

中華民國 103 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103年度

甲、業務計畫及預算說明·····	第 1 頁至 3 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 7 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 11 頁
(三)其他業務外費用明細表·····	第 12 頁至 12 頁
二、現金流量運用明細表	
資產折舊明細表·····	第 13 頁至 13 頁
丁、預算參考表	
一、預計平衡表及說明·····	第 15 頁至 16 頁
二、5年來主要營運計畫分析表·····	第 17 頁至 17 頁
三、各項費用彙計表·····	第 18 頁至 18 頁
四、補辦預算明細表·····	第 19 頁至 19 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 103 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 102 年 6 月 30 日止執行情形)：

一、前年度（101 年度）決算結果：

(一)業務收入 182 萬 6 千元，較預算數 160 萬 8 千元，增加 21 萬 8 千元，約 13.57%。

(二)業務成本與費用 139 萬 8 千元，較預算數 209 萬 9 千元，減少 70 萬 1 千元，約 33.38%。

(三)業務外費用 4 千元，較預算數 0 元，增加 4 千元。

二、上年度預算執行情形（截至 102 年 6 月 30 日止）：

(一)業務收入 31 萬 6 千元，較分配數 30 萬 1 千元，增加 1 萬 5 千元，約 4.93%。

(二)業務成本與費用 20 萬 5 千元，較分配數 30 萬 2 千元，減少 9 萬 7 千元，約 32.29%。

(三)業務外費用 14 萬 1 千元，較分配數 0 元，增加 14 萬 1 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 103 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：無。

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：

(一)本年度業務收入 26 萬 4 千元，較上年度預算數 61 萬 2 千元，減少 34 萬 8 千元，約 56.86%，主要係因大林、東門、崇誨、新興三期(彰南社區)於上年度已將維護基金移交社區作公共基金，本年度僅剩和順國宅，致利息收入減少。

(二)本年度業務成本與費用 8 萬 3 千元，較上年度預算數 116 萬 2 千元，減少 107 萬 9 千元，約 92.86 %，主要係因大林、東門、崇誨、新興三期(彰南社區)於上年度已將維護基金移交社區作公共基金，本年度僅剩和順國宅，致管理維護費用減少。

(三)收支相抵，計賸餘 18 萬 1 千元，較上年度預算數短絀 55 萬元，增加賸餘 73 萬 1 千元。

最近五年收入與支出

單位：新臺幣千元

項目 \ 年度	99 年度決算	100 年度決算	101 年度決算	102 年度預算	103 年度預算
收入					
業務收入	-	1,626	1,826	612	264
業務外收入	-				
收入合計	-	1,626	1,826	612	264
支出					
業務成本與費用	-	1,328	1,398	1,162	83
業務外費用	-	4	4		
支出合計	-	1,332	1,402	1,162	83
本期賸餘（短絀-）	-	294	424	-550	181

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 103 年度

二、 餘絀撥補之預計：

本年度預算賸餘 18 萬 1 千元，撥用賸餘填補累積短絀 18 萬 1 千元，待填補之短絀 177 萬 1 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 20 萬 9 千元，係本期賸餘 18 萬 1 千元及調整非現金項目即折舊及折耗 2 萬 8 千元。

(二)投資活動之現金流量：無。

(三)融資活動之現金流量：無。

(四)現金及約當現金淨增 20 萬 9 千元，係期末現金 2,459 萬 2 千元，較期初現金 2,438 萬 3 千元減少之數。

四、 補辦預算事項：

新興三期國宅管理站 2 戶資產之變賣（土地 507 千元、房屋 909 千元），因 102 年度未編列預算，為因應業務需要需先行辦理，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 號函核定。

伍、其他：無重大承諾事項或或有負債

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 103 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	%
1,826	100.00	業務收入	264	100.00	612	100.00	-348	-56.86
1,826	100.00	投融資業務收入	264	100.00	612	100.00	-348	-56.86
1,826	100.00	存款利息收入	264	100.00	612	100.00	-348	-56.86
1,398	76.56	業務成本與費用	83	31.44	1,162	189.87	-1,079	-92.86
1,398	76.56	行銷及業務費用	83	31.44	1,162	189.87	-1,079	-92.86
1,398	76.56	業務費用	83	31.44	1,162	189.87	-1,079	-92.86
428	23.44	業務賸餘(短絀一)	181	68.56	-550	-89.87	731	-132.91
4	0.22	業務外費用	-	-	-	-	-	-
4	0.22	其他業務外費用	-	-	-	-	-	-
4	0.22	雜項費用	-	-	-	-	-	-
-4	-0.22	業務外賸餘(短絀一)	-	-	-	-	-	-
424	23.22	本期賸餘(短絀一)	181	68.56	-550	-89.87	731	-132.91

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 103 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	%	
9,770	100.00	賸餘之部	181	100.00	
-	-	本期賸餘	181	100.00	
9,770	100.00	前期未分配賸餘	-	-	
9,770	100.00	分配之部	181	100.00	
5,670	58.03	填補累積短絀	181	100.00	
4,100	41.97	其他依法分配數	-	-	
7,057	100.00	短絀之部	1,952	100.00	
550	7.79	本期短絀	-	-	
6,507	92.21	前期待填補之短絀	1,952	100.00	
5,670	80.35	填補之部	181	9.27	
5,670	80.35	撥用賸餘	181	9.27	
1,387	19.65	待填補之短絀	1,771	90.73	

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 103 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－)	181	
調整非現金項目	28	
折舊及折耗	28	
業務活動之淨現金流入(流出－)	209	
投資活動之現金流量		
融資活動之現金流量		
現金及約當現金之淨增(淨減－)	209	
期初現金及約當現金	24,383	
期末現金及約當現金	24,592	
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 103 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	264	
存款利息收入	264	和順國宅社區：264,000元，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0.55%計算，半年期以0.45%計算；面額500萬元以下1年期以1.36%計算，半年期以1.13%，3個月0.94%計算)。

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 103 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
1,398	1,162	行銷及業務費用	83	
1,398	1,162	業務費用	83	
12	12	用人費用	-	
12	12	津貼	-	
12	12	其他津貼	-	
613	345	服務費用	55	
37	19	水電費	-	
33	13	工作場所電費	-	
4	6	工作場所水費	-	
11	6	郵電費	-	
11	6	電話費	-	
22	40	印刷裝訂與廣告費	35	
22	40	印刷及裝訂費	35	各通知單、預決算書等印刷費用。 和順國宅社區：35,000元
524	260	修理保養及保固費	-	
15	20	一般房屋修護費	-	
509	240	什項設備修護費	-	
20	20	專業服務費	20	
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
14	39	材料及用品費	-	
14	39	用品消耗	-	
5	10	辦公(事務)用品	-	
9	29	農業與園藝用品及環境美化費	-	
611	612	折舊、折耗及攤銷	28	
111	111	土地改良物折舊	-	
111	111	土地改良物折舊	-	
496	497	房屋折舊	28	
496	497	一般房屋折舊	28	和順國宅社區：28,000元
5	4	機械及設備折舊	-	
5	4	機械及設備折舊	-	
148	154	稅捐與規費(強制費)	-	

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 103 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
148	154	房屋稅	-	
148	154	一般房屋稅	-	

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 103 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 103 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	-	-1,642	-	-	-	-	-	-	-1,642
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	42,614	23	-	-	-	-	-	44,406
折舊方法	平均法	平均法	平均法						-
折舊率	-	0.07	-	-	-	-	-	-	-
本年度應提折舊額	-	28	-	-	-	-	-	-	28
業務費用	-	28	-	-	-	-	-	-	28

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 103 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

101年12月31日 實 際 數	科 目	103年12月31日 預 計 數	102年12月31日 預 計 數	比較增減(-)
264,407	資產	87,757	87,576	181
205,660	流動資產	24,592	24,383	209
205,571	現金	24,592	24,383	209
205,571	銀行存款	24,592	24,383	209
89	應收款項	-	-	-
89	應收利息	-	-	-
58,747	固定資產	63,165	63,193	-28
21,720	土地	27,687	27,687	-
21,720	土地	27,687	27,687	-
1,327	土地改良物	1,216	1,216	-
1,769	土地改良物	1,769	1,769	-
442	累計折舊-土地改良物(-)	553	553	-
35,696	房屋及建築	34,262	34,290	-28
44,256	房屋及建築	42,614	42,614	-
8,561	累計折舊-房屋及建築(-)	8,352	8,324	28
5	機械及設備	-	-	-
23	機械及設備	23	23	-
18	累計折舊-機械及設備(-)	23	23	-
264,407	資產總額	87,757	87,576	181
7,073	負債	-	-	-
7,073	流動負債	-	-	-
7,073	應付款項	-	-	-
7,073	應付代收款	-	-	-
257,334	淨值	87,757	87,576	181
212,987	基金	42,762	42,762	-
212,987	基金	42,762	42,762	-
185,357	基金	28,530	28,530	-
27,631	預收基金	14,232	14,232	-
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	-
3,951	累積餘絀(-)	-1,771	-1,952	181
3,951	累積賸餘	181	-	181
3,527	累積賸餘	-	-	-
424	本期賸餘	181	-	181
-	累積短絀(-)	1,952	1,952	-

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 103 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

101年12月31日 實 際 數	科 目	103年12月31日 預 計 數	102年12月31日 預 計 數	比較增減(-)
-	累積短絀	1,952	1,402	550
-	本期短絀	-	550	-550
989	淨值其他項目	7,359	7,359	-
989	未實現重估增值	7,359	7,359	-
989	未實現重估增值	7,359	7,359	-
264,407	負債及淨值合計	87,757	87,576	181

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 103 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	-	-	264	和順國宅社區活期 存款及定期存款孳 息
行銷及業務費用	年	-	-	83	
上年度預算數					
存款利息收入	年	-	-	612	
行銷及業務費用	年	-	-	1,162	
前年度決算數					
存款利息收入	年	-	-	1,826	
行銷及業務費用	年	-	-	1,398	
(100)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	-	-	-	

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 103 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				
12	12	用人費用	-	-	-	-	-	-	-
12	12	津貼	-	-	-	-	-	-	-
12	12	其他津貼	-	-	-	-	-	-	-
613	345	服務費用	55	55	-	-	-	-	-
37	19	水電費	-	-	-	-	-	-	-
33	13	工作場所電費	-	-	-	-	-	-	-
4	6	工作場所水費	-	-	-	-	-	-	-
11	6	郵電費	-	-	-	-	-	-	-
11	6	電話費	-	-	-	-	-	-	-
22	40	印刷裝訂與廣告費	35	35	-	-	-	-	-
22	40	印刷及裝訂費	35	35	-	-	-	-	-
524	260	修理保養及保固費	-	-	-	-	-	-	-
15	20	一般房屋修護費	-	-	-	-	-	-	-
509	240	什項設備修護費	-	-	-	-	-	-	-
20	20	專業服務費	20	20	-	-	-	-	-
20	20	電子計算機軟體服務費	20	20	-	-	-	-	-
14	39	材料及用品費	-	-	-	-	-	-	-
14	39	用品消耗	-	-	-	-	-	-	-
5	10	辦公(事務)用品	-	-	-	-	-	-	-
9	29	農業與園藝用品及環境美化費	-	-	-	-	-	-	-
611	612	折舊、折耗及攤銷	28	28	-	-	-	-	-
111	111	土地改良物折舊	-	-	-	-	-	-	-
111	111	土地改良物折舊	-	-	-	-	-	-	-
496	497	房屋折舊	28	28	-	-	-	-	-
496	497	一般房屋折舊	28	28	-	-	-	-	-
5	4	機械及設備折舊	-	-	-	-	-	-	-
5	4	機械及設備折舊	-	-	-	-	-	-	-
148	154	稅捐與規費(強制費)	-	-	-	-	-	-	-
148	154	房屋稅	-	-	-	-	-	-	-
148	154	一般房屋稅	-	-	-	-	-	-	-
4	-	其他	-	-	-	-	-	-	-
4	-	其他費用	-	-	-	-	-	-	-
4	-	其他	-	-	-	-	-	-	-
1,402	1,162	總 計	83	83	-	-	-	-	-

臺南市政府都市發展局
國民住宅管理維護基金
補辦預算明細表

中華民國 103 年度

單位：新台幣千元

項 目	金 額	辦理年度	說 明
三、資產之變賣	1,416		
一般建築及設備計畫	1,416		
土地	507	102	出售新興三期國宅管理站2戶基地，土地帳面價值507千元，不及編列102年度預算，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。
房屋及建築	909	102	出售新興三期國宅管理站2戶，房屋入帳成本1,641,894元扣減累計折舊數733,641元後之帳面價值908,433元，不及編列102年度預算，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。

主辦會計人員：蔡雯雅



基金主持人：吳欣修

