210

中華民國 107年度

# 臺中市地方總預算

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

# 臺中市住宅基金

# 目　　次

中華民國 107年度


甲、業務計畫及預算說明…… 第 210-01頁

乙、主要表

一、收支餘絀預計表…… 第 210-12頁

二、餘絀撥補預計表…… 第 210-13頁

三、現金流量預計表…… 第 210-14頁

丙、預算明細表

一、租金及權利金收入明細表…… 第 210-15頁

二、其他業務收入明細表…… 第 210-16頁

三、業務外收入明細表…… 第 210-17頁

四、其他業務成本明細表…… 第 210-18頁

五、管理及總務費用明細表…… 第 210-19頁

六、無形資產明細表…… 第 210-21頁

七、固定資產建設改良擴充明細表…… 第 210-22頁

八、固定資產彙計表…… 第 210-29頁

九、固定資產建設改良擴充資金來源明細表…… 第 210-31頁

十、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表…… 第 210-32頁

十一、資產折舊明細表…… 第 210-34頁

十二、長期債務舉借及償還明細表…… 第 210-35頁

十三、長期債務舉借餘額明細表…… 第 210-36頁

十四、基金數額增減明細表…… 第 210-37頁

丁、預算參考表

一、預計平衡表…… 第 210-38頁

二、５年來主要營運項目分析表…… 第 210-39頁

三、員工人數彙計表…… 第 210-40頁

四、用人費用彙計表…… 第 210-41頁

五、各項費用彙計表…… 第 210-43頁

戊、附錄

一、多年期計畫分年資金需求表…… 第 210-44頁

# 甲、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 107 年度

壹、基金概況：

一、設立宗旨

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。

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，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。

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 106 年 6 月 30 日止執行情形)：

一、本基金於 106 年 1 月 1 日成立，無前年度決算結果。

二、上(106)年度預算截至 106 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 | 預算分配數 | 截至 106 年 6 月底止實際收入數 | 實收數佔預算數（%） |
|---|---|---|---|
| 業務收入 | 300,000 | 0 | 0 |
| 業務外收入 | 0 | 7,136 | - |
| 合計 | 300,000 | 7,136 | 2.38 |

# 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 107 年度

支出部分

單位：新臺幣千元

| 項目 | 預算分配數 | 截至106年6月底止實際支出數 | 實支數佔預算數（%） |
|---|---|---|---|
| 其他業務成本 | 6,400 | 0 | 0 |
| 管理及總務費用 | 5,374 | 885 | 16.47 |
| 合計 | 11,774 | 885 | 7.52 |

參、業務計畫：

一、營運計畫:

(一)辦理本市住宅及居住規劃研究、提升居住品質及住宅市場資訊所需支出。

1. 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。
2. 臺中市住宅營運管理系統專業服務(第三年後續擴充）。
3. 社會住宅用地鑑界、建物保存登記暨租金市價查估、租約公證作業。

(二)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. 臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務。
2. 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。
3. 臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程。
4. 臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程。
5. 臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程。
6. 臺中市太平區永億段社會住宅興建工程。
7. 臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程。
8. 臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程。
9. 臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程。

10.社會住宅建築物地震及火險保險計畫。

11.臺中市大里區光正段社會住宅傢俱及設備採購。

12.臺中市大里區光正段社會住宅申請審查入住委託服務計畫。

13.臺中市社會住宅報修中心委託服務計畫。

14.包租代管房屋修繕款預借周轉計畫。

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：

107 年度固定資產建設改良擴充及資金來源表

單位：新臺幣千元

| 建設改良擴充 | 107 年度預算 | 資金來源 | 107 年度預算 |
|---|---|---|---|
| 土地 | | 自有資金 | 143,369 |
| 土地改良物 | | 營運資金 | 143,369 |
| 房屋及建築 | 774,258 | 出售不適用資產 | |
| 機械及設備 | | 公庫撥款 | |
| 交通及運輸設備 | | 其他 | |
| 什項設備 | 20,000 | 外借資金 | 650,889 |
| 租賃資產 | | 國內借款 | 650,889 |
| 租賃權益改良 | | 國外借款 | |
| 其他 | | | |
| 合計 | 794,258 | 合計 | 794,258 |

(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：提供區位好、機能好、建物好、租金公道之社會住宅予弱勢、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、北屯區東山段、太平區育賢段二期、北屯區同榮段、東區尚武段、梧棲區三民段、東區東勢子段等國有、市有土地自辦開發興建社

會住宅，預計可提供約 2,700 個社會住宅出租單元。

3. 計畫期間：自 106 年 1 月起至 109 年 12 月止，共 4 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 2 億 9,136 萬 9 千元，分 4 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。

單位：新臺幣千元

| 年度 | 預算數 | 資金來源 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 自有資金 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 106 | 128,175 | 128,175 | | | |
| 107 | 46,647 | 46,647 | | | |
| 108 | 58,273 | 58,273 | | | |
| 109 | 58,274 | 58,274 | | | |
| 合計 | 291,369 | 291,369 | | | |

（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

1. 計畫目的：提供區位好、機能好、建物好、租金公道之社會住宅予弱勢、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等土地自辦開發興建社會住宅，預計可提供約 1,250 個社會住宅出租單元。
3. 計畫期間：自 107 年 1 月起至 110 年 12 月止，共 4 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 1 億 5,344 萬 3 千元，分 4 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 107 年度

單位：新臺幣千元

| 年度 | 預算數 | 資金來源 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 自有資金 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 107 | 76,722 | 76,722 | | | |
| 108 | 15,344 | 15,344 | | | |
| 109 | 23,016 | 23,016 | | | |
| 110 | 38,361 | 38,361 | | | |
| 合計 | 153,443 | 153,443 | | | |

(三)臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程

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:計劃於北屯區北屯段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 220 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 106 年 12 月起至 109 年 12 月止，共 3 年 1 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 5 億 1,776 萬 7 千元，分 4 年編列。
5. 效益分析：滿足北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 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 106 | 30,000 | | | 銀行融資 | 30,000 |
| 107 | 65,000 | | | 銀行融資 | 65,000 |
| 108 | 191,575 | | | 銀行融資 | 191,575 |
| 109 | 231,192 | | | 銀行融資 | 231,192 |
| 合計 | 517,767 | | | | 517,767 |

(四)臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程

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 7 月起至 109 年 12 月止，共 2 年 6 個月。

4.計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 16 億 5,206 萬 6 千元，分 3 年編列。

5.效益分析：滿足北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 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 107 | 247,810 | | | 銀行融資 | 247,810 |
| 108 | 660,826 | | | 銀行融資 | 660,826 |
| 109 | 743,430 | | | 銀行融資 | 743,430 |
| 合計 | 1,652,066 | | | | 1,652,066 |

(五)臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程

1.計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。

1.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 420 戶出租住宅單元。

2.計畫期間：自 107 年 7 月起至 109 年 12 月止，共 2 年 6 個月。

3.計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 15 億 1,640 萬 6 千元，分 3 年編列。

5.效益分析：滿足太平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 107 年度

單位：新臺幣千元

| 年度 | 預算數 | 資金來源 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 自有資金 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 107 | 227,461 | | | 銀行融資 | 227,461 |
| 108 | 606,562 | | | 銀行融資 | 606,562 |
| 109 | 682,383 | | | 銀行融資 | 682,383 |
| 合計 | 1,516,406 | | | | 1,516,406 |

(六)臺中市太平區永億段社會住宅興建工程

1.計畫目的：照顧青年、勞工及弱勢族群，落實居住正義。

1.計畫內容:計劃於太平區永億段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 190 戶出租住宅單元。

2.計畫期間：自 107 年 7 月起至 109 年 12 月止，共 2 年 6 個月。

3.計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 5 億 6,175 萬 8 千元，分 3 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 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 107 | 84,264 | | | 銀行融資 | 84,264 |
| 108 | 224,703 | | | 銀行融資 | 224,703 |
| 109 | 252,791 | | | 銀行融資 | 252,791 |
| 合計 | 561,758 | | | | 561,758 |

(七)臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程

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 800 戶及 100 戶出租住宅單元。

3.計畫期間：自 107 年 10 月起至 111 年 7 月止，共 3 年 10 個月。

4.計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 24 億 9,316 萬 1 千元，分 5 年編列。

5.效益分析：滿足東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 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 107 | 13,296 | | | 銀行融資 | 13,296 |
| 108 | 530,391 | | | 銀行融資 | 530,391 |
| 109 | 690,577 | | | 銀行融資 | 690,577 |
| 110 | 690,577 | | | 銀行融資 | 690,577 |
| 111 | 568,320 | | | 銀行融資 | 568,320 |
| 合計 | 2,493,161 | | | | 2,493,161 |

(八)臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程

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:計劃於梧棲區三民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 107 年 10 月起至 110 年 12 月止，共 3 年 3 個月。

4.計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 8 億 8,426 萬 7 千元，分 4 年編列。

5.效益分析：滿足梧棲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 107 年度

單位：新臺幣千元

| 年度 | 預算數 | 資金來源 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | 自有資金 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 107 | 7,793 | | | 銀行融資 | 7,793 |
| 108 | 226,866 | | | 銀行融資 | 226,866 |
| 109 | 299,345 | | | 銀行融資 | 299,345 |
| 110 | 350,263 | | | 銀行融資 | 350,263 |
| 合計 | 884,267 | | | | 884,267 |

(九)臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程

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:計劃於北屯區東山段土地開發興建出租形式社會住宅，可提供約 330 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 107 年 10 月起至 110 年 12 月止，共 3 年 3 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 9 億 6,833 萬 6 千元，分 4 年編列。
5. 效益分析：滿足北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 | 公庫撥款 | 外借資金 | |
| | | | | 項目 | 金額 |
| 107 | 5,265 | | | 銀行融資 | 5,265 |
| 108 | 248,420 | | | 銀行融資 | 248,420 |
| 109 | 327,818 | | | 銀行融資 | 327,818 |
| 110 | 386,833 | | | 銀行融資 | 386,833 |
| 合計 | 968,336 | | | | 968,336 |

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 2 億 1,417 萬元，較上年度預算數 3 億元，減少 8,583 萬元，約 28.61%，主要係其他補助收入減少所致。

(二)本年度業務成本與費用 3,474 萬 3 千元，較上年度預算數 3,197 萬 8 千元，增加 276 萬 5 千元，約 8.65%，主要係因新增提列社會住宅業務相關折舊費用所致。

(三)本年度業務外收入 160 千元，較上年度預算數 0 千元，增加 160 千元，主要係基金存放銀行利息增加所致。

(四)總收支相抵後，本年度預算賸餘 1 億 7,958 萬 7 千元，較上年度預算數賸餘 2 億 6,802 萬 2 千元，減少 8,843 萬 5 千元，約 33.00%，主要係因新增提列社會住宅業務相關折舊費用及其他業務補助收入減少所致。

(五)最近 5 年收入與支出如下：

# 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 107 年度

最近 5 年收入與支出

單位：新臺幣千元

| 項目＼年度 | 103 年度決算 | 104 年度決算 | 105 年度決算 | 106 年度預算 | 107 年度預算 |
|---|---|---|---|---|---|
| 收入 | | | | | |
| 業務收入 | - | - | - | 300,000 | 214,170 |
| 業務外收入 | - | - | - | - | 160 |
| 收入合計 | - | - | - | 300,000 | 214,330 |
| 支出 | | | | | |
| 業務成本與費用 | - | - | - | 31,978 | 34,743 |
| 支出合計 | - | - | - | 31,978 | 34,743 |
| 本期賸餘(短絀-) | - | - | - | 268,022 | 179,587 |

二、餘絀撥補之預計：

本期賸餘數 1 億 7,958 萬 7 千元，連同以前年度累積賸餘 2 億 6,802 萬 2 千元，使得本年度未分配賸餘數為 4 億 4,760 萬 9 千元。

三、現金流量之預計：

(一)業務活動之淨現金流入 1 億 8,896 萬 7 千元。

(二)投資活動之淨現金流出 7 億 9,605 萬 8 千元。

(三)融資活動之淨現金流入 6 億 5,270 萬 5 千元。

(四)現金及約當現金之淨增 4,561 萬 4 千元。

(五)期初現金及約當現金 2 億 2,210 萬 7 千元。

(六)期末現金及約當現金 2 億 6,772 萬 1 千元。

四、補辦預算事項：無。

五、其他：無。

# 乙、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 107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 | % |
| - | - | **業務收入** | **214,170** | **100.00** | **300,000** | **100.00** | **-85,830** | **-28.61** |
| - | - | 租金及權利金收入 | 14,170 | 6.62 | - | - | 14,170 | - |
| - | - | 住宅租金收入 | 14,170 | 6.62 | - | - | 14,170 | - |
| - | - | 其他業務收入 | 200,000 | 93.38 | 300,000 | 100.00 | -100,000 | -33.33 |
| - | - | 其他補助收入 | 200,000 | 93.38 | 300,000 | 100.00 | -100,000 | -33.33 |
| - | - | **業務成本與費用** | **34,743** | **16.22** | **31,978** | **10.66** | **2,765** | **8.65** |
| - | - | 其他業務成本 | 12,918 | 6.03 | 21,100 | 7.03 | -8,182 | -38.78 |
| - | - | 雜項業務成本 | 12,918 | 6.03 | 21,100 | 7.03 | -8,182 | -38.78 |
| - | - | 管理及總務費用 | 21,825 | 10.19 | 10,878 | 3.63 | 10,947 | 100.63 |
| - | - | 管理費用及總務費用 | 21,825 | 10.19 | 10,878 | 3.63 | 10,947 | 100.63 |
| - | - | **業務賸餘(短絀-)** | **179,427** | **83.78** | **268,022** | **89.34** | **-88,595** | **-33.06** |
| - | - | **業務外收入** | **160** | **0.07** | **-** | **-** | **160** | **-** |
| - | - | 財務收入 | 160 | 0.07 | - | - | 160 | - |
| - | - | 利息收入 | 160 | 0.07 | - | - | 160 | - |
| - | - | **業務外賸餘(短絀-)** | **160** | **0.07** | **-** | **-** | **160** | **-** |
| - | - | **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** | **83.85** | **268,022** | **89.34** | **-88,435** | **-33.00** |

# 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 107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 | % | |
| 268,022 | 100.00 | 賸餘之部 | 447,609 | 100.00 | |
| 268,022 | 100.00 | 本期賸餘 | 179,587 | 40.12 | |
| - | - | 前期未分配賸餘 | 268,022 | 59.88 | |
| - | - | 分配之部 | - | - | |
| - | - | 填補累積短絀 | - | - | |
| - | - | 其他依法分配數 | - | - | |
| 268,022 | 100.00 | 未分配賸餘 | 447,609 | 100.00 | |
| - | - | 短絀之部 | - | - | |
| - | - | 前期待填補之短絀 | - | - | |
| - | - | 填補之部 | - | - | |
| - | - | 撥用賸餘 | - | - | |

# 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 107年度　　單位：新臺幣千元

| 項　　目 | 預　算　數 | 說　　明 |
|---|---|---|
| **業務活動之現金流量** | | |
| 本期賸餘（短絀－） | 179,587 | |
| 調整非現金項目 | 9,380 | |
| 折舊及折耗 | 9,240 | |
| 流動資產淨減（淨增－） | - | |
| 流動負債淨增（淨減－） | 140 | |
| **業務活動之淨現金流入（流出－)** | **188,967** | |
| **投資活動之現金流量** | | |
| 增加固定資產及遞耗資產 | -794,258 | |
| 增加固定資產 | -794,258 | |
| 增加無形資產、遞延借項及其他資產 | -1,800 | |
| 增加無形資產 | -1,800 | |
| **投資活動之淨現金流入（流出－）** | **-796,058** | |
| **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 | - | |
| 增加長期負債 | 652,705 | |
| 增加長期債務 | 652,705 | |
| **融資活動之淨現金流入（流出－）** | **652,705** | |
| **現金及約當現金之淨增（淨減－）** | **45,614** | |
| **期初現金及約當現金** | **222,107** | |
| **期末現金及約當現金** | **267,721** | |

附註:公有財產移撥(豐原區安康段554,462千元)撥充基金，計增加554,462千元，不影響現金流量。

# 丙、預算明細表

# 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：新臺幣千元

| 科目及業務項目 | 預　算　數 | 說　　明 |
|---|---|---|
| **租金及權利金收入** | **14,170** | |
| 住宅租金收入 | 14,170 | 社會住宅租金收入及停車費租金收入。 |

# 臺中市政府住宅發展工程處
## 臺中市住宅基金
# 其他業務收入明細表

中華民國 107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** | **200,000** | |
| 其他補助收入 | 200,000 | 臺中市都市更新及都市發展建設基金補助。 |

# 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：新臺幣千元

| 科目及業務項目 | 預　算　數 | 說　　明 |
|---|---|---|
| 業務外收入 | 160 | |
| 財務收入 | 160 | |
| 利息收入 | 160 | 住宅基金存款利息收入。 |

# 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 | 說　　明 |
|---|---|---|---|---|
| - | 21,100 | 其他業務成本 | 12,918 | |
| - | 21,100 | 雜項業務成本 | 12,918 | |
| - | 12,300 | 服務費用 | 11,102 | |
| - | 10,300 | 一般服務費 | 6,102 | |
| - | 10,300 | 外包費 | 6,102 | 1.臺中市社會住宅報修中心委託服務計畫900,000元。<br>2.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1,500,000元。<br>3.大里光正段社會住宅申請審查入住委託服務計畫3,402,000元。<br>4.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)300,000元。 |
| - | 2,000 | 專業服務費 | 5,000 | |
| - | 2,000 | 其他 | 5,000 | 包租代管房屋修繕款預借周轉計畫5,000,000元。 |
| - | 8,800 | 租金與利息 | 1,816 | |
| - | 8,699 | 地租及水租 | - | |
| - | 8,699 | 一般土地租金 | - | |
| - | 101 | 利息 | 1,816 | |
| - | 101 | 債務利息 | 1,816 | 以利率1%為預估計算值，付息以貸款行庫實際契約為基準(1,816千元)。<br>(30,000*1%*334/365=275千元，<br>65,000*1%*214/365=381千元，<br>247,810*1%*122/365=828千元，<br>26,354*1%*92/365=67千元，<br>311,725*1%*31/365=265千元。) |

# 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 107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 | 說　　明 |
|---|---|---|---|---|
| - | 10,878 | **管理及總務費用** | 21,825 | |
| - | 10,878 | 管理費用及總務費用 | 21,825 | |
| - | 9,778 | 服務費用 | 10,458 | |
| - | 430 | 水電費 | 430 | |
| - | 330 | 工作場所電費 | 330 | 辦理住宅基金相關業務電費。 |
| - | 100 | 工作場所水費 | 100 | 辦理住宅基金相關業務水費。 |
| - | 676 | 郵電費 | 676 | |
| - | 556 | 郵費 | 556 | 辦理住宅基金相關業務郵費。 |
| - | 120 | 電話費 | 120 | 辦理住宅基金相關業務電話費及通訊費用。 |
| - | 300 | 旅運費 | 300 | |
| - | 300 | 國內旅費 | 300 | 1.短程旅費170,000元。<br>2.長程旅費130,000元。 |
| - | 1,416 | 印刷裝訂與廣告費 | 1,616 | |
| - | 336 | 印刷及裝訂費 | 336 | 處理及印刷住宅基金業務及預決算書等所需各項資料費。 |
| - | 280 | 廣（公）告費 | 280 | 辦理住宅基金相關業務公告費。 |
| - | 800 | 業務宣導費 | 1,000 | 辦理住宅基金業務之宣導費。 |
| - | - | 保險費 | 480 | |
| - | - | 一般房屋保險費 | 480 | 社會住宅建築物地震及火災保險計畫。 |
| - | 3,106 | 一般服務費 | 3,106 | |
| - | 3,106 | 計時與計件人員酬金 | 3,106 | 1.行政助理2名薪津、年終獎金、勞健保費及提撥退休金2*385,000元=770,000元。<br>2.約用人員4名薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金2*535,314元+2*632,628元=2,335,884元。<br>3.配合千元進位116元。 |
| - | 3,850 | 專業服務費 | 3,850 | |
| - | 1,000 | 法律事務費 | 1,000 | 行政訴訟裁判費及律師諮詢費。 |
| - | 2,000 | 講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費 | 2,000 | 住宅基金相關業務所需審查及評選委員出席費。 |
| - | 850 | 電子計算機軟體服務費 | 850 | 業務資訊應用系統暨軟硬體維護費。 |
| - | 1,100 | 材料及用品費 | 1,100 | |
| - | 1,100 | 用品消耗 | 1,100 | |
| - | 300 | 辦公（事務）用品 | 300 | 辦理業務所需文具、報表紙張、圖資及電腦耗材等雜項費用。 |
| - | 200 | 食品 | 200 | 召開會議及辦理業務所需餐費餐點等支出。 |
| - | 600 | 其他 | 600 | 各項會議、講習及訓練教材等支出費。 |
| - | - | 折舊、折耗及攤銷 | 9,240 | |
| - | - | 房屋折舊 | 9,240 | |
| - | - | 一般房屋折舊 | 9,240 | 社會住宅房屋依年限平均分攤折舊。(豐原安康段554,462/55*11/12=9,240千元) |

# 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 107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 | 說　　明 |
|---|---|---|---|---|
| - | - | 稅捐與規費(強制費) | 1,027 | |
| - | - | 規費 | 1,027 | |
| - | - | 行政規費與強制費 | 1,027 | 住宅建物土地保存登記、移轉作業費用(鑑界費用、豐原安康段及大里光正段建物登記費用、大里光正段簽約公證費)1,027,000元。 |

# 臺中市政府住宅發展工程處
## 臺中市住宅基金
# 無形資產明細表

中華民國 107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 | 說　　明 |
|---|---|---|---|---|
| - | - | **無形資產** | **1,800** | |
| - | - | 電腦軟體 | 1,800 | 臺中市住宅營運管理系統委託專業服務(第三年後續擴充)1,800,000元。 |

# 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：新臺幣千元

| 項　目 | 土地 | 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 | 其他 | 合　計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **一般建築及設備** | | | | | | 20,000 | | | | 20,000 | |
| 一次性項目 | | | | | | 20,000 | | | | 20,000 | |
| 臺中市大里光正段社會住宅傢俱及設備採購 | | | | | | 20,000 | | | | 20,000 | |
| **專案計畫** | | | 774,258 | | | | | | | 774,258 | |
| 新興計畫 | | | 662,611 | | | | | | | 662,611 | |
| 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 | | | 76,722 | | | | | | | 76,722 | |
| 臺中市太平區永億段社會住宅興建工程 | | | 84,264 | | | | | | | 84,264 | 1.依據臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點編列工程管理費。<br>2.總工程管理費為5,783,120元。(5,000,000元*3.5%+20,000,000元*3%+25,000,000元*2.5%+50,000,000元*1.5%+(463,312,000元-100,000,000)*1%=5,783,120元。)<br>3.107年度工程管理費為867,471元。(5,783,120*84,264,000/561,758,000=867,471元。) |

# 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：新臺幣千元

| 項　目 | 土地 | 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 | 其他 | 合　計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程 | | | 227,461 | | | | | | | 227,461 | 1.依據臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點編列工程管理費。<br>2.總工程管理費為9,926,995元。(5,000,000元*3.5%+20,000,000元*3%+25,000,000元*2.5%+50,000,000元*1.5%+400,000,000*1%+(1,255,399,000元-500,000,000元)*0.5%=9,926,995元。)<br>3.107年度工程管理費為1,489,050元。(9,926,995元*227,461,000/1,516,406,000=1,489,050元。) |

# 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：新臺幣千元

| 項　目 | 土地 | 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 | 其他 | 合　計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程 | | | 247,810 | | | | | | | 247,810 | 1.依據臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點編列工程管理費。<br>2.總工程管理費為10,055,040元。(5,000,000元*3.5%+20,000,000元*3%+25,000,000元*2.5%+50,000,000元*1.5%+400,000,000*1%+(1,281,008,000元-500,000,000元)*0.5%=10,055,040元。)<br>3.107年度工程管理費為1,508,257元。(10,055,040元*247,810,000/1,652,066,000=1,508,257元。) |

# 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：新臺幣千元

| 項　目 | 土地 | 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 | 其他 | 合　計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程 | | | 5,265 | | | | | | | 5,265 | 1.依據臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點編列工程管理費。<br>2.總工程管理費為7,619,900元。(5,000,000元*3.5%+20,000,000元*3%+25,000,000元*2.5%+50,000,000元*1.5%+400,000,000*1%+(793,980,000元-500,000,000元)*0.5%=7,619,900元。)<br>3.107年度工程管理費為41,431元。(7,619,900元*5,265,000/968,336,000=41,431元。) |

# 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：新臺幣千元

| 項　目 | 土地 | 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 | 其他 | 合　計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程 | | | 13,296 | | | | | | | 13,296 | 1.依據臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點編列工程管理費。<br>2.總工程管理費為13,894,900元。(5,000,000元*3.5%+20,000,000元*3%+25,000,000元*2.5%+50,000,000元*1.5%+400,000,000*1%+(2,048,980,000元-500,000,000元)*0.5%=13,894,900元。)<br>3.107年度工程管理費為74,101元。(13,894,900*13,296,000/2,493,161,000=74,101元。) |

# 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：新臺幣千元

| 項　目 | 土地 | 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 | 其他 | 合　計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程 | | | 7,793 | | | | | | | 7,793 | 1.依據臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點編列工程管理費。<br>2.總工程管理費為7,273,940元。(5,000,000元*3.5%+20,000,000元*3%+25,000,000元*2.5%+50,000,000元*1.5%+400,000,000*1%+(724,788,000元-500,000,000元)*0.5%=7,273,940元。)<br>3.107年度工程管理費為64,105元。(7,273,940元*7,793,000/884,267,000=64,105元。) |
| 繼續計畫 | | | 111,647 | | | | | | | 111,647 | |

# 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：新臺幣千元

| 項　目 | 土地 | 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 | 其他 | 合　計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程 | | | 65,000 | | | | | | | 65,000 | 1.依據臺中市政府所屬機關工程管理費及工作費支用要點編列工程管理費。<br>2.總工程管理費為6,013,660元。(5,000,000元*3.5%+20,000,000元*3%+25,000,000元*2.5%+50,000,000元*1.5%+(486,366,000元-100,000,000元)*1%=6,013,660元。)<br>3.107年度工程管理費為754,949元。(6,013,660元*65,000,000/517,767,000=754,949元。) |
| 臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案 | | | 46,647 | | | | | | | 46,647 | |
| 合　　計 | - | - | 774,258 | - | - | 20,000 | - | - | - | 794,258 | |

# 臺中市政府住宅發展工程處
## 臺中市住宅基金
# 固定資產彙計表

中華民國 107年度　　單位：新臺幣千元

| 科目名稱 | 擴建資產名稱 | 單位 | 數量 | 單價 | 合計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 房屋及建築 | 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 | 76,722 | 76,722 | 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76,722,000元。(總經費153,443,000元，107年度：76,722,000元，108年度：15,344,000 元，109年度：23,016,000元，110年度：38,361,000 元) |
| | 臺中市太平區永億段社會住宅興建工程 | | 1 | 84,264 | 84,264 | 臺中市太平區永億段社會住宅興建工程84,264,000元。(總經費561,758,000元，107年度：84,264,000元，108年度：224,703,000 元，109年度：252,791,000元) |
| | 臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程 | | 1 | 227,461 | 227,461 | 臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程227,461,000元。(總經費1,516,406,000元，107年度：227,461,000元，108年度：606,562,000 元，109年度：682,383,000元) |
| | 臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程 | | 1 | 65,000 | 65,000 | 臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程65,000,000元。(總經費517,767,000元，106年度：30,000,000元，107年度：65,000,000元，108年度：191,575,000 元，109年度：231,192,000元) |
| | 臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程 | | 1 | 247,810 | 247,810 | 臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程247,810,000元。(總經費1,652,066,000元，107年度：247,810,000元，108年度：660,826,000 元，109年度：743,430,000元) |
| | 臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程 | | 1 | 5,265 | 5,265 | 臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程5,265,000元。(總經費968,336,000元，107年度：5,265,000元，108年度：248,420,000 元，109年度：327,818,000元，110年度：386,833,000 元) |
| | 臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程 | | 1 | 13,296 | 13,296 | 臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程13,296,000元。(總經費2,493,161,000元，107年度：13,296,000元，108年度：530,391,000 元，109年度：690,577,000元，110年度：690,577,000 元，111年度：568,320,000元) |

# 臺中市政府住宅發展工程處
## 臺中市住宅基金
# 固定資產彙計表

中華民國 107年度　　單位：新臺幣千元

| 科目名稱 | 擴建資產名稱 | 單位 | 數量 | 單價 | 合計 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 房屋及建築 | 臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案 | | 1 | 46,647 | 46,647 | 臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案46,647,000元。(總經費291,369,000元，106年度：128,175,000元，107年度：46,647,000元，108年度：58,273,000元，109年度：58,274,000元) |
| | 臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程 | | 1 | 7,793 | 7,793 | 臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程7,793,000元。(總經費884,267,000元，107年度：7,793,000元，108年度：226,866,000 元，109年度：299,345,000元，110年度：350,263,000 元) |
| 什項設備 | 臺中市大里光正段社會住宅傢俱及設備採購 | | 1 | 20,000 | 20,000 | 臺中市大里光正段社會住宅傢俱及設備採購。 |
| 合　　計 | | | | | 794,258 | |

# 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資金來源明細表

中華民國 107年度　　單位：新臺幣千元

| 項目 | 自有資金 | | | | | | 外借資金 | | | | 合計 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 營運資金 | 出售不適用資產 | 公庫撥款 | 其他 | 小計 | | 國內借款 | 國外借款 | 小計 | | 金額 | % |
| | | | | | 金額 | % | | | 金額 | % | | |
| 一般建築及設備 | 20,000 | | | | 20,000 | 100% | | | | | 20,000 | 100% |
| 一次性項目 | 20,000 | | | | 20,000 | 100% | | | | | 20,000 | 100% |
| 臺中市大里光正段社會住宅傢俱及設備採購 | 20,000 | | | | 20,000 | 100% | | | | | 20,000 | 100% |
| 專案計畫 | 123,369 | | | | 123,369 | 100% | 650,889 | | 650,889 | 100% | 774,258 | 100% |
| 新興計畫 | 76,722 | | | | 76,722 | 100% | 585,889 | | 585,889 | 100% | 662,611 | 100% |
| 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 | 76,722 | | | | 76,722 | 100% | | | | | 76,722 | 100% |
| 臺中市太平區永億段社會住宅興建工程 | | | | | | | 84,264 | | 84,264 | 100% | 84,264 | 100% |
| 臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程 | | | | | | | 227,461 | | 227,461 | 100% | 227,461 | 100% |
| 臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程 | | | | | | | 247,810 | | 247,810 | 100% | 247,810 | 100% |
| 臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程 | | | | | | | 5,265 | | 5,265 | 100% | 5,265 | 100% |
| 臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程 | | | | | | | 13,296 | | 13,296 | 100% | 13,296 | 100% |
| 臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程 | | | | | | | 7,793 | | 7,793 | 100% | 7,793 | 100% |
| 繼續計畫 | 46,647 | | | | 46,647 | 100% | 65,000 | | 65,000 | 100% | 111,647 | 100% |
| 臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程 | | | | | | | 65,000 | | 65,000 | 100% | 65,000 | 100% |
| 臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案 | 46,647 | | | | 46,647 | 100% | | | | | 46,647 | 100% |
| 合計 | 143,369 | - | - | - | 143,369 | 100% | 650,889 | - | 650,889 | 100% | 794,258 | 100% |

# 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計畫預期進度明細表

中華民國 107年度　　單位：新臺幣千元

| 項目 | 全部計畫 | | | | | | | | | | | 預算數 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資金來源 | | | | | | 目標能量 | 進度起迄年月 | 資金成本率(%) | 現值報酬率(%) | 收回年限(年) | 本年度 | | 截至本年度累計數 | |
| | 投資總額 | 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 | | | | | | | 金額 | 佔全部計畫% | 金額 | 佔全部計畫% |
| 一般建築及設備 | 20,000 | 20,000 | - | - | - | - | | | | | | 20,000 | 100.00 | 20,000 | 100.00 |
| 一次性項目 | 20,000 | 20,000 | - | - | - | - | | | | | | 20,000 | 100.00 | 20,000 | 100.00 |
| 臺中市大里光正段社會住宅傢俱及設備採購 | 20,000 | 20,000 | - | - | - | - | | 107.1-107.12 | | | | 20,000 | 100.00 | 20,000 | 100.00 |
| 專案計畫 | 9,038,573 | 444,812 | - | - | - | 8,593,761 | | | | | | 774,258 | 8.57 | 932,433 | 10.32 |
| 新興計畫 | 8,229,437 | 153,443 | - | - | - | 8,075,994 | | | | | | 662,611 | 8.05 | 662,611 | 8.05 |
| 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 | 153,443 | - | - | - | - | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 107.1-110.12 | | | | 76,722 | 50.00 | 76,722 | 50.00 |
| 臺中市太平區永億段社會住宅興建工程 | 561,758 | - | - | - | - | 561,758 | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 107.7-109.12 | | | | 84,264 | 15.00 | 84,264 | 15.00 |
| 臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程 | 1,516,406 | - | - | - | - | 1,516,406 | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 107.7-109.12 | | | | 227,461 | 15.00 | 227,461 | 15.00 |
| 臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程 | 1,652,066 | - | - | - | - | 1,652,066 | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 107.7-109.12 | | | | 247,810 | 15.00 | 247,810 | 15.00 |
| 臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程 | 968,336 | - | - | - | - | 968,336 | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 107.10-110.12 | | | | 5,265 | 0.54 | 5,265 | 0.54 |
| 臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程 | 2,493,161 | - | - | - | - | 2,493,161 | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 107.10-111.7 | | | | 13,296 | 0.53 | 13,296 | 0.53 |
| 臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程 | 884,267 | - | - | - | - | 884,267 | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 107.10-110.12 | | | | 7,793 | 0.88 | 7,793 | 0.88 |
| 繼續計畫 | 809,136 | 291,369 | - | - | - | 517,767 | | | | | | 111,647 | 13.80 | 269,822 | 33.35 |

# 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計畫預期進度明細表

中華民國 107年度　　單位：新臺幣千元

| 項目 | 全部計畫 | | | | | | | | | | | 預算數 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 資金來源 | | | | | | 目標能量 | 進度起迄年月 | 資金成本率(%) | 現值報酬率(%) | 收回年限(年) | 本年度 | | 截至本年度累計數 | |
| | 投資總額 | 自有資金 | | | | 外借資金 | | | | | | 金額 | 佔全部計畫% | 金額 | 佔全部計畫% |
| | | 營運資金 | 出售不適用資產 | 公庫撥款 | 其他 | | | | | | | | | | |
| 臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程 | 517,767 | | | | | 517,767 | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 106.12-109.12 | | | | 65,000 | 12.55 | 95,000 | 18.35 |
| 臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案 | 291,369 | 291,369 | | | | | 階段性照顧青年勞工及弱勢市民 | 106.1-109.12 | | | | 46,647 | 16.01 | 174,822 | 60.00 |
| 合計 | 9,058,573 | 464,812 | | | | 8,593,761 | | | | | | 794,258 | 8.77 | 952,433 | 10.51 |

# 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：新臺幣千元

| 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 前年度決算資產原值 | | | | | | | | | | | |
| 上年度預計增減資產原值 | | 158,175 | | | | | | | | | 158,175 |
| 本年度預計增減資產原值 | | 1,328,720 | | | 20,000 | | | | | | 1,348,720 |
| 資產重估增值額 | | | | | | | | | | | |
| **本年度(12月底)止資產總額** | | **1,486,895** | | | **20,000** | | | | | | **1,506,895** |
| **本年度應提折舊** | | **9,240** | | | | | | | | | **9,240** |
| 管理費用及總務費用 | | 9,240 | | | | | | | | | 9,240 |

# 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 107年度　　單位：新臺幣千元

| 借(還)款項目及對象名稱 | 期初餘額 | 借款年度 | 償還時間 | | 本年度舉借數 | 本年度償還數 | 期末餘額 | 說明 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 起 | 止 | | | | |
| 國內借款 | 30,000 | | | | 652,705 | - | 682,705 | |
| 金融機構 | 30,000 | 107.1-108.12 | 110.6 | 120.12 | 652,705 | - | 682,705 | 臺中市社會住宅工程興建計畫，107年融資652,705千元。(北屯區同榮段融資247,810千元，太平區育賢段(二期)融資227,461千元，太平區永億段融資84,264千元，北屯區北屯段融資65,000千元，東區尚武段、東勢子段融資13,296千元，梧棲區三民段融資7,793千元，北屯區東山段融資5,265千元，借款利息1,816千元) |
| 合　　計 | 30,000 | | | | 652,705 | | 682,705 | |

# 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 107年度　　單位：新臺幣千元

| 債務項目 | 借款年度 | 償還時間 | | 期末餘額 | 償還財源 | | | | | 備註 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 起 | 止 | | 營運資金 | 出售不適用資產 | 增撥基金 | 其他 | 外借資金 | |
| 金融機構 | 107.1-108.12 | 110.6 | 120.12 | 682,705 | 682,705 | - | - | - | - | 以社會住宅租金收入償還債務。 |
| 合　　計 | | | | 682,705 | 682,705 | - | - | - | - | |

# 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：新臺幣千元

| 項目 | 金額 | 說明 |
|---|---|---|
| 期初基金數額 | 80,000 | |
| 加：以前年度公積撥充 | - | |
| 賸餘撥充 | - | |
| 以代管公有財產撥充 | 554,462 | 公有財產(豐原區安康段社會住宅)撥充基金，合計編列554,462千元。 |
| 公庫增撥數 | - | |
| 其他 | - | |
| 減：填補短絀 | - | |
| 解繳公庫 | - | |
| 其他 | - | |
| 期末基金數額 | 634,462 | |

# 丁、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 107 年 12 月 31 日　　單位：新臺幣千元

| 105年12月31日決算數 | 科　　目 | 107年12月31日預計數 | 106年12月31日預計數 | 比較增減 |
|---|---|---|---|---|
| - | **資產** | **1,769,276** | **382,382** | **1,386,894** |
| - | **流動資產** | **267,721** | **222,107** | **45,614** |
| - | 現金 | 267,721 | 222,107 | 45,614 |
| - | 銀行存款 | 267,721 | 222,107 | 45,614 |
| - | 銀行存款 | 267,721 | 222,107 | 45,614 |
| - | **固定資產** | **1,499,755** | **160,275** | **1,339,480** |
| - | 土地 | 2,100 | 2,100 | - |
| - | 土地 | 2,100 | 2,100 | - |
| - | 房屋及建築 | 545,222 | - | 545,222 |
| - | 房屋及建築 | 554,462 | - | 554,462 |
| - | 累計折舊－房屋及建築(-) | -9,240 | - | -9,240 |
| - | 什項設備 | 20,000 | - | 20,000 |
| - | 什項設備 | 20,000 | - | 20,000 |
| - | 購建中固定資產 | 932,433 | 158,175 | 774,258 |
| - | 未完工程 | 932,433 | 158,175 | 774,258 |
| - | **無形資產** | **1,800** | **-** | **1,800** |
| - | 無形資產 | 1,800 | - | 1,800 |
| - | 電腦軟體 | 1,800 | - | 1,800 |
| - | **資產合計** | **1,769,276** | **382,382** | **1,386,894** |
| - | **負債** | **687,205** | **34,360** | **652,845** |
| - | **流動負債** | **4,500** | **4,360** | **140** |
| - | 應付款項 | 4,500 | 4,360 | 140 |
| - | 應付帳款 | 4,500 | 4,360 | 140 |
| - | **長期負債** | **682,705** | **30,000** | **652,705** |
| - | 長期債務 | 682,705 | 30,000 | 652,705 |
| - | 長期借款 | 682,705 | 30,000 | 652,705 |
| - | **淨值** | **1,082,071** | **348,022** | **734,049** |
| - | **基金** | **634,462** | **80,000** | **554,462** |
| - | 基金 | 634,462 | 80,000 | 554,462 |
| - | 基金 | 634,462 | 80,000 | 554,462 |
| - | **累積餘絀(-)** | **447,609** | **268,022** | **179,587** |
| - | 累積賸餘 | 447,609 | 268,022 | 179,587 |
| - | 累積賸餘 | 447,609 | 268,022 | 179,587 |
| - | **負債及淨值合計** | **1,769,276** | **382,382** | **1,386,894** |

附註:公有財產移撥(豐原區安康段社會住宅554,462千元)撥充基金。

# 臺中市政府住宅發展工程處
## 臺中市住宅基金
# 5年來主要營運項目分析表
中華民國 107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 |
|---|---|---|---|---|---|
| **本年度預算數** | | | | **12,918** | |
| 其他業務成本 | 千元 | | | 12,918 | |
| **上年度預算數** | | | | **21,100** | |
| 其他業務成本 | 千元 | | | 21,100 | |

# 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 | 上年度最高可進用員額數 | 本年度增減(-)數 | 本年度最高可進用員額數 | 說　明 |
|---|---|---|---|---|
| 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。

# 用 人 費 用 彙 計 表

# 臺中市政府住宅發展工程處
## 臺中市住宅基金
# 用人費用彙計表

中華民國 107年度　　單位：新臺幣千元

| 科　　目 | 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 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 年終獎金 | 考績獎金 | 績效獎金 | 其他 | 退休金 | 卹償金 |
| | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

附註:4名約用人員薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金共計2,336千元，2名行政助理薪津、年終獎金、勞健保費及提撥退休金合計770千元，總計3,106千元。

# 臺中市政府住宅發展工程處
## 臺中市住宅基金
# 用人費用彙計表

中華民國 107年度　　單位：新臺幣千元

| 資遣費 | 福利費 | | | | 提繳費 | 合計 | 兼任人員用人費用 | 總計 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 分擔保險費 | 傷病醫藥費 | 提撥福利金 | 其他 | | | | |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

# 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：新臺幣千元

| 前年度決算數 | 上年度預算數 | 科　目 | 本年度預算數 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 合計 | 其他業務成本 | 管理及總務費用 | | | |
| - | 22,078 | **服務費用** | 21,560 | 11,102 | 10,458 | | | |
| - | 430 | 水電費 | 430 | - | 430 | | | |
| - | 676 | 郵電費 | 676 | - | 676 | | | |
| - | 300 | 旅運費 | 300 | - | 300 | | | |
| - | 1,416 | 印刷裝訂與廣告費 | 1,616 | - | 1,616 | | | |
| - | - | 保險費 | 480 | - | 480 | | | |
| - | 13,406 | 一般服務費 | 9,208 | 6,102 | 3,106 | | | |
| - | 5,850 | 專業服務費 | 8,850 | 5,000 | 3,850 | | | |
| - | 1,100 | **材料及用品費** | 1,100 | - | 1,100 | | | |
| - | 1,100 | 用品消耗 | 1,100 | - | 1,100 | | | |
| - | 8,800 | **租金與利息** | 1,816 | 1,816 | - | | | |
| - | 8,699 | 地租及水租 | - | - | - | | | |
| - | 101 | 利息 | 1,816 | 1,816 | - | | | |
| - | - | **折舊、折耗及攤銷** | 9,240 | - | 9,240 | | | |
| - | - | 房屋折舊 | 9,240 | - | 9,240 | | | |
| - | - | **稅捐與規費(強制費)** | 1,027 | - | 1,027 | | | |
| - | - | 規費 | 1,027 | - | 1,027 | | | |
| - | 31,978 | **總　計** | 34,743 | 12,918 | 21,825 | | | |

# 戊、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 107年度　　單位：新臺幣千元

| 計畫名稱 | 計畫起迄年度 | 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 108年度 | 109年度 | 110年度 | 111年度 | 以後年度 | |
| **固定資產** | | 9,038,573 | 158,175 | 774,258 | 2,762,960 | 3,308,826 | 1,466,034 | 568,320 | - | |
| 一、臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案 | 106.1-109.12 | 291,369 | 128,175 | 46,647 | 58,273 | 58,274 | - | - | - | |
| 二、臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程 | 107.7-109.12 | 1,652,066 | - | 247,810 | 660,826 | 743,430 | - | - | - | |
| 三、臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程 | 107.7-109.12 | 1,516,406 | - | 227,461 | 606,562 | 682,383 | - | - | - | |
| 四、臺中市太平區永億段社會住宅興建工程 | 107.7-109.12 | 561,758 | - | 84,264 | 224,703 | 252,791 | - | - | - | |
| 五、臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程 | 106.12-109.12 | 517,767 | 30,000 | 65,000 | 191,575 | 231,192 | - | - | - | |
| 六、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 | 107.1-110.12 | 153,443 | - | 76,722 | 15,344 | 23,016 | 38,361 | - | - | |
| 七、臺中市東區尚武段及東勢子段興建工程 | 107.10-111.7 | 2,493,161 | - | 13,296 | 530,391 | 690,577 | 690,577 | 568,320 | - | |
| 八、臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程 | 107.10-110.12 | 884,267 | - | 7,793 | 226,866 | 299,345 | 350,263 | - | - | |
| 九、臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程 | 107.10-110.12 | 968,336 | - | 5,265 | 248,420 | 327,818 | 386,833 | - | - | |