

中華民國 112 年度  
( 112 年 1 月 1 日 至 112 年 12 月 31 日 )

## 臺中市總決算

臺中市政府都市發展局主管

## 臺中市住宅基金附屬單位決算

(非營業部分)

臺中市政府住宅發展工程處 編



# 臺中市住宅基金112年度附屬單位決算

## 目 次

甲、總說明.....	1
乙、主要表	
一、收支餘絀表.....	7
二、餘絀撥補表.....	8
三、現金流量表.....	9
四、平衡表.....	11
丙、附屬表	
一、勞務收入明細表.....	15
二、租金及權利金收入明細表.....	16
三、其他業務收入明細表.....	17
四、業務外收入明細表.....	18
五、銷貨成本明細表.....	--
六、其他業務成本明細表.....	19
七、管理及總務費用明細表.....	20
八、其他業務費用明細表.....	23
九、資產折舊明細表.....	24
十、資產變賣明細表.....	--
十一、資產報廢明細表.....	--
十二、貸出款明細表.....	--
十三、公庫撥補款明細表.....	--
十四、固定資產建設改良擴充明細表.....	26
十五、固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表.....	28

十六、長期債務舉借與償還明細表.....	32
十七、主要營運項目執行績效摘要表.....	36
十八、基金數額增減明細表.....	38
十九、資金轉投資及其餘紬明細表.....	--
二十、無形資產明細表.....	--
二十一、涉及開發工程之長期投資明細表.....	--
二十二、成本彙總表.....	--
二十三、員工人數彙計表.....	39
二十四、用人費用彙計表.....	40
二十五、增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表.....	--
二十六、所屬分決算收支概況表.....	--
二十七、各項費用彙計表.....	44
二十八、管制性項目及統計所需項目比較表.....	46
二十九、出國計畫執行情形報告表.....	47
三十、赴大陸地區計畫執行情形報告表.....	--
三十一、市議會審議通過112年度臺中市總預算案附屬單位預算所提 審議意見辦理情形報告表.....	50
三十二、市議會審議通過111年度臺中市總決算附屬單位決算及綜計 表審核報告所提審議意見辦理情形報告表.....	51

# 甲、總說明



# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國112年度

### 一、業務計畫實施績效

(一) 依「住宅法」第7條及「臺中市住宅基金收支保管及運用自治條例」規定設置本基金，據以協助及推動健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，改善居住環境，增進公共利益。

(二) 茲將本年度主要業務計畫執行情形摘要說明如下：

業務計畫	實施內容	辦理情形	
		已完成或未完成之說明	因應改善措施
雜項業務 成本	1. 共好社宅物業管理及報修維養專業服務計畫。 2. 共好社宅服務委託計畫。 3. 共好社宅入住前置作業計畫。 4. 共好社宅促進團隊委託服務案。 5. 共好社宅租金市價查估。 6. 社會住宅租用土地租金。 7. 債務利息。	(1)「社會住宅租用土地租金」東區尚武段及東勢子段尚未入住，依國產署契約規定，自第一批住戶入住起始付租金、烏日區新榮和段減免地價稅，於本期租金扣除及東區尚武段二期因工程尚未發包，依國防部契約規定自點交日起始付租金，因目前尚未完成點交程序，故尚無須支付租金。 (2)「債務利息」係依工程估驗實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。 (3)餘均依合約繼續執行中。	(1)本處東區尚武段及東勢子段(國產署)第一批住戶入住前，將發文通知國產署並依規給付租金。  (2)後續將依實際執行狀況核實估算利息費用，以提升執行率。 (3)積極辦理中。

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國112年度

### 二、收支餘絀情形

#### (一) 收入決算數與收入預算數比較情形

本年度業務收入決算數 228,634,344 元，業務外收入 22,724,208 元，收入合計 251,358,552 元，較預算數 272,127,000 元，減少 20,768,448 元，計減少 7.63%。收入各科目決算數與預算數比較之增減情形分析如下：

1. 業務收入：預算數 272,047,000 元，決算數為 228,634,344 元，決算數較預算數減少 43,412,656 元，約減少 15.96%。主要係(1)東區尚武段、太平區育賢段二期及北屯區同榮段社會住宅完工進度較預期落後，致管理收入及住宅租金收入數不足所致。
2. 業務外收入：預算數 80,000 元，決算數為 22,724,208 元，決算數較預算數增加 22,644,208 元，約增加 28,305.26%。主要係各社會住宅發包案違約罰款收入、社會住宅土石方販售所得及註銷應付費用。

#### (二) 支出決算數與支出預算數比較情形：

本年度業務成本與費用決算數 317,752,945 元，較預算數 359,608,000 元，減少 41,855,055 元，計減少 11.64%，支出科目決算數與預算數比較之增減情形分析如下：

1. 其他業務成本：決算數為 180,732,494 元，較預算數 205,753,000 元，減少 25,020,506 元，減少 12.16%，主要係(1)「社會住宅租用土地租金」東區尚武段及東勢子段尚未入住，依國產署契約規定，自第一批住戶入住起始付租金、烏日區新榮和段減免地價稅，於本期租金扣除及東區尚武段二期因工程尚未發包，依國防部契約規定自點交日起始付租金，因目前尚未完成點交程序，故尚無須支付租金。(2)「債務利息」係依工程估驗實際進度再行向銀行借款，以減少利息費用。(3)餘均依合約繼續執行中。

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國112年度

2. 管理及總務費用：決算數為 131,092,608 元，較預算數 153,855,000 元，減少 22,762,392 元，減少 14.79%，主要係因(1)各項費用係依業務實際發生支付，摺節開支所致。(2)折舊、折耗及攤銷係依業務實際發生提列。

3. 其他業務費用：決算數為 5,927,843 元，較預算數 0 元，增加 5,927,843 元，主要係因「臺中市西屯區國安段 1 期社會住宅統包工程」該基地之土地係為台糖公司所有。依據本處與該公司土地租賃契約書，出售土方應經第三公正單位鑑價後補償台糖公司，本處於 111 年 4 月份收到土方販售所得，並於 112 年度始撥付台糖公司，爰辦理超支併決算。

### (三)決算與預算賸餘比較情形：

本年度預算短絀數為 87,481,000 元，決算短絀數為 66,394,393 元，主要係業務成本與費用決算數較預算數減少。

### 三、餘絀撥補實況

本期短絀 66,394,393 元，連同以前年度累積賸餘 605,099,826 元，淨累積賸餘 538,705,433 元，悉數留存基金列為未分配賸餘。

### 四、現金流量結果

本年度現金及約當現金之淨減 411,488,917 元，由下列各項計算而成：

(一) 業務活動之淨現金流入 172,239,666 元，包括本年度短絀 66,394,393 元、調整項目利息收入 3,989,258 元、利息費用 95,340,000 元、調整非現金項目折舊、減損及折耗 116,058,937 元、攤銷 340,000 元、流動資產淨增 3,786,419 元、流動負債淨增 30,681,541 元、及收取利息 3,989,258 元。

(二) 投資活動之淨現金流出 3,791,437,079 元。

(三) 籌資活動之淨現金流入 3,207,708,496 元。

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國112年度

### 五、資產負債情況

(一) 資產總額為 13,925,135,190 元，包括流動資產 464,189,384 元，約占 3.33%，不動產、廠房及設備 13,460,610,864 元，約占 96.66%，無形資產 255,000 元，約占 0.00%及其他資產 79,942 元，約占 0.00%。

(二) 負債及淨值總額為 13,925,135,190 元，包括流動負債 11,169,573,538 元，約占 80.21%，其他負債 48,620,372 元，約占 0.35%，基金 2,168,235,847 元，約占 15.57%，累積餘絀 538,705,433 元，約占 3.87%。

### 六、其他

#### (一) 預算執行期間辦理補辦預算及併決算情形之說明

1. 為達成市長 1 萬戶社會住宅政策目標，分別辦理補辦預算為 112 年度固定資產之建設、改良、擴充共 4 案計 4,301 萬 6,000 元及 112 年度長期債務舉借共 1 案計 4,301 萬 6,000 元。

(1) 辦理「臺中市北屯區同榮段二期社會住宅興建計畫案」新增基地工程專案管理。(預算科目：不動產、廠房及設備-房屋及建築 5,561,000 元；核准文號：臺中市政府 112 年 5 月 3 日府授都住企字第 1120115397 號函)

(2) 辦理「臺中市大里區光正段三期社會住宅興建計畫案」新增基地工程專案管理。(預算科目：不動產、廠房及設備-房屋及建築 9,528,000 元；核准文號：臺中市政府 112 年 5 月 3 日府授都住企字第 1120115397 號函)

(3) 辦理「臺中市北區圓滿好宅(肉品市場)興建計畫案」新增基地工程專案管理。(預算科目：不動產、廠房及設備-房屋及建築 14,222,000 元；核准文號：臺中市政府 112 年 5 月 3 日府授都住企字第 1120115397 號函)

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國112年度

(4) 辦理「臺中市北屯區洲際好宅(機 15 用地)興建計畫案」新增基地工程專案管理及先期規劃。(預算科目：不動產、廠房及設備-房屋及建築 13,705,000 元；核准文號：臺中市政府 112 年 5 月 3 日府授都住企字第 1120115397 號函)

(5) 辦理「臺中市北屯區同榮段二期社會住宅興建計畫案」、「臺中市大里區光正段三期社會住宅興建計畫案」、「臺中市北區圓滿好宅(肉品市場)興建計畫案」及「臺中市北屯區洲際好宅(機 15 用地)興建計畫案」共 4 案融資舉借。(預算科目：長期負債-長期債務-長期借款 43,016,000 元；核准文號：臺中市政府 112 年 8 月 7 日府授都住企字第 1120219607 號函)

2. 因「臺中市西屯區國安段 1 期社會住宅統包工程」該基地之土地係為台糖公司所有。依據本處與該公司土地租賃契約書，出售土方應經第三公正單位鑑價後補償台糖公司。本處於 111 年 4 月份收到土方販售所得，並於 112 年度始撥付台糖公司，爰辦理超支併決算。(預算科目：其他業務費用-雜項業務費用-其他-其他費用-其他 5,927,843 元；核准文號：臺中市政府都市發展局 112 年 8 月 29 日局授都住工字第 1120154873 號函)

### (二) 自償性公共建設計畫營運與負擔狀況及自償率達成情形之說明

#### 1. 計畫營運

目前本市已完工社會住宅基地共計 9 處(2,719 戶)，興建中基地共計 12 處(3,260 戶)，迄今興辦戶數已達 5,979 戶；加計已編列預算規劃中 9 處基地，總計興辦戶數已推升至 10,183 戶。

#### 2. 負擔狀況

社會住宅興辦財源主要以融資方式取得，目前提報公債委員會同意融資上限為 516 億 3,561 萬元整，預計自償率 101.62%。為節省融資利息成本，故配合工程進度逐年提高借款額度，迄今實際借款額度為 111 億元。

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國112年度

### 3. 自償率達成情形

社會住宅自償率係以所有基地收入及成本核算，惟目前社會住宅全數由本處舉借自行興建且已完工入住基地僅 3 處（梧棲區三民段、北屯區北屯段、太平區育賢段二期），尚無法全面核算實際自償率達成狀況，另依償債規劃預計於 118 年始開始償還。

## 乙、主要表



## 臺中市住宅基金

## 收支餘絀表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減		上年度決算數	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
業務收入	272,047,000	100.00	228,634,344	100.00	-43,412,656	-15.96	154,577,406	100.00
勞務收入	61,047,000	22.44	42,334,704	18.52	-18,712,296	-30.65	31,098,589	20.12
管理收入	61,047,000	22.44	42,334,704	18.52	-18,712,296	-30.65	31,098,589	20.12
租金及權利金收入	178,838,000	65.74	125,220,802	54.77	-53,617,198	-29.98	91,098,227	58.93
土地租金收入							485,802	0.31
住宅租金收入	168,653,000	61.99	114,418,042	50.04	-54,234,958	-32.16	82,705,256	53.50
權利金收入	6,441,000	2.37	7,081,759	3.10	640,759	9.95	4,937,451	3.19
其他租金收入	3,744,000	1.38	3,721,001	1.63	-22,999	-0.61	2,969,718	1.92
其他業務收入	32,162,000	11.82	61,078,838	26.71	28,916,838	89.91	32,380,590	20.95
其他補助收入	32,162,000	11.82	60,604,648	26.51	28,442,648	88.44	31,758,000	20.55
雜項業務收入			474,190	0.21	474,190	--	622,590	0.40
業務成本與費用	359,608,000	132.19	317,752,945	138.98	-41,855,055	-11.64	131,477,470	85.06
其他業務成本	205,753,000	75.63	180,732,494	79.05	-25,020,506	-12.16	80,488,705	52.07
雜項業務成本	205,753,000	75.63	180,732,494	79.05	-25,020,506	-12.16	80,488,705	52.07
管理及總務費用	153,855,000	56.55	131,092,608	57.34	-22,762,392	-14.79	50,983,452	32.98
管理費用及總務費用	153,855,000	56.55	131,092,608	57.34	-22,762,392	-14.79	50,983,452	32.98
其他業務費用			5,927,843	2.59	5,927,843	--	5,313	-
雜項業務費用			5,927,843	2.59	5,927,843	--	5,313	-
業務賸餘(短絀)	-87,561,000	-32.19	-89,118,601	-38.98	-1,557,601	1.78	23,099,936	14.94
業務外收入	80,000	0.03	22,724,208	9.94	22,644,208	28,305.26	32,339,221	20.92
財務收入	80,000	0.03	3,989,258	1.74	3,909,258	4,886.57	1,157,460	0.75
利息收入	80,000	0.03	3,989,258	1.74	3,909,258	4,886.57	1,157,460	0.75
其他業務外收入			18,734,950	8.19	18,734,950	--	31,181,761	20.17
違規罰款收入			9,108,284	3.98	9,108,284	--	2,198,187	1.42
雜項收入			9,626,666	4.21	9,626,666	--	28,983,574	18.75
業務外賸餘(短絀)	80,000	0.03	22,724,208	9.94	22,644,208	28,305.26	32,339,221	20.92
本期賸餘(短絀)	-87,481,000	-32.16	-66,394,393	-29.04	21,086,607	-24.10	55,439,157	35.86

## 臺中市住宅基金

## 餘絀撥補表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減		上年度決算數	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
<b>賸餘之部</b>	<b>458,764,000</b>	<b>100.00</b>	<b>605,099,826</b>	<b>100.00</b>	<b>146,335,826</b>	<b>31.90</b>	<b>605,099,826</b>	<b>100.00</b>
本期賸餘							55,439,157	9.16
前期未分配賸餘	458,764,000	100.00	605,099,826	100.00	146,335,826	31.90	549,660,669	90.84
<b>分配之部</b>	<b>87,481,000</b>	<b>19.07</b>	<b>66,394,393</b>	<b>10.97</b>	<b>-21,086,607</b>	<b>-24.10</b>		
填補累積短絀	87,481,000	19.07	66,394,393	10.97	-21,086,607	-24.10		
<b>未分配賸餘</b>	<b>371,283,000</b>	<b>80.93</b>	<b>538,705,433</b>	<b>89.03</b>	<b>167,422,433</b>	<b>45.09</b>	<b>605,099,826</b>	<b>100.00</b>
<b>短絀之部</b>	<b>87,481,000</b>	<b>100.00</b>	<b>66,394,393</b>	<b>100.00</b>	<b>-21,086,607</b>	<b>-24.10</b>		--
本期短絀	87,481,000	100.00	66,394,393	100.00	-21,086,607	-24.10		--
<b>填補之部</b>	<b>87,481,000</b>	<b>100.00</b>	<b>66,394,393</b>	<b>100.00</b>	<b>-21,086,607</b>	<b>-24.10</b>		--
撥用賸餘	87,481,000	100.00	66,394,393	100.00	-21,086,607	-24.10		--

## 臺中市住宅基金

## 現金流量表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
<b>業務活動之現金流量</b>				
本期賸餘（短絀）	-87,481,000	-66,394,393	21,086,607	-24.10
利息股利之調整	109,848,000	91,350,742	-18,497,258	-16.84
利息收入	-80,000	-3,989,258	-3,909,258	4,886.57
利息費用	109,928,000	95,340,000	-14,588,000	-13.27
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	22,367,000	24,956,349	2,589,349	11.58
調整項目	129,072,000	143,294,059	14,222,059	11.02
折舊、減損及折耗	128,732,000	116,058,937	-12,673,063	-9.84
攤銷	340,000	340,000		
流動資產淨減（淨增）		-3,786,419	-3,786,419	--
流動負債淨增（淨減）		30,681,541	30,681,541	--
未計利息股利之現金流入（流出）	151,439,000	168,250,408	16,811,408	11.10
收取利息	80,000	3,989,258	3,909,258	4,886.57
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>151,519,000</b>	<b>172,239,666</b>	<b>20,720,666</b>	<b>13.68</b>
<b>投資活動之現金流量</b>				
減少不動產、廠房及設備、礦產資源		677,927	677,927	--
減少不動產、廠房及設備		677,927	677,927	--
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-3,086,218,000	-3,792,035,064	-705,817,064	22.87
增加不動產、廠房及設備	-3,086,218,000	-3,792,035,064	-705,817,064	22.87
增加無形資產及其他資產		-79,942	-79,942	--
增加其他資產		-79,942	-79,942	--
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-3,086,218,000</b>	<b>-3,791,437,079</b>	<b>-705,219,079</b>	<b>22.85</b>
<b>籌資活動之現金流量</b>				
增加短期債務、流動金融負債及其他負債		13,603,048,496	13,603,048,496	--
增加短期債務		13,600,000,000	13,600,000,000	--
增加其他負債		3,048,496	3,048,496	--
增加長期負債	16,057,474,000		-16,057,474,000	-100.00
增加長期債務	16,057,474,000		-16,057,474,000	-100.00
減少短期債務、流動金融負債及其他負債		-10,300,000,000	-10,300,000,000	--
減少短期債務		-10,300,000,000	-10,300,000,000	--

## 臺中市住宅基金

現金流量表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
減少長期負債	-12,869,565,000		12,869,565,000	-100.00
減少長期債務	-12,869,565,000		12,869,565,000	-100.00
支付利息	-109,928,000	-95,340,000	14,588,000	-13.27
<b>籌資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>3,077,981,000</b>	<b>3,207,708,496</b>	<b>129,727,496</b>	<b>4.21</b>
<b>現金及約當現金之淨增（淨減）</b>	<b>143,282,000</b>	<b>-411,488,917</b>	<b>-554,770,917</b>	<b>--</b>
期初現金及約當現金	237,964,000	871,891,882	633,927,882	266.40
期末現金及約當現金	381,246,000	460,402,965	79,156,965	20.76

註：不影響現金流量之投資及籌資活動：住宅發展工程處固定資產增撥基金79,941,905元。

## 臺中市住宅基金

## 平 衡 表

中華民國112年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
<b>資產</b>	<b>13,925,135,190</b>	<b>100.00</b>	<b>10,577,857,641</b>	<b>100.00</b>	<b>3,347,277,549</b>	<b>31.64</b>
<b>流動資產</b>	<b>464,189,384</b>	<b>3.33</b>	<b>871,891,882</b>	<b>8.24</b>	<b>-407,702,498</b>	<b>-46.76</b>
<b>現金</b>	<b>460,402,965</b>	<b>3.31</b>	<b>871,891,882</b>	<b>8.24</b>	<b>-411,488,917</b>	<b>-47.19</b>
銀行存款	460,402,965	3.31	871,891,882	8.24	-411,488,917	-47.19
<b>應收款項</b>	<b>3,490,027</b>	<b>0.03</b>			<b>3,490,027</b>	<b>--</b>
應收帳款	3,490,027	0.03			3,490,027	--
<b>預付款項</b>	<b>296,392</b>	<b>-</b>			<b>296,392</b>	<b>--</b>
預付費用	296,392	-			296,392	--
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>13,460,610,864</b>	<b>96.66</b>	<b>9,705,370,759</b>	<b>91.75</b>	<b>3,755,240,105</b>	<b>38.69</b>
<b>土地</b>	<b>2,100,000</b>	<b>0.02</b>	<b>2,100,000</b>	<b>0.02</b>		
土地	2,100,000	0.02	2,100,000	0.02		
<b>房屋及建築</b>	<b>3,479,293,568</b>	<b>24.99</b>	<b>1,878,095,476</b>	<b>17.75</b>	<b>1,601,198,092</b>	<b>85.26</b>
房屋及建築	3,613,308,178	25.95	1,912,513,189	18.08	1,700,794,989	88.93
累計折舊 - 房屋及建築	-134,014,610	-0.96	-34,417,713	-0.33	-99,596,897	289.38
<b>機械及設備</b>	<b>1,712,069</b>	<b>0.01</b>	<b>1,709,523</b>	<b>0.02</b>	<b>2,546</b>	<b>0.15</b>
機械及設備	3,602,612	0.03	2,965,482	0.03	637,130	21.48
累計折舊 - 機械及設備	-1,890,543	-0.01	-1,255,959	-0.01	-634,584	50.53
<b>交通及運輸設備</b>	<b>264,491</b>	<b>-</b>	<b>90,972</b>	<b>-</b>	<b>173,519</b>	<b>190.74</b>
交通及運輸設備	287,680	-	95,760	-	191,920	200.42
累計折舊 - 交通及運輸設備	-23,189	-	-4,788	-	-18,401	384.31
<b>什項設備</b>	<b>59,992,635</b>	<b>0.43</b>	<b>53,377,362</b>	<b>0.50</b>	<b>6,615,273</b>	<b>12.39</b>
什項設備	111,040,858	0.80	88,616,530	0.84	22,424,328	25.30
累計折舊 - 什項設備	-51,048,223	-0.37	-35,239,168	-0.33	-15,809,055	44.86
<b>購建中固定資產</b>	<b>9,917,248,101</b>	<b>71.22</b>	<b>7,769,997,426</b>	<b>73.46</b>	<b>2,147,250,675</b>	<b>27.64</b>
未完工程	9,917,248,101	71.22	7,769,997,426	73.46	2,147,250,675	27.64
<b>無形資產</b>	<b>255,000</b>	<b>-</b>	<b>595,000</b>	<b>0.01</b>	<b>-340,000</b>	<b>-57.14</b>
<b>無形資產</b>	<b>255,000</b>	<b>-</b>	<b>595,000</b>	<b>0.01</b>	<b>-340,000</b>	<b>-57.14</b>
電腦軟體	255,000	-	595,000	0.01	-340,000	-57.14
<b>其他資產</b>	<b>79,942</b>	<b>-</b>			<b>79,942</b>	<b>--</b>
<b>什項資產</b>	<b>79,942</b>	<b>-</b>			<b>79,942</b>	<b>--</b>

## 臺中市住宅基金

平 衡 表

中華民國112年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
暫付及待結轉帳項	79,942	-			79,942	--
<b>合計</b>	<b>13,925,135,190</b>	<b>100.00</b>	<b>10,577,857,641</b>	<b>100.00</b>	<b>3,347,277,549</b>	<b>31.64</b>

## 臺中市住宅基金

## 平 衡 表

中華民國112年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
<b>負債</b>	11,218,193,910	80.56	7,884,463,873	74.54	3,333,730,037	42.28
<b>流動負債</b>	11,169,573,538	80.21	7,838,891,997	74.11	3,330,681,541	42.49
<b>短期債務</b>	11,100,000,000	79.71	7,800,000,000	73.74	3,300,000,000	42.31
應付到期長期負債	11,100,000,000	79.71	7,800,000,000	73.74	3,300,000,000	42.31
<b>應付款項</b>	69,573,538	0.50	38,891,997	0.37	30,681,541	78.89
應付代收款	2,296	-			2,296	--
應付費用	69,571,213	0.50	38,891,997	0.37	30,679,216	78.88
應付稅款	29	-			29	--
<b>其他負債</b>	48,620,372	0.35	45,571,876	0.43	3,048,496	6.69
<b>什項負債</b>	48,620,372	0.35	45,571,876	0.43	3,048,496	6.69
存入保證金	48,620,372	0.35	45,571,876	0.43	3,048,496	6.69
<b>淨值</b>	2,706,941,280	19.44	2,693,393,768	25.46	13,547,512	0.50
<b>基金</b>	2,168,235,847	15.57	2,088,293,942	19.74	79,941,905	3.83
<b>基金</b>	2,168,235,847	15.57	2,088,293,942	19.74	79,941,905	3.83
基金	2,168,235,847	15.57	2,088,293,942	19.74	79,941,905	3.83
<b>累積餘絀</b>	538,705,433	3.87	605,099,826	5.72	-66,394,393	-10.97
<b>累積賸餘</b>	538,705,433	3.87	605,099,826	5.72	-66,394,393	-10.97
累積賸餘	538,705,433	3.87	605,099,826	5.72	-66,394,393	-10.97
<b>累積短絀</b>						
<b>合計</b>	13,925,135,190	100.00	10,577,857,641	100.00	3,347,277,549	31.64



## 丙、附屬表



臺中市住宅基金  
勞務收入明細表  
 中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
勞務收入	61,047,000	42,334,704	-18,712,296	-30.65	主要係東區尚武段、太平區育賢段二期及北屯區同榮段社會住宅完工進度較預期落後，致管理收入數不足。
管理收入	61,047,000	42,334,704	-18,712,296	-30.65	

臺中市住宅基金  
租金及權利金收入明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
租金及權利金收入	178,838,000	125,220,802	-53,617,198	-29.98	主要係東區尚武段、太平區育賢段二期及北屯區同榮段社會住宅完工進度較預期落後，致住宅租金收入數不足。
住宅租金收入	168,653,000	114,418,042	-54,234,958	-32.16	
權利金收入	6,441,000	7,081,759	640,759	9.95	
其他租金收入	3,744,000	3,721,001	-22,999	-0.61	

臺中市住宅基金  
其他業務收入明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務收入	32,162,000	61,078,838	28,916,838	89.91	
其他補助收入	32,162,000	60,604,648	28,442,648	88.44	主要係內政部營建署核撥北屯區北屯段社會住宅非自償性經費補助款及西屯區國安段、烏日區新榮和段社會住宅土地租金補助款，較原編預算超收所致。
雜項業務收入		474,190	474,190		

臺中市住宅基金  
業務外收入明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
業務外收入	80,000	22,724,208	22,644,208	28,305.26	
財務收入	80,000	3,989,258	3,909,258	4,886.57	
利息收入	80,000	3,989,258	3,909,258	4,886.57	依實際發生認列收入。
其他業務外收入		18,734,950	18,734,950	--	
違規罰款收入		9,108,284	9,108,284	--	主要係辦理各社會住宅發包案違約罰款收入。
雜項收入		9,626,666	9,626,666	--	主要係有價土石方販售所得及註銷應付費用。

臺中市住宅基金  
其他業務成本明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>其他業務成本</b>	<b>205,753,000</b>	<b>180,732,494</b>	<b>-25,020,506</b>	<b>-12.16</b>	
雜項業務成本	205,753,000	180,732,494	-25,020,506	-12.16	
服務費用	84,549,000	78,714,770	-5,834,230	-6.90	
一般服務費	84,549,000	78,714,770	-5,834,230	-6.90	
外包費	84,549,000	78,714,770	-5,834,230	-6.90	
租金與利息	121,204,000	102,017,724	-19,186,276	-15.83	
地租及水租	11,276,000	6,677,724	-4,598,276	-40.78	
一般土地租金	11,276,000	6,677,724	-4,598,276	-40.78	1.東區尚武段及東勢子段尚未入住，依國產署契約規定，自第一批住戶入住起始付租金。 2.烏日區新榮和段減免地價稅，於本期租金扣除。 3.東區尚武段二期因工程尚未發包，依國防部契約規定自點交日起始付租金，因目前尚未完成點交程序，故尚無須支付租金。
利息	109,928,000	95,340,000	-14,588,000	-13.27	
債務利息	109,928,000	95,340,000	-14,588,000	-13.27	依工程估驗實際進度再行向銀行借款，以減少利息費用。

臺中市住宅基金  
管理及總務費用明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>管理及總務費用</b>	<b>153,855,000</b>	<b>131,092,608</b>	<b>-22,762,392</b>	<b>-14.79</b>	
管理費用及總務費用	153,855,000	131,092,608	-22,762,392	-14.79	
服務費用	19,850,000	10,750,101	-9,099,899	-45.84	
水電費	4,573,000	402,817	-4,170,183	-91.19	
工作場所電費	2,814,000	236,402	-2,577,598	-91.60	依業務實際發生支付。
工作場所水費	932,000	98,816	-833,184	-89.40	同上。
氣體費	827,000	67,599	-759,401	-91.83	同上。
郵電費	570,000	502,486	-67,514	-11.84	
郵費	400,000	400,000			
電話費	170,000	102,486	-67,514	-39.71	依業務實際發生支付。
旅運費	300,000	298,832	-1,168	-0.39	
國內旅費	300,000	298,832	-1,168	-0.39	
印刷裝訂與廣告費	2,030,000	1,952,960	-77,040	-3.80	
印刷及裝訂費	250,000	172,960	-77,040	-30.82	依業務實際發生支付。
廣告費	280,000	280,000			
業務宣導費	1,500,000	1,500,000			
保險費	100,000		-100,000	-100.00	
其他保險費	100,000		-100,000	-100.00	依業務實際發生支付。
一般服務費	8,296,000	4,773,884	-3,522,116	-42.46	
公證費	4,670,000	1,254,000	-3,416,000	-73.15	依業務實際發生支付。
佣金、匯費、經理費及手續費	204,000	106,704	-97,296	-47.69	同上。
計時與計件人員酬金	3,410,000	3,401,180	-8,820	-0.26	1.約用人員4名薪津、年終獎金、勞健保費及勞退休金預算合計為2,534,000元，決算數為2,581,930元。2.行政助理2名薪津、年終獎金、勞健保費及勞退休金預算合計為876,000元，決算數為819,250元。
體育活動費	12,000	12,000			

臺中市住宅基金  
管理及總務費用明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
專業服務費	3,981,000	2,819,122	-1,161,878	-29.19	
法律事務費	331,000		-331,000	-100.00	依業務實際發生支付。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	768,122	-1,231,878	-61.59	同上。
電腦軟體服務費	1,650,000	2,051,000	401,000	24.30	依業務實際發生由專業服務費項下調整容納支應。
材料及用品費	900,000	306,126	-593,874	-65.99	
用品消耗	900,000	306,126	-593,874	-65.99	
辦公(事務)用品	300,000	86,017	-213,983	-71.33	依業務實際發生支付。
食品	200,000	54,343	-145,657	-72.83	同上。
其他	400,000	165,766	-234,234	-58.56	同上。
折舊、折耗及攤銷	129,072,000	116,398,937	-12,673,063	-9.82	
不動產、廠房及設備折舊	128,732,000	116,058,937	-12,673,063	-9.84	
一般房屋折舊	113,993,000	99,596,897	-14,396,103	-12.63	依業務實際發生提列折舊。
機械及設備折舊	1,754,000	634,584	-1,119,416	-63.82	同上。
交通及運輸設備折舊		18,401	18,401	--	依業務實際發生由折舊、折耗及攤銷項下調整容納支應。
什項設備折舊	12,985,000	15,809,055	2,824,055	21.75	同上。
攤銷	340,000	340,000			
攤銷電腦軟體費	340,000	340,000			
稅捐與規費(強制費)	3,313,000	3,372,747	59,747	1.80	
規費	3,313,000	3,372,747	59,747	1.80	
行政規費與強制費	3,313,000	3,372,747	59,747	1.80	依業務實際發生由專業服務費項下調整容納支應。
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	720,000	264,697	-455,303	-63.24	
分擔	720,000	264,697	-455,303	-63.24	

臺中市住宅基金  
管理及總務費用明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
分擔大樓管理費	720,000	264,697	-455,303	-63.24	依業務實際發生支付。

臺中市住宅基金  
其他業務費用明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務費用		5,927,843	5,927,843	--	
雜項業務費用		5,927,843	5,927,843	--	
其他		5,927,843	5,927,843	--	
其他費用		5,927,843	5,927,843	--	
其他		5,927,843	5,927,843	--	<p>1.「臺中市西屯區國安段1期社會住宅統包工程」該基地之土地係為台糖公司所有。依據本處與該公司土地租賃契約書，出售土方應經第三公正單位鑑價後補償台糖公司。</p> <p>2.本處於111年4月份收到土方販售所得，並於112年度始撥付台糖公司，爰辦理超支併決算。</p> <p>3.超支併決算核准文號為臺中市政府都市發展局112年8月29日局授都住工字第1120154873號函；另超支併決算科目為112年度「其他業務費用-雜項業務費用-其他-其他費用-其他」5,927,843元。</p>

臺中市住  
資產折舊

中華民國

項 目	不動產、廠			
	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運輸 設 備
原值		1,912,513,189	2,965,482	95,760
減：以前年度已提折舊數		34,417,713	1,255,959	4,788
上年度期末帳面價值		1,878,095,476	1,709,523	90,972
加：本年度新增資產價值		80,013,305	637,130	191,920
減：本年度減少資產價值				
加減：調整欄		1,620,781,684		
減：本年度提列折舊數		99,596,897	634,584	18,401
本年度期末帳面價值		3,479,293,568	1,712,069	264,491
本年度提列折舊數		99,596,897	634,584	18,401
管理及總務費用		99,596,897	634,584	18,401
合 計		<b>99,596,897</b>	<b>634,584</b>	<b>18,401</b>

註：1.本(112)年度房屋及建築新增資產價值80,013,305元，含公有財產(南屯區建功段26地號社會住宅)撥入房屋及  
2.調整數合計為1,620,781,684元，均係由購建中固定資產轉房屋及建築(梧棲區三民段社會住宅978,771,543元  
3.餘各段社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務及社會住宅興建工程均屬未完工程，俟工程完竣驗收合格後

宅基金  
明細表

112年度

單位：新臺幣元

房及設備				投資性 不動產	其他	合 計
什 項 設 備	租 賃 資 產	租賃權益 改 良	生產性 植 物			
88,616,530						2,004,190,961
35,239,168						70,917,628
53,377,362						1,933,273,333
22,424,328						103,266,683
						1,620,781,684
15,809,055						116,058,937
59,992,635						3,541,262,763
15,809,055						116,058,937
15,809,055						116,058,937
<b>15,809,055</b>						<b>116,058,937</b>

建築79,941,905元及豐原區安康段社會住宅汙水處理槽規劃排氣設備71,400元。  
，北屯區北屯段社會住宅640,690,141元及南屯區建功段26地號社會住宅1,320,000元)。  
，始登錄財產併計提折舊費用。

科目	可 用 預		
	以 前 年 度 保 留 數	本 年 度 預 算 數	本 年 度 奉 准 先 行 辦 理 數
不動產、廠房及設備			
房屋及建築	6,348,695,340	3,068,425,000	43,016,000.00
購建中固定資產	6,348,695,340	3,068,425,000	43,016,000.00
機械及設備			
機械及設備			
交通及運輸設備			
交通及運輸設備			
什項設備	12,612,035	17,793,000	
什項設備	12,612,035	17,793,000	
合 計	6,361,307,375	3,086,218,000	43,016,000.00

註：本基金工程管理費係依據「臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點」標準提列：

- 一、北屯區北屯段估算編列總工程管理費預算數6,809,000元，決算數6,119,492元。
- 二、北屯區同榮段估算編列總工程管理費預算數12,230,000元，決算數8,573,204元。
- 三、太平區育賢段二期估算編列總工程管理費預算數10,307,000元，決算數10,422,065元；另上  
開工程管理費決算數超過預算數，主要係因工程後續辦理數次契約變更，致實際可用之工  
管費已超過原工程預算規模所編列之工管費。
- 四、東區尚武段及東勢子段估算編列總工程管理費預算數19,993,000元，決算數13,635,278元。
- 五、梧棲區三民段估算編列總工程管理費預算數8,101,000元，決算數8,050,739元。
- 六、太平區永億段估算編列總工程管理費預算數6,292,000元，決算數1,749,298元。
- 七、豐原區安康段二期估算編列總工程管理費預算數12,113,000元，決算數9,294,476元。
- 八、大里區光正段二期估算編列總工程管理費預算數8,715,000元，決算數5,139,913元。
- 九、太平區育賢段三期估算編列總工程管理費預算數9,055,000元，決算數1,959,468元。
- 十、西屯區惠來厝段估算編列總工程管理費預算數11,510,000元，決算數1,037,864元。
- 十一、西屯區國安段估算編列總工程管理費預算數8,773,000元，決算數1,953,084元。
- 十二、烏日區新榮和段估算編列總工程管理費預算數6,975,000元，決算數630,566元。

宅基金

改良擴充明細表

112年度

單位：新臺幣元

算 數		決算數	比 較 增 減 數	本 年 度 保 留 數
調 整 數	合 計			
-13,488,269	9,446,648,071	3,768,781,686	-5,677,866,385	5,598,268,903
-13,488,269	9,446,648,071	3,768,781,686	-5,677,866,385	5,598,268,903
637,130	637,130	637,130		
637,130	637,130	637,130		
191,920	191,920	191,920		
191,920	191,920	191,920		
12,659,219	43,064,254	22,424,328	-20,639,926	18,154,041
12,659,219	43,064,254	22,424,328	-20,639,926	18,154,041
	9,490,541,375	3,792,035,064	-5,698,506,311	5,616,422,944

十三、東區練武段估算編列總工程管理費預算數11,417,000元，決算數1,200元。

十四、西屯區國安段二~三期估算編列總工程管理費預算數14,784,000元，決算數1,200元。

十五、西屯區鑫港尾段估算編列總工程管理費預算數4,840,000元，決算數100元。

十六、112年度辦理帳務調整數共計為1,620,781,684元，主要係梧棲區三民段社會住宅978,771,543元、北屯區北屯段社會住宅640,690,141元及南屯區建功段26地號社會住宅1,320,000元，均係由購建中固定資產轉房屋及建築。

## 固定資產建設改良擴充計

中華民國

計畫名稱	全部計畫			預算			
	金額	目標 能量	進度 起迄 年月	可用預算			
				以前年度 保留數	本年度 預算數	本年度 奉准先行 辦理數	調整數
<b>專案計畫</b>	<b>29,989,585,000</b>			<b>6,346,220,440</b>	<b>3,060,056,000</b>	<b>43,016,000</b>	
<b>繼續計畫</b>	29,551,863,000			6,346,220,440	3,060,056,000		
臺中市社會住宅基地 委託規劃設計監造技 術服務案	365,908,000		10601- 11312	125,463,079	8,564,000		
臺中市北屯區北屯段 社會住宅興建工程	771,145,000		10612- 10912	49,667,764			
107年度臺中市社會住 宅基地委託規劃設計 及監造技術服務案	253,057,000		10701- 11412	83,834,312			
臺中市北屯區同榮段 社會住宅興建工程	2,088,645,000		10706- 11309	925,389,805	36,416,000		
臺中市太平區育賢段 二期社會住宅興建工 程	1,754,313,000		10709- 11206	277,806,079	133,129,000		
臺中市東區尚武段及 東勢子段社會住宅興 建工程	3,257,984,000		10707- 11312	1,008,501,409	101,069,000		
臺中市梧棲區三民段 社會住宅興建工程	1,085,312,000		10707- 11012	32,911,735			
臺中市太平區永億段 社會住宅興建工程	698,442,000		10701- 11306	226,889,011	87,501,000		
108年度臺中市社會住 宅基地委託規劃設計 及監造技術服務案	67,361,000		10800- 11306	30,821,371	6,304,000		
臺中市豐原區安康段 二期社會住宅興建工 程	2,060,101,000		10801- 11311	945,069,368	324,224,000		
臺中市大里區光正段 二期社會住宅興建工 程	1,234,333,000		10801- 11306	395,417,658	311,650,000		
臺中市太平區育賢段 三期社會住宅興建工 程	1,317,220,000		10801- 11405	317,253,409	174,312,000		
臺中市西屯區惠來厝 段社會住宅興建工程	1,913,669,000		10808- 11412	675,865,220	76,072,000		
109年度臺中市社會住 宅基地委託規劃設計 及監造技術服務案	58,009,000		10901- 11412	26,557,710	5,488,000		
臺中市西屯區國安段 社會住宅興建計畫案 (統包)	2,210,447,000		10901- 11306	573,573,156	617,664,000		
臺中市東區練武段社 會住宅基地委託規劃 設計及監造技術服務	93,053,000		11001- 11506	28,641,684	7,675,000		

畫預算與實際進度比較表

112年度

單位：新臺幣元

數				決 算 數				未達成或超過 預算之原因
數		截至本年度累計數		本年度金額	本年度金額占 可用預算數 (%)	截至本年度 累計數金額	截至本年度 累計決 算數占累 計預算數 (%)	
合 計	占全部 計畫 %	金 額	占全部 計畫 (%)					
9,449,292,440	31.51	17,418,077,000	58.08	3,782,269,955	40.03	11,605,106,312	66.63	
9,406,276,440	31.83	17,375,061,000	58.80	3,780,955,955	40.20	11,603,792,312	66.78	
134,027,079	36.63	321,224,000	87.79	46,874,060	34.97	234,070,981	72.87	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
49,667,764	6.44	771,145,000	100.00	16,153,961	32.52	670,518,437	86.95	主要係公共藝術設置刻正委託專業服務代辦及BIM依契約執行中，未達付款條件。
83,834,312	33.13	177,879,000	70.29	16,964,444	20.24	111,009,132	62.41	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
961,805,805	46.05	1,978,645,000	94.73	375,888,502	39.08	1,392,727,697	70.39	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
410,935,079	23.42	1,754,313,000	100.00	249,562,985	60.73	1,592,938,865	90.80	本案工程驗收合格，惟刻正辦理尾款結算作業。
1,109,570,409	34.06	3,001,311,000	92.12	647,016,496	58.31	2,538,757,087	84.59	本案尚武段工程驗收合格，惟刻正辦理尾款結算作業，尚武段二期及東勢子段刻正積極辦理中，未達付款條件。
32,911,735	3.03	1,085,312,000	100.00	2,430,404	7.38	978,642,645	90.17	主要係公共藝術設置刻正委託專業服務代辦及BIM依契約執行中，未達付款條件。
314,390,011	45.01	497,909,000	71.29	142,183,730	45.23	325,702,719	65.41	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
37,125,371	55.11	66,215,000	98.30	12,220,321	32.92	41,309,950	62.39	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
1,269,293,368	61.61	1,629,243,000	79.09	354,973,335	27.97	714,922,967	43.88	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
707,067,658	57.28	919,605,000	74.50	207,166,930	29.30	419,700,931	45.64	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
491,565,409	37.32	763,926,000	58.00	371,847,507	75.65	644,208,098	84.33	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
751,937,220	39.29	801,160,000	41.87	282,112,603	37.52	331,335,383	41.36	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
32,045,710	55.24	44,038,000	75.92	12,197,661	38.06	24,189,951	54.93	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
1,191,237,156	53.89	1,704,920,000	77.13	673,428,814	56.53	1,184,469,621	69.47	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
36,316,684	39.03	39,113,000	42.03	11,185,266	30.80	13,981,582	35.75	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。

## 固定資產建設改良擴充計

中華民國

計畫名稱	全部計畫			預 算			
	金 額	目標 能量	進度 起迄 年月	可 用 預 算			
				以前年度 保留數	本年度 預算數	本年度 奉准先行 辦理數	調整數
臺中市烏日區新榮和 段社會住宅興建計畫 案(統包)	1,566,051,000		11001- 11412	460,502,437	224,216,000		
臺中市東區練武段社 會住宅興建計畫案(統 包)	3,134,935,000		11101- 11506	121,529,000	270,151,000		
臺中市西屯區國安段 二~三期社會住宅興建 計畫案	4,728,920,000		11101- 11612	31,906,233	504,032,000		
臺中市西屯區鑫港尾 段社會住宅興建計畫 案	892,958,000		11101- 11512	8,620,000	171,589,000		
<b>新興計畫</b>	437,722,000					43,016,000	
臺中市北屯區同榮段 二期社會住宅興建計 畫案	53,180,000		11201- 11712			5,561,000	
臺中市大里區光正段 三期社會住宅興建計 畫案	92,845,000		11201- 11712			9,528,000	
臺中市北區圓滿好宅 (肉品市場)興建計畫 案	156,529,000		11201- 11712			14,222,000	
臺中市北屯區洲際好 宅(機15用地)興建計 畫案	135,168,000		11201- 11712			13,705,000	
<b>一般建築及設備計畫</b>	<b>26,162,000</b>			<b>15,086,935</b>	<b>26,162,000</b>		
<b>一次性項目</b>	26,162,000		11201- 11212	15,086,935	26,162,000		
房屋及建築				2,474,900	8,369,000		71,400
機械及設備							92,092
交通及運輸設備							191,920
什項設備				12,612,035	17,793,000		-355,412
<b>合 計</b>	<b>30,015,747,000</b>			<b>6,361,307,375</b>	<b>3,086,218,000</b>	<b>43,016,000</b>	

畫預算與實際進度比較表

112年度

單位：新臺幣元

數				決 算 數				未達成或超過 預算之原因
數		截至本年度累計數		本年度金額	本年度金額占 可用預算數 (%)	截至本年度 累計數金額	截至本年 度累計決 算數占累 計預算數 (%)	
合 計	占全部 計畫 %	金 額	占全部 計畫 (%)					
684,718,437	43.72	707,523,000	45.18	335,040,668	48.93	357,845,231	50.58	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
391,680,000	12.49	391,680,000	12.49	3,207,132	0.82	3,207,132	0.82	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
535,938,233	11.33	539,691,000	11.41	14,964,880	2.79	18,717,647	3.47	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
180,209,000	20.18	180,209,000	20.18	5,536,256	3.07	5,536,256	3.07	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
43,016,000	9.83	43,016,000	9.83	1,314,000	3.05	1,314,000	3.05	
5,561,000	10.46	5,561,000	10.46					依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
9,528,000	10.26	9,528,000	10.26					依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
14,222,000	9.09	14,222,000	9.09					依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
13,705,000	10.14	13,705,000	10.14	1,314,000	9.59	1,314,000	9.59	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
<b>41,248,935</b>	<b>157.67</b>	<b>41,248,935</b>	<b>157.67</b>	<b>9,765,109</b>	<b>23.67</b>	<b>9,765,109</b>	<b>23.67</b>	
41,248,935	157.67	41,248,935	157.67	9,765,109	23.67	9,765,109	23.67	
10,915,300		10,915,300		71,400	0.65	71,400	0.65	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
92,092		92,092		92,092	100.00	92,092	100.00	什項設備調整容納至機械及設備。
191,920		191,920		191,920	100.00	191,920	100.00	什項設備調整容納至交通及運輸設備。
30,049,623		30,049,623		9,409,697	31.31	9,409,697	31.31	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
<b>9,490,541,375</b>	<b>31.62</b>	<b>17,459,325,935</b>	<b>58.17</b>	<b>3,792,035,064</b>	<b>39.96</b>	<b>11,614,871,421</b>	<b>66.53</b>	

臺中市住  
**長期債務舉借**

中華民國

借(還)款目	債權人	借款年度	償還時間		截至上年度終了借款餘額	本年度舉借金額	
			起	止		預算數	決算數
上年度長期債務轉列短期債務部分							
109年國內借款	全國農業金庫股份有限公司融資借款 0.92%(利息隨機動利率調整)	111	11201	11212	1,551,827,000		
110年國內借款	全國農業金庫股份有限公司融資借款 0.92%(利息隨機動利率調整)	111	11201	11212	5,593,097,000		
111年國內借款	全國農業金庫股份有限公司融資借款 0.92%(利息隨機動利率調整)	111	11201	11212	655,076,000		
111年國內借款	中國信託市政分行融資借款 1.62%及合作金庫中興分行融資借款 1.645%(利息隨機動利率調整)	112	11301	11312			
112年國內借款	合作金庫中興分行融資借款 1.645%(利息隨機動利率調整)	112	11301	11312			
小計					<b>7,800,000,000</b>		
長期債務部分							
111年國內借款	全國農業金庫股份有限公司融資借款 0.92%、中國信託市政分行融資借款1.62%及合作金庫中興分行融資借款1.645%	112	11301	11312		12,176,872,000	12,176,872,000
112年國內借款	合作金庫中興分行融資借款 1.645%(利息隨機動利率調整)	112	11301	11312		16,100,490,000	1,423,128,000

與償還明細表

112年度

單位：新臺幣元

本年度償還金額		本年度調整數		本年度終了 借款餘額	備註
預算數	決算數	增加	減少		
1,551,827,000	1,551,827,000				本年度償還金額預算數係111年度保留償還預算數1,551,827,000元。
5,593,097,000	5,593,097,000				本年度償還金額預算數係111年度保留償還預算數4,357,928,000元及112年度償還預算數1,235,169,000元。
655,076,000	655,076,000				本年度償還金額預算數係112年度償還預算數655,076,000元。
		9,676,872,000		9,676,872,000	調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
		1,423,128,000		1,423,128,000	調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
<b>7,800,000,000</b>	<b>7,800,000,000</b>	<b>11,100,000,000</b>		<b>11,100,000,000</b>	
2,500,000,000	2,500,000,000		9,676,872,000		1.本年度舉借金額預算數係111年度保留舉借預算數12,176,872,000元。 2.本年度償還金額預算數係112年度償還預算數2,500,000,000元。 3.111年國內借款全部皆屬自償性公共債務，自償性財源係社會住宅推動計畫，其預計收入應足敷償還借款。 4.調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
8,479,320,000			1,423,128,000		1.本年度舉借金額預算數係112年度舉借預算數16,057,474,000元及112年度辦理「臺中市北屯區同

臺中市住  
**長期債務舉借**

中華民國

借(還)款目	債權人	借款年度	償還時間		截至上年度終了借款餘額	本年度舉借金額	
			起	止		預算數	決算數
	機動利率調整)						
小計						28,277,362,000	13,600,000,000
合計					7,800,000,000	28,277,362,000	13,600,000,000

宅基金

**與償還明細表**

112年度

單位：新臺幣元

本年度償還金額		本年度調整數		本年度終了 借款餘額	備 註
預 算 數	決 算 數	增 加	減 少		
10,979,320,000	2,500,000,000		11,100,000,000		榮段二期社會住宅興建計畫案」、「臺中市大里區光正段三期社會住宅興建計畫案」、「臺中市北區圓滿好宅(肉品市場)興建計畫案」及「臺中市北屯區洲際好宅(機15用地)興建計畫案」共4案融資舉借，補辦預算43,016,000元。(核准文號：臺中市政府112年8月7日府授都住企字第1120219607號函) 2.112年國內借款全部皆屬自償性公共債務，保留舉借預算數14,487,077,833元，保留償還預算數8,479,320,000元，自償性財源係社會住宅推動計畫，其預計收入應足敷償還借款。 3.調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
18,779,320,000	10,300,000,000	11,100,000,000	11,100,000,000	11,100,000,000	

臺中市住  
主要營運項目

中華民國

項目	數量 單位	預算數		決算數	
		數量	金額	數量	金額
雜項業務成本	元		205,753,000		180,732,494
合 計			205,753,000		180,732,494

**執行績效摘要表**

112年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-25,020,506	-12.16	主要原因如下： (一)「社會住宅租用土地租金」係因 1.東區尚武段及東勢子段尚未入住，依國產署契約規定，自第一批住戶入住起始付租金。 2.烏日區新榮和段減免地價稅，於本期租金扣除。 3.東區尚武段二期因工程尚未發包，依國防部契約規定自點交日起始付租金，因目前尚未完成點交程序，故尚無須支付租金。 (二)「債務利息」係依工程估驗實際進度再行向銀行借款，以減少利息費用。
		-25,020,506	-12.16	

臺中市住宅基金  
基金數額增減明細表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	備 註
期初基金數額	2,083,289,000	2,088,293,942	5,004,942	
加：	80,546,000	79,941,905	-604,095	
以前年度公積撥充				
賸餘撥充				
以國《公》有財產撥充	80,546,000	79,941,905	-604,095	公有財產(南屯區建功段26地號社會住宅)撥充基金，撥入房屋及建築79,941,905元。
國《公》庫增撥數				
其他				
減：				
填補短絀				
折減基金繳庫				
其他				
期末基金數額	2,163,835,000	2,168,235,847	4,400,847	

臺中市住宅基金  
員工人數彙計表

中華民國112年度

單位：人

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增減	備 註
總 計				

註：1.約用人員：預算數4名，決算數4名。  
2.行政助理：預算數2名，決算數2名。

臺中市住  
用 人 費 用

中華民國

科 目	預				
	正式員額 薪 資	聘僱人員 薪 資	超時工作 報 酬	津 貼	獎 金
合 計					

宅基金

彙計表

112年度

單位：新臺幣元

算						數
退休及 卹償金	資遣費	福利費	提繳費	合計	兼任人員 費用	總計

臺中市住  
用 人 費 用  
中華民國

科 目	決				
	正式員額 薪 資	聘僱人員 薪 資	超時工作 報 酬	津 貼	獎 金
合 計					

註：本基金於「計時與計件人員酬金」項下分別編列下列人員：

1.約用人員4名薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金預算合計為2,534,000元，決算數為2,581,930元。2.行政助

宅基金

彙計表

112年度

單位：新臺幣元

算						數
退休及 卹償金	資遣費	福利費	提繳費	合計	兼任人員 費用	總計

理2名薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金預算合計為876,000元，決算數為819,250元。

## 臺中市住宅基金

## 各項費用彙計表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減	
			金額	%
<b>服務費用</b>	<b>104,399,000</b>	<b>89,464,871</b>	<b>-14,934,129</b>	<b>-14.30</b>
水電費	4,573,000	402,817	-4,170,183	-91.19
工作場所電費	2,814,000	236,402	-2,577,598	-91.60
工作場所水費	932,000	98,816	-833,184	-89.40
氣體費	827,000	67,599	-759,401	-91.83
郵電費	570,000	502,486	-67,514	-11.84
郵費	400,000	400,000		
電話費	170,000	102,486	-67,514	-39.71
旅運費	300,000	298,832	-1,168	-0.39
國內旅費	300,000	298,832	-1,168	-0.39
印刷裝訂與廣告費	2,030,000	1,952,960	-77,040	-3.80
印刷及裝訂費	250,000	172,960	-77,040	-30.82
廣告費	280,000	280,000		
業務宣導費	1,500,000	1,500,000		
保險費	100,000		-100,000	-100.00
其他保險費	100,000		-100,000	-100.00
一般服務費	92,845,000	83,488,654	-9,356,346	-10.08
公證費	4,670,000	1,254,000	-3,416,000	-73.15
佣金、匯費、經理費及手續費	204,000	106,704	-97,296	-47.69
外包費	84,549,000	78,714,770	-5,834,230	-6.90
計時與計件人員酬金	3,410,000	3,401,180	-8,820	-0.26
體育活動費	12,000	12,000		
專業服務費	3,981,000	2,819,122	-1,161,878	-29.19
法律事務費	331,000		-331,000	-100.00
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	768,122	-1,231,878	-61.59
電腦軟體服務費	1,650,000	2,051,000	401,000	24.30
<b>材料及用品費</b>	<b>900,000</b>	<b>306,126</b>	<b>-593,874</b>	<b>-65.99</b>
用品消耗	900,000	306,126	-593,874	-65.99
辦公(事務)用品	300,000	86,017	-213,983	-71.33
食品	200,000	54,343	-145,657	-72.83

## 臺中市住宅基金

## 各項費用彙計表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減	
			金額	%
其他	400,000	165,766	-234,234	-58.56
<b>租金與利息</b>	<b>121,204,000</b>	<b>102,017,724</b>	<b>-19,186,276</b>	<b>-15.83</b>
地租及水租	11,276,000	6,677,724	-4,598,276	-40.78
一般土地租金	11,276,000	6,677,724	-4,598,276	-40.78
利息	109,928,000	95,340,000	-14,588,000	-13.27
債務利息	109,928,000	95,340,000	-14,588,000	-13.27
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>129,072,000</b>	<b>116,398,937</b>	<b>-12,673,063</b>	<b>-9.82</b>
不動產、廠房及設備折舊	128,732,000	116,058,937	-12,673,063	-9.84
一般房屋折舊	113,993,000	99,596,897	-14,396,103	-12.63
機械及設備折舊	1,754,000	634,584	-1,119,416	-63.82
交通及運輸設備折舊		18,401	18,401	--
什項設備折舊	12,985,000	15,809,055	2,824,055	21.75
攤銷	340,000	340,000		
攤銷電腦軟體費	340,000	340,000		
<b>稅捐與規費（強制費）</b>	<b>3,313,000</b>	<b>3,372,747</b>	<b>59,747</b>	<b>1.80</b>
規費	3,313,000	3,372,747	59,747	1.80
行政規費與強制費	3,313,000	3,372,747	59,747	1.80
<b>會費、捐助、補助、分攤、救助 (濟)與交流活動費</b>	<b>720,000</b>	<b>264,697</b>	<b>-455,303</b>	<b>-63.24</b>
分擔	720,000	264,697	-455,303	-63.24
分擔大樓管理費	720,000	264,697	-455,303	-63.24
<b>其他</b>		<b>5,927,843</b>	<b>5,927,843</b>	<b>--</b>
其他費用		5,927,843	5,927,843	--
其他		5,927,843	5,927,843	--
合  計	<b>359,608,000</b>	<b>317,752,945</b>	<b>-41,855,055</b>	<b>-11.64</b>

臺中市住宅基金  
管制性項目及統計所需項目比較表

中華民國112年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
管制性項目					
國外旅費					
廣告費	280,000	280,000			
業務宣導費	1,500,000	1,500,000			
公共關係費					
統計所需項目					
計時與計件人員酬金	3,410,000	3,401,180	-8,820	-0.26	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	768,122	-1,231,878	-61.59	
一般土地租金	11,276,000	6,677,724	-4,598,276	-40.78	

# 出國計畫執行情形報告表

臺中市住  
出國計畫執行  
 中華民國

經費來源	出國計畫名稱	出國類別及 內容簡述	預算金額	決算金額	起迄日期
住宅基金-固定資產-房屋及建築-臺中市西屯區國安段社會住宅興建計畫案(統包)-工程管理費	臺中市政府住宅發展工程處赴新加坡參加【新加坡國立大學有意義長壽國際座談會】	出國類別(1) 內容簡述：受新加坡國立大學教授Emi Kiyota之邀，參與112年10月23日舉辦之「有意義長壽及社區營造國際座談會」(NUS International Symposium on Purposeful Longevity & Community Building)，分享台中社會住宅的興辦成果以及在社區服務領域的實際經歷。	87,000	84,497	112年10月22日-25日
合計			87,000	84,497	

宅基金  
情形報告表  
112年度

單位：新臺幣元

地點		出國人員		報告提出日期			報告建議採納情形				備註
國家	城市	服務單位(部門)及職稱	姓名	年	月	日	建議 項數	已採行 項數	未採行 項數	研議中 項數	
新加坡	新加坡	臺中市政府住宅發展工程處 / 副處長 股長	陳靖怡 林珈羽	113	1	19	2	0	0	2	

臺中市住宅基金  
市議會審議通過112年度臺中市總預算案附屬單位預算所提  
審議意見辦理情形報告表

中華民國112年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	收入部分：照案通過。	無。
2	支出部分：照案通過。	無。

臺中市住宅基金  
市議會審議通過111年度臺中市總決算附屬單位決算及綜計表  
審核報告所提審議意見辦理情形報告表

中華民國112年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	照審定數通過。	無。



主辦會計人員：劉曉芬

基金主持人：陳煒壬