

中華民國 104 年度

(自 104 年 1 月 1 日起至 104 年 12 月 31 日止)

臺北市府都市發展局主管

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 104 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 104 年度

單位：新臺幣元

項 目	本 年 度	上 年 度	比較增減（－）	%
經營成績：				
基金來源	47,640,187	48,769,652	-1,129,465	-2.32
基金用途	42,624,075	43,861,509	-1,237,434	-2.82
賸餘(短絀－)	5,016,112	4,908,143	107,969	2.20
餘絀情形：				
基金餘額	102,051,114	97,035,002	5,016,112	5.17
現金流量(註)：				
現金及約當現金之淨增 (減－)	-6,548,825	-52,539,145	45,990,320	--

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104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104年12月31日止取得報備證明社區數204個，實際已完成撥付基金之社區192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及國宅補助款維修計畫等業務。

- (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42,614,600元，較預算數47,176,653元，減少4,562,053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較少所致。
- (二) 一般行政管理計畫：
- 1.編列預算書及帳冊等印製費，以管控經費之支用。
 - 2.本年度決算數9,475元，較預算數40,000元，減少30,525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47,640,187元，較預算數49,346,250元，減少1,706,063元，主要係：

- 1.服務收入：因部分出租國宅承租戶未續約，致服務收入實際數較預算數減少2,188,365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119,573元。
- 3.雜項收入：主要係出租國宅電梯、綠美化、水池(塔)清洗等廠商未如期履約依契約罰款及工程保固保證金到期未領轉列雜項收收入，致執行數較預算數增加362,729元。

(二) 基金用途：

本年度基金用途決算數42,624,075元，較預算數47,216,653元，減少4,592,578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較少。

(三) 本期賸餘：

本年度決算賸餘數5,016,112元，較預算賸餘數2,129,597元，增加2,886,515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較少所致。

臺北市國民住宅管理維護基金

總說明

中華民國104年度

三、現金流量結果

- (一) 業務活動之現金流量：淨現金流出5,666,440元。
- (二) 其他活動之現金流量：淨現金流出882,385元。
- (三) 期初現金及約當現金127,546,293元，本年度現金及約當現金淨減6,548,825元，期末現金及約當現金120,997,468元。

四、資產負債情況

- (一) 資產總額為299,954,400元，包括：
 - 1. 流動資產126,428,827元，其中現金120,997,468元，應收款項5,431,359元。
 - 2. 投資、長期應收款項、貸墊款及準備金-準備金171,471,792元。
 - 2. 其他資產-什項資產2,053,781元。
- (二) 負債總額為197,903,286元，包括：
 - 1. 流動負債23,305,369元，其中應付款項23,046,202元，預收款項259,167元。
 - 2. 其他負債-什項負債174,597,917元
- (三) 基金餘額為累積餘額102,051,114元。

五、固定項目概況:固定資產總額為106,243,591元，包含土地37,041,475元，房屋及建築69,202,116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 104 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	%
48,769,652	100.00	4	基金來源	49,346,250	100.00	47,640,187	100.00	-1,706,063	-3.46
47,687,623	97.78	43	勞務收入	48,954,948	99.21	46,766,583	98.17	-2,188,365	-4.47
47,687,623	97.78	431	服務收入	48,954,948	99.21	46,766,583	98.17	-2,188,365	-4.47
341,521	0.70	45	財產收入	191,302	0.39	310,875	0.65	119,573	62.50
341,521	0.70	454	利息收入	191,302	0.39	310,875	0.65	119,573	62.50
740,508	1.52	4Y	其他收入	200,000	0.41	562,729	1.18	362,729	181.36
740,508	1.52	4YY	雜項收入	200,000	0.41	562,729	1.18	362,729	181.36
43,861,509	89.94	5	基金用途	47,216,653	95.68	42,624,075	89.47	-4,592,578	-9.73
43,845,733	89.90	51	國宅管理維護計畫	47,176,653	95.60	42,614,600	89.45	-4,562,053	-9.67
15,776	0.03	5L	一般行政管理計畫	40,000	0.08	9,475	0.02	-30,525	-76.31
4,908,143	10.06	6	本期賸餘(短絀)	2,129,597	4.32	5,016,112	10.53	2,886,515	135.54
92,126,859	188.90	71	期初基金餘額	112,530,614	228.04	97,035,002	203.68	-15,495,612	-13.77
-	-	72	解繳市庫	-	-	-	-	-	-
97,035,002	198.97	73	期末基金餘額	114,660,211	232.36	102,051,114	214.21	-12,609,097	-11.00

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 104 年度

註：併決算案件

科目	案由	金額	簽准日期
雜項收入	西寧出租國宅104年7月電梯保養違約金收入	61,664	104.8.12
雜項收入	西寧出租國宅104年8月電梯保養違約金收入	51,336	104.9.8
雜項收入	奇岩出租國宅104年9月灌木及草皮修剪違約金收入	2,893	104.12.23
雜項收入	103年度1月至12月收支公告利息分配收入	246,836	104.12.24
利息收入	104年度管維基金2857-1帳戶活存利息收入	119,573	104.12.30

臺北市國民住宅管理維護基金

現金流量表

中華民國 104 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	%
81	業務活動之現金流量				
811	本期賸餘(短絀一)	2,129,597	5,016,112	2,886,515	135.54
812	調整非現金項目	-	-10,682,552	-10,682,552	--
8121	提存呆帳	-	-5,226	-5,226	--
8123	流動資產淨減(淨增一)	-	-20,663	-20,663	--
8124	流動負債淨增(淨減一)	-	-10,656,663	-10,656,663	--
813	業務活動之淨現金流入(流出一)	2,129,597	-5,666,440	-7,796,037	--
82	其他活動之現金流量				
822	減少投資、長期應收款項、貸墊款及準備金	-	257,429,467	257,429,467	--
82C	增加其他資產	-	-661,226	-661,226	--
82D	減少短期債務及其他負債	-	-257,650,626	-257,650,626	--
82Z	其他活動之淨現金流入(流出一)	-	-882,385	-882,385	--
83	現金及約當現金之淨增(淨減一)	2,129,597	-6,548,825	-8,678,422	--
84	期初現金及約當現金	207,886,379	127,546,293	-80,340,086	-38.65
85	期末現金及約當現金	210,015,976	120,997,468	-89,018,508	-42.39

註：不影響現金流量之其他活動：
 應收帳款轉列催收款項 32,829元。

臺北市國民住宅管理維護基金

平 衡 表

中華民國104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	%
	資產合計	299,954,400	100.00	563,245,577	100.00	-263,291,177	-46.75
1	資產	299,954,400	100.00	563,245,577	100.00	-263,291,177	-46.75
11	流動資產	126,428,827	42.15	132,984,592	23.61	-6,555,765	-4.93
111	現金	120,997,468	40.34	127,546,293	22.64	-6,548,825	-5.13
1112	銀行存款	120,997,468	40.34	127,546,293	22.64	-6,548,825	-5.13
113	應收款項	5,431,359	1.81	5,438,299	0.97	-6,940	-0.13
1133	應收帳款	5,422,167	1.81	5,428,768	0.96	-6,601	-0.12
1134	備抵呆帳—應收帳款 (-)	-49,062	-0.02	-54,288	-0.01	5,226	--
1138	應收收益	49,538	0.02	54,520	0.01	-4,982	-9.14
1139	應收利息	8,716	-	9,299	-	-583	-6.27
12	投資、長期應收款項、貸 墊款及準備金	171,471,792	57.17	428,901,259	76.15	-257,429,467	-60.02
124	準備金	171,471,792	57.17	428,901,259	76.15	-257,429,467	-60.02
124Y	其他準備金	171,471,792	57.17	428,901,259	76.15	-257,429,467	-60.02
13	其他資產	2,053,781	0.68	1,359,726	0.24	694,055	51.04
131	什項資產	2,053,781	0.68	1,359,726	0.24	694,055	51.04
1313	催收款項	1,390,055	0.46	1,359,726	0.24	30,329	2.23
1315	暫付及待結轉帳項	663,726	0.22	-	-	663,726	--
	負債及基金餘額合計	299,954,400	100.00	563,245,577	100.00	-263,291,177	-46.75
2	負債	197,903,286	65.98	466,210,575	82.77	-268,307,289	-57.55
21	流動負債	23,305,369	7.77	33,962,032	6.03	-10,656,663	-31.38
212	應付款項	23,046,202	7.68	33,847,322	6.01	-10,801,120	-31.91
2122	應付帳款	445,457	0.15	445,457	0.08	0	0.00
2123	應付代收款	195,122	0.07	195,122	0.03	0	0.00
2125	應付費用	22,403,396	7.47	33,204,224	5.90	-10,800,828	-32.53
212Y	其他應付款	2,227	-	2,519	-	-292	-11.59
213	預收款項	259,167	0.09	114,710	0.02	144,457	125.93
2133	預收收入	259,167	0.09	114,710	0.02	144,457	125.93
22	其他負債	174,597,917	58.21	432,248,543	76.74	-257,650,626	-59.61
221	什項負債	174,597,917	58.21	432,248,543	76.74	-257,650,626	-59.61
2211	存入保證金	3,011,770	1.00	3,302,691	0.59	-290,921	-8.81

臺北市國民住宅管理維護基金

平 衡 表

中華民國104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	%
2212	應付保管款	171,516,835	57.18	428,945,852	76.16	-257,429,017	-60.01
2215	暫收及待結轉帳項	69,312	0.02	-	-	69,312	--
3	基金餘額	102,051,114	34.02	97,035,002	17.23	5,016,112	5.17
31	基金餘額	102,051,114	34.02	97,035,002	17.23	5,016,112	5.17
311	基金餘額	102,051,114	34.02	97,035,002	17.23	5,016,112	5.17
3111	累積餘額	102,051,114	34.02	97,035,002	17.23	5,016,112	5.17

註：1.本年度信託代理與保證資產（負債）94,595,049元。

 上年度信託代理與保證資產（負債）94,320,713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915,101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 104 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	49,346,250	47,640,187	-1,706,063	-3.46	
基金來源	49,346,250	47,640,187	-1,706,063	-3.46	
勞務收入	48,954,948	46,766,583	-2,188,365	-4.47	
服務收入	48,954,948	46,766,583	-2,188,365	-4.47	
財產收入	191,302	310,875	119,573	62.50	
利息收入	191,302	310,875	119,573	62.50	主要係預估銀行利率較實際計息利率低，致執行數較預算數增加119,573元。
其他收入	200,000	562,729	362,729	181.36	
雜項收入	200,000	562,729	362,729	181.36	主要係出租國宅電梯、綠美化、水池(塔)清洗等廠商未如期履約，依契約罰款及工程保固保證金到期未領轉列雜項收入，致執行數較預算數增加362,729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 104 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	47,216,653	42,624,075	-4,592,578	-9.73	
基金用途	47,216,653	42,624,075	-4,592,578	-9.73	
國宅管理維護計畫	47,176,653	42,614,600	-4,562,053	-9.67	
服務費用	26,142,787	22,779,203	-3,363,584	-12.87	
水電費	5,976,936	4,568,047	-1,408,889	-23.57	
工作場所電費	5,964,936	4,562,447	-1,402,489	-23.51	
工作場所水費	12,000	5,600	-6,400	-53.33	
郵電費	57,600	62,725	5,125	8.90	
電話費	57,600	62,725	5,125	8.90	
修理保養及保固費	8,108,527	6,025,358	-2,083,169	-25.69	
一般房屋修護費	200,000	-	-200,000	--	
機械及設備修護費	7,908,527	6,025,358	-1,883,169	-23.81	
一般服務費	11,999,724	12,123,073	123,349	1.03	
外包費	11,999,724	12,123,073	123,349	1.03	
材料及用品費	2,952,916	1,958,613	-994,303	-33.67	
用品消耗	2,952,916	1,958,613	-994,303	-33.67	
報章什誌	41,100	-	-41,100	--	
其他	2,911,816	1,958,613	-953,203	-32.74	
稅捐及規費(強制費)	157,025	170,657	13,632	8.68	
土地稅	96,462	100,125	3,663	3.80	
一般土地地價稅	96,462	100,125	3,663	3.80	
房屋稅	60,563	70,532	9,969	16.46	
一般房屋稅	60,563	70,532	9,969	16.46	
會費、捐助、補助、分攤、 照護、救濟與交流活動費	4,392,000	3,072,000	-1,320,000	-30.05	
補貼(償)、獎勵、慰問、 照護與救濟	4,392,000	3,072,000	-1,320,000	-30.05	
其他	4,392,000	3,072,000	-1,320,000	-30.05	
短絀、賠償給付及支應退場 支出	-	3,027	3,027	--	
各項短絀	-	3,027	3,027	--	
呆帳及保證短絀	-	3,027	3,027	--	
其他	13,531,925	14,631,100	1,099,175	8.12	
其他支出	13,531,925	14,631,100	1,099,175	8.12	

臺北市國民住宅管理維護基金
基金用途明細表
中華民國 104 年度

單位：新臺幣元

科目	預算數	決算數	比較增減（－）		備註
			金額	%	
其他	13,531,925	14,631,100	1,099,175	8.12	
一般行政管理計畫	40,000	9,475	-30,525	-76.31	主要係預算書印製覈實動支，致執行數較預算數減少30,525元。
服務費用	40,000	9,475	-30,525	-76.31	
印刷裝訂與廣告費	40,000	9,475	-30,525	-76.31	
印刷及裝訂費	40,000	9,475	-30,525	-76.31	

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 104 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			47,176,653		42,614,600			-4,562,053	-9.67	
國宅管理維護計畫			47,176,653		42,614,600			-4,562,053	-9.67	

臺北市國民住宅管理維護基金

各項費用彙計表

中華民國 104 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	47,216,653	42,624,075	-4,592,578	-9.73
服務費用	26,182,787	22,788,678	-3,394,109	-12.96
水電費	5,976,936	4,568,047	-1,408,889	-23.57
工作場所電費	5,964,936	4,562,447	-1,402,489	-23.51
工作場所水費	12,000	5,600	-6,400	-53.33
郵電費	57,600	62,725	5,125	8.90
電話費	57,600	62,725	5,125	8.90
印刷裝訂與廣告費	40,000	9,475	-30,525	-76.31
印刷及裝訂費	40,000	9,475	-30,525	-76.31
修理保養及保固費	8,108,527	6,025,358	-2,083,169	-25.69
一般房屋修護費	200,000	-	-200,000	--
機械及設備修護費	7,908,527	6,025,358	-1,883,169	-23.81
一般服務費	11,999,724	12,123,073	123,349	1.03
外包費	11,999,724	12,123,073	123,349	1.03
材料及用品費	2,952,916	1,958,613	-994,303	-33.67
用品消耗	2,952,916	1,958,613	-994,303	-33.67
報章什誌	41,100	-	-41,100	--
其他	2,911,816	1,958,613	-953,203	-32.74
稅捐及規費(強制費)	157,025	170,657	13,632	8.68
土地稅	96,462	100,125	3,663	3.80
一般土地地價稅	96,462	100,125	3,663	3.80
房屋稅	60,563	70,532	9,969	16.46
一般房屋稅	60,563	70,532	9,969	16.46
會費、捐助、補助、分攤、照護、救濟與交流活動費	4,392,000	3,072,000	-1,320,000	-30.05
補貼(償)、獎勵、慰問、照護與救濟	4,392,000	3,072,000	-1,320,000	-30.05
其他	4,392,000	3,072,000	-1,320,000	-30.05
短絀、賠償給付及支應退場支出	-	3,027	3,027	--
各項短絀	-	3,027	3,027	--
呆帳及保證短絀	-	3,027	3,027	--
其他	13,531,925	14,631,100	1,099,175	8.12
其他支出	13,531,925	14,631,100	1,099,175	8.12
其他	13,531,925	14,631,100	1,099,175	8.12

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104年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項 次	內 容	
	無	

