

中華民國 114 年度

議會審定

高 雄 市 總 預 算

高雄市政府都市發展局主管

高雄市住宅基金  
附屬單位預算

(非營業部分)

高雄市政府都市發展局編



# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### 目次

中華民國 114 年度

一、業務計畫及預算說明	1
二、預算主要表	
(一)、收支餘絀預計表	13
(二)、餘絀撥補預計表	14
(三)、現金流量預計表	15
三、預算明細表	
(一)、租金及權利金收入明細表	17
(二)、其他業務收入明細表	19
(三)、業務外收入明細表	20
(四)、出租資產成本明細表及說明	21
(五)、業務費用明細表及說明	25
(六)、管理及總務費用明細表及說明	31
(七)、業務外費用明細表及說明	37
(八)、固定資產建設改良擴充明細表	39
(九)、固定資產建設改良擴充資金來源明細表	45
(十)、固定資產建設改良擴充計畫預期進度明細表	47
(十一)、資產折舊明細表	51
(十二)、長期債務舉借及償還明細表	52
(十三)、長期債務舉借餘額明細表	53
(十四)、貸出款明細表	54
四、預算參考表	
(一)、預計平衡表	55
(二)、5年來主要營運項目分析表	59
(三)、員工人數彙計表	60

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

目次

中華民國 114 年度

(四)、用人費用彙計表 .....	61
(五)、各項費用彙計表 .....	63
(六)、補辦預算明細表 .....	69

# 一、業務計畫及預算說明



# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### 業務計畫及預算說明

中華民國 114 年度

#### 壹、基金概況

##### 一、設立宗旨：

為健全住宅市場，興辦社會住宅及提升居住品質，促使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，爰依據地方制度法第十八條之規定，將住宅法規定之相關項目併同納入本基金範圍，視需求配合制定相關住宅法令興辦社會住宅業務。住宅法施行前原以國民住宅基金支應之相關支出，本基金將依據同法第 59 條規定賡續辦理至原有業務結束為止。

##### 二、組織概況：

本市都市發展局為住宅基金主管機關，由住宅發展處掌理住宅政策，社會住宅興辦及管理維護，資金籌貸與本息回收等業務。

##### 三、基金歸類及屬性：

本基金為預算法第 4 條第 1 項第 2 款所定，凡付出仍可收回，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 113 年 6 月 30 日止執行情形）

##### 一、前(112)年度決算結果：

- (一)業務收入：決算數 2 億 701 萬 4 千元，較預算數 2 億 292 萬 8 千元，增加 408 萬 6 千元，約 2.01%。
- (二)業務成本與費用：決算數 1 億 4,473 萬 7 千元，較預算數 2 億 40 萬 8 千元，減少 5,567 萬 1 千元，約 27.78%，主要係業務費用減少所致。
- (三)業務外收入：決算數 7,184 萬 1 千元，較預算數 2,232 萬 4 千元，增加 4,951 萬 7 千元，約 221.81%，主要係雜項收入增加所致。
- (四)業務外費用：決算數 2,858 萬 7 千元，較預算數 3,156 萬 9 千元，減少 298 萬 2 千元，約 9.45%。
- (五)收支賸餘：決算數賸餘 1 億 553 萬 1 千元，較預算數短絀 672 萬 5 千元，賸餘增加 1 億 1,225 萬 6 千元，約 1669.23%，主要係業務費用減少及雜項收入增加所致。
- (六)固定資產之建設改良與擴充：決算數 4 億 4,914 萬 2 千元，預算數 8 億 7,039 萬 2 千元，執行率為 51.60%，主要係岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫統包工程案歷經 5 次流標，於 111 年 7 月決標，致工程費未如期支用；及三民區新都段公營出租住宅計畫工程案於 112 年 6 月終止契約，致相關經費停止支用。

##### 二、上(113)年度截至 6 月底止預算執行情形：

- (一)業務收入：預計業務收入 1 億 4,591 萬 2 千元，實際業務收入 1 億 3,848 萬 3 千元，較預計數減少 742 萬 9 千元，約 5.09%。
- (二)業務成本與費用：預計業務成本與費用 6,331 萬元，實際業務成本與費用 4,563 萬 7 千元，較預計數減少 1,767 萬 3 千元，約 27.92%，主要係業務費用減少所致。

# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### 業務計畫及預算說明

中華民國 114 年度

- (三)業務外收入：預計業務外收入 799 萬 7 千元，實際業務外收入 1,656 萬 9 千元，較預計數增加 857 萬 2 千元，約 107.19%，主要係違規罰款收入及雜項收入增加所致。
- (四)業務外費用：預計業務外費用 915 萬 5 千元，實際業務外費用 2,074 萬 1 千元，較預計數增加 1,158 萬 6 千元，約 126.55%，主要係雜項費用增加所致。
- (五)收支賸餘：預計賸餘 8,144 萬 4 千元，實際賸餘 8,867 萬 4 千元，較預計數增加 723 萬元，賸餘增加約 8.88%。
- (六)固定資產之建設改良與擴充：預計數 6 億 786 萬 8 千元，實際數 4 億 4,859 萬 1 千元，較預計數減少 1 億 5,927 萬 7 千元，約 26.20%，主要係前鎮亞灣智慧公宅新建計畫統包工程案廠商提送估驗計價資料較慢所致。

#### 參、業務計畫

##### 一、營運計畫：

- (一)本年度業務收入預計 3 億 2,187 萬 8 千元，業務成本與費用 2 億 4,320 萬 5 千元，業務外收入 1,908 萬 2 千元，業務外費用 1 億 1,727 萬 4 千元，本期短絀 1,951 萬 9 千元。
- (二)預計國民住宅及公營住宅出租收入 5,700 萬 3 千元。
- (三)辦理社會住宅出租、國宅租售及貸款回收。

##### 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效益分析：

本年度固定資產之建設、改良、擴充預算總額計 32 億 2,981 萬 9 千元，包含不動產、廠房及設備 147 萬 5 千元，及投資性不動產 32 億 2,834 萬 4 千元，內容說明如下：

- (一)本年度預算總額 32 億 2,981 萬 9 千元：
  - 1、專案計畫部分編列 32 億 2,834 萬 4 千元，為繼續計畫，係編列投資性不動產 32 億 2,834 萬 4 千元。
  - 2、一般建築及設備計畫部分編列 147 萬 5 千元，均為一次性項目，編列機械及設備 127 萬 5 千元，什項設備 20 萬元。
- (二)資金來源 32 億 2,981 萬 9 千元：
  - 1、專案計畫部分：32 億 2,834 萬 4 千元，以外借資金支應。
  - 2、一般建築及設備計畫部分：147 萬 5 千元，以自有資金支應。
- (三)固定資產建設改良擴充及其資金來源圖表：詳圖一。
- (四)專案計畫：
  - 1、三民區新都段公營出租住宅計畫：
    - (1)計畫目的：辦理國公有土地活化開發並興辦「新都段」公營出租住宅，復甦都市機能，增進居民居住需求。
    - (2)計畫內容：本基地位於三民區新都段 4、5 地號 2 筆土地，預計興辦 114 戶只租不售之公共出租住宅，總興建成本 7 億 3,562 萬元。
    - (3)計畫期間：自 107 年 8 月起至 116 年 12 月止，計 9 年。



# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### 業務計畫及預算說明

中華民國 114 年度

(4)計畫投資總額及資金來源：

單位：新臺幣千元

年度	預算數	資 金 來 源			
		自有資金		外借資金	
		項目	金額	項目	金額
107	3,380			國內借款	3,380
109	2,300			國內借款	2,300
110	12,100			國內借款	12,100
111	60,000			國內借款	60,000
112	97,530			國內借款	97,530
113	1,500			國內借款	1,500
114	133,000			國內借款	133,000
115	245,238	營運基金	224,340	國內借款	20,898
116	180,572	營運基金	180,572	國內借款	0
合計	735,620		404,912		330,708

(5)效益分析：活化國公有土地並推行社會住宅政策，本計畫提供 114 戶公營出租住宅供本市多元對象入住(包含住宅法規定之經濟或社會弱勢身分者)，並促進都市土地再開發利用，改善整體空間環境與復甦都市機能、增進居民公共利益，本計畫預計於 116 年執行完畢。

2、岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫：

(1)計畫目的：擇定岡山區第 87 期重劃區(原大鵬九村)旁面積約 1.3 公頃之空地作為社會住宅新建基地，增進居民居住需求。

(2)計畫內容：本基地位於岡山區劉厝段 60-8、61-1、61-7、62-3 地號 4 筆土地，預計興辦 625 戶只租不售之社會住宅，總興建成本 35 億 8,407 萬 8 千元。

(3)計畫期間：自 110 年 1 月起至 115 年 12 月止，計 6 年。

(4)計畫投資總額及資金來源：

單位：新臺幣千元

年度	預算數	資 金 來 源			
		自有資金		外借資金	
		項目	金額	項目	金額
110	39,457			國內借款	39,457
111	300,000			國內借款	300,000
112	5,284			國內借款	5,284
113	500,000			國內借款	500,000

# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### 業務計畫及預算說明

中華民國 114 年度

114	1,285,000			國內借款	1,285,000
115	1,454,337	營運資金	606,180	國內借款	848,157
合計	3,584,078		606,180		2,977,898

(5)效益分析：配合周邊市地重劃，藉由整體規劃開發，具體改善閒置公有土地，促進土地利用，結合公益社會福利設施，重新賦予地區多元使用機能，增進居民的公共利益。本計畫提供 625 戶社會住宅供本市多元對象入住(包含住宅法規定之經濟或社會弱勢身分者)，預計於 115 年執行完畢。

#### 3、大寮社會住宅(第一期)新建計畫：

(1)計畫目的：藉由整體規劃開發，具體改善閒置公有土地，促進土地利用，結合公益社會福利設施，重新賦予地區多元使用機能，增進居民的公共利益。

(2)計畫內容：本基地位於大寮區山子頂段 872-7 地號土地，預計興辦 382 戶只租不售之公共出租住宅，總興建成本 20 億 1,230 萬元。

(3)計畫期間：自 111 年 1 月起至 115 年 12 月止，計 5 年。

(4)計畫投資總額及資金來源：

單位：新臺幣千元

年度	預算數	資 金 來 源			
		自有資金		外借資金	
		項目	金額	項目	金額
111	71,571	營運基金	71,571		
112	127,272			國內借款	127,272
113	364,614			國內借款	364,614
114	772,344			國內借款	772,344
115	676,499	營運基金	119,736	國內借款	556,763
合計	2,012,300		191,307		1,820,993

(5)效益分析：預計完成 382 戶社會安置住宅，利用只租不售之社會住宅提供本市多元對象及企業員工入住，亦可提供弱勢民眾及無法購屋族群之租住環境，不僅可照顧經濟或社會弱勢身份者，使其居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，利用適宜價位住宅供給機制，維持房價多元選擇。

#### 4、前鎮亞灣智慧公宅新建計畫：

(1)計畫目的：擇定本市前鎮區位於 IKEA 北側附近面積約 8,960 平方公尺之空地作為社會住宅興建基地，增進居民居住需求。

(2)計畫內容：本基地位於前鎮區獅甲段二小段 580 地號等 1 筆土地，預計興辦 634 戶只租不售之社會住宅，總興建成本 34 億 7,634 萬 8 千元。

(3)計畫期間：自 111 年 1 月起至 116 年 12 月止，計 6 年。

(4)計畫投資總額及資金來源：

# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### 業務計畫及預算說明

中華民國 114 年度

單位：新臺幣千元

年度	預算數	資 金 來 源			
		自有資金		外借資金	
		項目	金額	項目	金額
111	6,566	營運基金	6,566		
112	175,545			國內借款	175,545
113	846,447	營運基金	171,114	國內借款	675,333
114	1,038,000			國內借款	1,038,000
115	981,171			國內借款	981,171
116	428,619			國內借款	428,619
合計	3,476,348		177,680		3,298,668

(5)效益分析：藉由整體規劃開發，具體改善閒置公有土地，促進土地利用，結合公益社會福利設施，重新賦予地區多元使用機能，增進居民的公共利益。本案預計 634 戶社會住宅供本市多元對象入住(包含住宅法規定之經濟或社會弱勢身分者)，預計於 116 年執行完畢。

#### 三、長期債務之舉借及償還：

苓雅區機 11 公共出租住宅計畫、三民區新都段公營出租住宅計畫、岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫、大寮社會住宅(第一期)新建計畫及前鎮亞灣智慧公宅新建計畫等 5 案，預計向金融機構舉借債務 65 億 8,142 萬 9 千元、償還債務 33 億 8,983 萬 2 千元，以辦理社會住宅所需經費。

#### 四、其他重要計畫：

(一)獲內政部補助辦理社會住宅包租代管第 3 期計畫總經費 2 億 4,058 萬 3 千元整業於 110 年 4 月核定在案，計畫期程為 110 年 9 月 30 日至 114 年 9 月 29 日；第 4 期計畫總經費 2 億 4,527 萬元業於 112 年 3 月 25 日核定在案，預計計畫期程為 112 年 9 月 1 日至 117 年 8 月 31 日止。

(二)獲內政部補助 114 年度住宅補貼業務推動費 8,178 萬元，以辦理租金補貼計畫、自購住宅貸款利息補貼計畫及修繕住宅貸款利息補貼計畫推動之相關費用；補助 114 年度住宅補貼定期查核作業費 154 萬 2 千元，以辦理自購住宅貸款利息補貼計畫及修繕住宅貸款利息補貼計畫查核作業之相關費用；補助 114 年度青年安心成家方案定期查核作業費 49 萬 3 千元，以辦理 98 年度至 101 年度戶數之查核作業相關費用。

#### 肆、預算概要

##### 一、業務收支及餘絀之預計：

(一)本年度業務收入 3 億 2,187 萬 8 千元，較上年度預算數 2 億 9,398 萬 8 千元，增加 2,789 萬元，約 9.49%。

# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### 業務計畫及預算說明

中華民國 114 年度

(二)本年度業務成本與費用 2 億 4,320 萬 5 千元，較上年度預算數 2 億 6,923 萬元，減少 2,602 萬 5 千元，約 9.67%。

(三)本年度業務外收入 1,908 萬 2 千元，較上年度預算數 2,524 萬元，減少 615 萬 8 千元，約 24.40%，主要係利息收入及雜項收入減少所致。

(四)本年度業務外費用 1 億 1,727 萬 4 千元，較上年度預算數 5,062 萬元，增加 6,665 萬 4 千元，約 131.68%，主要係利息費用增加所致。

(五)收支相抵後，預計短絀 1,951 萬 9 千元，較上年度預算數短絀 62 萬 2 千元，短絀增加 1,889 萬 7 千元，約 3038.10%。

(六)本年度及最近 5 年收入、成本與費用及賸餘圖表：圖二、三。

#### 二、餘絀撥補之預計：

(一)前期未分配賸餘 1 億 6,176 萬元，本期短絀 1,951 萬 9 千元，合計 1 億 4,224 萬 1 千元。

(二)本年度及最近 5 年度賸餘分配圖表：圖四、五。

#### 三、現金流量之預計：

(一)預計業務活動之淨現金流入 2 億 4,844 萬 2 千元，包括：

1、本期短絀 1,951 萬 9 千元。

2、調整項目 1 億 5,654 萬元：(1)折舊、減損及折耗 4,172 萬 3 千元，(2)攤銷 496 萬 2 千元，(3)流動資產淨減 8,121 萬 3 千元，(3)流動負債淨增 2,864 萬 2 千元。

3、支付利息 1 億 1,510 萬 4 千元列入籌資活動之現金流量，利息收入與收取利息差異 368 萬 3 千元。

(二)投資活動之淨現金流出 30 億 3,327 萬 5 千元，係減少長期應收款 3,000 萬元、減少長期貸款 1 億 6,654 萬 4 千元、增加不動產、廠房及設備 147 萬 5 千元、增加投資性不動產 32 億 2,834 萬 4 千元。

(三)籌資活動之淨現金流入 30 億 7,649 萬 3 千元，係增加長期債務 65 億 8,142 萬 9 千元、減少長期債務 33 億 8,983 萬 2 千元、支付利息 1 億 1,510 萬 4 千元。

(四)預計本期現金及約當現金淨增 2 億 9,166 萬元。

(五)期初現金及約當現金 1 億 5,608 萬 7 千元。

(六)預計期末現金及約當現金 4 億 4,774 萬 7 千元。

#### 四、補辦預算事項：

(一)依據高雄市政府 113 年 1 月 18 日高市府都發會字第 11330276400 號函核轉市府同意 113 年先行辦理並於 114 年度補辦「配合內政部國土管理署辦理 300 億元中央擴大租金補貼專案裝修凱旋青樹社會住宅附屬公共設施空間作為辦公室」1,200 萬元。

#### 伍、其他

一、淨零相關工作及預算：為因應全球氣候變遷並達成 2050 淨零目標，於預算編列時融入淨零排放相關概念，確保各項減碳工作執行。依據「高雄市淨零城市發展自治條例」

# 高雄市政府都市發展局

## 高雄市住宅基金

### **業務計畫及預算說明**

中華民國 114 年度

第七條，本基金 114 年度編列相關預算如下：淨零綠生活 209 萬 9 千元。

- 二、大青年計畫相關工作及本府自籌預算：為協助青年朋友在高雄求學、交通、就職、創業、成家、養育、敬老，並打造悠然自在的日常，本基金於預算編列時導入大青年計畫概念，針對青年族群與本基金業管政策，辦理社會住宅業務，具體項目為興辦社會住宅，包含辦理三民區新都段公營出租住宅計畫、岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫、大寮社會住宅(第一期)新建計畫、前鎮亞灣智慧公宅新建計畫，提供公營出租住宅，俾復甦都市機能、改善民眾居住需求，編列 32 億 2,834 萬 4 千元。

高雄市政府都市發展局

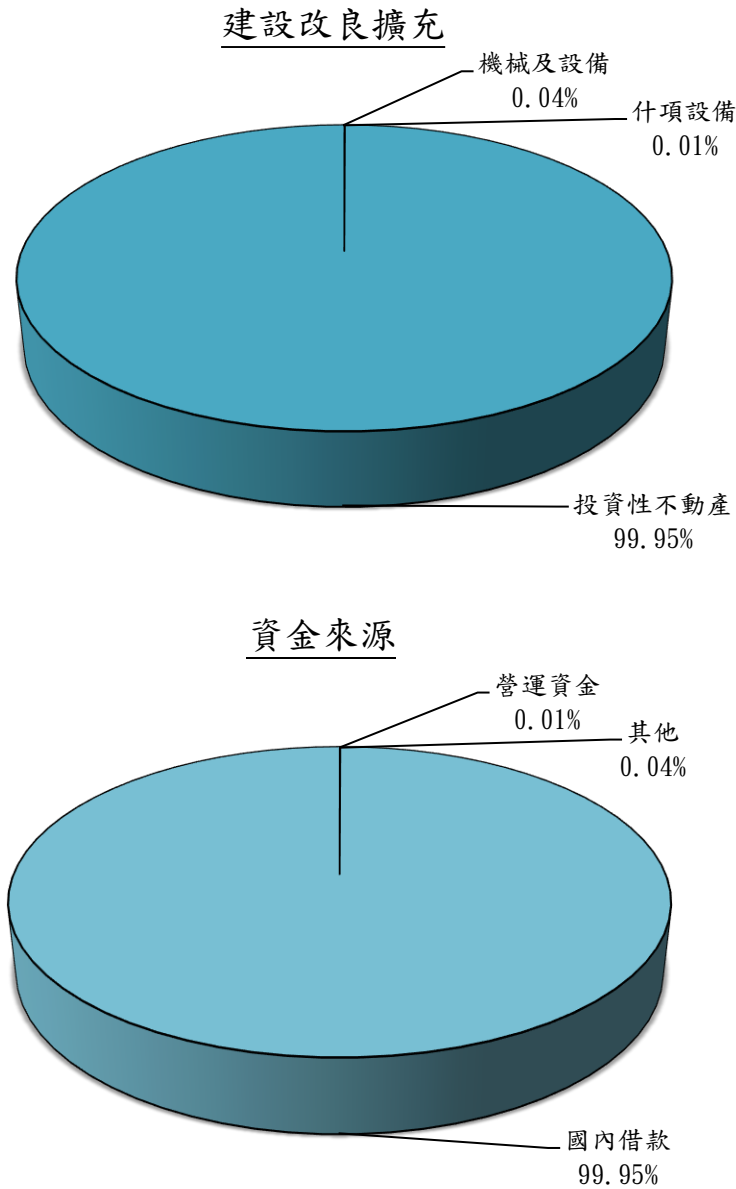
高雄市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國114年度

圖一

114年度固定資產建設改良擴充及資金來源



單位：新台幣千元

建設改良擴充	114年度預算	資金來源	114年度預算
(一)不動產、廠房及設備	1,475	營運資金	288
房屋及建築		其他	1,187
機械及設備	1,275	國內借款	3,228,344
交通及運輸設備			
什項設備	200		
(二)投資性不動產	3,228,344		
合計	3,229,819	合計	3,229,819

註：資金來源『其他』欄內列1,187千元，係中央補助款。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

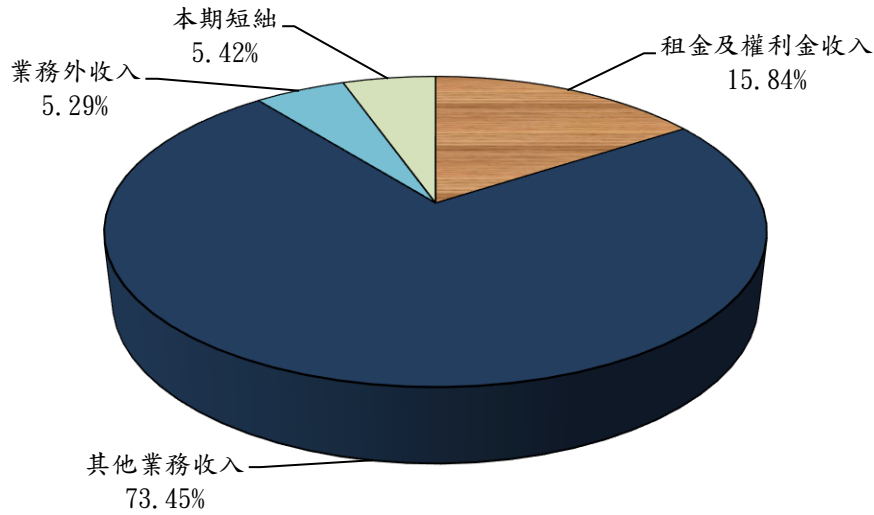
業務計畫及預算說明

中華民國114年度

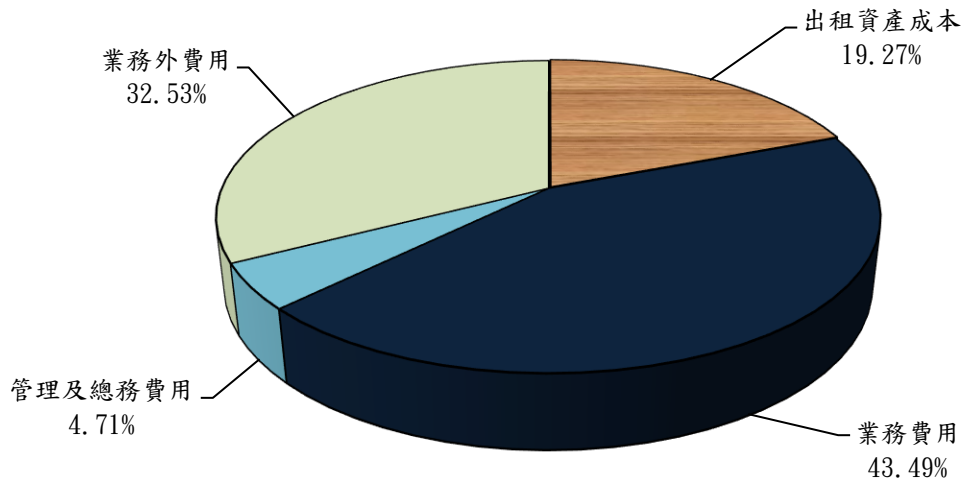
圖二

114年度收入及短絀、成本與費用

收入及短絀



成本與費用



單位：新台幣千元

收入及短絀	114年度預算	成本與費用	114年度預算
業務收入	321,878	業務成本與費用	243,205
租金及權利金收入	57,097	出租資產成本	69,453
其他業務收入	264,781	業務費用	156,757
業務外收入	19,082	管理及總務費用	16,995
本期短絀	19,519	業務外費用	117,274
收入及短絀總額	360,479	成本與費用總額	360,479

高雄市政府都市發展局

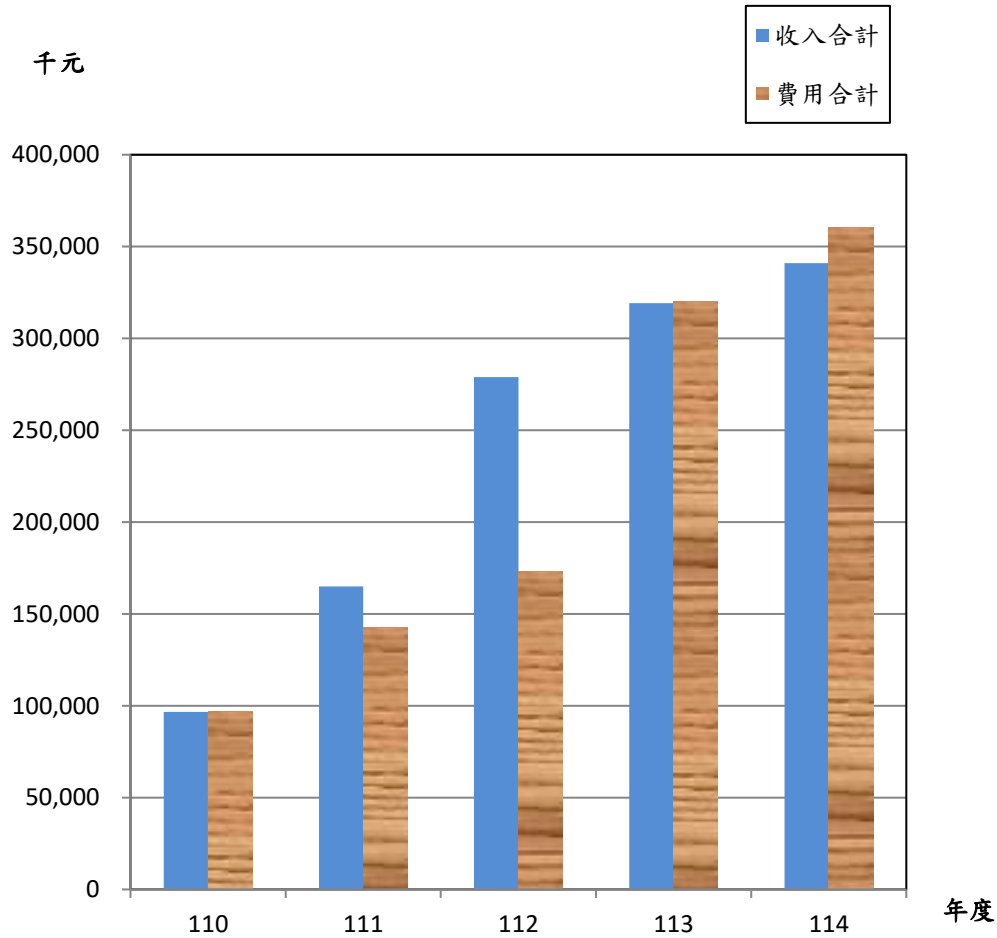
高雄市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國114年度

圖三

最近五年收入與費用



單位：新台幣千元

項目	年度				
	110年度決算	111年度決算	112年度決算	113年度預算	114年度預算
<b>收入</b>	<b>96,713</b>	<b>164,913</b>	<b>278,855</b>	<b>319,228</b>	<b>340,960</b>
業務收入	66,535	137,786	207,014	293,988	321,878
業務外收入	30,178	27,127	71,841	25,240	19,082
<b>收入合計</b>	<b>96,713</b>	<b>164,913</b>	<b>278,855</b>	<b>319,228</b>	<b>340,960</b>
<b>費用</b>	<b>96,888</b>	<b>142,590</b>	<b>173,324</b>	<b>319,850</b>	<b>360,479</b>
業務成本與費用	87,633	127,033	144,737	269,230	243,205
業務外費用	9,255	15,557	28,587	50,620	117,274
<b>費用合計</b>	<b>96,888</b>	<b>142,590</b>	<b>173,324</b>	<b>319,850</b>	<b>360,479</b>
<b>本期賸餘</b>	- 175	22,323	105,531	- 622	- 19,519



高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

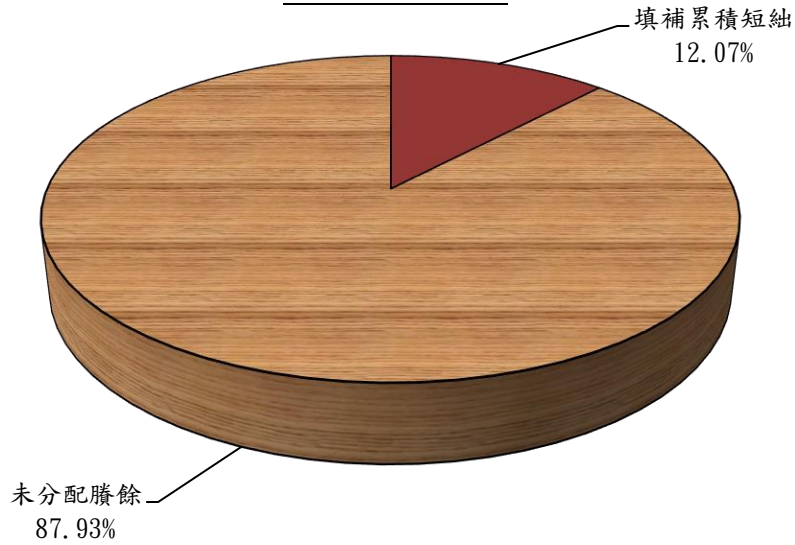
業務計畫及預算說明

中華民國114年度

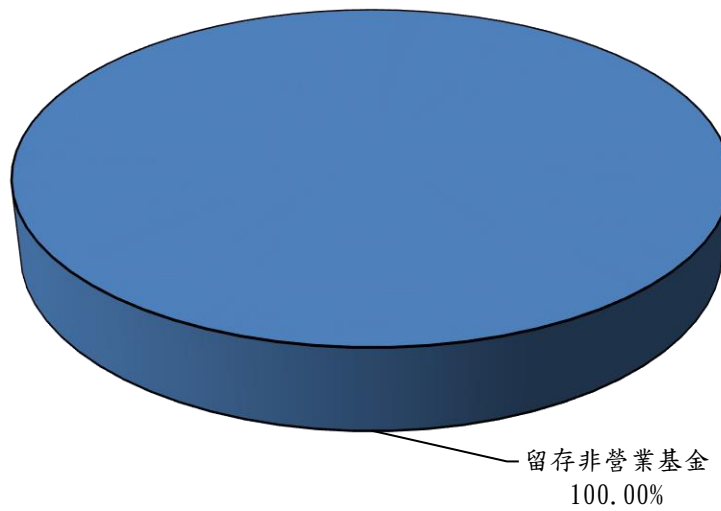
圖四

114年度賸餘分配

按分配程序分



按所得對象分



單位：新台幣千元

按分配程序分	114年度預算	按所得對象分	114年度預算
填補累積短絀	19,519	留存非營業基金	161,760
未分配賸餘	142,241		
合計	161,760	合計	161,760

高雄市政府都市發展局

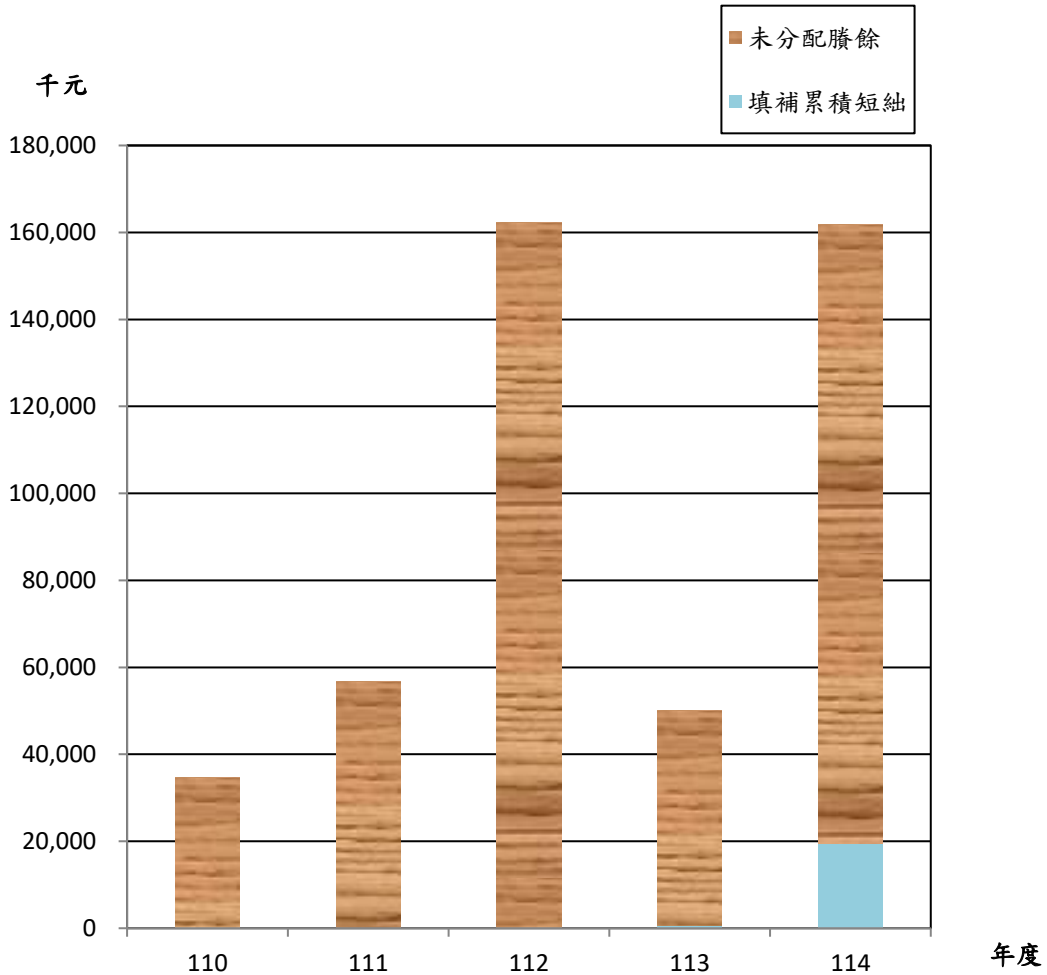
高雄市住宅基金

業務計畫及預算說明

中華民國114年度

圖五

最近五年賸餘分配



單位：新台幣千元

項目 \ 年度	110年度決算	111年度決算	112年度決算	113年度預算	114年度預算
賸餘分配	34,703	56,851	162,382	50,126	161,760
填補累積短絀	175	-	-	622	19,519
未分配賸餘	34,528	56,851	162,382	49,504	142,241
合計	34,703	56,851	162,382	50,126	161,760

## 二、預算主要表



高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

收支餘絀預計表

中華民國114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	%
<b>207,014</b>	<b>100.00</b>	<b>業務收入</b>	<b>321,878</b>	<b>100.00</b>	<b>293,988</b>	<b>100.00</b>	<b>27,890</b>	<b>9.49</b>
33,186	16.03	租金及權利金收入	57,097	17.74	57,334	19.50	-237	0.41
32,979	15.93	投資性不動產收入	57,003	17.71	57,240	19.47	-237	0.41
206	0.10	其他租金收入	94	0.03	94	0.03	-	-
173,828	83.97	其他業務收入	264,781	82.26	236,654	80.50	28,127	11.89
173,817	83.96	其他補助收入	264,781	82.26	236,654	80.50	28,127	11.89
11	0.01	雜項業務收入	-	-	-	-	-	-
<b>144,737</b>	<b>69.92</b>	<b>業務成本與費用</b>	<b>243,205</b>	<b>75.56</b>	<b>269,230</b>	<b>91.58</b>	<b>-26,025</b>	<b>9.67</b>
34,730	16.78	出租資產成本	69,453	21.58	58,010	19.73	11,443	19.73
34,730	16.78	投資性不動產成本	69,453	21.58	58,010	19.73	11,443	19.73
90,567	43.75	業務費用	156,757	48.70	192,901	65.62	-36,144	18.74
90,567	43.75	業務費用	156,757	48.70	192,901	65.62	-36,144	18.74
19,440	9.39	管理及總務費用	16,995	5.28	18,319	6.23	-1,324	7.23
19,440	9.39	管理費用及總務費用	16,995	5.28	18,319	6.23	-1,324	7.23
<b>62,277</b>	<b>30.08</b>	<b>業務賸餘(短絀)</b>	<b>78,673</b>	<b>24.44</b>	<b>24,758</b>	<b>8.42</b>	<b>53,915</b>	<b>217.77</b>
<b>71,841</b>	<b>34.70</b>	<b>業務外收入</b>	<b>19,082</b>	<b>5.93</b>	<b>25,240</b>	<b>8.59</b>	<b>-6,158</b>	<b>24.40</b>
24,064	11.62	財務收入	16,020	4.98	19,231	6.54	-3,211	16.70
24,064	11.62	利息收入	16,020	4.98	19,231	6.54	-3,211	16.70
47,777	23.08	其他業務外收入	3,062	0.95	6,009	2.04	-2,947	49.04
439	0.21	資產使用及權利金收入	439	0.14	435	0.15	4	0.92
499	0.24	違規罰款收入	-	-	-	-	-	-
46,839	22.63	雜項收入	2,623	0.81	5,574	1.90	-2,951	52.94
<b>28,588</b>	<b>13.81</b>	<b>業務外費用</b>	<b>117,274</b>	<b>36.43</b>	<b>50,620</b>	<b>17.22</b>	<b>66,654</b>	<b>131.68</b>
25,139	12.14	財務費用	115,104	35.76	48,452	16.48	66,652	137.56
25,139	12.14	利息費用	115,104	35.76	48,452	16.48	66,652	137.56
3,448	1.67	其他業務外費用	2,170	0.67	2,168	0.74	2	0.09
3,448	1.67	雜項費用	2,170	0.67	2,168	0.74	2	0.09
<b>43,253</b>	<b>20.89</b>	<b>業務外賸餘(短絀)</b>	<b>-98,192</b>	<b>-30.51</b>	<b>-25,380</b>	<b>-8.63</b>	<b>-72,812</b>	<b>286.89</b>
<b>105,531</b>	<b>50.98</b>	<b>本期賸餘(短絀)</b>	<b>-19,519</b>	<b>-6.06</b>	<b>-622</b>	<b>-0.21</b>	<b>-18,897</b>	<b>3,038.10</b>

註：1.前年度決算數為審定決算數，上年度預算數經立法程序公布者為法定預算數，未完成相關程序者，為預算案數。以下各表同。

2.百分比及前年度決算數細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。以下各表同。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

餘絀撥補預計表

中華民國114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	%	
50,126	100.00	<b>賸餘之部</b>	161,760	100.00	
50,126	100.00	前期未分配賸餘	161,760	100.00	
622	1.24	<b>分配之部</b>	19,519	12.07	
622	1.24	填補累積短絀	19,519	12.07	
49,504	98.76	<b>未分配賸餘</b>	142,241	87.93	
622	100.00	<b>短絀之部</b>	19,519	100.00	
622	100.00	本期短絀	19,519	100.00	
622	100.00	<b>填補之部</b>	19,519	100.00	
622	100.00	撥用賸餘	19,519	100.00	
-	-	<b>待填補之短絀</b>	-	-	

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

現金流量預計表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
<b>業務活動之現金流量</b>		
本期賸餘（短絀）	-19,519	
利息股利之調整	99,084	
利息收入	-16,020	
利息費用	115,104	
未計利息股利之本期賸餘（短絀）	79,565	
調整項目	156,540	
折舊、減損及折耗	41,723	
攤銷	4,962	
流動資產淨減（淨增）	81,213	
流動負債淨增（淨減）	28,642	
未計利息股利之現金流入（流出）	236,105	
收取利息	12,337	
<b>業務活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>248,442</b>	
<b>投資活動之現金流量</b>		
減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	196,544	
減少長期應收款	30,000	
減少長期貸款	166,544	
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,475	
增加不動產、廠房及設備	-1,475	
增加投資性不動產	-3,228,344	
<b>投資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>-3,033,275</b>	
<b>籌資活動之現金流量</b>		
增加長期負債	6,581,429	
增加長期債務	6,581,429	
減少長期負債	-3,389,832	
減少長期債務	-3,389,832	
支付利息	-115,104	
<b>籌資活動之淨現金流入（流出）</b>	<b>3,076,493</b>	
<b>現金及約當現金之淨增（淨減）</b>	<b>291,660</b>	

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

現金流量預計表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

項 目	預 算 數	說 明
期初現金及約當現金	156,087	
期末現金及約當現金	447,747	



### 三、預算明細表





高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

租金及權利金收入明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
		2.楠梓區加昌段641地號土地租賃收入48,000元。 。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

其他業務收入明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
<p>其他業務收入</p> <p>    其他補助收入</p>	<p>264,781</p> <p>264,781</p>	<p>編列264,780,756元：</p> <p>1.內政部國土管理署補助社會住宅包租代管第三期及第四期計畫經費73,271,000元。</p> <p>2.內政部國土管理署補助五甲國宅公共出租住宅(原台電宿舍)計畫非自償性經費20,413,311元，分10年(107年~116年)平均撥付，本年度撥付2,041,331元。</p> <p>3.內政部國土管理署補助鳳山共合宅非自償性經費24,528,200元，分20年(108年~127年)平均撥付，本年度撥付1,226,410元。</p> <p>4.內政部國土管理署補助前金區警察宿舍公營出租住宅非自償性經費19,270,000元，分20年(111年~130年)平均撥付，本年度撥付963,500元。</p> <p>5.內政部國土管理署補助苓雅區機11公共出租住宅非自償性經費228,580,000元，分20年(112年~131年)平均撥付，本年度撥付11,429,000元。</p> <p>6.內政部國土管理署補助社會住宅興辦計畫業務推動費3,186,000元。</p> <p>7.內政部國土管理署補助社會住宅興辦計畫融資利息88,848,964元。</p> <p>8.內政部國土管理署補助住宅補貼之業務推動費81,779,651元及定期查核作業費1,542,100元。</p> <p>9.內政部國土管理署補助青年安心成家方案定期查核作業費492,800元。</p>

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務外收入明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

科目及業務項目	預 算 數	說 明
<b>業務外收入</b>	<b>19,082</b>	
財務收入	16,020	
利息收入	16,020	編列16,019,525元： 1.基金存款利息：3,135,000元。 2.國宅貸款利息收入： (1)基金提供部分平均貸款餘額(589,967,054+452,968,832)/2*1.512%=7,884,595元。 (2)銀行配合款部分平均貸款餘額(70,933,810+41,388,111)/2*2.345%=1,316,975元。 3.代墊公務預算應收利息：3,682,955元。
其他業務外收入	3,062	
資產使用及權利金收入	439	左營區果貿段2地號部分土地交予交通局作為停車場使用，依協議盈餘60%回歸本基金732,000*60%=439,200元。
雜項收入	2,623	國宅貸款違約金等收入。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

出租資產成本明細表

中華民國114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
34,730	58,010	<b>出租資產成本</b>	<b>69,453</b>
34,730	58,010	投資性不動產成本	69,453
9,032	11,651	服務費用	23,575
877	478	水電費	1,669
8	18	氣體費	18
869	460	其他場所水電費	1,651
124	123	郵電費	124
-	61	郵費	-
124	62	電話費	124
3	-	旅運費	-
3	-	國內旅費	-
1,528	1,157	修理保養及保固費	1,528
1,528	1,157	一般房屋修護費	1,528
286	820	保險費	88
286	820	一般房屋保險費	88
6,138	9,073	一般服務費	20,166
704	136	公證費	136
20	30	佣金、匯費、經理費及手續費	30
5,414	8,907	外包費	20,000
76	-	專業服務費	-
8	-	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	-
68	-	委託檢驗(定)試驗認證費	-
884	-	材料及用品費	-
884	-	用品消耗	-
884	-	其他	-
1,557	1,557	租金與利息	1,557
39	39	地租及水租	39
39	39	一般土地租金	39
1,518	1,518	房租	1,518

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

出租資產成本明細表

中華民國114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
1,518	1,518	一般房屋租金	1,518
22,814	44,779	折舊、折耗及攤銷	44,020
4,780	7,049	不動產、廠房及設備折舊	6,843
12	3	機械及設備折舊	68
4	3	交通及運輸設備折舊	9
1,418	3,698	什項設備折舊	3,421
3,345	3,345	租賃權益改良折舊	3,345
14,144	33,840	投資性不動產折舊	33,287
14,144	33,840	投資性不動產折舊	33,287
3,890	3,890	攤銷	3,890
3,890	3,890	其他攤銷費用	3,890
46	23	稅捐與規費（強制費）	23
1	1	土地稅	1
1	1	一般土地地價稅	1
45	22	房屋稅	22
45	22	一般房屋稅	22
397	-	其他	278
397	-	其他費用	278
397	-	其他	278



高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

出租資產成本說明

中華民國114年度

科 目	說 明
出租資產成本	本年度編列69,452,819元。
投資性不動產成本	本年度編列69,452,819元。
服務費用	本年度編列23,575,000元。
水電費	本年度編列1,669,000元。
氣體費	出租住宅招租期間之瓦斯費18,000元。
其他場所水電費	出租住宅公共設施、管理室及招租期間之水電費1,651,000元。
郵電費	本年度編列124,000元。
電話費	出租住宅管理室電話費124,000元。
修理保養及保固費	本年度編列1,528,000元。
一般房屋修護費	出租國宅及公營住宅(翠華、山明等社區)及社會住宅(五甲台電宿舍、鳳山區建國新城、前金區大同社宅及苓雅區機11社宅)修護費1,528,000元。
保險費	本年度編列88,000元。
一般房屋保險費	出租公營住宅之保險費(含五甲台電宿舍、鳳山區建國新城)88,000元。
一般服務費	本年度編列20,166,000元。
公證費	出租住宅之公證費136,000元。
佣金、匯費、經理費及手續費	凱基銀行多元繳費服務系統月費30,000元。
外包費	社會住宅委託管理服務費用20,000,000元。
租金與利息	本年度編列1,557,132元。
地租及水租	本年度編列39,132元。
一般土地租金	承租苓雅區正憲段576-2、577-1、579-5地號及三民區凱歌段6地號部分土地(東臨港線G區)租金39,132元。
房租	本年度編列1,518,000元。
一般房屋租金	承租台電鳳山區宿舍作為公營出租住宅租金1,518,000元。
折舊、折耗及攤銷	本年度編列44,019,508元。
不動產、廠房及設備折舊	本年度編列6,842,677元。
機械及設備折舊	社會住宅機械及設備提列折舊67,800元。
交通及運輸設備折舊	社會住宅交通及運輸設備提列折舊8,616元。
什項設備折舊	社會住宅什項設備提列折舊3,420,865元。
租賃權益改良折舊	台電鳳山區宿舍提列折舊3,345,396元。
投資性不動產折舊	本年度編列33,286,726元。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

出租資產成本說明

中華民國114年度

科 目	說 明
投資性不動產折舊 攤銷 其他攤銷費用 稅捐與規費（強制費） 土地稅 一般土地地價稅 房屋稅 一般房屋稅 其他 其他費用 其他	社會住宅建物及出租資產房屋等提列折舊33,286,726元。 本年度編列3,890,105元。 前金區大同社宅修繕成本按預估使用年限20年攤銷3,890,105元。 本年度編列23,179元。 本年度編列1,148元。 出租資產地價稅1,148元。 本年度編列22,031元。 出租資產房屋稅22,031元。 本年度編列278,000元。 本年度編列278,000元。 物業管理集訓費用278,000元。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務費用明細表

中華民國114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
90,567	192,901	<b>業務費用</b>	<b>156,757</b>
90,567	192,901	業務費用	156,757
12,474	20,220	用人費用	19,136
8,612	12,690	聘僱及兼職人員薪資	12,615
8,612	12,690	約僱職員薪金	12,615
718	2,636	加(夜)班費	1,636
718	2,636	延長工時加班費	1,636
1,094	1,586	獎金	1,577
1,094	1,586	年終獎金	1,577
543	770	退休及卹償金	780
543	770	職員退休及離職金	780
1,507	2,538	福利費	2,528
1,232	1,754	分擔員工保險費	1,772
275	784	其他福利費	756
44,612	96,635	服務費用	96,640
-	1,800	水電費	1,800
-	1,200	工作場所電費	1,200
-	600	工作場所水費	600
578	6,443	郵電費	9,975
394	2,843	郵費	6,375
184	2,400	電話費	2,400
-	1,200	數據通信費	1,200
105	530	旅運費	215
81	530	國內旅費	215
24	-	其他旅運費	-
393	5,526	印刷裝訂與廣告費	6,899
30	1,626	印刷及裝訂費	5,169
243	1,200	廣告費	630
120	2,700	業務宣導費	1,100

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務費用明細表

中華民國114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
1,550	-	修理保養及保固費	-
1,550	-	一般房屋修護費	-
3,329	11,152	一般服務費	28,744
-	-	外包費	20,000
3,329	11,152	計時與計件人員酬金	8,744
38,657	71,184	專業服務費	49,007
-	500	法律事務費	500
25	-	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	-
5,426	7,895	電腦軟體服務費	4,659
33,206	62,789	其他	43,848
540	1,800	材料及用品費	1,200
540	1,800	用品消耗	1,200
507	1,800	辦公(事務)用品	1,200
33	-	其他	-
150	6,974	租金與利息	8,054
-	6,300	房租	7,380
-	6,300	一般房屋租金	7,380
-	50	交通及運輸設備租金	50
-	50	車租	50
150	624	什項設備租金	624
150	624	什項設備租金	624
210	560	折舊、折耗及攤銷	858
210	560	不動產、廠房及設備折舊	858
210	549	機械及設備折舊	832
-	11	什項設備折舊	26
32,575	41,212	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	26,450
32,575	41,212	補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	26,450
32,575	41,212	其他	26,450

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務費用明細表

中華民國114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
7	25,500	其他	4,419
7	25,500	其他費用	4,419
7	25,500	其他	4,419

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務費用說明

中華民國114年度

科 目	說 明
業務費用	本年度編列156,756,443元。
業務費用	本年度編列156,756,443元。
用人費用	本年度編列19,135,159元。
聘僱及兼職人員薪資	本年度編列12,614,616元。
約僱職員薪金	編列12,614,616元：
	1.社會住宅包租代管計畫約僱人員4人薪資1,868,832元。
	2.住宅補貼業務約僱人員20人薪資9,344,160元。
	3.住宅補貼定期查核約僱人員2人薪資934,416元。
	4.青年安心成家方案定期查核約僱人員1人薪資467,208元(其中住宅補貼業務推動費支應155,317元)。
加(夜)班費	本年度編列1,636,000元。
延長工時加班費	編列1,636,000元：
	1.社會住宅包租代管計畫執行人員加班費36,000元。
	2.住宅補貼業務執行人員加班費1,500,000元。
	3.住宅補貼定期查核執行人員加班費100,000元。
獎金	本年度編列1,576,827元。
年終獎金	編列1,576,827元：
	1.社會住宅包租代管計畫約僱人員4人年終獎金233,604元。
	2.住宅補貼業務約僱人員20人年終獎金1,168,020元。
	3.住宅補貼定期查核約僱人員2人年終獎金116,802元。
	4.青年安心成家方案定期查核約僱人員1人年終獎金58,401元。
退休及卹償金	本年度編列779,544元。
職員退休及離職金	編列779,544元：
	1.社會住宅包租代管計畫約僱人員4人勞退金115,488元。
	2.住宅補貼業務約僱人員20人勞退金577,440元。
	3.住宅補貼定期查核約僱人員2人勞退金57,744元。
	4.青年安心成家方案定期查核約僱人員1人勞退金28,872元。
福利費	本年度編列2,528,172元。
分擔員工保險費	編列1,772,172元：
	1.社會住宅包租代管計畫約僱人員4人勞保費164,592元及健保費97,952元。
	2.住宅補貼業務約僱人員20人勞保費822,960元及健保費489,760元。
	3.住宅補貼定期查核約僱人員2人勞保費82,296元及健保費48,976元。
	4.青年安心成家方案定期查核約僱人員1人勞保費41,148元及健保費24,488元。
其他福利費	編列756,000元：
	1.社會住宅包租代管計畫約僱人員4人應休畢慰勞假補助64,000元及慰勞假補助48,000元。
	2.住宅補貼業務約僱人員20人應休畢慰勞假補助320,000元及慰勞假補助240,000元。
	3.住宅補貼定期查核約僱人員2人應休畢慰勞假補助32,000元及慰勞假補助24,000元。
	4.青年安心成家方案定期查核約僱人員1人應休畢慰勞假補助16,000元及慰勞假補助12,000元。
服務費用	本年度編列96,640,392元。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務費用說明

中華民國114年度

科 目	說 明
水電費	本年度編列1,800,000元。
工作場所電費	住宅補貼業務電費1,200,000元。
工作場所水費	住宅補貼業務水費600,000元。
郵電費	本年度編列9,975,000元。
郵費	編列6,375,000元： 1.社會住宅包租代管計畫需要之郵資55,000元。 2.住宅補貼業務需要之郵資6,200,000元。 3.住宅補貼定期查核需要之郵資120,000元。
電話費	住宅補貼業務電話費及簡訊等2,400,000元。
數據通信費	住宅補貼業務網路費1,200,000元。
旅運費	本年度編列215,000元。
國內旅費	編列215,000元： 1.社會住宅包租代管計畫出差旅費35,000元。 2.住宅補貼業務出差旅費180,000元。
印刷裝訂與廣告費	本年度編列6,899,312元。
印刷及裝訂費	編列5,169,312元： 1.社會住宅包租代管計畫資料印刷費用24,532元。 2.住宅補貼業務資料印刷費用5,118,914元。 3.住宅補貼定期查核資料印刷費用25,866元。
廣告費	編列630,000元： 1.社會住宅包租代管計畫廣告費用130,000元。 2.住宅補貼業務廣告費用500,000元。
業務宣導費	編列1,100,000元： 1.社會住宅包租代管計畫推廣宣傳費用100,000元。 2.住宅補貼業務推廣宣傳費用1,000,000元。
一般服務費	本年度編列28,744,080元。
外包費	住宅補貼受理審查補件等業務勞務委託案20,000,000元。
計時與計件人員酬金	住宅補貼業務約用人員15人經費8,744,080元： 1.薪資32,208元*12個月*15人，計5,797,440元。 2.勞健保費(2,863元+1,611元)*12個月*15人，計805,320元。 3.勞退金1,998元*12個月*15人，計359,640元。 4.年終獎金51,057元*15人，計765,855元。 5.健保補充保費1,055元*15人，計15,825元。 6.加班費1,000,000元。
專業服務費	本年度編列49,007,000元。
法律事務費	住宅補貼業務因公涉訟或法律諮詢等費用500,000元。
電腦軟體服務費	住宅補貼業務便民加值服務系統維護案4,659,000元。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務費用說明

中華民國114年度

科 目	說 明
其他	社會住宅包租代管計畫相關費用43,848,000元： 1.開發及媒合服務費10,440,000元。 2.包管及代管費33,408,000元。
材料及用品費	本年度編列1,200,000元。
用品消耗	本年度編列1,200,000元。
辦公(事務)用品	住宅補貼業務所需辦公用品1,200,000元。
租金與利息	本年度編列8,054,000元。
房租	本年度編列7,380,000元。
一般房屋租金	住宅補貼業務場地租借費7,380,000元。
交通及運輸設備租金	本年度編列50,000元。
車租	住宅補貼業務承租車輛費用50,000元。
什項設備租金	本年度編列624,000元。
什項設備租金	住宅補貼業務影印機及傳真套件租賃費624,000元。
折舊、折耗及攤銷	本年度編列857,892元。
不動產、廠房及設備折舊	本年度編列857,892元。
機械及設備折舊	住宅補貼業務機械及設備提列折舊832,080元。
什項設備折舊	住宅補貼業務什項設備提列折舊25,812元。
會費、捐助、補助、分攤、 救助(濟)與交流活動費	本年度編列26,450,000元。
補貼(償)、獎勵、慰問與救 助(濟)	本年度編列26,450,000元。
其他	社會住宅包租代管計畫相關費用26,450,000元： 1.房東及業者出租住宅修繕獎勵費7,800,000元。 2.租金補助13,370,000元。 3.保險費2,040,000元。 4.公證費3,240,000元。
其他	本年度編列4,419,000元。
其他費用	本年度編列4,419,000元。
其他	住宅補貼業務場地佈置及超時誤餐費等雜支4,419,000元。



高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

管理及總務費用明細表

中華民國114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
19,440	18,319	<b>管理及總務費用</b>	<b>16,995</b>
19,440	18,319	管理費用及總務費用	16,995
3,195	4,805	用人費用	4,942
2,304	3,496	聘僱及兼職人員薪資	3,604
1,557	2,590	聘用人員薪金	2,670
747	906	約僱職員薪金	934
2	40	加(夜)班費	40
2	40	延長工時加班費	40
390	437	獎金	450
390	437	年終獎金	450
141	215	退休及卹償金	222
141	215	職員退休及離職金	222
357	617	福利費	626
301	449	分擔員工保險費	458
56	168	其他福利費	168
11,579	10,616	服務費用	8,685
3	13	水電費	13
2	-	氣體費	-
2	13	其他場所水電費	13
138	26	郵電費	144
128	10	郵費	128
10	16	數據通信費	16
287	158	旅運費	205
205	158	國內旅費	205
82	-	其他旅運費	-
2,256	1,900	印刷裝訂與廣告費	1,894
171	100	印刷及裝訂費	171
293	500	廣告費	200
1,792	800	業務宣導費	1,323

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

管理及總務費用明細表

中華民國114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
-	500	公告費	200
419	439	一般服務費	456
419	439	計時與計件人員酬金	456
8,475	8,080	專業服務費	5,973
360	200	專技人員酬金	200
6	-	法律事務費	-
-	3,000	工程及管理諮詢服務費	3,000
44	100	講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	100
-	100	委託調查研究費	100
1,813	500	電腦軟體服務費	500
6,253	4,180	其他	2,073
363	49	材料及用品費	49
363	49	用品消耗	49
16	36	辦公(事務)用品	36
346	13	其他	13
76	85	租金與利息	85
-	75	房租	75
-	75	一般房屋租金	75
-	10	交通及運輸設備租金	10
-	10	車租	10
76	-	什項設備租金	-
76	-	什項設備租金	-
762	1,315	折舊、折耗及攤銷	1,807
482	451	不動產、廠房及設備折舊	735
291	291	一般房屋折舊	588
113	97	機械及設備折舊	110
67	52	交通及運輸設備折舊	26
11	11	什項設備折舊	11
280	864	攤銷	1,072

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

管理及總務費用明細表

中華民國114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
280	864	攤銷電腦軟體費	1,072
2,877	749	稅捐與規費（強制費）	727
1,896	711	土地稅	708
1,896	711	一般土地地價稅	708
24	32	房屋稅	13
24	32	一般房屋稅	13
957	6	規費	6
957	6	行政規費與強制費	6
589	700	其他	700
589	700	其他費用	700
589	700	其他	700

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

管理及總務費用說明

中華民國114年度

科 目	說 明
管理及總務費用	本年度編列16,994,753元。
管理費用及總務費用	本年度編列16,994,753元。
用人費用	本年度編列4,942,678元。
聘僱及兼職人員薪資	本年度編列3,604,152元。
聘用人員薪金	社會住宅興建計畫約聘人員4人薪資2,669,736元。
約僱職員薪金	社會住宅興建計畫約僱人員2人薪資934,416元。
加(夜)班費	本年度編列40,000元。
延長工時加班費	辦理社會住宅業務推動、興建、營運管理等加班費40,000元。
獎金	本年度編列450,520元。
年終獎金	社會住宅興建計畫約聘人員4人及約僱人員2人年終獎金450,520元。
退休及卹償金	本年度編列221,616元。
職員退休及離職金	社會住宅興建計畫約聘人員4人及約僱人員2人勞退金221,616元。
福利費	本年度編列626,390元。
分擔員工保險費	社會住宅興建計畫約聘人員4人及約僱人員2人勞保費270,312元、健保費188,078元。
其他福利費	社會住宅興建計畫約聘人員4人及約僱人員2人應休畢慰勞假補助96,000元、慰勞假補助72,000元。
服務費用	本年度編列8,684,199元。
水電費	本年度編列13,000元。
其他場所水電費	維管之國宅管理站及店鋪水電費13,000元。
郵電費	本年度編列144,000元。
郵費	處理業務需要之郵資128,000元。
數據通信費	監視器系統電信網路費16,000元。
旅運費	本年度編列205,000元。
國內旅費	業務出差旅費205,000元。
印刷裝訂與廣告費	本年度編列1,894,000元。
印刷及裝訂費	維管之國宅管理站、地下室、店鋪及住宅土地標售(標租)參考資料印刷等費用171,000元。
廣告費	住宅土地標售及公營住宅廣告等費用200,000元。
業務宣導費	公營住宅業務推廣及宣傳相關費用1,323,000元。
公告費	住宅土地標售及公營住宅公告等費用200,000元。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

管理及總務費用說明

中華民國114年度

科 目	說 明
一般服務費	本年度編列455,699元。
計時與計件人員酬金	本市社會住宅巡檢稽核約用人員1人經費455,699元： 1.薪資27,470元*12個月，計329,640元。 2.勞健保費(2,355元+1,329元)*12個月，計44,208元。 3.勞退金1,648元*12個月，計19,776元。 4.年終獎金27,470元*1.5個月，計41,205元。 5.健保補充保費870元。 6.加班費20,000元。
專業服務費	本年度編列5,972,500元。
專技人員酬金	土地及建物鑑價等費用200,000元。
工程及管理諮詢服務費	社會住宅興建評估委外服務費用3,000,000元。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	各項審查委員或專家學者之出席費等100,000元。
委託調查研究費	住宅市場調查研究費用100,000元。
電腦軟體服務費	住宅資訊系統更新、維護及服務費500,000元。
其他	編列2,072,500元： 1.辦理「高雄市前鎮區亞灣智慧公宅都市更新案」總經費10,450,000元，採一次發包分年執行，截至112年度已執行6,270,000元，113年度預計辦理3,657,500元，本年度編列522,500元。 2.辦理「高雄市住宅政策研究案」經費1,550,000元。
材料及用品費	本年度編列49,000元。
用品消耗	本年度編列49,000元。
辦公(事務)用品	處理業務需要之文具、報表紙、碳粉等費用36,000元。
其他	處理業務需要之其他費用(裝卸公文之紙箱編織袋、圖板及輸出費用等)13,000元。
租金與利息	本年度編列85,000元。
房租	本年度編列75,000元。
一般房屋租金	社會住宅業務會報承租會議用場地費用75,000元。
交通及運輸設備租金	本年度編列10,000元。
車租	社會住宅業務會報承租車輛費用10,000元。
折舊、折耗及攤銷	本年度編列1,806,902元。
不動產、廠房及設備折舊	本年度編列734,606元。
一般房屋折舊	維管之國宅管理站等建物提列折舊588,036元。
機械及設備折舊	業務用設備提列折舊109,752元。
交通及運輸設備折舊	監視系統及空拍機等設備提列折舊25,550元。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

管理及總務費用說明

中華民國114年度

科 目	說 明
什項設備折舊 攤銷 攤銷電腦軟體費 稅捐與規費（強制費） 土地稅 一般土地地價稅 房屋稅 一般房屋稅 規費 行政規費與強制費 其他 其他費用 其他	投影機等設備提列折舊11,268元。 本年度編列1,072,296元。 電腦軟體提列攤銷1,072,296元。 本年度編列726,974元。 本年度編列707,972元。 未售住宅土地地價稅707,972元。 本年度編列13,002元。 未售國宅房屋稅13,002元。 本年度編列6,000元。 住宅及土地地籍資料申請規費6,000元。 本年度編列700,000元。 本年度編列700,000元。 編列700,000元： 1.維管之國宅管理站及店鋪環境及設備維護費與安全檢查費用200,000元。 2.維管之國宅管理站及店鋪修繕費用200,000元，依標的需維修情形分批採購方式辦理。 3.住宅土地管理維護費用300,000元，依不同地區得採分批採購方式辦理維護費用。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務外費用明細表

中華民國114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
28,588	50,620	<b>業務外費用</b>	<b>117,274</b>
25,139	48,452	財務費用	115,104
25,139	48,452	利息費用	115,104
25,139	48,452	租金與利息	115,104
25,139	48,452	利息	115,104
25,139	48,452	債務利息	115,104
3,448	2,168	其他業務外費用	2,170
3,448	2,168	雜項費用	2,170
1,460	1,200	服務費用	1,258
1,058	1,000	一般服務費	1,058
1,058	1,000	佣金、匯費、經理費及手續費	1,058
402	200	專業服務費	200
402	200	法律事務費	200
32	80	稅捐與規費（強制費）	30
32	80	規費	30
32	80	行政規費與強制費	30
351	-	短絀、賠償與保險給付	-
351	-	各項短絀	-
351	-	呆帳及保證短絀	-
1,605	888	其他	882
1,605	888	其他費用	882
1,605	888	其他	882

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

業務外費用說明

中華民國114年度

科 目	說 明
業務外費用	本年度編列117,273,554元。
財務費用	本年度編列115,103,554元。
利息費用	本年度編列115,103,554元。
租金與利息	本年度編列115,103,554元。
利息	本年度編列115,103,554元。
債務利息	編列115,103,554元：
	1.興辦國宅融資利息(舉新還舊)7,600,000元(400,000,000元*1.9%)。
	2.社會住宅興辦計畫融資利息107,503,554元[1,884,913,000元*(97/365*1.47%+268/365*1.9%)+1,504,919,000元*(38/365*1.78%+327/365*1.9%)+1,595,798,500元*(365/365+182/365)*1.9%]
其他業務外費用	本年度編列2,170,000元。
雜項費用	本年度編列2,170,000元。
服務費用	本年度編列1,258,000元。
一般服務費	本年度編列1,058,000元。
佣金、匯費、經理費及手續費	國宅貸款手續費1,058,000元。
專業服務費	本年度編列200,000元。
法律事務費	國宅貸款追償訴訟費200,000元。
稅捐與規費(強制費)	本年度編列30,000元。
規費	本年度編列30,000元。
行政規費與強制費	聲請強制執行規費及查調債務人財產所得規費30,000元。
其他	本年度編列882,000元。
其他費用	本年度編列882,000元。
其他	其他業務外雜項費用882,000元。





固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
專案計畫	-	-	-	-	-
繼續計畫	-	-	-	-	-
三民區新都段公營出租住宅 計畫	-	-	-	-	-
岡山區大鵬九村社會住宅新 建計畫	-	-	-	-	-

## 良擴充明細表

114年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	-	3,228,344	3,228,344	附帶決議：社宅的公共藝術設置經費，應用於該社宅範圍內。 1.三民區新都段公營出租住宅計畫編列7億3,562萬元，包含施工費6億6,761萬6千元、規劃設計監造費2,854萬7千元、專案管理費1,122萬1千元、設備建置費1,596萬元、公共藝術費575萬1千元、工程管理費652萬5千元(依「高雄市政府所屬機關學校工程管理費及工作費編列及支用要點」規定，按0.5%至3.5%估算)。 2.總經費7億3,562萬元，計畫期程107年至116年，以前年度編列1億7,681萬元，本年度編列1億3,300萬元，餘4億2,581萬元於以後年度編列。 3.本年度編列項目說明如下： ： (1)施工費1億2,500萬元。 (2)規劃設計監造費360萬元。 (3)專案管理費360萬元。 (4)工程管理費80萬元。
-	-	-	-	-	-	3,228,344	3,228,344	
-	-	-	-	-	-	133,000	133,000	
-	-	-	-	-	-	1,285,000	1,285,000	1.岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫編列35億8,407萬8千元，包含施工費33億6,336萬5千元、規劃設計監造費1億4,404萬5千元、專案管理費2,469萬元、公共藝術費3,221萬9千元、工程管理費1,975萬9千元(依「高雄市政府所屬機關學校工程管理費及工作費編列及支用要點」規定，按0.5%至3.5%估算)。 2.總經費35億8,407萬8千元，計畫期程110年至115年，以前年度編列8億4,474萬1千元，本年度編列12億8,500萬元，餘14億5,433萬7千元於以後年度編列。 3.本年度編列項目說明如下： ： (1)施工費12億4,316萬4千元。 (2)規劃設計監造費3,620萬1千元。 (3)專案管理費412萬元。

## 固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
大寮社會住宅(第一期)新建計畫	-	-	-	-	-
前鎮亞灣智慧公宅新建計畫	-	-	-	-	-

## 良擴充明細表

114年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
-	-	-	-	-	-	772,344	772,344	(4)工程管理費151萬5千元。 1.大寮社會住宅(第一期)新建計畫編列20億1,230萬元，包含施工費18億1,754萬1千元、規劃設計監造費7,905萬7千元、專案管理費1,942萬3千元、設備建置費6,672萬4千元、公共藝術費1,727萬元、工程管理費1,228萬5千元(依「高雄市政府所屬機關學校工程管理費及工作費編列及支用要點」規定，按0.5%至3.5%估算)。 2.總經費20億1,230萬元，計畫期程111年至115年，以前年度編列5億6,345萬7千元，本年度編列7億7,234萬4千元，餘6億7,649萬9千元於以後年度編列。 3.本年度編列項目說明如下： (1)施工費7億4,538萬2千元。 (2)規劃設計監造費2,212萬2千元。 (3)專案管理費384萬元。 (4)工程管理費100萬元。
-	-	-	-	-	-	1,038,000	1,038,000	1.前鎮亞灣智慧公宅新建計畫編列34億7,634萬8千元，包含施工費31億114萬5千元、規劃設計監造費1億3,148萬3千元、專案管理費3,097萬8千元、設備建置費1億6,455萬7千元、公共藝術費2,969萬元、工程管理費1,849萬5千元(依「高雄市政府所屬機關學校工程管理費及工作費編列及支用要點」規定，按0.5%至3.5%估算)。 2.總經費34億7,634萬8千元，計畫期程111年至116年，以前年度編列10億2,855萬8千元，本年度編列10億3,800萬元，餘14億979萬元於以後年度編列。 3.本年度編列項目說明如下： (1)施工費10億1,250萬5千元。 (2)規劃設計監造費1,572萬

## 固定資產建設改

中華民國

不動產、廠

項 目	不動產、廠				
	土 地	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備
一般建築及設備計畫	-	-	-	1,275	-
一次性項目	-	-	-	1,275	-
合 計				1,275	

## 良擴充明細表

114年度

單位：新臺幣千元

房及設備						投資性 不動產	合 計	說 明
什項設備	租賃資產	租賃權 益改良	生產性 植物	其 他	小 計			
								5千元。 (3)專案管理費721萬5千元。 (4)工程管理費255萬5千元。
200	-	-	-	-	1,475	-	1,475	
200	-	-	-	-	1,475	-	1,475	編列147萬5千元： 1.社會住宅業務所需個人電腦1台2萬8千元及筆記型電腦2台6萬元。 2.住宅補貼業務所需個人電腦20台56萬元及筆記型電腦15台45萬元。 3.住宅補貼業務所需印表機3台8萬7千元及空氣清淨機6台9萬元。 4.社會住宅家電、傢俱設備汰換經費20萬元。
<b>200</b>					<b>1,475</b>	<b>3,228,344</b>	<b>3,229,819</b>	

## 固定資產建設改良擴

中華民國

項 目	自 有 資			
	營 運 資 金	出 售 不 適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他
專案計畫	-	-	-	-
繼續計畫	-	-	-	-
三民區新都段公營出租住宅計畫	-	-	-	-
岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫	-	-	-	-
大寮社會住宅(第一期)新建計畫	-	-	-	-
前鎮亞灣智慧公宅新建計畫	-	-	-	-
一般建築及設備計畫	288	-	-	1,187
一次性項目	288	-	-	1,187
合 計	288			1,187

註：自有資金『其他』欄內列1,187千元，係中央補助款。



## 充資金來源明細表

114年度

單位：新臺幣千元

金		外借資金				合計	
小計		國內 借款	國外 借款	小計		金額	%
金額	%			金額	%		
-	-	3,228,344	-	3,228,344	100.00	3,228,344	99.95
-	-	3,228,344	-	3,228,344	100.00	3,228,344	99.95
-	-	133,000	-	133,000	100.00	133,000	4.12
-	-	1,285,000	-	1,285,000	100.00	1,285,000	39.79
-	-	772,344	-	772,344	100.00	772,344	23.91
-	-	1,038,000	-	1,038,000	100.00	1,038,000	32.14
1,475	100.00	-	-	-	-	1,475	0.05
1,475	100.00	-	-	-	-	1,475	0.05
<b>1,475</b>	<b>0.05</b>	<b>3,228,344</b>		<b>3,228,344</b>	<b>99.95</b>	<b>3,229,819</b>	<b>100.00</b>

## 固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					
	投資總額	資 金 來 源				外借資金
		自 有 資 金	出 售 不 適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他	
專案計畫	9,808,346	1,380,079	-	-	-	8,428,267
繼續計畫	9,808,346	1,380,079	-	-	-	8,428,267
三民區新都段公營出租住宅計畫	735,620	404,912	-	-	-	330,708
岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫	3,584,078	606,180	-	-	-	2,977,898
大寮社會住宅(第一期)新建計畫	2,012,300	191,307	-	-	-	1,820,993

## 計畫預期進度明細表

114年度

單位：新臺幣千元

目標能量	計畫				預算數			
	進度起迄 年 月	資金 成本率 (%)	現值 報酬率 (%)	收回 年限 (年)	本年度		截至本年度累計數	
					金額	占全部 計畫%	金額	占全部 計畫%
為活化國公有土地並推行社會住宅政策，爰規劃興辦「新都段」公共出租住宅，提供114戶只租不售之公營出租住宅供本市多元對象入住(包含住宅法規定之經濟或社會弱勢身分者)，並促進都市土地再開發利用，改善整體空間環境與復甦都市機能、增進居民公共利益，本計畫預計於116年執行完畢。	10708~11612				3,228,344	32.91	5,841,910	59.56
					3,228,344	32.91	5,841,910	59.56
					133,000	18.08	309,810	42.12
為活化國公有土地並推行社會住宅政策，爰規劃興辦「大鵬九村」社會住宅，提供至少625戶只租不售之公共出租住宅供本市多元對象入住(包含住宅法規定之經濟或社會弱勢身分者)，周邊有捷運紅線南岡山站及未來台鐵捷運共構之RK1岡山車站，且鄰近橋頭科學園區及路竹科學園區，位處南部科技廊道之關鍵核心，適合作為社會住宅基地，提前為周邊就業人口所衍生之居住需求預作準備，本計畫預計於115年執行完畢。	11001~11512				1,285,000	35.85	2,129,741	59.42
為活化國公有土地並推行社會住宅政策，爰規劃興辦大寮社會住宅，第一期提供至少382戶只租不售之公共出租住宅供本市多元對象入住(包含住宅法規定之經濟或社會弱勢身分者)，基地位於高雄捷運橘線大寮站周邊捷運系統用地，由市府捷運局提供土地，並配合高雄捷運公司活絡場站周邊，可引入居住人口、創造商業需	11101~11512				772,344	38.38	1,335,801	66.38

## 固定資產建設改良擴充

中華民國

項 目	全 部					
	投資總額	資 金 來 源				外借資金
		自 有 資 金	出 售 不 適 用 資 產	公 庫 撥 款	其 他	
	營運資金					
前鎮亞灣智慧公宅新建計畫	3,476,348	177,680	-	-	-	3,298,668
一般建築及設備計畫	1,475	288	-	-	1,187	-
一次性項目	1,475	288	-	-	1,187	-
合 計	9,809,821	1,380,367			1,187	8,428,267

## 計畫預期進度明細表

114年度

單位：新臺幣千元

目標能量	計畫				預算數			
	進度起迄 年 月	資金 成本率 (%)	現值 報酬率 (%)	收回 年限 (年)	本年度		截至本年度累計數	
					金額	占全部 計畫%	金額	占全部 計畫%
求，本計畫預計於115年執行完畢。 為活化國公有土地並推行社會住宅政策，爰規劃興辦前鎮亞灣智慧公宅，提供至少634戶只租不售之公共出租住宅供本市多元對象入住(包含住宅法規定之經濟或社會弱勢身分者)，基地鄰近高雄捷運紅線獅甲站及輕軌綠線軟體園區站，配合推動「以人為本」的5G AIoT智慧住宅應用與規範，滿足產業發展與住居需求，提供周邊企業員工及有租屋需求的民眾居住，並將結合社福設施，讓老幼均能獲得妥善照顧，本計畫預計於116年執行完畢。	11101~11612				1,038,000	29.86	2,066,558	59.45
1.提高業務使用效能。 2.維持同仁基本生活所需。 3.維持出租住宅使用需求。	11401~11412				1,475	100.00	1,475	100.00
					1,475	100.00	1,475	100.00
					<b>3,229,819</b>	<b>32.92</b>	<b>5,843,385</b>	<b>59.57</b>

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

資產折舊明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

項 目	不動產、廠房及設備								投資性 不動產	其他	合 計
	土地改 良 物	房屋及 建 築	機械及 設 備	交通及運 輸 設 備	什 項 設 備	租 賃 資 產	租賃權 益改良	生產性 植物			
前年度決算資產原值	-	17,639	2,889	448	9,855	-	33,792	-	723,550	-	788,173
上年度預計增減資產原值	-	12,000	1,364	-	21,000	-	-	-	1,093,737	-	1,128,101
本年度預計增減資產原值	-	-	1,275	-	200	-	-	-	3,228,344	-	3,229,819
資產重估增值額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
本年度(12月底)止資產總額	-	29,639	5,528	448	31,055	-	33,792	-	5,045,631	-	5,146,093
本年度應提折舊額	-	588	1,010	35	3,458	-	3,345	-	33,287	-	41,723
出租資產成本	-	-	68	9	3,421	-	3,345	-	33,287	-	40,130
業務費用	-	-	832	-	26	-	-	-	-	-	858
管理及總務費用	-	588	110	26	11	-	-	-	-	-	735

註：機械及設備、什項設備、投資性不動產上年度預計增減資產原值因資產重分類分別調整103千元、20,687千元、1,093,737千元。

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

長期債務舉借及償還明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

借(還)款項目	債權人	借款年度	償還期間		本年度舉借數	本年度償還數	說 明
			起	止			
苓雅區機11公共出租住宅計畫	金融機構	111-147	111年 01月	147年 12月	988,770	1,025,517	含舉新還舊。
三民區新都段公營出租住宅計畫	金融機構	111-147	111年 01月	147年 12月	309,810	176,810	含舉新還舊。
岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫	金融機構	111-145	111年 01月	145年 12月	2,129,741	844,741	含舉新還舊。
大寮社會住宅(第一期)新建計畫	金融機構	112-147	112年 01月	147年 12月	1,264,230	491,886	含舉新還舊。
前鎮亞灣智慧公宅新建計畫	金融機構	112-155	112年 01月	155年 12月	1,888,878	850,878	含舉新還舊。
<b>合 計</b>					<b>6,581,429</b>	<b>3,389,832</b>	

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

長期債務舉借餘額明細表

中華民國114年12月31日

單位：新臺幣千元

債務項目	借款年度	償還期間		預計債務餘額	償還財源			備註
		起	止		營運資金	出售資產	其他	
<b>合計</b>				<b>6,581,429</b>	<b>6,581,429</b>	-	-	
苓雅區機11公共出租住宅計畫	111-147	111年01月	147年12月	988,770	988,770	-	-	
三民區新都段公營出租住宅計畫	111-147	111年01月	147年12月	309,810	309,810	-	-	
岡山區大鵬九村社會住宅新建計畫	111-145	111年01月	145年12月	2,129,741	2,129,741	-	-	
大寮社會住宅(第一期)新建計畫	112-147	112年01月	147年12月	1,264,230	1,264,230	-	-	
前鎮亞灣智慧公宅新建計畫	112-155	112年01月	155年12月	1,888,878	1,888,878	-	-	



高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

貸出款明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

計畫名稱	貸款年度	期初貸出餘額	本年度貸款金額	本年度收回金額	截至本年度累計貸出餘額	備註
<b>應收到期長期貸款</b>		<b>660,901</b>	-	<b>166,544</b>	<b>494,357</b>	
國宅貸款		660,901	-	166,544	494,357	
國宅貸款計畫	073~	589,967	-	136,998	452,969	本年度預計收回貸款金額136,998千元。
國宅貸款計畫(融資轉貸)	073~	70,934	-	29,546	41,388	本年度預計收回貸款金額29,546千元。
小計		<b>660,901</b>	-	<b>166,544</b>	<b>494,357</b>	
<b>合計</b>		<b>660,901</b>		<b>166,544</b>	<b>494,357</b>	



## 四、預算參考表



高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

預計平衡表

中華民國114年12月31日

單位：新臺幣千元

112年12月31日 實際數	科目	114年12月31日 預計數	113年12月31日 預計數	比較增減
8,512,901	資產	13,378,126	10,177,406	3,200,720
4,737,182	流動資產	4,713,542	4,499,412	214,130
537,580	現金	447,747	156,087	291,660
537,580	銀行存款	447,747	156,087	291,660
189,500	流動金融資產	189,500	189,500	-
189,500	其他金融資產 - 流動	189,500	189,500	-
321,522	應收款項	321,701	318,018	3,683
36	應收帳款	36	36	-
405	應收分期帳款	405	405	-
311,037	應收利息	317,514	313,831	3,683
10,044	其他應收款	3,746	3,746	-
3,387,356	存貨	3,387,356	3,387,356	-
2,551	營建及加工品	2,551	2,551	-
3,384,805	其他存貨	3,384,805	3,384,805	-
301,225	預付款項	367,238	448,451	-81,213
-	預付在建工程款	234,621	272,297	-37,676
884	預付費用	7	7	-
300,340	其他預付款	132,610	176,147	-43,537
1,063,797	投資、長期應收款、貸墊款及準備金	668,174	864,718	-196,544
223,817	長期應收款	173,817	203,817	-30,000
223,817	長期應收款	173,817	203,817	-30,000
839,980	長期貸款	494,357	660,901	-166,544
839,980	應收分期房屋貸款	494,357	660,901	-166,544
655,745	不動產、廠房及設備	673,612	680,573	-6,961
631,707	土地	631,707	631,707	-
631,707	土地	631,707	631,707	-
7,330	房屋及建築	18,352	18,940	-588
17,639	房屋及建築	29,639	29,639	-
-10,308	累計折舊 - 房屋及建築	-11,287	-10,699	-588
1,870	機械及設備	2,827	2,562	265

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

預計平衡表

中華民國114年12月31日

單位：新臺幣千元

112年12月31日 實際數	科目	114年12月31日 預計數	113年12月31日 預計數	比較增減
2,889	機械及設備	5,528	4,253	1,275
-1,019	累計折舊 - 機械及設備	-2,701	-1,691	-1,010
168	交通及運輸設備	73	108	-35
448	交通及運輸設備	448	448	-
-279	累計折舊 - 交通及運輸設備	-375	-340	-35
4,295	什項設備	16,970	20,228	-3,258
9,855	什項設備	31,055	30,855	200
-5,560	累計折舊 - 什項設備	-14,085	-10,627	-3,458
10,374	租賃權益改良	3,683	7,028	-3,345
33,792	租賃權益改良	33,792	33,792	-
-23,418	累計折舊 - 租賃權益改良	-30,109	-26,764	-3,345
1,988,519	投資性不動產	7,263,774	4,068,717	3,195,057
394,486	投資性不動產	1,409,620	1,442,907	-33,287
723,550	投資性不動產	1,817,287	1,817,287	-
-329,064	累計折舊 - 投資性不動產	-407,667	-374,380	-33,287
1,594,033	建造中之投資性不動產	5,854,154	2,625,810	3,228,344
1,594,033	建造中之投資性不動產	5,854,154	2,625,810	3,228,344
2,498	無形資產	1,645	2,717	-1,072
2,498	無形資產	1,645	2,717	-1,072
1,510	電腦軟體	1,645	2,717	-1,072
988	發展中之無形資產	-	-	-
65,159	其他資產	57,379	61,269	-3,890
65,159	遞延資產	57,379	61,269	-3,890
65,159	遞延費用	57,379	61,269	-3,890
-	什項資產	-	-	-
25,295	催收款項	-	9,000	-9,000
-25,295	備抵呆帳 - 催收款項	-	-9,000	9,000
8,512,901	合計	13,378,126	10,177,406	3,200,720
2,266,334	負債	7,151,699	3,931,460	3,220,239
582,043	流動負債	551,209	522,567	28,642

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

預計平衡表

中華民國114年12月31日

單位：新臺幣千元

112年12月31日 實際數	科目	114年12月31日 預計數	113年12月31日 預計數	比較增減
400,000	短期債務	400,000	400,000	-
400,000	應付到期長期負債	400,000	400,000	-
61,194	應付款項	132,095	78,999	53,096
2,713	應付代收款	2,645	2,645	-
30,567	應付費用	25,136	25,136	-
10,347	應付利息	10,347	10,347	-
8,173	應付工程款	93,967	40,871	53,096
9,394	其他應付款	-	-	-
120,848	預收款項	19,114	43,568	-24,454
120,848	預收收入	19,114	43,568	-24,454
1,664,666	長期負債	6,581,429	3,389,832	3,191,597
1,664,666	長期債務	6,581,429	3,389,832	3,191,597
1,664,666	長期借款	6,581,429	3,389,832	3,191,597
19,625	其他負債	19,061	19,061	-
19,625	什項負債	19,061	19,061	-
14,425	存入保證金	13,861	13,861	-
5,200	其他什項負債	5,200	5,200	-
6,246,567	淨值	6,226,427	6,245,946	-19,519
5,331,377	基金	5,331,377	5,331,377	-
5,331,377	基金	5,331,377	5,331,377	-
5,331,377	基金	5,331,377	5,331,377	-
155,083	公積	155,083	155,083	-
155,083	資本公積	155,083	155,083	-
17	受贈公積	17	17	-
155,066	其他資本公積	155,066	155,066	-
162,382	累積餘絀	142,241	161,760	-19,519
162,382	累積賸餘	142,241	161,760	-19,519
162,382	累積賸餘	142,241	161,760	-19,519
597,726	淨值其他項目	597,726	597,726	-
597,726	累積其他綜合餘絀	597,726	597,726	-

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

預計平衡表

中華民國114年12月31日

單位：新臺幣千元

112年12月31日 實際數	科目	114年12月31日 預計數	113年12月31日 預計數	比較增減
597,726	未實現重估增值	597,726	597,726	-
8,512,901	負債及淨值合計	13,378,126	10,177,406	3,200,720



高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

5年來主要營運項目分析表

中華民國114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>					
國民住宅及公營住宅 出租收入	年	1.00	57,003,000.00	57,003	
<b>上年度預算數</b>					
國民住宅及公營住宅 出租收入	年	1.00	57,240,000.00	57,240	
<b>前年度決算數</b>					
國民住宅及公營住宅 出租收入	年	1.00	32,979,372.00	32,979	
<b>111年度決算數</b>					
國民住宅及公營住宅 出租收入	年	1.00	14,856,646.00	14,857	
<b>110年度決算數</b>					
國民住宅及公營住宅 出租收入	年	1.00	15,121,986.00	15,122	

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

員工人數彙計表

中華民國114年度

單位：人

科 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
業務支出部分：	34	-1	33	
專任人員	34	-1	33	
聘用	4	-	4	辦理「社會住宅興建計畫」約聘人員376薪點2名及424薪點2名。
約僱	30	-1	29	1.辦理「社會住宅興建計畫」約僱人員280薪點2名。 2.辦理「社會住宅包租代管第三期計畫」約僱人員280薪點3名。 3.辦理「社會住宅包租代管第四期計畫」約僱人員280薪點1名。 4.辦理「住宅補貼業務」約僱人員280薪點20名。 5.辦理「住宅補貼定期查核」約僱人員280薪點2名。 6.辦理「青年安心成家方案定期查核」約僱人員280薪點1名。
<b>總 計</b>	<b>34</b>	<b>-1</b>	<b>33</b>	

註：以服務費用支付之計時與計件人員：辦理住宅補貼業務約用人員15人、辦理本市社會住宅巡檢稽核約用人員1人。



## 用人費用

中華民國

科 目	正式員 額薪資	聘僱人 員薪資	加(夜 )班費	津貼	獎金					
					年 獎	終 金	考 獎	績 金	績 獎	效 金
業務支出部分										
業務費用	-	12,615	1,636	-	1,577	-	-	-	-	-
正式人員	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-
職員	-	-	500	-	-	-	-	-	-	-
工員	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
聘僱人員	-	12,615	1,136	-	1,577	-	-	-	-	-
管理及總務費用	-	3,604	40	-	450	-	-	-	-	-
正式人員	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-
職員	-	-	40	-	-	-	-	-	-	-
聘僱人員	-	3,604	-	-	450	-	-	-	-	-
合計	-	16,219	1,676	-	2,027	-	-	-	-	-

註：1.年終獎金：依據軍公教人員年終工作獎金發給注意事項，計33人2,027千元。

2.以服務費用支付計時與計件人員酬金9,200千元。

## 彙計表

114年度

單位：新臺幣千元

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
退休金	卹償金		分擔保 險 費	傷病醫 藥 費	提撥福 利 金	其 他				
780	-	-	1,772	-	-	756	-	19,136	-	19,136
-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500
-	-	-	-	-	-	-	-	500	-	500
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
780	-	-	1,772	-	-	756	-	18,636	-	18,636
222	-	-	458	-	-	168	-	4,942	-	4,942
-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40
-	-	-	-	-	-	-	-	40	-	40
222	-	-	458	-	-	168	-	4,902	-	4,902
1,002	-	-	2,230	-	-	924	-	24,078	-	24,078

## 各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成 本
15,669	25,025	用人費用	24,078	-	-	-	-
10,916	16,186	聘僱及兼職人員薪資	16,219	-	-	-	-
1,557	2,590	聘用人員薪金	2,670	-	-	-	-
9,358	13,596	約僱職員薪金	13,549	-	-	-	-
720	2,676	加(夜)班費	1,676	-	-	-	-
720	2,676	延長工時加班費	1,676	-	-	-	-
1,484	2,023	獎金	2,027	-	-	-	-
1,484	2,023	年終獎金	2,027	-	-	-	-
685	985	退休及卹償金	1,002	-	-	-	-
685	985	職員退休及離職金	1,002	-	-	-	-
1,864	3,155	福利費	3,154	-	-	-	-
1,533	2,203	分擔員工保險費	2,230	-	-	-	-
331	952	其他福利費	924	-	-	-	-
66,684	120,102	服務費用	130,158	-	-	-	23,575
881	2,291	水電費	3,482	-	-	-	1,669
-	1,200	工作場所電費	1,200	-	-	-	-
-	600	工作場所水費	600	-	-	-	-
10	18	氣體費	18	-	-	-	18
871	473	其他場所水電費	1,664	-	-	-	1,651
841	6,592	郵電費	10,243	-	-	-	124
522	2,914	郵費	6,503	-	-	-	-
309	2,462	電話費	2,524	-	-	-	124
10	1,216	數據通信費	1,216	-	-	-	-
395	688	旅運費	420	-	-	-	-
289	688	國內旅費	420	-	-	-	-
106	-	其他旅運費	-	-	-	-	-
2,649	7,426	印刷裝訂與廣告費	8,793	-	-	-	-
201	1,726	印刷及裝訂費	5,340	-	-	-	-
536	1,700	廣告費	830	-	-	-	-
1,912	3,500	業務宣導費	2,423	-	-	-	-
-	500	公告費	200	-	-	-	-
3,078	1,157	修理保養及保固費	1,528	-	-	-	1,528
3,078	1,157	一般房屋修護費	1,528	-	-	-	1,528
286	820	保險費	88	-	-	-	88



## 各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成 本
286	820	一般房屋保險費	88	-	-	-	88
10,944	21,664	一般服務費	50,424	-	-	-	20,166
704	136	公證費	136	-	-	-	136
1,078	1,030	佣金、匯費、經理 費及手續費	1,088	-	-	-	30
5,414	8,907	外包費	40,000	-	-	-	20,000
3,748	11,591	計時與計件人員酬 金	9,200	-	-	-	-
47,610	79,464	專業服務費	55,180	-	-	-	-
360	200	專技人員酬金	200	-	-	-	-
408	700	法律事務費	700	-	-	-	-
-	3,000	工程及管理諮詢服 務費	3,000	-	-	-	-
76	100	講課鐘點、稿費、 出席審查及查詢費	100	-	-	-	-
-	100	委託調查研究費	100	-	-	-	-
68	-	委託檢驗(定)試驗 認證費	-	-	-	-	-
7,239	8,395	電腦軟體服務費	5,159	-	-	-	-
39,459	66,969	其他	45,921	-	-	-	-
1,786	1,849	材料及用品費	1,249	-	-	-	-
1,786	1,849	用品消耗	1,249	-	-	-	-
523	1,836	辦公(事務)用品	1,236	-	-	-	-
1,263	13	其他	13	-	-	-	-
26,923	57,068	租金與利息	124,800	-	-	-	1,557
39	39	地租及水租	39	-	-	-	39
39	39	一般土地租金	39	-	-	-	39
1,518	7,893	房租	8,973	-	-	-	1,518
1,518	7,893	一般房屋租金	8,973	-	-	-	1,518
-	60	交通及運輸設備租金	60	-	-	-	-
-	60	車租	60	-	-	-	-
226	624	什項設備租金	624	-	-	-	-
226	624	什項設備租金	624	-	-	-	-
25,139	48,452	利息	115,104	-	-	-	-
25,139	48,452	債務利息	115,104	-	-	-	-
23,785	46,654	折舊、折耗及攤銷	46,685	-	-	-	44,020
5,471	8,060	不動產、廠房及設備	8,436	-	-	-	6,843



彙計表

114年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資業務 成本	醫療成本	保險成本	其他業務 成本	業務費用	管理及總務 費用	研究發展及 訓練費用	其他業務 費用	財務費用	其他業務外 費用
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	28,744	456	-	-	-	1,058
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,058
-	-	-	-	20,000	-	-	-	-	-
-	-	-	-	8,744	456	-	-	-	-
-	-	-	-	49,007	5,973	-	-	-	200
-	-	-	-	-	200	-	-	-	-
-	-	-	-	500	-	-	-	-	200
-	-	-	-	-	3,000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	100	-	-	-	-
-	-	-	-	-	100	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	4,659	500	-	-	-	-
-	-	-	-	43,848	2,073	-	-	-	-
-	-	-	-	1,200	49	-	-	-	-
-	-	-	-	1,200	49	-	-	-	-
-	-	-	-	1,200	36	-	-	-	-
-	-	-	-	-	13	-	-	-	-
-	-	-	-	8,054	85	-	-	115,104	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	7,380	75	-	-	-	-
-	-	-	-	7,380	75	-	-	-	-
-	-	-	-	50	10	-	-	-	-
-	-	-	-	50	10	-	-	-	-
-	-	-	-	624	-	-	-	-	-
-	-	-	-	624	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	115,104	-
-	-	-	-	-	-	-	-	115,104	-
-	-	-	-	858	1,807	-	-	-	-
-	-	-	-	858	735	-	-	-	-

## 各項費用

中華民國

前年度 決算數	上年度 預算數	科目	本 年 度 預 算 數				
			合計	勞務成本	銷貨成本	教學成本	出租資產 成 本
		折舊					
291	291	一般房屋折舊	588	-	-	-	-
334	649	機械及設備折舊	1,010	-	-	-	68
71	55	交通及運輸設備折舊	35	-	-	-	9
1,430	3,720	什項設備折舊	3,458	-	-	-	3,421
3,345	3,345	租賃權益改良折舊	3,345	-	-	-	3,345
14,144	33,840	投資性不動產折舊	33,287	-	-	-	33,287
14,144	33,840	投資性不動產折舊	33,287	-	-	-	33,287
4,170	4,754	攤銷	4,962	-	-	-	3,890
280	864	攤銷電腦軟體費	1,072	-	-	-	-
3,890	3,890	其他攤銷費用	3,890	-	-	-	3,890
2,956	852	稅捐與規費(強制費)	780	-	-	-	23
1,897	712	土地稅	709	-	-	-	1
1,897	712	一般土地地價稅	709	-	-	-	1
69	54	房屋稅	35	-	-	-	22
69	54	一般房屋稅	35	-	-	-	22
989	86	規費	36	-	-	-	-
989	86	行政規費與強制費	36	-	-	-	-
32,575	41,212	會費、捐助、補助、分攤、救助(濟)與交流活動費	26,450	-	-	-	-
32,575	41,212	補貼(償)、獎勵、慰問與救助(濟)	26,450	-	-	-	-
32,575	41,212	其他	26,450	-	-	-	-
351	-	短絀、賠償與保險給付	-	-	-	-	-
351	-	各項短絀	-	-	-	-	-
351	-	呆帳及保證短絀	-	-	-	-	-
2,597	27,088	其他	6,279	-	-	-	278
2,597	27,088	其他費用	6,279	-	-	-	278
2,597	27,088	其他	6,279	-	-	-	278
<b>173,325</b>	<b>319,850</b>	<b>總 計</b>	<b>360,479</b>	-	-	-	<b>69,453</b>

## 彙計表

114年度

單位：新臺幣千元

本 年 度 預 算 數									
投融資業務 成本	醫療成本	保險成本	其他業務 成本	業務費用	管理及總務 費用	研究發展及 訓練費用	其他業務 費用	財務費用	其他業務外 費用
-	-	-	-	-	588	-	-	-	-
-	-	-	-	832	110	-	-	-	-
-	-	-	-	-	26	-	-	-	-
-	-	-	-	26	11	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,072	-	-	-	-
-	-	-	-	-	1,072	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	727	-	-	-	30
-	-	-	-	-	708	-	-	-	-
-	-	-	-	-	708	-	-	-	-
-	-	-	-	-	13	-	-	-	-
-	-	-	-	-	13	-	-	-	-
-	-	-	-	-	6	-	-	-	30
-	-	-	-	-	6	-	-	-	30
-	-	-	-	26,450	-	-	-	-	-
-	-	-	-	26,450	-	-	-	-	-
-	-	-	-	26,450	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	4,419	700	-	-	-	882
-	-	-	-	4,419	700	-	-	-	882
-	-	-	-	4,419	700	-	-	-	882
-	-	-	-	<b>156,757</b>	<b>16,995</b>	-	-	<b>115,104</b>	<b>2,170</b>

高雄市政府都市發展局

高雄市住宅基金

補辦預算明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣千元

項 目	金 額	辦理年度	說 明
一、固定資產之建設、改良、擴充	12,000		
(一)一般建築及設備計畫	12,000		
房屋及建築	12,000	113	<p>本案係配合內政部國土管理署辦理300億元中央擴大租金補貼專案，裝修凱旋青樹社會住宅附屬公共設施空間作為辦公室，因113年度未及編列預算，於112年12月19日奉准(113年1月18日高市府都發會字第11330276400號函)於114年度補辦預算</p>