

112 年「不動產及相關服務業經營概況調查」實施計畫

一、調查之目的：

蒐集不動產及相關服務業主要經營狀況資料，以了解其營業活動實況及營運變動趨勢，作為以下用途：

- (一)建立不動產及相關服務業基本統計數據，提供政府制定相關政策、法令，輔導不動產及相關服務業發展之參考。
- (二)充實住宅及其他不動產交易資訊，健全本部相關不動產資料庫，供為業者訂定經營方針與拓展業務，以及民間消費者與投資者之參考。
- (三)提供本部內政數據分析及決策應用。
- (四)提供行政院主計總處編算國民所得參用。

二、調查區域範圍及對象：

(一)調查區域範圍：

臺灣地區（含金門縣、連江縣）

(二)調查對象：

凡於本調查區域範圍內，從事「不動產開發業」、「不動產租售業」、「不動產經紀業」、「不動產代管業」、「公寓大廈管理維護公司」、「不動產估價業」及「地政士事務服務業」之公司商號，且設有固定營業處所（包括常態營業處所或非常態營業處所）即為調查對象。依行業統計分類（第 11 次修訂）及本部營建署定義如下：

1. 不動產開發業係指以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業。不包括以租賃為目的之不動產投資興建。
2. 不動產租售業係指從事自有不動產買賣或租賃，及不動產轉租賃之行業。經營自助式儲物空間（如迷你倉庫）租賃亦歸入本類。不包括以銷售為目的之不動產投資興建及從事為他人之不動產進行收租及管理等服务。
3. 不動產經紀業係指從事不動產買賣、互易、租賃之仲介或受起造人等委

託企劃並代理銷售不動產之行業。

4. 不動產代管業係指從事為他人之不動產進行收租及管理等服务之行業。
5. 公寓大廈管理維護公司係指從事公寓大廈一般事務管理服務、建築物及基地之維護及修繕、建築物附屬設施設備之檢查及修護、公寓大廈之清潔及環境衛生之維持與公寓大廈及其週圍環境安全防災管理維護等建築物管理維護業務。
6. 不動產估價業係指從事土地、建築改良物及其相關權利估價服務之行業，於本調查中係專指估價師事務所或估價師聯合事務所。
7. 地政士事務服務業係指從事提供土地登記及不動產交易之法律文件申請等地政士事務服務之行業，於本調查中係專指地政士事務所或地政士聯合事務所。

三、調查項目及調查表式：

(一)主、次要經營業務項目。

(二)從業員工人數及全年薪資：

1. 112年底僱用員工人數及全年薪資
2. 112年底自營作業者及無酬家屬工作者人數及全年薪資

(三)企業營運狀況：

1. 不動產投資興建成交案件數及金額
2. 自有不動產買賣成交案件數及金額
3. 不動產租賃成交案件數及金額
4. 不動產仲介成交案件數及金額
5. 不動產代銷成交案件數及金額
6. 租賃住宅包租成交案件數及金額
7. 租賃住宅代管成交案件數及金額
8. 公寓大廈管理維護服務成交案件及金額
9. 不動產估價服務成交案件及金額

(四)企業全年損益、年底資產、年初存貨存料、自有固定資產及使用權資產變動情形及電腦軟體、資料庫購買金額：

1. 各項收入
2. 各項成本費用支出
3. 資產狀況
4. 年初存貨及存料
5. 自有固定資產及使用權資產變動情形
6. 電腦軟體、資料庫購買金額

(五)企業認為對其經營產生影響之因素。

(六)企業認為政府應優先研訂或推行哪些措施，以健全不動產及相關服務業之經營管理。

(七)企業認為提升房東委託包租代管經營管理之意願，可優先研訂或推行哪些措施。

(八)企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行哪些措施。

依據上述調查項目設計調查表式 A 表(不動產開發業、不動產租售業、不動產經紀業、不動產代管業及公寓大廈管理維護公司)、B 表(不動產估價業、地政士事務服務業)及其填表說明各 1 式。(詳附件 1)

四、資料標準時期：

靜態資料以 112 年底之情況為準；動態資料則以 112 年全年為準（或依調查項目而定）。

五、實施調查期間及進度：

(一)實施調查期間：於113年6至9月間辦理調查。

(二)實施進度：

1. 113年1至5月：擬訂調查實施計畫、調查表、抽樣設計及統計結果表式。
2. 113年5至6月：完成調查實施計畫報核，取得核定文號。
3. 113年6至9月：郵寄通信調查時間。
4. 113年9月至10月：完成調查資料審核登錄、檢誤、整理、編製結果表。
5. 113年10月至11月：完成調查結果分析，撰寫調查報告。
6. 113年11月至12月：編布調查統計結果報告。

六、調查方法：

主要採郵寄問卷方式辦理，輔以電話訪問、實地訪查、傳真、電子郵件及網路填報等多元回收管道方式進行。

七、抽樣設計：

以行政院主計總處「工業及服務業母體資料檔」及依本部「不動產經紀業管理條例」、「租賃住宅市場發展及管理條例」、「地政士法」、「不動產估價師法」以及「公寓大廈管理條例」取得主管機關許可登錄資料，整編母體資料檔，採分業分層隨機抽樣法，在考慮信賴水準至少 95%下，抽樣誤差不超過正負 1.7 個百分點，決定調查樣本總數為 3,500 家，扣除全查樣本後，剩餘樣本以抽樣方式產生。(詳附件 2)。

八、結果表式及整理編製方法：

(一)結果表式：依調查目的及調查項目設計各種交叉分類統計表供應用參考。

(詳附件 3)

(二)資料處理方法：本調查資料採電腦處理為主，人工處理為輔。人工處理部分包括調查表等資料之審核、檢誤、更正、結果表之核對、評估與分析等；電腦處理部分包括調查表等資料登錄、軟體程式設計、檢誤、結果評估及統計結果表編製列印等。

(三)調查報告之編布：依統計結果進行分析並編撰報告，並公布於本部統計主題專區網頁上供參。

九、主辦、受託單位：

(一)主辦單位：由內政部（統計處）辦理調查之規劃設計、督導、調查統計結果及分析報告之審核、調查報告之編布。

(二)受託單位：委由國內大專校院、研究機構或民間調查公司辦理，負責調查工作之執行，包括電話訪查、調查表之印製、郵寄、回（催）收、審核、檢誤、資料處理、統計結果表編製及調查報告分析之撰寫等事宜。

十、調查經費來源及明細：

本調查所需經費為新臺幣 185 萬元整，由本部 113 年度一般行政之「統計業務專案計畫」項下業務費支應；經費分析表及本部 113 年度歲出計畫提要及分支計畫概況表詳如附件 4。

十一、附件：

(一)「112年不動產及相關服務業經營概況調查」調查表(稿)及填表說明。

(二)「112年不動產及相關服務業經營概況調查」抽樣設計。

(三)「112年不動產及相關服務業經營概況調查」統計結果表式。

(四)「112年不動產及相關服務業經營概況調查」經費分析表及本部113年度歲出計畫提要及分支計畫概況表。