

中華民國 103年度

210

(103年01月01日 至 103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 103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、租金及權利金收入明細表	第210-07頁
二、業務外收入明細表	第210-08頁
三、管理及總務費用明細表	第210-09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 --- 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210-10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210-11頁
丁、決算參考表	
一、員工人數彙計表	第210-13頁
二、用人費用彙計表	第210-14頁
三、增購及汰舊換新管理用公務車輛明細表	第 --- 頁
四、主要營運項目執行績效摘要表	第210-16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210-17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103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210-18頁
十、市議會審議通過102年度臺中市地方總決算附屬單位決算及綜計 表審核報告所提審議意見辦理情形報告表	第210-19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 103 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)本年度營運計畫執行情形摘要如下表：

營運計畫	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	本市后里區廣興段 1110 地號市有土地撥入市有財產開發基金，轉列基金不動產投資。	因應基金營運需要，業於本年度將本市后里區廣興段 1110 地號市有土地按公告現值作價 11,113,357 元移撥基金。	

二、收支餘絀情形

(一)收入部分：

1. 業務收入：為設定地上權土地租金收入及權利金收入，本年度預算數 46,504,000 元，決算數 50,042,883 元，決算數較預算數增加 3,538,883 元，增加 7.61%。
2. 業務外收入：為利息收入，本年度預算數 0 元，決算數 256 元，係因本基金專戶代收地上權權利金應繳之營業稅，於基金專戶代收至轉繳至國稅局期間滋生之利息收入。

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 103 年度

(二)支出部分：

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 854,000 元，決算數 730,064 元，決算數較預算數減少 123,936 元，約減少 14.51%。

(三)餘絀部分：

本年度預算賸餘數 45,650,000 元，決算賸餘數 49,313,075 元，決算數較預算數增加 3,663,075 元，約增加 8.02%。

三、餘絀撥補實況

本年度賸餘 49,313,075 元，填補累積短絀 1,219,226 元，未分配賸餘 48,093,849 元。

四、現金流量結果

(一)本年度現金及約當現金淨增 49,313,075 元，係業務活動之淨現金流入 49,313,075 元，為本期賸餘 49,313,075 元。

(二)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 11,113,357 元，轉列基金不動產投資。

五、資產負債情況

(一)資產總額為 144,207,206 元，係現金 130,783,849 元；長期投資 13,423,357 元。

(二)負債及淨值總額為 144,207,206 元，包括基金 96,113,357 元，累積餘絀 48,093,849 元。

六、其他

本基金簽奉核准自 104 年 1 月 1 日起裁撤。其餘存現金 130,783,849 元於 104 年 1 月 1 日悉數解繳市庫，長期投資之資產 13,423,357 元撥入本局公務預算財產。

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 103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	%
業務收入	46,504,000	100.00	50,042,883	100.00	3,538,883	7.61	-	-
租金及權利金收入	46,504,000	100.00	50,042,883	100.00	3,538,883	7.61	-	-
土地租金收入	166,000	0.36	32,883	0.07	-133,117	-80.19	-	-
權利金收入	46,338,000	99.64	50,010,000	99.93	3,672,000	7.92	-	-
業務成本與費用	854,000	1.84	730,064	1.46	-123,936	-14.51	631,452	-
管理及總務費用	854,000	1.84	730,064	1.46	-123,936	-14.51	631,452	-
管理費用及總務費用	854,000	1.84	730,064	1.46	-123,936	-14.51	631,452	-
業務賸餘(短絀-)	45,650,000	98.16	49,312,819	98.54	3,662,819	8.02	-631,452	-
業務外收入	-	-	256	-	256	-	-	-
財務收入	-	-	256	-	256	-	-	-
利息收入	-	-	256	-	256	-	-	-
業務外賸餘(短絀-)	-	-	256	-	256	-	-	-
非常賸餘(短絀-)	-	-	-	-	-	-	-	-
會計原則變動累積影響數	-	-	-	-	-	-	-	-
本期賸餘(短絀-)	45,650,000	98.16	49,313,075	98.54	3,663,075	8.02	-631,452	-

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 103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	%
賸餘之部	45,650,000	100.00	49,313,075	100.00	3,663,075	8.02	-	-
本期賸餘	45,650,000	100.00	49,313,075	100.00	3,663,075	8.02	-	-
前期未分配賸餘	-	-	-	-	-	-	-	-
分配之部	1,443,000	3.16	1,219,226	2.47	-223,774	-15.51	-	-
填補累積短絀	1,443,000	3.16	1,219,226	2.47	-223,774	-15.51	-	-
其他依法分配數	-	-	-	-	-	-	-	-
未分配賸餘	44,207,000	96.84	48,093,849	97.53	3,886,849	8.79	-	-
短絀之部	1,443,000	100.00	1,219,226	100.00	-223,774	-15.51	1,219,226	100.00
本期短絀	-	-	-	-	-	-	631,452	51.79
前期待填補之短絀	1,443,000	100.00	1,219,226	100.00	-223,774	-15.51	587,774	48.21
填補之部	1,443,000	100.00	1,219,226	100.00	-223,774	-15.51	-	-
撥用賸餘	1,443,000	100.00	1,219,226	100.00	-223,774	-15.51	-	-
待填補之短絀	-	-	-	-	-	-	1,219,226	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 103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－）	45,650,000	49,313,075	3,663,075	8.02
業務活動之淨現金流入（流出－）	45,650,000	49,313,075	3,663,075	8.02
現金及約當現金之淨增（淨減－）	45,650,000	49,313,075	3,663,075	8.02
期初現金及約當現金	81,247,000	81,470,774	223,774	0.28
期末現金及約當現金	126,897,000	130,783,849	3,886,849	3.06

註：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11,113,357元，轉列基金不動產投資。

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 103 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	144,207,206	100.00	83,780,774	100.00	60,426,432	72.12
流動資產	130,783,849	90.69	81,470,774	97.24	49,313,075	60.53
現金	130,783,849	90.69	81,470,774	97.24	49,313,075	60.53
銀行存款	130,783,849	90.69	81,470,774	97.24	49,313,075	60.53
銀行存款	130,783,849	90.69	81,470,774	97.24	49,313,075	60.53
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	13,423,357	9.31	2,310,000	2.76	11,113,357	481.10
長期投資	13,423,357	9.31	2,310,000	2.76	11,113,357	481.10
不動產投資	13,423,357	9.31	2,310,000	2.76	11,113,357	481.10
資產合計	144,207,206	100.00	83,780,774	100.00	60,426,432	72.12
淨值	144,207,206	100.00	83,780,774	100.00	60,426,432	72.12
基金	96,113,357	66.65	85,000,000	101.46	11,113,357	13.07
基金	96,113,357	66.65	85,000,000	101.46	11,113,357	13.07
基金	96,113,357	66.65	85,000,000	101.46	11,113,357	13.07
累積餘絀(-)	48,093,849	33.35	-1,219,226	-1.46	49,313,075	-4,044.62
累積賸餘	48,093,849	33.35	-	-	48,093,849	-
累積賸餘	48,093,849	33.35	-	-	48,093,849	-
累積短絀(-)	-	-	-1,219,226	-1.46	1,219,226	-100.00
累積短絀	-	-	-1,219,226	-1.46	1,219,226	-100.00
負債及淨值合計	144,207,206	100.00	83,780,774	100.00	60,426,432	72.12

註:本基金簽奉核准自104年1月1日起裁撤。其餘存現金130,783,849元於104年1月1日悉數解繳市庫，長期投資之資產13,423,357元撥入本局公務預算財產。

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
租金及權利金收入明細表

中華民國 103年度

單位：新臺幣元

科 目	預 算 數	決 算 數	比較增減(-)		備 註
			金 額	%	
租金及權利金收入	46,504,000	50,042,883	3,538,883	7.61	差異80.19%，係因本年度辦理后里區廣興段1110地號市有土地招標設定地上權案，經辦理3次招標後始於本年10月21日決標，故其租金計收起算日期，較原先預估日期延後，以致短收。
土地租金收入	166,000	32,883	-133,117	-80.19	
權利金收入	46,338,000	50,010,000	3,672,000	7.92	

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 103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	-	256	256	-	
財務收入	-	256	256	-	
利息收入	-	256	256	-	利息收 入256元，係因該 專戶代收后里區廣 興段1110地號市有 土地上權權利金 應繳之營業稅，於 本基金專戶代收至 轉繳至國稅局期間 滋生之利息收入。

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 103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	854,000	730,064	-123,936	-14.51	
管理費用及總務費用	854,000	730,064	-123,936	-14.51	
用人費用	551,000	547,570	-3,430	-0.62	
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	24,408	-592	-2.37	
職員退休及離職金	25,000	24,408	-592	-2.37	
福利費	68,000	65,404	-2,596	-3.82	
分擔員工保險費	52,000	49,404	-2,596	-4.99	
其他福利費	16,000	16,000	-	-	
服務費用	193,000	167,880	-25,120	-13.02	
印刷裝訂與廣告費	50,000	59,000	9,000	18.00	
印刷及裝訂費	50,000	59,000	9,000	18.00	
一般服務費	3,000	880	-2,120	-70.67	
體育活動費	3,000	880	-2,120	-70.67	
專業服務費	140,000	108,000	-32,000	-22.86	
專技人員酬金	60,000	98,000	38,000	63.33	
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	14,614	-95,386	-86.71	
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	9,014	-50,986	-84.98	
一般房屋稅	60,000	9,014	-50,986	-84.98	
規費	30,000	5,600	-24,400	-81.33	
行政規費與強制費	30,000	5,600	-24,400	-81.33	

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 103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	-	本基金於101年度成立，由市庫現金增撥85,000,000元。
加：市庫增撥數	11,114,000	11,113,357	-643	透列總預算收支併列之財產作價增撥數11,113,357元。
期末基金數額	96,114,000	96,113,357	-643	

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	-	11,114,000	11,114,000	11,113,357	-643	-
不動產投資	-	11,114,000	11,114,000	11,113,357	-643	-
土地	-	11,114,000	11,114,000	11,113,357	-643	-
土地	-	11,114,000	11,114,000	11,113,357	-643	-
土地	-	11,114,000	11,114,000	11,113,357	-643	-

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 103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

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
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

註:本項獎金係約僱人員年終獎金，依據「102年軍公教人員年終工作獎金發給注意事項」辦理，預算數51,000元，決算數50,862元，合計1人。

府財政局
產開發基金

彙計表

103年度

單位：新臺幣元

項 目	決 算 數											
	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	總計
業務總支出部分												
管理及總務費用	-	406,896	-	-	50,862	24,408	-	65,404	-	547,570	-	547,570
聘僱人員	-	406,896	-	-	50,862	24,408	-	65,404	-	547,570	-	547,570
合計	-	406,896	-	-	50,862	24,408	-	65,404	-	547,570	-	547,570

臺中市政府財政局
臺中市市有財產開發基金
主要營運項目執行績效摘要表

中華民國 103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	平方 公尺	3,003.61	11,114,000	3,003.61	11,113,357	-	-	-643	-0.01	法定預算數 為11,114,000元。

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：新臺幣元

科 目	預算數	決算數	比較增減(一)	
			金額	%
用人費用	551,000	547,570	-3,430	-0.62
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	24,408	-592	-2.37
職員退休及離職金	25,000	24,408	-592	-2.37
福利費	68,000	65,404	-2,596	-3.82
分擔員工保險費	52,000	49,404	-2,596	-4.99
其他福利費	16,000	16,000	-	-
服務費用	193,000	167,880	-25,120	-13.02
印刷裝訂與廣告費	50,000	59,000	9,000	18.00
印刷及裝訂費	50,000	59,000	9,000	18.00
一般服務費	3,000	880	-2,120	-70.67
體育活動費	3,000	880	-2,120	-70.67
專業服務費	140,000	108,000	-32,000	-22.86
專技人員酬金	60,000	98,000	38,000	63.33
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	14,614	-95,386	-86.71
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	9,014	-50,986	-84.98
一般房屋稅	60,000	9,014	-50,986	-84.98
規費	30,000	5,600	-24,400	-81.33
行政規費與強制費	30,000	5,600	-24,400	-81.33
合 計	854,000	730,064	-123,936	-14.51

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103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 103年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	收入支出：照案通過。	遵照辦理。
2	如103年度執行仍無績效，請檢討裁撤。	<p>一、本市后里區廣興段1110地號基金土地設定地上權招標案，業於103年10月21日標脫，本基金於103年度已有權利金5,001萬元及土地租金32,883元等收入，並將於104年度獲財政部頒發擴大獎勵金488萬6,800元。</p> <p>二、考量基金價購不動產作業程序冗長及不確定性，且基金財產相關收入皆需外加5%的營業稅，致部分投資人疑慮，影響投資意願，造成基金財產不易處分。為簡化相關行政作業，且因基金業務回歸單位預算廢續處理，對市有非公用財產開發業務並無影響，爰本局業於103年4月16日及同年5月2日簽奉市長核准自104年1月1日起裁撤本基金。</p> <p>三、依「臺中市市有財產開發基金收支保管及運用辦法」第7條規定，本基金結束時，應辦理結算，其餘存權益歸屬本府。本基金餘存現金，業已編列於本局104年度單位預算之歲入（預算科目—投資收回—非營業特種基金收回），另不動產部分已一併移入本局公務預算財產。</p>

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年度臺中市地方總決算附屬單位決算及綜計表審核報告所提
審議意見辦理情形報告表

中華民國 103年度

審 議 意 見		辦 理 情 形
項次	內 容	
1	收入支出：照案通過。	遵照辦理。

主辦會計人員：劉彩環



基金主持人：林顯傾

