

新北市三重地政事務所



探討測量案件之申請人及代理人性別比
—以新北市三重地政事務所為例

目次

一、前言	1
二、測量案件案量統計	1
(一)測量案件申請人為自然人之案量	1
(二)測量案件有自然人代理人之案量	2
三、測量案件代理情形統計	3
四、測量案件申請人及代理人之性別比	3
(一)測量案件申請人之性別比	3
(二)測量案件代理人之性別比	4
五、結論與建議	5
(一)結論	5
(二)建議	5

圖目次

圖一	三重地政事務所近十年測量案件申請人為自然人之案量統計.....	2
圖二	三重地政事務所近十年測量案件有自然人代理人之案量統計.....	2
圖三	三重地政事務所近十年測量案件有自然人之代理人佔本研究主題統計母 體之比例	3
圖四	三重地政事務所近十年測量案件申請人之性別比.....	4
圖五	三重地政事務所近十年測量案件代理人之性別比.....	4

一、前言

根據內政部統計處資料顯示，截至 112 年 3 月臺灣總人口數為 2,333 萬 29,29 人，人口性別比為 97.64(以女性=100)，該數據可看出目前人口結構以女性多於男性，然總人口數為事實之統計量，尚難藉此判斷此一現象是否為因性別平權概念之廣泛提倡而有所變化。

透過不同面向、領域之性別統計分析，可以協助以不同觀點瞭解不同性別現況及差異，並可藉此檢視現行政策、計畫等執行成效，瞭解各項公共事務政策於性別上是否存有差異，或觀察社會資源分配之適當性等內容，以瞭解性別平權概念對各項事務之影響。

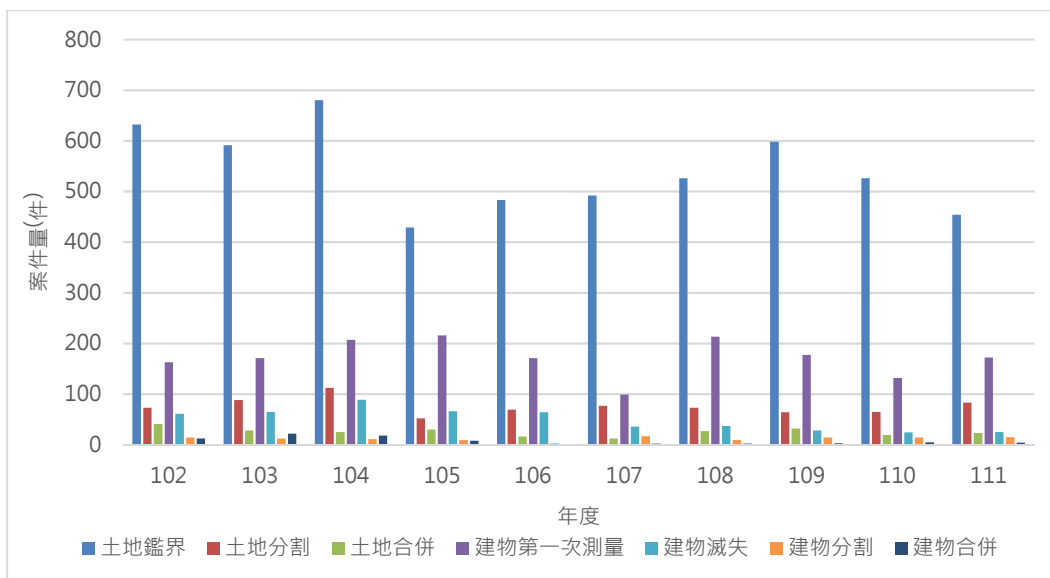
本研究主題藉由近十年(102 年至 111 年)測量案件之申請人及代理人之性別比作為研究標的，於全國女性多於男性之人口結構下，進一步呈現不同性別對於測量服務的需求，以及探討於申辦測量案件時，申請人與代理人間性別之差異，並分析此一主題是否與性別平權觀念具有關聯性。

二、測量案件案量統計

有關測量案件之申辦，大多以土地所有權人或建物所有權人具有申請資格，故希冀透過測量案件申請人之統計，瞭解不同性別於不動產產權取得之概況及對測量服務之需求，另測量案件之申辦，亦設有代理人機制，希能透過呈現代理情形之有關統計，瞭解代理人於不同性別間是否存有差異。以下測量案件之統計量，將限縮於自然人申辦測量案件且無代理人、自然人申辦測量案件且有自然人之代理人，及非自然人申辦測量案件但有為自然人之代理人等情形，作為本研究主題之統計母體，並考量地政事務所轄區特性，分別針對常見複丈原因之測量案件進行分析，包含土地鑑界、土地分割、土地合併、建物第一次測量、建物滅失、建物分割、建物合併案件等 7 項作為此研究主題之研究客體，使研究題目更加聚焦，並統計各測量案件於不同性別間之現況及差異，統計內容如下說明。

(一)測量案件申請人為自然人之案量

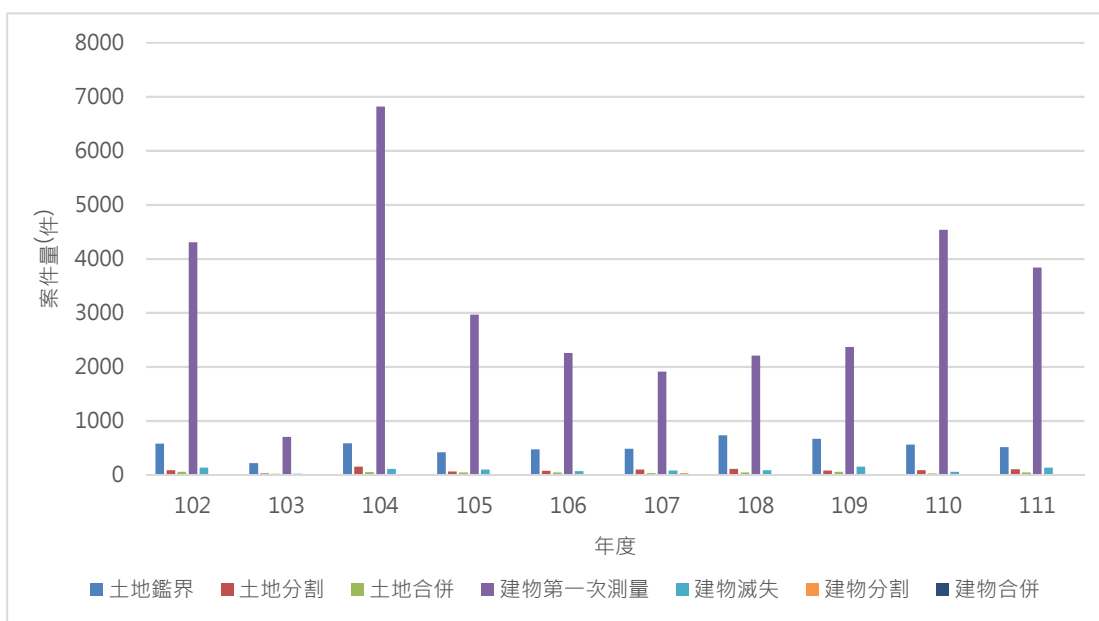
有關近十年來三重地政事務所測量案件，其申請人為自然人之案量統計如圖一所示，最大值出現於 104 年，複丈原因為土地鑑界，計有 680 件；最小值出現於 106 年，複丈原因為建物合併，計有 1 件。



圖一 三重地政事務所近十年測量案件申請人為自然人之案量統計

資料來源：新北市三重地政事務所

(二)測量案件有自然人代理人之案量



圖二 三重地政事務所近十年測量案件有自然人代理人之案量統計

資料來源：新北市三重地政事務所

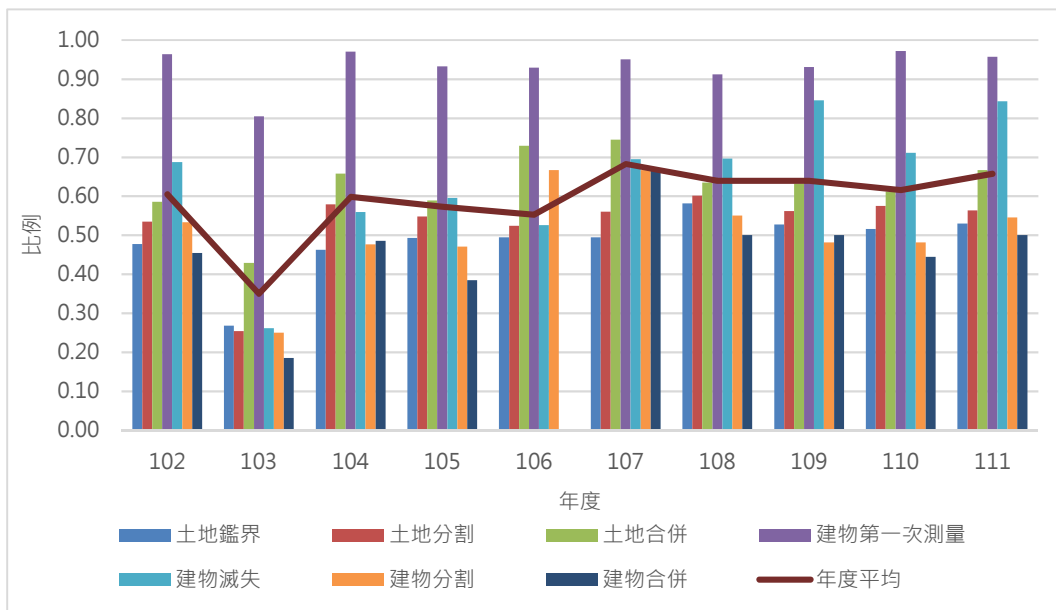
圖二為三重地政事務所近十年測量案件有自然人代理人之案量統計，可以觀察出測量案件之代理情形與測量案件之複丈原因有高度相關，並集中於建物第一次測量及土地鑑界案件，其中其最大值出現於104年，複丈原因為建物第一次測量，計有6820件；最小值出現於106年，複丈原因為建物合併，計有0件。

有關建物第一次測量多為代理人進行申辦，可歸因於建物第一次測量之申請人可為建物之起造人，且於實務上，建物第一次測量多以同一建案進行申請，故申請人於申辦時多為多件連件申辦，且案件申辦細節眾多且複雜，案件辦理情形亦涉及建築師

繪製圖說之查對、建築主管機關之核備等程序，故為使申辦案件順利，通常會請專業代理人代為申辦。

三、測量案件代理情形統計

圖三為三重地政事務所近十年測量案件，有自然人之代理人代為申辦占本研究主題之統計母體之比例，以瞭解測量案件之代理情形概況。最大值出現於110年，複丈原因為建物第一次測量，其代理人比例為97%；最小值出現於106年，複丈原因為建物合併，其代理人比例為0%。



圖三 三重地政事務所近十年測量案件有自然人之代理人佔本研究主題統計母體之比例

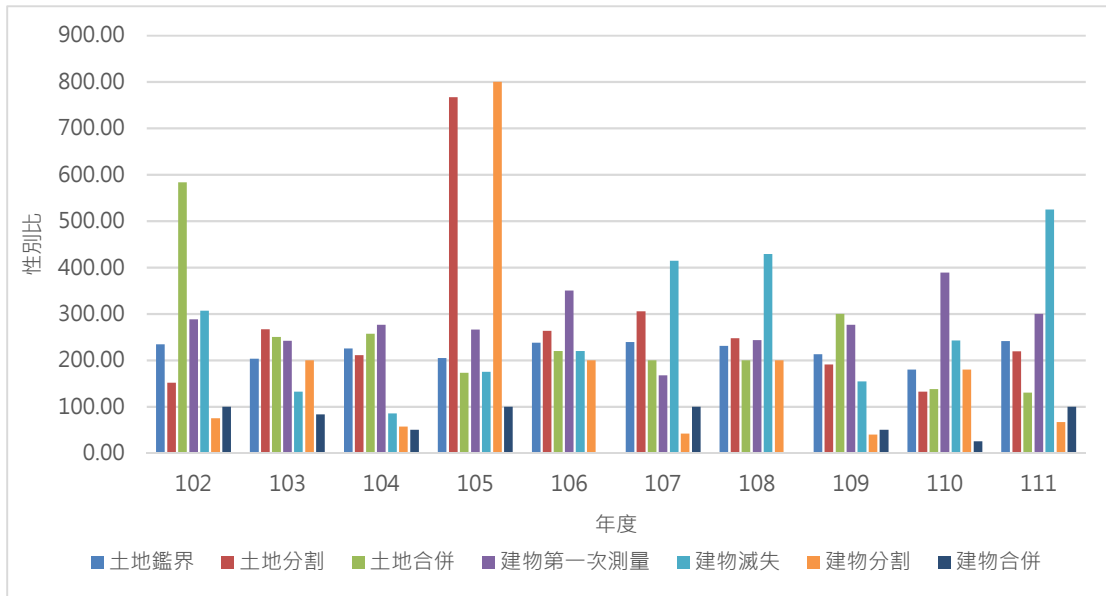
資料來源：新北市三重地政事務所

另外有關於三重地政事務所近十年測量案件之代理人比例平均，其最大值出現於107年，代理人比例為68%；最小值出現於103年，代理人比例為35%。

四、測量案件申請人及代理人之性別比

(一)測量案件申請人之性別比

圖四為三重地政事務所近十年測量案件申請人之性別比統計，並以女性=100進行計算，可以發現近十年土地複丈、土地分割、土地合併、建物第一次測量及建物滅失案件之申請人，普遍仍以男性為主，而建物分割案件性別比大於100及小於100之情形，分別各於5個年度出現；建物合併案件之性別比皆小於等於100。



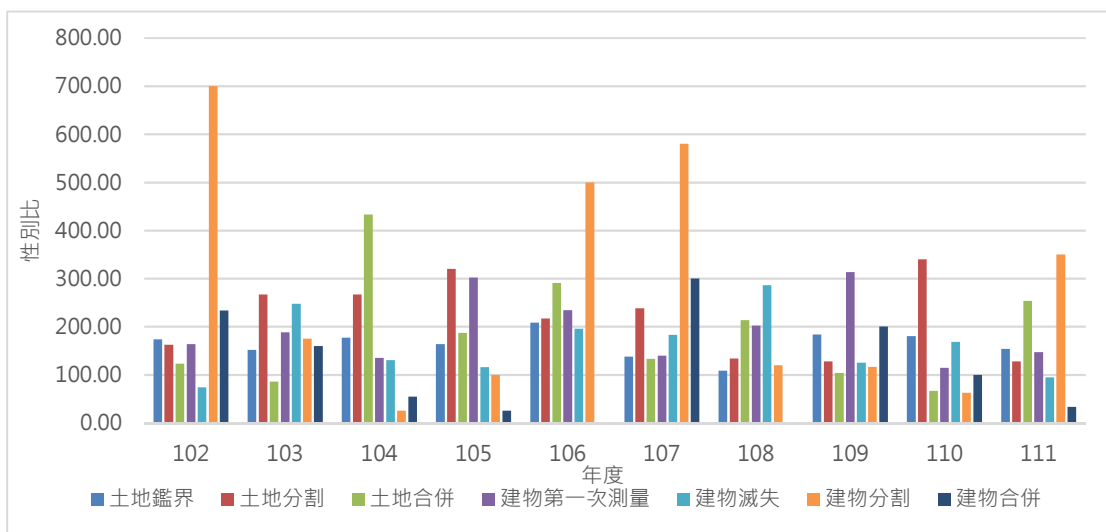
圖四 三重地政事務所近十年測量案件申請人之性別比

資料來源：新北市三重地政事務所

相關統計結果之成因，顯示申請人對於測量服務之需求有性別上之差異，然此一情形可歸因於測量案件之申請資格，根據相關法規規定，當前測量案件之申辦，除建物第一次測量之申請可為起造人為申請人外，其餘於本研究主題所探討之複丈原因，其申請人多為土地或建物所有權人，故有關不動產所有權之取得，仍有性別不平等之情形，以至於民眾於測量服務上之需求在不同性別上有所差異。

但於建物測量上，可以看出其性別比較土地複丈案件來的小，故於不動產產權取得上，在不同性別之情形下有趨於平等之趨勢。

(二)測量案件代理人之性別比



圖五 三重地政事務所近十年測量案件代理人之性別比

資料來源：新北市三重地政事務所

圖五為三重地政事務所近十年測量案件代理人之性別比，同樣以女性=100 進行計算，在性別比之計算成果上，與測量案件申請人之性別比相較，測量案件代理人之性別比有較小之趨勢，由此可推測在不動產產業就業市場中，有較多的女性加入，但各複丈原因測量案件之代理人仍以男性為主，尤其是測量案件複丈原因以建物分割、土地合併、土地分割及建物第一次測量有較高之性別比，即測量案件之代理人仍大多以男性為主。

須要提及者為，有關 106 年之建物合併案件，無以代理人進行申辦之情形，故其性別比無從計算。

五、結論與建議

(一)結論

1. 測量案件之申請人仍以男性為主，可能暗示當前不動產所有權之取得仍以男性為主，但於申辦建物相關案件時，其申請人之性別比常有小於等於 100 之情形，故於建物測量的需求有以女性為主的可能。
2. 於申請人或代理人之性別比統計情形，不同複丈原因之測量案件，仍多以男性之申請人或代理人為主，但於測量案件有代理人之情形，其性別比有較申請人性別比小之趨勢。
3. 有關代理人之性別比較申請人之性別比低之情形，可能反映了在不動產業從業環境有一定比例女性的加入，但整體而言仍以男性為代理人為主。

(二)建議

1. 有關建物第一次測量案件之性別比計算，因於實務上可能有以同一建案連件申辦之情形，至影響其性別比之計算，故建議於資料蒐集時能將大批連件之建物第一次測量案件與非連件收件之測量案件分別計算性別比，以符實際。
2. 可考量不同之轄區特性，針對不同複丈原因之測量案件予以統計，使統計成果更加完善。