

## (參) 住 宅

### 一、住宅概況

(一)臺閩地區住宅計 807 萬 5 千宅，平均年成長率為 1.4%。

99 年底臺閩地區住宅計 807 萬 5 千宅，10 年間增加 108 萬 1 千宅或 15.5%，平均年成長率 1.4%；與歷次普查住宅數之成長情形比較，69 至 89 年各次普查之平均年成長率均在 3.2%至 3.4%之間，89 至 99 年 10 年間減為 1.4%，顯示隨著人口成長趨緩，住宅數成長速度亦同步減緩。

表 61 歷次普查住宅數之變動

	住宅數(宅)	與上次普查比較		
		平均年成長率(%)	增減數(宅)	增減率(%)
民國 55 年底	2 305 719	-	-	-
民國 69 年底	3 677 300	3.4	1 371 581	59.5
民國 79 年底	5 088 232	3.3	1 410 932	38.4
民國 89 年底	6 993 099	3.2	1 904 867	37.4
民國 99 年底	8 074 529	1.4	1 081 430	15.5

(二)10 年間臺灣地區各縣市住宅成長速度較快者為新竹縣、桃園縣及新竹市。

各縣市中以新北市住宅數最多，達 149 萬 6 千宅或占 18.5%，其次為高雄市計 99 萬 9 千宅或占 12.4%，再次依序為臺中市計 94 萬 2 千宅或占 11.7%，臺北市計 91 萬 7 千宅或占 11.4%，桃園縣計 73 萬 3 千宅或占 9.1%；若比較 10 年間臺灣地區各縣市住宅數之變動情形，以新北市增加 22 萬 3 千宅最多，桃園縣增加 16 萬 3 千宅次之，臺中市及高雄市亦分別增加 13 萬 5 千宅與 13 萬 4 千宅；而以澎湖縣增加 3 千宅、臺東縣增加 6 千宅及花蓮縣增加 9 千宅為最少。至於 10 年間住宅增幅較大者為新竹縣 36.0%、桃園縣 28.5%、新竹市 22.1%、新北市 17.5%及臺中市 16.8%。

圖 12 10 年間各縣市住宅數之增加率

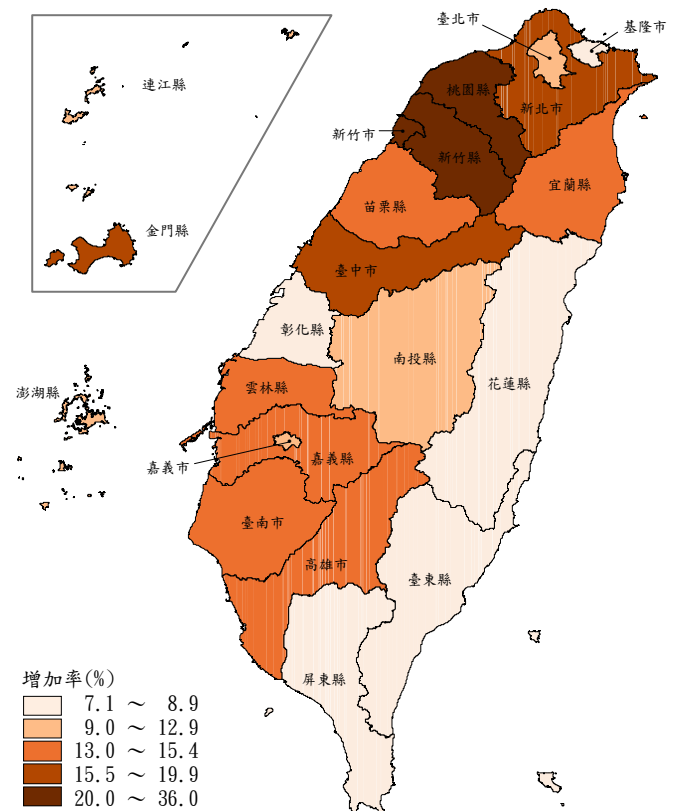


表 62 10 年間住宅數之變動

	民國 99 年底		民國 89 年底		10 年間比較	
	住宅數(宅)	結構比(%)	住宅數(宅)	結構比(%)	增減數(宅)	增減率(%)
<b>總 計</b>	<b>8 074 529</b>	<b>100.0</b>	<b>6 993 099</b>	<b>100.0</b>	<b>1 081 430</b>	<b>15.5</b>
<b>臺 灣 地 區</b>	<b>8 056 901</b>	<b>99.8</b>	<b>6 977 770</b>	<b>99.8</b>	<b>1 079 131</b>	<b>15.5</b>
<b>北 部 地 區</b>	<b>3 784 298</b>	<b>46.9</b>	<b>3 204 898</b>	<b>45.8</b>	<b>579 400</b>	<b>18.1</b>
新北市(臺北縣)	1 495 535	18.5	1 272 344	18.2	223 191	17.5
臺 北 市	917 406	11.4	827 538	11.8	89 868	10.9
基 隆 市	162 065	2.0	148 771	2.1	13 294	8.9
新 竹 市	155 883	1.9	127 688	1.8	28 195	22.1
宜 蘭 縣	160 250	2.0	140 425	2.0	19 825	14.1
桃 園 縣	732 797	9.1	570 208	8.2	162 589	28.5
新 竹 縣	160 362	2.0	117 924	1.7	42 438	36.0
<b>中 部 地 區</b>	<b>1 864 757</b>	<b>23.1</b>	<b>1 642 819</b>	<b>23.5</b>	<b>221 938</b>	<b>13.5</b>
臺 中 市	941 690	11.7	806 498	11.5	135 192	16.8
臺 中 市	472 127	5.8	391 879	5.6	80 248	20.5
臺 中 縣	469 563	5.8	414 619	5.9	54 944	13.3
苗 栗 縣	164 473	2.0	144 257	2.1	20 216	14.0
彰 化 縣	385 174	4.8	359 549	5.1	25 625	7.1
南 投 縣	159 788	2.0	146 573	2.1	13 215	9.0
雲 林 縣	213 632	2.6	185 942	2.7	27 690	14.9
<b>南 部 地 區</b>	<b>2 213 261</b>	<b>27.4</b>	<b>1 950 559</b>	<b>27.9</b>	<b>262 702</b>	<b>13.5</b>
臺 南 市	641 889	7.9	567 396	8.1	74 493	13.1
臺 南 市	284 685	3.5	247 019	3.5	37 666	15.2
臺 南 縣	357 204	4.4	320 377	4.6	36 827	11.5
高 雄 市	999 108	12.4	865 605	12.4	133 503	15.4
高 雄 市	589 816	7.3	499 723	7.1	90 093	18.0
高 雄 縣	409 292	5.1	365 882	5.2	43 410	11.9
嘉 義 市	101 571	1.3	90 114	1.3	11 457	12.7
嘉 義 縣	172 670	2.1	151 691	2.2	20 979	13.8
屏 東 縣	269 286	3.3	250 095	3.6	19 191	7.7
澎 湖 縣	28 737	0.4	25 658	0.4	3 079	12.0
<b>東 部 地 區</b>	<b>194 585</b>	<b>2.4</b>	<b>179 494</b>	<b>2.6</b>	<b>15 091</b>	<b>8.4</b>
臺 東 縣	74 087	0.9	68 367	1.0	5 720	8.4
花 蓮 縣	120 498	1.5	111 127	1.6	9 371	8.4
<b>金 馬 地 區</b>	<b>17 628</b>	<b>0.2</b>	<b>15 329</b>	<b>0.2</b>	<b>2 299</b>	<b>15.0</b>
金 門 縣	15 348	0.2	13 257	0.2	2 091	15.8
連 江 縣	2 280	0.0	2 072	0.0	208	10.0

## (三)住宅以 80—89 年竣工者占 27.8%最多；60—69 年竣工者占 25.0%次之。

觀察 99 年底臺灣地區住宅竣工年份，以 80—89 年竣工者計 224 萬 2 千宅或占 27.8%最多，其次依序為 60—69 年竣工者計 201 萬 6 千宅或占 25.0%，70—79 年竣工者計 171 萬 2 千宅或占 21.2%，90—99 年竣工者計 118 萬 2 千宅或占 14.6%，而 59 年以前竣工者則占 11.4%最少。若按地區別觀察，90—99 年竣工，屋齡未滿 10 年之住宅，以北部地區占 15.8%最高，金馬地區占 15.4%次之，東部地區占 12.5%最低；而 59 年以前竣工，屋齡超過 40 年者，以金馬地區占 19.6%最高，其次為東部地區占 17.3%，北部地區占 8.6%最低。觀察臺灣地區各縣市，90—99 年竣工，屋齡未滿 10 年者所占比率以新竹縣 27.0%、桃園縣 22.4%及新竹市 19.0%最高；而 59 年以前竣工，屋齡超過 40 年者則以澎湖縣占 28.4%最高，南投縣占 22.7%及雲林縣占 21.4%次之。

表 63 住宅之竣工年份按縣市別分

		民國 99 年底					單位：%	
		總計		民國	民國	民國	民國	民國
		宅數(宅)	百分比	59 年以前	60—69 年	70—79 年	80—89 年	90—99 年
總計	宅數(宅)	8 074 529	-	923 320	2 015 621	1 711 872	2 242 043	1 181 673
	百分比	-	100.0	11.4	25.0	21.2	27.8	14.6
臺灣地區		8 056 901	100.0	11.4	25.0	21.2	27.8	14.6
北部地區		3 784 298	100.0	8.6	26.7	21.9	27.0	15.8
	新北市(臺北縣)	1 495 535	100.0	6.0	27.3	21.4	30.0	15.3
	臺北市	917 406	100.0	14.0	35.0	28.9	11.5	10.6
	基隆市	162 065	100.0	10.8	22.7	18.2	39.8	8.5
	新竹市	155 883	100.0	9.9	18.1	18.6	34.4	19.0
	宜蘭縣	160 250	100.0	13.0	26.4	18.1	28.9	13.6
	桃園縣	732 797	100.0	4.7	19.9	17.9	35.2	22.4
	新竹縣	160 362	100.0	12.8	16.7	15.8	27.8	27.0
中部地區		1 864 757	100.0	13.2	22.0	19.9	31.3	13.7
	臺中市	941 690	100.0	8.0	19.5	19.6	37.4	15.5
	臺中市	472 127	100.0	6.3	11.8	20.5	43.6	17.8
	臺中縣	469 563	100.0	9.8	27.2	18.6	31.2	13.2
	苗栗縣	164 473	100.0	15.9	23.9	22.7	24.4	13.1
	彰化縣	385 174	100.0	16.1	26.7	20.6	26.7	9.8
	南投縣	159 788	100.0	22.7	23.6	18.2	23.2	12.4
	雲林縣	213 632	100.0	21.4	21.7	18.9	23.9	14.1
南部地區		2 213 261	100.0	14.2	24.5	21.3	26.4	13.6
	臺南市	641 889	100.0	14.5	21.5	22.0	28.8	13.2
	臺南市	284 685	100.0	11.2	23.0	23.7	27.6	14.5
	臺南縣	357 204	100.0	17.2	20.2	20.6	29.7	12.2
	高雄市	999 108	100.0	11.7	25.3	21.9	26.5	14.6
	高雄市	589 816	100.0	12.1	23.6	23.0	25.4	15.9
	高雄縣	409 292	100.0	11.2	27.8	20.2	28.0	12.8
	嘉義市	101 571	100.0	15.8	22.0	19.2	30.9	12.0
	嘉義縣	172 670	100.0	18.5	30.5	17.5	19.8	13.7
	屏東縣	269 286	100.0	17.9	26.0	20.9	24.1	11.1
	澎湖縣	28 737	100.0	28.4	24.5	17.3	17.8	12.0
東部地區		194 585	100.0	17.3	26.0	19.8	24.3	12.5
	臺東縣	74 087	100.0	19.4	27.1	18.5	23.1	11.9
	花蓮縣	120 498	100.0	16.0	25.4	20.6	25.1	13.0
金馬地區		17 628	100.0	19.6	20.2	19.5	25.3	15.4
	金門縣	15 348	100.0	16.8	20.0	21.0	27.3	15.0
	連江縣	2 280	100.0	39.0	22.0	9.3	11.7	17.9

## (四)住宅面積以 60 至未滿 120 平方公尺占 47.1%居多;近 10 年竣工之小面積或大面積住宅比重漸趨增加。

99 年底臺閩地區住宅平均每宅面積為 119.7 平方公尺，較 89 年底略增 1 平方公尺。若按住宅面積觀察，以 60—未滿 120 平方公尺者占 47.1%最多，120—未滿 180 平方公尺者占 23.6%次之，180 平方公尺以上及未滿 60 平方公尺者分占 15.8%及 13.5%。依住宅竣工年份觀察，59 年以前竣工之住宅面積多為未滿 120 平方公尺，計占 72.2%，60 年以後竣工者則以 120 平方公尺以上者明顯增加；若觀察 90—99 年竣工住宅，面積在 180 平方公尺以上者占 20.1%，未滿 60 平方公尺者占 15.4%，兩者所占比率均為 60 年以後竣工住宅之較高水準，顯示近 10 年竣工之小面積或大面積住宅比重漸趨增加。若就臺灣各地區觀察，北部地區之住宅面積有 56.6%集中於 60—未滿 120 平方公尺；南部、中部及東部地區之住宅面積為 60—未滿 120 平方公尺者多在 3 至 4 成，120—未滿 180 平方公尺者亦有 2 成 5 以上；而 180 平方公尺以上者則以中部地區占 23.3%最高，北部地區 10.8%最低。

表 64 住宅之竣工年份按地區及面積分

		民國 99 年底						單位：%
		總計		民國	民國	民國	民國	民國
		宅數(宅)	結構比	59年以前	60—69年	70—79年	80—89年	90—99年
<b>總計</b>	<b>宅數(宅)</b>	<b>8 074 529</b>	<b>-</b>	<b>923 320</b>	<b>2 015 621</b>	<b>1 711 872</b>	<b>2 242 043</b>	<b>1 181 673</b>
	<b>百分比</b>	<b>-</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
	未滿 60 平方公尺	1 094 008	13.5	25.7	11.9	7.9	13.3	15.4
	60—未滿 120 平方公尺	3 801 891	47.1	46.5	50.2	48.0	48.1	39.0
	120—未滿 180 平方公尺	1 905 960	23.6	16.5	23.8	26.1	23.4	25.5
	180 平方公尺以上	1 272 670	15.8	11.3	14.0	17.9	15.2	20.1
<b>臺灣地區</b>		<b>8 056 901</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
	未滿 60 平方公尺	1 092 149	13.6	25.7	11.9	7.9	13.3	15.4
	60—未滿 120 平方公尺	3 797 545	47.1	46.6	50.3	48.1	48.1	39.0
	120—未滿 180 平方公尺	1 901 020	23.6	16.4	23.8	26.1	23.4	25.5
	180 平方公尺以上	1 266 187	15.7	11.3	14.0	17.9	15.1	20.1
<b>北部地區</b>		<b>3 784 298</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
	未滿 60 平方公尺	545 644	14.4	23.5	13.5	8.0	15.3	18.4
	60—未滿 120 平方公尺	2 140 080	56.6	48.4	61.0	61.2	57.6	45.3
	120—未滿 180 平方公尺	689 649	18.2	15.5	16.3	20.5	17.9	20.4
	180 平方公尺以上	408 925	10.8	12.6	9.2	10.3	9.2	15.9
<b>中部地區</b>		<b>1 864 757</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
	未滿 60 平方公尺	227 866	12.2	26.3	9.1	6.8	12.4	11.0
	60—未滿 120 平方公尺	662 899	35.5	44.6	34.2	30.5	39.0	28.5
	120—未滿 180 平方公尺	539 297	28.9	16.9	33.2	31.7	27.1	33.7
	180 平方公尺以上	434 695	23.3	12.2	23.5	31.0	21.5	26.7
<b>南部地區</b>		<b>2 213 261</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
	未滿 60 平方公尺	278 367	12.6	26.3	10.4	8.4	10.2	13.3
	60—未滿 120 平方公尺	919 955	41.6	46.6	43.1	39.4	42.0	36.0
	120—未滿 180 平方公尺	623 320	28.2	17.4	30.6	31.3	29.0	28.5
	180 平方公尺以上	391 619	17.7	9.6	15.9	20.9	18.9	22.2
<b>東部地區</b>		<b>194 585</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
	未滿 60 平方公尺	40 272	20.7	36.9	19.7	11.5	20.3	15.6
	60—未滿 120 平方公尺	74 611	38.3	43.0	43.5	41.1	31.5	30.1
	120—未滿 180 平方公尺	48 754	25.1	12.5	25.0	30.5	28.8	26.6
	180 平方公尺以上	30 948	15.9	7.6	11.8	16.8	19.4	27.6
<b>金馬地區</b>		<b>17 628</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
	未滿 60 平方公尺	1 859	10.5	19.9	10.8	5.4	7.7	9.6
	60—未滿 120 平方公尺	4 346	24.7	34.8	26.4	17.4	22.8	21.6
	120—未滿 180 平方公尺	4 940	28.0	23.9	34.3	33.2	22.3	27.9
	180 平方公尺以上	6 483	36.8	21.5	28.5	44.0	47.2	40.9

## (五)空閒住宅率 19.3%，10 年間增加 1.7 個百分點。

99 年底臺閩地區有人經常居住之住宅計 614 萬 1 千宅，占 76.1%；無人經常居住且未供其他用途之空閒住宅，包括待租、待售、已售或已租，尚無人經常居住住宅、有第 2 棟以上未經常居住住宅、因工作等原因居住他處而未經常居住住宅等，計 156 萬宅或占 19.3%；無人經常居住但供其他用途者則占 4.6%。比較 10 年間住宅居住情形之變動，有人經常居住住宅計增加 63 萬 1 千宅或 11.5%，而無人經常居住且未供其他用途之空閒住宅計增加 32 萬 7 千宅或 26.6%，空閒住宅率較 89 年之 17.6% 增加 1.7 個百分點。若按地區別觀察，北部地區 10 年間空閒住宅增加 17 萬 8 千宅，占全國增加數 54.2%，增幅為 31.5% 最高，南部地區增幅 28.4% 居次，而東部地區 12.1% 最低。

表 65 10 年間住宅居住情形之變動

	民國 99 年底		民國 89 年底		10 年間比較	
	住宅數(宅)	結構比(%)	住宅數(宅)	結構比(%)	增減數(宅)	增減率(%)
<b>總計</b>	<b>8 074 529</b>	<b>100.0</b>	<b>6 993 099</b>	<b>100.0</b>	<b>1 081 430</b>	<b>15.5</b>
有人經常居住	6 141 013	76.1	5 509 974	78.8	631 039	11.5
無人經常居住	1 933 516	23.9	1 483 125	21.2	450 391	30.4
供其他用途	373 912	4.6	250 997	3.6	122 915	49.0
未供其他用途	1 559 604	19.3	1 232 128	17.6	327 476	26.6
<b>臺 灣 地 區</b>	<b>8 056 901</b>	<b>100.0</b>	<b>6 977 770</b>	<b>100.0</b>	<b>1 079 131</b>	<b>15.5</b>
有人經常居住	6 128 349	76.1	5 498 908	78.8	629 441	11.4
無人經常居住	1 928 552	23.9	1 478 862	21.2	449 690	30.4
供其他用途	372 977	4.6	250 064	3.6	122 913	49.2
未供其他用途	1 555 575	19.3	1 228 798	17.6	326 777	26.6
<b>北 部 地 區</b>	<b>3 784 298</b>	<b>100.0</b>	<b>3 204 898</b>	<b>100.0</b>	<b>579 400</b>	<b>18.1</b>
有人經常居住	2 877 585	76.0	2 527 473	78.9	350 112	13.9
無人經常居住	906 713	24.0	677 425	21.1	229 288	33.8
供其他用途	164 827	4.4	113 159	3.5	51 668	45.7
未供其他用途	741 886	19.6	564 266	17.6	177 620	31.5
<b>中 部 地 區</b>	<b>1 864 757</b>	<b>100.0</b>	<b>1 642 819</b>	<b>100.0</b>	<b>221 938</b>	<b>13.5</b>
有人經常居住	1 408 533	75.5	1 262 049	76.8	146 484	11.6
無人經常居住	456 224	24.5	380 770	23.2	75 454	19.8
供其他用途	90 933	4.9	70 266	4.3	20 667	29.4
未供其他用途	365 291	19.6	310 504	18.9	54 787	17.6
<b>南 部 地 區</b>	<b>2 213 261</b>	<b>100.0</b>	<b>1 950 559</b>	<b>100.0</b>	<b>262 702</b>	<b>13.5</b>
有人經常居住	1 698 240	76.7	1 573 846	80.7	124 394	7.9
無人經常居住	515 021	23.3	376 713	19.3	138 308	36.7
供其他用途	108 912	4.9	60 398	3.1	48 514	80.3
未供其他用途	406 109	18.3	316 315	16.2	89 794	28.4
<b>東 部 地 區</b>	<b>194 585</b>	<b>100.0</b>	<b>179 494</b>	<b>100.0</b>	<b>15 091</b>	<b>8.4</b>
有人經常居住	143 991	74.0	135 540	75.5	8 451	6.2
無人經常居住	50 594	26.0	43 954	24.5	6 640	15.1
供其他用途	8 305	4.3	6 241	3.5	2 064	33.1
未供其他用途	42 289	21.7	37 713	21.0	4 576	12.1
<b>金 馬 地 區</b>	<b>17 628</b>	<b>100.0</b>	<b>15 329</b>	<b>100.0</b>	<b>2 299</b>	<b>15.0</b>
有人經常居住	12 664	71.8	11 066	72.2	1 598	14.4
無人經常居住	4 964	28.2	4 263	27.8	701	16.4
供其他用途	935	5.3	933	6.1	2	0.2
未供其他用途	4 029	22.9	3 330	21.7	699	21.0



表 66 10 年間空閒住宅之變動

	民國 99 年底		民國 89 年底		空閒住宅率 增減比較 (百分點)
	空閒住宅數(宅) (無人經常居住)	空閒住宅率(%)	空閒住宅數(宅) (無人經常居住)	空閒住宅率(%)	
<b>總 計</b>	<b>1 559 604</b>	<b>19.3</b>	<b>1 232 128</b>	<b>17.6</b>	<b>1.7</b>
<b>臺 灣 地 區</b>	<b>1 555 575</b>	<b>19.3</b>	<b>1 228 798</b>	<b>17.6</b>	<b>1.7</b>
<b>北 部 地 區</b>	<b>741 886</b>	<b>19.6</b>	<b>564 266</b>	<b>17.6</b>	<b>2.0</b>
新北市(臺北縣)	328 742	22.0	221 531	17.4	4.6
臺 北 市	122 905	13.4	101 102	12.2	1.2
基 隆 市	40 886	25.2	35 443	23.8	1.4
新 竹 市	32 249	20.7	25 528	20.0	0.7
宜 蘭 縣	36 497	22.8	30 750	21.9	0.9
桃 園 縣	153 717	21.0	132 426	23.2	-2.2
新 竹 縣	26 890	16.8	17 486	14.8	2.0
<b>中 部 地 區</b>	<b>365 291</b>	<b>19.6</b>	<b>310 504</b>	<b>18.9</b>	<b>0.7</b>
臺 中 市	198 842	21.1	168 901	20.9	0.2
臺 中 市	123 713	26.2	101 916	26.0	0.2
臺 中 縣	75 129	16.0	66 985	16.2	-0.2
苗 栗 縣	26 668	16.2	22 449	15.6	0.6
彰 化 縣	70 445	18.3	61 701	17.2	1.1
南 投 縣	28 774	18.0	23 645	16.1	1.9
雲 林 縣	40 562	19.0	33 808	18.2	0.8
<b>南 部 地 區</b>	<b>406 109</b>	<b>18.3</b>	<b>316 315</b>	<b>16.2</b>	<b>2.1</b>
臺 南 市	126 029	19.6	91 699	16.2	3.4
臺 南 市	55 449	19.5	47 197	19.1	0.4
臺 南 縣	70 580	19.8	44 502	13.9	5.9
高 雄 市	175 548	17.6	137 793	15.9	1.7
高 雄 市	113 670	19.3	82 275	16.5	2.8
高 雄 縣	61 878	15.1	55 518	15.2	-0.1
嘉 義 市	19 984	19.7	18 384	20.4	-0.7
嘉 義 縣	35 151	20.4	23 251	15.3	5.1
屏 東 縣	43 049	16.0	39 899	16.0	0.0
澎 湖 縣	6 348	22.1	5 289	20.6	1.5
<b>東 部 地 區</b>	<b>42 289</b>	<b>21.7</b>	<b>37 713</b>	<b>21.0</b>	<b>0.7</b>
臺 東 縣	14 262	19.3	12 757	18.7	0.6
花 蓮 縣	28 027	23.3	24 956	22.5	0.8
<b>金 馬 地 區</b>	<b>4 029</b>	<b>22.9</b>	<b>3 330</b>	<b>21.7</b>	<b>1.2</b>
金 門 縣	3 690	24.0	2 758	20.8	3.2
連 江 縣	339	14.9	572	27.6	-12.7

註：1.空閒住宅：係指該住宅無人經常居住，並且未供其他用途使用，包括待租、待售、已售或已租，尚無人經常居住住宅、有第 2 棟以上未經常居住住宅、因工作等原因居住他處而未經常居住住宅等。

2.空閒住宅率：(空閒住宅數/住宅數)×100%。

## (七)空閒住宅率以 80—89 年竣工且面積未滿 60 平方公尺之 33.1%最高。

按住宅竣工年份觀察，空閒住宅率以 90—99 年竣工，屋齡未滿 10 年者之 27.3%最高，其次為 80—89 年及 59 年以前竣工者之 21.9%及 17.4%，而 70—79 年竣工者之 15.5%最低。就住宅面積觀察，空閒住宅率以未滿 60 平方公尺小面積住宅之 25.1%最高，而 120—未滿 180 平方公尺之 16.8%最低。綜觀臺閩地區空閒住宅率，以 80—89 年竣工且面積未滿 60 平方公尺之 33.1%為最高，90—99 年竣工且面積未滿 60 平方公尺者之 31.5%居次，90—99 年竣工且面積為 180 平方公尺以上者之 28.3%居第 3，而 70—79 年竣工且面積為 120—未滿 180 平方公尺及 180 平方公尺以上者同為 13.9%為最低。

表 67 空閒住宅率按住宅竣工年份及面積分

	民國 99 年底						單位：%
	總計	民國 59 年以前	民國 60—69 年	民國 70—79 年	民國 80—89 年	民國 90—99 年	
<b>總計 { 空閒住宅數(宅)</b>	<b>1 559 604</b>	<b>160 546</b>	<b>320 816</b>	<b>265 106</b>	<b>490 726</b>	<b>322 410</b>	
<b>空閒住宅率</b>	<b>19.3</b>	<b>17.4</b>	<b>15.9</b>	<b>15.5</b>	<b>21.9</b>	<b>27.3</b>	
未滿 60 平方公尺	25.1	19.1	18.6	20.8	33.1	31.5	
60—未滿 120 平方公尺	19.4	17.2	16.5	16.1	21.8	28.0	
120—未滿 180 平方公尺	16.8	15.9	14.5	13.9	18.3	22.8	
180 平方公尺以上	17.9	16.4	14.0	13.9	18.0	28.3	
<b>臺 灣 地 區</b>	<b>19.3</b>	<b>17.4</b>	<b>15.9</b>	<b>15.5</b>	<b>21.9</b>	<b>27.3</b>	
未滿 60 平方公尺	25.1	19.1	18.6	20.8	33.1	31.6	
60—未滿 120 平方公尺	19.4	17.2	16.5	16.1	21.8	28.1	
120—未滿 180 平方公尺	16.8	15.9	14.5	13.9	18.3	22.8	
180 平方公尺以上	17.9	16.4	14.0	13.8	17.9	28.3	
<b>北 部 地 區</b>	<b>19.6</b>	<b>15.3</b>	<b>15.6</b>	<b>15.4</b>	<b>22.5</b>	<b>29.5</b>	
未滿 60 平方公尺	26.3	17.2	19.9	19.9	31.2	37.6	
60—未滿 120 平方公尺	18.5	14.9	15.6	15.4	21.9	25.7	
120—未滿 180 平方公尺	17.5	14.0	14.1	13.9	19.2	26.1	
180 平方公尺以上	20.0	14.6	12.8	14.9	18.4	35.5	
<b>中 部 地 區</b>	<b>19.6</b>	<b>18.1</b>	<b>15.8</b>	<b>15.6</b>	<b>23.1</b>	<b>24.8</b>	
未滿 60 平方公尺	25.3	18.6	14.3	19.3	40.0	23.0	
60—未滿 120 平方公尺	21.3	18.3	18.0	17.9	23.8	29.3	
120—未滿 180 平方公尺	17.0	17.1	14.9	14.8	18.3	20.8	
180 平方公尺以上	17.3	18.0	14.6	13.3	18.3	25.6	
<b>南 部 地 區</b>	<b>18.3</b>	<b>18.6</b>	<b>16.1</b>	<b>15.6</b>	<b>19.2</b>	<b>24.9</b>	
未滿 60 平方公尺	22.6	20.7	17.9	23.8	29.3	21.7	
60—未滿 120 平方公尺	19.7	18.4	17.4	16.8	19.3	32.4	
120—未滿 180 平方公尺	15.8	16.6	14.4	13.2	17.0	19.9	
180 平方公尺以上	16.2	17.3	14.4	13.5	16.9	21.1	
<b>東 部 地 區</b>	<b>21.7</b>	<b>21.1</b>	<b>20.0</b>	<b>15.4</b>	<b>25.9</b>	<b>28.2</b>	
未滿 60 平方公尺	24.3	22.5	20.7	16.2	34.7	22.8	
60—未滿 120 平方公尺	24.2	21.9	22.5	16.9	29.5	39.0	
120—未滿 180 平方公尺	18.0	18.0	16.9	13.4	20.1	23.9	
180 平方公尺以上	18.3	14.6	15.7	14.7	19.5	23.7	
<b>金 馬 地 區</b>	<b>22.9</b>	<b>19.3</b>	<b>26.5</b>	<b>18.7</b>	<b>24.1</b>	<b>25.7</b>	
未滿 60 平方公尺	21.0	20.8	30.7	12.0	18.0	17.8	
60—未滿 120 平方公尺	21.4	18.0	29.2	16.0	20.5	22.9	
120—未滿 180 平方公尺	21.1	16.2	20.0	15.5	31.3	23.4	
180 平方公尺以上	25.7	23.4	30.2	23.1	23.5	30.7	



## 二、居住概況

(一)10年間平均每宅居住人口數由3.9人降為3.6人；每宅以居住2至4人情形較多。

99年底臺閩地區有人經常居住住宅計614萬1千宅，其中以每一住宅居住3人者最多，計119萬7千宅或占19.5%，居住2人者占19.3%、居住4人者亦占19.1%，而居住6人以上者均不及一成。若比較10年間之變動，99年底每一住宅居住2至4人情形增加，合計占57.9%，較89年增加5.0個百分點，而居住5人以上者多呈現減少；平均每宅居住人數3.6人，較89年減少0.3人。按地區別觀察，平均每宅居住人數以東部地區之3.2人最少，且以居住1至2人為主；北部、中部及南部地區則以居住2至4人為主。觀察各縣市，平均每宅居住人數最高之縣市為金門縣之4.2人，其次為彰化縣4.1人；而平均每宅居住人數最低之縣市則為連江縣3.1人，基隆市、花蓮縣同為3.2人次低。

表 68 有人經常居住住宅之居住人數

	總計		1人	2人	3人	4人	5人	6-7人	8人以上	平均每宅 居住人口數 (人/宅)	
	宅數(宅)	百分比									
民國 89 年底 {	宅數(宅)	5 509 974	874 295	829 869	937 617	1 148 756	738 249	622 992	358 196	3.9	
	百分比	-	15.9	15.1	17.0	20.8	13.4	11.3	6.5	-	
民國 99 年底 {	宅數(宅)	6 141 013	998 041	1 182 874	1 197 379	1 172 088	642 783	595 690	352 158	3.6	
	百分比	-	16.3	19.3	19.5	19.1	10.5	9.7	5.7	-	
臺灣地區		6 128 349	100.0	16.3	19.3	19.5	19.1	10.5	9.7	5.7	3.6
北部地區		2 877 585	100.0	16.4	18.4	19.9	20.1	10.6	9.2	5.3	3.6
新北市(臺北縣)		1 115 408	100.0	16.4	17.6	20.2	21.2	10.7	8.8	5.1	3.6
臺北市		737 043	100.0	17.8	19.5	20.0	18.5	10.3	8.9	5.0	3.5
基隆市		114 454	100.0	20.1	20.6	20.6	18.9	9.2	7.6	3.1	3.2
新竹市		117 974	100.0	15.7	18.2	18.9	19.9	10.6	10.1	6.6	3.7
宜蘭縣		114 140	100.0	15.8	22.3	19.2	17.3	10.5	10.3	4.7	3.5
桃園縣		551 247	100.0	14.3	18.0	20.0	20.7	11.1	9.8	6.1	3.7
新竹縣		127 319	100.0	15.2	15.7	18.3	21.2	11.0	10.9	7.8	3.9
中部地區		1 408 533	100.0	14.9	18.9	18.6	18.6	10.8	11.0	7.3	3.8
臺中市		702 054	100.0	14.4	17.9	20.1	20.7	10.8	10.0	6.2	3.7
臺中市		325 947	100.0	17.4	20.0	21.4	20.5	9.4	7.4	3.9	3.4
臺中縣		376 107	100.0	11.7	16.1	18.9	20.8	12.0	12.2	8.1	4.0
苗栗縣		132 488	100.0	14.7	19.4	17.6	18.2	11.2	11.2	7.7	3.8
彰化縣		289 246	100.0	13.8	18.1	16.7	16.9	11.3	13.2	10.0	4.1
南投縣		123 150	100.0	17.2	22.8	17.9	15.1	9.9	10.8	6.3	3.6
雲林縣		161 595	100.0	17.8	21.4	16.7	15.1	9.9	11.4	7.7	3.7
南部地區		1 698 240	100.0	16.6	20.6	19.6	18.2	10.1	9.6	5.2	3.5
臺南市		479 755	100.0	15.8	19.5	19.0	18.2	10.6	10.7	6.2	3.7
臺南市		210 810	100.0	16.3	19.1	19.5	18.6	10.2	10.1	6.2	3.6
臺南縣		268 945	100.0	15.4	19.8	18.6	18.0	10.8	11.2	6.2	3.7
高雄市		781 040	100.0	16.9	20.5	20.7	19.1	10.0	8.6	4.1	3.4
高雄市		451 098	100.0	18.4	21.7	21.2	18.6	9.0	7.6	3.5	3.3
高雄縣		329 942	100.0	15.0	19.0	19.9	19.9	11.2	10.0	5.0	3.6
嘉義市		74 709	100.0	17.1	21.7	20.2	17.3	9.1	9.2	5.3	3.4
嘉義縣		130 078	100.0	17.4	22.8	17.2	16.3	10.2	10.1	5.9	3.5
屏東縣		211 395	100.0	16.7	21.4	18.9	16.2	9.9	10.7	6.1	3.6
澎湖縣		21 263	100.0	17.5	23.0	17.6	17.2	9.9	9.5	5.2	3.5
東部地區		143 991	100.0	21.6	24.0	18.3	14.5	8.9	8.2	4.4	3.2
臺東縣		56 417	100.0	21.3	24.2	17.6	14.3	8.8	8.7	5.1	3.3
花蓮縣		87 574	100.0	21.8	23.9	18.7	14.6	9.0	7.9	4.0	3.2
金門地區		12 664	100.0	14.9	19.8	16.0	14.2	10.8	13.1	11.2	4.1
金門縣		10 953	100.0	13.3	19.5	15.8	13.9	11.2	13.9	12.5	4.2
連江縣		1 711	100.0	25.0	21.9	17.4	15.7	8.7	8.1	3.2	3.1

## (二)平均每人居住面積為 33.2 平方公尺，10 年間增加 1.5 平方公尺。

99 年底臺閩地區有人經常居住住宅之平均每人居住面積為 33.2 平方公尺，較 89 年增加 1.5 平方公尺。住宅平均每人居住面積為 12—未滿 24 平方公尺者計 152 萬 2 千宅或占 24.8%最多，24—未滿 36 平方公尺者占 22.0%次之。10 年間平均每人居住面積未滿 36 平方公尺所占比重下降，而 36 平方公尺以上則呈增加趨勢。按縣市別觀察，臺灣地區平均每人居住面積位居前 5 名之縣市，依序為苗栗縣、宜蘭縣、新竹縣、臺南市及南投縣，均大於 37 平方公尺；而新北市、臺北市均未及 30 平方公尺。

表 69 有人經常居住住宅之平均每人居住面積

	總計	未滿 12 平方公尺	12—未滿 24 平方公尺	24—未滿 36 平方公尺	36—未滿 48 平方公尺	48—未滿 60 平方公尺	60 平方 公尺以上	單位：%
								平均每人 居住面積 (平方公尺/人)
民國 89 年底 {	5 509 974	378 869	1 494 289	1 236 092	766 521	448 094	1 186 109	31.7
宅數(宅)								
百分比	100.0	6.9	27.1	22.4	13.9	8.1	21.5	-
民國 99 年底 {	6 141 013	398 720	1 522 383	1 353 602	956 082	586 797	1 323 429	33.2
宅數(宅)								
百分比	100.0	6.5	24.8	22.0	15.6	9.6	21.6	-
臺灣地區	100.0	6.5	24.8	22.0	15.6	9.6	21.5	33.1
北部地區	100.0	7.4	28.3	22.9	14.3	8.1	18.9	30.3
新北市(臺北縣)	100.0	8.3	32.3	23.4	12.8	6.7	16.4	27.1
臺北市	100.0	9.6	29.9	22.7	13.1	7.4	17.3	27.9
基隆市	100.0	6.7	28.6	22.6	14.2	8.0	19.9	30.0
新竹市	100.0	4.6	22.3	23.5	17.0	10.5	22.1	35.2
宜蘭縣	100.0	5.6	19.0	20.5	16.0	12.4	26.6	38.6
桃園縣	100.0	4.5	23.2	22.8	17.2	10.1	22.2	35.3
新竹縣	100.0	4.6	20.7	22.2	17.5	10.3	24.7	37.2
中部地區	100.0	6.0	21.6	21.1	16.8	10.7	23.8	35.6
臺中市	100.0	5.3	22.1	22.2	17.3	10.6	22.4	35.7
臺中市	100.0	5.2	22.9	21.9	16.5	10.5	23.1	36.2
臺中縣	100.0	5.5	21.5	22.5	18.0	10.8	21.7	35.3
苗栗縣	100.0	4.6	17.7	20.1	18.3	11.6	27.6	39.1
彰化縣	100.0	7.6	22.8	20.9	15.9	10.2	22.6	33.5
南投縣	100.0	6.0	19.7	19.5	16.1	11.4	27.2	37.0
雲林縣	100.0	7.1	21.3	18.9	15.5	10.5	26.7	35.5
南部地區	100.0	5.3	21.7	21.6	16.8	10.8	23.7	35.6
臺南市	100.0	5.0	19.8	21.1	17.8	11.3	25.0	37.1
臺南市	100.0	4.6	19.9	21.2	17.4	11.7	25.1	37.4
臺南縣	100.0	5.4	19.7	20.9	18.1	11.0	24.9	36.8
高雄市	100.0	4.9	22.9	22.8	16.6	10.5	22.2	34.5
高雄市	100.0	5.1	24.3	23.2	15.9	10.1	21.4	33.5
高雄縣	100.0	4.7	21.1	22.2	17.6	11.0	23.4	35.9
嘉義市	100.0	6.6	23.5	19.8	16.2	10.7	23.2	35.3
嘉義縣	100.0	7.1	22.5	20.6	15.2	10.3	24.4	34.4
屏東縣	100.0	5.8	20.6	20.1	16.4	11.3	25.9	36.6
澎湖縣	100.0	5.0	21.6	19.0	16.7	12.2	25.6	35.9
東部地區	100.0	6.9	21.9	18.7	14.4	11.5	26.5	36.3
臺東縣	100.0	7.9	22.3	18.0	14.4	10.8	26.6	35.8
花蓮縣	100.0	6.2	21.7	19.2	14.4	12.0	26.5	36.7
金馬地區	100.0	5.7	21.0	19.5	16.3	10.9	26.5	36.4
金門縣	100.0	5.3	20.3	19.5	16.8	11.4	26.7	36.8
連江縣	100.0	8.4	25.9	19.8	12.7	7.7	25.5	32.9

## (三)平均每宅房廳數為 4.5 間；平均每人使用房廳數為 1.3 間。

99 年底臺閩地區有人經常居住住宅之平均每宅房廳數為 4.5 間，較 10 年前之 4.6 間稍低；平均每人使用房廳數為 1.3 間，較 10 年前之 1.2 間稍高，其中以每人使用 1—未滿 1.5 間者最多，計 217 萬 7 千宅或占 35.4%，其次依序為 0.5—未滿 1 間者占 18.6%、2—未滿 3 間者占 17.4%、3 間以上者占 14.1%、1.5—未滿 2 間者占 13.4%，而未滿 0.5 間者僅占 1.1%。若與 89 年比較，平均每人使用房廳數未滿 1 間之比率下降 3.2 個百分點，而 1.5 間以上者均呈增加，其中以 2—未滿 3 間者增加 2.0 個百分點最多。若按縣市別觀察，以高雄市、澎湖縣及花蓮縣平均每人使用房廳數 1.4 間較多，而彰化縣平均每人使用房廳數為 1.1 間最少。

表 70 有人經常居住住宅之每人使用房廳數

單位：%

	總計	未滿 0.5 間	0.5— 未滿 1 間	1— 未滿 1.5 間	1.5— 未滿 2 間	2— 未滿 3 間	3 間以上	平均每人 使用房廳數 (間/人)	平均每宅 房廳數 (間/宅)
民國 89 年底 {	5 509 974	87 505	1 175 271	2 008 245	650 700	846 894	741 359	1.2	4.6
宅數(宅)									
百分比	100.0	1.6	21.3	36.4	11.8	15.4	13.5	-	-
民國 99 年底 {	6 141 013	66 491	1 142 535	2 176 984	820 350	1 068 275	866 378	1.3	4.5
宅數(宅)									
百分比	100.0	1.1	18.6	35.4	13.4	17.4	14.1	-	-
臺灣地區	100.0	1.1	18.6	35.5	13.4	17.4	14.1	1.3	4.5
北部地區	100.0	0.9	18.8	37.0	12.9	16.7	13.6	1.2	4.5
新北市(臺北縣)	100.0	0.8	19.2	38.7	12.0	15.9	13.4	1.2	4.4
臺北市	100.0	1.0	20.3	36.1	12.0	17.3	13.2	1.2	4.2
基隆市	100.0	0.6	17.5	37.6	11.7	17.6	15.0	1.3	4.1
新竹市	100.0	0.8	16.9	34.6	15.0	17.9	14.8	1.3	4.9
宜蘭縣	100.0	1.0	16.8	33.8	14.3	19.1	15.0	1.3	4.6
桃園縣	100.0	0.8	17.3	36.5	14.8	17.0	13.6	1.3	4.8
新竹縣	100.0	1.8	18.6	34.4	14.9	16.0	14.3	1.3	4.8
中部地區	100.0	1.6	20.0	34.0	13.6	17.0	13.8	1.2	4.6
臺中市	100.0	1.2	18.4	35.7	14.4	17.0	13.3	1.3	4.7
臺中市	100.0	0.8	15.0	35.1	14.7	19.1	15.3	1.3	4.5
臺中縣	100.0	1.5	21.4	36.2	14.1	15.3	11.6	1.2	4.8
苗栗縣	100.0	1.5	18.9	33.1	13.8	17.5	15.2	1.3	4.9
彰化縣	100.0	2.3	24.8	33.4	12.4	15.2	11.9	1.1	4.6
南投縣	100.0	1.5	18.1	31.2	13.2	19.7	16.3	1.3	4.6
雲林縣	100.0	2.3	20.7	30.5	12.7	17.9	15.9	1.2	4.5
南部地區	100.0	0.9	17.2	34.2	14.0	18.6	15.0	1.3	4.6
臺南市	100.0	1.0	19.1	34.7	13.5	17.3	14.4	1.3	4.6
臺南市	100.0	0.8	18.8	34.5	13.2	17.4	15.2	1.3	4.6
臺南縣	100.0	1.2	19.3	34.8	13.8	17.1	13.8	1.2	4.6
高雄市	100.0	0.7	15.2	34.6	14.7	19.3	15.6	1.4	4.6
高雄市	100.0	0.4	13.8	33.9	14.7	20.6	16.5	1.4	4.6
高雄縣	100.0	1.0	17.0	35.4	14.6	17.6	14.4	1.3	4.7
嘉義市	100.0	0.7	17.5	34.7	13.4	18.6	15.1	1.3	4.5
嘉義縣	100.0	1.3	19.0	33.0	13.1	18.9	14.6	1.3	4.4
屏東縣	100.0	1.4	19.2	33.0	13.5	18.2	14.6	1.2	4.5
澎湖縣	100.0	1.3	16.6	30.8	14.2	20.4	16.8	1.4	4.7
東部地區	100.0	1.4	16.2	32.8	12.8	20.3	16.5	1.3	4.3
臺東縣	100.0	1.7	18.4	33.0	12.3	19.6	14.9	1.3	4.1
花蓮縣	100.0	1.3	14.8	32.6	13.1	20.7	17.6	1.4	4.4
金馬地區	100.0	2.6	24.6	30.0	12.6	16.1	14.0	1.2	4.8
金門縣	100.0	2.7	25.4	29.3	12.9	15.5	14.1	1.2	5.0
連江縣	100.0	2.1	19.6	34.9	10.1	19.6	13.8	1.2	3.8

註：房廳數包括臥房、書房、客廳、飯廳…等，不包括廚房、衛浴間、儲藏室、車庫、陽台、走廊、通道、玄關、樓梯間等。

## (四)專用住宅數量 10 年來增加 13.9%；兼具其他用途之住宅比率下降 2.1 個百分點。

按有人經常居住住宅之用途觀察，99 年底臺閩地區專供居住用之住宅計 580 萬 2 千宅或占 94.5%，較 10 年前增加 2.1 個百分點，而住宅供居住且兼具其他用途使用者則占 5.5%，其中以兼商業或服務業用者占 4.7%最多，其次為兼工業用者占 0.7%，兼農業用者僅占 0.1%；若比較 10 年間之變動，專用住宅數量增加 70 萬 9 千宅或 13.9%，而兼具其他用途之住宅則減少 7 萬 8 千宅或 18.7%。按地區別觀察，住宅專用者以北部地區占 96.4%最高，其次依序為南部、中部及東部地區，分占 93.0%、92.7%及 91.8%，而金馬地區占 91.5%最低。觀察各縣市，住宅專用比率較高之縣市為臺北市、新北市及基隆市，均達 9 成 7 以上，而連江縣 87.1%最低。

表 71 有人經常居住住宅之用途

單位：%

	總計	住宅專用	住宅兼其他用途			
			合計	兼工業用	兼商業或服務業用	兼農業用
民國 89 年底 { 宅數(宅)	5 509 974	5 093 139	416 835	82 941	311 866	22 028
{ 百分比	100.0	92.4	7.6	1.5	5.7	0.4
民國 99 年底 { 宅數(宅)	6 141 013	5 802 100	338 913	41 117	289 534	8 262
{ 百分比	100.0	94.5	5.5	0.7	4.7	0.1
臺灣地區	100.0	94.5	5.5	0.7	4.7	0.1
北部地區	100.0	96.4	3.6	0.5	3.1	0.1
新北市(臺北縣)	100.0	97.2	2.8	0.7	2.0	0.0
臺北市	100.0	97.3	2.7	0.1	2.6	0.0
基隆市	100.0	97.1	2.9	0.1	2.8	0.0
新竹市	100.0	94.4	5.6	0.4	5.1	0.0
宜蘭縣	100.0	92.4	7.6	0.5	6.7	0.4
桃園縣	100.0	95.0	5.0	0.6	4.3	0.1
新竹縣	100.0	94.9	5.1	0.2	4.6	0.3
中部地區	100.0	92.7	7.3	1.2	5.9	0.3
臺中市	100.0	92.9	7.1	1.3	5.6	0.1
臺中市	100.0	93.6	6.4	0.6	5.8	0.0
臺中縣	100.0	92.4	7.6	2.0	5.4	0.2
苗栗縣	100.0	94.3	5.7	0.5	5.0	0.3
彰化縣	100.0	92.1	7.9	2.0	5.7	0.2
南投縣	100.0	91.1	8.9	0.4	8.0	0.5
雲林縣	100.0	92.7	7.3	0.3	6.4	0.7
南部地區	100.0	93.0	7.0	0.6	6.3	0.2
臺南市	100.0	92.1	7.9	1.2	6.5	0.2
臺南市	100.0	90.7	9.3	1.5	7.8	0.0
臺南縣	100.0	93.3	6.7	1.0	5.5	0.3
高雄市	100.0	93.5	6.5	0.3	6.1	0.1
高雄市	100.0	93.4	6.6	0.1	6.5	-
高雄縣	100.0	93.7	6.3	0.5	5.6	0.2
嘉義市	100.0	91.5	8.5	0.8	7.6	0.1
嘉義縣	100.0	93.4	6.6	0.7	5.5	0.3
屏東縣	100.0	92.8	7.2	0.3	6.5	0.4
澎湖縣	100.0	94.9	5.1	0.2	4.8	0.1
東部地區	100.0	91.8	8.2	0.3	7.7	0.3
臺東縣	100.0	91.5	8.5	0.4	7.6	0.5
花蓮縣	100.0	92.0	8.0	0.2	7.7	0.2
金馬地區	100.0	91.5	8.5	0.3	8.2	-
金門縣	100.0	92.2	7.8	0.4	7.4	-
連江縣	100.0	87.1	12.9	0.1	12.8	-