

中華民國101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101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.....	12
丁、預算參考表	
一、預計平衡表及說明.....	13
二、5年來主要營運計畫分析表.....	15
三、員工人數彙計表.....	16
四、用人費用彙計表.....	18
五、各項費用彙計表.....	20

業務計畫及預算說明

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

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 101 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、大成、新興 1、2、3 期、大林新城、長榮等 10 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 100 年 6 月 30 日止執行情形)：

一、前年度(99 年度)結算結果：無

二、上年度預算執行情形(截至 100 年 6 月 30 日止)：

(一)業務總收入 76 萬 1 千元，較分配數 70 萬 9 千元，增加 5 萬 2 千元，約 7.30%。

(二)業務總支出 42 萬 1 千元，較分配數 73 萬 9 千元，減少 31 萬 8 千元，約 43.06%。

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。

(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)101 年度辦理大林國宅預收基金轉基金增資款 1,625 萬 1 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 101 年度

(二)和順國宅社區依「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 101 年度辦理折減基金 2,164 萬 7 千元。

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：

(一)本年度投融資業務收入 160 萬 8 千元，較上年度預算數 151 萬 9 千元，增加 8 萬 9 千元，約 5.86%，主要係因新興三期（2,515 萬 2 千元）、鹽埕國宅（1,442 萬 5 千元）已訂於 100 年下半年移交作為社區公共基金，大林國宅於 100 年活期存款轉定期存款 1 億 7,500 萬元，基金存款增加，致利息收入增加。

(二)本年度行銷及業務費用 209 萬 9 千元，較上年度預算數 210 萬 2 千元，減少 3 千元，約 0.14%，主要係因新興三期、鹽埕國宅管理維護基金已訂於 100 年下半年移交作為社區公共基金，管理之國宅社區減少，致國宅管理維護費減少。

(三)收支相抵，計短絀 49 萬 1 千元，較上年度預算數短絀 58 萬 3 千元，增加短絀 9 萬 2 千元。

二、餘絀撥補之預計：

本年度預算短絀 49 萬 1 千元，前期待填補之短絀 32 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 35 萬 3 千元，係本期短絀 49 萬 1 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

無

(三)融資活動之現金流量

融資活動之淨現金流出 2,164 萬 7 千元，係增加基金、公積及填補短絀 1,625 萬 1 千元及減少基金及公積 3,789 萬 8 千元。

(四)現金及約當現金淨減 2,129 萬 4 千元，係期末現金 1 億 5,719 萬 8 千元，較期初現金 1 億 7,849 萬 2 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 101 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	1,608	100.00	1,519	100.00	89	5.86
-	-	投融資業務收入	1,608	100.00	1,519	100.00	89	5.86
-	-	存款利息收入	1,608	100.00	1,519	100.00	89	5.86
-	-	業務成本與費用	2,099	130.53	2,102	138.38	-3	-0.14
-	-	行銷及業務費用	2,099	130.53	2,102	138.38	-3	-0.14
-	-	業務費用	2,099	130.53	2,102	138.38	-3	-0.14
-	-	業務賸餘(短絀一)	-491	-30.53	-583	-38.38	92	-15.78
-	-	業務外賸餘(短絀一)	-	-	-	-	-	-
-	-	本期賸餘(短絀一)	-491	-30.53	-583	-38.38	92	-15.78

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 101 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	%	
16,324	100.00	賸餘之部	-	-	
16,324	100.00	前期末分配賸餘	-	-	
5,714	35.00	分配之部	-	-	
583	3.57	填補累積短絀	-	-	
5,131	31.43	其他依法分配數	-	-	
10,610	65.00	未分配賸餘	-	-	
583	100.00	短絀之部	811	100.00	
583	100.00	本期短絀	491	60.54	
-	-	前期待填補之短絀	320	39.46	
583	100.00	填補之部	-	-	
583	100.00	撥用賸餘	-	-	
-	-	待填補之短絀	811	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 101 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－)	-491	
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－)	353	
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	16,251	
增加基金	16,251	增加基金16,251千元(大林國宅)
減少基金及公積	-37,898	
減少基金	-37,898	係減少基金21,647千元(和順國宅社區減資款)及減少預收基金16,251千元(大林國宅)
融資活動之淨現金流入(流出－)	-21,647	
現金及約當現金之淨增(淨減－)	-21,294	
期初現金及約當現金	178,492	
期末現金及約當現金	157,198	
不影響現金流量之投資及融資活動		

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
現金流量預計表補充說明

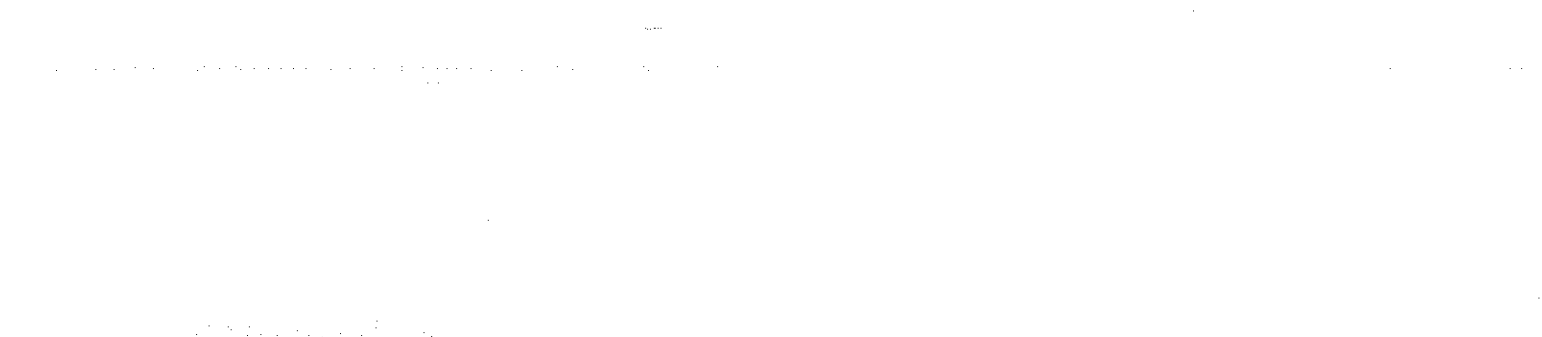
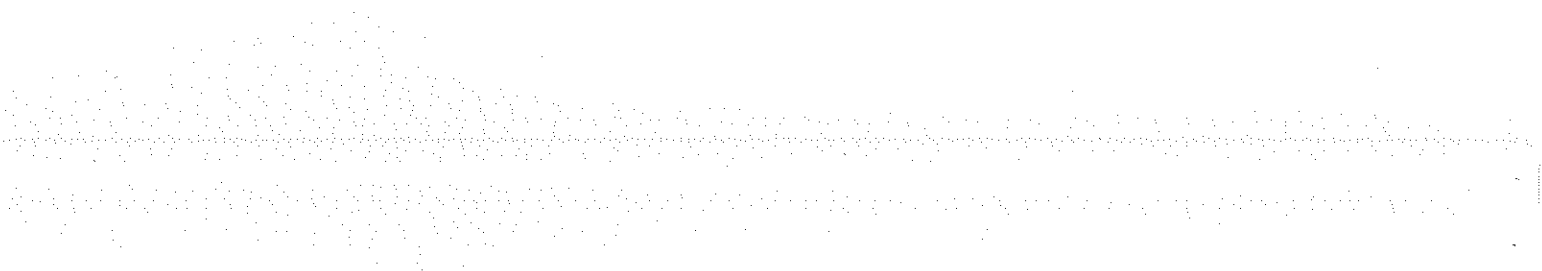
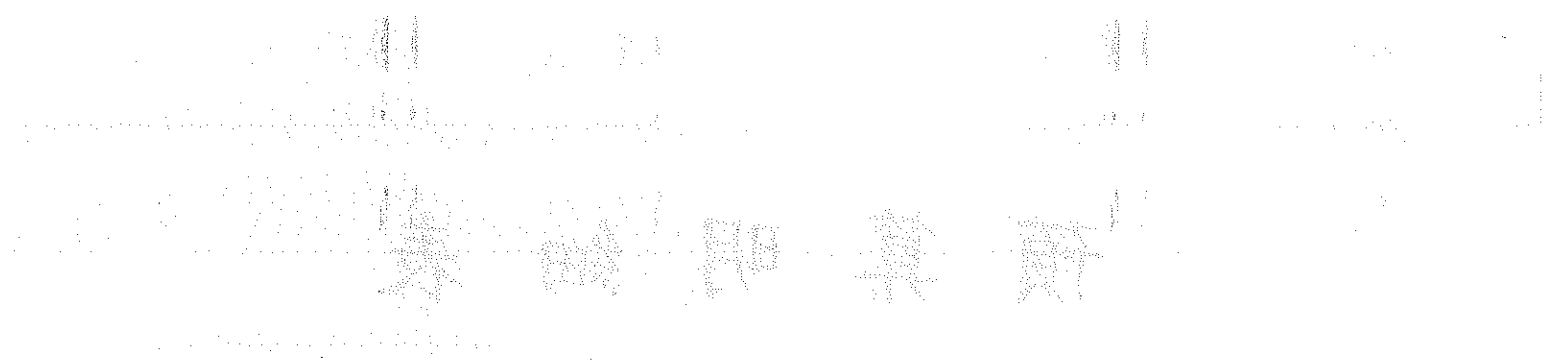
中華民國 101 年度

單位：新臺幣千元

不影響現金流量之投資及融資活動：

和順國宅土地回歸社區公共基金折減基金數	167
和順國宅房屋回歸社區公共基金折減基金數	849
合 計	<u>1,016</u>

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 101 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	1,608	
存款利息收入	1,608	各國宅社區活期存款及定期存款孳息 （活期存款：利率0.17%計算；定期 存款：面額500萬元以上1年期以0.53 %計算，半年期以0.44%計算；面額50 0萬元以下1年期以1.37%，半年期以1 .115%計算）： 東門國宅社區：88,000元； 和順國宅社區：260,000元； 崇誨國宅社區：221,000； 大林新城國宅：1,39,000元。 合計1,608,000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 101 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
-	2,102	行銷及業務費用	2,099	
-	2,102	業務費用	2,099	
-	408	用人費用	24	
-	269	聘僱及兼職人員薪資	-	
-	269	約僱職員薪金	-	
-	42	津貼	24	
-	42	其他津貼	24	各社區幹事車馬費津貼經費。
-				各社區編列情形(年)：
-				崇誨國宅社區：12,000元
-				大林新成國宅：12,000元
-				合計：24,000元
-	34	獎金	-	
-	34	年終獎金	-	
-	17	退休及卹償金	-	
-	17	職員退休及離職金	-	
-	46	福利費	-	
-	30	分擔員工保險費	-	
-	16	其他福利費	-	
-	590	服務費用	978	
-	78	水電費	54	
-	61	工作場所電費	43	工作場所(委員會辦公室、管理站)之電費。
-				各社區編列情形(年)：
-				崇誨國宅社區：3,000元
-				和順國宅社區：10,000元。
-				大林新成國宅：30,000元
-				合計：43,000元
-	17	工作場所水費	11	工作場所(委員會辦公室、管理站)之水費。
-				各社區編列情形(年)：
-				崇誨國宅社區：1,000元
-				和順國宅社區：5,000元
-				大林新城國宅：5,000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 101 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
				合計：11,000元
-	25	郵電費	19	
-	25	電話費	19	各社區委員會辦公室之電話費。 各社區編列情形(年)： 崇誨國宅社區：3,000元 和順國宅社區：3,000元 大林新城國宅：13,000元 合計：19,000元
-	18	印刷裝訂與廣告費	20	
-	18	印刷及裝訂費	20	各通知單、預決算書等印刷 各社區負擔情形(年)： 崇誨國宅社區：4,000元 大林新城國宅：16,000元 合計：20,000元
-	442	修理保養及保固費	865	
-	30	一般房屋修護費	40	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) 各社區編列情形(年)： 崇誨國宅社區：20,000元 大林新城國宅：20,000元 合計：40,000元
-	412	什項設備修護費	825	一、辦理各項什項設備維護 工作(包括廢污水管、照明 設備、機電設備、消防設備 等公共設施檢修維護費用) ，主要為國宅電梯、消防等 設備之保養維護，各國宅皆 已老舊，該等費用所需金額 龐大，各社區編列此經費， 俾利維護社區公共安全及居 住品質。

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 101 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
				二、本項基金以社區費消防設備及有危害安全設施優先辦理。
				各社區編列情形(年)：
				東門國宅社區：80,000元
				崇誨國宅社區：145,000元
				和順國宅社區：200,000元
				大林新城國宅：400,000元
				合計：825,000元
-	27	一般服務費	-	
-	27	計時與計件人員酬金	-	
-	-	專業服務費	20	
-	-	電子計算機軟體服務費	20	支付業權型基金會計系統服務費用。
				各社區分擔情形(年)：
				崇誨國宅社區：4,000元
				大林新城國宅：16,000元
				合計20,000元
-	106	材料及用品費	99	
-	106	用品消耗	99	
-	15	辦公(事務)用品	30	社區管理委員會行政業務辦公支出等費用。
				各社區編列情形(年)：
				崇誨國宅社區：5,000元
				和順國宅社區：5,000元
				大林新城國宅：20,000元
				合計：30,000元
-	91	農業與園藝用品及環境美化費	69	社區管理委員會庭園花草、
				購買及社區美化等費用。
				各社區編列情形(年)：
				東門國宅社區：5,000元
				崇誨國宅社區：9,000元
				和順國宅社區：15,000元
				大林新城國宅：40,000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 101 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
				合計：69,000元
-	844	折舊、折耗及攤銷	844	
-	111	土地改良物	111	
-	111	土地改良物	111	大林新成國宅：111,000元 合計111,000元
-	728	房屋折舊	728	
-	728	一般房屋折舊	728	東門國宅社區：10,000元 崇誨國宅社區：12,000元 和順國宅社區：28,000元 大林新城國宅：447,000元 新興一期國宅：50,000元 新興二期國宅：27,000元 新興三期國宅：27,000元 長榮新城國宅：127,000元 合計728,000元
-	5	機械及設備折舊	5	
-	5	機械及設備折舊	5	大林新城國宅：5,000元 合計：5,000元
-	154	稅捐與規費(強制費)	154	
-	154	房屋稅	154	
-	154	一般房屋稅	154	社區文康中心之房屋稅支出 。 大林新成國宅：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 101 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	平均法	平均法	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

卷之四

卷之四

卷之四

卷之四

卷之四

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 101 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

99年12月31日 實 際 數	科 目	101年12月31日 預 計 數	100年12月31日 預 計 數	比較增減(-)
-	資產	215,503	237,641	-22,138
-	流動資產	157,198	178,492	-21,294
-	現金	157,198	178,492	-21,294
-	銀行存款	157,198	178,492	-21,294
-	固定資產	58,305	59,149	-844
-	土地	21,721	21,721	-
-	土地	21,721	21,721	-
-	土地改良物	1,326	1,437	-111
-	土地改良物	1,769	1,769	-
-	累計折舊-土地改 良物(-)	443	332	111
-	房屋及建築	35,255	35,983	-728
-	房屋及建築	44,256	44,256	-
-	累計折舊-房屋及 建築(-)	9,001	8,273	728
-	機械及設備	3	8	-5
-	機械及設備	23	23	-
-	累計折舊-機械及 設備(-)	20	15	5
-	資產總額	215,503	237,641	-22,138
-	淨值	215,503	237,641	-22,138
-	基金	175,918	197,565	-21,647
-	基金	175,918	197,565	-21,647
-	基金	161,686	167,082	-5,396
-	預收基金	14,232	30,483	-16,251
-	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(-)	-811	-320	-491
-	累積賸餘	6,173	6,756	-583
-	累積賸餘	6,173	6,756	-583
-	本期賸餘	-	-	-
-	累積短絀(-)	6,984	7,076	-92
-	累積短絀	6,493	6,493	-
-	本期短絀	491	583	-92
-	淨值其他項目	989	989	-
-	未實現重估增值	989	989	-
-	未實現重估增值	989	989	-
-	負債及淨值合計	215,503	237,641	-22,138

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101年12月31日

單位：新臺幣千

「淨值-基金」科目減少金額2,164萬7千元，主要係：

- 一、101年度基金增資款1,625萬1千元。
- 二、101年度基金減資款2,164萬7千元，係和順國宅社區依「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；減少預收基金1,625萬1千元。

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 101 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	-	-	2,099	
上年度預算數					
行銷及業務費用	年	-	-	2,102	
前年度決算數					
行銷及業務費用	年	-	-	-	
(98)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	-	-	-	

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 101 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	1	-1	-	
約僱	1	-1	-	
合 計	1	-1	-	

臺南市政府
國民住宅管
用人費用

中華民國 1

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	-	-	-	24	-	-	-	-
行銷及業務費用	-	-	-	24	-	-	-	-
管理委員會委員	-	-	-	24	-	-	-	-
合 計	-	-	-	24	-	-	-	-

都市發展局
理維護基金
彙計表

01年度

單位：新臺幣千元

[illegible]

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 101 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					
-	408	用人費用	24	24	-	-	-	-	-
-	269	聘僱及兼職人 員薪資	-	-	-	-	-	-	-
-	269	約僱職員薪 金	-	-	-	-	-	-	-
-	42	津貼	24	24	-	-	-	-	-
-	42	其他津貼	24	24	-	-	-	-	-
-	34	獎金	-	-	-	-	-	-	-
-	34	年終獎金	-	-	-	-	-	-	-
-	17	退休及卹償金	-	-	-	-	-	-	-
-	17	職員退休及 離職金	-	-	-	-	-	-	-
-	46	福利費	-	-	-	-	-	-	-
-	30	分擔員工保 險費	-	-	-	-	-	-	-
-	16	其他福利費	-	-	-	-	-	-	-
-	590	服務費用	978	978	-	-	-	-	-
-	78	水電費	54	54	-	-	-	-	-
-	61	工作場所電 費	43	43	-	-	-	-	-
-	17	工作場所水 費	11	11	-	-	-	-	-
-	25	郵電費	19	19	-	-	-	-	-
-	25	電話費	19	19	-	-	-	-	-
-	18	印刷裝訂與廣 告費	20	20	-	-	-	-	-
-	18	印刷及裝訂 費	20	20	-	-	-	-	-
-	442	修理保養及保 固費	865	865	-	-	-	-	-
-	30	一般房屋修 護費	40	40	-	-	-	-	-
-	412	什項設備修 護費	825	825	-	-	-	-	-
-	27	一般服務費	-	-	-	-	-	-	-
-	27	計時與計件 人員酬金	-	-	-	-	-	-	-
-	-	專業服務費	20	20	-	-	-	-	-
-	-	電子計算機 軟體服務費	20	20	-	-	-	-	-
-	106	材料及用品費	99	99	-	-	-	-	-
-	106	用品消耗	99	99	-	-	-	-	-
-	15	辦公(事務) 用品	30	30	-	-	-	-	-

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 101 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					
-	91	農業與園藝 用品及環境 美化費	69	69	-	-	-	-	-
-	844	折舊、折耗及 攤銷	844	844	-	-	-	-	-
-	111	土地改良物	111	111	-	-	-	-	-
-	111	土地改良物	111	111	-	-	-	-	-
-	728	房屋折舊	728	728	-	-	-	-	-
-	728	一般房屋折 舊	728	728	-	-	-	-	-
-	5	機械及設備折 舊	5	5	-	-	-	-	-
-	5	機械及設備 折舊	5	5	-	-	-	-	-
-	154	稅捐與規費(強 制費)	154	154	-	-	-	-	-
-	154	房屋稅	154	154	-	-	-	-	-
-	154	一般房屋稅	154	154	-	-	-	-	-
-	2,102	總 計	2,099	2,099	-	-	-	-	-

主辦會計人員：蔡雯雅

會計主任 蔡雯雅

基金主持人：吳欣修

財政局代理局長 吳欣修