

中華民國 107年度

210

(107年01月01日 至 107年12月31日)

臺中市地方總決算

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

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

目 次

中華民國 107年度

甲、總說明	第 210-01 頁
乙、決算主要表	
一、收支餘絀決算表	第 210-05 頁
二、餘絀撥補決算表	第 210-06 頁
三、現金流量決算表	第 210-07 頁
四、平衡表	第 210-08 頁
丙、決算明細表	
一、勞務收入明細表	第 210-09 頁
二、租金及權利金收入明細表	第 210-10 頁
三、其他業務收入明細表	第 210-11 頁
四、業務外收入明細表	第 210-12 頁
五、其他業務成本明細表	第 210-13 頁
六、管理及總務費用明細表	第 210-14 頁
七、固定資產建設改良擴充明細表	第 210-16 頁
八、固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表	第 210-18 頁
九、資產折舊明細表	第 210-22 頁
十、資產變賣明細表	第 --- 頁
十一、資產報廢明細表	第 --- 頁
十二、長期債務舉借與償還明細表	第 210-23 頁
十三、貸出款明細表	第 --- 頁
十四、公庫撥補款明細表	第 --- 頁
十五、基金數額增減明細表	第 210-24 頁
十六、資金轉投資及其餘絀明細表	第 --- 頁
十七、長期投資明細表	第 --- 頁
十八、無形資產明細表	第 210-25 頁
丁、決算參考表	
一、員工人數彙計表	第 210-27 頁
二、用人費用彙計表	第 210-28 頁
三、增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表	第 --- 頁
四、主要營運項目執行績效摘要表	第 210-30 頁
五、所屬作業單位(或分決算)收支概況表	第 --- 頁
六、各項費用彙計表	第 210-31 頁
七、管制性項目及統計所需項目比較表	第 210-33 頁
八、出國計畫執行情形報告表	第 --- 頁
九、赴大陸計畫執行情形報告表	第 --- 頁
十、市議會審議通過107年度臺中市地方總預算附屬單位預算案所提審 議意見辦理情形報告表	第 210-34 頁
十一、市議會審議通過106年度臺中市地方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	第 210-35 頁

甲、總說明

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

總 說 明

中華民國 107 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
其他業務成本	臺中市社會住宅報修中心委託服務計畫、臺中市大雅區公館新村興辦社會住宅先期規劃及可行性評估委託技術服務、大里光正段社會住宅申請審查入住委託服務計畫、住宅建物土地保存登記、移轉作業費用(大里光正段租金查估)、包租代管房屋修繕款預借周轉計畫、債務利息等計畫。	除「包租代管房屋修繕款預借周轉計畫」業經簽奉局長核准不予執行在案，餘均依合約繼續執行中。	積極辦理中。

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 209,894,632 元，業務外收入 165,900 元，收入合計 210,060,532 元，較預算數 214,330,000 元，減少 4,269,468 元，計減少 1.99%。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 214,170,000 元，決算數為 209,894,632 元，決算數較預算數減少 4,275,368 元，約減少 2.00%。主要係因 106 年估算 107 年度租金收入時，豐原區安康段社會住宅租金市價尚未查估完成，又因本市第一處社會住宅為提高承租意願並提供合理負擔之租金，為嘉惠第一批申請入住者，簽陳市長核定第一年租金為市價 5 折，且當初估算租金收入科目內含管理費收入、汽機車清潔使用費

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

總 說 明

中華民國 107 年度

收入及保證金等，致使租金收入高估許多，本次因前述原因導致租金收入低於預算數。

2. 業務外收入：預算數 160,000 元，決算數為 165,900 元，決算數較預算數增加 5,900 元，約增加 3.69%。主要係違約罰款收入增加。

(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 16,950,963 元，較預算數 34,743,000 元，減少 17,792,037 元，計減少 51.21%，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 5,873,340 元，較預算數 12,918,000 元，減少 7,044,660 元，計減少 54.53%，主要係(1)「包租代管房屋修繕款預借周轉計畫」因考量內政部已於試辦計畫中訂有修繕獎勵內容，且全額補助經費辦理，為避免本府自行推動相似方案造成民眾混淆等因素，本案業於 107 年 12 月 10 日經簽奉局長核准不予執行在案。(2)債務利息係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。
2. 管理及總務費用：決算數為 11,077,623 元，較預算數 21,825,000 元，減少 10,747,377 元，約減少 49.24%，主要係因(1)工作場所水、電費因本處於 106 年 7 月 1 日成立，於都市發展局原辦公空間繼續使用且尚未搬遷，故相關費用皆由該局預算支應。(2)國內旅費係依業務實際發生支付。(3)一般房屋折舊係因豐原區安康段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。

(三) 決算與預算賸餘比較情形：

本年度預算賸餘數為 179,587,000 元，決算賸餘數為 193,109,569 元，主要係業務成本與費用較預算數減少。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

總 說 明

中華民國 107 年度

三、餘絀撥補實況

本期賸餘 193,109,569 元，連同以前年度累積賸餘 299,806,455 元，淨累積賸餘 492,916,024 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 86,889,175 元，由下列各項計算而成：

- (一) 業務活動之淨現金流入 1,745,390 元，包括本年度賸餘 193,109,569 元，調整非現金項目折舊及折耗 1,207,828 元、流動資產淨增 200,000,000 元，流動負債淨增 7,427,993 元。
- (二) 投資活動之淨現金流出 96,478,365 元。
- (三) 融資活動之淨現金流入 7,843,800 元。

五、資產負債情況

- (一) 資產總額為 604,904,169 元，包括流動資產 493,607,280 元，約占 81.60%，固定資產 111,296,889 元，約占 18.40%。
- (二) 負債及淨值總額為 604,904,169 元，包括流動負債 10,167,993 元，約占 1.68%，長期負債 5,000,000 元，約占 0.83%，其他負債 2,893,800 元，約占 0.48%，基金 93,926,352 元，約占 15.53%，累積賸餘 492,916,024 元，約占 81.49%。

六、其他

- (一) 預算執行期間辦理併決算及補辦預算，請說明函報主管機關備查或本府核准之文號或簽奉核准之日期、科目及金額

1. 為辦理「臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案」，107

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

總 說 明

中華民國 107 年度

年度原計畫總預算 2 億 9,136 萬 9,000 元，已發包預算數為 2 億 6,934 萬 4,439 元，餘可供永億段發包金額僅存 2,202 萬 4,561 元，惟永億段發包經費需 2,414 萬 8,697 元，爰經費不足 212 萬 4,136 元，為爭取永億段興辦時效，爰先行於僅存預算額度內辦理發包，並俟 107 年度補辦預算 212 萬 5,000 元通過後，續辦後續經費調整事宜。（依據 107.6.13 府授都企字第 1070132551 號函核准補辦預算）

2. 為達成 4 年 5 千戶興辦目標，本案「107 年度臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案」興辦戶數提升至 1,380 戶，因樓地板增加，經估算設計監造費用為 1 億 8,153 萬 9,084 元，致原計畫總預算 1 億 5,344 萬 3,000 元不足 2,809 萬 6,084 元，爰擬俟 107 年度補辦預算 2,809 萬 7,000 元作業完成後，賡續辦理光正段 2 期發包作業。（依據 107.6.13 府授都企字第 1070132551 號函核准補辦預算）

(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

107 年臺中市社會住宅共將興建 2,890 戶，預計於 109 至 111 年完工。

2. 負擔狀況

107 年依工程進度，業已向銀行借貸工程款 5,000,000 元整，且各處社會住宅新建工程業已積極趕辦。

3. 自償率達成情形

臺中市住宅基金興辦各處社會住宅目前皆屬新建中，尚無收入來源，爰尚無自償率達成情形。

乙、決算主要表

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

收支餘絀決算表

中華民國 107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	214,170,000	100.00	209,894,632	100.00	-4,275,368	-2.00	300,000,000	100.00
勞務收入	-	-	3,019,786	1.44	3,019,786	-	-	-
管理收入	-	-	3,019,786	1.44	3,019,786	-	-	-
租金及權利金收入	14,170,000	6.62	6,866,894	3.27	-7,303,106	-51.54	-	-
住宅租金收入	14,170,000	6.62	6,866,894	3.27	-7,303,106	-51.54	-	-
其他業務收入	200,000,000	93.38	200,007,952	95.29	7,952	-	300,000,000	100.00
其他補助收入	200,000,000	93.38	200,000,000	95.29	-	-	300,000,000	100.00
雜項業務收入	-	-	7,952	-	7,952	-	-	-
業務成本與費用	34,743,000	16.22	16,950,963	8.08	-17,792,037	-51.21	7,363,275	2.45
其他業務成本	12,918,000	6.03	5,873,340	2.80	-7,044,660	-54.53	1,980,000	0.66
雜項業務成本	12,918,000	6.03	5,873,340	2.80	-7,044,660	-54.53	1,980,000	0.66
管理及總務費用	21,825,000	10.19	11,077,623	5.28	-10,747,377	-49.24	5,383,275	1.79
管理費用及總務費用	21,825,000	10.19	11,077,623	5.28	-10,747,377	-49.24	5,383,275	1.79
業務賸餘(短絀-)	179,427,000	83.78	192,943,669	91.92	13,516,669	7.53	292,636,725	97.55
業務外收入	160,000	0.07	165,900	0.08	5,900	3.69	7,169,730	2.39
財務收入	160,000	0.07	121,705	0.06	-38,295	-23.93	58,956	0.02
利息收入	160,000	0.07	121,705	0.06	-38,295	-23.93	58,956	0.02
其他業務外收入	-	-	44,195	0.02	44,195	-	7,110,774	2.37
違約罰款收入	-	-	44,195	0.02	44,195	-	-	-
雜項收入	-	-	-	-	-	-	7,110,774	2.37
業務外賸餘(短絀-)	160,000	0.07	165,900	0.08	5,900	3.69	7,169,730	2.39
非常賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-	-	-
會計原則變動累積影響數	-	-	-	-	-	-	-	-
本期賸餘(短絀-)	179,587,000	83.85	193,109,569	92.00	13,522,569	7.53	299,806,455	99.94

臺中市政府住宅發展工程處
臺中市住宅基金
餘絀撥補決算表

中華民國 107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	%
賸餘之部	447,609,000	100.00	492,916,024	100.00	45,307,024	10.12	299,806,455	100.00
本期賸餘	179,587,000	40.12	193,109,569	39.18	13,522,569	7.53	299,806,455	100.00
前期未分配賸餘	268,022,000	59.88	299,806,455	60.82	31,784,455	11.86	-	-
分配之部	-	-	-	-	-	-	-	-
填補累積短絀	-	-	-	-	-	-	-	-
其他依法分配數	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配賸餘	447,609,000	100.00	492,916,024	100.00	45,307,024	10.12	299,806,455	100.00
短絀之部	-	-	-	-	-	-	-	-
本期短絀	-	-	-	-	-	-	-	-
前期待填補之短絀	-	-	-	-	-	-	-	-
填補之部	-	-	-	-	-	-	-	-
撥用賸餘	-	-	-	-	-	-	-	-
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
現金流量決算表

中華民國 107年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)	
			金 額	%
業務活動之現金流量				
本期賸餘（短絀－）	179,587,000	193,109,569	13,522,569	7.53
調整非現金項目	9,380,000	-191,364,179	-200,744,179	-2,140.13
折舊及折耗	9,240,000	1,207,828	-8,032,172	-86.93
流動資產淨減（淨增－）	-	-200,000,000	-200,000,000	-
流動負債淨增（淨減－）	140,000	7,427,993	7,287,993	5,205.71
業務活動之淨現金流入（流出－）	188,967,000	1,745,390	-187,221,610	-99.08
投資活動之現金流量				
增加固定資產及遞耗資產	-794,258,000	-96,478,365	697,779,635	-87.85
增加固定資產	-794,258,000	-96,478,365	697,779,635	-87.85
增加無形資產、遞延借項及其他資產	-1,800,000	-	1,800,000	-100.00
增加無形資產	-1,800,000	-	1,800,000	-100.00
投資活動之淨現金流入（流出－）	-796,058,000	-96,478,365	699,579,635	-87.88
融資活動之現金流量				
增加短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項	-	2,843,800	2,843,800	-
增加其他負債	-	2,843,800	2,843,800	-
增加長期負債	652,705,000	5,000,000	-647,705,000	-99.23
增加長期債務	652,705,000	5,000,000	-647,705,000	-99.23
融資活動之淨現金流入（流出－）	652,705,000	7,843,800	-644,861,200	-98.80
現金及約當現金之淨增（淨減－）	45,614,000	-86,889,175	-132,503,175	-290.49
期初現金及約當現金	222,107,000	180,496,455	-41,610,545	-18.73
期末現金及約當現金	267,721,000	93,607,280	-174,113,720	-65.04

附註：不影響現金流量之投資及融資活動-其他基金購置之固定資產移撥公務預算增撥基金13,926,352元。

臺中市政府住宅發展工程處
臺中市住宅基金
平衡表

中華民國 107 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	%
資產	604,904,169	100.00	382,596,455	100.00	222,307,714	58.11
流動資產	493,607,280	81.60	380,496,455	99.45	113,110,825	29.73
現金	93,607,280	15.47	180,496,455	47.18	-86,889,175	-48.14
銀行存款	93,607,280	15.47	180,496,455	47.18	-86,889,175	-48.14
銀行存款	93,607,280	15.47	180,496,455	47.18	-86,889,175	-48.14
應收款項	400,000,000	66.13	200,000,000	52.27	200,000,000	100.00
應收帳款	400,000,000	66.13	200,000,000	52.27	200,000,000	100.00
固定資產	111,296,889	18.40	2,100,000	0.55	109,196,889	5,199.85
土地	2,100,000	0.35	2,100,000	0.55	-	-
土地	2,100,000	0.35	2,100,000	0.55	-	-
什項設備	29,370,793	4.86	-	-	29,370,793	-
什項設備	30,578,621	5.06	-	-	30,578,621	-
累計折舊－什項設備(-)	-1,207,828	-0.20	-	-	-1,207,828	-
購建中固定資產	79,826,096	13.20	-	-	79,826,096	-
未完工程	79,826,096	13.20	-	-	79,826,096	-
資 產 合 計	604,904,169	100.00	382,596,455	100.00	222,307,714	58.11
負債	18,061,793	2.99	2,790,000	0.73	15,271,793	547.38
流動負債	10,167,993	1.68	2,740,000	0.72	7,427,993	271.09
應付款項	10,167,993	1.68	2,740,000	0.72	7,427,993	271.09
應付帳款	10,167,993	1.68	2,740,000	0.72	7,427,993	271.09
長期負債	5,000,000	0.83	-	-	5,000,000	-
長期債務	5,000,000	0.83	-	-	5,000,000	-
長期借款	5,000,000	0.83	-	-	5,000,000	-
其他負債	2,893,800	0.48	50,000	0.01	2,843,800	5,687.60
什項負債	2,893,800	0.48	50,000	0.01	2,843,800	5,687.60
存入保證金	2,893,800	0.48	50,000	0.01	2,843,800	5,687.60
淨值	586,842,376	97.01	379,806,455	99.27	207,035,921	54.51
基金	93,926,352	15.53	80,000,000	20.91	13,926,352	17.41
基金	93,926,352	15.53	80,000,000	20.91	13,926,352	17.41
基金	93,926,352	15.53	80,000,000	20.91	13,926,352	17.41
累積餘絀	492,916,024	81.49	299,806,455	78.36	193,109,569	64.41
累積賸餘	492,916,024	81.49	299,806,455	78.36	193,109,569	64.41
累積賸餘	492,916,024	81.49	299,806,455	78.36	193,109,569	64.41
負債及淨值合計	604,904,169	100.00	382,596,455	100.00	222,307,714	58.11

丙、決算明細表

勞務收入明細表

單位：新臺幣元

210-09

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

租金及權利金收入明細表

中華民國 107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	14,170,000	6,866,894	-7,303,106	-51.54	主要係因106年估算107年度租金收入時，豐原區安康段社會住宅租金市價尚未查估完成，又因本市第一處社會住宅為提高承租意願並提供合理負擔之租金，為嘉惠第一批申請入住者，簽陳市長核定第一年租金為市價5折，且當初估算租金收入科目內含管理費收入、汽機車清潔使用費收入及保證金等，致使租金收入高估許多，本次因前述原因導致租金收入低於預算數。
住宅租金收入	14,170,000	6,866,894	-7,303,106	-51.54	

其他業務收入明細表

單位：新臺幣元

210-11

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務外收入明細表

中華民國 107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	160,000	165,900	5,900	3.69	
財務收入	160,000	121,705	-38,295	-23.93	
利息收入	160,000	121,705	-38,295	-23.93	主要係因其他補助收入(含應收帳款)共4億元尚未撥入，故利息收入數不足。
其他業務外收入	-	44,195	44,195	-	
違約罰款收入	-	44,195	44,195	-	主要係興辦社會住宅委託規劃設計及監造技術服務案違約罰款收入。

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 107年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
其他業務成本	12,918,000	5,873,340	-7,044,660	-54.53	
雜項業務成本	12,918,000	5,873,340	-7,044,660	-54.53	
服務費用	11,102,000	5,848,840	-5,253,160	-47.32	
一般服務費	6,102,000	5,848,840	-253,160	-4.15	
外包費	6,102,000	5,848,840	-253,160	-4.15	
專業服務費	5,000,000	-	-5,000,000	-100.00	
其他	5,000,000	-	-5,000,000	-100.00	主要係「包租代管房屋修繕款預借周轉計畫」因考量內政部已於試辦計畫中訂有修繕獎勵內容，且全額補助經費辦理，為避免本府自行推動相似方案造成民眾混淆等因素，本案業於107年12月10日經簽奉局長核准不予執行在案。
租金與利息	1,816,000	24,500	-1,791,500	-98.65	
利息	1,816,000	24,500	-1,791,500	-98.65	
債務利息	1,816,000	24,500	-1,791,500	-98.65	債務利息係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。

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 107年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
管理及總務費用	21,825,000	11,077,623	-10,747,377	-49.24	
管理費用及總務費用	21,825,000	11,077,623	-10,747,377	-49.24	
服務費用	10,458,000	8,770,823	-1,687,177	-16.13	
水電費	430,000	41,881	-388,119	-90.26	
工作場所電費	330,000	38,173	-291,827	-88.43	因本處 於106年7月1日成 立，於都市發展局 原辦公空間繼續使 用且尚未搬遷，故 相關費用皆由該局 預算支應。
工作場所水費	100,000	2,142	-97,858	-97.86	
氣體費	-	1,566	1,566	-	
郵電費	676,000	621,569	-54,431	-8.05	依業務實際發生由 水電費項下調整容 納支應。
郵費	556,000	556,000	-	-	
電話費	120,000	65,569	-54,431	-45.36	
旅運費	300,000	205,069	-94,931	-31.64	依業務實際發生支 付。
國內旅費	300,000	205,069	-94,931	-31.64	
印刷裝訂與廣告費	1,616,000	1,338,218	-277,782	-17.19	
印刷及裝訂費	336,000	108,418	-227,582	-67.73	
廣（公）告費	280,000	-	-280,000	-100.00	
業務宣導費	1,000,000	1,229,800	229,800	22.98	依業務實際發生由 廣(公)告費調整容 納支應。
保險費	480,000	-	-480,000	-100.00	
一般房屋保險費	480,000	-	-480,000	-100.00	大里區光正段社會 住宅尚未完工，故 未發生相關費用。
一般服務費	3,106,000	2,887,236	-218,764	-7.04	
計時與計件人員酬金	3,106,000	2,887,236	-218,764	-7.04	編列4名約用人員 薪津、年終獎 金、勞健保費及勞 退金預算合計 為2,336,000元，決 算2,385,370元 及2名行政助理薪 津、年終獎金、勞 健保費及提撥退休 金預算合計 為770,000元，決算 合計為501,866元。
專業服務費	3,850,000	3,676,850	-173,150	-4.50	
法律事務費	1,000,000	-	-1,000,000	-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	1,656,850	-343,150	-17.16	
委託調查研究費	-	1,750,000	1,750,000	-	依業務實際發生由 專業服務費項下調

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 107年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
委託檢驗(定)試驗認證費	-	90,000	90,000	-	整容納支應。 同上。
電子計算機軟體服務費	850,000	180,000	-670,000	-78.82	依業務實際發生支付。
材料及用品費	1,100,000	524,080	-575,920	-52.36	
用品消耗	1,100,000	524,080	-575,920	-52.36	
辦公（事務）用品	300,000	400,835	100,835	33.61	依業務實際發生由用品消耗項下調整容納支應。
食品	200,000	92,469	-107,531	-53.77	依業務實際發生支付。
其他	600,000	30,776	-569,224	-94.87	同上。
折舊、折耗及攤銷	9,240,000	1,207,828	-8,032,172	-86.93	
房屋折舊	9,240,000	-	-9,240,000	-100.00	
一般房屋折舊	9,240,000	-	-9,240,000	-100.00	豐原區安康段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。
什項設備折舊	-	1,207,828	1,207,828	-	
什項設備折舊	-	1,207,828	1,207,828	-	依業務實際發生由折舊、折耗及攤銷項下調整容納支應。
稅捐與規費(強制費)	1,027,000	574,892	-452,108	-44.02	
規費	1,027,000	574,892	-452,108	-44.02	
行政規費與強制費	1,027,000	574,892	-452,108	-44.02	大里區光正段社會住宅尚未完工，故未發生相關費用。

臺中市政府住宅發展工程處
臺中市住宅基金
固定資產建設改良擴充明細表

中華民國 107年度

單位：新臺幣元

科 目	可 用 預 算 數					決算數	比較增減 (一)	本年度 保留數
	以前年度 保留數	本年度法 定預算數	本年度 奉准先 行辦理 數	調 整 數	合 計			
固定資產	158,175,000	794,258,000	30,222,000	-	982,655,000	96,478,365	-886,176,635	886,176,096
房屋及建築	158,175,000	774,258,000	30,222,000	-	962,655,000	-	-962,655,000	882,828,904
什項設備	-	20,000,000	-	-	20,000,000	16,652,269	-3,347,731	3,347,192
購建中固定資產	-	-	-	-	-	79,826,096	79,826,096	-

固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表

臺中市政府住
臺中市住
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 數			
				可 用 預 算 數			
	金 額	目標能量	進度起迄年月	以前年度保留數	本年度法定預算數	本年度奉准先行辦理數	調整數
專案計畫							
新興計畫							
臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程	1,652,066,000	-	107.7-109.12	-	247,810,000	-	-
臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程	1,516,406,000	-	107.7-109.12	-	227,461,000	-	-
臺中市太平區永億段社會住宅興建工程	561,758,000	-	107.7-109.12	-	84,264,000	-	-
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	153,443,000	-	107.1-110.12	-	76,722,000	28,097,000	-
臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程	2,493,161,000	-	107.10-111.7	-	13,296,000	-	-
臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程	884,267,000	-	107.10-110.12	-	7,793,000	-	-
臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程	968,336,000	-	107.10-110.12	-	5,265,000	-	-
繼續計畫							
臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案	291,369,000	-	106.1-109.12	128,175,000	46,647,000	2,125,000	-
臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程	517,767,000	-	106.12-109.12	30,000,000	65,000,000	-	-
一般建築及設備							
一次性項目							

宅發展工程處

宅基金

畫預算與實際進度比較表

107年度

單位：新臺幣元

				決 算 數				未達成或 超過預算 之原因
		截至本年度累計數		本年度		截至本年度累計數		
合計	佔全部 計畫%	金額	佔全部 計畫%	金 額	占預算 數%	金 額	占預算 數%	
247,810,000	15.00	247,810,000	15.00	2,241,385	0.90	2,241,385	0.90	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。
227,461,000	15.00	227,461,000	15.00	-	-	-	-	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。
84,264,000	15.00	84,264,000	15.00	-	-	-	-	未發包，未達付款條件。
104,819,000	68.31	104,819,000	68.31	16,556,274	15.80	16,556,274	15.80	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。
13,296,000	0.53	13,296,000	0.53	-	-	-	-	未發包，未達付款條件。
7,793,000	0.88	7,793,000	0.88	251,841	3.23	251,841	3.23	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。
5,265,000	0.54	5,265,000	0.54	-	-	-	-	未發包，未達付款條件。
176,947,000	60.73	176,947,000	60.73	59,690,578	33.73	59,690,578	33.73	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。
95,000,000	18.35	95,000,000	18.35	1,086,018	1.14	1,086,018	1.14	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。

臺中市政府住
臺中市住
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 數			
				可 用 預 算 數			
	金 額	目標能量	進度起迄年月	以前年度保留數	本年度法定預算數	本年度奉准先行辦理數	調整數
臺中市大里光正段社會住宅傢俱及設備採購	20,000,000	-	107.1-107.12	-	20,000,000	-	-
合 計	9,058,573,000	-	107.10-111.7	158,175,000	794,258,000	30,222,000	-

宅發展工程處

宅基金

畫預算與實際進度比較表

107年度

單位：新臺幣元

				決 算 數				未達成或 超過預算 之原因
		截至本年度累計數		本年度		截至本年度累計數		
合計	佔全部 計畫%	金額	佔全部 計畫%	金 額	占預算 數%	金 額	占預算 數%	
20,000,000	100.00	20,000,000	100.00	16,652,269	83.26	16,652,269	83.26	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。
982,655,000	10.85	982,655,000	10.85	96,478,365	9.82	96,478,365	9.82	

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 107年度

單位：新臺幣元

項目	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	非業務資產	什項資產	其他	合計
原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
減：以前年度已提折舊數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上年度期末帳面價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加：本年度新增資產價值	-	-	-	-	13,926,352	-	-	-	-	-	-
減：本年度減少資產價值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
加減：調整數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
減：本年度提列折舊數	-	-	-	-	1,207,828	-	-	-	-	-	-
本年度期末帳面價值	-	-	-	-	12,718,524	-	-	-	-	-	-
本年度提列折舊數	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理費用及總務費用	-	-	-	-	1,207,828	-	-	-	-	-	-
不動產投資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	-	-	-	-	1,207,828	-	-	-	-	-	-

附註：

- 1.上(106)年度預計資產原值158,175,000元及本(107)年度預計資產原值774,258,000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(107)年度新增資產價值，什項設備共計30,578,621元，係公有財產(豐原區安康段社會住宅)撥入什項設備13,926,352元，及大里光正段社會住宅傢俱及設備採購16,652,269元(納入工程第三、四次契約變更，俟工程完竣驗收合格後，始登錄財產併計提折舊費用)。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

長期債務舉借與償還明細表

中華民國 107年度

單位：新臺幣元

借款項目	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		本年度償還金額		本年度 調整數		本年度 終了借 款餘額	備註
			起	止		可用預算數	決算數	可用預算數	決算數	增加	減少		
106年 國內借款	國泰世華商業 銀行0.49%	107	107	108	-	30,000,000	5,000,000	-	-	-	-	5,000,000	屬自償性 公共債務， 依工程實 際進度與 銀行借款 以減少利 息費用產 生。保留 25,000,000 元。
107年 國內借款	金融機構1%	-	-	-	-	652,705,000	-	-	-	-	-	-	屬自償性 公共債務， 依工程實 際進度與 銀行借款 以減少利 息費用產 生。保留 652,705,000 元。
總計					-	682,705,000	5,000,000	-	-	-	-	5,000,000	

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 107年度

單位：新臺幣元

項目	預算數	決算數	比較增減(一)	備註
期初基金數額	80,000,000	80,000,000	-	
加：公庫增撥數	554,462,000	13,926,352	-540,535,648	公有財產(豐原區安康段社會住宅)撥充基金，撥入什項設備13,926,352元；另因專案計畫-社會住宅豐原安康段尚未完成，奉准辦理專案保留540,535,648元。
期末基金數額	634,462,000	93,926,352	-540,535,648	

丁、決算參考表

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

員工人數彙計表

中華民國 107年度

單位：人

項 目	預算數	決算數	比較增減(一)	備 註
業務支出部分				
專任人員	-	-	-	
職員	-	-	-	
警察	-	-	-	
技工	-	-	-	
聘用	-	-	-	
約僱	-	-	-	
兼任人員	-	-	-	
管理會委員	-	-	-	
顧問人員	-	-	-	
其他兼任人員	-	-	-	
總 計	-	-	-	

附註:本基金另僱用4名約用人員及2名行政助理辦理住宅基金相關業務。

臺中市政府住
臺中市住
用人費用
中華民國

項 目	預 算 數											
	正式員 額薪資	聘僱人 員薪資	超時工 作報酬	津貼	獎金	退休及 卹償金	資遣費	福利費	提繳費	合計	兼任 人員 用人 費用	總計
業務總支出部分	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

附註:本基金於「計時與計件人員酬金」項下編列4名約用人員薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金預算合計為2,336,000元，決算2,385,370元及2名行政助理薪津、年終獎金、勞健保費及提撥退休金預算合計為770,000元，決算合計為501,866元。

宅發展工程處
宅基金
彙計表
107年度

單位：新臺幣元

[illegible]

臺中市政府住宅發展工程處
臺中市住宅基金
主要營運項目執行績效摘要表

中華民國 107年度

單位：新臺幣元

項 目	數量 單位	可用預算數		決算數		比較增減(一)				備 註
		數量	金額	數量	金額	數量	%	金額	%	
其他業務成本	元	-	12,918,000	-	5,873,340	-	-	-7,044,660	-54.53	主要係(1)「包租代管房屋修繕款預借周轉計畫」因考量內政部已於試辦計畫中訂有修繕獎勵內容，且全額補助經費辦理，為避免本府自行推動相似方案造成民眾混淆等因素，本案業於107年12月10日經簽奉局長核准不予執行在案。(2)債務利息係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。

臺中市政府住宅發展工程處
臺中市住宅基金
各項費用彙計表

中華民國 107 年度

單位：新臺幣元

科 目	預算數	決算數	比較增減(一)	
			金額	%
服務費用	21,560,000	14,619,663	-6,940,337	-32.19
水電費	430,000	41,881	-388,119	-90.26
工作場所電費	330,000	38,173	-291,827	-88.43
工作場所水費	100,000	2,142	-97,858	-97.86
氣體費	-	1,566	1,566	-
郵電費	676,000	621,569	-54,431	-8.05
郵費	556,000	556,000	-	-
電話費	120,000	65,569	-54,431	-45.36
旅運費	300,000	205,069	-94,931	-31.64
國內旅費	300,000	205,069	-94,931	-31.64
印刷裝訂與廣告費	1,616,000	1,338,218	-277,782	-17.19
印刷及裝訂費	336,000	108,418	-227,582	-67.73
廣（公）告費	280,000	-	-280,000	-100.00
業務宣導費	1,000,000	1,229,800	229,800	22.98
保險費	480,000	-	-480,000	-100.00
一般房屋保險費	480,000	-	-480,000	-100.00
一般服務費	9,208,000	8,736,076	-471,924	-5.13
外包費	6,102,000	5,848,840	-253,160	-4.15
計時與計件人員酬金	3,106,000	2,887,236	-218,764	-7.04
專業服務費	8,850,000	3,676,850	-5,173,150	-58.45
法律事務費	1,000,000	-	-1,000,000	-100.00
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	1,656,850	-343,150	-17.16
委託調查研究費	-	1,750,000	1,750,000	-
委託檢驗(定)試驗認證費	-	90,000	90,000	-
電子計算機軟體服務費	850,000	180,000	-670,000	-78.82
其他	5,000,000	-	-5,000,000	-100.00
材料及用品費	1,100,000	524,080	-575,920	-52.36
用品消耗	1,100,000	524,080	-575,920	-52.36
辦公（事務）用品	300,000	400,835	100,835	33.61
食品	200,000	92,469	-107,531	-53.77
其他	600,000	30,776	-569,224	-94.87
租金與利息	1,816,000	24,500	-1,791,500	-98.65
利息	1,816,000	24,500	-1,791,500	-98.65
債務利息	1,816,000	24,500	-1,791,500	-98.65
折舊、折耗及攤銷	9,240,000	1,207,828	-8,032,172	-86.93
房屋折舊	9,240,000	-	-9,240,000	-100.00
一般房屋折舊	9,240,000	-	-9,240,000	-100.00
機械及設備折舊	-	-	-	-
機械及設備折舊	-	-	-	-
什項設備折舊	-	1,207,828	1,207,828	-
什項設備折舊	-	1,207,828	1,207,828	-
稅捐與規費(強制費)	1,027,000	574,892	-452,108	-44.02

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

各項費用彙計表

中華民國 107年度

單位：新臺幣元

科 目	預算數	決算數	比較增減(一)	
			金額	%
規費	1,027,000	574,892	-452,108	-44.02
行政規費與強制費	1,027,000	574,892	-452,108	-44.02
合 計	34,743,000	16,950,963	-17,792,037	-51.21

臺中市政府住宅發展工程處

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 107 年度

單位:新臺幣元

科 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(公)告費	280,000	-	-280,000	-100	
業務宣導費	1,000,000	1,229,800	229,800	22.98	由廣(公)告費調整容納28萬元至業務宣導費。
公共關係費	-	-	-	-	
統計所需項目					
計時與計件人員酬金	3,106,000	2,887,236	-218,764	-7.04	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	1,656,850	-343,150	-17.16	

臺中市住宅基金

市議會審議通過107年度臺中市地方總預算附屬單位預算案所提審議意見辦理情形報告表

中華民國 107年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	收入:照案通過。	遵照辦理。
2	支出:照案通過。	遵照辦理。

臺中市住宅基金

中華民國 107年度

210-35

主辦會計人員：林亭均

基金主持人：許由興