

住宅取得之性別統計分析

◎ 113 年第 1 季自然人取得住宅計 12 萬 3,178 人次，其中女性 6 萬 1,915 人次，略多於男性之 6 萬 1,263 人次。

◎ 男、女性皆以買賣、拍賣取得占比最高（女性 4 萬 1,097 人次，較男性多 3,128 人次），繼承、贈與取得次之（男性 2 萬 532 人次較女性多 959 人次）。

為了解住宅取得之性別差異情形，爰利用建物所有權異動索引及個人戶籍資料，針對住宅取得方式進行性別分析。113 年第 1 季自然人取得住宅概況分析如下：

一、自然人取得住宅方式：

(一) 113 年第 1 季(以下簡稱本季)自然人取得住宅計

12 萬 3,178 人次，其中男性 6 萬 1,263 人次（占 49.74%）女性 6 萬 1,915 人次（占 50.26%），男、女性皆以買賣、拍賣取得占比最高（男性占 61.98%、女性占 66.38%），繼承、贈與取得次之（男性占 33.51%、女性占 31.61%），合計皆大於 9 成 5。顯示以買賣、拍賣取得住宅者，女性較男性多 4 個百分點，繼承、贈與則男性較女性多 2 個百分點。

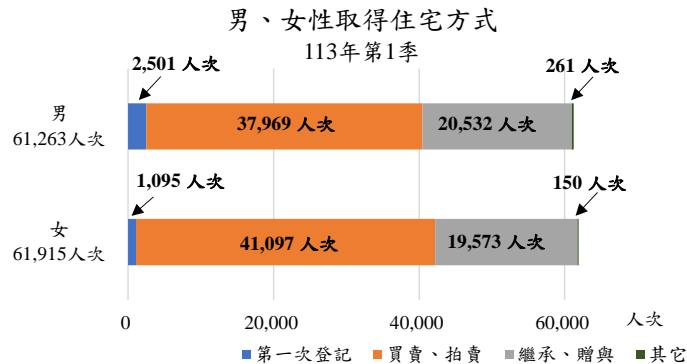
(二) 按建物所在縣市別觀察：

1. 本季各縣市男、女性取得住宅方式別占比：男性除臺北市、彰化縣、澎湖縣及女性除澎湖縣以繼承、贈與占比最高外，其餘皆以買賣、拍賣占比最高。
2. 就買賣、拍賣占比觀察：不論男、女，均以新竹縣最高，分別為 75.04%、76.83%，桃園市次之；另除新竹市男性高於女性外，其他縣市皆為女性高於男性，且以金門縣、雲林縣、嘉義縣、澎湖縣及彰化縣相差 10 個百分點以上差距較大。
3. 就繼承、贈與占比觀察：男性以澎湖縣、臺北市及彰化縣約 5 成最高，女性以澎湖縣 58.57% 最高；另男性高於女性者共 14 個縣市，以嘉義縣、嘉義市、彰化縣相差 5 個百分點以上差距較大。

二、自然人取得住宅方式之年齡、教育程度分析：

(一) 按年齡別觀察

1. 買賣、拍賣取得：本季男、女性皆以 30-39 歲占比最高，40-49 歲次之，合計皆超過 6 成 1。其中男性 30-39 歲占比大於女性，二者相差 4.21 個百分點，而



男性 40-49 歲占比小於女性，二者相差 3.89 個百分點，整體而言，男性在未滿 40 歲之占比高於女性。

2. 繼承、贈與取得：本季男、女性皆以 50-59 歲占比最高，40-49 歲次之，合計約 5 成。二組年齡層男性占比皆大於女性，其中 50-59 歲二者相差 1.43 個百分點，而 40-49 歲二者相差 1.87 個百分點，整體而言，男性在未滿 60 歲之占比高於女性。

(二)按教育程度觀察

1. 買賣、拍賣取得：本季男性以大學（專）占比最高，碩士以上次之，合計超過 8 成，而女性則以大學（專）占比最高，高中（職）次之，合計約占 8 成。其中男性之大學（專）占比較女性少 4.71 個百分點，而男性之碩士以上占比較女性多 9.03 個百分點，為各教育程度中差異較大者，推測與女性取得碩士以上學歷之比率較低有關。
2. 繼承、贈與取得：本季男、女性皆以大學（專）占比最高，高中（職）次之，合計皆超過 7 成 2。其中男性之大學（專）占比較女性多 2.98 個百分點，而高中（職）則二者相當。

三、買賣、拍賣及繼承、贈與取得住宅之教育程度、年齡交叉分析：

(一)買賣、拍賣取得住宅：國中以下之男、女性主要分布於 40-69 歲，高中（職）則主要分布於 30-59 歲，大學（專）及碩士以上則主要分布於 30-49 歲，即隨教育程度提高，以買賣、拍賣取得住宅之年齡下降，其中大學（專）之 20-39 歲及碩士以上之 30-39 歲之占比明顯較其他教育程度高。

(二)繼承、贈與取得住宅：國中以下之女性主要集中於 60 歲以上，近 7 成 2，高中（職）男性主要分布於 40-59 歲，女性則為 50-69 歲；大學（專）及碩士以上則主要分布於 40-59 歲，顯示隨教育程度提高，以繼承、贈與取得住宅之年齡下降，其中又以女性更明顯。

四、結論

在女性自主意識、經濟能力提升下，致使女性以買賣、拍賣取得住宅之比率高於男性；惟在傳統觀念下，繼承取得住宅之男性比率仍高於女性，尤其在南部部分縣市更為明顯。此外，相較於女性，60 歲以下男性有更高機率以繼承取得住宅，若加上教育程度觀察，隨教育程度之增加，女性更有機會以買賣或繼承取得住宅。

由上述分析可知，區域、年齡及教育程度對女性以繼承取得住宅之態樣具有相關性，其背後之成因仍可持續觀測，為取得住宅之性別平等提供政策規劃。

表 1 自然人取得住宅 - 按建物所在區域別及性別分

單位：人次；%

| 年別及區域別 | 性別 | 總計 (人次) | 取得方式占比(%) | | | | | |
|-------------|----|------------|-----------|-------|-------------|-------|-------------|------|
| | | | 第一次登記 | 買賣、拍賣 | 男女差異 百分點 | 繼承、贈與 | 男女差異 百分點 | 其它 |
| 110年 | 男 | 238,051 | 4.43 | 66.44 | | 28.70 | | 0.42 |
| | 女 | 244,613 | 2.19 | 71.04 | -4.60 | 26.57 | 2.14 | 0.20 |
| 111年 | 男 | 236,924 | 4.30 | 62.00 | | 33.27 | | 0.43 |
| | 女 | 243,878 | 2.12 | 66.44 | -4.43 | 31.23 | 2.04 | 0.21 |
| 112年 | 男 | 239,976 | 4.12 | 59.96 | | 35.38 | | 0.54 |
| | 女 | 245,731 | 2.07 | 64.31 | -4.35 | 33.43 | 1.94 | 0.19 |
| 113年 第1季 | 男 | 61,263 | 4.08 | 61.98 | | 33.51 | | 0.43 |
| | 女 | 61,915 | 1.77 | 66.38 | -4.40 | 31.61 | 1.90 | 0.24 |
| 新北市 | 男 | 11,060 | 0.61 | 62.45 | | 36.05 | | 0.89 |
| | 女 | 12,013 | 0.42 | 66.34 | -3.89 | 33.05 | 3.00 | 0.19 |
| 臺北市 | 男 | 6,060 | 0.53 | 48.73 | | 49.75 | | 0.99 |
| | 女 | 6,317 | 0.25 | 50.82 | -2.09 | 48.25 | 1.50 | 0.68 |
| 桃園市 | 男 | 7,205 | 2.89 | 72.88 | | 23.68 | | 0.56 |
| | 女 | 7,380 | 1.83 | 75.22 | -2.34 | 22.75 | 0.93 | 0.20 |
| 臺中市 | 男 | 8,401 | 3.87 | 68.65 | | 27.29 | | 0.19 |
| | 女 | 8,862 | 1.75 | 73.43 | -4.78 | 24.66 | 2.64 | 0.17 |
| 臺南市 | 男 | 5,325 | 5.18 | 63.64 | | 31.08 | | 0.09 |
| | 女 | 5,137 | 2.53 | 69.36 | -5.72 | 28.03 | 3.05 | 0.08 |
| 高雄市 | 男 | 7,398 | 2.66 | 65.49 | | 31.49 | | 0.35 |
| | 女 | 7,529 | 1.16 | 68.31 | -2.82 | 30.11 | 1.38 | 0.43 |
| 宜蘭縣 | 男 | 1,353 | 8.72 | 61.42 | | 29.71 | | 0.15 |
| | 女 | 1,307 | 3.29 | 69.40 | -7.98 | 27.16 | 2.55 | 0.15 |
| 新竹縣 | 男 | 1,731 | 7.05 | 75.04 | | 17.91 | | 0.00 |
| | 女 | 1,476 | 2.57 | 76.83 | -1.79 | 20.60 | -2.69 | 0.00 |
| 苗栗縣 | 男 | 1,259 | 6.43 | 60.68 | | 32.80 | | 0.08 |
| | 女 | 1,195 | 3.85 | 63.01 | -2.33 | 33.05 | -0.25 | 0.08 |
| 彰化縣 | 男 | 2,050 | 9.12 | 41.71 | | 49.12 | | 0.05 |
| | 女 | 1,794 | 4.68 | 51.78 | -10.08 | 43.42 | 5.70 | 0.11 |
| 南投縣 | 男 | 861 | 12.78 | 45.18 | | 42.04 | | 0.00 |
| | 女 | 731 | 7.25 | 52.12 | -6.94 | 40.63 | 1.41 | 0.00 |
| 雲林縣 | 男 | 1,324 | 18.58 | 48.19 | | 33.08 | | 0.15 |
| | 女 | 1,116 | 3.76 | 62.19 | -14.00 | 34.05 | -0.97 | 0.00 |
| 嘉義縣 | 男 | 855 | 9.24 | 50.53 | | 40.23 | | 0.00 |
| | 女 | 766 | 3.00 | 64.49 | -13.96 | 32.38 | 7.86 | 0.13 |
| 屏東縣 | 男 | 1,604 | 8.60 | 52.43 | | 38.78 | | 0.19 |
| | 女 | 1,453 | 3.03 | 60.43 | -8.00 | 36.55 | 2.23 | 0.00 |
| 臺東縣 | 男 | 399 | 12.28 | 53.63 | | 34.09 | | 0.00 |
| | 女 | 349 | 6.88 | 56.73 | -3.10 | 36.39 | -2.30 | 0.00 |
| 花蓮縣 | 男 | 704 | 9.52 | 49.29 | | 41.05 | | 0.14 |
| | 女 | 826 | 4.96 | 56.42 | -7.13 | 38.38 | 2.67 | 0.24 |
| 澎湖縣 | 男 | 280 | 30.71 | 19.29 | | 50.00 | | 0.00 |
| | 女 | 210 | 10.48 | 30.95 | -11.67 | 58.57 | -8.57 | 0.00 |
| 基隆市 | 男 | 1,085 | 0.28 | 64.98 | | 34.65 | | 0.09 |
| | 女 | 1,088 | 0.18 | 65.90 | -0.92 | 33.82 | 0.83 | 0.09 |
| 新竹市 | 男 | 1,441 | 3.68 | 71.41 | | 24.64 | | 0.28 |
| | 女 | 1,369 | 2.19 | 69.10 | 2.31 | 28.34 | -3.71 | 0.37 |
| 嘉義市 | 男 | 705 | 2.55 | 52.06 | | 45.25 | | 0.14 |
| | 女 | 878 | 2.16 | 57.86 | -5.80 | 39.52 | 5.73 | 0.46 |
| 金門縣 | 男 | 163 | 23.31 | 56.44 | | 20.25 | | 0.00 |
| | 女 | 119 | 8.40 | 70.59 | -14.15 | 21.01 | -0.76 | 0.00 |

資料來源：內政部地政司建物所有權異動索引

撰寫單位：內政部統計處彙編

- 說明：1. 住宅係以建物登記主要用途為住家、住商、住工、國民住宅或混合用途建物，即扣除單純工業、商業或公設用途。
 2. 繼承包含繼承、判決繼承、和解繼承、調解繼承、分割繼承；贈與包含贈與、配偶贈與；其他包含遺贈、交換。
 3. 本表取得住宅人次，包含單獨持有(取得全部範圍)或分別共有(取得部分範圍)。

表 2 自然人取得住宅方式 - 按性別及年齡別分

113年第1季

| 取得方式 | 性別 | 總計 (人次) | 各年齡層占比 (%) | | | | | | |
|-------|----|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| | | | 未滿20歲 | 20-29歲 | 30-39歲 | 40-49歲 | 50-59歲 | 60-69歲 | 70歲以上 |
| 第一次登記 | 男 | 2,494 | 0.32 | 4.33 | 13.59 | 21.85 | 24.18 | 20.77 | 14.96 |
| | 女 | 1,090 | 0.46 | 3.12 | 10.73 | 21.38 | 24.68 | 24.68 | 14.95 |
| 買賣、拍賣 | 男 | 37,870 | 0.50 | 16.50 | 35.05 | 26.73 | 13.77 | 5.76 | 1.68 |
| | 女 | 40,975 | 0.38 | 12.23 | 30.84 | 30.62 | 17.25 | 6.91 | 1.77 |
| 繼承、贈與 | 男 | 20,281 | 3.88 | 9.23 | 13.90 | 23.13 | 27.24 | 16.14 | 6.48 |
| | 女 | 19,241 | 2.87 | 6.26 | 11.60 | 21.26 | 25.81 | 19.84 | 12.35 |
| 其它 | 男 | 261 | 6.90 | 14.56 | 7.66 | 11.11 | 14.56 | 29.12 | 16.09 |
| | 女 | 148 | 4.73 | 12.16 | 10.14 | 8.11 | 18.24 | 30.41 | 16.22 |

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計年齡不詳者,故總計較表1少。

2. 同表1。

表 3 自然人取得住宅方式 - 按性別及教育程度別分

113年第1季

| 取得方式 | 性別 | 總計 (人次) | 教育程度占比 (%) | | | |
|-------|----|------------|------------|-------|-------|-------|
| | | | 國中以下 | 高中(職) | 大學(專) | 碩士以上 |
| 第一次登記 | 男 | 2,489 | 15.27 | 28.69 | 41.46 | 14.58 |
| | 女 | 1,090 | 22.02 | 26.70 | 41.10 | 10.18 |
| 買賣、拍賣 | 男 | 37,836 | 3.47 | 16.45 | 54.45 | 25.62 |
| | 女 | 40,951 | 5.46 | 18.79 | 59.16 | 16.59 |
| 繼承、贈與 | 男 | 19,977 | 10.14 | 27.62 | 47.87 | 14.37 |
| | 女 | 19,027 | 18.05 | 27.78 | 44.89 | 9.28 |
| 其它 | 男 | 254 | 12.20 | 32.68 | 47.24 | 7.87 |
| | 女 | 148 | 29.05 | 18.92 | 45.95 | 6.08 |

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引、戶政司個人戶籍資料

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計教育程度不詳者,故總計較表1少。

2. 高中(職)含五專前3年;大學(專)含五專後2年。

3. 同表1。

表 4 買賣、拍賣取得住宅 - 按性別、年齡別及教育程度別分

113年第1季

| 教育程度 | 性別 | 總計 (人次) | 各年齡層占比 (%) | | | | | | |
|-------|----|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| | | | 未滿20歲 | 20-29歲 | 30-39歲 | 40-49歲 | 50-59歲 | 60-69歲 | 70歲以上 |
| 國中以下 | 男 | 1,314 | 2.13 | 2.28 | 6.85 | 19.79 | 26.18 | 26.10 | 16.67 |
| | 女 | 2,235 | 0.63 | 1.12 | 7.20 | 26.98 | 24.83 | 27.02 | 12.21 |
| 高中(職) | 男 | 6,225 | 1.73 | 13.45 | 20.92 | 30.89 | 21.29 | 9.73 | 1.99 |
| | 女 | 7,696 | 1.34 | 6.56 | 16.19 | 31.26 | 29.21 | 12.79 | 2.65 |
| 大學(專) | 男 | 20,602 | 0.10 | 20.77 | 37.83 | 25.05 | 10.90 | 4.23 | 1.12 |
| | 女 | 24,225 | 0.07 | 16.08 | 36.12 | 29.51 | 13.22 | 4.08 | 0.93 |
| 碩士以上 | 男 | 9,695 | 0.00 | 11.37 | 42.16 | 28.66 | 13.43 | 3.73 | 0.65 |
| | 女 | 6,795 | 0.00 | 8.62 | 36.47 | 35.19 | 15.64 | 3.74 | 0.34 |

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引、戶政司個人戶籍資料

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計年齡或教育程度不詳者,故總計較表1少。

2. 同表1、3。

表 5 繼承、贈與取得住宅 - 按性別、年齡別及教育程度別分

113年第1季

| 教育程度 | 性別 | 總計 (人次) | 各年齡層占比 (%) | | | | | | |
|-------|----|------------|------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| | | | 未滿20歲 | 20-29歲 | 30-39歲 | 40-49歲 | 50-59歲 | 60-69歲 | 70歲以上 |
| 國中以下 | 男 | 2,026 | 10.22 | 0.94 | 2.02 | 10.71 | 25.27 | 28.48 | 22.36 |
| | 女 | 3,435 | 4.28 | 0.49 | 1.83 | 6.23 | 15.46 | 31.00 | 40.70 |
| 高中(職) | 男 | 5,518 | 4.78 | 6.32 | 9.91 | 21.89 | 32.17 | 19.79 | 5.13 |
| | 女 | 5,285 | 3.50 | 3.27 | 6.05 | 18.66 | 33.07 | 25.03 | 10.41 |
| 大學(專) | 男 | 9,562 | 0.13 | 13.82 | 17.95 | 25.71 | 24.18 | 13.14 | 5.09 |
| | 女 | 8,541 | 0.08 | 10.90 | 17.88 | 27.53 | 24.74 | 14.42 | 4.45 |
| 碩士以上 | 男 | 2,871 | 0.00 | 6.37 | 17.94 | 28.11 | 32.25 | 12.12 | 3.20 |
| | 女 | 1,766 | 0.00 | 4.76 | 18.23 | 30.52 | 32.56 | 11.16 | 2.77 |

資料來源:內政部地政司建物所有權異動索引、戶政司個人戶籍資料

撰寫單位:內政部統計處彙編

說明:1. 不計年齡或教育程度不詳者,故總計較表1少。

2. 同表1、3。