

長期照顧服務機構重大公共建設範圍
稅式支出評估報告

衛生福利部

民國 114 年 11 月

目 錄

第壹部分

壹、環境分析及背景說明.....	1
貳、民眾需求程度.....	5
參、公共建設迫切性.....	10
肆、施政優先性.....	12
伍、重大公共建設建議指標.....	14
陸、重大公共建設量化指標.....	18
柒、財源籌措情形.....	32
捌、結論.....	32

第貳部分

壹、法案內容.....	34
貳、有害租稅慣例評估及採行稅式支出之理由.....	37
參、實施期間之合理性.....	50
肆、稅式支出評估.....	50
伍、財源籌措方式.....	118
陸、稅式支出績效評估機制.....	118
柒、總結.....	119

表 目 錄

第壹部分

表 1 促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍.....	15
表 2 財務分析結果.....	26
表 3 敏感性分析淨現值結果.....	31
表 4 敏感性分析內部報酬率結果.....	31
表 5 進行中促參案基本資料.....	33

第貳部分

表 1 稅式支出法規是否構成潛在有害租稅慣例檢核表.....	37
表 2 案件基本資料.....	54
表 3 雲林縣整合式長照基地各年度損益情形.....	58
表 4 衛生福利部頤苑長照園區各年度損益情形.....	63
表 5 臺北市秀山長照園區各年度損益情形.....	69
表 6 新竹縣新埔長照園區各年度損益情形.....	74
表 7 各案件特許期間內損益合計.....	79
表 8 最終收入損失法計算結果-雲林縣整合式長照基地.....	95
表 9 最終收入損失法計算結果-衛生福利部頤苑長照園區.....	100
表 10 最終收入損失法計算結果-臺北市秀山長照園區.....	106
表 11 最終收入損失法計算結果-新竹縣新埔長照園區.....	111
表 12 最終收入損失法計算結果.....	116

圖 目 錄

第壹部分

圖 1 104 年底至 113 年底人口數	1
圖 2 113 年底至 140 年底推估人口數	2
圖 3 104 年底至 113 年底老人人口占比	3
圖 4 113 年至 140 年推估老人人口占比	4
圖 5 115 年底至 124 年底長照失能需求人口推估	5
圖 6 115 年底至 124 年底長照失能需求人口成長率推估	6
圖 7 115 年底至 124 年底推估住宿機構床位需求數	8
圖 8 116 年底至 124 年底推估住宿機構床位需求成長率	9

摘要

修正長期照顧服務機構之重大公共建設範圍

為因應我國人口逐漸老化所帶來之失能人口增加，有需要擴增長期照顧服務機構規模，滿足民眾對長期照顧需求，並落實長照社會福利政策。本報告第壹部分主要目的，在依照促進民間參與公共建設法規定，擬定若修正長期照顧機構納入重大公共建設範圍，其相關建議指標。

經本報告分析結果，基於參考其他類別重大公共建設範圍定義、法規規定、案件自償性、可行性、其他招商中長照機構公共建設，建議修正長照機構納入重大公共建設範圍者，係指符合下列規定之設有機構住宿式服務之長期照顧服務機構：1. 投資總額不含土地達新臺幣 3.5 億元以上，2. 提供住宿式長照服務且設立規模達 100 人以上，3. 機構總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺，4. 提供公費安置床位比例達設立規模 15%。另外，為配合促進民間參與公共建設法及同法施行細則修正，將公共建設類別名稱修正為「衛生福利及醫療設施」，並將原「社會福利設施」之「長期照顧服務機構」移列至「衛生福利及醫療設施」項下。

摘要

修正長期照顧服務機構重大公共建設相關稅賦稅式支出 評估報告

為擴增長照機構服務規模，落實社會福利措施，修正促進民間參與公共建設法中，屬社會福利設施之長期照顧機構重大公共設施範圍，符合該規定之長照機構，享有五年免徵營利事業所得稅、營利事業所得稅投資支出抵減、進口機具設備關稅優惠、減免地價稅房屋稅及契稅、營利事業股東投資抵減等五項租稅優惠。

本稅式支出報告主要目的，在估計修正長照機構納入重大公共建設範圍後，可能稅收損失金額，以及成本效益分析。列入評估案件須符合「投資總額不含土地達新臺幣 3.5 億元以上」、「提供住宿式長照服務且設立規模達 100 人以上」、「機構總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺」、「提供公費安置床位比例達設立規模 15%」4 項要件，計有「雲林縣整合式長照基地」、「衛生福利部頤苑長照園區」、「臺北市秀山長照園區」、「新竹縣新埔長照園區」等 4 案，評估期間為所有特許年期。依最初收入損失法估計並未有稅增損，係因目前尚無符合重大公共建設要件之長照促參案件進行簽約；最終收入損失法估計合計淨稅增約 18.46 億元。若依等額支出法，由政府補助增設床位，仍較採行稅式支出不利。

本報告認為，基於社會福利政策，落實長照十年計畫 2.0、邁向長照 3.0，協助民眾解決因人口老化所衍生長照需求，實現社會公平，本次修正長照機構重大公共建設範圍，整體而言呈淨稅增，且較政府直接支出有利，經效益成本分析、及相關財源籌措方式評估後，本稅式支出法案應屬可行。

第壹部分

修正長期照顧服務機構之重大公共建設範圍

壹、環境分析及背景說明

依據內政部統計處資料，民國 104 年底(以下省略民國)至 113 年底，全台人口數由約 2,349 萬人緩升至最高點 108 年底約 2,360 萬人，但每年人口增加有減緩的趨勢，如圖 1 所示，107 年人口淨增加僅有 1.77 萬人、108 年人口淨增加 1.5 萬人。109 年起人口數開始呈現下跌，截至 113 年底約 2,340 萬人，較最高點減少約 20 萬人。

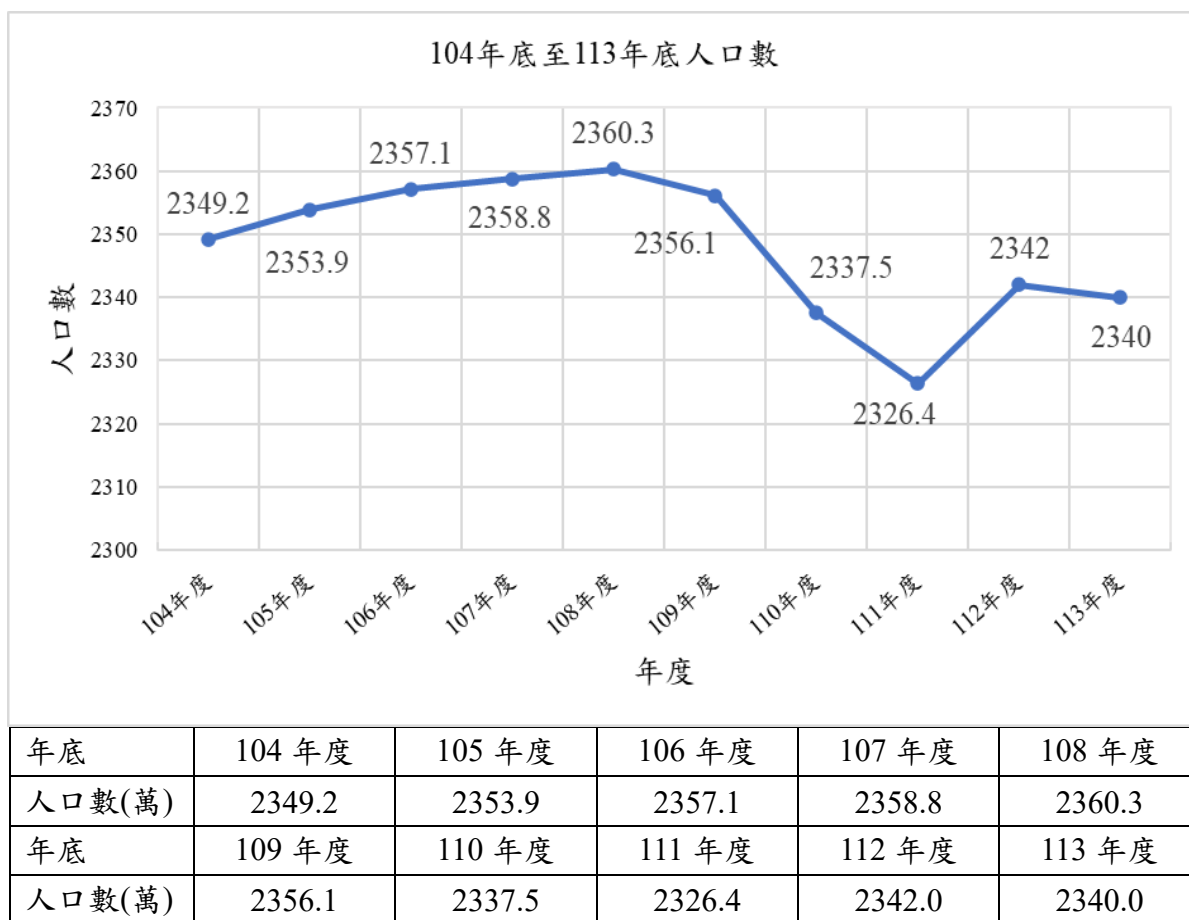


圖 1 104 年底至 113 年底人口數

資料來源：內政部統計處

國家發展委員會於 113 年 10 月所發布之人口推估報告顯示(圖 2)，若依中推估資料，全台人口已呈下跌趨勢，120 年縮減至約 2,283 萬人、130 年縮減至約 2,146 萬人，至 140 年將僅有約 1,948 萬人，下跌的樣態加速且明顯。

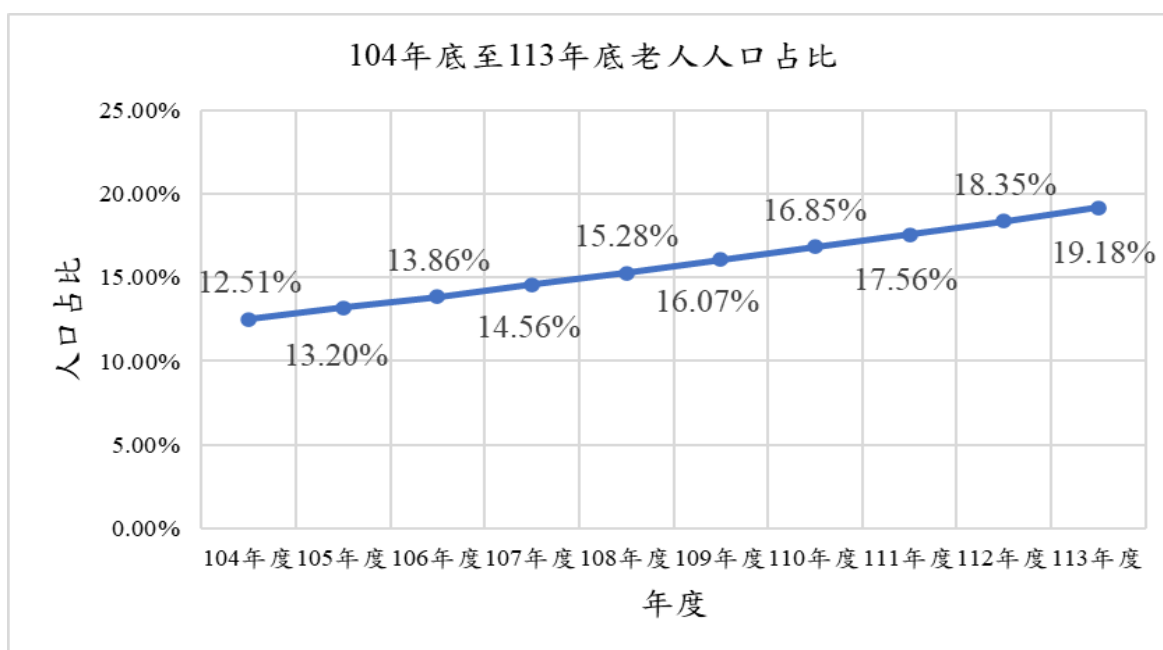


年底	113 年度	115 年度	120 年度	125 年度	130 年度	135 年度	140 年度
人口數(萬)	2340.3	2327.3	2283.3	2223.1	2146.0	2053.0	1947.9

圖 2 113 年底至 140 年底推估人口數

資料來源：國家發展委員會

另一方面，根據內政部統計戶籍登記現住人口數及年齡資料，65 歲以上老年人口占總人口數比例，如圖 3 所示，自 104 年 12.51%，逐年增加至 113 年 19.18%。依世界衛生組織(World Health Organization, WHO)定義，一個社會人口結構中 65 歲以上人口佔率達 7%即為高齡化社會，佔率達 14%為高齡社會，佔率達 20%為超高齡化社會，台灣已於 98 年(未列表)達到高齡化社會門檻，107 年已屬高齡社會，113 年接近超高齡化社會。

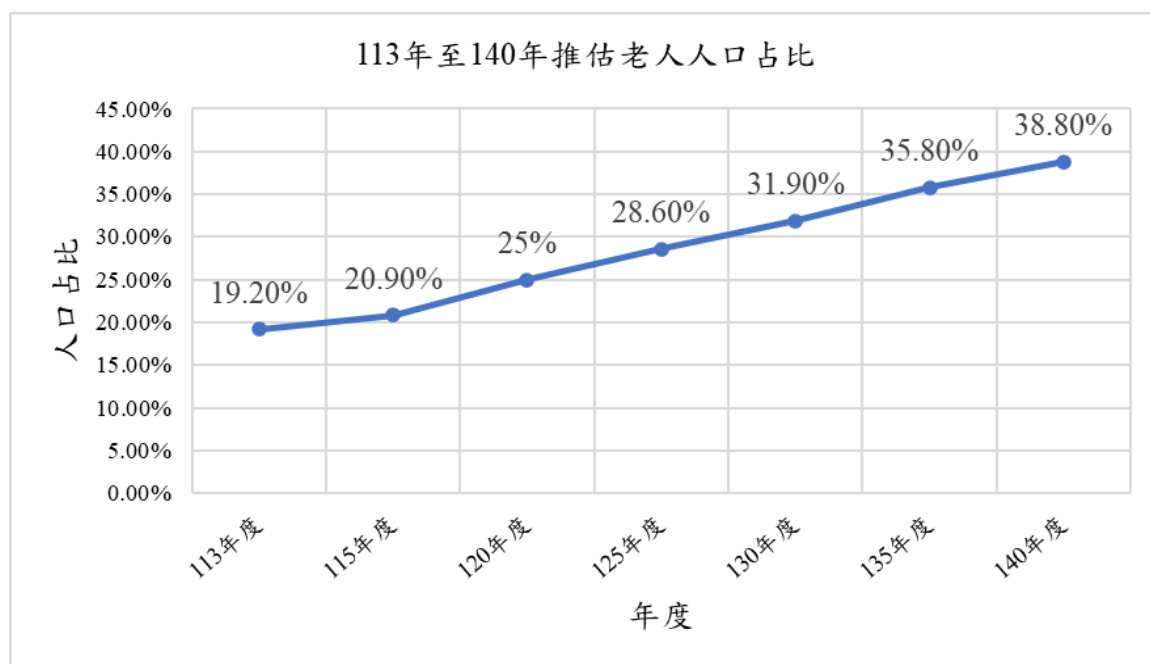


年底	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度
65 歲以上老人占比	12.51%	13.20%	13.86%	14.56%	15.28%
年底	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度
65 歲以上老人占比	16.07%	16.85%	17.56%	18.35%	19.18%

圖 3 104 年底至 113 年底老人人口占比

資料來源：內政部戶政司

同樣依國家發展委員會之人口推估報告，以中推估而言，圖 4 顯示老年人口占比將於 115 年達到 20.90%，正式邁入超高齡化社會，且每 5 年將以驚人速度增加，130 年為 31.90%、140 年高達 38.80%，其衍生的社會問題與長照需求，將日益加劇。



年底	113 年度	115 年度	120 年度	125 年度	130 年度	135 年度	140 年度
老年人口占比	19.20%	20.90%	25%	28.60%	31.90%	35.80%	38.80%

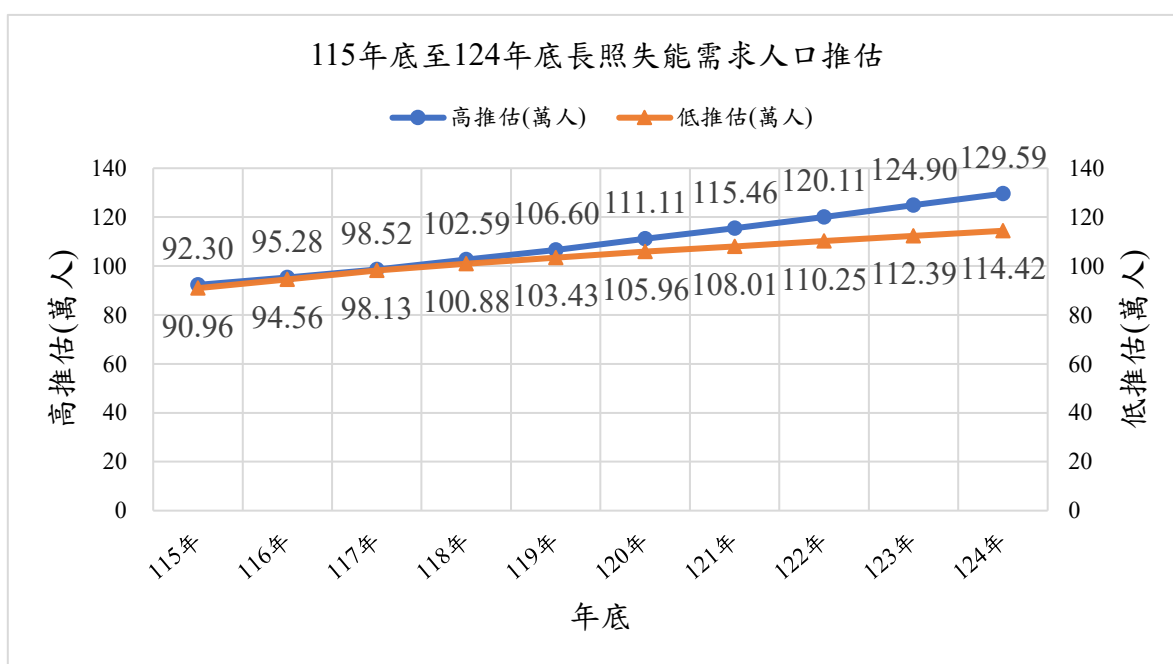
圖 4 113 年至 140 年推估老人人口占比

資料來源：國家發展委員會

貳、民眾需求程度

由前述分析可知，我國人口淨增加數逐年減少，總人口數於 108 年達高峰後，呈逐年下降趨勢，同時老年人口占比逐年增加，目前已進入高齡社會，預估 115 年邁入超高齡化社會。老年人口占比及人數增加的效應之一，將是對於長期照顧需求日殷。

衛生福利部長照 3.0 草案指出，台灣隨著高齡人口逐漸增加，長照失能需求人口逐年上升，如圖 5 所示，115 年高推估長照失能需求人口約 92.3 萬人、低推估約 90.96 萬人，預估 120 年高推估約 111.11 萬人、低推估約 105.96 萬人，而 124 年高推估進一步提升至 129.59 萬人、低推估約 114.42 萬人。

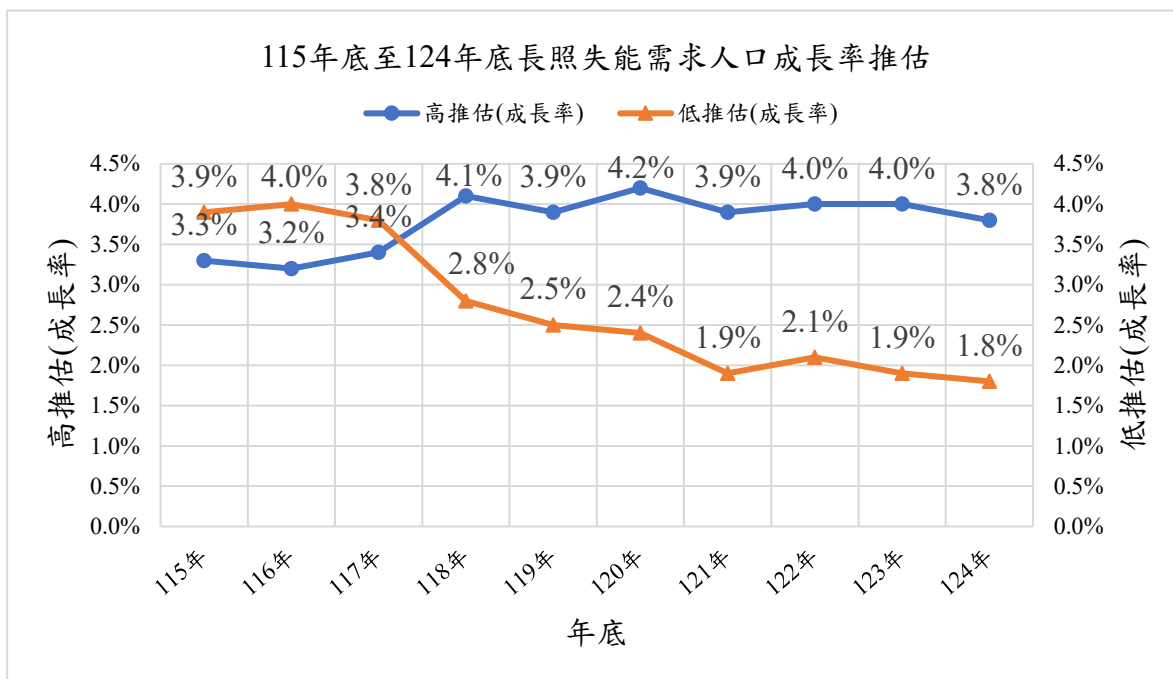


年底	115年	116年	117年	118年	119年
高推估(萬人)	92.30	95.28	98.52	102.59	106.60
低推估(萬人)	90.96	94.56	98.13	100.88	103.43
年底	120年	121年	122年	123年	124年
高推估(萬人)	111.11	115.46	120.11	124.90	129.59
低推估(萬人)	105.96	108.01	110.25	112.39	114.42

圖 5 115 年底至 124 年底長照失能需求人口推估

資料來源：衛生福利部長照 3.0 草案

若推估長照失能需求人口成長率，圖 6 顯示在高推估下，成長率由 115 年 3.3% 逐年攀升至 120 年 4.2%，之後穩定成長；低推估下成長率由 115 年 3.9% 攀升至 116 年 4.0%，之後成長趨緩。



年底	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年
高推估(成長率)	3.3%	3.2%	3.4%	4.1%	3.9%
低推估(成長率)	3.9%	4.0%	3.8%	2.8%	2.5%
年底	120 年	121 年	122 年	123 年	124 年
高推估(成長率)	4.2%	3.9%	4.0%	4.0%	3.8%
低推估(成長率)	2.4%	1.9%	2.1%	1.9%	1.8%

圖 6 115 年底至 124 年底長照失能需求人口成長率推估

資料來源：衛生福利部長照 3.0 草案

面臨長期照顧需求大幅增加浪潮，我國於 104 年 6 月 3 日制定長期照顧服務法(以下簡稱長服法)，全文 66 條，自公布後 2 年施行，內容涵蓋長照服務內容、長照財源、人員及機構管理、受照護者權益保障、服務發展獎勵措施等五大要素，並包括以下重要制度：1.明定各類長照服務項目，包括：居家式、社區式、機構住宿式及綜合式服務類。2.明定長期照顧服務人員之專業定位。3.明定長照財源，並設置長照基金，以促進長照相關資源之發展、提升服務品質與效率、充實並均衡服務與人力資源。4.初次入國之外籍看護工，其雇主可申請家庭看護工補充訓練。5.將各界關注之家庭照顧者，納入服務對象。此外，再於 106 年 1 月 26 日及 108 年 6 月 19 日修正部分條文。

長服法開宗明義指出該法係「為健全長期照顧服務體系提供長期照顧服務，確保照顧及支持服務品質，發展普及、多元及可負擔之服務，保障接受服務者與照顧者之尊嚴及權益，特制定本法。」與本報告有關的長照服務項目，第 9 條明訂提供方式，長照服務可分為：1.居家式：到宅提供服務。2.社區式：於社區設置一定場所及設施，提供日間照顧、家庭托顧、臨時住宿、團體家屋、小規模多機能及其他整合性等服務。3.機構住宿式：以受照顧者入住之方式，提供全時照顧或夜間住宿等之服務。4.家庭照顧者支持服務：為家庭照顧者所提供之定點、到宅等支持服務。5.其他經中央主管機關公告之服務方式。

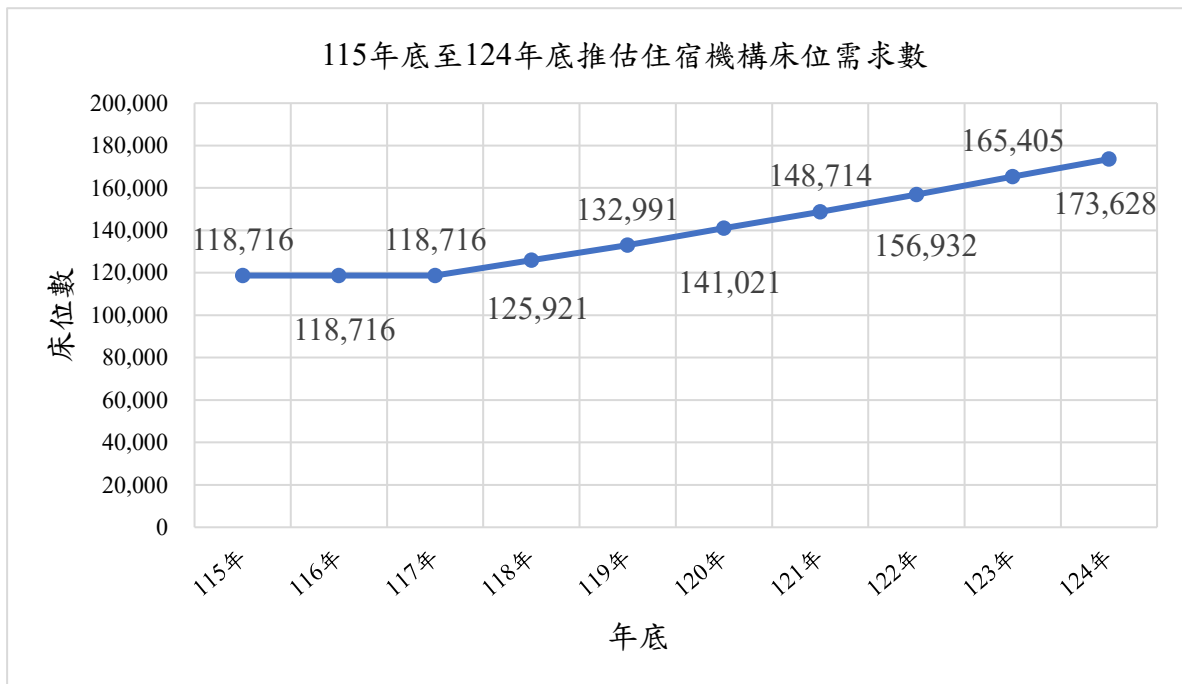
其中機構住宿式服務類長照機構指全天候提供醫療、護理、復健、住宿等綜合性居住服務，不但提供完整且專業的服務予需要照護者，且可減輕家屬體力與精神上的負擔(梁亞文，2020)¹。因此，身心功能障礙、日常生活依賴度高、缺乏或無家庭照顧資源、無法以社區或居家方式照顧者，均為機構住宿式服務類長照機構的主要服務對象(中華民國長期照護專業

¹ 梁亞文，2020，長期照顧機構籌劃與管理實務，洪葉文化事業，第一版。

協會，2003)²。

由於住宿型長照機構包含了醫療、個人生活起居、社會支持與住宿服務等服務，在所有長照服務中為耗費資源最大者(簡國維，2021)³，因此，本報告認為，欲探討長期照顧服務機構之重大公共建設範圍，宜以住宿型長照機構為探討標的。

觀察住宿式機構床位需求數，依長照 3.0 草案推估(圖 7)，10 年推估數由 115 年 118,716 床，120 年增加至 141,021 床，124 年則為 173,628 床。年成長率自 118 年起大幅攀升，約介於 4.97%至 6.07%，請詳圖 8。

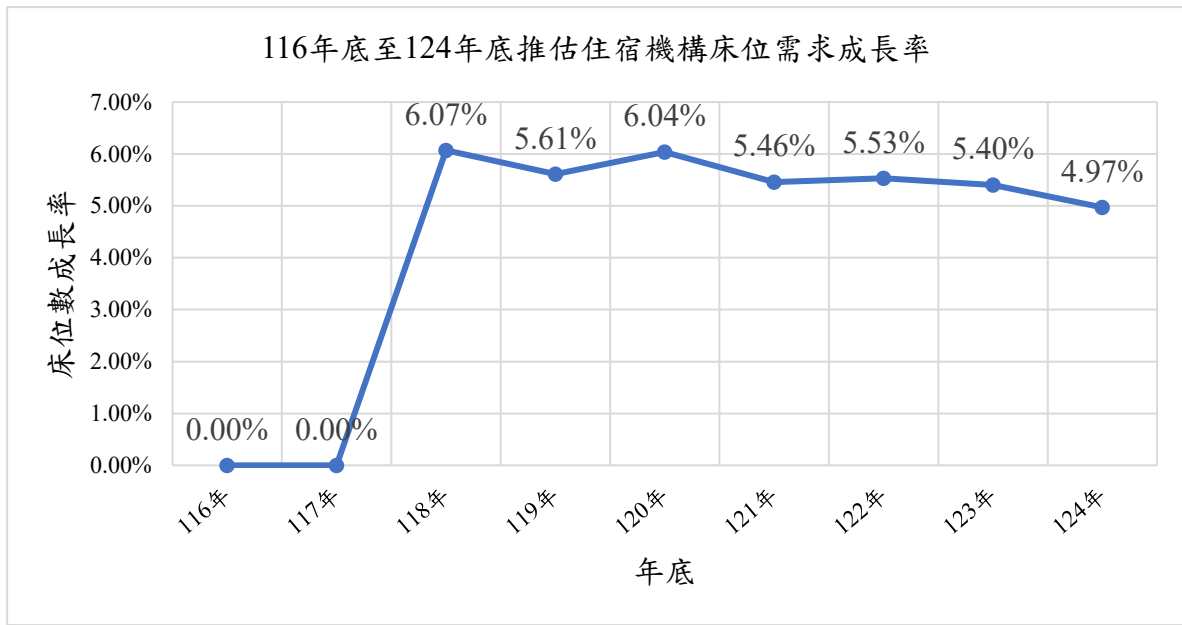


年底	115 年	116 年	117 年	118 年	119 年
床位數	118,716	118,716	118,716	125,921	132,991
年底	120 年	121 年	122 年	123 年	124 年
床位數	141,021	148,714	156,932	165,405	173,628

圖 7 115 年底至 124 年底推估住宿機構床位需求數 資料來源：衛生福利部長照 3.0 草案

² 中華民國長期照護專業協會，2003，九十一年度護理之家區域輔導計畫，長期照顧雜誌，7：180。

³ 簡國維，2021，在長照 2.0 及長服法的規範下，住宿型長照機構經營發展與困境，臺北醫學大學管理學院生物科技高階管理碩士在職專班碩士論文。



年底	116年	117年	118年	119年	120年
床位數成長率	0.00%	0.00%	6.07%	5.61%	6.04%
年底	121年	122年	123年	124年	
床位數成長率	5.46%	5.53%	5.40%	4.97%	

圖 8 116 年底至 124 年底推估住宿機構床位需求成長率

資料來源：衛生福利部長照 3.0 草案

參、公共建設迫切性

如前所述，以我國 10 年推估顯示，124 年對住宿式長照需求約為 17.36 萬床，較現有服務床數 11.87 萬床約需再增加約 5.5 萬床。此外，我國長照服務資源不足且分布不均、長照人力資源待培訓及發展、長照缺乏穩定及充足之財源挹注，服務內容無法滿足失能者需求、與民眾期待存有落差，急性醫療及長照系統的連結不足，讓需要長照的老年人口及家屬得不到適切的照顧與關懷，產生許多的社會問題及困擾(李玉春等，2013)⁴，皆需要政府投入公共建設，以提升長照服務質與量。

然而，政府資源有限，尤其在政府財政日益困窘的今日，需要民間投入資源，協助政府興建公共建設，完善長期照顧制度。基隆市長照福利服務園區興建營運移轉案是我國第一件長照 BOT 案，109 年 10 月 28 日公開招商，110 年 3 月 24 號公告甄選結果，但無最優申請人，因此，如何提供民間機構誘因，促使民間機構投入興建長照機構，是政府所要努力的方向。

促進民間參與公共建設法(以下稱促參法)為促進民間參與公共建設的主要法規，其中第 3 條規定：「本法所稱公共建設，指下列供公眾使用且促進公共利益之建設：...五、社會及勞工福利設施。...」，財政部於 107 年 6 月 8 日修正施行細則第 9 條，增列長期照顧服務機構及其設施屬促參法所稱之社會福利設施範疇。然而，若需享有相關租稅優惠，須符合重大公共建設的條件，促參法第 3 條規定：「本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部及中央目的事業主管機關定之。」

而相關的租稅優惠：第 36 條規定：「民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所

⁴ 李玉春、林麗嬋、吳肖琪、鄭文輝、傅立葉、衛生署長期照護保險籌備小組，2013，臺灣長期照護保險之規劃與展望，社區發展季刊，141：26-44。

得稅。」、第 37 條規定：「民間機構得在所參與重大公共建設下列支出金額百分之五至百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之：一、投資於興建、營運設備或技術。二、購置防治污染設備或技術。三、投資於研究發展、人才培訓之支出。」、第 38 條規定：「民間機構及其直接承包商進口供其興建重大公共建設使用之營建機器、設備、施工用特殊運輸工具、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，並經經濟部證明在國內尚未製造供應者，免徵進口關稅。」、第 39 條規定：「參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。」、第 40 條規定：「營利事業原始認股或應募參與重大公共建設之民間機構因創立或擴充而發行之記名股票，其持有股票時間達四年以上者，得以其取得該股票之價款百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。」合計五項租稅優惠。

綜合言之，我國人口逐漸老化，失能人口逐漸增加，復以長照資源分配不足，然政府人力物力皆有限，再加上民間投資不足情況下，需要政府提供租稅誘因以協助民間機構投入長照建設，因此，目前雖訂有長照機構重大公共建設範圍，但仍不具可行性，有必要修正長照機構納入重大公共建設範圍。

肆、施政優先性

我國近十年長照政策，包含：長期照顧十年計畫(簡稱長照 1.0)、長期照顧服務法、長期照顧保險法、長期照顧十年計畫 2.0。97-115 年間的長期照顧政策以 105 年政黨輪替分為二階段，第一階段(97-105 年)的長照政策包含長照十年計畫、長服法(102 年立法)及長照服務網(105 年完成)，103 年開始研擬長照保險法，原預定自 105 年推動長照保險，但因政黨輪替而停止。第二階段(105 年迄 114 年)的長照政策則以長照十年 2.0 為重心。

為提供從支持家庭、居家、社區到住宿式照顧之多元連續服務，建立以社區為基礎之長照服務體系，以因應失能、失智人口增加所衍生之長照需求，行政院於 105 年年 12 月核定「長照十年計畫 2.0」(簡稱長照 2.0)，並自 106 年 1 月起實施，以回應高齡化社會的長照問題。

長照十年計畫 2.0 中指出，世界衛生組織於 2016 年第 69 屆世界衛生大會中通過第三號決議文(WHA 69.3)，提出「老化與健康之全球策略及行動計畫(Global Strategy and Plan of Action on Ageing and Health)」(WHO, 2016)⁵，該計畫對人口老化與健康提出五大策略性目標，其中策略目標四為「發展永續公平的長期照顧體系(居家、社區、機構)」，須採取的三大優先行動領域，在國家政府層次應 1.建立永續、公平的長期照顧體系的基礎，並持續地加以促進。2.建立工作人力的能力，並支持照顧者。3.保障以人為中心的、整合式的長期照顧的品質。然而長照 1.0 計畫執行後，服務人數及資源雖有所成長，但隨照顧服務需求多元，亟待各類新興照顧服務模式回應不同族群需求；另為減少失能照顧年數、壓縮失能期間，應積極向前發展各類預防保健、健康促進等減緩失能之預防性服務措施，且向後整合在宅安寧照顧、在宅醫療等服務，以期達成以服務使用者為中心之多元連續性服務之服務體系。

⁵ World Health Organization. 2016. The Global strategy and action plan on ageing and health. http://apps.who.int/gb/ebwha/pdf_files/WHA69/A69_17-en.pdf.

因此，長照 2.0 為實現在地老化，提供從支持家庭、居家、社區到住宿式照顧之多元連續服務，普及照顧服務體系，建立以社區為基礎之照顧型社區(caring community)，期能提升具長期照顧需求者(care receiver)與照顧者(caregiver)之生活品質，總目標為：1.建立優質、平價、普及的長期照顧服務體系，發揮社區主義精神，讓有長照需求的國民可以獲得基本服務，在自己熟悉的環境安心享受老年生活，減輕家庭照顧負擔。2.實現在地老化，提供從支持家庭、居家、社區到機構式照顧的多元連續服務，普及照顧服務體系，建立照顧型社區，期能提升具長期照顧需求者與照顧者之生活品質。3.延伸前端初級預防功能，預防保健、活力老化、減緩失能，促進長者健康福祉，提升老人生活品質。4.向後端提供多目標社區式支持服務，銜接在宅臨終安寧照顧，減輕家屬照顧壓力，減少長期照顧負擔。

由長照計畫 2.0 中可知，提升長期照顧的服務能量是政府重要的施政方向，研議多元化的居住服務，研發各種結合照顧與住宅的多元化居住服務方案，提供服務使用者，以提升失能者在地老化的可能性。並且建構對失能、失智，及身心障礙者的友善環境，建立互助關懷的社區，營造失能、失智及身心障礙者也能夠享有妥善照顧。這其中建立具規模的長照機構是提升服務能量的重要指標，須結合中央、地方政府、民間部門、機構、團體的力量。

伍、重大公共建設建議指標

(一)其他類別重大公共建設指標

過去列入促參法之重大公共建設範圍之類別，如下表所示，依其類別性質不同而有不同之範圍定義，例如：衛生醫療設施以所處地區、土地開發面積、投資總額規範(促進民間參與公共建設法施行細則第 8 條)，社會福利設施類別之殯儀館火化場係以投資總額規範、社會住宅以土地面積、樓地板面積規範(促進民間參與公共建設法施行細則第 9 條)，勞工福利設施以投資總額規範(促進民間參與公共建設法施行細則第 10 條)、文教設施以投資總額 (促進民間參與公共建設法施行細則第 11 條)、商業設施以投資總額、土地面積、展覽攤位、停車位規範(促進民間參與公共建設法施行細則第 18 條)。

由此觀之，各不同類別重大公共建設範圍，除須顧及各類別專有之特性外，尚需考量規模重大，一般而言，各類別中皆有之指標為投資總額。值得注意的是，衛生醫療相關設施為顧及城鄉差異及社會公平，若屬中央衛生管機關公告衛生醫療資源不足地區者，仍列入重大公共建設範圍，且不採計投資總額。

表 1 促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍

類別	定義	重大公共建設範圍	指標
衛生醫療設施	促進民間參與公共建設法施行細則第 8 條	<p>依法許可設置並符合下列規定之一之衛生醫療相關設施：</p> <p>一、位於中央衛生管機關公告衛生醫療資源不足地區者。</p> <p>二、土地開發面積達二公頃以上者。</p> <p>三、投資總額不含土地達新臺幣五億元以上者。</p> <p>前項衛生醫療相關設施於藥物製造工廠限疫苗製造工廠適用之。</p>	<p>投資總額</p> <p>土地面積</p> <p>地區</p>
社會福利設施	促進民間參與公共建設法施行細則第 9 條	<p>一、依法核准設置，且投資總額不含土地達新臺幣一億元以上之殯儀館、火化場。</p> <p>二、符合下列規定之一之社會住宅：</p> <p>(一)作為社會住宅使用之土地面積達零點五公頃以上者。</p> <p>(二)作為社會住宅使用部分，依容積核算總樓地板面積達五千平方公尺以上者。</p> <p>三、依法核准設置，且符合下列規定之設有機構住宿式服務之長期照顧服務機構：</p> <p>(一)投資總額不含土地達新臺幣三億五千萬元以上。</p> <p>(二)提供住宿式長照服務且設立床位數規模達一百人以上。</p> <p>(三)機構總樓地板面積達二千七百平方公尺以上，且每人配置面積不得少於二十七平方公尺。</p> <p>(四)提供達百分之三十以上比率床位予經濟或社會弱勢者。</p>	<p>投資總額</p> <p>土地面積</p> <p>樓地板面積</p> <p>投資總額</p> <p>床位數</p> <p>樓地板面積</p> <p>弱勢比率</p>
勞工福利設施	促進民間參與公共建設法施行細則第 10 條	<p>依促進民間參與公共建設法第八條第一項第四款及第五款辦理，且投資總額不含土地達新臺幣五千萬元以上之勞工育樂、訓練、教育機構及其設施</p>	<p>投資總額</p>

文教設施	促進民間參與公共建設法施行細則第 11 條	<p>符合下列規定之一之文教設施：</p> <p>一、投資總額不含土地達新臺幣一億元以上之公立高中職以上學校及其設施。</p> <p>二、投資總額不含土地達新臺幣五千萬元以上之公立國中、公立國小及其設施。</p> <p>三、投資總額不含土地達新臺幣五億元以上之社會教育機構、文化機構、教育機構及其設施。</p> <p>四、投資總額不含土地達新臺幣五千萬元以上之古蹟再利用、經營管理及維護。</p>	投資總額
商業設施	促進民間參與公共建設法施行細則第 18 條	<p>一、符合下列規定之大型物流中心：</p> <p>(一)申請開發土地面積達二公頃以上。</p> <p>(二)投資總額不含土地達新臺幣六億元以上。</p> <p>二、符合下列規定之國際展覽中心：</p> <p>(一)展覽館基地面積達三點五公頃以上，且設置一千二百個以上之標準展覽攤位。</p> <p>(二)一千個以上之小客車停車位。</p> <p>三、符合下列規定之國際會議中心：</p> <p>(一)會議廳基地面積達一點五公頃以上，且設置二千人座位以上之大會堂一間及八百人座位以上之會議室二間。</p> <p>(二)四百個以上之小客車停車位。</p>	<p>投資總額</p> <p>土地面積</p> <p>展覽攤位</p> <p>停車位</p> <p>土地面積</p> <p>會議廳</p> <p>停車位</p>

資料來源：全國法規資料庫

(二)法規規定

長期照顧服務法第 24 條授權中央主管機關訂定長照機構申請要件、設立標準、負責人資格，與其設立、擴充、遷移之申請程序、審查基準及設立許可證明應記載內容等有關事項之辦法，衛生福利

部因而訂有長期照顧服務機構設立標準。

依長期照顧服務機構設立標準第 15 條項規定，「住宿式長照機構，或綜合式長照機構設有機構住宿式服務者，其設立規模，以二百人為限。但經中央主管機關專案同意者，不在此限。」再依附件住宿式長照機構設立標準表，總樓地板面積方面，平均每床應有 16 平方公尺以上(不含停車空間及員工宿舍)，且樓層應連續。日常活動場所應設餐廳、交誼休閒活動等所需之空間與設備，平均每人應有 4 平方公尺以上。

與住宿式長照機構有關者，尚有老人福利法中有關老人福利機構的規模，依該法第 34 條授權訂立之老人福利機構設立標準，第 7 條規定各級政府設立、辦理財團法人登記及財團法人附設之長期照顧機構或安養機構，其設立規模，以 200 人為限。但中華民國 96 年 2 月 2 日前已許可立案及營運者，不在此限。第 9 條規定長期照護型機構樓地板面積，按照顧人數計算，平均每人應有 16 平方公尺以上。

護理之家型態的住宿式長照機構，設立床數的規範依護理機構設置或擴充許可辦法第 3 條規定，護理機構申請設置或擴充許可，應向所在地直轄市、縣(市)主管機關提出。其為護理之家機構、產後護理機構設置或擴充後之規模在 99 床以下者及居家護理機構，由所在地直轄市、縣(市)主管機關許可；其為護理之家機構、產後護理機構設置或擴充後之規模在 100 床以上者，由所在地直轄市、縣(市)主管機關初審通過後，報中央主管機關許可。

由前述法規觀之，住宿式長照機構關於規模之規範者，主要以床位為主，並須顧及長照者所需使用之樓地板面積以及公共空間等。

(三)建議指標

由前述分析，本報告建議，不論由過去其他類別重大公共建設的範圍定義、法規規定、長照機構的特性，長照機構納入重大公共建設範圍以住宿式長照機構為主，可保留採用「投資總額」、「床位數」、以及「樓地板面積」等指標，主要原因是投資總額高的長期照顧服務機構，其醫療設施、軟硬體裝備等皆較佳，服務品質高，且其規模較大，易收規模經濟之效，薪資水平高較能招募職能治療師、護理師、社工師、照服員等專才，人員陣容完備；採床位數及樓地板面積，除符合相關規定外，樓地板面積較廣的長期照顧服務機構，公共空間及各項休憩設施較為完善，長照者居住環境品質佳，並顧及民眾床位需求。為顧及社會公平及正義，亦可參酌考慮該長照機構納入一定比例弱勢戶，目前規定為30%。另外，為配合促進民間參與公共建設法及同法施行細則修正，長照機構建議由原「社會福利設施」移列至「衛生福利及醫療設施」項下。

陸、重大公共建設量化指標

我國人口加速老化，銀髮商機成剛性需求，我國工研院推估2025年臺灣銀髮商機將達3.6兆元(財團法人工業技術研究院，2015)⁶。人口老化所造成的人口結構改變衝擊了現有社會安全體系及社會福利制度，也衍生出政治面及社會面的改革壓力，使得原以急性醫療為主的全民健康保險和全民社會安全體系面臨極大挑戰，尤其在高齡者倚賴家庭成員照護的可能性愈來愈低，高齡者需要社會體系或政府提供生活照護的需求愈來愈大(梁亞文，2020)⁷。

⁶ 財團法人工業技術研究院，2015，銀髮服務業與周邊產業發展策略，國家發展委員會委辦研究計畫。

⁷ 梁亞文，2020，長期照顧機構籌劃與管理實務，洪葉文化事業，第一版。

然而，簡國維(2021)⁸訪談 4 位長照機構相關業者指出，住宿型長照機構的發展仍面臨諸多困境，由於法規嚴謹，設立標準提高導致成本過高，無法吸引民間資源挹注投資。民間住宿式機構業者若採自地自建經營模式，一床開辦成本約是 100 萬左右，都會區更高；若是承租經營，一床的成本約在 30 萬。小型住宿式長照機構要達損益兩平至少要有 35 床規模，而要具有經濟規模則至少要有 60 床，若為大型財團法人機構的開辦成本更為巨大，此種分析，社團法人台灣老人福利機構協會理事長賴添福(2017)⁹亦有類似看法。因此，需要更具財力的民間單位投入建置住宿式長照機構，同時政府宜提供適當誘因，協助民間機構投入長期照顧機構建設，而將長照機構納入重大公共建設即為方法之一。

(一)重大公共建設自償性分析

1.特許年期

參照過去長照機構相關個案，例如：雲林縣整合式長照基地、臺北市秀山長照園區、屏東縣社區型樂活多層級照顧設施 BOT 案等，特許年期皆為 50 年。因此，本報告以 50 年期評估，另外考慮長照機構建設期間需要，亦參酌過去個案，以 4 年為興建期間，其餘 46 年為營運期間。

2.基本假設

(1)床位數:200 床，係參考長期照顧服務機構設立標準第 15 條項規定，住宿式長照機構設立規模，以 200 人為限，但經中央主管機關專案同意者，不在此限。以及老人福利機構設立標準第 7 條規定，各級政府設立、辦理財團法人登記及財團法人附設之長期照顧機構或安養機構，其設立規模，以 200

⁸ 簡國維，2021，在長照 2.0 及長服法的規範下，住宿型長照機構經營發展與困境，臺北醫學大學管理學院生物科技高階管理碩士在職專班碩士論文。

⁹ 賴添福，2017，臺灣住宿型長照機構照顧服務員人力配置及其影響研究，國立嘉義大學管理學院企業管理學系博士論文。

人為限。本報告先假設以每家長照機構設立之最高規模 200 床試算可能結果。

- (2)每床面積 16 平方公尺，係依住宿式長照機構設立標準表，總樓地板面積平均每床應有 16 平方公尺以上，另考慮行政事務空間等亦為 16 平方公尺，合計 32 平方公尺，假設公設 50%，故每床所需樓地板面積為 64 平方公尺。
- (3)原始投資成本：依總樓地板面積計算，每平方公尺 73,350 元，其中建物成本 51,350 元，參酌行政院主計總處「114 年度共同性費用編列標準表」鋼筋混凝土構造辦公大樓 6~12 層 50,800 元及住宅與宿舍 6~12 層 51,900 元平均計算。另有設備成本每平方公尺 22,000 元係參酌衛生福利部頤苑長照園區 BOT 案訂定¹⁰。
- (4)股東報酬率(Internal Rate of Return, IRR)：參考兆豐金、第一金等經營穩健金控公司，其股價評價使用之報酬率約為 5%，並與雲林縣整合式長照基地、臺北市秀山長照園區、新竹縣新埔長照園區相同。
- (5)原始投資成本按興建期 4 年平均投入，其中自有資金佔 50%、餘為融資 50%。
- (6)借款期間：24 年，前 4 年(興建期)屬借款期，只還利息，自第 5 年每年平均攤還本金，借款利率以台灣銀行 114 年 1 月 1 日基準放款利率 3.244%計算。
- (7)入住率：參考新竹縣新埔長照園區、衛生福利部頤苑長照園區、臺北市秀山長照園區，營運期第 1 年(即特許期間第 5 年)入住率 40%，第 2 年 50%，第 3 年 60%，第 4 年 70%，第 5 年以後都是 80%。

¹⁰ 該金額亦與臺北市秀山長照園區相當。

(8) 每年收入(一年以 12 個月計算)

- a. 每張床每月收入，以住房照護收入計算，參考雲林縣整合式長照基地每床平均每月 29,557 元¹¹，衛生福利部頤苑長照園區每床平均每月 43,920 元¹²，臺北市秀山長照園區每床平均每月 51,245 元¹³，新竹縣新埔長照園區每床平均每月 35,600 元¹⁴，簡單平均約 40,000 元，本報告以此計算每床每月收入。但公費安置床位收費參考雲林縣低收入戶及中低收入戶失能老人公費安置補助每人每月最高金額 25,000 元、新北市政府辦理低收入戶、中低收入失能及保護安置老人收容照顧實施計畫每人每月最高金額 24,000 元、臺北市政府社會局辦理老人收容安置補助計畫每人每月最高金額 29,250 元、新竹縣經濟弱勢失能老人接受長期照顧機構式服務補助要點每人每月最高金額 30,000 元，簡單平均每床每月以 27,000 元計算，此外，考量長照機構經營成本，暫比照社會住宅 30%減半，以總床位 15%比率計算。
- b. 特殊護理收入，包含留置鼻胃管、導尿管、褥瘡照護等額外服務或耗材收入，參考衛生福利部頤苑長照園區、臺北市秀山長照園區，以床位收入 30%計算。

(9) 每年支出(一年以 12 個月計算)

¹¹ 依據該案可行性評估報告，合計 305 床，每床每月 31,000 元計 85 床、每床每月 29,000 元計 220 床，每床每月平均 29,557 元 $((31,000 \times 85 + 29,000 \times 220) / 305 = 29,557)$ 。

¹² 依據該案可行性評估報告，合計 200 床，每床每月 53,000 元計 60 床、每床每月 44,000 元計 60 床、每床每月 38,000 元計 70 床、每床每月 30,400 元計 10 床，每床每月平均 43,920 元 $((53,000 \times 60 + 44,000 \times 60 + 38,000 \times 70 + 30,400 \times 10) / 200 = 43,920)$ 。

¹³ 依據該案可行性評估報告，合計 400 床，每床每月 45,000 元計 116 床、每床每月 48,500 元計 118 床、每床每月 55,000 元計 66 床、每床每月 58,500 元計 50 床、每床每月 60,000 元計 50 床，每床每月平均 51,245 元 $((45,000 \times 116 + 48,500 \times 118 + 55,000 \times 66 + 58,500 \times 50 + 60,000 \times 50) / 400 = 51,245)$ 。

¹⁴ 依據該案可行性評估報告，合計 100 床，每床每月 40,000 元計 1 床、每床每月 38,000 元計 42 床、每床每月 36,000 元計 3 床、每床每月 34,000 元計 44 床、每床每月 32,000 元計 10 床，每床每月平均 35,600 元 $((40,000 \times 1 + 38,000 \times 42 + 36,000 \times 3 + 34,000 \times 44 + 32,000 \times 10) / 100 = 35,600)$ 。

- a. 人事成本：依長期照顧服務機構設立標準，長照機構應置符合長期照顧服務人員資格之業務負責人一人，本報告假設月薪 78,886 元¹⁵；另假設 100 個床位設組長 1 人，月薪 73,886 元；此外，長期照顧服務機構設立標準亦規定，護理師每二十床至少應置一人(1:20)、社會工作人員每照顧八十人應置一人(1:80)、照顧服務員每八人應置一人(1:8)，以上合計每 80 人應設置護理師、社工員及照服員 15 人(15:80)；本報告假設 5 個床位設護理師社工員及照服員合計 1 人(15:75)，月薪皆為 68,886 元¹⁶，且計算人數之床位數依實際入住率計算。
- b. 住房照護成本：床位收入 20%。
- c. 其他雜項成本(含水電費、維修費等)：床位收入 8%。
- d. 營運權利金：參考衛生福利部頤苑長照園區權利金為營業額 0.2%-1.5%，臺北市秀山長照園區為 0.25%-5%，新竹縣新埔長照園區為 0.2%-2%，本報告假設為營業額 1%。
- (10) 物價上漲率：1.87%，以 109-113 年 5 年消費者物價指數年增率簡單平均計算，本報告一般床位訂價、設備重置成本皆以物價上漲率結果作為調幅代表。
- (11) 重置成本：依行政院固定資產耐用年數表，醫療用之機器及設備為 7 年，本報告假設 7 年重置一次，且依直線法、殘值為 0 提列折舊費用；參酌財政部「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊擴充案-成果報告」及衛生福利部頤苑長照園區，本報告假設每次重置比例為營運設備成本 20%，並考慮物價上漲率。

¹⁵ 負責人月薪係參酌護理師社工員及照服員薪資水準加計 10,000 元計算，組長月薪係參酌護理師社工員及照服員薪資水準加計 5,000 元。

¹⁶ 依行政院主計總處薪資及生產力統計中，113 年 12 月受僱員工薪資統計速報「醫療保健及社會工作服務業」平均月薪 68,886 元計算。

(12) 租稅影響：

- a. 營利事業所得稅率¹⁷：20%。
- b. 地價稅及房屋稅：因金額不重大，未列入評估。
- c. 盈虧互抵：計算每年課稅損失金額，於未來 10 年內扣抵虧損。
- d. 投資抵減：促參法重大公共建設營利事業投資抵減需自投資年度起 5 年內抵減之，本報告假設該項投資於興建期最後 2 年平均投入，則可適用投資抵減年度為第 3 年至第 8 年，惟其中前 4 年尚未開始營業，第 5-8 年因盈虧互抵未有課稅所得。
- e. 五年免徵營利事業所得稅：促參法重大公共建設免徵營利事業所得稅自各該重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，4 年內自行選定延遲開始免稅之期間，且僅限於長照收入之所得。本報告考慮長照機構自身利益極大化，在虧損扣除使用完竣後，於有課稅所得年度起 4 年內，選用租稅利益最高當作 5 年免徵起始年度，為第 22 年至第 26 年。

3.財務分析結果

依前述基本假設總床位數 200 床且每床每月收入 40,000 元(提供 15%比率公費安置床位，每床位 27,000 元)，每平方公尺投資金額 73,350 元，總投資金額合計 938,880,000 元(200 床×64 平方公尺×73,350 元)，50 年特許期間在 5%股東要求報酬率下，淨現值(NPV)為負 41,972,145 元，相當於內部報酬率(IRR)4.65%(完整年度現金流量分析如表 2 所示)。

4.敏感性分析

¹⁷ 於計算長照機構營所稅，建物成本係按營運期 46 年、設備成本係按 7 年提列折舊計算課稅所得。

上述財務分析之主要關鍵因素為每床位收入與床位數，茲列示敏感性分析結果如表 3 及表 4 所示。兩表顯示，在 5%報酬率假設下，若每床位每月收入 40,000 元(公費安置床位 27,000 元)以下，各不同情境床位數(100 床至 200 床)淨現值皆為負數，IRR 介於 3.16%至 4.65%；若每床位每月收入 42,000 元(公費安置床位 27,000 元)以上，不同情境床位數(100 床至 200 床)淨現值多為正數，IRR 介於 4.99%至 5.92%。

5.建議指標及標準

關於評估指標及標準，床位數方面，顧及提供住宿式長照服務床位之必要性與公益性，並參考長期照顧服務機構設立標準法規規定，床位數建議提供住宿式長照服務且設立規模下修為達 100 人以上；樓地板面積方面，依衛生福利部 113 年 12 月 27 日公告之「獎勵布建住宿式長照機構資源計畫」明定住宿式長照機構每床最適面積為 27 平方公尺，依 100 床計算，其應有之樓地板面積為 2,700 平方公尺(100 床×27 平方公尺=2,700 平方公尺)。投資總額方面，建議不含土地達新臺幣 3.5 億元以上(100 床×27 平方公尺×相同行政空間 2×73,350 元=396,090,000 元)¹⁸；另外，原長期照顧服務機構之重大公共建設範圍係參考社會住宅提供至少 30%以上比率床位予經濟或社會弱勢者，惟為顧及政策推動可行性，解決長照資源分配不均難題，並適度反映營建成本、人事成本調漲，有必要進一步提升民間投資誘因，吸引民間機構注入資金與經營能力，建議下修為 15%，並修改為提供公費安置床位，以臻明確。

¹⁸ 為顧及不同城市物價差異以及鼓勵設置住宿式長照機構公益性，投資總額略下修至 3.5 億元。

(二) 進行中符合促參案公共建設

截至 114 年 5 月底止，招商中或準備招商大型長照機構基本資料彙總如表 5 所示¹⁹，觀此 4 案件，特許期間多為 50 年、投資金額不含土地皆達 3.5 億元以上、總規模床位數皆為 100 床以上、樓地板面積 2,700 平方公尺以上，且預估提供公費安置床位比例皆達設立規模 15%，符合「(一)重大公共建設自償性分析」中所建議之評估指標及標準。

(三) 重大公共建設建議定義

經過各項分析，考量其他類別重大公共建設範圍定義，建議指標以投資總額，再考量長照機構特性以住宿式為主，並建議納入樓地板面積以及弱勢比例床位數。在量化方面，考量案件自償性、法規規定、以及現有之招商中符合促參案長照機構案件，建議修正長照機構重大公共建設範圍，應同時符合「投資總額不含土地達新臺幣 3.5 億元以上」、「提供住宿式長照服務且設立規模達 100 人以上」、「符合住宿式長照機構設立標準之總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺」、「提供公費安置床位比例達設立規模 15%」等 4 項指標。另外，為配合促進民間參與公共建設法及同法施行細則修正，將公共建設類別名稱修正為「衛生福利及醫療設施」，並將原「社會福利設施」之「長期照顧服務機構」移列至「衛生福利及醫療設施」項下。

¹⁹ 原長期照顧服務機構重大公共建設範圍列入稅式支出評估案件計 4 案，其中 3 案包含基隆市長照福利園區案因 4 次公告招商皆未成功招商，業於 112 年結案，該府經檢視未成功招商可能因素為規劃床數太多、設定公費安置床比率過高，且須提供身障住宿及失能長者住宿式長照服務不同專業服務等議題，另該基地位於順向坡，民間單位認尚有安全風險等考量，致多次招商不成功；衛生福利部長照銀髮特色園區案則因政策異動而未招商；臺中市立綜合醫院案下修公費安置床位比例致未達 15%，因而未列入本次稅式支出評估。新增 3 案有雲林縣整合式長照基地、臺北市秀山長照園區、新竹縣新埔長照園區等，故本次評估亦為 4 案。

表 2 財務分析結果

單位：元

	年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
營運活動	床位收入	0	0	0	0	36,528,000	46,422,960	56,640,225	67,188,728	78,077,626	79,392,266
	特殊護理收入	0	0	0	0	10,958,400	13,926,888	16,992,068	20,156,618	23,423,288	23,817,680
	營業收入小計	0	0	0	0	47,486,400	60,349,848	73,632,293	87,345,346	101,500,914	103,209,946
	人事成本	0	0	0	0	(15,946,008)	(19,252,536)	(22,559,064)	(25,865,592)	(29,172,120)	(29,172,120)
	住房照護成本	0	0	0	0	(7,305,600)	(9,284,592)	(11,328,045)	(13,437,746)	(15,615,525)	(15,878,453)
	其他雜項成本	0	0	0	0	(2,922,240)	(3,713,837)	(4,531,218)	(5,375,098)	(6,246,210)	(6,351,381)
	營運權利金	0	0	0	0	(474,864)	(603,498)	(736,323)	(873,453)	(1,015,009)	(1,032,099)
	借款利息	(3,807,158)	(7,614,317)	(11,421,475)	(15,228,634)	(15,228,634)	(14,467,202)	(13,705,770)	(12,944,339)	(12,182,907)	(11,421,475)
	所得稅費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	營業支出小計	(3,807,158)	(7,614,317)	(11,421,475)	(15,228,634)	(41,877,346)	(47,321,665)	(52,860,420)	(58,496,228)	(64,231,771)	(63,855,528)
營運活動合計	(3,807,158)	(7,614,317)	(11,421,475)	(15,228,634)	5,609,054	13,028,183	20,771,873	28,849,118	37,269,143	39,354,418	
投資活動	投資成本	(234,720,000)	(234,720,000)	(234,720,000)	(234,720,000)	0	0	0	0	0	0
	重置成本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	投資活動合計	(234,720,000)	(234,720,000)	(234,720,000)	(234,720,000)	0	0	0	0	0	0
籌資活動	銀行貸款	117,360,000	117,360,000	117,360,000	117,360,000	0	0	0	0	0	0
	本金償還	0	0	0	0	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)
	融資活動合計	117,360,000	117,360,000	117,360,000	117,360,000	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)
本期淨現金流量	(121,167,158)	(124,974,317)	(128,781,475)	(132,588,634)	(17,862,946)	(10,443,817)	(2,700,127)	5,377,118	13,797,143	15,882,418	
50年淨現值(NPV)	(\$41,972,145)										
內部報酬率(IRR)	4.65%										

資料來源：本報告計算

表 2 財務分析結果(續)

單位：元

	年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
營運活動	床位收入	80,731,491	82,095,758	83,485,538	84,901,306	86,343,549	87,812,763	89,309,450	90,834,126	92,387,313	93,969,544
	特殊護理收入	24,219,447	24,628,727	25,045,661	25,470,392	25,903,065	26,343,829	26,792,835	27,250,238	27,716,194	28,190,863
	營業收入小計	104,950,938	106,724,485	108,531,199	110,371,698	112,246,614	114,156,592	116,102,285	118,084,364	120,103,507	122,160,407
	人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
	住房照護成本	(16,146,298)	(16,419,152)	(16,697,108)	(16,980,261)	(17,268,710)	(17,562,553)	(17,861,890)	(18,166,825)	(18,477,463)	(18,793,909)
	其他雜項成本	(6,458,519)	(6,567,661)	(6,678,843)	(6,792,104)	(6,907,484)	(7,025,021)	(7,144,756)	(7,266,730)	(7,390,985)	(7,517,564)
	營運權利金	(1,049,509)	(1,067,245)	(1,085,312)	(1,103,717)	(1,122,466)	(1,141,566)	(1,161,023)	(1,180,844)	(1,201,035)	(1,221,604)
	借款利息	(10,660,044)	(9,898,612)	(9,137,180)	(8,375,748)	(7,614,317)	(6,852,885)	(6,091,453)	(5,330,022)	(4,568,590)	(3,807,158)
	所得稅費用	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,851,617)	(7,220,686)
	營業支出小計	(63,486,490)	(63,124,790)	(62,770,563)	(62,423,950)	(62,085,097)	(61,754,145)	(61,431,242)	(61,116,541)	(63,661,810)	(67,733,041)
營運活動合計	41,464,448	43,599,695	45,760,636	47,947,748	50,161,517	52,402,447	54,671,043	56,967,823	56,441,697	54,427,366	
投資活動	投資成本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	重置成本	0	(64,119,007)	0	0	0	0	0	0	(72,997,995)	0
	投資活動合計	0	(64,119,007)	0	0	0	0	0	0	(72,997,995)	0
籌資活動	銀行貸款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	本金償還	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)
	融資活動合計	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)
本期淨現金流量	17,992,448	(43,991,312)	22,288,636	24,475,748	26,689,517	28,930,447	31,199,043	33,495,823	(40,028,298)	30,955,366	

資料來源：本報告計算

表 2 財務分析結果(續)

單位：元

	年度	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
營運活動	床位收入	95,581,363	97,223,324	98,895,989	100,599,932	102,335,740	104,104,007	105,905,341	107,740,359	109,609,693	111,513,983
	特殊護理收入	28,674,409	29,166,997	29,668,797	30,179,980	30,700,722	31,231,202	31,771,602	32,322,108	32,882,908	33,454,195
	營業收入小計	124,255,772	126,390,321	128,564,786	130,779,912	133,036,462	135,335,209	137,676,943	140,062,467	142,492,601	144,968,178
	人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
	住房照護成本	(19,116,273)	(19,444,665)	(19,779,198)	(20,119,986)	(20,467,148)	(20,820,801)	(21,181,068)	(21,548,072)	(21,921,939)	(22,302,797)
	其他雜項成本	(7,646,509)	(7,777,866)	(7,911,679)	(8,047,995)	(8,186,859)	(8,328,321)	(8,472,427)	(8,619,229)	(8,768,775)	(8,921,119)
	營運權利金	(1,242,558)	(1,263,903)	(1,285,648)	(1,307,799)	(1,330,365)	(1,353,352)	(1,376,769)	(1,400,625)	(1,424,926)	(1,449,682)
	借款利息	(3,045,727)	(2,284,295)	(1,522,863)	(761,432)	0	0	0	0	0	0
	所得稅費用	(7,697,592)	(1,887,824)	(2,000,707)	(2,115,044)	(2,230,862)	(2,246,396)	(10,097,172)	(10,466,745)	(10,843,229)	(11,226,752)
	營業支出小計	(67,920,779)	(61,830,673)	(61,672,215)	(61,524,376)	(61,387,354)	(61,920,990)	(70,299,556)	(71,206,791)	(72,130,989)	(73,072,470)
營運活動合計	56,334,993	64,559,648	66,892,571	69,255,536	71,649,108	73,414,219	67,377,387	68,855,676	70,361,612	71,895,708	
投資活動	投資成本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	重置成本	0	0	0	0	0	(83,106,516)	0	0	0	0
	投資活動合計	0	0	0	0	0	(83,106,516)	0	0	0	0
籌資活動	銀行貸款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	本金償還	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	0	0	0	0	0	0
	融資活動合計	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	(23,472,000)	0	0	0	0	0	0
本期淨現金流量	32,862,993	41,087,648	43,420,571	45,783,536	71,649,108	(9,692,297)	67,377,387	68,855,676	70,361,612	71,895,708	

資料來源：本報告計算

表 2 財務分析結果(續)

單位：元

	年度	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
營運活動	床位收入	113,453,883	115,430,060	117,443,191	119,493,967	121,583,093	123,711,286	125,879,276	128,087,807	130,337,638	132,629,540
	特殊護理收入	34,036,165	34,629,018	35,232,957	35,848,190	36,474,928	37,113,386	37,763,783	38,426,342	39,101,291	39,788,862
	營業收入小計	147,490,048	150,059,078	152,676,148	155,342,157	158,058,021	160,824,672	163,643,059	166,514,149	169,438,929	172,418,402
	人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
	住房照護成本	(22,690,777)	(23,086,012)	(23,488,638)	(23,898,793)	(24,316,619)	(24,742,257)	(25,175,855)	(25,617,561)	(26,067,528)	(26,525,908)
	其他雜項成本	(9,076,311)	(9,234,405)	(9,395,455)	(9,559,517)	(9,726,647)	(9,896,903)	(10,070,342)	(10,247,025)	(10,427,011)	(10,610,363)
	營運權利金	(1,474,900)	(1,500,591)	(1,526,761)	(1,553,422)	(1,580,580)	(1,608,247)	(1,636,431)	(1,665,141)	(1,694,389)	(1,724,184)
	借款利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	所得稅費用	(11,617,448)	(12,015,450)	(12,092,086)	(12,505,112)	(12,925,862)	(13,354,480)	(13,791,114)	(14,235,912)	(14,689,028)	(14,776,275)
	營業支出小計	(74,031,556)	(75,008,578)	(75,675,060)	(76,688,964)	(77,721,828)	(78,774,007)	(79,845,862)	(80,937,759)	(82,050,076)	(82,808,850)
營運活動合計	73,458,492	75,050,500	77,001,088	78,653,193	80,336,193	82,050,665	83,797,197	85,576,390	87,388,853	89,609,552	
投資活動	投資成本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	重置成本	0	0	(94,614,831)	0	0	0	0	0	0	(107,716,780)
	投資活動合計	0	0	(94,614,831)	0	0	0	0	0	0	(107,716,780)
籌資活動	銀行貸款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	本金償還	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	融資活動合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨現金流量	73,458,492	75,050,500	(17,613,743)	78,653,193	80,336,193	82,050,665	83,797,197	85,576,390	87,388,853	(18,107,228)	

資料來源：本報告計算

表 2 財務分析結果(續)

單位：元

	年度	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
營運活動	床位收入	134,964,301	137,342,723	139,765,620	142,233,826	144,748,188	147,309,568	149,918,845	152,576,916	155,284,694	158,043,106
	特殊護理收入	40,489,290	41,202,817	41,929,686	42,670,148	43,424,456	44,192,870	44,975,654	45,773,075	46,585,408	47,412,932
	營業收入小計	175,453,591	178,545,540	181,695,306	184,903,974	188,172,644	191,502,438	194,894,499	198,349,991	201,870,102	205,456,038
	人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
	住房照護成本	(26,992,860)	(27,468,545)	(27,953,124)	(28,446,765)	(28,949,638)	(29,461,914)	(29,983,769)	(30,515,383)	(31,056,939)	(31,608,621)
	其他雜項成本	(10,797,144)	(10,987,418)	(11,181,250)	(11,378,706)	(11,579,855)	(11,784,765)	(11,993,508)	(12,206,153)	(12,422,776)	(12,643,448)
	營運權利金	(1,754,536)	(1,785,455)	(1,816,953)	(1,849,040)	(1,881,726)	(1,915,024)	(1,948,945)	(1,983,500)	(2,018,701)	(2,054,560)
	借款利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	所得稅費用	(15,246,496)	(15,725,510)	(16,213,482)	(16,710,579)	(17,216,971)	(17,732,833)	(17,832,162)	(18,367,498)	(18,912,844)	(19,468,389)
	營業支出小計	(83,963,156)	(85,139,048)	(86,336,929)	(87,557,210)	(88,800,310)	(90,066,656)	(90,930,504)	(92,244,654)	(93,583,380)	(94,947,138)
營運活動合計	91,490,435	93,406,492	95,358,377	97,346,764	99,372,334	101,435,782	103,963,995	106,105,337	108,286,722	110,508,900	
投資活動	投資成本	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	重置成本	0	0	0	0	0	0	(122,633,043)	0	0	0
	投資活動合計	0	0	0	0	0	0	(122,633,043)	0	0	0
籌資活動	銀行貸款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	本金償還	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	融資活動合計	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨現金流量	91,490,435	93,406,492	95,358,377	97,346,764	99,372,334	101,435,782	(18,669,048)	106,105,337	108,286,722	110,508,900	

資料來源：本報告計算

表 3 敏感性分析淨現值結果

單位：元

床位數	每床位每月收入(公費安置床位 27,000 元)						
	34,000 元	36,000 元	38,000 元	40,000 元	42,000 元	44,000 元	46,000 元
100 床	(\$105,074,568)	(\$79,021,594)	(\$52,968,624)	(\$26,915,651)	(\$862,680)	\$25,190,293	\$51,243,264
120 床	(\$123,717,652)	(\$92,454,084)	(\$61,190,516)	(\$29,926,950)	\$1,336,617	\$32,600,183	\$63,863,750
140 床	(\$142,360,736)	(\$105,886,577)	(\$69,412,415)	(\$32,938,252)	\$3,535,910	\$40,010,069	\$76,484,229
150 床	(\$151,682,272)	(\$112,602,810)	(\$73,523,355)	(\$34,443,897)	\$4,635,563	\$43,715,022	\$82,794,479
160 床	(\$161,003,810)	(\$119,319,054)	(\$77,634,298)	(\$35,949,544)	\$5,735,214	\$47,419,967	\$89,104,723
180 床	(\$179,646,896)	(\$132,751,545)	(\$85,856,194)	(\$38,960,845)	\$7,934,504	\$54,829,855	\$101,725,202
200 床	(\$198,289,976)	(\$146,184,032)	(\$94,078,091)	(\$41,972,145)	\$10,133,798	\$62,239,743	\$114,345,686

資料來源：本報告計算

表 4 敏感性分析內部報酬率結果

單位：%

床位數	每床位每月收入(公費安置床位 27,000 元)						
	34,000 元	36,000 元	38,000 元	40,000 元	42,000 元	44,000 元	46,000 元
100 床	3.16%	3.64%	4.10%	4.55%	4.99%	5.41%	5.82%
120 床	3.19%	3.67%	4.14%	4.58%	5.02%	5.44%	5.85%
140 床	3.22%	3.70%	4.16%	4.61%	5.04%	5.46%	5.88%
150 床	3.23%	3.71%	4.17%	4.62%	5.05%	5.47%	5.88%
160 床	3.24%	3.72%	4.18%	4.63%	5.06%	5.48%	5.89%
180 床	3.25%	3.73%	4.19%	4.64%	5.07%	5.49%	5.91%
200 床	3.26%	3.74%	4.20%	4.65%	5.08%	5.50%	5.92%

資料來源：本報告計算

柒、財源籌措情形

修正長期照顧機構納入重大公共建設範圍之稅收增加減少分析，請詳「第貳部分 肆、稅式支出評估」。

捌、結論

為因應我國人口逐漸老化所導致之失能人口增加，殷切需求長照服務，因此有需要擴增長期照顧服務機構規模，以強化長照社會福利設施，落實社會照顧制度。本報告主要目的，在於依照促參法規定，擬定修正長期照顧機構納入重大公共建設範圍，提出相關建議指標。

經本報告研究分析結果，建議修正長期照顧機構納入重大公共建設範圍者，係指符合下列各規定之依法核准設置，且符合下列規定之設有機構住宿式服務之長期照顧服務機構：1. 投資總額不含土地達新臺幣 3.5 億元以上，2. 提供住宿式長照服務且設立規模達 100 人以上，3. 機構總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺，4. 提供公費安置床位比例達設立規模 15%。以上指標主要是基於參考其他類別重大公共建設範圍定義、法規規定、案件自償性、社會公益、可行性、其他招商中長照機構公共建設而定。另外，為配合促進民間參與公共建設法及同法施行細則修正，將公共建設類別名稱修正為「衛生福利及醫療設施」，並將原「社會福利設施」之「長期照顧服務機構」移列至「衛生福利及醫療設施」項下。

表 5 進行中促參案基本資料

	雲林縣整合式長照基地	衛生福利部頤苑長照園區	臺北市秀山長照園區	新竹縣新埔長照園區
興建年期	住宿式每期 2 年，計 2 期	5 年	5 年	4 年
營運年期	第 1 期 48 年、第 2 期 46 年	50 年	45 年	46 年
床位數	305	200	400	100
床位每月收入	單人房 31,000 元/人月、雙 人房 29,000 元/人月	單人房 53,000 元/人月、雙 人房 44,000 元/人月、4 人 房 38,000 元/人月	單人房 55,000-60,000 元/人 月、雙人房 48,500-58,500 元 /人月、4 人房 45,000 元/人月	單人房 40,000 元/人月、雙人房 38,000 元/人月、3 人房 36,000 元 /人月、4 人房 34,000 元/人月、 5 人房 32,000 元/人月
土地面積	6,684.12 m ²	5,500 m ²	26,449.92 m ²	24,791.58m ²
總樓地板面積 (含公設等)	14,641.2 m ²	12,132 m ²	36,500 m ²	9,450 m ²
投資額(不含附 屬事業)	6.62 億元	9.24 億元	24.17 億元	7.9 億元

資料來源：各案件可行性評估報告經推估計算

第貳部分

修正長期照顧服務機構重大公共建設相關稅賦稅式支出 評估報告

壹、法案內容

(一)背景說明

長期照顧服務法(以下稱長服法)於 106 年 6 月 3 日正式施行，考量長期照顧為國家重要政策，須積極結合民間布建相關服務資源，財政部於 107 年 6 月 8 日修正促進民間參與公共建設法施行細則第 9 條，將長期照顧服務機構及其設施增列為促參法施行細則第 9 條第 1 項第 3 款，納入促參法所稱之社會福利設施範疇。112 年 12 月 28 日配合行政院組織改造，將長期照顧服務機構及其設施移列至促參法施行細則第 8 條衛生福利及醫療設施。

另依促參法第 3 條規定：「...本法所稱重大公共建設，指性質重要且在一定規模以上之公共建設；其範圍，由主管機關會商內政部及中央目的事業主管機關定之。」符合重大公共建設範圍的長期照顧服務機構，依促參法規定將享有的租稅優惠計有 1.五年免徵營利事業所得稅(促參法第 36 條)、2.投資支出之營利事業所得稅抵減(促參法第 37 條)、3.進口機具設備之關稅優惠(促參法第 38 條)、4.地價稅、房屋稅及契稅之減免(促參法第 39 條)、5.營利事業投資股票應納所得稅之抵減(促參法第 40 條)等五項。茲分述如下：

促參法第 36 條規定：「民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所得稅。」、第 37 條規定：「民間機構得在所參與重大公共建設下列支

出金額百分之五至百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之：一、投資於興建、營運設備或技術。二、購置防治污染設備或技術。三、投資於研究發展、人才培訓之支出。」、第 38 條規定：「民間機構及其直接承包商進口供其興建重大公共建設使用之營建機器、設備、施工用特殊運輸工具、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，並經經濟部證明在國內尚未製造供應者，免徵進口關稅。」、第 39 條規定：「參與重大公共建設之民間機構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。」、第 40 條規定：「營利事業原始認股或應募參與重大公共建設之民間機構因創立或擴充而發行之記名股票，其持有股票時間達四年以上者，得以其取得該股票之價款百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。」

依據「促進民間參與公共建設法之重大公共建設範圍訂定及認定原則」第 5 點規定，中央目的事業主管機關擬定及修正重大公共建設範圍，應同時擬具重大公共建設範圍草案(含總說明)及其稅式支出評估報告，經財政部評估完成後會商內政部，由主管機關發布。本報告第壹部分為擬具修正長照機構重大公共建設範圍，而第貳部分則為修正稅式支出評估報告。

財政紀律法第 6 條規定，中央政府各級機關所提稅式支出法規，應確認未構成有害租稅慣例，並盤點運用業務主管政策工具之情形及執行結果，審慎評估延續或新增租稅優惠之必要性。經評估確有採行稅式支出之必要者，應就稅式支出法規實施效益及成本、稅收損失金額、財源籌措方式、實施年限、績效評估機制詳予研析，確保其可行且具有效性。稅式支出評估作業辦法，由行政院另定之。

本稅式支出評估報告內容係依納稅者權利保護法第 6 條：「稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限並以達成合理之政策目的為限，不得過度。前項租稅優惠之擬訂，應舉行公聽會並提出稅式支出評估。」，格式內容依據行政院 109 年 2 月 4 日院臺財字第 1090160036 號令訂定發布「稅式支出評估作業辦法」第 8 條「稅式支出評估基本規範完整格式」撰寫。

(二)法規內容

依本報告第壹部分建議，修正「促進民間參與公共建設法之重大公共設施範圍」屬衛生醫療設施之長期照顧機構，係指符合下列規定之長照機構：

1. 投資總額不含土地達新臺幣 3.5 億元以上，
2. 提供住宿式長照服務且設立規模達 100 人以上，
3. 機構總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺，
4. 提供公費安置床位比例達設立規模 15%。

(三)具體目標

建議財政部修正「促進民間參與公共建設法之重大公共設施範圍」中，長期照顧機構由原「社會福利設施」移列至「衛生醫療設施」項下，並修正適用條件。期望通過後，擴增長照機構服務規模，以因應人口老化所致失能對於長照的需求，落實衛生醫療福利措施。

貳、有害租稅慣例評估及採行稅式支出之理由

(一) 未構成有害租稅慣例之評估

長期照顧機構納入重大公共建設範圍，5 項租稅優惠中，五年免徵營利事業所得稅、營利事業投資支出抵減、營利事業股東投資抵減皆屬營利事業所得稅優惠範疇，是否構成潛在有害租稅慣例，請詳表 1 檢核表。

表 1 稅式支出法規是否構成潛在有害租稅慣例檢核表

法規名稱	促進民間參與公共建設法之重大公共設施範圍	條次	促進民間參與公共建設法施行細則第九條。	主管部會	衛生福利部
				聯絡人	
提案委員	(非立法委員提案無需填寫)				
內容摘要	指符合下列規定之長期照顧機構： <ol style="list-style-type: none"> 1. 投資總額不含土地新臺幣 3.5 億元以上， 2. 提供住宿式長照服務且設立規模達 100 人以上， 3. 機構總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺， 4. 提供公費安置床位比例達設立規模 15%。 				
壹、檢視稅式支出之性質 <p><input type="checkbox"/> 非屬營利事業所得稅優惠範疇。【無須填寫貳、參項目】</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 屬營利事業所得稅優惠範疇：</p> <p><input type="checkbox"/> 符合填表說明壹、一清單所列曾被經濟合作暨發展組織（Organisation for Economic Cooperation and Development, OECD）認屬潛在有害租稅慣例並進行檢視之租稅優惠措施。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 不符合填表說明壹、一，但符合壹、二「有害租稅慣例論壇（Forum on Harmful Tax Practices, FHTP）工作範圍之租稅優惠措施定義」。</p>					

貳、檢視潛在有害租稅慣例標準【該稅式支出法規有下列情形者，請予勾選（可複選）】

一、關鍵因素

- （一）有效稅率為零或很低。
- （二）具藩籬制度(排除居住者或國內市場適用該租稅優惠)。
- （三）資訊透明度不足。
- （四）訂有保密規定或保護措施，使稅務機關無法進行有效資訊交換。
- （五）不具實質活動。

二、其他因素

- （一）超過政策所需合理必要範圍之減免稅（例如允許免稅收入相關成本費用得自其他應稅收入扣除；允許認列扣除未實際發生之費用等措施）。
- （二）國內移轉訂價制度悖離國際移轉訂價常規交易原則。
【由財政部評估】
- （三）對國外來源所得免稅。
- （四）視投資人居住地（稅制）彈性諮商稅率或稅基。
- （五）訂有保密規定（例如銀行保密條款、無記名債務工具或票券等規範）或保護措施，使稅務機關無法取得相關資訊。

參、總評

一、評估風險程度

- （一）屬高風險潛在有害租稅慣例【勾選關鍵因素（一），並勾選關鍵因素（二）～（五）或其他因素（一）～（五）中1項以上者】
- （二）屬中風險潛在有害租稅慣例【勾選關鍵因素（二）～（五）或其他因素（一）～（五）中1項以上者】

□ (三) 屬低風險潛在有害租稅慣例【未勾選以上任一因素者】

二、分析評估結果

□ (一) 分析屬高風險潛在有害租稅慣例，經評估極可能構成國際組織發布之標準、準則或指引認定之有害租稅慣例，不提稅式支出法規。

■ (二) 分析屬中風險或低風險潛在有害租稅慣例

□ 1. 經評估，可能構成國際組織發布之標準、準則或指引認定之有害租稅慣例，不提稅式支出法規。

■ 2. 經評估尚無構成國際組織發布之標準、準則或指引認定之有害租稅慣例，研提稅式支出法規。無構成有害租稅慣例之理由說明如下：

(1) 為因應人口老化失能對於長期照顧之需求日增，落實長照計畫2.0，強化社會福利措施，期望藉由將長期照顧機構納入重大公共建設範圍，提供租稅誘因，鼓勵民間機構共同投入長照機構建設，擴充長照規模。

(2) 政府機關雖已提供各項補助及服務人次，然對於住宿式長照機構，仍有資源發展緩慢問題，需要民間資源投入建置。

(3) 本次僅是修正促進民間參與公共建設法施行細則中第9條「依法核准籌設之長期照顧服務機構及其設施」重大公共建設適用範圍，並由原「社會福利設施」移列至「衛生醫療設施」項下，其各項租稅優惠與其他類別並無不同。

(4) 綜上，尚無構成實質有害租稅慣例之虞。

三、研提稅式支出法規理由（例如立法目的、必要性、有效性）

請詳「貳、有害租稅慣例評估及採行稅式支出之理由（二）必要性分析（三）成本效益分析（四）可行性分析」。

(二) 必要性分析

1. 業務主管政策工具(非租稅措施)之運用情形及執行結果

長照十年計劃 2.0 指出，我國長照服務主要依失能程度及家庭經濟狀況給予補助，提供居家式、社區式及機構式多元長照服務方案，增加民眾選擇服務的自主權利；並協同各地方政府成立長期照顧管理中心，提供民眾到宅評估、擬訂照顧計畫，以單一窗口推動優質照顧管理服務，再配合照顧服務資訊管理系統之建置，提升長期照顧業務之執行效能，奠定我國長期照顧服務制度。其中採設立長期照顧管理中心（以下稱照管中心）作為受理、提供民眾需求評估及連結、輸送長期照顧服務之單一窗口，雖然長照 1.0 各縣市皆已設置照管中心，各縣市依設置規劃原則及其轄內需求設置分站，共計 33 次區設置 40 分站，但長照 2.0 則預計每次區皆設置分站，計 63 次區。

此外，鑒於民眾獲得長照服務各項補助時數及服務額度不足，採擴大時數與金額補助，例如長照 1.0 對於家庭總收入平均分配全家人口，每人每月在最低生活費 1.5 倍以下，且經評估為重度失能的弱勢老人，以及經地方政府認定確實有住進機構必要的中度失能弱勢老人，中央政府已撥付經費給地方政府，由地方政府編列預算，補助進住機構的經濟弱勢長輩，每人每月安置費用 18,600 元。長照 2.0 由直轄市、縣(市)政府研提長期照顧整合型計畫，向衛生福利部提出申請，依其失能等級及(中)低收入戶身分補助失能老人機構安置費。

2. 政策工具及措施無法達成政策目的之情形及採行本稅式支出之理由及必要性

由前述政策工具分析，衛生福利部已戮力增加長照服務規模與金額，但現今長照政策規劃仍以居家、社區為主，機構式服務為輔，在資源建置層面上，仍面臨多個縣市之長照需求服務涵蓋率未達目標值、且尚有部分生活圈完全無住宿資源或資

源網區住宿床位資源不足，顯示長照服務供給量與普及率皆有不足情形而尚須持續推動相關服務布建，另外，部分機構之服務品質尚待提升。因此，需要積極鼓勵各地方政府結合民間服務提供單位共同投入資源建置長照機構，尤其是成本高昂的住宿式長照機構。

有鑑於此，衛生福利部及各地方政府積極發展長照機構招商案，期望擴充機構式長照服務規模，惟仍面臨民間機構投資意願不高的難題，歸根問題之一在於政府提供的誘因不足，需要以增加租稅優惠的方式，修正重大長照機構興建案列入重大公共建設範圍，加速達成政策目標。

3. 國際做法

1980年代，美國一方面面臨預算緊縮及停滯型通貨膨脹，另一方面又須擴展公共建設，以滿足社會需求，於是在卡特政府時期(1977-1981)提出公共部門與私人夥伴關係的政策(Lyall, 1986)²⁰，稱公私夥伴關係(Public-Private Partnership)，將私部門納入公部門的治理模式中，希望以私部門的良好技術、優秀營運方式及資金等投入，提供基礎公共建設，並促進經濟發展。其後英國於2000年發布公私夥伴關係：政府的作為(Public-Private Partnership: The Government's Approach)、歐盟於2004年發布公私夥伴關係綠皮書(Green Paper on Public-Private Partnership and Community Law on Public Contracts and Concessions)、德國、亞洲開發銀行也有類似做法。

蘇南(2019)²¹指出，所謂公私夥伴關係，係指政府與營利公司或非營利組織間形成協力關係以完成政策功能，此外，民營

²⁰ Lyall, K. C. 1986. Public-private partnerships in the Carter years. *Proceedings of the Academy of Political Science*, 36 (2): 4-13.

²¹ 蘇南，2019，促參公共建設的政策、經濟與制度分析，*國會季刊*，47卷3期：1-40。

化可以降低成本，由於政府組織對於執行政策，經常效率不彰且沒有成本概念，私部門的競爭屬性卻可以改善效率問題。是以，包括交通運輸、社會福利措施、住宅興建、都市發展等屬於政府的功能屬性皆可以民營化(Savas, 1987)²²。

我國行政院於 1989 年成立公營事業民營化推動專案小組，於 1991 年修定公營事業移轉民營條例、1994 年立法獎勵民間參與交通建設條例，乃至 2000 年頒布促進民間參與公共建設法，引進民間資金投資、興建及營運(Build-Operate-Transfer, BOT)，最後再移轉給政府，以提升公共服務水準，加速社會經濟發展。因為 BOT 案件在興辦過程中，投資者支出金額龐大且沒有收入，甚至還須負擔貸款利息，所以在營運初期，制度設計上通常會有一定稅賦優惠或減免，以協助投資者持續經營(蘇南，2019)。

過去文獻指出，非營利事業改成營利事業經營並沒有不利影響。Joynt, Orav, and Jha (2014)²³以美國 2003-2010 年 237 家改成營利目的的醫院為例，檢視改制前後兩年的財務績效發現，醫院獲利能力增加，但醫療品質如死亡率、窮人比率等並沒有差異。此外，長照機構經營規模和照顧品質呈高度相關(Davis, 1991)²⁴，主要係因規模愈大，資源愈豐富，例如：職員的比例較高、設備及器材較為充足且適當，提供的服務及品質相對而言較高(Brazil et al., 2004)²⁵。類似地，Graber and Sloane (1995)²⁶研究長照機構規模、進住率、所有權對照顧品質的影響，結果

²² Savas, E. S. 1987. *The Key to Better Government*. NJ: Chattam House Publisher, Inc.

²³ Joynt, K. E., Orav, E. J., and Jha, A. K. 2014. Association between hospital conversions to for-profit status and clinical and economic outcomes. *Jama*, 312 (16): 1644-1652.

²⁴ Davis, L. 1991. *Handbook of Genetic Algorithms*. NY: Van Nostrand.

²⁵ Brazil, K., McAiney, C., Caron-O'Brien, M., Kelley, M. L., O'Krafka, P., and Sturdy-Smith, C. 2004. Quality end-of-life care in long-term care facilities: service providers' perspective. *Journal of Palliative Care*, 20 (2): 85-92.

²⁶ Graber, D. R., and Sloane, P. D. 1995. Nursing home survey deficiencies for physical restraint use. *Medical Care*, 33 (10): 1051-1063.

亦顯示規模與服務品質呈正相關。此外，Stone (2002)²⁷研究認為長照機構能否獲得各項公部門或私人機構之財務補助，對於機構的經營與發展影響甚大。

亞洲國家如日本、中國、韓國同樣面臨人口老化快速、長照需求殷切的問題。與我國不同的是，日本、中國、韓國皆採保險制度(long-term care insurance, LTCI) 以解決長照量能不足，以及維持長照機構營運。

日本於 1997 年底通過「介護保險法」，並且於 2000 年 4 月開辦「介護保險」。但在實施介護保險前，日本醫療系統面臨年長者住院而病情較穩定後，雖可出院，但出院後卻無人照顧，形成嚴重的老人長期留院問題。老人醫療費用持續攀升、以及醫療系統病床數不足以因應老人住院需求，使得醫療系統須不斷增設床位，政府負擔過於沉重。

介護保險主要目的為減輕家庭成員在照護上的負擔，透過社會共同支持照護，以降低大眾對於老年生活的擔憂及風險，因而擴大完整照護對象，所需財源原本由稅賦支應改為主要由保險費支應。發展重點是以市、村、町為單一窗口，透過整合衛生、福利、勞動力及相關財源，建構整合性服務輸送制度。主要服務對象為 65 歲以上年長者、40 歲至 65 歲特定疾病失能者，並且提供包含訪問介護、訪問復健、門診照護、門診復健、居家護理、入浴服務等居家服務；及設立老人保健機構、老人福利機構、療養型醫療機構等相關服務機構(Iwagami, and Tamiya, 2019)²⁸。

前述保險費之總經費 50%來自稅收，其中半數由中央稅收

²⁷ Stone, R. I., et al. 2002. *Evaluation of the Wellspring model for improving nursing home quality*. New York: Commonwealth Fund.

²⁸ Iwagami, M., and Tamiya, N. 2019. The long-term care insurance system in Japan: past, present, and future. *JMA Journal*, 2 (1): 67-69.

支應，另外半數則由地方政府稅收支應。剩下 50%經費來源，其一來自於 40 至 64 歲之個人自付健康保險加介護保險，自每月薪資中扣繳；其二來自於 65 歲以上之個人，保險費由老人年金中扣抵，該扣抵比率依個人年金多寡而定 (Curry, Castle-Clarke, and Hemmings, 2018)²⁹。

長照機構營運所需資金，主要由介護制度所制定的給付金額支應，部分採自付額方式，介護保險給付金額由政府評估作業計畫，並加入相關領域學者、實務專家及利害關係人互相討論，調整出照護服務報酬基準表(曾修儀，2018³⁰)。在營運管理上，為大幅擴充長期照顧能量，日本允許長照機構採營利或非營利事業方式設立(Ikegami, 2007)³¹，且政府採低度管制，只要求硬體設施、人員配置等達到最低的水準，但沒有嚴格要求，政府雖也會進行監理，但其主要目的僅是維持一定照顧品質而非大幅增加改善(Hiraoka, 2014)³²。業者只需提供安全確認、生活諮詢等一般性支援服務，直接減少了固定營運成本及加上補助金的補助，業者更可以早日達到收支平衡的狀況進而永續經營。

依上述觀察，日本長照機構營運的主要收入為政府補助，部分由民眾負擔，在政府鼓勵設置且低度管制之下，長照規模逐漸擴大並能維持這些機構繼續營運，雖然如此，長照機構最大的問題仍在於長照人力不足，解決方式是提升長照人員待遇、提供養成學校獎學金、改善長照工作環境並提升工作效率、引

²⁹ Curry, N., Castle-Clarke, S., and Hemmings, N. 2018. *What can England learn from the long-term care system in Japan*. London: Nuffield Trust.

³⁰ 曾修儀，2018，想要快樂老、在地老化到底行不行？看日本長照怎麼做，網址：<https://www.ilong-termcare.com/Article/Detail/2121>。

³¹ Ikegami, N. 2007. Rationale, design and sustainability of long-term care insurance in Japan – in retrospect. *Social Policy and Society*, 6 (3): 423–34.

³² Hiraoka, K. 2014. Quality of care services in the Japanese system of long-term care. in *Eldercare Policies in Japan and Scandinavia: Ageing Societies East and West*, ed. Saito Y and Edvardsen U. Palgrave.

進東南亞國家人民等(曾修儀，2018)。

類似地，中國在市場經濟體制的改革和實施計劃生育政策後，也逐步進入老齡化社會。1982 年全國老齡工作委員會成立。1996 年制定中華人民共和國老年人權益保障法，2011 年推出「老齡事業十二五規劃」，欲明確擘畫政府職責，並發展適度普惠型的老年社會福利事業、鼓勵社會力量參與建設中國長照服務政。之後於 2015 年頒發「關於全面建立困難殘疾人生活補貼和重度殘疾人護理補貼制度的意見」，將各類需要長期照護的人口逐步納入政策補貼範圍。

中國的長照政策核心為長期護理保險制度，於 2016 年在全國 15 個城市試辦長期護理保險制度，主要任務包括：探索長期護理保險的保障範圍、參保繳費、待遇支付等政策體系；探索護理需求認定和等級評定等標準體系和管理辦法；探索各類長期護理服務機構和護理人員服務品質評價、協定管理和費用結算等辦法；探索長期護理保險管理服務規範和運行機制，逐步建立完善長期護理保險制度(趙忠傑，2020)³³。因為採取城市試點的方式，中國對於長照制度較缺乏整體規範，各試點城市的長照制度皆有所差異。

韓國於 2000 年開始討論建立長照系統，因當時社會醫療保險出現財損，故認為長照保險應非最佳選項，2003 年及 2004 年均有特定長照計畫進行。但於 2008 年才有社會長照保險架構，主要原因為：政治面，人口持續老化，長照保險自然成為重要政治政策之一，領導人也有很強大的政治動機採行長照保險計畫。社會觀點面，家庭成員表示支持，因可減輕照顧負擔，確保不會因長照而耗盡積蓄。婦女勞動參與率提高面，因子女

³³ 趙忠傑，2020，兩岸長期照護政策及保險制度之比較研究，兩岸企業社會責任與社會企業家學術期刊，5 期：18-52。

孝順文化式微，照顧責任常導致家庭有爭吵問題，若有長照保險可舒緩家庭成員壓力。國家象徵性政策面，若開辦長照保險，代表國家逐漸自經濟成長轉為關心人民福利。

韓國的長照制度與日本類似，財源主要依賴稅收與社會保險，而且為了增加長照供給，韓國同樣允許長照機構採營利方式經營，且維持低度管制，人員、設備、品質只需維持最低要求即可(Rhee, Done, and Anderson, 2015)³⁴。

自長照保險開辦以來，韓國有 71% 社會大眾知道有長照保險，亦有超過 88.6% 大眾有意願使用該長照服務，長照保險為社會高度接受，又因可以減輕照護負擔，家庭參與意願高。韓國長照機構數量逐漸攀升，約有 4,600 個長期照顧服務機構。

4. 小結

由前述分析，在供給面，主管機關擴大長照服務補助規模與金額，但仍面臨機構式長照服務規模不足的問題；在需求面，我國民眾對於長照的需求日增，尤其因人口老化，失能人口問題逐漸加重，需要增加長照機構規模。以日本、中國、韓國為例，皆採行長照保險制度，雖與我國長照稅收制度尚難以相擬，然而，政府透過相關補助模式協助民間機構，仍可為我國借鏡，此外，過去文獻亦指出，長照機構的服務品質與專業團隊、營運策略、財務管理最為相關(朱宗緯等，2022)³⁵，這些皆與規模有正向關係，且長照機構的成功與政府能否提供補助有正向關聯，我國參照此類精神，將長照機構納入重大公共建設，以租稅優惠措施鼓勵設置住宿式長照機構，應可解決部份長照難題。

³⁴ Rhee, J. C., Done, N., and Anderson, G. F. 2015. Considering long-term care insurance for middle-income countries: comparing South Korea with Japan and Germany. *Health Policy*, 119 (10): 1319-1329.

³⁵ 朱宗緯、廖憲文、廖奕涵與黃馨慧，2022，長期照護機構經營績效關鍵因素之探討，台灣雙福三創管理評論，第 2 卷第 1 期：42-51。

(三) 成本效益分析

1. 稅收面

修正長照機構納入重大公共建設範圍，經以最初收入損失法、最終收入損失法、等額支出法分析，實施期間淨稅增合計約 18.46 億元，但相較於政府直接支出方式，採行稅式支出較為有利。請詳「肆、稅式支出評估」。

2. 非稅收面

(1) 垂直及水平公平

對不同繳稅能力的納稅義務人，因適用所得稅率不同，其免稅利益將依其適用稅率而有差異，也就是說，同樣課稅所得，適用所得稅率高者其節稅利益較高，故未符垂直公平，但投資重大公共建設長照機構者多為大型法人，營所稅率應皆為 20%，繳稅能力應屬相當。

對繳稅能力相同的納稅義務人，倘依促參法列入重大公共建設，與未列入者比較，前者享有租稅減免、後者沒有，其利益有別，未符水平公平。

(2) 效率性

長照機構是為解決人口老化、失能所帶來之長照需求，雖可分成居家式、社區式、機構住宿式及綜合式服務類，其成本最高者當屬住宿式長照機構，雖可由政府直接興建設立該等長照機構，但在政府財政困窘、人力物力有限的情況下，速度恐過於緩慢，需要時間累積，若能引進民間資源，鼓勵民間機構投入興建長照機構，就效率性而言應較為快速可行。此並非表示政府興建長照機構不可行，而係相輔相成，皆在提供合理有品質的社會福利環境。

(3) 經濟或社會發展

隨著社會發展與醫療進步，我國國民平均壽命逐漸增加，但伴隨而來的失能長照問題，一方面長照機構供給之床位將不足以因應此需求，另一方面高昂的長照支出，將影響失能者的生活品質，尤其以老年失能人口受影響程度大。為落實社會福利政策，實踐社會公平起見，政府有必要提供高品質且合宜的長照機構，希望「在地老化、老有所終」。此次修正長照機構重大公共建設範圍，即是希望以租稅優惠措施，引進民間人力與資金，與政府合力推行。

(4)行政及遵從成本

本報告所分析之各案件，皆為目前符合促參法規定，正在進行或規劃中的興建營運移轉案，就主管機關而言，長照機構不論是否列為重大公共建設，行政成本不因之改變，屬沉沒成本；就稽徵機關而言，與主管機關情況相類似，由於這些案件本已推動中，租稅課徵成本不變，僅在於新增五項租稅減免規定，但對稽徵成本影響應尚可控；就納稅義務人而言，雖然為取得該項租稅優惠，會略提高遵從成本，但相對於所取得之租稅利益，成本應尚屬可接受。

(四) 可行性分析

1.成本效益分析後，採行稅式支出產生之效益是否足以補償各項成本損失

量化分析方面，修正長照機構重大公共設施範圍，預估整體而言政府稅收為淨增加，但未符垂直及水平公平，惟基於落實社會福利措施，協助民眾解決長照需求問題，重要性應高於垂直及水平公平。質化分析請詳「(三)成本效益分析 2.非稅收面」。

2.環境分析

請詳「第壹部分、壹 環境分析及背景說明」。

3.本稅式支出與現行稅式支出政策重複、與政府其他計畫配合情形

修正長照機構重大公共設施範圍，並由原「社會福利設施」移列至「衛生醫療設施」項下，經檢視現有稅式支出政策，並無其他法規與之重複。

此外，政府為因應人口老化，推出長期照顧十年計畫 2.0，提供從支持家庭、居家、社區到住宿式照顧之多元連續服務，建立以社區為基礎之長照服務體系，以因應失能、失智人口增加所衍生之長照需求，修正長照機構重大公共設施範圍有助於擴增長照規模，落實社會福利措施，配合長期照顧十年計畫 2.0 方向，並且符合長期照顧服務法、老人福利法、身心障礙權益保護法、護理人員法、國軍退除役官兵輔導條例的精神。

4.採行本稅式支出預期達成之具體貢獻

對國家而言，健全長照服務體系，滿足民眾長照需求，政府責無旁貸，採行本稅式支出有助於協助政府施政目標達成；對民眾而言，使其安心養老、在地老化，並減輕長照費用負擔，提升生活品質，本稅式支出有助於解決此一難題；對社會而言，係社會福利與公平的展現。

5.本稅式支出倘屬延續性措施，應分析前期政策實際成效

原規定之長照機構重大公共建設範圍，自施行以來，尚未有長照機構符合該條件，故不適用。

參、實施期間之合理性

納稅者權利保護法第 6 條規定，稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限並以達成合理之政策目的為限，不得過度。本案僅係修正長期照顧服務機構納入重大公共建設範圍之適用條件，並由原「社會福利設施」移列至「衛生醫療設施」項下，其租稅優惠實施期間並未改變，實施期間尚屬合理。

肆、稅式支出評估

(一) 評估內容及範圍

1. 評估內容

(1). 簽約主體

有關長照機構促參案件「投資契約簽約主體」為民間機構(或稱最優申請人)，可分為 2 類，分述如下：

- a. 單一廠商：如長期照顧服務機構法人、保險業結合專業第 3 人(應具備長期照顧服務機構法人資格)等，以單一廠商名義簽訂投資契約，應提出獨立部門設置或分支機構之組織內容及獨立設帳等相關規劃方案，經主辦機關同意後辦理。
- b. 專案公司：如 5 家(含以內)廠商共同成立之公司，應依我國公司法完成公司設立登記，並將公司設立登記文件、章程、股東名簿等相關文件，且上述廠商須有 1 家為長期照顧服務機構法人，其中最優申請人應為專案公司之發起人，並於簽約前報請主辦機關備查，以新設專案公司為民間機構。

有關長照機構「營運主體」為長期照顧服務機構法人，組織型態須依「長期照顧服務機構法人條例」規定設立，查目前經

濟部營業項目代碼未有住宿式服務業獨立設碼，爰由營運主體逕自認定代碼。

(2).評估範圍及期間

依建議修正之長期照顧機構重大公共建設範圍，長照機構應符合 1. 投資總額不含土地新臺幣 3.5 億元以上，2. 提供住宿式長照服務且設立規模至少 100 人，3. 機構總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺，4. 提供公費安置床位比例達設立規模 15%。本報告評估案件，為政府已經提出的長照機構興建案件，且已經或規劃將透過促參法公開甄選民間機構投入興辦者。

經衛生福利部逐案詢問，本次評估長照機構可能屬重大公共建設範圍者，計有「雲林縣整合式長照附高齡友善旅宿康養樂活基地興建營運移轉案」(以下簡稱雲林縣整合式長照基地)、「衛生福利部頤苑銀髮長照園區新建營運移轉案」(以下簡稱衛生福利部頤苑長照園區)、「臺北市秀山長照園區開發案」(以下簡稱臺北市秀山長照園區)以及「新竹縣新埔長照社福產創共融園區案」(以下簡稱新竹縣新埔長照園區)等 4 案，皆正準備招商中。

符合修正重大公共建設範圍的長照機構，依促參法第 36 至 40 條規定，將享有的租稅優惠計有 1.五年免徵營利事業所得稅(促參法第 36 條)、2.投資支出之營利事業所得稅抵減(促參法第 37 條)、3.進口機具設備之關稅優惠(促參法第 38 條)、4.地價稅、房屋稅及契稅之減免(促參法第 39 條)、5.營利事業股東投資股票應納所得稅之抵減(促參法第 40 條)等 5 項。因此，本評估報告評估範圍為這 5 項稅收損失，評估期間為特許年期(介於 50-55 年)，始於 114 年，終於特許年期結束。

2.基本資料及假設

(1).案件基本資料

包含興建年期、營運年期、床位數、土地面積、平均公告地價、樓地板面積、房屋標準單價、投資總額、營造成本、設備成本皆請詳表 2 所示。

(2)原始投資成本：依各案件可行性評估報告，投資總額包含營造成本與設備成本，如表 2 所示。該金額假設按興建期(依案別不同，介於 2-5 年)平均投入，其中自有資金 50%、餘為融資 50%。

(3)借款期間：興建期只還利息，興建期結束後分 20 年，每年平均攤還本金，借款利率以台灣銀行 114 年 1 月 1 日基準放款利率 3.244%。

(4)入住率：營運期第 1 年入住率 40%，第 2 年 50%，第 3 年 60%，第 4 年 70%，第 5 年以後皆為 80%。

(5) 每年收入(一年以 12 個月計算)

a. 依各該案件可行性評估報告，雲林縣整合式長照基地每床平均每月 29,557 元，衛生福利部頤苑長照園區每床平均每月 43,920 元，臺北市秀山長照園區每床平均每月 51,245 元，新竹縣新埔長照園區每床平均每月 35,600 元。但公費安置床位收費雲林縣整合式長照基地依雲林縣低收入戶及中低收入戶失能老人公費安置補助每人每月最高金額 25,000 元、衛生福利部頤苑長照園區依新北市政府辦理低收入戶、中低收入失能及保護安置老人收容照顧實施計畫每人每月最高金額 24,000 元、臺北市秀山長照園區依臺北市政府社會局辦理老人收容安置補助計畫每人每月最高金額 29,250 元、新竹縣新埔長照園區依新

竹縣經濟弱勢失能老人接受長期照顧機構式服務補助要點每人每月最高金額 30,000 元計算，以上案件公費安置床位皆佔總床位 15%。

b. 特殊護理收入，包含留置鼻胃管、導尿管、褥瘡照護等額外服務或耗材收入，以床位收入之 30%計算。

(6) 每年成本費用(一年以 12 個月計算)

a. 人事成本：依長期照顧服務機構設立標準，長照機構應置符合長期照顧服務人員資格之業務負責人一人，本報告假設月薪 78,886 元³⁶；另假設 100 個床位設組長 1 人，月薪 73,886 元；此外，長期照顧服務機構設立標準亦規定，護理師每二十床至少應置一人(1:20)、社會工作人員每照顧八十人應置一人(1:80)、照顧服務員每八人應置一人(1:8)，以上合計每 80 人應設置護理師社工員及照服員 15 人(15:80)，；本報告假設 5 個床位設護理師社工員及照服員合計 1 人(15:75)，月薪皆為 68,886 元³⁷，且計算人數之床位數依實際入住率計算。

b. 住房照護成本：床位收入 20%。

c. 其他雜項成本(含水電費、維修費等)：床位收入 8%。

³⁶ 負責人月薪係參酌護理師社工員及照服員薪資水準加計 10,000 元計算，組長月薪係參酌護理師社工員及照服員薪資水準加計 5,000 元。

³⁷ 依行政院主計總處薪資及生產力統計中，113 年 12 月受僱員工薪資統計速報「醫療保健及社會工作服務業」平均月薪 68,886 元計算。

表 2 案件基本資料

	雲林縣整合式長照基地	衛生福利部頤苑長照園區	臺北市秀山長照園區	新竹縣新埔長照園區
興建年期	住宿式每期 2 年，計 2 期	5 年	5 年	4 年
營運年期	第 1 期 48 年、第 2 期 46 年	50 年	45 年	46 年
床位數	305	200	400	100
土地面積	6,684.12 m ²	5,500 m ²	26,449.92 m ²	24,791.58m ²
公告地價	2,900 元/m ²	6,200 元/ m ²	12,400 元/m ²	100 元/ m ²
樓地板面積	14,641.2 m ²	12,132 m ²	36,500 m ²	9,450 m ²
房屋標準單價	6,600 元/ m ²	8,690 元/ m ²	13,360 元/ m ²	7,900 元/ m ²
投資總額	661,571,000 元	924,083,953 元	2,416,627,750 元	790,203,153 元
營造成本	611,097,000 元	657,370,247 元	1,662,517,255 元	606,159,703 元
設備成本	50,474,000 元	266,713,706 元	754,110,495 元	184,043,450 元

資料來源：各案件可行性評估報告

- d. 營運權利金：雲林縣整合式長照基地：開發權利金 5,998 萬元，分 6 期給付，固定權利金每年 62 萬元，變動權利金以營業收入 0.3% 計算。衛生福利部頤苑長照園區：採累進比率，營業收入小於 4.5 億元，權利金平均為營業收入 0.2%，營業收入 4.5 至 9 億元，超過 4.5 億元部分為營業收入 1%，營業收入 9 億元以上，超過 9 億元部分為營業收入 1.5%。臺北市秀山長照園區：固定權利金每年 50 萬元，變動權利金採累進比率，營業收入小於 4.5 億元，權利金為營業收入 0.25%，營業收入 4.5 至 9 億元，超過 9 億元部分為營業收入 1%，營業收入 9 至 13.5 億元，超過 13.5 億元部分為營業收入 3%，13.5 億元以上，超過 13.5 億元部分為營業收入 5%。新竹縣新埔長照園區：採累進比率，營業收入小於 2 億元，權利金為營業收入 0.2%，營業收入 2 至 3 億元，超過 3 億元部分為營業收入 0.5%，營業收入 3 至 4 億元，超過 4 億元部分為營業收入 1%，4 億元以上，超過 4 億元部分為營業收入 2%。
- e. 設備及重置成本折舊：依行政院固定資產耐用年數表，醫療用之機器及設備為 7 年，因此原始設備成本依直線法、殘值為 0，按 7 年提列折舊。此外，本報告假設滿 7 年重置一次，並提列折舊費用；參酌財政部「民間參與公共建設計畫財務試算作業手冊擴充案-成果報告」及衛生福利部頤苑長照園區，本報告假設各案每次重置比例為營運設備成本 20%，並考慮物價上漲率。
- f. 利息費用：計算請詳「(3)借款期間」，興建期利息支出全數資本化列為資產成本，並於營運期間提列折舊費用。營運期利息列入利息費用。

- g. 建物折舊費用：原始建物成本與利息資本化金額須提列折舊，於營運期採直線法計算，並假設殘值為 0。
- h. 土地租金：依「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」第 2 條規定：「公有土地之年租金依下列規定計算：一、興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。二、營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。」。
- i 地價稅：每平方公尺公告地價以各長照機構評估報告書實際公告地價，因皆屬公有土地，申報地價以公告地價推估，請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。公告地價漲幅以近兩次(111 年及 113 年)漲幅採簡單平均，新北市為 8.1%、臺北市為 3.33%、新竹縣為 2.06%、雲林縣為 0.98%。配合現行調漲年度，第一年(114 年)以 113 年地價，第二年(115 年)以前一年地價考慮漲幅，第三年(116 年)地價未變，第四年(117 年)再以第三年地價考慮漲幅，第五年(118 年)地價未變，以此類推。另外，因屬公有土地，地價稅稅率以 10‰計算。
- j 房屋稅：請詳「(二)稅收影響數之評估 2.最終收入損失法 (5).綜合評估稅式支出效益與成本 a.稅收損失 (d)地價稅、房屋稅及契稅」。
- (7) 本期淨利(損)：以全部收入減全部費用後為所得額，再考慮盈虧互抵、免稅所得、投資抵減後，計算本期所得稅費用。所得額減所得稅費用為本期淨利(損)。
- (8) 物價上漲率：1.87%，以 109-113 年 5 年消費者物價指數年增率簡單平均計算，本報告一般床位訂價、設備重置成本皆

以物價上漲率結果作為調幅代表。

(9) 稅率

a. 營利事業所得稅稅率：20%。

b. 地價稅稅率：各案件皆屬公有土地，稅率採 10‰。

c. 房屋稅稅率：依財政部 81 年 8 月 6 日台財稅第 810822112 號函釋，供安養住宿使用者，按住家用稅率；供辦公或醫療使用者，按非住家非營業用稅率課徵房屋稅。各案件依各縣市規定，住家用稅率皆為 2%；非住家非營業用稅率皆為 2%。

d. 營業稅稅率：5%。

3. 案件營運結果

各案件各年度損益情形請詳表 3 至表 6，彙總數請詳表 7。依表 7 所示，各案件特許期間合計本期淨利約介於 1.89 億元至 36.18 億元之間，主要差異係因床位數不同、每床收入不同以及投資總額高低有別所致，所有案件合計淨利約為 84.56 億元。

表 3 雲林縣整合式長照基地各年度損益情形

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
床位收入	0	0	21,481,847	27,289,230	54,763,034	66,752,064	79,120,600	86,055,098	93,198,606	94,732,728
特殊護理收入	0	0	6,444,554	8,186,769	16,428,910	20,025,619	23,736,180	25,816,529	27,959,582	28,419,818
營業收入小計	0	0	27,926,401	35,475,999	71,191,944	86,777,683	102,856,780	111,871,627	121,158,188	123,152,546
人事成本	0	0	(12,970,133)	(15,532,692)	(31,065,384)	(36,190,502)	(41,315,621)	(43,878,180)	(46,440,740)	(46,440,740)
住房照護成本	0	0	(4,296,369)	(5,457,846)	(10,952,606)	(13,350,413)	(15,824,120)	(17,211,020)	(18,639,722)	(18,946,546)
其他雜項成本	0	0	(1,718,548)	(2,183,138)	(4,381,043)	(5,340,165)	(6,329,648)	(6,884,408)	(7,455,888)	(7,578,618)
營運權利金	(17,994,000)	(8,997,000)	(9,700,779)	(9,123,628)	(8,630,976)	(8,677,733)	(928,571)	(955,615)	(983,475)	(989,458)
設備及重置成本折舊	0	0	(3,539,286)	(3,539,286)	(7,210,572)	(7,210,572)	(7,210,572)	(7,210,572)	(7,210,572)	(4,477,165)
利息費用	0	0	(5,357,434)	(5,089,562)	(10,194,938)	(9,658,405)	(9,121,870)	(8,585,336)	(8,048,801)	(7,512,268)
建物折舊費用	0	0	(6,532,482)	(6,532,482)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)
土地租金	(193,839)	(195,739)	(583,418)	(585,336)	(585,336)	(587,272)	(587,272)	(589,228)	(589,228)	(591,204)
地價稅	0	0	0	0	0	(199,594)	(199,594)	(201,550)	(201,550)	(203,526)
房屋稅	0	0	(514,669)	(508,647)	(1,050,907)	(1,038,472)	(1,026,035)	(1,498,159)	(1,479,701)	(1,977,451)
營業支出小計	(18,187,839)	(9,192,739)	(45,213,118)	(48,552,617)	(87,422,372)	(95,603,738)	(95,893,913)	(100,364,678)	(104,400,287)	(102,067,586)
課稅所得(損失)(A)	(18,187,839)	(9,192,739)	(17,286,717)	(13,076,618)	(16,230,428)	(8,826,055)	6,962,867	11,506,949	16,757,901	21,084,960
累積虧損	(18,187,839)	(27,380,578)	(44,667,295)	(57,743,913)	(73,974,341)	(82,800,396)	(75,837,529)	(64,330,580)	(47,572,679)	(26,487,719)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)(A-B)	(18,187,839)	(9,192,739)	(17,286,717)	(13,076,618)	(16,230,428)	(8,826,055)	6,962,867	11,506,949	16,757,901	21,084,960

資料來源：本報告計算

表 3 雲林縣整合式長照基地各年度損益情形(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
床位收入	96,295,537	97,887,572	99,509,377	101,161,511	102,844,539	104,559,040	106,305,602	108,084,825	109,897,319	111,743,707
特殊護理收入	28,888,661	29,366,271	29,852,813	30,348,453	30,853,362	31,367,712	31,891,681	32,425,447	32,969,196	33,523,112
營業收入小計	125,184,198	127,253,843	129,362,190	131,509,964	133,697,901	135,926,752	138,197,283	140,510,272	142,866,515	145,266,819
人事成本	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)
住房照護成本	(19,259,108)	(19,577,515)	(19,901,876)	(20,232,303)	(20,568,908)	(20,911,808)	(21,261,120)	(21,616,965)	(21,979,464)	(22,348,742)
其他雜項成本	(7,703,643)	(7,831,006)	(7,960,751)	(8,092,921)	(8,227,563)	(8,364,723)	(8,504,448)	(8,646,786)	(8,791,786)	(8,939,497)
營運權利金	(995,553)	(1,001,762)	(1,008,087)	(1,014,530)	(1,021,094)	(1,027,780)	(1,034,592)	(1,041,531)	(1,048,600)	(1,055,801)
設備及重置成本折舊	(4,477,165)	(1,641,814)	(1,641,814)	(1,641,814)	(1,641,814)	(1,641,814)	(1,753,409)	(1,753,409)	(1,869,166)	(1,869,166)
利息費用	(6,975,734)	(6,439,199)	(5,902,666)	(5,366,131)	(4,829,597)	(4,293,064)	(3,756,529)	(3,219,995)	(2,683,461)	(2,146,927)
建物折舊費用	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)
土地租金	(591,204)	(593,198)	(593,198)	(595,212)	(595,212)	(597,246)	(597,246)	(599,300)	(599,300)	(601,374)
地價稅	(203,526)	(205,520)	(205,520)	(207,534)	(207,534)	(209,568)	(209,568)	(211,622)	(211,622)	(213,696)
房屋稅	(1,952,577)	(1,927,704)	(1,902,831)	(1,877,959)	(1,853,085)	(1,828,212)	(1,803,339)	(1,778,466)	(1,753,593)	(1,728,720)
營業支出小計	(101,949,860)	(99,009,068)	(98,908,093)	(98,819,754)	(98,736,157)	(98,665,565)	(98,711,601)	(98,659,424)	(98,728,342)	(98,695,273)
課稅所得(損失)(A)	23,234,338	28,244,775	30,454,097	32,690,210	34,961,744	37,261,187	39,485,682	41,850,848	44,138,173	46,571,546
累積虧損	(3,253,381)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	5,378,730	5,732,490	6,074,720	6,438,592	6,790,488	0
所得稅費用(B)	0	4,998,279	6,090,819	6,538,042	1,613,619	1,719,747	1,822,416	1,931,578	2,037,146	9,314,309
本期淨利(損)(A-B)	23,234,338	23,246,496	24,363,278	26,152,168	33,348,125	35,541,440	37,663,266	39,919,270	42,101,027	37,257,237

資料來源：本報告計算

表 3 雲林縣整合式長照基地各年度損益情形(續)

單位：元

年度	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
床位收入	113,624,622	115,540,710	117,492,630	119,481,050	121,506,654	123,570,136	125,672,206	127,813,584	129,995,006	132,217,221
特殊護理收入	34,087,387	34,662,213	35,247,789	35,844,315	36,451,996	37,071,041	37,701,662	38,344,075	38,998,502	39,665,166
營業收入小計	147,712,009	150,202,923	152,740,419	155,325,365	157,958,650	160,641,177	163,373,868	166,157,659	168,993,508	171,882,387
人事成本	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)
住房照護成本	(22,724,925)	(23,108,142)	(23,498,526)	(23,896,210)	(24,301,331)	(24,714,027)	(25,134,442)	(25,562,716)	(25,999,002)	(26,443,444)
其他雜項成本	(9,089,970)	(9,243,257)	(9,399,410)	(9,558,484)	(9,720,532)	(9,885,611)	(10,053,777)	(10,225,087)	(10,399,601)	(10,577,378)
營運權利金	(1,063,136)	(1,070,609)	(1,078,221)	(1,085,976)	(1,093,876)	(1,101,923)	(1,110,121)	(1,118,472)	(1,126,980)	(1,135,647)
設備及重置成本折舊	(1,869,166)	(1,869,166)	(1,869,166)	(1,996,215)	(1,996,215)	(2,128,002)	(2,128,002)	(2,128,002)	(2,128,002)	(2,128,002)
利息費用	(1,610,393)	(1,073,859)	(537,325)	(268,662)	0	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)
土地租金	(601,374)	(603,468)	(603,468)	(605,582)	(605,582)	(607,718)	(607,718)	(609,874)	(609,874)	(612,052)
地價稅	(213,696)	(215,790)	(215,790)	(217,904)	(217,904)	(220,040)	(220,040)	(222,196)	(222,196)	(224,374)
房屋稅	(1,703,847)	(1,678,974)	(1,654,100)	(1,629,228)	(1,604,355)	(1,579,482)	(1,554,608)	(1,529,735)	(1,504,862)	(1,479,990)
營業支出小計	(98,667,857)	(98,654,615)	(98,647,356)	(99,049,611)	(99,331,145)	(100,028,153)	(100,600,058)	(101,187,432)	(101,781,867)	(102,392,237)
課稅所得(損失)(A)	49,044,152	51,548,308	54,093,063	56,275,754	58,627,505	60,613,024	62,773,810	64,970,227	67,211,641	69,490,150
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	9,808,830	10,309,662	10,818,613	11,255,151	11,725,501	12,122,605	12,554,762	12,994,045	13,442,328	13,898,030
本期淨利(損)(A-B)	39,235,322	41,238,646	43,274,450	45,020,603	46,902,004	48,490,419	50,219,048	51,976,182	53,769,313	55,592,120

資料來源：本報告計算

表 3 雲林縣整合式長照基地各年度損益情形(續)

單位：元

年度	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
床位收入	134,480,990	136,787,093	139,136,319	141,529,477	143,967,386	146,450,884	148,980,824	151,558,073	154,183,517	156,858,057
特殊護理收入	40,344,297	41,036,128	41,740,896	42,458,843	43,190,216	43,935,265	44,694,247	45,467,422	46,255,055	47,057,417
營業收入小計	174,825,287	177,823,221	180,877,215	183,988,320	187,157,602	190,386,149	193,675,071	197,025,495	200,438,572	203,915,474
人事成本	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)
住房照護成本	(26,896,198)	(27,357,419)	(27,827,263)	(28,305,896)	(28,793,477)	(29,290,177)	(29,796,165)	(30,311,614)	(30,836,703)	(31,371,611)
其他雜項成本	(10,758,479)	(10,942,967)	(11,130,905)	(11,322,358)	(11,517,391)	(11,716,071)	(11,918,466)	(12,124,646)	(12,334,681)	(12,548,645)
營運權利金	(1,144,476)	(1,153,470)	(1,162,632)	(1,171,965)	(1,181,473)	(1,191,158)	(1,201,025)	(1,211,076)	(1,221,315)	(1,231,746)
設備及重置成本折舊	(2,272,644)	(2,272,644)	(2,422,681)	(2,422,681)	(2,422,681)	(2,422,681)	(2,422,681)	(2,587,353)	(2,587,353)	(2,758,166)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)
土地租金	(612,052)	(614,250)	(614,250)	(616,472)	(616,472)	(618,714)	(618,714)	(620,978)	(620,978)	(623,264)
地價稅	(224,374)	(226,572)	(226,572)	(228,794)	(228,794)	(231,036)	(231,036)	(233,300)	(233,300)	(235,586)
房屋稅	(1,455,116)	(1,430,243)	(1,405,370)	(1,380,497)	(1,355,624)	(1,330,751)	(1,305,878)	(1,281,005)	(1,256,131)	(1,231,259)
營業支出小計	(103,154,689)	(103,788,915)	(104,581,023)	(105,240,013)	(105,907,262)	(106,591,938)	(107,285,315)	(108,161,322)	(108,881,811)	(109,791,627)
課稅所得(損失)(A)	71,670,598	74,034,306	76,296,192	78,748,307	81,250,340	83,794,211	86,389,756	88,864,173	91,556,761	94,123,847
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	14,334,120	14,806,861	15,259,238	15,749,661	16,250,068	16,758,842	17,277,951	17,772,835	18,311,352	18,824,769
本期淨利(損)(A-B)	57,336,478	59,227,445	61,036,954	62,998,646	65,000,272	67,035,369	69,111,805	71,091,338	73,245,409	75,299,078

資料來源：本報告計算

表 3 雲林縣整合式長照基地各年度損益情形(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	合計
床位收入	159,582,610	162,358,113	165,185,518	168,065,795	170,999,934	173,988,940	177,033,842	180,135,682	183,295,528	186,514,462	5,969,689,099
特殊護理收入	47,874,783	48,707,434	49,555,656	50,419,739	51,299,981	52,196,682	53,110,153	54,040,704	54,988,659	55,954,338	1,790,906,730
營業收入小計	207,457,393	211,065,547	214,741,174	218,485,534	222,299,915	226,185,622	230,143,995	234,176,386	238,284,187	242,468,800	7,760,595,829
人事成本	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(46,440,740)	(2,131,463,592)
住房照護成本	(31,916,522)	(32,471,623)	(33,037,104)	(33,613,159)	(34,199,987)	(34,797,788)	(35,406,769)	(36,027,137)	(36,659,106)	(37,302,893)	(1,193,937,827)
其他雜項成本	(12,766,609)	(12,988,649)	(13,214,842)	(13,445,263)	(13,679,995)	(13,919,115)	(14,162,707)	(14,410,855)	(14,663,642)	(14,921,157)	(477,575,130)
營運權利金	(1,242,372)	(1,253,196)	(1,264,224)	(1,275,456)	(1,286,900)	(1,298,556)	(1,310,432)	(1,322,529)	(1,334,853)	(1,347,407)	(113,021,787)
設備及重置成本折舊	(2,758,166)	(2,758,166)	(2,758,166)	(2,758,166)	(2,945,641)	(2,945,641)	(3,140,108)	(3,140,108)	(3,140,108)	(3,140,108)	(141,855,863)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(112,672,156)
建物折舊費用	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(13,350,610)	(627,193,024)
土地租金	(623,264)	(625,572)	(625,572)	(627,904)	(627,904)	(630,258)	(630,258)	(632,636)	(632,636)	(635,036)	(29,584,256)
地價稅	(235,586)	(237,894)	(237,894)	(240,226)	(240,226)	(242,580)	(242,580)	(244,958)	(244,958)	(247,358)	(9,995,078)
房屋稅	(1,206,386)	(1,181,513)	(1,156,639)	(1,131,766)	(1,106,894)	(1,082,021)	(1,057,147)	(1,032,274)	(1,007,401)	(982,528)	(67,796,151)
營業支出小計	(110,540,255)	(111,307,963)	(112,085,791)	(112,883,290)	(113,878,897)	(114,707,309)	(115,741,351)	(116,601,847)	(117,474,054)	(118,367,837)	(4,905,094,864)
課稅所得(損失)(A)	96,917,138	99,757,584	102,655,383	105,602,244	108,421,018	111,478,313	114,402,644	117,574,539	120,810,133	124,100,963	2,855,500,965
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(522,236,250)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,415,020
所得稅費用(B)	19,383,428	19,951,517	20,531,077	21,120,449	21,684,204	22,295,663	22,880,529	23,514,908	24,162,027	24,820,193	540,685,174
本期淨利(損)(A-B)	77,533,710	79,806,067	82,124,306	84,481,795	86,736,814	89,182,650	91,522,115	94,059,631	96,648,106	99,280,770	2,314,815,791

資料來源：本報告計算

表 4 衛生福利部頤苑長照園區各年度損益情形

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
床位收入	0	0	0	0	0	39,294,720	49,956,130	60,971,431	72,350,432	84,103,185
特殊護理收入	0	0	0	0	0	11,788,416	14,986,839	18,291,429	21,705,130	25,230,956
營業收入小計	0	0	0	0	0	51,083,136	64,942,969	79,262,860	94,055,562	109,334,141
人事成本	0	0	0	0	0	(15,946,008)	(19,252,536)	(22,559,064)	(25,865,592)	(29,172,120)
住房照護成本	0	0	0	0	0	(7,858,944)	(9,991,226)	(12,194,286)	(14,470,086)	(16,820,637)
其他雜項成本	0	0	0	0	0	(3,143,578)	(3,996,490)	(4,877,714)	(5,788,035)	(6,728,255)
營運權利金	0	0	0	0	0	(102,166)	(129,886)	(158,526)	(188,111)	(218,668)
設備及重置成本折舊	0	0	0	0	0	(38,101,958)	(38,101,958)	(38,101,958)	(38,101,958)	(38,101,958)
利息費用	0	0	0	0	0	(14,988,642)	(14,239,210)	(13,489,777)	(12,740,345)	(11,990,913)
建物折舊費用	0	0	0	0	0	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)
土地租金	(341,000)	(368,621)	(368,621)	(398,479)	(398,479)	(1,112,756)	(1,112,756)	(1,147,647)	(1,147,647)	(1,185,365)
地價稅	0	0	0	0	0	(430,756)	(430,756)	(465,647)	(465,647)	(503,365)
房屋稅	0	0	0	0	0	(1,054,271)	(1,043,728)	(1,033,185)	(1,022,643)	(1,012,100)
營業支出小計	(341,000)	(368,621)	(368,621)	(398,479)	(398,479)	(96,785,802)	(102,345,269)	(108,074,527)	(113,836,787)	(119,780,104)
課稅所得(損失)(A)	(341,000)	(368,621)	(368,621)	(398,479)	(398,479)	(45,702,666)	(37,402,300)	(28,811,667)	(19,781,225)	(10,445,963)
累積虧損	(341,000)	(709,621)	(1,078,242)	(1,476,721)	(1,875,200)	(47,577,866)	(84,980,166)	(113,791,833)	(133,573,058)	(144,019,021)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)(A-B)	(341,000)	(368,621)	(368,621)	(398,479)	(398,479)	(45,702,666)	(37,402,300)	(28,811,667)	(19,781,225)	(10,445,963)

資料來源：本報告計算

表 4 衛生福利部頤苑長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
床位收入	85,546,661	87,017,129	88,515,095	90,041,073	91,595,586	93,179,169	94,792,365	96,435,728	98,109,822	99,815,221
特殊護理收入	25,663,998	26,105,139	26,554,529	27,012,322	27,478,676	27,953,751	28,437,710	28,930,718	29,432,947	29,944,566
營業收入小計	111,210,659	113,122,268	115,069,624	117,053,395	119,074,262	121,132,920	123,230,075	125,366,446	127,542,769	129,759,787
人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
住房照護成本	(17,109,332)	(17,403,426)	(17,703,019)	(18,008,215)	(18,319,117)	(18,635,834)	(18,958,473)	(19,287,146)	(19,621,964)	(19,963,044)
其他雜項成本	(6,843,733)	(6,961,370)	(7,081,208)	(7,203,286)	(7,327,647)	(7,454,334)	(7,583,389)	(7,714,858)	(7,848,786)	(7,985,218)
營運權利金	(222,421)	(226,245)	(230,139)	(234,107)	(238,149)	(242,266)	(246,460)	(250,733)	(255,086)	(259,520)
設備及重置成本折舊	(38,101,958)	(38,101,958)	(8,675,638)	(8,675,638)	(8,675,638)	(8,675,638)	(8,675,638)	(8,675,638)	(8,675,638)	(9,877,012)
利息費用	(11,241,481)	(10,492,049)	(9,742,617)	(8,993,185)	(8,243,753)	(7,494,321)	(6,744,889)	(5,995,457)	(5,246,024)	(4,496,592)
建物折舊費用	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)
土地租金	(1,185,365)	(1,226,137)	(1,226,137)	(1,270,212)	(1,270,212)	(1,317,858)	(1,317,858)	(1,369,362)	(1,369,362)	(1,425,039)
地價稅	(503,365)	(544,137)	(544,137)	(588,212)	(588,212)	(635,858)	(635,858)	(687,362)	(687,362)	(743,039)
房屋稅	(2,003,115)	(1,982,029)	(1,960,944)	(1,939,858)	(1,918,773)	(1,897,687)	(1,876,602)	(1,855,517)	(1,834,431)	(1,813,346)
營業支出小計	(120,429,613)	(120,156,194)	(90,382,682)	(90,131,556)	(89,800,344)	(89,572,639)	(89,258,010)	(89,054,916)	(88,757,496)	(89,781,653)
課稅所得(損失)(A)	(9,218,954)	(7,033,926)	24,686,942	26,921,839	29,273,918	31,560,281	33,972,065	36,311,530	38,785,273	39,978,134
累積虧損	(152,896,975)	(159,562,280)	(134,875,338)	(107,953,499)	(78,679,581)	(47,119,300)	(13,147,235)	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	0	0	0	0	0	0	0	4,632,859	7,757,055	7,995,627
本期淨利(損)(A-B)	(9,218,954)	(7,033,926)	24,686,942	26,921,839	29,273,918	31,560,281	33,972,065	31,678,671	31,028,218	31,982,507

資料來源：本報告計算

表 4 衛生福利部頤苑長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
床位收入	101,552,511	103,322,289	105,125,161	106,961,747	108,832,678	110,738,594	112,680,152	114,658,016	116,672,867	118,725,395
特殊護理收入	30,465,753	30,996,687	31,537,548	32,088,524	32,649,803	33,221,578	33,804,046	34,397,405	35,001,860	35,617,619
營業收入小計	132,018,264	134,318,976	136,662,709	139,050,271	141,482,481	143,960,172	146,484,198	149,055,421	151,674,727	154,343,014
人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
住房照護成本	(20,310,502)	(20,664,458)	(21,025,032)	(21,392,349)	(21,766,536)	(22,147,719)	(22,536,030)	(22,931,603)	(23,334,573)	(23,745,079)
其他雜項成本	(8,124,201)	(8,265,783)	(8,410,013)	(8,556,940)	(8,706,614)	(8,859,088)	(9,014,412)	(9,172,641)	(9,333,829)	(9,498,032)
營運權利金	(264,037)	(268,638)	(273,325)	(278,101)	(282,965)	(287,920)	(292,968)	(298,111)	(303,349)	(308,686)
設備及重置成本折舊	(9,877,012)	(9,877,012)	(9,877,012)	(9,877,012)	(9,877,012)	(9,877,012)	(11,244,748)	(11,244,748)	(11,244,748)	(11,244,748)
利息費用	(3,747,160)	(2,997,728)	(2,248,296)	(1,498,864)	(749,432)	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)
土地租金	(1,425,039)	(1,485,225)	(1,485,225)	(1,550,286)	(1,550,286)	(1,620,617)	(1,620,617)	(1,696,645)	(1,696,645)	(1,778,831)
地價稅	(743,039)	(803,225)	(803,225)	(868,286)	(868,286)	(938,617)	(938,617)	(1,014,645)	(1,014,645)	(1,096,831)
房屋稅	(1,792,260)	(1,771,175)	(1,750,090)	(1,729,004)	(1,707,919)	(1,686,833)	(1,665,748)	(1,644,662)	(1,623,577)	(1,602,492)
營業支出小計	(89,502,093)	(89,352,087)	(89,091,061)	(88,969,685)	(88,727,893)	(88,636,649)	(90,531,983)	(91,221,898)	(91,770,209)	(92,493,542)
課稅所得(損失)(A)	42,516,171	44,966,889	47,571,648	50,080,586	52,754,588	55,323,523	55,952,215	57,833,523	59,904,518	61,849,472
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	6,540,949	6,917,983	7,318,715	7,704,706	8,116,090	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	1,962,285	2,075,395	2,195,615	2,311,412	2,434,827	11,064,705	11,190,443	11,566,705	11,980,904	12,369,894
本期淨利(損)(A-B)	40,553,886	42,891,494	45,376,033	47,769,174	50,319,761	44,258,818	44,761,772	46,266,818	47,923,614	49,479,578

資料來源：本報告計算

表 4 衛生福利部頤苑長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
床位收入	120,816,305	122,946,316	125,116,158	127,326,575	129,578,328	131,872,188	134,208,944	136,589,397	139,014,364	141,484,678
特殊護理收入	36,244,892	36,883,895	37,534,847	38,197,973	38,873,498	39,561,656	40,262,683	40,976,819	41,704,309	42,445,403
營業收入小計	157,061,197	159,830,211	162,651,005	165,524,548	168,451,826	171,433,844	174,471,627	177,566,216	180,718,673	183,930,081
人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
住房照護成本	(24,163,261)	(24,589,263)	(25,023,232)	(25,465,315)	(25,915,666)	(26,374,438)	(26,841,789)	(27,317,879)	(27,802,873)	(28,296,936)
其他雜項成本	(9,665,304)	(9,835,705)	(10,009,293)	(10,186,126)	(10,366,266)	(10,549,775)	(10,736,716)	(10,927,152)	(11,121,149)	(11,318,774)
營運權利金	(314,122)	(319,660)	(325,302)	(331,049)	(336,904)	(342,868)	(348,943)	(355,132)	(361,437)	(367,860)
設備及重置成本折舊	(11,244,748)	(11,244,748)	(11,244,748)	(12,801,883)	(12,801,883)	(12,801,883)	(12,801,883)	(12,801,883)	(12,801,883)	(12,801,883)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)
土地租金	(1,778,831)	(1,867,675)	(1,867,675)	(1,963,714)	(1,963,714)	(2,067,533)	(2,067,533)	(2,179,761)	(2,179,761)	(2,301,080)
地價稅	(1,096,831)	(1,185,675)	(1,185,675)	(1,281,714)	(1,281,714)	(1,385,533)	(1,385,533)	(1,497,761)	(1,497,761)	(1,619,080)
房屋稅	(1,581,406)	(1,560,321)	(1,539,235)	(1,518,150)	(1,497,065)	(1,475,979)	(1,454,894)	(1,433,808)	(1,412,723)	(1,391,637)
營業支出小計	(93,063,346)	(93,821,890)	(94,414,003)	(96,766,794)	(97,382,055)	(98,216,852)	(98,856,134)	(99,732,219)	(100,396,430)	(101,316,093)
課稅所得(損失)(A)	63,997,851	66,008,321	68,237,002	68,757,754	71,069,771	73,216,992	75,615,493	77,833,997	80,322,243	82,613,988
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	12,799,570	13,201,664	13,647,400	13,751,551	14,213,954	14,643,398	15,123,099	15,566,799	16,064,449	16,522,798
本期淨利(損)(A-B)	51,198,281	52,806,657	54,589,602	55,006,203	56,855,817	58,573,594	60,492,394	62,267,198	64,257,794	66,091,190

資料來源：本報告計算

表 4 衛生福利部頤苑長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164
床位收入	144,001,187	146,564,755	149,176,261	151,836,603	154,546,693	157,307,462	160,119,857	162,984,844	165,903,406	168,876,546	171,905,283
特殊護理收入	43,200,356	43,969,427	44,752,878	45,550,981	46,364,008	47,192,239	48,035,957	48,895,453	49,771,022	50,662,964	51,571,585
營業收入小計	187,201,543	190,534,182	193,929,139	197,387,584	200,910,701	204,499,701	208,155,814	211,880,297	215,674,428	219,539,510	223,476,868
人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)
住房照護成本	(28,800,237)	(29,312,951)	(29,835,252)	(30,367,321)	(30,909,339)	(31,461,492)	(32,023,971)	(32,596,969)	(33,180,681)	(33,775,309)	(34,381,057)
其他雜項成本	(11,520,095)	(11,725,180)	(11,934,101)	(12,146,928)	(12,363,735)	(12,584,597)	(12,809,589)	(13,038,788)	(13,272,272)	(13,510,124)	(13,752,423)
營運權利金	(374,403)	(381,068)	(387,858)	(394,775)	(401,821)	(408,999)	(416,312)	(423,761)	(431,349)	(439,079)	(446,954)
設備及重置成本折舊	(14,574,646)	(14,574,646)	(14,574,646)	(14,574,646)	(14,574,646)	(14,574,646)	(14,574,646)	(16,592,894)	(16,592,894)	(16,592,894)	(16,592,894)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)
土地租金	(2,301,080)	(2,432,225)	(2,432,225)	(2,573,994)	(2,573,994)	(2,727,245)	(2,727,245)	(2,892,910)	(2,892,910)	(3,071,994)	(3,071,994)
地價稅	(1,619,080)	(1,750,225)	(1,750,225)	(1,891,994)	(1,891,994)	(2,045,245)	(2,045,245)	(2,210,910)	(2,210,910)	(2,389,994)	(2,389,994)
房屋稅	(1,370,552)	(1,349,467)	(1,328,381)	(1,307,296)	(1,286,210)	(1,265,125)	(1,244,040)	(1,222,954)	(1,201,869)	(1,180,783)	(1,159,698)
營業支出小計	(103,778,936)	(104,744,605)	(105,461,531)	(106,475,797)	(107,220,582)	(108,286,192)	(109,059,891)	(112,198,029)	(113,001,728)	(114,179,020)	(115,013,857)
課稅所得(損失)(A)	83,422,607	85,789,577	88,467,608	90,911,787	93,690,119	96,213,509	99,095,923	99,682,268	102,672,700	105,360,490	108,463,011
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	16,684,521	17,157,915	17,693,522	18,182,357	18,738,024	19,242,702	19,819,185	19,936,454	20,534,540	21,072,098	21,692,602
本期淨利(損)(A-B)	66,738,086	68,631,662	70,774,086	72,729,430	74,952,095	76,970,807	79,276,738	79,745,814	82,138,160	84,288,392	86,770,409

資料來源：本報告計算

表 4 衛生福利部頤苑長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	165	166	167	168	合計
床位收入	174,990,657	178,133,728	181,335,574	184,597,295	6,092,226,561
特殊護理收入	52,497,197	53,440,118	54,400,672	55,379,189	1,827,667,970
營業收入小計	227,487,854	231,573,846	235,736,246	239,976,484	7,919,894,531
人事成本	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(29,172,120)	(1,425,540,720)
住房照護成本	(34,998,131)	(35,626,746)	(36,267,115)	(36,919,459)	(1,218,445,312)
其他雜項成本	(13,999,253)	(14,250,698)	(14,506,846)	(14,767,784)	(487,378,127)
營運權利金	(454,976)	(463,148)	(471,472)	(479,953)	(15,839,788)
設備及重置成本折舊	(16,592,894)	(16,592,894)	(16,592,894)	(18,890,623)	(801,972,076)
利息費用	0	0	0	0	(157,380,735)
建物折舊費用	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(14,046,723)	(702,336,150)
土地租金	(3,265,583)	(3,265,583)	(3,474,853)	(3,474,853)	(99,884,294)
地價稅	(2,583,583)	(2,583,583)	(2,792,853)	(2,792,853)	(63,909,094)
房屋稅	(1,138,612)	(1,117,527)	(1,096,442)	(1,075,356)	(74,431,519)
營業支出小計	(116,251,875)	(117,119,022)	(118,421,318)	(121,619,724)	(5,047,117,815)
課稅所得(損失)(A)	111,235,979	114,454,824	117,314,928	118,356,760	2,872,776,716
累積虧損	0	0	0	0	(1,223,656,936)
投資抵減	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	36,598,443
所得稅費用(B)	22,247,196	22,890,965	23,462,986	23,671,352	538,098,827
本期淨利(損)(A-B)	88,988,783	91,563,859	93,851,942	94,685,408	2,334,677,889

資料來源：本報告計算

表 5 臺北市秀山長照園區各年度損益情形

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
床位收入	0	0	0	0	0	92,055,840	117,024,694	142,819,374	169,462,770	196,978,341
特殊護理收入	0	0	0	0	0	27,616,752	35,107,408	42,845,812	50,838,831	59,093,502
營業收入小計	0	0	0	0	0	119,672,592	152,132,102	185,665,186	220,301,601	256,071,843
人事成本	0	0	0	0	0	(30,945,384)	(37,558,440)	(44,171,496)	(50,784,552)	(57,397,608)
住房照護成本	0	0	0	0	0	(18,411,168)	(23,404,939)	(28,563,875)	(33,892,554)	(39,395,668)
其他雜項成本	0	0	0	0	0	(7,364,467)	(9,361,976)	(11,425,550)	(13,557,022)	(15,758,267)
營運權利金	0	0	0	0	0	(799,181)	(880,330)	(964,163)	(1,050,754)	(1,140,180)
設備及重置成本折舊	0	0	0	0	0	(107,730,071)	(107,730,071)	(107,730,071)	(107,730,071)	(107,730,071)
利息費用	0	0	0	0	0	(39,197,702)	(37,237,817)	(35,277,932)	(33,318,047)	(31,358,162)
建物折舊費用	0	0	0	0	0	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)
土地租金	(3,279,790)	(3,389,007)	(3,389,007)	(3,501,861)	(3,501,861)	(10,178,053)	(10,178,053)	(10,298,548)	(10,298,548)	(10,423,056)
地價稅	0	0	0	0	0	(3,618,473)	(3,618,473)	(3,738,968)	(3,738,968)	(3,863,476)
房屋稅	0	0	0	0	0	(6,339,320)	(6,265,150)	(6,190,980)	(6,116,810)	(6,042,640)
營業支出小計	(3,279,790)	(3,389,007)	(3,389,007)	(3,501,861)	(3,501,861)	(264,141,827)	(275,793,257)	(287,919,591)	(300,045,334)	(312,667,136)
課稅所得(損失)(A)	(3,279,790)	(3,389,007)	(3,389,007)	(3,501,861)	(3,501,861)	(144,469,235)	(123,661,155)	(102,254,405)	(79,743,733)	(56,595,293)
累積虧損	(3,279,790)	(6,668,797)	(10,057,804)	(13,559,665)	(17,061,526)	(161,530,761)	(285,191,916)	(387,446,321)	(467,190,054)	(523,785,347)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)(A-B)	(3,279,790)	(3,389,007)	(3,389,007)	(3,501,861)	(3,501,861)	(144,469,235)	(123,661,155)	(102,254,405)	(79,743,733)	(56,595,293)

資料來源：本報告計算

表 5 臺北市秀山長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
床位收入	200,346,779	203,778,206	207,273,801	210,834,763	214,462,316	218,157,703	221,922,195	225,757,082	229,663,682	233,643,335
特殊護理收入	60,104,034	61,133,462	62,182,140	63,250,429	64,338,695	65,447,311	66,576,659	67,727,125	68,899,105	70,093,001
營業收入小計	260,450,813	264,911,668	269,455,941	274,085,192	278,801,011	283,605,014	288,498,854	293,484,207	298,562,787	303,736,336
人事成本	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)
住房照護成本	(40,069,356)	(40,755,641)	(41,454,760)	(42,166,953)	(42,892,463)	(43,631,541)	(44,384,439)	(45,151,416)	(45,932,736)	(46,728,667)
其他雜項成本	(16,027,742)	(16,302,256)	(16,581,904)	(16,866,781)	(17,156,985)	(17,452,616)	(17,753,776)	(18,060,567)	(18,373,095)	(18,691,467)
營運權利金	(1,151,127)	(1,162,279)	(1,173,640)	(1,185,213)	(1,197,003)	(1,209,013)	(1,221,247)	(1,233,711)	(1,246,407)	(1,259,341)
設備及重置成本折舊	(107,730,071)	(107,730,071)	(24,529,635)	(24,529,635)	(24,529,635)	(24,529,635)	(24,529,635)	(24,529,635)	(24,529,635)	(27,926,418)
利息費用	(29,398,277)	(27,438,391)	(25,478,506)	(23,518,621)	(21,558,736)	(19,598,851)	(17,638,966)	(15,679,081)	(13,719,196)	(11,759,311)
建物折舊費用	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)
土地租金	(10,423,056)	(10,551,710)	(10,551,710)	(10,684,647)	(10,684,647)	(10,822,012)	(10,822,012)	(10,963,951)	(10,963,951)	(11,110,617)
地價稅	(3,863,476)	(3,992,130)	(3,992,130)	(4,125,067)	(4,125,067)	(4,262,432)	(4,262,432)	(4,404,371)	(4,404,371)	(4,551,037)
房屋稅	(11,936,940)	(11,788,599)	(11,640,259)	(11,491,919)	(11,343,579)	(11,195,239)	(11,046,899)	(10,898,559)	(10,750,219)	(10,601,879)
營業支出小計	(317,555,661)	(316,676,693)	(232,358,160)	(231,524,452)	(230,443,731)	(229,656,955)	(228,615,022)	(227,876,907)	(226,875,226)	(229,584,353)
課稅所得(損失)(A)	(57,104,848)	(51,765,025)	37,097,781	42,560,740	48,357,280	53,948,059	59,883,832	65,607,300	71,687,561	74,151,983
累積虧損	(577,610,405)	(625,986,423)	(588,888,642)	(546,327,902)	(497,970,622)	(444,022,563)	(347,463,304)	(245,208,899)	(165,465,166)	(91,313,183)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)(A-B)	(57,104,848)	(51,765,025)	37,097,781	42,560,740	48,357,280	53,948,059	59,883,832	65,607,300	71,687,561	74,151,983

資料來源：本報告計算

表 5 臺北市秀山長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
床位收入	237,697,408	241,827,292	246,034,405	250,320,191	254,686,121	259,133,694	263,664,436	268,279,903	272,981,680	277,771,380
特殊護理收入	71,309,222	72,548,188	73,810,322	75,096,057	76,405,836	77,740,108	79,099,331	80,483,971	81,894,504	83,331,414
營業收入小計	309,006,630	314,375,480	319,844,727	325,416,248	331,091,957	336,873,802	342,763,767	348,763,874	354,876,184	361,102,794
人事成本	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)
住房照護成本	(47,539,482)	(48,365,458)	(49,206,881)	(50,064,038)	(50,937,224)	(51,826,739)	(52,732,887)	(53,655,981)	(54,596,336)	(55,554,276)
其他雜項成本	(19,015,793)	(19,346,183)	(19,682,752)	(20,025,615)	(20,374,890)	(20,730,696)	(21,093,155)	(21,462,392)	(21,838,534)	(22,221,710)
營運權利金	(1,272,517)	(1,285,939)	(1,299,612)	(1,313,541)	(1,327,730)	(1,342,185)	(1,356,909)	(1,371,910)	(1,387,190)	(1,402,757)
設備及重置成本折舊	(27,926,418)	(27,926,418)	(27,926,418)	(27,926,418)	(27,926,418)	(27,926,418)	(31,793,575)	(31,793,575)	(31,793,575)	(31,793,575)
利息費用	(9,799,425)	(7,839,540)	(5,879,655)	(3,919,770)	(1,959,885)	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)
土地租金	(11,110,617)	(11,262,166)	(11,262,166)	(11,418,762)	(11,418,762)	(11,580,573)	(11,580,573)	(11,747,772)	(11,747,772)	(11,920,539)
地價稅	(4,551,037)	(4,702,586)	(4,702,586)	(4,859,182)	(4,859,182)	(5,020,993)	(5,020,993)	(5,188,192)	(5,188,192)	(5,360,959)
房屋稅	(10,453,539)	(10,305,199)	(10,156,859)	(10,008,518)	(9,860,178)	(9,711,838)	(9,563,498)	(9,415,158)	(9,266,818)	(9,118,478)
營業支出小計	(228,624,444)	(227,989,105)	(227,072,545)	(226,491,460)	(225,619,885)	(225,095,058)	(230,097,206)	(231,590,596)	(232,774,033)	(234,327,910)
課稅所得(損失)(A)	80,382,186	86,386,375	92,772,182	98,924,788	105,472,072	111,778,744	112,666,561	117,173,278	122,102,151	126,774,884
累積虧損	(10,930,997)	0	0			0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	16,226,473	17,196,730	17,333,317	18,026,658	18,784,946	0
所得稅費用(B)	0	15,091,076	18,554,436	19,784,958	4,867,942	5,159,019	5,199,995	5,407,997	5,635,484	25,354,977
本期淨利(損)(A-B)	80,382,186	71,295,299	74,217,746	79,139,830	100,604,130	106,619,725	107,466,566	111,765,281	116,466,667	101,419,907

資料來源：本報告計算

表 5 臺北市秀山長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
床位收入	282,650,647	287,621,156	292,684,614	297,842,759	303,097,361	308,450,224	313,903,186	319,458,118	325,116,927	330,881,556
特殊護理收入	84,795,194	86,286,347	87,805,384	89,352,828	90,929,208	92,535,067	94,170,956	95,837,435	97,535,078	99,264,467
營業收入小計	367,445,841	373,907,503	380,489,998	387,195,587	394,026,569	400,985,291	408,074,142	415,295,553	422,652,005	430,146,023
人事成本	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)
住房照護成本	(56,530,129)	(57,524,231)	(58,536,923)	(59,568,552)	(60,619,472)	(61,690,045)	(62,780,637)	(63,891,624)	(65,023,385)	(66,176,311)
其他雜項成本	(22,612,052)	(23,009,692)	(23,414,769)	(23,827,421)	(24,247,789)	(24,676,018)	(25,112,255)	(25,556,649)	(26,009,354)	(26,470,524)
營運權利金	(1,418,615)	(1,434,769)	(1,451,225)	(1,467,989)	(1,485,066)	(1,502,463)	(1,520,185)	(1,538,239)	(1,556,630)	(1,575,365)
設備及重置成本折舊	(31,793,575)	(31,793,575)	(31,793,575)	(36,196,244)	(36,196,244)	(36,196,244)	(36,196,244)	(36,196,244)	(36,196,244)	(36,196,244)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)
土地租金	(11,920,539)	(12,099,059)	(12,099,059)	(12,283,524)	(12,283,524)	(12,474,131)	(12,474,131)	(12,671,085)	(12,671,085)	(12,874,599)
地價稅	(5,360,959)	(5,539,479)	(5,539,479)	(5,723,944)	(5,723,944)	(5,914,551)	(5,914,551)	(6,111,505)	(6,111,505)	(6,315,019)
房屋稅	(8,970,138)	(8,821,798)	(8,673,458)	(8,525,118)	(8,376,777)	(8,228,437)	(8,080,097)	(7,931,757)	(7,783,417)	(7,635,077)
營業支出小計	(235,561,623)	(237,178,219)	(238,464,104)	(244,548,408)	(245,888,432)	(247,637,505)	(249,033,716)	(250,852,719)	(252,307,236)	(254,198,755)
課稅所得(損失)(A)	131,884,218	136,729,284	142,025,894	142,647,179	148,138,137	153,347,786	159,040,426	164,442,834	170,344,769	175,947,268
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	26,376,844	27,345,857	28,405,179	28,529,436	29,627,627	30,669,557	31,808,085	32,888,567	34,068,954	35,189,454
本期淨利(損)(A-B)	105,507,374	109,383,427	113,620,715	114,117,743	118,510,510	122,678,229	127,232,341	131,554,267	136,275,815	140,757,814

資料來源：本報告計算

表 5 臺北市秀山長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	合計
床位收入	336,753,983	342,736,225	348,830,335	355,038,405	361,362,565	367,804,988	374,367,883	381,053,505	387,864,148	394,802,150	12,168,898,126
特殊護理收入	101,026,195	102,820,868	104,649,101	106,511,522	108,408,770	110,341,496	112,310,365	114,316,052	116,359,244	118,440,645	3,650,669,441
營業收入小計	437,780,178	445,557,093	453,479,436	461,549,927	469,771,335	478,146,484	486,678,248	495,369,557	504,223,392	513,242,795	15,819,567,567
人事成本	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(57,397,608)	(2,516,761,800)
住房照護成本	(67,350,797)	(68,547,245)	(69,766,067)	(71,007,681)	(72,272,513)	(73,560,998)	(74,873,577)	(76,210,701)	(77,572,830)	(78,960,430)	(2,433,779,626)
其他雜項成本	(26,940,319)	(27,418,898)	(27,906,427)	(28,403,072)	(28,909,005)	(29,424,399)	(29,949,431)	(30,484,280)	(31,029,132)	(31,584,172)	(973,511,849)
營運權利金	(1,594,450)	(1,613,893)	(1,659,794)	(1,740,499)	(1,822,713)	(1,906,465)	(1,991,782)	(2,078,696)	(2,167,234)	(2,257,428)	(64,017,379)
設備及重置成本折舊	(41,208,581)	(41,208,581)	(41,208,581)	(41,208,581)	(41,208,581)	(41,208,581)	(41,208,581)	(46,915,008)	(46,915,008)	(46,915,008)	(2,026,436,692)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(411,575,871)
建物折舊費用	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(39,558,008)	(1,780,110,360)
土地租金	(12,874,599)	(13,084,889)	(13,084,889)	(13,302,182)	(13,302,182)	(13,526,710)	(13,526,710)	(13,758,716)	(13,758,716)	(13,998,447)	(549,134,575)
地價稅	(6,315,019)	(6,525,309)	(6,525,309)	(6,742,602)	(6,742,602)	(6,967,130)	(6,967,130)	(7,199,136)	(7,199,136)	(7,438,867)	(236,891,949)
房屋稅	(7,486,737)	(7,338,397)	(7,190,057)	(7,041,717)	(6,893,377)	(6,745,036)	(6,596,696)	(6,448,356)	(6,300,016)	(6,151,676)	(392,727,213)
營業支出小計	(260,726,118)	(262,692,828)	(264,296,740)	(266,401,950)	(268,106,589)	(270,294,935)	(272,069,523)	(280,050,509)	(281,897,688)	(284,261,644)	(11,384,947,314)
課稅所得(損失)(A)	177,054,060	182,864,265	189,182,696	195,147,977	201,664,746	207,851,549	214,608,725	215,319,048	222,325,704	228,981,151	4,434,620,253
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(6,016,960,087)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	87,568,124
所得稅費用(B)	35,410,812	36,572,853	37,836,539	39,029,595	40,332,949	41,570,310	42,921,745	43,063,810	44,465,141	45,796,230	816,965,428
本期淨利(損)(A-B)	141,643,248	146,291,412	151,346,157	156,118,382	161,331,797	166,281,239	171,686,980	172,255,238	177,860,563	183,184,921	3,617,654,825

資料來源：本報告計算

表 6 新竹縣新埔長照園區各年度損益情形

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123
床位收入	0	0	0	0	16,684,800	21,195,517	25,849,660	30,651,204	35,604,224	36,189,239
特殊護理收入	0	0	0	0	5,005,440	6,358,655	7,754,898	9,195,361	10,681,267	10,856,772
營業收入小計	0	0	0	0	21,690,240	27,554,172	33,604,558	39,846,565	46,285,491	47,046,011
人事成本	0	0	0	0	(8,446,320)	(10,099,584)	(11,752,848)	(13,406,112)	(15,059,376)	(15,059,376)
住房照護成本	0	0	0	0	(3,336,960)	(4,239,103)	(5,169,932)	(6,130,241)	(7,120,845)	(7,237,848)
其他雜項成本	0	0	0	0	(1,334,784)	(1,695,641)	(2,067,973)	(2,452,096)	(2,848,338)	(2,895,139)
營運權利金	0	0	0	0	(43,380)	(55,108)	(67,209)	(79,693)	(92,571)	(94,092)
設備及重置成本折舊	0	0	0	0	(26,291,921)	(26,291,921)	(26,291,921)	(26,291,921)	(26,291,921)	(26,291,921)
利息費用	0	0	0	0	(12,817,095)	(12,176,240)	(11,535,386)	(10,894,531)	(10,253,676)	(9,612,821)
建物折舊費用	0	0	0	0	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)
土地租金	(24,792)	(25,302)	(25,302)	(25,824)	(75,407)	(75,938)	(75,938)	(76,481)	(76,481)	(77,036)
地價稅	0	0	0	0	0	(26,355)	(26,355)	(26,898)	(26,898)	(27,453)
房屋稅	0	0	0	0	(656,964)	(649,278)	(641,591)	(633,905)	(626,218)	(1,237,063)
營業支出小計	(24,792)	(25,302)	(25,302)	(25,824)	(66,876,797)	(69,183,134)	(71,503,119)	(73,865,844)	(76,270,290)	(76,406,715)
課稅所得(損失)(A)	(24,792)	(25,302)	(25,302)	(25,824)	(45,186,557)	(41,628,962)	(37,898,561)	(34,019,279)	(29,984,799)	(29,360,704)
累積虧損	(24,792)	(50,094)	(75,396)	(101,220)	(45,287,777)	(86,916,739)	(124,815,300)	(158,834,579)	(188,819,378)	(218,180,082)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)(A-B)	(24,792)	(25,302)	(25,302)	(25,824)	(45,186,557)	(41,628,962)	(37,898,561)	(34,019,279)	(29,984,799)	(29,360,704)

資料來源：本報告計算

表 6 新竹縣新埔長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133
床位收入	36,785,193	37,392,292	38,010,744	38,640,761	39,282,559	39,936,359	40,602,385	41,280,866	41,972,034	42,676,127
特殊護理收入	11,035,558	11,217,688	11,403,223	11,592,228	11,784,768	11,980,908	12,180,716	12,384,260	12,591,610	12,802,838
營業收入小計	47,820,751	48,609,980	49,413,967	50,232,989	51,067,327	51,917,267	52,783,101	53,665,126	54,563,644	55,478,965
人事成本	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)
住房照護成本	(7,357,039)	(7,478,458)	(7,602,149)	(7,728,152)	(7,856,512)	(7,987,272)	(8,120,477)	(8,256,173)	(8,394,407)	(8,535,225)
其他雜項成本	(2,942,815)	(2,991,383)	(3,040,860)	(3,091,261)	(3,142,605)	(3,194,909)	(3,248,191)	(3,302,469)	(3,357,763)	(3,414,090)
營運權利金	(95,642)	(97,220)	(98,828)	(100,466)	(102,135)	(103,835)	(105,566)	(107,330)	(109,127)	(110,958)
設備及重置成本折舊	(26,291,921)	(5,986,548)	(5,986,548)	(5,986,548)	(5,986,548)	(5,986,548)	(5,986,548)	(5,986,548)	(6,815,545)	(6,815,545)
利息費用	(8,971,967)	(8,331,112)	(7,690,257)	(7,049,402)	(6,408,547)	(5,767,693)	(5,126,838)	(4,485,983)	(3,845,128)	(3,204,274)
建物折舊費用	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)
土地租金	(77,036)	(77,601)	(77,601)	(78,178)	(78,178)	(78,767)	(78,767)	(79,368)	(79,368)	(79,982)
地價稅	(27,453)	(28,018)	(28,018)	(28,595)	(28,595)	(29,184)	(29,184)	(29,785)	(29,785)	(30,399)
房屋稅	(1,221,690)	(1,206,317)	(1,190,944)	(1,175,571)	(1,160,198)	(1,144,825)	(1,129,453)	(1,114,080)	(1,098,707)	(1,083,334)
營業支出小計	(75,918,905)	(55,129,999)	(54,648,547)	(54,171,515)	(53,696,660)	(53,226,375)	(52,758,366)	(52,295,078)	(52,663,172)	(52,207,149)
課稅所得(損失)(A)	(28,098,154)	(6,520,019)	(5,234,580)	(3,938,526)	(2,629,333)	(1,309,108)	24,735	1,370,048	1,900,472	3,271,816
累積虧損	(246,253,444)	(252,748,161)	(257,957,439)	(261,870,141)	(219,312,917)	(178,993,063)	(141,094,502)	(107,075,223)	(77,090,424)	(47,729,720)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
本期淨利(損)(A-B)	(28,098,154)	(6,520,019)	(5,234,580)	(3,938,526)	(2,629,333)	(1,309,108)	24,735	1,370,048	1,900,472	3,271,816

資料來源：本報告計算

表 6 新竹縣新埔長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
床位收入	43,393,387	44,124,059	44,868,395	45,626,650	46,399,084	47,185,963	47,987,557	48,804,140	49,635,993	50,483,402
特殊護理收入	13,018,016	13,237,218	13,460,519	13,687,995	13,919,725	14,155,789	14,396,267	14,641,242	14,890,798	15,145,021
營業收入小計	56,411,403	57,361,277	58,328,914	59,314,645	60,318,809	61,341,752	62,383,824	63,445,382	64,526,791	65,628,423
人事成本	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)
住房照護成本	(8,678,677)	(8,824,812)	(8,973,679)	(9,125,330)	(9,279,817)	(9,437,193)	(9,597,511)	(9,760,828)	(9,927,199)	(10,096,680)
其他雜項成本	(3,471,471)	(3,529,925)	(3,589,472)	(3,650,132)	(3,711,927)	(3,774,877)	(3,839,005)	(3,904,331)	(3,970,879)	(4,038,672)
營運權利金	(112,823)	(114,723)	(116,658)	(118,629)	(120,638)	(122,684)	(124,768)	(126,891)	(129,054)	(131,257)
設備及重置成本折舊	(6,815,545)	(6,815,545)	(6,815,545)	(6,815,545)	(6,815,545)	(7,759,339)	(7,759,339)	(7,759,339)	(7,759,339)	(7,759,339)
利息費用	(2,563,419)	(1,922,564)	(1,281,709)	(640,855)	0	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)
土地租金	(79,982)	(80,608)	(80,608)	(81,247)	(81,247)	(81,900)	(81,900)	(82,565)	(82,565)	(83,245)
地價稅	(30,399)	(31,025)	(31,025)	(31,664)	(31,664)	(32,317)	(32,317)	(32,982)	(32,982)	(33,662)
房屋稅	(1,067,961)	(1,052,588)	(1,037,215)	(1,021,842)	(1,006,469)	(991,096)	(975,723)	(960,350)	(944,977)	(929,604)
營業支出小計	(51,753,619)	(51,305,132)	(50,859,253)	(50,418,586)	(49,980,649)	(51,132,748)	(51,343,905)	(51,560,628)	(51,780,337)	(52,005,801)
課稅所得(損失)(A)	4,657,784	6,056,145	7,469,661	8,896,059	10,338,160	10,209,004	11,039,919	11,884,754	12,746,454	13,622,622
累積虧損	(19,631,566)	(13,111,547)	(5,641,886)	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0	0	0	0	0	1,698,449	1,828,424	1,960,993	2,095,788
所得稅費用(B)	0	0	0	650,835	2,067,632	2,041,801	509,535	548,527	588,298	628,736
本期淨利(損)(A-B)	4,657,784	6,056,145	7,469,661	8,245,224	8,270,528	8,167,203	10,530,384	11,336,227	12,158,156	12,993,886

資料來源：本報告計算

表 6 新竹縣新埔長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
床位收入	51,346,658	52,226,057	53,121,900	54,034,495	54,964,156	55,911,202	56,875,958	57,858,754	58,859,929	59,879,825
特殊護理收入	15,403,997	15,667,817	15,936,570	16,210,349	16,489,247	16,773,361	17,062,787	17,357,626	17,657,979	17,963,948
營業收入小計	66,750,655	67,893,874	69,058,470	70,244,844	71,453,403	72,684,563	73,938,745	75,216,380	76,517,908	77,843,773
人事成本	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)
住房照護成本	(10,269,332)	(10,445,211)	(10,624,380)	(10,806,899)	(10,992,831)	(11,182,240)	(11,375,192)	(11,571,751)	(11,771,986)	(11,975,965)
其他雜項成本	(4,107,733)	(4,178,085)	(4,249,752)	(4,322,760)	(4,397,132)	(4,472,896)	(4,550,077)	(4,628,700)	(4,708,794)	(4,790,386)
營運權利金	(133,501)	(135,788)	(138,117)	(140,490)	(142,907)	(145,369)	(147,877)	(150,433)	(153,036)	(155,688)
設備及重置成本折舊	(7,759,339)	(7,759,339)	(8,833,827)	(8,833,827)	(8,833,827)	(8,833,827)	(8,833,827)	(8,833,827)	(8,833,827)	(10,057,106)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建物折舊費用	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)
土地租金	(83,245)	(83,938)	(83,938)	(84,646)	(84,646)	(85,368)	(85,368)	(86,105)	(86,105)	(86,858)
地價稅	(33,662)	(34,355)	(34,355)	(35,063)	(35,063)	(35,785)	(35,785)	(36,522)	(36,522)	(37,275)
房屋稅	(914,231)	(898,858)	(883,485)	(868,112)	(852,739)	(837,366)	(821,993)	(806,620)	(791,247)	(775,874)
營業支出小計	(52,234,385)	(52,468,916)	(53,781,196)	(54,025,139)	(54,272,487)	(54,526,193)	(54,783,461)	(55,047,300)	(55,314,859)	(56,812,494)
課稅所得(損失)(A)	14,516,270	15,424,958	15,277,274	16,219,705	17,180,916	18,158,370	19,155,284	20,169,080	21,203,049	21,031,279
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	2,233,272	0	0	0	0	0	0	0	0	0
所得稅費用(B)	669,982	3,084,992	3,055,455	3,243,941	3,436,183	3,631,674	3,831,057	4,033,816	4,240,610	4,206,256
本期淨利(損)(A-B)	13,846,288	12,339,966	12,221,819	12,975,764	13,744,733	14,526,696	15,324,227	16,135,264	16,962,439	16,825,023

資料來源：本報告計算

表 6 新竹縣新埔長照園區各年度損益情形(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	合計
床位收入	60,918,794	61,977,192	63,055,381	64,153,733	65,272,623	66,412,438	67,573,566	68,756,408	69,961,369	71,188,862	2,245,611,894
特殊護理收入	18,275,638	18,593,158	18,916,614	19,246,120	19,581,787	19,923,731	20,272,070	20,626,922	20,988,411	21,356,659	673,683,571
營業收入小計	79,194,432	80,570,350	81,971,995	83,399,853	84,854,410	86,336,169	87,845,636	89,383,330	90,949,780	92,545,521	2,919,295,465
人事成本	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(15,059,376)	(676,198,656)
住房照護成本	(12,183,759)	(12,395,438)	(12,611,076)	(12,830,747)	(13,054,525)	(13,282,488)	(13,514,713)	(13,751,282)	(13,992,274)	(14,237,772)	(449,122,380)
其他雜項成本	(4,873,504)	(4,958,175)	(5,044,430)	(5,132,299)	(5,221,810)	(5,312,995)	(5,405,885)	(5,500,513)	(5,596,910)	(5,695,109)	(179,648,953)
營運權利金	(158,389)	(161,141)	(163,944)	(166,800)	(169,709)	(172,672)	(175,691)	(178,767)	(181,900)	(185,091)	(5,838,595)
設備及重置成本折舊	(10,057,106)	(10,057,106)	(10,057,106)	(10,057,106)	(10,057,106)	(10,057,106)	(11,449,781)	(11,449,781)	(11,449,781)	(11,449,781)	(506,009,126)
利息費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(134,579,497)
建物折舊費用	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(13,873,966)	(638,202,436)
土地租金	(86,858)	(87,626)	(87,626)	(88,409)	(88,409)	(89,209)	(89,209)	(90,025)	(90,025)	(90,859)	(3,897,686)
地價稅	(37,275)	(38,043)	(38,043)	(38,826)	(38,826)	(39,626)	(39,626)	(40,442)	(40,442)	(41,276)	(1,489,824)
房屋稅	(760,502)	(745,129)	(729,756)	(714,383)	(699,010)	(683,637)	(668,264)	(652,891)	(637,518)	(622,145)	(41,321,723)
營業支出小計	(57,090,735)	(57,376,000)	(57,665,323)	(57,961,912)	(58,262,737)	(58,571,075)	(60,276,511)	(60,597,043)	(60,922,192)	(61,255,375)	(2,636,308,876)
課稅所得(損失)(A)	22,103,697	23,194,350	24,306,672	25,437,941	26,591,673	27,765,094	27,569,125	28,786,287	30,027,588	31,290,146	282,986,589
累積虧損	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(2,651,615,390)
投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
五年免徵	0	0		0	0	0	0	0	0	0	9,816,926
所得稅費用(B)	4,420,739	4,638,870	4,861,334	5,087,588	5,318,335	5,553,019	5,513,825	5,757,257	6,005,518	6,258,029	93,883,844
本期淨利(損)(A-B)	17,682,958	18,555,480	19,445,338	20,350,353	21,273,338	22,212,075	22,055,300	23,029,030	24,022,070	25,032,117	189,102,745

資料來源：本報告計算

表 7 各案件特許期間內損益合計

單位：元

案件名	雲林縣整合式長照基地	衛生福利部頤苑長照園區	臺北市秀山長照園區	新竹縣新埔長照園區	合計
床位收入	5,969,689,099	6,092,226,561	12,168,898,126	2,245,611,894	26,476,425,680
特殊護理收入	1,790,906,730	1,827,667,970	3,650,669,441	673,683,571	7,942,927,712
營業收入小計	7,760,595,829	7,919,894,531	15,819,567,567	2,919,295,465	34,419,353,392
人事成本	(2,131,463,592)	(1,425,540,720)	(2,516,761,800)	(676,198,656)	(6,749,964,768)
住房照護成本	(1,193,937,827)	(1,218,445,312)	(2,433,779,626)	(449,122,380)	(5,295,285,145)
其他雜項成本	(477,575,130)	(487,378,127)	(973,511,849)	(179,648,953)	(2,118,114,059)
營運權利金	(113,021,787)	(15,839,788)	(64,017,379)	(5,838,595)	(198,717,549)
設備及重置成本折舊	(141,855,863)	(801,972,076)	(2,026,436,692)	(506,009,126)	(3,476,273,757)
利息費用	(112,672,156)	(157,380,735)	(411,575,871)	(134,579,497)	(816,208,259)
建物折舊費用	(627,193,024)	(702,336,150)	(1,780,110,360)	(638,202,436)	(3,747,841,970)
土地租金	(29,584,256)	(99,884,294)	(549,134,575)	(3,897,686)	(682,500,811)
地價稅	(9,995,078)	(63,909,094)	(236,891,949)	(1,489,824)	(312,285,945)
房屋稅	(67,796,151)	(74,431,519)	(392,727,213)	(41,321,723)	(576,276,606)
營業支出小計	(4,905,094,864)	(5,047,117,815)	(11,384,947,314)	(2,636,308,876)	(23,973,468,869)
課稅所得(A)	2,855,500,965	2,872,776,716	4,434,620,253	282,986,589	10,445,884,523
投資抵減	0	0	0	0	0
五年免徵	30,415,020	36,598,443	87,568,124	9,816,926	164,398,513
所得稅費用(B)	540,685,174	538,098,827	816,965,428	93,883,844	1,989,633,273
本期淨利(C=A-B)	2,314,815,791	2,334,677,889	3,617,654,825	189,102,745	8,456,251,250

資料來源：本報告計算

(二) 稅收影響數之評估

依行政院 109 年 2 月 4 日院臺財字第 1090160036 號令訂定發布「稅式支出評估作業辦法」第 8 條「稅式支出評估基本規範完整格式」，稅式支出評估的方式有三種，第一種是「最初收入損失法」(Initial revenue loss)；第二種是「最終收入損失法」(Final revenue loss)；第三種是「等額支出法」(Outlay equivalence)。本報告分析如下：

1. 最初收入損失法

此法假設的估計方式是，納稅義務人行為模式不變，在有存在租稅獎勵法規時，政府所減少的稅收金額，重點在於某項法律存在與不存在時所產生比較的成本差異。

依衛生福利部逐案調查，目前民間參與長照機構進入招商階段尚未有符合所建議之重大公共建設範圍。而推行中案件，可能會誘發符合修正後長照機構重大公共建設範圍有雲林縣整合式長照基地、衛生福利部頤苑長照園區、臺北市秀山長照園區、新竹縣新埔長照園區等 4 案³⁸，但截至 114 年 5 月底止，所有案件皆未能完成招商。

因此在最初收入損失法下，由於現有案件未符標準、進行中案件尚未完成招商，無案件需要列入評估。

2. 最終收入損失法

此法的估計方式是，採行租稅優惠法律後，納稅義務人相關行為模式的改變或效果，對其他稅收的影響數，亦即除了考慮最初收入損失法下對於稅收的影響外，尚須衡量納稅義務人行為改變的稅收影響數。以修正長照機構及其設施納入重大公

³⁸ 原長期照顧服務機構重大公共建設範圍列入稅式支出評估案件與本次有所不同，差異請詳附註 19。

共建設範圍而言，係因明定範圍後，所誘發成立之長照機構案件，其稅收損失為何。如前所述，計有雲林縣整合式長照基地、衛生福利部頤苑長照園區、臺北市秀山長照園區、新竹縣新埔長照園區等 4 案。

(1).本稅式支出對其他稅式支出之影響

促參法中屬重大公共建設的租稅優惠有免徵營所稅、投資抵減、關稅優惠、減免地價稅房屋稅及契稅、股東投資抵減等五項，其他稅式支出中，加值型及非加值型營業稅法第 8 條規定依法經主管機關許可設立之社會福利團體、機構及勞工團體，提供之社會福利勞務及政府委託代辦之社會福利勞務免徵營業稅，由於免徵標的為營業稅，與促參法租稅優惠並無重疊。

(2).本稅式支出對其他稅收之影響

除營所稅、進口稅捐、地價稅、房屋稅、契稅外，本稅式支出對其他稅收(如：牌照稅、贈與稅等)並無影響，但對營業稅、綜所稅、營所稅則有增加之效果，請見(5)說明。

(3).稅式支出增減對納稅義務人行為及稅收之影響

請詳見(5)說明。

(4).本稅式支出對政府其他方案支出之影響

本稅式支出期望透過租稅優惠，引進民間資金參與興建長照機構，減少政府所需投入之龐大資金，有助於樽節政府興建長照機構之支出，且可減少若政府無法自行興建，須補助民間設立長照床位之財政支出。

(5).綜合評估稅式支出效益與成本

最終收入損失法下須考量若修正長照機構重大公共建設範圍，對於納稅義務人經濟行為的誘發效果，經盤點目前規劃或招商中的長照機構案件，誘發效果請詳「(一) 評估內容及範圍 1.評估內容 (2).評估範圍及期間」。成本效益分析如下：

a.稅收損失

(a).免徵營利事業所得稅

依促參法第 36 條規定：「民間機構得自所參與重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，最長以五年為限，免納營利事業所得稅。…」但經營附屬事業之所得不適用，故估計營所稅每年稅收損失金額僅有長照收入之所得，計算如下：

$(\text{床位數} \times \text{每月長照收入} \times 12 \text{ 個月} - \text{長照收入相關費用}) \times \text{營所稅稅率}$

其中，

床位數：符合重大公共建設範圍各長照機構之床位數，請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

每月長照收入：請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (5)每年收入」。

長照收入相關費用：將全年度費用，按長照收入與特殊護理收入相對比例，計算分攤後之長照收入相關費用。

營所稅稅率：以 20%計算。

再依促參法第 36 條規定：「...前項之民間機構，得自各該重大公共建設開始營運後有課稅所得之年度起，四年內自

行選定延遲開始免稅之期間。」是以配合下述之營利事業所得稅投資抵減，長照機構為求自身利益極大化，應會先採投資抵減，於有課稅所得年度起 4 年內，再開始選擇五年免徵之起始年度。

(b).營利事業所得稅投資抵減

依促參法第 37 條規定：「民間機構得在所參與重大公共建設下列支出金額百分之五至百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之...」，「前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。」

首先計算可抵減稅額，公式如下：

(投資於興建、營運設備或技術，購置防治污染設備或技術，投資於研究發展、人才培訓之支出)×抵減率

依民間機構參與重大公共建設適用投資抵減辦法規定，「興建、營運設備或技術」，「防治污染設備或技術」皆以全新者為限，且須於重大公共建設主辦機關核定民間機構所提興建或營運計畫之日起至營運開始前購置者為限。抵減率部分，購置自行使用之興建、營運設備或技術，在同一課稅年度內購置總金額達新臺幣六十萬元以上者，屬設備部分得就購置成本按百分之八；屬技術部分得就購置成本按百分之五，抵減其當年度應納營利事業所得稅額。購置自行使用之防治污染設備或技術，在同一課稅年度內購置總金額達新臺幣六十萬元以上者，屬設備部分得就購置成本按百分之十三；屬技術部分得就購置成本按百分之五，抵減其當年度應納營利事

業所得稅額。投資於「研究與發展之支出」，在同一課稅年度內支出總金額達新臺幣一百五十萬元或達營業收入淨額百分之二者，得按百分之二十抵減當年度應納營利事業所得稅額。投資於「人才培訓之支出」，在同一課稅年度內支出總金額達新臺幣三十萬元者，得按百分之二十抵減當年度應納營利事業所得稅額。

估計投資抵減稅收損失金額有兩種情況：

情況一：

[床位數×每月長照收入×(1+特殊護理收入比率)×12個月-全年度費用]×營所稅稅率×1/2

情況二：

[(床位數×每月長照收入×特殊護理收入比率×12個月)-特殊護理收入相關費用]×營所稅稅率×1/2

其中，

特殊護理收入比率：為長照收入30%，請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (5)每年收入」。

特殊護理收入相關費用：將全年度費用，按長照收入與特殊護理收入相對比例，計算分攤特殊護理收入相關費用。

其餘變數定義如前所述，其中「1/2」係指抵減半數。但若屬最後一年度，抵減金額不受「1/2」限制。

相對於五年免稅，營利事業投資抵減並沒有延遲適用的規定，需自投資年度起5年內抵減之。由於長照機構重大公共建設之投資金額多，加上長照機構營運初期獲利並不高，以利益極大化角度，長照機構自有課稅所得年度時，倘屬於

選擇五年免稅之緩衝期間內，會先選擇適用投資抵減，且不使用五年免稅，則投資抵減稅收損失公式為情況一。

依上述邏輯，長照機構應會於有課稅所得之年度起四年內，選擇開始適用五年免稅的起始年度。長照機構一般會選擇緩衝期間最後一年，以極大化租稅利益。若該年度投資抵減仍未屆期，則投資抵減稅收損失公式為情況二，亦即主要業務所得採五年免稅，附屬事業所得採投資抵減。

本報告所評估各案件，計算結果皆未採用營利事業所得稅投資抵減。因為「興建、營運設備或技術」，「防治污染設備或技術」須於營運開始前購置，且抵減年度包含支出當年度僅五年，但長照機構該項投資金額龐大(3.5 億元以上)，營運初期難以獲利，雖有該項可抵減稅額但將因逾期而失效，故未適用之，類似地，「研究發展、人才培訓之支出」可抵減稅額亦有此種情形。

(c).關稅優惠

依促參法第 38 條規定：「民間機構及其直接承包商進口供其興建重大公共建設使用之營建機器、設備、施工用特殊運輸工具、訓練器材及其所需之零組件，經主辦機關證明屬實，並經經濟部證明在國內尚未製造供應者，免徵進口關稅。...」。然興建長照機構並未有須進口且國內無產製之重大營建機器、設備、特殊運輸工具、訓練器材或零組件支出，本項優惠假定為 0。

(d).地價稅、房屋稅及契稅

依促參法第 39 條規定：「參與重大公共建設之民間機

構在興建或營運期間，供其直接使用之不動產應課徵之地價稅、房屋稅及取得時應課徵之契稅，得予適當減免。」

由於地價稅、房屋稅等皆屬於地方稅，其減免的額度與範圍由各縣市議會決定，經檢視多數縣市所訂之民間機構參與重大公共建設減免地價稅房屋稅自治條例規定，地價稅免徵 5 年、房屋稅減徵 50%計 5 年。每年稅收損失金額分別如下：

地價稅

長照機構土地面積×長照機構申報地價×(1+公告地價漲幅)×地價稅稅率

其中，

長照機構土地面積：請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

長照機構申報地價：公告地價以各長照機構所在縣市 113 年公告地價計算，申報地價以公告地價推估，請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

公告地價漲幅：以近 2 次(111 年及 113 年)漲幅採簡單平均，新北市為 8.1%、臺北市為 3.33%、新竹縣為 2.06%、雲林縣為 0.98%。

地價稅稅率：因屬公有土地，以稅率 10‰計算。

計算期間始於特許年期開始年，終至特許期間第 5 年，合計 5 年。

房屋稅

長照機構樓地板面積×新屋標準單價×(1-新屋折舊率×折舊年數)×街路等級調整率×房屋稅稅率×1/2

其中，

長照機構樓地板面積：請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

新屋標準單價：長照機構非超高層大樓，擬依各縣市最近一次房屋構造標準單價表，構造為「鋼筋混凝土造(B)預鑄混凝土造(T)」之第三類(即住宅類)，總樓層十層價格計算。請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

新屋折舊率：依各縣市 113 年 7 月 1 日為基準日所適用之「鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造」折舊率計算。本報告所適用案件，除新北市折舊率為 1%外，其餘縣市折舊率皆為 1.17%。

折舊年數：興建完成當年未有則折舊年數，之後每年加 1。

街路等級調整率：以各案件實際所在街路適用之調整率，雲林縣整合式長照基地為 110%、衛生福利部頤苑長照園區為 100%、臺北市秀山長照園區為 130%、新竹縣新埔長照園區為 88%。

房屋稅稅率：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者為 3%。因房屋須要興建完成後始課徵，房屋稅於營運期間第 1 年開始免徵半數，終至營運期間第 5 年，合計 5 年。

契稅

本報告所分析之案件皆為新建，且未有房屋移轉情形，故未有此項稅捐損失。

(e).營利事業投資股票抵減所得稅

依促參法第 40 條規定：「營利事業原始認股或應募參與重大公共建設之民間機構因創立或擴充而發行之記名股票，其持有股票時間達四年以上者，得以其取得該股票之價款百分之二十限度內，抵減當年度應納營利事業所得稅額；當年度不足抵減時，得在以後四年度內抵減之。」本報告估計每年稅收損失金額如下：

$$\underline{\text{長照機構投資總額} \times \text{自有資金比例} \times \text{投資抵減率} \times 1/5}$$

其中，

長照機構投資總額、自有資金比例：請詳「（一）評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

投資抵減率：以 20%計算。

公式中「1/5」係假設營利事業股東分五年平均抵減完畢。

原始股東參與認股，須持有股票達 4 年，本報告以簽約起第 5 年至第 9 年為抵減年度。再者，長照機構為公益性高、獲利相對有限之產業，綜觀過去大型 BOT 案，有能力投資者多為大型財團、電子公司或金融保險公司業者，這些企業獲利穩定且金額高³⁹，因此本報告假設該項股東投資抵

³⁹ 以臺灣高鐵 BOT 案為例，原始投資股東包含大陸工程、富邦集團、東元集團、太電集團及長榮集團；高雄凹子底舊龍華國小校地「捷運凹子底站旁商業區 BOT 案」由富邦人壽取得；台北市「南港轉運站興建營運移轉 BOT 案」則由新光人壽獲得最優申請人資格。投資股東多具備企業體大以及獲利能力高等特性。

減金額皆會全數用罄，且未逾可抵減限額。

b. 稅收增加

本報告估計增加之稅收計有營業稅、綜合所得稅、營利事業所得稅。

(a). 營業稅(1)

民間機構因興建長照機構，興建過程中之購料、裝潢等皆須負擔營業稅，建商申報銷項稅額，因而營業稅稅收增加；銀行融通建案所需之資金，融資利息收入亦須繳納營業稅。其中建商、建材或設備供應商屬加值型營業人，銀行等金融相關業者屬總額型營業人。

以上合計在興建期間有 3 種不同營業稅稅收，估計每年增加之稅收如下：

建商

長照機構每年營造成本×建商附加價值率×營業稅稅率

建材或設備供應商

長照機構每年設備成本×建材業附加價值率×營業稅稅率

銀行業者

長照機構投資總額×融資比例×銀行放款利率×營業稅稅率

其中，

長照機構每年營造成本：請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

建商附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：110 年度)

工商及服務業普查，建築工程業之附加價值率 27.7%計

算。

營業稅稅率：加值型營業人營業稅稅率為 5%，銀行之利息收入屬於經營本業之銷售額，營業稅稅率亦為 5%。

長照機構每年設備成本：請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (1).案件基本資料」。

建材業附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：110 年度)工商及服務業普查，建材批發業之附加價值率 69.58%計算。

融資比例：計算投資總額中須向銀行資金融通之百分比，本報告估計為 50%。

銀行放款利率：以 114 年 1 月 1 日台灣銀行基準利率 3.244% 計算。

建商營造成本假設於興建期間平均投入，向銀行融通之資金亦假設在興建期平均借款，但於營運期開始分 20 年平均償還本金，建材或設備成本假設於興建期間最後 2 年平均投入。

(b).營業稅(2)

長照機構興建完成投入營運，床位附屬貨物或勞務不在免稅範圍，須繳納營業稅，此外，新增工作人員(職能治療師、護理師、社工師、服務人員等)其所得用以消費亦增加營業稅稅收，估計營業稅(2)每年增加之稅收如下：

長照機構附屬貨物或勞務

每月長照收入×12 個月×特殊護理收入比率×長照機構附加價值率×營業稅稅率

醫護工作人員

醫護人員月薪×12個月×醫護人員數×醫護人員進入率×消費占所得比重×應稅消費比例×[營業稅稅率/(1+營業稅稅率)]

其中，

特殊護理收入比率：以 30%計算，請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (5).每年收入」。

長照機構附加價值率：依行政院主計總處最近年度(即：110年度)工商及服務業普查，居住型照顧服務業之附加價值率為 65.27%計算。

醫護人員月薪、醫護人員數：請詳「(一)評估內容及範圍 2.基本資料及假設 (6).人事成本」。

醫護人員進入率：依行政院主計總處歷年各業受僱員工進退率及流動率，醫療保健業 113 年度進入率平均為 1.76%。

消費占所得比重：根據行政院主計總處 112 年「家庭收支調查報告」，全國每戶平均消費支出為 861,305 元，平均可支配所得為 1,136,708 元，平均消費占所得比重為 75.77%。

應稅消費比例：依經濟部 113 年零售業經營實況調查報告，零售業之各類商品銷售比率(詳該報告表 16,附表 P.27)中，排除珠寶首飾類(3.4%)、藥品及醫療用品(1.5%)、書籍(1.1%)等免稅財貨後⁴⁰，應稅消費為 94%，本報告以此做為應稅消費比例。

⁴⁰ 該等項目係符合加值型及非加值型營業稅法第 8 條免稅規定：珠寶首飾類符合第 8 條第 1 項第 30 款、藥品及醫療用品符合第 8 條第 1 項第 3 款、書籍符合第 8 條第 1 項第 9 款或文化藝術事業減免營業稅及娛樂稅辦法第 2 條規定。

其餘定義如前述。

本項營業稅於長照機構營運開始產生。

(c).綜合所得稅

醫護工作人員(職能治療師、護理師、社工師、服務人員等)所得應申報綜合所得稅。該工作人員雖多來自於其他長照機構或私人看護，惟原長照機構仍需聘僱新進人員，對政府稅收而言，符合重大公共建設之新成立長照機構其相關人員皆屬增加綜所稅範圍，故估計綜所稅每年增加之稅收如下：

[(醫護人員月薪×12 個月-薪資所得特別扣除額)-免稅額-標準扣除額]×綜所稅稅率×醫護人員數

薪資所得特別扣除額、免稅額、標準扣除額：依 114 年度適用薪資所得特別扣除額 21.8 萬元、免稅額 9.7 萬元、標準扣除額 13.1 萬元計算。

綜所稅稅率：新增工作人員計算後皆位於 5% 課稅級距內，稅率採 5%。

本項綜所稅亦於長照機構營運開始產生，期間為全部營運期。

(d).營利事業所得稅

長照機構開始營運後，考慮盈虧互抵、投資抵減、五年免徵後，營利事業所得稅稅收金額情形如下：

情況一(適用於採投資抵減時)：

[床位數×每月長照收入×(1+特殊護理收入比率)×12 個月-全

年度費用 | ×營所稅稅率×1/2

情況二(適用於同時採投資抵減及五年免徵時)：

(床位數×每月長照收入×特殊護理收入比率×12 個月-特殊護理收入相關費用)×營所稅稅率×1/2

情況三(適用於採五年免徵時)：

(床位數×每月長照收入×特殊護理收入比率×12 個月-特殊護理收入相關費用)×營所稅稅率

情況四(適用於未有任何租稅優惠時)：

[床位數×每月長照收入×(1+特殊護理收入比率)×12 個月-全年度費用]×營所稅稅率

定義如前所述。

長照機構若適用投資抵減，營所稅為全部所得計算之稅額半數(情況一)，若同時適用投資抵減及五年免徵，營所稅為特殊護理收入的所得計算之稅額(情況二)⁴¹，若適用五年免徵，營所稅為特殊護理收入之所得計算之稅額(情況三)，若未有任何租稅優惠時，營所稅為依全部所得計算之稅額(情況四)。

c. 最終收入損失法計算結果

各案件依最終收入損失法估計之稅損及稅增結果如表 8 至 11 所示，彙總結果如表 12 所示。各案件皆呈淨稅增：雲林縣整合式長照基地特許期間總稅損約 1.03 億元，總稅增約 6.67 億元，淨稅增約 5.64 億元；衛生福利部頤苑長照園區特許期間總稅損約 1.36 億元，總稅增約 6.6 億元，淨稅

⁴¹ 若屬投資抵減最後一年度，抵減金額不受「1/2」限制。

增約 5.24 億元；臺北市秀山長照園區特許期間總稅損約 3.77 億元，總稅增約 10.72 億元，淨稅增約 6.95 億元；新竹縣新埔長照園區特許期間總稅損約 0.92 億元，總稅增約 1.55 億元，淨稅增約 0.63 億元。

以上各案合計總稅損約 7.08 億元，總稅增約 25.54 億元，淨稅增約 18.46 億元，其中稅損主要係因投資金額所致之股東投資抵減，稅增主要係因長照機構營運所稅、營業稅增加所致。各案件中淨稅增最高為臺北市秀山長照園區，主要係因其床位數多且收費較高之故；淨稅增最低為新竹縣新埔長照園區，主要係因該園區床位數較少所致。

表 8 最終收入損失法計算結果-雲林縣整合式長照基地

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	(13,231,420)	(13,231,420)	(13,231,420)	(13,231,420)	(13,231,420)	
地價稅	(193,839)	(195,739)	(195,739)	(197,657)	(197,657)	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	(514,669)	(508,647)	(1,050,907)	(1,038,472)	(1,026,035)	(529,038)	(522,623)	0	
稅收損失小計											
	(193,839)	(195,739)	(710,408)	(706,304)	(14,479,984)	(14,269,892)	(14,257,455)	(13,760,458)	(13,754,043)	0	
稅收增加											
營業稅(1)	建商	2,115,747	2,115,747	2,116,100	2,116,100	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	430,961	430,961	447,034	447,034	0	0	0	0	0	
	銀行業者	133,936	267,872	402,203	523,140	509,747	482,920	456,093	429,267	402,440	375,614
營業稅(2)	長照機構附屬	0	0	210,318	267,175	536,157	653,536	774,630	842,522	912,461	927,481
	醫護工作人員	0	0	7,742	9,272	18,543	21,603	24,662	26,192	27,722	27,722
綜所稅	醫護工作人員	0	0	305,087	364,085	728,170	846,166	964,161	1,023,159	1,082,156	1,082,156
營所稅	長照機構	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收增加小計											
	2,680,644	2,814,580	3,488,484	3,726,806	1,792,617	2,004,225	2,219,546	2,321,140	2,424,779	2,412,973	
最終收入損失法淨稅(損)增											
	2,486,805	2,618,841	2,778,076	3,020,502	(12,687,367)	(12,265,667)	(12,037,909)	(11,439,318)	(11,329,264)	2,412,973	

資料來源：本報告計算

表 8 最終收入損失法計算結果-雲林縣整合式長照基地(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	(5,378,730)	(5,732,490)	(6,074,720)	(6,438,592)	(6,790,488)	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計											
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	銀行業者	348,787	321,960	295,133	268,306	241,480	214,653	187,827	161,000	134,173	107,347
營業稅(2)	長照機構附屬	942,781	958,368	974,247	990,422	1,006,899	1,023,685	1,040,785	1,058,204	1,075,950	1,094,027
	醫護工作人員	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722
綜所稅	醫護工作人員	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156
營所稅	長照機構	0	4,998,279	6,090,819	6,538,042	1,613,619	1,719,747	1,822,416	1,931,578	2,037,146	9,314,309
稅收增加小計											
最終收入損失法淨稅(損)增											

資料來源：本報告計算

表 8 最終收入損失法計算結果-雲林縣整合式長照基地(續)

單位：元

年度		134	135	136	137	138	139	140	141	142	143
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房屋稅		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收損失小計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	銀行業者	80,520	53,693	26,866	13,433	0	0	0	0	0	0
營業稅(2)	長照機構附屬	1,112,442	1,131,201	1,150,312	1,169,779	1,189,611	1,209,813	1,230,394	1,251,359	1,272,716	1,294,473
	醫護工作人員	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722
綜所稅	醫護工作人員	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156
營所稅	長照機構	9,808,830	10,309,662	10,818,613	11,255,151	11,725,501	12,122,605	12,554,762	12,994,045	13,442,328	13,898,030
稅收增加小計		12,111,670	12,604,434	13,105,669	13,548,241	14,024,990	14,442,296	14,895,034	15,355,282	15,824,922	16,302,381
最終收入損失法淨稅(損)增		12,111,670	12,604,434	13,105,669	13,548,241	14,024,990	14,442,296	14,895,034	15,355,282	15,824,922	16,302,381

資料來源：本報告計算

表 8 最終收入損失法計算結果-雲林縣整合式長照基地(續)

單位：元

年度		144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房屋稅		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收損失小計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營業稅(2)	長照機構附屬	1,316,636	1,339,214	1,362,214	1,385,644	1,409,513	1,433,827	1,458,597	1,483,829	1,509,534	1,535,719
	醫護工作人員	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722
綜所稅	醫護工作人員	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156
營所稅	長照機構	14,334,120	14,806,861	15,259,238	15,749,661	16,250,068	16,758,842	17,277,951	17,772,835	18,311,352	18,824,769
稅收增加小計		16,760,634	17,255,953	17,731,330	18,245,183	18,769,459	19,302,547	19,846,426	20,366,542	20,930,764	21,470,366
最終收入損失法淨稅(損)增		16,760,634	17,255,953	17,731,330	18,245,183	18,769,459	19,302,547	19,846,426	20,366,542	20,930,764	21,470,366

資料來源：本報告計算

表 8 最終收入損失法計算結果-雲林縣整合式長照基地(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	合計	
稅收損失												
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(30,415,020)
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(66,157,100)
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(980,631)
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(5,190,391)
稅收損失小計												
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(102,743,142)
稅收增加												
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,463,694
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,755,990
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,438,410
營業稅(2)	長照機構附屬	1,562,394	1,589,567	1,617,249	1,645,448	1,674,175	1,703,439	1,733,250	1,763,618	1,794,555	1,826,070	58,446,241
	醫護工作人員	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	27,722	1,272,338
綜所稅	醫護工作人員	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	1,082,156	49,681,380
營所稅	長照機構	19,383,428	19,951,517	20,531,077	21,120,449	21,684,204	22,295,663	22,880,529	23,514,908	24,162,027	24,820,193	540,685,174
稅收增加小計												
	22,055,700	22,650,962	23,258,204	23,875,775	24,468,257	25,108,980	25,723,657	26,388,404	27,066,460	27,756,141	666,743,227	
最終收入損失法淨稅(損)增												
	22,055,700	22,650,962	23,258,204	23,875,775	24,468,257	25,108,980	25,723,657	26,388,404	27,066,460	27,756,141	564,000,085	

資料來源：本報告計算

表 9 最終收入損失法計算結果-衛生福利部頤苑長照園區

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	(18,481,679)	(18,481,679)	(18,481,679)	(18,481,679)	(18,481,679)	
地價稅	(341,000)	(368,621)	(368,621)	(398,479)	(398,479)	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	(1,054,271)	(1,043,728)	(1,033,185)	(1,022,643)	(1,012,100)	
稅收損失小計											
	(341,000)	(368,621)	(368,621)	(398,479)	(18,880,158)	(19,535,950)	(19,525,407)	(19,514,864)	(19,504,322)	(1,012,100)	
稅收增加											
營業稅(1)	建商	1,820,916	1,820,916	1,820,916	1,820,916	1,820,916	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	0	4,639,485	4,639,485	0	0	0	0	
	銀行業者	149,886	299,773	449,659	599,546	749,432	749,432	711,961	674,489	637,017	599,546
營業稅(2)	長照機構附屬	0	0	0	0	0	384,715	489,095	596,941	708,347	823,412
	醫護工作人員	0	0	0	0	0	9,519	11,492	13,466	15,440	17,414
綜所稅	醫護工作人員	0	0	0	0	0	373,600	449,727	525,853	601,980	678,106
營所稅	長照機構	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收增加小計											
	1,970,802	2,120,689	2,270,575	7,059,947	7,209,833	1,517,266	1,662,275	1,810,749	1,962,784	2,118,478	
最終收入損失法淨稅(損)增											
	1,629,802	1,752,068	1,901,954	6,661,468	(11,670,325)	(18,018,684)	(17,863,132)	(17,704,115)	(17,541,538)	1,106,378	

資料來源：本報告計算

表 9 最終收入損失法計算結果-衛生福利部頤苑長照園區(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計											
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	銀行業者	562,074	524,602	487,131	449,659	412,188	374,716	337,244	299,773	262,301	224,830
營業稅(2)	長照機構附屬	837,545	851,941	866,607	881,547	896,767	912,271	928,065	944,154	960,544	977,241
	醫護工作人員	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414
綜所稅	醫護工作人員	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	
營所稅	長照機構	0	0	0	0	0	0	0	4,632,859	7,757,055	7,995,627
稅收增加小計											
最終收入損失法淨稅(損)增											

資料來源：本報告計算

表 9 最終收入損失法計算結果-衛生福利部頤苑長照園區(續)

單位：元

年度	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	(6,540,949)	(6,917,983)	(7,318,715)	(7,704,706)	(8,116,090)	0	0	0	0	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計											
	(6,540,949)	(6,917,983)	(7,318,715)	(7,704,706)	(8,116,090)	0	0	0	0	0	
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	銀行業者	187,358	149,886	112,415	74,943	37,472	0	0	0	0	0
營業稅(2)	長照機構附屬	994,250	1,011,577	1,029,228	1,047,209	1,065,526	1,084,186	1,103,195	1,122,559	1,142,286	1,162,381
	醫護工作人員	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414
綜所稅	醫護工作人員	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106
營所稅	長照機構	1,962,285	2,075,395	2,195,615	2,311,412	2,434,827	11,064,705	11,190,443	11,566,705	11,980,904	12,369,894
稅收增加小計											
	3,839,413	3,932,378	4,032,778	4,129,084	4,233,345	12,844,411	12,989,158	13,384,784	13,818,710	14,227,795	
最終收入損失法淨稅(損)增											
	(2,701,536)	(2,985,605)	(3,285,937)	(3,575,622)	(3,882,745)	12,844,411	12,989,158	13,384,784	13,818,710	14,227,795	

資料來源：本報告計算

表 9 最終收入損失法計算結果-衛生福利部頤苑長照園區(續)

單位：元

年度	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
稅收損失										
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收損失小計										
稅收增加										
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營業稅(2)	長照機構附屬	1,182,852	1,203,706	1,224,950	1,246,591	1,268,637	1,291,095	1,313,973	1,337,278	1,361,020
	醫護工作人員	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414
綜所稅	醫護工作人員	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106
營所稅	長照機構	12,799,570	13,201,664	13,647,400	13,751,551	14,213,954	14,643,398	15,123,099	15,566,799	16,064,449
稅收增加小計										
最終收入損失法淨稅(損)增										

資料來源：本報告計算

表 9 最終收入損失法計算結果-衛生福利部頤苑長照園區(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	
稅收損失												
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計												
稅收增加												
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
營業稅(2)	長照機構附屬	1,409,844	1,434,942	1,460,510	1,486,556	1,513,089	1,540,119	1,567,653	1,595,703	1,624,277	1,653,386	1,683,039
	醫護工作人員	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414	17,414
綜所稅	醫護工作人員	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	678,106	
營所稅	長照機構	16,684,521	17,157,915	17,693,522	18,182,357	18,738,024	19,242,702	19,819,185	19,936,454	20,534,540	21,072,098	21,692,602
稅收增加小計												
最終收入損失法淨稅(損)增												

資料來源：本報告計算

表 9 最終收入損失法計算結果-衛生福利部頤苑長照園區(續)

單位：元

年度		165	166	167	168	合計
稅收損失						
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	(36,598,443)
	機構投資抵減	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	(92,408,395)
地價稅	0	0	0	0	(1,875,200)	
房屋稅	0	0	0	0	(5,165,927)	
稅收損失小計		0	0	0	0	(136,047,965)
稅收增加						
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	9,104,580
	建材或設備業者	0	0	0	0	9,278,970
	銀行業者	0	0	0	0	10,117,333
營業稅(2)	長照機構附屬	1,713,246	1,744,018	1,775,366	1,807,300	59,645,945
	醫護工作人員	17,414	17,414	17,414	17,414	850,961
綜所稅	醫護工作人員	678,106	678,106	678,106	678,106	33,144,036
營所稅	長照機構	22,247,196	22,890,965	23,462,986	23,671,352	538,098,827
稅收增加小計		24,655,962	25,330,503	25,933,872	26,174,172	660,240,652
最終收入損失法淨稅(損)增		24,655,962	25,330,503	25,933,872	26,174,172	524,192,687

資料來源：本報告計算

表 10 最終收入損失法計算結果-臺北市秀山長照園區

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	(48,332,555)	(48,332,555)	(48,332,555)	(48,332,555)	(48,332,555)	
地價稅	(3,279,790)	(3,389,007)	(3,389,007)	(3,501,861)	(3,501,861)	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	(6,339,320)	(6,265,150)	(6,190,980)	(6,116,810)	(6,042,640)	
稅收損失小計	(3,279,790)	(3,389,007)	(3,389,007)	(3,501,861)	(51,834,416)	(54,671,875)	(54,597,705)	(54,523,535)	(54,449,365)	(6,042,640)	
稅收增加											
營業稅(1)	建商	4,605,173	4,605,173	4,605,173	4,605,173	4,605,173	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0		13,117,752	13,117,752	0	0	0	0	
	銀行業者	391,977	783,954	1,175,931	1,567,908	1,959,885	1,959,885	1,861,891	1,763,897	1,665,902	1,567,908
營業稅(2)	長照機構附屬	0	0	0	0	0	901,273	1,145,730	1,398,273	1,659,125	1,928,516
	醫護工作人員	0	0	0	0	0	18,472	22,420	26,367	30,314	34,262
綜所稅	醫護工作人員	0	0	0	0	0	722,169	874,422	1,026,675	1,178,928	1,331,180
營所稅	長照機構	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收增加小計	4,997,150	5,389,127	5,781,104	19,290,833	19,682,810	3,601,799	3,904,463	4,215,212	4,534,269	4,861,866	
最終收入損失法淨稅(損)增	1,717,360	2,000,120	2,392,097	15,788,972	(32,151,606)	(51,070,076)	(50,693,242)	(50,308,323)	(49,915,096)	(1,180,774)	

資料來源：本報告計算

表 10 最終收入損失法計算結果-臺北市秀山長照園區(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計											
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	銀行業者	1,469,914	1,371,920	1,273,925	1,175,931	1,077,937	979,943	881,948	783,954	685,960	587,966
營業稅(2)	長照機構附屬	1,961,495	1,995,091	2,029,314	2,064,178	2,099,693	2,135,873	2,172,729	2,210,275	2,248,522	2,287,485
	醫護工作人員	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262
綜所稅	醫護工作人員	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	
營所稅	長照機構	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收增加小計											
最終收入損失法淨稅(損)增											

資料來源：本報告計算

表 10 最終收入損失法計算結果-臺北市秀山長照園區(續)

單位：元

年度	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	(16,226,473)	(17,196,730)	(17,333,317)	(18,026,658)	(18,784,946)	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計											
	0	0	0	0	(16,226,473)	(17,196,730)	(17,333,317)	(18,026,658)	(18,784,946)	0	
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	銀行業者	489,971	391,977	293,983	195,989	97,994	0	0	0	0	
營業稅(2)	長照機構附屬	2,327,176	2,367,610	2,408,800	2,450,760	2,493,504	2,537,048	2,581,407	2,626,594	2,672,627	2,719,521
	醫護工作人員	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262
綜所稅	醫護工作人員	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	
營所稅	長照機構	0	15,091,076	18,554,436	19,784,958	4,867,942	5,159,019	5,199,995	5,407,997	5,635,484	25,354,977
稅收增加小計											
	4,182,589	19,216,105	22,622,661	23,797,149	8,824,882	9,061,509	9,146,844	9,400,033	9,673,553	29,439,940	
最終收入損失法淨稅(損)增											
	4,182,589	19,216,105	22,622,661	23,797,149	(7,401,591)	(8,135,221)	(8,186,473)	(8,626,625)	(9,111,393)	29,439,940	

資料來源：本報告計算

表 10 最終收入損失法計算結果-臺北市秀山長照園區(續)

單位：元

年度	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
稅收損失										
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收損失小計										
稅收增加										
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營業稅(2)	長照機構附屬	2,767,291	2,815,955	2,865,529	2,916,030	2,967,475	3,019,882	3,073,269	3,127,655	3,183,057
	醫護工作人員	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262
綜所稅	醫護工作人員	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180
營所稅	長照機構	26,376,844	27,345,857	28,405,179	28,529,436	29,627,627	30,669,557	31,808,085	32,888,567	34,068,954
稅收增加小計										
最終收入損失法淨稅(損)增										

資料來源：本報告計算

表 10 最終收入損失法計算結果-臺北市秀山長照園區(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	合計	
稅收損失												
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(87,568,124)
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(241,662,775)
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(17,061,526)
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(30,954,900)
稅收損失小計												
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(377,247,325)
稅收增加												
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23,025,865
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26,235,504
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26,458,450
營業稅(2)	長照機構附屬	3,296,990	3,355,559	3,415,223	3,476,004	3,537,920	3,600,995	3,665,249	3,730,704	3,797,384	3,865,310	119,139,597
	醫護工作人員	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	34,262	1,502,315
綜所稅	醫護工作人員	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	1,331,180	58,380,574
營所稅	長照機構	35,410,812	36,572,853	37,836,539	39,029,595	40,332,949	41,570,310	42,921,745	43,063,810	44,465,141	45,796,230	816,965,428
稅收增加小計												
	40,073,244	41,293,854	42,617,204	43,871,041	45,236,311	46,536,747	47,952,436	48,159,956	49,627,967	51,026,982	1,071,707,733	
最終收入損失法淨稅(損)增												
	40,073,244	41,293,854	42,617,204	43,871,041	45,236,311	46,536,747	47,952,436	48,159,956	49,627,967	51,026,982	694,460,408	

資料來源：本報告計算

表 11 最終收入損失法計算結果-新竹縣新埔長照園區

單位：元

年度	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	(15,804,063)	(15,804,063)	(15,804,063)	(15,804,063)	(15,804,063)	
地價稅	(24,792)	(25,302)	(25,302)	(25,824)	(25,824)	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	(656,964)	(649,278)	(641,591)	(633,905)	(626,218)	0	
稅收損失小計	(24,792)	(25,302)	(25,302)	(25,824)	(16,486,851)	(16,453,341)	(16,445,654)	(16,437,968)	(16,430,281)	0	
稅收增加											
營業稅(1)	建商	2,098,828	2,098,828	2,098,828	2,098,828	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	3,201,436	3,201,436	0	0	0	0	0	
	銀行業者	160,214	320,427	480,641	640,855	640,855	608,812	576,769	544,727	512,684	480,641
營業稅(2)	長照機構附屬	0	0	0	0	163,353	207,515	253,081	300,091	348,583	354,311
	醫護工作人員	0	0	0	0	5,042	6,029	7,016	8,002	8,989	8,989
綜所稅	醫護工作人員	0	0	0	0	199,316	237,379	275,442	313,506	351,569	351,569
營所稅	長照機構	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收增加小計	2,259,042	2,419,255	5,780,905	5,941,119	1,008,566	1,059,735	1,112,308	1,166,326	1,221,825	1,195,510	
最終收入損失法淨稅(損)增	2,234,250	2,393,953	5,755,603	5,915,295	(15,478,285)	(15,393,606)	(15,333,346)	(15,271,642)	(15,208,456)	1,195,510	

資料來源：本報告計算

表 11 最終收入損失法計算結果-新竹縣新埔長照園區(續)

單位：元

年度	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計											
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	銀行業者	448,598	416,556	384,513	352,470	320,427	288,385	256,342	224,299	192,256	160,214
營業稅(2)	長照機構附屬	360,145	366,089	372,144	378,312	384,596	390,997	397,518	404,160	410,927	417,821
	醫護工作人員	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989
綜所稅	醫護工作人員	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	
營所稅	長照機構	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收增加小計											
最終收入損失法淨稅(損)增											

資料來源：本報告計算

表 11 最終收入損失法計算結果-新竹縣新埔長照園區(續)

單位：元

年度	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	
稅收損失											
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	(1,698,449)	(1,828,424)	(1,960,993)	(2,095,788)	
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
稅收損失小計											
	0	0	0	0	0	0	(1,698,449)	(1,828,424)	(1,960,993)	(2,095,788)	
稅收增加											
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	銀行業者	128,171	96,128	64,085	32,043	0	0	0	0	0	
營業稅(2)	長照機構附屬	424,843	431,997	439,284	446,708	454,270	461,974	469,822	477,817	485,961	494,258
	醫護工作人員	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989
綜所稅	醫護工作人員	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	
營所稅	長照機構	0	0	0	650,835	2,067,632	2,041,801	509,535	548,527	588,298	628,736
稅收增加小計											
	913,572	888,683	863,927	1,490,144	2,882,460	2,864,333	1,339,915	1,386,902	1,434,817	1,483,552	
最終收入損失法淨稅(損)增											
	913,572	888,683	863,927	1,490,144	2,882,460	2,864,333	(358,534)	(441,522)	(526,176)	(612,236)	

資料來源：本報告計算

表 11 最終收入損失法計算結果-新竹縣新埔長照園區(續)

單位：元

年度	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153
稅收損失										
營所稅	5年免徵	(2,233,272)	0	0	0	0	0	0	0	0
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收損失小計	(2,233,272)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
稅收增加										
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0
營業稅(2)	長照機構附屬	502,709	511,319	520,090	529,025	538,127	547,399	556,844	566,466	576,268
	醫護工作人員	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989
綜所稅	醫護工作人員	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569
營所稅	長照機構	669,982	3,084,992	3,055,455	3,243,941	3,436,183	3,631,674	3,831,057	4,033,816	4,240,610
稅收增加小計	1,533,249	3,956,869	3,936,103	4,133,524	4,334,868	4,539,631	4,748,459	4,960,840	5,177,436	5,153,067
最終收入損失法淨稅(損)增	(700,023)	3,956,869	3,936,103	4,133,524	4,334,868	4,539,631	4,748,459	4,960,840	5,177,436	5,153,067

資料來源：本報告計算

表 11 最終收入損失法計算結果-新竹縣新埔長照園區(續)

單位：元

年度	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	合計	
稅收損失												
營所稅	5年免徵	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(9,816,926)
	機構投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(79,020,315)
地價稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(127,044)
房屋稅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(3,207,956)
稅收損失小計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(92,172,241)
稅收增加												
營業稅(1)	建商	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,395,312
	建材或設備業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,402,872
	銀行業者	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,331,112
營業稅(2)	長照機構附屬	596,425	606,788	617,344	628,097	639,052	650,211	661,579	673,160	684,957	696,975	21,985,663
	醫護工作人員	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	8,989	403,627
綜所稅	醫護工作人員	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	351,569	15,791,541
營所稅	長照機構	4,420,739	4,638,870	4,861,334	5,087,588	5,318,335	5,553,019	5,513,825	5,757,257	6,005,518	6,258,029	93,883,844
稅收增加小計		5,377,722	5,606,216	5,839,236	6,076,243	6,317,945	6,563,788	6,535,962	6,790,975	7,051,033	7,315,562	155,193,971
最終收入損失法淨稅(損)增		5,377,722	5,606,216	5,839,236	6,076,243	6,317,945	6,563,788	6,535,962	6,790,975	7,051,033	7,315,562	63,021,730

資料來源：本報告計算

表 12 最終收入損失法計算結果

單位：元

案件名		雲林縣整合式長照 基地	衛生福利部頤苑長 照園區	臺北市秀山長照園 區	新竹縣新埔長照園 區	合計
稅收損失						
營所稅	5 年免徵	(30,415,020)	(36,598,443)	(87,568,124)	(9,816,926)	(164,398,513)
	機構投資抵減	0	0	0	0	0
	股東投資抵減	(66,157,100)	(92,408,395)	(241,662,775)	(79,020,315)	(479,248,585)
地價稅		(980,631)	(1,875,200)	(17,061,526)	(127,044)	(20,044,401)
房屋稅		(5,190,391)	(5,165,927)	(30,954,900)	(3,207,956)	(44,519,174)
稅收損失小計		(102,743,142)	(136,047,965)	(377,247,325)	(92,172,241)	(708,210,673)
稅收增加						
營業稅(1)	建商	8,463,694	9,104,580	23,025,865	8,395,312	48,989,451
	建材或設備業者	1,755,990	9,278,970	26,235,504	6,402,872	43,673,336
	銀行業者	6,438,410	10,117,333	26,458,450	8,331,112	51,345,305
營業稅(2)	長照機構附屬	58,446,241	59,645,945	119,139,597	21,985,663	259,217,447
	醫護工作人員	1,272,338	850,961	1,502,315	403,627	4,029,241
綜所稅	醫護工作人員	49,681,380	33,144,036	58,380,574	15,791,541	156,997,531
營所稅	長照機構	540,685,174	538,098,827	816,965,428	93,883,844	1,989,633,273
稅收增加小計		666,743,227	660,240,652	1,071,707,733	155,193,971	2,553,885,584
最終收入損失法淨稅(損)增		564,000,085	524,192,687	694,460,408	63,021,730	1,845,674,911

資料來源：本報告計算

3. 等額支出法

此法主要在比較直接支出與稅式支出，倘若以直接支出替代稅式支出，為達到相同的稅後利益，直接支出所必須付出的稅前金額。本報告假設，若長照機構未修正重大公共建設範圍，則誘發之重大長照機構興建案，將須由政府補助增設床位。

依衛生福利部 113 年 12 月 27 日辦理與公告之「獎勵布建住宿式長照機構資源計畫」，若土地或建物屬中央各部會、公立醫療院所、衛生福利部所屬社會福利機構、直轄市、縣(市)政府(包含市/縣立醫療院所、市/縣立社會福利機構)及設有長照相關科系之公立高中職以上學校，設立或附設住宿式長照機構所在地，位於長照住宿式服務資源尚待布建區域者，其新建費每床最高補助 210 萬元，每案最多 200 床，而且接受補助之申請單位於 3 年內，不得主動辦理停業、歇業，或經主管機關依長期照顧服務法規定予以停業、廢止其設立許可。由此觀之，本報告假設接受補助後之長照機構，其營運收入約等於其營運支出，則誘發效果 4 案合計床位 1,005 床，以每案最多補助 200 床計算，須政府補助興建費 14.7 億元(210 萬元×700 床⁴²)，遠不利於稅式支出淨稅增金額。

由前述分析結果，如果由政府補助增設床位，補助金額過高，並不適宜採用。因此，相對於稅式支出呈淨稅增，建議仍採行稅式支出方案。

⁴² 各案件床位數請詳表 2。

伍、財源籌措方式

本稅式支出評估修正長照機構重大公共建設範圍，經最終收入損失法估計，各案件在特許期間內合計稅收損失約 7.08 億元，稅收增加約 25.54 億元，淨稅增約 18.46 億元，若採等額支出法，由政府直接支出補助增設床位須 14.7 億元。稅式支出方案有助於政府財政稅收，且無須籌措財源。

陸、稅式支出績效評估機制

依行政院 109 年 2 月 4 日院臺財字第 1090160036 號令「稅式支出評估作業辦法」，第 7 條規定，業務主管機關應檢視稅式支出法規預期效益之達成情形，定期檢討評估實施成效並公開於機關網站，茲依下列二點說明：

(一) 評估指標及其評量標準

修正長期照顧服務機構及其設施重大公共建設範圍後，本報告建議評估指標可採新增加屬重大公共建設長照機構之投資總額、床位數、以及總樓地板面積，評量標準採與原估計數比較。

(二) 評估期間及週期

由於新增長照機構需要經過評估、興建等程序，營運前置時間長，且營運初期獲利不易，主要之租稅優惠如五年營所稅免稅等尚未適用，故建議可於開始營運後 3 年評估第一次，營所稅免稅執行期間結束後再評估一次，合計 2 次。

柒、總結

為擴增長照機構服務規模，以因應人口老化所帶來失能對於長照的需求，落實社會福利措施，且為顧及可行性，修正促進民間參與公共建設法之重大公共設施範圍中社會福利設施之長照機構範圍，且由原「社會福利設施」移列至「衛生醫療設施」。適用之長照機構享有五年免徵營利事業所得稅、營利事業所得稅投資支出抵減、進口機具設備關稅優惠、減免地價稅房屋稅及契稅、營利事業股東投資抵減等五項租稅優惠。

本稅式支出報告主要目的，在估計修正長照機構納入「衛生醫療設施」重大公共設施範圍後，可能稅收損失金額，以及成本效益分析。列入評估案件須符合 1. 投資總額不含土地達新臺幣 3.5 億元以上，2. 提供住宿式長照服務且設立規模達 100 人以上，3. 機構總樓地板面積達 2,700 平方公尺以上，且每人配置面積不得少於 27 平方公尺，4. 提供公費安置床位比例達設立規模 15% 等 4 項要件，計有「雲林縣整合式長照基地」、「衛生福利部頤苑長照園區」、「臺北市秀山長照園區」、以及「新竹縣新埔長照園區」等 4 案，評估期間為所有特許年限。依最初收入損失法估計並未有稅增損，係因目前尚無符合重大公共建設要件之長照促參案件進行簽約，最終收入損失法估計淨稅增約 18.46 億元。若依等額支出法，由政府補助增設床位，較採行稅式支出不利。

本報告認為，基於社會福利政策，落實長照十年計畫 2.0、邁向長照 3.0，協助民眾因人口老化所衍生長照需求，實現社會公平，本次修正長照機構重大公共設施範圍，整體而言呈淨稅增，且較政府直接支出有利，經效益成本分析、及相關財源籌措方式評估後，本稅式支出法案應屬可行。