南投縣政府財政處經管縣有非公用不動產承租人性別分析

114 年12 月

壹、前言

依據南投縣縣有財產管理自治條第 37 條第 2 項規定，縣有非公用土地在民國 82 年 7 月 21 日前被占建房屋，如不妨礙區域計畫或都市計畫，且經審核土地利用情況得以出租者，於追收占用期間使用補償金後予以出租，目前承租總數為 100 人，其中男性 71 人，女性 29 人，承租土地可隨私有建物所有權移轉辦理過戶或繼承換約。另依據消除對婦女一切形式歧視公約(CEDAW)第 5 條規定略以，締約各國應採取一切適當措施，改變男女的社會和文化行為模式，以消除基於性別而分尊卑觀念或基於男女任務定型所產生的偏見、習俗和一切其他做法。因性別在土地資源分配中常被忽略，然而土地使用權的取得與分配關係到個人的經濟基礎與社會地位，傳統社會影響下，財產分配存在重男輕女現象，許多女性非自願放棄財產繼承權或受贈權，導致經濟資源於性別間分配不均。透過統計分析南投縣政府財政處經管縣有非公用土地的承租人性別分布情形，藉由性別比例、年齡結構等面向了解目前承租規定對性別平等的影響，並作為性別主流化推動的參考依據，進一步擬具促進性別目標方案。

貳、性別統計分析

本府積極輔導符合承租縣有土地資格之占用人提出承租申請以取得土地合法使用權。因出租對象係地上私有建物所有權人，透過性別統計分析，可探究性別在財產權上之差異。另分析建物產權因繼承或贈與行為而產生過戶繼承承租案件承租人性別統計，了解財產權於傳承時，男性及女性承租人之差異狀況。最後進一步分析承租人年齡與性別之狀況，了解年齡分布與性別差異性之關係。

一、本府 109-111 年度縣有非公用不動產承租人性別分析

表 1 109-111 年度承租人性別統計

鄉鎮(市)	男性		女性		小計
	人數	比率(%)	人數	比率(%)	
南投市	2	40.00	3	60.00	5
草屯鎮	6	85.71	1	14.29	7
埔里鎮	8	61.54	5	38.46	13
竹山鎮	42	76.36	13	23.64	55
集集鎮	2	66.67	1	33.33	3
名間鄉	3	100	0	0.00	3
魚池鄉	3	100	0	0.00	3
鹿谷鄉	2	100	0	0.00	2
合計	68	74.73	23	25.27	91

本府與民眾訂定非公用土地租賃契約租期為 3 年，約滿可辦理續租，經統計本府 109-111 年度縣有非公用土地出租案件，承租人為男性者 68 人(比率 74.73%)，女性者 23 人(比率 25.27%)，反

映傳統不動 產登記男性多於女性之情形，都會地區如南投市、埔里鎮及集集鎮等地區，承租人為女性者之比率有較高之情形(不低於全體性別比率三分之一)，惟因樣本數較少尚難斷定有顯著相關。

二、本府112-114年度縣有非公用不動產承租人性別分析

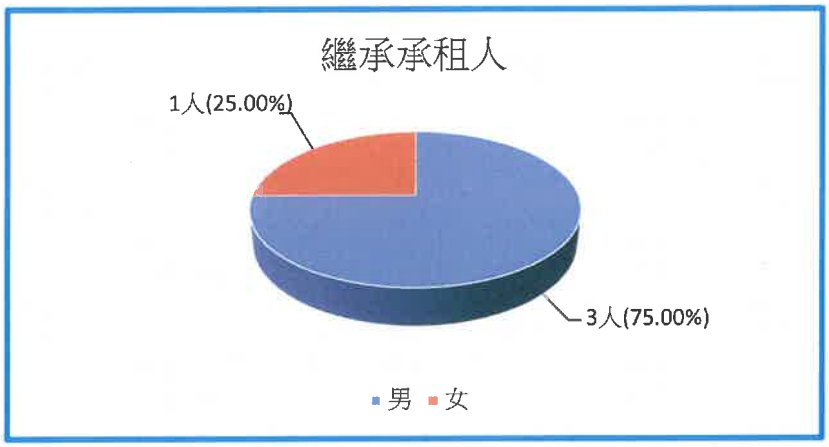
表2 112-114年度承租人性別統計

鄉鎮(市)	男性		女性		小計
	人數	比率(%)	人數	比率(%)	
南投市	3	37.50	5	62.50	8
草屯鎮	6	85.71	1	14.29	7
埔里鎮	10	58.82	7	41.18	17
竹山鎮	45	75.00	15	25.00	60
集集鎮	2	66.67	1	33.33	3
名間鄉	3	100	0	0.00	3
鹿谷鄉	2	100	0	0.00	2
合計	71	71.00	29	29.00	100

經統計本府112-114年度縣有非公用土地出租案件，承租人為男性者71人(比率71%)，女性者29人(比率29%)，與前期比較男姓承租人增加3人，女性增加6人。其原因為新申租或過戶繼承之關係。女性承租人數量呈現緩慢增加。另就出租人數最多之竹山鎮，男姓承租人比例高於女性承租人較其他鄉鎮顯著，推究其原因為竹山鎮之租約多為早期日治時期延續下來，重男輕女之觀念較為顯著。

三、本府 109-114 年度縣有非公用不動產承租人親屬繼承性別分析

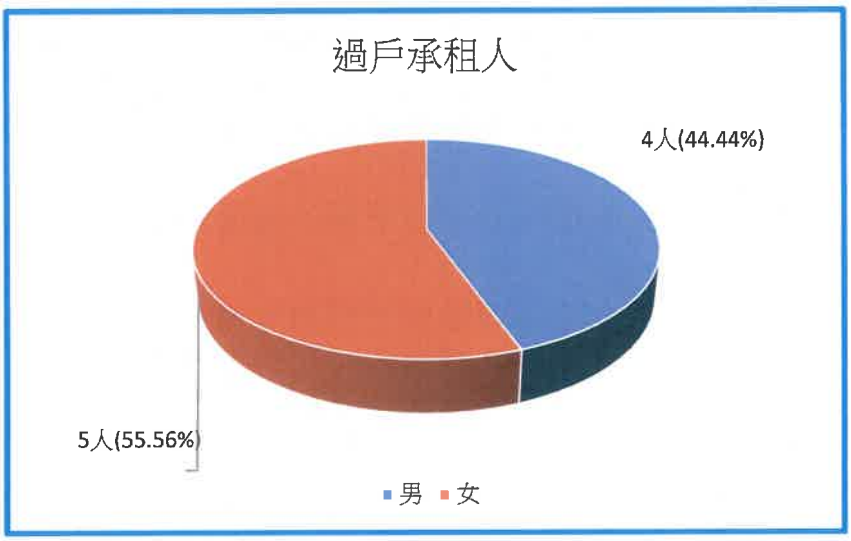
圖 1 承租人親屬繼承性別統計



經統計本府 109-114 年度，因繼承房屋取得縣有土地承租權之男性承租人數為 3 人(比率 75%)、女性承租人數為 1 人(比率 25%)，其中原承租者為男性者 3 人，女性者 1 人，統計結果係較多男性取得財產權及縣有土地承租權，雖然樣本數量過少，惟符合一般認知概念。

四、本府 109-114 年度縣有非公用不動產承租人過戶承性別分析

圖 2 承租人過戶性別統計



經統計本府109-114年度，因過戶房屋取得縣有土地承租權之男性承租人數為 4 人(比率 44.44%)、女性承租人數為 5 人(比率55.56%)，統計結果係較多女性取得財產權及縣有土地承租權，進一步分析原承租人及過戶承租者之性別，原承租者為男性，過戶承租者為女者2件，為男性者2件，原承租者為女性，過戶承租者為女性者3件，為男性者2件。綜合上述統計結果，繼承不動產以男性居多，但價購不動產則以女性居多。

五、縣有非公用不動產承租人年齡分析

表3 縣有非公用不動產承租人年齡統計

年齡級距	男性		女性		小計
	人數	比率(%)	人數	比率(%)	
40歲以下	4	80.00	1	20.00	5
40~50歲	11	91.67	1	8.33	12
50~60歲	15	68.12	7	31.81	22
60~70歲	22	70.97	9	29.03	31
70~80歲	15	65.22	8	34.78	23
80~90歲	3	75.00	1	25.00	4
90歲以上	1	33.33	2	66.67	3
合計	71	72.00	29	28.00	100
60歲以下合計	30	76.92	9	23.08	
60歲以上合計	41	67.21	20	32.79	

經統計60歲以上者有61人占全體承租人數61%，此年齡層以上者是最原始的承租人，60歲以下者多為繼承或新申租者，分析男女繼承的比率及趨勢，不動產繼承者仍以男性居多。70歲以上者有30人，是未來面臨繼承換約宣導的潛在對象。

參、規劃與目標

根據統計資料顯示，因繼承而取得縣有土地承租權者以男性居多，因贈與或買賣私有建物而取得縣有土地承租權者以女性為多。因女性在教育與就業等權益方面已獲得相當保障，且經濟能力亦有所提升，在財產分配上相較男性差距已逐漸縮小。然繼承不動產以男性居多其主要原因可能與上一代深受傳統重男輕女觀念影響有關，使性別刻板印象不易消除。

由於租賃行為屬於私法關係，申請人只要符合本縣縣有財產管理自治條例相關規定，並經本處審查其資格與條件後，即可依規定承租縣有非公用不動產，承租人並未設有性別限制。為促進兩性在取得縣有非公用不動產承租權之比例趨於平衡，本處將以宣導方式推動，並設定目標朝向單一性別之繼承承租人比率，不低於全體繼承承租人總數的三分之一。

宣導計畫說明如下：

一、 口頭宣導性別平等觀念之具體作法

民眾來電或親洽本處洽詢有關繼承或過戶承租縣有非公用不動產業務時，本處將於電話回復或現場說明過程中，適時融入性別平等觀念，藉此提升民眾對相關議題之認知。

二、書面宣導性別平等觀念之具體作法

利用繼承換約應備文件之繼承系統表加註依民法規定遺產繼承人並無性別限制「兒子女兒都是寶 男女繼承一樣好」性別平等宣導標語。

圖 3 性平宣導文字

繼承系統表

被繼承人：
民國　年　月　日死亡

配偶：
民國　年　月　日出生
□ 繼承　□拋棄

出生別：
姓名：
民國　年　月　日出生
□ 繼承　□拋棄

出生別：
姓名：
民國　年　月　日出生
□ 繼承　□拋棄

出生別：
姓名：
民國　年　月　日出生
□ 繼承　□拋棄

出生別：
姓名：
民國　年　月　日出生
□ 繼承　□拋棄

出生別：
姓名：
民國　年　月　日出生
□ 繼承　□拋棄

出生別：
姓名：
民國　年　月　日出生
□ 繼承　□拋棄

上繼承系統表係依民法有關規定訂立，如有遺漏或錯誤，致他人受損害者，申請人願負法律責任。

申請人（繼承人）：　　簽章

中　華　民　國　　年　　月　　日

註：依民法第 1138 條規定，遺產繼承人，除配偶外，第一順位繼承人直系血親卑親屬，並無性別限制。「兒子女兒都是寶，男女繼承一樣好」

肆、結語

本府與民眾訂定租賃契約後，無論是因繼承或過戶換約，本府縣有財產相關法規對繼承者或過戶者之性別並無任何限制。從資料分析觀之，承租人仍以男性為多數。惟因女性平均壽命較長及性別平等意識提升，女性承租人已呈現逐漸增加的趨勢。未來將於租賃業務納入性別平等宣導，確保女性在繼承、過戶及換約等程序中享有與男性相同且無差別的合法權利。

性別平等意識的養成並非一朝一夕可完成，須仰賴公部門持續且循序推動。為確保方案執行符合政策目標，除由本處業務科積極落實外，亦將適時蒐集民眾意見並檢討相關措施，並由性別平等專案小組加以督導與改進，期望未來能使不同性別在經濟與福利等領域均能享有同等權益。