

中華民國102年度
(102年01月01日至102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 102 年度

甲、總說明	第 1 頁至第 4 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 7 頁至第 7 頁
4. 平衡表	第 8 頁至第 9 頁
丙、附屬表	
1. 業務收入明細表	第 11 頁至第 11 頁
2. 行銷及業務費用明細表	第 12 頁至第 15 頁
3. 資產折舊明細表	第 16 頁至第 17 頁
4. 資產變賣明細表	第 18 頁至第 19 頁
5. 市庫撥補款明細表	第 20 頁至第 20 頁
6. 主要營運計畫執行績效摘要表	第 21 頁至第 21 頁
7. 基金數額增減明細表	第 22 頁至第 22 頁
8. 員工人數彙計表	第 23 頁至第 23 頁
9. 用人費用彙計表	第 24 頁至第 25 頁
10. 各項費用彙計表	第 26 頁至第 26 頁
11. 管制性項目及統計所需項目比較表	第 27 頁至第 27 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 102 年度

一、業務計畫實施績效：

本基金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，本市集中興建國宅尚有和順 1,812 戶尚未申請回歸提撥管理維護基金。餘東門 532 戶、崇誨 902 戶、新興三期(彰南社區)400 戶、大林新城 1,965 戶等四個國宅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。

二、收支餘絀情形：

- (一) 業務收入：本年度決算數為 275,839 元，較預算數 612,000 元，減少 336,161 元，係東門、新興三期(彰南社區)、大林新城及崇誨等四個國宅辦理回歸管理委員會，將定期存款 1,75,500,000 元轉活期存款，其金額分別為 6,650,000 元、11,000,000 元、141,000,000 元及 168,850,000 元，致利息收入減少。
- (二) 業務成本與費用：本年度決算數為 64,620 元，較預算數 1,162,000 元，減少 1,097,380 元，係東門、新興三期(彰南社區)、大林新城及崇誨等四個國宅辦理回歸管理委員會，致支出減少；又和順國宅因委員尚未選出，故未申請支用，致支出大幅減少。
- (三) 業務外費用：本年度決算數 0 元，預算數 0 元，係大林新城國宅、東門國宅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，故將利息收入 82,515 元辦理超支併決算後回歸管理委員會，且轉入本期賸餘。
- (四) 本期賸餘(短絀)：本期賸餘 211,219 元，較預算短絀 550,000 元，增加 761,219 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 102 年度

三、餘絀撥補實況：

- (一) 賸餘之部：本期賸餘 211,219 元，前期未分配賸餘 3,950,635 元，未分配賸餘共 4,161,854 元。
- (二) 分配之部：其他依法分配數－777,710 元，係國宅社區依「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 14,133,028 元(新興三期國宅 11,007,453 元、大新城國宅 3,125,575 元)扣除東門等四個國宅回歸之結算損益 8,998,438 元及東門、崇誨折減基金填補歷年短絀數 5,912,300 元(二者仍視為依法分配)後之淨額。
- (三) 未分配賸餘 4,939,564 元。

四、現金流量結果：

(一) 業務活動之現金流量情形：

業務活動之現金流出 10,238,816 元，係本期賸餘 211,219 元，調整非現金項目共計－10,450,035 元，包括折舊 119,498 元、其他：-3,572,768 元(大林新城國宅房屋及建築產權係屬營建署非該國宅基金，故歷年已提列累積折舊-房屋需減列)、流動資產淨減 76,427 元及流動負債淨減 7,073,192 元。

(二) 投資活動之現金流量情形：

投資活動之淨現金流入流入 1,311,419 元，係本年度減少固定資產 1,311,419 元(新興三期出售管理站-土地 402,986 元、房屋級建築 908,433 元)。

(三) 融資活動之現金流量情形：

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 102 年度

融資活動之淨現金流出 175,344,657 元，係本年度增加基金 13,398,583 元，減少基金 189,520,950 元，其他依法分配款 777,710 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 184,272,054 元，係期末現金 21,299,049 元較期初現金 205,571,103 元減少之數。

(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 6,470,800 元(東門國宅 444,990 元、和順國宅 678,533 元、崇誨國宅 1,023,729 元、新興一期國宅 2,671,200 元、新興二期國宅 1,356,800 元及長榮新城國宅 295,548 元)；其他投資活動之現金流出 6,470,800 元。(依臺南市市有財產產籍管理作業要點第 8 點規定：嗣後每年 1 月應登錄當期土地公告現值，以調整帳值)

2. 減少固定資產 39,407,000 元(大林國宅-土地 12,164,658 元、房屋及建築 27,242,342 元)；減少受贈公積 39,407,000 元(大林新城國宅文康中心權屬應為營建署，非該國宅財產，業經 102 年 2 月 21 日簽准辦理資產減少)

五、資產負債情況：

本年度資產總額 49,160,895 元，其中流動資產 21,311,285 元，佔資產額 43.35%，固定資產 27,849,610 元，佔資產總額 56.65%；淨值總額為 49,160,895 元。

六、其他：

(一) 本年度併決算及補辦預算事項之說明：

1. 大林新城國宅於 101 年 4 月 27 日提出申請，102 年 8 月辦理回歸，其帳戶內利息收入依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法」撥

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 102 年度

還 222,134 元予該國宅管理委員會，業經臺南市政府 102 年 2 月 26 日府都會字第 1020176561 號函核定超支併決算。

2.東門國宅依「住宅法第 50 條」辦理基金提撥並回歸管理委員會，其帳戶內利息收入計 1,739 元，業經臺南市政府 102 年 12 月 30 日府都會字第 1021172851 號函，辦理超支併決算。

3.新興三期(彰南社區)出售管理站 2 戶，所需經費 141 萬 6 千元，因本年度未編列是項預算，於 102 年度先行辦理，並於 103 年度補辦預算，業經臺南市政府 102 年 7 月 25 日府主基字第 1020671797 號函核准。

(二) 本年度國宅回歸及彌補虧損折減基金說明：

1. 因回歸提撥折減基金

依「臺南市國民住宅管理維護基金提撥辦法、住宅法第 50 條」規定，移交東門、崇誨、新興三期(彰南社區)、大林新城國民住宅管理維護基金作為社區公共基金，辦理折減基金 170,210,067 元（依序為 7,011,607 元、17,364,438 元、7,085,063 元、138,748,959 元）。

2. 因填補累積短絀折減基金

崇誨國宅累積短絀 3,566,658 元；東門國宅累積短絀 2,345,642 元分別依 102 年 7 月 30 日及 102 年 11 月 1 日簽准，辦理折減基金填補。

(三) 預算所列未來承諾授權之執行情形：無。

(四) 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)及或有資產之說明：無。

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 102 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	612,000	100.00	275,839.00	100.00	-336,161.00	-54.93	1,826,140.00	100.00
投融資業務收入	612,000	100.00	275,839.00	100.00	-336,161.00	-54.93	1,826,140.00	100.00
存款利息收入	612,000	100.00	275,839.00	100.00	-336,161.00	-54.93	1,826,140.00	100.00
業務成本與費用	1,162,000	189.87	64,620.00	23.43	-1,097,380.00	-94.44	1,398,338.00	76.57
行銷及業務費用	1,162,000	189.87	64,620.00	23.43	-1,097,380.00	-94.44	1,398,338.00	76.57
業務費用	1,162,000	189.87	64,620.00	23.43	-1,097,380.00	-94.44	1,398,338.00	76.57
業務賸餘(短絀一)	-550,000	-89.87	211,219.00	76.57	761,219.00	-138.40	427,802.00	23.43
業務外收入	-	-	-	-	-	-	-	-
業務外費用	-	-	-	-	-	-	3,998.00	0.22
其他業務外費用	-	-	-	-	-	-	3,998.00	0.22
雜項費用	-	-	-	-	-	-	3,998.00	0.22
業務外賸餘(短絀一)	-	-	-	-	-	-	-3,998.00	-0.22
本期賸餘(短絀一)	-550,000	-89.87	211,219.00	76.57	761,219.00	-138.40	423,804.00	23.21

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 102 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	9,770,000.00	100.00	4,161,854.00	100.00	-5,608,146.00	-57.40	3,950,635.00	100.00
本期賸餘	-	-	211,219.00	5.08	211,219.00	-	423,804.00	10.73
前期未分配賸餘	9,770,000.00	100.00	3,950,635.00	94.92	-5,819,365.00	-59.56	3,526,831.00	89.27
公積轉列數	-	-	-	-	-	-	-	-
分配之部	9,770,000.00	100.00	-777,710.00	-18.69	-10,547,710.00	-107.96	-	-
填補累積短絀	5,670,000.00	58.03	-	-	-5,670,000.00	-100.00	-	-
提存公積	-	-	-	-	-	-	-	-
賸餘撥充基金數	-	-	-	-	-	-	-	-
解繳市庫淨額	-	-	-	-	-	-	-	-
其他依法分配數	4,100,000.00	41.97	-777,710.00	-18.69	-4,877,710.00	-118.97	-	-
未分配賸餘	-	-	4,939,564.00	118.69	4,939,564.00	-	3,950,635.00	100.00
短絀之部	7,057,000.00	100.00	-	-	-7,057,000.00	-100.00	-	-
本期短絀	550,000.00	7.79	-	-	-550,000.00	-100.00	-	-
前期待填補之短絀	6,507,000.00	92.21	-	-	-6,507,000.00	-100.00	-	-
填補之部	5,670,000.00	80.35	-	-	-5,670,000.00	-100.00	-	-
撥用賸餘	5,670,000.00	80.35	-	-	-5,670,000.00	-100.00	-	-
撥用公積	-	-	-	-	-	-	-	-
折減基金	-	-	-	-	-	-	-	-
市庫撥款	-	-	-	-	-	-	-	-
待填補之短絀	1,387,000.00	19.65	-	-	-1,387,000.00	-100.00	-	-

臺南市政府都市發展局

國民住宅管理維護基金

現金流量決算表

中華民國 102 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(短絀一)	-550,000	211,219.00	761,219.00	-138.40
調整非現金項目	612,000	-10,450,035.00	-11,062,035.00	-1,807.52
折舊及折耗	612,000	119,498.00	-492,502.00	-80.47
其他	-	-3,572,768.00	-3,572,768.00	-
流動資產淨減(淨增一)	-	76,427.00	76,427.00	-
流動負債淨增(淨減一)	-	-7,073,192.00	-7,073,192.00	-
業務活動之淨現金流入(流出一)	62,000	-10,238,816.00	-10,300,816.00	16,614.22
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	-	1,311,419.00	1,311,419.00	-
減少固定資產	-	1,311,419.00	1,311,419.00	-
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(流出一)	-	1,311,419.00	1,311,419.00	-
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	13,399,000	13,398,583.00	-417.00	-0.00
增加基金	13,399,000	13,398,583.00	-417.00	-0.00
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	-183,512,000	-189,520,950.00	-6,008,950.00	3.27
減少基金	-183,512,000	-189,520,950.00	-6,008,950.00	3.27
賸餘分配款	-4,100,000	777,710.00	4,877,710.00	-118.97
其他依法分配款	-4,100,000	777,710.00	4,877,710.00	-118.97
其他融資活動之現金流出	-	-	-	-
融資活動之淨現金流入(流出一)	-174,213,000	-175,344,657.00	-1,131,657.00	0.65
現金及約當現金之淨增(淨減一)	-174,151,000	-184,272,054.00	-10,121,054.00	5.81
期初現金及約當現金	197,892,000	205,571,103.00	7,679,103.00	3.88
期末現金及約當現金	23,741,000	21,299,049.00	-2,441,951.00	-10.29
不影響現金流量之投資及融資活動	-	-	-	-
減少固定資產及遞耗資產	-	39,407,000.00	39,407,000.00	-
減少固定資產	-	39,407,000.00	39,407,000.00	-
增加固定資產及遞耗資產	-	-6,470,800.00	-6,470,800.00	-
增加固定資產	-	-6,470,800.00	-6,470,800.00	-
其他投資活動之現金流出	-	6,470,800.00	6,470,800.00	-
減少基金及公積	-	-39,407,000.00	-39,407,000.00	-
減少公積	-	-39,407,000.00	-39,407,000.00	-

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 102 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	49,160,895.00	100.00	264,407,139.00	100.00	-215,246,244.00	-81.41
流動資產	21,311,285.00	43.35	205,659,766.00	77.78	-184,348,481.00	-89.64
現金	21,299,049.00	43.33	205,571,103.00	77.75	-184,272,054.00	-89.64
銀行存款	21,299,049.00	43.33	205,571,103.00	77.75	-184,272,054.00	-89.64
應收款項	12,236.00	0.02	88,663.00	0.03	-76,427.00	-86.20
應收利息	12,236.00	0.02	88,663.00	0.03	-76,427.00	-86.20
固定資產	27,849,610.00	56.65	58,747,373.00	22.22	-30,897,763.00	-52.59
土地	15,519,966.00	31.57	21,720,224.00	8.21	-6,200,258.00	-28.55
土地	15,519,966.00	31.57	21,720,224.00	8.21	-6,200,258.00	-28.55
土地改良物	1,253,036.00	2.55	1,326,745.00	0.50	-73,709.00	-5.56
土地改良物	1,768,997.00	3.60	1,768,997.00	0.67	-	-
累計折舊-土地改良物(-)	-515,961.00	-1.05	-442,252.00	-0.17	-73,709.00	16.67
房屋及建築	11,075,074.00	22.53	35,695,800.00	13.50	-24,620,726.00	-68.97
房屋及建築	15,372,108.00	31.27	44,256,344.00	16.74	-28,884,236.00	-65.27
累計折舊-房屋及建築(-)	-4,297,034.00	-8.74	-8,560,544.00	-3.24	4,263,510.00	-49.80
機械及設備	1,534.00	0.00	4,604.00	0.00	-3,070.00	-66.68
機械及設備	23,028.00	0.05	23,028.00	0.01	-	-
累計折舊-機械及設備(-)	-21,494.00	-0.04	-18,424.00	-0.01	-3,070.00	16.66
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	49,160,895.00	100.00	264,407,139.00	100.00	-215,246,244.00	-81.41

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 102 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	%
負債	-	-	7,073,192.00	2.68	-7,073,192.00	-100.00
流動負債	-	-	7,073,192.00	2.68	-7,073,192.00	-100.00
應付款項	-	-	7,073,192.00	2.68	-7,073,192.00	-100.00
應付代收款	-	-	7,073,192.00	2.68	-7,073,192.00	-100.00
淨值	49,160,895.00	100.00	257,333,947.00	97.32	-208,173,052.00	-80.90
基金	36,864,767.00	74.99	212,987,134.00	80.55	-176,122,367.00	-82.69
基金	36,864,767.00	74.99	212,987,134.00	80.55	-176,122,367.00	-82.69
基金	22,632,767.00	46.04	185,356,551.00	70.10	-162,723,784.00	-87.79
預收基金	14,232,000.00	28.95	27,630,583.00	10.45	-13,398,583.00	-48.49
公積	-	-	39,407,000.00	14.90	-39,407,000.00	-100.00
資本公積	-	-	39,407,000.00	14.90	-39,407,000.00	-100.00
受贈公積	-	-	39,407,000.00	14.90	-39,407,000.00	-100.00
累積餘絀(-)	4,939,564.00	10.05	3,950,635.00	1.49	988,929.00	25.03
累積賸餘	4,939,564.00	10.05	3,950,635.00	1.49	988,929.00	25.03
累積賸餘	4,728,345.00	9.62	3,526,831.00	1.33	1,201,514.00	34.07
本期賸餘	211,219.00	0.43	423,804.00	0.16	-212,585.00	-50.16
累積短絀(-)	-	-	-	-	-	-
淨值其他項目	7,356,564.00	14.96	989,178.00	0.37	6,367,386.00	643.70
未實現重估增值	7,356,564.00	14.96	989,178.00	0.37	6,367,386.00	643.70
未實現重估增值	7,356,564.00	14.96	989,178.00	0.37	6,367,386.00	643.70
合 計	49,160,895.00	100.00	264,407,139.00	100.00	-215,246,244.00	-81.41

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102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	612,000	275,839	-336,161	-54.93	
投融資業務收入	612,000	275,839	-336,161	-54.93	
存款利息收入	612,000	275,839	-336,161	-54.93	因崇誨國宅、大林新城國宅及東門國宅，分別於102年度8月、10月、11月辦理回歸國民住宅管理委員會，銀行存款減少致利息收入減少。
鹽埕國宅社區	-	-	-		
東門國宅社區	84,000	-	-84,000	-100.00	
和順國宅社區	264,000	275,839	11,839	4.48	
崇誨國宅社區	228,000	-	-228,000	-100.00	
大成國宅社區	-	-	-		
新興一期國宅社區	-	-	-		
新興二期國宅社區	-	-	-		
新興三期國宅社區	-	-	-		
大林新城國宅社區	36,000	-	-36,000	-100.00	
大道新城國宅第1區	-	-	-		
大道新城國宅第10區	-	-	-		
長榮新城國宅社區	-	-	-		
合 計	612,000	275,839	-336,161	-54.93	

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：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
行銷及業務費用	1,162,000	64,620	-1,097,380	-94.44	
業務費用	1,162,000	64,620	-1,097,380	-94.44	
用人費用	12,000	-	-12,000	-100.00	
津貼	12,000	-	-12,000	-100.00	
其他津貼	12,000	-	-12,000	-100.00	崇誨國宅於本年8月辦理回歸(結算數4,000元)，致支出減少。
崇誨國宅社區	12,000	-	-12,000	-100.00	
服務費用	345,000	36,620	-308,380	-89.39	
水電費	19,000	-	-19,000	-100.00	
工作場所電費	13,000	-	-13,000	-100.00	1. 崇誨國宅於本年8月辦理回歸(結算數953元)，致支出減少。 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，故未申請支用。
崇誨國宅社區	3,000	-	-3,000	-100.00	
和順國宅社區	10,000	-	-10,000	-100.00	
工作場所水費	6,000	-	-6,000	-100.00	1. 崇誨國宅於本年8月辦理回歸(結算數950元)，致支出減少。 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，故未申請支用。
崇誨國宅社區	1,000	-	-1,000	-100.00	
和順國宅社區	5,000	-	-5,000	-100.00	
郵電費	6,000	-	-6,000	-100.00	
電話費	6,000	-	-6,000	-100.00	1. 崇誨國宅於本年8月辦理回歸(結算數1,524元)，致支出減少。 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，故未申請支用。
崇誨國宅社區	3,000	-	-3,000	-100.00	
和順國宅社區	3,000	-	-3,000	-100.00	

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：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
印刷裝訂與廣告費	40,000	16,620	-23,380	-58.45	
印刷及裝訂費	40,000	16,620	-23,380	-58.45	崇誨國宅及東門國宅於本年8月、11月辦理回歸(結算數3,450元；崇誨國宅3,450元)，致支出減少。
東門國宅社區	9,000	-	-9,000	-100.00	
崇誨國宅社區	17,000	-	-17,000	-100.00	
和順國宅社區	14,000	16,620	2,620	18.71	
修理保養及保固費	260,000	-	-260,000	-100.00	
一般房屋修護費	20,000	-	-20,000	-100.00	崇誨國宅於本年8月辦理回歸(結算數10,000元)，致支出減少。
崇誨國宅社區	20,000	-	-20,000	-100.00	
什項設備修護費	240,000	-	-240,000	-100.00	1. 崇誨國宅及東門國宅於本年8月、11月辦理回歸(結算數30,000元；崇誨國宅30,000元)，致支出減少。 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，故未申請支用。
東門國宅社區	80,000	-	-80,000	-100.00	
崇誨國宅社區	80,000	-	-80,000	-100.00	
和順國宅社區	80,000	-	-80,000	-100.00	
專業服務費	20,000	20,000	-	-	
電子計算機軟體服務費	20,000	20,000	-	-	和順國宅因區分所有權人會議改選未果，委員尚無法產生，故未申請支用。
和順國宅社區	20,000	20,000	-	-	
材料及用品費	39,000	-	-39,000	-100.00	
用品消耗	39,000	-	-39,000	-100.00	

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：新臺幣元

科	目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
				金 額	%	
	辦公(事物)用品	10,000	-	-10,000	-100.00	1.崇誨國宅本年8月辦理回歸(結算數2,000元)，致支出減少。
	崇誨國宅社區	5,000	-	-5,000	-100.00	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，故未申請支用。
	和順國宅社區	5,000	-	-5,000	-100.00	
	農業與園藝用品及環境美化費	29,000	-	-29,000	-100.00	1.崇誨國宅及東門國宅於本年8月、11月辦理回歸(結算數5,000元；崇誨國宅5,000元)，致支出減少。
	東門國宅社區	5,000	-	-5,000	-100.00	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，故未申請支用。
	崇誨國宅社區	9,000	-	-9,000	-100.00	
	和順國宅社區	15,000	-	-15,000	-100.00	
	折舊折耗及攤銷	612,000	28,000	-584,000	-95.42	
	土地改良物折舊	111,000	-	-111,000	-100.00	
	土地改良物折舊	111,000	-	-111,000	-100.00	大林新城國宅於本年10月辦理回歸(結算數73,709元)，致支出減少。
	大林新城國宅社區	111,000	-	-111,000	-100.00	
	房屋折舊	497,000	28,000	-469,000	-94.37	
	一般房屋折舊	497,000	28,000	-469,000	-94.37	崇誨國宅、大林新城國宅及東門國宅於本年8月、10月、11月辦理回歸(結算數14,719元；崇誨國宅6,447元、東門國宅8,272元)，致支出減少。
	東門國宅社區	10,000	-	-10,000	-100.00	
	崇誨國宅社區	12,000	-	-12,000	-100.00	
	和順國宅社區	28,000	28,000	-	-	
	大林新城國宅社區	447,000	-	-447,000	-100.00	
	機械及設備折舊	4,000	-	-4,000	-100.00	

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：新臺幣元

科	目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
				金 額	%	
	機械及設備折舊	4,000	-	-4,000	-100.00	大林新城國宅於本年10月辦理回歸(結算數3,070元)，致支出減少。
	大林新城國宅社區	4,000	-	-4,000	-100.00	
	稅捐與規費(強制費)	154,000	-	-154,000	-100.00	
	房屋稅	154,000	-	-154,000	-100.00	
	一般房屋稅	154,000	-	-154,000	-100.00	大林新城國宅於本年10月辦理回歸(結算數146,600元)，致支出減少。
	大林新城國宅社區	154,000	-	-154,000	-100.00	
合	計	1,162,000	64,620	-1,097,380	-94.44	

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	1,768,997.00	44,256,344.00	23,028.00	-
減：以前年度已提折舊數	442,252.00	8,560,544.00	18,424.00	-
上年度期末帳面價值	1,326,745.00	35,695,800.00	4,604.00	-
加：本年度新增資產價值	-	-	-	-
減：本年度減少資產價值	-	24,578,007.00	-	-
加減：調整數	-	-	-	-
減：本年度提列折舊數	73,709.00	42,719.00	3,070.00	-
本年度期末帳面價值	1,253,036.00	11,075,074.00	1,534.00	-
本年度提列折舊數	73,709.00	42,719.00	3,070.00	-
行銷及業務費用	73,709.00	42,719.00	3,070.00	-
合計	73,709.00	42,719.00	3,070.00	-

1.新興三期國宅標售管理站2戶所需經費141萬6千元，因本年度未編列是項預算，102年度先行辦理且於103年度補辦預算，業經臺南市政府102年7月25日府主基字第1020671797號函核定，並辦理資產減少908,433元(房屋及建築)。

2.大林新城國宅文康中心權屬應為營建署，非該國宅財產，業經102年2月21日簽准辦理資產減少23,669,574元(房屋及建築)。

3.本年度提列折舊數119,498元，與各項費用彙計表所列折舊費用28,000元，差異91,498元。其原因係大林新城國宅於102年10月辦理回歸(提列折舊數：土地改良物73,709元、機械及設備3,070元)；崇誨國宅於102年8月辦理回歸(提列折舊數：房屋及建築6,447元)；東門國宅於102年11月辦理回歸(提列折舊數：房屋及建築8,272元)。

都市發展局
理維護基金
明細表

102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
-	-	-	-	-	46,048,369.00
-	-	-	-	-	9,021,220.00
-	-	-	-	-	37,027,149.00
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	24,578,007.00
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	119,498.00
-	-	-	-	-	12,329,644.00
-	-	-	-	-	119,498.00
-	-	-	-	-	119,498.00
-	-	-	-	-	119,498.00

科 目	決 值		
	帳 面 價 值		
	成本或重 估價值	已提折舊數	淨 額
固定資產	2,148,294	733,461	1,414,833
土地	506,400	-	506,400
房屋及建築	1,641,894	733,461	908,433

都市發展局
理維護基金

明細表

102年度

單位：新臺幣元

算 數					變賣餘絀 預 算 數	比 較 增 減	
變 賣 收 入			未實現 重估增值 減少數	變賣餘絀		金額	%
總收入	處理費用	淨收入					
7,014,000	46,900	6,967,100	103,414	5,655,681	1,416,000	4,239,681	2.99
2,595,180	17,353	2,577,827	103,414	2,174,841	507,000	1,667,841	3.29
4,418,820	29,547	4,389,273	-	3,480,840	909,000	2,571,840	2.83

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

市庫撥補款明細表

中華民國 102 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	備 註
市庫增撥基金數	13,399,000	13,398,583	-417	
基金	13,399,000	13,398,583	-417	大林新城國宅社區 預收基金轉基金。
合 計	13,399,000	13,398,583	-417	

臺南市政府都市發展局

國民住宅管理維護基金

主要營運計畫執行績效摘要表

中華民國 102 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	%	
存款利息收入	元	-	612,000.00	-	275,839.00	-	-	-336,161.00	-54.93	因崇誨國宅、 大林新城國宅 及東門國宅， 分別於102年 度8月、10月 、11月辦理回 歸國民住宅管 理委員會，銀 行存款減少致 利息收入減少 。
行銷及業務費用	元	-	1,162,000.00	-	64,620.00	-	-	-1,097,380.00	-94.44	各國宅擲節支 出，大林新城 、崇誨及東門 等三個國宅回 歸社區管理委 員會，故支出 減少。

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
基金數額增減明細表

中華民國102年12月31日

單位：新臺幣元

項 目	預算數	決算數	比較增減	備 註
期初基金數額	185,359,000	185,356,551	-2,449	
加：				
以前年度公積撥充				
賸餘撥充				
以代管縣(市)有財產撥充				
公庫增撥數	13,399,000	13,398,583	-417	大林新城國宅社區預收基金轉基金，以透列總預算方式辦理。
其他			-	
減：				
填補短絀			-	
解繳公庫				
其他	170,113,000	176,122,367	6,009,367	一、折減基金數5,912,300元填補歷年短絀，作為已分配於該回歸之國宅，以透列總預算方式辦理：東門國宅2,345,642元、崇誨國宅3,566,658元 二、依住宅法第50條規定，需將基金提撥至以社區名義於公庫銀行開立之專戶，再移交該國宅管維基金回歸公共社區基金，依上述而減少基金數24,376,045元之國宅如下： 東門國宅7,011,607元、崇誨國宅17,364,438元 三、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，102年度辦理折減基金145,834,022元，分別為新興三期國宅（彰南社區）7,085,063元及大林新城國宅社區138,748,959元。
期末基金數額	28,645,000	22,632,767	6,012,233	

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	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	備 註
專任人員		-	-	
約僱人員		-	-	
合 計		-	-	

臺南市政府
國民住宅管
用 人 費 用
中華民國

項 目	預 算									數		
	正式員額 薪資	聘僱人員 薪資	超時工 作報酬	津貼	獎金	退休及 卹償金	資遣費	福利費	提繳費	合計	兼任人員 用人費用	總計
業務總支出部分	-	-	-	12,000	-	-	-	-	-	12,000	-	12,000
行銷及業務費用	-	-	-	12,000	-	-	-	-	-	12,000	-	12,000
管理委員會委員	-	-	-	12,000	-	-	-	-	-	12,000	-	12,000
												</

理維護基金

彙計表

102 年度

單位：新臺幣元

[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 102 年度

單位：新臺幣元

科 目 名 稱	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
用人費用	12,000.00	-	-12,000.00	-100.00
津貼	12,000.00	-	-12,000.00	-100.00
服務費用	345,000.00	36,620.00	-308,380.00	-89.39
水電費	19,000.00	-	-19,000.00	-100.00
郵電費	6,000.00	-	-6,000.00	-100.00
印刷裝訂與廣告費	40,000.00	16,620.00	-23,380.00	-58.45
修理保養及保固費	260,000.00	-	-260,000.00	-100.00
專業服務費	20,000.00	20,000.00	-	-
材料及用品費	39,000.00	-	-39,000.00	-100.00
用品消耗	39,000.00	-	-39,000.00	-100.00
折舊、折耗及攤銷	612,000.00	28,000.00	-584,000.00	-95.42
土地改良物折舊	111,000.00	-	-111,000.00	-100.00
房屋折舊	497,000.00	28,000.00	-469,000.00	-94.37
機械及設備折舊	4,000.00	-	-4,000.00	-100.00
稅捐與規費(強制費)	154,000.00	-	-154,000.00	-100.00
房屋稅	154,000.00	-	-154,000.00	-100.00
合 計	1,162,000.00	64,620.00	-1,097,380.00	-94.44

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金

管制性項目及統計所需項目比較表

中華民國 102 年度

單位：新臺幣元

科 目 名 稱	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
管制性項目	-	-	-	-	
國外旅費	-	-	-	-	
廣(公)告費	-	-	-	-	
業務宣導費	-	-	-	-	
公共關係費	-	-	-	-	
統計所需項目	-	-	-	-	
宿舍電費	-	-	-	-	
宿舍水費	-	-	-	-	
宿舍修護費	-	-	-	-	
義工服務費	-	-	-	-	
計時及計件人員酬金	-	-	-	-	
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	-	-	-	-	
一般土地租金	-	-	-	-	
宿舍折舊	-	-	-	-	
捐助私校及團體	-	-	-	-	
補(協)助政府機關(構)	-	-	-	-	

主辦會計人員：蔡雯雅



基金主持人：吳欣修



