

## 肆、專業人員

### 一、地政人員、地政士開業、不動產估價師開業及不動產經紀業人數

112年底政府機關現有地政人員計9,714人，其中男性占55.82%，高於女性之44.18%。其中，測量助理2,512人（女性占27.55%），因工作需要耗費較多體力，男性人數遠較女性為多；非測量助理人員（含行政、約聘僱人員）有7,202人，其中女性占49.99%，男、女性人數相當；地政主管人員1,187人，女性占38.92%。

截至112年底，政府核發（准）民間地政及其他不動產相關從業人員之各類證照或證明中，開業地政士之女性比率達44.25%，開業不動產估價師女性比率18.52%，初次核發不動產經紀人證書之女性比率38.45%、不動產經紀營業員證明之女性比率達45.40%。

（一）我國政府機關地政人員包含編制員額、約聘僱人員及測量助理人員，112年底計有9,714人，其中女性占44.18%。另因測量工作性質特殊，測量助理人員以男性占72.45%居多；同期地政主管人員（課、股長以上人員）計1,187人，其中女性占38.92%。

112年底我國地政人員計9,714人，女性4,292人占44.18%；其中男性測量助理人數1,820人為女性692人之2.63倍，可能因人員外出測量頻繁，工作環境不佳，常需要攜帶龐大測量儀器及設備需耗費較多勞力，女性從業意願低所致，若扣除測量助理人員後，女性地政人員比率則提升至49.99%。

同期地政主管人員計1,187人，其中女性主管462人占38.92%；各直轄市、縣（市）中，地政主管女性比率以臺北市達54.93%最高、臺東縣46.67%次之、嘉義市46.15%居第3（詳表4-1及表4-2）。

表4-1 地政人員數按主管、非主管及測量、非測量人員分

單位：人

年底別	現有地政人員				主管人員			非主管人員			測量助理			非測量助理人員		
	合計	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)
民國103年底	9,797	5,825	3,972	40.54	687	396	36.57	5,138	3,576	41.04	2,139	467	17.92	3,686	3,505	48.74
民國104年底	9,789	5,773	4,016	41.03	690	408	37.16	5,083	3,608	41.51	2,104	497	19.11	3,669	3,519	48.96
民國105年底	9,799	5,735	4,064	41.47	689	439	38.92	5,046	3,625	41.81	2,087	492	19.08	3,648	3,572	49.47
民國106年底	9,844	5,706	4,138	42.04	697	436	38.48	5,009	3,702	42.50	2,032	529	20.66	3,674	3,609	49.55
民國107年底	9,828	5,718	4,110	41.82	728	456	38.51	4,990	3,654	42.27	2,022	550	21.38	3,696	3,560	49.06
民國108年底	9,812	5,682	4,130	42.09	729	446	37.96	4,953	3,684	42.65	1,972	568	22.36	3,710	3,562	48.98
民國109年底	9,919	5,665	4,254	42.89	734	458	38.42	4,931	3,796	43.50	1,937	606	23.83	3,728	3,648	49.46
民國110年底	9,772	5,543	4,229	43.28	726	462	38.89	4,817	3,767	43.88	1,892	621	24.71	3,651	3,608	49.70
民國111年底	9,803	5,513	4,290	43.76	721	462	39.05	4,792	3,828	44.41	1,873	670	26.35	3,640	3,620	49.86
<b>民國112年底</b>	<b>9,714</b>	<b>5,422</b>	<b>4,292</b>	<b>44.18</b>	<b>725</b>	<b>462</b>	<b>38.92</b>	<b>4,697</b>	<b>3,830</b>	<b>44.92</b>	<b>1,820</b>	<b>692</b>	<b>27.55</b>	<b>3,602</b>	<b>3,600</b>	<b>49.99</b>

資料來源：各直轄市、縣（市）政府及內政部暨所屬地政機關。

說明：主管人員係指課（股）長以上人員。

表4-2 機關別地政人員數按主管、非主管及測量、非測量人員分

民國112年底

單位：人

機關別	現有地政人員				主管人員			非主管人員			測量助理			非測量助理人員		
	合計	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)	男	女	女性比率(%)
<b>總計</b>	<b>9,714</b>	<b>5,422</b>	<b>4,292</b>	<b>44.18</b>	<b>725</b>	<b>462</b>	<b>38.92</b>	<b>4,697</b>	<b>3,830</b>	<b>44.92</b>	<b>1,820</b>	<b>692</b>	<b>27.55</b>	<b>3,602</b>	<b>3,600</b>	<b>49.99</b>
內政部暨所屬	712	513	199	27.95	44	12	21.43	469	187	28.51	253	43	14.53	260	156	37.50
新北市	946	489	457	48.31	56	38	40.43	433	419	49.18	121	80	39.80	368	377	50.60
臺北市	859	361	498	57.97	64	78	54.93	297	420	58.58	83	80	49.08	278	418	60.06
桃園市	983	463	520	52.90	63	47	42.73	400	473	54.18	146	49	25.13	317	471	59.77
臺中市	867	503	364	41.98	75	57	43.18	428	307	41.77	170	37	17.87	333	327	49.55
臺南市	815	465	350	42.94	69	39	36.11	396	311	43.99	153	71	31.70	312	279	47.21
高雄市	896	517	379	42.30	75	41	35.34	442	338	43.33	188	46	19.66	329	333	50.30
宜蘭縣	232	144	88	37.93	18	9	33.33	126	79	38.54	52	6	10.34	92	82	47.13
新竹縣	249	133	116	46.59	18	12	40.00	115	104	47.49	48	34	41.46	85	82	49.10
苗栗縣	382	210	172	45.03	30	17	36.17	180	155	46.27	90	64	41.56	120	108	47.37
彰化縣	484	290	194	40.08	34	11	24.44	256	183	41.69	88	45	33.83	202	149	42.45
南投縣	301	192	109	36.21	23	9	28.13	169	100	37.17	65	20	23.53	127	89	41.20
雲林縣	382	209	173	45.29	27	15	35.71	182	158	46.47	68	48	41.38	141	125	46.99
嘉義縣	282	168	114	40.43	24	17	41.46	144	97	40.25	56	14	20.00	112	100	47.17
屏東縣	377	246	131	34.75	30	11	26.83	216	120	35.71	49	4	7.55	197	127	39.20
臺東縣	205	126	79	38.54	16	14	46.67	110	65	37.14	52	13	20.00	74	66	47.14
花蓮縣	239	140	99	41.42	20	15	42.86	120	84	41.18	49	20	28.99	91	79	46.47
澎湖縣	79	41	38	48.10	8	2	20.00	33	36	52.17	10	2	16.67	31	36	53.73
基隆市	120	50	70	58.33	8	5	38.46	42	65	60.75	16	2	11.11	34	68	66.67
新竹市	111	56	55	49.55	8	6	42.86	48	49	50.52	20	5	20.00	36	50	58.14
嘉義市	99	47	52	52.53	7	6	46.15	40	46	53.49	16	6	27.27	31	46	59.74
金門縣	68	43	25	36.76	5	1	16.67	38	24	38.71	21	3	12.50	22	22	50.00
連江縣	26	16	10	38.46	3	0	0.00	13	10	43.48	6	0	0.00	10	10	50.00

資料來源：各直轄市、縣（市）政府及內政部暨所屬地政機關。

說明：主管人員係指課（股）長以上人員。

(二) 112年底開業地政士計1萬433人，其中女性4,617人，占開業總人數44.25%。

112年底開業地政士共計1萬433人，其中男性5,816人占55.75%，高於女性之4,617人占44.25%，與111年底比較，地政士開業女性比率略增0.26個百分點，並較103年底增加1.22個百分點；按年齡別分，以20歲以下男性占61.90%與女性比率差距最大（23.80個百分點），其他年齡組男性與女性比率差距依序為60歲以上（男性占57.58%）、30-39歲者（男性占56.89%）、50-59歲者（男性占54.53%）、20-29歲者（男性占52.25%）及40-49歲者（男性占51.59%）。

按各縣市觀察，目前連江縣無開業地政士，金門縣及嘉義市開業地政士女性多於男性，其男性相對女性倍數分別為0.86倍及0.97倍，澎湖縣男、女性開業地政士人數相同，其餘18縣市均為男性多於女性，並以雲林縣男性為女性之1.83倍最大（詳表4-3及表4-4）。

表4-3 開業地政士按性別及年齡別分

單位：人

年底別及 年齡別	總計	男性	男性	女性	女性
			比率(%)		比率(%)
民國103年底	10,937	6,231	56.97	4,706	43.03
民國104年底	11,017	6,278	56.98	4,739	43.02
民國105年底	11,048	6,285	56.89	4,763	43.11
民國106年底	11,102	6,329	57.01	4,773	42.99
民國107年底	10,681	6,074	56.87	4,607	43.13
民國108年底	10,754	6,080	56.54	4,674	43.46
民國109年底	10,833	6,121	56.50	4,712	43.50
民國110年底	10,897	6,151	56.45	4,746	43.55
民國111年底	10,480	5,870	56.01	4,610	43.99
民國112年底	10,433	5,816	55.75	4,617	44.25
未滿20歲	21	13	61.90	8	38.10
20-29歲	222	116	52.25	106	47.75
30-39歲	682	388	56.89	294	43.11
40-49歲	1,196	617	51.59	579	48.41
50-59歲	3,409	1,859	54.53	1,550	45.47
60歲以上	4,903	2,823	57.58	2,080	42.42
103年底	10,937	6,231	56.97	4,706	43.03

資料來源：各直轄市、縣（市）政府。

說明：年齡別資料係按各年底之實際歲數統計。

表4-4 開業地政士按性別及區域別分

民國112年底

單位：人

區域別	總計	男性	女性	男/女(倍)
<b>總計</b>	<b>10,433</b>	<b>5,816</b>	<b>4,617</b>	<b>1.26</b>
新北市	1,545	940	605	1.55
臺北市	1,419	843	576	1.46
桃園市	1,125	601	524	1.15
臺中市	1,571	809	762	1.06
臺南市	858	451	407	1.11
高雄市	1,172	621	551	1.13
宜蘭縣	198	120	78	1.54
新竹縣	211	117	94	1.24
苗栗縣	193	106	87	1.22
彰化縣	485	266	219	1.21
南投縣	199	113	86	1.31
雲林縣	246	159	87	1.83
嘉義縣	129	75	54	1.39
屏東縣	307	188	119	1.58
臺東縣	97	55	42	1.31
花蓮縣	126	68	58	1.17
澎湖縣	16	8	8	1.00
基隆市	124	64	60	1.07
新竹市	218	117	101	1.16
嘉義市	181	89	92	0.97
金門縣	13	6	7	0.86
連江縣	-	-	-	--

資料來源：各直轄市、縣（市）政府。

**（三）112年底開業不動產估價師計486人，其中女性90人，占開業總人數18.52%。**

112年底開業不動產估價師共計486人，其中男性396人占81.48%，高於女性之90人占18.52%；按年齡別分，以60-69歲者差距最大，其他年齡組男性與女性比率差距依序為70歲以上者（男性占85.71%）、50-59歲者（男性占85.34%）、30-39歲者（男性占79.63%）、40-49歲者（男性占73.23%）、20-29歲者（男性占60.00%）。

按各縣市觀察，目前臺東縣、澎湖縣、嘉義市、金門縣及連江縣無開業不動產估價師，除苗栗縣及南投縣開業不動產估價師男性與女性一樣多外，其餘15縣市均為男性多於女性，並以臺中市男性為女性之6.08倍最大（詳表4-5及表4-6）。

表4-5 開業不動產估價師按性別及年齡分

單位：人

年底別及 年齡別	總計	男性	男性	女性	女性
			比率(%)		比率(%)
民國103年底	321	264	82.24	57	17.76
民國104年底	340	281	82.65	59	17.35
民國105年底	368	302	82.07	66	17.93
民國106年底	392	320	81.63	72	18.37
民國107年底	415	337	81.20	78	18.80
民國108年底	431	353	81.90	78	18.10
民國109年底	450	369	82.00	81	18.00
民國110年底	459	377	82.14	82	17.86
民國111年底	464	382	82.33	82	17.67
<b>民國112年底</b>	<b>486</b>	<b>396</b>	<b>81.48</b>	<b>90</b>	<b>18.52</b>
未滿 20歲	-	-	--	-	--
20歲-29歲	10	6	60.00	4	40.00
30歲-39歲	54	43	79.63	11	20.37
40歲-49歲	127	93	73.23	34	26.77
50歲-59歲	191	163	85.34	28	14.66
60歲-69歲	90	79	87.78	11	12.22
70歲以上	14	12	85.71	2	14.29

資料來源：內政部不動產服務業管理作業系統。

說明：年齡別資料係按各年底之實際歲數統計。

表4-6 開業不動產估價師按性別及縣市別  
民國112年底

單位：人

縣市別	總計	男	女	男/女(倍)
<b>總計</b>	<b>486</b>	<b>396</b>	<b>90</b>	<b>4.40</b>
新北市	63	51	12	4.25
臺北市	154	122	32	3.81
桃園市	45	36	9	4.00
臺中市	85	73	12	6.08
臺南市	37	31	6	5.17
高雄市	62	50	12	4.17
宜蘭縣	13	11	2	5.50
新竹縣	3	2	1	2.00
苗栗縣	2	1	1	1.00
彰化縣	5	4	1	4.00
南投縣	2	1	1	1.00
雲林縣	3	3	-	--
嘉義縣	2	2	-	--
屏東縣	4	4	-	--
臺東縣	-	-	-	--
花蓮縣	4	3	1	3.00
澎湖縣	-	-	-	--
基隆市	1	1	-	--
新竹市	1	1	-	--
嘉義市	-	-	-	--
金門縣	-	-	-	--
連江縣	-	-	-	--

資料來源：內政部不動產服務業管理作業系統。

(四) 截至112年底，持有初次核發證書之不動產經紀人計1萬6,399人，其中男性1萬93人占61.55%，高於女性之6,306人占38.45%；女性所占比率較111年成長0.34個百分點。

截至112年底，持有初次核發證書之不動產經紀人計1萬6,399人，其中男性1萬93人占61.55%，高於女性之6,306人占38.45%，男性為女性之1.60倍，如與111年底比較，持有初次核發不動產經紀人證書之女性比率略增0.34個百分點，惟較103年底已提升1.90個百分點。按年齡別分，各年齡層均以男性占多數，惟20-49歲者，男、女性別比率差距較小，一般而言，女性所占比率有隨年齡降低而增加現象。

按各縣市觀察，持有初次核發不動產經紀人證書男性人數相對女性之倍數，以雲林縣及金門縣均超過2倍較高（詳表4-7及表4-8）。

表4-7 不動產經紀人按性別及年齡別分

單位：人

年底別及 年齡別	總計	男性	男性	女性	女性
			比率(%)		比率(%)
民國103年底	12,093	7,673	63.45	4,420	36.55
民國104年底	12,760	8,055	63.13	4,705	36.87
民國105年底	13,306	8,371	62.91	4,935	37.09
民國106年底	13,876	8,684	62.58	5,192	37.42
民國107年底	14,194	8,870	62.49	5,324	37.51
民國108年底	14,534	9,076	62.45	5,458	37.55
民國109年底	14,958	9,304	62.20	5,654	37.80
民國110年底	15,366	9,532	62.03	5,834	37.97
民國111年底	15,765	9,757	61.89	6,008	38.11
<b>民國112年底</b>	<b>16,399</b>	<b>10,093</b>	<b>61.55</b>	<b>6,306</b>	<b>38.45</b>
未滿20歲	3	3	100.00	-	-
20歲-29歲	416	232	55.77	184	44.23
30歲-39歲	1,921	983	51.17	938	48.83
40歲-49歲	3,583	1,950	54.42	1,633	45.58
50歲-59歲	6,255	4,085	65.31	2,170	34.69
60歲以上	4,221	2,840	67.28	1,381	32.72

資料來源：各直轄市、縣（市）政府。

說明：1.本表係按歷年初次核發證書之累計數統計，不含補（換）發之人數。

2.年齡別資料係按各年底之實際歲數統計。

表4-8 不動產經紀人按性別及區域別分  
民國112年底

單位：人

區域別	總計	男性	女性	男/女(倍)
<b>總計</b>	<b>16,399</b>	<b>10,093</b>	<b>6,306</b>	<b>1.60</b>
新北市	3,073	1,939	1,134	1.71
臺北市	2,853	1,864	989	1.88
桃園市	1,759	1,011	748	1.35
臺中市	2,204	1,275	929	1.37
臺南市	1,012	602	410	1.47
高雄市	1,598	966	632	1.53
宜蘭縣	298	176	122	1.44
新竹縣	334	203	131	1.55
苗栗縣	319	195	124	1.57
彰化縣	542	346	196	1.77
南投縣	249	143	106	1.35
雲林縣	302	207	95	2.18
嘉義縣	203	132	71	1.86
屏東縣	583	379	204	1.86
臺東縣	107	66	41	1.61
花蓮縣	212	121	91	1.33
澎湖縣	31	20	11	1.82
基隆市	218	141	77	1.83
新竹市	279	165	114	1.45
嘉義市	153	91	62	1.47
金門縣	65	48	17	2.82
連江縣	5	3	2	1.50

資料來源：各直轄市、縣（市）政府。

說明：本表係按歷年初次核發證書之累計數統計，不含補（換）發之人數。

**（五）截至112年底，持有初次核發證明之不動產經紀營業員計41萬4,826人，其中男性占54.60%，高於女性之45.40%；女性所占比率較111年成長0.46個百分點。**

截至112年底，持有初次核發證明之不動產經紀營業員累計高達41萬4,826人，其中男性22萬6,515人占54.60%，高於女性之18萬8,311人占45.40%，如與111年底比較，持有初次核發證明之不動產經紀營業員女性比率略增0.46個百分點，惟較103年底已增加2.85個百分點。按年齡別分，未滿20歲者男性占61.51%，20-29歲者男性占58.42%，30-39歲者男性占59.72%，男、女性別比率差異較大；而40-49歲、60歲以上者男性各占55.84%、51.91%，男、女性別比率差異較小；另50-59歲者女性占

52.41%，略高於男性之47.59%。

各縣市之不動產經紀營業員，男性相對女性之倍數以連江縣2.09倍最高，其餘縣市均在1-2倍之間（詳表4-9及表4-10）。

表4-9 不動產經紀營業員按性別及年齡別分

單位：人

年底別及 年齡別	總計	男性	女性		
			男性 比率(%)	女性	女性 比率(%)
民國103年底	266,226	152,945	57.45	113,281	42.55
民國104年底	279,990	160,514	57.33	119,476	42.67
民國105年底	289,764	165,913	57.26	123,851	42.74
民國106年底	300,610	171,846	57.17	128,764	42.83
民國107年底	313,909	178,848	56.97	135,061	43.03
民國108年底	329,486	186,731	56.67	142,755	43.33
民國109年底	350,985	197,231	56.19	153,754	43.81
民國110年底	371,096	206,555	55.66	164,541	44.34
民國111年底	393,795	216,824	55.06	176,971	44.94
<b>民國112年底</b>	<b>414,826</b>	<b>226,515</b>	<b>54.60</b>	<b>188,311</b>	<b>45.40</b>
未滿20歲	239	147	61.51	92	38.49
20歲-29歲	36,908	21,561	58.42	15,347	41.58
30歲-39歲	102,455	61,184	59.72	41,271	40.28
40歲-49歲	120,964	67,543	55.84	53,421	44.16
50歲-59歲	92,511	44,029	47.59	48,482	52.41
60歲以上	61,749	32,051	51.91	29,698	48.09

資料來源：各直轄市、縣（市）政府。

說明：1.本表係按歷年初次核發證明之累計數統計，不含補（換）發之人數。

2.年齡別資料係按各年底之實際歲數統計。

表4-10 不動產經紀營業員按性別及區域別分  
民國112年底

單位：人

區域別	總計	男性	女性	男/女(倍)
<b>總計</b>	<b>414,826</b>	<b>226,515</b>	<b>188,311</b>	<b>1.20</b>
新北市	83,661	48,175	35,486	1.36
臺北市	51,545	29,860	21,685	1.38
桃園市	49,210	25,879	23,331	1.11
臺中市	52,387	27,924	24,463	1.14
臺南市	27,791	13,887	13,904	1.00
高雄市	48,889	24,816	24,073	1.03
宜蘭縣	10,042	5,568	4,474	1.24
新竹縣	8,396	4,646	3,750	1.24
苗栗縣	8,246	4,644	3,602	1.29
彰化縣	13,604	7,727	5,877	1.31
南投縣	6,886	3,849	3,037	1.27
雲林縣	7,241	4,067	3,174	1.28
嘉義縣	4,711	2,691	2,020	1.33
屏東縣	10,254	5,326	4,928	1.08
臺東縣	2,705	1,489	1,216	1.22
花蓮縣	7,567	3,842	3,725	1.03
澎湖縣	1,222	640	582	1.10
基隆市	7,151	4,278	2,873	1.49
新竹市	6,673	3,627	3,046	1.19
嘉義市	4,139	2,147	1,992	1.08
金門縣	2,293	1,289	1,004	1.28
連江縣	213	144	69	2.09

資料來源：各直轄市、縣（市）政府。

說明：本表係按歷年初次核發證明之累計數統計，不含補（換）發之人數。

## （六）結論

112年底我國政府機關地政從業人員9,714人，女性人數比率約4成4；各類人員以測量助理人員性別比率差異最大，係因常需攜帶龐大測量儀器及設備，工作需要耗費較多體力，致該類人員女性僅占27.55%；而民間地政從業人員，如地政士、不動產經紀人及不動產經紀營業員等，因工作時間長，也常需要配合客戶的約訪時間於夜間或假日工作，致女性從業意願較低，亦或家庭因素而限制了女性的加入；近年來不動產經紀人核發證書之女性比率，年齡層較輕有比率較高之現象，其中30-39歲女性甚至接近5成，性別差異在年輕族群較不明顯；另不動產經紀營業員年齡層較輕之未滿20歲、20-29歲、30-39歲及40-49歲者，相較年齡層較高之50-59歲及60歲以上者，女性所占比率相對較低，尤其年齡未滿20歲之女性比率未及4成，年齡介於20-49歲者之女性人數比率約4成，性別差異較大。