

統計應用分析報告

從性別取得不動產比例～探討臺南市不
動產取得之偏好

臺南市安南地政事務所

111年9月

摘要

女性歷年來被排除在財產所有權之外，而影響女性在不動產取得之社會行為、習慣、文化思維等因素，隨著性別議題如火如荼推動及經濟發達、教育提升、法律的規範等，以男性取得不動產為主的界線有漸漸式微趨勢，甚至有些情況傾向以女性為主，形成女多於男之情形。為瞭解臺南市取得不動產之性別差異情形，本文以臺南市 99 年至 110 年買賣、贈與、繼承等男女取得不動產所有權資料，分別以(1)年齡(2)城鄉差距(3)年齡與城鄉差距(4)長期趨勢等四個因素，探討不同登記原因取得不動產對於性別偏好之差異。本文統計結果如下：

一、基本資料分析(買賣、贈與、繼承)

整體而言，臺南市 99 年至 110 年所有權移轉，性別比例為 136.0，男性取得比例高於女性。

(一) 城鄉差距分析得知：都市化較高之臺南、東南所轄區，女性取得不動產比例高於男性。其他各地所轄區，則是男性多於女性，其中玉井所為性別比例差距最大之地區，所以城鄉差距是影響不動產取得性別差異因素之一。

(二) 長期趨勢分析得知：女性取得不動產所有權比例逐漸提升，從 99 年 40.9% 提升至 110 年 44.3%，增加 3.4 個百分點，顯示臺南市近幾年性別平權觀念逐漸深化。

二、買賣取得不動產性別分析

(一) 年齡級距分析

- 50~59 歲年齡層性別比例 90.9，女性取得人數多於男性，顯示此年齡層女性經濟自主能力比男性高，購置不動產能力

超越男性。

- 性別差距較小年齡層為 40~49 歲性別比例 101.6，性別比例大致達到平衡。
- 性別差距較大的年齡層為 19 歲以下，性別比例 251.2。按常理推論 19 歲以下之男女尚無經濟能力，不動產取得應是長輩為其出資購置。而男性取得人數卻比同年齡層之女性取得人數多，可見重男輕女之傳統觀念仍根深蒂固。

(二) 城鄉差距分析

- 位於都市化較高的臺南、東南所轄區性別比例皆小於 100，女性買賣取得人數多於男性。
- 性別差距較小地區為永康所轄區性別比例 102.0，性別比例大致已達平衡狀態。
- 性別差距較大地區為玉井所轄區性別比例為 152.9。
- ✚ 以上得知，都市化較高地區女性購買不動產能力大於男性，城鄉差距是影響買賣不動產取得性別差異因素之一。

(三) 同時以年齡與城鄉差距分析

- 都市化較高之臺南、東南、永康所轄區且年齡在 40~69 歲之間及鄉鎮型之安南所轄區且年齡在 50~59 歲之間，性別比例皆小於 100，女性取得人數多於男性。
- 性別差距較小地區為鄉鎮型之鹽水、歸仁所轄區且年齡在 50~59 歲之間，性別比例為 100.2，男女取得比例大致達到平衡。

(四) 長期趨勢分析

- 位於都市化較高地區臺南、東南所 99~110 年間及永康所 99

年與 107~110 年間，性別比例皆小於 100，女性買賣取得比例高於男性。

- 女性增加比率最多為玉井所，從 99 年 34.5% 提升至 110 年 44.3%，增加 9.8 個百分點，顯示玉井所轄區男女買賣取得所有權差異有明顯縮小趨勢。
- 以時間軸觀察，買賣取得不動產性別差距有縮減趨勢。

三、贈與取得不動產性別分析

(一) 年齡級距分析

- 性別差距較小為 70 歲以上年齡層性別比例 128.7。
- 性別差距較大為 19 歲以下年齡層性別比例 302.7。
- ✚ 以年齡層分析結果發現，受贈年齡越大性別差距越小，反之隨著年齡遞減性別比例差距越大。

(二) 城鄉差距分析

女性贈與取得不動產比率達到 40% 以上，皆位於都市化較高地區如臺南、東南、永康所，其他鄉鎮型地區女性取得比率皆在 40% 以下，所以城鄉差距係影響贈與取得性別比例因素之一。

(三) 同時以年齡與城鄉差距分析

- 都市化較高之臺南、東南所轄區且年齡在 60~70 歲以上及永康所 70 歲以上年齡層、性別比例皆小於 100，女性贈與取得比例高於男性。
- 性別差距較小為安南所轄區且年齡在 70 歲以上及臺南所年齡在 50~59 歲間，性別比例分別為 106.1、102.6 男女取得比例大致達到平衡。

- 所以同時以年齡與城鄉差距分析發現，性別與年齡層及城鄉差距三者關係，大致是隨著年齡遞增及城鄉發展程度較高，性別比例差距就越小，反之隨年齡遞減及城鄉發展較遲緩地區則性別比例差距就越大。

(四) 長期趨勢分析

- 女性取得比率從 99 年 29.2% 提升至 110 年 31.5%，增加 2.3 個百分點，女性取得比率雖有微幅增加，但取得比例仍遠遠低於男性。
- 以時間軸觀察，男女贈與取得不動產呈平行線。

四、繼承取得不動產性別分析

(一) 年齡級距分析

- 70 歲以上年齡層性別比例為 75.7，女性繼承取得比例高於男性，推論可能與女性平均壽命較長壽有關連，致高齡女性取得不動產比例相對提高。
- 性別差距較小為 19 歲以下性別比例 112.7。
- 性別差距較大為 50~59 歲性別比例為 194.0。

(二) 城鄉差距分析

- 性別差距較小地區為都市化較高的臺南、東南所，性別比例為 113.3、114.1。
- 性別差距較大地區為鄉鎮型的白河、玉井所，性別比例為 182.6、185.1。

(三) 同時以年齡與城鄉差距分析

- 70 歲以上年齡層無論位於都市化較高地區或是鄉鎮型地區，性別比例皆小於 100。另東南、麻豆與鹽水所轄區之 19 歲以下年齡層性別比例亦小於 100。
- 性別差距較小年齡層為 19 歲以下，且位鄉鎮型之安南、新化及歸仁所轄區，為男女繼承取得比例差距較小的地區。

(四) 長期趨勢分析

- 女性繼承取得比率從 99 年 35.7% 提升至 110 年 42.2%，增加 6.5 個百分點。
- 女性增加比率最多是鹽水所，從 99 年 27.9% 提升至 110 年 41.4%，增加 13.5 個百分點。
- 以時間軸觀察，繼承取得不動產性別差距有縮減趨勢。

綜上，重男輕女觀念在今社會中仍根深蒂固，尤其在不動產繼承及贈與，性別偏好的程度尤為顯著。惟隨女性教育水準提升、經濟獨立、加上性別平等的推波助瀾，使得在買賣移轉方面性別偏好不再那麼顯著，更甚者在都市化較高地區，女性因買賣取得不動產比例高於男性，此現象同時也反映在臺南市都市化較高地區，平權意識較為深化，鄉鎮地區性別觀念相對較淺，足見城鄉差距對於性別平等觀念有相當影響。

目錄

壹、前言	1
貳、基本資料分析	2
一、統計資料範圍與內容	2
二、人口結構與男女不動產取得差異	4
三、城鄉差距與男女不動產取得分析	5
參、買賣取得不動產性別分析	8
一、各年齡層與買賣取得不動產性別分析	8
二、城鄉差距與買賣取得不動產性別分析	10
三、各年齡層、城鄉差距與買賣取得不動產性別分析	11
肆、贈與取得不動產性別分析	13
一、各年齡層與贈與取得不動產性別分析	13
二、城鄉差距與贈與取得不動產性別分析	15
三、各年齡層、城鄉差距與贈與取得不動產性別分析	16
伍、繼承取得不動產性別分析	18
一、各年齡層與繼承取得不動產性別分析	18
二、城鄉差距與繼承取得不動產性別分析	20
三、各年齡層、城鄉差距與繼承取得不動產性別分析	21
陸、臺南市歷年不動產取得性別分析	24
一、男女買賣取得不動產長期趨勢	24
二、男女贈與取得不動產長期趨勢	27
三、男女繼承取得不動產長期趨勢	30
柒、結論及建議	34

一、結論	34
二、本所目前具體措施	36
三、建議事項	37

表目錄

表 1 臺南市 99 至 110 年所有權移轉男女統計表	2
表 2 臺南市 99 至 110 年人口性別比例	4
表 3 臺南市 99 至 110 年男女所有權比例表	5
表 4 臺南市各地所轄區範圍及土地使用性質	6
表 5 各地所轄區買賣、贈與、繼承取得所有權性別統計表	7
表 6 各年齡層男女買賣取得不動產統計表	9
表 7 各地所轄區買賣取得不動產性別分析表	11
表 8 城鄉差距及各年齡層與買賣不動產取得性別比例簡表	12
表 9 各年齡層男女贈與取得不動產統計表	14
表 10 各地所轄區贈與取得不動產比例分析表	15
表 11 城鄉差距及各年齡層與贈與不動產取得性別比例簡表	17
表 12 各年齡層男女繼承取得不動產統計表	19
表 13 各地所轄區繼承取得不動產性別分析表	20
表 14 城鄉差距及各年齡層與繼承不動產取得性別比例簡表	22
表 15 臺南市歷年男女買賣取得不動產分析表	24
表 16 臺南市歷年各地所男女買賣取得不動產性別比例分析簡表	26
表 17 臺南市歷年各地所男女買賣取得不動產比較表	26
表 18 臺南市歷年男女贈與取得不動產分析表	27
表 19 臺南市歷年各地所男女贈與取得不動產性別比例分析簡表	29
表 20 臺南市歷年各地所男女贈與取得不動產比較表	30
表 21 臺南市歷年男女繼承取得不動產分析表	31
表 22 臺南市歷年各地所男女繼承取得不動產性別比例分析簡表	32
表 23 臺南市歷年各地所男女繼承取得不動產比較表	33

圖目錄

圖 1 臺南市 99 至 110 年所有權移轉男女比例圖	3
圖 2 各地所轄區買賣、贈與、繼承取得所有權性別比例圖	7
圖 3 臺南市 99 年至 110 年男女買賣取得不動產年齡分布圖	10
圖 4 各年齡層贈與取得不動產性別比例統計圖	14
圖 5 城鄉差距及各年齡與贈與不動產性別比例分析圖	17
圖 6 各年齡層繼承取得不動產性別比例統計圖	19
圖 7 各地所繼承取得不動產女性比率圖	21
圖 8 城鄉差距及各年齡層與繼承不動產取得性別比例分析圖	22
圖 9 臺南市歷年男女買賣取得不動產趨勢圖	25
圖 10 臺南市歷年男女贈與取得不動產趨勢圖	28
圖 11 臺南市歷年男女繼承取得不動產趨勢圖	31
圖 12 臺南市各地所 99 年與 110 年女性取得不動產繼承比率圖	33

壹、前言

中國女性在過去世紀中地位是相當低微，男尊女卑的傳統思想深深植入人心。反映於社會中，除了諸多思想對女性歧視壓迫如女誡外，還包括身體摧殘如女子纏足等習俗，更遑論在財產分配上傳男不傳女，幾世紀來已蔚然成為男性權利。

隨著社會經濟發展與教育普及，消弭性別不平、提倡性平、保障婦女權益顯然已成國際人權主流價值。我國為提升性別人權標準，落實性別平等，陸續制訂各項性別平等規定，如「性別平等教育法」、「消除對婦女一切形式歧視公約施行法」、修正民法親屬篇第 1000 條規定夫妻各保有其本姓、1059 條出生子女姓氏決定由父母雙方約定，父姓不再是不可撼動的磐石等。另財產性別平權方面，民法 1138 條修正繼承人，已從民國 19 年繼承只有兒子均分財產，修正為不分性別均有繼承遺產之權；祭祀公業法制化後派下權回歸民法繼承篇之規定，打破百年來宗祧繼承排除女性繼承派下之舊習。

上述對於性別平等種種法律制度的推動，不僅影響到個人權益，也衝擊到整個傳統價值思維，尤其是在財產權利及公平正義理念正濃的今日，這些法律規定的變遷在不動產取得方面究竟具體影響為何值得深入探討。

為此本文希冀藉由統計分析，深入瞭解臺南市 99 年至 110 年不動產所有權取得性別情形，並以不同年齡層、城鄉差距等不同因素，在不同登記原因取得不動產所產生的性別差異，以提供政府擬訂性別政策的後續參考。

貳、基本資料分析

一、統計資料範圍與內容

本文統計分析資料範圍，採用 99 年至 110 年間臺南市 11 個地政事務所男女因繼承、買賣、贈與¹取得不動產計 209 萬 1,494 人(表 1)，男性計 1,205,096 人(占 57.6%)，女性 886,398 人(占 42.4%)，男性取得比例高於女性 15.2 個百分點，男多於女。另繼承登記取得不動產人數占 48.6%、買賣 42.5%、贈與 8.9%，顯示臺南市 12 年來所有權移轉以繼承登記占最多數。

表 1 臺南市 99 至 110 年所有權移轉男女統計表

單位：人數、%

取得原因	人數	取得原因比例(%)	男		女		性別比例(女=100)
			人數	比例(%)	人數	比例(%)	
總計	2,091,494	100	1,205,096	57.6	886,398	42.4	136.0
買賣	889,060	42.5	468,353	52.7	420,707	47.3	111.3
贈與	185,638	8.9	125,353	67.5	60,285	32.5	207.9
繼承	1,016,796	48.6	611,390	60.1	405,406	39.9	150.8

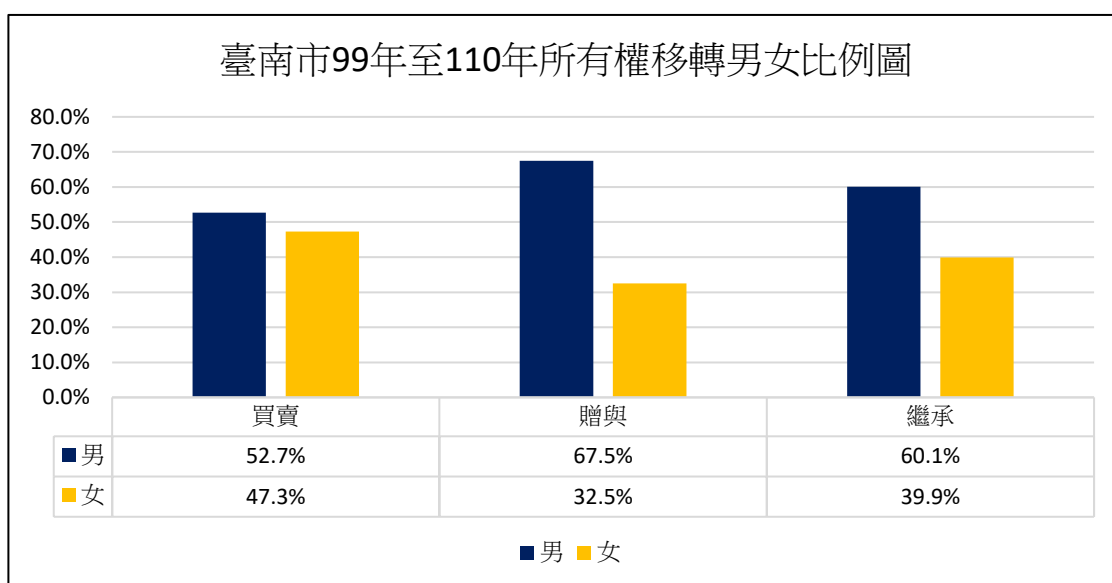
資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

依表 1，進一步探究不同取得原因，男女取得不動產情況，買賣取得不動產總計 889,060 人，男性占總人數 52.7%，女性占總人數 47.3%，性別比例 111.3，男多於女僅 5.4 個百分點。贈與取得不動產總計 185,638 人，男性占總人數 67.5%，女性占總人數 32.5%，性別比例 207.9，男多於女 35 個百分點。繼承取得不動產總計 1,016,796 人，男性占總人數 60.1%，女性占總人數 39.9%，性別比

¹贈與：指一般贈與不包括夫妻贈與。

例 150.8，男多於女 20.2 個百分點。

綜上，女性無論在繼承或贈與擁有不動產機會均偏低，尤其是贈與性別差異最大，性別不平等最為明顯，可見傳統風俗習慣的社會規範影響力更強於法律保障。另買賣取得不動產性別比例相對較小，推論可能教育普及致女性職場能力逐漸提升、經濟獨立自主、女權意識興起等影響女性購置不動產能力。



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 1 臺南市 99 至 110 年所有權移轉男女比例圖

二、人口結構與男女不動產取得差異

一般而言，若未有性別歧視思維，人口結構性別與不動產移轉性別應該相近，易言之，人口性別比例相近則男女不動產取得比例亦應相近。

依據臺南市 99 年至 110 年人口統計來觀察(表 2)，臺南市 99 年至 105 年男女比例幾乎達到平衡，自 106 年開始女性人口數已超越男性(男女比例 49.9%、50.1%)，臺南市儼然成為女多於男的城市。惟從不動產男女取得方面得知(表 3)，臺南市 99 年至 110 年間 11 個地政事務所因繼承、買賣、贈與取得不動產男女比例平均值為 57.6%、42.4%、性別比例 136.0，男女落差 15.2 個百分點，男性仍多於女性。

故從人口的比例結構顯示，臺南市女性的人口數量約占 50% 左右，但從不動產性別取得方面顯示，女性取得不動產僅約占 42.4%，對比人口結構與男女取得不動產比例，顯然臺南市近 12 年來不動產取得仍偏好男性。

表 2 臺南市 99 至 110 年人口性別比例

單位：人數、%

性別 年度	總計人口數	男		女		性別比例 (女=100)
		人口數	比例(%)	人口數	比例(%)	
99	1,873,794	944,044	50.4	929,750	49.6	101.5
100	1,876,960	943,899	50.3	933,061	49.7	101.2
101	1,881,645	945,004	50.2	936,641	49.8	100.9
102	1,883,208	944,555	50.2	938,653	49.8	100.6
103	1,884,284	944,069	50.1	940,215	49.9	100.4
104	1,885,541	943,804	50.1	941,737	49.9	100.2
105	1,886,033	943,082	50.0	942,951	50.0	100.0
106	1,886,522	942,278	49.9	944,244	50.1	99.8
107	1,883,831	939,967	49.9	943,864	50.1	99.6
108	1,880,906	937,342	49.8	943,564	50.2	99.3
109	1,874,917	933,869	49.8	941,048	50.2	99.2
110	1,862,059	927,158	49.8	934,901	50.2	99.2

資料來源：臺南市政府民政局

表 3 臺南市 99 至 110 年男女所有權比例表

單位：人數、%

年度	男		女		性別比例 (女=100)
	人數	比例(%)	人數	比例(%)	
99	87,032	59.1	60,144	40.9	144.7
100	93,825	58.7	66,063	41.3	142.0
101	95,040	58.5	67,433	41.5	140.9
102	100,285	57.8	73,229	42.2	136.9
103	97,554	58.8	68,375	41.2	142.7
104	100,319	58.2	72,015	41.8	139.3
105	95,265	58.1	68,690	41.9	138.7
106	99,945	57.7	73,207	42.3	136.5
107	102,794	56.8	78,138	43.2	131.6
108	106,452	57.2	79,794	42.8	133.4
109	108,837	55.9	85,819	44.1	126.8
110	117,748	55.7	93,491	44.3	125.9
總計	1,205,096	57.6	886,398	42.4	136.0

資料來源：臺南市政府地政局

三、城鄉差距與男女不動產取得分析

為瞭解城鄉差距對男女取得不動產之影響，爰就臺南市各地所轄區內男女取得不動產情形進行統計分析。本文以臺南市 11 個地政事務所轄區範圍(如表 4)，依土地使用情形將都市土地占 96% 以上之臺南、東南、永康所劃分為都市化較高地區，其他則地區為一般鄉鎮型地區。本文排除安南區為都市化較高地區，係因安南區於民國 68 年「變更及擴大臺南市主要計畫」案，始納入臺南市都市計畫範圍內，計畫區土地使用多以魚塢及農業使用為主，且區內多係小型散居之農村聚落。目前在土地開發強度方面，開發為住宅、商業及工業使用者，約略佔全區面積 30%，相較於市中心地區之土地使用，安南區都市化程度顯然落後甚多。

表 4 臺南市各地所轄區範圍及土地使用性質

範圍 地所	土地使用性質		轄區範圍
	都市計畫 土地比率 (%)	非都市計 畫土地比 率(%)	
臺南	100%	0%	北區、中西區、安平區
東南	100%	0%	東區、南區
安南	100%	0%	安南區
永康	96%	4%	永康區
新化	19%	81%	新化區、新市區、山上區、安定區、左鎮區、善化區
歸仁	20%	80%	仁德區、歸仁區、關廟區、龍崎區
麻豆	38%	62%	下營區、麻豆區、六甲區、官田區、大內區
佳里	9%	91%	北門區、學甲區、將軍區、佳里區、西港區、七股區
鹽水	21%	79%	鹽水區、新營區、柳營區
白河	20%	80%	後壁區、白河區、東山區
玉井	25%	75%	玉井區、楠西區、南化區

資料來源：臺南市政府地政局

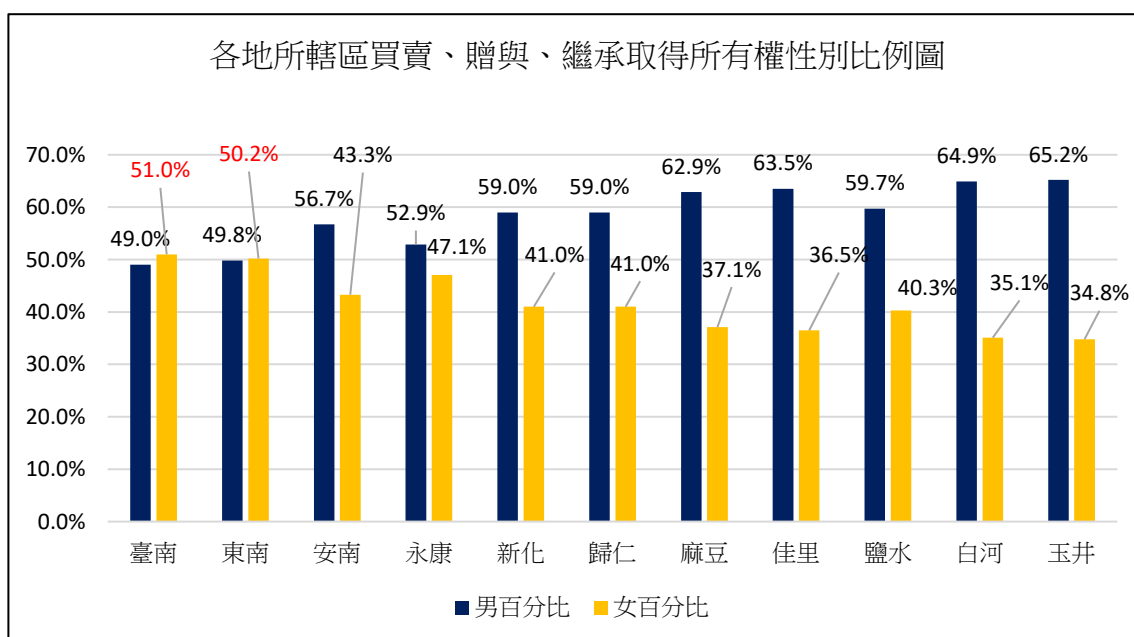
由表 5 可知，位於都市化較高之臺南所轄區取得不動產性別比例為男性 49.0%、女性 51.0%，性別比例 96.1，女性多男性 2 個百分點。東南所男性 49.8%、女性 50.2%，性別比例為 99.0，女性多男性 0.4 個百分點，女性取得不動產略多於男性。其他各地所轄區皆是男性多於女性，其中永康所性別比例相對較小男性 52.9%、女性 47.1%，性別比例 112.4。性別比例差距最大地區為玉井所男性 65.2%、女性 34.8%，性別比例 187.6 差距最大。因此若從城鄉差距分析，都市化較高地區取得不動產男女比例趨近，甚至女多於男；鄉鎮型地區男女比例差距較大，顯見城鄉差距是影響性別比例因素之一。

表 5 各地所轄區買賣、贈與、繼承取得所有權性別統計表

單位：人數、%

性別 所別	男		女		性別比例 (女=100)
	人數	比例(%)	人數	比例(%)	
臺南	106,701	49.0	111,031	51.0	96.1
東南	109,067	49.8	110,151	50.2	99.0
安南	141,033	56.7	107,729	43.3	130.9
永康	100,349	52.9	89,273	47.1	112.4
新化	144,578	59.0	100,312	41.0	144.1
歸仁	120,304	59.0	83,737	41.0	143.7
麻豆	128,347	62.9	75,751	37.1	169.4
佳里	158,695	63.5	91,049	36.5	174.3
鹽水	86,433	59.7	58,258	40.3	148.4
白河	80,671	64.9	43,695	35.1	184.6
玉井	28,918	65.2	15,412	34.8	187.6
總計	1,205,096	57.6	886,398	42.4	136.0

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 2 各地所轄區買賣、贈與、繼承取得所有權性別比例圖

參、買賣取得不動產性別分析

長久以來男尊女卑的刻板印象深植人心，繼承與贈與取得之不動產亦深受男女不平的舊思維左右，剝奪其女性不動產財產權，這種不利女性社會結構下，隨著時代變遷女性自我意識抬頭及教育水準提升、經濟獨立自主，女性社會經濟地位漸高等原因，勢必成為影響男女不動產取得之重要因素。

然而生前贈與財產分配完全掌握於贈與人個人意識，身後繼承雖有法律規定，但女性面對強大社會規範，諸如傳男不傳女等財產傳承習慣迫使女性在財產上妥協，故無論生前贈與與身後繼承兩者皆仍受傳統儒家思想男尊女卑價值觀所影響。惟有不動產買賣取得方面，隨著女性教育水準提高經濟獨立及女權運動等種種因素推波助瀾下，女性在不動產買賣已可自由取得，是否仍會如繼承、贈與一樣成為弱勢。因此，探討不動產買賣案件之性別比例有其必要性。

一、各年齡層與買賣取得不動產性別分析

從各年齡層分布情形觀察得知(表 6)，臺南市 99 年至 110 年間因買賣取得不動產年齡層以 40 歲至 49 歲為最大購買主力(占 30.3%)，顯示此年齡層對不動產需求較高，且較有經濟能力，同時也反映國人愈來愈晚婚導致購置不動產需求延後，另高房價時代也是導致購買年齡層提高因素之一，其次是 30 歲至 39 歲及 50 歲至 59 歲各占 23.8%、22.3%。

進一步分析不同年齡層之性別，在買賣取得不動產比例也有明顯變化，50 歲至 59 歲男女比率 47.6%、52.4%，性別比例 90.9，女性比男性多 4.8 個百分點。顯示此年齡層女性經濟自主能力比男性高，致購置不動產能力超越男性。其次 40 歲至 49 歲男女比率 50.4%、

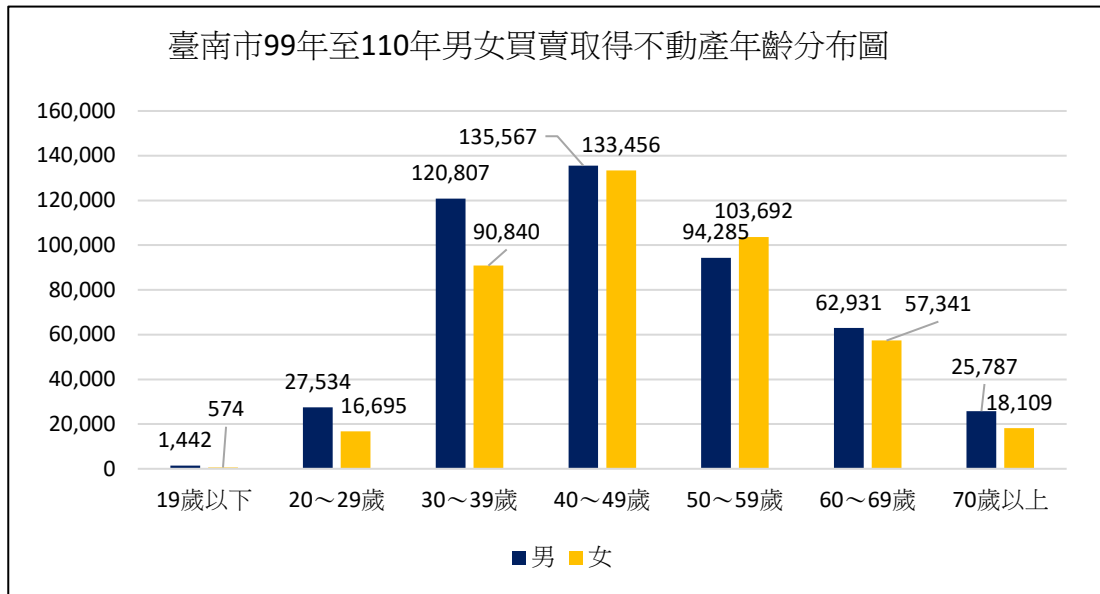
49.6%，性別比例 101.6，男女人數旗鼓相當。其他年齡層皆是男多於女。而 19 歲以下性別落差最明顯，男女比率 71.5%、28.5%，性別比例 251.2，男性比女性多 43 個百分點。按常理推論 19 歲以下之男女尚無經濟能力，不動產取得應是長輩為其出資購置，而男性取得人數卻比同年齡層之女性取得人數多，可見重男輕女之傳統觀念仍根深蒂固。

表 6 各年齡層男女買賣取得不動產統計表

單位：人數、%

年齡	人數 總人數	年齡比例 %	男		女		性別 比例 (女=100)
			人數	比例(%)	人數	比例(%)	
19 以下	2,016	0.2	1,442	71.5	574	28.5	251.2
20~29	44,229	5.0	27,534	62.3	16,695	37.7	164.9
30~39	211,647	23.8	120,807	57.1	90,840	42.9	133.0
40~49	269,023	30.3	135,567	50.4	133,456	49.6	101.6
50~59	197,977	22.3	94,285	47.6	103,692	52.4	90.9
60~69	120,272	13.5	62,931	52.3	57,341	47.7	109.8
70 以上	43,896	4.9	25,787	58.7	18,109	41.3	142.4
總計	889,060	100	468,353	52.7	420,707	47.3	111.3

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 3 臺南市 99 年至 110 年男女買賣取得不動產年齡分布圖

二、城鄉差距與買賣取得不動產性別分析

為進一步瞭解男女買賣取得不動產與城鄉發展是否具有性別意識落差，本文以各地政事務所轄區之男女買賣取得不動產人數統計分析(表 7)，臺南、東南所男女性別比例為 87.4、89.2，女多於男；永康所男女比率 50.5%、49.5%，性別比例 102.0，性別比例大致達到平衡狀態，其他地區皆是男多於女。

女性買賣取得不動產比率最高點落在臺南所(53.4%)與最低點玉井所(39.5%)，相差達 13.9 個百分點。女性取得不動產比率多於男性之地區皆位於都市化較高地區如臺南、東南所；而女性取得不動產比率較低地區皆位於較偏鄉型地區如玉井所，顯示城鄉之間存在性別意識差異，換言之，城鄉差距係影響買賣取得性別比例因素之一。

表 7 各地所轄區買賣取得不動產性別分析表

單位：人數、%

性別 所別	男		女		性別比例 (女=100)
	人數	比例(%)	人數	比例(%)	
臺南	65,971	46.6	75,516	53.4	87.4
東南	63,634	47.2	71,324	52.8	89.2
安南	59,237	54.7	49,110	45.3	120.6
永康	61,703	50.5	60,483	49.5	102.0
新化	59,554	56.3	46,314	43.7	128.6
歸仁	47,285	56.1	36,957	43.9	127.9
麻豆	27,614	58.4	19,699	41.6	140.2
佳里	36,592	59.2	25,205	40.8	145.2
鹽水	25,557	53.9	21,829	46.1	117.1
白河	14,441	59.5	9,846	40.5	146.7
玉井	6,765	60.5	4,424	39.5	152.9
總計	468,353	52.7	420,707	47.3	111.3

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

三、各年齡層、城鄉差距與買賣取得不動產性別分析

考量合併後臺南市幅員廣大，各行政區域土地使用狀況及居住年齡層亦有不同，故本文同時以各年齡層、城鄉差距分析買賣取得不動產性別差異，以檢視年齡層分佈與城鄉差距之性別差異。

由表 8 可知，臺南、東南及永康所，40 至 69 歲年齡層因買賣取得不動產性別比例皆小於 100，女多於男。鹽水、歸仁所 50 至 59 歲年齡層性別比例 100.2 性別大致達到平衡，另安南所 50 至 59 歲年齡層性別比例小於 100，女多於男。故同時以城鄉差距及年齡層分佈觀察得知，50 至 59 歲年齡層(除白河、玉井所轄區外)，無論位於都市化較高地區或鄉鎮型地區，性別比例差異小，甚至在都市化較高地區

性別比例為女多於男。

表 8 城鄉差距及各年齡層與買賣不動產取得性別比例簡表

單位：年齡、性別比例(女性=100)

所別 \ 年齡	19 以下	20~29	30~39	40~49	50~59	60~69	70 以上
臺南	188.1	121.2	104.6	82.71	72.3	83.3	107.4
東南	188.6	134.1	109.6	83.6	73.1	83.4	102.3
安南	109.3	174.1	147.3	113.8	98.9	107.6	137.6
永康	142.2	144.9	125	95.13	82.5	90.8	115.7
新化	202.1	221.6	149.8	118.8	107.8	130.4	163.3
歸仁	836.1	171.7	148.3	114.4	100.2	144.6	158.3
麻豆	323.0	218.3	163.7	142.7	106.9	131.1	183.4
佳里	405.7	215.1	171.5	116.7	116.6	150.9	187.1
鹽水	358.3	203.9	138.7	103.1	100.2	106.9	162.1
白河	781.8	306.9	199.1	145.2	120.7	118.9	184.9
玉井	266.6	130.8	197.2	132.9	145.4	146.1	206.0

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

綜上，買賣不動產取得性別比例方面，雖然是男多於女之狀況，但男女差距微小，男僅多於女 5.4 個百分點，性別比 111.3，甚至在 50 歲至 59 歲年齡層性別比 90.9，女多於男 4.8 個百分點。另 40 歲至 49 歲年齡層性別比 101.6，男僅多於女 0.8 個百分點，性別平衡已相當接近。尤其在都市化程度較高地區女多於男更為顯著，如位於臺南市中心之臺南及東南所轄區內性別比例 87.4、89.2 呈現女多於男。若同時觀察城鄉發展與年齡之因素，仍以位於都市化程度較高臺南、東南、永康三所轄區之 40 歲至 69 歲年齡層，皆是以女性多於男性(性別比例皆小於 100)。以上現象推論可能原因是女性教育、經濟等提升及政府對於性別平權相關政策之推行已具成效，致女性購置不動產能力

亦日趨接近男性。

肆、贈與取得不動產性別分析

本文分析之贈與係指一般贈與不包括夫妻贈與，因夫妻贈與在背後常有節稅誘因，若納入本文統計分析恐失其性別統計之真實性。

一、各年齡層與贈與取得不動產性別分析

從各年齡層分布情形觀察得知(表 9)，臺南市 99 年至 110 年間贈與取得不動產年齡層大多數落在 40 歲至 49 歲之間占整體受贈人數 22.6%，其次是 50 歲至 59 歲占 21.7%及 30 歲至 39 歲占 20.1%。換言之，受贈年齡有六成發生在 30 歲至 59 歲之間。

不同年齡層之性別在贈與取得不動產比例也有明顯變化，70 歲以上男女比率 56.3%、43.7%，性別比例 128.7，男性多女性 12.6 個百分點，性別差距最小。19 歲以下男女比率 75.2%、24.8%，性別比例 302.7，男性較女性多出 50.4 個百分點，性別差距最大。整體而言，受贈人仍以男性為主，各年齡層皆是男多於女，可見「傳子不傳女」之舊思維依舊深深烙印在不動產贈與行為上。

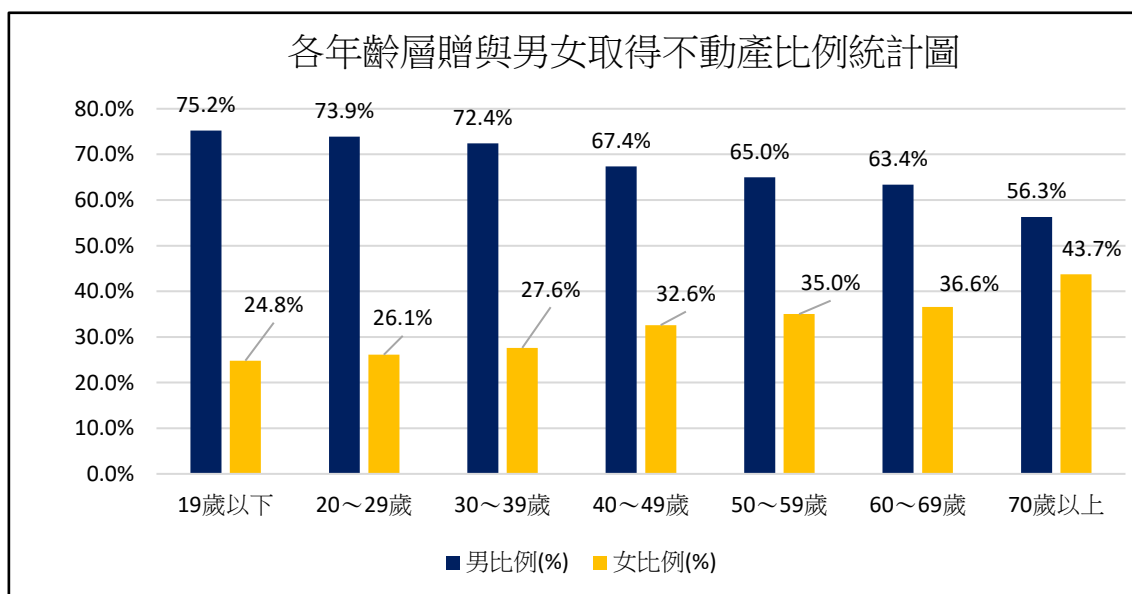
另發現受贈年齡越大性別差距越小，反之隨著年齡遞減性別比例差距越大(如圖 4)。亦即隨年齡層上升，性別差距呈縮小趨勢，性別比例差距最小點落於 70 歲以上年齡層，性別比例 128.7。

表 9 各年齡層男女贈與取得不動產統計表

單位：人數、%

年齡	人數 總人數	年齡層 比例(%)	男		女		性別比例 (女=100)
			人數	比例(%)	人數	比例(%)	
19 以下	5,166	2.8	3,883	75.2	1,283	24.8	302.7
20~29	20,639	11.1	15,255	73.9	5,384	26.1	283.3
30~39	37,394	20.1	27,058	72.4	10,336	27.6	261.8
40~49	41,975	22.6	28,290	67.4	13,685	32.6	206.7
50~59	40,271	21.7	26,183	65.0	14,088	35.0	185.9
60~69	28,950	15.6	18,357	63.4	10,593	36.6	173.3
70 以上	11,243	6.1	6,327	56.3	4,916	43.7	128.7
總計	185,638	100	125,353	67.5	60,285	32.5	207.9

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 4 各年齡層贈與取得不動產性別比例統計圖

二、城鄉差距與贈與取得不動產性別分析

為進一步瞭解男女贈與取得不動產與城鄉發展是否具有性別意識落差，本文以各地政事務所轄區之男女贈與取得不動產統計分析(表 10)得知，位於都市化較高地區如臺南所男女比率 54.6%、45.4%，性別比例 120.5，男多女僅 9.2 個百分點，為男女差異最小之地區。其次是東南所男女比率 56.6%、43.4%，性別比例 130.7，男多女 13.2 個百分點。男女比例差距最大為鄉鎮型地區，如玉井所男女比率 75.7%、24.3%，性別比例 311.3，男多女 51.4 個百分點。

依上所述，女性贈與取得不動產比率達到 40%以上，皆位於都市化較高地區如臺南、東南、永康所，其他鄉鎮型地區女性取得比率皆在 40%以下。女性贈與取得不動產比率最高點落在臺南所(45.4%)與最低點玉井所(24.3%)，兩者相差達 21.1 個百分點，顯示對贈與而言城鄉之間具有性別意識落差。

表 10 各地所轄區贈與取得不動產比例分析表

單位：人數、%

所別 \ 性別	男		女		性別比 (女=100)
	人數	比例(%)	人數	比例(%)	
臺南	8,139	54.6	6,755	45.4	120.5
東南	8,895	56.6	6,807	43.4	130.7
安南	16,602	66.0	8,563	34.0	193.9
永康	6,702	59.4	4,588	40.6	146.1
新化	12,793	67.6	6,140	32.4	208.4
歸仁	13,159	71.3	5,284	28.7	249.0
麻豆	14,381	72.6	5,417	27.4	265.5
佳里	18,476	73.2	6,756	26.8	273.5
鹽水	9,684	69.0	4,357	31.0	222.3
白河	12,039	74.2	4,178	25.8	288.2
玉井	4,483	75.7	1,440	24.3	311.3
總計	125,353	67.5	60,285	32.5	207.9

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

三、各年齡層、城鄉差距與贈與取得不動產性別分析

由表 11 可知，臺南、東南所 60 至 70 歲以上年齡層，贈與取得不動產性別比例皆小於 100；永康所 70 歲以上年齡層性別比例亦小於 100，故同時以城鄉差距及年齡層分佈觀察得知，贈與取得不動產男女比例以位於都市化較高地區且年齡 60 歲以上之女性受贈人數多於男性。另安南所 70 歲以上及臺南所 50 至 59 歲性別比例分別為 106.1、102.6 兩組年齡層男女差距較小大致已達男女平衡。性別比例落差最大者落在玉井所在 19 歲以下年齡層。性別與年齡層及城鄉差距關係，大致隨著年齡遞增及城鄉發展程度較高性別比例差距越小，反之隨年齡遞減及城鄉發展較遲緩地區則性別比例差距越大

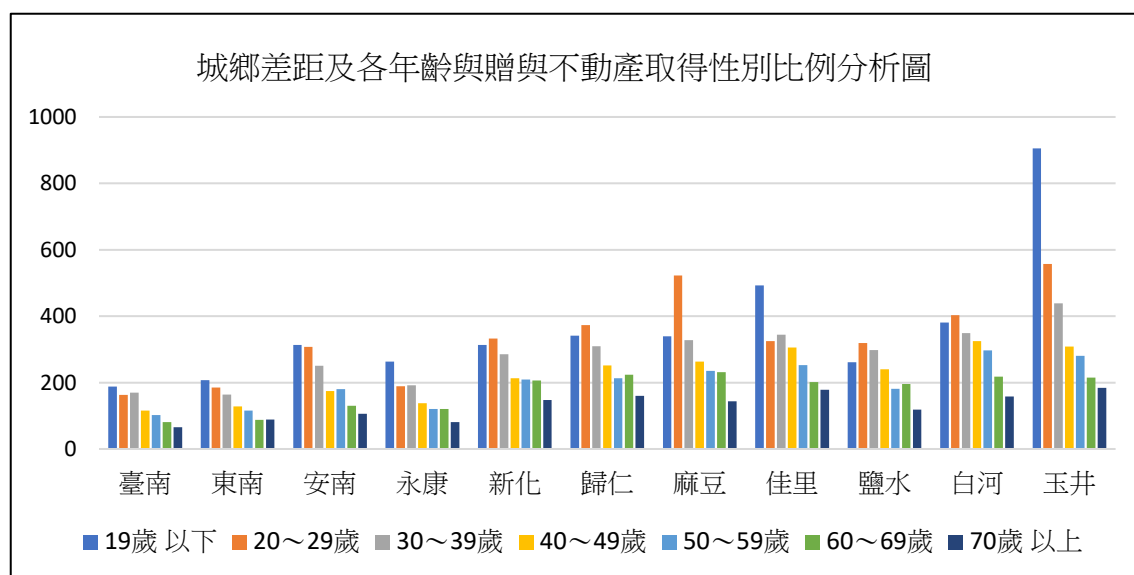
綜上，贈與不動產取得性別比例方面統計結果，男性取得比例多於女性，且較買賣、繼承取得之性別比例差距最大(男女比率 67.5%、32.5%，性別比例 207.9)，尤其在 19 歲以下男女比例落差最大(男 75.2%、女 24.8%，性別比例 302.7)。另發現年齡越大性別比例差距越小，反之越大。進一步同時以城鄉差距與年齡分析，以位於都會區之臺南、東南、永康三所轄區 70 歲以上年齡層，接受贈與女性多於男性性別比例小於 100。

表 11 城鄉差距及各年齡層與贈與不動產取得性別比例簡表

單位：年齡、性別比例(女性=100)

年齡 所別	19 以下	20~29	30~39	40~49	50~59	60~69	70 以上
臺南	188.1	163.3	169.6	115.8	102.6	81.1	65.9
東南	206.9	185.4	164.2	128.5	116.1	87.7	88.7
安南	313.1	307.1	250.9	174.9	180.3	129.7	106.1
永康	263.0	188.9	192.1	137.6	120.4	120.4	80.8
新化	313.8	332.5	285.6	213.1	209.4	206.7	147.8
歸仁	341.7	373.1	309.6	252.1	213.0	223.5	160.5
麻豆	339.5	522.3	327.4	262.8	235.3	231.0	144.0
佳里	492.7	324.8	344.3	305.4	252.2	201.4	178.5
鹽水	261.2	318.8	297.6	239.9	180.8	195.3	119.0
白河	380.4	402.8	349.0	324.7	296.5	217.9	157.9
玉井	905.8	557.1	438.5	308.5	280.7	215.4	184.6

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 5 城鄉差距及各年齡與贈與不動產性別比例分析圖

伍、繼承取得不動產性別分析

在過去幾世紀中，社會文化模式創造了一個法律解釋系統，賦予男性在財產權上的權利。惟隨著社會環境變遷民法親屬、繼承兩篇修正及女性意識覺醒，所謂「法不入家門」、「傳男不傳女」等深植於人心舊思維是否仍持續存在？本文希冀透過統計分析，檢視實際繼承樣貌與法律規範之繼承權有無差異。

一、各年齡層與繼承取得不動產性別分析

檢視臺南市 99 年至 110 年間繼承登記案件總繼承人數，由表 12 可得知，以 60 歲至 69 歲年齡層占總繼承登記人數 28.5%，其次是 50 歲至 59 歲占 26%，兩組年齡層共占總繼承登記人數 54.5%，易言之，臺南市有一半以上繼承者皆是 50 歲以上年齡層，繼承年齡板塊移動偏向高齡化趨勢，其原因可能與臺灣逐漸步入高齡化社會及醫療進步有關，另部份的不動產係由配偶繼承，使得整體繼承平均年齡上升。

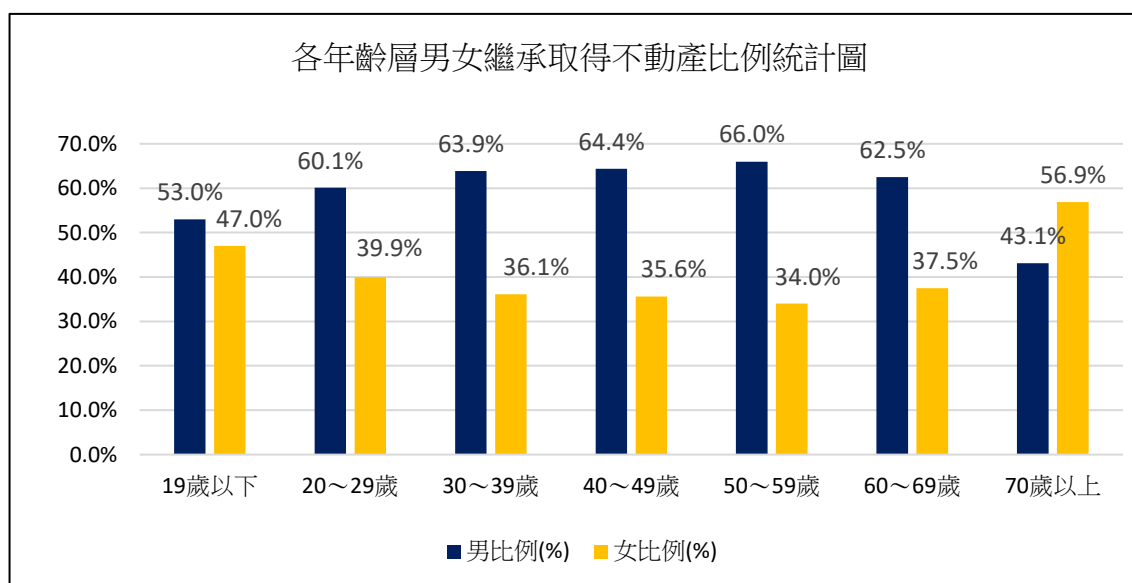
再從表 12 可得知，男女繼承不動產隨不同年齡層而有所變化，70 歲以上年齡層男女比率 43.1%、56.9%，性別比例 75.7 女性於多男性 13.8 個百分點。推論可能與女性平均壽命較高有關，致高齡女性取得不動產比例相對高，其他年齡層則是男性多於女性，顯見重男輕女觀念短時間難以改變。另以 50 歲至 59 歲年齡層性別比例差距最大男女比率 66%、34%，性別比例 194，男比女多 32 個百分點。而 19 歲以下男女比率 53%、47%，性別比例 112.7，男性較女性多出 6 個百分點，性別比例差距較小。

表 12 各年齡層男女繼承取得不動產統計表

單位：人數、%

年 齡	人 數	年 齡 比 例 (%)	男		女		性 別 比 例 (女=100)
			人 數	比 例 (%)	人 數	比 例 (%)	
19 以下	10,996	1.1	5,827	53.0	5,169	47.0	112.7
20~29	38,548	3.8	23,180	60.1	15,368	39.9	150.8
30~39	78,384	7.7	50,064	63.9	28,320	36.1	176.8
40~49	151,489	14.9	97,615	64.4	53,874	35.6	181.2
50~59	264,563	26.0	174,586	66.0	89,977	34.0	194.0
60~69	290,091	28.5	181,391	62.5	108,700	37.5	166.9
70 以上	182,725	18.0	78,727	43.1	103,998	56.9	75.7
總 計	1,016,796	100.0	611,390	60.1	405,406	39.9	150.8

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 6 各年齡層繼承取得不動產性別比例統計圖

二、城鄉差距與繼承取得不動產性別分析

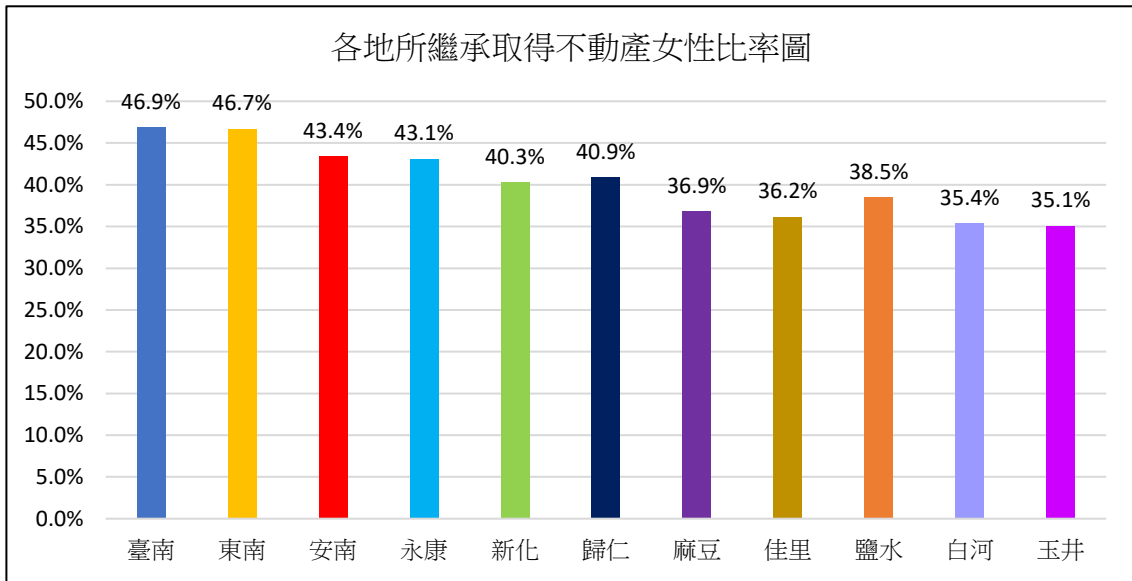
為瞭解男女繼承取得不動產與城鄉發展是否具有性別意識落差，本文進一步以各地政事務所轄區之男女繼承取得不動產統計分析(表13)得知，都市化較高地區如臺南所及東南所性別比例為 113.3、114.1，雖然男多於女，但男女比例差距小。鄉鎮型地區以白河所及玉井所性別比例為 182.6、185.1 為男女比例差距最大之地區。整體而言，單以城鄉差距分析性別取得差異性無特別顯著，都市化較高地區或鄉鎮型地區兩者皆是男多於女現象。

表 13 各地所轄區繼承取得不動產性別分析表

單位：人數、%

性別 所別	男		女		性別比例 (女=100)
	人數	比例(%)	人數	比例(%)	
臺南	32,591	53.1	28,760	46.9	113.3
東南	36,538	53.3	32,020	46.7	114.1
安南	65,314	56.6	50,056	43.4	130.5
永康	31,944	56.9	24,202	43.1	132.0
新化	70,911	59.7	47,858	40.3	148.2
歸仁	59,960	59.1	41,496	40.9	144.5
麻豆	86,752	63.1	50,635	36.9	171.3
佳里	104,327	63.8	59,088	36.2	176.6
鹽水	51,192	61.5	32,072	38.5	159.6
白河	54,191	64.6	29,671	35.4	182.6
玉井	17,670	64.9	9,548	35.1	185.1
總計	611,390	60.1	405,406	39.9	150.8

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 7 各地所繼承取得不動產女性比率圖

三、各年齡層、城鄉差距與繼承取得不動產性別分析

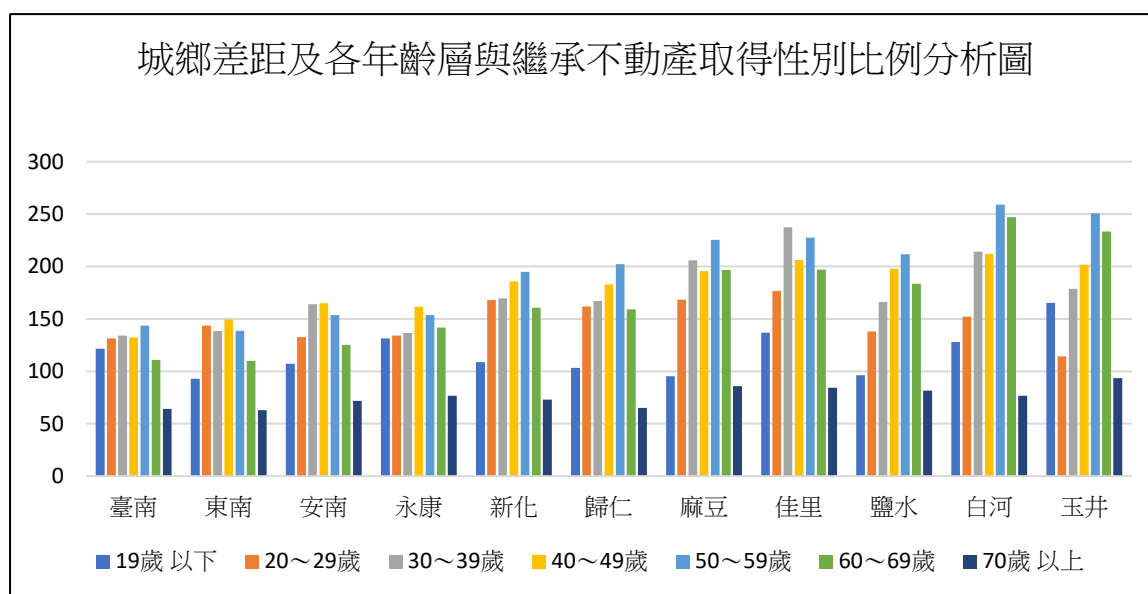
同時以城鄉差距及年齡層分佈觀察繼承取得不動產男女比例，由表 14 可知，70 歲以上年齡層、無論位於都市化較高地區或是鄉鎮型地區，性別比例皆小於 100，女多於男。換言之，70 歲以上年齡層不因城鄉發展而有性別意識落差，可能與女性較長壽有關連；其次位在都市化較高地區之臺南所與東南所 60 至 69 歲年齡層男女比例趨近平衡。另 19 歲以下年齡層，在都市化較高地區的東南所，及鄉鎮型地區的麻豆所與鹽水所，性別比例皆小於 100，女多於男。故各年齡層分佈與城鄉差異在性別比例上，除了 70 歲以上年齡層與 19 歲以下年齡層外，都市化較高地區性別比例差距較小，鄉鎮型地區性別比例差距較大，以城鄉差距在繼承不動產取得與年齡分布之性別比例無明顯大差異，男女比例依然是男多於女。

表 14 城鄉差距及各年齡層與繼承不動產取得性別比例簡表

單位：性別比例(女性=100)

所別 \ 年齡	19 以下	20~29	30~39	40~49	50~59	60~69	70 以上
臺南	121.6	131.5	134.0	132.3	143.6	111.0	64.1
東南	93.0	143.6	138.3	149.3	138.6	110.1	62.9
安南	107.1	132.5	164.1	165.0	153.5	125.1	71.8
永康	131.2	134.1	136.4	161.5	153.7	141.8	76.6
新化	108.7	168.1	169.6	185.7	195.0	160.6	73.0
歸仁	103.3	162.0	167.2	182.9	202.1	159.1	65.1
麻豆	95.3	168.4	206.0	195.6	225.5	196.6	85.7
佳里	136.8	176.5	237.3	206.1	227.6	196.9	84.3
鹽水	96.1	138.1	166.1	197.8	211.7	183.5	81.5
白河	128.0	152.2	214.2	211.9	259.1	247.1	76.6
玉井	165.3	114.4	178.7	201.5	250.8	233.5	93.4

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 8 城鄉差距及各年齡層與繼承不動產取得性別比例分析圖

綜上，繼承取得不動產性別統計結果，仍以男性繼承人數遠多於女性，以年齡分析得知 70 歲以上年齡層女性繼承人多於男性(性別比例 75.7)，推論可能女性比男性長壽有關。另以城鄉差距來觀察，臺南、東南所男女繼承比例微幅落差(性別比例 113.3、114.1)，若同時觀察城鄉差距與年齡層之男女取得差異，70 歲以上年齡層無關都市發展程度，取得皆是女性多於男性(性別比例皆小於 100)，比較特殊是 19 歲以下性別比例差距比其他年齡層小、更甚有女多於男之情形(東南、麻豆、鹽水所)。

陸、臺南市歷年不動產取得性別分析

一、男女買賣取得不動產長期趨勢

臺南市 99 年至 110 年男女取得不動產買賣總計 88 萬 9,060 人，男女比率 52.7%、47.3%，性別比例 111.3。

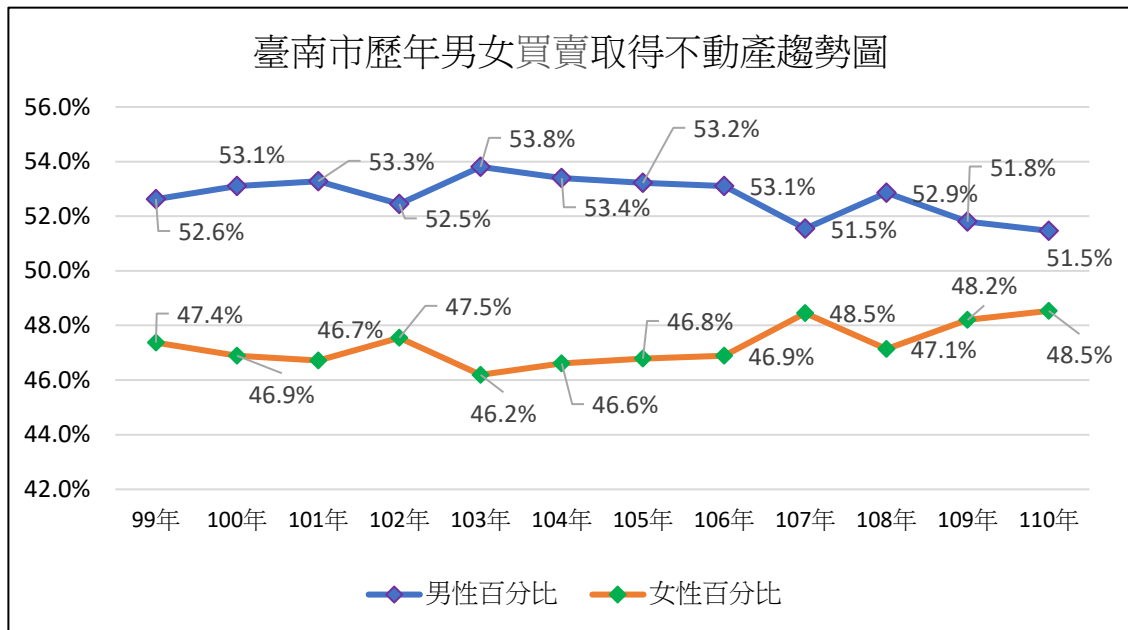
依表 15，110 年買賣取得不動產男女比率 51.5%、48.5%，性別比例 106.0 與 99 年男女比率 52.6%、47.4%，性別比例 111.1 相較，性別比例減少 5.1，亦即 110 年與 99 年性別比例相較，110 年每百名女性人數因買賣取得不動產所對應之男性人數減少 5.1 人。女性取得比率從 99 年 47.4% 提升至 48.5%，增加 1.1 個百分點，男女持有不動產的比例逐漸拉近。以時間的軸長來觀察可知(圖 9)，男女買賣取得不動產買賣整體上逐漸朝向兩權平衡方向挪移。

表 15 臺南市歷年男女買賣取得不動產分析表

單位：人數、%

年度	男		女		性別比例 (女=100)
	人數	比例(%)	人數	比例(%)	
99	37,629	52.6	33,871	47.4	111.1
100	38,371	53.1	33,878	46.9	113.3
101	39,031	53.3	34,222	46.7	114.1
102	44,175	52.5	40,045	47.5	110.3
103	39,715	53.8	34,095	46.2	116.5
104	38,557	53.4	33,658	46.6	114.6
105	30,695	53.2	26,984	46.8	113.8
106	35,382	53.1	31,246	46.9	113.2
107	37,580	51.5	35,329	48.5	106.4
108	40,884	52.9	36,464	47.1	112.1
109	39,996	51.8	37,215	48.2	107.5
110	46,338	51.5	43,700	48.5	106.0
總計	468,353	52.7	420,707	47.3	111.3

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 9 臺南市歷年男女買賣取得不動產趨勢圖

另依表 16 比較歷年各地所轄區男女買賣取得不動產性別比例差異得知，位於都市化地區之臺南、東南所，自 99 年至 110 年男女因買賣取得不動產性別比例均在 100 以下，男女差距最大點落在臺南所 105 年(性別比例 80.6)。其次是永康所 99 年及 107 至 110 年性別比例皆小於 100，女多於男。由此可知，長期以來都市化較高地區女性購買不動產能力大於男性，故城鄉差距是影響男女買賣取得不動產性別差異因素之一。

進一步從表 17 得知，臺南市近 12 年買賣取得不動產女性增加比率最多為玉井所，從 99 年 34.5% 提升至 110 年 44.3%，增加 9.8 個百分點。顯示玉井所轄區男女取得所有權差異有明顯縮小趨勢。其次是佳里所從 99 年 39.7% 提升至 110 年 46.0%，增加 6.3 個百分點。

表 16 臺南市歷年各地所男女買賣取得不動產性別比例分析簡表

單位：性別比例(女性=100)

年度 比例	99	100	100	102	103	104	105	106	107	108	109	110
臺南	89.8	93.9	90.3	85.1	90.4	82.3	80.6	84.6	87.9	85.5	86.9	90.8
東南	89.9	85.8	87.5	89.1	97.5	92.0	87.8	86.0	89.2	91.3	83.6	90.6
安南	119.5	127.2	124.5	122.6	141.0	119.1	122.9	119.8	119	130.1	105.6	105.9
永康	99.9	105.5	105.1	103.9	104.4	110.0	102.9	111.1	93.9	99.1	98.2	93.5
新化	138.6	130.0	135.1	144.9	140.3	135.2	126.4	119.8	116.1	135.7	127.1	132.1
歸仁	131.0	134.9	137.5	118.3	133.0	138.1	144.4	142.6	127.8	118.3	129.5	104.6
麻豆	164.1	149.8	156.9	127.8	121.3	135.6	135.9	184.0	129.0	140.5	128.2	135.9
佳里	151.7	166.5	149.7	137.9	139.0	159.2	156.5	147.2	165.3	138.1	145.6	117.3
鹽水	116.2	116	122.3	105.6	126.3	118.4	127.8	119.1	119.1	120.0	108.2	111.3
白河	149.7	146.7	149.7	164.2	132.0	140.7	204.1	162.2	137.4	136.4	123.6	127.1
玉井	189.8	154.7	127.2	130.2	133.8	133	183.9	138.5	219.7	208.2	123.4	125.9

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

表 17 臺南市歷年各地所男女買賣取得不動產比較表

單位：百分比

性別 所別	99 年				110 年				女性增減 百分點 (%)
	男	男比例 (%)	女	女比例 (%)	男	男比例 (%)	女	女比例 (%)	
臺南	6,223	47.3	6,934	52.7	6,028	47.6	6,638	52.4	-0.3
東南	6,288	47.4	6,991	52.6	5,463	47.5	6,032	52.5	-0.1
安南	4,616	54.4	3,862	45.6	6,162	51.4	5,821	48.6	3.0
永康	5,476	50.0	5,483	50.0	5,487	48.3	5,870	51.7	1.7
新化	3,394	58.1	2,449	41.9	6,377	56.9	4,826	43.1	1.2
歸仁	3,223	56.7	2,460	43.3	5,107	51.1	4,882	48.9	5.6
麻豆	1,938	62.1	1,181	37.9	3,380	57.6	2,488	42.4	4.5
佳里	2,789	60.3	1,838	39.7	3,977	54.0	3,392	46.0	6.3
鹽水	1,669	53.8	1,436	46.2	2,849	52.7	2,561	47.3	1.1
白河	1,250	60.0	835	40.0	1,061	56.0	835	44.0	4.0
玉井	763	65.5	402	34.5	447	55.7	355	44.3	9.8
總計	37,629	52.6	33,871	47.4	46,338	51.5	43,700	48.5	1.1

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

二、男女贈與取得不動產長期趨勢

臺南市 99 年至 110 年男女取得不動產贈與總計 18 萬 5,638 人，男女比率 67.5%、32.5%，性別比例 207.9。

依表 18 可知，110 年因贈與取得不動產男女比率 68.5%、31.5%，性別比例 217.5，與 99 年男女比率 70.8%、29.2%，性別比例 242.1 相較，性別比例減少 24.6。女性取得比率從 99 年 29.2% 提升至 110 年 31.5%，增加 2.3 個百分點，女性取得比率雖有微幅增加，但女性取得比例仍遠遠低於男性。

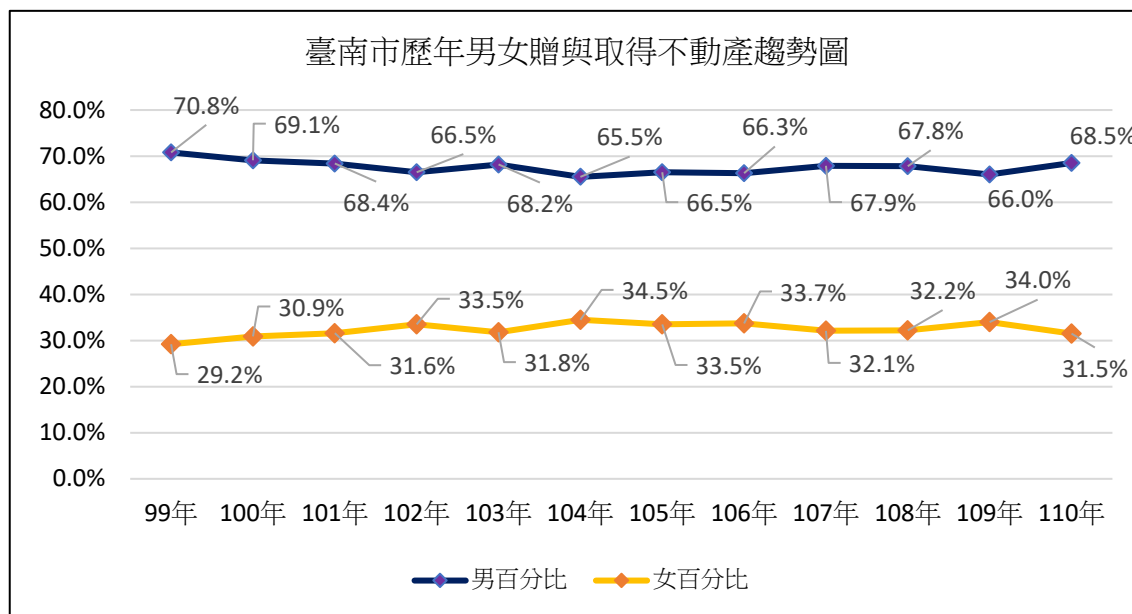
表 18 臺南市歷年男女贈與取得不動產分析表

單位：人數、%、性別比例

年度	性別	男		女		性別比例 (女生=100)
		人數	比例(%)	人數	比例(%)	
99		8,476	70.8	3,501	29.2	242.1
100		8,965	69.1	4,006	30.9	223.8
101		10,787	68.4	4,982	31.6	216.5
102		10,899	66.5	5,492	33.5	198.5
103		11,308	68.2	5,281	31.8	214.1
104		11,302	65.5	5,943	34.5	190.2
105		10,261	66.5	5,159	33.5	198.9
106		10,879	66.3	5,536	33.7	196.5
107		10,117	67.9	4,772	32.1	212.0
108		10,017	67.8	4,761	32.2	210.4
109		10,427	66.0	5,373	34.0	194.1
110		11,915	68.5	5,479	31.5	217.5
總計		125,353	67.5	60,285	32.5	207.9

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

另以時間軸觀察可知(圖 10)，受贈人之男女比例從 99 年至 110 年呈平行線，性別差距緩慢縮小。贈與雖為事前財產規劃策略，但對男性偏好之傳統觀念仍是難以攻破之思維。



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 10 臺南市歷年男女贈與取得不動產趨勢圖

進一步觀察(表 19)各地所轄區 99 年至 110 年因贈與取得不動產之性別差異得知，位於都市化較高地區之臺南所，12 年來男女因贈與取得不動產雖比其他地所性別比例差距小，甚至 110 年性別比例已達到 115.0 男女比例相當接近，但仍是男多於女。另性別比例差距最多為玉井所，110 年性比例 219.8 較 99 年性別比例 727.1 性別比例減少 507.3。

又從表 20 得知，臺南市近 12 年贈與取得不動產女性增加比率最多為玉井所，從 99 年 12.1% 提升至 110 年 31.3%，增加 19.2 個百分點。顯示玉井所轄區雖然性別比例差異最大，但女性增加率正在快速成長。其次是永康所從 99 年 32.2% 提升至 110 年 41.9% 增加 9.7 個百分點。

理論上，隨著政府對於性別主流化推動，各項社經條件提升，性別比例應隨時間而下降。惟安南所、新化所、歸仁所、麻豆所女性取得不動產比率不增反而減少，其中麻豆所女性減少比率最多，99年29.3%下降至110年24.9%，減少4.4個百分點。足見該四所轄區對於贈與取得不動產性別平權觀念還未在此地發芽生根，女性對於財產權分配依舊處於弱勢地位。

表 19 臺南市歷年各地所男女贈與取得不動產性別比例分析簡表

單位：性別比例(女性=100)

年度 所別	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
臺南	134.4	108.5	122.2	124.7	122.3	111.5	119.1	136.8	138.3	115.5	118.0	115.0
東南	144.7	130.4	136.5	119.9	119.9	103.3	146.3	143.6	140.5	128.5	144.0	144.7
安南	169.3	246.7	181.9	200.4	227.7	185.8	173.4	206.5	234.9	229.7	145.0	180.4
永康	210.3	154.8	128.8	138.9	160.5	127.7	139.1	148.7	122.6	147.4	151.7	138.9
新化	242.7	243.9	263.9	210.2	261.3	216.1	198.9	233.3	236.3	219.9	206.8	249.3
歸仁	308.6	238.8	262.6	220.6	242.6	231.3	212.8	261.7	255.7	226.2	199.0	338.7
麻豆	241.0	335.6	285.1	246.2	299.2	234.3	246.6	202.5	308.9	262.5	262.5	301.4
佳里	341.7	260.7	306.1	262.5	364.9	309	252.5	207.1	277.0	301.7	268.2	226.7
鹽水	258.4	240.9	263	257.5	240.8	256.4	270.8	193.9	197.0	186.7	175.1	186.4
白河	331.3	297.9	326.7	283.2	322.1	253.7	234.2	252.5	266.1	268	339.2	321.2
玉井	727.1	391.0	298.5	259.1	193.6	238.8	334.7	391.2	601.2	223.9	321.1	219.8

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

表 20 臺南市歷年各地所男女贈與取得不動產比較表

單位：人數、%

性別 所別	99 年				110 年				女性增減 百分點(%)
	男	男比例 (%)	女	女比例 (%)	男	男比例 (%)	女	女比例 (%)	
臺南	473	57.3	352	42.7	552	53.5	480	46.5	3.8
東南	421	59.1	291	40.9	716	59.1	495	40.9	0.0
安南	980	62.9	579	37.1	1,488	64.3	825	35.7	-1.4
永康	553	67.8	263	32.2	575	58.1	414	41.9	9.7
新化	915	70.8	377	29.2	1,493	71.4	599	28.6	-0.6
歸仁	1,151	75.5	373	24.5	1,609	77.2	475	22.8	-1.7
麻豆	788	70.7	327	29.3	1,489	75.1	494	24.9	-4.4
佳里	1,196	77.4	350	22.6	1,748	69.4	771	30.6	8.0
鹽水	659	72.1	255	27.9	781	65.1	419	34.9	7.0
白河	911	76.8	275	23.2	1,108	76.3	345	23.7	0.5
玉井	429	87.9	59	12.1	356	68.7	162	31.3	19.2
總計	8,476	70.8	3501	29.2	11,915	68.5	5,479	31.5	2.3

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

三、男女繼承取得不動產長期趨勢

臺南市 99 年至 110 年男女取得不動產繼承總計 101 萬 6,796 人，男女比率 60.1%、39.9%，性別比例 150.8。

依表 21 可知，110 年男女因繼承取得不動產男女比率 57.8%、42.2%、性別比例 137.2 與 99 年男女比率 64.3%、35.7%，性別比例 179.7 相較，性別比例減少 42.5 人，亦即 110 年與 99 年性別比例相較，110 年每百名女性人數因繼承取得不動產所對應之男性人數減少 42.5 人。女性取得比率從 99 年 35.7% 提升至 110 年 42.2%，增加 6.5 個百分點。

另以時間軸觀察可知(圖 11)，繼承不動產之男女比例有逐漸趨向縮減現象，亦即男性因繼承取得不動產比例下修趨勢，意謂著繼承

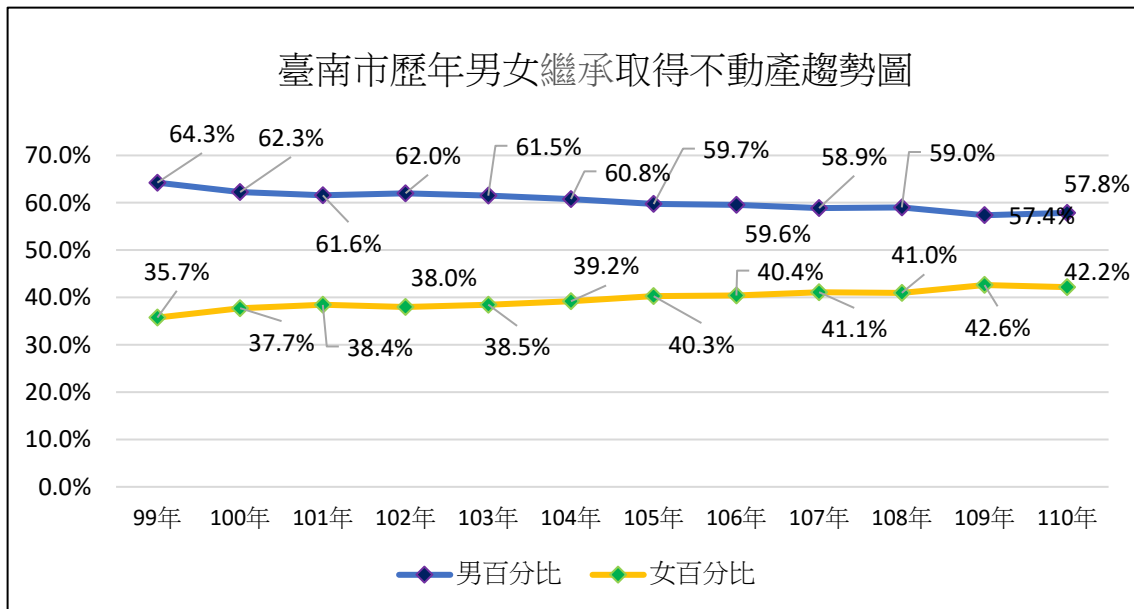
「傳男不傳女」的觀念漸漸式微。

表 21 臺南市歷年男女繼承取得不動產分析表

單位：人數、%

年度	男性		女性		性別比例 (女性=100)
	人數	比例(%)	人數	比例(%)	
99	40,927	64.3	22,772	35.7	179.7
100	46,489	62.3	28,179	37.7	165.0
101	45,222	61.6	28,229	38.4	160.2
102	45,211	62.0	27,692	38.0	163.3
103	46,331	61.5	28,999	38.5	159.8
104	50,260	60.8	32,414	39.2	155.1
105	54,220	59.7	36,547	40.3	148.4
106	53,714	59.6	36,425	40.4	147.5
107	54,477	58.9	38,037	41.1	143.2
108	55,551	59.0	38,569	41.0	144.0
109	58,184	57.4	43,231	42.6	134.6
110	60,804	57.8	44,312	42.2	137.2
總計	611,390	60.1	405,406	39.9	150.8

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 11 臺南市歷年男女繼承取得不動產趨勢圖

又依表 22，觀察各地所轄區 99 年至 110 年因繼承取得不動產之性別比例差異得知，位於都市化較高地區之東南所 107 年性別比例 99.1，女多於男。其他年度臺南、東南所性別比例約落在 104.5～134.2 之間擺盪，雖然男多於女，但與其他地所相較性別比例差距小。另性別比例差距較多地區佳里所與鹽水所 110 年性別比例分別為 152.4、141.5，與 99 年性別比例 264.7、259.0 相較，性別比例各減少 112.3、117.5，亦即 12 年來每百名女性繼承人數所當之男性繼承人數各減 112.3、117.5 人，兩地所男女比例急速縮短差距，顯示在落實男女繼承平等上在佳里所、鹽水所成效最為顯著。

進一步從表 23 得知，臺南市 99 年至 110 年繼承取得不動產，女性增加比率最多的鹽水所從 99 年 27.9% 提升至 110 年 41.4%，增加 13.5 個百分點。其次是佳里所從 99 年 27.4% 提升至 110 年 39.6%，增加 12.2 個百分點。

表 22 臺南市歷年各地所男女繼承取得不動產性別比例分析簡表

單位：性別比例(女性=100)

年度 所別	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
臺南	127.7	104.3	111.9	121.9	107.1	120.6	109.8	104.5	107.9	111.6	118.8	118.6
東南	121.5	131.8	134.2	123.1	113.4	110.9	112.1	117.6	99.1	110.7	113.1	105.3
安南	160.4	138.9	133.0	122.8	140.5	119.9	144.4	134.2	120.9	133.4	115.4	126.8
永康	149.4	150.4	143.6	125.2	139.1	126.3	129.3	142.6	139.3	129.9	125.7	109.0
新化	171.8	159.4	162.2	159.4	139.6	166.9	144.4	153.6	148.1	134.0	133.7	134.4
歸仁	137.6	148.9	157.9	141.5	136.5	165.2	162.5	156.1	155.4	135.5	118.0	137.5
麻豆	172.7	185.5	166.7	218.6	227.5	209.0	134.2	182.8	171.7	154.5	156.0	147.3
佳里	264.7	248.3	169.8	225.8	188.3	179.4	181.7	154.3	148.5	165.5	156.3	152.4
鹽水	259.0	204.0	195.5	161.1	183.5	159.3	156.4	138.8	149.0	138.8	133.3	141.5
白河	234.4	153.4	220.8	192.4	208.8	204.6	180.9	168.1	154.1	195.4	155.0	178.7
玉井	220.8	242.4	205.2	253.1	215.6	135	157.8	140.9	209.6	183.6	160.9	173.9

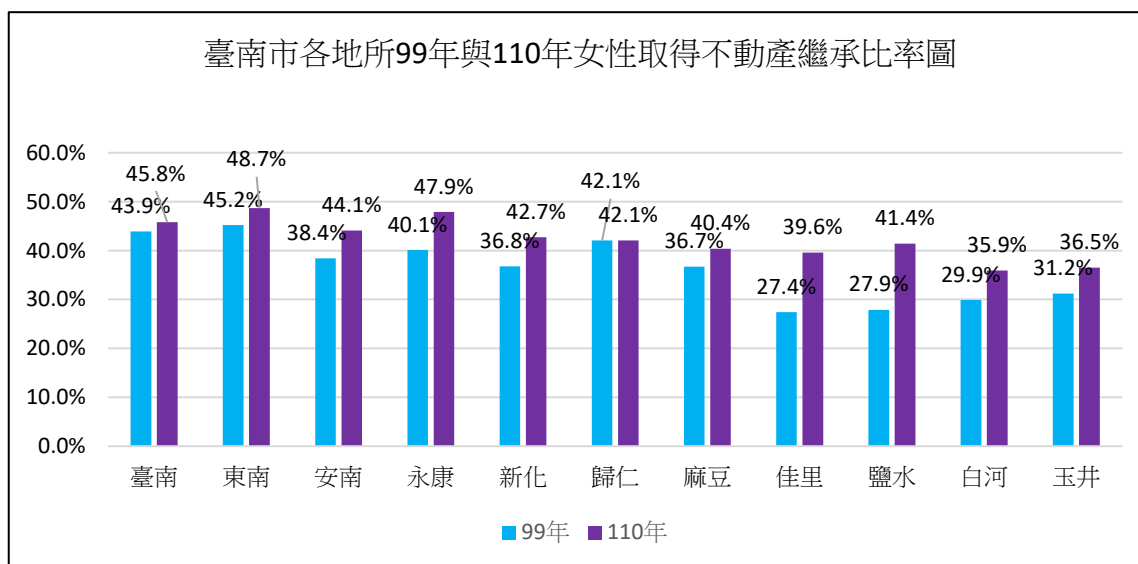
資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

表 23 臺南市歷年各地所男女繼承取得不動產比較表

單位位：人數、%

性別 所別	99 年				110 年				女增減 百分點 (%)
	男	男比例 (%)	女	女比例 (%)	男	男比例 (%)	女	女比例 (%)	
臺南	2,384	56.1	1,867	43.9	2,818	54.2	2,377	45.8	1.9
東南	2,042	54.8	1,681	45.2	4,053	51.3	3,849	48.7	3.5
安南	3,881	61.6	2,419	38.4	7,453	55.9	5,878	44.1	5.7
永康	1,887	59.9	1,263	40.1	3,049	52.1	2,798	47.9	7.8
新化	4,744	63.2	2,761	36.8	8,178	57.3	6,086	42.7	5.9
歸仁	3,987	57.9	2,898	42.1	5,248	57.9	3,818	42.1	0.0
麻豆	6,214	63.3	3,599	36.7	9,066	59.6	6,155	40.4	3.7
佳里	7,038	72.6	2,659	27.4	9,900	60.4	6,495	39.6	12.2
鹽水	3,504	72.1	1,353	27.9	4,465	58.6	3,155	41.4	13.5
白河	3,959	70.1	1,689	29.9	5,181	64.1	2,900	35.9	6.0
玉井	1,287	68.8	583	31.2	1,393	63.5	801	36.5	5.3
總計	40,927	64.3	22,772	35.7	60,804	57.8	44,312	42.2	6.5

資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科



資料來源：臺南市政府地政局資訊地價科

圖 12 臺南市各地所 99 年與 110 年女性取得不動產繼承比率圖

柒、結論及建議

一、結論

聯合國為消弭婦女各種歧視與不平等對待，制定許多性別平等政策與概念，臺灣也從 1990 年代後期修訂與建制性別平等法案及推動「性別主流化」，讓臺灣各層級政府組織也開始重視性別平等的重要性。在不動產贈與及繼承權等相關法律規定，並無男女之別，但實務上深受男尊女卑舊思維影響，女性財產權常被排除或邊緣化。現今面對一連串平權政策推動，實質性別平等臺南市在不動產權利取得方面達到多少成效?經本文統計結果如下：

(一)女性取得不動產比例逐漸的提升

經統計 99 年至 110 年女性取得不動產所有權之比率，從 99 年 40.9%逐漸提升至 110 年 44.3%，增加 3.4 個百分點，女性取得不動產比例有逐年增加趨勢，顯示臺南市近幾年性別平等意識提升，性別平權觀念逐漸深化。

(二)都市化較高地區取得不動產性別差距較小，臺南所、東南所轄區女性取得比例高於男性

從城鄉差距分析，都市化較高之臺南所、東南所轄區不動產取得性別比例為 96.1、99.0，女性取得不動產比例高於男性。其他各地所轄區皆是男性多於女性，其中永康所性別比例 112.4，為性別比例差距較小地區，玉井所性別比例 187.6，為性別比例差距最大地區。顯示城鄉差距是影響不動產取得性別差異因素之一，都市化較高地區取得不動產男女比例趨近，甚至女多於男；鄉鎮型地區則反之。

(三)50~59 歲女性買賣取得不動產比例較其他年齡層高

從年齡級距分析買賣取得不動產男女比例，50 歲至 59 歲買賣取得男女比率為 47.6%、52.4%，性別比例 90.9，女性比男性多 4.8 個百分點。顯示此年齡層女性經濟自主能力比男性高，致購置不動產能力超越男性。

(四)70 歲以上女性繼承不動產比例較其他年齡層高，且不受城鄉差距影響

從繼承人年齡級距分析繼承不動產男女比例，70 歲以上繼承人女性多於男性，打破過去臺灣人習慣由男性繼承家業之習俗，且不受城鄉發展因素影響，女性繼承不動產比例皆高於男性。推論可能與女性平均壽命較高有關，致高齡女性取得不動產比例相對高，其他年齡層則是男性多於女性，顯見重男輕女觀念短時間難以改變。

(五)男女繼承取得不動產性別差距有縮減趨勢

以時間軸觀察，臺南市 99 年至 110 年繼承取得不動產，女性增加繼承比例從 99 年 35.7% 提升至 110 年 42.2%，增加 6.5 個百分點，女性繼承不動產比率逐年增加，意謂著繼承「傳男不傳女」的觀念漸漸式微。

綜上，買賣取得不動產男女比例差距最小，推論與女性經濟自主有密切關係，加上近年政府致力於性別主流化推動，不同性別在各方面能力與認知愈趨相近。惟女性在繼承或受贈不動產之機會仍偏低，尤其是贈與取得男女比例差距最大，可見男女平權之觀念在繼承及贈與不動產方面仍未完全落實，且存在著城鄉差距，愈都市化地區，男女取得不動產比率差距愈小，愈偏鄉地區差距愈大，顯示都市地區文

化多元較易接受新觀念，反觀偏遠地區傳統習俗與社會舊有觀念根深蒂固不易移除，尤其在不動產繼承及贈與性別偏好的程度最為顯著，依舊跨不出性別偏好迷失。

二、本所目前具體措施

(一) 諮詢臺宣導

放置性平文宣供民眾取閱，並隨民眾諮詢繼承、贈與問題時，適時向民眾導入性別平等之觀念。

(二) 跨機關合作

於民眾經常接觸的辦公處所服務臺，如國稅局、稅務局等，放置性平文宣供民眾取閱以達廣為宣導之效，並於戶政機關核發除戶證明時夾贈速辦繼承與性平文宣。

(三) 民間合作

鼓勵專業地政士結合自身業務於接辦繼承、贈與案件時，協助宣導性別平等觀念。並於地政士座談會時辦理性別平等教育訓練，加強專業地政士性別平等意識，促其在服務民眾過程中適時傳達性別平等之觀念。

(四) 未辦繼承公告通知

本所依「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」規定，於每年4月1日起公告3個月，並寄送通知書及性平文宣予繼承人。

(五) 多元宣導

利用本所下鄉服務及各項活動時發放性別平等文宣，及以本所官

方網站、FB、跑馬燈等方式向洽公民眾傳遞平權之觀念。

三、建議事項

(一)戶政機關勾選通知繼承人資料應兼顧性別平等權益

自 103 年 6 月起，內政部及各直轄市、縣(市)政府推動主動通知繼承人申請辦理繼承登記，以減少繼承人因疏忽或不諳法令逾期被處罰鍰，以確保權益。據此，地政事務所依戶政機關提供前 1 個月份的死亡登記申請資料，寄送通知書及相關資料，提醒繼承人應於期限內申辦繼承登記。所謂申請資料是指至戶政機關辦理除戶之申請人 1 人資料。因此實務上，地政機關所謂主動通知繼承人，只通知至戶政機關辦理除戶之申請人 1 人而已。然 CEDAW 施行法第 4 條規定：「各級政府機關行使職權，應符合公約有關各性別人權保障之規定，消除性別歧視，並積極促進性別平等之實現。」基此，戶政機關除應提供第一順位繼承人資料外，倘繼承人數眾多在勾選移送地政事務所時，應兼顧性別平等權益，俾排除女性繼承人至地政事務所詢問，為何只通知男性繼承人之疑慮，造成地政事務所性別平等宣導不周之實。

(二)成立偏鄉男性別意識培力工作坊

由於統計分析結果城鄉差距明顯影響不動產取得性別，故建議儘速縮小城鄉差距來彌平性別意識。

性別平等猶如天平兩端，女性除了透過經濟獨立及教育水準的提高來達到性別平等的目的外，另一端必須排除男性在父權社會中不合理的文化箝制，如屹立不搖的宗祧繼承思維等，惟有如此這才能獲得真正的平衡。

目前臺灣社會的性別關係上，女性別意識培力工作坊如火如荼進行，但鮮少辦理排除男性父權思維相關活動工作坊，尤其在智識未全

開偏鄉地區。故本文建議在偏鄉地區針對男性成立類似女性意識培力工作坊，讓男性對舊有重男輕女等價值觀受其改變，建立正確的性別平等觀念，以減少因城鄉差距影響性別意識。