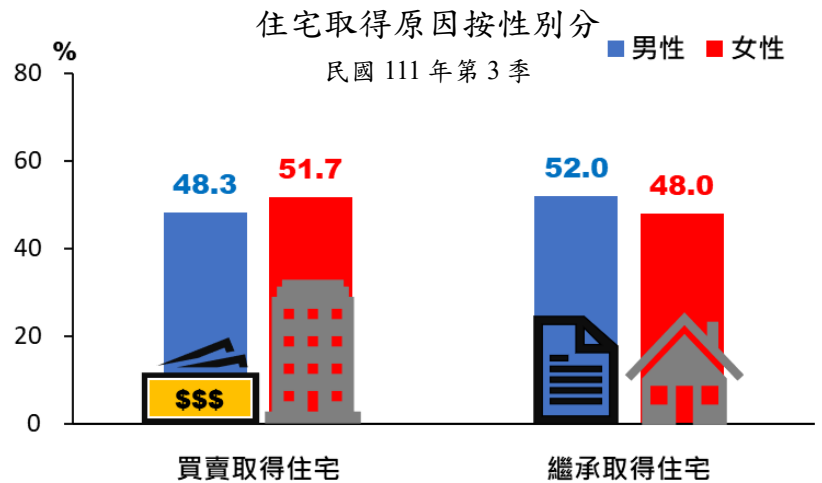


買賣取得住宅性別分析

111年第3季買賣取得住宅以女性占51.7%較多，繼承取得則以男性占52.0%較多

◎ 111年第3季自然人取得住宅5萬6,429棟，其中以買賣取得3萬2,252棟(占57.2%)最多，繼承取得1萬4,425棟(占25.6%)次之，贈與取得4,999棟(占8.9%)再次之。

◎ 按住宅取得原因及性別交叉分析，買賣取得以女性占51.7%較多，繼承取得則以男性占52.0%較多；贈與取得亦以男性占57.5%較多，惟夫妻贈與取得則以女性占66.5%較多。



資料來源：內政部地政司建物登記檔、建物所有權異動索引檔。

為了解住宅取得之性別差異情形，爰利用建物登記與建物所有權異動索引資料，針對住宅取得原因進行性別分析，按性別觀察自然人取得住宅的原因，以下就111年第3季自然人取得住宅概況分析如下：

一、自然人取得住宅概況：

111年第3季(以下簡稱本季)自然人取得住宅5萬6,429棟，其中以買賣取得3萬2,252棟(占57.16%)最多，繼承取得1萬4,425棟(占25.56%)次之，贈與取得4,999棟(占8.86%)再次之。相較於109年第3季，買賣取得減少9,054棟(-21.92%)；繼承、贈與取得則分別增加3,455棟(+31.26%)及600棟(+13.64%)。

按住宅所在縣市別觀察，本季自然人買賣取得占比較高者為桃園市71.15%及新竹縣63.58%；繼承取得占比較高者為澎湖縣40.28%及南投縣33.19%；贈與取得占比較高者為雲林縣14.89%及南投縣14.78%。

二、住宅取得原因性別分析：

本季女性取得住宅人次占49.57%，近10季平均值為49.60%，顯示整體而言，男女性取得住宅比率相當。按取得原因及性別進一部交叉分析，本季第一次登記及繼承取得皆以男性較多，分別占62.54%及51.99%；買

賣取得以女性占 51.71%較多，拍賣取得以男性占 57.45%較多；贈與取得以男性占 57.45%較多，夫妻贈與取得以女性占 66.50%較多。

按住宅所在縣市別觀察，本季女性取得住宅占比較高者為基隆市 52.02%及花蓮縣 51.66%；女性買賣取得占比較高者為嘉義市 55.01%及臺北市 54.20%；女性繼承取得占比較高者為臺東縣 52.21%及基隆市 51.56%；女性贈與取得占比較高者為臺東縣 51.47%；女性經由夫妻贈與取得占比較高者為花蓮縣 76.74%及嘉義縣 76.67%。

三、結論：

由於女性自主意識抬頭、教育程度與經濟能力提升，致使女性買房的比率略高於男性；而傳統觀念影響下，雖法令保障女性取得不動產權利與男性相同，繼承取得住宅仍以男性相對較多，尤以中南部直轄市男女性繼承住宅之差距相較北部直轄市明顯。透過相關分析，可找出性別平等觀念宣導強化對象，改善男女性繼承住宅情形，惟本分析僅就近 3 年資料進行分析，未來可持續觀察長期數據變化情形及其背後原因，提供政策規劃參用。

表 1 自然人取得住宅概況

單位：棟；%

季別	總計		第一次登記		買賣		拍賣		繼承		贈與		夫妻贈與		其它	
	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比
民國 109 年第 2 季	54,625	100.00	1,796	3.29	34,078	62.39	653	1.20	11,154	20.42	4,681	8.57	2,075	3.80	188	0.34
民國 109 年第 3 季	61,676	100.00	1,894	3.07	41,306	66.97	757	1.23	10,990	17.82	4,399	7.13	2,107	3.42	223	0.36
民國 109 年第 4 季	59,427	100.00	1,746	2.94	39,253	66.05	673	1.13	10,353	17.42	4,943	8.32	2,273	3.82	186	0.31
民國 110 年第 1 季	54,420	100.00	1,581	2.91	33,792	62.09	651	1.20	10,091	18.54	6,176	11.35	1,928	3.54	201	0.37
民國 110 年第 2 季	61,703	100.00	1,757	2.85	41,928	67.95	577	0.94	10,603	17.18	4,662	7.56	1,960	3.18	216	0.35
民國 110 年第 3 季	50,951	100.00	1,647	3.23	30,187	59.25	314	0.62	12,745	25.01	3,994	7.84	1,872	3.67	192	0.38
民國 110 年第 4 季	63,908	100.00	1,649	2.58	41,653	65.18	709	1.11	11,758	18.40	5,539	8.67	2,413	3.78	187	0.29
民國 111 年第 1 季	60,333	100.00	1,667	2.76	37,247	61.74	641	1.06	11,153	18.49	7,243	12.01	2,208	3.66	174	0.29
民國 111 年第 2 季	59,839	100.00	1,724	2.88	37,624	62.88	591	0.99	12,478	20.85	5,074	8.48	2,138	3.57	210	0.35
民國 111 年第 3 季	56,429	100.00	1,716	3.04	32,252	57.16	568	1.01	14,425	25.56	4,999	8.86	2,276	4.03	193	0.34
較上季 增減率(%)	-5.70	-	-0.46	①0.16	-14.28	①-5.72	-3.89	①0.02	15.60	①4.71	-1.48	①0.38	6.45	①0.46	-8.10	①-0.01
較109年第3季 增減率(%)	-8.51	-	-9.40	①-0.03	-21.92	①-9.82	-24.97	①-0.22	31.26	①7.74	13.64	①1.73	8.02	①0.62	-13.45	①-0.02

資料來源：內政部地政司建物登記檔、建物所有權異動索引檔。

- 說明：1.住宅係以建物登記主要用途為住家、住商、住工、國民住宅以及農舍且僅計列自然人取得住宅。
 2.繼承包括一般繼承、判決繼承、和解繼承、調解繼承及分割繼承。
 3.其他包括遺贈及交換。
 4.本部地政司建物登記，每一建號以「棟」為單位。

附註：①係為增減百分點。

表 2 自然人取得住宅原因及性別交叉分析

單位：%

季別	總計		第一次登記		買賣		拍賣		繼承		贈與		夫妻贈與		其它	
	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女	男	女
民國109年第2季	50.53	49.47	65.00	35.00	47.88	52.12	54.99	45.01	52.76	47.24	59.44	40.56	34.34	65.66	62.61	37.39
民國109年第3季	49.98	50.02	61.89	38.11	47.90	52.10	52.35	47.65	52.65	47.35	58.73	41.27	32.31	67.69	62.83	37.17
民國109年第4季	49.71	50.29	64.77	35.23	47.66	52.34	57.01	42.99	52.11	47.89	56.51	43.49	33.98	66.02	63.96	36.04
民國110年第1季	51.05	48.95	63.38	36.62	48.78	51.22	51.37	48.63	53.33	46.67	56.84	43.16	33.57	66.43	62.25	37.75
民國110年第2季	49.83	50.17	64.42	35.58	47.84	52.16	52.14	47.86	52.59	47.41	56.51	43.49	32.78	67.22	62.30	37.70
民國110年第3季	50.95	49.05	64.92	35.08	48.48	51.52	58.58	41.42	53.03	46.97	57.40	42.60	35.68	64.32	60.00	40.00
民國110年第4季	50.23	49.77	64.07	35.93	48.12	51.88	54.87	45.13	52.92	47.08	57.28	42.72	32.82	67.18	59.05	40.95
民國111年第1季	51.14	48.86	62.87	37.13	48.91	51.09	55.81	44.19	52.67	47.33	57.85	42.15	33.82	66.18	61.24	38.76
民國111年第2季	50.11	49.89	62.52	37.48	47.94	52.06	52.25	47.75	52.29	47.71	57.74	42.26	32.94	67.06	60.80	39.20
民國111年第3季	50.43	49.57	62.54	37.46	48.29	51.71	57.45	42.55	51.99	48.01	57.45	42.55	33.50	66.50	62.65	37.35
近10季平均值	50.40	49.60	63.64	36.36	48.18	51.82	54.68	45.32	52.63	47.37	57.57	42.43	33.57	66.43	61.77	38.23

資料來源：內政部地政司建物登記簿、建物所有權異動索引簿。

說明：1.同表1。

2.本表係以男女取得住宅人次計算，包括單獨持有及共同持有住宅。

表 3 自然人取得住宅概況按縣市別分

民國111年第3季

單位：棟；%

縣市別	總計		第一次登記		買賣		拍賣		繼承		贈與		夫妻贈與		其它	
	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比	棟數	占比
全 國	56,429	100.00	1,716	3.04	32,252	57.16	568	1.01	14,425	25.56	4,999	8.86	2,276	4.03	193	0.34
新北市	11,614	100.00	259	2.23	6,738	58.02	95	0.82	3,110	26.78	834	7.18	531	4.57	47	0.40
臺北市	6,481	100.00	105	1.62	3,329	51.37	40	0.62	2,086	32.19	472	7.28	402	6.20	47	0.73
桃園市	7,199	100.00	83	1.15	5,122	71.15	63	0.88	1,193	16.57	490	6.81	238	3.31	10	0.14
臺中市	5,522	100.00	35	0.63	3,465	62.75	45	0.81	1,238	22.42	483	8.75	228	4.13	28	0.51
臺南市	4,303	100.00	138	3.21	2,243	52.13	60	1.39	1,227	28.51	467	10.85	157	3.65	11	0.26
高雄市	5,363	100.00	152	2.83	3,136	58.47	59	1.10	1,293	24.11	516	9.62	189	3.52	18	0.34
宜蘭縣	1,492	100.00	111	7.44	815	54.62	18	1.21	366	24.53	129	8.65	49	3.28	4	0.27
新竹縣	1,499	100.00	63	4.20	953	63.58	21	1.40	272	18.15	115	7.67	75	5.00	-	-
苗栗縣	1,445	100.00	93	6.44	775	53.63	19	1.31	382	26.44	127	8.79	48	3.32	1	0.07
彰化縣	1,781	100.00	127	7.13	786	44.13	20	1.12	551	30.94	224	12.58	68	3.82	5	0.28
南投縣	934	100.00	75	8.03	354	37.90	19	2.03	310	33.19	138	14.78	35	3.75	3	0.32
雲林縣	1,115	100.00	60	5.38	530	47.53	16	1.43	312	27.98	166	14.89	31	2.78	-	-
嘉義縣	900	100.00	61	6.78	434	48.22	7	0.78	262	29.11	108	12.00	28	3.11	-	-
屏東縣	1,747	100.00	95	5.44	874	50.03	30	1.72	484	27.70	223	12.76	36	2.06	5	0.29
臺東縣	370	100.00	15	4.05	166	44.86	5	1.35	115	31.08	50	13.51	19	5.14	-	-
花蓮縣	993	100.00	44	4.43	577	58.11	8	0.81	231	23.26	89	8.96	37	3.73	7	0.70
澎湖縣	360	100.00	103	28.61	78	21.67	1	0.28	145	40.28	26	7.22	7	1.94	-	-
基隆市	1,446	100.00	37	2.56	870	60.17	23	1.59	345	23.86	138	9.54	31	2.14	2	0.14
新竹市	985	100.00	3	0.30	577	58.58	15	1.52	258	26.19	91	9.24	39	3.96	2	0.20
嘉義市	760	100.00	19	2.50	401	52.76	2	0.26	215	28.29	97	12.76	23	3.03	3	0.39
金門縣	120	100.00	38	31.67	29	24.17	2	1.67	30	25.00	16	13.33	5	4.17	-	-

資料來源：內政部地政司建物登記簿、建物所有權異動索引簿。

說明：同表1。

表 4 女性取得住宅占比按縣市別分

民國111年第3季

單位：人次；%

縣市別	總計		第一次登記		買賣		拍賣		繼承		贈與		夫妻贈與		其它	
	女性 占比		女性 占比		女性 占比		女性 占比		女性 占比		女性 占比		女性 占比		女性 占比	
全 國	75,520	49.57	1,965	37.46	35,516	51.71	644	42.55	27,880	48.01	6,595	42.55	2,663	66.50	257	37.35
新北市	15,894	50.76	308	51.30	7,448	52.18	102	39.22	6,152	49.84	1,180	41.53	644	63.66	60	28.33
臺北市	9,693	51.62	131	48.85	3,701	54.20	46	34.78	4,464	49.75	795	45.03	477	66.25	79	29.11
桃園市	8,873	50.43	101	39.60	5,549	51.16	67	44.78	2,234	49.60	632	43.35	273	64.84	17	41.18
臺中市	7,257	50.23	36	47.22	3,880	52.58	46	54.35	2,371	46.56	630	42.70	263	66.54	31	48.39
臺南市	5,677	48.58	151	37.09	2,505	50.94	71	46.48	2,190	46.48	570	42.98	176	72.16	14	21.43
高雄市	6,760	49.93	157	37.58	3,434	51.66	75	45.33	2,229	46.88	629	48.33	217	66.82	19	73.68
宜蘭縣	1,937	47.19	126	30.16	892	53.59	19	47.37	684	42.98	155	35.48	57	70.18	4	-
新竹縣	1,924	45.58	73	19.18	1,035	47.34	24	54.17	559	42.58	149	44.97	84	65.48	-	-
苗栗縣	1,934	45.55	106	33.02	841	49.58	21	33.33	747	43.91	158	35.44	60	63.33	1	-
彰化縣	2,454	46.05	155	38.06	877	50.40	24	37.50	1,037	45.23	276	33.70	76	69.74	9	55.56
南投縣	1,318	48.25	88	35.23	400	53.25	23	39.13	579	47.84	185	40.54	40	75.00	3	33.33
雲林縣	1,531	45.59	69	30.43	593	50.93	19	36.84	599	45.91	216	31.48	35	71.43	-	-
嘉義縣	1,133	45.10	69	28.99	479	49.90	7	28.57	420	42.14	128	39.06	30	76.67	-	-
屏東縣	2,263	47.33	98	32.65	948	47.57	36	44.44	862	48.03	270	47.41	44	65.91	5	20.00
臺東縣	523	48.57	16	62.50	188	41.49	6	-	226	52.21	68	51.47	19	68.42	-	-
花蓮縣	1,295	51.66	52	28.85	631	53.57	8	50.00	443	49.89	110	46.36	43	76.74	8	87.50
澎湖縣	658	45.44	110	35.45	84	41.67	1	-	424	50.47	31	16.13	8	75.00	-	-
基隆市	1,836	52.02	39	38.46	926	53.56	29	34.48	642	51.56	164	47.56	34	70.59	2	50.00
新竹市	1,328	49.47	3	-	646	49.69	16	43.75	496	49.19	117	46.15	48	64.58	2	-
嘉義市	1,037	47.64	21	23.81	429	55.01	2	50.00	441	42.86	113	38.94	28	60.71	3	66.67
金門縣	195	32.31	56	14.29	30	26.67	2	100.00	81	41.98	19	36.84	7	57.14	-	-

資料來源：內政部地政司建物登記檔、建物所有權異動索引檔。

說 明：同表2。