

住宅取得之性別統計分析

◎ 113年第1季自然人取得住宅計12萬3,178人次，其中女性6萬1,915人次，略多於男性之6萬1,263人次。

◎ 男、女性皆以買賣、拍賣取得占比最高（女性4萬1,097人次，較男性多3,128人次），繼承、贈與取得次之（男性2萬532人次較女性多959人次）。

為了解住宅取得之性別差異情形，爰利用建物所有權異動索引及個人戶籍資料，針對住宅取得方式進行性別分析。113年第1季自然人取得住宅概況分析如下：

一、自然人取得住宅方式：

(一) 113年第1季(以下簡稱本季)自然人取得住宅計

12萬3,178人次，其中男性6萬1,263人次（占49.74%）女性6萬1,915人次（占50.26%），男、女性皆以買賣、拍賣取得占比最高（男性占61.98%、女性占66.38%），繼承、贈與取得次之（男性占33.51%、女性占31.61%），合計皆大於9成5。顯示以買賣、拍賣取得住宅者，女性較男性多4個百分點，繼承、贈與則男性較女性多2個百分點。

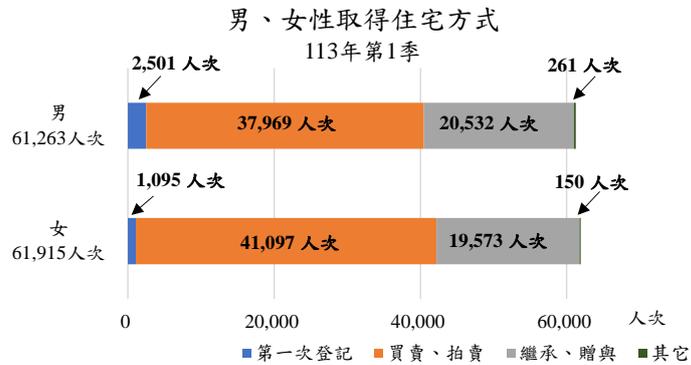
(二) 按建物所在縣市別觀察：

1. 本季各縣市男、女性取得住宅方式別占比：男性除臺北市、彰化縣、澎湖縣及女性除澎湖縣以繼承、贈與占比最高外，其餘皆以買賣、拍賣占比最高。
2. 就買賣、拍賣占比觀察：不論男、女，均以新竹縣最高，分別為75.04%、76.83%，桃園市次之；另除新竹市男性高於女性外，其他縣市皆為女性高於男性，且以金門縣、雲林縣、嘉義縣、澎湖縣及彰化縣相差10個百分點以上差距較大。
3. 就繼承、贈與占比觀察：男性以澎湖縣、臺北市及彰化縣約5成最高，女性以澎湖縣58.57%最高；另男性高於女性者共14個縣市，以嘉義縣、嘉義市、彰化縣相差5個百分點以上差距較大。

二、自然人取得住宅方式之年齡、教育程度分析：

(一) 按年齡別觀察

1. 買賣、拍賣取得：本季男、女性皆以30-39歲占比最高，40-49歲次之，合計皆超過6成1。其中男性30-39歲占比大於女性，二者相差4.21個百分點，而



男性 40-49 歲占比小於女性，二者相差 3.89 個百分點，整體而言，男性在未滿 40 歲之占比高於女性。

2. 繼承、贈與取得：本季男、女性皆以 50-59 歲占比最高，40-49 歲次之，合計約 5 成。二組年齡層男性占比皆大於女性，其中 50-59 歲二者相差 1.43 個百分點，而 40-49 歲二者相差 1.87 個百分點，整體而言，男性在未滿 60 歲之占比高於女性。

(二)按教育程度觀察

1. 買賣、拍賣取得：本季男性以大學（專）占比最高，碩士以上次之，合計超過 8 成，而女性則以大學（專）占比最高，高中（職）次之，合計約占 8 成。其中男性之大學（專）占比較女性少 4.71 個百分點，而男性之碩士以上占比較女性多 9.03 個百分點，為各教育程度中差異較大者，推測與女性取得碩士以上學歷之比率較低有關。
2. 繼承、贈與取得：本季男、女性皆以大學（專）占比最高，高中（職）次之，合計皆超過 7 成 2。其中男性之大學（專）占比較女性多 2.98 個百分點，而高中（職）則二者相當。

三、買賣、拍賣及繼承、贈與取得住宅之教育程度、年齡交叉分析：

(一)買賣、拍賣取得住宅：國中以下之男、女性主要分布於 40-69 歲，高中（職）則主要分布於 30-59 歲，大學（專）及碩士以上則主要分布於 30-49 歲，即隨教育程度提高，以買賣、拍賣取得住宅之年齡下降，其中大學（專）之 20-39 歲及碩士以上之 30-39 歲之占比明顯較其他教育程度高。

(二)繼承、贈與取得住宅：國中以下之女性主要集中於 60 歲以上，近 7 成 2，高中（職）男性主要分布於 40-59 歲，女性則為 50-69 歲；大學（專）及碩士以上則主要分布於 40-59 歲，顯示隨教育程度提高，以繼承、贈與取得住宅之年齡下降，其中又以女性更明顯。

四、結論

在女性自主意識、經濟能力提升下，致使女性以買賣、拍賣取得住宅之比率高於男性；惟在傳統觀念下，繼承取得住宅之男性比率仍高於女性，尤其在南部部分縣市更為明顯。此外，相較於女性，60 歲以下男性有更高機率以繼承取得住宅，若加上教育程度觀察，隨教育程度之增加，女性更有機會以買賣或繼承取得住宅。

由上述分析可知，區域、年齡及教育程度對女性以繼承取得住宅之態樣具有相關性，其背後之成因仍可持續觀測，為取得住宅之性別平等提供政策規劃。

表 1 自然人取得住宅 - 按建物所在區域別及性別分

單位：人次；%

年別及區域別	性別	總計 (人次)	取得方式占比(%)					其它
			第一次登記	買賣、拍賣	男女差異 百分點	繼承、贈與	男女差異 百分點	
110年	男	238,051	4.43	66.44		28.70		0.42
	女	244,613	2.19	71.04	-4.60	26.57	2.14	0.20
111年	男	236,924	4.30	62.00		33.27		0.43
	女	243,878	2.12	66.44	-4.43	31.23	2.04	0.21
112年	男	239,976	4.12	59.96		35.38		0.54
	女	245,731	2.07	64.31	-4.35	33.43	1.94	0.19
113年第1季	男	61,263	4.08	61.98		33.51		0.43
	女	61,915	1.77	66.38	-4.40	31.61	1.90	0.24
新北市	男	11,060	0.61	62.45		36.05		0.89
	女	12,013	0.42	66.34	-3.89	33.05	3.00	0.19
臺北市	男	6,060	0.53	48.73		49.75		0.99
	女	6,317	0.25	50.82	-2.09	48.25	1.50	0.68
桃園市	男	7,205	2.89	72.88		23.68		0.56
	女	7,380	1.83	75.22	-2.34	22.75	0.93	0.20
臺中市	男	8,401	3.87	68.65		27.29		0.19
	女	8,862	1.75	73.43	-4.78	24.66	2.64	0.17
臺南市	男	5,325	5.18	63.64		31.08		0.09
	女	5,137	2.53	69.36	-5.72	28.03	3.05	0.08
高雄市	男	7,398	2.66	65.49		31.49		0.35
	女	7,529	1.16	68.31	-2.82	30.11	1.38	0.43
宜蘭縣	男	1,353	8.72	61.42		29.71		0.15
	女	1,307	3.29	69.40	-7.98	27.16	2.55	0.15
新竹縣	男	1,731	7.05	75.04		17.91		0.00
	女	1,476	2.57	76.83	-1.79	20.60	-2.69	0.00
苗栗縣	男	1,259	6.43	60.68		32.80		0.08
	女	1,195	3.85	63.01	-2.33	33.05	-0.25	0.08
彰化縣	男	2,050	9.12	41.71		49.12		0.05
	女	1,794	4.68	51.78	-10.08	43.42	5.70	0.11
南投縣	男	861	12.78	45.18		42.04		0.00
	女	731	7.25	52.12	-6.94	40.63	1.41	0.00
雲林縣	男	1,324	18.58	48.19		33.08		0.15
	女	1,116	3.76	62.19	-14.00	34.05	-0.97	0.00
嘉義縣	男	855	9.24	50.53		40.23		0.00
	女	766	3.00	64.49	-13.96	32.38	7.86	0.13
屏東縣	男	1,604	8.60	52.43		38.78		0.19
	女	1,453	3.03	60.43	-8.00	36.55	2.23	0.00
臺東縣	男	399	12.28	53.63		34.09		0.00
	女	349	6.88	56.73	-3.10	36.39	-2.30	0.00
花蓮縣	男	704	9.52	49.29		41.05		0.14
	女	826	4.96	56.42	-7.13	38.38	2.67	0.24
澎湖縣	男	280	30.71	19.29		50.00		0.00
	女	210	10.48	30.95	-11.67	58.57	-8.57	0.00
基隆市	男	1,085	0.28	64.98		34.65		0.09
	女	1,088	0.18	65.90	-0.92	33.82	0.83	0.09
新竹市	男	1,441	3.68	71.41		24.64		0.28
	女	1,369	2.19	69.10	2.31	28.34	-3.71	0.37
嘉義市	男	705	2.55	52.06		45.25		0.14
	女	878	2.16	57.86	-5.80	39.52	5.73	0.46
金門縣	男	163	23.31	56.44		20.25		0.00
	女	119	8.40	70.59	-14.15	21.01	-0.76	0.00

資料來源：內政部地政司建物所有權異動索引

撰寫單位：內政部統計處彙編

- 說明：1. 住宅係以建物登記主要用途為住家、住商、住工、國民住宅或混合用途建物，即扣除單純工業、商業或公設用途。
 2. 繼承包含繼承、判決繼承、和解繼承、調解繼承、分割繼承；贈與包含贈與、配偶贈與；其他包含遺贈、交換。
 3. 本表取得住宅人次，包含單獨持有(取得全部範圍)或分別共有(取得部分範圍)。

表 2 自然人取得住宅方式 - 按性別及年齡別分

113年第1季

取得方式	性別	總計 (人次)	各年齡層占比 (%)						
			未滿20歲	20-29歲	30-39歲	40-49歲	50-59歲	60-69歲	70歲以上
第一次登記	男	2,494	0.32	4.33	13.59	21.85	24.18	20.77	14.96
	女	1,090	0.46	3.12	10.73	21.38	24.68	24.68	14.95
買賣、拍賣	男	37,870	0.50	16.50	35.05	26.73	13.77	5.76	1.68
	女	40,975	0.38	12.23	30.84	30.62	17.25	6.91	1.77
繼承、贈與	男	20,281	3.88	9.23	13.90	23.13	27.24	16.14	6.48
	女	19,241	2.87	6.26	11.60	21.26	25.81	19.84	12.35
其它	男	261	6.90	14.56	7.66	11.11	14.56	29.12	16.09
	女	148	4.73	12.16	10.14	8.11	18.24	30.41	16.22

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計年齡不詳者,故總計較表1少。

2. 同表1。

表 3 自然人取得住宅方式 - 按性別及教育程度別分

113年第1季

取得方式	性別	總計 (人次)	教育程度占比 (%)			
			國中以下	高中(職)	大學(專)	碩士以上
第一次登記	男	2,489	15.27	28.69	41.46	14.58
	女	1,090	22.02	26.70	41.10	10.18
買賣、拍賣	男	37,836	3.47	16.45	54.45	25.62
	女	40,951	5.46	18.79	59.16	16.59
繼承、贈與	男	19,977	10.14	27.62	47.87	14.37
	女	19,027	18.05	27.78	44.89	9.28
其它	男	254	12.20	32.68	47.24	7.87
	女	148	29.05	18.92	45.95	6.08

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引、戶政司個人戶籍資料

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計教育程度不詳者,故總計較表1少。

2. 高中(職)含五專前3年;大學(專)含五專後2年。

3. 同表1。

表 4 買賣、拍賣取得住宅 - 按性別、年齡別及教育程度別分

113年第1季

教育程度	性別	總計 (人次)	各年齡層占比 (%)						
			未滿20歲	20-29歲	30-39歲	40-49歲	50-59歲	60-69歲	70歲以上
國中以下	男	1,314	2.13	2.28	6.85	19.79	26.18	26.10	16.67
	女	2,235	0.63	1.12	7.20	26.98	24.83	27.02	12.21
高中(職)	男	6,225	1.73	13.45	20.92	30.89	21.29	9.73	1.99
	女	7,696	1.34	6.56	16.19	31.26	29.21	12.79	2.65
大學(專)	男	20,602	0.10	20.77	37.83	25.05	10.90	4.23	1.12
	女	24,225	0.07	16.08	36.12	29.51	13.22	4.08	0.93
碩士以上	男	9,695	0.00	11.37	42.16	28.66	13.43	3.73	0.65
	女	6,795	0.00	8.62	36.47	35.19	15.64	3.74	0.34

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引、戶政司個人戶籍資料

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計年齡或教育程度不詳者,故總計較表1少。

2. 同表1、3。

表 5 繼承、贈與取得住宅 - 按性別、年齡別及教育程度別分

113年第1季

教育程度	性別	總計 (人次)	各年齡層占比 (%)						
			未滿20歲	20-29歲	30-39歲	40-49歲	50-59歲	60-69歲	70歲以上
國中以下	男	2,026	10.22	0.94	2.02	10.71	25.27	28.48	22.36
	女	3,435	4.28	0.49	1.83	6.23	15.46	31.00	40.70
高中(職)	男	5,518	4.78	6.32	9.91	21.89	32.17	19.79	5.13
	女	5,285	3.50	3.27	6.05	18.66	33.07	25.03	10.41
大學(專)	男	9,562	0.13	13.82	17.95	25.71	24.18	13.14	5.09
	女	8,541	0.08	10.90	17.88	27.53	24.74	14.42	4.45
碩士以上	男	2,871	0.00	6.37	17.94	28.11	32.25	12.12	3.20
	女	1,766	0.00	4.76	18.23	30.52	32.56	11.16	2.77

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引、戶政司個人戶籍資料

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計年齡或教育程度不詳者,故總計較表1少。

2. 同表1、3。