

中 華 民 國 1 1 1 年 度

桃 園 市 政 府 監 督

桃 園 市 社 會 住 宅 服 務 中 心 決 算

桃 園 市 社 會 住 宅 服 務 中 心 編



桃園市社會住宅服務中心

目 次

中華民國111年度

頁次

一、總說明

(一)概況	1
(二)年度業務計畫之執行成果	3
(三)決算概要	10

二、主要表

(一)收支營運表	12
(二)淨值變動表	13
(三)現金流量表	14
(四)平衡表	15

三、明細表

(一)業務收入明細表	18
(二)業務外收入明細表	19
(三)行銷及業務費用明細表	20
(四)管理及總務費用明細表	27
(五)業務外費用明細表	33
(六)固定資產建設改良擴充明細表	34
(七)資產折舊明細表	35

四、參考表

(一)主要營運項目執行績效摘要表	36
(二)員工人數彙計表	37
(三)用人費用彙計表	38
(四)各項費用彙計表	39
(五)公務車輛明細表	41

桃園市社會住宅服務中心

總說明

中華民國 111 年度

壹、概況

一、設立宗旨及依據

本中心屬於行政法人專責機構，為協助桃園市政府落實社會住宅政策，透過企業經營精神管理社會住宅，以提供民眾更完善之服務及居住品質，達成社會住宅永續經營之目標，成立桃園市社會住宅服務中心(以下簡稱本中心)，並依據桃園市政府 109 年 1 月 14 日府法制字第 1090004508 號令公布之「桃園市社會住宅服務中心設置自治條例」(以下簡稱設置自治條例)設立，設置自治條例另依桃園市政府 109 年 4 月 10 日府都住規字第 1090068776 號令，自 109 年 5 月 1 日施行，本中心自 110 年 10 月 1 日起正式設立。

二、組織概況

本中心依設置條例成立董監事會，置董事 11 人(含董事長)及監事 3 人，行使監督及查核等職權；設置執行長 1 人，由董事長聘任之，執行本中心業務，並督導所屬人員。另設副執行長 1 人，襄助執行長處理本中心業務。本中心設有資產規劃組、租賃管理組、居住服務組、人事總務組及財務會計組等五個組別。本中心組織圖如下：



本中心依據各項業務計畫執行需求，設置資產規劃組、租賃管理組、居住服務組、人事總務組及財務會計組等 5 個組別，各組別業務職掌內容如下：

(一)資產規劃組掌理事項如下：

- 1.辦理發展目標及計畫、年度業務、營運計畫及績效評鑑自評報告。
- 2.資產管理及重置汰換評估管理。
- 3.建築物及基地之長期維護及修繕計畫。
- 4.本中心與民意機關、新聞媒體間聯繫及服務業務。
- 5.新聞資料蒐集整理。
- 6.網站建置。
- 7.其他交辦事項。

(二)租賃管理組掌理事項如下：

- 1.社會住宅受理申請及承租資格審查。
- 2.租約簽訂及執行。
- 3.租金及管理費收繳、催繳。
- 4.租約紛爭解決及法律訴訟或執行。
- 5.其他交辦事項。

(三)居住服務組掌理事項如下：

- 1.社會住宅民眾一般事務管理服務事項。
- 2.制定社宅管理策略、辦理各基地物業管理採購。
- 3.確保社會住宅物管廠商服務品質。
- 4.建築物附屬設施設備之檢查及修護事項。
- 5.支應緊急維修需求。
- 6.管理資訊系統維護管理。
- 7.圖書及財產物品管理。
- 8.為民服務。
- 9.其他交辦事項。

(四)人事總務組掌理事項如下：

- 1.辦理人事任用及管理。
- 2.辦理工務工作。
- 3.辦理總務及財產物品管理。
- 4.行政採購作業。
- 5.內部稽核。
- 6.辦理行政庶務、董監事會議及文書檔案管理。
- 7.其他交辦事項。

(五)財務會計組掌理事項如下：

- 1.會計帳務。
- 2.稅務申報。
- 3.預決算編列。
- 4.財務規劃、營運資金計畫。
- 5.出納。
- 6.內部控制。
- 7.財政及會計相關業務及其他交辦事項。

貳、年度營運（業務）計畫之執行成果

（一）業務計畫

111 年度在「強化資產管理規劃、協助社會住宅財務永續平衡以及強化弱勢家戶照顧」之總目標下展開三項業務計畫，摘述重要成果如下：

1. 完善社會住宅營運管理

本中心成立後，屬於市有財產之新完工社會住宅將採無償提供方式登記本中心為管理人，續由本中心與承租民眾簽訂租賃契約。目前有由市政府交由本中心協助委託管理 7 處社會住宅，分別為中路一號、中路二號、中路三號、中壢一號、八德一號、八德二號及蘆竹二號，共計 2,943 戶。本中心將積極落實發展次目標，協助營運桃園市社會住宅。

2. 優化社會住宅營運效能

為積極提高社會住宅出租率，開辦隨到隨辦業務，改善實質管理規範，逐步改善居住品質與提升營運效益之目標。加速商業設施招商計畫等工作，以穩定租金收入，並規劃各項活化空間方案期促進共享社會資源與福利政策、優化社區生活品質，進而提升經營效能。

3. 升級生活居住服務

推動適合各社會住宅特性之生活創意活動，了解住戶需求，持續推動住戶關懷，訪視實際入住者的需求。此外並結合市府各社福機關，提供居民適當的生活扶助方案，降低租金未繳收情況。另定期進行入住後的居住滿意度調查，建立良好意見交流管道，有效檢討並改善管理服務品質。

(二)111 年度核心指標/預期成果與執行情形

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																																								
完善社會住宅營運管理	1. 社宅 12 月總出租率達 95%以上。	12 月份 7 處社宅(含招租遞補中 2 處)總出租率為 91.3%： A. 已入住 5 處社宅(中路一號、中路二號、八德一號、八德二號與蘆竹二號)：總出租率為 96.6%，高於 95%。 <table><tr><th>社宅</th><th>總戶數</th><th>總入住戶數</th><th>入住比例</th></tr><tr><td>中路一號</td><td>169</td><td>166</td><td>98.2%</td></tr><tr><td>中路二號</td><td>212</td><td>194</td><td>91.5%</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>417</td><td>363</td><td>87.1%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>418</td><td>407</td><td>97.4%</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>354</td><td>344</td><td>97.2%</td></tr><tr><td>蘆竹二號</td><td>416</td><td>405</td><td>97.4%</td></tr><tr><td>中壢一號</td><td>957</td><td>809</td><td>84.5%</td></tr><tr><td>7處社宅小計</td><td>2,943</td><td>2,688</td><td>91.3%</td></tr><tr><td>5處社宅小計 (不含中三與壢一)</td><td>1,569</td><td>1,516</td><td>96.6%</td></tr></table> 統計至 111/12/31 B. 新辦 2 處社宅(中壢一號及中路三號)：甫於 111 年 11 月入住，尚於招租遞補分批入住階段，預計於 112 年 4 月完成入住後出租率可達 95%。	社宅	總戶數	總入住戶數	入住比例	中路一號	169	166	98.2%	中路二號	212	194	91.5%	中路三號	417	363	87.1%	八德一號	418	407	97.4%	八德二號	354	344	97.2%	蘆竹二號	416	405	97.4%	中壢一號	957	809	84.5%	7處社宅小計	2,943	2,688	91.3%	5處社宅小計 (不含中三與壢一)	1,569	1,516	96.6%
	社宅	總戶數	總入住戶數	入住比例																																						
	中路一號	169	166	98.2%																																						
	中路二號	212	194	91.5%																																						
中路三號	417	363	87.1%																																							
八德一號	418	407	97.4%																																							
八德二號	354	344	97.2%																																							
蘆竹二號	416	405	97.4%																																							
中壢一號	957	809	84.5%																																							
7處社宅小計	2,943	2,688	91.3%																																							
5處社宅小計 (不含中三與壢一)	1,569	1,516	96.6%																																							
2. 社宅商業空間 12 月總出租率應達 90%。	111 年度共管理 24 間店鋪，已出租 22 間，出租率 91.7%，符合核心指標，詳如下表： <table><tr><th>社宅</th><th>商業設施總戶數(戶)</th><th>出租戶數(戶)</th><th>出租率(%)</th></tr><tr><td>中路一號</td><td>5</td><td>4</td><td>80.0%</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>4</td><td>3</td><td>75.0%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>4</td><td>4</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>蘆竹二號</td><td>8</td><td>8</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>中壢一號</td><td>3</td><td>3</td><td>100.0%</td></tr><tr><td>小計</td><td>24</td><td>22</td><td>91.7%</td></tr></table> 統計至 111/12/31 以上不含公共服務設施	社宅	商業設施總戶數(戶)	出租戶數(戶)	出租率(%)	中路一號	5	4	80.0%	中路三號	4	3	75.0%	八德一號	4	4	100.0%	蘆竹二號	8	8	100.0%	中壢一號	3	3	100.0%	小計	24	22	91.7%													
社宅	商業設施總戶數(戶)	出租戶數(戶)	出租率(%)																																							
中路一號	5	4	80.0%																																							
中路三號	4	3	75.0%																																							
八德一號	4	4	100.0%																																							
蘆竹二號	8	8	100.0%																																							
中壢一號	3	3	100.0%																																							
小計	24	22	91.7%																																							
3. 每月租金遲繳比例低於 3%。	每月租金遲繳比例遲繳比例平均為 1.1%，皆低於 3%，符合核心指標。																																									
4. 住戶辦理分期付款之每月繳納比例達 95%以上。	111 年度累計辦理分期共計 30 戶，尚繳分期付款共 20 戶，經查辦理分期租金者屬實家庭突發情況或經濟弱勢族群，偶有延遲繳納，每月繳納比例為																																									

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																																																						
		96.1%，高於 95%，符合核心指標。																																																						
	5. 依住宅法規定應保留總出租數 40%以上。	A. 110 年 6 月 9 日住宅法修正公布調整政策戶入住比列，由 30%提升至 40%；中路二號、八德二號為 110 年 6 月前已入住完畢之社宅，前以 30%比例為目標，故未達修法後之 40%，現每月釋出房型皆以政策戶遞補中，期符合所訂目標。 <table><tr><th>社宅</th><th>總戶數</th><th>一般戶比例</th><th>政策戶比例 (含拆遷/中繼)</th><th>總入住 戶數</th><th>入住比例</th></tr><tr><td>中路一號</td><td>169</td><td>55.6%</td><td>42.6%</td><td>166</td><td>98.2%</td></tr><tr><td>中路二號</td><td>212</td><td>49.1%</td><td>42.4%</td><td>194</td><td>91.5%</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>417</td><td>46.5%</td><td>40.6%</td><td>363</td><td>87.1%</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>418</td><td>55.5%</td><td>41.9%</td><td>407</td><td>97.4%</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>354</td><td>70.3%</td><td>26.9%</td><td>344</td><td>97.2%</td></tr><tr><td>蘆竹二號</td><td>416</td><td>37.5%</td><td>59.9%</td><td>405</td><td>97.4%</td></tr><tr><td>中壢一號</td><td>957</td><td>47.5%</td><td>37.0%</td><td>809</td><td>84.5%</td></tr><tr><td>平均</td><td></td><td>51.7%</td><td>41.6%</td><td></td><td></td></tr></table> 統計至111/12/31 B. 另中路三號、中壢一號為新辦社宅，於 111 年 11 月 1 日始起租，尚於入住遞補作業中，預計於 112 年 4 月完成入住，俟入住完畢後，政策戶可達 40%比例。	社宅	總戶數	一般戶比例	政策戶比例 (含拆遷/中繼)	總入住 戶數	入住比例	中路一號	169	55.6%	42.6%	166	98.2%	中路二號	212	49.1%	42.4%	194	91.5%	中路三號	417	46.5%	40.6%	363	87.1%	八德一號	418	55.5%	41.9%	407	97.4%	八德二號	354	70.3%	26.9%	344	97.2%	蘆竹二號	416	37.5%	59.9%	405	97.4%	中壢一號	957	47.5%	37.0%	809	84.5%	平均		51.7%	41.6%		
社宅	總戶數	一般戶比例	政策戶比例 (含拆遷/中繼)	總入住 戶數	入住比例																																																			
中路一號	169	55.6%	42.6%	166	98.2%																																																			
中路二號	212	49.1%	42.4%	194	91.5%																																																			
中路三號	417	46.5%	40.6%	363	87.1%																																																			
八德一號	418	55.5%	41.9%	407	97.4%																																																			
八德二號	354	70.3%	26.9%	344	97.2%																																																			
蘆竹二號	416	37.5%	59.9%	405	97.4%																																																			
中壢一號	957	47.5%	37.0%	809	84.5%																																																			
平均		51.7%	41.6%																																																					
優化社會住宅營運效能	1. 針對設施設備缺失及設計不良之處提供改善及優化建議。	各社宅公共通性缺失及設計改善建議如下，另於 111 年 12 月 16 日召開會議，提供市府住宅發展處參考及納入評估： A. 因部分社會住宅櫃台空間過小，管理人員辦公不易，目前僅可於竣工時期提出辦公空間需求及儲存物品空間，如遇無空間或無法調整空間，則需另案辦理工程，故通盤性建議每處社宅應提前規劃物業進駐辦公空間及儲存空間。 B. 於出租辦公室樓層所設置之茶水間，建議設置流理台、資源回收櫃、飲水機，爰避免另案辦理施工工程，提升使用品質。 C. 後續新建成本及維護管理考量，建																																																						

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明
		議規格化社會住宅設施設備，減少浴缸、浴簾、免治馬桶、隱形紗窗。
	2. 物業管理契約服務費用單價分析皆具合理性。	參考投標廠商所提供報價及專業顧問對物業管理契約服務及費用單價之建議，分析各社宅單價項目之合理性。
	3. 工程契約保固瑕疵問題與一般修繕之判定及處理情形。	A. 有關修繕流程目前由住戶於 APP 系統登記或向管理中心反映後協助登記，先經物管人員初步判斷後進行修繕作業： (a) 保固內：通知原合約廠商修繕。 (b) 已過保：通知配合廠商修繕。 B. 室內消耗品、因人為因素所致損壞須由民眾自行更換或修繕。 C. 本社宅或附屬設備(不含消耗品)因自然損壞(非人為因素所致)或非可歸責於民眾而有修繕之必要時，應由本中心負責修繕。
	4. 公共空間活化	A. 111 年 1 月八德一號、八德二號社宅共設置 4 台販賣機(飲品、食品);111 年 9 月中路一號、蘆竹二號社宅新設共 3 台販賣機(飲品)。 B. 社宅之公共空間提供租借申請、使用及收費。 C. 運用社宅大廳辦理招租、選屋、簽約活動，使民眾進一步了解社宅環境，提高民眾申租意願。 D. 結合市有資源於社宅公共空間舉辦各項活動，如親子館外展、就業徵才活動等。
升級生活居住服務	1. 各社宅訪視戶數應達總承租戶數 3%以上。	111 年度關懷訪視類別，除提供居家服務、社工服務及送餐服務類外，新增民眾未繳納租金之關懷訪視計畫。各社宅訪視戶數占總承租戶數平均比例約 6.5%，符合核心指標。
	2. 說明弱勢關懷案例，實際執行內容及後續建議。	A. 中心家庭關懷訪視：主要針對受疫情影響，導致收入不穩定及無法如期繳納租金之住戶進行訪視。為減

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明																																																															
		輕住戶焦慮及生活壓力，必要時將通報社會安全網及聯繫住戶社工了解情形，並給予關懷協助。 B. 管理期間對於住戶關懷之實際個案說明： (a) 協助中路二號住戶謀職，解決無工作又難以支付租金之難題，並改善其居住品質。 (b) 透過實施關懷訪視，經了解異常後通報社會局與衛生所等資源，協助中路一號住戶進行就醫，並主動安排不定期關懷巡視、預防及避免意外發生。 C. 目前與各社政單位配合關懷訪視：包含居家服務、送餐服務、社工服務，統計表如下： <table><tr><th>社會住宅</th><th>關懷訪視</th><th>居家服務</th><th>送餐服務</th><th>社工服務</th><th>其他社政服務</th><th>小計 (戶數)</th></tr><tr><td>中路一號</td><td>42</td><td>76</td><td>20</td><td>20</td><td>10</td><td>168</td></tr><tr><td>中路二號</td><td>71</td><td>35</td><td>11</td><td>23</td><td>0</td><td>140</td></tr><tr><td>中路三號</td><td>0</td><td>13</td><td>2</td><td>4</td><td>1</td><td>20</td></tr><tr><td>八德一號</td><td>77</td><td>192</td><td>106</td><td>107</td><td>37</td><td>519</td></tr><tr><td>八德二號</td><td>55</td><td>51</td><td>17</td><td>24</td><td>8</td><td>155</td></tr><tr><td>蘆竹二號</td><td>4</td><td>23</td><td>19</td><td>19</td><td>29</td><td>94</td></tr><tr><td>中壢一號</td><td>2</td><td>10</td><td>6</td><td>3</td><td>13</td><td>34</td></tr><tr><td>總計</td><td>251</td><td>400</td><td>181</td><td>200</td><td>98</td><td>1,130</td></tr></table> 統計期間：111/1/1-111/12/31 D. 後續建議：與各區公所協力推動社會安全網計畫，加強社會住宅初級預防之機能，以及社會住宅與各機關網絡之連結。	社會住宅	關懷訪視	居家服務	送餐服務	社工服務	其他社政服務	小計 (戶數)	中路一號	42	76	20	20	10	168	中路二號	71	35	11	23	0	140	中路三號	0	13	2	4	1	20	八德一號	77	192	106	107	37	519	八德二號	55	51	17	24	8	155	蘆竹二號	4	23	19	19	29	94	中壢一號	2	10	6	3	13	34	總計	251	400	181	200	98	1,130
社會住宅	關懷訪視	居家服務	送餐服務	社工服務	其他社政服務	小計 (戶數)																																																											
中路一號	42	76	20	20	10	168																																																											
中路二號	71	35	11	23	0	140																																																											
中路三號	0	13	2	4	1	20																																																											
八德一號	77	192	106	107	37	519																																																											
八德二號	55	51	17	24	8	155																																																											
蘆竹二號	4	23	19	19	29	94																																																											
中壢一號	2	10	6	3	13	34																																																											
總計	251	400	181	200	98	1,130																																																											
組織建構 作業	1. 研擬 112 年度業務及營運計畫。	經 111 年 11 月 8 日呈請董事會審議通過，於 111 年 12 月 7 日完成備查。																																																															
	2. 辦理 110 年度績效評鑑。	經 111 年 1 月 17 日呈請董事會審議通過，111 年 4 月 20 日進行績效實地訪視暨評鑑會議，111 年 6 月 17 日由監督機關完成評鑑作業評定為優等，續將評鑑報告主動公開於中心官網。																																																															

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明
	3. 規劃法令宣導及專業知識講習。	於 111 年 9 月與 11 月各舉辦 1 場健康講座，111 年 6 月舉辦 2 場親職講座。
	4. 辦理人員招聘作業。	111 年完成 11 場次招募、順利晉用 10 名新進人員，同時建置組織內部轉調機制，促進公司內部人才合理之流動，同時進行員工跨部門職能培育及發展。
	5. 依據業務執行狀況訂定內部稽核制度。	內部控制及稽核制度建立情形： A. 本中心內部控制制度手冊，已於 111 年 11 月 30 日彙編完成，本中心因 111 年 12 月 25 日人事改組，於 112 年 2 月 7 日第 1 次董監事會會議完成後，送監事書審，後續提送董事會審議。 B. 內部控制制度作業手冊經本中心董監事會審議通過後，依據本中心內部控制及稽核作業要點規定，擬訂年度稽核計畫，並按其執行。本中心於 112 年 2 月 7 日第 1 次董監事會會議完成後，依本中心內部控制及稽核作業要點，建立內部稽核團隊，並依規定辦理稽核。
	6. 依據法規定期召開董事會。	依照本中心設置自治條例及董事會會議事規則，本中心業於 111 年度召開共計 4 次董事會議。
	7. 財務及制度建立作業。	A. 111 年預算書：經 111 年 1 月 17 日董監事會通過、111 年 3 月 18 日報請監督機關完成備查。111 年度預算書依政府資訊公開法相關規定已公開至本中心官網。 B. 110 年決算書：委請會計師查核後，經 111 年 4 月 29 日董監事會通過、111 年 6 月 9 日報請監督機關完成備查，並送審計機關。110 年度決算報告書依政府資訊公開法相關規定已公開至本中心官網。 C. 112 年度預算編製：經 111 年 7 月 1 日董監事會通過，於 111 年 7 月 29

業務計畫	核心指標/預期成果	執行情形說明
		日完成備查。 D. 配合監督機關或本中心營運及管理需要編製報表，並於每月、半年、年終提供本中心會計報告及依稅法規定期限內申報相關稅務。 E. 提撥解繳金至桃園市住宅基金：依提撥解繳作業原則規定期限辦理，並提送監督機關。 F. 本中心年度財務報表，委請會計師進行查核簽證。

參、決算概要

一、收支營運實況

- (一)本年度社宅租金收入為 1 億 5,994 萬 5,282 元，較預算編列數 1 億 8,144 萬 9 仟元，減少 2,150 萬 3,718 元，約 11.85%，主要係社宅竣工期程未如預期所致，故本年度租金收入實際數較預算低。
- (二)本年度業務成本與費用為 1 億 5,917 萬 4,916 元，其中包含第一季至第四季及決算後共提撥解繳金額共 5,519 萬 4,407 元，較預算數減少 1,493 萬 2,084 元，約 8.58%，主要係社宅竣工期程未如預期所致，故原先規劃委外服務費支出未如預期，以及公證費用因公告等待期，致支出較預期減少。
- (三)本年度業務外收入為 25 萬 2,718 元，包括社宅保證金設算利息、社宅租約違約金收入以及領標費之收入；業務外費用為 18 萬 2,845 元，包括保證金設算息。
- (四)本年度收支結算盈餘數為 84 萬 239 元，彌補 110 年度收支結算短絀 84 萬 239 元，故 111 年度結算盈餘數為零。

二、淨值變動實況

本基金之資產總額計 2,700 萬元。

三、現金流量實況

- (一)業務活動之淨現金流入淨增加為 8,003 萬 6,047 元，本期餘絀 84 萬 239 元，(係折舊、減損及折耗 161 萬 9,121 元、攤銷 146 萬 1,927 元、流動資產淨減少 1,883 萬 6,810 元、什項資產淨增數 2 億 1,014 萬 8,137 元、流動負債淨增加 2,328 萬 5,161 元、什項負債增加 2 億 4,414 萬 926 元)，較預算數增加現金流入 6,829 萬 4,047 元，約 581.04%。
- (二)投資活動之淨現金流出 919 萬 7,172 元(係增加不動產、廠房及設備 581 萬 872 元及增加無形資產 338 萬 6,300 元)，較預算數增加現金流出 522 萬 8,172 元，約增加 131.73%。
- (三)本期現金及約當現金淨增加 1 億 913 萬 810 元，較預算數增加 1 億 827 萬 2,810 元。

四、資產負債實況

- (一)本年度資產總額計 57 億 5,249 萬 2,032 元，其中流動資產為 1 億 1,298 萬 5,029 元，占資產總額 1.96%，不動產、廠房及設備為 670 萬 597 元，占資產總額 0.12%，無形資產為 756 萬 4,664 元，占資產總額 0.13%，其他資產為 56 億 2,524 萬 1,742 元，占資產總額 97.79%。
- (二)本年度負債總額計 57 億 2,549 萬 2,032 元，其中流動負債為 4,922 萬 7,387 元，占負債總額 0.86%，其他負債為 56 億 7,626 萬 4,645 元，占負債總額 99.14%。
- (三)本年度基金為 2,700 萬元，累積餘絀為 84 萬 239 元，彌補 110 年度帳面虧損 84 萬 239 元，本期累積餘絀為 0，故淨值總額計 2,700 萬元。

桃園市社會住宅服務中心

收支營運表

中華民國 111 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(1)	%	金額(2)	%	金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	金 額	%
收入	181,459,000	100.00	160,198,000	100.00	-21,261,000	-11.72	28,135,957	100.00
業務收入	181,449,000	99.99	159,945,282	99.84	-21,503,718	-11.85	28,129,510	99.98
租金及權利金收入	181,449,000	99.99	159,945,282	99.84	-21,503,718	-11.85	28,129,510	99.98
住宅租金收入	177,440,000	97.79	155,588,539	97.12	-21,851,461	-12.31		
其他租金收入	4,009,000	2.21	4,356,743	2.72	347,743	8.67		
業務外收入	10,000	0.01	252,718	0.16	242,718	2427.18	6,447	0.02
利息收入	10,000	0.01	119,205	0.07	109,205	1092.05	1,590	0.01
其他業務外收入	0	0.00	133,513	0.08	133,513	0.00	4,857	0.02
雜項收入	0	0.00	133,513	0.08	133,513	0.00	4,857	0.02
支出	174,107,000	95.95	159,174,916	99.36	-14,932,084	-8.58	28,976,196	102.99
業務成本與管總費用	174,107,000	95.95	159,174,916	99.36	-14,932,084	-8.58	28,976,196	102.99
行銷及業務費用	107,916,000	59.47	143,554,230	89.61	35,638,230	33.02	0	0.00
行銷及業務費用	107,916,000	59.47	143,554,230	89.61	35,638,230	33.02	0	0.00
管理及總務費用	66,191,000	36.48	15,620,686	9.75	-50,570,314	-76.40	28,976,196	102.99
管理及總務費用	66,191,000	36.48	15,620,686	9.75	-50,570,314	-76.40	28,976,196	102.99
業務外費用	0	0.00	182,845	0.11	182,845	0.00	0	0.00
利息費用	0	0.00	182,845	0.11	182,845	0.00	0	0.00
本期餘絀(短絀)	7,352,000	4.05	840,239	0.52	-6,511,761	-88.57	-840,239	-2.99

註：百分比小數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係，其他表亦同。

桃園市社會住宅服務中心

淨 值 變 動 表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

項目	基金	累積餘絀	合 計
本年度期初餘額	24,497,771	-840,239	23,657,532
本年度增(減-)數	2,502,229	0	2,502,229
本期餘絀(短絀)	-	840,239	840,239
本年度期末餘額	27,000,000	-	27,000,000

註：經收支結算解繳盈餘為 5,519 萬 4,407 元後，累積餘絀(短絀)為 0，期末淨值為 2,700 萬元。

桃園市社會住宅服務中心

現金流量表

中華民國 111 年 12 月 31 日

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減 (-)	
			金 額	%
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100
業務活動之現金流量				
稅前餘絀(短絀)	7,352,000	840,239	-6,511,761	-88.57
利息股利之調整	-10,000	0	10,000	-100.00
利息收入	-10,000	0	10,000	-100.00
未計利息股利之本期餘絀	7,342,000	840,239	-6,501,761	-88.56
調整項目	4,400,000	79,195,808	74,795,808	1,699.90
折舊、減損及折耗	2,300,000	1,619,121	-680,879	-29.60
攤銷	2,100,000	1,461,927	-638,073	-30.38
流動資產淨增(淨減)	0	18,836,810	18,836,810	0.00
什項資產淨增(淨減)		-210,148,137		
流動負債淨增(淨減)	0	23,285,161	23,285,161	0.00
什項負債淨增(淨減)	0	244,140,926		
未計利息股利之現金流入(流出)	11,742,000	80,036,047	68,294,047	581.62
收取利息	10,000		-10,000	-100.00
業務活動之淨現金流入(流出一)	11,752,000	80,036,047	68,284,047	581.04
投資活動之現金流量				
增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-1,499,000	-5,810,872	-4,311,872	287.65
增加不動產、廠房及設備	-1,499,000	-5,810,872	-4,311,872	287.65
增加無形資產及其他資產	-2,470,000	-3,386,300	-916,300	37.10
增加無形資產	-2,470,000	-3,386,300	-916,300	37.10
預付購建中固定資產				
投資活動之淨現金流入(流出一)	-3,969,000	-9,197,172	-5,228,172	131.73
籌資活動之現金流量				
增加長期負債	0			
增加流動負債	0			
增加流動債務	0			
減少長期負債				
增加基金及公積	0	2,502,229	2,502,229	0.00
增加基金	0	2,502,229	2,502,229	0.00
賸餘分配款	-24,500,000		24,500,000	-100.00
解繳公庫淨額	-24,500,000		24,500,000	-100.00
籌資活動之淨現金流入(流出一)	-24,500,000	2,502,229	27,002,229	-110.21
現金及約當現金之淨增(淨減一)	-16,717,000	73,341,104	90,058,104	-538.72
期初現金及約當現金	17,575,000	35,789,706	18,214,706	0.00
期末現金及約當現金	858,000	109,130,810	108,272,810	12,619.21

註：本年度無不影響現金流量之投資及籌資活動。

桃園市社會住宅服務中心

平衡表 (1/3)

中華民國 111 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	%
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)*100
資產	金額	金額	金額	%
流動資產	5,752,492,032	5,481,723,477	270,768,555	4.94
現金	112,985,029	58,480,735	54,504,294	93.20
銀行存款	109,130,810	35,789,706	73,341,104	204.92
零用及週轉金	109,118,392	35,769,706	73,348,686	205.06
應收款項	12,418	20,000	-7,582	-37.91
應收帳款	3,290,190	16,926,581	-13,636,391	-80.56
暫估應收帳款	0	18,600	-18,600	-100.00
應收分期帳款	2,957,500	792,110	2,165,390	273.37
應收代收款-住宅處	332,690	108,300	224,390	207.19
預付款項	0	16,007,571	-16,007,571	-100.00
預付費用	564,029	5,764,448	-5,200,419	-90.22
進項稅額	291,122	0	291,122	0.00
預付稅款	729	21,205	-20,476	-96.56
預付保險費	9,383	0	9,383	0.00
預付設備款	2,052	0	2,052	0.00
不動產、廠房及設備	260,743	5,743,243	-5,482,500	-95.46
房屋及建築	6,700,597	2,508,846	4,191,751	167.08
房屋及建築	2,496,545	0	2,496,545	0.00
累計折舊－房屋及建築	2,773,937	0	2,773,937	0.00
交通及運輸設備	-277,392	0	-277,392	0.00
交通及運輸設備	55,544	0	55,544	0.00
累計折舊－交通及運輸設備	62,488	0	62,488	0.00
什項設備	-6,944	0	-6,944	0.00
什項設備	4,148,508	2,508,846	1,639,662	65.36
累計折舊－什項設備	5,694,187	2,719,740	2,974,447	109.37
無形資產	-1,545,679	-210,894	-1,334,785	632.92
無形資產	7,564,664	5,640,291	1,924,373	34.12
電腦軟體	7,564,664	5,640,291	1,924,373	34.12
電腦軟體(攤銷)	9,323,447	5,937,147	3,386,300	57.04
其他資產	-1,758,783	-296,856	-1,461,927	-492.47
什項資產	5,625,241,742	5,415,093,605	210,148,137	3.88
暫付及待結轉帳項	5,625,241,742	5,415,093,605	210,148,137	3.88
代管資產	209,187	1,550	207,637	13395.94
資產合計	5,625,032,555	5,415,092,055	209,940,500	3.88
	5,752,492,032	5,481,723,477	270,768,555	4.94

桃園市社會住宅服務中心

平 衡 表 (2 / 3)

中華民國 111 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	%
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)*100
負債	5,725,492,032	5,458,065,945	267,426,087	4.90
流動負債	49,227,387	25,942,226	23,285,161	89.76
應付款項	47,028,092	25,220,039	21,808,053	86.47
應付帳款	12,413,892	0	12,413,892	0.00
應付代收款	5,056,246	959,063	4,097,183	427.21
應付費用	1,396,200	22,440,892	-21,044,692	-93.78
應付稅款	32,854	0	32,854	0.00
應付用人費用	4,831,030	1,740,084	3,090,946	177.63
暫估應付款項	12,875,245	80,000	12,795,245	15994.06
暫估應付款項(解繳金)	10,352,690	0	10,352,690	0.00
其他應付款	69,935	0	69,935	0.00
預收款項	2,199,295	722,187	1,477,108	204.53
預收收入	2,199,295	692,350	1,506,945	217.66
銷項稅額	0	29,837	-29,837	-100.00
其他負債	5,676,264,645	5,432,123,719	244,140,926	4.49
什項負債	5,676,264,645	5,432,123,719	244,140,926	4.49
存入保證金	50,795,035	16,956,039	33,838,996	199.57
暫收及待結轉帳項	359,092	0	359,092	0.00
應付代管資產	5,625,032,555	5,415,092,055	209,940,500	3.88
代收款	77,963	75,625	2,338	3.09
負債合計	5,725,492,032	5,458,065,945	267,426,087	4.90

桃園市社會住宅服務中心

平 衡 表 (3 / 3)

中華民國 111 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	%
	(1)	(2)	(3)=(1)-(2)	(4)=(3)/(2)*100
淨值	27,000,000	23,657,532	3,342,468	14.13
基金	27,000,000	24,497,771	2,502,229	10.21
基金	27,000,000	24,497,771	2,502,229	10.21
基金	27,000,000	24,497,771	2,502,229	10.21
累積餘絀	0	-840,239	840,239	-100.00
累積餘絀(短絀)	0	-840,239	840,239	-100.00
前期餘絀(短絀)110 年	-840,239	0	-840,239	0.00
本期餘絀(短絀)111 年	840,239	-840,239	1,680,478	-200.00
淨值合計	27,000,000	23,657,532	3,342,468	14.13
負債及淨值合計	5,752,492,032	5,481,723,477	270,768,555	4.94

註 1：本中心 111 年度財務報告委託欣誠會計師事務所查核辦理。

註 2：111 年度解繳至桃園市住宅基金之解繳金總計\$44,841,717。

註 3：111 年度決算後應提撥解繳至桃園市住宅基金之解繳金為\$10,352,690。

桃園市社會住宅服務中心

業務收入明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減 (-)		說明
			金額	%	
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務收入	181,449,000	159,945,282	-21,503,718	-11.85	主要係社宅竣工期程致入住遞延，故本年度租金收入未如預期。
租金及權利金收入	181,449,000	159,945,282	-21,503,718	-11.85	
住宅租金收入(免稅)租金	177,440,000	155,588,539	-21,851,461	-12.31	
住宅租金收入(應稅)租金	4,009,000	4,356,743	347,743	8.67	

桃園市社會住宅服務中心

業務外收入明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減 (-)		備 註
			金 額	%	
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務外收入	10,000	252,718	242,718	2,427.18	主要係本中心與往來金融機構之加碼活存利率專案，增加存款利息收入，致利息收入較預算數增加。
財務收入	10,000	119,205	109,205	1,092.05	
利息收入	10,000	119,205	109,205	1,092.05	
其他業務外收入	-	133,513	133,513		主要係本中心招標(商)作業之對外販售標單文件收入，以及社宅住戶違約收入。
雜項收入	-	133,513	133,513		

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(1/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(－)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務成本與管總費用	174,107,000	159,174,916	-14,932,084	-8.58	
行銷及業務費用	107,916,000	143,554,230	35,638,230	33.02	
用人費用	0	13,348,646	13,348,646	0	
正式員額薪資	0	8,447,956	8,447,956	0	
超時工作報酬	0	1,070,622	1,061,043	0	
績效獎金	0	906,250	906,250	0	預算原編列管理及
年終考核獎金	0	1,131,625	1,131,625	0	總務費用，依屬性科
職員資遣費	0	12,425	12,425	0	目重分類至行銷及
退休金及卹償金	0	551,455	551,455	0	業務費用。差異原因
勞保費	0	673,040	673,040	0	說明於管理及總務
健保費	0	461,776	461,776	0	費用一併說明。
福利費	0	93,497	93,497		

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(2/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
服務費用	107,616,000	71,184,344	-36,431,656	-33.85	各社宅存證信函及招租書面通知郵資，配合實際需要辦理，並撙節支出。
郵費	665,000	418,721	-246,279	-37.03	歸類於管理及總務費用，差異原因說明於管理及總務費用一併說明。
電話費	192,000	0	-192,000	-100.00	各社宅空戶之水電費，依實際需要辦理並撙節支出。
電費	4,653,000	2,495,815	-2,157,185	-46.36	各社宅內戶之瓦斯費，依實際需要辦理，故支出超出預期。
水費	165,000	114,113	-50,887	-30.84	辦理各社宅招租文宣等輸出品支出，依實際需要辦理並撙節支出。
瓦斯費	161,000	248,694	87,694	54.47	辦理各社宅招租廣告，依實際需要辦理並撙節支出。
印刷及裝訂費	1,000,000	464,572	-535,428	-53.54	
廣告費	1,000,000	240,127	-759,873	-75.99	

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(3/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務宣導費	2,900,000	1,456,138	-1,443,862	-49.79	主要係辦理本中心業務且增加辨識度之相關費用並撙節支出。
一般房屋修護費	630,000	43,050	-586,950	-93.17	主要係各社宅承租人退租由中心負擔之清潔費及公共設施燈泡更換等支出費用並撙節支出。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	145,000	137,426	-7,574	-5.22	主要係社宅申租及物業委管服務等之評選委員出席費等支出費用，依實際需要辦理。
委託考選訓練費	169,000	62,114	-106,886	-63.25	依實際業務需要之教育訓練費用並撙節支出。
公證費	3,408,000	578,250	-2,829,750	-83.03	主要係社宅簽約公證費因公告等待期，故支出較預期減少。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(4/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
法律事務費	995,000	128,000	-867,000	-87.14	依實際業務情形，辦理社宅業務發生訴訟所需相關費用。
佣金、匯費、經理費及手續費	687,000	707	-686,293	-99.90	主要係辦理本中心業務匯款等服務費並撙節支出。
工程及管理諮詢服務	90,846,000	64,153,951	-26,692,049	-29.38	主要係辦理社宅招租作業及物業委託管理服務相關費用等支出，依實際需要辦理。
什項設備修護費	0	97,415	97,415	0.00	原預算未編列，主要係各社宅公共設施相關修護支出費用，致執行金額超過預期。
專業服務費	0	245,000	245,000	0.00	原預算未編列，主要係委請建築師變更社宅使用審查許可費用，故執行金額超過預期。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(5/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
其他專業服務費	0	70,000	70,000	0.00	原預算未編列，主要係社宅參賽相關活動之翻譯費支出，故超出預期。
國內旅費	0	1,280	1,280	0.00	預算原編列管理及總務費用，依屬性科目重分類至行銷及業務費用。差異原因說明於管理及總務費用一併說明。
其他旅運費	0	103,602	103,602	0.00	
公共關係費	0	125,369	125,369	0.00	預算原編列管理及總務費用，依屬性科目重分類至行銷及業務費用。差異原因說明於管理及總務費用一併說明。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(6/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
材料及用品費	0	177,692	177,692	0.00	預算原編列管理及總務費用，依屬性科目重分類至行銷及業務費用。差異原因說明於管理及總務費用一併說明。
辦公(事務)用品	0	175,692	175,692	0.00	
報章什誌	0	2,000	2,000	0.00	
稅捐與規費 (強制費)	0	74,547	74,547	0.00	
一般房屋稅	0	74,547	74,547	0.00	
會費、捐助、補助、 分攤、救助(濟)與交 流活動費	0	50,000	50,000	0.00	
捐助、補助與獎助	0	50,000	50,000	0.00	原預算未編列，配合業務實際需要參加國內組織活動之贊助費，故超出預期。

桃園市社會住宅服務中心

行銷及業務費用明細表(7/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
其他	300,000	58,719,001	58,419,001	19473.00	
其他費用-解繳	0	55,194,407	55,194,407	0.00	解繳桃園市住宅基金，預算原編列管理及總務費用，依屬性科目重分類至行銷及業務費用。
其他費用-其他	300,000	3,524,594	3,224,594	1074.86	本中心為加值型及非加值型營業稅之兼營業人，因本中心之社宅租金屬免徵營業稅，相關不可扣抵之進項稅額營業稅轉入其他費用項下，故支出高於預期。
行銷及業務費用總計	107,916,000	143,554,230	35,638,230	33.02	

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (8 / 1 3)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
管理及總務費用	66,191,000	15,620,686	-50,570,314	-76.40	
用人費用	31,816,000	9,391,375	-22,424,625	-70.48	
正式員額薪資	22,329,000	6,567,413	-15,761,587	-70.59	配合中心業務實際需求辦理招募人力並撐節開支。
超時工作報酬	2,387,000	159,478	-2,227,522	-93.32	依勞基法規定發放並撐節開支。
績效獎金	698,000	672,879	-25,121	-3.60	依相關規定辦理 110 年度績效評鑑獎金及年終考核發放獎金，以實際情形提列，故支出
年終考核獎金	1,163,000	735,766	-427,234	-36.74	超出預期。
退休及卹償金	1,567,000	409,667	-1,157,333	-73.86	依法規定由雇主負擔相關費用，以實際情形提列。
職員資遣費	119,000	3,273	-115,727	-97.25	依勞基法規定實際情形發放。
勞保費	1,726,000	415,819	-1,310,181	-75.91	依法規定由雇主負擔勞健保相關費用，以實
健保費	1,239,000	344,171	-894,829	-72.22	際情形提列。
福利費	588,000	82,909	-505,091	-85.90	主要係員工團體保險以及依相關福利規定且以實際在職人數提列並撐節開支。

桃園市社會住宅服務中心

管理及總務費用明細表(9/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
服務費用	4,742,000	2,303,815	-2,438,185	-51.42	主要係本中心各項業務
郵費	50,000	39,014	-10,986	-21.97	所需之快遞、郵資等費用並撙節支出。
電話費	396,000	223,590	-172,410	-43.54	主要係社宅招租聯繫民眾及本中心辦公廳舍與主管等通話、通訊相關費用並撙節支出。
數據通信費	97,000	75,677	-21,323	-21.98	主要係本中心電信網際網路等相關費用並撙節支出。
水電費	190,000	310,839	120,839	63.60	主要係本中心辦公廳舍水電費、依業務實際需要辦理。
廣告費	89,000	14,107	-74,893	-84.15	主要係本中心招募人力相關費用並撙節支出。
印刷及裝訂費	200,000	155,598	-44,402	-22.20	主要係本中心信封、公文封、表冊等相關費用並撙節支出。
國內旅費	120,000	0	-120,000	-100.00	受疫情影響，相關會議及活動之差旅費較預期減少。
其他旅運費	534,000	39,539	-494,461	-92.60	主要係社宅承辦人員辦理各社宅相關業務所需之交通費用並撙節支出。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (1 0 / 1 3)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
機械及設備修護費	300,000	0	-300,000	-100.00	主要係配合實際需要並撙節開支。
什項設備修護費	300,000	158,885	-141,115	-47.04	主要係本中心辦公室事務設備等維護費並撙節支出。
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	296,000	88,999	-207,001	-69.93	主要係本中心內部教育訓練之講師費等相關費用並撙節支出。
委託考選訓練費	125,000	62,395	-62,605	-50.08	依業務需要辦理教育訓練並撙節支出。
電腦軟體服務費	770,000	176,851	-593,149	-77.03	主要係本中心電子郵件以及電子發票服務等相關費用並撙節支出。
專業服務費	350,000	294,000	-56,000	-16.00	主要係會計師財務、稅務簽證，依實際需要辦理。
公共關係費	589,000	381,775	-207,225	-35.18	依業務需要並撙節支出。

桃園市社會住宅服務中心

管 理 及 總 務 費 用 明 細 表 (1 1 / 1 3)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
車租	336,000	276,279	-59,721	-17.77	主要係本中心租賃車租金費用並撙節支出。
佣金、匯費、經理費及手續費	0	6,267	6,267	0.00	原預算未編列，主要係廠商匯款等相關費用，故超出預期。
材料及用品費	733,000	620,529	-112,471	-15.34	
辦公(事務)用品	713,000	614,331	-98,669	-13.84	依業務實際需要購置文具用品等之消耗品及社宅所需之會議桌椅及告示牌等之非消耗品費用並撙節支出。
報章什誌	20,000	6,198	-13,802	-69.01	主要係社宅相關書籍、雜誌等費用並撙節支出。

桃園市社會住宅服務中心

管理及總務費用明細表(12/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
折舊、折耗及攤銷	4,400,000	3,081,048	-1,318,952	-29.98	
房屋及建築折舊	0	277,392	277,392	0.00	原編列機械及設備折舊費用，依所得稅法轉列為房屋及建築折舊費用並以實際資產入帳提列折舊，故未符合預期。
機械及設備折舊	1,000,000	0	-1,000,000	-100.00	
交通及運輸設備折舊	0	6,944	6,944	0.00	為本中心購置公務機車依法提列折舊。
什項設備折舊	1,300,000	1,334,785	34,785	2.68	為業務所需本年度新購置筆電一批依法提列折舊，故超出預期。
攤銷電腦軟體費	2,100,000	1,461,927	-638,073	-30.38	為本中心機房作業系統軟體依法提列攤銷。
其他費用	24,500,000	223,919	-24,276,081	-99.09	
其他費用-解繳	24,500,000	0	-24,500,000	-100.00	解繳桃園市住宅基金，預算原編列管理及總務費用，依屬性科目重分類至行銷及業務費用。
其他費用-其他	0	223,919	223,919	0.00	原預算未編列，主要係因疫情購置防疫用品，故超出預期。
管理及總務費用總計	66,191,000	15,620,686	-50,570,314	-76.40	

桃園市社會住宅服務中心

管理及總務費用明細表(13/13)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(一)		備 註
			金額	%	
			(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務外費用	0	182,845	182,845	0.00	原預算未編列，主要 係社宅之押金設算 利息，故超出預期。
財務費用	0	182,845	182,845	0.00	
利息費用	0	182,845	182,845	0.00	

桃園市社會住宅服務中心

業務外費用明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科目及營運項目	本年度預算數	本年度決算數	比較增減 (-)		備 註
			金 額	%	
	(1)	(2)	(3)=(2)-(1)	(4)=(3)/(1)*100	
業務外費用	0	182,845	182,845	0	原預算未編列，主要係社宅之押金設算利息，故超出預期。
財務費用	0	182,845	182,845	0	
利息費用	0	182,845	182,845	0	
總計	0	182,845	182,845	0	

桃園市社會住宅服務中心

固定資產建設改良擴充明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

項目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)		說明
			金額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
一般建築及設備計畫					
總計	1,499,000	5,810,872	4,311,872	287.65	
房屋及建築	0	2,773,937	2,773,937	0.00	主要係 110 年 10 月 1 日本中心成立之辦公廳舍裝潢工程驗收款，於 111 年度執行。
交通及運輸設備	0	62,488	62,488	0.00	配合業務實際需要採購公務用機車。
什項設備	1,499,000	2,974,447	1,475,447	98.43	1. 110 年 10 月 1 日本中心成立之辦公廳舍設備驗收款，於 111 年度執行。 2. 配合業務實際需要購置電腦周邊及影音設備。
無形資產					
總計	2,470,000	3,386,300	916,300	37.10	
電腦軟體	2,470,000	3,386,300	916,300	37.10	1. 110 年 10 月 1 日本中心成立之電腦及軟體等設備驗收款，於 111 年度執行。 2. 本中心電腦及伺服器系統防毒建置。
總計	3,969,000	9,197,172	5,228,172	131.73	

註 1.以前年度無保留數。

註 2.本表期間為 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

註 3.111 年度一般建築及設備計畫之房屋及建築原編列至機械及設備折舊費用，依所得稅法轉列為房屋及建築折舊費用，故 2,773,937 元主要係 110 年 10 月 1 日成立本中心之辦公廳舍裝潢工程、設備以及電腦軟體等設備驗收款，於 111 年度執行。

註 4.111 年度一般建築及設備計畫之什項設備，主要係 110 年 10 月 1 日成立本中心之辦公廳舍設備驗收款，於 111 年度執行，以及配合業務實際需要購置電腦周邊及影音設備一批，故超出預期。

註 5.111 年度無形資產主要係 110 年 10 月 1 日本中心成立之電腦及軟體、伺服器系統環境建置等驗收款，於 111 年度執行，以及本中心電腦及伺服器系統防毒建置，故超出預期。

桃園市社會住宅服務中心

資產折舊明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

項目	不動產、廠房及設備					無形資產	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				
原值					2,719,740	5,937,147		代管資產係由委管機構提供且所有權	8,656,887
減：以前年度已提折舊及減損數					210,894	296,856		未移轉本中心之資產，移入時以委管	507,750
上年度期末帳面價值					2,508,846	5,640,291		機構之帳面價值入帳，代管存續期間	8,149,137
加：本年度新增資產價值		2,773,937		62,488	2,974,447	3,386,300		由委管機構攤提折舊或折耗，本中心	9,197,172
減：本年度減少資產價值		277,392		6,944	1,334,785	1,461,927		無須提列，年度終了則按委管機構帳	3,081,048
加減：調整數								面價值調整入帳。	
本年度期末帳面價值		2,496,545		55,544	4,148,508	7,564,664			14,265,261
本年度提列折舊數		277,392		6,944	1,334,785	1,461,927			3,081,048
管理及費用總額		277,392		6,944	1,334,785	1,461,927			3,081,048
不動產、廠房及設備折舊攤銷		277,392		6,944	1,334,785				1,619,121
						1,461,927			1,461,927
合 計		2,496,545		55,544	4,148,508	7,564,664			14,265,261

註：本表原值，係指以前年度資產成本及重估增值。

桃園市社會住宅服務中心

主要營運項目執行績效摘要表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

項 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)		說 明
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100	
社會住宅業務計畫	174,107,000	159,174,916	-14,932,084	-8.58	主要係社宅進度未如預期所致，故原先規劃委外服務費支出未如預期。
合 計	174,107,000	159,174,916	-14,932,084	-8.58	

桃園市社會住宅服務中心

員 工 人 數 彙 計 表

中華民國 111 年度

單位：人

職類（稱）	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減（-） (3)=(2)-(1)	說 明
正式員額	39	29	-10	1. 111 年度人力編制預算數 39 人。 2. 正式人員包含執行長、各組組長(含代理組長)、副組長(含代理副組長)、資深專員、專員及行政助理，共計 29 名。 2. 111 年度預算經本中心董監事會 110 年 12 月 10 日審議通過，報請桃園市政府 111 年 3 月 18 日府都住服字第 1110069389 號備查，本中心依實際業務需求之情形招募。
合 計	39	29	-10	

桃園市社會住宅服務中心

用人費用彙計表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-) (3)=(2)-(1)	說 明
用人費用	31,816,000	22,740,021	-9,075,979	
正式員額薪資	22,329,000	15,015,369	-7,313,631	配合中心業務實際需求辦理招募人力並撙節開支。
超時工作報酬	2,387,000	1,230,100	-1,156,900	依法規定發放並撙節開支。
績效獎金	698,000	1,579,129	881,129	依相關規定辦理 110 年度績效評鑑並發放獎金，故支出超出預期。
年終考核獎金	1,163,000	1,867,391	704,391	依相關規定辦理員工考核並發放獎金，故支出超出預期。
職員資遣費	119,000	15,698	-103,302	依相關規定辦理考核並依法發放資遣費。
退休金及卹償金	1,567,000	961,122	-605,878	依法規定提撥並以實際情形提列。
勞保費	1,726,000	1,088,859	-637,141	依法規定由雇主負擔勞保費用並以實際情形提列。
健保費	1,239,000	805,947	-433,053	依法規定由雇主負擔健保費用並以實際情形提列。
福利費	588,000	176,406	-411,594	主要係員工團體保險以及依相關福利規定且以實際在職人數提列並撙節開支。
合 計	31,816,000	22,740,021	-9,075,979	

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表(1/2)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減 (-)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
用人費用	31,816,000	22,740,021	-9,075,979	-28.53
正式員額薪資	22,329,000	15,015,369	-7,313,631	-32.75
超時工作報酬	2,387,000	1,230,100	-1,156,900	-48.47
績效獎金	698,000	1,579,129	881,129	126.24
年終考核獎金	1,163,000	1,867,391	704,391	60.57
退休及卹償金	1,567,000	961,122	-605,878	-38.66
職員資遣費	119,000	15,698	-103,302	-86.81
勞保費	1,726,000	1,088,859	-637,141	-36.91
健保費	1,239,000	805,947	-433,053	-34.95
福利費	588,000	176,406	-411,594	-70.00
服務費用	112,358,000	73,488,159	-38,869,841	-34.59
郵費	715,000	457,735	-257,265	-35.98
電話費	588,000	223,590	-364,410	-61.97
數據通信費	97,000	75,677	-21,323	-21.98
水電費	5,008,000	2,920,767	-2,087,233	-41.68
瓦斯費	161,000	248,694	87,694	54.47
印刷及裝訂費	1,200,000	620,170	-579,830	-48.32
廣告費	1,089,000	254,234	-834,766	-76.65
業務宣導費	2,900,000	1,456,138	-1,443,862	-49.79
國內旅費	120,000	1,280	-118,720	-98.93
其他旅運費	534,000	143,141	-390,859	-73.19
一般房屋修護費	630,000	43,050	-586,950	-93.17
機械及設備修護費	300,000	0	-300,000	-100.00
什項設備修護費	300,000	256,300	-43,700	-14.57
講課鐘點、稿費、出席審查及查詢費	441,000	226,425	-214,575	-48.66
委託考選訓練費	294,000	124,509	-169,491	-57.65
電腦軟體服務費	770,000	176,851	-593,149	-77.03
專業服務費	350,000	539,000	189,000	54.00
公共關係費	589,000	507,144	-81,856	-13.90
車租	336,000	276,279	-59,721	-17.77
公證費	3,408,000	578,250	-2,829,750	-83.03
法律事務費	995,000	128,000	-867,000	-87.14
佣金、匯費、經理費及手續費	687,000	6,974	-680,026	-98.98
工程及管理諮詢服務	90,846,000	64,153,951	-26,692,049	-29.38
其他專業服務費	0	70,000	70,000	0.00

桃園市社會住宅服務中心

各項費用彙計表(2/2)

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

科 目	本年度預算數 (1)	本年度決算數 (2)	比較增減(-)	
			金 額 (3)=(2)-(1)	% (4)=(3)/(1)*100
材料及用品費	733,000	798,221	65,221	8.90
辦公(事務)用品	713,000	790,023	77,023	10.80
報章什誌	20,000	8,198	-11,802	-59.01
折舊、折耗及攤銷	4,400,000	3,081,048	-1,318,952	-29.98
房屋及建築折舊	0	277,392	277,392	0.00
機械及設備折舊	1,000,000	0	-1,000,000	-100.00
交通及運輸設備折舊	0	6,944	6,944	0.00
什項設備折舊	1,300,000	1,334,785	34,785	2.68
攤銷電腦軟體費	2,100,000	1,461,927	-638,073	-30.38
其他費用	24,800,000	58,942,920	34,142,920	137.67
其他費用-解繳	24,500,000	55,194,407	30,694,407	125.28
其他費用-其他	300,000	3,748,513	3,448,513	1149.50
稅捐與規費(強制費)	0	74,547	74,547	0.00
一般房屋稅	0	74,547	74,547	0.00
會費、捐助、補助、分攤、救助 (濟)與交流活動費	0	50,000	50,000	0.00
捐助、補助與獎助	0	50,000	50,000	0.00
總計	174,107,000	159,174,916	-14,932,084	-8.58

桃園市社會住宅服務中心

公務車輛明細表

中華民國 111 年度

單位：新臺幣元

車輛種類	本年度預算數		本年度決算數		比較增減(-)				備註
	輛數	金額	輛數	金額	輛數	%	金額	%	
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(3)-(1)	(6)=(5)/(1)*100	(7)=(4)-(2)	(8)=(7)/(2)*100	
小客車 Toyota-Vios(EGBF)	1	14,000	1	12,700			-1,300	-9.29	租賃車
小客車 Toyota-Altis(NGBA)	1	14,000	1	15,300			1,300	9.29	租賃車
普通重型機車	0		1	66,000	1		66,000		購入

主辦會計人員：



董(理)事長或首長：

