

中華民國 101年度

210

(101年01月01日 至 101年12月31日)

# 臺中市地方總決算

臺中市政府財政局主管

臺中市市有財產開發基金

附屬單位決算

(非營業部分)

臺中市政府財政局編

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金

目 次

中華民國 101年度

甲、總說明	第210-01頁
乙、決算主要表	
一、收支餘絀決算表	第210-05頁
二、餘絀撥補決算表	第210-06頁
三、現金流量決算表	第210-07頁
四、平衡表	第210-08頁
丙、決算明細表	
一、業務外收入明細表	第210-09頁
二、管理及總務費用明細表	第210-10頁
三、業務外費用明細表	第210-11頁
四、固定資產建設改良擴充明細表	第 --- 頁
五、固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表	第 --- 頁
六、資產折舊明細表	第 --- 頁
七、資產變賣明細表	第 --- 頁
八、資產報廢明細表	第 --- 頁
九、長期債務舉借與償還明細表	第210-12頁
十、貸出款明細表	第 --- 頁
十一、市庫撥補款明細表	第 --- 頁
十二、基金數額增減明細表	第210-13頁
十三、資金轉投資及其餘絀明細表	第 --- 頁
十四、長期投資明細表	第210-14頁
十五、無形資產明細表	第 --- 頁
丁、決算參考表	
一、員工人數彙計表	第210-15頁
二、用人費用彙計表	第210-16頁
三、增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表	第 --- 頁
四、主要業務計畫執行績效摘要表	第210-18頁
五、所屬作業單位(或分決算)收支概況表	第 --- 頁
六、各項費用彙計表	第210-19頁
七、出國計畫執行情形報告表	第 --- 頁
八、赴大陸計畫執行情形報告表	第 --- 頁
九、市議會審議臺中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 --- 頁

# 甲、總說明

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
總說明

中華民國 101 年度

一、業務計畫實施績效

(一)臺中市政府為加強市有財產開發利用，自 101 年 1 月 1 日設立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)本年度業務計畫執行情形摘要如下表：

業務計畫	實施內容	辦理情形	
		已完成或未完成之說明	因應改善措施
不動產投資	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。	購置不動產需與所權人多次協議，作業時程冗長，本經費於 101 年 9 月由公務預算撥入基金，當年度不及執行。	業務單位於 102 年度 1 月即積極展開購置不動產等相關作業。

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金

總說明

中華民國 101 年度

二、收支餘絀情形

(一)收入部分：

業務外收入：為銀行存款利息收入，預算數 25,000 元，決算數 1,960 元，決算數較預算數減少 23,040 元，約減少 92.16%，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。

(二)支出部分：

1. 業務成本與費用：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，預算數 855,000 元，決算數 589,734 元，決算數較預算數減少 265,266 元，約減少 31.03%，主要係未進入實質開發階段，爰未予動支部分費用所致。

2. 業務外費用：為利息費用，預算數 500,000 元，決算數 0 元，決算數較預算數減少 500,000 元，約減少 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。

(三)餘絀部分：本年度預算短絀數 1,330,000 元，決算短絀數 587,774 元，決算數較預算數減少 742,226 元，約減少 55.81%。

三、餘絀撥補實況

本年度短絀 587,774 元，總計待填補之短絀 587,774 元。

四、現金流量結果

本年度現金及約當現金淨增加 84,412,226 元，由下列各項計算而成：

(一)業務活動之淨現金流出 587,774 元，為本期短絀 587,774 元。

(二)融資活動之淨現金流入 85,000,000 元，為增加基金 85,000,000 元。

五、資產負債情況

(一)資產總額為 84,412,226 元，係流動資產 84,412,226 元。

(二)負債及淨值總額為 84,412,226 元，包括基金 85,000,000 元，累

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
總說明  
中華民國 101 年度

積餘絀 587,774 元。

六、其他

無。



## 乙、決算主要表



臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
收支餘絀決算表

中華民國 101年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減(-)		上年度決算數	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
業務成本與費用	855,000	-	589,734	-	-265,266	-31.03	-	-
管理及總務費用	855,000	-	589,734	-	-265,266	-31.03	-	-
管理費用及總務費用	855,000	-	589,734	-	-265,266	-31.03	-	-
業務賸餘(短絀-)	-855,000	-	-589,734	-	265,266	-31.03	-	-
業務外收入	25,000	-	1,960	-	-23,040	-92.16	-	-
財務收入	25,000	-	1,960	-	-23,040	-92.16	-	-
利息收入	25,000	-	1,960	-	-23,040	-92.16	-	-
業務外費用	500,000	-	-	-	-500,000	-100.00	-	-
財務費用	500,000	-	-	-	-500,000	-100.00	-	-
利息費用	500,000	-	-	-	-500,000	-100.00	-	-
業務外賸餘(短絀-)	-475,000	-	1,960	-	476,960	-100.41	-	-
非常賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-	-	-
會計原則變動累積影響數	-	-	-	-	-	-	-	-
本期賸餘(短絀-)	-1,330,000	-	-587,774	-	742,226	-55.81	-	-

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
餘絀撥補決算表

中華民國 101年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數		本年度決算數		比較增減(-)		上年度決算數	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%	金 額	%
短絀之部	1,330,000	100.00	587,774	100.00	-742,226	-55.81	-	-
本期短絀	1,330,000	100.00	587,774	100.00	-742,226	-55.81	-	-
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	1,330,000	100.00	587,774	100.00	-742,226	-55.81	-	-

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金

現金流量決算表

中華民國 101年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)	
			金 額	%
<b>業務活動之現金流量</b>				
本期賸餘（短絀－）	-1,330,000	-587,774	742,226	-55.81
業務活動之淨現金流入（流出－）	-1,330,000	-587,774	742,226	-55.81
<b>投資活動之現金流量</b>				
增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-80,000,000	-	80,000,000	-100.00
增加長期投資	-80,000,000	-	80,000,000	-100.00
投資活動之淨現金流入（流出－）	-80,000,000	-	80,000,000	-100.00
<b>融資活動之現金流量</b>				
增加長期負債	50,000,000	-	-50,000,000	-100.00
增加長期債務	50,000,000	-	-50,000,000	-100.00
增加基金、公積及填補短絀	85,000,000	85,000,000	-	-
增加基金	85,000,000	85,000,000	-	-
融資活動之淨現金流入（流出－）	135,000,000	85,000,000	-50,000,000	-37.04
<b>現金及約當現金之淨增（淨減－）</b>	<b>53,670,000</b>	<b>84,412,226</b>	<b>30,742,226</b>	<b>57.28</b>
期初現金及約當現金	-	-	-	-
期末現金及約當現金	53,670,000	84,412,226	30,742,226	57.28

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
**平衡表**

中華民國 101 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

科 目	本年度決算數		上年度決算數		比較增減(-)	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
<b>資產</b>	<b>84,412,226</b>	<b>100.00</b>	-	-	<b>84,412,226</b>	-
<b>流動資產</b>	<b>84,412,226</b>	<b>100.00</b>	-	-	<b>84,412,226</b>	-
現金	84,412,226	100.00	-	-	84,412,226	-
銀行存款	84,412,226	100.00	-	-	84,412,226	-
銀行存款	84,412,226	100.00	-	-	84,412,226	-
<b>資產合計</b>	<b>84,412,226</b>		-		<b>84,412,226</b>	
<b>淨值</b>	<b>84,412,226</b>	<b>100.00</b>	-	-	<b>84,412,226</b>	-
<b>基金</b>	<b>85,000,000</b>	<b>100.70</b>	-	-	<b>85,000,000</b>	-
基金	85,000,000	100.70	-	-	85,000,000	-
基金	85,000,000	100.70	-	-	85,000,000	-
<b>累積餘絀(-)</b>	<b>-587,774</b>	<b>-0.70</b>	-	-	<b>-587,774</b>	-
累積短絀(-)	-587,774	-0.70	-	-	-587,774	-
累積短絀	-587,774	-0.70	-	-	-587,774	-
<b>負債及淨值合計</b>	<b>84,412,226</b>		-		<b>84,412,226</b>	

## 丙、決算明細表

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：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
業務外收入	25,000	1,960	-23,040	-92.16	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。
財務收入	25,000	1,960	-23,040	-92.16	
利息收入	25,000	1,960	-23,040	-92.16	

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：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
<b>管理及總務費用</b>	<b>855,000</b>	<b>589,734</b>	<b>-265,266</b>	<b>-31.03</b>	
管理費用及總務費用	855,000	589,734	-265,266	-31.03	主要係未進入實質開發階段，爰未予動支部分費用所致。
用人費用	551,000	529,722	-21,278	-3.86	
聘僱及兼職人員薪資	407,000	406,896	-104	-0.03	
約僱職員薪金	407,000	406,896	-104	-0.03	
獎金	51,000	50,862	-138	-0.27	
年終獎金	51,000	50,862	-138	-0.27	
退休及卹償金	25,000	24,420	-580	-2.32	
職員退休及離職金	25,000	24,420	-580	-2.32	
福利費	68,000	47,544	-20,456	-30.08	
分擔員工保險費	52,000	47,544	-4,456	-8.57	
其他福利費	16,000	-	-16,000	-100.00	
服務費用	194,000	60,012	-133,988	-69.07	
印刷裝訂與廣告費	50,000	12,812	-37,188	-74.38	
印刷及裝訂費	50,000	12,812	-37,188	-74.38	
一般服務費	4,000	2,200	-1,800	-45.00	
體育活動費	4,000	2,200	-1,800	-45.00	
專業服務費	140,000	45,000	-95,000	-67.86	
專技人員酬金	60,000	35,000	-25,000	-41.67	
法律事務費	60,000	-	-60,000	-100.00	
電子計算機軟體服務費	20,000	10,000	-10,000	-50.00	
稅捐與規費(強制費)	110,000	-	-110,000	-100.00	
土地稅	20,000	-	-20,000	-100.00	
一般土地地價稅	20,000	-	-20,000	-100.00	
房屋稅	60,000	-	-60,000	-100.00	
一般房屋稅	60,000	-	-60,000	-100.00	
規費	30,000	-	-30,000	-100.00	
行政規費與強制費	30,000	-	-30,000	-100.00	

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：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
業務外費用	500,000	-	-500,000	-100.00	
財務費用	500,000	-	-500,000	-100.00	
利息費用	500,000	-	-500,000	-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。
租金與利息	500,000	-	-500,000	-100.00	
利息	500,000	-	-500,000	-100.00	
債務利息	500,000	-	-500,000	-100.00	



臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
長期債務舉借與償還明細表

中華民國 101年度

單位：新臺幣元

借款項目	債權人	借款年度	償還時間		截至上年 度終了借 款餘額	本年度舉借金額		本年度償還金額		本年度 調整數		本年度 終了借 款餘額	備註
			起	止		可用預算數	決算數	可用預算數	決算數	增加	減少		
101年度國內借款	金融機構2%	-	-	-	-	50,000,000	-	-	-	-	-	-	主要係未進入實質開發階段，尚無向銀行借款之需要。
總計					-	50,000,000	-	-	-	-	-	-	

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
基金數額增減明細表

中華民國 101 年度

單位：新臺幣元

項目	預算數	決算數	比較增減(一)	備註
期初基金數額	-	-	-	
期末基金數額	85,000,000	85,000,000	-	

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：新臺幣元

科目及業務 計畫項目	可 用 預 算 數					決算數	比較增減 (一)	本年度 保留數
	以前年度 保留數	本年度法 定預算數	本年度 奉准先 行辦理 數	調 整 數	合 計			
長期投資	-	80,000,000	-	-	80,000,000	-	-80,000,000	80,000,000
不動產投資	-	80,000,000	-	-	80,000,000	-	-80,000,000	80,000,000
土地	-	70,000,000	-	-	70,000,000	-	-70,000,000	70,000,000
土地	-	70,000,000	-	-	70,000,000	-	-70,000,000	70,000,000
土地	-	70,000,000	-	-	70,000,000	-	-70,000,000	70,000,000
房屋	-	10,000,000	-	-	10,000,000	-	-10,000,000	10,000,000
房屋	-	10,000,000	-	-	10,000,000	-	-10,000,000	10,000,000
房屋	-	10,000,000	-	-	10,000,000	-	-10,000,000	10,000,000

## 丁、決算參考表

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	預算數	決算數	比較增減(-)	備 註
業務支出部分				
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  
臺中市市有財  
**用人費用**  
中華民國 101年度

項 目	預 算 數											總計
	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	資遣費	福利費	提繳費	合計	兼任 人員 用人 費用	
<b>業務總支出部分</b>												
管理及總務費用	-	407,000	-	-	51,000	25,000	-	68,000	-	551,000	-	551,000
聘僱人員	-	407,000	-	-	51,000	25,000	-	68,000	-	551,000	-	551,000
合計	-	407,000	-	-	51,000	25,000	-	68,000	-	551,000	-	551,000

府財政局  
產開發基金  
彙計表

單位：新臺幣元

項 目	決 算 數											兼任 人員 用人 費用	總計
	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	資遣費	福利費	提繳費	合計			
業務總支出部分													
管理及總務費用	-	406,896	-	-	50,862	24,420	-	47,544	-	529,722	-	529,722	
聘僱人員	-	406,896	-	-	50,862	24,420	-	47,544	-	529,722	-	529,722	
合計	-	406,896	-	-	50,862	24,420	-	47,544	-	529,722	-	529,722	

臺中市政府財政局  
臺中市市有財產開發基金  
主要業務計畫執行績效摘要表

中華民國 101年度

單位：新臺幣元

項 目	數量 單位	可用預算數		決算數		比較增減(一)				備 註
		數量	金額	數量	金額	數量	%	金額	%	
不動產投資	元	80,000,000.00	80,000,000	-	-	-80,000,000.00	-100.00	-80,000,000	-100.00	因投資不動產除需 先行審慎評估 外，尚應與不動產 所有權人協議及依 政府採購法等相關 規定辦理，俟雙方 完成議價程序再提 議會審議後，始可 動支，非短時間內 可執行完成。



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：新臺幣元

科目名稱	預算數	決算數	比較增減(一)	
			金額	%
<b>用人費用</b>	<b>551,000</b>	<b>529,722</b>	<b>-21,278</b>	<b>-3.86</b>
聘僱及兼職人員薪資	407,000	406,896	-104	-0.03
獎金	51,000	50,862	-138	-0.27
退休及卹償金	25,000	24,420	-580	-2.32
福利費	68,000	47,544	-20,456	-30.08
<b>服務費用</b>	<b>194,000</b>	<b>60,012</b>	<b>-133,988</b>	<b>-69.07</b>
印刷裝訂與廣告費	50,000	12,812	-37,188	-74.38
一般服務費	4,000	2,200	-1,800	-45.00
專業服務費	140,000	45,000	-95,000	-67.86
<b>租金與利息</b>	<b>500,000</b>	<b>-</b>	<b>-500,000</b>	<b>-100.00</b>
利息	500,000	-	-500,000	-100.00
<b>稅捐與規費(強制費)</b>	<b>110,000</b>	<b>-</b>	<b>-110,000</b>	<b>-100.00</b>
土地稅	20,000	-	-20,000	-100.00
房屋稅	60,000	-	-60,000	-100.00
規費	30,000	-	-30,000	-100.00
<b>合 計</b>	<b>1,355,000</b>	<b>589,734</b>	<b>-765,266</b>	

主辦會計人員：劉彩環



基金主持人：李錦娥

