

新北市非都市土地建築用地所有權人性別比率分析

新北市政府地政局

根據近年一些統計數據，可以發現土地所有權的性別比例在不同地區和國家存在顯著差異。在一些發達國家，隨著性別平等政策的不斷推進，女性土地所有權人的比例有所上升。然而，在許多發展中國家，女性仍面臨著各種制度性和文化性的障礙，難以平等地獲得和擁有土地。這些差異表明，土地所有權的性別分佈不僅是一個經濟問題，更是一個複雜的社會問題。

土地所有權的性別分佈受到多種因素的影響。首先，法律 and 政策的設計和執行對於土地所有權的性別平等具有重要影響。例如，一些國家通過法律保障女性的土地繼承權和購買權，而另一些國家則可能在法律上對女性土地所有權有所限制。其次，經濟狀況也是一個關鍵因素。在經濟相對不發達的地區，女性往往缺乏資金購買土地，或者在分配家庭資源時處於劣勢。最後，社會文化傳統在很大程度上影響了女性獲得土地的能力。在一些傳統社會中，土地通常由男性繼承，女性則被排除在外。

配合預計於 114 年 4 月 30 日《國土計畫法》上路，新北市國土功能分區圖公告實施後完全取代原管理非都市土地之《區域計畫法》，成為國土規劃最上位的法定綱要性指導計畫，且非都市土地中的建築用地因為其開發潛力、稀缺性以及市場需求，往往比其他類型的非都市土地具備更高的價值，本分析將透過了解本市各區的非都市土地建築用地所有權人性別比例數據，探討這些數據背後的原因和影響。透過對非都市土地建築用地所有權人男女比例的調查與統計，希望能夠了解土地所有權的分佈，是否影響到未來的土地政策制定、性別平權推進以及經濟和社會發展的規劃。

一、 性別統計分析

(一) 110-112 年全國各縣市土地所有權人性別人數及比率

為瞭解 110-112 年全國各縣市土地所有權人性別人數及比率，本文依內政部地籍資料優質化統計分析系統網站提供之統計資料予以分析。

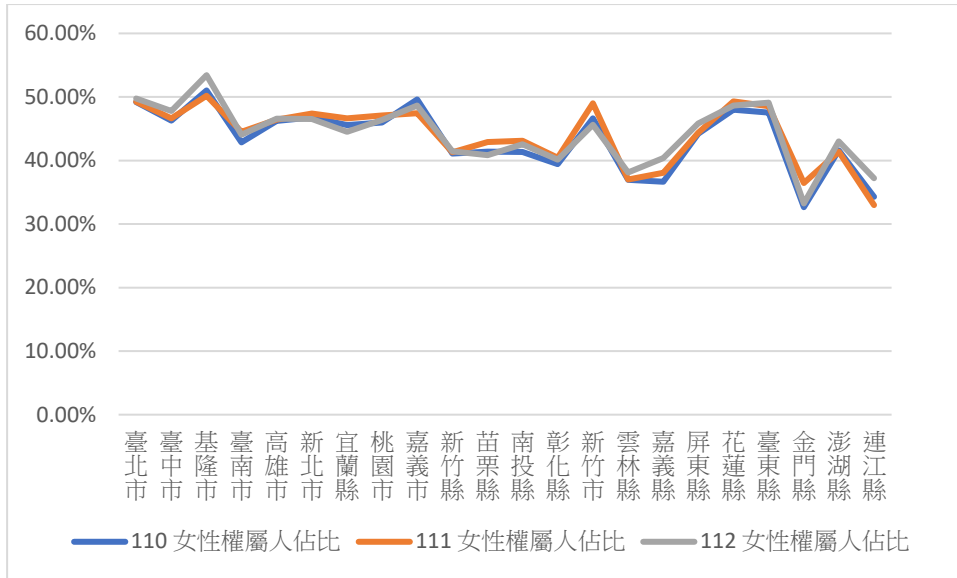
根據數據，可瞭解臺灣各縣市土地所有權人男女比例在 110 年至 112 年間的變化情況，從數據中可以看到，北部地區如臺北市、基隆市的女性權屬人占比較高且增長明顯，中南部地區如彰化縣、嘉義縣、雲林縣的女性權屬人占比較低，男性比率持續保持高位，這些數據顯示出台灣不同地區的女性在土地或房產所有權方面的比例差異，北部地區女性的權屬人比例相對較高，而中南部地區的比例則相對較低，顯示出傳統農業區域男性

擁有土地的比例更高。儘管許多縣市的女性權屬人占比都有所上升，表明女性在土地或房產所有權方面的比例逐年增長，但男性在土地所有權方面占據主導地位的現象在臺灣各地區普遍存在，這反映出在土地所有權方面仍存在性別差異，需進一步研究和政策介入以促進性別平等。

表一 全國各縣市歷年土地所有權人性別人數及比率

年度 縣市	110			111			112		
	權屬人(人 數)-男	權屬人(人 數)-女	女性權屬人 佔比	權屬人(人 數)-男	權屬人(人 數)-女	女性權屬人 佔比	權屬人(人 數)-男	權屬人(人 數)-女	女性權屬人 佔比
臺北市	52,829	51,168	49.20%	57,490	55,821	49.26%	59,845	59,302	49.77%
臺中市	105,385	90,753	46.27%	108,130	94,521	46.64%	99,665	91,239	47.79%
基隆市	15,778	16,439	51.03%	13,926	14,031	50.19%	14,107	16,185	53.43%
臺南市	110,170	82,680	42.87%	115,631	92,757	44.51%	105,662	83,174	44.05%
高雄市	84,818	72,919	46.23%	79,665	69,064	46.44%	81,359	70,963	46.59%
新北市	164,202	144,481	46.81%	162,525	146,366	47.38%	171,131	148,974	46.54%
宜蘭縣	25,706	21,530	45.58%	27,894	24,386	46.64%	28,055	22,524	44.53%
桃園市	117,659	100,185	45.99%	124,636	110,833	47.07%	117,803	101,976	46.40%
嘉義市	6,529	6,432	49.63%	7,573	6,834	47.44%	8,139	7,715	48.66%
新竹縣	53,981	37,631	41.08%	52,464	36,862	41.27%	52,205	36,940	41.44%
苗栗縣	44,492	31,437	41.40%	54,122	40,690	42.92%	51,890	35,828	40.84%
南投縣	26,600	18,738	41.33%	32,303	24,455	43.09%	28,324	20,978	42.55%
彰化縣	65,429	42,572	39.42%	72,029	48,873	40.42%	72,968	48,867	40.11%
新竹市	21,272	18,578	46.62%	25,564	24,563	49.00%	23,305	19,537	45.60%
雲林縣	46,882	27,476	36.95%	55,063	32,364	37.02%	54,001	33,287	38.13%
嘉義縣	35,309	20,429	36.65%	40,260	24,758	38.08%	42,600	28,847	40.38%
屏東縣	42,400	33,608	44.22%	43,290	34,552	44.39%	43,784	37,051	45.84%
花蓮縣	12,056	11,119	47.98%	12,691	12,334	49.29%	12,963	12,277	48.64%
臺東縣	8,324	7,542	47.54%	9,093	8,572	48.53%	8,473	8,181	49.12%
金門縣	6,908	3,349	32.65%	7,372	4,227	36.44%	8,118	4,041	33.23%
澎湖縣	11,615	8,265	41.57%	11,770	8,315	41.40%	12,878	9,708	42.98%
連江縣	841	439	34.30%	642	316	32.99%	1,144	678	37.21%

資料來源：內政部地籍資料優質化統計分析系統網站；本文編製。



圖一 110-112 年全國各縣市土地所有權人女性比率圖

資料來源：內政部地籍資料優質化統計分析系統網站；本文編製。

(二) 新北市各行政區土地所有權人性別統計

為瞭解 112 年新北市土地所有權人性別比率，本文依新北市政府地政局網站提供之地政統計資料予以分析。

根據表一新北市的女性土地所有權人平均比率介於 46-47%，雖較高於中南部地區，但仍顯示出男性在土地所有權方面占有優勢。

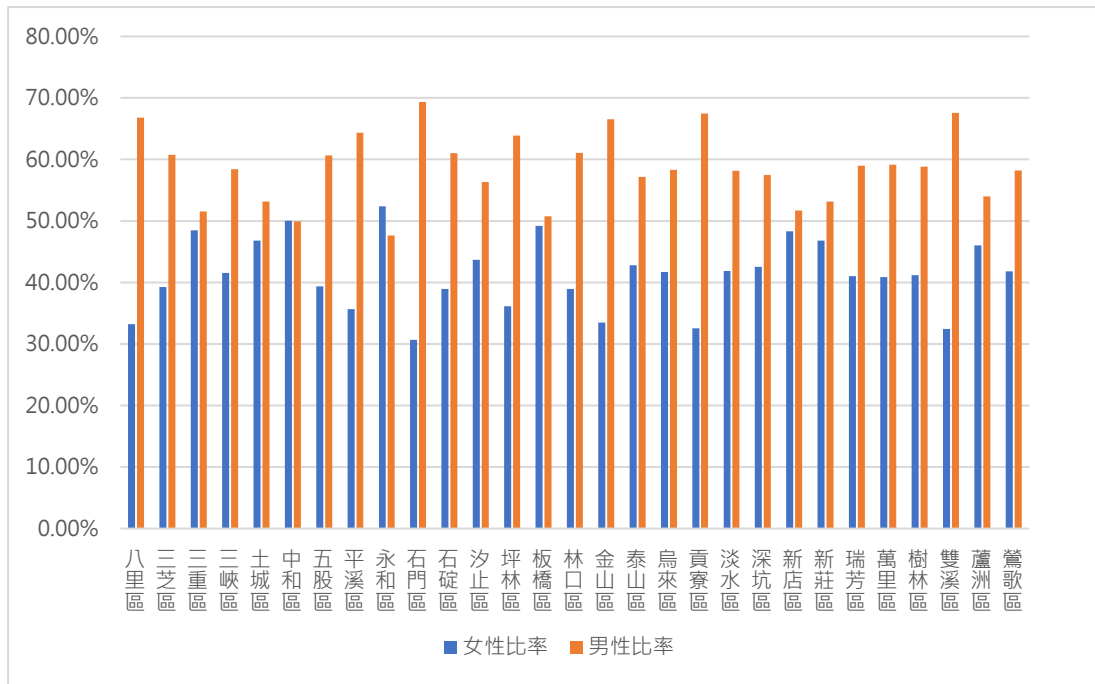
表二顯示出新北市各行政區土地所有權人性別比例數據，永和、中和、板橋、三重、新店等區為女性比率較高的行政區，這些區域大多為市中心或較為繁華的地區，經濟活動較為活躍，女性在這些地區擁有土地的比例較高，或許與較高的教育水平和經濟獨立性有關。而石門區、八里區、貢寮區、雙溪區等，這些地區傳統上男性擁有土地的比例較高，可能與傳統農業社會的性別角色分工和繼承制度所致。

新北市各行政區的土地所有權性別分佈存在顯著差異。市中心或繁華地區女性比例較高，反映出這些地區女性的經濟獨立性較強。而偏遠或農業區域男性比例較高，顯示出傳統性別角色分工對土地所有權分佈的影響。這些差異反映了經濟發展、社會文化等多種因素對土地所有權性別分佈的影響。

表二 新北市各行政區土地所有權人性別比率統計(統計至 112 年底)

行政區	女性比率	男性比率
八里區	33.22%	66.78%
三芝區	39.24%	60.76%
三重區	48.47%	51.53%
三峽區	41.57%	58.43%
土城區	46.83%	53.17%
中和區	50.05%	49.95%
五股區	39.37%	60.63%
平溪區	35.68%	64.32%
永和區	52.35%	47.65%
石門區	30.66%	69.34%
石碇區	38.97%	61.03%
汐止區	43.67%	56.33%
坪林區	36.14%	63.86%
板橋區	49.22%	50.78%
林口區	38.93%	61.07%
金山區	33.49%	66.51%
泰山區	42.81%	57.19%
烏來區	41.70%	58.30%
貢寮區	32.54%	67.46%
淡水區	41.87%	58.13%
深坑區	42.54%	57.46%
新店區	48.30%	51.70%
新莊區	46.83%	53.17%
瑞芳區	41.01%	58.99%
萬里區	40.88%	59.12%
樹林區	41.17%	58.83%
雙溪區	32.43%	67.57%
蘆洲區	46.02%	53.98%
鶯歌區	41.82%	58.18%

資料來源：新北市政府地政局網站；本文編製。



圖二 新北市各行政區土地所有權人性別比率圖(統計至 112 年底)

資料來源：新北市政府地政局網站；本文編製。

(三) 新北市各行政區內非都市建築用地所有權人性別統計

為瞭解新北市各區非都市建地所有權人性別比率，本文依新北市政府地政局地政系統統計資料予以分析。

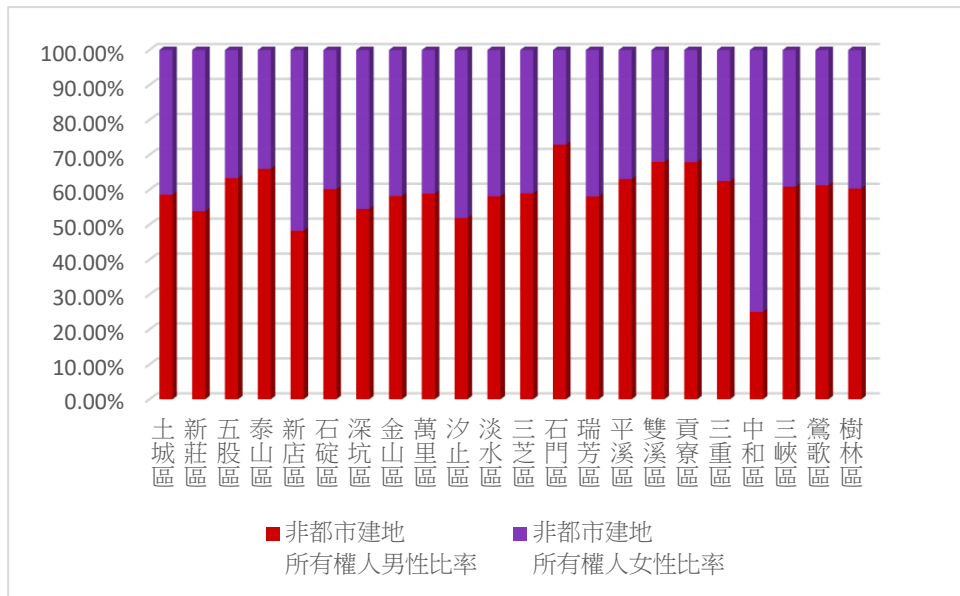
除根據新北市全區所有權人比率分析外，針對新北市非都市土地更進一步分析，新北市非都市建地所有權人男性所有權人比例前三的區域為石門區 72.91%、雙溪區 67.97%、貢寮區 67.90%，而非都市建地所有權人女性高於男性地區僅中和區 75.00%、新店區 51.76%，其中中和區因大多屬都市土地，爰非都市土地總所有權人數較少，參考價值較低。

由分布區域可知所有權人數量在不同區域之間存在較大差異，非都市土地大多集中在偏鄉地區，這些地區的土地所有權人中男性比率普遍較高。偏鄉地區傳統上以農業為主，土地所有權常由男性繼承，根據傳統觀念，男性通常被視為家庭的主要繼承人和經濟支柱，尤其是在農村地區，土地作為主要生產資源，男性繼承土地的情況更為普遍。此外，偏鄉地區的社會結構和文化習俗也影響了土地所有權的性別分佈。傳統的性別角色分工使得男性在土地和財產的擁有和控制方面具有優勢。儘管現代社會中性別平等意識有所提升，但在偏鄉地區，這些傳統觀念依然具有較強的影響力。

表三 新北市各行政區內非都市建築用地所有權人性別比率統計(統計至 112 年底)

行政區	非都市建地所有 權人男性人數	非都市建地 所有權人男性比率	非都市建地所有 權人女性人數	非都市建地 所有權人女性比率
土城區	2437	58.58%	1723	41.42%
新莊區	1820	53.85%	1560	46.15%
五股區	778	63.30%	451	36.70%
泰山區	477	65.98%	246	34.02%
新店區	14372	48.24%	15418	51.76%
石碇區	6882	60.16%	4558	39.84%
深坑區	6262	54.52%	5223	45.48%
金山區	2566	58.19%	1844	41.81%
萬里區	4735	58.89%	3305	41.11%
汐止區	29041	51.91%	26899	48.09%
淡水區	13900	58.14%	10007	41.86%
三芝區	11645	58.96%	8105	41.04%
石門區	3227	72.91%	1199	27.09%
瑞芳區	16040	58.09%	11571	41.91%
平溪區	7346	63.06%	4304	36.94%
雙溪區	7466	67.97%	3519	32.03%
貢寮區	2249	67.90%	1063	32.10%
三重區	40	62.50%	24	37.50%
中和區	1	25.00%	3	75.00%
三峽區	26833	60.89%	17238	39.11%
鶯歌區	9815	61.25%	6210	38.75%
樹林區	8331	60.34%	5476	39.66%

資料來源：新北市政府地政局地政系統資料；本文編製。



圖三 新北市各行政區內非都市建築用地所有權人性別比率圖(統計至 112 年底)

資料來源：新北市政府地政局地政系統資料；本文編製。

(四) 新北市非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地所有權人性別統計

為瞭解非都市土地甲、乙、丙、丁種建築用地所有權人性別比率，本文依新北市政府地政局地政系統統計資料予以分析。

非都市土地的甲、乙、丙、丁種建築用地的區分是根據土地分區及用途密度來劃分，甲種建築用地位於特定農業區、一般農業區，傳統農村社會農業活動長期以來主要由男性主導，導致男性擁有土地的比例較高。乙種建築用地位於鄉村區一般屬城市的次中心區或較發展的郊區，丙種建築用地位於山坡地保育區通常屬城市邊緣或發展較慢的郊區，丁種建築用地則屬於非都市土地中主要供「工廠及有關工業設施」建築使用。

依據新北市非都市不同使用建地類別的土地所有權人的性別比例，乙種建築用地及丙種建築用地多屬中低密度的住宅區、小型辦公樓等，雖男性所有權人多於女性，但差距不算極端，性別比例相對均衡，可能由於這類土地用途和價值在性別所有權上比較平均，或多位於郊區，男女均有持有的可能性較高。甲種建築用地及丁種建築用地中，男性所有權人明顯多於女性所有權人，這類土地可能多數位於非都市土地中農業區或工業地區，傳統上由男性在土地管理中占主導地位以致持有或繼承的可能性較高。

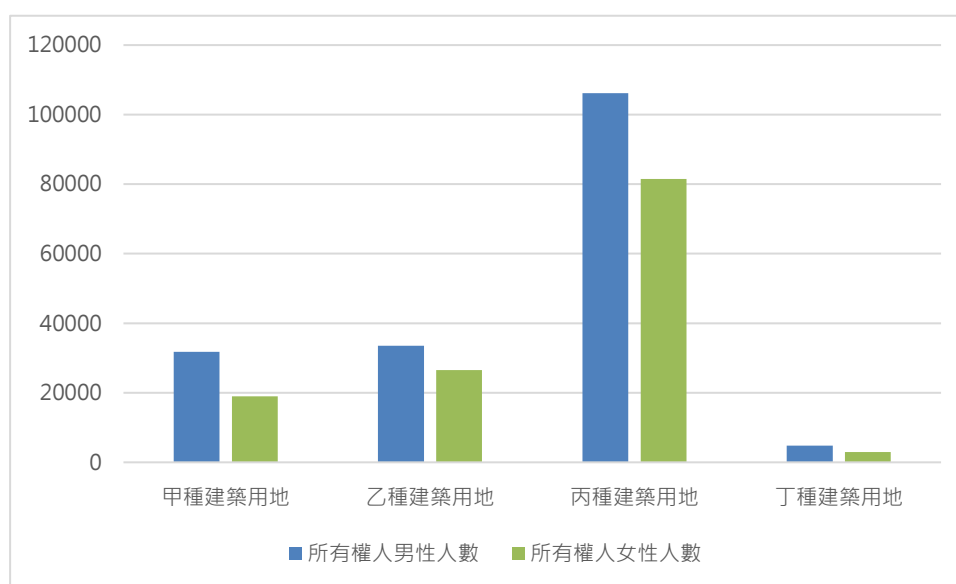
不同使用地類別的土地所有權人性別比例顯示出一定的差異，但整體

趨勢是男性所有權人略多於女性。原因除男性作為家庭財產繼承人和主要經濟支柱的傳統觀念仍然存在。

表四 新北市非都市土地各種建地所有權人性別比率統計(統計至 112 年底)

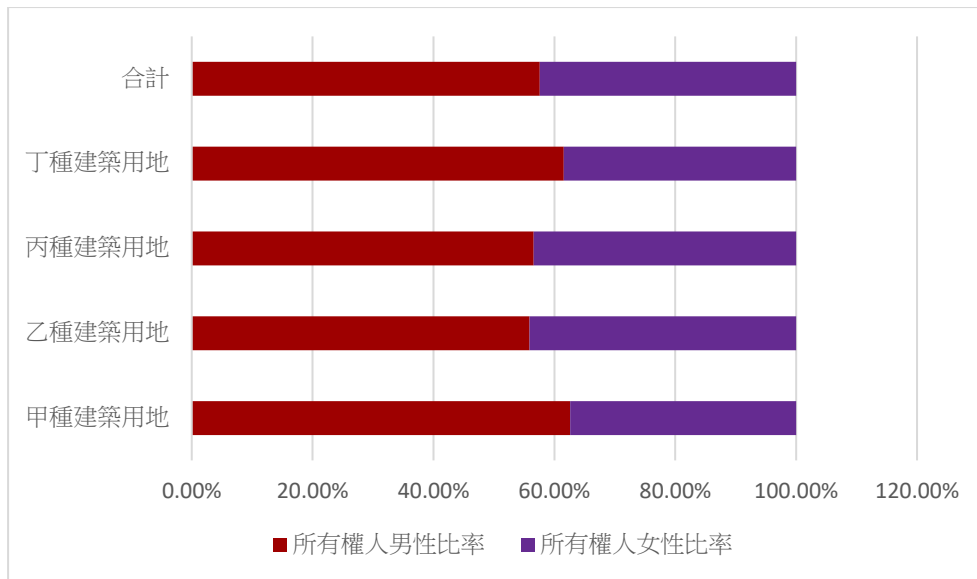
使用地類別	所有權人男性人數	所有權人男性比率	所有權人女性人數	所有權人女性比率
合計	176263	57.56%	129946	42.44%
甲種建築用地	31772	62.59%	18987	37.41%
乙種建築用地	33560	55.88%	26498	44.12%
丙種建築用地	106165	56.58%	81483	43.42%
丁種建築用地	4766	61.54%	2978	38.46%

資料來源：新北市政府地政局地政系統資料；本文編製。



圖四 新北市非都市土地各種建地所有權人性別人數圖(統計至 112 年底)

資料來源：新北市政府地政局地政系統資料；本文編製。



圖五 新北市非都市各種建地所有權人性別比率圖(統計至 112 年底)

資料來源：新北市政府地政局地政系統資料；本文編製。

二、 促進性別平等之規劃及目標

(一) 確定預期成果

1. 訴求：

藉由宣導土地繼承、贈與或資產配置時，強調須考量性別平等，消除偏鄉傳統社會結構中重男輕女的性別框架，加強政策支持，提升女性在土地所有權中的地位，並改變傳統的性別角色觀念。

2. 達成目標之統計指標訂定：

指標訂定：提升新北市土地所有權人之男女平等比例，縮小土地所有權人性別比例差距。

3. 相關法規：

本計畫無相關法規或無涉及法規。

(二) 發展並選擇方案

1. 方案 1：「地政專車：國土新政聯合宣導」

透過國土計畫法說明會及相關宣導作業，請地政事務所、稅捐單位及區公所協助於佈告欄張貼海報、運用跑馬燈或電視牆等多樣化的活動與資源分享，並結合偏鄉地政專車下鄉宣導國土計畫新制時，一

併宣導女性在土地繼承和所有權方面擁有與男性平等的法律權利，土地繼承、贈與或資產配置時，須考量性別平等，進行性別平等的宣傳，以縮小偏鄉地區土地所有權人性別比例差距，確保性別平等的理念傳達到每個角落。

2. 方案 2：「『平等同行』協力共推計畫」

結合多媒體合作宣導計畫，利用臉書、Youtube 等社交媒體和傳統媒體進行廣泛的宣傳，增進社會對性別平等的認識與支持，並以確保更多人了解並參與，促進社會的性別和諧，讓每個人無論性別都能享有平等的權利和機會。

(三) 分析並提出意見

依費用、執行時效、宣導範圍等 3 面向進行分析如下：

1. 對象：

方案 1：「地政專車：國土新政聯合宣導」針對偏鄉地區所有權人及居民宣導；方案 2：「『平等同行』協力共推計畫」宣導對象可擴及全市市民。

2. 執行時效：

方案 1：「地政專車：國土新政聯合宣導」配合現有機關及地政專車，結合國土計畫新制一併製作宣導文宣及宣導品，執行較快；方案 2：「『平等同行』協力共推計畫」製作宣導影片需經費、創意、人力及時間，執行較慢。

3. 宣導範圍：

方案 1：「地政專車：國土新政聯合宣導」配合現有機關及地政專車，宣導範圍僅屬機關及地政專車區域，宣導範圍較小；方案 2：「『平等同行』協力共推計畫」跨機關合作的宣導，並利用臉書、Youtube 等社交媒體和傳統媒體進行多媒體式廣泛的宣傳，宣導範圍較廣泛。

綜上，方案 1：「地政專車：國土新政聯合宣導」雖宣導範圍較小，惟訴求係為消除偏鄉傳統社會結構中重男輕女的性別框架，進而提升非都市土地男女平等比例，考量偏鄉資源及資訊流通發達程度接下鄉宣導方式或許較有成效，方案 2：「『平等同行』協力共推計畫」則為現行廣泛宣導模式，較能針對全市市民進行宣導，為使宣導效益極大化，建議兩方案同時進行，加強宣導民眾應去除既有傳統觀念，以縮小土地所有權人性別差距。

(四) 計畫之執行、評估與監督

方案一由本局業務單位承辦人下鄉宣導時執行，方案二由本局辦理國土計畫法多元化宣導活動時執行，由地政局性別平等專案小組擔任監督單位，定期監督本計畫執行成效，促進社會各界對土地所有權性別平等問題的關注與改進。

三、 執行方法

透過國土計畫法說明會及相關宣導作業，確定目標地區、準備宣傳材料，進行定點和巡迴宣導，播放宣導視頻，發放宣傳材料，並由地政事務所、稅捐單位及區公所將協助在佈告欄張貼海報，利用跑馬燈和電視牆等多樣化資源進行宣導，並運用臉書、Youtube 等社交媒體和傳統媒體進行多媒體式廣泛的宣傳。此外，結合地政專車下鄉宣導國土計畫新制，同時宣導女性在土地繼承和所有權方面與男性享有平等的法律權利，加強宣導女性在經濟活動中的參與度，並改變傳統的性別角色觀念，以縮小偏鄉地區土地所有權人的性別比例差距。

四、 未來目標

依據統計分析，從各縣市再到本市各轄區之土地所有權人，都存在著明顯的城鄉性別不平等差距。城市地區的女性土地所有權比例較高，受法律保護的意識和能力也較強；而在偏鄉地區，傳統觀念深厚，女性在土地繼承和所有權方面往往處於弱勢地位，這進一步加劇了她們的經濟和社會不平等。

未來宣導偏鄉地區土地所有權性別平等的目標主要包括提升性別平等意識、強化法律保障、縮小性別比例差距、推動經濟獨立。通過持續舉辦宣導活動並利用多樣化資源進行宣傳，力求提高偏鄉地區居民對性別平等和女性土地權益的認識，改變傳統性別角色觀念。推廣相關法律知識，提供免費法律諮詢和援助，確保女性在土地繼承和所有權方面享有與男性平等的法律權利。通過鼓勵和支持女性參與土地繼承、購置和經營活動，提供經濟和政策支持，逐步縮小土地所有權人的性別比例差距，期能達成男女比例平均之目標，實現更平衡的土地所有權分佈。同時宣導女性提升經濟自主能力，促進其在土地經營和管理中的主導地位。期以通過政策干預、宣導教育、法律保護等多種手段來縮小城鄉性別不平等差距，從而實現社會的和諧發展和性別公平。

參考文獻

1. 內政部地籍資料優質化統計分析系統網站，
<https://sa.land.moi.gov.tw/ExtAuth/Login.aspx#>。
2. 新北市政府地政局網站，
<https://i.land.ntpc.gov.tw/landsar/landsta/>。
3. 新北市政府地政資料系統統計資料。