

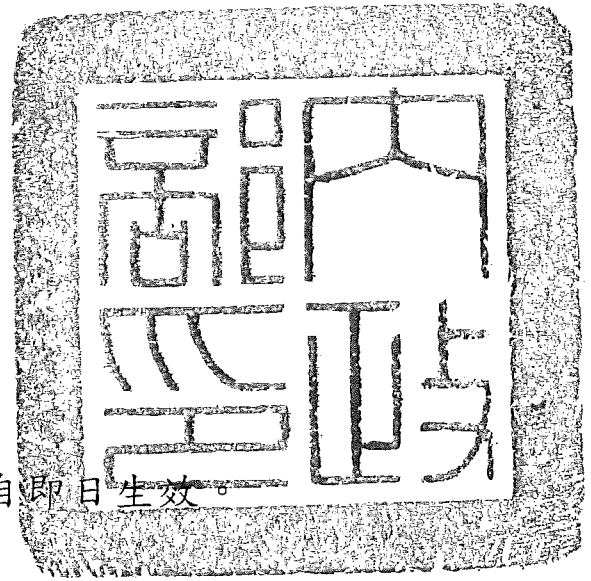
檔 號：

保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國103年6月13日

發文字號：台內營字第1030805327號



訂定「住宅相關資訊項目表」，自即日生效。
附「住宅相關資訊項目表」

部長陳威仁

住宅相關資訊項目表總說明

內政部為引導住宅市場健全發展，定期發布住宅及不動產相關資訊，前於一百零一年十二月十四日以台內營字第一〇一〇八一—三六七號令訂定發布「住宅相關資訊蒐集管理及獎勵辦法」，並依該辦法第三條規定由本部會商有關機關，訂定住宅相關資訊之項目及內容，以因應環境及政策需求，爰考量彙整發布機關依政策需要、資料特性及地方條件，規劃與發布住宅相關資訊項目，特訂定本表。

住宅相關資訊項目表

蒐集項目		統計意涵	資料來源	
供給	建物總量	建物總量	瞭解建物供給量，並配合房屋稅籍住宅類數量可得知住宅與建物存量比例關係。	
	住宅存量	住宅存量	透過房屋稅籍資料庫產製 (房屋稅籍資料來源：財政部財稅資料中心、地方稅捐稽徵處等)	
		住宅屋齡	各季住宅存量=各季房屋稅籍住宅類數量乘以普查住宅數調整率。 房屋稅籍住宅類數量為住宅使用面積5坪以上、500坪以下，且住宅使用面積大於、等於課稅總面積50%之數量。 瞭解住宅供給量，後續可搭配家戶結構，瞭解住宅供給量。	
		住宅構造	瞭解及推估執行都市更新重點區域。	
		住宅樓層	瞭解各住宅類型資料。	
		住宅平均面積 平均每人居住面積	瞭解住宅面積規模及居住水準。	
	住宅流量	建造執照總宅數	瞭解住宅供給量。	透過房屋稅籍資料庫產製
		建造執照總樓地板面積		
		使用執照總宅數		
		使用執照總樓地板面積		
開工宅數				
弱勢供給	政府興辦或獎勵民間興辦住宅數量、區位	瞭解政府興辦住宅供給量。	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府	
需求	人口數量	人口數	透過人口數量變動，瞭解或推估住宅需求量。	內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處)
		出生人數		
		死亡人數		
		遷入人數		
		遷出人數		
	家戶結構	設有戶籍宅數	相同住址歸為1宅，計算設有戶籍之相異住址數；透過設有戶籍宅數瞭解或推估住宅需求量。	透過戶役政資料庫產製(戶役政資料管理單位：內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處))
戶籍數		設有戶籍，1戶號視為1戶，計算相異戶號數；配合設有戶籍宅數統計		

蒐集項目	統計意涵	資料來源
	值，瞭解分戶狀況。	
	設有戶籍住宅之平均人口數	
	設有戶籍住宅之平均戶數	
	戶量	內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處)
	<p>指以家庭份子為主體之共同生活戶，即在同一處所且共同生活之親屬及戶內受僱人、寄居人所組成之戶。</p> <p>各季普通家戶數=(各季戶籍登記戶數)×(最近1期普查普通住戶數調整率)。</p> <p>普查普通住戶數調整率=(最近1期人口及住宅普查結果之普通住戶數)÷(普查年度年底之戶籍登記戶數)×100%。</p>	透過行政院主計總處人口普查之普通住戶數、內政部戶政司戶籍數等資料另行產製
具特殊情形或身分	低收入戶數	衛生福利部、直轄市、縣(市)政府社會局(處)
	身心障礙者人數	
	特殊境遇家庭	
	於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿25歲者	
	18歲以上家庭暴力及性侵害被害人數或戶數	透過特殊情形及弱勢狀況數量，可瞭解弱勢協助需求量(部分身分可能具有2種以上特殊情形或統計單位不同，不宜加總視為需求數應用)。
	遊民人數	
	育有未成年子女3人以上戶數	內政部戶政司、直轄市、縣(市)政府民政局(處)
	65歲以上之老人人數	衛生福利部疾病管制署、直轄市、縣(市)政府衛生局(處)
	感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	
原住民之人數或戶數	行政院原住民族委員會、直轄市、縣(市)政府原住民處等	
災民之人數或戶數	視災害型態，中央及直轄	

蒐集項目		統計意涵	資料來源	
			市、縣(市)政府主管機關	
	其他類型之人數或戶數資料		其他主管單位	
	住宅權屬	自有、不住在一起的配偶或父母或子女所擁有、租賃、配住及其他	瞭解住宅權屬狀況。	
家庭收支	平均每戶可支配所得	可由家庭自由支配使用於消費或儲蓄之所得。	行政院主計總處	
用地	住宅用地	可供住宅使用之都市計畫及非都市土地面積	直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等	
	政府興辦或獎勵民間興辦	政府興辦或獎勵民間興辦住宅土地面積	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)、工務局等	
金融	住宅建築貸款餘額	貸款餘額	瞭解住宅建築貸款情形與動用狀態。	承貸銀行、壽險公司等
		動用金額		
		核准金額		
		核准筆數		
		平均每筆核准金額		
	購置住宅貸款餘額	貸款餘額	瞭解購置住宅貸款尚未到期之本金餘額，評估住宅市場是否熱絡及平均買賣(貸款)金額。	承貸銀行、壽險公司等
核准金額				
承作筆數				
平均每筆金額				
購置住宅貸款利率	平均利率	瞭解購置住宅貸款情形，供欲貸款者於貸款時進行參考。	承貸銀行、壽險公司等	
	平均貸款成數			
	平均貸款期數			
購置住宅貸款違約狀況	貸款總額	瞭解貸款違約情形，評估各地區金融機構放款風險與購置住宅負擔能力。	承貸銀行、壽險公司等	
	逾放金額			
	逾放金額增加數			
	催收金額			
	逾放筆數			
市場	住宅買賣	住宅買賣移轉筆數	住宅類篩選條件：辦理移轉登記，登記原因為買賣，主要用途登記為住家、住商、住工、國民住宅以及農舍等，計算相異異動日期、地段、建號數；以瞭解住宅交易市場活絡情形。	透過地政資料另行產製(地政資料管理單位：內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處))
		住宅買賣移轉平均屋齡	住宅類篩選條件如上，計算住宅買賣移轉平均屋	

蒐集項目		統計意涵	資料來源		
	住宅買賣移轉平均面積	齡；以瞭解住宅交易市場屋齡狀況。			
		住宅類篩選條件如上，計算住宅買賣移轉平均面積。該面積包括主建物面積、附屬建物面積以及共有部分持分面積；以瞭解住宅交易市場面積規模。			
	住宅拍賣	住宅拍賣移轉筆數		住宅類篩選條件如上，計算相異異動日期、地段、建號數；以瞭解住宅拍賣市場活絡狀況。	透過地政資料另行產製(地政資料管理單位：內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處))
		住宅拍賣移轉平均面積		住宅類篩選條件如上，計算住宅拍賣移轉平均面積。該面積包括主建物面積、附屬建物面積以及共有部分持分面積；以瞭解住宅拍賣市場面積規模。	
		法院拍定成屋總件數		瞭解法拍市場交易狀況。	
	房地交易課稅情形	建物買賣契稅免稅件數		瞭解建物或土地交易市場狀況、交易金額規模、地方政府稅收狀況。	透過透過契稅及土地增值稅資料庫產製
		建物買賣契稅應稅件數			
		建物買賣契稅應納稅額			
		一般用地土地增值稅免稅查定件數			
		一般用地土地增值稅應稅查定件數			
一般用地土地增值稅應納稅額					
自用住宅用地土地增值稅查定件數					
自用住宅用地土地增值稅應納稅額					
交易價格	住宅買賣	住宅買賣案件平均單價	瞭解各直轄市、縣(市)及鄉(鎮、市、區)住宅買賣價格、契約價格。	內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處)之實價登錄資料 財團法人金融聯合徵信中心	
		住宅買賣案件總價			
		銀行貸款契約價格平均單價、總價			
	住宅拍賣	法院拍定成屋平均每坪價格	瞭解目前法拍市場交易狀況。	透過司法院資料庫產製	
		房地拍定總金額			
住宅租賃	各類型住宅租金平均	瞭解住宅租金行情	民間業者		

蒐集項目		統計意涵	資料來源
	單價		內政部地政司、直轄市、縣(市)政府地政局(處)
	實價登錄租金平均單價		
	實價登錄租金平均總價		
	實價登錄件數		
其他	整合住宅補貼實施方案	購置住宅貸款利息補貼戶數	內政部營建署、直轄市、縣(市)政府都市發展局(處)或城鄉發展局(處)、建設局(處)等
		修繕住宅貸款利息補貼戶數	
		租金補貼戶數	
	產業統計	營造業、不動產經紀業、不動產開發業等之會員數或資本額	瞭解不動產產業狀況。 內政部營建署、內政部地政司、財政部營利事業家數及銷售額統計，或相關公會