

從新北市土地增值稅土地移轉變動趨勢看性別差異

土地增值稅係針對土地所有權人之土地，於移轉時因自然漲價所課徵的稅，因此，藉由土地增值稅統計資料分析，可間接得知不動產市場交易及民眾財產移轉情況。本統計目的旨在藉由 104 年至 110 年新北市(以下稱本市)土地增值稅稅源資料¹，觀察納稅義務人於土地移轉時性別差異，並從各項移轉原因及近年性別占比變動情況作縱向及橫向分析，以供各界作為探討性別平等議題之參考。

一、110 年本市土地移轉筆數男性占比 56.74%，女性占比 43.26%，性別占比差異為 13.48 個百分點較 104 年 16.74 個百分點少，且呈現逐年遞減趨勢

觀察 104 年至 110 年本市土地增值稅土地移轉筆數納稅義務人占比，男性占比均高於女性占比達 10 個百分點以上，其中 105 年性別占比差異為近年最高，男性占比 58.62% 較女性占比 41.38% 高出 17.24 個百分點，之後性別占比差異呈逐年遞減趨勢，109 年性別占比差異縮減至 12.44 個百分點，為近年最低。110 年男性占比較上年增加至 56.74%，女性占比則減少至 43.26%，性別占比差異略為上升至 13.48 個百分點。另觀察 104 年至 110 年本市地價稅及房屋稅開徵戶數，可見男性與女性不動產戶數性別占比相近，占比差異維持在 3 個百分點以下，與土地移轉筆數性別占比差異大不同，顯示男性與女性處理土地偏好迥異，女性較男性容易選擇持有土地。由土地移轉筆數年增減率觀之，女性土地移轉筆數僅 105 年及 110 年增減率略低於男性，其他年度均高於男性，亦表示兩方選擇持有或移轉土地偏好逐漸相近(表一、表二、表三、圖一、圖二)。

表一 104-110年新北市土地增值稅土地移轉筆數

單位：筆、%、百分點

年別	總計 (1)	男性		女性		占比差異 (3)-(5)
		移轉筆數 (2)	占比 (3) =(2)/(1)*100	移轉筆數 (4)	占比 (5) =(4)/(1)*100	
104	158,070	92,263	58.37	65,807	41.63	16.74
105	122,573	71,858	58.62	50,715	41.38	17.24
106	137,574	78,716	57.22	58,858	42.78	14.44
107	146,190	83,391	57.04	62,799	42.96	14.08
108	144,610	82,225	56.86	62,385	43.14	13.72
109	171,694	96,521	56.22	75,173	43.78	12.44
110	174,608	99,081	56.74	75,527	43.26	13.48

增減走勢圖

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科

¹本文內各項資料來源為新北市政府稅捐稽徵處資訊科；統計資料不包括非自然人之納稅義務人、共同共有所有權人、隨課徵收及違章案件在內。

表二 104-110年新北市地價稅開徵戶數

單位：戶、%

年別	總計 (1)	男性		女性		占比差異 (3)-(5)
		開徵戶數 (2)	占比 (3) =(2)/(1)*100	開徵戶數 (4)	占比 (5) =(4)/(1)*100	
104	1,439,179	708,104	49.20	731,075	50.80	1.60
105	1,459,618	717,125	49.13	742,493	50.87	1.74
106	1,475,855	723,771	49.04	752,084	50.96	1.92
107	1,494,198	731,257	48.94	762,941	51.06	2.12
108	1,512,429	738,804	48.85	773,625	51.15	2.30
109	1,532,731	747,148	48.75	785,583	51.25	2.50
110	1,554,316	756,085	48.64	798,231	51.36	2.72

增減走勢圖

資料來源：財政部財政資訊中心

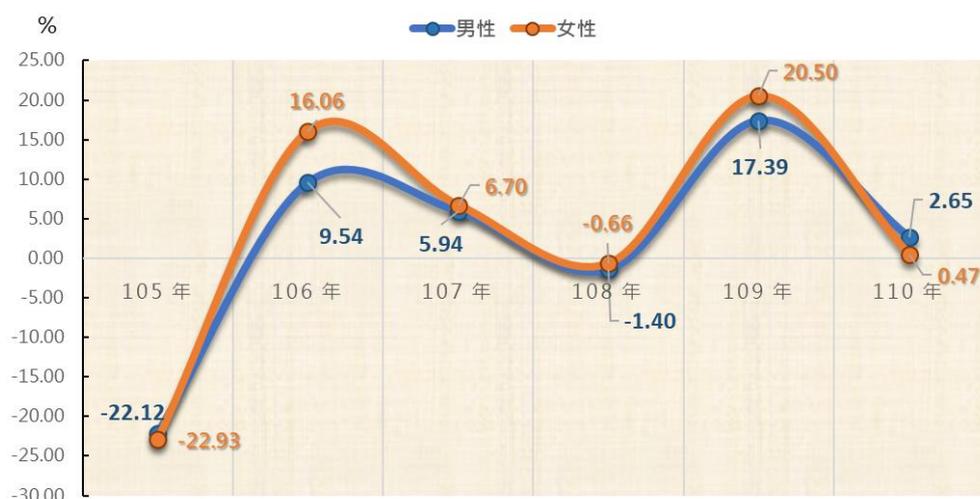
表三 104-110年新北市房屋稅開徵戶數

單位：戶、%

年別	總計 (1)	男性		女性		占比差異 (3)-(5)
		開徵戶數 (2)	占比 (3) =(2)/(1)*100	開徵戶數 (4)	占比 (5) =(4)/(1)*100	
104	1,817,769	915,145	50.34	902,624	49.66	0.68
105	1,839,307	924,738	50.28	914,569	49.72	0.56
106	1,870,340	939,742	50.24	930,598	49.76	0.48
107	1,904,660	955,571	50.17	949,089	49.83	0.34
108	1,939,814	971,330	50.07	968,484	49.93	0.14
109	1,980,127	990,501	50.02	989,626	49.98	0.04
110	2,021,969	1,010,346	49.97	1,011,623	50.03	0.06

增減走勢圖

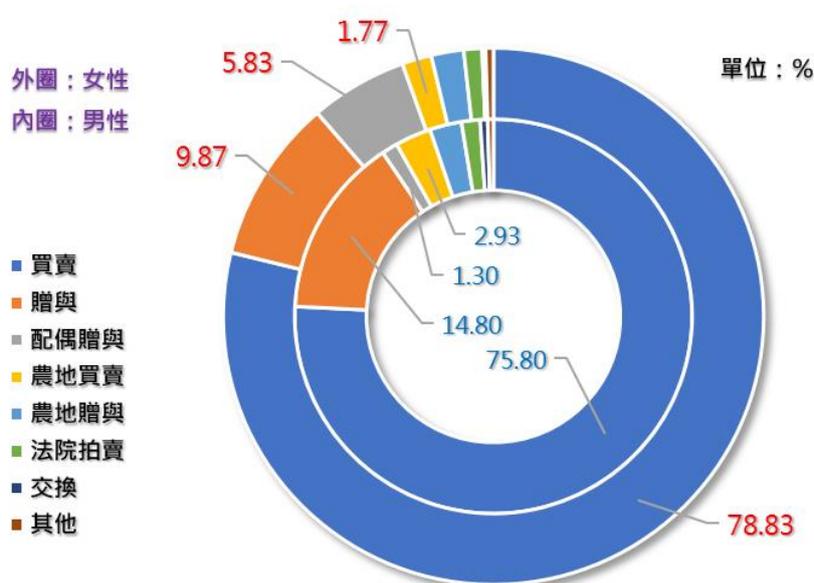
資料來源：財政部財政資訊中心



圖一 105-110年新北市土地移轉筆數增減率

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科

觀察 110 年本市土地增值稅各項土地移轉原因比重，在女性方面，移轉土地原因前 3 名依序為買賣占 78.83%、贈與占 9.87%及配偶贈與占 5.83%；在男性方面，移轉土地原因前 3 名依序為買賣占 75.80%、贈與占 14.80%及農地買賣占 2.93%。由上可知，買賣占比位居其他各項土地移轉原因之冠，且遠超過其他各項移轉原因占比；其次為贈與，惟男性受贈與占比高於女性，而土地贈與納稅義務人為取得所有權人，換言之，土地受贈者男性多於女性；第三位移轉土地原因則男女各異，接受配偶贈與者明顯以女性為多數，男性接受配偶贈與者僅占 1.30%，而農地買賣以男性為多數，女性僅占 1.77%（圖二）。綜上，可見土地移轉主要原因可分為「買賣」及「贈與」兩大類，其中「贈與」性別差異較為明顯，因此，本文進一步分析土地買賣及贈與性別占比近年變動趨勢。



圖二 110 年新北市土地增值稅各項土地移轉原因比重

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科

二、104 年至 110 年本市男性納稅義務人土地賣出筆數皆多於女性，性別占比差異高於 9 個百分點以上，惟性別差異呈逐年遞減趨勢

土地買賣增值稅之納稅義務人為原所有權人，由 104 年至 110 年本市土地增值稅稅源土地買賣筆數統計資料顯示，男性每年土地賣出筆數皆明顯高於女性，性別占比差異在 9 個百分點以上，其中 105 年性別占比差異最高，男性占比 56.70%高於女性達 13.40 個百分點；109 年性別占比差異為近年最低，男性占比 54.77%高於女性 9.54 個百分點，翌年性別占比差異略增加為 11.56 個百分點。從以上統計結果可知，在買賣土地方面，女性態度可能較為保守，但綜觀性別占比增減趨勢，男性與女性選擇買賣土地性別差異逐年縮減。從土地買賣筆數增減率觀察，可知男性及女性購買土地筆數呈上升趨勢，惟女性土地買賣年增減率波動幅度較男性高，致性別占比差異變動起伏較大(表四、圖三)。

表四 104-110年新北市土地增值稅土地買賣筆數

單位：筆、%、百分點

年別	總計 (1)	男性		女性		占比差異 (3)-(5)
		買賣筆數 (2)	占比 (3) =(2)/(1)*100	買賣筆數 (4)	占比 (5) =(4)/(1)*100	
104	106,394	60,046	56.44	46,348	43.56	12.88
105	83,078	47,104	56.70	35,974	43.30	13.40
106	96,394	54,531	56.57	41,863	43.43	13.14
107	106,431	59,448	55.86	46,983	44.14	11.72
108	106,416	60,146	56.52	46,270	43.48	13.04
109	127,365	69,759	54.77	57,606	45.23	9.54
110	134,638	75,099	55.78	59,539	44.22	11.56

增減走勢圖

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科



圖三 105-110年新北市土地買賣筆數增減率

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科

三、104年至110年本市土地贈與性別占比具明顯差異，非配偶關係贈與以男性受贈者居多，而配偶間土地贈與，則以女性受贈者居多

如前述，土地贈與之納稅義務人為取得所有權之人(受贈者)，由104年至110年本市土地贈與納稅義務人性別占比統計資料顯示，非配偶關係土地受贈與者，男性占比每年皆高於女性達25個百分點以上，性別差異更甚土地買賣，顯示國人贈與不動產偏好男性，惟近年性別差異情況略有改善，104年男性占比68.73%，女性占比31.27%，性別占比差異達37.46個百分點；108年男性占比減少至63.77%，女性占比增加至36.23%，性別占比差異較104年大幅縮減至27.54個百分點，為近年最低點，之後連續2年維持在32個百分點左右。觀察土地贈與筆數增減率，女性僅在109年土地贈與筆數年增率明顯低於男性外，其他年度均呈現高於或相近於男性，表示女性受贈土地機會已漸提升(表五、圖四)。

表五 104-110年新北市土地增值稅土地贈與筆數

單位：筆、%、百分點

年別	總計 (1)	男性		女性		占比差異 (3)-(5)
		贈與筆數 (2)	占比 (3) =(2)/(1)*100	贈與筆數 (4)	占比 (5) =(4)/(1)*100	
104	26,408	18,149	68.73	8,259	31.27	37.46
105	18,906	13,037	68.96	5,869	31.04	37.92
106	19,963	13,338	66.81	6,625	33.19	33.62
107	19,133	12,674	66.24	6,459	33.76	32.48
108	19,319	12,320	63.77	6,999	36.23	27.54
109	22,141	14,650	66.17	7,491	33.83	32.34
110	22,119	14,664	66.30	7,455	33.70	32.60

增減走勢圖

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科



圖四 105-110年新北市土地贈與筆數增減率

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科

在配偶間贈與方面，與非配偶關係土地贈與呈現相反情況，受贈者以女性居多，女性占比每年更遠高於男性占比達 50 個百分點以上，104 年為近年性別占比差異最低點，男性占比 23.49%、女性占比 76.51%，性別占比差異為 53.02 個百分點。105 年起連續 4 年性別占比差異遞增，108 年男性占比僅 19.59%，女性占比高達 80.41%，兩者差異已超過 60 個百分點，近 2 年則略為降至 55 個百分點左右。此外，近年男性及女性配偶間贈與土地筆數年增率變化幅度較大，且無一定增減趨勢，因此性別占比仍維持極大差異，顯示配偶間土地移轉，由男性贈與女性占大宗之性別差異未有明顯改善(表六、圖五)。

表六 104-110年新北市土地增值稅土地配偶贈與筆數

單位：筆、%、百分點

年別	總計 (1)	男性		女性		占比差異 (3)-(5)
		配偶贈與 筆數 (2)	占比 (3) =(2)/(1)*100	配偶贈與 筆數 (4)	占比 (5) =(4)/(1)*100	
104	6,689	1,571	23.49	5,118	76.51	53.02
105	5,873	1,228	20.91	4,645	79.09	58.18
106	5,595	1,162	20.77	4,433	79.23	58.46
107	5,737	1,228	21.40	4,509	78.60	57.20
108	6,172	1,209	19.59	4,963	80.41	60.82
109	5,995	1,324	22.09	4,671	77.91	55.82
110	5,688	1,284	22.57	4,404	77.43	54.86

增減走勢圖

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科



圖五 105-110年新北市土地配偶贈與筆數增減率

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科

四、104年至110年農地不論買賣或贈與，男性占比均高於女性，且性別占比差異較一般土地更為明顯

104年至110年本市農地買賣性別占比差異呈現劇烈變動，105年性別占比差異最大，男性占比70.39%，高於女性占比達40.78個百分點，翌年男性占比大幅減少至55.72%，性別占比差異減少至11.44個百分點。107年起連續3年兩者差異均維持在20個至30個百分點間，110年男性占比又大幅增加至68.50%高於女性占比達37個百分點。綜觀性別占比差異增減情況，可知農地買賣性別差異無減少趨勢，且較一般土地買賣明顯(表四、表七)。

在農地贈與方面，受贈者男性占比高於女性的情況同樣較一般土地之贈與明顯，104年至109年每年性別占比差異皆達40個百分點以上，惟差距呈逐年縮小趨勢，110年男

性占比大幅減少至 63.68%，女性占比增加至 36.32%，兩者差異首度降至 30 個百分點以下，且高於一般土地贈與的性別占比差異(表五、表七)。

表七 104-110年新北市土地增值稅農地移轉土地筆數

單位：筆、%、百分點

年別	農地買賣						農地贈與					
	合計 (1)	男性		女性		占比差異 (3)-(5)	合計 (6)	男性		女性		占比差異 (8)-(10)
		買賣筆數 (2)	占比 (3) =(2)/(1)*100	買賣筆數 (4)	占比 (5) =(4)/(1)*100			贈與筆數 (7)	占比 (8) =(7)/(6)*100	贈與筆數 (9)	占比 (10) =(9)/(6)*100	
104	8,399	4,877	58.07	3,522	41.93	16.14	5,769	4,830	83.72	939	16.28	67.44
105	4,907	3,454	70.39	1,453	29.61	40.78	4,099	3,300	80.51	799	19.49	61.02
106	7,200	4,012	55.72	3,188	44.28	11.44	3,765	2,962	78.67	803	21.33	57.34
107	4,110	2,633	64.06	1,477	35.94	28.12	3,886	2,894	74.47	992	25.53	48.94
108	4,206	2,616	62.20	1,590	37.80	24.40	3,689	2,714	73.57	975	26.43	47.14
109	6,766	4,336	64.09	2,430	35.91	28.18	3,524	2,655	75.34	869	24.66	50.68
110	4,245	2,908	68.50	1,337	31.50	37.00	4,025	2,563	63.68	1,462	36.32	27.36

增減走勢圖

資料來源：新北市政府稅捐稽徵處資訊科

五、結論

本市男性與女性納稅義務人處理土地偏好大不同，在買賣土地方面，女性偏於保守，較男性容易選擇持有土地；在贈與方面，男性受贈土地之件數遠大於女性，隱含著財產「傳男不傳女」觀念仍舊根深蒂固；而在配偶互相贈與方面，性別差異最為明顯，夫贈妻為多數，亦證明男性在處理土地態度上較女性更為主動。

此外，根據行政院農委會統計資料²顯示 110 年我國女性從事農業人口僅占 27.5%，此性別不均之產業結構亦如實反應於本市農地移轉上，不論農地買賣或農地贈與，男性占比皆多於女性，且相較於一般土地移轉，性別差異更為明顯，可見農村或偏遠地區性平概念較為不足。綜上分析，除農地買賣及配偶間贈與外，一般土地買賣、贈與及農地贈與等土地移轉原因性別差異皆呈現逐漸減少之趨勢。就長期趨勢而言，性別差距日益縮短可見性平推行之成效，惟文化積習導致性別平等發展緩慢，仍需不斷教育及宣導才能達到消弭一切性平歧視之目標。

² 農業統計視覺化查詢網 https://statview.coa.gov.tw/aqsys_on/importantArgiGoal_lv3_1_6_3_1.html