

中華民國104年度  
(104年01月01日至104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 103 年度

甲、總說明 .....	第 1 頁至第 2 頁
乙、主要表	
1. 收支餘絀決算表 .....	第 3 頁至第 3 頁
2. 餘絀撥補決算表 .....	第 4 頁至第 4 頁
3. 現金流量決算表 .....	第 5 頁至第 5 頁
4. 平衡表 .....	第 6 頁至第 7 頁
丙、附屬表	
1. 業務收入明細表 .....	第 9 頁至第 9 頁
2. 行銷及業務費用明細表 .....	第 10 頁至第 10 頁
3. 資產折舊明細表 .....	第 12 頁至第 13 頁
4. 主要營運項目執行績效摘要表 .....	第 14 頁至第 14 頁
5. 基金數額表 .....	第 15 頁至第 15 頁
6. 各項費用彙計表 .....	第 16 頁至第 16 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 103 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，本市集中興建國宅僅和順 1,812 戶未辦理回歸提撥管理維護基金，因尚有各棟公共樓梯間頂樓（含天井）修繕工程待處理，致未能辦理結算，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 275,795 元，較預算數 264,000 元，增加 11,795 元，係和順國宅社區管理基金專戶活期存款孳息增加，致利息收入增加。
- （二）業務成本與費用：本年度決算數為 67,908 元，較預算數 83,000 元，減少 15,092 元，係印製預（決）算書及系統軟體服務費用等業務費依實際需要減支，致支出減少。
- （三）本期賸餘：本期賸餘決算數 207,887 元，較預算賸餘 181,000 元，增加 26,887 元。

#### 三、餘絀撥補實況：

- （一）賸餘之部：本期賸餘 207,887 元，前期未分配賸餘 4,939,564 元，未分配賸餘共 5,147,451 元。
- （二）分配之部：無
- （三）未分配賸餘 5,147,451 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 103 年度

#### 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 235,736 元，係本期賸餘 207,887 元，調整非現金項目共計 27,849 元，包括折舊 28,000 元、流動資產淨增 (-) 151 元。

##### (二) 投資活動之現金流量情形：無

##### (三) 融資活動之現金流量情形：無

##### (四) 現金及約當現金之增減情形：

本年度現金及約當現金淨增 235,736 元，係期末現金 21,534,785 元較期初現金 21,299,049 元增加之數。

##### (五) 不影響現金流量之投資及融資活動情形：

增加固定資產 288,382 元（東門國宅 40,261 元、崇誨國宅 120,047 元、和順國宅 59,174 元、新興一期國宅 51,940 元、新興二期國宅 16,960 元）；其他投資之現金流出 288,382 元。（依臺南市市有財產產籍管理作業要點第 8 點定規定：嗣後每年 1 月應登錄當期土地公告現值，以調整帳值）。

#### 五、資產負債情況：

本年度資產總額 49,657,164 元，其中流動資產 21,547,172 元，佔資產額 43.39%，固定資產 28,109,992 元，佔資產總額 56.61%；淨值總額為 49,657,164 元。

#### 六、其他：

##### (一) 預算所列未來承諾授權之執行情形：無。

(二) 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）及或有資產應說說明其總額及內容（包括發生時間、對象及原因）：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 103 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	%
<b>業務收入</b>	264,000	100.00	275,795.00	100.00	11,795.00	4.47	565,676.00	100.00
投融資業務收入	264,000	100.00	275,795.00	100.00	11,795.00	4.47	565,676.00	100.00
存款利息收入	264,000	100.00	275,795.00	100.00	11,795.00	4.47	565,676.00	100.00
<b>業務成本與費用</b>	83,000	31.44	67,908.00	24.62	-15,092.00	-18.18	360,595.00	63.75
行銷及業務費用	83,000	31.44	67,908.00	24.62	-15,092.00	-18.18	360,595.00	63.75
業務費用	83,000	31.44	67,908.00	24.62	-15,092.00	-18.18	360,595.00	63.75
<b>業務賸餘(短絀-)</b>	181,000	68.56	207,887.00	75.38	26,887.00	14.85	205,081.00	36.25
<b>業務外收入</b>	-	-	-	-	-	-	9,228,449.00	1,631.40
其他業務外收入	-	-	-	-	-	-	9,228,449.00	1,631.40
財產交易賸餘	-	-	-	-	-	-	5,655,681.00	999.81
雜項收入	-	-	-	-	-	-	3,572,768.00	631.59
<b>業務外費用</b>	-	-	-	-	-	-	223,873.00	39.58
其他業務外費用	-	-	-	-	-	-	223,873.00	39.58
雜項費用	-	-	-	-	-	-	223,873.00	39.58
<b>業務外賸餘(短絀-)</b>	-	-	-	-	-	-	9,004,576.00	1,591.83
<b>本期賸餘(短絀-)</b>	181,000	68.56	207,887.00	75.38	26,887.00	14.85	9,209,657.00	1,628.08

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 103 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	%
<b>賸餘之部</b>	<b>181,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5,147,451.00</b>	<b>100.00</b>	<b>4,966,451.00</b>	<b>2,743.90</b>	<b>13,160,292.00</b>	<b>100.00</b>
本期賸餘	181,000.00	100.00	207,887.00	4.04	26,887.00	14.85	9,209,657.00	69.98
前期未分配賸餘	-	-	4,939,564.00	95.96	4,939,564.00	-	3,950,635.00	30.02
公積轉列數	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>分配之部</b>	<b>181,000.00</b>	<b>100.00</b>	-	-	<b>-181,000.00</b>	<b>-100.00</b>	<b>8,220,728.00</b>	<b>62.47</b>
填補累積短絀	181,000.00	100.00	-	-	-181,000.00	-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	-	-	-	-	-	-	8,220,728.00	62.47
<b>未分配賸餘</b>	-	-	<b>5,147,451.00</b>	<b>100.00</b>	<b>5,147,451.00</b>	-	<b>4,939,564.00</b>	<b>37.53</b>
<b>短絀之部</b>	<b>1,952,000.00</b>	<b>100.00</b>	-	-	<b>-1,952,000.00</b>	<b>-100.00</b>	-	-
本期短絀	-	-	-	-	-	-	-	-
前期待填補之短絀	1,952,000.00	100.00	-	-	-1,952,000.00	-100.00	-	-
<b>填補之部</b>	<b>181,000.00</b>	<b>9.27</b>	-	-	<b>-181,000.00</b>	<b>-100.00</b>	-	-
撥用賸餘	181,000.00	9.27	-	-	-181,000.00	-100.00	-	-
撥用公積	-	-	-	-	-	-	-	-
折減基金	-	-	-	-	-	-	-	-
市庫撥款	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>待填補之短絀</b>	<b>1,771,000.00</b>	<b>90.73</b>	-	-	<b>-1,771,000.00</b>	<b>-100.00</b>	-	-



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 103 年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金額	%
<b>業務活動之現金流量</b>				
本期賸餘(短絀一)	181,000	207,887.00	26,887.00	14.85
調整非現金項目	28,000	27,849.00	-151.00	-0.54
折舊及折耗	28,000	28,000.00	-	-
流動資產淨減(淨增一)	-	-151.00	-151.00	-
<b>業務活動之淨現金流入(流出一)</b>	<b>209,000</b>	<b>235,736.00</b>	<b>26,736.00</b>	<b>12.79</b>
<b>投資活動之現金流量</b>				
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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
<b>投資活動之淨現金流入(流出一)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>融資活動之現金流量</b>				
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	-	-	-	-
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	-	-	-	-
賸餘分配款	-	-	-	-
其他融資活動之現金流出	-	-	-	-
<b>融資活動之淨現金流入(流出一)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>現金及約當現金之淨增(淨減一)</b>	<b>209,000</b>	<b>235,736.00</b>	<b>26,736.00</b>	<b>12.79</b>
<b>期初現金及約當現金</b>	<b>24,383,000</b>	<b>21,299,049.00</b>	<b>-3,083,951.00</b>	<b>-12.65</b>
<b>期末現金及約當現金</b>	<b>24,592,000</b>	<b>21,534,785.00</b>	<b>-3,057,215.00</b>	<b>-12.43</b>
<b>不影響現金流量之投資及融資活動</b>				
增加固定資產及遞耗資產	-	-288,382.00	-288,382.00	-
增加固定資產	-	-288,382.00	-288,382.00	-
其他投資活動之現金流出	-	288,382.00	288,382.00	-

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 103 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	%
<b>資產</b>	<b>49,657,164.00</b>	<b>100.00</b>	<b>49,160,895.00</b>	<b>100.00</b>	<b>496,269.00</b>	<b>1.01</b>
<b>流動資產</b>	<b>21,547,172.00</b>	<b>43.39</b>	<b>21,311,285.00</b>	<b>43.35</b>	<b>235,887.00</b>	<b>1.11</b>
現金	21,534,785.00	43.37	21,299,049.00	43.33	235,736.00	1.11
銀行存款	21,534,785.00	43.37	21,299,049.00	43.33	235,736.00	1.11
應收款項	12,387.00	0.02	12,236.00	0.02	151.00	1.23
應收利息	12,387.00	0.02	12,236.00	0.02	151.00	1.23
<b>固定資產</b>	<b>28,109,992.00</b>	<b>56.61</b>	<b>27,849,610.00</b>	<b>56.65</b>	<b>260,382.00</b>	<b>0.93</b>
土地	15,808,348.00	31.83	15,519,966.00	31.57	288,382.00	1.86
土地	15,808,348.00	31.83	15,519,966.00	31.57	288,382.00	1.86
土地改良物	1,253,036.00	2.52	1,253,036.00	2.55	-	-
土地改良物	1,768,997.00	3.56	1,768,997.00	3.60	-	-
累計折舊-土地改良物(-)	-515,961.00	-1.04	-515,961.00	-1.05	-	-
房屋及建築	11,047,074.00	22.25	11,075,074.00	22.53	-28,000.00	-0.25
房屋及建築	15,372,108.00	30.96	15,372,108.00	31.27	-	-
累計折舊-房屋及建築(-)	-4,325,034.00	-8.71	-4,297,034.00	-8.74	-28,000.00	0.65
機械及設備	1,534.00	0.00	1,534.00	0.00	-	-
機械及設備	23,028.00	0.05	23,028.00	0.05	-	-
累計折舊-機械及設備(-)	-21,494.00	-0.04	-21,494.00	-0.04	-	-
交通及運輸設備	-	-	-	-	-	-
什項設備	-	-	-	-	-	-
<b>其他資產</b>	-	-	-	-	-	-
非業務資產	-	-	-	-	-	-
什項資產	-	-	-	-	-	-
<b>合 計</b>	<b>49,657,164.00</b>	<b>100.00</b>	<b>49,160,895.00</b>	<b>100.00</b>	<b>496,269.00</b>	<b>1.01</b>

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 103 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	%
<b>淨值</b>	<b>49,657,164.00</b>	<b>100.00</b>	<b>49,160,895.00</b>	<b>100.00</b>	<b>496,269.00</b>	<b>1.01</b>
<b>基金</b>	<b>36,864,767.00</b>	<b>74.24</b>	<b>36,864,767.00</b>	<b>74.99</b>	-	-
基金	36,864,767.00	74.24	36,864,767.00	74.99	-	-
基金	22,632,767.00	45.58	22,632,767.00	46.04	-	-
預收基金	14,232,000.00	28.66	14,232,000.00	28.95	-	-
<b>公積</b>	-	-	-	-	-	-
資本公積	-	-	-	-	-	-
受贈公積	-	-	-	-	-	-
<b>累積餘絀(-)</b>	<b>5,147,451.00</b>	<b>10.37</b>	<b>4,939,564.00</b>	<b>10.05</b>	<b>207,887.00</b>	<b>4.21</b>
累積賸餘	5,147,451.00	10.37	9,209,657.00	18.73	-4,062,206.00	-44.11
累積賸餘	4,939,564.00	9.95	-	-	4,939,564.00	-
本期賸餘	207,887.00	0.42	9,209,657.00	18.73	-9,001,770.00	-97.74
累積短絀(-)	-	-	-4,270,093.00	-8.69	4,270,093.00	-100.00
累積短絀	-	-	-4,270,093.00	-8.69	4,270,093.00	-100.00
<b>淨值其他項目</b>	<b>7,644,946.00</b>	<b>15.40</b>	<b>7,356,564.00</b>	<b>14.96</b>	<b>288,382.00</b>	<b>3.92</b>
未實現重估增值	7,644,946.00	15.40	7,356,564.00	14.96	288,382.00	3.92
未實現重估增值	7,644,946.00	15.40	7,356,564.00	14.96	288,382.00	3.92
<b>合 計</b>	<b>49,657,164.00</b>	<b>100.00</b>	<b>49,160,895.00</b>	<b>100.00</b>	<b>496,269.00</b>	<b>1.01</b>

# 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 103 年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>業務收入</b>	<b>264,000.00</b>	<b>275,795.00</b>	<b>11,795.00</b>	<b>4.47</b>	係和順國宅社區管理基金專戶活期存款孳息增加，致利息收入增加
投融資業務收入	264,000.00	275,795.00	11,795.00	4.47	
存款利息收入	264,000.00	275,795.00	11,795.00	4.47	

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：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減		備 註
			金 額	%	
<b>行銷及業務費用</b>	<b>83,000.00</b>	<b>67,908.00</b>	<b>-15,092.00</b>	<b>-18.18</b>	
業務費用	83,000.00	67,908.00	-15,092.00	-18.18	
服務費用	55,000.00	39,908.00	-15,092.00	-27.44	
印刷裝訂與廣告費	35,000.00	29,908.00	-5,092.00	-14.55	
印刷及裝訂費	35,000.00	29,908.00	-5,092.00	-14.55	預決算書等印刷費用依業務實際需要而減支（和順國宅）
專業服務費	20,000.00	10,000.00	-10,000.00	-50.00	
電子計算機軟體服務費	20,000.00	10,000.00	-10,000.00	-50.00	基金系統維護費依業務實際需要而減支（和順國宅）
折舊、折耗及攤銷	28,000.00	28,000.00	-	-	
房屋折舊	28,000.00	28,000.00	-	-	
一般房屋折舊	28,000.00	28,000.00	-	-	和順國宅

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	15,372,108.00	23,028.00	-
減：以前年度已提折舊數	515,961.00	4,297,034.00	21,494.00	-
上年度期末帳面價值	1,253,036.00	11,075,074.00	1,534.00	-
加：本年度新增資產價值	-	-	-	-
減：本年度減少資產價值	-	-	-	-
加減：調整數	-	-	-	-
減：本年度提列折舊數	-	28,000.00	-	-
本年度期末帳面價值	1,253,036.00	11,047,074.00	1,534.00	-
本年度提列折舊數	-	28,000.00	-	-
行銷及業務費用	-	28,000.00	-	-
合計	-	28,000.00	-	-

都市發展局  
理維護基金  
明細表

103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
-	-	-	-	-	17,164,133.00
-	-	-	-	-	4,834,489.00
-	-	-	-	-	12,329,644.00
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	28,000.00
-	-	-	-	-	12,301,644.00
-	-	-	-	-	28,000.00
-	-	-	-	-	28,000.00
-	-	-	-	-	28,000.00



臺南市政府都市發展局  
國民住宅管理維護基金

**主要營運項目執行績效摘要表**

中華民國 103 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	%	
加強國宅售後服務 與社區管理維護	元	-	83,000.00	-	67,908.00	-	-	-15,092.00	-18.18	印製預(決)算書及系統軟體服務費用等業務費依實際需要減支，致支出減少。

臺南市政府都市發展局  
國民住宅管理維護基金

**基金數額表**

中華民國 103 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

管 理 機 關	上年度決算數	本年度決算數	比 較 增 減 數	備 註
東門國宅社區管理基金	431,540.00	431,540.00	-	
和順國宅社區管理基金	21,650,999.00	21,650,999.00	-	
崇海國宅社區管理基金	550,228.00	550,228.00	-	
合 計	22,632,767.00	22,632,767.00	-	

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：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比 較 增 減	
			金 額	%
<b>服務費用</b>	<b>55,000.00</b>	<b>39,908.00</b>	<b>-15,092.00</b>	<b>-27.44</b>
印刷裝訂與廣告費	35,000.00	29,908.00	-5,092.00	-14.55
專業服務費	20,000.00	10,000.00	-10,000.00	-50.00
<b>折舊、折耗及攤銷</b>	<b>28,000.00</b>	<b>28,000.00</b>	-	-
房屋折舊	28,000.00	28,000.00	-	-
<b>合 計</b>	<b>83,000.00</b>	<b>67,908.00</b>	<b>-15,092.00</b>	<b>-18.18</b>

主辦會計人員：蔡雯雅



基金主持人：吳欣修

