
低度使用(用電)住宅

新建餘屋(待售)住宅

統計資訊簡冊

110年下半年低度使用(用電)住宅暨

110年第3季、第4季新建餘屋(待售)住宅

中華民國 111 年 7 月

目次

壹、	前言	1
貳、	低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅統計分析結果	2
一、	110 年下半年低度使用(用電)住宅統計分析結果	2
二、	110 年第 3 季、第 4 季新建餘屋(待售)住宅統計分析結果	25
附錄一、	低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅計算方式	46
一、	低度使用(用電)住宅	46
二、	新建餘屋(待售)住宅	47
附錄二、	常見問題與回應	48
一、	什麼是空屋？為什麼不針對空屋進行統計，而是採用低度使用(用電)住宅？「低度使用(用電)住宅」與主計總處「人口及住宅普查之空閒住宅」有什麼不同？	48
二、	什麼是餘屋？什麼是新建餘屋(待售)住宅？空屋與餘屋又存在什麼關係？	50
三、	新建餘屋(待售)住宅是否設定屋齡限制？若有，認定門檻是幾年？ ..	51
四、	是否有一適當的空屋率門檻？如何衡量空屋率過高？某些鄉鎮市區之低度使用(用電)住宅比率過大，該如何解讀此數據？	51
五、	是否有一適當的新建餘屋(待售)住宅數量門檻？如何衡量新建餘屋(待售)住宅數量過高？	52
六、	109 年開始之分析空間尺度調整，僅至鄉鎮市區之原因？	52
七、	自資料期 109 年起調整分析與公布時程之原因？	53
八、	上、下半年度之低度用電認定均採用臺電度數 60 度為標準，其分析結果是否會受季節性用電習慣影響而導致較不客觀？	53
九、	新建餘屋(待售)宅數計算是否有納入合宜住宅、社會住宅？	54

壹、前言

配合行政院「整體住宅政策實施方案」中「健全住宅市場目標」內之「加強住宅及不動產相關資訊的建置及發布」執行策略。內政部自 97 年利用房屋稅籍住宅類資料、台電用電資料與地籍資料產製低度使用(用電)住宅、新建餘屋(待售)住宅數據資訊，現已完成 98 年至 110 年下半年低度使用(用電)住宅統計資訊及 99 年第 2 季到 110 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅統計資訊。

以往低度使用(用電)住宅資訊為每年統計一次，資料期間與公布時點有一年的時間差。為能更快掌握市場低度使用(用電)住宅資訊，同時考量用電、稅籍與地籍資料取得情形，縮短兩者的時間差為半年，自 109 年資料期統計開始調整時程，由以往採每年 11 月與 12 月用電資料分析，改為以每年 5 月、6 月與 11 月、12 月資料進行每半年資料統計。新建餘屋(待售)資訊則維持原本的統計與公布頻率，每半年公布兩季的新建餘屋(待售)資訊。

貳、低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅統計分析結果

一、110年下半年低度使用(用電)住宅統計分析結果

(一) 歷年低度使用(用電)住宅

全國低度使用(用電)住宅比率，由 98 年的 10.68% 逐漸減少至 100 年的 9.42%，101 年微增至 9.86%，其後緩減至 106 年的 9.39%，107 年又微增至 9.81%，其後再次呈現續減趨勢，110 年下半年減至 8.66%，且較 110 年上半年減少 0.48 個百分點，較 109 年下半年減少 0.57 個百分點。(詳圖 1)

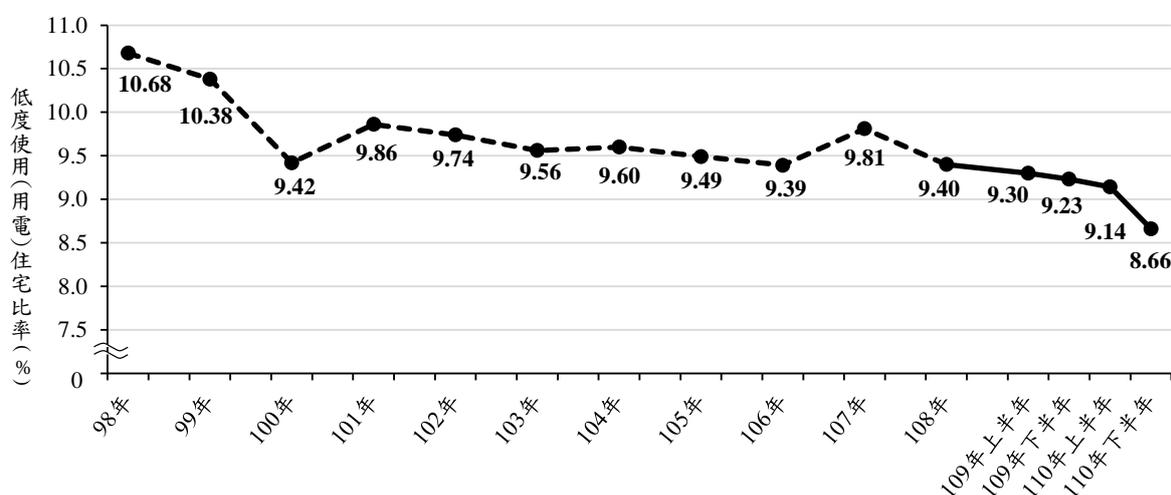


圖1 98年至110年下半年低度使用(用電)住宅比率折線圖

- 註：1. 資料期 110 年上半年起精進資料處理(地址比對)方法，並以此精進方法重新勾稽計算 108 年、109 年上、下半年之低度使用(用電)住宅比率；98 年至 107 年之原始資料因無法取得，故以「比率推估法」推估低度使用(用電)住宅比率。精進資料處理之詳細過程，請至內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「統計資訊簡冊(111 年 1 月出刊)」附錄三內容，以進一步了解相關細節。
2. 為配合內政部不動產資訊平台修正 110 年上半年花蓮縣房屋稅籍住宅類總數為 13 萬 1,625 宅(原係 12 萬 1,758 宅)，以及全國房屋稅籍住宅類總數為 891 萬 2,641 宅(原係 890 萬 2,774 宅)。故重新推估計算全國及花蓮縣之 110 年上半年低度使用(用電)住宅宅數，分別為 81 萬 4,801 宅(原係 81 萬 2,947 宅)及 1 萬 6,903 宅(原係 1 萬 5,049 宅)，並推估計算全國及花蓮縣之 110 年上半年低度使用(用電)住宅比率，分別為 9.14%(原係 9.13%)及 12.84%(原係 12.36%)。
3. 110 年下半年之房屋稅籍住宅類資料與台電資料勾稽成功率為 90.08%，依勾稽成功者作為母體並進行低度使用(用電)宅數及比率之計算，詳細定義與資料操作過程，請至內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「名詞定義及資料操作過程說明」，以進一步了解相關細節。

表1與圖2顯示98年至110年下半年全國與6直轄市低度使用(用電)住宅比率變化。就6直轄市之長期趨勢觀察，新北市維持在7%至9%之間，110年下半年降至7.10%；臺北市於106年6.22%為歷年低點，後續呈現緩增趨勢，至109年下半年6.95%達到高峰後，110年下半年緩減至6.54%；桃園市於109年前皆為6直轄市最高，107年10.58%後呈現緩減趨勢，110年上半年首次低於高雄市，並於110年下半年減至8.53%；臺中市長期亦呈現緩減趨勢，98年位居6直轄市第2，100年首次低於高雄市並居第3，於106年首次低於臺南市並降居第4，110年下半年減至7.65%；臺南市於107年9.66%後呈現緩減趨勢，110年下半年減至8.50%；高雄市長期亦呈現緩減趨勢，110年下半年僅高雄市9.27%高於全國低度使用(用電)住宅比率8.66%。與上期比較，6直轄市皆減少，以臺中市減少0.74個百分點為最多、新北市減少0.66個百分點居次，桃園市減少0.39個百分點居第3。與去年同期比較，以桃園市減少0.92個百分點為最多，6直轄市中僅高雄市為持平狀態，其餘皆減少。

表1 98年至110年下半年全國及6直轄市低度使用(用電)住宅比率

單位：%

地區	98年	99年	100年	101年	102年	103年	104年	105年	106年	107年	108年	109年 上半年	109年 下半年	110年 上半年	110年 下半年
全國	10.68	10.38	9.42	9.86	9.74	9.56	9.60	9.49	9.39	9.81	9.40	9.30	9.23	9.14	8.66
新北市	8.47	8.52	7.71	7.97	7.83	7.80	7.71	7.60	7.64	8.33	8.37	8.00	7.99	7.76	7.10
臺北市	7.53	7.63	7.00	7.22	6.98	6.79	6.68	6.30	6.22	6.67	6.83	6.94	6.95	6.82	6.54
桃園市	12.24	11.30	9.97	10.26	10.40	10.45	10.92	10.87	10.34	10.58	10.06	9.56	9.45	8.92	8.53
臺中市	11.45	11.04	9.41	10.02	9.79	9.43	9.47	9.16	9.13	9.32	8.44	8.40	8.33	8.39	7.65
臺南市	10.77	10.14	9.35	9.84	9.51	9.24	9.28	9.16	9.32	9.66	8.76	8.78	8.58	8.67	8.50
高雄市	11.17	10.62	9.65	10.07	10.03	9.97	10.07	9.94	9.76	10.11	9.29	9.41	9.27	9.63	9.27

註：同圖1註。

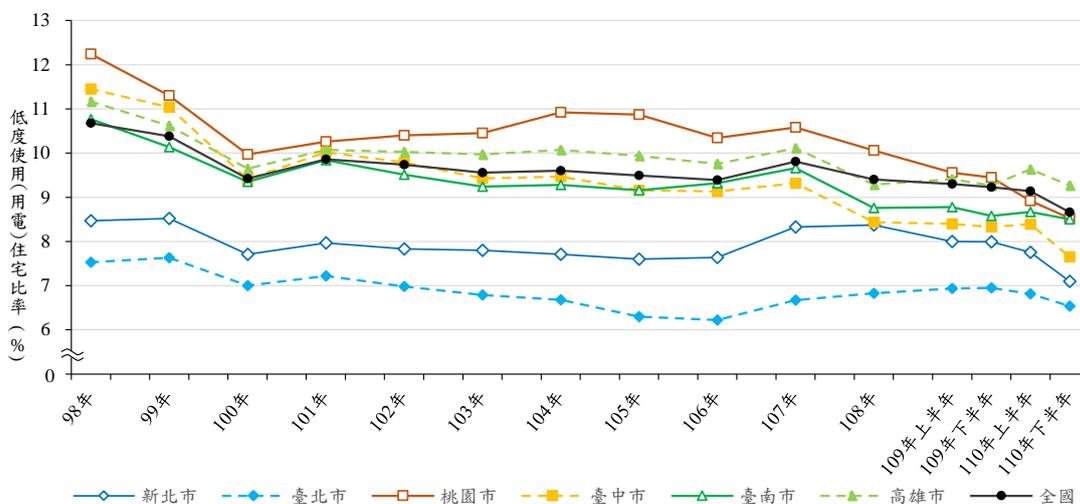


圖2 98年至110年下半年全國及6直轄市低度使用(用電)住宅比率折線圖

註：同圖1註。

觀察全國各地區¹之 108 年至 110 年下半年低度使用(用電)住宅比率 (詳表 2 及圖 3)。北部地區以宜蘭縣比率最高(110 年下半年比率 14.81%)，各縣市近 3 年均呈現緩減趨勢，與 108 年相比減少最多者為新竹市(減少 2.03 個百分點)；中部地區以雲林縣比率最高(110 年下半年比率 11.94%)，近 3 年雲林縣維持 12% 左右，其餘縣市為緩減趨勢，與 108 年相比減少最多者為苗栗縣(減少 1.63 個百分點)；南部地區以嘉義縣比率最高(110 年下半年比率 10.83%)，各縣市近 3 年均呈現減少趨勢，與 108 年相比以嘉義市減少最多(減少 0.81 個百分點)，其餘縣市變動較小；東部地區近 3 年變動較小，110 年下半年臺東縣比率為 13.68%，花蓮縣為 12.80%，與 108 年相比增減在 0.1 個百分點內；外島地區以金門縣比率最高(110 年下半年比率 17.16%)，與 108 年相比減少最多者為連江縣(減少 1.66 個百分點)。

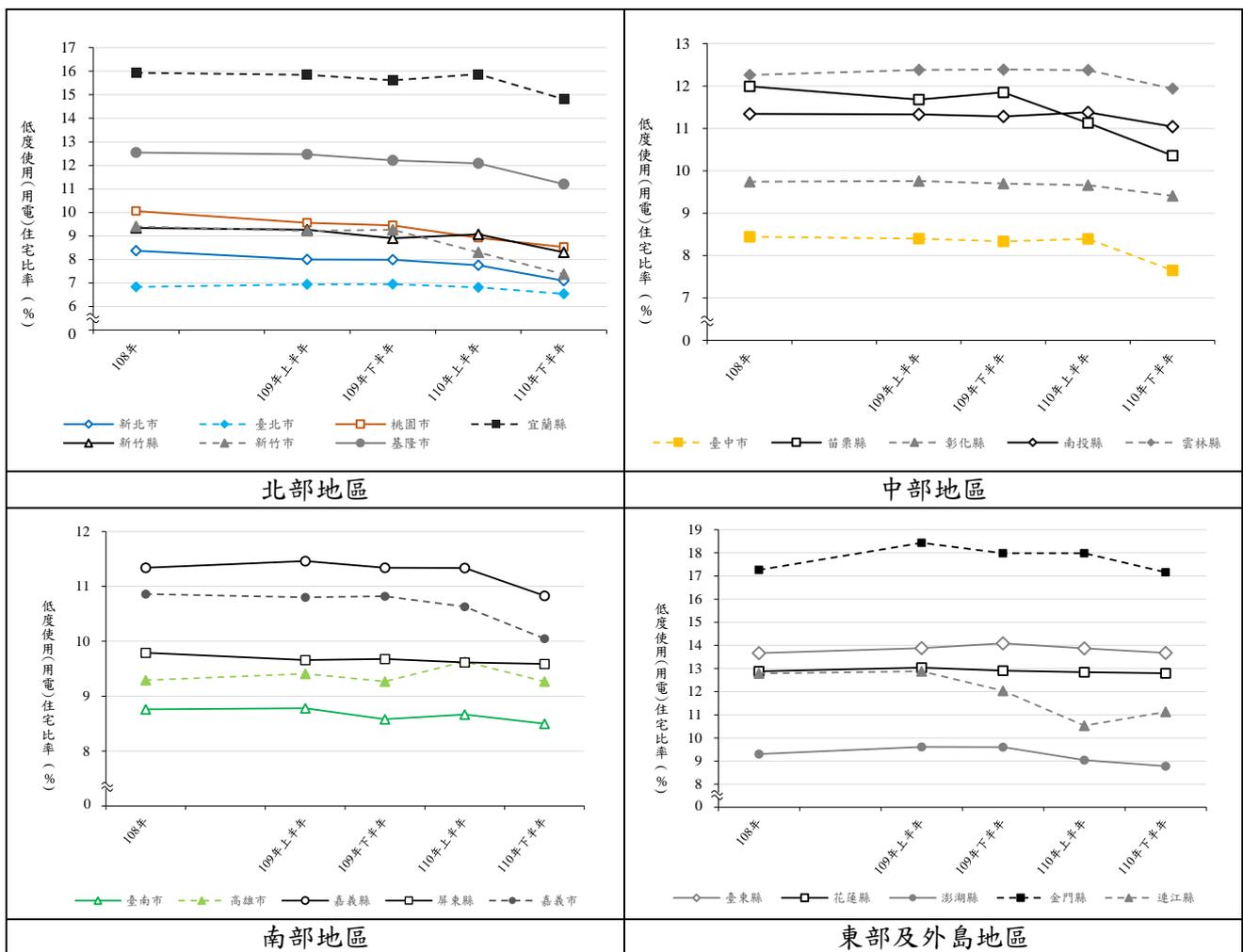


圖3 108 年至 110 年下半年各地區低度使用(用電)住宅比率折線圖

¹ 北部地區為臺北市、新北市、桃園市、宜蘭縣、基隆市及新竹縣(市)；中部地區為苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣及雲林縣；南部地區為嘉義縣(市)、臺南市、高雄市及屏東縣；東部地區為花蓮縣及臺東縣；外島地區為連江縣、金門縣及澎湖縣。

表2 108年至110年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	108年			109年上半年			109年下半年			110年上半年			110年下半年		
	房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅		房屋稅籍 住宅類數量	低度使用 (用電)住宅	
	宅數	宅數	比率												
全國	8,768,900	824,611	9.40	8,810,119	819,718	9.30	8,865,220	818,189	9.23	8,912,641	814,801	9.14	8,965,080	776,452	8.66
新北市	1,630,445	136,477	8.37	1,636,188	130,969	8.00	1,646,064	131,450	7.99	1,654,498	128,308	7.76	1,664,797	118,165	7.10
臺北市	898,513	61,393	6.83	899,693	62,463	6.94	901,691	62,671	6.95	900,968	61,410	6.82	901,085	58,930	6.54
桃園市	848,489	85,383	10.06	854,508	81,732	9.56	861,158	81,412	9.45	868,143	77,454	8.92	876,366	74,743	8.53
臺中市	1,039,097	87,727	8.44	1,045,910	87,873	8.40	1,057,489	88,106	8.33	1,063,577	89,266	8.39	1,072,741	82,097	7.65
臺南市	696,829	61,033	8.76	701,063	61,545	8.78	704,118	60,402	8.58	709,626	61,498	8.67	715,178	60,781	8.50
高雄市	1,066,676	99,087	9.29	1,072,440	100,932	9.41	1,079,989	100,092	9.27	1,087,276	104,739	9.63	1,093,221	101,393	9.27
宜蘭縣	190,368	30,336	15.94	190,986	30,277	15.85	192,005	29,973	15.61	193,441	30,705	15.87	194,492	28,808	14.81
新竹縣	210,284	19,648	9.34	212,465	19,664	9.26	214,243	19,072	8.90	217,105	19,681	9.07	219,461	18,207	8.30
苗栗縣	200,874	24,089	11.99	201,708	23,569	11.68	203,716	24,148	11.85	204,539	22,762	11.13	205,903	21,340	10.36
彰化縣	402,121	39,148	9.74	403,793	39,404	9.76	405,641	39,351	9.70	407,305	39,353	9.66	409,516	38,543	9.41
南投縣	166,694	18,904	11.34	167,397	18,962	11.33	167,997	18,949	11.28	168,411	19,168	11.38	169,271	18,694	11.04
雲林縣	234,796	28,796	12.26	236,012	29,218	12.38	237,170	29,385	12.39	238,100	29,464	12.37	239,087	28,544	11.94
嘉義縣	172,561	19,574	11.34	173,145	19,847	11.46	173,611	19,685	11.34	174,254	19,757	11.34	174,890	18,946	10.83
屏東縣	288,420	28,247	9.79	289,503	27,955	9.66	290,506	28,123	9.68	291,674	28,051	9.62	293,542	28,145	9.59
臺東縣	86,613	11,837	13.67	87,039	12,085	13.88	87,407	12,314	14.09	87,656	12,158	13.87	87,509	11,969	13.68
花蓮縣	130,001	16,745	12.88	130,373	17,000	13.04	130,703	16,877	12.91	131,625	16,903	12.84	132,014	16,896	12.80
澎湖縣	32,843	3,055	9.30	32,926	3,163	9.61	33,147	3,181	9.60	33,150	2,999	9.05	33,287	2,924	8.78
基隆市	165,995	20,824	12.54	166,356	20,746	12.47	166,661	20,351	12.21	166,676	20,146	12.09	167,463	18,748	11.20
新竹市	174,813	16,432	9.40	175,580	16,164	9.21	178,100	16,491	9.26	179,846	14,931	8.30	179,993	13,268	7.37
嘉義市	107,171	11,643	10.86	107,533	11,616	10.80	107,829	11,664	10.82	108,308	11,513	10.63	108,545	10,909	10.05
金門縣	22,333	3,854	17.26	22,528	4,151	18.43	22,969	4,130	17.98	23,444	4,217	17.99	23,681	4,064	17.16
連江縣	2,964	379	12.79	2,973	383	12.88	3,006	362	12.04	3,019	318	10.53	3,038	338	11.13

註：同圖1註。

(二) 110 年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅

表 3、圖 4 為 110 年下半年各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率之狀況。低度使用(用電)住宅宅數以新北市居冠、高雄市次之，且低度使用(用電)住宅宅數皆高達 10 萬宅以上。

表3 110 年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率

單位：宅、%

地區	房屋稅籍 住宅類數量	低度使用(用電)住宅		地區	房屋稅籍 住宅類數量	低度使用(用電)住宅	
	宅數	宅數	比率		宅數	宅數	比率
全國	8,965,080	776,452	8.66	雲林縣	239,087	28,544	11.94
新北市	1,664,797	118,165	7.10	嘉義縣	174,890	18,946	10.83
臺北市	901,085	58,930	6.54	屏東縣	293,542	28,145	9.59
桃園市	876,366	74,743	8.53	臺東縣	87,509	11,969	13.68
臺中市	1,072,741	82,097	7.65	花蓮縣	132,014	16,896	12.80
臺南市	715,178	60,781	8.50	澎湖縣	33,287	2,924	8.78
高雄市	1,093,221	101,393	9.27	基隆市	167,463	18,748	11.20
宜蘭縣	194,492	28,808	14.81	新竹市	179,993	13,268	7.37
新竹縣	219,461	18,207	8.30	嘉義市	108,545	10,909	10.05
苗栗縣	205,903	21,340	10.36	金門縣	23,681	4,064	17.16
彰化縣	409,516	38,543	9.41	連江縣	3,038	338	11.13
南投縣	169,271	18,694	11.04				

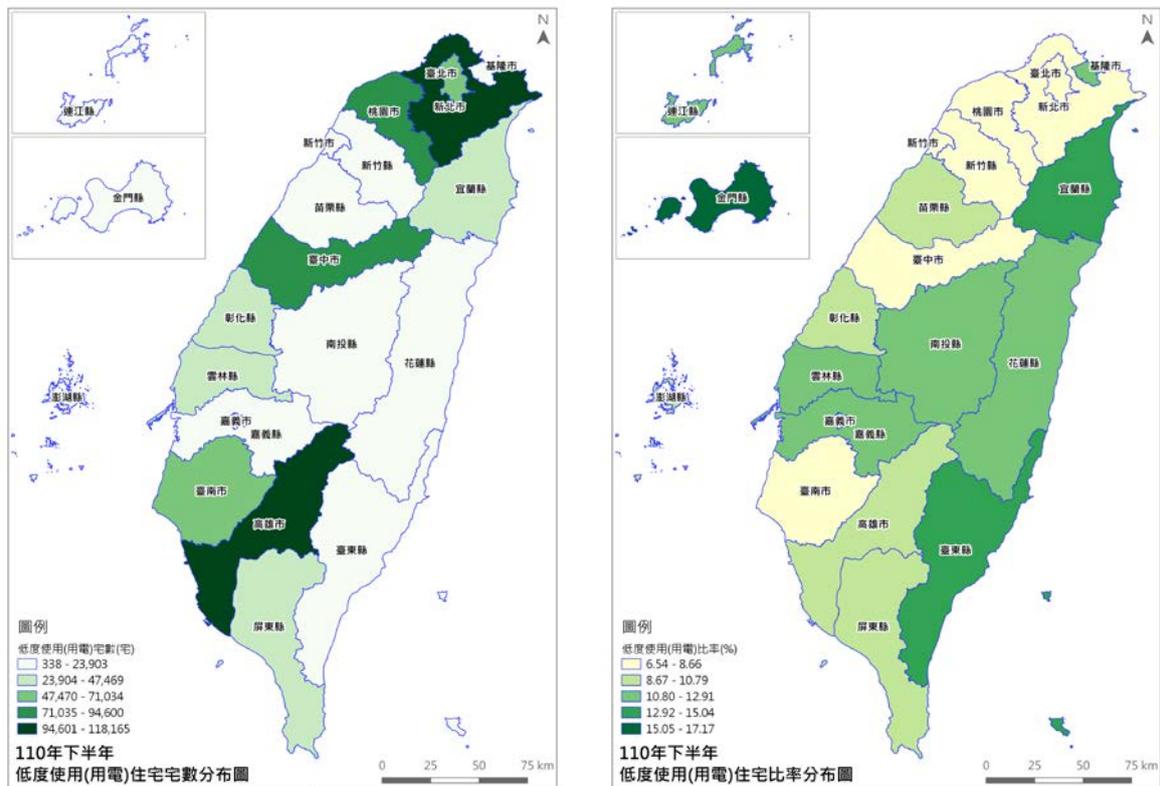


圖4 110 年下半年各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

圖 5 為 110 年下半年各縣市低度使用(用電)住宅比率與全國比率比較情形。全國 22 個縣市，低度使用(用電)住宅比率高於全國平均比率 8.66% 之前 3 名縣市為金門縣、宜蘭縣及臺東縣，且均在 13% 以上；而低於全國水準之縣市分別為臺北市(6.54%)、新北市(7.10%)、新竹市(7.37%)、臺中市(7.65%)、新竹縣(8.30%)、臺南市(8.50%)及桃園市(8.53%)。

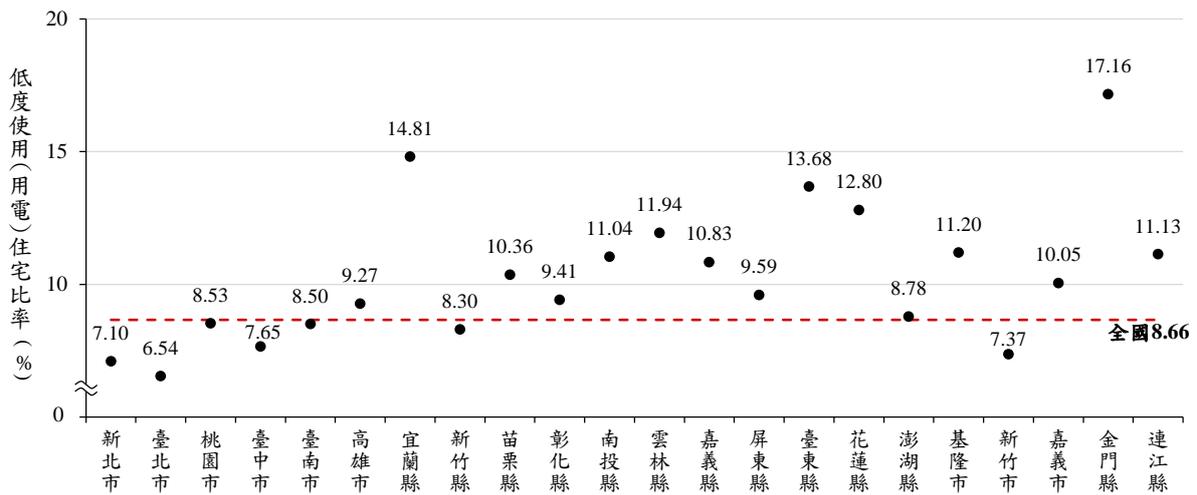


圖5 110 年下半年各縣市低度使用(用電)住宅比率與全國比率比較圖

(三) 110 年下半年全國低度使用(用電)住宅屬性分析

1. 總面積屬性分析

表 4 為 110 年下半年全國與各縣市房屋稅籍住宅類資料中，不同總面積區間的低度使用(用電)住宅宅數與比率。全國住宅總面積以「超過 20 坪~40 坪以下」之低度使用(用電)住宅宅數(33 萬 8,108 宅) 最多，而比率則以「20 坪以下」之 14.54 % 最高。觀察 6 直轄市之各總面積區間之低度使用(用電)住宅宅數，皆以「超過 20 坪~40 坪以下」最多，而低度使用(用電)住宅比率，6 直轄市皆以「20 坪以下」之比率最高。6 直轄市以外縣市之低度使用(用電)住宅宅數，除宜蘭縣、臺東縣、花蓮縣以「20 坪以下」之宅數最多外，其餘縣市皆以「超過 20 坪~40 坪以下」之宅數最多；而低度使用(用電)住宅比率，皆以「20 坪以下」的比率最高。

2. 屋齡屬性分析

表 5 為 110 年下半年全國與各縣市房屋稅籍住宅類資料中，不同屋齡區間的低度使用(用電)住宅宅數與比率。全國以「屋齡超過 20 年~30 年以

下」之低度使用(用電)住宅宅數(17萬6,770宅)最多，而低度使用(用電)住宅比率則以屋齡「5年以下」之20.76%最高。觀察6直轄市之各屋齡組低度使用(用電)住宅宅數，除臺北市及高雄市以屋齡「超過40~50年以下」分別為1萬7,427宅及2萬2,738宅最多外，其餘4直轄市皆以屋齡「超過20~30年以下」最多，而低度使用(用電)住宅比率，皆以屋齡「5年以下」之比率最高。6直轄市以外縣市低度使用(用電)住宅比率，雲林縣、澎湖縣、新竹市、嘉義市及連江縣以屋齡「超過50年」之比率最高，其中又以連江縣之20.04%為最高；其他縣市皆以屋齡「5年以下」之比率最高，其中又以宜蘭縣之32.00%、花蓮縣31.58%及金門縣之30.79%較其他縣市高。

表4 110年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率-依總面積分

單位：宅、%

地區	20坪以下			超過20坪~40坪以下			超過40坪~60坪以下			超過60坪~100坪以下			超過100坪		
	宅數 (1)	低度宅數 (2)	比率 (2)/(1)	宅數 (3)	低度宅數 (4)	比率 (4)/(3)	宅數 (5)	低度宅數 (6)	比率 (6)/(5)	宅數 (7)	低度宅數 (8)	比率 (8)/(7)	宅數 (9)	低度宅數 (10)	比率 (10)/(9)
全國	1,533,885	222,984	14.54	4,212,889	338,108	8.03	1,975,905	139,248	7.05	1,000,101	62,063	6.21	242,300	14,049	5.80
新北市	409,923	44,485	10.85	1,051,951	59,016	5.61	151,794	10,409	6.86	42,018	3,435	8.18	9,111	820	9.00
臺北市	208,444	21,719	10.42	564,300	29,308	5.19	99,034	5,666	5.72	24,395	1,726	7.08	4,912	511	10.40
桃園市	150,916	20,732	13.74	412,223	35,974	8.73	180,885	11,213	6.20	106,539	5,589	5.25	25,803	1,235	4.79
臺中市	162,873	22,691	13.93	443,017	32,961	7.44	273,831	16,221	5.92	151,489	8,128	5.37	41,531	2,096	5.05
臺南市	88,820	14,486	16.31	256,669	24,141	9.41	224,270	14,669	6.54	120,506	6,240	5.18	24,913	1,245	5.00
高雄市	170,352	28,211	16.56	539,226	47,306	8.77	252,300	16,890	6.69	109,896	7,628	6.94	21,447	1,358	6.33
宜蘭縣	30,936	10,357	33.48	60,318	9,532	15.80	62,276	5,844	9.38	33,051	2,560	7.75	7,911	515	6.51
新竹縣	29,046	3,928	13.52	81,203	7,344	9.04	61,041	4,371	7.16	38,271	2,115	5.53	9,900	449	4.54
苗栗縣	22,420	4,570	20.38	61,892	8,092	13.07	65,819	5,305	8.06	43,662	2,719	6.23	12,110	654	5.40
彰化縣	35,610	6,352	17.84	124,936	14,105	11.29	143,371	11,316	7.89	81,186	5,307	6.54	24,413	1,463	5.99
南投縣	16,412	3,817	23.26	52,357	6,985	13.34	57,878	4,818	8.32	33,442	2,438	7.29	9,182	636	6.93
雲林縣	28,982	6,021	20.77	71,619	10,563	14.75	82,780	7,954	9.61	44,502	3,276	7.36	11,204	730	6.52
嘉義縣	21,690	4,025	18.56	56,077	7,023	12.52	61,454	5,314	8.65	27,295	2,067	7.57	8,374	517	6.17
屏東縣	27,590	5,342	19.36	97,595	11,024	11.30	97,773	7,472	7.64	56,861	3,530	6.21	13,723	777	5.66
臺東縣	16,283	4,668	28.67	26,372	3,878	14.70	25,091	2,246	8.95	16,799	1,020	6.07	2,964	157	5.30
花蓮縣	26,962	6,630	24.59	52,679	6,440	12.22	33,027	2,477	7.50	16,187	1,118	6.91	3,159	231	7.31
澎湖縣	4,548	596	13.10	14,242	1,482	10.41	8,813	572	6.49	4,893	221	4.52	791	53	6.70
基隆市	35,780	6,313	17.64	106,825	10,326	9.67	18,509	1,530	8.27	5,627	511	9.08	722	68	9.42
新竹市	22,899	3,089	13.49	85,198	6,200	7.28	42,194	2,459	5.83	23,878	1,230	5.15	5,824	290	4.98
嘉義市	19,021	3,632	19.09	45,678	4,716	10.32	26,826	1,639	6.11	13,762	752	5.46	3,258	170	5.22
金門縣	3,684	1,211	32.87	7,145	1,527	21.37	6,270	820	13.08	5,590	434	7.76	992	72	7.26
連江縣	694	109	15.71	1,367	165	12.07	669	43	6.43	252	19	7.54	56	2	3.57

註：本表所提總面積係採計「房屋稅籍住宅類資料」的建物面積。

表5 110年下半年全國與各縣市低度使用(用電)住宅宅數、比率-依屋齡分

單位：宅、%

地區	5年以下			超過5~10年以下			超過10~20年以下			超過20~30年以下			超過30~40年以下			超過40~50年以下			超過50年		
	宅數 (1)	低度 宅數 (2)	比率 (2)/(1)	宅數 (3)	低度 宅數 (4)	比率 (4)/(3)	宅數 (5)	低度 宅數 (6)	比率 (6)/(5)	宅數 (7)	低度 宅數 (8)	比率 (8)/(7)	宅數 (9)	低度 宅數 (10)	比率 (10)/(9)	宅數 (11)	低度 宅數 (12)	比率 (12)/(11)	宅數 (13)	低度 宅數 (14)	比率 (14)/(13)
全國	549,350	114,028	20.76	511,482	38,331	7.49	1,127,532	59,235	5.25	2,464,440	176,770	7.17	1,672,770	122,179	7.30	1,900,401	160,818	8.46	739,105	105,091	14.22
新北市	104,058	22,853	21.96	82,426	7,741	9.39	226,570	11,348	5.01	497,946	29,221	5.87	303,292	16,902	5.57	379,662	22,454	5.91	70,843	7,646	10.79
臺北市	26,206	6,018	22.96	29,837	2,669	8.95	92,744	5,805	6.26	113,136	6,763	5.98	250,397	12,454	4.97	292,255	17,427	5.96	96,510	7,794	8.08
桃園市	75,992	15,198	20.00	79,059	7,022	8.88	160,452	7,968	4.97	273,499	20,750	7.59	123,443	10,261	8.31	137,186	11,114	8.10	26,735	2,430	9.09
臺中市	80,528	13,609	16.90	70,391	3,982	5.66	141,715	6,555	4.63	371,232	24,200	6.52	178,716	12,425	6.95	178,487	14,112	7.91	51,672	7,214	13.96
臺南市	51,334	10,198	19.87	37,579	1,371	3.65	76,820	2,947	3.84	205,583	12,742	6.20	141,506	10,202	7.21	132,502	11,807	8.91	69,854	11,514	16.48
高雄市	63,543	16,938	26.66	59,703	4,376	7.33	140,886	6,561	4.66	290,770	19,982	6.87	213,202	18,491	8.67	237,942	22,738	9.56	87,175	12,307	14.12
宜蘭縣	14,230	4,553	32.00	14,259	2,020	14.17	20,006	2,062	10.31	51,171	7,313	14.29	32,076	3,566	11.12	44,733	5,298	11.84	18,017	3,996	22.18
新竹縣	25,462	4,366	17.15	26,534	1,418	5.34	47,813	2,284	4.78	50,193	3,869	7.71	26,290	1,987	7.56	26,001	2,125	8.17	17,168	2,158	12.57
苗栗縣	16,384	3,271	19.96	14,447	1,107	7.66	23,226	2,103	9.05	45,764	3,821	8.35	36,907	3,096	8.39	37,113	3,569	9.62	32,062	4,373	13.64
彰化縣	20,641	3,970	19.23	18,003	1,097	6.09	34,912	1,687	4.83	112,773	7,572	6.71	78,869	6,454	8.18	95,033	10,184	10.72	49,285	7,579	15.38
南投縣	6,885	1,507	21.89	6,536	596	9.12	20,500	1,561	7.61	43,025	3,614	8.40	30,212	2,474	8.19	36,956	4,251	11.50	25,157	4,691	18.65
雲林縣	11,802	2,045	17.33	10,712	629	5.87	20,274	948	4.68	57,958	5,119	8.83	39,396	4,183	10.62	47,051	5,953	12.65	51,894	9,667	18.63
嘉義縣	7,130	1,232	17.28	7,025	397	5.65	15,766	1,122	7.12	41,878	3,176	7.58	30,864	3,012	9.76	43,695	5,806	13.29	28,532	4,201	14.72
屏東縣	11,718	2,210	18.86	12,730	775	6.09	25,121	1,340	5.33	79,773	6,493	8.14	58,662	4,449	7.58	65,735	6,988	10.63	39,803	5,890	14.80
臺東縣	3,665	719	19.62	3,982	372	9.34	7,447	706	9.48	21,947	3,238	14.75	16,098	1,602	9.95	22,427	3,122	13.92	11,943	2,210	18.50
花蓮縣	4,908	1,550	31.58	4,460	403	9.04	11,764	730	6.21	33,674	3,848	11.43	26,329	2,779	10.55	33,610	4,072	12.12	17,269	3,514	20.35
澎湖縣	1,453	102	7.02	1,255	41	3.27	3,570	150	4.20	5,856	317	5.41	5,127	366	7.14	6,841	655	9.57	9,185	1,293	14.08
基隆市	4,774	1,109	23.23	6,195	644	10.40	10,498	875	8.33	71,343	6,237	8.74	30,295	3,355	11.07	32,648	4,267	13.07	11,710	2,261	19.31
新竹市	10,680	928	8.69	17,821	835	4.69	30,194	1,495	4.95	57,168	4,653	8.14	28,848	2,244	7.78	26,487	2,006	7.57	8,795	1,107	12.59
嘉義市	3,448	317	9.19	4,182	169	4.04	13,388	624	4.66	35,347	3,357	9.50	19,514	1,653	8.47	21,250	2,554	12.02	11,416	2,235	19.58
金門縣	4,268	1,314	30.79	3,851	640	16.62	3,384	349	10.31	4,275	480	11.23	2,530	202	7.98	2,296	269	11.72	3,077	810	26.32
連江縣	241	21	8.71	495	27	5.45	482	15	3.11	129	5	3.88	197	22	11.17	491	47	9.57	1,003	201	20.04

(四) 110 年下半年 6 直轄市與新竹縣市各行政區低度使用(用電)住宅

1. 新北市各行政區低度使用(用電)住宅

新北市 110 年下半年底度使用(用電)住宅宅數為 11 萬 8,165 宅，較上期(110 年上半年)減少 1 萬 143 宅，較上年同期(109 年下半年)減少 1 萬 3,285 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.10%，較上期減少 0.66 個百分點，較上年同期減少 0.89 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為淡水區(1 萬 6,553 宅)、板橋區(1 萬 847 宅)、三重區(9,743 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為萬里區(30.56%)、三芝區(26.06%)、平溪區(20.98%)。

與上期相較，增加部分以八里區宅數增加 149 宅與平溪區比率增加 1.20 個百分點較多，減少部分以板橋區宅數減少 2,591 宅與烏來區比率減少 3.32 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以八里區宅數增加 130 宅與烏來區比率增加 1.15 個百分點較多，減少部分以淡水區宅數減少 3,181 宅及比率減少 2.86 個百分點較多。

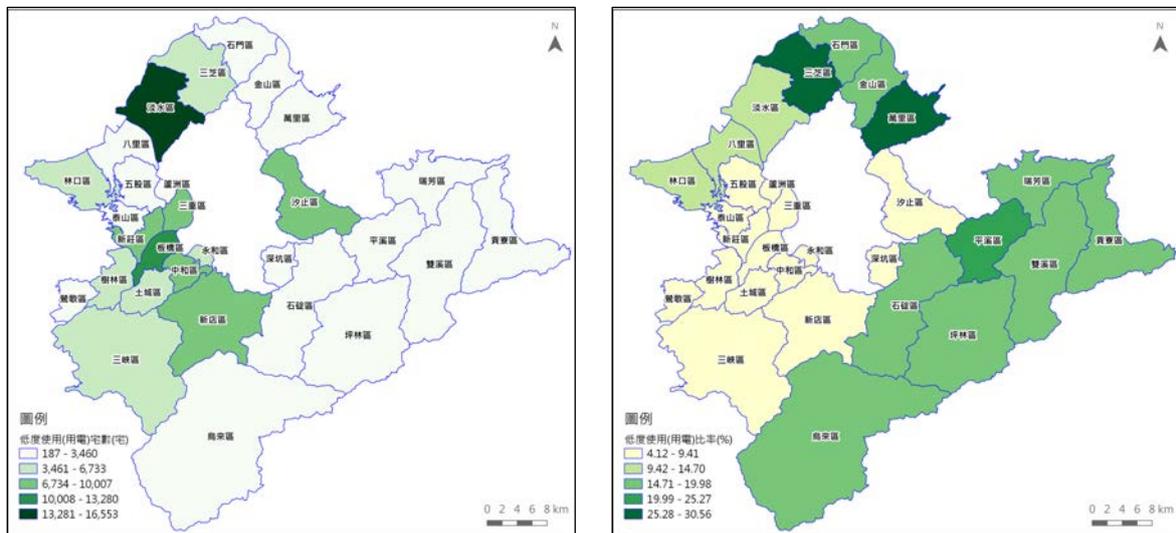


圖6 110 年下半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表6 109年下半年、110年上半年和110年下半年新北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及110年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	109年下半年		110年上半年		110年下半年		110年下半年 與上期比較		110年下半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	131,450	7.99	128,308	7.76	118,165	7.10	-10,143	-0.66	-13,285	-0.89
淡水區	19,734	17.23	18,394	16.03	16,553	14.37	-1,841	-1.66	-3,181	-2.86
板橋區	12,349	5.82	13,438	6.28	10,847	5.04	-2,591	-1.24	-1,502	-0.78
三重區	10,120	6.39	9,856	6.20	9,743	6.07	-113	-0.13	-377	-0.32
新莊區	9,871	6.38	8,761	5.65	8,814	5.63	53	-0.02	-1,057	-0.75
新店區	10,275	7.67	9,376	7.00	8,534	6.32	-842	-0.68	-1,741	-1.35
中和區	9,292	5.42	9,770	5.66	8,270	4.79	-1,500	-0.87	-1,022	-0.63
汐止區	7,695	7.66	7,204	7.14	7,208	7.10	4	-0.04	-487	-0.56
林口區	6,071	11.35	5,891	10.84	5,383	9.80	-508	-1.04	-688	-1.55
永和區	5,659	6.22	5,497	6.04	4,733	5.20	-764	-0.84	-926	-1.02
土城區	4,987	5.75	4,911	5.64	4,174	4.72	-737	-0.92	-813	-1.03
三峽區	4,276	9.05	4,091	8.65	4,022	8.44	-69	-0.21	-254	-0.61
樹林區	3,800	5.87	3,741	5.74	3,654	5.59	-87	-0.15	-146	-0.28
三芝區	3,721	27.38	3,508	25.83	3,541	26.06	33	0.23	-180	-1.32
鶯歌區	3,011	9.23	3,552	10.63	3,101	9.17	-451	-1.46	90	-0.06
蘆洲區	3,207	4.51	3,126	4.39	2,944	4.12	-182	-0.27	-263	-0.39
瑞芳區	2,897	16.70	2,848	16.41	2,850	16.41	2	-	-47	-0.29
萬里區	2,760	31.89	2,672	30.85	2,649	30.56	-23	-0.29	-111	-1.33
五股區	2,785	8.10	2,729	7.79	2,448	6.91	-281	-0.88	-337	-1.19
八里區	2,223	13.35	2,204	12.71	2,353	13.47	149	0.76	130	0.12
金山區	1,640	20.69	1,611	20.32	1,574	19.78	-37	-0.54	-66	-0.91
泰山區	1,416	4.93	1,561	5.42	1,309	4.54	-252	-0.88	-107	-0.39
深坑區	776	7.35	745	7.06	683	6.47	-62	-0.59	-93	-0.88
雙溪區	620	19.39	623	19.48	616	19.21	-7	-0.27	-4	-0.18
石門區	646	21.50	586	19.50	599	19.91	13	0.41	-47	-1.59
貢寮區	558	16.44	548	16.16	516	15.19	-32	-0.97	-42	-1.25
平溪區	397	21.24	373	19.78	396	20.98	23	1.20	-1	-0.26
石碇區	295	16.93	277	15.81	277	15.61	-	-0.20	-18	-1.32
坪林區	202	16.94	197	16.45	187	15.48	-10	-0.97	-15	-1.46
烏來區	167	16.71	218	21.18	187	17.86	-31	-3.32	20	1.15

表7 109年下半年、110年上半年和110年下半年臺北市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及110年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	109年下半年		110年上半年		110年下半年		110年下半年 與上期比較		110年下半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	62,671	6.95	61,410	6.82	58,930	6.54	-2,480	-0.28	-3,741	-0.41
中山區	7,074	7.36	7,084	7.38	7,038	7.32	-46	-0.06	-36	-0.04
北投區	6,894	8.29	6,566	7.92	6,494	7.83	-72	-0.09	-400	-0.46
大安區	6,360	6.52	5,851	6.00	6,001	6.15	150	0.15	-359	-0.37
士林區	6,153	6.62	6,225	6.73	5,800	6.27	-425	-0.46	-353	-0.35
萬華區	6,165	8.90	6,266	9.05	5,798	8.38	-468	-0.67	-367	-0.52
文山區	5,995	6.45	5,538	5.96	4,908	5.28	-630	-0.68	-1,087	-1.17
中正區	5,286	10.02	4,961	9.40	4,879	9.24	-82	-0.16	-407	-0.78
內湖區	4,942	5.39	4,706	5.15	4,310	4.72	-396	-0.43	-632	-0.67
信義區	3,922	5.21	4,154	5.49	4,197	5.54	43	0.05	275	0.33
松山區	3,754	5.69	3,766	5.69	3,742	5.65	-24	-0.04	-12	-0.04
大同區	3,882	8.73	3,871	8.68	3,585	8.02	-286	-0.66	-297	-0.71
南港區	2,244	5.67	2,422	6.15	2,178	5.54	-244	-0.61	-66	-0.13

3. 桃園市各行政區低度使用(用電)住宅

桃園市 110 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 7 萬 4,743 宅，較上期(110 年上半年)減少 2,711 宅，較上年同期(109 年下半年)減少 6,669 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.53%，較上期減少 0.39 個百分點，較上年同期減少 0.92 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為桃園區(1 萬 5,157 宅)、中壢區(1 萬 5,125 宅)、龜山區(6,991 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為復興區(12.12%)、龍潭區(11.38%)、大園區(10.51%)。

與上期相較，增加部分以龜山區宅數增加 907 宅與觀音區比率增加 1.39 個百分點較多，減少部分以中壢區宅數減少 1,379 宅與平鎮區比率減少 1.10 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以龜山區宅數增加 1,151 宅及比率增加 1.16 個百分點較多，減少部分以中壢區宅數減少 2,591 宅與楊梅區比率減少 1.84 個百分點較多。

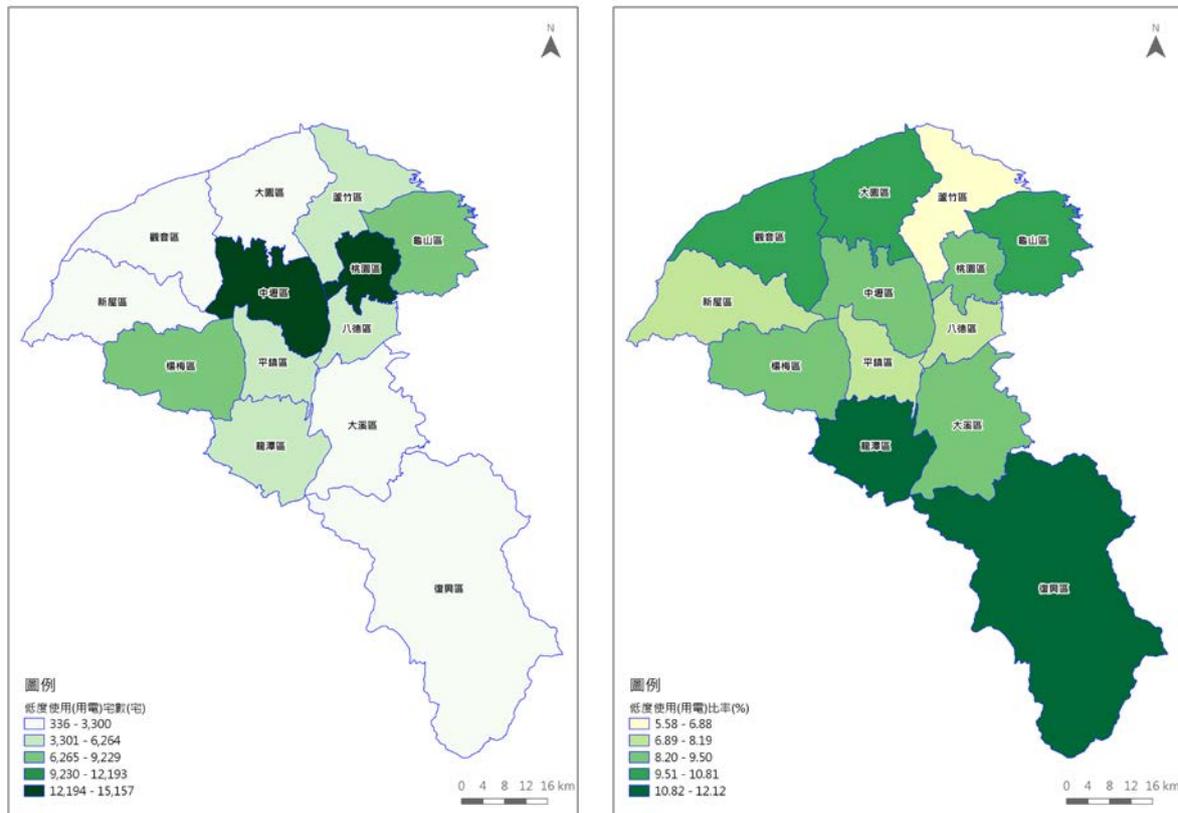


圖8 110 年下半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表8 109年下半年、110年上半年和110年下半年桃園市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及110年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	109年下半年		110年上半年		110年下半年		110年下半年 與上期比較		110年下半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	81,412	9.45	77,454	8.92	74,743	8.53	-2,711	-0.39	-6,669	-0.92
桃園區	16,837	9.26	15,851	8.64	15,157	8.20	-694	-0.44	-1,680	-1.06
中壢區	17,716	10.25	16,504	9.50	15,125	8.65	-1,379	-0.85	-2,591	-1.60
龜山區	5,840	8.74	6,084	8.90	6,991	9.90	907	1.00	1,151	1.16
楊梅區	7,455	11.09	6,756	10.00	6,317	9.25	-439	-0.75	-1,138	-1.84
八德區	6,201	8.15	5,652	7.38	6,044	7.80	392	0.42	-157	-0.35
平鎮區	6,387	7.75	6,627	7.99	5,726	6.89	-901	-1.10	-661	-0.86
龍潭區	5,789	12.47	5,828	12.43	5,377	11.38	-451	-1.05	-412	-1.09
蘆竹區	4,188	6.77	3,765	6.07	3,460	5.58	-305	-0.49	-728	-1.19
大園區	3,330	10.77	3,131	10.09	3,293	10.51	162	0.42	-37	-0.26
大溪區	3,720	10.67	3,578	10.24	3,265	9.29	-313	-0.95	-455	-1.38
觀音區	2,323	10.16	2,113	9.08	2,538	10.47	425	1.39	215	0.31
新屋區	1,259	8.73	1,224	8.44	1,114	7.63	-110	-0.81	-145	-1.10
復興區	367	13.43	341	12.38	336	12.12	-5	-0.26	-31	-1.31

4. 新竹縣、市各行政區低度使用(用電)住宅

新竹縣 110 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 8,207 宅，較上期(110 年上半年)減少 1,474 宅，較上年同期(109 年下半年)減少 865 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.30%，較上期減少 0.77 個百分點，較上年同期減少 0.60 個百分點。新竹市 110 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 1 萬 3,268 宅，較上期減少 1,663 宅，較上年同期減少 3,223 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.37%，較上期減少 0.93 個百分點，較上年同期減少 1.89 個百分點。

新竹縣各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為竹北市(5,712 宅)、竹東鎮(2,916 宅)、湖口鄉(2,838 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為五峰鄉(26.72%)、尖石鄉(13.23%)、橫山鄉(12.63%)。

與上期相較，增加部分以新豐鄉宅數增加 266 宅及比率增加 1.06 個百分點較多，減少部分以竹東鎮宅數減少 618 宅及比率減少 1.69 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以新豐鄉宅數增加 272 宅與尖石鄉比率增加 1.96 個百分點較多，減少部分以湖口鄉宅數減少 500 宅及比率減少 1.80 個百分點較多。

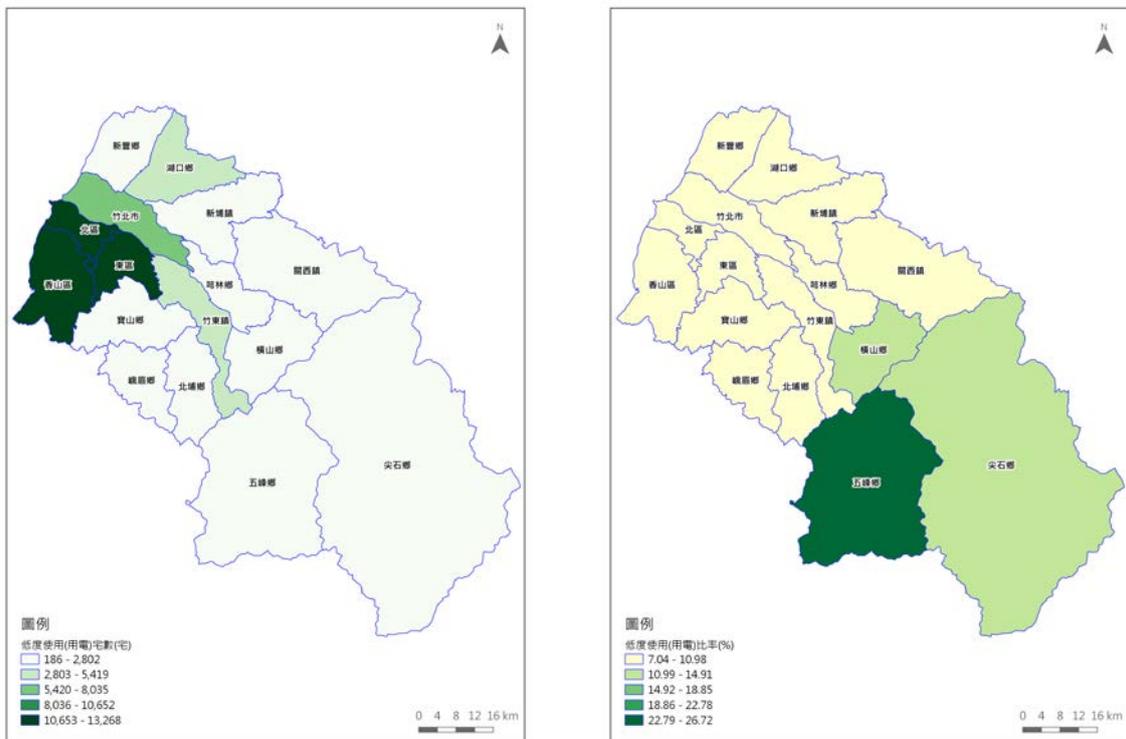


圖9 110 年下半年新竹縣、市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表9 109年下半年、110年上半年和110年下半年新竹縣、市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及110年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	109年下半年		110年上半年		110年下半年		110年下半年 與上期比較		110年下半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
新竹縣市全區	35,563	9.06	34,612	8.72	31,475	7.88	-3,137	-0.84	-4,088	-1.18
新竹市	16,491	9.26	14,931	8.30	13,268	7.37	-1,663	-0.93	-3,223	-1.89
新竹縣全區	19,072	8.90	19,681	9.07	18,207	8.30	-1,474	-0.77	-865	-0.60
竹北市	5,986	7.61	6,051	7.55	5,712	7.04	-339	-0.51	-274	-0.57
竹東鎮	3,120	8.49	3,534	9.51	2,916	7.82	-618	-1.69	-204	-0.67
湖口鄉	3,338	10.64	3,206	10.15	2,838	8.84	-368	-1.31	-500	-1.80
新豐鄉	1,844	8.72	1,850	8.61	2,116	9.67	266	1.06	272	0.95
新埔鎮	1,219	10.14	1,263	10.32	1,138	9.18	-125	-1.14	-81	-0.96
芎林鄉	871	11.61	859	11.21	811	10.50	-48	-0.71	-60	-1.11
關西鎮	870	9.53	935	10.21	784	8.55	-151	-1.66	-86	-0.98
橫山鄉	518	11.80	585	13.20	563	12.63	-22	-0.57	45	0.83
寶山鄉	479	8.04	554	9.26	483	8.01	-71	-1.25	4	-0.03
北埔鄉	259	8.43	247	8.00	243	7.85	-4	-0.15	-16	-0.58
五峰鄉	225	26.09	225	26.01	231	26.72	6	0.71	6	0.63
峨眉鄉	185	9.56	183	9.44	186	9.63	3	0.19	1	0.07
尖石鄉	158	11.27	189	13.46	186	13.23	-3	-0.23	28	1.96

5. 臺中市各行政區低度使用(用電)住宅

臺中市 110 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 8 萬 2,097 宅，較上期(110 年上半年)減少 7,169 宅，較上年同期(109 年下半年)減少 6,009 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 7.65%，較上期減少 0.74 個百分點，較上年同期減少 0.68 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為西屯區(9,350 宅)、北屯區(9,058 宅)、北區(6,912 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為中區(18.59%)、和平區(17.22%)、新社區(11.63%)。

與上期相較，增加部分以沙鹿區宅數增加 283 宅及比率增加 0.70 個百分點較多，減少部分以西屯區宅數減少 1,385 宅與西區比率減少 2.14 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以烏日區宅數增加 185 宅與后里區比率增加 0.35 個百分點較多，減少部分以西屯區宅數減少 1,250 宅與中區比率減少 1.76 個百分點較多。

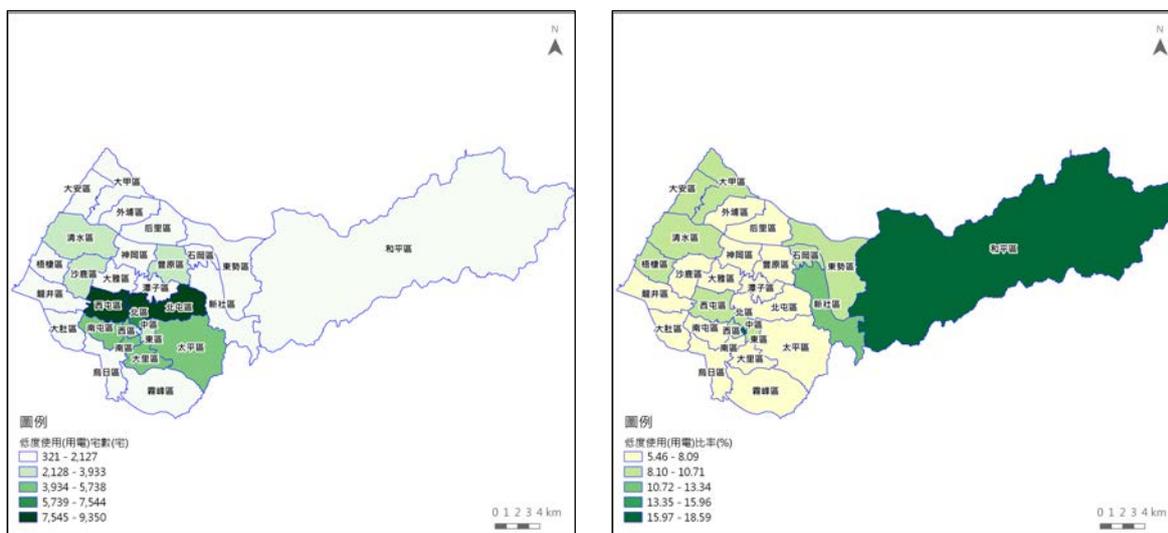


圖10 110年下半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表10 109年下半年、110年上半年和110年下半年臺中市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及110年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	109年下半年		110年上半年		110年下半年		110年下半年 與上期比較		110年下半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	88,106	8.33	89,266	8.39	82,097	7.65	-7,169	-0.74	-6,009	-0.68
西屯區	10,600	9.43	10,735	9.52	9,350	8.24	-1,385	-1.28	-1,250	-1.19
北屯區	9,253	7.98	9,609	8.19	9,058	7.60	-551	-0.59	-195	-0.38
北區	7,601	10.36	7,212	9.83	6,912	9.34	-300	-0.49	-689	-1.02
西區	5,459	9.88	6,194	11.20	5,007	9.06	-1,187	-2.14	-452	-0.82
南屯區	5,954	8.39	5,652	7.94	4,847	6.73	-805	-1.21	-1,107	-1.66
太平區	4,391	6.57	4,145	6.18	4,400	6.50	255	0.32	9	-0.07
南區	4,491	7.64	5,074	8.64	3,998	6.80	-1,076	-1.84	-493	-0.84
大里區	4,586	6.49	4,339	6.10	3,968	5.57	-371	-0.53	-618	-0.92
豐原區	3,905	7.33	3,850	7.19	3,579	6.67	-271	-0.52	-326	-0.66
清水區	3,326	11.54	3,213	11.08	3,004	10.03	-209	-1.05	-322	-1.51
沙鹿區	2,728	8.10	2,490	7.33	2,773	8.03	283	0.70	45	-0.07
東區	2,648	8.90	2,979	9.83	2,599	8.56	-380	-1.27	-49	-0.34
烏日區	1,914	7.33	1,958	7.46	2,099	7.62	141	0.16	185	0.29
潭子區	1,939	5.32	2,392	6.53	2,077	5.63	-315	-0.90	138	0.31
龍井區	2,219	8.81	2,322	9.14	1,940	7.59	-382	-1.55	-279	-1.22
大甲區	1,802	7.95	1,857	8.14	1,905	8.25	48	0.11	103	0.30
中區	2,009	20.35	1,872	18.97	1,831	18.59	-41	-0.38	-178	-1.76
大雅區	1,836	6.18	1,988	6.60	1,722	5.70	-266	-0.90	-114	-0.48
梧棲區	1,720	8.96	1,847	9.44	1,637	8.26	-210	-1.18	-83	-0.70
霧峰區	1,526	6.94	1,512	6.85	1,577	7.15	65	0.30	51	0.21
大肚區	1,618	8.65	1,525	8.12	1,405	7.41	-120	-0.71	-213	-1.24
東勢區	1,409	9.39	1,395	9.24	1,349	8.90	-46	-0.34	-60	-0.49
后里區	1,118	7.35	1,123	7.33	1,187	7.70	64	0.37	69	0.35
神岡區	1,127	5.95	1,106	5.82	1,040	5.46	-66	-0.36	-87	-0.49
新社區	862	11.51	886	11.80	877	11.63	-9	-0.17	15	0.12
外埔區	754	8.09	681	7.30	676	7.25	-5	-0.05	-78	-0.84
大安區	494	8.96	466	8.42	495	8.93	29	0.51	1	-0.03
和平區	493	18.55	491	18.43	464	17.22	-27	-1.21	-29	-1.33
石岡區	324	8.34	353	9.06	321	8.23	-32	-0.83	-3	-0.11

6. 臺南市各行政區低度使用(用電)住宅

臺南市 110 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 6 萬 781 宅，較上期(110 年上半年)減少 717 宅，較上年同期(109 年下半年)增加 379 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 8.50%，較上期減少 0.17 個百分點，較上年同期減少 0.08 個百分點。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為東區(6,134 宅)、永康區(5,575 宅)、中西區(4,612 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為左鎮區(20.34%)、龍崎區(18.70%)、楠西區(16.81%)。

與上期相較，增加部分以仁德區宅數增加 640 宅與善化區比率增加 2.42 個百分點較多，減少部分以南區宅數減少 431 宅與東山區比率減少 1.23 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以仁德區宅數增加 727 宅及比率增加 2.18 個百分點較多，減少部分以東區宅數減少 480 宅與新市區比率減少 1.94 個百分點較多。

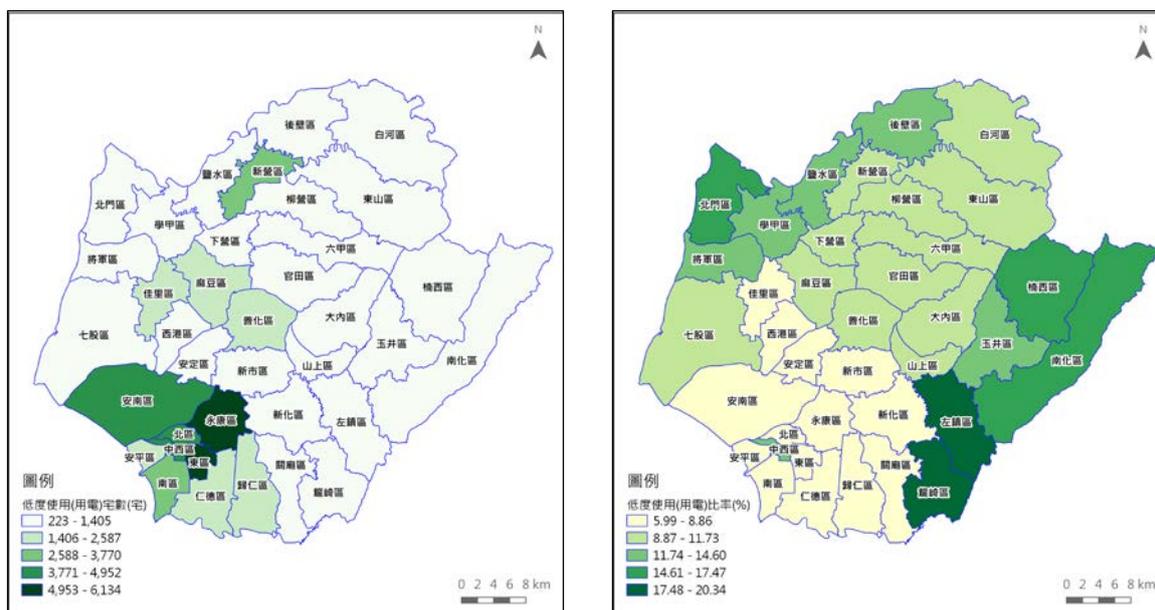


圖11 110年下半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表11 109年下半年、110年上半年和110年下半年臺南市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及110年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	109年下半年		110年上半年		110年下半年		110年下半年 與上期比較		110年下半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	60,402	8.58	61,498	8.67	60,781	8.50	-717	-0.17	379	-0.08
東區	6,614	8.79	6,320	8.38	6,134	8.13	-186	-0.25	-480	-0.66
永康區	5,581	6.08	5,942	6.44	5,575	5.99	-367	-0.45	-6	-0.09
中西區	4,522	12.80	4,774	13.49	4,612	12.98	-162	-0.51	90	0.18
北區	4,460	8.19	4,430	8.12	4,362	7.98	-68	-0.14	-98	-0.21
安南區	3,713	6.02	4,114	6.57	4,312	6.77	198	0.20	599	0.75
南區	3,275	7.28	3,654	8.04	3,223	7.08	-431	-0.96	-52	-0.20
新營區	2,992	9.61	3,180	10.15	2,958	9.36	-222	-0.79	-34	-0.25
仁德區	1,776	6.43	1,863	6.47	2,503	8.61	640	2.14	727	2.18
安平區	2,442	8.46	2,662	9.15	2,395	8.08	-267	-1.07	-47	-0.38
善化區	1,817	8.47	1,587	7.31	2,177	9.73	590	2.42	360	1.26
麻豆區	1,564	9.62	1,628	9.97	1,644	10.01	16	0.04	80	0.39
佳里區	1,643	7.89	1,764	8.39	1,593	7.52	-171	-0.87	-50	-0.37
歸仁區	1,491	6.57	1,431	6.27	1,415	6.05	-16	-0.22	-76	-0.52
新化區	1,288	8.44	1,209	7.90	1,276	8.31	67	0.41	-12	-0.13
鹽水區	1,339	13.70	1,245	12.71	1,186	12.08	-59	-0.63	-153	-1.62
學甲區	1,031	11.52	1,063	11.82	1,097	12.00	34	0.18	66	0.48
後壁區	1,092	12.16	1,163	12.95	1,074	11.96	-89	-0.99	-18	-0.20
官田區	1,047	11.91	994	11.24	1,027	11.58	33	0.34	-20	-0.33
白河區	1,015	9.56	1,040	9.78	1,009	9.47	-31	-0.31	-6	-0.09
新市區	1,237	8.17	1,129	7.40	955	6.23	-174	-1.17	-282	-1.94
六甲區	941	11.68	970	11.99	906	11.05	-64	-0.94	-35	-0.63
將軍區	861	14.13	815	13.36	841	13.77	26	0.41	-20	-0.36
柳營區	851	10.89	800	10.21	837	10.59	37	0.38	-14	-0.30
關廟區	887	7.96	819	7.28	812	7.18	-7	-0.10	-75	-0.78
下營區	804	10.17	871	10.92	777	9.72	-94	-1.20	-27	-0.45
安定區	787	7.87	745	7.38	765	7.51	20	0.13	-22	-0.36
東山區	747	10.61	831	11.79	746	10.56	-85	-1.23	-1	-0.05
玉井區	693	13.58	680	13.28	708	13.71	28	0.43	15	0.13
七股區	721	11.19	716	11.07	707	10.90	-9	-0.17	-14	-0.29
西港區	705	8.92	636	7.90	670	8.10	34	0.20	-35	-0.82
楠西區	563	17.66	548	17.14	539	16.81	-9	-0.33	-24	-0.85
北門區	417	15.02	434	15.63	414	14.90	-20	-0.73	-3	-0.12
大內區	411	12.10	352	10.36	387	11.38	35	1.02	-24	-0.72
南化區	330	14.03	351	14.93	377	16.03	26	1.10	47	2.00
左鎮區	300	19.25	308	19.78	318	20.34	10	0.56	18	1.09
山上區	217	9.08	228	9.49	227	9.45	-1	-0.04	10	0.37
龍崎區	228	19.10	202	16.89	223	18.70	21	1.81	-5	-0.40

7. 高雄市各行政區低度使用(用電)住宅

高雄市 110 年下半年低度使用(用電)住宅宅數為 10 萬 1,393 宅，較上期(110 年上半年)減少 3,346 宅，較上年同期(109 年下半年)增加 1,301 宅；占房屋稅籍住宅類數量比率為 9.27%，較上期減少 0.36 個百分點，與上年同期持平。

各行政區之低度使用(用電)住宅宅數由高至低排序，前三個行政區依序為三民區(1 萬 2,280 宅)、鳳山區(9,357 宅)、苓雅區(8,611 宅)。占房屋稅籍住宅類數量比率由高至低排序，前三個行政區依序為那瑪夏區(27.76%)、甲仙區(20.23%)、六龜區(20.07%)。

與上期相較，增加部分以苓雅區宅數增加 781 宅與茂林區比率增加 1.57 個百分點較多，減少部分以左營區宅數減少 1,383 宅與橋頭區比率減少 4.07 個百分點較多。

與上年同期相較，增加部分以三民區宅數增加 699 宅與前金區比率增加 2.69 個百分點較多，減少部分以鼓山區宅數減少 369 宅與那瑪夏區比率減少 4.06 個百分點較多。

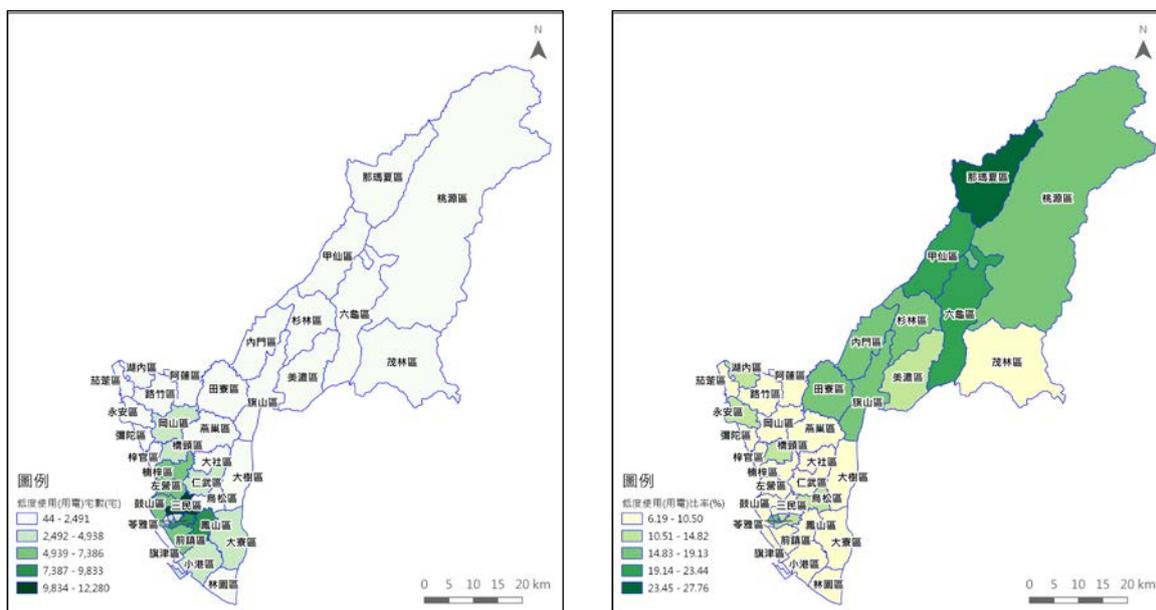


圖12 110 年下半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率分布圖

表12 109年下半年、110年上半年和110年下半年高雄市各行政區低度使用(用電)住宅宅數、比率及110年下半年與上期比較、與上年同期比較

單位：宅、%

地區	109年下半年		110年上半年		110年下半年		110年下半年 與上期比較		110年下半年 與上年同期比較	
	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率	宅數	比率
全區	100,092	9.27	104,739	9.63	101,393	9.27	-3,346	-0.36	1,301	-
三民區	11,581	8.43	12,626	9.16	12,280	8.82	-346	-0.34	699	0.39
鳳山區	8,956	6.57	10,011	7.28	9,357	6.78	-654	-0.50	401	0.21
苓雅區	8,353	11.56	7,830	10.82	8,611	11.78	781	0.96	258	0.22
前鎮區	7,070	9.41	6,584	8.77	7,255	9.63	671	0.86	185	0.22
楠梓區	6,334	8.10	6,807	8.61	6,558	8.25	-249	-0.36	224	0.15
左營區	6,502	7.91	7,765	9.37	6,382	7.71	-1,383	-1.66	-120	-0.20
鼓山區	6,116	10.00	6,313	10.27	5,747	9.35	-566	-0.92	-369	-0.65
新興區	3,793	14.17	3,919	14.54	3,872	14.34	-47	-0.20	79	0.17
小港區	3,683	7.40	3,737	7.48	3,547	7.04	-190	-0.44	-136	-0.36
大寮區	3,048	7.50	3,287	8.01	3,163	7.65	-124	-0.36	115	0.15
前金區	2,321	14.39	2,666	16.29	2,862	17.08	196	0.79	541	2.69
仁武區	2,676	7.77	2,923	8.28	2,828	7.87	-95	-0.41	152	0.10
橋頭區	2,854	16.77	3,340	18.63	2,614	14.56	-726	-4.07	-240	-2.21
岡山區	2,685	7.70	2,727	7.80	2,566	7.30	-161	-0.50	-119	-0.40
旗山區	2,344	15.59	2,312	15.33	2,313	15.29	1	-0.04	-31	-0.30
鳥松區	2,156	11.50	2,315	12.32	2,194	11.58	-121	-0.74	38	0.08
林園區	2,042	8.90	2,052	8.88	1,993	8.59	-59	-0.29	-49	-0.31
鹽埕區	2,028	16.60	1,872	15.33	1,884	15.45	12	0.12	-144	-1.15
美濃區	1,629	11.51	1,624	11.43	1,576	11.05	-48	-0.38	-53	-0.46
路竹區	1,538	8.48	1,620	8.89	1,537	8.40	-83	-0.49	-1	-0.08
大樹區	1,447	10.28	1,471	10.37	1,416	9.96	-55	-0.41	-31	-0.32
湖內區	1,299	10.71	1,319	10.82	1,314	10.76	-5	-0.06	15	0.05
梓官區	1,135	9.43	1,126	9.33	1,192	9.81	66	0.48	57	0.38
六龜區	1,061	19.75	1,071	19.92	1,080	20.07	9	0.15	19	0.32
大社區	841	6.36	955	7.18	826	6.19	-129	-0.99	-15	-0.17
燕巢區	799	8.21	820	8.37	792	8.05	-28	-0.32	-7	-0.16
茄萣區	829	8.90	728	7.79	737	7.86	9	0.07	-92	-1.04
旗津區	766	10.83	702	9.92	725	10.24	23	0.32	-41	-0.59
內門區	718	15.39	689	14.72	716	15.31	27	0.59	-2	-0.08
阿蓮區	655	7.13	659	7.15	689	7.46	30	0.31	34	0.33
杉林區	667	15.79	701	16.57	661	15.59	-40	-0.98	-6	-0.20
甲仙區	485	19.88	506	20.75	494	20.23	-12	-0.52	9	0.35
彌陀區	451	8.28	481	8.81	446	8.13	-35	-0.68	-5	-0.15
永安區	436	13.29	439	13.38	414	12.60	-25	-0.78	-22	-0.69
田寮區	364	18.39	349	17.59	334	16.76	-15	-0.83	-30	-1.63
那瑪夏區	219	31.82	188	27.05	196	27.76	8	0.71	-23	-4.06
桃源區	168	15.11	169	15.25	178	15.83	9	0.58	10	0.72
茂林區	43	8.92	36	7.46	44	9.03	8	1.57	1	0.11

二、110 年第 3 季、第 4 季新建餘屋(待售)住宅統計分析結果

(一) 103 年第 1 季至 110 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅

1. 全國新建餘屋(待售)住宅

觀察全國新建餘屋(待售)住宅變化趨勢，全國數量自 107 年第 2 季 8 萬 82 宅達到近幾年高點後，呈緩步下降趨勢。110 年第 3 季新建餘屋(待售)住宅為 6 萬 9,877 宅，較上季(110 年第 2 季)減少 172 宅(-0.25%)，較上年同季(109 年第 3 季)減少 1,948 宅(-2.71%)。110 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅為 6 萬 9,721 宅，較上季(110 年第 3 季)減少 156 宅(-0.22%)，較上年同季(109 年第 4 季)增加 1,249 宅(+1.82%)。雖然 110 年第 4 季新建餘屋(待售)住宅較上年同季多，但 110 年第 3、4 季宅數均較 110 年第 2 季減少且皆低於 7 萬宅。

表13 103年第1季至110年第4季全國新建餘屋(待售)住宅宅數、與上季比較、與上年同季比較結果

單位：宅、%

比較方式/時間		103Q1	103Q2	103Q3	103Q4	104Q1	104Q2	104Q3	104Q4	105Q1	105Q2	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4
新建餘屋(待售)住宅		34,223	33,785	35,921	38,241	45,144	52,149	53,049	55,586	63,340	68,118	70,370	73,523	75,915	75,192	72,922	74,529
上季比較	增減數	6385	-438	2,136	2320	6,903	7,005	900	2,537	7754	4,778	2,252	3,153	2,392	-723	-2,270	1607
	增減率	22.94	-1.28	6.32	6.46	18.05	15.52	1.73	4.78	13.95	7.54	3.31	4.48	3.25	-0.95	-3.02	2.20
上年同季比較	增減數	6,936	8,229	9,497	10,403	10,921	18,364	17,128	17,345	18,196	15,969	17,321	17,937	12,575	7,074	2,552	1,006
	增減率	25.42	32.20	35.94	37.37	31.91	54.36	47.68	45.36	40.31	30.62	32.65	32.27	19.85	10.38	3.63	1.37
比較方式/時間		107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4
新建餘屋(待售)住宅		78,715	80,082	78,347	75,227	78,687	78,063	78,077	78,443	77,374	76,333	71,825	68,472	73,679	70,049	69,877	69,721
上季比較	增減數	4,186	1,367	-1,735	-3,120	3,460	-624	14	366	-1069	-1041	-4,508	-3,353	5,207	-3,630	-172	-156
	增減率	5.62	1.74	-2.17	-3.98	4.68	-0.79	0.02	0.47	-1.36	-1.35	-5.91	-4.67	7.60	-4.93	-0.25	-0.22
上年同季比較	增減數	2,800	4,890	5,425	698	-28	-2019	-270	3,216	-1313	-1,730	-6,252	-9,971	-3,695	-6,284	-1,948	1,249
	增減率	3.69	6.50	7.44	0.94	-0.04	-2.52	-0.34	4.28	-1.67	-2.22	-8.01	-12.71	-4.78	-8.23	-2.71	1.82

註：1. 新建餘屋(待售)住宅之統計，自99年第2季開始，有關99年第2季至102年第4季資料，請參閱歷年總結報告書及簡冊內容。

2. 為配合內政部不動產資訊平台修正110年上半年花蓮縣及全國之房屋稅籍住宅類總數，故重新計算110年上半年花蓮縣及全國新建餘屋(待售)住宅宅數。全國及花蓮縣110年第1季宅數下修6宅，修正後之宅數分別為7萬3,679宅(原係7萬3,685宅)及646宅(原係652宅)、第2季宅數下修5宅，修正後之宅數分別為7萬49宅(原係7萬54宅)及485宅(原係490宅)。

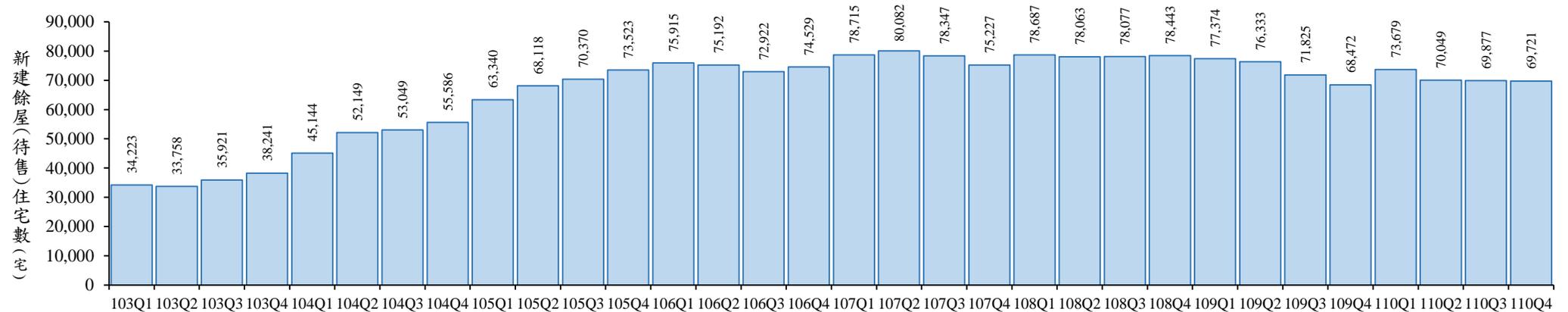


圖13 103年第1季至110年第4季新建餘屋(待售)住宅宅數長條圖

2.6 直轄市新建餘屋(待售)住宅

觀察 6 直轄市新建餘屋(待售)住宅變化趨勢，新北市數量自 109 年第 1 季 1 萬 7,517 宅達到近幾年之季高點後開始逐漸減少，但仍維持在 1 萬 5 千宅左右；臺北市數量自 107 年第 4 季達到 5,415 宅後緩步下降，於 110 年第 4 季降至 3,649 宅；桃園市數量自 106 年第 1 季達到 1 萬 3,989 宅後開始緩減，於 109 年第 4 季降至 8,592 宅，但 110 年第 1 季增至 1 萬 214 宅後，110 年第 2 季降至 9,334 宅，於 110 年第 4 季又增至 9,820 宅；臺中市長期呈現緩增趨勢，110 年第 1 季增至 1 萬 120 宅高峰後略呈緩減，110 年第 4 季為 9,997 宅；臺南市長期呈現緩增趨勢，於 110 年第 4 季增至 5,937 宅；高雄市數量自 105 年第 4 季達到 1 萬 2,558 宅後開始緩減，109 年第 4 季減至 8,091 宅，雖 110 年第 1 季增至 9,394 宅，後續仍逐季遞減，於 110 年第 4 季減至 7,917 宅。

表14 104年第3季至110年第4季6直轄市新建餘屋(待售)住宅宅數

單位：宅

縣市	104Q3	104Q4	105Q1	105Q2	105Q3	105Q4	106Q1	106Q2	106Q3	106Q4	107Q1	107Q2	107Q3	107Q4	108Q1	108Q2	108Q3	108Q4	109Q1	109Q2	109Q3	109Q4	110Q1	110Q2	110Q3	110Q4
新北市	11,487	12,023	12,739	12,619	12,506	14,548	13,886	14,060	13,571	13,783	15,048	17,087	16,228	15,500	16,272	15,857	17,092	17,028	17,517	16,820	15,394	14,732	15,241	15,240	15,568	15,038
臺北市	4,106	4,016	4,519	4,743	4,880	4,878	4,824	4,969	5,195	5,612	5,135	5,066	4,999	5,415	5,287	5,266	4,966	4,663	4,802	4,691	4,322	4,251	4,114	3,846	3,681	3,649
桃園市	7,505	7,852	9,961	11,739	12,730	12,928	13,989	13,531	13,159	13,558	13,515	12,623	12,408	12,165	12,651	12,106	12,572	12,070	11,777	11,373	10,424	8,592	10,214	9,334	9,442	9,820
臺中市	6,425	6,677	7,786	7,857	7,738	8,125	8,538	8,684	8,396	8,841	8,847	8,837	8,956	8,260	9,132	9,367	8,824	9,843	9,524	9,462	8,904	9,504	10,120	9,681	9,541	9,997
臺南市	3,287	3,339	3,626	3,418	3,816	3,779	4,035	4,167	4,062	4,186	5,118	5,270	4,969	4,562	5,448	5,338	5,259	5,519	5,444	5,702	5,481	5,083	5,674	5,615	5,647	5,937
高雄市	8,593	9,262	10,847	12,211	12,246	12,558	12,485	12,058	11,635	11,180	11,406	11,343	11,115	10,694	10,990	10,289	9,277	9,071	8,687	8,593	8,299	8,091	9,394	8,484	8,428	7,917

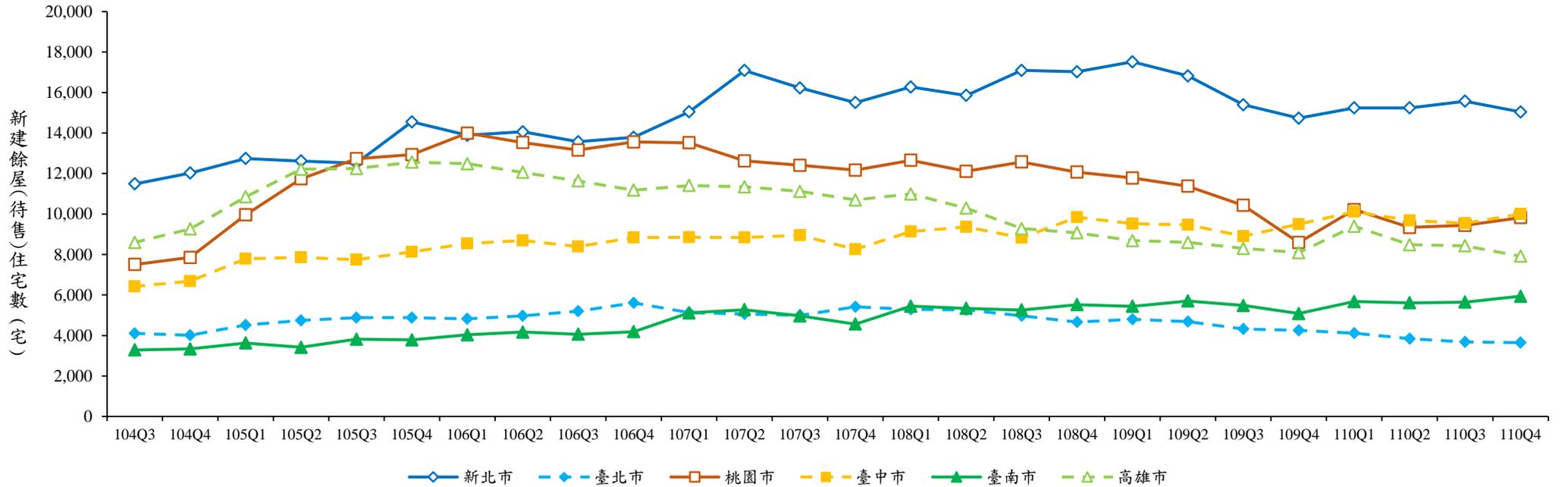


圖14 104年第3季至110年第4季6直轄市新建餘屋(待售)住宅宅數折線圖

(二) 109 年第 3 季至 110 年第 4 季全國新建餘屋(待售)住宅宅數

109 年第 3 季全國新建餘屋(待售)住宅宅數為 7 萬 1,825 宅，於 109 年第 4 季雖降至 6 萬 8,472 宅，惟於 110 年第 1 季又反增至 7 萬 3,679 宅，後 3 季數量逐季減少，110 年第 4 季降至 6 萬 9,721 宅，較上季減少 156 宅(-0.22%)，較上年同季增加 1,249 宅(+1.82%)。

就新建餘屋(待售)住宅數量而言，宅數較多的縣市，包括 6 直轄市、新竹縣、彰化縣、宜蘭縣，109 年第 3 季至 110 年第 4 季均在 2,000 宅以上。110 年第 4 季依縣市別觀察，以新北市 1 萬 5,038 宅最多，較上季減少 530 宅(-3.40%)，較上年同季增加 306 宅(+2.08%)；臺中市 9,997 宅居次，較上季增加 456 宅(+4.78%)，較上年同季增加 493 宅(+5.19%)。

表15 109年第3季至110年第4季全國與各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全國	71,825	68,472	73,679	70,049	69,877	69,721	-156	-0.22	1,249	1.82
新北市	15,394	14,732	15,241	15,240	15,568	15,038	-530	-3.40	306	2.08
臺北市	4,322	4,251	4,114	3,846	3,681	3,649	-32	-0.87	-602	-14.16
桃園市	10,424	8,592	10,214	9,334	9,442	9,820	378	4.00	1,228	14.29
臺中市	8,904	9,504	10,120	9,681	9,541	9,997	456	4.78	493	5.19
臺南市	5,481	5,083	5,674	5,615	5,647	5,937	290	5.14	854	16.80
高雄市	8,299	8,091	9,394	8,484	8,428	7,917	-511	-6.06	-174	-2.15
宜蘭縣	2,199	2,037	2,024	2,235	2,285	2,300	15	0.66	263	12.91
新竹縣	3,242	3,014	3,333	3,201	3,209	3,333	124	3.86	319	10.58
苗栗縣	2,300	2,231	2,085	1,956	1,709	1,611	-98	-5.73	-620	-27.79
彰化縣	2,517	2,313	2,549	2,481	2,486	2,509	23	0.93	196	8.47
南投縣	781	791	795	753	767	738	-29	-3.78	-53	-6.70
雲林縣	1,232	1,225	1,262	1,254	1,299	1,204	-95	-7.31	-21	-1.71
嘉義縣	479	455	500	502	533	550	17	3.19	95	20.88
屏東縣	952	932	1,059	1,068	1,107	1,091	-16	-1.45	159	17.06
臺東縣	169	173	176	188	189	193	4	2.12	20	11.56
花蓮縣	590	562	646	485	465	450	-15	-3.23	-112	-19.93
澎湖縣	122	124	123	124	124	132	8	6.45	8	6.45
基隆市	1,926	1,995	1,917	1,018	943	898	-45	-4.77	-1,097	-54.99
新竹市	1,580	1,432	1,443	1,616	1,523	1,435	-88	-5.78	3	0.21
嘉義市	450	469	504	517	514	512	-2	-0.39	43	9.17
金門縣	462	458	498	443	410	400	-10	-2.44	-58	-12.66
連江縣	-	8	8	8	7	7	-	--	-1	-12.50

(三) 110 年第 4 季全國新建餘屋(待售)住宅屋齡屬性分析

110 年第 4 季全國新建餘屋(待售)住宅數量，以屋齡「1 年以下」之 2 萬 1,882 宅為最多。6 直轄市，除臺北市以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多及臺中市以屋齡「超過 2 年~3 年以下」宅數最多外，其餘 4 直轄市以屋齡「1 年以下」宅數最多。6 直轄市以外縣市，宜蘭縣、新竹縣、嘉義縣、屏東縣、花蓮縣以屋齡「1 年以下」宅數最多，嘉義市及連江縣以屋齡「超過 1 年~2 年以下」宅數最多，苗栗縣、彰化縣、南投縣、雲林縣及新竹市以屋齡「超過 2 年~3 年以下」宅數最多，基隆市以屋齡「超過 3 年~4 年以下」宅數最多，臺東縣、澎湖縣及金門縣以屋齡「超過 4 年~5 年以下」宅數最多。

表16 110 年第 4 季全國與各縣市新建餘屋(待售)住宅宅數-依屋齡分

單位：宅、%

地區	合計 (1)	1 年以下		超過 1 年 ~ 2 年以下		超過 2 年 ~ 3 年以下		超過 3 年 ~ 4 年以下		超過 4 年 ~ 5 年以下	
		宅數 (2)	比率 (2)/(1)	宅數 (3)	比率 (3)/(1)	宅數 (4)	比率 (4)/(1)	宅數 (5)	比率 (5)/(1)	宅數 (6)	比率 (6)/(1)
全國	69,721	21,882	31.39	13,821	19.82	17,144	24.59	9,471	13.58	7,403	10.62
新北市	15,038	5,138	34.17	2,855	18.99	3,644	24.23	2,332	15.51	1,069	7.11
臺北市	3,649	662	18.14	909	24.91	769	21.07	747	20.47	562	15.40
桃園市	9,820	3,770	38.39	2,049	20.87	2,281	23.23	950	9.67	770	7.84
臺中市	9,997	2,609	26.10	2,056	20.57	3,157	31.58	953	9.53	1,222	12.22
臺南市	5,937	1,982	33.38	1,067	17.97	1,759	29.63	750	12.63	379	6.38
高雄市	7,917	3,073	38.82	1,453	18.35	1,454	18.37	996	12.58	941	11.89
宜蘭縣	2,300	780	33.91	256	11.13	574	24.96	352	15.30	338	14.70
新竹縣	3,333	1,237	37.11	975	29.25	352	10.56	429	12.87	340	10.20
苗栗縣	1,611	260	16.14	269	16.70	434	26.94	258	16.01	390	24.21
彰化縣	2,509	606	24.15	480	19.13	620	24.71	508	20.25	295	11.76
南投縣	738	115	15.58	97	13.14	243	32.93	126	17.07	157	21.27
雲林縣	1,204	244	20.27	233	19.35	433	35.96	166	13.79	128	10.63
嘉義縣	550	176	32.00	98	17.82	132	24.00	40	7.27	104	18.91
屏東縣	1,091	368	33.73	114	10.45	342	31.35	119	10.91	148	13.57
臺東縣	193	45	23.32	32	16.58	32	16.58	35	18.13	49	25.39
花蓮縣	450	116	25.78	94	20.89	46	10.22	115	25.56	79	17.56
澎湖縣	132	13	9.85	10	7.58	14	10.61	10	7.58	85	64.39
基隆市	898	36	4.01	184	20.49	242	26.95	414	46.10	22	2.45
新竹市	1,435	452	31.50	334	23.28	504	35.12	87	6.06	58	4.04
嘉義市	512	117	22.85	191	37.30	73	14.26	39	7.62	92	17.97
金門縣	400	83	20.75	58	14.50	39	9.75	45	11.25	175	43.75
連江縣	7	-	-	7	100.00	-	-	-	-	-	-

(四) 109 年第 3 季至 110 年第 4 季 6 直轄市與新竹縣市新建餘屋(待售)住宅

1. 新北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

新北市新建餘屋(待售)住宅數由 109 年第 3 季的 1 萬 5,394 宅減至 109 年第 4 季的 1 萬 4,732 宅後，於 110 年第 1 季增加至 1 萬 5,241 宅，而同年第 3 季增至 1 萬 5,568 宅後，110 年第 4 季又減為 1 萬 5,038 宅，較上季減少 530 宅(-3.40%)，較上年同季增加 306 宅(+2.08%)。

110 年第 4 季依行政區觀察，以淡水區 2,277 宅最多，較上季減少 169 宅(-6.91%)，較上年同季減少 953 宅(-29.50%)；板橋區 1,995 宅居次，較上季減少 196 宅(-8.95%)，較上年同季增加 224 宅(+12.65%)；新莊區 1,528 宅居第 3，較上季減少 103 宅(-6.32%)，較上年同季減少 108 宅(-6.60%)。

表17 109年第3季至110年第4季新北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	15,394	14,732	15,241	15,240	15,568	15,038	-530	-3.40	306	2.08
淡水區	3,426	3,230	3,100	2,914	2,446	2,277	-169	-6.91	-953	-29.50
板橋區	1,250	1,771	1,758	1,810	2,191	1,995	-196	-8.95	224	12.65
新莊區	1,827	1,636	1,788	1,614	1,631	1,528	-103	-6.32	-108	-6.60
中和區	1,004	913	1,543	1,636	1,448	1,246	-202	-13.95	333	36.47
土城區	1,316	1,151	1,145	1,151	1,229	1,227	-2	-0.16	76	6.60
汐止區	1,605	1,500	1,406	1,369	1,210	1,115	-95	-7.85	-385	-25.67
林口區	781	876	823	773	1,176	1,078	-98	-8.33	202	23.06
新店區	792	666	649	601	536	791	255	47.57	125	18.77
三重區	803	749	698	833	763	746	-17	-2.23	-3	-0.40
五股區	560	405	363	494	560	545	-15	-2.68	140	34.57
鶯歌區	230	225	336	447	441	416	-25	-5.67	191	84.89
蘆洲區	443	393	370	352	335	406	71	21.19	13	3.31
八里區	128	216	203	268	436	380	-56	-12.84	164	75.93
樹林區	186	153	145	135	333	354	21	6.31	201	131.37
永和區	499	416	434	393	360	337	-23	-6.39	-79	-18.99
三峽區	260	162	151	133	172	330	158	91.86	168	103.70
泰山區	131	128	169	162	152	127	-25	-16.45	-1	-0.78
金山區	128	120	116	114	111	102	-9	-8.11	-18	-15.00
烏來區	-	-	22	22	22	22	-	-	22	--
深坑區	16	15	15	14	13	13	-	-	-2	-13.33
萬里區	2	2	2	2	2	2	-	-	-	-
貢寮區	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
三芝區	5	3	3	1	-	-	-	--	-3	-100.00
坪林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
平溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
瑞芳區	1	1	1	1	-	-	-	--	-1	-100.00
石碇區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
石門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
雙溪區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

2. 臺北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

臺北市新建餘屋(待售)住宅數由 109 年第 3 季的 4,322 宅逐季減少至 110 年第 4 季的 3,649 宅，較上季減少 32 宅(-0.87%)，較上年同季減少 602 宅(-14.16%)。

110 年第 4 季依行政區觀察，以中正區 607 宅最多，較上季減少 21 宅(-3.34%)，較上年同季減少 112 宅(-15.58%)；中山區 528 宅居次，較上季增加 80 宅(+17.86%)，較上年同季減少 50 宅(-8.65%)；文山區 404 宅居第 3，較上季減少 24 宅(-5.61%)，較上年同季減少 43 宅(-9.62%)。

表18 109年第3季至110年第4季臺北市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	4,322	4,251	4,114	3,846	3,681	3,649	-32	-0.87	-602	-14.16
中正區	735	719	666	694	628	607	-21	-3.34	-112	-15.58
中山區	664	578	545	495	448	528	80	17.86	-50	-8.65
文山區	499	447	441	431	428	404	-24	-5.61	-43	-9.62
內湖區	412	437	346	323	318	339	21	6.60	-98	-22.43
北投區	525	447	394	388	353	333	-20	-5.67	-114	-25.50
大安區	268	332	341	308	328	318	-10	-3.05	-14	-4.22
大同區	207	268	386	314	297	304	7	2.36	36	13.43
萬華區	369	437	407	349	311	289	-22	-7.07	-148	-33.87
松山區	148	148	163	148	140	165	25	17.86	17	11.49
士林區	265	242	212	193	179	142	-37	-20.67	-100	-41.32
信義區	147	132	102	101	158	139	-19	-12.03	7	5.30
南港區	83	64	111	102	93	81	-12	-12.90	17	26.56

3. 桃園市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

桃園市新建餘屋(待售)住宅宅數由 109 年第 3 季的 1 萬 424 宅減至 109 年第 4 季的 8,592 宅，而 110 年第 1 季增加至 1 萬 214 宅後，於同年第 3 季又減少至 9,442 宅，但於第 4 季略增至 9,820 宅，較上季增加 378 宅(+4.00%)，較上年同季增加 1,228 宅(+14.29%)。

110 年第 4 季依行政區觀察，以桃園區 2,295 宅最多，較上季增加 109 宅(+4.99%)，較上年同季增加 687 宅(+42.72%)；中壢區 2,090 宅居次，較上季減少 70 宅(-3.24%)，較上年同季減少 263 宅(-11.18%)；龜山區 1,970 宅居第 3，較上季增加 149 宅(+8.18%)，較上年同季增加 1,190 宅(+152.56%)。

表19 109年第3季至110年第4季桃園市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	10,424	8,592	10,214	9,334	9,442	9,820	378	4.00	1,228	14.29
桃園區	1,986	1,608	2,255	2,124	2,186	2,295	109	4.99	687	42.72
中壢區	2,530	2,353	2,149	1,954	2,160	2,090	-70	-3.24	-263	-11.18
龜山區	1,808	780	1,802	1,545	1,821	1,970	149	8.18	1,190	152.56
楊梅區	701	790	789	732	667	821	154	23.09	31	3.92
觀音區	435	380	419	417	396	542	146	36.87	162	42.63
平鎮區	643	673	733	653	538	505	-33	-6.13	-168	-24.96
八德區	879	690	614	597	500	483	-17	-3.40	-207	-30.00
龍潭區	616	578	724	640	546	472	-74	-13.55	-106	-18.34
大園區	303	290	297	274	219	249	30	13.70	-41	-14.14
大溪區	273	232	213	207	243	217	-26	-10.70	-15	-6.47
蘆竹區	191	161	152	129	105	92	-13	-12.38	-69	-42.86
新屋區	59	57	67	62	61	84	23	37.70	27	47.37
復興區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

4. 新竹縣、市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

新竹市新建餘屋(待售)住宅數從 109 年第 3 季至 110 年第 4 季來看，除了 110 年第 2 季為 1,616 宅外，各季宅數皆維持在 1,400 至 1,600 宅之間，110 年第 4 季為 1,435 宅，較上季減少 88 宅(-5.78%)，較上年同季增加 3 宅(+0.21%)。

新竹縣新建餘屋(待售)住宅宅數自 109 年第 3 季 3,242 宅減至 109 年第 4 季之 3,014 宅，110 年各季之宅數約維持在 3,200 至 3,400 宅之間，110 年第 4 季為 3,333 宅，較上季增加 124 宅(+3.86%)，較上年同季增加 319 宅(+10.58%)。

110 年第 4 季依新竹縣之行政區觀察，以竹北市 1,412 宅最多，較上季減少 21 宅(-1.47%)，且與上年同季宅數相同；湖口鄉 723 宅居次，較上季增加 150 宅(+26.18%)，較上年同季增加 104 宅(+16.80%)；新豐鄉 456 宅居第 3，較上季增加 9 宅(+2.01%)，較上年同季增加 192 宅(+72.73%)。

表20 109年第3季至110年第4季新竹縣、市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
新竹縣市全區	4,822	4,446	4,776	4,817	4,732	4,768	36	0.76	322	7.24
新竹市	1,580	1,432	1,443	1,616	1,523	1,435	-88	-5.78	3	0.21
新竹縣全區	3,242	3,014	3,333	3,201	3,209	3,333	124	3.86	319	10.58
竹北市	1,548	1,412	1,610	1,506	1,433	1,412	-21	-1.47	-	-
湖口鄉	674	619	687	605	573	723	150	26.18	104	16.80
新豐鄉	264	264	234	310	447	456	9	2.01	192	72.73
竹東鎮	355	338	347	321	321	337	16	4.98	-1	-0.30
新埔鎮	222	214	228	236	232	224	-8	-3.45	10	4.67
芎林鄉	46	47	86	81	84	84	-	-	37	78.72
關西鎮	61	50	47	53	44	43	-1	-2.27	-7	-14.00
橫山鄉	5	6	25	22	21	19	-2	-9.52	13	216.67
寶山鄉	51	49	49	47	35	18	-17	-48.57	-31	-63.27
北埔鄉	14	13	18	18	17	15	-2	-11.76	2	15.38
五峰鄉	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
峨眉鄉	1	1	1	1	1	1	-	-	-	-
尖石鄉	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

5. 臺中市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

臺中市新建餘屋(待售)住宅數，自 109 年第 3 季 8,904 宅增至 110 年第 1 季 1 萬 120 宅之後，接連 2 季遞減至 110 年第 3 季為 9,541 宅，但於 110 年第 4 季又增至 9,997 宅，較上季增加 456 宅(+4.78%)，較上年同季增加 493 宅(+5.19%)。

110 年第 4 季依行政區觀察，以南屯區 1,775 宅最多，較上季減少 35 宅(-1.93%)，較上年同季減少 154 宅(-7.98%)；北屯區 1,737 宅居次，較上季增加 203 宅(+13.23%)，較上年同季增加 286 宅(+19.71%)；西屯區 1,174 宅居第 3，較上季增加 30 宅(+2.62%)，較上年同季減少 144 宅(-10.93%)。

表21 109年第3季至110年第4季臺中市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	8,904	9,504	10,120	9,681	9,541	9,997	456	4.78	493	5.19
南屯區	1,614	1,929	1,875	1,826	1,810	1,775	-35	-1.93	-154	-7.98
北屯區	1,326	1,451	1,616	1,571	1,534	1,737	203	13.23	286	19.71
西屯區	1,293	1,318	1,165	1,171	1,144	1,174	30	2.62	-144	-10.93
清水區	283	462	550	486	473	743	270	57.08	281	60.82
大里區	721	636	852	734	705	683	-22	-3.12	47	7.39
烏日區	349	368	436	424	440	621	181	41.14	253	68.75
豐原區	477	487	503	485	490	481	-9	-1.84	-6	-1.23
太平區	429	461	447	415	451	435	-16	-3.55	-26	-5.64
沙鹿區	333	309	304	274	270	332	62	22.96	23	7.44
南區	369	319	298	293	292	283	-9	-3.08	-36	-11.29
梧棲區	158	232	269	279	272	250	-22	-8.09	18	7.76
龍井區	241	234	258	262	257	220	-37	-14.40	-14	-5.98
北區	313	306	311	275	267	216	-51	-19.10	-90	-29.41
東區	144	158	341	288	237	208	-29	-12.24	50	31.65
西區	196	192	226	198	180	143	-37	-20.56	-49	-25.52
潭子區	87	105	138	145	140	130	-10	-7.14	25	23.81
大甲區	83	83	88	81	115	124	9	7.83	41	49.40
霧峰區	102	92	138	109	111	98	-13	-11.71	6	6.52
后里區	54	51	50	69	72	87	15	20.83	36	70.59
神岡區	63	62	58	92	94	83	-11	-11.70	21	33.87
大雅區	86	57	88	89	80	72	-8	-10.00	15	26.32
東勢區	40	39	45	53	48	46	-2	-4.17	7	17.95
大肚區	94	107	27	26	23	23	-	-	-84	-78.50
中區	19	16	15	15	15	14	-1	-6.67	-2	-12.50
外埔區	26	26	10	12	12	11	-1	-8.33	-15	-57.69
大安區	4	4	7	6	6	5	-1	-16.67	1	25.00
新社區	-	-	5	3	3	3	-	-	3	--
和平區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
石岡區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

6. 臺南市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

臺南市新建餘屋(待售)住宅數，自 109 年第 3 季 5,481 宅減至 109 年第 4 季 5,083 宅，而 110 年回升到 5,600 宅以上，至 110 年第 4 季為 5,937 宅，較上季增加 290 宅(+5.14%)，較上年同季增加 854 宅(+16.80%)。

110 年第 4 季依行政區觀察，以安南區 809 宅最多，較上季增加 94 宅(+13.15%)，較上年同季增加 253 宅(+45.50%)；永康區 693 宅居次，較上季增加 50 宅(+7.78%)，較上年同季減少 78 宅(-10.12%)；善化區 619 宅居第 3，較上季增加 1 宅(+0.16%)，較上年同季增加 54 宅(+9.56%)。

表22 109年第3季至110年第4季臺南市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	5,481	5,083	5,674	5,615	5,647	5,937	290	5.14	854	16.80
安南區	626	556	628	712	715	809	94	13.15	253	45.50
永康區	809	771	789	758	643	693	50	7.78	-78	-10.12
善化區	569	565	638	618	618	619	1	0.16	54	9.56
東區	413	401	386	405	407	411	4	0.98	10	2.49
南區	290	288	415	410	411	401	-10	-2.43	113	39.24
中西區	274	212	365	385	342	384	42	12.28	172	81.13
安平區	397	325	299	256	423	367	-56	-13.24	42	12.92
北區	333	320	305	294	307	277	-30	-9.77	-43	-13.44
新市區	267	246	262	248	240	237	-3	-1.25	-9	-3.66
歸仁區	132	111	167	164	174	217	43	24.71	106	95.50
仁德區	209	191	193	188	187	187	-	-	-4	-2.09
麻豆區	178	158	152	140	131	172	41	31.30	14	8.86
新營區	124	104	106	111	107	143	36	33.64	39	37.50
佳里區	120	135	158	140	146	126	-20	-13.70	-9	-6.67
學甲區	64	62	71	67	77	118	41	53.25	56	90.32
六甲區	40	30	94	71	74	107	33	44.59	77	256.67
關廟區	69	84	80	90	100	106	6	6.00	22	26.19
安定區	115	112	108	99	97	101	4	4.12	-11	-9.82
柳營區	92	81	81	86	87	95	8	9.20	14	17.28
西港區	82	68	79	80	79	77	-2	-2.53	9	13.24
新化區	55	48	57	65	65	72	7	10.77	24	50.00
鹽水區	64	59	66	47	45	60	15	33.33	1	1.69
白河區	40	34	32	29	37	32	-5	-13.51	-2	-5.88
官田區	34	31	32	39	28	27	-1	-3.57	-4	-12.90
將軍區	35	32	30	30	29	23	-6	-20.69	-9	-28.12
玉井區	8	8	8	8	15	15	-	-	7	87.50
七股區	3	3	20	14	14	14	-	-	11	366.67
山上區	16	15	22	22	15	13	-2	-13.33	-2	-13.33
東山區	7	13	13	13	13	13	-	-	-	-
下營區	8	8	8	13	9	9	-	-	1	12.50
楠西區	7	6	5	8	8	8	-	-	2	33.33
後壁區	1	6	5	5	4	4	-	-	-2	-33.33
北門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
南化區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
大內區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
左鎮區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
龍崎區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

7. 高雄市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數

高雄市新建餘屋(待售)住宅數由 109 年第 3 季的 8,299 宅減少至 109 年第 4 季的 8,091 宅，但於 110 年第 1 季又增加至 9,394 宅，後逐季遞減至 110 年第 4 季 7,917 宅，較上季減少 511 宅(-6.06%)，較上年同季減少 174 宅(-2.15%)。

110 年第 4 季依行政區觀察，以三民區 1,253 宅最多，較上季增加 263 宅(+26.57%)，較上年同季減少 19 宅(-1.49%)；鳳山區 1,172 宅居次，較上季減少 116 宅(-9.01%)，較上年同季增加 446 宅(+61.43%)；左營區 942 宅居第 3，較上季減少 117 宅(-11.05%)，較上年同季減少 485 宅(-33.99%)。

表23 109年第3季至110年第4季高雄市各行政區新建餘屋(待售)住宅宅數及110年第4季與上季比較、與上年同季比較

單位：宅、%

地區	109年		110年				110年第4季 與上季比較		110年第4季 與上年同季比較	
	第3季	第4季	第1季	第2季	第3季	第4季	宅數	比率	宅數	比率
全區	8,299	8,091	9,394	8,484	8,428	7,917	-511	-6.06	-174	-2.15
三民區	1,475	1,272	1,630	1,234	990	1,253	263	26.57	-19	-1.49
鳳山區	585	726	1,656	1,373	1,288	1,172	-116	-9.01	446	61.43
左營區	1,385	1,427	1,402	1,120	1,059	942	-117	-11.05	-485	-33.99
楠梓區	1,074	947	825	670	766	773	7	0.91	-174	-18.37
仁武區	408	438	428	605	645	555	-90	-13.95	117	26.71
橋頭區	226	404	400	737	685	526	-159	-23.21	122	30.20
鼓山區	847	726	544	365	700	394	-306	-43.71	-332	-45.73
苓雅區	480	416	461	368	328	373	45	13.72	-43	-10.34
前金區	249	218	237	419	384	352	-32	-8.33	134	61.47
前鎮區	229	217	383	309	275	301	26	9.45	84	38.71
小港區	356	356	302	300	284	256	-28	-9.86	-100	-28.09
岡山區	147	145	162	158	151	160	9	5.96	15	10.34
大寮區	105	96	204	105	143	156	13	9.09	60	62.50
鳥松區	130	114	124	101	98	127	29	29.59	13	11.40
大樹區	75	86	94	89	109	104	-5	-4.59	18	20.93
路竹區	80	71	90	84	102	83	-19	-18.63	12	16.90
新興區	111	102	98	92	60	65	5	8.33	-37	-36.27
鹽埕區	67	66	65	65	65	61	-4	-6.15	-5	-7.58
燕巢區	48	48	49	52	51	49	-2	-3.92	1	2.08
湖內區	48	45	48	47	47	43	-4	-8.51	-2	-4.44
美濃區	44	42	37	42	41	36	-5	-12.20	-6	-14.29
大社區	39	35	35	31	35	34	-1	-2.86	-1	-2.86
林園區	36	40	49	52	43	34	-9	-20.93	-6	-15.00
阿蓮區	14	13	13	13	26	25	-1	-3.85	12	92.31
梓官區	23	21	35	32	25	20	-5	-20.00	-1	-4.76
旗山區	10	11	11	9	16	11	-5	-31.25	-	-
永安區	5	6	6	6	6	6	-	-	-	-
彌陀區	-	-	4	4	4	4	-	-	4	--
茄萣區	3	3	2	2	2	2	-	-	-1	-33.33
內門區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
六龜區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
旗津區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
杉林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
桃源區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
田寮區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
甲仙區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
茂林區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--
那瑪夏區	-	-	-	-	-	-	-	--	-	--

附錄一、低度使用(用電)、新建餘屋(待售)住宅計算方式

一、低度使用(用電)住宅

(一) 台電用電資料與財政部房屋稅籍住宅類資料勾稽

在取得各年台電用電資料、房屋稅籍資料後，篩選符合住宅定義之住宅，經標準化地址欄位相互比對勾稽後，得財政部房屋稅籍住宅類資料中符合住宅定義之住宅清冊與用電資訊。

有關低度使用(用電)住宅分析之名詞定義、資料操作過程等內容，可參考內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「名詞定義及資料操作過程說明」，以進一步了解相關細節。

(二) 低度用電標準之選取

參考 98 年度「臺灣地區家庭收支調查之家庭設備普及率」結果及台灣電力股份有限公司網站「電冰箱節約用電」一文以及台灣電力公司家庭用電器具普查中得知，臺灣目前家庭用電器具中，電視機與電冰箱的普及率已高達 99.6%與 90.24%，表示電視機和電冰箱已經是現代家庭必需的家電器具。再參考台灣電力股份有限公司網站，中型電冰箱(內容積 250 公升)每月用電度數約為 47 度，而電視機的耗電約為 105W 至 205W 之間，若以 1 天開機兩小時，使用 25 天，一個月耗電度數約為 8 度至 15 度之間。依此邏輯推算，基本用電量大約為 55 度至 62 度之間，故以各年度 5 月、6 月與 11 月、12 月之月平均用電度數 60 度為上半年、下半年之低度使用(用電)住宅的認定標準。

透過上述勾稽完成之資料庫與低度使用(用電)認定標準，計算出各鄉鎮市區之低度使用(用電)住宅比率後(以實際勾稽之低度使用(用電)宅數除以實際勾稽總數)，再依鄉鎮市區的房屋稅籍住宅類總數乘上低度使用(用電)住宅比率得出推估後的低度使用(用電)住宅宅數，最後以此加總計算縣市及全國的低度使用(用電)住宅宅數。

二、新建餘屋(待售)住宅

各季新建餘屋(待售)住宅係由「當季新建餘屋(待售)住宅新增數量」、「前季累計未售出之新建餘屋(待售)住宅存量」二部分所組成。

(一) 當季新建餘屋(待售)住宅新增數量

以新一季本部地籍資料為基礎，與台電用電資料、房屋稅籍住宅類資料相互勾稽後，篩選符合住宅定義之住宅、低度使用(用電)且仍維持第1次登記的房屋。

(二) 前季累計未售出之新建餘屋(待售)住宅存量

前季累計未售出之新建餘屋(待售)住宅存量中，前季未移轉部分為前季存量扣除「屋齡已超過5年者」與「曾經於當季進行買賣、拍賣、贈與、繼承、分割繼承」等移轉事項。

有關新建餘屋(待售)住宅分析之名詞定義、資料操作過程等內容，可參考內政部不動產資訊平台「低度及待售住宅」網頁之「名詞定義及資料操作過程說明」，以進一步了解相關細節。

附錄二、常見問題與回應

為促進民眾對「低度使用(用電)住宅」、「新建餘屋(待售)住宅」訊息的瞭解，特針對本資訊使用者常見問題回應如下：

一、什麼是空屋？為什麼不針對空屋進行統計，而是採用低度使用(用電)住宅？「低度使用(用電)住宅」與主計總處「人口及住宅普查之空閒住宅」有什麼不同？

「空屋(vacant house)」係指無人居住之住宅單位；簡單來說即為空置的住宅，但空置時間可能是調查當天、一周、一個月、也有可能是三個月或一年以上，因此空屋調查最好要有明確操作型定義。空屋因為在調查當下沒有使用者可作訪問，鄰居或管理員亦未必全盤了解空置期間與使用情況。由於空屋狀態的時間與無人使用特性，使得空屋的概念雖然簡單清楚，但是實際操作定義與執行調查時卻很困難。政府會採用低度使用(用電)住宅(lower-use (electricity) housing)做為空屋之替代衡量數據，主要考量是目前僅有 10 年一次的人口及住宅普查有進行空屋調查，頻率相對太低，不符市場與政策需求。

參考國內用電普及率與國外經驗(如：德國、新加坡)，有人居住之住宅，應有最低基本用電需求，本專案以常見家庭電器的耗電度數，作為低度使用(用電)住宅的認定標準的選取方式。參考 98 年度「臺灣地區家庭收支調查之家庭設備普及率」及台灣電力股份有限公司網站「電冰箱節約用電²」一文可知電視機和電冰箱為現代家庭必備之家電器具，中型電冰箱(內容積 250 公升)每月用電度數約為 47 度，加上電視機之使用(電視機以 1 天開機 2 小時，使用 25 天，耗電量大約為 8 度至 15 度之間)，一個月基本耗電量大約為 55 度至 62 度之間。

另因考量近年節能電器、民眾家庭設備使用習慣，亦參考 108 年「臺灣地區家庭收支調查之家庭設備普及率」結果，該調查結果顯示臺灣目前家庭用電器具中，彩色電視機、冷暖氣機與洗衣機為現代家庭必需的家電器具，普及率分別為 98.74%、94.71%與 98.70%。依 106 年林素琴與

² 網址：

[http://210.62.85.207/1071/bill/%E8%87%BA%E9%9B%BB%E7%9C%81%E9%9B%BB%E9%8C%A6%E5%9B%8A/%E9%9B%BB%E5%86%B0%E7%AE%B1%E7%AF%80%E7%B4%84%E7%94%A8%E9%9B%BB\(pdf\).pdf](http://210.62.85.207/1071/bill/%E8%87%BA%E9%9B%BB%E7%9C%81%E9%9B%BB%E9%8C%A6%E5%9B%8A/%E9%9B%BB%E5%86%B0%E7%AE%B1%E7%AF%80%E7%B4%84%E7%94%A8%E9%9B%BB(pdf).pdf)

林志勳之「我國住宅部門電力使用研究」，LCD 電視機、窗型冷氣與洗衣機於 105 年單臺年耗用電量分別為 303 度、444 度與 43 度，換算三者合計之平均月耗用電量為 65 度。

綜上所述，且為符合統計發布案之原則一致性，故延續過去本案所訂之標準，以兩個月平均用電度數 60 度為低度使用(用電)住宅的認定標準。

與 10 年調查一次之普查資訊相較，低度使用(用電)住宅資訊具有產製成本較低、資料來源穩定、具有公信力等優點，且至少可每年產製一次以上，而自資料期 109 年起本研究案為使資料更具時效性，亦縮短產製頻率改為半年度統計一次。為了不讓資訊使用者混淆，故本部在統計數據的公布上，仍然採用替代變數的名稱及說法，以協助使用者儘速明瞭。低度使用(用電)住宅統計數據是指以住宅電力使用度數(台電用電資料)為判斷基礎，使用頻率偏低的住宅，作為空屋的替代統計方式。

行政院主計總處過去執行人口及住宅普查中，有一「空閒住宅」的概念，普查將空閒住宅定義為：「係指無人居住且未供其他用途之住宅，包括建商未售出之成屋(新建餘屋(待售)住宅)與擁有第二棟以上未經常居住之住宅。」因為定義的不同，此處也特別指出「空屋」、「低度使用(用電)住宅」與「普查之空閒住宅」三者間的差異供為參考。從定義中可以了解普查之空閒住宅中包含無人居住住宅，也包含無人經常居住住宅，亦即有人居住的空閒住宅，因第二屋、外出工作等原因而非經常居住。而低度使用(用電)住宅中除主要無人居住外，同時也包含部分用電極少卻有人居住之住宅。從定義比較，普查之空閒住宅與低度使用(用電)住宅多數為無人居住空屋，但顯然均仍有部分住宅並非無人居住之空屋。

普查之空閒住宅與低度使用(用電)住宅定義與調查(統計)方式顯然不同，因此數據並不會完全相同。若將兩者資料比對，可以呈現四種狀況(如下表)，兩者判斷相同的「同時是空閒住宅、也是低度使用」、「同時不是空閒住宅、也不是低度使用」，另外兩者判斷不相同的「是空閒住宅、但不是低度使用」、「不是空閒住宅、但是低度使用」。本部依據兩者之 99 年原始樣本資料進行比對，發現兩者判斷相同的一致率(判斷相同數量占整體比率)高達 90% 以上，兩者判斷不一致之處則反應兩項資料之定義與調查(統計)方式的差異。

低度使用(用電)住宅 /普查之空閒住宅		99 年低度使用(用電)住宅	
		是	否
99 年人口及 住宅普查 (空閒住宅)	是	普查的空閒住宅 低度使用(用電)住宅 (10 萬 268 筆, 占 13.86%)	普查的空閒住宅 非低度使用(用電)住宅 (4 萬 2,726 筆, 占 5.90%)
	否	非普查的空閒住宅 低度使用(用電)住宅 (2 萬 654 筆, 占 2.85%)	非普查的空閒住宅 非低度使用(用電)住宅 (55 萬 9,989 筆, 占 77.39%)

註：本研究於民國 100 年時產製「房屋稅籍住宅類資料與普查調查結果比對完成之資料」，其中普查結果及低度使用案比對總筆數共計 72 萬 3,637 筆。交叉比較表之「兩者為是(10 萬 268 筆)、兩者為否(55 萬 9,989 筆)」之占比總和即為兩案判斷相同的一致率。

二、什麼是餘屋？什麼是新建餘屋(待售)住宅？空屋與餘屋又存在什麼關係？

「餘屋(house inventories)」通常指具有銷售意圖但尚未銷售之住宅，亦即待售住宅，其類型包括建商興建完成尚未售出的「新建餘屋(待售)住宅(newly built surplus housing (for sale))」及「具有銷售意圖的二手(市場)餘屋(已買賣移轉過一次後又要再出售之空屋，此部分又可依照屋齡區分為新成屋餘屋與中古餘屋)」。

「餘屋」一詞較常被應用在新成屋市場中，通常是指新建來銷售的住宅，隱含實際擁有「存貨」的概念。而預售屋是臺灣房地產市場所發展出來的特有房屋銷售型態，預售屋銷售率也常常成為預售屋的訊息焦點。然以全國市場來看，新成屋市場仍然佔有重要比率，預售屋則因未正式興建，推案者仍有是否推出推案的決定權，不適合視為餘屋的一部分。在這個前提下，本部先以實際市場新建投入資源累積量的觀點出發，研究新建餘屋數據的統計方式。

由於無法一一詢問現有推案建商新建餘屋(待售)住宅的數量，也難以斷定其數據真假或時間變化，遂透過國內的不動產登記制度發展出新建餘屋數量的統計方式。因應民法與土地法的規範，不動產移轉需要經過登記手續，所以新建銷售用途的住宅，必定會透過登記制度留下紀錄。所以運用地籍資料庫，找出完成第 1 次登記以後，還未移轉的住宅。

但在解讀新建餘屋(待售)住宅數據前，必須要有的正確觀點是，新建餘屋(待售)住宅代表的是該時點正在銷售的住宅，而不一定是賣不掉的住

宅，亦即等待銷售的住宅，以免對此統計名詞產生負面觀感。

新建住宅中有部分住宅為地主保留戶，供地主自用，或以出租為目的，因此短期內不會出現再移轉情形，但會有使用情形。因此透過前述是否為低度使用(用電)或實質使用行為，篩選新建餘屋住宅中是否均為待售住宅。

三、新建餘屋(待售)住宅是否設定屋齡限制？若有，認定門檻是幾年？

新建餘屋(待售)住宅的「存貨」概念，著重於「銷售意圖」與「待售狀態」，經過第 1 次登記後，過久仍未移轉，這樣的產品在定位或定價上可能都失去了「市場性」，若再與其他新增的新建待售住宅並論，以長期來說，不具有政策意義。

針對新建餘屋(待售)住宅適當屋齡的判斷，本部營建署曾召集專家學者一同討論，考量住宅市場性、景氣及政策參考等多項因素後，以屋齡 5 年內之新成屋視為在實務面具市場性住宅，亦作為新建餘屋(待售)住宅之篩選統計基礎。

四、是否有一適當的空屋率門檻？如何衡量空屋率過高？某些鄉鎮市區之低度使用(用電)住宅比率過大，該如何解讀此數據？

低度使用(用電)住宅比率較高，代表該地區低度使用(用電)住宅數占該地區房屋稅籍住宅類數量比率相對較高。

住宅或不動產經濟學術研究領域中，有許多探討空屋率與租金或房價關聯性之學術研究，部分研究提出「自然空屋率(natural vacant house rate)」假設，一般來說，自然空屋率可理解為住宅市場供需均衡狀態下，無超額供給或超額需求狀況下的空屋率水準，或是不會導致出租市場租金價格變動的空屋率。

自然空屋數與實質空屋數之差額為超額供給或超額需求，當超額需求存在時，屋主會調高租金水準，租金上漲使得新建與存量改建增加，進而使超額需求減少；反之，超額供給存在時，屋主將調降租金水準，

導致新建數量減少或轉用。過去學術研究中各國家因其住宅市場結構不同，住宅持有成本不同，使得自然空屋率並無世界一致標準，甚至同一國家在不同時期時也可能會出現不同之自然空屋率。因此，自然空屋率是否可視為適當的空屋率門檻，仍有待學術界進一步研究。

每個地區低度使用(用電)住宅比率偏高原因不同，例如：多數鄉鎮市區因人口外移、房屋老舊、不堪居住、近期大量推案但未銷售完成、大量投資客等待轉售獲利、持有多屋屋主寧願閒置不願出租等等情形，出現低度使用(用電)住宅比率較高之狀況。

因此低度使用(用電)住宅比率高，需要進一步了解建物特性與持有人特性，例如：從屋齡統計分析新成屋所占比重、從所有權人特性分析投資客所占比率等，才能進一步了解其形成原因。另外，低度使用(用電)住宅比率是否存在城鄉差距或與房地產市場推案數量、交易熱絡程度、房價高低等因素之關聯性，不僅需要較為長期的資料彙整後進行分析，也有待各界共同努力，由本部提供的低度使用(用電)住宅出發，彙整相關市場資訊，進行學術研究分析，以作為各界決策參考。

五、是否有一適當的新建餘屋(待售)住宅數量門檻？如何衡量新建餘屋(待售)住宅數量過高？

新建餘屋(待售)住宅數量高的原因，可能包括該地區最近推案數量多、推案時間接近統計時間點、前期推案未銷售完成等等。因此如何衡量適當新建餘屋(待售)住宅數量，需先行了解新建餘屋(待售)住宅數量是來自於當期大量推案尚未開始大力銷售所造成，還是前期推案但仍未順利去化所造成。

另外，每個地區之適當數量有所不同，需綜合考量該地區房屋稅籍住宅類數量、平均推案數量、平均去化數量與速度等因素，再行考量新建餘屋(待售)住宅數量是否有高於過去平均水準或相較週邊地區有顯著偏高之問題。

六、109年開始之分析空間尺度調整，僅至鄉鎮市區之原因？

過去本案有提供村里單元之低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅資訊，然因本案房屋稅籍住宅類資料庫之地址欄位中，村里多半為不完整

者，且村里之範圍編定、名稱異動頻繁，較不適合做為歷年統計之基準單位。使得本案歷年村里之低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅數量，亦受地址完整性影響，導致同一鄉鎮市區之範圍內，其各個村里數量加總後不等於該鄉鎮市之總量。考量其穩定性不足，故自資料期 109 年開始，不產製村里為單位之低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅資訊。

七、自資料期 109 年起調整分析與公布時程之原因？

以往低度使用(用電)住宅資訊為每年統計一次，資料期間與公布時點有一年的時間差。為能更快掌握市場低度使用(用電)住宅資訊，同時考量用電、稅籍與地籍資料取得情形，縮短兩者的時間差為半年。自資料期 109 年開始調整時程，由以往採每年 11 月與 12 月用電資料分析，改為以每年 5 月、6 月與 11 月、12 月資料進行每半年資料統計。新建餘屋資訊則維持原本的統計與公布頻率，每半年公布兩季的新建餘屋資訊。且每半年發布低度使用(用電)與新建餘屋(待售)住宅統計資訊簡冊、最新調查報告摘要及新聞稿等資訊。

八、上、下半年度之低度用電認定均採用臺電度數 60 度為標準，其分析結果是否會受季節性用電習慣影響而導致較不客觀？

自資料期 109 年起拆分上、下半年度計算低度用電及發布簡冊，惟本案均以台電度數 60 度作為低度使用(用電)認定標準，依一般民眾認知或以台灣電力股份有限公司網站每年度公告之「住宅用戶用電情形分析」，可知夏季用電為平均用電度數較高之月份(台電公司每年 6 月至 9 月實施夏月電價)；故本案上半年之月份如以 5、6 月為基準，其整體用電度數可能較高，而導致低度用電比率因「季節性用電習慣」而減少，恐有失真或較不客觀之疑慮。

然而同樣以 60 度為標準者，是否年中之低度使用(用電)住宅比率數值一定較年底為低呢？也不全然是如此。以本案 109 年及 110 年數據舉例，109 年 5、6 月與 11、12 月及 110 年 5、6 月與 11、12 月之低度使用(用電)住宅比率，分別為 9.30%、9.23%、9.14%及 8.66%(依精進方法重新勾稽計算之數值)，可看出低度使用(用電)住宅比率有續降的趨勢；且用電數據為一操作型定義下所產出之指標，應力求在同樣的標準與分析程序下

進行數值的觀察，低度使用情形之長期追蹤與觀察其變化仍有重要價值存在，待後續上、下半年之分析結果累積更多後，才能深入了解其趨勢或予以另案研究討論。

九、新建餘屋(待售)宅數計算是否有納入合宜住宅、社會住宅？

新建餘屋(待售)住宅最主要的目的在於統計出住宅市場上，屋齡 5 年內之新建住宅中「具有銷售意圖但尚未銷售之住宅」。近年政府政策上有推動合宜住宅、社會住宅等內容，未來也會陸續為市場上帶來大量的供給，但前述因政策推動所提供之住宅，不算是「具有銷售意圖但尚未銷售」者，多半為只租不售的狀態，非屬本案研究之新建餘屋(待售)宅數的統計範疇，故該類住宅應剔除。

有關合宜住宅部分，全臺共計有 2 處合宜住宅，分別為「桃園機場捷運 A7 站合宜住宅」及「板橋浮洲合宜住宅」，其中桃園市龜山區之合宜住宅(桃園機場捷運 A7 站合宜住宅)已於 109 年下半年被剔除，因其在閉鎖期內不得轉售買賣，且已超過本案之屋齡 5 年新建之定義；而新北市板橋區之合宜住宅(板橋浮洲合宜住宅)經檢視並未納入本案之新建餘屋(待售)住宅，故本案新建餘屋(待售)住宅中已無任何合宜住宅之物件。

此外，社會住宅的持有人皆為政府單位或是公法人組織，故在本案每季獲取的地籍資料中已先行排除，本案僅採納「私法人、銀行法人」持有者作為每季新增之新建餘屋(待售)住宅，故未來新增的社會住宅亦不會納入。