

新北市刻正辦理尚未完成自辦市地重劃—重劃會理事性別比率之分析

新北市政府地政局

近年來，由於女性經濟獨立自主，促使女性購屋比率快速增加，據地政局112年統計數據顯示，新北市女性屋主比率已逾五成，新北市29行政區中，女性屋主比率過半之前5名分別為新店、淡水、永和、中和及汐止區等，故經由數據分析得知，女性的擁屋觀念在新北市已超越男性。

不動產市場透過市地重劃配回或參與標售標得土地，並於未來建築購屋等方式，是近年來民眾接受度較高的土地整體開發方式之一，而且參與重劃的女性土地所有權人比率皆有提高之趨勢。以自辦市地重劃為例，重劃會主辦整個重劃案，其中又以理事的決策為主，而理事依規定由重劃區內土地所有權人選任產生，故為進一步探究自辦重劃區的重劃會理事之性別比率，本文採用新北市刻正辦理尚未完成自辦市地重劃區重劃會理事性別比率之分析，據以提供施政決策建議，期落實性別平等。

一、性別統計分析

(一) 106 至 111 年新北市所有權人總數及性別比率

為瞭解 106 至 111 年新北市所有權人總數、性別人數及性別比率，本文依內政部地籍資料優質化統計分析系統網站提供的統計資料予以分析。

新北市所有權人近六年總數約為 106 年 281 萬人、107 年 287 萬人、108 年 290 萬人、109 年 295 萬人、110 年 299 萬人、111 年 304 萬人，呈現逐年增加之趨勢；其中男性比率約占 47.70% 至 48.12%，而女性比率約占 51.88% 至 52.30%（表一、圖一），顯示女性比率已過半，且新北市所有權人的性別比率為女性高於男性，表示新北市女性的擁屋觀念高於男性。

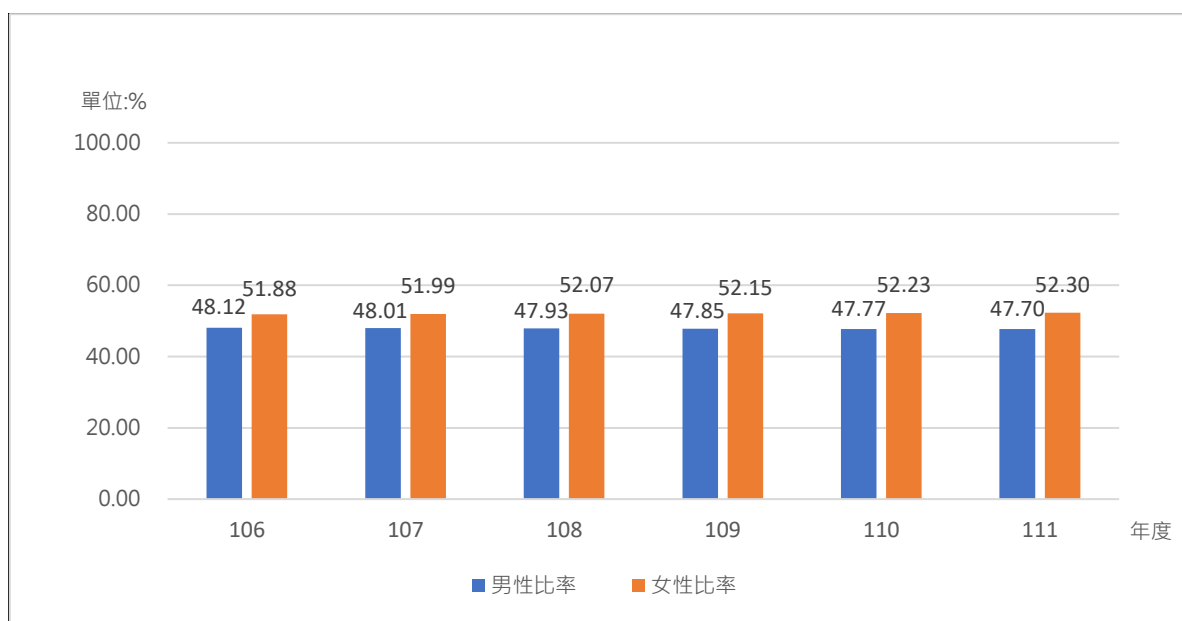
表一 106 至 111 年新北市所有權人總人數及性別比率¹

單位：人數，%

年度	所有權人總數	男性人數	男性比率	女性人數	女性比率
106	2,814,812	1,354,356	48.12	1,460,456	51.88
107	2,865,411	1,375,812	48.01	1,489,599	51.99
108	2,904,127	1,391,981	47.93	1,512,146	52.07
109	2,945,631	1,409,519	47.85	1,536,112	52.15
110	2,994,952	1,430,766	47.77	1,564,186	52.23
111	3,042,859	1,451,525	47.70	1,591,334	52.30

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

¹ 茲因內政部的統計資料，有關土地的權屬中未區分都市計畫範圍內及範圍外之土地資料，惟實施市地重劃範圍為都市土地尚不包括非都市土地，故非都市土地之特定農業區、一般農業區、工業區、鄉村區、森林區、山坡地保育區、風景區、國家公園區、河川區、海域區、其他使用區或特定專用區等使用分區之土地非屬本文研究之範圍，故本文不採土地權屬資料；反觀建物的權屬資料中，其坐落地皆為建地且都市化程度較高，故本文採用建物所有權人之數據作為統計分析。



圖一 106 至 111 年新北市所有權人總人數及性別比率圖

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) 111 年新北市各行政區所有權人性別比率

為瞭解 111 年新北市各行政區所有權人性別比率，本文依內政部地籍資料優質化統計分析系統網站的統計資料予以分析。

依 111 年新北市 29 行政區所有權人之性別比率來看（表二、圖二），有 21 行政區的女性所有權人比率皆高於男性，分別為新店、淡水、永和、中和、汐止、土城、林口、板橋、新莊、八里、三峽、深坑、三重、鶯歌、泰山、蘆洲、樹林、五股、三芝、萬里、瑞芳區等；女力名列之冠亞軍分別為新店、淡水區，可能原因為女性經濟自主能力提升、女性比男性更青睞景觀、以及近年購屋登記趨勢改變等因素所致。

而女性比率小於男性之行政區則有 8 區，分別為平溪、貢寮、烏來、金山、石碇、石門、雙溪、坪林區等；可能原因為其地理位置位於新北市之東側及南北二側之郊區（圖三）屬偏鄉地區，所有權人觀念較傳統所致。

表二 111 年新北市各行政區所有權人性別比率

單位：%，百分點

行政區	男性比率	女性比率	女性-男性
新店區	40.92	61.03	20.11
淡水區	41.05	60.86	19.81
永和區	41.56	60.20	18.64
中和區	41.59	60.16	18.57
汐止區	42.29	59.26	16.97
土城區	42.47	59.02	16.55
林口區	42.56	58.91	16.35
板橋區	43.16	58.14	14.98

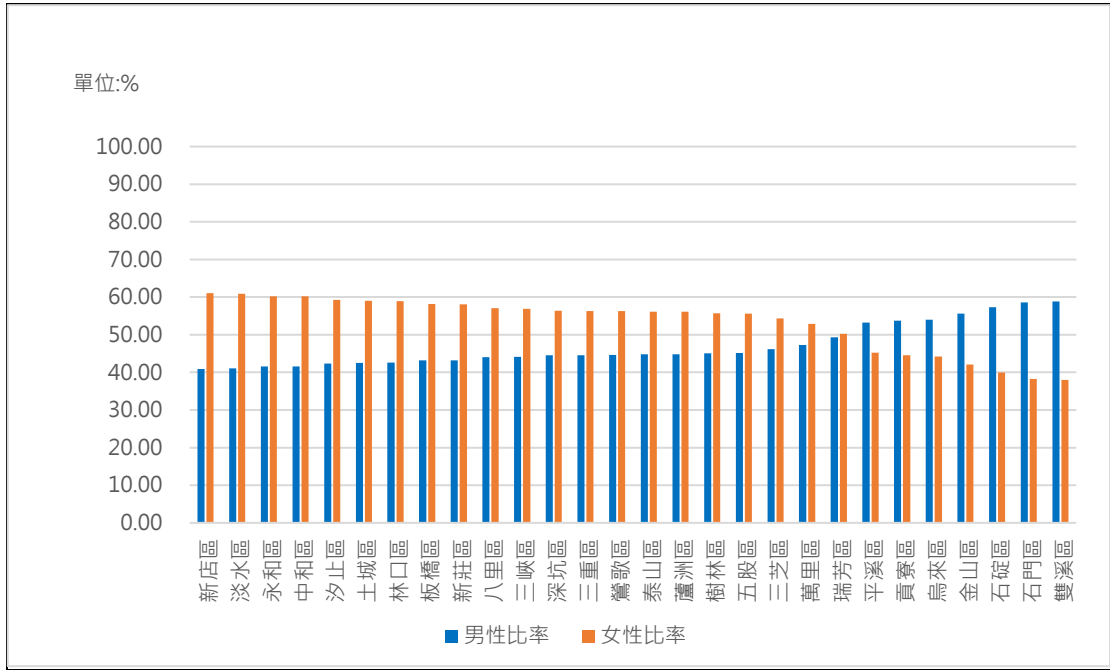
表二 111 年新北市各行政區所有權人性別比率(續)

單位：%·百分點

行政區	男性比率	女性比率	女性-男性
新莊區	43.18	58.11	14.93
八里區	44.02	57.04	13.02
三峽區	44.12	56.90	12.78
深坑區	44.56	56.34	11.78
三重區	44.58	56.31	11.73
鶯歌區	44.61	56.27	11.66
泰山區	44.76	56.08	11.32
蘆洲區	44.76	56.08	11.32
樹林區	45.06	55.70	10.64
五股區	45.15	55.57	10.42
三芝區	46.15	54.30	8.15
萬里區	47.24	52.89	5.65
瑞芳區	49.29	50.26	0.97
平溪區	53.23	45.19	-8.04
貢寮區	53.73	44.55	-9.18
烏來區	53.99	44.20	-9.79
金山區	55.61	42.12	-13.49
石碇區	57.28	39.98	-17.30
石門區	58.62	38.24	-20.38
雙溪區	58.85	37.96	-20.89
坪林區	68.91	25.02	-43.89
平均比率	47.70	52.30	4.60

資料來源：內政部地籍資料優質化統計分析系統網站；新北市愛連網網站；本文編製。

附註：茲因內政部與新北市的數據統計資料不一致，故本文以(內政部地籍資料優質化統計分析系統網站的性別比率/新北市愛連網網站的性別比率)*各區比率修正後所得。



圖二 111 年新北市各行政區所有權人性別比率圖

資料來源：內政部地籍資料優質化統計分析系統網站；新北市愛連網網站；本文編製。



圖三 新北市行政區劃圖

資料來源：新北市政府民政局網站。

(三) 與本案有關的淡水、樹林、新店區之所有權人性別比率

為瞭解與本案有關的淡水、樹林、新店區之所有權人性別比率，本文依內政部地籍資料優質化統計分析系統網站的統計資料予以分析。

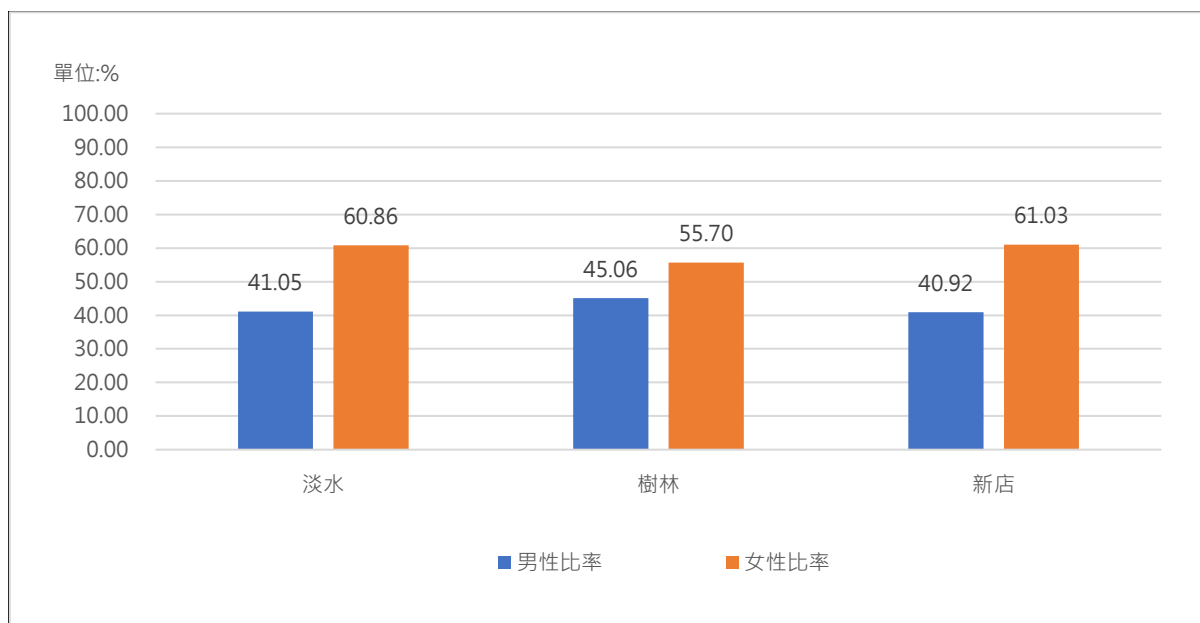
依 111 年新北市所有權人性別比率來看(表三、圖四)，女性比率排名依序為新店、淡水、樹林區，此與 111 年新北市各行政區人口總數排名相同，可能原因與各行政區都市化程度、區域經濟高低之不同所致。

表三 與本案有關的淡水、樹林、新店區之所有權人性別比率表

單位：%·百分點

行政區	男性比率	女性比率	女性-男性
淡水	41.05	60.86	19.81
樹林	45.06	55.70	10.64
新店	40.92	61.03	20.11
平均	42.34	59.19	16.85

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。



圖四 與本案有關的淡水、樹林、新店區之所有權人性別比率圖

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。

(四) 新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區—重劃會之所有權人性別比率

為瞭解新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區之所有權人性別比率，本文依新北市政府地政局提供的統計資料予以分析(表四、圖五)。

從表四與圖五可知，目前新北市刻正辦理尚未完成之自辦重劃案有 3 件，行政區分別為淡水、樹林與新店。依重劃計畫書公告的年度來看所有權人之性別比率，104 年為男性 59.66% 高於女性 40.34%，110 年男性 60.98% 高於女性 39.02%，而 111 年則是女性

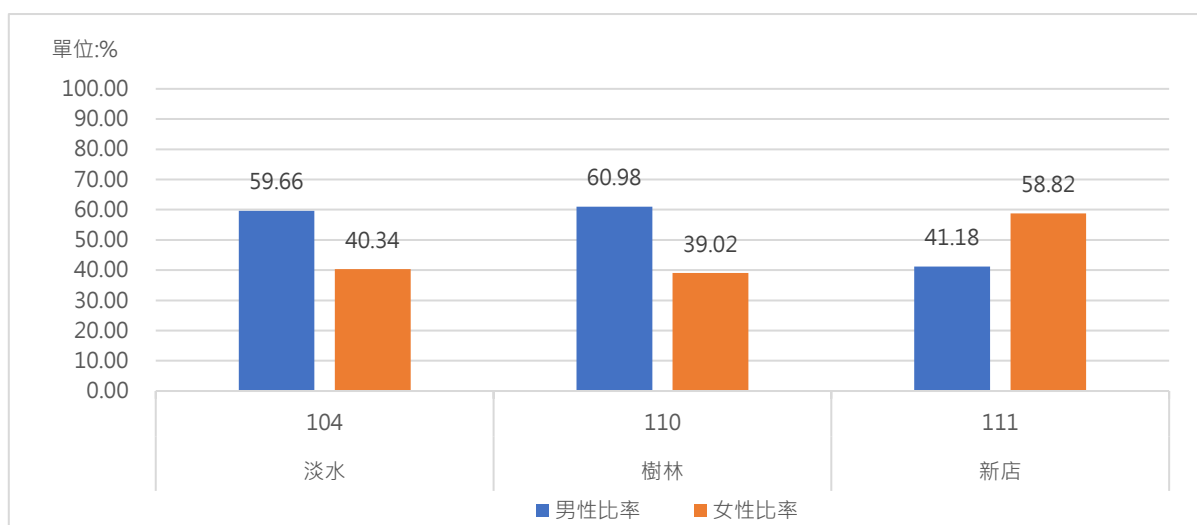
58.82%高於男性 41.18%。由此可知，新北市刻正辦理尚未完成的自辦重劃案之所有權人，104年、110年為女性比率低於男性，直到111年女性比率始高於男性約17.64個百分點；可能原因與隨時間推移，女性經濟獨立自主、女性購屋比率增加有關。

表四 新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區—重劃會之所有權人性別比率

單位：%

行政區	重劃區名稱	重劃計畫書公告年度	所有權人總數暨性別比率	
			男性比率	女性比率
淡水	天生	104年	59.66	40.34
樹林	文中三	110年	60.98	39.02
新店	同達興	111年	41.18	58.82

資料來源：新北市政府地政局；本文編製。



圖五 新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區所有權人之性別比率圖

資料來源：新北市政府地政局；本文編製。

(五) 新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區—重劃會理事性別比率

為瞭解新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區的重劃會理事之性別比率，本文依新北市政府地政局提供的統計資料予以分析。

從重劃計畫書公告年度之理事性別比率來看（表五、圖六），104年為男性100%高於女性0%，110年男性77.78%高於女性22.22%，至於111年則是女性75%高於男性25%。故可知，新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃案的理事性別比率，104年、110年為男性高於女性，惟女性比率皆未達三分之一；而至111年女性比率始顯著高於男性約50個百分點，且達三分之一以上。

再者，依年度來看，新北市刻正辦理尚未完成之自辦重劃區3案分為104、110、111年，故將重劃區所有權人性別比率與其重劃會理事性別比率交叉比較後發現（表六），依年度排序，相同之處有三：第一、3個年度中，111年女性比率最高；第二、104年、110年皆為男性比率高於女性比率；第三、重劃區所有權人性別比率與其重劃會理事性別比率之總平均皆為男性比率高於女性。而差異之處有二：第一、104年、110年為重

劃區所有權人之女性比率高於理事之女性比率，而 111 年則為重劃區所有權人之女性比率低於理事之女性比率，二者有些微差異；第二、重劃區所有權人之女性比率高低依序為 111、104、110 年，而其重劃會理事之女性比率高低則為 111、110、104 年，顯示重劃會理事之女性比率有隨時間推移呈現增加之趨勢。

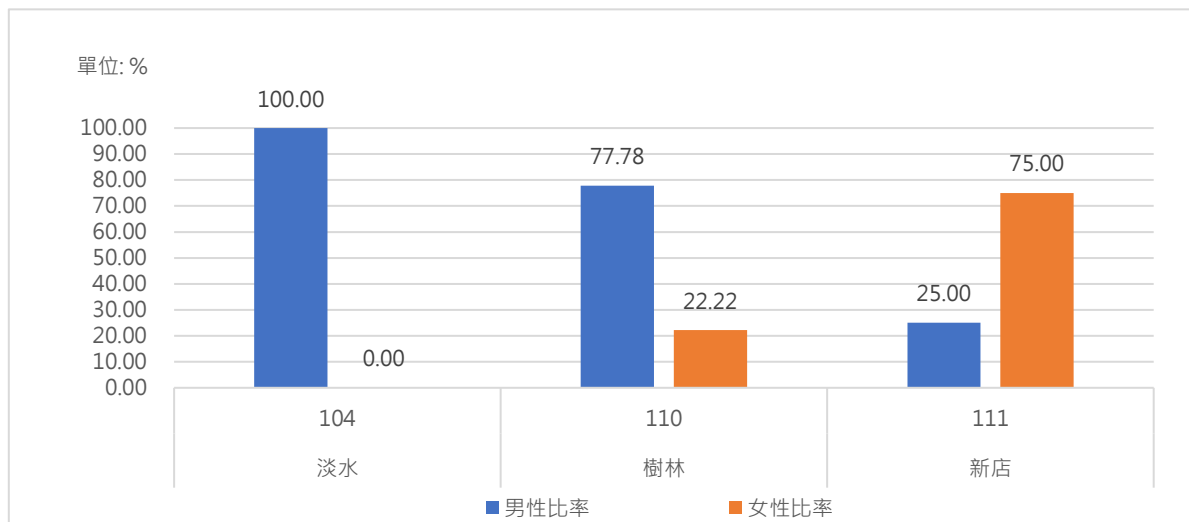
惟整體來看，重劃區所有權人之男性比率 53.94% 高於女性比率 46.06% 約 7.88 個百分點，而其重劃會理事之男性比率 67.59% 高於女性比率 32.41% 約 35.18 個百分點。綜上可知，重劃區所有權人之平均男女比率差距僅 7.88 個百分點，然而自辦重劃會理事之平均男女比率差距達 35.18 個百分點，顯示重劃會理事之女性比率尚有提升之空間。

表五 新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區重劃會理事之性別比率圖

單位：%

行政區	重劃計畫書 公告年度	理事男性比率	理事女性比率
淡水	104 年	100.00	0.00
樹林	110 年	77.78	22.22
新店	111 年	25.00	75.00

資料來源：新北市政府地政局；本文編製。



圖六 新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區重劃會理事性別比率圖

資料來源：新北市政府地政局；本文編製。

表六 新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區重劃會與其理事所有權人之性別比率比較

單位：%·百分點

新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區所有權人性別比率						新北市刻正辦理尚未完成自辦重劃區理事性別比率			
行政區	重劃案	重劃計畫書 公告年度	男性比率	女性比率	男性-女性	行政區	男性比率	女性比率	男性-女性
淡水	天生	104年	59.66	40.34	19.32	淡水	100.00	0.00	100.00
樹林	文中三	110年	60.98	39.02	21.96	樹林	77.78	22.22	55.56
新店	同達興	111年	41.18	58.82	-17.64	新店	25.00	75.00	-50.00
平均	-	-	53.94	46.06	7.88	平均	67.59	32.41	35.18

資料來源：新北市政府地政局；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：

破除性別刻板印象，鼓勵新北市自辦重劃區重劃會之理事增加女性比率。

2. 達成目標之統計指標訂定：

指標訂定：提升新北市自辦重劃區重劃會之理事性別平等比率。

3. 相關法規：

本計畫尚未涉及自辦重劃之相關法規。

(二) 發展並選擇方案

1. 方案1：「性平 You too」

自辦市地重劃，由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准成立籌備會時，地政局以書面文宣及附件等，適時傳達性別平權及鼓勵女性主動參與決策之機會。

2. 方案2：「女力報到」

於新北地政臉書、Youtube 網站平台，製作電子文宣、影片等傳播，提高宣導成效。

(三) 分析並提出意見

依費用、執行度、宣導時效等三面向進行分析如下：

1. 費用：

方案1：「性平 You too」所需成本僅宣導品，成本較低；而方案2：「女力報到」須製作影片，成本較高。

2. 執行度：

方案1：「性平 You too」，為擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准成立籌備會時，地政局以書面文宣及宣傳品宣導，

並適時傳達性別平權之觀念，故執行容易；而方案 2：「女力報到」須事先籌劃影片內容、劇中角色、拍攝之人事時地物等，故執行度較難。

3. 宣導時效：

方案 1：「性平 You too」為實用的宣導品，結合文具用品與日用品之功用並印上文宣，使民眾使用之時亦為宣導之時，故宣導時效較長；而方案 2：「女力報到」為影片，放在「新北地政 Youtube 網站平台」的熱度僅一時，隨即被後消息掩蓋，故宣導時效較短。

綜上所述，依費用、執行度、宣導時效等三面向分析結果可知，方案 1：「性平 You too」較方案 2：「女力報到」為優。

三、執行方法

112 年 2 月 8 日平均地權條例修正公布第 4 條：「本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之；其組織及運作辦法，由中央主管機關定之。前項委員會委員，由相關機關代表及地政、不動產估價、法律、工程與都市計畫領域之專家學者或民間相關團體代表組成，其中專家學者與民間相關團體代表，不得少於委員總數二分之一；任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。」惟上開法條並未針對獎勵自辦重劃規定，故於擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准成立籌備會時，地政局以書面文宣及附件等，適時傳達性別平權及鼓勵女性主動參與決策之機會。

四、未來目標

現行自辦重劃相關法令中，針對重劃會之理事性別比率尚未有明文規範，惟自辦市地重劃的重劃會理事之選出，涉及該重劃會所有權人之財力、權力及名利等因素，故難以於現階段以法令明文規範並限制；鑑於現代社會之發展趨勢、女性意識提升、女性所有權人逐年增加，據本文統計結果，自 106 年至 111 年，女性擁屋比率約占 51.88% 至 52.30% 高於男性比率 47.70% 至 48.12%，顯示女性比率已過半，且新北市女性的擁屋觀念高於男性。

惟依本文分析結果，新北市刻正辦理尚未完成重劃區所有權人之平均男性比率高於女性比率約為 7.88 個百分點，而其重劃會理事之平均男性比率高於女性比率達 35.18 個百分點，顯示重劃會理事之女性比率尚有提升之空間。

再者，平均地權條例等相關法令業於 112 年 2 月 8 日修正公布，是以由公部門以身作則為表率，並鼓勵女性所有權人選入自辦市地重劃區重劃會之理事，後續期盼透過本市地政局之宣導後，能提升自辦重劃會的理事之女性比率，使之潛移默化中走向女性比率達三分之一之成效，達性別平權之目標。

參考文獻

1. 內政部地籍資料優質化統計分析系統網站，112/08/14造訪，網址：
<https://sa.land.moi.gov.tw/ExtAuth/Login.aspx>。
2. 新北市政府民政局網站\幸福人生\人口計算機\新北市人口統計\人口統計，
112/08/25造訪，網址：
<https://www.ca.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=88f142fb0f4a0762>。
3. 新北市政府地政局。
4. 新北市愛連網網站，統計分析\地政資料統計查詢，112/08/15造訪，網址：
<https://i.land.ntpc.gov.tw/landsar/landsta/>。