

中華民國 100 年度

臺南市地方總預算

臺南市政府都市發展局主管

國民住宅管理維護基金
附屬單位預算
(非營業部分)

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

目 錄

中華民國100年度

甲、業務計畫及預算說明.....	1
乙、主要表	
一、收支餘絀預計表.....	3
二、餘絀撥補預計表.....	4
三、現金流量預計表及補充說明.....	5
丙、預算明細表	
一、收支明細表	
(一)投融資業務收入明細表.....	7
(二)行銷及業務費用明細表.....	8
二、現金流量運用明細表	
資產折舊明細表.....	13
丁、預算參考表	
一、預計平衡表及說明.....	15
二、5年來主要營運計畫分析表.....	17
三、員工人數彙計表.....	18
四、用人費用彙計表	20
五、各項費用彙計表.....	22

業務計畫及預算說明

臺南市政府都市發展局 國民住宅管理維護基金 業務計畫及預算說明

中華民國 100 年度

壹、基金概況：

一、設立宗旨：為有效管理維護國宅社區公共設施，增進社區發展而設立本基金。

二、組織概況：

(一)本基金以臺南市政府都市發展局為主管機關。

(二)本基金之運用係依據國民住宅條例第 18 條第 1 項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相關規定辦理。

(三)本市集中興建計有鹽埕、東門、和順、崇誨、新興 1、2、3 期、大林新城、長榮等 9 處國宅社區。

三、基本歸類及屬性：本基金係預算法第 4 條第 1 項第 2 款所訂之特種基金—作業基金，以國宅售價百分之 2.5 之提撥款及其孳息收入編製年度預算，按各社區預算編定各項管理維護費用，供各社區自給自足。

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 99 年 6 月 30 日止執行情形)：無

參、業務計畫：

一、營運計畫：

(一)加強售後服務，綠化、美化社區環境，全力修繕房屋瑕疵，防止違建產生，並定期舉辦社區聯誼活動。

(二)依據國民住宅管理維護辦法第 6 條規定：輔導社區住戶成立管理委員會，協助執行國宅管理與維護工作；社區管理組織成立後，由其管理組織辦理。

(三)配合國宅條例部分條款修正，以回歸公寓大廈管理條例，積極輔導培養國民住宅社區住戶之社區意識，鼓勵社區住戶共同參與社區管理維護工作，以達社區自主性管理目標。

二、其他重要計畫：

(一)100 年度辦理預收基金轉基金增資款 506 萬 5 千元。

(二)鹽埕國宅社區依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法」規定，提出申請移交國民住宅管理維護基金作為社區公共基金，故於 100 年度辦理折減基金 1,442 萬 5 千元。

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
業務計畫及預算說明

中華民國 100 年度

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：

- (一)本年度業務收入 151 萬 9 千元。
- (二)本年度行銷與業務費用 210 萬 2 千元。
- (三)收支相抵，計短絀 58 萬 3 千元。

二、餘絀撥補之預計：

本年度預算短絀 58 萬 3 千元，前期未分配賸餘 1,632 萬 4 千元，扣除鹽埕國宅社區依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法」規定，移交國民住宅管理維護基金作為社區公共基金依法分配數 513 萬 1 千元，未分配賸餘 1,061 萬元，留待以後年度處理。

三、現金流量之預計：

(一)業務活動之現金流量

業務活動之淨現金流入 26 萬 1 千元，係本期短絀 58 萬 3 千元及調整非現金項目即折舊及折耗 84 萬 4 千元。

(二)投資活動之現金流量

投資活動之淨現金流入：無。

(三)融資活動之現金流量

融資活動之淨現金流出 1,955 萬 6 千元，係增加基金 506 萬 5 千元，減少基金及公積 1,949 萬元，以及鹽埕國宅社區依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法」規定，移交國民住宅管理維護基金作為社區公共基金累積賸餘之依法分配數 513 萬 1 千元。

(四)現金及約當現金淨減 1,929 萬 5 千元，係期末現金 1 億 9,561 萬 2 千元，較期初現金 2 億 1,490 萬 7 千元減少之數。

主要表

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

收支餘絀預計表

中華民國 100 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	%
-	-	業務收入	1,519	100.00	-	-	1,519	-
-	-	投融資業務收入	1,519	100.00	-	-	1,519	-
-	-	存款利息收入	1,519	100.00	-	-	1,519	-
-	-	業務成本與費用	2,102	138.38	-	-	2,102	-
-	-	行銷及業務費用	2,102	138.38	-	-	2,102	-
-	-	業務費用	2,102	138.38	-	-	2,102	-
-	-	業務賸餘(短絀一)	-583	-38.38	-	-	-583	-
-	-	業務外賸餘(短絀一)	-	-	-	-	-	-
-	-	本期賸餘(短絀一)	-583	-38.38	-	-	-583	-

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
餘絀撥補預計表

中華民國 100 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	%	
-	-	賸餘之部	16,324	100.00	係鹽埕國宅社區依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法」規定，移交國民住宅管理維護基金作為社區公共基金
-	-	前期未分配賸餘	16,324	100.00	
-	-	分配之部	5,714	35.00	
-	-	填補累積短絀	583	3.57	
-	-	其他依法分配數	5,131	31.43	
-	-	未分配賸餘	10,610	65.00	
-	-	短絀之部	583	100.00	
-	-	本期短絀	583	100.00	
-	-	填補之部	583	100.00	
-	-	撥用賸餘	583	100.00	

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
現金流量預計表

中華民國 100 年度

單位：新臺幣千元

項 目	預算數	說 明
業務活動之現金流量		
本期賸餘(短絀－)	-583	
調整非現金項目	844	
折舊及折耗	844	
業務活動之淨現金流入(流出－)	261	
投資活動之現金流量		
融資活動之現金流量		
增加基金、公積及填補短絀	5,065	
增加基金	5,065	
減少基金及公積	-19,490	
減少基金	-19,490	
賸餘分配款	-5,131	
其他依法分配款	-5,131	係鹽埕國宅社區依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法」規定，移交國民住宅管理維護基金作為社區公共基金
融資活動之淨現金流入(流出－)	-19,556	
現金及約當現金之淨增(淨減－)	-19,295	
期初現金及約當現金	214,907	
期末現金及約當現金	195,612	
不影響現金流量之投資及融資活動		

預算明細表

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
投融資業務收入明細表

中華民國 100 年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
投融資業務收入	1,519	
存款利息收入	1,519	各國宅社區活期存款及定期存款孳息 （活期存款：利率0.12%計算；定期 存款：面額500萬元以上1年期以0.33 %計算，半年期以0.23%計算；面額50 0萬元以下1年期以1.15%，半年期以0 .895%計算）： 鹽埕國宅社區：109,000元； 東門國宅社區：77,000元； 和順國宅社區：222,000元； 崇海國宅社區：194,000元； 新興三期國宅：200,000元； 大林新城國宅：717,000元。 合計1,519,000元。

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 100 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	說 明
-	-	行銷及業務費用	2,102	
-	-	業務費用	2,102	
-	-	用人費用	408	
-	-	聘僱及兼職人員薪資	269	
-	-	約僱職員薪金	269	管理員僱用約僱人員2等1人之薪津。 各社區孳息分擔部分： 鹽埕國宅社區：3,000元； 東門國宅社區：20,000元； 和順國宅社區：80,000元； 崇誨國宅社區：33,000元； 新興三期國宅：48,000元； 大林新城國宅：85,000元； 合計269,000元。
-	-	津貼	42	
-	-	其他津貼	42	各社區幹事車馬費津貼經費。 各社區編列情形（年）： 鹽埕國宅社區：6,000元； 崇誨國宅社區：12,000元； 新興三期國宅：12,000元； 大林新城國宅：12,000元； 合計42,000元。
-	-	獎金	34	
-	-	年終獎金	34	約僱人員2等1人之年終工作獎金。 各社區孳息分擔部分： 鹽埕國宅社區：34,000元； 合計34,000元。
-	-	退休及卹償金	17	
-	-	職員退休及離職金	17	約僱人員2等1人之退休準備金相關給付。 各社區孳息分擔部分： 東門國宅社區：7,000元； 新興三期國宅：10,000元； 合計17,000元。
-	-	福利費	46	
-	-	分擔員工保險費	30	約僱人員2等1人之勞保、健

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 100 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	說 明
-	-	其他福利費	16	保費。 各社區孳息分擔部分： 和順國宅社區：15,000元； 崇誨國宅社區：15,000元； 合計30,000元。
-	-	服務費用	590	16 約僱人員2等1人之休假補助費。
-	-	水電費	78	各社區孳息分擔部分： 新興三期國宅：16,000元； 合計16,000元。
-	-	工作場所電費	61	61 工作場所（委員會辦公室、管理站）之電費。 各社區編列情形（年）： 鹽埕國宅社區：10,000元； 和順國宅社區：10,000元； 崇誨國宅社區：3,000元； 新興三期國宅：8,000元； 大林新城國宅：30,000元； 合計61,000元。
-	-	工作場所水費	17	17 工作場所（委員會辦公室、管理站）之水費。 各社區編列情形（年）： 鹽埕國宅社區：3,000元； 和順國宅社區：5,000元； 崇誨國宅社區：1,000元； 新興三期國宅：3,000元； 大林新城國宅：5,000元； 合計17,000元。
-	-	郵電費	25	25 各社區委員會辦公室之電話費。
-	-	電話費	25	各社區編列情形（年）： 鹽埕國宅社區：3,000元； 和順國宅社區：3,000元； 崇誨國宅社區：3,000元； 新興三期國宅：3,000元；

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 100 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	說 明
-	-	印刷裝訂與廣告費 印刷及裝訂費	18 18	大林新城國宅：13,000元； 合計25,000元。 各項通知單、預決算書等印刷費。
-	-	修理保養及保固費 一般房屋修護費	442 30	各社區孳息分擔部分： 大林新城國宅：18,000元； 合計18,000元。 辦理各項房屋設施修護工作（包括住宅之外牆、屋頂等公共設施及工程缺失修繕等費用）。
-	-	什項設備修護費	412	各社區編列情形（年）： 新興三期國宅：30,000元； 合計30,000元。 一、辦理各項什項設備維護工作（包括廢汙水管、照明設備、消防設備等其他公共設施檢修維護費用）。 二、本項基金以社區內消防設備及有危害安全設施優先辦理。
-	-	一般服務費 計時與計件人員酬金	27 27	各社區編列情形（年）： 鹽埕國宅社區：35,000元； 東門國宅社區：48,000元； 和順國宅社區：53,000元； 崇誨國宅社區：73,000元； 新興三期國宅：50,000元； 大林新城國宅：153,000元； 合計412,000元。 按月或按日支付國宅環境清潔工薪資。
-	-			各社區編列情形（年）： 和順國宅社區：27,000元； 合計27,000元。

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 100 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	說 明
-	-	材料及用品費	106	
-	-	用品消耗	106	
-	-	辦公(事務)用品	15	社區管理委員會行政業務辦公支出等其他費用。 各社區編列情形(年)： 和順國宅社區：5,000元； 大林新城國宅：10,000元； 合計15,000元。
-	-	農業與園藝用品及環境美化費	91	社區管理委員會庭園花草、樹木之定期修剪，清潔用品購買及社區美化綠化等其他費用。 各社區編列情形(年)： 鹽埕國宅社區：15,000元； 東門國宅社區：2,000元； 和順國宅社區：15,000元； 崇誨國宅社區：9,000元； 新興三期國宅：20,000元； 大林新城國宅：30,000元； 合計91,000元。
-	-	折舊、折耗及攤銷	844	
-	-	土地改良物折舊	111	
-	-	土地改良物折舊	111	大林新城國宅：111,000元； 合計111,000元。
-	-	房屋折舊	728	
-	-	一般房屋折舊	728	東門國宅：10,000元； 和順國宅：28,000元； 崇誨國宅：12,000元； 新興1期國宅：50,000元； 新興2期國宅：27,000元； 新興3期國宅：27,000元； 大林新城國宅：447,000元； 長榮新城國宅：127,000元； 合計728,000元。
-	-	機械及設備折舊	5	

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 100 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	說 明
-	-	機械及設備折舊	5	大林新城國宅：5,000元； 合計5,000元。
-	-	稅捐與規費(強制費)	154	
-	-	房屋稅	154	
-	-	一般房屋稅	154	社區文康中心之房屋稅支出 。 各社區編列情形(年)： 大林新城國宅：154,000元 ； 合計154,000元。

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
資產折舊明細表

中華民國 100 年度

單位：新臺幣千元

項 目	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	非業務資產	合 計
前年度決算資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-
上年度預計新增資產原值	1,769	44,256	23	-	-	-	-	-	46,048
本年度預計新增資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	1,769	44,256	23	-	-	-	-	-	46,048
折舊方法	平均法	平均法	平均法						-
折舊率	6.27	1.64	21.74						-
本年度應提折舊額	111	728	5	-	-	-	-	-	844
業務費用	111	728	5	-	-	-	-	-	844

預算參考表

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
預計平衡表

中華民國 100 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

98年12月31日 實際數	科 目	100年12月31日 預計數	99年12月31日 預計數	比較增減(-)
-	資產	253,772	-	253,772
-	流動資產	195,612	-	195,612
-	現金	195,612	-	195,612
-	銀行存款	195,612	-	195,612
-	固定資產	58,160	-	58,160
-	土地	20,732	-	20,732
-	土地	20,732	-	20,732
-	土地改良物	1,437	-	1,437
-	土地改良物 累計折舊-土地改 良物(-)	1,769	-	1,769
-	房屋及建築	332	-	332
-	房屋及建築	35,983	-	35,983
-	房屋及建築 累計折舊-房屋及 建築(-)	44,256	-	44,256
-	機械及設備	8,273	-	8,273
-	機械及設備	8	-	8
-	機械及設備 累計折舊-機械及 設備(-)	23	-	23
-	資產總額	15	-	15
-	淨值	253,772	-	253,772
-	基金	203,755	-	203,755
-	基金	203,755	-	203,755
-	基金	189,523	-	189,523
-	預收基金	14,232	-	14,232
-	公積	39,407	-	39,407
-	資本公積	39,407	-	39,407
-	受贈公積	39,407	-	39,407
-	累積餘絀(-)	10,610	-	10,610
-	累積賸餘	11,193	-	11,193
-	累積賸餘	11,193	-	11,193
-	累積短絀(-)	583	-	583
-	本期短絀	583	-	583
-	負債及淨值合計	253,772	-	253,772

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
預計平衡表說明

中華民國100年12月31日

單位：新臺幣千元

「淨值-基金」科目減少金額9,360千元，主要係：

- 一、100年度基金增資款5,065千元。
- 二、100年度基金減資款14,425千元，係鹽埕國宅社區依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法」規定，提出申請移交國民住宅管理維護基金作為社區公共基金之折減基金數。

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
5年來主要營運計畫分析表

中華民國 100 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
本年度預算數					
行銷及業務費用	年	-	-	2,102	
上年度預算數					
行銷及業務費用	年	-	-	-	
前年度決算數					
行銷及業務費用	年	-	-	-	
(97)年度決算數					
行銷及業務費用	年	-	-	-	
(96)年度決算數					
行銷及業務費用	年	-	-	-	

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
員工人數彙計表

中華民國 100 年度

單位：人

項 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
專任人員 約僱	3 3	-2 -2	1 1	99年度原僱用管理員4等、3等、2等各1人，因新興1期、2期、大道1區、10區、大成等5個國宅管維基金，已於99年6、8、12月份移交作為社區公共基金，國宅社區總戶數減少，故相對減少管理員2人。
合 計	3	-2	1	

臺南市政府
國民住宅管
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			
					年終獎金	考績獎金	績效獎金	其 他
業務總支出部份	-	269	-	42	34	-	-	-
行銷及業務費用	-	269	-	42	34	-	-	-
聘僱人員	-	269	-	-	34	-	-	-
管理委員會委員	-	-	-	42	-	-	-	-
合 計	-	269	-	42	34	-	-	-

都市發展局
理維護基金
彙計表

100年度

單位：新臺幣千元

退休及撫卹金		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				
17	-	-	30	-	-	16	-	408	-	408
17	-	-	30	-	-	16	-	408	-	408
17	-	-	30	-	-	16	-	366	-	366
-	-	-	-	-	-	-	-	42	-	42
17	-	-	30	-	-	16	-	408	-	408

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 100 年度

單位：新臺幣千元

前年度 決算數	上年度 預算數	科 目	本 年 度 預 算 數						
			合 計	行銷及業 務費用					
-	-	用人費用	408	408	-	-	-	-	-
-	-	聘僱及兼職人員 薪資	269	269	-	-	-	-	-
-	-	津貼	42	42	-	-	-	-	-
-	-	獎金	34	34	-	-	-	-	-
-	-	退休及卹償金	17	17	-	-	-	-	-
-	-	福利費	46	46	-	-	-	-	-
-	-	服務費用	590	590	-	-	-	-	-
-	-	水電費	78	78	-	-	-	-	-
-	-	郵電費	25	25	-	-	-	-	-
-	-	印刷裝訂與廣告 費	18	18	-	-	-	-	-
-	-	修理保養及保固 費	442	442	-	-	-	-	-
-	-	一般服務費	27	27	-	-	-	-	-
-	-	材料及用品費	106	106	-	-	-	-	-
-	-	用品消耗	106	106	-	-	-	-	-
-	-	折舊、折耗及攤銷	844	844	-	-	-	-	-
-	-	土地改良物折舊	111	111	-	-	-	-	-
-	-	房屋折舊	728	728	-	-	-	-	-
-	-	機械及設備折舊	5	5	-	-	-	-	-
-	-	稅捐與規費(強制 費)	154	154	-	-	-	-	-
-	-	房屋稅	154	154	-	-	-	-	-
-	-	總 計	2,102	2,102	-	-	-	-	-

主辦會計人員：蔡雯雅



基金主持人：吳欣修

