

中華民國

# 房地產交易價格簡訊

第 23 輯 · 季刊 · SEPT. 2005

內政部編印  
中華民國 94 年 9 月  
地政叢書第 91 輯

## 目 錄

### 編輯說明

編輯說明 .....	4
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.....	68
一、臺北市 94 年第 2 季地價動態.....	68
二、高雄市 94 年第 2 季地價動態.....	80
三、臺北縣 94 年第 2 季地價動態.....	84
四、宜蘭縣 94 年第 2 季地價動態.....	97
五、桃園縣 94 年第 2 季地價動態.....	100
六、新竹縣 94 年第 2 季地價動態.....	107
七、苗栗縣 94 年第 2 季地價動態.....	110
八、臺中縣 94 年第 2 季地價動態 .....	113
九、彰化縣 94 年第 2 季地價動態 .....	118
十、南投縣 94 年第 2 季地價動態 .....	122
十一、雲林縣 94 年第 2 季地價動態 .....	123
十二、嘉義縣 94 年第 2 季地價動態 .....	128
十三、臺南縣 94 年第 2 季地價動態 .....	132
十四、高雄縣 94 年第 2 季地價動態 .....	135
十五、屏東縣 94 年第 2 季地價動態 .....	138
十六、臺東縣 94 年第 2 季地價動態 .....	143
十七、花蓮縣 94 年第 2 季地價動態 .....	145
十八、澎湖縣 94 年第 2 季地價動態 .....	151
十九、基隆市 94 年第 2 季地價動態 .....	152
二十、新竹市 94 年第 2 季地價動態 .....	153
二十一、臺中市 94 年第 2 季地價動態 .....	154
二十二、嘉義市 94 年第 2 季地價動態 .....	156
二十三、臺南市 94 年第 2 季地價動態 .....	156
二十四、金門縣 94 年第 2 季地價動態 .....	159

## 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 .....	15

## 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、商業區及其他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，能提供更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，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 4 月至 6 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 7,427 件實例資料，其中土地實例 2,906 件，占總件數 39.13% ；，房地實例 4,521 件，占總件數 60.87% 。其中屬於商業區之實例為 551 件，占總件數 7.42% ；屬於住宅區之實例為 4,014 件，占總件數百分之 54.04% ；其它分區之實例為 2,862 件，占總件數百分之 38.54%。
- 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 2 季（4 月至 6 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
臺北市	12	276	0	0.00	276	100.00	56	20.29	218	78.99	2	0.72
	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	0	0.00	18	100.00	0	0.00
	中正區	18	0	0.00	18	100.00	7	38.89	11	61.11	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	10	55.56	8	44.44	0	0.00
	中山區	32	0	0.00	32	100.00	13	40.63	19	59.37	0	0.00
	文山區	22	0	0.00	22	100.00	2	9.09	20	90.91	0	0.00
	南港區	18	0	0.00	18	100.00	1	5.56	16	88.88	1	5.56
	內湖區	36	0	0.00	36	100.00	5	13.89	30	83.33	1	2.78
	士林區	24	0	0.00	24	100.00	3	12.50	21	87.50	0	0.00
	北投區	36	0	0.00	36	100.00	2	5.56	34	94.44	0	0.00
	信義區	18	0	0.00	18	100.00	2	11.11	16	88.89	0	0.00
高雄市	11	522	54	10.34	468	89.66	167	31.99	344	65.90	11	2.11
	前金區	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	鹽埕區	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	旗津區	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	鼓山區	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	前鎮區	94	13	13.83	81	86.17	17	18.09	76	80.85	1	1.06
	小港區	92	22	23.91	70	76.09	9	9.78	79	85.87	4	4.35
	楠梓區	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	左營區	0	0	0.00	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		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	48	10	20.83	38	79.17	48	100.00	0	0.00	0	0.00
	苓雅區	95	5	5.26	90	94.74	33	34.74	62	65.26	0	0.00
	三民區	191	4	2.09	187	97.91	60	31.41	125	65.45	6	3.14
臺北縣	26	554	61	11.01	493	88.99	43	7.76	373	67.33	138	24.91
	新莊市	26	0	0.00	26	100.00	0	0.00	21	80.77	5	19.23
	深坑鄉	11	0	0.00	11	100.00	1	9.09	2	18.18	8	72.73
	三峽鎮	42	7	16.67	35	83.33	2	4.76	26	61.91	14	33.33
	林口鄉	17	8	47.06	9	52.94	5	29.41	10	58.82	2	11.77
	五股鄉	8	0	0.00	8	100.00	1	12.50	6	75.00	1	12.50
	泰山鄉	11	0	0.00	11	100.00	0	0.00	11	100.00	0	0.00
	八里鄉	12	9	75.00	3	25.00	0	0.00	3	25.00	9	75.00
	蘆洲市	20	0	0.00	20	100.00	0	0.00	20	100.00	0	0.00
	三重市	45	0	0.00	45	100.00	3	6.67	39	86.66	3	6.67
	新店市	25	0	0.00	25	100.00	0	0.00	24	96.00	1	4.00
	板橋市	23	0	0.00	23	100.00	1	4.35	22	95.65	0	0.00
	樹林市	34	6	17.65	28	82.35	4	11.76	13	38.24	17	50.00
	中和市	57	0	0.00	57	100.00	9	15.79	41	71.93	7	12.28
	土城市	45	3	6.67	42	93.33	7	15.56	32	71.11	6	13.33
	瑞芳鎮	12	2	16.67	10	83.33	1	8.33	2	16.67	9	75.00
	淡水鎮	62	11	17.74	51	82.26	3	4.84	35	56.45	24	38.71
	汐止市	44	0	0.00	44	100.00	5	11.36	28	63.64	11	25.00
	鶯歌鎮	11	1	9.09	10	90.91	0	0.00	7	63.64	4	36.36
	永和市	21	0	0.00	21	100.00	1	4.76	20	95.24	0	0.00
	貢寮鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	三芝鄉	6	5	83.33	1	16.67	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	雙溪鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	1	50.00	1	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								
	萬里鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	金山鄉	6	0	0.00	6	100.00	0	0.00	6	100.00	0	0.00
	石門鄉	9	8	88.89	1	11.11	0	0.00	0	0.00	9	100.00
	坪林鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
宜蘭縣	12	188	92	48.94	96	51.06	17	9.04	45	23.94	126	67.02
	宜蘭市	22	12	54.55	10	45.45	3	13.64	4	18.18	15	68.18
	礁溪鄉	26	16	61.54	10	38.46	3	11.54	6	23.08	17	65.38
	羅東鎮	19	7	36.84	12	63.16	8	42.11	4	21.05	7	36.84
	蘇澳鎮	18	6	33.33	12	66.67	1	5.55	12	66.67	5	27.78
	頭城鎮	10	5	50.00	5	50.00	1	10.00	3	30.00	6	60.00
	員山鄉	13	12	92.31	1	7.69	0	0.00	0	0.00	13	100.00
	五結鄉	18	8	44.44	10	55.56	0	0.00	3	16.67	15	83.33
	冬山鄉	35	12	34.29	23	65.71	1	2.86	8	22.86	26	74.28
	三星鄉	15	11	73.33	4	26.67	0	0.00	0	0.00	15	100.00
	壯圍鄉	10	2	20.00	8	80.00	0	0.00	4	40.00	6	60.00
	南澳鄉	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	大同鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
桃園縣	13	779	315	40.44	464	59.56	22	2.83	318	40.82	439	56.35
	桃園市	66	13	19.70	53	80.30	9	13.63	52	78.79	5	7.58
	大溪鎮	63	27	42.86	36	57.14	1	1.58	31	49.21	31	49.21
	中壢市	139	43	30.94	96	69.06	8	5.76	80	57.55	51	36.69
	楊梅鎮	52	13	25.00	39	75.00	1	1.92	23	44.23	28	53.85
	蘆竹鄉	73	44	60.27	29	39.73	1	1.37	19	26.03	53	72.60
	八德市	74	5	6.76	69	93.24	0	0.00	23	31.08	51	68.92
	平鎮市	58	14	24.14	44	75.86	2	3.45	35	60.34	21	36.21
	大園鄉	105	69	65.71	36	34.29	0	0.00	28	26.67	77	73.33

類 別 縣 市 數	辦理 地區	建 立 及 發 布 地 價 資 訊 件 數										
		合計	土地		房地		商業區		住宅區		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	25	4	16.00	21	84.00	0	0.00	13	52.00	12	48.00
	龍潭鄉	49	33	67.35	16	32.65	0	0.00	8	16.33	41	83.67
	觀音鄉	31	31	100.00	0	0.00	0	0.00	2	6.45	29	93.55
	復興鄉	24	3	12.50	21	87.50	0	0.00	2	8.33	22	91.67
	新屋鄉	20	16	80.00	4	20.00	0	0.00	2	10.00	18	90.00
新竹縣	10	109	62	56.88	47	43.12	2	1.83	64	58.72	43	39.45
	竹東鎮	25	2	8.00	23	92.00	0	0.00	19	76.00	6	24.00
	關西鎮	4	4	100.00	0	0.00	1	25.00	1	25.00	2	50.00
	竹北市	46	39	84.78	7	15.22	1	2.17	37	80.44	8	17.39
	湖口鄉	6	2	33.33	4	66.67	0	0.00	1	16.67	5	83.33
	寶山鄉	6	5	83.33	1	16.67	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	北埔鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	橫山鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	新豐鄉	14	5	35.71	9	64.29	0	0.00	5	35.71	9	64.29
	峨眉鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	芎林鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	1	33.33	2	66.67
苗栗縣	18	296	217	73.31	79	26.69	5	1.69	47	15.88	244	82.43
	苗栗市	35	10	28.57	25	71.43	1	2.86	15	42.86	19	54.28
	苑裡鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	通霄鎮	4	1	25.00	3	75.00	0	0.00	3	75.00	1	25.00
	銅鑼鄉	22	17	77.27	5	22.73	1	4.55	1	4.55	20	90.90
	竹南鎮	29	16	55.17	13	44.83	3	10.35	11	37.93	15	51.72
	頭份鎮	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	3	75.00
	後龍鎮	34	29	85.29	5	14.71	0	0.00	3	8.82	31	91.18
	大湖鄉	47	42	89.36	5	10.64	0	0.00	7	14.89	40	85.11
	卓蘭鎮	14	13	92.86	1	7.14	0	0.00	1	7.14	13	92.86

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								
	三義鄉	27	21	77.78	6	22.22	0	0.00	1	3.70	26	96.30
	三灣鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	公館鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	造橋鄉	34	22	64.71	12	35.29	0	0.00	2	5.88	32	94.12
	西湖鄉	11	10	90.91	1	9.09	0	0.00	0	0.00	11	100.00
	南庄鄉	9	9	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	9	100.00
	泰安鄉	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	100.00
	獅潭鄉	11	9	81.82	2	18.18	0	0.00	0	0.00	11	100.00
	頭屋鄉	5	4	80.00	1	20.00	0	0.00	2	40.00	3	60.00
臺中縣	20	577	251	43.50	326	56.50	28	4.85	314	54.42	235	40.73
	豐原市	99	28	28.28	71	71.72	7	7.07	68	68.69	24	24.24
	東勢鎮	19	9	47.37	10	52.63	0	0.00	13	68.42	6	31.58
	大甲鎮	20	8	40.00	12	60.00	2	10.00	12	60.00	6	30.00
	清水鎮	37	11	29.73	26	70.27	1	2.70	29	78.38	7	18.92
	沙鹿鎮	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	100.00	0	0.00
	梧棲鎮	8	4	50.00	4	50.00	1	12.50	7	87.50	0	0.00
	石岡鄉	15	10	66.67	5	33.33	3	20.00	3	20.00	9	60.00
	新社鄉	5	3	60.00	2	40.00	0	0.00	1	20.00	4	80.00
	神岡鄉	53	44	83.02	9	16.98	0	0.00	13	24.53	40	75.47
	后里鄉	59	33	55.93	26	44.07	3	5.09	19	32.20	37	62.71
	大雅鄉	56	17	30.36	39	69.64	4	7.14	24	42.86	28	50.00
	潭子鄉	43	7	16.28	36	83.72	1	2.32	30	69.77	12	27.91
	外埔鄉	34	32	94.12	2	5.88	0	0.00	4	11.76	30	88.24
	大安鄉	22	16	72.73	6	27.27	0	0.00	4	18.18	18	81.82
	烏日鄉	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00	0	0.00
	大肚鄉	8	2	25.00	6	75.00	0	0.00	8	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
	龍井鄉	7	1	14.29	6	85.71	0	0.00	7	100.00	0	0.00
	霧峰鄉	9	3	33.33	6	66.67	3	33.33	5	55.56	1	11.11
	太平市	40	8	20.00	32	80.00	1	2.50	26	65.00	13	32.50
	大里市	26	9	34.62	17	65.38	2	7.69	24	92.31	0	0.00
彰化縣	26	513	302	58.87	211	41.13	19	3.70	195	38.01	299	58.29
	彰化市	65	26	40.00	39	60.00	9	13.85	37	56.92	19	29.23
	鹿港鎮	10	4	40.00	6	60.00	0	0.00	3	30.00	7	70.00
	和美鎮	9	4	44.44	5	55.56	0	0.00	9	100.00	0	0.00
	北斗鎮	12	5	41.67	7	58.33	0	0.00	7	58.33	5	41.67
	員林鎮	28	5	17.86	23	82.14	1	3.57	20	71.43	7	25.00
	溪湖鎮	37	25	67.57	12	32.43	1	2.70	18	48.65	18	48.65
	田中鎮	14	8	57.14	6	42.86	0	0.00	0	0.00	14	100.00
	田尾鄉	16	10	62.50	6	37.50	0	0.00	3	18.75	13	81.25
	埤頭鄉	11	5	45.45	6	54.55	0	0.00	6	54.55	5	45.45
	溪洲鄉	13	6	46.15	7	53.85	0	0.00	10	76.92	3	23.08
	二林鎮	37	27	72.97	10	27.03	1	2.70	20	54.06	16	43.24
	社頭鄉	33	18	54.55	15	45.45	0	0.00	14	42.42	19	57.58
	線西鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	秀水鄉	26	19	73.08	7	26.92	0	0.00	8	30.77	18	69.23
	芬園鄉	33	26	78.79	7	21.21	1	3.03	2	6.06	30	90.91
	伸港鄉	9	1	11.11	8	88.89	1	11.11	3	33.33	5	55.56
	福興鄉	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	100.00
	花壇鄉	18	12	66.67	6	33.33	1	5.56	7	38.88	10	55.56
	永靖鄉	14	5	35.71	9	64.29	0	0.00	3	21.43	11	78.57
	芳苑鄉	21	16	76.19	5	23.81	1	4.76	3	14.29	17	80.95
	竹塘鄉	15	11	73.33	4	26.67	0	0.00	5	33.33	10	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								
	大村鄉	15	6	40.00	9	60.00	2	13.33	6	40.00	7	46.67
	埔心鄉	10	6	60.00	4	40.00	1	10.00	4	40.00	5	50.00
	埔鹽鄉	11	8	72.73	3	27.27	0	0.00	2	18.18	9	81.82
	大城鄉	36	35	97.22	1	2.78	0	0.00	3	8.33	33	91.67
	二水鄉	14	10	71.43	4	28.57	0	0.00	1	7.14	13	92.86
南投縣	6	115	58	50.43	57	49.57	8	6.96	62	53.91	45	39.13
	南投市	23	5	21.74	18	78.26	0	0.00	18	78.26	5	21.74
	埔里鎮	43	30	69.77	13	30.23	4	9.30	14	32.56	25	58.14
	草屯鎮	15	7	46.67	8	53.33	1	6.67	8	53.33	6	40.00
	竹山鎮	23	9	39.13	14	60.87	1	4.35	16	69.56	6	26.09
	水里鄉	5	1	20.00	4	80.00	2	40.00	3	60.00	0	0.00
	鹿谷鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	3	50.00	3	50.00
雲林縣	20	380	218	57.37	162	42.63	10	2.63	139	36.58	231	60.79
	斗六市	107	48	44.86	59	55.14	2	1.87	42	39.25	63	58.88
	斗南鎮	21	12	57.14	9	42.86	2	9.53	12	57.14	7	33.33
	虎尾鎮	27	12	44.44	15	55.56	2	7.41	16	59.26	9	33.33
	西螺鎮	41	17	41.46	24	58.54	2	4.88	27	65.85	12	29.27
	土庫鎮	5	2	40.00	3	60.00	0	0.00	3	60.00	2	40.00
	北港鎮	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	古坑鄉	15	6	40.00	9	60.00	0	0.00	3	20.00	12	80.00
	莿桐鄉	17	10	58.82	7	41.18	0	0.00	4	23.53	13	76.47
	二崙鄉	16	12	75.00	4	25.00	1	6.25	2	12.50	13	81.25
	麥寮鄉	35	31	88.57	4	11.43	0	0.00	3	8.57	32	91.43
	東勢鄉	12	11	91.67	1	8.33	0	0.00	2	16.67	10	83.33
	四湖鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	林內鄉	19	11	57.89	8	42.11	0	0.00	9	47.37	10	52.63

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								
	台西鄉	9	6	66.67	3	33.33	0	0.00	4	44.44	5	55.56
	崙背鄉	8	5	62.50	3	37.50	1	12.50	5	62.50	2	25.00
	褒忠鄉	21	16	76.19	5	23.81	0	0.00	4	19.05	17	80.95
	元長鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	口湖鄉	5	3	60.00	2	40.00	0	0.00	0	0.00	5	100.00
	水林鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	大埤鄉	15	12	80.00	3	20.00	0	0.00	0	0.00	15	100.00
嘉義縣	17	308	185	60.06	123	39.94	5	1.63	69	22.40	234	75.97
	朴子市	18	3	16.67	15	83.33	0	0.00	15	83.33	3	16.67
	布袋鎮	23	17	73.91	6	26.09	0	0.00	0	0.00	23	100.00
	大林鎮	26	17	65.38	9	34.62	0	0.00	5	19.23	21	80.77
	民雄鄉	34	12	35.29	22	64.71	0	0.00	13	38.24	21	61.76
	溪口鄉	17	13	76.47	4	23.53	1	5.88	3	17.65	13	76.47
	新港鄉	30	25	83.33	5	16.67	1	3.33	6	20.00	23	76.67
	太保市	10	2	20.00	8	80.00	0	0.00	5	50.00	5	50.00
	水上鄉	41	11	26.83	30	73.17	0	0.00	8	19.51	33	80.49
	中埔鄉	32	12	37.50	20	62.50	1	3.13	10	31.25	21	65.62
	梅山鄉	20	20	100.00	0	0.00	1	5.00	3	15.00	16	80.00
	大埔鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	100.00
	竹崎鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	100.00
	六腳鄉	22	19	86.36	3	13.64	0	0.00	0	0.00	22	100.00
	鹿草鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	番路鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	義竹鄉	12	12	100.00	0	0.00	1	8.33	1	8.33	10	83.34
	東石鄉	4	3	75.00	1	25.00	0	0.00	0	0.00	4	100.00
臺南縣	27	328	158	48.17	170	51.83	13	3.97	183	55.79	132	40.24

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
	新營市	25	5	20.00	20	80.00	1	4.00	20	80.00	4	16.00
	鹽水鎮	7	1	14.29	6	85.71	0	0.00	5	71.43	2	28.57
	白河鎮	41	35	85.37	6	14.63	1	2.44	7	17.07	33	80.49
	麻豆鎮	11	6	54.55	5	45.45	1	9.10	5	45.45	5	45.45
	佳里鎮	8	0	0.00	8	100.00	1	12.50	7	87.50	0	0.00
	學甲鎮	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00
	新化鎮	21	3	14.29	18	85.71	3	14.29	18	85.71	0	0.00
	善化鎮	16	7	43.75	9	56.25	2	12.50	14	87.50	0	0.00
	玉井鄉	5	2	40.00	3	60.00	0	0.00	4	80.00	1	20.00
	歸仁鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	永康市	51	16	31.37	35	68.63	1	1.96	40	78.43	10	19.61
	柳營鄉	7	4	57.14	3	42.86	0	0.00	2	28.57	5	71.43
	後壁鄉	22	15	68.18	7	31.82	0	0.00	0	0.00	22	100.00
	東山鄉	29	21	72.41	8	27.59	2	6.90	10	34.48	17	58.62
	大內鄉	5	4	80.00	1	20.00	0	0.00	1	20.00	4	80.00
	新市鄉	10	5	50.00	5	50.00	1	10.00	9	90.00	0	0.00
	仁德鄉	8	0	0.00	8	100.00	0	0.00	8	100.00	0	0.00
	安定鄉	5	3	60.00	2	40.00	0	0.00	5	100.00	0	0.00
	山上鄉	3	0	0.00	3	100.00	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	關廟鄉	7	0	0.00	7	100.00	0	0.00	7	100.00	0	0.00
	六甲鄉	7	3	42.86	4	57.14	0	0.00	4	57.14	3	42.86
	下營鄉	6	4	66.67	2	33.33	0	0.00	3	50.00	3	50.00
	西港鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	楠西鄉	15	13	86.67	2	13.33	0	0.00	5	33.33	10	66.67
	南化鄉	9	8	88.89	1	11.11	0	0.00	0	0.00	9	100.00
	官田鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	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								
	將軍鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
高雄縣	20	286	64	22.38	222	77.62	2	0.70	234	81.82	50	17.48
	鳳山市	96	5	5.21	91	94.79	1	1.04	95	98.96	0	0.00
	仁武鄉	14	4	28.57	10	71.43	0	0.00	13	92.86	1	7.14
	林園鄉	31	2	6.45	29	93.55	0	0.00	30	96.77	1	3.23
	岡山镇	9	5	55.56	4	44.44	0	0.00	6	66.67	3	33.33
	路竹鄉	4	2	50.00	2	50.00	0	0.00	2	50.00	2	50.00
	旗山镇	9	3	33.33	6	66.67	0	0.00	9	100.00	0	0.00
	美濃鎮	11	11	100.00	0	0.00	0	0.00	5	45.45	6	54.55
	大寮鄉	57	17	29.82	40	70.18	0	0.00	42	73.68	15	26.32
	梓官鄉	5	2	40.00	3	60.00	0	0.00	3	60.00	2	40.00
	橋頭鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100.00	0	0.00
	湖內鄉	5	2	40.00	3	60.00	1	20.00	3	60.00	1	20.00
	大社鄉	7	1	14.29	6	85.71	0	0.00	6	85.71	1	14.29
	鳥松鄉	12	2	16.67	10	83.33	0	0.00	8	66.67	4	33.33
	大樹鄉	12	2	16.67	10	83.33	0	0.00	2	16.67	10	83.33
	燕巢鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	3	75.00	1	25.00
	彌陀鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	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	2	1	50.00	1	50.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	阿蓮鄉	3	2	66.67	1	33.33	0	0.00	1	33.33	2	66.67
	田寮鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
屏東縣	26	265	169	63.77	96	36.23	10	3.78	86	32.45	169	63.77
	屏東市	30	11	36.67	19	63.33	1	3.34	19	63.33	10	33.33
	潮州鎮	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	東港鎮	28	20	71.43	8	28.57	4	14.29	15	53.57	9	32.14

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
	恒春鎮	14	3	21.43	11	78.57	0	0.00	9	64.29	5	35.71
	里港鄉	16	13	81.25	3	18.75	0	0.00	6	37.50	10	62.50
	枋寮鄉	5	2	40.00	3	60.00	0	0.00	4	80.00	1	20.00
	新園鄉	20	14	70.00	6	30.00	1	5.00	9	45.00	10	50.00
	林邊鄉	2	0	0.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00	0	0.00
	南州鄉	2	0	0.00	2	100.00	1	50.00	1	50.00	0	0.00
	琉球鄉	4	4	100.00	0	0.00	2	50.00	2	50.00	0	0.00
	崁頂鄉	9	5	55.56	4	44.44	0	0.00	3	33.33	6	66.67
	內埔鄉	1	0	0.00	1	100.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	高樹鄉	27	23	85.19	4	14.81	0	0.00	3	11.11	24	88.89
	萬巒鄉	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
	麟洛鄉	10	6	60.00	4	40.00	0	0.00	2	20.00	8	80.00
	三地門鄉	10	10	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	10	100.00
	竹田鄉	6	4	66.67	2	33.33	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	車城鄉	4	0	0.00	4	100.00	0	0.00	2	50.00	2	50.00
	新埤鄉	4	4	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	100.00
	滿州鄉	5	4	80.00	1	20.00	0	0.00	0	0.00	5	100.00
	霧台鄉	6	6	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	6	100.00
	鹽埔鄉	12	10	83.33	2	16.67	0	0.00	0	0.00	12	100.00
	長治鄉	19	11	57.89	8	42.11	1	5.26	1	5.26	17	89.48
	萬丹鄉	7	4	57.14	3	42.86	0	0.00	2	28.57	5	71.43
	佳東鄉	15	9	60.00	6	40.00	0	0.00	3	20.00	12	80.00
	九如鄉	9	6	66.67	3	33.33	0	0.00	2	22.22	7	77.78
臺東縣	14	160	122	76.25	38	23.75	9	5.63	42	26.25	109	68.12
	臺東市	29	13	44.83	16	55.17	1	3.45	23	79.31	5	17.24
	成功鎮	28	25	89.29	3	10.71	0	0.00	6	21.43	22	78.57

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
	關山鎮	9	7	77.78	2	22.22	0	0.00	2	22.22	7	77.78
	太麻里鄉	23	16	69.57	7	30.43	4	17.39	3	13.04	16	69.57
	鹿野鄉	17	12	70.59	5	29.41	2	11.76	2	11.76	13	76.48
	大武鄉	5	5	100.00	0	0.00	1	20.00	3	60.00	1	20.00
	池上鄉	9	9	100.00	0	0.00	0	0.00	1	11.11	8	88.89
	卑南鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	100.00
	延平鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	東河鄉	14	12	85.71	2	14.29	0	0.00	0	0.00	14	100.00
	金峰鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	長濱鄉	15	12	80.00	3	20.00	1	6.67	2	13.33	12	80.00
	海端鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
	達人鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
花蓮縣	12	314	207	65.92	107	34.08	10	3.19	103	32.80	201	64.01
	花蓮市	21	3	14.29	18	85.71	1	4.77	18	85.71	2	9.52
	玉里鎮	65	47	72.31	18	27.69	0	0.00	24	36.92	41	63.08
	吉安鄉	46	12	26.09	34	73.91	1	2.18	26	56.52	19	41.30
	鳳林鎮	26	20	76.92	6	23.08	2	7.70	7	26.92	17	65.38
	光復鄉	19	15	78.95	4	21.05	1	5.26	6	31.58	12	63.16
	新城鄉	16	3	18.75	13	81.25	0	0.00	7	43.75	9	56.25
	瑞穗鄉	48	41	85.42	7	14.58	2	4.17	6	12.50	40	83.33
	富里鄉	29	24	82.76	5	17.24	2	6.90	8	27.59	19	65.51
	壽豐鄉	12	11	91.67	1	8.33	0	0.00	0	0.00	12	100.00
	萬榮鄉	12	12	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	12	100.00
	卓溪鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	100.00
	豐濱鄉	15	14	93.33	1	6.67	1	6.67	1	6.67	13	86.66
澎湖縣	5	54	30	55.56	24	44.44	3	5.56	21	38.88	30	55.56

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
	馬公市	43	19	44.19	24	55.81	3	6.98	21	48.83	19	44.19
	湖西鄉	3	3	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	3	100.00
	白沙鄉	5	5	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	100.00
	西嶼鄉	2	2	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
	望安鄉	1	1	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00
基隆市	1	216	1	0.46	215	99.54	42	19.44	171	79.17	3	1.39
新竹市	1	272	104	38.24	168	61.76	8	2.94	184	67.65	80	29.41
臺中市	1	269	62	23.05	207	76.95	22	8.18	240	89.22	7	2.60
嘉義市	1	169	21	12.43	148	87.57	11	6.51	152	89.94	6	3.55
臺南市	1	447	135	30.20	312	69.80	38	8.50	394	88.14	15	3.36
金門縣	1	30	18	60.00	12	40.00	1	3.34	16	53.33	13	43.33
總計	301	7427	2906	39.13	4521	60.87	551	7.42	4014	54.04	2862	38.54

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	蔡秀緞	1	地政士
高雄市	謝春枝	1	地政士
高雄市	陳金雀	1	地政士
高雄市	陳俊岳	1	地政士
高雄市	陳美蓉	1	地政士
臺北縣	劉明惠	209	不動產仲介業者
臺北縣	鄭文在	131	地政士
臺北縣	詹鴻鵠	81	地政士
臺北縣	陳佳齡	47	地政士
臺北縣	林國華	45	地政士
臺北縣	黃勝榮	39	地政士
臺北縣	蕭琪琳	23	地政士
臺北縣	信義房屋仲介公司	22	不動產仲介業者
臺北縣	曾義銓	15	地政士
臺北縣	金門代書事務所	13	地政士
臺北縣	吳柏霖	12	地政士
臺北縣	陳文肯	12	地政士
臺北縣	林文藝	9	地政士
臺北縣	湯育弘	9	地政士
臺北縣	黃國冠	8	地政士
臺北縣	張淑芬	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	李勝花	5	地政士
臺北縣	邱世章	5	地政士
臺北縣	李秀玉	4	地政士
臺北縣	周靜慧	4	地政士
臺北縣	施櫻娟	4	地政士
臺北縣	游振裕	4	地政士
臺北縣	練政治	4	地政士
臺北縣	王琪	3	地政士
臺北縣	吳明治	3	地政士
臺北縣	李瑞碧	3	地政士
臺北縣	施淑惠	3	地政士
臺北縣	郭俊良	3	地政士
臺北縣	陳妙箏	3	地政士
臺北縣	陳淑錦	3	地政士
臺北縣	揚素慎	3	地政士
臺北縣	楊楸植	3	地政士
臺北縣	廖福賢	3	地政士
臺北縣	劉詩飛	3	地政士
臺北縣	潘英成	3	地政士
臺北縣	吳明津	2	地政士
臺北縣	吳國祥	2	地政士
臺北縣	吳敏欽	2	地政士
臺北縣	宋振宇	2	地政士
臺北縣	李中央	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	李文堯	2	地政士
臺北縣	李哈莉	2	地政士
臺北縣	李婉瑜	2	地政士
臺北縣	李寶瑞	2	地政士
臺北縣	張金邦	2	地政士
臺北縣	郭詠綺	2	地政士
臺北縣	陳振滢	2	地政士
臺北縣	彭秀梅	2	地政士
臺北縣	黃秋香	2	地政士
臺北縣	葉玉霖	2	地政士
臺北縣	董嘉和	2	地政士
臺北縣	蔡美月	2	地政士
臺北縣	蔡哲晃	2	地政士
臺北縣	顏式淇	2	地政士
臺北縣	羅水炆	2	地政士
臺北縣	王昌聖	1	地政士
臺北縣	王寶童	1	地政士
臺北縣	余志寧	1	地政士
臺北縣	余春慈	1	地政士
臺北縣	余崇榮	1	地政士
臺北縣	余鴻銘	1	地政士
臺北縣	吳靖仁	1	地政士
臺北縣	吳德揚	1	地政士
臺北縣	吳鴻祥	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	李英杰	1	地政士
臺北縣	李徐鳳	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	李蓁芳	1	地政士
臺北縣	李澄池	1	地政士
臺北縣	杜正文	1	地政士
臺北縣	周金蓮	1	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	孟夢慈	1	地政士
臺北縣	林芳芳	1	地政士
臺北縣	林莉玲	1	地政士
臺北縣	林德興	1	地政士
臺北縣	林麗枝	1	地政士
臺北縣	林麗香	1	地政士
臺北縣	邱武雄	1	地政士
臺北縣	邱萬容	1	地政士
臺北縣	柯金明	1	地政士
臺北縣	洪正衛	1	地政士
臺北縣	洪偉晋	1	地政士
臺北縣	胡錫山	1	地政士
臺北縣	胡蘭香	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	孫繼華	1	地政士
臺北縣	徐雲振	1	地政士
臺北縣	翁境宏	1	地政士
臺北縣	高慧娟	1	地政士
臺北縣	張志輝	1	地政士
臺北縣	張青南	1	地政士
臺北縣	張進崑	1	地政士
臺北縣	張寶卿	1	地政士
臺北縣	莊清楠	1	地政士
臺北縣	莊雅瑄	1	地政士
臺北縣	許美鳳	1	地政士
臺北縣	許燕雪	1	地政士
臺北縣	郭菁芬	1	地政士
臺北縣	郭麗雲	1	地政士
臺北縣	陳仁奇	1	地政士
臺北縣	陳天機	1	地政士
臺北縣	陳志宏	1	地政士
臺北縣	陳秀竹	1	地政士
臺北縣	陳秀莉	1	地政士
臺北縣	陳建誌	1	地政士
臺北縣	陳美女	1	地政士
臺北縣	陳貞如	1	地政士
臺北縣	陳淑真	1	地政士
臺北縣	陳章偉	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	陳嘉宏	1	地政士
臺北縣	章秀娟	1	地政士
臺北縣	彭金達	1	地政士
臺北縣	曾沁瑜	1	地政士
臺北縣	曾東洲	1	地政士
臺北縣	曾敏如	1	地政士
臺北縣	游秀麗	1	地政士
臺北縣	游秋鈴	1	地政士
臺北縣	黃士桂	1	地政士
臺北縣	黃美雲	1	地政士
臺北縣	黃淑梅	1	地政士
臺北縣	黃惠玲	1	地政士
臺北縣	黃惠卿	1	地政士
臺北縣	黃裕生	1	地政士
臺北縣	黃鴻育	1	地政士
臺北縣	楊守義	1	地政士
臺北縣	廖家瑋	1	地政士
臺北縣	廖婉雁	1	地政士
臺北縣	廖湘傑	1	地政士
臺北縣	劉美雪	1	地政士
臺北縣	蔣玉華	1	地政士
臺北縣	蔡文仁	1	地政士
臺北縣	蔡文城	1	地政士
臺北縣	蔡郁峰	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺北縣	蔡維杰	1	地政士
臺北縣	鄭金煉	1	地政士
臺北縣	鄧素霞	1	地政士
臺北縣	黎淑萍	1	地政士
臺北縣	賴世南	1	地政士
臺北縣	駱韻如	1	地政士
臺北縣	駱韻如	1	地政士
臺北縣	謝國光	1	地政士
臺北縣	簡芳怡	1	地政士
臺北縣	蘇玉香	1	地政士
臺北縣	蘇重融	1	地政士
宜蘭縣	李玉枝	3	地政士
宜蘭縣	張燦仁	1	地政士
宜蘭縣	杜國生	1	地政士
宜蘭縣	林豐庭	3	地政士
宜蘭縣	林麗卿	3	地政士
宜蘭縣	林際敏	3	地政士
宜蘭縣	簡子淵	1	地政士
宜蘭縣	陳慶森	2	地政士
宜蘭縣	杜文俊	1	地政士
宜蘭縣	陳秋華	1	地政士
宜蘭縣	張景富	3	地政士
宜蘭縣	陳振坤	2	地政士
宜蘭縣	鍾勝次	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
宜蘭縣	林漢祥	1	地政士
宜蘭縣	游興旺	1	地政士
宜蘭縣	陳姿燕	2	地政士
宜蘭縣	陳淑娟	2	地政士
宜蘭縣	彭志鵬	1	地政士
宜蘭縣	林永和	1	地政士
宜蘭縣	林義豐	1	地政士
宜蘭縣	倪德興	1	地政士
宜蘭縣	陳國祥	2	地政士
宜蘭縣	陳錦育	1	地政士
宜蘭縣	林添福	3	地政士
宜蘭縣	陳光耀	2	地政士
宜蘭縣	陳阿秀	1	地政士
桃園縣	林瑞芳	1	地政士
桃園縣	21世紀	4	不動產仲介業者
桃園縣	于麗秋	2	地政士
桃園縣	孔令偉	3	地政士
桃園縣	王火生	1	地政士
桃園縣	王秀錦	8	地政士
桃園縣	王官秀貞	1	地政士
桃園縣	王祥旭	1	地政士
桃園縣	王連科	1	地政士
桃園縣	王蘭香	1	地政士
桃園縣	古月美	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	古秋雪	1	地政士
桃園縣	古德勳	1	地政士
桃園縣	田得亮	1	地政士
桃園縣	朱素秋	5	地政士
桃園縣	朱陳容	1	地政士
桃園縣	江梅弘	1	地政士
桃園縣	江鳳翔	1	地政士
桃園縣	何晉斌	1	地政士
桃園縣	余長全	1	地政士
桃園縣	吳成浩	1	地政士
桃園縣	吳明志	1	地政士
桃園縣	吳美賢	1	地政士
桃園縣	吳國慶	7	地政士
桃園縣	吳惠玲	7	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	呂大維	1	地政士
桃園縣	呂宜倫	2	地政士
桃園縣	呂明義	1	地政士
桃園縣	呂理胡	1	地政士
桃園縣	呂學鐘	1	地政士
桃園縣	呂錦堂	11	地政士
桃園縣	呂顯沂	4	地政士
桃園縣	李志嶸	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	李秀卿	1	地政士
桃園縣	李坤龍	1	地政士
桃園縣	李金臺	1	地政士
桃園縣	李建明	7	地政士
桃園縣	李柏芳	1	地政士
桃園縣	李秋容	2	地政士
桃園縣	李素貞	1	地政士
桃園縣	李淑媚	1	地政士
桃園縣	卓彩綢	1	地政士
桃園縣	林鳳	8	地政士
桃園縣	林永春	2	地政士
桃園縣	林秀真	1	地政士
桃園縣	林宜蓉	1	地政士
桃園縣	林明清	1	地政士
桃園縣	林芬蘭	2	地政士
桃園縣	林金水	1	地政士
桃園縣	林金源	1	地政士
桃園縣	林振群	1	地政士
桃園縣	林淑菁	3	地政士
桃園縣	林淑慈	5	地政士
桃園縣	林瑞彬	1	地政士
桃園縣	林學堅	7	地政士
桃園縣	林錫卿	4	地政士
桃園縣	林繼旺	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	邱光輝	1	地政士
桃園縣	邱佳亮	3	地政士
桃園縣	邱金煌	1	地政士
桃園縣	邱美鈴	1	地政士
桃園縣	邱素如	5	地政士
桃園縣	邱顯富	1	地政士
桃園縣	姜人鳳	1	地政士
桃園縣	姜彥長	2	地政士
桃園縣	柯武雄	1	地政士
桃園縣	柳美菁	1	地政士
桃園縣	洪素霞	1	地政士
桃園縣	洪素霞	2	地政士
桃園縣	胡瑜	3	地政士
桃園縣	胡麗華	5	地政士
桃園縣	孫維康	2	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	涂豐財	1	地政士
桃園縣	崔文龍	1	地政士
桃園縣	康月娥	2	地政士
桃園縣	張世樟	2	地政士
桃園縣	張美光	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	張桂香	1	地政士
桃園縣	張素蓮	1	地政士
桃園縣	張國鴻	4	地政士
桃園縣	張添珍	1	地政士
桃園縣	張清國	3	地政士
桃園縣	張淑琴	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	張麗蘭	1	地政士
桃園縣	張騰瑞	1	地政士
桃園縣	莊守智	1	地政士
桃園縣	莊淑敏	1	地政士
桃園縣	許清山	1	地政士
桃園縣	許麗華	1	地政士
桃園縣	連健筌	1	地政士
桃園縣	郭文琪	1	地政士
桃園縣	郭玫玲	1	地政士
桃園縣	郭啟裕	2	地政士
桃園縣	陳月女	2	地政士
桃園縣	陳孟麟	1	地政士
桃園縣	陳定國	1	地政士
桃園縣	陳俊龍	1	地政士
桃園縣	陳美鈴	1	地政士
桃園縣	陳庭鐘	5	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	陳桂卿	1	地政士
桃園縣	陳桂桃	6	地政士
桃園縣	陳桂梅	6	地政士
桃園縣	陳素秋	1	地政士
桃園縣	陳梅蘭	1	地政士
桃園縣	陳清榮	1	地政士
桃園縣	陳德明	1	地政士
桃園縣	陳鴻文	1	地政士
桃園縣	陳麗雪	1	地政士
桃園縣	陳鑾英	3	地政士
桃園縣	傅星元	1	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	彭賢春	1	地政士
桃園縣	曾文賢	1	地政士
桃園縣	曾秀珍	2	地政士
桃園縣	曾秀珠	3	地政士
桃園縣	曾桂英	2	地政士
桃園縣	曾運智	2	地政士
桃園縣	曾麗珠	1	地政士
桃園縣	游中和	5	地政士
桃園縣	游李玉珍	1	地政士
桃園縣	游素貞	1	地政士
桃園縣	游象政	4	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	游象科	2	地政士
桃園縣	湯芬齡	2	地政士
桃園縣	黃明芳	1	地政士
桃園縣	黃東源	1	地政士
桃園縣	黃政界	1	地政士
桃園縣	黃家華	2	地政士
桃園縣	黃振欽	1	地政士
桃園縣	黃桂香	3	地政士
桃園縣	黃淑芬	1	地政士
桃園縣	黃雲雄	2	地政士
桃園縣	黃碧貞	1	地政士
桃園縣	黃簡捷	8	地政士
桃園縣	黃麗華	1	地政士
桃園縣	楊世賢	1	地政士
桃園縣	楊勝清	1	地政士
桃園縣	楊華龍	1	地政士
桃園縣	楊麗華	1	地政士
桃園縣	溫智謀	1	地政士
桃園縣	溫朝鏡	1	地政士
桃園縣	葉佐祥	1	地政士
桃園縣	葉美琴	1	地政士
桃園縣	葉臻宸	1	地政士
桃園縣	詹鴻鵠	2	地政士
桃園縣	鄒清宇	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	廖千惠	2	地政士
桃園縣	趙政	1	地政士
桃園縣	劉邦訓	1	地政士
桃園縣	劉明惠	1	地政士
桃園縣	劉亭君	1	地政士
桃園縣	劉秋梅	4	地政士
桃園縣	劉美妨	1	地政士
桃園縣	劉德殿	1	地政士
桃園縣	蔡月霞	1	地政士
桃園縣	蔡明緯	1	地政士
桃園縣	蔡長茂	1	地政士
桃園縣	蔡姿綺	1	地政士
桃園縣	蔡郁峰	1	地政士
桃園縣	鄭彥坤	1	地政士
桃園縣	鄭美玉	1	地政士
桃園縣	鄭素如	1	地政士
桃園縣	鄭筑予	5	地政士
桃園縣	鄧仁傑	5	地政士
桃園縣	鄧媒月	3	地政士
桃園縣	蕭輔國	1	地政士
桃園縣	戴文欽	2	地政士
桃園縣	鍾榮光	1	地政士
桃園縣	簡秀倩	5	地政士
桃園縣	魏同課	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
桃園縣	魏振宏	4	地政士
桃園縣	羅金炎	6	地政士
桃園縣	羅美利	1	地政士
桃園縣	蘇永平	1	地政士
桃園縣	蘇玉香	1	地政士
苗栗縣	劉萬基	2	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
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

縣市別	姓名	提供件數	備註
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	2	地政士
苗栗縣	黃永順	2	地政士
苗栗縣	詹秀林	5	地政士
苗栗縣	詹愛純	5	地政士
苗栗縣	田秀菊	16	地政士
苗栗縣	何恭燕	2	地政士
苗栗縣	古典美	12	地政士
苗栗縣	葉春松	5	地政士
苗栗縣	詹秀蓮	2	地政士
苗栗縣	朱榮發	1	地政士
苗栗縣	蔡玉琴	1	地政士
苗栗縣	林岳廷	1	地政士
彰化縣	王建喜	6	地政士
彰化縣	王美玲	4	地政士
彰化縣	王美珠	3	地政士
彰化縣	王椿錫	1	地政士
彰化縣	王漢津	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	江婉怡	1	地政士
彰化縣	江崇銘	2	地政士
彰化縣	江麗娜	1	地政士
彰化縣	何珮琳	5	地政士
彰化縣	何裕豐	4	地政士
彰化縣	吳正全	3	地政士
彰化縣	吳扶安	1	地政士
彰化縣	吳彥賢	5	地政士
彰化縣	吳素美	1	地政士
彰化縣	吳筱婷	1	地政士
彰化縣	吳彰紘	2	地政士
彰化縣	吳維鈞	3	地政士
彰化縣	吳維聰	1	地政士
彰化縣	呂季霖	5	地政士
彰化縣	李元裕	2	地政士
彰化縣	李玉華	3	地政士
彰化縣	李秀雀	1	地政士
彰化縣	李東柏	9	地政士
彰化縣	李淑華	1	地政士
彰化縣	李麗美	1	地政士
彰化縣	杜文欽	2	地政士
彰化縣	阮森圳	1	地政士
彰化縣	卓東溪	7	地政士
彰化縣	卓碧蝦	3	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	卓樹立	1	地政士
彰化縣	周玉珠	1	地政士
彰化縣	周溪圳	3	地政士
彰化縣	林文正	4	地政士
彰化縣	林文隆	2	地政士
彰化縣	林文輝	2	地政士
彰化縣	林志明	1	地政士
彰化縣	林宗偉	1	地政士
彰化縣	林詩呈	4	地政士
彰化縣	林增協	4	地政士
彰化縣	林蕙靚	4	地政士
彰化縣	林麗華	8	地政士
彰化縣	邱洪洲	1	地政士
彰化縣	邱碧玉	4	地政士
彰化縣	施弘謀	1	地政士
彰化縣	施長卿	3	地政士
彰化縣	施祝花	1	地政士
彰化縣	施景鈇	2	地政士
彰化縣	施雅欣	1	地政士
彰化縣	柯純雄	1	地政士
彰化縣	洪德裕	4	地政士
彰化縣	洪錫恩	1	地政士
彰化縣	胡明秀	1	地政士
彰化縣	高慧娟	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	高豐祥	1	地政士
彰化縣	張秀錦	1	地政士
彰化縣	張素純	4	地政士
彰化縣	張崇仁	1	地政士
彰化縣	張啟哲	6	地政士
彰化縣	張淑卿	1	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	張福參	1	地政士
彰化縣	張翠芬	1	地政士
彰化縣	曹銘	1	地政士
彰化縣	曹芳榮	3	地政士
彰化縣	梁文泉	1	地政士
彰化縣	梁家琪	4	地政士
彰化縣	莊谷中	1	地政士
彰化縣	莊淑娟	1	地政士
彰化縣	莊豐彰	4	地政士
彰化縣	許炳墉	7	地政士
彰化縣	許素真	1	地政士
彰化縣	許國良	1	地政士
彰化縣	陳水潭	1	地政士
彰化縣	陳世昌	5	地政士
彰化縣	陳加雄	5	地政士
彰化縣	陳玉蘭	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	陳秋津	4	地政士
彰化縣	陳美月	3	地政士
彰化縣	陳美單	1	地政士
彰化縣	陳美麗	3	地政士
彰化縣	陳振魏	1	地政士
彰化縣	陳素珍	2	地政士
彰化縣	陳堂墻	1	地政士
彰化縣	陳彩琴	1	地政士
彰化縣	陳清福	1	地政士
彰化縣	陳富美	1	地政士
彰化縣	陳湧元	1	地政士
彰化縣	陳裕壬	4	地政士
彰化縣	陳碧珊	1	地政士
彰化縣	陳福龍	1	地政士
彰化縣	黃永源	1	地政士
彰化縣	黃百堅	1	地政士
彰化縣	黃金燦	5	地政士
彰化縣	黃炳博	1	地政士
彰化縣	黃高生	3	地政士
彰化縣	黃進發	1	地政士
彰化縣	黃順義	1	地政士
彰化縣	黃瀛誼	1	地政士
彰化縣	黃麗芬	1	地政士
彰化縣	楊子麗	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	楊秀霞	1	地政士
彰化縣	楊英毅	1	地政士
彰化縣	楊棕貽	4	地政士
彰化縣	楊雅惠	1	地政士
彰化縣	楊鈿浚	1	地政士
彰化縣	楊榮華	1	地政士
彰化縣	詹前耀	1	地政士
彰化縣	詹清福	4	地政士
彰化縣	詹碧玲	4	地政士
彰化縣	廖淑靜	1	地政士
彰化縣	劉正黨	1	地政士
彰化縣	劉玉娟	1	地政士
彰化縣	劉明洲	2	地政士
彰化縣	劉惠美	8	地政士
彰化縣	潘松立	7	地政士
彰化縣	潘鐵城	1	地政士
彰化縣	蔡佩諭	9	地政士
彰化縣	蔡雅玲	1	地政士
彰化縣	鄭雅云	2	地政士
彰化縣	鄭嘉佩	2	地政士
彰化縣	鄭嘉裕	1	地政士
彰化縣	黎雪珍	1	地政士
彰化縣	盧垂界	1	地政士
彰化縣	蕭育生	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
彰化縣	蕭淑玲	2	地政士
彰化縣	賴俊光	1	地政士
彰化縣	賴靜玉	3	地政士
彰化縣	賴錘林	1	地政士
彰化縣	謝英	1	地政士
彰化縣	謝各宜	3	地政士
彰化縣	謝伶莎	11	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	4	地政士
彰化縣	謝瑞英	3	地政士
彰化縣	謝碧香	1	地政士
彰化縣	羅明輝	2	地政士
彰化縣	羅壹相	1	地政士
彰化縣	蘇佳宸	1	地政士
彰化縣	蘇黃密麗	1	地政士
彰化縣	顏蔚芸	1	地政士
嘉義縣	嚴麗月	6	地政士
嘉義縣	陳連勝	5	地政士
嘉義縣	陳玉容	5	地政士
嘉義縣	蔡文宗	5	地政士
嘉義縣	王崑成	4	地政士
嘉義縣	張玉鎮	4	地政士
嘉義縣	郭瑞騰	3	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
嘉義縣	蔡金枝	3	地政士
嘉義縣	陳昭銘	3	地政士
嘉義縣	吳坤祐	3	地政士
嘉義縣	林啟仁	3	地政士
嘉義縣	張耀升	3	地政士
嘉義縣	陳智仁	3	地政士
嘉義縣	吳政男	2	地政士
嘉義縣	陳清文	2	地政士
嘉義縣	林秋禎	2	地政士
嘉義縣	陳美文	2	地政士
嘉義縣	紀秀賢	2	地政士
嘉義縣	黃采碧	2	地政士
嘉義縣	簡美釗	2	地政士
嘉義縣	薛名江	2	地政士
嘉義縣	羅惠美	2	地政士
嘉義縣	林哲申	2	地政士
嘉義縣	翁文覺	3	地政士
嘉義縣	黃麗貞	2	地政士
嘉義縣	蔡佩璋	2	地政士
嘉義縣	劉淑慧	1	地政士
嘉義縣	邱春菊	6	地政士
嘉義縣	施宏明	1	地政士
嘉義縣	楊玉華	1	地政士
嘉義縣	官明四	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
嘉義縣	涂黃幸娥	1	地政士
嘉義縣	蔡昭瑩	2	地政士
嘉義縣	羅久典	1	地政士
嘉義縣	林世忠	1	地政士
嘉義縣	鄭麗梅	1	地政士
嘉義縣	陳金綢	3	地政士
嘉義縣	黃競玉	1	地政士
嘉義縣	施坤楠	1	地政士
嘉義縣	蔡福星	1	地政士
嘉義縣	黃湘閑	1	地政士
嘉義縣	李璧如	1	地政士
嘉義縣	沈義雄	2	地政士
嘉義縣	蔡碧芳	3	地政士
嘉義縣	郭登福	1	地政士
嘉義縣	顏宥全	3	地政士
嘉義縣	邱幸林	6	地政士
嘉義縣	李正恒	3	地政士
嘉義縣	蔡榮堂	1	地政士
嘉義縣	陳坤裕	6	地政士
嘉義縣	林明期	1	地政士
嘉義縣	蘇建文	1	地政士
嘉義縣	吳淑珍	1	地政士
嘉義縣	黃世祿	2	地政士
嘉義縣	陳雄二	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
嘉義縣	高煌坤	1	地政士
嘉義縣	陳秀純	2	地政士
嘉義縣	蘇志明	1	地政士
嘉義縣	侯瑞當	1	地政士
嘉義縣	李瑪莉	1	地政士
嘉義縣	蔡維聰	1	地政士
嘉義縣	黃文照	1	地政士
嘉義縣	高茂雄	2	地政士
嘉義縣	莊楊淑媛	1	地政士
嘉義縣	涂清雄	1	地政士
嘉義縣	李正恒	2	地政士
嘉義縣	蔡長吉	1	地政士
嘉義縣	蔡飛龍	1	地政士
嘉義縣	林俊男	1	地政士
嘉義縣	林瑞發	1	地政士
嘉義縣	張金莖	1	地政士
嘉義縣	蔡超妃	1	地政士
嘉義縣	劉秀琴	1	地政士
嘉義縣	顏正吉	2	地政士
嘉義縣	江王如珠	10	地政士
嘉義縣	張王素華	5	地政士
嘉義縣	林春生	3	地政士
嘉義縣	王文全	3	地政士
嘉義縣	林嘉順	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	施志斌	3	地政士
臺南縣	林瑞昌	1	地政士
臺南縣	韓瑪莉	1	地政士
臺南縣	陳美足	1	地政士
臺南縣	陳麗玲	1	地政士
臺南縣	陳奕儒	1	地政士
臺南縣	許秀盡	1	地政士
臺南縣	黃榮釗	1	地政士
臺南縣	蔡美惠	1	地政士
臺南縣	黃麗雅	1	地政士
臺南縣	劉鎮鳴	3	地政士
臺南縣	邱欽	1	地政士
臺南縣	陳秋月	1	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	吳文林	1	地政士
臺南縣	李明昭	1	地政士
臺南縣	李煌林	1	地政士
臺南縣	林清森	1	地政士
臺南縣	鄭素英	1	地政士
臺南縣	林水勝	2	地政士
臺南縣	李雪蓉	1	地政士
臺南縣	曾金雲	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	王尊立	4	地政士
臺南縣	吳麗美	9	地政士
臺南縣	吳陳瑞英	1	地政士
臺南縣	張慶豐	3	地政士
臺南縣	張勝雄	1	地政士
臺南縣	曾守雲	7	地政士
臺南縣	孫昭憲	8	不動產仲介業者
臺南縣	許哲榮	11	不動產仲介業者
臺南縣	尤金璉	2	地政士
臺南縣	李和家	2	地政士
臺南縣	李右山	6	地政士
臺南縣	張慶源	1	地政士
臺南縣	蘇森田	6	地政士
臺南縣	盧金龍	1	地政士
臺南縣	蔡天賜	1	不動產仲介業者
臺南縣	王明響	3	地政士
臺南縣	黃高質	2	地政士
臺南縣	賴茂田	3	地政士
臺南縣	廖清居	2	地政士
臺南縣	蕭國珍	2	地政士
臺南縣	張林秋絹	7	不動產仲介業者
臺南縣	王順寬	2	地政士
臺南縣	黃俊榮	5	地政士
臺南縣	黃素釵	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	郭正宗	1	地政士
臺南縣	謝正一	1	地政士
臺南縣	李佳蓉	2	地政士
臺南縣	梁月清	1	地政士
臺南縣	蔡美玲	1	地政士
臺南縣	李玉菁	1	地政士
臺南縣	林麗月	1	地政士
臺南縣	李忠芳	1	地政士
臺南縣	李一銘	1	地政士
臺南縣	王秀蓮	1	地政士
臺南縣	陳青慧	1	地政士
臺南縣	林淑育	1	地政士
臺南縣	潘清芬	1	地政士
臺南縣	蔡其祥	1	地政士
臺南縣	李素真	1	地政士
臺南縣	李惠美	1	地政士
臺南縣	董美華	1	地政士
臺南縣	林宜慶	1	地政士
臺南縣	曾文煌	1	地政士
臺南縣	黃莫昭	1	地政士
臺南縣	莊漢文	3	地政士
臺南縣	洪麗紅	1	地政士
臺南縣	吳宗龍	1	地政士
臺南縣	許國維	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	黃志強	2	地政士
臺南縣	吳憲忠	1	地政士
臺南縣	陳琇梅	1	地政士
臺南縣	戴宏基	1	地政士
臺南縣	楊英美	1	地政士
臺南縣	王建和	1	地政士
臺南縣	蔡曜至	1	地政士
臺南縣	林群貴	1	地政士
臺南縣	林淑媛	1	地政士
臺南縣	郭照春	5	尚典不動產
臺南縣	李月紅	2	地政士
臺南縣	王博弘	1	地政士
臺南縣	吳月娥	1	地政士
臺南縣	林文榮	1	地政士
臺南縣	胡瓊月	1	地政士
臺南縣	楊秀燕	2	地政士
臺南縣	楊程雄	2	地政士
臺南縣	李金英	1	當事人
臺南縣	謝天枝	1	當事人
臺南縣	陳淑椿	1	地政士
臺南縣	郭柏祥	1	地政士
臺南縣	廖清居	1	地政士
臺南縣	陳亮如	1	地政士
臺南縣	陳玉秋	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南縣	曾盾	1	地政士
臺南縣	郭顯銘	1	地政士
臺南縣	莊漢文	1	地政士
臺南縣	李寶玉	1	地政士
臺南縣	楊智仁	1	地政士
臺南縣	顏復到	1	地政士
臺南縣	方金時	1	地政士
臺南縣	王瑞誠	1	地政士
高雄縣	趙秋菊	1	地政士
高雄縣	郭寶琳	1	地政士
高雄縣	劉森添	1	地政士
高雄縣	吳玉梅	1	地政士
高雄縣	陳志誠	1	地政士
高雄縣	蘇月娥	3	地政士
高雄縣	張復源	1	地政士
高雄縣	陳俊良	1	地政士
高雄縣	鄭安邦	1	地政士
高雄縣	牟維寧	1	地政士
高雄縣	丁哲和	1	地政士
高雄縣	凌榮聰	1	地政士
高雄縣	陸書林	1	地政士
高雄縣	吳美玲	1	地政士
高雄縣	蔡君國	4	地政士
高雄縣	劉財源	5	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
高雄縣	黃春雯	5	地政士
高雄縣	黃秋娣	3	地政士
高雄縣	黃桂香	3	地政士
屏東縣	郭俊明	1	地政士
屏東縣	陳石金	1	地政士
屏東縣	李慶裕	1	地政士
屏東縣	劉安欽	1	地政士
屏東縣	曾太誠	2	地政士
屏東縣	謝米英	1	地政士
屏東縣	蔣政良	1	地政士
屏東縣	李淑敏	1	地政士
屏東縣	邱金英	2	地政士
屏東縣	賴龍雄	3	地政士
屏東縣	黃國勝	4	地政士
屏東縣	杜憲琳	3	地政士
臺東縣	陳楊葉	2	地政士
臺東縣	賴秋霖	2	地政士
臺東縣	蘇稔媛	1	地政士
臺東縣	丁美雲	2	地政士
臺東縣	周志傑	1	地政士
臺東縣	王金治	1	地政士
臺東縣	丁鵬超	3	地政士
臺東縣	李淑芬	1	地政士
臺東縣	陳勝群	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺東縣	劉清雲	2	地政士
臺東縣	陳信謂	2	地政士
臺東縣	謝金娥	1	地政士
臺東縣	胡有玉	3	地政士
臺東縣	鄭香得	1	地政士
臺東縣	林恆蘭	1	當事人
臺東縣	彭靖富	1	地政士
臺東縣	江寶玉	2	地政士
臺東縣	黃顯章	1	地政士
臺東縣	謝幸貝	1	地政士
臺東縣	胡明德	1	當事人
臺東縣	張淑玟	1	不動產仲介業者
臺東縣	林良運	3	地政士
臺東縣	林繼傳	2	地政士
臺東縣	胡榮典	1	地政士
臺東縣	黃俊發	1	地政士
臺東縣	周文琇	2	地政士
臺東縣	黃陞鎧	1	地政士
臺東縣	林志良	1	地政士
臺東縣	林妙娥	5	地政士
臺東縣	王秀禾	2	地政士
臺東縣	陳俊成	1	地政士
臺東縣	楊雅婷	1	地政士
臺東縣	丁美雲	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺東縣	陳守遺	1	地政士
臺東縣	陳兆森	1	地政士
臺東縣	李文東	1	地政士
臺東縣	張憲明	8	地政士
臺東縣	王金治	2	地政士
臺東縣	王金滿	7	地政士助理員
臺東縣	陳麗玉	2	地政士
臺東縣	林信雄	2	地政士
臺東縣	程育嚴	4	地政士
臺東縣	吳瑞東	1	地政士
臺東縣	陳玉桂	3	地政士
臺東縣	黃珏琳	1	地政士
臺東縣	李月蟾	1	地政士
臺東縣	莊貴妹	1	地政士
臺東縣	林元德	4	地政士
臺東縣	田雪蓉	5	地政士
臺東縣	陳金蓮	3	地政士
臺東縣	葉光弘	2	地政士
臺東縣	吳瑞玉	3	地政士
臺東縣	李淑子	7	地政士
臺東縣	陳文顯	2	地政士
臺東縣	彭靖富	2	地政士
臺東縣	簡吳玉花	2	地政士
臺東縣	陳勝群	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺東縣	周文琇	1	地政士
臺東縣	蕭遠珍	2	當事人
臺東縣	楊秋珍	7	不動產仲介業者
臺東縣	楊復秀	1	當事人
臺東縣	武雪恩	5	不動產仲介業者
臺東縣	沈德欲	2	不動產仲介業者
臺東縣	黃俊傑	1	當事人
臺東縣	林文山	2	當事人
臺東縣	陳勝群	1	地政士
花蓮縣	古宏順	4	地政士
花蓮縣	田惠美	1	地政士
花蓮縣	何志哲	2	地政士
花蓮縣	何純瑩	15	地政士
花蓮縣	何智賢	5	地政士
花蓮縣	吳建文	6	地政士
花蓮縣	吳清標	5	地政士
花蓮縣	吳聰文	2	地政士
花蓮縣	呂玉珍	8	地政士
花蓮縣	李山田	2	地政士
花蓮縣	李春蓮	2	地政士
花蓮縣	李凱莉	3	地政士
花蓮縣	李麗娟	2	地政士
花蓮縣	卓建和	5	地政士
花蓮縣	卓顯堂	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	林宏修	1	地政士
花蓮縣	林茵敏	2	地政士
花蓮縣	林培加	4	地政士
花蓮縣	林淑萍	2	地政士
花蓮縣	邱延壽	1	地政士
花蓮縣	邱延賢	3	地政士
花蓮縣	邱麗芝	2	地政士
花蓮縣	侯肇發	1	地政士
花蓮縣	姜義展	7	地政士
花蓮縣	洪雪娥	6	地政士
花蓮縣	徐秀英	2	地政士
花蓮縣	張秀雲	1	地政士
花蓮縣	張春星	3	地政士
花蓮縣	張春華	2	地政士
花蓮縣	張嫦娥	2	地政士
花蓮縣	張麗英	1	地政士
花蓮縣	梁桂英	1	地政士
花蓮縣	郭瑞珍	8	地政士
花蓮縣	陳仁聰	4	地政士
花蓮縣	陳敏誠	2	地政士
花蓮縣	陳梅瑛	1	地政士
花蓮縣	陳惠珍	13	地政士
花蓮縣	陳義謙	1	地政士
花蓮縣	陳苓珠	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	彭存金	1	地政士
花蓮縣	彭德智	2	地政士
花蓮縣	曾錦鴻	2	地政士
花蓮縣	黃美娟	3	地政士
花蓮縣	黃美鑾	4	地政士
花蓮縣	楊瑞和	3	地政士
花蓮縣	葉素芬	6	地政士
花蓮縣	葉照陽	1	地政士
花蓮縣	鄒金英	3	地政士
花蓮縣	趙家麟	2	地政士
花蓮縣	劉天青	1	地政士
花蓮縣	劉水池	3	地政士
花蓮縣	劉玉樹	1	地政士
花蓮縣	劉艾琦	1	地政士
花蓮縣	劉淑芳	4	地政士
花蓮縣	劉惠美	6	地政士
花蓮縣	劉義豐	1	地政士
花蓮縣	劉靜芳	6	地政士
花蓮縣	潘靄輝	11	地政士
花蓮縣	蔡周峰	5	地政士
花蓮縣	蔡明足	4	地政士
花蓮縣	蔡秋香	2	地政士
花蓮縣	蔡淑美	3	地政士
花蓮縣	蔡裕芳	6	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	鄭英宏	1	地政士
花蓮縣	鄭香得	3	地政士
花蓮縣	鄧文良	2	地政士
花蓮縣	盧秀琴	2	地政士
花蓮縣	盧玫蓉	1	地政士
花蓮縣	謝長福	3	地政士
花蓮縣	謝惠蓮	1	地政士
花蓮縣	鍾秋美	4	地政士
花蓮縣	簡阿甜	6	地政士
花蓮縣	魏學良	5	地政士
花蓮縣	羅元佑	2	地政士
花蓮縣	饒瑞珉	4	地政士
花蓮縣	龔秋娥	1	地政士
花蓮縣	李如玄	1	不動產仲介業者
花蓮縣	李俊誼	1	不動產仲介業者
花蓮縣	李森鑫	2	不動產仲介業者
花蓮縣	杜金子	1	不動產仲介業者
花蓮縣	沈基和	1	不動產仲介業者
花蓮縣	林恒蘭	1	不動產仲介業者
花蓮縣	邱洪章	1	不動產仲介業者
花蓮縣	徐送花	1	不動產仲介業者
花蓮縣	徐甜妹	1	不動產仲介業者
花蓮縣	張文輝	1	不動產仲介業者
花蓮縣	張振雄	1	不動產仲介業者

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	張菊妹	1	不動產仲介業者
花蓮縣	張增隆	1	不動產仲介業者
花蓮縣	許曹秀美	2	不動產仲介業者
花蓮縣	連進發	4	不動產仲介業者
花蓮縣	曾永秋	1	不動產仲介業者
花蓮縣	溫月虹	1	不動產仲介業者
花蓮縣	廖惠玲	1	不動產仲介業者
花蓮縣	蔣世雄	2	不動產仲介業者
花蓮縣	謝志佳	1	不動產仲介業者
花蓮縣	蘇正清	1	不動產仲介業者
花蓮縣	蘇惠妹	2	不動產仲介業者
花蓮縣	饒蘭坤	1	不動產仲介業者
花蓮縣	江美志	7	不動產仲介業者
花蓮縣	賴玉玲	5	不動產仲介業者
花蓮縣	王祥富	1	不動產仲介業者
花蓮縣	呂鳳英	1	不動產仲介業者
花蓮縣	林秀貞	4	不動產仲介業者
花蓮縣	林高輝	2	不動產仲介業者
花蓮縣	林細彬	1	不動產仲介業者
花蓮縣	張佑先	1	不動產仲介業者
花蓮縣	陳保志	1	不動產仲介業者
花蓮縣	陳桂月	1	不動產仲介業者
花蓮縣	陳桂興	1	不動產仲介業者
花蓮縣	陳瑞松	2	不動產仲介業者

縣市別	姓名	提供件數	備註
花蓮縣	陳豐紅	2	不動產仲介業者
花蓮縣	黃流欽	2	不動產仲介業者
花蓮縣	楊錦魁	1	不動產仲介業者
花蓮縣	國有財產局	2	當事人
臺中市	李世明	1	地政士
臺中市	陳惠芬	1	地政士
臺中市	戴育政	1	地政士
臺中市	張欣平	2	地政士
臺中市	李文賢	1	地政士
臺中市	林國材	2	地政士
臺中市	周安好	2	地政士
臺中市	林雄	4	地政士
臺中市	何金昌	1	地政士
臺中市	陳朝琴	1	地政士
臺中市	廖秀專	2	地政士
臺中市	林若儀	1	地政士
臺中市	余台生	1	地政士
臺中市	高玉純	3	地政士
臺中市	邱貞娥	1	地政士
臺中市	林宜煌	1	地政士
臺中市	邱桂鳳	6	地政士
臺中市	林玉清	1	地政士
臺中市	李雅琪	1	地政士
臺中市	葉宏明	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	陳淑惠	1	地政士
臺中市	張桂森	1	地政士
臺中市	莊參明	1	地政士
臺中市	林志冠	1	地政士
臺中市	郭翠華	2	地政士
臺中市	林翠媚	3	地政士
臺中市	張耀欽	1	地政士
臺中市	吳明書	1	地政士
臺中市	廖秀專	2	地政士
臺中市	魏火福	1	地政士
臺中市	黃春子	1	地政士
臺中市	劉明惠	5	地政士
臺中市	許圳源	2	地政士
臺中市	張碧拱	3	地政士
臺中市	彭振財	1	地政士
臺中市	陳麗君	3	地政士
臺中市	李志銓	1	地政士
臺中市	廖淑錢	1	地政士
臺中市	劉清露	1	地政士
臺中市	陳慶章	1	地政士
臺中市	尤碧玉	1	地政士
臺中市	羅淑美	2	地政士
臺中市	陳文龍	1	地政士
臺中市	高慧娟	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	李文賢	2	地政士
臺中市	詹國華	4	地政士
臺中市	何明坤	3	地政士
臺中市	廖柏崇	1	地政士
臺中市	張秀民	1	地政士
臺中市	邱美惠	1	地政士
臺中市	張文彥	1	地政士
臺中市	林麗娟	1	地政士
臺中市	王翠蓮	1	地政士
臺中市	楊麗蘋	1	地政士
臺中市	包珠慧	1	地政士
臺中市	黃俊源	1	地政士
臺中市	賴仁蒞	3	地政士
臺中市	黃俊憲	1	地政士
臺中市	姜秋如	2	當事人
臺中市	陳文玲	1	地政士
臺中市	周淑芳	1	地政士
臺中市	許素娟	1	地政士
臺中市	張明正	1	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	周孟玉	1	地政士
臺中市	劉清池	1	地政士
臺中市	朱吉昌	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	楊世昌	1	地政士
臺中市	黃文賜	1	地政士
臺中市	黃存忠	1	地政士
臺中市	周國淮	1	地政士
臺中市	胡旻宜	1	地政士
臺中市	劉玉娟	1	地政士
臺中市	梁志鎬	1	地政士
臺中市	張簡素章	1	地政士
臺中市	徐可章	3	地政士
臺中市	黃惠英	1	地政士
臺中市	黃建登	1	地政士
臺中市	余台生	1	地政士
臺中市	林素鑾	1	地政士
臺中市	王素琴	1	地政士
臺中市	林惠娟	1	地政士
臺中市	林銘珍	1	地政士
臺中市	林美智	1	地政士
臺中市	宋兆清	1	地政士
臺中市	賴芳雅	1	地政士
臺中市	許淑美	3	地政士
臺中市	黃素珍	4	地政士
臺中市	許俊偉	1	地政士
臺中市	呂秀子	1	地政士
臺中市	姜秋如	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺中市	洪孟志	1	地政士
臺中市	林麗娟	3	地政士
臺中市	蔡瑞麟	1	地政士
臺中市	羅淑美	2	地政士
臺中市	溫幼敏	3	地政士
臺中市	張欣平	2	地政士
臺中市	林永灝	1	地政士
臺中市	張世昌	1	地政士
臺中市	劉桂花	2	地政士
臺中市	王大政	1	地政士
臺中市	蔡玉琴	3	地政士
臺中市	李光饒	1	地政士
臺中市	高慧娟	1	地政士
臺中市	張淑喜	2	地政士
臺中市	劉明惠	6	地政士
臺中市	白鈺琪	1	地政士
臺中市	楊慧敏	1	地政士
臺中市	溫肇正	1	地政士
臺中市	顏新元	2	地政士
臺中市	林柏君	5	地政士
臺中市	邱麗芬	1	地政士
臺中市	徐可章	2	地政士
臺中市	張家豪	1	地政士
臺中市	羅月珍	2	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	廖秀專	2	地政士
臺中市	方婉貞	1	地政士
臺中市	廖天日	3	地政士
臺中市	蘇綉娥	1	地政士
臺中市	倪慶忠	4	地政士
臺中市	王瓊妙	1	地政士
臺中市	賴枝青	2	地政士
臺中市	黃連泉	1	地政士
臺中市	陳詠蕙	1	地政士
臺中市	謝清池	3	地政士
臺中市	陳瑤蓉	1	地政士
臺中市	莊參明	2	地政士
臺中市	邱玉釵	2	地政士
臺中市	王津金	1	地政士
臺中市	尤碧玉	1	地政士
臺中市	林世雄	1	地政士
臺中市	邱貞娥	2	地政士
臺中市	謝麗娜	1	地政士
臺中市	張欽旭	1	地政士
臺中市	宋兆清	1	地政士
臺中市	廖秀專	3	地政士
臺中市	陳玉香	1	地政士
嘉義市	蔡文宗	7	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
嘉義市	劉家成	10	地政士
嘉義市	羅惠美	6	地政士
嘉義市	鄭全安	3	地政士
嘉義市	涂俊惠	1	地政士
嘉義市	羅淑娥	1	地政士
嘉義市	殷建凱	3	地政士
嘉義市	陳思好	2	地政士
嘉義市	簡麗環	1	地政士
嘉義市	李秋蘭	1	地政士
嘉義市	蔡珠玦	2	地政士
嘉義市	江榮清	4	地政士
嘉義市	鍾淑卿	2	地政士
嘉義市	黃淑燕	1	地政士
嘉義市	陳智仁	4	地政士
嘉義市	鄧招芬	3	地政士
嘉義市	施正賢	7	地政士
嘉義市	陳明宗	1	地政士
嘉義市	蔡長吉	1	地政士
嘉義市	楊茂喜	1	地政士
嘉義市	翁慧娟	1	地政士
嘉義市	林嘉順	2	地政士
嘉義市	蘇名雄	1	地政士
嘉義市	王麗純	1	地政士
嘉義市	陳致佑	3	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
嘉義市	林庭輝	2	地政士
嘉義市	張金莖	4	地政士
嘉義市	李國禎	2	地政士
嘉義市	王嘉亮	2	地政士
嘉義市	王燦英	1	地政士
嘉義市	張玉珠	1	地政士
嘉義市	陳文祥	1	地政士
嘉義市	何俊寬	2	地政士
嘉義市	劉鈴美	1	地政士
嘉義市	陳秀琴	1	地政士
嘉義市	蕭國裕	2	地政士
嘉義市	陳慶龍	1	地政士
嘉義市	顏素貞	1	地政士
嘉義市	成春智	1	地政士
嘉義市	呂淑里	1	地政士
嘉義市	謝明泉	2	地政士
嘉義市	蔡超妃	6	地政士
嘉義市	吳番轍	1	地政士
臺南市	王敬堯	3	地政士
臺南市	邱森源	2	地政士
臺南市	王繁子	1	地政士
臺南市	李素真	21	地政士
臺南市	林芳連	2	地政士
臺南市	莊漢文	35	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	陳貞貴	1	地政士
臺南市	紀安怡	4	地政士
臺南市	陳廷亨	16	地政士
臺南市	李佳蓉	2	地政士
臺南市	吳慧儀	2	地政士
臺南市	李玉菁	2	地政士
臺南市	郭春秀	1	地政士
臺南市	徐美鳳	1	地政士
臺南市	王中攸	1	地政士
臺南市	韓瑪麗	1	地政士
臺南市	陳麗玉	1	地政士
臺南市	陳筱雯	1	地政士
臺南市	邱千芳	1	地政士
臺南市	林鴻雌	1	地政士
臺南市	陳綺霞	8	地政士
臺南市	張惠蘭	1	地政士
臺南市	林宜慶	5	地政士
臺南市	郭香妙	1	地政士
臺南市	楊文全	1	地政士
臺南市	方翠容	1	地政士
臺南市	王鏗評	1	地政士
臺南市	林麗月	3	地政士
臺南市	黃孟玲	1	地政士
臺南市	陳月娥	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	鍾梅玲	1	地政士
臺南市	黃美樺	1	地政士
臺南市	李孔文	1	地政士
臺南市	黃志吉	1	地政士
臺南市	林淑育	5	地政士
臺南市	鄭博文	1	地政士
臺南市	曾朝勝	3	地政士
臺南市	陳秋月	2	地政士
臺南市	蔣舜森	1	地政士
臺南市	蔣爵	1	地政士
臺南市	陳皇欽	1	地政士
臺南市	曾金雲	1	地政士
臺南市	張祐嘉	3	地政士
臺南市	孫豫芬	1	地政士
臺南市	蔡坤霖	1	地政士
臺南市	楊淑惠	1	地政士
臺南市	周國珍	3	地政士
臺南市	黃朝源	1	地政士
臺南市	呂威儀	3	地政士
臺南市	林本源	1	地政士
臺南市	毛健三	1	地政士
臺南市	邵鈺瑄	1	地政士
臺南市	黃秀文	1	地政士
臺南市	林淑媛	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	古世揚	2	地政士
臺南市	林珮琪	1	地政士
臺南市	吳學昌	1	地政士
臺南市	陳益儒	1	地政士
臺南市	黃美惠	2	地政士
臺南市	周克斌	1	地政士
臺南市	張新和	1	地政士
臺南市	黃金源	3	地政士
臺南市	杜淑真	1	地政士
臺南市	蘇千煌	1	地政士
臺南市	蘇芳儀	2	地政士
臺南市	林惠芬	1	地政士
臺南市	吳孟秋	1	地政士
臺南市	王翠慧	1	地政士
臺南市	呂文福	1	地政士
臺南市	杜淑貞	1	地政士
臺南市	康文雄	2	地政士
臺南市	陳義榮	4	地政士
臺南市	莊三井	2	地政士
臺南市	楊明宗	2	地政士
臺南市	曾文煌	2	地政士
臺南市	張淑娟	1	地政士
臺南市	張麗玉	1	地政士
臺南市	郭正榮	2	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	吳文林	2	地政士
臺南市	杜思樺	2	地政士
臺南市	楊金治	2	地政士
臺南市	李俊錡	4	地政士
臺南市	陳淑玲	7	地政士
臺南市	徐淑惠	4	地政士
臺南市	余明娟	4	地政士
臺南市	謝玉瑤	1	地政士
臺南市	邱滿枝	1	地政士
臺南市	吳明昌	2	地政士
臺南市	陳麗琴	1	地政士
臺南市	范佩玉	2	地政士
臺南市	王進福	3	地政士
臺南市	于月容	1	地政士
臺南市	劉水蓮	1	地政士
臺南市	顏慧婷	1	地政士
臺南市	高德勝	1	地政士
臺南市	陳青慧	3	地政士
臺南市	張香本	1	地政士
臺南市	林佳慶	1	地政士
臺南市	黃麗蓉	1	地政士
臺南市	蘇美麗	1	地政士
臺南市	陳美麗	1	地政士
臺南市	林淑芳	1	地政士

縣市別	姓名	提供件數	備註
臺南市	陳鋁雪	1	地政士
臺南市	林世傑	1	地政士
臺南市	方寶貴	1	地政士
臺南市	李麗卿	1	地政士
臺南市	鄭慶章	1	不動產仲介業者
金門縣	翁杏仁	7	地政士
金門縣	黃平山	4	地政士
金門縣	陳志瓶	2	地政士
金門縣	陳雪芳	2	地政士
金門縣	李根遠	1	地政士

	提供人次	提供件數
高雄市	5	5
臺北縣	148	885
宜蘭縣	26	44
桃園縣	184	363
苗栗縣	38	89
彰化縣	142	334
嘉義縣	79	177
臺南縣	104	189
高雄縣	19	36
屏東縣	12	21
臺東縣	66	140
花蓮縣	115	314
臺中市	139	221
嘉義市	43	101
臺南市	107	249
金門縣	5	16
合計	1232	3184

## 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 2 季地價動態

撰寫人：臺北市政府地政處徐忠賢

本季國內經濟環境擴張步調減緩，景氣略趨審慎，惟不動產市場因政府續撥優惠房貸 3 仟億元，失業率明顯下降，對市場買氣形成支撐力道，而國際原物料價格攀高不下，台幣貶值及中南部水患影響，對物價形成上漲的壓力，使國內持續籠罩著通貨膨脹陰影，民眾為求保值，加上土地增值稅永久調降，本市可建築用地較少及捷運環狀網路初步成型等因素影響，建商仍看好未來不動產市場景氣，推案量居高不下，使房地產無論中古屋或新成屋或預售屋仍可延續上一季熱絡的現象，房價則由於整體景氣仍在高檔，營建及購地成本上漲，使價格上揚，但因預售屋供給量持續增加，本市整體人口仍為負成長，進而對供需面會產生失衡之憂，且因房價攀高不下形成隱憂，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、交通便捷、景觀視野佳、生活機能或商圈成熟之地區，上漲幅度較明顯外，其餘地區則呈現微幅上漲局面。另由於本市土地利用已趨飽和，都市發展成熟，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住品質、生活機能及區位、交通條件或學區絕佳或鄰近大專院校、明星學區等地區，仍有不錯的銷售成績，而商業活動鼎盛，人潮聚集等地區，避險保值性較高，房價亦有小幅上漲情形，至老舊公寓或社區因都市機能較差或較老舊，市容觀瞻、居住品質等改善困難，其房價僅勉為持平，茲將本市各行政區地價動態略述如后：

1. 松山區：本季經濟環境擴張步調減緩，景氣略趨審慎，惟不動產市場因政府續撥優惠房貸 3 仟億元，對市場買氣形成支撐力道，而本區區域發展較早，擁有完善、便利的生活機能與商圈，及優良宜人的居住環境，購屋民眾在挑選房屋時，基於生活機能成熟度考量，為首選地區之一，故中古屋需求仍持續增加，因此房地價格尚有上漲之情勢，至本區公寓單價因較華廈為低，漲幅相對較華廈為高，其中南京東路商圈之住宅，由於擁有生活、交通機能活絡的優越條件，巷弄內之住宅，不管價位或品質，也都有一定的水準，再加上位處明星學區，致其區域行情一直居高不下。而區域內擁有多所明星學校之民生社區，建物型態以公寓為主，其屋齡雖老舊，惟因巷道規劃完整，學校、公園綠地、公共設施、交通等要件俱全，故生活機能條件甚佳，是相當適合居住的區域，加上市府規劃之松山捷運線、定案之捷運南北線經過周邊鄰近地區，對交通便利性有正面之助益，而呈現交易熱絡情形，成交價格亦呈上漲，甚至可媲美新屋房價。八德路 3 段 2 側，辦公大樓林立，附近尚有臺北市立體育學院與育達高職兩所學校，上班族和學生凝聚，小環境生活機能及傳統消費習慣之商圈成熟為其優勢。八德路 4 段、基隆路以西的部分，因京華城進駐，對其週邊商圈面貌有所助益，且區域停車空間供應充足，當地住戶及購物民眾的停車堪稱便利，對商圈發展有正面影響，故房地價格亦呈微幅小漲情形；4 段過基隆路的部分，雖有饒河街商圈，生活機能及傳統消費習慣之商圈亦成熟，但居住環境稍差且停車不易，地價較無上漲。另敦化南、北路及復興南、北路一帶，位處捷運周邊及民生敦北金融辦公商圈，生活機能佳，商業氣息凝聚，並有環亞、中

興百貨及微風廣場等百貨公司，惟因房價水準原即較高，房地價格水準呈持平狀況。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、信義線、捷運南北線的交通路網成形之影響，更顯本區為本市的交通樞紐，且生活機能及商圈成熟，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，在目前利率向上調昇之態勢下，房地產價格保值性高，故其地價仍呈現上漲之趨勢。而忠孝商圈、捷運東區地下街、SOGO及明耀百貨一帶，雖有敦化南路阻隔分為東、西區塊，然交通便捷，人潮聚集，現代潮流與傳統消費之各式商店林立，商機熱絡，生活、交通機能完善，為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。另公館商圈一帶，由於轉運及通勤人氣聚集，台大學生人數眾多，商業活動繁盛，租屋客源持續，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，停車不易等負面影響，居住品質相對較差，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，其地價走勢均顯疲弱，僅能持平。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，呈現小幅上漲之情

形。

3. 中正區：本季不動產市場受政府持續提撥低利優惠房貸額度利多政策激勵及原物料價格上漲等影響，通貨膨脹陰影浮現，為避險保值，市場買氣熱絡，惟土地稅法第 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、人口呈負成長等影響，造成買氣趨緩，使成交案件略減少；而總統府、行政院、立法院、監察院、外交部、教育部等府院部及重要官員之官邸，均設於本區，形成本區為全國最高行政中心所在及官邸特區，又轄區內大型公共設施眾多，如中正紀念堂、植物園、228 和平公園及明星學校如建國中學、北一女、中正國中等均勻配置，加之捷運淡水新店線、板橋南港線及未來新莊線、信義線的交通路網成形之影響，使本區能結合政治、經濟、交通、文教等元素，成為民眾購屋首選區域之一；杭州南路、信義路、丹陽街一帶及羅斯福路捷運沿線中正紀念堂站、古亭站、台電大樓站及公館站附近一帶土地，因交通便利，人潮凝聚，生活機能條件成熟及居住環境佳，或具學區、公共設施完善及治安佳等優勢條件，使房地較具避險保值性，地價相對平穩且有微幅上漲情形；另臺北車站站前商圈，未來高鐵正式開通後，集結火車站、捷運站、高鐵站等功能，形成 3 鐵共構的 1 級交通站區，且有地標型大型百貨公司新光三越及大亞百貨公司等，人潮聚集，且臺北車站地下街（臺北新世界購物中心）已於 94 年 6 月開幕營業，與站前地下街、臺北地下街及臺北捷運大街結合形成大面積的地下商城，將使本區商業活動更形熱絡。至汀州路 1、2 段以南、中華路 2 段以東及水源路以北地區，位置較差地段如詔安街、

廈門街、同安街一帶土地，因建物多為老舊公寓、居住環境品質稍差，房價較低，惟房價仍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：本季本區青年公園一帶住宅區，由於綠地較多，居住條件、建物景觀及私密性較佳，生活機能優越，相對於本市綠地較多的高級住宅區（大安、信義區）而言，有較低廉的房價及一定的品質水準，吸引不少區域外客源，加之附近有多所中小學環繞，蘊含著濃厚的文教氣息，而成為不錯的居住區域，使其地價仍可呈現穩定微揚現象。另艋舺大道、西園路、莒光路一帶地區由於公路交通動線及順暢度大幅改善，其地價亦因不動產市場榮景略有回昇。至西門町商圈一帶，因有捷運板南線穿越，擁有良好的交通條件，人潮聚集，商家銷售市場針對青少年族群以區隔消費市場，並形成聚集性經濟效應，故每逢假日人潮更為擁擠，因而商機氣息濃厚，房價及租金略有回昇，部分新成屋因房價相對較低，故其銷售狀況頗佳。其餘地區因多屬早期開發之老舊地區，發展已定型，建物排列不良、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較為落後，景觀條件亦較差，公共與公用設施較不完備，缺乏吸引區外客誘因，使房價長期不振，又因長期受限於土地整合不易，辦理都市更新困難，整體環境品質等條件不易改善，導致居住品質欠佳，加之人口負成長嚴重及大多數土地受早期發展限制未能作最有效使用，使地價相對無法隨不動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。整體而言，本季房價大致持平或呈微幅上漲。
5. 大同區：本季不動產市場受政府持續提撥低利優惠房貸額度利多政策激

勵，及持續受新莊捷運線穿越本區形成中繼點地位，預期交通將更形便利之刺激影響預期心態，吸引區外客進入，加之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，購屋門檻相對較低，且由於目前利率雖上漲，然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，亦使市場買氣持續熱絡，除成交案件仍持續增加，單價亦有攀升趨勢；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，且交通條件稍差及停車不易，又位於本市西陲位置，呈現逐漸沒落之態勢，除捷運站附近、南京西路建成圓環商圈及民權西路延線附近土地，藉由交通便捷吸引人氣維持商機，及臺北車站地下街（臺北新世界購物中心）已於 94 年 6 月開幕營業，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或鄰近百貨公司土地，因交通條件良好或居家環境品質較佳或生活機能較成熟，亦有微幅上漲情形外，其餘土地因本區區域發展早已飽和，都市功能已定型，且相對較為老舊沒落、公共設施缺乏，加之辦理都市更新或改建困難，景觀環境及私密性亦較差，惟因價格相對較為低廉，在不動產市場景氣熱絡的提昇下，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：本區本季不動產市場受政府持續提撥低利優惠房貸額度利多政策激勵及原物料價格上漲等影響，市場買氣熱絡，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、中山國中站一帶及新莊捷運線沿線，由於捷運的便捷及預期交通利多，加之交通動線及大眾運輸四通八達、

交通條件優越，民眾通勤時間縮短等因素影響，且生活機能成熟，吸引投資客進入，房價呈現上揚的趨勢；另大直重劃區住宅區及龍江路一帶，則因公共設施及學區較為完善，生活機能便利性佳，整體規劃完善、井然有序，不管價位或居住品質均有一定的水準，故房價亦稍有上漲；另松江路，民權東、西路一帶雖因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，使沿線交通受影響，動線受阻，因而人氣稍受影響，惟由於捷運之興建，將對當地發展及商機，帶來正面影響，故租金及房價已趨回穩；至以美麗華百樂園為首的大直商圈，雖為本區帶來無限商機機會，而未來捷運木柵延伸線的完工、捷運南北線之興建及隨之而來的龍蛇雜處問題，對本區是利弊參半，仍有待密切注意。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：本區交通路網堪稱完善，除木柵線捷運、新店線捷運及規劃之捷運環狀線等，尚有 10 餘線公車行經，大眾運輸可稱四通八達，而土地增值稅永久調降、政府續撥低利優惠房貸之激勵，使得房地產交易情形仍維持榮景而呈現熱絡之景象，另隨著北二高臺北聯絡道信義支線於 94 年 5 月通車後，縮短本區至本市信義計畫區之距離，對本區房地產有正面影響，且本區房價較低，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的貫通，形成完備的交通網路，故捷運及快速道路沿線一帶交通便利地區，及辦理都市更新地區，由於都市景觀及居住品質改善，地價較有明顯上漲，。政大生活區及其週邊，因政大附中 9 月正式招生，屬於

新興的政大附中明星學區，加之區內公共設施漸趨完善，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，且鄰近已通車之信義支線，有助房市發展，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，但因區域發展飽和，欠缺利多刺激，房價尚能持平或小幅上漲，而住商混合嚴重、建物景觀及居住環境零亂、巷道狹窄停車不易者，成交案例雖亦有增加，由於其避險較差，價格則維持平穩；另未來興闢之貓空纜車，對貓空及政大、動物園一帶發展，未來是利多還是弊多，尚待觀察。綜而言之，本季全區地價大致呈小漲趨勢。

8. 南港區：本區產業結構係以北市工業中心的角色起家，且位於邊陲，而被視為邊疆地區，致居家環境品質及都市機能相較為差，而在近年來政府積極投資，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或興闢完成下，正以北市「新東區」之姿崛起，加上政府續辦優惠房貸、土地增值稅永久減徵等利多，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、公園綠地、公共設施、交通等要件俱全，生活機能及商圈成熟，並有捷運昆陽站及後山埤站經過，成為本區首購族群首選地點之一，房價仍有微幅小漲之走勢；另中央研究院生活圈，具濃厚的文化氣息、生活機能完備，房地產交易時間較短，其房價因不動產市場熱絡有略微上漲，然其鄰近大坑溪及四

分溪，水患問題由於沒有獲得徹底解決，對其房價未來走勢形成隱憂；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，捷運內湖線及南港線在此交接設站，未來捷運通車後，對其交通便利性大有改善，且被期待如同內科園區一般之預期因素影響，致其廠辦地價尚有小漲之勢，其餘地區，除有變更都市計畫可能，有期待利益者外，多為老舊建物，生活及都市機能條件欠佳，且使用形態複雜，景觀零亂，僅能持平，甚或有小幅下跌；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，及臺鐵地下化等措施，未來南港車站亦將形成 3 鐵共構的交通站區，對南港車站週邊地區及南港區之房市發展，為第 1 利多因素。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小漲情形。

9. 內湖區：本季房地產交易情形，在景氣仍呈穩健復甦、土地增值稅永久調降及政府續撥低利優惠房貸等多項有利房地產市場利多因素持續發酵下，而適值興建中的捷運內湖線及未來興闢之捷運南北線，將使本區交通動線改善，為本區房市發展，帶來預期利多因素，致房仲業及建商，多看好房市後勢而增店與推案熱潮不斷，且本區近 10 年來人口均為正成長，使個案銷售多能展現佳績，房價並創新高，在中古屋及新成屋之交易量及價格方面亦隨之增漲，至本區捷運內湖線以高架中運量方式興建，使區內交通擁塞情形更為嚴重，惟因沿線商家及居民已能適度調適施工圍籬之交通黑暗期，期待捷運通車後，創造美好遠景，對週邊商業活動負面之衝擊已趨縮小；而東湖地區因地勢較低，且鄰近汐止及遠離市區，過去長年飽受水患及塞車之苦，

加上主要聯外道路亦因捷運全面開挖，對當地之交通狀況更加不利，惟因政府積極投入當地建設加以改善，如東湖聯外道路、堤頂大道及內溝溪整治等，將使水患及塞車問題改善，房價又較低廉，且拜捷運經過之賜，而與南港軟體科技園區，僅一橋之隔，未來發展看好，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，區內進駐產業種放寬，員工眾多，形成內科園區生活圈，房屋租售之成交時間均很短，房價仍能維持水準以上，至於擁有綠帶較多之 4 期重劃區、大彎地區因居家環境品質佳，並具景觀視野，交通便捷，加之鄰近中山區美麗華購物中心，對本區的生活機能將有所改善，且因不動產市場熱絡，使房價呈穩定向上發展；其餘地區亦因不動產市場榮景，而呈小漲之趨勢。整體而言，本季本區地價呈小幅上漲。

10. 士林區：本區中央以外雙溪河為界將全區劃分為二，北半部以大葉高島屋及天母商圈為主，以高級住宅大樓為主，而年初新光三越天母店開幕更帶動天母商圈的人潮與商機；外雙溪河以南則以一般 4、5 樓公寓為主要建築，以士林夜市及社子島為主，士林夜市則為主要商圈。士林區全區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，為都會首購族及換屋客層最愛地區之一。至本季房地產交易情形，除中古屋交易平順外，區內推出新案，仍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為主，因該區鄰近駐華使館區及磺溪，國際氣氛格外濃厚，治安良好、居住環境優雅，吸引高收入階層進駐，售價自每坪 42 萬元至 60 萬元左右，另捷運淡水線沿線場站，位於雙溪河

以南劍潭站、士林站附近，為本區聯外出入重要的交通據點，由於捷運的快速、便利，售價自每坪 28 萬元至 45 萬元左右，均有不錯的銷售率，而帶動當地房地價格的上漲；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，多為老舊公寓，生活及都市機能較差，由於不動產市場熱絡，且其房地價格低廉，成交量增加，使每坪價格亦明顯較上季有小幅上漲。整體而言，本季房地交易量仍維持本區一貫平穩小漲趨勢，地價呈小幅上漲。

11. 北投區：本季本區不動產市場受政府續撥優惠房貸激勵仍持續熱絡。其中，捷運場站周邊藉由捷運的快速、便利及可及性的提高，同時夾帶其地段優異、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、唶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，且近來在榮民總醫院附近有多起住宅大廈新建案，刺激買氣，成交單價亦為北投區之冠。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，僅捷運復興崗、關渡站有新建案推出，其餘地區地價大多維持平穩，僅少部分有上漲。整體而言，本季地價仍呈上漲趨勢。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、唶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及避險保值作用下，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、動線綿延而較多不便，地價大多維持平穩，僅少部分有上漲，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：本季不動產市場因政府續撥優惠房貸 3 仟億元，對市場買氣形成支撐力道，而本區（除信義計畫區一帶）區域發展亦早，擁有完善、便利的生活機能與商圈，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捷、居家環境好及生活機能成熟，且北二高臺北聯絡道信義支線 94 年 5 月通車，對本區聯外及休閒育樂活動有所助益，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，為全市最熱鬧商圈、行政中心之市政府、議會，加之企業營運總部紛紛在此設立，商業氣息凝聚，而深受購屋族青睞，進而帶動附近基隆路、松山路及光復南路之房市發展，使價格小幅上漲，而臺北 101 大樓主樓雖已竣工使用，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；其餘老舊社區或山坡地住宅

區，諸如吳興街、福德街、虎林街及臺北醫學大學一帶，因環境品質較差，或生活機能及都市發展欠佳，街廓凌亂窄小，避險性較差，但由於整體景氣熱絡及買氣持續回升，而原物料價格仍居高不下的狀況，屋主在通貨膨脹陰影浮現作用下，交易情形並未隨景氣熱絡而有明顯增加，僅能維持平穩狀態，故地價呈現持平或微幅小漲狀態。整體而言，本區本季房地產價格大致呈小幅上揚。

## 二、高雄市 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：高雄市政府地政處翁慧玲

由於今年上半年總體經濟發展趨緩，且略微衰退，房地產市場供需失衡，供給量明顯增加，房地產景氣趨於審慎保守，未來景氣轉好或轉壞有待觀察，本季與上季比較，房地價格波動不大，大致呈現持平趨勢。政府釋出利多和消費者信心是影響房地產市場景氣的重要因素，由於土地增值稅稅率已修法大幅度調降，雖不如減半徵收所降稅率，但比起原先 40%至 60%之高稅率，對於房地產市場景氣而言，仍有一定之效益，另行政院也再次推出新台幣 3 仟億元的優惠房貸措施，對於持續刺激房地產景氣應有相當大的助益。本市近年來包括愛河沿線整治、闢建海岸觀光、城市光廊、捷運、都會公園、高鐵等重大公共工程與都會綠化及美化計劃，陸續完工或正在進行，整個港都風貌有相當大的變化。預期高雄捷運、高鐵重大都市建設通車後，不僅增加民眾生活便利性，更帶來可觀的商機，「3 鐵」共構對本市左營、三民地區，產生春雷效應，或多或少造成了車站及沿線出入口房價與地價波動，其中以高鐵高雄車站特定區精華地段投資潛力看好。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，茲將本市本季各轄區地價動態

簡述如下：

1. 新興區：本區舊大統百貨自民國 84 年 10 月火災後，閒置至今已荒廢 10 年，空置建物嚴重破壞市容景觀，大統集團近日起準備拆除 5-9 樓建築，保留 1-4 樓部分，改建成地上 1 樓商場，2-4 層停車場的新型態營業場所，拆除工作預定 3 個月內完成，屆時圍籬打開、退縮騎樓，還給市民一個無障礙通行空間。六合觀光夜市為本區著名觀光景點，近期積極整頓夜市景觀，改設行人徒步區，晚上道路上增設咖啡座，風貌改變，希望重現昔日熱鬧景況。興華路（仁愛一街與忠孝一路間）國有地，面積 216 平方公尺，標售價約每平方公尺 9-10 萬元，鄰近台汽客運出售土地，面積 243 平方公尺，售價約每平方公尺 8-9 萬元，預期可改善街道市容景觀。整體而言，本區本季房地產市場買氣暫緩，交易量持平，中古、法拍屋房價平穩。
2. 苓雅區：本區五福三路與英雄路交叉口之國有財產局土地，已整地完成，準備售地。臺灣肥料公司所有位於海邊路與新田路交叉口土地，面積約 3952 平方公尺，賣給國楊實業公司，成交價約 5 億餘元。武廟路上（大順三路與輔仁路間）因有一座香火鼎盛的關帝廟及黃昏市場，形成人聲鼎沸的「武廟商圈」，新推出之武廟金礦為 5 樓透天店面（店舖），標榜武廟路最後一塊透天建地，售價約 3 仟至 5 仟萬元左右，將創東苓雅區近年來房價之新高。就整體而言，除了新建透天行情較好外，中古屋售價還是持平未見好轉。
3. 前金區：本區因屬已發展成熟地區，房屋大多老舊且閒置可利用空地稀少，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），惟本區愛河沿岸景觀已被市民多所肯定，且水岸

城市之城市美學概念亦逐漸為民眾所接受，國產局已標售之市中一路與七賢三路附近土地目前正整地規畫中，另有建設公司亦於市中一路與五福三路推案興建中，且有「都市之瘤」之稱之原高雄凱悅飯店業經京城建設集團拍定，預期可帶動該地區繁榮。整體而言，本區本季地價動態預期穩定中持平。

4. 鹽埕區：本區七賢三路底接漁人碼頭部分景觀煥然一新，假日人潮逐漸增加中，五福四路邊雖有幾塊舊屋重建，亦屬零星建築。本區雖有許多公共設施與便利之交通，因屬老舊社區，部分路段因受捷運系統施工影響，使得數商家有遷移現象，且近期少有新案推出等因素，使得交易量仍無法上升。整體而言，本季地價仍持續平穩。
5. 鼓山區：本區主要推案仍集中於 44 期美術園區、農 16 新開發區，多家建設公司推出之大樓案，於近期陸續交屋中，而尚有部分開發案將要動工中。整體而言，本區不動產交易量與上季相較有微幅上升情形，交易價格則呈持平趨勢。
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。政府最近積極發展觀光事業，闢建沿海岸線之自行車道，觀光人潮有增加之趨勢；惟因本區私有地甚少，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，分析其地價持續平穩。
7. 前鎮區：本區 31 期硫酸銹自辦重劃區，預售屋原每坪 12 萬元至 13 萬元，已有部分建商降價至每坪 10 萬元左右，頗有山雨欲來風滿樓之房價熱戰跡象。崗山仔地區瑞隆路、公正路、永豐路屬商業熱鬧中心，中古屋交易頻繁，惟地價波動不大。另佛公路一帶透天厝集中，市場交易約在 500 萬元至 600 萬元左右之間

；中華路、獅甲、君毅等社區房市交易尚屬熱絡。整體而言，本區地價仍持續穩定走勢。

8. 小港區：本季房地產交易情形，在行政院釋放出利多政策，政府將增撥 3 仟億元繼續辦理優惠房貸及土增稅長期持有土地可享減稅…等多項政策，對建築業來講無疑是一注強心劑；此一利多政策不僅使無殼蝸牛族及建築業直接受惠。在上述政策面持續刺激下，建商積極搶灘推案，銷售成績有 6、7 成，甚至有完全銷售情形。惟持續以透天厝為主要訴求，因較受薪階級者青睞且成本較易回收；本區大部分推案較集中於平和南路以東、以南方向及新開發區，例如：小港行政中心附近、漢民路以南地區、小港醫院附近地區、餐旅學院地區、高坪 1、2 期等，以上地區仍是建商推案最愛；中古屋成交案亦時有增加，工業區亦同，價格起伏較小，整體而言，本季本區地價持平穩發展。
9. 楠梓區：本區高雄大學區段徵收區因受限於建築法規，使土地利用度受限，影響地價微幅下跌。第 33、37 期重劃區台糖量販店及國昌國中週邊新成屋，大部分以透天厝為主，交易情況良好，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 R16 站預期將成為大高雄地區轉乘樞紐站，頗具發展潛力，故高鐵車站週邊的土地頗受歡迎，亦影響附近地價小幅成長，博愛路與新莊路口的小巨蛋興建，亦可帶動附近房地交易，華夏路以西地區大中路快速道路連結匝道，交通便捷。另國防部已於去年底開始釋出，位於介壽路以南、先峰路以西自勉新村眷舍土地，總面積約 24000 坪，多家建商進場搶標卡位，且標脫金額每坪超過公告土地現值 2 倍多，約底價 1.7 倍，可見

競爭白熱化，至於其他 10 餘個眷村，因面積大、地形方整，適宜建築規劃，易於吸引大型建商投資進駐，未來發展潛力強，惟因受經濟景氣趨緩、房屋市場供過於求現象，後市發展不明，投資者心存疑慮。整體而言，本區本季與上季比較，地價大致呈持平。

11. 三民區：本區明誠路及河堤路附近，大樓群林立，社區規劃完善，公園綠地整治優美，社區意識及認同感頗高，適合居住環境，實為購屋者首選。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，目前辦理自辦重劃公告中，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。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 2 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 3284 件較上季 2613 件成長幅度超過 25%，成交量較上季表現更優，買氣持續暢旺，成交行情方面，中古屋市場的表現因新推案價格維持高檔形成比價效應仍有上揚之勢。本季非都市土地無蒐集買賣成交案例，價格仍有待觀查；都計內工業區土地交易案例較少，地價並無明顯波動；住宅區以捷運站附近成交情形最為熱絡，位於文化路及雙十路口之捷

運江子翠站，附近有雙十公園、文化中心、傳統早市、超市、電器賣場等，整體環境不錯，成交價格較前季微幅上漲，新埔站周邊住宅因有區位佳、生活機能完整、交通條件良好等優勢，房地價格亦呈上揚趨勢，其餘區位條件較差、巷道狹窄、公共設施不足、建物老舊社區，幸受整體房地產景氣好轉影響，成交行情大致持平。另外，板橋舊站商圈，隨著縣府、車站、及遠東百貨遷移，加上停車不易，昔日商業活動備受影響，但因捷運板橋線即將完工通車，本季房價及租金呈現回穩態勢。新埔捷運站商圈，擁有良好的交通條件，多線公車路線匯集，成為通往土城、三峽、樹林的轉運點，由於轉運及通勤人潮支撐，加上致理技術學院學生人數眾多，區內房市炙手可熱，價位仍居高不下。新站特區位處臺北縣之核心區域，毗鄰臺鐵、高鐵、捷運等 3 鐵共構之新板橋車站、板橋公車站、客運站及縣府行政大樓，區位及交通條件優越，大臺北新劇院、遠百、厚生購物中心也都將陸續進駐此區，結合臺北縣行政、交通與藝文中心，區內資源豐富，儼然成為大臺北新都心，也是臺北縣生活環境及品質的指標區域，區域行情更是屢創新高。由於重大公共建設持續推動，大大提升了聯外交通的便捷性，除了捷運板南線、板橋火車站與即將於年底通車的高鐵，及未來北縣環狀捷運線等多項優勢，再加上新板特區推案開價持續走揚，成為帶動板橋房市的火車頭。整體而言本季呈價量皆揚氣勢。

2. 土城市：本季買賣件數 2501 件較上季 2326 件約成長 7%，成交價格亦普遍比上季的表現要好；新推案量維持穩定，加上優惠房貸的推力，市場買氣依舊熱絡。本季非都市土地交易如石門路一帶山

坡地保育區及明德路 2 段一般農業區土地，地價微幅上漲。金城路 3 段農業區、高速公路南側龍泉路保護區土地買賣成交行情表現依然不俗；工業區土地以中山路、中央路 3 段、4 段一帶因有捷運期待利益因素，廠辦地價仍延續上季行情；住宅區以社區環境品質良好、公共設施完善等都市機能佳的路段如學府路附近之住宅大樓為交易價格表現較優地段，而鄰近捷運場站周邊交通條件好、未來發展潛力佳如裕民路、明德路、學士路一帶同樣受購屋族青睞，成交價格較上季微幅上揚。位於裕民路與學府路交接處的商圈，商業氣息凝聚，為土城最熱鬧的區域，又因捷運「海山站」便捷之交通運輸機能，成交行情仍具優勢；青雲路、清水路、裕生路、中央路 3 段附近商業區，則因發展較早，商業機能定型，價格呈平穩狀態。隨著重大公共工程及交通建設如頂埔科技園區及連絡一高、二高的特 2 號道路的陸續投入、與即將完工的捷運土城線均牽動本市都會的房地交易，區域內的整體行情跟著水漲船高，房價仍連續數季走揚，顯現市場延續上季景氣回升趨勢。

3. 中和市：本季買賣案例裡地成交價格，平均建坪單價在 12 至 15 萬元，仍以捷運住宅效用最為搶手，以中和路與中安街鄰景安、永安市場捷運站單價較高。本季買賣移轉登記案件共 2627 件，比上季增加 170 件，成長 6.91%；拍賣案件 71 件，占買賣移轉登記案件總量 2.71%，較上季增加 1.0%，價量均呈穩定。預售屋市場在本季開始，因住宅完工量體陸續增加，建商預期下半年市場浮現潛在賣壓，推案轉為審慎保守，未見大型工地與造勢活動。僅有景安路景安捷運站旁「景安 TAIPEI」、連城路與景平路交口「I Life」小型工地，基地面積均約 180 坪。成屋市

場在優惠房貸持續增撥及利率仍處低檔下仍為首購與換屋族天下，交易熱絡，去化快速，市場呈價量皆穩走勢。位於中山路 3 段與員山路交口之「元氣大鎮」工業住宅，自 93 年底推案以來，銷售速度未如預期，預售平均價位從 18 萬元/坪下修至 15.4 萬元，加以媒體有負面新聞報導，引發消費者購屋疑慮，是否影響後續工業用地開發仍值得觀察。土地標售市場引來建商業者競標，新興街巷內住宅區 2 塊裡地，分別以高出底價 3 成、4 成 5 出標，每坪為 22-24 萬元。在建地開發不易，建商轉求諸標售市場，引來業者競標，帶動附近地價微幅上揚。

4. 永和市：買賣案例分布於竹林、福和、中正、國中、保福、信義、中山路 1 段裡地住宅區。平均建坪單價 14-16 萬，以鄰永安、頂溪捷運站及樂華商圈週邊，房價較高。本季買賣移轉登記案件共 1661 件，較上期增加 364 件，成長 28%。拍賣案件有 29 件，占登記案量 1.7%。就案量觀察，成屋交易仍然暢旺，市場穩定；拍賣案量與前數季比較亦無明顯增減，維持一定百分比，成為房地另類正常市場。依據大臺北區域預售市場 93 年自 94 年 5 月供需統計資料，本市推案量僅 98 億元，推案戶數 1326 戶，占總戶數比率 1.5%。相較於中和市推案量 260 億，推案戶數 3755 戶，推案比率為 2.6%為低，就供需條件而言，顯示預售市場更具稀有性，平均價位為 22 坪/萬以上。成屋市場以仁愛路、安樂路、永貞路及信義路周邊鄰近捷運中和線站區與仁愛、4 號大型公園、國家圖書館，兼具商業及住宅機能，大多惜售，物件稀少，房價較前述裡地住宅區為高，每建坪 19-20 萬元。本市幅員狹小，可建素地稀少，取得困難，建商搶購標售

土地。位於中正段 255 地號國有標售土地，70 平方公尺裡地，以高出底標 4 成，每坪 33 萬標出，土地標售持續熱絡，帶動附近地價微幅上揚%。

5. 新莊市：本季新莊市房地產成交量並無明顯波動，探究其因為轄區房地產新推個案增加，購屋者選擇多、觀望心態濃厚所致。分析本季成交量體，以舊式公寓為交易主流，成交建坪單價上新莊約 11-13 萬元，下新莊則在 9-12 萬元上下；而新成屋方面，上新莊則以中平路、幸福路、中原路大樓林立且建築型態多樣化，屬較具發展潛力地區，因此交易情況相較其他地區熱絡，其成交行情約在每坪 16-18 萬元；下新莊開發案則集中在中山路、雙鳳路及富國路，因鄰近機場捷運、中正路捷運線，其房價亦較其他地區高，約每坪 14-16 萬元。本季拍賣數量共 35 件，與買賣移轉登記案件比例約 1.7%，由於其所佔比例不高，並不影響一般市場正常交易行情。
6. 泰山鄉：泰山鄉房地產市場本季呈現持平盤整表現。本季買賣移轉案有 418 件，以 20 年以上的老舊公寓為市場交易主流，佔總交易量六成之多；成交行情上，每建坪價格則在 10 萬元上下。區域上，則以泰林路 2 段、明志路 2 段交易情況最為熱絡，主要係受到該地區與泰山東側重劃區最接近，公設完善且鄰近行政中心之影響，而泰山東側重劃區有 99 件佔總交易量 24%，每建坪價格則在 15 萬元上下，老舊公寓與泰山東側大樓價差懸殊，成為投資客及首購族的最愛，故老舊公寓銷售迅速。本季拍賣數量共 15 件，與買賣移轉登記案件比例約 3.6%，由於其所佔比例不高，應不影響一般市場正常交易行情。
7. 五股鄉：五股鄉房地產市場本季呈現持平盤整表現。其中仍以 20 年以

上的老舊公寓為市場交易主流，並佔總交易量 7 成之多；成交行情上，每建坪價格則在 9 萬元上下。區域上，則以成泰路 1 段交易情況最為熱絡，主要係受到該地區與五股交流道最接近，加上德音國小風評不錯，鄰近公園綠地、行政設施規劃完善等因素影響，促使區內新推個案、國宅銷售均迅速。本季拍賣數量 5 件，佔買賣移轉登記案件 352 件約 1.4%，由於其所佔比例不高，應不影響一般市場正常交易行情。

8. 林口鄉：本季林口鄉市場交易價格並無明顯波動，交易區域仍以國宅段為主要範圍；全鄉土地買賣交易數量及拍賣拍定數量與去年同期比較微幅成長；在建物買賣交易棟數方面，因推案多屬預售型態，在未完工交屋前對目前成交量尚無影響，故買賣交易棟數亦無明顯變化；林口鄉推案量之大歷年罕見，總數約有 40 餘案，且建築型態多樣化，使得觀望比價氣息濃厚致交易趨緩，建商雖未將表價降低，但買賣議價時間已明顯加長。林口鄉土地買賣價格仍以舊市區中正路商業區為最高，然受限於未有大型的公共建設與老舊的市容，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 13-15 萬，因總價高故成交量少、價格與去年同期相較均微幅上揚。重劃區方面，推案百花齊放，建商針對不同容積推出不同型態之商品，使民眾選擇多樣化；其成交單價因供給量大而呈現議價空間大交易時間拉長，但在公共政策如機場捷運與政府機關進駐等大利多的支持，價格雖止漲亦無下向修正之跡象；在產品價格方面：大樓新屋成交單價每坪 12-15 萬元；透天新屋成交單價每坪 15-17 萬元。整體觀察，林口鄉不動產這一季供給量大幅增加

，而需求量仍未見同步擴大，從供需決定價格之定律，價格方面已欲漲乏力，然國內物價蠢蠢欲動，帶動相關建材原物料調漲，且林口新市鎮為政府發展重點之一，在政策面的支撐下，令房地產價格調降不易，故可算是維持平盤。

9. 樹林市：在整體經濟環境因素並無重大的波動之情形下，土地增值稅減半徵收之優惠政策已於上季屆滿，雖土地稅法修改稅率，惟自用住宅稅率並未調整，稍使交易量減少，使得本季成交量縮減約 17%。本季交易價格以持平居多，就交易分布情形而言，本市都市計畫內住宅區交易較熱絡之地區集中於中山路 1 段、中華路沿線一帶，商業區僅在博愛街與火車站附近有些許交易，而工業區於俊英街、中山路 2 段有較多成交量，而農業區無交易案例。非都市土地買賣案例則集中於西圳街、柑園街一帶與光興街附近，以農地與丙建交易為主。法拍市場案件量共 13 件與上期 8 件相較，拍賣量體變動不大，且佔總成交量 855 件 1.5% 左右，與上季比較，拍賣量體對本區房地產市場並無太大的影響。

10. 三峽鎮：本鎮受多項公共建設利多因素影響，如國立臺北大學師生陸續進駐、捷運線規劃、民生街拓寬等，房地產交易情形仍相當穩健，而上一季因適逢農曆春節，交易量減少，本季成交量逐漸回升，交易量體成長 6%。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、光明路一帶，商業區僅在愛國路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，非都市土地則以中正路 3 段、中園街之甲建及丙建社區交易較多。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，且因 80%之獎勵容積將於 94 年 8 月 8 日屆滿，使得建商搶標土地，於本季即標出金額達 60 億餘，佔全區總銷金額 4 分之 1 強，可看出投資者仍看好北大特區之前景。法拍市場案件量共 29 件與上期 25 件相較，拍賣量體持平，且只佔總成交量 760 件 4% 左右，與上季比較，拍賣量體對本區房地產市場之衝擊逐漸趨緩。

11. 鶯歌鎮：在整體經濟環境因素並無重大的波動之情形下，且近期鶯歌鎮之公共建設規劃遠不及鄰近鄉鎮，故因無政策利多之助長，加上本區主要為內需市場，買氣逐漸有部分移轉至週邊地區之勢，房地產交易情形已趨於減緩，本季交易量減少，成交量縮減約 37%。雖然交易量體縮減，但本季交易價格仍維持水準。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、國中街、二橋國小一帶；商業區僅在建國路有些許交易外，其他地區之交易案例甚少；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，本季預售屋的銷售較少，建商多為先建後售，且價格有略微調漲之勢。法拍市場案件量共 27 件與上期 28 件相較，相差無幾，且只佔總成交量 399 件的 6% 左右，與上季之比率相近，故對本區房地產市場之衝擊逐漸縮小。

12. 三重市：本季交易量為 2626 件，較上計交易量 2113 件成長 24%，尤以重陽橋引道重劃區標售及交易移轉頻繁，故交易量明顯上揚，而在整體經濟走勢持穩、優惠房貸政策續行、增值稅率調降且房地產市場並無重大的波動之因素下，房地產交易情形仍相當穩健，就本市而言，房地價格尚未有明顯反轉跡象，供需仍舊

相當穩定。本季本區新推案並無明顯增加，中古屋市場仍較新屋市場熱絡，而中古屋之房價則視區位、屋況而有所差異。就整體而言，住宅區及商業區價格持平或小幅微漲，以正義北路、重新路 1、2、3 段、自強路 1、2 段、重陽路 1 段房價較佳，因其對外交通、區位佳，工業區方面因交易量稀少，價格持平。此外本季拍賣數量約 40 件，估買賣移轉登記案件 2626 件約 1.5%，較上期減少 0.1%。

13. 蘆洲市：本季交易量為 1430 件，較上計交易量 1477 件下跌 3%。就交易分布情形而言，新屋推案仍是集中在三民路以西，尤以蘆洲正義段南港子重劃區及其週遭仍交易相當熱門，每坪價位在 17 至 19 萬之間；中古屋部分則以光華路、長安街、中華路、民族路、民權路等地交易較多。另外，捷運沿線房地之價格本季多以持平居多，整體而言，住宅區價格持平居多，少有微跌，商業區部分成交為南港子重劃區一帶多為素地交易，價格平穩，而工業區本季交易稀少，價格仍相當穩定。此外本季拍賣數量約 19 件，估買賣移轉登記案件 1430 件約 1.3%。

14. 新店市：本季交易以北新路、中正路、中華路、建國路、民族路附近住宅區為主，由於公共設施及學區完善，生活機能，環境品質佳，尤其鄰近捷運站沿線區域，周邊環境較優及交通便利，吸引不少換屋族及投資客購買。捷運新店線沿線共構住宅如七張站的悠遊市、與新店總站共構的碧潭有約因其交通的便利性，周遭的生活機能也很強，捷運共構住宅熱賣帶動四周房市交易，因此平均單價高於區域行情。在整體景氣回春，房貸利率仍低的條件下，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，本季新店市住宅區地價呈現持平或微升情形，工

業區價格呈現回穩，商業區地價無上揚趨勢。

15. 深坑鄉：本季雖有新案推出，但總戶數僅 30 餘戶，對房價波動尚無影響，全鄉交易在穩定中呈微幅成長。
16. 石碇鄉：本季鄉內並無重大工程建設，鄉民多以務農為主，外界投資意願不高，且由於人口數不多，以致不動產交易稀少，大都為農地買賣之特殊交易，是以地價較上季並無明顯變動，呈現持平之狀態。
17. 坪林鄉：坪林鄉皆屬水源管制區，居民經濟活動以農業為大宗，主要之農產品為茶葉（包種茶），市場交易多為農地之特殊買賣，住宅、商業用地交易量少且呈零星分布，鄉內買賣市場並不發達，整體而言地價無明顯波動。
18. 烏來鄉：今年 4、5 月間，烏來鄉通往信賢、福山等地區之聯絡道路，數度因豪雨發生土石崩塌、路基沖毀等災情，所幸災區均位於較偏遠之山區，對於觀光溫泉飯店所在之住宅商業地區，尚不致有太大影響。本季不動產市場仍顯冷清，無明顯波動，地價維持平穩。
19. 汐止市：本季總交易量較上季成長，分析其原因，主要在於土地增值稅率永久調降政策確定，加上本市房地產市場上多屬中低總價產品與激勵房市的優惠房貸持續推出的雙重因素影響下，促使觀望的潛在購屋者進場，故與上季相比，交易量成長約 80%，惟 6 月案件量減少至 340 件，後續買氣能否維持，需持續觀察。拍賣案件方面，本季與上季相比，成長約 30%，惟拍賣件數佔買賣件數的比例僅佔 6%，對本市房地產市場行情影響不大。本季成屋交易方面仍以福德一、二路、康寧街、建成路、樟樹一、二路、忠孝東路及新台五路一帶較為熱絡。預售屋新推 3

案，分別分布於新台五路 2 段的「活力 Double」、福德一路的「捷運喜來登」與東勢街的「SK2」，產品規劃均為大樓型態，其所開出的單價稍高於區域行情，顯示建商對本市房地產前景信心漸增，分析原因大抵因本市之前房價超跌之故，市場上多屬中低總價產品，加上 3 低效應在市場上持續發酵，購屋成本較以往低廉的情況下，本季市場買氣仍顯熱絡。重大工程方面，基隆河整治工程，主流方面已全面完竣，支流方面目前則在施工中，此外，橫科地區的基隆河支流壓力排水與排水渠道工程也陸續進入動工階段。另外，配合基隆河整治的橋樑新建工程，新江北橋已於 4 月動工，目前主結構部分已大體完成，預計於 11 月完工後達到 2 百年防洪頻率的標準，配合預計明年完工的汐止交流道引道工程，加上新江北橋引道延申至新台 5 線工程如可順利推動，未來將可減少水患發生，並紓解基隆河兩側連絡之交通流量及鄰近道路交通壅塞問題，同時促進汐止地區繁榮與發展，提昇汐止地區交通的運輸功能。

20. 金山鄉：金山鄉位於臺北縣邊緣地帶，交通較為不便，本季買賣案件與上一季相較略為減少，成交之案例大多集中於都市計畫區內，購屋者多為當地居民，許多案例皆為關係人間之所有權移轉，房地產交易集中在中古屋，並無建商推出新案或重大工程建設，整體而言，地價無明顯波動。

21 萬里鄉：萬里鄉地處偏遠、交通情況較不便利，不動產交易情形清淡，雖然近期內在政府推廣觀光活動下，假日遊客增加，但平日仍略嫌冷清，未能有效刺激買氣，成交案例集中於翡翠灣一帶，房地總價不高，購屋者多作為假日休閒之用，整體而言，地價平穩並無顯著之變化。

22. 淡水鎮：本季本鎮買賣移轉計有土地 1283 筆、建物 1242 棟。與上期成交總數比較呈現上升的趨勢，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 54 筆、建物 46 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：本季本鄉房地產交易量較 94 年第 1 季熱絡，土地計有 244 筆、建物計有 139 棟，與上季相比較土地增加約 42 筆（約 21%）、建物增加約 65 棟（約 88%），但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又略有加溫的趨勢；此外，本季拍賣移轉案例土地約 56 筆、建物約 31 棟，均較上季略為成長，土地增加約 20 筆（約 56%）、建物增加約 9 棟（約 41%），且多集中於淡金路 3 段附近，由此可見本季拍賣移轉對本鄉房地產行情之影響，又較上季有逐漸增加之趨勢。
24. 八里鄉：本季本鄉房地產成交量買賣移轉計有土地 334 筆、建物 156 棟，法拍成交計有土地 15 筆、建物 9 棟，與上期成交量相比買賣交易市場呈成長態勢、法拍交易市場則繼續維持量縮格局，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，房地產成交價格呈現平穩格局。由於政府持續維持房市利多政策（如：新一波 3 仟億額度的優惠房貸），加以本鄉餘屋壓力

減輕且東西向快速道路等重大工程正陸續興建，故綜合整體來看本鄉房地產市場呈現長多格局。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：本季本鄉房地產交易量與其他 3 個鄉鎮比較依舊持續偏低，買賣移轉案例土地計有 53 筆及建物 6 棟，與 94 年第 1 季相比較土地增加約 32 筆（約 152%），建物增加 1 棟（約 20%），但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，建物交易成交案例仍然非常稀少，因此地價漲跌幅並不大，故整體而言對市場行情影響並不大；此外，本季拍賣移轉案例土地 5 筆，但無建物拍賣移轉案例，與上季相比較土地增加 1 筆（約 25%）、建物減少 1 棟（約-100%），故由此可知，拍賣移轉對本鄉的房地產市場行情依舊無任何的影響力。
26. 瑞芳鎮：本鎮地處偏遠，本季買賣交易案量多集中於非都市土地，以中古成屋為主要市場，價格趨於平穩。且在人口外移嚴重，空屋率偏高情況下，雖經濟稍有復甦，買氣略為提升，但因投資意願依然低落，所以本季地價未有明顯變動。
27. 平溪鄉：本鄉地處偏遠、人口外移嚴重，除假日時之旅遊人潮外，居民多屬自住型用戶，換屋率偏低，於缺乏誘因下，未有足夠需求刺激買氣，本季地價未有明顯變動。
28. 雙溪鄉：本季買賣成交案量為數不多。居民人口無成長，多屬自住型用戶，亦無建商推出新案，民眾換屋意願明顯不足，在缺乏誘因下，成交量偏少，又因本鄉未有足夠需求刺激買氣，地價並無明顯變動。
29. 貢寮鄉：本季蒐集之買賣案例集中於都市土地住宅區，交易案量雖為數

不多，但交易價格相較於上一季稍有上漲，目前並無重大工程興建且無建商推出新案，就整體而言，不動產成交量仍偏低，與上季相比，地價稍有波動。

#### 四、宜蘭縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：宜蘭縣政府地政局黃慧明

1. 宜蘭市：本季宜蘭市買賣實例主要集中於女中路、泰山路及東區宜蘭商職附近，較上季而言，房地價格並無明顯漲跌情形；而農地部分，去年因北宜高速公路及連絡道興建之期待因素，使大部分之農地地價已明顯飆漲。至本季農地交易件數及價格持平，無明顯之波動。
2. 頭城鎮：本季鎮內房地市場供需情形趨近平衡。受大環境景氣復甦之影響，移轉案件雖較上季略為增加，惟仍以贈與案件居多。從本季房地總價觀之，房地價格處於回升狀態，由於鎮內都內與都外的區域價位差異性大，各區域價位不大相同，以都內住宅地區透天厝為例，房地價位大約在於 280-650 萬元，都外甲建用地之透天厝大約介於 200-350 萬元之間。
3. 礁溪鄉：本季不動產交易案仍多分佈於有溫泉之地區，商業區部分，多集中於新近規劃完成之湯仔城段，雖成交價不如縣府標售案，但仍較周遭商業區土地單價高；住宅區部分則分散於各段，價格平穩；工業區部分，五峰工業區因位於風景區與住宅區間，區位較它地方佳，且老爺酒店已開始營運，預期帶動周遭土地買氣；至農地部分，以民生段移轉案較多，整體而言，農地交易量及價格均持平。

4. 員山鄉：員山鄉本季都市內土地買賣案件頻繁，於文化路、員山路、金山西路、溫泉路、復興路、北七路、金古三路、慈惠路等附近均有成交案例；其中以北七路及金古三路一帶居多，成交價約在 450 至 550 萬元之間，價格略微上揚，漲幅近 1 成。農地買賣仍甚熱絡，預估將於北宜高速公路通車後，可望於開闢觀光道路之誘因下，帶動員山鄉都市內土地之買氣，故未來仍有持續上漲之趨勢。
5. 壯圍鄉：本季本鄉無新建築開發案推出，除北宜高速公路連絡道近鄰地區之農建地買賣略有增加外，其餘地區交易平淡，價格互有漲跌，整體而言，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。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，不動產交易案件中尤以素地交易量明顯激增；另鐵路以東地區擬定變更都市計畫案，其細部計畫書、圖已於本（6）月中旬完成公開展覽之程序，俟細部計畫發布實施後，此區域之發展可受期待。本鎮在農業用地方面，成交案例均勻分佈於各地，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畫區仍集中學進國小、中興國

小附近，五結都市計畫區則以鄉公所週遭生活機能佳地區為主，商業區本季並無買賣成交案例，工業區、農業區買賣則零星分布於區內各地，價格均無明顯波動。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；非都市土地農業用地方面仍以協和、大吉地區有較多成交案例，價格仍持續處於高檔。整體而言，本季買賣成交案例與上季相去不多，價格呈現持平狀態。

8. 冬山鄉：本季順安都市計畫內住宅區之交易仍以鄰近羅東生活圈機能較為便利之群英地區居多，除自住外亦有小部分屬投資型交易，買賣交易情況溫和，地價尚稱平穩。但隨著區內開發建設案之陸續完工，可望帶來下一波換屋之買氣，住宅區除前期義成路、永安路口推出之「唐莊」，及永清路「巨人」及「真善美」外另有光明路「亞歷山大」及群英路「文化藝樹」新案加入預售，日後交易值得觀察；但是工業及商業用地仍無成交實例。另冬山都市計畫區內，無論舊屋、新屋或素地皆有交易，地價平穩。冬山鄉都市外建地之交易量放大惟價格並無明顯波動，隨者廣興段「春之賞」、永美段之「學府天下」、義成段「賀崗櫻花別墅」、光華段「臻」及香城段「龍之鄉」等工地陸續完工，交易日後可能加溫，尤其是以往閒置之舊厝地亦有建商購入，準備推案，大小新案紛紛出籠，顯然再現房地產高峰期。農地則以柯林圳湧泉、中山休閒農業區及冬山河兩側臨近羅東之農地交易較為熱絡，地價平穩或微幅上揚。
9. 蘇澳鎮：本季新馬都市計畫內之住宅區已有新案陸續推出，如海山新城、田舍別墅、美的世界、大豪門別墅等，可見本區商機已漸活絡，而較早之推案「文化晟圓」也已銷售完畢，價格表現不錯

。商業區交易清淡，唯有蘇澳火車站旁之蘇南路上有一案例，工業區成交案集中於都外的龍德工業區內，但也僅見兩案例，農業區交易仍舊低迷，南方澳漁港則完全停滯，至於都外買賣以猴猴段鄉村區內之乙種建地居多。整體而言，蘇澳鎮本季買賣價格並無明顯成長。

10. 三星鄉：本季都市內土地各類用地之交易已呈停滯狀態，在無量之情形下都市內地價並無變動；而都市外之建地則以鄰近主要道路及羅東生活圈之交易較為活絡，交易價格微幅走揚，至於其他地區之建地則略見零星交易，地價有上揚之趨勢。本鄉農業用地交易本季以萬貴農地重劃區為主，本區雖位處偏遠但為新重劃區農水路設施完善，價格及交易量居高不下，後勢值得期待與觀察；而未經重劃之農地如破布烏小段暨紅柴林段之農地，亦有微量交易，價格平穩。
11. 南澳鄉：南澳鄉都市計畫內住宅區屬原住民保留地，使用分區或編定用地用性質受到管制，居住以自用為主，土地所有權之移轉，幾為地上權或耕作權期間屆滿之案件，對於振興當地房市，並無助益；既使有交易均為贈與案件且其成交價亦偏低，居民區域觀念甚強，鮮少遷徙，本區地處偏僻，人口稀少，交易平淡。
12. 大同鄉：大同鄉為縣內唯一無都市土地之鄉鎮，雖擁有優美的自然環境，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佳，不但無法引駐外來人口，且無工商之環境及就業之機會，地價平穩。

## 五、桃園縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：桃園縣政府地政局溫森祿

本季本縣因在交通建設持續規畫下，造橋鋪路、開闢公園，都成為區域房市的利多，對於房市發展有相當明顯的效應，區域內或區域之間的交通情形得到改善，將帶動房市的穩定上揚，本季的房市也在各種建設計畫加持之下，呈現穩定上揚的格局；桃園房價增值的要素，特別是在高速公路交流道附近，如南崁一帶主要因為有長榮海運的貨櫃場，長榮集團有意斥資 30 億元，打造五星級商務度假飯店、百貨商場、並結合當地的中正特區開發，可望加速區域房市增值。以南崁為主的桃園地區，具有未來性，除一、二高通車帶來的方便，未來的高鐵、機場捷運，加上桃園中正特區的開發，給消費者帶來更多的休閒與便利，這也是桃園房市的潛力所在。另一重要因素為房價問題，在臺北市買一棟公寓，在桃園可進駐小豪宅，臺北市的公寓每坪單最低要 20 萬元以上，但桃園，新成屋華宅 10 多萬元就可進駐，房價使不少臺北上班族，寧可捨臺北而就桃園，只需花上 40 分鐘的車程。房地產市場亦因人口成長受影響，根據行政院主計處統計的資料發現，北部地區人口增加的情況依舊，民國 93 年人口增加率最高的是桃園中壢都會區，人口增加率達千分之 17.4，新竹次都會區以千分之 15.9 居次，臺北基隆都會區的人口增加率為千分之 3.9。民國 92 年的人口增加率排名，桃園中壢都會區及新竹次都會區的人口增加也是高居全國的前 2 名，臺北都會區的人口增加率則排名在後。民國 93 年底全台總人口數為 2269 萬人，都會區的人口總數達 1572 萬人，佔總人口的 69.3%，臺北基隆及桃園中壢 2 大都會區人口總數達到的 848 萬人，居全台的 3 成 7。各地都會化情形相當明顯，都會區房價也因而維持相當水準，因此，人口成長帶動上述區域的市場交易熱度。

1. 桃園市：本季房地產市場出現「價量皆穩」走勢，桃園市主要房地產交易區域集中於新開發地區，如中正重劃區、大有路、大業路一

帶區域，預售推案量及銷售價持續放大，近期房價應不致下跌；政府 5 月底續撥優惠房貸，未來市場後續買氣應可持續，成屋市場受惠尤大。財政部國有財產局近日表示：截至 94 年 6 月 2 日止，桃園縣市房地產決標總金額皆高出去年同期的 30 倍以上，顯示房地產交易熱絡已由大都會擴及至週邊城市，更看出此波房地產價格漲勢的全面性，後市可期。總體而言，由於國際原物料持續上漲，國內存放款利率偏低，加上政府持續提撥購屋優惠貸款及土地增值稅常態性調降等利多因素帶動下，本季桃園市房地產市場交易情形仍屬熱絡，地價呈現穩定成長趨勢。

2. 中壢市：桃園南區一帶近年來人口成長快速，房地需求與供給相對也帶來成長，一般說來，買賣交易尚稱熱絡。中壢市新興發展住宅區，近來已逐漸轉向中壢郊區一帶，建商在此的推案量比其他地區相對來得多，整體而言，新興發展住宅區買賣地價仍呈上漲之勢。舊市區都市計畫實施雖然較本縣其他鄉早，但因區內老舊傳統型建築居多，且商業圈多半內土地已出租營業，致圈內地主們多半不願意改建，放棄既有租金收入，因此市中心一帶土地買賣交易較為平淡。舊市區商業圈腹地不大，整體發展空間有限，也是影響整體商業活動圈擴張連結的主要原因，中正路桃園客運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，因此商業區買賣交易實例並不多因此地價變動屬平穩狀態。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廠房近年來受整體經濟影響，廠商為降低生

產成本及接近市場已有部分業者已轉移至對岸或外地設廠投資，亦有部分業者將廠房轉變為大賣場繼續營運，在需求量未有增加下，因此工業區地價有略為下跌之勢。

3. 平鎮市：本市本季因新稅制的上路、政府持續撥放低利優惠房貸等利多刺激及景氣整體復甦激勵下，轄區亦新增不少新推個案，尤其以南勢重劃區更為活絡（福岡別墅、清境美墅、松壽園…）、金陵路邊也有金陵美墅的推出，由於重劃區公共設施，生活機能佳，更可刺激買氣，然而中古屋、2 手公寓價格仍無法提升，故房價仍屬持續平穩發展。延平路 2 側商業區，區內平鎮市場雖已改建完成，目前還未開放營業，且道路 2 側老舊平房居多，經營型態受限，人潮無法提升，發展受限，另本所轄區內工商綜合區閒置多年仍無進展，地價平穩。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：本市因受到石油原料價格居高不下、全球經濟景氣漸趨和緩、預估今年經濟成長率往下修正、短期內利率逐漸上升、營業稅、健保費調漲、電價大幅上修等大環境因素影響，房地產交易總價有往下降之趨勢，但交易量仍較去年同期增加 5%至 10%，顯示市場需求雖然不變，但民眾購買力並無增加。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，議價空間較大。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 米連絡道路持續施工作業中，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，除透住宅大樓及透天高價位產品價格較佳外，其餘則無顯著的變化。

5. 楊梅鎮：本季房地產市場整體成交量表現「價量皆穩」，成交量較上一季略增約 13%，顯示目前房市結構健全，近期電梯住宅大樓推案處於大量完工階段，導致房地產供給量大幅增加，因房市交易熱絡，房地產供給量大幅增加並未對房地產市場產生重大之衝擊，故住宅用地地價短期應不致出現下探走勢，地價持平。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，因本鎮及其周邊地區廠商進駐率提升，建商推案積極，本鎮房地產景氣呈現樂觀氣氛，本區地價相對穩健。
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，地價仍持平。商業區因商業活動空間發展有限，外來人口少，除假日外，商業活動平淡，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：兩岸情勢改善，有利經濟成長，房市間接受益，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，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，商業活動平平，交易實例少，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，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。農業區交易量不多，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，本季交易量較上季略增，尤以青埔高鐵車站特定區不動產交易較為活絡。整體觀之，大園鄉因受機場週邊噪音及限建之影響，不動產交易仍以農地為主，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，故本季地價仍呈持平趨勢。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：本季房地產市場仍承續上一季之買氣，首購與換屋之熱潮不減，市郊地區與林口地區陸續推出新商品個案，其中電梯公寓與透天厝交易市場價格平穩，且市場占有率較高。本鄉公有土地標售標出率超過6成，顯見市場接受程度尚佳。林口地區華亞科技園區各類產業廠房陸續進駐，工作人員與外來人口對於住屋之需求增加，亦為刺激市場買氣與穩定市場價格之重要因素。反觀銘傳大學附近因過多之公寓與套房投入當地房地產市場，反而略為呈現供過於求之現象。綜合言之，本鄉本季房地產市場仍維持平穩走勢。
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，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，轄區內之重大計畫如台電大潭電廠及觀塘工業港等重大工程已陸續開發中，以及縣府大力推展蓮花季觀光，因此本區域房地產交投較上季熱絡許多。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，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，商業區內建築物老舊，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，建商的推案也大都在這 2 都市計畫，住宅區部分，新坡都市發展目前已較觀音、草漯 2 大都市計畫為佳，因此新坡地區地價有略為上揚趨勢，其它地區的地價尚屬平穩，至於工業區部分，由於地處偏遠地區，又受到全球經濟面不景氣的影響，地價並無上漲之空間。致於都市計畫外的農地及零星建築用地因需求不大，成交量也不多，地價並無明顯波動。

12. 新屋鄉：本季房地產市場整體成交量表現與上一季比較亦「價量皆穩」，成交量較上一季略增約 2%。商業用地地價無明顯變動。住宅區之房屋推案仍以中正、新生、犁頭洲及高洲段一帶為主要，住宅用地地價無顯著變動。農業用地地價呈持平走勢。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，復興都計內之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 2 季地價動態

撰寫人：新竹縣政府地政局劉蕙菁

本季依舊隨著臺灣經濟整體景氣及多項指標逐漸好轉的情況下，房地產持續受政府多項政策積極做多之激勵鼓舞，例如續撥低利優惠房貸、土地增值稅持續減半等，且目前之房地產交易仍處於低利率、低自備款、高銀貸之狀況，使得國人購屋能力及購屋意願均有明顯提升的趨勢。在房地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。新竹地區在原有新竹科學園區及竹北高鐵將完工的雙重效應下，自去年起房地產交易量即明顯增加，特別是竹北地區是帶動新竹縣房地交易的最大功臣。由於高鐵預計在今年完工通車，另因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，加上縣治特區的高居住品質等前景看俏的優值條件下，應該會進一步推升當地市場之買氣。目前在竹北市推出縣政 1、2 期重劃區，再加上政府璞玉計畫也座落在竹北，臺灣大學、臺灣科大分校也都蓋在竹北，吸引臺北、桃園、台中等地的建商前推案，炒熱這波預售屋熱潮，帶動周邊房地產市場行

情，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，就整體而言，本季成交量仍持續上一季的交易熱絡。惟因本縣竹北市縣治區域內，目前自建、合建及預售屋共計有 32 家營造商、建設公司，因近期推案量爆增，累積了不少餘屋，賣壓相對沉重，使得目前業者推案情形轉趨保守，新推預售與成屋案逐漸趨向飽和，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。另外，本縣所轄湖口鄉因湖口都市計畫（王爺壟地區）面積約 71.95 公頃，預計本區域於開發後，可銜接工業區、湖口老街、營區，往後其所帶動之繁榮發展可期。本季之房地產交易表現情形雖延續了上一季穩定的活絡榮景，但近期中除了少數的個案推動之外似乎並無太大的進展，普遍呈現一種持平的現象，交易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：本季交易情形住宅區較舊商圈之商業區熱絡，由於快速道路連接新竹，且北二高所帶來之交通便捷，大量吸引外地及本縣其他鄉民的青睞，且購屋者大多為換屋族群，除建商之餘屋消化，中古屋成交案例亦多，整體而言，本季波動幅度不大，房地產價格持平。
2. 寶山鄉：本季住宅區部分，因鄰近新竹科學園區，交通便捷，導致高價位優值透天厝之聯華山莊交易熱絡，部分純住宅社區交易活絡，地價大致呈現持平狀態。商業區部分，交易幾無實例；而工業區之雙園路 3 千院已開發完成住宅社區，環境優美，交易熱

絡，地價呈現上漲之趨勢。

3. 芎林鄉：本鄉屬鄉村型都市，地處竹東鎮與竹北市 2 大城鎮之間，大多以自用住宅居多，雖有北二高以及快速道路經過，惟工商業並不發達，且鄉民多以農業生產為主，本季鄉內唯有大華技術學院一帶有新案推出，成效如何尚待後續之觀察，一般來說，其餘地價之變動不大。
4. 橫山鄉：本鄉土地大部分屬於農業經營之型態，工商業並不發達，又因受到景氣不振之影響，使得本季房地產之成交案件不多，且法拍案漸增，拍定價格接近現值，至本季地價無明顯波動之現象。
5. 峨眉鄉：由於週休 2 日國內觀光旅遊風氣興盛之影響，本鄉內峨眉湖風景優美、景色宜人，帶動了周遭觀光產業之活動興盛，惟欠缺當局整體之規劃開發，故尚不致對地價有明顯的影響。
6. 北埔鄉：本季農業用地地區產業道路拓寬，地價已呈現上漲之趨勢，至於本季住宅區因供過於需，商業區因交易清淡，工業區則因供場遷移呈現削價求售，故住宅區、商業區以及工業區之地價較上季來說，均呈現下跌之情況。
7. 關西鎮：鎮內經濟穩定，惟本鎮無重大建設開發及公共設施，又因舊都市已趨於飽和，故以住宅區房地之交易居多。
8. 竹北市：本季都市土地房地產交易情形與上季並無顯著差異，仍以住宅區房地交易居多。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。
9. 湖口鄉：本季地價波動與上季相比，地價持平尚稱穩定。唯較僻遠及交

通不便之區段，地價無明顯變動；但於湖口都市計畫第 2 次通盤檢討中，王爺壟都市計畫的持續推動，預計將帶動另一波買賣交易。

10. 新豐鄉：本鄉忠信段區段亦持續偶有交易，因此本鄉都市住宅土地之交易發展還算平均與平穩之狀態。其中山崎都市計畫區位於省道（台 1 線）旁，因此，本區之交易情況一向較新庄子都市計畫區活絡，為此，山崎地區之土地需求亦會較新庄子地區為高一些，但本季地價與上季相比，地價持平無明顯之變動。

## 七、苗栗縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：苗栗縣政府地政局徐文星

本季國內經濟景氣似有好轉，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趨勢，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略微下滑，土地增值稅減半徵收及優惠房貸利率的效應似乎有漸漸減少，交易雖稍有熱絡，但前景並不明朗及高鐵及將釋出大量建地的影響，價格能持平已屬不錯。工業用地也因投資意願不高交易案件有限，地價也呈持平且略微下滑。
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，地價波動較不明顯，目前以高鐵特定區周邊及本鎮主要交通要道旁之農地交易較為熱絡。
6. 造橋鄉：交易市場因少數零散開發案刺激，及受政府土地稅政策（增值稅稅率修法）穩定影響，本季房地產交易量回升，地價逐漸呈現回穩微漲趨勢。
7. 頭份鎮：本季房地產交易量較前一季下降 8.6%，拍賣案件較前一季下降 13%。其原因應為市場供過於求，以及相關廠商對未來景氣轉趨悲觀有關。茲詳述如下：本季頭份地區建商新推案有「佑康佐賀」、「微風」、「禾風秀墅」等，在餘屋尚未完全消化前建商又陸續推案恐造成市場供過於求。內政部建築研究所指出本季景氣領先指標為 105.5%，較上期下降 0.42%。在購成指標中建築款餘額變化量及消費者物價指數均呈現下降。政大地政系張金鶚教授指出，由於今年經濟成長率較去年低，加上市場供給量仍大、銷售率下降、成交所需時間增加等不利因素，未來房市走勢將是平穩中略帶隱憂。（資料來源：94/06/28 中國時報）。
8. 三灣鄉：本鄉為農業鄉鎮，工商活動較為缺乏，故購屋以自住型為主，惟此季買賣案例雖有增加，但皆集中在農地買賣，顯示農地需求較上季活絡，但價格普遍偏低，且多為親戚朋友間移轉，以

自用為目的，故其增幅並非外在區域因素影響，住宅用地、工業用地、商業用地僅少有移轉實例，拍賣案件與上季比較並無明顯波動。鄉內房地產並無新案推出，各種工商業活動不熱絡，買氣不大，議價空間大，地價呈現微幅下跌。

9. 南庄鄉：地價漲跌情形及影響原因：南庄鄉多為非都市土地，以休閒農業型態為主，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：大湖鄉工商業活動不發達，多為農業型態生活圈，東西向快速道路通車後，並未帶動都市內商業區之工商活動，又因無大型工廠等工商就業機會，且都市內土地利用已呈飽和狀態，故無論自用或投資型交易均不熱絡。本季景氣雖有回春現象，但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，整體而言地價持平，無明顯波動。
13. 卓蘭鎮：本季買賣標的偏向非都市土地，都市內土地地價雖然未見跌價，但交易未見熱絡，推論係景氣及收益利並無明顯提昇所致，鎮內地價持平未見明顯變動，及利率有微升之趨勢，惟由於轄內住商需求亦不強烈，預測未來地價仍屬平穩交易狀況平平。
14. 獅潭鄉：本鄉本季非都市土地並無任何大型新建築推案，僅有農業用地

成交實例，本鄉因大部分為山坡地，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，地價平穩並無明顯之變化。

15. 泰安鄉：本季鄉內無任何足以影響房地景氣之重大建設之因素，地價與上季相比較平穩，無明顯漲跌。

16. 銅鑼鄉：94 年本期銅鑼鄉都市土地並無任何建築推案，僅有市郊非都市土地有小型景觀透天推案。本鄉屬舊型都市型態亦無外來人口進駐，本期買賣案件仍少，交易清淡，成交價格來看，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，地價平穩並無顯之變化，但農地買賣價格微降。

18. 三義鄉：本季都市土地和上期一樣，交易交案件仍少，未見仍未見活熱，成交價格未見有明顯變化，除觀光景點沿線可利用休閒農地交易較搶手外，一般山坡農成交價仍屬低檔，較上期微幅下跌。

## 八、臺中縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：臺中縣政府地政局陳明玉

1. 大里市：由於國內整體房地產景氣復甦力道不足，致交易量與價格難以持續向上，且本市因建商推案陸續完成，供給量有明顯增加之趨勢，民眾購買意願雖較去年為高，但購買意願並未如預期高

，致價格無法有效升高，惟因銀行利息提高及有通貨膨脹壓力等因素，使交易量仍然可以維持一定水準。故本季房地產價格及交易量與上季持平。

2. 霧峰鄉：國內整體政治、經濟環境並無優勢之變化，本鄉本季之不動產交易價格仍無明顯之變動，值得一提的是先前因「921 地震」毀損而辦理重建之建物，原區分所有權人不參與分配而轉讓予更新會之部分，於重建另行移轉時，訂價有略為回升之跡象，另部分農業區內之建築用地開發完成後之不動產買賣交易價格也不低，市場後續仍值得觀察。
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。目前該地區有台中生活圈 2 號線連結中二高烏日交流道已通車啟用及鐵路北側 30 公尺道路連結中彰平面道路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：本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。近來建商在學校、鄉公所附近住宅區及部分鄉村區推出新案，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：本季買賣移轉案件略有增加，仍以自住型住宅區居多，其次為農業區，而商業區、工業區交易案件則為少數。本市房地產市場受本市 36 米外環道部分通車及三陽、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。歸納言之，本季豐原市除在市中心外圍之房地產交易表現較為活絡外，其它地區之市場行情仍趨保守。
8. 后里鄉：本季買賣移轉案件以農業用地的移轉最多；其次為住宅用地之移轉，工業、商業用地亦有少數移轉實例。本鄉目前正全力發展遊憩休閒產業，除現有馬場、月眉育樂世界、中社花市、鳳凰步道、泰安舊鐵道、農場、酒莊、採花（菓）園等設施外；近期更新闢“后豐鐵馬道”（起自國道 4 號豐原高架橋下，迄至后里馬場），縣府近 2 年來積極推動“兩馬觀光季”，期結合后里馬場與自行車專用道（鐵馬），帶動大家『騎馬來后豐，玩樂到月眉』的休閒風潮。在縣府積極爭取下，中科第 3 基地極可能進駐本鄉，加上受到中科大雅鄉地價上漲比較效應，房地產買賣移轉成交價微幅上揚；陸續有建商推出透天厝、別墅等預售個案。
9. 神岡鄉：本季買賣成交案件略有增加，其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，且多集中於神岡國中以北，社口村一帶，相較之下高單價之住宅及工業區土地的交易案件則較為稀少，另本鄉的商業區土地及公寓大樓在本季無任何成交案例。本鄉本季房地產市場行情微幅上揚，惟整體交易量成長幅度有限，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

，故本鄉本季之房地產價格成長幅度不大，房地產價格仍維持平穩。歸納言之，本季神岡鄉除在神岡國中以北及神岡國小週邊地區之房地產交易表現較為活絡外，其他地區的市場行情仍趨保守。

10. 太平市：本轄區目前透天厝價格有上漲趨勢，屬大樓房地產建築物並無建案推出，而舊建築交易亦不看好。本季整個交易量比上季略呈下跌，且購屋者議價空間擴大，但因新光地區區段徵收已在開發，遠景看好，經濟又持續好轉，房貸低利率政策持續施行，整體房地產交易仍維持榮面，地價依然呈現緩慢上漲趨勢。
11. 潭子鄉：本季房地產交易在經濟景氣仍維持熱絡、政府政策面作多及低利優惠房貸增撥等利多因素與物價上漲通貨膨脹壓力下，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：本鄉之市場買賣成交案較上季活絡，整體經濟景氣略為回升，受金融環境穩健持平發展、市場利率小幅調升及政府續推優惠房貸影響，建商投資新建成屋銷售率頗佳，尤以農業區之建地所蓋別墅型住家最受青睞，中古屋市場買賣亦增加，故地價較上季微幅上揚。另中部科學園區持續開發，惟園區附近土地已無明顯波動。
13. 東勢鎮：本鎮本季交易情況並不熱絡，與上季相較無太大變動，交易數量稀少價格持平。交易以住宅區及農業用地為主，整體而言，房地市場仍屬清淡。
14. 石岡鄉：本季交易平淡，但大多是農地移轉及近親移轉案件增多，且交易價格亦無明顯上升跡象；本季法拍案件亦明顯減少，存觀望態度。

15. 新社鄉：本鄉本季交易量、價與上季相較並無明顯波動，就交易案例觀之，農業用地開放自然人得承受後之產權移轉案件仍佔大多數，加以本鄉素以農業發展，隨著休閒風氣日盛，農業用地之交易一直為本鄉之主要交易大宗，並有少部分住宅用地移轉。整體而言，交易量、價持平。
16. 和平鄉：本季和平鄉尚無任何成交案例，僅有零星近親間之農地移轉，大致仍呈現低迷之狀態。
17. 清水鎮：本季以特 1 號及特 3 號道路通至西濱部分完工，公設完成區段不動產投資與買氣漸呈熱絡，將更可帶動清水與港區商業區的發展。本季地價綜觀整體社會經濟與政府政策等而言，不動產交易價格仍呈現持平而回穩狀態。
18. 沙鹿鎮：本季房地產市場仍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，故建商持續在本鎮轄區推案，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減少，且交易價格無上升跡象。
20. 龍井鄉：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。本季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 2 季地價動態

撰寫人：彰化縣政府地政局陳俊傑

1. 彰化市：本季轄區內無重大公共建設以影響房地產市場之利多或利空因素，以致交易平穩，地價無明顯變化。
2. 秀水鄉：本季國際原油持續飆漲，致經濟成長明顯趨緩，房地產市場交易不熱絡，買賣移轉案件以農業用地較多，且其中親屬間買賣案件所佔比例不少，至於拍賣案件之拍定價格則處於公告土地現值邊緣，就整體市場而言，地價仍呈低迷狀態。
3. 花壇鄉：本季轄區內交易實例以 2 親等間之移轉佔多數，以及年前推出之建築方案已陸續完成並辦理所有權登記，致案件數量稍增。中古屋及拍賣案件之交易價格仍低，尤其多數農地拍賣案大都低於公告土地現值。鄉內整體地價動態與上一季大致相似，未見明顯變動。
4. 芬園鄉：本季鄉內老舊都市土地極少交易，農業用地拍賣案件有增多趨勢，但價格並未回升，可供興建住宅用地少，不動產交易市場未見熱絡，因此地價變動不大。
5. 員林鎮：本季員林鎮計有「陶淵明」、「金世紀」、「成功領袖」、「大同學府 NO.2」、「靜修豪門世家」、「香草天空」、「保田和風」、「和風大賞」、「園林國寶 NO.2」、「凱瀧首馥」、「大桔第」、「寶麒皇家」、「棕招泉」、「大可以」、「家麗堡」等建築方案推出，銷售情況大多良好，且受東西快速道路通車影響，東區地價本季略有上升，但老舊市區土地之地價並無明顯變化。
6. 大村鄉：本季因建商推出個案增加，如「東洋春天」、「世紀花園」等推

案，均銷售情形良好，交易案件較上季成長，整體房地產市場景氣已稍有復甦，地價微幅上漲。

7. 永靖鄉：本季房地產交易受整體經濟影響，不動產交易與上季相比，交易量略有增加，以中古屋的成交量較多，新屋的成交量較少，且法拍案件亦多，致價格無明顯上升。
8. 和美鎮：本鎮本期之買賣案件集中於市中心及南環地帶，東、西、北及都市外地區無交易案例。位於2級古蹟道東書院旁之新推案「道東書香」，因附近生活機能佳，建商之信用口碑好、第1季推出，本季已熱銷5成，目前已全面開工。地價較上季平穩。
9. 伸港鄉：本鄉買屋以自住型居多，且親友間之移轉案件亦多，地價平穩未見波動行情。
10. 線西鄉：線西因位處偏遠，房市買賣以自住為主，較少投資案件，故本鄉房市交易平淡，地價持平。
11. 鹿港鎮：本季尚無新案推出，交易情形與上季比較，呈持平之趨勢，商業區仍無交易實例，先前所推出之案子，都在陸續交屋中，都市外的交易也不少，交易情形尚稱平穩，地價呈穩定狀態。
12. 福興鄉：本季都市內住宅、商業及工業區土地交易量少，都市外農地交易較多，價格多呈持平情形，無明顯變化。
13. 溪湖鎮：本季建商在成功國中附近推出「箱根別墅」3、4層樓店面（店舖）、車庫別墅，目前銷售約在4佰萬到5佰萬之間，銷售成績不錯，且近溪湖台糖、湖南國小，有助附近房地產之買氣，本季地價呈平穩走勢。
14. 埔心鄉：本季鄉內在義民段，義民親子公園附近推出「大位王」3層透天別墅，目前銷售價約在5佰萬至6佰萬之間，建商正夾報持續廣告預售中，應可帶動本鄉內之房地產買氣，本季地價呈平

穩走勢。

15. 埔鹽鄉：本季建商於成功段員鹿路旁推出「寶縈好修」預售案，主推 3 層樓店面（店舖）型別墅，規模有 10 餘戶數，顯示本鄉房地產市場仍未活絡，推案依舊相當保守，本季地價呈平穩走勢。
16. 田中鎮：新民國小對面有新案推出，另福安路旁中央自辦市地重劃區內陸續有買地自建的新屋完工，三潭國小附近亦有新推案。目前這 3 個地區交易情況較為熱絡。
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 30 戶，目前已售 22 戶剩 8 戶，每戶售價在 530 萬至 511 萬元之間，頗吸引買氣，惟地價尚屬平穩。
18. 二水鄉：本鄉假日經常舉辦農業休閒活動，帶動外地人潮湧入，由於周邊未有重大建設，以及公共設施未開發，工商活動不熱絡，以致未有新案推出，買賣交易清淡，地價維持平穩現象。
19. 北斗鎮：本季本鎮住宅用地買賣交易案件較上季有成長趨勢，「北斗之星」建設方案銷售成績約有九成，成績亮麗。本季都內陸續有新建方案推出，都外中寮段明道管理附近也有小型自用住宅方案推出。銷售情形有待觀察。商業區買賣成交案件稀少，交易冷清，工業區亦同。整體而言本季地價呈現平穩上揚狀況。
20. 田尾鄉：本季交易平穩，因國內經濟持續發展，加上行政院宣布續撥 3 仟億元政策性優惠房貸，對首購族產生最大促銷效果，在這項利多效應刺激下，維持市場買氣。故本季市場交易價均有微幅上揚。本季住宅區交易集中於打簾段打簾小段及福德段間之住宅區；商業區本季無交易量。故整體而言：本鄉地價大致維持與前季情況相似。

21. 溪州鄉：本季買賣交易案件乃集中在「東州自辦市地重劃區」的住宅區，本鄉引道開闢連接埤頭交流道交通順暢，建商所推出「詩情畫意」、「凱瀧大亨堡」等新屋銷售案，成交量頗佳。商業區投資人保守心態，交易停滯，無買賣實例，所以本季地價持平。
22. 埤頭鄉：本季本鄉商業區交易清淡，無買賣實例；因人口逐年外流，商業經營不易，故投資意願不高，商業區土地交易無法活絡，但地價仍呈平穩狀態。而住宅區僅崙工自辦市地重劃區交易較熱絡，地價微幅上揚外，其他地區交易量很少且以贈與案件為多，地價較上期無明顯波動。整體而言，房地產市場尚屬清淡，地價持平。
23. 二林鎮：本季鎮內房地產買賣交易以中古屋及成屋為主，多為自住型，且在房地產景氣回春帶動下，陸續有小型建築方案推出，提供需求者更多的選擇機會及議價空間，整體而言地價大致呈持平或微漲趨勢。本季鎮外不動產交易因產業活動大致以務農為主，交易活動並不頻繁，經濟雖稍有復甦，投資者大多保守觀望，不動產交易未見活絡，就整體而言，地價呈現持平狀態並無明顯波動。
24. 竹塘鄉：本季不動產交易成交案例仍以農業用地或親友關係人間之交易為主，工業及商業用地僅有零星交易，投資仍抱持觀望態度，整體而言，地價持平，無明顯波動。
25. 大城鄉：本鄉產業活動以農業為主，交易仍以農地交易為多，商業區因腹地狹小發展有限，住宅區因買氣仍未提升僅零星買賣，交易量雖較上季增多，整體而言地價維持平緩無明顯變動。
26. 芳苑鄉：本鄉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 2 季地價動態

撰寫人：南投縣政府地政局洪汝君

94 年第 2 季都市土地地價動態分析如下：

1. 南投市：本季房地產交易情形大致上無明顯變動，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：本季不動產交易主要集中於住宅區及農業用地買賣，建商投資意願增加，推出個案以大面寬透天別墅、日式別墅吸引買氣，房地產市場顯有復甦，惟商業區以承租店面（店舖）為主，交易清淡，整體地價普遍持平，尚無明顯之回升。
3. 埔里鎮：行政院經建會 16 日公佈 2005 年第 1 季住宅需求動向，整體趨勢為穩定增溫，自住需求仍為市場交易主流，投資需求已接近 2 成，另外中古屋需求仍佔多數，預售屋需求比例則在增加趨勢中。轉租為買需求略減，長期租屋需求有增加跡象，整體顯示租屋市場處於相對穩定狀態。購屋偏好與負擔持穩、對房價信心回升，代表需求面審慎樂觀。本季已購屋者的購屋動機，自住需求佔全部購屋者的 81.5%，其中首購自住佔 52.8%，換屋自住佔 28.7%；投資需求則佔 18.5%。自住需求者比例較上季及去年同期均相當。投資需求比例連續 3 季上升，呈現溫和增加趨勢。在購屋類型以中古屋為主流，佔 54.1%，其次為新成屋，佔 27.9%，預售屋佔 15.1%。依趨勢觀察，新成屋及拍賣屋需求呈現衰退趨勢；中古屋需求則持續增加，預售屋則呈

現穩定。本季都市內土地交易仍以住宅區為主，僅有零星以自用為主之交易案件，整體房地產價格與上季相較，則呈現平穩趨勢。

4. 竹山鎮：本鎮因無大型百貨公司及商圈，商業行為僅是傳統市場交易型態，商機有限欠缺投資誘因，商業區房地產買賣實例較少，地價持平。住宅區陸續有建設公司推出別墅及住商用透天厝新案，因新建成屋造型設計較新穎美觀，受到部分有購屋意願者青睞，銷售情形雖不熱絡，但業績持續成長中，惟中古屋銷售仍乏善可陳。工業區土地則因鮮少有交易實例，地價亦持平。整體來說，竹山地區土地房價仍維持平穩，無明顯波動。

5. 水里鄉：本季都市地區買賣交易仍清淡，因地理位置交通運輸成本高及人口外流造成人力資源不足等問題，工業區土地利用率高不高，土地開發意願初低，造成市場交易停滯，無成交案例，農業區土地則因劃定區域小，且多為長期持有者，市場交易量極低，本季亦無成交案例，住宅區及商業區交易量仍遲緩，價格平穩，地價水準變動不明顯；整體而言，仍因缺乏投資誘因，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，並在人口外流因素影響下，換屋率亦不高，市場交易量未見成長，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 2 季地價動態

撰寫人：雲林縣政府地政局郭美娟

1. 斗六市：本季房地產仍受政府土地增值稅修法減少課稅及國內房地產銷

售持續熱絡影響，又斗六大型運動場（國際棒球場）完工時程日益接近下，休閒運動及生活機能大幅提昇，商圈活動日趨活躍，且建商推出新案持續增加，個案銷售均有不錯的佳績，顯示本地區房地產交易美景看好，地價向上發展，故本季地價維持穩定走勢，微幅上揚。

2. 古坑鄉：本鄉本季都市土地因需求不振交易量仍無起色，而非都市土地之特定地區，如華山、劍湖山世界、綠色隧道及附近地區，因古坑咖啡已打響知名度，每逢假日總是吸引來自全省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. 荊桐鄉：本鄉雖然有省道台 1 線經過，交通方面尚稱便利，但多屬路過性質，真正停車消費者極少。市區內商家以供應區內及附近鄉村居民消費為主，商機不大。大多數鄉民消費、娛樂仍以斗六市為主要地區。另本鄉為典型農業鄉，鄉民絕大多數以從事農業生產為主，惟 612 水災使部分農作物受損，經濟來源受阻。且人口嚴重外流，老化情形日趨嚴重。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：本鄉中二高通車後，要往竹山、南投的車輛可不必經過本鄉，造成本鄉的車潮、人潮及商機都減少許多。又本鄉有坪頂小山及臨濁水溪，每逢豪大雨就像水鄉澤國，且有崩山土石流情形，居民苦不堪言，故本季房地產交易清淡，其成交價格上漲不大。

5. 虎尾鎮：本鎮除受經濟景氣持續復甦外，高鐵特定區、台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，尤以平和厝市地重劃區、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），故本季房地產交易價格持平。
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：本鎮第 2 季房地產交易，以消化民國 80 幾年建築完成之住宅區居多，成交對象以年輕夫婦為主，探究其因成屋的交易總價接受度較高，導致其成交量居高不下。而本鎮的農業區土地交易因農業生產受天候及工資高漲之雙重影響下，導致農事生產利潤低，農地乏人問津，僅有零星交易量。故本季交易市場行情仍屬持平。
8. 崙背鄉：本季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：本季因本鎮缺乏重大公共建設之推動，景氣雖有復甦之象，交易僅以建商小型推案為主，商業區則因皆為老舊商圈，經營不

易，交易極少，整體而言，本季地價並無明顯波動，屬持平狀態。

10. 麥寮鄉：本鄉因特定區計畫公告後，投資者對未來發展趨勢之預期心理因素，使投資者置產時以農地居多，而建地之交易量並無明顯變動，仍維持普通水準，拍賣案件趨於減少；整體而言，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，雖有土地增值稅降低之政策利多因素，仍無法刺激房地市場回昇，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，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、湖東路段部分早上有市集，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：台西鄉地層下陷嚴重，水患成災機率大增，加以台塑大煉鋼廠及中油八輕廠將於本鄉設立，鄉民期望土地被徵收的心態濃厚，實際買賣交易不多，價格以地點取勝，成交價落差很大，拍賣案件仍然很多，本鄉地價走向尚待觀察。
19. 東勢鄉：本鄉工商業不發達，就業機會有限，且無重大建設，故在缺乏投資誘因下，投資不動產意願仍低落，就本季而言，實際買賣成交案例仍稀少，大抵為親屬間移轉案例居多；關於農業用地之成交價格，並無太大波動，故整體而言，本鄉本季地價動態沒有太大明顯變動。
20. 水林鄉：本鄉都市計劃雖設有商業區，但屬里鄰商業性質，稱不上經濟

活絡。因此，並無明顯之土地交易出現。住宅區方面，仍屬鄉村型態，加上人口年來亦是外流狀態，無住宅需求，大多為法拍案件，價格不高，而農業區、工業區並無交易出現，僅在非都市土地之農地少數有買賣案例，因此在地價動態上，目前持平。

## 十二、嘉義縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：嘉義縣政府地政局龔珈慧

1. 朴子市：本季房地產交易清淡，相較於上季而言，成交量明顯減少，市中心成交案例皆為住宅區，買氣明顯不足，交易並不熱絡，而市中心由於已達飽和狀態，擴展不易，商業區幾無成交案例，雖商業活動有明顯增加，惟皆以承租為主，而農地買賣價格亦未見明顯起伏，整體而言，本季地價呈持平之勢。
2. 布袋鎮：本鎮房地產交易量清淡仍未見活絡，又 612 豪雨造成本鎮多處地勢低窪地區淹水嚴重，更顯地層下陷之問題，也造成房地產價格之下滑，故本鎮整體而言，地價呈現微幅下跌。
3. 六腳鄉：本季都市計畫區內無房地成交案例、農業區成交有 1 件；大部分成交案例都集中在非都市計畫區部分，其中又以農地之買賣件數 17 件最多，農地交易主要集中在灣內段灣內小段、竹子腳段竹嘉小段及潭子墘段潭墘小段等土地筆數較多之重劃農地，但交易並無明顯回溫，價格亦無明顯波動，在村鄰里方面成交有 6 件，主要是集中在較活絡之村落，房地價格波動亦不大。
4. 義竹鄉：本鄉為農業鄉，工商活動並不熱絡，購屋者以自住型為主，買賣成交案例少，大多以農地及養殖用地為主，而農地價格一直未

見明顯回升，法拍價格偏低，影響房地產行情，而在缺乏就業機會的誘因下，外來人口稀少，無法刺激買氣，建商幾無新案推出，整體而言，本季地價仍屬持平之勢，並無明顯波動。

5. 東石鄉：東石鄉屬典型農業鄉村，除漁人碼頭規劃興建帶動些許觀光人潮，進而促使海埔地附近土地偶有成交買賣外，其它地區交易平淡，且由於地勢低窪居民飽受淹水之苦，人口外移嚴重，農地成交量少且價格滑落，就整體而言，本季房地產交易價格略呈下滑之勢。
6. 大林鎮：本季住宅區最高交易實例位於東榮路與縱貫鐵路之間，臨中正路之土地，單價每平方公尺 24,085 元；最低交易實例位於平林國小西側，臨莊敬路之土地，單價每平方公尺 9,467 元；非都市計畫土地最高交易實例位於大林鎮公所西側，臨中興路之乙種建築用地，單價每平方公尺 23,307 元；最低交易實例位於芎焦山北側米斗之農地，單價每平方公尺 325 元。本鎮位於都市計畫內新興市地重劃區，因位於平林國小附近，交通便利，公共設施完善，使得部分住宅區土地交易及房屋建案推出普遍獲得好評；非都市計畫土地大都零星交易，除靠近主要道路之建地，價格較高外，農業用地價格略為下滑或持平。整體而言，地價尚處於低檔徘徊階段。
7. 民雄鄉：本季之最高交易實例位於建國路 2 段、吳鳳技術學院旁，交易單價為每平方公尺 17,404 元；最低之交易實例則位於中央村南側之重劃田，交易單價為每平方公尺 930 元。受景氣好轉之影響，本季土地交易多呈上漲態勢。福樂段、北斗段、民農段、福安段等陸續都有新案推出，價格也還不錯，惟多屬區位較佳之住宅區土地，地處偏遠之郊區建地價格仍有下跌趨勢。市

中心商業區土地，因發展已至瓶頸，且地價已高，較無交易案例。其他如工業用地和農業用地則無多大變化。

8. 新港鄉：本季之交易趨勢從量販式的透天住宅提升為量身訂作的層次，不是自行購地自建，就是量少而價高、強調個人風格之品質精緻的景觀住宅，至於因過度飽和且區位不佳之平價住宅，則因去化不易而略呈停滯。本鄉除奉天宮媽祖廟進香期間有些微商機、散佈的交趾陶製作及少量桔梗花田外並無明顯的鄉村產業，整體繁榮度不足難以帶動交易，故一般買賣價格平穩，並無太大波動。另法拍價格已接近市價，是以交易情形亦不熱絡。
9. 溪口鄉：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，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，其次都市計畫內之住宅區本季計「水上大特區」、「公園生活家」等建築方案推出，講究生活機能、近學區、近商圈，銷售情況不錯。故整體而言，本季買賣案件有明顯增加，但地價仍呈現持平狀態，無明顯波動。
11. 中埔鄉：本鄉忠義自辦市地重劃區內陸續推出數個預售案，建商購地成本比重劃前區域內土地上揚 2 至 3 成，顯現重劃效益。除此之外，和睦都市計畫區內中古住宅及中古店舖價位並無明顯波動，工業區土地也無成交實例。另外，農業區土地買氣疲乏，價格微跌；山坡地保育區內之農牧用地成交價大多在公告現值上下。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，最近以故宮嘉義分院及高速公路交流道附近特定區等地段路續推出新案，尤其以中山路附近買氣略有

增加趨勢。但還是以住宅區為主。其他的商業區、工業區均無買賣成交案例，且法拍地價普遍價格偏低，故本季地價仍維持持平狀態。

13. 鹿草鄉：本季因台 167 線穿越市區往朴子道路拓寬部分已接近完工，對本區房地產價格提升雖有所助益，惟其效益仍未完全顯現。而電信局至台電服務處一帶，因道路拓寬完成，道路筆直寬廣，近期內已吸引一些商家進駐開店。包括統一超商、大嘉義生活館等，使得這一帶商圈呈現繁榮景象。但本鄉為傳統農業鄉鎮，民眾的消費能力有限，是否能維持此一榮景，仍有待觀察。整體而言，房地產交易價格呈現持平狀態，無明顯波動。
14. 大埔鄉：本鄉因大部分位於曾文水庫水源保護區內，土地開發深受限制影響，工商業幾無發展，人口流失嚴重。房地產買賣交易僅有零星個案，交易仍舊平淡，本季房地產交易呈現停滯現象。地價缺乏上漲空間。
15. 竹崎鄉：本鄉為典型農業鄉鎮，工商活動並不發達，近年來又無公共建設及其他重大開發案，致無法吸引外來人口投資、進駐。目前鄉內房地產並無新案推出，又房地產買賣市場無論自用或投資型交易仍不熱絡，房地產移轉仍以贈與及法拍為主，故整體而言，地價持平，無明顯變動。
16. 梅山鄉：本季與上季相較，大致上無明顯變動，本鄉屬於農業鄉鎮，非都市土地居多，且工商業不發達，外來人口稀少，加上民間投資意願不高，故商機不熱絡，房地產移轉以自住型為主，至於農地交易，由於受到農產品利潤降低影響，農民購地意願不高，故農地地價上漲空間有限，就整體交易情形來說，本季地價並無顯著變動。

17. 番路鄉：本鄉屬農業鄉村型態，居民大多以務農為主，工商業不發達，不動產市場交易有限，交易未見活絡，多持觀望態度，整體而言，地價仍為持平狀態。惟台 3 線與 159 甲線交叉處附近，近有觀光渡假飯店動土，冀望日後能帶動當地景氣。
18. 阿里山鄉：本季無買賣交易實例，本鄉屬於偏遠的山地鄉，大部分土地為原住民保留地與國有地，且本鄉土地大多受承購人資格受限致交易依舊清淡，故整體而言，本季地價呈持平狀態，無明顯變動。

### 十三、臺南縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：臺南縣政府地政局林宜萱

1. 新營市：目前市區內建築用地有成屋推出，買氣逐漸回昇，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，而建商在住宅區雖有零星個案推出，惟房地產價格並無明顯揚升，為持平狀態。
3. 柳營鄉：本季因目前法拍案件未減，房地產交易尚未明顯增加，地價呈持平狀態。
4. 白河鎮：本季房地買賣案件較上季增加 11%，且法拍案件持續減少，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：本鄉為農村型態，工商業不發達，亦未有新案推出，本季買賣成交案較上季稍為減少，房地交易清淡，且多集中在非都市土地，市場交易多為農地買賣，本期地價持平。
6. 東山鄉：本季不動產交易清淡，交易價格受市場條件供大於求影響，價

格不易提升，地價變動不大，農、建地地價平穩持平。

7. 麻豆鎮：因不動產市場長期低迷，中古屋價有漸次下修趨勢，換屋升級案例增加，也是另一種刺激活絡市場的因素，在無大利多的環境下亦不無小補。
8. 下營鄉：交易案件並無明顯增加，房地產價格變動不大仍呈現持平狀態，致使有意投資者皆不願冒然買賣。
9. 六甲鄉：本季真正買賣實例案件仍少，土地拍定價格多數低於 94 年公告現值，難免間接影響到房地產市場行情，亦是造成買賣案件減少原因之一，故本季土地地價略有下降趨勢。
10. 官田鄉：本期轄內土地買賣市況持平，雖法拍案件較為減少，惟市場價格未有明顯波動，地價呈持平走勢。
11. 大內鄉：本鄉工商活動不發達，且無重大開發建設案，買賣交易案件甚少，地價並無明顯變動。
12. 佳里鎮：目前買賣交易量略有增加，本鎮中古屋供給量有限，致交易價格有回升趨勢。
13. 西港鄉：房地產交易量略顯增加，買賣交易價格有止跌回升現象。
14. 七股鄉：在本鄉人口不斷外流的情況下，房地產價格持續低迷不振，至目前仍無回升的跡象。
15. 將軍鄉：本鄉係傳統農漁村鄉鎮，年輕人口不斷外流，房地需求未明顯增加，價格持續低迷。
16. 北門鄉：本鄉係農漁村典型聚落，且人口外移情形及老年人口較多情形下，故土地需求並未明顯增加，房地產價格呈持平現象。
17. 學甲鎮：目前房地產買氣不錯，但本鎮工商業在人口不斷流失之下，地價只能持平。
18. 新化鎮：鎮內並無建商推出新案，且交易量不多、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。

19. 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，房地產景氣已有回升；目前地價有緩和上漲之趨勢。
20. 新市鄉：園區進駐人員雖不斷攀升，但本鄉市區因未有建案推動，加以地主惜售待價而估，因此進駐人員大部分均以租屋為主，房地交易雖不見熱絡，但地價已見回溫。
21. 安定鄉：本季因房地產景氣稍有復甦且臨近臺南科學園區，但屬傳統農村型態，大多為老舊農舍且都市範圍小，不動產交易量少，地價微幅上揚但不明顯。
22. 山上鄉：本鄉近期房地買賣交易案件少，商業區土地無交易買賣案例，僅住宅區有一批 10 至 20 間新建透天厝，目前交易買氣不足，每月大至銷售一間，整體來講，本季地價無明顯起伏變化。
23. 仁德鄉：本季房地產買賣交易無明顯變動，地價仍然平穩。
24. 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。
25. 關廟鄉：本季房地交易不多無明顯增加趨勢，地價尚穩定。
26. 玉井鄉：本鄉商業區因道路狹窄、無拓展空間，商業發展空間有限。交易主要以中古屋為主。其地價無顯著上揚，因此房地價格為持平狀態。
27. 楠西鄉：本鄉係典型農業鄉鎮，以非都市土地居多；本季全鄉買賣交易清淡，以農業用地為主，部分為都市計劃住宅區用地零星交易，且價格略為偏低，交易狀態與上一季相似。
28. 南化鄉：本鄉多屬於農業區，土地買賣交易以農業土地為主，價格不高，地價大致呈現持平狀態。

29. 永康市：建商看好未來不動產市場景氣，陸續推出數場房屋銷售案，建地整地開發因以高級建材、且周圍環境生活機能居住品質佳、交通便利、強調環保綠建築、土地與建築成本提高，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、商業區房地交易稍有脫離房地產低迷谷底，買氣稍有回昇；本季交易量較上季略多，買賣議價空間縮小，賣方待價而估，惟本季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，住宅區地價較具抗跌，房地產交易中古屋與法拍屋價格較上季略高，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 2 季地價動態

撰寫人：高雄縣政府地政局傅秀梅

1. 鳳山市：因受政府首次購屋持續推出貸款低利優惠措施，建商亦看好房地產市場，持續推出新案，尤其在本市新興重劃區交易特別熱絡，其餘交易之案件係屬中古屋及法拍案件，除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與上一季相較無變化，地價持平。
2. 林園鄉：目前經濟景氣有逐漸復甦之跡象，林園鄉有多處新建透天房屋推出，尤以本季每月成交案件平穩成長，惟因政府預計在林園設置中油三輕石化工業之政策影響，新建房屋又受鋼筋建材成本提昇因素，微幅上揚，惟成交議價空間大，中古屋與法拍屋交易清淡，生活機能發展遲緩區買賣成交案件少，整體而言，

本鄉房地產交易仍呈平穩態勢。

3. 大寮鄉：由於房地產經濟有逐漸復甦現象，鄉內近期又推出透天厝個案，尤以大寮鄉民新段區段徵收區內規劃整齊，房地產成交量有趨增現象，惟似受建材造價成本提高影響，成交價格稍漲，新建屋約有 6 成銷售率，但中古屋及法拍屋交易量逐漸趨緩，呈現量縮價縮之勢，整體而言，地價仍持平。
4. 大樹鄉：本季房地產交易量與上季差異不大，且多集中於非都市土地（中古屋）及法拍案件，土地大多屬於自住型用地，鄉內建商雖有推出新案，惟價與量未能同步上升，故本鄉地價波動不大，地價尚屬平穩。
5. 仁武鄉：本季房地產交易價格與上一季相較無太大變化，僅有重劃區的交易較為活絡，但因景氣復甦緩慢，地價持平。雖有臺灣高鐵之重大工程建設，惟房地產市場並未帶來預期效應，地價無明顯波動，大致呈現持平狀態。
6. 鳥松鄉：知名的澄清湖風景區位於本鄉，加上附近的勞工育樂中心及澄清湖棒球場，吸引大批遊客。本鄉緊鄰高雄市，聯外交通便利，地價有微幅上漲趨勢。
7. 大社鄉：本季受經濟景氣漸復甦影響，市場上建築推案有逐漸增溫趨勢，地價呈現微幅上漲跡象。
8. 岡山鎮：本季地價大致上並無明顯波動，在房屋市場上推案量小幅增加，交易狀態略有復甦跡象，惟交易價格與上一季維持持平。
9. 燕巢鄉：本鄉以務農為主，工商發展緩慢，都市計畫區內之住宅區、工業區建築用地，房地交易平淡，地價持平，至商業區、農業區本季交易甚少，非都市農業用地交易實例仍然低迷，變動不大，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：本鄉為農漁之鄉也是本省 3 大蔬菜集貨產銷中心之一，房地產需求以自住型為主，房地產交易狀態、交易價格與上一季維持持平。
11. 彌陀鄉：本季住宅區、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：由於房市餘屋量尚未有效消化完，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：景氣略為回溫，住宅用地市場交易狀況穩定，雖零星建案持續推出，惟地價持平。至都市計劃內工業區、農業區與都市計劃外工業用地、農業用地，其不動產交易仍然低迷。
14. 湖內鄉：本鄉大多數為舊部落社區，本季房地產交易量較上一季略增，住宅區、市地重劃部分目前正興建房屋，地價有稍微回升現象。其他地區地價變動不大，呈現持平狀態。
15. 茄萣鄉：本鄉是一個典型漁村，屬傳統農村生型態，工商活動不發達。房地產需求以自住型為主。國內房地產景氣雖見復甦，但本鄉因位處偏遠鄉鎮，並無直接助益，成交案例稀少。
16. 田寮鄉：本鄉地處偏遠山區，土地貧瘠以不毛之地「月世界」為代表，地廣人稀、不動產景氣蕭條，本季僅有非都市土地甲種建地一件交易。住宅區、商業區、乙種建地、農業用地皆無買賣實例，地價並未有明顯之變動。
17. 阿蓮鄉：本鄉以務農為主，工商發展緩慢。都市計劃內之住宅區、工業區非都市建築用地，房地產交易平淡，地價持平，至商業區與農業區部分，本季並無交易實例，非都市農業用地交易仍然低迷。
18. 旗山鎮：政府為挽救長期低迷的房地產市場所釋出多項提振不動產景氣

方案（如降低增值稅稅率及優惠房貸等…）對市場應有實質上的助益，但因大都是屬贈與移轉案件，並無其他明顯之買賣交易。加上法拍屋干擾土地交易市場，致使地價仍無回升之跡象，買賣實例價格取得不易，除少數供需不正常地區外其餘地價變動幅度與上季比較呈現平穩情形，各區段整體而言，交易實例平淡，地價無明顯變更。本季收集之買賣實例大約 9 例，其中土地買賣 3 例及房地買賣 6 例，雖有零星建案推出，但因投資者保守及自住型不多，交易並無明顯熱絡之跡象，全鎮之地價尚屬平穩。

19. 甲仙鄉：本鄉農業人口佔大部分，房地產需求以自住型為主，故本季沒有買賣交易實例，商業區集中於文化路專門販賣芋仔冰等土產，是南橫公路必經之地，但商業投資意願仍低迷，整體而言，地價呈現持平，變動不大。

20. 美濃鎮：本鎮本季房地產價格與上一季地價相較仍呈持平跡象，本（94）年 6 月中詢美濃地區因雨季，較低窪淹水地區成為影響土地交易價格重要因素。其連帶效應換屋族也比以前熱絡，據調查與地政士消息來源本鎮地區性房市供不應求，地區性換屋族略增，惟因外來投資客少，美濃地區又位處偏遠，房地產交易不如都市地區頻繁，呈供需不平衡，故本季地價變動幅度持平。

## 十五、屏東縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：屏東縣政府地政局黃美淑

1. 屏東市：住宅區新建房屋之推案量，漸有趨緩之情況，故本季之交易標的，以屏東市勝興段中古屋市場為主之房屋，且交易價格穩定

。商業區內均為已開發地區，市場買賣案例較少，部分繁榮街道土地因受景氣回溫之影響，有稍漲現象。而街道狹窄及較老舊之店舖呈現下跌之趨勢，區位較佳之地段地價呈現地價穩定之現象。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和目前正開發之2代加工出口區屏東園區，本市之工業區土地已接近飽和，在供給大於需求下，買賣實例較少，價格偏低，地價有呈現微幅下跌之現象。農業區土地因有部分農地靠近市區或村莊，交通便利，地形方正，市場買賣熱絡，價格呈現上漲趨勢；如玉成、歸來、公館、瑞光等段，其餘農地地價持平，無明顯波動。

2. 九如鄉：本鄉新建房屋之推案量，漸有趨緩之情況，故本季之交易標的，以中古屋市場為主，且銷售價格穩定。商業區集中於東寧路與仁愛街間之九如路2段道路兩旁，皆係以傳統零售商業為主，因無買賣實例，呈現穩定之現象。工業區位於菸葉改良場旁屬九勇段地區土地，因受傳統產業外移影響，買賣並不熱絡，在供給大於需求下，地價無明顯波動。農業區因南二高交流道在本鄉出入，雖位於道路旁交通方便地區，農地交易較為熱絡，惟受整體經濟環境趨緩情勢，地價並無明顯波動。
3. 長治鄉：因國內景氣回溫，帶動本區房地產銷售情況逐步樂觀，本鄉之新建房屋（長治段、永興段及潭頭段）瑞光路、文學街及其巷弄外，均有持續推案，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。商業區尚未開發，街道狹窄，且受鄰近屏東市商業區影響，價位並無進展。工業區土地僅有潭頭路與香楊路間之香潭段且受鄰市新屏段、前進段、大連段之工業區土地影響，買賣並不熱絡，在供給大於需求下，地價無明顯波

動。農業區除位於南二高交流道兩旁農地，因交通便利，價格略為上揚外，其餘尚稱平穩。

4. 麟洛鄉：住宅區本季無重大開發案，無新建房屋之買賣實例，市場交易對象多為中古屋市場，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週邊較有商業活動，因受景氣持平之影響，本區幾無買賣實例，呈現地價穩定之現象。工業區土地係尚未開發之土地與鄰接屏東市開發之新屏工業區僅一里相隔，在新屏工業區需求降低下，本鄉之工業區土地，無買賣實例，賣價偏低，地價有呈現微幅下跌之現象。農業區緊臨民生路、中華路及屏鵝公路近交流道之農地，價格因受其交通因素之影響較佳，其餘尚稱平穩。
5. 潮州鎮：本季房地產交易，仍以住宅區成交量較多，建商選擇較優地段新建房屋，故其成交量及成交價皆佳。商業區和工業區亦有零星成交案，地價波動不大。
6. 內埔鄉：本季房地產交易市場，大致上未有太大的改變，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，刺激買氣，整體而言地價持平，無明顯變化。
7. 萬巒鄉：本季交易量雖略有增加，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，地價持平。
8. 竹田鄉：本季交易查無明顯變動，本鄉住宅區用地之零星交易多為自用，或為贈與，且工商業並不發達，故大體而言地價持平。
9. 新埤鄉：本季較少有成交案例，且買賣移轉價格波動不大，雖法拍案件價格明顯偏低，但尚不影響一般正常交易價格，故大體上地價並無顯著變化。
10. 東港鎮：本鎮5月、6月正值黑鮪魚文化觀光季，帶來許多觀光人潮，

漁港碼頭、華僑市場、中正路與中山路，車水馬龍，房地產交易雖不多，但因機能佳，商業行為熱絡，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，目前已接近完工交屋，房地產交易較以往熱絡，本季交易案件比上季多，地價平穩。因不動產景氣復甦，工業區地價亦有止跌回升跡象。

11. 南州鄉：本鄉地價動態，因南二高正式通車後，交通非常方便，南州交流道明顯帶動車潮，附近屏鵝公路及勝利路之間各種行業店舖陸續開張，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。運動公園人車亦相當多，大多數人在作休閒運動，整體來說本鄉已稍有繁榮趨勢，因此，房地產較趨熱絡，交易價格亦略為回升。
12. 崁頂鄉：崁頂鄉係典型農業鄉，無大型百貨公司、金融業及娛樂設施等設置，故缺乏各項公共設施及就業機會有限。因附近南二高通車關係，陸續推出的新成屋已快完工，房地產已漸復甦，但因本鄉土地大部分仍以農業為主，近期又無大型公共設施建設，地價平穩。
13. 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，但民眾購買住宅用地尚持觀望態度，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，整體上之交易價格微幅上升。商業區已呈飽和，舊市區受地理環境侷限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，但其交易價格微跌。
14. 琉球鄉：本鄉因係離島，交通較不方便，然而鄉公所及民間業者為推展觀光事業，帶動經濟發展，相繼投資購置高級之快速客輪載運

鄉民及觀光客，積極打造本鄉為海上公園，島上硬體建設有環島公路及已開發之觀光景點，因此，島上觀光休憩事業蓬勃發展，房地產有回升趨勢。

15. 新園鄉：住宅區：本鄉住宅區自建商在上季推出許多建築個案後，受景氣緩和及利率將調升之影響，並無陸續推出大規模建築案，惟有零星建築，無論新屋或是中古屋交易量無先前之活絡，故本季之地價，仍持平或稍有下滑趨勢。商業區：本鄉商業區已呈飽和狀態，無進行大規模開發及投資，其商業活動仍以傳統之商業行為居多，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：無大型廠商進駐，交易零星，地價持平。
16. 恒春鎮：本季本區在成交數量上有微幅增加。在成交價格方面，農地價格並無明顯波動，呈持平現象。宅地則因需求增加，價格則呈微幅上漲。
17. 車城鄉：本區本季交易實例，屬宅地買賣，除四重溪風景區宅地，因預期開發四重溪觀光區，可能帶動商機之影響，地價較明顯上漲外，其餘宅地成交量與價格尚稱持平。
18. 滿州鄉：本季本區土地買賣交易成交數量上比上季略微增加，在成交價格方面，農地略微小漲。另建地價格方面無明顯波動，呈持平現象。
19. 牡丹鄉：本區因位處原住民保留地，買受人資格受限制，交易實例少，大部分為親友間贈與案件，地價尚無明顯波動。
20. 里港鄉：由於本鄉空屋仍多，但未能有效消化，且為典型農業鄉鎮，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。

21. 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，仍維持持平狀態。
22. 高樹鄉：本鄉係屬農業鄉，工商活動不顯著，房屋以自住型為主，買賣成交案例少，加上人口及產業外移影響，不動產投資趨於保守，致房地產價格波動不大，故地價呈持平狀態。
23. 枋寮鄉：住商用地因未有重大誘因刺激，價格呈持平趨勢。

## 十六、臺東縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：臺東縣政府地政局莊惠子

本縣本季因綠島鄉觀光事業及福華飯店投資案之影響，和池上鄉有客家文化園區之溫泉會館等重大建設方案進行中，帶動本縣不動產交易市場之熱絡，致使地價上漲，另屬於山地鄉之金峰鄉、達仁鄉土地大多為原住民保留地且承購人資格受限，致使交易冷清，地價呈微幅下跌。茲將本縣各鄉鎮市地價變動情形，分述於下：

1. 臺東市：住宅區平均漲幅 2.9%，受眷舍收回購屋之影響，地價仍溫和上漲。商業區上漲 30%，幅度較大，主因其位在新興地區（臺東新站前），地價長期受壓抑，房地產趨勢向上影響較大。農業區微幅下跌 5.8%，主因交易活絡仍在住宅區及商業區較多，市區農田較乏人問津，地價上漲較不易。工業區上漲 23%，其上漲範圍位於繁榮街道，幅度較大。
2. 卑南鄉：住宅區上漲 17.28%，隨著市區土地上漲，帶動鄉村地區也溫和調整向上。農業區下跌 0.47%，農地使用受限，投資客對農地興趣缺乏，地價上漲較難。

3. 太麻里鄉：太麻里鄉南方市郊地區之住宅區因展望及寧適性稍優，外部性正面價值有助價格上漲約 10%，其餘土地地價平穩。本季秀山段內旅館附近商業區交易案件大多為住商用套房買賣，因經濟不景氣較無商業型活動，投資型交易不熱絡故有微幅下跌約 2-3%。台 9 線美和橋與山坡地間之農業區，種植經濟作物荖葉、釋迦農業收益增加，致地價有上漲空間約 10%。省道與太麻里海邊間附近有加油站及省道，因交通便利、農產品販售店增加，致地價上漲趨勢明顯。其餘農業區等雖偶有交易，但除鄰南迴公路之土地地價略有微漲 5-10%外，其餘較偏遠山坡地農地之地價均持平。本鄉省道旁或鄰近省道之丙種建地，因展望及寧適性佳，買方市場活絡，致地價上漲幅度約 10%，其餘土地地價平穩。
4. 大武鄉：本季整體而言地價並無明顯波動。復興段省公路兩旁與大武國小間之住宅區，道路拓寬工程大致完工，居住品質漸提昇，致買氣止跌回穩。商業區因台 9 線拓寬工程已完成交通便利帶動消費人口，惟交易量未增加，價格與上季地價持平並無波動。其餘農業區等雖偶有交易但土地地價持平並無變動。
5. 金峰鄉：本鄉屬山地鄉農業型態地區，因此案件交易量稀少，且皆為農業用地買賣案件，又外來人口稀少民間投資意願低，地價波動小，本季地價持平並無變動。
6. 達仁鄉：本鄉屬山地鄉，土地大多為原住民保留地，因承購人資格受限致使交易冷清，地價呈微幅下跌約 5%。
7. 成功鎮：本鎮因交通條件改善，前景審慎樂觀。本季地價平均微幅上漲 0.032%。
8. 東河鄉：本季住宅區、商業區因景氣低迷無買賣實例，國內整體房地產

雖有復甦趨勢，但當地房地產交易清淡，僅非都市土地有買賣案例。本季平均地價微調 0.024%。

9. 長濱鄉：國內經濟狀況雖漸形復甦，但本地不動產交易清淡。本季平均地價微調 0.037%。
10. 關山鎮：本季農業用地較上季地價上揚 0.6%。商業區、住宅區及都市計畫外一般建築用地，因本季整體經濟景氣訊號維持穩定，房地價格維持平盤。
11. 池上鄉：本季池上鄉房地產買氣稍微和緩，都市土地交易量不多，非都市土地一般建築用地及農業用地買氣則尚可，整體地價漲跌幅度不大，幾乎維持平盤。
12. 鹿野鄉：本鄉非都市土地一般建築用地及農業用地除高台段因受高台飛行傘旅遊景點影響略為上漲 1% 外，其於房地交易價格維持平穩狀態。都市土地商業區、住宅區因本季整體經濟景氣訊號維持穩定，房地價格維持平穩。
13. 延平鄉：本季地價農業用地及一般建築用地較上季地價上漲 0.5%。至原住民保留地，因交易對象受限制，買賣較不熱絡，故地價持平，本季地價上漲約 0.5%。
14. 海端鄉：本季地價農業用地較上季地價上漲 0.2%，一般建築用地較上期地價上漲 0.3%。至原住民保留地之山坡地，交易對象多受限制，且受整體經濟影響，故地價持平，本季地價上漲約 0.3%。
15. 綠島鄉、蘭嶼鄉：本季無成交之買賣實例。

## 十七、花蓮縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：花蓮縣政府地政局徐世麗

1. 花蓮市：花蓮市商業區之精華商圈延續上季之平穩態勢，受部分公有地近期標售行情趨堅之帶動影響，市場成交行情居高，未來發展前景看好。另舊商圈缺乏重建、整建、維護等都市更新或都市再發展綜合計畫，且無振興土地利用之再開發利用及都市機能復甦之管理計畫，尤其市地重劃地區進行開發之時程延宕，致使原預期之實質性及經濟性效益、社會性效益，無推展空間。都市土地住宅區之空間及人口密度已呈飽和，空地奇貨可居，區內使用分區或編定用地用、交通等空間配置形勢固定，並無合理規劃的使用有限公共建設財源，因此，相對壓縮公共設施建設，如綠地、停車場、廣場等公共建設之明顯不足，同時迫使人口往新開發區及鄰近新市鎮遷移，形成土地利用蛙躍式發展，造成舊型住宅區與新開發地區地價行情兩者不可比擬；新市鎮銷售及總價攀高，而舊市區住宅密集毗鄰，且多為中古屋，更新重建不易，地價行情不甚理想。工業區則屬早期既定規劃配置型態，不如吉安鄉工業區工廠廠地有系統規劃及汙水排放設施之設置，又綠帶、交通動線等之併同開發建設等，近年更適逢產業經濟景氣蕭條，工業區土地閒置居多，地價行情成長有限，產業復甦跡象有待觀察。

2. 吉安鄉：本季不動產交易延續上一季活絡狀態，區位條件佳、生活機能良好及交通便利地區之房地呈穩定發展，整體上受政經環境等因素影響，本鄉不動產價格大致呈持平穩走勢。建商持續於太昌、慶豐、福興等地區推出新案，受首次購屋或換新屋者青睞，個案銷售均有不錯之佳績；中古透天住宅於不動產交易市場亦有不錯表現，尤其以法拍房屋重新整理出售，更受購屋者喜愛，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，除首件獲准開發案興建外，因開發單元整合不易，暫未有新案推出，但挾區域條件之優越性，未來仍深具發展遠景。本鄉主要商業區分布於中正路1段及中華路2段，現況多屬住商混合使用型態，以經營傳統商業為主，發展不易，本季僅中華路2段有零星交易案件，地價仍不見明顯波動。工業用地因受工商投資效益降低，且受限傳統經營方式及產業缺乏競爭力之影響，交易清淡市場疲軟，土地價格無上漲空間；惟建商於「工業區」、「丁種建築用地」推出透天住宅專案，因地坪大、總價低，買氣不弱。農業用地因受興建農舍風氣影響，農地價格表現凸出，尤以區位條件優越、環境清新怡然之太昌地區最為搶手。

3. 新城鄉：整個新城鄉不動產交易市場本季依舊是集中於南新城部分，包括康樂村、北埔村、嘉里村、大漢村等。北新城可以說沒有任何住家需求。地區內也無任何建築工地，地價持續微幅下跌。由於已無大型公共設施開闢之有利條件，無法刺激民眾投資意願，吸引更多流動資金投入市場，活絡地方經濟。南新城地區，房地產交易情況雖然比較明顯，然而地價與上季相比並無劇烈波動，中古屋成交價格仍舊偏低，無法拉抬。惟有新建房屋處於強勢狀態為本鄉房地產市場撐起一片天。市場上法院拍賣案件，經重新裝潢後，頗受購屋者青睞。成交價位也都能維持在一定水準。農牧用地成交價位尚稱平穩，市場供需相對均衡。農舍配蓋也常常是交易市場上重要成交條件。重新整理裝潢出售之甲種建築用地、乙種建築用地，銷售量、價皆有相當亮麗的表現。新城鄉本季地價總體變遷不大，屬平穩狀態。
4. 壽豐鄉：壽豐鄉房地產市場受到景氣回溫及持續優惠房貸等多項因素影

響，整體房地產價格呈現平穩略漲趨勢。在都市土地方面，由於東華大學城特定區正規劃進行中，因此帶動東華大學周邊的土地日趨看漲，其中在台 9 線志學火車站前通往東華大學後門之中正路上的住宅區，雖然道路目前祇 7 米寬且兩旁房屋也老舊，但投資客看好此地商機，因而不斷的湧入投資，整條街餐飲、小吃業及相關服務業接二連三的開張，因此附近店面（店舖）及住家形成供不應求現象，帶動房價不斷上漲；另在大學周邊附近的農業區之農、建地，亦因投資客看上將來會因學校擴充招生而學生人數不斷增加，住宿的需求量也會增加，因而購買農業區之農、建地蓋農舍或學生宿舍出租學生以獲利，亦使附近地價日漸看漲。在非都市土地方面，由於壽豐鄉是屬於觀光及農業並重，因此在低密度開發及自然景觀優美之下，吸引外地客的投資，尤其位在海洋公園、理想渡假村及怡園渡假村附近的農、建地特別吸引投資客或喜歡親近大自然的住戶購買，不管是蓋歐式農舍或景觀別墅都令人嚮往，因而房地產也日漸上揚，其餘地價則持平。

5. 鳳林鎮：本季不動產交易案件不多，雖然景氣有回溫現象，但無建商推出新案，而因人口外流嚴重，居民多屬自住型用戶，換屋率低，在缺乏誘因下沒有足夠需求刺激買氣，然就整體而言地價無上漲空間仍處於持平狀態。
6. 光復鄉：本鄉因無大型公共投資及新開發案推出，雖因經濟景氣的回溫現象，買賣交易案件略有增加情形，但價與量並未同步成長，台糖公司花蓮糖廠休閒園區，雖能在假日帶來大量的觀光人潮，畢竟只是走馬看花心態，對本鄉房地產的交易量及價格確無實質影響，地價變動情形不大，故仍處平穩情勢。

7. 豐濱鄉：本鄉位於東海岸風景特定區，磯碕海水浴場、石梯休閒漁港、石梯坪、長紅橋及秀姑巒溪泛舟都是非常知名的景點，東海岸風景特定區管理處與豐濱鄉公所也定期推出各項配套措施推廣觀光業，雖然能在假日吸引很多的觀光人潮，但在非假日期間即恢復原來的平靜，因此仍無法製造商機，不足以影響民眾及企業界對本鄉土地投資的意願，而又由於地處偏遠地區，地價目前實無上漲空間。
8. 萬榮鄉：本鄉屬於山地鄉皆為原住民保留地，村落中心街道狹小交通不便，人口逐漸外移趨勢，而本鄉土地又受承購人資格限制交易清淡，除了紅葉村有紅葉溫泉僅於假日吸引一些遊客外，其餘村落根本無商機可言，而且地處偏遠，因此地價無上漲空間
9. 瑞穗鄉：穗鄉由於溫泉區的劃設及近年國人休閒旅遊觀光風氣的盛行，雖然其位於偏遠的花東縱谷地區，但於假日仍會吸引不少觀光客的到訪，而鄉公所亦為吸引更多觀光人潮，無論硬體建設或道面，除此之外鄉公所也和農民合作開發多源觀光資源，所以整體而言其休閒農業已具備發展的優勢；瑞穗鄉也因觀光休閒產業興盛以及農業用地轉型為休閒住宅可行性高，所以農業用地交易實例案件及價格齊揚，尤其溫泉區內之農地價格雖已停止飆漲，但仍居高不下。由於瑞穗鄉溫泉區之範圍相當大，以溫泉區為中心，其外圍之農地亦受影響有些微上漲之趨勢，但若以溫泉區農地之價格比較，漲幅仍然不大，尤其以往農地均以省道旁或種植稻米產量較高或旱作收成較好之農地價格較有議價空間，相對成交價也比較好，但現在反而山坡地或一般農地其成交價格往往讓人出忽意料，雖然仍以外地人投資較多，但也有不少當地人將農地改良後經營民宿或休閒農場之用，

整體而言，瑞穗鄉之非都市土地，農地部分，價格仍有議價空間，但建地部分價格仍不見上揚，且越來越漸下滑。都市土地，其成交價格亦不見上揚，但法拍屋已漸少，交易案例由收集之買賣實例分析，住宅區、商業區價格均略微下滑，工業區腹地小，並無成交案例。

10. 玉里鎮：近年來政府對房地產的各項減稅及低率提供購屋代款政策，確有刺激房地產交易，使原本房地產不熱絡的玉里鎮，也陸續吸引外地建商前來投資，首先施工的是錦全建設公司以「御和苑」之名興建 33 戶商業住宅，接著的是首瑞建設公司推出的「經典世家」10 戶純住宅，顯示玉里鎮房地產微幅波動，另加一些早期完工停滯已久建物連續售出、且多已營業，使這個原是沉寂的街坊熱鬧起來，增加房地產交易量，惟近年來建財高漲房地售價略高，地價無明顯上揚住宅區約提升 3%，商業區地價微漲 1%，工業區上揚約 4%。
11. 卓溪鄉：卓溪鄉為山地鄉，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，成交實例稀少，地價呈現停滯狀態。
12. 富里鄉：富里鄉本期都市土地房地產市場交易情況仍持續低迷不振，雖然政府實施降低土地增值稅率、大量購屋優惠低利放款等利多政策仍然無法提振投資意願，顯見整體經濟前景基本盤面仍持不樂觀之觀望態度，降低土地增值稅率、優惠低利放款等政策性措施所期待產生振衰起蔽之效率仍不敵整體前景經濟基本盤面的低迷。富里鄉本期各種土地市場交易情況分析如下：住宅用地：羅山社區更新抵費地標售案，因社區規劃完善，基地面積亦寬敞，通視良好景觀優美，又羅山瀑布、泥火山景觀及

六十石山景觀覽車起點預定處等利多消息散佈，居外遊子恰於年初返鄉得知爭相競標，較佳位置標價高出市價多倍，期間確實帶動買氣，惟較佳環境地點地主惜售幾無成交，熱潮隨即流失。商業區：受失業民眾大量經營小販買賣生意，店家生意清淡，亦無資金購買，有資金之民眾亦不看好本鄉前景幾無投資成交案例，目前成交案例仍以自用或外出返鄉退休購買安居用。縱觀本鄉房地產整體地價走勢，除了大環境經濟前景外，以休閒娛樂視野優美之地區市場較為看好，目前短期內尚無上漲之可能誘因。

## 十八、澎湖縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：澎湖縣政府地政局蔡嘉玲

1. 馬公市：本季交易量雖較上季略增，但多是法拍與讓售案件，其交易價格尚不影響一般市場行情；住宅區之買賣交易亦仍較熱絡，就本季整體而言，地價並無明顯波動。
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，買賣案件數量不多，地價呈持平狀態，無明顯變動。
3. 白沙鄉：本鄉都市土地本季無買賣實例，地價持平；非都市土地買賣案例較上季略增，惟案件仍然不多，不動產交易市場價格變化不大，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買賣案件，拍賣案件較上季略增，整體而言不動產市場交易價格變化不大，地價仍處持平狀態，無顯著變動。
5. 七美鄉、望安鄉：此 2 鄉本季與上季相同，交易案件甚少，或甚無買賣

交易案例，地價仍處持平狀態，與前季相當。

## 十九、基隆市 94 年第 2 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與上一季相同，買氣略淡，法拍案件較前明顯減少，不動產景氣變動不大，地價略減。商業區因接近市中心，發展較早，市場趨飽和，建物之成交案件量較少，且以中古屋市場為主，新推案則有鄰近市政府旁之「大宅風華」。整體而言，本季地價呈持平。
2. 信義區：本區商業區主要集中於信一、信二路及田寮河旁，屬帶狀商業區，但多為住商混合使用，且因發展已趨近飽和，成交案例以中古屋為主。住宅區除 5 期重劃區及其附近新興住宅外，仍以中古屋交易為主。整體而言，地價並無明顯漲跌，呈持平狀態。
3. 仁愛區：本季不動產交易情況變動幅度不大，不動產市場供需維持平穩，成交案以中古屋為主，艾美獎個案持續銷售，買氣則呈持平發展，本期地價略減。
4. 中山區：本季本區房地產交易情況較去年同期熱絡，價格略為上揚，成交區域仍以復興路一帶居多，中山一、二路、健民街、通仁街及西定路成交案例較往常多。另西定路及安一路一帶中山區之主要商業地帶店面（店舖）、辦公室等商業使用案例大增。西定河高架橋接近完成階段，有助於紓解復興路往西定路通往市區車流，中山二路至中華路口鐵軌陸續拆除，改為車行柏油路面或人行步道，因行車動線尚未規劃妥善，對中山一、二路交通是否能有改善，仍待觀察。綜合而言，本季交易之價、量均

上揚應受低利率貸款續撥、物價上漲購屋保值及換屋者眾等因素影響。

5. 安樂區：本季住宅區由於經濟景氣，交易較為活絡，除自住者購買房屋自用外，另有投資客購買小套房及低價房產欲為出租或轉手出售，整體而言，本區交易量與賣價均較上季增加，另商業區買賣案例仍集中於安樂市場商圈一帶，商業活動穩定，惟交易案例不多，地價維持平穩狀態，無明顯變動。

6. 暖暖區：本期住宅區持續受低利房貸優惠及景氣復甦等影響，新成屋、中古屋成交案件略有增加情勢，交易價格亦略上揚，而位於暖暖溪旁的清水公園即將完工，對暖暖重劃區之房地產交易價、量上都有正面影響。至於商業區近期因無買賣案例，地價持平。

7. 七堵區：本區住宅區隨七堵調車場市地重劃案及東西向快速公路、萬里瑞濱線通車即在，加上基隆河整治工程等不動產利多因素，刺激成交行情，但因本區發展漸趨飽合且屋齡老舊，上漲幅度有限，而商業區因商圈周邊建築物密集老舊，街道窄小，又無新案推出，致成交易清淡，地價持平。

## 二十、新竹市 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：新竹市地政事務所趙汝剛

由於土地增值稅率降低及低利貸款刺激影響，本市不動產交易案件持續熱絡至 94 年 6 月止，以郊區交通便利、環境優美之別墅地區及新住宅社區獨棟透天厝交易熱絡，交易價格上揚，而由於本市眷村陸續改建完成，大樓空屋供給量增加，公寓價格未明顯上漲。另本市正欲辦理擴大都市計畫，在對未來預期發展看好期待下，整體而言，本市地價呈溫和穩定

發展狀態

## 二十一、臺中市 94 年第 2 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：受商圈外移及老舊市區影響，房地交易清淡，甚至比去年同期更形減少，地價回升不易，仍呈停滯現象。年初金沙百貨公司火災迄今，尚未恢復營業，影響附近商業行為甚巨。
2. 東區—商業區：東區商業活動在無利多因素下，導致商圈外移，已漸漸褪色，僅德安百貨、建國市場等少數點位還稍見商業活動。整體地價而言，互有漲跌。住宅區：交易量仍維持去年同期相當交易量，主要在於 9 期重劃區所建住宅陸續交屋移轉所致，基本上低價地區較活絡，靠近市中心區較屬低迷。整體而言，地價持平，但買氣有開始減少趨勢。工業區：幾無成交量，地價依舊持平。
3. 西區—商業區：隨著本市都市計劃行政重心之西移，舊市區商業機能大受影響，較佳之地段如精明一街商圈、中港、美村、晶典及 SOGO 附近、公益路 NOVA 電腦商圈、向上舊市場、國美館、園道等地段商業機能較為活絡外，因大環境因素影響，商業之效益及地價仍為之持平。住宅區：因持續受到政府低利房貸及其他因素之影響，地段較佳之點位，受到換屋族之青睞，雖交易漸趨回升，然交易價仍維之持平。
4. 南區—商業區：本季買賣案件除商業行為較佳地區有零星交易外，成交案件仍少。整體而言，地價漲跌互見，波動程度不大。住宅區：本區住宅大樓陸續推案及交屋，週邊地價受影響，有些微上漲情形，惟幅度不大。整體來看，各區段地價較上季而言，

仍呈一持平狀況，各有消長。工業區：本區工業區成交案件稀少，地價波動不大。

5. 北區—商業區：除中友商圈、三民路，附近人潮聚集商機較顯熱絡外，其它商圈如中正路、中山路、成功路等，礙於發展受限，商機未明顯改善，地價仍未見上升趨勢。住宅區：本季房地市場無論中古屋或新成屋交易案量較不活絡，只部分因公共設施較完善、生活機能便利性及居住條件環境品質佳之地區較受青睞外，房地景氣未如預期強勁，地價無明顯變動，呈平穩走勢。
6. 北屯區—商業區：成交案例仍少，老舊商區成交多屬中古屋買賣。新興的10期、11期重劃區，推案亦不多，較著重區位及建商品牌。本季總體而言，買氣下滑，價格呈微跌局面。住宅區：本季除原10期、11期重劃區有較多成交量外，另外重劃區周圍因土地成本較低，利於低價產品推出，也漸有成交案例，如位於11期附近四張犁地區。而拍賣件數因景氣回溫及近1、2年消化不少，有漸漸減少現象。土地因只有稀少及唯一等特性，加上市區空地尋覓不易，交易量雖不多，但價格易漲難跌，穩定中求發展，整體而言，本季案量不大、房價穩定。
7. 西屯區—商業區：本區除鄰近中科附近之商業區之房地成交較熱絡外，而大部分之老舊商業區，僅有零星成交案件，整體而言僅呈微幅上揚趨勢。住宅區：本區本季房地產交易大多以換屋及自住型房屋為主，小型房地開發案土地交易均集中於重劃區及近「中部科學園區」附近地段，舊市區成交以中古屋為主，惟因受政府持續性之低利房貸刺激，使成交價及成交量均呈平穩微揚狀態。工業區：本區本季因受經濟復甦趨緩、利率及油價上揚等影響，整體土地交易清淡，地價僅呈微幅上揚。

8. 南屯區—商業區：因景氣平穩，除知名大賣場外，一般商業活動並不熱絡，商業投資誘因不大，發展趨向緩和，交易量少，地價平穩。住宅區：本區 7 期「惠文學區」及 8 期「豐樂公園」週邊推案不少，增加購屋者議價空間，且因物價及利率走揚，影響購屋意願，地價僅微幅上揚。工業區：本區工業用地雖有「中部科學園區」設立及「精密機械科技園區」預期開發等正面因素影響，然亦有經濟復甦趨緩、利率及油價上揚等因素影響，工業用地交易平淡，價格呈平穩微揚狀態。

## 二十二、嘉義市 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：嘉義市地政事務所王惠美

由於房貸低利貸款續辦及建商配合新開發地區陸續推出小型新案影響，本市第 2 季房地交易數量尚稱平穩，惟成交仍以別墅區、新開發區如劉厝段玉山小段區段徵收開發完成等新興地區為主，而日前於本市西區家樂福量販店附近，新推出大型夜市零售市場，希冀能帶來龐大的人潮與商機，帶動當地房地產繁榮，而最近 6 月中南部豪雨成災，對部分低窪地區地價是否有重大影響，有待持續觀察。

## 二十三、臺南市 94 年第 2 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：本季住宅區預售市場方面，建商積極推案，尤其是在虎尾寮重劃區及仁和重劃區內，供給量大幅增加，房地市場整體上呈價量皆穩的走勢，中古屋方面，換屋型買方持續進場，特別是新興學校附近，如 4 期的忠孝國中、崇明國中等，因附近空地有

限，需求者轉向中古屋市場，尤其是臨街地可做為店面（店舖）者，漲幅在 2 成以上，租金也有大幅上漲的趨勢。北門路商圈一帶，因鄰近臺南火車站，擁有良好的交通條件，除了電腦、書店及運動服飾業集聚外，新增手機業進駐，吸引年輕消費族群，假日人潮聚集，形成帶狀商圈，其房價及租金維持穩定態勢，另原屬農業改良場商 43 用地，短期內 2 度易手，因緊鄰忠孝國中與長榮中學，附近機關林立，辦公大樓頗多，上班族和學生聚集，未來整體開發後，將帶動本區另一波發展，本季商業區蒐集的買賣交易實例為大同路及莊敬路里鄰型零售商業區，商業行為不明顯，地價微幅下跌。

2. 南區：鹽埕、灣裡地區因巷道較為狹窄，老舊社區地價持平；新興段、公英段、2、3 期重劃區等地區因巷道、公共設施規劃完善，生活機能較佳，房價連續幾季上漲後，本季漲幅明顯縮小。大體而言，本季房屋市場呈「價量皆穩」的走勢，地價為極微幅上漲或持平。另本區商業區零星分散，主要分佈在永華路至健康路間之西門路 1 段西側帶狀地區，區內為傳統店家，受到毗鄰新光三越百貨商圈逐漸成熟的帶動，人潮商業氣息更為凝聚，惟地價在連續幾季上漲後，隨著景氣趨緩本季地價持平；其他商業區（商 8、商 25 附）為計畫用地，目前尚未開發。
3. 北區：北區多數眷村改建工程均已竣工，週邊公共設施陸續完成，開元路、長榮路 5 段與長勝路間之「富台新城」因各項條件較佳，頗受歡迎，銷售率極高，鄰近房地產價格微幅上揚，惟北門路 3 段與長榮路 5 段間之「大道新城」因空屋率偏高，仍難達成預期之繁榮現象；本季成交類別仍以住宅區為主，舊社區型態保守買賣較少，價格持平。本區申請建築仍集中於鄭子寮重

劃區，可能因該重劃區公共設施完備且臨接道路為海安路、中華北路、北安路、西門路、和緯路等臺南市重要道路，且距高速公路交流道又近，交通方便且地價適中較能吸引投資者開發案推出。

4. 安南區：本區住宅區因受 6 月份大雨影響，部分低窪地區淹水嚴重，影響房地價格。工業區方面，臺南科技工業區因腹地廣大，在本次梅雨大水沖刷下，公共設施完善，不受影響，又因立法院在本會期 5 月 31 日通過徵收 2-7 號道路利多下，對科工區未來地價反映拭目以待。商業區方面，本區因商業區腹地不大，商業活動發展不明顯，大部分商業區只能做加油站經營。農業區方面，目前農業區價格已漸合理趨向市價，但交易仍清淡。
5. 安平區：本區土地買賣依舊熱絡，房屋的成交數量亦不惶多讓，但不管新成屋或中古屋的去化速度，都可以發現漸趨緩慢的現象。本季最大的買賣就是金華段 93 地號等 10 筆國有土地的標脫，面積達 17317 坪，標售底價約 17 億 8,900 百萬，標脫總價約 18 億 9,200 百萬，僅僅高出底價約 5.78%，價格之低，跌破許多人的眼鏡。以本市的不動產市場來衡量，近 2 萬坪的土地，集中在第五期重劃區，一次全部推出標售，才會造成價格無法拉高之現象。
6. 中西區：本區地價動態延續上一季買氣發展，因持續受到景氣復甦及房市回溫效應等因素影響，帶動舊市區中古屋市場，房地交易較為活絡。商業區成交案例多位在商業行為顯著地段，例如中山路、民生路等地段，吸引投資人投資，地價具有抗跌性，但其他商業區如民權路買賣成交量少，沒有太大波動，地價呈停滯現象。住宅區部分，舊市區買賣成交案例多位在南寧段，因近

市區生活機能完善，旁又有學校、古蹟綠地圍繞，居住品質優，地價表現佳；另中華北及頂濱重劃區部分，建商持續推案積極，中華西路 2 段及和緯路 5 段陸續都有新案場銷售，吸引大批想換屋民眾，買賣成交量穩定成長。整體而言，地價原則上仍維持平穩狀態。

## 二十四、金門縣 94 年第 2 季地價動態

撰寫人：金門縣政府地政局許績鑫

1. 金城鎮：本季房地產交易仍以住宅區為主，以鄰近城區一帶續有建商推出新案，並陸續完工，交易熱絡，價位維持高檔。商業區以金信大樓餘屋急賣脫手，其餘地段交易停滯。農業區交易零星，農地交易多集中於泗湖村旁之風景區，究其因素，無非是「金門泗湖濱海渡假村」開發案已進入許可審議程序，該開發案預計將以 4 年期，分別投入 24 億元建設 8 公頃土地，並將於 2007 年開始營業，一般預估，該開發案將對金門地區提供諸多就業機會，可刺激周邊土地之買賣及區域經濟發展。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回升，惟成交案件仍以塔后、湖前住宅區附近為主，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，惟市場仍供過於求，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：本鎮本季仍無買賣交易實例，究其原因無非係大環境景氣所影響，該鎮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，整體房地產市場呈現停滯，其地價略有下修之趨勢值。

4. 金寧鄉：本鄉與金沙鎮環境類似，無明顯就業機會，本季房地產動態仍以素地買賣為主，其中以農業區用地居多，次為自然村國有土地標售或讓售，其市場房地產供需平穩，短期內未見新開發案推出，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，就業機業甚少，經濟發展條件有限，尚無明顯投資之進駐，買賣市場長期呈現停滯。