

中華民國

房地產交易價格簡訊

第 22 輯・季刊・JUNE 2005

內政部編印

中華民國 94 年 6 月

地政叢書第 89 輯

編輯說明

壹、房地產交易資料概況分析	1
貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況.....	61
一、臺北市 94 年第 1 季地價動態	61
二、高雄市 94 年第 1 季地價動態	72
三、臺北縣 94 年第 1 季地價動態	75
四、宜蘭縣 94 年第 1 季地價動態	89
五、桃園縣 94 年第 1 季地價動態	93
六、新竹縣 94 年第 1 季地價動態	99
七、苗栗縣 94 年第 1 季地價動態	102
八、臺中縣 94 年第 1 季地價動態	105
九、彰化縣 94 年第 1 季地價動態	109
十、南投縣 94 年第 1 季地價動態	113
十一、雲林縣 94 年第 1 季地價動態	114
十二、嘉義縣 94 年第 1 季地價動態	118
十四、高雄縣 94 年第 1 季地價動態	125
十五、屏東縣 94 年第 1 季地價動態	128
十六、臺東縣 94 年第 1 季地價動態	132
十七、花蓮縣 94 年第 1 季地價動態	133
十八、澎湖縣 94 年第 1 季地價動態	137
十九、基隆市 94 年第 1 季地價動態	138
二十、新竹市 94 年第 1 季地價動態	139
二十一、臺中市 94 年第 1 季地價動態	139
二十二、嘉義市 94 年第 1 季地價動態	142
二十三、臺南市 94 年第 1 季地價動態	143
二十四、金門縣 94 年第 1 季地價動態	145

表 目 錄

附表 1	地價資訊建立及發布件數統計表	2
附表 2	本季民間業者提供地價資訊件數統計表	14

編輯說明

為推動不動產價格資訊之流通，公開提供地價資訊作為民間買賣、抵押、投資及政府機關施政之重要參考，本部已於 94 年 2 月 14 日台內地字第 0940064334 號函各縣市政府，自 94 年 1 月 1 日起將調查所得之交易價格資料全部填載上傳（包括住宅區、商業區、工業區、農業區以及其它地區等全部之成交案例），地價動態分析亦一併配合擴充，經由擴大辦理交易簡訊業務，能提供完整之全國房地產買賣實例資料，以為政府施政及民間經濟活動之進行提供有力資源。

一、資料範圍：各直轄市、縣（市）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買賣及公地標售案件派員向當事人、經紀人、仲介業、地政士、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。

三、編輯程序：

1. 地政事務所承辦人員調查後按月彙送直轄市、縣（市）政府。
2. 各直轄市、縣（市）政府彙整轄區地政事務所資料進行審查，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 3 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：
 - (1)路角地：指縱橫裡地線（以臨街線算起第 18 公尺）與臨街線中間之

範圍。

(2)臨街地：指自臨街線算起 18 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 18 公尺以外土地。

壹、房地產交易資料概況分析

- 一、迄本季止，建立及發布地價資訊辦理地區數及各地區建立及發布地價資訊件數詳如附表 1。依據各直轄市、縣（市）政府所送 94 年 1 月至 3 月間土地及房地交易價格資料，經篩選完成電腦建檔者共計 6,856 件實例資料，其中土地實例 2,593 件，占總件數 37.82%；房地實例 4,263 件，占總件數 62.18%。其中屬於商業區之實例為 636 件，占總件數 9.28%；屬於住宅區之實例為 4,153 件，占總件數百分之 60.57%；其它土地之實例為 2,067 件，占總件數百分之 30.15%。
- 二、本季提供業者詳如附表 2。

附表 1 地價資訊建立及發布件數統計表

民國 94 年第 1 季（1 月至 3 月）

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		其他	
			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	件數	占總數 百分比
台北市	12	289	1	0.35	288	99.65	58	20.07	227	78.55	4	1.38
	松山區	18	0	0.00	18	100.00	4	22.22	14	77.78	0	0.00
	大安區	18	0	0.00	18	100.00	6	33.33	12	66.67	0	0.00
	中正區	19	1	5.26	18	94.74	9	47.37	10	52.63	0	0.00
	萬華區	18	0	0.00	18	100.00	7	38.89	11	61.11	0	0.00
	大同區	18	0	0.00	18	100.00	7	38.89	11	61.11	0	0.00
	中山區	18	0	0.00	18	100.00	9	50.00	9	50.00	0	0.00
	文山區	36	0	0.00	36	100.00	3	8.33	33	91.67	0	0.00
	南港區	18	0	0.00	18	100.00	1	5.56	14	77.78	3	16.67
	內湖區	36	0	0.00	36	100.00	2	5.56	34	94.44	0	0.00
	士林區	36	0	0.00	36	100.00	3	8.33	32	88.89	1	2.78
	北投區	36	0	0.00	36	100.00	4	11.11	32	88.89	0	0.00
	信義區	18	0	0.00	18	100.00	3	16.67	15	83.33	0	0.00
高雄市	11	715	165	23.08	550	76.92	222	31.05	480	67.13	13	1.82
	前金區	14	6	42.86	8	57.14	13	92.86	1	7.14	0	0.00
	鹽埕區	15	7	46.67	8	53.33	11	73.33	4	26.67	0	0.00
	旗津區	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	鼓山區	54	28	51.85	26	48.15	8	14.81	46	85.19	0	0.00
	前鎮區	94	19	20.21	75	79.79	20	21.28	73	77.66	1	1.06
	小港區	84	28	33.33	56	66.67	11	13.10	64	76.19	9	10.71
	楠梓區	85	28	32.94	57	67.06	12	14.12	71	83.53	2	2.35
	左營區	56	11	19.64	45	80.36	0	0.00	56	100.00	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		其他	
			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	件數	占總數 百分比
	新興區	47	15	31.91	32	68.09	47	100.00	0	0.00	0	0.00
	苓雅區	95	9	9.47	86	90.53	31	32.63	64	67.37	0	0.00
	三民區	168	13	7.74	155	92.26	69	41.07	98	58.33	1	0.60
台北縣	26	617	83	13.45	534	86.55	52	8.43	444	71.96	121	19.61
	新莊市	23	0	0.00	23	100.00	0	0.00	21	91.30	2	8.70
	深坑鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	三峽鎮	34	5	14.71	29	85.29	2	5.88	24	70.59	8	23.53
	林口鄉	37	27	72.97	10	27.03	8	21.62	26	70.27	3	8.11
	五股鄉	9	1	11.11	8	88.89	1	11.11	8	88.89	0	0.00
	泰山鄉	9	0	0.00	9	100.00	5	55.56	3	33.33	1	11.11
	八里鄉	15	3	20.00	12	80.00	0	0.00	12	80.00	3	20.00
	蘆洲市	18	0	0.00	18	100.00	2	11.11	16	88.89	0	0.00
	三重市	32	0	0.00	32	100.00	0	0.00	32	100.00	0	0.00
	新店市	50	0	0.00	50	100.00	2	4.00	46	92.00	2	4.00
	板橋市	27	3	11.11	24	88.89	4	14.81	22	81.48	1	3.70
	樹林市	34	0	0.00	34	100.00	1	2.94	32	94.12	1	2.94
	中和市	50	0	0.00	50	100.00	2	4.00	43	86.00	5	10.00
	土城市	46	5	10.87	41	89.13	5	10.87	31	67.39	10	21.74
	瑞芳鎮	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	0	0.00	1	50.00
	淡水鎮	90	26	28.89	64	71.11	7	7.78	45	50.00	38	42.22
	汐止市	59	0	0.00	59	100.00	2	3.39	33	55.93	24	40.68
	鶯歌鎮	21	0	0.00	21	100.00	5	23.81	14	66.67	2	9.52
	永和市	24	0	0.00	24	100.00	4	16.67	20	83.33	0	0.00
	貢寮鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	三芝鄉	14	5	35.71	9	64.29	0	0.00	8	57.14	6	42.86
	雙溪鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	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		其他	
			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	件數	占總數 百分比
	萬里鄉	7	0	0.00	7	100.00	0	0.00	2	28.57	5	71.43
	金山鄉	8	4	50.00	4	50.00	1	12.50	3	37.50	4	50.00
	石門鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	坪林鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
宜蘭縣	12	170	82	48.24	88	51.76	9	5.29	54	31.76	107	62.94
	宜蘭市	11	1	9.09	10	90.91	0	0.00	11	100.00	0	0.00
	礁溪鄉	13	13	100.00	0	0.00	2	15.38	2	15.38	9	69.23
	羅東鎮	19	5	26.32	14	73.68	4	21.05	10	52.63	5	26.32
	蘇澳鎮	18	4	22.22	14	77.78	1	5.56	10	55.56	7	38.89
	頭城鎮	6	1	16.67	5	83.33	1	16.67	4	66.67	1	16.67
	員山鄉	26	15	57.69	11	42.31	0	0.00	3	11.54	23	88.46
	五結鄉	18	7	38.89	11	61.11	1	5.56	4	22.22	13	72.22
	冬山鄉	30	15	50.00	15	50.00	0	0.00	7	23.33	23	76.67
	三星鄉	18	13	72.22	5	27.78	0	0.00	2	11.11	16	88.89
	壯圍鄉	9	6	66.67	3	33.33	0	0.00	1	11.11	8	88.89
	南澳鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	大同鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
桃園縣	13	897	381	42.47	516	57.53	27	3.01	437	48.72	433	48.27
	桃園市	122	26	21.31	96	78.69	10	8.20	96	78.69	16	13.11
	大溪鎮	55	25	45.45	30	54.55	0	0.00	22	40.00	33	60.00
	中壢市	169	64	37.87	105	62.13	10	5.92	104	61.54	55	32.54
	楊梅鎮	101	45	44.55	56	55.45	0	0.00	48	47.52	53	52.48
	蘆竹鄉	66	33	50.00	33	50.00	2	3.03	22	33.33	42	63.64
	八德市	44	13	29.55	31	70.45	1	2.27	20	45.45	23	52.27
	平鎮市	80	19	23.75	61	76.25	1	1.25	58	72.50	21	26.25
	大園鄉	66	49	74.24	17	25.76	3	4.55	16	24.24	47	71.21

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		其 他	
			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	件 數	占 總 數 百分比
	龜山鄉	35	21	60.00	14	40.00	0	0.00	25	71.43	10	28.57
	龍潭鄉	54	21	38.89	33	61.11	0	0.00	7	12.96	47	87.04
	觀音鄉	49	26	53.06	23	46.94	0	0.00	10	20.41	39	79.59
	復興鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	1	20.00	4	80.00
	新屋鄉	51	34	66.67	17	33.33	0	0.00	8	15.69	43	84.31
新竹縣	8	100	41	41.00	59	59.00	2	2.00	53	53.00	45	45.00
	竹東鎮	14	1	7.14	13	92.86	0	0.00	12	85.71	2	14.29
	關西鎮	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	竹北市	36	36	100.00	0	0.00	2	5.56	15	41.67	19	52.78
	湖口鄉	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	6	66.67	3	33.33
	寶山鄉	0	0	0.00	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	0	0.00
	橫山鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	新豐鄉	37	0	0.00	37	100.00	0	0.00	20	54.05	17	45.95
苗栗縣	17	228	158	69.30	70	30.70	10	4.39	87	38.16	131	57.46
	苗栗市	34	15	44.12	19	55.88	2	5.88	29	85.29	3	8.82
	苑裡鎮	7	2	28.57	5	71.43	1	14.29	6	85.71	0	0.00
	通霄鎮	20	8	40.00	12	60.00	0	0.00	13	65.00	7	35.00
	銅鑼鄉	15	10	66.67	5	33.33	0	0.00	2	13.33	13	86.67
	竹南鎮	29	19	65.52	10	34.48	0	0.00	15	51.72	14	48.28
	頭份鎮	17	12	70.59	5	29.41	5	29.41	4	23.53	8	47.06
	後龍鎮	12	9	75.00	3	25.00	0	0.00	1	8.33	11	91.67
	大湖鄉	13	12	92.31	1	7.69	0	0.00	4	30.77	9	69.23
	卓蘭鎮	16	13	81.25	3	18.75	1	6.25	5	31.25	10	62.50
	三義鄉	10	10	100.00	0	0.00	0	0.00	1	10.00	9	90.00
	三灣鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	1	33.33	2	66.67

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		其 他	
			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	件 數	占總數 百分比
	公館鄉	6	3	50.00	3	50.00	1	16.67	5	83.33	0	0.00
	造橋鄉	12	11	91.67	1	8.33	0	0.00	1	8.33	11	91.67
	西湖鄉	19	17	89.47	2	10.53	0	0.00	0	0.00	19	100.00
	南庄鄉	12	11	91.67	1	8.33	0	0.00	0	0.00	12	100.00
	泰安鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	獅潭鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
台中縣	20	419	164	39.14	255	60.86	15	3.58	273	65.16	131	31.26
	豐原市	53	9	16.98	44	83.02	3	5.66	42	79.25	8	15.09
	東勢鎮	15	11	73.33	4	26.67	1	6.67	7	46.67	7	46.67
	大甲鎮	10	8	80.00	2	20.00	0	0.00	5	50.00	5	50.00
	清水鎮	53	27	50.94	26	49.06	5	9.43	38	71.70	10	18.87
	沙鹿鎮	10	4	40.00	6	60.00	0	0.00	10	100.00	0	0.00
	梧棲鎮	8	3	37.50	5	62.50	0	0.00	8	100.00	0	0.00
	石岡鄉	14	5	35.71	9	64.29	0	0.00	3	21.43	11	78.57
	新社鄉	10	5	50.00	5	50.00	0	0.00	4	40.00	6	60.00
	神岡鄉	53	22	41.51	31	58.49	0	0.00	27	50.94	26	49.06
	后里鄉	29	15	51.72	14	48.28	3	10.34	17	58.62	9	31.03
	大雅鄉	51	27	52.94	24	47.06	0	0.00	21	41.18	30	58.82
	潭子鄉	19	6	31.58	13	68.42	0	0.00	12	63.16	7	36.84
	外埔鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	1	33.33	2	66.67
	大安鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	烏日鄉	10	1	10.00	9	90.00	0	0.00	10	100.00	0	0.00
	大肚鄉	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00	0	0.00
	龍井鄉	6	1	16.67	5	83.33	0	0.00	6	100.00	0	0.00
	霧峰鄉	9	5	55.56	4	44.44	3	33.33	5	55.56	1	11.11
	太平市	39	10	25.64	29	74.36	0	0.00	33	84.62	6	15.38

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		其 他	
			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	件 數	占 總 數 百分比
	大里市	18	3	16.67	15	83.33	0	0.00	18	100.00	0	0.00
彰化縣	26	518	306	59.07	212	40.93	25	4.83	242	46.72	251	48.46
	彰化市	68	33	48.53	35	51.47	8	11.76	40	58.82	20	29.41
	鹿港鎮	15	3	20.00	12	80.00	0	0.00	6	40.00	9	60.00
	和美鎮	13	6	46.15	7	53.85	0	0.00	8	61.54	5	38.46
	北斗鎮	31	25	80.65	6	19.35	0	0.00	30	96.77	1	3.23
	員林鎮	35	6	17.14	29	82.86	5	14.29	23	65.71	7	20.00
	溪湖鎮	43	33	76.74	10	23.26	3	6.98	21	48.84	19	44.19
	田中鎮	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	4	66.67	2	33.33
	田尾鄉	18	13	72.22	5	27.78	0	0.00	6	33.33	12	66.67
	埤頭鄉	11	6	54.55	5	45.45	1	9.09	10	90.91	0	0.00
	溪洲鄉	8	5	62.50	3	37.50	1	12.50	7	87.50	0	0.00
	二林鎮	41	33	80.49	8	19.51	3	7.32	14	34.15	24	58.54
	社頭鄉	14	0	0.00	14	100.00	0	0.00	9	64.29	5	35.71
	線西鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	2	50.00	2	50.00
	秀水鄉	23	9	39.13	14	60.87	0	0.00	12	52.17	11	47.83
	芬園鄉	11	8	72.73	3	27.27	0	0.00	3	27.27	8	72.73
	伸港鄉	4	0	0.00	4	100.00	1	25.00	3	75.00	0	0.00
	福興鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	花壇鄉	23	18	78.26	5	21.74	0	0.00	10	43.48	13	56.52
	永靖鄉	24	10	41.67	14	58.33	0	0.00	4	16.67	20	83.33
	芳苑鄉	14	10	71.43	4	28.57	0	0.00	2	14.29	12	85.71
	竹塘鄉	17	13	76.47	4	23.53	0	0.00	3	17.65	14	82.35
	大村鄉	13	6	46.15	7	53.85	1	7.69	4	30.77	8	61.54
	埔心鄉	29	22	75.86	7	24.14	1	3.45	7	24.14	21	72.41
	埔鹽鄉	34	29	85.29	5	14.71	1	2.94	7	20.59	26	76.47

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		其他	
			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	件數	占總數 百分比
	大城鄉	17	16	94.12	1	5.88	0	0.00	6	35.29	11	64.71
	二水鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
南投縣	6	95	39	41.05	56	58.95	11	11.58	61	64.21	23	24.21
	南投市	29	8	27.59	21	72.41	3	10.34	19	65.52	7	24.14
	埔里鎮	31	18	58.06	13	41.94	3	9.68	13	41.94	15	48.39
	草屯鎮	14	5	35.71	9	64.29	3	21.43	10	71.43	1	7.14
	竹山鎮	16	5	31.25	11	68.75	1	6.25	15	93.75	0	0.00
	水里鄉	5	3	60.00	2	40.00	1	20.00	4	80.00	0	0.00
	鹿谷鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
雲林縣	20	279	167	59.86	112	40.14	18	6.45	120	43.01	141	50.54
	斗六市	70	39	55.71	31	44.29	3	4.29	30	42.86	37	52.86
	斗南鎮	29	15	51.72	14	48.28	4	13.79	16	55.17	9	31.03
	虎尾鎮	28	8	28.57	20	71.43	2	7.14	20	71.43	6	21.43
	西螺鎮	23	9	39.13	14	60.87	0	0.00	21	91.30	2	8.70
	土庫鎮	12	7	58.33	5	41.67	0	0.00	7	58.33	5	41.67
	北港鎮	11	11	100.00	0	0.00	6	54.55	4	36.36	1	9.09
	古坑鄉	11	5	45.45	6	54.55	0	0.00	2	18.18	9	81.82
	莿桐鄉	9	4	44.44	5	55.56	1	11.11	2	22.22	6	66.67
	二崙鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	麥寮鄉	19	17	89.47	2	10.53	2	10.53	2	10.53	15	78.95
	東勢鄉	10	7	70.00	3	30.00	0	0.00	3	30.00	7	70.00
	四湖鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	林內鄉	8	5	62.50	3	37.50	0	0.00	4	50.00	4	50.00
	台西鄉	11	10	90.91	1	9.09	0	0.00	0	0.00	11	100.00
	崙背鄉	9	6	66.67	3	33.33	0	0.00	2	22.22	7	77.78
	褒忠鄉	7	6	85.71	1	14.29	0	0.00	4	57.14	3	42.86

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		其 他	
			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	件 數	占 總 數 百分比
	元長鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	口湖鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	1	33.33	2	66.67
	水林鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	大埤鄉	12	11	91.67	1	8.33	0	0.00	0	0.00	12	100.00
嘉義縣	17	259	158	61.00	101	39.00	12	4.63	96	37.07	151	58.30
	朴子市	34	11	32.35	23	67.65	2	5.88	26	76.47	6	17.65
	布袋鎮	21	15	71.43	6	28.57	2	9.52	4	19.05	15	71.43
	大林鎮	23	15	65.22	8	34.78	1	4.35	11	47.83	11	47.83
	民雄鄉	31	12	38.71	19	61.29	2	6.45	14	45.16	15	48.39
	溪口鄉	9	5	55.56	4	44.44	1	11.11	3	33.33	5	55.56
	新港鄉	21	15	71.43	6	28.57	0	0.00	5	23.81	16	76.19
	太保市	19	12	63.16	7	36.84	1	5.26	10	52.63	8	42.11
	水上鄉	18	13	72.22	5	27.78	0	0.00	2	11.11	16	88.89
	中埔鄉	28	14	50.00	14	50.00	0	0.00	11	39.29	17	60.71
	梅山鄉	13	12	92.31	1	7.69	2	15.38	6	46.15	5	38.46
	大埔鄉	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	3	75.00	1	25.00
	竹崎鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	六腳鄉	14	10	71.43	4	28.57	0	0.00	0	0.00	14	100.00
	鹿草鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	番路鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	義竹鄉	7	5	71.43	2	28.57	1	14.29	1	14.29	5	71.43
	東石鄉	9	7	77.78	2	22.22	0	0.00	0	0.00	9	100.00
台南縣	22	232	104	44.83	128	55.17	16	6.90	136	58.62	80	34.48
	新營市	20	10	50.00	10	50.00	1	5.00	16	80.00	3	15.00
	鹽水鎮	18	7	38.89	11	61.11	1	5.56	8	44.44	9	50.00
	白河鎮	33	21	63.64	12	36.36	2	6.06	11	33.33	20	60.61

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		其 他	
			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	件 數	占 總 數 百分比
	麻豆鎮	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00	0	0.00
	佳里鎮	7	0	0.00	7	100.00	0	0.00	7	100.00	0	0.00
	學甲鎮	5	0	0.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00	0	0.00
	新化鎮	15	6	40.00	9	60.00	5	33.33	10	66.67	0	0.00
	善化鎮	15	5	33.33	10	66.67	1	6.67	14	93.33	0	0.00
	玉井鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	歸仁鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00	0	0.00
	永康市	19	1	5.26	18	94.74	1	5.26	18	94.74	0	0.00
	柳營鄉	12	8	66.67	4	33.33	0	0.00	5	41.67	7	58.33
	後壁鄉	26	21	80.77	5	19.23	0	0.00	2	7.69	24	92.31
	東山鄉	23	19	82.61	4	17.39	2	8.70	4	17.39	17	73.91
	大內鄉	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	1	50.00	0	0.00
	新市鄉	7	2	28.57	5	71.43	1	14.29	6	85.71	0	0.00
	仁德鄉	8	0	0.00	8	100.00	1	12.50	7	87.50	0	0.00
	安定鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	山上鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	關廟鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00	0	0.00
	六甲鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	下營鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
高雄縣	19	181	31	17.13	150	82.87	5	2.76	165	91.16	11	6.08
	鳳山市	71	6	8.45	65	91.55	1	1.41	70	98.59	0	0.00
	仁武鄉	17	3	17.65	14	82.35	0	0.00	14	82.35	3	17.65
	林園鄉	9	0	0.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00	0	0.00
	岡山鎮	7	3	42.86	4	57.14	0	0.00	7	100.00	0	0.00
	路竹鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	旗山鎮	9	1	11.11	8	88.89	0	0.00	9	100.00	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		其 他	
			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	件 數	占 總 數 百分比
	美濃鎮	6	5	83.33	1	16.67	2	33.33	4	66.67	0	0.00
	大寮鄉	20	1	5.00	19	95.00	1	5.00	19	95.00	0	0.00
	梓官鄉	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	3	75.00	1	25.00
	橋頭鄉	3	1	33.33	2	66.67	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	湖內鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	大社鄉	7	3	42.86	4	57.14	0	0.00	4	57.14	3	42.86
	鳥松鄉	16	3	18.75	13	81.25	0	0.00	13	81.25	3	18.75
	大樹鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	燕巢鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	3	75.00	1	25.00
	彌陀鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	甲仙鄉	0	0	0.00	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	0	0.00
	阿蓮鄉	2	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00	0	0.00
屏東縣	23	270	184	68.15	86	31.85	18	6.67	110	40.74	142	52.59
	屏東市	40	6	15.00	34	85.00	5	12.50	35	87.50	0	0.00
	潮州鎮	8	8	100.00	0	0.00	1	12.50	6	75.00	1	12.50
	東港鎮	27	17	62.96	10	37.04	3	11.11	18	66.67	6	22.22
	恒春鎮	12	5	41.67	7	58.33	2	16.67	4	33.33	6	50.00
	里港鄉	30	20	66.67	10	33.33	2	6.67	9	30.00	19	63.33
	枋寮鄉	8	0	0.00	8	100.00	0	0.00	7	87.50	1	12.50
	新園鄉	7	3	42.86	4	57.14	2	28.57	4	57.14	1	14.29
	林邊鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	3	60.00	2	40.00
	南州鄉	8	8	100.00	0	0.00	1	12.50	3	37.50	4	50.00
	琉球鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	4	80.00	1	20.00
	崁頂鄉	2	1	50.00	1	50.00	1	50.00	1	50.00	0	0.00
	內埔鄉	24	24	100.00	0	0.00	1	4.17	4	16.67	19	79.17

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		其 他	
			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	件 數	占 總 數 百分比
	高樹鄉	33	28	84.85	5	15.15	0	0.00	4	12.12	29	87.88
	萬巒鄉	8	8	100.00	0	0.00	0	0.00	1	12.50	7	87.50
	麟洛鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	三地門鄉	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	100.00
	竹田鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	車城鄉	5	3	60.00	2	40.00	0	0.00	1	20.00	4	80.00
	新埤鄉	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	100.00
	滿州鄉	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	100.00
	霧台鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	鹽埔鄉	21	17	80.95	4	19.05	0	0.00	3	14.29	18	85.71
	長治鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
台東縣	6	9	3	33.33	6	66.67	0	0.00	9	100.00	0	0.00
	台東市	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00	0	0.00
	成功鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	關山鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	太麻里鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	鹿野鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	大武鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
花蓮縣	12	257	178	69.26	79	30.74	7	2.72	91	35.41	159	61.87
	花蓮市	26	6	23.08	20	76.92	2	7.69	22	84.62	2	7.69
	玉里鎮	65	53	81.54	12	18.46	0	0.00	19	29.23	46	70.77
	吉安鄉	34	9	26.47	25	73.53	0	0.00	24	70.59	10	29.41
	鳳林鎮	18	14	77.78	4	22.22	0	0.00	3	16.67	15	83.33
	光復鄉	10	8	80.00	2	20.00	1	10.00	5	50.00	4	40.00
	新城鄉	8	0	0.00	8	100.00	1	12.50	3	37.50	4	50.00

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		其 他	
			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	件 數	占 總 數 百分比
	瑞穗鄉	33	28	84.85	5	15.15	1	3.03	8	24.24	24	72.73
	富里鄉	41	40	97.56	1	2.44	2	4.88	4	9.76	35	85.37
	壽豐鄉	7	5	71.43	2	28.57	0	0.00	2	28.57	5	71.43
	萬榮鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	卓溪鄉	7	7	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	7	100.00
	豐濱鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	1	16.67	5	83.33
澎湖縣	3	36	17	47.22	19	52.78	1	2.78	11	30.56	24	66.67
	馬公市	29	10	34.48	19	65.52	1	3.45	11	37.93	17	58.62
	湖西鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	白沙鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
基隆市	1	213	0	0.00	213	100.00	34	15.96	179	84.04	0	0.00
新竹市	1	233	92	39.48	141	60.52	9	3.86	152	65.24	72	30.90
台中市	1	248	69	27.82	179	72.18	30	12.10	212	85.48	6	2.42
嘉義市	1	144	33	22.92	111	77.08	12	8.33	129	89.58	3	2.08
台南市	1	415	117	28.19	298	71.81	40	9.64	367	88.43	8	1.93
金門縣	1	32	20	62.50	12	37.50	3	9.38	18	56.25	11	34.38
總計	279	6856	2593	37.82	4263	62.18	636	9.28	4153	60.57	2067	30.15

附表 2 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	王蕙薰	1	地政士
高雄市	陳加霖	1	地政士
臺北縣	鄭文在	99	地政士
臺北縣	林國華	56	地政士
臺北縣	劉明惠	36	地政士
臺北縣	楊琳植	25	地政士
臺北縣	詹鴻鵠	25	地政士
臺北縣	王琪	4	地政士
臺北縣	王寶童	3	地政士
臺北縣	王美津	1	地政士
臺北縣	王仲敏	1	地政士
臺北縣	王惠泉	1	地政士
臺北縣	高莉莉	1	地政士
臺北縣	高玉瑞	2	地政士
臺北縣	高慧娟	1	地政士
臺北縣	李文堯	3	地政士
臺北縣	李淑萍	1	地政士
臺北縣	李秀玉	4	地政士
臺北縣	李文健	3	地政士
臺北縣	李勝花	3	地政士
臺北縣	李天寶	1	地政士
臺北縣	李忠憲	4	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	李英男	3	地政士
臺北縣	李修平	1	地政士
臺北縣	李興國	1	地政士
臺北縣	李台山	1	地政士
臺北縣	李晏彰	1	地政士
臺北縣	李彩霞	1	地政士
臺北縣	李澄池	1	地政士
臺北縣	李中央	1	地政士
臺北縣	周超群	10	地政士
臺北縣	周雅英	1	地政士
臺北縣	周志剛	1	地政士
臺北縣	周昌億	1	地政士
臺北縣	周靜慧	2	地政士
臺北縣	周長富	1	地政士
臺北縣	周雨塘	1	地政士
臺北縣	周逢時	1	地政士
臺北縣	吳國祥	1	地政士
臺北縣	吳柏霖	9	地政士
臺北縣	吳鴻祥	6	地政士
臺北縣	吳德揚	1	地政士
臺北縣	吳夢麟	1	地政士
臺北縣	吳明治	1	地政士
臺北縣	吳慧玲	1	地政士
臺北縣	吳敏欽	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	吳靖仁	1	地政士
臺北縣	林秀黛	1	地政士
臺北縣	林芳芳	1	地政士
臺北縣	林美英	1	地政士
臺北縣	林瑞明	1	地政士
臺北縣	林顯崇	1	地政士
臺北縣	林育生	1	地政士
臺北縣	林妙儀	1	地政士
臺北縣	林文隆	2	地政士
臺北縣	林明墩	1	地政士
臺北縣	林麗枝	1	地政士
臺北縣	何廖秋華	2	地政士
臺北縣	何錦珠	3	地政士
臺北縣	陳淑錦	2	地政士
臺北縣	陳佳齡	10	地政士
臺北縣	陳建誌	4	地政士
臺北縣	陳偉章	4	地政士
臺北縣	陳仁奇	2	地政士
臺北縣	陳錦坤	1	地政士
臺北縣	陳秀蜜	1	地政士
臺北縣	陳右昌	1	地政士
臺北縣	陳以政	1	地政士
臺北縣	陳欣	1	地政士
臺北縣	陳毓苓	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	陳文肯	26	地政士
臺北縣	陳鈞洲	2	地政士
臺北縣	陳金寶	5	地政士
臺北縣	陳鴻文	1	地政士
臺北縣	陳淑真	1	地政士
臺北縣	陳美女	1	地政士
臺北縣	陳秀莉	1	地政士
臺北縣	陳俊宏	1	地政士
臺北縣	陳振滢	4	地政士
臺北縣	曾冠維	1	地政士
臺北縣	曾義銓	9	地政士
臺北縣	曾東洲	1	地政士
臺北縣	胡金城	1	地政士
臺北縣	胡嬋娟	1	地政士
臺北縣	胡蘭香	1	地政士
臺北縣	洪本源	1	地政士
臺北縣	洪年榮	1	地政士
臺北縣	洪玲齡	1	地政士
臺北縣	洪清海	1	地政士
臺北縣	洪偉晉	1	地政士
臺北縣	黃秋香	3	地政士
臺北縣	黃勝榮	11	地政士
臺北縣	黃瑞玉	3	地政士
臺北縣	黃國冠	12	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	黃政杰	1	地政士
臺北縣	黃華南	1	地政士
臺北縣	黃鴻育	1	地政士
臺北縣	黃靜風	1	地政士
臺北縣	張象樹	2	地政士
臺北縣	張福來	1	地政士
臺北縣	張璦文	4	地政士
臺北縣	張金邦	11	地政士
臺北縣	張炳文	1	地政士
臺北縣	張淑芬	4	地政士
臺北縣	張棟樑	1	地政士
臺北縣	張耀正	6	地政士
臺北縣	張寶卿	1	地政士
臺北縣	張淑真	1	地政士
臺北縣	余一仲	1	地政士
臺北縣	余志寧	1	地政士
臺北縣	余淑芬	1	地政士
臺北縣	孟夢慈	4	地政士
臺北縣	蔡哲晃	1	地政士
臺北縣	蔡美月	2	地政士
臺北縣	蔡文城	3	地政士
臺北縣	蔡余絹	1	地政士
臺北縣	蔡美玲	1	地政士
臺北縣	蔡江壬	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	蔡美卿	1	地政士
臺北縣	杜德彬	1	地政士
臺北縣	杜正文	4	地政士
臺北縣	鄭金煉	3	地政士
臺北縣	鄭源裕	1	地政士
臺北縣	鄭喬云	1	地政士
臺北縣	鄭芝華	1	地政士
臺北縣	江仁結	1	地政士
臺北縣	呂榮進	1	地政士
臺北縣	徐惠美	1	地政士
臺北縣	徐榮芳	1	地政士
臺北縣	莊雅莉	1	地政士
臺北縣	莊聰正	1	地政士
臺北縣	莊裕權	1	地政士
臺北縣	莊麗鳳	3	地政士
臺北縣	莊榮一	2	地政士
臺北縣	莊清楠	1	地政士
臺北縣	沈耀昌	6	地政士
臺北縣	許瓊文	1	地政士
臺北縣	劉詩飛	1	地政士
臺北縣	郭麗雲	1	地政士
臺北縣	郭秀端	1	地政士
臺北縣	郭俊良	6	地政士
臺北縣	郭宏哲	6	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	楊素慎	6	地政士
臺北縣	楊季青	2	地政士
臺北縣	楊玉華	1	地政士
臺北縣	楊守義	1	地政士
臺北縣	蘇玉香	1	地政士
臺北縣	蘇起平	1	地政士
臺北縣	蘇明德	1	地政士
臺北縣	蘇素娥	1	地政士
臺北縣	邱明嬌	1	地政士
臺北縣	邱世章	3	地政士
臺北縣	邱萬容	1	地政士
臺北縣	宋國正	1	地政士
臺北縣	施櫻娟	2	地政士
臺北縣	施淑惠	2	地政士
臺北縣	蕭琪琳	12	地政士
臺北縣	董嘉和	1	地政士
臺北縣	廖福賢	4	地政士
臺北縣	廖湘傑	3	地政士
臺北縣	汪中華	1	地政士
臺北縣	賴文瑤	1	地政士
臺北縣	湯育弘	3	地政士
臺北縣	游振裕	6	地政士
臺北縣	游秀麗	2	地政士
臺北縣	卓秋鸞	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	潘英成	4	地政士
臺北縣	柯銘賢	4	地政士
臺北縣	顏式淇	3	地政士
臺北縣	趙重明	4	地政士
臺北縣	趙敏捷	1	地政士
臺北縣	謝旭榮	1	地政士
臺北縣	謝昭如	1	地政士
臺北縣	闕河祥	1	地政士
臺北縣	葉倫星	2	地政士
臺北縣	孟夢慈	3	地政士
臺北縣	練政治	12	地政士
臺北縣	藍玉芬	1	地政士
臺北縣	朱宗慧	1	地政士
臺北縣	翁境宏	1	地政士
臺北縣	彭金達	1	地政士
臺北縣	曹秋娟	1	地政士
臺北縣	駱韻如	2	地政士
臺北縣	信義房屋	187	不動產仲介業者
宜蘭縣	林豐庭	3	地政士
宜蘭縣	林際敏	4	地政士
宜蘭縣	林義豐	5	地政士
宜蘭縣	林添福	3	地政士
宜蘭縣	林永和	1	地政士
宜蘭縣	林麗卿	5	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
宜蘭縣	林添福	3	地政士
宜蘭縣	林忠智	1	地政士
宜蘭縣	林朝輝	1	地政士
宜蘭縣	林淑芬	1	地政士
宜蘭縣	林纘祺	1	地政士
宜蘭縣	曾坤鐘	1	地政士
宜蘭縣	鐘勝次	2	地政士
宜蘭縣	黃宗光	1	地政士
宜蘭縣	黃馨玉	5	地政士
宜蘭縣	王漢遠	2	地政士
宜蘭縣	練錦樹	1	地政士
宜蘭縣	周朝祥	1	地政士
宜蘭縣	吳憲政	2	地政士
宜蘭縣	吳淑美	1	地政士
宜蘭縣	陳炳源	2	地政士
宜蘭縣	陳姿燕	2	地政士
宜蘭縣	陳錦炫	1	地政士
宜蘭縣	陳秋華	2	地政士
宜蘭縣	陳振坤	1	地政士
宜蘭縣	陳阿秀	1	地政士
宜蘭縣	陳慶森	2	地政士
宜蘭縣	陳智宏	1	地政士
宜蘭縣	陳慶蒼	4	地政士
宜蘭縣	陳國祥	4	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
宜蘭縣	陳憬鋒	1	地政士
宜蘭縣	曾美節	2	地政士
宜蘭縣	廖國昌	1	地政士
宜蘭縣	方正文	1	地政士
宜蘭縣	莊秋香	1	地政士
宜蘭縣	詹淑梅	1	地政士
宜蘭縣	陳垂情	2	地政士
宜蘭縣	陳淑娟	1	地政士
宜蘭縣	陳澈煥	1	地政士
宜蘭縣	陳威誠	1	地政士
宜蘭縣	張燦棟	1	地政士
宜蘭縣	張景雄	1	地政士
宜蘭縣	張建雄	1	地政士
宜蘭縣	彭淑敏	1	地政士
宜蘭縣	彭正賢	1	地政士
宜蘭縣	彭志鵬	2	地政士
宜蘭縣	劉美惠	3	地政士
宜蘭縣	楊金蘭	1	地政士
宜蘭縣	楊弘川	1	地政士
宜蘭縣	施景敏	1	地政士
宜蘭縣	游漢同	1	地政士
宜蘭縣	江碧霞	1	地政士
宜蘭縣	李盈榛	1	地政士
宜蘭縣	洪健榮	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
宜蘭縣	何賴美雪	1	地政士
宜蘭縣	蕭陳惠環	1	地政士
宜蘭縣	邱素梅	1	地政士
宜蘭縣	邱麗珠	1	地政士
宜蘭縣	簡錦松	1	地政士
宜蘭縣	嚴文政	1	地政士
宜蘭縣	李中瑜	1	地政士
宜蘭縣	李傳龍	1	地政士
宜蘭縣	李玉枝	1	地政士
宜蘭縣	李苗棉	1	地政士
宜蘭縣	盧文德	1	地政士
宜蘭縣	四鄰	1	
宜蘭縣	當事人	1	
桃園縣	丁繡緯	1	地政士
桃園縣	力霸房屋	1	不動產仲介業者
桃園縣	于麗秋	1	地政士
桃園縣	王必暉	1	地政士
桃園縣	王正德	1	地政士
桃園縣	王秀錦	12	地政士
桃園縣	王建國	1	地政士
桃園縣	王淑遵	2	地政士
桃園縣	王瑞紅	1	地政士
桃園縣	王瑞華	1	地政士
桃園縣	王鳳香	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	北區房屋	5	不動產仲介業者
桃園縣	古秋雪	1	地政士
桃園縣	永慶房屋	1	不動產仲介業者
桃園縣	田得亮	2	地政士
桃園縣	朱玉燕	1	地政士
桃園縣	朱素秋	10	地政士
桃園縣	朱陳容	1	地政士
桃園縣	江梅弘	2	地政士
桃園縣	江福樹	2	地政士
桃園縣	江戴瑯	2	地政士
桃園縣	何春蓮	2	地政士
桃園縣	余長全	1	地政士
桃園縣	余清雲	1	地政士
桃園縣	吳安政	1	地政士
桃園縣	吳明志	2	地政士
桃園縣	吳金環	3	地政士
桃園縣	吳美賢	1	地政士
桃園縣	吳振境	1	地政士
桃園縣	吳郡山	2	地政士
桃園縣	吳國慶	6	地政士
桃園縣	吳惠玲	8	地政士
桃園縣	吳紫翎	5	地政士
桃園縣	吳義男	1	地政士
桃園縣	吳嘉湖	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	吳麗玲	3	地政士
桃園縣	呂秀美	2	地政士
桃園縣	呂明義	1	地政士
桃園縣	呂理惶	1	地政士
桃園縣	呂理慶	2	地政士
桃園縣	呂景楓	1	地政士
桃園縣	呂碧珠	2	地政士
桃園縣	呂錦堂	12	地政士
桃園縣	呂顯沂	2	地政士
桃園縣	李 礪	1	地政士
桃園縣	李天寶	1	地政士
桃園縣	李玉竹	1	地政士
桃園縣	李克全	2	地政士
桃園縣	李克全	3	地政士
桃園縣	李志嶸	2	地政士
桃園縣	李灼深	1	地政士
桃園縣	李金臺	1	地政士
桃園縣	李建明	6	地政士
桃園縣	李美儀	1	地政士
桃園縣	李美燕	1	地政士
桃園縣	李晏彰	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	沈素貞	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	沈嘉雯	2	地政士
桃園縣	沈維剛	6	地政士
桃園縣	周秀美	3	地政士
桃園縣	周移轉	1	地政士
桃園縣	周朝祥	1	地政士
桃園縣	房麗珠	2	地政士
桃園縣	林鳳	1	地政士
桃園縣	林小鳳	1	地政士
桃園縣	林妙儀	1	地政士
桃園縣	林旺濱	1	地政士
桃園縣	林金源	2	地政士
桃園縣	林冠伶	1	地政士
桃園縣	林思慧	1	地政士
桃園縣	林家聖	2	地政士
桃園縣	林淑菁	4	地政士
桃園縣	林淑慈	7	地政士
桃園縣	林淑燕	2	地政士
桃園縣	林智忠	2	地政士
桃園縣	林瑞芳	4	地政士
桃園縣	林萬盛	1	地政士
桃園縣	林學堅	6	地政士
桃園縣	林錫卿	2	地政士
桃園縣	林麗枝	1	地政士
桃園縣	邱佳亮	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	邱建仁	1	地政士
桃園縣	邱素如	5	地政士
桃園縣	邱素玲	2	地政士
桃園縣	邱琇心	1	地政士
桃園縣	邱鍾堯	1	地政士
桃園縣	邱顯富	2	地政士
桃園縣	信義房屋	4	不動產仲介業者
桃園縣	姜人鳳	1	地政士
桃園縣	姜仁安	1	地政士
桃園縣	姜宏樹	1	地政士
桃園縣	洪美滿	2	地政士
桃園縣	洪素霞	3	地政士
桃園縣	洪興隆	2	地政士
桃園縣	胡麗華	6	地政士
桃園縣	范美齡	1	地政士
桃園縣	徐玉秀	1	地政士
桃園縣	徐智孟	2	地政士
桃園縣	徐進勝	2	地政士
桃園縣	徐進興	1	地政士
桃園縣	徐勳燮	2	地政士
桃園縣	馬家鳳	2	地政士
桃園縣	高功錦	2	地政士
桃園縣	涂豐財	1	地政士
桃園縣	崔文珠	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	崔文龍	2	地政士
桃園縣	張子亮	1	地政士
桃園縣	張世樟	2	地政士
桃園縣	張世璋	1	地政士
桃園縣	張立人	1	地政士
桃園縣	張成昌	1	地政士
桃園縣	張金雲	2	地政士
桃園縣	張厚雄	1	地政士
桃園縣	張美光	2	地政士
桃園縣	張振斌	2	不動產經紀人
桃園縣	張桂香	1	地政士
桃園縣	張素秋	5	地政士
桃園縣	張素蓮	3	地政士
桃園縣	張國鴻	4	地政士
桃園縣	張添珍	2	地政士
桃園縣	張惠君	2	地政士
桃園縣	張麗娟	3	地政士
桃園縣	張麗蘭	2	地政士
桃園縣	張騰瑞	1	地政士
桃園縣	莊靜枝	1	地政士
桃園縣	許玉秋	1	地政士
桃園縣	許牡丹	1	地政士
桃園縣	許清山	2	地政士
桃園縣	郭文琪	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	郭玫玲	2	地政士
桃園縣	郭啟裕	4	地政士
桃園縣	郭敬仁	1	地政士
桃園縣	陳正宗	1	地政士
桃園縣	陳玉信	3	不動產經紀人
桃園縣	陳志和	1	地政士
桃園縣	陳秀珠	1	地政士
桃園縣	陳秀蘭	6	地政士
桃園縣	陳孟麟	2	地政士
桃園縣	陳孟麟	1	地政士
桃園縣	陳柏翰	1	地政士
桃園縣	陳庭鐘	5	地政士
桃園縣	陳桂桃	2	地政士
桃園縣	陳桂梅	5	地政士
桃園縣	陳益堅	1	地政士
桃園縣	陳祖鵬	1	地政士
桃園縣	陳梅蘭	1	地政士
桃園縣	陳清榮	2	地政士
桃園縣	陳逸良	2	地政士
桃園縣	陳雅玲	2	地政士
桃園縣	陳榮利	1	地政士
桃園縣	陳麗雪	3	地政士
桃園縣	陳麗微	1	地政士
桃園縣	陳鑾英	4	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	陳仔慈	2	地政士
桃園縣	傅從樂	2	地政士
桃園縣	彭秀玉	5	地政士
桃園縣	曾秀珠	2	地政士
桃園縣	曾國棟	1	地政士
桃園縣	曾運智	1	地政士
桃園縣	曾瀚笙	1	地政士
桃園縣	曾麗珠	1	地政士
桃園縣	游素貞	1	地政士
桃園縣	游象信	1	地政士
桃園縣	游象政	2	地政士
桃園縣	黃允平	1	地政士
桃園縣	黃李桂香	1	地政士
桃園縣	黃東源	2	地政士
桃園縣	黃金潭	1	地政士
桃園縣	黃家華	3	地政士
桃園縣	黃振欽	1	地政士
桃園縣	黃素珍	1	地政士
桃園縣	黃雲雄	2	地政士
桃園縣	黃碧貞	2	地政士
桃園縣	黃劉鴛鴦	1	地政士
桃園縣	黃慶財	1	地政士
桃園縣	黃簡捷	11	地政士
桃園縣	黃麗卿	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	楊振江	1	地政士
桃園縣	楊連森	1	地政士
桃園縣	楊森林	2	地政士
桃園縣	楊華龍	1	地政士
桃園縣	楊萬盛	2	地政士
桃園縣	楊誼宏	1	地政士
桃園縣	楊錦成	2	地政士
桃園縣	溫春玉	2	地政士
桃園縣	溫朝鏡	2	地政士
桃園縣	溫鳳琴	2	地政士
桃園縣	葉弘昌	2	地政士
桃園縣	葉永富	1	地政士
桃園縣	葉如萃	1	地政士
桃園縣	葉國守	1	地政士
桃園縣	葉竣元	1	地政士
桃園縣	葉勵德	2	地政士
桃園縣	葛梅香	2	地政士
桃園縣	廖千惠	1	地政士
桃園縣	廖永勝	1	地政士
桃園縣	廖桂美	2	地政士
桃園縣	熊瑞先	2	地政士
桃園縣	管春梅	1	地政士
桃園縣	趙月清	1	地政士
桃園縣	劉邦訓	4	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	劉芝珊	1	地政士
桃園縣	劉冠伶	1	地政士
桃園縣	劉美妨	1	地政士
桃園縣	劉美雲	5	地政士
桃園縣	劉德殿	1	地政士
桃園縣	劉鴻霖	1	地政士
桃園縣	潘春生	2	不動產經紀人
桃園縣	潘麗香	1	地政士
桃園縣	蔡月麗	1	地政士
桃園縣	蔡江壬	1	地政士
桃園縣	蔡依倫	1	地政士
桃園縣	蔡明偉	1	地政士
桃園縣	蔡義雄	2	地政士
桃園縣	蔡慧瑩	3	地政士
桃園縣	鄭守仁	1	地政士
桃園縣	鄭筑予	3	地政士
桃園縣	鄭詩釗	1	地政士
桃園縣	鄧仁傑	8	地政士
桃園縣	鄧東修	2	地政士
桃園縣	鄧媒月	4	地政士
桃園縣	盧秀麗	1	地政士
桃園縣	盧芳莉	2	地政士
桃園縣	盧雲鎮	2	地政士
桃園縣	蕭正行	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	蕭輔國	3	地政士
桃園縣	蕭鐵夫	1	地政士
桃園縣	賴火炎	1	地政士
桃園縣	賴正哲	1	地政士
桃園縣	賴柏男	1	地政士
桃園縣	戴文欽	2	地政士
桃園縣	謝佳成	3	地政士
桃園縣	謝金水	1	地政士
桃園縣	謝峰春	1	地政士
桃園縣	鍾治良	2	地政士
桃園縣	鍾榮光	3	地政士
桃園縣	簡秀倩	5	地政士
桃園縣	魏同課	7	地政士
桃園縣	魏育珠	1	地政士
桃園縣	魏麗真	2	地政士
桃園縣	羅金炎	6	地政士
桃園縣	羅桂香	1	地政士
桃園縣	羅鳳蓮	2	地政士
桃園縣	蘇文玲	1	地政士
桃園縣	蘇麗琴	1	地政士
苗栗縣	劉萬基	4	地政士
苗栗縣	張水銀	1	地政士
苗栗縣	何慧縈	1	地政士
苗栗縣	徐惠霞	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
苗栗縣	羅文忠	1	地政士
苗栗縣	張萬順	1	地政士
苗栗縣	謝淑嫦	1	地政士
苗栗縣	郭明珠	2	地政士
苗栗縣	張凱逸	1	地政士
苗栗縣	鄧超文	1	地政士
苗栗縣	鄭宗勝	2	地政士
苗栗縣	曾碧珠	1	地政士
苗栗縣	王志郎	1	地政士
苗栗縣	鄭小玲	2	地政士
苗栗縣	曾貴蘭	1	地政士
苗栗縣	林澤賢	2	地政士
苗栗縣	周淑瑜	1	地政士
苗栗縣	方春美	2	地政士
苗栗縣	黃永林	1	地政士
苗栗縣	郭金星	1	地政士
苗栗縣	邱筱純	1	地政士
苗栗縣	解鳳英	2	地政士
苗栗縣	呂隆成	2	地政士
苗栗縣	徐碧珍	1	地政士
苗栗縣	詹家世	1	地政士
苗栗縣	魏吉律	1	地政士
苗栗縣	葉錫卿	4	地政士
苗栗縣	黃永順	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
苗栗縣	詹秀林	6	地政士
苗栗縣	詹愛純	2	地政士
苗栗縣	田秀菊	2	地政士
苗栗縣	何恭燕	1	地政士
苗栗縣	古典美	1	地政士
苗栗縣	葉春松	1	地政士
臺中縣	黃淑滿	4	地政士
臺中縣	盧明城	2	地政士
臺中縣	陳清池	1	地政士
臺中縣	劉秀美	3	地政士
臺中縣	林阜展	2	地政士
臺中縣	張桂森	4	地政士
彰化縣	王建喜	2	地政士
彰化縣	王美玲	2	地政士
彰化縣	王椿錫	2	地政士
彰化縣	王銘輝	3	地政士
彰化縣	白玉慈	1	地政士
彰化縣	江崇銘	1	地政士
彰化縣	江麗鄉	2	地政士
彰化縣	吳世傑	5	地政士
彰化縣	吳彥賢	2	地政士
彰化縣	吳泰緯	4	地政士
彰化縣	吳素美	2	地政士
彰化縣	吳筱婷	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	吳彰紘	3	地政士
彰化縣	吳維鈞	2	地政士
彰化縣	呂季霖	6	地政士
彰化縣	李元裕	2	地政士
彰化縣	李秀雀	2	地政士
彰化縣	李東柏	7	地政士
彰化縣	李春櫻	1	地政士
彰化縣	李瑛修	1	地政士
彰化縣	阮森圳	2	地政士
彰化縣	卓東溪	3	地政士
彰化縣	卓碧蝦	5	地政士
彰化縣	周玉珠	1	地政士
彰化縣	周慶松	1	地政士
彰化縣	林文正	10	地政士
彰化縣	林文隆	1	地政士
彰化縣	林文新	2	地政士
彰化縣	林志明	1	地政士
彰化縣	林庚芳	1	地政士
彰化縣	林金在	1	地政士
彰化縣	林保源	1	地政士
彰化縣	林俊明	1	地政士
彰化縣	林施呈	3	地政士
彰化縣	林翠娥	3	地政士
彰化縣	林增協	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	林麗華	3	地政士
彰化縣	邱洪洲	1	地政士
彰化縣	邱碧玉	2	地政士
彰化縣	施純明	1	地政士
彰化縣	柯添財	1	地政士
彰化縣	洪德裕	1	地政士
彰化縣	紀家珉	1	地政士
彰化縣	胡瑞宏	1	地政士
彰化縣	胡錫明	1	地政士
彰化縣	馬嘉政	5	地政士
彰化縣	高豐祥	1	地政士
彰化縣	張世昌	3	地政士
彰化縣	張東海	1	地政士
彰化縣	張素美	1	地政士
彰化縣	張素純	4	地政士
彰化縣	張崇仁	2	地政士
彰化縣	張啟哲	5	地政士
彰化縣	張賀雄	8	地政士
彰化縣	張碧珊	1	地政士
彰化縣	張鴻	1	地政士
彰化縣	曹芳榮	1	地政士
彰化縣	曹銘	1	地政士
彰化縣	莊谷中	2	地政士
彰化縣	莊淑娟	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	莊豐彰	4	地政士
彰化縣	許足	1	地政士
彰化縣	許炳墉	1	地政士
彰化縣	許國良	1	地政士
彰化縣	許梓基	1	地政士
彰化縣	許瑞楠	1	地政士
彰化縣	郭政育	2	地政士
彰化縣	陳月鳳	1	地政士
彰化縣	陳水綿	3	地政士
彰化縣	陳仕昌	1	地政士
彰化縣	陳加雄	1	地政士
彰化縣	陳志明	1	地政士
彰化縣	陳秀夏	1	地政士
彰化縣	陳忠和	2	地政士
彰化縣	陳品竹	1	地政士
彰化縣	陳建衡	2	地政士
彰化縣	陳秋津	1	地政士
彰化縣	陳美單	4	地政士
彰化縣	陳美麗	4	地政士
彰化縣	陳重和	1	地政士
彰化縣	陳素珍	1	地政士
彰化縣	陳敏男	2	地政士
彰化縣	陳清海	2	地政士
彰化縣	陳清福	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	陳淑玲	2	地政士
彰化縣	陳富美	1	地政士
彰化縣	陳湧元	2	地政士
彰化縣	陳新添	1	地政士
彰化縣	陳裕壬	1	地政士
彰化縣	陳福龍	2	地政士
彰化縣	曾美滿	1	地政士
彰化縣	馮淑慧	2	地政士
彰化縣	黃文苑	3	地政士
彰化縣	黃金燦	4	地政士
彰化縣	黃俊源	1	地政士
彰化縣	黃美華	1	地政士
彰化縣	黃高生	2	地政士
彰化縣	黃偉展	3	地政士
彰化縣	黃鈺智	1	地政士
彰化縣	黃錦隆	1	地政士
彰化縣	黃羸誼	1	地政士
彰化縣	黃鈞淇	1	地政士
彰化縣	楊秀霞	11	地政士
彰化縣	楊美玉	1	地政士
彰化縣	楊惠娟	1	地政士
彰化縣	楊瓊妹	1	地政士
彰化縣	詹昆根	1	地政士
彰化縣	詹前濯	3	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	詹傳銘	1	地政士
彰化縣	詹碧玲	6	地政士
彰化縣	劉金定	1	地政士
彰化縣	劉政黨	1	地政士
彰化縣	劉瑞源	2	地政士
彰化縣	劉銀堆	1	地政士
彰化縣	潘松立	4	地政士
彰化縣	潘鐵城	1	地政士
彰化縣	蔡書熏	3	地政士
彰化縣	鄭士從	4	地政士
彰化縣	鄭甘枝	1	地政士
彰化縣	鄭明玲	5	地政士
彰化縣	鄭雅云	1	地政士
彰化縣	鄭嘉裕	1	地政士
彰化縣	盧垂界	4	地政士
彰化縣	賴世昌	3	地政士
彰化縣	賴正勳	1	地政士
彰化縣	賴葦彥	1	地政士
彰化縣	賴靜玉	3	地政士
彰化縣	謝各宜	6	地政士
彰化縣	謝伶莎	31	地政士
彰化縣	謝忠勳	1	地政士
彰化縣	謝英	1	地政士
彰化縣	謝淑美	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	羅秀鳳	2	地政士
彰化縣	羅明輝	1	地政士
彰化縣	羅壹相	1	地政士
彰化縣	蘇惠蘭	1	地政士
彰化縣	顏蔚芸	2	地政士
雲林縣	周陳成	12	地政士
雲林縣	沈輝廷	16	地政士
雲林縣	陳豔紅	8	地政士
雲林縣	陳世忠	2	地政士
雲林縣	沈絨	4	地政士
雲林縣	林建良	4	地政士
雲林縣	鐘文魁	1	地政士
雲林縣	謝有程	7	地政士
雲林縣	連金堂	2	地政士
雲林縣	廖勝右	1	地政士
雲林縣	劉旭斌	2	地政士
雲林縣	張毓俊	1	地政士
雲林縣	林麗卿	1	地政士
雲林縣	胡忠義	1	地政士
臺南縣	杜淑真	1	地政士
臺南縣	蔡美惠	1	地政士
臺南縣	施志斌	1	地政士
臺南縣	韓瑪莉	2	地政士
臺南縣	林志益	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	陳榮傑	1	地政士
臺南縣	魏宜璋	1	地政士
臺南縣	劉鎮鳴	2	地政士
臺南縣	莊漢文	7	地政士
臺南縣	許秀盡	1	地政士
臺南縣	吳文斌	1	地政士
臺南縣	王士強	1	地政士
臺南縣	何厚增	1	地政士
臺南縣	李月紅	1	地政士
臺南縣	陳淑椿	1	地政士
臺南縣	陳綺霞	2	地政士
臺南縣	陳冠韶	1	地政士
臺南縣	李黃綉雲	1	地政士
臺南縣	賴姿瑜	1	地政士
臺南縣	曾文煌	1	地政士
臺南縣	孫惠鳳	1	地政士
臺南縣	李淑瑛	1	地政士
臺南縣	陳青慧	1	地政士
臺南縣	陳怡谷	1	地政士
臺南縣	黃進發	1	地政士
臺南縣	莊文雅	1	地政士
臺南縣	王尊立	5	地政士
臺南縣	吳麗美	5	地政士
臺南縣	吳陳瑞英	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	張慶豐	1	地政士
臺南縣	張勝雄	1	地政士
臺南縣	曾守雲	8	地政士
臺南縣	曾淑如	1	地政士
臺南縣	孫昭憲	9	房地產仲介業者
臺南縣	許哲榮	9	房地產仲介業者
臺南縣	尤金璦	2	地政士
臺南縣	李和家	6	地政士
臺南縣	李右山	3	地政士
臺南縣	張慶源	1	地政士
臺南縣	陳炳志	2	地政士
臺南縣	陳清忠	2	地政士
臺南縣	劉清木	1	地政士
臺南縣	蘇森田	4	地政士
臺南縣	盧金龍	2	地政士
臺南縣	蔡天賜	2	房地產仲介業者
臺南縣	陳義籐	2	房地產仲介業者
臺南縣	王明響	5	地政士
臺南縣	黃高質	5	地政士
臺南縣	陳稠花	3	地政士
臺南縣	賴茂田	2	地政士
臺南縣	廖清居	1	地政士
臺南縣	殷伏貴	1	地政士
臺南縣	蕭國珍	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	張林秋絹	11	房地產仲介業者
臺南縣	殷獻政	1	地政士
臺南縣	王順寬	2	地政士
臺南縣	黃俊榮	3	地政士
臺南縣	黃素釵	1	地政士
臺南縣	郭正宗	1	地政士
臺南縣	蘇耀卿	2	地政士
臺南縣	謝正一	2	地政士
臺南縣	林宜慶	1	地政士
臺南縣	黃群傑	1	地政士
臺南縣	吳文山	5	地政士
臺南縣	李明昭	3	地政士
臺南縣	李孔文	2	地政士
臺南縣	王素貞	1	地政士
臺南縣	卓梁城	1	地政士
臺南縣	郭水道	1	地政士
臺南縣	吳章甫	1	地政士
臺南縣	盧櫻梅	1	地政士
臺南縣	邱鈺瑄	1	地政士
高雄縣	劉森添	1	地政士
高雄縣	孫永嫻	1	地政士
高雄縣	蔡榮銘	1	地政士
高雄縣	陳坤山	1	地政士
高雄縣	陳俊良	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
高雄縣	林柏丞	1	地政士
高雄縣	張次福	1	地政士
高雄縣	高泰福	1	地政士
高雄縣	趙秋菊	1	地政士
高雄縣	陸書林	1	地政士
高雄縣	趙正雄	1	地政士
高雄縣	蘇月娥	2	地政士
高雄縣	牟維寧	1	地政士
高雄縣	陳瓊瑕	1	地政士
高雄縣	黃春雯	3	地政士
高雄縣	黃秋娣	2	地政士
高雄縣	黃桂香	2	地政士
屏東縣	涂德仁	3	地政士
屏東縣	李展雄	2	地政士
屏東縣	張銘俊	4	地政士
屏東縣	王正龍	1	地政士
屏東縣	蘇忠茂	3	地政士
屏東縣	范盛楠	5	地政士
屏東縣	徐珮珊	2	地政士
屏東縣	丁天利	2	地政士
屏東縣	陳石金	5	地政士
屏東縣	劉安欽	2	地政士
屏東縣	林菊	2	地政士
屏東縣	林家榮	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
屏東縣	蔡美麗	2	地政士
屏東縣	蘇青山	2	地政士
屏東縣	鄭美雲	2	地政士
屏東縣	張鳳茹	2	地政士
屏東縣	黃玉恆	2	地政士
屏東縣	方志緯	2	地政士
屏東縣	蔡榮芳	2	地政士
屏東縣	李慶裕	2	地政士
屏東縣	劉錦雀	2	地政士
屏東縣	鄭天福	2	地政士
屏東縣	蔣政良	2	地政士
屏東縣	鄭翊中	2	地政士
屏東縣	陳健泰	3	地政士
屏東縣	柯森東	2	地政士
屏東縣	江錦霞	1	地政士
屏東縣	戴勵民	2	地政士
屏東縣	張進東	1	地政士
屏東縣	李育衡	1	地政士
屏東縣	蘇青山	2	地政士
屏東縣	尤勝雄	7	地政士
屏東縣	陳文彬	10	地政士
屏東縣	曾太誠	10	地政士
屏東縣	陳秋桂	3	地政士
屏東縣	蘇秀春	4	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
屏東縣	李春菊	4	地政士
屏東縣	曾惟誠	2	地政士
屏東縣	陳淵讚	5	地政士
屏東縣	王瑞梅	3	地政士
屏東縣	尤政之	3	地政士
屏東縣	謝米英	4	地政士
屏東縣	陳坤平	1	地政士
花蓮縣	卓建和	10	地政士
花蓮縣	洪雪娥	15	地政士
花蓮縣	蔡周峰	4	地政士
花蓮縣	陳惠珍	4	地政士
花蓮縣	魏學良	3	地政士
花蓮縣	李麗娟	1	地政士
花蓮縣	李凱莉	2	地政士
花蓮縣	黃盛林	1	地政士
花蓮縣	蔡秋香	3	地政士
花蓮縣	梁桂英	2	地政士
花蓮縣	劉水池	1	地政士
花蓮縣	盧秀琴	1	地政士
花蓮縣	盧玫蓉	2	地政士
花蓮縣	李春蓮	3	地政士
花蓮縣	林培加	1	地政士
花蓮縣	黃美鑾	1	地政士
花蓮縣	吳建文	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	劉義豐	1	地政士
花蓮縣	謝長福	2	地政士
花蓮縣	鄭月珠	2	地政士
花蓮縣	李山田	2	地政士
花蓮縣	劉玉樹	1	地政士
花蓮縣	彭德智	1	地政士
花蓮縣	陳文凡	1	地政士
花蓮縣	陳啟參	1	地政士
花蓮縣	吳聰文	1	地政士
花蓮縣	江美志	5	其他
花蓮縣	賴玉玲	2	其他
花蓮縣	林淑惠	1	其他
花蓮縣	郭瑞珍	10	地政士
花蓮縣	姜義展	13	地政士
花蓮縣	賴玉玲	3	地政士
花蓮縣	葉素芬	11	地政士
花蓮縣	鄭香得	12	地政士
花蓮縣	黃美娟	15	地政士
花蓮縣	蔡裕芳	4	地政士
花蓮縣	呂玉珍	23	地政士
花蓮縣	鄧文良	8	地政士
花蓮縣	何純瑩	8	地政士
花蓮縣	潘毓輝	10	地政士
花蓮縣	蔡秋香	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	林培加	1	其他
花蓮縣	洪雪娥	1	其他
花蓮縣	林秀貞	1	其他
花蓮縣	高國基	2	其他
花蓮縣	徐進火	1	其他
花蓮縣	張阿生	1	其他
花蓮縣	徐今泉	1	其他
花蓮縣	黃得來	1	其他
花蓮縣	楊華龍	1	其他
花蓮縣	李清旺	1	其他
花蓮縣	曾錦鴻	1	其他
花蓮縣	王俊寬	1	其他
花蓮縣	陳建福	1	其他
花蓮縣	蔡明足	1	其他
花蓮縣	黃進發	1	其他
花蓮縣	饒瑞珉	5	其他
花蓮縣	劉水池	1	其他
花蓮縣	林秀枝	2	其他
花蓮縣	江竹妹	1	其他
花蓮縣	黃新美	1	其他
花蓮縣	古宏順	1	其他
花蓮縣	龔秋娥	2	地政士
花蓮縣	鄒金英	2	地政士
花蓮縣	曾錦鴻	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	蔡明足	1	地政士
花蓮縣	陳義謙	1	地政士
花蓮縣	卓顯堂	2	地政士
花蓮縣	孫石發	1	地政士
花蓮縣	簡阿甜	2	地政士
花蓮縣	蔡裕芳	2	地政士
花蓮縣	劉惠美	3	地政士
花蓮縣	侯肇發	1	地政士
花蓮縣	魏學良	2	地政士
花蓮縣	陳惠珍	2	地政士
花蓮縣	盧秀琴	2	地政士
花蓮縣	劉靜芳	4	地政士
花蓮縣	邱麗芝	2	地政士
花蓮縣	國有財產局	2	其他
花蓮縣	陳仁聰	4	其他
臺中市	徐光化	1	地政士
臺中市	劉明惠	3	地政士
臺中市	許俊偉	1	地政士
臺中市	呂秀子	2	地政士
臺中市	林柏君	2	地政士
臺中市	詹國華	1	地政士
臺中市	徐可章	2	地政士
臺中市	李文賢	1	地政士
臺中市	羅淑美	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	陳昭舒	1	地政士
臺中市	張欣平	2	地政士
臺中市	張淑喜	2	地政士
臺中市	陳麗君	2	地政士
臺中市	廖秀專	2	地政士
臺中市	倪慶忠	1	地政士
臺中市	石明秀	1	地政士
臺中市	謝清池	1	地政士
臺中市	賴枝青	1	地政士
臺中市	宋兆清	1	地政士
臺中市	鄭怡芳	1	地政士
臺中市	陳鏗化	1	地政士
臺中市	何金昌	1	地政士
臺中市	陳玉香	1	地政士
臺中市	黃建登	1	地政士
臺中市	廖天日	2	地政士
臺中市	邱玉釵	1	地政士
臺中市	陳鏗化	1	地政士
臺中市	王津金	1	地政士
臺中市	林春進	1	地政士
臺中市	莊參明	1	地政士
臺中市	林世雄	1	地政士
臺中市	蔡玉琴	1	地政士
臺中市	許圳源	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	沈盈儀	1	地政士
臺中市	賴印章	1	地政士
臺中市	尤冠富	1	地政士
臺中市	陳綉綿	1	地政士
臺中市	黃素珍	1	地政士
臺中市	賴金環	1	地政士
臺中市	何明坤	1	地政士
臺中市	王學忠	2	地政士
臺中市	簡泗輝	1	地政士
臺中市	劉清露	2	地政士
臺中市	張欣平	2	地政士
臺中市	莊參明	2	地政士
臺中市	林惠娟	1	地政士
臺中市	張碧棋	1	地政士
臺中市	何金昌	1	地政士
臺中市	林敏卿	1	地政士
臺中市	李文賢	1	地政士
臺中市	徐可章	1	地政士
臺中市	廖秀專	1	地政士
臺中市	賴俊偉	1	地政士
臺中市	郭翠華	2	地政士
臺中市	張淑喜	2	地政士
臺中市	詹國華	1	地政士
臺中市	劉麗如	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	賴旺	1	地政士
臺中市	陳素芬	1	當事人
臺中市	張裕榮	1	地政士
臺中市	李文賢	1	地政士
臺中市	王乃正	2	地政士
臺中市	劉明惠	5	地政士
臺中市	蔡玉琴	1	地政士
臺中市	林翠娟	1	地政士
臺中市	呂秀子	1	地政士
臺中市	胡旻宜	1	地政士
臺中市	王新發	1	地政士
臺中市	林雄	1	地政士
臺中市	連尖美	1	地政士
臺中市	邱麗芬	1	地政士
臺中市	林春進	1	地政士
臺中市	郭金葉	1	地政士
臺中市	洪其財	1	地政士
臺中市	涂冬	1	地政士
臺中市	羅淑美	2	地政士
臺中市	邱貞娥	2	地政士
臺中市	施雅琴	1	地政士
臺中市	高玉純	1	地政士
臺中市	林世佑	1	地政士
臺中市	賴麗卿	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	李雅弘	1	地政士
臺南市	于月容	1	地政士
臺南市	方寶貴	1	地政士
臺南市	王秀蓮	1	地政士
臺南市	王敏祝	1	地政士
臺南市	王進福	1	地政士
臺南市	王順隆	1	地政士
臺南市	王敬堯	8	地政士
臺南市	王瑞銘	1	地政士
臺南市	王翠慧	1	地政士
臺南市	古世揚	1	地政士
臺南市	石宜靜	1	地政士
臺南市	石結安	1	地政士
臺南市	余明娟	2	地政士
臺南市	吳妙香	1	地政士
臺南市	吳明昌	1	地政士
臺南市	吳金柳	1	地政士
臺南市	吳昭鑾	1	地政士
臺南市	吳倉典	1	地政士
臺南市	吳慧儀	1	地政士
臺南市	呂文福	1	地政士
臺南市	李永輝	1	地政士
臺南市	李玉菁	3	地政士
臺南市	李佳蓉	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	李叔芬	2	地政士
臺南市	李俊錡	10	地政士
臺南市	李美玉	1	地政士
臺南市	李素真	18	地政士
臺南市	李惠美	3	地政士
臺南市	李麗卿	1	地政士
臺南市	杜淑真	2	地政士
臺南市	周克斌	1	地政士
臺南市	周金國	1	地政士
臺南市	周國珍	2	地政士
臺南市	周喜玉	2	地政士
臺南市	林世傑	1	地政士
臺南市	林佳慶	2	地政士
臺南市	林宜慶	2	地政士
臺南市	林冠紋	2	地政士
臺南市	林海添	1	地政士
臺南市	林淑育	5	地政士
臺南市	林群貴	1	地政士
臺南市	林麗月	3	地政士
臺南市	邵鈺瑄	1	地政士
臺南市	邱滿枝	1	地政士
臺南市	紀安怡	1	地政士
臺南市	紀愛玉	1	地政士
臺南市	范佩玉	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	徐美鳳	1	地政士
臺南市	徐淑惠	4	地政士
臺南市	秦立山	1	地政士
臺南市	高德勝	1	地政士
臺南市	康文雄	3	地政士
臺南市	張香本	1	地政士
臺南市	張閔惠	1	地政士
臺南市	張憲誠	1	地政士
臺南市	張麗卿	1	地政士
臺南市	梁月清	1	地政士
臺南市	莊三井	3	地政士
臺南市	莊漢文	31	地政士
臺南市	許金盾	1	地政士
臺南市	郭春秀	1	地政士
臺南市	郭淑英	3	地政士
臺南市	郭慧貞	1	地政士
臺南市	郭馨文	3	地政士
臺南市	陳廷亨	23	地政士
臺南市	陳秀珠	1	地政士
臺南市	陳金雀	1	地政士
臺南市	陳青慧	1	地政士
臺南市	陳皇欽	1	地政士
臺南市	陳益儒	1	地政士
臺南市	陳素珍	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	陳淑玲	6	地政士
臺南市	陳雅靜	3	地政士
臺南市	陳順福	1	地政士
臺南市	陳照美	1	地政士
臺南市	陳義榮	2	地政士
臺南市	陳綺霞	1	地政士
臺南市	陳銘源	1	地政士
臺南市	陳麗玉	1	地政士
臺南市	陳麗琴	1	地政士
臺南市	曾文煌	1	地政士
臺南市	曾朝勝	2	地政士
臺南市	曾蕙君	2	地政士
臺南市	黃金源	2	地政士
臺南市	黃美惠	2	地政士
臺南市	黃英昭	1	地政士
臺南市	黃麗蓉	1	地政士
臺南市	楊明宗	5	地政士
臺南市	楊金桂	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	蔡見興	1	地政士
臺南市	蔡坤霖	1	地政士
臺南市	蔡忠勝	1	地政士
臺南市	鄭博文	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	盧文獻	1	地政士
臺南市	謝玉瑤	3	地政士
臺南市	謝振坤	1	地政士
臺南市	謝榮籐	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	顏慧婷	1	地政士
臺南市	蘇千煌	2	地政士
臺南市	蘇永平	1	地政士
臺南市	蘇美淑	1	地政士
臺南市	鐘麗玲	1	地政士
金門縣	翁杏仁	4	地政士
金門縣	黃彩玲	3	地政士
金門縣	陳志平	3	地政士
金門縣	陳淑慧	2	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	182	846
宜蘭縣	67	106
桃園縣	247	512
苗栗縣	34	56
臺中縣	6	16

	提供人次	提供件數
彰化縣	137	318
雲林縣	14	62
臺南縣	72	162
高雄縣	17	22
屏東縣	43	125
花蓮縣	80	257
臺中市	82	105
臺南市	106	239
金門縣	5	13
合計	1094	2841

貳、各直轄市、縣（市）土地及房地交易價格概況

一、臺北市 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺北市政府地政處徐忠賢

本季國內經濟景氣仍維持熱絡，然國際原物料價格仍持續攀高，形成物價上漲的壓力，使國內持續籠罩著通貨膨脹陰影，民眾為避險保值，積極投資理財之觀念應運而生，加上 1 月份土地增值稅仍減半徵收、2 月起永久調降，低利房貸額度仍有餘額，本市可建築用地較少等因素影響，建商仍看好未來不動產市場景氣，拼命搶地推案，國有財產局在本市標售的土地，亦有不錯的佳績，使房地產無論中古屋或新成屋或預售屋延續上一季熱絡的景象，房價則由於整體景氣仍在高檔，且新台幣升值，外資熱錢湧入，亦有利房地產市場買氣，加之營建及購地成本上漲等推波助瀾，促使價格上揚，但因預售屋供給量持續增加，預售階段無法賣出者，未來將轉化為新成屋，進而會對供需面產生失衡之疑慮，且因房價累積攀高，對欲於本市購屋之民眾已漸形成高攀不起的隱憂，使房價無法大幅上漲，預售屋市場除整體規劃良好及各項公共設施充足或地段優越、交通條件、景觀視野佳之地區，上漲幅度較明顯外，其餘地區預售屋價格表面雖有上漲，但議價空間仍大，呈現小幅上漲局面。另由於本市土地利用已趨飽和，生活機能及區域經濟發展成熟，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居家品質、都市機能及區位、交通條件或學區絕佳或鄰近大專院校、明星學區或管理維護品質佳等地區，均有不錯的銷售成績，而商業活動鼎盛，人潮聚集等地區，保值性及抗跌性較高，在此房地

產市場景氣熱絡及避險保值心態作用下，其房價亦有上漲情形；至老舊公寓或社區因生活機能較差或較老舊，市容、環境品質等改善不易之負面影響，其房價僅能維持平穩。茲將本市各行政區地價動態略述如后：

1. 松山區：由於今年總體經濟成長率預估較去年略低，對未來房地產景氣走勢略趨審慎，惟房地產領先指標連續 6 季上揚，顯示背後支撐力道不弱，加上立法院於 1 月底三讀修正通過平均地權條例第 40 條及土地稅法第 33 條規定永久調降土地增值稅，使得房地產交易情形大致上仍維持榮景而呈現交易熱絡之情形。其中位處南京東路商圈內之住宅，由於擁有生活、交通機能佳，再加上位處敦化國中明星學區，致其區域行情一直居高不下。而區域內亦擁有多所明星學校之民生社區雖以公寓為主，其屋齡較老舊，惟因巷道規劃完整，鄰里公園及綠地眾多，生活機能條件甚佳，一直是相當熱門的區域，成交價格也因為其本身區位及環境之優勢條件而呈現上漲。八德路 3 段兩側，除社教館、台視公司外，辦公大樓為數眾多，附近尚有臺北市立體育學院與育達高職兩所學校，上班族和學生聚集，小環境生活機能成熟是主要特色。八德路 4 段、基隆路以西的部分，因京華城進駐，改善了八德路 4 段商圈面貌，再加上中崙高中校地提供居民運動空間，其地下室規劃逾千個停車位，更紓解了當地住戶的停車問題，房地價格亦有不錯的表現，呈現微幅小漲情形；4 段過基隆路的部分，則有饒河街商圈，生活機能成熟，但居住環境稍差且停車不易，地價並無明顯上漲。另民權東路 3 段、復興北路間靠近中山國中一帶，因交通便利，且鄰近捷運木柵線場站，附近生活機能條件佳，房地價格亦有上揚之趨勢，整體而言，本季本區地價大致呈持平或微幅上漲情形。

2. 大安區：本區敦化南路、仁愛路、大安森林公園一帶，擁有寬廣的綠帶而浮現幽靜自然的景象，居住條件優良，生活機能優越，商業、休閒及文化氣息濃厚，向為全市高級住宅區之一，且保值性甚佳，在避險保值心態作用下，地價呈現上漲之趨勢。而忠孝商圈一帶，交通便捷，人潮聚集，商機活絡，為具有保值性的地段，且整體經濟仍維持成長之景象，故房價及租金大多維持穩定中略為上升狀態。另臺大、公館一帶，由於轉車及通車人潮支撐，學生聚集，生活機能成熟，商業活動繁盛，地價深具抗跌性而呈緩步上揚走勢。至通化街、安居街、臥龍街及六張犁重劃區一帶土地，因多屬老舊之建物，屋況略差，且排列不良，巷道彎曲狹窄、間隔不足，停車不易，居住環境普遍較差，又臥龍街底及辛亥路鄰近第 2 殯儀館，屋齡較久及受殯葬相關嫌惡產業影響波及，其地價略顯疲弱現象；然其情形由於房地產價格已相對低廉及不動產仍維持榮景而漸趨平緩；另本區其他地區，除部分老舊建物受建物本身窳陋、年代久遠或環境破敗等影響，房地產價格較無波動外，整體而言，由於土地增值稅於 1 月底修法通過予以調降，而本區房價平均水準居本市之冠，使其上升趨勢相對較遲緩，然本季房價在物價蠢蠢欲動下，顯現持穩抗跌，進而保值、趨堅特色，而呈緩步上揚之態勢。

3. 中正區：本季 1 月份房地產市場受土地增值稅減半徵收政策即將停止適用、政府低利優惠房貸等利多政策激勵及逢傳統農曆年節結婚旺季需求增加、原物料價格上漲等影響，市場買氣熱絡，2、3 月份因中國大陸訂定「反分裂法」、土地稅法第 33 條及平均地權條例第 40 條修正後土地增值稅稅率較減半徵收為高及短期

內本市建商推案量仍大之排擠等影響，造成買氣趨緩，使成交案件有略為減少；商業區部分，臺北車站站前商圈及捷運中正紀念堂站、古亭站、台電大樓站及公館站附近一帶土地，因交通可及性及易行性高，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，其餘土地大致持平；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，且具書香氣息濃厚的特色，房價穩定且有微幅上漲情形；和平西路以南區位屬較差地段如詔安街、金門街、廈門街、同安街一帶土地，因建物較為老舊、生活環境品質稍差，惟房價因不動產市場仍呈熱絡，而大致呈持平或微幅上漲情形。整體而言，本季與上季比較，地價大致呈微幅上漲情形。

4. 萬華區：本季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，人潮聚集，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，現在年輕人愛好的扭蛋、拍貼、模型、紋身、MTV、KTV 等林立，故具備多元的玩樂場所，形成區域中心，每逢假日人潮更為擁擠，因而商機活絡，房價及租金仍可維持平穩而略有回升。至艋舺大道、西園路、莒光路一帶地區由於出入動線及易行性大幅改善，其地價維持穩定狀態。另青年公園一帶，由於綠地較多，為假日運動休憩的場所，且居家品質、建物景觀及私密性較佳，生活機能優越，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，建築飽和，排列不良、擁擠，致都市機能無法配合都市發展增進或再開發，相

對於本市其他行政區顯現較為落後，且公園、綠地等公共設施明顯不足，巷道窄小停車困難，景觀條件亦較差，故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，導致居住品質欠佳，未能吸引外來人口進駐，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升，僅藉由傳統的換屋或區內客源來支撐，勉能維持平穩狀態。綜合而論，本季交易量雖因本區房價較低廉及各項優惠政策之誘因及不動產市場熱絡影響下而稍有增加，但成交單價與上一季比較並無明顯漲幅。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土地增值稅率永久減徵、股市指數維持6000點左右及政府優惠房貸仍有餘額等利多激勵影響，而本區房價水準相較其他地區，具低總價、低單價的優勢，故購屋門檻較低，且由於許多原物料、建材、土地價格不斷上漲，房貸利率水準仍低，加上為求避險保值而擁有不動產之觀念推波助瀾，使市場買氣持續熱絡，成交案件仍有增加趨勢；至商業區部分，由於市政中心及主要商圈東移，商業活動及商圈隨著人氣減少大受影響，且交通條件稍差停車不易，又位於本市西陲位置，呈現逐漸沒落之態勢，除捷運站附近及南京西路建成圓環附近土地，由於交通便捷吸引人潮，仍可維持商業活動，及臺北車站附近之公有土地以BOT方式開發即將定案，並進而連結中正區等之利多期待因素，使地價較為平穩，甚或有微幅上漲情形，其餘土地大致持平；住宅區土地，除捷運站附近及公共設施較完善地區土地，因交通條件良好或居家環境品質較佳

，亦有微幅上漲情形外，其餘土地因本區區域發展早已飽和，都市機能已定型，且相對較老舊、落後，加之辦理都市更新或改建不易，景觀環境亦較差，惟因價格相對較為低廉，購屋門檻較低，在房地產市場景氣復甦的提昇下，及區內客源支撐，故地價仍能呈微幅上漲。整體而言，本季與上季比較，地價大致呈持平或微幅上漲情形。

6. 中山區：本區持續受政府土地增值稅永久減徵及低利房貸仍有額度、物價蠢蠢欲動陰影等刺激及影響所及，房地產交易量持續熱絡，房價亦因房地產市場景氣榮景逐漸回升，尤以臨近捷運淡水線之中山站、雙連站、民權西路站、圓山站及捷運木柵線南京東路站、中山國中站一帶由於捷運的快速、便利，藉由捷運使通勤時間縮短，紓解主要道路運量，加之交通動線及大眾運輸四通八達、交通條件優越，自用車輛通勤之便捷性大增，且生活機能較佳，吸引買氣進入，房價呈現上揚的趨勢；另大直重劃區高級住宅區及龍江路一帶，則因公共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，整體規劃完善，井然有序，且建物因建蔽率低，而有較大之棟距，居住之私密性高，房價亦稍有上漲；但松江路，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，因捷運木柵延伸線圍籬施工影響，沿線交通受影響，動線受阻，因而人氣稍受影響，惟由於捷運之興建，將對當地發展，帶來正面影響，故租金及房價已趨回穩。本季房價為持平或小幅上漲。另美麗華百樂園自 93 年 11 月間開幕，由於鄰近大多土地仍在開發中或尚未開發，尚未形成商圈，然未來俟捷運木柵延伸線的完工，是否藉此帶動商機及人潮，而形成一個新商圈仍有待觀察。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：本區交通網路堪稱完善，除環山公路外，尚有 10 餘線公車行經，加上木柵線捷運、新店線捷運等，大眾運輸可謂四通八達，而土地增值稅永久調降，使房地產交易情形大致仍維持榮景而呈現交易熱絡之情形，又未來北二高臺北聯絡道信義支線開通後，將可縮短至本市東區之時間，對本區房地產更形利多，且本區房價較低廉，建商推案持續熱絡、中古屋與新成屋成交案例為數仍多，地價具上漲空間。其中景美地區為本區最早發展的重點地區，加上捷運新店線與西側水源快速道路之貫通，形成完備的交通網路，又配合都市更新案進行，改善都市景觀，均有助於房市發展，地價明顯上漲。木柵 2 期重劃區，屬於新興的政大附中明星學區，而政大附中 9 月正式招生與區內公共設施漸趨完善正面影響，吸引望子成龍、望女成鳳的父母們置產的意願，故新成屋及預售屋的推案仍持續增加，帶動房價有明顯上漲，而具景美溪河景的木柵地區，由於有較佳的景觀視野，且鄰近信義支線，地價亦有上漲情形。另木柵 1、3 期重劃區，因生活機能佳、聯外交通尚稱便利，地價則呈平穩。至景美、木柵、興隆一帶舊社區生活機能雖堪稱完善，但因住商混合、建物景觀零亂、巷道狹窄者，成交案例亦有增加，由於其保值性較差，價格則無明顯上揚。綜而言之，本季全區地價大致呈小漲趨勢。

8. 南港區：本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，使房價及都市機能相較為差，而在政府積極投資下，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優

惠貸款仍有餘額、土地增值稅永久減徵等利多刺激下，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備，生活機能完善，並有捷運昆陽站及後山埤站經過，交通條件良好，成為首購族群優先考量地點之一，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，其文化氣息濃厚、生活機能健全，無論租售之去化時間較短，其房價有略微上漲；另工業區部分，其中「南港軟體工業園區」初期開發部分已全部出清，世貿展覽館預計 95 年間完工，且捷運內湖線及南港線在此交接設站，未來捷運通車後，除在交通上帶來很大的便利外，對其都市景觀、人文藝術亦有貢獻，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 6 段及松河路一帶工業區由於為老舊房屋，都市機能條件欠佳，公共設施不足，且較零亂，混合使用複雜，尚有微幅下跌情形；另由於捷運板南線東延、建捷運內湖線至經貿園區，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中心，對南港車站週邊地區及南港區之經濟發展，將有正面影響。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，在景氣穩健復甦、土地增值稅永久調降及低利優惠房貸尚有餘額等各項有利房地產市場之利多因素持續發酵，而正在興建中的捷運內湖線，更為本區經濟發展，

帶來正面影響，房仲業與建商，大多看好本區房市後勢，因而增店與推案熱潮不斷，且本區近 10 年來人口數有增無減，使個案銷售有不錯之佳績，中古屋及新成屋之交易量亦有所增加，至捷運內湖線係以高架中運量方式興建，雖使區內長期受交通擁塞之苦，更因沿線施工圍籬影響更形嚴重，惟沿線商家及居民已逐較適應，待捷運通車後，大幅縮短內湖到本市東、西區等地的交通時間，將可強化消費者在本區置產的意願，對沿線不動產市場藉由交通利多建設而創造美好遠景，週邊商業活動受負面效應之衝擊已漸趨縮小；而東湖地區因地勢較低，發生過水患，且離市區較遠，長年飽受塞車之苦，加上主要聯外道路康寧路 3 段全面開挖，對當地之交通衝擊亦有負面影響，惟因政府積極投入當地建設加以改善，如東湖聯外道路及內溝溪整治等，將使水患之苦及塞車之苦改善，房價又較低廉，加上有捷運經過，與南港軟體科技園區，僅有大湖大橋之隔，長期看好，故本季房價有穩定向上之趨勢；另 6 期重劃區（科技工業園區），由於市政府規劃成科技園區與倉儲量販區，開放廠商進駐，並有為數眾多工作的員工支撐，故房屋之租售轉手容易，仍能維持水準以上，至於擁有綠帶較多之四期重劃區、大彎地區因居住環境品質好，景觀視野較佳，交通便利，加之鄰近中山區美麗華購物中心之開幕，對本區的生活機能有所助益，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，則由持平呈反轉向上態勢。整體而言，本季本區地價呈小幅上漲。

10. 士林區：本區中央偏西側有捷運淡水線經過，而主要道路及大眾運輸四通八達，交通便捷性高，且公共設施相當完善，生活與商業機

能發展大致均已成熟，長久以來，一直是都會首購族及換屋客層最愛。本季房地產交易情形，除中古成屋交易平順外，區內推出新案，大多集中雙溪以北的中山北路 6、7 段、德行東路、天母東西路附近一帶，因可建地已趨飽和，供給量較少，並具優雅的居住環境，吸引高收入階層進住，售價自每坪 45 萬元至 65 萬元左右，以及雙溪以南的捷運劍潭站、士林站附近，售價自每坪 28 萬元至 45 萬元左右，由於捷運的快速、便利，且為本區聯外出入重要的交通據點，故均有不錯的銷售率，而帶動當地房地價格的上揚；大致而言，雙溪以北的中古公寓每坪交易價明顯上升約 2 萬元至 3 萬元左右，雙溪以南如中山北路 5 段、承德路 4 段、文昌路、文林路、福港路、前街、華齡街等一帶中古公寓房地，因受物價上漲、避險心態作用下及比價效應影響，每坪交易價較上季高約 1-2 萬元左右；另社子及社子島一帶，如延平北路 6 段、社中街、社子街、葫蘆堵附近一帶，雖多為老舊建物，都市機能較差，由於不動產市場持續熱絡，且其房地價格相對低廉，成交量增加，使每坪價格亦明顯較上季高約 1-2 萬元左右。整體而言，本季房地交易量仍維持本區一貫平穩微漲走勢，地價平均較上季小幅上漲。

11. 北投區：本區鑑於土地增值稅稅率於 94 年 1 月 30 日正式修正公布永久調降，並自同年 2 月 1 日生效，且優惠房貸尚有餘額，帶動房地產市場持續熱絡。其中，捷運場站周邊藉由捷運的快速、便利，且夾帶其地段優異、部分產品規劃良好及各項公共設施充足、生活機能良好等因素影響，有助提升預售屋市場之銷售單價，並帶動當地市場行情，如北投站及新北投站，另明德站、石牌站、奇岩站、其哩岸站等之中古屋市場，住宅產品雖多屋

齡 20 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，房價水準穩定。而石牌路 2 段、天母磺溪、行義路等周邊生活圈，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，保值性亦佳，在目前通貨膨脹陰影隱然浮現下，避險保值作用下，地價仍有微幅上漲。至北投區西側，受限於各項開發案多延宕多年，造成該區房市蛙躍式發展，且因區塊狹長、動線綿延而有較多不便，地價大多維持平穩，僅少部分有所上漲，然其幅度有限。整體而言，本季地價上漲幅度已趨於平穩。

12. 信義區：本季本區房地產交易因政府土地增值稅永久減徵及目前房地產仍處於低利率、低自備款、高銀貸狀況，使房地產交易案量延續熱絡的榮景，尤以捷運南港線沿線一帶與市政府周邊吳興街、忠孝東路及仁愛路一帶因交通便利、居住環境及生活機能良好，且北二高臺北聯絡道信義支線預計年中通車，對房價有正面助益，故地價仍能維持平穩而緩步上漲，另因世貿中心及信義計畫區內百貨公司群聚，企業營運總部紛紛在此設立，商業氣息凝聚，成為本市政經中心，而帶動附近基隆路、松山路及光復南路之商業活動及商圈發展，故深受購屋族青睞，價格亦有微幅上漲，而臺北 101 大樓主樓雖於 93 年 12 月底竣工使用，然正式啟用則在年中，其 5 萬多坪的辦公室樓地板面積，由於出租率尚未達預定目標，其未來對信義計畫區之影響尚待密切注意；山坡地邊緣地區及老舊社區，因發展較早，市容較紊亂，雖仍呈供過於求現象，惟可建地較少，及通貨膨脹陰影籠罩，使議價空間已縮小而趨穩，整體而言，本區本季房地產價格大致呈微幅上揚，然本區人口負成長的狀況已相當明顯，加

上房價水準相對屬高，對本區未來房市發展，形成隱憂。

二、高雄市 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：高雄市政府地政處翁慧玲

延續去年房地產交易市場穩定趨堅之榮景，加以因土地及建築成本提高等因素，本季與上季比較，房地價格波動不大，維持平盤。高雄地區房價原本長期偏低，加以高雄捷運紅線、橘線和高鐵重大都市建設，即將通車催化之賜，增加民眾生活便利性，更帶來龐大的商機，多功能經貿園區陸續開闢、愛河整治沿線景觀怡人等利多，加上高雄港、小港機場等現有公共設施，房地產市場前景十分看好，大高雄地區房地產已成為購屋消費者最佳購屋置產標的。高鐵高雄車站特定區位於左營區，是未來三鐵共構車站，附近房價因為民眾預期心理，部分地區出現了高鐵效應行情，是目前炙手可熱精華地段，投資人相當看好當地商機。環境優美的內惟埤美術館園區及農 16 開發區「新都心」前景看俏的優質條件，為目前本市推案最熱絡的地區，另捷運沿線出入口附近地價亦看漲，茲將本市本季各轄區地價動態簡述如下：

1. 新興區：本區復橫一路與錦田路間、東海街與錦田路間之台糖公司所有土地上之老舊眷村業已拆遷，陸續整地完成，將可改善都市景觀。中山路（五福路與民生路間）因捷運施工而封閉中山路、玉竹二街、玉竹一街之出入口加以瑞城舞廳大火後，商業活動大為沒落，現施工圍籬拆移，交通大大改善，且原瑞城舞廳及其鄰近舊式店舖業已拆除，整地完成待重建中，預期大統百貨重建後，商圈繁榮再現。興華路（林森一路與南華路間）原臺灣銀行老舊宿舍用地佔地 2975 m²，最近約以 4 億多元移轉予京城建設，預期將可改善本區都市景觀。整體而言，本區本季

與上季比較，地價持平，中古、法拍屋房價則略為上揚。

2. 苓雅區：本區武廟路與大順三路一帶土地新開發案：武廟路與身修路口推出之「武廟金礦」透天金店面、大順三路與武廟路上興建之四樓透天案則剛開工、建國一路與大順路交叉口附近推出「城市桂冠」地上 15 樓地下 3 樓共 116 戶之大樓案，單價每坪約 12.5 至 13.7 萬元，房屋建坪自 24.1 至 44.4 坪，預期將帶動該地區商圈繁榮。東帝士 85 層大力促銷套房餘屋，銷售價格比原推出預售價格半價還低，以「租金繳房貸還剩餘」大作廣告宣傳，惟缺點為管理費太貴每坪 120 元，本季銷售 33 戶，成績不錯。整體而言，本區本季與上季比較，地價大致平穩。
3. 前金區：本區屬已開發完成地區，房屋大多老舊且空地少，近期無建築新案推出，房地產交易集中在舊中古屋或法拍屋（大樓部分拍定價格大多偏低），整體而言，本區本季與上季比較，地價大致持平。
4. 鹽埕區：本區愛河沿線等相關景點（例如電影圖書館、工商展覽館、仁愛公園、親水公園、駁二特區……等），景觀怡人，人潮亦逐漸增加，大勇路部份因捷運系統施工倒塌路段亦已重建完成（外部結構），雖有許多公共設施與便利之交通，但因本區屬老舊設區，且受捷運系統施工影響，目前無新案推出，交易量仍無法上升，整體而言，本季與上季比較，地價大致持平。
5. 鼓山區：本區再延續上季之熱絡買氣，主要推案仍集中於 44 期美術園區、農 16 新開發區、及龍華段 8 小段等地段；44 期美術園區之美術館路上之「最上石」、明誠四路及美術東四路多家建設公司推出大樓案，本季已陸續交屋。整體而言，本區本季與上季比較，地價大致持平。

6. 旗津區：本區位處離島，對外交通仰賴過港隧道及兩個輪渡站，交通不便，因本區私有地甚少，本季只有零星之房屋修繕及整建，無新案推出，不動產移轉多集中於國宅區，交易案件仍舊稀少，整體而言，本區本季與上季比較，地價大致持平。
7. 前鎮區：本期本區不動產交易市場，價格波動起伏不大，惟交易量略增，尤以新建房屋集中於 31 期硫酸銹自辦重劃區，鎮興路旁一帶及中華五路與林森四路旁有幾批正興建透天厝及大樓。而中山路及民權路靠近捷運沿線房屋成交量非常熱絡，屋齡均為 20 至 30 年間之中古屋。至於多功能經貿園區因統一夢時代複合中心預定年底完工，有帶動該區周邊同性質土地廠商進駐開發之意願，發展潛力日漸看好，為本區明日之星。另光華路、復興路、民權路繁榮地區，近來有數筆大面積土地交易情形，已為該區房地產長期低迷之情形，注入一劑強心針。整體而言，本區本季與上季比較，地價大致持平。
8. 小港區：本期本區房地產交易情形，以透天厝為主，因施工期短成本回收較快，且較受薪領階級青睞，建商推案量仍持續增加，大部份推案較集中於餐旅學院、小港醫院重劃區、花卉中心、高坪 1、2 期等附近地區，價格約在 500 萬至 800 萬左右；中古屋成交案亦有增加，工業區亦有交易案，惟價格起伏較小。整體而言，本區本季與上季比較，地價平穩，變動不大。
9. 楠梓區：本區第 33 期、37 期重劃區台糖量販店及國昌國中週邊新成屋陸續推出，大部分以透天厝為主，交易活絡，地價微幅上揚。高雄大學區段徵收區因受限於法令，土地利用度降低，惟因屬新開發地區地價尚屬平穩。整體而言，本區本季與上季比較，地價大致持平。

10. 左營區：本區高速鐵路左營場站及捷運車站等陸續試車啟用，預期 R16 站將成為大高雄地區轉乘樞紐站，頗具發展潛力，房地價格上揚。博愛路與新莊路口的小巨蛋興建，帶動附近房地交易。華夏路以西地區大中路快速道路連結匝道，交通便捷。本區以高鐵車站週邊的土地頗受歡迎，亦影響附近地價小幅成長。整體而言，本區本季與上季比較，地價大致呈持平或微幅上漲情形。

11. 三民區：本區博愛路與察哈爾街交叉口捷運 R13 車站附近，施工接近完成，交通漸趨流暢，沿線商業行為逐漸回籠，地價回溫。中都地區唐榮公司所有之舊磚廠範圍土地，經提列為古蹟，中華路與九如路交叉口範圍土地變更為商業區，有提升地價作用。農 27、農 28 業經變更為住宅區等用地，將辦理自辦重劃，地價看漲。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 40 期重劃區之明誠路 2 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。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。整體而言，本區本季與上季比較，地價大致持平。

三、臺北縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺北縣政府地政局倪傳萱

1. 板橋市：本季買賣件數為 2613 件較上季 2888 件略衰退 10%，成交量與去年相較，已逐漸萎縮。觀察買賣移轉登記情形，本季非都市土地無買賣案例，價格仍有待觀察；都計內工業區土地交易案例冷清，地價並無明顯波動；而住宅區土地因住宅需求由中古

屋轉向新成屋之比重增加，顯示住宅市場尚能持續消化新屋，而整體房價亦在市場需求動能依舊穩定的情況下，維持緩漲格局。集捷運、高鐵、台鐵「三鐵共構」的板橋站將是全新車站，亦是交通建設重大里程碑，因通車在即，新站特區公開推案的房價迅速向上翻新，重新定義新板特區房價；近期推出的頂級產品，開價更打破歷年板橋市預售推案價格，具有地段獨特性或稀有性的房價持續攀高，影響板橋整體價格維持近期高檔。另外，板橋舊火車站週遭是板橋發展最早、也最熱鬧的商圈，但隨著板橋新站、遠東百貨設立後，此商圈光環黯淡不少。不過，板南線府中站可望在今年 8 月完工通車，預料將為此區注入新活水。受惠於捷運所帶來的便利性及人潮匯聚，江子翠、新埔捷運站週邊房價亦延續上季水準。惟購屋市場在升息所引發的利息負擔，及市場供給量增加等因素，預計未來對房價的維持將形成壓力。

2. 土城市：本季買賣件數件 2326 件較上季 1405 件成長 66%，交易量優於上季表現大幅增加，新推案量維持穩定，房價仍連續數季走揚，顯現市場延續去年景氣回升趨勢。本季非都市土地交易以永豐路兩側之丁種建築用地為主，價格仍舊持平；即將於明年完工通車的捷運土城線，從終點永寧站到臺北市將更快速便捷，捷運附近的房屋交易情形較去年相比，成交量及價格都呈現正面效應，工業區土地如中華路、中央路一帶因捷運所帶來的利多因素，價格逐步走揚；其餘像裕民路與學府路交接處的商圈，多家知名連鎖店設立在此，是土城最熱鬧的地方，交易情形受惠捷運「海山站」更顯活絡；同樣明德路出口附近住宅大樓個案緊鄰捷運出口，交通便利，未來發展潛力佳。也成為熱門

的購屋標的；學士路上以大樓為主的社區，雖然距離捷運較遠，但因社區規劃環境良善，生活機能佳，亦為住宅用房價表現較優路段。除捷運土城線帶動房地產熱絡，連絡一高、二高的特2號道路及頂埔科技園區等重大建設陸續推動下，除將大幅改善本市聯外交通機能，預計將有更多人口進駐本市，有益提升整體行情，本季房地產景氣還是維持上季榮景。

3. 中和市：上季平均地價：每平方公尺新臺幣 71,100 元。本季平均地價：每平方公尺新臺幣 71,481 元。漲跌情形：平均地價較上季微漲 0.54%。原因分析：

一、本季成交案例，大多分布連城、中山、員山、中安、中和、圓通、新生、德光、民德路裡地。建坪單價在 12 至 15 萬元，其中以中和路與中安街鄰景安、永安市場捷運站單價較高。

二、本季拍賣案件 43 件，占買賣移轉登記案件 2457 件總量 1.75%，較上季減少 1.64%，其案量極微對市場價格無牽引力量。

三、區內預售屋市場在近 1 年來推案暴增，加以新成屋陸續進場，房市待售量體，持續攀高。在購屋需求並無成長，難以支撐超額供給情形下，房市熱度力道趨緩，房價回穩。建商預期下半年房屋市場景氣走緩，推案保守審慎，本季並無新預售案推出，土地需求轉弱，地價變動幅度不大，較上季微揚。

四、另位於中山路 3 段與員山路之「元氣大鎮」預售案，為乙種工業區開發事務住宅大型社區，可銷售戶 1300 餘戶，挾其價低量大，以每建坪 16-17 萬元，低於區域價位銷售，

吸引消費者購買，是否帶動下波工業住宅風潮及對工業用地地價影響尚待觀察。。

4. 永和市：上季平均地價：每平方公尺新臺幣 72,778 元。本季平均地價：每平方公尺新臺幣 75,892 元。漲跌情形：平均地價與上季比較地價微漲 4.28%。原因分析：

一、買賣案例分布於福和、永平、保平、保福、永元、秀朗路 2 段裡地住宅區。建坪單價 14-16 萬，以鄰永安、頂溪捷運站及樂華商圈週邊，房價較高。

二、本季拍賣案件 16 件，占買賣移轉登記案件 1297 件總量 1.23%，較上期減少 0.49%。就法拍案量觀察，其變動百分比微小，其交易市場穩定，成為特定業者房地投資正常管道。

三、區內房市仍以永和路 1、2 段頂溪、永安市場捷運，永平路樂華商圈及中山路 1 段崇光百貨公司週圍最為搶手。因公共設施完善，交通便捷，生活機能佳，屋主大多惜售，中古屋轉售率低，房價維持一定水準，居高不下，每建坪 16-18 萬元。預售工地分布仁愛路、中和路、成功路 2 段，價位均為 21 坪/萬以上。銷售去化平順，待售戶量少，市場供需維持一定比例，地價表現持穩走勢，較上季略揚 4.28%。

5. 新莊市：本市房地產市場仍延續前一季榮景交易活絡，全市因捷運建設之預期效應，而帶動周邊房地產市場行情，且沿線地價由原來地價下跌而呈現回穩局勢，因環狀捷運、特 2 道路及機場捷運列為本市重大工程建設之一，間接提高本市房地產交易量及建商注入。與上一季比較，本季成交行情預售屋數量增加且銷售

熱絡，加上原物料成本上漲及低利優惠房貸補助等因素，提高房地產買賣價格約有 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。就整體房地產而言呈現平穩略漲趨勢。本市住宅區以上新莊房價較佳，其中尤以中平路、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 2 區開發在即等優勢，成為當前新莊地區熱門地段。而商業區則以中華路 2 段左側因完善公共設施（例中港圖書館、廣場、停車場）促使新成屋銷售奇佳。至於工業區方面交易量不大，價格平穩。另外本季拍賣數量約 54 件，佔買賣移移轉登記案件 1839 件約 2.9%，較上期減少 0.7%，所佔比例不高，不影響一般市場行情。

6. 泰山鄉：泰山鄉不動產觀察重心集中在泰山東側重劃區，因重劃區內規劃完善、距離舊市街不遠、通往五股、林口、新莊的公車都很便捷，且民眾認為早些進駐或許得以較低價格享受未來的生活機能及都市景觀，所以在國內一片買氣停滯的狀態下，泰山東側重劃區還保有相當的成交量議價空間也相對的較少。因受泰山東側重劃區房價的支撐，舊市街 10 年左右屋齡大樓，成交單價每坪 12 萬元上下，價格穩定，老舊公寓成交單價每坪 10-11 萬。此外本季拍賣量有 9 件，佔買賣 366 件約 2.4%，所佔比率不高，不致影響一般交易行情。目前國人的購屋目的是以首次購屋為主換屋為輔，再加上建材價格上漲，營建成本增加之影響，使得泰山鄉本季房地產交易呈持平狀態。

7. 五股鄉：本季不動產市場受到建商推案量放大、金融機構升息潮影響，使得市場上出現「供過於求」的評估和不動產買氣縮手現象。本季五股鄉整體房地產市場，仍以 20 年以上的老舊公寓為市

場交易主流，每建坪行情約為 9 萬元上下。另有零星指標性新推個案，每建坪可售得 14 至 15 萬元，然近期因受到鄰近鄉鎮市推案量大增影響，交易量已不如去年來得熱絡，整體房價亦呈現持平狀態。又鄉內洲子洋市地重劃地區之細部計畫已於 3 月底完成相關法定程序，並公告發布實施，預期未來應可為當地加速土地活化利用，而其中配合規劃所需之公共設施，對於提升生活機能和促進當地地區發展、提升教育環境均有相當之助益。至於能否為五股鄉房價帶來新的契機，有效提昇整體產業活動層次，則尚待長期觀察。本季拍賣數量 31 件，佔買賣移轉登記案件 405 件約 7.7%。其中拍賣、買賣件數與上季相較均略減，究其因應係受到適逢農曆春節及土地增值稅減半徵收之優惠政策屆至之影響所致。

8. 林口鄉：本季因受林口 3 期重劃區臺北縣政府可標售抵費地買氣減緩脫標率降低，使全鄉土地買賣交易數量及拍賣拍定數量均大幅萎縮，94 年第 1 季買賣件數為 443 件與去年同期（522 件）比較，買賣件數減少 15%；94 年第 1 季買賣筆數為 475 筆與去年同期（669 筆）比較，土地買賣交易筆數減少 29%；土地拍賣拍定件數為 26 件，佔買賣移轉登記案件 443 件約 6%，與去年同期（49 件）比較，土地拍賣拍定件數減少 47%；土地拍賣拍定筆數為 35 筆，佔買賣移轉登記筆數 475 約 7%，與去年同期（71 筆）比較，土地拍賣拍定筆數減少 51%；而建物買賣交易棟數因推案量大幅增加仍小幅成長 6%。重劃區方面，各開發商仍陸續在文化二路、八德路與忠孝路一帶、3 期重劃區附近推出集合大樓新案，如法國小鎮及未來城等總銷金額逾百億元銷售案亦於重劃區內持續推出，其中亦不乏戶數少之透天產品

，自 94 年開始，由於土地增值稅稅率立法修正為 20%、30%、40%，使趁減半徵收規劃移轉之案件不再，又林口現有推案量之大歷年罕見，使得觀望比價氣息濃厚致交易趨緩，雖建商仍未將表價降低，但買賣議價空間加大已成現實。大樓新屋成交單價每坪 11-14 萬元；透天新屋成交單價每坪 13-17 萬元，成交單價呈現微幅下滑。舊市區方面，受限於未有大型的公共建設與老舊的建物，中正路沿線公寓成交單價每坪維持 6.5-9 萬，10 年左右屋齡大樓成交單價每坪 9-12 萬元，竹林寺周遭中古透天別墅情況較佳，成交行情每坪 11-15 萬，但成交量少、價格與去年同期相較均微幅下滑。整體觀察，林口鄉不動產這一季供給量不斷增加，而需求量仍未見同步擴大，且房貸利率的調升蠢蠢欲動，又政經基本面無重大利多之情況，致價格方面欲漲乏力，惟國際原油價格飆漲，帶動相關物資物價調漲，也令房地產價格調降不易，故可算是維持平盤。

9. 樹林市：本季適逢農曆春節、土地增值稅減半徵收之優惠政策將屆、取代而來之土地增值稅率降低，使得本季成交量以 1 月份最多，3 月份次之，2 月份因假期較多成交量殿後，本季成交量較上季而言，買賣量體下滑 47%，就交易分布情形而言，本市交易較熱絡之地區仍集中於樹林地區住宅區，三多地區及山佳地區相對案件較為稀少。本季不動產成交類型以公寓為主，住宅大樓次之，本區新推案較少，中古屋市場仍相較新屋市場為熱絡。本季交易價格有稍漲之情勢，惟整體而言，住宅區及商業區房價較上季而言波動幅度不大，另外，工業區交易量稀少，價格持平，農業區幾無案例，建商本季於北大特區仍持續推出新案，銷售推案情形看好，可見建商對北大特區之前景仍呈看好

之勢。法拍市場案件量共 17 件與上期 67 件相較，拍賣量體下滑 75% ，且只佔總成交量 651 件 2.6% 左右，與上季比較，拍賣量體對本區房地產市場之影響趨緩。

10. 三峽鎮：本季適逢農曆春節、土地增值稅減半徵收之優惠政策將於 1 月底屆滿，取代而來之土地增值稅率降低，使得本季成交量以 1 月份最多，2 月份因假期較多成交量殿後，本季成交量較上季而言，買賣量體下滑 52% 。本季交易價格以持平居多，就交易分布情形而言，本鎮都市計畫內住宅區交易較熱絡之地區仍集中於復興路、中正路 1 段一帶，商業區僅在國光街與中華路有些許交易，而工業區、農業區及其他分區則缺乏交易實例，非都市土地則以溪東路、二鬮路之山坡地丙建社區交易較多。另外，據調查結果顯示，本季北大特區大型預售屋推案交易持續熱絡，且建商有調漲價格之趨勢，可看出北大特區之前景呈看好之勢。法拍市場案件量共 25 件與上期 51 件相較，拍賣量體下滑 51% ，且只佔總成交量 497 件 5% 左右，與上季比較，拍賣量體對本區房地產市場之衝擊已不明顯。

11. 鶯歌鎮：本季適逢農曆春節、土地增值稅減半徵收之優惠政策將於 1 月底屆滿，取代而來之土地增值稅率降低，使得本季成交量以 1 月份最多，2 月份因假期較多成交量殿後，3 月份微幅增加，本季成交量較上季而言，買賣量體下滑 52% 。本季交易價格以持平居多，就交易分布情形而言，本鎮都市計畫內住宅區交易較熱絡之地區仍集中於高職東西街、鶯桃路一帶，商業區僅在建國路與行政路之間有些許交易，而工業區、農業區及其他分區則較缺乏交易實例，非都市土地則交易更為稀少。另外，據調查結果顯示，本季預售屋推案交易持續熱絡，且建商有略微

調漲價格之勢。法拍市場案件量共 18 件與上期 108 件相較，拍賣量體下滑 83%，且只佔總成交量 334 件 5% 左右，與上季比較，拍賣量體對本區房地產市場之衝擊已不明顯。

12. 三重市：在整體經濟環境、房貸利率及建材成本等因素並無重大的波動之情形下，房地產交易情形仍相當穩健，而本季適逢農曆春節、土地增值稅減半徵收之優惠政策將屆、取代而來之土地增值稅率降低，使得本季成交量以 1 月份最多，3 月份次之，2 月份因假期較多成交量殿後，本季成交量較上季而言有減緩趨勢，就交易分布情形而言，本市各地均有成交案例。本市交易價格以捷運沿線房地之價格仍有小幅上漲，從捷運旁新建好之個案銷售以 clean 結案得知，可見『捷運』仍是價格支撐及吸引購屋者主要的廣告訴求；另外其他地區之房價據探訪詢問不動產業者及地政士所稱，交易價格有稍漲亦有較週遭行情以下之情形，因係以個案之條件不同所致，整體而言，住宅區及商業區房價較上季而言波動幅度不大，另外，工業區交易量並不大，價格持平，而重陽橋附近重劃區土地交易聲頻傳，更是建商搶進之必爭之地，延續重劃案之整體規劃，未來推案情形看好。此外本季拍賣數量約 22 件，佔買賣移轉登記案件 2113 件約 1.6%，較上期減少 0.8%，所佔比例不高，不致影響一般行情。

13. 蘆洲市：本季成交量亦以 1 月份最多，3 月份次之，2 月份殿後，較上季而言減少約 17.2%，似乎是反應以往推案過多之回檔現象，有減緩趨勢。就交易分布情形而言，新屋推案以三民路以西部分居多，以蘆洲正義段南港子重劃區及其週遭為熱門；中古屋部分則各地皆有交易情形。另外，本市交易價格捷運沿線房地之價格因去年上漲，本季多已持平居多，在住宅區部分三民路

沿線週遭、集賢路、光華路、民權路、民族路及信義路等地區價格尚稱平穩，商業區部分成交為南港子重劃區一帶，因市集目前尚未完全成形，價格平穩；而工業區面積不大，難有交易，價格仍相當穩定，北側農業區部分因都市計劃已規劃，故地主多期待變更開發有惜售情形，交易似以特定人之間為主。此外本季拍賣數量約 22 件，佔買賣移轉登記案件 1477 件約 1.5%，較上期增加 0.5%，所佔比例不高，不致影響一般行情。

14. 新店市：在整體景氣回春，土地增值稅減半徵收優惠期間屆滿，持有老舊不動產之所有權人莫不利用此時期買賣移轉，因此本季交易以 1 月份較多，本季房地產交易情形較上季而言有減緩趨勢。本季成交案例仍分布於捷運站附近，以碧潭捷運總站新推預售案「碧潭有約」因其交通及生活機能之便利性，銷售情形熱絡；裕隆公司新店廠區在設立家樂福商場後已見人、車潮回流並帶動週遭商業活動，整體而言本季新店市交易價格呈微幅上揚，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：本鄉住宅區拜土地增值稅稅率降低之利多，土地交易略顯活絡，大致呈平穩微幅調漲趨勢，惟仍視當地生活機能與交通是否便利而定。深坑之開發係沿景美溪南北兩岸自西而東，北深路 3 段西接臺北市木柵區，為最早開發區，房屋老舊，多屬 4 至 5 層公寓，價格平穩；沿北深路 2 段因近深坑老街、深坑中、小學、各行政機關，生活機能佳，區內雖無重大建設或新建大樓，但社區大樓比較新，交易行情佳，較有漲幅。工業區則因工資成本高，競爭力低，中小企業轉赴大陸投資致工廠結束營業者比比皆是，廢棄廠房脫手不易，價格不佳，僅世貿科學園

區附近新建大樓價格尚能維持。至於商業區深坑老街豆腐遠近馳名，假日遊客充斥，磨肩接踵，非假日則門可羅雀，房地交易量極少，但呈微幅上揚。

16. 石碇鄉：本鄉本季買賣案件為數不多，比較起來非都市土地之買賣多於都市土地，購屋者多屬於當地之住戶，且買賣雙方大都為親友間之移轉，並亦無建商推出新案或有重大工程建設，故地價無明顯波動。

17. 坪林鄉：本鄉皆屬水源管制區，經濟活動以農業為大宗，本季交易量稀少且呈零星分布，成交地點以地勢平整面積適中之農業用地較受青睞，另觀光區（北宜公路一帶）人口較為集中之住宅、商業用地交易近乎停滯，整體而言地價無明顯波動。

18. 烏來鄉：烏來鄉本季正處於泡湯、賞櫻、原住民慶典等活動之旅遊旺季，並如往成功營造出熱鬧繁華之氣氛，突顯出烏來鄉得天獨厚之觀光產業特色，惟因鄉內多屬原住民保留地且地處偏遠本季買賣案件極少，且大多為山林地之移轉，地價無顯著波動，大致維持平穩狀態。

19. 汐止市：本季總交易量較上季銳減，分析其原因，主要在於去年底土增稅減半徵收優惠措施政策搖擺不定，最後雖然以土地增值稅率永久調降來取代減半徵收優惠措施，但由於減半期限內移轉較為有利，促使賣方加快出售腳步，加上本季適逢農曆春節長假，故與上季相比，交易量減少約 57%。拍賣案件方面，隨者房市景氣復甦，拍賣量逐漸下滑，本季與上季相比，減少約 61%，惟拍賣件數佔買賣件數的比例僅佔 8%，對本市房地產市場行情影響不大。本季交易實例仍集中於福德一、二路、康寧街、建成路、樟樹一、二路、忠孝東路及新台五路一帶，大樓產品

平均建坪單價 12 萬至 14 萬，部分區位、個別條件較佳者，每坪甚至可達 15、16 萬。公寓部分建坪單價則大致為 8 至 10 萬。本季預售屋新推案件有，東勢街一帶之「富春山莊」，該案設計有大樓與透天 2 種類型，為近年來本市少見的山坡地住宅。其餘明峰街、新台五路及仁愛路一帶預售建案已陸續動工。重大工程方面，基隆河整治工程，主流方面已全面完竣，堤防高度已達 200 年防洪頻率之水準，支流方面，目前也已陸續進入整治工程階段，預計今年汛期前應能完成。另外，配合基隆河整治工程的 3 座橋樑新建工程亦通過都市計畫變更，目前新江北橋已開始動工，未來其餘橋樑陸續改建後，配合大同路拓寬工程，將更方便基隆河兩岸的往來，對紓解本市交通壅塞應有相當幫助。

20. 金山鄉：本鄉都市計畫區內買賣以中古屋市場為主，且多集中於金山市區內，住宅交易多屬自住型態，對房市價格並無顯著影響，整體而言價格平穩、成持平狀態；而非都市地區產業活動不發達，難以吸引外來人口進駐，成交案例多為農地買賣，價格亦無明顯波動。

21 萬里鄉：本鄉由於房市餘屋尚未有效去化，在供給大於需求之下，房地產價格未有明顯提昇，且交易量除 1 月份較高之外，2、3 月份交易量極少，對本鄉房地產市場影響不大，地價波動情形則呈持平。

22. 淡水鎮：本季本鎮買賣移轉計有土地 1092 筆、建物 803 棟。主要是因為農曆春節連假的影響，因此以 1 月份的成交量為最多，雖與上期成交總數比較呈現減緩的趨勢，但就交易情形來看，捷運淡水站附近由於佔有交通便利、面河景觀佳的優勢，因此在捷

運站附近地區交易情形依然熱絡，價格延續上期未有太大的變動。非都市計畫區之成交案件不多，交易價格不如預期，但集中別墅區價格仍平穩，整體市場行情並未有明顯的影響。另本季本鎮法拍屋成交量土地計有 98 筆、建物 24 棟，因所佔比例不高，法拍成交價格尚不至影響一般市場行情。

23. 三芝鄉：本季房地產交易量不如 93 年第 4 季熱絡，土地僅 202 筆、建物 74 棟，與上季相比較土地減少約 83 筆（約 29%）、建物減少約 96 棟（約 56%），且成交案例依舊是集中於淺水灣山莊、淡金路 3 段、三民街、中興街及中正路一帶，且多以非都市計畫區的丙種建築用地居多，都市計畫區則以邊緣的住宅區為主，由以上數據可知本季整體房地產市場行情已略有降溫的趨勢；此外，本季拍賣移轉土地 36 筆、建物 22 棟，與上季相比較土地減少約 48 筆（約 57%）、建物減少約 31 棟（約 58%），可見本季拍賣移轉對本鄉房地產行情之影響，已不如上季而有逐漸減退之跡象。

24. 八里鄉：本季本鄉房地產成交量買賣移轉計有土地 236 筆、建物 112 棟，法拍成交計有土地 19 筆、建物 14 棟，與 93 年第 4 季成交量相比買賣交易市場銳減約 10%、法拍交易市場減少約 37%，且法拍成交件數占本季整體房地產交易市場比重亦明顯銳減，惟房地產成交價格呈現小漲趨勢，整體來看本季本鄉房地產市場呈價揚量縮格局。前述現象可推知由於本鄉餘屋壓力去化加上新推建案未顯著成長，使得供給市場量能減緩但買方需求量仍充沛，致使價格上揚。另非都市土地成交件數占整體成交量比例不大，對整體市場影響不大。

25. 石門鄉：本鄉房地產交易量依舊持續偏低，買賣移轉僅有土地 21 筆及

建物 5 棟而已，與 93 年第 4 季相比較土地減少約 111 筆（約 84%），建物減少約 1 棟（約 17%），而且本鄉不動產交易多以都市計畫區內的農業區，或非都市土地的農業用地買賣為主，建物交易極少，因此地價漲跌幅不大，整體而言對市場行情影響不大；此外，本季拍賣移轉土地 4 筆、建物 1 棟，上季相比較土地減少約 6 筆（約 60%）、建物減少約 3 棟（約 75%），故由此可知，拍賣移轉對本鄉的房地產市場行情影響不大。

26. 瑞芳鎮：本鎮地處偏遠，雖遠離大臺北地區繁榮中心地帶，但在萬瑞快速道路的通車及週休 2 日相對帶動觀光旅遊人潮等諸多因素下，買氣稍明顯提升，惟人口外移嚴重，鎮內建商並無新案推出情形下，價與量未能同步上升，然就整體而言，本季地價尚屬平穩。

27. 平溪鄉：本鄉地處偏遠、交通不便；政府雖持續釋放利多，且致力推動本鄉觀光產業，於假日時帶動旅遊人潮；但因人口逐年外流，居民又大多屬自住型用戶，換屋率偏低，於缺乏誘因下，本鄉未有足夠需求刺激買氣，故地價無明顯變動。

28. 雙溪鄉：買賣成交案量為數不多，無建商推出新案，雖政府持續釋放利多，但因人口逐年外流，居民又大多屬自住型用戶，換屋率偏低，在缺乏誘因下，都市土地成交量偏少，故本鄉未有足夠需求刺激買氣，地價尚呈平穩狀態。

29. 貢寮鄉：本季雖正值 329 房市黃金檔期，但因本鄉地處偏遠，交通往返費時，且目前並無興建重大公共建設，在缺乏投資誘因下，轄區內並無建商推出新案，整體不動產成交案量偏低，故未造成地價大幅波動，整體而言地價無明顯變動。

四、宜蘭縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：宜蘭縣政府地政局黃慧明

1. 宜蘭市：本季住宅區部分，位於女中路之真善美第 6 期及民族路之馥馨別墅及宜商附近之大批新興別墅銷售情形熱絡，可見價位合理之優質住宅仍是房市主流；商業區部分，位於南館附近之店面，由於為本市商業中心，吸引人潮湧進，商業行為頻繁，房地買賣成交價居高不下；工業區則買賣案件稀少，成交價變動不大；農業區部分，去年之價格波動幅度較大，本季地價無明顯之落差。
2. 頭城鎮：受大環境景氣復甦及縣內北宜高速公路即將通車之際，本季房地價位較前季上漲約 3%-6%，買賣交易實例案件均以住宅區及都外建築用地為主，區段較偏北狹長之東北角風景特定區，因離市中心距離較遙遠，區域房價行情與推案狀況不及市中心學府區域熱絡，價位介於 250 萬至 450 萬之間，至於市中心周邊透天厝房價約介於 500 萬至 850 萬之間。
3. 礁溪鄉：本季礁溪鄉都內不動產交易買賣，仍以擁有溫泉之地段為主；住宅區部分，以「玉石自辦市地重劃區」較具買氣；商業區部分則以新近完成市地重劃之湯仔城地區較熱絡，該區位於本鄉溫泉帶源頭，不但位於市中心，且容積率高，交易價格多較其他地區高，尤以本府標售之抵費地最為搶手。另北宜高速公路即將開通及臺 9 省道拓寬後交通便捷，將吸引更多遊客至宜蘭消費，預期帶動週遭商圈買氣，商業區榮景可期，地價有上揚趨勢；工業區部分，目前四城工業區內長庚醫院預計進駐，建造長青村，已有多筆交易，地價呈倍數成長。整體而言，本季本鄉交易價量俱揚。

4. 員山鄉：員山鄉本季都市內住宅區土地買賣案件劇增，於員山路、溫泉路、金山西路、北七路、尚智路附近均有成交案例；其中以尚智路附近居多，成交價約在 460 至 500 萬元之間，價格明顯上揚，漲幅逾 1 成。在農地部分，買賣已趨緩，於北宜高速公路通車可望及山腳觀光道路即將開闢之誘因下，預將帶動員山鄉都市內土地之買氣，未來仍有上漲之空間。
5. 壯圍鄉：本季鄉內交易平淡，多集中於都市外農地之買賣，價格互有漲跌，但因無其他利多刺激，整體地價平穩，持呈平狀態。
6. 羅東鎮：本季不動產交易情形仍維持熱絡景況，都市土地以鄰近北成社區、羅東高中一帶，居住環境及生活機能優良，房地產交易深受購屋族青睞，交易案件熱絡，地價呈穩定趨勢。民生路、公園路、民權路及興東路等商業行為較盛之羅東觀光夜市，每逢例假日，則人潮聚集，商機活絡，原地改建之民生市場預定於 4 月底正式使用，先前停車不便之負面因素，因民生市場新增 344 個汽車停車位，而得到舒緩；復因道路兩側整體規劃機車停車位，使市區交通更為順暢。日前民生路與公園路交叉口之土地標售，1 坪以 70 萬 3,000 元得標，勢將帶動週遭房價及租金行情。另南門商區一帶，區域發展較早，區內眷村「金陵一村」目前尚無改建、更新計劃，建物多屬老舊，整體景觀差，地價相對無法有效提升。至於光榮路、後站一帶，於羅東火車站跨站工程完工後，交通便利及其可及性大幅改善，且羅東連絡道工程即將闢建，不動產交易案件明顯激增，惟其交易價格仍屬持平狀態。非都市土地部分，近期計有「一代佳人」、「青井澤」、「璞園」及「天下第一」等推案，銷售均有佳績。在農業用地方面，成交案例均勻分佈於各地，其中尤以鄰近羅東連

絡道及羅東運動公園附近之土地，因其區位特殊性，地價持續看漲外，其餘地區之地價較上季尚無明顯波動。

7. 五結鄉：本季住宅區成交案例學進都市計劃區集中學進國小、中興國小附近，五結都市計劃區則以鄉公所週遭生活機能佳地區為主，商業區、工業區及農業區買賣案例則僅零星分布於區內各地，價格均呈平穩。非都市土地建地部分，交易集中五結國中附近及利澤、成興地區，價格持平；農業用地方面以協和、大吉地區較多，價格仍持續處於高檔。整體而言，本季成交案例較上季減少，價格呈現持平狀態。
8. 冬山鄉：本季仍以順安都市計畫內住宅區之交易居多，投資型及自住型之皆有，義成段鄰近羅東之改裝後中古屋交易熱絡，價格無明顯變動。而區內鹿安段漂亮寶貝 2 期已近完工，另義成路永安路口推出「唐莊」案，「巨人」亦在預售中，後勢有待觀察；工業及商業用地則無成交實例。另冬山都市計畫區內，買賣實例集中於去年底移轉，本季已明顯縮減，待後續推出之各新案完成後，或有另一波交易，至於地價尚稱平穩。都市外土地，以仁山段、北富段及永美段之農地交易較為熱絡且價格有緩步上揚之趨勢，都市外建築用地地之交易以廣興附近之房地為主價格持平。
9. 蘇澳鎮：本季以新馬都市計劃內之住宅區成交量較為熱絡，工業區交易零星，價格微揚，商業區有待努力，農業區面積不大，交易量少，價格不如其他鄉鎮。蘇澳擴大都市計劃內之買賣主要分佈於蘇澳國中附近，價格漲幅為本區之冠，商業區未見買氣。南方澳地區則屬早期發展之老舊社區，當地以自住購屋為多，商業區發展已趨飽和，工業區多為造船廠，無交易可言。南強都

市計劃交易則完全停滯，僅有國產局出售公有土地之實例。另都外土地之買賣，集中於猴猴段內之建地，呈現量增價漲狀態；都外農地交易雖少，但已止跌回升；龍德工業區之價格表現不錯。

10. 三星鄉：本季都市內土地依然只見零星之自用需求交易；而都市外建地之交易多集中於臺7兩省道旁兩側之光明段及大埔段、大隱段及宜196線旁之尾塹段，皆位處交通便利性佳之區位；至於其他地區之建地則面臨與都市內建地相同之窘境僅見零星交易，地價持平。非都農業用地之交易多集中於已重劃地區，地價漲勢已趨緩；而尚未重劃之農地如三星段暨紅柴林段之農地亦有零星交易。整體而言三星鄉農地似較上季回穩，此時之農地價格已相當合理，但是否會因此而維持合理交易價格則有待一段時間之觀察。

11. 南澳鄉：南澳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，既使有交易亦大多為早期買賣，案件仍舊稀少；無法反應當期之市價，地價仍呈停滯狀態。

12. 大同鄉：大同鄉擁有優美的自然環境，境內有玉蘭茶園、寒溪苗圃、仁澤溫泉風景區遊憩用地、太平山森林遊憩用地，且政府擬計畫在清溪段辦理清水地區溫泉發電及觀光游憩用地，惟交通不便，人口稀少，土地幾屬原住民保留地，生活機能及地理區位均不良，不但無法引駐外來人口，且無工商之環境及就業之機會，土地交易不熱絡，地價持平。

五、桃園縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：桃園縣政府地政局溫森祿

本季桃園地區因受優惠房貸利率及增值稅減半徵收影響，以買新屋及換屋、投資保值為主，住宅交易逐漸趨熱，店面市場也較搶手，位於成熟商圈因區位良好，加上租金收益穩定，吸引不少投資人搶購，使得成交單價不斷上揚，本季北桃園地區房地產市場略為小幅上揚，唯南桃園地區上漲不大，整體房價呈現穩定發展平穩狀態。茲就本縣各鄉鎮市都市土地地價動態略述如下：

1. 桃園市：本季在排除了去年風災、水災等因素的短暫影響後，民眾的購屋意願恢復原來水準，買氣再度出籠，春節前屬傳統旺季，買新屋過新年之買氣原本就比較強，加上近來受國際原油價格高漲，國內物價不斷攀升影響，讓民眾感受到強烈通膨之壓力，加上央行利率長期緩升趨勢下，更有助於激發市場上購屋保值之需求；另銜接本市中正特區與南崁地區的都市計劃道路（中正路）即將完工，除可解決桃園市區往南崁交通的瓶頸外，本年度本市尚有正光街、國際路等道路改善工程即將進行，為桃園地區交通上的重大利多消息，應可以帶動桃園都市的發展及不動產市場活絡。另今年 3 月份國有財產局標售桃園火車站前一處商業用地，標售價高出底價約 8 成，創下國產局在桃園縣內標售土地的最高單價紀錄，預計將帶動周邊地區房地產價格上揚。總體而言，本季桃園市房地產市場價格因受到民眾首購、換屋與投資保值置產需求雙重激勵影響，交易量持續增加，地價亦呈小幅上揚之狀態。
2. 中壢市：本季受到政府土地增值稅減半徵收至今年元月底的優惠回饋以及土地稅法對土地增值稅率的修正，轄區新興發展地區，一般

說來，買賣交易尚稱熱絡。新興發展住宅區，近年來已逐漸轉向中壢(龍岡)都市計畫一帶發展，就整體而言，新興發展住宅區買賣地價略呈上漲之勢。舊市區都市計畫實施雖然較早，但因區內老舊傳統型建築居多，且多半商業圈內土地已出租營業，致圈內地主們多半不願改建，放棄目前租金收入，因此舊市區一帶土地買賣交易尚屬平淡。舊市區商業圈腹地不大，利用空間有限，也是影響整體商業活動圈擴張連結的主要原因，中正路桃客一帶的老商圈以及元化路、新生路 SOGO 百貨週邊的新商圈多半也是受到前項因素所影響，舊市區商業活動圈內之地主民風淳樸、思想略為保守，對出售圈內土地意願普遍偏低，因此商業區地價變動屬平實態。中壢、內壢工業區土地因土地規劃設廠開發較為早，目前廠房型態已屬老舊，近年來受到全球整體經濟循環運作影響，部份業者已轉移至對岸或外地設廠投資，亦有部份業者將工業區轉變為大賣場繼續營運，致一些下游廠商為求生存，產業持續不斷外移，經濟景氣未見復甦，工業區地價已呈略為下跌之勢。

3. 平鎮市：住宅區本季 1 月仍受政府土地增值稅減半徵收、2 月以後實施新的稅制及低利房貸額度尚有餘額因素，對於新推案之社區，助益頗多，復旦路的雅典城堡，中豐路有康荷新天地擴大推出，文化路的文化天尊皆為新的社區，可帶動買氣，另重劃區由於公共設施較為完善，生活機能較佳，亦可增加賣氣，然二手屋及公寓價格仍無法提升，故房價仍屬持平。延平路 2 側商業區，因平鎮市場改建已完成，該市場對面已有禮服公司的成立，可望持續帶動商業活動，但道路 2 側老舊平房居多，發展受限，另本所轄區內工商綜合區閒置多年仍無進展。工業區土地

交易有限，變動不大，綜體而言地價持平。

4. 八德市：本季因受到土增稅永久減半徵收政策實施之影響及拍賣市場持續熱絡，房地產價格仍維持平穩之趨勢，主要交易產品以新住宅大樓及預售屋為主，價格呈穩定上揚之趨勢，其次為透天舊成屋或舊公寓等產品，價格較無明顯之變化。且今年房地產市場在升息、通貨膨脹帶動各項物資蠢動、京都協議書效應又將使油價、電價大幅上修及供給擴增題材發酵下，需求動能相對減弱，故買方普遍持審慎觀望態度。另外區域因素則有八德都市計畫第 1、2、3 鄰里市地重劃用地持續動土施工；大湳交流道 20 米連絡道路也已陸續展開施工作業，這些建設將提供市民兒童遊樂場、廣場綠地等公共設施，改善生活交通品質，提供優良居住環境。整體而言，地價與上一期相較，除新住宅大樓及預售屋價格較佳外，其餘則無顯著的變化。
5. 楊梅鎮：本季房地產市場景氣大致仍與 93 年第 4 季相當，但由於利率開始小幅上升，營建成本與勞工成本上揚，且本鎮除原透天別墅推案量尚待時間消化外，近期電梯住宅大樓建商亦積極推案，導致房地產供給量大幅增加，市場整體銷售率出現下滑，成交所需時間也呈現增加。不過由於房地產景氣仍呈現上揚，市場房價也大致維持穩定狀態，故住宅用地地價無明顯漲跌，持平穩走勢。商業區之房地產成交量較少，故地價無顯著變化。本鎮工業用地成交案例集中在幼獅工業區、幼獅擴大工業區及埔心工業區為主，因廠商進駐率提升，工業用地地價略為溫和上揚。農業用地及零星建築用地因需求不大，成交量不多，地價無明顯波動。總體而言，本季房地產成交量雖較上季略為下降，但本鎮及其周邊地區廠商進駐率提升，建商推案亦積極，

營造房地產景氣樂觀態勢。且本鎮地價位居縣內縱貫線上最低點之位置，將來五股至楊梅高速公路高架段建設通車預期，將帶動本區地價上揚之氣勢，相較於其他鄉鎮，本鎮地價漲勢可期。

6. 大溪鎮：大溪都市計劃住宅區土地利用已經逐漸趨向飽和，交易平淡，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，地價無上漲空間。埔頂市地重劃區，目前不動產景氣有逐漸復甦趨勢，因該地區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，價格略有上漲的趨勢。
7. 蘆竹鄉：由於土地增值稅稅率調降政策的實施，導致部分民眾由積極的轉賣到消極的等待，並不如預期效益，目前本鄉之重大公共建設有中正路銜接南工路拓寬工程正在推動中，唯政經不穩，故本季房價大致平穩。住宅區部分建商推出新的電梯大樓及別墅，在景氣復甦的情況下，交易量及價格稍有上揚，但仍有餘屋未去化完畢，尚有議價空間，故本季呈微幅上揚趨勢但變動不大。商業區本區屬老舊商圈，大多是傳統商店，交易實例少，景氣好轉情況下，並無帶動消費量，故地價無多大變動。工業區屬中小型工業區，雖景氣稍見好轉且本區臨近中正機場之之便利性，但後續仍須觀察政府提振整體經濟方案，是否能帶動產業發展，增加廠房需求求量，本季房地產價格持平。農業區本季因農曆過年期間，交易量較少，大多屬贈與及拍賣案件，尚無多大變動，故地價持平。
8. 大園鄉：由於土地增值稅率調降政策的實施，以及金融機構的全額房屋貸款之風盛行，民眾的預期心理減低，不動產交易仍以農地及

自住型為主，整體觀之，大園鄉因受機場週邊噪音及限建之影響，少有大型社區住宅推出，大部分建物老舊密集，更新不易，除青埔高鐵車站特定區、南港客運園區因區域內道路系統已興建完成，加以高速鐵路預計年底全線通車，交易稍顯活絡，地價微揚外，住宅區並無明顯波動，地價大致呈持平狀態。商業區為舊商圈、腹地狹小、街道狹窄、發展有限，商業經營不易，房地產需求意願不高，交易量極少，故本季地價呈持平趨勢。工業區因產業景氣未明顯復甦，業者投資趨於保守，土地交易量少，無法帶動買氣，整體而言，地價仍處於持平趨勢。

9. 龜山鄉：本季因受國際原油價格上漲、國內物價指數上揚、銀行利率持續調漲之影響，民眾對於房地產市場需求性與保值心理雙重發酵，致使房地產交易量仍維持 93 年第 4 季之水平，至於房地市場價格因受大環境影響，仍處於停滯之狀態，僅局部地區因受個別因素之影響，呈現微幅上漲之狀態。本鄉本季房地產市場呈現量增價小揚之局面，且因預期房地市場價格上揚波動之心理因素，房地交易短期內將維持熱絡之狀態。

10. 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，雖然失業率普遍仍高，但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，形成比較大的商機，廠商投資意願較高，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。

11. 觀音鄉：本鄉為本縣所屬沿海 4 鄉鎮之 1，觀光發展起步顯較其他沿海 3 鄉鎮來得腳步緩慢許多，本鄉鄉民一向以務農為主，或許是受到天然地形的關係，早期雖有觀音海水浴場與白沙岬燈塔可招攬外來觀光客，但僅有觀光點並沒有其它配套措施，是不足以影響民眾對本鄉土地投資的意願，近年來雖有濱海公路及東西快向公路的開闢，以及鄉民們努力推展蓮園的觀光業，但因蓮園位居郊區，且係採點經營為主，無法形成廣大的商業面，致商業活動圈成效不是很好，本鄉雖有四大都市計畫立足，但因主要都市計畫被分散成點，復加鄉民傳統思想過於保守，商業區內老舊建築物，又未見更新，致本鄉長久以來，商業活動圈都成 3 據點互為發展勢，近年來本鄉商業活動圈已逐漸從觀音都市計畫位移至草漯、新坡 2 都市計畫，住宅區發展部份，新坡都市計畫發展目前已較觀音、草漯 2 大都市計畫為佳，其它地區的地價，目前呈現略為下跌趨勢，至於工業區部份，由於地處偏遠地區，又受到全球經濟面不景氣的影響，地價目前實已無上漲之空間。

12. 新屋鄉：因本鄉土地使用大多屬於農業使用型式，經濟活動亦屬農業經營型態為主，市區商業活動屬於地區性小型商業型式，房地產交易量少，商業用地地價無明顯變動。住宅區之房地產成交案例仍集中在少數特定區域，如中正、新生、犁頭洲及高洲段一帶，房屋新推案量少，買氣亦不熱絡，住宅用地地價無顯著變動。本鄉農業用地供給量大，且位置偏遠，致地價上漲不易，農業用地地價呈持平走勢。本鄉人口較少，且廠商進駐率不高，整體而言，零星建地、工業用

地需求量少，零星建地及工業用地地價亦無明顯波動。

13. 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，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。

六、新竹縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：新竹縣政府地政局劉蕙菁

隨著臺灣經濟景氣及指標逐漸好轉，加上政府政策持續做多，例如續撥低利優惠房貸、土增稅調降稅率等，國人購屋能力及購屋意願均有明顯提升的趨勢。根據內政部最新的統計，2004 年臺灣地區房屋交易件數達 41.8 萬件，較 2003 年成長 19.58%。但同時間全台家庭戶數只小幅成長 1.88%，在房屋交易量大增的情況下，象徵國人購屋能力與購屋意願的「家戶購屋比」也水漲船高。然而在受到國際原油價格持續上升的影響，躉售及消費者物價指數均有向上飄動的趨勢，在投資人的保值聲中，使得房地產景氣的去化再次呈現活絡的景觀。另外，高鐵將在今年 10 月通車，本縣的房市也愈炒愈熱。房地產業者統計發現，從交易量與戶數的比例看，臺灣房地產交易最大的北部市場，目前房市最熱絡地區，以桃園縣居首，其次即為新竹縣。而以成長速度來看，本縣為近 5 年來成長速度最快的區域，於近 5 年來，已大幅成長了 2 倍之多，其主要原因是竹科帶動龐大的就業機會，引進全國各地、國外歸國學人的科技新貴和就業人口，使得房地產交易較為熱絡。其中尤以竹北市的房地產交易市場最為活絡，從去年第 4 季一路升溫迄今，至少有 10 幾個新案已搭建好接待中心以及樣品屋，

集中火力在竹北市縣治 2 期、高鐵 6 家站特定區開發大型住宅社區，此 2 區以為建商之新寵，各地建商不斷推案，且建築式樣新穎，買氣強，銷售量佳，帶動房市持續加溫。由於高鐵之 5 大站區包括了有桃園縣青埔高鐵站、新竹縣 6 家高鐵站、臺中縣烏日高鐵站、嘉義縣太保高鐵站以及臺南縣歸仁高鐵站等，而根據力霸房屋在高鐵 5 大站區附近之加盟店的統計數字顯示，於上述的高鐵 5 大站區中，目前在房地產的交易情形上，其中尤以新竹縣 6 家高鐵站與臺中縣烏日高鐵站顯現最為熱絡，該區不但大量吸引全國的建商前往卡位，大量推動新興建築案件，更使得當地顯得繁榮熱絡之景象。另外，再加上臺灣大學、臺灣科技大學等明星學校之進駐等計畫的加持下，在在的顯示了在高鐵特定區以及本縣相關各地，均吸引了大量的民眾進駐。預計高鐵今年 10 月完成通車後，於臺灣西部走廊行程 1 日生活圈，其買賣市場將更有可為，相信往後在推案量上將有機會大增。不過，由於高鐵新竹車站站區的開發案，預計於該地區將釋出住宅區土地 104.48 公頃，商業區土地 19.45 公頃，再加上先前竹北縣治 2 期的土地供給量，極可能會埋下了土地供給超量的隱憂，若建築業者漫無限制的推出新個案，也許將可能會稀釋市場的買氣。另外，本縣所轄湖口鄉，因新興設立中國技術學院新竹校區，帶動該鄉鎮鄰近地區之繁榮，由於該學院為本縣繼臺大、台科大、明新、大華、中國技術學院後之第 7 所大學院校，成立後各地湧入大量莘莘學子，使得吸引大量建商開始搶建房產，進而帶動大量的房產交易及買氣，讓該區域之繁榮景象顯得朝氣蓬勃，相信對於帶動本縣周遭鄉鎮之繁榮與熱潮，以及營造本縣為科技之大學城，將有十分正面的幫助。本季之房地產交易的表現情形雖較以往為佳，但近期中似乎並無太大的進展，除了少數的個案推動之外，市場的表現並沒有如一般投資人所預期般的活絡，茲將本縣地價變動較大地區敘述如下：

1. 竹東鎮：由於國內整體景氣溫和復甦、供給增加、利率調升等種種因素

的影響，再加上臺灣政治現況、兩岸關係呈現平和協調發展，中古屋買氣回籠，建商之推案消化遲緩，地價呈現平穩的走勢。

2. 關西鎮：本期鎮內經濟尚稱穩定，但工業區、商業區及農業區之土地交易未見熱絡，致地價仍無顯著波動，仍以住宅區土地交易居多。
3. 竹北市：都市土地房地產情形仍以住宅區房地交易居多。商業區、工業區及農業區之交易較少；非都市土地之交易以農牧用地移轉較多。最近縣治 2 期及高鐵附近建商持續推案，銷售量頗佳，帶動買氣。至於其他地段以中古屋為主，其價格仍維持平穩。高鐵土地移轉案例似較上季減少（因上季權利金移轉及贈與占大部分）。整體而言，與上季相比，地價持平。
4. 湖口鄉：本鄉長威段、綠園段因中國技術學院之設立，各地學子大量湧入，對周邊建物之租賃及商業需求遽增，土地交易熱絡。加上鄰近住宅社區林立（綠園山莊、長威新城等）逐漸形成共同生活圈，對當地綜合發展及區域之規劃均有相當之助益。於國內景氣稍見復甦情況下，各地房地產等交易漸為熱絡。本鄉各區段之地價亦略微提高，為較偏遠及交通部便知區段，地價無明顯變動。
5. 新豐鄉：本鄉泰豐段因近年辦理區段徵收以及自辦潤泰市地重劃，在政府獎勵自辦市地重劃下，目前已順利的推行整個重劃之作業，整體公共設施亦已完整且妥善的規劃，對於周邊建物的需求將有上漲之趨勢，且該區段皆已配地完成，建物亦大致興建完竣、標售（租）中，因此本區段在區段徵收以及市地重劃之帶動下，地價將隨之上揚，並且逐漸吸引人口集中本區，造成一新

興的生活圈，對於本鄉山崎都市計畫無異是一更新改造之工程。在全國房地產交易稍見復甦的情況下，再加上本區段位於省道（臺1線）旁，因此，本區段可為新豐相近年來交易最為熱絡以及地價上揚在為明顯之區段指標，唯有位於非都市地區之福龍、青埔紫、崁頭及瑞興等區段以及西濱公路兩旁之區段，於地價上則較無明顯之變動。

七、苗栗縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：苗栗縣政府地政局李森隆

本季國內經濟景氣略有好轉，本縣因科學園區竹南基地發展帶動下頭份鎮與竹南鎮房屋推案量較多，後龍鎮則因高鐵設站及聯外道路陸續開工，以高鐵特定區附近之交易量較多，其餘各鄉（鎮、市）目前交易案件並無明顯增加，交易價格也變動不大。所以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：本季苗栗市房地產價格持平，雖然受增值稅減半徵收及優惠房貸利率降低的影響，交易雖稍為熱絡，但議價空間未明顯縮小，價格並未因此上揚。工業用地因投資意願不高交易案件有限，地價也呈持平狀態。
2. 公館鄉：本季公館鄉房地產價格持平，鄉內都市土地屬老舊都市計畫區，交易少以贈與案件居多，又苗 72 線道（後龍至汶水線）東西向快速道路全線通車後，人潮減少，生意大受影響，地價無明顯波動。
3. 頭屋鄉：近來頭屋鄉因政府利多政策，多數建商搶建促銷下似有過熱跡象，惟本季政府升息政策帶動優惠房貸利率升高暨去年購屋換屋熱潮有退燒跡象，致本季房地產有趨緩趨勢。

4. 竹南鎮：本季房地產景氣復甦，鎮內老舊都市土地幾無交易，法拍屋案件數量居高不下，科學園區竹南基地設立，都市周邊土地廠商推案積極，吸引買盤，地價呈回穩趨勢。
5. 後龍鎮：本鎮屬於傳統農村型態，都市內多為老舊市區，不動產交易量少，地價波動較不明顯。目前，以高鐵特定區附近及本鎮主要交通要道旁之農地交易較為頻繁。
6. 造橋鄉：因育達商業技術學院進駐帶動週邊房地開發，及受政府土地增值稅稅率修法（減半）徵收影響，本季房地產交易量略為回升，地價亦漸呈回穩趨勢。
7. 頭份鎮：本鎮受科學園區竹南基地設立影響，吸引就業人口移入，房地產需求增加，建商積極推案，房地交易較為熱絡。
8. 三灣鄉：多為非都市土地，以農業型態生活圈為主，雖盛產三灣梨等農作物聞名，且靠近獅頭山風景區而吸引觀光客，但工商活動不因此熱絡，區域性客源買氣保守，無論自用或投資交易買賣實例並不多，整體而言地價持平並無明顯波動。
9. 南庄鄉：本鄉多為非都市土地，以休閒農業型態生活為主，週休 2 日吸引大批觀光客。但平時工商活動不因此熱絡，區域性客源買氣保守，無論自用或投資交易買賣實例並不多，整體而言地價持平並無明顯波動。
10. 通霄鎮：本季買賣案件數量較少，不動產交易情形冷淡，經濟未明顯回升，僅住宅區有零星的成交量，整體地價大致持平。
11. 苑裡鎮：經濟景氣復甦，房地產交易受升息影響，仍不熱絡，惟預期房地產價格將止跌回升，在新興住宅區有建商推出新案，且中古屋移轉略增。整體而言，買賣有增溫現象，地價呈現持平走勢。

12. 大湖鄉：大湖鄉多為農業型態生活，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，本季都市土地之買賣實例不多，多集中在非都市土地之農業用地，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。
13. 卓蘭鎮：本期轄內土地買賣市況持平，僅有零星以自用為主交易案件，在利率微升的推動下，無論都市及非都市土地地價只微幅變動，惟其平均變動幅度不大，整體而言地價持平。
14. 獅潭鄉：本鄉本季非都市土地並無任何大型新建築推案，僅有零星新建自用住宅及農業用地，與其他地區推案不斷有很大不同。究其原因，應是本區大部分為山坡地，並無較大又完整之可用建築用地，亦無外來人口進駐有關。本期買賣案件仍少，交易清淡，依成交價格來看，地價持平並無明顯之變化。
15. 泰安鄉：本季鄉內轄區地價持平，買賣實例不多，交易不熱絡，地價持平，無明顯波動。
16. 銅鑼鄉：本期銅鑼都市土地並無任何建築銷售推案，僅有市郊非都市土地有小型景觀透天案，本鄉屬舊型都市型態亦無外來人口移入有關。本期買賣案件仍少，交易清淡，以成交價格而言，都市地價持平，惟農地價格微幅下跌。
17. 西湖鄉：94 年西湖鄉非都市土地並無任何大型新建築推案，僅有零星新建自用住宅及農舍，與其他地區推案不斷，有很大之不同處。究其原因，應是本區大部分為山坡地，並無較大又完整之可用建築用地。亦無外來人口進駐有關。本期買賣案件仍少，交易清淡，依成交價格來看，地價平穩並無顯著之變化。
18. 三義鄉：本季都市土地交易案件仍少，未見交易活熱，成交價格未見有明顯變化，山坡農業用地之成交價仍未見上揚，惟三義觀光人

潮不斷，促使光觀光地帶上之平坦農地有交易活絡之勢。

八、臺中縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺中縣政府地政局陳明玉

1. 大里市：本季房地產供給面及需求面之數量在伯仲之間，致價格與上季價格持續走平，又本市新甲段區段徵收區因建商推案陸續完成，民眾購買意願較其他地區為高，且本區聯外道路開闢完成，帶動附近房地產買氣等因素，使交易量仍然可以維持一定水準。至於本市未來房地產價格及交易量趨勢，預估將維持現況。
2. 霧峰鄉：去年整體經濟表現並不如預期亮眼，加以政治局勢不安，投資客抱觀望態度，土地稅制明確修訂，賣方無急於享受土地增值稅優惠之考量，市場重新盤整，惟市場交易價格業已止跌，但若要有明顯上揚之跡象，則需仰賴經濟或政治面為不動產市場投入利多之強心劑。
3. 烏日鄉：除市地重劃區及新建房屋，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，交易較為活絡，市場行情略有上漲之趨勢，其他老舊地區因建物老舊，公共設施缺乏景觀較差，雖受土地增值稅率調降影響有助買氣回升，成交價格持平。目前該地區有臺中生活圈 2 號線已通車啟用使該地區聯外交通更便捷、另高速鐵路臺中車站正在興建中，富有發展潛力。
4. 大甲鎮：本鎮本季房地產交易市場大致上並無太大的改變，買賣案件無明顯增加，所以地價並無太大的變化，整體而言，本季和上一季的地價差異不大。
5. 大安鄉：大安鄉位於本縣西陲屬於偏遠農漁村，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：本鄉以非都市土地居多，屬農業型鄉鎮。近來建商在鄉公所附近住宅區推出新案，對房地產交易有增溫現象，整體而言，地價呈現持平走勢。
7. 豐原市：本市房地產市場受本市 36 米外環道部份通車及三陽、三村重劃區陸續推動效應，交易偏重於該區域，惟整體而言買賣案件成交量變動幅度不大，供需維持平穩，交易價格據相關買賣實例調查亦無上揚跡象。
8. 后里鄉：本季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、商業用地亦有少許移轉實例。全球經濟復甦，臺灣經濟景氣亦持續回暖，再加上中科預期效應，建商已陸續在后里鄉推出透天厝、社區別墅等房屋銷售個案。本鄉目前持續發展休閒產業，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（菓）園等多種遊憩資源外；縣府更積極推行鐵馬運動，期帶動后里休憩娛樂風潮。
9. 神岡鄉：整體而言買賣案件成交量變動幅度不大，不動產市場供需維持平穩。在本季所有成交案件中，以農業用地與農建地之移轉居多，成屋交易則以 500 萬以下之中低價位住宅買賣為主，高價位住宅、商業區及工業區的交易案件則相對稀少，至於公寓大樓之交易在本鄉則幾乎付之闕如。本季神岡鄉的房地產交易以神岡國中以北，社口村一帶最為熱絡，其中又以住宅用地、農建地之買賣為大宗，其地價也微幅上揚，相較之下，本鄉其他地區之交易量則較為保守，其價格也欲振乏力，再加上神岡鄉今年除公有土資場替代道路工程外，其他並無任何開發計劃或

重大建設，故歸納言之，今年神岡鄉的房地產市場僅有部分地區微幅上揚，總體而言其市場行情仍趨保守。

10. 太平市：本轄區受經濟復甦的影響，轄區新的建案推出不斷，熱絡情形持續，轄區內新光地區區段徵收開發已進入開發階段，四號道路聯外遠景看好，經濟又持續好轉，政治層面的利多誘因；諸如增值稅稅率調降及房貸低利率政策持續施行，本季雖因受春節連續假期的影響，整個交易量比上季略呈下跌。但整體房地產交易仍維持榮面，地價依然呈現緩慢上漲趨勢。本轄區影響地價的因素大約有下列數點：

一、政府增值稅稅率調降及房貸低利率政策明確，房地產成交量呈現熱絡景象。

二、受七二水災的影響，頭汴坑溪反而提前開展，轄區房地產遠景看好。

三、本轄區目前透天厝價格有上漲趨勢，屬透天住宅建築物建案推出較熱絡；屬大樓房地產建築物並無建案推出，而舊建築交易亦呈看好景象。

11. 潭子鄉：本季房地產交易在景氣穩健復甦、政府政策面作多及低利優惠房貸等利多因素與建商積極推案配合下，中古屋及新成屋交易量持續增加，至房地價均有所支撐，本季地價大致呈持平或微幅上漲。

12. 大雅鄉：本季本鄉之市場買賣成交案略低於上季，由於總體經濟復甦趨緩，金融環境持平發展，市場利率小幅調升，營建成本與勞工成本均上揚，整體而言不動產銷售率較上季下滑，成交時間亦相對增加，另中部科學園區持續開發，對市場影響程度已趨平緩，地價與上季持平。

13. 東勢鎮：本季買賣交易清淡，與上季相較成交數量明顯減少，多為親屬移轉或債務問題；區內無重大建設或建商推案。整體而言，交易價格稍有微幅下跌，惟波動不大，仍不致造成影響。
14. 石岡鄉：本季買賣案件則以建商推出成屋為大宗，買氣熱絡且銷售率達8成以上。整體而言，地價微幅回升。
15. 新社鄉：本季買賣案件其中將近半數為建商擬開發土地之前置分割、移轉動作。此外，於2月底前申報移轉現值仍有土地增值稅減半之優惠，故近親移轉案件增加以趕搭減半末班車。本鄉之交易分布仍具地域性，都市土地因佔本鄉極少部分，移轉案件相對少數，案例主要分布於煜佑建設開發之「福岡」新建透天住宅，以及交易價格較低之新社國宅；非都市土地交易量較多，除部分甲、乙種零星建築用地移轉外，大南小段及馬力埔段之臨路農地交易價、量均優，其餘尚有因農保需要而移轉之土地，則大多分布於較陡峻之山坡地。
16. 和平鄉：本鄉承續上季低迷之狀態，本季尚無任何成交案例；整體而言，仍受天災影響而持續低迷。
17. 清水鎮：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：本季房地產市場因中部科學園區廠商建廠工程進度超前及不動產投資人積極投入置產等利多影響地價因素，故建商積極在本鎮轄區推案，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仍有微量回升現象。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增加，但交易價

格無上升跡象。

20. 龍井鄉：買賣交易情形未見活絡，受經濟景氣的影響，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，不動產交易市場交易量也稍為減少，且大多是農地移轉與贈與案件，交易價格亦無明顯上升跡象。法拍案件較前明顯減少，地價也由下跌轉為持平並略有回升跡象，惟買氣仍屬清淡，大多存觀望態度。

九、彰化縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：彰化縣政府地政局陳俊傑

1. 彰化市：本季區內房地產交易量略增，但交易平穩，地價正常。

2. 秀水鄉：本季由於利率持續上揚，購屋、換屋的房貸風險增加，影響房地買氣，除少數零星交易外，買氣並無明顯增加，而農地移轉案稍有買氣，但仍以親屬間買賣案件居多。而商業活動以傳統消費市場為主買賣案件有限。故本季本鄉房市交易仍為持平，未有上升趨勢。

3. 花壇鄉：由於本鄉工業區、商業區範圍小、腹地不大，工商業發展受限，變動情況甚微。隨鋼筋水泥等建材漲價影響及通貨膨脹預期心理，住宅區預售屋價格已提前上漲，加上房貸利率仍低，銷售情況尚佳；土地增值稅法修法通過，土地增值稅仍有一定的優惠，也使得中古屋交易不斷且仍保有合理價格。當前農業生產利潤低，影響農民耕作意願，農地交易之買方具有壓低價格的優勢，成交價格不如建地之走揚趨勢。

4. 芬園鄉：本鄉為農業鄉鎮，因農業人口老邁，又無新活力注入，故農地

交易仍維持上季之清淡，商業活動主要聚集在芬草路與彰南路之間，腹地不大，且民權路、民族路等相關出入道路未見拓寬，又無完整且大面積之建築開發，故本季商業及住宅建地地價無明顯變動。

5. 員林鎮：本季由於土增稅減半優惠至 1 月底結束，買賣案件暴增，惟大多為贈與；另近期推出之建築方案較往常多，營造出房地產景氣蓬勃，但以小型建築方案為主，銷售率仍未知，地價持平。
6. 大村鄉：本季受增值稅率修訂的影響，贈與案件增多，實際買賣交易案件為數不多，僅有零星買賣交易，故地價波動不大。
7. 永靖鄉：由於土地增值稅減半徵收的優惠至 94 年 1 月底，且景氣持續好轉，因此交易量有明顯增多，交易價格也小幅上升。
8. 和美鎮：受經濟景氣復甦影響，本鎮市中心及南環地帶本期之中古屋交易情況較上期熱絡。在和美國小週邊因近學區、近商圈、近古蹟道東書院、生活機能佳，已有建商推出地坪約 60 至 70 平方公尺、售價約 600 至 900 萬、強調採筏式基礎建築、設備高級之頂級住宅，雖未開工，已有人預購。惟本鎮沉寂已久之東、西、北部地帶，本期除西部地帶略受景氣影響外，東、北部地帶仍無交易實例。都市計畫外買賣交易案件與全鎮之都外土地比較，仍屬稀少。整體而言，本期交易案件較上期略增，地價已有明顯止跌回穩之趨勢。
9. 伸港鄉：本季位建興路附近之春天花園別墅及名陽別墅已圓滿銷售外，位於仁愛路之微風大街也已經售出大半，法拍案件也有減量趨勢，買賣實例一如往昔不多，地價未有大幅波動，持平。
10. 線西鄉：本季雖有土增稅永久調降之政策，房市交易依然不振，買賣案件以自住型為主，價格持平。

11. 鹿港鎮：本季不動產交易買賣案件，因擴大蒐集範圍，蒐集件數較上季微增，但商業區交易案依舊少，農地拍賣案微增，交易案件中仍以居住型居多，與上季比較，地價未明顯變動。
12. 福興鄉：本季本鄉農地買賣案件較少，法拍成交案件卻微幅增加，但其價格皆較市價低，影響周邊買賣價格，故農地交易不熱絡，地價呈現下滑趨勢。
13. 溪湖鎮：本季建商在溪湖高中附近推出「書香巴黎」3層、4層樓店面、車庫別墅，目前銷售約在伍佰萬到陸佰萬之間，銷售成績不錯，且近溪湖國中、湖東國小、小天使公園，有助於附近房地之買氣，本季地價呈平穩走勢。
14. 埔心鄉：本季鄉內無新案推出，前季東門段所推出之「飛夢市」「松崗」之3層透天別墅尚有餘屋未售清，故地價呈微揚趨勢。
15. 埔鹽鄉：本季鄉內無新案推出，以前鄉內建案如「久禾新墅」等仍持續廣告求售，地價未見明顯波動，本季地價持續走平。
16. 田中鎮：田中新推案地區集中於福安路旁中央自辦市地重劃區附近。新設校區新民國小周邊地區陸續有商店進駐，消費行為漸趨熱絡。惟地價波動不明顯。
17. 社頭鄉：本鄉房地產交易仍以中山路與三民路旁之住宅區交易較多，建商於鄉公所後面民權路裡地推出日式和風別墅吸引買氣，惟地價尚屬平穩。
18. 二水鄉：房地產市場仍受景氣低迷影響，未有新案推出，買賣交易清淡，公共設施未開發，工商活動不熱絡等因素影響，以致地價維持平穩現象。
19. 北斗鎮：本鎮由於鄰近明道管理學院，增加本鎮租屋人潮與消費能力，商業活動較以往熱絡，但仍集中於中華路上，移轉買賣案件稀

少。住宅區方面近期有小型建設方案推出，主要為住宅別墅型，銷售情形待後續觀察。整體而言，本季本鎮房地產市場呈現穩定狀況，地價持平。

20. 田尾鄉：本季交易較上季略增，因土增稅減半措施適用至今年1月底以前，因此不少交易趕在截止前申報移轉適用土增稅減半。故本季交易量乃受土增稅稅率即將調升之技術面影響非市場供需自律產生之交易量。本季住宅區交易處於福德段內及公路花園附近間之住宅區；商業區交易集中於中山路與民生路之間。故整體而言：本鄉地價大致較前季情況略微上升。

21. 溪州鄉：本季買賣交易案件較上一季減少，其交易較熱絡地區主要仍以自辦市地重劃區第3期新推出「心想事成」建設案，其他住宅區以贈與案件居多，買賣交易案件稀少，所以本季住宅區地價持穩。商業區受景氣影響，投資人保守態度，故整體而言，本季地價持平無明顯變動。

22. 埤頭鄉：本季建商無新案推出，房地產交易清淡，僅自辦市地重劃區有少數投資型交易案件。整體而言，地價仍屬平穩，無明顯波動。

23. 二林鎮：本季房地產交易量較上季略增，建築用地主要集中於少數地價區段之零星建地及中古屋為主，均為自住自用，加上法拍案件數量居高不下，干擾市場正常行情，所以地價仍無因景氣回暖而有明顯波動；農業用地則多為親屬間贈與，加上農業經濟效益低，民眾投資經營意願不高，實際買賣案件不多，所以地價仍呈持平態樣。

24. 竹塘鄉：本季不動產交易量稍有增加，但成交案例以農地移轉或親友關係人間之交易為主，實際買賣案件不多，投資仍趨保守，整體

而言，地價無顯著變動，呈現持平狀態。

25. 大城鄉：本鄉產業活動以農業為主，一般之傳統商店經營不易，建地土地交易僅零星買賣，與農地相同大多屬親屬間之贈與移轉，交易量雖增，然地價持平無明顯變更。

26. 芳苑鄉：本鄉本季不動產交易量未明顯增加，交易型態仍以法拍及親屬間贈與為主，農業用地買賣移轉案件遠超出建築用地交易量，商業及工業用地之買賣，幾乎呈停滯狀態，整體而言，地價持平，並無明顯漲跌。

十、南投縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：南投縣政府地政局洪汝君

南投市 94 年第 1 季地價動態分析如下：

1. 南投市：本季交易情形大致上無明顯變動，除了新方案反應略顯熱絡外，成屋市場尚以中古屋的成交量為主，且價格持平；商業區交易無明顯回升仍屬清淡；工業區成交案件仍多為價低狀態而且拍賣件數所佔比例偏高；農業區成交情形亦屬低檔，不見上揚環境。
2. 草屯鎮：本季不動產市場交易案件增加，買氣回溫，建商推出之新案，銷售狀況頗佳；惟市區之商業區、住宅區因街道老舊，交易清淡，地價呈平穩狀態。
3. 埔里鎮：埔里鎮大環境分析：鑑於猴年政策面作多及「3 低效應」（低房價、低利率、低稅率）帶動下，房市交易量明顯復甦，921 震災陰影消逝，住宅用地及房屋之供給量增加，但年後三低環境不再，轉由高物價、高匯價、高換屋的「3 高時代」來臨，根據營建署統計，優惠利率房貸還有 1500 百餘億之額度供民眾

申請，而預計 5 月底前用完，政府若不再續撥優惠房貸，加以土地增值稅減半效應有逐漸減弱趨勢，使得房市有回跌隱憂。小環境分析：因埔里鎮今年並無預算提撥以興建公共設施，都市計畫內土地交易量遲緩，價格平穩，地價水準變動不明顯，僅都市計畫外零星建地有建商興建整批住宅；另有一地價漲幅因素，即交通部預計 95 年擬拓寬國道 6 號連接本鎮中正路之聯外道路，適時道路沿線範圍土地之地價可能會有上漲趨勢。

4. 竹山鎮：竹山鎮受到中二高竹山交流道設在郊區（社寮）離市區偏遠影響，往溪頭、集集線旅遊之遊客未經過竹山市區；和濁水溪、清水溪疏濬砂石車行駛郊區及都市邊緣道路，因竹山市區屬盆地地形，偶會導致空氣品質不佳，足以影響居住環境，並間接牽動到不動產價格。整體來說，竹山地區房地產市場仍供過於求，中古屋銷售不易，地價雖平穩但無上漲空間。

5. 水里鄉：水里鄉本季買賣交易案件多集中於非都市地區，都市地區買賣交易清淡，且買賣交易多集中於重劃區內，舊市區雖有形象商區的建構，但因本鄉經濟活動屬小型地區型商業活動地區，對吸引外來商機誘因有限，對於不動產交易市場的影響並不顯著，交易量仍稀少。整體而言，在無重大公共建設刺激且無大型商業活動下，缺乏投資誘因，未見大型開發建設案推出，交易市場需求不足且多多屬自用型需求，在人口外流因素影響下，換屋率亦不高，買賣交易量仍偏低，短期內地價仍處低檔區，交易價格仍無明顯波動，地價持平無明顯變動。

十一、雲林縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：雲林縣政府地政局郭美娟

1. 斗六市：本季房地產因受政府土地增值稅修法減少課徵及國內房地產銷售呈現較熱絡景象，其居住條件、休閒活動及商圈活動之期望值已明顯增加許多，尤其以大型運動場（國際棒球場）已接近完工狀態，週邊建築開發案陸續推出個案均有不錯的成績，顯示本區房地產交易量回升，地價得以慢慢回穩，故本季地價呈現微幅上揚。
2. 古坑鄉：本鄉本季都市土地因需求不振交易量很少，而非都市土地之特定地區，如華山、劍湖山世界及附近地區，因古坑咖啡已打響知名度，每到假日總是吸引來自全國各地的遊客到此品嚐咖啡、賞夜景，車潮人潮把整個上山之路擠得水洩不通，未來發展看好，造成山坡地、農地紛紛轉變經營模式，由於咖啡屋、民宿業者對土地需求殷切，地價紛紛走揚，整體而言，本季建地地價持平，而農地微幅上揚。
3. 莿桐鄉：本鄉屬鄉村型都市，地處斗六市、西螺鎮與虎尾鎮3大城市之間，大都以自用住宅居多，雖有省道臺1線經過，又臨近中山高速公路西螺交流道，交通方面尚稱便利。惟工商業不發達，僅有大將及麻園2處小型工業區，無大型工業及量販店進駐，人口嚴重外流，老化情形日趨嚴重，且鄉民大多數以農業生產為主。在缺乏重大投資及公共建設案情形下，房地產交易清淡，地價上揚不易。本季房地產交易價格持平。
4. 林內鄉：本鄉因中二高通車後，往竹山、南投之車輛可不經林內鄉，促使林內鄉的車潮、人潮及商機均減少許多，本季房地產交易以都市計畫內的住宅區成交案件略微增加，但其成交價格仍為持平。本季房地產價格仍屬持平。
5. 虎尾鎮：本鎮除受經濟景氣持續復甦外，高鐵特定區、臺大設校及中部

科學園區等重大公共工程建設等利多因素影響下，暨麥寮六輕工業區員工及家屬陸續遷入定居，不動產交易仍熱絡，尤其平和厝市地重劃區、新吉里社區、五間厝等買氣最盛，主要原因除前所述各項利多之外，其又毗臨虎科大、大成商工等校區適合自住和投資（建築學生套房出租風氣鼎盛）因此，本季地價仍有上升之趨勢，上升幅度約 1%。

6. 二崙鄉：本鄉因產業結構以農業為主，工商活動並不熱絡，房屋用途多為自住使用，出租案件稀少，換屋率偏低，都市土地交易量少；非都市土地農地移轉多屬親屬間贈與及法院拍賣，買賣案件則因缺乏利多因素刺激買氣，價格持平。本季整體地價動態平穩，無明顯變動。
7. 西螺鎮：本鎮的住宅區用地多為重測區，陸續有建商推出新的工地案；市中心商業區多屬老舊建築，已有建商規劃開挖地下室之透天厝，期能跳脫延平路老舊的刻板印象。整體而言本季房地產之交易市場行情與去年相較買氣仍不熱絡，地價屬持平狀態。
8. 崙背鄉：本鄉本季房地產交易案例，商業區因崙背市地重劃區有農會及商家相繼駐進，臨南光路一帶緊臨市場，人潮較多，區位佳，房地產交易價格穩定。住宅區、工業區及鄉村區建地，因投資買盤觀望，地價無明顯波動，至於農業區及其他地區等地成交卻受法拍案件大舉釋出影響，地價回升乏力。
9. 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。
10. 麥寮鄉：本鄉本季都市計畫內之成交案例以住宅區為主，另有建商推出預售案，對區域內房地產行情有正面影響，工業區土地之成交

價格頗高；鄉村區之甲種及乙種建築用地成交價格普遍偏高，而農業用地之買賣價格亦多趨近公告土地現值；法拍案件仍居高不下，對房地產之影響不可等閒視之；綜合觀之，本季地價呈持平狀態並無明顯波動。

11. 土庫鎮：本鎮都市範圍土地不大，商業活動集中於市區，以傳統商業為主，不動產市場交易有限。住宅區土地買賣案例大多集中於土庫國中附近，目前建設公司推出藝墅家第3期透天別墅住宅，交易價格較其他地區優。工業區買賣案例極少，仍以土庫商工一帶居多，整體土地買賣成交案例偏低，故未造成地價大幅波動，地價尚呈平穩狀態。
12. 褒忠鄉：本鄉屬傳統農村生產型態，商圈小，本季交易案件以農地為主，成交案件稀少，本季房地產價格呈微幅下跌。
13. 大埤鄉：本鄉以務農為主，工商活動不發達，近年因無重大開發建設案，缺少投資誘因，都市土地買賣案件稀少，非都市農地交易案件零星分散，買賣交易量偏低，整體而言都市內土地交易量呈停滯現象，非都市土地交易量則屬清淡，買氣未見提升，地價無明顯變動。
14. 北港鎮：本鎮都市計劃內，商業區老舊，傳統商機不振，土地交易情形稀少。在經濟景氣未明顯復甦狀態下，雖有土地增值稅減半徵收之政策利多因素，仍無法刺激房地產市場回升，故農業區、工業區之交易稀少。又鑑於人口外流不斷，舊住宅區僅有零星交易，新興住宅區雖有販厝推出，惟交易平平，綜觀本季地價呈疲軟狀態。
15. 元長鄉：本鄉都市外圍雖有東西向快速道路及高速鐵路之興建，然並未帶動都市內商業區之工商活動，住宅區投資意願仍低落，空屋

滯銷，農業區交易亦缺乏，土地乏人問津，加上拍賣案件仍未減少，拍定價又普遍偏低，故本季地價持平。

16. 四湖鄉：本鄉都市計劃雖有商業區，但屬於里鄰商業性質，商機不佳，交易實例稀少。而住宅區，投資者意願低落，資金產業外移，仍乏人問津。但農業區法拍案件日趨增加，受到拍賣價下滑影響，投資者持觀望態度。而工業區並無交易實例，因此致地價持平趨勢。

17. 口湖鄉：本鄉屬於偏遠鄉鎮，且為老舊市區，就學、就業機會少，人口老化嚴重，村落零散各處不易聚結成市，商業區僅會水宮、湖東路段部份早上有市集，其餘時間，幾乎無商業行為，住宅用地之交易，民眾均採觀望心態，農業用地因本鄉地勢低窪且均為法拍案件居多。就整個口湖鄉而言，均無顯著之公共建設，無法帶動地價交易利多，故本期地價持平。

18. 台西鄉：因台塑大煉鋼廠及中油八輕廠將於本鄉新興區離島工業區設立，在預期環境污染的心理因素，加上東西向快速道路通車後交通便捷，促使在本鄉上班的人員傾向於在其他鄉鎮環境較好地方購屋置產，本期買賣實例非常少，拍賣案件很多，本季房地產價格呈微幅下跌。

19. 東勢鄉：本鄉工商業不發達，就業機會有限，人口外流嚴重，在缺乏投資誘因下，投資不動產意願低落，雖然景氣有回春之跡象，但實際買賣成交案例，大多為親屬間移轉及法拍案件，故本季地價並未有明顯之變動。

十二、嘉義縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：嘉義縣政府地政局龔珈慧

1. 朴子市：本季由於建商紛紛推出新案，新建透天厝成屋建築設計新穎，造形美觀，受到消費者青睞，因此，住宅區的成交案例大都集中於此新建成屋，惟新建成屋議價空間仍大，另老舊住宅區，舊建物乏人問津，只好降價再降價求售，造成房地產交易量雖有增加，但房價並未隨著交易量增加而回升；而本市商業活動仍維持以往的商業經營情形，房地所有權人除自營商業買賣活動外，就是轉租獲取租金收益，故整體而言，租金、房價並未有大變動，呈持平狀態。本市在縣治周邊土地建商推案熱絡，帶動附近地價的上漲，相信前景指日可待。
2. 布袋鎮：本季不動產交易情形，並沒有顯著增多之現象，都市計劃區之土地買賣實例以法拍屋移轉居多，並以新生段佔大多數，買主大多數為在地人，以自用為主，往年看好布袋港之投資客，現階段皆以賠價售出，因此布袋鎮之地價，整體而言買氣不足，地價無上漲空間，而非都市土地之移轉，又以農地及養殖用地為主，除聯外幹道兩側農地因交通便利地價持平外，其餘大部份土地呈微跌之勢。
3. 六腳鄉：六腳鄉由於都市計畫範圍不大，商業區係屬老舊商圈之傳統經營模式，住宅區土地又屬共有關係之舊社區為主，加以工業區範圍狹小且未開發利用，故本鄉是屬於人口外移的農業鄉，大部分人口以務農為業，在房地需求主要以自用為主，鮮有投資型，所以成交件數以農地居多，惟總成交件數仍不多，房地價格波動亦不大，整體之地價並無明顯波動，呈持平之勢。
4. 義竹鄉：本季買賣交易實例大多位於市郊非都市土地之農作及養殖地，近年來在房地產不景氣下，農地成交價格明顯偏低，由於本鄉為農業鄉，居民大多以務農為主，工商活動並不熱絡，在無建

商推案且無重大公共建設等利多因素刺激下，地價上漲不易，加以法拍價格偏低，民眾議價空間相對提高，而市中心土地利用已達飽和，擴展不易，成交件數明顯偏低，故整體而言，地價仍處在低檔盤旋之狀態

5. 東石鄉：東石鄉屬典型農業鄉村，在地方拼觀光的宣誓下，東石港漁人碼頭興建帶動附近海埔地的買氣，交易較以往熱絡外，其它地區在地層下陷容易淹水等不利因素下，交易清淡，地價上漲不易，就整體而言，本季房地產交易價格平穩，地價持平。
6. 大林鎮：本鎮位於都市計畫內大林潭底市地重劃區，新推出與台糖合建之祥泰匯集、元氣別墅，因位於平林國小附近，交通便利，公共設施完善，使得房屋建案推出普遍獲得好評；非都市計畫土地僅零星交易，價格普遍持平。
7. 民雄鄉：本季最高交易實例位於中樂路上、文化路與民族路間，交易單價為每平方公尺 76,945 元；最低之交易實例則位於土庫子聚落西北邊之重劃田，交易單價為每平方公尺 850 元。受土地增值稅減半徵收實施至 1 月底止及 2 月份農曆春節所影響，本季土地交易實例多集中在 1 月份，2 月份之交易則較為清淡。在交易價格方面，農地價仍呈走滑趨勢；建地部分因多屬個案交易，呈漲跌互見，但多無明顯變化。整體而言，本季土地和上一季相較，係維持在水平狀態。。
8. 新港鄉：本鄉成交案例則以在地人換屋置產為主。由於法拍價格已接近市價，是以，本季交易價格平平，並無太大波動。。
9. 溪口鄉：本季最高交易實例單價每平方公尺 24,000 元。最低交易實例單價每平方公尺 821 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。

10. 水上鄉：本鄉都市計畫內之商業區系屬傳統經營模式，商業活動發展有限無成交案例。本季買賣交易案件以鄉村區村里鄰住宅用地之中古屋交易較為活絡，其次為法拍案件，拍定價亦多在公告現值之下。故整體而言，房地產交易清淡，地價呈現持平狀態，無顯著變化。
11. 中埔鄉：本鄉忠義自辦市地重劃區已開發完成，因重劃區緊鄰 2 號及 7 號道路，交通系統完善，增值潛力佳，已有數個預售案推出，地價也比未辦市地重劃地區略為上揚。除此之外，和睦都市計畫區之商業區及住宅區並無明顯波動，工業區土地也無成交實例。整體而言，本期地價維持平穩狀態。
12. 太保市：本季都市土地房地產，以縣治所在地附近及故宮嘉義分院、高鐵站及高速公路交流道附近特定區等地段部份已完工或相繼再推出新案，民眾預期增值心理其交易以投資者居多銷售成績亮麗；帶動其周邊買氣。其他地段買賣案件仍以中古屋自住型住宅區為主，成交價格持平，惟法拍屋拍定價格大部份偏低。而商業區長期以來均無買賣成交案例、工業區雖有 1 個買賣案例但其為債務性質買賣價格偏低，故整體而言，土地價格仍維持持平狀態無明顯變動。
13. 鹿草鄉：本季房地產買賣交易量略有增加，拍賣的土地仍居多，顯示房地產仍處於不景氣狀態，但成交價已略為提升。雖然市區內 167 線往朴子道路拓寬持續進行，但都市計畫區內房地產交易少，地價仍維持持平狀態。以農地買賣為主，地價微幅上揚。
14. 大埔鄉：因位於曾文水庫集水區內，經濟活動深受水源保護之影響，人

口外流嚴重，房地產交易量少。平日觀光旅遊的遊客不多，因兩座公園無修繕更新。無法吸引人潮，僅每年的大埔水庫節活動能吸引大量觀光人潮，對實際經濟活動助益不大。本季土地買賣交易，法院拍賣約佔一半，其它案例則依國有財產法第52-2條標售及一般買賣，整體而言，地價無明顯波動。

15. 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，商業區買賣交易案例不多，其房地移轉仍以贈與及法拍為主，故地價持平，無明顯變動。

16. 梅山鄉：本季經濟景氣有逐漸復甦的趨勢，且房貸低利率利多措施仍然持續實施中，惟本鄉係屬典型農業鄉村型態，並無外來人口，且工商活動不發達，故縱然經濟景氣雖有復甦跡象，房地產交易未見活絡，整體而言，本季地價持平，並無顯著變動。

17. 番路鄉：本季交易平淡，本鄉屬農業鄉村型態，房地移轉以拍賣為主，且工商業不發達，故地價持平，無明顯變動。

18. 阿里山鄉：本季無買賣交易實例，本鄉屬於山地鄉，大部分土地為原住民保留地，且本鄉土地大多受承購人資格受限而交易平淡，故整體而言，本季地價持平，無明顯變動。

十三、臺南縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺南縣政府地政局林宜萱

1. 新營市：目前市區邊緣住宅區雖有成屋推出，而整體景氣復甦力未如預期強勁，因此房地產價格為持平狀態。

2. 鹽水鎮：目前法拍案件仍多，而透天厝在住宅區有零星個案推出，惟景

氣仍未明顯復甦，因此房地產價格為持平狀態。

3. 柳營鄉：因房地產景氣未如預期強勁，目前法拍案件未減，房地產交易尚未明顯增加，地價呈持平狀態。
4. 白河鎮：國內經濟逐漸復甦，加上政府為房地產釋出多項振興不動產景氣方案，對房地產市場有實質上的助益。本季房地買賣案件較上季增加 20%，且法拍案件明顯減少，加上關子嶺溫泉旅館區的開發。整體而言，地價較上季微幅上漲。
5. 後壁鄉：本鄉為傳統農村型態，都市土地範圍極小，大部份為老舊社區，當地居民以務農為主，工商業不發達，房地交易案例極少，市場交易多為農地買賣，整體而言，地價變動不大呈現持平。
6. 東山鄉：本鄉東面靠山，商業活動並不熱絡，為典型之農村鄉鎮，近來人口不斷外流造成鄉內年齡老化問題嚴重，不動產交易亦隨之清淡，本季地價變動不大，建地呈持平狀態，農地則較上一季有些微下滑傾向。
7. 麻豆鎮：今年自農曆年過後房地產買賣情形稍有起色，但因為待價而沽及法院拍賣案件仍然供過於求，壓抑房地產上漲空間，整體而言似有冰山解凍的氣氛。
8. 下營鄉：經濟雖有好轉，房地產價格亦較趨緩和，故法拍價格偏低且數量較多的影響下，致使有意購屋者皆不願冒然買賣。
9. 六甲鄉：本季無建商推出新案，政府雖持續釋放優惠房貸等利多，但真正買賣實例案件仍少，都市計畫內土地法拍案件稍增，在缺乏投資誘因下本鄉土地地價尚呈平穩。
10. 官田鄉：大部份交易案件以拍賣、繼承、親屬間之移轉較多，故對房地產價格影響程度仍有待觀察，投資意願多半觀望，地價仍屬持平。

11. 大內鄉：本鄉為山區之農業鄉鎮，居民大致以務農為主，都市土地範圍小且工商活動有限，民眾消費能力低，房地交易案件甚少，目前經濟景氣雖稍有起色，但對偏遠山區房地產交易並無多大影響，地價持平。
12. 佳里鎮：本季不動產市場買賣成交案稍有增加，且建商亦有零星新案推出，整體而言，交易狀況漸趨穩定，地價持平。
13. 學甲鎮：本季房地產交易稍有增加，但還談不上熱絡，建商新案很少，只是自住需求，地價僅能持平。
14. 新化鎮：本季交易情形大致上無明顯變動，區內無重大建設等利多因素，成交量不多、贈與案件居多、投資景氣無明顯回溫，商業區老舊無法帶動商機、整體上本季地價仍持平。
15. 善化鎮：由於南科廠商陸續進駐，住宅須求提升，建商推案亦有增加，房地產景氣略有回升；惟投資客未大量進場，目前尚非明顯推升地價之時。
16. 新市鄉：本鄉雖有科學園區的設置，但擴大都市計畫案尚未通過，可用建地不多。鄰近鄉鎮或多或少有大型建案推出，本鄉市區則未見推案。因此交易不見熱絡，地價依舊持平。
17. 安定鄉：本鄉雖臨近臺南科學園區，但屬傳統農村型態，大多為老舊農舍且都市範圍小，近期並無新推建案，不動產交易量少，其地價波動不明顯。
18. 山上鄉：本鄉都市土地範圍不大，近期無成屋案件推出，房地買賣交易案件少。商業區集中於市場附近，周邊商店營業人潮大部份為當地居民，市容大多為中古屋，商業生機平平，地價無明顯變化。住宅區大多為當地居民，外來人口少，房地交易買氣不足，難以推動地價上漲。

19. 仁德鄉：本季房地產買賣交易無明顯變動，地價仍然平穩。
20. 歸仁鄉：本季房地產買賣交易無明顯變動，故本季地價乃維持平穩狀態。
21. 關廟鄉：本季房地交易不多無明顯增加趨勢，地價尚穩定。
22. 玉井鄉：本鄉商業區因道路狹窄、無法拓展，商業發展空間有限。惟中山路中油加油站一帶，因道路擴寬及尚有發展空間，其地價雖不若以往高漲，惟仍為本鄉高地價地區。
23. 楠西鄉：本鄉係典型農業鄉鎮，以非都市土地居多；本季買賣交易清淡，皆以農業用地為主，且價格略為偏低，部分法院拍賣案件，其價格比公告現值略低，交易狀態與上一季比較仍為持平。
24. 永康市：建商陸續推出數場房屋銷售案，建地整地開發以高級建材、周圍環境生活機能佳、交通便利，推出的高級住宅銷售略佳；換屋購屋投資意願略有增加趨勢。住宅區、商業區房地略有脫離房地產低迷谷底，買氣稍有回昇；這期交易量較上期略多，買賣議價空間縮小待價而估，但房地價格仍維持平衡，地價無明顯的波動，法拍、贈與、買賣案件稍多，餘屋量減少，工業區開發進駐的公司極少，工業用地價格無法拉抬，永康地區近期地價仍呈持平狀態。

十四、高雄縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：高雄縣政府地政局傅秀梅

1. 鳳山市：本市因受國內經濟景氣逐漸復甦，加上政府推出土地增值稅優惠稅率及首次購屋貸款低利優惠措施尚有餘額，建商看好不動產市場景氣，紛紛搶地推出新案，尤其在本市新興重劃區內別墅之透天厝深受投資者及換屋者的青睞，交易熱絡，然而較老

舊的中古屋，除了少部分地點較佳成交價格較高外，大部分仍持平。整體而言，本季房地產交易價格持平或微幅上揚。

2. 林園鄉：由於目前經濟有逐漸復甦現象，有幾處透天厝新建案推出，因此房市交易漸熱絡起來，但因受建材造價成本提高，房地產價格稍漲，買氣呈現觀望狀態，最近一季新建屋約有六成銷售率，中古屋成交案例大抵臨近林子邊、王公廟、港子埔等地段，以及沿海一帶較繁榮，人口密集之處，整體上房地產交易量及價格有緩升之趨勢。
3. 大寮鄉：由於目前經濟有逐漸復甦現象，又高雄都會區大眾捷運系統橘線重大公共工程建設正興建中。最近一季有數批新建房屋，銷售率近乎7成，金融機關降低貸款利率，刺激民眾購屋換屋需求，使房地產買氣回春，交易件數有趨增，但整體而言，地價持平。
4. 大樹鄉：本鄉係屬於農業鄉鎮，由於農業經濟效不佳青壯人口務農意願低，人口逐年外流，土地大多屬於自住型用地，換屋者偏低，在缺乏投資誘因下，房地產成交冷清，地價在低檔徘徊。
5. 仁武鄉：本鄉為高雄縣的三大石化重鎮之一，也是一個工農合一之鄉，鄉內有仁武工業區與大社的石化工業區，長期影響房地產的發展，本季房地產交易以自用透天住宅交易為主，交易量雖略為增加，地價則持平。
6. 鳥松鄉：本鄉生活機能及區位佳，聯外交通便利，而學堂路一帶商業熱絡且緊鄰仁美市地重劃區，為仁美地區之精華地帶，全區地價較上季有微幅上漲趨勢。
7. 大社鄉：受到房地產市場交易逐漸熱絡，地價有緩慢回升趨勢。
8. 岡山镇：交易價格與上一季維持持平，建築個案開發帶動市場交易狀態

及交易價格略有復甦跡象。

9. 燕巢鄉：房地供需回歸基本面，走勢逐漸趨穩。全區房地產交易價格、交易狀態與上一季維持持平。
10. 梓官鄉：房地產交易狀態、交易價格與上一季維持持平。
11. 彌陀鄉：住宅區、商業區、農業區交易價格、交易狀態與上季維持持平，無明顯變動。
12. 橋頭鄉：房地產景氣雖有回溫，但法拍屋干擾土地交易市場價格，影響本鄉各區段房地產市場價格表現，故本季交易價格、交易狀態與上一季維持持平。
13. 路竹鄉：景氣回溫，市場交易狀況穩定，住宅區續有建築案例推出，住宅區、商業區，地價持平。工業區、農業區不動產交易仍然低迷。
14. 湖內鄉：住宅區市地重劃部份興建房屋，價格微升；商業區受大賣場、舊市場功能之影響，房地產價格持平；工業區工廠外移嚴重、景氣仍低迷；農業區無明顯回升，地價勉強持平。整體而言，房地產景氣仍然低迷，無明顯回升。
15. 茄萣鄉：國內房地產景氣雖見復甦，但腳步緩慢，成交案例稀少。
16. 田寮鄉：本鄉因位居偏遠山區，地廣人稀，房地產蕭條無交易。
17. 阿蓮鄉：雖經濟景氣稍見復甦，但交易平淡，地價持平。
18. 旗山鎮：公設保留地買賣案件及法拍屋佔本季所有買賣實例之大數，致使地價仍無回升之跡象。各區段整體而言，交易實例平淡，全鎮之地價尚屬平穩，地價無明顯變更。
19. 甲仙鄉：本鄉位於南橫公路上之重鎮，佔地利之便，吸引了很多慕名而來的遊客，但也僅限於甲仙鎮上大街之商業交易活動而已，對於房地產交易未見活絡，主要原因是本鄉農業人口佔大部份，

房地產需求以自住型為主，故本季沒有買賣交易實例，整體而言，地價呈現持平，變動不大。

20. 美濃鎮：地價有稍微回升，美濃風景優美、客家人文造就樸實之居住環境，美濃土地移轉係為需求性買賣，一般外地買主通常買土地之目的係要蓋別墅（農舍）之用，所以買方比賣方多，正因如此美濃土地交易量少，土地價格微幅上漲。

十五、屏東縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：屏東縣政府地政局黃美淑

1. 屏東市：住宅區因國內景氣回溫，帶動本季房地產銷售情況逐步樂觀，本市新建房屋（林內段）之推案量，除軍眷國宅外，均有持續推案，新建房屋銷售熱絡，中古屋市場大多為法拍市場整理後之房屋，且銷售成績穩定。已開發之商業區因受景氣持平之影響，街道狹窄及較老舊之店鋪呈現下跌之趨勢，區位較佳之地段，地價呈現穩定之現象。本市之工業區土地包含新屏段、前進段、大連段、非都市土地部分有大慶段及目前正開發之 2 代加工出口區屏東園區等，在供給大於需求下，買賣價格偏低，地價呈現微幅下跌之現象。
2. 九如鄉：住宅區因國內景氣回溫，帶動本季房地產銷售情況逐步樂觀，本鄉之新建房屋（九和段、九平段、九智段），大部分集中在東寧路、富仁街及光復路地區附近，均有持續之推案，中古屋市場大多為法拍市場整理後之房屋，且銷售成績穩定。商業區集中於東寧路與仁愛街間之九如路 2 段道路兩旁，因屬已開發地區，該區段地價隨景氣復甦，呈現穩定成長之現象。工業區位於菸葉改良場旁，屬九勇段土地，因受傳統產業外移影響，

土地買賣並不熱絡，在供給大於需求面下，地價無明顯波動。

3. 長治鄉：住宅區因國內景氣回溫，帶動本季房地產銷售情況逐步樂觀，瑞光路、文學街及其巷弄之新建房屋（長治段、永興段及潭頭段），均有持續之推案，中古屋市場大多為法拍市場整理後之房屋，且銷售成績穩定。商業區屬尚未開發，街道狹窄，且受鄰近屏東市商業區之影響，價位持平。工業區僅有潭頭路與香楊路間之香潭段土地，且受屏東市新屏段、前進段、大連段之工業區土地影響，買賣並不熱絡，在供給面大於需求面下，地價無明顯波動。
4. 萬丹鄉：本鄉之住宅區，因經濟稍有復甦現象，本季市場買賣交易活絡些，交易價格也稍有上漲趨勢。商業區市場商業活動尚可，市場買賣交易平平，交易價格呈穩定之現象。工業區市場買賣交易平平，地價有微幅下跌之現象。
5. 麟洛鄉：本鄉住宅區本季無重大開發案，亦無新建房屋之買賣實例，市場交易對象多為中古屋，且交易價格穩定。商業區位於中山路與中正路間之黃昏市場，其週邊區域較有商業活動，因受景氣持平之影響，呈現地價穩定之現象。本鄉之工業區土地係尚未開發，無買賣實例，地價有呈現微幅下跌之現象。
6. 潮州鎮：本季房地產交易稍微活絡，尤其以住宅區（北門路、四維路、愛國路、長興路、府洋北街附近等）建商興建房屋銷售成績更佳，其中亦有不少為中古屋成交案例，商業區地價亦稍止跌。
7. 內埔鄉：本季房地產交易市場大致上並無太大的改變，所以地價並無明顯漲跌，惟在住宅區部分，有少部分建商推出新案，整體而言地價持平。
8. 萬巒鄉：本季交易雖有增加，但大多是農地移轉與贈與案件，且交易價

格無明顯上升跡象。

9. 竹田鄉：本季交易無明顯變動，本鄉住宅區用地之零星交易多為自用，且工商業並不發達，整體而言地價呈持平之勢。
10. 新埤鄉：本季房地產交易市場，買賣移轉價格持平，法院拍賣交易量雖稍有增加，其交易價格尚不影響一般市場行情，故地價並無明顯波動。
11. 東港鎮：商業區舊商圈（中正路與中山路）房地產交易不多，但因機能佳，商業行為熱絡，地價穩定，東新民營市場、明德街夜市為新興商圈，商業活動日漸頻繁，地價穩定中成長。住宅區重劃區道路規劃完善，地形完整，吸引建商青睞，推出許多建築個案，銷售率佳，房地產交易較以往熱絡，本季交易案件比上季多。工業區因不動產景氣復甦，工業區地價亦有止跌回穩跡象。本鎮農業用地，近年來已跌至谷底，受景氣復甦影響，道路兩旁農地因交通便利，地價略為上揚，大鵬灣風景區已由財團標得開發權，其周邊農地亦跟著交易熱絡。整體而言，本期房地產交易量較上期活絡，房地產價格穩定中成長。
12. 南州鄉：本鄉地價動態因 93 年初南二高正式通車後，交通非常方便，南州鄉交流道明顯帶動車潮，附近屏鵝公路以及勝利路間各種行業陸陸續續開張，南州糖廠亦轉型發展為觀光休憩農場，每逢假日園區遊客很多，南州鄉運動公園相當多人作休閒運動，整體來說本鄉已稍有繁榮趨勢，因此，房地產有較趨熱絡，交易價格亦略為回升。
13. 崁頂鄉：本鄉係典型農業鄉，無大型百貨公司、金融業、娛樂設施等設置，各項公共設施及就業機會有限，因附近南二高通車關係，田寮路聯接崁頂交流道附近土地受交通便利影響及建商近期

陸續推出新成屋，房地產已漸復甦，地價有上漲之趨勢。

14. 林邊鄉：本鄉住宅區受南二高通車及大鵬灣風景區開發等利多因素影響，買氣回升，目前交易情況仍以法拍屋標售較熱絡，部分建商已陸續進場推出新案，整體上之交易價格比上期微幅上升。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及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。
15. 琉球鄉：本鄉地價動態，因係離島，交通較不方便，雖然鄉公所大力開發，推展觀光事業，因受限於地形、地物、環境等因素，效果有限，因此，平常遊客很少，生意蕭條，當地人均賴以捕魚為生較多，人口外流亦相當嚴重，整個島除了本福村、中福村較繁榮，其他村落顯得蕭條，房地產交易清淡，價格持平。
16. 新園鄉：本鄉住宅區之土地拜景氣活絡之賜，建築工地陸續開工，顯見房地景氣已逐漸復甦，且建商在本鄉所推出之建築個案，銷售率佳，需求面大於供給面，因此，地價有微幅上漲的趨勢。本鄉商業活動多為傳統的商業行為，較難產生大市集之效果，故商業區交易價格幾乎無波動。工業區零星交易無大型廠商進駐，地價持平。農業區：由於休閒農業的興起，加上政府對農地買賣的開放，位交通便利處之農地地價有微幅上揚的趨勢，而一般農地仍維持地價平穩。
17. 恒春鎮：本鄉農地價格並無明顯波動，建地則因恒春地區觀光客人數穩定成長，且在預期恒春古城之修建完工後，可吸引觀光人潮之心理下，本季建地價格呈現些微上漲。
18. 車城鄉：本鄉農地交易量略增，地價則呈微幅變動，住宅區價格尚稱持平。

19. 滿州鄉：本鄉人口外移情形較嚴重，老年人口較多，又區內並無大型遊憩土地，帶動觀光人潮，致土地需求並未明顯增加，農地及建地交易數量及價格均呈持平現象。
20. 牡丹鄉：本區因位處原住民保留地，買賣資格受限制，交易實例少，大部分為親友間贈與案件，地價尚無明顯波動。
21. 里港鄉：由於本鄉空屋仍多，未有效消化且為典型農業鄉，故工商業活動不熱絡，民眾消費能力較低，房地移轉仍只限於自住型或換屋者，景氣雖有復甦，但房地產交易量仍未見提升，地價仍維持持平狀態，並無明顯變動。
22. 鹽埔鄉：鹽埔鄉係純農村聚落，鄉內無工業區，外來人口很少，空屋率仍高，幾無新推案例，且無明顯商業活動，房地產交易價格雖已止跌但未見回升，農產品價格低迷，農地價格疲軟不振。
23. 高樹鄉：高樹鄉屬農業鄉，工商活動不顯著，房地產價格波動不大，加上人口及產業外移影響，及受環境氣候等因素、農業收入減少、民眾消費能力低，不動產投資趨於保守，故地價呈持平狀態，無顯著變動。
24. 枋寮鄉：本鄉未有重大公共設施興建，人口從 88 年起每年約減少 1 千餘人，近年來僅有零星建商推案，總量僅在 10 戶左右，市場交易價格未有明顯波動僅是小幅度漲跌。

十六、臺東縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺東縣政府地政局莊惠子

本季房地產市場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，其交易價格持平或略為上揚，顯示公共設施較完善之區域土地之地價仍較具商機，另

因法拍案件持續壓低市場行情影響，部分房地交易價格呈微幅下跌。茲將本縣地價變動情形分述如下：

1. 臺東市：本季較上季僅上漲 3.4%，原眷村改建補助，購屋近尾聲影響，市場交易略顯清淡，價格疲軟，議價空間較大。
2. 成功鎮：商業區、工業區及農業區因景氣低迷，政局渾沌不明，投資人投資意願審慎，地價無回升跡象。本季平均地價約漲 0.03%。
3. 關山鎮：本鎮房地產供需變動不大，非屬都會區，交易量低，本季平均地價約略為上揚 0.3%。
4. 大武鄉：住宅區部分，復興段省公路兩旁與大武國小間，因道路工程造成居住品質未提昇，致買氣稍淡。故地價下跌約 1~2%，其餘地區地價平穩。商業區部分，臺 9 線拓寬工程已近完成交通便利帶動消費人口，交易量雖未增加但價格有上揚趨勢約 2~5%。
5. 太麻里鄉：本季整體而言地價並無明顯波動。住宅區部分，北橋段大王國中以西，鐵路以東，展望及寧適性稍優，較有買氣，故地價約上漲 5~8%，其餘地區地價平穩。商業區部分，北橋段民族路與文化路間商業活動稍淡，係因買力不足所致，秀山段內旅館附近等地區，係因經濟不景氣外來觀光客源不足故有微幅下跌約 3~8%，其餘地區地價平穩。
6. 池上鄉：本鄉非屬都會區，在供需變動不大下，本季地價幾乎維持平盤，約漲 0.14%。

十七、花蓮縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：花蓮縣政府地政局徐世麗

1. 花蓮市：因年關接近及土地增值稅減半徵收措施 2 年即將屆滿效益衝擊及近年關資金急需因素影響，整體不動產交易情形呈榮景，交

易量較上季略增。另地方政府推廣觀光立縣，積極行銷好山好水之美麗風光，本縣已然成為外地之休閒旅遊首選，商業區如中山路、中正路之精華地段，商機良好，屋主惜售，空屋率及移轉率低，以出租者居多，在需求多於供給面之趨勢下，地價及租金維持高檔，舊市區中華路段近年名產業興盛，匯集人潮，消費市場逐漸形成，地價行情明顯回穩。另低利率、少自備款及高銀貸之誘因下，以自用住宅戶或換屋者為主，美崙、碧雲莊，富國、裕民等住宅地區，公設完整，居住環境及生活機能良好，近年地價普遍抗跌，可稱為市區之高價住宅區，地價行情屬高檔，建商推出之社區住宅新開發案，銷售情形熱絡，地價行情佳。舊市區住宅房屋老舊，社區環境品質比較不良，交通壅塞問題更形嚴重，議價空間大，地價行情差。工業區除大型工商企業仍可維持經營運作之外，一般中小型生存空間受限，閒置廠地仍多，興辦工業人投資意願低，交易案例少，地價行情回升跡象未明。

2. 吉安鄉：因不動產買氣持續熱絡，區位條件、生活機能及交通便利地區之房地仍有微幅上漲空間，整體上因政經環境等因素影響，本鄉不動產價格呈現微幅變動。住宅區部分，因建商於慶豐、福興、南昌及仁里地區不斷推出透天住宅新案，且建築式樣新穎，受初次購屋或換屋者青睞，買氣強，銷售成績亮眼，並帶動附近區域一股交易熱潮，房地價格呈穩定的成長；東里、宜昌及太昌地區本季暫未推新案，房地產交易類型以中古透天住宅為大宗，價格穩定；法拍市場重新整理出售，受購屋者喜愛，於中古不動產市場維持一定比例，銷售成績穩定。另「住一住宅區」細部計畫公告發布實施後，深具發展潛力，已吸引資金

投入，首件申請案更已獲准開發，並已興建中，惟部分投資者對本區域之開發仍抱觀望態度，土地交易價格波動不大。商業區部分，因多屬住商混合型態，以傳統商業行為為主，發展平緩，交易案件較少，地價不見明顯波動。工業區部分，因腹地極小，發展受限，大部分以經營傳統小型工廠為主，工業經營不易，土地無買賣成交案例，土地價格並無顯著漲跌變化。

3. 新城鄉：本鄉北新城一帶本季不動產市場仍舊呈現出積弱不振現象。消費人潮隨新秀 1 號道路闢建迅速流失，新城村、順安及草林地區青壯人口出外謀生大量流失，北新城地區本身幾乎無住屋需求。寄予厚望的新城火車站前 7 期重劃區，至今無法顯現重劃工程後所應彰顯之效益。空有其名，現場反因欠缺整理，一片荒廢景象。總言之，在缺乏大型公共設施助力下，加以行政機關缺乏完善規劃的情況，北新城地區發展前景黯淡。多數鄉民殷切期盼國道東部公路興建能帶來契機，無奈該工程開工與否亦晦暗不明，在在影響地方發展。新城鄉因鄉境內缺少可建築用地，公有土地及農牧用地為大宗。且伴隨眾多軍事設施而來的禁限建措施更剝奪鄉政建設及民眾權益。北埔、嘉新地區依舊主宰整個鄉內不動產市場，買賣物件主要集中在法院拍賣案件重新裝潢出售市場。新建房屋交易價格依然處於強勢狀態，支撐整體交易市場。中古屋市場成交量薄弱，買賣價位無法拉抬。在普遍認知經濟景氣逐漸回溫，土地增值稅永久減半政策激勵，買方擁有高度議價空間優勢，不動產價格理應有所反彈情況下，本季新城鄉整體地價卻依然無明顯波動趨勢。

4. 鳳林鎮：本鎮雖有環保科技園區設置，但遲遲尚未開發，且當地居民世襲務農，房地產交易清淡，除新光兆豐休閒農場假日吸引觀光

客帶來大批人潮外，其他地區工商活動並不熱絡，亦無法帶動不動產市場，在境內無重大建設及新發展地區情況下，本季地價呈持平狀態，無上漲空間。

5. 光復鄉：本季雖經濟景氣有回溫現象，房地產交易量較上季明顯增加，且價格微幅上揚，主要係因建材價格上漲影響，地價無明顯波動。
6. 瑞穗鄉：瑞穗鄉近年受溫泉區設立進而帶動商機的影響，買賣交易案件雖明顯增加，但多集中於非都市土地，尤其以溫泉區內的農地不但價格高昂且交易量大，而都市土地確未明顯受其影響，無論價格或交易量均呈持平的態勢，以商業區而言，由於瑞穗鄉商業區腹地不大，其道路雖經鄉公所拓寬及整修，但畢竟為舊市區且人口外流嚴重，溫泉區帶來之觀光客停留時間亦不長，所以交易量奇少價格與上一季比較未有變動，另住宅區的部份，瑞穗鄉屬農業鄉鎮，工商活動不熱絡，就業機會甚少經濟發展受限，除當地居民及鄰近鄉鎮居民遷移而成交之買賣外，無法吸引外來人口的投資，所以交易量不多價格亦未有太大波動，整體而言本季瑞穗鄉之地價仍呈持平的狀態。
7. 玉里鎮：玉里鎮目前有兩個勇敢具智慧型建商進駐，均以強調高級建材、表現施工品質為號召，加上前臺開建設位於光復路電力公司前的未售出建物連續出售數棟並開業，確有帶動玉里房地產景氣、活力。首先推出的是「首瑞建設」施工的經典世家住宅建築位於 30 米路附近，交通方便又不失安寧的居住環境，尚未完工已數棟完成交易，緊跟其後的是玉里建築老牌錦全建設工地位於大同路八通關路口，屬住商環境區，外觀扎實大方，使得整個區域環境活躍起來，地價隨之上揚惟近年來建材費高漲

,房地售價雖高但地價無顯著上揚。

8. 富里鄉：本鄉都市土地本季房地產依然低迷，區內無新建方案推出，空屋率極高，老舊住宅乏人問津，法拍案雖有拍定但價格極低。商業區由於人口外流嚴重，經濟低迷購買力差且失業人口大多從事小攤販維生，競爭又激烈獲利有限，大家投資意願不高相對影響房地價格欲振乏力。住宅區亦受同樣因素影響，空屋出售率幾乎停擺，租售均乏人問津，偶有成交價格仍偏低。都市土地農業區受羅山社區更新抵費地標售熱潮影響，交通便利景觀佳之地點，外來投資客合力購買意願極高，價格亦不低，惟地主仍持惜售心態，成交不多。

十八、澎湖縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：澎湖縣政府地政局蔡嘉玲

1. 馬公市：本季交易量較上季無明顯增加，住宅區之交易仍較熱絡，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，故本季整體之地價呈現平穩狀態。
2. 湖西鄉：都市土地本季無買賣交易實例，非都市土地本季交易量與上季相當，地價無顯著起伏，呈持平狀態。
3. 白沙鄉：都市土地之住宅區、商業區，本季無買賣實例，地價持平；非都市土地僅有少量買賣案例，其地價均維持平穩無明顯變動。
4. 西嶼鄉：都市土地本季無買賣交易實例，地價無變動；非都市土地本季僅有少量拍賣及公地讓售案件，不動產交易市場價格變化不大，地價仍處持平狀態，無顯著變動。
5. 七美鄉、望安鄉：此 2 鄉本季交易極少，或甚無買賣交易案例，地價變動不大，與前季相當。

十九、基隆市 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：基隆市政府地政局賴慧儀

1. 中正區：本季不動產交易市場多為調和段及長潭段附近，買氣稍熱，價格略增，就整體而言，不動產景氣略微回升，地價略揚。商業區之成交案件仍以中古屋市場為主，新推案則有鄰近市政府旁之「大宅風華」，銷售情形頗佳。整體而言，本期地價略呈微幅上漲。
2. 信義區：本季受整體景氣影響，市場成交量較上期活絡，但仍以中古屋市場為主，新推案則大多集中於 5 期重劃區內，成交行情與銷售情況則呈穩定發展。整體而言，本期地價略呈微幅上漲。
3. 仁愛區：本季不動產交易情況較上季略為上揚，景氣稍微回升，交易量稍增，就整體不動產交易市場而言，投資人買氣略增。艾美獎個案銷售狀況尚可，買氣略增，則呈穩定發展。本期地價略漲。
4. 中山區：本季交易仍以復興路一帶新興社區佔大宗，惟西定路及中山一、二路之交易件數較前幾季增加，價格略為上漲，應係整體景氣漸趨平穩之故。另西定河高架橋接近完工階段，待通車後有助於舒解復興路往西定路通往市區車流，對房地產的影響有待觀察。
5. 安樂區：本季住宅區交易市場較為熱絡，價格略有回升，交易類型多為社區型住宅及透天別墅等，另近期商業區成交量不多，價格維持在同一水平。
6. 暖暖區：本期住宅區交易情形與前季大致相同，暖暖重劃區成交案件有略增情形，法院拍賣案件較為減少，市場價格未有明顯波動，地價呈持平走勢。商業區商業經營型態多為小型商家，發展較

受限且近期無成交案例，地價呈持平狀態。

7. 七堵區：本區住宅區隨東西向快速公路、萬里瑞濱線通車即在及七堵調車場市地重劃案影響，加上基隆河整治工程等不動產利多因素，致交易量明顯較往年多，價格略有微漲，而商業區因商圈周邊建築物密集老舊，街道窄小，致成交量無明顯增加，地價持平。

二十、新竹市 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：新竹市地政事務所趙汝剛

由於增值稅調降稅率及低利貸款影響，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。本市擴大都市計畫（關埔計畫）及新竹科技特定區計畫分別於 93 年 4 月及 8 月公告實施，部分農業區、工業區變更為商業住宅區，地價小幅上揚。

二十一、臺中市 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：臺中市政府地政局湯邱靜蓉

1. 中區－商業區：增值稅減半及低率房貸等因素的效應下，帶動房地產景氣的復甦，惟受商圈外移及老舊市區影響，買賣交易量少，變動性不大。全區雙向通車的 4 主要道路及公園路、中華路夜市一帶抗跌性較高外，10 公尺單行道受閒置店鋪仍多因素，地價呈停滯現象。金沙百貨於今年 2 月 26 日發生火災後，對火車站附近商圈有如雪上加霜，影響甚巨。
2. 東區－商業區：以後車站為主之臺中路與復興路臨道路兩側，稍具商

業活動外，因地價高具抗跌，但受制於東區大環境因素，投資者心存觀望，成交量屈指可數，而劃為單行道及巷道等老舊商業區仍微幅下跌。原台糖預定地開發案，在幾次的變動發展計畫構想後，一次次的落空，目前計畫仍遙遙無期，該區長期未開發，將可能成為東區發展及地價上漲之絆腳石。至於干城重劃區除臨時市場外其餘商業聚集效應仍未顯現，其中公路局所有干城車站土地，於年初以每坪 20 多萬元標脫，造成該區運輸轉運及停車之不便，而造成混亂，短期地價將下跌，但長期需視該地發展模式影響程度而定。住宅區：本期成交量與去年同期相較，萎縮了近 3 成的量，顯示房地產在東區依舊低迷，尤其是舊有高價成屋市場價格屢創新低，地價下跌。然亦有特殊區位良好發展性高的，如大毅建設以每坪近 14 萬元標售位於復興路 5 段與雙十路之間的 1.7 多公頃國有地，並推出 280 戶的 94 年住宅大案造成熱賣，土地價格相對上漲，顯示本區不動產市場處於多空交戰時機，土地價格仍視個案與區位而定，整體而言，原則上仍維持平穩狀態。

3. 西區—商業區：部分商圈成熟地區具抗跌性及增值潛力，如經國綠園道、美術館、中港商圈周邊等地價尚稱平穩，其於舊市區，公地居多，交易清淡，地價微幅下跌。住宅區：上漲 2.7%。西區生活機能完善，綠地多且具特色，人文藝術氣息濃厚，如科博館周邊、精明商圈、5 期重劃區、公益路、英才路一帶，是理想住家環境，地價有回溫現象。

4. 南區—商業區：南區商業區仍以臺中路、復興路、建成路一帶商業行為較佳，整體而言，地價並無明顯波動。住宅區：南區住宅區部份，先前建商推案陸續交屋，如「鄉林凱撒」、「臺灣大城」

，而興建中之「天使之翼」、「閱讀城市」、「鄉林雅典」等亦都以臨園道、公園等主題刺激成交量，整體而言，臨園道之地價，因居住品質佳，相對具抗跌性，如興大路、忠明南路附近，另外，商業機能強、人口集中之區位，如美村南路、工學路一帶，地價表現佳，其他地區漲跌互見。

5. 北區—商業區：本區位於沒落的中區及新興的屯區交接處，雖整體景氣稍有回升，但因凝聚因素缺乏，並未造成顯著之成效，除中友商圈仍是商機指數趨高外，如大雅路帶狀商業區仍屬低迷，並未有活絡的跡象，成交案例更是稀少，微幅下跌 0.4%。住宅區：持續上季的買氣，整體景氣仍屬復甦狀態，雖英才路、育德路等一帶皆有推出高級住宅方案，具有刺激住宅區買氣，另一中街、太平路商機指數較高，但因只屬部份小地區，並未造成地價明顯回升，地價仍屬平穩狀態，且增值稅減半課征已於 1 月底截止，使其賣方無利誘因素下，恐造成交易停滯之虞，小幅上漲 1.3%。

6. 北屯區—商業區：年後受油價飆升，原物料價格上漲、房貸型指數利率醞釀調升及兩岸政治氣氛緊張等因素影響，買盤較為縮手。老舊市區地點佳的才有少許成交實例，但機能高、品質佳的 10 期、11 期、4 期重劃區，地價仍有成長空間。此外，昌平路、興安路、敦化路、北屯路附近商圈的帶動，地價也呈現平穩的狀況，僅上揚 0.1%。住宅區：雖然增值稅減半優惠措施至 94 年 1 月底結束，但 2 月初增值稅新稅率緊接著上路，對整體房地產交易市場未造成重大衝擊。本區除 10 期、1 期重劃區新成屋陸續交屋外，靠近西屯區附近，因中科及水湳機場遷建案效應漸浮現，亦有不錯的銷售量。有別於去年以透天為主力，目

前大樓產品成交量有凌駕之勢。在價格方面，生活機能較佳的公園附近，如民俗公園、兒童公園等，以及 11 期重劃區位置、交通較優，價格微幅上漲外，10 期重劃區因有外資成立開發公司加入戰局以及推案量較多，致雷同較多的產品價格些許下修，空地因數量漸減，在建商搶地的情況下仍微幅上揚，整體房地產大致呈價平量穩，小幅上漲 3.8%。

7. 西屯區—商業區：本區除逢甲商圈及英商「特易購」大型購物中心開發及 7 期重劃區內之商機較熱絡外，鄰近中科附近之商業區附近亦成為建商推案之首選地區，而大部份之老舊商業區，卻僅呈持平狀態，整體而言僅呈微幅上揚趨勢。住宅區：本區雖因受「中部科學園區」設置及 7 期「新市政中心」即將開發等因素影響，在中科及 7 期重劃區附近，推案量增加，惟因近期兩岸政治情勢不明，國內整體景氣溫和復甦趨緩、供給增加、利率調升等因素影響，使成交價及量呈微幅上揚趨勢。

8. 南屯區—商業區：本區因景氣平穩，在缺乏投資誘因下，發展趨向穩定、緩和，且交易量少，地價變動不大。住宅區：本區因受經濟景氣平穩、物價走揚之影響，7 期「惠文學區」及 8 期「豐樂公園」週邊土地推案不少，惟因政治情勢不穩及利率走揚，影響購屋意願，地價僅微幅上揚。

二十二、嘉義市 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：嘉義市地政事務所江興隆

上季因趕年底交屋及增值稅減半屆滿效應而交易增加，本季交易量明顯下降委縮。本市房地產買賣交易以郊區交通便利、環境優美的別墅或獨棟透天厝較受青睞，另一方面因眷村陸續改建完工交屋，大樓公寓供給量

增加，公寓價格未明顯上漲，然其周遭店面受其帶動，交易價格及數量明顯增加上漲。

二十三、臺南市 94 年第 1 季地價動態

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：虎尾寮重劃區及仁和重劃區因鄰近仁德交流道，交通便利及公共設施完善，建商紛紛購地興建，大舉推案，近期尤以仁和重劃區內地價上揚較為明顯，至於 4 期重劃區因巷道規劃完善，新建推案亦持續增加，去化容易，其餘一些零星的老舊社區則因建物密集且巷道狹窄，地價僅能維持支撐，整體而言，本季住宅區地價大致呈微幅上漲趨勢。北門路商圈一帶，由於鄰近車站及百貨商圈，再加上電腦、書店業集聚效應，商機大致熱絡，其房價及租金維持穩定態勢，而屬國賓戲院之中華東路商圈則緊鄰臺南縣永康市腹地及成功大學生活圈，其消費對象多屬青少年族群，每逢假日人潮較為擁擠，屬新興之商業區，然其未來發展狀況則有待觀察，其餘地區多屬傳統零售業性質之商店業，商業活動較不明顯，房地產市場仍然保守，本季交易均屬老舊店面，地價大致持平。
2. 南 區：元月份在土增稅末班車發功的威力下，房屋買賣熱度不減，交易情況承續去年第 4 季熱絡的局面；雖然整個社會大環境裡有房貸利率迭創新低以及土增稅永久調降等利多，惟適逢農曆年長假作業天數減少，及每逢假日天候不佳影響看屋人潮，2、3 月份房市交易量略有衰減，但成交價仍呈上揚情形，綜觀全區除部份巷道狹窄交通動線不佳的舊社區地價仍持平外，其餘均

呈穩定上揚走勢。商業區土地面積小、零星分散，主要為永華路至健康路間之西門路 1 段西側帶狀地區，區內都為傳統店家，因毗鄰新光三越百貨商圈的帶動，人潮較為凝聚，地價有持續微幅上漲趨勢。區內工業區都屬傳統產業中小型工廠，因國際原油與原物料價格不斷上漲，新台幣升值幅度明顯，不利產業的經營，又因工業區土地需求不高，交易清淡，地價持平。

3. 北區：本季住宅區交易重心多為新開發地區，尤以東郊與永康交界處推出之「綠邑 101」案場之透天住宅，屬本轄區範圍價格偏高的建屋，仍吸引不少購屋者之青睞；舊社區部分，因建物老舊環境欠佳，購買意願較弱，成交價格微跌；北安路 1 段以西、文賢路以東鄭子寮重劃區，地勢平坦、地形方整、規劃完善，地理交通位置居中，成為建商推案優先首選地區，推案銷售佳；整體而言，住宅區地價呈現平穩現象。本區商業區範圍較小且位於舊市中心，整體房地產市場以自住型消費者居多，少有投資客，故商業區成交量少，成交價顯現平穩現象。

4. 安南區：住宅區方面，因受低利優惠房貸及土地增值稅稅率減低之立法通過，因此推出新建房地較多，價格上揚，中古屋交易價格較平穩。工業區方面，和順工業區因規定投資開發業者必須提供建築基地 20%面積或代金做為工業區內之公共設施使用，造成地價上漲不易，但臺南科技工業區在市府大力招商下，因腹地廣大，地價較平穩。

5. 安平區：安平舊市區的交易不多，本季安平古堡附近有國有土地的標售，因為面積適中，再加上外地建商眼中偏低的底價，標脫價格出乎一般人的預料，高出底價近 3 成；另外常見成交的安平豆花附近社區，中古屋價格維持穩定。5 期重劃區中，中古屋的

交易仍舊熱絡，價格平穩，新建房屋去化尚可，總價與上期相當，空地買賣件數不少，但大面積的土地買賣並不多見，建商大多穩健經營，超過 20 戶的案場寥寥無幾。

6. 中西區：本區位在人口密集、發展飽和的舊市區中心，其買賣成交案例不多，基本上地價並無明顯變化，但還是有受到經濟景氣復甦及房地產回溫持續之影響，在市區南門路、五妃街一帶有建商推出小型推案銷售，成績不惡，台銀和國有土地在府前路 1 段、南門路或健康路 1 段這一帶附近有大筆土地釋出公開標售，成績相當亮眼；另中華北及頂濱重劃區部份，建商仍持續推案銷售中，買氣仍佳，地價也因市場交易活絡而穩定成長。整體而言，本區地價呈現溫和穩定發展狀態。

二十四、金門縣 94 年第 1 季地價動態

撰寫人：金門縣政府地政局許績鑫

1. 金城鎮：本季商業區因金信大樓管理品質低落及法拍效應，原建商餘屋脫手不易，致低價急賣，相對影響民生路一帶公寓式大樓房價下跌；其餘地段雖有零星交易，惟地價變動不大。住宅區持續有建商推出新案，諸如大成飯店後側、金城劃一帶、夏墅村旁、鳳翔 2 村及警察所後側等工程正進行中；但第 1 期區段徵收工程已發包進行，民眾普遍看好此地段之發展性，預期將可吸引房地產資金投入，惟是否會衝擊整體房地之波動，尚無明顯資料可資評估，故現階段，住宅區地價仍維持平穩。農業區交易皆是購地自建農舍為多。工業區則無明顯變動，地價平穩。
2. 金湖鎮：本季房地產市場略見復甦，惟成交案件仍以塔后住宅區附近為主，其餘住宅區，諸如武德新村、信義新村、湖前統一超商附

近雖多有建商投資興建新屋，惟市場供過於求，造成地價並未見回升，呈穩定持平狀態。另商業區、工業區、農業區則無交易實例，買賣市場停滯。

3. 金沙鎮：本鎮新闢「文化園區」，硬體工程近期將見完竣，刻已進行聯外道路之協議價購或徵收事項。本鎮因地處偏遠，人口結構仍居自然村住宅區中，加上就業機會少，無法吸引外來人口，且人口有外移之現象，僅住宅區、農業區偶有零星交易，整體房地產買氣低迷。

4. 金寧鄉：本鄉與金沙鎮環境類似，無明顯就業機會，雖有金門酒廠金寧新廠，因地處全島中間位置，交通便利，人口並無明顯移駐；惟近期推出多項重大工程，如金門尚義機場聯外道路之拓寬，並開闢新道路（機場直通伯玉路），加上金門酒廠金寧新廠第3生產線之興建完工等。本季房地產動態仍以埔後村1段為熱絡，該區因毗鄰金城城區，長期以來，開發案較多，交易量頗佳；餘地區則未見投資開發，縱有買賣亦僅零星見於住宅區、農業區，整體而言，地價無明顯變動，維持平穩。

5. 烈嶼鄉：本鄉地處偏遠離島，買賣市場長期呈現停滯。