

中華民國 108 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



目次

中華民國108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.....	21
(二)、餘絀撥補預計表.....	22
(三)、現金流量預計表.....	23
三、預算明細表	
(一)、勞務收入明細表.....	24
(二)、租金及權利金收入明細表.....	25
(三)、其他業務收入明細表.....	26
(四)、業務外收入明細表.....	27
(五)、其他業務成本明細表.....	28
(六)、管理及總務費用明細表.....	30
(七)、固定資產建設改良擴充明細表.....	34
(八)、固定資產建設改良擴充資金來源明細表.....	50
(九)、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表.....	52
(十)、資產折舊明細表.....	54
(十一)、長期債務舉借及償還明細表.....	55
(十二)、長期債務舉借餘額明細表.....	56
(十三)、基金數額增減明細表.....	57
四、預算參考表	
(一)、預計平衡表.....	58
(二)、5年來主要營運項目分析表.....	60

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108年度

(三)、員工人數彙計表.....	61
(四)、用人費用彙計表.....	62
(五)、各項費用彙計表.....	64
(六)、補辦預算明細表.....	66

**五、附錄**

(一)、多年期計畫分年資金需求表.....	67
(二)、市議會審議107年度臺中市總預算附屬單位預算所提決議及附帶決議辦理情形報告表	68

# 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

**業務計劃及預算說明**

中華民國 108 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 107 年 5 月 31 日止執行情形)：

一、前(106)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	決算數佔 預算數(%)
業務收入	300,000	300,000	100
業務外收入	0	7,170	-
合計	300,000	307,170	102.39

支出部分

單位：新臺幣千元

項目	預算數	決算數	決算數佔 預算數(%)
其他業務成本	21,100	1,980	9.38
管理及總務費用	10,878	5,383	49.49
合計	31,978	7,363	23.03

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國 108 年度

二、上(107)年度預算截至 107 年 5 月 31 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 107 年 5 月底止實際收入數	實收數佔預算分配數(%)
業務收入	1,694	1,444	85.24
業務外收入	0	10	-
合計	1,694	1,454	85.83

支出部分

單位：新臺幣千元

項目	預算分配數	截至 107 年 5 月底止實際支出數	實支數佔預算分配數(%)
其他業務成本	2,919	0	0
管理及總務費用	4,770	3,012	63.14
合計	7,689	3,012	39.17

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. 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. 108 年度臺中市社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務。
4. 臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程。
5. 臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程。
6. 臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程。
7. 臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程。
8. 臺中市東區尚武段及東勢子段社會住宅興建工程。
9. 臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程。
10. 臺中市太平區永億段社會住宅興建工程。
11. 臺中市豐原區安康段二期社會住宅興建工程。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計劃及預算說明**

中華民國 108 年度

12. 臺中市大里區光正段二期社會住宅興建工程。
  13. 臺中市太平區育賢段三期社會住宅興建工程。
  14. 臺中市西屯區惠來厝段社會住宅興建工程。
  15. 臺中市北屯區太原段社會住宅興建計畫案(統包)。
  16. 臺中市南屯區精機段社會住宅傢俱家電設備採購服務計畫。
  17. 臺中市共好社宅設施增設及改善工作服務計畫。
  18. 臺中市共好社宅建物第一次測量及所有權登記費用。
- (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. 臺中市東區練武段社會住宅 BOT 案履約管理諮詢顧問服務。
  2. 臺中市共好社宅申請審查入住委託服務計畫。
  3. 臺中市共好社宅物業管理專業服務。
  4. 臺中市住宅營運管理系統委託專業服務。
  5. 臺中市共好社宅租賃契約公證費用。
  6. 臺中市共好社宅建築物地震及火險保險計畫。
  7. 臺中市共好社宅報修中心委託服務計畫。

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：

(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、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 2,670 個社會住宅出租單元。
3. 計畫期間：自 106 年 1 月起至 110 年 12 月止，共計 5 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 3 億 7,452 萬 3 千元，分 5 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

**業務計劃及預算說明**

中華民國 108 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	57,274			國內借款	57,274
110	82,029			國內借款	82,029
合 計	374,523		176,947		197,576

(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 1,380 個社會住宅出租單元。
3. 計畫期間：自 107 年 1 月起至 111 年 12 月止，共計 5 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 1 億 8,154 萬元，分 5 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		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	13,416			國內借款	13,416
110	13,416			國內借款	13,416
111	8,845			國內借款	8,845
合 計	181,540		104,819		76,721

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國 108 年度

(三) 108 年度臺中市社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務

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，計畫暫以梧棲區市鎮南段等 1 至 3 處土地自辦開發興建社會住宅，預計可提供約 700 個社會住宅出租單元。
3. 計畫期間：自 108 年 1 月起至 111 年 12 月止，共計 4 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 7,720 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		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
108	38,605			國內借款	38,605
109	7,720			國內借款	7,720
110	11,582			國內借款	11,582
111	19,302			國內借款	19,302
合 計	77,209				77,209

(四) 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：計畫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，共計 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 6 億 9,010 萬元，分 4 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

業務計劃及預算說明

中華民國 108 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	30,000			國內借款	30,000
107	65,000			國內借款	65,000
108	239,880			國內借款	239,880
109	355,220			國內借款	355,220
合 計	690,100				690,100

(五)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 6 月起至 110 年 12 月止，共計 3 年 7 個月。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 20 億 5,767 萬元，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		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	244,872			國內借款	244,872
合 計	2,057,670				2,057,670

(六)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。
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 428 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 107 年 9 月起至 110 年 12 月止，共計 3 年 4 個月。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國 108 年度

4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 16 億 2,118 萬 4 千元，分 4 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
107	227,461			國內借款	227,461
108	529,987			國內借款	529,987
109	649,804			國內借款	649,804
110	213,932			國內借款	213,932
合 計	1,621,184				1,621,184

(七)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 12 月起至 110 年 12 月止，共計 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 12 億 1,651 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		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
107	5,265			國內借款	5,265
108	420,224			國內借款	420,224
109	510,066			國內借款	510,066
110	280,962			國內借款	280,962
合 計	1,216,517				1,216,517

(八)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

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國 108 年度

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 7 月起至 111 年 5 月止，共計 3 年 11 個月。

4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 29 億 7,905 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		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	825,147			國內借款	825,147
110	972,080			國內借款	972,080
111	534,759			國內借款	534,759
合 計	2,979,051				2,979,051

(九)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 7 月起至 110 年 7 月止，共計 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 10 億 8,531 萬 2 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。

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	7,793			國內借款	7,793
108	417,210			國內借款	417,210
109	497,333			國內借款	497,333
110	162,976			國內借款	162,976
合 計	1,085,312				1,085,312

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國 108 年度

(十)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。
2. 計畫內容：計畫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 160 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 107 年 1 月起至 111 年 12 月止，共計 5 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 5 億 8,515 萬 2 千元，分 5 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
107	84,264			國內借款	84,264
108	76,285			國內借款	76,285
109	152,568			國內借款	152,568
110	195,650			國內借款	195,650
111	76,385			國內借款	76,385
合 計	585,152				585,152

(十一)臺中市豐原區安康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。
2. 計畫內容：計畫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 111 年 12 月止，共計 4 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 17 億 7,905 萬元，分 4 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

業務計劃及預算說明

中華民國 108 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	545,952			國內借款	545,952
110	655,544			國內借款	655,544
111	187,589			國內借款	187,589
合 計	1,779,050				1,779,050

(十二)臺中市大里區光正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。
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 230 戶出租住宅單元。
3. 計畫期間：自 108 年 1 月起至 111 年 12 月止，共計 4 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 9 億 1,809 萬 4 千元，分 4 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	273,171			國內借款	273,171
110	382,672			國內借款	382,672
111	144,852			國內借款	144,852
合 計	918,094				918,094

(十三)臺中市太平區育賢段三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。
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 111 年 12 月止，共計 4 年。

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國 108 年度

4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 9 億 1,382 萬 1 千元，分 4 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	271,899			國內借款	271,899
110	380,889			國內借款	380,889
111	144,181			國內借款	144,181
合 計	913,821				913,821

(十四)臺中市西屯區惠來厝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 1 月起至 111 年 12 月止，共計 4 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 13 億 7,525 萬元，分 4 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
108	175,907			國內借款	175,907
109	409,188			國內借款	409,188
110	573,342			國內借款	573,342
111	216,813			國內借款	216,813
合 計	1,375,250				1,375,250

(十五)臺中市北屯區太原段社會住宅興建計畫案(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：計劃於北屯區太原段土地開發興建出租形式社會住宅，

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國 108 年度

可提供約 500 戶出租住宅單元。

3. 計畫期間：自 108 年 1 月起至 112 年 12 月止，共計 5 年。
4. 計畫投資總額及資金來源：計畫總額為新台幣 16 億 6,661 萬 8 千元，分 5 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

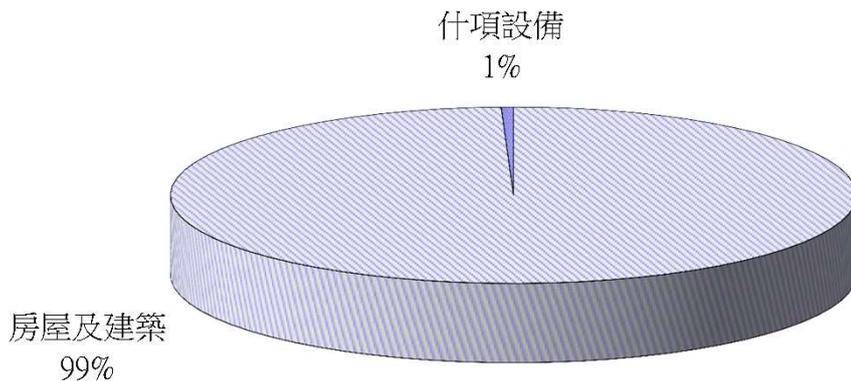
年 度	預 算 數	資 金 來 源			
		自 有 資 金		外 借 資 金	
		項 目	金 額	項 目	金 額
108	28,256			國內借款	28,256
109	226,637			國內借款	226,637
110	428,294			國內借款	428,294
111	746,202			國內借款	746,202
112	237,229			國內借款	237,229
合 計	1,666,618				1,666,618

本年度固定資產建設改良擴充及資金來源圖表，詳見圖 1。

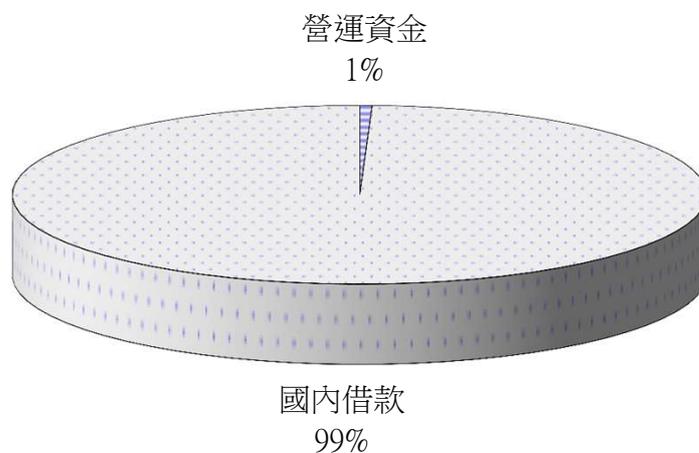
圖1

108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	108年度預算	資金來源	108年度預算
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>4,013,075</b>	<b>自有資金</b>	<b>23,000</b>
土地	-	營運資金	23,000
土地改良物	-	出售不適用資產	-
房屋及建築	3,990,075	公庫撥款	-
機械及設備	-	其他	-
交通及運輸設備	-	<b>外借資金</b>	<b>3,990,075</b>
什項設備	23,000	國內借款	3,990,075
租賃資產	-	國外借款	-
租賃權益改良	-		
其他	-		
<b>合計</b>	<b>4,013,075</b>	<b>合計</b>	<b>4,013,075</b>

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計劃及預算說明**

中華民國 108 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 1,610 萬 5 千元，較上年度預算數 2 億 1,417 萬元，減少 1 億 9,806 萬 5 千元，約 92.48%，主要係其他補助收入減少所致。

(二)本年度業務成本與費用 9,755 萬 4 千元，較上年度預算數 3,474 萬 3 千元，增加 6,281 萬 1 千元，約 180.79%，主要係因新增共好社宅物業管理專業服務計畫、債務利息及提列社會住宅業務相關折舊費用增加所致。

(三)本年度業務外收入 240 千元，較上年度預算數 160 千元，增加 80 千元，約 50.00%，主要係基金存放銀行利息增加所致。

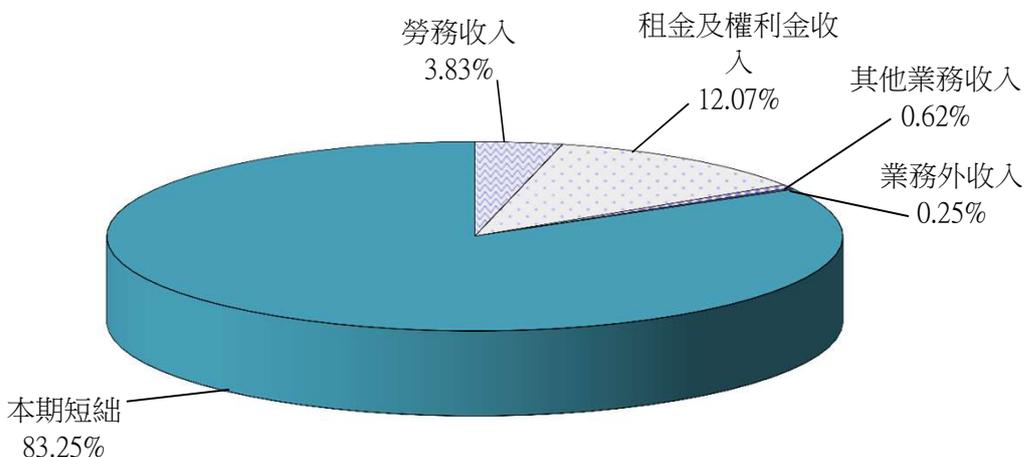
(四)總收支相抵後，本年度預算短絀 8,120 萬 9 千元，較上年度預算數賸餘 1 億 7,958 萬 7 千元，減少 2 億 6,079 萬 6 千元，約 145.22%，主要係因新增共好社宅物業管理專業服務計畫、債務利息及提列社會住宅業務相關折舊費用增加所致。

(五)本年度收入及短絀、成本與費用與最近五年收入與支出圖表，詳見圖 2、3。

圖2

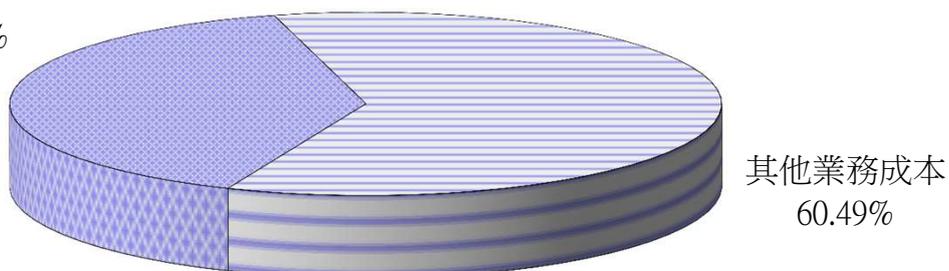
108年度收入及短絀、成本與費用

收入及短絀



成本與費用

管理及總務費用  
39.51%

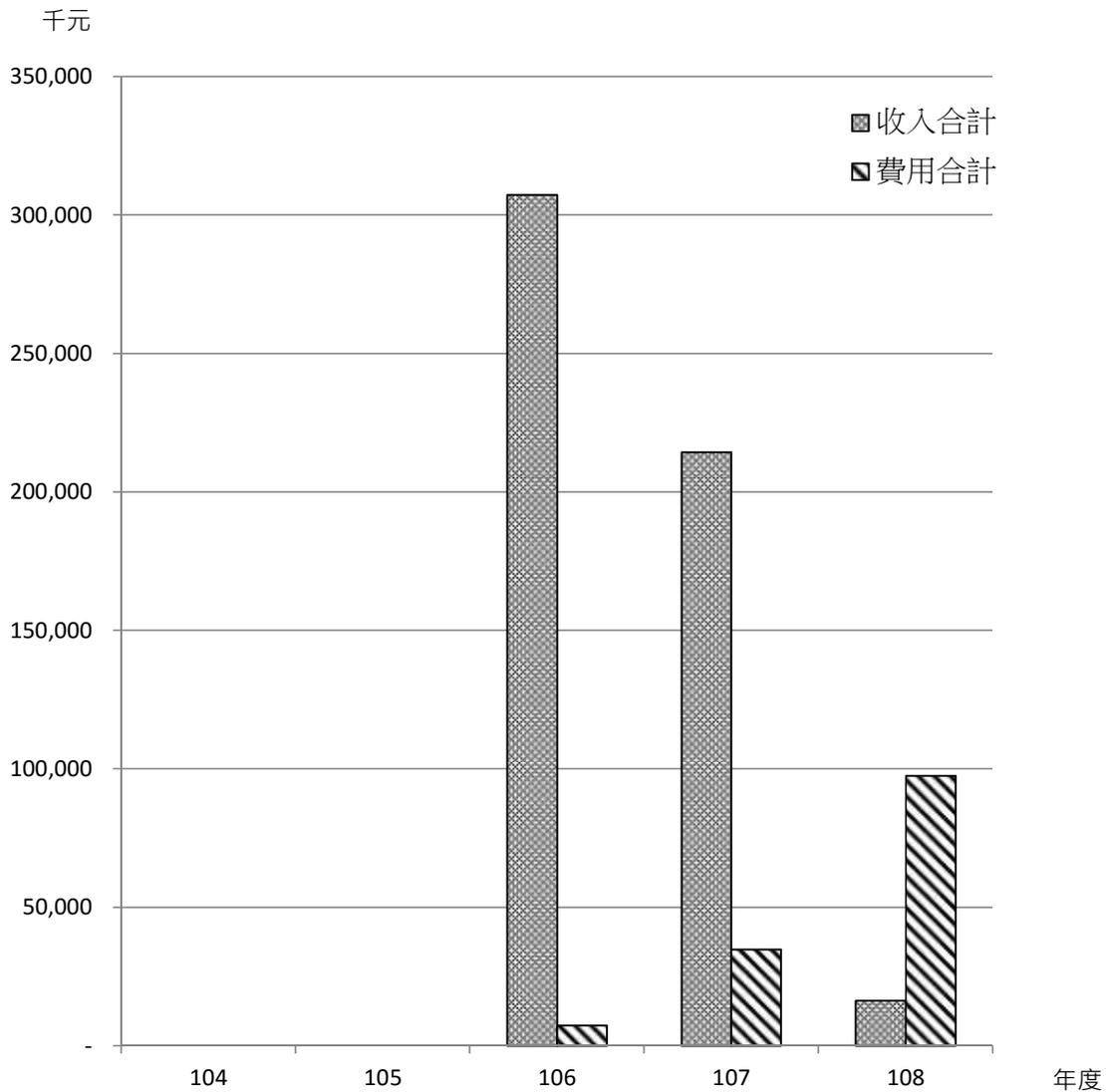


單位：新臺幣千元

收入及短絀	108年度預算	成本與費用	108年度預算
業務收入	16,105	業務成本與費用	97,554
勞務收入	3,735	其他業務成本	59,010
租金及權利金收入	11,770	管理及總務費用	38,544
其他業務收入	600		
業務外收入	240	業務外費用	-
本期短絀	81,209	本期賸餘	-
收入及短絀總額	97,554	成本與費用總額	97,554

圖3

最近五年收入與費用



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	104年度決算	105年度決算	106年度決算	107年度預算	108年度預算
收入					
業務收入	-	-	300,000	214,170	16,105
業務外收入	-	-	7,170	160	240
收入合計	-	-	307,170	214,330	16,345
費用					
業務成本與費用	-	-	7,363	34,743	97,554
業務外費用	-	-	-	-	-
費用合計	-	-	7,363	34,743	97,554
本期賸餘(短絀-)	-	-	299,807	179,587	- 81,209

註：106年度決算數尚未審定；107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

**業務計劃及預算說明**

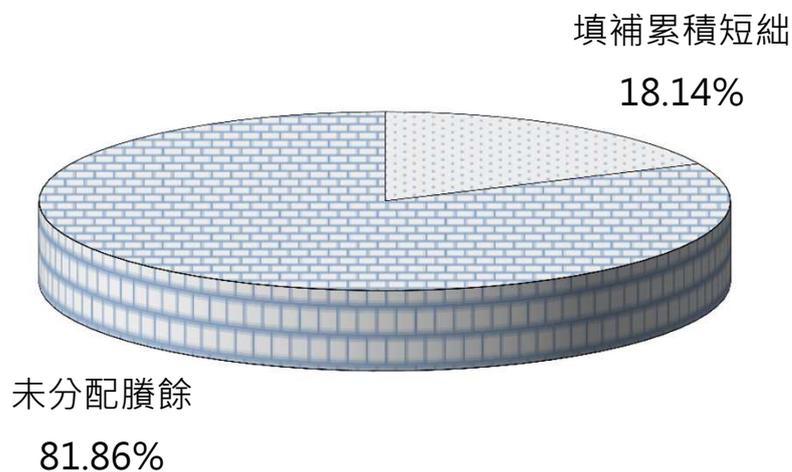
中華民國 108 年度

二、餘絀撥補之預計：

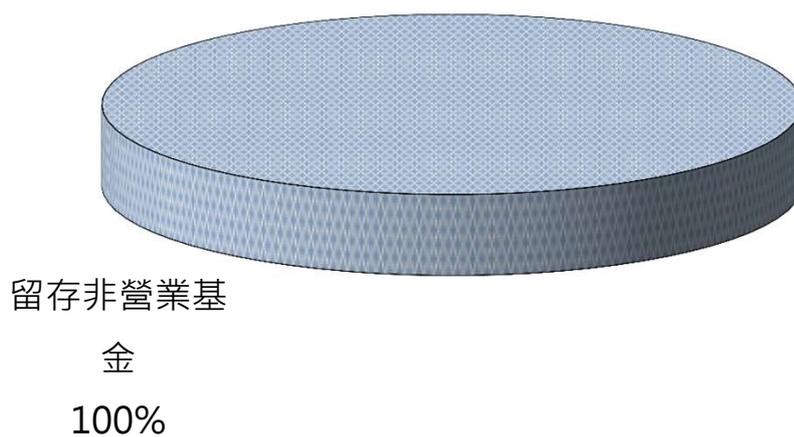
- (一) 賸餘之部：4 億 4,760 萬 9 千元(前期未分配賸餘 4 億 4,760 萬 9 千元)。
- (二) 分配之部：8,120 萬 9 千元(填補累積短絀 8,120 萬 9 千元)。
- (三) 未分配賸餘：3 億 6,640 萬元。
- (四) 短絀之部：8,120 萬 9 千元(本期短絀 8,120 萬 9 千元)。
- (五) 填補之部：8,120 萬 9 千元(撥用賸餘 8,120 萬 9 千元)。
- (六)本年度及最近 5 年度賸餘分配圖表，詳見圖 4、5。

圖4

108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	108年度預算	按所得對象分	108年度預算
填補累積短絀	81,209	留存非營業基金	447,609
提存公積	-		
賸餘撥充基金數	-		
解繳公庫淨額	-		
未分配賸餘	366,400		
合 計	447,609	合 計	447,609

臺中市政府住宅發展工程處

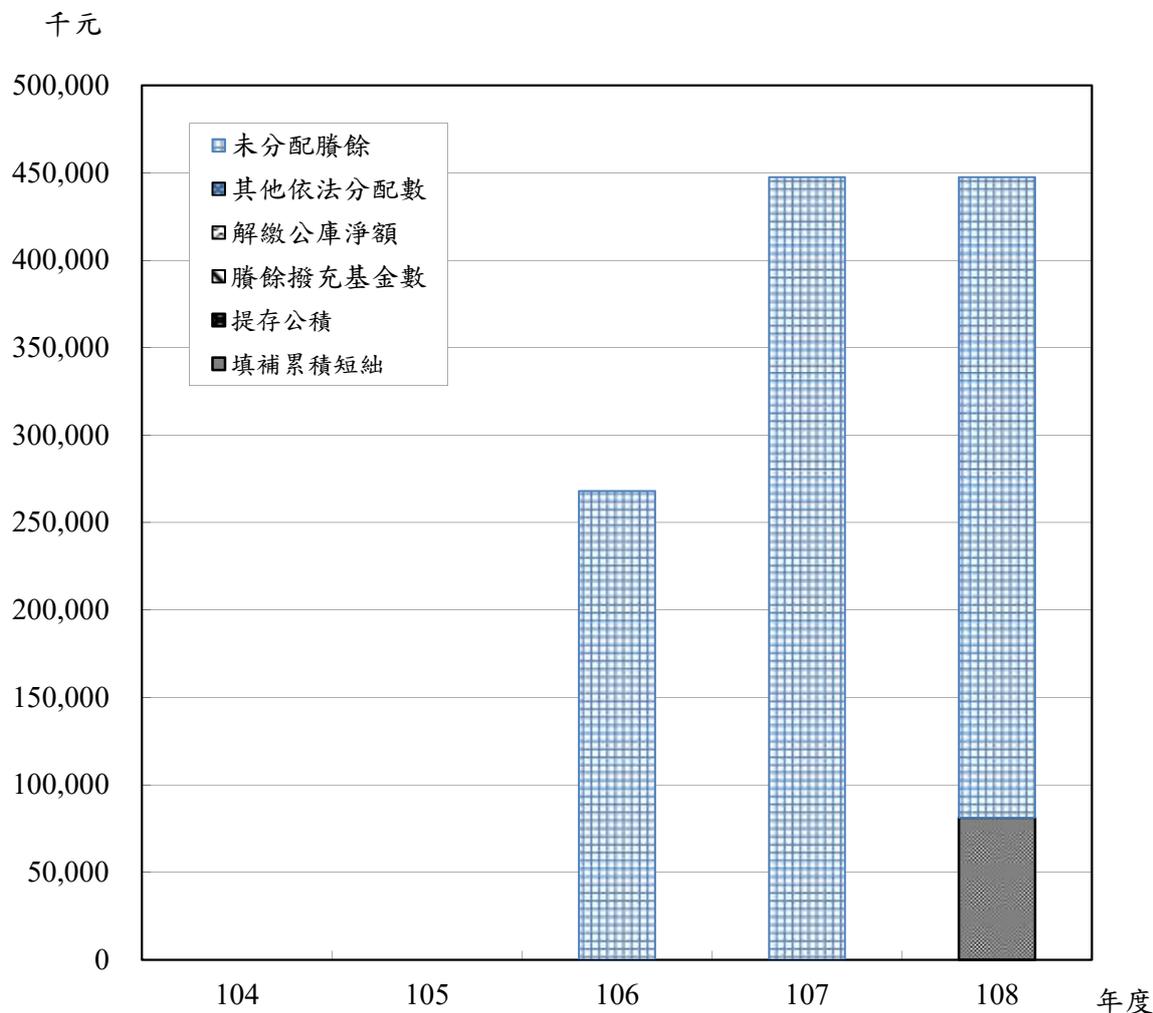
臺中市住宅基金

業務計劃及預算說明

中華民國108年度

圖5

最近五年賸餘分配



單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	104年度決算	105年度決算	106年度決算	107年度預算	108年度預算
賸餘分配					
填補累積短絀	-	-	-	-	81,209
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	-	-	268,022	447,609	366,400
合計	-	-	268,022	447,609	447,609

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

**業務計劃及預算說明**

中華民國 108 年度

三、現金流量之預計：

- (一)業務活動之淨現金流出 2,589 萬 3 千元。
- (二)投資活動之淨現金流出 40 億 1,307 萬 5 千元。
- (三)籌資活動之淨現金流入 40 億 9,007 萬 5 千元。
- (四)現金及約當現金之淨增 5,110 萬 7 千元。
- (五)期初現金及約當現金 2 億 6,772 萬 1 千元。
- (六)期末現金及約當現金 3 億 1,882 萬 8 千元。

四、補辦預算事項：

- (一) 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 年度預算 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)
- (二) 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，致原預算不足 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)

五、其他：本年度預算數係依行政院主計總處核定企業會計準則適用之預算書表格式及會計科(項)目編製，以前年度預、決算相關數據、配合報表格式及會計科(項)目之修訂情形，以重分類至適當科(項)目之方式處理。

## 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108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	%
300,000	100.00	<b>業務收入</b>	<b>16,105</b>	<b>100.00</b>	<b>214,170</b>	<b>100.00</b>	<b>-198,065</b>	<b>92.48</b>
-	-	勞務收入	3,735	23.19	-	-	3,735	-
-	-	管理收入	3,735	23.19	-	-	3,735	-
-	-	租金及權利金收入	11,770	73.08	14,170	6.62	-2,400	16.94
-	-	住宅租金收入	11,770	73.08	14,170	6.62	-2,400	16.94
300,000	100.00	其他業務收入	600	3.73	200,000	93.38	-199,400	99.70
300,000	100.00	其他補助收入	600	3.73	200,000	93.38	-199,400	99.70
<b>7,363</b>	<b>2.45</b>	<b>業務成本與費用</b>	<b>97,554</b>	<b>605.74</b>	<b>34,743</b>	<b>16.22</b>	<b>62,811</b>	<b>180.79</b>
1,980	0.66	其他業務成本	59,010	366.41	12,918	6.03	46,092	356.80
1,980	0.66	雜項業務成本	59,010	366.41	12,918	6.03	46,092	356.80
5,383	1.79	管理及總務費用	38,544	239.33	21,825	10.19	16,719	76.60
5,383	1.79	管理費用及總務費用	38,544	239.33	21,825	10.19	16,719	76.60
<b>292,637</b>	<b>97.55</b>	<b>業務賸餘(短絀)</b>	<b>-81,449</b>	<b>-505.74</b>	<b>179,427</b>	<b>83.78</b>	<b>-260,876</b>	<b>145.39</b>
<b>7,170</b>	<b>2.39</b>	<b>業務外收入</b>	<b>240</b>	<b>1.49</b>	<b>160</b>	<b>0.07</b>	<b>80</b>	<b>50.00</b>
59	0.02	財務收入	240	1.49	160	0.07	80	50.00
59	0.02	利息收入	240	1.49	160	0.07	80	50.00
7,111	2.37	其他業務外收入	-	-	-	-	-	-
7,111	2.37	雜項收入	-	-	-	-	-	-
<b>7,170</b>	<b>2.39</b>	<b>業務外賸餘(短絀)</b>	<b>240</b>	<b>1.49</b>	<b>160</b>	<b>0.07</b>	<b>80</b>	<b>50.00</b>
<b>299,806</b>	<b>99.94</b>	<b>本期賸餘(短絀)</b>	<b>-81,209</b>	<b>-504.25</b>	<b>179,587</b>	<b>83.85</b>	<b>-260,796</b>	<b>145.22</b>

註：1.百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。

2.本年度預算數係依行政院主計總處核定作業基金採用企業會計準則適用科(項)目編製之數；上年度預算數及前年度決算數為配合導入企業會計準則科目重分類之數。

## 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108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	%	
<b>447,609</b>	<b>100.00</b>	<b>賸餘之部</b>	<b>447,609</b>	<b>100.00</b>	
179,587	40.12	本期賸餘	-	-	
268,022	59.88	前期未分配賸餘	447,609	100.00	
-	-	<b>分配之部</b>	<b>81,209</b>	<b>18.14</b>	
-	-	填補累積短絀	81,209	18.14	
<b>447,609</b>	<b>100.00</b>	<b>未分配賸餘</b>	<b>366,400</b>	<b>81.86</b>	
-	-	<b>短絀之部</b>	<b>81,209</b>	<b>100.00</b>	
-	-	本期短絀	81,209	100.00	
-	-	<b>填補之部</b>	<b>81,209</b>	<b>100.00</b>	
-	-	撥用賸餘	81,209	100.00	
-	-	<b>待填補之短絀</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

## 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108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)	-81,209	
利息股利之調整	33,696	
利息收入	-240	
利息費用	33,936	
未計利息股利之本期賸餘(短絀)	-47,513	
調整項目	21,380	
折舊、減損及折耗	21,200	
攤銷	180	
未計利息股利之現金流入(流出)	-26,133	
收取利息	240	
<b>業務活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>-25,893</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	-4,013,075	
增加不動產、廠房及設備	-4,013,075	
<b>投資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>-4,013,075</b>	
<b>籌資活動之現金流量</b>		
增加長期負債	4,024,011	
增加長期債務	4,024,011	
增加基金、公積及填補短絀	100,000	
增加基金	100,000	
支付利息	-33,936	
<b>籌資活動之淨現金流入(流出)</b>	<b>4,090,075</b>	
<b>現金及約當現金之淨增(淨減)</b>	<b>51,107</b>	
<b>期初現金及約當現金</b>	<b>267,721</b>	
<b>期末現金及約當現金</b>	<b>318,828</b>	

註：公有財產移撥(大里區光正段395,952千元)撥充基金，計增加395,952千元，不影響現金流量。



### 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108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		-	-	3,735	
管理收入		-	-	3,735	管理費收入 1.豐原區安康段各房型平均坪數222千元*12月=2,664千元。 2.大里區光正段各房型平均坪數153千元*7月=1,071千元。

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108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  住宅租金收入	11,770  11,770	社會住宅租金收入 1.豐原區安康段各房型平均坪數588.25千元*12月 =7,059千元。 2.大里區光正段各房型平均坪數673千元*7月 =4,711千元。

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108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  其他補助收入	600  600	內政部社會住宅興辦計畫補助107年度融資利息。

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108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	240	
財務收入	240	
利息收入	240	3億*台灣銀行各日之活期存款利率牌告利率。

## 其他業務成本明細表

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108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
1,980	12,918	<b>其他業務成本</b>	<b>59,010</b>
1,980	12,918	雜項業務成本	59,010
1,980	11,102	服務費用	25,074
-	6,102	一般服務費	20,874
-	6,102	外包費	20,874
1,980	5,000	專業服務費	4,200
-	-	工程及管理諮詢服務費	4,200
1,980	5,000	其他	-
-	1,816	租金與利息	33,936
-	1,816	利息	33,936
-	1,816	債務利息	33,936



## 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108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
5,383	21,825	<b>管理及總務費用</b>	<b>38,544</b>
5,383	21,825	管理費用及總務費用	38,544
4,288	10,458	服務費用	15,244
-	430	水電費	1,644
-	330	工作場所電費	1,068
-	100	工作場所水費	414
-	-	氣體費	162
310	676	郵電費	676
180	556	郵費	556
130	120	電話費	120
82	300	旅運費	300
82	300	國內旅費	300
1,230	1,616	印刷裝訂與廣告費	1,616
219	336	印刷及裝訂費	336
279	280	廣(公)告費	280
279	280	廣告費	280
731	1,000	業務宣導費	1,000
-	480	保險費	864
-	480	一般房屋保險費	864
2,036	3,106	一般服務費	4,794
-	-	公證費	1,586
2,036	3,106	計時與計件人員酬金	3,208
630	3,850	專業服務費	5,350
10	1,000	法律事務費	1,000
468	2,000	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000
152	850	電腦軟體服務費	2,350
1,096	1,100	材料及用品費	1,100
1,096	1,100	用品消耗	1,100
1,042	300	辦公(事務)用品	300

## 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108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
43	200	食品	200
10	600	其他	600
-	9,240	折舊、折耗及攤銷	21,380
-	9,240	不動產、廠房及設備折舊	21,200
-	9,240	一般房屋折舊	17,200
-	-	什項設備折舊	4,000
-	-	攤銷	180
-	-	攤銷電腦軟體費	180
-	1,027	稅捐與規費（強制費）	820
-	1,027	規費	820
-	1,027	行政規費與強制費	820

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108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 工作場所水費 氣體費 郵電費 郵費 電話費 旅運費 國內旅費 印刷裝訂與廣告費 印刷及裝訂費 廣(公)告費 廣告費 業務宣導費 保險費 一般房屋保險費 一般服務費 公證費 計時與計件人員酬金 專業服務費 法律事務費 講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費 電腦軟體服務費	辦理住宅基金相關業務及社會住宅相關電費1,068,000元。 辦理住宅基金相關業務及社會住宅相關水費414,000元。 辦理住宅基金相關業務及社會住宅天然氣費162,000元。 辦理住宅基金相關業務郵費556,000元。 辦理住宅基金相關業務及社會住宅電話費及通訊費用120,000元。 1.短程旅費170,000元。 2.長程旅費130,000元。 處理及印刷住宅基金業務及預決算書等所需各項資料費336,000元。 辦理住宅基金相關業務廣(公)告費280,000元。 辦理住宅基金業務之宣導費1,000,000元。 辦理社會住宅建築物地震及火災保險費864,000元。 辦理社會住宅租賃契約公證費用1,586,000元。 1.行政助理2名薪津、年終獎金、勞健保費及提撥退休金(2*396,000元=792,000元)。 2.約用人員4名薪津、年終獎金、勞健保費及勞退休金(2*554,346元+2*653,169元=2,415,030元)。 3.配合千元進位970元。 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1,000,000元。 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。 1.業務資訊應用系統暨軟硬體維護費850,000元。 2.臺中市住宅營運管理系統委託專業服務1,500,000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108年度

科 目	說 明
材料及用品費 用品消耗 辦公(事務)用品 食品 其他 折舊、折耗及攤銷 不動產、廠房及設備折舊 一般房屋折舊 什項設備折舊 攤銷 攤銷電腦軟體費 稅捐與規費(強制費) 規費 行政規費與強制費	辦理業務所需之消耗品及非消耗品等雜項費用300,000元。 召開會議及辦理業務所需餐費餐點等支出200,000元。 各項會議、講習及訓練教材與社會住宅相關支出600,000元。 1.豐原區安康段554,462,000/55 10,080,000元 2.大里區光正段395,952,000/55 7,120,000元。 大里區光正段社會住宅傢俱及設備20,000,000/5=4,000,000元。 臺中市住宅營運管理系統(第三年後續擴充)1,800,000/5*6/12=180,000元。 辦理社會住宅建物第一次測量及所有權登記費用820,000元。

## 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	-	-	3,990,075	-	-
繼續計畫	-	-	3,123,091	-	-
臺中市社會住宅基地委託規 劃設計監造技術服務案	-	-	58,273	-	-
臺中市北屯區北屯段社會住 宅興建工程	-	-	239,880	-	-
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	-	-	41,044	-	-

良擴充明細表

108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			
-	-	-	-	-	3,990,075	-	3,990,075	計畫總經費 374,523千元。 106年度 ：128,175千元， 107年度：48,772 千元， 108年度：58,273 千元， 109年度：57,274 千元， 110年度：82,029 千元。
-	-	-	-	-	3,123,091	-	3,123,091	
-	-	-	-	-	58,273	-	58,273	
-	-	-	-	-	239,880	-	239,880	1.計畫總經費 690,100千元。 106年度：30,000 千元， 107年度：65,000 千元， 108年度 ：239,880千元， 109年度 ：355,220千元。 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 6,475千元。本年 度編列2,250千元 。
-	-	-	-	-	41,044	-	41,044	計畫總經費 181,540千元。 107年度 ：104,819千元， 108年度：41,044 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
臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程	-	-	706,419	-	-
臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程	-	-	529,987	-	-

良擴充明細表

108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			
					706,419		706,419	109年度：13,416千元， 110年度：13,416千元， 111年度：8,845千元。  1.計畫總經費2,057,670千元。 107年度：247,810千元， 108年度：706,419千元， 109年度：858,569千元， 110年度：244,872千元。 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12,103千元。本年度編列4,154千元。
					529,987		529,987	1.計畫總經費1,621,184千元。 107年度：227,461千元， 108年度：529,987千元， 109年度：649,804千元， 110年度：213,932千元。 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
臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程	-	-	420,224	-	-
臺中市東區尚武段及東勢子段社會住宅興建工程	-	-	633,769	-	-

良擴充明細表

108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			
-	-	-	-	-	420,224	-	420,224	估算工程管理費約10,307千元。本年度編列3,368千元。 1.計畫總經費1,216,517千元。107年度：5,265千元，108年度：420,224千元，109年度：510,066千元，110年度：280,962千元。 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8,642千元。本年度編列2,984千元。
-	-	-	-	-	633,769	-	633,769	1.計畫總經費2,979,051千元。107年度：13,296千元，108年度：633,769千元，109年度：825,147千元，110年度：972,080千元，111年度：534,759千元。 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
臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程	-	-	417,210	-	-
臺中市太平區永億段社會住宅興建工程	-	-	76,285	-	-

良擴充明細表

108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			
-	-	-	-	-	417,210	-	417,210	估算工程管理費約15,895千元。本年度編列3,380千元。 1.計畫總經費1,085,312千元。107年度：7,793千元，108年度：417,210千元，109年度：497,333千元，110年度：162,976千元。 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8,101千元。本年度編列3,113千元。
-	-	-	-	-	76,285	-	76,285	1.計畫總經費585,152千元。107年度：84,264千元，108年度：76,285千元，109年度：152,568千元，110年度：195,650千元，111年度：76,385千元。 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
新興計畫	-	-	866,984	-	-
108年度臺中市社會住宅基地 委託規劃設計及監造技術服 務案	-	-	38,605	-	-
臺中市豐原區安康段二期社 會住宅興建工程	-	-	389,965	-	-
臺中市大里區光正段二期社 會住宅興建工程	-	-	117,399	-	-

良擴充明細表

108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			
-	-	-	-	-	866,984	-	866,984	估算工程管理費約5,937千元。本年度編列773千元。
-	-	-	-	-	38,605	-	38,605	計畫總經費77,209千元。108年度：38,605千元，109年度：7,720千元，110年度：11,582千元，111年度：19,302千元。
-	-	-	-	-	389,965	-	389,965	1.計畫總經費1,779,050千元。108年度：389,965千元，109年度：545,952千元，110年度：655,544千元，111年度：187,589千元。 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10,956千元。本年度編列2,401千元。
-	-	-	-	-	117,399	-	117,399	1.計畫總經費918,094千元。108年度：117,399千元，

## 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
臺中市太平區育賢段三期社會住宅興建工程	-	-	116,852	-	-
臺中市西屯區惠來厝段社會住宅興建工程	-	-	175,907	-	-

良擴充明細表

108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			
-	-	-	-	-	116,852	-	116,852	109年度 ：273,171千元， 110年度 ：382,672千元， 111年度 ：144,852千元。 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 7,414千元。本年 度編列948千元。
-	-	-	-	-	175,907	-	175,907	1.計畫總經費 913,821千元。 108年度 ：116,852千元， 109年度 ：271,899千元， 110年度 ：380,889千元， 111年度 ：144,181千元。 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 7,396千元。本年 度編列945千元。
-	-	-	-	-	175,907	-	175,907	1.計畫總經費 1,375,250千元。 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
臺中市北屯區太原段社會住宅興建計畫案(統包)	-	-	28,256	-	-
一般建築及設備計畫 一次性項目	-	-	-	-	-

良擴充明細表

108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			
								110年度 ：573,342千元， 111年度 ：216,813千元。 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 9,295千元。本年 度編列1,188千元 。
					28,256		28,256	1.計畫總經費 1,666,618千元。 108年度：28,256 千元， 109年度 ：226,637千元， 110年度 ：428,294千元， 111年度 ：746,202千元， 112年度 ：237,229千元。 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 10,184千元。本 年度編列172千元 。
23,000					23,000		23,000	
23,000					23,000		23,000	1.臺中市南屯精 機段社會住宅傢 俱家電設備採購 服務計畫 22,000,000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

良擴充明細表

108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			
								2.臺中市共好社 宅設施增設及改 善工作服務計畫 1,000,000元。

## 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
專案計畫	-	-	-	-
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	-	-	-	-
臺中市北屯區北屯段社會住 宅興建工程	-	-	-	-
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	-	-	-	-
臺中市北屯區同榮段社會住 宅興建工程	-	-	-	-
臺中市太平區育賢段二期社 會住宅興建工程	-	-	-	-
臺中市北屯區東山段社會住 宅興建工程	-	-	-	-
臺中市東區尚武段及東勢子 段社會住宅興建工程	-	-	-	-
臺中市梧棲區三民段社會住 宅興建工程	-	-	-	-
臺中市太平區永億段社會住 宅興建工程	-	-	-	-
新興計畫	-	-	-	-
108年度臺中市社會住宅基地 委託規劃設計及監造技術服 務案	-	-	-	-
臺中市豐原區安康段二期社 會住宅興建工程	-	-	-	-
臺中市大里區光正段二期社 會住宅興建工程	-	-	-	-
臺中市太平區育賢段三期社 會住宅興建工程	-	-	-	-
臺中市西屯區惠來厝段社會 住宅興建工程	-	-	-	-
臺中市北屯區太原段社會住 宅興建計畫案(統包)	-	-	-	-
一般建築及設備計畫	23,000	-	-	-
一次性項目	23,000	-	-	-
合 計	<b>23,000</b>	-	-	-

充資金來源明細表

108年度

單位：新臺幣千元

金		外 借 資 金				合 計	
小 計		國 內 借 款	國 外 借 款	小 計		金 額	%
金 額	%			金 額	%		
-	-	3,990,075	-	3,990,075	100.00	3,990,075	100.00
-	-	3,123,091	-	3,123,091	100.00	3,123,091	78.27
-	-	58,273	-	58,273	100.00	58,273	1.46
-	-	239,880	-	239,880	100.00	239,880	6.01
-	-	41,044	-	41,044	100.00	41,044	1.03
-	-	706,419	-	706,419	100.00	706,419	17.70
-	-	529,987	-	529,987	100.00	529,987	13.28
-	-	420,224	-	420,224	100.00	420,224	10.53
-	-	633,769	-	633,769	100.00	633,769	15.88
-	-	417,210	-	417,210	100.00	417,210	10.46
-	-	76,285	-	76,285	100.00	76,285	1.91
-	-	866,984	-	866,984	100.00	866,984	21.73
-	-	38,605	-	38,605	100.00	38,605	0.97
-	-	389,965	-	389,965	100.00	389,965	9.77
-	-	117,399	-	117,399	100.00	117,399	2.94
-	-	116,852	-	116,852	100.00	116,852	2.93
-	-	175,907	-	175,907	100.00	175,907	4.41
-	-	28,256	-	28,256	100.00	28,256	0.71
23,000	100.00	-	-	-	-	23,000	100.00
23,000	100.00	-	-	-	-	23,000	100.00
<b>23,000</b>	<b>0.57</b>	<b>3,990,075</b>	-	<b>3,990,075</b>	<b>99.43</b>	<b>4,013,075</b>	<b>100.00</b>

## 固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					外借資金
	投資總額	資 金 來 源			其他	
		營 運 資 金	出 售 不 適 用 資 產	公 庫 撥 款		
專案計畫	17,521,091	281,766	-	-	-	17,239,325
繼續計畫	10,791,049	281,766	-	-	-	10,509,283
臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案	374,523	176,947	-	-	-	197,576
臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程	690,100	-	-	-	-	690,100
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	181,540	104,819	-	-	-	76,721
臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程	2,057,670	-	-	-	-	2,057,670
臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程	1,621,184	-	-	-	-	1,621,184
臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程	1,216,517	-	-	-	-	1,216,517
臺中市東區尚武段及東勢子段社會住宅興建工程	2,979,051	-	-	-	-	2,979,051
臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程	1,085,312	-	-	-	-	1,085,312
臺中市太平區永億段社會住宅興建工程	585,152	-	-	-	-	585,152
新興計畫	6,730,042	-	-	-	-	6,730,042
108年度臺中市社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務案	77,209	-	-	-	-	77,209
臺中市豐原區安康段二期社會住宅興建工程	1,779,050	-	-	-	-	1,779,050
臺中市大里區光正段二期社會住宅興建工程	918,094	-	-	-	-	918,094
臺中市太平區育賢段三期社會住宅興建工程	913,821	-	-	-	-	913,821
臺中市西屯區惠來厝段社會住宅興建工程	1,375,250	-	-	-	-	1,375,250
臺中市北屯區太原段社會住宅興建計畫案(統包)	1,666,618	-	-	-	-	1,666,618
一般建築及設備計畫	23,000	23,000	-	-	-	-
一次性項目	23,000	23,000	-	-	-	-
合 計	17,544,091	304,766	-	-	-	17,239,325

計畫預期進度明細表

108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 (%)	現值 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%
		-	-		3,990,075	22.77	4,952,730	28.27
		-	-		3,123,091	28.94	4,085,746	37.86
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10601~11012	-	-		58,273	15.56	235,220	62.81
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10612~10912	-	-		239,880	34.76	334,880	48.53
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10701~11112	-	-		41,044	22.61	145,863	80.35
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10706~11012	-	-		706,419	34.33	954,229	46.37
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10709~11012	-	-		529,987	32.69	757,448	46.72
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10712~11012	-	-		420,224	34.54	425,489	34.98
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10707~11105	-	-		633,769	21.27	647,065	21.72
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10707~11007	-	-		417,210	38.44	425,003	39.16
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10701~11112	-	-		76,285	13.04	160,549	27.44
		-	-		866,984	12.88	866,984	12.88
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11112	-	-		38,605	50.00	38,605	50.00
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11112	-	-		389,965	21.92	389,965	21.92
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11112	-	-		117,399	12.79	117,399	12.79
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11112	-	-		116,852	12.79	116,852	12.79
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11112	-	-		175,907	12.79	175,907	12.79
階段性照顧青年勞工及弱勢 市民	10801~11212	-	-		28,256	1.70	28,256	1.70
		-	-		23,000	100.00	23,000	100.00
	10807~10812	-	-		23,000	100.00	23,000	100.00
					<b>4,013,075</b>	<b>22.87</b>	<b>4,975,730</b>	<b>28.36</b>

## 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108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			
前年度決算資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上年度預計新增資產原值	-	554,462	-	-	20,000	-	-	-	-	574,462
本年度預計新增資產原值	-	395,952	-	-	23,000	-	-	-	-	418,952
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	950,414	-	-	43,000	-	-	-	-	993,414
本年度應提折舊額	-	17,200	-	-	4,000	-	-	-	-	21,200
管理費用及總務費用	-	17,200	-	-	4,000	-	-	-	-	21,200

註：上(107)年度預計新增資產原值804,480千元(含補辦預算30,222千元)及本(108)年度預計新增資產原值3,990,075千元屬未完工程，俟工程完竣驗收合格後，始登錄財產併計提折舊費用。

## 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108年度

單位：新臺幣千元

借(還)款項目	債權人	借款年度	償還時間		本年度舉借數	本年度償還數	說 明
			起	止			
社會住宅推動計畫	金融機構	108-109	112年 01月	159年 12月	4,024,011	-	臺中市社會住宅工程興建計畫，108年融資4,024,011千元。 (社宅基地委設監造技服融資58,273千元，107年度社宅基地委設監造技服融資41,044千元，108年度社宅基地委設監造技服融資融資38,605千元，北屯區北屯段融資239,880千元，北屯區同榮段融資706,419千元，太平區育賢段(二期)融資529,987千元，北屯區東山段融資420,224千元，東區尚武段、東勢子段融資633,769千元，梧棲區三民段融資417,210千元，太平區永億段融資76,285千元，豐原區安康段二期融資389,965千元，大里區光正段二期融資117,399千元，太平區育賢段三期融資116,852千元，西屯區惠來厝段融資175,907千元，北屯區太原段(統包)融資28,256千元，借款利息33,936千元)

## 臺中市政府住宅發展工程處

## 臺中市住宅基金

## 長期債務舉借餘額明細表

中華民國108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				4,706,716	4,706,716	-	-	
社會住宅推動計畫	108-109	112年 01月	159年 12月	4,706,716	4,706,716	-	-	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108年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	說 明
期初基金數額	634,462	
加：		
以前年度公積撥充	-	
賸餘撥充	-	
以代管公有財產撥充	395,952	公有財產(大里區光正段社會住宅)撥充基金，合計編列395,952千元。
公庫增撥數	100,000	由市庫以現金增撥基金1億元。
其他	-	
減：		
填補短絀	-	
折減基金繳庫	-	
其他	-	
期末基金數額	1,130,414	



## 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108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年12月31日 實際數	科目	108年12月31日 預計數	107年12月31日 預計數	比較增減( - )
382,596	資產	6,208,030	1,769,276	4,438,754
380,496	流動資產	318,828	267,721	51,107
180,496	現金	318,828	267,721	51,107
180,496	銀行存款	318,828	267,721	51,107
200,000	應收款項	-	-	-
200,000	應收帳款	-	-	-
2,100	不動產、廠房及設備	5,887,582	1,499,755	4,387,827
2,100	土地	2,100	2,100	-
2,100	土地	2,100	2,100	-
-	房屋及建築	923,974	545,222	378,752
-	房屋及建築	950,414	554,462	395,952
-	累計折舊 - 房屋及建築	-26,440	-9,240	-17,200
-	什項設備	39,000	20,000	19,000
-	什項設備	43,000	20,000	23,000
-	累計折舊 - 什項設備	-4,000	-	-4,000
-	購建中固定資產	4,922,508	932,433	3,990,075
-	未完工程	4,922,508	932,433	3,990,075
-	無形資產	1,620	1,800	-180
-	無形資產	1,620	1,800	-180
-	電腦軟體	1,620	1,800	-180
382,596	合計	6,208,030	1,769,276	4,438,754
2,790	負債	4,711,216	687,205	4,024,011
2,740	流動負債	4,500	4,500	-
2,740	應付款項	4,500	4,500	-
2,740	應付帳款	4,500	4,500	-
-	長期負債	4,706,716	682,705	4,024,011
-	長期債務	4,706,716	682,705	4,024,011
-	長期借款	4,706,716	682,705	4,024,011
50	其他負債	-	-	-
50	什項負債	-	-	-

## 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108年12月31日

單位：新臺幣千元

106年12月31日 實際數	科目	108年12月31日 預計數	107年12月31日 預計數	比較增減( - )
50	存入保證金	-	-	-
379,806	淨值	1,496,814	1,082,071	414,743
80,000	基金	1,130,414	634,462	495,952
80,000	基金	1,130,414	634,462	495,952
80,000	基金	1,130,414	634,462	495,952
299,806	累積餘絀	366,400	447,609	-81,209
299,806	累積賸餘	366,400	447,609	-81,209
299,806	累積賸餘	366,400	447,609	-81,209
382,596	負債及淨值合計	6,208,030	1,769,276	4,438,754

註：1.公有財產移撥(大里區光正段社會住宅395,952千元)撥充基金。

2.本年度預算數係依行政院主計總處核定作業基金採用企業會計準則適用科(項)目編製之數；上年度預算數及前年度決算數為配合導入企業會計準則科目重分類之數。

## 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108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	-	-	59,010	
<b>上年度預算數</b>				-	
雜項業務成本	千元	-	-	12,918	
<b>前年度決算數</b>				-	
雜項業務成本	千元	-	-	1,980	
<b>105年度決算數</b>				-	
雜項業務成本	千元	-	-	-	
<b>104年度決算數</b>				-	
雜項業務成本	千元	-	-	-	

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108年度

單位：人

科 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
總 計				

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

## 用人費用

中華民國

科 目	正式員 額薪資	聘僱人 員薪資	超時 工作 報酬	津貼	獎金					
					年 獎	終 金	考 獎	績 金	績 獎	效 金

註：4名約用人員薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金共計2,416千元，2名行政助理薪津、年終獎金、勞健保費及提

彙計表

108年度

單位：新臺幣千元

退休及卹償金		資遣費	福利費				提繳費	合計	兼任 人員 費用	總 計
退休金	卹償金		分擔保 險 費	傷病醫 藥 費	提撥福 利 金	其 他				

撥退休金合計792千元，總計3,208千元。

## 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
6,268	21,560	服務費用	40,318	-	-	-	-
-	430	水電費	1,644	-	-	-	-
310	676	郵電費	676	-	-	-	-
82	300	旅運費	300	-	-	-	-
1,230	1,616	印刷裝訂與廣告費	1,616	-	-	-	-
-	480	保險費	864	-	-	-	-
2,036	9,208	一般服務費	25,668	-	-	-	-
2,610	8,850	專業服務費	9,550	-	-	-	-
1,096	1,100	材料及用品費	1,100	-	-	-	-
1,096	1,100	用品消耗	1,100	-	-	-	-
-	1,816	租金與利息	33,936	-	-	-	-
-	1,816	利息	33,936	-	-	-	-
-	9,240	折舊、折耗及攤銷	21,380	-	-	-	-
-	9,240	不動產、廠房及設備 折舊	21,200	-	-	-	-
-	-	攤銷	180	-	-	-	-
-	1,027	稅捐與規費（強制費）	820	-	-	-	-
-	1,027	規費	820	-	-	-	-
<b>7,363</b>	<b>34,743</b>	<b>總 計</b>	<b>97,554</b>	-	-	-	-

宅發展工程處

宅基金

彙計表

108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	行銷及業務 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
-	-	-	25,074	-	15,244	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,644	-	-	-	-
-	-	-	-	-	676	-	-	-	-
-	-	-	-	-	300	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,616	-	-	-	-
-	-	-	-	-	864	-	-	-	-
-	-	-	20,874	-	4,794	-	-	-	-
-	-	-	4,200	-	5,350	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,100	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,100	-	-	-	-
-	-	-	33,936	-	-	-	-	-	-
-	-	-	33,936	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	21,380	-	-	-	-
-	-	-	-	-	21,200	-	-	-	-
-	-	-	-	-	180	-	-	-	-
-	-	-	-	-	820	-	-	-	-
-	-	-	-	-	820	-	-	-	-
-	-	-	<b>59,010</b>	-	<b>38,544</b>	-	-	-	-

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108年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	辦理年度	說 明
固定資產之建設、改良、擴充	30,222		
臺中市社會住宅基地委託規劃設計 監造技術服務案	2,125		
房屋及建築	2,125	107	依據107.6.13府授都企字第 1070132551號函核准補辦預算。
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	28,097		
房屋及建築	28,097	107	依據107.6.13府授都企字第 1070132551號函核准補辦預算。

## 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108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
					109年度	110年度	111年度	112年度	以後年度	
<b>固定資產</b>		<b>17,521,091</b>	<b>962,655</b>	<b>3,990,075</b>	<b>5,653,964</b>	<b>4,598,240</b>	<b>2,078,928</b>	<b>237,229</b>	-	
一、臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案	106.1-110.12	374,523	176,947	58,273	57,274	82,029	-	-	-	
二、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	107.1-111.12	181,540	104,819	41,044	13,416	13,416	8,845	-	-	
三、108年度臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案	108.1-111.12	77,209	-	38,605	7,720	11,582	19,302	-	-	
四、臺中市北屯區北屯段社會住宅新建工程	106.12-109.12	690,100	95,000	239,880	355,220	-	-	-	-	
五、臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程	107.6-110.12	2,057,670	247,810	706,419	858,569	244,872	-	-	-	
六、臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程	107.9-110.12	1,621,184	227,461	529,987	649,804	213,932	-	-	-	
七、臺中市北屯區東山段社會住宅興建工程	107.12-110.12	1,216,517	5,265	420,224	510,066	280,962	-	-	-	
八、臺中市東區尚武段及東勢子段社會住宅興建工程	107.7-111.5	2,979,051	13,296	633,769	825,147	972,080	534,759	-	-	
九、臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程	107.7-110.7	1,085,312	7,793	417,210	497,333	162,976	-	-	-	
十、臺中市太平區永億段社會住宅興建工程	107.1-111.12	585,152	84,264	76,285	152,568	195,650	76,385	-	-	
十一、臺中市豐原區安康段二期社會住宅興建工程	108.1-111.12	1,779,050	-	389,965	545,952	655,544	187,589	-	-	
十二、臺中市大里區光正段二期社會住宅興建工程	108.1-111.12	918,094	-	117,399	273,171	382,672	144,852	-	-	
十三、臺中市太平區育賢段三期社會住宅興建工程	108.1-111.12	913,821	-	116,852	271,899	380,889	144,181	-	-	
十四、臺中市西屯區惠來厝段社會住宅興建工程	108.1-111.12	1,375,250	-	175,907	409,188	573,342	216,813	-	-	
十五、臺中市北屯區太原段社會住宅興建計畫案(統包)	108.1-112.12	1,666,618	-	28,256	226,637	428,294	746,202	237,229	-	

臺中市政府住宅發展工程處

臺中市住宅基金

市議會審議 107 年度臺中市總預算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 107 年度

決議及附帶決議		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。

