

安永家族辦公室 傳承前瞻觀點

2026年6月22日



房市政策趨穩定 AI財富浪潮起 安永：高資產家族財富重組4策略 因應

中央銀行於民國115年6月18日理監事會議決議維持選擇性信用管制措施及政策利率不變。整體市場反應平穩，顯示政策方向已逐步明確且趨於穩定。在此政策基調下，對高資產家族而言，其意涵不僅止於短期市場訊號，更是重新檢視資產配置策略與長期財富架構的重要契機。

同時，隨著AI驅動的財富創造浪潮持續擴展，資產成長與風險型態亦同步轉變。安永家族辦公室負責人林志翔指出，當前正處於高資產家族進行資產重整與策略調整的關鍵時點，建議可從「資產盤點」、「稅務規劃」、「傳承安排」及「架構優化」四大面向著手，掌握財富重組與長期布局的黃金契機。



林志翔
稅務服務部營運長
安永家族辦公室負責人



林信行
副總經理

房市政策趨穩定 AI財富浪潮起

安永：高資產家族財富重組4策略因應



一、政策約束與AI浪潮交織下的家族財富重配置趨勢

安永家族辦公室負責人林志翔指出，房市的政策演進與AI浪潮帶動的財富重構，是家族財富重新配置的二大趨力。在臺灣的不動產市場，不能只從純粹市場行為看待，政策也是關鍵變數之一。以目前情勢來看，即便政策管制力道未再加大，銀行對不動產融資的把關並沒有跟著放鬆，各銀行的不動產貸款總量自律管控仍在運作，靠高槓桿滾大不動產資產的時代，已經成為過去式。此外，過去只要房價持續上漲，流動性往往不成問題，但現在市場進入盤整，持有大量不動產的家族，一旦需要資金調度，往往緩不濟急，流動性的代價明顯提高。

無獨有偶，隨著AI時代來臨，科技股、主題ETF、私募股權基金，正在創造過去十年房市無法提供的成長動能，也造就了許多AI新貴。這讓資金過度集中不動產的家族，面對的不只是流動性風險，也面臨要不要跟進AI浪潮、如何重新架構家族財富結構的難題。

二、前瞻布局的四個實踐方向

面對資產配置重組的關鍵時刻，林志翔建議家族資產的管理者從四個策略面著手：

■ 系統性資產盤點：

以家族整體為單位，而非個別成員，重新評估持有的不動產組合：哪些是核心資產，哪些是歷史包袱，哪些具有傳承潛力。盤點動作應該與家族的繼承規劃同步進行，也應同步考量不動產以外的金融資產配置，而不是把不動產當作唯一的財富載體。

■ 稅務效率優化：

房地合一稅的持有年限門檻、贈與稅的免稅額運用、跨代移轉的時機選擇，在當前政策環境下，每一個節點的選擇，都可能造成數百萬至數千萬的稅務差異，需要持續動態規劃。

房市政策趨穩定 AI財富浪潮起 安永：高資產家族財富重組4策略因應



二、前瞻布局的四個實踐方向(續)

■ 主動掌握傳承時機：

資產傳承不應等到被動觸發，而應由家族主動設計時間軸。在不動產市場進入盤整、價格相對平穩的時期，可考慮進行移轉規劃，稅務負擔通常低於市場熱絡時期。

■ 引入專業架構，取代直覺決策：

臺灣高資產家族在財富管理上，仍有相當比例依賴家族內部的財務直覺或外部單一顧問。當資產規模擴大、跨資產類別的配置需求出現、跨代傳承啟動，這樣的決策模式風險極高。建議引入有系統的家族辦公室架構，整合不動產、金融資產、稅務與傳承規劃，升級財富管理效率。



安永家族辦公室觀點：新的檢視時機點來臨

臺灣房市的政策週期，本質上是一種「管制與鬆綁」之間的循環。然而，本輪週期的背景已出現結構性轉變 - AI浪潮所帶動的資產重組機會，與高槓桿時代的終結相互疊加，正同步推動家族財富結構進行更深層次的調整。

林志翔指出，在此環境下，家族財富管理所需的核心能力，已不僅止於解讀房市政策走向，更關鍵的是建立一套能跨越資產類別、並具備動態調整能力的整體配置框架。不動產依然是家族財富的重要構成要素，但不應再視為唯一依賴。安永家族辦公室致力協助的，正是在於協助家族進行全方位的資產結構盤點，並整合稅務規劃、跨代傳承安排及金融資產配置建議，讓家族在每一次外部環境轉變中，能夠主動調整、從容因應，而非被動追隨市場波動。

房市政策趨穩定 AI財富浪潮起 安永：高資產家族財富重組4策略因應



安永家族辦公室觀點：新的檢視時機點來臨(續)

本次央行按兵不動，市場表面風平浪靜；然而，對於重視家族財富長期治理者而言，此刻反而是重新審視與盤點資產配置的關鍵時點。不動產政策邊界相對清晰，而AI時代下的資產重組窗口亦同步開啟；兩者的交錯出現，並非偶然，而是一個值得審慎把握的結構性契機。

安永家族辦公室諮詢專區

若您閱讀文章後有任何的疑問或需要更進一步的建議諮詢，誠摯歡迎您來信簡述您的需求。收到您的信件後，我們將儘快與您聯絡預約時間。

安永家族辦公室期待您的來信 familyoffice@tw.ey.com

- ▶ 林志翔稅務服務部營運長 (Michael.Lin@tw.ey.com ; (02)2728-8876)
- ▶ 林信行副總經理(Laster.Lin@tw.ey.com ; (02)7756-9173)



安永 | 建設更美好的商業世界

安永致力於建設更美好的商業世界，為客戶、員工、社會各界及地球創造新價值，同時建立資本市場的信任。

在數據、人工智慧及先進科技的賦能下，安永團隊幫助客戶凝聚信心、形塑未來，並為當下和未來最迫切的挑戰提供解決方案。

安永團隊提供全方位的專業服務，涵蓋審計、諮詢、稅務、策略與交易。憑藉我們對產業的深入洞察、全球互聯的跨領域網絡及多元的業務生態合作夥伴，安永團隊能夠在150多個國家和地區提供服務。

All in to shape the future with confidence.

安永是指 Ernst & Young Global Limited 的全球組織，加盟該全球組織的各成員機構都是獨立的法律實體，各成員機構可單獨簡稱為「安永」。Ernst & Young Global Limited 是註冊於英國的一家保證（責任）有限公司，不對外提供任何服務，不擁有其成員機構的任何股權或控制權，亦不作為任何成員機構的總部。請登錄 ey.com/privacy，了解安永如何收集及使用個人資料，以及個人資料法律保護下個人所擁有權利的描述。安永成員機構不從事當地法律禁止的法律業務。如欲進一步了解安永，請瀏覽 ey.com。

安永台灣是指按中華民國法律登記成立的機構，包括：安永聯合會計師事務所、安永管理顧問股份有限公司、安永諮詢服務股份有限公司、安永企業管理諮詢服務股份有限公司、安永財務管理諮詢服務股份有限公司、安永圓方國際法律事務所及財團法人台北市安永文教基金會。如要進一步了解，請參考安永台灣網站 ey.com/zh_tw。

© 2026 安永聯合會計師事務所。
版權所有。

APAC No. 14009366
ED None

本資料是為提供一般資訊的用途編製，並非旨在成為可依賴的會計、稅務、法律或其他專業意見。請向您的顧問獲取具體意見。

ey.com/zh_tw



加入安永LINE@好友
掃描QR CODE，獲取最新資訊。