

中華民國 102 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 次

中華民國102年度

甲、業務計畫及預算說明.....	第 1 頁至 4 頁
乙、主要表	
一、收支餘絀預計表.....	第 5 頁至 5 頁
二、餘絀撥補預計表.....	第 6 頁至 6 頁
三、現金流量預計表及補充說明.....	第 7 頁至 8 頁
丙、預算明細表	
一、收支明細表	
(一)投融資業務收入明細表.....	第 9 頁至 9 頁
(二)行銷及業務費用明細表.....	第 10 頁至 12 頁
(三)其他業務外費用明細表.....	第 13 頁至 13 頁
二、現金流量運用明細表	
資產折舊明細表.....	第 14 頁至 14 頁
丁、預算參考表	
一、預計平衡表及說明.....	第 15 頁至 17 頁
二、5年來主要營運計畫分析表.....	第 18 頁至 18 頁
三、員工人數彙計表.....	第 19 頁至 19 頁
四、用人費用彙計表.....	第 20 頁至 21 頁
五、各項費用彙計表.....	第 22 頁至 23 頁

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 102 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 101 年 6 月 30 日止執行情形)：

一、前年度（100 年度）決算結果：

- (一)業務收入 162 萬 6 千元，較預算數 151 萬 9 千元，增加 10 萬 7 千元，約 7.04 %。
- (二)業務支出 132 萬 8 千元，較預算數 210 萬 2 千元，減少 77 萬 4 千元，約 36.83 %。
- (三)業務外費用 4 千元，較分配數 0 元，增加 4 千元。

二、上年度預算執行情形（截至 101 年 6 月 30 日止）：

- (一)業務收入 79 萬 9 千元，較分配數 80 萬 3 千元，減少 4 千元，約 0.45%。
- (二)業務支出 21 萬 2 千元，較分配數 70 萬 4 千元，減少 49 萬 2 千元，約 69.93%。
- (三)業務外費用 4 千元，較分配數 0 元，增加 4 千元。

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。

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 102 年度

(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) 102 年度辦理大林國宅預收基金轉基金增資款 1,339 萬 9 千元。

(二) 大林國宅社區依「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 102 年度辦理折減基金 1 億 3,875 萬。

(三)因應住宅法第 50 條規定，將於 102 年度辦理東門、崇誨、新興三期(彰南社區)等 3 個國宅社區減資款，分別為 6,854 千元、17,423 千元、7,086 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 61 萬 2 千元，較上年度預算數 160 萬 8 千元，減少 99 萬 6 千元，約 61.94%，主要係因大林、東門、崇誨、新興三期(彰南社區)等 4 個國宅社區依「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，基金存款減少，致利息收入減少。

(二)本年度行銷及業務費用 116 萬 2 千元，較上年度預算數 209 萬 9 千元，減少 93 萬 6 千元，約 44.59%，主要係因各國宅實際支用較少及大林國宅預計 102 年初移交作為社區公共基金，管理之國宅設區減少，致國宅管理維護費減少。

(三)收支相抵短絀 55 萬元，較上年度預算數短絀 49 萬 1 千元，增加短絀 59 萬元。

二、餘絀撥補之預計：

本年度預算短絀 55 萬元，前期未分配賸餘 977 萬元，扣除國宅社區依「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 4,100 萬（大林國宅社區 60 千元及新興三期-彰南社區 4,040 千元），撥用賸餘填補累積短絀 560 萬 7 千元，待填補之短絀 138 萬 7 千元，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 62 萬元，係本期短絀 55 萬元及調整非現金項目即折舊及折耗 61 萬 2 千元。

(二)投資活動之現金流量

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 102 年度

無

(三)融資活動之現金流量

融資活動之淨現金流出 1 億 7,421 萬 3 千元，係增加基金 1,339 萬 9 千元、減少基金 1 億 8,351 萬 2 千元及其他依法分配款 410 萬元。

(四)現金及約當現金淨減 1 億 7,415 萬 1 千元，係期末現金 2,374 萬 1 千元，較期初現金 1 億 9,789 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 102 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	%
1,626	100.00	業務收入	612	100.00	1,608	100.00	-996	-61.94
1,626	100.00	投融資業務收入	612	100.00	1,608	100.00	-996	-61.94
1,626	100.00	存款利息收入	612	100.00	1,608	100.00	-996	-61.94
1,328	81.67	業務成本與費用	1,162	189.87	2,099	130.53	-937	-44.64
1,328	81.67	行銷及業務費用	1,162	189.87	2,099	130.53	-937	-44.64
1,328	81.67	業務費用	1,162	189.87	2,099	130.53	-937	-44.64
298	18.33	業務賸餘(短絀一)	-550	-89.87	-491	-30.53	-59	12.02
4	0.25	業務外費用	-	-	-	-	-	-
4	0.25	其他業務外費用	-	-	-	-	-	-
4	0.25	雜項費用	-	-	-	-	-	-
-4	-0.25	業務外賸餘(短絀一)	-	-	-	-	-	-
294	18.08	本期賸餘(短絀一)	-550	-89.87	-491	-30.53	-59	12.02

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 102 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	9,770	100.00	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4,780千元（新興三期-彰南社區4,040千元、大林國宅社區60千元）
-	-	前期未分配賸餘	9,770	100.00	
-	-	分配之部	9,770	100.00	
-	-	填補累積短絀	5,670	58.03	
-	-	其他依法分配數	4,100	41.97	
811	100.00	短絀之部	7,057	100.00	
491	60.54	本期短絀	550	7.79	
320	39.46	前期待填補之短絀	6,507	92.21	
-	-	填補之部	5,670	80.35	
-	-	撥用賸餘	5,670	80.35	
811	100.00	待填補之短絀	1,387	19.65	

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 102 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(短絀一)	-550	
調整非現金項目	612	
折舊及折耗	612	
業務活動之淨現金流入(流出一)	62	
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	13,399	
增加基金	13,399	大林國宅社區預收基金轉基金 13,399千元
減少基金及公積	-183,512	
減少基金	-183,512	1・國宅社區減資款170,113 千元(東門國宅6,854千元、 崇誨國宅17,423千元、新興三 期(彰南社區)國宅社區7,08 6千元、大林國宅138,750千元)。2・減少預收基金13,399 千元(大林國宅社區)。
賸餘分配款	-4,100	
其他依法分配款	-4,100	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4,100千元 (新興三期-彰南社區4,040千 元、大林國宅社區60千元)
融資活動之淨現金流入(流出一)	-174,213	
現金及約當現金之淨增(淨減一)	-174,151	
期初現金及約當現金	197,892	
期末現金及約當現金	23,741	

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 102 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	612	
存款利息收入	612	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500萬元以下1年期以1.345%計算，半年期以1.115%計算) 東門國宅社區：84,000元，和順國宅社區：264,000元，崇誨國宅社區：28,000元，大林國宅社區：36,000元，合計612,000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 102 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
1,328	2,099	行銷及業務費用	1,162	
1,328	2,099	業務費用	1,162	
291	24	用人費用	12	
235	-	聘僱及兼職人員薪資	-	
235	-	約僱職員薪金	-	
12	24	津貼	12	
12	24	其他津貼	12	崇誨國宅社區幹事車馬費津貼經費12,000元。
9	-	退休及卹償金	-	
9	-	職員退休及離職金	-	
35	-	福利費	-	
31	-	分擔員工保險費	-	
5	-	其他福利費	-	
243	978	服務費用	345	
37	54	水電費	19	
33	43	工作場所電費	13	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。 合計：13,000元
4	11	工作場所水費	6	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 合計：6,000元
15	19	郵電費	6	
15	19	電話費	6	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 合計：6,000元
31	20	印刷裝訂與廣告費	40	
31	20	印刷及裝訂費	40	各通知單、預決算書等印刷

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 102 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
161	865	修理保養及保固費	260	費用。 各社區負擔情形(年)： 東門國宅社區：9,000元 崇誨國宅社區：17,000元 和順國宅社區：14,000元 合計：40,000元
-	40	一般房屋修護費	20	辦理崇誨國宅社區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)20,000元。
161	825	什項設備修護費	240	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。 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。 各社區編列情形(年)： 東門國宅社區：80,000元 崇誨國宅社區：80,000元 和順國宅社區：80,000元 合計：240,000元
-	20	專業服務費	20	
-	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。 和順國宅社區：20,000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 102 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
25	99	材料及用品費	39	
25	99	用品消耗	39	
4	30	辦公(事務)用品	10	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 合計：10,000元
22	69	農業與園藝用品及環境美化費	29	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 合計：29,000元
618	844	折舊、折耗及攤銷	612	
111	111	土地改良物折舊	111	
111	111	土地改良物折舊	111	大林新城國宅：111,000元
503	728	房屋折舊	497	
503	728	一般房屋折舊	497	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 合計497,000元
5	5	機械及設備折舊	4	
5	5	機械及設備折舊	4	大林新城國宅：4,606元
150	154	稅捐與規費(強制費)	154	
150	154	房屋稅	154	
150	154	一般房屋稅	154	大林新城國宅社區文康中心之房屋稅支出154,000元。

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
其他業務外費用明細表

中華民國 102 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
4		- 其他業務外費用	-	
4		- 雜項費用	-	
4		- 其他	-	
4		- 其他費用	-	
4		- 其他	-	

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 102 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	1,769	44,256	23	-	-	-	-	-	46,048
上年度預計新增資產原值	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	1.12	17.39	-	-	-	-	-	-
本年度應提折舊額	111	497	4	-	-	-	-	-	612
業務費用	111	497	4	-	-	-	-	-	612

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 102 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

100年12月31日 實際數	科 目	102年12月31日 預計數	101年12月31日 預計數	比較增減(-)
246,090	資產	81,886	256,649	-174,763
186,733	流動資產	23,741	197,892	-174,151
186,633	現金	23,741	197,892	-174,151
186,633	銀行存款	23,741	197,892	-174,151
100	應收款項	-	-	-
100	應收利息	-	-	-
59,358	固定資產	58,145	58,757	-612
21,720	土地	21,720	21,720	-
21,720	土地	21,720	21,720	-
1,437	土地改良物	1,215	1,326	-111
1,769	土地改良物	1,769	1,769	-
332	累計折舊-土地改良物(-)	554	443	111
36,191	房屋及建築	35,210	35,707	-497
44,256	房屋及建築	44,256	44,256	-
8,065	累計折舊-房屋及建築(-)	9,046	8,549	497
9	機械及設備	-	4	-4
23	機械及設備	23	23	-
14	累計折舊-機械及設備(-)	23	19	4
246,090	資產總額	81,886	256,649	-174,763
246,090	淨值	81,886	256,649	-174,763
202,168	基金	42,877	212,990	-170,113
202,168	基金	42,877	212,990	-170,113
169,106	基金	28,645	185,359	-156,714
33,061	預收基金	14,232	27,631	-13,399
39,407	公積	39,407	39,407	-
39,407	資本公積	39,407	39,407	-
39,407	受贈公積	39,407	39,407	-
3,527	累積餘絀(-)	-1,387	3,263	-4,650
3,527	累積賸餘	-	3,523	-3,523
3,233	累積賸餘	-	3,523	-3,523
294	本期賸餘	-	-	-
-	累積短絀(-)	1,387	260	1,127
-	累積短絀	837	-	837
-	本期短絀	550	260	290
989	淨值其他項目	989	989	-
989	未實現重估增值	989	989	-

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 102 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

100年12月31日 實 際 數	科 目	102年12月31日 預 計 數	101年12月31日 預 計 數	比較增減(-)
989	未實現重估增值	989	989	-
246,090	負債及淨值合計	81,886	256,649	-174,763

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 102 年度

淨值-基金」科目減少金額 1 億 7,011 萬 3 千元，主要係：

- 一、102 年度大林國宅社區預收基金轉基金 1,339 萬 9 千元。
- 二、102 年度國宅社區基金減資款 1 億 7,011 萬 3 千元，係大林國宅社區依「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 1 億 3,875 萬；因應住宅法第 50 條規定，將於 102 年度辦理東門、崇誨、新興三期(彰南社區)等 3 個國宅社區減資款，分別為 6,854 千元、17,423 千元、7,086 千元。
- 三、減少預收基金 1,339 萬 9 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 102 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					
存款利息收入	年	-	-	612	各國宅社區活期存款及定期存款孳息
行銷及業務費用	年	-	-	1,162	
上年度預算數					
存款利息收入	年	-	-	1,608	
行銷及業務費用	年	-	-	2,099	
前年度決算數					
存款利息收入	年	-	-	1,626	
行銷及業務費用	年	-	-	1,328	
(99)年度決算數					
存款利息收入	年	-	-	-	
行銷及業務費用	年	-	-	-	
(98)年度決算數					
存款利息收入	年	-	-	-	
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 102 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	-	-	-	
合 計	-	-	-	

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	-	-	-	12	-	-	-	-
行銷及業務費用	-	-	-	12	-	-	-	-
管理委員會委員	-	-	-	12	-	-	-	-
合 計	-	-	-	12	-	-	-	-

都市發展局
理維護基金
彙計表

02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 員用人 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	體育活 動 費	其 他				
-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	12
-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	12
-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	12
-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	-	12

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 102 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	其他業務 外費用				
291	24	用人費用	12	12	-	-	-	-	-
235	-	聘僱及兼職人 員薪資	-	-	-	-	-	-	-
12	24	津貼	12	12	-	-	-	-	-
9	-	退休及卹償金	-	-	-	-	-	-	-
35	-	福利費	-	-	-	-	-	-	-
243	978	服務費用	345	345	-	-	-	-	-
37	54	水電費	19	19	-	-	-	-	-
15	19	郵電費	6	6	-	-	-	-	-
31	20	印刷裝訂與廣 告費	40	40	-	-	-	-	-
161	865	修理保養及保 固費	260	260	-	-	-	-	-
-	20	專業服務費	20	20	-	-	-	-	-
25	99	材料及用品費	39	39	-	-	-	-	-
25	99	用品消耗	39	39	-	-	-	-	-
618	844	折舊、折耗及 攤銷	612	612	-	-	-	-	-
111	111	土地改良物折 舊	111	111	-	-	-	-	-
503	728	房屋折舊	497	497	-	-	-	-	-
5	5	機械及設備折 舊	4	4	-	-	-	-	-
150	154	稅捐與規費(強 制費)	154	154	-	-	-	-	-
150	154	房屋稅	154	154	-	-	-	-	-
4	-	其他	-	-	-	-	-	-	-
4	-	其他費用	-	-	-	-	-	-	-
1,331	2,099	總 計	1,162	1,162	-	-	-	-	-

主辦會計人員：蔡雯雅



基金主持人：吳欣修

