

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。113年6月30日我國男性擁有土地權屬者為女性之1.13倍，其所擁有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.50倍及1.59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應得繼承，而女性不宜之想法，於一般民眾間仍有一定程度的影響，造成女性持有土地權屬比例偏低；另外，傳統女性婚後辭職在家，全心相夫教子，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，仍時有所聞。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

113年6月30日我國擁有土地權屬之男性人口為女性之1.13倍，男性所有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.50倍及1.59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108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開放，女性在家就業、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及省轄市，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；其他都市化較不發達之非都會地區，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、嘉義縣及澎湖縣更為顯

著，惟臺東縣及花蓮縣則為例外，推測該二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5-13 108年全國已登記土地權屬按性別分

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	公司 共有	男/女 (倍)	男	女	公司 共有	男/女 (倍)
總歸戶/總計	4,710,954	3,989,951	1.18	747,945	279,502	53,029	2.68	33,023,496	19,446,047	2,597,142	1.70
新北市	845,942	867,060	0.98	51,719	19,668	14,050	2.63	5,380,054	3,616,226	529,669	1.49
臺北市	444,403	484,978	0.92	6,843	3,596	1,542	1.90	5,408,153	4,832,403	782,112	1.12
桃園市	477,497	444,434	1.07	40,885	14,737	5,591	2.77	3,352,771	1,706,240	381,826	1.97
臺中市	549,275	506,111	1.09	46,888	16,574	2,236	2.83	4,039,622	2,101,307	164,921	1.92
臺南市	492,053	359,532	1.37	80,318	28,648	2,563	2.80	2,615,397	1,326,015	82,049	1.97
高雄市	557,777	493,074	1.13	44,851	17,981	1,876	2.49	2,785,911	1,712,906	101,874	1.63
宜蘭縣	132,289	97,860	1.35	24,723	9,223	1,308	2.68	979,692	448,681	59,530	2.18
新竹縣	166,016	119,713	1.39	41,547	15,089	3,942	2.75	1,005,964	467,882	80,478	2.15
苗栗縣	178,553	111,903	1.60	56,038	18,353	2,982	3.05	839,688	342,142	43,319	2.45
彰化縣	361,988	199,978	1.81	55,931	15,488	2,839	3.61	1,689,924	604,768	107,638	2.79
南投縣	156,995	98,137	1.60	51,975	18,732	2,037	2.77	593,853	249,751	26,356	2.38
雲林縣	269,126	127,686	2.11	61,671	16,973	1,723	3.63	940,903	319,215	40,211	2.95
嘉義縣	211,405	106,431	1.99	55,927	16,283	1,729	3.43	618,556	211,955	22,279	2.92
屏東縣	228,332	153,825	1.48	59,393	31,692	2,965	1.87	839,535	394,227	51,693	2.13
臺東縣	58,246	49,294	1.18	23,563	14,693	1,778	1.60	172,192	113,883	12,178	1.51
花蓮縣	80,677	71,477	1.13	27,140	15,354	1,974	1.77	406,028	276,177	20,977	1.47
澎湖縣	45,599	23,962	1.90	4,619	1,469	508	3.14	109,259	45,860	8,609	2.38
基隆市	77,851	75,827	1.03	2,639	1,329	487	1.99	205,405	137,772	20,743	1.49
新竹市	96,050	86,992	1.10	4,122	1,562	311	2.64	571,706	336,323	28,316	1.70
嘉義市	59,125	55,091	1.07	2,090	980	259	2.13	263,954	154,942	17,957	1.70
金門縣	25,344	11,029	2.30	4,806	1,023	323	4.70	201,537	46,611	14,350	4.32
連江縣	3,819	1,450	2.63	257	55	6	4.67	3,404	771	71	4.42

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、分別共有或公司共有者，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5-14 113年全國已登記土地權屬按性別分

民國113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	4,938,470	4,371,285	1.13	744,717	297,597	74,290	2.50	35,120,136	22,040,750	3,666,018	1.59
新北市	904,340	945,551	0.96	50,516	20,564	18,351	2.46	6,040,689	4,366,989	784,362	1.38
臺北市	457,361	507,741	0.90	6,633	3,612	2,222	1.84	5,827,345	5,409,277	1,080,599	1.08
桃園市	520,422	502,480	1.04	39,059	15,282	6,602	2.56	3,475,358	1,920,287	487,367	1.81
臺中市	592,578	566,563	1.05	45,891	17,396	2,867	2.64	4,144,252	2,321,498	212,562	1.79
臺南市	518,399	401,653	1.29	78,896	29,504	3,924	2.67	2,886,449	1,554,875	141,159	1.86
高雄市	589,168	540,416	1.09	44,640	19,111	2,791	2.34	2,981,516	1,923,067	143,041	1.55
宜蘭縣	140,158	111,585	1.26	24,478	9,830	1,845	2.49	979,869	485,043	88,583	2.02
新竹縣	183,382	138,727	1.32	41,548	15,911	5,241	2.61	1,038,926	525,123	103,716	1.98
苗栗縣	190,120	129,197	1.47	55,382	19,298	4,813	2.87	868,655	378,584	67,459	2.29
彰化縣	376,285	226,090	1.66	55,513	16,056	3,975	3.46	1,754,485	657,208	151,047	2.67
南投縣	163,100	109,468	1.49	52,754	20,915	4,074	2.52	599,152	265,212	40,178	2.26
雲林縣	277,149	143,536	1.93	61,444	17,387	2,547	3.53	966,856	341,698	55,459	2.83
嘉義縣	220,162	121,029	1.82	56,142	17,305	2,550	3.24	652,437	233,681	36,282	2.79
屏東縣	238,884	174,745	1.37	60,865	35,634	4,886	1.71	893,363	445,248	86,554	2.01
臺東縣	61,999	54,975	1.13	24,634	16,475	2,276	1.50	185,533	127,408	15,993	1.46
花蓮縣	85,511	79,097	1.08	28,139	16,573	2,778	1.70	407,873	285,450	29,461	1.43
澎湖縣	48,629	28,360	1.71	4,535	1,565	701	2.90	108,069	49,418	11,789	2.19
基隆市	81,905	81,593	1.00	2,574	1,365	705	1.89	221,775	156,048	32,496	1.42
新竹市	104,929	97,356	1.08	3,990	1,641	583	2.43	589,292	367,142	57,015	1.61
嘉義市	61,409	59,408	1.03	2,044	1,022	110	2.00	278,795	172,228	14,533	1.62
金門縣	27,956	13,766	2.03	4,760	1,080	432	4.41	215,427	54,262	26,197	3.97
連江縣	4,148	1,759	2.36	281	69	15	4.07	4,031	1,013	176	3.98

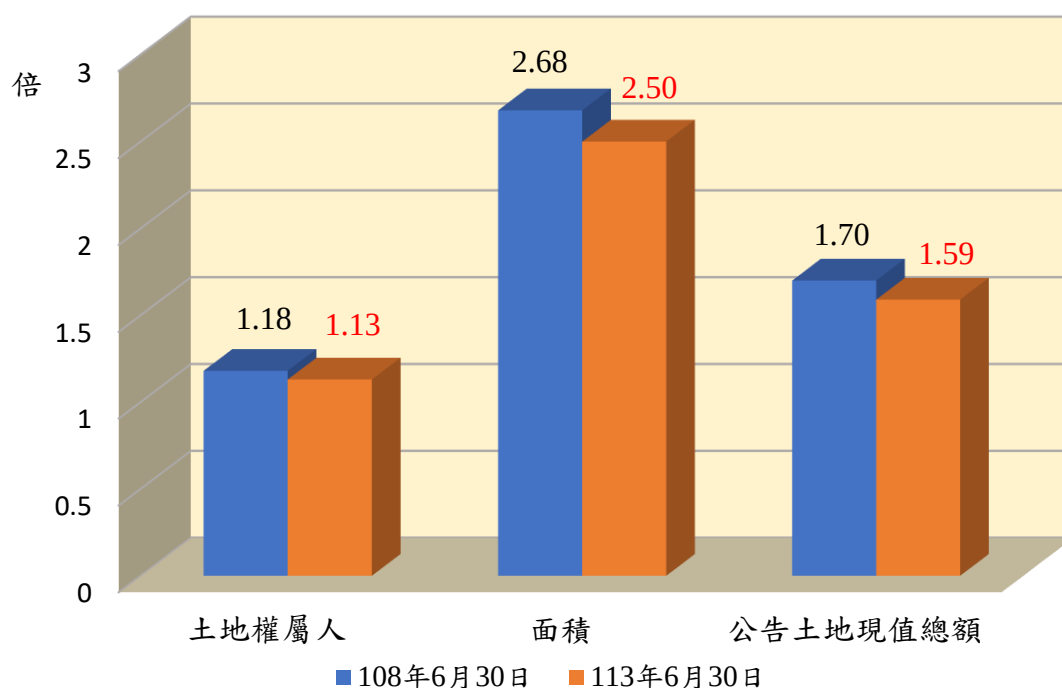
資料來源：內政部地政司。

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，早期女兒大多只能在出嫁時得到非不動產類之嫁妝，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，惟法不入家門，婦女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。