



以土地移轉看臺中市各性別處境

即便現今社會大眾對兩性平權觀念已較往年更為成熟，女性所擁有之經濟資源亦較往年提升，但囿於傳統思維禁錮之下，兩性受贈土地件數之比率仍存在懸殊差異。因此，針對性別平等意識，政府仍需持續積極地宣導與再教育，以改善兩性在各方面不平等待遇狀態。

王鳳麟（臺中市政府地方稅務局科員）

壹、前言

近年來，世界各國均積極推動性別平等意識¹，在政府多方努力及宣導之下，社會大眾對兩性平權觀念相較過去已更為成熟，使女性的教育程度及勞動參與率明顯提高。為瞭解臺中市（以下簡稱本市）不同性別在現今時空背景下，所面臨之社會與經濟現實狀況，本文藉由本市土地增值稅之土地移轉概況，探討 100 年至 107 年不同性別間土地移轉筆數之

長期趨勢，以探究各性別社會處境變化情形，並納入決策參考。

貳、土地增值稅徵收規定

土地增值稅係於土地所有權移轉時申報課徵，屬機會稅性質，以土地之自然增值或漲價利得部分為課稅對象，就其土地漲價總數額採倍數累進稅率計徵。由其課徵特性可知，土地增值稅並非定期開徵之底冊稅，而係於土地所有權移轉

時所課徵之移轉稅。因此，經由剖析土地移轉之納稅義務人性別，可約略反映出本市不同性別者所擁有之土地資源，進而比較其所處之經濟環境與面臨之挑戰。

為進一步了解不同性別之納稅義務人土地移轉情形，須先釐清係有償或無償移轉。土地若屬有償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為原所有權人；土地若屬無償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人。

因此，為利於比較分析，僅就單一持有人之移轉案件進行討論，並排除納稅義務人為無法辨別性別者（如法人或共同共有所有權人）之案件。以107年為例，排除無法辨別性別者後，土地移轉件數共12萬8,410件，本文僅就買賣（包括一般買賣、法院拍賣、農地買賣均屬有償移轉）及贈與（包括一般贈與、配偶贈與、農地贈與均屬無償移轉）2類之移轉件數進行討論，其他類別因包含複雜移轉原因，且各細項所占比率極低，須針對每一獨立個案分別討論，方能釐清該案件為有償移轉或無償移轉，故予以排除（表1及圖1）。

參、土地移轉概況

一、100年至107年土地買賣交易移轉筆數，女性出售土地件數比率平均約為40%，以102年43.9%最高。

近年來，本市土地交易移轉件數女性所占之比率，100年為40.4%，其後各年度比率

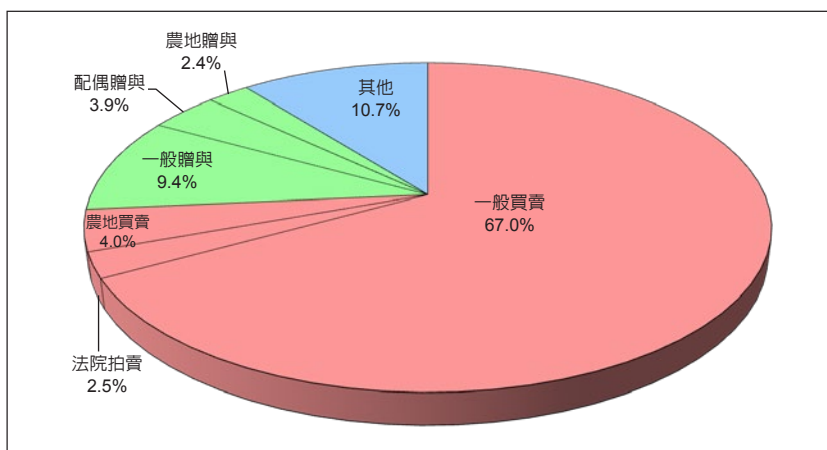
表 1 臺中市 107 年土地增值稅土地移轉件數

單位：件·%

移轉原因	性別	合計 (1)=(2) +(5)	小計			無法辨別性別者 (5)	
			(2)=(3) +(4)	占比	男性納稅義務人 (3)		女性納稅義務人 (4)
總計		141,527	128,410	100.0	74,396	54,014	13,117
買賣合計 (有償移轉)		103,818	94,445	73.5	54,265	40,180	9,373
一般買賣		95,082	86,066	67.0	48,668	37,398	9,016
法院拍賣		3,491	3,182	2.5	1,993	1,189	309
農地買賣		5,245	5,197	4.0	3,604	1,593	48
贈與合計 (無償移轉)		20,538	20,206	15.7	11,569	8,637	332
一般贈與		12,456	12,128	9.4	8,143	3,985	328
配偶贈與		5,013	5,009	3.9	1,006	4,003	4
農地贈與		3,069	3,069	2.4	2,420	649	-
其他		17,171	13,759	10.7	8,562	5,197	3,412

說明：1. 其他包括合併、交換、典權、分割、公有移轉、農地交換、農地分割、農地法拍、追繳稅款、一般重購、遺贈、記存、抵繳稅款、信託取得、判決移轉、判決分割、徵收全免、協議價購、農地合併、公設移轉、贈財不課、都市更新、一般贈財、信託歸屬、視為農地、原有不課、水利不課。
2. 因四捨五入致細項加總不為100%。
資料來源：臺中市政府地方稅務局資訊科。

圖 1 臺中市 107 年土地移轉原因



說明：1. 其他包括合併、交換、典權、分割、公有移轉、農地交換、農地分割、農地法拍、追繳稅款、一般重購、遺贈、記存、抵繳稅款、信託取得、判決移轉、判決分割、徵收全免、協議價購、農地合併、公設移轉、贈財不課、都市更新、一般贈財、信託歸屬、視為農地、原有不課、水利不課。
2. 因四捨五入致細項加總不為100%。
資料來源：臺中市政府地方稅務局資訊科。

論述》統計·調查



皆無太大起伏變化，107 年為 42.5%，較 100 年增加 2.1 個百分點，除 103 年略低於 4 成之外，其餘各年均維持在 4 成以上，其中以 102 年 43.9% 為近年最高點，各買賣細項詳述如下（表 2 及下頁圖 2）：

（一）一般買賣：100 年至 107 年女性出售件數比率，略高於買賣類合計之比率，以 102 年為高點 45.4%，103 年 40.7% 則最低。

（二）法院拍賣：100 年至 107

年女性出售件數比率，普遍低於買賣類合計之比率，各年度均未達 40%，以 107 年為高點 37.4%，100 年 29.9% 則最低。

（三）農地買賣：100 年至 107

表 2 臺中市土地移轉件數（買賣類）－按納稅義務人性別分

單位：件、%、百分點

性別	年度	100 年 (1)	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年 (2)	增減 (3)=(2)-(1)
合計	合計	113,983	69,031	134,346	124,345	101,725	75,401	89,424	94,445	-19,538
	女性	46,059	28,190	58,911	49,662	41,714	30,635	36,509	40,180	-5,879
	占比	40.4	40.8	43.9	39.9	41.0	40.6	40.8	42.5	2.1
一般買賣	男性	67,924	40,841	75,435	74,683	60,011	44,766	52,915	54,265	-13,659
	占比	59.6	59.2	56.1	60.1	59.0	59.4	59.2	57.5	-2.1
一般買賣	女性	100,196	59,587	118,051	108,605	92,647	67,718	81,438	86,066	-14,130
	占比	41.9	42.4	45.4	40.7	41.7	41.6	41.7	43.5	1.6
	男性	58,204	34,294	64,505	64,455	53,973	39,522	47,480	48,668	-9,536
	占比	58.1	57.6	54.6	59.3	58.3	58.4	58.3	56.5	-1.6
法院拍賣	女性	3,039	2,146	2,913	2,405	2,005	2,360	2,572	3,182	143
	占比	29.9	34.6	32.6	31.4	30.5	35.0	34.4	37.4	7.5
	男性	2,129	1,403	1,962	1,650	1,394	1,533	1,686	1,993	-136
	占比	70.1	65.4	67.4	68.6	69.5	65.0	65.6	62.6	-7.5
農地買賣	女性	10,748	7,298	13,382	13,335	7,073	5,323	5,414	5,197	-5,551
	占比	29.4	29.5	33.0	35.7	34.3	30.3	30.8	30.7	1.3
	男性	7,591	5,144	8,968	8,578	4,644	3,711	3,749	3,604	-3,987
	占比	70.6	70.5	67.0	64.3	65.7	69.7	69.2	69.3	-1.3

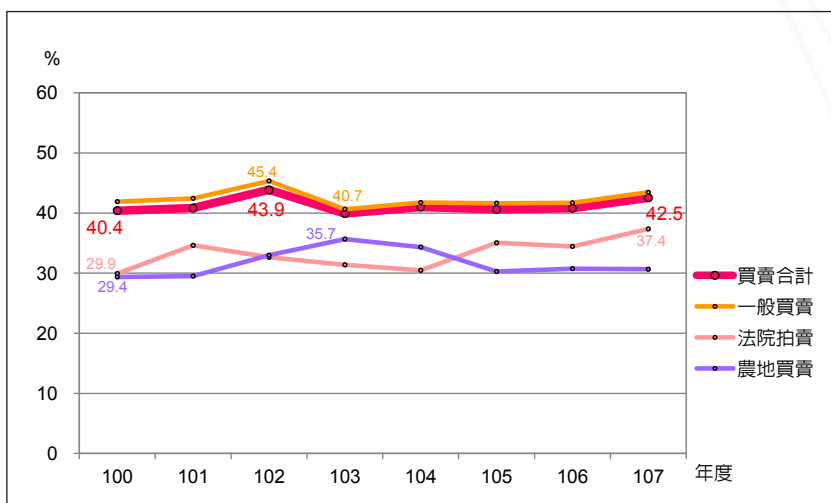
資料來源：臺中市政府地方稅務局資訊科。

年女性出售件數比率，同樣普遍低於買賣類合計之比率，各年度均

未達 40%，以 103 年為高點 35.7%，100 年 29.4% 則最低。

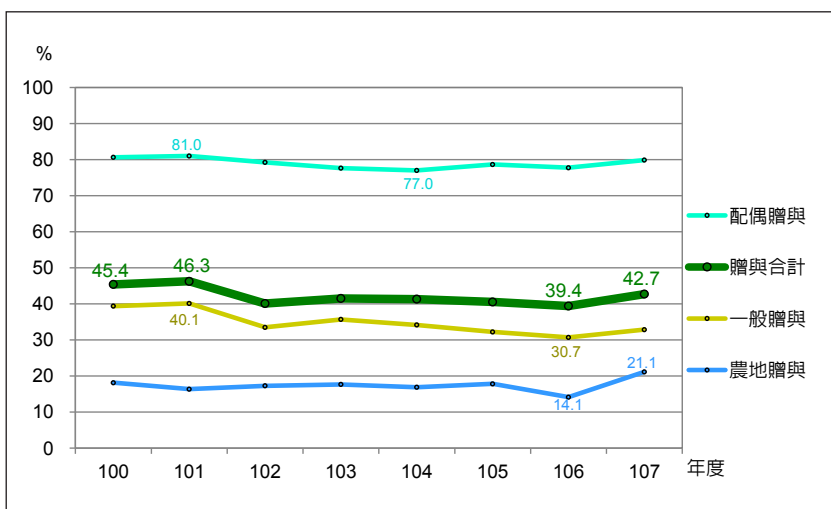
二、100 年至 107 年土地贈與移轉筆數，女性受贈件數比率平均約為 40%，以 101 年 46.3% 最高。

圖 2 臺中市土地買賣移轉件數女性納稅義務人占比



資料來源：臺中市政府地方稅務局資訊科。

圖 3 臺中市土地贈與移轉件數女性納稅義務人占比



資料來源：臺中市政府地方稅務局資訊科。

本市土地贈與件數中，女性受贈者所占之比率，與買賣類接近，100 年為 45.4%，107 年比率為 42.7%，較 100 年減少 2.7 個百分點，其中以 101 年 46.3% 為近年最高點，各贈與細項詳述如下（圖 3 及下頁表 3）：

- (一) 一般贈與：100 年至 107 年女性受贈件數比率，略低於贈與類合計之比率，僅 101 年達高點 40.1%，其餘各年度均普遍低於 4 成，106 年為最低點 30.7%。
- (二) 配偶贈與：係於婚姻存續中，由其中一方贈與配偶土地而衍生之土地增值稅移轉案件。100 年至 107 年女性由配偶受贈件數比率，大幅高於各類別之女性受贈件數比率，其中 101

論述》統計·調查

年高達 81.0%，104 年 77.0% 為最低。

(三) 農地贈與：其土地標的必須是農業用地並且作農業使用者。100 年至 107 年女性受贈農地件數比率，大幅低於各

類別之女性受贈件數比率，以 107 年為高點 21.1%，106 年 14.1% 則最低。

肆、性別差異

現今社會所追求之性別平

等，係期望任一性別皆能接受公平的待遇，並有相同的機會享有一致的權益，並非將原本屈居弱勢的性別扭轉為強勢的一方，而是彼此合作協調，往中庸之道靠攏。因此，在各種情形之下，若計算任一性別所

表 3 臺中市土地移轉件數（贈與類）－按納稅義務人性別分

單位：件、%、百分點

性別	年度	100 年 (1)	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年 (2)	增減 (3)=(2)-(1)
合計		16,934	13,638	23,129	22,866	22,098	19,136	18,882	20,206	3,272
	女性	7,693	6,310	9,279	9,497	9,136	7,760	7,446	8,637	944
	占比	45.4	46.3	40.1	41.5	41.3	40.6	39.4	42.7	-2.7
	男性	9,241	7,328	13,850	13,369	12,962	11,376	11,436	11,569	2,328
	占比	54.6	53.7	59.9	58.5	58.7	59.4	60.6	57.3	2.7
一般贈與		10,285	8,190	14,814	14,123	13,755	11,414	10,595	12,128	1,843
	女性	4,053	3,287	4,962	5,044	4,702	3,679	3,255	3,985	-68
	占比	39.4	40.1	33.5	35.7	34.2	32.2	30.7	32.9	-6.5
	男性	6,232	4,903	9,852	9,079	9,053	7,735	7,340	8,143	1,911
	占比	60.6	59.9	66.5	64.3	65.8	67.8	69.3	67.1	6.5
配偶贈與		3,892	3,296	4,645	4,846	5,029	4,445	4,745	5,009	1,117
	女性	3,140	2,671	3,682	3,764	3,874	3,497	3,690	4,003	863
	占比	80.7	81.0	79.3	77.7	77.0	78.7	77.8	79.9	-0.8
	男性	752	625	963	1,082	1,155	948	1,055	1,006	254
	占比	19.3	19.0	20.7	22.3	23.0	21.3	22.2	20.1	0.8
農地贈與		2,757	2,152	3,670	3,897	3,314	3,277	3,542	3,069	312
	女性	500	352	635	689	560	584	501	649	149
	占比	18.1	16.4	17.3	17.7	16.9	17.8	14.1	21.1	3.0
	男性	2,257	1,800	3,035	3,208	2,754	2,693	3,041	2,420	163
	占比	81.9	83.6	82.7	82.3	83.1	82.2	85.9	78.9	-3.0

資料來源：臺中市政府地方稅務局資訊科。

占比率，應以接近 50% 為佳，愈接近 50%，代表愈能展現性別平等觀念的落實；反之，離 50% 愈遠，代表性別失衡現象愈嚴重，就如天秤的兩端，極度傾向任一方的天平，均表示某一方的社會壓力極大。因此，透過性別平等意識的推廣與宣導，除了讓人人享有平等權利、盡相同義務，也是協助維持社會安定的關鍵因素。

一、兩性差異最小之類別，係一般買賣類。

若同時觀察前述各種土地移轉案件，其中女性件數所占比率，以一般買賣案件各年度均高於 40% 的水準，最接近基準比率 50%，代表現今隨著女性經濟獨立自主性的提高，可依其意志支配財產，自由進出土地交易市場，因此近年本市女性出售件數比率，普遍介於 40.7% 至 45.4% 之間，雖然比率仍略低於男性占比，但已然接近 50% 基準值。以 107 年為例，一般買賣件數占有土地增值稅移轉件數高達 67.0%，約占總件數 7 成之比率，屬兩

性差異最小之類別，足以顯示長久以來，政府在性別平等觀念的推廣已見成效（第 83 頁表 1 及圖 1、圖 4）。

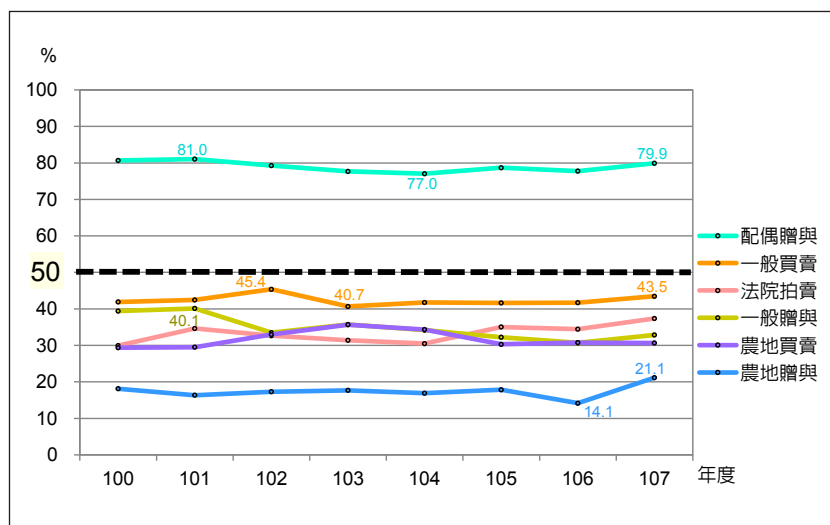
二、兩性差異最大之類別，係配偶贈與及農地贈與。

在買賣類及贈與類案件中，本市女性由配偶受贈件數比率高達 77.0% 至 81.0%，顯然較其他類別高，兩性差異極大。接近 8 成的配偶贈與案件中，皆是由夫贈與妻之型態，隱喻婚姻關係中，男性所掌握之經濟資源高於女性，女性明

顯居於經濟弱勢之一方。

相較之下，本市女性受贈農地件數，其比率僅介於 14.1% 至 21.1% 之間，顯然較其他類別低，顯示兩性差異極大。除了 107 年女性受贈件數比率最高達 21.1% 之外，在其餘各年度中，僅 2 成以下的農地贈與案件為女性受贈之型態，其背後所代表意涵，可能是在傳統農業社會中，通常男性為主要務農者與資源分配者，同時受父傳子之觀念影響極深，因此女性受贈之比率遠低於男性（圖 4）。

圖 4 臺中市土地移轉件數女性納稅義務人占比



資料來源：臺中市政府地方稅務局資訊科。



伍、結論

歸因於政府推廣兩性平權教育成效顯著，倡導男孩、女孩一樣好的生育政策，同時高等教育普及，女性教育水準提高，在女性進入職場後，所能選擇的職業亦更多元廣泛，使女性經濟能力提升，提高女性在土地交易市場之參與度。這縮短了兩性經濟資源的落差，反應在本市一般買賣之土地交易市場上，107年女性出售土地所占件數比率已高達43.5%，兩性所占件數比率相當接近，差異最小，較接近我們所期待的性別平等社會。

然而，在女性非以自身能力而取得土地之情形下，如配偶贈與及農地贈與，因受傳統男尊女卑、重男輕女觀念影響，及肇因於社會的結構性兩性資源分配不均，產生因性別差異而獲取不同資源的不公平現象。107年農地贈與之女性受贈件數比率僅21.1%，配偶贈與之女性受贈件數比率卻高達79.9%，這樣的結構並不利於性別平等的實踐。

若我們對此差異懸殊的社會結構置若罔聞，任由體系內一再複製男性掌握多數資源、女性資源匱乏的社會現象，易造成男尊女卑的社會現象不斷惡性循環，維繫男性擁有多於女性更多資源的正當性，就如同前文所提，資源過度分配傾斜於一方，等同是另一方遭受壓迫與妥協，終究有違性別平等的初衷。

因此，透過政府積極地推動、宣導與再教育，幫助市民在性別平等意識與概念上能有更多的認知與提升，希望透過本文，提供政府在擬定相關政策及訂定各類性別議題時，有更多不同的觀點與思維，秉持性別平等的精神，致力改善兩性在各方面不平等待遇狀態，並縮小兩性在各領域結構的資源落差，以達兩性實質平等之長遠目標。

註釋

1. 聯合國於1979年通過《消除對婦女一切形式歧視公約》(CEDAW)，保障婦女在政治、法律、工作、教育、醫療服務、

商業活動和家庭關係等各方面的權利。為使我國性別平等推動與國際人權標準一致，我國依據此公約訂定《消除對婦女一切形式歧視公約施行法》，並自民國101年1月1日起施行。❖