

第一章 解讀臺灣「空屋」與「餘屋」樣貌

章定煊¹

臺灣空屋的調查分為二種，一為行政院主計處十年一次的住宅普查資料，原本名稱為「空屋」，後更名為「空閒住宅」，意為包括空屋與休閒住宅兩種。認定方法為以一周內居住滿四天以上為主要居所，未滿三天即認定為空閒住宅。資料母體為門牌號碼檔案，母體比較大，認定為空閒住宅也相對寬鬆。另一為內政部營建署以臺電資料每年公布之「低度使用住宅」資料，以房屋稅籍為母體，將（用電）頻率偏低之住宅，認定為「低度使用住宅」。低度使用的標準為60度，以一個中型冰箱與電視機的耗電作為認定標準。

餘屋的部分僅有營建署進行調查，名稱為新建餘屋（待售）住宅，定義為：「住宅市場上，在興建與完成第一次登記之後，首次進入市場有銷售可能而未售出的住宅，且為低度使用（用電）住宅的一部份」。民國106年度以前之認定標準為，屋齡五年以內登記在建商、營建相關產業、持有多戶自然人名下之低度使用住宅。民國107年度起，認定標準改採屋齡五年以內登記為私法人名下之低度使用住宅。

依本文截稿日所能取得之最新資料，空屋資料分析為2018年底，餘屋資料為2019年第2季資料。

壹、空屋分析

一、各縣市空屋資料總覽

表5-1-1為近五年各縣市空屋率資料，排除外島與東部花東後，空屋率最高的縣市分別為嘉義縣、雲林縣、苗栗縣與南投縣。空屋率最低的縣市為臺北市、新北市、臺中市與新竹市，顯示臺灣西半部，中部區域空屋問題較大，空屋最低集中於北部區域。

¹ 景文科技大學 副教授

表5-1-1 各縣市空屋資料總覽

縣市/時間	2014	2015	2016	2017	2018	與2017比	與2014比
新北市	7.81%	7.72%	7.60%	7.65%	8.34%	0.69%	0.53%
臺北市	7.34%	7.22%	6.82%	6.73%	7.21%	-0.09%	-0.82%
臺中市	9.98%	10.02%	9.69%	9.66%	9.87%	-0.03%	-0.70%
臺南市	10.08%	10.15%	10.01%	10.18%	10.53%	0.17%	-0.20%
高雄市	10.76%	10.86%	10.72%	10.53%	10.91%	-0.19%	-0.30%
宜蘭縣	15.74%	15.98%	15.82%	15.95%	17.13%	0.13%	0.00%
桃園市	10.99%	11.49%	11.44%	10.90%	11.14%	-0.54%	-0.05%
新竹縣	11.16%	11.34%	11.70%	11.13%	11.32%	-0.57%	-0.12%
苗栗縣	12.25%	12.42%	12.68%	13.38%	14.05%	0.70%	0.84%
彰化縣	12.22%	12.14%	11.77%	11.78%	12.14%	0.01%	-0.72%
南投縣	12.66%	12.63%	12.49%	12.33%	12.88%	-0.16%	-0.64%
雲林縣	14.61%	14.59%	14.38%	14.37%	14.28%	-0.01%	-0.40%
嘉義縣	14.59%	14.53%	14.16%	14.38%	14.56%	0.22%	-0.48%
屏東縣	11.34%	11.35%	11.10%	11.00%	11.27%	-0.10%	-0.66%
臺東縣	14.15%	14.00%	14.14%	14.13%	14.79%	-0.01%	-0.37%
花蓮縣	14.39%	14.20%	13.93%	13.88%	14.41%	-0.05%	-0.81%
澎湖縣	12.04%	12.03%	11.73%	12.19%	12.13%	0.46%	0.27%
基隆市	12.47%	11.95%	12.04%	11.33%	12.63%	-0.71%	-1.52%
新竹市	8.68%	9.37%	10.70%	9.60%	9.92%	-1.10%	-0.24%
嘉義市	12.42%	12.13%	12.24%	12.32%	12.70%	0.08%	-0.75%
金門縣	12.92%	15.07%	16.64%	17.78%	18.36%	1.14%	4.56%
連江縣	14.56%	14.67%	15.50%	17.02%	15.27%	1.52%	2.84%
全國	10.30%	10.35%	10.22%	10.12%	10.56%	-0.10%	-0.38%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺整理：本文

與2017年比較，排除外島與東部花東後，空屋率增加率比較高的縣市為苗栗縣、新北市、嘉義縣、臺南市，新北市與臺南市均為六都，也是推案熱門區域，空屋率上升值得注意。空屋率減少較多的區域為新竹市、基隆市、新竹縣與桃園市。

與2014年比較，排除外島與東部花東後，空屋率增加率比較高的縣市為苗栗縣、新北市、宜蘭縣、桃園市。新北市為2018年空屋率與2017年、

2014年比較下均為增加較多縣市之一，值得注意；桃園市為2017年空屋率較為減少之縣市，顯示空屋過多後有稍微收斂的趨勢。空屋率減少較多的區域為基隆市、臺北市、嘉義縣與彰化市，基隆市長短期均為空屋率減少最多縣市之一，值得注意。

二、六都行政區分析

由於縣市幅員遼闊，除臺北市、桃園市外，其餘四都各區的都市化程度差異甚大。除臺北市、桃園市以外四都，分析其總宅數前50%的行政區，以免失焦；臺北市與桃園市則所有行政區均納入分析。

表5-1-2為臺北市各行政區空屋率分析。其中空屋率最高的三個行政區為中正區、北投區與大同區，這三區之空屋率皆超過9%。空屋率最低的三個行政區為信義區、內湖區與松山區，這三區的空屋率皆在6%以下。

空屋率增加率最高的三個行政區分別為北投區、松山區與信義區，北投

表5-1-2 臺北市行政區空屋率分析

鄉鎮市區	2017年總宅數	2017年空屋比例	2018年總宅數	2018年空屋比例	宅數增減	空屋率增減
全區	892987	6.73%	897087	7.21%	4101	0.48%
大安區	97097	5.89%	97318	6.19%	221	0.30%
中山區	96255	7.53%	95831	7.70%	-424	0.17%
士林區	92736	6.25%	92735	6.91%	-1	0.66%
文山區	91248	6.25%	91911	6.49%	663	0.24%
內湖區	90444	4.95%	91117	5.64%	673	0.69%
北投區	82059	8.79%	83226	9.61%	1167	0.82%
信義區	75313	4.80%	75655	5.50%	342	0.70%
萬華區	68377	8.69%	68281	8.90%	-97	0.21%
松山區	65453	5.19%	66044	5.94%	591	0.75%
中正區	51627	9.22%	52099	9.91%	472	0.69%
大同區	43514	8.88%	43482	9.39%	-31	0.51%
南港區	38882	6.08%	38816	6.08%	-66	0.00%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文（表中總宅數係以空屋宅數與空屋率推算而出，與實際數據可能有尾數差）

區同時是空屋率最高與空屋增加率最高的區域，值得注意。空屋率增加（減少）率最高的三個行政區為南港區、中山區與萬華區。

至於住宅宅數增加最多的三個行政區則分別為北投區、內湖區與文山區。是發展最快的三個行政區。中山區、萬華區與南港區宅數為減少最多，為負成長。

表5-1-3為新北市宅數前50%行政區空屋率分析。其中空屋率最高的五個行政區為林口區、淡水區、鶯歌區、五股區及三峽區，其中林口區與淡水區空屋率高達17.58%與16.54%，特別需要關切。最低的五個行政區為永和區、蘆洲區、中和區、樹林區及土城區，此五區的空屋率皆在6%以下。

空屋率增加率最高的五個行政區分別為林口區、淡水區、土城區、汐止區及鶯歌區。林口區空屋率增加4.51%，特別值得注意。空屋率增加（減少）率最高的三個行政區為南港區、中山區與萬華區。

表5-1-3 新北市宅數前50%行政區空屋率分析

鄉鎮市區	2017年總宅數	2017年空屋比例	2018年總宅數	2018年空屋比例	宅數增減	空屋率增減
全區	1575072	7.65%	1608273	8.34%	33201	0.69%
板橋區	203596	5.84%	207894	6.03%	4298	0.19%
中和區	167374	5.14%	168843	5.79%	1469	0.65%
三重區	155141	6.01%	156337	6.47%	1196	0.46%
新莊區	147462	6.66%	150180	6.67%	2717	0.01%
新店區	128879	6.78%	130954	7.76%	2075	0.98%
淡水區	101333	15.30%	108341	16.94%	7008	1.64%
汐止區	96667	7.41%	98952	8.49%	2285	1.08%
永和區	89168	4.81%	89547	5.08%	379	0.27%
土城區	83714	4.55%	84916	5.98%	1202	1.43%
蘆洲區	69800	5.51%	70314	5.41%	514	-0.10%
樹林區	64065	5.51%	64378	5.87%	313	0.36%
林口區	44614	13.07%	49972	17.58%	5358	4.51%
三峽區	45524	9.25%	46186	9.15%	661	-0.10%
五股區	31873	11.53%	33080	9.74%	1207	-1.79%
鶯歌區	29876	8.90%	31212	9.90%	1336	1.00%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文（表中總宅數係以空屋宅數與空屋率推算而出，與實際數據可能有尾數差）

少)率最高的五個行政區為五股區、蘆洲區、三峽區、新莊區及板橋區。

至於住宅總宅數增加最多的五個行政區則分別為淡水區、林口區、板橋區、新莊區及汐止區，是發展最快的五個行政區。然而淡水區、林口區卻也是空屋率最高的行政區，非常值得注意。

表5-1-4為桃園市宅數各行政區空屋率分析。其中空屋率最高的三個行政區為復興區、龍潭區與大溪區，這三區之空屋率皆是超過14%。空屋率最低的三個行政區為蘆竹區、龜山區與平鎮區，而桃園市空屋率低於10%的行政區僅有蘆竹區與龜山區。

空屋率增加率最高的三個行政區分別為大溪區、桃園區與觀音區，同時，大溪區是空屋率前三高與空屋增加率前三高的行政區，值得注意。空屋率增加(減少)率最低的三個行政區為八德區、蘆竹區與復興區。

至於住宅宅數增加最多的三個行政區則分別為桃園區、中壢區與平鎮區，是發展最快的三個行政區。復興區、新屋區、蘆竹區宅數為減少最多宅數的行政區。蘆竹區為空屋率、空屋增加率與戶數增加數皆為最少的三個行政區之一，發展值得留意。

表5-1-4 桃園市宅數各行政區空屋率分析

鄉鎮市區	2017年 總宅數	2017年 空屋比例	2018年 總宅數	2018年 空屋比例	宅數增減	空屋率 增減
全區	815798	10.90%	834102	11.14%	18304	0.24%
桃園區	171070	9.35%	175590	10.43%	4520	1.08%
中壢區	162915	12.28%	166598	12.05%	3682	-0.23%
平鎮區	79294	9.77%	81082	10.26%	1788	0.49%
八德區	73145	11.86%	74088	11.08%	943	-0.78%
龜山區	63957	9.40%	64671	9.12%	714	-0.28%
楊梅區	62607	10.74%	63869	11.27%	1262	0.53%
蘆竹區	60157	8.26%	60787	7.62%	630	-0.64%
龍潭區	44253	14.25%	45590	14.65%	1338	0.40%
大溪區	33462	12.65%	34464	14.45%	1001	1.80%
大園區	28925	14.14%	30029	13.82%	1104	-0.32%
觀音區	20174	11.52%	21122	12.21%	948	0.69%
新屋區	13356	10.34%	13574	10.52%	218	0.18%
復興區	2608	17.64%	2678	17.10%	71	-0.54%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文(表中總宅數係以空屋宅數與空屋率推算而出，與實際數據可能有尾數差)

表5-1-5為臺中市總宅數前50%行政區空屋率分析。其中空屋率最高的三個行政區為清水區、北區與東區，這三區之空屋率皆是超過11%。最低的三個行政區為大雅區、潭子區與大里區，其中大雅區與潭子區空屋率皆低於8%。

空屋率增加率最高的三個行政區分別為西區、清水區與烏日區，清水區同時是空屋率前三高與空屋增加率前三高的行政區，值得注意。空屋率增加（減少）率最低的三個行政區為沙鹿區、太平區與東區。

至於住宅宅數增加最多的三個行政區則分別為北區、南屯區與太平區，是發展最快的三個行政區。西區、潭子區與北區為宅數減少最多的行政區，潭子區空屋率、空屋增加率與戶數增加數皆為最少的三個行政區之一，發展值得留意。

表5-1-5 臺中市總宅數前50%行政區空屋率分析

鄉鎮市區	2017年總宅數	2017年空屋比例	2018年總宅數	2018年空屋比例	宅數增減	空屋率增減
全區	1006242	9.66%	1025370	9.87%	19128	0.21%
北屯區	107623	10.18%	110237	10.12%	2614	-0.06%
西屯區	107735	10.33%	109352	10.95%	1617	0.62%
北區	71590	11.13%	71986	11.08%	395	-0.05%
大里區	67316	8.16%	68133	8.41%	817	0.25%
南屯區	65135	9.62%	67360	10.15%	2224	0.53%
太平區	62904	9.54%	64956	9.08%	2052	-0.46%
南區	57094	8.98%	57687	9.08%	594	0.10%
西區	54595	10.01%	54865	10.73%	269	0.72%
豐原區	50977	8.19%	51960	8.47%	983	0.28%
潭子區	35549	7.28%	35902	7.32%	352	0.04%
沙鹿區	31800	10.22%	32462	9.75%	661	-0.47%
東區	28942	11.25%	29364	11.01%	422	-0.24%
大雅區	28806	6.95%	29303	7.17%	497	0.22%
清水區	24743	11.09%	26320	11.74%	1577	0.65%
烏日區	23987	9.33%	24940	9.96%	953	0.63%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文（表中總宅數係以空屋宅數與空屋率推算而出，與實際數據可能有尾數差）

表5-1-6為臺南市總宅數前50%行政區空屋率分析。其中空屋率最高的三個行政區為白河區、鹽水區與中西區，這三區之空屋率皆是接近或超過15%。最低的三個行政區為歸仁區、安南區與永康區，安南區與歸仁區空屋率皆低於7%。

空屋率增加率最高的三個行政區分別為仁德區、佳里區與中西區。空屋率增加（減少）率最低的三個行政區為善化區、新市區與新化區。

至於住宅宅數增加最多的三個行政區則分別為永康區、安南區與南區，是發展最快的三個行政區，其中，永康區與安南區同時也是空屋率最低的三個行政區，發展健康。白河區、後壁區與鹽水區宅數為減少最多的宅數。

表5-1-6 臺南市總宅數前50%行政區空屋率分析

鄉鎮市區	2017年總宅數	2017年空屋比例	2018年總宅數	2018年空屋比例	宅數增減	空屋率增減
全區	676228	10.18%	689050	10.53%	12822	0.35%
東區	73755	9.72%	74624	10.23%	869	0.51%
永康區	87420	7.79%	89492	8.27%	2072	0.48%
北區	53294	10.05%	53875	10.40%	581	0.35%
中西區	34266	14.04%	35064	14.95%	797	0.91%
安南區	58247	7.13%	59642	6.98%	1395	-0.15%
南區	42923	8.86%	44113	9.36%	1190	0.50%
安平區	27614	12.07%	28539	12.87%	925	0.80%
新營區	30349	10.32%	30595	11.09%	246	0.77%
善化區	19092	12.67%	20110	11.78%	1018	-0.89%
仁德區	26350	7.15%	26963	8.43%	614	1.28%
麻豆區	15734	11.86%	15912	12.72%	178	0.86%
佳里區	20059	8.51%	20410	9.52%	351	1.01%
白河區	10494	15.18%	10482	15.57%	-12	0.39%
歸仁區	21637	6.66%	21954	6.91%	317	0.25%
鹽水區	9489	15.07%	9560	15.01%	71	-0.06%
新化區	14799	9.71%	14936	9.44%	137	-0.27%
新市區	13464	10.45%	14073	9.60%	609	-0.85%
後壁區	8886	14.27%	8914	14.27%	28	0.00%
學甲區	8637	12.77%	8773	12.88%	136	0.11%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文（表中總宅數係以空屋宅數與空屋率推算而出，與實際數據可能有尾數差）

表5-1-7為高雄市總宅數前50%行政區空屋率分析。其中空屋率最高的五個行政區為旗山區、前金區、新興區、鹽埕區與美濃區，令人意外的是，空屋率最高的五個行政區中，僅有旗山區與美濃區為原縣區，其他三區皆是原市區，且為傳統市中心區，這五區之空屋率皆是接近或超過15%。最低的五個行政區為鳳山區、三民區、小港區、岡山區與大寮區，其空屋率皆低於10%。

空屋率增加率最高的五個行政區分別為前金區、新興區、前鎮區、鹽埕區與旗山區。前金區、新興區、鹽埕區與旗山區皆是空屋率排名前五低的行

表5-1-7 高雄市總宅數前50%行政區空屋率分析

鄉鎮市區	2017年總宅數	2017年空屋比例	2018年總宅數	2018年空屋比例	宅數增減	空屋率增減
全區	1042982	10.53%	1057250	10.91%	14268	0.38%
三民區	134101	8.73%	135005	9.29%	905	0.56%
鳳山區	132381	8.19%	133891	8.25%	1510	0.06%
前鎮區	72167	10.20%	74152	11.73%	1985	1.53%
楠梓區	73371	11.63%	75400	11.13%	2029	-0.50%
苓雅區	70294	10.90%	70938	11.19%	645	0.29%
左營區	79354	9.14%	80358	9.78%	1003	0.64%
鼓山區	59797	11.32%	60512	11.33%	715	-0.01%
小港區	47955	9.83%	48608	9.34%	653	-0.49%
新興區	26233	14.44%	26710	16.05%	478	1.61%
大寮區	39669	9.37%	40052	9.63%	383	0.26%
仁武區	31114	10.77%	32582	11.04%	1467	0.27%
岡山區	33979	8.77%	34389	9.50%	410	0.73%
林園區	22335	11.82%	22561	12.26%	226	0.44%
前金區	15177	14.68%	15600	17.09%	423	2.41%
鳥松區	18037	14.62%	18441	14.43%	404	-0.19%
旗山區	14896	16.38%	14969	17.47%	72	1.09%
美濃區	13896	13.81%	14020	14.75%	125	0.94%
鹽埕區	11852	14.74%	12081	16.05%	229	1.31%
橋頭區	14302	14.32%	14544	12.94%	242	-1.38%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文（表中總宅數係以空屋宅數與空屋率推算而出，與實際數據可能有尾數差）

政區，值得關注。空屋率增加（減少）率最低的五個行政區為橋頭區、楠梓區、小港區、鳥松區與鼓山區。其中，小港區之空屋率與空屋率增加率皆屬排名前五低的行政區，發展頗速。

至於住宅宅數增加最多的五個行政區則分別為楠梓區、前鎮區、鳳山區、仁武區與左營區，是發展最快的五個行政區。而旗山區、美濃區、林園區、鹽埕區與橋頭區則為宅數增加最少的五個行政區。

貳、餘屋分析

一、六都餘屋資料總覽

餘屋代表私法人手上的存貨，間接代表建商的商業活動，因建商商業活動較集中於六都區域，所以僅進行六都的分析。表5-1-8為六都2013年第1季至2019年第2季餘屋統計表。2019年第2季與去年同期2018年第2季相較，餘屋數量呈現增減互見的局面，但仍維持在10%變化區間內，臺北市、臺中市與臺南市為增加，而新北市、桃園市與高雄市為減少。2019年第2季與三年前同期2016年第2季相較，除高雄減少15.91%外，其餘五都餘屋均明顯增加，尤其以臺南市增加58.57%與新北市增加32.85%最多，熱烈的推案帶來的是餘屋數量的隱憂。2019年第2季與五年前同期2014年第2季相較，五都餘屋均大幅增加，六都合計數增加137.66%。尤其以桃園市、臺中市與臺南市增加最多，分別是234.94%、162.28%與152.32%，餘屋問題並未隨著行情的降溫而減少，是目前行情最大的隱患。

表5-1-8 六都2013Q1至2019Q2餘屋統計表

縣市	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	六都總和
2013Q1	5,976	1,937	1,681	2,268	1,663	4,276	17,801
2013Q2	5,258	1,981	2,045	2,480	1,496	3,311	16,571
2013Q3	5,241	2,061	2,110	2,546	1,741	3,346	17,045
2013Q4	5,261	2,030	2,604	2,890	1,792	3,714	18,291
2014Q1	7,243	2,455	3,667	3,526	2,173	4,825	23,889
2014Q2	7,304	2,454	3,529	3,454	2,087	4,755	23,583
2014Q3	7,323	2,470	3,854	3,770	2,143	5,812	25,372
2014Q4	8,005	2,509	4,247	3,719	2,108	6,617	27,205
2015Q1	8,912	2,921	5,637	4,637	2,529	8,164	32,800
2015Q2	10,132	3,239	6,824	5,405	3,027	8,607	37,234
2015Q3	10,344	3,231	7,005	5,974	3,191	8,481	38,226
2015Q4	10,874	3,173	7,377	6,249	3,247	9,159	40,079
2016Q1	11,419	3,681	9,506	7,358	3,534	10,746	46,244
2016Q2	11,351	3,874	11,300	7,424	3,321	12,110	49,380
2016Q3	11,231	4,034	12,320	7,312	3,721	12,145	50,763
2016Q4	13,288	4,082	12,520	7,669	3,671	12,465	53,695
2017Q1	12,670	4,008	13,562	8,137	3,937	12,395	54,709
2017Q2	12,865	4,068	13,106	8,307	4,072	11,952	54,370
2017Q3	12,415	4,238	12,725	8,036	3,971	11,530	52,915
2017Q4	12,718	4,702	13,138	8,509	4,099	11,072	54,238
2018Q1	13,980	4,276	13,016	8,494	5,008	11,291	56,065
2018Q2	16,013	4,219	12,107	8,483	5,163	11,217	57,202
2018Q3	15,237	4,205	11,945	8,618	4,885	10,993	55,883
2018Q4	14,586	4,678	11,754	7,925	4,480	10,580	54,003
2019Q1	15,457	4,625	12,290	8,808	5,368	10,880	57,428
2019Q2	15,080	4,639	11,820	9,059	5,266	10,183	56,047
與2018Q2比較	-5.83%	9.95%	-2.37%	6.79%	1.99%	-9.22%	-2.02%
與2016Q2比較	32.85%	19.75%	4.60%	22.02%	58.57%	-15.91%	13.50%
與2014Q2比較	106.46%	89.04%	234.94%	162.28%	152.32%	114.15%	137.66%

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文

表5-1-9為臺北市各行政區餘屋統計表，2019年第2季餘屋最多的五個行政區為中正區、北投區、內湖區、文山區與中山區，這五區的餘屋均超過500戶。與2018年第3季相比，餘屋增加最多的行政區為中正區、內湖區、松山區、大安區與萬華區。中正區與內湖區之餘屋數與餘屋增減數皆屬行政區前五高，值得留意。

表5-1-9 臺北市各行政區餘屋統計表

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
士林區	283	282	262	296	13
大同區	91	115	94	83	-8
大安區	349	420	381	418	69
中山區	586	573	519	519	-67
中正區	412	557	648	652	240
內湖區	395	672	577	582	187
文山區	614	625	586	560	-54
北投區	705	636	558	626	-79
松山區	100	132	233	200	100
信義區	191	253	236	191	0
南港區	164	146	149	129	-35
萬華區	315	267	382	383	68
全區	4,205	4,678	4,625	4,639	434

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺整理；本文

表5-1-10為新北市各行政區餘屋統計表，2019年第2季餘屋最多的五個行政區為淡水區、汐止區、新莊區、板橋區與新店區，其中淡水區與汐止區兩區餘屋的合計，接近新北市全區1/3，值得關注。與2018年第3季相比，餘屋增加最多的行政區為汐止區、板橋區、新店區、永和區與蘆洲區。汐止區、板橋區與新店區為餘屋數與餘屋增減數皆屬行政區前五高，值得留意。

表5-1-10 新北市各行政區餘屋統計表

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
八里區	372	353	354	193	-179
三芝區	10	9	8	8	-2
三重區	1,005	1,002	972	907	-98
三峽區	237	187	186	170	-67
土城區	779	694	735	662	-117
中和區	1,137	1,003	903	852	-285
五股區	788	675	685	683	-105
平溪區	0	0	0	0	0
永和區	217	170	142	364	147
石門區	0	0	0	0	0
石碇區	0	0	0	0	0
汐止區	1,519	1,432	1,357	2,005	486
坪林區	0	0	0	0	0
林口區	1,023	928	962	840	-183
板橋區	1,385	1,490	1,925	1,671	286
金山區	11	8	5	4	-7
泰山區	53	44	82	71	18
烏來區	0	0	0	0	0
貢寮區	0	0	0	0	0
淡水區	3,216	3,143	3,088	2,994	-222
深坑區	28	28	30	65	37
新店區	778	708	1,179	975	197
新莊區	1,864	1,841	1,963	1,839	-25
瑞芳區	1	1	1	1	0
萬里區	2	2	2	2	0
樹林區	99	89	138	108	9
雙溪區	0	0	0	0	0
蘆洲區	392	421	481	446	54
鶯歌區	321	358	259	220	-101
全區	15,237	14,586	15,457	15,080	-157

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文

表5-1-11為桃園市各行政區餘屋統計表，2019年第2季餘屋最多的五個行政區為中壢區、桃園市、龜山區、八德區與楊梅區。與2018年第3季相比，餘屋增加最多的行政區為大溪區、楊梅區、八德區、龜山區與龍潭區。龜山區與八德區在餘屋數與餘屋增減數皆屬行政區前五高，值得留意。

表5-1-11 桃園市各行政區餘屋統計表

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
八德區	1,365	1,185	1,777	1,556	191
大園區	667	604	550	498	-169
大溪區	293	695	657	585	292
中壢區	2,662	2,372	2,448	2,262	-400
平鎮區	973	1,014	966	904	-69
桃園市	2,055	2,009	1,786	1,836	-219
復興區	0	0	0	0	0
新屋區	35	37	27	24	-11
楊梅區	725	667	1,003	923	198
龍潭區	706	819	827	790	84
龜山區	1,630	1,586	1,557	1,767	137
蘆竹區	484	369	319	280	-204
觀音區	350	397	373	395	45
全區	11,945	11,754	12,290	11,820	-125

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文

表5-1-12為臺中市各行政區餘屋統計表，2019年第2季餘屋最多的五個行政區西屯區、北屯區、南屯區、大里區與烏日區，此五區的餘屋量超過臺中餘屋總量六成以上。與2018年第3季相比，餘屋增加最多的行政區為大里區、太平區、沙鹿區、豐原區與西區。

表5-1-12 臺中市各行政區餘屋統計表

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
中區	3	3	2	2	-1
北區	297	262	261	351	54
北屯區	1,651	1,524	1,429	1,475	-176
西區	170	163	244	238	68
西屯區	1,975	1,752	1,826	1,837	-138
東區	177	142	135	134	-43
南區	545	373	441	438	-107
南屯區	1,145	1,055	978	1,120	-25
大甲區	32	33	37	35	3
大安區	3	3	0	0	-3
大肚區	97	94	106	104	7
大里區	482	440	833	913	431
大雅區	125	122	110	105	-20
太平區	192	325	385	290	98
外埔區	25	25	31	31	6
石岡區	2	1	1	1	-1
后里區	64	80	70	64	0
沙鹿區	384	373	494	477	93
和平區	0	0	0	0	0
東勢區	25	26	38	38	13
烏日區	420	413	518	481	61
神岡區	39	34	35	38	-1
梧棲區	85	69	93	133	48
清水區	155	231	196	204	49
新社區	2	2	2	2	0
潭子區	35	51	114	92	57
龍井區	85	79	96	137	52
豐原區	147	136	241	229	82
霧峰區	256	114	92	90	-166
全區	8,618	7,925	8,808	9,059	441

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文

表5-1-13為臺南市各行政區餘屋統計表，2019年第2季餘屋最多的五個行政區永康區、安南區、安平區、善化區與東區，此五區的餘屋量占臺南市餘屋總量六成。與2018年第3季相比，餘屋增加最多的行政區為永康區、東區、善化區、柳營區與新市區。永康區在餘屋存量與增量均高居第一，而東區與善化區在餘屋數與餘屋增減數皆屬行政區前五高。

表5-1-13 臺南市各行政區餘屋統計表

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
中西區	405	400	382	401	-4
北區	327	251	211	222	-105
安平區	708	679	615	543	-165
安南區	618	567	538	567	-51
東區	259	173	398	474	215
南區	280	215	317	217	-63
七股區	2	3	3	3	1
下營區	12	16	14	14	2
大內區	0	0	0	0	0
山上區	19	24	18	18	-1
仁德區	195	162	138	116	-79
六甲區	18	15	13	12	-6
北門區	0	0	0	0	0
左鎮區	0	0	0	0	0
永康區	695	638	902	941	246
玉井區	5	4	2	6	1
白河區	18	15	24	20	2
安定區	90	88	148	144	54
西港區	31	27	20	41	10
佳里區	132	130	138	128	-4
官田區	66	71	93	83	17
東山區	12	20	19	18	6
南化區	0	0	0	0	0
後壁區	0	2	2	2	2
柳營區	20	28	79	78	58
將軍區	5	5	24	23	18
麻豆區	103	99	101	102	-1

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
善化區	410	285	525	495	85
新化區	35	34	36	35	0
新市區	136	184	214	193	57
新營區	96	124	133	132	36
楠西區	9	6	4	2	-7
學甲區	20	73	91	66	46
龍崎區	0	0	0	0	0
歸仁區	89	76	84	81	-8
關廟區	57	55	70	78	21
鹽水區	13	11	12	11	-2
全區	4,885	4,480	5,368	5,266	381

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺整理：本文

表5-1-14為高雄市各行政區餘屋統計表，2019年第2季餘屋最多的五個行政區左營區、三民區、楠梓區、鼓山區與仁武區，此五區的餘屋量超過高雄餘屋總量七成以上。與2018年第3季相比，餘屋增加最多的行政區為苓雅區、小港區、鼓山區、前金區與大寮區。鼓山區餘屋數與餘屋增減數皆屬行政區前五高，值得關注。

表5-1-14 高雄市各行政區餘屋統計表

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
三民區	2,103	2,115	2,042	1,936	-167
小港區	326	279	516	436	110
左營區	2,630	2,328	2,253	2,154	-476
前金區	236	283	290	302	66
前鎮區	274	289	257	283	9
苓雅區	263	465	451	412	149
新興區	162	144	124	102	-60
楠梓區	2,115	1,901	1,715	1,617	-498
鼓山區	1,131	1,054	1,341	1,206	75
旗津區	0	0	0	0	0
鹽埕區	129	127	131	122	-7
大社區	15	38	37	35	20

行政區	2018Q3	2018Q4	2019Q1	2019Q2	與2018Q3增減數
大寮區	50	82	101	88	38
大樹區	7	19	21	39	32
仁武區	453	497	606	490	37
內門區	0	0	0	0	0
六龜區	0	0	0	0	0
永安區	5	5	5	5	0
田寮區	0	0	0	0	0
甲仙區	0	0	0	0	0
杉林區	0	0	0	0	0
那瑪夏區	0	0	0	0	0
岡山區	55	61	89	88	33
林園區	53	42	35	26	-27
阿蓮區	1	3	3	3	2
美濃區	30	24	23	44	14
茄萣區	11	11	10	9	-2
茂林區	0	0	0	0	0
桃源區	0	0	0	0	0
梓官區	21	22	22	20	-1
鳥松區	198	206	186	163	-35
湖內區	15	12	16	16	1
路竹區	55	54	76	72	17
旗山區	0	0	1	1	1
鳳山區	593	458	459	416	-177
橋頭區	49	47	54	74	25
燕巢區	13	12	15	24	11
彌陀區	0	2	1	0	0
全區	10,993	10,580	10,880	10,183	-810

資料來源：內政部營建署不動產資訊平臺 整理：本文