

中華民國 111 年

不動產及相關服務業經營概況
調查報告

**Report on Real Estate and Related
Services Activities Survey, Republic
of China, 2022**

調查時間：民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日

Period of Survey : Jun. 30 to Sep. 17, 2023

內政部統計處 編印

Department of Statistics,
Ministry of the Interior,
Republic of China

凡例

一、本調查資料採用電子計算機處理，因四捨五入關係，故總計數與各細項和之尾數，容或有未能相符。

二、本報告所用各種符號之代表意義如下：

0 或 0.0：表示數值不及半單位

—：表示無數值

三、地區別說明：

本報告地區分層按縣市地理位置分層，分為北部地區、中部地區、南部地區、東部地區和離島地區等五層，包括縣市如下：

- 北部地區：宜蘭縣、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹縣、新竹市。
- 中部地區：苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣。
- 南部地區：嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣。
- 東部地區：花蓮縣、臺東縣。
- 離島地區：澎湖縣、金門縣、連江縣。

註：離島地區因企業家數及回收樣本數過少，致偏誤較大，代表性恐有不足，其數值僅供參考，使用時請小心應用。

四、111 年因逢辦理「110 年工業及服務業普查」，故「110 年不動產及相關服務業經營概況調查」停辦 1 次。

目次

壹、摘要分析.....	1
貳、調查概述.....	17
一、調查目的.....	17
二、調查區域範圍及對象.....	17
三、調查項目.....	18
四、調查資料時期.....	19
五、調查實施時期.....	19
六、調查方法.....	19
七、抽樣設計.....	19
八、統計推估方法.....	21
九、調查執行情形.....	24
參、調查結果分析	29
一、企業單位數.....	29
二、從業員工人數及薪資.....	32
三、營運狀況.....	39
四、收支狀況、年底資產狀況.....	49
五、企業認為對其經營產生影響之因素及認為政府應優先研訂之措施.....	75
六、產業經營指標.....	81
肆、歷年調查結果趨勢分析	91
一、企業單位數.....	91
二、從業員工人數及薪資.....	93
三、營運狀況.....	96
四、營業收支、固定資產狀況.....	100

圖目次

圖 1-1	不動產及相關服務業之企業單位數—按地區別分	錯誤! 尚未定義書籤。
圖 1-2	不動產及相關服務業之企業單位數—按業別分 ...	錯誤! 尚未定義書籤。
圖 3-1	111 年底不動產及相關服務業之從業員工性別—按行業別分	33
圖 3-2	111 年不動產及相關服務業平均每位從業員工每月薪資—按業別及 地區別分	36
圖 3-3	111 年不動產投資興建租售成交件數—按案件所在地區別分	39
圖 3-4	111 年不動產買賣成交件數—按案件所在地區別分	42
圖 3-5	111 年不動產租賃成交件數—按案件所在地區別分	43
圖 3-6	111 年不動產仲介買賣及租賃成交件數—按案件所在地區別分	44
圖 3-7	111 年不動產代銷成交件數—按案件所在地區別分	45
圖 3-8	111 年公寓大廈管理維護服務成交件數—按案件所在地區別分	錯誤! 尚未定義書籤。
圖 4-1	歷年 3 業別之企業單位數	92
圖 4-2	歷年 3 業別之從業員工人數	933
圖 4-3	歷年 3 業別之從業員工薪資	95

表目次

表 1-1	不動產及相關服務業員工人數.....	10
表 1-2	不動產及相關服務業員工薪資—按地區別分.....	10
表 1-3	不動產及相關服務業全年成交案件數.....	11
表 1-4	不動產及相關服務業全年成交金額.....	12
表 1-5	不動產及相關服務業有無從事租賃業務之企業單位數.....	13
表 1-6	不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交案件數.....	13
表 1-7	不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交金額.....	13
表 1-8	不動產及相關服務業專營與兼營之企業單位數.....	14
表 1-9	不動產及相關服務業收支狀況.....	14
表 1-10	企業認為對其經營產生影響之因素.....	15
表 1-11	企業認為政府應優先研訂或推行之措施，以健全不動產及相關服務業之經營管理.....	15
表 1-12	企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響.....	16
表 1-13	企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施.....	16
表 2-1	111 年不動產及相關服務業經營概況調查樣本接觸紀錄.....	25
表 2-2	111 年不動產及相關服務業經營概況調查成功回收樣本數-業別及地區別.....	26
表 2-3	111 年不動產及相關服務業經營概況調查成功回收樣本數-按回收方式.....	27
表 2-4	111 年不動產及相關服務業經營概況全查樣本未回卷者結構分布.....	27
表 2-5	111 年不動產及相關服務業經營概況調查樣本代表性檢定-業別.....	28
表 2-6	111 年不動產及相關服務業經營概況調查樣本代表性檢定-企業所在地區別.....	28
表 3-1	不動產及相關服務業之企業單位數—按經營狀況分.....	30
表 3-2	不動產及相關服務業員工人數—按經營狀況分.....	34
表 3-3	不動產及相關服務業員工薪資—按經營狀況分.....	37
表 3-4	不動產及相關服務業全年成交案件數.....	40
表 3-5	不動產及相關服務業全年成交金額.....	41
表 3-6	不動產及相關服務業有無從事租賃業務之企業單位數.....	47
表 3-7	不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交案件數.....	47
表 3-8	不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交金額.....	48
表 3-9	不動產及相關服務業從事地政士事務之企業單位數.....	48
表 3-10	不動產及相關服務業專營與兼營之企業單位數.....	49
表 3-11	不動產及相關服務業收支狀況—按經營狀況分.....	51
表 3-12	不動產開發營業支出情形.....	52

表 3-13	不動產租售業營業支出情形	53
表 3-14	不動產經紀業營業支出情形	55
表 3-15	不動產代管業營業支出情形	56
表 3-16	公寓大廈管理維護公司營業支出情形	57
表 3-17	不動產估價業營業支出情形	59
表 3-18	地政士事務服務業營業支出情形	60
表 3-19	不動產開發業全年損益情形	61
表 3-20	不動產租售業全年損益情形	61
表 3-21	不動產經紀業全年損益情形	62
表 3-22	不動產代管業全年損益情形	63
表 3-23	公寓大廈管理維護公司全年損益情形	63
表 3-24	不動產估價業全年損益情形	64
表 3-25	地政士事務服務業全年損益情形	65
表 3-26	不動產開發業年底資產情形	65
表 3-27	不動產租售業年底資產情形	67
表 3-28	不動產經紀業年底資產情形	68
表 3-29	不動產代管業年底資產情形	69
表 3-30	公寓大廈管理維護公司年底資產情形	71
表 3-31	不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產變動情形—按 經營狀況分	73
表 3-32	不動產及相關服務業購買電腦軟體、資料庫情形—按經營狀況分	73
表 3-33	企業認為對其經營產生影響之因素	76
表 3-34	企業認為政府應優先研訂或推行之措施，以健全不動產及相關服務 業之經營管理	78
表 3-35	企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發 展之影響	79
表 3-36	企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施	80
表 3-37	不動產產業集中度(赫芬達爾指數).....	82
表 3-38	不動產及相關服務業專業人才比率	82
表 3-39	不動產及相關服務業勞動生產力	83
表 3-40	不動產及相關服務業單位產出勞動成本	84
表 3-41	不動產及相關服務業自有資產、資產淨額、固定資產	85
表 3-42	不動產及相關服務業生產總額、中間消費、生產毛額	86
表 3-43	不動產及相關服務業生產淨額	87
表 3-44	不動產及相關服務業資本生產力	88
表 3-45	不動產及相關服務業附加價值率、利潤率	89
表 3-46	不動產及相關服務業存貨及存料週轉率、固定資產淨額週轉率、..... 總資產週轉率、資產淨額週轉率	90

表 4-1	歷年 3 業別之企業單位數—按業別與主要經營項目別分.....	92
表 4-2	歷年 3 業別之從業員工人數—按業別與主要經營項目別分.....	94
表 4-3	歷年 3 業別之從業員工薪資—按業別分.....	95
表 4-4	歷年 3 業別之從業員工薪資—按主要經營項目別分.....	96
表 4-5	歷年 3 業別營運狀況.....	99
表 4-6	歷年 3 業別收支狀況—按經營狀況分.....	101
表 4-7	歷年不動產租售業、不動產經紀業全年損益情形.....	103
表 4-8	歷年地政士事務服務業全年損益情形.....	103
表 4-9	歷年 3 業別固定資產變動情形—按經營狀況分.....	104

壹、摘要分析

本調查旨在蒐集不動產及相關服務業經營狀況，包括企業經營項目、從業員工人數與薪資、營運、全年損益、資產及對政府相關政策的看法等，用以建立不動產及相關服務業基本統計數據，提供政府制定政策、法令，輔導不動產及相關服務業發展之參考。

「111年不動產及相關服務業概況調查」於112年6月30日至9月17日辦理，以主管機關核准登記有案，且於111年底仍繼續營業之廣義不動產及相關服務業為調查對象，包括從事「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（包括非常態營業處所）者，採「分業分層隨機抽樣法」，以郵寄問卷調查為主，輔以電話訪問、實地訪查、網路填報等多元回收管道方式回收樣本，計完成3,839份有效樣本，在95%信心水準下，抽樣誤差不超過正負1.58個百分點。

111年適逢行政院主計總處辦理「110年工業及服務業普查」，為免重工故「110年不動產及相關服務業經營概況調查」停辦1次。以下就本次調查結果，並與109年調查結果進行比較，重點摘述如次：

一、不動產及相關服務業家數計4萬3,288家，其中不動產租售業、不動產開發業合占71.2%

111年底不動產及相關服務業企業單位家數4萬3,288家，就各業別觀察，其中不動產租售業1萬5,604家（占36.0%），不動產開發業1萬5,237家（占35.2%），不動產經紀業6,722家（占15.5%），地政士事務服務業4,644家（占10.7%），公寓大廈管理維護公司469家（占1.1%），不動產代管業307家（占0.7%），不動產估價業305家（占0.7%）。以北部地區2萬1,814家（占50.4%）最多，中部地區1萬777家（占24.9%）次之，南部地區9,530家（占22.0%）再次之。（詳圖1-1）

與109年相較，不動產及相關服務業企業單位家數增加4,013家（增幅10.2%），除不動產估價業家數略減5家外，其餘業別家數皆成長，並以不動產開發業增加1,431家最多（以未滿5人的企業單位增加1,374家較多），不動產租售業增加1,239家次之（以未滿5人的企業單位增加871家較多）。（詳圖1-2）

二、不動產及相關服務業從業員工男性略多於女性，平均每企業從業員工人數 4.5 人

111 年底不動產及相關服務業之從業員工人數為 19 萬 2,835 人，其中不動產開發業 5 萬 8,394 人(占 30.3%)，不動產經紀業 5 萬 2,994 人(占 27.5%)，不動產租售業 4 萬 459 人(占 21.0%)，公寓大廈管理維護公司 3 萬 1,153 人(占 16.2%)，地政士事務服務業 6,927 人(占 3.6%)，不動產代管業 1,897 人(占 1.0%)，不動產估價業 1,012 人(占 0.5%)。就性別觀察，男性從業員工人數 9 萬 9,390 人，占全體從業員工之 51.5%，較女性之 9 萬 3,445 人(占 48.5%) 為多，各業僅地政士事務服務業女性從業員工多於男性。平均每企業從業員工人數 4.5 人，依各業別觀察，公寓大廈管理維護公司 66.4 人，不動產經紀業為 7.9 人，不動產代管業 6.2 人，不動產開發業 3.8 人，不動產估價業 3.3 人，不動產租售業 2.6 人，地政士事務服務業 1.5 人。

與 109 年相較，不動產及相關服務業從業員工人數增加 1 萬 93 人(增幅 5.5%)，以不動產經紀業增加 6,175 人最多(增幅 1 成 3)。(詳表 1-1)

三、平均每位從業員工薪資 3 萬 7 千元，以不動產開發業 4 萬 3 千元較高

111 年全年不動產及相關服務業員工薪資總和為 868 億元，平均每位從業員工每月薪資 3 萬 7 千元，其中，不動產開發業為 4 萬 3 千元、不動產經紀業為 4 萬 2 千元、不動產估價業為 4 萬 1 千元、不動產代管業為 3 萬 4 千元、不動產租售業 3 萬 3 千元，地政士服務業及公寓大廈管理維護公司均為 2 萬 8 千元最低。依地區別觀察，以北部地區平均每位從業員工每月 4 萬 2 千元最高，南部地區每月 3 萬 3 千元居次，其餘地區皆不及 3 萬元。

與 109 年相較，不動產及相關服務業平均每位從業員工每月薪資增加約 1 千 6 百元(增幅 1.7%)。(詳表 1-2)

四、不動產及相關服務業營運狀況：

(一)以交易活動觀察，不動產及相關服務業成交案件區域以北部地區最多，交易標的物集中在新成屋及中古屋

1.不動產買賣件數及總金額皆較 109 年減少，均以北部地區最多，賣出件數新成屋為中古屋的 1.3 倍

111 年不動產及相關服務業買入不動產計 2,278 件，買入總金額為 408 億元，平均每件金額 1,792 萬 6 千元；賣出不動產計 1 萬 4,555 件，賣出總金額為 2,122 億元，平均每件不動產賣出金額為 1,458 萬 2 千元。按案件所在地區別觀察，不動產買入與賣出件數皆以北部地區(1,016 件與 9,102 件)最多；按交易標的物觀察，不動產買入以中古屋 1,485 件較

多，賣出以新成屋 6,668 件最多且為中古屋的 1.3 倍。

與 109 年比較，買入件數減少 840 件（減幅 2 成 7），買入總金額減少 8 億元（減幅 1.9%）；賣出件數減少 1,545 件（減幅 1 成），賣出總金額減少 9 億元（減幅 0.4%）。（詳表 1-3、表 1-4）

另根據本部買賣移轉登記公務資料，111 年買賣移轉登記 318,101 棟，較 109 年之 32 萬 6,589 棟減少 8,488 棟（減幅 2.6%），本調查成交件數減少與本部公務統計資料趨勢一致，反應整體房屋買賣市場變動狀況。

2.不動產投資興建之成交件數與總金額皆較 109 年減少，且均以北部地區最多

111 年不動產投資興建成交件數計 9 萬 216 件，投資興建總金額計 8,058 億元，平均每件不動產投資興建金額為 893 萬 1 千元。按地區別觀察，不動產投資興建之成交件數與總金額皆以北部地區（4 萬 3,346 件與 4,524 億元）最多。

與 109 年相較，投資興建成交件數減少 1 萬 282 件（減幅 1 成），投資興建收入總金額減少 942 億元（減幅 1 成）。本調查成交件數減少與本部公務統計資料趨勢一致。（詳表 1-3、表 1-4）

3.不動產住宅租賃之件數及租金收入總金額皆較 109 年增加；非住宅租賃之件數較 109 年減少、租金收入總金額則較 109 年增加

111 年不動產住宅租賃件數為 4 萬 5,195 件，租金收入總金額為 166 億元，平均每件每月之租金收入為 3 萬 1 千元；非住宅租賃件數為 6 萬 9,278 件，租金收入總金額為 685 億元，平均每件每月之租金收入為 8 萬 2 千元。按案件所在地區別觀察，不動產住宅租賃之件數以北部地區 1 萬 7,498 件最多，其次為南部地區 1 萬 5,112 件；非住宅租賃之件數亦以北部地區 3 萬 6,784 件最多，其次為中部地區 2 萬 648 件。按交易標的物觀察，不動產住宅租賃以中古屋 3 萬 9,253 件較多，不動產非住宅租賃亦是以中古屋 4 萬 3,585 件較多。

與 109 年比較，住宅租賃件數增加 1,973 件（增幅 4.6%），總金額增加 17 億元（增幅 1 成 1），平均每件每月之租金收入增加 2 千元；非住宅租賃件數減少 3,133 件（減幅 4.3%），總金額增加 57 億元（增幅 9.1%），平均每件每月之租金收入增加 1 萬元。（詳表 1-3、表 1-4）

4.不動產仲介買賣成交件數較 109 年減少、成交佣金收入總金額較 109 年提升，惟仲介租賃成交件數較 109 年提升、成交佣金收入總金額較 109 年減少

111 年不動產仲介買賣成交總件數為 16 萬 8,788 件，仲介買賣成交佣金收入總金額為 762 億元，平均每件仲介買賣成交佣金收入 45 萬 2 千元；不動產仲介租賃成交總件數為 3 萬 6,740 件，仲介租賃成交佣金收入總金額為 29 億元，平均每件仲介租賃成交佣金收入 8 萬元。按案件所在地區別觀察，不動產仲介買賣之件數以北部地區 8 萬 4,463 件最多，其次為中部地區 4 萬 635 件；不動產仲介租賃之件數亦以北部地區 2 萬 4,693 件最多，其次為南部地區 6,276 件。按交易標的物觀察，不動產仲介買賣以中古屋 13 萬 4,656 件較多，不動產仲介租賃亦是以中古屋 32 萬 50 件較多。

與 109 年比較，仲介買賣成交件數減少 3,457 件（減幅 2.0%），仲介買賣成交佣金收入總金額增加 87 億元（增幅 1 成 3），平均每件仲介買賣成交佣金收入增加 6 萬元；仲介租賃成交件數增加 1,089 件（增幅 3.1%），仲介租賃成交佣金收入總金額減少 2 億元（減幅 6.5%），平均每件仲介租賃成交佣金收入減少 6 千元。本調查成交件數減少與本部公務統計資料趨勢一致。（詳表 1-3、表 1-4）

5.不動產代銷之成交件數與佣金收入總金額較 109 年增加，且集中在北部地區

111 年不動產代銷成交件數為 3 萬 8,915 件，代銷成交佣金收入總金額為 240 億元，平均每件代銷成交收取佣金 61 萬 7 千元。按案件所在地區別觀察，不動產代銷件數以北部地區 1 萬 6,433 件最多，占 4 成 2；按交易標的物別觀察，代銷成交件數以預售屋 3 萬 312 件最多，新成屋 6,961 件次之。

與 109 年相較，代銷成交件數增加 1,957 件（增幅 5.3%），代銷成交佣金收入總金額增加 12 億元（增幅 5.3%），平均每件代銷成交佣金收入減少 1 千元。（詳表 1-3、表 1-4）

6.公寓大廈管理維護服務平均每件成交收取服務費 51 萬 3 千元，較 109 年增加 1 成 6

111 年公寓大廈管理維護服務成交件數為 4 萬 46 件，成交收取服務費總金額為 205 億元，平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費 51 萬 3 千元，按案件所在地區別觀察，成交件數以北部地區 2 萬 8,116 件

最多；按交易標的物別觀察，以中古屋 3 萬 8,666 最多。

與 109 年相較，公寓大廈管理維護服務成交件數減少 1 萬 2,061 件（減幅 2 成 3），成交收取服務費總金額減少 25 億元（減幅 1 成 1），平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費收入增加 7 萬 2 千元（增幅 1 成 6）。（詳表 1-3、表 1-4）

7.不動產估價服務平均每件收取服務報酬金額 3 萬 1 千元

111 年不動產估價服務件數為 4 萬 2,136 件，收取服務報酬總金額為 13 億元，平均每件不動產估價服務報酬金額 3 萬 1 千元。

與 109 年相較，不動產估價服務件數增加 6,843 件（增幅 1 成 9），收取服務報酬總金額增加 2 億元（增幅 1 成 8），平均每件不動產估價服務報酬金額不變。（詳表 1-3、表 1-4）

(二)不動產及相關服務業有 3 成 7 企業從事租賃業務，其中租賃成交件數占整體成交件數 6 成 7，租賃成交金額占整體成交金額 3 成 4

111 年不動產開發業、租售業、經紀業、代管業及公寓大廈管理維護公司中，有從事租賃業務的家數計 1 萬 4,248 家，占 3 成 7，其中以不動產租售業 9,500 家最多，占該業別 6 成 1。另無從事租賃業務者計 2 萬 4,091 家，占 6 成 3。（詳表 1-5）

111 年不動產租賃成交件數計 19 萬 1,864 件，占從事租賃業務企業整體成交件數之 6 成 7。按業別觀察，以不動產租售業 11 萬 7,000 件（占 6 成 1）最多、不動產經紀業 4 萬 6,785 件（占 2 成 4）次之。（詳表 1-6）

111 年不動產租賃租金收入總金額計 920 億元，占從事租賃業務企業整體成交金額之 3 成 4。按業別觀察，以不動產租售業租金收入總金額 735 億元（占 79.9%）最多，不動產開發業租賃租金收入總金額 144 億元（占 15.7%）次之。（詳表 1-7）

與 109 年相較，有從事租賃業務的家數減少 708 家（減幅 4.7%），租賃成交件數增加 40,580 件（增幅 2 成 7），租賃成交金額增加 113 億元（增幅 1 成 4）。（詳表 1-5、表 1-6、表 1-7）

(三)不動產及相關服務業有 7 成 2 企業專營本業；不動產開發業有 4 成 6 兼營跨業

由於企業之經營項目可能不僅一項，如 111 年不動產開發業經營項目除了投資興建外，部分還經營不動產買賣、不動產租賃及不動產仲介等項目，但

論其行業歸類時，則以此企業主要經濟活動認定。

111年不動產及相關服務業專營本業企業計3萬1,036家，占71.7%，按業別觀察，以公寓大廈管理維護公司、地政士事務服務業、不動產估價業、不動產經紀業、不動產代管業專營本業者之比率分別為95.8%、95.7%、87.6%、86.8%、84.1%較高；兼營跨業比率則以不動產開發業之45.6%較高。（詳表1-8）

五、不動產及相關服務業收支狀況：

111年不動產及相關服務業收支差額（全年損益）為4,163億元，平均每企業收支差額為962萬元，較109年增加4成3。

111年不動產及相關服務業各項收入總額為1兆3,395億元，營業收入為1兆2,801億元，各項支出總額為9,232億元，收支差額（全年損益）為4,163億元，平均每企業收支差額（全年損益）962萬元，其中不動產開發業為1,910萬元，不動產租售業為578萬元，不動產經紀業為470萬元，公寓大廈管理維護公司為453萬元，不動產估價業為128萬元，不動產代管業為81萬元，地政士事務服務業為14萬元。

與109年相較，收入總額、營業收入總額、收支差額（全年損益）均成長，支出總額減少。（詳表1-9）

六、企業認為對其經營產生影響之因素以「不動產交易量減少」重要度最高，認為政府健全不動產及相關服務業經營管理措施以「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響以「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」重要度最高，認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施，以「建立糾紛處理相關資訊平台」重要度最高。

（一）企業認為對其經營產生影響之因素前三項，依序為「不動產交易量減少」（重要度14.3）、「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」（重要度9.4）及「物價波動過劇，成本控制不易」（重要度9.0）。其中不動產開發業以「物價波動過劇，成本控制不易」重要度最高；不動產租售業以「稅務增加，利潤減少」重要度最高；不動產經紀業及地政士事務服務業以「不動產交易量減少」重要度最高；不動產代管業以「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」重要度最高；公寓大廈管理維護公司以「薪資成本上升」重要度最高；不動產估價業以「同行殺價競爭」重要度最高。（詳表1-10）

- (二)為健全不動產及相關服務業之經營管理，企業認為政府未來應優先研訂推行之措施前三項，依序為「簡化向銀行融資、貸款程序」(重要度 11.7)、「降低融資貸款利率」(重要度 10.5)及「健全不動產景氣配套方案」(重要度 8.7)。其中不動產開發業與不動產租售業認為「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，不動產經紀業認為「健全不動產景氣配套方案」重要度最高；不動產代管業、公寓大廈管理維護公司、不動產估價業、地政士事務服務業認為「加強專業人員教育訓練」重要度最高。(詳表 1-11)
- (三)企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之前三項影響，依序為「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」(重要度 14.7)、「增加成本負擔」(重要度 8.1)及「影響房東委託包租代管意願」(重要度 7.2)。以各業別來看，皆以認為「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」重要度最高。(詳表 1-12)
- (四)企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施之前三項，依序為「建立糾紛處理相關資訊平台」(重要度 13.9)、「加強宣導租賃住宅糾紛處理管道」(重要度 8.9)及「推動租約全面公證」(重要度 5.2)。以各業別來看，皆以認為「建立糾紛處理相關資訊平台」重要度最高。(詳表 1-12)

八、結論

111 年不動產及相關服務業企業家數較 109 年增加 4,013 家，以不動產開發業與不動產租售業家數增加較多；從業員工人數有相同增加趨勢，增加 1 萬 93 人，以不動產經紀業增加較多，平均薪資相對較持平，增幅約 1.7%；投資興建租售成交件數、買賣件數、非住宅租賃件數、仲介買賣件數減少，住宅租賃件數、仲介租賃件數、代銷成交件數增加。整體而言 111 年不動產市場投資買賣景氣下滑，住宅租賃市場則有成長趨勢。

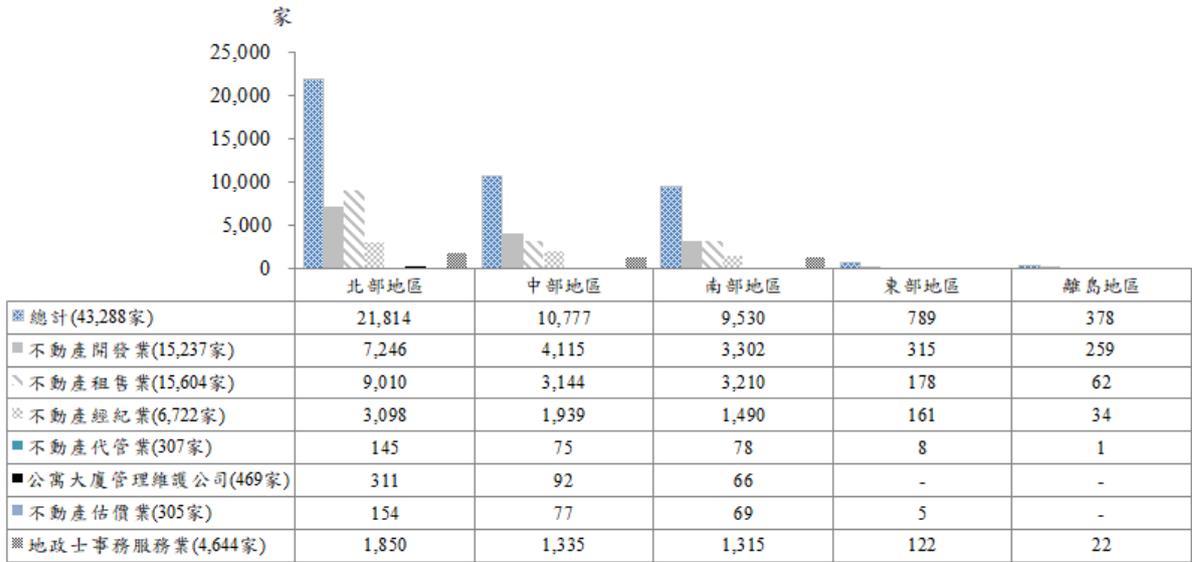
另檢視政府相關資料，111 年買賣移轉登記為近 3 年來最低，減少 3 萬 93 棟(減幅 8.6%)，買賣交易出現明顯衰退。從核發建築物建造執照與使用執照觀察，111 年同樣呈現下滑趨勢，建造執照減少 2,832 棟(減幅 10.8%)，使用執照減少 1,340 件(減幅 6.0%)。近年來政府積極推動住宅包租代管，租賃住宅服務產業成長快速，各直轄市自 106 年起興辦社會住宅包租代管計畫同步執行，第二期亦於 108 年 9 月起陸續開辦，擴大至 15 個縣市，為期約 1.5 年。為延續第一及二期計畫效益，110 年延續辦理第三期計畫，除持續辦理外，另擴大開辦戶數為 4 萬 6,000 戶。111 年住宅租賃成交件數 4 萬 5 千多件，較

109 年增加約 2 千件，顯示市場租屋仍存有一定需求。

另有關企業認為要健全不動產及相關服務業之經營管理，政府未來應優先「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，並認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響為「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」，另認為若要解決租賃住宅糾紛，可優先「建立糾紛處理相關資訊平台」。租賃住宅市場發展及管理條例於 112 年修正與增訂條文，包含住宅租賃契約全面適用消保法規定、包租業轉租案件應申報實價登錄(租金透明)、業者提供租賃住宅相關資訊期程縮短為訂約後 30 日內等，逐步深化租賃資訊的透明，健全市場發展。

圖 1-1 不動產及相關服務業之企業單位數—按地區別分

民國 111 年底



註：北部地區包括：宜蘭縣、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹縣、新竹市。
 中部地區包括：苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣。
 南部地區包括：嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣。
 東部地區包括：花蓮縣、臺東縣。
 離島地區包括：澎湖縣、金門縣、連江縣。

圖 1-2 不動產及相關服務業之企業單位數—按業別分

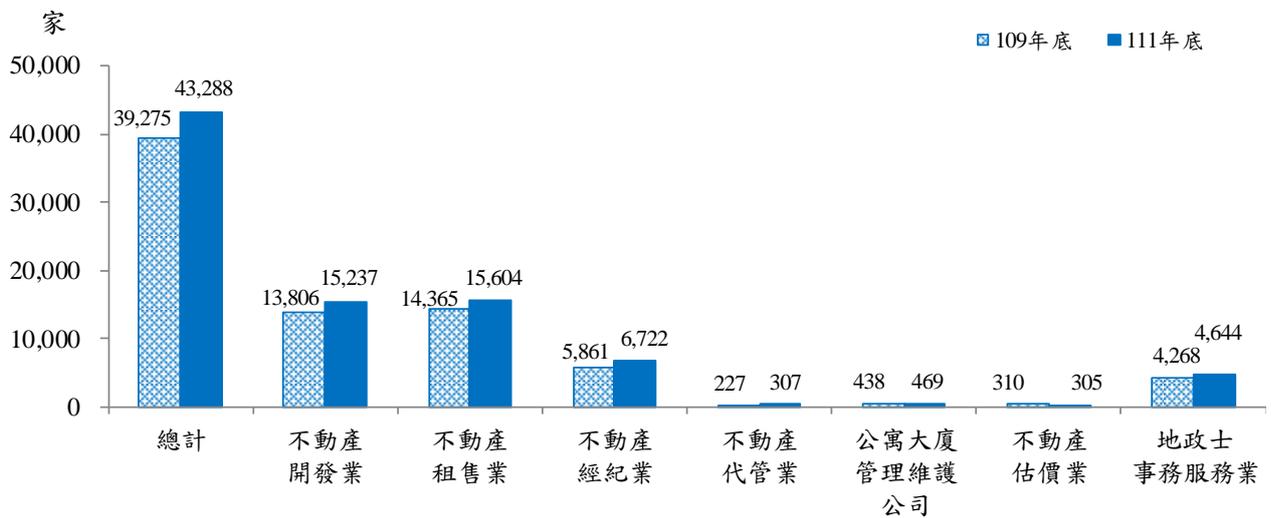


表 1-1 不動產及相關服務業員工人數

	總計			不動產開發業			不動產租售業			不動產經紀業		
	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)									
109 年底總計	182,742	100.0	4.7	55,374	100.0	4.0	41,505	100.0	2.9	46,819	100.0	8.0
111 年底總計	192,835	100.0	4.5	58,394	100.0	3.8	40,459	100.0	2.6	52,994	100.0	7.9
男性	99,390	51.5	2.3	30,597	52.4	2	20,325	50.2	1.3	26,508	50	3.9
女性	93,445	48.5	2.2	27,798	47.6	1.8	20,134	49.8	1.3	26,486	50	3.9

註：性別及各業別之平均每企業員工人數，分母為該業別總企業家數。

表 1-1 不動產及相關服務業員工人數(續)

	不動產代管業			公寓大廈管理維護公司			不動產估價業			地政士事務服務業		
	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)									
109 年底總計	1,324	100.0	5.8	30,037	100.0	68.6	1,098	100.0	3.5	6,584	100.0	1.5
111 年底總計	1,897	100.0	6.2	31,153	100.0	66.4	1,012	100.0	3.3	6,927	100.0	1.5
男性	1,094	57.7	3.6	17,027	54.7	36.3	569	56.3	1.9	3,270	47.2	0.7
女性	803	42.3	2.6	14,126	45.3	30.1	443	43.7	1.5	3,656	52.8	0.8

表 1-2 不動產及相關服務業員工薪資—按地區別分

地區別	總計			不動產開發業			不動產租售業			不動產經紀業		
	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)									
109 年總計	787.4	100.0	35.9	278.5	100.0	41.9	151.4	100.0	30.4	234.5	100.0	41.7
111 年總計	867.7	100.0	37.5	300.6	100.0	42.9	161.8	100.0	33.3	263.9	100.0	41.5
北部地區	588.6	67.8	42.1	180.9	60.2	49.3	108.4	67.0	35.4	197.0	74.7	50.7
中部地區	142.7	16.5	29.3	65.1	21.7	35.9	21.5	13.3	26.5	33.4	12.6	24.9
南部地區	126.5	14.6	32.6	49.9	16.6	36.7	29.8	18.4	32.7	31.3	11.8	30.9
東部地區	6.9	0.8	24.8	3.1	1.0	30.8	1.7	1.1	29.5	1.4	0.5	15.1
離島地區	2.9	0.3	26.1	1.6	0.5	24.2	0.4	0.2	22.3	0.8	0.3	32.5

註：1.平均每員工每月薪資=全年員工薪資(包括薪金、俸給、工資、津貼、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)÷年底員工人數÷12個月。

2.本表所列之平均每員工每月薪資，係囊括自營作業者(含無酬家屬工作者)及受僱員工二類屬性，故部分業別地區平均薪資較低。

3.北部地區包括：宜蘭縣、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹縣、新竹市。

中部地區包括：苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣。

南部地區包括：嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣。

東部地區包括：花蓮縣、臺東縣。

離島地區包括：澎湖縣、金門縣、連江縣。

表 1-2 不動產及相關服務業員工薪資—按地區別分(續)

地區別	不動產代管業			公寓大廈管理維護公司			不動產估價業			地政士事務服務業		
	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工 薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工 薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工 薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)
109 年總計	6.1	100.0	38.2	91.3	100.0	25.3	5.0	100.0	38.1	20.5	100.0	26.0
111 年總計	7.8	100.0	34.3	105.4	100.0	28.2	5.0	100.0	40.8	23.3	100.0	28.0
北部地區	3.3	42.1	38.0	84.7	80.3	29.7	3.8	76.5	47.6	10.6	45.3	29.9
中部地區	3.7	47.0	33.3	12.7	12.0	23.2	0.6	13.0	29.6	5.8	25.1	23.9
南部地區	0.8	10.2	27.4	8.0	7.6	23.6	0.5	10.0	27.2	6.2	26.6	29.4
東部地區	0.0	0.6	25.0	-	-	-	0.0	0.5	13.6	0.5	2.4	28.4
離島地區	0.0	0.0	30.0	-	-	-	-	-	-	0.1	0.6	32.2

表 1-3 不動產及相關服務業全年成交案件數

單位：件

項目別	投資興建 租售	買賣		租賃		仲介		代銷	公寓大 廈管理 維護 服務	不動產 估價 服務
		買入	賣出	住宅 租賃	非 住宅 租賃	買賣	租賃			
109 年總計	100,498	3,118	16,100	43,222	72,411	172,245	35,651	36,958	52,107	35,293
111 年總計	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	40,046	42,136
業別										
不動產開發業	88,634	1,096	11,033	7,622	13,411	3,453	-	-	-	-
不動產租售業	1,582	1,182	3,522	37,496	54,553	-	-	-	4,644	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	165,335	36,740	38,915	-	-
不動產代管業	-	-	-	77	1,314	-	-	-	856	-
公寓大廈管理 維護公司	-	-	-	-	-	-	-	-	34,546	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42,136
案件所在地區別										
北部地區	43,346	1,016	9,102	17,498	36,784	84,463	24,693	16,433	28,116	-
中部地區	25,663	410	1,991	11,565	20,648	40,635	5,632	13,793	7,429	-
南部地區	20,162	714	3,276	15,112	11,219	38,607	6,276	8,304	4,272	-
東部地區	764	118	182	1,020	314	4,067	81	338	229	-
離島地區	280	21	4	-	312	1,016	58	46	-	-
交易標的物別										
土地 ^{註1}	4,180	565	929	-	6,082	16,900	905	-	-	-
新成屋	47,256	199	6,668	5,942	13,729	11,334	3,593	6,961	1,328	-
中古屋	9,121	1,485	4,962	39,253	43,585	134,656	32,050	1,641	38,666	-
預售屋	28,927	-	1,599	-	414	4,752	-	30,312	-	-
停車位 ^{註2}	731	30	397	-	5,469	1,146	192	-	51	-

註：1.土地係指無地上建物之土地。

2.停車位係指不與建物同案交易之停車位。

3.本表不包括「地政士事務服務業」。

表 1-4 不動產及相關服務業全年成交金額

項目別	投資興建 租售收入	買賣		租賃		仲介		代銷佣金 收入	公寓大廈 管理維護 服務費 收入	不動產 估價服 務報酬 金額
		買入 金額	賣出 金額	住宅 租金 收入	非住宅 租金 收入	買賣 佣金 收入	租賃 佣金 收入			
109 年										
總金額(億元)	8,999.80	416.18	2,130.55	148.98	627.71	674.69	30.62	228.24	230.22	11.14
總件數(件)	100,498	3,118	16,100	43,222	72,411	172,245	35,651	36,958	52,107	35,293
平均每件金額(千元)	8,955	13,348	13,233	29	72	392	86	618	441	31
111 年										
總金額(億元)	8057.51	408.35	2122.37	166.10	685.44	762.28	29.28	240.21	205.24	13.04
總件數(件)	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	40,046	42,136
平均每件金額(千元)	8,931	17,926	14,582	31	82	452	80	617	513	31
業別										
不動產開發業	7,898	280	1,665	30	111	15	-	-	-	-
不動產租售業	159	128	457	136	570	-	-	-	7	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	747	29	240	-	-
不動產代管業	-	-	-	0	5	-	-	-	5	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	-	-	-	-	-	194	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
按企業所在地區別分(億元)										
北部地區	4,524	251	1,364	92	458	460	22	172	163	10
中部地區	1,464	91	383	28	140	155	5	22	27	2
南部地區	1,961	59	349	44	83	135	2	45	16	1
東部地區	77	6	26	2	1	10	-	1	-	-
離島地區	30	2	-	-	4	2	-	-	-	-

註：1.平均每件金額=總金額÷成交總件數；另租賃租金收入為平均每件每月之租金收入，即總金額÷總件數÷12個月。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

3.本表不包括「地政士事務服務業」。

表 1-5 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之企業單位數

單位：家

	總計		有從事租賃業務家數		無從事租賃業務家數	
		百分比 (%)		百分比 (%)		百分比 (%)
109 年總計	34,697	100.0	14,956	43.1	19,741	56.9
111 年總計	38,339	100.0	14,248	37.2	24,091	62.8
不動產開發業	15,237	100.0	2,258	14.8	12,979	85.2
不動產租售業	15,604	100.0	9,500	60.9	6,104	39.1
不動產經紀業	6,722	100.0	2,302	34.3	4,420	65.7
不動產代管業	307	100.0	185	60.3	122	39.7
公寓大廈管理維護公司	469	100.0	2	0.3	467	99.7

註：1.本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2.本表有從事租賃業務企業係指從事不動產租賃(包括住宅與非住宅)或仲介租賃業務企業。

表 1-6 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交案件數

單位：件

	總計	有從事租賃業務企業			無從事租賃業務企業	
		計	租賃成交件數	百分比 (%)		非租賃成交件數
109 年總計	532,310	283,195	151,284	100.0	131,911	249,116
111 年總計	546,661	285,109	191,864	100.0	93,246	261,552
不動產開發業	127,564	31,458	23,348	12.2	8,110	96,106
不動產租售業	127,930	117,766	117,000	61.0	767	10,164
不動產經紀業	251,034	130,511	46,785	24.4	83,727	120,523
不動產代管業	5,582	5,288	4,726	2.5	562	294
公寓大廈管理維護公司	34,551	86	5	0.0	81	34,465

註：1.本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2.本表租賃成交件數為住宅租賃、非住宅租賃與仲介租賃件數之加總。

表 1-7 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交金額

單位：億元

	總計	有從事租賃業務企業			無從事租賃業務企業	
		計	租賃成交金額	百分比 (%)		非租賃成交金額
109 年總計	13,487	3,497	807	100.0	2,689	9,990
111 年總計	12,716	2,696	920	100.0	1,776	10,020
不動產開發業	10,003	1,360	144	15.7	1,216	8,643
不動產租售業	1,487	878	735	79.9	142	609
不動產經紀業	1,019	447	32	3.5	415	572
不動產代管業	13	11	8	0.9	3	2
公寓大廈管理維護公司	194	0	0	0.0	0	194

註：1.本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2.本表租賃成交金額為住宅租賃、非住宅租賃與仲介租賃金額之加總。

表 1-8 不動產及相關服務業專營與兼營之企業單位數

單位：家

	總計		專營本業家數		兼營跨業家數	
	百分比(%)		百分比(%)		百分比(%)	
109 年總計	39,275	100.0	33,754	85.9	5,521	14.1
111 年總計	43,288	100.0	31,036	71.7	12,252	28.3
不動產開發業	15,237	100.0	8,293	54.4	6,944	45.6
不動產租售業	15,604	100.0	11,487	73.6	4,117	26.4
不動產經紀業	6,722	100.0	5,836	86.8	886	13.2
不動產代管業	307	100.0	258	84.1	49	15.9
公寓大廈管理維護公司	469	100.0	449	95.8	20	4.2
不動產估價業	305	100.0	267	87.6	38	12.4
地政士事務服務業	4,644	100.0	4,446	95.7	198	4.3

表 1-9 不動產及相關服務業收支狀況

	各項收入總額(億元)	營業收入總額(億元)	各項支出總額(億元)	收支差額(全年損益)(億元)	平均每家公司各項收入總額(萬元)	平均每家公司營業收入(萬元)	平均每家公司各項支出總額(萬元)	平均每家公司收支差額(全年損益)(萬元)
109 年總計	12,960.3	12,299.8	9,338.8	3,621.6	3,299.9	3,131.7	2,377.8	922.1
不動產開發業	9,470.8	9,259.8	7,084.2	2,386.6	6,859.9	6,707.1	5,131.2	1,728.7
不動產租售業	2,225.5	1,793.0	1,302.1	923.4	1,549.3	1,248.2	906.5	642.8
不動產經紀業	966.1	955.1	714.4	251.6	1,648.3	1,629.6	1,218.9	429.3
不動產管理業	21.1	19.9	15.4	5.7	927.6	876.7	678.7	248.9
公寓大廈管理維護公	226.0	221.9	183.0	43.1	5,160.5	5,066.2	4,177.3	983.3
不動產估價業	11.7	11.7	8.0	3.7	377.8	377.4	258.7	119.1
地政士事務服務業	39.2	38.5	31.6	7.6	91.9	90.2	74.1	17.8
111 年總計	13,394.7	12,800.7	9,232.2	4,162.6	3,094.3	2,957.1	2,132.7	961.6
不動產開發業	9,334.1	9,115.1	6,424.0	2,910.1	6,125.9	5,982.2	4,216.0	1,909.9
不動產租售業	2,614.0	2,244.2	1,711.6	902.4	1,675.2	1,438.2	1,096.9	578.3
不動產經紀業	1,152.3	1,149.9	836.3	316.0	1,714.2	1,710.7	1,244.1	470.1
不動產代管業	20.1	19.2	17.6	2.5	653.4	625.4	572.9	80.5
公寓大廈管理維護公	215.4	213.9	194.1	21.3	4,592.0	4,560.8	4,138.6	453.4
不動產估價業	13.8	13.8	9.9	3.9	453.8	452.5	325.5	128.3
地政士事務服務業	45.1	44.6	38.7	6.4	97.1	96.0	83.4	13.7

註：1.本表收支差額(全年損益)係各項收入總額(不動產開發業、不動產租售業、不動產經紀業、不動產代管業與公寓大廈管理維護公司已扣除銷貨退回及折讓)-各項支出總額。

表 1-10 企業認為對其經營產生影響之因素

單位：重要度

	不動產 交易量 減少	受政府 房地產 法令政 策影響 ，委託 量減少	物價波 動過 劇，成 本控制 不易	稅務增 加，利 潤減少	買賣雙 方出價 差距大	同行殺 價競爭	薪資成 本上升	人員流 動率高	資金調 度困難
109 年總計	10.6	9.2	8.3	9.9	5.2	5.1	3.6	2.9	2.7
111 年總計	14.3	9.4	9.0	8.0	4.4	3.3	3.2	3.0	2.0
不動產開發業	11.6	10.2	15.4	10.7	4.4	1.6	3.3	1.9	3.0
不動產租售業	6.5	5.3	7.5	8.0	3.4	2.0	3.4	1.6	2.1
不動產經紀業	26.1	14.3	2.3	5.6	10.2	4.7	1.9	8.1	0.7
不動產代管業	6.8	7.0	5.8	3.8	2.3	5.4	4.9	6.8	1.4
公寓大廈管理維護公司	1.8	0.2	4.4	2.9	2.1	11.0	26.5	20.6	0.2
不動產估價業	14.4	8.2	3.8	1.5	-	30.1	3.0	2.5	0.3
地政士事務服務業	34.4	14.4	4.2	3.8	-	8.9	1.7	1.5	0.5

註：1.企業認為對其經營產生影響之因素項目重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

3.109 年題目為「企業目前在經營上遭遇之困難」，與 111 年不同，其數值僅供參考，不予以比較。

表 1-11 企業認為政府應優先研訂或推行之措施，以健全不動產及相關服務業之經營管理

單位：重要度

經營狀況	簡化向 銀行融 資、貸 款程序	降低融 資貸款 利率	健全不 動產景 氣配套 方案	加強 專業人 員教育 訓練	健全 不動產資 訊	取締非法 營業業者 ，保障 合法業者 權益	健全 不動產 開發業 制度	落實相關 法令規定	健全 消費糾紛 申訴及調 解機制
109 年總計	12.6	9.7	9.9	5.1	6.2	5.3	3.2	3.0	3.2
111 年總計	11.7	10.5	8.7	6.3	4.5	3.8	2.9	2.3	2.3
不動產開發業	16.4	14.7	9.3	4.1	3.5	1.5	3.2	2.0	1.6
不動產租售業	9.4	9.1	5.7	4.1	4.2	2.3	2.3	2.0	2.8
不動產經紀業	11.6	9.2	14.5	11.4	6.8	6.4	3.0	1.6	2.7
不動產代管業	5.0	7.6	6.5	9.3	5.3	5.2	2.0	3.1	5.8
公寓大廈管理維護公司	5.3	4.4	2.2	11.5	2.1	9.6	1.0	3.8	3.8
不動產估價業	3.8	1.2	6.6	14.6	14.0	4.3	4.5	6.8	2.4
地政士事務服務業	6.4	5.0	9.6	12.6	5.3	11.9	3.3	5.1	2.1

註：1.企業認為政府未來應優先研訂推行之措施重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

表 1-12 企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響

調查時間：民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日

單位：重要度

經營狀況	租賃資訊透明，有利產業長遠發展	增加成本負擔	影響房東委託包租代管意願	申報困難易受裁罰	推升包租、轉租租金及代管費用	受非法業者影響而權益受損	易與客戶產生糾紛
總計	14.7	8.1	7.2	4.0	3.8	2.2	2.2
不動產開發業	13.9	8.2	5.4	4.6	3.8	1.4	2.0
不動產租售業	12.6	8.2	6.0	3.1	3.7	2.1	2.1
不動產經紀業	16.6	9.5	13.0	3.9	4.3	3.2	2.4
不動產代管業	14.8	5.9	14.6	7.5	4.7	2.3	3.3
公寓大廈管理維護公司	8.2	5.7	4.8	1.0	1.8	2.6	1.9
不動產估價業	43.9	6.6	8.7	3.8	4.9	1.8	2.4
地政士事務服務業	20.3	6.0	8.9	5.1	3.5	4.1	3.0

註：1.企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。
2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

表 1-13 企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施

調查時間：民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日

單位：重要度

經營狀況	建立糾紛處理相關資訊平台	加強宣導租賃住宅糾紛處理管道	推動租約全面公證	租賃糾紛納入強制調解機制	強化糾紛處理人員法令專業知能	推廣包租代管服務	推動租賃登記制度	加速司法訴訟之效率
總計	13.9	8.9	5.2	3.8	3.7	3.6	2.9	2.6
業別								
不動產開發業	12.4	8.2	4.8	3.1	3.1	3.0	2.8	2.3
不動產租售業	12.5	7.6	5.0	3.4	3.7	3.1	2.2	2.4
不動產經紀業	17.8	12.8	6.5	3.7	4.6	5.5	2.8	2.7
不動產代管業	19.2	11.9	5.0	4.7	6.2	6.8	1.8	4.6
公寓大廈管理維護公司	10.1	6.3	3.8	1.9	3.2	1.9	1.8	0.9
不動產估價業	25.0	11.7	11.7	4.9	3.2	7.8	9.7	2.6
地政士事務服務業	17.4	9.5	5.4	7.2	4.7	3.7	5.6	4.4

註：1.企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。
2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

貳、調查概述

一、調查目的

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。依行業標準分類（第 11 次修訂）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。
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。
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經中央主管機關許可及辦理公司登記，並向

中央主管機關申領登記證，且應具有資本額在新臺幣 1 千萬元以上及置有事務管理人員 4 人以上、技術服務人員 4 人以上。

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

(一)主、次要經營業務項目。

(二)從業員工人數及薪資：

1. 111 年底僱用員工人數與全年薪資
2. 111 年底自營作業者及無酬家屬工作者人數與全年薪資

(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. 自有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. 包租成交案件數及金額
7. 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. 不動產估價服務案件數及金額

(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)企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響。

(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

四、調查資料時期

靜態資料以 111 年底之情況為準；動態資料則以 111 年全年營運合計數為準（或依調查項目而定）。

五、調查實施時期

調查實施期間為民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日止。

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

(一) 抽樣母體

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。

(二) 分業標準

依行業標準分類（第 11 次修訂）為準。

(三) 分層標準

「公寓大廈管理維護公司」及「工業及服務業母體資料檔」之「不動產代管業」、「不動產估價業」企業家數較少採全查外，其餘業別企業以調查年之前一年

全年營業收入總額為變數，採 M.A.Hidirolou 法計算截略點(變異係數 $cv=0.05$)，各副母體截略點以上企業全查。扣除全查樣本後，以各細行業為副母體，皆按縣市地理位置分層，分為北部地區(宜蘭縣、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹縣、新竹市)、中部地區(苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣)、南部地區(嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣)、東部地區(花蓮縣、臺東縣)和離島地區(澎湖縣、金門縣、連江縣)等 5 層。

(四) 抽樣方式及樣本配置

1. 抽樣方法

採分業分層隨機抽樣法。

2. 樣本配置

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，抽出率約為 7.7%，扣除全查樣本後，剩餘樣本以抽樣方式產生。

(1) 各副母體樣本配置

扣除全查樣本後，其樣本配置按各該副母體企業家數比例配置，為使各副母體被抽出樣本數有足夠代表性，當該副母體合計配置樣本數不足 138 家者一律提高至 138 家。

(2) 各層樣本配置

扣除全查樣本後，各副母體之各層樣本配置，採用紐曼配置法 (Neyman Allocation)，其中母體標準差以調查年前一年全年營業收入總額為主要變數，並針對各層抽取家數過少者，如樣本數不足 20 家者，以下列方式進行調整，若副母體內之該層母體數大於或等於 20 家時，均將樣本數提高至 20 家；若副母體內之該層母體數不足 20 家時，則予全查。

● i 細行業第 h 層樣本數

$$n_{ih} = n_i \times \frac{N_{ih}S_{ih}}{\sum_{h=1}^L N_{ih}S_{ih}}$$

● 第 i 細行業第 h 層樣本抽出率：

$$f_{ih} = \frac{n_{ih}}{N_{ih}}$$

其中

S_{ih} : 第 i 細行業第 h 層母體標準差。

n_{ih} : 第 i 細行業第 h 層樣本家數。

N_{ih} : 第 i 細行業第 h 層母體家數。

n_i : 第 i 細行業樣本家數。

$$n_i = \sum_{h=1}^L n_{ih}$$

N_i : 第 i 細行業母體家數。

(五) 樣本抽取方式：

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。

八、統計推估方法

(一) 全查層無反應者調整方式

全查層受訪者無反應的產生，主要係因是受訪者拒訪或無法聯繫所產生。針對無反應的受訪者，以下列調整係數(F_c)依據各業者所在地區及業別分組，進行單位無反應的調整。

$$F_c = \frac{I_c + NI_c}{I_c}$$

I_c : 第 c 調整組有效問卷之家數

NI_c : 第 c 調整組內仍在營運之企業，但未回卷亦未完成電訪家數

(二) 抽查層推估方式

採分業分層不偏估計法推計，其公式如下：

$$\hat{X} = \sum_{h=1}^L N_h \left(\frac{1}{n_h} \sum_{j=1}^{n_h} X_{hj} \right)$$

$$V(\hat{X}) = \sum_{h=1}^L N_h (N_h - n_h) \frac{S_h^2}{n_h}$$

\hat{x} ：某副母體（某細行業）某特徵值之估計值

L ：某副母體（某細行業）之層數

N_h ：某副母體（某細行業）第 h 層之母體家數

n_h ：某副母體（某細行業）第 h 層之樣本家數

X_{hj} ：某副母體（某細行業）第 h 層中，第 j 個樣本之特徵值

$v(\hat{x})$ ： \hat{x} 之變異數

S_h^2 ：某副母體（某細行業）第 h 層總變異數

以下說明如何利用完成訪問的有效樣本進行其他母體參數的推估：

1. 基本權數

由於抽樣規劃有樣本增補程序，不同層樣本的抽出率不同，故先以抽出率的倒數做基本權數，進行加權調整。各層之基本權數率（ W_i ）為：

$$W_i = \frac{\text{第 } i \text{ 層母體家數}}{\text{第 } i \text{ 層樣本數}}$$

2. 結構調整(Adjustment)：

為求樣本結構與母體結構相符，以基本權數調整後將依業別、地區別進行樣本代表性檢定(goodness of fit test)，若樣本結構與調查母體結構不符，則進行分層加權調整。

3. 第 i 層企業具有某特徵的總數(\hat{N}'_i)推估

第 i 層企業有營運的總家數估計量為：

$$\hat{N}'_i = N_i \times \hat{P}_i$$

\hat{N}'_i ：表示第 i 層有營運企業家數的加權修正估計量

N_i ：為第 i 層母體企業數

\hat{P}_i ：表示第 i 層企業有營運百分比的加權修正估計量

4. 整體企業具有某特徵的百分比(\hat{p})推估

整體企業具有某特徵的百分比估計量為：

$$\hat{p} = \frac{\sum_i W_i \hat{P}_i}{\sum_i W_i}$$

\hat{P}_i ：表示第 i 層企業具有某特徵百分比的加權修正估計量

W_i ：為第 i 層的調整權數

5. 整體企業具有某特徵的總數(\hat{N}')推估

$$\hat{N}' = N \times \hat{p}$$

\hat{N}' ：表示整體具有某特徵企業家數的加權修正估計量

N ：為整體母體企業數

\hat{p} ：表示整體企業具有某特徵百分比的加權修正估計量

九、調查執行情形

(一) 郵寄樣本接觸情形

本次調查計郵寄 1 萬 271 家企業，回收 3,839 家，回收率為 37.4%，較上次調查之 34.4%，增加 3.0 百分點（代表性提高）。其中，不動產開發業回收 1,163 家，回收率 35.7%，較上次調查增加 2.2 百分點；不動產租售業回收 1,185 家，回收率 34.3%，較上次調查增加 4.4 百分點；不動產經紀業回收 509 家，回收率 36.1%，較上次調查增加 3.6 百分點；不動產代管業回收 172 家，回收率 52.1%，較上次調查增加 17.8 百分點；公寓大廈管理維護公司回收 277 家，回收率 58.7%，較上次調查減少 1.2 百分點；不動產估價業回收 193 家，回收率 62.7%，較上次調查減少 3.6 百分點；地政士事務服務業回收 340 家，回收率 32.8%，較上次調查減少 3.3 百分點。寄送之樣本經接觸後發現，111 年未營運、非不動產及相關服務業及停歇業等非調查對象家數合計 356 家，占 3.5%。

本次調查催收 3 次以上未回卷率為 58.8%，較上次調查之 61.7%，減少 2.9 百分點。其中不動產開發業為 61.0%，較上次調查減少 2.3 百分點；不動產租售業為 60.2%，較上次調查減少 5.5 百分點；不動產經紀業為 61.3%，較上次調查減少 3.1 百分點；不動產代管業為 40.3%，較上次調查減少 14.4 百分點；公寓大廈管理維護公司為 40.0%，較上次調查增加 2.4 百分點；不動產估價業為 35.7%，較上次調查增加 5.0 百分點；地政士事務服務業為 65.0%，較上次調查增加 6.4 百分點。（詳見表 2-1）

表 2-1 111 年不動產及相關服務業經營概況調查樣本接觸紀錄

單位：家；%

接觸紀錄	總計		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		地政士事務 服務業	
	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比
總計	10,271	100.0	3,256	100.0	3,459	100.0	1,409	100.0	330	100.0	472	100.0	308	100.0	1,037	100.0
成功訪問	3,839	37.4	1,163	35.7	1,185	34.3	509	36.1	172	52.1	277	58.7	193	62.7	340	32.8
催收3次以上未回卷 (含拒訪)	6,038	58.8	1,985	61.0	2,083	60.2	864	61.3	133	40.3	189	40.0	110	35.7	674	65.0
111 年未營運	17	0.2	3	0.1	7	0.2	5	0.4	2	0.6	-	-	-	-	-	-
非調查對象	285	2.8	88	2.7	151	4.4	20	1.4	18	5.5	2	0.4	2	0.6	4	0.4
停歇業	54	0.5	8	0.2	17	0.5	8	0.6	3	0.9	1	0.2	1	0.3	16	1.5
已搬遷且無新聯繫 方式	38	0.4	9	0.3	16	0.5	3	0.2	2	0.6	3	0.6	2	0.6	3	0.3
全查樣本總計	1,703	100.0	201	100.0	257	100.0	40	100.0	330	100.0	472	100.0	308	100.0	95	100.0
成功訪問	1,013	59.5	134	66.7	148	57.6	27	67.5	172	52.1	277	58.7	193	62.7	62	65.3
催收3次以上未 回卷(含拒訪)	637	37.4	67	33.3	93	36.2	13	32.5	133	40.3	189	40.0	110	35.7	32	33.7
111 年未營運	2	0.1	-	-	-	-	-	-	2	0.6	-	-	-	-	-	-
非調查對象	37	2.2	-	-	14	5.4	-	-	18	5.5	2	0.4	2	0.6	1	1.1
停歇業	5	0.3	-	-	-	-	-	-	3	0.9	1	0.2	1	0.3	-	-
已搬遷且無新聯繫 方式	9	0.5	-	-	2	0.8	-	-	2	0.6	3	0.6	2	0.6	-	-
抽查樣本總計	8,568	100.0	3,055	100.0	3,202	100.0	1,369	100.0	-	-	-	-	-	-	942	100.0
成功訪問	2,826	33.0	1,029	33.7	1,037	32.4	482	35.2	-	-	-	-	-	-	278	29.5
催收3次以上未 回卷(含拒訪)	5,401	63.0	1,918	62.8	1,990	62.1	851	62.2	-	-	-	-	-	-	642	68.2
111 年未營運	15	0.2	3	0.1	7	0.2	5	0.4	-	-	-	-	-	-	-	-
非調查對象	248	2.9	88	2.9	137	4.3	20	1.5	-	-	-	-	-	-	3	0.3
停歇業	49	0.6	8	0.3	17	0.5	8	0.6	-	-	-	-	-	-	16	1.7
已搬遷且無新聯繫 方式	29	0.3	9	0.3	14	0.4	3	0.2	-	-	-	-	-	-	3	0.3

註：本表之行業歸類依據主計總處原始行業歸類呈現。

(二) 樣本回收情形

本調查之全查樣本共計 1,703 家，主要係針對各業別於調查前一年全年營業收入為截略點以上之企業或廠商進行全查，如不動產開發業之截略點為 6.8 億元，不動產租售業為 1.3 億元，不動產經紀業為 2.5 億元，地政士事務服務業為 711 萬元，另「不動產代管業」、「公寓大廈管理維護公司」及「不動產估價業」三細行業因企業家數較少採全查。

本調查共計回收 3,839 家企業，其中全查樣本企業為 1,013 家，抽查樣本為 2,826 家。多元回收管道中，以網路回卷 2,619 家最多，郵寄 591 家次之，電話訪問 578 家再次之。全查樣本經扣除非不動產及相關服務業、停歇業及無營運但未辦理停歇業等非調查對象後，計 1,659 家企業，成功回收 1,013 家，故全查樣本之回收率為 61.1%，占整體樣本 26.4%。各業別及地區別成功回收樣本情形，如表 2-2 所示。

表 2-2 111 年不動產及相關服務業經營概況調查成功回收樣本數-業別及地區別

單位：家

地區別	總計	全查樣本							抽查樣本			
		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	地政士事務服務業	不動產開發業	不動產租售業	不動產經紀業	地政士事務服務業
總計	3,839	134	148	27	172	277	193	62	1,029	1,037	482	278
北部地區	2,099	88	110	19	86	183	103	31	517	620	231	111
中部地區	859	22	23	3	43	57	54	11	239	210	117	80
南部地區	733	24	14	5	37	37	34	18	232	171	99	62
東部地區	83	-	1	-	5	-	2	2	16	19	19	19
離島地區	65	-	-	-	1	-	-	-	25	17	16	6

註：本表之行業歸類依據主計總處原始行業歸類呈現。

表 2-3 111 年不動產及相關服務業經營概況調查成功回收樣本數-按回收方式

項目	總計	全查樣本							抽查樣本			
		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	地政士事務服務業	不動產開發業	不動產租售業	不動產經紀業	地政士事務服務業
總計	3,839	134	148	27	172	277	193	62	1,029	1,037	482	278
網路	2,619	104	102	19	88	165	105	34	786	755	378	83
郵寄	591	15	11	4	12	34	40	10	146	143	75	101
電訪	578	15	31	4	71	71	47	15	87	122	24	91
Email	19	-	2	-	-	2	-	2	4	6	2	1
傳真	32	-	2	-	1	5	1	1	6	11	3	2

註：本表之行業歸類依據主計總處原始行業歸類呈現。

全查樣本未回卷業者，扣除非調查對象、已停歇業者等，共有 646 家，按業別觀察，公寓大廈管理維護公司、不動產代管業居多，分別占 29.7%、20.9%；地區別以北部地區占 61.9% 最高，其次為南部地區，為 19.7%；收入規模以 1 億元以上業者居多，占 30.5%，未滿 100 萬元業者次之，占 23.2%，支出規模以未滿 100 萬元業者居多，占 33.7%，1 億元以上業者次之占 28.8%。（詳見表 2-4）

表 2-4 111 年不動產及相關服務業經營概況全查樣本未回卷者結構分布

	家數		百分比			家數		百分比	
	總計	百分比	總計	百分比		總計	百分比		
總計	646	100.0	總計	646	100.0				
業別					收入規模				
不動產開發業	67	10.4	未滿 100 萬元	150	23.2				
不動產租售業	95	14.7	100 萬元~未滿 300 萬元	64	9.9				
不動產經紀業	13	2.0	300 萬元~未滿 500 萬元	22	3.4				
不動產代管業	135	20.9	500 萬元~未滿 1,000 萬元	57	8.8				
公寓大廈管理維護公司	192	29.7	1,000 萬元~未滿 5,000 萬元	125	19.3				
不動產估價業	112	17.3	5,000 萬元~未滿 1 億元	31	4.8				
地政士事務服務業	32	5.0	1 億元以上	197	30.5				
地區別					支出規模				
北部地區	400	61.9	未滿 100 萬元	218	33.7				
中部地區	112	17.3	100 萬元~未滿 300 萬元	54	8.4				
南部地區	127	19.7	300 萬元~未滿 500 萬元	11	1.7				
東部地區	7	1.1	500 萬元~未滿 1,000 萬元	39	6.0				
離島地區	-	-	1,000 萬元~未滿 5,000 萬元	103	15.9				
			5,000 萬元~未滿 1 億元	35	5.4				
			1 億元以上	186	28.8				

(三) 樣本代表性檢定

本調查共成功回收 3,839 份樣本，為精確反映母體結構，加權方式採事後調整方式，依業別及地區別結構進行調整。調整後經樣本代表性檢定（即卡方適合度檢定），顯示樣本結構與母體結構無顯著差異。如表 2-5、表 2-6 所示：

表 2-5 111 年不動產及相關服務業經營概況調查樣本代表性檢定-業別

單位：家；%

地區	母體結構		加權前樣本結構		加權後樣本結構		加權後 卡方檢定
	母體數	百分比	樣本數	百分比	樣本數	百分比	
總計	43,288	100.0	3,839	100.0	3,839	100.0	卡方值為 0.01<12.59（自 由度 6），在 5% 顯著水準下，樣 本與母體的結構 無顯著差異。
業別							
不動產開發業	15,237	35.2	1,166	30.4	1,351	35.2	
不動產租售業	15,604	36.0	1,128	29.4	1,384	36.0	
不動產經紀業	6,722	15.5	563	14.7	596	15.5	
不動產代管業	307	0.7	172	4.5	27	0.7	
公寓大廈管理維護公司	469	1.1	277	7.2	42	1.1	
不動產估價業	305	0.7	193	5.0	27	0.7	
地政士事務服務業	4,644	10.7	340	8.9	412	10.7	

表 2-6 111 年不動產及相關服務業經營概況調查樣本代表性檢定-企業所在地區別

單位：家；%

地區	母體結構		加權前樣本結構		加權後樣本結構		加權後 卡方檢定
	母體數	百分比	樣本數	百分比	樣本數	百分比	
總計	43,288	100.0	3,839	100.0	3,839	100.0	卡方值為 0.01<9.49（自由 度 4），在 5% 顯 著水準下，樣本 與母體結構無顯 著差異。
企業所在地區別分							
北部地區	21,814	50.4	2,099	54.7	1,935	50.4	
中部地區	10,777	24.9	859	22.4	956	24.9	
南部地區	9,530	22.0	733	19.1	845	22.0	
離島地區	378	0.9	65	1.7	34	0.9	

參、調查結果分析

本調查於 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日辦理，主要蒐集 111 年不動產及相關服務業經營狀況資料，包括經營業務項目、從業員工人數與薪資、營運狀況、全年損益、年底資產、年初存貨存料及全年自有固定資產及使用權資產變動情形及對相關政策的看法等，用以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；充實住宅及其他不動產交易資訊，健全相關不動產資料庫，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，亦提供行政院主計總處編算國民所得參用。

本調查係以主管機關核准登記有案，且於 111 年底仍繼續營業之廣義不動產及相關服務業為調查對象，包括從事「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）者，採「分業分層隨機抽樣法」，以郵寄問卷調查為主，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回收樣本，共計完成 3,839 份成功樣本，在 95%信心水準下，抽樣誤差不超過正負 1.58 個百分點。調查結果分析如下：

一、企業單位數

▲111年底不動產及相關服務業企業單位總數為4萬3,288家，其中5成集中在北部地區。

111 年底不動產及相關服務業企業單位家數 4 萬 3,288 家，就各業別觀察，其中不動產租售業 1 萬 5,604 家（占 36.0%），不動產開發業 1 萬 5,237 家（占 35.2%），不動產經紀業 6,722 家（占 15.5%），地政士事務服務業 4,644 家（占 10.7%），公寓大廈管理維護公司 469 家（占 1.1%），不動產代管業 307 家（占 0.7%），不動產估價業 305 家（占 0.7%）。

就主要經營項目別觀察，從事不動產投資興建 1 萬 4,000 家（占 32.3%），從事不動產租賃 1 萬 1,973 家（占 27.7%），從事不動產仲介 6,656 家（占 15.4%），從事地政士事務服務 4,644 家（占 10.7%），從事不動產買賣 2,540 家（占 5.9%），從事包租 990 家（占 2.3%），從事不動產代銷 910 家（占 2.1%），從事公寓大

廈管理維護服務 577 家（占 1.3%），從事代管 324 家（占 0.7%）從事不動產估價 305 家（占 0.7%），從事市場/展示場管理 45 家（占 0.1%）。

就地區別觀察，以北部地區 2 萬 1,814 家（占 50.4%）最高，中部地區 1 萬 777 家（占 24.9%）次之，南部地區 9,530 家（占 22.0%）再次之。

與 109 年相較，企業單位家數增加 4,013 家（增幅 10.2%），除不動產估價業家數略減外，其餘業別家數皆成長，並以不動產開發業增加 1,431 家（增幅 10.4%）最多。（詳表 3-1）

表 3-1 不動產及相關服務業之企業單位數—按經營狀況分

單位：家；%

經營狀況	總計		不動產開發業		不動產租售業		不動產經紀業	
	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比
109 年總計	39,275	100.0	13,806	100.0	14,365	100.0	5,861	100.0
111 年總計	43,288	100.0	15,237	100.0	15,604	100.0	6,722	100.0
主要經營項目別								
不動產投資興建	14,000	32.3	11,660	76.5	2,339	15.0	-	-
不動產買賣	2,540	5.9	948	6.2	1,590	10.2	-	-
不動產租賃	11,973	27.7	1,522	10.0	10,429	66.8	-	-
不動產仲介	6,656	15.4	770	5.1	15	0.1	5,866	87.3
不動產代銷	910	2.1	117	0.8	-	-	792	11.8
包租	990	2.3	134	0.9	736	4.7	39	0.6
代管	324	0.7	31	0.2	140	0.9	25	0.4
市場/展示場管理	45	0.1	-	-	-	-	-	-
公寓大廈管理維護服務	577	1.3	-	-	88	0.6	-	-
不動產估價	305	0.7	-	-	-	-	-	-
地政士事務服務	4,644	10.7	-	-	-	-	-	-
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	324	0.7	56	0.4	268	1.7	-	-
按企業所在地區別分								
北部地區	21,814	50.4	7,246	47.6	9,010	57.7	3,098	46.1
中部地區	10,777	24.9	4,115	27.0	3,144	20.1	1,939	28.8
南部地區	9,530	22.0	3,302	21.7	3,210	20.6	1,490	22.2
東部地區	789	1.8	315	2.1	178	1.1	161	2.4
離島地區	378	0.9	259	1.7	62	0.4	34	0.5

表 3-1 不動產及相關服務業之企業單位數—按經營狀況分(續)

單位：家；%

經營狀況	不動產 代管業		公寓大廈管理維護 公司		不動產 估價業		地政士事務 服務業	
	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比	家數	百分比
109 年總計	227	100.0	438	100.0	310	100.0	4,268	100.0
111 年總計	307	100.0	469	100.0	305	100.0	4,644	100.0
主要經營項目別								
不動產投資興建	2	0.5	-	-	-	-	-	-
不動產買賣	2	0.5	-	-	-	-	-	-
不動產租賃	23	7.4	-	-	-	-	-	-
不動產仲介	5	1.8	-	-	-	-	-	-
不動產代銷	2	0.5	-	-	-	-	-	-
包租	81	26.3	-	-	-	-	-	-
代管	128	41.6	-	-	-	-	-	-
市場/展示場管理	45	14.7	-	-	-	-	-	-
公寓大廈管理維護服務	20	6.5	469	100.0	-	-	-	-
不動產估價	-	-	-	-	305	100.0	-	-
地政士事務服務	-	-	-	-	-	-	4,644	100.0
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-
按企業所在地區別分								
北部地區	145	47.2	311	66.3	154	50.5	1,850	39.8
中部地區	75	24.4	92	19.6	77	25.2	1,335	28.7
南部地區	78	25.4	66	14.1	69	22.6	1,315	28.3
東部地區	8	2.6	-	-	5	1.6	122	2.6
離島地區	1	0.3	-	-	-	-	22	0.5

二、從業員工人數及薪資

▲111年底不動產及相關服務業之從業員工人數19萬2,835人；平均每企業從業員工人數4.5人，其中公寓大廈管理維護公司66.4人，不動產經紀業為7.9人，不動產代管業6.2人，不動產開發業3.8人，不動產估價業3.3人，不動產租售業2.6人，地政士事務服務業1.5人。

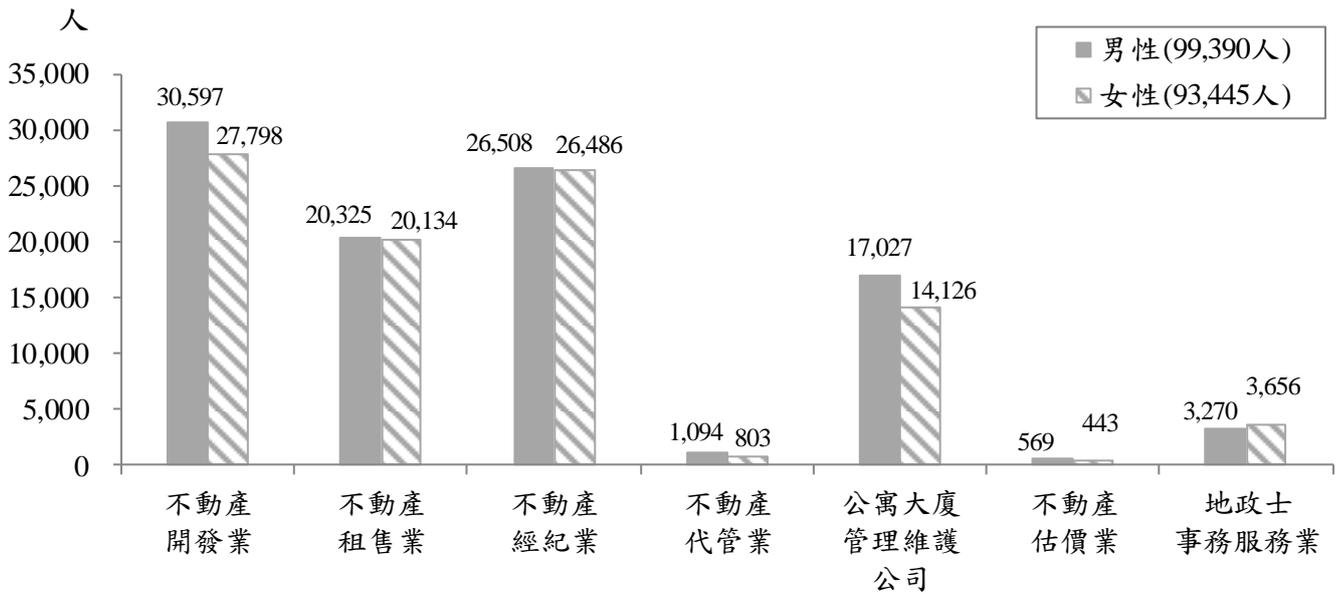
▲111年不動產及相關服務業平均每位從業員工每月薪資3萬7千元，不動產開發業為4萬3千元、不動產經紀業為4萬2千元、不動產估價業為4萬1千元、不動產代管業為3萬4千元、不動產租售業3萬3千元，地政士服務業及公寓大廈管理維護公司均為2萬8千元最低。

(一) 從業員工人數

111年底不動產及相關服務業之從業員工人數為19萬2,835人，其中不動產開發業5萬8,394人（占30.3%），不動產經紀業5萬2,994人（占27.5%），不動產租售業4萬459人（占21.0%），公寓大廈管理維護公司3萬1,153人（占16.2%），地政士事務服務業6,927人（占3.6%），不動產代管業1,897人（占1.0%），不動產估價業1,012人（占0.5%）。平均每企業從業員工人數4.5人，依各業別觀察，公寓大廈管理維護公司66.4人，不動產經紀業為7.9人，不動產代管業6.2人，不動產開發業3.8人，不動產估價業3.3人，不動產租售業2.6人，地政士事務服務業1.5人。

就性別觀察，男性從業員工人數9萬9,390人，占全體從業員工之51.5%，較女性之9萬3,445人（占48.5%）為多，其中僅地政士事務服務業是女性從業員工多於男性。（詳圖3-1及表3-2）

圖 3-1 111 年底不動產及相關服務業之從業員工性別一按行業別分



就員工類別觀察，僱用員工 17 萬 8,713 人，占全體從業員工 92.7%，自營作業者及無酬家屬工作者 1 萬 4,122 人（占 7.3%）。

就主要經營項目別觀察，以從事不動投資興建的企業從業員工人數 5 萬 1,450 人（占 26.7%）居冠，不動產仲介員工數為 5 萬 1,222 人（占 26.6%）居次。平均每企業從業員工人數以從事公寓大廈管理維護服務 56.8 人、市場/展示場管理 13.1 人、不動產仲介 7.7 人、不動產代銷 6.2 人及代管 4.5 人較多，其餘經營項目的平均每企業從業員工人數則均少於 4 人，其中地政士事務服務僅 1.5 人。

就地區別觀察，北部地區的企業員工人數 11 萬 6,576 人（占 60.5%）居冠，中部地區為 4 萬 669 人（占 21.1%）次之，南部地區 3 萬 2,350 人（占 16.8%）再次之，東部地區、離島地區企業員工人數較少，分別為 2,319 人（占 1.2%）、922 人（占 0.5%）。

與 109 年相較，不動產及相關服務業從業員工人數增加 1 萬 93 人（增幅 5.5%），以不動產經紀業增加 6,175 人最多（增幅 13.2%）。（詳表 3-2）

表 3-2 不動產及相關服務業員工人數—按經營狀況分

經營狀況	總計			不動產開發業			不動產租售業			不動產經紀業		
	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)	員工人數 (人)	百分比 (%)	平均每企業 員工人數 (人)
109 年底總計	182,742	100.0	4.7	55,374	100.0	4.0	41,505	100.0	2.9	46,819	100.0	8.0
111 年底總計	192,835	100.0	4.5	58,394	100.0	3.8	40,459	100.0	2.6	52,994	100.0	7.9
性別												
男性	99,390	51.5	2.3	30,597	52.4	2.0	20,325	50.2	1.3	26,508	50.0	3.9
女性	93,445	48.5	2.2	27,798	47.6	1.8	20,134	49.8	1.3	26,486	50.0	3.9
員工類別												
僱用員工	178,713	92.7	4.1	54,943	94.1	3.6	35,015	86.5	2.2	51,555	97.3	7.7
自營業者及 無酬家屬工作者	14,122	7.3	0.3	3,451	5.9	0.2	5,444	13.5	0.3	1,439	2.7	0.2
主要經營項目別												
不動產投資興建	51,450	26.7	3.7	45,662	78.2	3.9	5,786	14.3	2.5	-	-	-
不動產買賣	6,479	3.4	2.6	2,373	4.1	2.5	4,104	10.1	2.6	-	-	-
不動產租賃	31,638	16.4	2.6	5,530	9.5	3.6	26,040	64.4	2.5	-	-	-
不動產仲介	51,222	26.6	7.7	3,280	5.6	4.3	30	0.1	2.0	47,903	90.4	8.2
不動產代銷	5,612	2.9	6.2	695	1.2	5.9	-	-	-	4,914	9.3	6.2
包租	2,866	1.5	2.9	562	1.0	4.2	2,098	5.2	2.9	63	0.1	1.6
代管	1,452	0.8	4.5	141	0.2	4.6	880	2.2	6.3	114	0.2	4.5
市場/展示場管理	590	0.3	13.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公寓大廈管理維護服務	32,750	17.0	56.8	-	-	-	836	2.1	9.5	-	-	-
不動產估價	1,012	0.5	3.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地政士事務服務	6,927	3.6	1.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	837	0.4	2.6	152	0.3	2.7	685	1.7	2.6	-	-	-
按企業所在地區別分												
北部地區	116,576	60.5	5.3	30,581	52.4	4.2	25,496	63.0	2.8	32,407	61.2	10.5
中部地區	40,669	21.1	3.8	15,095	25.8	3.7	6,736	16.6	2.1	11,149	21.0	5.7
南部地區	32,350	16.8	3.4	11,333	19.4	3.4	7,606	18.8	2.4	8,431	15.9	5.7
東部地區	2,319	1.2	2.9	847	1.4	2.7	485	1.2	2.7	797	1.5	5.0
離島地區	922	0.5	2.4	539	0.9	2.1	136	0.3	2.2	210	0.4	6.2

註：1.性別及各業別之平均每企業員工人數，分母為該行業別總企業家數。

2.某些業者特性(如離島地區業者...等)，因回收樣本數較少，故估計結果誤差較大。

表 3-2 不動產及相關服務業員工人數—按經營狀況分(續)

經營狀況	不動產代管業			公寓大廈管理維護公司			不動產估價業			地政士事務服務業		
	員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)	員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)	員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)	員工人數(人)	百分比(%)	平均每企業員工人數(人)
109 年底總計	1,324	100.0	5.8	30,037	100.0	68.6	1,098	100.0	3.5	6,584	100.0	1.5
111 年底總計	1,897	100.0	6.2	31,153	100.0	66.4	1,012	100.0	3.3	6,927	100.0	1.5
性別												
男性	1,094	57.7	3.6	17,027	54.7	36.3	569	56.3	1.9	3,270	47.2	0.7
女性	803	42.3	2.6	14,126	45.3	30.1	443	43.7	1.5	3,656	52.8	0.8
員工類別												
僱用員工	1,742	91.9	5.7	31,138	100.0	66.4	876	86.6	2.9	3,444	49.7	0.7
自營作業者及無酬家屬工作者	154	8.1	0.5	15	0.0	0.0	135	13.4	0.4	3,483	50.3	0.8
主要經營項目別												
不動產投資興建	2	0.1	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產買賣	2	0.1	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產租賃	69	3.6	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產仲介	10	0.5	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產代銷	3	0.2	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
包租	144	7.6	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
代管	317	16.7	2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市場/展示場管理	590	31.1	13.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公寓大廈管理維護服務	761	40.1	38.0	31,153	100.0	66.4	-	-	-	-	-	-
不動產估價	-	-	-	-	-	-	1,012	100.0	3.3	-	-	-
地政士事務服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,927	100.0	1.5
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按企業所在地區別分												
北部地區	721	38.0	5.0	23,771	76.3	76.4	663	65.6	4.3	2,936	42.4	1.6
中部地區	918	48.4	12.2	4,551	14.6	49.5	181	17.9	2.4	2,038	29.4	1.5
南部地區	242	12.8	3.1	2,830	9.1	42.9	152	15.0	2.2	1,755	25.3	1.3
東部地區	14	0.8	1.8	-	-	-	15	1.5	3.0	162	2.3	1.3
離島地區	1	0.1	1.0	-	-	-	-	-	-	37	0.5	1.7

(二) 從業員工薪資

111年不動產及相關服務業平均每位從業員工每月薪資3萬7千元，不動產開發業為4萬3千元、不動產經紀業為4萬2千元、不動產估價業為4萬1千元、不動產代管業為3萬4千元、不動產租售業3萬3千元，地政士服務業及公寓大廈管理維護公司均為2萬8千元最低。

依員工類別觀察，111年平均每位從業員工每月薪資，僱用員工者4萬元，自營作業者及無酬家屬工作者9千元。

就地區別觀察，111年以北部地區的企業平均每位從業員工每月薪資4萬2千元居冠，東部地區2萬5千元相對較低。顯示不動產及相關服務業從業員工之平均每月薪資呈現地區差異。

與109年相較，不動產及相關服務業平均每位從業員工每月薪資增加1千6百元。(詳圖3-2、表3-3)

圖 3-2 111年不動產及相關服務業平均每位從業員工每月薪資—按業別及地區別分

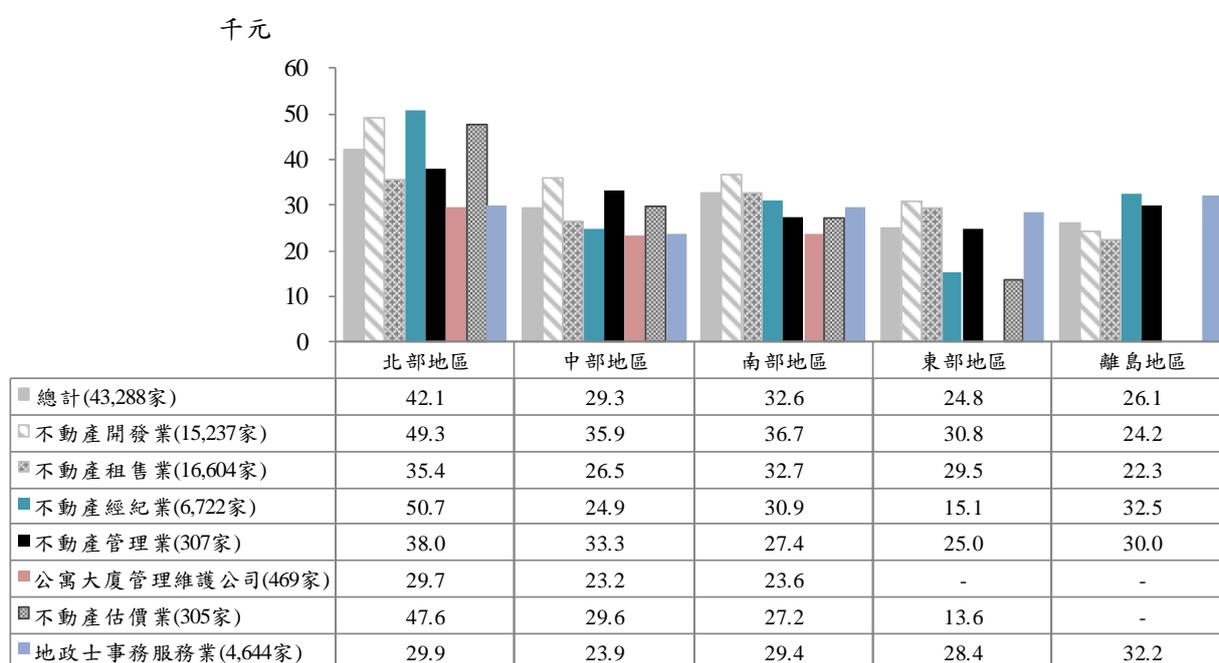


表 3-3 不動產及相關服務業員工薪資—按經營狀況分

經營狀況	總計			不動產開發業			不動產租售業			不動產經紀業		
	員工薪資 (億元)	百分比 (%)	平均每 員工每 月薪資 (千元)									
109 年總計	787.4	100.0	35.9	278.5	100.0	41.9	151.4	100.0	30.4	234.5	100.0	41.7
111 年總計	867.7	100.0	37.5	300.6	100.0	42.9	161.8	100.0	33.3	263.9	100.0	41.5
員工類別												
僱用員工	852.1	98.2	39.7	298.3	99.3	45.2	156.6	96.8	37.3	262.8	99.6	42.5
自營作業者及 無酬家屬工作者	15.5	1.8	9.2	2.2	0.7	5.4	5.2	3.2	8.0	1.1	0.4	6.5
主要經營項目別												
不動產投資興建	265.6	30.6	43.0	239.7	79.7	43.7	26.0	16.1	37.4	-	-	-
不動產買賣	27.5	3.2	35.4	12.4	4.1	43.4	15.2	9.4	30.8	-	-	-
不動產租賃	136.5	15.7	36.0	31.1	10.4	46.9	105.2	65.0	33.7	-	-	-
不動產仲介	245.6	28.3	40.0	10.0	3.3	25.5	0.0	0.0	3.8	235.5	89.2	41.0
不動產代銷	31.7	3.6	47.0	3.5	1.2	41.8	-	-	-	28.2	10.7	47.8
包租	10.4	1.2	30.2	2.3	0.8	34.5	7.4	4.6	29.4	0.2	0.1	22.6
代管	4.6	0.5	26.2	1.0	0.3	57.9	2.5	1.6	24.0	0.1	0.0	7.0
市場/展示場管理	3.1	0.4	43.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公寓大廈管理維護服務	111.9	12.9	28.5	-	-	-	3.5	2.2	35.1	-	-	-
不動產估價	5.0	0.6	40.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-
地政士事務服務	23.3	2.7	28.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	2.6	0.3	26.0	0.6	0.2	32.2	2.0	1.2	24.6	-	-	-
按企業所在地區別分												
北部地區	588.6	67.8	42.1	180.9	60.2	49.3	108.4	67.0	35.4	197.0	74.7	50.7
中部地區	142.7	16.5	29.3	65.1	21.7	35.9	21.5	13.3	26.5	33.4	12.6	24.9
南部地區	126.5	14.6	32.6	49.9	16.6	36.7	29.8	18.4	32.7	31.3	11.8	30.9
東部地區	6.9	0.8	24.8	3.1	1.0	30.8	1.7	1.1	29.5	1.4	0.5	15.1
離島地區	2.9	0.3	26.1	1.6	0.5	24.2	0.4	0.2	22.3	0.8	0.3	32.5

註：1.平均每員工每月薪資=全年員工薪資(包括薪金、俸給、工資、津貼、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)÷年底員工人數÷12個月。

2.本表所列之平均每員工每月薪資，係囊括自營作業者(含無酬家屬工作者)及受僱員工二類屬性，故部分平均薪資較低。

3.北部地區包括：宜蘭縣、基隆市、新北市、臺北市、桃園市、新竹縣、新竹市。

中部地區包括：苗栗縣、臺中市、彰化縣、南投縣、雲林縣。

南部地區包括：嘉義縣、嘉義市、臺南市、高雄市、屏東縣。

東部地區包括：花蓮縣、臺東縣。

離島地區包括：澎湖縣、金門縣、連江縣。

表 3-3 不動產及相關服務業員工薪資—按經營狀況分(續)

經營狀況	不動產代管業			公寓大廈管理維護公司			不動產估價業			地政士事務服務業		
	員工薪資(億元)	百分比(%)	平均每員工每月薪資(千元)	員工薪資(億元)	百分比(%)	平均每員工每月薪資(千元)	員工薪資(億元)	百分比(%)	平均每員工每月薪資(千元)	員工薪資(億元)	百分比(%)	平均每員工每月薪資(千元)
109年總計	6.1	100.0	38.2	91.3	100.0	25.3	5.0	100.0	38.1	20.5	100.0	26.0
111年總計	7.8	100.0	34.3	105.4	100.0	28.2	5.0	100.0	40.8	23.3	100.0	28.0
員工類別												
僱用員工	7.6	97.5	36.4	105.4	100.0	28.2	4.7	95.8	45.2	16.7	71.8	40.4
自營作業者及無酬家屬工作者	0.2	2.5	10.5	0.0	0.0	8.0	0.2	4.2	12.8	6.6	28.2	15.7
主要經營項目別												
不動產投資興建	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產買賣	0.0	0.1	50.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產租賃	0.3	3.2	30.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產仲介	0.0	0.4	26.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
不動產代銷	0.0	0.1	27.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-
包租	0.5	6.5	29.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
代管	1.0	12.3	25.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
市場/展示場管理	3.1	39.3	43.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-
公寓大廈管理維護服務	3.0	38.0	32.5	105.4	100.0	28.2	-	-	-	-	-	-
不動產估價	-	-	-	-	-	-	5.0	100.0	40.8	-	-	-
地政士事務服務	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.3	100.0	28.0
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按企業所在地區別分												
北部地區	3.3	42.1	38.0	84.7	80.3	29.7	3.8	76.5	47.6	10.6	45.3	29.9
中部地區	3.7	47.0	33.3	12.7	12.0	23.2	0.6	13.0	29.6	5.8	25.1	23.9
南部地區	0.8	10.2	27.4	8.0	7.6	23.6	0.5	10.0	27.2	6.2	26.6	29.4
東部地區	0.0	0.6	25.0	-	-	-	0.0	0.5	13.6	0.5	2.4	28.4
離島地區	0.0	0.0	30.0	-	-	-	-	-	-	0.1	0.6	32.2

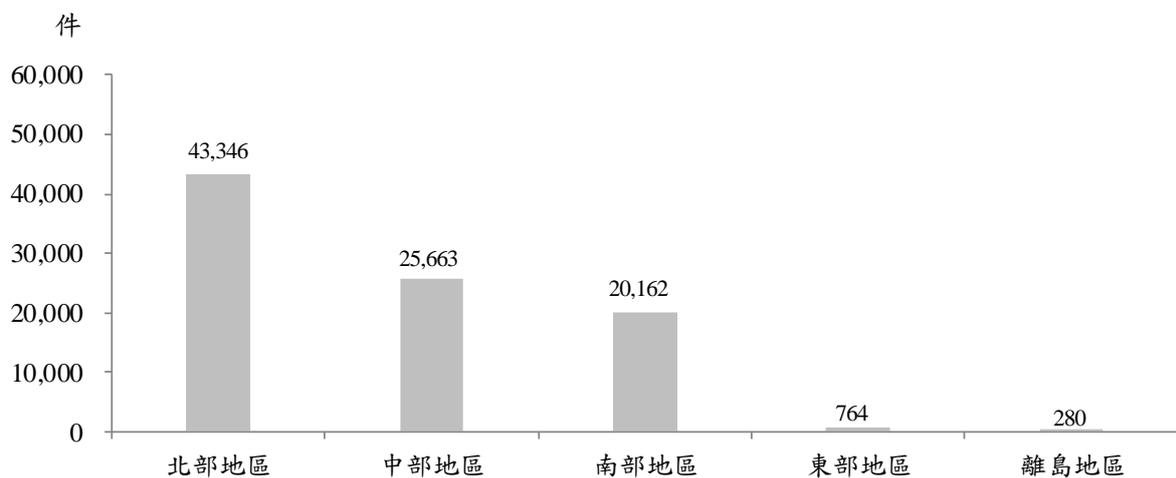
三、營運狀況

由於企業之經營項目可能不僅一項，但論其行業歸類時，則係以此企業經濟活動中產值最大者判定之。為充分了解不動產及相關服務業營運狀況，爰以下分析按經濟活動觀察，然後再以各業別來說明。

(一) 不動產投資興建

1. 111 年不動產投資興建成交件數為 9 萬 216 件，按案件所在地區別觀察，以北部地區 4 萬 3,346 件（占 48.0%）最多，中部地區 2 萬 5,663 件（占 28.4%）次之。按交易標的物別觀察，不動產投資興建以新成屋物件 4 萬 7,256 件（占 52.4%）最多，預售屋物件 2 萬 8,927 件（占 32.1%）次之。（詳圖 3-3、表 3-4）

圖 3-3 111 年不動產投資興建租售成交件數—按案件所在地區別分



2. 111 年不動產投資興建收入總金額為 8,058 億元，平均每件金額為 893 萬 1 千元，以企業所在地區別來看，以北部地區投資興建收入金額 4,524 億元最高，南部地區 1,961 億元次之。（詳表 3-5）
3. 與 109 年相較，投資興建成交件數減少 1 萬 282 件（減幅 10.2%），按案件所在地區別觀察，北部地區成交件數減少 1 萬 533 件（減幅 19.5%）最多，南部成交件數減少 5,180 件（減幅 20.4%）居次。投資興建租售收入總金額減少 942 億元（減幅 10.5%），平均每件金額減少 2 萬 4 千元（減幅 0.3%）。（詳表 3-4、表 3-5）

表 3-4 不動產及相關服務業全年成交案件數

單位：件

項目別	投資興建	買賣		租賃		仲介		代銷	公寓大廈管理維護服務	不動產估價服務
		買入	賣出	住宅租賃	非住宅租賃	買賣	租賃			
109 年總計	100,498	3,118	16,100	43,222	72,411	172,245	35,651	36,958	52,107	35,293
案件所在地區別										
北部地區	53,879	1,716	7,447	20,591	44,383	90,979	21,534	27,180	37,390	-
中部地區	20,797	460	4,702	7,574	15,068	28,522	3,894	4,589	7,654	-
南部地區	25,342	838	3,670	14,953	12,492	44,747	9,099	4,661	7,051	-
東部地區	309	90	130	99	186	6,600	986	522	10	-
離島地區	172	15	151	5	281	1,398	138	7	2	-
111 年總計	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	40,046	42,136
案件所在地區別										
北部地區	43,346	1,016	9,102	17,498	36,784	84,463	24,693	16,433	28,116	-
中部地區	25,663	410	1,991	11,565	20,648	40,635	5,632	13,793	7,429	-
南部地區	20,162	714	3,276	15,112	11,219	38,607	6,276	8,304	4,272	-
東部地區	764	118	182	1,020	314	4,067	81	338	229	-
離島地區	280	21	4	-	312	1,016	58	46	-	-
交易標的物別										
土地 ^{註1}	4,180	565	929	-	6,082	16,900	905	-	-	-
新成屋	47,256	199	6,668	5,942	13,729	11,334	3,593	6,961	1,328	-
中古屋	9,121	1,485	4,962	39,253	43,585	134,656	32,050	1,641	38,666	-
預售屋	28,927	-	1,599	-	414	4,752	-	30,312	-	-
停車位 ^{註2}	731	30	397	-	5,469	1,146	192	-	51	-

註：1. 土地係指無地上建物之土地。

2. 停車位係指不與建物同案交易之停車位。

3. 本表不包括「地政士事務服務業」。

表 3-5 不動產及相關服務業全年成交金額

項目別	投資興建 租售收入	買賣		租賃		仲介		代銷佣金 收入	公寓大廈 管理維護 服務費 收入	不動產 估價服 務報酬 金額
		買入 金額	賣出 金額	住宅 租金 收入	非住宅 租金 收入	買賣 佣金 收入	租賃 佣金 收入			
109 年										
總金額(億元)	8,999.80	416.18	2,130.55	148.98	627.71	674.69	30.62	228.24	230.22	11.14
總件數(件)	100,498	3,118	16,100	43,222	72,411	172,245	35,651	36,958	52,107	35,293
平均每件金額(千元)	8,955	13,348	13,233	29	72	392	86	618	441	31
111 年										
總金額(億元)	8057.51	408.35	2122.37	166.10	685.44	762.28	29.28	240.21	205.24	13.04
總件數(件)	90,216	2,278	14,555	45,195	69,278	168,788	36,740	38,915	40,046	42,136
平均每件金額(千元)	8,931	17,926	14,582	31	82	452	80	617	513	31
業別										
不動產開發業	7,898	280	1,665	30	111	15	-	-	-	-
不動產租售業	159	128	457	136	570	-	-	-	7	-
不動產經紀業	-	-	-	-	-	747	29	240	-	-
不動產代管業	-	-	-	0	5	-	-	-	5	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	-	-	-	-	-	194	-
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13
按企業所在地區別分(億元)										
北部地區	4,524	251	1,364	92	458	460	22	172	163	10
中部地區	1,464	91	383	28	140	155	5	22	27	2
南部地區	1,961	59	349	44	83	135	2	45	16	1
東部地區	77	6	26	2	1	10	-	1	-	-
離島地區	30	2	-	-	4	2	-	-	-	-

註：1.平均每件金額=總金額÷成交總件數；另租賃租金收入為平均每件每月之租金收入，即總金額÷總件數÷12個月。

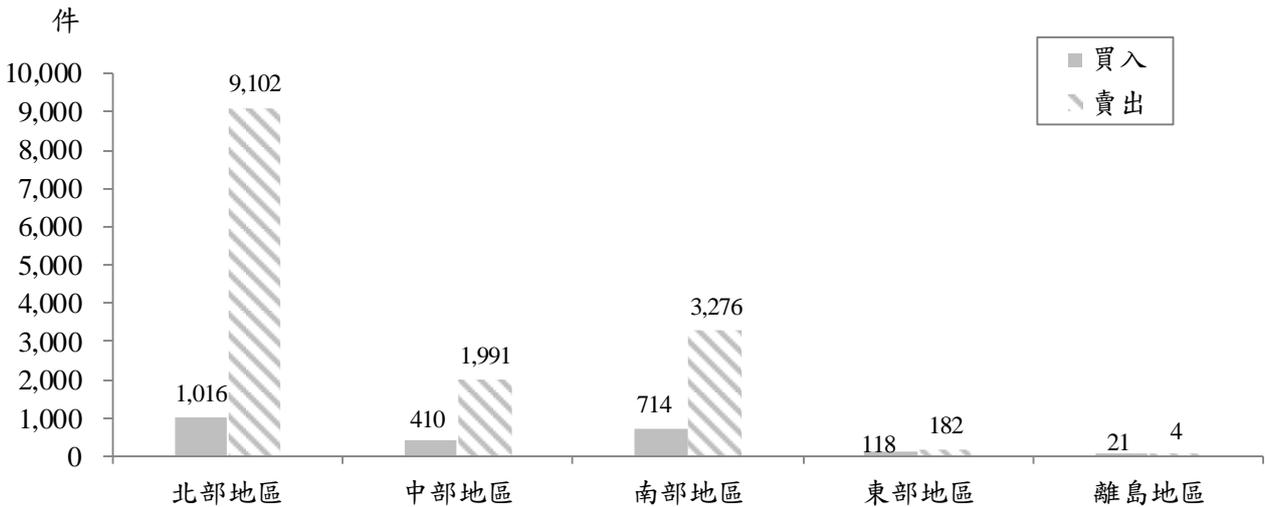
2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

3.本表不包括「地政士事務服務業」。

(二) 不動產買賣

1. 111 年不動產買入計 2,278 件，賣出不動產計 1 萬 4,555 件，按案件所在地區別觀察，不動產買入以北部地區 1,016 件（占 44.6%）最多，南部地區 714 件（占 31.3%）次之；不動產賣出以北部地區 9,102 件（占 62.5%）最多，南部地區 3,276 件（占 22.5%）次之。按交易標的物別觀察，不動產買入以中古屋物件 1,485 件（占 65.2%）最多，土地 565 件(占 24.8%)次之；不動產賣出以新成屋物件 6,668 件（占 45.8%）最多，中古屋 4,962 件(占 34.1%)次之。（詳見圖 3-4、表 3-4）

圖 3-4 111 年不動產買賣成交件數—按案件所在地區別分

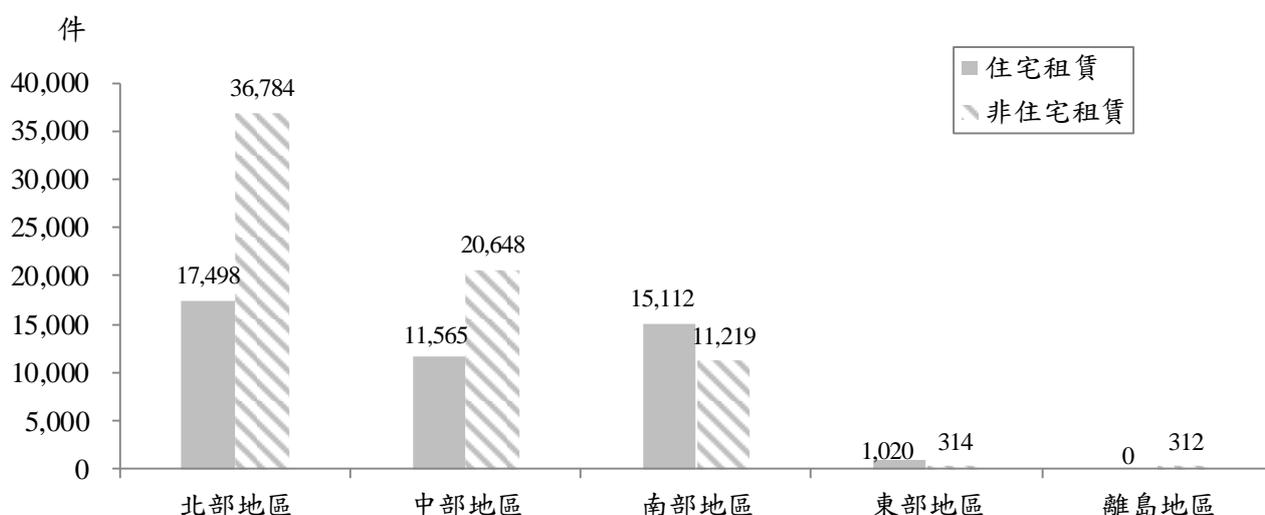


- 111 年不動產買入總金額為 408 億元，平均每件不動產買入金額為 1,792 萬 6 千元，以企業所在地區別來看，以北部地區買入金額 251 億元最高，中部地區買入金額 91 億元次之；賣出總金額為 2,122 億元，平均每件不動產賣出金額為 1,458 萬 2 千元，以企業所在地區別來看，以北部地區賣出金額 1,364 億元最高，中部地區賣出金額 383 億元次之。
- 與 109 年相較，買入件數減少 840 件（減幅 26.9%），按案件所在地區別觀察，以北部地區減少 700 件最多（減幅 40.8%），南部地區減少 124 件居次（減幅 14.8%）。賣出總件數減少 1,545 件（減幅 9.6%），按案件所在地區別觀察，北部地區增加 1,655 件（增幅 22.2%），東部地區增加 52 件（增幅 40.0%），此外，中部地區減少 2,711 件最多（減幅 57.7%），南部地區減少 394 件次之（減幅 10.7%）。買入總金額減少 8 億元（減幅 1.9%），平均每件不動產買入金額增加 457 萬 8 千元（增幅 34.3%）。賣出總金額減少 9 億元（減幅 0.4%），平均每件不動產賣出金額增加 134 萬 9 千元（減幅 10.2%）。（詳表 3-4、表 3-5）

(三) 不動產租賃

1. 111 年不動產住宅租賃件數為 4 萬 5,195 件，非住宅租賃件數為 6 萬 9,278 件，按案件所在地區別觀察，不動產住宅租賃以北部地區 1 萬 7,498 件（占 38.7%）最多，南部地區 1 萬 5,112 件（占 33.4%）次之；不動產非住宅租賃以北部地區 3 萬 6,784 件（占 53.1%）最多，中部地區 2 萬 648 件（占 29.8%）次之。按交易標的物別觀察，不動產住宅租賃以中古屋物件 3 萬 9,253 件（占 86.9%）最多，不動產非住宅租賃亦以中古屋物件 4 萬 3,585 件（占 62.9%）最多。（詳圖 3-5、表 3-4）

圖 3-5 111 年不動產租賃成交件數—按案件所在地區別分



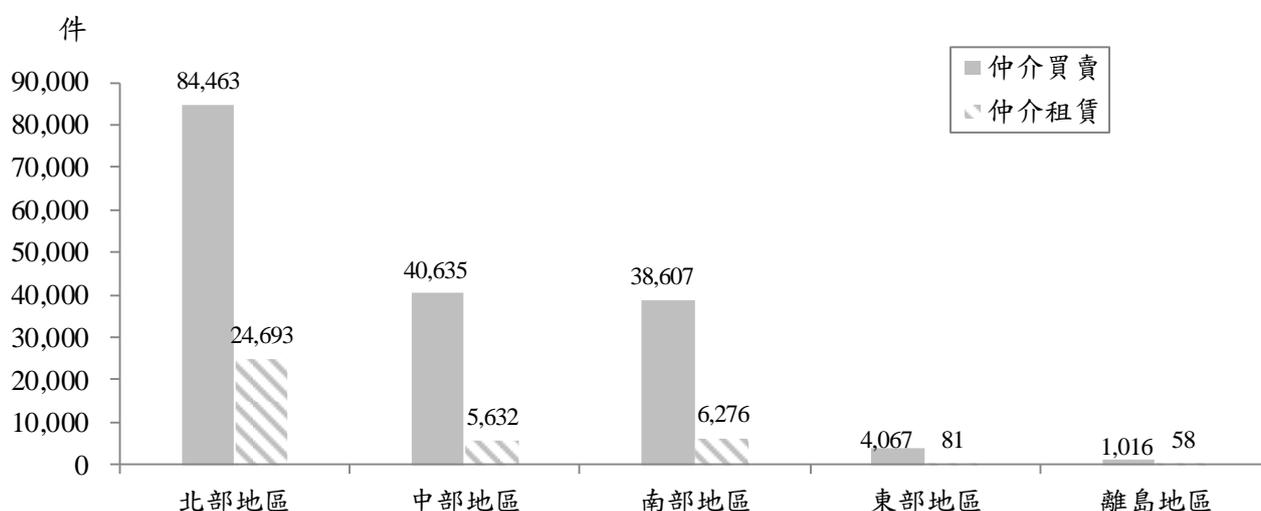
2. 111 年不動產住宅租賃租金收入總金額 166 億元，平均每件每月之租金收入為 3 萬 1 千元，以企業所在地區別來看，租金收入總金額以北部地區 92 億元最高，南部地區 44 億元次之；非住宅租賃租金收入總金額 685 億元，平均每件每月之租金收入為 8 萬 2 千元，以企業所在地區別來看，租金收入總金額以北部地區 458 億元最高，中部地區 140 億元次之。（詳表 3-5）
3. 與 109 年相較，住宅租賃件數增加 1,973 件（增幅 4.6%），按案件所在地區別觀察，以中部地區增加 3,991 件（增幅 52.7%）最多，東部地區增加 921 件（增幅 930.3%）次之，南部地區增加 159 件（增幅 1.1%）再次之，而北部地區則減少 3,093 件（減幅 15.0%）；非住宅租賃件數減少 3,133 件（減幅 4.3%），以北部地區減少 7,599 件（減幅 17.1%）最多，南部地區減少 1,273 件（減幅 10.2%）次之，而中部地區增加 5,580 件（增幅 37.0%）。住宅租賃租金收入總金額增加 17 億元（增幅 11.4%），平均每件每月之租金收入增加 2 千元（增幅 6.9%）；非住宅租賃租金收入總金額增加 57 億

元（增幅 9.1%），平均每件每月之租金收入增加 1 萬元（增幅 13.9%）。
（詳表 3-4、表 3-5）

（四）不動產仲介

1. 111 年仲介買賣成交總件數為 16 萬 8,788 件，仲介租賃成交總件數為 3 萬 6,740 件，按案件所在地區別觀察，仲介買賣以北部地區 8 萬 4,463 件（占 50.0%）最多；仲介租賃亦以北部地區 2 萬 4,693 件（占 67.2%）最多。按交易標的物別觀察，不動產仲介買賣以中古屋物件 13 萬 4,656 件（占 79.8%）最多；仲介租賃亦以中古屋物件 3 萬 2,050 件（占 87.2%）最多。（詳圖 3-6、表 3-4）

圖 3-6 111 年不動產仲介買賣及租賃成交件數—按案件所在地區別分



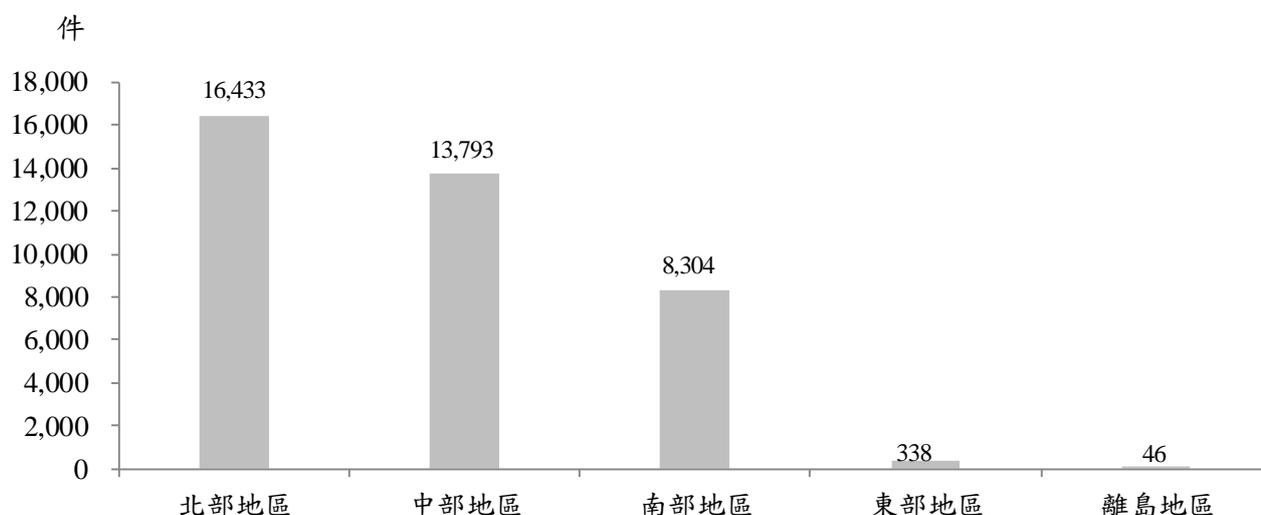
2. 111 年仲介買賣成交收取佣金總金額為 762 億元，平均每件仲介買賣成交收取佣金 45 萬 2 千元，以企業所在地區別來看，佣金總金額以北部地區 460 億元最高，中部地區 155 億元次之；仲介租賃成交收取佣金總金額為 29 億元，平均每件仲介租賃成交收取佣金 8 萬元，佣金總金額以企業所在地區別來看，以北部地區 22 億元最高，中部地區 5 億元次之。（詳表 3-5）
3. 與 109 年相較，仲介買賣成交件數減少 3,457 件（減幅 2.0%），按案件所在地區別觀察，以北部地區減少 6,516 件（減幅 7.2%）最多、南部地區減少 6,140 件次之（減幅 13.7%），中部地區則增加 1 萬 2,113 件（增幅 42.5%）。仲介租賃成交件數增加 1,089 件（增幅 3.1%），以北部地區增加 3,159 件（增幅 14.7%）最多，中部地區增加 1,738 件居次（增幅 44.6%）。仲介買賣成交佣金收入總金額增加 87 億元（增幅 12.9%），平均每件仲介買賣成

交佣金收入增加 6 萬元（增幅 15.3%）；仲介租賃成交佣金收入總金額減少 2 億元（減幅 6.5%），平均每件仲介租賃成交佣金收入減少 6 千元（減幅 7.0%）。（詳表 3-4、表 3-5）

（五）不動產代銷

1. 111 年不動產代銷成交件數為 3 萬 8,915 件，按案件所在地區別觀察，以北部地區 1 萬 6,433 件（占 42.2%）最多，中部地區 1 萬 3,793 件（占 35.4%）居次。按交易標的物別觀察，代銷成交以預售屋物件 3 萬 312 件（占 77.9%）最多，新成屋物件 6,961 件（占 17.9%）次之。（詳圖 3-7、表 3-4）

圖 3-7 111 年不動產代銷成交件數—按案件所在地區別分



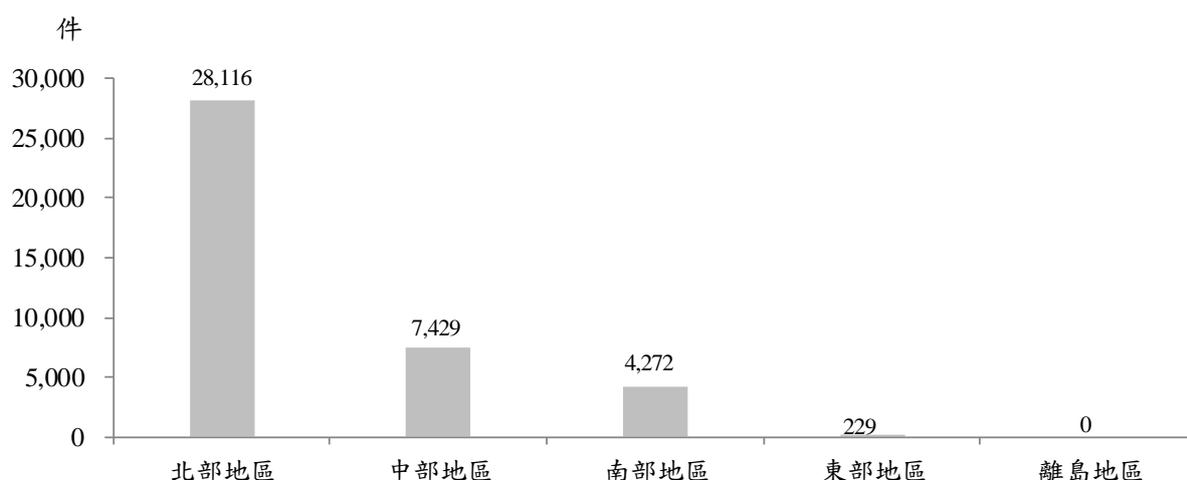
2. 111 年代銷成交收取佣金收入總金額為 240 億元，平均每件代銷成交收取佣金 61 萬 7 千元，以企業所在地區別來看，佣金收入總金額以北部地區 172 億元最高，南部地區 45 億元次之，中部地區 22 億元再次之。（詳表 3-5）
3. 與 109 年相較，代銷成交件數增加 1,957 件（增幅 5.3%），按案件所在地區別觀察，以中部地區增加 9,204 件（增幅 200.6%）最多，南部地區增加 3,643 件（增幅 78.2%），而北部地區減少 1 萬 747 件（減幅 39.5%）。代銷成交收取佣金收入總金額增加 12 億元（增幅 5.3%），平均每件代銷成交佣金收入減少 1 千元（減幅 0.2%）。（詳表 3-4、表 3-5）

（六）公寓大廈管理維護服務

1. 111 年公寓大廈管理維護服務成交件數為 4 萬 46 件，按案件所在地區別觀察，以北部地區 2 萬 8,116 件（占 70.2%）最多，中部地區 7,429 件（占 18.6%）居次。按交易標的物別觀察，公寓大廈管理維護服務成交以中古屋

物件 3 萬 8,666 件(占 96.6%)最多。(詳圖 3-8、表 3-4)

圖 3-8 111 年公寓大廈管理維護服務成交件數—按案件所在地區別分



- 111 年公寓大廈管理維護服務成交收取服務費總金額為 205 億元，平均每件公寓大廈管理維護服務成交收取服務費 51 萬 3 千元，以企業所在地區別來看，收取服務費總金額以北部地區 163 億元最高。(詳表 3-5)
- 與 109 年相較，公寓大廈管理維護服務件數減少 1 萬 2,061 件(減幅 23.1%)，按案件所在地區別觀察，北部地區減少 9,274 件(減幅 24.8%)最多，南部地區減少 2,779 件(減幅 39.4%)，中部地區減少 225 件(減幅 2.9%)。公寓大廈管理維護服務成交金額減少 25 億元(減幅 10.9%)，平均每件公寓大廈管理維護服務金額增加 7 萬 2 千元(增幅 16.3%)。(詳表 3-4、表 3-5)

(七) 不動產估價服務

- 111 年不動產估價服務案件數為 4 萬 2,136 件，收取服務報酬總金額為 13 億元，平均每件不動產估價服務報酬金額 3 萬 1 千元，以企業所在地區別來看，以北部地區 10 億元最高。(詳表 3-5)
- 與 109 年相較，不動產估價服務件數增加 6,843 件(增幅 1 成 9)，收取服務報酬總金額增加 2 億元(增幅 1 成 8)，平均每件不動產估價服務報酬金額不變。(詳表 3-5)

(八) 不動產及相關服務業兼從事租賃業務之公司

- 111 年不動產開發業、租售業、經紀業、代管業及公寓大廈管理維護公司中，有從事租賃業務的家數計 1 萬 4,248 家(占 37.2%)，其中不動產租售業 9,500 家最多，不動產經紀業 2,302 家次之，不動產開發業 2,258 家再次之。另無從事租賃業務者計 2 萬 4,091 家(占 62.8%)。(詳表 3-6)

2. 有從事租賃業務企業之全年租賃成交件數 19 萬 1,864 件，占從事租賃業務企業成交件數之 67.3%，其中以不動產租售業租賃成交件數 11 萬 7,000 件（占 61.0%）最多，不動產經紀業租賃成交件數 4 萬 6,785 件（占 24.4%）次之；有從事租賃業務企業租賃租金收入總金額 920 億元，占從事租賃業務企業成交總金額之 34.1%，其中以不動產租售業租賃租金收入總金額 735 億元（占 79.9%）最多，不動產開發業租賃租金收入總金額 144 億元（占 15.7%）次之。（詳表 3-7、表 3-8）
3. 與 109 年相較，有從事租賃業務的家數減少 708 家（減幅 4.7%），租賃成交件數增加 4 萬 580 件（增幅 26.8%），租賃成交金額增加 113 億元（增幅 14.0%）。（詳表 3-7、表 3-8）

表 3-6 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之企業單位數

單位：家

	總計		有從事租賃業務家數		無從事租賃業務家數	
	百分比(%)		百分比(%)		百分比(%)	
109 年總計	34,697	100.0	14,956	43.1	19,741	56.9
111 年總計	38,339	100.0	14,248	37.2	24,091	62.8
不動產開發業	15,237	100.0	2,258	14.8	12,979	85.2
不動產租售業	15,604	100.0	9,500	60.9	6,104	39.1
不動產經紀業	6,722	100.0	2,302	34.3	4,420	65.7
不動產代管業	307	100.0	185	60.3	122	39.7
公寓大廈管理維護公司	469	100.0	2	0.3	467	99.7

註：1. 本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2. 本表有從事租賃業務企業係指從事不動產租賃(包括住宅與非住宅)或仲介租賃業務企業。

表 3-7 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交案件數

單位：件

	總計		有從事租賃業務企業			無從事租賃業務企業
	計		租賃成交件數	百分比(%)	非租賃成交件數	
109 年總計	532,310	283,195	151,284	100.0	131,911	249,116
111 年總計	546,661	285,109	191,864	100.0	93,246	261,552
不動產開發業	127,564	31,458	23,348	12.2	8,110	96,106
不動產租售業	127,930	117,766	117,000	61.0	767	10,164
不動產經紀業	251,034	130,511	46,785	24.4	83,727	120,523
不動產代管業	5,582	5,288	4,726	2.5	562	294
公寓大廈管理維護公司	34,551	86	5	0.0	81	34,465

註：1. 本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2. 本表租賃成交件數為住宅租賃、非住宅租賃與仲介租賃件數之加總。

表 3-8 不動產及相關服務業有無從事租賃業務之全年成交金額

單位：億元

	總計	有從事租賃業務企業			無從事租賃業務企業	
		計	租賃成交金額	百分比(%)		非租賃成交金額
109 年總計	13,487	3,497	807	100.0	2,689	9,990
111 年總計	12,716	2,696	920	100.0	1,776	10,020
不動產開發業	10,003	1,360	144	15.7	1,216	8,643
不動產租售業	1,487	878	735	79.9	142	609
不動產經紀業	1,019	447	32	3.5	415	572
不動產代管業	13	11	8	0.9	3	2
公寓大廈管理維護公司	194	0	0	0.0	0	194

註：1.本表不包括「地政士事務服務業」及「不動產估價業」兩業別。

2.本表租賃成交金額為住宅租賃、非住宅租賃與仲介租賃金額之加總。

(九) 不動產及相關服務業兼從事地政士事務之公司

111 年不動產及相關服務業有從事地政士事務之企業計 4,745 家，占全體企業家數 11.0%，其中，專職從事地政士事務服務的企業全部為地政士事務服務業；兼職從事地政士事務服務的企業 66.3% 為地政士事務服務業，25.0% 為不動產經紀業，8.7% 為不動產估價業。（詳表 3-9）

表 3-9 不動產及相關服務業從事地政士事務之企業單位數

	總計		專職從事地政士事務服務之家數		兼職從事地政士事務服務之家數	
	百分比(%)		百分比(%)		百分比(%)	
109 年總計	4,268	100.0	4,268	100.0	-	-
111 年總計	4,745	100.0	4,446	100.0	299	100.0
不動產開發業	-	-	-	-	-	-
不動產租售業	-	-	-	-	-	-
不動產經紀業	75	1.6	-	-	75	25.0
不動產代管業	-	-	-	-	-	-
公寓大廈管理維護公司	-	-	-	-	-	-
不動產估價業	26	0.5	-	-	26	8.7
地政士事務服務業	4,644	97.9	4,446	100.0	198	66.3

(十) 不動產及相關服務業專營與兼營之企業

由於企業之經營項目可能不僅一項，如 111 年不動產開發業經營項目除了投資興建外，部分還經營不動產買賣、不動產租賃及不動產仲介等項目，但論其行業歸類時，則係以此企業經濟活動中產值最大者判定之。

111年不動產及相關服務業專營本業之企業計3萬1,036家(占71.7%)，按各業別觀察，公寓大廈管理維護公司、地政士事務服務業、不動產估價業、不動產經紀業、不動產代管業專營本業者之比率分別為95.8%、95.7%、87.6%、86.8%、84.1%較高；兼營跨業比率則以不動產開發業之45.6%較高。(詳表3-10)

表 3-10 不動產及相關服務業專營與兼營之企業單位數

單位：家

	總計		專營本業家數		兼營跨業家數	
		百分比 (%)		百分比 (%)		百分比 (%)
109年總計	39,275	100.0	33,754	85.9	5,521	14.1
111年總計	43,288	100.0	31,036	71.7	12,252	28.3
不動產開發業	15,237	100.0	8,293	54.4	6,944	45.6
不動產租售業	15,604	100.0	11,487	73.6	4,117	26.4
不動產經紀業	6,722	100.0	5,836	86.8	886	13.2
不動產代管業	307	100.0	258	84.1	49	15.9
公寓大廈管理維護公司	469	100.0	449	95.8	20	4.2
不動產估價業	305	100.0	267	87.6	38	12.4
地政士事務服務業	4,644	100.0	4,446	95.7	198	4.3

四、收支狀況、年底資產狀況

▲111年不動產及相關服務業收入總額為1兆3,395億元，其中營業收入為1兆2,801億元，支出總額為9,232億元，收支差額(全年損益)為4,163億元，平均每企業收支差額為962萬元。

▲111年不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產增加總金額為1,546億元，出售總金額為201億元。

(一) 收支狀況

111年不動產及相關服務業各項收入總額為1兆3,394.7億元，營業收入為1兆2,800.7億元，各項支出總額為9,232.2億元，各項收入總額減各項支出總額後之收支差額(全年損益)為4,162.6億元，平均每家企業收支差額(全年損益)為961.6萬元，其中不動產開發業為1,909.9萬元，不動產租售業為578.3

萬元，不動產經紀業為 470.1 萬元，公寓大廈管理維護公司為 453.4 萬元，不動產估價業為 128.3 萬元，不動產代管業為 80.5 萬元，地政士事務服務業為 13.7 萬元。

以企業所在地區別來看，北部地區之收入總額、營業收入、各項支出總額、收支差額（全年損益）以及平均每家企業收入總額、平均每家企業營業收入、平均每家企業各項支出總額、平均每家企業收支差額(全年損益)皆為最高。

與 109 年相較，收入總額、營業收入總額與收支差額（全年損益）皆為成長，支出總額則為減少。不動產開發業收支差額（全年損益）增加 523.5 億元(增幅 21.9%)最多，不動產經紀業增加 64.4 億元(增幅 25.6%)次多。(詳表 3-11)

表 3-11 不動產及相關服務業收支狀況—按經營狀況分

經營狀況	各項收入總額 (億元)	營業收入總額 (億元)	各項支出總額 (億元)	收支差額 (全年損益) (億元)	平均每家 企業各項 收入總額 (萬元)	平均每家 企業營業 收入 (萬元)	平均每家 企業各項 支出總額 (萬元)	平均每家企 業收支差額 (全年損益) (萬元)
109 年總計	12,960.3	12,299.8	9,338.8	3,621.6	3,299.9	3,131.7	2,377.8	922.1
業別								
不動產開發業	9,470.8	9,259.8	7,084.2	2,386.6	6,859.9	6,707.1	5,131.2	1,728.7
不動產租售業	2,225.5	1,793.0	1,302.1	923.4	1,549.3	1,248.2	906.5	642.8
不動產經紀業	966.1	955.1	714.4	251.6	1,648.3	1,629.6	1,218.9	429.3
不動產管理業	21.1	19.9	15.4	5.7	927.6	876.7	678.7	248.9
公寓大廈管理維護公司	226.0	221.9	183.0	43.1	5,160.5	5,066.2	4,177.3	983.3
不動產估價業	11.7	11.7	8.0	3.7	377.8	377.4	258.7	119.1
地政士事務服務業	39.2	38.5	31.6	7.6	91.9	90.2	74.1	17.8
111 年總計	13,394.7	12,800.7	9,232.2	4,162.6	3,094.3	2,957.1	2,132.7	961.6
業別								
不動產開發業	9,334.1	9,115.1	6,424.0	2,910.1	6,125.9	5,982.2	4,216.0	1,909.9
不動產租售業	2,614.0	2,244.2	1,711.6	902.4	1,675.2	1,438.2	1,096.9	578.3
不動產經紀業	1,152.3	1,149.9	836.3	316.0	1,714.2	1,710.7	1,244.1	470.1
不動產代管業	20.1	19.2	17.6	2.5	653.4	625.4	572.9	80.5
公寓大廈管理維護公司	215.4	213.9	194.1	21.3	4,592.0	4,560.8	4,138.6	453.4
不動產估價業	13.8	13.8	9.9	3.9	453.8	452.5	325.5	128.3
地政士事務服務業	45.1	44.6	38.7	6.4	97.1	96.0	83.4	13.7
主要經營項目別								
不動產投資興建	8,587.2	8,409.0	6,026.9	2,560.4	6,133.7	6,006.4	4,304.9	1,828.8
不動產買賣	982.9	910.6	527.9	455.0	3,869.5	3,585.0	2,078.2	1,791.4
不動產租賃	2,172.2	1,852.1	1,420.2	752.0	1,814.2	1,546.9	1,186.1	628.1
不動產仲介	970.3	969.7	719.2	251.0	1,457.6	1,456.8	1,080.5	377.1
不動產代銷	261.3	257.7	182.4	78.9	2,870.0	2,830.6	2,003.5	866.5
包租	70.3	69.5	55.9	14.4	709.9	702.3	564.8	145.1
代管	14.3	13.4	12.0	2.3	440.7	414.0	371.1	69.6
市場/展示場管理	8.0	7.7	6.9	1.1	1,773.8	1,708.7	1,526.7	247.0
公寓大廈管理維護服務	228.6	227.1	207.0	21.6	3,962.4	3,935.9	3,588.1	374.4
不動產估價	13.8	13.8	9.9	3.9	453.8	452.5	325.5	128.3
地政士事務服務	45.1	44.6	38.7	6.4	97.1	96.0	83.4	13.7
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	40.9	25.5	25.2	15.7	1,262.9	788.2	777.8	485.1
企業所在地區別								
北部地區	8,153.1	7,689.9	5,659.2	2,493.9	3,737.6	3,525.2	2,594.3	1,143.3
中部地區	2,504.9	2,438.8	1,733.2	771.7	2,324.3	2,263.0	1,608.2	716.0
南部地區	2,570.4	2,505.8	1,710.2	860.2	2,697.2	2,629.4	1,794.6	902.6
東部地區	133.5	133.5	98.8	34.6	1,691.5	1,692.0	1,252.8	438.7
離島地區	32.8	32.8	30.7	2.2	869.0	867.7	811.9	57.0

註：本表收支差額(全年損益)係各項收入總額(不動產開發業、不動產租售業、不動產經紀業、不動產代管業與公寓大廈管理維護公司已扣除銷貨退回及折讓)-各項支出總額。

(二) 營業費用支出情形

1. 不動產開發業

111年不動產開發業營業費用支出合計6,161.4億元，其中委外營建成本占36.8%最高，與109年相較營業費用支出合計減少737.4億元（減幅10.7%）。以企業所在地區觀察，南部及東部地區原材物料及燃料耗用總值占比(57.7%及57.0%)較其他地區為高；離島地區委外營建成本占比(44.3%)較其他地區為高；北部地區出售不動產之土地成本占比(31.0%)較其他地區高。（詳表3-12）

表 3-12 不動產開發業營業支出情形

單位：億元；%

地區別	總計		原材物料及燃料耗用總值	服務成本	年初在建工程及待售房屋(+)	年底在建工程及待售房屋(-)	委外營建成本	出售不動產之土地成本
	實數	百分比						
109年不動產開發業	6,898.8	100.0	31.1	1.6	125.3	135.2	35.5	21.9
111年不動產開發業	6,161.4	100.0	29.0	1.8	160.1	174.3	36.8	23.7
按企業所在地區別分								
北部地區	3,584.2	100.0	14.4	1.8	172.9	181.9	38.1	31.0
中部地區	1,241.7	100.0	40.8	1.7	163.0	183.9	40.8	15.4
南部地區	1,238.6	100.0	57.7	1.6	127.7	149.6	29.5	11.3
東部地區	78.2	100.0	57.0	0.9	80.8	105.6	23.3	21.5
離島地區	18.7	100.0	42.7	0.5	1.6	1.4	44.3	-

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-12 不動產開發業營業支出情形(續 1)

單位：億元；%

地區別	兼銷商品銷貨成本	薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出	租金支出	佣金支出	修繕費	廣告費
109年不動產開發業	0.8	4.6	0.6	1.3	0.5	3.3
111年不動產開發業	0.8	5.7	0.9	1.8	0.5	3.0
按企業所在地區別分						
北部地區	0.5	5.8	1.0	2.3	0.5	3.6
中部地區	0.9	6.0	0.7	1.4	0.5	1.7
南部地區	1.8	4.8	0.9	1.2	0.4	2.8
東部地區	-	4.6	0.8	1.4	0.4	0.5
離島地區	-	8.4	0.5	1.0	0.0	0.1

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-12 不動產開發業營業支出情形(續完)

單位：億元；%

地區別	稅捐及規費	各項折舊	自有固定資產折舊	使用權資產折舊	各項耗損及攤提	呆帳損失	各項移轉性支出	其他營業費用
109年不動產開發業	0.9	1.0	0.8	0.1	0.1	0.0	0.1	6.5
111年不動產開發業	1.2	1.1	0.9	1.2	0.1	0.0	0.1	7.6
按企業所在地區別分								
北部地區	1.7	1.0	0.9	1.7	0.2	0.0	0.2	7.0
中部地區	0.4	1.4	1.4	0.4	0.1	0.0	0.1	9.0
南部地區	0.9	1.0	0.6	0.9	0.1	0.0	0.1	7.7
東部地區	0.1	0.3	0.3	0.1	-	-	0.0	14.0
離島地區	0.2	0.6	0.6	0.2	-	-	-	1.5

註：1.其他營業費用包含水電瓦斯費、差旅費、雜費、郵電費、交際費、顧問費、燃料費等項，或事業單位支出項目無法歸入調查表所列之營業項目支出者，本項不與各項營業費用支出作比較。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

2. 不動產租售業

111年不動產租售業營業費用支出合計1,531.0億元，其中以委外營建成本占18.7%最高，與109年相較營業費用支出合計增加367.4億元（增幅31.6%）。以企業所在地區觀察，東部地區委外營建成本占比(62.4%)、出售不動產之土地成本占比(33.1%)皆較其他地區為高，離島地區原材物料及燃料耗用總值占比(48.6%)較其他地區高。（詳表3-13）

表 3-13 不動產租售業營業支出情形

單位：億元；%

地區別	總計		原材物料及燃料耗用總值	服務成本	年初在建工程及待售房屋(+)	年底在建工程及待售房屋(-)	委外營建成本	出售不動產之土地成本
	實數	百分比						
109年不動產租售業	1,163.6	100.0	17.3	4.0	34.5	45.0	14.4	15.7
111年不動產租售業	1,531.0	100.0	12.1	3.8	41.8	49.3	18.7	14.6
按企業所在地區別分								
北部地區	997.1	100.0	9.8	3.6	37.6	40.9	12.7	14.3
中部地區	265.2	100.0	12.8	2.2	68.0	85.1	36.6	18.5
南部地區	252.0	100.0	19.1	6.4	32.0	43.2	22.5	10.7
東部地區	9.0	100.0	20.6	1.0	14.5	93.3	62.4	33.1
離島地區	7.7	100.0	48.6	5.8	25.3	37.5	9.5	17.5

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-13 不動產租售業營業支出情形(續 1)

單位：億元；%

地區別	兼銷商品銷貨成本	薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出	租金支出	佣金支出	修繕費	廣告費
109年不動產租售業	0.8	15.0	3.2	0.9	2.5	0.9
111年不動產租售業	7.0	13.1	3.9	1.0	1.9	0.8
按企業所在地區別分						
北部地區	10.5	13.8	4.1	1.1	1.7	0.8
中部地區	0.4	9.1	2.8	1.5	2.8	1.0
南部地區	0.7	14.8	4.4	0.1	1.7	0.5
東部地區	-	19.9	1.6	4.6	1.4	0.5
離島地區	1.0	5.8	2.8	-	0.9	0.2

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。
2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-13 不動產租售業營業支出情形(續完)

單位：億元；%

地區別	稅捐及規費	各項折舊	各項耗損及攤提		呆帳損失	各項移轉性支出	其他營業費用	
			自有固定資產折舊	使用權資產折舊				
109年不動產租售業	5.3	10.6	9.7	0.9	0.9	0.2	0.9	18.0
111年不動產租售業	3.9	9.8	9.1	0.6	0.7	0.2	0.7	15.2
按企業所在地區別分								
北部地區	4.2	10.3	9.4	0.9	0.9	0.2	0.3	15.0
中部地區	2.7	9.2	9.1	0.1	0.3	0.0	1.6	15.5
南部地區	4.1	8.6	8.4	0.2	0.6	0.2	1.2	15.6
東部地區	1.3	1.8	1.8	-	0.0	0.0	0.5	29.9
離島地區	0.7	1.7	1.7	-	0.1	11.5	0.2	5.8

註：1.其他營業費用包含水電瓦斯費、差旅費、雜費、郵電費、交際費、顧問費、燃料費等項，或事業單位支出項目無法歸入調查表所列之營業項目支出者，本項不與各項營業費用支出作比較。
2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

3. 不動產經紀業

111年不動產經紀業營業費用支出合計824.8億元，其中以薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出占33.6%最高，與109年相較營業費用支出合計增加126.2億元（增幅18.1%）。以企業所在地區觀察，北部地區服務成本占比(19.5%)較其他地區為高；東部地區佣金支出費用占比(38.8%)較其他地區為高；離島地區薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出費用占比(69.1%)較其他地區為高。（詳表3-14）

表 3-14 不動產經紀業營業支出情形

單位：億元；%

地區別	總計		原材物料及燃料耗用總值	服務成本	年初在建工程及待售房屋(+)	年底在建工程及待售房屋(-)	委外營建成本	出售不動產之土地成本
	實數	百分比						
109年不動產經紀業	698.6	100.0	1.8	14.3	10.2	12.1	0.4	0.6
111年不動產經紀業	824.8	100.0	1.0	15.3	0.3	0.3	0.1	0.2
按企業所在地區別分								
北部地區	549.5	100.0	1.4	19.5	0.4	0.4	-	0.1
中部地區	120.2	100.0	0.1	9.0	-	-	0.1	0.6
南部地區	144.6	100.0	0.6	4.9	-	-	0.4	0.1
東部地區	9.2	100.0	-	15.5	-	-	-	-
離島地區	1.2	100.0	-	9.3	-	-	-	-

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在109年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。
2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-14 不動產經紀業營業支出情形(續 1)

單位：億元；%

地區別	兼銷商品銷貨成本	薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出	租金支出	佣金支出	修繕費	廣告費
109年不動產經紀業	-	37.9	3.7	12.7	1.2	8.5
111年不動產經紀業	-	33.6	4.1	12.1	0.9	8.3
按企業所在地區別分						
北部地區	-	37.0	3.8	8.6	0.8	9.0
中部地區	-	32.6	5.7	11.0	1.4	9.8
南部地區	-	22.5	4.1	24.6	1.0	4.6
東部地區	-	16.9	3.3	38.8	1.5	3.4
離島地區	-	69.1	3.3	-	0.7	0.9

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。
2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-14 不動產經紀業營業支出情形(續完)

單位：億元；%

地區別	稅捐及規費	各項折舊	各項耗損及攤提		呆帳損失	各項移轉性支出	其他營業費用
			自有固定資產折舊	使用權資產折舊			
109年不動產經紀業	0.4	1.4	0.7	0.7	0.2	0.1	18.7
111年不動產經紀業	0.2	1.2	0.6	0.6	0.2	0.0	22.5
按企業所在地區別分							
北部地區	0.2	1.5	0.6	0.9	0.2	0.0	17.7
中部地區	0.3	0.8	0.8	0.0	0.3	0.0	28.2
南部地區	0.1	0.4	0.4	0.0	0.2	-	36.4
東部地區	2.6	0.7	0.7	-	0.3	1.5	15.2
離島地區	0.0	0.4	0.4	-	0.0	-	16.3

註：1.其他營業費用包含水電瓦斯費、差旅費、雜費、郵電費、交際費、顧問費、燃料費等項，或事業單位支出項目無法歸入調查表所列之營業項目支出者，本項不與各項營業費用支出作比較。
2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

4. 不動產代管業

111年不動產代管業營業費用支出合計17.4億元，其中以薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出占56.4%最高，與109年相較營業費用支出合計增加3.4億元（增幅24.3%）。以企業所在地區觀察，南部地區其他營業費用占比(34.1%)較其他地區為高；中部地區薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出費用占比(63.4%)較其他地區為高；東部地區租金支出費用占比(62.9%)較其他地區高；離島地區各項折舊費用占比(31.0%)較其他地區高。（詳表3-15）

表 3-15 不動產代管業營業支出情形

單位：億元；%

地區別	總計		原材物料 及燃料耗 用總值	服務成本	年初在建 工程及待 售房屋 (+)	年底在建 工程及待 售房屋 (-)	委外營建 成本	出售不動 產之土地 成本
	實數	百分比						
109年不動產管理業	14.0	100.0	2.5	13.0	-	4.7	3.2	-
111年不動產代管業	17.4	100.0	0.2	2.4	-	-	-	-
按企業所在地區別分								
北部地區	6.3	100.0	0.1	2.7	-	-	-	-
中部地區	8.8	100.0	0.4	0.8	-	-	-	-
南部地區	2.0	100.0	0.0	8.7	-	-	-	-
東部地區	0.2	100.0	-	-	-	-	-	-
離島地區	0.0	100.0	-	-	-	-	-	-

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。

註：2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-15 不動產代管業營業支出情形(續 1)

單位：億元；%

地區別	兼銷商品銷貨 成本	薪資、退休及 撫卹金、資遣 費、福利支出	租金支出	佣金支出	修繕費	廣告費
109年不動產管理業	-	48.5	7.8	0.2	3.3	1.7
111年不動產代管業	-	56.4	8.9	0.1	3.1	1.1
按企業所在地區別分						
北部地區	-	52.3	4.7	0.2	4.5	2.5
中部地區	-	63.4	10.4	0.1	1.8	0.2
南部地區	-	40.9	10.5	-	4.4	0.6
東部地區	-	31.1	62.9	-	5.3	-
離島地區	-	27.9	13.0	-	9.3	-

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-15 不動產代管業營業支出情形(續完)

地區別	稅捐及規費	各項折舊	各項耗損及攤提		呆帳損失	各項移轉性支出	其他營業費用	
			自有固定資產折舊	使用權資產折舊				
109年不動產管理業	2.2	5.6	5.5	0.1	0.5	-	0.2	15.9
111年不動產代管業	2.2	4.1	3.9	0.1	0.6	1.7	0.1	19.1
按企業所在地區別分								
北部地區	5.3	6.6	6.4	0.2	0.3	4.8	0.1	15.8
中部地區	0.4	3.2	3.0	0.2	1.0	-	0.1	18.3
南部地區	0.6	0.1	0.1	-	0.1	-	0.0	34.1
東部地區	-	-	-	-	-	-	-	0.7
離島地區	-	31.0	31.0	-	5.8	-	9.3	3.7

註：1.其他營業費用包含水電瓦斯費、差旅費、雜費、郵電費、交際費、顧問費、燃料費等項，或事業單位支出項目無法歸入調查表所列之營業項目支出者，本項不與各項營業費用支出作比較。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

5. 公寓大廈管理維護公司

111年公寓大廈管理維護公司營業費用支出合計193.5億元，其中以薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出占63.3%最高，與109年相較營業費用支出合計增加11.3億元(增幅6.2%)。以企業所在地區觀察，各地區營業費用支出皆以薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出最高，皆占6成以上。(詳表3-16)

表 3-16 公寓大廈管理維護公司營業支出情形

地區別	總計		原材物料及燃料耗用總值	服務成本	年初在建工程及待售房屋(+)	年底在建工程及待售房屋(-)	委外營建成本	出售不動產之土地成本
	實數	百分比						
109公寓大廈管理維護公司	182.2	100.0	0.9	24.0	-	-	1.3	0.0
111公寓大廈管理維護公司	193.5	100.0	0.1	24.9	-	-	0.0	-
按企業所在地區別分								
北部地區	158.1	100.0	0.1	25.0	-	-	0.0	-
中部地區	22.7	100.0	0.6	25.9	-	-	-	-
南部地區	12.6	100.0	-	21.6	-	-	-	-
東部地區	-	100.0	-	-	-	-	-	-
離島地區	-	100.0	-	-	-	-	-	-

註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在111年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。

2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-16 公寓大廈管理維護公司營業支出情形(續 1)

單位：億元；%

地區別	兼銷商品銷貨成本	薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出	租金支出	佣金支出	修繕費	廣告費
109 公寓大廈管理維護公司	-	59.4	1.0	0.0	3.2	0.1
111 公寓大廈管理維護公司	-	63.3	0.5	0.0	0.4	0.1
按企業所在地區別分						
北部地區	-	62.8	0.5	0.1	0.5	0.1
中部地區	-	63.6	0.4	-	0.3	0.2
南部地區	-	69.9	0.5	-	0.5	0.2
東部地區	-	-	-	-	-	-
離島地區	-	-	-	-	-	-

- 註：1.本表兼銷商品，係指有進貨、銷貨行為，並負擔盈虧者，以及企業兼營買賣而購入之商品，在 111 年出售之銷貨成本。例如主要經營項目為不動產買賣之業者，產業屬性特殊，經營狀況可能不僅限於不動產買賣，也同時有其他產業業務運作，因此於全年損益中，納入其他業務經營之兼銷成本。
- 2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-16 公寓大廈管理維護公司營業支出情形(續完)

單位：億元；%

地區別	稅捐及規費	各項折舊	自有固定資產折舊		各項耗損及攤提	呆帳損失	各項移轉性支出	其他營業費用
			自有固定資產折舊	使用權資產折舊				
109 公寓大廈管理維護公司	0.1	1.0	0.2	0.8	0.0	0.0	0.2	8.7
111 公寓大廈管理維護公司	0.1	0.8	0.3	0.4	0.1	0.0	0.2	9.5
按企業所在地區別分								
北部地區	0.1	0.9	0.4	0.5	0.1	0.0	0.2	9.8
中部地區	0.0	0.2	0.2	-	0.0	0.0	0.0	8.8
南部地區	0.1	0.1	0.1	-	0.0	0.2	0.0	6.9
東部地區	-	-	-	-	-	-	-	-
離島地區	-	-	-	-	-	-	-	-

- 註：1.其他營業費用包含水電瓦斯費、差旅費、雜費、郵電費、交際費、顧問費、燃料費等項，或事業單位支出項目無法歸入調查表所列之營業項目支出者，本項不與各項營業費用支出作比較。
- 2.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

6. 不動產估價業

111 年不動產估價業營業費用支出合計 9.9 億元，與 109 年相較營業費用支出合計增加 1.9 億元（增幅 23.8%）。以企業所在地區觀察，各地區營業費用支出皆以薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出最高，其中北部地區占比(67.4%)較其他地區為高；東部地區交際費或差旅費占比(11.5%)較其他地區為高（詳表 3-17）

表 3-17 不動產估價業營業支出情形

單位：億元；%

地區別	總計		委外 服務成本	交際費 或差旅費	兼銷商品 銷貨成本	薪資、退休及 撫卹金、資遣 費、福利支出
	實數	百分比				
109 年不動產估價業	8.0	100.0	7.6	3.3	-	65.6
111 年不動產估價業	9.9	100.0	6.3	3.7	0.0	62.1
按企業所在地區別分						
北部地區	7.2	100.0	3.8	3.3	0.0	67.4
中部地區	1.4	100.0	15.6	6.0	0.0	48.4
南部地區	1.2	100.0	10.7	3.0	0.0	46.5
東部地區	0.0	100.0	0.0	11.5	0.0	59.9
離島地區	-	-	-	-	-	-

表 3-17 不動產估價業營業支出情形(續)

單位：億元；%

地區別	租金支出	稅捐及規費	折舊、各項耗 竭及攤提	各項 移轉性支出及 呆帳損失	其他 營業費用
109 年不動產估價業	5.1	0.9	1.2	0.7	15.5
111 年不動產估價業	5.0	1.3	1.3	0.8	19.4
按企業所在地區別分					
北部地區	6.3	1.1	0.7	0.8	16.6
中部地區	2.5	1.8	3.3	0.1	22.2
南部地區	0.5	1.7	2.5	1.2	34.0
東部地區	8.3	1.0	2.5	0.0	16.8
離島地區	-	-	-	-	-

7. 地政士事務服務業

111 年地政士事務服務業營業費用支出合計 38.2 億元，與 109 年相較營業支出合計增加 6.8 億元（增幅 21.7%）。以企業所在地區觀察，各地區營業費用支出皆以薪資、退休及撫卹金、資遣費、福利支出最高，皆占 6 成 6 以上；離島地區租金支出費用占比(13.6%)較其他地區高。（詳表 3-18）

表 3-18 地政士事務服務業營業支出情形

單位：億元；%

地區別	總計		委外 服務成本	交際費 或差旅費	兼銷商品 銷貨成本	薪資、退休 及撫卹金、 資遣費、福 利支出
	實數	百分比				
109 年地政士事務服務業	31.4	100.0	0.7	4.1	-	69.7
111 年地政士事務服務業	38.2	100.0	0.9	3.8	0.0	70.6
按企業所在地區別分						
北部地區	17.9	100.0	1.1	3.4	0.0	72.5
中部地區	9.6	100.0	1.0	4.0	0.0	66.6
南部地區	9.9	100.0	0.5	4.5	0.0	70.4
東部地區	0.7	100.0	0.6	3.4	0.0	80.1
離島地區	0.2	100.0	0.0	1.7	0.0	77.7

表 3-18 地政士事務服務業營業支出情形(續)

單位：億元；%

地區別	租金支出	稅捐及規費	折舊、各項耗 竭及攤提	各項 移轉性支出及 呆帳損失	其他 營業費用
109 年地政士事務服務業	2.8	1.4	1.4	1.7	17.2
111 年地政士事務服務業	3.1	0.8	1.6	0.9	18.3
按企業所在地區別分					
北部地區	3.7	0.8	1.1	1.2	16.2
中部地區	2.0	0.9	2.2	0.9	22.4
南部地區	2.7	0.5	1.9	0.4	19.2
東部地區	5.2	1.5	1.2	0.8	7.3
離島地區	13.6	0.2	0.0	0.0	6.8

(三) 全年損益情形

由於不同業別損益項目不盡相同，因此以下分別說明不動產開發業、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全年損益情形：

1. 不動產開發業全年損益情形

111 年不動產開發業全年損益為 2,910.1 億元，與 109 年相較全年損益增加 523.5 億元(增幅 21.9%)。以企業所在地區觀察，北部地區全年損益為 1,703.6 億元最高，南部地區 662.2 億元次之。

111 年不動產開發業營業利益率為 32.1%，與 109 年相較增加 6.8 個百分點，以企業所在地區觀察，營業利益率以南部地區(35.3%)最高，離島地區(16.1%)最低。(詳表 3-19)

表 3-19 不動產開發業全年損益情形

單位：億元；%

地區別	營業收入 淨額 (A)	營業支出 (B)	營業淨利		營業外 收入 (D)	營業外 支出 (E)	全年損益 (F)=(C)+(D)-(E)
			(C)=(A)-(B)	營業利益 率(%)			
109年不動產開發業	9,233.9	6,898.8	2,335.1	25.3	236.9	185.4	2,386.6
111年不動產開發業	9,071.1	6,161.4	2,909.7	32.1	263.0	262.5	2,910.1
按企業所在地區別分							
北部地區	5,282.5	3,584.2	1,698.3	32.1	199.7	194.4	1,703.6
中部地區	1,742.3	1,241.7	500.6	28.7	43.4	31.5	512.4
南部地區	1,914.8	1,238.6	676.2	35.3	19.5	33.5	662.2
東部地區	109.2	78.2	31.0	28.4	0.3	1.2	30.1
離島地區	22.3	18.7	3.6	16.1	0.1	1.9	1.8

註：1.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

2.營業收入淨額=營業收入總額-銷售退回及折讓。

3.營業利益率=營業淨利/營業收入淨額。

2. 不動產租售業全年損益情形

111年不動產租售業全年損益為902.4億元，與109年相較全年損益減少21.0億元（減幅2.3%）。以企業所在地區觀察，北部地區全年損益為556.8億元最高，離島地區最低。

111年不動產租售業營業利益率為29.3%，與109年相較減少5.6個百分點。以企業所在地區觀察，營業利益率以中部地區(41.5%)最高，離島地區(10.5%)最低。（詳表3-20）

表 3-20 不動產租售業全年損益情形

單位：億元；%

經營狀況	營業收入 淨額 (A)	營業支出 (B)	營業淨利		營業外 收入 (D)	營業外 支出 (E)	全年損益 (F)=(C)+(D)-(E)
			(C)=(A)-(B)	營業利 益率(%)			
109年不動產租售業	1,788.0	1,163.6	624.4	34.9	437.5	138.6	923.4
111年不動產租售業	2,165.7	1,531.0	634.7	29.3	448.3	180.6	902.4
按企業所在地區別分							
北部地區	1,351.7	997.1	354.7	26.2	336.9	134.8	556.8
中部地區	453.5	265.2	188.3	41.5	28.2	31.2	185.3
南部地區	340.1	252.0	88.1	25.9	83.1	13.4	157.7
東部地區	11.8	9.0	2.9	24.6	0.0	0.3	2.6
離島地區	8.6	7.7	0.9	10.5	0.0	0.9	-0.0

註：1.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

2.營業收入淨額=營業收入總額-銷售退回及折讓。

3.營業利益率=營業淨利/營業收入淨額。

3. 不動產經紀業全年損益情形

111 年不動產經紀業全年損益為 316.0 億元，與 109 年相較全年損益增加 64.4 億元（增幅 25.6%）。以企業所在地區觀察，北部地區全年損益為 213.8 億元最高，中部地區 66.2 億元次之，離島地區 0.4 億元最低。

111 年不動產經紀業營業利益率為 27.5%，與 109 年相較增加 1.3 個百分點。以企業所在地區觀察，營業利益率以中部地區(35.3%)最高，東部地區(17.7%)最低。（詳表 3-21）

表 3-21 不動產經紀業全年損益情形

億元；%

經營狀況	營業收入 淨額 (A)	營業支出 (B)	營業淨利		營業外 收入 (D)	營業外 支出 (E)	全年損益 (F)=(C)+(D)-(E)
			(C)=(A)-(B)	營業利 益率(%)			
109 年不動產經紀業	946.8	698.6	248.2	26.2	19.2	15.8	251.6
111 年不動產經紀業	1,137.8	824.8	313.0	27.5	14.5	11.5	316.0
按企業所在地區別分							
北部地區	759.6	549.5	210.1	27.7	12.5	8.9	213.8
中部地區	185.9	120.2	65.7	35.3	1.1	0.6	66.2
南部地區	179.4	144.6	34.8	19.4	0.9	2.1	33.6
東部地區	11.3	9.2	2.0	17.7	0.0	0.0	2.1
離島地區	1.6	1.2	0.4	25.0	0.0	0.0	0.4

註：1.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

2.營業收入淨額=營業收入總額-銷售退回及折讓。

3.營業利益率=營業淨利/營業收入淨額。

4. 不動產代管業全年損益情形

111 年不動產代管業全年損益為 2.5 億元，與 109 年相較全年損益減少 3.2 億元（減幅 56.1%）。以企業所在地區觀察，中部地區全年損益為 2.0 億元最高，北部地區 0.6 億元次之。

111 年不動產代管業營業利益率為 7.4%，與 109 年相較減少 21.9 個百分點。以企業所在地區觀察，營業利益率以中部地區(18.5%)最高。（詳表 3-22）

表 3-22 不動產代管業全年損益情形

單位：億元；%

地區別	營業收入 淨額 (A)	營業支出 (B)	營業淨利		營業外 收入 (D)	營業外 支出 (E)	全年損益 (F)=(C)+(D)-(E)
			(C)=(A)-(B)	營業利 益率(%)			
109年不動產管理業	19.8	14.0	5.8	29.3	1.3	1.4	5.7
111年不動產代管業	18.8	17.4	1.4	7.4	1.3	0.2	2.5
按企業所在地區別分							
北部地區	5.9	6.3	-0.4	-6.8	1.1	0.1	0.6
中部地區	10.8	8.8	2.0	18.5	0.1	0.0	2.0
南部地區	1.8	2.0	-0.2	-11.1	0.0	0.1	-0.2
東部地區	0.2	0.2	0.0	-	0.0	-	0.0
離島地區	0.0	0.0	-0.0	-	-	-	-0.0

註：1.營業收入淨額=營業收入總額-銷售退回及折讓。

2.營業利益率=營業淨利/營業收入淨額。

5. 公寓大廈管理維護公司全年損益情形

111年公寓大廈管理維護公司全年損益為21.3億元。與109年相較全年損益減少21.8億元(減幅50.6%)。以企業所在地區觀察，北部地區全年損益為14.1億元最高，南部地區3.9億元次之。

111年公寓大廈管理維護公司營業利益率為9.1%。與109年相較減少8.6個百分點。以企業所在地區觀察，營業利益率以南部地區(23.5%)最高，中部地區(12.7%)次之。(詳表3-23)

表 3-23 公寓大廈管理維護公司全年損益情形

單位：億元；%

經營狀況	營業收入 淨額 (A)	營業支出 (B)	營業淨利		營業外 收入 (D)	營業外 支出 (E)	全年損益 (F)=(C)+(D)-(E)
			(C)=(A)-(B)	營業利 益率(%)			
109公寓大廈管理維護公司	221.5	182.2	39.3	17.7	4.5	0.8	43.1
111公寓大廈管理維護公司	212.7	193.5	19.3	9.1	2.6	0.6	21.3
按企業所在地區別分							
北部地區	170.1	158.1	12.0	7.1	2.6	0.5	14.1
中部地區	26.0	22.7	3.3	12.7	0.0	0.1	3.3
南部地區	16.6	12.6	3.9	23.5	0.0	0.0	3.9
東部地區	-	-	-	-	-	-	-
離島地區	-	-	-	-	-	-	-

註：1.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

2.營業收入淨額=營業收入總額-銷售退回及折讓。

3.營業利益率=營業淨利/營業收入淨額。

6. 不動產估價業全年損益情形

111 年不動產估價業全年損益為 3.9 億元，與 109 年相較全年損益增加 0.2 億元（增幅 5.4%）。以企業所在地區觀察，北部地區全年損益為 3.2 億元最高。

111 年不動產估價業營業利益率為 28.3%，與 109 年相較減少 3.3 個百分點。以企業所在地區觀察，東部地區營業利益率(100.0%)為最高。（詳表 3-24）

表 3-24 不動產估價業全年損益情形

單位：億元：%

地區別	營業收入 (A)	營業支出 (B)	營業淨利		營業外 收入 (D)	營業外 支出 (E)	全年損益 (F)=(C)+(D)-(E)
			(C)=(A)-(B)	營業利 益率(%)			
109 年不動產估價業	11.7	8.0	3.7	31.6	0.0	0.1	3.7
111 年不動產估價業	13.8	9.9	3.9	28.3	0.0	0.0	3.9
按企業所在地區別分							
北部地區	10.4	7.2	3.2	30.8	0.0	0.0	3.2
中部地區	1.9	1.4	0.5	26.3	0.0	0.0	0.5
南部地區	1.4	1.2	0.2	14.3	0.0	0.0	0.2
東部地區	0.1	-	0.1	100.0	0.0	-	0.0
離島地區	-	-	-	-	-	-	-

註：營業利益率=營業淨利/營業收入。

7. 地政士事務服務業全年損益情形

111 年地政士事務服務業全年損益為 6.4 億元，與 109 年相較全年損益減少 1.2 億元（減幅 15.8%）。以企業所在地區觀察，南部地區全年損益為 2.7 億元最高，北部、中部地區均為 1.9 億元次高。

111 年地政士事務服務業營業利益率為 14.3%，與 109 年相較減少 4.1 個百分點。以企業所在地區觀察，營業利益率以南部地區(21.4%)最高。（詳表 3-25）

表 3-25 地政士事務服務業全年損益情形

單位：億元；%

經營類型	營業收入 (A)	營業支出 (B)	營業淨利		營業外 收入 (D)	營業外 支出 (E)	全年損益 (F)=(C)+(D)-(E)
			(C)=(A)-(B)	營業利 益率(%)			
109 年地政士事務服務業	38.5	31.4	7.1	18.4	0.7	0.2	7.6
111 年地政士事務服務業	44.6	38.2	6.4	14.3	0.5	0.5	6.4
按企業所在地區別分							
北部地區	19.7	17.9	1.8	9.1	0.3	0.2	1.9
中部地區	11.5	9.6	1.9	16.5	0.1	0.1	1.9
南部地區	12.6	9.9	2.7	21.4	0.1	0.2	2.7
東部地區	0.6	0.7	-0.1	-16.7	0.0	0.0	-0.2
離島地區	0.2	0.2	-	-	0.0	-	-0.0

註：1.有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

2.營業利益率=營業淨利/營業收入。

(四) 不動產及相關服務業年底資產情形

1. 不動產開發業年底資產情形

111 年底不動產開發業實際運用資產淨額為 4 兆 7,690.0 億元，自有資產為 5 兆 1,166.1 億元，其中以流動資產 3 兆 4,792.7 億元（占 68.0%）最高。以企業所在地區觀察，北部地區實際運用資產淨額為 3 兆 3,296.5 億元最高。與 109 年相較，不動產開發業實際運用資產淨額增加 2,928.5 億元（增幅 6.5%）。（詳表 3-26）

表 3-26 不動產開發業年底資產情形

單位：億元

地區別	實際運用 資產淨額 (1)-(2)+(3)	自有資產				
		合計 (1)	流動資產			
			計	存貨及 存料	各項流動性國 外金融商品	現金及 其他流動資產
109 年不動產開發業	44,761.5	46,776.0	34,193.9	24,364.9	67.9	9,761.1
111 年不動產開發業	47,690.0	51,166.1	34,792.7	25,630.7	73.4	9,088.6
按企業所在地區別分						
北部地區	33,296.5	36,138.7	23,729.8	17,110.3	39.1	6,580.3
中部地區	7,138.5	7,500.8	5,332.0	4,257.6	22.9	1,051.5
南部地區	6,977.7	7,249.3	5,484.6	4,090.2	11.4	1,383.0
東部地區	246.6	246.6	229.6	158.6	-	71.1
離島地區	30.7	30.7	16.7	14.0	-	2.7

表 3-26 不動產開發業年底資產情形 (續 1)

單位：億元

地區別	自有資產						使用權資產 淨額
	固定資產						
	計	土地	房屋及建築 淨額	運輸設備 淨額	機械及什項 設備淨額	未完工程及 待驗設備	
109 年不動產開發業	4,347.0	2,961.2	842.8	65.2	99.5	378.3	40.3
111 年不動產開發業	5,243.8	3,762.4	1,055.3	56.3	119.1	250.8	43.1
按企業所在地區別分							
北部地區	3,327.0	2,401.7	611.2	27.5	76.9	209.8	14.7
中部地區	1,019.3	681.6	287.6	16.9	17.7	15.5	3.0
南部地區	876.0	663.9	153.5	10.4	24.2	23.9	25.4
東部地區	7.5	6.0	-	1.3	0.2	-	-
離島地區	14.0	9.2	2.9	0.2	0.0	1.7	-

表 3-26 不動產開發業年底資產情形(續完)

單位：億元

地區別	自有資產						租用或借用 固定資產 (3)	
	投資性 不動產 (2)	長期投資	無形資產淨額					其他資產
			計	專利權	電腦 軟體	其他		
109 年不動產開發業	2,333.1	2,535.5	9.8	0.9	2.1	6.8	3,316.3	318.6
111 年不動產開發業	3,730.4	3,482.1	9.0	0.9	2.0	6.1	3,865.0	254.4
按企業所在地區別分								
北部地區	3,056.9	2,923.1	5.4	0.9	1.6	2.8	3,081.8	214.7
中部地區	368.1	332.9	0.4	-	0.1	0.2	445.1	5.8
南部地區	305.4	226.1	3.3	-	0.3	3.0	328.6	33.8
東部地區	-	0.0	-	-	-	-	9.5	-
離島地區	-	-	-	-	-	-	-	-

2. 不動產租售業年底資產情形

111 年底不動產租售業實際運用資產淨額為 2 兆 4,681.3 億元，自有資產為 2 兆 8,392.9 億元，其中以流動資產 9,627.0 億元（占 33.9%）最高。以企業所在地區觀察，北部地區實際運用資產淨額為 1 兆 8,252.1 億元最高。與 109 年相較，不動產租售業實際運用資產淨額減少 59.4 億元（減幅 0.2%）。（詳表 3-27）

表 3-27 不動產租售業年底資產情形

單位：億元

經營狀況	實際運用 資產淨額 (1)-(2)+(3)	自有資產				
		合計 (1)	流動資產			
			計	存貨及 存料	各項流動性國 外金融商品	現金及 其他流動資產
109年不動產租售業	24,740.7	28,672.7	10,115.0	1,961.9	102.4	8,050.7
111年不動產租售業	24,681.3	28,392.9	9,627.0	2,375.5	104.1	7,147.4
按企業所在地區別分						
北部地區	18,252.1	21,367.1	6,906.4	1,666.9	72.5	5,167.0
中部地區	3,540.4	3,830.9	1,360.2	370.3	27.6	962.2
南部地區	2,818.7	3,108.0	1,336.7	324.6	0.1	1,012.0
東部地區	54.6	71.3	16.4	11.2	0.0	5.3
離島地區	15.5	15.6	7.3	2.5	3.9	0.9

表 3-27 不動產租售業年底資產情形(續 1)

單位：億元

經營狀況	自有資產						使用權資產 淨額
	固定資產						
	計	土地	房屋及建築 淨額	運輸設備 淨額	機械及什項 設備淨額	未完工程及 待驗設備	
109年不動產租售業	9,687.6	6,298.9	3,000.5	32.1	104.1	252.0	309.3
111年不動產租售業	10,863.4	7,296.3	3,279.8	37.8	106.4	143.2	319.9
按企業所在地區別分							
北部地區	7,678.1	5,211.5	2,277.6	22.4	62.5	104.1	303.6
中部地區	1,878.8	1,064.1	737.4	7.7	33.5	36.0	16.3
南部地區	1,260.8	991.3	252.1	7.0	10.2	0.2	-
東部地區	37.5	26.4	10.4	0.6	0.1	-	-
離島地區	8.3	2.9	2.3	0.1	0.1	2.9	-

表 3-27 不動產租售業年底資產情形(續完)

單位：億元

經營狀況	自有資產							租用或借用 固定資產 (3)
	投資性 不動產 (2)	長期 投資	無形資產淨額				其他資產	
			計	專利權	電腦 軟體	其他		
109年不動產租售業	4,120.7	3,630.0	3.8	0.0	1.3	2.6	806.4	188.6
111年不動產租售業	3,929.2	2,678.5	4.9	-	1.3	3.6	969.9	217.6
按企業所在地區別分								
北部地區	3,305.0	2,457.9	2.8	-	0.8	2.0	713.3	190.0
中部地區	316.0	149.4	0.4	-	0.2	0.2	109.8	25.5
南部地區	291.5	70.7	1.6	-	0.3	1.4	146.8	2.1
東部地區	16.7	0.5	-	-	-	-	0.1	-
離島地區	0.0	0.0	-	-	-	-	0.0	-

3. 不動產經紀業年底資產情形

111 年底不動產經紀業實際運用資產淨額為 1,027.9 億元，自有資產為 1,013.7 億元，其中以流動資產 530.6 億元（占 52.3%）最高。以企業所在地區觀察，北部地區實際運用資產淨額為 877.4 億元最高。與 109 年相較，不動產經紀業實際運用資產淨額減少 469.3 億元（減幅 31.3%）。（詳表 3-28）

表 3-28 不動產經紀業年底資產情形

單位：億元

經營狀況	實際運用 資產淨額 (1)-(2)+(3)	自有資產				
		合計 (1)	流動資產			
			計	存貨及 存料	各項流動性國 外金融商品	現金及 其他流動資產
109 年不動產經紀業	1,497.2	1,537.4	729.5	266.6	2.2	460.7
111 年不動產經紀業	1,027.9	1,013.7	530.6	219.4	2.4	308.8
按企業所在地區別分						
北部地區	877.4	864.1	442.3	207.5	2.3	232.5
中部地區	90.3	90.0	43.0	11.5	0.1	31.4
南部地區	57.3	56.6	43.3	0.4	-	42.8
東部地區	2.6	2.6	1.8	-	-	1.8
離島地區	0.3	0.3	0.2	-	-	0.2

表 3-28 不動產經紀業年底資產情形(續 1)

單位：億元

經營狀況	自有資產						
	固定資產						使用權資產 淨額
	計	土地	房屋及建築 淨額	運輸設備 淨額	機械及什項 設備淨額	未完工程及 待驗設備	
109 年不動產經紀業	438.2	239.0	183.4	4.8	9.5	1.5	40.2
111 年不動產經紀業	170.1	100.7	51.4	6.5	10.9	0.7	29.7
按企業所在地區別分							
北部地區	123.6	75.8	36.8	4.3	6.1	0.6	29.7
中部地區	38.5	22.7	11.1	1.7	3.0	-	-
南部地區	7.4	2.2	3.1	0.4	1.7	0.0	0.0
東部地區	0.6	-	0.4	0.2	0.1	-	-
離島地區	0.0	-	-	0.0	0.0	-	-

表 3-28 不動產經紀業年底資產情形(續完)

單位：億元

經營狀況	自有資產							租用或借用 固定資產 (3)
	投資性 不動產 (2)	長期 投資	無形資產淨額				其他資產	
			計	專利權	電腦 軟體	其他		
109 年不動產經紀業	61.7	231.4	0.9	0.0	0.6	0.3	35.5	21.5
111 年不動產經紀業	23.5	227.7	1.0	0.0	0.6	0.4	31.0	37.8
按企業所在地區別分								
北部地區	23.5	223.9	0.6	0.0	0.5	0.1	20.5	36.8
中部地區	-	3.8	0.1	-	0.0	0.1	4.6	0.2
南部地區	-	0.0	0.2	-	0.0	0.2	5.7	0.7
東部地區	0.0	-	-	-	-	-	0.2	-
離島地區	-	-	-	-	-	-	0.0	-

4. 不動產代管業年底資產情形

111 年底不動產代管業實際運用資產淨額為 41.0 億元，自有資產為 46.1 億元，其中以流動資產 17.4 億元（占 37.7%）最高。以企業所在地區觀察，北部地區實際運用資產淨額為 23.3 億元最高。與 109 年相較，不動產代管業實際運用資產淨額減少 34.6 億元（減幅 45.8%）。（詳表 3-29）

表 3-29 不動產代管業年底資產情形

單位：億元

地區別	實際運用 資產淨額 (1)-(2)+(3)	自有資產				
		合計 (1)	流動資產			
			計	存貨及 存料	各項流動性國 外金融商品	現金及 其他流動資產
109 年不動產管理業	75.6	78.4	37.1	1.1	0.5	35.5
111 年不動產代管業	41.0	46.1	17.4	2.3	0.1	15.0
按企業所在地區別分						
北部地區	23.3	28.4	8.6	0.6	-	8.0
中部地區	14.9	14.9	8.0	1.7	0.1	6.2
南部地區	2.7	2.7	0.8	-	-	0.8
東部地區	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0
離島地區	0.0	0.0	0.0	-	-	0.0

表 3-29 不動產代管業年底資產情形(續 1)

單位：億元

地區別	自有資產						使用權資產 淨額
	固定資產						
	計	土地	房屋及建築 淨額	運輸設備 淨額	機械及什項 設備淨額	未完工程及 待驗設備	
109 年不動產管理業	28.8	18.1	7.0	0.4	1.7	1.6	-
111 年不動產代管業	17.0	8.1	7.2	0.1	0.8	0.8	-
按企業所在地區別分							
北部地區	11.8	7.5	3.7	0.1	0.5	-	-
中部地區	4.3	0.2	2.9	0.1	0.2	0.8	-
南部地區	1.0	0.3	0.6	0.0	0.0	-	-
東部地區	0.0	-	-	0.0	-	-	-
離島地區	0.0	-	-	0.0	0.0	-	-

表 3-29 不動產代管業年底資產情形(續完)

單位：億元

地區別	自有資產						租用或借用固 定資產 (3)	
	投資性 不動產 (2)	長期投資	無形資產淨額					其他資產
			計	專利權	電腦 軟體	其他		
109 年不動產管理業	2.8	7.1	0.4	-	0.0	0.4	2.2	0.0
111 年不動產代管業	5.2	2.5	0.0	-	0.0	-	3.9	0.1
按企業所在地區別分								
北部地區	5.2	2.5	0.0	-	0.0	-	0.3	0.0
中部地區	-	-	0.0	-	0.0	-	2.7	0.1
南部地區	-	-	-	-	-	-	0.9	0.0
東部地區	-	-	-	-	-	-	0.0	-
離島地區	-	-	-	-	-	-	0.0	-

5. 公寓大廈管理維護公司年底資產情形

111 年底公寓大廈管理維護公司實際運用資產淨額為 108.4 億元，自有資產為 107.5 億元，其中以流動資產 80.5 億元（占 74.9%）最高。以企業所在地區觀察，北部地區實際運用資產淨額為 92.0 億元最高。與 109 年相較，公寓大廈管理維護公司實際運用資產淨額減少 4.4 億元(減幅 3.9%)。（詳表 3-30）

表 3-30 公寓大廈管理維護公司年底資產情形

單位：億元

地區別	實際運用 資產淨額 (1)-(2)+(3)	自有資產				
		合計 (1)	流動資產			
			計	存貨及 存料	各項流動性國 外金融商品	現金及 其他流動資產
109 公寓大廈管理維護公司	112.8	112.2	73.6	0.2	0.3	73.1
111 公寓大廈管理維護公司	108.4	107.5	80.5	0.1	0.0	80.4
按企業所在地區別分						
北部地區	92.0	91.5	66.9	0.1	-	66.8
中部地區	10.8	10.8	9.2	-	0.0	9.2
南部地區	5.6	5.2	4.4	-	0.0	4.4
東部地區	-	-	-	-	-	-
離島地區	-	-	-	-	-	-

表 3-30 公寓大廈管理維護公司年底資產情形(續 1)

單位：億元

地區別	自有資產						使用權 資產 淨額
	固定資產						
	計	土地	房屋及建築 淨額	運輸設備 淨額	機械及什項 設備淨額	未完工程及 待驗設備	
109 公寓大廈管理維護公司	3.2	1.6	0.9	0.3	0.4	-	5.3
111 公寓大廈管理維護公司	4.9	2.8	0.9	0.6	0.6	-	3.3
按企業所在地區別分							
北部地區	3.4	2.0	0.5	0.4	0.5	-	3.3
中部地區	1.3	0.9	0.3	0.1	0.0	-	-
南部地區	0.2	-	0.0	0.1	0.1	-	-
東部地區	-	-	-	-	-	-	-
離島地區	-	-	-	-	-	-	-

表 3-30 公寓大廈管理維護公司年底資產情形(續完)

單位：億元

地區別	自有資產							租用或借用固 定資產 (3)
	投資性 不動產 (2)	長期 投資	無形資產淨額				其他資產	
			計	專利權	電腦 軟體	其他		
109 公寓大廈管理維護公司	0.1	25.4	0.1	0.0	0.1	0.0	4.6	0.7
111 公寓大廈管理維護公司	0.1	13.8	0.1	-	0.1	0.0	4.9	0.9
按企業所在地區別分								
北部地區	0.1	13.6	0.1	-	0.1	0.0	4.1	0.6
中部地區	-	-	-	-	-	-	0.2	0.0
南部地區	-	0.2	0.0	-	0.0	-	0.5	0.3
東部地區	-	-	-	-	-	-	-	-
離島地區	-	-	-	-	-	-	-	-

(五) 全年自有固定資產及使用權資產變動情形

1. 不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產增加

111 年不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產增加總金額為 1,546.2 億元，其中以土地 1,176.1 億元（占 76.1%）最高。

按業別觀察，以不動產開發業者增加全年自有固定資產及使用權資產金額 905.8 億元較多，其中以土地 710.9 億元（占 78.5%）最高。以企業所在地區觀察，以北部企業增加全年自有固定資產及使用權資產金額 1,097.6 億元較多，其中土地 826.6 億元（占 75.3%）最高。

與 109 年相較，不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產增加總金額增加 122.2 億元（增幅 8.6%），其中土地增加 96.8 億元（增幅 9.0%）最高。（詳表 3-31）

2. 不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產出售

111 年不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產出售總金額為 200.8 億元。按業別觀察，不動產租售業 100.0 億元最高，不動產開發業 99.8 億元次之；以企業所在地區觀察，北部地區 115.9 億元最高。

111 年不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產出售總金額中以土地 166.7 億元（占 83.0%）最高。按業別觀察，不動產租售業者出售全年自有固定資產及使用權資產金額中以土地 88.0 億元（占 88.0%）最高。以企業所在地區觀察，北部地區企業出售全年自有固定資產及使用權資產金額中以土地 94.3 億元（占 81.4%）最高。

與 109 年相較，不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產出售總金額增加 39.5 億元（增幅 24.5%），其中土地增加 39.1 億元（增幅 30.6%）最高。（詳表 3-31）

表 3-31 不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產變動情形—按經營狀況分

單位：億元

經營狀況	增加金額 合計	土地	土地改 良及其 他營建	營業辦公場 所、倉庫及 宿舍	運輸 設備	機械 及什項 設備	未完工 程及待 驗設備	使用權 資產
109 年總計	1,424.0	1,079.3	75.6	56.9	19.9	15.2	126.0	9.6
111 年總計	1,546.2	1,176.1	79.5	54.9	19.6	14.4	191.3	10.4
業別								
不動產開發業	905.8	710.9	57.6	22.1	13.6	3.3	94.4	3.9
不動產租售業	626.7	458.8	21.6	31.6	4.5	9.0	96.4	4.7
不動產經紀業	8.6	3.1	-	1.0	0.8	1.7	0.5	1.6
不動產代管業	0.7	0.2	0.0	0.1	0.1	0.2	-	-
公寓大廈管理維護公司	3.4	2.7	0.3	0.0	0.1	0.1	-	0.2
不動產估價業	0.1	-	-	0.0	0.1	0.0	-	-
地政士事務服務業	0.9	0.3	-	0.0	0.5	0.1	-	-
按企業所在地區別分								
北部地區	1,097.6	826.6	64.2	39.4	8.4	8.5	140.4	10.1
中部地區	316.3	242.7	12.5	9.2	9.0	4.4	38.2	0.4
南部地區	118.6	96.1	2.9	3.9	1.7	1.4	12.5	0.0
東部地區	10.9	7.9	-	2.4	0.5	0.0	0.1	-
離島地區	2.9	2.7	-	0.0	0.1	0.1	-	-

註：有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

表 3-31 不動產及相關服務業全年自有固定資產及使用權資產變動情形
—按經營狀況分(續)

單位：億元

經營狀況	出售金額 合計	土地	土地改 良及其 他營建	營業辦公 場所、倉 庫及宿舍	運輸 設備	機械及什項 設備	使用權 資產
109 年總計	161.3	127.6	15.8	9.6	3.9	0.2	1.0
111 年總計	200.8	166.7	18.2	11.2	4.1	0.2	0.3
業別							
不動產開發業	99.8	78.6	14.1	4.9	2.0	0.0	0.2
不動產租售業	100.0	88.0	4.1	6.1	1.7	0.1	-
不動產經紀業	0.7	0.2	-	0.0	0.4	0.1	0.1
不動產代管業	0.0	-	-	-	0.0	-	-
公寓大廈管理維護公司	0.3	-	-	0.2	0.0	0.0	0.1
不動產估價業	-	-	-	-	-	-	-
地政士事務服務業	0.0	-	-	-	0.0	0.0	-
按企業所在地區別分							
北部地區	115.9	94.3	12.7	6.1	2.2	0.2	0.3
中部地區	58.2	53.0	1.4	2.6	1.2	0.0	-
南部地區	23.1	16.1	4.0	2.2	0.7	0.0	-
東部地區	0.0	-	-	-	0.0	-	-
離島地區	3.6	3.3	-	0.3	-	-	-

註：有連鎖經營之總公司所轄直營店，位於其他縣市之資料會納入總公司所在縣市統計，而有連鎖經營之總公司多設立在臺北市，故北部地區數值遠較其他地區高。

3. 不動產及相關服務業購買電腦軟體、資料庫情形

111 年不動產及相關服務業購買電腦軟體、資料庫費用性支出總金額為 2.8 億元，資本性支出總金額為 5.2 億元。按業別觀察，不動產租售業費用性支出 1.2 億元最高，不動產開發業資本性支出 3.1 億元最高；以企業所在地區觀察，北部地區費用性支出及資本性支出皆最高，分別為 1.6 億元與 2.3 億元。

與 109 年相較，不動產及相關服務業購買電腦軟體、資料庫費用性支出總金額增加 0.3 億元（增幅 12.0%），資本性支出總金額為減少 0.8 億元（減幅 13.3%）最高(詳表 3-32)

表 3-32 不動產及相關服務業購買電腦軟體、資料庫情形—按經營狀況分

單位：億元

經營狀況	費用性支出	資本性支出
109 年總計	2.5	6.0
111 年總計	2.8	5.2
業別		
不動產開發業	0.8	3.1
不動產租售業	1.2	1.2
不動產經紀業	0.5	0.7
不動產代管業	0.0	0.0
公寓大廈管理維護公司	0.0	0.1
不動產估價業	0.0	0.0
地政士事務服務業	0.3	0.1
按企業所在地區別分		
北部地區	1.6	2.3
中部地區	0.6	0.9
南部地區	0.6	1.9
東部地區	0.0	0.0
離島地區	0.0	0.1

五、企業認為對其經營產生影響之因素及認為政府應優先研訂之措施

- ▲不動產及相關服務業企業認為對其經營產生影響之因素以「不動產交易量減少」重要度最高，其次為「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」，再其次為「物價波動過劇，成本控制不易」。
- ▲為健全不動產及相關服務業之經營管理，企業認為目前政府應優先研訂推行之措施以「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高，其次為「降低融資貸款利率」，再其次為「健全不動產景氣配套方案」。
- ▲企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響，以「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」重要度最高，其次為「增加成本負擔」，再其次為「影響房東委託包租代管意願」。
- ▲企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施，以「建立糾紛處理相關資訊平台」重要度最高，其次為「加強宣導租賃住宅糾紛處理管道」，再其次為「推動租約全面公證」。

(一) 企業認為對其經營產生影響之因素

111 年不動產及相關服務業企業認為對其經營產生影響之因素以「不動產交易量減少」重要度 14.3 最高，「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」重要度 9.4 次之，而「物價波動過劇，成本控制不易」重要度 9.0 再次之。

就業別觀察，不動產開發業企業認為對其經營產生影響之因素以「物價波動過劇，成本控制不易」重要度最高；不動產租售業以「稅務增加，利潤減少」重要度最高；不動產經紀業以「不動產交易量減少」重要度最高；不動產代管業以「受政府房地產法令政策影響，委託量減少」重要度最高；公寓大廈管理維護公司以「薪資成本上升」重要度最高；不動產估價業以「同行殺價競爭」重要度最高；地政士事務服務業以「不動產交易量減少」重要度最高。（詳表

表 3-33 企業認為對其經營產生影響之因素

單位：重要度

經營狀況	不動產 交易量 減少	受政府房 地產法令 政策影響 ，委託量 減少	物價波動 過劇，成 本控制 不易	稅務增 加，利 潤減少	買賣雙 方出價 差距大	同行殺 價競爭	薪資成 本上升	人員流 動率高	資金調 度困難
109 年總計	10.6	9.2	8.3	9.9	5.2	5.1	3.6	2.9	2.7
111 年總計	14.3	9.4	9.0	8.0	4.4	3.3	3.2	3.0	2.0
業別									
不動產開發業	11.6	10.2	15.4	10.7	4.4	1.6	3.3	1.9	3.0
不動產租售業	6.5	5.3	7.5	8.0	3.4	2.0	3.4	1.6	2.1
不動產經紀業	26.1	14.3	2.3	5.6	10.2	4.7	1.9	8.1	0.7
不動產代管業	6.8	7.0	5.8	3.8	2.3	5.4	4.9	6.8	1.4
公寓大廈管理維護公司	1.8	0.2	4.4	2.9	2.1	11.0	26.5	20.6	0.2
不動產估價業	14.4	8.2	3.8	1.5	-	30.1	3.0	2.5	0.3
地政士事務服務業	34.4	14.4	4.2	3.8	-	8.9	1.7	1.5	0.5
主要經營項目別									
不動產投資興建	11.2	10.6	17.6	10.8	4.2	1.3	3.3	1.6	3.7
不動產買賣	13.4	9.6	11.1	11.0	3.7	1.6	3.7	2.2	2.4
不動產租賃	4.8	4.2	5.5	7.5	3.4	2.1	3.2	1.3	1.5
不動產仲介	25.5	13.3	2.3	5.4	10.7	4.6	1.9	8.5	0.8
不動產代銷	29.0	17.3	4.1	9.9	6.5	2.8	3.7	3.4	0.6
包租	6.6	4.7	3.2	9.0	0.8	2.4	4.1	5.8	1.9
代管	5.2	7.6	9.8	2.6	2.3	8.4	3.1	4.9	3.2
市場/展示場管理	-	-	5.4	1.9	-	-	5.0	4.7	2.5
公寓大廈管理維護服務	1.7	0.1	4.6	5.1	1.7	10.8	24.4	17.6	0.3
不動產估價	14.4	8.2	3.8	1.5	-	30.1	3.0	2.5	0.3
地政士事務服務	34.4	14.4	4.2	3.8	-	8.9	1.7	1.5	0.5
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	4.6	3.7	7.0	3.1	4.5	3.0	2.5	-	0.8
按企業所在地區別分									
北部地區	13.6	8.2	8.3	6.5	4.9	3.7	3.1	2.8	1.7
中部地區	15.0	11.3	9.8	9.1	3.7	2.9	3.3	3.3	2.2
南部地區	15.2	9.9	9.7	9.9	4.0	2.7	3.4	2.9	2.2
東部地區	16.9	8.8	9.3	9.7	5.9	4.4	4.0	4.7	2.8
離島地區	9.6	9.2	13.6	5.3	1.9	4.5	2.3	1.7	4.5

註：1.企業認為對其經營產生影響之因素項目重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

3.109 年題目為「企業目前在經營上遭遇之困難」，與 111 年不同，其數值僅供參考，不予以比較。

(二) 為健全不動產及相關服務業之經營管理，企業認為目前政府應優先研訂或推行之措施

為健全不動產及相關服務業之經營管理，111 年企業認為目前政府應優先研訂推行之措施，以「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度 11.7 最高，「降低融資貸款利率」重要度 10.5 次之，「健全不動產景氣配套方案」重要度 8.7 再次之。

就業別觀察，不動產開發業與不動產租售業認為「簡化向銀行融資、貸款程序」重要度最高；不動產經紀業認為「健全不動產景氣配套方案」重要度最高；不動產代管業、公寓大廈管理維護公司、不動產估價業、地政士事務服務業認為「加強專業人員教育訓練」重要度最高。（詳表 3-34）

與 109 年相較，重要度前三高項目一致，皆為「簡化向銀行融資、貸款程序」、「降低融資貸款利率」與「健全不動產景氣配套方案」。（詳表 3-34）

表 3-34 企業認為政府應優先研訂或推行之措施，以健全不動產及相關服務業之經營管理

單位：重要度

經營狀況	簡化向 銀行融 資、貸 款程序	降低融 資貸款 利率	健全不 動產景 氣配套 方案	加強 專業人 員教育 訓練	健全 不動產 資訊	取締非法 營業業者 ，保障 合法業者 權益	健全 不動產 開發業 制度	落實相關 法令規定	健全 消費糾紛 申訴及調 解機制
109 年總計	12.6	9.7	9.9	5.1	6.2	5.3	3.2	3.0	3.3
111 年總計	11.7	10.5	8.7	6.3	4.5	3.8	2.9	2.3	2.3
業別									
不動產開發業	16.4	14.7	9.3	4.1	3.5	1.5	3.2	2.0	1.6
不動產租售業	9.4	9.1	5.7	4.1	4.2	2.3	2.3	2.0	2.8
不動產經紀業	11.6	9.2	14.5	11.4	6.8	6.4	3.0	1.6	2.7
不動產代管業	5.0	7.6	6.5	9.3	5.3	5.2	2.0	3.1	5.8
公寓大廈管理維護公司	5.3	4.4	2.2	11.5	2.1	9.6	1.0	3.8	3.8
不動產估價業	3.8	1.2	6.6	14.6	14.0	4.3	4.5	6.8	2.4
地政士事務服務業	6.4	5.0	9.6	12.6	5.3	11.9	3.3	5.1	2.1
主要經營項目別									
不動產投資興建	18.3	16.1	10.0	3.8	3.3	1.2	3.4	2.0	1.6
不動產買賣	13.0	13.1	8.3	5.5	4.4	1.3	4.0	3.2	2.1
不動產租賃	7.2	7.8	5.0	3.4	4.7	2.2	1.7	1.7	2.9
不動產仲介	11.4	8.7	13.5	12.2	6.5	6.8	3.0	1.4	2.6
不動產代銷	12.7	12.7	14.7	6.2	4.2	2.7	4.2	1.8	3.0
包租	7.2	4.9	2.5	4.1	2.0	5.7	3.0	4.8	1.9
代管	3.9	10.6	7.2	6.9	6.9	6.1	2.8	1.9	7.2
市場/展示場管理	0.6	-	-	15.8	1.3	-	-	1.3	0.6
公寓大廈管理維護服務	5.6	3.8	3.4	10.1	1.8	8.4	0.8	3.4	4.6
不動產估價	3.8	1.2	6.6	14.6	14.0	4.3	4.5	6.8	2.4
地政士事務服務	6.4	5.0	9.6	12.6	5.3	11.9	3.3	5.1	2.1
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	7.6	1.5	-	6.3	3.3	2.7	3.3	2.8	1.5
按企業所在地區別分									
北部地區	10.8	10.2	8.2	6.2	4.5	3.0	2.8	2.3	2.3
中部地區	12.6	11.2	9.3	7.1	5.0	4.9	3.2	2.5	2.2
南部地區	11.9	10.2	9.3	5.5	4.1	4.4	2.7	2.4	2.6
東部地區	22.2	14.2	9.9	8.0	5.4	2.9	3.1	2.3	2.2
離島地區	13.7	12.0	3.3	4.7	4.3	3.8	2.6	2.3	0.4

註：1.企業認為政府未來應優先研訂推行之措施重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

(三) 企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響

111 年企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響以「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」重要度 14.7 最高，「增加成本負擔」重要度 8.1 次之，「影響房東委託包租代管意願」重要度 7.2 再次之。

就業別觀察，不論哪個業別皆認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響以「租賃資訊透明，有利產業長遠發展」重要度最高。（詳表 3-35）

表 3-35 企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響

調查時間：民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日

單位：重要度

經營狀況	租賃資訊透明，有利產業長遠發展	增加成本負擔	影響房東委託包租代管意願	申報困難易受裁罰	推升包租、轉租租金及代管費用	受非法業者影響而權益受損	易與客戶產生糾紛
總計	14.7	8.1	7.2	4.0	3.8	2.2	2.2
業別							
不動產開發業	13.9	8.2	5.4	4.6	3.8	1.4	2.0
不動產租售業	12.6	8.2	6.0	3.1	3.7	2.1	2.1
不動產經紀業	16.6	9.5	13.0	3.9	4.3	3.2	2.4
不動產代管業	14.8	5.9	14.6	7.5	4.7	2.3	3.3
公寓大廈管理維護公司	8.2	5.7	4.8	1.0	1.8	2.6	1.9
不動產估價業	43.9	6.6	8.7	3.8	4.9	1.8	2.4
地政士事務服務業	20.3	6.0	8.9	5.1	3.5	4.1	3.0
主要經營項目別							
不動產投資興建	13.4	8.2	5.9	4.7	4.2	1.3	2.1
不動產買賣	13.7	11.0	5.9	3.3	3.4	2.5	2.8
不動產租賃	12.7	7.9	4.8	3.1	3.4	2.1	1.6
不動產仲介	17.0	9.0	12.9	4.2	3.9	3.2	2.8
不動產代銷	15.6	11.3	9.2	2.2	5.9	0.1	1.5
包租	11.5	7.0	12.5	3.0	4.0	1.0	2.2
代管	21.0	3.9	14.2	7.9	4.4	3.7	5.6
市場/展示場管理	3.1	2.5	2.5	-	-	-	-
公寓大廈管理維護服務	8.8	7.4	4.5	0.9	2.4	2.2	1.8
不動產估價	43.9	6.6	8.7	3.8	4.9	1.8	2.4
地政士事務服務	20.3	6.0	8.9	5.1	3.5	4.1	3.0
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-
其他	12.3	7.2	1.5	1.7	-	5.3	0.8
按企業所在地區別分							
北部地區	15.2	7.3	7.1	3.2	3.4	2.2	2.3
中部地區	14.3	10.7	7.5	4.9	4.9	2.3	2.0
南部地區	14.6	7.1	6.7	4.7	3.6	2.1	2.3
東部地區	13.0	6.2	13.5	4.8	2.1	2.8	4.4
離島地區	7.0	9.7	7.7	4.4	2.5	2.7	1.5

註：1.企業認為課予租賃住宅服務業申報租賃實價登錄之義務對於產業發展之影響重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

(四)企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施

111 年企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施，以「建立糾紛處理相關資訊平台」重要度 13.9 最高，「加強宣導租賃住宅糾紛處理管道」重要度 8.9 次之，「推動租約全面公證」重要度 5.2 再次之。

就業別觀察，各業別皆認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施，以「建立糾紛處理相關資訊平台」重要度最高；「加強宣導租賃住宅糾紛處理管道」重要度次之。（詳見表 3-36）

表 3-36 企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施

調查時間：民國 112 年 6 月 30 日至 9 月 17 日

單位：重要度

經營狀況	建立糾紛處理相關資訊平台	加強宣導租賃住宅糾紛處理管道	推動租約全面公證	租賃糾紛納入強制調解機制	強化糾紛處理人員法令專業知能	推廣包租代管服務	推動租賃登記制度	加速司法訴訟之效率
總計	13.9	8.9	5.2	3.8	3.7	3.6	2.9	2.6
業別								
不動產開發業	12.4	8.2	4.8	3.1	3.1	3.0	2.8	2.3
不動產租售業	12.5	7.6	5.0	3.4	3.7	3.1	2.2	2.4
不動產經紀業	17.8	12.8	6.5	3.7	4.6	5.5	2.8	2.7
不動產代管業	19.2	11.9	5.0	4.7	6.2	6.8	1.8	4.6
公寓大廈管理維護公司	10.1	6.3	3.8	1.9	3.2	1.9	1.8	0.9
不動產估價業	25.0	11.7	11.7	4.9	3.2	7.8	9.7	2.6
地政士事務服務業	17.4	9.5	5.4	7.2	4.7	3.7	5.6	4.4
主要經營項目別								
不動產投資興建	13.2	8.2	4.6	3.1	3.2	2.8	3.0	2.4
不動產買賣	13.2	10.5	3.4	4.2	4.1	3.2	3.7	3.2
不動產租賃	11.8	7.2	5.0	3.6	3.5	2.4	1.6	2.4
不動產仲介	17.8	12.5	7.5	3.8	4.6	5.1	2.6	2.8
不動產代銷	13.6	8.3	5.1	1.9	2.7	8.9	3.2	0.4
包租	9.7	10.8	4.7	1.8	4.2	9.9	3.3	0.5
代管	13.3	6.7	6.4	3.6	4.4	15.8	2.0	5.5
市場/展示場管理	10.4	2.5	1.3	-	2.0	0.6	-	2.8
公寓大廈管理維護服務	9.3	6.6	3.7	1.5	2.8	2.9	1.5	0.9
不動產估價	25.0	11.7	11.7	4.9	3.2	7.8	9.7	2.6
地政士事務服務	17.4	9.5	5.4	7.2	4.7	3.7	5.6	4.4
自助式儲物空間租賃	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	13.4	6.2	4.3	-	5.0	1.5	3.1	0.8
按企業所在地區別分								
北部地區	13.1	8.2	5.6	3.7	3.2	3.5	2.6	2.5
中部地區	15.7	10.4	4.5	3.0	3.9	3.8	3.8	2.2
南部地區	13.9	8.3	5.3	4.6	4.5	3.5	2.6	3.6
東部地區	14.8	12.3	4.7	4.8	8.1	5.3	2.7	2.2
離島地區	9.2	8.6	7.5	4.4	2.4	1.9	0.6	2.1

註：1.企業認為解決租賃住宅糾紛可優先研訂或推行之措施重要度計算方式為：將第一優先的選項給予權重 3 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位，第三優先的選項則給予權重 1 單位；若無第三優先的選項時，第一優先的選項給予權重 4 單位，第二優先的選項給予權重 2 單位；若只有第一優先的選項則給予權重 6 單位。將其除以總單位數，使重要度合計為 100。

2.以上僅列出重要度大於 2 以上的選項，其餘項目詳見統計結果表。

六、產業經營指標

(一) 產業集中度

赫芬達爾—赫希曼指數(Herfindahl-Hirschman Index)，簡稱赫芬達爾指數(HHI)，是一種測量產業集中度的綜合指數¹，用來觀察市場中企業規模的離散度，能更準確地反映大企業對市場的影響程度。

赫芬達爾—赫希曼指數之理論基礎源於貝恩(Bain)的產業組織理論：結構—經營—表現理論(structure—conduct—performance，或稱 SCP 理論、S-C-P 理論)。此一理論是指，市場結構影響企業經營，並最終決定企業的表現。隨著市場份額的集中，企業會趨於採用相互勾結策略，最終制定出來的價格會偏離完全競爭市場價格。完全競爭市場中的企業是市場價格接受者。因而從社會福利角度看，完全競爭是最理想的市場結構。任何形式的企業壟斷以及隨之而產生的高於壟斷價格的價格都意味著某種程度的消費者社會福利損失。

赫芬達爾指數(HHI)²值越大，表示市場集中度越高，依據美國司法部(Department of Justice)之 HHI 標準調整本研究適用之標準如下：

- 高寡占型： $10000 \geq HHI \geq 1800$
- 低寡占型： $1800 \geq HHI \geq 1000$
- 競爭型： $1000 \geq HHI \geq 0$

本研究透過不動產及相關服務業產值，計算赫芬達爾指數³為 161.0，處於競爭型市場。若按行業別觀察，不動產經紀業赫芬達爾指數為 1,614.9，公寓大廈管理維護公司為 477.3，不動產代管業為 435.1，不動產租售業為 399.5，不動產估價業為 362.5，不動產開發業為 276.3，地政士事務服務業為 173.3，顯示除不動產經紀業赫芬達爾指數為 1,614.9，處於低寡占型市場外，其餘業別皆處於百家林立的競爭型市場。(詳表 3-37)

¹ 張萍(2006)，金融創新在我國金融市場中的擴散機制。

² 常百豪(1996)，臺灣量販店之競爭分析—依好市多之觀點，國立中山大學企業管理學系。

³ 赫芬達爾—赫希曼指數是計算某一市場上 50 家最大企業(如果少於 50 家企業就是所有企業)每家企業市場占有份額(取百分之的分子)的平方之和。

表 3-37 不動產產業集中度(赫芬達爾指數)

項目	109年	111年
總計	120.3	161.0
不動產開發業	198.6	276.3
不動產租售業	250.1	399.5
不動產經紀業	1,349.9	1614.9
不動產代管業	743.8	435.1
公寓大廈管理維護公司	256.5	477.3
不動產估價業	360.3	362.5
地政士事務服務	186.8	173.3

(二) 產業人力

1. 專業人才比率

111年不動產及相關服務業整體專業人才比率31.2%，與109年比率相當。按各業別來看，不動產開發業專業人才比率有45.8%，不動產租售業為36.4%，不動產經紀業為24.1%，不動產代管業為20.4%，公寓大廈管理維護公司15.1%，不動產估價業為12.3%，地政士事務服務業為8.3%。（詳表3-38）

表 3-38 不動產及相關服務業專業人才比率

經營狀況	109年	111年
總計	31.9	31.2
行業別		
不動產開發業	45.8	45.8
不動產租售業	36.9	36.4
不動產經紀業	25.9	24.1
不動產代管業	27.7	20.4
公寓大廈管理維護公司	15.0	15.1
不動產估價業	13.8	12.3
地政士事務服務業	8.6	8.3

註：專業人才比率=監督及專技人員/從業員工人數。

2. 勞動生產力

111年不動產及相關服務業勞動生產力(每從業員工生產總額)為486.8萬元,與109年相較增加3.7萬元(增幅0.8%)。按各業別來看,不動產開發業勞動生產力為1,068.2萬元,不動產租售業為424.9萬元,不動產經紀業為215.0萬元,不動產估價業為136.8萬元,不動產代管業為104.7萬元,公寓大廈管理維護公司為68.4萬元,地政士事務服務業為64.7萬元。(詳表3-39)

表 3-39 不動產及相關服務業勞動生產力

經營狀況	生產總額 (億元)	從業員工人數 (人)	勞動生產力(萬元) (生產總額 / 從業員工人數)
109年總計	8,828.6	182,742	483.1
不動產開發業	5,968.4	55,374	1077.8
不動產租售業	1,610.5	41,505	388.0
不動產經紀業	956.8	46,819	204.4
不動產管理業	20.8	1,324	157.1
公寓大廈管理維護公司	221.6	30,037	73.8
不動產估價業	11.7	1,098	106.6
地政士事務服務業	38.8	6,584	58.9
111年總計	9,387.5	192,835	486.8
不動產開發業	6,237.5	58,394	1,068.2
不動產租售業	1,719.1	40,459	424.9
不動產經紀業	1,139.2	52,994	215.0
不動產代管業	19.9	1,897	104.7
公寓大廈管理維護公司	213.0	31,153	68.4
不動產估價業	13.8	1,012	136.8
地政士事務服務業	44.8	6,927	64.7

註：1. 生產總額=營業收入+其他營業外收入-年初在建工程及待售房屋+年底在建工程及待售房屋-委外營建成本-出售不動產之土地成本-兼銷商品銷售成本。

2. 勞動生產力=生產總額 / 從業員工人數, 即每從業員工生產總額。

3.單位產出勞動成本

111年不動產及相關服務業單位產出勞動成本（每元生產總額勞動報酬）為0.1元，與109年相較表現持平。按各業別來看，不動產開發業與租售業單位產出勞動成本皆為0.1元，不動產經紀業為0.2元，不動產估價業為0.4元，不動產代管業為0.5元，公寓大廈管理維護公司、地政士事務服務業皆為0.6元。（詳表3-40）

表 3-40 不動產及相關服務業單位產出勞動成本

經營狀況	勞動報酬(億元)	生產總額(億元)	單位產出勞動成本(元) (勞動報酬 / 生產總額)
109年總計	898.0	8,828.6	0.1
不動產開發業	316.6	5,968.4	0.1
不動產租售業	174.2	1,610.5	0.1
不動產經紀業	265.0	956.8	0.3
不動產管理業	6.8	20.8	0.3
公寓大廈管理維護公司	108.2	221.6	0.5
不動產估價業	5.2	11.7	0.4
地政士事務服務業	21.9	38.8	0.6
111年總計	993.0	9,387.5	0.1
不動產開發業	349.0	6,237.5	0.1
不動產租售業	201.1	1,719.1	0.1
不動產經紀業	277.4	1,139.2	0.2
不動產代管業	9.8	19.9	0.5
公寓大廈管理維護公司	122.6	213.0	0.6
不動產估價業	6.1	13.8	0.4
地政士事務服務業	27.0	44.8	0.6

註：1.生產總額=營業收入+其他營業外收入-年初在建工程及待售房屋+年底在建工程及待售房屋-委外營建成本-出售不動產之土地成本-兼銷商品銷售成本。

2.勞動報酬包含薪資及非薪資報酬，其中非薪資報酬如退休金及提存、撫卹金、資遣費、保險費及其他福利補助費等。

3.單位產出勞動成本=勞動報酬 / 生產總額，即每元生產總額勞動報酬。

(三) 資本生產力

1. 自有資產、資產淨額、固定資產

111年不動產開發業自有資產有5兆1,166.1億元，資產淨額有4兆7,690.0億元，固定資產有5,498.2億元；不動產租售業自有資產有2兆8,392.9億元，資產淨額有2兆4,681.3億元，固定資產有1兆1,081.1億元；不動產經紀業自有資產有1,013.7億元，資產淨額有1,027.9億元，固定資產有207.8億元；不動產代管業自有資產有46.1億元，資產淨額有41.0億元，固定資產有17.1億元；公寓大廈管理維護公司自有資產有107.5億元，資產淨額有108.4億元，固定資產有5.8億元。（詳表3-41）

表 3-41 不動產及相關服務業自有資產、資產淨額、固定資產

單位：億元；%

經營狀況	自有資產		資產淨額		固定資產	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
109年總計	77,176.7	100.0	71,187.8	100.0	15,034.2	100.0
不動產開發業	46,776.0	60.6	44,761.5	62.9	4,665.7	31.0
不動產租售業	28,672.7	37.2	24,740.7	34.8	9,876.2	65.7
不動產經紀業	1,537.4	2.0	1,497.2	2.1	459.6	3.1
不動產管理業	78.4	0.1	75.6	0.1	28.8	0.2
公寓大廈管理維護公司	112.2	0.1	112.8	0.2	3.9	0.0
111年總計	80,726.2	100.0	73,548.6	100.0	16,810.0	100.0
不動產開發業	51,166.1	63.4	47,690.0	64.8	5,498.2	32.7
不動產租售業	28,392.9	35.2	24,681.3	33.6	11,081.1	65.9
不動產經紀業	1,013.7	1.3	1,027.9	1.4	207.8	1.2
不動產代管業	46.1	0.1	41.0	0.1	17.1	0.1
公寓大廈管理維護公司	107.5	0.1	108.4	0.1	5.8	0.0

註：1. 自有資產=流動資產+固定資產+使用權資產+投資性不動產+長期投資+無形資產淨額+其他資產。

2. 資產淨額=自有資產-投資性不動產+租用或借用固定資產。

3. 固定資產=不動產、廠房及設備等固定資產+租用或借用固定資產。

2. 生產總額、中間消費、生產毛額

111年不動產及相關服務業生產總額總計9,387.5億元，其中不動產開發業為6,237.5億元，不動產租售業為1,719.1億元，不動產經紀業為1,139.2億元，不動產代管業為19.9億元，公寓大廈管理維護公司為213.0億元，不動產估價業為13.8億元，地政士事務服務業為44.8億元，除不動產代管業、公寓大廈管理維護公司外，其餘業別111年生產總額皆高於109年。

不動產開發業中間消費為2,481.7億元，生產毛額為3,755.8億元；不動產租售業中間消費為492.6億元，生產毛額為1,226.5億元；不動產經紀業中間消費為420.1億元，生產毛額為719.1億元，其餘業別合計占比不到5%。（詳表3-42）

表 3-42 不動產及相關服務業生產總額、中間消費、生產毛額

單位：億元

經營狀況	生產總額		中間消費		生產毛額 (生產總額-中間消費)	
	金額	百分比	金額	百分比	金額	百分比
109年總計	8,828.6	100.0	3,665.6	100.0	5,162.9	100.0
不動產開發業	5,968.4	67.6	2,799.5	76.3	3,168.9	61.3
不動產租售業	1,610.5	18.2	467.7	12.8	1,142.8	22.1
不動產經紀業	956.8	10.8	331.9	9.0	624.9	12.1
不動產管理業	20.8	0.2	4.4	0.1	16.4	0.3
公寓大廈管理維護公司	221.6	2.5	61.3	1.7	160.3	3.1
不動產估價業	11.7	0.1	0.6	0.0	11.1	0.2
地政士事務服務業	38.8	0.4	0.2	0.0	38.6	0.7
111年總計	9,387.5	100.0	3,474.0	100.0	5,913.5	100.0
不動產開發業	6,237.5	66.4	2,481.7	71.4	3,755.8	63.5
不動產租售業	1,719.1	18.3	492.6	14.2	1,226.5	20.7
不動產經紀業	1,139.2	12.1	420.1	12.1	719.1	12.2
不動產代管業	19.9	0.2	3.8	0.1	16.1	0.3
公寓大廈管理維護公司	213.0	2.3	66.9	1.9	146.2	2.5
不動產估價業	13.8	0.1	1.9	0.1	11.9	0.2
地政士事務服務業	44.8	0.5	7.0	0.2	37.8	0.6

註：1. 生產總額=營業收入+其他營業外收入-年初在建工程及待售房屋+年底在建工程及待售房屋-委外營建成本-出售不動產之土地成本-兼銷商品銷售成本。

2. 中間消費=原材物料及燃料耗用總值+服務成本+佣金支出+其他營業費用。

3. 生產毛額=生產總額-中間消費。

3.生產淨額

整體而言，111年不動產及相關服務業生產淨額(按市價計算)與生產淨額(按要素成本計算)皆較109年成長。111年不動產開發業生產淨額(按市價計算)3,698.0億元，生產淨額(按要素成本計算)為3,390.3億元，其中企業報酬為2,837.7億元最高；不動產租售業生產淨額(按市價計算)1,087.2億元，生產淨額(按要素成本計算)為965.6億元，其中企業報酬為627.4億元最高；不動產經紀業生產淨額(按市價計算)714.0億元，生產淨額(按要素成本計算)為629.9億元，其中企業報酬為318.3億元最高；不動產代管業生產淨額(按市價計算)15.4億元，生產淨額(按要素成本計算)為14.2億元，其中勞動報酬為9.8億元最高；公寓大廈管理維護公司生產淨額(按市價計算)145.5億元，生產淨額(按要素成本計算)為143.4億元，其中勞動報酬為122.6億元最高。(詳表3-43)

表 3-43 不動產及相關服務業生產淨額

單位：億元

經營狀況	生產淨額 (按市價計算)	生產淨額(按要素成本計算)				
		企業 報酬	勞動 報酬	租金支出 淨額	利息支出 淨額	
109年總計	4,985.7	4,425.7	3,277.8	898.0	87.3	162.5
不動產開發業	3,110.6	2,767.0	2,316.2	316.6	28.6	105.5
不動產租售業	1,029.8	908.7	650.4	174.2	31.4	52.6
不動產經紀業	620.0	543.7	250.7	265.0	23.5	4.5
不動產管理業	15.6	14.5	6.8	6.8	1.0	-0.1
公寓大廈管理維護公司	160.0	152.3	42.4	108.2	1.7	0.0
111年總計	5,709.8	5,188.5	3,816.9	993.0	129.4	249.2
不動產開發業	3,698.0	3,390.3	2,837.7	349.0	39.9	163.7
不動產租售業	1,087.2	965.6	627.4	201.1	53.7	83.4
不動產經紀業	714.0	629.9	318.3	277.4	32.1	2.0
不動產代管業	15.4	14.2	2.8	9.8	1.4	0.1
公寓大廈管理維護公司	145.5	143.4	20.0	122.6	0.7	0.2

註：1.生產淨額(按市價計算)=生產毛額-各項折舊。

2.生產淨額(按要素成本計算)=企業報酬+勞動報酬+租金支出淨額+利息支出淨額。

3.租金支出淨額=租金支出-租金收入。

4.利息支出淨額=利息支出(租賃負債利息支出+其他利息支出)-利息收入。

4. 資本生產力

111年不動產及相關服務業資本生產力（每元資產生產總額）為0.1元，與109年相較表現持平。按各業別來看，不動產開發業與租售業皆為0.1元，不動產經紀業為1.1元，不動產代管業為0.5元，公寓大廈管理維護公司為2.0元。（詳表3-44）

表 3-44 不動產及相關服務業資本生產力

經營狀況	生產總額 (億元)	資產淨額 (億元)	資本生產力(元) (生產總額/資產淨額)
109年總計	8,828.6	71,187.8	0.1
不動產開發業	5,968.4	44,761.5	0.1
不動產租售業	1,610.5	24,740.7	0.1
不動產經紀業	956.8	1,497.2	0.6
不動產管理業	20.8	75.6	0.3
公寓大廈管理維護公司	221.6	112.8	2.0
111年總計	9,387.5	73,548.6	0.1
不動產開發業	6,237.5	47,690.0	0.1
不動產租售業	1,719.1	24,681.3	0.1
不動產經紀業	1,139.2	1,027.9	1.1
不動產代管業	19.9	41.0	0.5
公寓大廈管理維護公司	213.0	108.4	2.0

註：1. 生產總額=營業收入+其他營業外收入-年初在建工程及待售房屋+年底在建工程及待售房屋-委外營建成本-出售不動產之土地成本-兼銷商品銷售成本。

2. 資產淨額=自有資產-投資性不動產+租用或借用固定資產。

3. 資本生產力=生產總額 / 資產淨額，即每元資產生產總額。

(四) 經營效益

1. 附加價值率、利潤率

不動產開發業、不動產租售業、不動產代管業 111 年附加價值率皆較 109 年來得高，其餘業別 111 年附加價值率皆較 109 年來得低。111 年附加價值率按各業別來看，不動產估價業為 86.1%、地政士事務服務業為 84.4%、不動產代管業為 80.9%、不動產租售業為 71.3%、公寓大廈管理維護公司為 68.6%、不動產經紀業為 63.1%、不動產開發業為 60.2%。

111 年不動產及相關服務業利潤率為 31.1%，高於 109 年的 27.9%。按各業別來看，不動產租售業為 34.5%、不動產開發業為 31.2%、不動產估價業為 28.3%、不動產經紀業為 27.4%、地政士事務服務業為 14.1%、不動產代管業為 12.3%、公寓大廈管理維護公司為 9.9%。（詳見表 3-45）

表 3-45 不動產及相關服務業附加價值率、利潤率

經營狀況	附加價值率(%)	利潤率(%)
109 年總計	58.5	27.9
不動產開發業	53.1	25.2
不動產租售業	71.0	41.5
不動產經紀業	65.3	26.0
不動產管理業	78.8	27.0
公寓大廈管理維護公司	72.3	19.1
不動產估價業	94.8	31.5
地政士事務服務業	99.4	19.3
111 年總計	63.0	31.1
不動產開發業	60.2	31.2
不動產租售業	71.3	34.5
不動產經紀業	63.1	27.4
不動產代管業	80.9	12.3
公寓大廈管理維護公司	68.6	9.9
不動產估價業	86.1	28.3
地政士事務服務業	84.4	14.1

註：1. 附加價值率(%)=生產毛額 / 生產總額 ×100。

2. 利潤率(%)=利潤 / 各項收入 ×100。

2.存貨及存料週轉率、固定資產淨額週轉率、總資產週轉率、資產淨額週轉率

不動產開發業存貨及存料週轉率為35.6%，固定資產淨額週轉率為165.8%，總資產週轉率為17.8%，資產淨額週轉率為19.1%；不動產租售業存貨及存料週轉率為94.5%，固定資產淨額週轉率為20.3%，總資產週轉率為7.9%，資產淨額週轉率為9.1%；不動產經紀業存貨及存料週轉率為524.0%，固定資產淨額週轉率為553.2%，總資產週轉率為113.4%，資產淨額週轉率為111.9%；不動產代管業存貨及存料週轉率為841.5%，固定資產淨額週轉率為112.2%，總資產週轉率為41.7%，資產淨額週轉率為46.8%；公寓大廈管理維護公司存貨及存料週轉率為196,368.5%，固定資產淨額週轉率為3,685.2%，總資產週轉率為198.9%，資產淨額週轉率為197.4%。（詳見表3-46）

表 3-46 不動產及相關服務業存貨及存料週轉率、固定資產淨額週轉率、總資產週轉率、資產淨額週轉率

經營狀況	單位：%			
	存貨及存料週轉率	固定資產淨額週轉率	總資產週轉率	資產淨額週轉率
109年總計	46.2	81.8	15.9	17.3
不動產開發業	38.0	198.5	19.8	20.7
不動產租售業	91.4	18.2	6.3	7.2
不動產經紀業	358.3	207.8	62.1	63.8
不動產管理業	1,809.1	69.1	25.4	26.3
公寓大廈管理維護公司	110,950.0	5,689.7	197.8	196.7
111年總計	45.3	76.1	15.9	17.4
不動產開發業	35.6	165.8	17.8	19.1
不動產租售業	94.5	20.3	7.9	9.1
不動產經紀業	524.0	553.2	113.4	111.9
不動產代管業	841.5	112.2	41.7	46.8
公寓大廈管理維護公司	196,368.5	3,685.2	198.9	197.4

註：1.存貨及存料週轉率(%)=營業收入/存貨及存料×100。

2.固定資產淨額週轉率(%)=營業收入/固定資產淨額×100。

3.總資產週轉率(%)=營業收入/自有資產×100。

4.資產淨額週轉率(%)=營業收入/資產淨額×100。

肆、歷年調查結果趨勢分析

本調查自 103 年執行之調查對象為「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」，於 107 年調查對象增加「不動產開發業」、「不動產管理業」及「不動產估價業」，108 年調查對象擴展為廣義不動產及相關服務業，增加「公寓大廈管理維護公司」，109 年、111 年延續辦理。為觀察不動產及相關服務業發展變動趨勢，本章節僅針對「不動產租售業」、「不動產經紀業」及「地政士事務服務業」等 3 業別呈現歷年調查結果趨勢分析。

自 103 年臺北市開徵房屋持有稅，以及行政院研擬房地合一稅制，房市景氣出現轉折點，105 年實施房地合一稅，相繼而來的稅制調整明顯影響房市景氣，房地產市場呈現低迷的現象，爾後因賣方讓利及受到臺商回流影響，市場隱有微幅上升之勢。本次調查整體而言，3 業別之企業單位數、從業人員人數及企業全年損益均為增加，顯示市場有擴大趨勢。調查結果分析如下：

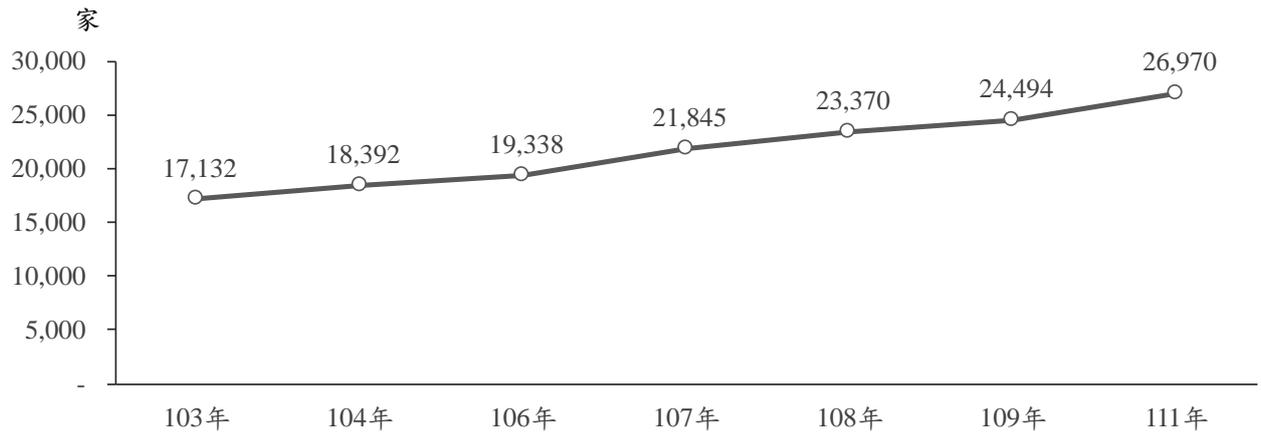
一、企業單位數

▲3業別企業單位總數呈現穩定成長趨勢。

3 業別企業單位總數由 103 年底的 1 萬 7,132 家，逐年增至 111 年底的 2 萬 6,970 家，顯示市場規模呈擴大趨勢。（詳見圖 4-1）

按業別觀察，不動產租售業企業家數成長幅度較大，由 103 年底的 7,712 家逐年增至 111 年底的 1 萬 5,604 家；不動產經紀業企業家數由 103 年底的 5,090 家增至 104 年底的 5,325 家，106 年底則減至 4,889 家，107 年底回升至 5,620 家，111 年底持續增至 6,722 家；地政士事務服務業企業家數由 103 年底的 4,330 家逐年減至 106 年底的 3,950 家，107 年底回升至 4,168 家，111 年底持續增至 4,644 家。（詳見表 4-1）

圖 4-1 歷年 3 業別之企業單位數



註：105、110 年因逢辦理工業及服務業普查，故本調查各停辦 1 次。

表 4-1 歷年 3 業別之企業單位數—按業別與主要經營項目別分

單位：家

經營狀況	年底 企業 家數	不動產租售業				不動產經紀業				地政士事 務服務業
		小計	買賣	租賃	其他	小計	仲介	代銷	其他	
103 年總計	17,132	7,712	1,092	6,620	-	5,090	4,805	285	-	4,330
104 年總計	18,392	9,041	1,265	7,776	-	5,325	4,845	480	-	4,026
106 年總計	19,338	10,499	1,549	8,950	-	4,889	3,974	915	-	3,950
107 年總計	21,845	12,057	1,034	11,023	-	5,620	4,926	694	-	4,168
108 年總計	23,370	13,401	1,115	9,942	2,343	5,773	5,104	576	93	4,196
109 年總計	24,494	14,365	1,477	10,777	1,131	5,861	5,339	389	108	4,268
111 年總計	26,970	15,604	1,590	10,429	3,585	6,722	5,866	792	65	4,644

二、從業員工人數及薪資

▲3業別從業員工人數由103年底的9萬1,729人減至104年底的7萬5,611人，106年底回升，111年底增至10萬380人，呈現104年較低，而106年至111年逐漸增加的趨勢。

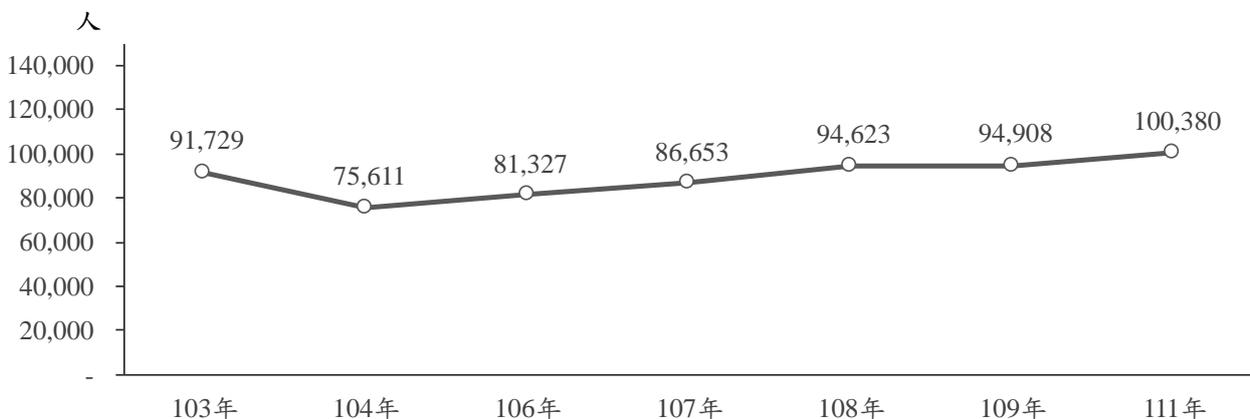
▲3業別從業員工薪資總額由103年的415.2億元減至104年的328.5億元，106年回升至345.3億元，107年增至388.0億元，108年則反轉減至371.6億元，109年增至406.5億元，111年增至449.0億元，呈現104年較低，106年、107年逐漸增加、108年反轉下降，109年反轉增加，111年持續增加的趨勢。

(一) 從業員工人數

3業別從業員工人數由103年底的9萬1,729人減至104年底的7萬5,611人，106年底回升至8萬1,327人，111年底增至10萬380人。由於103年臺北市開徵房屋持有稅，以及行政院研擬房地合一稅制，房市景氣出現轉折點，致使從業員工人數下降，爾後因賣方讓利及受到臺商回流影響，市場規模呈擴大趨勢，因此從業員工人數由106年底8萬1,327人增加至111年底10萬380人。（詳見圖4-2）

按業別觀察，106年開始不動產經紀業從業員工人數逐年成長，由106年底的4萬423人增加至111年底的5萬2,994人（增幅31.1%）。（詳見表4-2）

圖 4-2 歷年 3 業別之從業員工人數



註：105、110年因逢辦理工業及服務業普查，故本調查各停辦1次。

表 4-2 歷年 3 業別之從業員工人數—按業別與主要經營項目別分

單位：人

經營狀況	年底 人數	不動產租售業				不動產經紀業				地政士事 務服務業
		小計	買賣	租賃	其他	小計	仲介	代銷	其他	
103 年總計	91,729	27,379	5,450	21,928	-	56,160	51,433	4,727	-	8,190
104 年總計	75,611	27,161	5,870	21,291	-	42,032	37,886	4,145	-	6,418
106 年總計	81,327	34,750	7,256	27,494	-	40,423	34,987	5,435	-	6,154
107 年總計	86,653	36,951	4,363	32,588	-	42,896	36,690	6,206	-	6,806
108 年總計	94,623	43,402	3,551	32,668	7,183	43,713	39,442	3,943	328	7,508
109 年總計	94,908	41,505	4,094	29,628	7,783	46,819	42,333	3,547	939	6,584
111 年總計	100,380	40,459	4,104	26,040	10,315	52,994	47,903	4,914	176	6,927

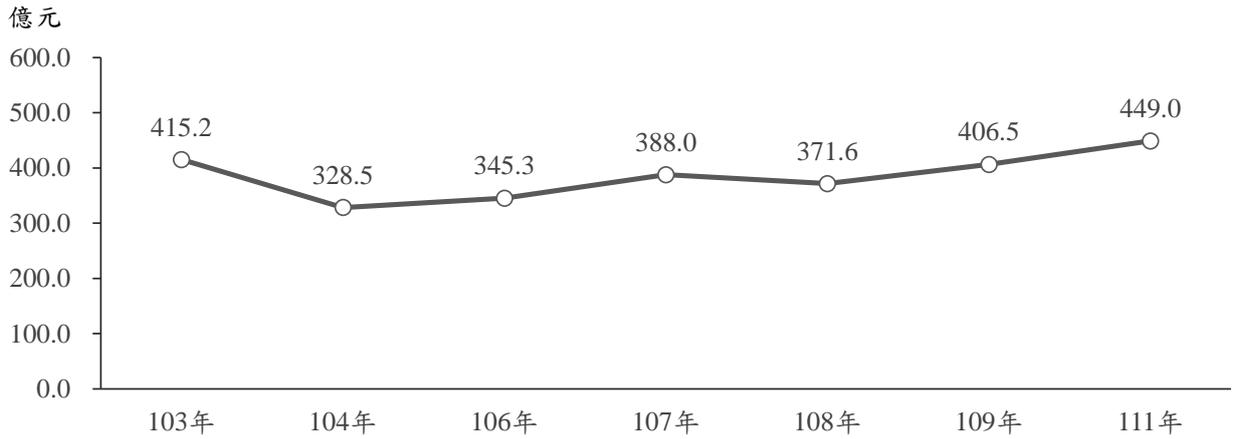
(二) 從業員工薪資

3 業別從業員工薪資總額由 103 年的 415.2 億元減至 104 年的 328.5 億元，106 年回升至 345.3 億元，107 年增至 388.0 億元，108 年則反轉減至 371.6 億元，109 年增至 406.5 億元，111 年增至 449.0 億元。（詳見圖 4-3）

平均每員工每月薪資由 103 年的 3.8 萬元減至 106 年的 3.5 萬元，107 年回升增至 3.7 萬元，108 年反轉減至 3.3 萬元，109 年再回升至 3.6 萬元，111 年回升至 3.7 萬元。

按主要經營項目別觀察，不動產買賣平均每員工每月薪資由 103 年 4.7 萬元增至 104 年 6.3 萬元，106 年、107 年減為 3.5 萬元、3.3 萬元，108 年則反轉回升至 4.3 萬元，109 年再反轉減至 3.3 萬元，111 年減至 3.1 萬元；不動產租賃平均每員工每月薪資由 103 年至 104 年 3.8 萬元減為 106 年 3.0 萬元，107 年回升為 3.7 萬元，108 年再反轉減至 3.1 萬元，109 年減至 3.0 萬元，111 年反轉上升至 3.4 萬元；不動產仲介平均每員工每月薪資由 103 年的 3.8 萬元減至 104 年的 3.2 萬元，106 年增至 4.1 萬元，107 年反轉降至 3.9 萬元，108 年持續降至 3.3 萬元，109 年則反轉回升至 4.0 萬元，111 年上升至 4.1 萬元；不動產代銷平均每員工每月薪資 104 年呈現上升，106 年則反轉下降，而 107 年再反轉至 109 年持續呈現上升的趨勢，111 年則反轉減至 4.8 萬元；地政士事務服務業平均每員工每月薪資由 103 年的 2.3 萬元減至 104 年的 2.0 萬元，106 年、107 年增為 2.4 萬元、2.7 萬元，108 年反轉降至 2.3 萬元，109 年再反轉上升至 2.6 萬元，111 年持續上升至 2.8 萬元。（詳見表 4-3、表 4-4）

圖 4-3 歷年 3 業別之從業員工薪資



註：105、110 年因逢辦理工業及服務業普查，故本調查各停辦 1 次。

表 4-3 歷年 3 業別之從業員工薪資—按業別分

經營狀況	總計		不動產 租售業		不動產 經紀業		地政士事務 服務業	
	員工薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)
103 年總計	415.2	37.7	129.6	39.4	263.4	39.1	22.2	22.6
104 年總計	328.5	36.2	141.3	43.4	171.6	34.0	15.6	20.2
106 年總計	345.3	35.4	130.7	31.3	197.0	40.6	17.6	23.9
107 年總計	388.0	37.3	161.5	36.4	204.6	39.8	21.9	26.8
108 年總計	371.6	32.7	167.5	32.2	183.3	34.9	20.9	23.2
109 年總計	406.5	35.7	151.4	30.4	234.5	41.7	20.5	26.0
111 年總計	449.0	37.3	161.8	33.3	263.9	41.5	23.3	28.0

註：平均每員工每月薪資=全年員工薪資(包括薪金、俸給、工資、津貼、獎金、營業盈餘之分配、按公司權益商品價格基礎之給付、按期定額給付之交通費及膳宿費、各種補助費及其他給與；不含退休及撫卹金、資遣費)÷年底員工人數÷12 個月。

表 4-4 歷年 3 業別之從業員工薪資—按主要經營項目別分

經營狀況	不動產買賣		不動產租賃		不動產仲介		不動產代銷		地政士事務服務業	
	員工薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工 薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工 薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工 薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)	員工 薪資 (億元)	平均每 員工每 月薪資 (千元)
103 年總計	30.5	46.6	99.1	37.7	235.2	38.1	28.2	49.7	22.2	22.6
104 年總計	44.2	62.8	97.1	38.0	144.2	31.7	27.4	55.2	15.6	20.2
106 年總計	30.4	34.9	100.3	30.4	170.6	40.6	26.4	40.5	17.6	23.9
107 年總計	17.0	32.5	144.4	36.9	170.9	38.8	33.7	45.3	21.9	26.8
108 年總計	46.2	42.5	145.6	31.3	158.5	32.6	25.5	53.1	20.9	23.2
109 年總計	16.0	32.6	104.9	29.5	201.1	39.6	29.8	70.0	20.5	26.0
111 年總計	15.2	30.8	105.2	33.7	235.5	41.0	28.2	47.8	23.3	28.0

註：平均每員工每月薪資=全年員工薪資(包括薪金、俸給、工資、津貼、獎金、營業盈餘之分配、按公司權益商品價格基礎之給付、按期定額給付之交通費及膳宿費、各種補助費及其他給與；不含退休及撫卹金、資遣費)÷年底員工人數÷12 個月。

三、營運狀況

(一)不動產買賣

買入不動產件數由 103 年的 501 件增至 104 年的 1,584 件後逐年遞減，由 106 年的 1,502 件減至 107 年的 1,324 件，108 年後反轉回增至 109 年的 2,072 件，111 年再反轉減至 1,182 件；買入總金額由 103 年的 89 億元逐年遞增至 107 年的 397 億元，108 年則減至 92 億元，109 年反轉增至 138 億元，111 年再反轉減至 128 億元，按企業所在地區別觀察，北部地區買入總金額減少 42 億元最多，中部、南部地區買入總金額皆增加 15 億元；平均每件不動產買入金額由 103 年的 1,786.2 萬元減至 104 年的 1,172.5 萬元，106 年回升至 1,803.0 萬元，107 年增至 2,996.6 萬元，108 年減至 522.3 萬元，109 年反轉增至 667.4 萬元，111 年持續增至 1,083.1 萬元

賣出不動產件數由 103 年的 3,397 件逐年遞增至 106 年的 1 萬 7,577 件，107 年反轉降至 7,321 件，108 年持續降至 2,086 件，109 年反轉增至 2,712 件，111 年持續增至 3,522 件；賣出總金額由 103 年的 441 億元減至 104 年的 388 億元，106 年回升增至 720 億元，107 年反轉降至 382 億元，108 年續減至 207 億元，109 年反轉增至 323 億元，111 年持續增至 457 億元；平均每件不動產賣出金額由 103 年的 1,299.5 萬元減至 104 年的 324.7 萬元，106 年回升增至 409.8 萬元，109 年增至 1,192.5 萬元，111 年持續增至 1,297.8 萬

元。(詳見表 4-5)

(二)不動產租賃

不動產住宅租賃件數由 104 年的 3 萬 5,122 件，減至 106 年的 3 萬 3,302 件，107 年回升增至 3 萬 5,590 件，108 年反轉降至 3 萬 1,566 件，109 年再反轉增至 3 萬 7,014 件，111 年增至 3 萬 7,496 件；租金收入總金額由 104 年的 96 億元減至 106 年的 60 億元，107 年回升增至 99 億元，109 年增至 125 億元，111 年持續增至 136 億元；平均每件住宅租賃之每月租金收入由 104 年的 2.3 萬元減至 106 年的 1.5 萬元，107 年回升增至 2.3 萬元，108 年持續增至 3.0 萬元，109 年反轉減至 2.8 萬元，111 年反轉增至 3.0 萬元。

不動產非住宅租賃件數由 104 年的 4 萬 9,933 件逐年遞增至 108 年的 6 萬 7,133 件，109 年反轉減至 5 萬 6,570 件，111 年持續降至 5 萬 4,553 件；租金收入總金額由 104 年的 402 億元逐年遞增至 108 年 655 億元，109 年反轉減至 510 億元，111 年反轉增至 570 億元；平均每件非住宅租賃之每月租金收入由 104 年的 6.7 萬元逐年遞增至 107 年的 9.0 萬元，108 年開始反轉遞減至 109 年的 7.5 萬元，111 年則反轉增至 8.7 萬元。(詳見表 4-5)

(三)不動產仲介

不動產仲介買賣成交總件數由 103 年的 14 萬 5,314 件逐年遞減至 106 年的 9 萬 9,548 件，107 年回升增至 11 萬 4,469 件，109 年持續增至 16 萬 8,716 件，111 年反轉降至 16 萬 5,335 件；仲介買賣成交收取佣金總金額由 103 年的 579 億元逐年遞減至 106 年的 365 億元，107 年回升增至 424 億元，109 年增至 664 億元，111 年持續增至 747 億元；平均每件仲介買賣成交收取佣金由 103 年的 39.9 萬元逐年遞減至 106 年的 36.6 萬元，107 年回升增至 37.0 萬元，108 年減為 36.0 萬元，109 年反轉增至 39.3 萬元，111 年持續增至 45.2 萬元。

不動產仲介租賃成交總件數由 103 年的 1 萬 8,865 件逐年遞增至 108 年的 3 萬 7,589 件，109 年反轉減至 3 萬 5,651 件，111 年反轉增至 3 萬 6,740 件；仲介租賃成交收取佣金總金額由 103 年的 17 億元逐年遞增至 108 年的 34 億元，109 年反轉減至 31 億元，111 年持續減至 29 萬元；平均每件仲介租賃成交收取佣金由 103 年的 8.9 萬元減至 104 年的 8.2 萬元，106 年回升增至 9.6 萬元，107 年持續增至 10.0 萬元，108 年開始遞減至 109 年的 8.6 萬元，111 年持續減至 8.0 萬元。(詳見表 4-5)

(四)不動產代銷

不動產代銷成交總件數由 103 年的 1 萬 358 件逐年遞增至 109 年的 3 萬 6,958 件，111 年持續增至 3 萬 8,915 件；代銷成交收取佣金總金額由 103 年 146 億元減至 104 年的 119 億元後，106 年回升，107 年增至 160 億元，108 年反轉減至 136 億元，109 年再反轉增至 228 億元，111 年持續增至 240 億元；平均每件代銷成交收取佣金由 103 年的 140.7 萬元逐年遞減至 108 年的 46.4 萬元，109 年反轉增至 61.8 萬元，111 年略降至 61.7 萬元。（詳見表 4-5）

表 4-5 歷年 3 業別營運狀況

項目別	買賣		租賃		仲介		代銷	地政士事務所 所有權 登記服務	
	買入	賣出	住宅 租賃	非住宅 租賃	買賣	租賃		買賣 移轉	非買賣 移轉
103 年									
總金額(億元)*	89	441	442(合計)		579	17	146	25	13
總件數(件)	501	3,397	80,007(合計)		145,314	18,865	10,358	231,656	228,021
平均每件金額(千元)**	17,862	12,995	46(合計)		399	89	1,407	11	6
104 年									
總金額(億元)*	186	388	96	402	385	17	119	18	13
總件數(件)	1,584	11,953	35,122	49,933	101,018	20,302	13,729	186,716	208,997
平均每件金額(千元)**	11,725	3,247	23	67	381	82	863	10	6
106 年									
總金額(億元)*	271	720	60	427	365	25	136	15	10
總件數(件)	1,502	17,577	33,302	51,546	99,548	26,329	19,785	143,803	158,575
平均每件金額(千元)**	18,030	4,098	15	69	366	96	687	10	7
107 年									
總金額(億元)*	397	382	99	581	424	29	160	-	-
總件數(件)	1,324	7,321	35,590	53,645	114,469	28,866	26,028	-	-
平均每件金額(千元)**	29,966	5,217	23	90	370	100	614	-	-
108 年									
總金額(億元)*	92	207	112	655	480	34	136	-	-
總件數(件)	1,765	2,086	31,566	67,133	133,484	37,589	29,360	-	-
平均每件金額(千元)**	5,223	9,916	30	81	360	90	464	-	-
109 年									
總金額(億元)*	138	323	125	510	664	31	228	-	-
總件數(件)	2,072	2,712	37,014	56,570	168,716	35,651	36,958	-	-
平均每件金額(千元)**	6,674	11,925	28	75	393	86	618	-	-
按企業所在地區別分(億元)									
北部地區	108	192	82	365	433	22	195	-	-
中部地區	3	69	21	64	99	4	15	-	-
南部地區	24	50	21	73	116	5	16	-	-
東部地區	4	12	0	2	14	0	2	-	-
離島地區	-	1	1	6	1	0	0	-	-
111 年									
總金額(億元)*	128	457	136	570	747	29	240	-	-
總件數(件)	1,182	3,522	37,496	54,553		36,740	38,915	-	-
平均每件金額(千元)**	10,831	12,978	30	87	452	80	617	-	-
按企業所在地區別分(億元)									
北部地區	66	263	73	375	451	22	172	-	-
中部地區	18	74	22	118	150	5	22	-	-
南部地區	39	115	39	72	134	2	45	-	-
東部地區	4	5	2	1	10	-	1	-	-
離島地區	-	-	-	4	2	-	-	-	-

註：1.*總金額(億元)於不動產買賣業係指「買賣金額」，於不動產租賃業指「租金收入」，於不動產仲介業指「佣金收入」，於不動產代銷業指「代銷佣金」。

2.**平均每件金額(千元)=總金額÷成交總件數，另租賃租金收入為平均每件出租之每月租金收入，因此平均每件(非)住宅租賃金額公式為：總金額÷成交總件數÷12個月。

四、營業收支、固定資產狀況

▲3業別收入總額、營業收入及各項支出總額均呈現104年較103年低，而106年、107年呈現增加，108年呈現減少，109年反轉上升，111年持續上升的趨勢。

▲3業別固定資產增加總金額111年反轉增加、固定資產出售總金額111年持續上升。

(一) 營業收支狀況

3業別各項收入總額、營業收入、各項支出總額均呈現104年較103年低，而106年回升，107年持續增加，108年回降，109年反轉上升，111年持續上升的趨勢。各項收入總額減各項支出總額後之收支差額（全年損益）由103年的531.5億元逐年遞減至106年的346.7億元，107年回升增至575.2億元，109年增至1,182.6億元，111年持續增至1,224.8億元。（詳見表4-6）

全年損益按業別觀察，不動產租售業全年損益由103年的377.6億元減至104年的291.0億元，106年回升，107年增至510.1億元，109年增至923.4億元，111年反轉降至902.4億元；不動產經紀業全年損益由103年的153.3億元逐年遞減至106年的18.8億元，107年回升增至59.2億元，109年增至251.6億元，111年持續增至316.0億元；地政士事務服務業全年損益由103年的0.6億元增至104年的4.0億元，之後減至106年的-2.6億元，107年回升增至5.9億元，108年反轉降為4.9億元，109年反轉回升至7.6億元，111年再次反轉降至6.4億元。（詳見表4-7、表4-8）

表 4-6 歷年 3 業別收支狀況—按經營狀況分

經營狀況	各項 收入總額 (億元)	營業 收入 (億元)	各項 支出總額 (億元)	收支差額 (全年損益) (億元)
103 年總計	2,154.9	1,919.6	1,623.4	531.5
業別				
不動產租售業	1,298.7	1,074.1	921.1	377.6
不動產經紀業	813.7	804.3	660.4	153.3
地政士事務服務業	42.6	41.2	41.9	0.6
104 年總計	1,787.7	1,558.8	1,396.4	381.8
業別				
不動產租售業	1,206.1	987.1	914.2	291.0
不動產經紀業	549.4	540.2	454.0	86.9
地政士事務服務業	32.2	31.4	28.2	4.0
106 年總計	1,808.2	1,668.7	1,461.5	346.7
業別				
不動產租售業	1,262.6	1,129.4	932.1	330.5
不動產經紀業	519.2	513.8	500.3	18.8
地政士事務服務業	26.4	25.5	29.0	-2.6
107 年總計	2,569.0	2,340.2	1,993.8	575.2
業別				
不動產租售業	1,897.6	1,674.8	1,387.5	510.1
不動產經紀業	635.5	630.0	576.3	59.2
地政士事務服務業	35.9	35.4	30.0	5.9
108 年總計	2,472.5	2,218.6	1,792.2	680.3
業別				
不動產租售業	1,748.9	1,499.5	1,178.0	571.0
不動產經紀業	688.0	684.1	583.5	104.5
地政士事務服務業	35.6	35.0	30.7	4.9
109 年總計	3,230.8	2,786.6	2,048.2	1,182.6
業別				
不動產租售業	2,225.5	1,793.0	1,302.1	923.4
不動產經紀業	966.1	955.1	714.4	251.6
地政士事務服務業	39.2	38.5	31.6	7.6
111 年總計	3,811.4	3,438.7	2,586.6	1,224.8
業別				
不動產租售業	2,614.0	2,244.2	1,711.6	902.4
不動產經紀業	1,152.3	1,149.9	836.3	316.0
地政士事務服務業	45.1	44.6	38.7	6.4

註：本表收支差額(全年損益)係各項收入總額(不動產租售業、不動產經紀業已扣除銷貨退回及折讓)-各項支出總額。

表 4-6 歷年 3 業別收支狀況—按經營狀況分(續)

經營狀況	平均每家企業 各項收入總額 (萬元)	平均每家企業 營業收入 (萬元)	平均每家企業 各項支出總額 (萬元)	平均每家企業 收支差額 (全年損益) (萬元)
103 年總計	1,257.8	1,120.5	947.6	310.2
業別				
不動產租售業	1,684.0	1,392.8	1,194.4	489.6
不動產經紀業	1,598.6	1,580.2	1,297.4	301.2
地政士事務服務業	98.4	95.2	96.8	1.4
104 年總計	972.0	847.5	759.2	207.6
業別				
不動產租售業	1334.0	1091.8	1011.2	321.9
不動產經紀業	1031.7	1014.5	852.6	163.2
地政士事務服務業	80.0	78.0	70.0	9.9
106 年總計	935.0	862.9	755.8	179.3
業別				
不動產租售業	1,202.6	1,075.8	887.8	314.8
不動產經紀業	1,061.9	1,050.8	1,023.4	38.5
地政士事務服務業	66.9	64.6	73.5	-6.6
107 年總計	1,176.0	1,071.3	912.7	263.3
業別				
不動產租售業	1,573.9	1,389.0	1,150.8	423.1
不動產經紀業	1,130.8	1,121.0	1,025.5	105.3
地政士事務服務業	86.2	85.0	72.0	14.2
108 年總計	1,058.0	949.3	766.9	291.1
業別				
不動產租售業	1,305.1	1,119.0	879.0	426.1
不動產經紀業	1,191.8	1,185.1	1,010.8	181.0
地政士事務服務業	84.8	83.4	73.2	11.6
109 年總計	1,319.0	1,137.7	836.2	482.8
業別				
不動產租售業	1,549.3	1,248.1	906.5	642.8
不動產經紀業	1,648.3	1,629.6	1,218.9	429.3
地政士事務服務業	91.9	90.3	74.1	17.8
111 年總計	1,413.2	1,275.0	959.1	454.1
業別				
不動產租售業	1,675.2	1,438.2	1,096.9	578.3
不動產經紀業	1,714.2	1,710.7	1,244.1	470.1
地政士事務服務業	97.1	96.0	83.4	13.7

表 4-7 歷年不動產租售業、不動產經紀業全年損益情形

單位：億元

經營狀況	營業收入總額 (A)	銷貨 退回及折 讓 (B)	營業收入 淨額 (C)=(A)- (B)	營業支出 (D)	營業淨利 (E)=(C)- (D)	營業外 收入 (F)	營業外 支出 (G)	全年損益 (H)=(E)+(F)- (G)
不動產租售業								
103 年總計	1074.1	1.0	1073.1	789.0	284.2	224.6	132.2	377.6
104 年總計	987.1	0.9	986.2	789.2	197.0	219.0	125.0	291.0
106 年總計	1129.4	8.3	1121.1	846.9	274.2	141.5	85.2	330.5
107 年總計	1674.8	1.7	1673.1	1220.1	453.0	224.6	167.4	510.1
108 年總計	1499.5	3.7	1495.8	1043.5	452.4	253.1	134.5	571.0
109 年總計	1,793.0	5.0	1,788.0	1,163.6	624.4	437.5	138.6	923.4
111 年總計	2,244.2	78.5	2,165.7	1,531.0	634.7	448.3	180.6	902.4
不動產經紀業								
103 年總計	804.3	13.9	790.4	652.0	138.4	9.4	8.3	153.3
104 年總計	540.2	8.5	531.7	446.9	84.8	9.2	7.1	86.9
106 年總計	513.8	6.2	507.6	492.0	15.6	11.6	8.3	18.8
107 年總計	630.0	7.6	622.4	565.6	56.9	13.1	10.8	59.2
108 年總計	684.1	8.3	675.8	566.2	109.6	12.2	17.3	104.5
109 年總計	955.1	8.3	946.8	698.6	248.2	19.2	15.8	251.6
111 年總計	1,149.9	12.1	1,137.8	824.8	313.0	14.5	11.5	316.0

表 4-8 歷年地政士事務服務業全年損益情形

單位：億元

經營類型	各項收入 合計 (A)=(B)+(C)	營業收入 (B)	營業外收入 (C)	各項支出 合計 (D)=(E)+(F)	營業支出 (E)	營業外支出 (F)	全年損益 (G)=(A)-(D)
103 年總計	42.6	41.2	1.4	41.9	40.9	1.1	0.6
104 年總計	32.2	31.5	0.8	28.2	27.7	0.5	4.0
106 年總計	26.4	25.5	0.9	29.0	28.6	0.4	-2.6
107 年總計	35.9	35.4	0.5	30.0	29.4	0.6	5.9
108 年總計	35.6	35.0	0.6	30.7	30.2	0.6	4.9
109 年總計	39.2	38.5	0.7	31.6	31.4	0.2	7.6
111 年總計	45.1	44.6	0.5	38.7	38.2	0.5	6.4

(二) 固定資產變動情形

1. 3 業別固定資產增加

3 業別固定資產增加總金額由 103 年的 671.5 億元逐年遞減至 106 年的 575.1 億元，107 年回升增至 615.0 億元，108 年持續升至 688.3 億元，109 年反轉減至 604.1 億元，111 年再反轉增至 636.2 億元。（詳見表 4-9）

2. 3 業別固定資產出售

3 業別固定資產出售總金額由 103 年的 285.5 億元減至 104 年的 147.8 億元，106 年回升至 157.9 億元後，107 年又反轉減至 98.0 億元，108 年持續降至 89.1 億元，109 年反轉增至 89.4 億元，111 年持續增至 100.7 億元。（詳見表 4-9）

表 4-9 歷年 3 業別固定資產變動情形—按經營狀況分

單位：億元

經營狀況	增加金額								
	合計	土地	土地改良及其他營建	營業辦公場所、倉庫及宿舍	運輸設備	機械及什項設備	未完工程及待驗設備	使用權資產	其他
103 年總計	671.5	296.0	15.0	197.3	12.9	15.2	125.6	-	9.4
104 年總計	609.8	322.6	21.4	143.8	3.7	6.3	99.9	-	12.1
106 年總計	575.1	335.7	37.9	57.7	5.7	2.5	122.1	-	13.5
107 年總計	615.0	418.0	30.2	39.2	9.2	6.4	57.3	-	54.7
108 年總計	688.3	505.0	28.8	52.9	6.4	8.6	54.9	2.6	29.1
109 年總計	604.1	419.5	23.1	30.1	7.6	9.6	76.8	4.2	33.1
111 年總計	636.2	462.2	21.6	32.7	5.8	10.7	96.9	6.3	-

表 4-9 歷年 3 業別固定資產變動情形—按經營狀況分(續)

單位：億元

經營狀況	出售金額							
	合計	土地	土地改良及其他營建	營業辦公場所、倉庫及宿舍	運輸設備	機械及什項設備	使用權資產	其他
103 年總計	285.5	206.5	1.8	75.7	1.2	0.2	-	0.2
104 年總計	147.8	76.5	3.8	65.8	1.1	0.4	-	0.2
106 年總計	157.9	147.3	2.8	6.2	0.7	0.0	-	0.8
107 年總計	98.0	80.6	6.6	7.8	2.0	0.1	-	0.9
108 年總計	89.1	70.4	8.7	7.5	1.3	0.1	-	1.1
109 年總計	89.4	73.4	5.6	6.6	2.0	0.1	0.2	1.5
111 年總計	100.7	88.1	4.1	6.2	2.1	0.2	0.1	-