

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

111年底政府機關現有地政人員計9,813人，其中男性占56.25%，高於女性之43.75%。其中，測量助理2,543人（女性占26.31%），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7,270人，其中女性占49.85%，男、女性人數相當；地政主管人員1,183人，女性占39.05%。

截至111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43.97%，開業不動產估價師女性比率17.67%，初次核發不動產經紀人證書之女性比率38.11%、不動產經紀營業員證明之女性比率達44.94%。

（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，111年底計有9,813人，其中女性占43.75%。另因測量工作性質特殊，測量助理人員以男性占73.69%居多；同期地政主管人員（課、股長以上人員）計1,183人，其中女性占39.05%。

111年底我國地政人員計9,813人，女性4,293人占43.75%；其中男性測量助理人數1,874人為女性669人之2.80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49.85%。

同期地政主管人員計1,183人，其中女性主管462人占39.05%；各直轄市、縣（市）中，地政主管女性比率以臺北市達56.74%最高、臺東縣48.39%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102年底	9,678	5,813	3,865	39.94	688	397	36.59	5,125	3,468	40.36	2,167	435	16.72	3,646	3,430	48.47
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	9,813	5,520	4,293	43.75	721	462	39.05	4,799	3,831	44.39	1,874	669	26.31	3,646	3,624	49.85

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111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(%)
總計	9,813	5,520	4,293	43.75	721	462	39.05	4,799	3,831	44.39	1,874	669	26.31	3,646	3,624	49.85
內政部暨所屬	736	536	200	27.17	45	12	21.05	491	188	27.69	266	34	11.33	270	166	38.07
新北市	964	501	463	48.03	52	41	44.09	449	422	48.45	131	82	38.50	370	381	50.73
臺北市	858	358	500	58.28	61	80	56.74	297	420	58.58	86	82	48.81	272	418	60.58
桃園市	995	479	516	51.86	70	46	39.66	409	470	53.47	139	46	24.86	340	470	58.02
臺中市	880	512	368	41.82	73	56	43.41	439	312	41.54	177	33	15.71	335	335	50.00
臺南市	805	465	340	42.24	71	32	31.07	394	308	43.87	153	69	31.08	312	271	46.48
高雄市	901	533	368	40.84	76	40	34.48	457	328	41.78	200	45	18.37	333	323	49.24
宜蘭縣	224	141	83	37.05	16	10	38.46	125	73	36.87	52	6	10.34	89	77	46.39
新竹縣	255	134	121	47.45	20	13	39.39	114	108	48.65	46	35	43.21	88	86	49.43
苗栗縣	387	212	175	45.22	29	17	36.96	183	158	46.33	90	63	41.18	122	112	47.86
彰化縣	498	304	194	38.96	35	11	23.91	269	183	40.49	96	43	30.94	208	151	42.06
南投縣	298	185	113	37.92	22	10	31.25	163	103	38.72	65	20	23.53	120	93	43.66
雲林縣	382	210	172	45.03	29	15	34.09	181	157	46.45	69	47	40.52	141	125	46.99
嘉義縣	281	168	113	40.21	22	17	43.59	146	96	39.67	57	12	17.39	111	101	47.64
屏東縣	383	245	138	36.03	26	13	33.33	219	125	36.34	55	4	6.78	190	134	41.36
臺東縣	207	129	78	37.68	16	15	48.39	113	63	35.80	52	11	17.46	77	67	46.53
花蓮縣	245	143	102	41.63	18	13	41.94	125	89	41.59	51	18	26.09	92	84	47.73
澎湖縣	81	43	38	46.91	8	2	20.00	35	36	50.70	10	2	16.67	33	36	52.17
基隆市	120	54	66	55.00	8	6	42.86	46	60	56.60	17	2	10.53	37	64	63.37
新竹市	122	61	61	50.00	9	6	40.00	52	55	51.40	19	6	24.00	42	55	56.70
嘉義市	96	49	47	48.96	7	6	46.15	42	41	49.40	16	6	27.27	33	41	55.41
金門縣	68	41	27	39.71	5	1	16.67	36	26	41.94	21	3	12.50	20	24	54.55
連江縣	27	17	10	37.04	3	—	—	14	10	41.67	6	—	—	11	10	47.62

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) 111年底開業地政士計1萬482人，其中女性4,609人，占開業總人數43.97%。

111年底開業地政士共計1萬482人，其中男性5,873人占56.03%，高於女性之4,609人占43.97%，與110年底比較，地政士開業女性比率略增0.42個百分點，並較102年底增加1.00個百分點；按年齡別分，以20歲以下男性占63.64%與女性比率差距最大（27.28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58.03%）、30-39歲者（男性占56.37%）、20-29歲者（男性占55.96%）及50-59歲者（男性占54.82%）。

按各縣市觀察，目前連江縣無開業地政士，澎湖縣及嘉義市開業地政士女性多於男性，其男性人數相對女性倍數分別為0.67倍及0.94倍，金門縣男、女性開業地政士人數一樣，其餘18縣市均為男性多於女性，並以雲林縣男性相對女性倍數為1.90倍最大（詳表4-3及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		女性	
		男性 比率(%)	女性 比率(%)	女性 比率(%)	女性 比率(%)
民國102年底	11,337	6,465	57.03	4,872	42.97
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	10,482	5,873	56.03	4,609	43.97
未滿 20 歲	22	14	63.64	8	36.36
20 - 29 歲	218	122	55.96	96	44.04
30 - 39 歲	667	376	56.37	291	43.63
40 - 49 歲	1,287	665	51.67	622	48.33
50 - 59 歲	3,537	1,939	54.82	1,598	45.18
60 歲以上	4,751	2,757	58.03	1,994	41.97

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111年底

單位：人

區域別	總計	男性	女性	男/女(倍)
總計	10,482	5,873	4,609	1.27
新北市	1,510	932	578	1.61
臺北市	1,407	835	572	1.46
桃園市	1,119	601	518	1.16
臺中市	1,562	808	754	1.07
臺南市	877	453	424	1.07
高雄市	1,192	638	554	1.15
宜蘭縣	192	119	73	1.63
新竹縣	214	119	95	1.25
苗栗縣	202	109	93	1.17
彰化縣	528	296	232	1.28
南投縣	205	119	86	1.38
雲林縣	249	163	86	1.90
嘉義縣	138	81	57	1.42
屏東縣	307	189	118	1.60
臺東縣	99	56	43	1.30
花蓮縣	128	70	58	1.21
澎湖縣	15	6	9	0.67
基隆市	122	63	59	1.07
新竹市	218	120	98	1.22
嘉義市	184	89	95	0.94
金門縣	14	7	7	1.00
連江縣	-	-	-	-

資料來源：各直轄市、縣（市）政府。

（三）111年底開業不動產估價師計464人，其中女性82人，占開業總人數17.67%。

111年底開業不動產估價師共計464人，其中男性382人占82.33%，高於女性之82人占17.67%；按年齡別分，以70歲以上10人全為男性差距最大，其他年齡組男性與女性比率差距依序為50-59歲者（男性占87.70%）、60-69歲者（男性占86.11%）、20-29歲者（男性占80.00%）、30-39歲者（男性占77.36%）、40-49歲者（男性占73.48%）。

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，除苗栗縣開業不動產估價師男性與女性一樣多外，其餘16縣市均為男性多於女性，並以臺中市男性相對女性倍數為6.08倍最大（詳表4-5及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102年底	298	244	81.88	54	18.12
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
未滿 20歲	-	-	-	-	-
20歲-29歲	10	8	80.00	2	20.00
30歲-39歲	53	41	77.36	12	22.64
40歲-49歲	132	97	73.48	35	26.52
50歲-59歲	187	164	87.70	23	12.30
60歲-69歲	72	62	86.11	10	13.89
70歲以上	10	10	100.00	-	-

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111年底

單位：人

縣市別	總計	男	女	男/女(倍)
總計	464	382	82	4.66
新北市	60	49	11	4.45
臺北市	146	117	29	4.03
桃園市	43	36	7	5.14
臺中市	85	73	12	6.08
臺南市	36	30	6	5.00
高雄市	57	46	11	4.18
宜蘭縣	11	9	2	4.50
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	1	1	-	-
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111年底，持有初次核發證書之不動產經紀人計1萬5,765人，其中男性9,757人占61.89%，高於女性之6,008人占38.11%；女性所占比率較110年成長0.14個百分點。

截至111年底，持有初次核發證書之不動產經紀人計1萬5,765人，其中男性9,757人占61.89%，高於女性之6,008人占38.11%，男性為女性1.62倍，如與110年底比較，持有初次核發不動產經紀人證書之女性比率僅增加0.14個百分點，惟較102年底已提升2.02個百分點。按年齡別分，各年齡層均以男性占多數，惟20-29歲、30-39歲及40-49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；連江縣則3人均為男性（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102年底	11,316	7,232	63.91	4,084	36.09
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
未滿20歲	3	3	100.00	-	-
20歲-29歲	379	211	55.67	168	44.33
30歲-39歲	1,910	978	51.20	932	48.80
40歲-49歲	3,547	1,964	55.37	1,583	44.63
50歲-59歲	6,311	4,156	65.85	2,155	34.15
60歲以上	3,615	2,445	67.63	1,170	32.37

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111年底

單位：人

區域別	總計	男性	女性	男/女(倍)
總計	15,765	9,757	6,008	1.62
新北市	2,961	1,880	1,081	1.74
臺北市	2,752	1,817	935	1.94
桃園市	1,693	977	716	1.36
臺中市	2,108	1,222	886	1.38
臺南市	940	563	377	1.49
高雄市	1,536	933	603	1.55
宜蘭縣	292	174	118	1.47
新竹縣	317	191	126	1.52
苗栗縣	307	188	119	1.58
彰化縣	522	333	189	1.76
南投縣	242	143	99	1.44
雲林縣	293	202	91	2.22
嘉義縣	199	129	70	1.84
屏東縣	569	371	198	1.87
臺東縣	103	65	38	1.71
花蓮縣	207	119	88	1.35
澎湖縣	30	19	11	1.73
基隆市	211	135	76	1.78
新竹市	270	161	109	1.48
嘉義市	151	90	61	1.48
金門縣	59	42	17	2.47
連江縣	3	3	-	--

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111年底，持有初次核發證明之不動產經紀營業員計39萬3,795人，其中男性占55.06%，高於女性之44.94%；女性所占比率較110年成長0.60個百分點。

截至111年底，持有初次核發證明之不動產經紀營業員累計高達39萬3,795人，其中男性21萬6,824人占55.06%，高於女性之17萬6,971人占44.94%，如與110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0.60個百分點，惟較102年底已增加2.45個百分點。按年齡別分，30-39歲者男性占60.71%，男、女性別比率差異較大；而40-49歲、60歲以上者男性各占55.58%、52.49%，男、女性別比率差異較小；另50-59歲者

女性占52.15%，略高於男性之47.85%。

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2.06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	男性	女性	女性
			比率(%)		比率(%)
民國102年底	245,572	141,225	57.51	104,347	42.49
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
未滿20歲	57	33	57.89	24	42.11
20歲-29歲	36,778	21,624	58.80	15,154	41.20
30歲-39歲	102,080	61,969	60.71	40,111	39.29
40歲-49歲	113,325	62,984	55.58	50,341	44.42
50歲-59歲	88,247	42,230	47.85	46,017	52.15
60歲以上	53,308	27,984	52.49	25,324	47.51

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111年底

單位：人

區域別	總計	男性	女性	男/女(倍)
總計	393,795	216,824	176,971	1.23
新北市	79,879	46,372	33,507	1.38
臺北市	49,582	28,860	20,722	1.39
桃園市	46,496	24,678	21,818	1.13
臺中市	49,391	26,505	22,886	1.16
臺南市	26,190	13,232	12,958	1.02
高雄市	46,372	23,725	22,647	1.05
宜蘭縣	9,564	5,338	4,226	1.26
新竹縣	7,921	4,435	3,486	1.27
苗栗縣	7,751	4,416	3,335	1.32
彰化縣	12,773	7,329	5,444	1.35
南投縣	6,570	3,690	2,880	1.28
雲林縣	6,859	3,903	2,956	1.32
嘉義縣	4,421	2,563	1,858	1.38
屏東縣	9,717	5,096	4,621	1.10
臺東縣	2,570	1,423	1,147	1.24
花蓮縣	7,310	3,726	3,584	1.04
澎湖縣	1,157	607	550	1.10
基隆市	6,843	4,130	2,713	1.52
新竹市	6,300	3,441	2,859	1.20
嘉義市	3,818	2,020	1,798	1.12
金門縣	2,106	1,197	909	1.32
連江縣	205	138	67	2.06

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

我國政府機關於111年底地政從業人員9,813人，女性人數比率約4成3；各類人員以測量助理人員性別比率差異最大，此類人員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26.3%；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而於夜間或假日工作，致使女性從業意願較男性為低，亦或家庭之牽絆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，呈年齡層較輕而比率較高之現象，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；至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，尤其年齡介於30-39歲者之女性人數比率僅接近4成，性別差異較大。