

## 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。109年6月30日我國男性擁有土地權屬者為女性之1.17倍，其所擁有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.64倍及1.68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

109年6月30日我國擁有土地權屬之男性人口為女性之1.17倍，男性所有之土地面積及公告土地現值亦分別為女性之2.64倍及1.68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103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，女性在家業、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，兩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5-6、5-7及圖5-4）。

表5-6 全國已登記土地權屬性別統計表

103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(千元)			
	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	4,516,748	3,671,221	1.23	740,761	263,131	2.82	35,115	27,947,119,059	15,738,361,226	1.78	1,525,101,866
新北市	792,790	796,470	1.00	51,558	18,361	2.81	9,597	4,813,123,456	3,043,867,136	1.58	374,159,488
臺北市	434,081	462,218	0.94	7,036	3,486	2.02	826	4,892,216,256	4,210,315,616	1.16	425,625,728
臺中市	516,597	460,219	1.12	46,494	15,774	2.95	1,593	3,439,030,400	1,682,939,904	2.04	109,284,192
臺南市	470,450	326,885	1.44	79,273	27,584	2.87	1,916	2,101,894,144	1,020,794,528	2.06	52,862,628
高雄市	530,934	454,164	1.17	44,543	17,034	2.62	1,017	2,258,483,456	1,305,942,496	1.73	50,774,064
宜蘭縣	124,343	85,968	1.45	24,599	8,639	2.85	563	778,861,328	334,934,776	2.33	22,599,306
桃園縣	438,633	392,177	1.12	40,930	13,417	3.05	3,815	2,923,008,128	1,361,252,032	2.15	210,889,440
新竹縣	149,119	101,627	1.47	41,099	14,241	2.89	2,980	643,473,616	284,859,880	2.26	41,534,452
苗栗縣	167,061	95,971	1.74	55,729	17,036	3.27	1,869	697,777,168	266,647,032	2.62	23,748,856
彰化縣	345,568	179,174	1.93	55,134	14,855	3.71	1,851	1,440,746,144	497,958,752	2.89	62,332,800
南投縣	151,090	89,067	1.70	51,172	17,255	2.97	1,141	488,485,728	196,205,288	2.49	15,419,360
雲林縣	261,505	114,865	2.28	61,666	16,391	3.76	1,122	835,331,408	263,628,560	3.17	25,749,750
嘉義縣	200,643	94,268	2.13	54,870	15,365	3.57	1,329	529,657,680	175,299,200	3.02	14,495,992
屏東縣	218,185	137,487	1.59	58,612	29,237	2.00	1,756	632,266,912	281,967,288	2.24	22,632,244
臺東縣	55,015	44,750	1.23	22,756	13,814	1.65	1,225	133,454,426	85,982,181	1.55	7,126,811
花蓮縣	77,332	65,435	1.18	26,656	14,606	1.83	1,167	298,206,272	196,411,132	1.52	11,826,023
澎湖縣	42,687	20,307	2.10	4,666	1,374	3.40	297	73,497,524	29,195,575	2.52	4,099,032
基隆市	74,811	70,830	1.06	2,671	1,273	2.10	399	171,151,192	107,546,880	1.59	13,774,200
新竹市	88,964	78,091	1.14	4,181	1,449	2.89	211	439,626,864	240,964,680	1.82	17,861,670
嘉義市	57,058	51,688	1.10	2,061	930	2.22	225	206,255,544	118,909,456	1.73	11,026,516
金門縣	22,235	8,348	2.66	4,826	967	4.99	213	147,889,336	32,221,865	4.59	7,265,325
連江縣	3,366	948	3.55	230	44	5.21	1	2,682,077	516,969	5.19	13,990

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5-7 全國已登記土地權屬性別統計表

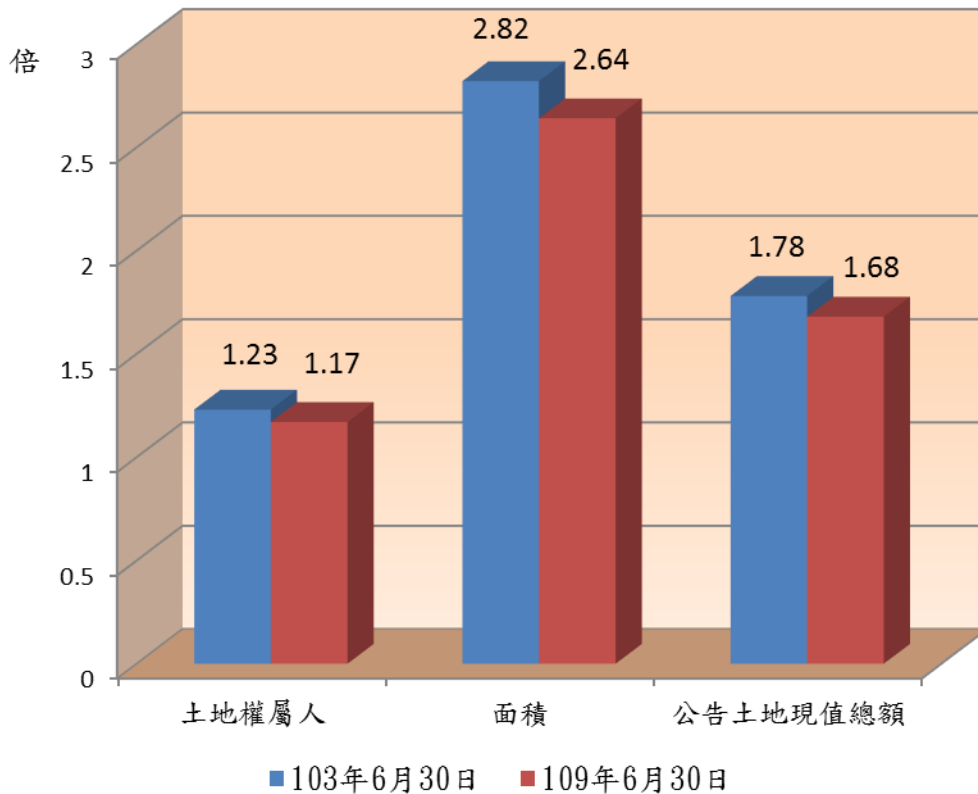
109年6月30日

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(千元)			
	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	4,751,695	4,060,096	1.17	748,795	283,949	57,310	2.64	32,987,833,740	19,661,620,549	2,832,085,353	1.68
新北市	857,055	882,138	0.97	51,488	19,894	15,362	2.59	5,337,424,896	3,635,961,664	604,249,856	1.47
臺北市	446,784	489,435	0.91	6,800	3,611	1,775	1.88	5,447,247,104	4,908,476,128	852,985,728	1.11
桃園市	486,434	456,495	1.07	40,807	15,008	5,831	2.72	3,370,445,056	1,747,161,920	413,358,592	1.93
臺中市	555,863	516,260	1.08	46,669	16,768	2,426	2.78	3,946,659,328	2,093,655,680	169,853,536	1.89
臺南市	496,325	366,762	1.35	80,091	28,795	2,812	2.78	2,618,155,520	1,344,387,136	89,228,176	1.95
高雄市	562,946	501,136	1.12	44,912	18,261	2,065	2.46	2,785,198,208	1,724,656,960	108,161,584	1.61
宜蘭縣	133,586	99,972	1.34	24,734	9,337	1,338	2.65	974,897,056	452,178,720	64,697,400	2.16
新竹縣	169,183	123,388	1.37	41,543	15,342	4,152	2.71	1,011,532,832	473,461,424	85,471,664	2.14
苗栗縣	180,494	114,899	1.57	56,060	18,616	3,198	3.01	843,006,016	347,498,824	44,798,148	2.43
彰化縣	364,784	204,531	1.78	55,969	15,574	3,069	3.59	1,699,357,696	613,094,512	117,864,384	2.77
南投縣	158,314	100,375	1.58	52,121	19,153	2,457	2.72	595,556,976	252,432,376	29,426,900	2.36
雲林縣	270,608	130,449	2.07	61,648	17,042	1,849	3.62	945,367,456	322,348,624	43,344,072	2.93
嘉義縣	213,066	108,998	1.95	56,086	16,503	1,853	3.40	625,633,136	216,258,296	24,302,472	2.89
屏東縣	230,372	157,688	1.46	60,178	32,739	3,259	1.84	845,225,056	401,183,648	55,581,920	2.11
臺東縣	58,899	50,326	1.17	23,666	15,034	1,930	1.57	173,588,068	115,881,780	13,194,683	1.50
花蓮縣	81,610	72,952	1.12	27,547	15,794	2,038	1.74	406,418,440	279,166,860	22,176,108	1.46
澎湖縣	46,215	24,791	1.86	4,609	1,489	548	3.10	109,411,616	46,418,368	9,202,652	2.36
基隆市	78,440	76,688	1.02	2,640	1,315	507	2.01	207,435,760	139,216,814	21,545,410	1.49
新竹市	97,434	88,825	1.10	4,092	1,582	406	2.59	572,695,648	341,601,920	37,459,560	1.68
嘉義市	59,541	55,904	1.07	2,078	990	92	2.10	265,249,128	157,405,964	10,456,662	1.69
金門縣	25,801	11,565	2.23	4,790	1,040	337	4.61	203,769,404	48,316,220	14,644,219	4.22
連江縣	3,908	1,537	2.54	267	60	8	4.47	3,559,340	856,711	81,627	4.15

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. 分別共有者若過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)。
4. 103年12月25日桃園縣升格為桃園市，調整本表各直轄市、縣(市)排序。

圖5-4 我國土地權屬資料-男性對女性之倍數



### 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1.17倍，其所擁有之土地面積及公告土地現值更為女性之2.64倍及1.68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，兩性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影響。