Southern Region Branch,
National Property
Administration,MOF

以基地繼承、過戶換約案件分析租賃業務納入性別主流化意識辦理情形

國有財產署南區分署 報告

107年11月21日

Southern Region Branch,
National Property
Administration,MOF

大綱

壹、前言

貳、基地繼承、過戶換約案件分析性別意識

叁、多元宣導性別平等作法

肆、結語



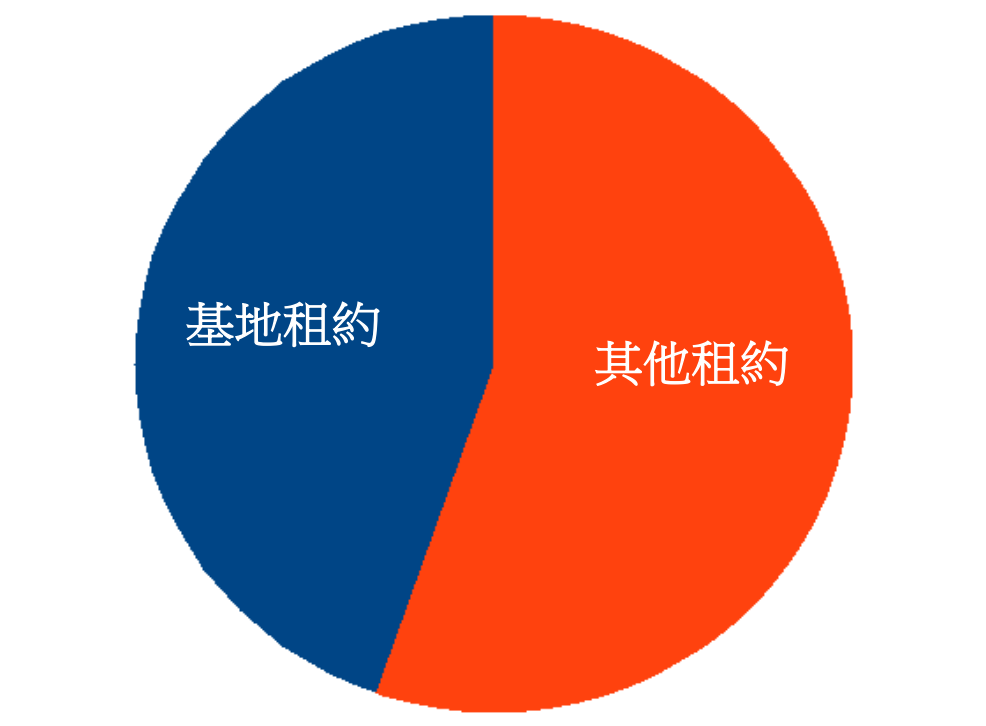
Southern Region Branch,
National Property
Administration,MOF

壹、前言



一、基地出租戶數 占全部出租戶數比例

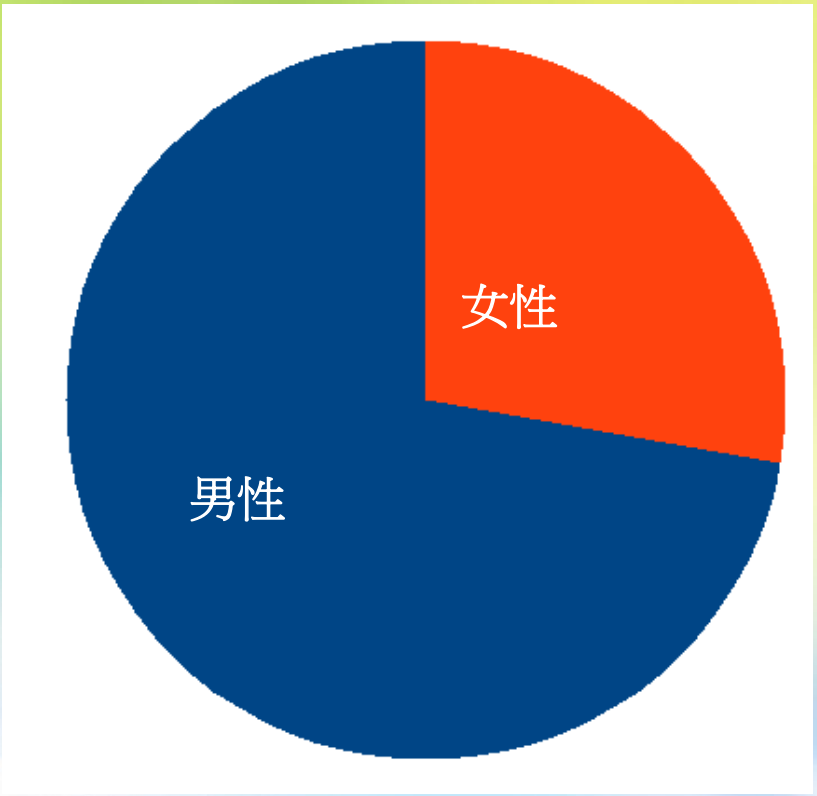
全部租約戶數	80185	100%
基地租約戶數	35782	44.62%
其他租約戶數	44403	55.38%



Southern Region Branch,
National Property
Administration,MOF

(一)全部承租人 男女比例

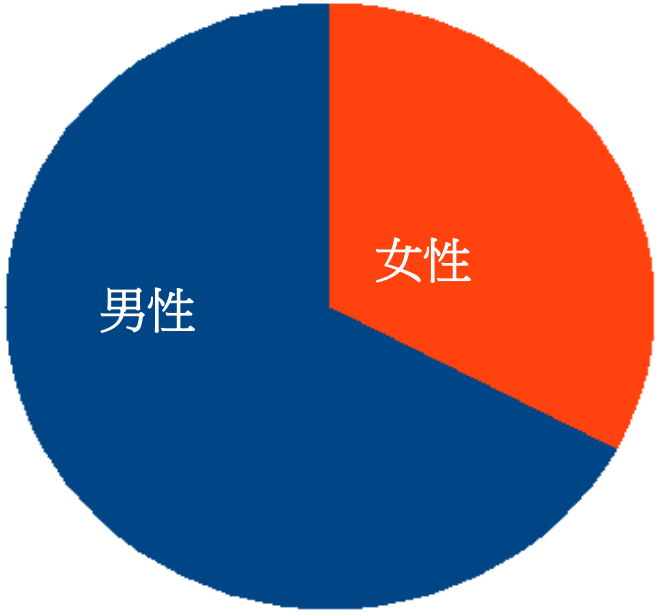
全部租約		
	人數	百分比
	97977	100%
男性	70737	72.2%
女性	27240	27.8%



Southern Region Branch,
National Property
Administration,MOF

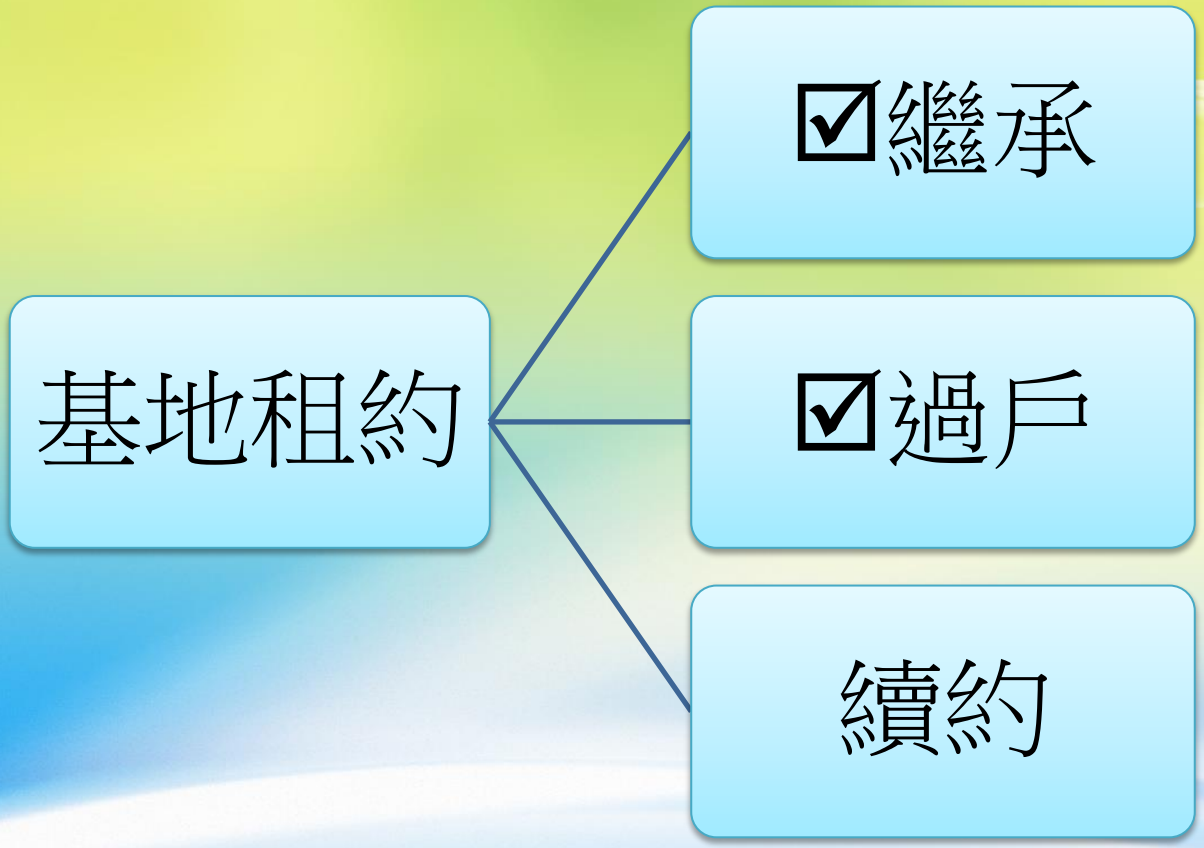
(二)基地承租人 男女比例

基地租約		
	人數	百分比
	41390	100%
男性	27813	67.20%
女性	13577	32.80%



Southern Region Branch,
National Property
Administration, MOF

二、基地租約成立後 承租人異動情況



Southern Region Branch,
National Property
Administration, MOF

三、基地繼承換約應備文件

租賃關係存續期間，承租人死亡，繼承人應於繼承開始之日起六個月內填具申請書，並檢附下列文件申請繼承換約：

（一）原租約。

（二）載有被繼承人死亡記事之戶籍證明文件影本。

（三）繼承人現在之戶籍證明文件影本。

（四）繼承系統表。

（五）繼承人有拋棄繼承者，須檢附法院核備公函。被繼承人於民國74年6月5日以前死亡者，應檢附繼承權拋棄書及拋棄人印鑑證明。

（六）為基地租約者：仍作建築基地使用之切結書。

（七）分割遺產者，須檢附蓋有印鑑章之分割協議書及印鑑證明。

Southern Region Branch,
National Property
Administration

四、基地過戶應備文件

租賃關係存續期間，承租人租用土地擬轉讓租賃權，應於轉讓之日前先徵得出租機關同意，並於轉讓之日起一個月內會同受讓人填具申請書及檢附下列文件申請過戶換約：

（一）原租約。

（二）原承租人及受讓人身分證明文件。

（三）權利移轉證明文件：

（１）地上建築改良物已辦理所有權第一次登記：

建築改良物所有權狀影本或建物登記謄本。

Southern Region Branch,
National Property
Administration

四、基地過戶應備文件（續）

（２）地上建築改良物未辦理所有權第一次登記（以下證件任繳一種）：

甲、經公證人公證或認證，或蓋用印鑑章及檢附印鑑證明之所有權移轉契約書影本或切結書。

乙、建築改良物所有權移轉契約書影本及契稅繳款書收據聯影本

丙、法院核發之產權移轉證書影本。

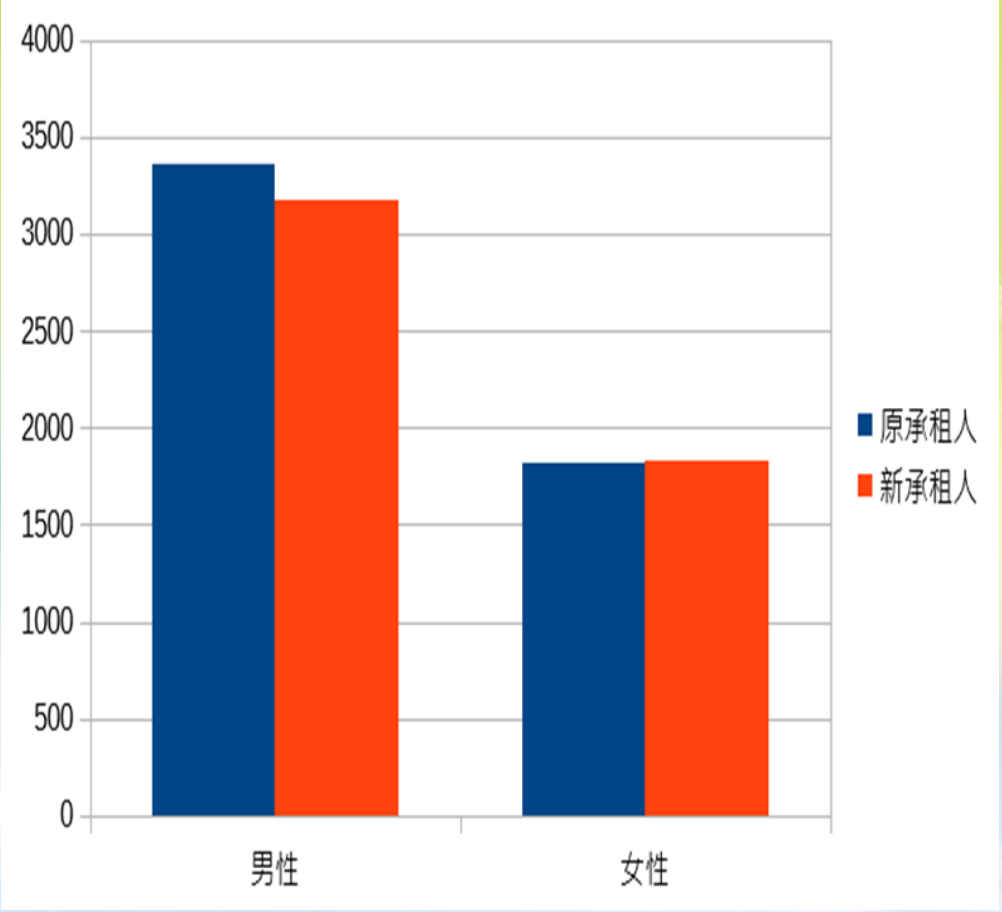


貳、基地繼承、過戶案件分析性別意識



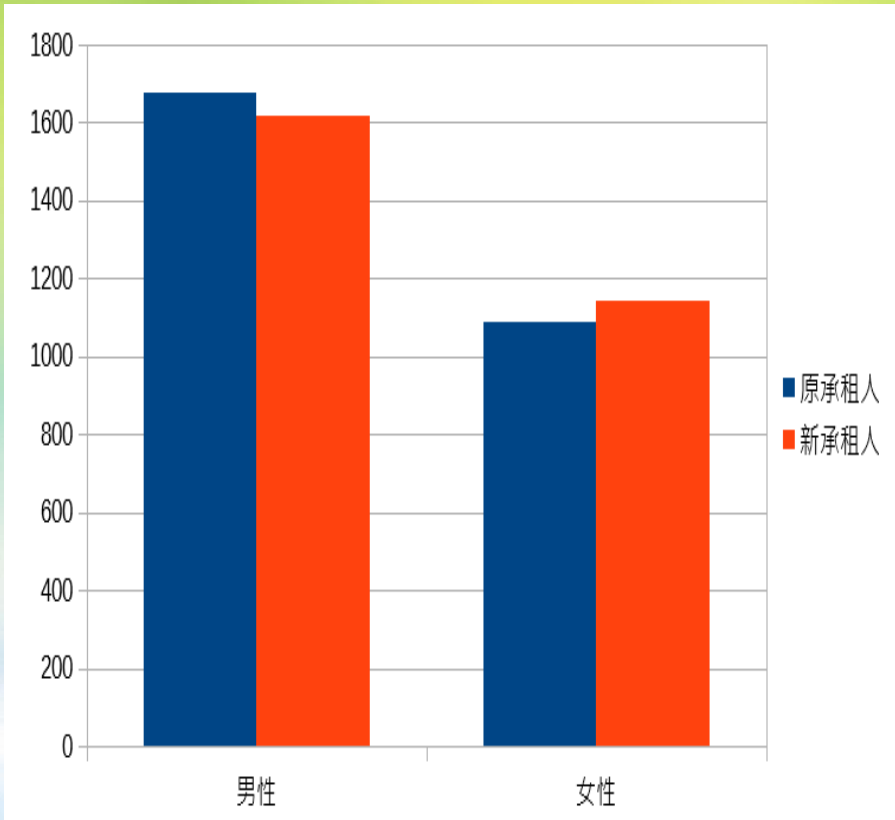
一、南區分署(高雄市)88年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人增減比例

性別	原承租人	新承租人	增減比率
男性	3363	3168	-5.80%
女性	1815	1832	0.94%



二、臺南辦事處(臺南市) 88 年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人增減比例

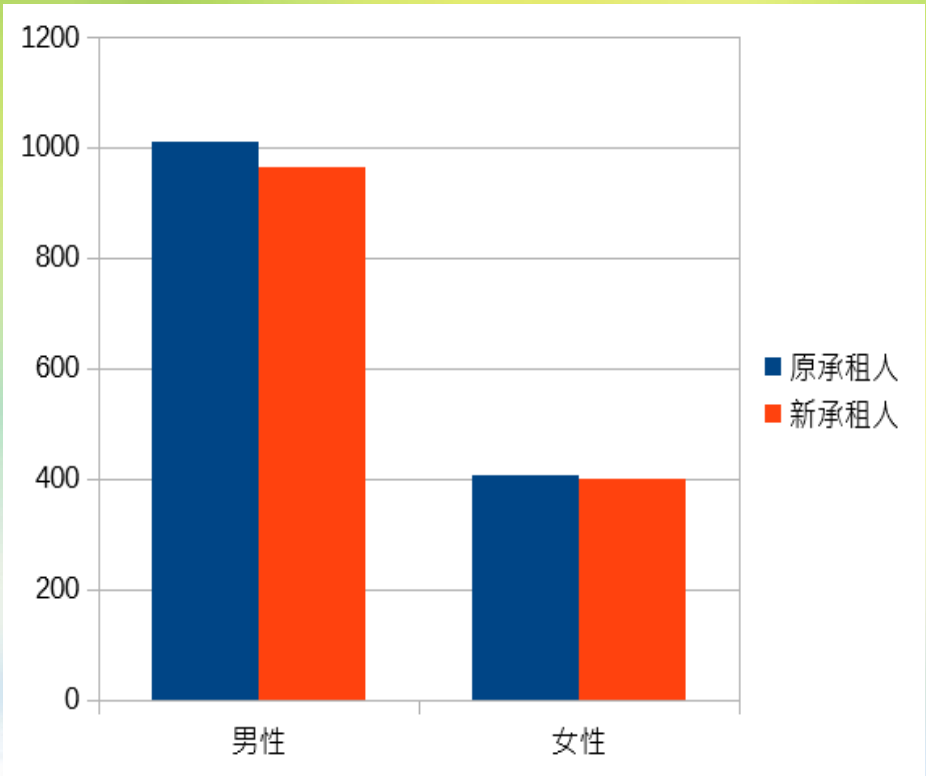
性別	原承租人	新承租人	增減比率
男性	1677	1615	-3.70%
女性	1090	1140	4.59%



Southern Region Branch,
National Property
Administration, MOF

三、嘉義辦事處(嘉義縣市) 88 年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人增減比例

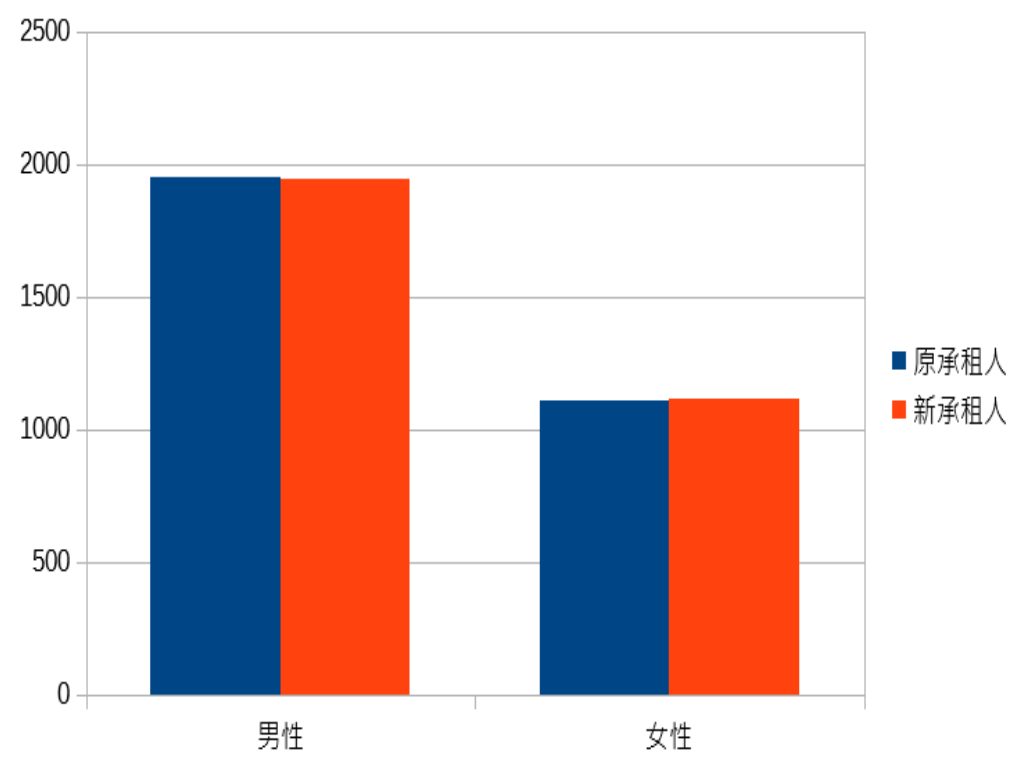
性別	原承租人	新承租人	增減比率
男性	1010	964	-4.55%
女性	404	398	-1.49%



原由多數人共同承租，嗣過戶給少數或單一承租人之案件增加，致新承租人男女性人數均減少

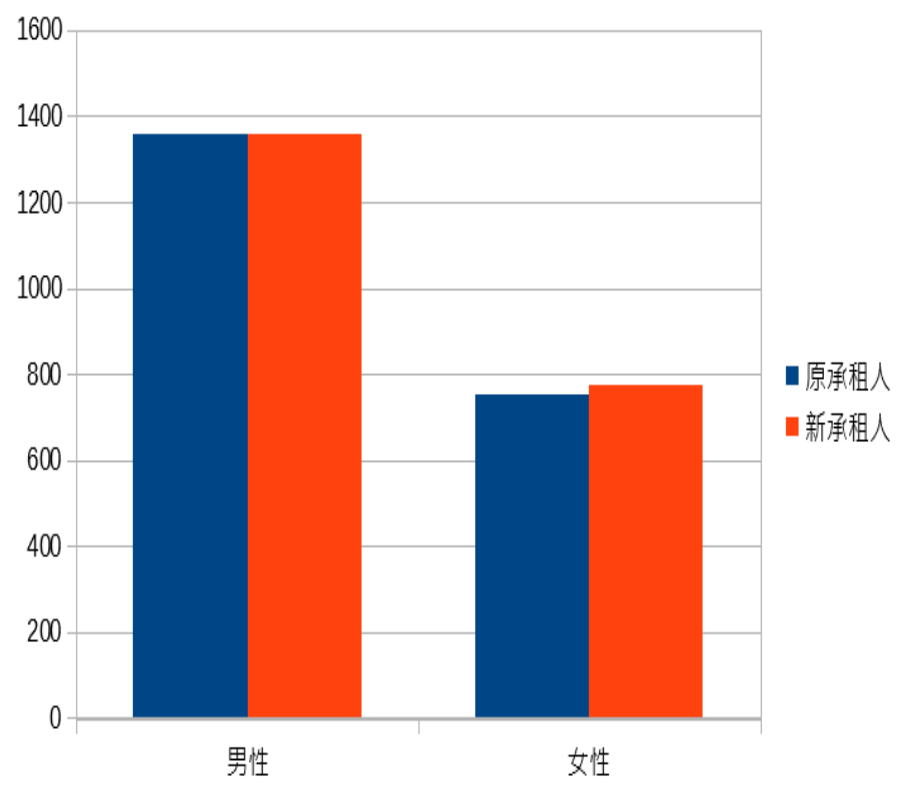
四、屏東辦事處(屏東縣) 88 年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人增減比例

性別	原承租人	新承租人	增減比率
男性	1948	1944	-0.21%
女性	1105	1111	0.54%



五、臺東辦事處(臺東縣) 88 年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人增減比例

性別	原承租人	新承租人	增減比率
男性	1360	1356	-0.29%
女性	754	776	2.92%

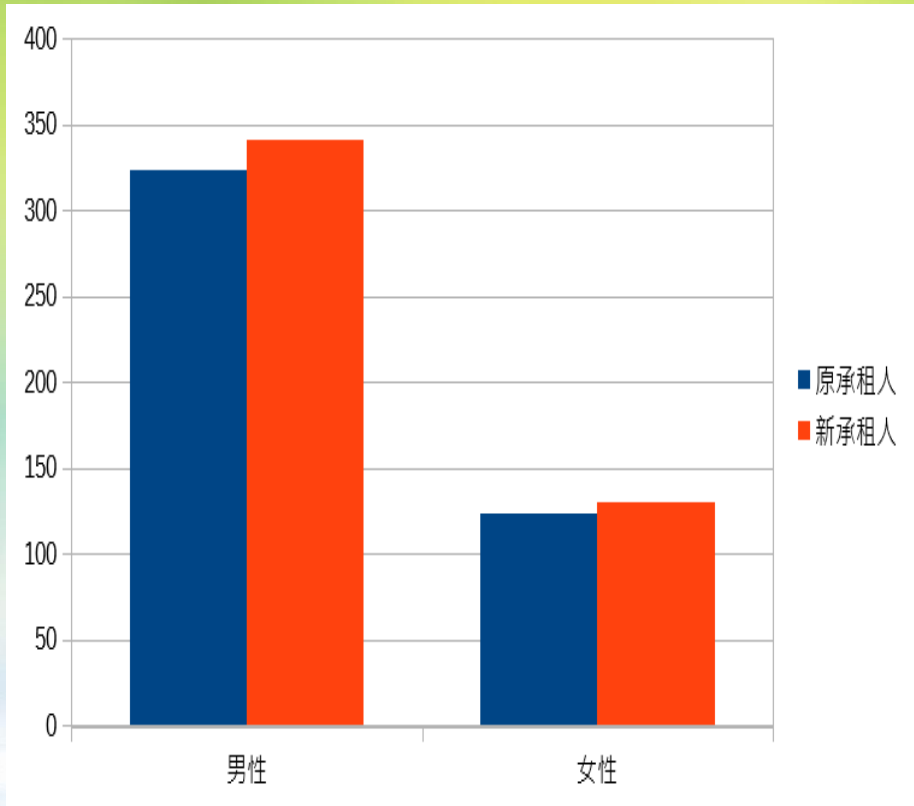


Southern Region Branch,
National Property
Administration, MOF

六、澎湖辦事處(澎湖縣) 88 年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人增減比例

性別	原承租人	新承租人	增減比率
男性	323	341	5.57%
女性	123	130	5.69%

繼承案由全部繼承人共同繼承之案件增加，致新承租人男女性人數均增加

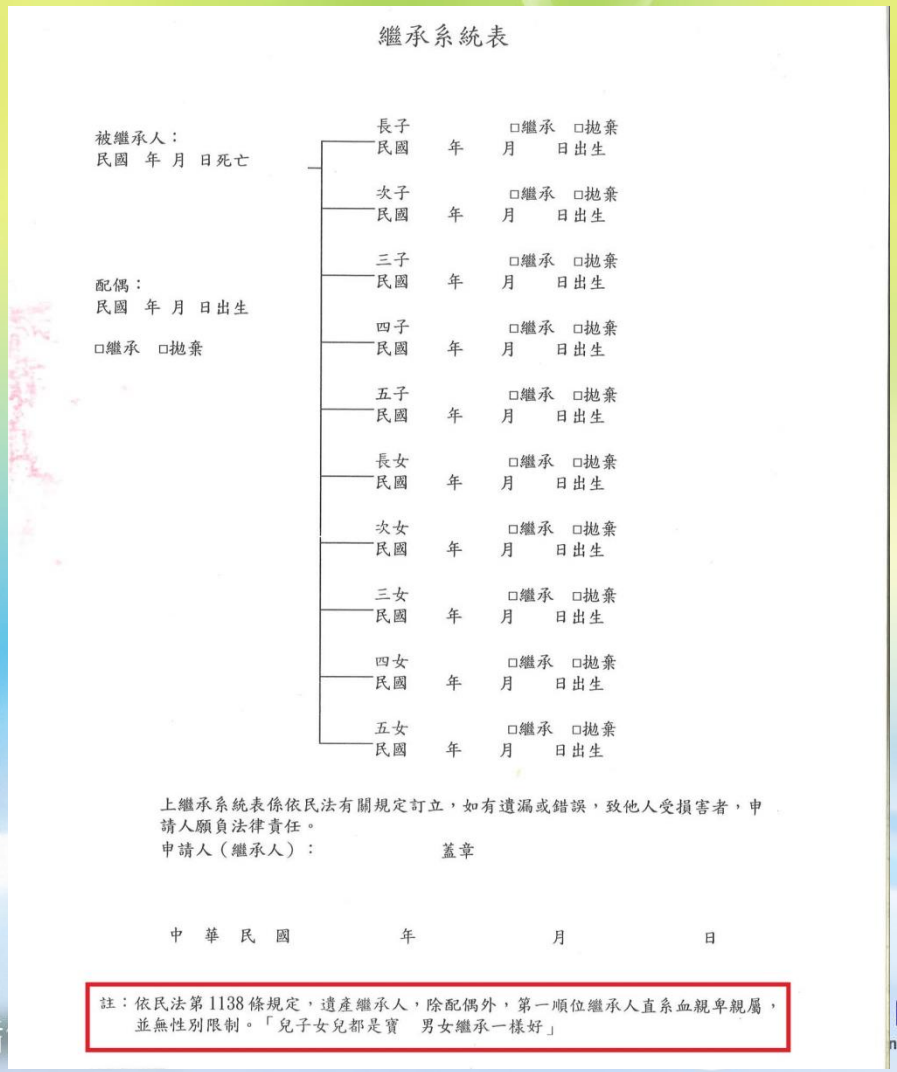


叁、多元宣導性別平等作法



一、繼承換約案

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



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

長子　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

次子　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

三子　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

四子　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

五子　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

長女　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

次女　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

三女　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

四女　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

五女　□繼承　□拋棄
民國　年　月　日出生

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）：　　蓋章

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」

Southern Region Branch,
National Property
Administration, MOF

二、過戶換約案

設計性別平等宣導四格漫畫加強宣導



三、新申租、申購案

在本分署公務行銷問卷調查表 加註

申租（購）國有土地，不因性別而有所差別待遇宣導標語

財政部國有財產署南區分署
公務行銷問卷調查

非常感謝您撥冗填寫這份問卷，你的參與將對本分署公務行銷便民服務提供重要資訊！

1、請問您聽過『財政部國有財產署南區分署』嗎？
□聽過　□沒有聽過

2、在便民措施中，新增可在**便利超商**（7-11、全家等）**繳納租金**或**使用補償金**管道，覺得如何？
□非常滿意　□滿意　□不滿意　□非常不滿意　□無意見

3、請問固定於每月(M)第一週(I)星期二(T)【MIT】辦理國有土地公開標售，**提高資金運用度**，感覺如何？
□非常滿意　□滿意　□不滿意　□非常不滿意　□無意見

4、請問可在南區分署**網頁申請**國有非公用土地，綠美化、委託經營、招標設定地上權、標租（售）的措施，節省時間成本，感覺如何？
□非常滿意　□滿意　□不滿意　□非常不滿意　□無意見

5、您覺得下列何種管道最容易瞭解本分署業務？
□宣導手冊　□電話　□現場洽詢
□網際網路（分署官網、FB 臉書、Line）　□其他：

6、您的基本資料
（1） 性 別：□①男□②女
（2） 年 齡：□①20 歲以下□②20-29 歲□③30-39 歲□④40-49 歲
□⑤50-59 歲　□⑥60 歲以上
（3）教育程度□①國中以下□②高中職□③大學、專科□④研究所以上
（4）是否會使用社群網路（如臉書 FB、Line、其他）□①會□②不會

「申租（購）國有土地，不因性別而有所差別待遇」喔!!

問卷到此結束，謝謝

105/04/24

四、網路宣導

利用網站連結 Gender 在這裡「性別視聽分享站」



Southern Region Branch,
National Property
Administration, MOF

五、配合大型宣導活動設攤宣導國產業務及性別平等





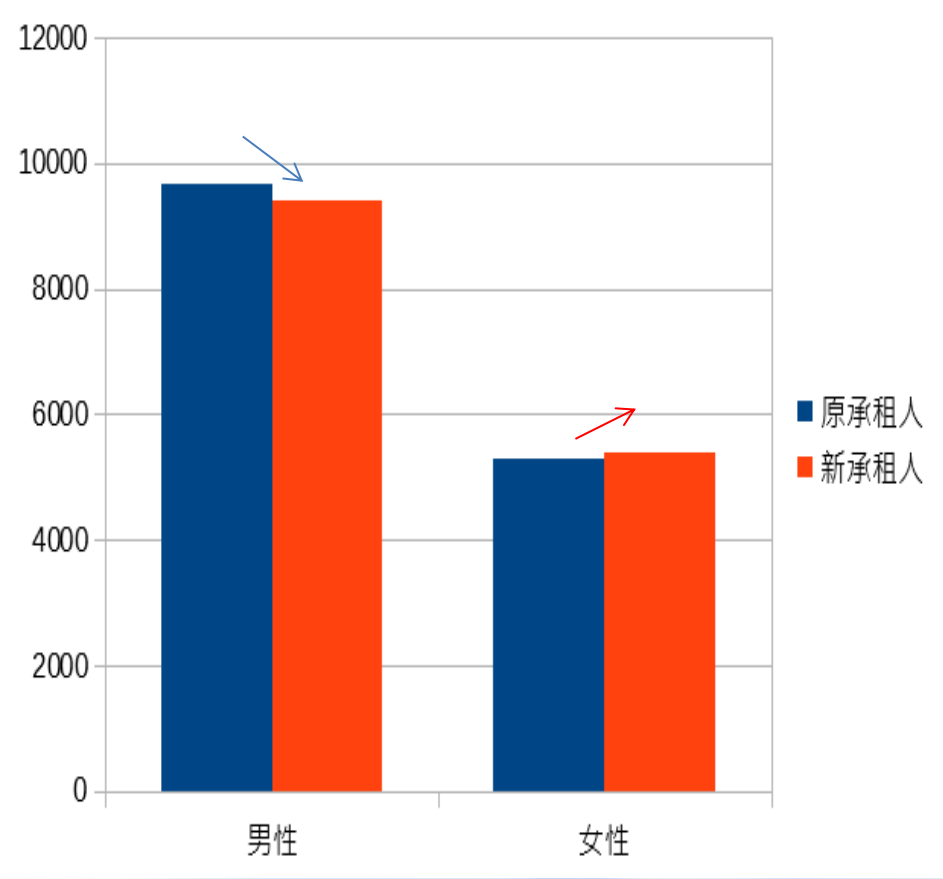
Southern Region Branch,
National Property
Administration

六、書寫檯面放置性別平等宣導文宣



七、南區分署（含辦事處）88 年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人比例

性別	原承租人	新承租人	增減比例
男性	9681	9388	-3.03%
女性	5291	5387	1.81%

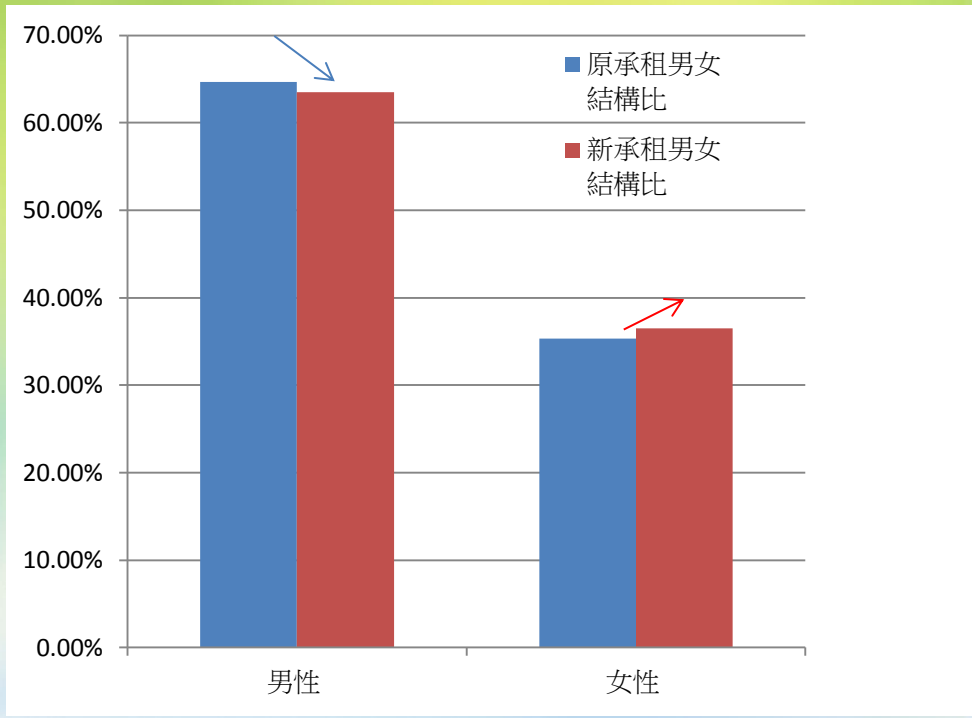


男性新承租人比例微幅減少；
女性新承租人比例略微增加。

八、南區分署（含辦事處）88年起至107年10月止產籍系統基地繼承、過戶案件男女承租人結構比

百分比	原承租人	新承租人	增減比例
男性	64.66%	63.54%	-1.12%
女性	35.34%	36.46%	+1.12%

男性新承租人結構比微幅降低；女性新承租人結構比略微提高。



Southern Region Branch,
National Property
Administration,MOF

肆、結語

- 租賃關係成立後，不論是承租人異動的「繼承換約」或是「過戶換約」，國有財產相關法規對於性別都没有限制、無性別差異。
- 惟從資料分析，租賃契約的承租人仍以男性占大宗，隨著女性壽命延長與性別平等意識提升及租賃業務納入性平宣導，女性承租人有微幅增加趨勢。
- 未來仍繼續宣導女性在繼承之合法權利、過戶換約角色與男性是平等無差別。



Southern Region Branch,
National Property
Administration,MOF

簡報結束

恭請指教

