

編輯說明

壹、主要都市地區房地產交易概況分析	1
貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況	33
一、臺北市九十二年第一季都市土地地價動態	33
二、高雄市九十二年第一季都市土地地價動態	39
三、臺北縣九十二年第一季都市土地地價動態	41
四、宜蘭縣九十二年第一季都市土地地價動態	47
五、桃園縣九十二年第一季都市土地地價動態	49
六、新竹縣九十二年第一季都市土地地價動態	53
七、苗栗縣九十二年第一季都市土地地價動態	54
八、臺中縣九十二年第一季都市土地地價動態	55
九、彰化縣九十二年第一季都市土地地價動態	59
十、南投縣九十二年第一季都市土地地價動態	63
十一、雲林縣九十二年第一季都市土地地價動態	64
十二、嘉義縣九十二年第一季都市土地地價動態	64
十三、臺南縣九十二年第一季都市土地地價動態	66
十四、高雄縣九十二年第一季都市土地地價動態	67
十五、屏東縣九十二年第一季都市土地地價動態	69
十六、臺東縣九十二年第一季都市土地地價動態	70
十七、花蓮縣九十二年第一季都市土地地價動態	71
十八、澎湖縣九十二年第一季都市土地地價動態	72
十九、基隆市九十二年第一季都市土地地價動態	72
二十、新竹市九十二年第一季都市土地地價動態	73
二十一、臺中市九十二年第一季都市土地地價動態	73
二十二、嘉義市九十二年第一季都市土地地價動態	75
二十三、臺南市九十二年第一季都市土地地價動態	76
二十四、金門縣九十二年第一季都市土地地價動態	77

圖 目 錄

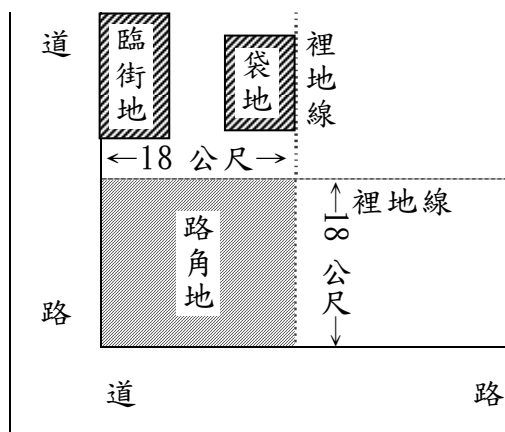
附圖一	各直轄市、縣(市)主要都市地區地價資訊發布件數統計圖 ..	15
附圖二	主要都市地區地價資訊發布件數統計圖	16
附圖三	商業區土地最高交易價格圖	17
附圖四	住宅區土地最高交易價格圖	17

表 目 錄

附表一	主要都市地區地價資訊建立及發布件數統計表	2
附表二	土地最高交易價格表	12
附表三	本季民間業者提供地價資訊件數統計表	18

編輯說明

- 一、資料範圍：各直轄市、縣（市）都市計畫區內住宅區及商業區土地、房地交易實例。
- 二、資料來源：各直轄市、縣（市）政府所轄地政事務所就稅捐機關移送之土地現值申報書內買賣及公地標售案件派員向當事人、經紀人、仲介業、土地登記專業代理人、交易案例四鄰、公有土地管理機關等調查土地及建物之買賣、標售資料，並製作地價調查表。
- 三、編輯程序：
 - 1.地政事務所承辦人員調查後填具「地價資訊用地價調查表」按月彙送直轄市、縣（市）政府。
 - 2.各直轄市、縣（市）政府按月彙整轄區地政事務所之調查表進行審查，並按季撰寫地價動態分析文稿後函送本部地政司。
 - 3.地政司彙整交易實例後，以電腦建檔，每三個月按季輯製專刊。
- 四、資料說明：
 - 1.本簡訊資料並未經法定程序評定，僅供參考。
 - 2.本簡訊表中位置欄內臨街關係所指路角地、臨街地、袋地、裡地之認定方式如下（附圖）：
 - (1)路角地：指縱橫裡地線（以臨街線算起第十八公尺）與臨街線中間之範圍。
 - (2)臨街地：指自臨街線算起十八公尺範圍內之土地。
 - (3)袋地：指位於連接線與裡地線之間無直接面臨道路，僅以巷道出入或無出入之土地。
 - (4)裡地：指位於臨街線算起第十八公尺以外土地。



壹、主要都市地區房地產交易概況分析

- 一、迄本季止，中華民國主要都市地區建立及發布地價實施計畫辦理地區數及各地區建立及發布地價資訊件數詳如附表一、附圖一。依據各直轄市、縣（市）政府所送九十二年一月至三月間都市計畫地區住宅區、商業區土地及房地交易價格資料，經篩選完成電腦建檔者共計 2,759 件實例資料，其中土地實例 480 件，房地實例 2,279 件。其中屬於商業區之實例為 302 件，占總件數 10.95%；屬於住宅區之實例為 2,457 件，占總件數百分之 89.05%（附圖二）。
- 二、又據本季資料顯示，九十二年一月至三月間各直轄市、縣（市）土地最高交易價格，商業區以嘉義市國華街每平方公尺 16.67 萬元為最高，臺北縣烏來鄉溫泉路每平方公尺 0.6 萬元為最低；住宅區以宜蘭縣羅東鎮振泰街每平方公尺 12.3 萬元為最高，屏東縣琉球鄉和平路每平方公尺 0.18 萬元為最低。各直轄市、縣（市）土地最高交易價格詳如附表二、附圖三、附圖四。
- 三、本季提供業者詳如附表三。

附表一 主要都市地區地價資訊建立及發布件數統計表

民國九十二年第一季（一月至三月）

類別 縣市別 件數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
臺北市	12	315	0	0.00	315	100.00	76	24.13	239	75.87
	松山區	18	0	0.00	18	100.00	3	16.67	15	83.33
	大安區	18	0	0.00	18	100.00	7	38.89	11	61.11
	中正區	18	0	0.00	18	100.00	7	38.89	11	61.11
	萬華區	15	0	0.00	15	100.00	8	53.33	7	46.67
	大同區	18	0	0.00	18	100.00	11	61.11	7	38.89
	中山區	18	0	0.00	18	100.00	7	38.89	11	61.11
	文山區	36	0	0.00	36	100.00	4	11.11	32	88.89
	南港區	18	0	0.00	18	100.00	3	16.67	15	83.33
	內湖區	36	0	0.00	36	100.00	9	25.00	27	75.00
	士林區	48	0	0.00	48	100.00	5	10.42	43	89.58
	北投區	54	0	0.00	54	100.00	6	11.11	48	88.89
	信義區	18	0	0.00	18	100.00	6	33.33	12	66.67
高雄市	11	157	17	10.83	140	89.17	38	24.20	119	75.80
	前金區	8	1	12.50	7	87.50	6	75.00	2	25.00
	鹽埕區	4	2	50.00	2	50.00	1	25.00	3	75.00
	旗津區	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	鼓山區	20	3	15.00	17	85.00	3	15.00	17	85.00
	前鎮區	14	1	7.14	13	92.86	3	21.43	11	78.57
	小港區	9	0	0.00	9	100.00	1	11.11	8	88.89

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	楠梓區	27	5	18.52	22	81.48	1	3.70	26	96.30
	左營區	18	4	22.22	14	77.78	2	11.11	16	88.89
	新興區	11	1	9.09	10	90.91	11	100.00	0	0.00
	苓雅區	23	0	0.00	23	100.00	6	26.09	17	73.91
	三民區	22	0	0.00	22	100.00	4	18.18	18	81.82
臺北縣	21	268	11	4.10	257	95.90	21	7.84	247	92.16
	新莊市	26	0	0.00	26	100.00	1	3.85	25	96.15
	深坑鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	三峽鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	林口鄉	10	3	30.00	7	70.00	3	30.00	7	70.00
	五股鄉	8	0	0.00	8	100.00	1	12.50	7	87.50
	泰山鄉	6	1	16.67	5	83.33	2	33.33	4	66.67
	八里鄉	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	蘆洲市	13	0	0.00	13	100.00	1	7.69	12	92.31
	三重市	29	0	0.00	29	100.00	0	0.00	29	100.00
	新店市	18	1	5.56	17	94.44	0	0.00	18	100.00
	板橋市	23	0	0.00	23	100.00	2	8.70	21	91.30
	樹林市	28	4	14.29	24	85.71	1	3.57	27	96.43
	中和市	21	0	0.00	21	100.00	0	0.00	21	100.00
	土城市	25	0	0.00	25	100.00	5	20.00	20	80.00
	瑞芳鎮	1	0	0.00	1	100.00	1	100.00	0	0.00
	淡水鎮	13	0	0.00	13	100.00	1	7.69	12	92.31
	汐止市	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00
	鶯歌鎮	12	0	0.00	12	100.00	2	16.67	10	83.33

類別 縣市數	辦 理 地 區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	永和市	13	0	0.00	13	100.00	0	0.00	13	100.00
	烏來鄉	1	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	三芝鄉	7	0	0.00	7	100.00	0	0.00	7	100.00
宜蘭縣	10	28	5	17.86	23	82.14	2	7.14	26	92.86
	宜蘭市	7	1	14.29	6	85.71	0	0.00	7	100.00
	礁溪鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	羅東鎮	7	2	28.57	5	71.43	1	14.29	6	85.71
	蘇澳鎮	5	1	20.00	4	80.00	1	20.00	4	80.00
	頭城鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	員山鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	五結鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	冬山鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	三星鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	壯圍鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
桃園縣	12	137	35	25.55	102	74.45	4	2.92	133	97.08
	桃園市	14	1	7.14	13	92.86	0	0.00	14	100.00
	大溪鎮	3	3	100.00	0	0.00	1	33.33	2	66.67
	中壢市	24	6	25.00	18	75.00	2	8.33	22	91.67
	楊梅鎮	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	蘆竹鄉	4	3	75.00	1	25.00	0	0.00	4	100.00
	八德市	37	8	21.62	29	78.38	1	2.70	36	97.30
	平鎮市	19	3	15.79	16	84.21	0	0.00	19	100.00
	大園鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	龜山鄉	11	6	54.55	5	45.45	0	0.00	11	100.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	龍潭鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	觀音鄉	10	4	40.00	6	60.00	0	0.00	10	100.00
	復興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
新竹縣	6	29	13	44.83	16	55.17	1	3.45	28	96.55
	竹東鎮	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	100.00
	關西鎮	5	3	60.00	2	40.00	1	20.00	4	80.00
	竹北市	11	7	63.64	4	36.36	0	0.00	11	100.00
	湖口鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	寶山鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	北埔鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
苗栗縣	9	28	5	17.86	23	82.14	4	14.29	24	85.71
	苗栗市	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	苑裡鎮	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	通霄鎮	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	銅鑼鄉	4	1	25.00	3	75.00	1	25.00	3	75.00
	竹南鎮	5	1	20.00	4	80.00	1	20.00	4	80.00
	頭份鎮	6	0	0.00	6	100.00	1	16.67	5	83.33
	後龍鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	大湖鄉	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	1	50.00
	卓蘭鎮	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
臺中縣	20	137	23	16.79	114	83.21	9	6.57	128	93.43
	豐原市	16	3	18.75	13	81.25	2	12.50	14	87.50
	東勢鎮	7	3	42.86	4	57.14	3	42.86	4	57.14
	大甲鎮	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00

類別 縣市數	辦 理 地 區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	清水鎮	8	2	25.00	6	75.00	1	12.50	7	87.50
	沙鹿鎮	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	梧棲鎮	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	6	100.00
	石岡鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	新社鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	神岡鄉	9	3	33.33	6	66.67	1	11.11	8	88.89
	后里鄉	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00
	大雅鄉	8	0	0.00	8	100.00	0	0.00	8	100.00
	潭子鄉	5	0	0.00	5	100.00	1	20.00	4	80.00
	外埔鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	大安鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	烏日鄉	9	3	33.33	6	66.67	0	0.00	9	100.00
	大肚鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	龍井鄉	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00
	霧峰鄉	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	太平市	11	0	0.00	11	100.00	0	0.00	11	100.00
	大里市	16	1	6.25	15	93.75	1	6.25	15	93.75
彰化縣	26	113	43	38.05	70	61.95	6	5.31	107	94.69
	彰化市	11	2	18.18	9	81.82	0	0.00	11	100.00
	鹿港鎮	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	和美鎮	1	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	北斗鎮	10	0	0.00	10	100.00	1	10.00	9	90.00
	員林鎮	8	3	37.50	5	62.50	2	25.00	6	75.00
	溪湖鎮	11	4	36.36	7	63.64	0	0.00	11	100.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	田中鎮	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	田尾鄉	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00
	埤頭鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	溪洲鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	二林鎮	18	8	44.44	10	55.56	1	5.56	17	94.44
	社頭鄉	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	6	100.00
	線西鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	秀水鄉	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	芬園鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	伸港鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	福興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	花壇鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	永靖鄉	3	1	33.33	2	66.67	1	33.33	2	66.67
	芳苑鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	竹塘鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	大村鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	埔心鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	埔鹽鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	大城鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	二水鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
南投縣	5	46	12	26.09	34	73.91	4	8.70	42	91.30
	南投市	8	0	0.00	8	100.00	2	25.00	6	75.00
	埔里鎮	14	8	57.14	6	42.86	1	7.14	13	92.86
	草屯鎮	12	1	8.33	11	91.67	0	0.00	12	100.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	竹山鎮	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	100.00
	水里鄉	4	1	25.00	3	75.00	1	25.00	3	75.00
雲林縣	19	42	13	30.95	29	69.05	2	4.76	40	95.24
	斗六市	4	2	50.00	2	50.00	1	25.00	3	75.00
	斗南鎮	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	虎尾鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	西螺鎮	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	土庫鎮	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	北港鎮	11	2	18.18	9	81.82	0	0.00	11	100.00
	古坑鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	莿桐鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	二崙鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	麥寮鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	東勢鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	四湖鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	林內鄉	3	1	33.33	2	66.67	1	33.33	2	66.67
	臺西鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	崙背鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	褒忠鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	元長鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	口湖鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	水林鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
嘉義縣	15	61	21	34.43	40	65.57	6	9.84	55	90.16
	朴子市	11	5	45.45	6	54.55	1	9.09	10	90.91

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	布袋鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	大林鎮	16	2	12.50	14	87.50	2	12.50	14	87.50
	民雄鄉	12	5	41.67	7	58.33	2	16.67	10	83.33
	溪口鄉	3	3	100.00	0	0.00	1	33.33	2	66.67
	新港鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	太保市	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	水上鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	中埔鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	梅山鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	大埔鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	竹崎鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	六腳鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	鹿草鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	番路鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
臺南縣	11	77	15	19.48	62	80.52	5	6.49	72	93.51
	新營市	9	3	33.33	6	66.67	0	0.00	9	100.00
	鹽水鎮	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	白河鎮	4	1	25.00	3	75.00	1	25.00	3	75.00
	麻豆鎮	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	佳里鎮	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	學甲鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	新化鎮	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00
	善化鎮	11	0	0.00	11	100.00	0	0.00	11	100.00
	玉井鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	歸仁鄉	9	4	44.44	5	55.56	1	11.11	8	88.89
	永康市	18	2	11.11	16	88.89	3	16.67	15	83.33
高雄縣	19	137	27	19.71	110	80.29	1	0.73	136	99.27
	鳳山市	24	3	12.50	21	87.50	0	0.00	24	100.00
	仁武鄉	24	4	16.67	20	83.33	0	0.00	24	100.00
	林園鄉	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	岡山鎮	6	3	50.00	3	50.00	0	0.00	6	100.00
	路竹鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	旗山鎮	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00
	美濃鎮	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	大寮鄉	20	0	0.00	20	100.00	0	0.00	20	100.00
	梓官鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	橋頭鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	湖內鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	大社鄉	5	3	60.00	2	40.00	0	0.00	5	100.00
	鳥松鄉	13	0	0.00	13	100.00	1	7.69	12	92.31
	大樹鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	燕巢鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	彌陀鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	甲仙鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	茄萣鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	阿蓮鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
屏東縣	11	42	19	45.24	23	54.76	2	4.76	40	95.24
	屏東市	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00

類別 縣市數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	潮州鎮	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	東港鎮	7	6	85.71	1	14.29	1	14.29	6	85.71
	恒春鎮	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	1	50.00
	里港鄉	7	2	28.57	5	71.43	0	0.00	7	100.00
	枋寮鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	新園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	林邊鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	南州鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
	琉球鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	崁頂鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
臺東縣	6	18	5	27.78	13	72.22	1	5.56	17	94.44
	臺東市	10	4	40.00	6	60.00	0	0.00	10	100.00
	成功鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	關山鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	太麻里鄉	3	1	33.33	2	66.67	1	33.33	2	66.67
	鹿野鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	池上鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
花蓮縣	8	70	16	22.86	54	77.14	11	15.71	59	84.29
	花蓮市	31	4	12.90	27	87.10	2	6.45	29	93.55
	玉里鎮	6	4	66.67	2	33.33	2	33.33	4	66.67
	吉安鄉	14	0	0.00	14	100.00	1	7.14	13	92.86
	鳳林鎮	5	3	60.00	2	40.00	1	20.00	4	80.00
	光復鄉	8	2	25.00	6	75.00	5	62.50	3	37.50
	新城鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

類別 縣市別 件數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數								
		合 計	土 地		房 地		商 業 區		住 宅 區	
			件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比	件數	占總數 百分比
	瑞穗鄉	4	3	75.00	1	25.00	0	0.00	4	100.00
	富里鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
澎湖縣	1	18	7	38.89	11	61.11	4	22.22	14	77.78
	馬公市	18	7	38.89	11	61.11	4	22.22	14	77.78
基隆市	1	212	16	7.55	196	92.45	28	13.21	184	86.79
新竹市	1	61	14	22.95	47	77.05	1	1.64	60	98.36
臺中市	1	226	49	21.68	177	78.32	36	15.93	190	84.07
嘉義市	1	132	30	22.73	102	77.27	14	10.61	118	89.39
臺南市	1	384	83	21.61	301	78.39	23	5.99	361	94.01
金門縣	1	21	1	4.76	20	95.24	3	14.29	18	85.71
連江縣	1	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
總計	229	2759	480	17.40	2279	82.60	302	10.95	2457	89.05

附表二 土地最高交易價格表

民國九十二年第一季（一月至三月）

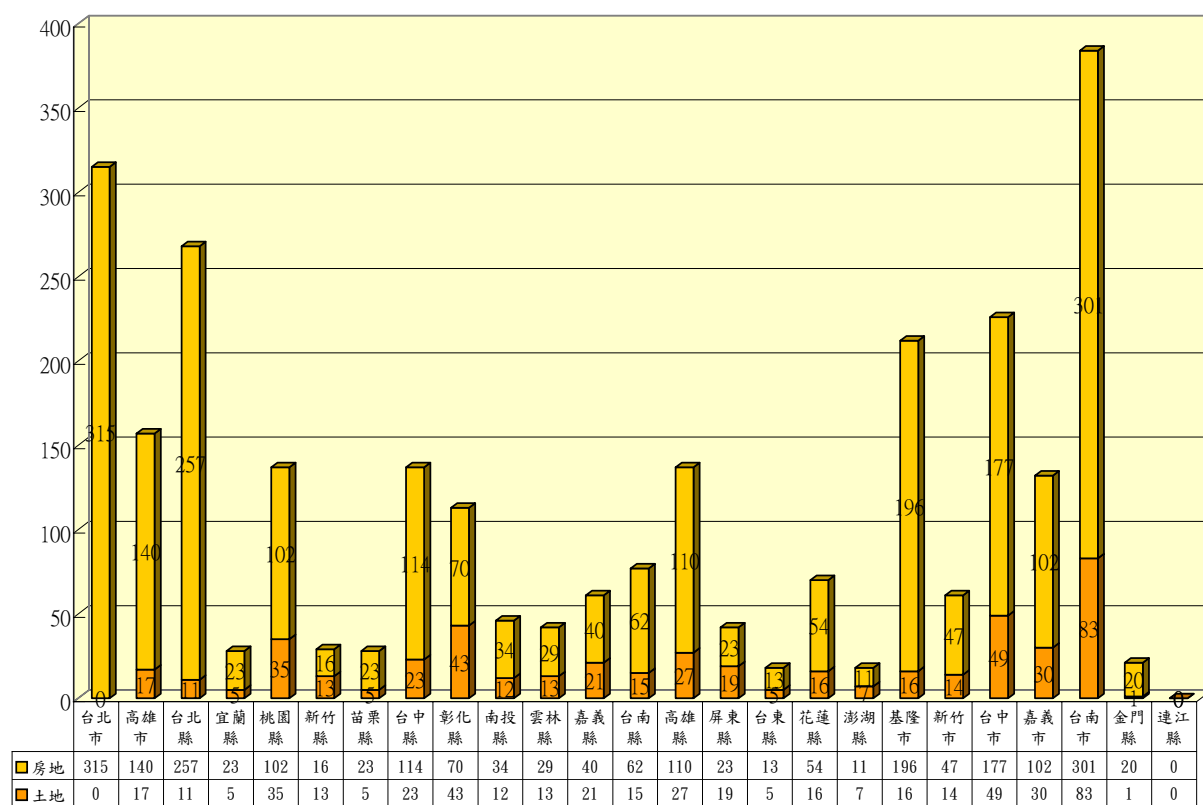
位置及 價格 縣市別	土地使 用分區	位 置		移轉面 積 (m ²)	交易價格 (萬元/m ²)
		鄉鎮市區	街 道 名 稱 及 範 圍		
高雄市	商業區	前金區	五福三路 (自強二路與市中一路間)	49.00	11.84
	住宅區	左營區	文康路 (孟子路與崇德路之間)	66.87	5.91

位置及 價格 縣 市別	土地使 用分區	位 置		移轉面 積 (m ²)	交易價格 (萬元/m ²)
		鄉鎮市區	街 道 名 稱 及 範 圍		
臺北縣	商業區	林口鄉	林口路 (中山路與中正路之間)	102.00	8.26
	住宅區	樹林市	三福街 (位於三多國小旁)	43.00	5.65
宜蘭縣	住宅區	羅東鎮	振泰街 (中正街與公園路間)	81.00	12.30
桃園縣	商業區	大溪鎮	中央路 (中正路與得勝路之間)	84.00	5.95
	住宅區	龜山鄉	復興一路 (文化三路與文化五路之間)	468.00	5.26
新竹縣	商業區	關西鎮	大同路 (博愛路與中正路之間)	27.28	3.67
	住宅區	竹北市	自強南路 (自強南路與嘉興路之間)	145.22	6.50
苗栗縣	商業區	銅鑼鄉	郵電街 (永樂路與中正路之間)	117.40	3.07
	住宅區	卓蘭鎮	光明路 (中山路與民族路間)	100.08	3.40
臺中縣	商業區	東勢鎮	三民街 (第六橫街與中興街之間)	18.65	3.96
	住宅區	大甲鎮	新政路 (三民路與五福路之間)	76.00	5.29
彰化縣	商業區	和美鎮	仁安路 (鹿和路與中山路之間)	32.00	10.63
	住宅區	秀水鄉	中山路 (彰水路與秀中街間)	43.67	5.50
南投縣	商業區	埔里鎮	西安路 (中山路與南昌街間之間)	85.19	3.84
	住宅區	竹山鎮	集山路三段 (自強路與埔頭街之間)	102.00	3.87
雲林縣	商業區	林內鄉	中山路 (中山路與光復路轉角處)	32.15	3.33
	住宅區	斗六市	永樂街 (孔子廟與文化路之間)	42.39	3.92
嘉義縣	商業區	大林鎮	中興路 (中正路與中山路之間)	34.31	12.24
	住宅區	朴子市	大同路 (文化南路與南通路之間)	156.00	6.65
臺南縣	商業區	歸仁鄉	復興路 (中正路與和平街之間)	126.00	4.20
	住宅區	新化鎮	和平街 (健康路與大同街之間)	58.82	3.78
高雄縣	住宅區	岡山鎮	大仁北路 (竹園南街與大德一路之間)	46.91	5.20
屏東縣	商業區	東港鎮	朝陽街 (中正路與中興街之間)	113.00	6.48
	住宅區	東港鎮	明德路 (新街商場附近)	98.43	2.60
臺東縣	商業區	太麻里鄉	太麻里街 (太麻里街與福建街之間)	7.44	1.21

位置及 價格 縣 市 別	土地使 用分區	位 置		移轉面 積 (m ²)	交易價格 (萬元/m ²)
		鄉鎮市區	街 道 名 稱 及 範 圍		
	住宅區	臺東市	仁三街 (寧波街與仁二街之間)	101.00	1.73
花蓮縣	商業區	玉里鎮	中正路 (民權路南方與民生街之間)	72.00	3.56
	住宅區	花蓮市	國富十街 (國富十二街與莊敬路之間)	109.00	3.67
澎湖縣	住宅區	馬公市	新店路 (文山路與文學路之間)	319.70	2.38
基隆市	商業區	中正區	北寧路 (北寧路三九六巷口附近)	25.00	3.00
	住宅區	仁愛區	成功一路 (光華國宅)	20.51	4.68
新竹市	商業區	新竹市	民富街 (中正路與西大路之間)	68.00	9.71
	住宅區	新竹市	中正路 (中正路與東大路二段間)	57.00	11.75
臺中市	商業區	西屯區	市政北七路 (河南路與惠民路之間)	1012.26	11.81
	住宅區	西 區	公益路 (公益路與公益路一五五巷交叉口)	178.00	12.08
嘉義市	商業區	嘉義市	國華街 (北榮街與中山路之間)	102.00	16.67
	住宅區	嘉義市	興業路 (南京路與新建街之間)	255.00	10.59
臺南市	商業區	中 區	民生路一段 (西門路二段與新美街之間)	143.00	11.99
	住宅區	東 區	中華東路二段 (東門路二段與關帝廟間)	34.00	10.29
金門縣	住宅區	金城鎮	頂埔下村一帶	333.074	0.24

附圖一 各直轄市、縣(市)主要都市地區地價資訊發布件數統計圖

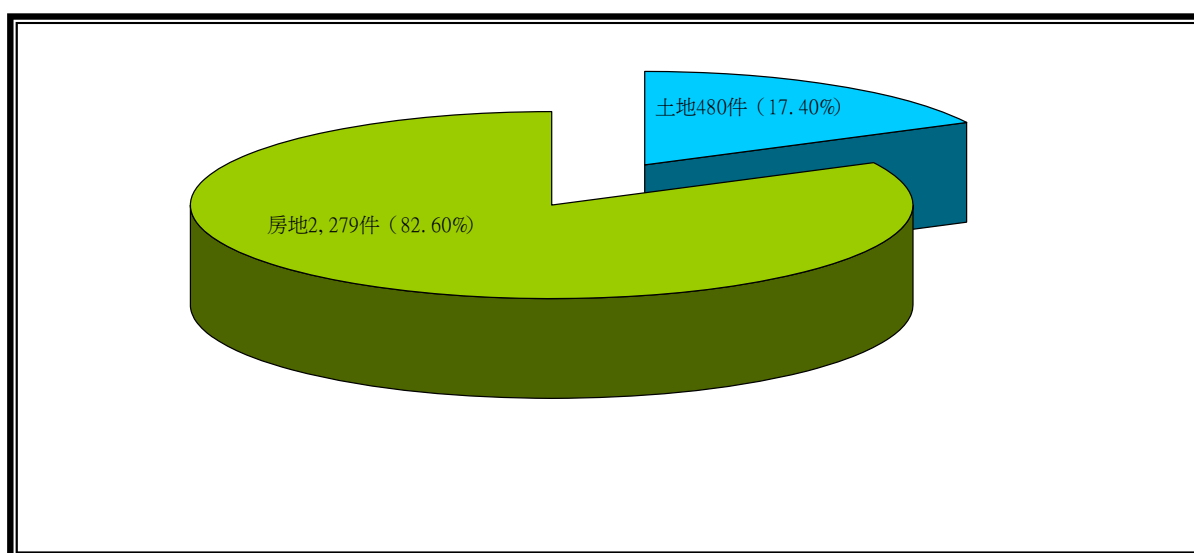
民國九十二年第一季 (一月至三月)



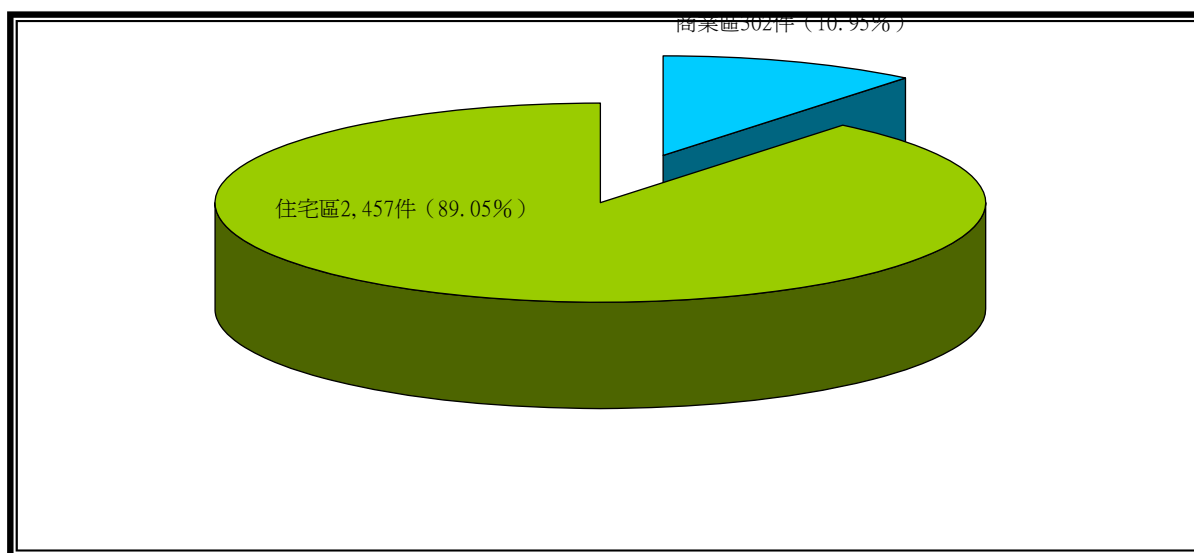
附圖二 主要都市地區地價資訊發布件數統計圖

民國九十二年第一季（一月至三月）

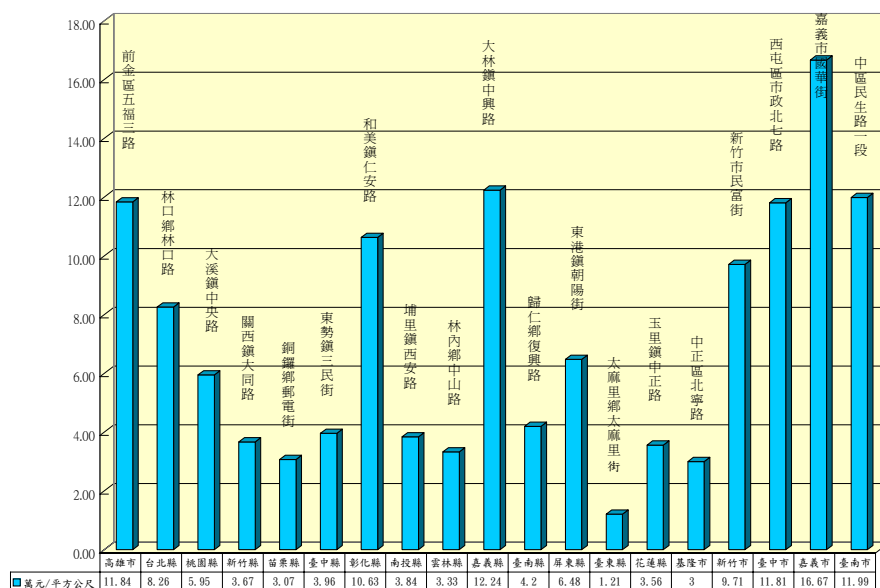
《依土地及房地統計》



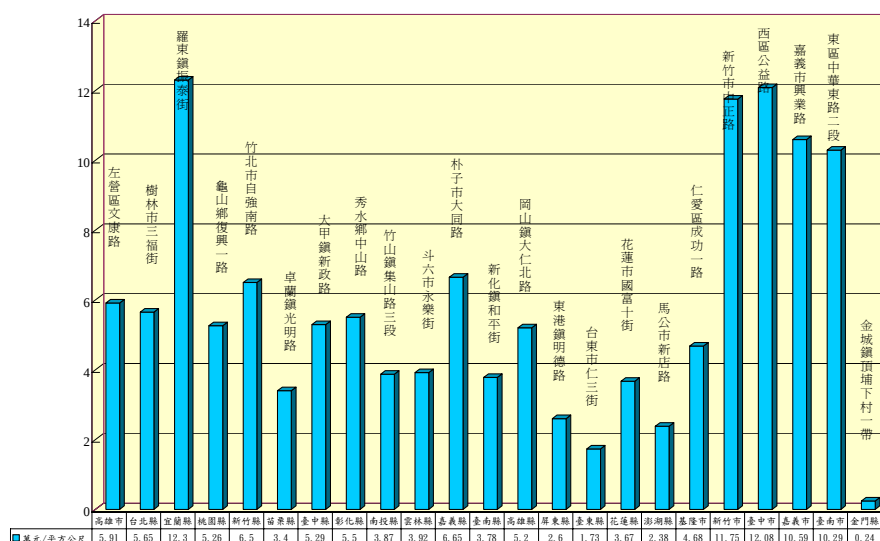
《依使用分區統計》



附圖三 商業區土地最高交易價格圖
民國九十二年第一季（一月至三月）



附圖四 住宅區土地最高交易價格圖
民國九十二年第一季（一月至三月）



附表三 本季民間業者提供地價資訊件數統計表

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北市	柯玉秋	16	地政士
臺北市	李永瑜	12	地政士
臺北市	黃國冠	6	地政士
臺北市	吳梅芳	5	地政士
臺北市	楊 琄	5	地政士
臺北市	朱仲齡	3	地政士
臺北市	周敏芳	3	地政士
臺北市	張莉莉	3	地政士
臺北市	許文吉	3	地政士
臺北市	游振裕	3	地政士
臺北市	劉阿招	3	地政士
臺北市	王昌盛	2	地政士
臺北市	何美柑	2	地政士
臺北市	余美智	2	地政士
臺北市	林希佑	2	地政士
臺北市	林錦滿	2	地政士
臺北市	林懇伶	2	地政士
臺北市	莊宗棋	2	地政士
臺北市	郭武雄	2	地政士
臺北市	郭維源	2	地政士
臺北市	蔡宗輝	2	地政士
臺北市	魏永利	2	地政士
臺北市	王雪英	1	地政士
臺北市	江榮輝	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺北市	何錦珠	1	地政士
臺北市	吳楊淑貞	1	地政士
臺北市	呂榮進	1	地政士
臺北市	宋張淑娘	1	地政士
臺北市	李甲乙	1	地政士
臺北市	李雪英	1	地政士
臺北市	李彰登	1	地政士
臺北市	李應裕	1	地政士
臺北市	汪中華	1	地政士
臺北市	周立人	1	地政士
臺北市	林吉進	1	地政士
臺北市	林清汶	1	地政士
臺北市	林 淑	1	地政士
臺北市	林榮華	1	地政士
臺北市	邱友生	1	地政士
臺北市	邱雅惠	1	地政士
臺北市	孫繼華	1	地政士
臺北市	高聰明	1	地政士
臺北市	張雪馨	1	地政士
臺北市	張鄭明	1	地政士
臺北市	莊榮一	1	地政士
臺北市	許好修	1	地政士
臺北市	許進榮	1	地政士
臺北市	郭宏哲	1	地政士
臺北市	郭顯宗	1	地政士
臺北市	陳文彬	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北市	陳怡帆	1	地政士
臺北市	陳秉豐	1	地政士
臺北市	陳素齡	1	地政士
臺北市	陳慧玲	1	地政士
臺北市	游秀麗	1	地政士
臺北市	程俊榮	1	地政士
臺北市	黃正茂	1	地政士
臺北市	黃廷忠	1	地政士
臺北市	黃明煌	1	地政士
臺北市	黃政雄	1	地政士
臺北市	黃偉明	1	地政士
臺北市	黃淑芳	1	地政士
臺北市	黃勝榮	1	地政士
臺北市	黃棟源	1	地政士
臺北市	黃裕生	1	地政士
臺北市	葉欽民	1	地政士
臺北市	劉天國	1	地政士
臺北市	劉寶珠	1	地政士
臺北市	歐陽裕	1	地政士
臺北市	蔣小芳	1	地政士
臺北市	蔡文仁	1	地政士
臺北市	蔡文城	1	地政士
臺北市	蔡政諺	1	地政士
臺北市	蔡榮鴻	1	地政士
臺北市	鄭志明	1	地政士
臺北市	蕭茂森	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北市	蕭朝陽	1	地政士
臺北市	謝燦堂	1	地政士
臺北市	謝寶霞	1	地政士
臺北市	簡素月	1	地政士
臺北市	藍明傳	1	地政士
臺北市	顏式琪	1	地政士
臺北市	張志遠	1	地政士
臺北市	劉昭明	1	地政士
臺北市	陳湘玉	1	地政士
臺北市	紀雪珠	1	地政士
臺北市	林慶裕	1	地政士
臺北市	信義房屋	167	房地產仲介業者
臺北市	太平洋房屋	6	房地產仲介業者
臺北市	力霸房屋	2	房地產仲介業者
高雄市	周作賢	2	地政士
高雄市	楊峰明	2	地政士
臺北縣	郭讚忠	1	地政士
臺北縣	林淑珠	1	地政士
臺北縣	湖蘭香	1	地政士
臺北縣	周逢時	1	地政士
臺北縣	杜正文	2	地政士
臺北縣	劉明惠	3	地政士
臺北縣	林孫田	1	地政士
臺北縣	廖世欽	1	地政士
臺北縣	陳俊宏	1	地政士
臺北縣	徐嘉煌	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	洪偉晉	1	地政士
臺北縣	楊守義	1	地政士
臺北縣	高國順	1	地政士
臺北縣	張永裕	1	地政士
臺北縣	郭俊良	1	地政士
臺北縣	陳振澄	1	地政士
臺北縣	吳金典	1	地政士
臺北縣	謝金聰	1	地政士
臺北縣	郭家富	1	地政士
臺北縣	林國華	1	地政士
臺北縣	孟夢慈	1	地政士
臺北縣	黃勝榮	10	地政士
臺北縣	江榮輝	7	地政士
臺北縣	鄭文在	5	地政士
臺北縣	信義房屋	11	房地產仲介業者
臺北縣	力霸房屋	7	房地產仲介業者
臺北縣	太平洋房屋	5	房地產仲介業者
臺中縣	許銘耀	2	地政士
臺中縣	張麗琪	3	地政士
臺中縣	張桂森	5	地政士
臺中縣	施昊基	3	地政士
桃園縣	劉進堂	1	地政士
桃園縣	葉時茂	1	地政士
桃園縣	林金源	1	地政士
桃園縣	葉如萃	3	地政士
桃園縣	林錫鄉	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	康榮輝	1	地政士
桃園縣	陳美鈴	3	地政士
桃園縣	陳素秋	2	地政士
桃園縣	薛嘉豪	2	地政士
桃園縣	吳麗玲	1	地政士
桃園縣	黃慶財	1	地政士
桃園縣	卓玉如	1	地政士
桃園縣	陳志和	1	地政士
桃園縣	姜彥辰	1	地政士
桃園縣	楊耀增	2	地政士
桃園縣	談麗貞	1	地政士
桃園縣	楊華龍	1	地政士
桃園縣	江蕙蘭	1	地政士
桃園縣	賴正皆	1	地政士
桃園縣	廖錦鵲	1	地政士
臺南市	于月容	1	地政士
臺南市	王和生	1	地政士
臺南市	王瑞銘	1	地政士
臺南市	王敬堯	1	地政士
臺南市	方寶貴	1	地政士
臺南市	方翠容	1	地政士
臺南市	呂文福	1	地政士
臺南市	呂佳穗	1	地政士
臺南市	汪鏡川	1	地政士
臺南市	杜淑貞	3	地政士
臺南市	李素貞	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	李明憲	1	地政士
臺南市	李明學	1	地政士
臺南市	李美燕	1	地政士
臺南市	李美玉	1	地政士
臺南市	林淑玲	1	地政士
臺南市	林海添	1	地政士
臺南市	林忠宏	1	地政士
臺南市	林勝一	1	地政士
臺南市	林將龍	1	地政士
臺南市	林素美	1	地政士
臺南市	林慧珠	1	地政士
臺南市	林太陽	1	地政士
臺南市	林亮靜	1	地政士
臺南市	吳國璋	1	地政士
臺南市	吳佳穗	1	地政士
臺南市	吳林翠蕙	1	地政士
臺南市	吳林龍子	1	地政士
臺南市	吳憲忠	1	地政士
臺南市	吳如美	1	地政士
臺南市	吳棟樑	1	地政士
臺南市	吳明昌	1	地政士
臺南市	邱滿枝	1	地政士
臺南市	邱千芳	1	地政士
臺南市	洪鴻成	1	地政士
臺南市	周金國	1	地政士
臺南市	周國珍	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	周舒萍	1	地政士
臺南市	康文雄	6	地政士
臺南市	高菁穗	1	地政士
臺南市	陳義榮	6	地政士
臺南市	陳秀珠	1	地政士
臺南市	陳淑玲	1	地政士
臺南市	陳翹雁	1	地政士
臺南市	陳秋月	1	地政士
臺南市	陳美惠	1	地政士
臺南市	陳琦霞	1	地政士
臺南市	陳益儒	1	地政士
臺南市	陳秀春	1	地政士
臺南市	許嘉玲	1	地政士
臺南市	許美秀	1	地政士
臺南市	候明坤	2	地政士
臺南市	張淑貞	1	地政士
臺南市	張麗玉	1	地政士
臺南市	張添發	1	地政士
臺南市	張銀華	1	地政士
臺南市	莊漢文	3	地政士
臺南市	郭正榮	2	地政士
臺南市	郭淑英	1	地政士
臺南市	郭得煌	1	地政士
臺南市	郭文瑛	1	地政士
臺南市	郭陳寶燕	1	地政士
臺南市	郭欽瑜	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	曹瑤昌	1	地政士
臺南市	黃雪珍	1	地政士
臺南市	黃瓊瑤	1	地政士
臺南市	黃進發	1	地政士
臺南市	黃進榮	1	地政士
臺南市	黃文彪	1	地政士
臺南市	黃幸合	1	地政士
臺南市	黃素珠	1	地政士
臺南市	謝淑研	1	地政士
臺南市	謝振坤	3	地政士
臺南市	莊俊星	1	地政士
臺南市	莊三井	3	地政士
臺南市	施麗雲	1	地政士
臺南市	楊明宗	1	地政士
臺南市	楊佳紋	1	地政士
臺南市	楊建中	1	地政士
臺南市	楊國琳	1	地政士
臺南市	曾朝勝	1	地政士
臺南市	曾文煌	1	地政士
臺南市	曾蕙君	1	地政士
臺南市	曾伯華	1	地政士
臺南市	蔡良評	1	地政士
臺南市	蔡中和	1	地政士
臺南市	蔡忠勝	1	地政士
臺南市	蔡惠娟	1	地政士
臺南市	廖榮輝	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	蘇美淑	1	地政士
臺南市	蘇祥彬	1	地政士
臺南市	顏兆村	1	地政士
臺南市	顏美鳳	1	地政士
臺南市	劉惠雯	1	地政士
臺南市	劉啟璋	1	地政士
臺南市	黎秀蘭	1	地政士
臺南市	蔣 爵	1	地政士
臺南市	蕭秀琴	1	地政士
臺南市	于月容	1	房地產仲介業者
臺南市	王進福	1	房地產仲介業者
臺南市	吳惠凌	1	房地產仲介業者
臺南市	邵鈺瑄	1	房地產仲介業者
臺南市	林惠珠	1	房地產仲介業者
臺南市	林麗月	1	房地產仲介業者
臺南市	陳秀珠	1	房地產仲介業者
臺南市	陳淑玲	1	房地產仲介業者
臺南市	陳惠燕	1	房地產仲介業者
臺南市	許正典	1	房地產仲介業者
臺南市	許秀春	1	房地產仲介業者
臺南市	黃玉萍	1	房地產仲介業者
臺南市	黃美惠	1	房地產仲介業者
臺南市	杜安慧	1	房地產仲介業者
臺南市	張鳳娟	1	房地產仲介業者
臺南市	謝振龍	1	房地產仲介業者
臺南市	謝振坤	1	房地產仲介業者

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	蔡良評	1	房地產仲介業者
臺南市	蔡佩玉	1	房地產仲介業者
臺南市	蔡曜玉	1	房地產仲介業者
臺南市	鄭慶章	3	房地產仲介業者
臺南市	莊政學	1	房地產仲介業者
臺南市	莊美玲	1	房地產仲介業者
臺南市	解惠祥	1	房地產仲介業者
臺南市	盧泰言	1	房地產仲介業者
臺南市	盧文獻	2	房地產仲介業者
花蓮縣	黃進發	1	地政士
花蓮縣	黃盛林	1	地政士
花蓮縣	黃美鑾	1	地政士
花蓮縣	黃 馨	1	地政士
花蓮縣	黃淑惠	1	地政士
花蓮縣	黃文光	1	地政士
花蓮縣	黃秀琴	1	地政士
花蓮縣	黃秀鳳	1	地政士
花蓮縣	卓建和	5	地政士
花蓮縣	盧玫蓉	1	地政士
花蓮縣	盧秀琴	1	地政士
花蓮縣	江貞雪	2	地政士
花蓮縣	徐秀英	1	地政士
花蓮縣	何智賢	1	地政士
花蓮縣	蔡秋香	1	地政士
花蓮縣	邱延賢	1	地政士
花蓮縣	邱延壽	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	梁桂英	3	地政士
花蓮縣	陳梅瑛	1	地政士
花蓮縣	陳苓珠	1	地政士
花蓮縣	陳惠珍	2	地政士
花蓮縣	陳妙珠	1	地政士
花蓮縣	劉艾琦	1	地政士
花蓮縣	劉義豐	1	地政士
花蓮縣	劉水池	1	地政士
花蓮縣	姜女英	1	地政士
花蓮縣	林素茹	1	地政士
花蓮縣	潘正屏	1	地政士
花蓮縣	李凱莉	1	地政士
花蓮縣	李月華	1	地政士
花蓮縣	李春蓮	1	地政士
花蓮縣	李麗娟	3	地政士
花蓮縣	魏學良	4	地政士
花蓮縣	侯玉珍	1	地政士
花蓮縣	吳建文	1	地政士
花蓮縣	朱榮生	1	地政士
花蓮縣	張春星	1	地政士
花蓮縣	蔡周峰	3	地政士
花蓮縣	吳清標	1	地政士
花蓮縣	謝長福	1	地政士
花蓮縣	何芳亮	1	地政士
花蓮縣	洪雪娥	6	地政士
花蓮縣	李山田	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
花蓮縣	劉玉樹	1	地政士
花蓮縣	力霸房屋	1	房地產仲介業者
花蓮縣	名捷房屋	1	房地產仲介業者
花蓮縣	江美志	1	其他
花蓮縣	賴玉玲	5	其他
苗栗縣	田秀菊	1	地政士
苗栗縣	詹秀林	2	地政士
苗栗縣	邱筱純	1	地政士
苗栗縣	陳天賜	2	地政士
苗栗縣	王志郎	1	地政士
苗栗縣	彭清德	1	地政士
苗栗縣	張瑞璘	1	地政士
苗栗縣	張水銀	2	地政士
彰化縣	許國良	1	地政士
彰化縣	王椿錫	2	地政士
彰化縣	曾美滿	1	地政士
彰化縣	黃永華	1	地政士
彰化縣	黃棟財	1	地政士
彰化縣	張碧珊	1	地政士
彰化縣	陳 新	1	地政士
彰化縣	張耀仁	1	地政士
彰化縣	曹芳榮	1	地政士
彰化縣	張賀雄	1	地政士
彰化縣	詹前濯	1	地政士
彰化縣	詹清福	2	地政士
彰化縣	卓岳榮	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	吳筱婷	1	地政士
彰化縣	江崇銘	1	地政士
彰化縣	鄭麗美	1	地政士
彰化縣	呂季霖	1	地政士
彰化縣	高豐祥	1	地政士
彰化縣	張啟哲	2	地政士
彰化縣	陳忠和	1	地政士
彰化縣	何裕豐	1	地政士
彰化縣	黃金燦	1	地政士
彰化縣	施長卿	1	地政士
彰化縣	賴靜玉	1	地政士
彰化縣	潘松立	1	地政士
彰化縣	卓東溪	1	地政士
彰化縣	陳美麗	1	地政士
彰化縣	張碧珠	1	地政士
彰化縣	陳美麗	1	地政士
彰化縣	蕭育生	1	地政士
彰化縣	陳仕昌	1	地政士
彰化縣	王美珠	1	地政士
彰化縣	蕭淑玲	1	地政士
彰化縣	陳重和	1	地政士
屏東縣	曾太誠	1	地政士
屏東縣	曾元興	2	地政士
屏東縣	王瑞梅	2	地政士
屏東縣	蔣政良	1	地政士
屏東縣	戴勵民	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
金門縣	李根遠	7	地政士
金門縣	陳志瓶	2	地政士
金門縣	翁杏仁	2	地政士

	提供人次	提供件數
臺北市	90	324
高雄市	2	4
臺北縣	27	69
臺中縣	4	13
桃園縣	20	28
臺南市	124	147
花蓮縣	47	72
苗栗縣	8	11
彰化縣	34	37
屏東縣	5	7
金門縣	3	11
合計	364	723

貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況

一、臺北市九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：臺北市政府地政處楊俊吉

本季由於經濟景氣復甦緩慢，呈現外熱內冷的現象，加之投資人對於國際及國內經濟前景充滿不確定感，使經濟成長的力道呈現不明顯情況，由於房地產在房價走低、政府土值稅減半徵收二年及增撥低利房貸額度等刺激下，購屋壓力降低，使首次購屋者或租屋者轉向購屋進場，換屋者增加或提昇換屋意願，導致買氣有所回升，故本季房地產交易量較上一季仍有增加情形，至房地產價格則因自有住宅者比例已高，故需求提昇不明顯而未反彈，但已漸趨回穩，又因本市土地利用已趨飽和，發展空間較為有限，房地產價格議價空間相對較小，另本市位居臺閩地區首善之區，各項公用與公共設施、產業結構、所得水準及住商工環境機能，普遍較其他縣市為優，並積極獎勵產業投資或放寬投資限制，部分環境品質、生活機能條件及區位較佳、交通便捷地區，其需求量較大或人潮聚集、商機熱絡等正面因素支撐之影響，地價甚或有微幅上漲現象，全市地價已無明顯下滑情形，大多呈現持平或僅微幅下跌情況，茲將本市各行政區地價動態略述如后：

- 1.松山區：本季本區交易量仍持續增加，而敦化南、北路及復興南、北路一帶，位處捷運周邊，且鄰近大安區之金融辦公商圈或為該商圈之延伸地帶，生活機能佳，抗跌性較佳。惟敦化北路、復興北路之辦公大樓租金受同樣交通便捷、距離不算太遠之內湖輕工業區廠辦大樓陸續興建完工或開發，吸引產業進駐之排擠效應影響，其租金有下跌情形。民生社

區則由於巷道規劃完整，公共與公用設施完善，生活環境機能較佳，交易較為熱絡，房價相對抗跌；光復南、北路以東、南京東路五段及八德路四段一帶，多為老舊建物，巷道狹小，環境較紊亂，致供給仍大於需求，房價有小幅下跌。整體而言，本區本季地價則大致持平或呈微幅下跌現象。

2. 大安區：本季本區房地產交易量仍熱絡，其中忠孝商圈一帶，因交通便捷，人潮聚集，商機活絡，房價及租金大多仍維持穩定狀態。另臺大、公館一帶，由於轉運及通勤人潮支撐，商業活動繁盛，地價變動不大。除部分老舊建物受本身窳陋、年代久遠或環境破敗等影響，使房地產價格略有下跌，大致而言，堪稱平穩。而敦化南路、大安森林公園一帶，由於居住條件優良，生活機能優越，商業、休閒及文化氣息濃厚，所得水準較高，故向為全市高級住宅區之一，房價抗跌性甚佳，使地價呈現平穩。至通化街、安居街、臥龍街及六張犁重劃區一帶土地，因多為老舊之建物，屋況較差，且排列不良，巷道變曲狹窄、間隔不足，停車不易，居住環境品質普遍較差，又臥龍街底及辛亥路鄰近第二殯儀館，屋齡較久及受殯葬相關嫌惡產業影響波及，其地價均有下跌現象；然其下跌情形由於房地產價格已相對低廉，吸引買氣而漸趨平緩，整體而言，本季房價大致持平或呈微幅下跌現象。

3. 中正區：受九十一年初政府推出土地增值稅減半課徵二年的優惠政策利多刺激下，本季房地產交易量明顯有增加，本區地價下滑幅度明顯趨緩，呈現量增價穩的情形。而本區為全國最高行政中心所在，區內大型公共設施及明星學區均勻配置，位於學區週邊之住宅區土地如杭州南路、信義路二段及仁愛路一帶區位佳，供給量較少，而其環境品質、生活機能均佳，房價抗跌性高，地價較平穩；另位於和平西路以南，區位較差地段如詔安街、水源路及汀州路二段及晉江街附近一帶，則因巷道狹窄及

老舊建築物居多，環境品質及居住條件較差，房價仍有小幅下跌。至商業區土地，位於臺北車站附近一帶、中正紀念堂站、古亭站、公館等一帶則因多位處於捷運週邊，交通可及性及易行性高，且有轉運及通勤之人潮的支撐下，商業活動較熱絡，地價相對較具抗跌性，故下跌幅度不明顯，綜而言之，本季房地產價格雖買氣有所回升，惟景氣復甦力道不如預期，本區地價較上期仍普遍呈現微幅下跌或持平。

4.萬華區：本區因屬早期開發之老舊地區，發展已定型，其都市機能因無法配合都市發展增進或再開發，而相對較為落後，故居住環境、生活機能等條件稍差，公共與公用設施較不完備，之發展主軸外移，使房價長期不振，近來因各銀行銀根浮濫，多推出指數型房貸利率較以往貸款利率已降低甚多，加上房價走低，土地增值稅減半徵收之三低環境下，對房屋成交量有正面效應，其買賣之案件在基期水準較低之情形下有大幅成長，惟房價並無上漲情形，呈現量增價縮，又因本區長期受限於土地整合不易，更新因難，導致全區居住品質不佳，使房價長期無法上揚，加之大多數土地受早期發展限制未能作最有效使用，使地價相對無法提昇，目前由於房地產景氣仍混沌不明，除了捷運西門站周邊因交通便利，青少年群聚，帶動商機而吸引買方介入，使房地價格能不受景氣影響外，其餘地區仍無翻揚跡象。整體而言，全區房地價格因成交量增加，表現持平或小幅下跌。

5.大同區：本季仍受政府持續增撥低利優惠房貸及土地增值稅減半徵收等利多政策刺激影響，本區房地產成交案件較上季仍有增加，惟在整體經濟景氣緩步復甦及股市持續低迷上下振盪，前景未明情況下亦呈現量增價縮情形；故本季房地產市場並無明顯反彈跡象；又因本區係屬早期開發之老舊地區，區內建物多為二、三十年以上之老舊建物，雖有零星推案及更新改建工程，惟銷售情形不佳，中古屋部份，因本區人口密度高、

市容老舊、公共設施不足，都市機能改善困難，居住環境較差，難以吸引外來人口移入，使買賣雙方議價空間較大，導致房價持續低迷，全區除臺北車站特定專用區及捷運中山、雙連站附近一帶土地，因交通可及性高，地價仍可平穩外，其餘地區房價仍偏低並未回升；整體而言，本季與上季比較，地價大致仍呈持平或微幅下跌情形，惟下跌幅度逐漸趨緩。

6. 中山區：本季仍以臨近捷運淡水線中山站、雙連站、民權西路站、圓山站及捷運木柵線南京東路站、中山國中站一帶因交通可及性及便捷性高、其交通運輸條件已有所改善，使通勤時間縮短，且生活機能較佳，房價較具抗跌性。另大直重劃區高級住宅區及龍江路一帶，因公共與公用設施及學區較為完善，生活機能便利性及居住條件、環境品質佳，房價亦較平穩；但松江路以西地區，因住商混合較為嚴重，生活環境紊亂，建物老舊，屋況、居住品質較差，導致房價仍呈下跌走勢，尤以林森北路一帶為甚，加之其巷道彎曲狹窄、建物間隔不足、排列不良、停車困難，未符合都市應有之機能，房價下跌幅度較大，整體而言，全區本季房價大致持平或呈微幅下跌現象。

7. 文山區：本季本區地價抗跌性相對較佳地區仍集中在交通便利、生活機能健全及公共與公用設施充足捷運站附近，如萬隆站、景美站及萬芳醫院周邊；木柵一、三期重劃區及興隆地區、景興路、景華街、仙岩路一帶因巷道規劃整齊、住宅品質環境較優且附近建築物均多新建之住宅大廈，房屋市場交易熱絡，地價下跌幅度有限。另景美、木柵商圈邇來陸續有多起新成屋的推出，似有帶動當地商業活動的活絡趨勢，惟後續發展仍有待觀察。其餘地區及山坡地住宅因受限於老舊公寓、公共設施缺乏及交通不便因素等影響，地價仍持續向下探底。綜合言之，本季全區地價呈現微幅下跌，但下跌幅度有趨緩的現象。

- 8.南港區：本季房地產交易量受到土地增值稅減半徵收及政府低利貸款政策利多影響下交易量有增加之趨勢，成交案例以玉成段四、五段及捷運站週邊地區較多，如忠孝東路六、七段，八德路、玉成街、成福路、玉成公園附近，因其居住環境及生活機能、交通運輸條件良好，房價普遍抗跌性佳，價格平穩；工業區及南港段四小段興南街等地區雖有成交案件，惟成交價格皆不高，呈現價縮之情形，而山坡地邊緣地區及老舊社區，因巷道狹窄，生活機能不佳，且都市機能不足，議價空間仍大，致買氣觀望舉足不前，其交易情形清淡，地價仍呈下跌情況。整體而言，本區本季地價呈微幅下跌趨勢。
- 9.內湖區：本區推案量仍以三、四、六期重劃區為主，因景氣尚未明顯好轉，使交易行為呈半停滯狀態，空屋去化遲緩，雖有土地增值稅減半徵收二年及各銀行紛紛推出低利房貸、指數型房貸與房價走低等刺激仍無法提振買氣，尤其以臨近汐止地區如東湖路、康樂街、安泰街一帶，因巷道狹窄，交通擁擠，通勤時間較長，環境品質較差，以及受汐止地價持續下探等多重因素影響，房價下跌幅度較大，其餘如成功路四、五段、文德路、內湖路一段，因交通便利、生活機能完善，較具抗跌性，地價亦較為平穩，整體而言，本季交易量有增加，但房地價格尚未上揚，故地價仍呈現微幅下跌趨勢。
- 10.士林區：本季因景氣前景不明，且整體經濟環境尚未好轉下，房地產交易依舊低迷，尤以社子，葫蘆堵及士林舊社區一帶，由於建物老舊，環境品質較差，加上巷道狹小，建物排列不良，街道零亂之影響，議價空間明顯加大，故跌幅較深。而生活機能完善、居住環境品質優良之天母地區與忠誠路商圈一帶，憑著優越的人文條件與自然景觀及都市機能，地價具有明顯的抗跌性，另捷運淡水線場站周邊，商業活動較熱絡，交通便利，其交易價格仍能維持一定之水準，惟仍呈小幅下跌情形，至士

林夜市一帶，由於夜市改建，遷移至鄰近捷運劍潭站營業，其對於附近商業活動的影響及發展，仍有待觀察。整體而言，全區地價仍呈現微幅下跌情形。

- 11.北投區：本季因受利率持續調降及土增稅減半徵收等因素影響，房地產交易情形有轉趨熱絡情形，惟成交價格並未明顯提高，仍呈價跌量增情況，僅石牌地區、磺溪沿線一帶，因環境寧適性高，公共與公用設施齊全，生活機能良好，交易較熱絡，成交價格有微幅上揚外；其餘地區如關渡、復興崗、新北投、文林等地區因地處偏遠、或因巷道狹窄，通勤時間較長等因素影響，雖有豐厚的觀光資源，加之近來泡湯熱潮增溫，然而未能有效轉化為購屋需求，致房地產市場交易情形較清淡，故成交價格呈現微幅下跌。整體而言，全區本季房地價格大致持平。
- 12.信義區：本季房地產交易量受到土地增值稅減半徵收及政府增撥優惠房貸與年初購屋熱潮影響下仍能維持平穩，尤以市政府、信義計畫區周邊地區松山路、永吉路、信義路及仁愛路一帶因居住環境及生活機能良好，交通便捷，所得水準較高，商業活動較熱絡，房價普遍抗跌性佳，忠孝東路沿線則受捷運通車交通便利影響，可及性及易行性高，深受購屋族青睞，市場交易量較多，價格平穩，而信義計畫區大型百貨新光三越一、二館及 NE019 與影城市貿二館一帶，由於商圈已成型，人潮及商業活動增加，地價尚維持平穩，另臺北 101（大葉高島屋）及新光三越三館等積極興建中，並預計於年底陸續營業，其對於本市百貨公司消費版塊是否因而產生位移，將密切注意觀察。山坡地邊緣地區及老舊社區，因供過於求，建物排列不良，私密性不足，環境品質較差，使房地價格議價空間仍大，致買氣觀望不前交易清淡，整體而言，本區本季房地價格大致持平。

二、高雄市九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：高雄市政府地政處翁慧玲

受持續性整體產經情勢欠佳，廠商外移及資金緊縮影響，工商活動減緩，民眾消費緊縮，加以本市前幾年實施容積管制，搶建造成房屋市場超額供給，所衍生餘屋過量問題尚未消化，法拍屋、銀拍屋大量加入市場，拍定價額亦普遍偏低，干擾市場行情，購屋者心存觀望態度，營造及建築業者對房地產前景仍有疑慮，雖政府實施優惠房貸，以及土地增值稅減半課徵政策下，房地產買賣成交數相較一、二年前有增加現象，惟房地買賣價格議價空間大，房價未見好轉。茲將本市本季各轄區地價動態簡述如下：

- 1.新興區：本季房地產行情仍無起色，在低利率、減稅政策下，成交量稍有增加，惟供需失衡成交價猶盤低。目前捷運工程正進行中，本區重要商圈面臨交通黑暗期，致營商日愈艱困，昔日高度繁榮之黃金店面，屢見削價拋售或遭法院拍賣，往後幾年內捷運施工對本區房地產行情恐呈現負面影響。
- 2.苓雅區：開春以來本區房屋市場成交量持平，主要道路之店面歇業者日增，房屋出租困難，許多房屋銷售期間若超過一個月以上者，賣方削價急售，短期間內房地產市場不樂觀。
- 3.前金區：本區房地產買賣交易依舊清淡，成交案例大多固定集中在幾棟大樓，分析本季地價持續平穩。
- 4.鹽埕區：本季房地產市場仍無起色，房地產買賣移轉件數與上季比較無明顯增加，交易仍以中古屋或法拍屋為主，分析本季地價無明顯波動。
- 5.鼓山區：本區因凹子底農十六區段徵收區及第四十四期重劃區之開發，頗具發展潛力，抗跌性較強，惟受經濟不景氣及空屋過剩供過於求影響，

地價持平，上漲不易。

- 6.旗津區：本區受離島區位影響，交通較不便利，復受經濟不景氣影響，雖有旗津海岸公園等設施開發完成，帶動假日人潮，惟不動產市場交易情況不佳，房地價格變動不大。
- 7.前鎮區：本區內陸續有多功能經貿園區之軟體科學園區、統一複合商業購物中心等重大工程陸續開發，漸漸由工業區轉型為工商綜合區，深具展潛力。近期有一些小型透天厝推案，皆屬中價位不動產，銷售情況良好，中古屋及大樓較乏人問津。整體而言，全區不動產市場交易持平，建商投資也較保守，少見高成本之大樓推案。
- 8.小港區：本區受臨海工業區部分產業外移影響，工業用地需求銳少，住宅亦受持續性整體景氣欠佳影響，不動產市場交易清淡，地價低落，整體開發區於開發完成後土地閒置，抵價地標售率不高，舊式建物則是一蹶不振，顯現房地產市場欲振乏力。
- 9.楠梓區：本區各期重劃、區段徵收區陸續開發完成後，可建築用地供過於求，買賣議價空間大，地價難以回溫。而近期空屋率之去化稍有加速，尤以自住型透天厝地價稍有回穩之跡象，惟因法拍屋遽增，干擾市場行情，全區地價持續平穩，變動不大。
- 10.左營區：重劃區陸續開發完成後，造成房屋市場超額供給，加以法拍屋大量釋出，拍定價額普遍偏低，影響市場行情，致建商推出之建築案，交易清淡，又因本區近期捷運工程開始動工，沿線商家營運受其影響，地價攀升不易。
- 11.三民區：受經濟持續低迷影響，投資型購屋者意願不高，另自住型購屋者受限於失業率之攀升及個人資產之縮水，減低房屋市場購買能力，本區除四十期市地重劃區明誠路毗鄰土地，因鄰近大樂超市及南二高鼎金交流道地利之便，尚能維持一定地價水準外，其餘地區地價仍在低檔盤

旋。

三、臺北縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：臺北縣政府地政局邱鈺舒

- 1.板橋、土城市：本季由於農曆春節因素，市場交易量較前一個月減少，但與去年同期相比，交易量仍有一成三的增幅。由於政策性優惠房貸利率及土增稅減半徵收利多效應，成屋市場成交速度明顯加速，優惠房貸利率調降對民眾購屋能力確有明顯的提昇效果。多數賣方（尤其是省稅較多的高總價物件所有權人）已將降稅利多因素反映在售價上，與去年同期相比，高總價產品售價已下降3～5%之多。雖然自元月份以來根據臺北縣稅捐稽徵處統計資料，本季房屋買賣件數比去年第四季減少一成左右，但售價並無降低。受法、銀拍屋影響，整體上房價尚未脫離低檔，且銀行加速處理不良債權，其潛在賣壓是否影響不動產價格，有待持續觀察。板橋市捷運板南線文化路、雙十路沿線地區預售屋及中古屋仍是最受民眾青睞，其餘地區像後站商圈因離捷運通車時程可期，交易較為熱絡，只是價格未如預期提升；遠東百貨公司附近商圈生意熱絡，加以縣府大樓完工後全部員工於三月份陸續遷入，洽公民眾在此進出的人潮，帶來無限商機與繁榮，預期帶動地價提升，而縣民大道自去年八月通車以來，雖然沿路房屋背向馬路，惟附近房屋租金有明顯增加，顯然交通便利因素將影響地價變動。其他與毗鄰鄉鎮交界邊緣地段地價普遍仍呈微幅下跌現象。工業區及農業區地價無明顯波動。土城地區由於空屋率仍未消化，預售屋推案少之又少，除學府路與裕民路、青雲路與金城路一帶由於離家樂福大賣場及機關學校很近，生活機能相當便利，該地區地價相對抗跌，而中央路舊市區一帶由於高峰百貨於近期內即將搬遷，其他商家生意大受影響，地價明顯有波動；而頂埔地區運輸兵學

校雖鴻海集團擴廠駐進利多，但由於周邊設施未改善，並未帶來頂埔地區地價明顯波動。山坡地保育區由於受限於丙建用地容積率降低，投資意願低落，加以整體經濟不景氣，地價普遍下跌。其他工業區及農業區由於供過於求，受產業外移及農產品競爭力差，投資意願低落，地價明顯下跌。

2. 中和市：上季平均地價每平方公尺新臺幣六一、八四七元。本季平均地價每平方公尺新臺幣六一、七四三元。平均地價較上季下降 0.17%。本市永安捷運站、中和公園周邊土地，區位優良、交通便利，居住環境品質、生活機能均佳，地價居高不下，居全市之冠，但其他地區餘屋去化遲緩，供過於求，買賣議價空間大。本期住宅區以圓通、和平街一帶，成交案例較多，地價與上期比較並無明顯波動。
3. 永和市：上季平均地價每平方公尺新臺幣七一、八九〇元；本季平均地價每平方公尺新臺幣六九、五九二元；平均地價較上季下降 3.30%。本季雖有增值稅減半課徵及政府持續提供優惠低利房貸誘因下，房地價格並未上揚。本市雖有捷運板南線通過永和路，但因受全球長期景氣不振影響，房地產投資無利潤，交易仍以自用住宅為主。本期以中山路一段、保平路、竹林路、永元路一帶之住宅區成交案例較多，房地產市場普遍低彌，空屋率高，平均地價較上季呈微幅下降。
4. 新莊市：本季房地產市場，可說是憂喜參半，喜的是低利，低價及低稅利多帶進新買氣；憂的是 2003 年總體經濟環境走勢仍不明朗，影響民間投資意願，市場需求對中低價位產品的依賴日深，但無明確誘因，房價下探及議價空間大的可能性增高。再加上本市主要交通幹道：中正路、中山路的交通嚴重堵塞原規劃之長生機場捷運線確定停止開發，使得規劃沿線房地產市場受到衝擊，更瀰漫著一股悲觀氣氛。促使房價仍維持在去年的水準，尚無觸底反彈的跡象。

5. 泰安市：本季雖有政府降低利率等多項利多刺激房地產買氣政策，泰山鄉年第一季整體房地產市場仍呈持分現象，且價格並未上揚；然而戰爭開打，影響國際經濟景氣，對國內經濟景氣投下不樂觀的因素，因此未來國內房地產價格可能持平或下跌。本季景氣雖呈持平或下跌，不過在泰山十八甲重劃區內有多個工地將陸續完工，整體社區質感會更形完整，將帶給房地產景氣較樂觀的局面。臺北縣各個區域發展與距臺北市的遠近有相當的關聯性，而捷運新莊線的動工，更可縮短臺市至泰山鄉距離，也造成泰山鄉的房地產買氣比其他與臺北市等距鄉鎮景氣好的原因。
6. 五股鄉：本季五股鄉交易量較上季呈現小幅成長，成交區域大多集中成泰路中古住宅，主因乃為土增稅減半課徵及優惠房貸持續實施的影響，買賣雙方成本降低，交易量增加；然市場成交量雖增加，但購屋議價空間大，整體房價仍無上漲趨勢。五股鄉部分較佳區位如：五股交流道附近或靠近泰山新莊區域，相對之合理地價更能吸引外縣市購屋族的進駐，該區位地價甚至有成長之表現；由於五股交通問題，原本就是地方發展上的隱憂，現今東西向快速道路新五路段及中興路段工程的動工，是否造成五股地價下跌，亦或預期交通動線發達，形成資金投注地區而帶動該區地價上漲，仍有待進一步分析探討。
7. 林口鄉：本季整體房地產市場依舊呈現持平狀態。政府多項利多政策，雖然刺激房地產市場買氣，但價格並未因此而上揚，仍然是平穩狀態；由於國際戰爭的開打，加上全球經濟景氣復甦腳步緩慢，皆為國內景氣投下不樂觀的因素，因此未來國內房地產的價格上揚的機率較小，可能依舊持平或呈現微幅下跌的情形。林口鄉之房地產本季仍維持在去年度的價格，今年第二季，林口新市鎮第三期（第三、四區）市地重劃區之土地將公告解禁，可進行移轉，此舉將為林口鄉帶來大量的土地供給，

對林口鄉地價的影響仍有待追蹤觀察。又長生機場捷運線確定停擺，使林口鄉缺乏有利的重大交通建設，綜合整體大環境情勢及林口鄉自身條件，未來房地產市場價格，依舊可能會呈現持平或稍微下跌的狀態。

8.樹林市：本季交易情形較熱絡處位於武林國小、三多國小附近，及樹林火車站旁之復興路、中華路沿線一帶，地價波動情形：大樓住宅呈持平走勢，公寓住宅微幅下跌，成交類型方面八十年後興建完成之大樓住宅顯較中古公寓為多，建坪單價約高二成；中古透天厝偶有成交，單價與大樓二樓以上樓層相近，本市居民以勞工階級為主，受經濟不景氣衝擊大；惟區內金融機構相繼推出指數型房貸後，貸款利率大幅降低，使得前述區位條件較佳之個案，仍有一定買氣，故房價波動幅度不大。

9.三峽鎮：本鎮今年度至目前無重大公共設施興建，又逢經濟景氣低迷影響，房地產投資無利潤情形下，房地產持續不景氣，地價無明顯波動，本季交易情形較熱絡處位於三峽計畫區之復興路、介壽路、大同路延線一帶，及臺北大學特定區新建住宅大樓，房價方面則以大樓住宅呈持平走勢，公寓住宅微幅下跌。成交類型以屋齡二十年左右五樓以下公寓顯較大樓為多。

10.鶯歌鎮：政府公部門與金融機構雖持續釋出低利優惠房貸，惟經濟景氣低迷，房地產交易仍不熱絡，整體而言，市場價格呈持平走勢。本季交易集中於建國國小、永明街、鳳鳴重劃區附近，交易類型則以屋齡十年內的華廈、大樓為主，至中古透天厝偶有零星成交情形，因公部門積極建設鶯歌陶瓷業，受公共設施效益資本化影響，使區域周邊不動產行情相對具有抗跌性；惟鶯桃路一帶新推案的透天住家，銷售率不甚理想，是否連帶影響相關業者意願，仍待評估。

11.三重市：本季交易以仁愛街、碧華街、忠孝路三段、中央南路一帶較熱絡，其他地區則零星分布，因政府新一波兩千億額度優惠房貸釋出及土

增稅減半徵收等利多刺激，土地交易市場轉趨熱絡，使房地產市場有回春現象，唯受經濟持續不景氣及土地為買方市場影響，整體房價走勢無明顯變動。

12.蘆洲市：本季交易以正和街、永平市場、民族路等附近一帶為主，本市因毗鄰三重市，整體房地產市場相似，唯南港子重劃區優質規劃，帶動買氣，地價呈上揚現象，其他地區則無明顯波動。

13.新店市：住宅區、商業區因經濟景氣持續低迷不振，房地產交易量稀少，買賣議價空間較大；捷運站沿線因交通便利性佳，房屋較易成交，地價一般屬持平狀態。另工業區受景氣不振影響，一般者投資意願較為低落，買氣持續低迷，買賣個案之議價空間加大，成交時間延長，地價微幅下跌。

14.石碇鄉：本鄉大多為山坡地土地，都市計劃土地範圍狹小，土地甚少買賣，經濟不景氣影響，仍無法帶動買氣，地價仍維持平穩狀態。

15.坪林鄉：本鄉皆屬水源管制，都市計劃範圍內住宅區、商業區土地極少，土地甚少買賣；雖實施週休二日後遊客漸增帶來不少商機，但因屬短暫停留性質無法帶動房價需求，地價一般變動不大，呈現持平狀態。

16.烏來鄉：本鄉商業區因政府與民間正大力推展形象商圈，希望藉此帶動地方繁榮，目前地價大致與去年持平變動不大。住宅區因有溫泉等休閒設施，帶來商機，地價上漲幅度不大。

17.汐止市：

(1)於農曆春節因素，本市不動產交易量九十二年一月達到自九十一年七月半年來之高峰，與去年同期相比，約成長 16%；但於年後二月份開始，呈現巨幅下跌，市場交易量較上月減少 49%，與去年同期相比減少約 6%，微幅下跌；自三月份開始，市場交易量則再創新高，較上月約有 100%之長，與去年同期相比則小幅成長 5%。

(2)分析本季市場概況，因土地增值稅減半徵收利多因素持續發酵，加上政府於元月份決定續撥二千億的低利優惠房貸，此二大利多政策的激勵下，本市不動產市場確有稍微回穩之跡象。反觀，政府續撥二千億的低利優它房貸，對民眾購屋能力雖有明顯的提昇效果，但在短期間內，將會降低消費者的購屋意願，以多方比較各項產品，而延長不動產的成交速度，不過總的來說，低利優惠房貸是呈現「短空長多」的格局。另外，土地增值稅減半徵收時間大約尚有一年之久，其主要效應在使現有屋主將降稅利多，反映於售價上，估計下半年開始，因為土地增值稅減半徵收即將期滿，促使出售房屋者，加速降價求售，房價議價空間增大。

(3)目前本市市場成交單價，整體而言依然呈現持平趨勢，並無巨幅波動之情形；再者，國有財產局於本市標售每坪六萬元公教住宅之效應，從九十二年公告土地現值作業時，已可看出對於茄苳路、忠孝東路沿線和招商街一帶住宅區房價，殺傷力強大，並以茄苳路沿線下跌幅度最大，招商街與忠孝東路次之，而仁愛路一帶的住宅區，因為區域環境條件較佳，不受其效應影響，其後續尚有為數不少的量體未標售，因此仍需注意後續標售效應之發酵及其週邊之房價水準；另外，忠孝東路自新臺五路開始，至水碓街沿線一帶，因汐止車站改建工程，前站出口移至忠孝東路方向，使本區商業行為稍微熱絡，惟價格並未如預期提昇；在商業區方面，新臺五路上商業區內之工商活動衰退，商業行為減少，區內除臨路店面尚能維持外，未臨路之住家部分，已有下跌趨勢；此外，目前基隆河整體治理計劃，包括主流與支流，正積極進行，預計將於九十三年汛期前完成主體工程，以預防風災淹水，短期內是否能使市民免於水患威脅，為一指標性工程值得觀察。

- 18.淡水鎮：本季在剩餘空屋的壓力下，如沙崙路兩側住宅區在建商搶建之下，又有藍灣、麗陽等新案推出，造成大量的新舊空屋出現，雖有土地增值稅減半徵收，及優惠房貸等有利條件之刺激，對淡水成屋市場買氣之提升仍無明顯助益，且正值全球不景氣之際，故房地價格仍無上漲之趨勢。
- 19.三芝鄉：淡金路旁的佛朗明哥及淺水灣等售合住宅、中興街兩側住宅區等，皆有大量餘屋，本鄉民眾購買不動產意願不高，偶有外來民眾購買，亦無法快速去化空屋，商業區由於街道狹隘，並無大型百貨商店進駐，致使地價微跌。
- 20.八里鄉：因本鄉平地較少，故發展多集中於龍米路沿線如麗池海岸、中華路旁住宅區如臨港大廈等集合式住宅，然由於臺北商港的建設陸續完成，帶動週邊的發展，使得商港週邊之地價呈現抗跌之情形。
- 21.石門鄉：本鄉地處偏遠，雖有部分劃入北海岸風景特定區，但多為臨時性的客源，對提昇本鄉商業發展助益有限，農地買賣為本鄉案例的多數，且成交價格頻頻下降，住宅區集中在中央路附近，買賣案件極少，房地價格有行無市，亦有逐漸下跌的趨勢。
- 22.貢寮鄉：今年度並無重大公共建設且經濟景氣持續低迷，消費意願保守，影響地產投資利潤偏低，市場交易量少；住宅區受增值稅減半徵收及優惠房貸利率的實施，房地產交易量較上一季有上升現象，但因經濟成長緩慢，地價並無明顯波動。商業區因商業活動空間發展有限，地價持平。工業區皆屬小規模，投資意願不高，因此交易清淡，地價持平。

四、宜蘭縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：宜蘭縣政府地政局黃慧明

- 1.宜蘭市：本季本市以中古屋買賣案件居多，新成屋交易案則有位於新興路之名門世家。而宜蘭市市中心外圍住宅之素地，雖值此經濟不景氣時刻下，仍有部分地區陸續被開發銷售，如位於長春路之青井澤及女中路之花園新城。就住宅區及商業區而言，與前季相比，地價持平。
- 2.頭城鎮：近年來受大環境景氣之影響，政府為衡平不動產市場價格下跌所造成供需失衡現象，除陸續提撥巨額購屋低率優惠貸款以及土地增值稅兩年減半徵收之措施外，再提出相關投資獎勵稅費優惠，期以振興經濟，近期鎮內都市房地產銷售量仍處於停滯狀態（如：林肯豪門透天厝空屋居多），惟有商業行為區域，有些微抗跌性外，整體而言，不動產市場未顯回升跡象。
- 3.礁溪鄉：受景氣持續低迷及失業率攀升影響，現階段不動產交易仍以自住消費市場為主，值此大環境未見復甦之際，投資者基於轉手不易之考量因素，持觀望態度，地價尚無上揚空間。
- 4.員山鄉：在經濟未明顯復甦前，縱有各項優惠措施仍難帶動本區之買氣，房地產交易停滯，投資者裹足不前，地價持續於低檔盤旋，與上季相比較，並無明顯變動或攀升之趨勢。
- 5.壯圍鄉：本鄉主要聯絡道路臺七線拓寬工程已於近期內完工，增加本鄉東西向道路系統聯絡功能，然受景氣低迷影響，商業活動未隨道路拓寬有所增長，不動產交易市場冷清，與前季相比，地價無明顯波動。
- 6.羅東鎮：本鎮本季房地交易較上季明顯增加，其中以公正路、復興路一帶居多；商業區內民生市場現處於施工開挖狀態，嚴重的交通問題，造成鄰近房地產連帶受到衝擊，尤以店面商機營業損失影響最大，地價呈現下跌；住宅區部分投資者雖有進場佈局，仍持保守態勢，地價下跌狀況目前較趨緩和。
- 7.蘇澳鎮：本季房地產交易較前季活絡，惟房地產價格仍呈現量增價跌情

況。南方澳地區土地利用已趨飽和，屬老舊社區，地價微幅下跌；馬賽地區雖計畫道路陸續開闢完竣，北宜高速公路出口處工程正施工中，但房地格價並未上揚；蘇澳冷泉地區地勢低窪，雖假日帶來休閒觀光人潮，大眾投資意願仍低落，地價無明顯波動，特一號道路旁「首席皇家」十二樓大廈推案，銷售成績亮眼，惟成交價格皆不見提昇。

8.五結鄉：本季不動產買賣移轉案件雖較上季明顯增多，惟於扣除贈與及假買賣案後，屬正常買賣案件，則未增多，顯示地產價格仍呈現停滯現象。住宅區內之成交案多集中於自強路、協和中路及舊街路一帶，地價尚稱平穩。位於仁五路上新推案之「登鋒造鎮」預售屋，未見動工興建，銷售情況不甚理想。另商業區則無成交案件，地價仍無攀升跡象。

9.冬山鄉：本鄉順安都市計畫區內已有建商推出新案預售，為該區改採小區域開發許可後之首例。買賣實例較熱絡，均分散於冬山路、建國路、義成路及順安變電所附近一帶等舊市區，惟價格仍持平或下跌；其餘零散分布於「冬山大鎮」與「鄉豪別墅」等社區，價格尚稱平穩，成交案例以購屋自住者居多。

10.三星鄉：本鄉都市計畫區內各種用地在景氣回復跡象未明下，土增稅減徵暨惠房貸利率之利多，仍然不敵投資者愈趨保守之心態，使得本鄉計畫區內不動產市場之交易，近期已出現停滯，市場觀望保守之情形仍未改變，地價短期攀升無望。

11.南澳鄉：本鄉為原住民之鄉，境內無工、商業區，產業不發達，人民生活務農為主，土地交易甚有「以物易物」之情事，或有交易亦大多為早期買賣，無法反應當期之市價，地價仍呈停滯狀態。

五、桃園縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：桃園縣政府地政局何俊男

本縣本季房地產市場仍受限國內及全球經濟景氣不佳，復加中東地區美伊戰事情事影響，除桃園市中正特區、蘆竹鄉南崁地區、中壢市高鐵青埔站區等周邊地區房地產交易價格略具支撐外，餘大部分地區仍呈現微幅下跌趨勢。又在土地增值稅減半及政府優惠購屋貸款、房貸利率調降等措施激勵下，雖未明顯帶動整體房地產之交易案件數量，惟仍使本縣房地產交易案件數量及交易價格維持在穩定之水準。茲就本縣各鄉鎮市都市土地地價動態略述如下：

- 1.桃園市：本季因受經濟景氣不振影響，買氣仍呈低迷，土地增值減半，銀行連續降息及房貸低利率優惠下，房地產市場交易量雖有增加，但因買賣雙方仍具議價空間仍大及本市餘屋與空屋率居高，本季地價呈微幅下跌。
- 2.龜山鄉：本鄉因山坡地較多，都市土地有限，房地產市場交易量雖有增加，但仍因景氣低迷致房地移轉單價持續下滑，買賣交易議價空間仍大，本季地價仍呈微幅下滑。
- 3.中壢市：中壢市由於多家大型量販店的營業，顧客消費型態有改變之趨勢，舊市區人潮減少，商機不振，承買人購買意願不高，而造成該區地價呈現下跌情形。
- 4.觀音鄉：本季觀音鄉雖整體房地產市場交易清淡，惟因景氣緩慢復甦，其房地產價格下跌情形已見緩和，土地平穩、無明顯波動。
- 5.楊梅鎮：本季受經濟景氣持續低迷的影響，本季地價大體上無明顯大幅變動，呈現微幅或漲或跌情形。住宅區在房地產景氣仍屬低迷下，市場觀望氣氛濃厚，交易情形多以自住型為主。商業區因範圍不大，且發展已趨飽和，雖較具抗跌性，但有行無市。工業區因受大環境影響，產能普遍減縮，部分土地閒置，廠商趨於保守。
- 6.新屋鄉：住宅區在房地產行情持續下滑下，交易清淡，以零星自住為主。

商業區因商業機能不振，地價持平。工業區則因產業前景不佳，致乏人問津。

- 7.大溪鎮：住宅區土地利用已逐漸趨向飽和，因此空屋數量甚多，造成供需不平衡，房地產交易價格普遍下跌。商業區因商業活動空間發展有限，人口亦有外移的趨勢，大漢溪以東地區因時空環境的變遷，商業活動不再活絡，又景氣持續低迷，消費意願保守，地價無上漲空間。埔頂市地重劃區，大部分土地已完成市地重劃，住宅區土地交易量略有回升，唯受目前經濟前景氣尚未明朗的影響，價格持平。商業區人潮無法全部集中，因此商業區活動平平，地價持平。
- 8.龍潭鄉：住宅區受增值稅減半徵收及優惠房貸利率的雙重影響，交易頗為熱絡，惟市場上餘屋數量龐大尚待消化，加上美國攻打伊拉克陷入苦戰，情況混沌不明，可能影響全球的經濟成長率，也造成國內經濟復甦緩慢且力道明顯度不足，間接對民間消費形成障礙，因此買賣雙方議價空間大，價格尚屬持平。商業區的老舊商圈，商業活動受景氣的影響更是明顯，許多商家停業、出租或歇業，因此商業活動人潮無法吸引到較大的商機，復加適逢整體經濟景氣復甦緩慢，廠商投資意願低，產業外移中國大陸嚴重，致失業率仍居高不下，民間消費意願保守致商業步調緩慢，形成地價較無上漲空間。石門都市計畫區因經濟景氣不佳影響，致房地產交易仍屬低落，地價不易上漲。
- 9.復興鄉：本鄉屬於山地鄉，大部分為原住民保留地，住宅區建物大都老舊，復加街道狹小交通不便，由於資訊化之影響，人口已有逐漸外移的趨勢，且本鄉土地大多受承購人資格限制而交易清淡，地價若有波動仍屬狹幅震盪。位居車站邊之商業區受假日遊客人潮的減少，又平時商業活動更屬稀少，且目前受經濟不景氣影響又無土地交易，致地價滑落。本鄉土地有交易皆為較偏遠之零星土地，地價仍屬偏低。

- 10.蘆竹鄉：本鄉住宅區雖鄰近國際機場，但仍供過於求，議價空間仍大，且景氣長期不振，房地產市場缺少投資型需求，需求者多以租賃方式，故地價略降。工業區因景氣長期不振，產業外移現象不減，廠房降價求售仍乏人問津，交易量甚少，故本季價格偏低。商業區因本區範圍不大，街道狹窄，停車不便，商業活動受限，景氣不回復，無法刺激買氣，故本季地價下跌。
- 11.大園鄉：本鄉住宅區建物老舊密集，較無發展空間，且受機場禁、限建影響，加上經濟不景氣，土地交易清淡，故本季地價呈下跌之態勢。商業區腹地狹小，街道狹窄，停車不易，舊商圈商業經營不易，且商業行為外移顯著，故本季價格明顯下跌。工業區使用規模狹小，欠缺整體規劃開發，且景氣持續低迷，產業發展受限並大量外移，地價欲振乏力，故本季地價難見到上漲情形。
- 12.八德市：本市因整體經濟復甦緩慢、高失業率等大環境因素之影響，致土地交易較為清淡，建商並無推出較大的工地開發案，故無法刺激買氣，大部分民眾仍處於觀望中。又土增稅減半徵收政策所激起之節稅風，多數賣方已將降稅利多因素反映在售價上，及法拍屋、銀拍屋之拍賣價格大幅壓低，故週邊之房地產價格有逐漸下降之趨勢。其次八德擴大都市計畫範圍內土地因受禁建之影響，故地價變動起伏較少。
- 13.平鎮市：最近國際局勢受到美伊戰爭開打之影響，造成部分地區出現國際性經濟動盪不安現象，復加近年來國內政治及諸多不利因素衝擊，具有不動產投資意願者少，買方寧願保有現金，致買氣持平或銳減，地價偏低。延平路兩側商業區多半為老舊平房，邇來有關單位雖大力改建老舊平鎮市場，重建商業活動圈，但在尚未完成建築有效利用前，商業區地價上漲條件仍屬有限；另林祥波工商綜合區已閒置多年無進展，該區地價略有微降之態。住宅區土地雖少部分建商仍有開發高價位住宅之

勢，但仍只提供金字塔尖端消費者購買，受到過去建商空屋率的普及，建商投資者意願不高，致房地產市場走勢疲軟，買賣交易價格落差彈性大，地價仍有下跌之勢。工業區受工商企業競相出走大陸搶市場的影響，大型工業區持續過去傳統經營普遍已不易；復受到中下游衛星企業的競相出走，除山子頂的工業區尚可外，其餘屬點的零星工業區，興辦工業人投資意願普遍不高，故地價略下跌趨勢。

六、新竹縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：新竹縣政府地政局黃美蓉

本縣房地產仍受整體經濟不景氣影響，交易不甚熱絡，地價變化小，甚至有下跌趨勢。茲將本縣九十二年第一季都市土地地價動態分述如下：

- 1.竹北市：本季仍以住宅區交易較多，商業區幾無交易，縣治二期土地因高鐵範圍土地配地及建商目前正興建預售屋尚未移轉之影響，交易量並不明顯。高鐵地區土地交易較為熱絡，然大多以權利金、贈與之移轉為主。整體而言地價與上季相較並無明顯變化。
- 2.關西鎮：本季經濟仍未見復甦，本鎮因無公共建設及重大建設開發且舊都市發展業已趨飽和，房地產交易不熱絡，地價無顯著變化。
- 3.竹東鎮：本季法拍案件數量增加且拍定價格低於市場行情，買賣議價空間大，屋齡舊者，成本售出，不求利潤，地價微幅下跌。
- 4.北埔鄉：本季仍受大環境影響，不動產買氣無法提昇。轄內住宅區、商業區，交易清淡，至於工業區土地，因無規模經濟，廠商投資意願不高，致地價持續下跌。
- 5.湖口鄉：由於景氣尚未復甦，雖有政府續撥二仟億元優惠房貸的激勵，但房地產市場仍顯清淡，交易價格未有明顯變動。

七、苗栗縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：苗栗縣政府地政局陳斌山

本季經濟景氣持續低迷，國內整體失業率未見好轉，雖然科學園區四期竹南基地陸續有廠商進駐設廠，積極輔導廠商設廠生產，引進部分就業人口，但由於週邊房地產仍呈現供過於求的情況。另農曆年前中二高通霄、苑裡交流道陸續開放通車，雖然附近土地因交通情況改善，可及性提高較具發展潛力，但剛開放通車效益仍未顯現。故房地產交易情況依舊低迷，所以本縣地價仍然呈現持平或微幅下跌情形，並無明顯波動現象。茲將本縣各鄉、鎮、市地價動態略述如下：

- 1.苗栗市：由於國際經濟環境不佳，國內投資環境並無顯著改善，社會治安問題及失業率並無明顯的改善等因素影響，故土地交易市場仍不熱絡。本市商業區及住宅區的買賣實例均是零星案例，甚少整批之買賣，尤其商業區的土地幾乎停滯，故無異常之波動。至於工業區之土地也只有幾件買賣實例，房地產之交易仍呈現疲態，地價無上漲之跡象。
- 2.竹南鎮：科學園區竹南基地整體開發尚未全部完成，經濟效益並未完全顯現，本季仍受經濟，房地產需求低落，交易清淡，地價無明顯變動。
- 3.後龍鎮：九十二年第一季無交易買賣件數，農曆年前中二高通霄、苑裡交流道陸續開放通車，因時間尚短影響有限，交易案件減少，地價低迷，尚需觀察一段時間方可瞭解其對本鎮之地價影響。
- 4.頭份鎮：價格高低之交易實例平均為公告現值之一六二%，本季房地產交易因經濟未有明顯復甦現象，工商活動持續不熱絡，所以投資仍持觀望態度；但因政府實施土地增值稅減半政策，以刺激交易市場，故交易價格及數量雖略有增加，而買賣價格普遍仍居於一般正常交易價格之下，屬買方市場導向，仍有較大之議價空間。
- 5.通霄鎮：農曆年前中二高通霄、苑裡交流道陸續開放通車，但時間尚短

對地價影響，有待持續觀察，但目前全球經濟環境不佳及國內景氣低迷、就業機會少，地價呈現微幅下跌現象。

- 6.苑裡鎮：雖然中二高通霄、苑裡交流道陸續開放通車，但本季移轉案件仍以贈與居多，因整體經濟未見明顯提升，又無建商投資新建房屋，房地產市場仍處低迷狀態，因無明顯誘因吸引買氣，地價呈現盤整持平。
- 7.大湖鄉：因全球經濟環境不佳，國內景氣低迷，購地資金紛紛抽離；又因大湖鄉屬於老舊都市地區，多為農業型態生活圈，土地利用屬已趨飽和狀態，又無大型工廠等工商就業機會，房地產買氣薄弱，無論自用或投資型交易均不熱絡，整體而言地價持平，無明顯波動。
- 8.卓蘭鎮：因無特殊投資建設，且經濟環境未見有明顯改善，整體而言地價水準持平。
- 9.銅鑼鄉：本季交易案件僅四件，交易仍屬清淡，因科學園區銅鑼基地開發進度不如預期，使本區房地成交價格一直無法提升，仍處於低檔，惟地價已成穩定，並無明顯變動。

八、臺中縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：臺中縣政府地政局陳明玉

- 1.潭子鄉：本季因景氣持續低迷及工商業活動不熱絡等因素影響，法拍屋有增加趨勢且拍賣價亦偏低，使本季地價持續向下探底。
- 2.大雅鄉：本季不動產交易清淡及受大環境經濟不景氣等因素影響，致房地產交易價位與上季比較無明顯變動，法拍屋劇增且價格偏低，致地價持續下跌。
- 3.豐原市：本季買賣移轉案件較上一季約略減少四．二％，買賣案件仍以住宅區居冠，其次為農業區，而工業區、商業區則僅有零星交易案件。

本季房地產市場，在全球經濟不景氣影響下，民眾普遍信心不足、購買意願相對低落，交易價、量持續低迷，市場上仍以透天式住宅產品較受購屋者青睞。

- 4.神岡鄉：本季買賣移轉案件較上季約略減少一六・四％，本季農業用地之移轉約占五四・七八％，餘四五・二二％的買賣實例中，依舊以中低價位之住宅區、工業區較受消費者接受，高價位住宅區及商業區買賣實例相對稀少。

綜觀本季房地產交易量持續呈現萎縮且幅度較上季高，而交易價格經多方訪查結果顯示可議價空間大，但成交價尚稱穩定，農業土地移轉比例偏高，量縮而成交價持平，顯示因增值稅減半徵收效益已逐漸遞減。就整體市場觀之買氣確不如前三季，跡象顯示房地產市場復甦仍有一段長路。

- 5.后里鄉：本季買賣移轉案件買賣移轉案件中以農業用地為最多；其次為住宅用地，工業、商業用地僅有零星移轉實例。

房地產交易量小幅減少，且受到大環境持續不景氣之影響，成交價經多方訪查結果概呈持平之勢。

目前除月眉育樂世界持續營運及臺糖公司藥草園之興建外，欠缺其他大型建設及利多因素之刺激，房地產市場仍呈現低迷現象。

- 6.太平市：本季續受全球經濟景氣影響、產業出走、衰退及股市表現不佳等因素影響，不動產交易市場並無明顯波動；雖有小型透天、別墅建築個案（例如：臺灣阿誠系列）以低總價策略表現亮麗，惟因轄區內空屋率居高不下，餘屋去化不易，對附近房地產價格及交易量之影響不大，雖政府推出土地增值稅減半徵收、續辦優惠房貸等利多土地政策，買氣仍顯疲軟狀態，綜觀，本季不動產交易呈「價跌量縮」狀態。

- 7.大甲鎮：都市內商業區、住宅區土地本季地價變動不大，成交率仍低，

地價仍呈下跌現象。

8.外埔鄉：土地買賣交易因中二高部分路段通車影響，價格稍見平穩，但因本鄉以務農為主，工商活動並不顯著，發展空間仍然受限。

9.大安鄉：本季並無買賣實例，受整體大環境不景氣之影響，交易停滯，房地產價格依然不佳。

10.霧峰鄉：本季交易實例件數明顯縮減，扣除為享有增值稅減半課徵之優惠而辦理贈與、假買賣移轉之案件，真正之交易實例更形稀少，整體而言，不動產交易市場仍表現清淡，市場價格亦無攀升跡象。

本鄉為九二一震災區，都市土地鄰近斷層帶，受震災影響重創嚴重尚未重建完成，且舊都市發展飽和，加以中投公路之通車取代原有之交通地位，都市計畫範圍外之建築用地反成開發重點，政府優惠房貸專案由於新興替代性產品開發建築致對振興舊都市內之房市力道不足，土地市場價格並無大幅變動。

11.烏日鄉：本季交易實例因受經濟景氣持續低迷影響，產業外移失業率提升，且消費者預期不動產價格仍有下跌空間心理影響及市場供給大於需求情況下，房地產價格短期仍無攀升跡象，雖政府提出多項振興經濟方案，但房地產市場仍是低迷之勢，目前該地區有高速鐵路臺中車站、臺中環線、正在興建中，富有發展潛力。

12.大里市：本季房地產交易量較上季略減，且因景氣迄無回升跡象及股市低迷影響，交易價格仍無起色。

在土地增值稅減半及低利率優惠房貸政策之刺激下，換屋型購屋有些微成長；至於中古屋部分，因屋齡已久，僅以素地地價出售。交易量以二期重劃區交易量較明顯，其他地價區段買氣仍不足，交易清淡，地價持平。

13.大肚鄉：本季現值申報案件扣除贈與及共有物分割案件後，顯示不動產

交易市場仍然交易清淡。國內經濟景氣因受國際經濟及美、伊戰爭情勢影響，復甦跡象緩慢，不動產交易市場多持觀望態度，與上季相比交易量略為減少，且交易價格也無上升跡象。

14. 清水鎮：本季現值申報案件扣除贈與及共有物分割案件，買賣交易情形未見活絡，由於法拍案件日益增多，加上市場買氣不振，地價未見回升。
15. 沙鹿鎮：本季現值申報案件扣除贈與及共有物分割案件後，顯示不動產市場交易量較上年度有增加趨勢。房地產市場買氣雖有回升，但地價仍處於低檔，法拍案件日益增多，惟買者觀望，地價未見回升。
16. 梧棲鎮：本季現值申報案件扣除贈與及共有物分割案件後，顯示不動產市場仍然交易清淡，國內經濟景氣因受國際經濟及美、伊戰爭影響，復甦跡象緩慢，不動產交易市場多持觀望態度，與上季相比交易量略為減少，且交易價格也無上升跡象。
17. 龍井鄉：本季現值申報案件扣除贈與及共有物分割案件後，不動產交易案件較前季案件量略為增加。仍受整體社會經濟不佳影響，交易情況清淡，房地產交易價格維持低檔狀態，法拍案件仍多，買者多呈觀望，價格低迷不振，成交案寥寥無幾。
18. 東勢鎮：本季不動產交易持續清淡，不僅買氣不足，成交價亦無回升趨勢，交易呈現持平現象，無明顯波動。
19. 新社鄉：本季市場交易近乎停滯，僅有零星法拍案件，整體市場交易無力上揚。
20. 石岡鄉：本季成交數量並無明顯波動，惟法拍案件數量明顯增加，建地拍定價格略高於公告現值，農地部分則與公告現值相當。
21. 和平鄉：本季因受整體大環境不景氣之影響及農地農用政策影響農地拍賣意願拍賣價格偏低，導致土地價格持續偏低。

九、彰化縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：彰化縣政府地政局陳俊傑

- 1.彰化市：本季本市市區內推出之個案有麗緻法國、楓丹白露、頭等艙、典藏、元氣觀、御璽。但無重大利多吸引買氣，銷售平平。地價呈現持平。
- 2.秀水鄉：本季本鄉並無新推出之建築案，土地買賣移轉案件以農業用地移轉最多，次為住宅用地，且贈與案件多於買賣案件，經濟活動並無明顯擴張，由於景氣仍未見好轉，全鄉房地產市場交易仍處低迷狀態，地價呈現下跌趨勢。
- 3.花壇鄉：本季有數件公共設施道路用地買賣移轉，成交價格甚低；其他買賣案件中因財務問題而移轉所佔比例比以往高。農地方面則常因地主預期看跌心理而出售，致農地之成交價格跌幅頗深，在目前來講，農地之價格已成為影響地價其他因素之一。整體上，本鄉商業區、住宅區之價格持平，未再明顯下滑。
- 4.芬園鄉：本鄉因位於較偏遠地帶且境內多山坡地因無重大利多，在當前經濟不景氣情況下，雖然成功路上有個案推出，但購買力仍弱議價空間大，地價仍持續呈下跌趨勢。
- 5.員林鎮：員林鎮本季有「八舍行館」建築方案推出，但因推出銷售只有數天，因此其銷售率尚無得知。本季買賣案件仍以公設移轉及贈與案件佔多數，地價並無明顯變化。
- 6.大村鄉：由於經濟景氣低迷，除因增值稅減半優惠促使贈與案件增多外，本鄉工商活動仍不熱絡，投資者持續觀望，房地產交易清淡，地價無明顯變動。
- 7.永靖鄉：受經濟景氣復甦不明顯，營建業者對房地產前景依舊觀望，不敢貿然進場推出新案，加以受到市場上壓仍沉重，法拍屋、銀拍屋大量

加入市場，拍定價額普遍偏低，購屋者心存觀望，買賣議價空間仍大，土地價格多屬持平。

- 8.和美鎮：本鎮近期之小規模推案，雖採中低價位出售，惟因景氣低迷，本鎮亦無足以影響房地產景氣之重大公共建設，投資人投資意願相對低落，購屋者多為自住型，未見搶購熱潮，目前仍在促銷中。整體而言，本季交易仍然清淡，地價仍未見回春。
- 9.伸港鄉：本季交易實例共三件。預售屋「春天花園別墅」第一期已全部銷售完成，近期再推出第二期。惟本鄉屬綠野村莊，雖有全興工業區，但工商發展仍然遲緩，人口增加緩慢，無法帶動買氣，地價仍呈停滯狀態。
- 10.線西鄉：本季無交易實例。受經濟景氣持續低迷之影響，房地產交易案件稀少，加上彰濱工業區發展遲緩，致房地價格仍呈現下跌。
- 11.鹿港鎮：本季不動產交易件數共四三件，其中房地實例三件，土地實例一件，皆為住宅區。於力行街，地主自地自建推出之「力行名家」，其總價約在伍佰萬元左右，共計十間，除地主自住外，已有六戶成交，僅剩一戶，銷售情形頗佳，惟對於地價之波動，因景氣尚未明顯復甦，並未帶來明顯改變。
- 12.溪湖鎮：本季鎮內商業區因腹地不太，街道狹窄發展有限，土地交易案件少，導致地價下跌，住宅區因景氣未如預期強勁，不動產買氣無法提昇，民間投資意願低落土地交易清淡。
- 13.埔心鄉：本季鄉內因署立彰化醫院之成立帶動近商店之投資，雖房屋租賃案增多，但買賣成交量並未明顯增加，買氣沉重地價未見回升。
- 14.埔鹽鄉：本季土地移轉交易，以都市計劃外之土地居多，且視同贈與的買賣案件比例占總數之三至四成，顯示本鄉的買氣仍未回春，地價持續疲軟。

- 15.二林鎮：本季地價動態共蒐集買賣實例：住宅區十五件、商業區一件，其中以南光里、北平里及後厝里之新闢建築完竣之零星建地為主，價格平穩。本鎮由於舜億建設、臺糖平價屋、陽明天下、大統領、桃源世家及都市外博仁建設、尚有餘屋，仍促銷中，其成交率不高，且無大批新建計畫；尤其邇來法拍屋拍定量較多，影響一般正常交易價格，議價空間大。
- 16.竹塘鄉：本季地價動態共蒐集買賣實例三件，為住宅區，因本鄉為典型農村，工商活動不熱絡，民眾消費能力較低，投資態度趨於保守，在景氣持續低迷影響下，房地市場交易冷清，價格無明顯提高之現象。
- 17.大城鄉：本季地價動態蒐集買賣實例計住宅區三件，本鄉受景氣持續低迷影響，且街道狹窄，工商活動不熱絡，投資經濟效益不高，雖土地增稅仍減半徵收，房地產交易仍屬低落，致地價不易上漲。
- 18.芳苑鄉：本季地價動態蒐集買賣實例均為住宅區，本鄉位處本縣西南沿海地帶，位屬偏遠，發展有限，致土地乏人問津，短期內地價仍無上揚的空間。
- 19.田中鎮：本季雖有建商在內灣國小旁、新聖路上推出預售屋推案，但預購情況並不熱絡。買賣案例不多，倒是法拍案件仍多，影響市場行情。地價變動不大，大致呈持平走勢。
- 20.社頭鄉：本期建商於九十一年年初推出「麗禧家園」共四十三戶透天住宅，已賣出三十戶，剩餘十三戶，為促進買氣建商並於九十二年年初再度舊案推出。其每棟價格介於四百萬元至四百五十萬元之間。但由於國內經濟疲軟，房地產買氣仍低迷狀態，且拍賣價格低，買賣議價空間較大，與上季相比地價呈持平狀態，變動不大。
- 21.二水鄉：房地產市場持續受景氣低迷影響，空屋率偏高，未有重大公共建設帶動地方發展，不動產交易清淡，加上法拍案件影響，土地供過於

求，地價變動不大。

- 22.北斗鎮：本季不動產交易清淡，交易案件以自用住宅為主，買賣案大致分布於本鎮中興街與地政路，及復興路之間，中興街附近屬於八十年代左右之建築物故成交價錢較有固定之行情，而地政路以北屬老舊建物則成交價彼此落差較大，商業區交易仍不熱絡。整體而言，本季成交案件有限，地價仍呈現下滑趨勢。
- 23.埤頭鄉：本鄉都市計畫內土地交易，仍以住宅區與農業區為多，以住宅區為例，合興市地重劃區新建之「合興世家」已全數銷售完畢，然價格呈現微幅下跌，崙南市地重劃區正興建房屋乙批，由於建坪大，底價較高，交易情況尚未明朗，將陸續進行瞭解，農業區土地亦有少數成交實例，然價格偏低，商業區本季無成交實例，至於彰水路兩旁拍賣價格，介於公告現值一．六倍左右，尚屬合理。整體而言，不動產交易仍處於觀望狀態，價格持平，房地買賣皆以自住、自用為主。
- 24.田尾鄉：房地產最壞的時候已過了、景氣明顯上升但因為預期不看好心理下，房地產仍在盤整階段且生產商及消費者需求有下滑現象。市場交易房屋類型以新成餘屋以及中古屋居多，民眾購屋仍以自住需求為主、投資需求些微增加，故對本季房價看法較不樂觀；因本鄉房地產目前供過於求已經藉由低利貸款的助力漸趨於平衡，但房地產市場走勢疲軟，買賣交易價格落差彈性仍大，其地價上揚空間不大；住宅區本季交易分布於中山路旁花卉市場附近及光復路兩側公教區內與中學路靠近學校附近；商業區除靠近公路花園有較多遊客外，其餘商業區多屬老舊及住商混合型態，商業活動不張、商業不振，地價無上漲空間交易量呈現萎縮。故整體而言：本鄉仍以農業用地移轉居多，消費者多屬觀光客對房地產買氣幫助不大，本季呈現持平或微幅下跌現象。
- 25.溪州鄉：本鄉住宅自辦市地重劃區推出第二期「師情話意」，預售屋以

車庫別墅型為大空間居住，享受三代同堂之樂趣。目前銷售價格在四五十萬至五百萬之間，成交量頗佳，惟因房地產市場低迷，故地價小幅下跌。本住宅區買賣案件仍集中在重劃區，其他住宅區買氣並未提升，商業區因經濟景氣影響，本季無買賣實例，故交易量停滯，地價無明顯變動。

十、南投縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：南投縣政府地政局洪汝君

- 1.南投市：本季除政府公共建設及九二一重建社區工程外，建商僅推出零星且少戶數成屋個案，整體而言，房地產市場仍顯低迷。
- 2.草屯鎮：由於景氣未有明顯復甦跡象，法拍案件較上季增加，雖有零星建商推出新案，惟賣壓沉重，銷售情況不佳；成交案大多集中於中古屋，議價空間大，市場觀望氣氛濃厚，整體不動產市場仍處於低迷狀態。
- 3.埔里鎮：由於災區失業率居高不下，法拍案件有增無減，拍定價格偏低，以及一般民眾收入減少致使購買房地產意願低落，本期地價仍呈下跌之態勢。
- 4.竹山鎮：本鎮市區近期推出形象商圈，街頭商店招牌及商品擺設煥然一新，雖吸引部分逛街人潮增加，惟消費情況成長力道不強，外地遊客及消費者未明顯增多，對商業區房地產價格仍無激勵作用。住宅區房地產交易狀況以自住型及換屋族為主，中古屋呈現供過於求。整體分析，竹山地區房地市場交易清淡，地價微幅下跌。
- 5.水里鄉：本鄉受濁水溪及其支流長期進行疏濬工程影響，民眾在此置產意願不高，房地產市場仍處低迷。

十一、雲林縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：雲林縣政府地政局林世媚

- 1.斗六市：本季買賣實例以自用住宅居多，除鄰近重大建設之地區如斗六科技工業區、絲織專業區、南二高系統交流道等周邊區段地價有上漲空間外，其餘地區大致持平。
- 2.斗南鎮：本鎮本季房地產交易價格平穩，預計未來在慈濟護專興建啟用後，或可帶動地價之緩步上漲。
- 3.虎尾鎮：本鎮本季地價大致持平，成交案件大都分佈在平和厝市地重劃區及新吉里社區。
- 4.林內鄉：本鄉本季適逢興建焚化爐之影響，對已經跌到谷底之房地產價格，無異是雪上加霜。
- 5.古坑鄉：本鄉係以農業生產為主，尤其是柑橘類水果，產量居全國之冠，素有「柳丁王國」的封號，惟因加入世界貿易組織之關係，農產品過剩，利潤微薄，受此衝擊，原本回流之青壯人口又紛紛外移，致使房地產交易清淡，地價大致持平。
- 6.褒忠鎮：本季房地產交易量偏低，有的只是零星的農地買賣，成交價格並無明顯變化。
- 7.臺西鄉：本鄉本季並無新案推出，加上金、銀、法拍屋與滯銷空屋交織成沉重賣壓，致使市場供過於求，地價無力回升。
- 8.東勢鄉：本鄉本季並無新案推出，加上法院拍賣案件仍多，空屋去化不易，以及農地因農產品價格不佳及鄰近地區地層下陷之影響，房地產交易幾呈停滯，與上季相比，地價無顯著變化。

十二、嘉義縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義縣政府地政局柯伍龍

1. 朴子市：由於建商陸續有狀元的家第三期及崧園等新案推出，帶動房地產市場的活絡，而故宮分院確定坐落嘉義縣治後期，更帶動其周邊土地商機，房地產後勢看好，大體而言，本季地價尚屬平穩。
2. 大林鎮：因國內整體房地產景氣未回升，民眾無力償還貸款，造成法拍屋、銀拍屋案件激增，房地產求售無門，市場供過於求之情形嚴重。整體而言：本鎮位於甘蔗崙大林第一商城之住宅用地，因餘屋甚多，降價求售情況很普遍，致使附近房地產價格持續下跌。
3. 新港鄉：本季交易實例中，其位於新港國中西南側臨福德路之土地每平方公尺新臺幣一〇、七一四元最低。以往例來看，過去股票飆漲時房地產業隨之熱絡起來，然近來股市漲幅不大，房地產景氣未見回升，再加上美國對伊拉克的戰爭，只見黃金價格直直上漲，但未見房地交易量的提昇，因此房地產市場在短期間，起伏應不大。惟本鄉仍受整體經濟不景氣之影響，交易量如同今年冬天一樣的冷，房地產持續探底；再加上法拍案仍持續不斷，因此本鄉房地產交易量仍在低檔盤旋。
4. 中埔鄉：中埔鄉住宅區交易狀況以鄰近嘉義市區的中興、北興和美村買賣實例稍多，但舊房子買賣佔多數，然地價卻未隨之上漲，商業區景氣低迷，民間投資情形仍舊不理想，無成交實例。工業區無廠商進駐，地價呈停滯狀態，整體地價維持平穩狀態。
5. 太保市：本保市在住宅區方面，以嘉新、過溝小段、龍潭、祥和、嘉保段等成交買賣實例較多，其交易價格維持正常。商業區因受經濟不景氣影響，不動產景氣低迷，商業活動不熱絡，民間投資意願低，土地交易停滯。工業區無廠商投資，買氣不足，無買賣成交實例，本季地價持平。

十三、臺南縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：臺南縣政府地政局林宜萱

- 1.新營市：本季買賣交易案件略增，然因整體經濟環境尚未好轉，大眾投資意願低落，不動產交易清淡，地價呈微幅下跌。
- 2.鹽水鎮：因國內外經濟景氣無顯著復甦及房地產市況持續低迷影響，鹽水鎮轄內之商業區土地成交量持續萎縮，僅住宅區有零星的成交案，而且成交價呈持續微幅下跌的狀態。
- 3.白河鎮：因土地增值稅減半徵收，市場交易案件較上季稍微增加，但法拍案件持續增加，拍定價格偏低，影響鄰近買賣價格，造成地價微幅下跌，即使南二高白河交流道通車也無法帶動地價上漲。
- 4.麻豆鎮：因土地增值稅減半徵收效應逐漸平淡，房地產市場仍舊供過於求，稍有持平穩定的現象。
- 5.佳里鎮：本鎮商業主要以滿足地方日常生活消費之零售業等，因景氣低迷產業外移，工業日趨黃昏，中古屋交易價格以賣地贈屋為趨向，且房市成交速度已漸顯遲緩。
- 6.學甲鎮：本鎮工商業不振，百業蕭條，景氣低迷，房地產不佳，交易稀少，價格依舊不佳。
- 7.新化鎮：本季房地產由於景氣尚未好轉，除自用住宅有零星交易外、目前投資人意願仍低，房地交易數量很少，地價議價空間仍很大，故本季地價乃維持平狀態。
- 8.善化鎮：本季房地產景氣仍持續低迷、未見回生，買氣仍不足，房地產交易清淡，近來南科迅速建廠、周邊投資效益稍有復甦、仍未帶動顯著買氣，故本季地價乃維持平狀態。
- 9.歸仁鄉：近來房地產低迷，地價普遍下降。
- 10.玉井鄉：本季房地產市場住宅區交易量有稍微增多現象，惟交易價格仍

偏低，商業區買賣呈現停頓現象，因法拍案件持續壓低市場行情影響，房地交易價格呈微幅下跌趨勢。

- 11.永康市：本季房地市場新案推出極少，建商仍全力出清餘屋。法拍屋、銀拍屋價格低於前季市場行情；一般買賣議空間大，成交價格低，比上季微跌。

十四、高雄縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：高雄縣政府地政局林登印

- 1.鳳山市：由於景氣低迷，存放款利率亦維持低檔，加上股市投資意願低落、政府持續釋出低利房貸政策等因素，使資金有回流房市之透天厝，為投資者另闢一條投資管道，在預期心理下，房地產再下跌空間應屬有限。
- 2.林園鄉：因國際經濟不景氣的影響，又本鄉處於石化工業區範圍，空氣品質不佳，故近期間內地價恐無上揚之可能。
- 3.大寮鄉：受整體經濟環境的影響，政府積極的降低失業率，另外捷運重大公共工程建設正興建中，冀望能帶動整房地產之買氣；整體而言，地價持平。
- 4.大樹鄉：本鄉因地處偏遠，儘管政府釋出低利房貸及土地增值稅減半等優惠措施，但因本鄉幾無新推房市個案，且因偏遠關係，房地產市場幾乎乏人問津，地價下跌難漲。
- 5.仁武鄉：由於國內經濟景氣持續低迷，交易仍以自住型為主，地價微幅下跌。
- 6.鳥松鄉：因房地產市場仍不景氣，交易案件未見回升，購買者以自住型為主，房地價格議價空間大，地價呈微幅下跌。

- 7.大社鄉：因受經濟景氣低迷影響，消費者意願保守，致不動產交易少，地價微幅下跌。
- 8.岡山鎮：本季交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低迷情況。
- 9.燕巢鄉：本季交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低迷情況。
- 10.梓官鄉：本季交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低迷情況。
- 11.彌陀鄉：本季交易價格與上一季維持持平，交易狀態及交易價格仍處不熱絡低迷情況。
- 12.橋頭鄉：因經濟不景氣，房地產交易不熱絡。
- 13.路竹鄉：因景氣低迷，房地市場供需不平衡，加上法拍屋增多，地價微降。
- 14.湖內鄉：因景氣能見度低，法拍屋多，交易仍無明顯回升跡象。住宅區新屋建築案少，大皆為中古市場交易，條件較好之中古屋，銷售速度很快。商業區鄉內商業投資少，房屋交易少。
- 15.茄萣鄉：因景氣長期低迷，又逢美伊開戰，投資人信心不足，住宅區雖稀疏有實例，或價格偏低，商業區全無實例。
- 16.田寮鄉：本季住宅區無買賣交易案件，受地勢填高工程完竣影響，不易積水，地價微昇五％，商業區微昇七％。
- 17.阿蓮鄉：本季商業區並無交易實例，成交稀少。交易價格持平。
- 18.旗山鎮：本季整體經濟景氣持續不振，國內經濟面持續低迷，雖然政府為挽救房地產市場而釋出多項提振不動產景氣方案(如增值稅減半徵收及各項之低利率房貸等措施…)，但因都是屬贈與移轉案件，對於活洛房地產之效能有限，再加上各項投資意願不高，致使失業率居高不下，

更加速人力結構外移致法拍屋劇增，而干擾房地產市場，使投資人猶豫不前，連帶拖累房地產景氣。本鎮雖第二高速公路旗山支線已全部通車，縮短城鎮差距，綜合上述原因，各項政策都無法刺激買氣，各區段整體而言，交易實例平淡，地價無明顯變更。其中古屋買賣案件佔大多數，雖推估之地價比市價略低，實則全鎮之地價尚平穩。

19.甲仙鄉：本季經濟景氣雖有復甦跡象，但房地產的看法相當分歧，投資人仍觀望，投資意願不高，本鄉整體而言，交易實例，地價持平。

20.美濃鎮：本季不動產景氣尚未復甦，民間投資意願薄弱，地價無回升。

十五、屏東縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：屏東縣政府地政局黃美淑

1.屏東市：住宅區：房地產景氣仍低迷，雖政府提振房地產措施如房貸利率優惠，土地增值稅減半等策略確實帶給房地產買賣熱絡許多，但投資房地產者仍受經濟不景氣影響因素，使得房地價格交易只能維持平緩，並無上漲現象。商業區因屏東市近幾年無重大建設，人口未見明顯成長，商業區店租下降許多，交易清淡地價仍呈下跌。

2.里港鄉：政府雖續撥二仟億優惠利率房貸，放款利率持續走低以及土增稅減半徵收，時間可能延長利多因素，可望刺激市場買氣，但市場交易類型仍以新成屋及中古屋居多，民眾購屋以自住需求為主，交易量未見提升，地價維持持平狀態，並無明顯變動。

3.潮州鎮：本鎮住宅區部份地段有建商推出優惠房貸之個案，惟因空屋率偏高及景氣不佳因素，成交量少，地價持續低迷。商業區係傳統商區，土地發展已趨飽和、建物老舊停車不便，商店經營不易，房地交易停滯，地價持平。工業區受整體大環境產業外移影響，土地乏人問津，形成有行無市之情況。

- 4.東港鎮：房地產交易量略增，但部分為親屬間贈與，房地產市場仍處低檔盤旋。商業區地價尚穩定，住宅區，中古屋議價空間大，新推出建築方案有銷售情況差強人意。整體而言，地價在穩定中成長。
- 5.南洲鄉：因經濟持續低迷，不動產交易清淡，農業用地地價持續下跌，影響都市土地價格，無法吸引買氣，地價微幅下跌。
- 6.琉球鄉：本鄉商業活動主以觀光事業為主，因景氣尚未復甦，遊客人數較往日減少，無法帶動本鄉發展，不動產價格下跌，致本鄉欲購買房地產需求的民眾，較有多方面的選擇，本鄉不動產交易情形略顯保守，地價呈現持平的現象。
- 7.林邊鄉：近年來受房地產景氣持續低迷的影響，住宅區尚未出售之空屋仍然普遍偏高，又因農地釋出方案之影響，民眾購買住宅用地仍持觀望態度，目前交易情況以法拍屋標售較熱絡，另交通便利及公共設施完竣之住宅區，交易情況尚可外，其餘住宅區交易較清淡。商業區已呈飽和，舊市區受地理環境之影響無法作大規模更新規劃，無法作最有效之開發與投資，雖有零星交易，但其交易價格普遍比上期下降。
- 8.枋寮鄉：由於房地產市場長期處於不景氣狀態，且整體經濟景氣未明顯回升，房地產市場利潤微薄且呈投資虧損現象，影響土地需求，整體而言，住宅與商業用地價格波動不顯著仍處於低檔疲軟狀態。
- 9.恒春鎮：因受長期經濟景氣低迷影響，在市場供需失衡，無有利誘因之情形下，房地產價格有持續下滑跡象。

十六、臺東縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：臺東縣政府地政局廖偉村

本縣本季不動產買賣移轉情形均以自用居多，市區內尚有龐大可供建築之空地，顯示出土地供過於求，除部份交通條件與區位較好之地段地價

尚能維持外，其餘地區幾無買賣交易案例。茲將本縣地價變動情形分述如下：

- 1.臺東市：本市住宅區之地價持平盤整，有緩步上升之勢。
- 2.關山鎮：本期地價受房地產景氣低迷影響，一般商店經營不如往昔，不動產之交易案件多屬自用，土地乏人問津，交易清淡，市場疲軟。
- 3.池上鄉：本鄉住宅區部分受房地產景氣低迷影響，投資者仍存觀望態勢，市場交易清淡，土地價格呈現下跌。
- 4.太麻里鄉：本鄉因人口不斷外移，土地買賣以法拍案件居多，不動產市場交易清淡，地價微幅下跌。
- 5.成功鎮：本鎮商業區因景氣低迷，無買賣實例，唯外環道路完成影響，遊客有增加跡象，房地產有回穩機會。

十七、花蓮縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：花蓮縣政府地政局徐世麗

- 1.花蓮市：由於經濟景氣復甦力道不佳，市場交易仍清淡，除市區主要商圈因土地不增性，供給量有限，商業機能優，其房價仍可維持一定水準，住宅區公共設施明顯不足，及民眾居住習慣，公寓大廈多乏人問津，房價持續疲軟。舊市區街道老舊，土地利用不符都市更新，僅零星個案之新建房屋以其優惠貸款誘因、建材品質佳及優越區位等條件一枝獨秀。惟在整體經濟環境尚無明顯復甦跡象，地價走勢堪稱平穩。
- 2.吉安鄉：景氣未見明顯好轉，連帶房地產價格未能上揚，僅由建設公司推出整體規劃之新建房屋，因道路寬敞、環境優雅、設施完善，較受到市場矚目外，整體而言，價格持續前季之低迷行情。
- 3.鳳林鎮：由於土地增值稅減半徵收二年之規定，雖多少刺激一些買氣，但交易情形仍不熱絡，受經濟景氣低迷，民眾因失業無收入繳不出房貸而遭法院拍賣之房屋尚未消化，影響一般房地產交易，供給面大於需求

面，賣壓沉重，使得低迷的地價缺乏上漲空間。

- 4.光復鄉：雖然政府已持續提供優惠房貸措施，但首購房屋者不多，轉貸情形者較多，刺激買氣成效有限，究其原因高失業率未獲解決，又投資人仍持觀望態度不急於進場，使房地產價格變化不大，地價仍低檔盤旋。
- 5.瑞穗鄉：因受景氣持續低迷影響，且法拍案件仍多，房屋租售不易，故以本季買賣實例分析，本鄉之交易量不大，原本高價位區段之住宅區及商業區交易價格略為下跌，跌幅約為 2%，其餘地價區段之交易價格持平。
- 6.玉里鎮：因本鎮之商業腹地不大，且多屬老舊建物，交易量少，反應地價遲緩、保守，本季交易大部分以親屬及特殊關係之土地移轉案件居多，一般正常交易價格變化不大，維持一定水平。
- 7.富里鄉：本鄉本季房地產交易量略見回升，交易價格漸趨合理、穩定，惟未見回漲，真實交易案件增加，法拍、債務清理急售案減少，顯然本鄉受經濟不景氣之衝擊已不如之前激烈。

十八、澎湖縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：澎湖縣政府地政局陳淑媛

馬公市：受景氣持續低迷影響，本市房地產交易仍然沉寂，住宅區及商業區無重大建設激勵，且本季法拍案件日益增多，部份拍定價格甚至比告現值更低，影響地價行情，故地價仍處低迷，短期內地價恐無漲升之勢。

十九、基隆市九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：基隆市政府地政局梁美秀

- 1.中正區：受景氣持續低迷影響，且增值稅減半徵收及低利房貸影響熱度減弱，本區新成屋推案幾無，部分買賣實例皆為老舊建物，交易行情偏低，本季本區地價仍呈微跌。
- 2.七堵區：受經濟景氣持續低迷影響，觀望氣氛濃厚，投資意願低落，交易議價空間加大，住宅、商業區地價呈微跌。
- 3.暖暖區：受經濟景氣持續低迷及國際情勢影響，失業率仍居高不下，資金緊縮，房地產交易清淡，本區本季地價仍呈微跌之態勢。
- 4.仁愛區：增值稅減半徵收及低利房貸影響熱度漸減，加上商業區機能固定，發展受限，買賣案例少，住宅區交易亦不熱絡，整體而言地價仍呈微跌趨勢。
- 5.中山區：本季仍受經濟景氣未明顯復甦之影響，且失業率仍居高不下，民眾購買力下降，致不動產交易市場不熱絡，地價呈微幅下跌。
- 6.安樂區：本季雖因增值稅減半徵收及低利房貸等利多因素影響，但由於經濟景氣持續低迷，法拍案件偏多，本季本地價仍呈微幅下跌。
- 7.信義區：失業率居高不下，民眾償債能力下降，致法拍屋遽增，雖有低利房貸刺激買氣，整體而言地價仍呈微幅下跌。

二十、新竹市九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：新竹市政府地政局 范秀英

景氣不佳，失業率上升，房地產交易清淡，尤其本市老舊商業區，街道狹窄停車不便，商業活動外移，買賣案件減少，地價下跌。

二十一、臺中市九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：臺中市政府地政局湯邱靜蓉

- 1.中區：因政府重振中區商機不遺餘力，除擬定「興中計畫」外，並規劃第二市場、火車站東北側，大湖地區等都市更新計畫，帶來很大期望。
- 2.東區：商業區：本區商業區自中華城開發案失敗後，集中後火車站一帶商業活動缺乏利多因素來帶動周邊地區發展，並吸引消費人潮，加上大環境的不景氣，在法拍價格已漸形成市場主流價格之排擠下，促使投資者心存觀望，只有零星的成交案件點綴其間，地價仍持續下跌；又住宅區部份：因東區地價持續低迷，徘徊在低檔附近，然已有好幾家建設公司逢低分別在振興路以南區段徵收地區及九期重劃區及週邊土地陸續推案並已開發建設中，相較於市府將於五月下旬九期重劃區抵費地標售大幅降低底價，未來標售價格將影響鄰近地價動態至鉅。
- 3.西區：本區適業區因商機沒落，公地居多，土地無法做高度使用，中港路沿線停車不易，叫好不叫座；預售屋推出亦趨保守，與上期相比，地價仍無明顯上升跡象；至於住宅區部分，因住宅大樓法拍屋量居高不下，比價效應影響部分購屋心理，形成觀望態勢；另外因低利優惠房貸土增稅減半，房地產交易買氣可望略有成長，但仍不脫「量增價跌」格局。
- 4.南區：本區商業區因關門歇業店家愈來愈多，入夜後街道冷冷清清，已不復往日繁榮的景象，商機不再，商圈西移的效應持續擴大；至於住宅區部分，因低房價、低利率，土增稅減半，房地產交易明顯比上季熱絡，唯法拍屋案件仍居高不下，地價尚無翻揚跡象。
- 5.北區：本區商業區屬老舊市區，街道狹窄，停車不便，商圈明顯外移商機不在，租售不易，地價仍呈下跌；又住宅區因經濟景氣持續低迷，投資意願低落，加上法拍案件逐漸增多，價格偏低，房地產市場觀望氣濃厚，地價微幅下跌。
- 6.北屯區：本區商業區雖移轉至新商圈，但消費仍無法刺激商圈之擴大發

展。成交量依舊極少，地價無明顯上漲；又住宅區受土增稅減半及優惠貸款利多之刺激，成交量上揚。但不乏親屬、公設地移轉及法拍、金拍等假性需求。少數地區間有新案推出，但議價空間大。總體而言，價格仍呈微幅下跌情況。

7.西屯區：本季西屯區地價動態，因受第三科學園區開發在即，而帶動鄰近住宅、商業區推案增加，及七期重劃區頂級別墅推案熱銷等因素影響下，較優質之地段，普遍成交量增加。但全區在法拍、銀拍等案件仍居高不下，及老舊社區乏人問津等拖累下，整體房地產景氣呈平穩狀態。

8.南屯區：南屯區交通建設持續進行中，如高鐵建設、八十米外環道等利多，為房地產市場注入強心針，加上土地增值稅減半及降低利率等政策，提振經濟景氣對不動產市場有回春訊息，買賣交易情況熱絡，本季地動態稍有止跌回升現象。

二十二、嘉義市九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義市政府地政局羅雪華

本市地價動態：本季受土地增值稅減半課徵且政府持續優惠房貸利率政策等因素刺激下，房市交易量略有增加之現象，然大部皆為新推案及法拍案。因經濟景氣未見好轉及失業率居高不下，人民資產普遍縮減等因素，整體房價仍無上揚跡象。

本市中心商業區係屬老舊市區，傳統商機不振，待租、待售情形普遍，土地交易並不熱絡。至於郊區住宅區，雖陸續有新推案，如薪愛寶貝、富貴新宿、凱旋特區等以地點佳，出入交通便利，建材新穎，再加上政府各項優惠措施，銷售情況尚佳，但因中古屋供過於求，公寓大樓仍持續降價求售，法拍案雖多，拍定價格普遍偏低，銀拍屋更以低價促銷吸引媒體報導，進而壓低市場行情，房地交易價格無力向上攀升。

二十三、臺南市九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：臺南市政府地政局吳惠綺

本季本市各行政區地價動態分析，簡述如下：

- 1.東區：本季住宅區房地產交易不論是新屋或中古屋買氣有較為活絡，虎尾寮重劃區內醞釀不少個案，也已完成土地分割，大都規劃為透天產品為主，但因景氣影響，預算少、地段好的透天厝還是最受青睞，本季全區房價有止跌回穩的現象。商業區部分，北門商圈及成大附近商圈，由於交通便捷，人潮聚集，商機熱絡，其地價相對較具抗跌性，房地產價格相對平穩，其餘地區多屬鄰里商業區規模小且尚未開發利用，在市場景氣保守情況下，交易清淡，綜觀全區，本季地價持平。
- 2.南區：本季除鹽埕地區臨近公共設施（如公園、綠地、學校）附近之區段因生活機能較佳，地價些微上升外，其餘如灣裡、喜樹之土地則因建築物較為老舊，發展已趨飽和，且並無重大公共投資開發計劃案，在經濟發展有限之條件下，不動產價格呈持平或些微下滑走勢。商業區部分，本季民眾消費性商業活動趨於保守，加上房地產交易市場觀望氣氛濃厚，地價微幅下跌。
- 3.西區：本季舊市區之交易量稍增，且重劃區推出不少案場，新成屋因建材、格局不錯，價位中等，交易熱絡，另有推出售價稍高之案場，目前尚待觀察。重劃區附近頂美、湖美地區之空地亦趁機推出案場，整體而言，本季交易價格除老舊市區外，維持平穩。
- 4.北區：舊社區方面持續受增值稅減半徵收影響，實施一年來交易量已呈穩定狀態，但舊曆年後交易量有略為增多現象，且屬自住型買方居多，惟成交價格大致持平波動不大。鄭子寮重劃區占土地區位優勢，建商開發意願高，推案密集，因造型新穎且整體總價位中等，銷售率頗佳，區內地價呈現微幅上漲。本區商業區大多屬帶狀商業區，商業行為不盛，

較為集聚之地點為火車站附近及小北商圈等二處。本季商業區成交量少，且成交價格略為下滑。

- 5.中區：此季商業區成交價仍繼續呈現下滑現象，尤其在永福路二段、忠義路二段、民權路一、二段仍明顯的受其影響；住宅區僅臨街地之店舖與商業區相同成交價急欲售價下滑較大，一般裡地住宅區成交價還算較佳，下降幅度不大。
- 6.安平區：區內成交的中古屋，價格偏低的情形，與上季類似。金城段建商購地興建的別墅，因為土地較大（約六十坪），造成短暫熱潮，但本季後期，已有冷卻現象，是否因為案場特殊（千萬豪宅）又地處偏遠，尚待觀察。其餘新成屋，成交有限，但新成屋均走中高價路線。本季成交之空地，陸續增加，大部分為建設公司購入，共有少數已進入動工階段，然尚未發現有預售者。本季的成交量穩定增加。
- 7.安南區：因南科及南技設廠廠商已逐漸加溫，這些廠商位於臺南縣市，因而對於鄰近的安南區而言不無影響，對於人口的增加，住宅需求或多或少有所成長，然而成交「量」雖有小額增加，可是在成交「價」方面則偏低，無法達到預期的理想。

二十四、金門縣九十二年第一季都市土地地價動態

撰寫人：金門縣政府地政局楊育德

- 1.金城鎮：本季買賣仍以住宅為主，其中鳳翔及安和社交易較活絡，但成交量減少，整體市場交易略顯清淡，商業區交易以民生路、民族路一帶較頻繁，其中民生路領航大樓之統一超商成交價創新高，相較之下地王金信大樓乏人問津，顯示出大樓管理也是民眾購屋考慮項目；工業區因小三通開放大陸農產品可在金門加工利多消息，但目前民眾仍處於評估及觀望狀態。

- 2.金湖鎮：本期地價數住宅區、商業區皆為下跌狀況，確實反應金湖鎮於駐軍逐漸減少後，房地產亦緊跟著不景氣，造成全鎮的經濟力明顯滑落。而工業區則因投資客的資金緊縮，造成地價穩定持平且有部份下跌中。
- 3.金沙鎮：近期由於銀存款利率不斷調降及推出優惠低率房貸，這對沉迷的房地產市場，應是一種給予正面刺激，因而帶動零星住宅成交，但是市場仍處於供過於求之下，則議價空間大，相對利潤較低，其地價變動並不明顯，仍維持現狀。
- 4.金寧鄉：受土地增值稅減半徵收二年及政府推出優惠低率房貸等方案刺激，使得機靈建商，看準市場就推出個案，如下埔下周邊的數十幢新透天厝，一推出則全售清，銷售頗佳，而帶動臨近土地的推出新案興建中，其後勢仍有待觀察。
- 5.烈嶼鄉：本期地價總指數屬非常穩定的狀態，上升與跌幅皆不影響該區地價走勢，景氣依舊未有好轉跡象。