

中華民國 102年度

210

# 臺中市地方總預算

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 次

中華民國 102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 210-05 頁
二、餘絀撥補預計表.....	第 210-06 頁
三、現金流量預計表.....	第 210-07 頁
丙、預算明細表	
一、管理及總務費用明細表.....	第 210-08 頁
二、業務外費用明細表.....	第 210-09 頁
三、長期投資明細表.....	第 210-10 頁
丁、預算參考表	
一、預計平衡表.....	第 210-11 頁
二、5年來主要營運計畫分析表.....	第 210-12 頁
三、員工人數彙計表.....	第 210-13 頁
四、用人費用彙計表.....	第 210-14 頁
五、各項費用彙計表.....	第 210-16 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 102 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：

本基金係預算法第 4 條第 1 項第 2 款第 4 目所定，凡經付出仍可收回，而非用於營業之作業基金，並編製附屬單位預算。

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 101 年 6 月 30 日止執行情形)：

一、本基金於 101 年度成立，無前年度決算情形。

二、上(101)年度截至 6 月 30 日止預算執行情形：

(一)業務成本與費用：實際業務成本與費用 334 千元，較預計業務成本與費用 855 千元，減少 521 千元，執行率 39.06%，主要係按實際業務需求進度執行。

(二)業務外收入：實際業務外收入 2 千元，較預計業務外收入 25 千元，減少 23 千元，執行率 8%，主要係基金專戶存款自 101 年 3 月起納入市庫集中支付，爰利息收入減少所致。

(三)業務外費用：實際業務外費用 0 千元，較預計業務外費用 500 千元，減少 500 千元，執行率 0%，主要係 101 年度預算所編長期債務配合實際業務執行毋須辦理。

(四)收支餘絀：實際發生短絀 332 千元，較預計短絀 1,330 千元，減少短絀 998 千元。

參、業務計畫：

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 102 年度

一、營運計畫：

(一) 配合政府永續經營公地政策及都市發展趨勢，採多元開發方式經營管理市有土地並適度投資價購毗鄰之公私有房地，以利增裕市庫收入，並提升市有財產使用效能。

(二) 本年度預計重要業務目標執行摘要

單位：新臺幣千元

項目	數量 單位	本年度 預算數	上年度 預算數	備註
不動產投資				
土地	千元	0	70,000	配合實際業務執行，102 年度毋須編列不動產投資經費。
房屋	千元	0	10,000	
管理及總務費用				
管理費用及總務費用	千元	855	855	主要係支用於辦理開發業務之約僱人員費用，服務費用及稅捐與規費。
財務費用				
利息費用	千元	0	500	配合實際業務未舉借長期債務，爰 102 年度毋須編列利息費用。

二、固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析：無。

三、長期債務之舉借及償還：無。

四、資金之轉投資及其餘絀之估計：無。

五、其他重要計畫：無。

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：

(一) 業務成本與費用 855 千元，與上年度預算數 855 千元相

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 102 年度

- 同。
- (二) 業務外收入 0 元，較上年度預算數 25 千元，減少 25 千元，主要係基金專戶存款納入市庫集中支付，爰利息收入減少所致。
- (三) 業務外費用預算數 0 元，較上年度預算數 500 千元，減少 500 千元，主要係長期債務未舉借，爰利息費用減少所致。
- (四) 業務總收支相抵後，計短絀 855 千元，較上年度預算數短絀 1,330 千元，減少短絀 475 千元，主要係業務外費用減少所致。
- (五) 最近 2 年收入、支出與列示如下：

最近 2 年收入與支出

單位：新臺幣千元

	101 年度預算	102 年度預算
<b>收入</b>		
業務外收入	25	0
<b>收入合計</b>	25	0
<b>支出</b>		
業務成本與費用	855	855
業務外費用	500	0
<b>支出合計</b>	1,355	855
<b>本期賸餘(短絀-)</b>	-1,330	-855

二、餘絀撥補之預計：本期短絀 855 千元，連同前期待填補之短絀 853 千元，總計待填補之短絀 1,708 千元。

三、現金流量之預計：

- (一) 預計業務活動之淨現金流出 855 千元，係本期短絀。

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 102 年度

(二) 預計本期現金及約當現金之淨減 855 千元。

(三) 期初現金及約當現金 4,147 千元。

(四) 預計期末現金及約當現金 3,292 千元。

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 102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	-100.00
-	-	財務收入	-	-	25	-	-25	-100.00
-	-	利息收入	-	-	25	-	-25	-100.00
-	-	業務外費用	-	-	500	-	-500	-100.00
-	-	財務費用	-	-	500	-	-500	-100.00
-	-	利息費用	-	-	500	-	-500	-100.00
-	-	業務外賸餘(短絀-)	-	-	-475	-	475	-100.00
-	-	非常賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-
-	-	會計原則變動累積影響數	-	-	-	-	-	-
-	-	本期賸餘(短絀-)	-855	-	-1,330	-	475	-35.71

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 102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	%	
1,330	100.00	短絀之部	1,708	100.00	
1,330	100.00	本期短絀	855	50.06	
-	-	前期待填補之短絀	853	49.94	
-	-	填補之部	-	-	
-	-	折減基金	-	-	
-	-	市庫撥款	-	-	
1,330	100.00	待填補之短絀	1,708	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 102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－）	-855	
業務活動之淨現金流入（流出－）	-855	
現金及約當現金之淨增（淨減－）	-855	
期初現金及約當現金	4,147	
期末現金及約當現金	3,292	

## 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  
管理及總務費用明細表

中華民國 102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
-	855	<b>管理及總務費用</b>	<b>855</b>	
-	855	管理費用及總務費用	855	
-	551	用人費用	551	
-	407	聘僱及兼職人員薪資	407	
-	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。
-	51	獎金	51	
-	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。
-	25	退休及卹償金	25	
-	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。
-	68	福利費	68	
-	52	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。
-	16	其他福利費	16	約僱人員休假補助。
-	194	服務費用	194	
-	50	印刷裝訂與廣告費	50	
-	50	印刷及裝訂費	50	各類表件及預算、決算書印刷費。
-	4	一般服務費	4	
-	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。
-	140	專業服務費	140	
-	60	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。
-	60	法律事務費	60	開發業務委託訴訟費或專業諮詢費。
-	20	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。
-	110	稅捐與規費(強制費)	110	
-	20	土地稅	20	
-	20	一般土地地價稅	20	投資開發不動產所需地價稅。
-	60	房屋稅	60	
-	60	一般房屋稅	60	投資開發不動產所需房屋稅。
-	30	規費	30	
-	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 102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
-	500	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	-	

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 102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
-	80,000	長期投資	-	
-	80,000	不動產投資	-	
-	70,000	土地	-	
-	70,000	土地	-	
-	70,000	土地	-	
-	10,000	房屋	-	
-	10,000	房屋	-	
-	10,000	房屋	-	

## 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 102 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

100年12月31日 決算數	科 目	102年12月31日 預計數	101年12月31日 預計數	比較增減
-	<b>資產</b>	<b>83,292</b>	<b>84,147</b>	<b>-855</b>
-	<b>流動資產</b>	<b>3,292</b>	<b>4,147</b>	<b>-855</b>
-	現金	3,292	4,147	-855
-	銀行存款	3,292	4,147	-855
-	<b>投資、長期應收款、貸墊款及準備金</b>	<b>80,000</b>	<b>80,000</b>	<b>-</b>
-	長期投資	80,000	80,000	-
-	不動產投資	80,000	80,000	-
-	<b>資產合計</b>	<b>83,292</b>	<b>84,147</b>	<b>-855</b>
-	<b>淨值</b>	<b>83,292</b>	<b>84,147</b>	<b>-855</b>
-	<b>基金</b>	<b>85,000</b>	<b>85,000</b>	<b>-</b>
-	基金	85,000	85,000	-
-	基金	85,000	85,000	-
-	<b>累積餘絀(-)</b>	<b>-1,708</b>	<b>-853</b>	<b>-855</b>
-	累積短絀(-)	-1,708	-853	-855
-	累積短絀	-1,708	-853	-855
-	<b>負債及淨值合計</b>	<b>83,292</b>	<b>84,147</b>	<b>-855</b>

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
5年來主要營運計畫分析表

中華民國 102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
<b>本年度預算數</b>				855	
管理及總務費用	千元			855	
<b>上(101)年度預算數</b>				81,355	
不動產投資	千元			80,000	
管理及總務費用	千元			855	
財務費用	千元			500	

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 102 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
<b>專任人員</b>	1	-	1	
職員	-	-	-	
警察	-	-	-	
技工	-	-	-	
聘用	-	-	-	
約僱	1	-	1	
<b>兼任人員</b>	-	-	-	
管理會委員	-	-	-	
顧問人員	-	-	-	
其他兼任人員	-	-	-	
<b>總 計</b>	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 102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	-
聘僱人員	-	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 102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 102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			
-	551	<b>用人費用</b>	551	551			
-	407	聘僱及兼職人員薪資	407	407			
-	51	獎金	51	51			
-	25	退休及卹償金	25	25			
-	68	福利費	68	68			
-	194	<b>服務費用</b>	194	194			
-	50	印刷裝訂與廣告費	50	50			
-	4	一般服務費	4	4			
-	140	專業服務費	140	140			
-	500	<b>租金與利息</b>	-	-			
-	500	利息	-	-			
-	110	<b>稅捐與規費(強制費)</b>	110	110			
-	20	土地稅	20	20			
-	60	房屋稅	60	60			
-	30	規費	30	30			
-	1,355	<b>總 計</b>	855	855			

主辦會計人員：劉彩環

基金主持人：李錦娥