

臺中市政府財政局性別分析

臺中市政府財政局經管市有非公用財產承租人性別分析

110年8月

壹、背景

隨著兩性平等意識抬頭，近年來為使性別權益實質平等，政府積極在各機關強力推動及宣導性平教育，使性別平權觀念日益普及。然而在傳統父權社會影響下，父母長輩尚有重男輕女的觀念，尤其在財產分配方面，仍有許多女性會被勸說放棄財產繼承權，導致經濟資源分配不均。因此藉由分析市有財產承租人之性別組成，以瞭解現今社會財產分配之性別落差及現況。

另本項分析涉及女性對於經濟資源的掌握，與性別平等政策綱領之「就業、經濟與福利」篇所提及，提供女性公平的經濟資源權利，協助其改善生活與經濟處境，並保障女性於婚姻及家庭的經濟安全及資源合理分配相關，藉以觀察近年來透過贈與或繼承等方式將不動產移轉予女性之資源分配，相較於男性之落差情形。

貳、性別統計資料分析

一、截至 109 年市有非公用財產承租人性別分析

依據本市市有財產管理自治條例規定，占用人於 82 年 7 月 21 日前即占建房屋，不妨礙都市計畫或區域計畫等得辦理出租規定者，本局積極輔導占用人承租市有土地，使占用人取得合法土地使用權。考量市有財產出租業務為本局權管業務與民眾較具直接關係者，爰以承租人相關性別統計，觀察近 5 年承租人之性別趨勢，以反映傳統不動產登記男性多於女性之情形有無變化。

截至 109 年 12 月 31 日止，本局經管市有非公用土地供私有房屋使用者計 1,636 人，其中男性 1,114 人，約占 68.09%；女性 522 人，

約占 31.91%，以行政區分析，承租人大部分以男性居多。又以承租態樣分析，繼承承租及過戶承租亦以移轉予男性承租人為多（詳表 1、表 2 及表 3），惟近年來透過贈與或繼承方式將建物移轉予女性承租人有逐漸增加之趨勢，未如過去主要由男性持有不動產。

表 1 109 年承租人性別概況									
單位：人、%									
行政區	合計		男性			女性			承租人性比例
	總人數	百分比	人數	占全體 比率	男性所占 比率	人數	占全體 比率	女性所占 比率	
中區	82	100%	58	5.21%	70.73%	24	4.60%	29.27%	241.67
東區	163	100%	87	7.81%	53.37%	76	14.60%	46.63%	114.47
西區	71	100%	45	4.04%	63.38%	26	4.98%	36.62%	173.08
南區	84	100%	58	5.21%	69.05%	26	4.98%	30.95%	223.08
北區	154	100%	93	8.35%	60.39%	61	11.69%	39.61%	152.46
西屯區	1	100%	—	—	—	1	0.19%	100.00%	不列入分析
南屯區	45	100%	26	2.33%	57.78%	19	3.64%	42.22%	136.84
北屯區	56	100%	34	3.05%	60.71%	22	4.21%	39.29%	154.55
豐原區	31	100%	24	2.15%	77.42%	7	1.34%	22.58%	342.86
東勢區	168	100%	129	11.58%	76.79%	39	7.47%	23.21%	330.77
大甲區	136	100%	96	8.62%	70.59%	40	7.66%	29.41%	240.00
清水區	264	100%	203	18.22%	76.89%	61	11.69%	23.11%	332.79
沙鹿區	16	100%	11	0.99%	68.75%	5	0.96%	31.25%	220.00
梧棲區	15	100%	11	0.99%	73.33%	4	0.77%	26.67%	275.00
神岡區	13	100%	11	0.99%	84.62%	2	0.38%	15.38%	550.00
后里區	2	100%	—	—	—	2	0.38%	100.00%	不列入分析
大雅區	164	100%	109	9.78%	66.46%	55	10.54%	33.54%	198.18
潭子區	7	100%	5	0.45%	71.43%	2	0.38%	28.57%	250.00
新社區	4	100%	2	0.18%	50.00%	2	0.38%	50.00%	100.00
石岡區	—	—	—	—	—	—	—	—	—
外埔區	25	100%	10	0.90%	40.00%	15	2.87%	60.00%	66.67
大安區	35	100%	26	2.33%	74.29%	9	1.72%	25.71%	288.89
烏日區	26	100%	15	1.36%	57.69%	11	2.11%	42.31%	136.36
大肚區	23	100%	21	1.89%	91.30%	2	0.38%	8.70%	1050.00
龍井區	4	100%	4	0.36%	100.00%	—	—	—	不列入分析
霧峰區	14	100%	13	1.17%	92.86%	1	0.19%	7.14%	1300.00
太平區	12	100%	10	0.90%	83.33%	2	0.38%	16.67%	500.00
大里區	21	100%	13	1.17%	61.90%	8	1.53%	38.10%	162.50
和平區	—	—	—	—	—	—	—	—	—
合計	1,636	100%	1,114		68.09%	522		31.91%	

備註：1.承租人性比例：男性人口對女性人口的比例，即每百女子相對男子數。

2.西屯區、后里區及龍井區只有女性或男性承租人，爰不列入分析。

表2		109年繼承承租人性別比率			
單位：人、%					
行政區	合計	男性所占比率		女性所占比率	
	總人數	人數	百分比	人數	百分比
中區	13	10	76.92%	3	23.08%
南區	3	1	33.33%	2	66.67%
北區	6	3	50.00%	3	50.00%
南屯區	1	1	100.00%	-	-
北屯區	2	1	50.00%	1	50.00%
豐原區	1	-	-	1	100.00%
東勢區	15	12	80.00%	3	20.00%
大甲區	18	16	88.89%	2	11.11%
清水區	45	36	80.00%	9	20.00%
大雅區	5	4	80.00%	1	20.00%
外埔區	5	4	80.00%	1	20.00%
烏日區	4	3	75.00%	1	25.00%
合計	118	91	77.12%	27	22.88%

表3		109年過戶承租人性別比率			
單位：人、%					
行政區	合計	男性所占比率		女性所占比率	
	總人數	人數	百分比	人數	百分比
中區	5	4	80.00%	1	20.00%
南區	6	4	66.67%	2	33.33%
北區	16	11	68.75%	5	31.25%
南屯區	9	2	22.22%	7	77.78%
北屯區	3	1	33.33%	2	66.67%
東勢區	10	5	50.00%	5	50.00%
大甲區	4	1	25.00%	3	75.00%
清水區	19	17	89.47%	2	10.53%
梧棲區	1	1	100.00%	-	-
大雅區	6	4	66.67%	2	33.33%
新社區	2	1	50.00%	1	50.00%
外埔區	3	1	33.33%	2	66.67%
大安區	2	2	100.00%	-	-
烏日區	4	3	75.00%	1	25.00%
大肚區	2	2	100.00%	-	-
大里區	3	3	100.00%	-	-
合計	95	62	65.26%	33	34.74%

二、105 年至 109 年承租人性別趨勢

觀察 105 年至 109 年市有非公用財產承租人性別統計，男性承租人及女性承租人比率大致平穩或互有增減，無異常情形。再觀察發現東區及清水區女性承租人比率有逐年上升之趨勢，顯示並非都市化程度越高的地區，兩性平等觀念越普及。

進一步分析各行政區承租人數，承租人最多者為清水區，計 264 人，且男、女性承租人之比率亦為各行政區之冠，男性占 18.22%，女性占 11.69%；承租人最少者為西屯區，僅女性 1 人。

另比較各行政區內男女性別比率，除西屯區及后里區僅有女性承租人、龍井區只有男性承租人，不列入分析外，男性承租人比率最高者為霧峰區，占 92.86%，女性承租人比率僅有 7.14%，為女性承租人比率最低之行政區。而男性承租人比率最低者為外埔區，只有 40%，亦即，外埔區係女性承租人比率最高之行政區，占 60%。(詳表 4)

單位：人、百分比															
年度	性別	中區		東區		西區		南區		北區		西屯區		南屯區	
		人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比								
105	男性	21	70%	37	68.52%	7	70%	13	65%	16	57.14%	-	-	5	38.46%
	女性	9	30%	17	31.48%	3	30%	7	35%	12	42.86%	-	-	8	61.54%
106	男性	25	64.1%	51	60.71%	17	56.67%	23	65.71%	37	52.11%	-	-	10	50%
	女性	14	35.9%	33	39.29%	13	43.33%	12	34.29%	34	47.89%	-	-	10	50%
107	男性	47	70.15%	81	55.86%	36	65.45%	44	68.75%	63	57.80%	-	-	15	51.72%
	女性	20	29.85%	64	44.14%	19	34.55%	20	31.25%	46	42.20%	1	100%	14	48.28%
108	男性	54	71.05%	84	53.50%	38	63.33%	57	68.67%	89	59.73%	-	-	25	58.14%
	女性	22	28.95%	73	46.50%	22	36.67%	26	31.33%	60	40.27%	-	-	18	41.86%
109	男性	58	70.73%	87	53.37%	45	63.38%	58	69.05%	93	60.39%	-	-	26	57.78%
	女性	24	29.27%	76	46.63%	26	36.62%	26	30.95%	61	39.61%	1	100%	19	42.22%

年度	性別	北屯區		豐原區		東勢區		大甲區		清水區		沙鹿區		梧棲區	
		人數	百分比												
105	男性	5	62.5%	5	71.43%	25	83.33%	20	62.5%	37	80.43%	6	75%	2	66.67%
	女性	3	37.5%	2	28.57%	5	16.67%	12	37.5%	9	19.57%	2	25%	1	33.33%
106	男性	14	63.64%	15	68.18%	52	76.47%	66	68.04%	131	79.88%	6	66.67%	9	81.82%
	女性	8	36.36%	7	31.82%	16	23.53%	31	31.96%	33	20.12%	3	33.33%	2	18.18%
107	男性	32	64%	17	70.83%	99	77.95%	84	70.59%	172	79.26%	6	66.67%	10	76.92%
	女性	18	36%	7	29.17%	28	22.05%	35	29.41%	45	20.74%	3	33.33%	3	23.08%
108	男性	33	61.11%	20	74.07%	114	77.55%	88	68.75%	190	78.84%	10	66.67%	11	73.33%
	女性	21	38.89%	7	25.93%	33	22.45%	40	31.25%	51	21.16%	5	33.33%	4	26.67%
109	男性	34	60.71%	24	77.42%	129	76.79%	96	70.59%	203	76.89%	11	68.75%	11	73.33%
	女性	22	39.29%	7	22.58%	39	23.21%	40	29.41%	61	23.11%	5	31.25%	4	26.67%

年度	性別	神岡區		后里區		大雅區		潭子區		新社區		外埔區		大安區	
		人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比
105	男性	6	100%	-	-	16	64%	-	-	-	-	9	45%	-	-
	女性	-	-	2	100%	9	36%	-	-	-	-	11	55%	-	-
106	男性	6	100%	-	-	75	70.09%	3	75%	-	-	9	40.91%	18	72%
	女性	-	-	2	100%	32	29.91%	1	25%	-	-	13	59.09%	7	28%
107	男性	10	90.91%	-	-	99	66.89%	3	75%	2	66.67%	10	40%	19	73.08%
	女性	1	9.09%	2	100%	49	33.11%	1	25%	1	33.33%	15	60%	7	26.92%
108	男性	11	84.62%	-	-	101	66.01%	3	60%	2	50%	10	40%	25	73.53%
	女性	2	15.38%	2	100%	52	33.99%	2	40%	2	50%	15	60%	9	26.47%
109	男性	11	84.62%	-	-	109	66.46%	5	71.43%	2	50%	10	40%	26	74.29%
	女性	2	15.38%	2	100%	55	33.54%	2	28.57%	2	50%	15	60%	9	25.71%

年度	性別	烏日區		大肚區		龍井區		霧峰區		太平區		大里區		總計	百分比
		人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比	人數	百分比		
105	男性	6	66.67%	1	50%	2	100%	3	100%	2	100%	10	62.5%	254	67.55%
	女性	3	33.33%	1	50%	-	-	-	-	-	-	6	37.5%	122	32.45%
106	男性	12	70.59%	10	90.91%	2	100%	4	100%	10	83.33%	11	57.89%	616	68.22%
	女性	5	29.41%	1	9.09%	-	-	-	-	2	16.67%	8	42.11%	287	31.78%
107	男性	14	60.87%	13	92.86%	2	100%	8	100%	10	83.33%	11	57.89%	907	68.40%
	女性	9	39.13%	1	7.14%	-	-	-	-	2	16.67%	8	42.11%	419	31.60%
108	男性	14	58.33%	18	94.74%	2	100%	11	100%	10	83.33%	13	67.96%	1,033	67.96%
	女性	10	41.67%	1	5.26%	-	-	-	-	2	16.67%	8	32.04%	487	32.04%
109	男性	15	57.69%	21	91.30%	4	100%	13	92.86%	10	83.33%	13	67.96%	1,114	68.09%
	女性	11	42.31%	2	8.70%	-	-	1	7.14%	2	16.67%	8	32.04%	522	31.91%

圖 1 105 年-109 年男女性承租人性別統計

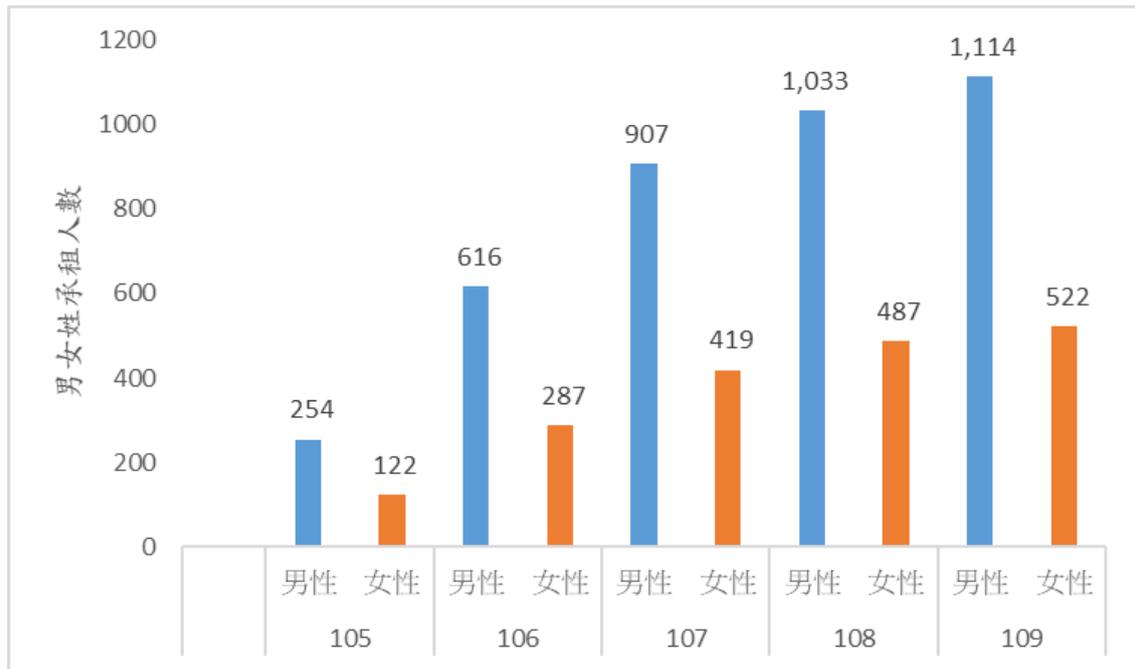
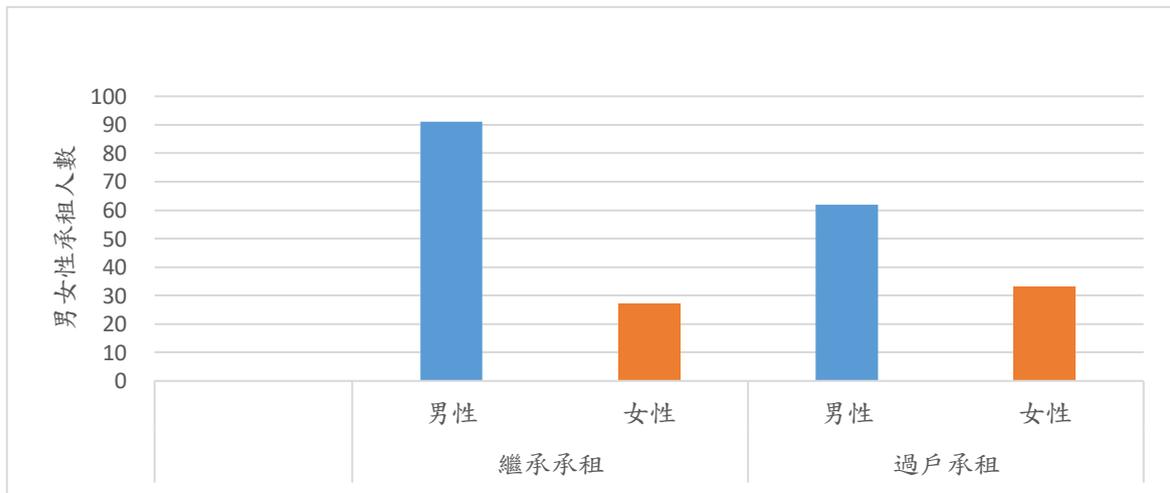


圖 2 109 年繼承承租及過戶承租承租人性別統計



結論

依近 5 年之統計資料分析，承租市有非公用財產者仍以男性居多，惟男性、女性承租人增加之幅度並無異常現象。雖然女性在教育及就業等相關權益在法律上已獲相當程度之保障，經濟能力確實已提升至一定水準，惟財產分配相較於男性，尚有落差。主要原因應與父母長輩仍深受傳統重男輕女觀念影響，對性別刻板印象不易改變，爰承租人呈現男性高於女性之情形。惟近年來

性別平權觀念日漸普及，部分透過贈與或繼承方式將建物移轉予女性承租人已逐漸增加，未如過去主要由男性持有不動產。(詳圖 1 及圖 2)

本市市有財產管理自治條例及相關法規有關出租之規定，屬私法關係，係用以規範申請人符合法定要件得承租市有非公用財產之規定，爰未設性別限制，僅為被動受理民眾申請。

為加強宣導性別觀點，嗣後或可利用民眾申辦繼承承租或過戶承租業務時，透過宣導方式，向民眾說明不論男性或女性，均有相同繼承權及贈與權，在潛移默化中深植性別平等觀念，以消弭性別歧視及刻板印象。未來亦可逐年統計市有非公用不動產承租人之性別比例，做為不動產傳子不傳女的守舊思維，在經過社會觀念的變遷後，是否已漸漸改變之參考。

本分析結果僅就本局現有經管市有非公用財產承租人統計資料，呈現兩性在承租市有財產上之比例落差，及兩性承租市有財產之使用現況，爰無成果目標之訴求，後續可再思考性別議題。