

# 內政部

## 109年不動產及相關服務業 經營概況調查表

### A表

(不動產開發業、租售業、經紀業、管理業及公寓大廈管理維護公司)

- 1.依據統計法第15條規定「統計調查之受查者無論為個人、住戶、事業單位、機關或團體，均應依限據實答復」。
- 2.本表所填資料，係供研訂整體產業發展計畫與施政決策等應用，個別資料絕對保密，請惠予合作，詳實填報。

核定機關：行政院主計總處  
核定文號：主普管字第1100400638號  
調查類別：指定統計調查  
有效期間：至民國112年12月底止

請以正楷填寫，字跡勿潦草，謝謝您的合作。

(請填列致受訪企業書函所列樣本編號)

樣本編號	業別	地區別	序號

(請核對致受訪企業書函所列資料，如與現況不符時，請填入正確資料，如相符時可免填)

企業名稱					企業營利事業 統一編號										
營業地址	縣	鄉市	村	路	市	鎮區	里	鄰	街	段	巷	弄	號之	樓	室

### 一、一般概況：

#### (一) 貴企業營業類型：

- 1.連鎖經營型態可分為直營連鎖及加盟連鎖兩類型。(連鎖經營：係指企業直接百分之百投資或透過契約授權方式，以相同商標、招牌、裝潢佈置、類似商品或勞務等經營方式進行銷售。)
- 2.本調查表內各項經營概況，請按下列營業類型填寫：
  - 直營連鎖者由總公司就總公司及各直營連鎖的經營資料彙整填答。
  - 加盟連鎖則由加盟業主僅就加盟店經營資料<不包括總公司>填寫。
  - 有開放加盟連鎖經營之總公司則就總公司及各直營連鎖的經營資料<不包括加盟連鎖店>填答。

- 1.獨立經營單位，無直營連鎖店也未開放加盟連鎖經營者
- 2.有連鎖經營(分公司、地區辦事處)之總公司，連鎖家數(不含總公司)為：

經營方式	國內家數 (家)	國外家數(家)			
直營連鎖	[101]	東南亞國家	[102]	日本	[103]
		大陸港澳	[104]	其他	[105]
加盟連鎖	[106]	東南亞國家	[107]	日本	[108]
		大陸港澳	[109]	其他	[110]

- 3.連鎖加盟體系之加盟店，加盟於 [111] 公司(請以文字填寫加盟之公司名稱)

#### (二) 貴企業109年主、次要經營業務項目：

- 1.不動產投資興建
- 2.不動產買賣
- 3.不動產租賃
- 4.不動產仲介
- 5.不動產代銷
- 6.包租
- 7.代管
- 8.市場/展示場管理
- 9.公寓大廈管理維護服務
- 10.不動產估價服務
- 11.地政士事務服務
- 12.其他(請說明)[114]

[112]主要：\_\_\_\_\_； [113]次要：\_\_\_\_\_

#### (三) 貴企業109年底從業員工人數與全年薪資：

(從業員工包括年底支領薪資且在職之僱用員工，以及不支領固定薪資之自營作業業者及無屬工作者；薪資支出請填全年實際支付總額；二者均不包括使用派遣勞工部分)

項	目	109年底在職人數(人)	109年全年薪資(元)
僱用員工 (包括常僱、臨時、計時員工及支領固定薪資的資本主及家屬從業者)	監督及專技人員 (包括主管及監督人員、專業人員、技師等)	男 [120]	[127]
		女 [121]	
	非監督專技人員 (包括事務支援人員、助理專業人員【如不動產經紀人員、地政士、不動產估價師】、服務工作人員、技術工及體工等)	男 [122]	
		女 [123]	
自營作業業者及無酬家屬工作者 (指不固定支薪的資本主及在109年12月份每週平均參加工作達15小時以上，未支領固定薪資的家屬從業者)	男	[124]	[128]
	女	[125]	
合計		[126]	[129]

全年薪資總額包括薪金、俸給、工資、津貼(如房租、水電費、伙食費、交通費、實物折值、膳宿折值、誤餐費、差旅、交際等)、獎金、營業盈餘之分配、按公司權益商品價格基礎之給付及其他給與；不含退休金及提存、撫卹金、資遣費、雇主負擔之各項保險費及其他福利補助金。

包括資本主及其家屬在企業所提用的現金及物品折值。

## 二、貴企業 109 年全年有關不動產營運狀況：

- (一) 全年成交案件總數及全年總金額：請按全年實際經營項目詳實填報，有多種經營項目者分別填列，惟不含國外全年成交案件數及金額；若當年經營項目非列舉之 8 項經營項目者，請勾選最後一列「無上述經營項目」。
- (二) 全年縣市別成交案件：選擇有成交之縣市別代碼及交易標的物代碼，再按所成交案件的經營項目，依序將成交案件數填入下列空白表，「全年縣市別成交案件」合計需與「全年成交案件總數」相符。

項目	縣市別代碼	交易標的物代碼	經營項目												
			1	2		3		4		5	6		7		8
			不動產投資興建	不動產買賣		不動產租賃		不動產仲介		不動產代銷	包租		代管		公寓大廈管理維護服務
		買入	賣出	住宅	非住宅	買賣	租賃		社會住宅	租賃住宅	社會住宅	租賃住宅			
全年總金額(元)	201														
全年成交案件總數(件)	202														
全年縣市別成交案件															
1	203														
2	204														
3	205														
4	206														
5	207														
6	208														
7	209														
8	210														
9	211														
10	212														
<input type="checkbox"/> 無上述經營項目。															

(以上表格若不敷使用，請自行影印空白表填寫並浮貼於此處)

- 註：1. 「不動產投資興建」係指從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建業務，並以銷售為主要目的。若為出租，則同一不動產當年有前後任不同承租者僅計 1 件，年內有租賃過而年底暫空者，亦應計入。
2. 「不動產買賣」係指從事自有不動產之買賣業務。(不含從事仲介或代銷業務部分)
3. 「不動產租賃」係指從事自有不動產之租賃或轉租賃業務。(不含從事仲介或代銷業務部分)。若同一不動產當年有前後任不同承租者僅計 1 件，年內有租賃過而年底暫空者，亦應計入。其中「住宅」不包括「土地」、「停車場」、「商辦」或「廠辦」。
4. 「不動產仲介」係指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。如該仲介成功之買賣物件為 2 家仲介企業配合聯賣成功成交者，則 2 家企業之仲介買賣成功件數分別計 0.5 件，佣金則僅計所分帳之佣金金額。
5. 「不動產代銷」係指受起造人或建築業(不動產開發業)之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。以賣出的契約件數計算之。
6. 「包租」係指領有租賃住宅服務業登記證業者從事社會住宅包租或租賃住宅包租，填列金額分別為社會住宅之「包管費」及租賃住宅之「包租」和「轉租」之差額。
7. 「代管」係指領有租賃住宅服務業登記證業者從事社會住宅代管或租賃住宅代管，填列金額為所收取之「代管費」。
8. 「公寓大廈管理維護服務」係指從事公寓大廈管理維護業務。以簽訂的契約(含續約)件數計算之。

交易標的物所在縣市別代碼

縣市別	代碼	縣市別	代碼	縣市別	代碼
新北市	01	苗栗縣	09	澎湖縣	17
臺北市	02	彰化縣	10	基隆市	18
桃園市	03	南投縣	11	新竹市	19
臺中市	04	雲林縣	12	嘉義市	20
臺南市	05	嘉義縣	13	金門縣	21
高雄市	06	屏東縣	14	連江縣	22
宜蘭縣	07	臺東縣	15		
新竹縣	08	花蓮縣	16		

交易標的物代碼

交易標的物別	代碼
土地(無地上建物者)	A
新成屋(剛興建完工已領取使用執照未超過三年且未經過轉手買賣之房屋)	B
中古屋(興建完工已領取使用執照超過三年或經過一次以上的轉手買賣之房屋)	C
預售屋	D
停車位(不與建物同案交易者)	E
其他	F

## 109 年全年損益、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與電腦軟體、資料庫購買金額：

### (一) 109 年全年損益：

請依權責發生制填寫貴企業 109 年實際收支情形，如無該細項則填入「0」，相關項目之歸類可參考營利事業所得稅結算申報書損益及稅額計算表相關欄位；比重請四捨五入填至整數。

#### 1. 109 年全年各項收入：

包括應收未收款項，但不包括預收款項。

項 目		營所稅結算申報書相關欄位	帳載結算金額 (元)	
營業收入	營業收入總額	(01)	301	
	(減) 銷貨退回及銷貨折讓	(02)+(03)	302 (-)	
	營業收入淨額 (=301-302)	(04)	303	
營業外收入	租賃收入 (屬土地租賃收入比重 311 _____%)	(39)	304	指非租賃業之土地、房屋及各種設備等租金收入；另須填報「土地租賃收入」所占比重。
	利息收入 (屬金融機構利息收入比重 312 _____%)	(38)	305	包括存款、債券、票券利息收入；另須填報「金融機構利息收入」所占比重。
	投資收益及出售資產利益		306	指從事各項投資所獲得之收益，包括評價利益、股利收入及出售資產售價超過帳面淨值的利益。
	政府補助收入		307	不含承接政府採購、委辦計畫之收入。
	其他營業外收入		308	包括兌換盈益、權利金收入，資產減損迴轉利益等。
	營業外收入小計	(34)	309	
各項收入合計 (=303+309)			310	

2. 109 年全年各項成本費用支出：

包括應付未付款項，但不包括預付與暫付款項及經營上的資本支出(如購置土地或機械設備、新建工程、大修機械等支出)。

項 目		營所稅結算申報書相關欄位	帳載結算金額 (元)	
營業支出 (包含營業成本及營業費用)	原材物料及燃料耗用總值		320	指營業所耗用之原材物料(含營建材料)及燃料價值(含其盤盈虧),包括進口稅捐、儲運費,但不包括出售部分之成本及代客採買之商品。
	服務成本		321	指為提供服務支付的委託設計、製作費等。
	年初在建工程及待售房屋 (不含承包工程之在建工程)		322	指自地自建或與他人合建之在建工程(不含承包工程之在建工程),及已完工尚未銷售之房屋。
	(減) 年底在建工程及待售房屋 (不含承包工程之在建工程)		323 (-)	
	委外營建成本		324	全年委外工程應付金額,包括委外興建之建築成本。
	出售不動產之土地成本		325	全年出售房地產之土地價值。
	兼銷商品銷售成本 (兼營或代銷商品之銷售成本)		326	
	薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出		327	包括問項一(三)之全年薪資合計(含在建工程中之直接人工及間接人工成本),以及非薪資報酬(如退休金、各類保險費、資遣費、職工福利金提撥與其他福利支出)。
	租金支出 (屬土地租金支出比重 345 _____%)		328	指租用不動產或動產之租金支出;另須填寫「土地租金支出」所占比重。依 IFRS16 租賃準則認列之租賃資產,若已填列本問項 334 及 340,請勿重覆填列租金支出。
	佣金支出(含不動產開發業委託銷售費用) (支付個人(含員工)佣金比重 346 _____%)	(30)	329	
	修繕費	(16)	330	不包括屬於資本支出的大修費用及企業自行保養修理部分。
	廣告費	(17)	331	
	稅捐及規費(不含加值型營業稅或所得稅)		332	包括投資性不動產之折舊,若屬使用權資產折舊請填入 334。
	各項折舊		333	
	自有固定資產折舊		333	
使用權資產折舊 (屬租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分比重 347 _____%)		334	「租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分」尚須包括租賃期滿所有權未移轉,但租賃期間已涵蓋租賃資產經濟年限的主要部分;或租賃開始日,最低租賃給付現值已達該租賃資產之幾乎所有公允價值等。	
各項耗竭及攤提(遞延資產、無形資產)	(25)	335		
呆帳損失	(23)	336	包括未能收回貨款之損失、違約金、罰款等各種呆帳,亦包括預期信用減損(或迴轉利益),若屬營業外之預期信用減損(或迴轉利益)請填入 342 項下。	
各項移轉性支出(含捐贈)		337		
其他營業費用		338		
營業支出小計		339		
營業外支出	租賃負債利息支出 (屬租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分比重 348 _____%)		340	如郵電費、水電費及其他各項支出。
	其他利息支出 (屬金融機構利息支出比重 349 _____%)		341	包括向國內外金融機構、非金融機構或個人借款所支付之利息,另請填報「金融機構利息支出」所占比重。若為採用 IFRSs 之公司,其因租賃負債所產生之利息支出請填入 340。
	其他營業外損失及費用		342	包括投資損失、營業外之預期信用減損(或迴轉利益)、出售資產損失、災害損失、資產減損損失、停業停電損失、損害賠償等營業外損失及費用。
	營業外支出小計		343	
各項支出合計 (=339 + 343)			344	

(二) 109 年底資產狀況：

1. 設帳者請依照 109 年底「盈餘分配前」的資產負債表填寫；各項資產如有累計折舊(耗)、備抵評價科目(如累計減損、累計公允價值變動數、備抵呆帳、備抵存貨跌價損失等)，應填寫扣除後之金額(即淨額)。
2. 未設帳者之自有固定資產(含投資性不動產(出租借、閒置等)及待出售部分)，請依 109 年底市價(即目前若要購買同一類型資產應支出的價款)，扣除使用耗損後的淨額，分別估計填入(若未能取得市價估計時，請按公告現值或稅單上之課稅現值等方式估算)。

項 目		金額 (元)	
流動資產	存貨及存料	351	包括不動產業之營建用地、在建工程及待出售房地。
	各項流動性國外金融商品	352	指短期投資於國外發行之股票、債券、票券、海外基金、衍生性商品等。
	現金及其他流動資產	353	包括銀行存款、應收款項、合約資產、取得合約之增額成本、預付款項、短期投資於國內各項流動性金額商品、流動生物資產、待出售非流動資產及停業單位等。
固定資產	土地	354	指房屋基地、其他建築及休閒場所在地。
	房屋及建築淨額	355	包括倉庫、宿舍、營業辦公場所及附著在建築物而不可搬動之設備。
	運輸設備淨額	356	包括各種車輛、貨櫃、船舶及其他運輸設備等。
	機械及什項設備淨額 (含生財器具)	357	包括機械設備、污染防治、空調通風、電腦等設備。
	未完工程及待驗設備	358	指尚未完工之建築工程，以及待驗收之機械、運輸、電機及電器設備等，若屬預付設備款請填入 365。
使用權資產淨額 (屬租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分比重 368 _____%)		359	「使用權資產淨額」指採用 IFRSs 之公司依 IFRS16 租賃準則認列之租賃資產。 「租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分」尚須包括租賃期滿所有權未移轉，但租賃期間已涵蓋租賃資產經濟年限的主要部分；或租賃開始日，最低租賃給付現值已達該租賃資產之幾乎所有公允價值等。
投資性不動產(含出租借固定資產)		360	指出租借或為獲取資本增值而持有之不動產。若以賺取租金為主要營業項目者(如不動產租賃業)，其所持之不動產或設備，請填於「固定資產」項下。
長期投資		361	包括採權益法認列之投資、各項非流動性金融商品投資。
無形資產淨額	專利權及商標	362	包括技術權利金、著作權、版權、經銷權。
	電腦軟體	363	
	其他(含商譽)	364	
其他資產		365	包括償債基金、一年期以上的應收款項、合約資產、取得合約之增額成本、預付款項、遞延資產(費用)、存出保證金、非流動生物資產
資產總計(淨額)		366	包括土地、房屋及建築、運輸設備、機械及什項設備等固定資產之市場價值，非指租金支出，惟租賃資產性質若屬租賃期滿可取得所有權或具優先承購權者請勿計入。如營業上使用的辦公室，是企業主無償提供，若屬公司組織，該項價值填入「租用或借用固定資產」；若是獨資或合夥組織，則請依土地、房屋及建築分別填入固定資產項下。
租用或借用固定資產(請依市價估列)		367	

(三) 109 年初存貨及存料：\_\_\_\_\_元。

(請以實際盤存之原始取得成本列計，勿扣除備抵評價損失。)

(四) 109 年全年自有固定資產及使用權資產變動情形：

1. 請依貴企業固定資產變動情形填列，惟不含子公司、國境外分支機構(即不含國外資產變動情形)、企業併購、重分類之資產，以及資產捐贈與重估後的增減價值。
2. 固定資產包括投資性不動產、依 IFRS16 租賃準則認列之使用權資產(土地租賃請填寫於「土地及土地預付款」項下)及待處分固定資產。
3. 租賃權益(或租賃資產)改良請依資產係土地、建物或設備，分別併入代號 372-375 項目填列。
4. 重分類係指未完工程完工及預付設備款所有權移轉完成，轉列其他固定資產項目。
5. 租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分係包括「租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分」外，尚包括租賃期滿所有權未移轉，但租賃期間已涵蓋租賃資產經濟年限的主要部分；或租賃開始日，最低租賃給付現值已達該租賃資產之幾乎所有公允價值等。
6. 使用權資產若發生退租、減租或轉租等情況，請將異動金額填列於「出售/退(減)、轉租金額」欄位。

項 目	增購/增加金額 (元) (包括建設、購置、擴充、改良 及大修，但不含重分類)	出售/退(減)、轉租金額 (元) (按售價/租賃資產異動金額填列)
土地及土地預付款	371	381
土地改良及其他營建 (含開發價值)	372	382
營業辦公場所、 倉庫及宿舍	373	383
運輸設備	374	384
機械及 什項設備 (含生財器具)	375	385
未完工程及待驗設備	376	
使用權資產	377	386
屬租賃期滿可取得所有權 或具優先承購權部分比重	378 %	387 %
其他 (非屬上述者，請填入本項)	379	388
合 計	380	389

(五) 109 年電腦軟體、資料庫購買：費用性支出\_\_\_\_\_元、資本性支出\_\_\_\_\_元。

(電腦軟體、資料庫購買包括購入成本及租金費用等，不包括硬體設備支出；其中未予資本化而記入費用科目者列為「費用性支出」，另予以資本化而記入資產科目者，則為「資本性支出」。)

#### 四、貴企業目前在經營上遭遇之困難(請依優先順序填寫3項)

- 1.不動產交易量減少
- 2.人員流動率高
- 3.買賣雙方出價差距大
- 4.同行殺價競爭
- 5.法律專業知識不足
- 6.買賣租賃糾紛難排解
- 7.內部管理人員不足
- 8.資金調度困難
- 9.競爭力不足
- 10.受非法業者影響而權益受損
- 11.過度砍價利潤偏低
- 12.不動產資訊不足
- 13.薪資成本上升
- 14.稅務增加，利潤減少
- 15.物價波動過劇，成本控制不易
- 16.受政府房地產法令政策影響，委託量減少
- 17.其他(請說明)404
- 18.無

401第一優先：\_\_\_\_\_；402第二優先：\_\_\_\_\_；403第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

#### 五、貴企業認為目前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(請依優先順序填寫3項)

- 1.加強專業人員教育訓練
- 2.簡化向銀行融資、貸款程序
- 3.健全不動產資訊
- 4.降低融資貸款利率
- 5.健全消費糾紛申訴及調解機制
- 6.落實相關法令規定
- 7.健全不動產景氣配套方案
- 8.增修訂各種定型化契約供運用
- 9.廣建社會住宅
- 10.不動產交易資訊透明化
- 11.落實租金申報機制
- 12.取締非法營業業者，保障合法業者權益
- 13.健全不動產開發業制度(如補強不動產開發業相關規定或訂定專法)
- 14.修訂現行法令不合理規定(請說明)504
- 15.其他(請說明)505
- 16.無

501第一優先：\_\_\_\_\_；502第二優先：\_\_\_\_\_；503第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

#### 六、貴企業認為未來政府對發展住宅租賃市場應優先研訂或推行哪些措施(請依優先順序填寫3項)

- 1.提供稅制優惠
- 2.成立專責處理機關
- 3.健全消費糾紛申訴及調解機制
- 4.增加社會住宅供給
- 5.落實專業經營證照制度
- 6.不動產租賃資訊管理
- 7.房屋租金評定公開透明化
- 8.落實租屋查稅機制
- 9.導入租金保險制度，降低欠租風險
- 10.多辦理專業人員教育訓練
- 11.推廣使用政府版租賃定型化契約
- 12.公開優良/不良包租代管業者或評鑑結果
- 13.其他(請說明)604
- 14.無

601第一優先：\_\_\_\_\_；602第二優先：\_\_\_\_\_；603第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

#### 七、貴企業對政府推動租賃住宅市場發展及管理條例(以下簡稱租賃專法)政策看法：

(一) 請問貴企業是否有經營租賃住宅服務業之意願？

- 1.現已投入經營      2.有意願投入      3.有興趣評估      4.需要再評估  
5.無意願投入      6.不知道      7.沒意見、很難說

(二) 請問貴企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效的策略為何？

- 1.提供個人房東租稅優惠
- 2.發展租賃住宅服務業
- 3.建立租賃住宅管理人員證照制度
- 4.訂定各項租賃定型化契約
- 5.強化租賃權利義務關係
- 6.免費糾紛調處機制
- 7.輔導成立房東房客協會
- 8.規範租賃廣告真實性
- 9.營業保證金代償機制
- 10.租賃住宅服務業報送包租及代管經營資訊
- 11.其他(請說明) 704
- 12.無

701 第一優先：\_\_\_\_\_； 702 第二優先：\_\_\_\_\_； 703 第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

非常感謝 貴企業提供寶貴的資料，請檢查是否有遺漏填答的問項。調查所得資料採電腦處理，僅作為整體統計之用，個別資料絕對予以保密，不作其他用途。預計於明（111）年3月產生調查統計報告，並刊登於本部統計處網頁供參，以臻資料回饋及資料共享之功效。煩請填報人留下姓名、電話、傳真及電子信箱等資料以利後續成果資料回饋。

附記事項或 意見反應			
填表人 姓名		電 話 傳 真 電 子 信 箱	

核定機關：行政院主計總處  
 核定文號：主普管字第 1100400638 號  
 調查類別：指定統計調查  
 有效期間：至民國 112 年 12 月底止

# 內政部

## 109 年不動產及相關服務業 經營概況調查表

### B 表 (不動產估價業、 地政士事務服務業)

1.依據統計法第 15 條規定「統計調查之受查者無論為個人、住戶、事業單位、機關或團體，均應依限據實答復」。  
 2.本表所填資料，係供研訂整體產業發展計畫與施政決策等應用，個別資料絕對保密，請惠予合作，詳實填報。

請以正楷填寫，字跡勿潦草，謝謝您的合作。  
 (請填列致受訪企業書函所列樣本編號)

樣本編號	業別		地區別		序號	

(請核對致受訪企業書函所列資料，如與現況不符時，請填入正確資料，如相符時可免填)

企業名稱							企業營利事業 統一編號											
營業地址	縣	鄉市	村	路														
	市	鎮區	里	鄰	街													
													段	巷	弄	號之	樓	室

### 一、一般概況：

#### (一) 貴企業營業類型：

1.連鎖經營型態可分為直營連鎖及加盟連鎖兩類型。(連鎖經營：係指企業直接百分之百投資或透過契約授權方式，以相同商標、招牌、裝潢佈置、類似商品或勞務等經營方式進行銷售。)

2.本調查表內各項經營概況，請按下列營業類型填寫：

- 直營連鎖者由總公司就總公司及各直營連鎖的經營資料彙整填答。
- 加盟連鎖則由加盟業主僅就加盟店經營資料<不包括總公司>填寫。
- 有開放加盟連鎖經營之總公司則就總公司及各直營連鎖的經營資料<不包括加盟連鎖店>填答。

- 1.獨立經營單位，無直營連鎖店也未開放加盟連鎖經營者
- 2.有連鎖經營(分公司、地區辦事處)之總公司，連鎖家數(不含總公司)為：

經營方式	國內家數 (家)	國外家數(家)			
		東南亞國家	日本	其他	
直營連鎖	101	102	103	104	105
		大陸港澳			
加盟連鎖	106	107	108	109	110
		大陸港澳			

#### (二) 貴企業 109 年主、次要經營業務項目：

- |              |            |            |            |
|--------------|------------|------------|------------|
| 1.不動產投資興建    | 2.不動產買賣    | 3.不動產租賃    | 4.不動產仲介    |
| 5.不動產代銷      | 6.包租       | 7.代管       | 8.市場/展示場管理 |
| 9.公寓大廈管理維護服務 | 10.不動產估價服務 | 11.地政士事務服務 |            |
- 12.其他(請說明) 114 \_\_\_\_\_

112 主要：\_\_\_\_\_； 113 次要：\_\_\_\_\_

**(三) 貴企業 109 年底從業員工人數與全年薪資：**

(從業員工包括年底支領薪資且在職之僱用員工，以及不支領固定薪資之自營作業者及無酬家屬工作者；薪資支出請填全年實際支付總額；二者均不包括使用派遣勞工部分)

項目		109 年底在職人數 (人)		109 年全年薪資 (元)	
僱用員工 (包括常僱、臨時、計時員工及支領固定薪資的資本主及家屬從業者)	監督及專技人員 (包括主管及監督人員、專業人員、技術員等)	男	120	129	
		女	121		
	非監督專技人員 (包括事務支援人員、助理專業人員【如不動產經紀人員、地政士、不動產估價師】、服務工作人員、技術工及體力工等)	地政士或不動產估價師	男	122	130
			女	123	
	其他	男	124	131	
		女	125		
自營作業者及無酬家屬工作者 (指不固定支薪的資本主及在 109 年 12 月份每週平均參加工作達 15 小時以上，未支領固定薪資的家屬從業者)		男	126	132	
		女	127		
合計			128	133	

全年薪資總額包括薪金、俸給、工資、津貼(如房租、水電費、伙食費、交通費、實物折值、膳宿折值、誤餐費、差旅、交際等)、獎金、營業盈餘之分配、按公司權益商品價格基礎之給付及其他給與；不含退休金及提存、撫卹金、資遣費、雇主負擔之各項保險費及其他福利補助金。

包括資本主及其家屬在企業所提用的現金及物品折值。

**二、貴企業 109 年承接不動產估價服務狀況：**

(不動產估價服務係指從事土地、建築改良物及其相關權利估價服務之業務)

(一) 全年承接估價案件總數及全年服務報酬總金額：請按全年實際承接估價案件詳實填報，惟不含國外全年估價案件數及金額；若當年經營項目非不動產估價服務者，請勾選最後一列「無此經營項目」。

(二) 全年縣市別承接估價案件：選擇有承接估價案件之縣市別代碼及估價標的物代碼，再按所估價案件的標的，依序將估價件數填入下列空白表，「全年縣市別承接估價案件」合計需與「全年承接估價案件總數」相符。

項目	縣市別代碼	估價標的物代碼	不動產估價
全年服務報酬總金額(元)	201		
全年承接估價案件總數(件)	202		
全年縣市別承接估價案件			
1	203		
2	204		
3	205		
4	206		
5	207		
6	208		
7	209		
8	210		
9	211		
10	212		
<input type="checkbox"/> 無此經營項目。			

(以上表格若不敷使用，請自行影印空白表填寫並浮貼於此處)

估價標的物所在縣市別代碼

縣市別	代碼	縣市別	代碼	縣市別	代碼
新北市	01	苗栗縣	09	澎湖縣	17
臺北市	02	彰化縣	10	基隆市	18
桃園市	03	南投縣	11	新竹市	19
臺中市	04	雲林縣	12	嘉義市	20
臺南市	05	嘉義縣	13	金門縣	21
高雄市	06	屏東縣	14	連江縣	22
宜蘭縣	07	臺東縣	15		
新竹縣	08	花蓮縣	16		

估價標的物代碼

估價標的物別	代碼
土地(無地上建物者)估價	A
房地估價	B
權利估價	C
租金估價	D
法院委託估價	E
政府委託估價	F
其他	G

**(三) 承接估價案件之各估價金額件數：**

(本項估價案件數合計需與二、(一)全年承接估價案件總數相符)

承接估價案件金額	估價案件數
未滿 1,999 萬元	
2,000 萬元~未滿 5,000 萬元	
5,000 萬元~未滿 1 億元	
1 億元~未滿 10 億元	
10 億元~未滿 100 億元	
100 億元以上	

**三、109 年全年損益、自有固定資產及使用權資產變動情形與電腦軟體、資料庫購買金額：****(一) 109 年全年損益：**

1. 請依權責發生制填寫貴企業 109 年實際收支情形。
2. 如以執行業務所得併入個人綜合所得稅申報者，請以實際執行業務之成本及費用填列。
3. 比重請四捨五入填至整數。
4. 營業外收入僅計算企業情形。

項 目	帳載結算金額 (元)
<b>各項收入合計 (=302+307)</b>	<b>301</b>
營業收入小計	302
執行業務服務收入	303
兼銷商品銷售收入(兼營、委託代銷商品之銷售收入)	304
佣金收入	305
其他營業收入	306
營業外收入小計	307
利息收入(屬金融機構利息收入比重 326 _____%)	308
租賃收入(屬土地租賃收入比重 327 _____%)	309
其他營業外收入	310
<b>各項支出合計 (=312+322)</b>	<b>311</b>
營業支出(含成本及費用)小計	312
委外服務成本(包含委外鑑價、律師費或翻譯費等)	313
交際費或差旅費	314
兼銷商品銷售成本(兼營、委託代銷商品之銷售成本)	315
薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出	316
租金支出(屬土地租金支出比重 328 _____%)	317
稅捐及規費(不含加值型營業稅或所得稅)	318
折舊、各項耗竭及攤提	319
各項移轉支出(含捐贈)及呆帳損失	320
其他營業費用	321
營業外支出小計	322
利息支出(屬金融機構利息支出比重 329 _____%)	323
其他營業外損失及費用	324
<b>全年損益 (=301-311)</b>	<b>325</b>

(二) 109 年全年自有固定資產及使用權資產變動情形：

1. 請依貴企業固定資產變動情形填列，惟不含子公司、國境外分支機構(即不含國外資產變動情形)、企業併購、重分類之資產，以及資產捐贈與重估後的增減價值。
2. 固定資產包括投資性不動產、依 IFRS16 租賃準則認列之使用權資產(土地租賃請填寫於「土地及土地預付款」項下)及待處分固定資產。
3. 租賃權益(或租賃資產)改良請依資產係土地、建物或設備，分別併入代號 372-375 項目填列。
4. 重分類係指未完工程完工及預付設備款所有權移轉完成，轉列其他固定資產項目。
5. 租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分係包括「租賃期滿可取得所有權或具優先承購權部分」外，尚包括租賃期滿所有權未移轉，但租賃期間已涵蓋租賃資產經濟年限的主要部分；或租賃開始日，最低租賃給付現值已達該租賃資產之幾乎所有公允價值等。
6. 使用權資產若發生退租、減租或轉租等情況，請將異動金額填列於「出售/退(減)、轉租金額」欄位。

項 目	增購/增加金額 (元) (包括建設、購置、擴充、改良及大修，但不含重分類)	出售/退(減)、轉租金額 (元) (按售價/租賃資產異動金額填列)
土地及土地預付款	371	381
土地改良及其他營建 (含開發價值)	372	382
營業辦公場所、 倉庫及宿舍	373	383
運輸設備	374	384
機械及 什項設備 (含生財器具)	375	385
未完工程及待驗設備	376	
使用權資產	377	386
屬租賃期滿可取得所有權 或具優先承購權部分比重	378 %	387 %
其他 (非屬上述者，請填入本項)	379	388
合 計	380	389

(三) 109 年電腦軟體、資料庫購買：費用性支出\_\_\_\_\_元、資本性支出\_\_\_\_\_元。

(電腦軟體、資料庫購買包括購入成本及租金費用等，不包括硬體設備支出；其中未予資本化而記入費用科目者列為「費用性支出」，另予以資本化而記入資產科目者，則為「資本性支出」。)

#### 四、貴企業目前在經營上遭遇之困難(請依優先順序填寫3項)

- 1.不動產交易量減少
- 2.人員流動率高
- 3.同行殺價競爭
- 4.法律專業知識不足
- 5.內部管理人員不足
- 6.資金調度困難
- 7.競爭力不足
- 8.受非法業者影響而權益受損
- 9.過度砍價利潤偏低
- 10.不動產資訊不足
- 11.薪資成本上升
- 12.稅務增加，利潤減少
- 13.物價波動過劇，成本控制不易
- 14.受政府房地產法令政策影響，委託量減少
- 15.其他(請說明)404
- 16.無

401第一優先：\_\_\_\_\_；402第二優先：\_\_\_\_\_；403第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

#### 五、貴企業認為目前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(請依優先順序填寫3項)

- 1.加強專業人員教育訓練
- 2.簡化向銀行融資、貸款程序
- 3.健全不動產資訊
- 4.降低融資貸款利率
- 5.健全消費糾紛申訴及調解機制
- 6.落實相關法令規定
- 7.健全不動產景氣配套方案
- 8.增修訂各種定型化契約供運用
- 9.廣建社會住宅
- 10.不動產交易資訊透明化
- 11.落實租金申報機制
- 12.取締非法營業業者，保障合法業者權益
- 13.健全不動產開發業制度(如補強不動產開發業相關規定或訂定專法)
- 14.修訂現行法令不合理規定(請說明)504
- 15.其他(請說明)505
- 16.無

501第一優先：\_\_\_\_\_；502第二優先：\_\_\_\_\_；503第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

#### 六、貴企業認為未來政府對發展住宅租賃市場應優先研訂或推行哪些措施(請依優先順序填寫3項)

- 1.提供稅制優惠
- 2.成立專責處理機關
- 3.健全消費糾紛申訴及調解機制
- 4.增加社會住宅供給
- 5.落實專業經營證照制度
- 6.不動產租賃資訊管理
- 7.房屋租金評定公開透明化
- 8.落實租屋查稅機制
- 9.導入租金保險制度，降低欠租風險
- 10.多辦理專業人員教育訓練
- 11.推廣使用政府版租賃定型化契約
- 12.公開優良/不良包租代管業者或評鑑結果
- 13.其他(請說明)604
- 14.無

601第一優先：\_\_\_\_\_；602第二優先：\_\_\_\_\_；603第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

#### 七、貴企業對政府推動租賃住宅市場發展及管理條例(以下簡稱租賃專法)政策看法：

(一) 請問貴企業是否有經營租賃住宅服務業之意願？

- 1.現已投入經營      2.有意願投入      3.有興趣評估      4.需要再評估  
5.無意願投入      6.不知道      7.沒意見、很難說

(二) 請問貴企業認為租賃專法對健全租賃住宅市場最有效的策略為何？

- 1.提供個人房東租稅優惠
- 2.發展租賃住宅服務業
- 3.建立租賃住宅管理人員證照制度
- 4.訂定各項租賃定型化契約
- 5.強化租賃權利義務關係
- 6.免費糾紛調處機制
- 7.輔導成立房東房客協會
- 8.規範租賃廣告真實性
- 9.營業保證金代償機制
- 10.租賃住宅服務業報送包租及代管經營資訊
- 11.其他(請說明)704
- 12.無

701 第一優先：\_\_\_\_\_； 702 第二優先：\_\_\_\_\_； 703 第三優先：\_\_\_\_\_

(第一優先填無者，不需續填第二、第三優先)

非常感謝 貴企業提供寶貴的資料，請檢查是否有遺漏填答的問項。調查所得資料採電腦處理，僅作為整體統計之用，個別資料絕對予以保密，不作其他用途。預計於明（111）年3月產生調查統計報告，並刊登於本部統計處網頁供參，以臻資料回饋及資料共享之功效。煩請填報人留下姓名、電話、傳真及電子信箱等資料以利後續成果資料回饋。

附記事項或 意見反應			
填表人 姓 名		電 話 傳 真 電 子 信 箱	