

中華民國 103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 103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、租金及權利金收入明細表.....	第 210-09頁
二、管理及總務費用明細表.....	第 210-10頁
三、長期投資明細表.....	第 210-11頁
丁、預算參考表	
一、預計平衡表.....	第 210-12頁
二、5年來主要營運項目分析表.....	第 210-13頁
三、員工人數彙計表.....	第 210-14頁
四、用人費用彙計表.....	第 210-15頁
五、各項費用彙計表.....	第 210-17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 103 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 102 年 6 月 30 日止執行情形)：

一、前(101)年度決算結果：

(一)業務成本與費用：決算數 59 萬元，較預算數 85 萬 5 千元，減少 26 萬 5 千元及 30.99%，主要係未進入實質開發階段，爰未予動支部分費用所致。

(二)業務外收入：決算數 2 千元，較預算數 2 萬 5 千元，減少 2 萬 3 千元及 92.00%，主要係基金專戶存款已於 101 年上半年度納入市庫集中支付，爰不再有利息收入所致。

(三)業務外費用：決算數 0 元，較預算數 50 萬元，減少 50 萬元及 100.00%，主要係未進入實質開發階段，尚無向銀行借款之需要，爰未支出利息費用所致。

(四)收支餘絀：決算數短絀 58 萬 8 千元，較預算數短絀 133 萬元，減少 74 萬 2 千元及 55.79%，主要係業務外費用減少所致。

二、上(102)年度截至 6 月 30 日止預算執行情形：

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 103 年度

- (一) 業務成本與費用：實際業務成本與費用 35 萬 1 千元，較預計業務成本與費用 85 萬 5 千元，減少 50 萬 4 千元及 58.95%，主要係按實際業務需求進度執行。
- (二) 收支餘絀：實際發生短絀 35 萬 1 千元，較預計短絀 85 萬 5 千元，減少短絀 50 萬 4 千元及 58.95%，主要係業務成本與費用減少所致。

參、業務計畫：

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，促其開發基地完整，提高開發效益。
- (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
		金額	金額	
不動產投資	3,003.61 平方公尺	11,114	0	本年度新增坐落本市后里區廣興段 1110 地號等市有土地撥入市有財產開發基金，轉列基金不動產投資。

- 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。

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 103 年度

肆、預算概要：

一、業務收支及餘絀之預計：

- (一) 本年度業務收入 4,650 萬 4 千元，較上年度預算數 0 元，增加 4,650 萬 4 千元，主要係土地租金及招標設定地上權權利金收入增加所致。
- (二) 本年度業務成本與費用 85 萬 4 千元，較上年度預算數 85 萬 5 千元，減少 1 千元，主要係文康慶生會等相關費用減少所致。
- (三) 本年度業務總收支相抵後，計賸餘 4,565 萬元，較上年度預算數短絀 85 萬 5 千元，增加賸餘 4,650 萬 5 千元，主要係業務收入增加所致。
- (四) 最近 3 年收入、支出與列示如下：

最近 3 年收入與支出

單位：新臺幣千元

	101 年度決算	102 年度預算	103 年度預算
收入			
業務收入	-	-	46,504
業務外收入	2	-	-
收入合計	2	-	46,504
支出			
業務成本與費用	590	855	854
業務外費用	-	-	-
支出合計	590	855	854
本期賸餘(短絀-)	-588	-855	45,650

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 103 年度

二、餘絀撥補之預計：本期賸餘 4,565 萬元，填補累積短絀 144 萬 3 千元，本年度未分配賸餘為 4,420 萬 7 千元。

三、現金流量之預計：

（一）業務活動之淨現金流入 4,565 萬元，係本期賸餘。

（二）本期現金及約當現金淨增 4,565 萬元。

（三）期初現金及約當現金 8,124 萬 7 千元。

（四）期末現金及約當現金 1 億 2,689 萬 7 千元。

四、補辦預算事項：無。

伍、其他：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 103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	%
-	-	業務收入	46,504	100.00	-	-	46,504	-
-	-	租金及權利金收入	46,504	100.00	-	-	46,504	-
-	-	土地租金收入	166	0.36	-	-	166	-
-	-	權利金收入	46,338	99.64	-	-	46,338	-
590	-	業務成本與費用	854	1.84	855	-	-1	-0.12
590	-	管理及總務費用	854	1.84	855	-	-1	-0.12
590	-	管理費用及總務費用	854	1.84	855	-	-1	-0.12
-590	-	業務賸餘(短絀-)	45,650	98.16	-855	-	46,505	-5,439.18
2	-	業務外收入	-	-	-	-	-	-
2	-	財務收入	-	-	-	-	-	-
2	-	利息收入	-	-	-	-	-	-
-	-	利息費用	-	-	-	-	-	-
2	-	業務外賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-
-	-	非常賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-
-	-	會計原則變動累積影響數	-	-	-	-	-	-
-588	-	本期賸餘(短絀-)	45,650	98.16	-855	-	46,505	-5,439.18

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 103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	%	
-	-	贖餘之部	45,650	100.00	
-	-	本期贖餘	45,650	100.00	
-	-	前期未分配贖餘	-	-	
-	-	分配之部	1,443	3.16	
-	-	填補累積短絀	1,443	3.16	
-	-	其他依法分配數	-	-	
-	-	未分配贖餘	44,207	96.84	
1,708	100.00	短絀之部	1,443	100.00	
855	50.06	本期短絀	-	-	
853	49.94	前期待填補之短絀	1,443	100.00	
-	-	填補之部	1,443	100.00	
-	-	撥用贖餘	1,443	100.00	
-	-	折減基金	-	-	
-	-	市庫撥款	-	-	
1,708	100.00	待填補之短絀	-	-	

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 103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－）	45,650	
業務活動之淨現金流入（流出－）	45,650	
現金及約當現金之淨增（淨減－）	45,650	
期初現金及約當現金	81,247	
期末現金及約當現金	126,897	

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
現金流量預計表補充說明

中華民國 103 年度

單位：新臺幣千元

不影響現金流量之投資及融資活動

后里區廣興段 1110 地號等市有土地作價撥充基金共 1,111 萬 4 千元，轉列基金不動產投資。

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
租金及權利金收入明細表

中華民國 103年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
租金及權利金收入	46,504	
土地租金收入	166	后里區廣興段1110地號等土地租金收入。
權利金收入	46,338	后里區廣興段1110地號等土地招標設定地上權權利金收入。

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 103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
590	855	管理及總務費用	854	
590	855	管理費用及總務費用	854	
530	551	用人費用	551	
407	407	聘僱及兼職人員薪資	407	
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	51	獎金	51	
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。
24	25	退休及卹償金	25	
24	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。
48	68	福利費	68	
48	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。
-	-	員工通勤交通費	-	
-	16	其他福利費	16	約僱人員休假補助。
60	194	服務費用	193	
13	50	印刷裝訂與廣告費	50	
13	50	印刷及裝訂費	50	各類表件及預算、決算書印刷費。
2	4	一般服務費	3	
2	4	體育活動費	3	1.自強活動費1,000元。 2.文康慶生會等相關費用1,500元。 3.進位千元調整差額500元。
45	140	專業服務費	140	
35	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。
10	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
長期投資明細表

中華民國 103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	11,114	
-	-	不動產投資	11,114	
-	-	土地	11,114	
-	-	土地	11,114	
-	-	土地	11,114	后里區廣興段1110地號等市有土地 作價撥充基金。

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 103 年 12 月 31 日

單位：新臺幣千元

101年12月31日 決算數	科 目	103年12月31日 預計數	102年12月31日 預計數	比較增減
84,412	資產	140,321	83,557	56,764
84,412	流動資產	126,897	81,247	45,650
84,412	現金	126,897	81,247	45,650
84,412	銀行存款	126,897	81,247	45,650
84,412	銀行存款	126,897	81,247	45,650
-	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	13,424	2,310	11,114
-	長期投資	13,424	2,310	11,114
-	不動產投資	13,424	2,310	11,114
84,412	資產合計	140,321	83,557	56,764
84,412	淨值	140,321	83,557	56,764
85,000	基金	96,114	85,000	11,114
85,000	基金	96,114	85,000	11,114
85,000	基金	96,114	85,000	11,114
-588	累積餘絀(-)	44,207	-1,443	45,650
-	累積賸餘	44,207	-	44,207
-	累積賸餘	44,207	-	44,207
-588	累積短絀(-)	-	-1,443	1,443
-588	累積短絀	-	-1,443	1,443
84,412	負債及淨值合計	140,321	83,557	56,764

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
5年來主要營運項目分析表

中華民國 103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
本年度預算數 不動產投資	平方公尺	3,003.61	3,700.00	11,114 11,114	坐落本市后里區廣興段1110地號等市有土地撥入市有財產開發基金，轉列基金不動產投資（11,113,357元）。補差額至千元：643元。
上年度預算數 不動產投資	平方公尺			-	
前年度決算數 不動產投資	平方公尺			-	

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 103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 103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 103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			
530	551	用人費用	551	551			
407	407	聘僱及兼職人員薪資	407	407			
51	51	獎金	51	51			
24	25	退休及卹償金	25	25			
48	68	福利費	68	68			
60	194	服務費用	193	193			
13	50	印刷裝訂與廣告費	50	50			
2	4	一般服務費	3	3			
45	140	專業服務費	140	140			
-	110	稅捐與規費(強制費)	110	110			
-	20	土地稅	20	20			
-	60	房屋稅	60	60			
-	30	規費	30	30			
590	855	總 計	854	854			

主辦會計人員：劉彩環



基金主持人：李錦娥

