

中華民國 103 年度

(自 103 年 1 月 1 日至 103 年 12 月 31 日止)

臺北市政府都市發展局主管

臺北市國民住宅管理維護基金

附 屬 單 位 決 算

( 特 別 收 入 基 金 )

主辦會計人員 王秋斐



機關長官 林洲民



# 臺北市國民住宅管理維護基金

## 目 次

中華民國 103 年度

甲、財務摘要	第 1 頁
乙、總說明	第 3 至 4 頁
丙、決算主要表	
一、基金來源、用途及餘絀表	第 5 至 6 頁
二、現金流量表	第 7 頁
三、平衡表	第 8 至 9 頁
丁、決算明細表	
一、基金來源明細表	第 11 頁
二、基金用途明細表	第 12 至 13 頁
三、固定項目增減情形表	第 14 頁
四、購置固定資產明細表	第 -- 頁
五、資金轉投資及其餘絀明細表	第 -- 頁
戊、決算參考表	
一、員工人數彙計表	第 -- 頁
二、用人費用彙計表	第 -- 頁
三、增購及汰舊換新各種公務車輛明細表	第 -- 頁
四、主要業務計畫執行績效摘要表	第 15 頁
五、所屬分決算單位來源、用途及餘絀概況表	第 -- 頁
六、各項費用彙計表	第 16 頁
七、市議會審議臺北市地方總預算附屬單位預算案所提審議意見辦理情形報告表	第 17 頁

# 甲、財 務 摘 要

# 臺北市國民住宅管理維護基金

## 財務摘要

中華民國 103 年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度	上 年 度	比較增減（－）	%
<b>經營成績：</b>				
基金來源	48,769,652	58,947,799	-10,178,147	-17.27
基金用途	43,861,509	750,409,962	-706,548,453	-94.15
賸餘(短絀－)	4,908,143	-691,462,163	696,370,306	--
<b>餘絀情形：</b>				
基金餘額	97,035,002	92,126,859	4,908,143	5.33
<b>現金流量(註)：</b>				
現金及約當現金之淨增 (減－)	-52,539,145	-603,539,659	551,000,514	--

註：現金流量係採現金及約當現金基礎，包括現金及自投資日起3個月內到期或清償之債權證券。

本 頁 空 白

## 乙、總 說 明

# 臺北市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

為落實國宅社區自治自管之精神，依94年1月26日修正公布之國民住宅條例之規定，輔導協助各國宅社區組織轉型為一般公寓大廈管理組織。完成轉型之國宅社區則依「臺北市國民住宅管理維護基金作為社區公共基金提撥辦法」規定撥付公共基金，辦理社區各項管理維護業務。至103年12月31日止取得報備證明社區數203個，實際已完成撥付基金之社區189個。

有關執行國宅政策，加強國宅管理、維護、服務工作，暨為達維護國宅住戶生命財產安全、保持社區環境整潔美化，提供住戶適切服務等目的，依內政部89年11月15日臺內營字第8984894號令修正頒布「國民住宅管理維護基金收支保管及運用辦法」暨預算法規定編列附屬單位預算。本基金分別辦理國宅管理維護計畫等業務。

- (一) 國宅管理維護計畫：
- 1.國宅社區公共設施之接管、維護及住宅接管、點交與空屋之管理。
  - 2.有效維護檢修國宅社區公共設施(備)。
  - 3.國宅政策政令宣導及國宅管理、維護、服務工作之推展。
  - 4.本年度決算數43,845,733元，較預算數46,561,705元，減少2,715,972元，主要係基三出租國宅部分承租戶未續約，致實際核撥管委會之管維費減少。
- (二) 一般行政管理計畫：
- 1.編列預決算書及帳冊等印製費，以管控經費之支用。
  - 2.本年度決算數15,776元，較預算數40,000元，減少24,224元，主要係預算書印製覈實動支所致。

#### 二、基金來源、用途及餘絀情形

##### (一) 基金來源：

本年度基金來源決算數48,769,652元，較預算數50,448,663元，減少1,679,011元，主要係：

- 1.服務收入：因部分出租國宅承租戶未續約及萬芳活動中心店舖未如預期出售，致服務收入實際數較預算數減少2,380,146元。
- 2.利息收入：因預估銀行利率較實際計息利率低，致利息收入實際數較預算數增加160,627元。
- 3.雜項收入：因出租國宅電梯、綠美化等廠商未如期履約，依契約罰款及沒入履約保證金收入，另將無須支用應付費用轉列雜項收入，致執行數較分配數增加540,508元。

##### (二) 基金用途：

本年度基金用途決算數43,861,509元，較預算數46,601,705元，減少2,740,196元，主要係基三出租國宅部分承租戶未續約，致實際核撥管委會之管維費減少。

##### (三) 本期賸餘：

本年度基金來源與基金用途收支相抵後本期決算賸餘數4,908,143元，較預算賸餘數3,846,958元，增加1,061,185元，其原因詳上述基金來源及基金用途之說明。

臺北市國民住宅管理維護基金  
總說明  
中華民國103年度

三、現金流量結果

- (一) 業務活動之現金流量：淨現金流出51,597,609元。
- (二) 其他活動之現金流量：淨現金流出941,536元。
- (三) 期初現金及約當現金180,085,438元，本年度現金及約當現金淨減52,539,145元，期末現金及約當現金127,546,293元。

四、資產負債情況

- (一) 資產總額為563,245,577元，包括：
  - 1. 流動資產132,984,592元，其中現金127,546,293元，應收款項5,438,299元。
  - 2. 投資、長期應收款項、貸墊款及準備金-準備金428,901,259元。
  - 2. 其他資產-什項資產1,359,726元。
- (二) 負債總額為466,210,575元，包括：
  - 1. 流動負債33,962,032元，其中應付款項33,847,322元，預收款項114,710元。
  - 2. 其他負債-什項負債432,248,543元。
- (三) 基金餘額為累積餘額97,035,002元。

五、固定項目概況:

固定資產總額為107,448,544元，包含土地37,041,475元，房屋及建築69,202,116元，什項設備1,204,953元。

六、其他:無



# 丙、決算主要表

# 臺北市國民住宅管理維護基金

## 基金來源、用途及餘絀表

中華民國 103 年度

單位：新臺幣元

上年度 決算審定數		科目		本年度預算數		本年度決算數		比較增減（-）	
金額	%	編號	名稱	金額	%	金額	%	金額	%
<b>58,947,799</b>	<b>100.00</b>	<b>4</b>	<b>基金來源</b>	<b>50,448,663</b>	<b>100.00</b>	<b>48,769,652</b>	<b>100.00</b>	<b>-1,679,011</b>	<b>-3.33</b>
46,549,412	78.97	43	勞務收入	50,067,769	99.24	47,687,623	97.78	-2,380,146	-4.75
46,549,412	78.97	431	服務收入	50,067,769	99.24	47,687,623	97.78	-2,380,146	-4.75
11,901,827	20.19	45	財產收入	180,894	0.36	341,521	0.70	160,627	88.80
9,020,168	15.30	451	財產處分收入	-	-	-	-	-	-
2,881,659	4.89	454	利息收入	180,894	0.36	341,521	0.70	160,627	88.80
496,560	0.84	4Y	其他收入	200,000	0.40	740,508	1.52	540,508	270.25
496,560	0.84	4YY	雜項收入	200,000	0.40	740,508	1.52	540,508	270.25
<b>750,409,962</b>	<b>1,273.01</b>	<b>5</b>	<b>基金用途</b>	<b>46,601,705</b>	<b>92.37</b>	<b>43,861,509</b>	<b>89.94</b>	<b>-2,740,196</b>	<b>-5.88</b>
616,265,558	1,045.44	51	國宅管理維護計畫	46,561,705	92.29	43,845,733	89.90	-2,715,972	-5.83
134,120,514	227.52	52	國宅補助款維修計畫	-	-	-	-	-	-
23,890	0.04	5L	一般行政管理計畫	40,000	0.08	15,776	0.04	-24,224	-60.56
<b>-691,462,163</b>	<b>-1,173.01</b>	<b>6</b>	<b>本期賸餘(短絀)</b>	<b>3,846,958</b>	<b>7.63</b>	<b>4,908,143</b>	<b>10.06</b>	<b>1,061,185</b>	<b>27.59</b>
<b>783,589,022</b>	<b>1,329.29</b>	<b>71</b>	<b>期初基金餘額</b>	<b>106,408,064</b>	<b>210.92</b>	<b>92,126,859</b>	<b>188.90</b>	<b>-14,281,205</b>	<b>-13.42</b>
-	-	72	解繳市庫	-	-	-	-	-	-
<b>92,126,859</b>	<b>156.29</b>	<b>73</b>	<b>期末基金餘額</b>	<b>110,255,022</b>	<b>218.55</b>	<b>97,035,002</b>	<b>198.96</b>	<b>-13,220,020</b>	<b>-11.99</b>

臺北市國民住宅管理維護基金  
基金來源、用途及餘絀表附表  
中華民國 103 年度

註：			
併決算案件			
科目	案由	金額(元)	簽准日期
雜項收入	延壽P出租國宅公共設施及景觀工程規劃設計勞務採購案違約金收入	2,940	103.1.24
雜項收入	延壽P出租國宅公共設施及景觀工程規劃設計勞務採購案101年度轉列應付費用已無須支用轉列雜項收入	31,278	103.1.24
雜項收入	103年7月萬芳社區中心出租國宅電梯全責維護保養違約金收入	6,540	103.9.5
雜項收入	102年度1月至12月收支公告利息分配	499,750	103.12.31
利息收入	103年度管維基金2857-1帳戶活存利息收入	160,627	103.12.31

# 臺北市國民住宅管理維護基金

## 現金流量表

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 (一)	
編號	名稱			金 額	%
<b>81</b>	<b>業務活動之現金流量</b>				
<b>811</b>	本期賸餘(短絀一)	3,846,958	4,908,143	1,061,185	27.59
<b>812</b>	調整非現金項目	-	-56,505,752	-56,505,752	--
8121	提存呆帳	-	-8,201	-8,201	--
8123	流動資產淨減(淨增一)	-	763,126	763,126	--
8124	流動負債淨增(淨減一)	-	-57,260,677	-57,260,677	--
<b>813</b>	<b>業務活動之淨現金流入(流出一)</b>	3,846,958	-51,597,609	-55,444,567	--
<b>82</b>	<b>其他活動之現金流量</b>				
822	減少投資、長期應收款項、貸墊款及準備金	-	106,932,396	106,932,396	--
824	減少其他資產	-	2,200	2,200	--
82D	減少短期債務及其他負債	-	-107,876,132	-107,876,132	--
<b>82Z</b>	<b>其他活動之淨現金流入(流出一)</b>	-	-941,536	-941,536	--
<b>83</b>	<b>現金及約當現金之淨增(淨減一)</b>	3,846,958	-52,539,145	-56,386,103	--
<b>84</b>	<b>期初現金及約當現金</b>	106,910,951	180,085,438	73,174,487	68.44
<b>85</b>	<b>期末現金及約當現金</b>	110,757,909	127,546,293	16,788,384	15.16

註：不影響現金流量之其他活動：  
 應收帳款轉列催收款項 29,109元。

# 臺北市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		上年度決算審定數		比較增減（－）	
編號	名稱	金額	%	金額	%	金額	%
	<b>資產合計</b>	<b>563,245,577</b>	<b>100.00</b>	<b>723,474,243</b>	<b>100.00</b>	<b>-160,228,666</b>	<b>-22.15</b>
<b>1</b>	<b>資產</b>	<b>563,245,577</b>	<b>100.00</b>	<b>723,474,243</b>	<b>100.00</b>	<b>-160,228,666</b>	<b>-22.15</b>
<b>11</b>	<b>流動資產</b>	<b>132,984,592</b>	<b>23.61</b>	<b>186,307,771</b>	<b>25.75</b>	<b>-53,323,179</b>	<b>-28.62</b>
111	現金	127,546,293	22.64	180,085,438	24.89	-52,539,145	-29.17
1112	銀行存款	127,546,293	22.64	180,085,438	24.89	-52,539,145	-29.17
113	應收款項	5,438,299	0.97	6,222,333	0.86	-784,034	-12.60
1133	應收帳款	5,428,768	0.96	6,248,863	0.86	-820,095	-13.12
1134	備抵呆帳—應收帳款	-54,288	-	-62,489	-0.01	8,201	-
1138	應收收益	54,520	0.01	22,216	-	32,304	145.41
1139	應收利息	9,299	-	13,743	-	-4,444	-32.34
<b>12</b>	<b>投資、長期應收款項、貸</b>	<b>428,901,259</b>	<b>76.15</b>	<b>535,833,655</b>	<b>74.06</b>	<b>-106,932,396</b>	<b>-19.96</b>
	<b>墊款及準備金</b>						
124	準備金	428,901,259	76.15	535,833,655	74.06	-106,932,396	-19.96
124Y	其他準備金	428,901,259	76.15	535,833,655	74.06	-106,932,396	-19.96
<b>13</b>	<b>其他資產</b>	<b>1,359,726</b>	<b>0.24</b>	<b>1,332,817</b>	<b>0.18</b>	<b>26,909</b>	<b>2.02</b>
131	什項資產	1,359,726	0.24	1,332,817	0.18	26,909	2.02
1313	催收款項	1,359,726	0.24	1,332,817	0.18	26,909	2.02
	<b>負債及基金餘額合計</b>	<b>563,245,577</b>	<b>100.00</b>	<b>723,474,243</b>	<b>100.00</b>	<b>-160,228,666</b>	<b>-22.15</b>
<b>2</b>	<b>負債</b>	<b>466,210,575</b>	<b>82.77</b>	<b>631,347,384</b>	<b>87.27</b>	<b>-165,136,809</b>	<b>-26.16</b>
<b>21</b>	<b>流動負債</b>	<b>33,962,032</b>	<b>6.03</b>	<b>91,222,709</b>	<b>12.61</b>	<b>-57,260,677</b>	<b>-62.77</b>
212	應付款項	33,847,322	6.01	90,986,096	12.58	-57,138,774	-62.80
2122	應付帳款	445,457	0.08	445,457	0.06	0	0.00
2123	應付代收款	195,122	0.03	198,024	0.03	-2,902	-1.47
2125	應付費用	33,204,224	5.90	90,342,455	12.49	-57,138,231	-63.25
212Y	其他應付款	2,519	-	160	-	2,359	1,474.38
213	預收款項	114,710	0.02	236,613	0.03	-121,903	-51.52
2133	預收收入	114,710	0.02	236,613	0.03	-121,903	-51.52
<b>22</b>	<b>其他負債</b>	<b>432,248,543</b>	<b>76.74</b>	<b>540,124,675</b>	<b>74.66</b>	<b>-107,876,132</b>	<b>-19.97</b>
221	什項負債	432,248,543	76.74	540,124,675	74.66	-107,876,132	-19.97
2211	存入保證金	3,302,691	0.58	4,249,219	0.59	-946,528	-22.28
2212	應付保管款	428,945,852	76.16	535,875,456	74.07	-106,929,604	-19.95

# 臺北市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		上年度決算審定數		比較增減（－）	
編號	名稱	金額	%	金額	%	金額	%
3	基金餘額	97,035,002	17.23	92,126,859	12.73	4,908,143	5.33
31	基金餘額	97,035,002	17.23	92,126,859	12.73	4,908,143	5.33
311	基金餘額	97,035,002	17.23	92,126,859	12.73	4,908,143	5.33
3111	累積餘額	97,035,002	17.23	92,126,859	12.73	4,908,143	5.33

註：1.本年度信託代理與保證資產（負債）94,320,713元。

    上年度信託代理與保證資產（負債）94,994,913元。

2.因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度支出事項（包括或有負債）及或有資產計0元。

3.履約保證金連帶保證書1,532,716元。

本 頁 空 白

# 丁、決算明細表



## 臺北市國民住宅管理維護基金

## 基金來源明細表

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	%	
合計	50,448,663	48,769,652	-1,679,011	-3.33	
基金來源	50,448,663	48,769,652	-1,679,011	-3.33	
勞務收入	50,067,769	47,687,623	-2,380,146	-4.75	
服務收入	50,067,769	47,687,623	-2,380,146	-4.75	
財產收入	180,894	341,521	160,627	88.80	
利息收入	180,894	341,521	160,627	88.80	主要係預估銀行利率較實際計息利率低，致利息收入執行數較分配數增加160,627元。
其他收入	200,000	740,508	540,508	270.25	
雜項收入	200,000	740,508	540,508	270.25	主要係出租國宅電梯、綠美化等廠商未如期履約，依契約罰款及沒入履約保證金收入，另將無須支用應付費用轉列雜項收入，致執行數較分配數增加540,508元

## 臺北市國民住宅管理維護基金

## 基金用途明細表

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	%	
合計	46,601,705	43,861,509	-2,740,196	-5.88	
基金用途	46,601,705	43,861,509	-2,740,196	-5.88	
國宅管理維護計畫	46,561,705	43,845,733	-2,715,972	-5.83	
服務費用	24,965,502	25,389,773	424,271	1.70	
水電費	5,067,396	5,826,742	759,346	14.98	
工作場所電費	5,067,396	5,814,009	746,613	14.73	
工作場所水費	-	12,733	12,733	--	
郵電費	57,600	63,033	5,433	9.43	
電話費	57,600	63,033	5,433	9.43	
修理保養及保固費	8,120,562	8,431,033	310,471	3.82	
一般房屋修護費	200,000	2,560,621	2,360,621	1,180.31	
機械及設備修護費	7,920,562	5,870,412	-2,050,150	-25.88	
一般服務費	11,719,944	11,068,965	-650,979	-5.55	
外包費	11,719,944	11,068,965	-650,979	-5.55	
材料及用品費	2,893,394	1,993,459	-899,935	-31.10	
用品消耗	2,893,394	1,993,459	-899,935	-31.10	
報章什誌	41,100	42,595	1,495	3.64	
其他	2,852,294	1,950,864	-901,430	-31.60	
稅捐及規費(強制費)	478,667	166,309	-312,358	-65.26	
土地稅	116,035	96,462	-19,573	-16.87	
一般土地地價稅	116,035	96,462	-19,573	-16.87	
房屋稅	362,632	69,847	-292,785	-80.74	
一般房屋稅	362,632	69,847	-292,785	-80.74	
會費、捐助、補助、分攤、 照護、救濟與交流活動費	4,392,000	1,977,968	-2,414,032	-54.96	
補貼(償)、獎勵、慰問、 照護與救濟	4,392,000	1,977,968	-2,414,032	-54.96	
其他	4,392,000	1,977,968	-2,414,032	-54.96	
短絀、賠償給付及支應退場 支出	-	5,699	5,699	--	
各項短絀	-	5,699	5,699	--	
呆帳及保證短絀	-	5,699	5,699	--	
其他	13,832,142	14,312,525	480,383	3.47	
其他支出	13,832,142	14,312,525	480,383	3.47	

# 臺北市國民住宅管理維護基金

## 基金用途明細表

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（一）		備註
			金額	%	
其他	13,832,142	14,312,525	480,383	3.47	
一般行政管理計畫	40,000	15,776	-24,224	-60.56	主要係預算書印製覈實動支，致執行數較分配數減少24,224元。
服務費用	40,000	15,776	-24,224	-60.56	
印刷裝訂與廣告費	40,000	15,776	-24,224	-60.56	
印刷及裝訂費	40,000	15,776	-24,224	-60.56	

臺北市國民住宅管理維護基金  
固定項目增減情形表

中華民國 103 年度

單位：新臺幣元

項 目	期 初 餘 額	本年度增加數	本年度減少數	期 末 餘 額
資產	113,891,044	-	6,442,500	107,448,544
土地	37,041,475	-	-	37,041,475
房屋及建築	69,202,116	-	-	69,202,116
什項設備	7,647,453	-	6,442,500	1,204,953

# 戊、決算參考表

臺北市國民住宅管理維護基金  
主要業務計畫執行績效摘要表

中華民國 103 年度

貨幣單位：新臺幣元

項目	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	%	
合計			46,561,705		43,845,733			-2,715,972	-5.83	
國宅管理維護計畫			46,561,705		43,845,733			-2,715,972	-5.83	

## 臺北市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

科目名稱	預算數	決算數	比較增減（-）	
			金額	%
合計	46,601,705	43,861,509	-2,740,196	-5.88
服務費用	25,005,502	25,405,549	400,047	1.60
水電費	5,067,396	5,826,742	759,346	14.98
工作場所電費	5,067,396	5,814,009	746,613	14.73
工作場所水費	-	12,733	12,733	--
郵電費	57,600	63,033	5,433	9.43
電話費	57,600	63,033	5,433	9.43
印刷裝訂與廣告費	40,000	15,776	-24,224	-60.56
印刷及裝訂費	40,000	15,776	-24,224	-60.56
修理保養及保固費	8,120,562	8,431,033	310,471	3.82
一般房屋修護費	200,000	2,560,621	2,360,621	1,180.3
機械及設備修護費	7,920,562	5,870,412	-2,050,150	-25.88
一般服務費	11,719,944	11,068,965	-650,979	-5.55
外包費	11,719,944	11,068,965	-650,979	-5.55
材料及用品費	2,893,394	1,993,459	-899,935	-31.10
用品消耗	2,893,394	1,993,459	-899,935	-31.10
報章什誌	41,100	42,595	1,495	3.64
其他	2,852,294	1,950,864	-901,430	-31.60
稅捐及規費(強制費)	478,667	166,309	-312,358	-65.26
土地稅	116,035	96,462	-19,573	-16.87
一般土地地價稅	116,035	96,462	-19,573	-16.87
房屋稅	362,632	69,847	-292,785	-80.74
一般房屋稅	362,632	69,847	-292,785	-80.74
會費、捐助、補助、分攤、照護、救濟與交流活動費	4,392,000	1,977,968	-2,414,032	-54.96
補貼(償)、獎勵、慰問、照護與救濟	4,392,000	1,977,968	-2,414,032	-54.96
其他	4,392,000	1,977,968	-2,414,032	-54.96
短絀、賠償給付及支應退場支出	-	5,699	5,699	--
各項短絀	-	5,699	5,699	--
呆帳及保證短絀	-	5,699	5,699	--
其他	13,832,142	14,312,525	480,383	3.47
其他支出	13,832,142	14,312,525	480,383	3.47
其他	13,832,142	14,312,525	480,383	3.47

## 臺北市國民住宅管理維護基金

市議會審議臺北市地方總預算附屬單位預算案所提審議意見辦理情形報告表

中華民國103年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項 次	內 容	
	無	