

核定機關：行政院主計處
 核定文號：處普三字第 0990003387 號
 有效期間：至民國 100 年 2 月底止
 實施日期：民國 99 年 6 月 15 日至 8 月 15 日
 資料時間：民國 98 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

內政部

98 年不動產經營業 經營概況調查表

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。

請依「致受查廠商函」之要求，儘量使用內政部通用型網路調查系統 <http://icensus.moi.gov.tw> 填報，不需寄回本表，省時又方便。若不選擇網路填報，本表請以正楷填寫，字跡勿潦草，儘快填妥本表資料，對摺裝入本部專用免貼郵資回郵信封寄回，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																	

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 98 年底從業員工人數與全年薪資(員工人數僅填 98 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	98 年底員工人數(人)		98 年全年薪資(元)	
僱 用 員 工 (包括常雇員工、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、監督、專業人員及技術員等)	男	[110]	[117]	[118]
		女	[111]		
	非監督及專技人員 (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、體力工等)	男	[112]		
		女	[113]		
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	[114]	[119]		
	女	[115]			
合計		[116]	[117]	[118]	[119]

全年薪資總額包括薪金、俸給、工資、津貼、獎金、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算現金價值。

(三) 貴企業 98 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 每月最常使用 [120] 人； 全年費用支出 [121] 元。
2. 無

二、98 年全年營運狀況：

(一) 全年成交案件數及營運金額：

經營項目	成交案件數 (件)	營運金額 (元)
1. 不動產買賣	買入 <input type="text" value="200"/> 件; 賣出 <input type="text" value="201"/> 件	買入 <input type="text" value="202"/> 元; 賣出 <input type="text" value="203"/> 元
2. 不動產租賃	租賃 <input type="text" value="204"/> 件	租金收入 <input type="text" value="205"/> 元
3. 不動產仲介	買賣成功 <input type="text" value="206"/> 件; 租賃成功 <input type="text" value="207"/> 件	買賣佣金收入 <input type="text" value="208"/> 元; 租賃佣金收入 <input type="text" value="209"/> 元
4. 不動產代銷	代銷 <input type="text" value="210"/> 件	佣金收入 <input type="text" value="211"/> 元

- 不動產買賣：係指從事自有不動產之買賣業務。
- 不動產租賃：係指從事自有不動產之租賃業務。
- 不動產仲介：係指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。
- 不動產代銷：係指受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。

(二) 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)

縣市別	代碼	縣市別	代碼	縣市別	代碼
基隆市	01	彰化縣	10	高雄縣	18
臺北市	02	南投縣	11	屏東縣	19
臺北縣	03	雲林縣	12	臺東縣	20
桃園縣	04	嘉義市	13	花蓮縣	21
新竹市	05	嘉義縣	14	宜蘭縣	22
新竹縣	06	臺南市	15	澎湖縣	23
苗栗縣	07	臺南縣	16	金門縣	24
臺中市	08	高雄市	17	連江縣	25
臺中縣	09				

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

項目	代號	縣市別代碼	交易標的物代碼	經營項目成交件數 (件)					
				不動產買賣		不動產租賃	不動產仲介		不動產代銷
				買入	賣出		買賣	租賃	
1	<input type="text" value="221"/>								
2	<input type="text" value="222"/>								
3	<input type="text" value="223"/>								
4	<input type="text" value="224"/>								
5	<input type="text" value="225"/>								
6	<input type="text" value="226"/>								
7	<input type="text" value="227"/>								
8	<input type="text" value="228"/>								
9	<input type="text" value="229"/>								
10	<input type="text" value="230"/>								
11	<input type="text" value="231"/>								
12	<input type="text" value="232"/>								

(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)

三、98 年全年損益：

請依權責發生制填寫貴企業 98 年實際收支，相關科目之歸類可參考營利事業所得稅結算申報書損益及稅額計算表相關欄位。

代號	科目	實際金額 (元)	
		營利事業所得稅結算申報書相關欄位	
301	營業收入總額	01	← 銷售商品(含不動產)或提供勞務服務之收入。(不得小於問項二、(一)之收入總額)
302	減：銷貨退回及銷貨折讓	02+03	
303	營業收入淨額 (=301-302)	04	
304	營業成本	05	← 銷售商品(含不動產買賣業之不動產買入、修繕)或提供勞務服務之成本。
305	營業毛利 (=303-304)	06	
306	薪資支出	10	← 同一、(二)全年薪資合計。
307	租金支出	11	← 指土地、房屋及各種設備等租金支出。
308	修繕費	16	← 不包括屬於資本支出之大修費用。本企業自行保養修理部分不可重覆列入。
309	廣告費	17	
310	稅捐	22	← 包括貨物稅、營業稅、印花稅、牌照稅、燃料稅、土地改良稅、房屋稅、地價稅等。
311	折舊	24	← 指固定資產提列之當期折舊費用。
312	職工福利	28	← 包括其他非薪資的福利津貼(如職工福利金提存與其他福利支出)及雇主提撥的保險費、全民健保費。
313	研究費	29	
314	佣金支出	30	← 包括各種產品之推銷、寄銷、介紹或仲介買賣而支付的佣金。
315	呆帳損失	23	← 包括違約金、罰款及各種呆帳等。
316	各項耗損及攤提	25	← 包括天然資產之耗竭及無形資產(如商標權、專利權、特許權等)、開辦費、研究查勘費等之分年攤提金額。
317	其他各項費用	12+13+14+15 +18+19+20+21 +26+27+31+32	
318	營業費用及損失總額 (=306+...+317)	08	← 包括使用派遣勞工費用、運輸設備油料、文具用品、旅費、郵電、水電瓦斯、產物保險及雜支等。
319	營業淨利 (=305-318)	33	
320	利息收入	38	
321	租賃收入	39	← 指非不動產租賃業之土地、房屋及各種設備等租金收入。
322	其他非營業收入	34-38-39	← 包括商品盤盈、兌換盈益、權利金收入、資產減損迴轉利益、賠償收入及其他非營業收入等。
323	非營業收益合計 (=320+321+322)	34	
324	利息支出	46	
325	其他非營業損失及費用	45-46	← 包括投資損失、出售資產損失、災害損失、資產減損損失及其他非營業損失。
326	非營業損失合計 (324+325)	45	
327	全年損益 (319+323-326)	53	
328	自行依法調整後課稅所得額	59	

四、貴企業 98 年在經營上遭遇之困難(請依優先順序填寫 3 項)

- 01.受經濟不景氣影響
02.管理人員不足
03.法律專業知識不足
04.買賣租賃糾紛難排解
05.同行殺價競爭，成交量減少
06.資金調度困難
07.競爭力不足
08.過度砍價利潤偏低
09.因非法業者而權益受損
10.不動產資訊不足
11.其他(請說明)
12.無

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)

- 01.修訂現行法令不合理規定
02.強化專業人員教育訓練
03.協助向銀行融資、貸款
04.協助調解消費糾紛
05.協助降低融資貸款之利率
06.健全不動產資訊
07.落實相關法令規定
08.取締非法營業業者，保障合法業者權益
09.刺激不動產景氣配套方案
10.增修訂各種定型化契約供運用
11.其他(請說明)

第一優先 ：_____；第二優先 ：_____；第三優先 ：_____

六、貴企業對房地產交易資訊透明化政策看法：

(一) 貴企業認為房地產交易資訊透明化對健全房地產市場有沒有幫助？

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

(二) 若未來政府為了推動房地產交易資訊透明化，除房地產之屬性外，尚需要公布房地產的所在位置，請問貴企業認為房屋位置的適當公開程度？

- 1.公布房屋所在的完整地址
2.公布房屋所在的社區或大廈名稱
3.公布到房屋所在路段或街道的區段
4.公布房屋所在路段或街道名稱
門牌號碼(每區段約 20~30 戶)
5.其他(請說明)
6.不知道、很難說、沒意見

七、貴企業對未來半年房地產景氣看法：

(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。預計本年 10 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