

中 華 民 國 110 年 度
(110 年 1 月 1 日 至 110 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110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、資產折舊明細表.....	20
九、資產變賣明細表.....	--
十、資產報廢明細表.....	--
十一、貸出款明細表.....	--
十二、固定資產建設改良擴充明細表.....	22
十三、固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表.....	24
十四、長期債務增減明細表.....	28
十五、主要營運項目執行績效摘要表.....	30

十六、基金數額增減明細表.....	32
十七、資金轉投資及其餘紬明細表.....	--
十八、無形資產明細表.....	--
十九、涉及開發工程之長期投資明細表.....	--
二十、成本彙總表.....	--
二十一、員工人數彙計表.....	33
二十二、用人費用彙計表.....	34
二十三、增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表.....	--
二十四、所屬分決算收支概況表.....	--
二十五、各項費用彙計表.....	38
二十六、管制性項目及統計所需項目比較表.....	40
二十七、出國計畫執行情形報告表.....	--
二十八、赴大陸地區計畫執行情形報告表.....	--
二十九、市議會審議通過110年度臺中市總預算案附屬單位預算所提 審議意見辦理情形報告表.....	41
三十、市議會審議通過109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110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	共好社宅物業管理及報修維養專業服務計畫、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及債務利息。	主要係(1)「共好社宅物業管理及報修維養專業服務計畫」及「共好社宅申請審查入住委託服務計畫」決標金額低於發包預算金額。(2)「債務利息」係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。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 107,015,027 元，業務外收入 26,806,889 元，收入合計 133,821,916 元，較預算數 84,407,000 元，增加 49,414,916 元，計增加 58.54%。收入各科目決算數與預算數比較之增減情形分析如下：

1. 業務收入：預算數 84,327,000 元，決算數為 107,015,027 元，決算數較預算數增加 22,688,027 元，約增加 26.90%。主要係內政部營建署核撥社會住宅融資利息補助款及非自償性經費補助款。
2. 業務外收入：預算數 80,000 元，決算數為 26,806,889 元，決算數較預算數增加 26,726,889 元，約增加 33,408.61%。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

臺中市住宅基金

總 說 明

中華民國110年度

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 70,397,977 元，較預算數 115,526,000 元，減少 45,128,023 元，計減少 39.06%，支出科目決算數與預算數比較之增減情形分析如下：

1. 其他業務成本：決算數為 37,841,774 元，較預算數 56,465,000 元，減少 18,623,226 元，減少 32.98%，主要係(1)「共好社宅物業管理及報修維養專業服務計畫」及「共好社宅申請審查入住委託服務計畫」決標金額低於發包預算金額。(2)「債務利息」係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。
2. 管理及總務費用：決算數為 32,556,203 元，較預算數 59,061,000 元，減少 26,504,797 元，約減少 44.88%，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、出席審查及查詢費係依業務實際發生支付。(4)一般房屋折舊係因太平區育賢段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。(5)分擔大樓管理費係依南屯區精科樂活好宅地下室共同維養實際發生支付。

(三) 決算與預算賸餘比較情形：

本年度預算短絀數為 31,119,000 元，決算賸餘數為 63,423,939 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

本期賸餘 63,423,939 元，連同以前年度累積賸餘 486,236,730 元，淨累積賸餘 549,660,669 元，悉數留存基金列為未分配賸餘。

臺中市住宅基金

總 說 明

中華民國110年度

四、現金流量結果

本年度現金及約當現金之淨增 89,802,400 元，由下列各項計算而成：

- (一) 業務活動之淨現金流入 76,656,787 元，包括本年度賸餘 63,423,939 元、調整項目利息收入 170,493 元、利息費用 7,473,516 元、調整非現金項目折舊、減損及折耗 22,277,682 元、攤銷 340,000 元、流動負債淨減 16,858,350 元及收取利息 170,493 元。
- (二) 投資活動之淨現金流出 2,286,172,347 元。
- (三) 籌資活動之淨現金流入 2,299,317,960 元。

五、資產負債情況

- (一) 資產總額為 5,621,397,172 元，包括流動資產 198,296,304 元，約占 3.53%，不動產、廠房及設備 5,422,165,868 元，約占 96.46%，無形資產 935,000 元，約占 0.02%。
- (二) 負債及淨值總額為 5,621,397,172 元，包括流動負債 3,782,242,048 元，約占 67.28%，其他負債 20,773,876 元，約占 0.37%，基金 1,268,720,579 元，約占 22.57%，累積餘絀 549,660,669 元，約占 9.78%。

六、其他

- (一) 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

110 年長期債務舉借共將興建社會住宅 6,608 戶，預計於 116 年全數完工。

2. 負擔狀況

110 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 3,753,340,000 元整，且各處社會住宅新建工程業已積極趕辦。

臺中市住宅基金

總 說 明

中華民國110年度

3. 自償率達成情形

臺中市住宅基金舉債興辦各處社會住宅目前皆屬興建中，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110年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數		本年度決算數		比 較 增 減		上年度決算數	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
業務收入	84,327,000	100.00	107,015,027	100.00	22,688,027	26.90	55,214,118	100.00
勞務收入	22,060,000	26.16	20,457,754	19.12	-1,602,246	7.26	11,353,841	20.56
管理收入	22,060,000	26.16	20,457,754	19.12	-1,602,246	7.26	11,353,841	20.56
租金及權利金收入	62,267,000	73.84	56,589,663	52.88	-5,677,337	9.12	31,559,409	57.16
土地租金收入	-	-	2,914,811	2.72	2,914,811	-	-	-
住宅租金收入	57,348,000	68.01	48,959,921	45.75	-8,388,079	14.63	28,982,752	52.49
權利金收入	1,055,000	1.25	2,496,792	2.33	1,441,792	136.66	1,460,221	2.64
其他租金收入	3,864,000	4.58	2,218,139	2.07	-1,645,861	42.59	1,116,436	2.02
其他業務收入	-	-	29,967,610	28.00	29,967,610	-	12,300,868	22.28
其他補助收入	-	-	29,957,010	27.99	29,957,010	-	12,292,408	22.26
雜項業務收入	-	-	10,600	0.01	10,600	-	8,460	0.02
業務成本與費用	115,526,000	137.00	70,397,977	65.78	-45,128,023	39.06	83,336,639	150.93
其他業務成本	56,465,000	66.96	37,841,774	35.36	-18,623,226	32.98	63,273,944	114.60
雜項業務成本	56,465,000	66.96	37,841,774	35.36	-18,623,226	32.98	63,273,944	114.60
管理及總務費用	59,061,000	70.04	32,556,203	30.42	-26,504,797	44.88	20,062,695	36.34
管理費用及總務費用	59,061,000	70.04	32,556,203	30.42	-26,504,797	44.88	20,062,695	36.34
業務賸餘(短絀)	-31,199,000	-37.00	36,617,050	34.22	67,816,050	217.37	-28,122,521	-50.93
業務外收入	80,000	0.09	26,806,889	25.05	26,726,889	33,408.61	42,684,441	77.31
財務收入	80,000	0.09	170,493	0.16	90,493	113.12	250,271	0.45
利息收入	80,000	0.09	170,493	0.16	90,493	113.12	250,271	0.45
其他業務外收入	-	-	26,636,396	24.89	26,636,396	-	42,434,170	76.85
違規罰款收入	-	-	1,941,232	1.81	1,941,232	-	861,677	1.56
雜項收入	-	-	24,695,164	23.08	24,695,164	-	41,572,493	75.29
業務外費用	-	-	-	-	-	-	18,185,850	32.94
其他業務外費用	-	-	-	-	-	-	18,185,850	32.94
雜項費用	-	-	-	-	-	-	18,185,850	32.94
業務外賸餘(短絀)	80,000	0.09	26,806,889	25.05	26,726,889	33,408.61	24,498,591	44.37
本期賸餘(短絀)	-31,119,000	-36.90	63,423,939	59.27	94,542,939	303.81	-3,623,930	-6.56

臺中市住宅基金

餘絀撥補表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數		本年度決算數		比 較 增 減		上年度決算數	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
賸餘之部	399,698,000	100.00	549,660,669	100.00	149,962,669	37.52	489,860,660	100.00
本期賸餘		-	63,423,939	11.54	63,423,939			-
前期未分配賸餘	399,698,000	100.00	486,236,730	88.46	86,538,730	21.65	489,860,660	100.00
分配之部	31,119,000	7.79	-	-	-31,119,000	100.00	3,623,930	0.74
填補累積短絀	31,119,000	7.79	-	-	-31,119,000	100.00	3,623,930	0.74
未分配賸餘	368,579,000	92.21	549,660,669	100.00	181,081,669	49.13	486,236,730	99.26
短絀之部	31,119,000	100.00	-	--	-31,119,000	100.00	3,623,930	100.00
本期短絀	31,119,000	100.00	-	--	-31,119,000	100.00	3,623,930	100.00
填補之部	31,119,000	100.00	-	--	-31,119,000	100.00	3,623,930	100.00
撥用賸餘	31,119,000	100.00	-	--	-31,119,000	100.00	3,623,930	100.00

臺中市住宅基金

現金流量表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
業務活動之現金流量				
本期賸餘（短絀）	-31,119,000	63,423,939	94,542,939	303.81
利息股利之調整	22,047,000	7,303,023	-14,743,977	66.88
利息收入	-80,000	-170,493	-90,493	113.12
利息費用	22,127,000	7,473,516	-14,653,484	66.22
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	-9,072,000	70,726,962	79,798,962	879.62
調整項目	44,277,000	5,759,332	-38,517,668	86.99
折舊、減損及折耗	43,937,000	22,277,682	-21,659,318	49.30
攤銷	340,000	340,000		
流動負債淨增（淨減）		-16,858,350	-16,858,350	
未計利息股利之現金流入（流出）	35,205,000	76,486,294	41,281,294	117.26
收取利息	80,000	170,493	90,493	113.12
業務活動之淨現金流入（流出）	35,285,000	76,656,787	41,371,787	117.25
投資活動之現金流量				
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,874,227,000	-2,286,172,347	-411,945,347	21.98
增加不動產、廠房及設備	-1,874,227,000	-2,286,172,347	-411,945,347	21.98
投資活動之淨現金流入（流出）	-1,874,227,000	-2,286,172,347	-411,945,347	21.98
籌資活動之現金流量				
增加短期債務、流動金融負債及其他負債		3,753,340,000	3,753,340,000	
增加短期債務		3,753,340,000	3,753,340,000	
增加長期負債	5,593,097,000		-5,593,097,000	100.00
增加長期債務	5,593,097,000		-5,593,097,000	100.00
減少短期債務、流動金融負債及其他負債		-1,446,548,524	-1,446,548,524	
減少短期債務		-1,273,340,000	-1,273,340,000	
減少其他負債		-173,208,524	-173,208,524	
減少長期負債	-3,693,600,000		3,693,600,000	100.00
減少長期債務	-3,693,600,000		3,693,600,000	100.00
支付利息	-22,127,000	-7,473,516	14,653,484	66.22
籌資活動之淨現金流入（流出）	1,877,370,000	2,299,317,960	421,947,960	22.48
現金及約當現金之淨增（淨減）	38,428,000	89,802,400	51,374,400	133.69

中華民國110年度

[illegible]

8

臺中市住宅基金
平 衡 表
中華民國110年12月31日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比 較 增 減	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
資產	5,621,397,172	100.00	2,598,265,472	100.00	3,023,131,700	116.35
流動資產	198,296,304	3.53	108,493,904	4.18	89,802,400	82.77
現金	198,296,304	3.53	108,493,904	4.18	89,802,400	82.77
銀行存款	198,296,304	3.53	108,493,904	4.18	89,802,400	82.77
不動產、廠房及設備	5,422,165,868	96.46	2,488,496,568	95.78	2,933,669,300	117.89
土地	2,100,000	0.04	2,100,000	0.08		
土地	2,100,000	0.04	2,100,000	0.08		
房屋及建築	1,062,715,012	18.90	406,325,461	15.64	656,389,551	161.54
房屋及建築	1,075,198,141	19.13	406,331,516	15.64	668,866,625	164.61
累計折舊－房屋及建築	-12,483,129	-0.22	-6,055	0.00	-12,477,074	206,062.33
機械及設備	104,762	0.00	101,920	0.00	2,842	2.79
機械及設備	155,329	0.00	124,065	0.00	31,264	25.20
累計折舊－機械及設備	-50,567	0.00	-22,145	0.00	-28,422	128.34
什項設備	32,086,643	0.57	40,883,695	1.57	-8,797,052	21.52
什項設備	55,681,442	0.99	54,706,308	2.11	975,134	1.78
累計折舊－什項設備	-23,594,799	-0.42	-13,822,613	-0.53	-9,772,186	70.70
購建中固定資產	4,325,159,451	76.94	2,039,085,492	78.48	2,286,073,959	112.11
未完工程	4,325,159,451	76.94	2,039,085,492	78.48	2,286,073,959	112.11
無形資產	935,000	0.02	1,275,000	0.05	-340,000	26.67
無形資產	935,000	0.02	1,275,000	0.05	-340,000	26.67
電腦軟體	935,000	0.02	1,275,000	0.05	-340,000	26.67
合計	5,621,397,172	100.00	2,598,265,472	100.00	3,023,131,700	116.35

臺中市住宅基金
平 衡 表
中華民國110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	%
負債	3,803,015,924	67.65	1,513,082,798	58.23	2,289,933,126	151.34
流動負債	3,782,242,048	67.28	1,319,100,398	50.77	2,463,141,650	186.73
短期債務	3,753,340,000	66.77	1,273,340,000	49.01	2,480,000,000	194.76
應付到期長期負債	3,753,340,000	66.77	1,273,340,000	49.01	2,480,000,000	194.76
應付款項	28,902,048	0.51	45,760,398	1.76	-16,858,350	36.84
應付帳款		-	875,000	0.03	-875,000	100.00
應付費用	28,902,048	0.51	44,885,398	1.73	-15,983,350	35.61
其他負債	20,773,876	0.37	193,982,400	7.47	-173,208,524	89.29
什項負債	20,773,876	0.37	193,982,400	7.47	-173,208,524	89.29
存入保證金	20,773,876	0.37	193,982,400	7.47	-173,208,524	89.29
淨值	1,818,381,248	32.35	1,085,182,674	41.77	733,198,574	67.56
基金	1,268,720,579	22.57	598,945,944	23.05	669,774,635	111.83
基金	1,268,720,579	22.57	598,945,944	23.05	669,774,635	111.83
基金	1,268,720,579	22.57	598,945,944	23.05	669,774,635	111.83
累積餘絀	549,660,669	9.78	486,236,730	18.71	63,423,939	13.04
累積賸餘	549,660,669	9.78	486,236,730	18.71	63,423,939	13.04
累積賸餘	549,660,669	9.78	486,236,730	18.71	63,423,939	13.04
合計	5,621,397,172	100.00	2,598,265,472	100.00	3,023,131,700	116.35

丙、附 屬 表

臺中市住宅基金

勞務收入明細表

中華民國110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	22,060,000	20,457,754	-1,602,246	7.26	
管理收入	22,060,000	20,457,754	-1,602,246	7.26	

臺中市住宅基金
租金及權利金收入明細表
 中華民國110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	62,267,000	56,589,663	-5,677,337	9.12	
土地租金收入		2,914,811	2,914,811		土地租金收入主要係西屯區國安段1期社會住宅統包工程廠商繳納2、3期土地使用租金。
住宅租金收入	57,348,000	48,959,921	-8,388,079	14.63	住宅租金收入因應疫情辦理紓困方案，及豐原社宅適逢3年租約到期退租，又遇疫情擴大而延後辦理遞補，導致收入數不足。
權利金收入	1,055,000	2,496,792	1,441,792	136.66	主要係各段社會住宅店舖及社會服務站委託經營管理案權利金收入。
其他租金收入	3,864,000	2,218,139	-1,645,861	42.59	其他租金收入主要係因疫情延燒關係，依市長政見暨110年06月09日奉准簽辦理自110年5月至7月租金(含管理費)降租之紓困計畫，致使實際收入有減收情形。

臺中市住宅基金
其他業務收入明細表
 中華民國110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		29,967,610	29,967,610		
其他補助收入		29,957,010	29,957,010		其他補助收入主要係內政部營建署核撥社會住宅融資利息補助款、補助社會住宅業務推動費及社會住宅非自償性經費補助款。
雜項業務收入		10,600	10,600		社會住宅菜圃收入。

臺中市住宅基金
業務外收入明細表
中華民國110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	26,806,889	26,726,889	33,408.61	
財務收入	80,000	170,493	90,493	113.12	
利息收入	80,000	170,493	90,493	113.12	利息收入係依實際發生認列收入。
其他業務外收入		26,636,396	26,636,396		
違規罰款收入		1,941,232	1,941,232		主要係辦理各社會住宅發包案違約罰款收入。
雜項收入		24,695,164	24,695,164		主要係有價土石方販售所得及註銷應付費用。

臺中市住宅基金
其他業務成本明細表
中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
其他業務成本	56,465,000	37,841,774	-18,623,226	32.98	主要係各計畫決標金額低於發包預算金額。
雜項業務成本	56,465,000	37,841,774	-18,623,226	32.98	
服務費用	29,026,000	26,072,262	-2,953,738	10.18	
一般服務費	29,026,000	26,072,262	-2,953,738	10.18	
外包費	29,026,000	26,072,262	-2,953,738	10.18	
租金與利息	27,439,000	11,769,512	-15,669,488	57.11	本年度一般土地租金係用於國安段、新榮和段社宅租賃土地使用，依據契約規定自稅捐機關核准減免地價稅起，退回已繳納之土地租金，致本年度租金預算執行較低。
地租及水租	5,312,000	4,295,996	-1,016,004	19.13	
一般土地租金	5,312,000	4,295,996	-1,016,004	19.13	
利息	22,127,000	7,473,516	-14,653,484	66.22	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。
債務利息	22,127,000	7,473,516	-14,653,484	66.22	

臺中市住宅基金
管理及總務費用明細表
 中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
管理及總務費用	59,061,000	32,556,203	-26,504,797	44.88	
管理費用及總務費用	59,061,000	32,556,203	-26,504,797	44.88	
服務費用	13,200,000	9,421,292	-3,778,708	28.63	
水電費	1,522,000	648,866	-873,134	57.37	
工作場所電費	952,000	478,821	-473,179	49.70	依業務實際發生支付。
工作場所水費	339,000	88,106	-250,894	74.01	同上。
氣體費	231,000	81,939	-149,061	64.53	同上。
郵電費	480,000	406,292	-73,708	15.36	
郵費	400,000	400,000			
電話費	80,000	6,292	-73,708	92.14	依業務實際發生支付。
旅運費	300,000	299,965	-35	0.01	
國內旅費	300,000	299,965	-35	0.01	
印刷裝訂與廣告費	2,030,000	1,925,877	-104,123	5.13	
印刷及裝訂費	250,000	191,477	-58,523	23.41	依業務實際發生支付。
廣告費	280,000	205,000	-75,000	26.79	同上。
業務宣導費	1,500,000	1,529,400	29,400	1.96	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	4,547,000	3,663,612	-883,388	19.43	
公證費	1,280,000	491,700	-788,300	61.59	依業務實際發生支付。
佣金、匯費、經理費及手續費	50,000	36,510	-13,490	26.98	同上。
計時與計件人員酬金	3,217,000	3,135,402	-81,598	2.54	編列4名約用人員薪津、年終獎金、勞健保費及勞退金預算合計為2,421,000元，決算2,415,346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796,000元，決算合計為720,056元。

臺中市住宅基金
管理及總務費用明細表
 中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
專業服務費	4,221,000	2,476,680	-1,744,320	41.32	依業務實際發生支付。 同上。
法律事務費	331,000	1,250	-329,750	99.62	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	206,430	-1,793,570	89.68	
委託檢驗(定)試驗認證費		99,000	99,000		依業務實際發生由專業服務費項下調整容納支應。
電腦軟體服務費	1,890,000	2,170,000	280,000	14.81	同上。
材料及用品費	900,000	13,000	-887,000	98.56	依業務實際發生支付。 同上。
用品消耗	900,000	13,000	-887,000	98.56	
辦公(事務)用品	300,000	160	-299,840	99.95	
食品	200,000	12,080	-187,920	93.96	同上。
其他	400,000	760	-399,240	99.81	同上。
折舊、折耗及攤銷	44,277,000	22,617,682	-21,659,318	48.92	太平區育賢段社會住宅尚未移撥，故未提列折舊費用。
不動產、廠房及設備折舊	43,937,000	22,277,682	-21,659,318	49.30	
一般房屋折舊	35,426,000	12,477,074	-22,948,926	64.78	
機械及設備折舊	13,000	28,422	15,422	118.63	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	8,498,000	9,772,186	1,274,186	14.99	同上。
攤銷	340,000	340,000			依業務實際發生由管理及總務費用項下調整容納支應。
攤銷電腦軟體費	340,000	340,000			
稅捐與規費（強制費）	504,000	504,229	229	0.05	
消費與行為稅		229	229		
營業稅		229	229		
規費	504,000	504,000			依業務實際發生由管理及總務費用項下調整容納支應。
行政規費與強制費	504,000	504,000			

臺中市住宅基金
管理及總務費用明細表
 中華民國110年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
會費、捐助、補助、 分攤、救助(濟)與交流 活動費	180,000		-180,000	100.00	主要係依南屯區精科樂 活好宅地下室共同維養 實際發生支付。
分擔	180,000		-180,000	100.00	
分擔大樓管理費	180,000		-180,000	100.00	

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		406,331,516	124,065	
減：以前年度已提折舊數		6,055	22,145	
上年度期末帳面價值		406,325,461	101,920	
加：本年度新增資產價值		668,866,625	31,264	
減：本年度減少資產價值				
加減：調整欄				
減：本年度提列折舊數		12,477,074	28,422	
本年度期末帳面價值		1,062,715,012	104,762	
本年度提列折舊數		12,477,074	28,422	
管理及總務費用		12,477,074	28,422	
合 計		12,477,074	28,422	

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(110)年度新增資產價值，含公有財產(精科園區、豐原區安康段社會住宅)撥入房屋及建築668,866,625元及

宅基金
明細表
110年度

單位：新臺幣元

[illegible]

始登錄財產併計提折舊費用。
(太平區育賢段社會住宅)什項設備908,010元。

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	7,869,728,676	1,873,462,000	
房屋及建築	1,250,000	1,404,000	
購建中固定資產	7,868,478,676	1,872,058,000	
機械及設備			
機械及設備			
什項設備		765,000	
什項設備		765,000	
合 計	7,869,728,676	1,874,227,000	

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4,978,648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4,723,196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4,799,297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19,993,000元，決算數5,381,624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8,050,739元。
- 六、太平區永億段估算編列總工程管理費預算數6,245,000元，決算數343,813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1,652,552元。
- 八、大里區光正段二期估算編列總工程管理費預算數8,715,000元，決算數795,166元。
- 九、太平區育賢段三期估算編列總工程管理費預算數8,841,000元，決算數931,788元。
- 十、西屯區惠來厝段估算編列總工程管理費預算數10,098,000元，決算數940,864元。
- 十一、西屯區國安段估算編列總工程管理費預算數11,294,000元，決算數1,197,600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。
- 十三、烏日區新榮和段估算編列總工程管理費預算數8,055,000元，決算數0元。

宅基金

改良擴充明細表

110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			
	9,743,190,676	2,286,073,959	-7,457,116,717	7,445,782,942
	2,654,000		-2,654,000	1,250,000
	9,740,536,676	2,286,073,959	-7,454,462,717	7,444,532,942
31,264	31,264	31,264		
31,264	31,264	31,264		
-31,264	733,736	67,124	-666,612	
-31,264	733,736	67,124	-666,612	
	9,743,955,676	2,286,172,347	-7,457,783,329	7,445,782,942

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 起迄 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
專案計畫	22,249,220,000			7,868,478,676	1,872,058,000		
繼續計畫	20,204,164,000			7,868,478,676	1,780,404,000		
臺中市社會住宅基地委託規劃設計監造技術服務案	350,914,000		10601-11112	150,459,613	9,166,000		
臺中市北屯區北屯段社會住宅興建工程	771,145,000		10612-10912	524,911,714			
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	238,521,000		10701-11212	97,126,350	7,000,000		
臺中市北屯區同榮段社會住宅興建工程	2,057,670,000		10706-11112	1,438,890,571	44,872,000		
臺中市太平區育賢段二期社會住宅興建工程	1,621,184,000		10709-11108	1,045,245,571	73,932,000		
臺中市東區尚武段及東勢子段社會住宅興建工程	3,257,984,000		10707-11112	1,212,118,835	661,642,000		
臺中市梧棲區三民段社會住宅興建工程	1,085,312,000		10707-11012	463,627,338	162,976,000		
臺中市太平區永億段社會住宅興建工程	634,063,000		10701-11112	312,622,741	36,708,000		
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	91,846,000		10801-11212	42,475,438	9,185,000		
臺中市豐原區安康段二期社會住宅興建工程	2,014,984,000		10801-11311	775,544,691	50,000,000		
臺中市大里區光正段二期社會住宅興建工程	1,234,333,000		10801-11211	536,318,144	15,000,000		
臺中市太平區育賢段三期社會住宅興建工程	1,265,085,000		10801-11212	532,206,424	15,000,000		
臺中市西屯區惠來厝段社會住宅興建工程	1,570,378,000		10808-11212	584,082,318	94,192,000		
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	63,070,000		10901-11312	21,851,817	6,088,000		
臺中市西屯區國安段社會住宅興建計劃案(統包)	3,104,140,000		10901-11212	119,220,365	594,643,000		
臺中市太平區育賢段一期社會住宅興建工程	843,535,000		10501-10904	11,776,746			
新興計畫	2,045,056,000				91,654,000		
臺中市東區練武段社會住宅基地委託規劃設計及監造技術服務	102,255,000		11001-11412		25,563,000		

畫預算與實際進度比較表

110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 (%)					
9,740,536,676	43.78	12,616,148,000	56.70	2,286,073,959	23.47	4,345,739,905	34.45	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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。 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。
9,648,882,676	47.76	12,524,494,000	61.99	2,286,073,959	23.69	4,345,739,905	34.70	
159,625,613	45.49	312,660,000	89.10	13,570,137	8.50	166,604,524	53.29	
524,911,714	68.07	771,145,000	100.00	203,754,012	38.82	449,984,240	58.35	
104,126,350	43.66	177,879,000	74.58	16,204,913	15.56	89,957,563	50.57	
1,483,762,571	72.11	1,857,670,000	90.28	235,589,934	15.88	609,497,363	32.81	
1,119,177,571	69.03	1,481,184,000	91.36	431,387,399	38.55	793,391,787	53.56	
1,873,760,835	57.51	2,194,475,000	67.36	567,175,342	30.27	887,889,507	40.46	
626,603,338	57.73	1,085,312,000	100.00	456,400,175	72.84	915,108,837	84.32	
349,330,741	55.09	349,825,000	55.17	27,914,833	7.99	28,409,092	8.12	
51,660,438	56.25	58,411,000	63.60	9,000,750	17.42	15,751,312	26.97	
825,544,691	40.97	867,465,000	43.05	170,451,522	20.65	212,371,831	24.48	
551,318,144	44.67	554,426,000	44.92	76,515,136	13.88	79,619,651	14.36	
547,206,424	43.25	547,614,000	43.29	15,439,869	2.82	15,847,445	2.89	
678,274,318	43.19	679,287,000	43.26	438,179	0.06	1,450,861	0.21	
27,939,817	44.30	29,653,000	47.02	3,426,369	12.26	5,139,552	17.33	
713,863,365	23.00	713,953,000	23.00	56,885,020	7.97	56,974,655	7.98	
11,776,746	1.40	843,535,000	100.00	1,920,369	16.31	17,741,685	2.10	
91,654,000	4.48	91,654,000	4.48	-	-	-	-	
25,563,000	25.00	25,563,000	25.00	-	-	-	-	

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 起迄 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
臺中市烏日區新榮和段 社會住宅興建計畫案(統包)	1,942,801,000		11001- 11312		66,091,000		
一般建築及設備計畫	2,169,000			1,250,000	2,169,000		
一次性項目	2,169,000		11001- 11012	1,250,000	2,169,000		
房屋及建築				1,250,000	1,404,000		
機械及設備							31,264
什項設備					765,000		-31,264
合 計	22,251,389,000			7,869,728,676	1,874,227,000		

畫預算與實際進度比較表

110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 (%)					
66,091,000	3.40	66,091,000	3.40		-		-	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。 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。 什項設備調整容納至機械及設備。 依業務實際發生支付。
3,419,000	157.63	3,419,000	157.63	98,388	2.88	98,388	2.88	
3,419,000	157.63	3,419,000	157.63	98,388	2.88	98,388	2.88	
2,654,000	-	2,654,000	-		-		-	
31,264	-	31,264	-	31,264	100.00	31,264	100.00	
733,736	-	733,736	-	67,124	9.15	67,124	9.15	
9,743,955,676	43.79	12,619,567,000	56.71	2,286,172,347	23.46	4,345,838,293	34.44	

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	100,000,000		
108年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%~0.7%	108-108	11001	11012	200,000,000		
108年國內借款	臺灣中小企銀 0.45%	109-109	11001	11012	973,340,000		
108年國內借款	臺灣銀行臺中 分行融資借款 0.45%	110-110	11101	11112			
109年國內借款	臺灣銀行臺中 分行融資借款 0.45%	110-110	11101	11112			
小計					1,273,340,000		
長期債務部分							
108年國內借款	臺灣銀行臺中 分行融資借款 0.45%	110-110	11101	11112		2,402,191,000	2,402,191,000
109年國內借款	臺灣銀行臺中 分行融資借款 0.45%	110-110	11101	11112		7,829,636,000	3,631,149,000
110年國內借款	臺灣銀行臺中 分行融資借款 0.45%					5,593,097,000	
小計						15,824,924,000	6,033,340,000
合計					1,273,340,000	15,824,924,000	6,033,340,000

增減明細表

110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				
200,000,000	200,000,000				
973,340,000	973,340,000				
		122,191,000		122,191,000	調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
		3,631,149,000		3,631,149,000	調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
1,273,340,000	1,273,340,000	3,753,340,000		3,753,340,000	
2,280,000,000	2,280,000,000		122,191,000		調整數係一年內到期之長期負債轉列應付到期長期負債。
			3,631,149,000		109年國內借款全部皆屬自償性公共債務，舉借保留數為4,198,487,000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。
2,123,755,000					110年國內借款全部皆屬自償性公共債務，舉借保留數為5,593,097,000元，償還保留數為2,123,755,000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。
4,403,755,000	2,280,000,000		3,753,340,000		
5,677,095,000	3,553,340,000	3,753,340,000	3,753,340,000	3,753,340,000	

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		56,465,000		37,841,774
合 計			56,465,000		37,841,774

執行績效摘要表

110年度

貨幣單位：新臺幣元

比較增減				備註
數量	%	金額	%	
		-18,623,226	32.98	主要係(1)「共好社宅物業管理及報修維養專業服務計畫」及「共好社宅申請審查入住委託服務計畫」決標金額低於發包預算金額。(2)「債務利息」係依工程實際進度與銀行借款，以減少利息費用產生。餘均依合約繼續執行中。
		-18,623,226	32.98	

臺中市住宅基金
基金數額增減明細表

中華民國110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	1,960,567,000	598,945,944	-1,361,621,056	
加：	140,299,000	669,774,635	529,475,635	
以前年度公積撥充				
賸餘撥充				
以代管公有財產撥充	140,299,000	669,774,635	529,475,635	公有財產(精密機械科技創新園區社會住宅)撥充基金，撥入房屋及建築136,684,578元、(豐原區安康段社會住宅)撥入房屋及建築532,182,047元及(太平區育賢段社會住宅)撥充基金，撥入什項設備908,010元；另因專案計畫-太平區育賢段社會住宅尚未完成，奉准辦理專案保留815,008,990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	2,100,866,000	1,268,720,579	-832,145,421	

中華民國110年度

單位：人

項 目	預 算 數	決 算 數	比較増減	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					

宅基金

彙 計 表

110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
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					

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720,056元。

宅基金

彙 計 表

110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

2,421,000元，決算2,415,346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796,000元，決算合

臺中市住宅基金

各項費用彙計表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減	
			金額	%
服務費用	42,226,000	35,493,554	-6,732,446	15.94
水電費	1,522,000	648,866	-873,134	57.37
工作場所電費	952,000	478,821	-473,179	49.70
工作場所水費	339,000	88,106	-250,894	74.01
氣體費	231,000	81,939	-149,061	64.53
郵電費	480,000	406,292	-73,708	15.36
郵費	400,000	400,000		
電話費	80,000	6,292	-73,708	92.14
旅運費	300,000	299,965	-35	0.01
國內旅費	300,000	299,965	-35	0.01
印刷裝訂與廣告費	2,030,000	1,925,877	-104,123	5.13
印刷及裝訂費	250,000	191,477	-58,523	23.41
廣告費	280,000	205,000	-75,000	26.79
廣告費	280,000	205,000	-75,000	26.79
業務宣導費	1,500,000	1,529,400	29,400	1.96
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	33,573,000	29,735,874	-3,837,126	11.43
公證費	1,280,000	491,700	-788,300	61.59
佣金、匯費、經理費及手續費	50,000	36,510	-13,490	26.98
外包費	29,026,000	26,072,262	-2,953,738	10.18
計時與計件人員酬金	3,217,000	3,135,402	-81,598	2.54
專業服務費	4,221,000	2,476,680	-1,744,320	41.32
法律事務費	331,000	1,250	-329,750	99.62
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	206,430	-1,793,570	89.68
委託檢驗(定)試驗認證費		99,000	99,000	
電腦軟體服務費	1,890,000	2,170,000	280,000	14.81
材料及用品費	900,000	13,000	-887,000	98.56
用品消耗	900,000	13,000	-887,000	98.56
辦公(事務)用品	300,000	160	-299,840	99.95

臺中市住宅基金

各項費用彙計表

中華民國110年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減	
			金額	%
食品	200,000	12,080	-187,920	93.96
其他	400,000	760	-399,240	99.81
租金與利息	27,439,000	11,769,512	-15,669,488	57.11
地租及水租	5,312,000	4,295,996	-1,016,004	19.13
一般土地租金	5,312,000	4,295,996	-1,016,004	19.13
利息	22,127,000	7,473,516	-14,653,484	66.22
債務利息	22,127,000	7,473,516	-14,653,484	66.22
折舊、折耗及攤銷	44,277,000	22,617,682	-21,659,318	48.92
不動產、廠房及設備折舊	43,937,000	22,277,682	-21,659,318	49.30
一般房屋折舊	35,426,000	12,477,074	-22,948,926	64.78
機械及設備折舊	13,000	28,422	15,422	118.63
什項設備折舊	8,498,000	9,772,186	1,274,186	14.99
攤銷	340,000	340,000		
攤銷電腦軟體費	340,000	340,000		
稅捐與規費（強制費）	504,000	504,229	229	0.05
消費與行為稅		229	229	
營業稅		229	229	
規費	504,000	504,000		
行政規費與強制費	504,000	504,000		
會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費	180,000		-180,000	100.00
分擔	180,000		-180,000	100.00
分擔大樓管理費	180,000		-180,000	100.00
合 計	115,526,000	70,397,977	-45,128,023	39.06

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110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	205,000	-75,000	26.79	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	1,529,400	29,400	1.96	
公共關係費					
統計所需項目					
計時與計件人員酬金	3,217,000	3,135,402	-81,598	2.54	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	2,000,000	206,430	-1,793,570	89.68	
一般土地租金	5,312,000	4,295,996	-1,016,004	19.13	

市議會審議通過110年度臺中市總預算案附屬單位預算所提
審議意見辦理情形報告表

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109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110年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	照委員會審查意見通過。	無。

主辦會計人員：林亭均

基金主持人：陳全成