

一、金融保險及不動產業普查範圍

行業標準定義與分類：

凡從事各種銀行及其他金融團體之經營，證券及期貨買賣業務，各種保險業務，代辦保險經紀及服務，不動產經營，市場及展示場管理之行業均屬之。

1. 金融及其輔助業

凡從事經營收受存款、受託經理信託基金、辦理放款業務、票據貼現、票據承兌、保證、買賣金銀及外國貨幣、匯兌、投資及買賣短期票券暨代理收付款項、短期資金交易、有價證券之融資融券、輔助金融業務正常運作及經理、運用資金有關之其他金融媒介等業務之行業均屬之。

- 銀行業：凡經營銀行業務，如收受存款、辦理放款等本國、外國銀行均屬之。
 - 中央銀行：凡集合發行之銀行、政府之銀行、銀行之銀行、集中調度外匯及信用之管理者等項資格於一體，並以大眾利益為目的之特殊金融機構稱之。
 - 本國銀行業：凡經營金融業務之本國銀行均屬之。
 - 外國銀行業：凡外國銀行在本國境內設立之分支機構均屬之。
- 信用合作社業：凡以合作社社員為主要對象，經營金融業務之各信用合作社均屬之。
- 農會、漁會信用部：凡以農會、漁會會員為主要對象，經營金融業務之各級農會、漁會信用部均屬之。
- 信託投資業：凡以信託方式收受、經理及運用資金及財產之行業均屬之。但證券投資信託公司應歸入證券投資信託業細類。
- 郵政儲金匯兌業：凡經營郵政儲金匯兌業務之行業均屬之。
- 其他金融及輔助業：凡從事 至 小類外其他金融及輔助業務，如票券金融、典當及其他金融週邊輔助行業均屬之。
 - 票券金融業：凡從事短期資金交易之業務，如票券經紀、自營或承銷、簽證、保證及買賣等之專業金融機構均屬之。
 - 典當業：凡以收質動產方式貸放資金之公私營當舖均屬之。
 - 信用卡處理業：凡從事有關信用卡業務，如發行信用卡、辦理信用卡循環信用、預借現金及提現業務、簽訂特約商店、代理收付信用卡消費帳款、授權使用信用卡之商標或服務章、居間或代辦信用卡有關業務等相關事宜均屬之。但若銀行從事信用卡業務應歸入銀行業小類之適當細類。
 - 金融投資業：凡專門從事國內外事業投資經營，對被投資事業提供資本、協助經營或監督等業務之行業均屬之。專門從事投資有價證券亦歸入本細類。但若專門從事不動產之開發及興建投資，應歸入建築投資業細類。若以信託方式投資證券，應歸入證券投資信託業細類。
 - 民間融資業：凡從事有關民間資金融通業務之行業均屬之。
 - 未分類其他金融及輔助業：凡從事 至 細類外之其他金融及輔助業務之行業均屬之。

2. 證券及期貨業

凡從事有價證券之經理、發行、交易和證券相關業務及以期貨契約買賣行為之行業均屬之。

- 證券業：凡從事有價證券之經理、發行和證券相關業務及交易之行業均屬之。
 - 證券商：凡從事有價證券之承銷、自行買賣及經紀業務之行業均屬之。
 - 證券投資顧問業：凡從事提供個人或公司行號有關證券投資之各種諮詢與顧問之行業均屬之。如係從事經辦並提供諮詢之場所，應歸入證券商細類。
 - 證券投資信託業：凡從事以發行受益憑證募集證券投資信託基金，運用證券投資信託基金，從事證券及其相關商品投資之行業均屬之。
 - 證券金融業：凡從事以有價證券或其衍生性商品為交易或擔保標的之人辦理資金或有價證券融通之事業均屬之。
 - 其他證券業：凡從事 至 細類外有關證券業務之行業均屬之。提供場所及設備以供有價證券集中交易市場之行業亦歸入本細類。
- 期貨業：凡從事以期貨契約交易，或以遠期、選擇權交易為基礎之衍生性金融商品有關之行業均屬之。
 - 期貨商：凡從事以期貨契約，或以遠期、選擇權交易為基礎之衍生性金融商

品之經紀、買賣業務之行業均屬之。

其他期貨業：凡從事期貨商細類外有關期貨業務之行業均屬之。提供場所及設備以供期貨契約集中交易市場之行業亦歸入本細類。

3. 保險業

凡從事人身保險、財產保險、社會保險（含退撫基金）、再保險及其他有關保險服務之行業均屬之。

人身保險業：凡從事人身保險之行業均屬之。

財產保險業：凡從事財產保險之行業均屬之。

社會保險業：凡基於國家社會政策，從事國民經濟生活及身體健康等保險、退撫基金之行業均屬之。

保險輔助業：凡從事保險輔助之行業均屬之。

再保險業：凡從事再保險業務之行業均屬之。

其他保險業：凡從事至小類外其他保險業務均屬之。

4. 不動產業

凡從事不動產經營、市場及展示場管理等行業均屬之。

不動產經營業：凡從事不動產開發、投資興建、銷售、租賃、仲介等行業均屬之。

建築投資業：凡從事不動產開發、住宅、大樓及其他建設投資興建、租售業務等之行業均屬之。

不動產仲介業：凡從事不動產租售居間撮合及代辦業務，而收取佣金之不動產經紀、代理及仲介等行業均屬之。

市場及展示場管理業：凡從事果蔬、花木、家畜、家禽、水產等市場及各種商品展示場經營管理之行業均屬之。

金融保險及不動產業與其他行業之關係：

1. 農會本身雖屬人民團體不予調查，但其附設之碾米廠、信用部、保險部及供銷部，仍應調查，分別歸入製造業、金融、保險業及零售業。

2. 從事海事案件之法律服務，則歸入法律服務業（工商服務業）。

3. 主要從事融資性租賃業之租賃公司，應歸入民間融資業。

4. 辦有營造登記，直接從事經營土木工程建造之建設公司，應歸入營造業。

5. 從事房屋、靈骨塔代售業務者，應歸入不動產仲介業。

二、金融保險及不動產業統計主要項目計算方法

自有資產 = 流動資產 + 固定資產淨額 + 其他資產。

實際運用資產 = 自有資產 + 租用及借用固定資產 - 出租及出借固定資產。

中間消費 = 各項準備提存 + 佣金支出 + 證券、不動產及企業投資損失 + 其他營業費用 - 其他非營業收入。

生產總額 = 營業收入 - 兼銷商品銷售成本 - 存款利息支出 - 其他營業利息支出 - 保險賠款與給付 - 再保費支出 - 手續費支出

生產毛額 = 生產總額 - 中間消費。

生產淨額（按市價計算） = 生產毛額 - 各項折舊。

移轉支出及其他支出 = 呆帳損失及移轉支出 + 其他非營業支出。

生產淨額（按要素成本計算） = 按市價計算之生產淨額 - 間接稅。

= 勞動報酬 + 財產報酬 + 移轉支出及其他支出 + 利潤。

盈虧 = 全年各項收入 - 全年各項支出。

租金淨額 = 租金支出 - 租金收入。

利息淨額 = 利息支出 - 利息收入。

財產報酬 = 租金淨額 + 利息淨額。

利潤 = 生產淨額（按要素成本計算） - 勞動報酬 - 移轉支出及其他支出 - 財產報酬。

經營效率

1. 勞動生產力

每員工生產總額（千元）：
生產總額

每員工生產毛額（千元）：
生產毛額

$$\square \frac{\text{員工人數}}{\text{每員工生產淨額(千元)}} : \quad \frac{\text{員工人數}}{\text{生產淨額}}$$

(按要素成本計算)

$$\square \frac{\text{員工人數}}{\text{每元勞動報酬生產總額(元)}} : \quad \frac{\text{員工人數}}{\text{生產總額}}$$

$$\square \frac{\text{員工人數}}{\text{每元勞動報酬生產淨額(元)}} : \quad \frac{\text{員工人數}}{\text{生產淨額}}$$

(按要素成本計算)

$$\frac{\text{勞動報酬}}{\text{生產總額}}$$

2. 資本生產力

$$\square \frac{\text{實際運用資產效率(\%)}}{\text{實際運用資產}} : \quad \frac{\text{生產淨額}}{\text{實際運用資產}} \times 100$$

(按要素成本計算)

$$\square \frac{\text{每元實際運用固定資產生產淨額(元)}}{\text{實際運用固定資產}} : \quad \frac{\text{生產淨額}}{\text{實際運用固定資產}}$$

(按要素成本計算)

$$\square \frac{\text{每元實際運用資產生產總額(元)}}{\text{實際運用資產}} : \quad \frac{\text{生產總額}}{\text{實際運用資產}}$$

$$\square \frac{\text{每元運用固定資產生產總額(元)}}{\text{實際運用固定資產}} : \quad \frac{\text{生產總額}}{\text{實際運用固定資產}}$$

$$\square \frac{\text{實際運用固定資產淨額週轉率(\%)}}{\text{實際運用固定資產}} : \quad \frac{\text{營業收入}}{\text{實際運用固定資產}} \times 100$$

$$\square \frac{\text{實際運用資產淨額週轉率(\%)}}{\text{實際運用資產}} : \quad \frac{\text{營業收入}}{\text{實際運用資產}} \times 100$$

$$\square \frac{\text{總資產週轉率(\%)}}{\text{自有資產}} : \quad \frac{\text{營業收入}}{\text{自有資產}} \times 100$$

3. 經營效益

$$\square \frac{\text{附加價值率(\%)}}{\text{生產毛額}} : \quad \frac{\text{生產毛額}}{\text{生產總額}} \times 100$$

(增值率)

$$\square \frac{\text{生產淨額與生產總額百分比(\%)}}{\text{生產淨額}} : \quad \frac{\text{生產淨額}}{\text{生產總額}} \times 100$$

(按要素成本計算)

$$\square \frac{\text{利潤率(\%)}}{\text{各項收入}} : \quad \frac{\text{利潤}}{\text{各項收入}} \times 100$$

$$\square \frac{\text{每員工運用固定資產(千元)}}{\text{實際運用固定資產}} : \quad \frac{\text{實際運用固定資產}}{\text{員工人數}}$$

$$\square \frac{\text{存貨及存料週轉率(\%)}}{\text{存貨及存料}} : \quad \frac{\text{營業收入}}{\text{存貨及存料}} \times 100$$

三、金融保險及不動產業普查表專用問項之涵義

「主要經營業務」：

應以具體文字說明該企業八十五年內主要經營方式及業務內容，如有二種以上之經營業務，以全年營業收入最大之前二種業務填寫，如銀行業、其他金融及其輔助業、證券業、不動產經營業等行業，尚須細分類，因此所填業務內容必須明確，才足以判定其細行業代號。

「全年各項成本費用支出」：

1. 全年支出應按權責發生制填寫，即指該單位八十五年為經營本單位全年所支付之一切費用，包括應付未付款項，但不包括預付與暫付款項及經營上之資本支

出（如購置土地、機械設備、新建工程及大修機械等費用）。

2. 「兼銷商品銷售成本」：指因兼營買賣而購入之商品，在本年內出售部分之成本（含典當業出售流當品之成本）。
3. 「存款利息支出」：指從事金融業務接受各界存款所發生之利息支出。
4. 「其他營業利息支出」：指除金融性存款利息支出以外之一般營業利息支出，包括向央行或同業融資，以及同業間存款、拆借、透支、債（票）券息等利息支出。
5. 「保險賠款與給付」：指保險業對被保險人或物，因保險事故所給付之費用，包括保險賠款、再保賠款、滿期給付、解約金及壽險紅利支出等。
6. 「各項準備提存」：指應金融、證券及保險業務需要所提存之各項準備，包括呆帳準備、保證責任準備、買賣證券損失準備、壽險責任準備、未滿期保費準備、再保責任準備、賠款準備、壽險特別準備、違約損失準備、錯帳損失準備。
7. 「再保費支出」：指保險業將原承保對象，再向其他保險業投保所發生之保險費支出，但不包括再保賠款與給付。
8. 「手續費支出」：指委託同業或其他業者，辦理相關業務所支付之手續費，包括匯兌及銀行手續費、證券商買賣證券應支付交易所之經手費。
9. 「佣金支出」：包括各種業務之代理，商品之寄銷、介紹或仲介，以及因採購各項原材物料、燃料、物品或資產而支付之佣金支出。凡保險業之再保佣金支出、對保險代理人或經紀人之佣金支出、以及委託證券商包銷代銷本公司已公開發行但未上市股票之佣金支出等均屬之。
10. 「證券、不動產及企業投資損失」：指營業性買賣證券或票券損失、證券跌價損失、投資不動產損失及轉投資其他企業損失等。

「全年各項收入」：

1. 全年收入係按權責發生制填寫，除涵蓋八十五年全年各項實際收入外，尚包括應收未收款項，但不包括預收款項，應按收入性質合併或劃分填入適當項目內。
2. 「放款及貼現利息收入」：指金融、證券及保險等業，因經營金融性之放款及貼現業務，所發生放款利息收入，包括放款（含證券融資）、貼現、進出口押匯及儲存等利息收入，以及典當業辦理質借或短期擔保放款所獲利息收入。
3. 「其他營業利息收入」：包括融資性租賃業之資本租賃利息收入、分期收款銷貨利息收入、債（票）券息收入、同業拆借等。
4. 「手續費及匯費收入」：指金融、證券及保險等業，為承匯款項或承託提供各種服務，向顧客收取之匯費及手續費收入。包括證券經紀商代客買賣股票或債券之手續費收入、證券投資顧問業之顧問收入及金融及其輔助業之信託、代理、保證、保管收入。
5. 「保險費收入」：指保險業接受被保險人或物參加保險所收取之保險費收入。
6. 「保險收回各項準備」：指保險業收回原提存之各項責任準備，包括壽險責任準備金、未滿期保險準備金、再保責任準備金、壽險特別準備金及攤回再保賠款與給付等。
7. 「再保費收入」：指保險業接受其他保險公司，將原承保對象再投保所得之再保險費收入。
8. 「證券、不動產及企業投資收益」：包括營業性買賣證券或票券利益、投資不動產淨收益及轉投資其他企業之收入等。
9. 「不動產及設備租賃收入」：指專門從事房屋、土地、車位、其他建築物，各種機械設備、生財器具之出租，所獲得之租賃收入。包括金融、保險、不動產租賃、市場及展示場管理等業出租不動產、攤位或保管箱之租賃收入，以及融資性租賃業出租機械設備等租賃資產之租賃收入。
10. 「佣金收入」：指從事各種業務代理、經紀、仲介，及商品之推銷、寄銷、採購等所得之佣金收入。包括證券商包銷代銷已公開發行但未上市股票之佣金收入；保險業之再保佣金收入；保險輔助業及不動產仲介業等之佣金收入。
11. 「兼銷商品銷售收入」：係指兼營買賣之各種商品銷售收入，包括典當業變賣流當品所得之價款。