

## 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。110年6月30日我國男性擁有土地權屬者為女性之1.16倍，其所擁有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.60倍及1.66倍，惟近年教育普及、立法保障與兩性平權觀念逐漸開放，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與往年比較，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，兩性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

110年6月30日我國擁有土地權屬之男性人口為女性之1.16倍，男性所有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.60倍及1.66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105年逐漸縮短，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之故，女性享有土地繼承主導

權較男性為高。若與105年相較，各縣市已登記土地之土地權屬、土地面積、公告現值，男性相對女性倍數皆呈縮小情形，性別主流化推動已逐漸有成效（詳表5-8、5-9及圖5-5）。

表5-8 全國已登記土地權屬性別統計表

105年6月30日

區域別	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	男/女 (倍)	公同共有	男	女	男/女 (倍)	公同共有
總歸戶/總計	4,599,137	3,801,302	1.21	745,715	271,207	2.75	41,286	33,416,458	19,262,777	1.73	2,116,789
新北市	813,858	823,684	0.99	51,762	19,087	2.71	10,780	5,642,720	3,685,529	1.53	470,486
臺北市	438,208	471,623	0.93	6,925	3,553	1.95	1,049	5,714,609	4,996,224	1.14	638,281
桃園市	455,589	414,726	1.10	41,150	14,147	2.91	4,028	3,617,782	1,753,703	2.06	283,386
臺中市	531,382	480,591	1.11	46,878	16,096	2.91	1,909	4,079,295	2,055,101	1.98	146,608
臺南市	479,551	339,813	1.41	80,140	28,133	2.85	2,186	2,579,972	1,274,417	2.02	71,739
高雄市	541,543	469,495	1.15	44,914	17,491	2.57	1,333	2,785,775	1,667,816	1.67	79,603
宜蘭縣	128,280	91,241	1.41	24,747	8,873	2.79	813	998,036	437,447	2.28	41,155
新竹縣	156,141	109,139	1.43	41,139	14,766	2.79	3,374	827,446	364,825	2.27	58,695
苗栗縣	171,820	102,224	1.68	55,694	17,781	3.13	2,429	814,635	322,473	2.53	30,899
彰化縣	352,984	187,793	1.88	55,697	15,172	3.67	2,275	1,628,053	569,497	2.86	83,443
南投縣	154,202	93,222	1.65	51,831	17,925	2.89	1,563	579,293	236,760	2.45	21,245
雲林縣	265,336	120,586	2.20	61,696	16,715	3.69	1,324	906,831	298,411	3.04	32,037
嘉義縣	205,455	99,306	2.07	55,439	15,797	3.51	1,507	592,512	200,057	2.96	18,557
屏東縣	222,800	144,096	1.55	58,791	30,383	1.93	2,199	789,755	359,876	2.19	35,677
臺東縣	56,525	46,690	1.21	23,319	14,199	1.64	1,481	164,399	106,991	1.54	9,725
花蓮縣	78,986	67,922	1.16	26,973	14,883	1.81	1,476	409,311	272,565	1.50	17,628
澎湖縣	43,952	21,823	2.01	4,646	1,430	3.25	364	93,310	38,283	2.44	6,043
基隆市	76,147	72,675	1.05	2,685	1,295	2.07	409	194,736	125,511	1.55	16,682
新竹市	92,300	82,146	1.12	4,180	1,499	2.79	268	552,331	312,462	1.77	27,846
嘉義市	56,885	52,163	1.09	2,048	943	2.17	238	239,928	139,069	1.73	14,346
金門縣	23,609	9,527	2.48	4,830	993	4.86	280	202,916	45,202	4.49	12,675
連江縣	3,499	1,092	3.20	230	48	4.79	3	2,813	560	5.02	32

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5-9 全國已登記土地權屬性別統計表

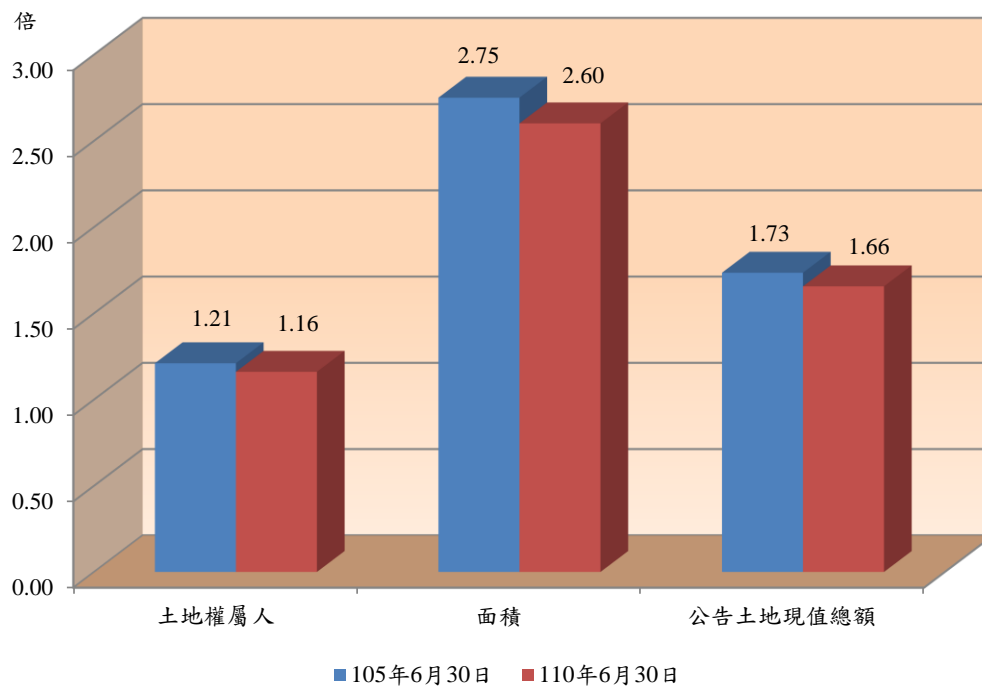
110年6月30日

區域別	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	男/女 (倍)	公共共有	男	女	男/女 (倍)	公共共有
總歸戶/總計	4,800,523	4,137,300	1.16	749,118	288,050	2.60	61,951	33,175,406	20,035,681	1.66	3,017,617
新北市	868,728	898,285	0.97	51,155	20,127	2.54	16,281	5,390,905	3,726,910	1.45	636,728
臺北市	449,392	494,130	0.91	6,745	3,621	1.86	1,911	5,537,488	5,041,035	1.10	909,571
桃園市	494,362	467,388	1.06	40,674	15,136	2.69	6,199	3,384,405	1,777,854	1.90	434,588
臺中市	565,119	528,813	1.07	46,432	16,892	2.75	2,494	3,924,201	2,108,008	1.86	175,730
臺南市	501,667	374,617	1.34	79,786	28,945	2.76	3,088	2,643,847	1,372,546	1.93	102,378
高雄市	569,776	510,979	1.12	44,801	18,425	2.43	2,240	2,789,257	1,745,409	1.60	114,419
宜蘭縣	134,933	102,448	1.32	24,770	9,465	2.62	1,381	966,493	455,635	2.12	65,253
新竹縣	172,870	127,266	1.36	41,667	15,508	2.69	4,577	1,008,661	477,039	2.11	95,474
苗栗縣	183,238	118,718	1.54	56,013	18,704	2.99	3,534	843,723	352,830	2.39	49,636
彰化縣	367,278	208,884	1.76	55,906	15,650	3.57	3,167	1,706,929	620,592	2.75	121,822
南投縣	159,263	102,170	1.56	52,493	19,616	2.68	2,741	595,898	254,740	2.34	31,653
雲林縣	272,273	133,279	2.04	61,593	17,108	3.60	2,046	947,299	325,226	2.91	47,764
嘉義縣	214,715	111,458	1.93	56,197	16,729	3.36	1,953	631,884	220,446	2.87	25,786
屏東縣	232,344	161,619	1.44	60,551	33,900	1.79	3,928	852,452	409,559	2.08	67,068
臺東縣	59,882	51,621	1.16	24,075	15,521	1.55	2,120	175,691	118,278	1.49	13,524
花蓮縣	82,639	74,450	1.11	27,838	16,135	1.73	2,241	406,867	280,660	1.45	24,908
澎湖縣	46,851	25,604	1.83	4,593	1,503	3.05	593	108,514	47,030	2.31	9,729
基隆市	79,109	77,523	1.02	2,632	1,362	1.93	518	210,037	144,380	1.45	21,868
新竹市	100,244	91,773	1.09	4,066	1,592	2.55	454	574,374	346,795	1.66	42,047
嘉義市	59,921	56,648	1.06	2,072	998	2.08	109	268,671	160,738	1.67	11,530
金門縣	26,401	12,162	2.17	4,786	1,052	4.55	362	204,162	49,094	4.16	16,041
連江縣	3,979	1,563	2.55	272	62	4.41	11	3,648	875	4.17	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、分別共有或公共共有者，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 我國土地權屬資料-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而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均偏低的情況下，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，傳統風俗的社會規範影響力更強於法律保障，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愈趨相近，男性土地所有權人較女性之倍數已從105年1.21倍縮小為1.16倍，其所擁有之土地面積從105年2.75倍縮小為2.60倍，性別差距倍數已逐年減少。

為確保女性於取得土地所有權與男性有平等的機會，以使其獲得經濟上之權利，除法律上給予公平對待，更應加強教育女性之權利自覺與性別平權觀念，並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影響。