

## 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。111年6月30日我國男性擁有土地權屬者為女性之1.15倍，其所擁有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.57倍及1.63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

111年6月30日我國擁有土地權屬之男性人口為女性之1.15倍，男性所有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.57倍及1.63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106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之故，女性享有土地繼承主導權較男性為高（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

106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	公共共有	男/女 (倍)	男	女	公共共有	男/女 (倍)
總歸戶/總計	4,636,409	3,861,636	1.20	747,619	274,525	44,994	2.72	33,520,350	19,402,637	2,292,724	1.73
新北市	822,221	835,046	0.98	51,725	19,288	11,562	2.68	5,585,501	3,674,038	488,983	1.52
臺北市	440,476	476,047	0.93	6,898	3,582	1,057	1.93	5,548,353	4,882,908	682,768	1.14
桃園市	463,655	424,990	1.09	41,181	14,353	4,629	2.87	3,548,908	1,751,249	327,126	2.03
臺中市	537,332	489,121	1.10	46,964	16,290	1,945	2.88	4,113,746	2,091,604	144,322	1.97
臺南市	484,030	346,164	1.40	80,328	28,387	2,342	2.83	2,613,096	1,305,644	82,211	2.00
高雄市	547,202	477,325	1.15	45,391	17,778	1,575	2.55	2,804,079	1,687,073	91,626	1.66
宜蘭縣	129,683	93,554	1.39	24,770	9,016	948	2.75	993,649	442,294	46,210	2.25
新竹縣	159,137	112,281	1.42	41,389	14,780	3,505	2.80	931,783	420,979	67,224	2.21
苗栗縣	174,194	105,605	1.65	55,757	18,094	2,675	3.08	833,560	334,649	32,814	2.49
彰化縣	356,123	191,676	1.86	55,825	15,306	2,488	3.65	1,670,728	588,511	92,368	2.84
南投縣	155,426	95,071	1.63	51,898	18,231	1,755	2.85	597,688	246,718	24,403	2.42
雲林縣	266,616	122,858	2.17	61,706	16,807	1,422	3.67	932,183	311,551	33,558	2.99
嘉義縣	207,717	101,574	2.04	55,639	15,976	1,569	3.48	608,646	206,767	19,611	2.94
屏東縣	224,837	147,345	1.53	58,994	30,896	2,506	1.91	825,136	379,984	43,875	2.17
臺東縣	57,123	47,592	1.20	23,503	14,423	1,595	1.63	169,435	110,899	10,545	1.53
花蓮縣	79,584	69,288	1.15	27,034	15,019	1,682	1.80	409,379	275,393	20,298	1.49
澎湖縣	44,547	22,603	1.97	4,636	1,447	438	3.20	108,369	44,794	8,178	2.42
基隆市	76,658	73,848	1.04	2,661	1,322	445	2.01	201,667	132,229	18,614	1.53
新竹市	93,776	83,936	1.12	4,173	1,513	301	2.76	567,899	324,892	28,344	1.75
嘉義市	58,466	53,860	1.09	2,101	973	245	2.16	249,149	143,863	15,709	1.73
金門縣	24,169	9,946	2.43	4,810	997	304	4.82	204,394	45,998	13,897	4.44
連江縣	3,596	1,186	3.03	238	48	4	4.96	3,000	597	40	5.02

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)。

表5-9 全國已登記土地權屬性別統計表

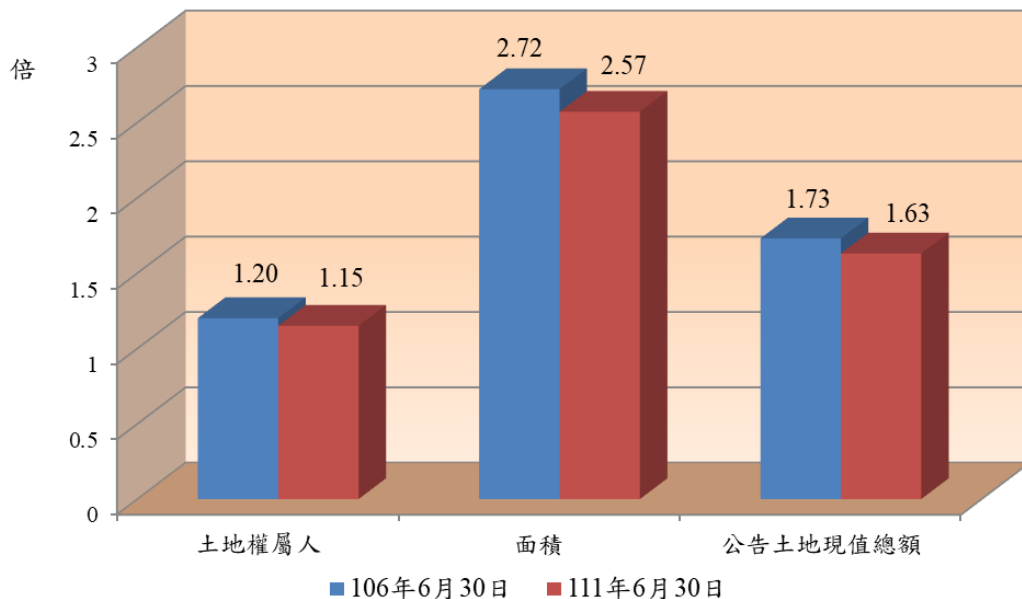
111年6月30日

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	公共共有	男/女(倍)	男	女	公共共有	男/女(倍)
總歸戶/總計	4,848,441	4,216,748	1.15	746,969	290,927	66,223	2.57	33,503,386	20,554,749	3,177,330	1.63
新北市	881,980	915,851	0.96	50,896	20,267	17,482	2.51	5,534,402	3,880,871	664,552	1.43
臺北市	452,405	499,069	0.91	6,699	3,623	1,953	1.85	5,691,843	5,221,399	957,568	1.09
桃園市	501,019	478,229	1.05	39,280	14,861	6,261	2.64	3,271,262	1,764,819	435,348	1.85
臺中市	574,077	540,720	1.06	46,247	17,044	2,652	2.71	3,941,215	2,145,611	185,733	1.84
臺南市	507,297	383,469	1.32	79,517	29,120	3,380	2.73	2,703,192	1,423,991	114,933	1.90
高雄市	576,620	520,981	1.11	44,651	18,649	2,448	2.39	2,826,124	1,785,465	121,997	1.58
宜蘭縣	136,782	105,515	1.30	24,688	9,596	1,634	2.57	963,639	463,909	73,093	2.08
新竹縣	176,423	131,182	1.34	41,557	15,680	4,793	2.65	1,000,383	483,584	96,152	2.07
苗栗縣	185,577	122,219	1.52	55,841	18,842	3,970	2.96	846,424	358,489	56,592	2.36
彰化縣	370,310	214,718	1.72	55,717	15,791	3,490	3.53	1,715,989	631,404	132,866	2.72
南投縣	160,489	104,496	1.54	52,678	20,047	2,985	2.63	596,543	257,860	33,525	2.31
雲林縣	273,671	136,203	2.01	61,500	17,227	2,183	3.57	946,834	328,900	49,447	2.88
嘉義縣	216,415	114,299	1.89	56,271	16,828	2,155	3.34	638,245	224,288	28,921	2.85
屏東縣	234,565	165,796	1.41	60,873	34,502	4,117	1.76	862,998	418,824	76,884	2.06
臺東縣	60,647	52,815	1.15	24,251	15,821	2,196	1.53	179,036	121,291	14,401	1.48
花蓮縣	83,740	76,145	1.10	27,951	16,430	2,355	1.70	406,548	282,172	25,439	1.44
澎湖縣	47,333	26,335	1.80	4,575	1,524	604	3.00	108,340	47,850	10,022	2.26
基隆市	80,019	78,788	1.02	2,618	1,330	604	1.97	213,007	145,287	26,243	1.47
新竹市	101,633	93,464	1.09	4,040	1,612	438	2.51	575,254	352,462	43,756	1.63
嘉義市	60,422	57,538	1.05	2,063	1,006	112	2.05	272,351	164,896	12,353	1.65
金門縣	26,895	12,705	2.12	4,781	1,060	400	4.51	206,030	50,448	17,371	4.08
連江縣	4,052	1,637	2.48	274	66	12	4.13	3,727	928	135	4.02

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。因此，男性土地所有權人為女性之1.15倍，其所擁有之土地面積及公告土地現值更為女性之2.57倍及1.63倍，顯見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，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漠視。