

中華民國104年度
(104年01月01日至104年12月31日)

臺南市地方總決算

臺南市政府都市發展局主管

國民住宅管理維護基金
附屬單位決算

(非營業部分)

臺南市政府都市發展局編

臺南市政府都市發展局 國民住宅管理維護基金

目次

中華民國 104 年度

甲、總說明	第 1 頁至第 3 頁
-------------	-------------

乙、主要表

1 收支餘絀決算表	第 5 頁至第 5 頁
2 餘絀撥補決算表	第 6 頁至第 6 頁
3 現金流量決算表	第 8 頁至第 9 頁
4 平衡表	第 10 頁至第 11 頁

丙、附屬表

1 業務收入明細表	第 13 頁至第 13 頁
2 行銷及業務費用明細表	第 14 頁至第 14 頁
3 資產折舊明細表	第 16 頁至第 17 頁
4 主要營運計畫執行績效摘要表	第 18 頁至第 18 頁
5 基金數額表	第 19 頁至第 19 頁
6 各項費用彙計表	第 20 頁至第 20 頁

甲、總說明

臺南市政府都市發展局

國民住宅管理維護基金

總 說 明

中華民國 104 年度

一、業務計畫實施績效：

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，均辦理更名登記區分為所有權人所有。

二、收支餘絀情形：

- (一) 業務收入：本年度決算數為 162,376 元，較預算數 275,000 元，減少 112,624 元，係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。
- (二) 業務成本與費用：本年度決算數為 38,667 元，較預算數 83,000 元，減少 44,333 元，係印製預(決)算書及系統軟體服務費用等業務費依實際需要減支，致支出減少。
- (三) 本期賸餘：本期賸餘決算數 123,709 元，較預算賸餘 192,000 元，減少 68,291 元。

三、餘絀撥補實況：

- (一) 賸餘之部：本期賸餘 123,709 元，前期未分配賸餘 5,147,451 元，未分配賸餘共 5,271,160 元。
- (二) 分配之部：其他依法分配數 4,403,494 元，係和順國宅活期存款歸還該委員會 45,549 元及新興一期國宅、新興二期國宅、大林國宅各基金價購之管理站等資產更名登記區分為所有權人所有減少固定資產合計

臺南市政府都市發展局

國民住宅管理維護基金

總 說 明

中華民國 104 年度

4,810,087 元及長榮新城國宅折減基金填補歷年短絀數 452,142 元後之淨額。

(三) 未分配賸餘 867,666 元。

四、現金流量結果：

(一) 業務活動之現金流量情形：

業務活動之淨現金流入 161,763 元，係本期賸餘 123,709 元，調整非現金項目共計 38,054 元，包括折舊 25,667 元、流動資產淨減 12,387 元。

(二) 投資活動之現金流量情形：無

(三) 融資活動之現金流量情形：融資活動之淨現金流出 21,696,548 元係本年度減少基金 21,650,999 元，其他依法分配款 45,549 元。

(四) 現金及約當現金之增減情形：

本年度現金及約當現金淨減 21,534,785 元，係國宅回歸現金減少數。

(五) 不影響現金流量之投資及融資活動情形：

1. 增加固定資產 359,885 元(和順國宅 187,434 元，崇誨國宅 132,171 元，新興一期國宅 14,840 元，新興二期國宅 25,440 元)；其他投資活動之現金流出 359,885 元。(依臺南市市有財產產籍管理作業要點第 8 點定規定：嗣後每年 1 月應登錄當期土地公告現值，以調整帳值)。

2. 撥款填補短絀 452,142 元係長榮新城國宅折減基金填補歷年短絀數。

3. 減少固定資產 26,584,475 元(東門國宅 984,179 元，長榮新城國宅 14,075,406 元，崇誨國宅 2,050,296 元，新興一期國宅 5,385,647 元，新興二期國宅 2,834,377 元，大林國宅 1,254,570 元)；減少基金 15,213,768 元及其他依法分配款 4,810,087 元。

五、資產負債情況：

本年度資產總額 1,859,735 元，均為固定資產；淨值總額為 1,859,735 元。

臺南市政府都市發展局

國民住宅管理維護基金

總 說 明

中華民國 104 年度

六、其他：

(一) 本年度併決算及補辦以後年度預算事項之說明：

國民住宅條例等規定於本年度廢止，該基金需於本年度辦理結束作業，東門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作業，辦理折減基金 431,540 元，業經臺南市政府 104 年 7 月 3 日府主基字第 1040644960 號函核准，辦理折減基金併決算，和順國宅、新興一期、新興二期、崇誨國宅及大林國宅為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等作業，辦理折減基金 27,944,126 元(依序為 22,583,811 元、2,226,154 元、1,329,363 元、550,228 元、1,254,570 元)，業經臺南市政府 104 年 7 月 28 日府主基字第 1040735406 號函核准，辦理折減基金併決算。

(二) 預算所列未來承諾授權之執行情形：無。

(三) 因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度內之支出事項（包括或有負債，如各類保險精算或有負債假設條件及金額等）及或有資產應說說明其總 額及內容（包括發生時間、對象及原因）：無。

(四) 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。

乙、主要表

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

收支餘絀決算表

中華民國 104 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	275,000	100.00	162,376.00	100.00	-112,624.00	-40.95	275,795.00	100.00
投融資業務收入	275,000	100.00	162,376.00	100.00	-112,624.00	-40.95	275,795.00	100.00
存款利息收入	275,000	100.00	162,376.00	100.00	-112,624.00	-40.95	275,795.00	100.00
業務成本與費用	83,000	30.18	38,667.00	23.81	-44,333.00	-53.41	67,908.00	24.62
行銷及業務費用	83,000	30.18	38,667.00	23.81	-44,333.00	-53.41	67,908.00	24.62
業務費用	83,000	30.18	38,667.00	23.81	-44,333.00	-53.41	67,908.00	24.62
業務賸餘(短絀一)	192,000	69.82	123,709.00	76.19	-68,291.00	-35.57	207,887.00	75.38
業務外賸餘(短絀一)	-	-	-	-	-	-	-	-
本期賸餘(短絀一)	192,000	69.82	123,709.00	76.19	-68,291.00	-35.57	207,887.00	75.38

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

餘 絀 撥 補 決 算 表

中華民國 104 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	5,765,000.00	100.00	5,271,160.00	100.00	-493,840.00	-8.57	5,147,451.00	100.00
本期賸餘	192,000.00	3.33	123,709.00	2.35	-68,291.00	-35.57	207,887.00	4.04
前期未分配賸餘	5,573,000.00	96.67	5,147,451.00	97.65	-425,549.00	-7.64	4,939,564.00	95.96
公積轉列數	-	-	-	-	-	-	-	-
分配之部	-	-	4,403,494.00	83.54	4,403,494.00	-	-	-
填補累積短絀	-	-	-	-	-	-	-	-
提存公積	-	-	-	-	-	-	-	-
賸餘撥充基金數	-	-	-	-	-	-	-	-
解繳市庫淨額	-	-	-	-	-	-	-	-
其他依法分配數	-	-	4,403,494.00	83.54	4,403,494.00	-	-	-
未分配賸餘	5,765,000.00	100.00	867,666.00	16.46	-4,897,334.00	-84.95	5,147,451.00	100.00
短絀之部	452,000.00	100.00	-	-	-452,000.00	-100.00	-	-
本期短絀	-	-	-	-	-	-	-	-
前期待填補之短絀	452,000.00	100.00	-	-	-452,000.00	-100.00	-	-
填補之部	452,000.00	100.00	-	-	-452,000.00	-100.00	-	-
撥用賸餘	-	-	-	-	-	-	-	-
撥用公積	-	-	-	-	-	-	-	-
折減基金	452,000.00	100.00	-	-	-452,000.00	-100.00	-	-
市庫撥款	-	-	-	-	-	-	-	-
待填補之短絀	-	-	-	-	-	-	-	-

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

現金流量決算表

中華民國 104 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—)	192,000	123,709.00	-68,291.00	-35.57
調整非現金項目	28,000	38,054.00	10,054.00	35.91
折舊及折耗	28,000	25,667.00	-2,333.00	-8.33
流動資產淨減(淨增—)	-	12,387.00	12,387.00	-
業務活動之淨現金流入(流出—)	220,000	161,763.00	-58,237.00	-26.47
投資活動之現金流量				
減少流動金融資產及短期貸墊款	-	-	-	-
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-	-	-	-
減少固定資產及遞耗資產	-	-	-	-
減少無形資產、遞延借項及其他資產	-	-	-	-
其他投資活動之現金流入	-	-	-	-
增加流動金融資產及短期貸墊款	-	-	-	-
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-	-	-	-
增加固定資產及遞耗資產	-	-	-	-
增加無形資產、遞延借項及其他資產	-	-	-	-
其他投資活動之現金流出	-	-	-	-
投資活動之淨現金流入(流出—)	-	-	-	-
融資活動之現金流量				
增加短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項	-	-	-	-
增加長期負債	-	-	-	-
增加基金、公積及填補短絀	-	-	-	-
其他融資活動之現金流入	-	-	-	-
減少短期債務、流動金融負債、其他負債及遞延貸項	-	-	-	-
減少長期負債	-	-	-	-
減少基金及公積	-	-21,650,999.00	-21,650,999.00	-
減少基金	-	-21,650,999.00	-21,650,999.00	-
賸餘分配款	-	-45,549.00	-45,549.00	-
其他依法分配款	-	-45,549.00	-45,549.00	-
其他融資活動之現金流出	-	-	-	-
融資活動之淨現金流入(流出—)	-	-21,696,548.00	-21,696,548.00	-
現金及約當現金之淨增(淨減—)	220,000	-21,534,785.00	-21,754,785.00	-9,888.54
期初現金及約當現金	21,508,000	21,534,785.00	26,785.00	0.12
期末現金及約當現金	21,728,000	-	-21,728,000.00	-100.00
不影響現金流量之業務、投資及融資活動				
減少固定資產及遞耗資產	13,780,000	26,584,475.00	12,804,475.00	92.92
減少固定資產	13,780,000	26,584,475.00	12,804,475.00	92.92
增加固定資產及遞耗資產	-	-359,885.00	-359,885.00	-
增加固定資產	-	-359,885.00	-359,885.00	-
其他投資活動之現金流出	-	359,885.00	359,885.00	-
增加基金、公積及填補短絀	452,000	452,142.00	142.00	0.03
撥款填補短絀	452,000	452,142.00	142.00	0.03
減少基金及公積	-14,232,000	-15,213,768.00	-981,768.00	6.90
減少基金	-14,232,000	-15,213,768.00	-981,768.00	6.90
賸餘分配款	-	-4,810,087.00	-4,810,087.00	-

現金流量決算表

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
其他依法分配款	-	-4,810,087.00	-4,810,087.00	-

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

平 衡 表

中華民國 104 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	1,859,735.00	100.00	49,657,164.00	100.00	-47,797,429.00	-96.25
流動資產	-	-	21,547,172.00	43.39	-21,547,172.00	-100.00
現金	-	-	21,534,785.00	43.37	-21,534,785.00	-100.00
銀行存款	-	-	21,534,785.00	43.37	-21,534,785.00	-100.00
應收款項	-	-	12,387.00	0.02	-12,387.00	-100.00
應收利息	-	-	12,387.00	0.02	-12,387.00	-100.00
固定資產	1,859,735.00	100.00	28,109,992.00	56.61	-26,250,257.00	-93.38
土地	1,092,069.00	58.72	15,808,348.00	31.83	-14,716,279.00	-93.09
土地	1,092,069.00	58.72	15,808,348.00	31.83	-14,716,279.00	-93.09
土地改良物	-	-	1,253,036.00	2.52	-1,253,036.00	-100.00
土地改良物	-	-	1,768,997.00	3.56	-1,768,997.00	-100.00
累計折舊-土地改良物(-)	-	-	-515,961.00	-1.04	515,961.00	-100.00
房屋及建築	767,666.00	41.28	11,047,074.00	22.25	-10,279,408.00	-93.05
房屋及建築	1,708,000.00	91.84	15,372,108.00	30.96	-13,664,108.00	-88.89
累計折舊-房屋及建築(-)	-940,334.00	-50.56	-4,325,034.00	-8.71	3,384,700.00	-78.26
機械及設備	-	-	1,534.00	0.00	-1,534.00	-100.00
機械及設備	-	-	23,028.00	0.05	-23,028.00	-100.00
累計折舊-機械及設備(-)	-	-	-21,494.00	-0.04	21,494.00	-100.00
交通及運輸設備	-	-	-	-	-	-
什項設備	-	-	-	-	-	-
其他資產	-	-	-	-	-	-
非業務資產	-	-	-	-	-	-
什項資產	-	-	-	-	-	-
合 計	1,859,735.00	100.00	49,657,164.00	100.00	-47,797,429.00	-96.25

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

平 衡 表

中華民國 104 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	%
淨值	1,859,735.00	100.00	49,657,164.00	100.00	-47,797,429.00	-96.25
基金	-	-	36,864,767.00	74.24	-36,864,767.00	-100.00
基金	-	-	36,864,767.00	74.24	-36,864,767.00	-100.00
基金	-	-	22,632,767.00	45.58	-22,632,767.00	-100.00
預收基金	-	-	14,232,000.00	28.66	-14,232,000.00	-100.00
累積餘絀(-)	867,666.00	46.66	5,147,451.00	10.37	-4,279,785.00	-83.14
累積賸餘	867,666.00	46.66	5,147,451.00	10.37	-4,279,785.00	-83.14
累積賸餘	743,957.00	40.00	4,939,564.00	9.95	-4,195,607.00	-84.94
本期賸餘	123,709.00	6.65	207,887.00	0.42	-84,178.00	-40.49
累積短絀(-)	-	-	-	-	-	-
淨值其他項目	992,069.00	53.34	7,644,946.00	15.40	-6,652,877.00	-87.02
未實現重估增值	992,069.00	53.34	7,644,946.00	15.40	-6,652,877.00	-87.02
未實現重估增值	992,069.00	53.34	7,644,946.00	15.40	-6,652,877.00	-87.02
合 計	1,859,735.00	100.00	49,657,164.00	100.00	-47,797,429.00	-96.25

丙、附屬表

臺南市政府都市發展局

國民住宅管理維護基金

業務收入明細表

中華民國 104 年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
業務收入	275,000.00	162,376.00	-112,624.00	-40.95	和順國宅社區管理基金 專戶活期存款提前解約 ，致利息減少。
投融資業務收入	275,000.00	162,376.00	-112,624.00	-40.95	
存款利息收入	275,000.00	162,376.00	-112,624.00	-40.95	

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
行銷及業務費用明細表

中華民國 104 年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
行銷及業務費用	83,000.00	38,667.00	-44,333.00	-53.41	
業務費用	83,000.00	38,667.00	-44,333.00	-53.41	
服務費用	55,000.00	13,000.00	-42,000.00	-76.36	
印刷裝訂與廣告費	35,000.00	3,000.00	-32,000.00	-91.43	和順國宅預決算書等印刷費用依業務實際需要而減支
印刷及裝訂費	35,000.00	3,000.00	-32,000.00	-91.43	
專業服務費	20,000.00	10,000.00	-10,000.00	-50.00	基金系統維護費依業務實際減支
電子計算機軟體服務費	20,000.00	10,000.00	-10,000.00	-50.00	
折舊、折耗及攤銷	28,000.00	25,667.00	-2,333.00	-8.33	
房屋折舊	28,000.00	25,667.00	-2,333.00	-8.33	
一般房屋折舊	28,000.00	25,667.00	-2,333.00	-8.33	

臺南市政府
國民住宅管
資 產 折 舊
中華民國

項 目	土地改良物	房屋及建築	機械及設備	交通及運輸設備
原值	1,768,997	15,372,108	23,028	-
減：以前年度已提折舊數	515,961	4,325,034	21,494	-
上年度期末帳面價值	1,253,036	11,047,074	1,534	-
加：本年度新增資產價值		-	-	-
減：本年度減少資產價值	1,253,036	10,253,741	1,534	
加減：調整數		-		
減：本年度提列折舊數	-	25,667	-	
本年度期末帳面價值	-	767,666	-	
本年度提列折舊數	-	25,667	-	
行銷及業務費用	-	25,667	-	
合計	-	25,667	-	

1. 土地重估增值359,885元。

2. 長榮新城國宅於104年4月辦理回歸減少資產計有土地6,791,000元及房屋及建築6,988,858元；東門國宅於104年7月辦理回歸減少資產計土地144,512元及房屋及建築287,028元並經臺南市政府104年7月3日府主基字第1040644960號函核准，辦理折減基金併決算；崇誨、新興一期、新興二期、大林國宅於104年11月辦理回歸減少資產計有土地1,127,890元、土地改良物1,253,036元、房屋及建築2,977,855元及機械設備1,534元並經臺南市政府104年7月28日府主基字第1040735406號函核准，辦理折減基金併決算。

都市發展局
理維護基金
明 細 表

104年度

單位：新臺幣元

什項設備	租賃資產	租賃權益改良	非業務資產	什項資產	合 計
-	-	-		-	17,164,133
-	-	-		-	4,862,489
-	-	-		-	12,301,644
-	-	-		-	-
					11,508,311
					-
					25,667
					767,666
					25,667
					25,667
					25,667

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
主要營運項目執行績效摘要表

中華民國 104 年度

貨幣單位：新臺幣元

項 目	數量 單位	預 算 數		決 算 數		比 較 增 減				備 註
		數量	金 額	數量	金 額	數量	%	金 額	%	
加強國宅售後服務 與社區管理維護	元	-	83,000.00	-	38,667.00	-	-	-44,333.00	-53.41	系統軟體服務 費用等業務費 依實際需要減 支，致支出減 少。

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
基金數額表

中華民國 104 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

管 理 機 關	上年度決算數	本年度決算數	比 增 減 較 數	備 註
東門國宅社區管理基金	431,540.00	-	-431,540.00	資產已完成更名， 辦理固定資產減資， 折減基金。
和順國宅社區管理基金	21,650,999.00	-	-21,650,999.00	國宅回歸將活期存款 回歸該委員會， 折減基金。
崇誨國宅社區管理基金	550,228.00	-	-550,228.00	資產已完成更名， 辦理固定資產減資， 折減基金。
合 計	22,632,767.00	-	-22,632,767.00	

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
各項費用彙計表
中華民國 104 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	55,000.00	13,000.00	-42,000.00	-76.36
印刷裝訂與廣告費	35,000.00	3,000.00	-32,000.00	-91.43
專業服務費	20,000.00	10,000.00	-10,000.00	-50.00
折舊、折耗及攤銷	28,000.00	25,667.00	-2,333.00	-8.33
房屋折舊	28,000.00	25,667.00	-2,333.00	-8.33
合 計	83,000.00	38,667.00	-44,333.00	-53.41

主辦會計人員：李依佩



基金主持人：吳欣修

