



銀行公會

The Bankers Association of the Republic of China

會訊 第一三九期

中華民國 113 年 1 月

發行人 雷仲達
發行所 中華民國銀行公會
地址 104 台北市德惠街 9 號 3 樓
電話 (02)8596-2229
傳真 (02)8596-2230
創刊 中華民國 90 年 1 月
設計美編 文匯印刷資訊處理有限公司

國內推動永續經濟活動認定指引發展方向

林士傑

台灣金融研訓院永續金融發展中心主任

壹、我國永續經濟活動認定參考指引

歐盟近年推動永續分類標準（EU Taxonomy），協助企業及金融業判斷何謂永續經濟活動，並鼓勵金融業將資金導引至永續的經濟活動，而我國為金管會與環保署、經濟部、交通部、內政部於 2022 年底共同發布「永續經濟活動認定參考指引」，建構符合國情、產業發展及法規制度，且符合環境目標之經濟活動分類及篩選技術指引，除鼓勵金融業協助企業朝永續減碳轉型，也藉由提供具一致性的分類及財務揭露基準，以利企業揭露其真實永續純度，進一步透過金融業與金融市場商品層級財務資訊揭露，減少漂綠風險。

目前國內將符合參考指引適用的永續經濟活動分為「一般經濟活動」（共 16 項）及「前瞻經濟活動」（共 13 項），首先是「一般經濟活動」，為了鼓勵金融業引導資金至永續經濟活動，協助企業減碳轉型，第一階段是以我國金融機構投融资金額比重較高的製造業、營造建築與不動產業、運輸與倉儲業為對象，並依據包括部分製造業（水泥生產、玻璃生產）、營造建築與不動產業（共 7 項）、

運輸與倉儲業（共 7 項），上述經濟活動需同時符合三項條件才稱為「永續」：第一、對任一環境目的具有實質貢獻，而所謂實質貢獻是指須符合「具實質貢獻之技術篩選標準」。第二、該經濟活動並未因符合某環境目的而對其他環境目的造成重大危害，目前國內標準是指沒有因違反相關法規而受目的事業主管機關重大裁處。第三、未對社會保障造成重大危害，目前國內是以符合國內法效力之聯合國人權相關公約，且未違反國內勞工相關法規為標準。

再進一步來看三項條件的內涵，首先，國內參考歐盟所設定的六大環境目的為「氣候變遷減緩」、「氣候變遷調適」、「水及海洋資源之永續利用及保護」、「轉型至循環經濟」、「污染預防與控制」、「生物多樣性及生態系統之保護與復原」。其中目前國內指引已經就「氣候變遷減緩」的環境目的訂定「具實質貢獻之技術篩選標準（Technical Screening Criteria, TSC）」，另外五大環境目的未來也將逐步研訂技術篩選標準。

在對氣候變遷減緩具實質貢獻之技術篩選標準方面，篩選標準內容包括判斷原則、測量方法、以



及量化和質化的門檻。以水泥生產為例，係以製造生產每一公噸水泥熟料之溫室氣體排放量須小於或等於 0.9 公噸二氧化碳當量 / 公噸（含範疇一及範疇二），玻璃生產則製造生產每一公噸平板玻璃之溫室氣體排放量須小於或等於 1.0121 公噸二氧化碳當量 / 公噸（含範疇一及範疇二），另外考量企業製程當中可能將燃料改為電力，因此須同時揭露單位

產品的電力消耗量。

其次，有關共通適用法規方面，係以是否因違反下列法規而受目的事業主管機關重大裁處為判斷基準，其中除「氣候變遷減緩」已經有技術篩選標準、「氣候變遷調適」目前尚無共通適用法規之外，相關法規如下表所示：

環境目的及社會保障是否造成重大危害的共通適用法規內容

環境目的	共通適用法規
氣候變遷調適	（尚無）
水及海洋資源的永續性及保育	《水利法》、《自來水法》、《再生水資源發展條例》、《飲用水管理條例》、《海洋污染防治法》、《海岸管理法》
轉型至循環經濟	《資源回收再利用法》、《廢棄物清理法》、《毒性及關注化學物質管理法》
污染預防與控制	《空氣污染防治法》、《室內空氣品質管理法》、《水污染防治法》、《土壤及地下水污染整治法》、《飲用水管理條例》、《廢棄物清理法》、《毒性及關注化學物質管理法》、《噪音管制法》、《環境影響評估法》、《環境用藥管理法》
生物多樣性及生態系統的保护與復原	《國家公園法》、《文化資產保存法》（自然地景部分）、《野生動物保育法》、《森林法》、《海岸管理法》、《濕地保育法》、《環境影響評估法》
社會保障	1. 國際公約及施行法：《公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法》、《消除對婦女一切形式歧視公約施行法》、《兒童權利公約施行法》、《身心障礙者權利公約施行法》、《消除一切形式種族歧視國際公約》受目的事業主管機關重大裁處。 2. 國內勞動法規：《勞動基準法》、《職業安全衛生法》、《勞工保險條例》、《就業保險法》、《勞工職業災害保險及保護法》、《勞工退休金條例》、《工會法》、《團體協約法》

資料來源：金管會（2022）

另外在「前瞻經濟活動」方面包括再生能源、氢能、智慧電網及儲能、低碳運輸技術、碳捕捉、循環經濟、軌道運輸、水資源循環利用等 13 項，認定標準有二項，第一、這類活動可直接視為對「氣候變遷減緩」具有實質貢獻。第二、同時符合「未對其他環境目的及社會保障造成重大危害」。

貳、永續經濟活動認定參考指引的適用及認定

參考指引的研議過程涵蓋國內現行技術、資訊及法規要求，以及個別產業及經濟活動之特性，對於國內推動永續金融可以說是重大的進展，目前雖然尚未涵蓋國內所有產業及經濟活動，也不是所有產業及經濟活動都適用此指引之認定方法，但是沒有被列入指引並不代表其非屬永續經濟活動，而外界關注國內企業從事的經濟活動如果都不適用「一

般經濟活動」及「前瞻經濟活動」的範圍，事實上並不代表該企業不符合永續，也不表示該企業融資將會被限制，另外企業在海外所從事的經濟活動，因當地技術、資訊及法規要求與國內有差異，目前可不適用國內之參考指引。

國內參考指引推動初期是先以上市櫃公司為對象，鼓勵其在永續報告書、年報或公司網站等自願揭露營運主要經濟活動或專案項目，而金管會將一般及前瞻經濟活動「適用」參考指引的達成情形設定了四個情境，第一、「不符合」：也就是目前不符合指引的任何一個條件，而且也沒有設定具體計畫或時程進行轉型。第二、「改善中」：對其他五項環境目的或社會保障其中一項造成重大危害，但有具體改善或轉型計畫改善中。第三、「努力中」：尚未符合對氣候變遷減緩具有實質貢獻，但有具體改善或轉型計畫，且未對其他五項環境目的及社會

保障造成重大危害。第三、「符合」：已符合本指引之三項條件。

永續經濟活動認定參考指引的特色，是不以個別企業，而是以經濟活動為衡量基礎，來訂定具可比較性的技術篩選標準，因此與企業所屬的產業別並沒有絕對的直接關係，透過參考指引的方法論可以量化計算出各種產業所屬的企業的「永續純度」。首先企業要辨識營運之各類主要經濟活動適用一般或前瞻活動占全部營收的比重，接下來針對各類活動檢視符合參考指引的情形，最後將完全符合指引的比重加總計算出來，就可以得到企業的永續純度，並鼓勵上市櫃公司自願揭露上述營收比重資訊。

叁、歐盟永續資訊揭露的方向

參考目前歐盟永續資訊揭露的方向提出後續觀察：

第一、歐盟要求企業包含對於企業營運活動顯著有益於氣候變遷減緩或調適此二項永續原則的強制財務資訊揭露，接著更進一步包括對於水資源管理、循環經濟、汙染防治、生態體系保育等永續環境目標之達成能做出顯著貢獻之相關訊息，將會陸續完成相關強制性資訊揭露要求規範。

第二、歐盟於施行初期採漸進式導入，從揭露涵蓋（Eligible）率，到揭露經過技術篩選標準認定的合格（Align）率，企業可透過申報公司的營收、資本支出或營業費用等三類財務資料中，計算符合永續經濟活動分類的比例，而銀行可以透過企業客戶的永續純度的資料取得，加權計算出銀行本身的綠色資產比例。

第三、歐盟的 EU Taxonomy 經濟活動分類之揭露不僅是直接有助於六大環境目的的永續類經濟活動，還包括支持向氣候中性過渡的轉型類活動（Transitional Activity），以及間接促進主要經濟活動的支持類活動（Enabling Activities），以展現永續轉型過程的成效及能力，降低企業在獲取銀行融資的壓力。

第四、2024 年起歐盟適用「企業永續報告指令」（Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD）的企業必須通過在其關鍵績效指標（KPI）當中揭露永續經濟活動的營收、資本支出（CapEx）及營業支出（OpEx）的比重，納入 2025 年永續報告書；而企業必須基於「影響力重大性（Impact Materiality）」

和「財務重大性（Financial Materiality）」亦即雙重重大性（Double Materiality），來作為企業永續資訊揭露的基礎，而企業永續報告書並且必須採用第三方驗證，於 2026 年 10 月前的報告採用有限確信（limited assurance），2028 年 10 月前的報告採用合理確信（reasonable assurance）。

第五、我國歐盟企業供應鏈需加強關注歐盟 CSRD 的最新趨勢發展。最後參考歐盟永續財務揭露規範（Sustainable Finance Disclosure Regulation, SFDR）的精神，金融機構需揭露符合永續分類標準的投融資商品，以及影響金融機構本身的永續性風險，與決策的主要不利因素。

肆、永續資訊揭露政策推動方向

在後續的政策推動方面，金管會將研議持續擴大適用的產業及經濟活動類別，以及訂定除氣候變遷減緩以外的環境目的量化技術篩選標準，並持續評估更新，因此未來企業在永續純度的衡量標準上將會隨著技術篩選標準愈趨完整而門檻愈來愈高，但仍須採漸進的方式來推動。而從資本市場的觀點，企業營運的永續純度愈高，有助於吸引市場資金及專業機構投資人的支持。

目前永續經濟活動認定指引採鼓勵性質，如企業從事的經濟活動皆不適用本指引之「一般經濟活動」及「前瞻經濟活動」，並不代表該企業不符合永續且無法獲得資金，然而未來從企業編制永續報告書，到金融機構責任投融資及發行銷售金融商品內涵揭露，都必須以永續分類指引為基礎。

外資持股台股市值接近 40%，未來外資進入國內資本市場之投資部位決策將納入 ESG 因子，對我國資本市場影響日趨加重。而我國推動永續經濟活動認定參考指引的重要內涵是，企業除了提高永續財務資訊揭露透明度外，更需積極思考制定永續發展中長期計畫，企業才能更深入了解其永續經濟活動及整體業務轉型所面臨的風險和機會。

而歐盟永續分類法於 2023 年起要求一般企業申報合格率，而金融機構的永續純度因取決於企業客戶及投融資部位，因此於 2024 年始須申報合格率，然而未來可能有愈來愈多國家和地區針對永續經濟活動提出指引或標準，但由於各國或各地區內涵及定義不同無法完全相容或一致性適用，也使得跨國企業的遵循及資本市場對企業永續純度的評估標準



挑戰仍高，且事實上目前歐盟的上市公司與永續經濟活動相關的營業收入、資本支出及營業費用的涵蓋率仍然偏低，顯示大部分企業尚無法對氣候變遷減緩與調適行動提供永續性的貢獻。

目前國內在六大環境目的當中的氣候變遷減緩訂有技術篩選標準，其他五項也將陸續訂定，由於企業經濟活動項目繁多，供應鏈分工中間財產品製造方式及種類極多，因此逐一制定技術篩選標準及遵循可說難度極高。

接下來企業將永續純度之相關細部資訊提供給往來的金融機構，並要求金融機構投融资於適用但尚未符合本指引之企業時，將要求企業訂定具體轉型計畫，並藉由企業永續資訊揭露作為金融機構進行永續投融资條件評估、永續商品及服務與企業永續經營議合等重要的決策參考，以及提供金融市場投資人具一致性的永續金融商品資訊，這些對於金

融業來說將是難度更高的永續金融轉型工程。

而國內參考指引最後亦將從「鼓勵性質」走向「強制遵循」，但是強制性要求的時程亦非一蹴可及仍需審慎研議，上述政策推動目標亦需產官學研各界與銀行、投資機構與企業一起合作進行，透過產業技術研究、盡職調查（diligence-type process）與議合過程，共同逐步漸進來推動。

永續經濟活動分類指引是一個符合國際趨勢也是創新概念的政策方向，因需考量國際接軌、國情現況、現有規定連結等層面問題，未來在推動上勢必會遇到許多挑戰，國內銀行業支持推動指引重要的功能在於協助企業取得從現況過渡到永續的資金，因此未來銀行業透過永續經濟活動分類指引發展企業永續轉型新型融資商品也具有商機，而透過推動永續經濟活動分類指引來促進產業與金融業與密切不間斷的溝通，也是目前最重要的努力方向。

台灣房市的近憂與遠慮

徐佳馨

住商機構企劃研究室執行總監

相較於世界各國房市在近兩年的價量大幅震盪，台灣房市獨步全球的強悍表現頗讓人意外。確實，台灣從 2003 年以來，買賣移轉量雖有上下波動，價格偶有起落，即使政府打房政策不斷，長線趨勢上卻都呈現上行，雖加深民眾對不動產的信心，可面對全台都來到歷史最高價的當下，不免有些「高處不勝寒」。

細數政府從 2010 年從央行選擇性信用管制開始，迄今已經實施五波不動產貸款之選擇性信用管制，疊加各部會合作逐步推行奢侈稅、囤屋稅、實價登錄、房地產合一稅、平均地權條例修正案，到 12 月剛三讀通過的囤房稅等一系列打房政策。不能說全然無用，至少在 2008 年、2015 年引發的經濟衰退潮下，讓台灣房市景氣出現衰退，接連 2016 年房地合一上路，讓台灣房市陷入兩年低潮。

不過，低潮時間轉瞬即逝，在全球量化寬鬆、中美貿易戰等資金回流因素，台灣房價在疫情期間從溫和成長轉向高成長，其中又以過往房價較低的

雙北市郊、中南部都會區等較不受矚目的區域漲幅最為明顯，讓打房政策重出江湖。可是無論怎麼調控，似乎都沒有出現輿論期待的結果，現有的政策調控工具要和全球性寬鬆資金環境對做，著實並不容易，其中不乏因政策暫時降溫後，卻又報復性反彈，不只官方心累，民間也心死。

綜觀這十來年的一系列打房政策，多建立在「增加持有或移轉成本」、「緊縮銀根」與「增加交易難度」等三大面向，若在數十年前，如此連續操作也應該把房市打趴，偏偏經過這十幾年大多頭，房地產業上下游多數都有不錯的體質，面對調控還有因應的本錢，不得不說，這一系列政策調整，雖然並未達到房價「有感修正」的目標，卻足以讓台灣房市結構悄然發生質變。

台灣房市的近憂

近年國內房價上漲，外界不少聲浪歸因於低利環境，除此之外，疫情之後各國政府大撒幣所造成

的資金氾濫、疫情導致邊境管制，原物料、工資等營建成本暴增、地方政府帶頭標售土地炒作價格、中美貿易戰後的資金回流帶入自用與投資需求、民間對房價預期心理等，都是帶動價格的因素。

另一方面，台灣房市目前主要購買者集中在 40 歲以上，該族群出生時仍在台灣人口正成長期，加上不少長輩亦願意用超額儲蓄貼補，都是市場重要支撐。

如是環境下，一系列針對需求、供給、資金等面向的「健全房市政策」上路後，看似制度完備，風平浪靜，實則暗潮洶湧，稍有利多出爐，就容易吸引資金瘋狂追逐，交易型態出現三種質變。

其一，供給減少，交易閉鎖，價格僵固。

無論是房地合一或是平均地權條例，前者透過至少 15% 起跳的稅率差距，促使所有權人持有期間拉長至五年，後者禁止預售移轉與私法人購置住宅，兩者均讓持有人降低出售意願，亦使得市場供給減少，同時，在實價登錄環境下，一旦處於多頭時期，更容易出現屋主惜售，價格越發僵固，資金追逐有限資產，自然形成過熱市況。

其二，法令表面齊備，投機交易轉入地下化。

相較於過去幾波政策調整，隨著社群媒體興起，民間在訊息傳遞上更為快速，對於多空的感知也更為敏感。同時，資金轉戰不僅限於住宅，針對政策並未調控的商用標的，亦為大額資金持有人的心頭好。影響所及，各種因應法規所產生的交易方式更勝以往，亦為打房政策效果不彰的重要原因。

其三，進入門檻提高，產業 M 型化，成本轉嫁至最弱勢。

無論是購屋者亦或是從業者，在門檻上都比過去高了許多。根據行政院主計總處公布台灣營造工程物價指數 2007 年 4 月 74.95，到了 2023 年 4 月來到最高點 109.6，雖然後來有小幅回檔，但依舊是相對高點，這僅是建物成本之一部，加上碳費開徵在即，業者轉嫁成本在所難免，只是轉多轉少就各憑本事，疊加成本還不包括 2024 年 7 月將上路的囤房稅。因為成本暴增，加上央行購地限期開發壓力，以及地方政府近年發放建照速度趨緩，中小型建商倒閉恐怕將非單一個案。

建商如此，房市投資者如投機客與房東，若要反應持有與移轉稅費成本、裝修成本，在漲價與通膨大浪氛圍中，想要調價可說是有憑有據，只苦了

最弱勢的租屋民眾，以及苦苦想買間低總價住宅棲身的升斗小民。

在這三種質變背景中，看似價格高掛、限制重重，市場自然演化出相應方式，供給有限中能透過轉嫁成本，維持一定程度的市場榮景。資金行情下，過往習慣參考的法拍數量、房貸違約率等數據偏低，後勢發展更難以預料，亦更不容易預期風險，提前防範。

台灣房市長線三大遠慮

根據行政院主計總處最新預測，2024 年超額儲蓄率上修至百分之十四點八五，超額儲蓄金額高達三點七兆元，不僅連續五年逾三兆元，且創下歷史新高，顯示閒置資金仍多，亦不乏流入股市與房市，不過，一片榮景下，亦存在重重隱憂。

首先，貧富差距增加市場不穩定性。

從主計總處公布的五等分位所得統計，最高 20% 家庭與最低 20% 家庭可支配所得差距倍數，從 2012 年的 6.13 倍增加至 2022 年的 6.15 倍，近 10 年來呈現擴大趨勢。如果以 20 等分位計，最高與最低 5% 家庭的可支配所得差距逾百倍。

另一方面，近年受僱人員報酬占 GDP 的比例，從 2012 年的 45.77% 一路下滑為 2021 年的 43.07%，創歷史新低；營業盈餘占 GDP 的比例持續上升，而勞工報酬所占的分額越來越小，突顯整個經濟成長的果實無法雨露均沾。

相較之下，房價卻呈現極不平衡，內政部 2023 年 Q2 最新資料顯示，全國房價所得比高達 9.82 倍，再次刷新紀錄，創有統計來新高，其中，台北市房價所得比 15.5 倍、新北市 12.9 倍、台中市 11.5 倍，都超過 10 倍以上，雖說在銀行貸款期數拉長後能緩解一部分購買力問題，可是當所得無法有感提升，對購屋力必然是一大挑戰。

第二，人口長期趨勢向下，過度操作竭澤而漁。

台灣高齡化與少子化並非新聞，其中 2022 年更是跌破 14 萬人，為史上新低。人口老化持續加速，如以全年新生兒人數從 2000 年 30 萬 7200 人高峰往後與目前購屋年齡在 40 歲上下推算，10 餘年後房市恐怕將進入新一波挑戰。以目前房價高不可攀，購屋人積極競逐的景況，全民過度操作房市，恐怕把成果提前收割，若無適當配套、引導，缺乏就業機會且人口衰退的行政區，在資金投資熱後，缺乏



流動性下，是否能全身而退，是一大問號。

第三，綠色通膨增加成本，市場差異性減少。

建築業作為排碳大戶，在歐洲，建築產業大量耗用資源及產生廢棄物，卻僅有 3-4% 營建廢棄物能回到建築物本身，許多先進國家循環經濟政策都將建築業列為首要轉型產業。國內業者也是如此，政府也提前針對此部分發布相關指導，未來法規導入後，政策拉高進入產業門檻，房產業者規模走向極大化。好處是不大容易發生業者經營不善，留下爛尾樓。壞處是消費者選擇單一，議價機會少，因應銷售狀況而推出同類產品，不容易出現差異。針對曠日費時的中小型都更、危老參與度降低。意味著已開發區域內改良型供給少，多數資金競逐少數標的，或許會是民間對擁有較好居住品質，又能兼顧價格的期待，產生另一面向的失衡。

結語：策略推陳出新，市場步步驚心

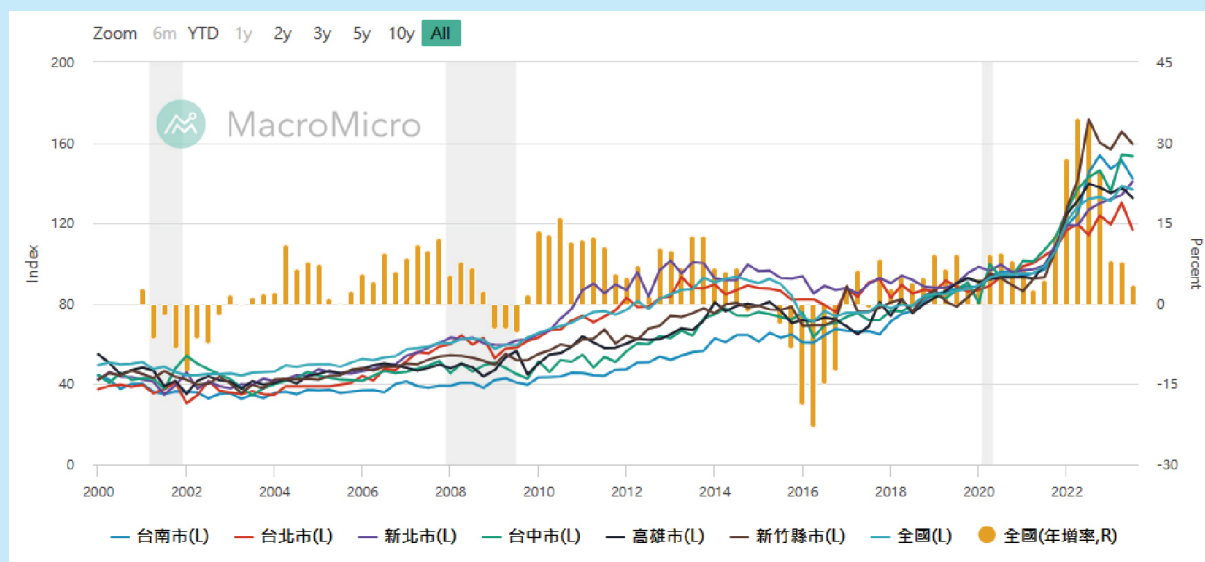
整體而言，短期內台灣房市仍有自用與投資需

求，加上政府看似並未有打房新招，因應美國降息、佈局臺幣升值與台股市場的資金，很可能流轉後一起推升資產價格，在未來一兩年內，極有可能迎來新一波漲幅。

只不過，市場氛圍與 2013-2015 年間的市場狂熱極其相似，甚至更加瘋狂，縱然相關法令修正已然齊備，惟政府仍有其他金融工具可作為經濟變局時之調控，增加市場的不確定性。唯一能肯定的是，價格高檔震盪，買家很難再像過去倍翻暴漲，標的還是挑地段與產品，增值性、流動性、現金流，三者缺一不可。

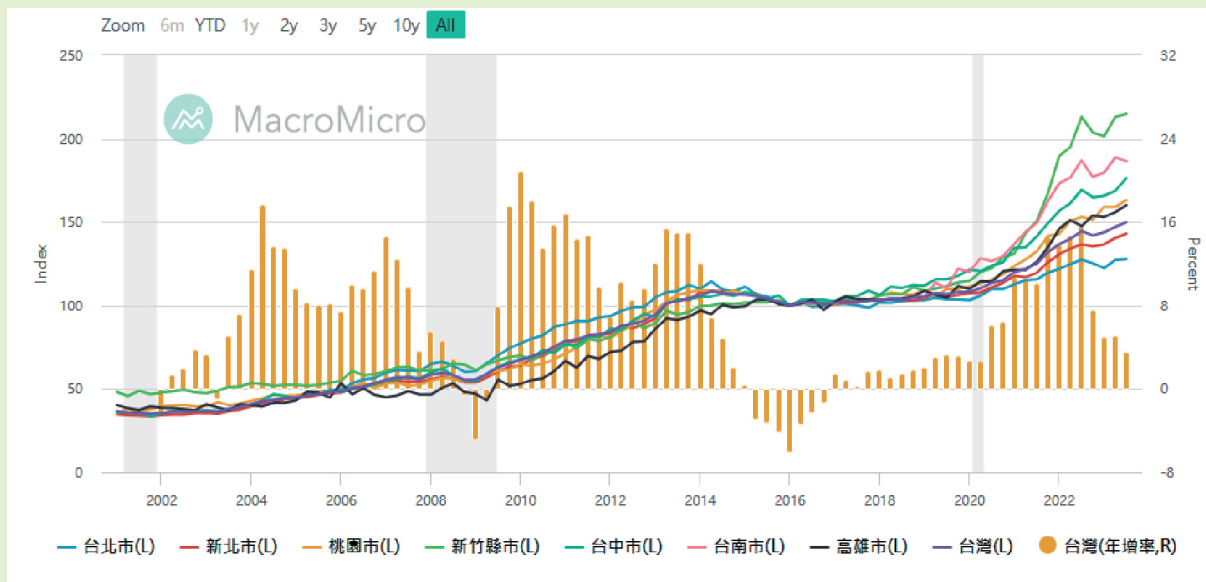
面對未來，除非打算自用並採超長期持有，否則在總價上盡量不要觸及央行選擇性信用管制之豪宅價格門檻（北市 7000 萬、新北 6000 萬、其他地區 4000 萬）與其他限制，並以地點、個案條件基本面佳、價格仍有空間的標的為首選，市場縱然步步驚心，也能常保安康。

國泰房地產指數



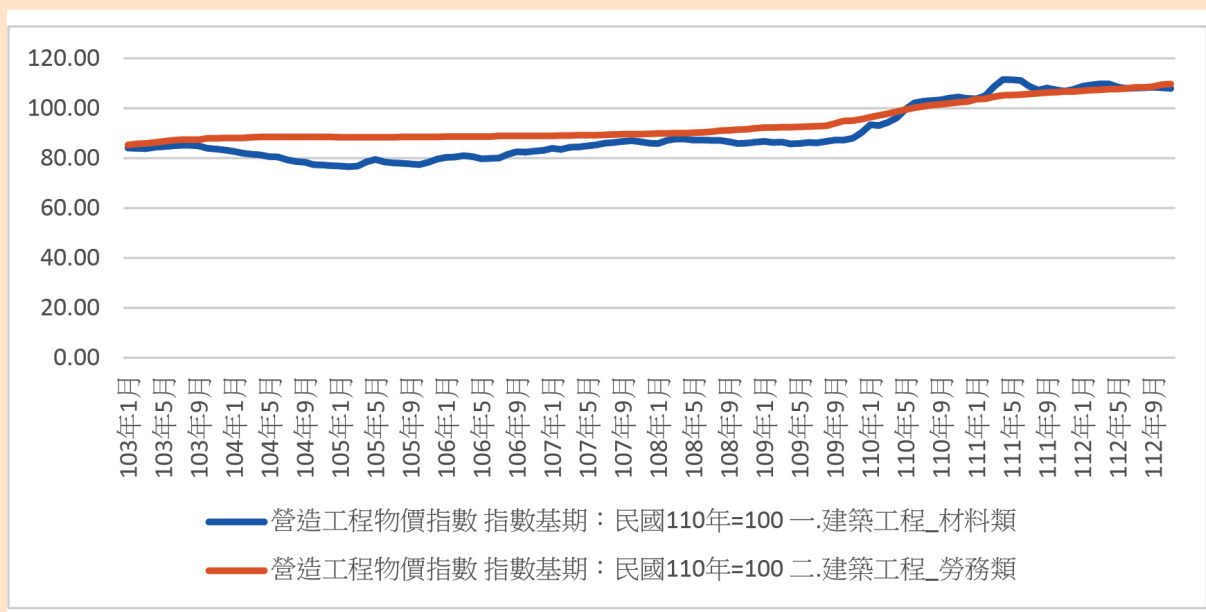
資料來源：國泰建設

信義房價指數



資料來源：信義房屋

營造工程指數



資料來源：主計總處



業務報導

一、本會依金管會函囑，委託金融研訓院於 112 年 11 月 28 日下午假菁業堂舉辦「112 年度防制洗錢實務案例研析」法遵論壇，邀請金管會童副局长政彰蒞臨致詞，並由台北富邦商業銀行蔡佩玲副總經理及臺灣新北地方檢察署暨駐金管會李秉錡檢察官就銀行防詐法令與實務作業分享 - 從臨櫃 KYC、網銀約定轉帳控管、異常交易態樣、查證不法參考作法及如何洽執法單位取得協助，以及虛擬資產之洗錢風險及案例分析等議題進行分享，並由銀行局劉萬基組長及上開講座舉行綜合座談，進行意見交流，期能透過金融同業溝通與相互學習，強化金融業法令遵循及洗錢防制之能力。本論壇與會學員共計 141 位，活動業已順利完成。

二、為強化會員銀行資安風險意識，提升會員銀行

資訊安全集體防護能力，本會於 112 年已分別就「金融資安聯防教育訓練」及「資安威脅及情資分析」各舉辦 3 梯次研討會，與會學員共計有 826 人次，學員對整體課程反應良好，活動已順利完成。

三、本會依金管會函囑，委託金融研訓院於 112 年 12 月 5 日下午假菁華講堂舉辦「企業詐貸風險管理研討會」，內容包括：企業授信業務風險管理、企金授信失敗案例分析、疑似不法授信重點指標、授信業務金檢缺失態樣、利用金融科技防制授信詐騙與落實法令遵循及建立法遵文化等，期能透過金融機構探討，共同強化徵授信審查及貸後管理。與會學員共計 60 人，活動已順利完成。

法規專區

法規新訊

金融監督管理委員會於 112 年 12 月 7 日以金管銀法字第 11202741271 號令修正發布「銀行自有資本與風險性資產之計算方法說明及表格」第一部分自有資本與風險性資產之調整、第二部分信用風險標準法及內部評等法、第四部分作業風險、第六部分槓桿比率之計算及第七部分銀行自有資本與風險性資產計算表格，並自 114 年 1 月 1 日生效。