

新北市汐止地政事務所
高齡化人口與登記業務統計分析



新北市汐止地政事務所 編印

中華民國 112 年 6 月

目次

壹、前言.....	1
貳、分析本所轄區高齡化程度與登記案件關聯性	2
一、轄區內各區老年人口分析.....	2
二、轄區內各里老年人口分析.....	9
三、轄區內人口高齡化與登記案件關聯性.....	12
(一) 與買賣登記案件關聯性.....	12
(二) 與繼承登記案件關聯性.....	15
參、總結.....	17

圖目次

圖一、110 年底新北市各區老化指數.....	2
圖二、109 年至 111 年汐止區買家年齡分布圖.....	13
圖三、109 年至 111 年金山區買家年齡分布圖.....	13
圖四、109 年至 111 年萬里區買家年齡分布圖.....	14
圖五、109 年至 111 年金山區與金寶山買家年齡分布圖.....	14
圖六、112 年汐止區建物所有權人年齡分級圖.....	14
圖七、112 年金山區建物所有權人年齡分級圖.....	15
圖八、112 年萬里區建物所有權人年齡分級圖.....	16
圖九、104 年至 111 年本所轄區繼承登記案件數量統計圖.....	16

表目次

表一、104 年-110 年汐止區現住人口之年齡分配表一.....	3
表二、104 年-110 年汐止區現住人口之年齡分配表二.....	4
表三、104 年-110 年金山區現住人口之年齡分配表一.....	5
表四、104 年-110 年金山區現住人口之年齡分配表二.....	6
表五、104 年-110 年萬里區現住人口之年齡分配表一.....	7
表六、104 年-110 年萬里區現住人口之年齡分配表二.....	8
表七、111 年第 3 季新北市汐止區戶數依老年人口數區分表.....	9
表八、111 年第 3 季新北市金山區戶數依老年人口數區分表.....	11
表九、111 年第 3 季新北市萬里區戶數依老年人口數區分表.....	12

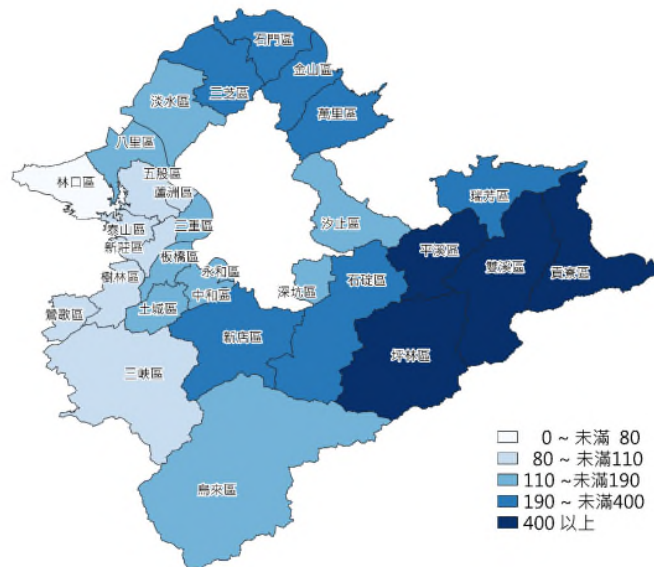
壹、前言

根據世界衛生組織定義，65 歲以上老年人口占總人口比率達到 7% 時稱為「高齡化社會」，達到 14% 是「高齡社會」，若達 20% 則稱為「超高齡社會」，我國老年人口比率在民國（以下同）82 年便超過 7%，進入高齡化社會，而後受到戰後嬰兒潮世代陸續成為 65 歲以上老年人口影響，我國老年人口自 100 年起加速成長，並於 106 年 2 月首度超過幼年人口，占總人口比率約 13.86%，直至 111 年底，我國 65 歲以上老年人口占總人口比率已高達約 17.56%，顯示人口老化非常迅速，預計 2026 年便將超過 20%，達到「超高齡社會」標準，超高齡社會加上少子女化，未來勢將衍生勞動力減少、扶養負擔加重、家庭結構及照顧、長期照護與社會保險等諸多問題，現行為了解決上述問題已有諸多政策，如長照政策、喘息服務、村里關懷中心、老人福利法、老人住宅等，地政事務所作為一線服務之機關，為民服務措施自然也需要做出相應的改變。本文探討目的即在於透過分析各種統計資料，了解本所轄區內高齡化情形以及老年人口與登記案件之關聯性，以期能作為未來機關宣導及推動各項便民服務之參考，確立高齡友善措施為重要便民服務方針之一，提升本所服務品質及辦理效率。

貳、分析本所轄區高齡化程度與登記案件關聯性

一、轄區內各區老年人口分析

我國直至 111 年底 65 歲以上老年人口占總人口比率約 17.56%，但轄區內金山區、萬里區於 110 年底便已超越此數字，汐止區、金山區、萬里區早已分別於 106、105、103 年進入高齡社會，從新北市政府民政局 110 年新北市高齡圖像所載新北市各區老化指數觀察（如圖一），金山區及萬里區老化指數（65 歲以上人口/0-14 歲人口×100）僅次於平溪區、雙溪區等高度老化地區，另依汐止區、金山區、萬里區公所 110 年報統計（如表一至表六），三區老年人口比例截至 110 年底分別為 15.59%、18.04%、20.68%，相較於 101 年三區老年人口比例分別僅為 9.66%、12.43%、13.84%，均可發見大幅度老化情形。



圖一、110 年底新北市各區老化指數

資料來源：110 年新北市高齡圖像 p25

表一、104年-110年汐止區現住人口之年齡分配表一

年底別 及性別	總計	0-4歲	5-9歲	10-14歲	15-19歲	20-24歲	25-29歲
民國100年底	174,652	6,810	7,766	9,567	12,696	12,574	13,685
民國101年底	175,703	6,884	7,443	9,014	12,791	13,066	12,890
民國102年底	176,197	6,939	7,137	8,852	12,377	13,376	12,682
民國103年底	175,895	7,134	6,954	8,337	12,081	13,703	12,426
民國104年底	175,440	7,220	6,638	7,692	11,931	13,807	12,605
民國105年底	175,340	7,264	6,647	7,315	11,499	13,976	13,071
民國106年底	174,970	6,821	6,878	7,074	10,951	14,180	13,499
民國107年底	200,535	6,563	7,006	6,787	10,585	13,776	13,725
民國108年底	203,429	6,633	7,172	6,690	9,941	13,536	14,286
民國109年底	205,847	6,619	7,432	6,519	9,147	13,400	14,471
民國110年底	205,990	6,328	7,545	6,460	8,561	12,837	14,555
男	100,266	3,323	3,905	3,391	4,457	6,719	7,610
女	105,724	3,005	3,640	3,069	4,104	6,118	6,945

資料來源：新北市汐止區公所 110年年報 表 1-3

表二、104年-110年汐止區現住人口之年齡分配表二

年底別 及性別	30-34歲	35-39歲	40-44歲	45-49歲	50-54歲	55-59歲	60-64歲	65歲以上
民國100年底	17,205	16,755	18,144	19,359	16,843	13,861	9,387	16,027
民國101年底	17,175	16,605	17,738	19,463	17,639	14,388	10,607	16,973
民國102年底	16,666	16,727	17,200	19,362	18,265	15,071	11,543	18,003
民國103年底	15,803	16,992	16,589	19,172	18,782	15,655	12,267	19,245
民國104年底	14,796	16,949	16,151	18,959	19,305	16,313	13,074	20,588
民國105年底	13,861	16,399	16,456	18,492	19,766	16,867	13,727	22,409
民國106年底	12,917	16,375	16,457	18,152	19,860	17,611	14,195	24,351
民國107年底	12,586	16,116	16,628	17,633	19,828	18,158	14,879	26,265
民國108年底	12,503	15,792	17,234	17,204	19,713	18,883	15,501	28,341
民國109年底	13,026	15,332	17,600	16,859	19,543	19,412	16,068	30,419
民國110年底	13,622	14,580	17,290	17,060	18,910	19,707	16,425	32,110
男	7,064	7,358	8,504	8,232	8,817	9,299	7,708	13,879
女	6,558	7,222	8,786	8,828	10,093	10,408	8,717	18,231

資料來源：新北市汐止區公所 110年年報 表 1-4

表三、104年-110年金山區現住人口之年齡分配表一

年底別 及性別	總 計	0-4歲	5-9歲	10-14歲	15-19歲	20-24歲	25-29歲
民國101年底	22,486	846	929	1,206	1,624	1,543	1,519
民國102年底	22,392	859	849	1,147	1,541	1,583	1,439
民國103年底	22,400	894	824	1,042	1,503	1,615	1,365
民國104年底	22,260	864	767	963	1,437	1,616	1,367
民國105年底	22,207	848	721	912	1,344	1,661	1,427
民國106年底	22,015	789	678	848	1,251	1,624	1,502
民國107年底	21,774	716	649	764	1,197	1,537	1,539
民國108年底	21,396	632	614	715	1,111	1,481	1,556
民國109年底	21,127	608	581	683	999	1,401	1,526
民國110年底	20,844	534	591	615	936	1,335	1,530
男	10,247	274	318	303	485	681	737
女	10,597	260	273	312	451	654	793

資料來源：新北市金山區公所 110年年報 p16

表四、104年-110年金山區現住人口之年齡分配表二

年底別 及性別	30-34歲	35-39歲	40-44歲	45-49歲	50-54歲	55-59歲	60-64歲	65歲 以上
民國101年底	2,006	1,881	1,866	1,906	1,759	1,467	1,138	2,796
民國102年底	1,943	1,929	1,811	1,940	1,754	1,501	1,265	2,831
民國103年底	1,860	1,950	1,807	1,933	1,809	1,584	1,299	2,915
民國104年底	1,750	1,956	1,815	1,940	1,843	1,615	1,323	3,004
民國105年底	1,593	1,943	1,806	1,894	1,896	1,650	1,357	3,155
民國106年底	1,449	1,900	1,849	1,852	1,910	1,722	1,405	3,236
民國107年底	1,373	1,791	1,904	1,808	1,935	1,714	1,441	3,406
民國108年底	1,284	1,709	1,866	1,765	1,911	1,750	1,513	3,489
民國109年底	1,284	1,618	1,842	1,731	1,901	1,793	1,544	3,611
民國110年底	1,312	1,458	1,818	1,717	1,836	1,837	1,563	3,762
男	652	651	858	850	942	943	795	1,758
女	660	807	960	867	894	894	768	2,004

資料來源：新北市金山區公所 110年年報 p17

表五、104年-110年萬里區現住人口之年齡分配表一

年底別 及性別	總計	0-4歲	5-9歲	10-14歲	15-19歲	20-24歲	25-29歲
民國100年底	22 204	1 041	922	1 035	1 297	1 427	1 543
民國101年底	22 429	1 002	861	1 004	1 337	1 456	1 425
民國102年底	22 618	988	850	984	1 308	1 445	1 430
民國103年底	22 678	974	761	1 000	1 253	1 438	1 418
民國104年底	22 642	972	732	921	1 229	1 421	1 394
民國105年底	22 490	915	678	870	1 179	1 398	1 411
民國106年底	22 296	810	640	812	1 116	1 404	1 454
民國107年底	22 068	769	621	759	1 087	1 331	1 432
民國108年底	21 872	719	604	681	1 086	1 270	1 412
民國109年底	21 710	676	634	630	998	1 260	1 374
民國110年底	21 462	643	609	589	920	1 218	1 367
男	10 720	343	319	308	468	636	684
女	10 742	300	290	281	452	582	683

資料來源：新北市萬里區公所 110 年年報 表 1-3

表六、104年-110年萬里區現住人口之年齡分配表二

年底別 及性別	30-34歲	35-39歲	40-44歲	45-49歲	50-54歲	55-59歲	60-64歲	65歲以上
民國100年底	1 868	1 674	1 810	1 933	1 888	1 566	1 126	3 074
民國101年底	1 868	1 691	1 814	1 930	1 986	1 651	1 287	3 117
民國102年底	1 829	1 698	1 796	1 893	2 032	1 745	1 421	3 199
民國103年底	1 731	1 774	1 719	1 891	2 031	1 836	1 510	3 342
民國104年底	1 618	1 797	1 710	1 867	2 021	1 889	1 605	3 466
民國105年底	1 487	1 772	1 683	1 883	2 010	1 931	1 660	3 613
民國106年底	1 367	1 760	1 643	1 879	1 950	1 952	1 710	3 799
民國107年底	1 313	1 720	1 623	1 838	1 888	1 973	1 759	3 955
民國108年底	1 296	1 623	1 682	1 733	1 881	2 004	1 782	4 099
民國109年底	1 278	1 506	1 709	1 700	1 870	1 977	1 819	4 279
民國110年底	1 294	1 370	1 685	1 690	1 878	1 946	1 814	4 439
男	663	653	800	821	974	999	917	2 135
女	631	717	885	869	904	947	897	2 304

資料來源：新北市萬里區公所 110年年報 表 1-4

二、轄區內各里老年人口分析

從內政部不動產資訊平台 111 年第 3 季新北市汐止區戶數依老年人口數區分資料（如表七至表九）可觀察到本所轄區內各里老年人口比例，金山區、萬里區無論是一位老年人口戶數比例、兩位老年人口戶數比例、三位老年人口戶數比例均遠大於汐止區，雖汐止區人口組成平均來說較為年輕，惟從統計資料仍舊可以觀察到有部分里亦存在有老年人口戶數比例較高之情形，以老年人口戶數比例來說，金山區、萬里區全區一位老年人口戶數平均比例分別約為 35.18%、36.27%；全區兩位老年人口戶數平均比例分別約為 9.8%、8.7%；全區三位老年人口戶數平均比例分別約為 0.8%、0.9%，汐止區長青里、八連里、東山里之一位老年人口戶數比例約為 36.76%、34.99%、33.09%；信望里之兩位及三位老年人口戶數比例分別約為 11.73%及 1.85%，長青里之一位老年人口戶數比例高過金山區、萬里區全區一位老年人口戶數平均比例，八連里、東山里雖然低於其平均，但與平均差距不大，應可認定其亦存有相當高齡化情況，其中信望里之兩位及三位老年人口戶數比例之高，遠遠超過汐止區其他里的比例，將其與金山區 15 個里比較，該里可分別排名第 4 及第 3；與萬里區 10 個里比較，該里可分別排名第 1 及第 2，縱使與老年人口平均比例較高之地區比較亦不遑多讓，足見該里人口組成確實高齡化情形嚴峻。觀察政府機關所作統計資料大多是範圍較大之地區性資料，然地政事務所係一線服務民眾之機關，應深化統計範圍及對象，透過交叉比對方式，盡可能使統計資料更加在地化、精細化，才得以發覺統計資料中難以察覺的細節，故未來除了針對金山區、萬里區此類全區可簡單發現的高齡化情形提出相關創新、便民服務外，亦應就少數里之高齡化情形一併討論，提出更貼近民眾實際需求的創新或便民服務。

表七、111 年第 3 季新北市汐止區戶數依老年人口數區分表

地區	總戶長數(人)	每戶平均老年人口數(人)	無老年人口戶數(戶)	無老年人口戶數比例(%)	一位老年人口戶數(戶)	一位老年人口戶數比例(%)	二位老年人口戶數(戶)	二位老年人口戶數比例(%)	三位以上老年人口戶數(戶)	三位以上老年人口戶數比例(%)
八連里	463	0.46	277	59.83%	162	34.99%	23	4.97%	1	0.22%
大同里	1300	0.31	957	73.62%	282	21.69%	58	4.46%	3	0.23%
山光里	1493	0.23	1198	80.24%	245	16.41%	48	3.22%	2	0.13%
中興里	3663	0.29	2758	75.29%	746	20.37%	157	4.29%	2	0.05%
仁德里	869	0.43	548	63.06%	268	30.84%	52	5.98%	1	0.12%
文化里	2068	0.3	1571	75.97%	381	18.42%	113	5.46%	3	0.15%

地區	總戶長數(人)	每戶平均老年人口數(人)	無老年人口戶數(戶)	無老年人口戶數比例(%)	一位老年人口戶數(戶)	一位老年人口戶數比例(%)	二位老年人口戶數(戶)	二位老年人口戶數比例(%)	三位以上老年人口戶數(戶)	三位以上老年人口戶數比例(%)
北山里	2726	0.34	1955	71.72%	630	23.11%	134	4.92%	7	0.26%
北峰里	2272	0.33	1648	72.54%	497	21.88%	123	5.41%	4	0.18%
白雲里	1908	0.36	1332	69.81%	469	24.58%	106	5.56%	1	0.05%
江北里	2629	0.35	1875	71.32%	602	22.90%	147	5.59%	5	0.19%
自強里	2695	0.28	2080	77.18%	489	18.14%	123	4.56%	3	0.11%
秀山里	2001	0.32	1465	73.21%	425	21.24%	109	5.45%	2	0.10%
秀峰里	2801	0.32	2037	72.72%	644	22.99%	115	4.11%	5	0.18%
宜興里	1458	0.46	911	62.48%	425	29.15%	117	8.02%	5	0.34%
忠山里	1568	0.46	980	62.50%	460	29.34%	122	7.78%	6	0.38%
忠孝里	3865	0.29	2924	75.65%	784	20.28%	151	3.91%	6	0.16%
東山里	275	0.46	167	60.73%	91	33.09%	16	5.82%	1	0.36%
東勢里	2499	0.31	1854	74.19%	509	20.37%	135	5.40%	1	0.04%
金龍里	2584	0.3	1936	74.92%	518	20.05%	129	4.99%	1	0.04%
長安里	726	0.42	471	64.88%	203	27.96%	51	7.02%	1	0.14%
長青里	525	0.52	293	55.81%	193	36.76%	39	7.43%	0	0.00%
信望里	162	0.58	94	58.02%	46	28.40%	19	11.73%	3	1.85%
保安里	679	0.43	435	64.06%	197	29.01%	45	6.63%	2	0.29%
保長里	2177	0.28	1656	76.07%	432	19.84%	87	4.00%	2	0.09%
保新里	1464	0.26	1137	77.66%	271	18.51%	54	3.69%	2	0.14%
厚德里	3216	0.28	2465	76.65%	619	19.25%	129	4.01%	3	0.09%
城中里	2038	0.3	1539	75.52%	392	19.23%	106	5.20%	1	0.05%
建成里	2411	0.28	1856	76.98%	450	18.66%	99	4.11%	6	0.25%
拱北里	2204	0.35	1567	71.10%	512	23.23%	121	5.49%	4	0.18%
茄苳里	1803	0.32	1324	73.43%	391	21.69%	85	4.71%	3	0.17%
烘內里	773	0.42	510	65.98%	204	26.39%	54	6.99%	5	0.65%
崇德里	2151	0.3	1597	74.24%	461	21.43%	90	4.18%	3	0.14%
康福里	2798	0.21	2298	82.13%	415	14.83%	84	3.00%	1	0.04%
復興里	3350	0.3	2506	74.81%	689	20.57%	148	4.42%	7	0.21%
智慧里	2234	0.3	1668	74.66%	469	20.99%	95	4.25%	2	0.09%
湖光里	3056	0.29	2306	75.46%	614	20.09%	133	4.35%	3	0.10%
湖蓮里	1518	0.35	1090	71.81%	327	21.54%	98	6.46%	3	0.20%
湖興里	3031	0.34	2210	72.91%	611	20.16%	201	6.63%	9	0.30%

地區	總戶長數(人)	每戶平均老年人口數(人)	無老年人口戶數(戶)	無老年人口戶數比例(%)	一位老年人口戶數(戶)	一位老年人口戶數比例(%)	二位老年人口戶數(戶)	二位老年人口戶數比例(%)	三位以上老年人口戶數(戶)	三位以上老年人口戶數比例(%)
鄉長里	917	0.4	611	66.63%	247	26.94%	56	6.11%	3	0.33%
新昌里	2419	0.39	1653	68.33%	595	24.60%	168	6.95%	3	0.12%
義民里	621	0.47	379	61.03%	198	31.88%	41	6.60%	3	0.48%
福山里	1764	0.45	1118	63.38%	507	28.74%	131	7.43%	8	0.45%
福安里	2898	0.22	2363	81.54%	430	14.84%	103	3.55%	2	0.07%
福德里	1614	0.3	1211	75.03%	327	20.26%	75	4.65%	1	0.06%
樟樹里	955	0.43	614	64.29%	271	28.38%	68	7.12%	2	0.21%
橫科里	2153	0.43	1394	64.75%	604	28.05%	152	7.06%	3	0.14%
橋東里	1675	0.27	1294	77.25%	306	18.27%	72	4.30%	3	0.18%
興福里	1483	0.31	1115	75.19%	289	19.49%	76	5.12%	3	0.20%
環河里	546	0.45	350	64.10%	150	27.47%	43	7.88%	3	0.55%
禮門里	554	0.39	369	66.61%	153	27.62%	32	5.78%	0	0.00%

資料來源：內政部不動產資訊平台

表八、111年第3季新北市金山區戶數依老年人口數區分表

地區	總戶長數(人)	每戶平均老年人口數(人)	無老年人口戶數(戶)	無老年人口戶數比例(%)	一位老年人口戶數(戶)	一位老年人口戶數比例(%)	二位老年人口戶數(戶)	二位老年人口戶數比例(%)	三位以上老年人口戶數(戶)	三位以上老年人口戶數比例(%)
三界里	205	0.73	85	41.46%	99	48.29%	17	8.29%	4	1.95%
大同里	280	0.57	150	53.57%	105	37.50%	23	8.21%	2	0.71%
五湖里	620	0.52	368	59.35%	184	29.68%	65	10.48%	3	0.48%
六股里	243	0.56	136	55.97%	80	32.92%	25	10.29%	2	0.82%
永興里	226	0.69	108	47.79%	83	36.73%	33	14.60%	2	0.88%
西湖里	59	0.8	26	44.07%	22	37.29%	9	15.25%	2	3.39%
兩湖里	136	0.61	70	51.47%	51	37.50%	14	10.29%	1	0.74%
和平里	190	0.52	108	56.84%	66	34.74%	16	8.42%	0	0.00%
金美里	2051	0.39	1386	67.58%	528	25.74%	132	6.44%	5	0.24%
美田里	1492	0.38	1030	69.03%	355	23.79%	102	6.84%	5	0.34%
重和里	560	0.51	313	55.89%	206	36.79%	41	7.32%	0	0.00%
清泉里	291	0.64	139	47.77%	121	41.58%	29	9.97%	2	0.69%

地區	總戶長數(人)	每戶平均老年人口數(人)	無老年人口戶數(戶)	無老年人口戶數比例(%)	一位老年人口戶數(戶)	一位老年人口戶數比例(%)	二位老年人口戶數(戶)	二位老年人口戶數比例(%)	三位以上老年人口戶數(戶)	三位以上老年人口戶數比例(%)
萬壽里	182	0.62	89	48.90%	75	41.21%	17	9.34%	1	0.55%
磺港里	553	0.61	302	54.61%	174	31.46%	70	12.66%	7	1.27%
豐漁里	172	0.53	99	57.56%	56	32.56%	15	8.72%	2	1.16%

資料來源：內政部不動產資訊平台

表九、111年第3季新北市萬里區戶數依老年人口數區分表

地區	總戶長數(人)	每戶平均老年人口數(人)	無老年人口戶數(戶)	無老年人口戶數比例(%)	一位老年人口戶數(戶)	一位老年人口戶數比例(%)	二位老年人口戶數(戶)	二位老年人口戶數比例(%)	三位以上老年人口戶數(戶)	三位以上老年人口戶數比例(%)
大鵬里	1009	0.54	563	55.80%	349	34.59%	91	9.02%	6	0.59%
中幅里	372	0.54	205	55.11%	136	36.56%	29	7.80%	2	0.54%
北基里	1428	0.49	829	58.05%	501	35.08%	94	6.58%	4	0.28%
坎?里	171	0.64	80	46.78%	73	42.69%	17	9.94%	1	0.58%
野柳里	1104	0.52	663	60.05%	318	28.80%	110	9.96%	13	1.18%
溪底里	279	0.75	118	42.29%	126	45.16%	26	9.32%	9	3.23%
萬里里	1492	0.49	930	62.33%	418	28.02%	129	8.65%	15	1.01%
龜吼里	1012	0.68	625	61.76%	299	29.55%	83	8.20%	5	0.49%
磺潭里	239	0.58	124	51.88%	95	39.75%	19	7.95%	1	0.42%
雙興里	402	0.66	187	46.52%	171	42.54%	39	9.70%	5	1.24%

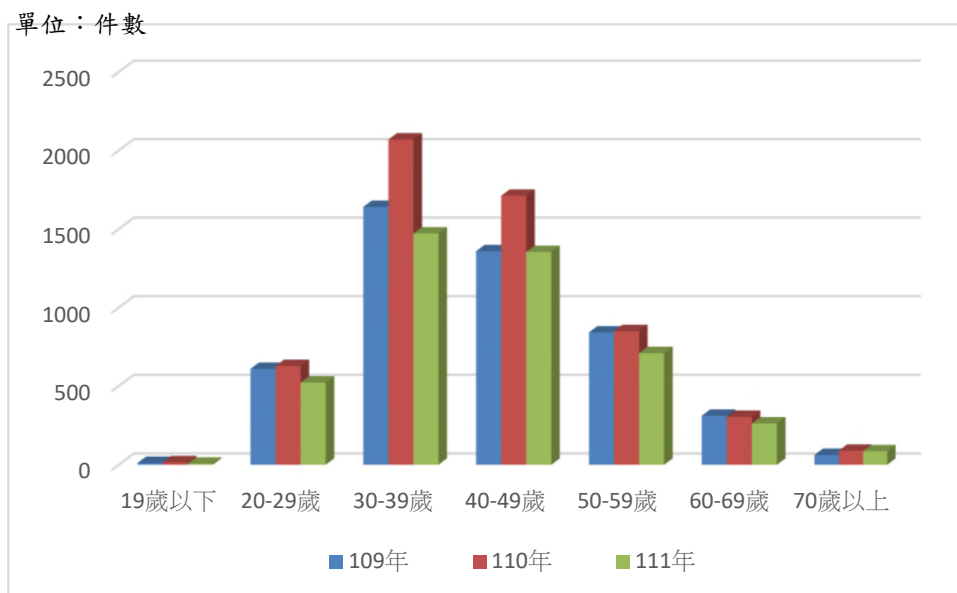
資料來源：內政部不動產資訊平台

三、轄區內人口高齡化與登記案件關聯性

(一) 與買賣案件關聯性

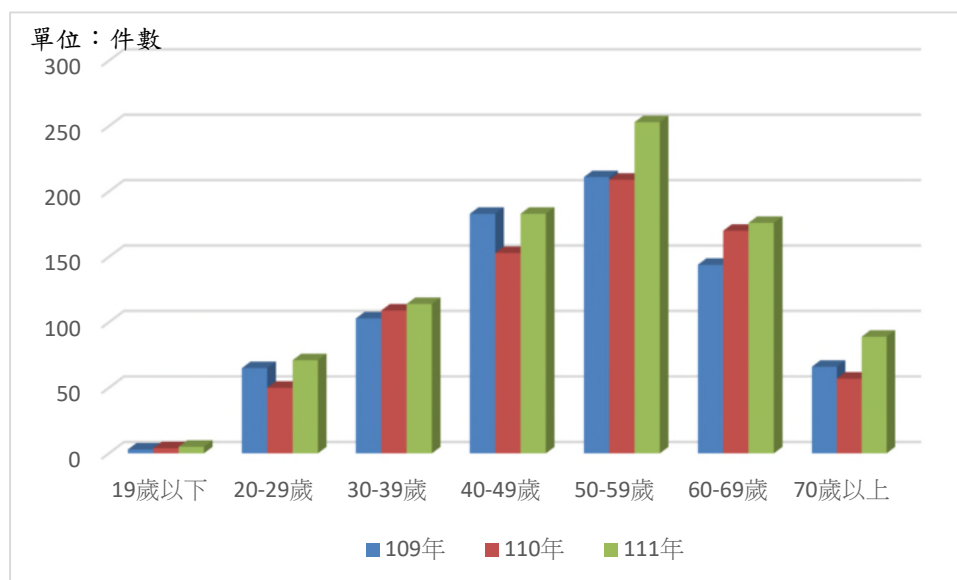
從109年至111年汐止區、金山區、萬里區建物買家年齡分布圖(如圖二至圖四)可觀察到汐止區50歲以上買家數量呈現減少趨勢,應與汐止區近年高科技產業發展興盛有相當大關係,未來可預期該區人口結構應仍係以青壯年為主;金山區50歲以上買家呈現增加趨勢,萬里區則是40-59歲買家呈現增加趨勢,因兩區主要產業為農、漁業,壯年人口增加應係受此影響,至於金山區高齡買家持續大幅成長,研判應係與該區靈骨塔產業有關,透過進一步分析109年至111年金山區建物買家資料(如圖五),可

發現該區買賣標的大多數是位於金寶山墓園，109年至111年金寶山交易量分別占該年總交易量之78.58%、74.86%、81.25%，其中各年60歲以上金寶山買家占該年60歲以上買家比例分別為90.47%、73.56%、84.90%，足見金山區之高齡買家絕大多數是金寶山墓園買家，根據往年數據判斷，未來靈骨塔交易量應仍會持續增加，故可推論未來靈骨塔買賣案件亦會呈現正成長。



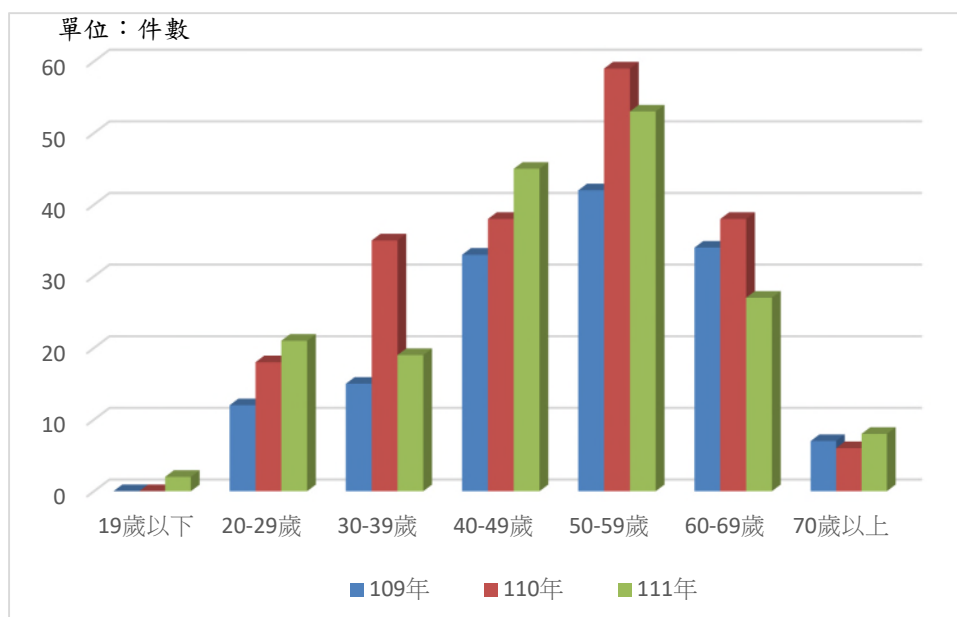
圖二、109年至111年汐止區買家年齡分布圖

資料來源：新北市汐止地政事務所



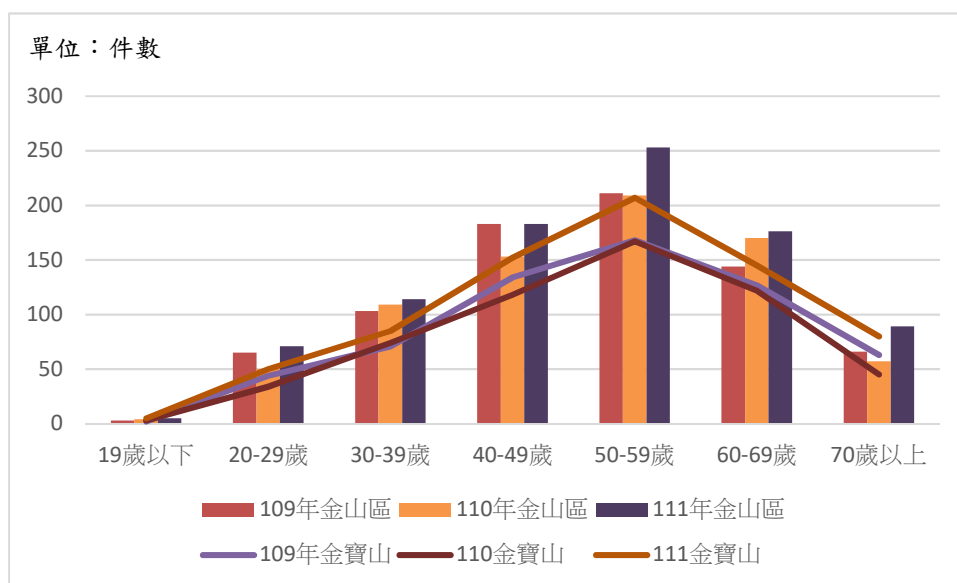
圖三、109年至111年金山區買家年齡分布圖

資料來源：新北市汐止地政事務所



圖四、109年至111年萬里區買家年齡分布圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

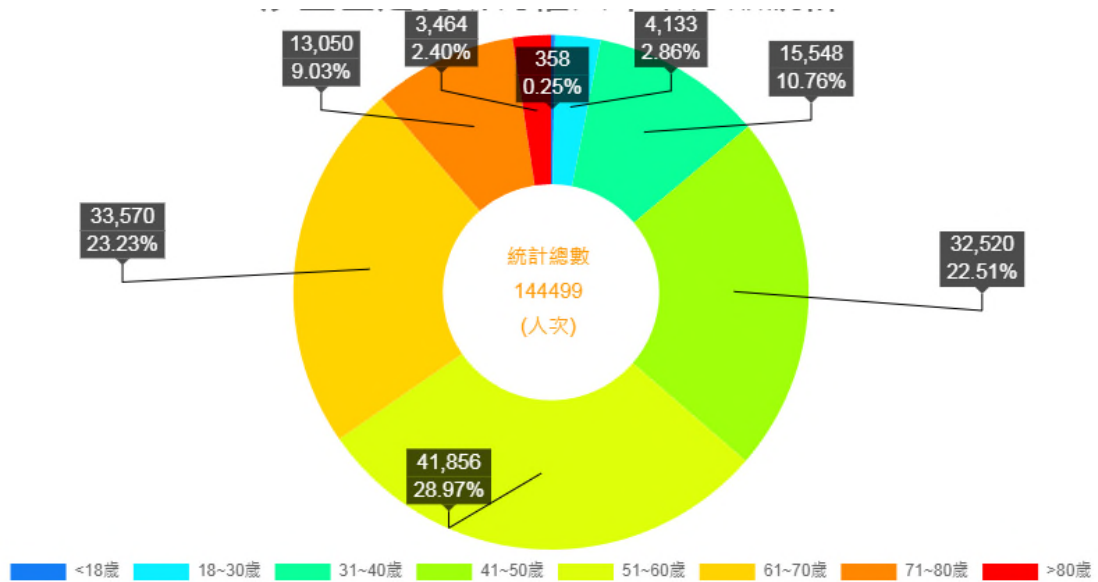


圖五、109年至111年金山區與金寶山買家年齡分布圖

資料來源：新北市汐止地政事務所

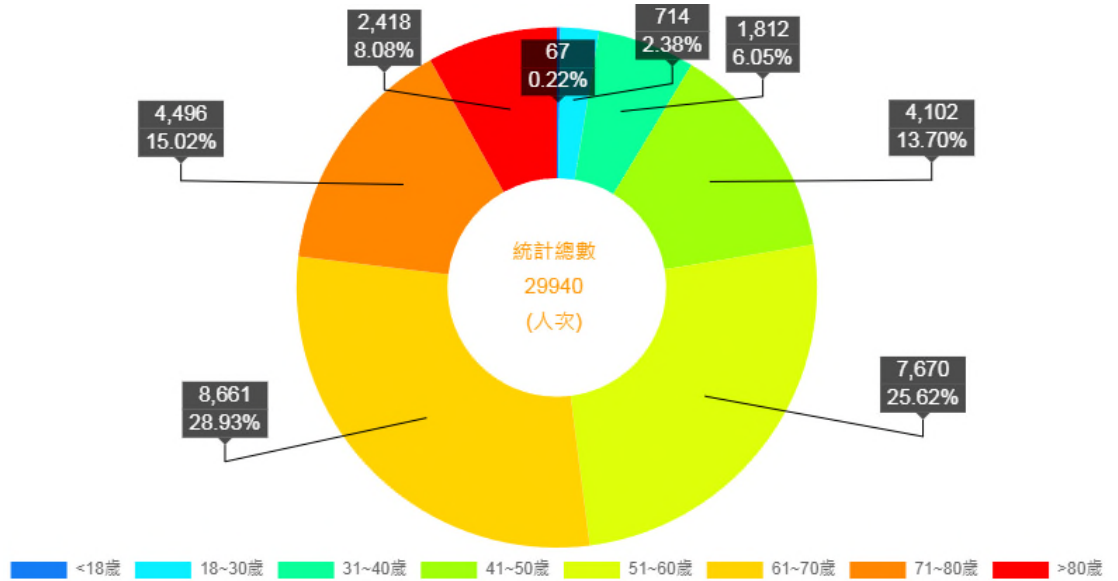
(二) 與繼承登記案件關聯性

觀察新北市地政統計資料查詢平台建物所有權人平均年齡統計資料（如圖二至圖四），汐止區、金山區、萬里區 60 歲以上建物所有權人分別約佔 34.66%、52.02%、50.58%，汐止區、金山區、萬里區建物所有權人平均年齡分別為 55 歲、61 歲、59 歲，金山區、萬里區 60 歲以上之建物所有權人比例相當地高，根據新北市地政統計資料查詢平台建物平均持有時間統計，金山區、萬里區建物平均持有時間分別為 16 年、19 年，其中金山區建物如同前述，多數建物交易實為靈骨塔交易，因靈骨塔性質特殊，根據取得年齡及目的判斷，大多高齡者買進塔位後應多係作為日後使用，移轉可能性較低，至於萬里區建物雖較無靈骨塔交易佔比高之情況，惟高齡建物所有權人，本身轉變成繼承案件可能性便較高，故可推論金山區、萬里區 60 歲以上建物所有權人數量與未來繼承登記案件之數量與具有相當關聯性。



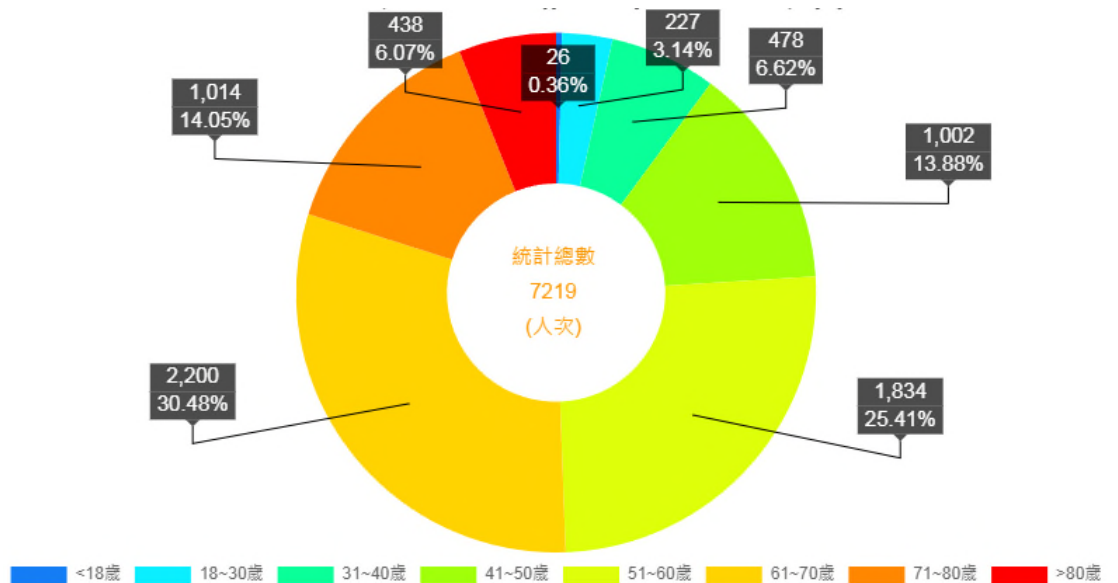
圖六、112 年汐止區建物所有權人年齡分級圖

資料來源：新北市地政統計資料查詢平台



圖七、112 年金山區建物所有權人年齡分級圖

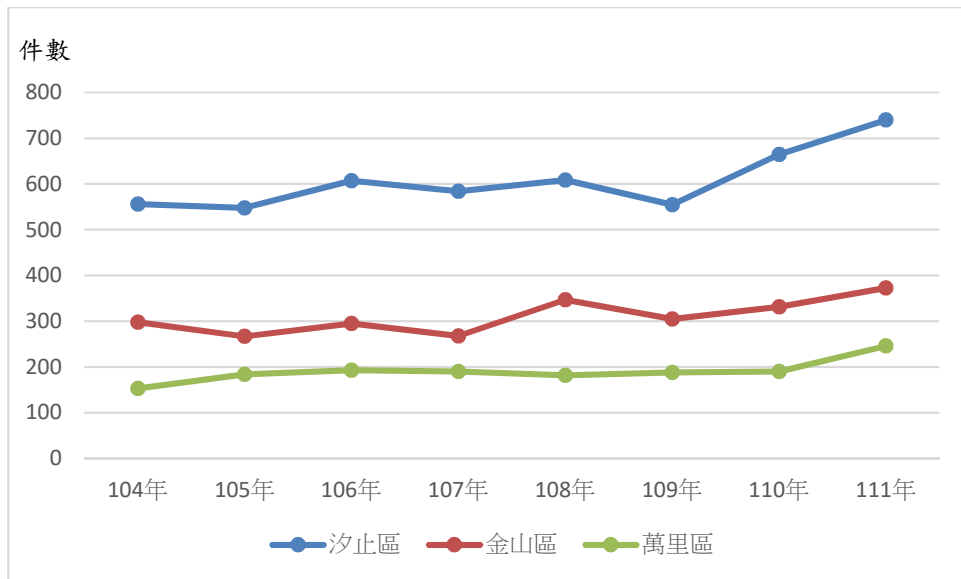
資料來源：新北市地政統計資料查詢平台



圖八、112 年萬里區建物所有權人年齡分級圖

資料來源：新北市地政統計資料查詢平台

從新北市地政統計資料 104 年至 111 年統計資料觀察（如圖五），可以發現繼承登記案件數量從 101 年時起便持續上升，111 年較 104 年案件量成長倍數達 1.25 倍甚至 1.6 倍，同前所述，因轄區內高齡人口及金山區靈骨塔之高齡買家持續增加，可以預期未來繼承登記案件量將會持續呈現正成長。



圖九、104 年至 111 年本所轄區繼承登記案件數量統計圖

資料來源：新北市地政統計資料查詢平台

參、總結

人口高齡化已是全球的趨勢，我國人口老化情形又特別嚴峻，人口老化意味著平均餘命的延長所衍生的廣大議題與需求範疇，具體來說是衍伸對於各項公共設施、休憩用地、公共建設等無障礙性需求之增加，因此從總體物理環境檢視對於高齡者的友善程度將是未來重要課題之一，世界衛生組織倡議將「在地老化」(ageing-in-place)作為高齡化社會的最終目標，期望透過善用高齡者與地方支援系統的既有聯結，進而建構高齡友善的在地生活環境，降低高齡者在自身老化的過程中與環境可能產生的不適應及衝突，未來公共空間之規劃應以能回應高齡者的實際需求為主。

本文透過分析各種人口及登記案件統計資料，深度了解本所轄內各區乃至各里之人口結構、老年人口與不動產登記案件關聯性等，均可作為未來推動各項便民措施、創新服務之根本，既已預測本所轄內三區未來老年化趨勢，除了現有愛心櫃台、放大字版申請書填寫範例、老花眼鏡及血壓劑等工具及設備，未來將提供更多便民措施、創新服務，最終目標不僅係提升服務品質，提供高齡友善環境，更是全齡友善環境，共同落實「服務汐萬金，方便攔貼心」服務理念。