

中 華 民 國 114 年 度  
( 114 年 1 月 1 日 至 114 年 12 月 31 日 )

## 高雄市總決算

高雄市政府都市發展局主管

## 高雄市住宅基金附屬單位決算

(非營業部分)

高雄市政府都市發展局 編



# 高雄市住宅基金114年度附屬單位決算

## 目

## 次

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 甲、總說明.....                     | 1  |
| 乙、主要表                          |    |
| 一、收支餘絀表.....                   | 7  |
| 二、餘絀撥補表.....                   | 9  |
| 三、現金流量表.....                   | 10 |
| 四、平衡表.....                     | 12 |
| 丙、附屬表                          |    |
| 一、租金及權利金收入明細表.....             | 16 |
| 二、其他業務收入明細表.....               | 17 |
| 三、業務外收入明細表.....                | 18 |
| 四、出租資產成本明細表.....               | 19 |
| 五、業務費用明細表.....                 | 20 |
| 六、管理及總務費用明細表.....              | 22 |
| 七、業務外費用明細表.....                | 24 |
| 八、資產折舊明細表.....                 | 25 |
| 九、資產報廢明細表.....                 | 27 |
| 十、貸出款明細表.....                  | 29 |
| 十一、固定資產建設改良擴充明細表.....          | 31 |
| 十二、固定資產建設改良擴充計畫預算與實際進度比較表..... | 33 |
| 十三、長期債務舉借與償還明細表.....           | 35 |
| 十四、主要營運項目執行績效摘要表.....          | 39 |
| 十五、基金數額增減明細表.....              | 41 |

|                                                            |    |
|------------------------------------------------------------|----|
| 十六、無形資產明細表.....                                            | 42 |
| 十七、員工人數彙計表.....                                            | 43 |
| 十八、用人費用彙計表.....                                            | 44 |
| 十九、各項費用彙計表.....                                            | 48 |
| 二十、管制性項目及統計所需項目比較表.....                                    | 50 |
| 二十一、帳列固定資產與財產目錄差額解釋表.....                                  | 51 |
| 二十二、市議會審議高雄市總預算案附屬單位預算及綜計表所提決議<br>、附帶決議及注意辦理事項辦理情形報告表..... | 52 |

# 甲、總說明



# 高雄市住宅基金

## 總 說 明

中華民國 114 年度

### 一、業務計畫實施績效

為配合住宅長期發展計畫推行，興辦社會住宅及管理維護，併續辦原國宅出租及貸款回收等業務。本年度業務計畫實施重點係依據中央頒佈之住宅法及有關法令興辦社會住宅及管理維護。茲就各重要項目概述如下：

單位：元

| 業務計畫名稱<br>及重要項目           | 預 算 數         | 決 算 數         | 執 行<br>率(%) | 辦 理 情 形                                                               |                |
|---------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------|
|                           |               |               |             | 已 完 成 或<br>未 完 成 之 說 明                                                | 因 應 改 善<br>措 施 |
| 一、苓雅區機 11<br>公共出租住<br>宅計畫 | 11,543,347    | 3,795,489     | 32.88       | 主要係因規劃設計案多次修正確認設計疏失金額及違約金，專案管理案需俟設計及監造案結案後方辦理驗收付款事宜，故有所差異。            | 加速辦理。          |
| 二、三民區新都<br>段公營出租<br>住宅計畫  | 248,021,709   | 2,712,313     | 1.09        | 主要係原工程案於112年6月30日終止契約；重新發包工程歷經6次流標，於114年5月28日方決標，其設計費及工程費等尚未支用，故有所差異。 | 加速辦理。          |
| 三、岡山區大鵬<br>九村社會住<br>宅新建計畫 | 1,513,660,517 | 1,082,504,466 | 71.52       | 主要係統包工程案廠商人力工序調配不當，致進度落後，故有所差異。                                       | 加速辦理。          |
| 四、大寮社會住<br>宅(第一期)<br>新建計畫 | 778,919,514   | 649,948,318   | 83.44       | 完成進度尚符。                                                               |                |
| 五、前鎮亞灣智<br>慧公宅新建<br>計畫    | 1,331,246,901 | 754,965,906   | 56.71       | 主要係統包工程案施工進度依細部設計及預算分階段逐步核定，致進度較原預估少，故有所差異。                           | 加速辦理。          |

# 高雄市住宅基金

## 總 說 明

中華民國 114 年度

### 二、收支餘絀情形

#### (一)收入部分

單位：元

| 收 入 項 目      | 預 算 數<br>(1) | 決 算 數<br>(2) | 比 較 增 減           |               | 比較增減超過<br>20%原因說明                           |
|--------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|---------------------------------------------|
|              |              |              | 金額<br>(3)=(2)-(1) | %<br>=(3)/(1) |                                             |
| 一、業務收入       | 321,878,000  | 292,306,184  | -29,571,816       | -9.19         | 主要係收鼓山區鼓中段五小段185地號、楠梓區加昌段641地號部分土地租金，預算未編列。 |
| (一)租金及權利金收入  | 57,097,000   | 53,280,716   | -3,816,284        | -6.68         |                                             |
| 1.投資性不動產收入   | 57,003,000   | 53,073,120   | -3,929,880        | -6.89         |                                             |
| 2.其他租金收入     | 94,000       | 207,596      | 113,596           | 120.85        |                                             |
| (二)其他業務收入    | 264,781,000  | 239,025,468  | -25,755,532       | -9.73         |                                             |
| 1.其他補助收入     | 264,781,000  | 228,567,188  | -36,213,812       | -13.68        |                                             |
| 2.雜項業務收入     | -            | 10,458,280   | 10,458,280        | --            |                                             |
| 二、業務外收入      | 19,082,000   | 23,904,269   | 4,822,269         | 25.27         |                                             |
| (一)財務收入      | 16,020,000   | 21,424,442   | 5,404,442         | 33.74         |                                             |
| 1.利息收入       | 16,020,000   | 21,424,442   | 5,404,442         | 33.74         |                                             |
| (二)其他業務外收入   | 3,062,000    | 2,479,827    | -582,173          | -19.01        | 主要係收基金專戶活存利息，預算未編列。                         |
| 1.資產使用及權利金收入 | 439,000      | 443,520      | 4,520             | 1.03          |                                             |

# 高雄市住宅基金

## 總 說 明

中華民國 114 年度

| 收 入 項 目   | 預 算 數<br>(1) | 決 算 數<br>(2) | 比 較 增 減           |               | 比較增減超過<br>20%原因說明                               |
|-----------|--------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------------------------------------|
|           |              |              | 金額<br>(3)=(2)-(1) | %<br>=(3)/(1) |                                                 |
| 2. 違規罰款收入 | -            | 525,906      | 525,906           | --            | 主要係收前鎮亞灣智慧公宅(第一期)新建統包工程逾期違約金及社會住宅租金逾繳違約金,預算未編列。 |
| 3. 雜項收入   | 2,623,000    | 1,510,401    | -1,112,599        | -42.42        | 主要係收回已轉銷呆帳之國宅貸款本金較預算數少,故有所差異。                   |

### (二)支出部分

單位：元

| 支 出 項 目      | 預 算 數<br>(1) | 決 算 數<br>(2) | 比 較 增 減           |               | 比較增減超過<br>20%原因說明              |
|--------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|--------------------------------|
|              |              |              | 金額<br>(3)=(2)-(1) | %<br>=(3)/(1) |                                |
| 一、業務成本與費用    | 243,205,000  | 213,416,462  | -29,788,538       | -12.25        | 主要係住宅補貼業務推動費實際支用金額較預算數少,故有所差異。 |
| (一)出租資產成本    | 69,453,000   | 79,068,452   | 9,615,452         | 13.84         |                                |
| 1. 投資性不動產成本  | 69,453,000   | 79,068,452   | 9,615,452         | 13.84         |                                |
| (二)業務費用      | 156,757,000  | 117,576,197  | -39,180,803       | -24.99        |                                |
| 1. 業務費用      | 156,757,000  | 117,576,197  | -39,180,803       | -24.99        |                                |
| (三)管理及總務費用   | 16,995,000   | 16,771,813   | -223,187          | -1.31         |                                |
| 1. 管理費用及總務費用 | 16,995,000   | 16,771,813   | -223,187          | -1.31         |                                |
| 二、業務外費用      | 117,274,000  | 84,641,507   | -32,632,493       | -27.83        |                                |
| (一)財務費用      | 115,104,000  | 83,845,639   | -31,258,361       | -27.16        |                                |
| 1. 利息費用      | 115,104,000  | 83,845,639   | -31,258,361       | -27.16        |                                |

# 高雄市住宅基金

## 總 說 明

中華民國114年度

| 支 出 項 目        | 預 算 數<br>(1) | 決 算 數<br>(2) | 比 較 增 減           |               | 比較增減超過<br>20%原因說明                                           |
|----------------|--------------|--------------|-------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|
|                |              |              | 金額<br>(3)=(2)-(1) | %<br>=(3)/(1) |                                                             |
| (二)其他業務<br>外費用 | 2,170,000    | 795,868      | -1,374,132        | -63.32        | 款金額較預算數<br>少，故有所差異。                                         |
| 1. 財產交易<br>短絀  |              | 247          | 247               | --            | 係報廢資產損<br>失，預算未編列。                                          |
| 2. 雜項費用        | 2,170,000    | 795,621      | -1,374,379        | -63.34        | 主要係其他費用<br>實際未支用，及<br>國宅貸款手續費<br>實際支用金額較<br>預算數少，故有<br>所差異。 |

### (三)餘絀部分

本年度預算編列短絀 19,519,000 元，執行結果決算數為賸餘 18,152,484 元，較預算數增加賸餘 37,671,484 元，主要係住宅補貼業務推動費補助款支用賸餘所致。

### 三、餘絀撥補實況

期初累積賸餘 168,466,890 元，加計本期賸餘 18,152,484 元，本年度累積賸餘 186,619,374 元，本年度解繳市庫款 0 元，留存事業機關未分配賸餘 186,619,374 元。

### 四、現金流量結果

- (一)業務活動之淨現金流入 12,941,353 元。
- (二)投資活動之淨現金流出 2,220,649,668 元。
- (三)籌資活動之淨現金流入 2,541,011,672 元。
- (四)期初現金及約當現金 457,037,417 元。
- (五)期末現金及約當現金 790,340,774 元。

# 高雄市住宅基金

## 總 說 明

中華民國 114 年度

### 五、資產負債情況

茲列表如下：

單位：元

| 資 產              | 本 年 度 決 算 數    |        | 負債及淨值餘額 | 本 年 度 決 算 數    |        |
|------------------|----------------|--------|---------|----------------|--------|
|                  | 金 額            | (%)    |         | 金 額            | (%)    |
| 流動資產             | 5,355,892,656  | 42.38  | 流動負債    | 916,493,814    | 7.25   |
| 投資、長期應收款、貸墊款及準備金 | 657,383,712    | 5.20   | 長期負債    | 5,368,770,000  | 42.49  |
| 不動產、廠房及設備        | 788,424,697    | 6.24   | 其他負債    | 19,575,724     | 0.15   |
| 投資性不動產           | 5,774,751,144  | 45.70  | 基金      | 5,331,376,702  | 42.19  |
| 無形資產             | 1,347,931      | 0.01   | 公積      | 155,082,933    | 1.23   |
| 其他資產             | 58,819,277     | 0.47   | 累積餘絀    | 186,619,374    | 1.48   |
|                  |                |        | 淨值其他項目  | 658,700,870    | 5.21   |
| 合 計              | 12,636,619,417 | 100.00 | 合 計     | 12,636,619,417 | 100.00 |

### 六、其他

(一)本年度併決算事項：依 115 年 1 月 23 日高市都發會字第 11530370700 號函併決算。

1. 業務成本與費用－出租資產成本－投資性不動產成本併決算數 961 萬 5,452 元，主要係提列凱旋青樹社會住宅相關設備折舊所致。
2. 業務外費用－其他業務外費用－財產交易短絀併決算數 247 元，係報廢已逾使用年限且不堪使用之資產所致。
3. 無形資產－無形資產－電腦軟體併決算數 14 萬 9,100 元，係建置高雄市社會住宅家具家電媒合平台網頁，及購置凱旋青樹社會住宅租金補貼辦公室所需 SMS 管理軟體平台 1 套所致。
4. 其他資產－遞延資產－遞延費用併決算數 144 萬 8,356 元，係辦理大同社會住宅立面（南北向）外觀美化所致。

(二)本年度奉准先行辦理並於以後年度補辦預算事項：

1. 土地：為辦理高雄市左營區機關用地(機 20)單元 1、2 土地都市更新事業實施者案，涉及向國道基金有償撥用本市左營區菜公段一小段 707 地號國有土地，所需經費 11 萬 1,082 元，依 114 年 2 月 20 日高市府都發

# 高雄市住宅基金

## 總 說 明

中華民國 114 年度

會字第 11430722700 號函奉准先行辦理，並於 115 年度補辦預算。

2. 機械及設備：為裝修凱旋青樹社會住宅附屬公共設施空間作為辦公室，並因應資訊安全，辦理防火牆設置，所需經費 3 萬元，依 114 年 2 月 20 日高市府都發會字第 11430715700 號函奉准先行辦理，並於 115 年度補辦預算。

3. 什項設備：

- (1) 為辦理高雄市住宅及都市更新中心辦公空間整修計畫之統包工程，所需設備經費 500 萬元，依 114 年 3 月 27 日高市府都發會字第 11431420800 號函奉准先行辦理，並於 115 年度補辦預算。

- (2) 為辦理檔案室安全維護暨防盜門窗財物採購案，所需經費 85 萬 5,750 元，依 114 年 4 月 23 日高市府都發會字第 11431951800 號函奉准先行辦理，並於 115 年度補辦預算。

4. 投資性不動產：為辦理高雄市苓雅區機關用地 11 社會暨安置住宅新建工程委託專案管理技術服務案，受 COVID-19 三級疫情管制措施影響所增加之服務費 24 萬 4,215 元，依 114 年 7 月 30 日高市府都發會字第 11433922600 號函奉准先行辦理，並於 115 年度補辦預算。

(三) 預算所列未來承諾授權之執行情形：無。

(四) 因擔保、保證或契約可能造成未來會計年度內之支出事項(包括或有負債)及或有資產：無。

(五) 自償性公共建設計畫營運與負擔狀況及自償率達成情形：無。

(六) 其他：無。

## 乙、主 要 表



高雄市住宅基金

收支餘絀表

中華民國114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       | 321,878,000 | 100.00 | 292,306,184 | 100.00 | -29,571,816 | -9.19  | 240,622,059 | 100.00 |
| 租金及權利金收入   | 57,097,000  | 17.74  | 53,280,716  | 18.23  | -3,816,284  | -6.68  | 49,814,333  | 20.70  |
| 投資性不動產收入   | 57,003,000  | 17.71  | 53,073,120  | 18.16  | -3,929,880  | -6.89  | 49,606,737  | 20.62  |
| 其他租金收入     | 94,000      | 0.03   | 207,596     | 0.07   | 113,596     | 120.85 | 207,596     | 0.09   |
| 其他業務收入     | 264,781,000 | 82.26  | 239,025,468 | 81.77  | -25,755,532 | -9.73  | 190,807,726 | 79.30  |
| 其他補助收入     | 264,781,000 | 82.26  | 228,567,188 | 78.19  | -36,213,812 | -13.68 | 190,789,226 | 79.29  |
| 雜項業務收入     |             |        | 10,458,280  | 3.58   | 10,458,280  | --     | 18,500      | 0.01   |
| 業務成本與費用    | 243,205,000 | 75.56  | 213,416,462 | 73.01  | -29,788,538 | -12.25 | 204,939,262 | 85.17  |
| 出租資產成本     | 69,453,000  | 21.58  | 79,068,452  | 27.05  | 9,615,452   | 13.84  | 100,935,910 | 41.95  |
| 投資性不動產成本   | 69,453,000  | 21.58  | 79,068,452  | 27.05  | 9,615,452   | 13.84  | 100,935,910 | 41.95  |
| 業務費用       | 156,757,000 | 48.70  | 117,576,197 | 40.22  | -39,180,803 | -24.99 | 89,842,850  | 37.34  |
| 業務費用       | 156,757,000 | 48.70  | 117,576,197 | 40.22  | -39,180,803 | -24.99 | 89,842,850  | 37.34  |
| 管理及總務費用    | 16,995,000  | 5.28   | 16,771,813  | 5.74   | -223,187    | -1.31  | 14,160,502  | 5.88   |
| 管理費用及總務費用  | 16,995,000  | 5.28   | 16,771,813  | 5.74   | -223,187    | -1.31  | 14,160,502  | 5.88   |
| 業務賸餘（短絀）   | 78,673,000  | 24.44  | 78,889,722  | 26.99  | 216,722     | 0.28   | 35,682,797  | 14.83  |
| 業務外收入      | 19,082,000  | 5.93   | 23,904,269  | 8.18   | 4,822,269   | 25.27  | 30,209,867  | 12.55  |
| 財務收入       | 16,020,000  | 4.98   | 21,424,442  | 7.33   | 5,404,442   | 33.74  | 23,873,932  | 9.92   |
| 利息收入       | 16,020,000  | 4.98   | 21,424,442  | 7.33   | 5,404,442   | 33.74  | 23,873,932  | 9.92   |
| 其他業務外收入    | 3,062,000   | 0.95   | 2,479,827   | 0.85   | -582,173    | -19.01 | 6,335,935   | 2.63   |
| 資產使用及權利金收入 | 439,000     | 0.14   | 443,520     | 0.15   | 4,520       | 1.03   | 442,080     | 0.18   |
| 違規罰款收入     |             |        | 525,906     | 0.18   | 525,906     | --     | 1,568,469   | 0.65   |
| 雜項收入       | 2,623,000   | 0.81   | 1,510,401   | 0.52   | -1,112,599  | -42.42 | 4,325,386   | 1.80   |
| 業務外費用      | 117,274,000 | 36.43  | 84,641,507  | 28.96  | -32,632,493 | -27.83 | 59,807,407  | 24.86  |
| 財務費用       | 115,104,000 | 35.76  | 83,845,639  | 28.68  | -31,258,361 | -27.16 | 46,469,758  | 19.31  |
| 利息費用       | 115,104,000 | 35.76  | 83,845,639  | 28.68  | -31,258,361 | -27.16 | 46,469,758  | 19.31  |
| 其他業務外費用    | 2,170,000   | 0.67   | 795,868     | 0.27   | -1,374,132  | -63.32 | 13,337,649  | 5.54   |
| 財產交易短絀     |             |        | 247         | -      | 247         | --     |             |        |
| 雜項費用       | 2,170,000   | 0.67   | 795,621     | 0.27   | -1,374,379  | -63.34 | 13,337,649  | 5.54   |
| 業務外賸餘（短絀）  | -98,192,000 | -30.51 | -60,737,238 | -20.78 | 37,454,762  | -38.14 | -29,597,540 | -12.30 |
| 本期賸餘（短絀）   | -19,519,000 | -6.06  | 18,152,484  | 6.21   | 37,671,484  | --     | 6,085,257   | 2.53   |

註：本表各項數字之百分比，因採四捨五入方式計算，細項數字百分比之和，與總計數之百分比或有差異，以下各表相同。

高雄市住宅基金  
**收支餘絀表附表**  
中華民國114年度

單位：新臺幣元

[illegible]

高雄市住宅基金

餘絀撥補表

中華民國114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                | %             |
| <b>賸餘之部</b>   | <b>161,760,000</b> | <b>100.00</b> | <b>186,619,374</b> | <b>100.00</b> | <b>24,859,374</b>  | <b>15.37</b>   | <b>168,466,890</b> | <b>100.00</b> |
| 本期賸餘          |                    |               | 18,152,484         | 9.73          | 18,152,484         | --             | 6,085,257          | 3.61          |
| 前期未分配賸餘       | 161,760,000        | 100.00        | 168,466,890        | 90.27         | 6,706,890          | 4.15           | 162,381,633        | 96.39         |
| <b>分配之部</b>   | <b>19,519,000</b>  | <b>12.07</b>  |                    |               | <b>-19,519,000</b> | <b>-100.00</b> |                    |               |
| 填補累積短絀        | 19,519,000         | 12.07         |                    |               | -19,519,000        | -100.00        |                    |               |
| <b>未分配賸餘</b>  | <b>142,241,000</b> | <b>87.93</b>  | <b>186,619,374</b> | <b>100.00</b> | <b>44,378,374</b>  | <b>31.20</b>   | <b>168,466,890</b> | <b>100.00</b> |
| <b>短絀之部</b>   | <b>19,519,000</b>  | <b>100.00</b> |                    | --            | <b>-19,519,000</b> | <b>-100.00</b> |                    | --            |
| 本期短絀          | 19,519,000         | 100.00        |                    | --            | -19,519,000        | -100.00        |                    | --            |
| <b>填補之部</b>   | <b>19,519,000</b>  | <b>100.00</b> |                    | --            | <b>-19,519,000</b> | <b>-100.00</b> |                    | --            |
| 撥用賸餘          | 19,519,000         | 100.00        |                    | --            | -19,519,000        | -100.00        |                    | --            |
| <b>待填補之短絀</b> |                    |               |                    | --            |                    |                |                    | --            |

高雄市住宅基金

**現金流量表**

中華民國114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）              | -19,519,000           | 18,152,484            | 37,671,484          | --            |
| 利息股利之調整               | 99,084,000            | 62,421,197            | -36,662,803         | -37.00        |
| 利息收入                  | -16,020,000           | -21,424,442           | -5,404,442          | 33.74         |
| 利息費用                  | 115,104,000           | 83,845,639            | -31,258,361         | -27.16        |
| 未計利息股利之本期賸餘（短絀）       | 79,565,000            | 80,573,681            | 1,008,681           | 1.27          |
| 調整項目                  | 156,540,000           | -86,098,365           | -242,638,365        | --            |
| 折舊、減損及折耗              | 41,723,000            | 53,175,576            | 11,452,576          | 27.45         |
| 攤銷                    | 4,962,000             | 4,672,020             | -289,980            | -5.84         |
| 處理資產短絀（賸餘）            |                       | 247                   | 247                 | --            |
| 其他                    |                       | 294,423               | 294,423             | --            |
| 流動資產淨減（淨增）            | 81,213,000            | -136,405,405          | -217,618,405        | --            |
| 流動負債淨增（淨減）            | 28,642,000            | -7,835,226            | -36,477,226         | --            |
| 未計利息股利之現金流入（流出）       | 236,105,000           | -5,524,684            | -241,629,684        | --            |
| 收取利息                  | 12,337,000            | 18,466,037            | 6,129,037           | 49.68         |
| <b>業務活動之淨現金流入（流出）</b> | <b>248,442,000</b>    | <b>12,941,353</b>     | <b>-235,500,647</b> | <b>-94.79</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    | 196,544,000           | 190,590,896           | -5,953,104          | -3.03         |
| 減少長期應收款               | 30,000,000            | 30,000,000            |                     |               |
| 減少長期貸款                | 166,544,000           | 160,590,896           | -5,953,104          | -3.57         |
| 增加不動產、廠房及設備、礦產資源      | -1,475,000            | -15,721,500           | -14,246,500         | 965.86        |
| 增加不動產、廠房及設備           | -1,475,000            | -15,721,500           | -14,246,500         | 965.86        |
| 增加投資性不動產              | -3,228,344,000        | -2,394,296,205        | 834,047,795         | -25.84        |
| 增加無形資產及其他資產           |                       | -1,222,859            | -1,222,859          | --            |
| 增加無形資產                |                       | -149,100              | -149,100            | --            |
| 增加其他資產                |                       | -1,073,759            | -1,073,759          | --            |
| <b>投資活動之淨現金流入（流出）</b> | <b>-3,033,275,000</b> | <b>-2,220,649,668</b> | <b>812,625,332</b>  | <b>-26.79</b> |
| <b>籌資活動之現金流量</b>      |                       |                       |                     |               |
| 增加短期債務、流動金融負債及其他負債    |                       | 468,435               | 468,435             | --            |
| 增加其他負債                |                       | 468,435               | 468,435             | --            |

高雄市住宅基金

**現金流量表**

中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 項 目            | 預 算 數          | 決 算 數          | 比 較 增 減        |        |
|----------------|----------------|----------------|----------------|--------|
|                |                |                | 金 額            | %      |
| 增加長期負債         | 6,581,429,000  | 5,368,770,000  | -1,212,659,000 | -18.43 |
| 增加長期債務         | 6,581,429,000  | 5,368,770,000  | -1,212,659,000 | -18.43 |
| 減少長期負債         | -3,389,832,000 | -2,769,826,000 | 620,006,000    | -18.29 |
| 減少長期債務         | -3,389,832,000 | -2,769,826,000 | 620,006,000    | -18.29 |
| 支付利息           | -115,104,000   | -58,400,763    | 56,703,237     | -49.26 |
| 籌資活動之淨現金流入（流出） | 3,076,493,000  | 2,541,011,672  | -535,481,328   | -17.41 |
| 現金及約當現金之淨增（淨減） | 291,660,000    | 333,303,357    | 41,643,357     | 14.28  |
| 期初現金及約當現金      | 156,087,000    | 457,037,417    | 300,950,417    | 192.81 |
| 期末現金及約當現金      | 447,747,000    | 790,340,774    | 342,593,774    | 76.52  |

註：不影響現金流量之活動：

- 1.土地增加51,825,094元係未實現重估增值。
- 2.電腦軟體減少773,778元係提列攤銷電腦軟體費。
- 3.遞延費用減少3,898,242元係提列其他攤銷費用，本年度應付數148,000元。
- 4.處理資產短絀247元係報廢機械及設備(原值24,707元、累計折舊24,460元)。
- 5.建造中之投資性不動產本年度應付數348,813,146元，上年度應付數249,197,859元。
- 6.其他294,423元，係催收款項備抵呆帳溢提轉列雜項收入226,597元，及未完工程轉列業務費用521,020元。

高雄市住宅基金  
**平 衡 表**  
中華民國114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>12,636,619,417</b> | <b>100.00</b> | <b>9,849,856,467</b> | <b>100.00</b> | <b>2,786,762,950</b> | <b>28.29</b>  |
| <b>流動資產</b>             | <b>5,355,892,656</b>  | <b>42.38</b>  | <b>4,883,225,489</b> | <b>49.58</b>  | <b>472,667,167</b>   | <b>9.68</b>   |
| <b>現金</b>               | <b>790,340,774</b>    | <b>6.25</b>   | <b>457,037,417</b>   | <b>4.64</b>   | <b>333,303,357</b>   | <b>72.93</b>  |
| 銀行存款                    | 790,340,774           | 6.25          | 457,037,417          | 4.64          | 333,303,357          | 72.93         |
| <b>流動金融資產</b>           | <b>189,500,000</b>    | <b>1.50</b>   | <b>189,500,000</b>   | <b>1.92</b>   |                      |               |
| 其他金融資產 - 流動             | 189,500,000           | 1.50          | 189,500,000          | 1.92          |                      |               |
| <b>應收款項</b>             | <b>355,175,788</b>    | <b>2.81</b>   | <b>325,978,409</b>   | <b>3.31</b>   | <b>29,197,379</b>    | <b>8.96</b>   |
| 應收帳款                    | 36,285                | -             | 36,285               | -             |                      |               |
| 應收分期帳款                  | 404,500               | -             | 404,500              | -             |                      |               |
| 應收利息                    | 317,603,077           | 2.51          | 314,644,672          | 3.19          | 2,958,405            | 0.94          |
| 其他應收款                   | 37,131,926            | 0.29          | 10,892,952           | 0.11          | 26,238,974           | 240.88        |
| <b>存貨</b>               | <b>3,387,355,642</b>  | <b>26.81</b>  | <b>3,387,355,642</b> | <b>34.39</b>  |                      |               |
| 營建及加工品                  | 2,550,809             | 0.02          | 2,550,809            | 0.03          |                      |               |
| 其他存貨                    | 3,384,804,833         | 26.79         | 3,384,804,833        | 34.36         |                      |               |
| <b>預付款項</b>             | <b>633,520,452</b>    | <b>5.01</b>   | <b>523,354,021</b>   | <b>5.31</b>   | <b>110,166,431</b>   | <b>21.05</b>  |
| 預付在建工程款                 | 232,467,917           | 1.84          | 308,261,160          | 3.13          | -75,793,243          | -24.59        |
| 預付費用                    | 6,631                 | -             | 101,131              | -             | -94,500              | -93.44        |
| 其他預付款                   | 401,045,904           | 3.17          | 214,991,730          | 2.18          | 186,054,174          | 86.54         |
| <b>投資、長期應收款、貸墊款及準備金</b> | <b>657,383,712</b>    | <b>5.20</b>   | <b>847,974,608</b>   | <b>8.61</b>   | <b>-190,590,896</b>  | <b>-22.48</b> |
| <b>長期應收款</b>            | <b>173,817,154</b>    | <b>1.38</b>   | <b>203,817,154</b>   | <b>2.07</b>   | <b>-30,000,000</b>   | <b>-14.72</b> |
| 長期應收款                   | 173,817,154           | 1.38          | 203,817,154          | 2.07          | -30,000,000          | -14.72        |
| <b>長期貸款</b>             | <b>483,566,558</b>    | <b>3.83</b>   | <b>644,157,454</b>   | <b>6.54</b>   | <b>-160,590,896</b>  | <b>-24.93</b> |
| 應收分期房屋貸款                | 483,566,558           | 3.83          | 644,157,454          | 6.54          | -160,590,896         | -24.93        |
| <b>不動產、廠房及設備</b>        | <b>788,424,697</b>    | <b>6.24</b>   | <b>743,028,389</b>   | <b>7.54</b>   | <b>45,396,308</b>    | <b>6.11</b>   |
| <b>土地</b>               | <b>692,682,500</b>    | <b>5.48</b>   | <b>640,857,406</b>   | <b>6.51</b>   | <b>51,825,094</b>    | <b>8.09</b>   |
| 土地                      | 692,682,500           | 5.48          | 640,857,406          | 6.51          | 51,825,094           | 8.09          |
| <b>房屋及建築</b>            | <b>15,221,196</b>     | <b>0.12</b>   | <b>7,039,393</b>     | <b>0.07</b>   | <b>8,181,803</b>     | <b>116.23</b> |
| 房屋及建築                   | 26,125,138            | 0.21          | 17,638,879           | 0.18          | 8,486,259            | 48.11         |
| 累計折舊 - 房屋及建築            | -10,903,942           | -0.09         | -10,599,486          | -0.11         | -304,456             | 2.87          |
| <b>機械及設備</b>            | <b>26,520,058</b>     | <b>0.21</b>   | <b>32,845,625</b>    | <b>0.33</b>   | <b>-6,325,567</b>    | <b>-19.26</b> |

高雄市住宅基金  
**平 衡 表**  
中華民國114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                  | %              |
| 機械及設備             | 46,989,862            | 0.37          | 45,375,911           | 0.46          | 1,613,951            | 3.56           |
| 累計折舊 - 機械及設備      | -20,469,804           | -0.16         | -12,530,286          | -0.13         | -7,939,518           | 63.36          |
| <b>交通及運輸設備</b>    | <b>9,092,991</b>      | <b>0.07</b>   | <b>10,719,388</b>    | <b>0.11</b>   | <b>-1,626,397</b>    | <b>-15.17</b>  |
| 交通及運輸設備           | 14,512,943            | 0.11          | 14,133,053           | 0.14          | 379,890              | 2.69           |
| 累計折舊 - 交通及運輸設備    | -5,419,952            | -0.04         | -3,413,665           | -0.03         | -2,006,287           | 58.77          |
| <b>什項設備</b>       | <b>41,224,587</b>     | <b>0.33</b>   | <b>44,188,086</b>    | <b>0.45</b>   | <b>-2,963,499</b>    | <b>-6.71</b>   |
| 什項設備              | 66,600,227            | 0.53          | 61,554,824           | 0.62          | 5,045,403            | 8.20           |
| 累計折舊 - 什項設備       | -25,375,640           | -0.20         | -17,366,738          | -0.18         | -8,008,902           | 46.12          |
| <b>租賃權益改良</b>     | <b>3,683,365</b>      | <b>0.03</b>   | <b>7,028,761</b>     | <b>0.07</b>   | <b>-3,345,396</b>    | <b>-47.60</b>  |
| 租賃權益改良            | 33,791,929            | 0.27          | 33,791,929           | 0.34          |                      |                |
| 累計折舊 - 租賃權益改良     | -30,108,564           | -0.24         | -26,763,168          | -0.27         | -3,345,396           | 12.50          |
| <b>購建中固定資產</b>    |                       |               | <b>349,730</b>       | <b>-</b>      | <b>-349,730</b>      | <b>-100.00</b> |
| 未完工程              |                       |               | 349,730              | -             | -349,730             | -100.00        |
| <b>投資性不動產</b>     | <b>5,774,751,144</b>  | <b>45.70</b>  | <b>3,312,386,209</b> | <b>33.63</b>  | <b>2,462,364,935</b> | <b>74.34</b>   |
| <b>投資性不動產</b>     | <b>1,314,913,509</b>  | <b>10.41</b>  | <b>1,342,679,577</b> | <b>13.63</b>  | <b>-27,766,068</b>   | <b>-2.07</b>   |
| 投資性不動產            | 1,724,055,845         | 13.64         | 1,720,275,356        | 17.46         | 3,780,489            | 0.22           |
| 累計折舊 - 投資性不動產     | -409,142,336          | -3.24         | -377,595,779         | -3.83         | -31,546,557          | 8.35           |
| <b>建造中之投資性不動產</b> | <b>4,459,837,635</b>  | <b>35.29</b>  | <b>1,969,706,632</b> | <b>20.00</b>  | <b>2,490,131,003</b> | <b>126.42</b>  |
| 建造中之投資性不動產        | 4,459,837,635         | 35.29         | 1,969,706,632        | 20.00         | 2,490,131,003        | 126.42         |
| <b>無形資產</b>       | <b>1,347,931</b>      | <b>0.01</b>   | <b>1,972,609</b>     | <b>0.02</b>   | <b>-624,678</b>      | <b>-31.67</b>  |
| <b>無形資產</b>       | <b>1,347,931</b>      | <b>0.01</b>   | <b>1,972,609</b>     | <b>0.02</b>   | <b>-624,678</b>      | <b>-31.67</b>  |
| 電腦軟體              | 1,347,931             | 0.01          | 1,972,609            | 0.02          | -624,678             | -31.67         |
| <b>其他資產</b>       | <b>58,819,277</b>     | <b>0.47</b>   | <b>61,269,163</b>    | <b>0.62</b>   | <b>-2,449,886</b>    | <b>-4.00</b>   |
| <b>遞延資產</b>       | <b>58,819,277</b>     | <b>0.47</b>   | <b>61,269,163</b>    | <b>0.62</b>   | <b>-2,449,886</b>    | <b>-4.00</b>   |
| 遞延費用              | 58,819,277            | 0.47          | 61,269,163           | 0.62          | -2,449,886           | -4.00          |
| 催收款項              | 33,687,569            | 0.27          | 33,914,166           | 0.34          | -226,597             | -0.67          |
| 備抵呆帳 - 催收款項       | -33,687,569           | -0.27         | -33,914,166          | -0.34         | 226,597              | -0.67          |
| <b>合計</b>         | <b>12,636,619,417</b> | <b>100.00</b> | <b>9,849,856,467</b> | <b>100.00</b> | <b>2,786,762,950</b> | <b>28.29</b>   |

高雄市住宅基金

平 衡 表

中華民國114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>負債</b>   | <b>6,304,839,538</b> | <b>49.89</b> | <b>3,588,054,166</b> | <b>36.43</b> | <b>2,716,785,372</b> | <b>75.72</b>  |
| <b>流動負債</b> | <b>916,493,814</b>   | <b>7.25</b>  | <b>799,120,877</b>   | <b>8.11</b>  | <b>117,372,937</b>   | <b>14.69</b>  |
| <b>短期債務</b> | <b>400,000,000</b>   | <b>3.17</b>  | <b>400,000,000</b>   | <b>4.06</b>  |                      |               |
| 應付到期長期負債    | 400,000,000          | 3.17         | 400,000,000          | 4.06         |                      |               |
| <b>應付款項</b> | <b>494,372,537</b>   | <b>3.91</b>  | <b>306,163,036</b>   | <b>3.11</b>  | <b>188,209,501</b>   | <b>61.47</b>  |
| 應付代收款       | 24,201,476           | 0.19         | 2,482,135            | 0.03         | 21,719,341           | 875.03        |
| 應付費用        | 35,966,442           | 0.28         | 30,920,056           | 0.31         | 5,046,386            | 16.32         |
| 應付利息        | 40,801,977           | 0.32         | 15,357,101           | 0.16         | 25,444,876           | 165.69        |
| 應付工程款       | 391,657,918          | 3.10         | 255,454,681          | 2.59         | 136,203,237          | 53.32         |
| 其他應付款       | 1,744,724            | 0.01         | 1,949,063            | 0.02         | -204,339             | -10.48        |
| <b>預收款項</b> | <b>22,121,277</b>    | <b>0.18</b>  | <b>92,957,841</b>    | <b>0.94</b>  | <b>-70,836,564</b>   | <b>-76.20</b> |
| 預收收入        | 22,121,277           | 0.18         | 92,957,841           | 0.94         | -70,836,564          | -76.20        |
| <b>長期負債</b> | <b>5,368,770,000</b> | <b>42.49</b> | <b>2,769,826,000</b> | <b>28.12</b> | <b>2,598,944,000</b> | <b>93.83</b>  |
| <b>長期債務</b> | <b>5,368,770,000</b> | <b>42.49</b> | <b>2,769,826,000</b> | <b>28.12</b> | <b>2,598,944,000</b> | <b>93.83</b>  |
| 長期借款        | 5,368,770,000        | 42.49        | 2,769,826,000        | 28.12        | 2,598,944,000        | 93.83         |
| <b>其他負債</b> | <b>19,575,724</b>    | <b>0.15</b>  | <b>19,107,289</b>    | <b>0.19</b>  | <b>468,435</b>       | <b>2.45</b>   |
| <b>什項負債</b> | <b>19,575,724</b>    | <b>0.15</b>  | <b>19,107,289</b>    | <b>0.19</b>  | <b>468,435</b>       | <b>2.45</b>   |
| 存入保證金       | 14,375,724           | 0.11         | 13,907,089           | 0.14         | 468,635              | 3.37          |
| 暫收及待結轉帳項    |                      |              | 200                  | -            | -200                 | -100.00       |
| 其他什項負債      | 5,200,000            | 0.04         | 5,200,000            | 0.05         |                      |               |
| <b>淨值</b>   | <b>6,331,779,879</b> | <b>50.11</b> | <b>6,261,802,301</b> | <b>63.57</b> | <b>69,977,578</b>    | <b>1.12</b>   |
| <b>基金</b>   | <b>5,331,376,702</b> | <b>42.19</b> | <b>5,331,376,702</b> | <b>54.13</b> |                      |               |
| <b>基金</b>   | <b>5,331,376,702</b> | <b>42.19</b> | <b>5,331,376,702</b> | <b>54.13</b> |                      |               |
| 基金          | 5,331,376,702        | 42.19        | 5,331,376,702        | 54.13        |                      |               |
| <b>公積</b>   | <b>155,082,933</b>   | <b>1.23</b>  | <b>155,082,933</b>   | <b>1.57</b>  |                      |               |
| <b>資本公積</b> | <b>155,082,933</b>   | <b>1.23</b>  | <b>155,082,933</b>   | <b>1.57</b>  |                      |               |
| 受贈公積        | 17,152               | -            | 17,152               | -            |                      |               |
| 其他資本公積      | 155,065,781          | 1.23         | 155,065,781          | 1.57         |                      |               |
| <b>累積餘絀</b> | <b>186,619,374</b>   | <b>1.48</b>  | <b>168,466,890</b>   | <b>1.71</b>  | <b>18,152,484</b>    | <b>10.78</b>  |
| <b>累積賸餘</b> | <b>186,619,374</b>   | <b>1.48</b>  | <b>168,466,890</b>   | <b>1.71</b>  | <b>18,152,484</b>    | <b>10.78</b>  |

高雄市住宅基金

平 衡 表

中華民國114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           | %     |
| 累積賸餘     | 186,619,374    | 1.48   | 168,466,890   | 1.71   | 18,152,484    | 10.78 |
| 淨值其他項目   | 658,700,870    | 5.21   | 606,875,776   | 6.16   | 51,825,094    | 8.54  |
| 累積其他綜合餘絀 | 658,700,870    | 5.21   | 606,875,776   | 6.16   | 51,825,094    | 8.54  |
| 未實現重估增值  | 658,700,870    | 5.21   | 606,875,776   | 6.16   | 51,825,094    | 8.54  |
| 合計       | 12,636,619,417 | 100.00 | 9,849,856,467 | 100.00 | 2,786,762,950 | 28.29 |

註：1.本年度信託代理與保證資產(負債)性質科目計28,828,582元，係廠商以設定質權之定期存單繳納履約保證金。  
2.上年度信託代理與保證資產(負債)性質科目計40,700,490元。



# 丙、附屬表



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 | 57,097,000 | 53,280,716 | -3,816,284 | -6.68  | 差異分析詳總說明二、<br>(一) |
| 投資性不動產收入 | 57,003,000 | 53,073,120 | -3,929,880 | -6.89  |                   |
| 其他租金收入   | 94,000     | 207,596    | 113,596    | 120.85 |                   |

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：新臺幣元

| 科 目    | 預 算 數       | 決 算 數       | 比 較 增 減     |        | 備 註               |
|--------|-------------|-------------|-------------|--------|-------------------|
|        |             |             | 金 額         | %      |                   |
| 其他業務收入 | 264,781,000 | 239,025,468 | -25,755,532 | -9.73  | 差異分析詳總說明二、<br>(一) |
| 其他補助收入 | 264,781,000 | 228,567,188 | -36,213,812 | -13.68 |                   |
| 雜項業務收入 |             | 10,458,280  | 10,458,280  | --     |                   |

高雄市住宅基金  
業務外收入明細表  
中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 科 目        | 預 算 數      | 決 算 數      | 比 較 增 減    |        | 備 註           |
|------------|------------|------------|------------|--------|---------------|
|            |            |            | 金 額        | %      |               |
| 業務外收入      | 19,082,000 | 23,904,269 | 4,822,269  | 25.27  |               |
| 財務收入       | 16,020,000 | 21,424,442 | 5,404,442  | 33.74  |               |
| 利息收入       | 16,020,000 | 21,424,442 | 5,404,442  | 33.74  | 差異分析詳總說明二、(一) |
| 其他業務外收入    | 3,062,000  | 2,479,827  | -582,173   | -19.01 |               |
| 資產使用及權利金收入 | 439,000    | 443,520    | 4,520      | 1.03   |               |
| 違規罰款收入     |            | 525,906    | 525,906    | --     | 差異分析詳總說明二、(一) |
| 雜項收入       | 2,623,000  | 1,510,401  | -1,112,599 | -42.42 | 差異分析詳總說明二、(一) |

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：新臺幣元

| 科 目           | 預 算 數             | 決 算 數             | 比 較 增 減          |              | 備 註            |
|---------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|----------------|
|               |                   |                   | 金 額              | %            |                |
| <b>出租資產成本</b> | <b>69,453,000</b> | <b>79,068,452</b> | <b>9,615,452</b> | <b>13.84</b> | 併決算詳總說明六、(一)、1 |
| 投資性不動產成本      | 69,453,000        | 79,068,452        | 9,615,452        | 13.84        |                |
| 服務費用          | 23,575,000        | 21,557,722        | -2,017,278       | -8.56        |                |
| 水電費           | 1,669,000         | 1,980,895         | 311,895          | 18.69        |                |
| 郵電費           | 124,000           | 650               | -123,350         | -99.48       |                |
| 旅運費           |                   | 316               | 316              | --           |                |
| 印刷裝訂與廣告費      |                   | 1,414             | 1,414            | --           |                |
| 修理保養及保固費      | 1,528,000         | 1,589,441         | 61,441           | 4.02         |                |
| 保險費           | 88,000            | 72,516            | -15,484          | -17.60       |                |
| 一般服務費         | 20,166,000        | 17,448,490        | -2,717,510       | -13.48       |                |
| 專業服務費         |                   | 464,000           | 464,000          | --           |                |
| 材料及用品費        |                   | 60,285            | 60,285           | --           |                |
| 用品消耗          |                   | 60,285            | 60,285           | --           |                |
| 租金與利息         | 1,557,000         | 1,557,132         | 132              | 0.01         |                |
| 地租及水租         | 39,000            | 39,132            | 132              | 0.34         |                |
| 房租            | 1,518,000         | 1,518,000         |                  |              |                |
| 折舊、折耗及攤銷      | 44,020,000        | 55,423,468        | 11,403,468       | 25.91        |                |
| 不動產、廠房及設備折舊   | 6,843,000         | 19,978,669        | 13,135,669       | 191.96       |                |
| 投資性不動產折舊      | 33,287,000        | 31,546,557        | -1,740,443       | -5.23        |                |
| 攤銷            | 3,890,000         | 3,898,242         | 8,242            | 0.21         |                |
| 稅捐與規費（強制費）    | 23,000            | 90,637            | 67,637           | 294.07       |                |
| 土地稅           | 1,000             | 1,190             | 190              | 19.00        |                |
| 房屋稅           | 22,000            | 22,315            | 315              | 1.43         |                |
| 規費            |                   | 67,132            | 67,132           | --           |                |
| 其他            | 278,000           | 379,208           | 101,208          | 36.41        |                |
| 其他費用          | 278,000           | 379,208           | 101,208          | 36.41        |                |

註：專技人員預算0人，預算數0元；決算2人，決算數148,000元。

高雄市住宅基金  
業務費用明細表  
中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 科 目                     | 預 算 數       | 決 算 數       | 比 較 增 減     |         | 備 註               |
|-------------------------|-------------|-------------|-------------|---------|-------------------|
|                         |             |             | 金 額         | %       |                   |
| 業務費用                    | 156,757,000 | 117,576,197 | -39,180,803 | -24.99  | 差異分析詳總說明二、<br>(二) |
| 業務費用                    | 156,757,000 | 117,576,197 | -39,180,803 | -24.99  |                   |
| 用人費用                    | 19,136,000  | 12,367,891  | -6,768,109  | -35.37  |                   |
| 聘僱及兼職人員薪資               | 12,615,000  | 8,529,612   | -4,085,388  | -32.39  |                   |
| 加（夜）班費                  | 1,636,000   | 718,729     | -917,271    | -56.07  |                   |
| 獎金                      | 1,577,000   | 1,051,596   | -525,404    | -33.32  |                   |
| 退休及卹償金                  | 780,000     | 516,312     | -263,688    | -33.81  |                   |
| 福利費                     | 2,528,000   | 1,551,642   | -976,358    | -38.62  |                   |
| 服務費用                    | 96,640,000  | 84,357,307  | -12,282,693 | -12.71  |                   |
| 水電費                     | 1,800,000   | 50,052      | -1,749,948  | -97.22  |                   |
| 郵電費                     | 9,975,000   | 1,007,900   | -8,967,100  | -89.90  |                   |
| 旅運費                     | 215,000     | 183,055     | -31,945     | -14.86  |                   |
| 印刷裝訂與廣告費                | 6,899,000   | 158,000     | -6,741,000  | -97.71  |                   |
| 一般服務費                   | 28,744,000  | 27,813,676  | -930,324    | -3.24   |                   |
| 專業服務費                   | 49,007,000  | 55,144,624  | 6,137,624   | 12.52   |                   |
| 材料及用品費                  | 1,200,000   | 900,420     | -299,580    | -24.97  |                   |
| 用品消耗                    | 1,200,000   | 900,420     | -299,580    | -24.97  |                   |
| 租金與利息                   | 8,054,000   | 734,857     | -7,319,143  | -90.88  |                   |
| 房租                      | 7,380,000   | 734,857     | -6,645,143  | -90.04  |                   |
| 交通及運輸設備租金               | 50,000      |             | -50,000     | -100.00 |                   |
| 什項設備租金                  | 624,000     |             | -624,000    | -100.00 |                   |
| 折舊、折耗及攤銷                | 858,000     | 1,047,785   | 189,785     | 22.12   |                   |
| 不動產、廠房及設備折舊             | 858,000     | 1,018,787   | 160,787     | 18.74   |                   |
| 攤銷                      |             | 28,998      | 28,998      | --      |                   |
| 會費、捐助、補助、分攤、救助（濟）與交流活動費 | 26,450,000  | 17,673,076  | -8,776,924  | -33.18  |                   |
| 補貼（償）、獎勵、慰問與救助（濟）       | 26,450,000  | 17,673,076  | -8,776,924  | -33.18  |                   |

高雄市住宅基金

## 業務費用明細表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 科          目 | 預    算    數 | 決    算    數 | 比    較    增    減 |        | 備        註 |
|--------------|-------------|-------------|------------------|--------|------------|
|              |             |             | 金        額       | %      |            |
| 其他           | 4,419,000   | 494,861     | -3,924,139       | -88.80 |            |
| 其他費用         | 4,419,000   | 494,861     | -3,924,139       | -88.80 |            |

註：1.廣告費預算數630,000元，決算數138,000元；業務宣導費預算數1,100,000元，決算數20,000元。  
2.計時與計件人員預算15人，預算數8,744,000元；決算15人，決算數7,334,878元。

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：新臺幣元

| 科 目         | 預 算 數      | 決 算 數      | 比 較 增 減    |         | 備 註 |
|-------------|------------|------------|------------|---------|-----|
|             |            |            | 金 額        | %       |     |
| 管理及總務費用     | 16,995,000 | 16,771,813 | -223,187   | -1.31   |     |
| 管理費用及總務費用   | 16,995,000 | 16,771,813 | -223,187   | -1.31   |     |
| 用人費用        | 4,942,000  | 3,942,331  | -999,669   | -20.23  |     |
| 聘僱及兼職人員薪資   | 3,604,000  | 2,887,315  | -716,685   | -19.89  |     |
| 加（夜）班費      | 40,000     | 39,746     | -254       | -0.64   |     |
| 獎金          | 450,000    | 371,036    | -78,964    | -17.55  |     |
| 退休及卹償金      | 222,000    | 174,891    | -47,109    | -21.22  |     |
| 福利費         | 626,000    | 469,343    | -156,657   | -25.03  |     |
| 服務費用        | 8,685,000  | 4,955,763  | -3,729,237 | -42.94  |     |
| 水電費         | 13,000     | 1,986      | -11,014    | -84.72  |     |
| 郵電費         | 144,000    | 9,892      | -134,108   | -93.13  |     |
| 旅運費         | 205,000    | 232,959    | 27,959     | 13.64   |     |
| 印刷裝訂與廣告費    | 1,894,000  | 204,564    | -1,689,436 | -89.20  |     |
| 一般服務費       | 456,000    | 526,204    | 70,204     | 15.40   |     |
| 專業服務費       | 5,973,000  | 3,980,158  | -1,992,842 | -33.36  |     |
| 材料及用品費      | 49,000     | 64,060     | 15,060     | 30.73   |     |
| 用品消耗        | 49,000     | 64,060     | 15,060     | 30.73   |     |
| 租金與利息       | 85,000     | 60,900     | -24,100    | -28.35  |     |
| 房租          | 75,000     |            | -75,000    | -100.00 |     |
| 交通及運輸設備租金   | 10,000     |            | -10,000    | -100.00 |     |
| 什項設備租金      |            | 60,900     | 60,900     | --      |     |
| 折舊、折耗及攤銷    | 1,807,000  | 1,376,343  | -430,657   | -23.83  |     |
| 不動產、廠房及設備折舊 | 735,000    | 631,563    | -103,437   | -14.07  |     |
| 攤銷          | 1,072,000  | 744,780    | -327,220   | -30.52  |     |
| 稅捐與規費（強制費）  | 727,000    | 170,621    | -556,379   | -76.53  |     |
| 土地稅         | 708,000    | 152,511    | -555,489   | -78.46  |     |
| 房屋稅         | 13,000     | 12,770     | -230       | -1.77   |     |
| 規費          | 6,000      | 5,340      | -660       | -11.00  |     |
| 其他          | 700,000    | 6,201,795  | 5,501,795  | 785.97  |     |

## 中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 科 目  | 預 算 數   | 決 算 數     | 比 較 增 減   |        | 備 註 |
|------|---------|-----------|-----------|--------|-----|
|      |         |           | 金 額       | %      |     |
| 其他費用 | 700,000 | 6,201,795 | 5,501,795 | 785.97 |     |

註：1.廣告費預算數200,000元，決算數0元；業務宣導費預算數1,323,000元，決算數148,000元。  
2.計時與計件人員預算1人，預算數456,000元；決算1人，決算數496,204元。

高雄市住宅基金  
業務外費用明細表  
中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 科 目                             | 預 算 數              | 決 算 數             | 比 較 增 減            |               | 備 註                                         |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------------|
|                                 |                    |                   | 金 額                | %             |                                             |
| <b>業務外費用</b>                    | <b>117,274,000</b> | <b>84,641,507</b> | <b>-32,632,493</b> | <b>-27.83</b> |                                             |
| <b>財務費用</b>                     | <b>115,104,000</b> | <b>83,845,639</b> | <b>-31,258,361</b> | <b>-27.16</b> |                                             |
| 利息費用                            | 115,104,000        | 83,845,639        | -31,258,361        | -27.16        | 差異分析詳總說明二、<br>(二)                           |
| 租金與利息                           | 115,104,000        | 83,845,639        | -31,258,361        | -27.16        |                                             |
| 利息                              | 115,104,000        | 83,845,639        | -31,258,361        | -27.16        |                                             |
| <b>其他業務外費用</b>                  | <b>2,170,000</b>   | <b>795,868</b>    | <b>-1,374,132</b>  | <b>-63.32</b> |                                             |
| 財產交易短絀                          |                    | 247               | 247                | --            | 1.差異分析詳總說明二、<br>(二)<br>2.併決算詳總說明六、<br>(一)、2 |
| 短絀、賠償與保險<br>給付                  |                    | 247               | 247                | --            |                                             |
| 各項短絀                            |                    | 247               | 247                | --            |                                             |
| 雜項費用                            | 2,170,000          | 795,621           | -1,374,379         | -63.34        | 差異分析詳總說明二、<br>(二)                           |
| 服務費用                            | 1,258,000          | 698,926           | -559,074           | -44.44        |                                             |
| 一般服務費                           | 1,058,000          | 659,919           | -398,081           | -37.63        |                                             |
| 專業服務費                           | 200,000            | 39,007            | -160,993           | -80.50        |                                             |
| 稅捐與規費（強制<br>費）                  | 30,000             | 32,000            | 2,000              | 6.67          |                                             |
| 規費                              | 30,000             | 32,000            | 2,000              | 6.67          |                                             |
| 會費、捐助、補助<br>、分攤、救助（濟<br>）與交流活動費 |                    | 64,695            | 64,695             | --            |                                             |
| 補貼（償）、獎<br>勵、慰問與救助<br>（濟）       |                    | 64,695            | 64,695             | --            |                                             |
| 其他                              | 882,000            |                   | -882,000           | -100.00       |                                             |
| 其他費用                            | 882,000            |                   | -882,000           | -100.00       |                                             |

註：債務利息預算數115,104,000元，決算數83,845,639元。

高雄市住  
**資產折舊**  
中華民國

| 項 目         | 不動產、廠      |            |            |              |
|-------------|------------|------------|------------|--------------|
|             | 土地改<br>良 物 | 房屋及<br>建 築 | 機械及<br>設 備 | 交通及運輸<br>設 備 |
| 原值          |            | 17,638,879 | 45,375,911 | 14,133,053   |
| 減：以前年度已提折舊數 |            | 10,599,486 | 12,530,286 | 3,413,665    |
| 上年度期末帳面價值   |            | 7,039,393  | 32,845,625 | 10,719,388   |
| 加：本年度新增資產價值 |            | 10,580,099 | 1,267,693  |              |
| 減：本年度減少資產價值 |            |            | 247        |              |
| 加減：調整欄      |            | -2,093,840 | 370,965    | 379,890      |
| 減：本年度提列折舊數  |            | 304,456    | 7,963,978  | 2,006,287    |
| 本年度期末帳面價值   |            | 15,221,196 | 26,520,058 | 9,092,991    |
| 本年度提列折舊數    |            | 304,456    | 7,963,978  | 2,006,287    |
| 出租資產成本      |            |            | 7,005,488  | 1,949,772    |
| 業務費用        |            | 13,420     | 868,562    | 30,965       |
| 管理及總務費用     |            | 291,036    | 89,928     | 25,550       |
| 合 計         |            | 304,456    | 7,963,978  | 2,006,287    |

註：1.本年度減少資產價值：報廢機械及設備247元(原值24,707元、累計折舊24,460元)。  
2.調整欄：租金補貼辦公及服務空間帳列成本由未完工程轉列房屋及建築349,730元，並由房屋及建築轉列機械項設備1,171,695元(原值1,171,695元、累計折舊0元)及業務費用521,020元。

宅基金  
明細表

114年度

單位：新臺幣元

| 房及設備             |            |                  |            | 投資性<br>不動產        | 其他 | 合 計               |
|------------------|------------|------------------|------------|-------------------|----|-------------------|
| 什 項<br>設 備       | 租 賃<br>資 產 | 租賃權益<br>改 良      | 生產性<br>植 物 |                   |    |                   |
| 61,554,824       |            | 33,791,929       |            | 1,720,275,356     |    | 1,892,769,952     |
| 17,366,738       |            | 26,763,168       |            | 377,595,779       |    | 448,269,122       |
| 44,188,086       |            | 7,028,761        |            | 1,342,679,577     |    | 1,444,500,830     |
| 3,873,708        |            |                  |            | 3,780,489         |    | 19,501,989        |
|                  |            |                  |            |                   |    | 247               |
| 1,171,695        |            |                  |            |                   |    | -171,290          |
| 8,008,902        |            | 3,345,396        |            | 31,546,557        |    | 53,175,576        |
| 41,224,587       |            | 3,683,365        |            | 1,314,913,509     |    | 1,410,655,706     |
| 8,008,902        |            | 3,345,396        |            | 31,546,557        |    | 53,175,576        |
| 7,678,013        |            | 3,345,396        |            | 31,546,557        |    | 51,525,226        |
| 105,840          |            |                  |            |                   |    | 1,018,787         |
| 225,049          |            |                  |            |                   |    | 631,563           |
| <b>8,008,902</b> |            | <b>3,345,396</b> |            | <b>31,546,557</b> |    | <b>53,175,576</b> |

及設備370,965元(原值370,965元、累計折舊0元)、交通及運輸設備379,890元(原值379,890元、累計折舊0元)、什

| 科 目       | 決 算             |              |                    |
|-----------|-----------------|--------------|--------------------|
|           | 帳 面 價 值         |              |                    |
|           | 成本或重估<br>價值 (1) | 已提折舊額<br>(2) | 淨 額<br>(3)=(1)-(2) |
| 不動產、廠房及設備 | 24,707          | 24,460       | 247                |
| 機械及設備     | 24,707          | 24,460       | 247                |
| 合 計       | 24,707          | 24,460       | 247                |

114年度

單位：新臺幣元

28

高雄市住  
貸出款  
中華民國

| 計 畫 名 稱          | 貸 款<br>年 度 | 截至上年度終了<br>貸 出 餘 額 | 本 年 度 增 加 金 額 |       |
|------------------|------------|--------------------|---------------|-------|
|                  |            |                    | 預 算 數         | 決 算 數 |
| 應收分期房屋貸款         |            | 644,157,454        |               |       |
| 國宅貸款             |            | 644,157,454        |               |       |
| 國宅貸款計畫           | 073        | 644,157,454        |               |       |
| 國宅貸款計畫(融資轉<br>貸) | 073        |                    |               |       |
| 小 計              |            | 644,157,454        |               |       |
| 合 計              |            | 644,157,454        |               |       |

宅基金  
明細表

114年度

單位：新臺幣元

| 本 年 度 減 少 金 額 |             | 本年度終了<br>貸出餘額 | 備 註                                                         |
|---------------|-------------|---------------|-------------------------------------------------------------|
| 預 算 數         | 決 算 數       |               |                                                             |
| 166,544,000   | 160,590,896 | 483,566,558   | 本年度減少金額係實際收回<br>160,590,896元。<br>國宅貸款全數由基金自有資金貸<br>出，無融資轉貸。 |
| 166,544,000   | 160,590,896 | 483,566,558   |                                                             |
| 136,998,000   | 160,590,896 | 483,566,558   |                                                             |
| 29,546,000    |             |               |                                                             |
| 166,544,000   | 160,590,896 | 483,566,558   |                                                             |
| 166,544,000   | 160,590,896 | 483,566,558   |                                                             |

高雄市住  
**固定資產建設**  
中華民國

| 科 目       | 可 用 預            |                |                |
|-----------|------------------|----------------|----------------|
|           | 以 前 年 度<br>保 留 數 | 本 年 度<br>預 算 數 | 本年度奉准<br>先行辦理數 |
| 不動產、廠房及設備 |                  |                |                |
| 土地        |                  |                | 111,082        |
| 土地        |                  |                | 111,082        |
| 房屋及建築     | 11,650,270       |                |                |
| 房屋及建築     |                  |                |                |
| 購建中固定資產   | 11,650,270       |                |                |
| 機械及設備     | 643,785          | 1,275,000      | 30,000         |
| 機械及設備     | 643,785          | 1,275,000      | 30,000         |
| 什項設備      | 193,700          | 200,000        | 5,855,750      |
| 什項設備      | 193,700          | 200,000        | 5,855,750      |
| 投資性不動產    |                  |                |                |
| 投資性不動產    | 654,803,773      | 3,228,344,000  | 244,215        |
| 投資性不動產    |                  | 3,228,344,000  | 244,215        |
| 購建中固定資產   | 654,803,773      |                |                |
| 合 計       | 667,291,528      | 3,229,819,000  | 6,241,047      |

註：1.土地、機械及設備、什項設備、投資性不動產：奉准先行辦理數詳總說明六、(二)。

2.機械及設備：調整轉入數已依附屬單位預算執行要點調整容納。3.什項設備、投資性不動產：調整轉出數已依

4.工程管理費：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，可用

## 改良擴充明細表

單位：新臺幣元

[illegible]

32

固定資產建設改良擴充計

中華民國

| 計 畫 名 稱             | 全部計畫           |          |                 | 預 算         |               |                    |        |
|---------------------|----------------|----------|-----------------|-------------|---------------|--------------------|--------|
|                     | 金 額            | 目標<br>能量 | 進度<br>起迄<br>年月  | 可 用 預 算     |               |                    |        |
|                     |                |          |                 | 以前年度<br>保留數 | 本年度<br>預算數    | 本年度<br>奉准先行<br>辦理數 | 調整數    |
| 專案計畫                | 10,946,939,215 |          |                 | 654,803,773 | 3,228,344,000 | 244,215            |        |
| 繼續計畫                | 10,946,939,215 |          |                 | 654,803,773 | 3,228,344,000 | 244,215            |        |
| 苓雅區機11公共出租<br>住宅計畫  | 1,138,593,215  |          | 10504-<br>11206 | 11,299,132  |               | 244,215            |        |
| 三民區新都段公營出<br>租住宅計畫  | 735,620,000    |          | 10708-<br>11612 | 115,021,709 | 133,000,000   |                    |        |
| 岡山區大鵬九村社會<br>住宅新建計畫 | 3,584,078,000  |          | 11001-<br>11512 | 228,660,517 | 1,285,000,000 |                    |        |
| 大寮社會住宅(第一期)<br>新建計畫 | 2,012,300,000  |          | 11101-<br>11512 | 6,575,514   | 772,344,000   |                    |        |
| 前鎮亞灣智慧公宅新<br>建計畫    | 3,476,348,000  |          | 11101-<br>11612 | 293,246,901 | 1,038,000,000 |                    |        |
| 一般建築及設備計畫           |                |          |                 | 12,487,755  | 1,475,000     | 5,996,832          |        |
| 一次性項目               |                |          |                 | 12,487,755  | 1,475,000     | 5,996,832          |        |
| 土地                  |                |          |                 |             |               | 111,082            |        |
| 房屋及建築               |                |          |                 | 11,650,270  |               |                    |        |
| 機械及設備               |                |          |                 | 643,785     | 1,275,000     | 30,000             | 6,465  |
| 什項設備                |                |          |                 | 193,700     | 200,000       | 5,855,750          | -6,465 |
| 合 計                 | 10,946,939,215 |          |                 | 667,291,528 | 3,229,819,000 | 6,241,047          |        |

註：調整數已依附屬單位預算執行要點調整容納。

# 畫預算與實際進度比較表

114年度

單位：新臺幣元

| 數             |                |               |                    | 決 算 數         |                                  |                |                                       | 未達成或超過<br>預算之原因                                                                                                                                          |
|---------------|----------------|---------------|--------------------|---------------|----------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 數             |                | 截至本年度累計數      |                    | 本年度金額         | 本年度<br>金額占<br>可用預<br>算數<br>( % ) | 截至本年度<br>累計數金額 | 截至本年<br>度累計決<br>算數占累<br>計預算數<br>( % ) |                                                                                                                                                          |
| 合 計           | 占全部<br>計畫<br>% | 金 額           | 占全部<br>計畫<br>( % ) |               |                                  |                |                                       |                                                                                                                                                          |
| 3,883,391,988 | 35.47          | 6,980,502,487 | 63.77              | 2,493,926,492 | 64.22                            | 5,590,981,293  | 80.09                                 | 本項主要係因規劃設計案多次修正確認設計疏失金額及違約金，專案管理案需俟設計及監造案結案後方辦理驗收付款事宜，故有所差異。                                                                                             |
| 3,883,391,988 | 35.47          | 6,980,502,487 | 63.77              | 2,493,926,492 | 64.22                            | 5,590,981,293  | 80.09                                 |                                                                                                                                                          |
| 11,543,347    | 1.01           | 1,138,592,787 | 100.00             | 3,795,489     | 32.88                            | 1,130,789,231  | 99.31                                 |                                                                                                                                                          |
| 248,021,709   | 33.72          | 309,810,000   | 42.12              | 2,712,313     | 1.09                             | 64,500,604     | 20.82                                 |                                                                                                                                                          |
| 1,513,660,517 | 42.23          | 2,129,740,700 | 59.42              | 1,082,504,466 | 71.52                            | 1,698,584,649  | 79.76                                 |                                                                                                                                                          |
| 778,919,514   | 38.71          | 1,335,801,000 | 66.38              | 649,948,318   | 83.44                            | 1,206,829,804  | 90.35                                 |                                                                                                                                                          |
| 1,331,246,901 | 38.29          | 2,066,558,000 | 59.45              | 754,965,906   | 56.71                            | 1,490,277,005  | 72.11                                 |                                                                                                                                                          |
| 19,959,587    |                | 19,959,587    |                    | 15,706,500    | 78.69                            | 15,706,500     | 78.69                                 |                                                                                                                                                          |
| 19,959,587    |                | 19,959,587    |                    | 15,706,500    | 78.69                            | 15,706,500     | 78.69                                 |                                                                                                                                                          |
| 111,082       |                | 111,082       |                    |               |                                  |                |                                       |                                                                                                                                                          |
| 11,650,270    |                | 11,650,270    |                    | 10,580,099    | 90.81                            | 10,580,099     | 90.81                                 | 本項係高雄市左營區機關用地(機20)單元1、2土地都市更新事業實施者案，涉及向國道基金有償撥用本市左營區菜公段一小段707地號國有土地，地政局114年11月24日函轉國產署函表示本案仍有待釐清補正處，本局已於114年11月28日檢送補正資料予地政局以府函轉國產署層報行政院，俟審核通過後辦理有償撥用事宜。 |
| 1,955,250     |                | 1,955,250     |                    | 1,252,693     | 64.07                            | 1,252,693      | 64.07                                 |                                                                                                                                                          |
| 6,242,985     |                | 6,242,985     |                    | 3,873,708     | 62.05                            | 3,873,708      | 62.05                                 |                                                                                                                                                          |
| 3,903,351,575 | 35.66          | 7,000,462,074 | 63.95              | 2,509,632,992 | 64.29                            | 5,606,687,793  | 80.09                                 | 本項主要係高雄市住宅及都市更新中心辦公空間整修計畫之部分設備經費由該中心負擔，致有所賸餘。                                                                                                            |

高雄市住  
**長期債務舉借**  
中華民國

| 借 (還) 款<br>項 目      | 債 權 人 | 借款<br>年度 | 償還時間  |       | 截至上年度終<br>了借款餘額    | 本年度舉借金額       |                    |
|---------------------|-------|----------|-------|-------|--------------------|---------------|--------------------|
|                     |       |          | 起     | 止     |                    | 預 算 數         | 決 算 數              |
| 上年度長期債務轉列短期<br>債務部分 |       |          |       |       |                    |               |                    |
| 應付到期長期負債            | 合作金庫  | 114-115  | 11408 | 11508 | 400,000,000        |               | 400,000,000        |
| 小計                  |       |          |       |       | <b>400,000,000</b> |               | <b>400,000,000</b> |
| 長期債務部分              |       |          |       |       |                    |               |                    |
| 苓雅區機11公共出租住<br>宅計畫  | 臺灣銀行  | 111-147  | 11101 | 14712 |                    | 988,770,000   | 988,770,000        |
| 苓雅區機11公共出租住<br>宅計畫  | 合作金庫  | 111-147  | 11101 | 14712 | 848,385,000        |               |                    |
| 苓雅區機11公共出租住<br>宅計畫  | 第一銀行  | 111-147  | 11101 | 14712 | 177,132,000        |               |                    |
| 三民區新都段公營出租<br>住宅計畫  | 臺灣銀行  | 111-147  | 11101 | 14712 |                    | 309,810,000   | 100,000,000        |
| 三民區新都段公營出租<br>住宅計畫  | 第一銀行  | 111-147  | 11101 | 14712 | 40,930,000         |               |                    |
| 岡山區大鵬九村社會住<br>宅新建計畫 | 合作金庫  | 111-145  | 11101 | 14512 | 36,528,000         |               |                    |
| 岡山區大鵬九村社會住<br>宅新建計畫 | 第一銀行  | 111-145  | 11101 | 14512 | 655,487,650        |               |                    |
| 岡山區大鵬九村社會住<br>宅新建計畫 | 臺灣銀行  | 111-145  | 11101 | 14512 |                    | 2,129,741,000 | 1,800,000,000      |

興償還明細表

114年度

單位：新臺幣元

| 本年度償還金額     |             | 本年度調整數 |     | 本年度終了<br>借款餘額 | 備 註                                                                                                      |
|-------------|-------------|--------|-----|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 預 算 數       | 決 算 數       | 增 加    | 減 少 |               |                                                                                                          |
|             | 400,000,000 |        |     | 400,000,000   | 1.興辦國宅之長期債務已於105年度全數清償，本年度無增減。<br>2.本項屬短期借款，爰轉列應付到期長期負債，為自償性，期初餘額400,000,000元，本年度舉新還舊，期末餘額400,000,000元。  |
|             | 400,000,000 |        |     | 400,000,000   |                                                                                                          |
|             |             |        |     | 988,770,000   | 本項屬興辦社宅之長期債務，視計畫執行進度辦理借款作業，為自償性，期初餘額1,025,517,000元，本年度舉借988,770,000元，並償還1,025,517,000元，期末餘額988,770,000元。 |
| 848,385,000 | 848,385,000 |        |     |               |                                                                                                          |
| 177,132,000 | 177,132,000 |        |     |               |                                                                                                          |
|             |             |        |     | 100,000,000   | 本項屬興辦社宅之長期債務，視計畫執行進度辦理借款作業，為自償性，期初餘額40,930,000元，本年度舉借100,000,000元，並償還40,930,000元，期末餘額100,000,000元。       |
| 176,810,000 | 40,930,000  |        |     |               |                                                                                                          |
| 36,528,000  | 36,528,000  |        |     |               |                                                                                                          |
|             |             |        |     |               | 本項屬興辦社宅之長期債務，視計畫執行進度辦理借款作業，為自償性，期初餘額692,015,650元，本年度舉借1,800,000,000元，並償還692,015,650元，期末餘額1,800,000,000元。 |
| 808,213,000 | 655,487,650 |        |     |               |                                                                                                          |
|             |             |        |     | 1,800,000,000 |                                                                                                          |

高雄市住  
**長期債務舉借**  
中華民國

| 借 (還) 款<br>項 目      | 債 權 人 | 借款<br>年度 | 償還時間  |       | 截至上年度終<br>了借款餘額      | 本年度舉借金額              |                      |
|---------------------|-------|----------|-------|-------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                     |       |          | 起     | 止     |                      | 預 算 數                | 決 算 數                |
| 大寮社會住宅(第一期)<br>新建計畫 | 第一銀行  | 112-147  | 11201 | 14712 | 472,687,350          |                      |                      |
| 大寮社會住宅(第一期)<br>新建計畫 | 臺灣銀行  | 112-147  | 11201 | 14712 |                      | 1,264,230,000        | 1,200,000,000        |
| 前鎮亞灣智慧公宅新建<br>計畫    | 第一銀行  | 112-155  | 11201 | 15512 | 538,676,000          |                      |                      |
| 前鎮亞灣智慧公宅新建<br>計畫    | 臺灣銀行  | 112-155  | 11201 | 15512 |                      | 1,888,878,000        | 1,280,000,000        |
| 小計                  |       |          |       |       | <b>2,769,826,000</b> | <b>6,581,429,000</b> | <b>5,368,770,000</b> |
| 合計                  |       |          |       |       | <b>3,169,826,000</b> | <b>6,581,429,000</b> | <b>5,768,770,000</b> |

與償還明細表

114年度

單位：新臺幣元

| 本年度償還金額              |                      | 本年度調整數 |     | 本年度終了<br>借款餘額        | 備 註                                                                                                      |
|----------------------|----------------------|--------|-----|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 預 算 數                | 決 算 數                | 增 加    | 減 少 |                      |                                                                                                          |
| 491,886,000          | 472,687,350          |        |     | 1,200,000,000        | 本項屬興辦社宅之長期債務，視計畫執行進度辦理借款作業，為自償性，期初餘額472,687,350元，本年度舉借1,200,000,000元，並償還472,687,350元，期末餘額1,200,000,000元。 |
| 850,878,000          | 538,676,000          |        |     | 1,280,000,000        | 本項屬興辦社宅之長期債務，視計畫執行進度辦理借款作業，為自償性，期初餘額538,676,000元，本年度舉借1,280,000,000元，並償還538,676,000元，期末餘額1,280,000,000元。 |
| <b>3,389,832,000</b> | <b>2,769,826,000</b> |        |     | <b>5,368,770,000</b> |                                                                                                          |
| <b>3,389,832,000</b> | <b>3,169,826,000</b> |        |     | <b>5,768,770,000</b> |                                                                                                          |



## 執行績效摘要表

貨幣單位：新臺幣元

| 比較増減 |   |            |       | 備註 |
|------|---|------------|-------|----|
| 數量   | % | 金額         | %     |    |
|      |   | -3,929,880 | -6.89 |    |

高雄市住宅基金  
**基金數額增減明細表**

中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 項 目        | 預 算 數         | 決 算 數         | 比 較 增 減 | 備 註 |
|------------|---------------|---------------|---------|-----|
| 期初基金數額     | 5,331,376,000 | 5,331,376,702 | 702     |     |
| 加：         |               |               |         |     |
| 以前年度公積撥充   |               |               |         |     |
| 賸餘撥充       |               |               |         |     |
| 以國《公》有財產撥充 |               |               |         |     |
| 國《公》庫增撥數   |               |               |         |     |
| 其他         |               |               |         |     |
| 減：         |               |               |         |     |
| 填補短絀       |               |               |         |     |
| 折減基金繳庫     |               |               |         |     |
| 其他         |               |               |         |     |
| 期末基金數額     | 5,331,376,000 | 5,331,376,702 | 702     |     |

中華民國114年度

| 科目及業務項目 | 預 算 數 | 決 算 數   | 比 較 增 減 |    | 備 註            |
|---------|-------|---------|---------|----|----------------|
|         |       |         | 金額      | %  |                |
| 無形資產    |       | 149,100 | 149,100 | -- | 併決算詳總說明六、(一)、3 |
| 電腦軟體    |       | 149,100 | 149,100 | -- |                |





高雄市住  
用 人 費 用  
中華民國

| 科 目     | 預           |             |             |     |           |
|---------|-------------|-------------|-------------|-----|-----------|
|         | 正式員額<br>薪 資 | 聘僱人員<br>薪 資 | 加（夜）<br>班 費 | 津 貼 | 獎 金       |
| 業務支出部分  |             | 16,219,000  | 1,676,000   |     | 2,027,000 |
| 業務費用    |             | 12,615,000  | 1,636,000   |     | 1,577,000 |
| 管理及總務費用 |             | 3,604,000   | 40,000      |     | 450,000   |
| 合 計     |             | 16,219,000  | 1,676,000   |     | 2,027,000 |

### 彙 計 表

單位：新臺幣元

[illegible]

高雄市住  
用 人 費 用  
中華民國

| 科 目     | 決           |             |             |     |           |
|---------|-------------|-------------|-------------|-----|-----------|
|         | 正式員額<br>薪 資 | 聘僱人員<br>薪 資 | 加（夜）<br>班 費 | 津 貼 | 獎 金       |
| 業務支出部分  |             | 11,416,927  | 758,475     |     | 1,422,632 |
| 業務費用    |             | 8,529,612   | 718,729     |     | 1,051,596 |
| 管理及總務費用 |             | 2,887,315   | 39,746      |     | 371,036   |
| 合 計     |             | 11,416,927  | 758,475     |     | 1,422,632 |

註：1.出租資產成本：專技人員酬金預算數0元，決算數148,000元。2.業務費用：計時與計件人員酬金預算數  
4.業務費用：年終獎金依據軍公教人員年終工作獎金發給注意事項發放18人，預算數1,577,000元，決算數  
5.管理及總務費用：年終獎金依據軍公教人員年終工作獎金發給注意事項發放6人，預算數450,000元，決算數

### 彙 計 表

單位：新臺幣元

[illegible]

371,036元。

高雄市住宅基金

各項費用彙計表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 科目                | 預算數                | 決算數                | 比較增減               |               |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|
|                   |                    |                    | 金額                 | %             |
| <b>用人費用</b>       | <b>24,078,000</b>  | <b>16,310,222</b>  | <b>-7,767,778</b>  | <b>-32.26</b> |
| 聘僱及兼職人員薪資         | 16,219,000         | 11,416,927         | -4,802,073         | -29.61        |
| 加（夜）班費            | 1,676,000          | 758,475            | -917,525           | -54.74        |
| 獎金                | 2,027,000          | 1,422,632          | -604,368           | -29.82        |
| 退休及卹償金            | 1,002,000          | 691,203            | -310,797           | -31.02        |
| 福利費               | 3,154,000          | 2,020,985          | -1,133,015         | -35.92        |
| <b>服務費用</b>       | <b>130,158,000</b> | <b>111,569,718</b> | <b>-18,588,282</b> | <b>-14.28</b> |
| 水電費               | 3,482,000          | 2,032,933          | -1,449,067         | -41.62        |
| 郵電費               | 10,243,000         | 1,018,442          | -9,224,558         | -90.06        |
| 旅運費               | 420,000            | 416,330            | -3,670             | -0.87         |
| 印刷裝訂與廣告費          | 8,793,000          | 363,978            | -8,429,022         | -95.86        |
| 修理保養及保固費          | 1,528,000          | 1,589,441          | 61,441             | 4.02          |
| 保險費               | 88,000             | 72,516             | -15,484            | -17.60        |
| 一般服務費             | 50,424,000         | 46,448,289         | -3,975,711         | -7.88         |
| 專業服務費             | 55,180,000         | 59,627,789         | 4,447,789          | 8.06          |
| <b>材料及用品費</b>     | <b>1,249,000</b>   | <b>1,024,765</b>   | <b>-224,235</b>    | <b>-17.95</b> |
| 用品消耗              | 1,249,000          | 1,024,765          | -224,235           | -17.95        |
| <b>租金與利息</b>      | <b>124,800,000</b> | <b>86,198,528</b>  | <b>-38,601,472</b> | <b>-30.93</b> |
| 地租及水租             | 39,000             | 39,132             | 132                | 0.34          |
| 房租                | 8,973,000          | 2,252,857          | -6,720,143         | -74.89        |
| 交通及運輸設備租金         | 60,000             |                    | -60,000            | -100.00       |
| 什項設備租金            | 624,000            | 60,900             | -563,100           | -90.24        |
| 利息                | 115,104,000        | 83,845,639         | -31,258,361        | -27.16        |
| <b>折舊、折耗及攤銷</b>   | <b>46,685,000</b>  | <b>57,847,596</b>  | <b>11,162,596</b>  | <b>23.91</b>  |
| 不動產、廠房及設備折舊       | 8,436,000          | 21,629,019         | 13,193,019         | 156.39        |
| 投資性不動產折舊          | 33,287,000         | 31,546,557         | -1,740,443         | -5.23         |
| 攤銷                | 4,962,000          | 4,672,020          | -289,980           | -5.84         |
| <b>稅捐與規費（強制費）</b> | <b>780,000</b>     | <b>293,258</b>     | <b>-486,742</b>    | <b>-62.40</b> |
| 土地稅               | 709,000            | 153,701            | -555,299           | -78.32        |
| 房屋稅               | 35,000             | 35,085             | 85                 | 0.24          |

高雄市住宅基金

各 項 費 用 彙 計 表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 科目                          | 預算數         | 決算數         | 比較增減        |        |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|--------|
|                             |             |             | 金 額         | %      |
| 規費                          | 36,000      | 104,472     | 68,472      | 190.20 |
| 會費、捐助、補助、分攤、救助<br>(濟)與交流活動費 | 26,450,000  | 17,737,771  | -8,712,229  | -32.94 |
| 補貼(償)、獎勵、慰問與救助<br>(濟)       | 26,450,000  | 17,737,771  | -8,712,229  | -32.94 |
| 短絀、賠償與保險給付                  |             | 247         | 247         | --     |
| 各項短絀                        |             | 247         | 247         | --     |
| 其他                          | 6,279,000   | 7,075,864   | 796,864     | 12.69  |
| 其他費用                        | 6,279,000   | 7,075,864   | 796,864     | 12.69  |
| 合 計                         | 360,479,000 | 298,057,969 | -62,421,031 | -17.32 |

高雄市住宅基金  
管制性項目及統計所需項目比較表

中華民國114年度

單位：新臺幣元

| 項 目              | 預 算 數     | 決 算 數     | 比 較 增 減    |        | 備 註 |
|------------------|-----------|-----------|------------|--------|-----|
|                  |           |           | 金 額        | %      |     |
| 管制性項目            |           |           |            |        |     |
| 廣告費              | 830,000   | 138,000   | -692,000   | -83.37 |     |
| 業務宣導費            | 2,423,000 | 168,000   | -2,255,000 | -93.07 |     |
| 統計所需項目           |           |           |            |        |     |
| 計時與計件人員酬金        | 9,200,000 | 7,831,082 | -1,368,918 | -14.88 |     |
| 專技人員酬金           | 200,000   | 148,000   | -52,000    | -26.00 |     |
| 講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費 | 100,000   | 151,000   | 51,000     | 51.00  |     |
| 一般土地租金           | 39,000    | 39,132    | 132        | 0.34   |     |

高雄市住宅基金  
**帳列固定資產與財產目錄差額解釋表**

中華民國 114 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

| 科目名稱    | 平衡表金額       | 財產目錄金額        | 差異金額           | 差異原因分析                        |
|---------|-------------|---------------|----------------|-------------------------------|
| 土地      | 692,682,500 | 846,773,076   | -154,090,576   | 因投資性不動產依其性質列入財產報表，故與帳列數有所差異。  |
| 房屋及建築   | 15,221,196  | 1,176,044,129 | -1,160,822,933 | 因投資性不動產依其性質列入財產報表，故與帳列數有所差異。  |
| 機械及設備   | 26,520,058  | 26,520,058    | -              |                               |
| 交通及運輸設備 | 9,092,991   | 9,092,991     | -              |                               |
| 什項設備    | 41,224,587  | 41,224,587    | -              |                               |
| 租賃權益改良  | 3,683,365   | -             | 3,683,365      | 因租賃資產之產權非歸屬本基金，租賃權益改良不列入財產目錄。 |
| 合 計     | 788,424,697 | 2,099,654,841 | -1,311,230,144 |                               |

高雄市住宅基金  
市議會審議高雄市總預算案附屬單位預算及綜計表  
所提決議、附帶決議及注意辦理事項辦理情形報告表

中華民國 114 年度

單位：新臺幣元

| 決議、附帶決議及注意事項 |                        | 辦<br>理<br>情<br>形                                               |
|--------------|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 項次           | 內<br>容                 |                                                                |
| 1            | 社宅的公共藝術設置經費，應用於該社宅範圍內。 | 本市社宅公共藝術設置經費採繳納予市府公共藝術基金專戶統籌辦理，本局已函請市府文化局於設置公共藝術時優先於本市社宅範圍內設置。 |

主辦會計人員：

基金主持人：