

肆、土地所有權人性別統計

為使土地權屬統計更為精確，自102年起，土地權屬人統計部分，以歸戶方式處理。114年6月30日我國男性擁有土地權屬者為女性之1.12倍，其所擁有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.47倍及1.57倍，惟近年教育普及、立法保障與性別平權觀念逐漸開放，女性在就業與經濟能力、繼承權等各方面均有所提升，對於不動產的掌握與運用也愈趨成熟，土地權屬之性別差距已逐漸縮小。

一、前言

依據我國繼承法制，並無女性不能繼承遺產之規定，亦無權要求女性放棄，惟早期習俗所沿襲下來嫡子嫡孫繼承觀念，於一般民眾間仍有一定影響，造成女性持有土地權屬比例偏低；另外，部分女性婚後辭職在家從事家務，因無固定收入，較無財產自主權，於土地買賣時顯得相對弱勢。但隨著近年致力於性別主流化之推動，不同性別在各方面能力與認知愈趨相近，女性已不完全處於弱勢。

二、成果

114年6月30日我國擁有土地權屬之男性人口為女性之1.12倍，男性所有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.47倍及1.57倍，顯示男性所有之土地，不論在面積或公告土地現值上，均較女性所有權人高，惟差距較109年縮小，主要係教育日漸普及、立法保障與性別平權觀念逐漸提升，女性在就業、經濟能力、消費能力及繼承權等各方面均有所提升，對於不動產的掌握與運用也愈趨成熟。

各直轄市、縣（市）中，除臺北市、新北市土地所有權人為女性略多於男性外，其餘縣市均為男性較多；若同時觀察土地所有權人及其權屬面積、公告現值之男性對女性倍數，以都市化較高之直轄市，其土地權屬之性別差距較小，主要係都市化較高之都會地區風氣相對開放、資訊亦較為充足，男女性就業機會及經濟能力較為均衡，加以民眾對於法律上繼承權之認知提升所致；其他都市化較不顯著之非都會地區，其土地權屬之性別差距則相對較大，其中又以連江縣、金門縣、雲林縣、嘉義縣、澎湖縣及彰化縣更為顯著，惟臺東縣及花蓮縣則為例外，推測該2縣原住民人口比率高，又多屬阿

美族母系社會，女性享有土地繼承主導權較男性為高（詳表5-13、表5-14及圖5-5）。

表5-13 109年全國已登記土地權屬按性別分

民國109年6月30日

縣市別	土地權屬人(人)			土地權屬面積(公頃)				權屬土地 公告土地現值總額(百萬元)			
	男	女	男/女 (倍)	男	女	公同 共有	男/女 (倍)	男	女	公同 共有	男/女 (倍)
總歸戶/總計	4,751,695	4,060,096	1.17	748,795	283,949	57,310	2.64	32,987,834	19,661,621	2,832,085	1.68
新北市	857,055	882,138	0.97	51,488	19,894	15,362	1.30	5,337,425	3,635,962	604,250	1.47
臺北市	446,784	489,435	0.91	6,800	3,611	1,775	2.03	5,447,247	4,908,476	852,986	1.11
桃園市	486,434	456,495	1.07	40,807	15,008	5,831	2.57	3,370,445	1,747,162	413,359	1.93
臺中市	555,863	516,260	1.08	46,669	16,768	2,426	6.91	3,946,659	2,093,656	169,854	1.89
臺南市	496,325	366,762	1.35	80,091	28,795	2,812	10.24	2,618,156	1,344,387	89,228	1.95
高雄市	562,946	501,136	1.12	44,912	18,261	2,065	8.84	2,785,198	1,724,657	108,162	1.61
宜蘭縣	133,586	99,972	1.34	24,734	9,337	1,338	6.98	974,897	452,179	64,697	2.16
新竹縣	169,183	123,388	1.37	41,543	15,342	4,152	3.69	1,011,533	473,461	85,472	2.14
苗栗縣	180,494	114,899	1.57	56,060	18,616	3,198	5.82	843,006	347,499	44,798	2.43
彰化縣	364,784	204,531	1.78	55,969	15,574	3,069	5.08	1,699,358	613,095	117,864	2.77
南投縣	158,314	100,375	1.58	52,121	19,153	2,457	7.80	595,557	252,432	29,427	2.36
雲林縣	270,608	130,449	2.07	61,648	17,042	1,849	9.22	945,367	322,349	43,344	2.93
嘉義縣	213,066	108,998	1.95	56,086	16,503	1,853	8.91	625,633	216,258	24,302	2.89
屏東縣	230,372	157,688	1.46	60,178	32,739	3,259	10.05	845,225	401,184	55,582	2.11
臺東縣	58,899	50,326	1.17	23,666	15,034	1,930	7.79	173,588	115,882	13,195	1.50
花蓮縣	81,610	72,952	1.12	27,547	15,794	2,038	7.75	406,418	279,167	22,176	1.46
澎湖縣	46,215	24,791	1.86	4,609	1,489	548	2.72	109,412	46,418	9,203	2.36
基隆市	78,440	76,688	1.02	2,640	1,315	507	2.60	207,436	139,217	21,545	1.49
新竹市	97 ° 4	88,825	1.10	4,092	1,582	406	3.89	572,696	341,602	37,460	1.68
嘉義市	59,541	55,904	1.07	2,078	990	92	10.80	265,249	157,406	10,457	1.69
金門縣	25,801	11,565	2.23	4,790	1,040	337	3.09	203,769	48,316	14,644	4.22
連江縣	3,908	1,537	2.54	267	60	8	7.40	3,559	857	82	4.15

資料來源：內政部地政司。

- 說 明：
- 1.本表統計範圍包括土地權屬為單一所有權人、分別共有或公同共有者，不含法人所有、早期土地以流水統號登錄（所有權人不明）、外國人以護照號碼登錄（無法辨識性別）或其他有無法辨識所有權人性別之狀況等。
 - 2.分別共有者若遇權利範圍欄位因故空白（例如：資料超過權利範圍欄位所設定之欄位長度致無法鍵入，而以「其他登記事項」的方式註記）則不計入。
 - 3.土地權屬人係按歸戶統計（即同一人於同一縣市擁有2筆以上土地，於該縣市僅計1人；同一人於不同縣市擁有土地則各縣市各計1人，惟全國總歸戶僅計1人）。

表5-14 114年全國已登記土地權屬按性別分

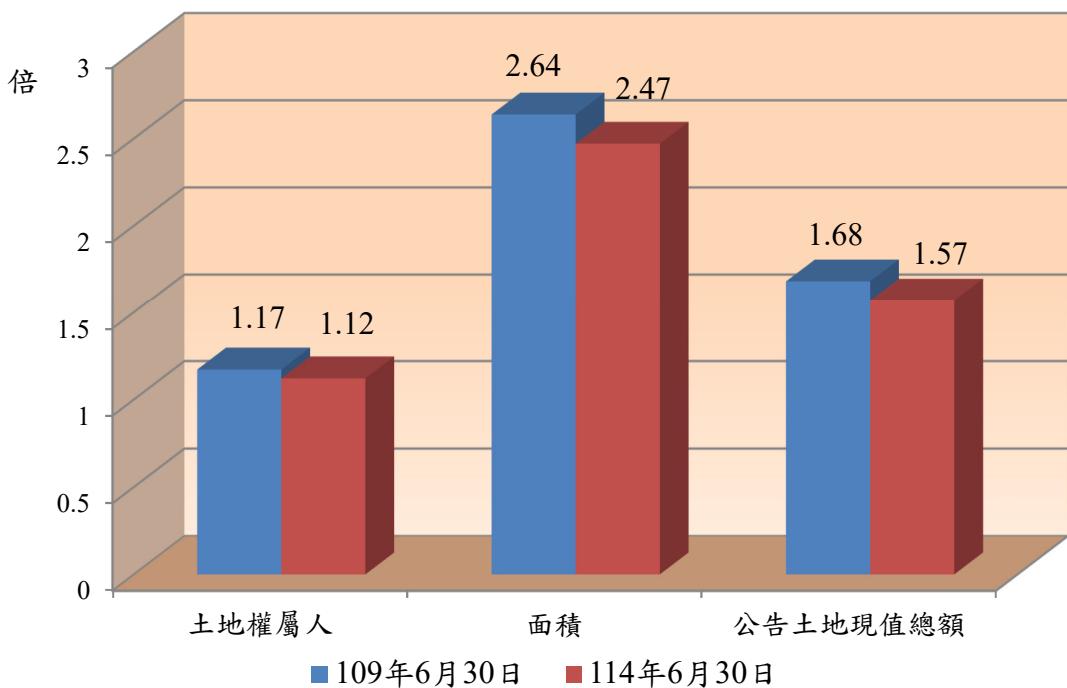
民國114年6月30日

縣市別	土地權屬人(人)			土地權屬面積(公頃)				權屬土地 公告土地現值總額(百萬元)			
	男	女	男/女 (倍)	男	女	公同 共有	男/女 (倍)	男	女	公同 共有	男/女 (倍)
總歸戶/總計	4,981,874	4,448,379	1.12	743,123	301,038	77,987	2.47	36,623,472	23,263,558	3,932,351	1.57
新北市	915,218	960,664	0.95	50,260	20,738	18,782	1.10	6,386,038	4,652,060	806,202	1.37
臺北市	460,330	512,783	0.90	6,599	3,621	2,373	1.53	6,099,026	5,695,445	1,186,093	1.07
桃園市	531,569	516,982	1.03	38,902	15,499	7,160	2.16	3,656,983	2,061,273	539,685	1.77
臺中市	603,073	580,894	1.04	45,773	17,554	3,123	5.62	4,257,897	2,420,366	233,821	1.76
臺南市	523,350	410,466	1.28	78,609	29,809	4,270	6.98	3,051,223	1,658,655	155,505	1.84
高雄市	595,244	549,465	1.08	44,633	19,320	2,923	6.61	3,145,636	2,045,691	154,359	1.54
宜蘭縣	141,444	114,129	1.24	24,297	9,999	2,097	4.77	996,566	501,261	94,976	1.99
新竹縣	186,871	142,682	1.31	41,398	16,133	5,562	2.90	1,086,345	566,400	111,317	1.92
苗栗縣	192,732	133,032	1.45	55,214	19,488	5,241	3.72	884,631	391,391	74,571	2.26
彰化縣	379,673	232,637	1.63	55,407	16,175	3,818	4.24	1,801,487	681,031	141,430	2.65
南投縣	164,209	112,095	1.46	52,972	21,223	4,121	5.15	602,526	269,230	41,962	2.24
雲林縣	278,666	147,135	1.89	61,375	17,464	2,692	6.49	982,573	350,173	60,227	2.81
嘉義縣	221,710	124,413	1.78	56,075	17,494	2,705	6.47	672,277	244,644	39,799	2.75
屏東縣	240,446	178,529	1.35	60,708	36,098	5,226	6.91	919,527	462,784	95,214	1.99
臺東縣	62,594	56,087	1.12	24,661	16,727	2,472	6.77	189,704	130,566	16,540	1.45
花蓮縣	86,067	80,363	1.07	28,121	16,901	2,869	5.89	408,685	288,852	29,863	1.41
澎湖縣	49,147	?"164	1.69	4,518	1,580	733	2.15	107,718	50,130	12,194	2.15
基隆市	83,005	83,043	1.00	2,589	1,361	713	1.91	228,057	160,891	33,432	1.42
新竹市	106,120	98,904	1.07	3,977	1,649	516	3.20	624,309	393,850	59,020	1.59
嘉義市	61,764	60,167	1.03	2,031	1,029	110	9.32	286,362	178,076	14,292	1.61
金門縣	28,368	14,371	1.97	4,718	1,106	457	2.42	231,775	59,752	31,619	3.88
連江縣	4,293	1,882	2.28	285	69	22	3.18	4,126	1,036	230	3.98

資料來源：內政部地政司。

- 說 明：1.本表統計範圍包括土地權屬為單一所有權人、分別共有或公同共有者，不含法人所有、早期土地以流水統號登錄（所有權人不明）、外國人以護照號碼登錄（無法辨識性別）或其他有無法辨識所有權人性別之狀況等。
- 2.分別共有者若遇權利範圍欄位因故空白（例如：資料超過權利範圍欄位所設定之欄位長度致無法鍵入，而以「其他登記事項」的方式註記）則不計入。
- 3.土地權屬人係按歸戶統計（即同一人於同一縣市擁有2筆以上土地，於該縣市僅計1人；同一人於不同縣市擁有土地則各縣市各計1人，惟全國總歸戶僅計1人）。

圖 5-5 我國土地權屬-男性對女性之倍數



資料來源：內政部地政司。

三、結論

在傳統父系社會結構下，女兒出嫁從夫居，受「家產不落外姓」的觀念影響，早期女兒不能與兄弟共同繼承不動產；即便民法繼承編制定時，已明文規定具平等繼承不動產之權利，但女性仍常因傳統風俗習慣放棄應得之不動產財產權。

女性在繼承或受贈不動產之機會偏低的情況下，加上早期社會婦女婚後多無酬在家料理家務，無自主所得權，更遑論土地買賣。惟近年政府致力於性別主流化之推動，不同性別在各方面能力與認知已趨相近，性別差距倍數已逐年減少。

為確保女性取得土地所有權與男性機會平等，使獲得經濟上之權利，除法律上給予公平對待，更應加強教育女性權利自覺與性別平權觀念，提供相關之法律諮詢協助，才得以扭轉傳統社會對女性財產權之漠視。