

中華民國主要都市地區

房地產交易價格簡訊

第 20 輯・季刊・DEC. 2004

內政部編印
中華民國九十三年十二月
地政叢書第八十六輯

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.....	39
一、臺北市九十三年第三季都市土地地價動態.....	39
二、高雄市九十三年第三季都市土地地價動態.....	49
三、臺北縣九十三年第三季都市土地地價動態.....	53
四、宜蘭縣九十三年第三季都市土地地價動態.....	64
五、桃園縣九十三年第三季都市土地地價動態.....	66
六、新竹縣九十三年第三季都市土地地價動態.....	70
七、苗栗縣九十三年第三季都市土地地價動態.....	71
八、臺中縣九十三年第三季都市土地地價動態.....	73
九、彰化縣九十三年第三季都市土地地價動態	77
十、南投縣九十三年第三季都市土地地價動態	81
十一、雲林縣九十三年第三季都市土地地價動態	82
十二、嘉義縣九十三年第三季都市土地地價動態	84
十三、臺南縣九十三年第三季都市土地地價動態	88
十四、高雄縣九十三年第三季都市土地地價動態	89
十五、屏東縣九十三年第三季都市土地地價動態	91
十六、臺東縣九十三年第三季都市土地地價動態	93
十七、花蓮縣九十三年第三季都市土地地價動態	94
十九、基隆市九十三年第三季都市土地地價動態	97
二十、新竹市九十三年第三季都市土地地價動態	98
二十一、臺中市九十三年第三季都市土地地價動態	99
二十二、嘉義市九十三年第三季都市土地地價動態	102
二十三、臺南市九十三年第三季都市土地地價動態	102
二十四、金門縣九十三年第三季都市土地地價動態	104
參、九十三年民間不動產業者提供不動產交易資訊獲獎名單 ..	106

圖 目 錄

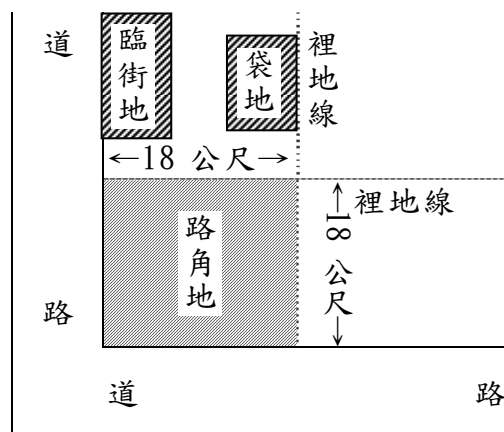
附圖一	各直轄市、縣(市)主要都市地區地價資訊發布件數統計圖	15
附圖二	主要都市地區地價資訊發布件數統計圖	16
附圖三	商業區土地最高交易價格圖	17
附圖四	住宅區土地最高交易價格圖	17

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	13
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）政府所送九十三年七月至九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 3,115 件實例資料，其中土地實例 562 件，房地實例 2,553 件。其中屬於商業區之實例為 405 件，占總件數 13%；屬於住宅區之實例為 2,710 件，占總件數百分之 87%（附圖二）。
- 二、又據本季資料顯示，九十三年七月至九月間各直轄市、縣（市）土地最高交易價格，商業區以台中市西屯區市政北一路（惠中路與惠來路之間）每平方公尺 13.10 萬元為最高，花蓮縣光復鄉中山路二段（中正路一段與忠孝街間）每平方公尺 1.29 萬元為最低；住宅區以新竹市經國路（國華街與光華街之間）每平方公尺 11.36 萬元為最高，屏東縣琉球鄉中華路（中華電信附近）每平方公尺 0.15 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

民國九十三年第三季（七月至九月）

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
台北市	12	288	0	0.00	288	100.00	50	17.36	238	82.64
	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	6	33.33	12	66.67
	中正區	18	0	0.00	18	100.00	6	33.33	12	66.67
	萬華區	18	0	0.00	18	100.00	5	27.78	13	72.22
	大同區	18	0	0.00	18	100.00	10	55.56	8	44.44
	中山區	18	0	0.00	18	100.00	14	77.78	4	22.22
	文山區	36	0	0.00	36	100.00	1	2.78	35	97.22
	南港區	18	0	0.00	18	100.00	0	0.00	18	100.00
	內湖區	36	0	0.00	36	100.00	1	2.78	35	97.22
	士林區	36	0	0.00	36	100.00	3	8.33	33	91.67
	北投區	36	0	0.00	36	100.00	0	0.00	36	100.00
	信義區	18	0	0.00	18	100.00	1	5.56	17	94.44
高雄市	11	628	122	19.43	506	80.57	173	27.55	455	72.45
	前金區	23	4	17.39	19	82.61	19	82.61	4	17.39
	鹽埕區	16	8	50.00	8	50.00	12	75.00	4	25.00
	旗津區	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	鼓山區	53	22	41.51	31	58.49	8	15.09	45	84.91
	前鎮區	66	14	21.21	52	78.79	10	15.15	56	84.85
	小港區	72	26	36.11	46	63.89	9	12.50	63	87.50
	楠梓區	58	8	13.79	50	86.21	7	12.07	51	87.93

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
	左營區	58	11	18.97	47	81.03	2	3.45	56	96.55
	新興區	39	12	30.77	27	69.23	38	97.44	1	2.56
	苓雅區	71	3	4.23	68	95.77	19	26.76	52	73.24
	三民區	170	14	8.24	156	91.76	49	28.82	121	71.18
台北縣	24	348	16	4.60	332	95.40	27	7.76	321	92.24
	新莊市	24	0	0.00	24	100.00	4	16.67	20	83.33
	深坑鄉	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	1	50.00
	三峽鎮	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	林口鄉	17	10	58.82	7	41.18	1	5.88	16	94.12
	五股鄉	9	2	22.22	7	77.78	2	22.22	7	77.78
	泰山鄉	9	0	0.00	9	100.00	1	11.11	8	88.89
	八里鄉	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	蘆洲市	23	0	0.00	23	100.00	2	8.70	21	91.30
	三重市	33	0	0.00	33	100.00	0	0.00	33	100.00
	新店市	42	1	2.38	41	97.62	1	2.38	41	97.62
	板橋市	23	0	0.00	23	100.00	3	13.04	20	86.96
	樹林市	30	0	0.00	30	100.00	1	3.33	29	96.67
	中和市	30	0	0.00	30	100.00	0	0.00	30	100.00
	土城市	19	0	0.00	19	100.00	4	21.05	15	78.95
	瑞芳鎮	7	0	0.00	7	100.00	3	42.86	4	57.14
	淡水鎮	28	0	0.00	28	100.00	2	7.14	26	92.86
	汐止市	10	0	0.00	10	100.00	0	0.00	10	100.00
	鶯歌鎮	12	1	8.33	11	91.67	1	8.33	11	91.67
	永和市	12	0	0.00	12	100.00	1	8.33	11	91.67

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
	貢寮鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	三芝鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	雙溪鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	萬里鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	金山鄉	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
宜蘭縣	10	53	4	7.55	49	92.45	9	16.98	44	83.02
	宜蘭市	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	礁溪鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	羅東鎮	16	1	6.25	15	93.75	5	31.25	11	68.75
	蘇澳鎮	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	6	100.00
	頭城鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	員山鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	五結鄉	3	0	0.00	3	100.00	1	33.33	2	66.67
	冬山鄉	14	0	0.00	14	100.00	3	21.43	11	78.57
	三星鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	壯圍鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
桃園縣	12	82	20	24.39	62	75.61	6	7.32	76	92.68
	桃園市	17	4	23.53	13	76.47	2	11.76	15	88.24
	大溪鎮	6	3	50.00	3	50.00	1	16.67	5	83.33
	中壢市	28	4	14.29	24	85.71	1	3.57	27	96.43
	楊梅鎮	4	3	75.00	1	25.00	0	0.00	4	100.00
	蘆竹鄉	7	2	28.57	5	71.43	2	28.57	5	71.43
	八德市	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	平鎮市	10	0	0.00	10	100.00	0	0.00	10	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
	大園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	龜山鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	龍潭鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	觀音鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	復興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
新竹縣	6	33	17	51.52	16	48.48	0	0.00	33	100.00
	竹東鎮	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	關西鎮	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	竹北市	19	14	73.68	5	26.32	0	0.00	19	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	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
苗栗縣	9	27	5	18.52	22	81.48	2	7.41	25	92.59
	苗栗市	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	苑裡鎮	5	1	20.00	4	80.00	0	0.00	5	100.00
	通霄鎮	2	2	100.00	0	0.00	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	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	頭份鎮	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	後龍鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	大湖鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	卓蘭鎮	3	1	33.33	2	66.67	1	33.33	2	66.67
台中縣	20	155	33	21.29	122	78.71	7	4.52	148	95.48
	豐原市	18	4	22.22	14	77.78	1	5.56	17	94.44

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
	東勢鎮	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00
	大甲鎮	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	100.00
	清水鎮	10	1	10.00	9	90.00	0	0.00	10	100.00
	沙鹿鎮	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	梧棲鎮	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00
	石岡鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	新社鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	神岡鄉	8	0	0.00	8	100.00	1	12.50	7	87.50
	后里鄉	9	3	33.33	6	66.67	1	11.11	8	88.89
	大雅鄉	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	潭子鄉	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	外埔鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	大安鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	烏日鄉	10	1	10.00	9	90.00	0	0.00	10	100.00
	大肚鄉	7	1	14.29	6	85.71	1	14.29	6	85.71
	龍井鄉	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	100.00
	霧峰鄉	9	3	33.33	6	66.67	3	33.33	6	66.67
	太平市	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00
	大里市	18	7	38.89	11	61.11	0	0.00	18	100.00
彰化縣	26	139	42	30.22	97	69.78	8	5.76	131	94.24
	彰化市	16	3	18.75	13	81.25	0	0.00	16	100.00
	鹿港鎮	12	5	41.67	7	58.33	1	8.33	11	91.67
	和美鎮	13	1	7.69	12	92.31	0	0.00	13	100.00
	北斗鎮	6	2	33.33	4	66.67	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
	員林鎮	13	1	7.69	12	92.31	1	7.69	12	92.31
	溪湖鎮	15	2	13.33	13	86.67	2	13.33	13	86.67
	田中鎮	13	4	30.77	9	69.23	0	0.00	13	100.00
	田尾鄉	5	0	0.00	5	100.00	1	20.00	4	80.00
	埤頭鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	溪洲鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	二林鎮	12	3	25.00	9	75.00	0	0.00	12	100.00
	社頭鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	線西鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	秀水鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	芬園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	伸港鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	福興鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	花壇鄉	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	永靖鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	4	100.00
	芳苑鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	竹塘鄉	3	3	100.00	0	0.00	1	33.33	2	66.67
	大村鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	埔心鄉	4	3	75.00	1	25.00	1	25.00	3	75.00
	埔鹽鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	大城鄉	3	3	100.00	0	0.00	1	33.33	2	66.67
	二水鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
南投縣	6	41	16	39.02	25	60.98	6	14.63	35	85.37
	南投市	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	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
	埔里鎮	10	5	50.00	5	50.00	1	10.00	9	90.00
	草屯鎮	4	1	25.00	3	75.00	1	25.00	3	75.00
	竹山鎮	10	2	20.00	8	80.00	1	10.00	9	90.00
	水里鄉	5	3	60.00	2	40.00	3	60.00	2	40.00
	鹿谷鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
雲林縣	19	36	8	22.22	28	77.78	9	25.00	27	75.00
	斗六市	7	0	0.00	7	100.00	4	57.14	3	42.86
	斗南鎮	6	4	66.67	2	33.33	2	33.33	4	66.67
	虎尾鎮	3	0	0.00	3	100.00	1	33.33	2	66.67
	西螺鎮	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
	土庫鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	北港鎮	3	2	66.67	1	33.33	1	33.33	2	66.67
	古坑鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	莿桐鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	二崙鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	麥寮鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	東勢鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	四湖鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	林內鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	台西鄉	1	0	0.00	1	100.00	1	100.00	0	0.00
	崙背鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	褒忠鄉	2	2	100.00	0	0.00	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	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00

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
	水林鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
嘉義縣	15	55	11	20.00	44	80.00	3	5.45	52	94.55
	朴子市	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	100.00
	布袋鎮	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	大林鎮	15	1	6.67	14	93.33	1	6.67	14	93.33
	民雄鄉	12	1	8.33	11	91.67	2	16.67	10	83.33
	溪口鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	新港鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	太保市	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	水上鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	中埔鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	梅山鄉	3	2	66.67	1	33.33	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	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	六腳鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00
	鹿草鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	番路鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
台南縣	11	77	18	23.38	59	76.62	8	10.39	69	89.61
	新營市	7	2	28.57	5	71.43	0	0.00	7	100.00
	鹽水鎮	3	0	0.00	3	100.00	1	33.33	2	66.67
	白河鎮	6	1	16.67	5	83.33	1	16.67	5	83.33
	麻豆鎮	5	1	20.00	4	80.00	0	0.00	5	100.00
	佳里鎮	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00
	學甲鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	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
	新化鎮	13	4	30.77	9	69.23	4	30.77	9	69.23
	善化鎮	7	3	42.86	4	57.14	1	14.29	6	85.71
	玉井鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	歸仁鄉	9	3	33.33	6	66.67	0	0.00	9	100.00
	永康市	17	4	23.53	13	76.47	1	5.88	16	94.12
高雄縣	19	101	23	22.77	78	77.23	3	2.97	98	97.03
	鳳山市	18	0	0.00	18	100.00	0	0.00	18	100.00
	仁武鄉	9	2	22.22	7	77.78	0	0.00	9	100.00
	林園鄉	7	0	0.00	7	100.00	0	0.00	7	100.00
	岡山鎮	7	4	57.14	3	42.86	1	14.29	6	85.71
	路竹鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	旗山鎮	9	3	33.33	6	66.67	1	11.11	8	88.89
	美濃鎮	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	大寮鄉	17	1	5.88	16	94.12	0	0.00	17	100.00
	梓官鄉	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	1	50.00
	橋頭鄉	3	0	0.00	3	100.00	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	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	鳥松鄉	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	6	100.00
	大樹鄉	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	4	100.00
	燕巢鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00
	彌陀鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00
	甲仙鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	茄萣鄉	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
	阿蓮鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00
屏東縣	11	50	15	30.00	35	70.00	2	4.00	48	96.00
	屏東市	13	2	15.38	11	84.62	0	0.00	13	100.00
	潮州鎮	10	1	10.00	9	90.00	0	0.00	10	100.00
	東港鎮	12	7	58.33	5	41.67	0	0.00	12	100.00
	恒春鎮	3	0	0.00	3	100.00	2	66.67	1	33.33
	里港鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	枋寮鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00
	新園鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	林邊鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	南州鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	琉球鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	崁頂鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
台東縣	6	20	7	35.00	13	65.00	3	15.00	17	85.00
	台東市	9	0	0.00	9	100.00	1	11.11	8	88.89
	成功鎮	4	3	75.00	1	25.00	0	0.00	4	100.00
	關山鎮	2	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	太麻里鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
	鹿野鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	池上鄉	3	2	66.67	1	33.33	1	33.33	2	66.67
花蓮縣	8	88	13	14.77	75	85.23	8	9.09	80	90.91
	花蓮市	42	5	11.90	37	88.10	5	11.90	37	88.10
	玉里鎮	6	0	0.00	6	100.00	1	16.67	5	83.33
	吉安鄉	21	1	4.76	20	95.24	0	0.00	21	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
	鳳林鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	光復鄉	9	5	55.56	4	44.44	2	22.22	7	77.78
	新城鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
	瑞穗鄉	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	6	100.00
	富里鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
澎湖縣	2	8	3	37.50	5	62.50	1	12.50	7	87.50
	馬公市	8	3	37.50	5	62.50	1	12.50	7	87.50
	湖西鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
基隆市	1	208	3	1.44	205	98.56	23	11.06	185	88.94
新竹市	1	70	29	41.43	41	58.57	5	7.14	65	92.86
台中市	1	126	42	33.33	84	66.67	14	11.11	112	88.89
嘉義市	1	108	22	20.37	86	79.63	14	12.96	94	87.04
台南市	1	342	88	25.73	254	74.27	24	7.02	318	92.98
金門縣	1	32	5	15.63	27	84.38	0	0.00	32	100.00
總計	233	3115	562	18.04	2553	81.96	405	13.00	2710	87.00

附表二 土地最高交易價格表

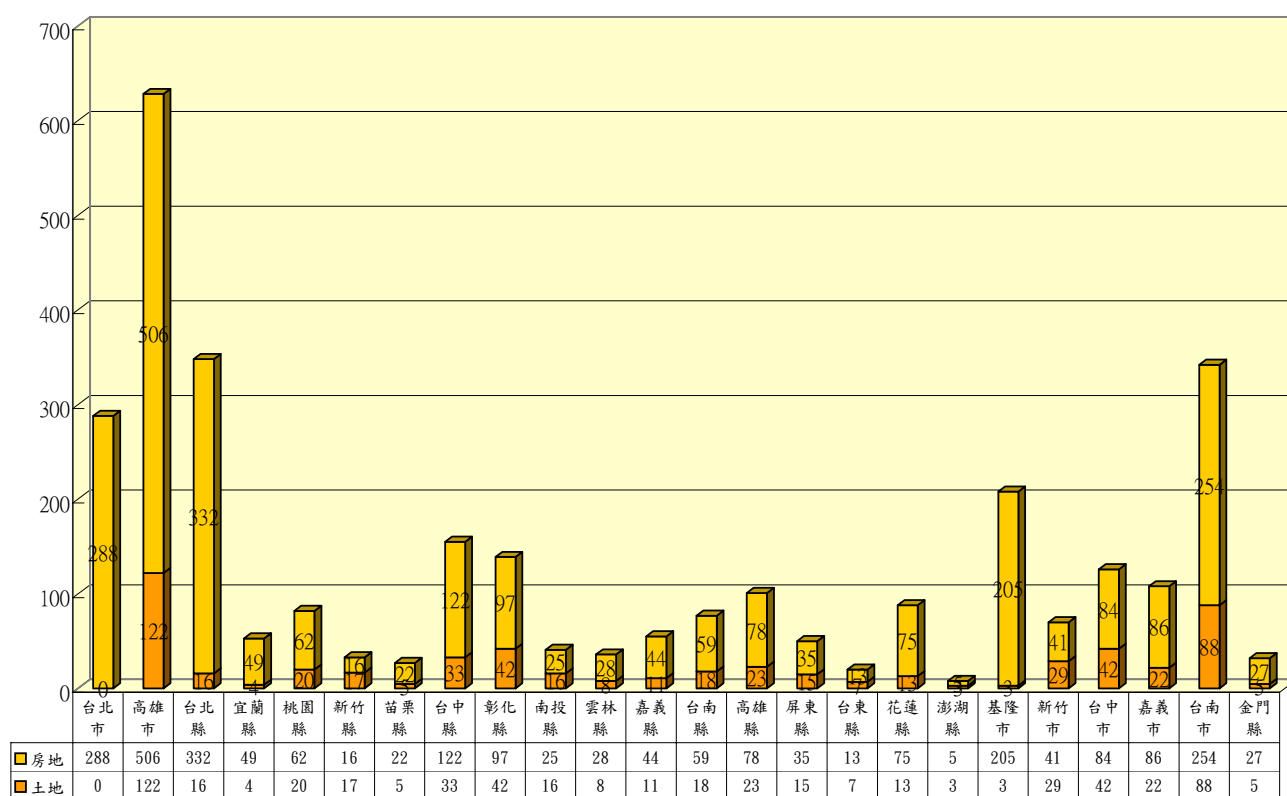
民國九十三年第三季（七月至九月）

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	鹽埕區	新樂街（建國四路與新興街之間）	50.00	11.44
	住宅區	三民區	河北二路（中庸街與市中一路之間）	49.00	8.98
台北縣	商業區	林口鄉	仁愛路（位於文化二路與文化三路之間）	260.45	7.30
	住宅區	新店市	北宜路（新店國小附近）	37.47	7.07
宜蘭縣	商業區	羅東鎮	和平路（民生東路與中山路三段之間）	78.00	4.42
	住宅區	宜蘭市	女中路（進士路與嵐峰路之間）	133.50	6.35
桃園縣	住宅區	桃園市	民生路（光華街與中正一街之間）	33.00	10.91
新竹縣	住宅區	竹北市	光明一路（縣政十三路與縣政十街之間）	132.25	8.24
苗栗縣	商業區	卓蘭鎮	中山路（光明路與中正路間）	44.47	3.19
	住宅區	通霄鎮	平新路（光復路與南和路之間）	85.51	3.50
台中縣	商業區	后里鄉	四村路（民生路與福音路之間）	77.63	5.60
	住宅區	大里市	大明路（環河路與爽文路之間）	143.82	5.01
彰化縣	商業區	大城鄉	中平路（城中街、南平路間）	103.00	3.25
	住宅區	花壇鄉	中山路（禾田巷與中正路之間）	115.18	4.50
南投縣	商業區	埔里鎮	北平路（東榮路至東華路之間）	93.32	8.98
	住宅區	草屯鎮	太平路（太平路與農業區之間）	105.00	6.05
雲林縣	商業區	斗南鎮	石橋路（縱貫鐵路高架橋西側）	806.00	2.42
	住宅區	北港鎮	民生路（義民路與中山路之間）	70.53	4.21
嘉義縣	住宅區	朴子市	光復路（開元路與黎明路間）	77.00	6.49
台南縣	商業區	善化鎮	青年路（中興路與光明路間）	207.78	4.54
	住宅區	白河鎮	中正路（介於國泰路與十全福街之間）	73.00	3.84
高雄縣	商業區	岡山鎮	平和路（介於維仁路與仁安街之間）	87.00	10.57
	住宅區	旗山鎮	延平一路（位旗山易達超商附近住宅）	78.10	4.89
屏東縣	商業區	南州鄉	人和路（南州鄉農會附近）	156.67	2.50
	住宅區	東港鎮	光復路（東昇餐廳附近）	105.00	7.24

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		
台東縣	商業區	關山鎮	中山路（和平路與博愛路間（舊火車站前））	137.80	1.82
	住宅區	池上鄉	慶福路（中山路與新生路之間）	13.11	1.33
花蓮縣	商業區	花蓮市	中興路（中美路與民權路間）	340.00	2.71
	住宅區	花蓮市	明智街（中山路與進豐街間）	265.00	2.64
澎湖縣	住宅區	馬公市	文光路（文光路以東三多路與縣府新村間住）	31.70	2.68
基隆市	住宅區	仁愛區	成功一路（光華國宅上方土地）	40.00	3.00
新竹市	商業區	新竹市	自由路（經國路與民主路之間）	111.00	9.01
新竹市	住宅區	新竹市	經國路（國華街與光華街之間）	88.00	11.36
台中市	商業區	西屯區	市政北一路（惠中路與惠來路之間）	2003.72	13.01
	住宅區	北區	大雅路（進化北路與德化街之間）	32.00	9.38
嘉義市	住宅區	嘉義市	博愛路（北興派出所西側）	164.00	7.32
	商業區	嘉義市	林森西路（成仁街與吳鳳北路之間）	334.00	6.89
台南市	商業區	東區	東門路二段（林森路一段與長榮路一段之間）	58.00	10.89
	住宅區	東區	青年路（北門路一段與前鋒路之間）	24.00	8.00
金門縣	住宅區	金城鎮	民權路（安和新村附近）	30.00	1.50

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

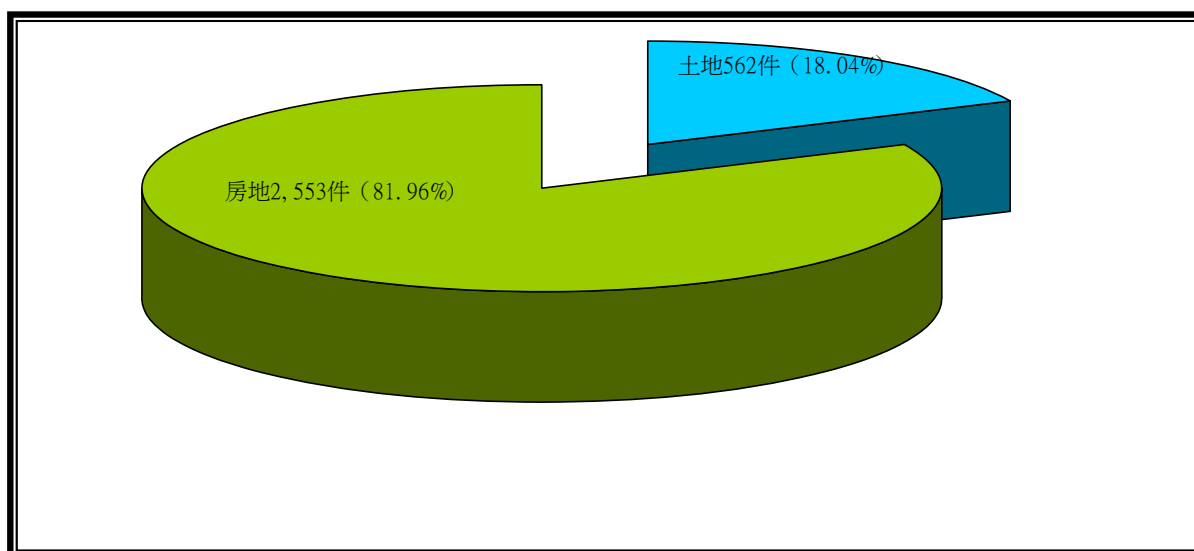
民國九十三年第三季 (七月至九月)



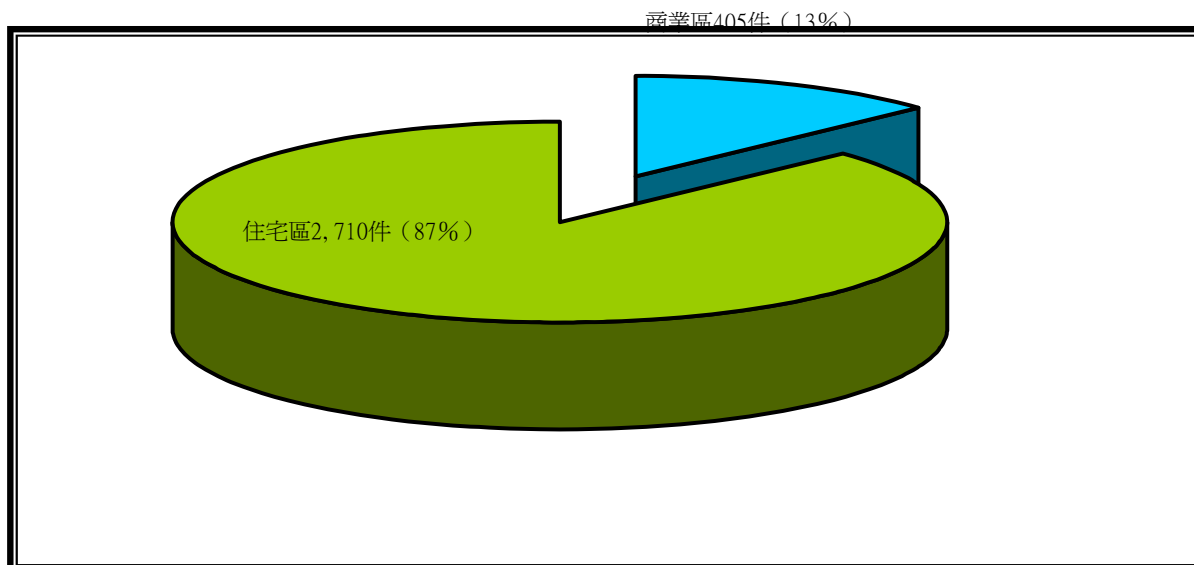
附圖二 主要都市地區地價資訊發布件數統計圖

民國九十三年第三季（七月至九月）

《依土地及房地統計》

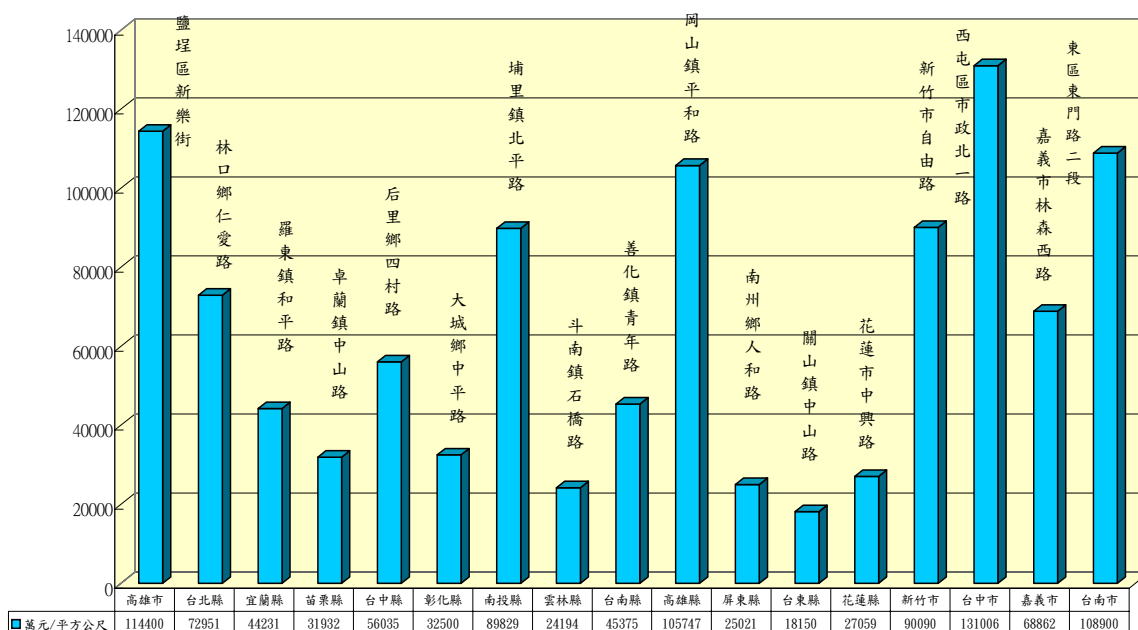


《依使用分區統計》



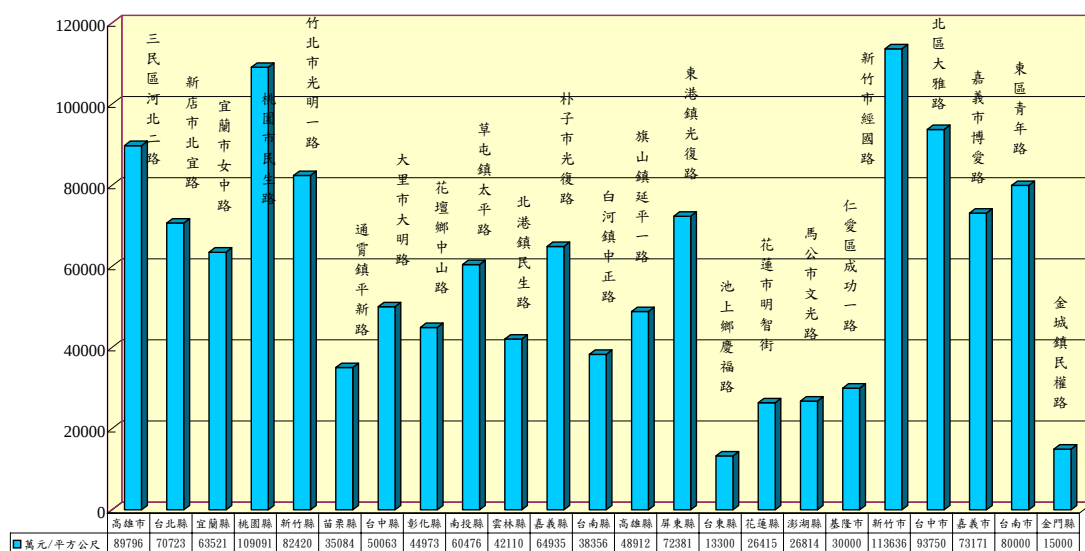
附圖三 商業區土地最高交易價格圖

民國九十三年第三季（七月至九月）



附圖四 住宅區土地最高交易價格圖

民國九十三年第三季（七月至九月）



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
高雄市	董景文	1	地政士
高雄市	方月華	1	地政士
臺北縣	鄭文在	85	地政士
臺北縣	詹鴻鵠	76	地政士
臺北縣	黃勝榮	39	地政士
臺北縣	林國華	47	地政士
臺北縣	蕭琪琳	28	地政士
臺北縣	陳佳齡	25	地政士
臺北縣	郭俊良	13	地政士
臺北縣	廖家瑋	13	地政士
臺北縣	張搖芬	6	地政士
臺北縣	呂淑華	1	地政士
臺北縣	李文堯	1	地政士
臺北縣	林偉喆	1	地政士
臺北縣	吳國興	1	地政士
臺北縣	李蓁芳	6	地政士
臺北縣	李中央	7	地政士
臺北縣	陳慶賢	3	地政士
臺北縣	黃惠玲	7	地政士
臺北縣	李瑞碧	5	地政士
臺北縣	簡祈文	3	地政士
臺北縣	吳明治	3	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺北縣	陳文肯	1	地政士
臺北縣	練政治	1	地政士
臺北縣	翁雲琴	1	地政士
臺北縣	卓秋鑾	1	地政士
臺北縣	葉惠玲	1	地政士
臺北縣	郭宏哲	1	地政士
臺北縣	蔡慧琪	2	地政士
臺北縣	湯育弘	1	地政士
臺北縣	余明珠	1	地政士
臺北縣	洪松延	1	地政士
臺北縣	杜淑玲	2	地政士
臺北縣	王寶童	1	地政士
臺北縣	陳建誌	1	地政士
臺北縣	陳偉章	2	地政士
臺北縣	廖文棋	2	地政士
臺北縣	陳明德	2	地政士
臺北縣	吳柏霖	1	地政士
臺北縣	王琪	3	地政士
臺北縣	張志輝	3	地政士
臺北縣	余春慈	3	地政士
臺北縣	吳琇梅	1	地政士
臺北縣	林慶裕	1	地政士
臺北縣	施淑慧	3	地政士
臺北縣	葉玉麟	3	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺北縣	李哈莉	4	地政士
臺北縣	陳淑錦	4	地政士
臺北縣	黃翠香	3	地政士
臺北縣	張小燕	2	地政士
臺北縣	施櫻娟	1	地政士
臺北縣	李桂豐	3	地政士
臺北縣	陳德銘	1	地政士
臺北縣	許慶賢	1	地政士
臺北縣	王重馨	1	地政士
臺北縣	陳金寶	2	地政士
臺北縣	吳姿靜	1	地政士
臺北縣	王國雄	2	地政士
臺北縣	葉嘉麗	1	地政士
臺北縣	林素鶯	1	地政士
臺北縣	陳柏宏	1	地政士
臺北縣	劉明惠	24	地政士
臺北縣	張耀正	2	地政士
臺北縣	陳妙箏	2	地政士
臺北縣	江榮輝	2	地政士
臺北縣	李秀玉	4	地政士
臺北縣	高盟詣	4	地政士
臺北縣	楊素慎	3	地政士
臺北縣	周超群	5	地政士
臺北縣	林秀黛	2	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺北縣	林美英	3	地政士
臺北縣	游振裕	1	地政士
臺北縣	顏式淇	1	地政士
臺北縣	林文藝	1	地政士
臺北縣	陳以政	2	地政士
臺北縣	信義房屋	68	不動產仲介業者
臺北縣	太平洋房屋	2	不動產仲介業者
桃園縣	于麗秋	1	地政士
桃園縣	王珍瑛	1	地政士
桃園縣	王淑遵	2	地政士
桃園縣	王淑遵	2	地政士
桃園縣	古定玉	1	地政士
桃園縣	何素秋	1	地政士
桃園縣	吳美順	1	地政士
桃園縣	呂顯沂	1	地政士
桃園縣	李延輝	1	地政士
桃園縣	李金臺	1	地政士
桃園縣	李修平	1	地政士
桃園縣	李基榮	1	地政士
桃園縣	李慧華	1	地政士
桃園縣	周秀美	1	地政士
桃園縣	周淑芬	1	地政士
桃園縣	賴正哲	1	地政士
桃園縣	魏同課	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
桃園縣	林瑞彬	1	地政士
桃園縣	鄧仁傑	1	地政士
桃園縣	陳秀蘭	1	地政士
桃園縣	許玉秋	1	地政士
桃園縣	林重隆	1	地政士
桃園縣	林張素盡	1	地政士
桃園縣	林淑華	1	地政士
桃園縣	邱辰勇	2	地政士
桃園縣	邱素女	1	地政士
桃園縣	孫明茂	1	地政士
桃園縣	崔文龍	4	地政士
桃園縣	張明照	1	地政士
桃園縣	房地產仲介業者-北 區房屋	1	房地產仲介業者
桃園縣	房地產仲介業者-信 義房屋	2	房地產仲介業者
桃園縣	張紹葵	1	地政士
桃園縣	張凱玲	1	地政士
桃園縣	張麗娟	1	地政士
桃園縣	許好修	1	地政士
桃園縣	許芷綾	1	地政士
桃園縣	賴明雄	1	地政士
桃園縣	關朝魁	1	地政士
桃園縣	呂理慶	1	地政士
桃園縣	林鳳	2	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
桃園縣	朱素秋	1	地政士
桃園縣	吳烈忠	1	地政士
桃園縣	郭玫玲	1	地政士
桃園縣	陳乙女	1	地政士
桃園縣	陳桂梅	1	地政士
桃園縣	陳益堅	1	地政士
桃園縣	陳逸良	1	地政士
桃園縣	陳敬進	2	地政士
桃園縣	陳靜儀	2	地政士
桃園縣	章富萍	1	地政士
桃園縣	曾國棟	1	地政士
桃園縣	黃東源	2	地政士
桃園縣	黃彥凱	1	地政士
桃園縣	黃麗美	1	地政士
桃園縣	劉德殿	1	地政士
桃園縣	鄭英蓮	1	地政士
桃園縣	鄭素貞	1	地政士
桃園縣	謝佳成	3	地政士
桃園縣	蘇永平	1	地政士
桃園縣	王秀錦	2	地政士
桃園縣	羅金炎	2	地政士
桃園縣	彭秀玉	1	地政士
桃園縣	呂碧珠	1	地政士
苗栗縣	古典美	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
苗栗縣	詹秀林	2	地政士
苗栗縣	黃錦貞	1	地政士
苗栗縣	賴廷熾	1	地政士
苗栗縣	方春美	1	地政士
苗栗縣	邱筱純	2	地政士
苗栗縣	鐘佩君	1	地政士
苗栗縣	張水銀	1	地政士
彰化縣	梁家琪	1	地政士
彰化縣	柯純雄	2	地政士
彰化縣	黃紀華	1	地政士
彰化縣	李秀雀	3	地政士
彰化縣	王椿錫	1	地政士
彰化縣	李東柏	5	地政士
彰化縣	許麗紅	1	地政士
彰化縣	鄭雅云	2	地政士
彰化縣	鄭嘉裕	1	地政士
彰化縣	鄭麗美	2	地政士
彰化縣	王美珠	1	地政士
彰化縣	劉政黨	1	地政士
彰化縣	謝各宜	1	地政士
彰化縣	許世達	2	地政士
彰化縣	吳扶安	1	地政士
彰化縣	廖淑靜	1	地政士
彰化縣	莊豐彰	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
彰化縣	賴靜玉	3	地政士
彰化縣	呂季霖	2	地政士
彰化縣	黃高生	1	地政士
彰化縣	陳清福	2	地政士
彰化縣	劉明洲	2	地政士
彰化縣	魏淑如	1	地政士
彰化縣	蔡文鎮	1	地政士
彰化縣	張素純	1	地政士
彰化縣	吳彰紘	2	地政士
彰化縣	鄭甘枝	1	地政士
彰化縣	吳世傑	1	地政士
彰化縣	卓岳榮	1	地政士
彰化縣	陳秀夏	1	地政士
彰化縣	顏蔚芸	2	地政士
彰化縣	許國鈞	1	地政士
彰化縣	張啟哲	2	地政士
彰化縣	許大猷	1	地政士
彰化縣	陳福龍	1	地政士
彰化縣	林文新	1	地政士
彰化縣	許瑞楠	1	地政士
彰化縣	林蕙靚	1	地政士
彰化縣	王文斌	1	地政士
彰化縣	王耀祿	1	地政士
彰化縣	楊秀滿	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
彰化縣	黃永東	1	地政士
彰化縣	許素真	1	地政士
彰化縣	林文卿	1	地政士
彰化縣	黃棟財	1	地政士
嘉義縣	蔡長吉	1	地政士
嘉義縣	蔡楊淑珍	2	地政士
嘉義縣	黃恩慈	1	地政士
嘉義縣	李國禎	1	地政士
嘉義縣	陳金綱	1	地政士
嘉義縣	涂黃幸娥	1	地政士
嘉義縣	李黃幸治	1	地政士
嘉義縣	蔡碧芳	1	地政士
嘉義縣	陳坤裕	1	地政士
嘉義縣	郭瑞騰	1	地政士
嘉義縣	江敦筠	1	地政士
嘉義縣	蔡文宗	1	地政士
嘉義縣	羅澤遠	1	地政士
嘉義縣	劉淑惠	2	地政士
嘉義縣	廖錦葉	1	地政士
嘉義縣	廖美齡	1	地政士
嘉義縣	林嘉順	1	地政士
嘉義縣	林來春	1	地政士
嘉義縣	曹禎娥	1	地政士
嘉義縣	江玉幼	2	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
嘉義縣	吳政男	1	地政士
嘉義縣	李桂森	1	地政士
嘉義縣	陳連勝	1	地政士
嘉義縣	陳昭銘	1	地政士
嘉義縣	吳坤祐	1	地政士
嘉義縣	張金莖	1	地政士
嘉義縣	嚴麗月	1	地政士
嘉義縣	鄭全安	1	地政士
嘉義縣	蔡文宗	1	地政士
嘉義縣	陳芬芳	1	地政士
嘉義縣	許博超	1	地政士
嘉義縣	吳進旺	1	地政士
嘉義縣	羅惠美	1	地政士
嘉義縣	王麗純	1	地政士
嘉義縣	莊汶桐	1	地政士
嘉義縣	陳智仁	1	地政士
嘉義縣	劉家成	2	地政士
嘉義縣	蔡金枝	3	其他
臺南縣	力霸房屋	6	房地產仲介業者
臺南縣	李月紅	5	地政士
臺南縣	沈瑞娥	5	地政士
臺南縣	林文榮	5	地政士
臺南縣	何厚增	5	地政士
臺南縣	顏榮賓	5	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺南縣	陳宗音	5	地政士
臺南縣	宋進祥	5	地政士
臺南縣	尚典不動產	4	房地產仲介業者
臺南縣	曾盾	4	地政士
臺南縣	楊程雄	4	地政士
臺南縣	吳月娥	4	地政士
臺南縣	胡瓊月	4	地政士
臺南縣	楊秀燕	3	地政士
臺南縣	陳楊秀蘭	3	地政士
臺南縣	李書彰	2	地政士
臺南縣	陳同和	2	地政士
臺南縣	郭顯銘	2	地政士
臺南縣	郭林銘巧	2	地政士
臺南縣	陳偉風	2	地政士
臺南縣	陳佳利	2	地政士
臺南縣	楊智仁	2	地政士
臺南縣	史金雨	1	地政士
臺南縣	陳亮如	1	地政士
臺南縣	黃英豪	1	地政士
臺南縣	郭博明	1	地政士
臺南縣	郭照香	1	地政士
臺南縣	楊聖賢	1	地政士
臺南縣	陳彥錡	1	地政士
臺南縣	陳冠韶	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺南縣	陳滢如	1	地政士
臺南縣	楊西宗	1	地政士
臺南縣	李作致	1	地政士
臺南縣	葉淑惠	1	地政士
臺南縣	葉麗玲	1	地政士
臺南縣	陳建帆	1	地政士
臺南縣	郭柏祥	1	地政士
臺南縣	李明照	2	地政士
臺南縣	李孔文	2	房地產仲介業者
臺南縣	卓梁城	2	地政士
臺南縣	王素貞	1	地政士
臺南縣	吳文林	1	地政士
臺南縣	林俊宏	1	地政士
臺南縣	林麗月	1	地政士
臺南縣	王建和	1	地政士
臺南縣	張麗玉	1	地政士
臺南縣	莊漢文	2	地政士
臺南縣	李佳蓉	1	地政士
臺南縣	王麗雲	1	地政士
臺南縣	陳水木	1	地政士
臺南縣	吳慧儀	1	地政士
臺南縣	陳素娥	1	地政士
臺南縣	曾瑞泰	1	地政士
臺南縣	賴芝瑜	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺南縣	薛雍和	1	地政士
臺南縣	鄭秋美	1	地政士
臺南縣	林志益	4	地政士
臺南縣	莊漢文	1	地政士
臺南縣	蔡美惠	2	地政士
臺南縣	吳素惠	1	地政士
臺南縣	黃榮	1	地政士
高雄縣	吳榮融	1	地政士
高雄縣	陳坤山	1	地政士
高雄縣	張復源	1	地政士
高雄縣	劉森添	1	地政士
高雄縣	張次福	1	地政士
高雄縣	王勝雄	1	地政士
高雄縣	蔡麗卿	1	地政士
高雄縣	郭金瑤	1	地政士
高雄縣	李健丞	1	地政士
高雄縣	黃復才	1	地政士
高雄縣	吳美玲	1	地政士
高雄縣	鄭天枝	1	地政士
高雄縣	黃秋娣	1	地政士
高雄縣	黃桂香	1	地政士
屏東縣	蘇忠茂	10	地政士
屏東縣	林武郎	1	地政士
屏東縣	李展雄	6	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
屏東縣	曾明史	9	地政士
屏東縣	蔣政良	1	地政士
屏東縣	戴勵民	1	地政士
屏東縣	蔡濟航	1	地政士
屏東縣	朱美靜	1	地政士
屏東縣	陳鳳茹	3	地政士
屏東縣	郭麗勤	1	地政士
屏東縣	林家榮	1	地政士
屏東縣	鄭天福	1	地政士
屏東縣	方志緯	1	地政士
屏東縣	陳石金	2	地政士
屏東縣	蘇青山	1	地政士
屏東縣	劉錦雀	1	地政士
屏東縣	張修銘	2	地政士
屏東縣	鄭茂林	1	地政士
花蓮縣	邱延壽	1	地政士
花蓮縣	翁德仁	1	地政士
花蓮縣	卓建和	8	地政士
花蓮縣	陳玲珠	2	地政士
花蓮縣	黃美娟	1	地政士
花蓮縣	劉義豐	1	地政士
花蓮縣	梁漢玉	1	地政士
花蓮縣	陳妙珠	1	地政士
花蓮縣	蔡秋香	3	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
花蓮縣	梁桂英	1	地政士
花蓮縣	陳梅瑛	2	地政士
花蓮縣	陳惠珍	8	地政士
花蓮縣	劉艾琦	1	地政士
花蓮縣	劉水池	3	地政士
花蓮縣	古宏順	1	地政士
花蓮縣	邱延賢	2	地政士
花蓮縣	李麗娟	1	地政士
花蓮縣	魏學良	3	地政士
花蓮縣	蔡周峰	5	地政士
花蓮縣	蔡裕芳	4	地政士
花蓮縣	洪雪娥	11	地政士
花蓮縣	徐秀英	1	地政士
花蓮縣	謝長福	1	地政士
花蓮縣	姜義展	4	地政士
花蓮縣	蔡明足	1	地政士
花蓮縣	辜振富	2	地政士
花蓮縣	彭德智	1	地政士
花蓮縣	劉惠美	1	地政士
花蓮縣	何志哲	4	地政士
花蓮縣	林培加	2	地政士
花蓮縣	陳義謙	1	地政士
花蓮縣	江金蓮	1	估價業者
花蓮縣	黃淳睿	1	估價業者

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
花蓮縣	陳建福	1	估價業者
花蓮縣	江美志	2	仲介業者
花蓮縣	賴玉玲	2	仲介業者
花蓮縣	當事人	3	其它
臺中市	黃文賜	2	地政士
臺中市	李文賢	1	地政士
臺中市	劉俊源	1	地政士
臺中市	林國材	1	地政士
臺中市	何金昌	1	地政士
臺中市	徐可章	2	地政士
臺中市	胡旻宜	2	地政士
臺中市	黃瑟瑤	1	地政士
臺中市	詹國華	1	地政士
臺中市	邱桂鳳	1	地政士
臺中市	王學忠	1	地政士
臺中市	邱逢源	1	地政士
臺中市	何明坤	1	地政士
臺中市	林育照	1	地政士
臺中市	許謹瑜	1	地政士
臺中市	張耀欽	1	地政士
臺中市	陳 糖	1	地政士
臺中市	邱貞娥	2	地政士
臺中市	賴玠銘	1	地政士
臺中市	張欣平	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺中市	林世雄	8	地政士
臺中市	陳怡中	4	地政士
臺中市	洪錦勝	2	地政士
臺中市	陳瑤蓉	2	地政士
臺南市	王敬堯	10	地政士
臺南市	周振榮	1	地政士
臺南市	郭淑雅	2	地政士
臺南市	郭正榮	6	地政士
臺南市	陳卉祈	1	地政士
臺南市	吳昌典	1	地政士
臺南市	莊漢文	27	地政士
臺南市	林麗月	2	地政士
臺南市	陳淑玲	2	地政士
臺南市	蔡幸娥	1	地政士
臺南市	石靜宜	1	地政士
臺南市	謝振榮	1	地政士
臺南市	林宜慶	1	地政士
臺南市	陳秋月	1	地政士
臺南市	杜淑真	4	地政士
臺南市	莊麗雲	1	地政士
臺南市	余季春	2	地政士
臺南市	郭得煌	2	地政士
臺南市	吳惠凌	2	地政士
臺南市	陳淑真	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺南市	李素真	3	地政士
臺南市	周國珍	4	地政士
臺南市	陳綺霞	5	地政士
臺南市	解惠祥	1	地政士
臺南市	陳秀珠	2	地政士
臺南市	吳宗龍	1	地政士
臺南市	范佩玉	2	地政士
臺南市	黃朝源	1	地政士
臺南市	吳金柳	3	地政士
臺南市	陳浣青	1	地政士
臺南市	陳廷亨	2	地政士
臺南市	李俊綺	1	地政士
臺南市	余明娟	10	地政士
臺南市	許美秀	1	地政士
臺南市	王順隆	1	地政士
臺南市	楊富合	1	地政士
臺南市	蘇美麗	4	地政士
臺南市	羅添發	1	地政士
臺南市	曾來福	1	地政士
臺南市	賴雲蘭	1	地政士
臺南市	羅惠華	1	地政士
臺南市	李明昭	1	地政士
臺南市	陳照美	1	地政士
臺南市	徐淑惠	2	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺南市	康文雄	3	地政士
臺南市	林冠紋	4	地政士
臺南市	郭淑英	1	地政士
臺南市	陳雪禎	1	地政士
臺南市	顏兆村	1	地政士
臺南市	張祈和	1	地政士
臺南市	吳美娟	1	地政士
臺南市	周克斌	1	地政士
臺南市	郭欽瑜	1	地政士
臺南市	曾文煌	1	地政士
臺南市	黃美華	1	地政士
臺南市	鄭旭峰	1	地政士
臺南市	程坤安	1	地政士
臺南市	李素貞	8	地政士
臺南市	和興代書事務所	3	地政士
臺南市	王懷賢	2	地政士
臺南市	黃孟玲	1	地政士
臺南市	古世揚	2	地政士
臺南市	余月容	1	地政士
臺南市	曾蕙君	1	地政士
臺南市	呂威儀	1	地政士
臺南市	李麗卿	3	地政士
臺南市	陳美麗	2	地政士
臺南市	陳金雀	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺南市	林澤源	1	地政士
臺南市	王翠慧	2	地政士
臺南市	李俊錡	1	地政士
臺南市	楊文全	1	地政士
臺南市	李佳蓉	1	地政士
臺南市	王瑞銘	1	地政士
臺南市	李明學	1	地政士
臺南市	周蔡梅雀	1	地政士
臺南市	吳明昌	1	地政士
臺南市	戴朝日	1	地政士
臺南市	楊淑惠	2	地政士
臺南市	林惠珠	1	地政士
臺南市	汪鏡川	1	地政士
臺南市	杜淑貞	2	地政士
臺南市	林涼玉	2	地政士
臺南市	周金國	2	地政士
臺南市	陳義榮	6	地政士
臺南市	陳琦霞	1	地政士
臺南市	董美華	1	地政士
臺南市	李佳容	1	地政士
臺南市	黃金源	1	地政士
臺南市	莊三井	3	地政士
臺南市	楊明宗	1	地政士
臺南市	蔡良評	1	地政士

縣市別	姓 名	提供件數	備 註
臺南市	邵鈺瑄	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	鄭慶章	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	余泰峰	1	房地產仲介業者
臺南市	信義房屋	7	房地產仲介業者
金門縣	陳志瓶	13	地政士
金門縣	李昱樓	6	地政士
金門縣	翁杏仁	3	地政士
金門縣	李根遠	1	地政士
金門縣	黃平山	1	地政士

	提供人次	提供件數
高雄市	2	2
臺北縣	75	563
桃園縣	63	78
苗栗縣	8	10
彰化縣	45	63
嘉義縣	38	44
臺南縣	61	128
高雄縣	14	14
屏東縣	18	44
花蓮縣	37	89
臺中市	24	40
臺南市	98	211
金門縣	5	24

貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況

一、臺北市九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：臺北市政府地政處徐忠賢

本季國內經濟景氣持續熱絡，而從今年下半年開始，國際原物料價格節節上漲，國內通貨膨脹的陰影隱然浮現，造成國內實質利率進入「負利率時代」，擁有資金者為減低通膨壓力以避險保值，甚至期望日後增值，誘使資金轉而投入房市，加上土地增值稅減半徵收、增撥低利房貸額度等利多刺激及未來房貸利率看升的趨勢推波助瀾，使得換屋者、投資者及購屋者的購屋意願逐漸加溫，故建商的推案量有明顯升高趨勢，使房地產市場無論中古屋或新成屋或預售屋之案量上揚的榮景延續上一季仍呈現旺盛的熱潮；至價格方面，整體景氣在高檔，新台幣的升值蠢蠢欲動，亦有利房地產市場買氣醞釀，加之原物料價格居高不下，營建成本增加等因素推波助瀾下，帶動房價漲風，惟因房地產市場供給量大增，發生供需漸有失衡之態勢，預售屋市場除產品規劃良好及各項公共設施充足或地段、交通、景觀視野等條件佳之地區，其訂價較有大幅上揚外，其餘地區房地產預售價僅呈小幅上漲的情勢，議價空間則較上一季擴大。又本市土地利用已趨飽和，發展空間相對有限，都市機能及生活條件發展成熟，房地產價格議價空間相較其他縣市為小，中古屋及成屋市場中環境品質、生活條件及區位、交通條件或絕佳學區或鄰近大專院校或管理維護品質佳等地區，需求仍大於供給，或商業氣息及活動鼎盛，聚集經濟或比較利益優勢等正面因素支撐地區，保值性較高，而在此房地產市場景氣榮景及避險保值心

態作用下，其房價亦有上漲趨勢，至老舊公寓或社區因都市機能條件較差或較老舊，區域發展飽和，公共設施欠缺等負面因素影響，其房價尚能維持穩定狀態，茲將本市各行政區地價動態略述如后：

1. 松山區：本區本季因預期最後一波三仟億優惠利率房貸可能在明年上半年用罄心態下，使房地產交易情形大致上仍維持上一季榮景而繼續呈現交易熱絡情形。其中民生社區一帶因巷道規劃完整、公共設施完善，生活機能條件佳，既可擁有鬧區的生活機能，居家環境又頗為寧適，保值性高，故成交量仍持續熱絡，成交價格也因為其位屬本區精華地帶之一，轉手等候時間短，仍可呈現上漲情形。至南京東路四、五段及八德路三、四段一帶成交案件量頗多，尤其沿路兩側裡地多為四、五樓公寓式建築，其總價因較低，依據所蒐集之成交案例顯示其房價均有不錯的表現，呈現微幅小漲情形。另民權東路三段、復興北路間靠近中山國中一帶，因捷運木柵線經過或距捷運場站不遠，交通條件良好，附近生活機能條件佳，房地價格亦有上揚之趨勢；其餘商業區及住宅區，因房市景氣或產業基本面仍呈正面發展，房地產價格波動不大。整體而言，本季本區地價大致呈現小幅上漲的現象。

2. 大安區：本區位於本市中央地帶，棋盤式道路筆直寬敞且四通八達，近年來在捷運木柵線、淡水新店線、板橋南港線及未來新莊線的交通路網逐漸成形之影響，更顯本區為本市的交通樞紐地位，其居民素質及所得較高，其中敦化南路、大安森林公園一帶，由於居住條件優越，商業、休閒及文化氣息濃厚，環境優雅，向為全市高級住宅區之一，而週邊可建地多已飽和，且房地產價格深具保值性，故其地價仍呈現上漲之趨勢。而忠孝商圈一

帶，交通便捷，人潮聚集，各式商店林立，商機活絡，生活、交通機能均充足，亦是民眾逛街瞎拼的好地方，房價及租金大多維持穩定上升狀態。另台大、公館一帶，由於轉運及通勤人潮支撐，加之台大學生人數眾多，商業活動繁盛，租屋客源不斷，地價亦具抗跌性。至通化街、安居街、臥龍街及六張犁重劃區一帶土地，因多為老舊建物，屋況較差，且排列不良，巷道彎曲狹窄、建物棟距不足，停車不易等因素影響，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，其地價均顯疲弱現象，然其情形由於房地產價格已相對低廉而已趨穩定。至本區其餘地區除部分老舊建物或建物本身窳陋、年代久遠或環境破敗等影響地區，其房地產價格因市場仍呈榮景較無波動外，其餘均能維持平緩上揚之趨勢。整體而言，本季房價大致維持穩定，呈現緩步上揚之態勢。

3. 中正區：本季房地產市場仍受土地增值稅持續減半徵收、政府低利優惠房貸額度等利多刺激影響，市場買氣持續熱絡，惟交易量因上一季之基期水準較高，相較並未明顯增加；商業區部分，捷運新店線位於本區沿線場站(中正紀念堂站、古亭站、台電大樓站及公館站)附近一帶土地，因交通條件佳，加之往來及通車、轉車人潮多，商業活動較為熱絡，地價相對平穩且有微幅上漲情形；住宅區部分，區位較佳地段如中正紀念堂附近、杭州南路、信義路及仁愛路一帶土地，因公共設施完善、居住環境品質、生活機能均佳，部分地段更因有絕佳之學區，學區內的房屋炙手可熱，價位居高不下，使房價呈現穩定而有微幅上漲情形；區位較差地段如和平西路以南之詔安街、金門街、廈門

街、同安街一帶土地，建物老舊、生活環境品質雖稍差，惟因總價較低，並受房地產市場景氣榮景影響，房價大致呈持平或甚或有微幅小漲情形。整體而言，本季與上季比較，地價大致仍呈微幅上漲情形。

4. 萬華區：本區西門町商圈一帶，因有捷運板南線穿越，及多線公車路線，形成幅射狀的路網，擁有良好的交通條件，且居於通往台北縣三重南區、新莊等地之轉運點，容易聚集人潮，又商家銷售產品定位與東區有所區隔，鎖定青少年消費族群，形成區域中心，影視歌星宣傳活動亦多假本地區舉辦，故每逢假日人潮更為擁擠，因而商機活絡，本季房價及租金仍呈穩定回昇趨勢。至艋舺大道、西園路、莒光路一帶地區由於通勤族轉向仰賴大眾運輸工具為主，車潮量有所減少，使交通動線及順暢度大幅改善，對地價產生正面影響。另青年公園一帶，由於綠地較多，具有景觀視野，加上生活機能優越，故其居家環境、私密性為本區住宅區之首善，更因房地產市場漸有升溫之趨勢，使地價呈現穩定微揚現象。另其餘地區因多屬早期開發之老舊地區，發展已定型，建物飽和，排列不良、擁擠，都市發展增進或再開發困難，致都市機能無法提昇，相對於本市其他行政區顯現較為零亂而落後，且公園、綠地、停車空間等公共設施明顯不足，巷道狹窄，景觀條件亦較差，居民所得水準相較為低，居住環境及生活機能等條件較差，使房價長期不振，又因長期受困於土地整合不易，辦理更新困難，整體環境品質等條件不易改善，導致居住品質無法改善，吸引外來人口進駐困難，加之大多數土地受早期發展限制未能作最有效使用，使地價相對無法隨房地產市場景氣好轉而提昇，僅藉由傳統的換屋或死忠

客源來支撐，勉能維持平穩狀態。綜合而論，本季交易量雖因本區房價具有低單價、低總價優勢及各項優惠政策之誘因下而有增加，但成交單價與上一季比較並無明顯起色。整體而言，本季房價大致持平或呈微幅上漲。

5. 大同區：本季房地產市場持續受政府增撥低利優惠房貸額度及土地增值稅減半徵收將於明年一月截止等激勵影響，且本區房價相較其他地區(萬華區除外)具有低總價及低單價之優勢，租屋者之房貸支出與租賃支出差距不大，加上傳統擁有不動產之觀念推波助瀾，租屋者轉為首購族群，亦使市場買氣持續熱絡，成交案件仍呈景氣之態勢；至商業區部分，由於市政中心及主要商圈移向東區，加上交通條件稍差、停車不易等負面影響，往昔之商業型態沒落，商業活動及商圈隨著人氣減少大受影響，且位於本市西陲位置，呈現逐漸沒落之趨勢，除捷運站、後火車站附近土地，因交通便捷及具有轉運點地位，或為五金、服飾類等商品集散地，尚能吸引人潮帶來商機，使地價能持穩而略有微幅上漲情形，其餘土地大致呈持平或微幅下跌；住宅區土地，除捷運站附近及公共設施較完善地區或建物整體規劃較佳土地，因交通條件或居住環境品質較佳，亦略有微幅上漲情形外，其餘土地因本區區域發展早已飽和，都市機能已定型，且相對普遍較老舊、落後，加之改建或辦理都市更新困難，公園、綠地不足，都市景觀環境、私密性均較差，然因價格相對較為低廉，購屋門檻較低，在房地產市場景氣熱絡及死忠客源支撐下，地價仍能維持大致持平狀態。整體而言，本季與上季比較，地價大致呈持平或微幅小漲情形。

6. 中山區：本區由於基隆河的從中貫穿，呈現南北兩區各自發展、互不影

響的狀况，以大環境言仍持續受政府土地增值稅減半徵收及增撥低利房貸額度等激勵影響，使房地產市場持續熱絡，交易量維持高檔，房價亦因房地產市場景氣榮景、營建成本提高及通貨膨脹的陰影浮現而呈現上漲趨勢，尤以臨近捷運淡水線及木柵線之中山站、雙連站、民權西路站、圓山站、南京東路站、中山國中站附近一帶因交通條件良好及棋盤狀道路與數十線公車，交通運輸機能優越，通勤族藉由大眾運輸之便捷性大增，使南北向道路車陣擁擠的狀況有所改善，通勤時間大為縮短，且生活及都市機能較健全，並具鬧中取靜之特點，吸引買氣及投資或換屋客源進入，房價略有微幅上漲的現象；大直重劃區高級住宅區及龍江路一帶，由於公共設施及學區較為完善，或擁有緊鄰大專院校或學區優越條件，加之都市機能便利及居住條件、環境品質佳，建物排列井然有序，生活之私密性及安全感高，保值性頗佳，區域內推案以豪宅為訴求，形成比價效應，致房價亦略有微幅上漲；至松江路，民權東、西路一帶由於捷運新莊線圍籬施工，及復興北路、北安路一帶，受捷運木柵延伸線圍籬施工影響，沿線交通深受影響，交通動線受阻，通勤時間拉長及順暢度大減，使消費民眾望之卻步，人潮大為縮減，導致人潮及商機凝聚不易，而商業氣息大減，影響所及，店家商業活動隨之衰退，故租金及房價亦略有下跌現象。本區今年推案雲集，銷售個案以小坪數或一般產品為主，其購屋門檻較低，加之低利率、低稅率、低自備款及高銀貸的推波助瀾，故對房價仍有相當之支撐，並隨房地產市場景氣回春而有上揚之勢，未來捷運內湖線及新莊線北市路段陸續完工後，與目前的木柵及淡水線捷運串聯，本區將擁有完整的捷運路網，

為本區之發展製造契機。整體而言，全區本季房價大致呈持平或微幅上漲現象。

7. 文山區：本季房地產交易情形，在經濟景氣回溫與公部門優惠貸款等雙重利多刺激下，建商推案明顯增加、中古屋與新成屋成交案例為數亦多，且因政大、世新等大專院校及考試院均設立於此，一向予人文風鼎盛之感，加上房價相對低廉，地價具上漲空間，其中沿景美溪畔之河岸住宅及捷運新店線、木柵線各車站週邊房地產，由於具有景觀視野或交通條件良好，上漲幅度較大。另木柵一、二、三期重劃區，因聯外道路等公共設施漸趨完善，社區出入動線大有改善，且生活機能良好，近來地價已止跌回穩。至景美、木柵、興隆等舊社區一帶生活便利性雖高，但因住商混合程度極深、新舊建物夾雜、巷弄狹窄且公設缺乏，停車不易，成交案例雖有增加，價格並無明顯上揚。綜而言之，本季全區地價大致呈微漲趨勢。

8. 南港區：本區位於台北盆地東南隅，雖緊鄰東區，由於早期係扮演北市工業中心的角色，致住宅環境品質難以提升，使房價及生活機能相較為差，而在捷運、快速道路、軟體工業園區、經貿園區等重大建設陸續開展下，正以北市「新東區」之姿崛起，加上經濟景氣榮景與公部門優惠貸款、土地增值稅減半徵收等利多刺激下，本季成交量仍持續上一季的交易熱絡。本區成交案件較多之地區，仍以鄰近松山、信義區周邊地區之玉成街、福德街、東新街、忠孝東路及成福路一帶為主，雖以老舊公寓居多，因學校、公園、醫院、市場、捷運站等公共設施完善，生活機能堪稱完善，並有捷運昆陽站及後山埤站經過，交通便利良好，致價格有微幅上揚之趨勢；另研究院一帶，因與中央研究

院形成一獨立之生活圈，其生活及都市機能健全，故無論租、售之成交時間均很短，其房價有略微上漲；另工業區部分，其中「南港軟體工業園區」一、二期已全部出清，鄰近世貿展覽館亦已動土，預計九十五年間完工，致其廠辦地價略有上漲之勢，其餘地區，除有變更都市計畫可能者，有期待利益尚可持平外，諸如忠孝東路六段及松河路一帶工業區由於為老舊房屋，生活及都市機能條件欠佳，尚有微幅下跌情形；另市府近年來積極培植南港區，將捷運板南線東延、增設南港站及經貿兩站，並興建捷運內湖線至經貿園區，加上高鐵在南港設站，及台鐵地下化等措施，未來南港車站將形成三鐵共構的交通運輸核心，其交通路網並藉此成輻射狀連通全區，對南港車站週邊地區及南港區之發展，將呈現全新的契機。整體而言，本區本季房地產成交案件與上季比較，仍呈持續熱絡狀態，而全區地價大致呈持平或微漲趨勢。

9. 內湖區：本季房地產交易情形，在景氣好轉及政策低利優惠房貸等各項有利房地產市場之利多因素激勵下，建商推案量持續增加，個案銷售均有不錯之佳績，中古屋及新成屋之交易量亦有所增加，又捷運內湖線雖以高架中運量方式興建，惟區內原已長期受交通擁塞之苦，更因沿線施工圍籬影響益形嚴重，其負面影響因素，沿線商家及居民已逐漸調整經營型態或心態並適應，故週邊商業活動受負面影響之衝擊與開工初期相較已不明顯，而東湖地區因偏離市區較遠，開發較早、居住密度高，且長年受塞車之苦，加上主要聯外道路康寧路三段雖有管線全面開挖，對當地之交通衝擊亦不小，惟因政府積極投入當地建設如東湖聯外道路及內溝溪整治等，其歷年水患之苦及塞車之苦將有改

善，房價又平易近人，長期看好，故本季房價不跌反有穩定向上之情形；另六期重劃區（科技工業園區）雖受臨近「南港軟體工業園區」排擠效應，惟其房屋之租售之轉手容易，故仍能維持水準以上，至於擁有綠帶較多區位之四期重劃區、大彎地區因居住環境品質好，交通尚稱便利，都市機能佳，加之鄰近中山區美麗華購物中心即將開幕，對本區的實質生活機能有所助益，且因房地產市場熱絡，使房價呈穩定向上發展；其餘地區亦因房地產市場持續榮景，而大致維持平穩或小幅上漲。整體而言，本季本區地價呈小幅上漲。

10. 士林區：本季的房地產交易情形，仍以雙溪以北的中山北路六、七段、忠誠路、德行東西路、天母東西路、至誠路及天玉街一帶的中古屋為主，由於該區地理景觀得天獨厚，再加上生活機能及公共設施相當完善，築構優雅的居住環境，該地區房地產交易熱絡，加上建商推案的個案銷售價格之比價效應影響，帶動當地房地價格有明顯的上揚情形；雙溪以南則屬本區之舊市區，如中山北路五段、承德路四段、文昌路、文林路、福港路、前街、華齡街等附近一帶房地交易情形亦因房地產市場熱絡，而顯著活絡景象，尤其以捷運淡水線士林站、劍潭站為中心向外延伸，其房價水準在每坪十八萬至二十六萬間的中古屋，由於房屋總價相較台北市市區為低，最受購屋者青睞，故其成交時間短；另在社子及社子島一帶，如延平北路六段、社中街、社子街附近一帶，由於社區發展較早，巷弄狹小、生活環境欠佳，停車不易，房地成交量雖有增加，然其價格仍舊在低價盤旋並無明顯上漲。整體而言，本區房地交易量明顯增加，地價已有小幅上漲的趨勢。

11. 北投區：捷運場站沿線仍屬本季本區房地產市場交易熱絡之重點。鑑於捷運場站周邊夾帶其地段優異，部分產品規劃良好及各項公共設施充足等利多因素下，有助預售屋市場銷售單價之提昇，如北投站及新北投站建商之推案，由於銷售狀況大多良好，致其銷售價格向上攀升；另明德站、石牌站、奇岸站、唭哩岸站等之中古屋市場，住宅產品雖多是屋齡二十年以上的物件，但在交通方便，帶狀公園眾多及生活機能高等優勢加持下，房價水準亦有攀高趨勢。而石牌路二段、天母西路、行義路等天母、榮總周邊生活圈，因區位發展成熟、住戶水準整齊、社區進駐率高及管理良善、生活機能佳，地價抗跌性相對亦佳，使房地價格大致持平或小幅上漲。捷運忠義站、復興崗站及關渡地區，則受限地區發展腹地較小、生活機能較差、公共設施缺乏、交通不便及動線規劃不良等因素，成交價格無明顯上漲，另山坡地住宅仍為本區房地產市場之弱勢產品，地價並無明顯上漲。整體而言，本季本區地價已有小幅上漲的趨勢。

12. 信義區：本季房地產交易因政府土地增值稅減半徵收及低利率、低自備款、高銀貸影響下，造成房地產市場交易持續熱絡，使得房地產交易案量上揚的榮景延續，故仍能維持平穩而緩步增加之趨勢，尤以市政府周邊地區松仁路、松德路及仁愛路一帶因居住環境及生活機能良好，房價在目前通貨膨脹陰影隱然浮現下，由於深具保值性，而忠孝東路沿線場站及周邊地區擁有捷運利多因素，其交通條件良好，深受購屋族青睞，加之建商推案以小坪數為訴求，購屋門檻較低及房地產市場景氣熱絡、房貸利率未來看升的趨勢等因素推波助瀾，價格均呈微幅上漲之走勢；而信義計畫區由於集金融、娛樂及住宅於一身，區內百貨公

司群聚，形成聚集效應，加上多樣性之娛樂活動及世貿長期之各項大型展覽活動，均促使人氣凝聚，商業活動蓬勃，而台北一〇一大樓預計於十二月底竣工使用，然其未來發展及招租甚為重要，其前景及對信義計畫區之影響尚待觀察，其餘老舊公寓社區或山坡地住宅區因居住環境品質較差，或生活機能及都市發展欠佳，供給量仍超過需求，但由於整體景氣及買氣仍算在高檔，原物料價格居高不下、新台幣升值蠢蠢欲動、房貸利率未來走高等狀況影響，為減低通膨壓力以避險保值心態，甚至期望日後增值之作用下，交易情形並未隨景氣活絡而有所增加，僅能維持一般狀態，故地價呈現持平或有微幅小漲狀態。整體而言，本區本季房地產價格大致持平或有微幅上漲。

二、高雄市九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：高雄市政府地政處翁慧玲

隨著台灣高鐵將於明年十月通車、本市捷運將於九十五年底完工、位於博愛路與新莊路口的高雄巨蛋興建，及九十八年世運會在本市舉辦等效應，未來兩、三年內，北高雄左營區將是明星地區；另市府地政處於最近舉辦之重劃區抵費地標售，其中高鐵車站週邊的第二十九期及四十七期標售地頗受歡迎，標出的十多筆土地，都是緊臨高鐵車站附近的菁華區，投資人相當看好當地商機。目前本市推案最熱絡的地區屬美術館園區，其他如市政府計劃在農十六區段徵收地區籌款興建市政副都市中心、捷運沿線出入口附近地價之看漲，投資者購屋意願逐漸提高，另因政府延續實施土地增值稅減半徵收，續撥優惠低利房貸等有利因素刺激下，帶動房地買氣。整體而言，本季大致延續前一季情況，新推建築案件及新開發地區之房地產市場顯現景氣活絡，房地價格看漲，其他地區地價則仍持續平穩，

茲將本市本季各轄區地價動態簡述如下：

1. 新興區：本區中山路、玉竹二街附近因捷運施工，交通出入困難，使近年來商業活動已顯沒落之中山路，無疑是雪上加霜，惟玉竹三街及玉竹二街至文橫一路間商圈繁榮，仍與對面新崛江商圈相互輝映。新崛江商圈近五福路附近，本季買賣案例成交價格佳，突破多年來此區房地產市場的陰霾，另自立路、明星街附近新建屋案，自去年下半年推出至今銷售率已達九成五，僅剩一樓店舖尚未售出。整體而言，本季因適逢農曆七月，房地產市場交易量稍顯停頓，較上一季委縮 15%，房地價格則持平。
2. 苓雅區：本季除了零星個案新建豪華別墅及店面，因其面積大、建材高級、賣相好，成交價較高外，其餘中古屋屋齡多約在 30 年以上，且地處巷弄內，擁擠狹窄加上出入交通不便，故成交價較差，但其中部分經過賣主整修或重新裝潢後，賣價相對提高。中正路捷運線上數個新建案，因預期捷運完成後將帶動其繁榮及交通便利，銷售成績斐然，另文化中心附近、長青綜合服務中心旁新推出大樓個案，銷售率頗佳。惟舊東帝士百貨商圈依然蕭條，人潮未現，房價無法回昇。本季適逢陰曆鬼月，買賣稍顯停頓，致全區買賣案件比平常月份減少。整體而言，本區房地產市場景氣逐漸回溫，地價看漲態勢逐漸明顯。
3. 前金區：本季交易量無明顯增加，買賣亦大多集中在舊部落的中古屋或法拍屋，近期來房地產市場因受到經濟景氣逐漸復甦的關係，房地產價格漸趨平穩，分析本季地價穩定。
4. 鹽埕區：雖因經濟景氣微幅上升，愛河沿線露天咖啡、音樂館、歷史博物館等數景點，不但景觀怡人、觀賞度頗高，黃金愛河沿線等相關建設、豐富節目之安排...等，使得人潮增加不少，惟大勇

路部份路段因捷運施工影響，導致數間房屋倒塌，至今仍在修復中亦造成不小之影響，分析本季地價仍持續平穩。

5. 鼓山區：本區四十四期重劃區延續上季發展銷售個案陸續推出、農十六區段徵收區內亦有多家建商快速進場、配合高美館園區週邊美化綠化，使得案子強而有力繼續在此二地推出，又因抵費及抵價地標售價價格上揚，相對使得私有地地價亦看漲。整體而言本區本季與上季相較，不動產交易量稍有增加，房地價格則持續平穩。

6. 旗津區：本區風車公園建設完竣，加上政府重大建設之優美海岸公園、宣導旗津觀光漁市場...等，使得多處相臨之觀光景點假日吸引大量人潮，惟因本區私有地少，建商土地取得不易而少有新案推出，交易案大多集中於自住型態之國宅地區及公有地，分析其地價動態，仍持續平穩。

7. 前鎮區：因受到利率即將調升之預期心理及通貨膨脹壓力下，部分地區不動產交易情形較為熱絡。新建成屋集中於翠亨路、金福路一帶，購屋民眾皆為中產或勞工階層。本區較大宗建地位於三十一期硫酸銹自辦重劃區，目前有多家建設公司進駐開發，大興土木前景看好。新光商圈因受景氣復甦影響，民眾有惜售心態，故交易案例極少。至於工業區因廠商外移及招商不易，交易量及地價均低迷。大致而言，本區本季地價整體而言微幅上漲。

8. 小港區：近來不少建商均湧入本區搶建透天車庫別墅，除了市府地政處積極行銷高坪區段徵收區可供建築用地外，台糖公司亦於本區積極釋放多筆土地，而建商積極推案，房地價格頗為看好。在都市車來車往地區，難得出現景緻怡人的區段征收區，復於市

府地政處規劃完善之下，優質的綠地公園，寬敞舒暢的生活空間，吸引了鄰近縣市居民遷入。整體而言，本區本季仍延續前一季新建透天房屋集中之地區買氣較旺。

9. 楠梓區：本區位於本市偏北地區與高雄縣毗鄰，近來各區段徵收區及重劃區推出個案，大部分以透天厝為主，目前連同稍早期推出之建築餘屋漸有去化，房地產市場稍有成長。本區第三十三期、三十四期、三十七期重劃區及高雄大學區段徵收區，交易量逐漸增多，帶動本區地價漲幅約 2 至 4 百分比。

10. 左營區：近期市府地政處辦理重劃區抵費地標售案中，以高鐵車站週邊的第二十九期及四十七期標售土地頗受歡迎，亦影響附近地價小幅成長，惟因本季適逢農曆七月份，土地移轉及分割案件稍顯停滯。博愛路與新莊路口的小巨蛋計劃興建，華夏路以西地區大中路快速道路連結匝道，另有高速鐵路左營場站及捷運車站等陸續施工或即將完工，預期可帶動鄰近地區發展。第四十七期、四十九期、五十四期、五十五期重劃區，交易量逐漸增多，帶動本區地價漲幅約 3 至 5 百分比。

11. 三民區：本區中都地區唐榮公司所有之舊磚廠範圍土地，經提列為古蹟及中華路與九如路交叉口範圍土地變更為商業區，該地區後續之開發可期。農二十七、農二十八業經變更為住宅區等用地，將辦理自辦重劃，對毗鄰高雄縣界之地價具有穩定作用。家樂福鼎山店營運後並未帶動大量人潮，對該地區無明顯提昇作用。鄰近尖美商圈之大昌路、大豐路相繼推出住商兩用透天厝及大樓，對逐漸衰退之商圈稍具提昇作用。位居灣和段四十期重劃區之明誠路兩側，受惠地利之便及生活機能便捷，新建物推出維持高銷售率，地價增值潛力雄厚。整體而言，本區地價短

期內榮景可期。

三、臺北縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：臺北縣政府地政局邱鈺舒

1. 板橋市：板橋市第三季買賣成交件數2673件，較上季2836件小幅下跌，主因受新成屋及中古房在數季熱賣下，市場流通件數減少，加上國內景氣在五月份見頂後，已見疲態，抑制市場買氣，致使交易量萎縮。第三季市場交易不復第一季熱絡，但板橋基本面仍佳，區內有數項重大交通建設，高鐵即將於明年通車，捷運板南線預計95年通車至土城，規劃中之捷運環狀線，興建中之特二號快速道路及環河快速道路等，後勢不容小覷。位於縣治所在之「新板車站特定區」被喻為北縣之信義計畫區，年初縣府推出全區共十一筆土地標案，至六月中已全數清空，參與標案者多為建商、銀行及飯店業者，標價最高為每坪一百三十七萬元，平均標價約每坪一百二十萬元，顯示市場人士看好該區未來發展潛力，已有建商在該區推案，預售單價每坪超過三十萬元，打破歷年來板橋市預售價之最高記錄。商業市場方面，板橋市商業區主要分佈於舊火車站、雙十路及三民路上，受惠景氣回升，商業活動持續熱絡，舊火車站商圈人、車潮回流，新店接續開張，而新埔捷運站暫為通勤轉運站，已發展成新興商圈，至於房價方面，因店面物件釋出量少，較不易測量房價變動，唯收益增加下，判定價格仍持續走堅。整體而言，受惠重大交通建設、經濟復甦及二低環境（低利率、低稅率）乃未改變下，板橋市房價延續第二季表現，價格維持近期高檔。

2. 土城市：土城市第三季買賣成交件數 1 3 0 3 件，較第二季 1 1 3 3 件成長。住宅市場交易熱絡，尤以屋齡十年內之住宅大樓及大型住宅社區為主流，土城房價原本在大台北地區為低檔區，近年來區內交通機能大幅改善，除二高設交流道外，捷運、連絡一、二高之特二號道路陸續動工，加上三低環境（低率、低稅、低價）及捷運土城線即將通車效應帶動下，交易熱度不減，價格較去年上漲不少。較熱鬧之商圈為清水金城商圈及裕民路商圈；清水商圈集特力屋、家樂福等大型購物中心於一身，加上金城路連通中和及土城二交流道，一直是土城主要商業活動地區，唯腹地有限，發展受限，區內商業用地價格持平。裕民商圈周遭主要為大型住宅社區，人口密集，尤其管理良善之社區住宅最受喜愛，但釋出之標的少，區內住宅價格已節節上漲。在工業用地方面，土城工業區受政府推出「006655」工業區出租專案影響，工業用地成交案件少，呈有行無市，平均行情為每坪十萬左右。頂埔地區在數項重大建設帶動影響下，房價後勢看好。除興建中之「頂埔高科技產專區」吸引鴻海、正崧、大霸等高科技業者進駐，預計引進數千個就業機會，並帶動該區產業轉型；交通建設方面，除鄰近北二高交流道外，捷運土城線預計延伸至頂埔，及中央路四段的道路拓寬，大幅改善區域交通，有助提升該區房價。已有建商看好該區發展而推出預售屋，本區已成為土城地區最受矚目之地區。

3. 中和市：本季實例件數：二十八件。上季平均地價：每平方公尺新臺幣六九一四五元。本季平均地價：每平方公尺新臺幣六八五四二元。漲跌情形：平均地價較上季微升百分之 0.86。

一、本季共搜集 28 件五樓公寓代表性成交案例，大多分布宜

安、中正、員山、景平、南山、興南、圓通、莒光路及新生、民享、民治街裡地。建坪單價在 10.5 至 14.5 萬元，其中以宜安路、安樂路鄰永安市場捷運站單價較高。

二、本季拍賣案件九十六件，占買賣移轉登記案件 2566 件總量百分之 3.74，較上季增加 1.02%。就拍賣價格，中古公寓物件每建坪約 10 萬元，約為正常價格 11~13 萬元之七成七；鄰捷運站、公園物件，價格大多 13~14 萬元，為正常市價 15-16 萬元之八成四。

三、因自第一季以來房價上漲、利率醞釀回升，民眾購屋壓力增加，房市顯有降溫跡象，土地需求趨緩，地價微幅下滑。

4. 永和市：本季實例件數：十四件。上季平均地價：每平方公尺新臺幣七一〇六四元。本季平均地價：每平方公尺新臺幣七二一〇五元。漲跌情形：平均地價與上季比較地價微升百分之一·四六。

一、買賣案例多位於竹林、中正、保平、永貞、仁愛路裡地住宅區。建坪單價 12.7~14.8 萬，以近仁愛路頂溪捷運站房價較高。

二、本季拍賣案件 13 件，占買賣移轉登記案件 1534 件總量百分之 0.85，較上期減少 0.88%。就拍賣價格，中古公寓物件每建坪約 13~14 萬元，約為正常價格底 14~16 萬元之八成三；大樓約 16~18 萬元，為正常市價 18~20 萬元之八成九。就法拍件數觀察其案量逐漸萎縮，成為次級市場，對正常價格似未有影響。

三、本市土地利用已飽和，發展空間有限，土地更具稀有性。區內商圈活動、捷運交通、生活機能因素支撐，房地價格議價空間小，業者競逐土地，地價略揚 1.46%。

5. 新莊市：九十三年第三季本市房地產市場仍延續上一季榮景交易活絡，全區除中正路沿線受捷運施工影響，仍處於弱勢外，其餘地區均呈現需求增加趨勢，其中尤以幸福路週邊因區位發展成熟、鄰近新莊副都心、頭前重劃區等二區開發在即等優勢，成為當前新莊地區熱門地段。與上一季比較，本市本季成交行情預售屋、新成屋因需求增加、原物料成本上漲等因素，約有 5~10% 漲幅；中古屋部份則視區位、屋況而有不同，平均房價亦呈微幅上漲趨勢。
6. 泰山鄉：泰山鄉之不動產今年三月之後交易熱絡，住宅區及商業區漲跌互見，價格上漲的地方位於泰山東側十八甲重劃區，因區內生活機能漸臻完備，吸引外來人口進駐，以致價量齊揚。然主要幹道明志路及泰林路是新莊通往五股及林口必經之路，長期以來受交通阻塞之苦，加上舊市區內市容老舊，故雖有交易但價格反而下滑。
7. 五股鄉：本季蒐集買賣實例計九件。五股鄉地區因長時間受限於工業區形象，加上市容老舊、可建素地不多，與民生息息相關的建設推動速度緩慢。使得其在市鄉發展上總難與新莊、泰山連成一氣。當地房市以二十年以上的老舊公寓為主，行情約為每坪八至九萬元間，其中以成泰路一段的新興發展區交易最為熱絡，因其與五股交流道最為接近，加上又屬德音國小學區環境，與成泰路三段工業廠房錯落住宅區的情況大不相同。整體而言，本季五股鄉的房價呈現小幅上漲趨勢，但其漲幅與毗鄰新莊、泰山相較仍略顯緩慢。
8. 林口鄉：本季蒐集買賣實例計 17 件。林口地區上半年受惠於林口三期重劃區土地交易熱絡，連帶帶動全鄉不動產買賣交易案量大增

；計九十三年上半年度與去年同期比較，土地買賣交易筆數成長五成四，建物買賣交易棟數成長三成九。重劃區方面，除有民間一般交易外，台北縣政府標售抵費地在價、量方面亦具重要參考性，第三季重劃區土地交易件數、金額，與上季比較略有下滑趨勢。各開發商陸續在文化二路、八德路與忠孝路一帶、沿三期重劃區附近推出集合大樓新案，然與上半年如雨後春筍般案件相比，本季多為續銷產品，成交單價與件數則為持平，新屋成交單價每坪 12~14 萬元、十年左右屋齡大樓成交單價每坪 10~12 萬元，價格皆未再創新高。舊市區方面，受限於未有大型的公共建設與老舊的的市容，中正路沿線公寓成交單價每坪維持 7~9 萬，竹林寺周遭中古透天別墅情況亦類似，成交行情每坪 10~12 萬，成交量少、價格微幅下滑。市區外圍的三個新推案受惠於生活機能較完善有不錯的銷售率，但價格仍有待觀察。整體觀察，林口鄉不動產觀察重心集中在林口三期重劃區，下半年預計有宏泰建設「綠園道」及大都市建設「未來城」等總銷金額逾兩百億元案子於重劃區內加入，不動產交易量欲小不易；價格方面，買賣雙方是否能平衡、能否有更大建設利多刺激潛在購買者，將是往後價格能否再上攀的關鍵，目前仍有待後續觀察。

9. 樹林市：實例件數：二十一件

- 一、本季因政府續撥三千億購屋優惠貸款之效益仍使買氣持續，交易量與上季比較，買賣量體仍呈微幅上升之勢。
- 二、本季交易較熱絡之地區在樹林地區集中於學區等鄰近住宅區、在三多地區以保安街、俊英街沿線為多，山佳地區相對案件仍較稀少，不動產類型仍以中古公寓為主，大樓次

之，輔以本區新推案稀少，中古屋市場相較新屋市場為熱絡。

三、建商於本季推出之米蘭花園廣場二期銷售價格創下本區最高價，且於山佳地區又推出兩個新案，惟其銷售市場仍需進一步觀察，可看出建商對房地產市場之前景仍呈看好之勢。

四、法拍市場案件量共 38 件，佔總成交量約 4% 左右，與上季比較，拍賣量體下跌 20%，明顯看出對本區房地產市場影響性趨緩。

10. 三峽鎮：本季實例件數：計十一件。

一、本季政府土地增值稅優惠稅率持續實施，加上政府續撥三千億優惠房貸。

二、本季交易情形較熱絡處位於三峽都市計畫區之復興路、中正路一段延線一帶，房價方面中古屋之公寓、大樓住宅呈持平走勢，新推案則略呈上揚。

三、台北大學師生進駐，帶動三峽不動產市場熱絡，轄內新推案陸續推出，且銷售成績亮麗。

四、大型預售案如皇翔峇里島七百一十五戶半年內售罄，使得該區房地產看好，後續有大型建商陸續推案，單就本季預售屋推案量已達一千五百戶。

五、本季法拍案件量共 37 件，法拍案件佔總成交量約 7%，與上一季佔 8% 相較，法拍量體萎縮，法拍屋以中古屋佔較大多數，又本轄區新屋價格已逐漸回升，而法拍價格亦已在市價八成左右，無再往下探之趨勢，法拍屋市場對房地產市場復甦之衝擊已經趨緩。

11. 鶯歌鎮：本季實例件數：計十二件。

一、本鎮以換屋客層居多，受最後一波優惠房貸的影響，致交易量體有些微增加之勢，買氣日漸上揚。

二、交易較熱絡之地區集中在鶯歌都市計劃範圍內，鳳鳴地區交易案件量較少，案件多集中於較繁榮之建國路、光明街等地區，國中街及高職東街附近次之，推案區域有逐漸向國中街方向蔓延之趨勢，此一區域居住環境為頗佳，交通堪稱便利，產品類型以公寓及透天住宅型態為主。

三、鶯歌地區於本季並未出現新推案，市場上仍是集中於既有之二甲九地區（國中街及高職東西街）及鶯歌鎮中心區域，產品型態則是以住宅大樓、透天別墅為大宗，目前市場銷售狀況頗佳，尤其以交通便利區域之銷售狀況更優。

四、法拍市場案件量共 29 件，佔總成交案件量約 7.5% 左右，與上季比較，拍賣量體下跌 30%，法拍量體嚴重萎縮；買賣案件量則呈現過去較罕見的正成長，成長幅度超過 10%，足見本區房地產市場交易日趨熱絡。

12. 三重市：本季房地產市場買氣呈現溫和現象，價格趨穩，本市發展飽和多以中古屋交易為大宗，尤其適逢農曆七月，買氣稍有降溫，至八月下旬，本市又因捷運箱涵問題造成部份地區淹水，使得該地區買氣薄弱，所幸此次水患原因係屬工程因素，並非天然或地勢因素，不久應可恢復買氣。本季交易分佈各處，其中以三和路四段、溪尾街、五華街、車路頭街、仁興街、仁愛街及六張街等地區多不乏成交案例，交易行情波動不大，持平居多，而成交類型仍以屋齡十五年至二十五年公寓居多。

13. 蘆洲市：由於人口不斷的遷入本市居住，使得人口激增，促使本市陸續

有重劃地區的開闢，而後期重劃區規劃頗佳，更是建商眼光注目之焦點，尤其以南港子重劃區一帶推案頻仍，戰火煙硝四起，同時本市捷運路線也已動工興建，未來繁榮及交通便捷可期，使得房地價格從年初至今走揚。中古屋成交分布在中山一、二路、三民路、中正路、長安街、永樂街、民族路、復興路、信義路、中正路、保和街等一帶，價格平穩小漲。據統計三重市與蘆洲市本季拍賣登記數量較上季有逐步下滑趨勢，其對房地產市場價格之影響已微乎其微。

14. 新店市：延續去年政府續撥低利優惠貸款、土地增值稅減半徵收延長一年等利多刺激及整體景氣明顯復甦，本季房地交易情形持續熱絡，交易價格呈微幅上揚。整體而言，本季新店市地價呈現持平或微漲情形，工業區價格呈現回穩，商業區地價無上揚趨勢。
15. 深坑鄉：受增值稅減半及銀行利率持續偏低影響，交易略顯熱絡，住宅區交易價格微幅回升，商業區遇假日人潮洶湧，漲幅較大，工業區仍低迷不振，工廠陸續歇業，呈下滑狀態。
16. 石碇鄉：本鄉並無重大工程建設，且建物皆屬老舊建築，市場交易量少，地價並無明顯波動。
17. 坪林鄉：本鄉皆屬水源管制，經濟活動以農業為大宗，本季交易量零量稀少，以地勢平整，面積適中之農業用地較受青睞，整體而言地價波動不大，呈現持平狀態。
18. 烏來鄉：本鄉之住宅區及商業區面積不大且依地形及特色分散各處，因絕大多數為國有地，正常之買賣案例稀少，大致可拜觀光產業之賜延續上季漲勢。而山坡地則因天然災害容易導致土石坍方、道路中斷等，價格持平或小幅下跌。

19. 汐止市：一、本季成交量與上季相比，減少約 20 %。分析其原因大抵在於受到傳統鬼月影響，加上九一一豪雨，本市部分低窪地區淹水情形受到媒體渲染，導致外界對於本市淹水印象再現，單單九月單月的買賣成交件數即較八月時減少將近二百件，下跌 37 %，估計短期內非區域性的潛在購屋者將減少。在拍賣案件量方面，本季較上季減少 12 %，與去年同期相比，減少約 49 %；拍賣件數佔買賣件數的比例僅 14 %，仍不至影響本市一般房地產市場的行情。

二、分析市場概況，本季本市不動產市場明顯受到傳統鬼月影響，市場買氣下滑而稍顯冷清。不過，九月時國有財產局公告標售茄荖路公教住宅，該公教住宅已陸續分批標出，這次標售為最後僅餘的六十六戶，由於該基地地勢較高無淹水之虞，加上區位條件頗佳，以往標脫率都在七成以上，而平均得標單價也由開始的六萬八逐次上揚至七萬六，本次標售底價由三一六萬至三三三萬起，由於不限制投標資格，加上只要一成底價的保證金即可投標，預料將會吸引區域內淹水地區民眾競標，其結果是否會影響茄荖路與忠孝東路一帶的市場行情，有待後續觀察。

三、本季地價動態概況：本次九一一淹水範圍大致侷限在橫科與保長坑一帶；橫科地區大致是位於民權路以西，大坑溪以東的橫科路、力行路一帶，淹水前區域行情建坪單價約在十至十二萬之間；保長坑一帶大致是位於五堵火車站往東至長安國小、保福路及保長路、長興街一、二段一帶，淹水前區域行情建坪單價約在九至十萬之間。由於以上地區地勢本就較為低窪，加上目前基隆河支流整治工程尚未

完工，因此本次水災過後，短時間內受心理因素的影響，市場反應多預期此區域內的房價將些微下滑。

20. 淡水鎮：本鎮住宅區因總體經濟景氣回升，帶動房市買氣回溫，買氣凝聚力道轉趨強勁，房價略為上揚，本年度新增不少新推個案。商業區以淡水捷運站附近之中山路、中正路及英專路為主要商圈，因交通便利，吸引許多假日觀光人潮，又加上景氣回升，整體價格亦略為上揚。工業區部分，因腹地不大，發展有限，成交案件有限，但因總體環境之帶動，其土地價格持平。本季本鎮法拍屋成交量所佔比例不高，法拍成交價格尚不致影響一般市場行情。

21. 三芝鄉：本季房地產交易量不如第二季之熱絡，土地僅二百二十二筆、建物一百五十八棟，與上季相比較土地減少約一百五十筆、建物減少約十七棟，且多集中於淡金路三段、三民街及中正路一帶，由此可知整體房地產市場行情已有降溫的趨勢；此外，本季拍賣移轉土地四十一筆、建物三十五棟，均較第二季略為減少，可見拍賣移轉對本鄉房地產行情之影響，已不如上季且有逐漸減退之跡象。

22. 八里鄉：近來由於原物料價格上漲，連帶影響國內物價有攀高趨勢，造成整體經濟市場有通貨膨脹之疑慮，可能刺激民眾購屋保值意願，對房地產市場是項利多因素；然央行近日亦宣布調高利率，顯示低利時代已宣告結束，對房市將產生些微負面影響，在目前整體經濟環境充斥對房地產市場利空及利多因素交戰情況下，房市發展後勢仍有待觀察。本季買賣交易案件較上季略為銳減，量能縮小但對房價未造成顯著衝擊，地價呈現持平現象。本季本鄉法拍屋成交量所佔比例不高，約佔總成交量百分

之八，不動產成交價格仍以一般市場行情交易者居多。

23. 石門鄉：本鄉房地產交易量偏低，買賣移轉僅有土地二十五筆及建物十一棟而已，與第二季相比較增減幅度差異不大，且成交案例極少，地價雖有微幅上漲，但整體而言對市場行情影響不大；此外，本季拍賣移轉僅有土地一筆而已，亦與第二季相差不遠，故由此可知，拍賣移轉對本鄉的房地產市場行情無絕對的影響力。
24. 瑞芳鎮：本鎮地處偏遠，雖有發布都市計畫但都市計畫區內無建築案推出，在人口外移嚴重就業率短少的情況下較難刺激買氣，惟在政府延長土地增值稅減半期限，續辦優惠房貸等利多因素下，部份商業活動頻繁、公設及交通設施完備之地區地價有微幅走揚趨勢。就整體而言，本鎮地價尚屬平穩。
25. 平溪鄉：本季交易量與去年同期差異不大，為數不多，且多位於非都市土地。雖有諸多政策利多，但因當地人口及產業因素影響，都市土地僅有零星買賣成交，故本鄉都市土地地價波動不大，尚屬平穩。
26. 雙溪鄉：本季買賣成交案量集中於非都市土地且該季並無建商推出新案，雖政府持續釋放利多，但因本鄉人口逐年外流，居民又大多屬自住型用戶，換屋率偏低，在缺乏投資誘因下，都市土地成交量偏少，故本鄉地價尚呈平穩狀態。
27. 貢寮鄉：本季買賣交易案件量多集中於都市土地，本季轄區內並無建商推出新案，雖有土地增值稅減半及優惠房貸等利多因素，但因本鄉地理位置偏遠，交通往返費時，且無大型商業活動地區，缺乏吸引外來者購屋之誘因，整體土地買賣成交案件量偏低，故未造成地價大幅波動，地價尚呈平穩狀態。

四、宜蘭縣九十三年第三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：本季宜蘭市房地產交易住宅區部分，在女中路三段附近有多處建築開發案推出，銷售情形熱絡，且由於預售屋市場之帶動，中古屋案件成交價亦水漲船高；商業區部分在肯德基與友愛百貨商圈附近，由於商機日盛，成交案增加，地價亦呈上揚趨勢。工業區部分，買賣案件極少，地價持平。整體而言，在北宜高速公路及兩條連絡道即將通車，預期可大幅改善宜蘭與台北間交通等利多因素影響下，宜蘭市整體房地產後市可期。
2. 頭城鎮：本季鎮內房地產流動率與上其相比雖未明顯增加，但在總體經濟復甦影響下，蘭陽技術學院及人文國小等學府區域周圍住宅區已有建商推出新案（例：鳳凰別墅、至尊天下等透天厝），且銷售成績約有五、六成左右，顯見這波復甦力道已使房市由溫轉熱。整體而言，本鎮住宅區交易熱絡房地價格較上季略揚；商業區及工業區交易較少，地價持平。
3. 礁溪鄉：本季不動產交易案仍多集中於有溫泉之地區，商業區之買賣，主要為待開發之玉石旅館區，該區區位佳，且位於溫泉帶，但因尚未重劃且禁建中，與鄰近商業區比較，價格仍偏低，目前已有多批投資客進場；另接近完工之「湯圍溝市地重劃區」因位於礁溪都市計畫及溫泉帶之中心點，溫泉熱度佳、水量充沛，預計推出標售開發後，礁溪之繁榮指日可待。住宅區部分仍以新近開發完成之自辦市地重劃區（溫泉段）交易較其他地段多，但價格已較前季持平，件數亦較前季少；大坡及五峰工業區部分，交易極少。總言之，商業區房地價格較前季略揚，住宅及工業區則價格持平。

4. 員山鄉：員山鄉因農地之買賣已趨緩，都市內建地之交易件有轉強之勢，後景可期。建商看好未來房地產之發展，已陸續有新開發案推出，裡地住宅區預售屋每棟約在四五〇萬—五〇〇萬之間（土地約三〇坪），相較以往房價已微漲。在北宜高速公路可望於九十四年底通車及緊臨宜蘭市之優勢下，未來仍有上漲之空間。
5. 壯圍鄉：本鄉因商業機能欠佳，都市內房地產市場向來不甚熱絡；近因北宜高速公路主線道及聯絡道通過本鄉，並有通車在即之利多條件下，已有建商看好本鄉投資環境，準備推出建案，期能因此活絡本鄉房地產交易市場，帶動地價上揚。與前季相比，住宅區買賣價格提高，地價略顯上揚，商業區及工業區交易平淡，地價持平。
6. 羅東鎮：本季蒐集之成交案例遍佈鎮內各區域，不論是新成屋、中古屋及素地之交易尚屬熱絡。整體房地產價格與上季相較，則呈持平趨勢。
7. 五結鄉：本季不動產移轉案件，住宅區內仍以中興國小及五結鄉公所附近等生活機能條件較佳地區買賣案例較多，房地產市場交易較上季略為趨緩，價格持平。本季商業區內成交案例稀少，價格平穩。
8. 冬山鄉：本季都市內土地交易仍以住宅區為主，順安都市計畫住宅有新推案「巨人」，而素地買賣熱絡，但價格不振。整體而言，中古屋地價持平，新屋則呈現微幅上揚之趨勢。另冬山都市計畫區內商業區「鳳凰之星」與住宅區「祥豪富貴」等陸續完工，交易情形熱絡，中古屋亦時有交易，地價微幅上揚。
9. 蘇澳鎮：本季交易實例以新馬都市計畫內之住宅區較為活絡，其中「佑

佑的家」全部出清，因本區為新興開發區，且公設尚未完備，故以素地之移轉案為多，已有零星投資者進駐，地價微揚；商業區則交易清淡。

10. 三星鄉：本鄉本季都市內用地僅有零星以自用為主之交易案件，地價無明顯變動。

11. 南澳鄉：本鄉本季土地所有權之移轉，幾為地上權或耕作權期間屆滿之案件，即使有交易大多為早期買賣，案件仍舊稀少；另國道東部公路蘇澳和平段第一期工程於九二年宣佈暫緩動工，無法反應當期之市價，地價仍呈停滯狀態。

五、桃園縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：桃園縣政府地政局林鼎鈞

本縣第三季房地產市場因最後一次增撥的政策性優惠房貸及土地增值稅減半徵收之效應影響，部分地區市場交易已逐漸熱絡，持續維持榮面。但因面對國際原油價格飆漲、利率走勢可能反轉向上及預期通貨膨脹心理，投資心態將轉趨保守等因素影響下，整體房價仍呈現持平狀態。茲就本縣各鄉鎮市都市土地地價動態略述如下。

1. 桃園市：桃園市因受優惠房貸等政策利多下，市場目前仍維持相當的交易熱度，建商推案開始持續增加，惟仍集中在新興發展之住宅區居多，商業區之辦公大樓鮮少成交案例，本季因部份地區餘屋未完全消化，加上油價持續高檔不退影響，在供給增需求減的情況下，轉進房市的資金帶動房價續漲機會不大，本季地價持平。

2. 龜山鄉：因受土增稅減半徵收延期之限即將於明年 1 月 31 日屆滿及股市低迷因素及連續的颱風、豪雨重創北台灣影響，加上龜山鄉

地形以山坡地多平地少，人口不多等因素，建商推案數少發展較為有限，本季成交案例集中在龜山鄉市區及林口台地為多，致市場房價遲滯不前。

3. 中壢市：本季續受鋼鐵、建材、石油等原料價格居高不下及營建成本提高等因素影響，除高鐵青埔車站特定區土地，受高鐵效應影響，交易較為熱絡，成交價格較具抗跌性外，其他住宅區土地價格可說相對平穩亦有部份微幅上漲情形，商業區因多屬老舊商圈傳統經營型態，生活機能及都市發展邁向成熟，土地利用已趨於飽和，除零星改建個案外，目前無大型建築個案推出，復因地主出售意願多半不高，因此地價變動幅度不大；另工業區受景氣循環影響，業者投資意願不高，大型工業區及零星工業區業者投資意願亦多半趨於保守。整體而言，地價呈持平狀態，較上期無明顯變動。

4. 觀音鄉：本鄉屬傳統農村型態，以農業生產、觀光(蓮花季)休閒農場、工業生產等為主，然地處偏遠、人口較少，建物多屬自住型，換屋族的買盤意願低，致房地產交易平淡，因此住宅區土地價格變動不大，目前暫居平穩；商業區屬傳統經營型態，商業活動圈較小，交易往返清淡，無法刺激買氣，故地價持平無明顯變化；工業區及零星工業用地受不景氣影響，且傳統產業缺乏競爭力，業者轉業或再增資投資意願趨於保守，成交案例也相對減少，致使地價仍處低檔無回春跡象。

5. 楊梅鎮：住宅區部份有東西向快速道路通過及中山高二個交流道交通方便，並緊鄰龍潭華映及廣輝科技工業區，且位於竹科及湖口工業區與本縣各工業區之中心位置，新成屋推案量持續增加，交易熱絡，中古屋成交量亦持續放大，但受到市場餘屋量尚多、

股市波動等仍對市場造成干擾，地價持穩盤堅。商業區部份多屬老舊市區，但商業活動力強，店租維持高檔，地價相對持穩。而工業區部份經濟景氣持續復甦，工業區土地交易頻繁，地價維持平穩。

6. 新屋鄉：住宅區部分本鄉范姜古厝一帶計劃道路陸續開闢，透天別墅推案多且交易熱絡，地價走穩持平。商業區部分仍屬傳統經營型態，商業活動尚可，因交易案件少，地價無明顯變動。工業區部分因本鄉為農業鄉，人口不多，產業投資少，工業用地甚少交易，地價呈現持平走勢。
7. 大溪鎮：大溪都市計劃住宅區土地利用已經逐漸趨向飽和，空屋數量多，地價恐難有上漲空間。商業區因商業活動空間發展有限，外來人口少，商業活動無法活絡，致商店歇業多，地價持平。另埔頂市地重劃區，已完成市地重劃，由於目前不動產景氣有逐漸復甦的趨勢，且該地區面臨北二高及快速道路等交通便捷的影響，買氣逐漸升溫，建商推案頗積極，形成價格略有上漲的趨勢。
8. 龍潭鄉：住宅區受優惠房貸利率降低的影響，交易頗有起色，且房地產市場指標顯示也正逐漸復甦，區位交通條件佳的房地標的也有上漲的空間，市場上因為買賣交易量增加，已成為買賣雙方處於公平地位，因此買賣雙方議價空間逐漸縮小，價格持平。商業區的老舊商圈，雖然許多商家仍有停業出租或歇業，但商業活動人潮已略為上升，也形成比較大的商機，廠商投資意願也較高，國內經濟情勢好轉，產業外移中國大陸趨緩，雖一般失業率仍居高不下，但民間消費信心提升也帶動商家營業的意願，地價持平。石門都市計畫地區受目前不動產持續熱絡，不動

產交易有逐漸升溫跡象；成交量之增加，除了自用不動產交易轉趨熱絡之外，尚有投資置產買盤增加；成交量雖增加，但就本都市地區土地之成交單價而言，尚無明顯漲跌幅。

9. 復興鄉：屬於山地鄉，大部分為原住民保留地，住宅區建物大都老舊，且街道狹小交通不便，人口已有逐漸外移的趨勢，本鄉土地大多受承購人資格限制而交易清淡，地價持平。位居車站邊之商業區僅假日遊客人潮較多，平時商業活動少，且受目前經濟不景氣影響，土地交易少，地價持平。本鄉土地有交易大多為較偏遠之土地，地價仍偏低。
10. 蘆竹鄉：住宅區部分景氣稍有好轉，買氣增加，新成屋房價略漲，但先前餘屋數量仍多，尚有議價空間，故本季地價呈持平狀態。另商業區範圍不大，街道狹窄，停車不便，交易案件極少，地價無明顯變動，故本季地價無上漲空間，仍呈持平狀態。
11. 大園鄉：大園鄉近少有大型社區住宅推出，加以不動產交易仍以農地及自住型為主，交易不甚活絡；分析其地價動態，本季無明顯波動，大致呈持平狀態。至於商業區部份本區為舊商圈，街道狹窄，商業發展有限，且因機場噪音及限建之影響，房地產交易量極少，故本季地價無上漲空間，仍呈持平之勢。
12. 平鎮市：雖受到經濟不景氣長期持續的低迷，國內工商投資效益未如預期的理想，政府雖然積極招商，對國民就業機會仍屬有限，且國內中小企業削價競爭劇烈，小企業生存空間已較過去不易，國民失業率居高不下，工商界雖曾實施階段性減薪或強制休假等過渡做法，法拍屋量仍較過去增加甚多，目前不動產投資者投資仍趨於保守，然而擇地推案亦不在少數，房地產業漸漸熱絡，加上利率仍處於低檔及政府實施增值稅減半、優惠房貸等

措施，且新推出之成屋較二手成屋受青睞，就整體而言地價持平。延平路兩側商業區多半為老舊房舍，有關單位目前已大力投入平鎮市場的改建計劃，重建商業活動圈且正積極施工中，另環南路商業區亦推出新大樓等，買氣似乎有回春之態，但林祥波工商綜合區閒置多年無進展，地價上漲仍屬有限，地價持平。住宅區土地開發建商目前於延平路推出大樓案，中豐路、南勢重劃區亦推出規劃完善的社區透天厝等等受本地消費者青睞，不過受到過去建商空屋率的普及，致房地產市場走勢此起彼落，交易價格落差彈性空間大，目前以二手公寓、二手成屋價格無法提升，大體地價呈持平之勢。工業區土地交易不多，就整體而言，地價持平。

六、新竹縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：新竹縣政府地政局江金枝

本季因受前季建商大量推動建案，加上原油輸出國油價連續調漲，致物價蠢蠢欲動，且因股市交易略熱絡，致消費者買與賣間心存猶豫與觀望。惟因政府最後一波優惠低利房貸誘因，及增值稅持續減半等利多刺激下，間接刺激購屋及換屋買氣，地價較上季價格而言仍屬持平並無明顯漲跌，茲將本縣地價變動較大地區敘述如下：

1. 竹東鎮：受惠於總體經濟與金融環境利於市場景氣之推升，確立房地產景氣之溫和復甦走勢，再加上市場利率水準仍維持低檔，增值稅之持續減半，使得房地產市場基本面朝向穩健發展，新推個案略微增加，地價持續呈穩定趨勢。
2. 關西鎮：國內經濟雖已見復甦，但本鎮因無公共建設及重大建設開發，又舊都市已趨於飽和，致使只有在住宅區交易，地價較上季價

格而言仍屬持平並無明顯漲跌。

3. 竹北市：本季住宅區交易數量仍多於商業區之交易。西區土地，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較小。縣治一期土地，因道路、學校、公園等公共設施規劃較完善，較能吸引買氣。二期土地，因與一期土地及舊都市相鄰，生活機能佳，交易較他區活絡。東區土地，受高鐵土地配地影響，土地大量釋出，移轉情形增多，然大多屬權利金移轉及贈與，實際買賣移轉情形較少。整體而言，地價並無明顯變動。
4. 湖口鄉：由於各種政治、經濟因素之下衝擊下，致房地產市場尚無明顯之復甦跡象，使地價亦無多大之變動。

七、苗栗縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：苗栗縣政府地政局陳斌山

本季因國內經濟景氣逐漸好轉，國內股匯市回穩，投資購屋者意願亦逐漸回籠，但目前不動產交易案件並無明顯增加，交易價格也變動不大。故本縣地價仍呈現持平情形，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：住宅區：因受增值稅減半徵收及優惠房貸利率降低的影響，再加上國際經濟情勢也略有復甦，故交易稍為熱絡，但議價空間未明顯縮小，價格並未因此上揚。商業區：本市之商業區屬老舊住商混合型態，街道較狹窄，停車不便，附近雖有大型地下收費停車場，但民眾利用率不高，消費意願保守，傳統商機不振，仍有許多商家停業出租或歇業，故本季地價呈持平走勢。工業區：本市工業區之土地，因投資意願不高，交易幾呈停滯

狀態，地價呈現微幅下跌。

2. 竹南鎮：本季房地產景氣略見復甦，鎮內老舊都市土地極少交易，但科學園區竹南基地設立，都市周邊土地廠商推案陸續增加，吸引自住型、換屋族買盤，唯法拍屋案件居高不下，干擾市場行情，地價略有回穩趨勢。
3. 後龍鎮：本鎮屬於傳統農村型態，都市內多為老舊市區亦無新建住宅推案，不動產交易量少，地價波動不明顯。目前，因受高鐵效應之故，以高鐵豐富站附近之交易較為熱絡。
4. 頭份鎮：地價漲跌情形及影響原因：一、本季房地產交易持平，其原因在於景氣趨緩及市場供給大於需求。二、展望第四季房市，由於市場供給量增幅頗大，加上銀行面臨跟進升息的偏空題材，若市場供給持續放大量，房價要再上升不易。
5. 通霄鎮：經濟景氣復甦，房地產交易受風水災影響，仍不熱絡，惟房地被拍賣情形有緩和趨勢；且預期房地產價格將止跌回穩，中古屋移轉稍有增加。整體而言，買賣仍存觀望，地價呈現持平走勢。
6. 苑裡鎮：經濟景氣尚未全面復甦，房地產交易仍不熱絡，惟房地被拍賣情形有緩和趨勢；且預期房地產價格將止跌回穩，中古屋移轉略有增加。整體而言，買賣尚存觀望，地價呈現持平走勢。
7. 大湖鄉：大湖鄉多為農業型態生活圈，都市內土地利用已呈飽和狀態，又無大型工廠等工商就業機會，都市土地之買賣實例不多，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：本季鎮內轄區地價持平，前瞻利率有調高之趨勢，稍有通貨膨脹之狀況，都市土地價格平穩，預期地價仍將持平而微幅上揚

。

9. 銅鑼鄉：本期銅鑼市區仍未見新的工地銷售推案，與其他地區的密集推案似乎有所相異。買賣案件仍少，買氣仍未見活絡，惟從其成交價來看地價確已從低檔中穩住已有回升現象，是否房地已翻揚尚難判定。

八、臺中縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：臺中縣政府地政局陳明玉

1. 大里市：價格高低及地價漲跌情形：本季房地產價格、交易量較上季略有上揚。影響因素分析：最近以來房地產價格、交易量均略有上揚，究其原因係下半年為房地產傳統旺季、一般民眾預期通貨膨脹的心理因素及對利率調升等預期因素，使交易量較上季略有增加，另本季房地產價格略有上升，其原因係經濟景氣稍有復甦及建築材料上漲，使整體不動產價格略增加，惟土地價格是否上升，尚待觀察。
2. 霧峰鄉：價格高低及地價漲跌情形：本季不動產交易較上季稍減，但不動產交易價格似有略為上揚之趨勢。影響因素分析：繼年初鋼筋價格飆漲，國際原油價格持續上揚，影響民生物資陸續調漲，消費者一方面唯恐通貨膨脹，另一方面加以景氣回穩之喊話，不動產交易市場有略為轉趨熱絡，致交易價格些微上揚，但幅度不大，本鄉影響土地交易價格之因素，除受經濟面之影響外，仍需仰仗建設面之利多因素。
3. 烏日鄉：價格高低及地價漲跌情形：本季房地產交易量較上季略增，僅係集中少數地價區段新開發案有明顯交易，其他地區也漸趨熱絡。影響因素分析：除市地重劃區及新開發社區及新建房屋，

因道路、學校、公園、等公共設施規劃較為完善、交通便利，吸引買氣，交易較其他地區活絡，市場行情略有上漲之趨勢，其他老舊社區因建物老舊，公共設施缺乏景觀較差，雖受土地增值稅減半影響有助買氣回升，成交價格持平。目前該地區有台中生活圈二號線已通車啟用使該地區聯外交通更便捷，另高速鐵路台中車站正在興建中，富有發展潛力。

4. 大甲鎮：本鎮本季房地產交易市場大致上仍處於盤整期，所以地價並無明顯漲跌，惟部份建商推出新案，中二高及快速道路的便捷性，刺激部份買氣。整體而言，本區土地已漸漸維持平穩現象。
5. 大安鄉：大安鄉本季並無買賣實例，因為整體環境不景氣之影響，交易停滯，地產價格依然波動不大。
6. 外埔鄉：本鄉本季都市土地房地產交易情形與上季約略相同，在住宅區部份漸有建商於鄉公所、學校旁等生活機能條件較佳之區位推出新案，且大致都能順利銷售。整體而言，地價有止跌回穩之趨勢。
7. 豐原市：豐原市九十三年第三季買賣移轉案件共約七七六件，較上季八〇七件約略減少三．八％，本季買賣案件仍以自住型住宅區居多，其次為農業區，而商業區、工業區交易案件仍為少數。本季豐原市房地產市場，雖有三千億元優惠房貸之利多，惟在政策宣示不再提供優惠房貸金額、預期利率調升、股市下跌、油價持續攀高及物價蠢蠢欲動等因素影響，交易量不增反減，且連續三季無公寓大廈個案之推出，顯見本區域之房地產市場並未如預期理想。然大環境在各項經濟指標顯示整體經濟已逐漸回穩，整體房地產據官方及仲介業者表示亦有逐漸加溫趨勢，惟本區域受限於腹地狹小、可供興建住宅用地少，交易量略呈

下滑，交易價格據多方求證亦未上揚。故本區房地產市場仍待審慎觀察。

8. 后里鄉：買賣案件中以農業用地的移轉最多；其次為住宅用地之移轉，工業、商業用地則僅有零星移轉實例。本鄉目前正全力發展休閒產業，除現有月眉育樂世界、新社花市、鳳凰步道、泰安舊車站(鐵道)、休閒農場、酒莊、採花園等遊憩資源外；縣府更推出”兩馬觀光季”，結合后里馬場與自行車專用道(鐵馬)，以帶動大家來后里休憩娛樂之熱潮。中部科學園區台中基地申請入主的廠商頗多，造成該基地供不應求；近來本鄉積極爭取中科第二基地的進駐，以使后里朝向「精緻農業、工業昇級、觀光休閒」全方位發展。
9. 神岡鄉：神岡鄉九十三年第三季買賣移轉案件約四一七件比上（九十三年第二季）季四四三件小幅減少五．八％，本季農業用地之移轉仍佔大多數，其餘買賣案例中又以中低價位之住宅區較為消費者接受，高價位住宅區及商業區買賣實例則依舊稀少。綜觀本季神岡鄉房地產市場狀況，除了農業用地因受中科效應及臨近之大雅鄉房地產交易價量熱絡影響所及，量、價呈些微上揚外，整體而言，房地產交易價、量並無太大波動。
10. 太平市：本季轄區房地產因受經濟景氣復甦及增值稅減半的相關影響，不動產整體環境依然持續的看好，房地產工程開工率相當熱絡，銷售量及成交量依然看好，但受新屋大量的推出，議價空間也相對的拉大。又本轄區新光地區區段徵收地區範圍已動工，在看好後市房地產上漲的空間，整體的土地價格呈上漲的趨勢。
11. 潭子鄉：本季因政府持續提供購屋低利貸款、土地增值稅持續減半徵收

及建商積極推新開發案等利多影響下，房地產交易尚熱絡，地價緩步上揚。

12. 大雅鄉：本季因中部科學園區設廠及周邊連絡道路施工，房地產交易頗為熱絡，建商投資開發以透天厝為大宗，銷售業績甚佳，地價稍有上揚。
13. 東勢鎮：除因七二水災本鎮部分地區受創嚴重影響房地市場，其餘都市土地交易亦屬清淡，價格則無明顯漲跌。
14. 石岡鄉：惟受七二水災部分地區水患，都市土地有較多買賣撤銷案件，故都市土地買賣成交案例趨近於無，而主要交易區域則集中在農業區及非都市土地鄉村區土地。
15. 新社鄉：都市土地交易近乎停滯，而農業用地及非都市土地市場則依舊活絡，顯示本鄉住宅需求趨近飽和且型態則以大面積休閒住宅模式取代市中心小面積、高地價的住宅型態。
16. 和平鄉：本鄉本季交易件數稀少，除因鄉內多為山坡地保留地外，受七二水災等天災影響，原本交易較集中之觀光區亦受影響，使交易市場近乎停滯。
17. 清水鎮：本季現值申報案件合計四七五件，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減少。本季房地產交易受整體社會經濟影響，交易案件量明顯衰退，房地產交易價格呈現持平狀態。
18. 沙鹿鎮：本季現值申報案件合計一〇三五件，扣除贈與及共有物分割案件後，顯示不動產市場交易量仍較上一季有微量增加趨勢。本季房地產市場仍持續受中部科學園區鄰近沙鹿鎮等利多影響地價素，建商在本鎮轄區積極推案，帶動附近地區房地產買氣回昇，反映在地價動態上為地價較前季有微量回升現象。法拍

案件仍呈日益增多趨勢，惟買氣仍存觀望，地價已由持平而轉為回升狀態。

19. 梧棲鎮：本季現值申報案件合計二九八件，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。本季房地產交易受整體社會經濟影響，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減少，且交易價格也無上升跡象。

20. 龍井鄉：本季現值申報書案件約計六三九件，較上一季略減少，扣除贈與及共有物分割案件，買賣交易情形未見活絡。經濟景氣的影響，本季房地產交易與上一季相同，地價一般變動不大，呈現持平狀態。

21. 大肚鄉：本季現值申報案件合計四一七件，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。本季國內經濟景氣因受整體環境影響，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，大多是農地移轉與贈與案件，且交易價格也無上升跡象。

九、彰化縣九十三年第三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：本季市區房地產交易量、價平穩，以自住居多，地價正常。

2. 秀水鄉：本鄉近期有推出小型建築案「薪墅」，銷售率約六成，其他買賣案件，以農業用地比較多，因經濟景氣無明顯復甦，未能刺激不動產買氣，房地產交易案件較少，地價仍處於低迷情況。

3. 花壇鄉：本季鄉內買賣案件數量較以往稍減，成交價格變動幅度甚微。農業用地之分割、合併、共有物分割等案件稍見增加，整體地價仍屬低平狀態。

4. 芬園鄉：本鄉除傳統市場附近少數商店出租外，其餘以自用型居多，交易並不熱絡，地價無明顯變動。
5. 員林鎮：員林鎮本季計「首富」建築方案推出，由於剛推出，故銷售情況尚無法得知。本季買賣案件有明顯增加，房地產買氣似有較熱絡，但地價並無明顯變化。
6. 大村鄉：本鄉因商業區腹地不大，商業活動發展受限，景氣雖有復甦，不動產買氣仍無法提昇，交易依舊清淡，地價持平。
7. 永靖鄉：雖經濟景氣有復甦之勢，但市場行情混亂，議價空間較大，且房地產市場交易情形仍顯清淡，故本季房地產價格大致持平。
8. 和美鎮：本鎮本季之房地產交易案例，都為住宅用地，且購屋者多屬自住者居多。受經濟景氣復甦緩慢影響，房地產投資案件稀少，地價與上期相較無明顯差異。
9. 伸港鄉：本鄉拜春天花園別墅及名揚別墅陸續完工並完成交屋，成交量已有活絡景象，惟後市除微風大街建案尚在興建中外，尚未有新推案，其活絡的景象是否能持續，則有待觀察，購屋者大多係自住型居多，地價尚稱平穩。
10. 線西鄉：本季買賣成交案件仍稀少，房地產景氣並無明顯復甦跡象，仍未見新推案，地價持平。
11. 鹿港鎮：本季不動產交易因受大環境復甦影響，交易案件較上季略增，其中贈與及拍賣案件亦有增加之趨勢，整體而言，本季與上季比較，地價維持平穩狀態。
12. 溪湖鎮：本季建商在大發段軍機公園附近推出【智慧林園】三層樓透天住宅，目前銷售價格約在四佰萬到伍佰萬元之間，銷售成績不錯，又位於地政事務所前小型運動公園已建設完成，有助於附近房地之買氣，本季地價呈平穩走勢。

13. 埔心鄉：本季於東門段推出【森活】三層樓透天別墅住宅，地點位新興路以南之新興發展區，其預售價介於叁佰捌拾萬至肆佰捌拾萬之間由於新屋銷售率不錯，應可帶動附近民間投資故地價呈微揚趨勢。
14. 埔鹽鄉：本季建商於永昌段推出【久禾新墅】，地點位於大園國小附近，其價位於叁佰萬至肆佰萬之間，與上季之地價及成交量比較，本季地價仍呈持平走勢。
15. 田中鎮：本季房地產市場未有新推案，交易大都為中古屋買賣。田中新設校區新民國小已開始招收一至三年級學生，不僅提供學生就學環境，也為一般民眾增加一處運動休閒的場所，人潮一多，週邊地區陸續有商店進駐，消費行為漸趨熱絡，帶動該地區繁榮，交易情況較其他地區多，其餘地區地價波動不明顯。
16. 社頭鄉：本鄉本季房地產交易仍以中山路與民生路之住宅區交易較多，建商於鄉公所後面民權路裡地推出麗禧家園日式和風別墅第五期共計二十六戶，每戶預售價在五百四十萬元左右，其餘路段屋況較為老舊，交易量仍少，故地價仍持平。
17. 二水鄉：本季房地產買賣交易清淡，未有新案推出，尚有零星空屋，鄉內無重大公共建設開發，以致影響地方發展，目前呈現地價持平狀態。
18. 北斗鎮：本鎮本季房地產交易市場住宅區，皆以經營傳統商業活動為主，未有大型商業活動駐進，故交易案件很少，地價呈現平穩狀態。至於本鎮住宅區上季之新開發案，屬於小型開發，銷售情形不錯，但並未使住宅區地價上揚，究其原因，乃是本鎮住宅區以自住為主，投資不熱絡，整體而言地價呈現微幅下跌。
19. 田尾鄉：田尾鄉本季交易案件平穩，無建築新案推出，交易主要是餘屋

透天厝，以目前低利及優惠房貸之利多，確有助加速民眾購屋帶動成交量。本季住宅區交易緊鄰中山路與富農路間之住宅區，仍以換屋自住居多；商業區交易零星，位於中山路與民生路之間。故整體而言：本鄉地價大致與上季情況相同無明顯變化。

20. 溪州鄉：本鄉住宅區買賣案件集中在自辦市地重劃區推出「凱瀧大亨堡」第一期及第二期新屋案以生活居住大空間車庫別墅型為主，目前銷售成交量頗佳，所以本季住宅區地價持穩。商業區及工業區因經濟景氣影響，投資人保守態度，故本季無買賣交易案例，交易量停滯，所以商業區、工業區地價無明顯變動。

21. 埤頭鄉：本季交易量仍集中於各市地重劃區內，由於受到崙南與合興市地重劃區第一期預售屋銷售成績頗佳之影響，除陸續推出第二期預售屋專案外，更吸引少數建商投入興建，區內亦有零星土地交易，惟未來預售屋銷售情形有待觀察，各建商之投資興建，對本鄉不動產市場將具加溫作用；在商業區方面，交易仍處清淡；整體而言，雖受景氣影響，地價無明顯波動，但因本鄉各重劃區陸續有建商投資興建，未來將有助於帶動各區發展。

22. 二林鎮：本季地價動態所蒐集買賣實例以南光里、北平里、後厝里、豐田里之零星建地及中古屋為主，均為自住自用，價格趨於平穩；近期轄內長安路、照西南路旁及儒忠自辦市地重劃區內有小型建築案推出銷售，銷售價格普遍高於一般市場行情，成交率不彰。綜觀本鎮就業市場緊縮導致人口外流多，空屋率及可供建築用地供大於求，投資獲利空間不大，所以近期地價仍無看漲空間。

23. 竹塘鄉：本季整體經濟景氣雖已有復甦跡象，但本鄉乃典型農業鄉村，

工商業不發達，投資人持觀望態度，交易未見活絡，整體而言，地價仍為持平狀態。

24. 大城鄉：本鄉鄉民以務農為主，工商活動不發達，經濟雖稍復甦，投資者大多保守觀望，住宅區仍屬在地人置產自用，整體而言，地價呈現持平狀態無明顯變動。

25. 芳苑鄉：本鄉位屬偏遠，鄉民多以務農為主，外界投資意願低落，就業機會甚少，經濟發展受限，買賣案例甚少，幾近停滯，地價短期內難見起色。

十、南投縣九十三年第三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：七至九月買賣交易實例房地共九件。行政院主計處九月份今年經濟成長率，從原先的百分之五點四一調高到百分之五點八七，加上油價高漲、躉售物價指數創下新高，通貨膨脹壓力日漸成形，房地產地預料將再度成為抵抗通貨膨脹的最佳選擇，未來房市需求獲得一定程度的支撐。本季本市房地延續政府政策面利多條件護航，幾個中低價產品及新建透天個案，形成這一波主流。但由於美國聯準會在今年已兩度升息，央行這一波的升息動作是否會影響未來交易意願尚待觀察。

2. 埔里鎮：本所轄區埔里鎮之都市土地、少部分地區（如北環路、中山路間）等行政機於災後重建完成，並陸續啟用，且集中於該區，使逐漸形成一新商圈，受期待因素之影響，促使地價有微幅上漲趨勢；另舊商圈地價呈平穩狀態，地價較無漲跌情形。

3. 草屯鎮：草屯鎮不動產市場漸有復甦跡象，受增值稅減半及低利房貸之影響，建商投資意願增加，買氣稍加回溫，惟市場交易行情尚

無明顯之回升，地價普遍持平。

4. 竹山鎮：本期竹山地區房地產交易案件呈現成長，顯現不動產市場仍持續略微增溫，低價承接意增強，地價行情止跌回穩。整體分析，房地產景氣逐漸復甦，惟竹山地區地價上揚空間不大。
5. 水里鄉：本季鄉內交易案件稀少，建商久未推出新建築案件，房地產買賣未見活絡，整體而言地價無明顯變動。

十一、雲林縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：雲林縣政府地政局郭美娟

1. 褒忠鄉：褒忠鄉腹地小，發展已呈穩定、緩和，房地產交易案例極少且無任何新的建築方案推出，由零星成交案例中顯示，房地產市場疲軟，地價稍有呈下跌現象。
2. 虎尾鎮：本鎮雖有高鐵特定區、中部科學園區等重大公共工程建設持續開發建設中，但進度略嫌落後，且各建商投資建築之舊案尚在推出中，因受限於自有資金之周轉，未能再次進行不動產投資；以往買賣案件均集中在都市地區邊緣，如新吉、五間厝、和平厝等住宅社區，但本季買賣案件也影響到已發展飽和且老舊市中心之商業區，本季地價大致呈現微量上揚。
3. 林內鄉：本鄉因七二水災，造成坪頂村土石流的影響；加上農曆七月民間禁忌較多，因此除法拍案件及農地買賣外，都市房地產成交（特別是房屋）案量少，本季房地產價格仍屬持平，並無明顯漲跌變動。
4. 麥寮鄉：本季房地產買賣交易案件清淡，大部份仍以拍賣、繼承、親屬間之移轉居多；雖長庚醫療衛生專區已完成定案及六輕第四期擴建工程開工，但對房地產價格影響程度仍有待觀察，故本季

地價仍為持平狀態。

5. 斗南鎮：因本鎮缺乏重大公共建設之推動，景氣雖有復甦之象，惟市場成交案件多數為建商所購，擬作為未來小型住宅推案之用，整體而言，本季地價並無明顯波動，屬持平狀態。
6. 台西鄉：本鄉屬沿海地區，地層下陷嚴重，住宅區大多以自住為主，且地處偏僻，人口外移嚴重，發展空間有限，房地產交易價格易跌難漲，地價變動平緩，買賣雙方皆持觀望態度，整體而言本鄉地價尚屬平穩，因此本季地價並無明顯漲跌。
7. 斗六市：本市為雲林縣最高地價地區，居住條件優良，商圈人潮聚集，促使房價租金與地價穩定；且斗六市各項開發案如朱丹灣體育園區、水資源回收中心、絲織科技工業區及九二一嘉東社區第一期開發區等均陸續推動中，另近市區有數個建商推出新建築開發案，銷售情況均有不錯業績，且買賣案件有明顯增加趨勢，各界對經濟景氣持較樂觀態度，足以顯現買氣有回升跡象，本季買氣及價格已有上升跡象，空屋率也明顯下降，預期不動產市場應可走出低潮，交易量漸增，價格已能止跌回升。
8. 北港鎮：本鎮屬老舊商業區，商業活動受限，加上傳統商機不振，交易情形稀少，買方多呈觀望態度，市場亦無新案推出，法拍案件持續增加，拍賣價格未見提高，故本季地價而言，仍為持平狀態。
9. 西螺鎮：西螺鎮屬農業生產重鎮，因無大型工廠進駐工商活動並不熱絡。在政府優惠房貸政策利多的誘因下，陸續有新建築房案的推出，但大部份為地主與建商合建型居多，除自住住宅有零星交易外，以投資者心態進駐意願仍不高，本季轄區房地產交易情況，觀望氣息仍然相當濃厚。

10. 二崙鄉：本鄉屬傳統農村生產型態，商圈小，土地移轉只限於自住型，雖房地產景氣已有回春氣息，但本鄉似乎仍感受不到榮景，本期買氣仍未見熱絡，成交案件稀少，加上無利多因素刺激買氣，投資人仍持觀望態度。
11. 崙背鄉：本鄉因有南陽重劃區新建房屋交易較上期熱絡，但價格並未因此而有明顯上揚，雖有政府政策性優惠房貸刺激，因受到建築材料持續上漲，加上法拍屋的賣壓，在土地供過於求，及投資人觀望心態下，交易清淡，地價尚無漲升之勢。
12. 東勢鄉：本鄉之案件大多數為住宅區之案件，雖經濟景氣有復甦跡象，但無新的建築方案推出，且成交案例大抵為親屬間之移轉，及部份法拍案件，整體上不動產交易市場仍為停滯狀態，本鄉之地價並無明顯變動。
13. 土庫鎮：本鎮工商業不發達且都市內多屬老舊社區型態，且大多為大地主，讓售意願低，目前法拍案件仍多，而透天別墅住商用住宅土地有零星個案推出，惟投資意願多半觀望，本季土地交易價格並無明顯波動，地價仍屬持平。

十二、嘉義縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義縣政府地政局龔珈慧

本縣第三季都市土地地價，在經濟景氣尚未完全復甦等因素影響下，不動產交易市場仍未顯熱絡，故本季地價與上季持平，並無明顯波動。茲將本縣有都市土地之各鄉（鎮、市）地價動態分述如下：

1. 朴子市：本季市房地產買賣交易實例件數共計七件，全部皆為住宅區之買賣交易實例，顯示在舊有市區已達飽和和不易擴展的情況下，雖商業活動有明顯增加，惟商家購屋意願不高，在商業區幾

乎無成交價，市中心地區地價有明顯下跌之趨勢，本市區內原為廢棄台糖鐵路沿線經市公所用心規劃整理為多功能的「鐵枝路公園」後，成為民眾良好的休憩、運動場所，使得週邊環境為之煥然一新，也帶動附近之商機及地價之上揚。故整體而言，本季除了新建成屋移轉價格較高外，中古屋由於議價空間加大，價格仍不見上揚，地價無明顯波動呈持平之狀態。

2. 布袋鎮：本鎮交易量清淡仍未見活絡，又因艾莉颱風造成布袋鎮多處地勢低窪地區淹水，突顯出地層下陷問題之嚴重性，因此影響房地產的交易價格，加上無重大投資工程及建設無法帶動房地產市場買氣，故本鄉整體而言，買賣案件成交稀少，地價無力上揚，仍屬低空盤旋之狀態。
3. 六腳鄉：本鄉雖有政府延長土地增值稅減半刺激房地產活絡政策，本季買賣案件仍僅有零星幾件且價格並未顯著昇揚，因此在本鄉的房地產交易仍是以買方主導市場，推究其原因本鄉屬於人口老化的農業鄉，較繁榮之商業區及部份住宅區係屬建物密集、街道狹窄未更新之老舊社區，在無可預期性重大建設注下，將很難改變目前情勢，分析其本季地價動態，並不無明顯波動，大致呈持平狀態。
4. 大林鎮：本季交易實例共十五件，因國內整體房地產景氣未見回升，政府推出之拼經濟刺激景氣方案，如（提高國民就業之降低失業率方案，土地增值稅減半兩年優惠）已接近尾聲的情況下，使民眾購置房地產之誘因漸失，造成房地產供給量依舊，需求量漸減，市場供過於求之狀況。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，致附近房地產價格仍微幅下跌。

5. 民雄鄉：本鄉之最高交易實例位於民雄市場西側之昇平路上，交易單價為每平方公尺八萬九千四百零六元、最低之交易實例則位於新庄子村落中之新庄子路上，交易單價為每平方公尺五千九百元。本季之不動產交易情形尚屬普通，無較大的變化，期間並無重大政經事故之發生、或重大政策之改變，因此地價大致上維持在平穩的狀態。
6. 新港鄉：交易實例都是『住宅區』，其中以位於新港國中東側之新成屋、單價每平方公尺九、五一九元為最高；而以永福宮東側之中古屋、單價每平方公尺四、二二八為最低。因全球景氣回振遲緩，且國內南部房地產景氣回升動能不足，除有優質新案，否則難以突破僵局。整體而言，本季交易價格平平。
7. 溪口鄉：最高交易實例單價每平方公尺一二、七三三元。最低交易實例單價每平方公尺一〇、四三九元。本鄉因屬於農業鄉鎮，外來人口稀少，無法帶動人潮，加上法拍案件未見減緩，多數買賣交易價格等於公告現值或低於公告現值，民間投資意願不高，難以刺激買氣，使得本鄉地價仍在低檔盤旋。
8. 水上鄉：水上鄉緊鄰嘉義市且位於南北交通要道之主軸線上，聯外交通便利。但受經濟低迷影響，工商活動不熱絡，投資態度稍趨保守。本季以拍賣案件居多，其拍定價格則處於公告現值邊緣。反觀都市土地成交案件稀少，僅住宅區有零星買賣實例。故地價仍持平，房地產未如預期上揚。
9. 中埔鄉：中埔鄉靠近嘉義市東區的三和地區，向來都是買賣成交案例集中地，受到區內多個預售案推出影響，中古屋成交行情受到打壓；非都市計畫區內之甲、乙、丙種建築用地無明顯需求，成交價格亦呈疲軟；丁種建築用地則買賣清淡，無成交案例。農

業用地成交量少，大多是法拍案件，拍定價亦多在公告現值之下。綜合言之，本季仍感受不到景氣回溫的榮景。

10. 太保市：太保市不動產交易一向以住宅區居多，最近縣治所在地及故宮嘉義分院、高鐵站附近持續推案，尤其以縣治所在臨近學府地段銷售率頗佳；帶動區段內地價買氣。至於其他地段以中古屋買賣為主，其價格仍維持平穩，惟法拍屋拍定價格普遍偏低。而商業區不動產交易長期處於停滯狀態。工業區亦無買賣成交案例，土地價格持平無顯著變化。
11. 鹿草鄉：本季房地產買賣交易，仍以農業土地居多，且價格偏低，顯示本鄉房地產仍無回春跡象。探究其原因，本鄉經濟以農業生產為主，因農業生產利潤偏低，投資買賣不熱絡，農地需求不高，因此地價無法提升。住宅區部分僅有零星交易，地價無明顯變化。
12. 大埔鄉：大埔鄉之房地產買賣交易，本季大多數為親屬間之產權調整案件，無法呈現真實房地產價格。且無重大公共建設等利多因素刺激，買氣不足，投資意願低落，交易清淡，地價持平。
13. 竹崎鄉：本鄉係為典型農業鄉鎮，工商活動並不熱絡，又無大型工廠設置，缺乏就業機會，無法吸引外來人口進駐。雖然目前縣府正大力推展觀光，期使觀光客能呈倍數成長。惟觀光客係過客，無法刺激房地產買氣。無論自用或投資型交易仍然不熱絡，鄉內房地產並無新案推出，商業區無買賣交易，其房地移轉仍以贈與及法拍為主，又在大環境不景氣，無重大利多因素刺激下，故地價並無明顯波動，大致呈持平狀態。
14. 梅山鄉：由於市場觀望氣氛濃厚，本季房地產交易情況與上季比較並無明顯波動跡象。建商投資意願不高，本季成交案件以中古屋買

賣案件居多，且議價空間大，再加上本鄉目前無整體之發展規劃，致使不動產市場仍處於低迷狀態，整體而言本季地價整體而言持平，並無顯著變動。

15. 番路鄉：本鄉本季交易情形與前季大致相同並無明顯變動，雖整體經濟景氣有復甦現象，但因本鄉以農業產業為主，且工、商業並不發達，故整體而言，房地產交易清淡，地價尚無上漲跡象。

16. 阿里山鄉：本季並無買賣交易實例，本鄉屬於山地鄉，大部分土地為原住民保留地，且工、商業活動並不熱絡，故買賣交易情形相當稀少，呈現停滯狀態，整體而言，本季地價無明顯變動，短期仍處在低檔區，故地價呈現持平狀態，變動不大。

十三、臺南縣九十三年第三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：雖有零星透天別墅型預售屋推出，然目前法拍案件未減，而整體景氣復甦力未如預期強勁，因此房地產價格屬持平狀態。
2. 鹽水鎮：目前法拍案件仍多，而販厝屋在住宅區有零星個案推出，惟景氣仍未明顯強勁復甦，因此房地產價格為持平狀態。
3. 白河鎮：住宅區五件價格每平方公尺自一萬六千五百五十八元至三萬八千三百五十六元。商業區一件價格每平方公尺五萬四千七百二十元。土地增值稅減半徵收，市場交易案件較上季稍微增加，且法拍案件減少，地價已止跌回升。
4. 麻豆鎮：房地產交易情形與上一季相同，保持平穩漸進的趨勢，在一片持平的格局中帶有逐漸向上的氣氛，實際上雖然沒有熱絡交易的景象，但是可感覺到已經走出長久以來那種低迷的谷底氣氛。

5. 佳里鎮：因受土地增值稅減半延續一年及低利優惠房貸政策影響，不動產買賣交易量略顯增加，唯購買者以自住自用為主，故本季交易價格未明顯上漲。
6. 學甲鎮：本季景氣似乎有好轉，但表現在房地產上卻是買氣少得很，只有拍賣案件的買氣較熱絡，因此實際買賣交易價格未上揚。
7. 新化鎮：本季房地產交易量稍有增多，買方仍以自用者居多，投資者少，且大多集中於住宅區，地價表現平平，無明顯變動，故本季地價乃維持平狀態。
8. 善化鎮：本季交易雖仍活絡、然房市仍以住宅型為主，投資者尚未大舉進場，故本季地價無明顯變動、乃維持平狀態。
9. 歸仁鄉：本季因景氣持續低迷及工商業活動不熱絡影響，房地產市場依舊低迷。住宅區有零星建築個案，地價微降。
10. 玉井鄉：本鄉受持續經濟不景氣及空屋率高之雙重影響，復受經濟不景氣、買氣保守及持有現金不做投資原則下，雖釋出土地增值稅減半優惠及優惠房貸，仍難刺激房地產買氣。致本季地價持續低迷未復甦。
11. 永康市：本市前期住宅區、商業區、工業區略為上漲，買氣回昇；這期交易量較少，地價持平無明顯上漲或下跌，買賣議價空間縮小待價而估。僅有少許建地整地開發，所推出房地價格與前季相同無顯著上漲。

十四、高雄縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：高雄縣政府地政局傅秀梅

1. 鳳山市：因受利率即將調升影響，加上新案推出有緩和跡象，中古屋成

交數量也略有下滑，大致而言，本區房地價格持平。

2. 林園鄉：市場交易量雖略增，但大部份皆是中古屋及法拍案件居多；然而中古屋議價空間不大，法拍案件拍賣價又不高，另農業用地地價仍不見有上揚的跡象，故個林園鄉之地價仍呈現持平中微降的現象。
3. 大寮鄉：各金融機關因降低存放款利率，刺激房地產，買氣明顯復甦，且交易件數有趨增情形，且大寮鄉有數條聯外道路已徵收，即將開闢並帶動大寮房市景氣在平穩中發展。
4. 大樹鄉：本鄉為農業鄉鎮，人口逐年外流，建商趨於保守並無新案推出，房地產交易主要仍以中古屋為主，地價與上期比較微幅下跌。
5. 仁武鄉：因景氣復甦緩慢，地價持平。
6. 鳥松鄉：因生活機能及區位佳，交通便利等支撐之影響，全區地價大都呈現持平。
7. 大社鄉：經濟景氣有逐漸復甦現象，房地產交易較熱絡，地價漸漸止跌回升。
8. 岡山鎮：都市計劃內之商業區發展飽和，成長空間有限，又無重大投資方案，地價持平。
9. 燕巢鄉：交易價格與上一季維持持平，交易狀態略有復甦跡象。
10. 梓官鄉：整體經濟面尚未全面復甦，房地產投資意願不高，交易情形仍不熱絡，地價持平。
11. 彌陀鄉：因本鄉以農、漁業為主，土地市價較臨近鄉鎮為低，近來土地交易略有復甦跡象，但交易價格與上一季維持持平。
12. 橋頭鄉：交易價格與上一季維持持平，交易狀態略有復甦跡象。
13. 路竹鄉：房地產景氣稍有回溫，市場交易狀況漸趨穩定，住宅區有零星

建築個案，地價持平。

14. 湖內鄉：本鄉房地產景氣依舊低迷、交易無明顯回升。地價動態住宅區舊部落價格持平，市地重劃地區微升，商業區無交易。
15. 茄苳鄉：景氣復甦緩慢，雖有零星個案推出，交易仍不熱絡。
16. 田寮鄉：位居偏遠山區，人口外流，住宅區景氣低迷，民眾購屋意願不高，地價無明顯波動。
17. 阿蓮鄉：商業區無交易實例，住宅區交易實例二件，地價微幅下跌。
18. 旗山鎮：以中古屋及法拍屋買賣案件佔大多數，雖然南二高旗山支線完工通車後帶來利多消息，但因大環境經濟復甦緩慢，加上法拍屋干擾土地交易市場，致使地價仍無回升跡象。
19. 甲仙鄉：景氣仍持續低迷，一般社會投資意願低落，致房地產復甦力道仍有限，本鄉整體而言，交易價格仍舊呈現低檔疲軟狀態。
20. 美濃鎮：目前有三個建築新案推出，且皆小規模之透天厝，雖農業用地地價無上揚跡象，但皆呈持平狀態，故整體美濃鎮之地價在平穩中向上發展。

十五、屏東縣九十三年第三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：住宅區因低利率及國內景氣回溫，帶動國內房地產銷售情況呈現樂觀，本市林內段及福光段新建房屋均有不錯的銷售成績，穩定成長中。商業區均為已開發地區，受景氣穩定之影響，地價呈穩定均衡之現象。本市工業區土地包含新屏段、前進段、大連段、非都市土地部份有大慶段暨目前正開發之頭前溪段二代加工出口區屏東園區及東、西海豐農場生物科技園區，本市之工業區土地，在供給大於需求下，地價有呈現微幅下跌的現

象。

2. 潮州鎮：本季商業區因發展趨於飽和再加上聯外道路便利，導致商機分散至鄰近城市(如屏東市, 高雄市)，故成交案例少，地價趨於平緩。住宅區則因經濟微幅復甦, 建商紛紛推出新屋，加上低利率房貸，外形美觀及內部裝潢吸引消費者，致使成交案例多且成交價亦佳，地價則有止跌回升的現象。
3. 里港鄉：由於本鄉工商活動不熱絡，民眾消費能力較低，故投資意願稍趨保守，房地移轉仍限於自住或換屋者，在景氣未明顯復甦前，房地產交易量未見提升，地價仍維持持平狀態，並無明顯變動。
4. 東港鎮：經濟景氣復甦，消費市場逐漸回穩，商業區以中山路、中正路為主，商業機能佳，地價平穩，東新民營市場、新街商場為新闢商圈，商業活動日漸頻繁，地價穩定。住宅區重劃區道路規劃完善，地形完整，吸引建商青睞，其他地區也有不少建築工地推出新案，房地產交易較以往熱絡，整體而言，本季房地產交易量較上期增加，房地產價格穩定中成長。
5. 林邊鄉：本鄉因土地增值稅減半徵收政策、大鵬灣風景區之開發及南二高通車等利多誘因而略受影響，買氣微幅上升，目前交易情況仍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，其餘住宅區交易則較清淡。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。
6. 南州鄉：本鄉房地產受經濟逐漸復甦及台灣糖業公司南州糖廠轉型為經營觀光休憩旅遊，帶動假日休閒旅遊人潮，在南二高南州交流

道附近勝利路一帶，各行各業陸續開張營業，本季房價有明顯回穩趨勢。

7. 琉球鄉：在暑假旅遊旺季之後，本鄉又恢復往昔正常的生活，雖有新增一些遊憩景點，但仍屬靜態式，無法吸引大批遊客過夜，不動產交易仍稍嫌冷清，無劇烈波動的情事。
8. 新園鄉：住宅區建築工地陸續開工，顯見房地產景氣已復甦，且新屋銷售情形不差，地價有微幅上漲的趨勢。商業區本鄉的商業活動大都為一般傳統的商業行為，因此，很難產生較大的集聚效果，所以，本鄉商業區的交易價格幾無波動。
9. 枋寮鄉：本鄉由於房地產市場景氣尚未明顯復甦，且由於法院拍賣案件累增，房地產市場受法拍價格影響下，本季住商用地地價呈持平趨勢。
10. 恒春鎮：本季鎮內建商並無推出新案，不動產移轉以法拍案件較為熱絡，買賣成交案例有微幅增多，地價亦微幅上漲。

十六、臺東縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：臺東縣政府地政局楊偉君

本季經濟景氣持續低迷，國內整體失業率未見好轉，又本縣人口外流嚴重，大眾投資意願低落，近幾年來本縣繁榮都市內並無重大建設提振景氣，故本期地價及房地產市場仍受經濟不景氣之影響，不動產買賣移轉情形仍以自用形態之住宅區居多，對於交通條件與公共設施較完善之地段，其交易價格尚可持平或略高於公告土地現值完成交易，顯示公共設施較完善之區域土地之地價仍較具商機，因法拍案件持續壓低市場行情影響，房地交易價格大多呈微幅下跌。茲將本縣地價變動情形分述如下：

1. 臺東市：本季平均地價較上季微幅下跌百分之三，雖房屋開工率雖提高

，唯台灣住宅自有率比重已超過八成五的水準，後續土地需求面深度有限，地價上揚的力道恐不足。市場交易雖稍有起色，但仍以交通、區位條件較好之自用住宅為主。

2. 關山鎮：本鎮房地產交易清淡，漲跌幅度不大，加上人口外流情形，交易清淡市場疲軟。
3. 池上鄉：本季平均地價約漲百分之〇・〇五，因經濟景氣未見好轉，投資人之投資意願仍低，景氣復甦慢，本鄉因位處偏遠地帶，交易仍顯清淡，漲跌幅不大，房地產交易清淡成交量短少。
4. 太麻里鄉：本鄉除知本外溫泉開發案鄰近部分區段有上漲趨勢外，一般土地成交價格亦未有明顯提高，故本鄉本季除交易量微幅增加外地價大致持平。
5. 成功鎮：本季平均地價約漲百分之〇・〇七。因公共部門大力推動觀光，週邊交通條件改善，投資人投資意願提高，地價有一些回穩跡象。

十七、花蓮縣九十三年第三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：本季房地產市場受建築業界預估房價在下半年一定會彈升，而促使調漲的因素包括：各建材供應價全面漲價、市場買氣延續去年的熱絡、大選後政局趨安定、全球經濟景氣回升等因素。本季不動產交易量較上期略有增加，且成交價格微幅上揚。整體房價（新成屋、中古屋）的議價空間逐漸縮小，顯示景氣復甦之訊息。商業區延續上一季榮景，精華商圈周邊因地段優異，人潮聚集，道路寬敞交通條件優，地價維持一定水準，甚至有微幅上揚趨勢。本季買賣案件大多集中於住宅區，由於花蓮

市住宅區社區型態完整，公共設施完善，交通便利，尤其美崙地區不斷推出新案房價仍居高不下，成交量維持一定水準，甚至有部分個案因地點極優，價格升漲 5%，銷售速度又快，引導房市進入即將到臨之榮景。工業區內未見復甦跡象，受限於經營方式及產業外移之影響，興辦工業人投資意願低落，工廠閒置居多幾無交易，地價依舊呈現疲軟。

2. 吉安鄉：花蓮房地產回溫，與花蓮市相鄰之吉安鄉自然成為建商最愛，並逐漸往郊區之住宅區發展，其中又以慶豐村新興別墅工地最多，不僅交通便利、道路寬敞、住宅環境發展均已成型，成為吉安房市新地標。每推出新案均有不錯之銷售量，成為都會首購族及換屋族之熱門地區。這一帶房市建地近二十多坪的三樓半別墅，總價只要四百三十八萬元起，比起花蓮市區房價便宜二成以上，加上該處距離花蓮市僅需十五分鐘車程，未來又規劃為行政中心，環境清幽。商業區、工業區價格則持續上一季行情無明顯變動。
3. 新城鄉：本鄉建地多數受軍事用地禁、限建影響，發展不易，惟較熱鬧之地區為家樂福大型購物中心四周，能帶動購買人潮聚集，但影響該地區房地價格有限，原冀望於今年動工的蘇花高速公路能帶動當地繁榮，卻遲遲無動工跡象，使得本鄉不動產交易市場存有些許觀望態度，其後續之發展仍有待觀察，整體不動產交易市場價格尚稱平穩。
4. 鳳林鎮：本季不動產交易市場價格變化不大，地價仍處於持平狀態，由於土地增值稅減半徵收延長一年，又有低利貸款優惠措施，多少刺激一些買氣，只有零星成交個案，雖環保科技園區位於本鎮，但還未開發，預期因素影響無法刺激當地景氣，惟本鎮兆

豐大型休閒農場附近，頗受外地人喜愛。且本鎮民眾務農者居多，整體而言，房地產交易仍舊平淡，地價缺乏上漲空間。

5. 光復鄉：本鄉市區腹地不大，商業活動集中於火車站前及台糖公司附近，都市土地買賣案仍以光復火車站前大安段中山路一帶居多，最近推出綠色迷宮活動，假日吸引觀光人潮，並無帶動不動產交易市場買氣，地價上漲有限，本季地價無明顯變動。
6. 瑞穗鄉：本鄉商業區位於主要幹道（台九線）旁，且緊鄰瑞穗火車站，交通便利，因溫泉區之開發帶動觀光人潮，故買賣案件較上一季增加，且地價微幅上揚。尤其溫泉區附近農地居多且價格居高不下，甚而超出市場行情許多，住宅區除交通便利之地區交易情況尚可外，其餘地區交易仍顯清淡地價呈現持平狀態。
7. 玉里鎮：本季不動產交易不熱絡，買氣仍不足，且以自用者居多，投資者觀望態度濃厚，地價無明顯變動。
8. 富里鄉：本季本鄉商業區土地交易清淡，雖未見地價上揚，惟法拍案均能順利拍定，顯見購買者信心已建立，本鄉都市土地範圍不大，當地居民以務農為主，人口外流嚴重，商業活動集中於市區，大部分為老舊房屋，以傳統商業為主，消費市場有限，本鄉雖有安通溫泉開發，假日吸引人潮，並未帶動當地不動產交易市場熱絡，故本季地價仍呈現持平狀態。

十八、澎湖縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：澎湖縣政府地政局蔡嘉玲

馬公市：本季因景氣尚未全面復甦，房地產交易仍不熱絡，尤其商業區只有一件買賣實例，其餘皆是拍賣案件。而住宅區僅有零星移轉實例。整體而言地價受拍賣案件增加影響，投資者仍抱持觀望態度，以致地價並無明顯變動，與上季情形差異不大。

十九、基隆市九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：基隆市政府地政局賴慧儀

1. 中正區：本季受颱風季節因素影響，價格持平，不動產交易市場並無明顯波動，上季雖有觀海帝寶個案推出，對附近房地產交易價格及交易量之影響並不大。商業區發展已趨於飽和，市場上新推案極少，成交案件亦多以中古屋為主，其中又以法拍屋占多數。本區地價受整體景氣影響較小，與上期相比，本期成交行情大致持平。
2. 信義區：本季本區之市場成交案件略較上期減少，但仍以中古屋為主，新成屋則有五期重劃區內之「美墅」別墅群及信二路「最傳奇」，另外，重劃區內尚有米蘭別莊、御花園、雙福、信義陽光、森林傳說等住宅別墅正在預售興建中，發展前景看好。商業區部分成交量亦有減少，但成交行情則持平，無明顯漲跌。整體而言，本期地價略呈微幅上漲 0.02%。
3. 仁愛區：本季不動產交易情況與上季比較並無明顯上揚，雖景氣稍微回升，但受颱風季節性影響，使交易量稍有減少，就整體不動產交易市場而言，投資人仍持觀望態度。商業區上季雖有愛一路部分之建物改建，並未明顯帶動附近商圈跟進改觀，發展情形

有待持續觀察。住宅區本季交易量較上季並無成長，價格呈持平狀態，仁愛花園廣場個案繼上季推出，銷售情形普通。

4. 中山區：本季受農曆七月及風災、水災影響，本區雖無災情，惟交易量略降，仍以新興住宅區即復興路一帶較多，老舊市區如西定路、安一路一帶移轉型態多屬親屬間之贈與。
5. 安樂區：本季住宅區房地價持平，唯建商零星推案，以高級別墅為主，短期價格及交易量稍有回盪現象，房地產景氣是否回升仍有待持續觀察。商業區近期交易量仍不熱絡，地價平穩，經濟景氣持平，未來能否帶動商機有待評估。
6. 暖暖區：本期住宅區因持續受低利房貸、增值稅減半措施等利多影響，總體經濟情形略顯活絡，除老舊社區外，買賣、拍賣及新屋案略有增加情形，房地產交易量較上期上揚，經市場調查成交案件、成交價格亦較上期略高，整體而言，地價呈現微幅上漲。商業區近期無成交案，地價呈持平狀態。
7. 七堵區：本區因無新開發案推出，且區位發展已漸飽和，加上無重大公共投資案，雖有土地增值稅減半徵收重大利多因素，整個房地產交易量無明顯提高，皆以自住型為主，整體而言，地價隨大環境影響以微小幅度探頭。

二十、新竹市九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：新竹市地政事務所徐春爐

由於增值稅減免政策持續及低利貸款影響，本市買賣交易案件以別墅地區、新住宅社區獨棟透天厝，交易較熱絡。另一方面本市建功、豐偉、武陵等眷村改建完成，大樓空屋供給量增加，公寓價格未明顯上漲。本市擴大新竹都市計畫〈高速公路新竹交流道附近地區〉及新竹科技特定區計

畫分別於九十三年四月及八月公告實施，在埔頂和東勢地區部份原農業區、工業區變更為商業、住宅區，併與毗鄰之新竹科學工業園區周圍共同發展，將塑造本市東區都市商業中心，都會交通轉運中心與高品質之住宅社區環境，故未來發展可期。

二十一、臺中市九十三年第三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—商業區：九十二年九月中正路雙向通車以來，車流量增多，展店率增加，商業活動已漸移轉至火車站一帶，原最高價區段（第一區段），受遠東百貨、永琦百貨停業及商圈外移影響，不復以往。全區地價受十公尺單行道及閒置店舖仍多影響，今年地價除電子街附近，三民路婚紗、公園路、中華路夜市一帶較具抗跌外，仍呈下跌趨勢。政府為振興中區商機不遺餘力，除「興中專案」各項工程外，繼電子街後，又完成「青草街環境改造工程」及「興中轉運站」變身為「旅遊服務中心」，帶給中區無限期望。
2. 東區—商業區：東區商業活動集中後火車站台中路與復興路兩側，近年來補習班快速林立，區內已近 20 家補習業者，如育達、大亞、東華…等引發週邊效益，結合德安百貨是維持該地區較抗跌地區，但其他商業地帶成交量依然寥寥無幾，地價仍然處於下跌，干城重劃區國有地在幾次的調降底標後，終於在 8 月 18 日成功標出，未來發展地價將有待觀察。住宅區：自 92 年底房地產市場有景氣回升跡象，買賣成交量與去年相較成長近一倍，外圍地區地價上升近 1-2 成，然自 320 以後政局不明，投資觀望居多，成交量減為上半年總量一半，地價又回跌，而外

園地區如九期重劃區附近交易熱絡，且建商依然陸續推案，如裕國建設“綠京都”，大漁建設“香榭大道”，總圓建設“大樂高”…等，相對於四月中旬九期重劃區抵費地標脫率7成3，低單價新發展區地價上漲。

3. 西區—商業區：部分商業活動較佳地區，地價尚稱平穩，整體而言，漲跌互見，成交案件並未明顯增加。住宅區：去年以來，房地產景氣交易熱絡，建商陸續推案及動工，園道附近有「美術真鑄」、「鄉林帝國雙星」等大樓推案，整體而言，具有良好區位環境地區地價皆有上漲情形；其餘地區地價漲跌互見，但波動不大。
4. 南區—商業區：南區商業區土地只侷限於台中路、復興路及建成路臨街一帶，受商圈西移影響，商業活動明顯衰退，除第三市場附近尚能維繫人氣外，其餘很多店面都關門歇業或待租中，成交案件雖然增加，但地價並未止跌。住宅區：受政府低利房貸所賜，成交熱絡，地價止跌回升，區內之推案如美村逸境、鄉林雅典、興大寶藏..等業績都拉出長紅。
5. 北區—商業區：受商圈外移影響，商機並不活絡，除三民路中友商圈附近人潮及商業氣息較凝聚外，其它如中正路、中山路、成功路等，大多屬帶狀商業區，商業行為不盛，商家歇業居多，商業活動大幅衰退無法挹注買氣，地價仍未見反彈趨勢。住宅區：因持續受到低利房貸和整體景氣溫和復甦影響下，生活機能及區位較佳地區，受到換屋族青睞，買氣漸趨回升。近期內陸續有銷售新案推出，如英才路旁偉鉅絕響、太原路旁惠宇世紀願景等，又在一中街、太平路、天津服飾街地區，因人潮聚集商機活絡等正面因素支撐下，地價已漸趨回穩且有微幅上漲現

象。

6. 北屯區－商業區：除舊有北屯路、文心路商圈商機未明顯改善外，中清路、崇德路、東山路、軍功路附近的商業區，隨著附近居住人口增加、消費力提高及配合便捷的交通及水湳機場遷建，國際棒球場興建的重大建設預期利多，地價微幅上漲。住宅區：政府續辦低利優惠房貸，土地增值稅減半期限將屆，油價飆升通膨保值心理使換購、首購、投資、法拍成交案件均有成長。十期、十一期重劃區、北屯路舊社公園、大買家及中清、敦化路附近建商推案，均有不錯的成績，地價呈現上漲的局面。
7. 西屯區－商業區：上漲 4%。由於景氣持續復甦，連帶刺激消費買氣，使得不動產市場交易趨熱，成交價及成交量皆呈上揚趨勢，其中尤以逢甲商圈及新市政中心附近，推案頻頻，買氣持續熱絡。住宅區：上漲 3%。本季因持續受低利房貸及增值稅減半等利多因素之影響，全區除老舊社區地價上漲幅度較小外，其餘地區買氣持續上升，呈現量增價揚之走勢，其中尤以中部科學園區附近之建地，因推案不斷、成交熱絡，地價連帶節節升高。至於七期重劃住宅區，因居住及就學等優質條件，成為建商推案之首選地區，地價持續上漲。
8. 南屯區－本季不動產市場分析國內外經濟平穩、國內不動產市場推案量趨緩，地產市場景氣回春，各區分析如次。商業區：上漲 3%。本季因景氣持續復甦，民眾購買能力增加，百貨公司及大賣場人氣暢旺，促使商業利益榮景可期，增加商業區投資意願，使得商業區地價呈上揚趨勢。住宅區：上漲 3%。本季因國際油價及各種原物料高漲，連帶影響國內地價、物價攀升。經市場調查買賣實例案件，成交價格與上期相比，呈穩定成長趨勢。

二十二、嘉義市九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：嘉義市地政事務所江興隆

本市本季房地交易約 170 件，市中心商業區人潮熱絡、區位較佳地段，成交價尚屬合理，惟 8 米道路、裡地、公寓等仍屬偏低甚至無人問津。停業多年的林綜合醫院，目前已由陽明醫院接手，並積極整修準備營業，另一街之隔之市政南棟聯合辦公大樓亦即將完工，預期可帶動附近商機。市郊西區劉厝區段征收地區、大溪厝附近，建商取得成本較低，配合高鐵 50 米聯外道路，有交通便捷、地價增值與鬧中取靜之利，目前販厝大量推出，而銷售依然熱絡。東區地勢較高，公園、蘭潭植物密佈、空氣清新，適合一般住家及渡假休閒，故高級別墅、透天厝推出時，價格仍能維持不墜。另法拍屋於三拍、特拍時因價格偏低，成交異常熱絡為一特殊現象。

二十三、臺南市九十三年第三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：自七月份以來，石油價格不斷向上飆升，物價上揚，在通貨膨脹的預期心理影響下，房地產為通貨膨脹時代保值的最佳避風港，再加上土增稅減半截止前的搶稅效應，本區竹嵩厝段四期重劃區及裕東段虎尾寮重劃區有許多案場陸續完工，尤其裕東段又有不少新推案，房地產交易熱絡且景氣有復甦的跡象，地價大致持平。另由於國內利率已確定將緩步調高，在購屋成本逐漸升高下，購屋置產的民眾大多數以自住型為主要市場，商業區店面交易量較少，房地產市場仍然保守。

2. 南 區：在國內物價壓力愈來愈沉重，實質利率逐漸由正轉為負的情況下，帶動了投資置產的熱潮，本季保值性買盤持續增加，另外土增稅減半政策將於明年一月底截止之搶稅效應，換屋族在「省息節稅」之誘因下，進場購屋亦持續遞增，均是造成本季雖逢傳統鬼月淡季，房地產交易量卻依然持續穩健成長的主要原因。本區大南門公園至水萍塢一帶區段，因麗緻酒店、大百貨公司的進駐，以及政府部門有規劃經營的方案，地價略有上漲，其餘地區則維持持平。在商業區方面：國華街二段、永華路、西門路一段等本區主要商業區道路，陸續有裝璜新開張之公司、店家，經濟活動較前活絡，人潮亦較聚集，地價持平或微幅上揚。在工業區方面：區內都屬傳統產業中小型工廠，在景氣不見好轉，國內工資偏高，加上原物料價格不斷上漲，產業的經營雪上加霜，即便公共設施完善如安平工業區，雖近年來開放自由買賣交易案件較多，地價亦無明顯變動，整體而言，地價持平。

3. 北 區：本區多數眷村改建工程雖已竣工，週邊道路等公設亦已完成，帶動房地產價格略微上揚，惟因空屋率偏高，似仍難以達成預期之繁榮現象，成交類別以住宅區為主，價格穩定。舊社區變化不大，經濟活動型態保守，商業區新建店舖住宅售價較高，中古屋價格大致持平。鄭子寮重劃區占土地區位優勢，持續上季榮景，區內多處空地，建商多作整體開發考量，推案造型均頗具創意，且售價中庸，普獲中產購屋者青睞，銷售率佳，地價亦呈微揚現象。

4. 安南區：本區重劃區因受低利優惠房貸及土增稅減半之刺激，因此推出新建案場較多，本洲寮地區推出新建房地案交易熱絡，但整體

而言出售價格並未因此而回升，呈現「量」與「價」成反比現象。在工業區方面，受到工商企業競相出走大陸的影響，工業傳統經營方式已不易生存，但本區因台南科技工業區已能透過國道八號高速公路連結，且有交流道轉往一號和三號高速公路，進出更便利成為企業青睞地區。在商業區方面，雖有編定使用分區，但因有附帶條件需整體開發，所以投資面指標呈現停滯現象。本季農業區交易量雖有略增，但價格持平。

5. 安平區：本區海興段範圍不大，但因位置相對偏僻，推案量少，該地重劃完成雖將近二十年，空地仍然甚多。近期因安平國家歷史風景區的推動，近來陸續有建商進駐，一般的中庭透天及大地坪的高級別墅具全，前景不差。金城段內億載金城公園、億載國小及正在施工中的港濱歷史公園，就在周邊，居家環境甚佳。林默娘公園落成後，遊人如織，安億路面的地價悄悄上漲，明年燈會確定落腳此區，周邊地區受惠，後市看好。安平路及民權路四段，本期已有數處工地開工，部份地價脫離谷底。

6. 中西區：老舊市區為發展飽和地區，住宅區與商業區之價格相較於上季成交價格略為回穩。中華北及頂濱重劃區土地建商開發意願高，仍持續推案中，因規劃完整，居家環境甚佳，所以房屋銷售成績不惡，地價也因交易熱絡而有微幅上揚的跡象。

二十四、金門縣九十三年第三季都市土地地價動態

撰寫人：金門縣政府地政局陳淑梨

1. 金城鎮：本季房地市場交易熱絡，主因建商推出個案已陸續完工推出，透天厝及公寓之住宅，甫推出即銷售一空，顯出民眾對於城區附近之地段最為青睞，且價位仍維持高檔。商業區及工業區交

易清淡，地價維持不變。

2. 金湖鎮：本季地價動態變化起伏不大，除完工之整批建築多少出脫一些，其他零星市場點綴其中外，地價大致維持穩定且是低價位水準，實是進場的好時機。但是主因市場的飽和與景氣之低迷，造就金湖鎮房地產市場不再風光之要素。以目前市場結構看來，尚有一段谷底要走，必須謹慎行事，避免套牢。
3. 金沙鎮：沙美市區為本鎮都市計劃中，僅有規劃之商業區，腹地不大，且建物新舊雜陳，商業經營模式定型，買賣交易案件量少，地價無明顯變動。另住宅區方面，除生活機能條件較佳，忠孝新村、榮光新村等地區，有零星交易之外，其餘地區多數屬典型傳統聚落，其房地產交易情形，幾乎呈現無交易狀態。就整體而言，地價仍維持現狀。
4. 金寧鄉：本季不動產交易案件量，較前期明顯衰退，雖交易清淡，惟地點佳地區之房地產，仍具潛力，則地價仍維持應有水準之價格。整體而言，地價呈平穩狀態。

參、九十三年民間不動產業者提供不動產交易資訊獲

獎名單

鼓勵民間不動產業者提供不動產交易資訊，以表彰其熱心參與地政工作，經各縣市政府審查或初評通過者，提供九十二年九月一日至九十三年八月三十日間不動產交易資訊數量符合本部「民間不動產業者提供不動產交易資訊獎勵要點」第四點第二、三款之規定，特頒發獎牌、獎狀以資獎勵。

提供不動產交易資訊數量名列全國前三名者特頒發獎牌，並九十三年度地政節慶祝大會公開頒獎，獲獎之民間不動產業者名單如下：

第一名 信義房屋仲介股份有限公司

第二名 李永瑜先生

第三名 黃國冠先生、柯玉秋小姐

提供不動產交易資訊數量全年累計件數團體達一百六十件或個人達四十五件且資料詳實者，發給獎狀乙張，獲獎之民間不動產業者名單如下：

台北市

謝旭榮先生、蕭朝陽先生、游振裕先生、藍淑貞女士、陳美銀女士、林淑女士、莊宗棋先生、何美柑女士、江榮輝先生、田定光先生、陳茂林先生、陳美女女士、張莉莉女士、黃福生先生、黃裕生先生、黃瑞玉女士、許文吉先生、周敏芳女士、呂允正先生、朱仲齡先生、游秀麗女士、李琬瑜女士、李永和先生、蕭明白先生、劉阿招女士、黃勝榮先生、郭顯宗先生、何錦珠女士、王素幸女士、蔡宗輝先生、簡素月女士、林芳芳女士、黃鴻音先生、郭宏哲先生

台北縣

鄭文在先生、林國華先生、詹鴻鵠先生、黃勝榮先生、劉明惠女士、蕭琪琳女士、
郭俊良先生、江榮輝先生、陳佳齡女士

嘉義市

蔡文宗先生、劉家成先生

臺南市

莊漢文先生