

中華民國 101年度

210

臺中市總預算

臺中市政府財政局主管

臺中市市有財產開發基金

附屬單位預算

(非營業部分)

臺中市政府財政局編

臺中市市有財產開發基金

目 錄

中華民國 101年度

甲、業務計畫及預算說明.....	第 210-01 頁
乙、主要表	
一、收支餘絀預計表.....	第 210-03 頁
二、餘絀撥補預計表.....	第 210-04 頁
三、現金流量預計表.....	第 210-05 頁
丙、預算明細表	
一、業務外收入明細表.....	第 210-06 頁
二、管理及總務費用明細表.....	第 210-07 頁
三、業務外費用明細表.....	第 210-08 頁
四、長期投資明細表.....	第 210-09 頁
五、長期債務舉借明細表.....	第 210-10 頁
丁、預算參考表	
一、預計平衡表.....	第 210-11 頁
二、員工人數彙計表.....	第 210-12 頁
三、用人費用彙計表.....	第 210-13 頁
四、各項費用彙計表.....	第 210-15 頁

甲、業務計畫及預算說明

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
業務計畫及預算說明
中華民國 101 年度

壹、基金概況：

一、設立宗旨：臺中市政府(以下簡稱本府)為加強市有財產開發利用，設臺中市市有財產開發基金，用以辦理不動產投資及加強市有財產之開發利用。

二、組織概況：本基金之主管機關為本府財政局，由財政局相關科室本於權責分工辦理。

三、基金歸類及屬性：本基金為預算法第 4 條第 1 項第 2 款第 4 目所規定之作業基金。

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 100 年 6 月 30 日止執行情形)：本基金為 101 年度新成立，無前年度及上年度預算執行情形。

參、業務計畫：

一、業務計畫及目標：

(一)就閒置且具開發潛力之市有房地運用政府自行開發利用、聯合民間開發使用、透過設定地上權、合作經營等多元開發方式來提升市有財產開發效能。

(二)為提高公有財產使用效能，篩選具高發展潛力區域之不動產，促其產權完整以吸引民間投資開發經營。

二、長期投資：篩選購置適合整併開發之土地及購入市有土地上非屬本府所有之建物以利整體開發。

三、長期債務之舉借及償還：因應購置房地支付價款時之資金不足，以融資辦理銀行借款補足。

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：

(一)業務外收入 25,000 元，主要為銀行存款利息收入。

(二)業務成本與費用 855,000 元，包含用人費用、服務費用及稅捐與規費；業務外費用 500,000 元主要為融資借款利息支出。

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
業務計畫及預算說明
中華民國 101 年度

(三) 業務總收支相抵後，本期短絀 1,330,000 元。

二、餘絀撥補之預計：本年度業務總收入 25,000 元，業務總支出 1,355,000 元，業務總收支相抵後本期短絀 1,330,000 元。

三、現金流量之預計：

(一) 業務活動之淨現金流出：1,330,000 元。

(二) 投資活動之淨現金流出：80,000,000 元。

(三) 融資活動之淨現金流入：135,000,000 元。

(四) 現金及約當現金之淨增：53,670,000 元。

四、補辦預算事項：無。

乙、主要表

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
收支餘絀預計表

中華民國 101 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	%
-	-	業務成本與費用	855	-	-	-	855	-
-	-	管理及總務費用	855	-	-	-	855	-
-	-	管理費用及總務費用	855	-	-	-	855	-
-	-	業務賸餘(短絀-)	-855	-	-	-	-855	-
-	-	業務外收入	25	-	-	-	25	-
-	-	財務收入	25	-	-	-	25	-
-	-	利息收入	25	-	-	-	25	-
-	-	業務外費用	500	-	-	-	500	-
-	-	財務費用	500	-	-	-	500	-
-	-	利息費用	500	-	-	-	500	-
-	-	業務外賸餘(短絀-)	-475	-	-	-	-475	-
-	-	非常賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-
-	-	會計原則變動累積影響數	-	-	-	-	-	-
-	-	本期賸餘(短絀-)	-1,330	-	-	-	-1,330	-

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
餘絀撥補預計表

中華民國 101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	%	
-	-	短絀之部	1,330	100.00	
-	-	本期短絀	1,330	100.00	
-	-	前期待填補之短絀	-	-	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	折減基金	-	-	
-	-	市庫撥款	-	-	
-	-	待填補之短絀	1,330	100.00	

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
現金流量預計表

中華民國 101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－）	-1,330	
業務活動之淨現金流入（流出－）	-1,330	
投資活動之現金流量		
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-80,000	
增加長期投資	-80,000	
投資活動之淨現金流入（流出－）	-80,000	
融資活動之現金流量		
增加長期負債	50,000	
增加長期債務	50,000	
增加基金、公積及填補短絀	85,000	
增加基金	85,000	
融資活動之淨現金流入（流出－）	135,000	
現金及約當現金之淨增（淨減－）	53,670	
期初現金及約當現金	-	
期末現金及約當現金	53,670	

丙、預算明細表

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
業務外收入明細表

中華民國 101年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
業務外收入	25	
財務收入	25	
利息收入	25	銀行存款利息收入。

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
管理及總務費用明細表

中華民國 101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
-	-	管理及總務費用	855	
		管理費用及總務費用	855	
		用人費用	551	
		聘僱及兼職人員薪資	407	
		約僱職員薪金	407	1.約僱5等1人薪資(33,908元x12月=406,896元)。 2.進位千元調整差額104元。
		獎金	51	
		年終獎金	51	1.約僱1人年終獎金(33,908元x1.5月=50,862元)。 2.進位千元調整差額138元。
		退休及卹償金	25	
		職員退休及離職金	25	1.約僱1人離職儲金(2,035元x12月=24,420元)。 2.進位千元調整差額580元。
		福利費	68	
		分擔員工保險費	52	1.約僱1人勞健保費(4,266元x12月=51,192元)。 2.進位千元調整差額808元。
		其他福利費	16	約僱人員休假補助。
		服務費用	194	
		印刷裝訂與廣告費	50	
		印刷及裝訂費	50	各類表件及預算、決算書印刷費。
		一般服務費	4	
		體育活動費	4	1.自強活動費1,000元。 2.文康慶生會等相關費用2,840元。 3.進位千元調整差額160元。
		專業服務費	140	
		專技人員酬金	60	委託估價師等專業人士提供開發諮詢服務費。
		法律事務費	60	開發業務委託訴訟費或專業諮詢費。
		電子計算機軟體服務費	20	基金預算會計系統等維護服務費。
		稅捐與規費(強制費)	110	
		土地稅	20	
		一般土地地價稅	20	投資開發不動產所需地價稅。
		房屋稅	60	
		一般房屋稅	60	投資開發不動產所需房屋稅。
		規費	30	
		行政規費與強制費	30	辦理開發業務所需各項行政規費。

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
業務外費用明細表

中華民國 101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
-	-	業務外費用	500	
-	-	財務費用	500	
		利息費用	500	
		租金與利息	500	
		利息	500	
		債務利息	500	因應償還購置房地價款等致資金不足辦理長期借款，按借款期間預計利息支出:50,000,000元X2%X半年。

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
長期投資明細表

中華民國 101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
-	-	長期投資	80,000	
	-	不動產投資	80,000	
	-	土地	70,000	
	-	土地	70,000	
	-	土地	70,000	篩選購置適合整併開發之土地。
	-	房屋	10,000	
	-	房屋	10,000	
	-	房屋	10,000	篩選購置市有土地上非屬本府所有之建物經費。

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
長期債務舉借明細表

中華民國 101年度

單位：新臺幣千元

舉借對象 名稱	本年度舉借			預計以後年度償還財源				
	起迄年月	利率	金額	自有資金				外借資金
				營運資金	出售不適用資產	增資	其他	
國內借款 金融機構	101.1~101.12	2.000%	50,000 50,000	50,000 50,000				
總計			50,000	50,000				

丁、預算參考表

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
預計平衡表

中華民國 101 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

99年12月31日 決算數	科 目	101年12月31日 預計數	100年12月31日 預計數	比較增減
-	資產	133,670	-	133,670
-	流動資產	53,670	-	53,670
-	現金	53,670	-	53,670
-	銀行存款	53,670	-	53,670
-	銀行存款	53,670	-	53,670
-	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	80,000	-	80,000
-	長期投資	80,000	-	80,000
-	不動產投資	80,000	-	80,000
-	資產合計	133,670	-	133,670
-	負債	50,000	-	50,000
-	長期負債	50,000	-	50,000
-	長期債務	50,000	-	50,000
-	長期借款	50,000	-	50,000
-	淨值	83,670	-	83,670
-	基金	85,000	-	85,000
-	基金	85,000	-	85,000
-	基金	85,000	-	85,000
-	累積餘絀(-)	-1,330	-	-1,330
-	累積短絀(-)	-1,330	-	-1,330
-	本期短絀	-1,330	-	-1,330
-	負債及淨值合計	133,670	-	133,670

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金

員工人數彙計表

中華民國 101年度

單位：人

項 目	上年度最高可 進用員額數	本年度增減(-)數	本年度最高可 進用員額數	說 明
專任人員	-	1	1	
職員	-	-	-	
警察	-	-	-	
技工	-	-	-	
聘用	-	-	-	
約僱	-	1	1	
兼任人員	-	-	-	
管理會委員	-	-	-	
顧問人員	-	-	-	
其他兼任人員	-	-	-	
總 計	-	1	1	

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
用人費用彙計表

中華民國 101年度

單位：新臺幣千元

科 目	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	
					年終 獎金	考績 獎金	績效 獎金	其他	退休金	卹償金
管理及總務費用	-	407	-	-	51	-	-	-	25	-
約僱人員	-	407	-	-	51	-	-	-	25	-
合計	-	407	-	-	51	-	-	-	25	-

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
用人費用彙計表

中華民國 101年度

單位：新臺幣千元

資遣費	福利費					提繳費	合計	兼任人員 用人費用	總計
	分擔保 險費	傷病醫 藥費	提撥福 利金	員工通勤 交通費	其他				
-	52	-	-	-	16	-	551	-	551
-	52	-	-	-	16	-	551	-	551
-	52	-	-	-	16	-	551	-	551

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
各項費用彙計表

中華民國 101 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	管理及總 務費用	財務費用			
-	-	用人費用	551	551	-			
-	-	聘僱及兼職人員薪資	407	407	-			
-	-	獎金	51	51	-			
-	-	退休及卹償金	25	25	-			
-	-	福利費	68	68	-			
-	-	服務費用	194	194	-			
-	-	印刷裝訂與廣告費	50	50	-			
-	-	一般服務費	4	4	-			
-	-	專業服務費	140	140	-			
-	-	租金與利息	500	-	500			
-	-	利息	500	-	500			
-	-	稅捐與規費(強制費)	110	110	-			
-	-	土地稅	20	20	-			
-	-	房屋稅	60	60	-			
-	-	規費	30	30	-			
-	-	總 計	1,355	855	500			

主辦會計人員：劉彩環

基金主持人：李錦娥