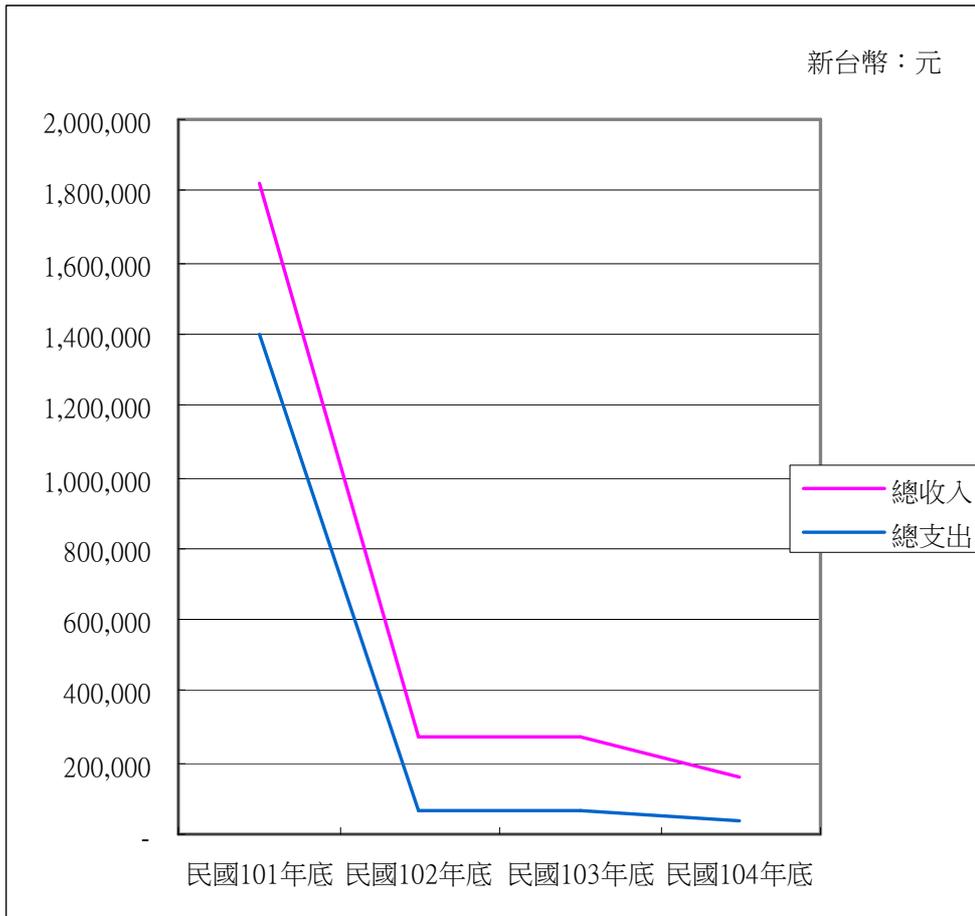


國民住宅管理維護基金

財務概況統計分析

(101 年度至 104 年度)



臺南市政府都市發展局會計室編製

中華民國 105 年 5 月

目次

| | |
|------------------------|---|
| 壹、前言 | 1 |
| 貳、業務概況分析 | 2 |
| 一、100-104年度總收支比較 | 2 |
| 二、收入部分 | 3 |
| 三、支出部分 | 6 |
| 四、結論..... | 7 |

壹、前言

本基金設立係依據國民住宅條例第 18 條及國民住宅社區管理維護辦法規定辦理，其工作重點在加強國宅售後服務與社區管理維護，並全面推行社區環境綠化、美化社區工作及輔導社區成立互助委員會協助執行管理工作，俾逐步達成住戶充分自治、自行管理，然因國民住宅條例等相關規定於 104 年度廢止，基金需辦理結束，各國宅除和順國宅因尚有各棟公共樓梯間頂樓(含天井)修繕工程待處理先將該工程款提撥以該委員會設立專戶外其餘均依臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法或住宅法第 50 條辦理基金提撥並回歸提撥管理委員會，各國宅基金價購之管理站等資產，辦理更名登記區分為所有權人所有。因「國民住宅條例」於 104 年 1 月 7 日總統華總一義字第 10300201421 號令發布廢止，「國民住宅條例施行細則」、「國民住宅社區管理維護辦法」、「國民住宅管理維護基金收支保管及運用辦法」於 104 年 3 月 31 日台內營字第 1040804029 號令廢止，基於相關法源已廢止本基金需辦理結束，故自 105 年 1 月 1 日裁撤。

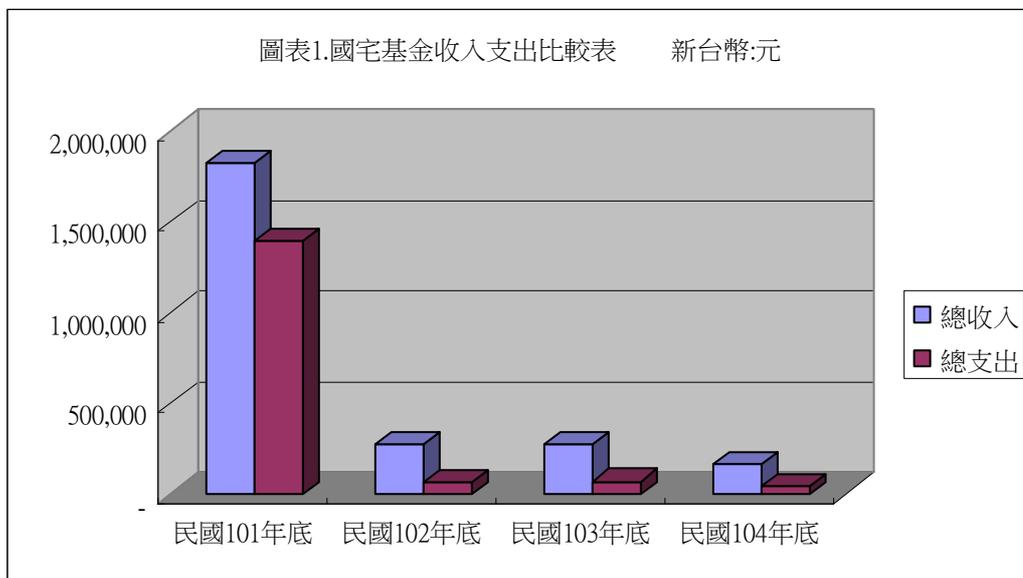
本分析資料來源為本局會計室預算書、決算書等。

貳、業務概況分析

一、101-104年度總收支比較

參考圖 1. 為本基金近 4 年來收入、支出決算數之比較，從 100、102、103 年度及 104 年度均收入大於支出。收入部由 101 年度起至 104 年均平均值約為 635,037 元，；支出由 101 年度起至 104 年均平均值約為 392,383 元，由此可知本基金於 104 年收入及支出幅度愈來愈小。

(詳圖 1)



二、收入部分

本基金業務收入主要係為投融資業務收入之存款利息收入。歷年來業務收入均占當年度總收入100%以上，由此可知本基金係以主要存款利息收入支持本基金之持續維護。(詳表1)

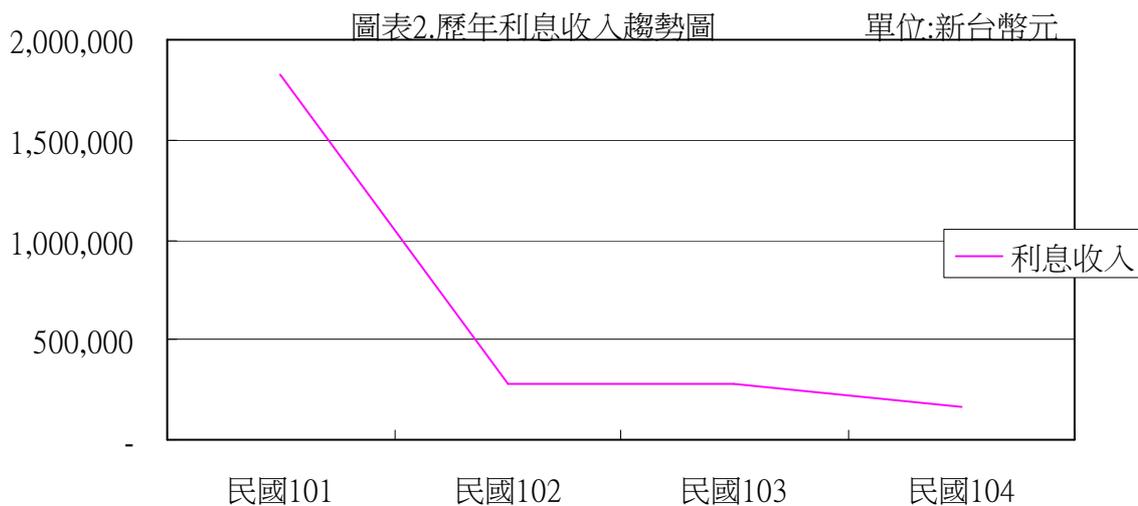
表 1. 國宅基金 101-104 年度各類收入金額 單位:新台幣元

| 項目 | 101 年 | 102 年 | 103 年 | 104 年 |
|------|-----------|---------|---------|---------|
| 利息收入 | 1,826,140 | 275,839 | 275,795 | 162,376 |
| 合計 | 1,826,140 | 275,839 | 275,795 | 162,376 |

101 年度因大林新城國宅及和順國宅專戶活期存款轉定期存款各增加 14,000,000 元及 1,000,000 元，以致利息增加。

102 年度因崇誨國宅、大林新城國宅及東門國宅，分別於 8 月、10、11 月回歸國民住宅管理委員會，銀行存款減少致利息收入減少。

103 年度因和順國宅社區管理基金，專戶活期存款提前解約，致利息收入減少。



三、支出部分

本基金主要業務成本與費用支出(以下簡稱總支出)種類為行銷及業務費用，其中業務費用主要包含用人費用、服務費用、材料及用品費、折舊折耗及攤銷及稅捐與規費(強制費)。其中服務費用、折舊折耗及攤銷部分合計歷年約均占總支出之88%以上，故總支出主要受服務費用、折舊折耗及攤銷等支出之影響甚大，由此可知本基金之主要支出均支用在各國宅的維護上。(詳表2.圖3)

表 2 國宅基金 101-104 年度行銷及業務費用各類金額 單位:元

| 項目 | 101 年 | 102 年 | 103 年 | 104 年 |
|---------|-----------|--------|--------|--------|
| 行銷及業務費用 | 1,398,338 | 64,620 | 67,908 | 38,667 |
| 業務費用 | 1,398,338 | 64,620 | 67,908 | 38,667 |
| 合計 | 1,398,338 | 64,620 | 67,908 | 38,667 |

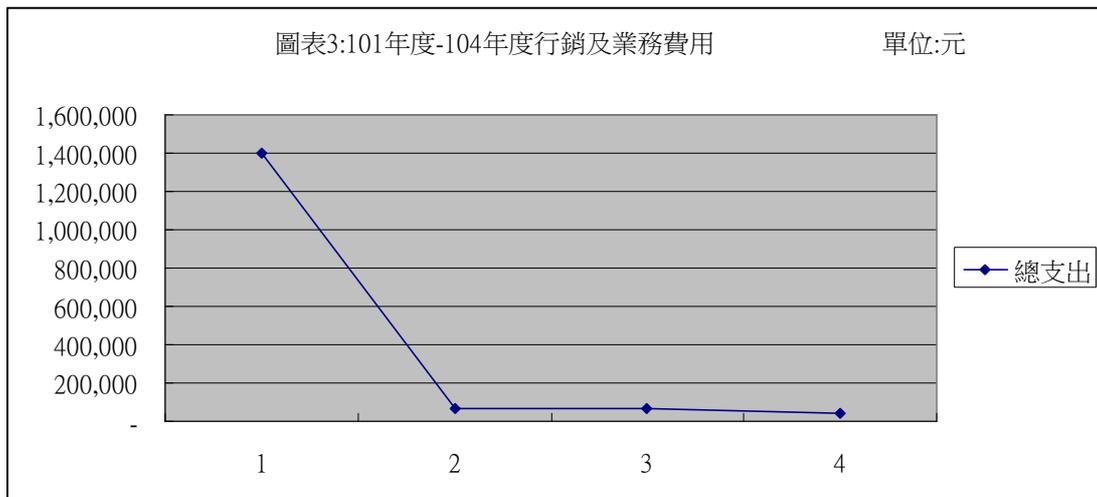
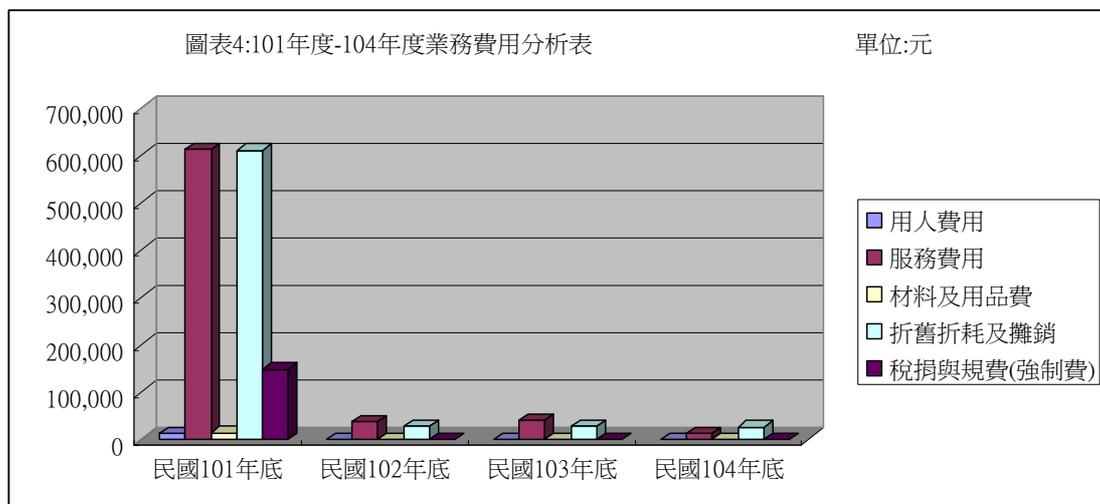


表 3 國宅基金 101-104 年度業務費用分析表 單位:元

| 項目 | 101 年 | 102 年 | 103 年 | 104 年 |
|----------------|-----------|--------|--------|--------|
| 用人費用 | 12,000 | 0 | 0 | 0 |
| 服務費用 | 613,469 | 36,620 | 39,980 | 13,000 |
| 材料及用品費 | 14,000 | 0 | 0 | 0 |
| 折舊折耗及攤銷 | 610,743 | 28,000 | 28,000 | 25,667 |
| 稅捐與規費 (強制費) | 148,126 | 0 | 0 | 0 |
| 合計 | 1,398,338 | 64,620 | 67,908 | 38,667 |



四、結論

本基金101年度-104年度服務費用及及折舊折耗及攤銷均佔業費用的比例甚高，惟102年度-104年度支出金額大幅降低之原因為：

1. 102年度崇誨國宅及東門國宅於8月、11月辦理回歸。2. 和順國宅因區分所有權人會議改選未果，委員尚無法產生，故未申請支出。

因「國民住宅條例」於104年1月7日總統華總一義字第10300201421號令發布廢止，「國民住宅條例施行細則」、「國民住宅社區管理維護辦法」、「國民住宅管理維護基金收支保管及運用辦法」於104年3月31日台內營字第1040804029號令廢止，基於相關法源已廢止本基金需辦理結束，故自105年1月1日裁撤；做此分析目的在供日後參考之用。