

中華民國 109 年度  
( 109 年 1 月 1 日 至 109 年 12 月 31 日 )

## 臺中市總決算

臺中市政府都市發展局主管

## 臺中市住宅基金附屬單位決算

(非營業部分)

臺中市政府住宅發展工程處 編



# 臺中市住宅基金109年度附屬單位決算

## 目 次

甲、總說明.....	1
乙、主要表	
一、收支餘絀表.....	5
二、餘絀撥補表.....	6
三、現金流量表.....	7
四、平衡表.....	9
丙、附屬表	
一、勞務收入明細表.....	11
二、租金及權利金收入明細表.....	12
三、其他業務收入明細表.....	13
四、業務外收入明細表.....	14
五、銷貨成本明細表.....	--
六、其他業務成本明細表.....	15
七、管理及總務費用明細表.....	16
八、業務外費用明細表.....	18
九、資產折舊明細表.....	20
十、資產變賣明細表.....	--
十一、資產報廢明細表.....	--
十二、貸出款明細表.....	--
十三、固定資產建設改良擴充明細表.....	22
十四、固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表.....	24
十五、長期債務增減明細表.....	28

十六、主要營運項目執行績效摘要表.....	30
十七、基金數額增減明細表.....	32
十八、資金轉投資及其餘紬明細表.....	--
十九、無形資產明細表.....	--
二十、涉及開發工程之長期投資明細表.....	--
二十一、成本彙總表.....	--
二十二、員工人數彙計表.....	33
二十三、用人費用彙計表.....	34
二十四、增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表.....	--
二十五、所屬分決算收支概況表.....	--
二十六、各項費用彙計表.....	38
二十七、管制性項目及統計所需項目比較表.....	40
二十八、出國計畫執行情形報告表.....	--
二十九、赴大陸計畫執行情形報告表.....	--
三十、市議會審議通過109年度臺中市總預算附屬單位預算案所提審 議意見辦理情形報告表.....	41
三十一、市議會審議通過108年度臺中市總決算附屬單位決算及綜計 表審核報告所提審議意見辦理情形報告表.....	42

# 甲、總說明



# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國109年度

### 一、業務計畫實施績效

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

(二) 茲將本年度主要業務計畫執行情形摘要說明如下：

業務計畫	實施內容	辦理情形	
		已完成或未完成之說明	因應改善措施
雜項業務成本	共好社宅物業管理專業服務計畫、共好社宅報修中心委託服務計畫、共好社宅申請審查入住委託服務計畫、共好社宅促進團隊委託服務案、共好社宅入住前置作業計畫、共好社宅租金市價查估、社會住宅租用土地租金、債務利息、辦理整合住宅補貼資源實施方案租金補貼計畫(增額戶部分)。	主要係(1)「共好社宅物業管理專業服務」計畫及「共好社宅報修中心委託服務計畫」計畫決標金額低於發包預算金額。(2)內政部109年2月21日來函有關辦理「整合住宅補貼資源實施方案租金補貼計畫(增額戶部分)」計畫核定租金補貼超額戶數為1,294戶，地方自籌30%配合編列預算。(3)「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。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 55,214,118 元，業務外收入 42,684,441 元，收入合計 97,898,559 元，較預算數 56,890,000 元，增加 41,008,559 元，計增加 72.08%。收入各科目決算數與預算數比較之增減情形分析如下：

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國109年度

1. 業務收入：預算數 56,810,000 元，決算數為 55,214,118 元，決算數較預算數減少 1,595,882 元，約減少 2.81%。主要係社會住宅管理收入及住宅租金收入因疫情延後承租導致收入數不足。
2. 業務外收入：預算數 80,000 元，決算數為 42,684,441 元，決算數較預算數增加 42,604,441 元，約增加 53,255.55%。主要係本基金辦理各項發包案違約罰款收入、社會住宅土石方販售所得及註銷應付帳款。

### (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 83,336,639 元，業務外費用 18,185,850 元，較預算數 147,053,000 元，減少 45,530,511 元，計減少 30.96%，支出科目決算數與預算數比較之增減情形分析如下：

#### 1. 業務成本與費用：

- (1) 其他業務成本：決算數為 63,273,944 元，較預算數 104,251,000 元，減少 40,977,056 元，減少 39.31%，主要係(1)「共好社宅物業管理專業服務」計劃及「共好社宅報修中心委託服務計畫」計劃決標金額低於發包預算金額。(2)內政部 109 年 2 月 21 日來函有關辦理「整合住宅補貼資源實施方案租金補貼計畫(增額戶部分)」計畫核定租金補貼超額戶數為 1,294 戶，地方自籌 30% 配合編列預算。(3)「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 20,062,695 元，較預算數 42,802,000 元，減少 22,739,305 元，約減少 53.13%，主要係因(1)印刷及裝訂費及廣告費係配合社會住宅完工期程辦理住戶手冊印刷及廣告。(2)其他保險費及公證費係依業務實際發生支付。(3)法律事務費、講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費及電腦軟體服務費係依業務實際發生支付。(4)一般房屋折舊係因豐原區安康段及太平區育賢段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。
2. 業務外費用：決算數為 18,185,850 元，較預算數 0 元，增加 18,185,850 元，主要係「臺中市北屯區東山段社會住宅」奉准易地興建後，認列規劃設計費，依臺中市住宅基金收支保管及運用自治

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國109年度

條例第四條第9款規定，爰辦理併決算1,818萬5,850元。

### (三)決算與預算賸餘比較情形：

本年度預算短絀數為90,163,000元，決算短絀數為3,623,930元，主要係業務外收入決算數較預算數增加，及業務成本與費用決算數較預算數減少。

### 三、餘絀撥補實況

本期短絀3,623,930元，連同以前年度累積賸餘489,860,660元，淨累積賸餘486,236,730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366,474,773元，由下列各項計算而成：

(一)業務活動之淨現金流入181,620,117元，包括本年度短絀3,623,930元、調整項目利息收入250,271元、利息費用8,339,544元、調整非現金項目折舊、減損及折耗8,478,269元、攤銷340,000元、流動資產淨減140,183,530元、流動負債淨增27,902,704元及收取利息250,271元。

(二)投資活動之淨現金流出1,314,658,396元。

(三)籌資活動之淨現金流入766,563,506元。

### 五、資產負債情況

(一)資產總額為2,598,265,472元，包括流動資產108,493,904元，約占4.18%，不動產、廠房及設備2,488,496,568元，約占95.78%，無形資產1,275,000元，約占0.05%。

(二)負債及淨值總額為2,598,265,472元，包括流動負債1,319,100,398元，約占50.77%，其他負債193,982,400元，約占7.47%，基金598,945,944元，約占23.05%，累積餘絀486,236,730元，約占18.71%。

# 臺中市住宅基金

## 總 說 明

中華民國109年度

### 六、其他

#### (一) 本年度預算執行期間辦理併決算事項

1. 臺中市精密機械科技創新園區社會住宅與新業宜家勞工住宅地下室空間係由本府住宅發展工程處與新業宜家社區管委會共同管理，並依權狀比例共同分攤地下室管理費用，依臺中市住宅基金收支保管及運用自治條例第四條第 3 款規定，爰辦理併決算 66 萬元。(預算科目：管理費用及總務費用-管理費用及總務費用-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，核准文號：109 年 3 月 12 日府授都住企字第 1090052419 號函)。
2. 「臺中市北屯區東山段社會住宅」奉准易地興建後，認列規劃設計費，依臺中市住宅基金收支保管及運用自治條例第四條第 9 款規定，爰辦理併決算 1,818 萬 5,850 元。(預算科目：業務外費用-其他業務外費用-雜項費用-其他-其他費用-其他，核准文號：109 年 6 月 10 日第 1090114275 號簽奉核准)。

#### (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

109 年臺中市社會住宅共將興建 4,750 戶，預計於 109 至 112 年完工。

##### 2. 負擔狀況

109 年長期債務舉借係依工程進度向銀行借貸工程款，目前累計債務未償餘額為 1,273,340,000 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、主要表



## 臺中市住宅基金

## 收支餘絀表

中華民國109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	%
<b>業務收入</b>	<b>56,810,000</b>	<b>100.00</b>	<b>55,214,118</b>	<b>100.00</b>	<b>-1,595,882</b>	<b>2.81</b>	<b>23,160,208</b>	<b>100.00</b>
<b>勞務收入</b>	<b>14,975,000</b>	<b>26.36</b>	<b>11,353,841</b>	<b>20.56</b>	<b>-3,621,159</b>	<b>24.18</b>	<b>7,033,148</b>	<b>30.37</b>
管理收入	14,975,000	26.36	11,353,841	20.56	-3,621,159	24.18	7,033,148	30.37
<b>租金及權利金收入</b>	<b>41,835,000</b>	<b>73.64</b>	<b>31,559,409</b>	<b>57.16</b>	<b>-10,275,591</b>	<b>24.56</b>	<b>15,874,116</b>	<b>68.54</b>
住宅租金收入	41,487,000	73.03	28,982,752	52.49	-12,504,248	30.14	15,563,269	67.20
權利金收入	348,000	0.61	1,460,221	2.64	1,112,221	319.60	302,607	1.31
其他租金收入	-	-	1,116,436	2.02	1,116,436	-	8,240	0.04
<b>其他業務收入</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12,300,868</b>	<b>22.28</b>	<b>12,300,868</b>	<b>-</b>	<b>252,944</b>	<b>1.09</b>
其他補助收入	-	-	12,292,408	22.26	12,292,408	-	178,280	0.77
雜項業務收入	-	-	8,460	0.02	8,460	-	74,664	0.32
<b>業務成本與費用</b>	<b>147,053,000</b>	<b>258.85</b>	<b>83,336,639</b>	<b>150.93</b>	<b>-63,716,361</b>	<b>43.33</b>	<b>31,715,781</b>	<b>136.94</b>
<b>其他業務成本</b>	<b>104,251,000</b>	<b>183.51</b>	<b>63,273,944</b>	<b>114.60</b>	<b>-40,977,056</b>	<b>39.31</b>	<b>19,778,291</b>	<b>85.40</b>
雜項業務成本	104,251,000	183.51	63,273,944	114.60	-40,977,056	39.31	19,778,291	85.40
<b>管理及總務費用</b>	<b>42,802,000</b>	<b>75.34</b>	<b>20,062,695</b>	<b>36.34</b>	<b>-22,739,305</b>	<b>53.13</b>	<b>11,937,490</b>	<b>51.54</b>
管理費用及總務費用	42,802,000	75.34	20,062,695	36.34	-22,739,305	53.13	11,937,490	51.54
<b>業務賸餘(短絀)</b>	<b>-90,243,000</b>	<b>-158.85</b>	<b>-28,122,521</b>	<b>-50.93</b>	<b>62,120,479</b>	<b>68.84</b>	<b>-8,555,573</b>	<b>-36.94</b>
<b>業務外收入</b>	<b>80,000</b>	<b>0.14</b>	<b>42,684,441</b>	<b>77.31</b>	<b>42,604,441</b>	<b>53,255.55</b>	<b>5,500,209</b>	<b>23.75</b>
<b>財務收入</b>	<b>80,000</b>	<b>0.14</b>	<b>250,271</b>	<b>0.45</b>	<b>170,271</b>	<b>212.84</b>	<b>265,402</b>	<b>1.15</b>
利息收入	80,000	0.14	250,271	0.45	170,271	212.84	265,402	1.15
<b>其他業務外收入</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42,434,170</b>	<b>76.85</b>	<b>42,434,170</b>	<b>-</b>	<b>5,234,807</b>	<b>22.60</b>
違規罰款收入	-	-	861,677	1.56	861,677	-	362,650	1.57
雜項收入	-	-	41,572,493	75.29	41,572,493	-	4,872,157	21.04
<b>業務外費用</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18,185,850</b>	<b>32.94</b>	<b>18,185,850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>其他業務外費用</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>18,185,850</b>	<b>32.94</b>	<b>18,185,850</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
雜項費用	-	-	18,185,850	32.94	18,185,850	-	-	-
<b>業務外賸餘(短絀)</b>	<b>80,000</b>	<b>0.14</b>	<b>24,498,591</b>	<b>44.37</b>	<b>24,418,591</b>	<b>30,523.24</b>	<b>5,500,209</b>	<b>23.75</b>
<b>本期賸餘(短絀)</b>	<b>-90,163,000</b>	<b>-158.71</b>	<b>-3,623,930</b>	<b>-6.56</b>	<b>86,539,070</b>	<b>95.98</b>	<b>-3,055,364</b>	<b>-13.19</b>

## 臺中市住宅基金

## 餘絀撥補表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減		上年度決算數	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
<b>賸餘之部</b>	<b>411,707,000</b>	<b>100.00</b>	<b>489,860,660</b>	<b>100.00</b>	<b>78,153,660</b>	<b>18.98</b>	<b>492,916,024</b>	<b>100.00</b>
前期未分配賸餘	411,707,000	100.00	489,860,660	100.00	78,153,660	18.98	492,916,024	100.00
<b>分配之部</b>	<b>90,163,000</b>	<b>21.90</b>	<b>3,623,930</b>	<b>0.74</b>	<b>-86,539,070</b>	<b>95.98</b>	<b>3,055,364</b>	<b>0.62</b>
填補累積短絀	90,163,000	21.90	3,623,930	0.74	-86,539,070	95.98	3,055,364	0.62
<b>未分配賸餘</b>	<b>321,544,000</b>	<b>78.10</b>	<b>486,236,730</b>	<b>99.26</b>	<b>164,692,730</b>	<b>51.22</b>	<b>489,860,660</b>	<b>99.38</b>
<b>短絀之部</b>	<b>90,163,000</b>	<b>100.00</b>	<b>3,623,930</b>	<b>100.00</b>	<b>-86,539,070</b>	<b>95.98</b>	<b>3,055,364</b>	<b>100.00</b>
本期短絀	90,163,000	100.00	3,623,930	100.00	-86,539,070	95.98	3,055,364	100.00
<b>填補之部</b>	<b>90,163,000</b>	<b>100.00</b>	<b>3,623,930</b>	<b>100.00</b>	<b>-86,539,070</b>	<b>95.98</b>	<b>3,055,364</b>	<b>100.00</b>
撥用賸餘	90,163,000	100.00	3,623,930	100.00	-86,539,070	95.98	3,055,364	100.00
<b>待填補之短絀</b>		-		-				-

## 臺中市住宅基金

## 現金流量表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
<b>業務活動之現金流量</b>				
本期賸餘（短絀）	-90,163,000	-3,623,930	86,539,070	95.98
利息股利之調整	15,508,000	8,089,273	-7,418,727	47.84
利息收入	-80,000	-250,271	-170,271	212.84
利息費用	15,588,000	8,339,544	-7,248,456	46.50
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	-74,655,000	4,465,343	79,120,343	105.98
調整項目	184,754,000	176,904,503	-7,849,497	4.25
折舊、減損及折耗	27,693,000	8,478,269	-19,214,731	69.38
攤銷	360,000	340,000	-20,000	5.56
流動資產淨減（淨增）	140,000,000	140,183,530	183,530	0.13
流動負債淨增（淨減）	16,701,000	27,902,704	11,201,704	67.07
未計利息股利之現金流入（流出）	110,099,000	181,369,846	71,270,846	64.73
收取利息	80,000	250,271	170,271	212.84
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>110,179,000</b>	<b>181,620,117</b>	<b>71,441,117</b>	<b>64.84</b>
<b>投資活動之現金流量</b>				
減少不動產、廠房及設備、礦產資源		18,185,850	18,185,850	
減少不動產、廠房及設備		18,185,850	18,185,850	
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-5,433,578,000	-1,332,844,246	4,100,733,754	75.47
增加不動產、廠房及設備	-5,433,578,000	-1,332,844,246	4,100,733,754	75.47
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-5,433,578,000</b>	<b>-1,314,658,396</b>	<b>4,118,919,604</b>	<b>75.80</b>
<b>籌資活動之現金流量</b>				
增加短期債務、流動金融負債及其他負債		186,768,050	186,768,050	
增加其他負債		186,768,050	186,768,050	
增加長期負債	7,829,636,000	973,340,000	-6,856,296,000	87.57
增加長期債務	7,829,636,000	973,340,000	-6,856,296,000	87.57
減少短期債務、流動金融負債及其他負債		-385,205,000	-385,205,000	
減少短期債務		-385,205,000	-385,205,000	
減少長期負債	-2,368,700,000		2,368,700,000	100.00
減少長期債務	-2,368,700,000		2,368,700,000	100.00
支付利息	-15,588,000	-8,339,544	7,248,456	46.50

## 臺中市住宅基金

現金流量表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
籌資活動之淨現金流入(流出)	5,445,348,000	766,563,506	-4,678,784,494	85.92
現金及約當現金之淨增(淨減)	121,949,000	-366,474,773	-488,423,773	400.51
期初現金及約當現金	158,780,000	474,968,677	316,188,677	199.14
期末現金及約當現金	280,729,000	108,493,904	-172,235,096	61.35

註：不影響現金流量之投資及融資活動：1.其他基金購置之固定資產移撥公務預算增撥基金404,034,112元。2.臺灣中小企銀融資借款0.45%~0.7%籌資活動-增加短期債務、減少長期債務：決算數係扣除一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債1,273,340,000元。

## 臺中市住宅基金

## 平 衡 表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
<b>資產</b>	<b>2,598,265,472</b>	<b>100.00</b>	<b>1,395,049,536</b>	<b>100.00</b>	<b>1,203,215,936</b>	<b>86.25</b>
<b>流動資產</b>	<b>108,493,904</b>	<b>4.18</b>	<b>615,152,207</b>	<b>44.10</b>	<b>-506,658,303</b>	<b>82.36</b>
<b>現金</b>	<b>108,493,904</b>	<b>4.18</b>	<b>474,968,677</b>	<b>34.05</b>	<b>-366,474,773</b>	<b>77.16</b>
銀行存款	108,493,904	4.18	474,968,677	34.05	-366,474,773	77.16
<b>應收款項</b>	-	-	<b>140,178,280</b>	<b>10.05</b>	<b>-140,178,280</b>	<b>100.00</b>
應收帳款	-	-	140,178,280	10.05	-140,178,280	100.00
<b>預付款項</b>	-	-	<b>5,250</b>	<b>0.00</b>	<b>-5,250</b>	<b>100.00</b>
預付費用	-	-	5,250	0.00	-5,250	100.00
<b>不動產、廠房及設備</b>	<b>2,488,496,568</b>	<b>95.78</b>	<b>778,282,329</b>	<b>55.79</b>	<b>1,710,214,239</b>	<b>219.74</b>
<b>土地</b>	<b>2,100,000</b>	<b>0.08</b>	<b>2,100,000</b>	<b>0.15</b>		
土地	2,100,000	0.08	2,100,000	0.15		
<b>房屋及建築</b>	<b>406,325,461</b>	<b>15.64</b>			<b>406,325,461</b>	
房屋及建築	406,331,516	15.64			406,331,516	
累計折舊 - 房屋及建築	-6,055	0.00			-6,055	
<b>機械及設備</b>	<b>101,920</b>	<b>0.00</b>	<b>53,053</b>	<b>0.00</b>	<b>48,867</b>	<b>92.11</b>
機械及設備	124,065	0.00	60,060	0.00	64,005	106.57
累計折舊 - 機械及設備	-22,145	0.00	-7,007	0.00	-15,138	216.04
<b>什項設備</b>	<b>40,883,695</b>	<b>1.57</b>	<b>29,795,615</b>	<b>2.14</b>	<b>11,088,080</b>	<b>37.21</b>
什項設備	54,706,308	2.11	35,161,152	2.52	19,545,156	55.59
累計折舊 - 什項設備	-13,822,613	-0.53	-5,365,537	-0.38	-8,457,076	157.62
<b>購建中固定資產</b>	<b>2,039,085,492</b>	<b>78.48</b>	<b>746,333,661</b>	<b>53.50</b>	<b>1,292,751,831</b>	<b>173.21</b>
未完工程	2,039,085,492	78.48	746,333,661	53.50	1,292,751,831	173.21
<b>無形資產</b>	<b>1,275,000</b>	<b>0.05</b>	<b>1,615,000</b>	<b>0.12</b>	<b>-340,000</b>	<b>21.05</b>
<b>無形資產</b>	<b>1,275,000</b>	<b>0.05</b>	<b>1,615,000</b>	<b>0.12</b>	<b>-340,000</b>	<b>21.05</b>
電腦軟體	1,275,000	0.05	1,615,000	0.12	-340,000	21.05
<b>合計</b>	<b>2,598,265,472</b>	<b>100.00</b>	<b>1,395,049,536</b>	<b>100.00</b>	<b>1,203,215,936</b>	<b>86.25</b>

## 臺中市住宅基金

## 平 衡 表

中華民國109年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
<b>負債</b>	1,513,082,798	58.23	710,277,044	50.91	802,805,754	113.03
<b>流動負債</b>	1,319,100,398	50.77	403,062,694	28.89	916,037,704	227.27
<b>短期債務</b>	1,273,340,000	49.01	385,205,000	27.61	888,135,000	230.56
應付到期長期負債	1,273,340,000	49.01	385,205,000	27.61	888,135,000	230.56
<b>應付款項</b>	45,760,398	1.76	17,857,694	1.28	27,902,704	156.25
應付帳款	875,000	0.03	1,575,000	0.11	-700,000	44.44
應付費用	44,885,398	1.73	16,282,694	1.17	28,602,704	175.66
<b>長期負債</b>	-	-	300,000,000	21.50	-300,000,000	100.00
<b>長期債務</b>	-	-	300,000,000	21.50	-300,000,000	100.00
長期借款	-	-	300,000,000	21.50	-300,000,000	100.00
<b>其他負債</b>	193,982,400	7.47	7,214,350	0.52	186,768,050	2,588.84
<b>什項負債</b>	193,982,400	7.47	7,214,350	0.52	186,768,050	2,588.84
存入保證金	193,982,400	7.47	7,214,350	0.52	186,768,050	2,588.84
<b>淨值</b>	1,085,182,674	41.77	684,772,492	49.09	400,410,182	58.47
<b>基金</b>	598,945,944	23.05	194,911,832	13.97	404,034,112	207.29
<b>基金</b>	598,945,944	23.05	194,911,832	13.97	404,034,112	207.29
基金	598,945,944	23.05	194,911,832	13.97	404,034,112	207.29
<b>累積餘絀</b>	486,236,730	18.71	489,860,660	35.11	-3,623,930	0.74
<b>累積賸餘</b>	486,236,730	18.71	489,860,660	35.11	-3,623,930	0.74
累積賸餘	486,236,730	18.71	489,860,660	35.11	-3,623,930	0.74
<b>合計</b>	2,598,265,472	100.00	1,395,049,536	100.00	1,203,215,936	86.25

## 丙、附屬表



臺中市住宅基金  
勞務收入明細表  
中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
勞務收入	14,975,000	11,353,841	-3,621,159	24.18	管理收入因疫情延後承租導致收入數不足。
管理收入	14,975,000	11,353,841	-3,621,159	24.18	

臺中市住宅基金  
租金及權利金收入明細表

中華民國109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	41,835,000	31,559,409	-10,275,591	24.56	
住宅租金收入	41,487,000	28,982,752	-12,504,248	30.14	住宅租金收入因疫情延後承租導致收入數不足。
權利金收入	348,000	1,460,221	1,112,221	319.60	大里區光正段、太平區育賢段社會住宅店舖委外經營及南屯區精科樂活好宅社會服務站委託經營管理權利金收入。
其他租金收入		1,116,436	1,116,436		共好社宅空間及社福空間收入。

臺中市住宅基金  
其他業務收入明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務收入		12,300,868	12,300,868		
其他補助收入		12,292,408	12,292,408		內政部營建署補助北屯區北屯段等5案社會住宅融資利息及核撥太平區育賢段1期社會住宅非自償性經費第1期補助款。
雜項業務收入		8,460	8,460		

臺中市住宅基金  
**業務外收入明細表**

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
業務外收入	80,000	42,684,441	42,604,441	53,255.55	
財務收入	80,000	250,271	170,271	212.84	
利息收入	80,000	250,271	170,271	212.84	利息收入。
其他業務外收入		42,434,170	42,434,170		
違規罰款收入		861,677	861,677		本基金辦理各項發包案 違約罰款及社會住宅逾期 違約金收入。
雜項收入		41,572,493	41,572,493		主要係社會住宅土石方 販售所得及註銷應付帳 款。

臺中市住宅基金  
其他業務成本明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>其他業務成本</b>	<b>104,251,000</b>	<b>63,273,944</b>	<b>-40,977,056</b>	<b>39.31</b>	
<b>雜項業務成本</b>	104,251,000	63,273,944	-40,977,056	39.31	
<b>服務費用</b>	24,503,000	20,150,400	-4,352,600	17.76	
一般服務費	24,503,000	20,150,400	-4,352,600	17.76	
外包費	24,503,000	20,150,400	-4,352,600	17.76	主要係各計畫決標金額低於發包預算金額。
<b>租金與利息</b>	31,748,000	24,499,544	-7,248,456	22.83	
地租及水租	16,160,000	16,160,000			
一般土地租金	16,160,000	16,160,000			
利息	15,588,000	8,339,544	-7,248,456	46.50	
債務利息	15,588,000	8,339,544	-7,248,456	46.50	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。
<b>會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費</b>	48,000,000	18,624,000	-29,376,000	61.20	
補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	48,000,000	18,624,000	-29,376,000	61.20	
其他	48,000,000	18,624,000	-29,376,000	61.20	內政部109年2月21日來函有關辦理「整合住宅補貼資源實施方案租金補貼計畫(增額戶部分)」計畫核定租金補貼超額戶數為1,294戶，地方自籌30%配合編列預算。

臺中市住宅基金  
管理及總務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>管理及總務費用</b>	<b>42,802,000</b>	<b>20,062,695</b>	<b>-22,739,305</b>	<b>53.13</b>	
管理費用及總務費用	42,802,000	20,062,695	-22,739,305	53.13	
服務費用	13,184,000	9,686,400	-3,497,600	26.53	
水電費	1,438,000	1,318,735	-119,265	8.29	
工作場所電費	800,000	711,585	-88,415	11.05	
工作場所水費	375,000	359,932	-15,068	4.02	
氣體費	263,000	247,218	-15,782	6.00	
郵電費	480,000	231,782	-248,218	51.71	
郵費	400,000	194,398	-205,602	51.40	依業務實際發生支付。
電話費	80,000	37,384	-42,616	53.27	同上。
旅運費	300,000	282,415	-17,585	5.86	
國內旅費	300,000	282,415	-17,585	5.86	
印刷裝訂與廣告費	2,487,000	1,700,818	-786,182	31.61	
印刷及裝訂費	707,000	122,118	-584,882	82.73	依業務實際發生支付。
廣告費	280,000	30,000	-250,000	89.29	同上。
業務宣導費	1,500,000	1,548,700	48,700	3.25	依業務實際發生由廣告費調整容納支應。
保險費	100,000		-100,000	100.00	
其他保險費	100,000		-100,000	100.00	依業務實際發生支付。
一般服務費	4,348,000	3,873,508	-474,492	10.91	
公證費	1,140,000	699,000	-441,000	38.68	依業務實際發生支付。
計時與計件人員酬金	3,208,000	3,174,508	-33,492	1.04	
專業服務費	4,031,000	2,279,142	-1,751,858	43.46	
法律事務費	381,000	656	-380,344	99.83	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	195,460	-1,804,540	90.23	同上。
電腦軟體服務費	1,650,000	2,083,026	433,026	26.24	依業務實際發生由專業服務費項下調整容納支應。
材料及用品費	900,000	109,729	-790,271	87.81	

臺中市住宅基金  
管理及總務費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
用品消耗	900,000	109,729	-790,271	87.81	
辦公(事務)用品	300,000	87,334	-212,666	70.89	依業務實際發生支付。
食品	200,000	22,155	-177,845	88.92	同上。
其他	400,000	240	-399,760	99.94	同上。
折舊、折耗及攤銷	28,053,000	8,818,269	-19,234,731	68.57	
不動產、廠房及設備折舊	27,693,000	8,478,269	-19,214,731	69.38	
一般房屋折舊	20,560,000	6,055	-20,553,945	99.97	豐原區安康段及太平區育賢段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。
機械及設備折舊		15,138	15,138		依業務實際發生由折舊、折耗及攤銷項下調整容納支應。
什項設備折舊	7,133,000	8,457,076	1,324,076	18.56	同上。
攤銷	360,000	340,000	-20,000	5.56	
攤銷電腦軟體費	360,000	340,000	-20,000	5.56	
稅捐與規費（強制費）	665,000	788,297	123,297	18.54	
消費與行為稅		393	393		
營業稅		393	393		依業務實際發生由管理及總務費用項下調整容納支應。
規費	665,000	787,904	122,904	18.48	
行政規費與強制費	665,000	787,904	122,904	18.48	同上。
會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費		660,000	660,000		
分擔		660,000	660,000		
分擔大樓管理費		660,000	660,000		南屯精科社會住宅地下室空間分攤管理費用併決算66萬元。(109年3月12日府授都住企字第1090052419號函)

臺中市住宅基金  
業務外費用明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
業務外費用		18,185,850	18,185,850		
其他業務外費用		18,185,850	18,185,850		
雜項費用		18,185,850	18,185,850		
其他		18,185,850	18,185,850		
其他費用		18,185,850	18,185,850		
其他		18,185,850	18,185,850		北屯區東山段社會住宅 奉准易地興建，認列規 劃設計費辦理併決算 1,818萬5,850元。(核 准文號：109年6月10日 第1090114275號公文)

## 資產折舊明細表

臺中市住  
資產折舊

中華民國

項 目	不動產、廠			
	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運輸 設 備
原值			60,060	
減：以前年度已提折舊數			7,007	
上年度期末帳面價值			53,053	
加：本年度新增資產價值		403,936,912	64,005	
減：本年度減少資產價值				
加減：調整欄		2,394,604		
減：本年度提列折舊數		6,055	15,138	
本年度期末帳面價值		406,325,461	101,920	
本年度提列折舊數		6,055	15,138	
管理費用及總務費用		6,055	15,138	
合 計		6,055	15,138	

註：1.各段社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務及社會住宅興建工程均屬未完工程，俟工程完竣驗收合格後，  
2.本(109)年度新增資產價值，含公有財產(大里區光正段社會住宅)撥入房屋及建築402,937,912元及什項設備  
3.房屋及建築調整數係購建中固定資產完工轉正2,394,604元。

宅基金  
明細表

109年度

單位：新臺幣元

房及設備				投資性 不動產	其他	合 計
什 項 設 備	租 賃 資 產	租賃權益 改 良	生產性 植 物			
35,161,152						35,221,212
5,365,537						5,372,544
29,795,615						29,848,668
19,545,156						423,546,073
						2,394,604
8,457,076						8,478,269
40,883,695						447,311,076
8,457,076						8,478,269
8,457,076						8,478,269
<b>8,457,076</b>						<b>8,478,269</b>

始登錄財產併計提折舊費用。  
1,096,200元。

臺中市住  
**固定資產建設**  
中華民國

科目	可 用 預		
	以 前 年 度 保 留 數	本 年 度 預 算 數	本 年 度 奉 准 先 行 辦 理 數
不動產、廠房及設備			
房屋及建築	3,752,651,339	5,433,023,000	
房屋及建築		3,835,000	
購建中固定資產	3,752,651,339	5,429,188,000	
機械及設備			
機械及設備			
什項設備	18,448,956	555,000	
什項設備	18,448,956	555,000	
合 計	3,771,100,295	5,433,578,000	

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

- 一、北屯區北屯段估算編列總工程管理費預算數6,809,000元，決算數4,466,302元。
- 二、北屯區同榮段估算編列總工程管理費預算數12,103,000元，決算數4,021,384元。
- 三、太平區育賢段二期估算編列總工程管理費預算數10,307,000元，決算數1,950,977元。
- 四、東區尚武段及東勢子段估算編列總工程管理費預算數16,795,000元，決算數2,031,478元。
- 五、梧棲區三民段估算編列總工程管理費預算數8,101,000元，決算數5,376,500元。
- 六、太平區永億段估算編列總工程管理費預算數5,936,000元，決算數204,259元。
- 七、豐原區安康段二期估算編列總工程管理費預算數11,928,000元，決算數1,034,512元。
- 八、大里區光正段二期估算編列總工程管理費預算數8,026,000元，決算數545,936元。
- 九、太平區育賢段三期估算編列總工程管理費預算數7,915,000元，決算數407,576元。
- 十、西屯區惠來厝段估算編列總工程管理費預算數9,295,000元，決算數502,685元。
- 十一、西屯區國安段估算編列總工程管理費預算數9,787,000元，決算數89,635元。
- 十二、太平區育賢段一期估算編列總工程管理費預算數7,345,000元，住宅基金依分年預算比例為240,000元，決算數0元。

宅基金

改良擴充明細表

109年度

單位：新臺幣元

算 數		決算數	比 較 增 減 數	本 年 度 保 留 數
調 整 數	合 計			
	9,185,674,339	1,314,331,285	-7,871,343,054	7,869,728,676
	3,835,000	999,000	-2,836,000	1,250,000
	9,181,839,339	1,313,332,285	-7,868,507,054	7,868,478,676
64,005	64,005	64,005		
64,005	64,005	64,005		
-64,005	18,939,951	18,448,956	-490,995	
-64,005	18,939,951	18,448,956	-490,995	
	9,204,678,295	1,332,844,246	-7,871,834,049	7,869,728,676

## 固定資產建設改良擴充計

中華民國

計畫名稱	全部計畫			預算			
	金額	目標 能量	進度 起訖 年月	可用預算			
				以前年度 保留數	本年度 預算數	本年度 奉准先行 辦理數	調整數
<b>專案計畫</b>	<b>18,965,707,000</b>			<b>3,752,651,339</b>	<b>5,429,188,000</b>		
繼續計畫	16,336,710,000			3,752,651,339	5,286,313,000		
臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案	382,630,000		10601-11012	108,531,104	68,274,000		
臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程	771,145,000		10612-10912	232,039,024	436,265,000		
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	217,768,000		10701-11112	106,559,639	25,016,000		
臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程	2,057,670,000		10706-11012	756,910,997	858,569,000		
臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程	1,621,184,000		10709-11008	693,788,061	649,804,000		
臺中市東區尚武段及東勢子段社會住宅興建工程	3,197,936,000		10707-11108	602,527,138	885,768,000		
臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程	1,085,312,000		10707-11012	256,990,635	497,333,000		
臺中市太平區永億段社會住宅興建工程	585,152,000		10701-11112	160,111,521	152,568,000		
108年度臺中市社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務案	77,209,000		10801-11212	38,605,000	10,621,000		
臺中市豐原區安康段二期社會住宅興建工程	2,014,984,000		10801-11112	388,502,137	427,500,000		
臺中市大里區光正段二期社會住宅興建工程	1,066,950,000		10801-11112	115,427,080	422,027,000		
臺中市太平區育賢段三期社會住宅興建工程	1,039,985,000		10801-11112	116,852,000	415,762,000		
臺中市西屯區惠來厝段社會住宅興建工程	1,375,250,000		10808-11112	175,807,003	409,188,000		
臺中市太平區育賢段一期社會住宅興建工程	843,535,000		10501-10904		27,618,000		
新興計畫	2,628,997,000				142,875,000		
109年度臺中市社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務案	54,942,000		10901-11312		23,565,000		
臺中市西屯區國安段社會住宅興建計畫案(統包)	2,574,055,000		10901-11212		119,310,000		
<b>一般建築及設備計畫</b>	<b>4,390,000</b>			<b>18,448,956</b>	<b>4,390,000</b>		
一次性項目	4,390,000		10901-10912	18,448,956	4,390,000		
房屋及建築					3,835,000		

畫預算與實際進度比較表

109年度

單位：新臺幣元

數				決 算 數				未達成或超過 預算之原因
數		截至本年度累計數		本年度金額	本年度金額占 可用預算數%	截至本年度 累計數金額	截至本年 度累計決 算數占累 計預算數 %	
合 計	占全部 計畫%	金 額	占全部 計畫%					
9,181,839,339	48.41	10,744,090,000	56.65	1,313,332,285	14.30	2,059,665,946	19.17	
9,038,964,339	55.33	10,601,215,000	64.89	1,311,529,467	14.51	2,057,863,128	19.41	
176,805,104	46.21	303,494,000	79.32	26,345,491	14.90	153,034,387	50.42	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。
668,304,024	86.66	771,145,000	100.00	143,389,252	21.46	246,230,228	31.93	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
131,575,639	60.42	170,879,000	78.47	34,449,289	26.18	73,752,650	43.16	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
1,615,479,997	78.51	1,812,798,000	88.10	176,589,426	10.93	373,907,429	20.63	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
1,343,592,061	82.88	1,407,252,000	86.80	298,344,449	22.20	362,004,388	25.72	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
1,488,295,138	46.54	1,532,833,000	47.93	276,176,303	18.56	320,714,165	20.92	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。
754,323,635	69.50	922,336,000	84.98	290,696,297	38.54	458,708,662	49.73	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。
312,679,521	53.44	313,117,000	53.51	56,780	0.02	494,259	0.16	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
49,226,000	63.76	49,226,000	63.76	6,750,562	13.71	6,750,562	13.71	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。
816,002,137	40.50	817,465,000	40.57	40,457,446	4.96	41,920,309	5.13	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。
537,454,080	50.37	539,426,000	50.56	1,132,595	0.21	3,104,515	0.58	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
532,614,000	51.21	532,614,000	51.21	407,576	0.08	407,576	0.08	未發包，未達付款條件。
584,995,003	42.54	585,095,000	42.54	912,685	0.16	1,012,682	0.17	未發包，未達付款條件。
27,618,000	3.27	843,535,000	100.00	15,821,316	57.29	15,821,316	1.88	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。
142,875,000	5.43	142,875,000	5.43	1,802,818	1.26	1,802,818	1.26	
23,565,000	42.89	23,565,000	42.89	1,713,183	7.27	1,713,183	7.27	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。
119,310,000	4.64	119,310,000	4.64	89,635	0.08	89,635	0.08	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。
22,838,956	520.25	22,838,956	520.25	19,511,961	85.43	19,511,961	85.43	
22,838,956	520.25	22,838,956	520.25	19,511,961	85.43	19,511,961	85.43	
3,835,000	-	3,835,000	-	999,000	26.05	999,000	26.05	依契約執行中，惟尚未達付款條件，將俟達契約付款條件後積極辦理撥款事宜。

固定資產建設改良擴充計

中華民國

計畫名稱	全部計畫			預算			
	金額	目標 能量	進度 起訖 年月	可用預算			
				以前年度 保留數	本年度 預算數	本年度 奉准先行 辦理數	調整數
機械及設備							64,005
什項設備				18,448,956	555,000		-64,005
合計	18,970,097,000			3,771,100,295	5,433,578,000		

畫預算與實際進度比較表

109年度

單位：新臺幣元

數				決 算 數				未達成或超過 預算之原因
數		截至本年度累計數		本年度金額	本年度 金額占 可用預 算數%	截至本年度 累計數金額	截至本年 度累計 數占累 計預算數 %	
合 計	占全部 計畫%	金 額	占全部 計畫%					
64,005	-	64,005	-	64,005	100.00	64,005	100.00	辦理撥款事宜。 什項設備調整容納至機械及設備。
18,939,951	-	18,939,951	-	18,448,956	97.41	18,448,956	97.41	
9,204,678,295	48.52	10,766,928,956	56.76	1,332,844,246	14.48	2,079,177,907	19.31	

臺中市住  
長期債務

中華民國

借項 款目	債權人	借款 年度	償還時間		截至上年度終 了借款餘額	本年度舉借金額	
			起	止		預算數	決算數
上年度長期債務轉列短期債務部分							
107年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%~0.7%	108-108	11001	11012			
107年國內借款	臺灣銀行台中 分行 0.45%~0.7%	108-108	10901	10912	385,205,000		
108年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%~0.7%	108-108	11001	11012			
108年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%	109-109	11001	11012			
小計					<b>385,205,000</b>		
長期債務部分							
107年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%~0.7%	108-108	11001	11012	100,000,000		
108年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%	109-109	11001	11012		3,375,531,000	973,340,000
108年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%~0.7%	108-108	11001	11012	200,000,000		
109年國內借款						7,829,636,000	
小計					<b>300,000,000</b>	<b>11,205,167,000</b>	<b>973,340,000</b>
合計					<b>685,205,000</b>	<b>11,205,167,000</b>	<b>973,340,000</b>

增減明細表

109年度

單位：新臺幣元

本年度償還金額		本年度調整數		本年度終了 借款餘額	備 註
預 算 數	決 算 數	增 加	減 少		
		100,000,000		100,000,000	一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
385,205,000	385,205,000				
		200,000,000		200,000,000	一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
		973,340,000		973,340,000	一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
<b>385,205,000</b>	<b>385,205,000</b>	<b>1,273,340,000</b>		<b>1,273,340,000</b>	
			100,000,000		一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
			973,340,000		108年國內借款全部皆屬自償性公共債務，舉借保留數為2,402,191,000元，自償性財源係社會住宅推動計畫，其預計收入應足敷償還借款；調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
1,983,495,000			200,000,000		一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
					109年國內借款全部皆屬自償性公共債務，舉借保留數為7,829,636,000元，償還保留數為1,983,495,000元，自償性財源係社會住宅推動計畫，其預計收入應足敷償還借款。
<b>1,983,495,000</b>			<b>1,273,340,000</b>		
<b>2,368,700,000</b>	<b>385,205,000</b>	<b>1,273,340,000</b>	<b>1,273,340,000</b>	<b>1,273,340,000</b>	

臺中市住  
主要營運項目

中華民國

項目	數量 單位	預算數		決算數	
		數量	金額	數量	金額
雜項業務成本	元		104,251,000		63,273,944
合 計			104,251,000		63,273,944

**執行績效摘要表**

109年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-40,977,056	39.31	主要係(1)「共好社宅物業管理專業服務」計劃及「共好社宅報修中心委託服務計畫」計劃決標金額低於發包預算金額。(2)內政部109年2月21日來函有關辦理「整合住宅補貼資源實施方案租金補貼計畫(增額戶部分)」計畫核定租金補貼超額戶數為1,294戶，地方自籌30%配合編列預算。 (3)「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。餘均依合約繼續執行中
		-40,977,056	39.31	

臺中市住宅基金  
基金數額增減明細表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	備 註
期初基金數額	1,130,414,000	194,911,832	-935,502,168	
加：	830,153,000	404,034,112	-426,118,888	
以前年度公積撥充 賸餘撥充				
以代管公有財產撥充	830,153,000	404,034,112	-426,118,888	公有財產(大里區光正段社會住宅)撥充基金，撥入房屋及建築402,937,912元及什項設備1,096,200元；另因專案計畫-豐原區安康段社會住宅尚未完成，奉准辦理專案保留539,550,168元，專案計畫-太平里區育賢段社會住宅尚未完成，奉准辦理專案保留815,917,000元。
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	1,960,567,000	598,945,944	-1,361,621,056	

臺中市住宅基金  
員工人數彙計表

中華民國109年度

單位：人

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增減	備 註
總 計				

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

臺中市住  
用 人 費 用

中華民國

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

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計為720,827元。

宅基金

# 彙計表

109年度

單位：新臺幣元

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

2,416,000元，決算2,453,681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792,000元，決算合

臺中市住  
用 人 費 用

中華民國

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

宅基金

彙計表

109年度

單位：新臺幣元

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

## 臺中市住宅基金

## 各項費用彙計表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減	
			金額	%
<b>服務費用</b>	<b>37,687,000</b>	<b>29,836,800</b>	<b>-7,850,200</b>	<b>20.83</b>
水電費	1,438,000	1,318,735	-119,265	8.29
工作場所電費	800,000	711,585	-88,415	11.05
工作場所水費	375,000	359,932	-15,068	4.02
氣體費	263,000	247,218	-15,782	6.00
郵電費	480,000	231,782	-248,218	51.71
郵費	400,000	194,398	-205,602	51.40
電話費	80,000	37,384	-42,616	53.27
旅運費	300,000	282,415	-17,585	5.86
國內旅費	300,000	282,415	-17,585	5.86
印刷裝訂與廣告費	2,487,000	1,700,818	-786,182	31.61
印刷及裝訂費	707,000	122,118	-584,882	82.73
廣告費	280,000	30,000	-250,000	89.29
廣告費	280,000	30,000	-250,000	89.29
業務宣導費	1,500,000	1,548,700	48,700	3.25
保險費	100,000		-100,000	100.00
其他保險費	100,000		-100,000	100.00
一般服務費	28,851,000	24,023,908	-4,827,092	16.73
公證費	1,140,000	699,000	-441,000	38.68
外包費	24,503,000	20,150,400	-4,352,600	17.76
計時與計件人員酬金	3,208,000	3,174,508	-33,492	1.04
專業服務費	4,031,000	2,279,142	-1,751,858	43.46
法律事務費	381,000	656	-380,344	99.83
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	195,460	-1,804,540	90.23
電腦軟體服務費	1,650,000	2,083,026	433,026	26.24
<b>材料及用品費</b>	<b>900,000</b>	<b>109,729</b>	<b>-790,271</b>	<b>87.81</b>
用品消耗	900,000	109,729	-790,271	87.81
辦公(事務)用品	300,000	87,334	-212,666	70.89
食品	200,000	22,155	-177,845	88.92
其他	400,000	240	-399,760	99.94

## 臺中市住宅基金

## 各項費用彙計表

中華民國109年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減	
			金額	%
<b>租金與利息</b>	<b>31,748,000</b>	<b>24,499,544</b>	<b>-7,248,456</b>	<b>22.83</b>
地租及水租	16,160,000	16,160,000		
一般土地租金	16,160,000	16,160,000		
利息	15,588,000	8,339,544	-7,248,456	46.50
債務利息	15,588,000	8,339,544	-7,248,456	46.50
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>28,053,000</b>	<b>8,818,269</b>	<b>-19,234,731</b>	<b>68.57</b>
不動產、廠房及設備折舊	27,693,000	8,478,269	-19,214,731	69.38
一般房屋折舊	20,560,000	6,055	-20,553,945	99.97
機械及設備折舊		15,138	15,138	
什項設備折舊	7,133,000	8,457,076	1,324,076	18.56
攤銷	360,000	340,000	-20,000	5.56
攤銷電腦軟體費	360,000	340,000	-20,000	5.56
<b>稅捐與規費（強制費）</b>	<b>665,000</b>	<b>788,297</b>	<b>123,297</b>	<b>18.54</b>
消費與行為稅		393	393	
營業稅		393	393	
規費	665,000	787,904	122,904	18.48
行政規費與強制費	665,000	787,904	122,904	18.48
<b>會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費</b>	<b>48,000,000</b>	<b>19,284,000</b>	<b>-28,716,000</b>	<b>59.82</b>
分擔		660,000	660,000	
分擔大樓管理費		660,000	660,000	
補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	48,000,000	18,624,000	-29,376,000	61.20
其他	48,000,000	18,624,000	-29,376,000	61.20
<b>其他</b>		<b>18,185,850</b>	<b>18,185,850</b>	
其他費用		18,185,850	18,185,850	
其他		18,185,850	18,185,850	
合  計	<b>147,053,000</b>	<b>101,522,489</b>	<b>-45,530,511</b>	<b>30.96</b>

臺中市住宅基金  
管制性項目及統計所需項目比較表

中華民國109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					
廣告費	280,000	30,000	-250,000	89.29	依業務實際發生由廣告費調整容納支應。
業務宣導費	1,500,000	1,548,700	48,700	3.25	
公共關係費					
統計所需項目					
計時與計件人員酬金	3,208,000	3,174,508	-33,492	1.04	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	195,460	-1,804,540	90.23	
一般土地租金	16,160,000	16,160,000			

# 臺中市住宅基金

## 市議會審議通過109年度臺中市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109年度

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

# 臺中市住宅基金

## 市議會審議通過108年度臺中市總決算附屬單位決算及綜計表

### 審核報告所提審議意見辦理情形報告表

中華民國109年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	均照委員會審查意見通過。委員會附帶意見改為附帶決議。	無。
2	附帶決議： 增列都發建設水利委員會：市政府推動社會住宅政策期程延宕，請加強管控，並增加規劃建蓋原住民社會住宅。	

主辦會計人員：林亭均

基金主持人：陳全成