

桃園市開業地政士及登記助理員性別分析

地政士為地政領域之專門從業人員，精通土地登記、法律、稅務等專業知識，在不動產交易市場中，民眾常委託其代理申請土地登記、土地測量、稅務、公證、撰擬不動產契約或協議事項等。由於地政士之工作需經常在外奔波，並配合客戶時間於夜間、假日洽辦業務，工作時間長，因此在男主外女主內的傳統觀念之下，男性從事此行業的人數較多。惟近年教育普及、兩性平等觀念提升，女性從業人員逐漸增加，以下將針對桃園市開業地政士及登記助理員之統計資料，分析該行業之性別變化情形，作為未來制定相關政策之參考。

一、本市從業人員概況

(一)本市開業地政士人數分析

由表1、圖1觀察，截至108年8月底止本市開業地政士人數計1,107人，其中男性614人，占55.47%，女性493人，占44.53%，可知本市開業地政士以男性為主，女性人數明顯低於男性。另按開業人數性比例¹，截至108年8月底止為124.54，較107年底之126.69略為降低，顯示男女差距縮小。

表1：桃園市開業地政士性別統計

年底別	合計 (人)	男性 人數 (人)	男性 占比 (%)	女性 人數 (人)	女性 占比 (%)	開業人數 性比例 (女=100)
96 年底	1,012	556	54.94%	456	45.06%	121.93
97 年底	1,014	558	55.03%	456	44.97%	122.37
98 年底	1,030	568	55.15%	462	44.85%	122.94
99 年底	988	546	55.26%	442	44.74%	123.53
100 年底	1,016	557	54.82%	459	45.18%	121.35
101 年底	1,039	570	54.86%	469	45.14%	121.54
102 年底	1,066	586	54.97%	480	45.03%	122.08

¹ 性比例係指每百女子所對應之男子數。

年底別	合計 (人)	男性 人數 (人)	男性 占比 (%)	女性 人數 (人)	女性 占比 (%)	開業人數 性比例 (女=100)
103 年底	1,071	600	56.02%	471	43.98%	127.39
104 年底	1,100	610	55.45%	490	44.55%	124.49
105 年底	1,114	621	55.75%	493	44.25%	125.96
106 年底	1,128	638	56.56%	490	43.44%	130.20
107 年底	1,104	617	55.89%	487	44.11%	126.69
108 年底	1,107	614	55.47%	493	44.53%	124.54

1. 資料來源：桃園市政府地政局地籍科

2. 108 年底為統計至 8 月 31 日止資料

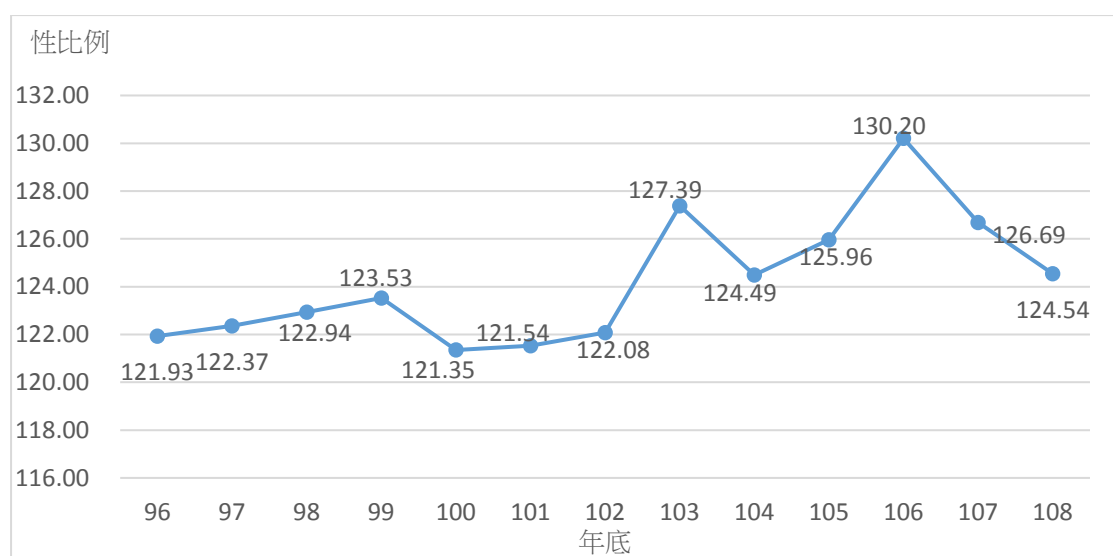


圖 1：桃園市地政士開業人數性比例

其中，依圖1所示，桃園市地政士開業人數性比例於103年及106年呈現高峰，男性開業人數明顯多於女性，經查本市歷年核准開業人數得知，103年核准登記男性地政士為46人，相較102年的24人明顯提升，推測可能原因為本市於103年12月25日升格為直轄市，且航空城計畫正如火如荼進行中，民眾對於房地產景氣看好，受到本市房地產交易熱絡預期心理影響，吸引地政士於本市開業，也因此本市開業地政士性別比例在103年度呈現高峰。其次，自104年起全台房地產景氣下滑，直至106年回溫，觀察下表可知，106年於本市登記、他縣市轉、停

止執業及轉出他縣市之男性地政士與105年相較，皆無明顯變化，然而女性地政士停止執業及轉出他縣市之人數增加，致使本市開業地政士性別比例在106年度再次出現高峰。

表2：桃園市開業地政士性別統計

年底別	本期核准開業人數								本期註銷開業人數								截至本期				
	計			本市登記		他縣市轉入			計			停止執業		轉出他縣市			其他		開業人數		
	計	男	女	男	女	男	女	男	女	計	男	女	男	女	男	女	男	女	計	男	女
96 年底	16	13	3	11	3	2	0	10	5	5	5	3	0	2	0	0	0	1012	556	456	
97 年底	10	7	3	3	2	4	1	12	9	3	7	3	2	0	0	0	0	1,014	558	456	
98 年底	39	26	13	20	12	6	1	23	16	7	14	6	2	1	0	0	0	1,030	568	462	
99 年底	76	51	25	47	25	4	0	118	73	45	72	44	1	1	0	0	0	988	546	442	
100 年底	58	32	26	27	20	5	6	30	21	9	19	9	2	0	0	0	0	1,016	557	459	
101 年底	47	28	19	28	18	0	1	24	15	9	12	7	3	2	0	0	0	1,039	570	469	
102 年底	55	33	22	24	20	9	2	28	17	11	17	11	0	0	0	0	0	1,066	586	480	
103 年底	71	51	20	46	17	5	3	66	37	29	36	28	1	1	0	0	0	1,071	600	471	
104 年底	66	37	29	35	26	2	3	37	27	10	23	9	4	1	0	0	0	1,100	610	490	
105 年底	51	37	14	33	13	4	1	37	26	11	23	11	3	0	0	0	0	1,114	621	493	
106 年底	56	40	16	37	16	3	0	42	23	19	20	17	3	2	0	0	0	1,128	638	490	
107 年底	48	27	21	25	19	2	2	72	48	24	47	24	1	0	0	0	0	1,104	617	487	
108 年底	30	15	15	12	13	3	2	27	18	9	16	8	2	1	0	0	0	1107	614	493	

1. 資料來源：內政部

2. 108 年底為統計至 8 月 31 日止資料

(二)全國及六都開業地政士人數分析

由表3、圖2觀察，全國及六都開業地政士性別比例皆大於100，顯示全國開業地政士男性多於女性，其中本市歷年開業地政士性別比例皆低於全國，可知本市男女地政士差距較全國小。又本市107年底性別比例為126.69，與96年底性別比例121.93相較，增加4.76，顯示男女地政士差距增加，與全國男女地政士差距逐年縮小之情形不同，然而與106年底性別比例130.2相較，明顯降低3.51，表示本市男女地政士人數差距已縮小。

表3：全國及六都開業地政士性比例

年底別	全國	新北市	台北市	桃園市	台中市	台南市	高雄市
96 年底	132.97	154.56	139.44	121.93	109.17	113.54	127.08
97 年底	133.39	153.69	141.52	122.37	110.57	114.85	126.12
98 年底	133.17	155.07	142.75	122.94	109.09	114.69	125.24
99 年底	132.39	150.17	144.90	121.35	106.61	114.94	127.56
101 年底	132.58	155.45	140.96	121.54	107.12	112.98	127.81
102 年底	132.70	155.56	142.80	122.08	107.25	114.87	126.36
103 年底	132.41	158.55	141.18	127.39	108.32	112.86	123.42
104 年底	132.45	162.29	145.28	124.49	108.23	112.15	120.35
105 年底	131.93	159.48	146.51	125.96	106.40	110.21	120.49
106 年底	132.57	159.64	148.95	130.20	106.17	108.53	121.75
107 年底	131.84	161.08	149.84	126.69	106.59	106.50	122.08

資料來源：內政部

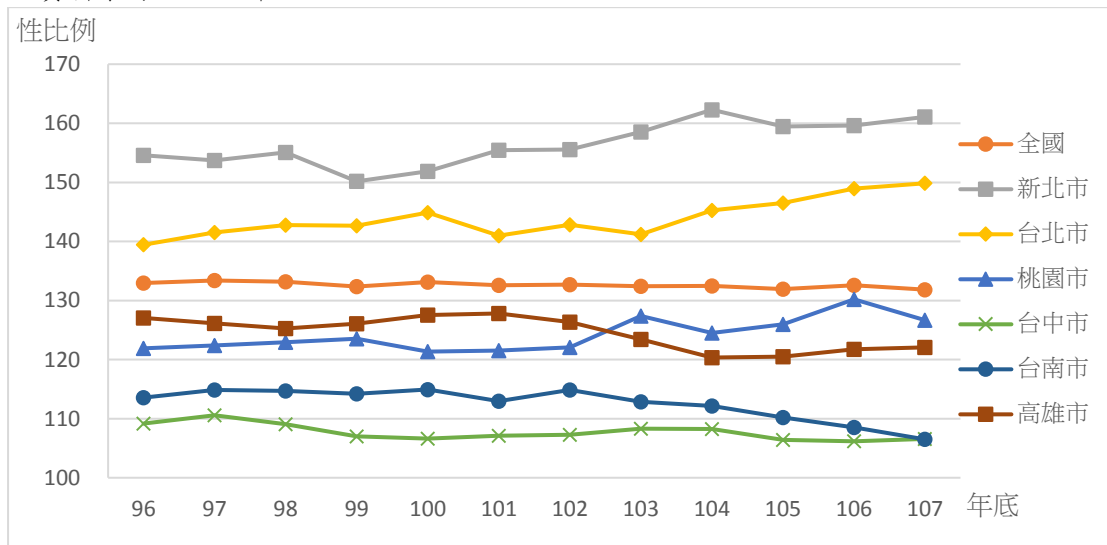


圖 2：全國及六都開業地政士性比例

(三)本市開業地政士各年齡層性別分析

由表4、圖3觀察，本市截至108年8月底止開業地政士性比例20-29歲為157.14，較107年底(212.50)減少55.36；30-39歲為174.19，較107年底(152.78)增加21.41；40-49歲為82.50，較107年底(96.88)減少14.38；50-59歲為116.98，較107年底(115.12)增加1.86；60歲以上為164.23，較107年底(168.18)

減少3.95，故可知20-29歲及60歲以上區間之男女差距縮減，30-59歲區間之男女差距增加。

表4：本市開業地政士各年齡層性比例

年底別	20歲-29歲	30歲-39歲	40歲-49歲	50歲-59歲	60歲以上
96年底	62.50	83.74	104.25	147.62	800.00
97年底	133.33	87.62	103.37	127.78	745.45
98年底	75.00	86.17	104.67	123.91	741.67
99年底	250.00	79.17	108.59	118.12	442.86
100年底	120.00	72.31	112.94	106.29	372.41
101年底	216.67	82.14	108.50	100.00	341.67
102年底	250.00	73.68	104.08	110.98	277.08
103年底	233.33	104.08	107.18	110.06	257.14
104年底	130.00	102.00	98.30	111.23	244.78
105年底	130.00	137.50	90.68	113.85	211.49
106年底	170.00	152.94	93.96	121.21	190.91
107年底	212.50	152.78	96.88	115.12	168.18
108年底	157.14	174.19	82.50	116.98	164.23

1. 資料來源：桃園市政府地政局地籍科
2. 108年底為統計至8月31日止資料

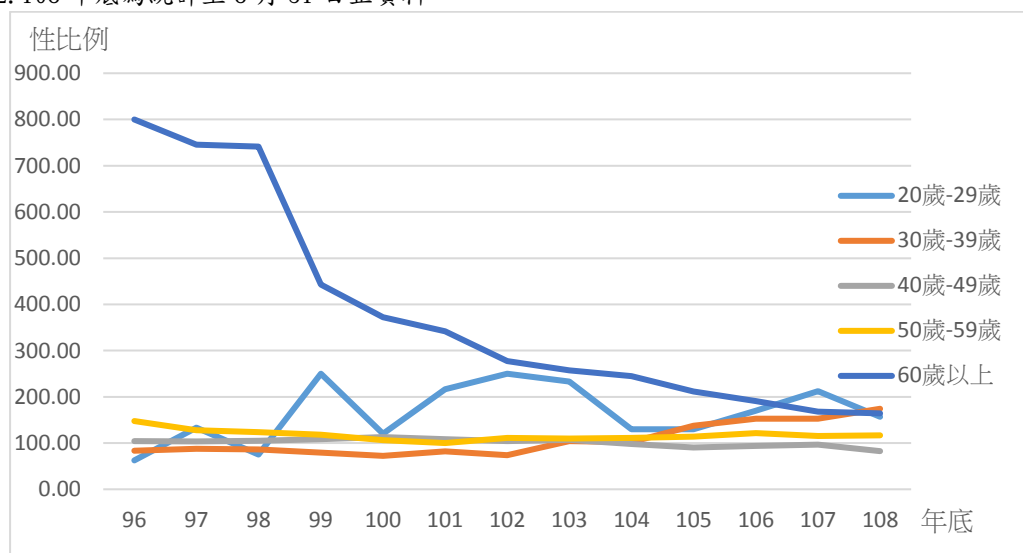


圖3：本市開業地政士各年齡層性比例

其次，依表5可知，本市截至108年8月底止各年齡層地政士性別情形，除40-49歲區間地政士女性比例大於男性，其餘各年齡層皆為男性比例大於女性，其中20-29歲(占比為

61.11%)、30-39歲(占比為63.53%)及60歲以上(占比為62.15%)等區間之男性比例皆逾6成，女性比例低於4成，顯示20-39歲及60歲以上之地政士仍以男性居多。

表5：本市截至108年8月底止開業地政士各年齡層性別統計

年齡別	總計	男性人數 (人)	男性占比 (%)	女性人數 (人)	女性占比 (%)
合計	1,107	614	55.47%	493	44.53%
未滿20歲	-	-	-	-	-
20歲-29歲	18	11	61.11%	7	38.89%
30歲-39歲	85	54	63.53%	31	36.47%
40歲-49歲	219	99	45.21%	120	54.79%
50歲-59歲	460	248	53.91%	212	46.09%
60歲以上	325	202	62.15%	123	37.85%

資料來源：桃園市政府地政局地籍科

(四)本市登記助理員性別分析

由表6、圖4觀察，本市登記助理員人數計792人，其中男性289人，占36.49%，女性503人，占63.51%，可知本市登記助理員以女性為主，男性人數明顯低於女性。

表6：本市登記助理員性別統計

年底別	總計 (人)	男性人數 (人)	男性占比 (%)	女性人數 (人)	女性占比 (%)
96年底	238	74	31.09%	164	68.91%
97年底	267	87	32.58%	180	67.42%
98年底	290	98	33.79%	192	66.21%
99年底	322	117	36.34%	205	63.66%
100年底	356	126	35.39%	230	64.61%
101年底	399	140	35.09%	259	64.91%
102年底	450	158	35.11%	292	64.89%
103年底	508	176	34.65%	332	65.35%
104年底	560	205	36.61%	355	63.39%
105年底	618	223	36.08%	395	63.92%
106年底	673	240	35.66%	433	64.34%
107年底	735	267	36.33%	468	63.67%

年底別	總計 (人)	男性人數 (人)	男性占比 (%)	女性人數 (人)	女性占比 (%)
108 年底	792	289	36.49%	503	63.51%

1. 資料來源：桃園市政府地政局地籍科

2. 108 年底為統計至 8 月 31 日止資料

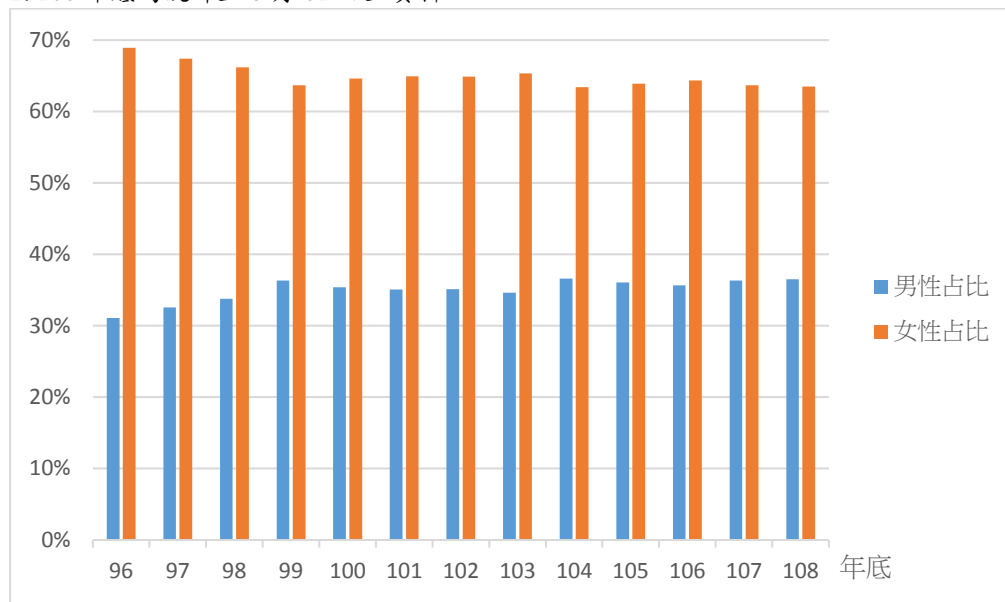


圖 4：本市登記助理員性別統計

二、開業地政士及登記助理員性別差異分析

由上述統計資料觀之，近十年本市開業地政士之男女比例約為5.5：4.5，男性占多數，再進一步由表5之本市108年開業地政士各年齡層性別統計人數觀之，男性占總人數55.47%，且20-39歲及60歲以上從事地政士一職之男性人數更高達6成，惟獨在40-49歲區間的女性地政士占54.79%，明顯多於男性。經查本市婦女生育年齡集中於25至34歲，生育胎次為第1及2胎者高達88.4%²，推測因地政士需配合客戶時間洽談業務及簽約，工作時間長且不固定，且受到傳統家庭觀念之影響，女性生育後需負擔照顧幼兒之責任，工作時間受制於家庭，直到幼兒達就學年齡後，才較有時間從事地政士一職，故呈現從事地政士一職者以男性為多數，卻在40-49歲區間以女性任職者較多之情形。

² 資料來源：桃園市政府主計處(2017, 3月)，「從數字看桃園第053號-105年桃園市婦女生育年齡集中於25至34歲，生育胎次為第1及2胎者高達88.4%」取自<https://dbas.tycg.gov.tw/home.jsp?id=51&parentpath=0,13,47>。

另登記助理員之男女比例約為 3.5：6.5，以女性占多數。依據地政士法相關規定，擔任登記助理員者無需考取相關證照，亦不限於大學相關科系畢業者為限，高中或高職以上學校畢業，並於地政士所服務 2 年以上者，亦可任職，職業專業門檻較低，且工作內容係協助地政士處理事務，業務內容繁瑣，故推測造成登記助理員男女比例差距明顯之原因包含：(一)女性基於傳統觀念認為女性具有謹慎細心之特質，較適合從事事務性工作；(二)女性生育後需照顧幼兒，工作時間受制於家庭，登記助理員工作時間較為固定，女性任職可兼顧家庭；(三)登記助理員職業門檻較低，提供女性生育後復業、二度就業之工作機會。

三、桃園市優良地政士評選活動辦理情形

為獎勵本市執行業務或協助推動地政相關業務成績優良之地政士，激勵地政士提升服務品質、充實地政士專業知能，樹立優良典範，本市定期舉辦「桃園市優良地政士評選活動」，選拔桃園市優良地政士。本活動自105年起，共計舉辦2屆，獲獎地政士計7人，其中男性6人，占86%，女性1人，占14%，男性獲獎人明顯高於女性，主要因為本市地政士公會幹部以男性為主，開業地政士亦以男性居多，致獲選之地政士多數為男性。



圖5：桃園市第1屆優良地政士



圖6：桃園市第2屆優良地政士

四、總結

隨著教育普及、兩性平等觀念提升，女性擔任地政士者已較10年前增加，惟基於地政士需配合客戶需求在外奔波，工作環境不固定，以及社會觀念賦予女性生兒育女、持家等責任，女性從事地政士之意願相較男性低，實際從業者仍以男性占多數；另一方面，登記助理員之工作內容繁鎖、工時穩定且專業門檻較低，因此從業者以女性居多。面對地政士職業性別隔離情形，本市從提供「跨域申辦」及「線上申辦」兩大服務面向著手，相關措施如下：

(一)跨域申辦

打破地域藩籬，地政士可就近申辦土地登記案件，不再受制於土地坐落區域，親赴土地所在地之登記機關申辦登記事宜，相關措施包含：

1. 地政便民工作站

設立市府、中壢自強、觀音、新屋、大園、龍潭、復興、龜山大坪頂等8處地政便民工作站，提供各類謄本跨所跨縣市核發、人工謄本及案件代收代發、免列狀簡易案件登記及各類申請案件收件服務。

2. 跨所不分區

自97年起，本市提供跨所申辦土地登記案件服務，地政士可至本市任一地政事務所就近申辦登記案件。

3. 跨縣市代收代寄服務

與全國各縣市地政事務所相互合作代收代寄服務，完成全國零距離之服務目標。

4. 跨縣市收辦土地登記案件

自 108 年 10 月起，至全國任一地政事務所即可申辦 7 項³土地登記案件，減少因洽辦案件兩地奔波勞累之苦。

(二) 線上申辦

地政士僅需透過網路，即可全天候 24 小時上網申請辦理，不受時間及地域之限制，大幅縮短民眾洽辦案件時間，相關措施包含：

1. 桃園網路 e 指通

透過「桃園網路 e 指通」(網址：<https://e-services.tycg.gov.tw/>)申辦土地鑑界、土地基本資料庫電子資料流通、住址姓名變更登記、書狀換給等多項地政業務。

2. 地政線上申辦系統

持自然人憑證即可至「內政部地政司地政線上申辦系統」(網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>)申辦第二類人工登記簿謄本等。

3. 不動產網實整合服務

地政士可至地方稅網路申報系統列印土地增值稅、契稅繳款書，持憑完稅之繳款書逕至地政事務所辦理不動產移轉登記，減少來往各機關的奔波及等待時間。

綜上，面對工作性質及傳統家庭觀念對地政士此行業所帶來的性別不平等情形，本市提供多項服務措施，致力於減少地政士於工作場所與家庭之間的往返奔波距離，及提供全時段線上申辦服務，節省洽公等待時間，讓女性可依據自身需求，更加彈性地安排工作時間，達到兼顧家庭及工作之目標，以提升其從事地政士之意願。

³ 包含：1.住址變更登記、2.更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）、3.書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）、4.門牌整編登記、5.更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）、6.預告登記、7.塗銷預告登記。