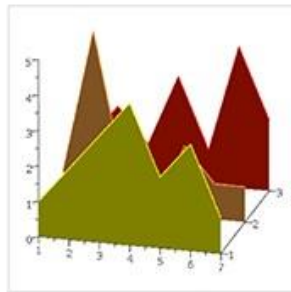


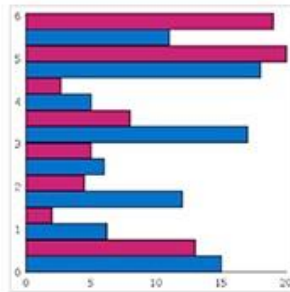
高雄市政府工務局

統計專題分析

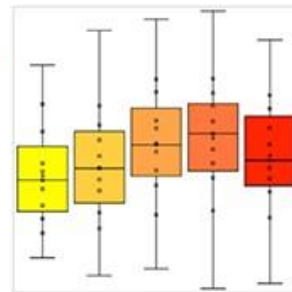
從核發建築物使用執照分析建築物
之變化-各用途別



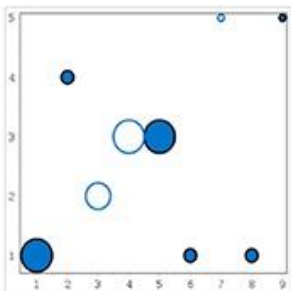
Area Charts



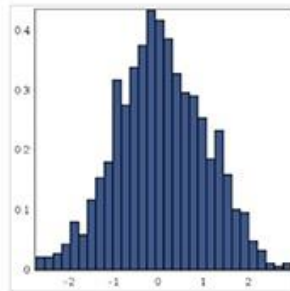
Bar Charts



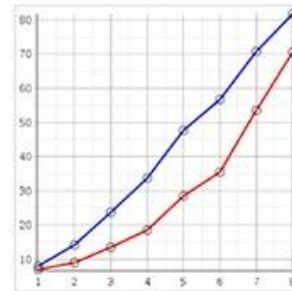
Box Plots



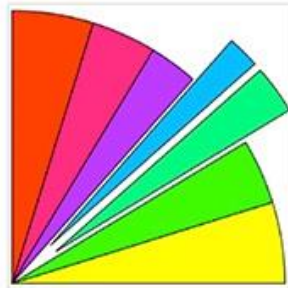
Bubble Plots



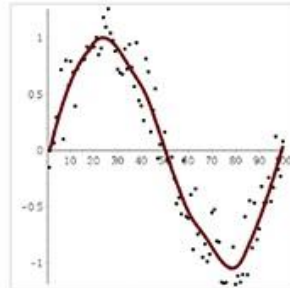
Histograms



Line Charts



Pie Charts



Scatter Plots

提案單位：工務局會計室
撰寫人：王威凱

中華民國108年6月

壹、前言

核發建築物使用執照後該建築物將擁有其基本功能，經過裝潢整修及接裝水電等後即可使用，目前核發建築物使用執照以各土地使用區分別、各用途別、各構造別、各高度別及各層數別按月記錄，皆詳載件數、總樓地板面積及工程造价。

本分析將以「建築物使用執照-各用途別」為對象，其中各用途別之分別是、1. 公共集會類(A類)：供集會、觀賞、社交、等候運輸工具，且無法防火區劃之場所、2. 商業類(B類)：供商業交易、陳列展售、娛樂、餐飲、消費之場所、3. 工業、倉儲類(C類)：供儲存、包裝、製造、檢驗、研發、組裝及修理物品之場所、4. 休閒、文教類(D類)：供運動、休閒、參觀、閱覽、教學之場所、5. 宗教、殯葬類(E類)：供宗教信徒聚會、殯葬之場所、6. 衛生、福利、更生類(F類)：供身體行動能力受到健康、年紀或其他因素影響，需特別照顧之使用場所、7. 辦公、服務類(G類)：供商談、接洽、處理一般事務或一般門診、零售、日常服務之場所、8. 住宿類(H類)：供特定人住宿之場所，又可分為宿舍安養、住宅(不含農舍)及(1)農舍、宿舍安養(H-1類)：供特定人短期住宿之場所、(2)住宅(不含農舍)(H-2類)：供特定人長期住宿之場所、農舍(H-2類)：供特定人長期住宿並與農業經營不可分離之農舍、9. 危險物品類(I類)：供製造、分裝、販賣、儲存公共危險物品及可燃性高壓氣體之場所、10. 其他：供其他用途等。

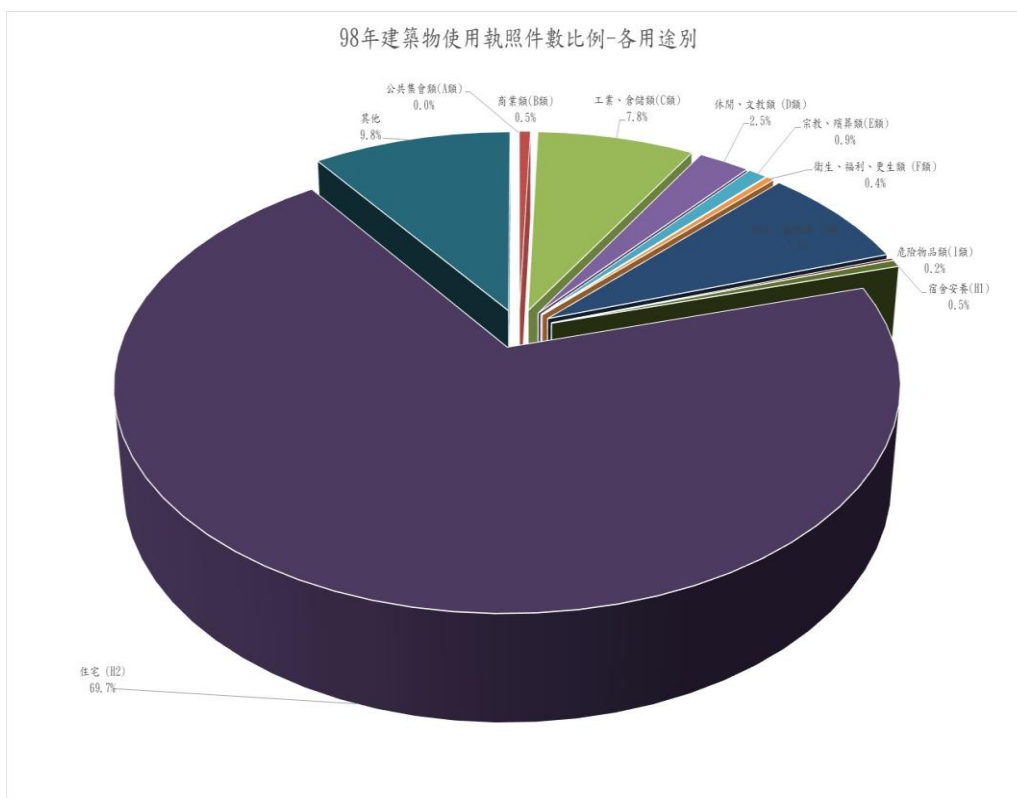
本分析將98~107年(近10年)各種不同用途建築物之變化情形及波動情形，藉由10年長時間觀察及相關比較，以作為未來有關建築事務之施政參考。

貳、「建築物使用執照」各用途別比重之變化情形

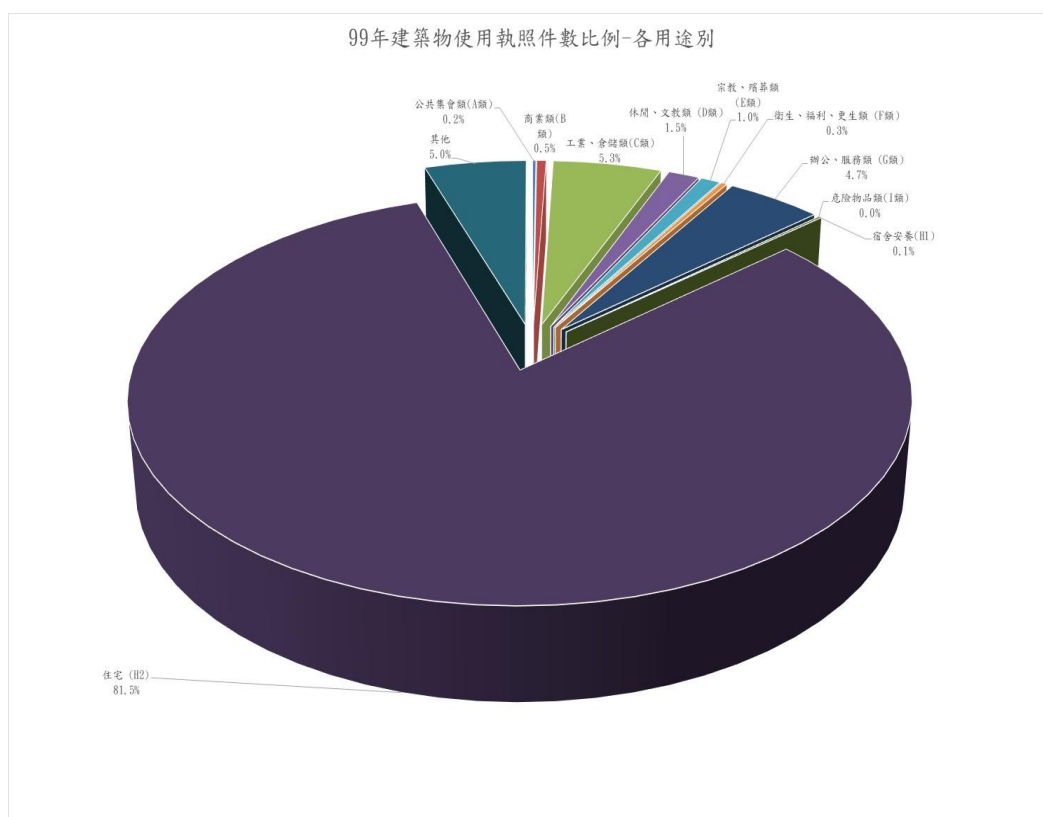
為了瞭解建築物使用執照(以下簡稱：使照)各用途別之比重變化情形，本分析將依序探討近10年使照之件數、總樓地板面積及工程造价變化。

一、98至107年度各用途使照之件數比例

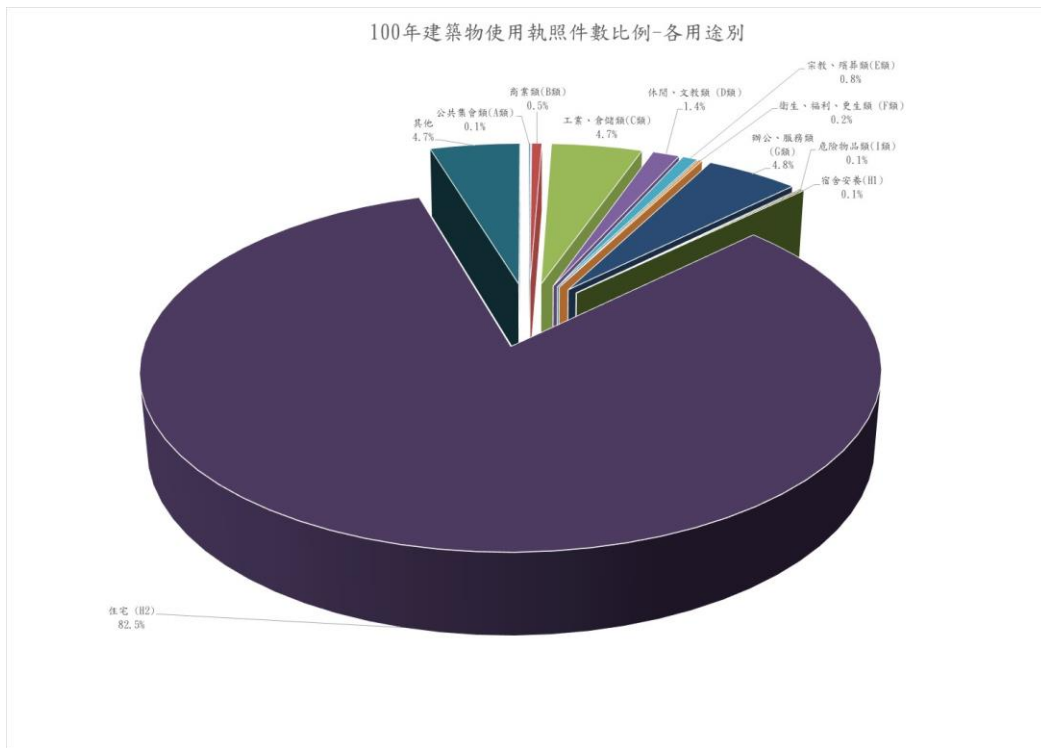
在98年使照件數比例，發現住宅類(H2)的69.7%為使照最大之比重，其他類的9.8%次之，接著為工業、倉儲類(C類)是7.8%，休閒、文教類(D類)是2.5%，前四項在該年度占近90%。



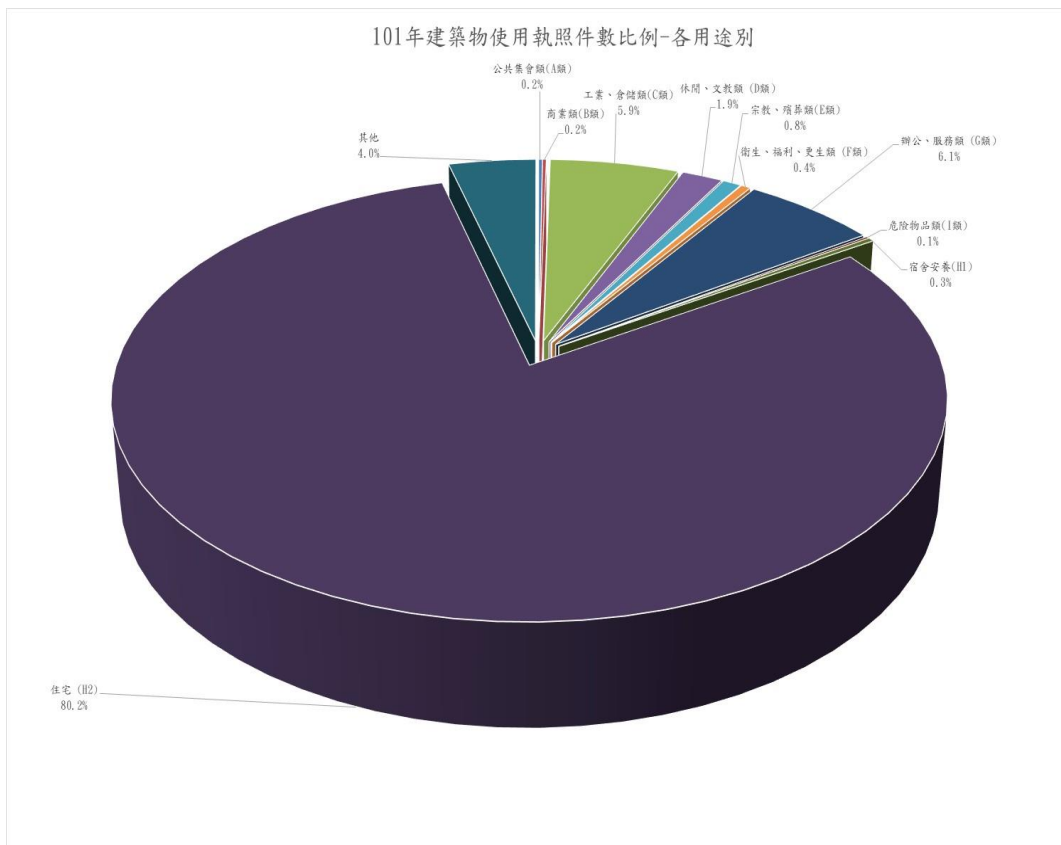
在99年使照件數比例，發現住宅類(H2)的81.5%(較上年度上升11.8%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是5.3%(較上年度下降2.5%)次之，接著為其他類的5.0%(較上年度下降4.8%)，前三項在該年度占約90%。



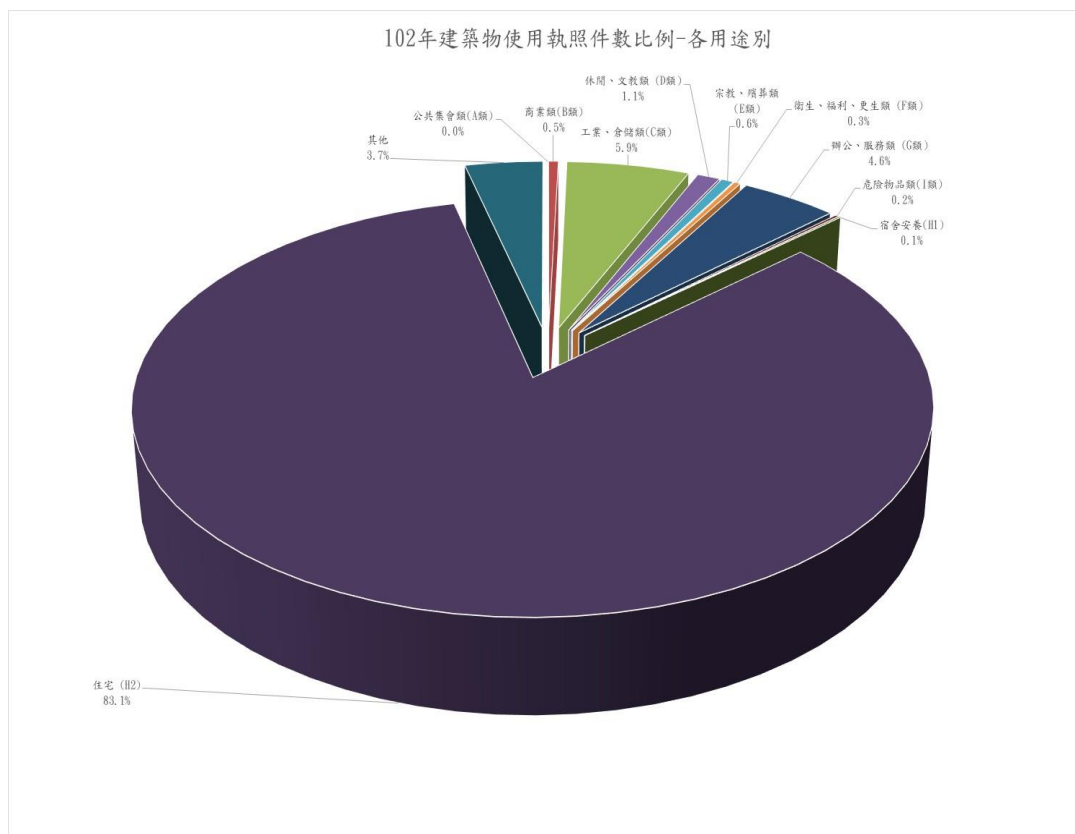
在100年使照件數比例，發現住宅類(H2)的82.5%(較上年度上升1.0%)為使照最大之比重，辦公、服務類(G類)是4.8%次之(較上年度上升0.1%)，接著為其他類是4.7%(較上年度下降0.3%)及工業、倉儲類(C類)是4.7%(較上年度下降0.6%)，前四項在該年度占約97%。



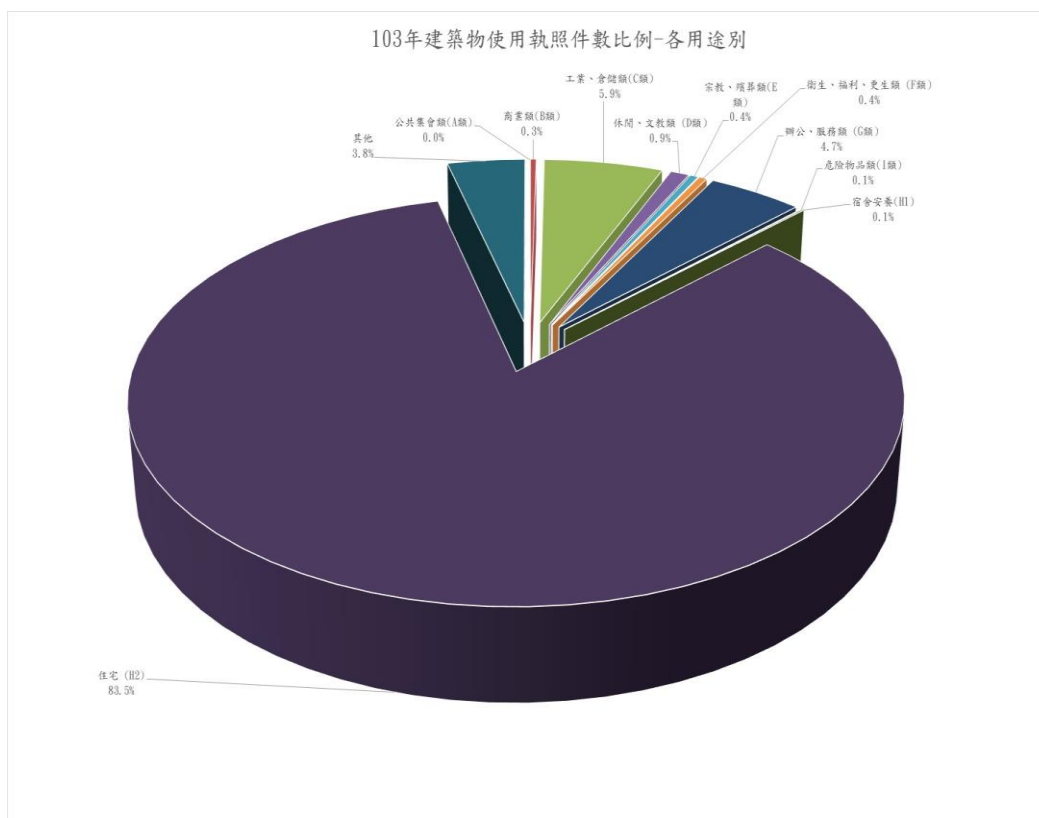
在101年使照件數比例，發現住宅類(H2)的80.2%(較上年度下降2.3%)為使照最大之比重，辦公、服務類(G類)是6.1%(較上年度上升1.3%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是5.9%(較上年度上升1.2%)，其他類是4.0%(較上年度下降0.7%)，前四項在該年度占約96%。



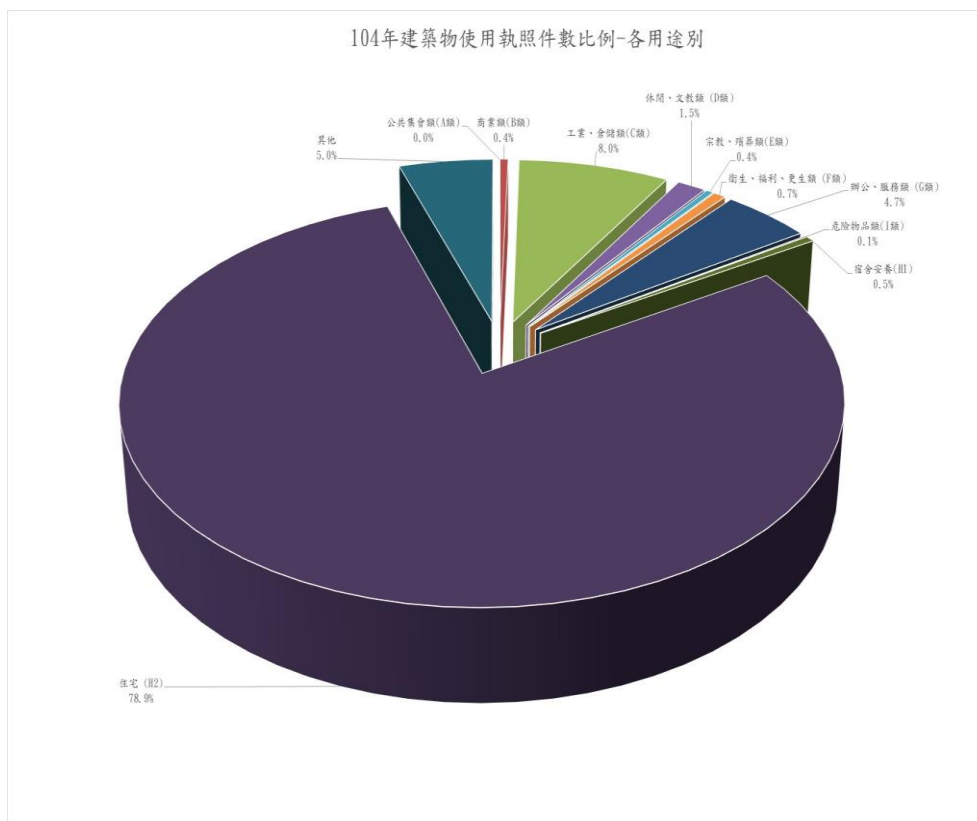
在102年使照件數比例，發現住宅類(H2)的83.1%(較上年度上升2.9%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是5.9%(與上年度相同)次之，接著為辦公、服務類(G類)是4.6%(較上年度下降1.5%)，其他類是3.7%(較上年度下降0.3%)，前四項在該年度占約97%。



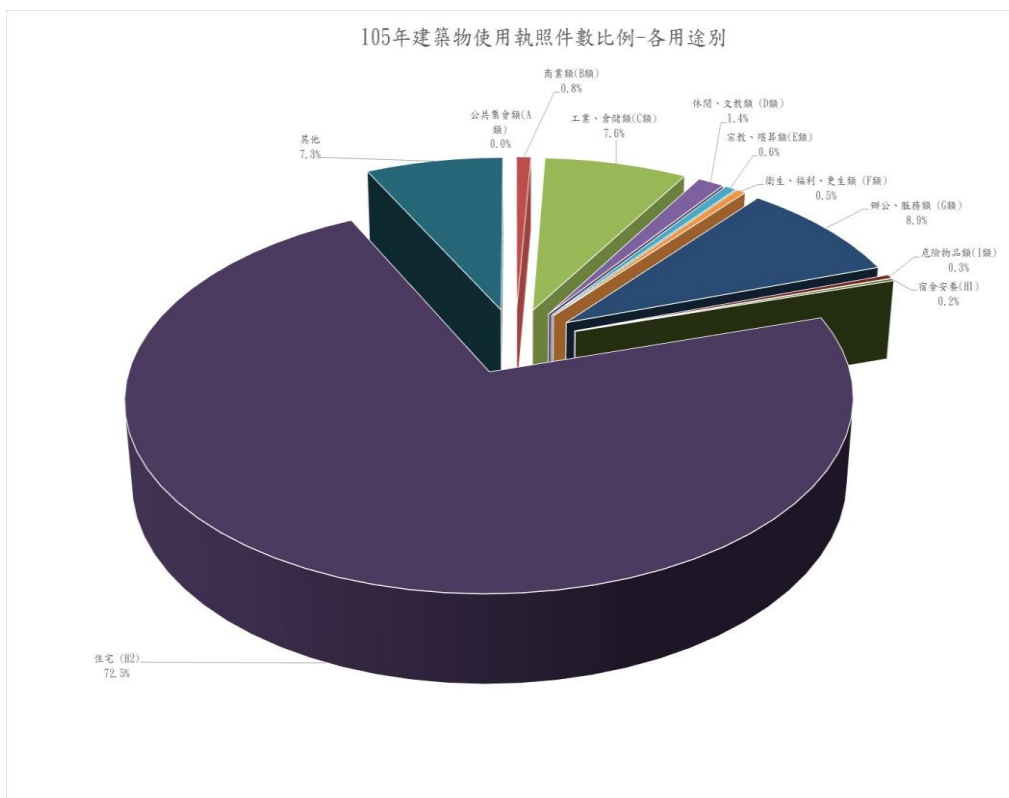
103年使照件數比例，發現住宅類(H2)的83.5%(較上年度上升0.4%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是5.9%(與上年度相同)次之，接著為辦公、服務類(G類)是4.7%(較上年度上升0.1%)，其他類是3.8%(較上年度上升0.1%)，前四項在該年度占約98%。



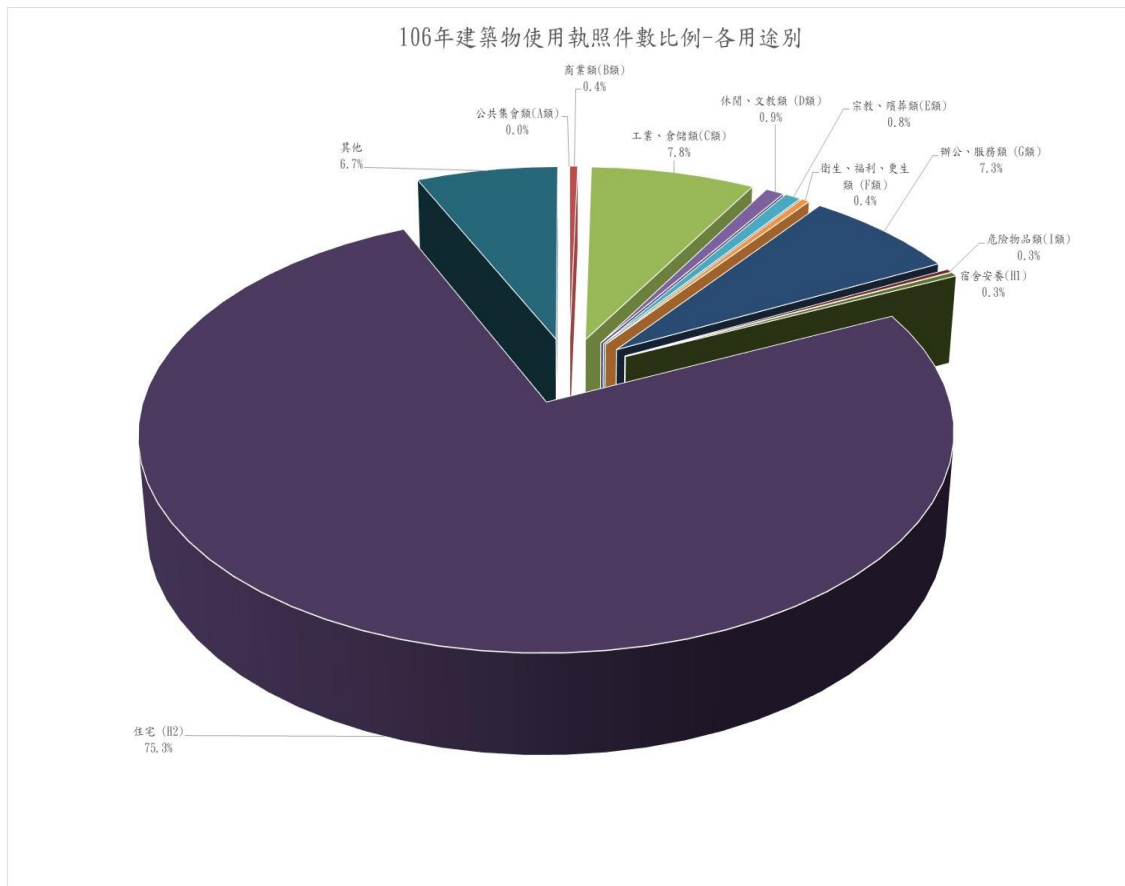
104年使照件數比例，發現住宅類(H2)的78.9%(較上年度下降4.6%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是8.0%(較上年度上升2.1%)次之，接著為其他類是5.0%(較上年度上升1.2%)、辦公、服務類(G類)是4.7%(與上年度相同)，前四項在該年度占約97%。



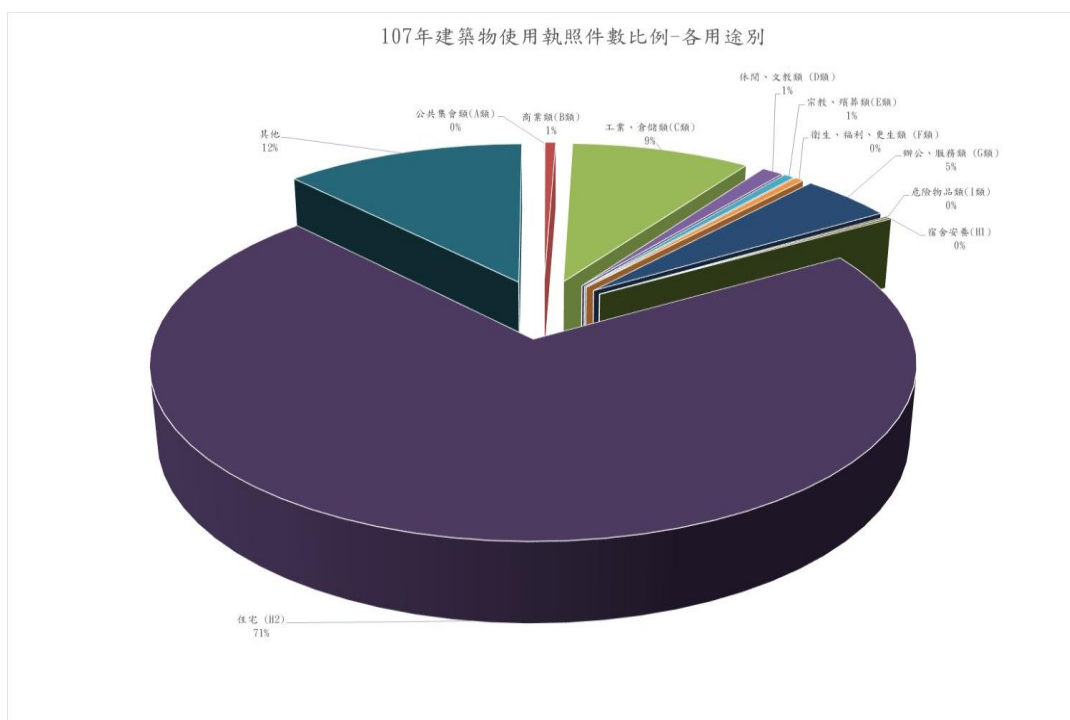
105年使照件數比例，發現住宅類(H2)的72.5%(較上年度下降6.4%)為使照最大之比重，辦公、服務類(G類)是8.9%(較上年度上升4.2%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是7.6%(較上年度下降0.4%)、其他類是7.3%(較上年度上升2.3%)，前四項在該年度占約96%。



106年使照件數比例，發現住宅類(H2)的75.3%(較上年度上升2.8%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是7.8%(較上年度上升0.2%)次之，接著為辦公、服務類(G類)是7.3%(較上年度下降1.6%)、其他類是6.7%(較上年度下降0.6%)，前四項在該年度占約97%。

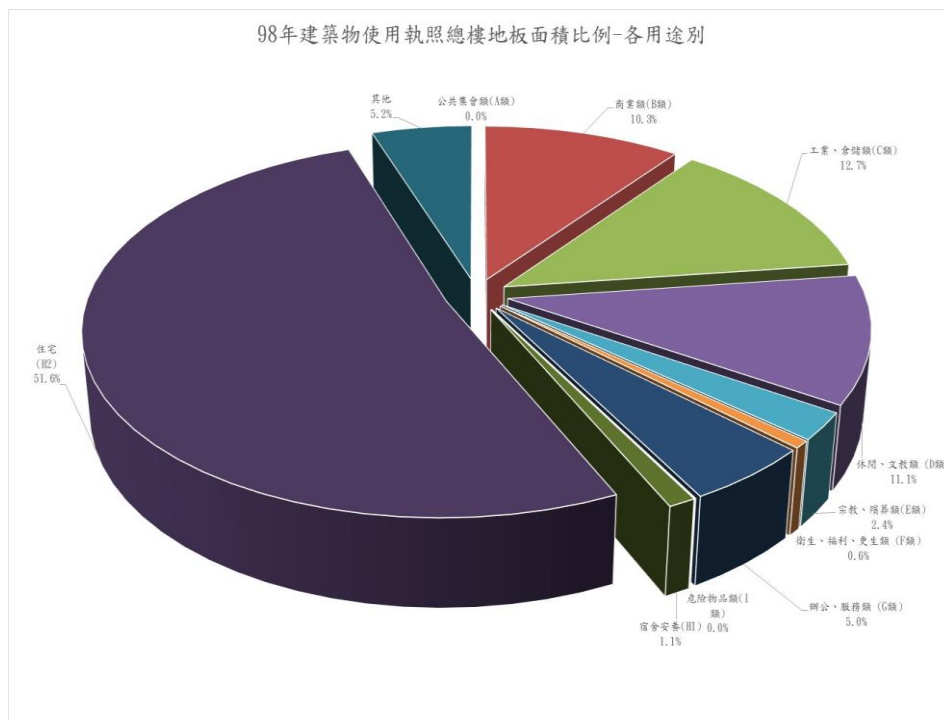


107年使照件數比例，發現住宅類(H2)的71%(較上年度下降4.3%)為使照最大之比重，其他類是12%(較上年度上升5.3%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是9%(較上年度上升1.2%)、辦公、服務類(G類)是5%(較上年度下降2.3%)，前四項在該年度占約97%。

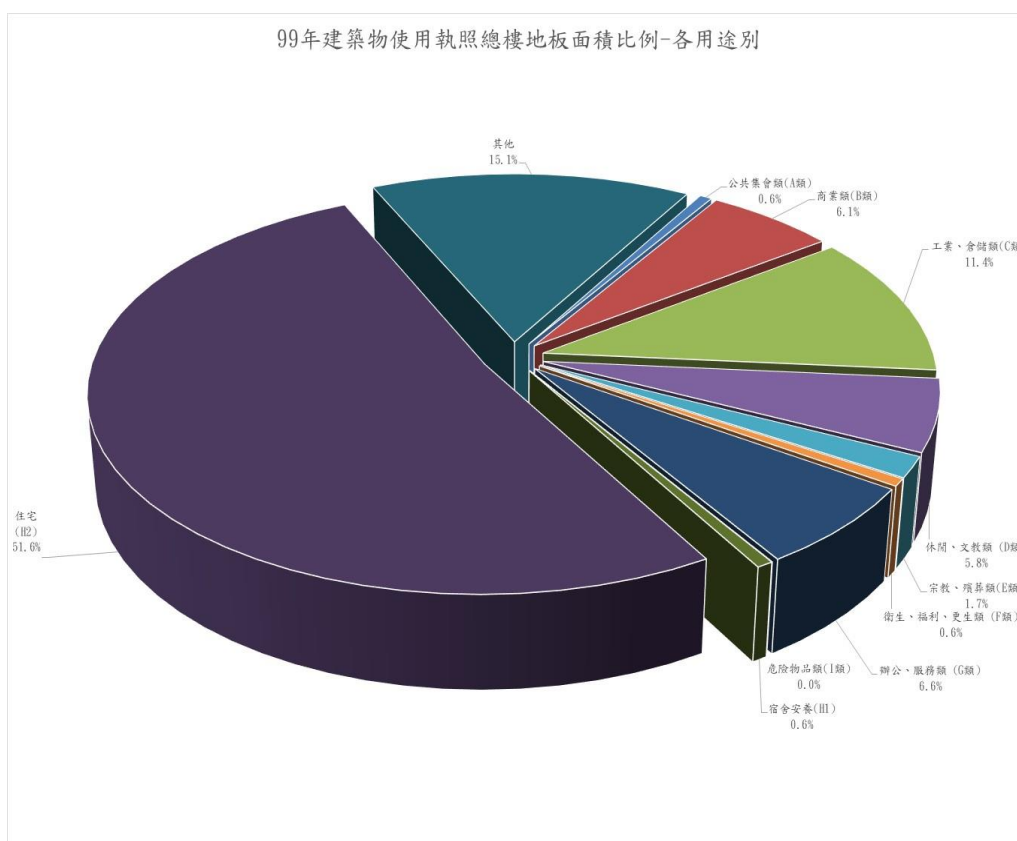


二、98至107年度各用途使照之總樓地板面積比例

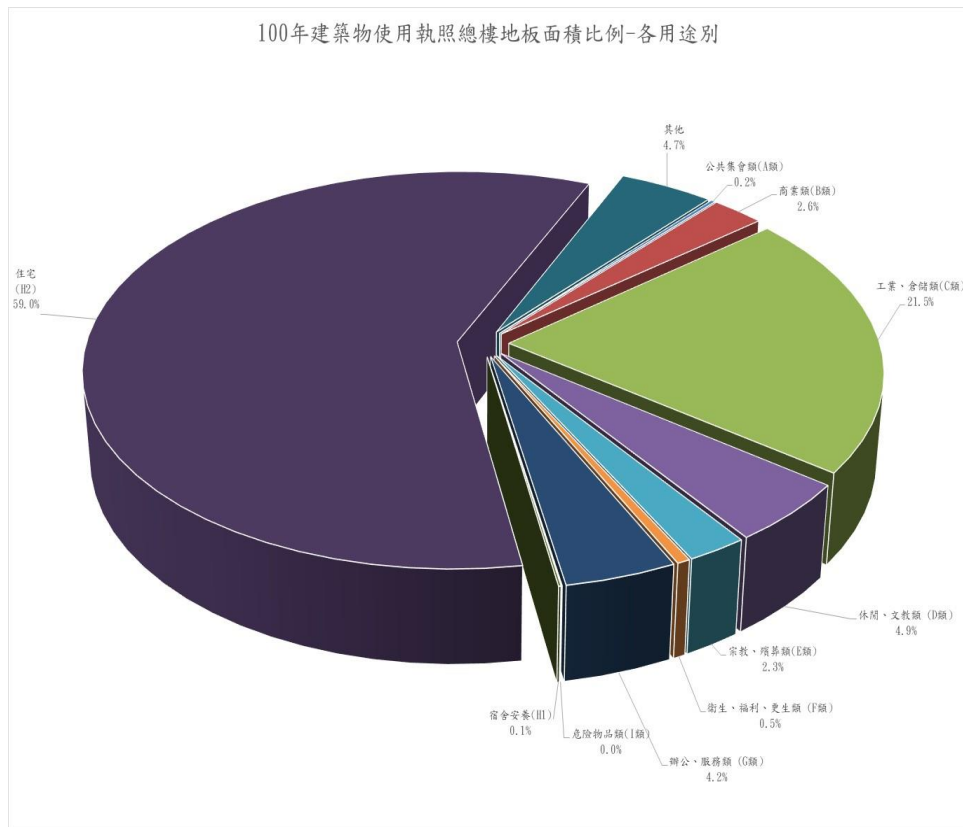
98年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的51.6%為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是12.7%次之，接著為休閒、文教類(D類)是11.1%、商業類(B類)是10.3%，前四項在該年度占約86%。



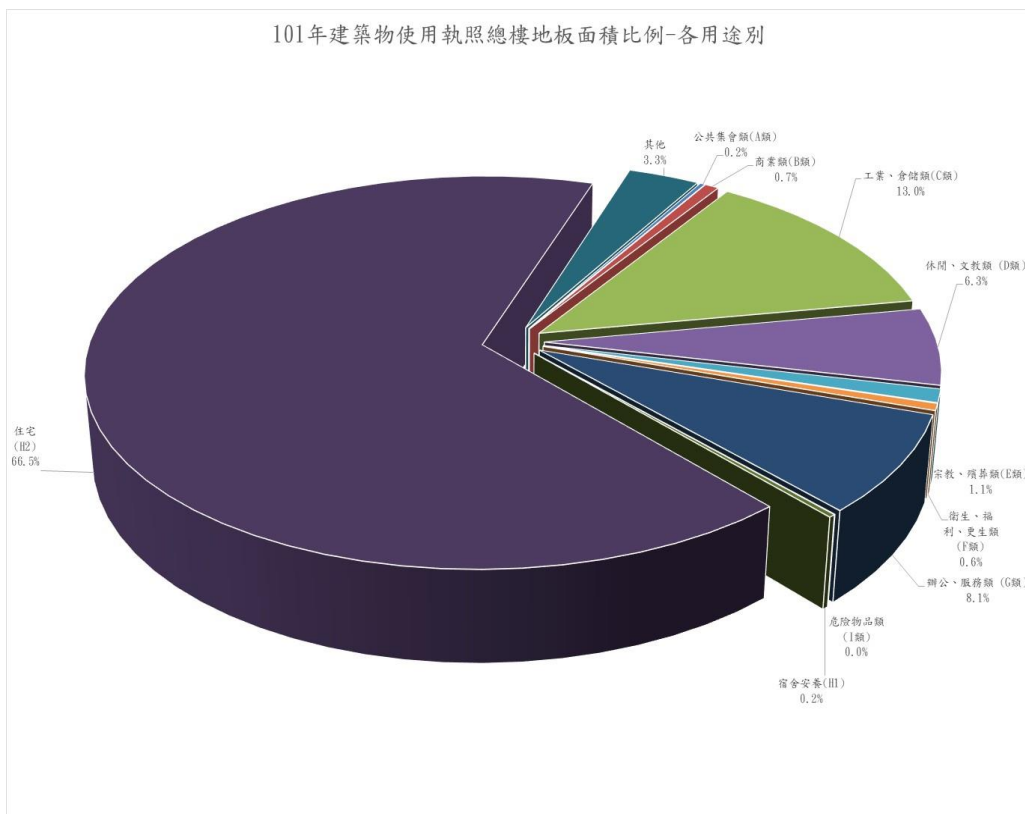
99年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的51.6%(與上年度相同)為使照最大之比重，其他類是15.1%(較上年度上升9.9%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是11.4%(較上年度下降1.3%)、辦公、服務類(G類)是6.6%(較上年度上升1.6%)，前四項在該年度占約85%。



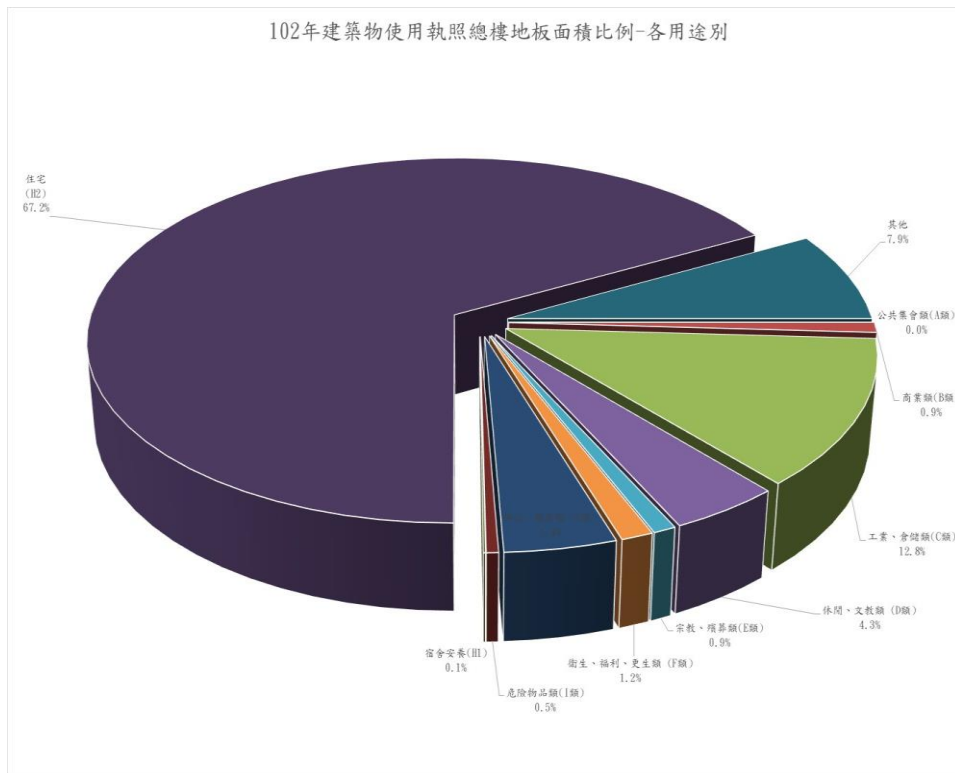
100年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的59%(較上年度下降4.3%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是21.5%(較上年度上10.1%)次之，接著為休閒、文教類(D類)是4.9%(較上年度下降0.9%)、其他類是4.7%(較上年度下降10.4%)，前四項在該年度占約90%。



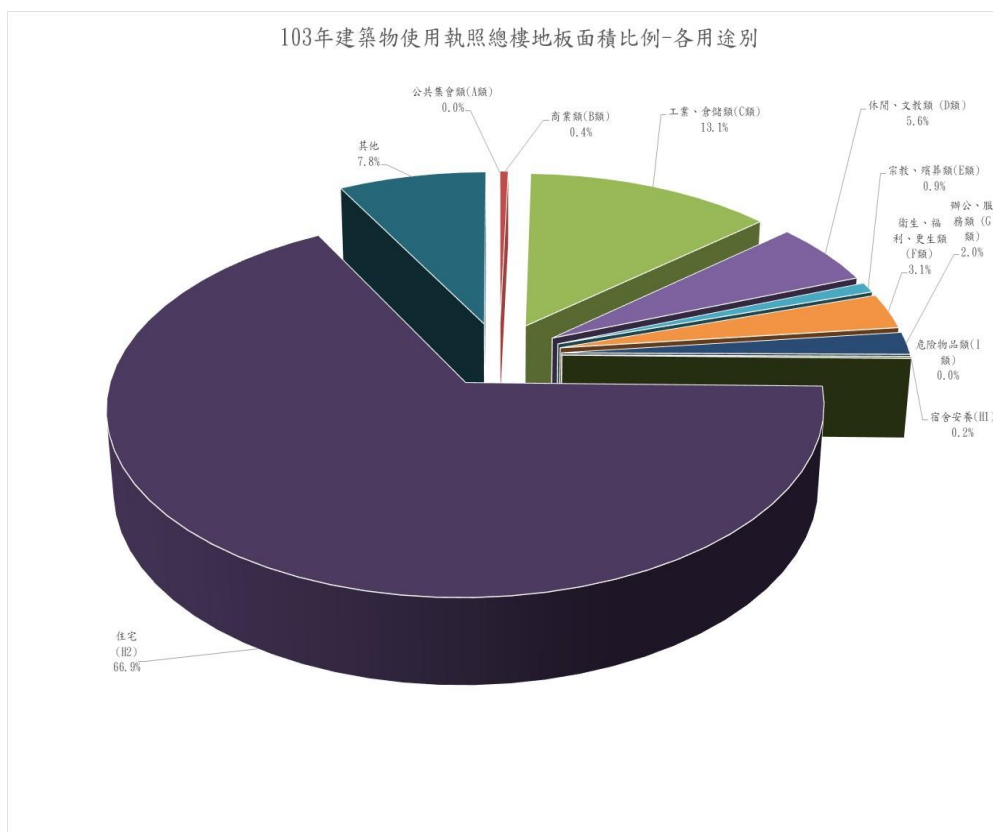
101年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的66.5%(較上年度上升7.5%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是13%(較上年度下降8.5%)次之，接著為辦公、服務類(G類)是8.1%(較上年度上升3.9%)、其他類是3.3%(較上年度下降1.4%)，前四項在該年度占約91%。



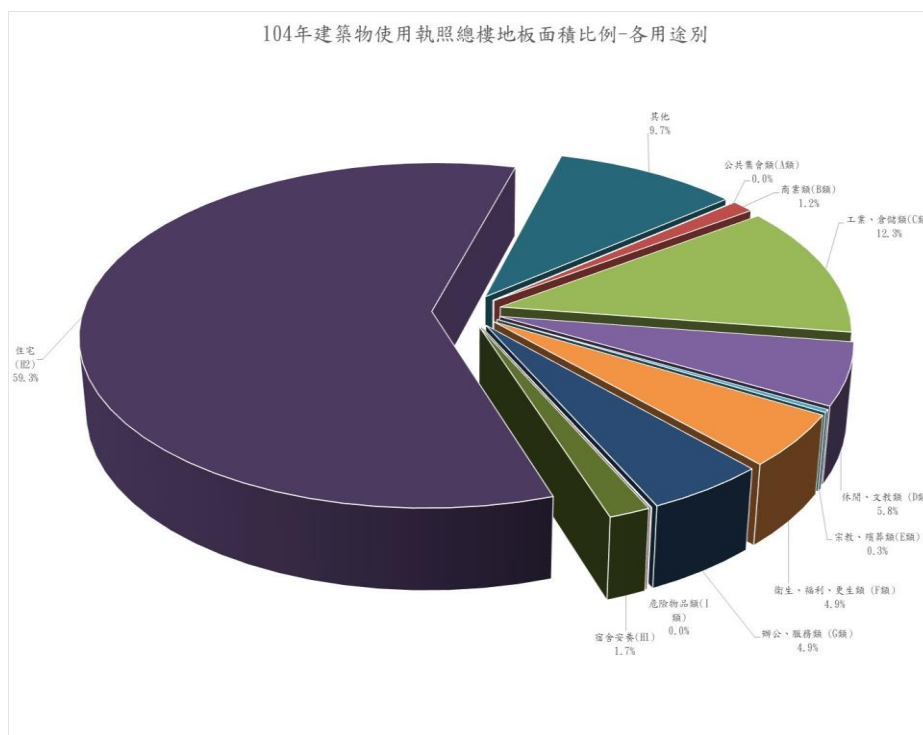
102年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的67.2%(較上年度上升0.7%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是12.8%(較上年度下降0.2%)次之，接著為其他類是7.9%(較上年度上升4.6%)、辦公、服務類(G類)是4.3%(較上年度下降3.8%)，前四項在該年度占約92%。



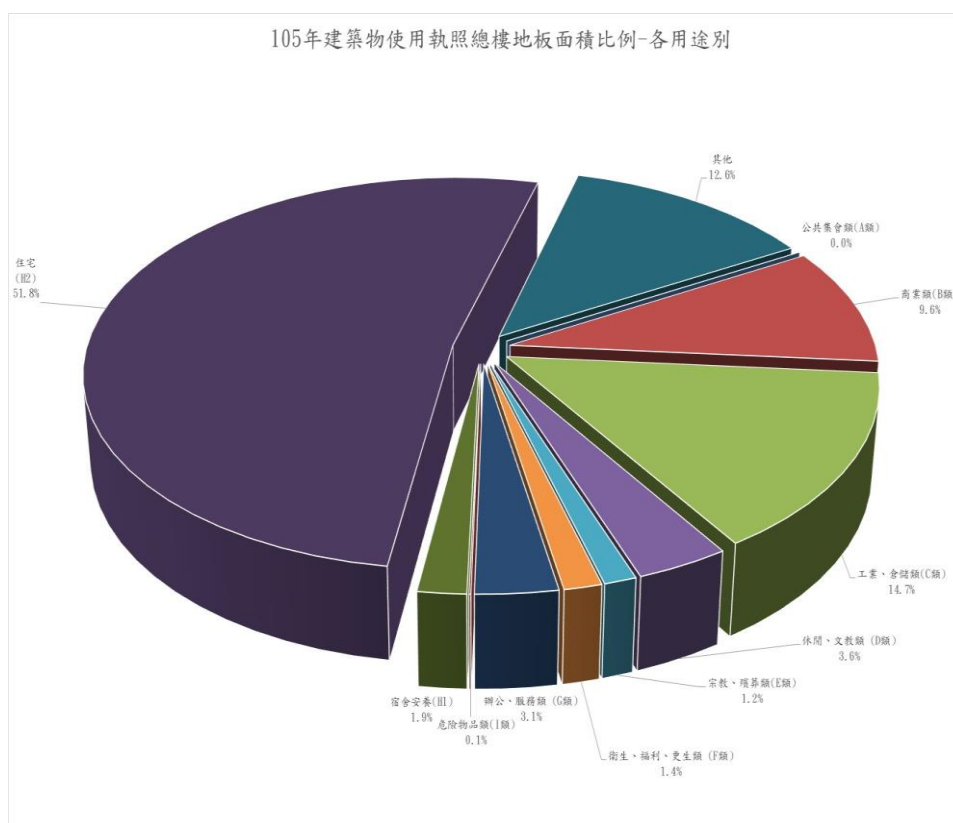
103年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的66.9%(較上年度下降0.3%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是13.1%(較上年度上升0.3%)次之，接著為其他類是7.8%(較上年度下降0.1%)、休閒、文教類(D類)是5.6%(較上年度上升1.3%)，前四項在該年度占約93%。



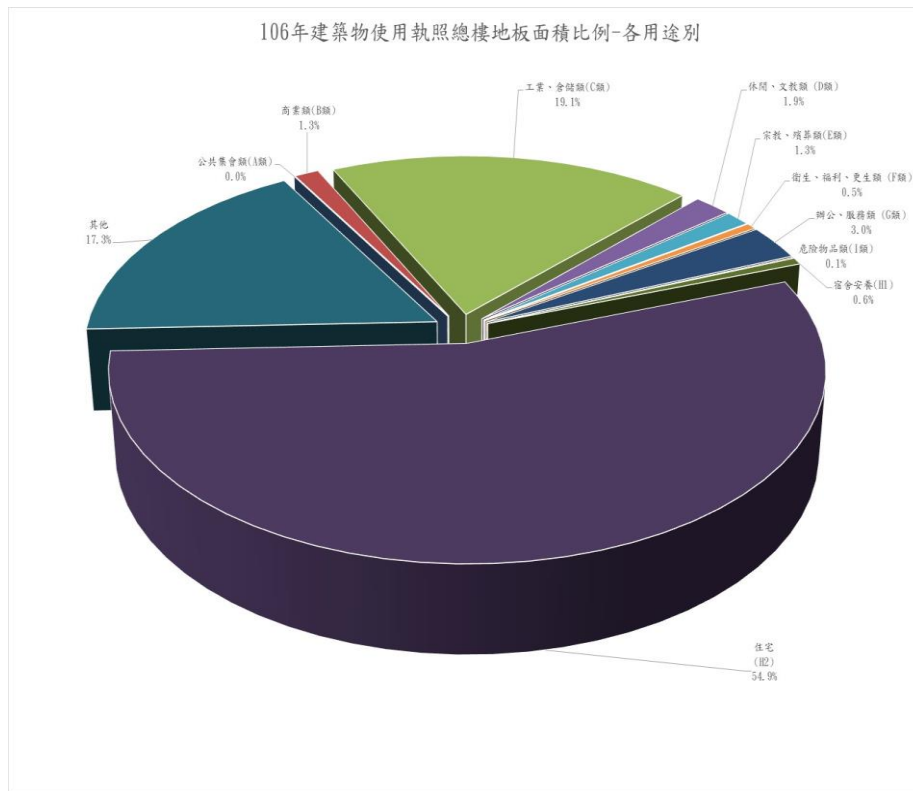
104年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的59.3%(較上年度下降7.6%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是12.3%(較上年度下降0.8%)次之，接著為其他類(C類)是9.7%(較上年度上升1.9%)、辦公、服務類(G類)是4.9%(較上年度上升2.9%)，前四項在該年度占約86%。



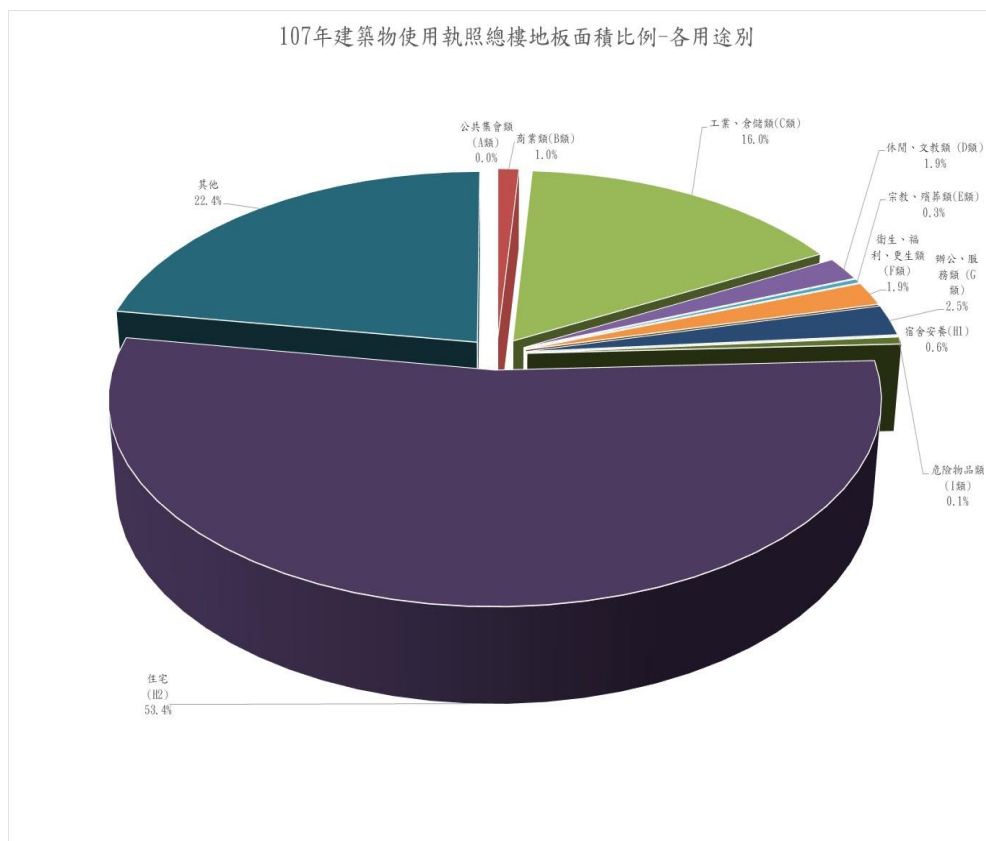
105年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的51.8%(較上年度下降7.5%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是14.7%(較上年度上升2.4%)次之，接著為其他類是12.6%(較上年度上升2.9%)、商業類(B類)是9.6%(較上年度上升8.4%)，前四項在該年度占約89%。



106年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的54.9%(較上年度上升3.1%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是19.1%(較上年度上升4.4%)次之，接著其他類為是17.3%(較上年度上升4.7%)、辦公、服務類(G類)是3%(較上年度下降0.1%)，前四項在該年度占約94%。

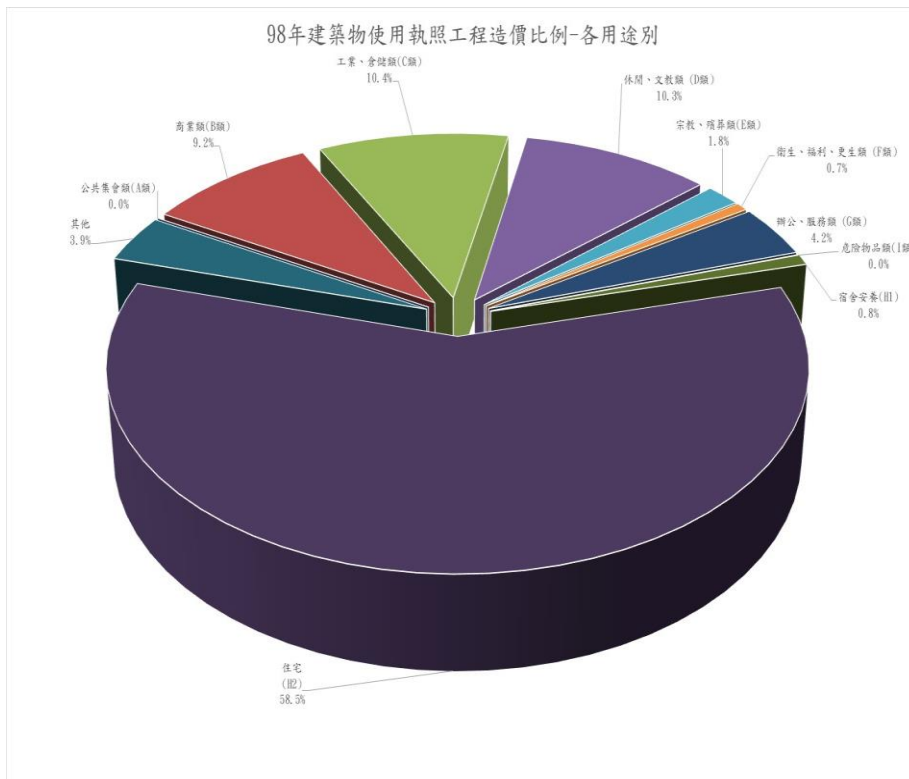


107年使照總樓地板面積比例，發現住宅類(H2)的53.4%(較上年度下降1.5%)為使照最大之比重，其他類是22.4%(較上年度上升5.1%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是16%(較上年度下降3.1%)、辦公、服務類(G類)是2.5%(較上年度下降0.5%)，前四項在該年度占約94%。

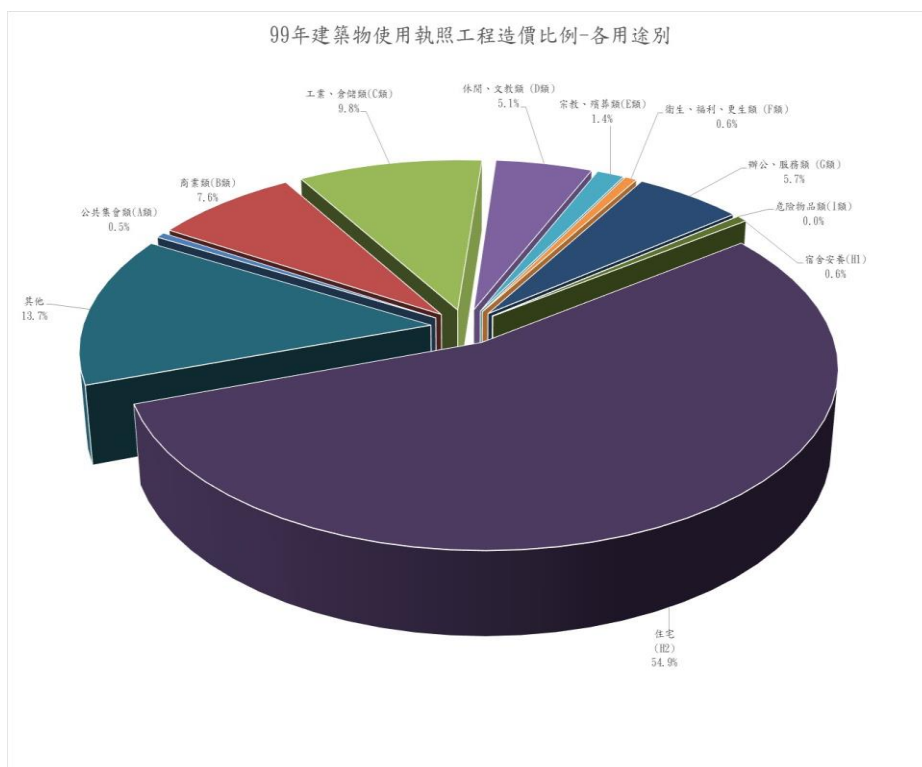


三、98至107年度各用途使照之工程造價比例

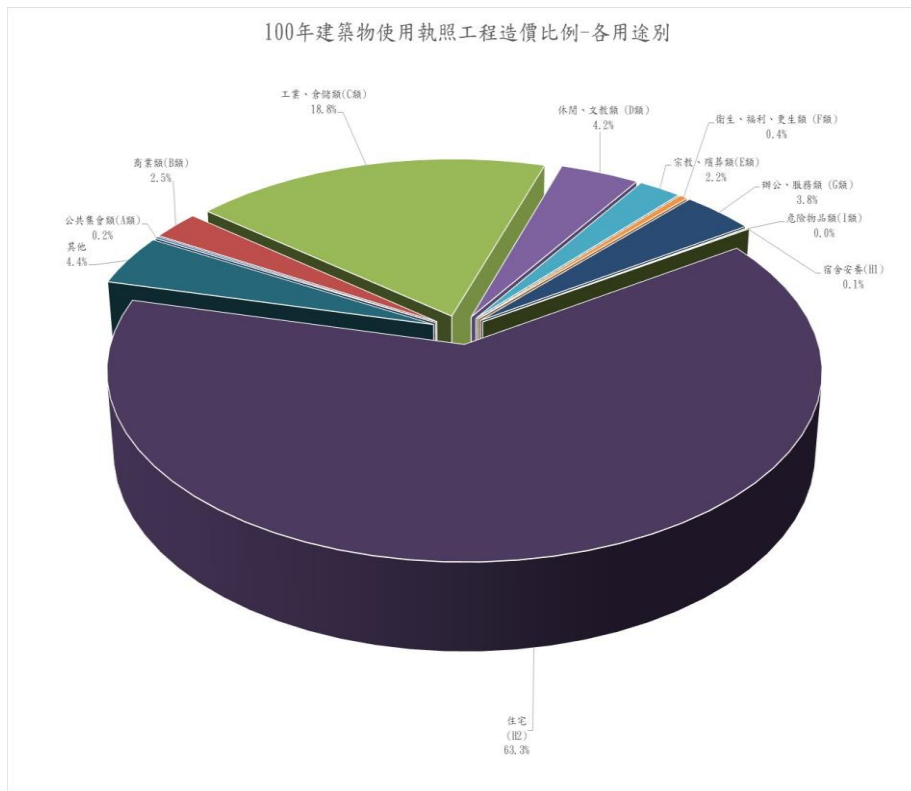
98年使照工程造價比例，發現住宅類(H2)的58.5%為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是10.4%次之，接著為休閒、文教類(D類)是10.3%、商業類(B類)是9.2%，前四項在該年度占約88%。



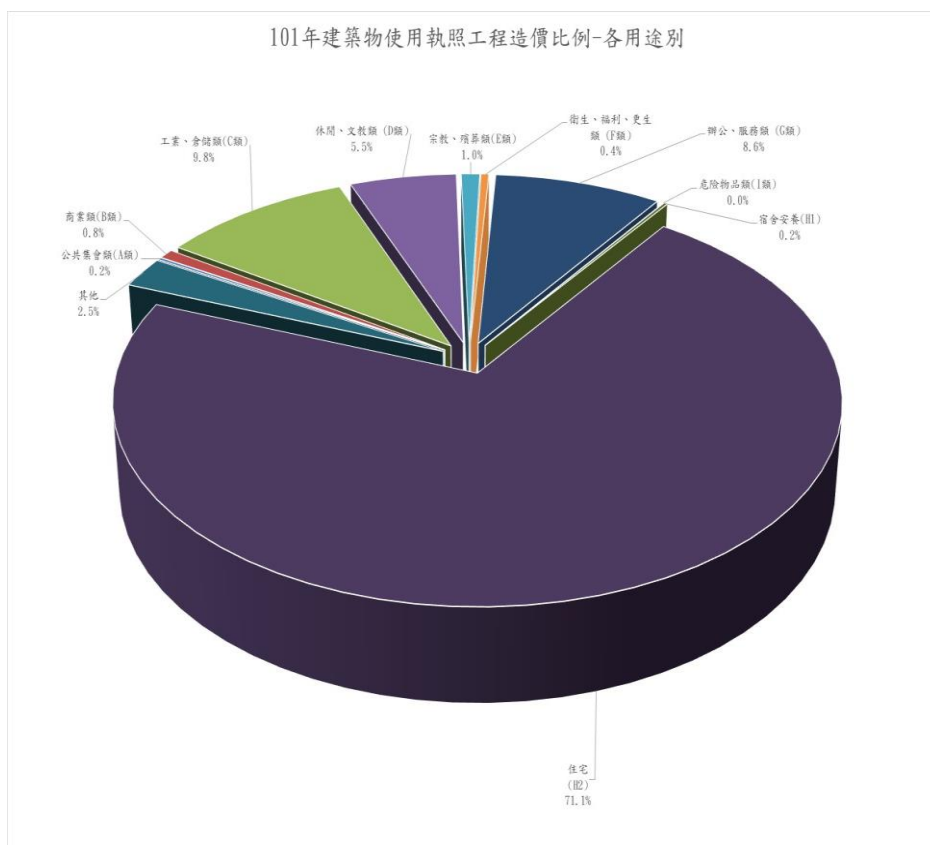
99年使照工程造價比例，發現住宅類(H2)的54.9%(較上年度下降3.6%)為使照最大之比重，其他類是13.7%(較上年度上升9.8%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是9.8%(較上年度下降0.6%)、商業類(B類)是7.6%(較上年度下降1.6%)，前四項在該年度占約86%。



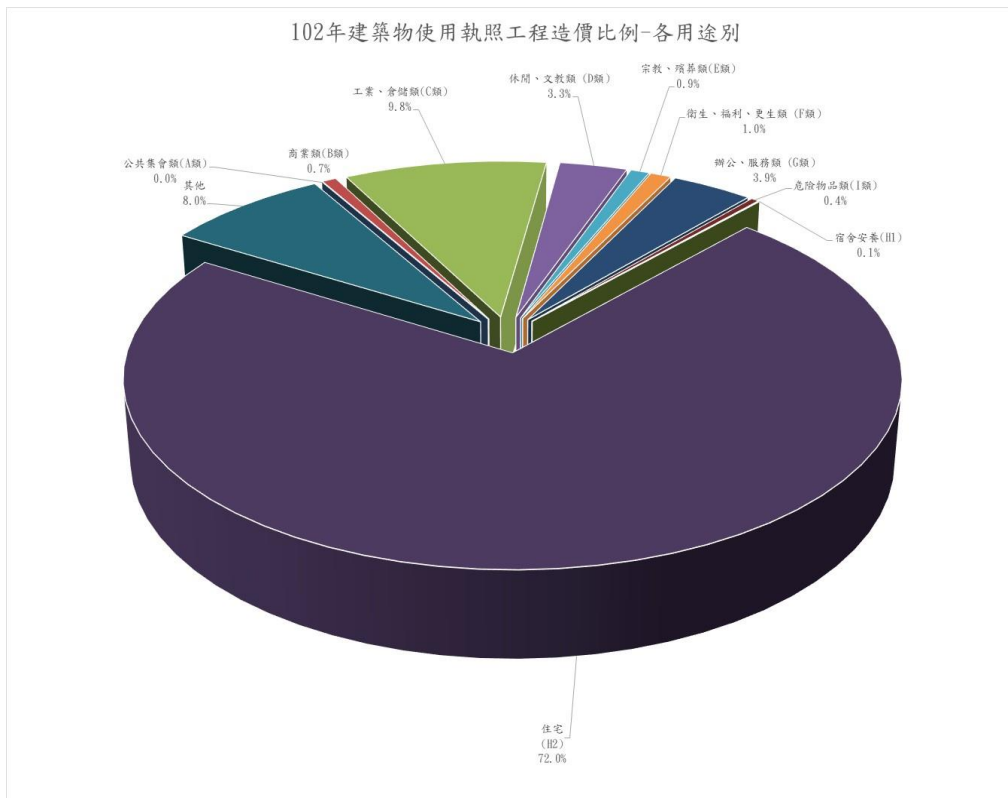
100年使照工程造價比例，發現住宅類(H2)的63.3%(較上年度上升8.4%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是18.8%(較上年度上升9%)次之，接著其他類為是4.4%(較上年度下降9.3%)、休閒、文教類(D類)是4.2%(較上年度下降0.9%)，前四項在該年度占約91%。



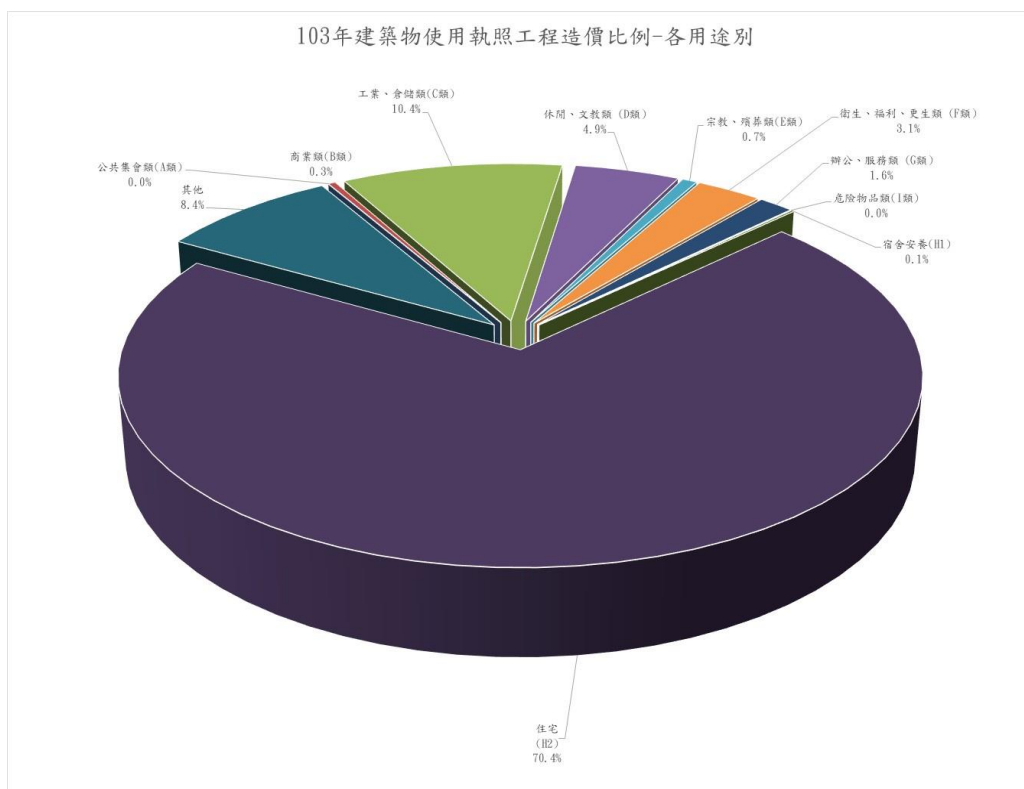
101年使照工程造價比例，發現住宅類(H2)的71.1%(較上年度上升7.8%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是9.8%(較上年度下降9%)次之，接著辦公、服務類(G類)是8.6%(較上年度上升4.8%)、休閒、文教類(D類)是5.5%(較上年度上升1.3%)，前四項在該年度占約95%。



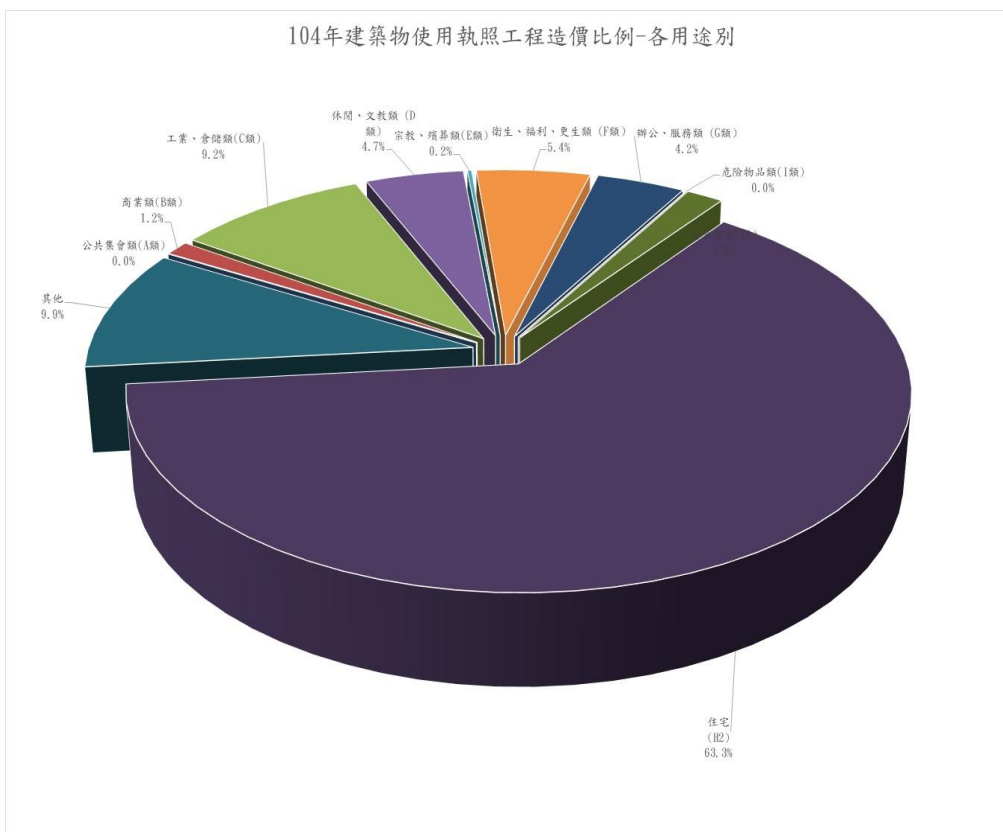
102年使照工程造价比例，發現住宅類(H2)的72%(較上年度上升0.9%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是9.8%(與上年度相同)次之，接著其他類為是8%(較上年度上升5.5%)、辦公、服務類(G類)是3.9%(較上年度下降4.7%)，前四項在該年度占約94%。



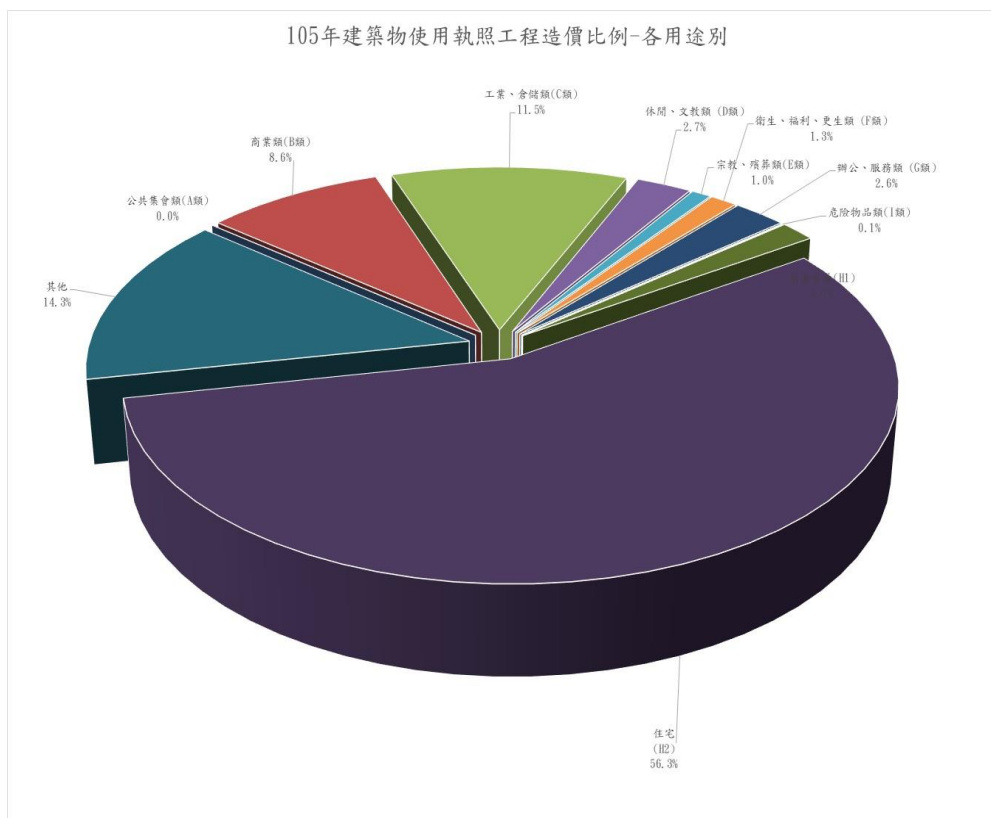
103年使照工程造价比例，發現住宅類(H2)的70.4%(較上年度下降1.6%)為使照最大之比重，工業、倉儲類(C類)是10.4%(較上年度上升0.6%)次之，接著其他類為是8.4%(較上年度上升0.4%)、休閒、文教類(D類)是4.9%(較上年度上升1.6%)，前四項在該年度占約94%。



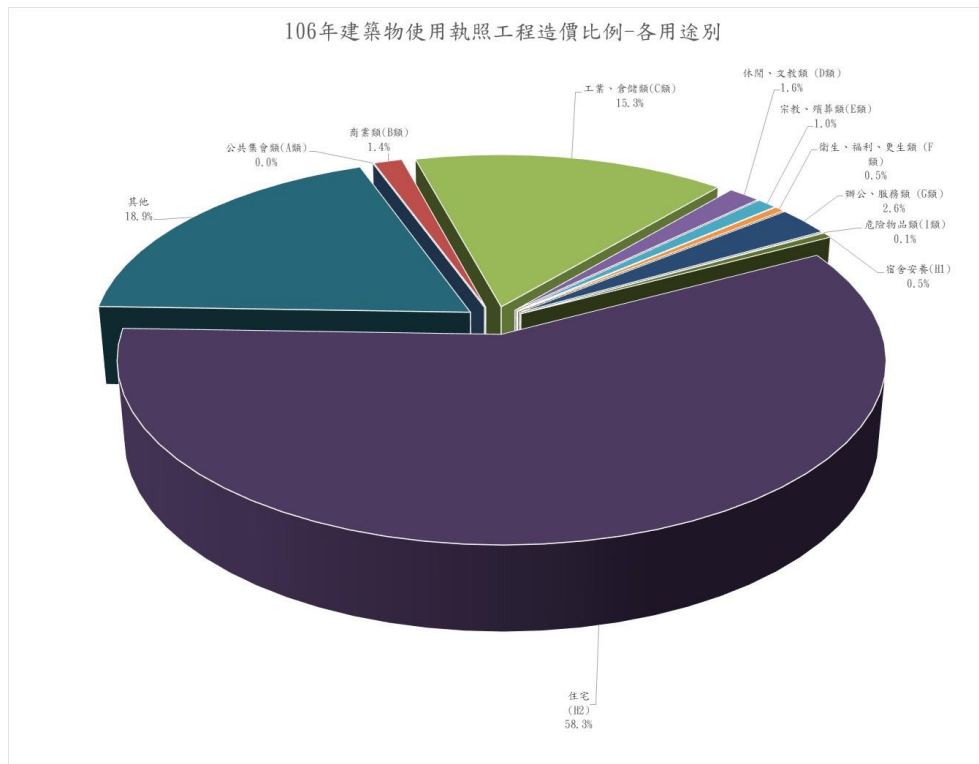
104年使照工程造價比例，發現住宅類(H2)的63.3%(較上年度下降7.1%)為使照最大之比重，其他類是9.9%(較上年度上升1.5%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是9.2%(較上年度下降1.2%)、衛生、福利、更生類(F類)是5.4%(較上年度上升2.3%)，前四項在該年度占約88%。



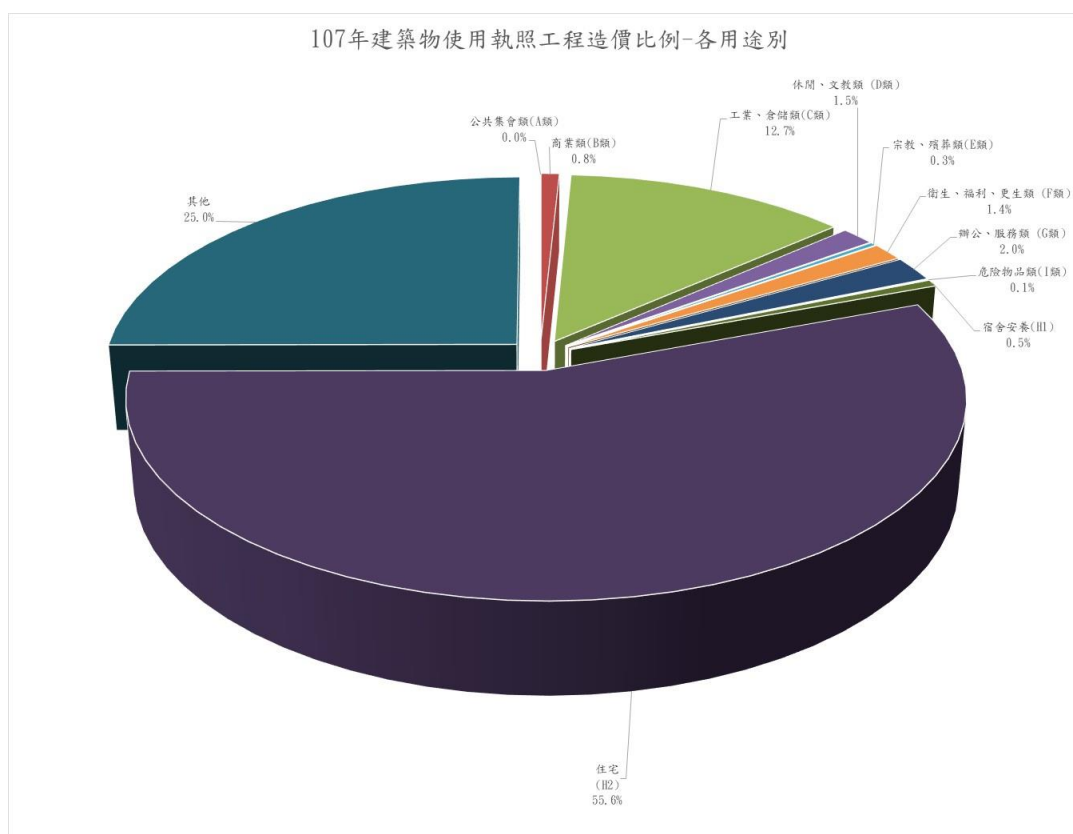
105年使照工程造價比例，發現住宅類(H2)的56.3%(較上年度下降7%)為使照最大之比重，其他類是14.3%(較上年度上升4.4%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是11.5%(較上年度上升2.3%)、商業類(B類)是8.6%(較上年度上升7.4%)，前四項在該年度占約91%。



106年使照工程造价比例，發現住宅類(H2)的58.3%(較上年度上升2%)為使照最大之比重，其他類是18.9%(較上年度上升4.6%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是15.3%(較上年度上升3.8%)、辦公、服務類(G類)是2.6%(與上年度相同)，前四項在該年度占約95%。



107年使照工程造价比例，發現住宅類(H2)的55.6%(較上年度下降2.7%)為使照最大之比重，其他類是25%(較上年度上升6.1%)次之，接著為工業、倉儲類(C類)是12.7%(較上年度下降2.6%)、辦公、服務類(G類)是2%(較上年度下降0.6%)，前四項在該年度占約95%。

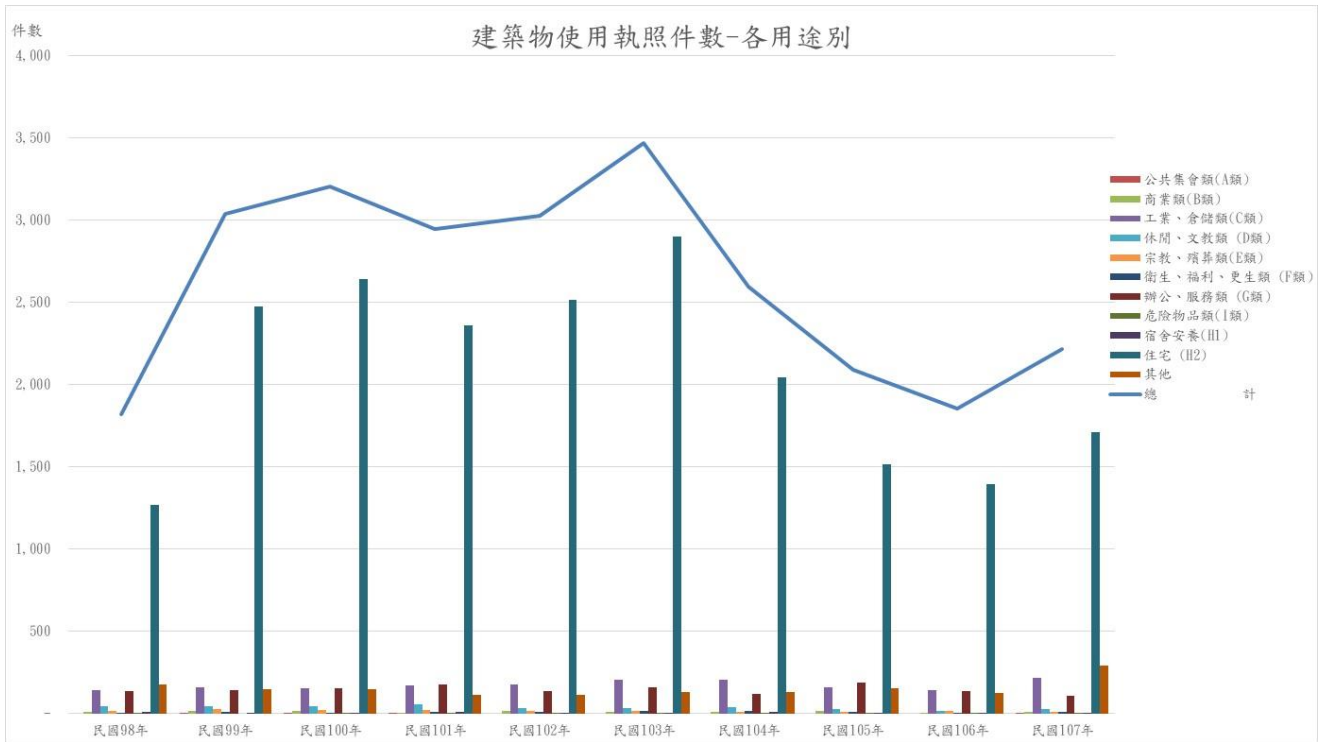


參、「建築物使用執照」各用途別之波動情形

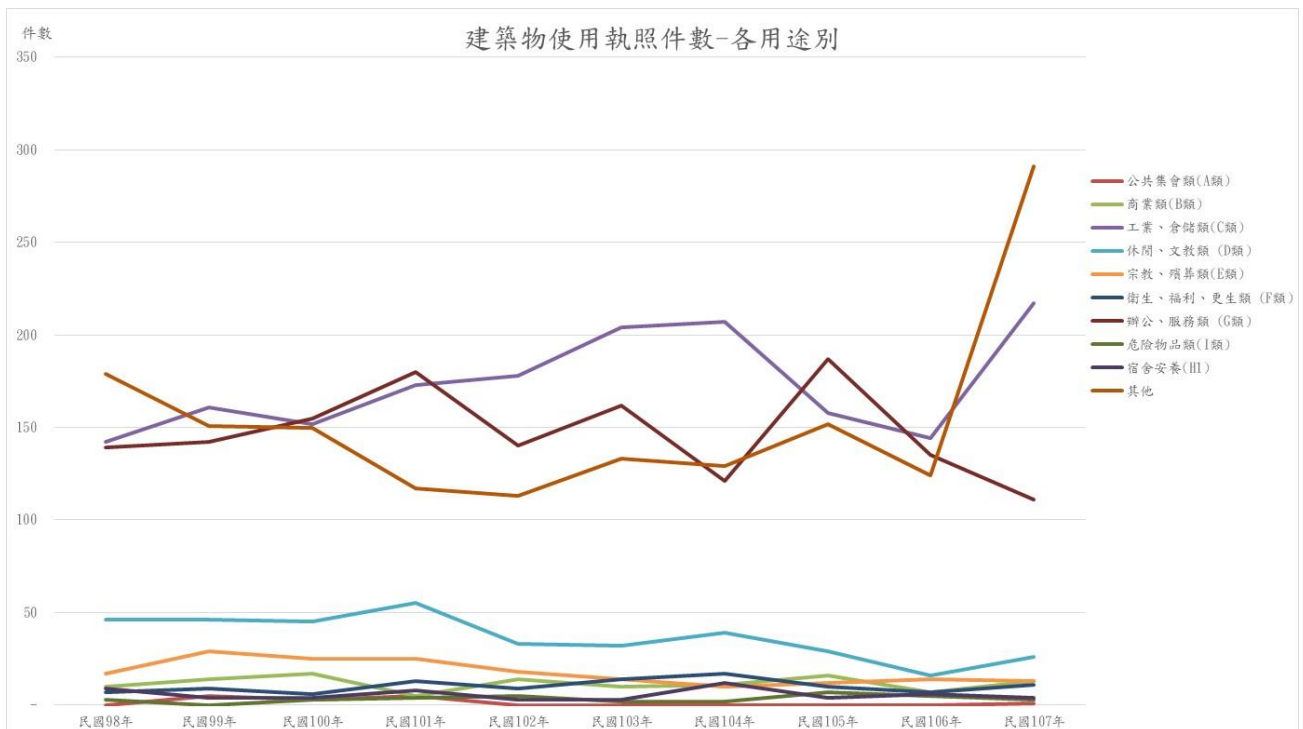
為了瞭解建築物使用執照(以下簡稱：使照)各用途別之件數、總樓地板面積及工程造價之波動情形，本分析將依序探討近10年使照之變化。

一、98至107年度各用途使照之件數波動

從總件數來看，98年近1,800件，在99~103年時上升超過3,000件，接著逐漸下降，整體件數呈現上升；在件數之最大比重的住宅類(H2)也呈現相同趨勢。

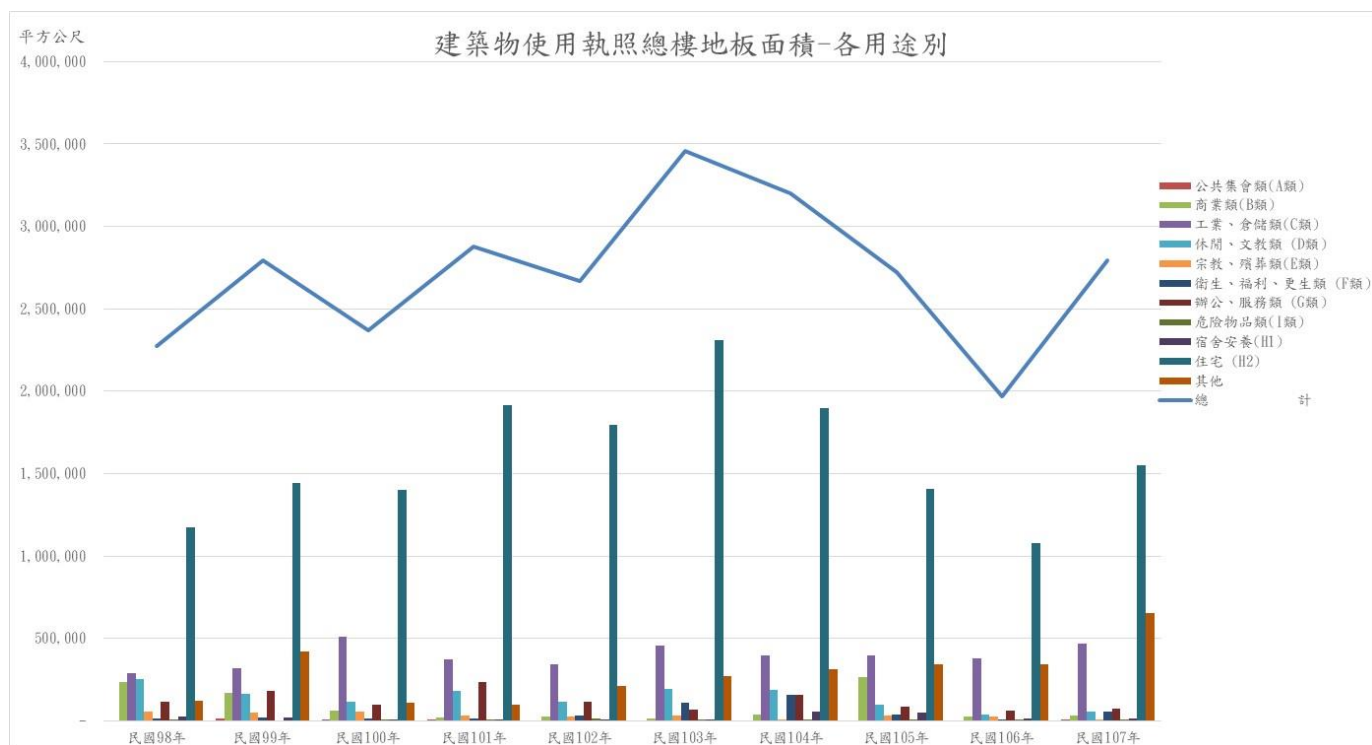


在其他類，98~106年呈現無劇烈波動，於107年則件數增加近2倍，工業、倉儲類(C類)件數呈現緩慢上升；辦公、服務類(G類)及休閒、文教類(D類)件數則呈現緩慢下降。

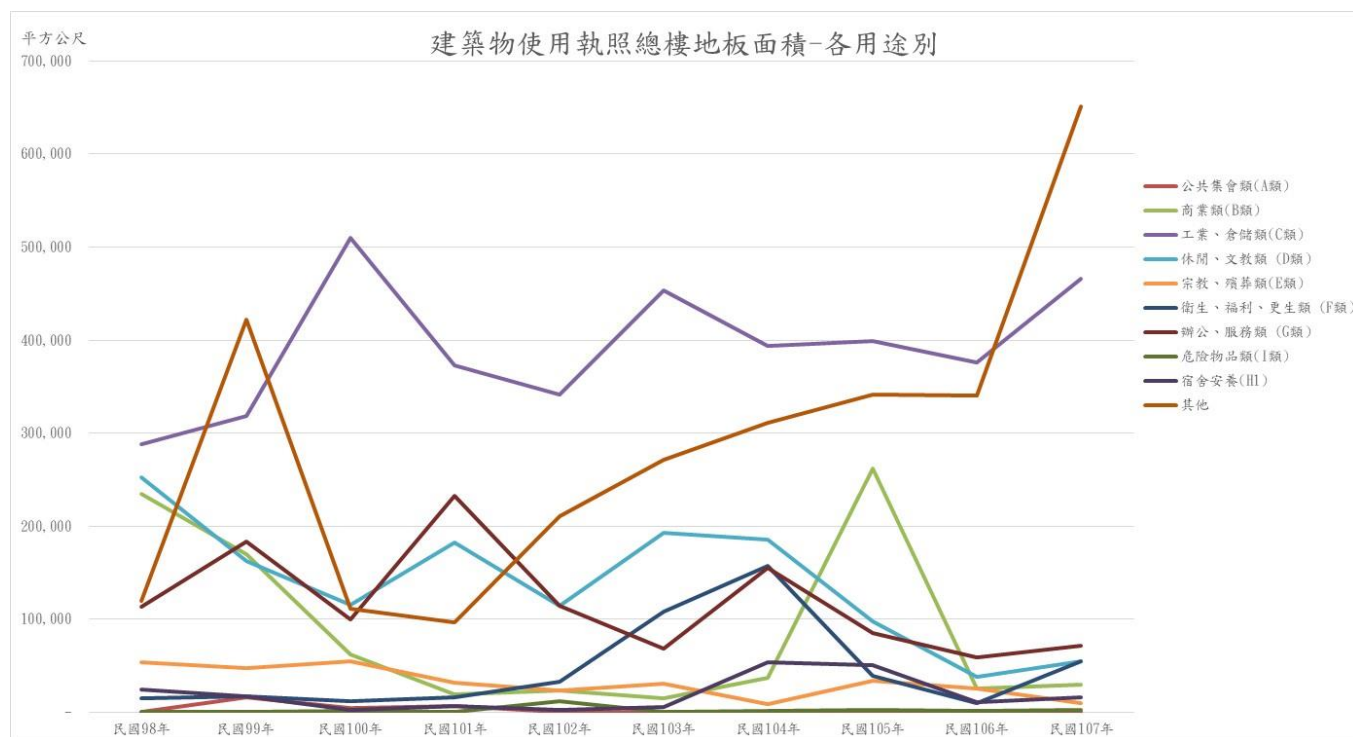


二、98至107年度各用途使照之總樓地板面積波動

從總樓地板面積整體走勢來看，98~103年逐漸上升，104~107年則逐漸下降，整體呈現上升；在總樓地板面積之最大比重的住宅類(H2)也呈現相同趨勢。

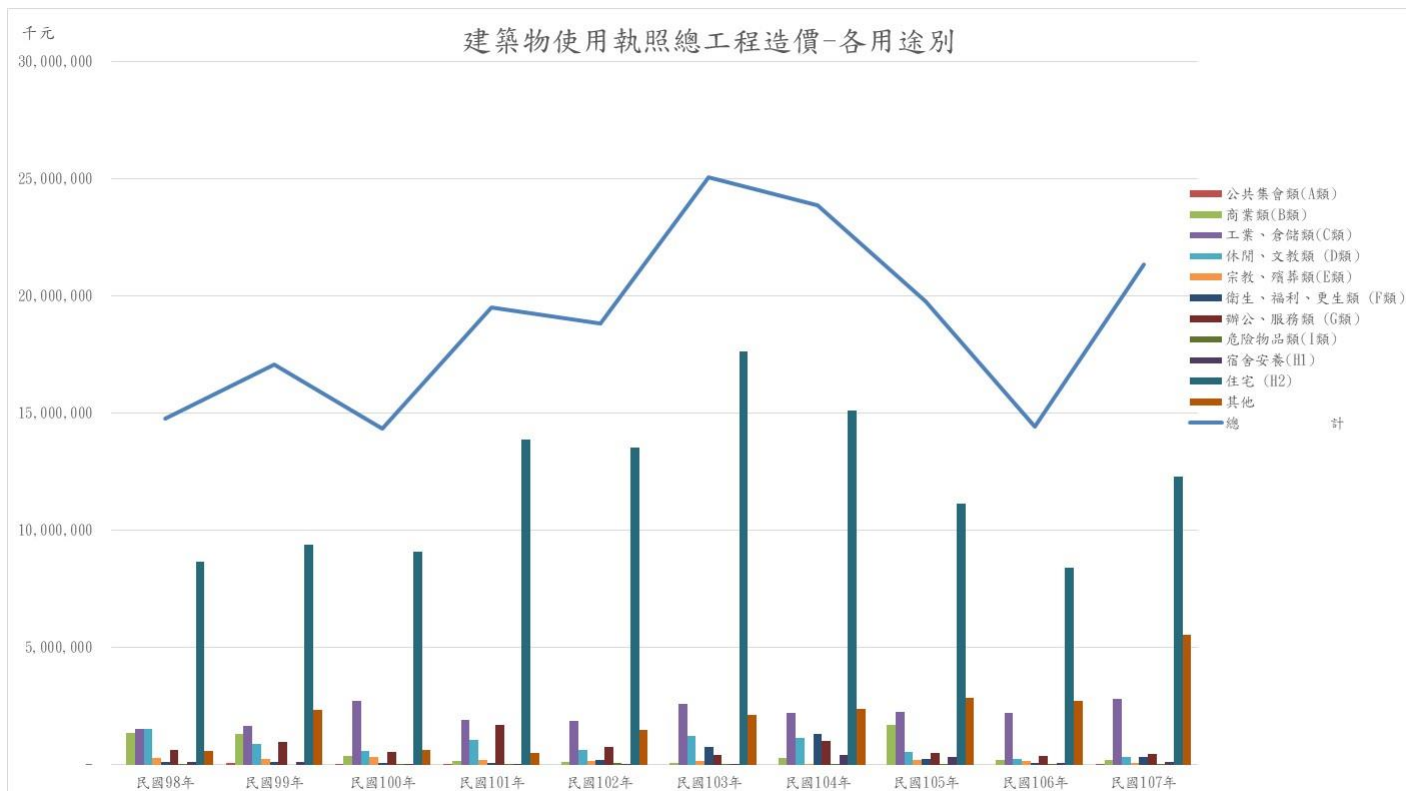


在其他類，101年開始逐漸上升，於107年已成長近6倍，工業、倉儲類(C類)呈現上升；辦公、服務類(G類)、休閒、文教類(D類)及商業類(B類)則呈現下降。

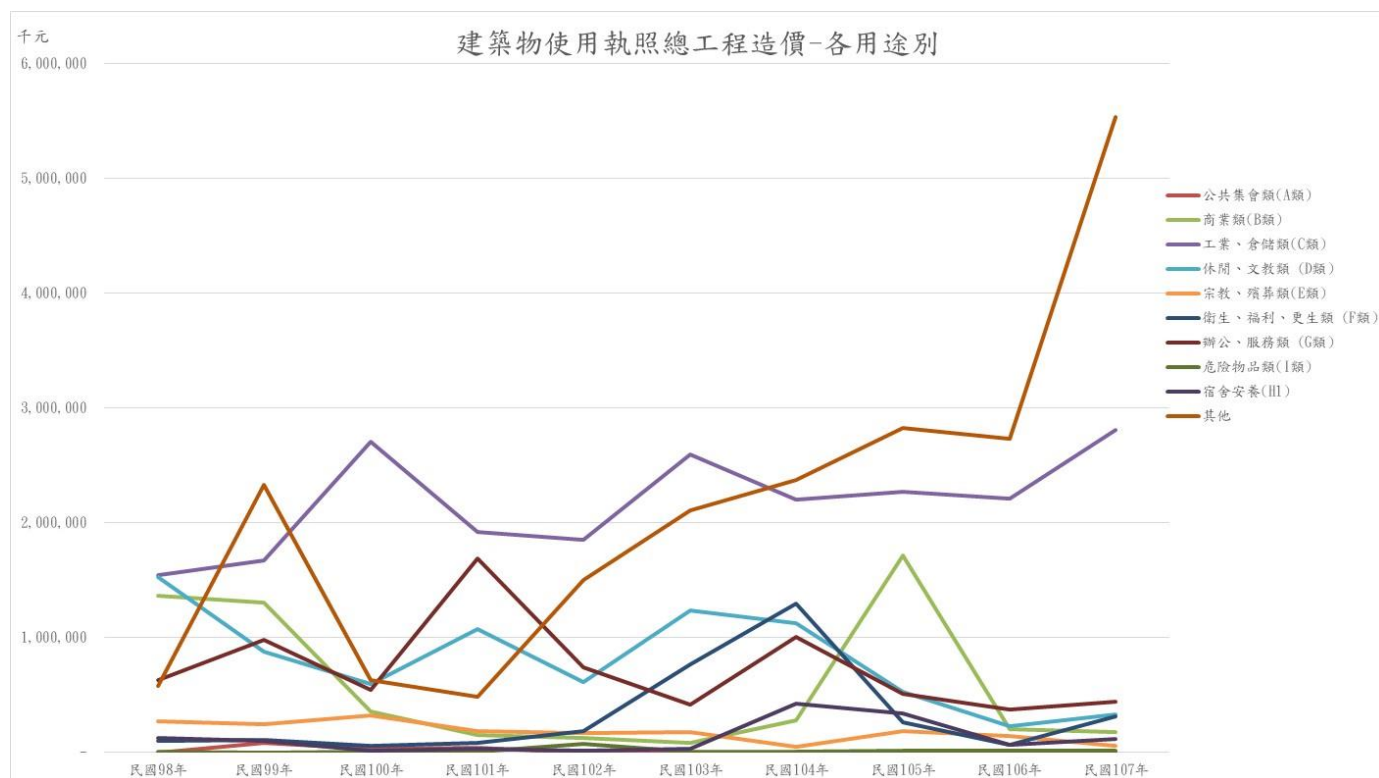


三、98至107年度各用途使照之工程造價波動

從工程造價整體走勢來看，98~103年逐漸上升，104~107年則逐漸下降，整體呈現上升；在工程造價之最大比重的住宅類(H2)也呈現相同趨勢。



在其他類，101年開始逐漸上升，於107年已成長近6倍，工業、倉儲類(C類)件數呈現上升；辦公、服務類(G類)、休閒、文教類(D類)及商業類(B類)件數則呈現下降。



肆、結論與建議

一、總件數、樓地板面積及工程造价呈現上升趨勢

在件數、樓地板面積及工程造价之總計，其趨勢於98~103有明顯上升，104~106年有明顯下降，然而近10年仍呈現上升的趨勢。

二、本市對住宅類(H2類)建築用途有顯著需求

在件數、樓地板面積及工程造价之個別比重，住宅類(H2類)皆占超過5成，同時總計趨勢隨著該類用途波動，除可顯見該類用途對使照有顯著之影響力，也表示該類是本市對該類建築用途有明顯需求，在現在高房價情況下，可對該用途建築之本市最終使用者提供相關優惠措施，以減輕本市市民負擔。

三、其他類建築需求於107年顯著上升

在98~106年期間，其他類建築需求未有明顯波動；然而在107年度，其件數、樓地板面積及工程造价較上年度增加超過2倍，樓地板面積及工程造价較98年度更是增加近6倍，顯示該類建築用途於107度有強烈需求。

四、工業、倉儲類(C類)建築用途仍持續成長

本市為向來是南部工業重鎮，不論是石化產業，或是鋼鐵業等，故工業、倉儲類(C類)建築為其相關產業主要硬體需求；同時從近10年比重來看，該項比重皆是A~I類用途之第2大，整體趨勢也呈現上升，為了發展本市經濟，也可以提供該類用途建築之配套措施，增加外來投資意願，降低初期投資所產生資金問題。

伍、參考資料或文獻

- 一、建築物使用類組及變更使用辦法(發布日期：2013-06-27)。
- 二、高雄市核發建築物使用執照統計(表號：20536-02-01)。