

# 內政部

## 103年不動產服務業 經營概況調查表

### B表

#### (地政士事務服務業)

核定機關：行政院主計總處  
 核定文號：主普管字第 1040400413 號  
 有效期間：至民國 105 年 12 月 31 日止  
 實施日期：民國 104 年 7 月 1 日至 8 月 31 日  
 資料時間：民國 103 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

1.依據統計法第 20 條規定「政府辦理統計時，被調查者無論為機關、團體或個人，均有據實詳盡報告之義務」。  
 2.本表所填資料，係供研訂整體產業發展計畫與施政決策等應用，個別資料絕對保密，請惠予合作，詳實填報。

請以正楷填寫，字跡勿潦草，謝謝您的合作。

(請填列致受查廠商函所列樣本編號)

樣本編號	縣市別	業別	序號		

(請核對致受查廠商函所列資料，如與現況不符時，請填入正確資料，如相符時可免填)

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

### 一、一般概況：

#### (一) 貴企業營業類型：

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

經營方式	國內家數(家)	國外家數(家)
直營連鎖	101	102
加盟連鎖	103	104

- 3.連鎖加盟體系之加盟者，加盟於 105 \_\_\_\_\_ 公司(請以文字填寫加盟之公司名稱)

#### (二) 貴企業 103 年底從業員工人數與全年薪資：

(員工人數僅填 103 年底尚在僱用者；薪資支出則填全年實際支付總額；惟二者均不包括派遣勞工部分)

項	目	103 年底在職人數(人)		103 年全年薪資(元)	
僱 用 工  (包括常僱員工、臨時員工及支領固定薪資的資本主及家屬從業者)	監督及專技人員 (包括主管及監督人員、專業人員、技術員等)	男	111	118	
		女	112		
	非監督專技人員 (包括事務工作人員、助理專業人員【如不動產經紀人員、地政士、不動產估價師】、服務工作人員、技術工及體力工等)	男	113		
		女	114		
自營作業及無酬家屬工作者 (指不固定支薪的資本主及每週平均參加工作達 15 小時，未支領固定薪資的家屬從業者)	男	115	119		
	女	116			
合計			117	120	

全年薪資總額包括薪金、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、退休金、退職金、養老金、資遣費、按期定額給付之交通費及膳宿費、各種補助費及其他給與。

包括資本主及其家屬在企業所提用的現金及物品折值。

### (三) 貴企業 103 年全年有無使用派遣勞工？

(派遣勞工：係指貴企業與人力派遣公司簽訂商務契約，由派遣公司僱用，而由貴企業指揮監督下提供勞務之勞工。)

1. 有  每月最多使用 [121] 人；最少使用 [122] 人；有使用月份中，最常使用 [123] 人；  
全年費用支出 [124] 元。
2. 無

## 二、103 年全年營運狀況：

### (一) 103 年營運數位化狀況：

有無使用電腦或網路設備 <input type="checkbox"/> 1. 有 <input type="checkbox"/> 2. 無	勾選「有」者請繼續填寫右列問項	有無運用於協助內部管理作業 <input type="checkbox"/> 1. 有 <input type="checkbox"/> 2. 無	有無運用於網路提供營業資訊 <input type="checkbox"/> 1. 有 <input type="checkbox"/> 2. 無	有無運用於上網採購 <input type="checkbox"/> 1. 有，全年交易金額 [201] 萬元 <input type="checkbox"/> 2. 無	有無運用於上網銷售 <input type="checkbox"/> 1. 有，全年交易金額 [202] 萬元 <input type="checkbox"/> 2. 無
---	-----------------	---	---	---	---

註：1、協助內部管理作業：係指利用電腦資訊系統協助企業內部資源管理流程電子化，如人事薪資、財務會計、商品銷售庫存、供應鏈管理、數位學習、知識管理、客戶關係管理等系統。

2、網路提供營業資訊：透過網路提供營業相關資訊，包括設置企業網站、上網刊登廣告、電子郵件傳送等。

3、上網採購或銷售係指企業透過網路進行採購或銷售交易，如原物料、機械設備之採購或產品之銷售，包括網路平臺交易，及訂單議價、傳遞與追蹤，惟不含僅利用網路查詢交易相關資訊。

### (二) 全年成交案件數及金額：

經營項目	成交案件數 (件)	金額 (元)
地政士事務服務 所有權登記服務 係指從事提供不動產所有權登記服務之業務。	買賣移轉 [211] 件； 非買賣移轉 [212] 件	買賣移轉收費 [213] 元； 非買賣移轉收費 [214] 元

註：全年成交案件數及金額係針對地政士事務服務業中，有關不動產所有權登記服務之業務，如土地建物買賣移轉登記等。

(三) 全年縣市別成交案件：

首先選擇有成交之縣市別代碼及交易標的物代碼，再按所成交案件的經營項目，依序將成交件數填入下列空白表，本項成交件數合計需與二、(二)全年成交案件數合計相符。

項目	縣市別代碼	交易標的物代碼	經營項目成交件數(件)	
			買賣移轉	非買賣移轉
1	221			
2	222			
3	223			
4	224			
5	225			
6	226			
7	227			
8	228			
9	229			
10	230			
11	231			
12	232			
13	233			
14	234			
15	235			
16	236			
17	237			
18	238			
19	239			
20	240			

(以上表格若不敷使用，請自行影印空白表填寫並浮貼於此處)

交易標的物所在縣市別代碼

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

交易標的物代碼

交易標的物別	代碼
土地(無地上建物者)	A
新成屋	B
中古屋	C
預售屋	D
停車位(不與建物同案交易者)	E
其他	F

### 三、103 年全年損益及固定資產變動情形：

#### (一) 103 年全年損益：

1. 請依權責發生制填寫貴企業 103 年實際收支情形，惟各項收入合計不得小於二、(二) 全年營運金額總計。
2. 如以執行業務所得併入個人綜合所得稅申報者，請以實際執行業務之成本及費用填列。
3. 比重請四捨五入填至整數。

單位：新臺幣元

科 目	帳載結算金額
<b>各項收入合計 (=302+307)</b>	<b>301</b>
營業收入小計	302
執行業務服務收入	303
兼銷商品銷貨收入(兼營、委託代銷商品之銷售收入)	304
佣金收入	305
其他營業收入	306
營業外收入小計	307
利息收入(屬金融機構利息收入比重 308 _____%)	309
租賃收入(屬土地租賃收入比重 310 _____%)	311
其他營業外收入	312
<b>各項支出合計 (=314+326)</b>	<b>313</b>
營業支出(含成本及費用)小計	314
委外服務成本(包含委外律師費或翻譯費等)	315
交際費或差旅費	316
兼銷商品銷貨成本(兼營、委託代銷商品之銷售成本)	317
薪資支出	318
職工福利	319
租金支出(屬土地租金支出比重 320 _____%)	321
稅捐及規費(不含加值型營業稅或所得稅)	322
折舊、各項耗竭及攤提	323
各項移轉支出(含捐贈)及呆帳損失	324
其他營業支出	325
營業外支出小計	326
利息支出(屬金融機構利息支出比重 327 _____%)	328
其他營業外支出	329
<b>全年損益 (=301-313)</b>	<b>330</b>

(二) 103 年全年固定資產變動情形：

1. 請依貴企業固定資產變動情形填列，惟不含子公司及國境外分支機構(即不含國外資產變動情形)。
2. 固定資產包括投資性不動產(出租借等)、融資性租賃資產及待處分固定資產，但不包括非營業用途之固定資產。
3. 租賃資產或租賃權益改良請依資產係土地、建物或設備，分別併入相關項入填列。
4. 重分類係指未完工程完工及預付設備款所有權移轉完成，轉列其他固定資產項目。

單位：新臺幣元

科 目	103 年全年增購(增加)金額 (包括建設、購置、擴充、改良 及大修，但不含重分類)	103 年全年出售金額 (按售價填列)
土 地	341	349
土地改良及其他營建 (含開發價值)	342	350
房 屋 建 築	343	351
交 通 運 輸 設 備	344	352
辦公設備及雜項設備	345	353
未完工程及預付購置設備	346	
其 他 (非屬上述者，請填入本項)	347	354
合 計	348	355

#### 四、貴企業 103 年在經營上遭遇之困難(請依優先順序填寫 3 項)

- 1.市場冷清，交易量減少
- 2.人員流動率高
- 3.同行殺價競爭
- 4.法律專業知識不足
- 5.買賣糾紛難排解
- 6.內部管理人員不足
- 7.資金調度困難
- 8.競爭力不足
- 9.因非法業者而權益受損
- 10.過度砍價利潤偏低
- 11.不動產資訊不足
- 12.受政府房地產政策影響，委託量減少
- 13.其他(請說明)
- 14.無(第一優先填無者，不需續填)

第一優先：\_\_\_\_\_；第二優先：\_\_\_\_\_；第三優先：\_\_\_\_\_

#### 五、貴企業認為政府應優先研訂或推行哪些措施，以健全不動產經營業之經營管理(請依優先順序填寫 3 項)

- 1.修訂現行法令不合理規定
- 2.加強專業人員教育訓練
- 3.簡化向銀行融資、貸款程序
- 4.健全消費糾紛調解機制
- 5.降低融資貸款利率
- 6.健全不動產資訊
- 7.落實相關法令規定
- 8.刺激不動產景氣配套方案
- 9.增修訂各種定型化契約供運用
- 10.廣建社會住宅
- 11.不動產交易資訊透明化
- 12.訂定奢侈稅落日條款
- 13.取締非法執行業務，保障合法業者權益
- 14.其他(請說明)
- 15.無(第一優先填無者，不需續填)

第一優先：\_\_\_\_\_；第二優先：\_\_\_\_\_；第三優先：\_\_\_\_\_

#### 六、貴企業對政府不動產實價登錄相關政策看法：

(一) 貴企業對於政府實施不動產實價登錄制度以來，推動不動產交易資訊透明化成效滿不滿意？

- 1.非常滿意                      2.還算滿意                      3.不太滿意  
4.非常不滿意                      5.不知道、很難說、沒意見

(二) 請問貴企業認為政府推動不動產交易資訊透明化，在業務推動上有無幫助？

- 1.非常有幫助                      2.還算有幫助                      3.不太有幫助  
4.完全沒有幫助                      5.不知道、很難說、沒意見

#### 七、貴企業對未來半年(104 年 8 月至 105 年 1 月)房地產景氣看法：

(一) 請問貴企業對於未來半年房地產市場價格趨勢之看法：

- 1.大幅上漲                      2.小幅上漲                      3.維持平穩  
4.小幅下跌                      5.大幅下跌

(二) 請問貴企業對於未來半年房地產市場景氣之看法：

- 1.大幅熱絡                      2.小幅熱絡                      3.維持穩定  
4.小幅衰退                      5.大幅衰退

非常感謝 貴公司(行號)提供寶貴的資料，請檢查是否有遺漏填答的問項。調查所得資料採電腦處理，僅作為整體統計之用，個別資料絕對予以保密，不作其他用途。預計於明(105)年3月產生調查統計報告，屆時並將刊登於本處網頁及以電子郵件發送各填報公司(行號)供參，以臻資料回饋及資料共享之功效。煩請填報人留下姓名、電話、傳真及電子信箱等資料以利後續成果資料回饋。

附記欄	
填表人姓名	電話 傳真 電子信箱