

中華民國 102年度

210

(102年01月01日 至 102年12月31日)

臺中市地方總決算



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 102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210-03頁
二、餘絀撥補決算表	第210-04頁
三、現金流量決算表	第210-05頁
四、平衡表	第210-06頁
丙、決算明細表	
一、收入明細表	第 --- 頁
二、管理及總務費用明細表	第210-07頁
三、固定資產建設改良擴充明細表	第 --- 頁
四、固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表	第 --- 頁
五、資產折舊明細表	第 --- 頁
六、資產變賣明細表	第 --- 頁
七、資產報廢明細表	第 --- 頁
八、長期債務舉借與償還明細表	第 --- 頁
九、貸出款明細表	第 --- 頁
十、市庫撥補款明細表	第 --- 頁
十一、基金數額增減明細表	第210-08頁
十二、資金轉投資及其餘絀明細表	第 --- 頁
十三、長期投資明細表	第210-09頁
丁、決算參考表	
一、員工人數彙計表	第210-11頁
二、用人費用彙計表	第210-12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210-14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210-15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、市議會審議通過102年度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210-16頁
十、市議會審議通過101年度臺中市地方總決算附屬單位決算及綜計 表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 102 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，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
管理及總務費用	包含用人費用、服務費用及稅捐與規費	<p>一、本年度部分開發案尚未進入公告招標作業，部分費用無需支用。</p> <p>二、本年度未發生不動產爭議，爰未動支法律事務費及強制費。另本基金價購不動產，係於102年底驗收交屋，未發生應付稅捐費用。</p>	<p>一、市有土地開發涉及層面甚廣，需審慎評估及先期規劃，雖相關前置作業冗長，未來仍將更積極執行。</p> <p>二、因業務機關處理得宜，本年度未衍生法律爭端，無需動支法律事務費及強制費，惟未來仍有編列之需要。</p>

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 102 年度

二、收支餘絀情形

(一)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 631,452 元，決算數較預算數減少 223,548 元，約減少 26.15%，主要係本年度部分開發案尚未進入公告招標作業，相關費用未全部動支，另本年度未發生不動產爭議，爰未動支法律事務費，且本基金價購不動產，係於 102 年底驗收交屋，未發生應付稅捐費用所致。

(三)餘絀部分：本年度預算短絀數 855,000 元，決算短絀數 631,452 元，決算數較預算數減少 223,548 元，約減少 26.15%。

三、餘絀撥補實況

本年度短絀 631,452 元，前期待填補之短絀 587,774 元，總計待填補之短絀 1,219,226 元。

四、現金流量結果

本年度現金及約當現金淨減 2,941,452 元，由下列各項計算而成：

(一)業務活動之淨現金流出 631,452 元，為本期短絀 631,452 元。

(二)融資活動之淨現金流出 2,310,000 元，為增加基金 2,310,000 元。

五、資產負債情況

(一)資產總額為 83,780,774 元，係現金 81,470,774 元；長期投資 2,310,000 元。

(二)負債及淨值總額為 83,780,774 元，包括基金 85,000,000 元，累積餘絀 1,219,226 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 102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	-	631,452	-	-223,548	-26.15	589,734	-
管理及總務費用	855,000	-	631,452	-	-223,548	-26.15	589,734	-
管理費用及總務費用	855,000	-	631,452	-	-223,548	-26.15	589,734	-
業務賸餘(短絀-)	-855,000	-	-631,452	-	223,548	-26.15	-589,734	-
業務外收入	-	-	-	-	-	-	1,960	-
財務收入	-	-	-	-	-	-	1,960	-
利息收入	-	-	-	-	-	-	1,960	-
業務外賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-	1,960	-
非常賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-	-	-
會計原則變動累積影響數	-	-	-	-	-	-	-	-
本期賸餘(短絀-)	-855,000	-	-631,452	-	223,548	-26.15	-587,774	-

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 102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	1,708,000	100.00	1,219,226	100.00	-488,774	-28.62	587,774	100.00
本期短絀	855,000	50.06	631,452	51.79	-223,548	-26.15	587,774	100.00
前期待填補之短絀	853,000	49.94	587,774	48.21	-265,226	-31.09	-	-
填補之部	-	-	-	-	-	-	-	-
撥用賸餘	-	-	-	-	-	-	-	-
折減基金	-	-	-	-	-	-	-	-
市庫撥款	-	-	-	-	-	-	-	-
待填補之短絀	1,708,000	100.00	1,219,226	100.00	-488,774	-28.62	587,774	100.00

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金

現金流量決算表

中華民國 102年度

單位：新臺幣元

項 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)	
			金 額	%
業務活動之現金流量				
本期賸餘（短絀－）	-855,000	-631,452	223,548	-26.15
業務活動之淨現金流入（流出－）	-855,000	-631,452	223,548	-26.15
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	-	-2,310,000	-2,310,000	-
增加長期投資	-	-2,310,000	-2,310,000	-
投資活動之淨現金流入（流出－）	-	-2,310,000	-2,310,000	-
融資活動之現金流量				
增加基金、公積及填補短絀	-	-	-	-
增加基金	-	-	-	-
融資活動之淨現金流入（流出－）	-	-	-	-
現金及約當現金之淨增（淨減－）	-855,000	-2,941,452	-2,086,452	244.03
期初現金及約當現金	4,147,000	84,412,226	80,265,226	1,935.50
期末現金及約當現金	3,292,000	81,470,774	78,178,774	2,374.81

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 102 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	%
資產	83,780,774	100.00	84,412,226	100.00	-631,452	-0.75
流動資產	81,470,774	97.24	84,412,226	100.00	-2,941,452	-3.48
現金	81,470,774	97.24	84,412,226	100.00	-2,941,452	-3.48
銀行存款	81,470,774	97.24	84,412,226	100.00	-2,941,452	-3.48
銀行存款	81,470,774	97.24	84,412,226	100.00	-2,941,452	-3.48
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	2,310,000	2.76	-	-	2,310,000	-
長期投資	2,310,000	2.76	-	-	2,310,000	-
不動產投資	2,310,000	2.76	-	-	2,310,000	-
資產合計	83,780,774		84,412,226		-631,452	
淨值	83,780,774	100.00	84,412,226	100.00	-631,452	-0.75
基金	85,000,000	101.46	85,000,000	100.70	-	-
基金	85,000,000	101.46	85,000,000	100.70	-	-
基金	85,000,000	101.46	85,000,000	100.70	-	-
累積餘絀(-)	-1,219,226	-1.46	-587,774	-0.70	-631,452	107.43
累積短絀(-)	-1,219,226	-1.46	-587,774	-0.70	-631,452	107.43
累積短絀	-1,219,226	-1.46	-587,774	-0.70	-631,452	107.43
負債及淨值合計	83,780,774		84,412,226		-631,452	

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
管理及總務費用明細表

中華民國 102年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
管理及總務費用	855,000	631,452	-223,548	-26.15	1. 本年度部分開發案尚未進入公告招標作業，相關費用未全部動支。 2. 本年度未發生不動產爭議，爰未動支法律事務費。另本基金價購不動產，係於102年底驗收交屋，未發生應付稅捐費用。
管理費用及總務費用	855,000	631,452	-223,548	-26.15	
用人費用	551,000	552,112	1,112	0.20	
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	24,414	-586	-2.34	
職員退休及離職金	25,000	24,414	-586	-2.34	
福利費	68,000	69,940	1,940	2.85	
分擔員工保險費	52,000	47,940	-4,060	-7.81	
員工通勤交通費	-	6,000	6,000	-	
其他福利費	16,000	16,000	-	-	
服務費用	194,000	79,340	-114,660	-59.10	
印刷裝訂與廣告費	50,000	10,260	-39,740	-79.48	
印刷及裝訂費	50,000	10,260	-39,740	-79.48	
一般服務費	4,000	1,080	-2,920	-73.00	
體育活動費	4,000	1,080	-2,920	-73.00	
專業服務費	140,000	68,000	-72,000	-51.43	
專技人員酬金	60,000	58,000	-2,000	-3.33	
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
基金數額增減明細表

中華民國 102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	85,000,000	85,000,000	-	
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 102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 (-)	本年度 保留數
	以前年度 保留數	本年度法 定預算數	合 計			
長期投資	80,000,000	-	80,000,000	2,310,000	-77,690,000	-
不動產投資	80,000,000	-	80,000,000	2,310,000	-77,690,000	-
土地	70,000,000	-	70,000,000	-	-70,000,000	-
土地	70,000,000	-	70,000,000	-	-70,000,000	-
土地	70,000,000	-	70,000,000	-	-70,000,000	-
房屋	10,000,000	-	10,000,000	2,310,000	-7,690,000	-
房屋	10,000,000	-	10,000,000	2,310,000	-7,690,000	-
房屋	10,000,000	-	10,000,000	2,310,000	-7,690,000	-

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 102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 102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	
業務總支出部分												
管理及總務費用	-	407,000	-	-	51,000	25,000	-	68,000	-	551,000	-	551,000
正式人員	-	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

備註:本項獎金係約僱人員年終獎金。

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	24,414	-	69,940	-	552,112	-	-	552,112
正式人員	-	406,896	-	-	50,862	24,414	-	69,940	-	552,112	-	-	552,112
合計	-	406,896	-	-	50,862	24,414	-	69,940	-	552,112	-	-	552,112

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 102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	%	
管理及總務費用	元	855,000.00	855,000	631,452.00	631,452	-223,548.00	-26.15	-223,548	-26.15	1. 本年度部分開發案尚未進入公告招標作業，相關費用未全部動支。 2. 本年度未發生不動產爭議，爰未動支法律事務費。另本基金價購不動產，係於102年底驗收交屋，未發生應付稅捐費用。

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：新臺幣元

科目名稱	預算數	決算數	比較增減(一)	
			金額	%
用人費用	551,000	552,112	1,112	0.20
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	24,414	-586	-2.34
福利費	68,000	69,940	1,940	2.85
服務費用	194,000	79,340	-114,660	-59.10
印刷裝訂與廣告費	50,000	10,260	-39,740	-79.48
一般服務費	4,000	1,080	-2,920	-73.00
專業服務費	140,000	68,000	-72,000	-51.43
稅捐與規費(強制費)	110,000	-	-110,000	-100.00
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
合 計	855,000	631,452	-223,548	

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金

市議會審議通過102年度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

中華民國 102年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	財政局應提出更積極且詳實的投資計畫，以謀更大投資利益。	<p>一、臺中縣、市合併升格為直轄市後，幅員廣大，為加強市有財產之開發利用，活絡地方經濟發展，乃於101年度設立「臺中市市有財產開發基金」，用以推動市有財產相關開發業務。</p> <p>二、為求審慎，本局係先行篩選閒置且具開發潛力之大面積市有非公用土地，並委託專業團隊進行開發利用之可行性評估及先期規劃。倘經評估具開發價值時，應依土地法第25條規定處分程序，報經本市議會同意及行政院核准後，始能對外辦理招商開發。此外，如涉及價購毗鄰或區內其他不動產時，尚須依政府採購法規定程序辦理，再將投資計畫報議會同意，始能支用基金費用，其作業程序冗長。</p> <p>三、案經本局完成相關先期作業後，目前已陸續進入招商開發階段，其中本市后里區廣興段1110地號市有土地設定地上權招標案，業經本局於102年12月31日公告招標，將於103年2月25日上午開標。</p> <p>四、另本市豐原派出所坐落之豐原區豐原段778-8地號等市有土地招標設定地上權案，相關地上建物已清理完竣，未來得標廠商需負擔興建派出所辦公廳舍，並由本市取得建物所有權。該案經本市議會第1屆第6次定期會審議同意，刻正函報行政院核准。本案預定於103年下半年度辦理公開招標。</p>

主辦會計人員：劉彩環



基金主持人：李錦娥

