最少**。

表 33 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉情形比較表

直轄市	移轉件數 最多年度	移轉件數 次多年度	移轉件數 最少年度	移轉件數 次少年度
臺北市	111 年	102 年	105 年	104 年
新北市	111 年	102 年	105 年	108 年
桃園市	111 年	108 年	106 年	102 年
臺中市	111 年	110 年	104 年	105 年
臺南市	111 年	108 年	102 年	103 年
高雄市	111 年	107 年	104 年	103 年

表 34 110 年及 111 年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉總件數比較表

直轄市	110 年度	111 年度	增減幅度
臺北市	246	304	+23.58%
新北市	209	299	+43.06%
桃園市	93	133	+43.01%
臺中市	180	233	+29.44%
臺南市	31	87	+180.65%
高雄市	120	136	+13.33%

再比較 102 年度至 111 年度六都取得移轉總案件量比例，六都之外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得移轉市場仍以臺北市及新北市為主，惟就整體趨勢分析，臺北市、新北市及高雄市之佔比有減少趨勢，桃園市、臺中市及臺南市之佔比則有增加趨勢，表示六都之外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得移轉市場有由北往南移動之趨勢。

表 35 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得及移轉件數彙整表

年	臺北市		臺中市		臺南市		高雄市		新北市		桃園市	
	取得件數	移轉件數	取得件數	移轉件數	取得件數	移轉件數	取得件數	移轉件數	取得件數	移轉件數	取得件數	移轉件數
102	592	292	241	106	80	18	275	104	517	244	163	58
103	530	262	286	114	110	26	288	84	504	195	194	69
104	667	195	300	91	128	32	345	78	558	182	235	84
105	419	148	228	94	88	30	209	97	457	155	179	72
106	451	250	303	97	92	55	274	103	574	166	259	56
107	417	228	341	132	126	41	258	134	561	185	248	91
108	505	262	388	172	153	63	355	120	611	162	288	113
109	420	258	403	178	103	53	258	115	536	194	282	100
110	469	246	296	180	106	31	247	120	576	209	303	93
111	423	304	329	233	128	87	222	136	504	299	290	133

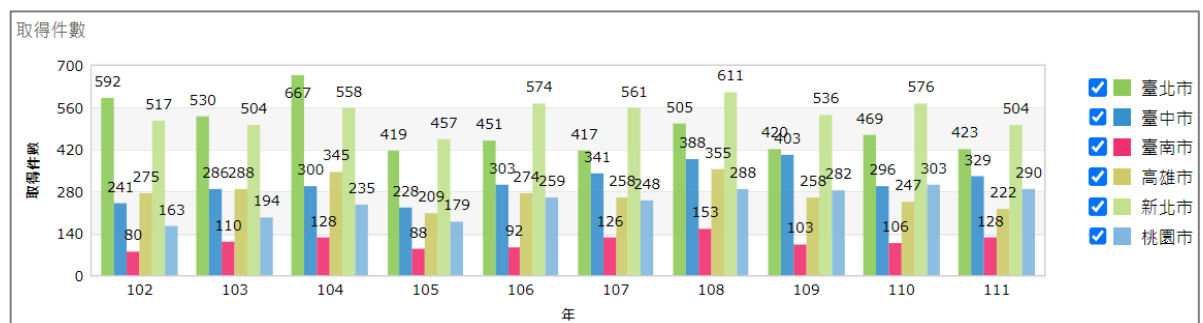


圖 49 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數統計表

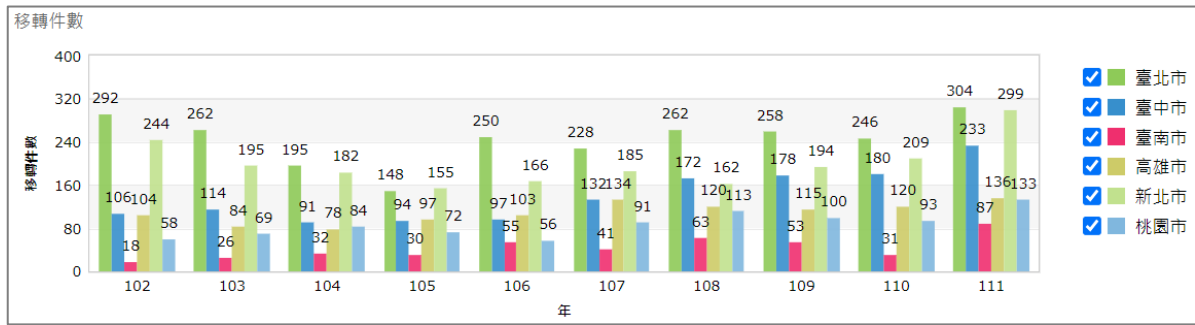


圖 50 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數統計表

表 36 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)取得件數比例比較表

年度	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
102 年	31.69%	27.68%	8.73%	12.90%	4.28%	14.72%
103 年	27.72% ↓	26.36% ↓	10.15% ↑	14.96% ↑	5.75% ↑	15.06% ↑
104 年	29.87% ↓	24.99% ↓	10.52% ↑	13.43% ↓	5.73% ↓	15.45% ↑
105 年	26.52% ↓	28.92% ↑	11.33% ↑	14.43% ↑	5.57% ↓	13.23% ↓
106 年	23.09% ↓	29.39% ↑	13.26% ↑	15.51% ↑	4.71% ↓	14.03% ↑
107 年	21.37% ↓	28.75% ↓	12.71% ↓	17.48% ↑	6.46% ↑	13.22% ↓
108 年	21.96% ↑	26.57% ↓	12.52% ↓	16.87% ↓	6.65% ↑	15.43% ↑
109 年	20.98% ↓	26.77% ↓	14.09% ↑	20.13% ↑	5.14% ↓	12.89% ↓
110 年	23.49% ↑	28.84% ↑	15.17% ↑	14.82% ↓	5.31% ↑	12.37% ↓
111 年	22.31% ↓	26.58% ↓	15.30% ↑	17.35% ↑	6.75% ↑	11.71% ↓
增減幅 (102 年-111 年)	-9.38%	-1.1%	+6.57%	+4.45%	+2.47%	-3.01%

表 37 近十年六都外國人(法人)、大陸地區自然人(法人)移轉件數比例比較表

年度	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
102 年	35.52%	29.68%	7.06%	12.90%	2.19%	12.65%
103 年	34.93% ↓	26.00% ↓	9.20% ↑	15.20% ↑	3.47% ↑	11.20% ↓
104 年	29.46% ↓	27.49% ↑	12.69% ↑	13.75% ↓	4.83% ↑	11.78% ↑
105 年	24.83% ↓	26.01% ↓	12.08% ↓	15.77% ↑	5.03% ↑	16.28% ↑
106 年	34.39% ↑	22.83% ↓	7.70% ↓	13.34% ↓	7.57% ↑	14.17% ↓
107 年	28.11% ↓	22.81% ↓	11.22% ↑	16.28% ↑	5.06% ↓	16.52% ↑
108 年	29.37% ↑	18.16% ↓	12.67% ↑	19.28% ↑	7.06% ↑	13.45% ↓
109 年	28.73% ↓	21.60% ↑	11.14% ↓	19.82% ↑	5.90% ↓	12.81% ↓
110 年	27.99% ↓	23.78% ↑	10.58% ↓	20.48% ↑	3.53% ↓	13.65% ↑
111 年	25.50% ↓	25.08% ↑	11.16% ↑	19.55% ↓	7.30% ↑	11.41% ↓
增減幅 (102 年-111 年)	-10.02%	-4.6%	+4.1%	+6.65%	+5.11%	-1.24%