

中 華 民 國 115 年 度

## 臺中市總預算

臺中市政府都市發展局主管

## 臺中市住宅基金附屬單位預算

(非營業部分)

臺中市政府住宅發展工程處 編



# 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

### 目 次

中 華 民 國 115 年 度

一、業務計畫及預算說明·····	1
二、預算主要表	
(一)收支餘絀預計表·····	27
(二)餘絀撥補預計表·····	28
(三)現金流量預計表·····	29
三、預算明細表	
(一)勞務收入明細表·····	31
(二)租金及權利金收入明細表·····	35
(三)其他業務收入明細表·····	38
(四)業務外收入明細表·····	39
(五)其他業務成本明細表·····	40
(六)管理及總務費用明細表·····	42
(七)其他業務費用明細表·····	46
(八)業務外費用明細表·····	47
(九)固定資產建設改良擴充明細表·····	49
(十)固定資產建設改良擴充資金來源明細表·····	62
(十一)固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表·····	66
(十二)資產折舊明細表·····	70
(十三)資產報廢明細表·····	71

# 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

### 目 次 中 華 民 國 115 年 度

(十四)長期債務舉借及償還明細表·····	72
(十五)長期債務舉借餘額明細表·····	73
(十六)基金數額增減明細表·····	74

#### 四、預算參考表

(一)預計平衡表·····	75
(二)5年來主要營運項目分析表·····	77
(三)員工人數彙計表·····	78
(四)用人費用彙計表·····	79
(五)各項費用彙計表·····	82
(六)補辦預算明細表·····	84

#### 五、附錄

(一)多年期計畫分年資金需求表·····	85
(二)市議會審議臺中市總預算案附屬單位預算所提決議及 附帶決議辦理情形報告表·····	87

# 一、業務計畫及預算說明



臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

壹、基金概況：

一、設立宗旨及主要營運項目

為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，依據住宅法第 7 條規定設置本基金，並依「臺中市住宅基金收支保管及運用自治條例」執行辦理本市各項住宅計畫。主要營運項目係辦理興辦、價購、承租、營運、管理及維護社會住宅及其附屬服務設施。

二、組織概況

依據「臺中市住宅基金收支保管及運用自治條例」第 2 條規定，以臺中市政府都市發展局為主管機關，臺中市政府住宅發展工程處為管理機關管理之。

三、基金歸類及屬性

本基金為預算法第 4 條第 1 項第 2 款所定，凡經付出仍可收回，而非用於營業之作業基金，並編製附屬單位預算。

貳、前年度及上年度已過期間預算執行情形(前年度決算結果及上年度預算截至 114 年 6 月 30 日止執行情形)：

一、前(113)年度決算結果：

收入部分

單位：新臺幣千元

項目	預算數	決算數	決算數占 預算數(%)
業務收入	439,857	559,474	127.19
業務外收入	100	23,522	23,522.00
合計	439,957	582,996	132.51

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

支出部分

單位：新臺幣千元

項目	預算數	決算數	決算數占 預算數(%)
其他業務成本	324,271	303,714	93.66
管理及總務費用	346,470	113,451	32.74
其他業務費用	-	242	-
其他業務外費用	-	1	-
合計	670,741	417,408	62.23

二、上(114)年度預算截至 114 年 6 月 30 日止預算執行情形：

收入部分

單位：新臺幣千元

項目	分配預算數	截至 114 年 6 月 底止實際收入數	實收數占分配預 算數(%)
業務收入	232,194	371,929	160.18
業務外收入	50	13,050	26,100.00
合計	232,244	384,979	165.76

支出部分

單位：新臺幣千元

項目	分配預算數	截至 114 年 6 月 底止實際支出數	實支數占分配預 算數(%)
其他業務成本	48,545	18,098	37.28
管理及總務費用	17,209	7,590	44.10
其他業務費用	-	3	-
合計	65,754	25,691	39.07



臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

參、業務計畫：

一、營運計畫：

(一)辦理興辦、價購、承租社會住宅及其附屬服務設施所需支出。

1. 社會住宅建物所有權第一次登記費用。
2. 社會住宅租用土地租金。
3. 社會住宅租金市價查估與財務估算。

(二)營運、管理及維護社會住宅及其附屬服務設施或其他資產所需支出。

1. 社會住宅物業管理及報修維養專業服務計畫。
2. 社會住宅服務委託計畫。
3. 社會住宅入住前置作業計畫。
4. 社會住宅促進團隊委託服務案。
5. 社會住宅營運管理系統委託專業服務。

二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析：

(一)臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案

1. 計畫目的：提供可負擔之社會住宅予弱勢、相對弱勢族群及本市有租賃需求之市民。
2. 計畫內容：為積極推動本市社會住宅政策，計劃於太平區永億段、北屯區同榮段、太平區育賢段二期、東區尚武段含附屬設施(二期)、東區東勢子段、梧棲區三民段等國有、市有土地自辦開發興建社會住宅，預計可提供約 2,342 戶社會住宅出租單元。
3. 計畫期間：自 106 年 1 月起至 116 年 12 月止，共計 11 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 3 億 6,590 萬 8 千元，分 11 年編列。
5. 效益分析：提供被租賃市場排出之弱勢民眾及有租賃需求之一般市民合宜之居住機會。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
106	128,175	營運資金	128,175		
107	48,772	營運資金	48,772		
108	58,273			國內借款	58,273
109	68,274			國內借款	68,274
110	9,166			國內借款	9,166
111	-				-
112	8,564			國內借款	8,564
113	4,684			國內借款	4,684
114	20,000			國內借款	20,000
115	-				-
116	20,000			國內借款	20,000
合 計	365,908		176,947		188,961

(二)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

1. 計畫目的：提供可負擔之社會住宅予弱勢、相對弱勢族群及本市有租賃需求之市民。
2. 計畫內容：為積極推動本市社會住宅政策，計劃於豐原區安康段二期及大里區光正段二期、太平區育賢段三期及西屯區惠來厝段等土地自辦開發興建社會住宅，預計可提供約 1,380 戶社會住宅出租單元。
3. 計畫期間：自 107 年 1 月起至 116 年 12 月止，共計 10 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 2 億 6,196 萬 7 千元，分 10 年編列。
5. 效益分析：提供被租賃市場排出之弱勢民眾及有租賃需求之一般市民合宜之居住機會。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
107	104,819	營運資金	104,819		
108	41,044			國內借款	41,044
109	25,016			國內借款	25,016
110	7,000			國內借款	7,000
111	-				-
112	-				-
113	20,000			國內借款	20,000
114	34,000			國內借款	34,000
115	9,528			國內借款	9,528
116	20,560			國內借款	20,560
合 計	261,967		104,819		157,148

(三)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

1. 計畫目的：提供可負擔之社會住宅予弱勢、相對弱勢族群及本市有租賃需求之市民。
2. 計畫內容：為積極推動本市社會住宅政策，計劃於烏日區新榮和段等土地自辦開發興建社會住宅，預計可提供約 270 戶社會住宅出租單元，另北屯區北屯段依興辦實際需要，針對規劃設計監造費不足數，納入本案。
3. 計畫期間：自 109 年 1 月起至 115 年 12 月止，共計 7 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 5,800 萬 9 千元，分 7 年編列。
5. 效益分析：提供被租賃市場排出之弱勢民眾及有租賃需求之一般市民合宜之居住機會。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
109	23,565			國內借款	23,565
110	6,088			國內借款	6,088
111	8,897			國內借款	8,897
112	5,488			國內借款	5,488
113	-				-
114	-				-
115	13,971			國內借款	13,971
合 計	58,009				58,009

(四)臺中市東區干城好宅基地委託規劃設計及監造技術服務

1. 計畫目的：提供可負擔之社會住宅予弱勢、相對弱勢族群及本市有租賃需求之市民。
2. 計畫內容：為積極推動本市社會住宅政策，計劃於東區練武段土地自辦開發興建社會住宅，預計可提供約 481 戶社會住宅出租單元。
3. 計畫期間：自 110 年 1 月起至 118 年 12 月止，共計 9 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 1 億 199 萬 7 千元，分 9 年編列。
5. 效益分析：提供被租賃市場排出之弱勢民眾及有租賃需求之一般市民合宜之居住機會。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
110	25,563			國內借款	25,563
111	5,875			國內借款	5,875
112	7,675			國內借款	7,675
113	14,027			國內借款	14,027
114	1,000			國內借款	1,000
115	6,513			國內借款	6,513
116	11,584			國內借款	11,584
117	11,584			國內借款	11,584
118	18,176			國內借款	18,176
合 計	101,997				101,997

(五)臺中市北屯巨蛋一期好宅興建工程

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於北屯區同榮段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 560 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 107 年 6 月起至 115 年 6 月止，共計 8 年 1 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 23 億 8,895 萬 3 千元，分 9 年編列。
5. 效益分析：滿足北屯區社會住宅居住需求。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
107	247,810			國內借款	247,810
108	706,419			國內借款	706,419
109	858,569			國內借款	858,569
110	44,872			國內借款	44,872
111	84,559			國內借款	84,559
112	36,416			國內借款	36,416
113	265,445			國內借款	265,445
114	80,000			國內借款	80,000
115	64,863			國內借款	64,863
合 計	2,388,953				2,388,953

(六)臺中市東區台中公園及協園好宅興建工程

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於東區尚武段含附屬設施(二期)及東勢子段土地開發興建出租形式社會住宅，分別可提供約 826 戶及 100 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 107 年 7 月起至 115 年 12 月止，共計 8 年 6 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 36 億 997 萬 3 千元，分 9 年編列。
5. 效益分析：滿足東區社會住宅居住需求。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
107	13,296			國內借款	13,296
108	633,769			國內借款	633,769
109	885,768			國內借款	885,768
110	661,642			國內借款	661,642
111	705,767			國內借款	705,767
112	101,069			國內借款	101,069
113	156,673			國內借款	156,673
114	284,191			國內借款	284,191
115	167,798			國內借款	167,798
合 計	3,609,973				3,609,973

(七)臺中市豐原安康二期好宅興建工程

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於豐原區安康段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 500 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 108 年 1 月起至 115 年 11 月止，共計 7 年 11 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 21 億 1,010 萬 1 千元，分 8 年編列。
5. 效益分析：滿足豐原區社會住宅居住需求。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
108	389,965			國內借款	389,965
109	427,500			國內借款	427,500
110	50,000			國內借款	50,000
111	437,554			國內借款	437,554
112	324,224			國內借款	324,224
113	200,000			國內借款	200,000
114	163,932			國內借款	163,932
115	116,926			國內借款	116,926
合 計	2,110,101				2,110,101

(八)臺中市大里光正二期好宅興建工程

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於大里區光正段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 232 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 108 年 1 月起至 116 年 7 月止，共計 8 年 7 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 13 億 3,562 萬 4 千元，分 9 年編列。
5. 效益分析：滿足大里區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
108	117,399			國內借款	117,399
109	422,027			國內借款	422,027
110	15,000			國內借款	15,000
111	53,529			國內借款	53,529
112	311,650			國內借款	311,650
113	204,728			國內借款	204,728
114	10,000			國內借款	10,000
115	150,645			國內借款	150,645
116	50,646			國內借款	50,646
合 計	1,335,624				1,335,624



臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

(九)臺中市太平育賢三期好宅興建工程

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於太平區育賢段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 250 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 108 年 1 月起至 115 年 12 月止，共計 8 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 14 億 5,236 萬 3 千元，分 8 年編列。
5. 效益分析：滿足太平區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
108	116,852			國內借款	116,852
109	415,762			國內借款	415,762
110	15,000			國內借款	15,000
111	42,000			國內借款	42,000
112	174,312			國內借款	174,312
113	400,772			國內借款	400,772
114	252,800			國內借款	252,800
115	34,865			國內借款	34,865
合 計	1,452,363				1,452,363

(十)臺中市西屯市政好宅興建工程

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於西屯區惠來厝段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 400 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 108 年 8 月起至 116 年 12 月止，共計 8 年 5 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 19 億 1,366 萬 9 千元，分 9 年編列。
5. 效益分析：滿足西屯區社會住宅居住需求。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
108	175,907			國內借款	175,907
109	409,188			國內借款	409,188
110	94,192			國內借款	94,192
111	45,801			國內借款	45,801
112	76,072			國內借款	76,072
113	311,144			國內借款	311,144
114	550,000			國內借款	550,000
115	177,099			國內借款	177,099
116	74,266			國內借款	74,266
合 計	1,913,669				1,913,669

(十一)臺中市西屯國安一期好宅興建計畫案(統包)

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於西屯區國安段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 500 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 109 年 1 月起至 115 年 12 月止，共 7 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 22 億 1,044 萬 7 千元，分 7 年編列。
5. 效益分析：滿足西屯區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
109	119,310			國內借款	119,310
110	594,643			國內借款	594,643
111	373,303			國內借款	373,303
112	617,664			國內借款	617,664
113	344,065			國內借款	344,065
114	10,000			國內借款	10,000
115	151,462			國內借款	151,462
合 計	2,210,447				2,210,447

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

(十二)臺中市烏日高鐵好宅興建計畫案(統包)

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於烏日區新榮和段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 270 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 110 年 1 月起至 115 年 4 月止，共計 5 年 4 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 15 億 6,605 萬 1 千元，分 6 年編列。
5. 效益分析：滿足烏日區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
110	66,091			國內借款	66,091
111	417,216			國內借款	417,216
112	224,216			國內借款	224,216
113	457,058			國內借款	457,058
114	189,407			國內借款	189,407
115	212,063			國內借款	212,063
合 計	1,566,051				1,566,051

(十三)臺中市東區千城好宅興建計畫案(統包)

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於東區練武段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 481 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 111 年 1 月起至 118 年 12 月止，共計 8 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 36 億 8,371 萬 7 千元，分 8 年編列。
5. 效益分析：滿足東區社會住宅居住需求。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
111	121,529			國內借款	121,529
112	270,151			國內借款	270,151
113	49,306			國內借款	49,306
114	337,091			國內借款	337,091
115	13,000			國內借款	13,000
116	1,002,324			國內借款	1,002,324
117	995,768			國內借款	995,768
118	894,548			國內借款	894,548
合 計	3,683,717				3,683,717

(十四)臺中市西屯國安二、三期好宅興建計畫案

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於西屯區國安段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 780 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 111 年 1 月起至 118 年 12 月止，共計 8 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 52 億 1,897 萬 1 千元，分 8 年編列。
5. 效益分析：滿足西屯區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
111	35,659			國內借款	35,659
112	504,032			國內借款	504,032
113	64,112			國內借款	64,112
114	574,900			國內借款	574,900
115	929,401			國內借款	929,401
116	1,129,959			國內借款	1,129,959
117	1,519,697			國內借款	1,519,697
118	461,211			國內借款	461,211
合 計	5,218,971				5,218,971

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

(十五)臺中市西屯中央公園好宅興建計畫案

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於西屯區鑫港尾段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 125 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 111 年 1 月起至 116 年 7 月止，共計 5 年 7 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 10 億 9,913 萬 5 千元，分 6 年編列。
5. 效益分析：滿足西屯區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
111	8,620			國內借款	8,620
112	171,589			國內借款	171,589
113	240,382			國內借款	240,382
114	10,000			國內借款	10,000
115	453,525			國內借款	453,525
116	215,019			國內借款	215,019
合 計	1,099,135				1,099,135

(十六)臺中市北屯巨蛋二期好宅興建計畫案

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於北屯區同榮段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 300 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 112 年 1 月起至 117 年 12 月止，共計 6 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 24 億 5,126 萬 7 千元，分 6 年編列。
5. 效益分析：滿足北屯區社會住宅居住需求。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
112	5,561			國內借款	5,561
113	103,093			國內借款	103,093
114	350,739			國內借款	350,739
115	386,379			國內借款	386,379
116	662,706			國內借款	662,706
117	942,789			國內借款	942,789
合 計	2,451,267				2,451,267

(十七)臺中市大里光正三期好宅興建計畫案

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於大里區光正段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 600 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 112 年 1 月起至 118 年 12 月止，共計 7 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 47 億 6,185 萬 1 千元，分 7 年編列。
5. 效益分析：滿足大里區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
112	9,528			國內借款	9,528
113	123,921			國內借款	123,921
114	589,221			國內借款	589,221
115	858,398			國內借款	858,398
116	1,680,287			國內借款	1,680,287
117	977,841			國內借款	977,841
118	522,655			國內借款	522,655
合 計	4,761,851				4,761,851

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

(十八)臺中市北區豬事圓滿好宅興建計畫案

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於北區錦村段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 1,085 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 112 年 1 月起至 119 年 12 月止，共計 8 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 81 億 777 萬元，分 8 年編列。
5. 效益分析：滿足北區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
112	14,222			國內借款	14,222
113	183,056			國內借款	183,056
114	756,573			國內借款	756,573
115	1,307,273			國內借款	1,307,273
116	1,051,604			國內借款	1,051,604
117	1,051,604			國內借款	1,051,604
118	1,588,928			國內借款	1,588,928
119	2,154,510			國內借款	2,154,510
合 計	8,107,770				8,107,770

(十九)臺中市北屯洲際好宅興建計畫案

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於北屯區環中段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 920 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 112 年 1 月起至 119 年 12 月止，共計 8 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 69 億 688 萬 7 千元，分 8 年編列。
5. 效益分析：滿足北屯區社會住宅居住需求。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
112	13,705			國內借款	13,705
113	159,099			國內借款	159,099
114	1,079,679			國內借款	1,079,679
115	650,348			國內借款	650,348
116	1,573,157			國內借款	1,573,157
117	1,806,910			國內借款	1,806,910
118	991,807			國內借款	991,807
119	632,182			國內借款	632,182
合 計	6,906,887				6,906,887

(二十)臺中市北區中央市場好宅興建計畫案

1. 計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。
2. 計畫內容：計劃於北區文正段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 219 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 114 年 1 月起至 119 年 12 月止，共計 6 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新臺幣 20 億 135 萬 8 千元，分 6 年編列。
5. 效益分析：滿足北區社會住宅居住需求。

單位：新臺幣千元

年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
114	6,560			國內借款	6,560
115	35,090			國內借款	35,090
116	489,927			國內借款	489,927
117	489,927			國內借款	489,927
118	489,927			國內借款	489,927
119	489,927			國內借款	489,927
合 計	2,001,358				2,001,358

(二十一)社會住宅設施設備增設及改善計畫。

本年度固定資產建設改良擴充及資金來源圖表，詳見圖一。



臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

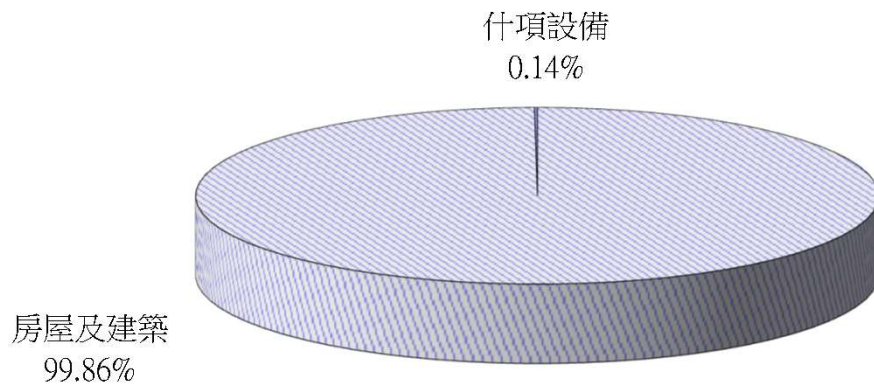
業務計畫及預算說明

中華民國115年度

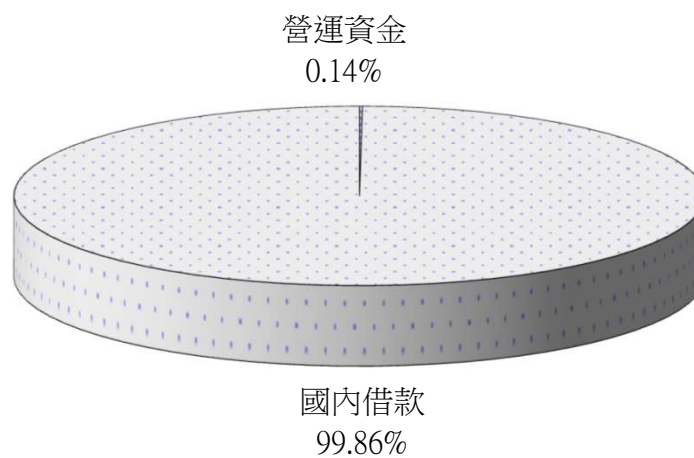
圖一

115年度固定資產建設改良擴充及資金來源

建設改良擴充



資金來源



單位：新臺幣千元

建設改良擴充	115年度預算	資金來源	115年度預算
不動產、廠房及設備	5,747,257	自有資金	8,110
土地	-	營運資金	8,110
土地改良物	-	出售不適用資產	-
房屋及建築	5,739,147	公庫撥款	-
機械及設備	-	其他	-
交通及運輸設備	-	外借資金	5,739,147
什項設備	8,110	國內借款	5,739,147
租賃資產	-	國外借款	-
租賃權益改良	-		
其他	-		
合 計	5,747,257	合 計	5,747,257

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

三、長期債務之舉借及償還：臺中市社會住宅工程興建成本向金融機構等貸款，並以社會住宅租金之收入償付興建成本。

四、資金之轉投資及其餘絀之估計：無。

五、其他重要計畫：無。

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：

(一)本年度業務收入 8 億 3,171 萬 8 千元，較上年度預算數 5 億 7,095 萬 2 千元，增加 2 億 6,076 萬 6 千元，約 45.67%，主要係管理費、住宅租金、權利金及其他補助收入增加所致。

(二)本年度業務成本與費用 12 億 8,495 萬 8 千元，較上年度預算數 9 億 9,008 萬 1 千元，增加 2 億 9,487 萬 7 千元，約 29.78%，主要係債務利息及折舊費用增加所致。

(三)本年度業務外收入 10 萬元，與上年度預算數 10 萬元相同。

(四)本年度業務外費用 5 千元，較上年度預算數 0 元，增加 5 千元，主要係財產交易短絀增加所致。

(五)總收支相抵後，本年度預算短絀 4 億 5,314 萬 5 千元，較上年度預算數短絀 4 億 1,902 萬 9 千元，增加 3,411 萬 6 千元，約 8.14%，主要係債務利息及折舊費用增加所致。

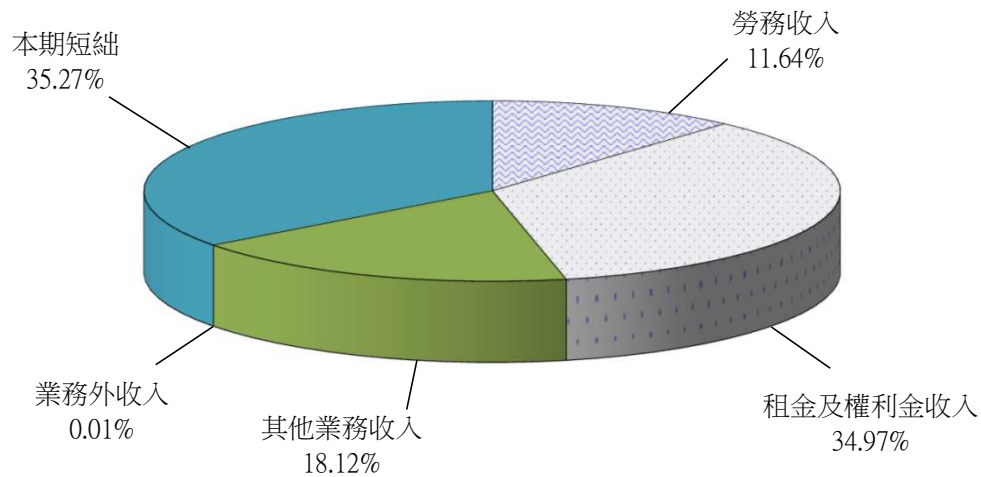
(六)本年度收入及短絀、成本與費用與最近五年收入與費用圖表，詳見圖二、三。

臺中市政府住宅發展工程處  
臺中市住宅基金  
業務計畫及預算說明  
中華民國115年度

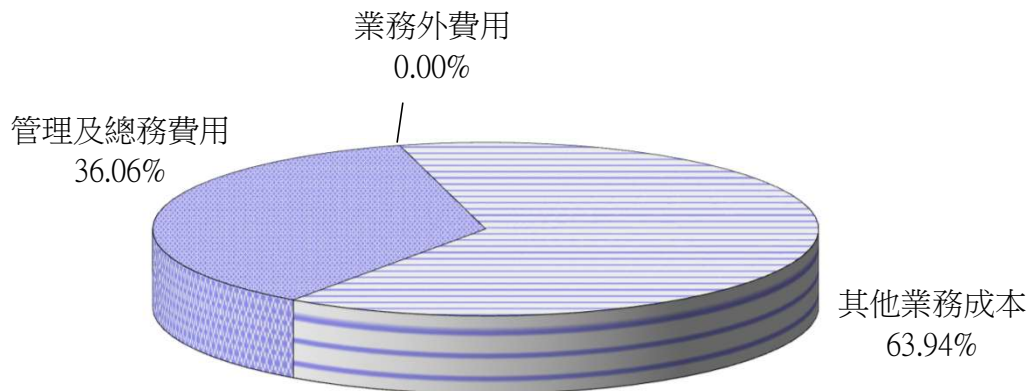
圖二

115年度收入及短絀、成本與費用

收入及短絀



成本與費用



單位：新臺幣千元

收入及短絀	115年度預算	成本與費用	115年度預算
業務收入	831,718	業務成本與費用	1,284,958
勞務收入	149,581	其他業務成本	821,604
租金及權利金收入	449,306	管理及總務費用	463,354
其他業務收入	232,831		
業務外收入	100	業務外費用	5
本期短絀	453,145	本期賸餘	-
收入及短絀總額	1,284,963	成本與費用總額	1,284,963

臺中市政府住宅發展工程處

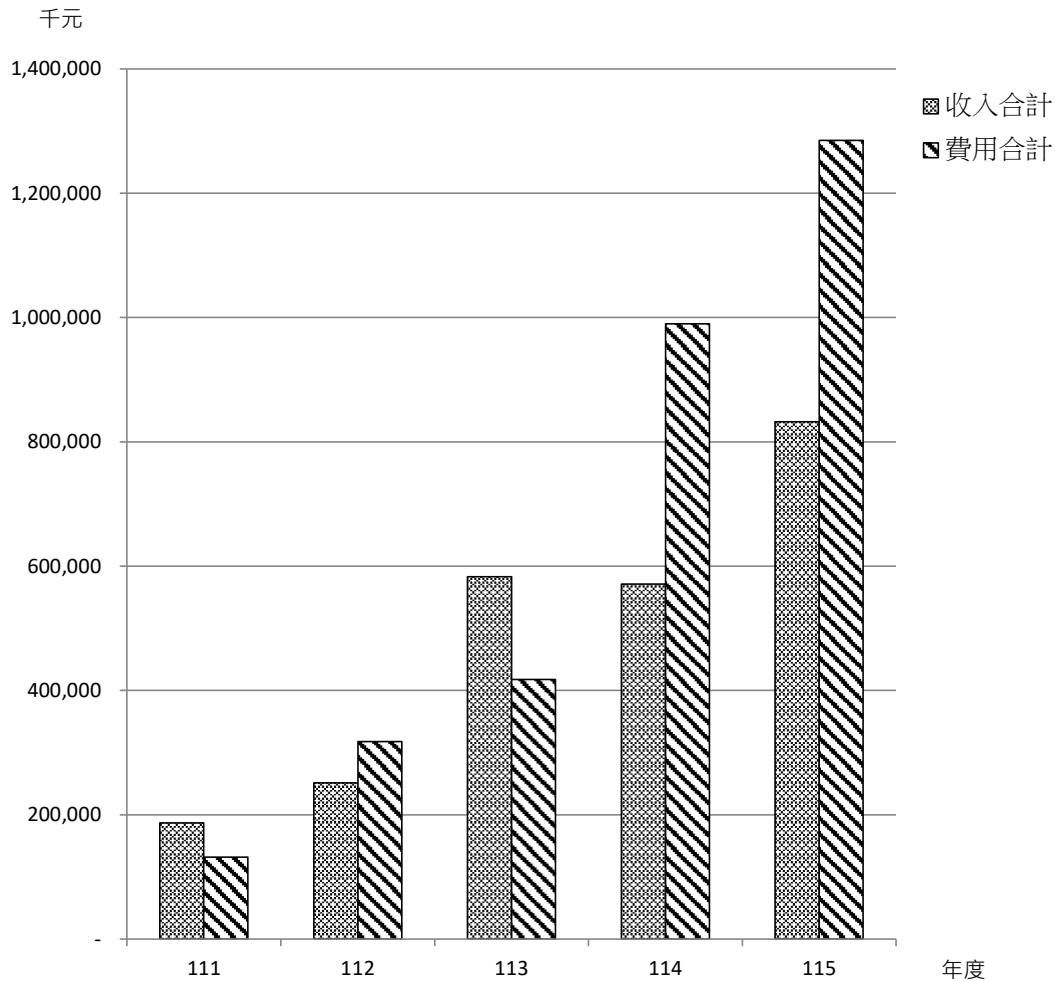
臺中市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國115年度

圖三

最近五年收入與費用



單位：新臺幣千元

年度	111年度決算	112年度決算	113年度決算	114年度預算	115年度預算
收入					
業務收入	154,577	228,634	559,474	570,952	831,718
業務外收入	32,339	22,724	23,522	100	100
收入合計	186,916	251,358	582,996	571,052	831,818
費用					
業務成本與費用	131,477	317,753	417,406	990,081	1,284,958
業務外費用	-	-	1	-	5
費用合計	131,477	317,753	417,407	990,081	1,284,963
本期賸餘(短絀-)	55,439	- 66,395	165,589	- 419,029	- 453,145

註：111至113年度決算數為審定決算數，114年度預算數為法定預算數。以下各表同。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

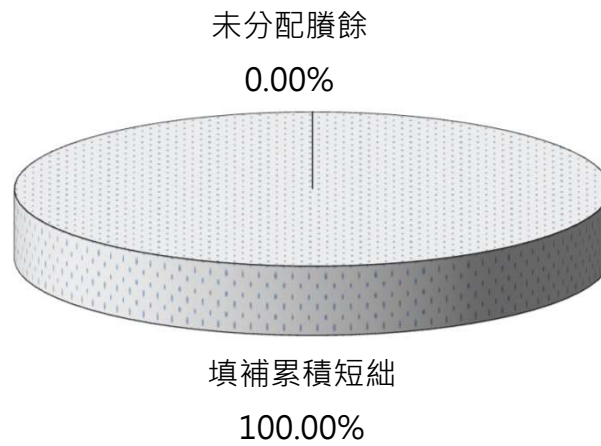
二、餘絀撥補之預計：

- (一)賸餘之部：4 億 5,316 萬 7 千元(前期未分配賸餘 4 億 5,316 萬 7 千元)。
- (二)分配之部：4 億 5,314 萬 5 千元(填補累積短絀 4 億 5,314 萬 5 千元)。
- (三)未分配賸餘：2 萬 2 千元。
- (四)短絀之部：4 億 5,314 萬 5 千元(本期短絀 4 億 5,314 萬 5 千元)。
- (五)填補之部：4 億 5,314 萬 5 千元(撥用賸餘 4 億 5,314 萬 5 千元)。
- (六)本年度及最近五年賸餘分配圖表，詳見圖四、五。

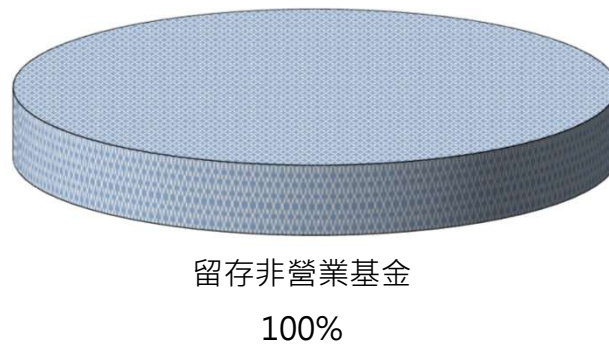
臺中市政府住宅發展工程處  
臺中市住宅基金  
 業務計畫及預算說明  
 中華民國115年度

圖四

115年度賸餘分配  
按分配程序分



按所得對象分



單位：新臺幣千元

按分配程序分	115年度預算	按所得對象分	115年度預算
填補累積短絀	453,145	留存非營業基金	453,167
提存公積	-		
賸餘撥充基金數	-		
解繳公庫淨額	-		
未分配賸餘	22		
合 計	453,167	合 計	453,167

臺中市政府住宅發展工程處

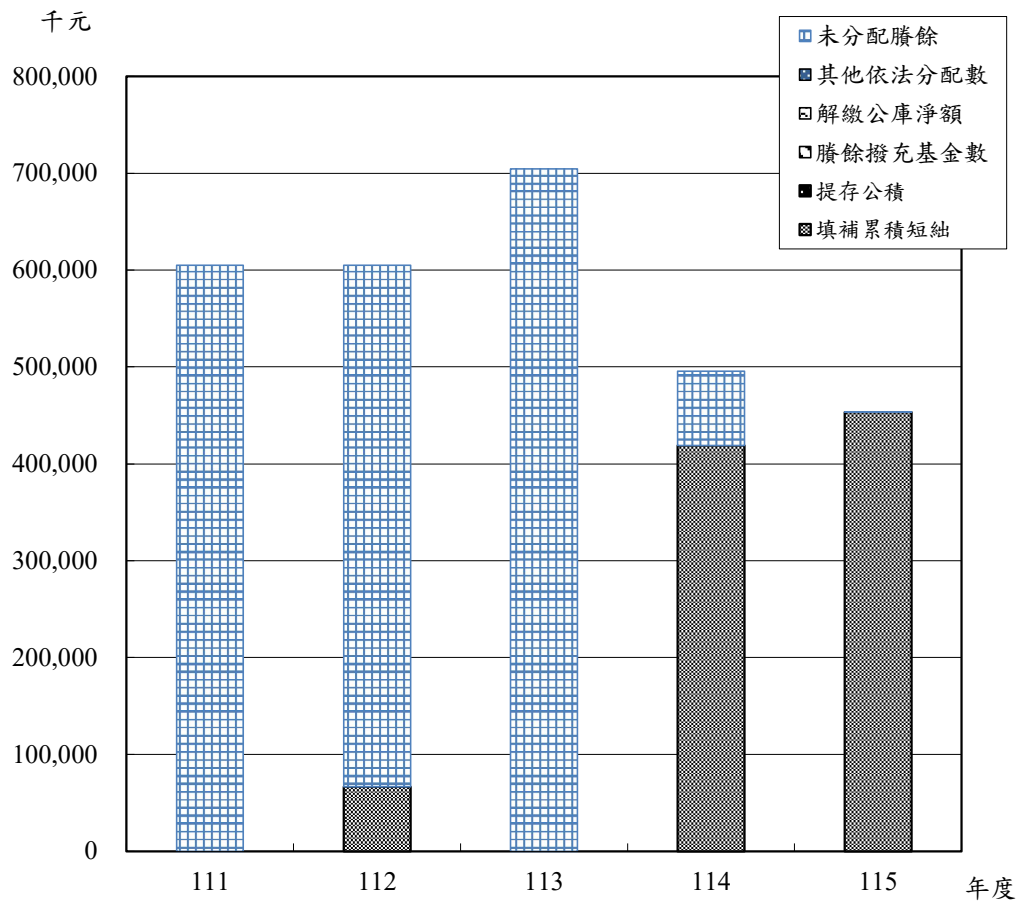
臺中市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國115年度

圖五

最近五年賸餘分配



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	111年度決算	112年度決算	113年度決算	114年度預算	115年度預算
賸餘分配					
填補累積短絀	-	66,394	-	419,029	453,145
提存公積	-	-	-	-	-
賸餘撥充基金數	-	-	-	-	-
解繳公庫淨額	-	-	-	-	-
其他依法分配數	-	-	-	-	-
未分配賸餘	605,100	538,705	704,294	76,554	22
合計	605,100	605,099	704,294	495,583	453,167

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計畫及預算說明**

中華民國 115 年度

三、現金流量之預計：

- (一)業務活動之淨現金流入 6 億 1,746 萬 3 千元。
- (二)投資活動之淨現金流出 57 億 4,725 萬 7 千元。
- (三)籌資活動之淨現金流入 57 億 5,147 萬 6 千元。
- (四)現金及約當現金之淨增 6 億 2,168 萬 2 千元。
- (五)期初現金及約當現金 4 億 7,657 萬 2 千元。
- (六)期末現金及約當現金 10 億 9,825 萬 4 千元。

四、補辦預算事項：

為達成中央市場原址之活化利用及新住宅政策目標，分別辦理 114 年度固定資產之建設、改良、擴充計 1 案 656 萬元及 114 年度長期債務舉借計 1 案 656 萬元。

- (一)辦理「臺中市北區中央市場好宅興建計畫案」新增基地工程專案管理所需經費 656 萬元。(依據臺中市政府 114 年 5 月 28 日府授都住企字第 1140146856 號函核准)
- (二)辦理「臺中市北區中央市場好宅興建計畫案」融資舉借所需經費 656 萬元。(依據臺中市政府 114 年 5 月 28 日府授都住企字第 1140146856 號函核准)

伍、其他：無。



## 二、預算主要表



## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 收支餘絀預計表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數		科 目	本年度預算數		上年度預算數		比較增減（-）	
金 額	%		金 額	%	金 額	%	金 額	%
559,474	100.00	業務收入	831,718	100.00	570,952	100.00	260,766	45.67
69,235	12.37	勞務收入	149,581	17.98	114,870	20.12	34,711	30.22
69,235	12.37	管理收入	149,581	17.98	114,870	20.12	34,711	30.22
217,445	38.87	租金及權利金收入	449,306	54.02	328,590	57.55	120,716	36.74
194,029	34.68	住宅租金收入	409,002	49.18	292,064	51.15	116,938	40.04
14,452	2.58	權利金收入	30,392	3.65	26,206	4.59	4,186	15.97
8,964	1.60	其他租金收入	9,912	1.19	10,320	1.81	-408	3.95
272,794	48.76	其他業務收入	232,831	27.99	127,492	22.33	105,339	82.62
272,608	48.73	其他補助收入	232,831	27.99	127,492	22.33	105,339	82.62
186	0.03	雜項業務收入	-	-	-	-	-	-
417,406	74.61	業務成本與費用	1,284,958	154.49	990,081	173.41	294,877	29.78
303,714	54.29	其他業務成本	821,604	98.78	568,671	99.60	252,933	44.48
303,714	54.29	雜項業務成本	821,604	98.78	568,671	99.60	252,933	44.48
113,451	20.28	管理及總務費用	463,354	55.71	421,410	73.81	41,944	9.95
113,451	20.28	管理費用及總務費用	463,354	55.71	421,410	73.81	41,944	9.95
242	0.04	其他業務費用	-	-	-	-	-	-
242	0.04	雜項業務費用	-	-	-	-	-	-
142,068	25.39	業務賸餘(短絀)	-453,240	-54.49	-419,129	-73.41	-34,111	8.14
23,522	4.20	業務外收入	100	0.01	100	0.02	-	-
6,177	1.10	財務收入	100	0.01	100	0.02	-	-
6,177	1.10	利息收入	100	0.01	100	0.02	-	-
17,345	3.10	其他業務外收入	-	-	-	-	-	-
5,373	0.96	違規罰款收入	-	-	-	-	-	-
11,972	2.14	雜項收入	-	-	-	-	-	-
1	0.00	業務外費用	5	0.00	-	-	5	-
1	0.00	其他業務外費用	5	0.00	-	-	5	-
1	0.00	財產交易短絀	5	0.00	-	-	5	-
23,521	4.20	業務外賸餘(短絀)	95	0.01	100	0.02	-5	5.00
165,589	29.60	本期賸餘(短絀)	-453,145	-54.48	-419,029	-73.39	-34,116	8.14

註：百分比及前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。以下各表同。

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 餘絀撥補預計表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

上年度預算數		項 目	本年度預算數		說 明
金 額	%		金 額	%	
495,583	100.00	賸餘之部	453,167	100.00	
495,583	100.00	前期未分配賸餘	453,167	100.00	
419,029	84.55	分配之部	453,145	100.00	
419,029	84.55	填補累積短絀	453,145	100.00	
76,554	15.45	未分配賸餘	22	-	
419,029	100.00	短絀之部	453,145	100.00	
419,029	100.00	本期短絀	453,145	100.00	
419,029	100.00	填補之部	453,145	100.00	
419,029	100.00	撥用賸餘	453,145	100.00	
-	-	待填補之短絀	-	-	

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 現金流量預計表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
<b>業務活動之現金流量</b>		
本期賸餘（短絀）	-453,145	
利息股利之調整	641,000	
利息收入	-100	
利息費用	641,100	
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	187,855	
調整項目	429,508	
折舊、減損及折耗	429,503	
處理資產短絀（賸餘）	5	
未計利息股利之現金流入（流出）	617,363	
收取利息	100	
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>617,463</b>	
<b>投資活動之現金流量</b>		
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-5,747,257	
增加不動產、廠房及設備	-5,747,257	
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-5,747,257</b>	
<b>籌資活動之現金流量</b>		
增加長期負債	46,550,111	
增加長期債務	46,550,111	
減少長期負債	-40,157,535	
減少長期債務	-40,157,535	
支付利息	-641,100	
<b>籌資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>5,751,476</b>	
<b>現金及約當現金之淨增（淨減）</b>	<b>621,682</b>	
<b>期初現金及約當現金</b>	<b>476,572</b>	
<b>期末現金及約當現金</b>	<b>1,098,254</b>	



### 三、預算明細表





## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 勞務收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	單 位	預 算 數			說 明
		數 量	單 價 (元)	金 額	
勞務收入		-	-	149,581	一、社會住宅管理費收入(含汽機車位)： 1.豐原安康一期好宅各房型平均每月401千元*12月=4,812千元。 2.大里光正一期好宅各房型平均每月380千元*12月=4,560千元。 3.南屯精科好宅各房型平均每月435千元*12月=5,220千元。 。 4.太平育賢一期好宅各房型平均每月630千元*12月=7,560千元。 5.梧棲三民好宅各房型平均每月693千元*12月=8,316千元。 。 6.北屯北屯好宅各房型平均每月574千元*12月=6,888千元。 。 7.南屯建功1號(建功26地號)好宅各房型平均每月224千元*12月=2,688千元。 8.太平育賢二期好宅各房型平均每月1,061千元*12月=12,732千元。 9.東區台中公園一期好宅各房型平均每月2,162千元*12月=25,944千元。 10.南屯建功2號(建功31、31-1地號)好宅各房型平均每月245千元*12月=2,940千元。 。 11.東區協園好宅各房型平均每月302千元*12月=3,624千元。 12.北屯巨蛋一期好宅各房型平均每月1,473千元*9月=
管理收入		-	-	149,581	

## 勞務收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	單 位	預 算 數			說 明
		數 量	單 價 (元)	金 額	
					13,257千元。 13.太平長億好宅各房型平均每月446千元*12月=5,352千元。 14.西屯國安一期好宅各房型平均每月1,341千元*12月=16,092千元。 15.大里光正二期好宅各房型平均每月598千元*10月=5,980千元。 16.烏日高鐵好宅各房型平均每月249千元*10月=2,490千元(汽機車位委外管理)。 17.豐原安康二期好宅各房型平均每月1,434千元*3月=4,302千元。 18.南屯建功3號(建功4-1地號)好宅各房型平均每月252千元*12月=3,024千元。 19.西屯市政好宅各房型平均每月370千元*3月=1,110千元。 20.太平育賢三期好宅各房型平均每月768千元*9月=6,912千元。 21.南屯建功5號(建功7地號)好宅各房型平均每月236千元*4月=944千元。 二、社會住宅店鋪/社福空間管理收入： 1.豐原安康一期好宅社區好站5.5千元*12月=66千元。 2.豐原安康一期好宅健康關懷服務站5.5千元*12月=66千元。 3.大里光正一期好宅社區好站3千元*12月=36千元。 4.南屯精科好宅日照中心14千元*12月=168千元。

## 勞務收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	單 位	預 算 數			說 明
		數 量	單 價 (元)	金 額	
					5.南屯精科好宅托嬰中心9千元*12月=108千元。 6.太平育賢一期好宅社區好站5千元*12月=60千元。 7.太平育賢一期好宅日間照顧服務設施11千元*12月=132千元。 8.太平育賢一期好宅小作所9千元*12月=108千元。 9.太平育賢一期好宅公設民營托嬰中心3千元*12月=36千元。 。 10.太平育賢一期好宅非營利幼兒園18千元*12月=216千元。 。 11.太平育賢一期好宅店鋪4千元*12月=48千元。 12.梧棲三民好宅公設民營托嬰中心7.5千元*12月=90千元。 。 13.梧棲三民好宅日間照顧服務設施及小作所12千元*12月=144千元。 14.梧棲三民好宅社區好站3千元*12月=36千元。 15.梧棲三民好宅輔具資源中心4千元*12月=48千元。 16.梧棲三民好宅店鋪36千元*12月=432千元。 17.北屯北屯好宅社區好站3.5千元*12月=42千元。 18.北屯北屯好宅公設民營托嬰中心4千元*12月=48千元。 19.北屯北屯好宅店鋪9千元*12月=108千元。 20.南屯建功1號(建功26地號)好宅公設民營托嬰中心3千元*12月=36千元。 21.東區台中公園一期好宅親

## 勞務收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及營運項目	單 位	預 算 數			說 明
		數 量	單 價 (元)	金 額	
					子館暨托嬰中心8千元*12月=96千元。 22.東區台中公園一期好宅社區好站4.5千元*12月=54千元。 23.東區台中公園一期好宅店鋪65千元*12月=780千元。 24.太平育賢二期好宅店鋪64千元*12月=768千元。 25.西屯國安一期好宅社區好站5千元*12月=60千元。 26.西屯國安一期好宅托嬰中心7千元*12月=84千元。 27.西屯國安一期好宅小作所及日間照顧服務設施6千元*12月=72千元。 28.西屯國安一期好宅店鋪39千元*12月=468千元。 29.太平長億好宅社區好站2.5千元*12月=30千元。 30.太平長億好宅托嬰中心6千元*12月=72千元。 31.太平長億好宅店鋪11千元*12月=132千元。 32.東區協園好宅店鋪5千元*12月=60千元。 33.南屯建功2號(建功31、31-1地號)好宅社區好站2.5千元*12月=30千元。 三、社會住宅報修中心人為損壞修復賠償收入100千元。

## 租金及權利金收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
租金及權利金收入	449,306	
住宅租金收入	409,002	1.豐原安康一期好宅各房型平均每月1,304千元*12月=15,648千元。 2.大里光正一期好宅各房型平均每月1,121千元*12月=13,452千元。 3.南屯精科好宅各房型平均每月1,727千元*12月=20,724千元。 4.太平育賢一期好宅各房型平均每月2,455千元*12月=29,460千元。 5.梧棲三民好宅各房型平均每月2,364千元*12月=28,368千元。 6.北屯北屯好宅各房型平均每月1,631千元*12月=19,572千元。 7.南屯建功1號(建功26地號)好宅各房型平均每月848千元*12月=10,176千元。 8.太平育賢二期好宅各房型平均每月4,019千元*12月=48,228千元。 9.東區台中公園一期好宅各房型平均每月5,825千元*12月=69,900千元。 10.南屯建功2號(建功31、31-1地號)好宅各房型平均每月802千元*12月=9,624千元。 11.東區協園好宅各房型平均每月666千元*12月=7,992千元。 12.北屯巨蛋一期好宅各房型平均每月2,855千元*9月=25,695千元。 13.太平長億好宅各房型平均每月983千元*12月=11,796千元。 14.西屯國安一期好宅各房型平均每月3,305千元*12月=39,660千元。 15.大里光正二期好宅各房型平均每月758千元*10月=7,580千元。 16.烏日高鐵好宅各房型平均每月1,305千元*10月=13,050千元。 17.豐原安康二期好宅各房型平均每月1,626千元*3月=4,878千元。 18.南屯建功3號(建功4-1地號)好宅各房型平均每月853千元*12月=10,236千元。 19.西屯市政好宅各房型平均每月2,568千元*3月=7,704千元。 20.太平育賢三期好宅各房型平均每月1,387千元

## 租金及權利金收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
權利金收入	30,392	*9月=12,483千元。 21.南屯建功5號(建功7地號)好宅各房型平均每 月694千元*4月=2,776千元。 1.大里光正一期好宅店鋪委外經營權利金收入69 千元*12月=828千元。 2.南屯精科好宅店鋪委外經營權利金收入31千元 *12月=372千元。 3.太平育賢一期好宅店鋪委外經營權利金收入 104千元*12月=1,248千元。 4.梧棲三民好宅店鋪委外經營權利金收入290千 元*12月=3,480千元。 5.北屯北屯好宅店鋪委外經營權利金收入40千元 *12月=480千元。 6.東區台中公園一期好宅店鋪委外經營權利金收 入290千元*12月=3,480千元。 7.太平育賢二期好宅店鋪委外經營權利金收入 600千元*12月=7,200千元。 8.西屯國安一期好宅店鋪委外經營權利金收入 633千元*12月=7,596千元。 9.太平長億好宅店鋪委外經營權利金收入132千 元*12月=1,584千元。 10.東區協園好宅店鋪委外經營權利金收入65千 元*12月=780千元。 11.南屯建功2號(建功31、31-1地號)好宅店鋪委 外經營權利金收入22千元*12月=264千元。 12.烏日高鐵汽機車委外經營權利金收入385千元 *8月=3,080千元。
其他租金收入	9,912	1.南屯精科好宅托嬰中心101千元*12月=1,212 千元。 2.太平育賢一期好宅小作所97千元*12月=1,164 千元。 3.太平育賢一期好宅公設民營托嬰中心40千元* 12月=480千元。 4.梧棲三民好宅公設民營托嬰中心70千元*12月 =840千元。 5.梧棲三民好宅輔具資源中心75千元*12月=900 千元。 6.北屯北屯好宅公設民營托嬰中心100千元*12月 =1,200千元。 7.南屯建功1號(建功26地號)好宅公設民營托嬰

租金及權利金收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
		中心73千元*12月=876千元。 8.東區台中公園一期好宅親子館暨托嬰中心94千元*12月=1,128千元。 9.西屯國安一期好宅托嬰中心90千元*12月=1,080千元。 10.太平長億好宅托嬰中心86千元*12月=1,032千元。

## 其他業務收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
其他業務收入	232,831	
其他補助收入	232,831	1.太平育賢一期好宅非自償性經費第7期補助款9,069千元。 2.梧棲三民好宅非自償性經費第6期補助款14,572千元。 3.北屯北屯好宅非自償性經費第5期補助款9,957千元。 4.東區台中公園一期好宅非自償性經費第3期補助款43,031千元。 5.太平育賢二期好宅非自償性經費第3期補助款17,747千元。 6.太平長億好宅非自償性經費第2期補助款10,961千元。 7.西屯國安一期好宅非自償性經費第2期補助款35,989千元。 8.東區協園好宅非自償性經費第2期補助款7,018千元。 9.社會住宅業務推動費14,487千元。 10.市庫補助臺中市住宅基金辦理全民皆享有一次社宅租金優惠政策分年計畫70,000千元。



## 業務外收入明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
業務外收入	100	
財務收入	100	
利息收入	100	銀行存款*台灣銀行各日之活期存款利率牌告利率。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

其他業務成本明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
303,714	568,671	其他業務成本	821,604
303,714	568,671	雜項業務成本	821,604
86,706	125,332	服務費用	168,175
86,706	125,332	一般服務費	168,175
86,706	125,332	外包費	168,175
217,008	443,339	租金與利息	653,429
10,354	12,072	地租及水租	12,329
10,354	12,072	一般土地租金	12,329
206,654	431,267	利息	641,100
206,654	431,267	債務利息	641,100

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

其他業務成本說明

中華民國115年度

科 目	說 明
其他業務成本	
雜項業務成本	
服務費用	
一般服務費	
外包費	1.社會住宅物業管理及報修維養專業服務計畫159,325,000元。 2.社會住宅服務委託計畫438,000元。 3.社會住宅入住前置作業計畫4,712,000元。 4.社會住宅促進團隊委託服務案3,000,000元。 5.社會住宅租金市價查估與財務估算700,000元。
租金與利息	
地租及水租	
一般土地租金	社會住宅租用土地租金12,329,000元。 (總經費47,598,000元，112年編列11,276,000元，113年編列11,921,000元，114年編列12,072,000元，115年編列12,329,000元)
利息	
債務利息	以年利率1.742%計算預計實際借款額度及期程，付息以貸款行庫實際契約為準 641,100,000元。

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 管理及總務費用明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
113,451	421,410	<b>管理及總務費用</b>	<b>463,354</b>
113,451	421,410	管理費用及總務費用	463,354
19,108	30,587	服務費用	32,113
2,571	6,280	水電費	6,909
1,918	3,729	工作場所電費	4,225
266	1,330	工作場所水費	1,396
387	1,221	氣體費	1,288
40	570	郵電費	570
13	400	郵費	400
27	170	電話費	170
288	300	旅運費	300
288	300	國內旅費	300
2,087	2,030	印刷裝訂與廣告費	2,030
363	250	印刷及裝訂費	250
178	280	廣告費	280
1,546	1,500	業務宣導費	1,500
106	-	修理保養及保固費	-
106	-	一般房屋修護費	-
-	100	保險費	100
-	100	其他保險費	100
11,257	17,021	一般服務費	17,712
3,056	6,558	公證費	6,923
144	410	佣金、匯費、經理費及手續費	335
98	-	外包費	-
7,911	10,005	計時與計件人員酬金	10,406
48	48	體育活動費	48
2,757	4,286	專業服務費	4,492
38	-	專技人員酬金	-
13	330	法律事務費	330

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 管理及總務費用明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
390	2,000	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000
2,317	1,956	電腦軟體服務費	2,162
373	900	材料及用品費	818
373	900	用品消耗	818
218	300	辦公(事務)用品	300
65	200	食品	200
90	400	其他	318
90,391	385,503	折舊、折耗及攤銷	429,503
90,136	385,503	不動產、廠房及設備折舊	429,503
67,889	350,022	一般房屋折舊	372,633
717	721	機械及設備折舊	944
44	58	交通及運輸設備折舊	76
21,486	34,702	什項設備折舊	55,850
255	-	攤銷	-
255	-	攤銷電腦軟體費	-
3,292	3,700	稅捐與規費（強制費）	200
3,292	3,700	規費	200
3,292	3,700	行政規費與強制費	200
284	720	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	720
284	720	分擔	720
284	720	分擔大樓管理費	720
3	-	其他	-
3	-	其他費用	-
3	-	其他	-

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**管理及總務費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
管理及總務費用	
管理費用及總務費用	
服務費用	
水電費	
工作場所電費	辦理住宅基金相關業務及社會住宅相關電費4,225,000元。
工作場所水費	辦理住宅基金相關業務及社會住宅相關水費1,396,000元。
氣體費	辦理住宅基金相關業務及社會住宅天然氣費1,288,000元。
郵電費	
郵費	辦理住宅基金相關業務郵費400,000元。
電話費	辦理住宅基金相關業務、社會住宅電話費及通訊費用170,000元。
旅運費	
國內旅費	1.短程旅費170,000元。 2.長程旅費130,000元。
印刷裝訂與廣告費	
印刷及裝訂費	處理及印刷住宅基金業務及預決算書等所需各項資料費250,000元。
廣告費	辦理住宅基金相關業務廣告費280,000元。
業務宣導費	辦理住宅基金業務之宣導費1,500,000元。
保險費	
其他保險費	辦理住宅基金相關業務及社會住宅相關保險費100,000元。
一般服務費	
公證費	辦理社會住宅租賃契約公證費用6,923,000元。
佣金、匯費、經理費及手續費	給付金融機構提供住宅基金相關資金融通費用之服務等匯費、手續費335,000元。
計時與計件人員酬金	1.行政助理2名薪津、年終獎金、勞健保費及提撥退休金(531,000元*2人=1,062,000元)。 2.約用人員14名薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金(625,482元*9人+737,138元*5人=9,315,028元)。 3.健康檢查費28,000元。 4.配合千元進位972元。
體育活動費	1.行政助理2名文康活動費(3,000元*2人=6,000元)。 2.約用人員14名文康活動費(3,000元*14人=42,000元)。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

管理及總務費用說明

中華民國115年度

科 目	說 明
專業服務費	
法律事務費	辦理住宅基金相關業務行政訴訟裁判費及法律相關諮詢費330,000元。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	辦理住宅基金相關業務所需講課鐘點、審查及評選委員出席費2,000,000元。
電腦軟體服務費	1.業務資訊應用系統暨軟硬體維護費150,000元。 2.社會住宅營運管理系統委託專業服務2,012,000元。
材料及用品費	
用品消耗	
辦公(事務)用品	辦理業務所需之消耗品及非消耗品等雜項費用300,000元。
食品	召開會議及辦理業務所需餐費餐點等支出200,000元。
其他	各項會議、講習及訓練教材與社會住宅相關支出318,000元。
折舊、折耗及攤銷	
不動產、廠房及設備折舊	
一般房屋折舊	社會住宅房屋依年限平均分攤折舊372,633,000元。
機械及設備折舊	機械及設備依年限平均分攤折舊944,000元。
交通及運輸設備折舊	交通及運輸設備依年限平均分攤折舊76,000元。
什項設備折舊	什項設備依年限平均分攤折舊55,850,000元。
稅捐與規費（強制費）	
規費	
行政規費與強制費	辦理社會住宅建物第一次測量及所有權登記費用200,000元。
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	
分擔	
分擔大樓管理費	社會住宅地下室公共區域分擔管理費用720,000元。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

其他業務費用明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
242	-	其他業務費用	-
242	-	雜項業務費用	-
242	-	其他	-
242	-	其他費用	-
242	-	其他	-



臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務外費用明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

前年度決算數	上年度預算數	科目及業務計畫項目	本年度預算數
1	-	業務外費用	5
1	-	其他業務外費用	5
1	-	財產交易短絀	5
1	-	短絀、賠償與保險給付	5
1	-	各項短絀	5
1	-	資產短絀	5

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務外費用說明**

中華民國115年度

科 目	說 明
業務外費用	
其他業務外費用	
財產交易短絀	
短絀、賠償與保險給付	
各項短絀	
資產短絀	出售或報廢不動產廠房及設備產生之資產短絀5,000元。

## 固定資產建設改良擴充明細表

## 固定資產建設改

中華民國

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
專案計畫	-	-	5,739,147	-	-
繼續計畫	-	-	5,739,147	-	-
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	-	-	9,528	-	-
臺中市北屯巨蛋一期好宅興 建工程	-	-	64,863	-	-
臺中市東區台中公園及協園 好宅興建工程	-	-	167,798	-	-

良擴充明細表

115年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	5,739,147	-	5,739,147	豐原安康二期、大里光正二期、太平育賢三期及西屯市政等4處計畫總經費261,967千元。 107年度：104,819千元， 108年度：41,044千元， 109年度：25,016千元， 110年度：7,000千元， 111年度：0千元， 112年度：0千元， 113年度：20,000千元， 114年度：34,000千元， 115年度：9,528千元， 116年度：20,560千元。
-	-	-	-	-	5,739,147	-	5,739,147	
-	-	-	-	-	9,528	-	9,528	
-	-	-	-	-	64,863	-	64,863	1.計畫總經費2,388,953千元。 107年度：247,810千元， 108年度：706,419千元， 109年度：858,569千元， 110年度：44,872千元， 111年度：84,559千元， 112年度：36,416千元， 113年度：265,445千元， 114年度：80,000千元， 115年度：64,863千元。
-	-	-	-	-	167,798	-	167,798	2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算工程管理費約12,230千元。本年度編列332千元。 1.計畫總經費3,609,973千元。 107年度：13,296千元， 108年度：633,769千元， 109年度：885,768千元， 110年度：661,642千元， 111年度：705,767千元， 112年度：101,069千元， 113年度：156,673千元， 114年度：284,191千元， 115年度：167,798千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算工程管理費約23,563千元。本年度編列1,095千元。

## 固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
臺中市豐原安康二期好宅興 建工程	-	-	116,926	-	-
臺中市大里光正二期好宅興 建工程	-	-	150,645	-	-
臺中市太平育賢三期好宅興 建工程	-	-	34,865	-	-
臺中市西屯市政好宅興建工 程	-	-	177,099	-	-

良擴充明細表

115年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	116,926	-	116,926	1.計畫總經費2,110,101千元。 108年度：389,965千元， 109年度：427,500千元， 110年度：50,000千元， 111年度：437,554千元， 112年度：324,224千元， 113年度：200,000千元， 114年度：163,932千元， 115年度：116,926千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算工程管理費約12,113千元。本年度編列671千元
-	-	-	-	-	150,645	-	150,645	1.計畫總經費1,335,624千元。 108年度：117,399千元， 109年度：422,027千元， 110年度：15,000千元， 111年度：53,529千元， 112年度：311,650千元， 113年度：204,728千元， 114年度：10,000千元， 115年度：150,645千元， 116年度：50,646千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算工程管理費約8,714千元。本年度編列982千元
-	-	-	-	-	34,865	-	34,865	1.計畫總經費1,452,363千元。 108年度：116,852千元， 109年度：415,762千元， 110年度：15,000千元， 111年度：42,000千元， 112年度：174,312千元， 113年度：400,772千元， 114年度：252,800千元， 115年度：34,865千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算工程管理費約9,055千元。本年度編列217千元
-	-	-	-	-	177,099	-	177,099	1.計畫總經費1,913,669千元。 108年度：175,907千元， 109年度：409,188千元，

## 固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
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	-	-	13,971	-	-
臺中市西屯國安一期好宅興 建計畫案(統包)	-	-	151,462	-	-
臺中市東區干城好宅基地委 託規劃設計及監造技術服務	-	-	6,513	-	-
臺中市烏日高鐵好宅興建計 畫案(統包)	-	-	212,063	-	-



良擴充明細表

115年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	13,971	-	13,971	110年度：94,192千元， 111年度：45,801千元， 112年度：76,072千元， 113年度：311,144千元， 114年度：550,000千元， 115年度：177,099千元， 116年度：74,266千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5 %估算工程管理費約11,510 千元。本年度編列1,065千 元。 烏日高鐵PCM及北屯北屯 等2處計畫總經費58,009千 元。
-	-	-	-	-	151,462	-	151,462	109年度：23,565千元， 110年度：6,088千元， 111年度：8,897千元， 112年度：5,488千元， 113年度：0千元， 114年度：0千元， 115年度：13,971千元。 1.計畫總經費2,210,447千 元(不含PCM)。 109年度：119,310千元， 110年度：594,643千元， 111年度：373,303千元， 112年度：617,664千元， 113年度：344,065千元， 114年度：10,000千元， 115年度：151,462千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5 %估算70%工程管理費約 8,773千元。本年度編列601 千元。
-	-	-	-	-	6,513	-	6,513	東區千城好宅PCM計畫總 經費101,997千元。 110年度：25,563千元， 111年度：5,875千元， 112年度：7,675千元， 113年度：14,027千元， 114年度：1,000千元， 115年度：6,513千元， 116年度：11,584千元， 117年度：11,584千元， 118年度：18,176千元。
-	-	-	-	-	212,063	-	212,063	1.計畫總經費1,566,051千 元(不含PCM)。 110年度：66,091千元， 111年度：417,216千元，

## 固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
臺中市東區干城好宅興建計畫案(統包)	-	-	13,000	-	-
臺中市西屯國安二、三期好宅興建計畫案	-	-	929,401	-	-
臺中市西屯中央公園好宅興建計畫案	-	-	453,525	-	-

良擴充明細表

115年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	13,000	-	13,000	112年度：224,216千元， 113年度：457,058千元， 114年度：189,407千元， 115年度：212,063千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5 %估算70%工程管理費約 6,975千元。本年度編列944 千元。 1.計畫總經費3,683,717千 元(不含PCM)。
-	-	-	-	-	929,401	-	929,401	111年度：121,529千元， 112年度：270,151千元， 113年度：49,306千元， 114年度：337,091千元， 115年度：13,000千元， 116年度：1,002,324千元， 117年度：995,768千元， 118年度：894,548千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5 %估算70%工程管理費約 12,338千元。本年度編列43 千元。 1.計畫總經費5,218,971千 元。
-	-	-	-	-	453,525	-	453,525	111年度：35,659千元， 112年度：504,032千元， 113年度：64,112千元， 114年度：574,900千元， 115年度：929,401千元， 116年度：1,129,959千元， 117年度：1,519,697千元， 118年度：461,211千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5 %估算70%工程管理費約 16,055千元。本年度編列 2,859千元。 1.計畫總經費1,099,135千 元。
-	-	-	-	-		-		111年度：8,620千元， 112年度：171,589千元， 113年度：240,382千元， 114年度：10,000千元， 115年度：453,525千元， 116年度：215,019千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5

## 固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
臺中市北屯巨蛋二期好宅興 建計畫案	-	-	386,379	-	-
臺中市大里光正三期好宅興 建計畫案	-	-	858,398	-	-
臺中市北區豬事圓滿好宅興 建計畫案	-	-	1,307,273	-	-
臺中市北屯洲際好宅興建計 畫案	-	-	650,348	-	-

良擴充明細表

115年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	386,379	-	386,379	%估算70%工程管理費約5,566千元。本年度編列2,296千元。 1.計畫總經費2,451,267千元。 112年度：5,561千元， 113年度：103,093千元， 114年度：350,739千元， 115年度：386,379千元， 116年度：662,706千元， 117年度：942,789千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算70%工程管理費約8,879千元。本年度編列1,399千元。
-	-	-	-	-	858,398	-	858,398	1.計畫總經費4,761,851千元。 112年度：9,528千元， 113年度：123,921千元， 114年度：589,221千元， 115年度：858,398千元， 116年度：1,680,287千元， 117年度：977,841千元， 118年度：522,655千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算70%工程管理費約14,869千元。本年度編列2,680千元。
-	-	-	-	-	1,307,273	-	1,307,273	1.計畫總經費8,107,770千元。 112年度：14,222千元， 113年度：183,056千元， 114年度：756,573千元， 115年度：1,307,273千元， 116年度：1,051,604千元， 117年度：1,051,604千元， 118年度：1,588,928千元， 119年度：2,154,510千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點規定，按0.5%~3.5%估算70%工程管理費約23,543千元。本年度編列3,796千元。
-	-	-	-	-	650,348	-	650,348	1.計畫總經費6,906,887千元。 112年度：13,705千元， 113年度：159,099千元， 114年度：1,079,679千元，

## 固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
臺中市北區中央市場好宅興 建計畫案	-	-	35,090	-	-
一般建築及設備計畫	-	-	-	-	-
一次性項目	-	-	-	-	-
合 計			5,739,147		

良擴充明細表

115年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	35,090	-	35,090	115年度：650,348千元， 116年度：1,573,157千元， 117年度：1,806,910千元， 118年度：991,807千元， 119年度：632,182千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5 %估算70%工程管理費約 20,427千元。本年度編列 1,923千元。 1.計畫總經費2,001,358千 元。
8,110	-	-	-	-	8,110	-	8,110	114年度：6,560千元， 115年度：35,090千元， 116年度：489,927千元， 117年度：489,927千元， 118年度：489,927千元， 119年度：489,927千元。 2.本計畫依臺中市政府所屬 機關工程管理費及工作費支 用要點規定，按0.5%~3.5 %估算70%工程管理費約 7,737千元。本年度編列135 千元。
8,110	-	-	-	-	8,110	-	8,110	社會住宅設施設備增設及改 善計畫8,110千元。
8,110					5,747,257		5,747,257	

## 固定資產建設改良擴

中華民國

項 目	自 有 資			
	營 運 金 資 金	出售不適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他
專案計畫	-	-	-	-
繼續計畫	-	-	-	-
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	-	-	-	-
臺中市北屯巨蛋一期好宅興 建工程	-	-	-	-
臺中市東區台中公園及協園 好宅興建工程	-	-	-	-
臺中市豐原安康二期好宅興 建工程	-	-	-	-
臺中市大里光正二期好宅興 建工程	-	-	-	-
臺中市太平育賢三期好宅興 建工程	-	-	-	-
臺中市西屯市政好宅興建工 程	-	-	-	-
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	-	-	-	-
臺中市西屯國安一期好宅興 建計畫案(統包)	-	-	-	-
臺中市東區干城好宅基地委 託規劃設計及監造技術服務	-	-	-	-
臺中市烏日高鐵好宅興建計 畫案(統包)	-	-	-	-
臺中市東區干城好宅興建計 畫案(統包)	-	-	-	-
臺中市西屯國安二、三期好 宅興建計畫案	-	-	-	-
臺中市西屯中央公園好宅興 建計畫案	-	-	-	-
臺中市北屯巨蛋二期好宅興 建計畫案	-	-	-	-
臺中市大里光正三期好宅興 建計畫案	-	-	-	-
臺中市北區豬事圓滿好宅興 建計畫案	-	-	-	-
臺中市北屯洲際好宅興建計	-	-	-	-



## 充資金來源明細表

115年度

單位：新臺幣千元

金		外 借 資 金				合 計	
小 計		國 內 款	國 外 款	小 計		金 額	%
金 額	%			金 額	%		
-	-	5,739,147	-	5,739,147	100.00	5,739,147	99.86
-	-	5,739,147	-	5,739,147	100.00	5,739,147	99.86
-	-	9,528	-	9,528	100.00	9,528	0.17
-	-	64,863	-	64,863	100.00	64,863	1.13
-	-	167,798	-	167,798	100.00	167,798	2.92
-	-	116,926	-	116,926	100.00	116,926	2.03
-	-	150,645	-	150,645	100.00	150,645	2.62
-	-	34,865	-	34,865	100.00	34,865	0.61
-	-	177,099	-	177,099	100.00	177,099	3.08
-	-	13,971	-	13,971	100.00	13,971	0.24
-	-	151,462	-	151,462	100.00	151,462	2.64
-	-	6,513	-	6,513	100.00	6,513	0.11
-	-	212,063	-	212,063	100.00	212,063	3.69
-	-	13,000	-	13,000	100.00	13,000	0.23
-	-	929,401	-	929,401	100.00	929,401	16.17
-	-	453,525	-	453,525	100.00	453,525	7.89
-	-	386,379	-	386,379	100.00	386,379	6.72
-	-	858,398	-	858,398	100.00	858,398	14.94
-	-	1,307,273	-	1,307,273	100.00	1,307,273	22.75
-	-	650,348	-	650,348	100.00	650,348	11.32

## 固定資產建設改良擴

中華民國

項 目	自 有 資			
	營 運 資 金	出售不適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他
畫案				
臺中市北區中央市場好宅興 建計畫案	-	-	-	-
一般建築及設備計畫	8,110	-	-	-
一次性項目	8,110	-	-	-
合 計	8,110			

充資金來源明細表

115年度

單位：新臺幣千元

金		外 借 資 金				合 計	
小 計		國 內 款	國 外 款	小 計		金 額	%
金 額	%			金 額	%		
-	-	35,090	-	35,090	100.00	35,090	0.61
8,110	100.00	-	-	-	-	8,110	0.14
8,110	100.00	-	-	-	-	8,110	0.14
8,110	0.14	5,739,147		5,739,147	99.86	5,747,257	100.00

## 固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					
	投資總額	資 金 來 源				外借資金
		自 有 資 金				
		營運資金	出售不適 用資產	公庫撥款	其他	
專案計畫	51,606,018	281,766	-	-	-	51,324,252
繼續計畫	51,606,018	281,766	-	-	-	51,324,252
臺中市社會住宅基地委託規劃 設計監造技術服務案	365,908	176,947	-	-	-	188,961
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	261,967	104,819	-	-	-	157,148
臺中市北屯巨蛋一期好宅興建 工程	2,388,953	-	-	-	-	2,388,953
臺中市東區台中公園及協園好 宅興建工程	3,609,973	-	-	-	-	3,609,973
臺中市豐原安康二期好宅興建 工程	2,110,101	-	-	-	-	2,110,101
臺中市大里光正二期好宅興建 工程	1,335,624	-	-	-	-	1,335,624
臺中市太平育賢三期好宅興建 工程	1,452,363	-	-	-	-	1,452,363
臺中市西屯市政好宅興建工程	1,913,669	-	-	-	-	1,913,669
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	-	-	-	-	58,009
臺中市西屯國安一期好宅興建 計畫案(統包)	2,210,447	-	-	-	-	2,210,447
臺中市東區干城好宅基地委託 規劃設計及監造技術服務	101,997	-	-	-	-	101,997
臺中市烏日高鐵好宅興建計畫 案(統包)	1,566,051	-	-	-	-	1,566,051
臺中市東區干城好宅興建計畫 案(統包)	3,683,717	-	-	-	-	3,683,717
臺中市西屯國安二、三期好宅 興建計畫案	5,218,971	-	-	-	-	5,218,971
臺中市西屯中央公園好宅興建 計畫案	1,099,135	-	-	-	-	1,099,135
臺中市北屯巨蛋二期好宅興建 計畫案	2,451,267	-	-	-	-	2,451,267
臺中市大里光正三期好宅興建 計畫案	4,761,851	-	-	-	-	4,761,851
臺中市北區豬事圓滿好宅興建 計畫案	8,107,770	-	-	-	-	8,107,770
臺中市北屯洲際好宅興建計畫	6,906,887	-	-	-	-	6,906,887

計畫預期進度明細表

115年度

單位：新臺幣千元

目 標 能 量	計 畫				預 算 數			
	進度起迄 年 月	資 金 成本率 (%)	內 部 報酬率 (%)	收回 年限 (年)	本 年 度		截至本年度累計數	
					金 額	占全部 計畫%	金 額	占全部 計畫%
					5,739,147	11.12	27,583,988	53.45
					5,739,147	11.12	27,583,988	53.45
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10601~11612				-	-	345,908	94.53
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10701~11612				9,528	3.64	241,407	92.15
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10706~11506				64,863	2.72	2,388,953	100.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10707~11512				167,798	4.65	3,609,973	100.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11511				116,926	5.54	2,110,101	100.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11607				150,645	11.28	1,284,978	96.21
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11512				34,865	2.40	1,452,363	100.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10808~11612				177,099	9.25	1,839,403	96.12
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10901~11512				13,971	24.08	58,009	100.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10901~11512				151,462	6.85	2,210,447	100.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11001~11812				6,513	6.39	60,653	59.47
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11001~11504				212,063	13.54	1,566,051	100.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11101~11812				13,000	0.35	791,077	21.47
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11101~11812				929,401	17.81	2,108,104	40.39
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11101~11607				453,525	41.26	884,116	80.44
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11201~11712				386,379	15.76	845,772	34.50
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11201~11812				858,398	18.03	1,581,068	33.20
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	11201~11912				1,307,273	16.12	2,261,124	27.89
階段性照顧青年勞工及弱勢	11201~11912				650,348	9.42	1,902,831	27.55

## 固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					
	投資總額	資 金 來 源				
		自 有 資 金				外借資金
		營運資金	出售不適 用資產	公庫撥款	其他	
案						
臺中市北區中央市場好宅興建 計畫案	2,001,358	-	-	-	-	2,001,358
一般建築及設備計畫	8,110	8,110	-	-	-	-
一次性項目	8,110	8,110	-	-	-	-

### 計畫預期進度明細表

單位：新臺幣千元

[illegible]

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 資產折舊明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備								投資性 不動產	其 他	合 計
	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備	什 項 設 備	租 賃 資 產	租賃權 益改良	生產性 植物			
前年度決算資產原值	-	4,859,632	4,718	377	220,384	-	-	-	-	-	5,085,111
上年度預計增減資產原值	-	4,849,914	224	-	56,814	-	-	-	-	-	4,906,952
本年度預計增減資產原值	-	-	-50	-	8,110	-	-	-	-	-	8,060
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	9,709,546	4,892	377	285,308	-	-	-	-	-	10,000,123
本年度應提折舊額	-	372,633	944	76	55,850	-	-	-	-	-	429,503
管理及總務費用	-	372,633	944	76	55,850	-	-	-	-	-	429,503

註：1.以前年度預計新增資產原值14,873,803千元及本(115)年度預計新增資產原值5,739,147千元屬未完工程，俟工程完竣驗收合格後，始登錄財產併計提折舊費用。

2.本年度增加機械及設備0元，預計報廢50千元，相抵後致本年度預計增減資產原值為-50千元。





## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 長期債務舉借及償還明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

借(還)款項目	債權人	借款 年度	償還期間		本年度舉借數	本年度償還數	說 明
			起	止			
社會住宅推動計畫		115-116	118年 01月	174年 12月	46,550,111	40,157,535	本年度舉借預算數共 46,550,111千元，明 細如下： 一、各段社會住宅相 關計畫115年度預算 數融資5,739,147千 元。 二、社會住宅土地租 金12,329千元。 三、借款利息融資 641,100千元。 四、舉新還舊 40,157,535千元。
合 計					46,550,111	40,157,535	

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 長期債務舉借餘額明細表

中華民國115年12月31日

單位：新臺幣千元

債 務 項 目	借款 年度	償還期間		預計債務 餘 額	償 還 財 源			備 註
		起	止		營運資金	出售資產	其他	
合計				26,945,644	26,945,644	-	-	
社會住宅推動計畫	107-115	118年 01月	174年 12月	26,945,644	26,945,644	-	-	以社會住宅租金收入償還債務。

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 基金數額增減明細表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	4,080,181	
加：		
以前年度公積撥充	-	
賸餘撥充	-	
以公有財產撥充	-	
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	4,080,181	

## 四、預算參考表



## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 預計平衡表

中華民國115年12月31日

單位：新臺幣千元

113年12月31日 實 際 數	科 目	115年12月31日 預 計 數	114年12月31日 預 計 數	比較增減
19,092,827	資產	31,196,731	25,257,300	5,939,431
539,760	流動資產	1,673,336	1,051,654	621,682
217,678	現金	1,098,254	476,572	621,682
217,678	銀行存款	1,098,254	476,572	621,682
18,366	應收款項	18,366	18,366	-
18,366	應收帳款	18,366	18,366	-
303,716	預付款項	556,716	556,716	-
303,716	預付費用	556,716	556,716	-
18,552,961	不動產、廠房及設備	29,523,289	24,205,540	5,317,749
2,100	土地	2,100	2,100	-
2,100	土地	2,100	2,100	-
4,657,728	房屋及建築	8,784,987	9,157,620	-372,633
4,859,632	房屋及建築	9,709,546	9,709,546	-
-201,904	累計折舊 - 房屋及建築	-924,559	-551,926	-372,633
2,110	機械及設備	686	1,635	-949
4,718	機械及設備	4,892	4,942	-50
-2,608	累計折舊 - 機械及設備	-4,206	-3,307	-899
310	交通及運輸設備	176	252	-76
377	交通及運輸設備	377	377	-
-67	累計折舊 - 交通及運輸設備	-201	-125	-76
147,931	什項設備	122,390	170,130	-47,740
220,384	什項設備	285,308	277,198	8,110
-72,453	累計折舊 - 什項設備	-162,918	-107,068	-55,850
13,742,782	購建中固定資產	20,612,950	14,873,803	5,739,147
13,742,782	未完工程	20,612,950	14,873,803	5,739,147
106	其他資產	106	106	-
106	什項資產	106	106	-
106	暫付及待結轉帳項	106	106	-
19,092,827	合 計	31,196,731	25,257,300	5,939,431
14,979,194	負債	27,116,528	20,723,952	6,392,576

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 預計平衡表

中華民國115年12月31日

單位：新臺幣千元

113年12月31日 實 際 數	科 目	115年12月31日 預 計 數	114年12月31日 預 計 數	比較增減
14,881,721	流動負債	73,411	73,411	-
14,800,000	短期債務	-	-	-
14,800,000	應付到期長期負債	-	-	-
81,721	應付款項	73,411	73,411	-
13	應付代收款	13	13	-
81,708	應付費用	73,398	73,398	-
-	長期負債	26,945,644	20,553,068	6,392,576
-	長期債務	26,945,644	20,553,068	6,392,576
-	長期借款	26,945,644	20,553,068	6,392,576
97,473	其他負債	97,473	97,473	-
97,473	什項負債	97,473	97,473	-
97,473	存入保證金	97,473	97,473	-
4,113,633	淨值	4,080,203	4,533,348	-453,145
3,409,338	基金	4,080,181	4,080,181	-
3,409,338	基金	4,080,181	4,080,181	-
3,409,338	基金	4,080,181	4,080,181	-
704,294	累積餘絀	22	453,167	-453,145
704,294	累積賸餘	22	453,167	-453,145
19,092,827	負債及淨值合計	31,196,731	25,257,300	5,939,431



## 5年來主要營運項目分析表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

年 度 及 項 目	單 位	數 量	單位成本(元)或 平均利(費)率	預(決)算數	說 明
<b>本年度預算數</b>					
雜項業務成本	千元	-	-	821,604	
<b>上年度預算數</b>					
雜項業務成本	千元	-	-	568,671	
<b>前年度決算數</b>					
雜項業務成本	千元	-	-	303,714	
<b>112年度決算數</b>					
雜項業務成本	千元	-	-	180,732	
<b>111年度決算數</b>					
雜項業務成本	千元	-	-	80,489	

## 員工人數彙計表

單位：人

註：本基金另僱用14名約用人員及2名行政助理辦理住宅基金相關業務。

## 用人費用彙計表

## 用人費用

中華民國

科 目	正式員 額薪資	聘僱人 員薪資	加（夜 ）班費	津貼	獎金					
					年 獎	終 金	考 獎	績 金	績 獎	效 金

註：14名約用人員薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金計9,315千元，2名行政助理薪津、年終獎金、勞健保費及勞退

宅基金

## 彙計表

單位：新臺幣千元

[illegible]

金計1,062千元及健康檢查費，共計10,406千元。

## 各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成本 本
105,813	155,919	服務費用	200,288	-	-	-	-
2,571	6,280	水電費	6,909	-	-	-	-
40	570	郵電費	570	-	-	-	-
288	300	旅運費	300	-	-	-	-
2,087	2,030	印刷裝訂與廣告費	2,030	-	-	-	-
106	-	修理保養及保固費	-	-	-	-	-
-	100	保險費	100	-	-	-	-
97,963	142,353	一般服務費	185,887	-	-	-	-
2,757	4,286	專業服務費	4,492	-	-	-	-
373	900	材料及用品費	818	-	-	-	-
373	900	用品消耗	818	-	-	-	-
217,008	443,339	租金與利息	653,429	-	-	-	-
10,354	12,072	地租及水租	12,329	-	-	-	-
206,654	431,267	利息	641,100	-	-	-	-
90,391	385,503	折舊、折耗及攤銷	429,503	-	-	-	-
90,136	385,503	不動產、廠房及設備 折舊	429,503	-	-	-	-
255	-	攤銷	-	-	-	-	-
3,292	3,700	稅捐與規費（強制費）	200	-	-	-	-
3,292	3,700	規費	200	-	-	-	-
284	720	會費、捐助、補助、分 攤、救助(濟)與交流活 動費	720	-	-	-	-
284	720	分擔	720	-	-	-	-
1	-	短絀、賠償與保險給付	5	-	-	-	-
1	-	各項短絀	5	-	-	-	-
245	-	其他	-	-	-	-	-
245	-	其他費用	-	-	-	-	-
417,407	990,081	總 計	1,284,963	-	-	-	-

宅發展工程處

宅基金

彙計表

115年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資業務成本	醫療成本	保險成本	其他業務成本	業務費用	管理及總務費用	研究發展及訓練費用	其他業務費用	財務費用	其他業務外費用
-	-	-	168,175	-	32,113	-	-	-	-
-	-	-	-	-	6,909	-	-	-	-
-	-	-	-	-	570	-	-	-	-
-	-	-	-	-	300	-	-	-	-
-	-	-	-	-	2,030	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	100	-	-	-	-
-	-	-	168,175	-	17,712	-	-	-	-
-	-	-	-	-	4,492	-	-	-	-
-	-	-	-	-	818	-	-	-	-
-	-	-	-	-	818	-	-	-	-
-	-	-	653,429	-	-	-	-	-	-
-	-	-	12,329	-	-	-	-	-	-
-	-	-	641,100	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	429,503	-	-	-	-
-	-	-	-	-	429,503	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	200	-	-	-	-
-	-	-	-	-	200	-	-	-	-
-	-	-	-	-	720	-	-	-	-
-	-	-	-	-	720	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	821,604	-	463,354	-	-	-	5

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**補辦預算明細表**

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	辦理年度	說 明
一、固定資產之建設、改良、擴充	6,560		
(一)專案計畫	6,560		
1、臺中市北區中央市場好宅興建計畫案	6,560		
房屋及建築	6,560	114	為達成中央市場原址之活化利用及新住宅政策目標，辦理臺中市北區中央市場好宅新增基地工程之專案管理所需經費656萬元。(依據臺中市政府114年5月28日府授都住企字第1140146856號函核准) 中央市場好宅專案管理計畫總經費52,230千元。 114年度：6,560千元， 115年度：5,090千元， 116年度：10,145千元， 117年度：10,145千元， 118年度：10,145千元， 119年度：10,145千元。
二、長期債務之舉借、償還	6,560		
(一)舉借	6,560	114	為達成中央市場原址之活化利用及新住宅政策目標，辦理臺中市北區中央市場好宅之融資舉借所需經費656萬元。(依據臺中市政府114年5月28日府授都住企字第1140146856號函核准)



## 五、附錄



## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 多年期計畫分年資金需求表

中華民國115年度

單位：新臺幣千元

計畫名稱	計畫起訖年度	全程計畫總金額	截至上年度預算數	本年度預算數	未來計畫期間預算預估數					備註
					116年度	117年度	118年度	119年度	以後年度	
固定資產		51,606,018	21,844,841	5,739,147	7,982,039	7,796,120	4,967,252	3,276,619	-	
一、臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案	106.1-116.12	365,908	345,908	-	20,000	-	-	-	-	
二、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	107.1-116.12	261,967	231,879	9,528	20,560	-	-	-	-	
三、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	109.1-115.12	58,009	44,038	13,971	-	-	-	-	-	
四、臺中市東區千城好宅基地委託規劃設計及監造技術服務	110.1-118.12	101,997	54,140	6,513	11,584	11,584	18,176	-	-	
五、臺中市北屯巨蛋一期好宅興建工程	107.6-115.6	2,388,953	2,324,090	64,863	-	-	-	-	-	
六、臺中市東區台中公園及協園好宅興建工程	107.7-115.12	3,609,973	3,442,175	167,798	-	-	-	-	-	
七、臺中市豐原安康二期好宅興建工程	108.1-115.11	2,110,101	1,993,175	116,926	-	-	-	-	-	
八、臺中市大里光正二期好宅興建工程	108.1-116.7	1,335,624	1,134,333	150,645	50,646	-	-	-	-	
九、臺中市太平育賢三期好宅興建工程	108.1-115.12	1,452,363	1,417,498	34,865	-	-	-	-	-	
十、臺中市西屯市政好宅興建工程	108.8-116.12	1,913,669	1,662,304	177,099	74,266	-	-	-	-	
十一、臺中市西屯國安一期好宅興建計畫案(統包)	109.1-115.12	2,210,447	2,058,985	151,462	-	-	-	-	-	
十二、臺中市烏日高鐵好宅興建計畫案(統包)	110.1-115.4	1,566,051	1,353,988	212,063	-	-	-	-	-	

臺中市政府住宅發展工程處  
臺中市住宅基金  
**多年期計畫分年資金需求表**  
中華民國115年度

單位：新臺幣千元

計畫名稱	計畫起訖年度	全程計畫總金額	截至上年 度預算數	本年度 預算數	未來計畫期間預算預估數					備註
					116年度	117年度	118年度	119年度	以後年度	
十三、臺中市東區千城好宅興建計畫案(統包)	111.1-118.12	3,683,717	778,077	13,000	1,002,324	995,768	894,548	-	-	
十四、臺中市西屯國安二、三期好宅興建計畫案	111.1-118.12	5,218,971	1,178,703	929,401	1,129,959	1,519,697	461,211	-	-	
十五、臺中市西屯中央公園好宅興建計畫案	111.1-116.7	1,099,135	430,591	453,525	215,019	-	-	-	-	
十六、臺中市北屯巨蛋二期好宅興建計畫案	112.1-117.12	2,451,267	459,393	386,379	662,706	942,789	-	-	-	
十七、臺中市大里光正三期好宅興建計畫案	112.1-118.12	4,761,851	722,670	858,398	1,680,287	977,841	522,655	-	-	
十八、臺中市北區緒寧圓滿好宅興建計畫案	112.1-119.12	8,107,770	953,851	1,307,273	1,051,604	1,051,604	1,588,928	2,154,510	-	
十九、臺中市北屯洲際好宅興建計畫案	112.1-119.12	6,906,887	1,252,483	650,348	1,573,157	1,806,910	991,807	632,182	-	
二十、臺中市北區中央市場好宅興建計畫案	114.1-119.12	2,001,358	6,560	35,090	489,927	489,927	489,927	489,927	-	

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**市議會審議臺中市總預算案附屬單位預算所提決議及附帶決議  
辦理情形報告表**

中華民國 114 年度

決 議 及 附 帶 決 議		辦 理 情 形
項 次	內 容	
一、	通案決議部分：無	
二、	各委員會審查決議部分： 1. 收入部分：照案通過。 2. 支出部分：照案通過。	遵照辦理。 遵照辦理。
三、	附帶決議： 1. 後續年度預、決算審查，倘有支用臺中市都市更新及都市發展建設基金、臺中市住宅基金、臺中市容積代金基金及臺中市管線工程統一挖補作業基金者，請相關申請機關副首長配合出席說明。 2. 爾後有關臺中市都市更新及都市發展建設基金、臺中市住宅基金、臺中市容積代金基金之使用機關、使用情形、金額及執行率等相關資料，應提供委員會審查。	遵照辦理。 遵照辦理。



